

재래시장 활성화 사업을 통한 전통상권 살리기

김재형
마포구청 기획재정국장
kjh0907@mapo.go.kr

I. 재래시장 지원배경

유통구조와 소비자 구매행태의 변화에 따라 상권이 급격히 위축되고 매출이 감소하고 있는 재래시장을 서민생활과 밀착된 자생력을 갖춘 중소기업의 핵심축으로 육성하기 위하여 낙후된 재래시장을 재개발·재건축사업을 통한 시설을 현대화하고, 경영기법과 상거래의 현대화 및 시장혁신을 주도할 상인조직의 육성 등 소프트웨어에 대한 지원을 강화함으로써 재래시장을 종합적으로 육성·발전시켜 영세상인을 보호하는 한편, 소비자의 편익을 높여 유통산업간 균형있는 성장을 도모하고 지역경제의 활성화와 국민경제의 발전에 이바지할 수 있도록 하려는 것임

II. 재래시장 실태

- 유통시장의 전면개방에 따른 백화점, 대형할인점 등 신업태의 등장으로 재래시장의 경쟁력 상실
- 모든 분야에서 현대화가 빠르게 진행되고 있으나 재래시장은 시설 노후화와 더불어

시장상인의 변화 대응성 부족과 경영마인드 부족으로 환경변화에 소극적임

- 마포구에는 백화점, 쇼핑센터가 없으며, 등록시장 14개소와 할인점 2 개소, 전문점 2개소, 인정시장 2개소가 입지하고 있음

III. 활성화 추진방향

- 주차시설과 쾌적한 쇼핑공간 조성 등 편의시설을 갖춘 시장재개발 재건축과 환경 개선을 통한 시설현대화 추진
- 공동상품권, 상품구성, 판매기법, 물류창고, 친절마인드 등 최근 정보화된 유통 환경과 선진경영기법 도입 추진

IV. 재래시장 활성화 추진방안

■ 재래시장 활성화 유형별 현황

계	환경개선사업			시장정비사업			뉴타운	용도전환			기 타		
	소계	완료	진행	소계	완료	진행		진행	소계	완료	예정	소계	할인점
20	3	2	1	6	2	4	2	3	1	2	6	4	2

■ 재래시장 활성화 방안의 유형

- 원칙1 : 시장기능을 확충 또는 유지
 - 물리적 측면에서의 시설현대화 방안
 - ① 시장재개발·재건축사업 추진
 - ② 환경개선사업 추진
 - 물리적 측면에서의 경영현대화 방안
 - ① 유통구조개선

② 선진경영기법 도입 등 경영혁신

- 원칙2 : 해당 용도지역에 부합될 수 있는 기능으로 재개발·재건축 시행
 - 상업지역내 위치하고 있는 재래시장은 상업기능으로 개발
 - 주거지역내 위치하고 있는 재래시장은 시장과 주택의 복합기능으로 전환
- 원칙3 : 기능상실로 도태
 - 업종전환, 용도전환

V. 재래시장 활성화 대표적 사례

1. 망원동월드컵시장 시설현대화사업

- 1970년대 초부터 망원동 483번지 일대에 자연발생적으로 형성된 시장으로 그동안 지역주민들의 서민경제에 일조하여 왔으나, 시설이 노후되고 환경이 열악하여 개발의 필요성이 제기됨
- 마포구 망원동 주택가의 생활권에서 과일, 야채, 생선, 의류, 잡화, 기타 공산품 등 소매시장 형태의 골목형 재래시장으로 도로폭 8m, 길이 215m 구간의 골목시장에 형성된 54개 점포주가 상점가진흥사업협동조합을 구성하여 운영되고 있음
- 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제2조 제1호의 규정의 한 재래시장으로 동법 제20조에 의하여 국고보조금 1,749백만원의 예산을 들여 2005년 하반기에 사업 완료
- 아케이드 설치로 빗방울, 햇빛을 차단하여 그동안 이용에 불편을 겪었던 고객들에게 쇼핑 편의를 제공. 또한, 하수관로, 전선지중화, 도로포장 등 기반시설을 정비하여 그간 화재에 취약한 재래시장을 청결한 쇼핑공간으로 조성함. 그 외에도 상인회를 육성하여 친절교육, 이벤트 행사를 통한 상권을 활성화 함으로써 지역경제 활성화에 기여



