

재래시장 정비 방안의 디자인 실시 계획에 관한 연구

김해시 동상동 재래시장을 중심으로

A Study on Replan of a Conventional Market Road Design.

Focused on the Dong sang-dong Market in Gim-hae.

오 선 경

동서대학교 스페이스디자인학과

O. sun-kyoung

Dept. of Space design, Dong-seo

• Key words: Globalism & Localism, Contextual Harmony, Structure & Administration, Concentration, Decentralization.

1. 서론

오늘날의 세계화라는 거대한 흐름 속에서의 도시 환경은 지속 가능한 개발을 추구하는 면에서 많은 문제점을 가지고 있으며 더욱이 상업주의와 개인주의로 인하여 도심 디자인은 통일성을 잃어가고 있다.¹⁾ 이러한 국제화 시대 도래에 기인한 국외 대형 매장의 유입으로 기존의 재래시장의 상권 상실 위기 탈피를 위한 시장 현대화 사업의 필요성이 대두되고 있다.

이에 본 연구에서는 재래시장 활성화 연구에 있어 기본 전제를 대형 매장과 재래시장의 병존에 두고, 국내 시장 점유율과 재래시장 쇠퇴 원인, 각 시장이 사회에 미치는 영향 등을 비교하는 방법으로 분석하였다. 국내 재래시장의 재개발 사례를 형태적 접근과 행정적 접근 유형으로 나눈 후, 그 접근 경우를 조사하여 지역의 부가가치 향상과 정체성 확립을 위한 디자인 방안을 모색하여 제시하고자 한다.

2. 재래시장 현황

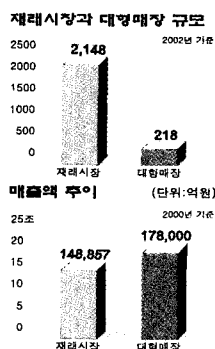
2-1. 국내 재래시장의 실태 조사

1) 각 시장의 국내 점유율 및 쇠퇴 원인

<표1> 전국 시장 매출액 변화 추이 및 시장 현황

재래시장 규모	공식적인 수 (2002/4)
공식적 재래시장	1,555개
소규모 재래시장	500개+@

대형매장 규모	공식적인 수 (2002/4)
김스 클럽	13개
이마트	43개
월마트	10개
까르푸	22개
삼성 테스코	15개
마그넷	25개
기타	90여개



수치 자료 : 좌) KBS수요기획 (2002) 우) 중소기업청 조사 (2001)

국내 재래시장은 지난 3~4년간 대형 유통업체들이 벌여온 점포 진출 전략에 밀려 상권이 죽어가고 있다. 중소기업청 조사에 따르면, 지난 98년 전국 재래시장의 매출액 추산치가 20조6374억 원이었으나 99년 15조9568억원, 2000년 14조8857억원으로 하락곡선을 그리고 있다고 한다. 이는 할인점 매출액 17조8천억원보다 3조원 가량 적은 규모다.

1) 도시 환경 디자인에 관한 연구 1998 김인권

2) 재래시장 쇠퇴 요인

국내 재래시장의 대부분이 현대화, 대형화 되어가는 유통환경의 변화에 능동적으로 대처하지 못하고 침체 되고 있다. 재래시장 침체의 요인으로는 ①시장 설비의 낙후성, ②자본의 영세함, ③시장 활성화를 위한 자구 노력 미흡, ④시장 상인 인식과 태도의 낙후성, ⑤현대 문화 전달 매체(E-비즈니스) 변화, ⑥대형 매장의 고객 지향 마케팅 등을 들 수 있다.

3) 각 시장이 사회에 끼치는 영향과 지역 정체성

산업화가 급속히 진행된 70년대 후반 교통 통신망의 발달과 현대적 문화전달매체의 보급으로, 주민들의 정보/오락문화 중심이었던 재래시장의 경제외적 기능은 약화될 수밖에 없었으며, 이는 지역 공동체 의식을 약화시키는 원인이 되기도 하였다.²⁾

한편, "대형 할인점이 전국적으로 확산되면서 소형 음식점들이 있던 자리에는 대형 음식점과 의류 매장, 병원, 찜질방 등이 들어서, 주변 식당 및 부동산업자의 이익은 증가하는데 반해 인근 재래시장과 슈퍼마켓, 문구점, 료살롱, 모텔 등은 손님이 급감해 문을 닫기에 이르렀다. 할인점의 등장으로 인해 '가정'관련 업체는 뜨고 '전통'과 '유흥'관련 업체는 지고 있는 것이다."³⁾ 이와 같은 사회현상은 지역과 자국 문화의 부각과 정체성 확립을 위한 사회전반적인 흐름에 반하는 것으로, 대형 매장 유입으로 인한 유리된 문화로써가 아니라 재래시장과 같이 직접 부딪치며 느껴온 문화를 존속, 확립시키는 것이야말로 급변하는 세계 속에서 우리 지역 정체성(Localism)을 키울 수 있는 길이라 하겠다.

