

SEOUL ECONOMIC BULLETIN

# 생생리포트

생생리포트

■ 도시 산업 재생 전략  
장한평이 첫 디딤을 시작합니다

한유석(서울시 도시계획국 시설계획과 과장)

# 도시 산업 재생 전략 장한평이 첫 디딤을 시작합니다

한유석 과장  
서울특별시청 / 도시계획국 시설계획과  
gileum323@seoul.go.kr

## I. 들어가며

1. 도시 산업 재생 전략 개괄
2. 장한평 자동차 매매 시장 현황

## II. 장한평 자동차 매매 시장 재생 전략

1. 장한평 자동차 매매 시장 재생 전략의 방향과 내용
2. 향후 계획

## I. 서론

### 1. 도시 산업 재생 전략 개괄

그간 서울시는 도시재생사업을 시행함에 있어 사람과 장소 중심의 변화에 집중하여왔다. 반면, 기존의 산업 활동을 개선하거나 사업체의 경쟁력을 강화하여 일자리 창출 등을 도모하는 식의 접근은 여태까지의 도시재생전략에서 다소 소홀히 다루어진 경향이 있다.

도시 산업은 제조-유통-서비스가 하나의 완결적인 산업시스템을 형성하고 있으나, 고착화된 기술과 조직력으로 인해 급변하는 산업 구조에 융통성 있게 대응하지 못하고 결국 퇴락의 길을 걷게 되는 경우를 종종 찾아 볼 수 있다. 도시산업은 금융·상업 업무의 3차 산업과 더불어 주거, 교통, 물류, 제조, 특수 상업서비스 기능이 복합적으로 결합하여 도시경제에 포괄적인 시너지 효과를 발휘하는데, 이 중 우리가 주목하는 것은 장한평 중고차 매매 단지과 같이 ‘도시에서 오랜 시간 집적을 통해 완성된 도시산업’이다. 장기간에 걸쳐 집적된 도시 산업은 산업 구조 및 산업 환경의 변화에 취약할 뿐만 아니라, 급변하는 환경에 스스로 적응해 나가는 능력이 부족하다. 한편, 도시 집적 산업의 쇠퇴는 대개 지역 경제에 상당한 타격을 주며, 지역 경기의 위축을 야기한다. 이러한 문제의식 하에서, 지식기반산업과 같은 새로운 산업 동력의 도입, 다양한 산업집적단지 지원정책, 관련 산업들과의 연계 발전 등을 통해 기존의 도시 집적 산업의 회복을 꾀하고 지역 경쟁력 확보를 도모하는 도시 개발 전략의 중요성이 다시금 주목 받고 있다.

### 2. 장한평 자동차 매매 시장 현황

1979년 11월 개장한 장한평 중고 자동차 매매 시장은 우리나라 중고 자동차 시장의 원조라고 할 수 있으며 전국 최대 규모의 자동차 매매 단지이다. 또한 주변에 자동차 부품 전문 상가와 자동차 정비업체 등을 비롯하여 1,300여개의 연관 산업이 밀집하여 있어 자동차 산업단지로서의 높은 장소적 경쟁력을 보유하고 있다. 하지만 온라인 중고차 시장의 급속한 성장, 자동 주문·검색·유통·판매 시스템의 노후화 등으로 인해 90년대 중반 이후 장한평 중고차 시장 및 주변 관련 시장들은 급속히 쇠퇴하

고 있다. 낙후된 주변 환경 및 자동차 관련 산업 이외에 문화와 여가를 즐길 만한 공간이 부족하다는 점은 장한평 인근 지역 경제 활성화를 가로막는 또 다른 요인이다. 더불어, 인근 지역 자원들 즉, 중랑 물재생센터나 성수의 준공업지역, 한양대 등과의 연계 발전 노력이 부족함에 따라 지역의 지속적 성장 혹은 타 산업들과의 연계 성장 역시 기대하기 어려운 실정이다.



한국의 신차 중심 시장 구조에서 중고차, 부품, 정비 시장은 쇠퇴 산업으로 간주되어 지금까지 그 중요성과 가능성을 충분히 인식하지 못하였던 측면이 있다. 반면, 선진국에서는 중고차 중심의 자동차 문화가 매우 발달하여 신차 시장 대비 중고차 시장이 2.5배 이상 규모가 크며, 중고차 산업 발달을 통해 자동차 부품, 정비, 자동차 인테리어 소품등과 같은 연관 산업에까지 성장효과가 파급됨으로써 경제 활성화 및 산업 간 동반 성장에 상당히 기여하고 있다. 이러한 시장의 가능성에 주목하여 최근 들어 중고차 산업은 선진국 형 성장 산업으로 분류되고 있다.

