

발간등록번호

71-3830000-100023-14

# 안양역 & 안양1번가

안양의 관문이라 할 수 있는 안양역은 전철·지상철·버스가 연결되는 교통의 중심이다. 안양역과 연결되는 안양1번가는 먹거리·패션·유흥시설이 모인 안양의 대표 상권으로, 많은 사람이 찾는 번화가이자 도심의 활력을 보여주는 공간이다.



안양역 & 안양1번가  
Anyang Station &  
Anyang 1st Street

제18권  
안양역&안양1번가



## 기획 방향과 구성

○ 안양시사는 총 20권으로 제작되었다.

권	제목	권	제목	권	제목	권	제목
01	지리와 환경	06	산업구조와 산업생태계	11	안양동	16	호계동
02	역사와 지역사회	07	시장과 지역상권	12	박달동	17	평촌동 & 평촌신도시
03	지방자치	08	교육과 문화	13	석수동	18	안양역 & 안양1번가
04	도시의 형성과 성장	09	노동세계와 노동문화	14	비산동	19	안양유원지 & 안양예술공원
05	건축과 주거의 변화	10	시민사회와 생활세계	15	관양동	20	금천지

- 제01~10권은 안양시의 지리, 역사, 지방자치, 산업, 상권, 교육과 문화, 노동, 시민사회 등을 주제별로 정리하여 구성하였다.
- 제11-19권은 안양시의 공간을 단일한 생활 공간과 시의 정체성을 드러내는 상징적 공간으로 구분하여 권을 구성하였다. 단일한 생활 공간은 법정동을 단위로 하였고, 다양한 문헌자료와 구술자료를 활용하여 자연 및 인문환경, 지역의 변화, 주민들의 생활 모습 등을 서술하였다. 상징적 공간은 안양의 전통적 도심이었던 안양역과 안양1번가, 국민관광지로 이름을 날린 안양유원지와 이후의 안양예술공원, 수도권 1기 신도시인 평촌을 대상으로 하여 각 공간의 역사 및 경관 변화와 사람들의 이야기 등의 내용을 담았다.
- 제20권은 1950년, 시흥군에서 발간된 『금천지(衿川誌)』를 완역하여 수록하였다. 『금천지』는 당시 중심 지역인 안양읍을 포함한 시흥군의 사회·교육·행정·문화 등을 소개한 군지(郡誌)이다.

## 서술의 범위와 원칙

- 공간적 범위 : 행정구역상 안양시를 대상으로 하며, 지역 간 비교나 해당 주제와 관련하여 필요한 경우에는 인근 지역을 포함하여 서술하였다.
- 시간적 범위 : 권별 주제와 특성에 맞게 서술 내용의 범위를 설정하여 서술하였다.
- 내용적 범위 : 각 권의 기획 취지와 해당 주제에 맞게 목차와 항목을 설정하여 서술하였다. 전체적인 체제와 내용의 충실을 위해 필요한 경우, 집필 취지를 훼손하지 않는 범위에서 운문과 첨삭을 하였다.

## 저작권과 출처

- 이 책의 저작권은 안양시에 있다. 이 책에서 사용한 도표와 사진 등에는 출처와 저작권자를 표기하였다. 출처와 저작권자 표기가 없는 경우는 안양시 제작·소장 또는 집필자 제공 자료임을 밝혀둔다.
- 집필자가 제공한 자료로 인해 발생하는 저작권 및 관련 문제의 책임은 해당 집필자에게 있다.
- 이 책에서 사용한 지도와 항공촬영 자료는 국토지리정보원이 제공한 것이며, 필요에 따라 구글 지도·네이버 지도·카카오맵을 사용하였다.
- 이 책에 수록한 내용과 도표 사진 등을 이용하는 경우, 반드시 출처를 밝혀야 하며 상업적으로 이용할 수 없다. 또한 별도의 저작권자가 있는 자료에 대해서는 해당 저작권자의 동의를 구해야 하며 무단으로 사용할 수 없다.

## contents

---

### 1 안양역세권의 형성과 성장 / 006

- 제1장 경부선 안양역 설치와 역세권의 형성 / 008
- 제2장 일제강점기 일본인의 안양 이주와 일본인 사회의 형성 / 042
- 제3장 시흥군청의 안양 이전과 행정 중심지의 형성 / 076
- 제4장 안양 제1 지구 토지구획정리사업과 안양역 일대 공간 변천 / 108

### 2 안양역과 안양1번가 상업지역의 변천 / 130

- 제1장 해방 후~1980년대 안양역과 안양1번가 상업지역의 활성화 / 132
- 제2장 안양역과 안양1번가 상권의 쇠퇴와 활성화를 위한 노력 / 178
- 제3장 안양역과 안양1번가 상권의 공간 구성과 특성 / 210

---

## 3 안양역과 안양1번가 상업지역의 소비공간과 소비문화 / 236

- 제1장 뭐든지 다 있는 시장, 안양중앙시장 / 238
- 제2장 안양의 첫 도매시장, 안양남부시장 / 292
- 제3장 안양1번가, 유흥 상권에서 쇼핑문화타운으로 / 320
- 제4장 안양의 지하 상권, 일번가몰 / 352
- 제5장 안양 패션1번가: 안양1번가와 안양지하상가의류 상권 / 374
- 제6장 대능단지에서 새롭게 탄생한 거리, 땡리단길 / 398

## 4 안양역세권의 공간구조 재편 / 418

- 제1장 안양역세권 입지 활용의 변화 / 420
- 제2장 구시장 마을에서 주공뜨란채아파트로 / 458
- 제3장 태평방직과 진흥아파트 그리고 안양역푸르지오더샵 / 498
- 제4장 안양역전 공구거리의 사라진 쇠소리와 기름 냄새 / 558

# 01

## 안양역세권의 형성과 성장

- 제1장 경부선 안양역 설치와 역세권의 형성
- 제2장 일제강점기 일본인의 안양 이주와 일본인 사회의 형성
- 제3장 시흥군청의 안양 이전과 행정 중심지의 형성
- 제4장 안양 제1지구 토지구획정리사업과 안양역 일대 공간 변천



## 제1장

# 경부선 안양역 설치와 역세권의 형성

---

이명종 전 한양대학교 강사



## 1. 경부철도의 부설

19세기 말 20세기 초 철도의 도입은 우리나라 교통 발달과 지역사회의 발전에 가장 크게 영향을 미친 요인이었다. 철도의 등장으로 지역구조가 재편되는 것은 물론 철도선을 따라 새로운 교통 및 상업 중심지가 발달하기도 하였다.

1876년 수신사로 일본에 파견된 김기수는 요코하마(橫濱港)에서 기차를 타고 도쿄의 신바시역(新橋驛)까지 갔다. 조선 사람으로서는 처음으로 기차를 타본 그는 그때의 소감을 이렇게 적었다. “모두 바퀴가 있고 앞차에 화륜이 있어 한 번 구르면 여러 차의 바퀴가 모두 구르게 되니 우레와 번개처럼 달리고 바람과 같이 날뛰었다.” 그는 기차를 ‘화륜거(火輪車)’라고 불렀다.<sup>1</sup>

우리나라에서 철도가 처음 놓인 것은 1896년 4월 미국인 모스(J. R. Morse)가 경성과 인천 사이의 부설권을 얻으면서부터였다. 1897년 3월 29일 공사를 시작했으나 자금이 모자라 중단되었다. 1898년 11월에 일본인이 만든 경인철도회사가 이를 양도받아서 공사를 완공해서 1899년 9월 18일 인천과 노량진 사이의 운수 영업을 개시하였다. 영국이 1825년 9월 세계에서 처음으로 기적을 올린 지 만 74년이었고, 동양에서는 인도에 철도가 부설된 지 46년 뒤였다. 1900년 7월 8일에는 한강철교가 완공되어 기차가 인천에서 서대문까지 들어올 수 있게 되었다.

경인선이 개통할 당시 『독립신문』은 기차를 타며 받은 인상을 이렇게 적었다. “화륜거 구르는 소리는 우레와 같아 천지가 진동하고 기관차에 굴뚝 연기는 반공(半空)에 솟아오르더라. 수레를 각기 방 한 칸 정도 되게 만들어 여러 수레를 철구(鐵鉤)로 이어 앞과 뒤를 상접하게 이었는데, 수레 속은 상중하 3등으로 수장하여 그 안에 배포한 것과

그 밖에 치장한 것은 이루 다 형언할 수 없더라. 수레 속에 앉아 영창으로 내다보니 산천 초목이 모두 활동하여 닿는 것 같고 나는 새도 미처 따르지 못하더라.”<sup>2</sup> 당시 기차의 속도는 시속 20~30km에 불과했지만 ‘나는 새보다 빠른 것’으로 느꼈던 것이다.

두 번째로 개통한 철도가 경부선이었다. 일본 정부와 육군은 1892년부터 부산과 한성을 연결하는 철도 건설을 위해 선로를 측량하였다. 1898년 9월 8일 고종은 일본인에게 경부철도 부설권을 허가하였다.<sup>3</sup> 철도 부설공사의 기공식은 1901년 8월 한성, 9월에는 부산에서 개최되었다. 영등포와 수원 사이의 철로는 1901년 9월 1일에 기공하였다.<sup>4</sup>

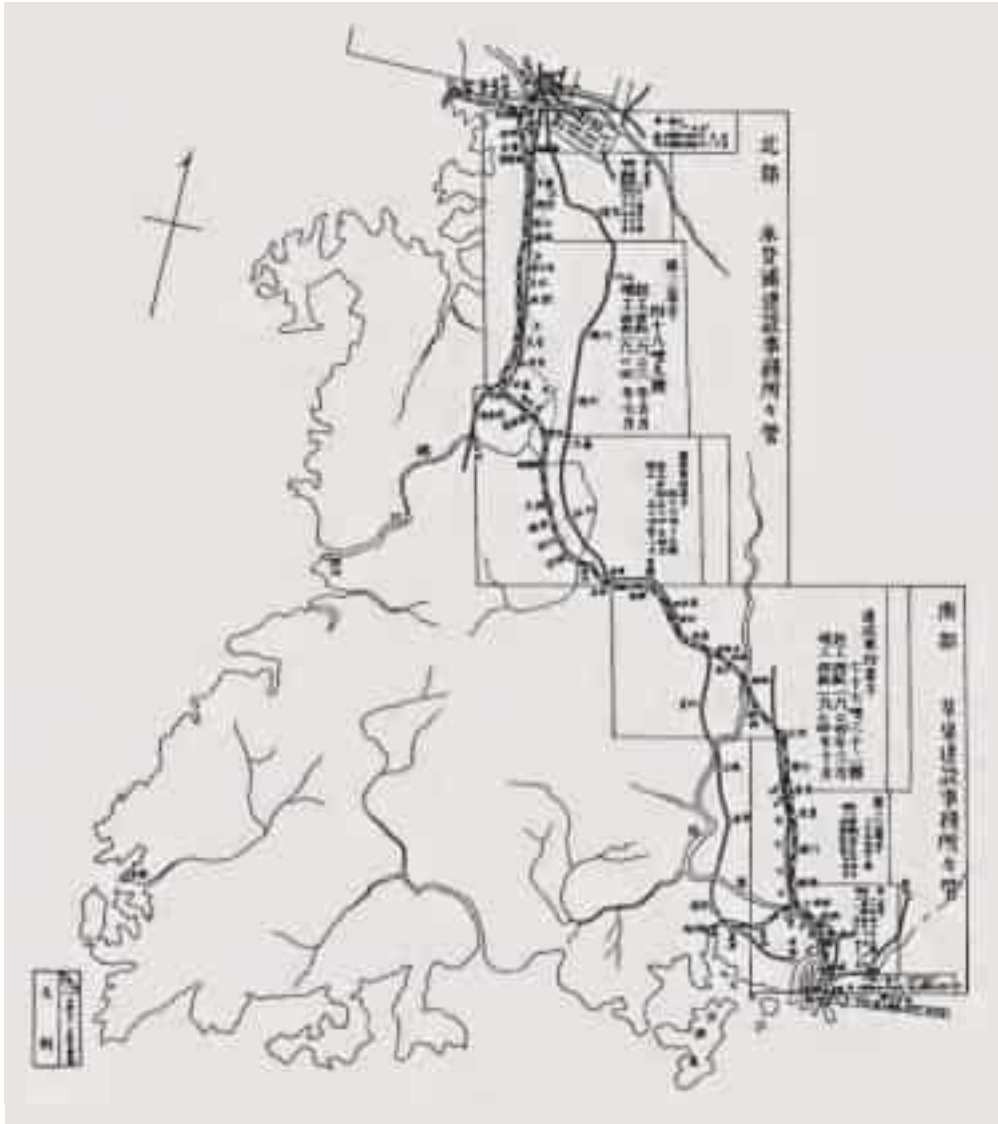
경부선 철도공사의 상황에 대해 1903년 6월 황현이 『매천야록』에 기록한 내용을 소개하면 다음과 같다.