(그림 1) 망원동월드컵시장 개발 전



(그림 2) 망원동월드컵시장 개발 후

2. 마포종합시장 정비사업

- 1995년 재난위험시설 E급 판정을 받고 철거되었던 마포종합시장은 영세상인들의 영업을 위해 임시시장을 마련하고 시장상인들의 재건축추진결의를 통하여 1997년 시장재건축 사업시행구역으로 선정되어 10여년의 긴 여정끝에 지하3층 지상15층의 주상복합건축물로 재건축되었다
- 사업초기에는 마포종합시장의 오랜 숙원이었던 재건축을 하게 되어 주변상가 및 주택가에서 큰 호응을 보였지만 공사로 인한 피해와 인접지역 흡수개발에 따른 민원이 발생하는 등 우여곡절을 겪었다
- 그러나 마포구는 공사장 주변 관리와 주민들의 민원처리에 적극 나섬으로써 이해관계자들을 설득하여 주변 주민들과 동반자 관계를 형성함으로써 지역상권 회복의 길을 열게 되었다
- 이번 마포종합시장 재건축의 의의는 노후된 재래시장을 경쟁력 있는 현대화시장으로 탈바꿈시켜 지역주민들이 물품을 구매하기 위해 타 지역으로 가야 하는 번거로움을 덜어주어 지역주민의 편의를 도모하게 된 점 뿐만 아니라 주변 상권을 회복시켜 지역경제 활성화에 이바지하게 되었다는 점이다



〈그림 3〉 마포종합시장 재건축사업 개발 전



〈그림 4〉 마포종합시장 재건축사업 개발 후

3. 남아현상가 기능상실로 용도전환

- 아현동 주거지역에 1970.5.25 시장을 개설하여 재래시장으로서 역할을 하다가 신촌일대 현대백화점, 그랜드마트 상권발달로 기능이 쇠퇴하여 2006년 11월에 폐업하고 남아현아파트 주거 용도로 전환

4. 재래시장 경영현대화사업

- 재래시장 현대화사업이 완료된 시장을 중심으로 재래시장의 경영혁신을 지원하여 고객을 확보하고 매출 증대로 상권활성화
 - 판매기법 개발, 상인 및 종사자 마케팅 교육, 이벤트 행사지원, 공동상품권 개발 등
- 우선 지원시장
 - 현대화사업을 마치고 매출이 증가하는 시장
 - 상인자부담 비율이 높은 시장
 - 경영현대화 교육 이수율이 높은 시장
 - 사업자등록, 신용카드, 원산지표시, 가격표시 취급점포가 많은 시장
- 추진내용
 - 고객유치를 위한 다양하고 적극적인 마케팅 활동 전개
 - 이벤트행사, 축제, 세일행사, 재래시장 관광상품(Level Tour)판매

- 재래시장 명절 TV 광고실시 및 특산품 전시회 개최 지원
- 재래시장에 유통 전문가를 파견, 맞춤형 자문 및 지도 실시



<그림 5> 망원동월드컵시장 이벤트 행사

VI. 맺음말

마포구는 망원동월드컵시장, 신수시장, 신교시장, 마포종합시장의 재래시장 활성화 사업을 완료 하고, 현재 성산시장, 동진시장, 마포시장, 공덕시장의 정비사업과 망원시장 환경개선사업이 추진 중에 있고, 재래시장의 취약점인 주차장, 화장실 등 고객기반시설 미비, 상권개발 주체 및 공동마케팅 기법 미흡, 소매상권의 위축 및 영업부진 등을 보완하여 경쟁력을 회복하고자 망원시장과 망원동월드컵시장을 활성화 구역지정, 망원시장 인접부지에 공영주차장(189면) 건립 진행, 전통시장 가는 날 지정 운영, 재래시장 상품권 및 공동쿠폰제 발행, 망원동월드컵시장 상인대학 운영, 시장별 점포 맞춤형 교육 실시, 재래시장 이용 우수직원 표창 및 복지카드 사용 인정, 우수점포 지정 및 상인 해외연수 추천 등 경영현대화 사업을 병행 실시하여 전통상권을 되살려 지역경제 활성화에 앞장서고 있다.