2-2. 국내 재래시장 현대화 사례

1) 서울 영등포 <사려가> 시장

서울시 영등포구 신길동에 위치한 사려가 시장(65년 개장)은 1997년에 현대화 사업을 추진하여 연간 총 매출 약 400억원의 경쟁력 지닌 재래시장이다. '누구에게/무엇을/어떻게 팔 것인가?'라는 슬로건을 세워 재구성, 개보수혁신, 재건축의 세 가지 방법으로 재개발을 시행하였다.⁴⁾ 또한 환경 조성에도 간결하고 인지도 높은 간판과, 각 점포들의 합작에 의한 시장 골목 통행로 정비로 쾌적한 쇼핑 공간을 조성하고 있다.

2) 문화 관광 연구학회 3권 3호 2001, 9, 30 지진호, 임화순

- 한국재래시장의 변천과정에 관한 연구.

3) 중앙일보 - 소비자 2003.03.06 김창규, 박혜민 -할인점 거리지도 바꾼다.

4) 한국 마케팅 과학연구 9권 서울시 재래시장 활성화 방안 김영이 2002,6

<사진1-2-3> 영등포 사라가 시장 정비 전/후, 내부 시장 정비



2) 서울 망우동 <우림> 시장

서울시 중랑구 망우동에 위치한 우림시장(70년 개장)은 380개 점포를 소유하고 있는 전통 골목형 시장으로 최근 2,3년간 주변에 대형 할인업체인 이마트, 까르푸 등이 들어서 위기를 맞았으나, 상인들과 구청이 협약하여 27억원을 투자, 현대식으로 보수하여 대형 매장과 상등하는 결과를 얻고 있다. 주요 시설물로 천막과 파라솔이 난립하던 시장 골목에 길이 3백 25m의, 자연 여건에 영향을 받지 않고 소핑할 수 있는 개폐식 아케이드가 설치되었다. 뿐만 아니라 대형 할인점을 벤치마킹한 소핑카트, 주차장, 소방시설, 휴게 공간, 온-라인 판매망 구축, 상인 서비스 교육 등으로 재래시장 현대화를 구축한 성공한 전형으로 알려지고 있다.

<사진4-5-6> 망우동 우림시장 정비 전/후, 내부 시장 정비



앞서 언급한 <사라가> 시장과 <우림> 시장의 사례를 분석해 보면 크게 형태적 접근과 행정적 접근, 이 두 가지 유형으로 변화를 시도한 것임을 알 수 있다.

본 연구에서 형태적 접근 유형이란 구조적인 시설의 변화나 개보수 등으로 시장 활성화를 구축한 접근 방식을 의미하며, 행정적 접근 유형이란 시장 활성화를 위한 행동 지침이나 경영 방안을 통한 접근 방식을 의미하는 것으로 구분하였다. 실례로 ① 형태적 접근에는 아케이드, 통행로 확보, 간판, 심벌, 소비자 편의 시설 확충 등을 들 수 있으며, ② 행정적 접근으로는 벤치마킹, 상인 마케팅 교육, 온-라인 판매망 구축 등을 들 수 있다.

3. 김해 동상 재래시장

3-1. 동상 재래시장 현황 및 실태 조사

본 연구에서 선정한, 김해시 동상동 881번지 일원에 위치한 동상 시장은 1945년 개장하여 김해의 대표적인 상설 시장으로 김해 평야에서 생산된 농·축산물과 인근 부산, 마산, 진해 등지에 공급해 오고 있다. 옛 김해의 중심가 및 가락로와 호계로 사이에 위치하며 시장 인접 지역에는 취락지역이 형성되어 도보로 시장을 볼 수 있으며 주변에는 식품, 이불, 그릇 등이 주를 이루는 1번 상가, 중앙상가 등이 위치하고 있어 30~40대 연령층의 주부들이 주 고객을 이루고 있다.