일본인이 경부선철도를 부설하는데 상·중·하 세 곳으로 나누어 공사를 기공했다. 하지역은 부산에서 시작하고, 중지역은 천안에서 시작하며, 상지역은 서울에서부터 시작했다. 서울은 남대문 밖의 도동(桃洞)에서부터 공사를 시작하여 가옥을 철거하고 무덤을 파내며 곧은길로 한강까지 뚫었는데, 매 무덤마다 3원씩 지급하여 이장비로 충당하도록 하였다. 무덤을 파내게 된 사람들은 이장하여 또 파내게 될까 두려워 왕왕 화장하는 일도 있었다.

매 30리마다 철도 곁에 하나의 정거장을 설치했는데, 역부들이 모질고 독살스러워서 밤에는 모여서 도적떼가 되고 낮에는 행상들을 겁탈하였다. 조금이라도 저들의 뜻을 거스르면 그 자리에서 죽이고 살상하는 일이 일어났다. 어찌나 살벌한지 그들이 거치는 지방은 병화(兵禍)를 입은 것 같았다.

일본인들은 또한 우리 국민들을 모집하여 후한 품삯을 주었으나, 일을 태만히 하여 힘써 하지 않는 사람은 때려 죽여서 구덩이에 집어던지고 흙으로 묻어 평평하게 하니 몹시 슬프고 애통했으나 그래도 나아가 응모하는 자가 있었다.<sup>5</sup>

기차는 문명을 전파하는 진보의 상징이기도 했지만, 일제의 모순을 보여 주는 폭력의 상징이기도 했다. 조선에서 철도는 일본의 상품 판매 시장을 확장하고 식량과 천연자원을 약탈하는 대동맥이었다. 당시 “양귀는 화륜선을 타고 오고 왜귀는 철차 타고 몰려든다.”는 동요가 나돌 정도였다. 일본은 철도를 놓으면서 선로용지와 정거장 부지 등을 무상 또는 시가의 10분의 1에서 20분의 1로 빼앗았다. 철도가 지나가는 곳에는 일본의 군용을 반포했고 공사나 운행을 방해하는 사람들은 잔인하게 처벌하였다. 조선 민중은 점차 철도부설과 기차에 대해 고통과 증오를 품게 되었다. “군용철도 부역하니 땅 바치고 종되었네.”라는 노래와 “연기 뿜고 달린다고 니만 잘났냐, 지게 지고 산에 가는 나도 잘 낫



경부철도 건설공구 약도(조선총독부 철도국, 『조선철도사』, 1929)

안양지역에는 안양리와 호계리 두 곳에 역이 설치될 예정이었으나 노선 변경에 따라 호계리에 설치될 예정이던 군포장역은 시흥군 남면 당리에 세워졌다.

다.”라는 구전가요에서 철도와 기차에 대한 민중의 고통과 오기를 읽을 수 있다.<sup>6</sup>

경부철도의 실제 공사가 진척되기 시작한 것은 1904년 1월이었다. 공사에는 일본인 기술자 100명, 경부철도회사 노동자 200명 이외에 부산 방면에서 3,000명의 일본인





1905년 남대문역에서 열린 경부철도 개통식(김영준 제공) 경부선은 1901년(광무 5) 기공되어 1904년(광무 8) 12월 27일 완공되었으며 1905년 1월 1일부터 전체 노선의 영업을 개시되었다.

# 京畿鐵道線路略圖

縮尺二百万分之一



노동자, 한성 방면에서 600명의 노동자가 동원되었다.<sup>7</sup> 1904년 2월 러일전쟁이 발발하자 공사가 급진전되어 경부철도는 그해 11월에 전 선로가 개통되었다. 1905년 1월 1일부터 운수 영업을 개시하였다.<sup>8</sup>

철도가 개통된 이후에도 조선 민중은 철길 위에 돌을 놓거나 지나가는 열차에 주먹질을 하는 소극적인 저항을 했다. 의병은 식민지 침략의 상징이었던 기차정거장을 공격하기도 했다. 1907년 9월 하순 천안과 조치원 사이의 소정리역에 40명 남짓한 의병이 들이닥쳐 역사를 습격하고 불을 질렀다. 10월 말에는 전북에 근거를 둔 의병 20명 남짓이 대전과 영동 사이의 이원역에 역사를 공격한 뒤에 불을 지르고 수입금을 탈취하고 했다. 이런 정황을 당시 신문은 이렇게 표현하였다.

경부철도 빠른 윤거(輪車) 나오나니 일병이요  
 이골 저골 곳곳마다 일어난 게 의병일세  
 울리나니 총소리요 들리나니 울음이라  
 일병짐을 저다 주나 유죄무죄 죽어 오네<sup>9</sup>

## 2. 1905년 안양역의 개통

안양역은 1905년 1월 1일 경부선이 개통되면서 보통역으로 영업을 개시하였다. 최남선이 만든 것으로 알려진 경부철도가의 가사에는 안양역이 이렇게 소개된다.

1. 우렁차게 토하는 기적소리에 / 남대문(南大門)을 등지고 떠나나가서  
 빨리 부는 바람의 형세 같으니 / 날개 가진 새라도 못 따르겠네
2. 늙은이와 젊은이 섞여 앉았고 / 우리 내외 외국인 같이 탔으나  
 내외(內外) 친소(親疏) 다 같이 익히 지내니 / 조그마한 탄 세상 절로 이뤘네  
 (중략)
5. 독서당(讀書堂)의 폐(廢)한 터 조상하면서 / 강에 빗긴 쇠다리 건너나오니  
 노량진역 지나서 게서부터는 / 한성(漢城) 지경(地境) 다하고 과천(果川) 땅이다
6. 호호양양(浩浩洋洋) 흐르는 한강물소리 / 아직까지 귀속에 처져 있거늘  
 어느 틈에 영등포 이르러서는 / 인천차와 부산차 서로 갈리네



헤르만 산더가 찍은 1906년 안양역(국립민속박물관 제공)



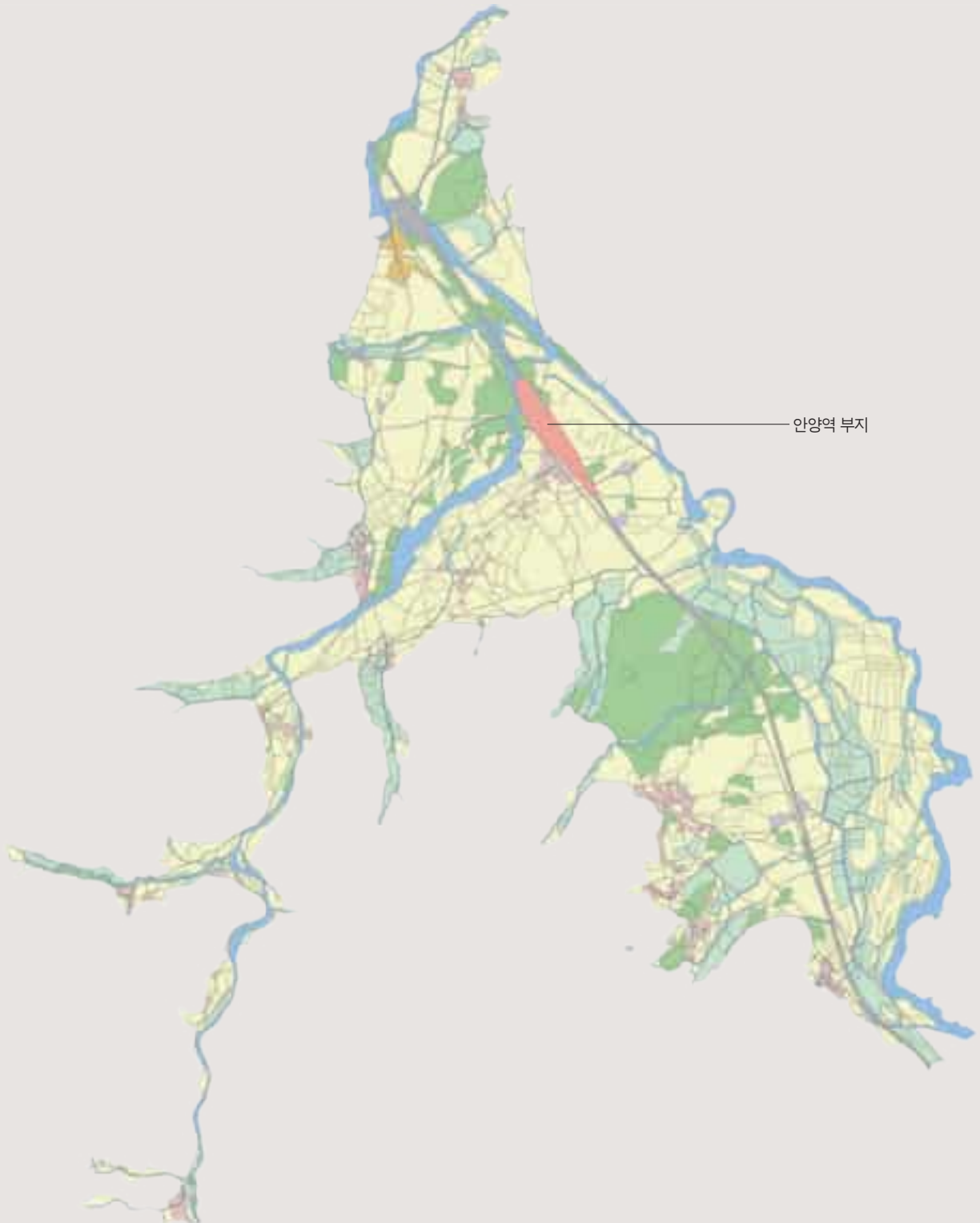


최남선의 「경부철도노래」 중 안양 부분(김영준 제공)

7. 예서부터 인천이 오십여 리(里)니 / 오류(梧柳) 소사(素砂) 부평역 지나간다네  
이다음에 틈을 타 다시 갈 차로 / 이번에는 직지로 부산 가려네
8. 관악산의 개인 경치 우러러보고 / 영랑성(永郎城)<sup>10</sup>의 묵은 터 바라보면서  
잠시 동안 시흥역(始興驛) 거쳐 가지고 / 날개 있어 나는 듯 안양(安養) 이르러
9. 실과 같은 안양(安養)내 옆에 끼고서 / 다다리니 수원역 여기로구나  
이전에는 유수도(留守道) 지금 관찰부(觀察府) / 경기도의 관찰사 있는 곳이라  
(후략)<sup>11</sup>

당시 안양리는 하서면에 속했는데도 개설된 철도역의 명칭을 면의 이름을 따르지 않고 ‘안양정거장’이라고 명명하였다. 이로부터 ‘안양’이라는 이름이 그 자체로서 널리 사용되기 시작하였다. 기존에 호계리와 군포장을 중심으로 형성된 이곳의 지역 대표성은 이제부터 안양역을 중심으로 안양리에 그 자리를 내주었다.

독일인 헤르만 구스타프 테오도르 산더(1868~1945년)가 1906년 9월 안양역에 정차한 기차 사진을<sup>12</sup> 통해 안양역사의 일부를 짐작할 수 있다. 1914년경에 이르면 안양역은 다음 기사에서 보는 것처럼 크게 성장하였다.



1911년 서이면 안양리를 통과하는 경부철도와 안양역 부지



1905년 개통 당시 안양역사

경기도 과천시 안양역은 현금까지 통신기관이 불비하여 심히 불편을 감(感)하더니 금일은 내지인(일본인)의 이주한 자 점차 다(多)함을 제(際)하여 동역에서 승객 화물도 또한 상당 증가할 뿐 아니라 내지인 경영의 2대 농장이 유(有)하여 연초(煙草) 과물(果物)의 재배 등 가장 주목할 가치가 유함으로써 자연 이들 인구의 증가와 생산의 증식에 따라서 우편 전신 등의 설치의 필요한 상태이므로 당국자에서도 그 실상을 인식하는 바인즉 머지않아 이의 시설을 보게 되리라더라.<sup>13</sup>

1916년에는 여름철 홍수로 안양천이 범람하여 안양역의 철로가 침수되는 사고가 발생하였다. 그해 6월 16일 『매일신보』의 기사에 따르면, 큰비로 안양천이 범람하여 철로가 큰 피해를 입어서 안양-시흥 간에 열차가 불통되어 약 1정가량을 도보로 연락할 수 있게 하였다.<sup>14</sup> 같은 해 9월 11일에는 미증유의 큰 홍수가 발생하였다. 이날 대홍수로 안양천이 범람하여 시흥-안양 사이의 철도가 침수하였는데, 안양역의 철도는 다음과 같이 피해를 입었다.