## II. 장한평 자동차 매매 시장 재생 전략

### 1. 장한평 자동차 매매 시장 재생 전략의 방향과 내용

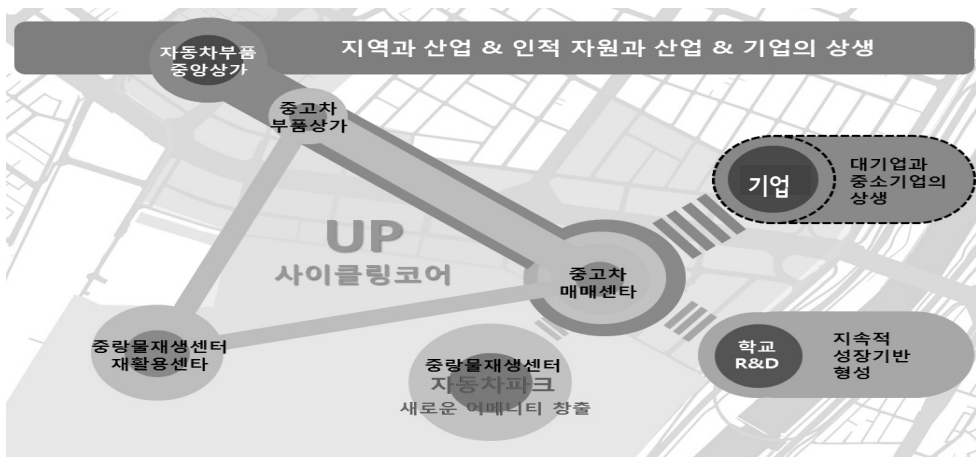
서울의 대표적인 집적 산업구역 중 하나인 장한평은 도시 개발 전략이 효과적으로 적용 될 수 있는 가능성을 보여준다. 장한평 중고차 매매 시장의 경쟁력을 회복하고, 인근 자원들과의 연계를 통해 산업 간 시너지 효과를 도모함으로써, 지역 특성 산업의 육성과 지역 산업 간 연계 발전을 함께 추구하는 것이 장한평 인근 개발 전략의 주요 방향이다.

우선, 장한평 일대 480,000㎡ 에 대해 산업특성에 부합하는 지역 산업 발전 계획을 수립하고자 한다. 구체적으로, 산업 간 그리고 산학 협력을 통해 지역과 산업·교육·기업 간의 연계를 강화하고 이를 통해 미래 산업 기반을 확보하고자 한다. 발전 전략에는 지역의 산업 특성을 지원하기 위한 공공지원계획, 지역 육성 전략과 순환적 지역 정비 계획 등을 포함하고자 한다.



특히 지역 산업 경쟁력 강화를 위해, 자동차 매매 센터의 현대화뿐만 아니라 자동차 경매장, 자동차 국제무역센터, 자동차 문화관등을 도입하고자 하며 ‘중고자동차의 메카’ 라는 정체성 및 산업 경쟁력에 집중하여 지역 특성 산업 육성 방향을 설정하고

자 한다. 한편, 지역 산업이 재개발 사업 등으로 퇴출되거나 퇴보되지 않도록 장한평 자동차 매매 센터 와 답십리 부품상가 등을 개발하고 나아가 이를 통해 장한평 자동차 시장이 지역 경제를 선도하는 역할을 수행할 수 있기를 기대하고 있다. 더불어 기존 자동차 유통 산업외의 새로운 미래 산업동력 확보를 위해 중량 물 재생센터 및 재활용센터등과 연계하여 이 지역 일대가 산업 간 ‘업사이클링 코어’ 로서 기능할 수 있도록 산업 발전 방향을 정립할 예정이다.



## 2. 향후 계획

개발 전략의 구체화를 위해 지역 산업단체, 동대문·성동구의 행정기관, 서울시가 함께 참여하는 협의체를 구성하여, 도시 산업 재생 및 산업 경쟁력 회복에 관하여 관련 기관의 의견 수렴 및 향후 발전 방향을 협의하는 논의의 장을 마련할 계획이다. 또한 2014년과 2015년에 걸쳐 지역산업발전계획 기본구상(안) 및 도시 재생 활성화 계획을 통해 장한평 자동차 매매 시장 경쟁력 회복 및 인근 지역의 산업, 문화, 교육 시설과의 통합적·협력적 발전을 모색하는 세부적인 발전 전략을 수립하고자 한다. 장한평 자동차 매매 시장 재생 전략이 신·구산업의 균형 잡힌 발전을 이룩하는 모범적인 도시 재생 정책 사례가 될 수 있기를 기대해 본다.