이미 1998년부터 2001년에 걸친 통로지붕 터널 공사 시행 등 시장 재개발 계획이 추진된 바 있으나, 대형 아파트와 함께 입주한 복합 상가에 밀려 차츰 그 기능이 쇠퇴해 가는 실정이다.

3-2. 사례 분석 통한 디자인 접근 방안 도출

연구 대상지인 동상 시장 탐문 조사를 통해 도출되는 문제점을

5) 경쟁 업체의 경영 방식을 면밀히 분석하여 경쟁 업체를 따라잡는 경영 전략.

형태적 접근과 행정적 접근으로 나누어 디자인 실시 방안을 고찰해보면 다음과 같다.

<표2> 형태적·행정적 유형에 따른 동상 시장 현황 및 실시 방안

구분	형태적 접근유형	행정적 접근 유형
현황	<ul style="list-style-type: none"> · 입구의 낮은 인지도 · 불균형적인 개발 현황 · 소비자 편의 시설 미비 · 비효율적인 매장 배치 	<ul style="list-style-type: none"> · 제한된 물품 구비 · 무제한적 매장 구획 · 시장 활성화 위한 자구 관리 및 노력 미흡
디자인 실시 방안	<ul style="list-style-type: none"> · 지역색을 지닌 접근로 설비 · 가로등, 간판, 시장 로고 개발 · 주차장, 아케이드 재정비 · 화장실, 휴게 공간 재정비 · 효율적인 매장 배치와 동선 · 청결 유지와 매장 구획 역할을 겸비한 바닥의 패턴화 	<ul style="list-style-type: none"> · 동상 시장 특화(Identity) 추진 · 정보화를 통한 물류유통 관리 · 조명, 음악(방송) 재구성 및 설치 · 점포 구획 정비 및 관리 · 성공사례 벤치마킹을 통한 적용 · 상인 의식 변화를 위한 교육

<사진7-8-9-10> 시장 입구, 시장 내부-1, 내부-2, 공공 화장실



공간을 디자인하는 시각에서 유의 할 부분은 형태적인 접근에 속한다고 할 수 있는데, 중·장기적인 재건축(Restructuring), 단기적인 시설개보수(Remodeling)로 구분할 수 있다. 연구지인 동상 시장에서는 그 세부 항목으로 지역 특색을 나타낼 수 있는 시장 접근로 설비, 아케이드, 그리고 바닥의 패턴화 등을 들 수 있다.

이와 동시에 시행되어야 할 것이 시장 내 환경개선 사업 및 경영 지도와 같은 행정적 접근이다. 현재 동상 시장의 기능 쇠퇴 원인이 시설의 규모, 노후화, 소핑 편의의 여부 뿐만 아니라 실속 위주의 소비자 기호와 요구에 발 빠르게 대응하기 위한 시장 상인들의 의식 구조의 변화가 부족했기 때문이다.

4. 결론

본 연구에서 고찰한 바와 같이 재래시장의 급격한 몰락은 재래시장의 기능적 중요성으로 볼 때 지역 고유의 문화적 정체성을 잃는 것일 수 있으며, 경제적으로도 지역 경제 침체의 원인이 될 수 있다. 따라서 재래시장의 현대화는 깨어난 사고와 인식의 전환이 뒷받침 되는 시장 재정비를 통해 지역 경제와 문화 정체성을 존속하는데 중심적인 역할을 수행할 것이다.

본 연구에서는 재래시장 활성화 방안으로 형태적 디자인 접근과 행정적 접근 방안의 조화롭고 체계적인 시책의 선행(先行)을 문제 해결 방안으로 제시하고 있으며, 이는 곧 응집력 있는 지역 경제의 부가 가치 향상과 조화롭고 체계적(Contextual Harmony)인 지역 정체성 확립으로 귀결될 것이다.

참고 문헌 및 URL

- 맬컴 마일스 (박삼철 옮김), 미술 공간 도시, 학고재, 2000
- 박용남, 꿈의 도시 꾸러찌바, 이후 2000초판, 2002 증보판
- 김인권, 도시 환경 디자인에 관한 연구, 1998
- 지진호 외, 한국 재래시장의 변천과정에 관한 연구, 문화관광 연구 학회 3권 3호, 2001
- 김영이 외, 서울시 전통 재래시장 활성화 방안, 한국 마케팅 과학 연구 9권, 2002
- 한국 경제 신문 <http://www.hankyung.com/>
- 중앙일보 <http://www.joins.com/> 외 다수.