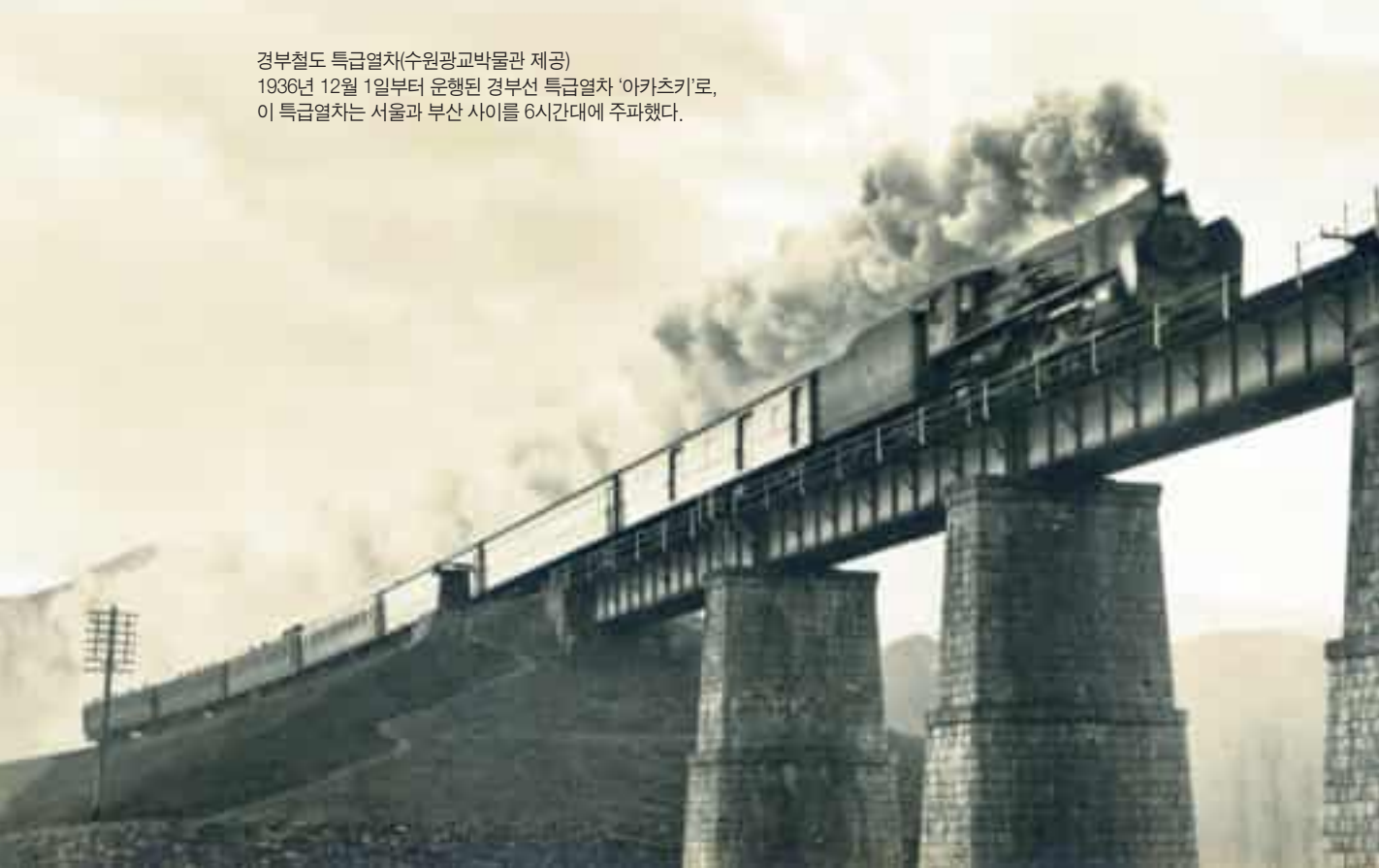
경부선 시흥-안양 간은 안양천이 넘치어 철도선로가 절단 나며 제방이 파과된 결과로 9일 오후 11시

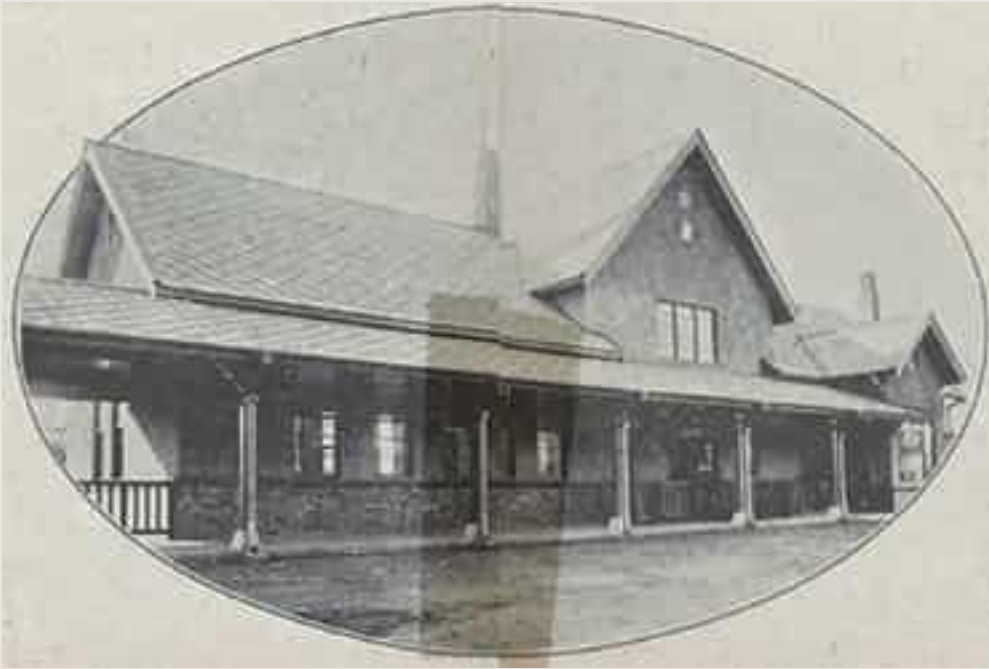
부산발 급행열차는 수원에서 인환되고 여객은 수원에 체류하였었고 11일 오전 8시 30분 남대문발 부산행 열차는 발차치 못하고 목하 불통 중인바 오는 14일 새벽에는 천황폐하의 명대로 로국에 파견되는 한원궁(閑院宮)께서 통과하실 터이므로 세상없는 일이었더라도 그때까지에는 개통시키고자 하여 당국에서는 죽을힘을 다하여 공사를 재촉하며 장관 이하 제원이 출동하여 독려하는 중이나 11일 정오까지는 조금도 감수되지 아니하였다 한즉 어찌될는지 알 수 없는 예정인즉 12일 오후 7시 50분 남문열차부터 도보여행이라도 접속케 할 터이러는데 도보구역은 약 2~3정이요 배다리를 가설할 예정이라더라.<sup>15</sup>

안양역 철로가 유실하여 해당 부분은 일천수백여 명의 인부를 사역하여 도보로 연결되도록 조치했다는 것이다. 이날 홍수로 시흥 이남 지방과 경성 이북 사이의 우편물 왕래가 끊겨 버렸다. 또한 안양리에 사는 한집안 식구 5명은 방죽이 무너져 모두 사망하는 사고도 일어났다.<sup>16</sup>

1931년 11월 11일에는 안양역에서 경성-대구 간 열차가 경성으로 향하던 중 탈선하는 사고가 발생하였다. 바로 응급으로 수리해서 1시간 후에 복구하였다.<sup>17</sup> 1932년 9월 말부터 안양역은 주최자로서 동아일보사 시흥지국의 후원을 받아 10월 10~14일에 금

경부철도 특급열차(수원광교박물관 제공)  
1936년 12월 1일부터 운행된 경부선 특급열차 '아카츠키'로,  
이 특급열차는 서울과 부산 사이를 6시간대에 주파했다.





1938년 개축된 안양역(『조선철도 40년 역사』, 1940)



1938년 신축된 안양역사 앞 안양역 통학생과 역무원(1939년)

강산을 유람할 탐승단(探勝團)을 모집하였다.<sup>18</sup>

1937년 8월 13일 안양역에서는 군포와 영등포 사이의 철도 복선공사 기공식이 거행되었다. 이 공사는 1938년 5월 준공을 목표로 하였다.<sup>19</sup> 또한 이즈음 역사도 새롭게 다시 건축하게 되었다. 1938년경 안양은 시흥군의 중심지로서 ‘안양풀’과 조선직물주식회사 등 큰 공장이 있어서, 안양역은 승객이 1일 평균 4,000명 이상이어서 이제 역사는 좁다고 느낄 정도가 되었다.<sup>20</sup> 이에 유지 일동이 힘을 보태서 1938년 8월 공사비 4만여 원으로 건평 88평 규모의 목조콘크리트 슬레이트식 역사를 착공하여 10월 21일 정오에 안양 유지들의 발기로 신축 자축 낙성식을 가졌다.<sup>21</sup> 1943년 8월 17일 오후 8시 반부터 안양역 광장에서는 철도국 직원가족 위안영화회를 개최하였는데 관중이 무려 1,000여 명이나 모였다.<sup>22</sup>

### 3. 안양역전 상권의 형성

경부선 안양역의 개통을 계기로 근대 안양이 개시되었다고 할 수 있다. 안양은 원래 시흥군에 속해 있던 땅으로 안양천 상류에 넓게 자리한 안양분지를 삶의 터전으로 일구고 살던 전원 농업지역이었다. 그렇지만 경부철도의 개통으로 안양역 중심의 상권이 형성되고 인구 유입이 늘어나면서 교통 도시를 넘어 행정 도시로도 변모하기 시작하였다.

1905년 개통 당시 안양역 소재지는 과천군(果川郡) 하서면 발사동(撥舍洞)이었다가 1914년 행정구역 통폐합으로 시흥군 서이면 안양리로 편제되었다. 안양역 부근에는 구릉(丘陵)이 있고 비옥한 경지가 많아서 밤과 곡물 등의 농산물이 풍부하였다. 교통 운수 상태를 보면 과천으로 통하는 도폭(道幅) 2칸 도로가 놓여 있고, 마차가 교통과 운수를 함께 맡았다. 소달구지 1대에 화물 약 1,000근에 80전이었고, 짐꾼은 화물 약 100근에 40전이였다. 안산, 시흥, 군포로 통하는 도로가 있지만 대개 험악하여 교통이 편리하지 못하였다.

정거장 소재지에는 조선인의 호수 150호, 인구 226명이고, 일본인의 호수 7호, 인구 20명으로 총호수 157호, 인구 246명이였다. 1910년도 안양역에는 승차 인원이 5,069명, 하차 인원이 4,756명으로 객차 수입은 2,365원이였다. 발송 화물수량은 893톤, 도착 화물수량은 74톤으로 화차 수입은 831원이였다. 수입의 합계는 3,196원이였다. 주요 발송 화물은 쌀 23톤, 대두(大豆) 19톤, 연초 10톤, 야채 8톤, 석재 457톤, 펄갈 352

톤이었고, 도착 화물은 쌀 27톤, 목재 12톤이었다.<sup>23</sup>

1913년도 승차 인원은 1만 4,096명이고 하차 인원은 1만 3,020명이었으며, 발송 화물 수량은 501톤, 도착 화물수량은 866톤이었다. 객차 수입이 4,404원이고 화차 수입이 541원으로 총수입이 4,948원이었다. 1913년 중요한 화물의 운송 수량을 보면 <표 1>과 같다.

<표 1> 1913년 안양역의 화물 운송 수량

(단위: 톤)

품명	발송	도착	품명	발송	도착
쌀	204	14	잡곡		16
대두(大豆)	30		소금		32
야채	24		비료		231
목탄(木炭)		23	연초	29	
떨나무(薪)	48	19	목재	48	294
가구류		20			

자료 : 조선총독부 철도국, 『조선철도역세일반』 상권, 1914, 435-437쪽.

여객은 한국인이 8할, 일본인이 2할 정도여서 여름철에 드물게 외국인의 왕래를 볼 수 있었다. 교통이 자못 번창한 구간에는 1913년 하루 평균 승강 인원이 남대문에서 승차한 사람이 17명, 하차한 사람이 15명, 수원에서 승차한 사람이 4명, 하차한 사람이 5명이었다. 역 부근의 중요한 생산물은 소나무잎 3만 파(把), 밤 500석(石), 연초 35톤, 야채 150톤이었다.

안양역 개설은 급격한 인구 유입과 물동량의 증가를 가져왔다. 1898년 군포 궁례동에서 안양리로 시집온 강주희(1883년생)는 그 당시 안양행궁 주변에는 집들이 십여 채에 불과했다고 한다.<sup>24</sup> 1914년 안양의 호수와 인구는 <표 2>와 같이 크게 늘어났다.

<표 2> 1914년 안양의 호수와 인구

구분	합계	일본인	한국인
호수(호)	242	26	216
인구(명)	1,600	92	1,508

자료 : 조선총독부 철도국, 『조선철도역세일반』 상권, 1914, 435쪽.

1900년까지만 하더라도 군포장(호계사거리 부근) 일대가 상서면과 하서면의 중심지



일제강점기 안양역 일대

였지만, 안양역이 개통되면서 지역경제와 행정의 중심이 안양리로 이동하였다. 안양역과 그 부근이 크게 발전하자 1917년 7월 6일 호계리에 있던 서이면사무소가 안양리로 이전하였다.<sup>25</sup> 서이면사무소의 안양리 이전은 행정과 경제의 중심축이 과천군과 인접한 역마교통의 경유지인 호계리에서 새로운 교통수단인 철도교통의 안양리로 이전해 온 것을 의미한다.

안양역을 이용하는 승객과 주변 인구는 계속 증가하였다. 1911년 6,202명에 불과하던 안양역 승차 인원이 1921년에는 4만 3,718명에 이를 정도로 7배 가까운 급격한 성장을 하였다. 인구 변화를 보면, 1900년대 초 약 3,000명에 불과하던 인구가 1912년 3,462명, 1936년 9,234명, 1940년 1만 명을 돌파하고, 1949년 2만 명에 이르는 급격한 성장을 보이고 있다.

안양은 시흥군의 중앙에 위치하면서 물산도 풍부하여 발전의 전망이 밝았다. 더욱이 경부철도가 1번 국도와 나란히 달리고 있어서 서울 및 수원과의 접근성도 크게 개선되었다. 서울-부산 간의 여객 및 화물 수송을 분담하면서 역 주변의 시가지는 인구가 증가하였고 간선도로와 철도를 따라 남북 방향으로 길게 뻗어나갔다.

1930년경 안양은 안양역을 중심으로 밀집된 곳에만 겨우 전깃불이 있을 뿐이었다. 그 외에는 밤이면 희미한 석유 등잔불만이 가물거리는 고장으로 하루에 기차가 수회 지



1924년 안양역 앞 시가지(ⓒ뮤지엄 제공)  
일본군 제20사단이 추계연습을 실시하기 위해 안양역 일대를 통과하고 있다. 큰 노향목 두 그루가 있는 곳에 미륵당이 있었다.

大正三十三年第十二師團秋季演習  
步七九安養驛前通過





1934년 송석하가 촬영한 인양역 앞 미륵당과 노향목 (국립민속박물관 제공)

나가고(단선) 서울-수원 간 버스가 몇 대 지나던 촌락이었다. 안양역 건물은 까만 기와 지붕에 몇 평 안 되는 역사(驛舍)에 대합실과 개찰구, 짐철구뿐이었다.

안양의 공업화에는 1932년 조선직물주식회사의 설립이 큰 계기가 되었다. 조선직물 주식회사는 종업원이 3,000명이나 되어 안양의 상권 형성에 큰 영향을 미쳤다. 또한 안양역 일대에 안양리로 모여드는 이들의 주거지가 형성되었고, 관공서 및 시장, 상점 등 근대적 도시의 시가지지를 구성하는 기본 시설들이 갖추어지게 되었다.

1930년대 안양은 1번 국도인 만안로를 중심으로 관공서와 상점이 모여 있었다. 안양역 앞에는 주재소가 있었다. 주재소에는 일본인 순사 두 명, 조선인 순사 한 명이 있었는데, 그 세 사람이 안양의 치안을 담당하였다. 역 바로 옆쪽에는 운송점인 마르보시(대한통운의 전신)가 있었다. 마르보시 옆에는 우편소가 있어서 주재소와 우편소가 마주 보고 있었으며, 금융조합은 지금의 안양농협 자리에 있었다. 금융조합 뒤쪽으로는 서이면사무소가 있었다. 안양역을 마주 보는 앞쪽으로 300m쯤 떨어진 곳에는 안양신사가 있었다. 그리고 만안로를 따라 군포 쪽으로 1km쯤 떨어진 곳에 안양공립보통학교가 있었는데, 지금의 안양초등학교이다. 안양공립보통학교는 1929년에 개교했고, 당시 4년제였다.

1934년 2월 20일 민속학자 송석하(宋錫夏)가 안양역을 지나가다 역 앞에 있는 미륵당(彌勒堂)과 미륵불을 3장의 흑백사진으로 기록하였다. 역 앞 국도 건너에는 미륵당이 있고, 그 주위에 수백 년 된 노향목(老香木) 2그루가 우뚝 서 있었고, 바로 그 밑에 2개의 목로주점이 있었다. 그중 1장의 사진에 안양음식점(安養飲食店)이란 상호의 간판을 내건 주점이 담겨 있다.<sup>26</sup> 미륵당 앞에는 안양시가지 안내도와 상점이나 농장들의 상호가 걸려 있으며, 뒤편으로는 삼창정미소라는 풋말이 보인다.

한편 소설가 채만식은 이 시절 안양역 일대를 다음과 같이 그렸다.

안양이라면 서울과는 지척이요, 여름 한 철은 풀(pool, 수영장)로, 가을 한 철은 포도 기타 과실로 이름은 자자했으나, 또 차로는 늘 지나다니고 하면서도 일찍이 한 번도 와 본 적이 없고, 그게 바로 행이었다. 초행인 만큼 섬벉은 발길이 좀 생소했으나, 가형에게서 노순을 들은 것이 있고 하여 수월히 향방을 찾아들 수가 있었다. 역전은 시가지라곤 하지만 말뿐이지 생각했던 이보다 지극 한산하고 단조한 곳이었다. 외거리 행길이 좌우로 뻗치고 거기에 가서 촌스런 잡화점과 고무신 가게와 음식점과 이발소와 그리고 주재소나 우편소나 버스정류장이나 운송점 등속이 움푹움푹 박혀 있을 따름이었다. 장차 내가 이곳 가까이 살고, 이곳에서 생활필수품의 공급을 받아야 하거니 하면, 모든 것이 범연히 보이지를 았았다. 역전의 그 행길을 바른편으로 조금 가다가 왼편으로 '조선직물'의 풋말이 선 짚다란 골을 빠져나가



1934년 안양역 앞 안양음식점(국립민속박물관 제공)



안양상회를 들이박은 삼광화물자동차부의 트럭(『조선일보』 1938년 1월 16일)

자 이내 바닥이 말려 붙은 하천이었다. 암구식(暗溝式)의 꽤 크고 실한 콘크리트 다리로 하천을 건너게 되었고, 건너로는 규모 굉장한 '조선직물'의 공장이 그 넓은 벌판을 좁다시 차지하고 앉았고, 하천은 왼편으로 수원을 향해 히끼꼬미 선과 나란히, 공장 앞을 일직선으로 뻗어 올라갔다.<sup>27</sup>

채만식이 그리고 있는 '외거리 행길'이란 지금의 만안로를 일컫는 듯하다. 이 시기 안양리 만안로 주변에 살았던 최갑환과 이상윤은 당시 안양역 주변은 만안로와 구시장 주변에만 상가들이 즐비했을 뿐, 나머지 공간은 험한 벌판이었다고 술회하였다.<sup>28</sup>

1930년대 이후 안양역 일대의 철도·도로·통신시설이 확충되었다. 1932년에는 안양역-군자면(옥구도) 간 도로 개설이 추진되었고,<sup>29</sup> 1933년에 안양-군자 간 교통 노선이 개통되었다. 1935년에는 인천 간 임시열차가 운행되었고, 과천-안양을 연결하는 도로의 일부 구간(5,293m)이 준공되었다.<sup>30</sup> 1938년 경부철도 안양-군포 간 복선공사가 완료되었고, 같은 해 10월 21일 안양역사 낙성식이 거행되었다.<sup>31</sup> 또한 1939년에는 전화가 개통되었고,<sup>32</sup> 1941년부터는 하수도 공사가 추진되었다.<sup>33</sup>

이에 따라 안양역 일대 사업체도 증가하였는데, 1942년 1월 5일 『조선신문』 신년 인사 광고에 올린 기관과 사업체 명단에서 서이면에 위치하는 사업체와 기관·단체를 정리하면 <표 3>, <표 4>와 같다.

世界空軍を二倍にする  
新年度空の戦艦をゆく

中 正 夫



世界空軍を二倍にする。新年度空の戦艦をゆく。中 正 夫



世界空軍を二倍にする。新年度空の戦艦をゆく。中 正 夫



戦國女性

常陸新工業



戦國女性。常陸新工業

產生増強之新春

產生増強之新春。新春の生産増強

Table with multiple columns containing names of companies and their details, including addresses and phone numbers.

Table with multiple columns containing names of companies and their details, including addresses and phone numbers.

Table with multiple columns containing names of companies and their details, including addresses and phone numbers.

〈표 3〉 1942년 신년 광고에 실린 서이면(안양역) 사업체

연번	상호	운영자	연번	상호	운영자
1	國一館(朝鮮料理)		18	安養紙物舖	李浩聖
2	權藤製作所	權藤淳	19	安養齒科醫院	
3	大成商會	和田啓聖	20	安養和信連鎖店(日用百貨)	
4	大昌商店(被服加工)	國本興龍	21	安田商會(綢緞布木)	
5	大興館(朝鮮料理)	國本春紅	22	永成精米所(호계리)	金本中濟
6	德興商店	石原正吉	23	永和農園	
7	瀧澤苗圃	瀧澤譽雄	24	裕德商會(綢緞布木)	河本清一(河相詰)
8	三光物貨自轉車部	星山重華	25	長谷商會(人絹織物)	松元宇春
9	三興自轉車店	吉川正一	26	鄭云石果樹園	國本云石
10	相信木工所 三聖理髮館		27	朝鮮運送株式會社 安養營業所	
11	相信時計店	大山彰義(崔相詰)	28	朝鮮織物株式會社 安養工場	
12	松岡弘(司法書士)		29	芝泉釀造場	大山斗熙
13	松月	金村秀雄	30	昌元商店	松原宇春
14	安養農場 安養牧場	松本杉藏	31	沖井農園 沖井牧場	沖井松吉
15	安養寫眞館		32	泰興商店	平沼龍昇(尹龍漢)
16	安養商會(食料雜貨)	金本訓一(金元植)	33	平安醫院	松山奇卿(여의)
17	安養醫院	平沼清義			

자료 : 『謹迎東亞共榮之新年 廣告』, 『조선신문』 1942년 1월 5일.

〈표 4〉 1942년 신년 광고에 실린 안양역 일대 기관·단체

연번	기관명	운영자	연번	기관명	운영자
1	プール保存會		7	安養金融組合	
2	京畿道業林試驗場	名島竹男	8	安養面事務所	
3	國防婦人 安養分會		9	安養陽智學術講習會	
4	始興郡飲食店組合 安養料理屋 飲食店組合		10	安養驛	古瀨倉吉
5	安養警防團		11	安養郵便所	仙石政保
6	安養國民學校		12	安養被服組合	

자료 : 『謹迎東亞共榮之新年 廣告』, 『조선신문』 1942년 1월 5일.

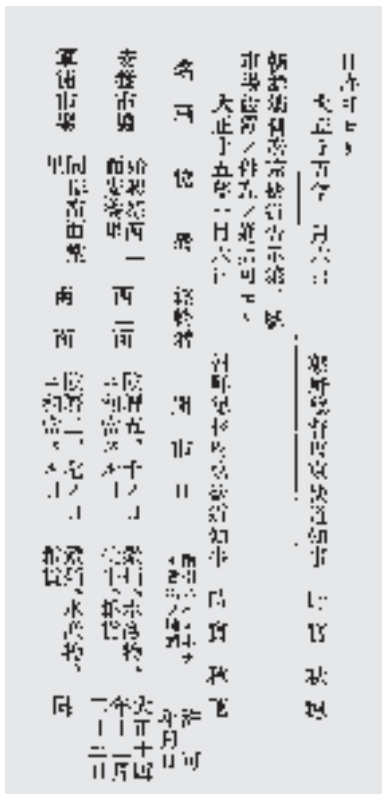
## 4. 안양시장(구시장)의 개설과 변천

1926년 1월 6일 조선총독부는 경기도 고시 제1호 및 제2호를 통해 호계리에 위치해 있던 군포장을 폐지하고, 새로운 두 개의 장시인 안양시장과 군포시장을 각각 서이면 안양리 안양역과 남면 당리 군포역 부근에 설치한다고 공표하였다.<sup>34</sup> 1925년 12월 23일자로 허가된 안양시장은 음력 5·10일에 개설되는 오일장으로 곡류, 수산물, 잡화와 함께 생우(生牛)도 파는 우시장도 함께 열렸다. 이렇듯 안양시장과 군포시장이 공식적으로 설치되면서 지역 장시체계가 본격적으로 재편되었다.

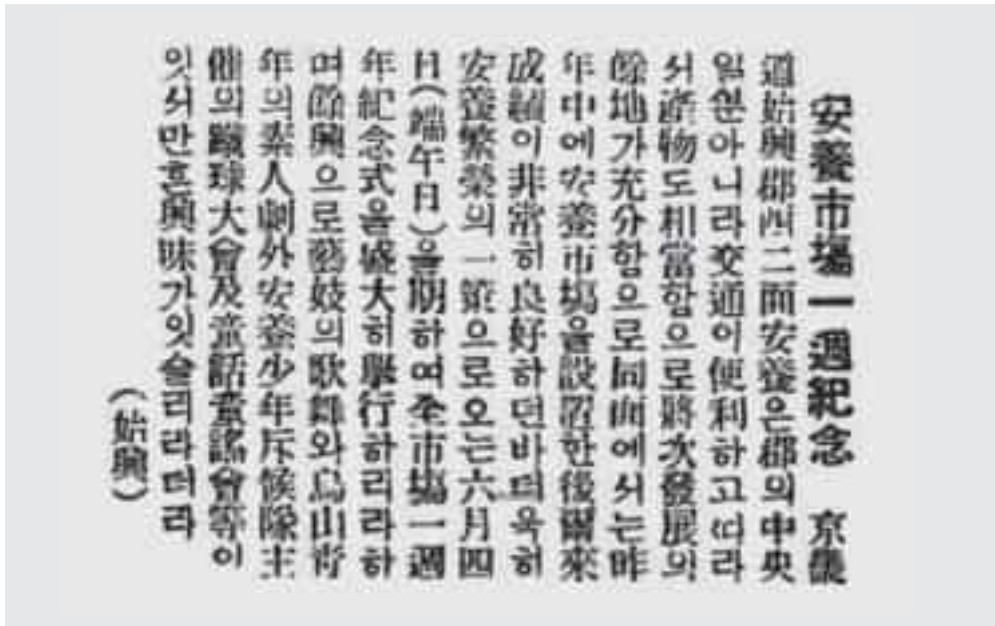
이러한 장시체계 재편에는 교통체계의 변화가 크게 작용하였다. 오랜 기간 호계리에서 유지되었던 군포장은 육로 중심의 교통로를 기반으로 운영되었는데, 육로 중심의 교통로는 물자 수송 및 집산에 어려움이 있었다. 특히 곡류를 비롯한 생필품의 유통에서 효율성의 한계가 지적되었으며, 이에 따라 새로운 교통 중심지인 안양역과 군포역 일대가 좀 더 합리적인 시장 입지로 부상하게 되었다.

이와 같이 군포장의 폐지와 동시에 안양시장과 군포시장이 신설된 데에는 단순히 지리적 위치의 유리함뿐만 아니라, 당시 시흥군 행정당국의 지역 발전전략이 작용하였다. 당시 시흥군수였던 가미오(神尾)는 안양시장 설치와 확장을 위한 적극적인 행정을 추진하였다. 가미오는 지역유지들과 간담회를 열고, 시장 확장 경비를 지역유지들로부터 조달하기 위한 협의를 진행하였다. 이 간담회에서 지역유지들은 시장 확장 경비를 부담하겠다고 약속하였고, 일부 인사로부터는 300원의 자금 출연이 이루어졌다. 이를 바탕으로 20여 동(棟)의 전방(廩房, 상가 건물)을 건축하고 대대적인 시장 확장이 추진되었으며, 이러한 조치가 실현된다면 “수년 후에는 수원시장보다 못하지 않을 것”이라는 기대가 지역사회에 팽배하였다.<sup>35</sup>

1926년 개설된 안양시장은 이후 1940년대에 이르기까지 안양 경제의 중심지로 빠르게 성장하



1926년 1월 6일 개설된 안양시장



안양시장 개설 1주년 기념식 거행(「안양시장 1주년 기념」, 『동아일보』 1927년 6월 1일)

였다. 시장 개설 이후의 초기 10여 년은 단순한 상거래 공간을 넘어 지역 공동체의 문화와 여가, 축제의 장으로서도 기능하면서 안양의 경제적·사회적 위상이 함께 상승한 시기로 평가된다. 특히 1927년 6월 4일 단오절에는 안양시장 개설 1주년을 기념하는 대규모 행사가 열렸다.

경기도 시흥군 서이면 안양은 군의 중앙일 뿐 아니라, 교통이 편리하고 따라서 산물도 상당함으로 동면에서는 작년 중에 안양시장을 설치한 후 성적이 비상히 양호하던바 더욱이 안양 번영의 일책으로 오는 6월 4일(단오일)을 기하여 전(全) 시장(市場) 1주년 기념식을 성대히 거행하리라 하며, 여흥으로 예기의 가무와 오산청년(烏山靑年)의 소인극(素人劇) 외 안양소년척후대 주최의 축구대회 및 동화동요회 등이 있어서 많은 흥미가 있으리라더라.

〈「안양시장 1주년 기념」, 『동아일보』 1927년 6월 1일〉

이 행사는 안양시장이 단기간 내에 지역 주민들에게 얼마나 중요한 공간으로 자리매김했는지를 보여 주는 것이다. 이날 기념식에는 2만여 명에 달하는 군중이 운집하여 성황을 이루었으며, 예기의 가무 공연과 줄타기(승삭), 소인극, 축구대회 등 다양한 여흥 행

사가 이어졌다.<sup>36</sup> 이 같은 행사는 단순한 시장의 성과를 자축하는 데 그치지 않고, 주민 간의 유대감을 높이고, 안양이라는 도시공간의 사회적 통합을 도모하는 계기가 되었다.

이 시기 안양시장의 상업 규모도 급격히 확대되었다. 1927년 기준 안양시장의 연간 매출액은 약 50만 원에 달했으며, 이 중 농산물이 15만 6,000원, 잡화가 21만 2,000원, 그리고 직물·축산물·수산물 등 다양한 품목의 거래가 고르게 이루어졌다.<sup>37</sup> 안양시장은 농산물, 축산물, 포목류, 일용잡화 등 다양한 품목을 취급하며, 상업 중심지 기능을 다각화해 갔다. 1928년 시흥군 관내 장시 현황에 따르면,<sup>38</sup> 안양시장은 시흥군 내에서 영등포장에 이어 두 번째로 큰 장시로 확인되었으며, 개설 2년 만에 군청 소재지인 영등포장의 절반에 가까운 거래 규모를 기록하는 등 장세의 빠른 성장을 보여 주었다. 이 같은 급속한 발전은 안양이 시흥군의 지리적 중심지일 뿐 아니라, 교통망의 발달과 지역 생산물의 집산기능이 결합된 결과라 할 수 있다.

안양시장의 성장과 함께 기반시설 확충도 추진되었다. 1929년 9월 16일에는 경성전기 수원출장소에서 안양시장 전기 가설공사가 시작되었다.<sup>39</sup> 변전소 설치와 전주 가설이 완료된 후, 같은 해 11월 20일에는 안양시장과 인근 안양역 일대 410여 개소에 전기가 점등되었다. 이는 안양 최초의 전기 공급 사례로, 안양시장이 안양 내 가장 중심적 공간으로 기능하고 있었음을 의미한다. 전력 공급은 단순한 편의성 향상을 넘어서 시장 운영의 효율성을 높이고 야간 활동을 가능케 하는 등 지역 경제의 전반적인 활성화에 크게 기여하였다.

안양시장은 상업공간 역할뿐만 아니라 지역사회의 문화적 중심지로서도 작동하였다. 시장은 장날마다 다양한 행사와 대중오락을 수용하면서 일종의 축제 공간으로 기능하였다. 1933년 8월 25일부터는 안양시장 인근 역전광장에서 안양씨름대회가 개최되었으며,<sup>40</sup> 이는 안양시장 번영을 목적으로 지역 주민들이 자발적으로 주최한 행사였다. 씨름 대회는 장날에 맞추어 8월 30일과 9월 4일에도 이어졌고, 대회가 성황을 이루자, 추석 연휴를 포함한 10월 4일까지 연장되어 개최되었다. 1등 수상자에게는 황소 1마리, 2등에게는 광목 1필이 상품으로 수여되는 등 대회의 규모와 상금 수준은 상당하였다. 이 같은 행사는 안양시장 자체의 번창을 도모하는 동시에 지역 축제 역할을 하며 상인과 주민 모두에게 이익과 자긍심을 제공하였다.

그러나 안양시장의 성장과 활성화는 여러 사회적 문제를 동반하기도 하였다. 가장 큰 문제는 열악한 기반시설, 특히 하수 처리문제였다. 1935년 안양시장에는 장이 서는 날마다 3,000여 명이 몰렸는데, 주변 가옥에서 배출되는 하수가 시장으로 그대로 흘러들



1941년 안양시장 전경(『조선신문』 1941년 3월 8일)

어와 진흙탕을 형성하였고, 이 때문에 장날마다 마른 땅을 찾아 자리를 옮겨야 하는 상인들과 물웅덩이에 빠져 옷이 더러워지는 손님들의 불만이 컸다.<sup>41</sup> 이러한 문제에도 불구하고 당시 당국은 별다른 조치를 취하지 않아, 언론을 통해 비판 여론이 확산되었다.

이와 더불어 시장 내 절도사건도 자주 발생하였다. 1936년 안양시장 일대에서는 여러 차례에 걸쳐 절도사건이 발생하였고, 이는 주민들에게 상당한 불안감을 조성하였다. 대표적인 사례로는 이재호라는 인물이 여러 가명을 사용하여 안성, 용인, 수원, 시흥 등 인근 군의 장터를 돌며 교묘한 수법으로 500여 원 상당의 현금과 물품(백미, 유기그릇, 광목 등)을 절취하고, 이를 다른 시장에서 당당히 팔아넘긴 사건이 있었다.<sup>42</sup> 이 사건은 안양주재소 순사의 수사로 드러났으며, 이를 통해 당시 장시가 단순한 상업공간이 아닌, 다양한 범죄의 표적이 되기도 했음을 알 수 있다.

또한 안양시장이 위치한 지형적 조건도 문제점으로 지적되었다. 시장은 안양천 변의 저지대에 위치해 있었기 때문에 집중호우가 있을 경우 쉽게 침수되는 위험에 노출되어 있었다. 실제로 1940년 9월 1일부터 3일까지 계속된 폭우로 안양소학교 인근의 가옥 10여 호가 침수되었으며, 임곡교가 범람하여 시장 일대는 물론이고 군자선과 경수선 등

## 안양시장의 활성화

1926

1926.01.06.

- 호계리 군포장 폐지, 안양시장 신설 공식 공표

1926.12.23.

- 시흥군수 가미오(神尾)의 주도하에 시장 확장사업 추진
  - 지역 유지들과의 간담회를 통해 자금 확보
  - 20여 동의 전방(상가) 건축

1927

1927.06.04.

- 안양시장 개설 1주년 기념 단오행사 성대히 개최.  
예기(藝妓)의 가무
  - 소인극, 축구대회, 동화동요회 등 다양한 프로그램 진행

1927.06.07.

- 안양시장 연간 거래액 약 50만 원
  - 농산물(15만 6천 원), 잡화(21만 2천 원) 등 다양한 품목 거래

1928

1928

- 안양시장이 시흥군 내 영등포장 다음 규모로 성장
  - 개설 2년 만에 영등포장의 절반에 가까운 거래 규모 달성

1929

1929.09.16

- 경성전기 수원출장소에서 안양시장 전기 가설공사 착공

1929.11. 20.

- 안양시장 및 안양역 일대 410여 개소에 전기 점등
  - 안양 최초의 전기 공급 사례로 기록됨

1930

1940.06.22.

- 시흥군농회가 안양리에서 춘경(누에고치) 공판회 개최
  - 농업생산물의 유통 거점으로써 안양시장 활용됨

1940.09.01~03.

- 집중호우로 시장 일대 침수 및 교통 혼란

1940

1933.08.25.~10.04.

- 안양시장 번영을 위해 안양씨름대회 개최
  - 황소와 광목을 상품으로 내건 큰 규모의 대회로 추석까지 연장 개최

1935.12.04.

- 장날마다 수천 명 방문하지만 기반시설 미비로 상인과 손님 불만 고조



자동차 도로까지 위협한 상황에 놓였다.<sup>43</sup> 이 같은 자연재해는 시장 운영에 직접적인 피해를 주었고, 안양천 인근 저지대라는 입지 조건의 한계를 다시금 드러내는 계기가 되었다.

그렇지만 안양시장은 지역의 경제와 생활 중심지로서 계속 기능하였다. 1940년 6월에는 시흥군농회가 안양리에서 춘감(春蕪, 누에고치) 공판회를 개최하였는데,<sup>44</sup> 이는 농촌경제의 계절성 생산품이 시장을 통해 유통되고 있었음을 보여 주는 사례이다. 이 시기 안양은 포도, 배, 밤의 명산지로도 잘 알려져 있었으며, 안양역 하루 이용객이 1만 명이 넘을 정도로 많은 사람들이 시장과 유원지를 방문하였다.<sup>45</sup> 안양역과 직접 연결되는 시장이라는 입지는 안양시장을 자연스럽게 생산물 유통의 거점이자 교통과 상업이 결합된 중심 공간으로 만들었다.

- 1 송찬섭·최규진, 『근현대 속의 한국』, 한국방송통신대학교출판문화원, 2012, 5쪽.
- 2 「철도 개업예식」, 『독립신문』 1899년 9월 19일.
- 3 『고종실록』, 광무 2년 9월 8일.
- 4 「경부철도의 공역」, 『황성신문』 1901년 11월 7일.
- 5 황현 지음, 이장희 역, 『매천야록』(중), 2008, 명문당, 577쪽.
- 6 송찬섭·최규진, 『근현대 속의 한국』, 한국방송통신대학교출판문화원, 2012, 8쪽.
- 7 다카사키 소지 지음, 이규수 옮김, 『식민지조선의 일본인들-군인에서 상인, 그리고 게이샤까지』, 역사비평사, 2006, 93-94쪽.
- 8 통감부 철도관리국, 『한국철도선로안내』, 1908, 2쪽.
- 9 송찬섭·최규진, 『근현대 속의 한국』, 한국방송통신대학교출판문화원, 2012, 8쪽.
- 10 안양 삼성산(三聖山)의 산성.
- 11 공육(최남선), 『경부철도노래(경부철도가)』, 신문관, 1908, 1-5쪽.
- 12 「1906년 9월 안양역에 정차한 기차」(<https://ngoanyang.or.kr/263>), 『안양지역도시기록연구소』(<https://ngoanyang.or.kr>).
- 13 「안양역 발전 시설」, 『매일신보』 1914년 2월 10일.
- 14 「경부선의 도보연락, 시흥안양간 수해, 열차시간의 변경」, 『매일신보』 1916년 6월 16일.
- 15 「철도피해」, 『매일신보』 1916년 9월 12일.
- 16 「미증유의 대피해, 시흥안양 간의 철도 손해는 이왕에 보지 못하던 큰 손해」, 『매일신보』 1916년 9월 13일.
- 17 「安養驛で列車の脱線」, 『조선신문』 1931년 11월 12일.
- 18 「금강산 탐승단 모집」, 『동아일보』 1932년 9월 30일.
- 19 「복선공사 기공식, 안양역에서 성대히 거행」, 『조선신문』 1937년 8월 16일.
- 20 「안양역 준공, 21일 낙성축하회 거행」, 『조선신문』 1938년 10월 23일.
- 21 「경부선 안양역 신축공사 대거행」, 『동아일보』 1938년 10월 24일.
- 22 「철도국원가족 위안영화성황」, 『매일신보』 1943년 8월 26일.
- 23 조선총독부 철도국, 『조선철도연선시장일반(朝鮮鐵道沿線市場一斑)』, 1912, 97쪽.
- 24 「1906년 9월 안양역에 정차한 기차」(<https://ngoanyang.or.kr/263>), 『안양지역도시기록연구소』(<https://ngoanyang.or.kr>).
- 25 『조선총독부 관보』 제1479호, 1917년 7월 9일.
- 26 「1906년 9월 안양역에 정차한 기차」(<https://ngoanyang.or.kr/263>), 『안양지역도시기록연구소』(<https://ngoanyang.or.kr>).
- 27 채만식, 「집」, 『채만식 중단편 대표소설선집』, 다빈치, 2000(안양시사편찬위원회, 『안양시사』 제2권, 2008, 5쪽에서 재인용).
- 28 안양시사편찬위원회, 『안양시사』 제2권, 2008, 6쪽.
- 29 「안양역 옥구도간 도로공사 착수」, 『동아일보』 1931년 10월 12일.
- 30 「시흥-과천 도로 일부부 준공」, 『동아일보』 1935년 12월 7일.
- 31 「안양역 신축공사」, 『동아일보』 1938년 8월 6일.
- 32 「安養電話開通祝賀」, 『동아일보』 1939년 1월 12일.
- 33 「大安養建設の礎石-下水道工事着手 五週年 繼續事業으로」, 『매일신보』 1941년 5월 25일.
- 34 「市場設置ノ件ノ通許可セリ」 1926년 1월 6일, 『조선총독부 관보』 제4016호, 1926년 1월 12일.
- 35 「안양포확장책」, 『동아일보』 1926년 12월 23일.
- 36 「개시기념성황: 연 무역 50만 원」, 『동아일보』 1927년 6월 7일.
- 37 「개시기념성황: 연 무역 50만 원」, 『동아일보』 1927년 6월 7일.
- 38 군포시사편찬위원회, 『군포시사』 1, 2010, 225쪽 재인용.
- 39 「안양전등착공」, 『동아일보』 1929년 9월 16일.
- 40 「안양각회대회」, 『동아일보』 1933년 8월 31일; 「시장변영각회」, 『동아일보』 1933년 8월 20일.
- 41 「하수구불비로 안양시정수국회」, 『조선중앙일보』 1935년 12월 4일.
- 42 「안양시장대적」, 『조선일보』 1936년 5월 24일.
- 43 「안양에도 수란」, 『매일신보』 1940년 9월 5일.
- 44 「시흥농회 축건공판개시」, 『동아일보』 1940년 6월 22일.
- 45 「안양에 인파」, 『매일신보』 1941년 9월 25일.

## 제2장

# 일제강점기 일본인의 안양 이주와 일본인 사회의 형성

---

홍현영 수원시정연구원 연구원

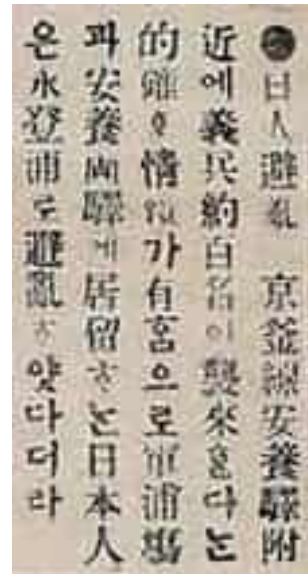


## 1. 1905년 안양역 설치 후 관공서를 중심으로 한 일본인 이주

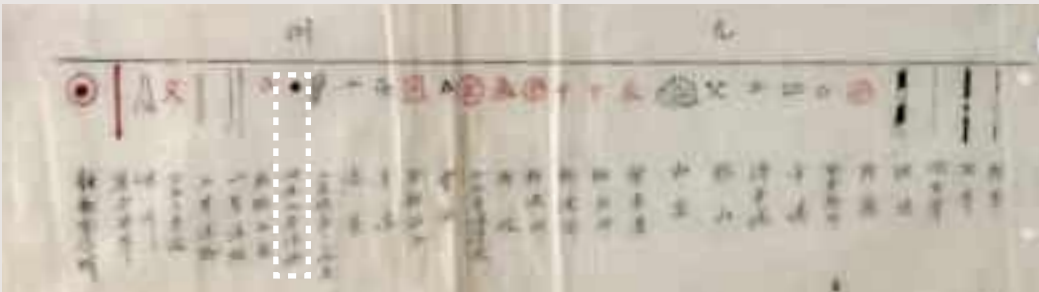
철도 개통에 따라 역 주변에는 새로운 일본인 도시가 형성되었다. 철도 통과가 예정된 지역에는 일본인이 줄지어 들어왔다. 1905년 설치된 경부철도의 정차역 일대는 일본인들의 진출과 활동 근거지가 되었다. 또한 1905년 9월 러일전쟁이 종결되자 일본은 제2차 한일협약(을사조약)을 강요하여 한국을 사실상 일본의 식민지로 삼았다. 한국을 보호국으로 삼은 일본은 1906년 2월 통감부와 이사청(理事廳)을 한국에 설치하였다. 이토 히로부미를 통감으로 부임시키고 외교권을 비롯해서 한국의 모든 권리를 통감 손에 넣었다.

이와 함께 일본 정부는 확실한 한국 지배를 위해 이민을 장려하였다. 지방정부 차원에서조차 정부의 조치에 호응하는 움직임이 일어났고, 민간 차원에서도 이민론이 계속 주장되었다. 1907년 7월에 체결된 제3차 한일협약(한일신협약, 일명 정미7조약)으로 한국 정부의 모든 부서에 일본인 관리가 배치되었다. 이후 한국으로 건너오는 일본인의 수는 계속 늘어났다.

안양에도 안양역과 경찰주재소, 우편소, 면사무소 등에 일본인들이 배치되었다. 1907년 9월 안양역과 군포장역 부근에 거주하던 일본인들은 의병들이 습격한다는 정보를 듣고 영등포로 피란하게 되었다.<sup>1</sup> 이 기사를 통해 알 수 있듯이 안양역과 군포장역



안양역 부근에 거주하는 일본인(『대한매일신보』 1907년 9월 14일)



1912년 경부철도 시흥군 관내 역 주변에 형성된 일본인 거주지(국가기록원 제공)  
 영등포역·시흥역·안양역·군포장역 주변에 우체국·주재소·금융조합·면사무소·군청 등의 주요 기관들이 들어서 있고, '내지인 거주지'라고 기재되어 있다.



안양폴 설치와 운영을 주도했던 Honda 사다고로 안양역장의 영전(『조선신문』 1938년 3월 16일)

일대에 일본인이 거주하였는데, 이들은 안양역과 같은 관공서에서 근무하던 일본인과 그 가족들로 보인다.

일제강점기에 안양역에는 여러 명의 일본인 역장이 배치되었는데 1911년부터 1917년까지는 모로네 겐조(諸根善藏)가, 이후 1925년부터 1930년까지는 키류 료키치(木龍良吉), 1931년에는 고노 세이지(河野清二)가 역장을 역임하였다. 1932년부터 1937년까지는 Honda 사다고로(本田貞五郎)가 안양역장으로 재직하면서, 1932년 안양폴(수영장) 건설을 주도했으며, 안양폴로 향하는 임시정거장 설치와 임시열차 편성까지 추진하여 관광자원 개발에도 기여하였다.<sup>2</sup> 이후 1938년부터 1941년까지는 후루세 구라요시(古瀬倉吉), 1942년에는 소가와 사카지로(曾川阪次郎)가 안양역장으로 임명되었다.<sup>3</sup> 이들 역장 외에도 서울과 가깝고 교통이 편리한 안양역 일대에는 용산철도국 관리인들이 거주하였다고도 한다.

안양우편소장으로는 쿠리하라 카네타로(栗原包太郎)가 1915년부터 1935년까지 장기간 재직하였다.<sup>4</sup> 1922년 2월 23일에는 시흥군 동면 지역에 약 17만 4,280평 규모의 고령토 광산개발 허가를 받아 산업 활동에도 관여하였다.<sup>5</sup> 그의 후임자로는 센고쿠 마사야스(仙石政保)가 1941년과 1942년 안양우편소장을 역임하였다.<sup>6</sup>

안양금융조합은 1924년 4월 5일 서이면 안양리 642번지에 사무소를 설치하고 본격적인 활동을 시작하였다. 창립 당시 조합장은 조중완(趙重完)이었으며, 일본인 이사는 시와하라 유이치(志波原諭一)와 야스에 쇼조(安江正三)가, 감사는 조한구(趙漢九)와 김완식(金完植)이 임명되었다.<sup>7</sup> 이후 이사 인선에는 변화가 있었다. 1925년 1월 8일 이후 데라다 마사오가, 1926년 3월 4일 이후에는 무네 후미오(宗文雄)가 이사로 취임하였다.<sup>8</sup> 같은 해 4월 30일 야스에 쇼조는 이사직에서 물러나 감사로 증임되었다가 1928년과 1930년에 감사직을 재임하였다.<sup>9</sup>



일제강점기 안양우편소 전경

1927년에는 조합장 조중완의 임기가 만료되면서 호계리 출신의 조한구가 조합장으로 선출되었으며, 1930년에도 재선되어 자리를 유지하였다.<sup>10</sup> 같은 해 11월 26일 조합 사무소는 안양리 639-3번지로 이전되었다.<sup>11</sup> 이후 1938년 4월에는 기리타 겐지(桐田元次)가 새로운 감사로 임명되었고,<sup>12</sup> 같은 해 8월 31일에는 오노 마사후미(小野雅文) 이사가 해임되고 이시자키 코지로(石崎幸次郎)가 새 이사로 취임하였다.<sup>13</sup> 1939년 5월 22일 조한구는 조합장으로 다시 중임되며 장기 재임의 기반을 다졌다.<sup>14</sup>

그러나 1940년 3월, 감사 기리타 겐지가 사망하였고, 그 후임으로는 4월 14일 마쓰무라 유키(松村雄樹)가 감사로 선출되었다.<sup>15</sup> 같은 해 8월 31일 이시자키 코지로 이사가 해임되고, 야나기무라 히사타케(柳村久健)가 이사로 취임하는 등 임원진의 교체가 이어졌다.<sup>16</sup> 1942년 4월 17일에는 감사 마쓰무라 유키가 퇴임하고 오키이 마쓰키치(沖井松吉)가 새로이 감사로 임명되었으며,<sup>17</sup> 5월 20일에는 조합장 조한구가 사임하고 다음 날 윤경섭(尹敬燮)이 조합장으로 취임하였다.<sup>18</sup> 이때 이사진도 변화하였는데 1942년 9월



1938년 안양금융조합 출자증권(이재검 제공)  
 조합장은 조한구(趙漢九)이고 이사는 오노 마사후미(小野雅文)이다.



1941년 서이면사무소 직원(『조선신문』 1941년 1월 8일)

30일 부이사 원소아(元素阿)가 해임되고 가와모토 류이치(川本隆一)가 부이사로 선임되었다.<sup>19</sup>

1944년에는 인사 변동이 잇따랐다. 4월 12일 우치다 기쿠로(内田喜久郎) 이사가 해임되고 이시다 츠네요시(石田常義)가 후임 이사로 취임하였으나,<sup>20</sup> 7월 4일 다시 이시다 츠네요시가 해임되고 우치다 기쿠로가 복귀하였다.<sup>21</sup> 그러나 불과 두 달 후인 9월 2일 우치다 기쿠로는 다시 해임되었고 야마모토 토라오(山本寅雄)가 이사로 새롭게 취임하였다. 같은 날, 부이사 가와모토 류이치(川本隆一)도 해임되고 미쓰이 잇토쿠(三井一徳)가 그 자리를 이어받았다.<sup>22</sup>

서이면사무소의 경우 오카다 마사노리(岡田政憲)가 1940년부터 1941년까지 서이면장, 1942년 안양면장을 지냈다.<sup>23</sup> 1941년 서이면 서기 미야무라 하지메(宮村元)는 서이면청년대 부대장으로 활동하였다.

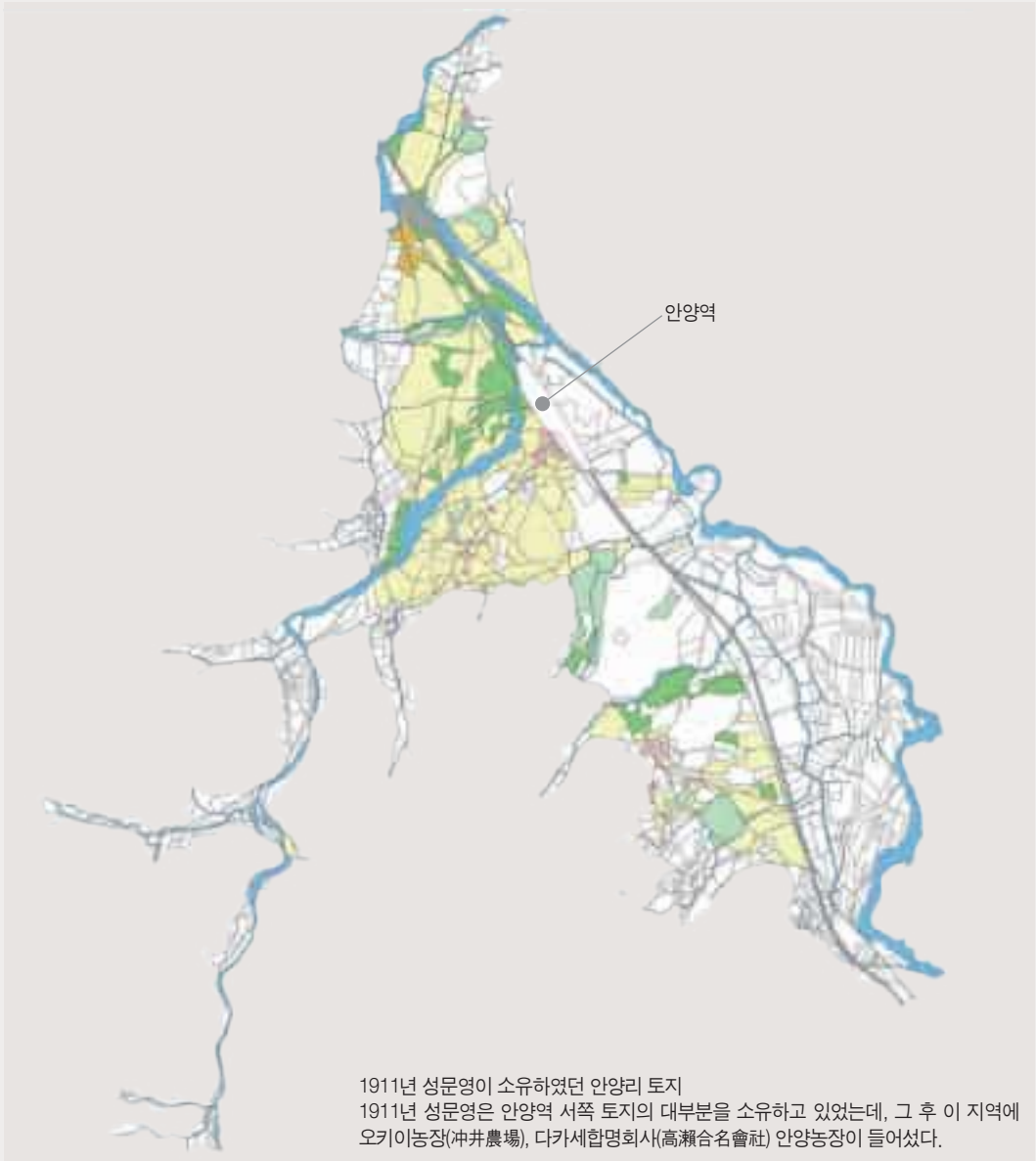


호계리에 토지를 소유한 타니노 헤이시치(谷野平七)

## 2. 1910년대 이후 일본인들의 안양천과 관악산 일대 농림업 진출

1910년대에 일본인들은 안양천 일대의 농경지를 확보하면서 농장이나 목장을 설립하였다. 1911년 『토지조사부』에 따르면 서이면 5개 리(호계리, 안양리, 일동리, 이동리, 비산리)에서 토지를 소유한 일본인은 타니노 헤이시치(谷野平七) 한 명뿐이었다. 타니노 헤이시치는 안양리에 거주하면서 호계리 답(畓) 3필지 1,909평을 소유하였는데, 이때까지 안양 농업 분야에서 일본인들의 침투가 본격화하지 않았음을 알 수 있다.

그러나 1910년대 이후 안양천 주변 농지와 관악산 임야를 중심으로 일본인 농장과 목장, 임업회사가 설립되었다. 안양의 대표적인 일본인 농장은 야스에 쇼조(安江正三)의 야스에농장(安江農場), 오키이 마쓰키치(沖井松吉)의 오키이농장(沖井農場), 다카세합명회사(高瀬合名會社) 안양지점 등이었다. 이 농장주들은 부산·인천 등 개항장과 경성에서 군인, 상인, 무역상 등으로 활동하다가, 사업을 확장하거나 전업하는 과정에서 안양으로 이거한 일본인들이다. 안양은 교통이 편리하고 경성·인천이라는 거대한 시장을 배후로



둔 곳이었지만, 일본인에게 잘 알려지지 않은 농촌 지역이었다. 한일병합 이후에 일본인들은 경성과 인천·부산 등 대도시에 비해 산업 분야의 경쟁이 치열하지 않았던 안양에 주목하면서, 농장을 운영할 대규모의 토지를 빠르게 획득해 갔다. 일본인들이 차지한 땅들은 대부분 경부철도 서쪽, 안양역 부근에 위치한 성문영 소유의 토지였다.



1912년 한승복(韓升復)이 과천군 하서면 석수동(현 안양2동)에 9칸 초가와 토지를 야스에 쇼조(安江正三)에게 매매한다는 내용의 토지매매문서(최인용 제공)

과천군 안양역은 現今까지 통신기관이 不備하여 심히 불편을 感하더니 今日에는 內地人の 移住한 자 점차 多함을 際하여 驛에서 乘降貨物도 역시 상당 증가할 뿐만 아니라 내지인 經營의 2대 農場이 有하여 그로 인하여 草果物의 재배 등 最注目할 가치가 有함으로써 自然 是等人人의 증가와 생산의 증식 에 伴하여 우편전신 등의 설치의 필요한 상태이므로 당국자에서도 其實狀을 認하는바인즉 不遠에 此의 시설을 見함에 到하리라더라.

〈「安養驛發展施設」, 『매일신보』 1914년 2월 10일〉

1914년 기사에 언급된 “내지인 경영의 2대 농장” 중 하나가 야스에 쇼조(安江正三)가 경영하던 야스에농장이다. 육군 소위로 복무하였던 야스에 쇼조는 1912년 과천군 하서면 석수동(현 안양2동)에 9칸 초가와 토지를 구입한 후 정착하였는데, 안양에 일찍 정착한 최고참에 해당한다. 야스에 쇼조는 1913년 경기도 지역에서 민영 양묘산업을 주도하는 7명 중 한 명으로 언급되는 등 농장 경영에 힘썼다.<sup>24</sup>



안양에 일찍 정착한 야스에 쇼조가 운영하던 농장

하지만 1929년 3월 15일 권총을 소지하고 복면을 한 강도가 야스에(서이면 안양리 875)의 집을 침입하여 현금 15원을 빼앗아 가는 사건이 발생하였다. 범인은 조선옷을 입은 남자로 몇 개월간 검거되지 않았다.<sup>25</sup> 이 사건은 당시로서는 매우 대담한 범죄로 인식되었고, 일본인 사회에 큰 충격을 안겨 주었다. 몇 달간 범인이 검거되지 않자, 일본인들은 치안에 대한 공포를 더욱 키우게 되었다.

지난 15일 오후 9시 반경 경기도 시흥군 안양리 安江正三(43)의 집에 조선옷을 입은 남자 한 명이 문을 두드려 주인을 불러내어 가지고 권총 같은 흉기를 내어 들고 주인의 이름을 부르며 돈을 좀 내라고 협박하여 10원짜리 한 장과 1원짜리 석 장을 받아 가지고, 지갑 속에 있든 40전은 다시 주인에게 돌려준 후 오후 10시경에 나가 버렸는데 급보를 들은 영등포서에서는 김 사법주임 이하 경관 십수 명이 출동하였으나 증거로 남긴 것조차 없어 아직 범인을 체포치 못하였다더라.

〈「시흥에 강도 출현」, 『동아일보』 1929년 3월 18일〉

범인은 6개월이 지난 12월에 체포되었는데, “안양 사람으로 일반의 상당한 신임을



야스에 쇼조의 자택과 야스에(『경성일보』 1929년 3월 17일)

받는” 김한천으로 밝혀졌다.<sup>26</sup> 이 사건은 조선인과 일본인 사이의 불균형한 계층구조를 배경으로 발생한 저항적 범죄 혹은 사회적 불만의 폭력적 표출로 해석할 수 있다. 특히 일본인들의 토지 점유와 지역권력 장악은 조선인 다수의 경제적 빈곤과 대비되며 사회적 위화감과 분노를 자극할 수 있는 구조적 조건을 보여 준다.

이 강도사건이 발생하기 3년 전인 1926년 10월에 일어난 타니에 센타로(谷江千太郎) 살인사건도 피해자가 안양에서 17년간 거주하며 조선인 지주 안상호의 산판을 관리해



안양에 대토지를 소유한 안상호의 산직 타니오카 아사타로(谷江千太郎) 살인사건 기사(『동아일보』 1926년 10월 8일)

은 일본인이었다는 점에서 주목된다. 그는 현금이 든 지갑을 소지한 상태로 피살되었으나 금품에는 손대지 않은 점을 미루어 단순 강도사건은 아니었으며, 대금업 활동을 했다는 점이 주요 단서로 남았다.<sup>27</sup>

이 살인사건은 단순히 개인의 피살로만 보기보다는, 당시 일본인 일부가 조선 내에서 경제적 영향력을 행사하면서 생긴 긴장관계의 맥락에서 읽을 수 있다. 특히 식민지 조선 사회에서 조선인 다수는 토지나 생계 수단에서 불안정한 위치에 있었고, 일부 일본인들은 행정, 금융, 농업 분야에서 조선인 위에 군림하듯 실질적 통제력을 가졌다. 타니에 센타로도 대지주의 대리인으로서 토지와 산림을 관리하면서 조선인 노동자 또는 소작인들과 마찰을 빚었을 가능성도 있다.

오키이 마쓰키치(沖井松吉)는 일본 히로시마현(廣島縣) 출신으로, 인천에서 야채 중매업을 경영하다가 1914년 안양 지역으로 이주하였다. 이후 서이면 안양역 일대(현재의 안양2동과 박달1동)에 ‘오키이농장(沖井農場)’을 설립하고 과수 재배를 중심으로 한 농업에 주력하였다.<sup>28</sup> 이 농장은 안양에서 최초로 포도를 재배한 것으로 알려져 있으며,<sup>29</sup> 배, 참외, 수박은 물론 뽕나무와 젓소 사육까지 겸비한 다종다양한 작물과 축산물을 생산하던 대표적인 일본인 농장이었다.

오키이는 농업 경영뿐만 아니라 기업 활동에도 참여하였다. 그는 1940년 8월 15일,



오키이농장 광고  
 (『조선신문』 1934년 4월 3일)

경성에 본점을 두고 곡물 및 사료 제조·가공·판매를 목적으로 설립된 ‘조선양곡주식회사(朝鮮糧穀株式會社)’의 이사로 참여하였으며,<sup>30</sup> 같은 해 ‘조선사료주식회사(朝鮮飼料株式會社)’ 이사에도 이름을 올렸다.<sup>31</sup> 1942년 5월 1일에는 안양금융조합의 감사로 취임하여 연이어 중임하였고,<sup>32</sup> 1944년 5월 3일에는 수원세무서 관할 내 소득조사위원회에 임명되었다.<sup>33</sup>

안양 토박이인 이용구(1926년생)의 증언에 따르면, 오키이농장은 당시 조선인들에게는 보기 드문 ‘선진 농장’으로 여겨졌다. 그의 주택(현재의 안양여자고등학교 부근)은 반 양옥 형태의 기와집으로 조경이 잘 가꾸어진 정원과 넓고 정돈된 창고, 농기구 보관소 등을 갖추고 있었다. 농장 부지 중 박달리에는 딸기밭과 개량종 뽕나무밭이 있었고, 안양천 인근의 넓은 들판에서는 젓소를 방목하였다. 목부와 목동 2~4명이 상주하며 소를 돌보았고, 자연에서 물을 먹이고 목욕도 시켰다고 전한다.<sup>34</sup> 이처럼 식민 이주의 거점이자, 일본의 자본과 기술을 활용한 농업 형태였던 오키이농장은 조선인들에게 낯선 농업 풍경을 보이는 공간이었다.

하지만 이러한 일제 식민지하의 ‘근대 농업’ 이면에는 수탈과 폭력이 함께 존재하였다. 다음 내용은 안양 오키이농장에서 일어났던 일을 다룬 기사로 추정되는데, 이 내용은 오키이농장이 식민지배의 억압과 폭력의 현장이었음을 생생히 보여 준다.

(전략) 무랑골 밤나무 숲은 오키이(沖井)라는 일본놈의 손으로 넘어가서 해마다 가을이 되면 오키이와 그의 수하 왜놈들이 군대 말을 타고 눈알을 굴리며 밤나무 파수를 보는데 남촌말 수돌이는 풋밤 한 송이를 딴 죄로 사흘씩이나 얻어맞으며 오키이란 놈의 농장 창고에 갇히었고 약박골 박선달은 70이 넘는 노인으로 어린 손자를 주려고 풀숲에 떨어진 알밤 세 톨을 줍다가 들켜어서 사쿠라 몽둥이로 얻어맞아 머리가 터지고 까무러쳐 누은 것을 50이 넘는 큰아들이 꼴을 베다 말고 뛰어가 얼굴이 삐뚤어지도록 뺨을 맞은 후에 주먹으로 눈물을 씻으며 업어 왔습니다.

〈『신년제창 잊으시었습니까』, 『경향신문』 1948년 1월 1일〉

1920년대 안양에서 일본인과 조선인 간의 관계는 겉으로는 ‘공존’인 듯하지만, 실상

은 ‘긴장된 지배와 저항의 구도’였다. 타니오카 아사타로 살해사건과 야스에 쇼조 강도 사건은 서로 다른 피해자와 범죄 유형을 갖고 있지만, 식민지 사회의 불균형한 경제구조와 민족 간의 갈등, 제도적 억압의 누적이 만들어낸 사건들이었다. 이러한 사건들은 안양이라는 지역을 넘어, 1920년대 조선 전역에서 일어나고 있었던 식민지 갈등의 축소판이라 할 수 있다.

다카세합명회사(高瀨合名會社)는 부산에서 성공한 일본인 무역잡화상인 다카세상점(高瀨商店)을 기반으로 설립된 회사로, 조선 내 상업 및 농업 부문에서 선도적인 활동을 전개한 기업이다. 그 기원은 다카세 마사타로(高瀨政太郎)의 사위인 후쿠나가 마사지로(福永政治郎)가 1888년 봄 면포 판매를 시작하면서부터 비롯되었다. 이듬해 본격적인 면포 무역에 진출한 그는, 영국 상회로부터 생옥양목(면직물)을 직접 수입해 청국 상인들과의 경쟁에서 우위를 점했고, 여기에는 제일은행의 금융적 지원이 절대적으로 작용하였다.

1894년 이후에는 일본산 면포 수입으로 방향을 전환해 영국산 면포와의 경쟁에서도 승리하였다. 이처럼 다카세상점은 조선 면제품 유통의 70~80%를 점유할 정도로 시장을 장악하였다. 이와 동시에 단순한 무역에 그치지 않고 토지부를 설치해 시가지와 농지를 매입하였으며, 1910년에는 여수에서 간척사업을 진행하고, 순천에서는 면화를 재배하는 등 농업 영역까지 사업을 확장하였다. 이러한 행보는 당시 일본의 국책보다도 앞서 나간 선도적인 시도였다.<sup>35</sup>

이러한 성장을 바탕으로, 1917년 10월 23일 다카세 마사타로는 후쿠나가 마사지로 등과 함께 부산에 본점을 두고 다카세합명회사를 설립하였다. 회사는 자본금 100만 원 규모로 출범하였으며, 면사·포백 등 잡화의 판매와 토지 경영을 주요 사업 목적으로 삼았다.<sup>36</sup> 전국적으로도 활발한 지점망을 구축하여 경성, 군산, 목포, 평양, 원산, 대구, 여수 등지에 지점을 설치했고,<sup>37</sup> 이후에는 본사를 부산에서 경성으로 이전하였다. 회사 조직은 상사부와 농사부로 구성되었으며, 경성·여수·군산·평양 등에는 상사부 지점을, 동래·김천·안양 등에는 농사부 지점을 두어 상업과 농업을 병행하는 입체적 사업 구조를 갖추었다.<sup>38</sup> 이처럼 다카세합명회사는 일제강점기 조선에서 일본인의 경제적 진출을 대표하는 주요 기업 중 하나로, 무역과 토지개발, 농업생산을 종합적으로 운영하며 식민지 경제질서를 주도하였다.

1918년 설립되어 1941년까지 운영되었던 다카세합명회사 안양지점은 안양역 부근(옛 화단극장 앞)에 사무소가 있었다.<sup>39</sup> 1920~1930년대에 이 회사는 안양 지역 발전과

쇠퇴의 열쇠를 쥐고 있는 실질적인 대지주로 기능하였다.

경부선 안양은 시흥군에 중앙지대요, 따라서 경부선의 중요 역으로 상당히 발전될 여지가 있으나 안양역 시가지와 부근 대평야가 모두 경성 안상호와 高瀨 씨 등이 점령하고 있어서 조금도 개방하지 아니하므로 안양 시민들은 적지 않은 불편을 느낄 뿐 아니라 시가지 발전상 하등의 시설도 할 수 없음으로 (후략)  
 〈「개방하겠다고 기부 바더서 준성 후는 막어」, 『조선일보』 1930년 7월 30일〉

〈표 1〉 1932년 다카세합명회사 안양지점 소유 토지 (단위: 평)

지목	면적	지목	면적
임야	230,000	주택지	18,000
잡초지	100,000	전답	500,000
울목밭	100,000	합계	948,000

자료: 「農耕期에 際하여 小作權을 剝奪, 地料는 前보다 三倍引上, 安養高瀨農場處事」, 『중앙일보』 1932년 4월 17일.

다카세합명회사 안양농장은 황무지를 개간하여 1932년 약 23만 평의 임야, 10만 평의 잡초지, 10만 평의 울목밭, 1만 8,000여 평의 주택지, 그리고 나머지 50여만 평의 논과 밭을 보유하게 되었다. 이 중 경작지는 조선인 소작인 200여 명과 일본인 소작인 17명이 소작하였다.<sup>40</sup>

안양역전에 있는 高瀨農場에서 소작인들에게 借地料를 이와 같이 불경기도 불구하고 전일에 대하여 배 이상을 증수하려 하므로 소작인들은 결속하여 지난 10일경에 지주에게 항의서를 제출하는 동시 이 사건에 수구가 되어 있다는 모모 씨에게는 절교서까지 발송하였다는데 만일 이 사건이 원만히 해결되지 않으면 앞으로 어찌 전개가 될는지 흥미를 붙이고 있다 한다.

급격한 소작료 인상과 소작권 이동으로 소작인들의 불만을 산 다카세합명회사 안양농장(『중앙일보』 1932년 4월 17일)

〈「高瀨農場에 항의서 제출」, 『동아일보』 1931년 12월 17일〉

그러나 1930년대에 다카세합명회사 안양농장은 소작료와 주택 지료(地料)를 급격하게 인상하여 소작인들의 강력한 반발을 샀다. 1931년 소작인들은 차지료(借地料) 상승에 저항하며 항의서를 제출하였다. 1932년에는 주택 지료(地料)를 재래보다 2~3배 인상하였으며, 특히 체납자에게는 토지를 재임대하지 않겠다는 방침을 밝히면서 큰 논란



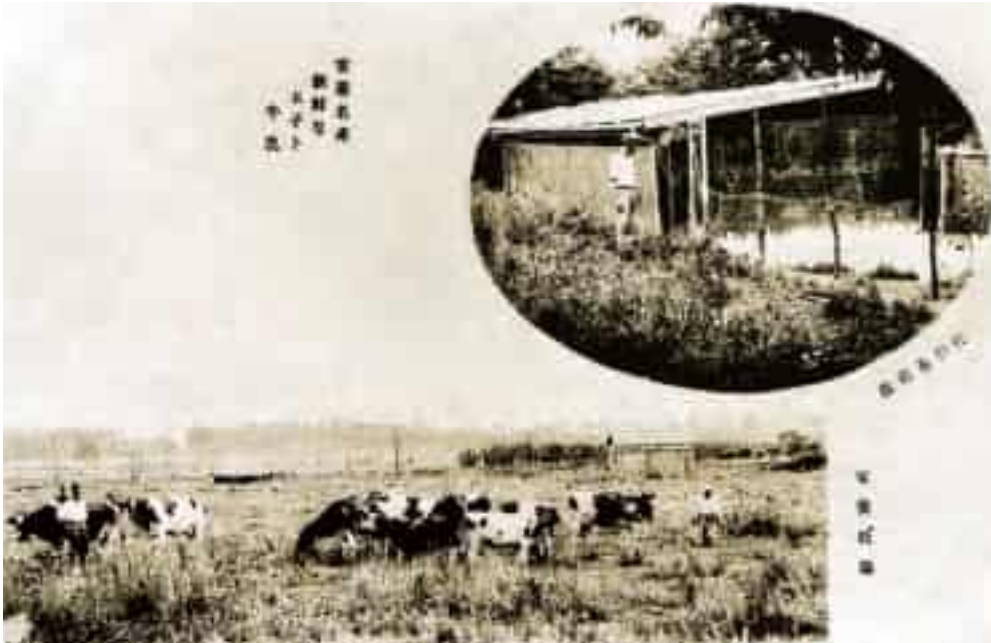
급격한 소작료 인상과 소작권 이동으로 소작인들의 불만을 산 다카세합명회사 안양농장(『중앙일보』 1932년 4월 17일)

이 일어났다. 이러한 조치는 경작기 직전 갑작스럽게 단행되었고, 많은 소작인들은 큰 혼란과 경제적 고통에 빠지게 되었다.

지료 인상 폭을 살펴보면, 밭은 기존에 평당 연 1전 내외였던 것이 2전에서 많게는 3전까지 올랐고, 주택지는 기존 연 3전에서 10여 전 수준이었던 것이 6전 이상, 많게는 12전, 19전, 심지어 30전까지 인상되었다. 다만 과거에 특수하게 연 50전까지 받던 일부 고가 택지는 이번에 오히려 30전으로 낮춰졌는데, 이는 전체 대상 중 5~6명에 불과한 소수였으며, 당시 안양 같은 지방에서 연 50전이라는 고액 지료는 일반적이지 않은 사례로 불만이 많았던 터였다.<sup>41</sup> 이번 인상 조치는 특히 극빈 계층에 더 큰 부담을 안겼으며, 소작권 이동과 지료 인상 계약에 대해 소작인들 사이에서 강한 반발이 있었다.

이처럼 다카세합명회사의 지료정책 변화는 지역 내 커다란 영향을 미쳤으며, 안양 주민들은 이 사태가 어떻게 전개될지 예의주시하였다. 대지주의 권한이 막강했던 당시 사회구조 속에서, 이러한 사례는 식민지 조선의 토지 소유와 지주-소작 관계, 그리고 조선인과 일본인 간의 불균형한 지위 관계를 적나라하게 보여 주었다.

마쓰모토 스키조(松本杉藏)는 1926년 6월 8일 시흥군 남면 군포역 부근에 연탄과 기와를 제조·판매하는 사쿠마형제합자회사(佐熊兄弟合資會社)를 설립하였다.<sup>42</sup> 마쓰모토 스키조는 1926년 안상호농장의 관리인 타니에 센타로(谷岡淺太郎)가 피살된 후 그를 대신하여 안상호농장의 관리인으로 활동하였다. 그 후 안양농장과 안양목장을 운영하였으



사에키(佐伯)양계장과 안양목장

며, 1933년 4월 1일 시흥군농회 서이면 특별의원으로 임명되었다.<sup>43</sup> 농촌진흥운동에 관심이 많았던 그는 농사개량사업에 진력하였고, 서이면 안양리 평촌(덕천마을)진흥회 지도 담당자로 활동하였다. 또한 1934년 소작지가 없는 빈민들의 갱생작업과 농번기 탁아소로 사용될 수 있도록 자비를 들여 마을의 공동작업장을 신축하였다.<sup>44</sup>

고바야시 와타루(小林渡)는 덕천마을 부근에서 과수원 금과원(金果園)을 경영하였는데, 1938년 2월 16일 화재로 50여 평이 되는 창고가 전소하였다.<sup>45</sup> 또한 사에키(佐伯)가 운영하는 안양농장이 있었는데, 안양리 장내동(현 벽산아파트 일대)에 있었던 것으로 추정된다. 이곳은 ‘사에키울원(佐伯栗園)’이라는 대단위 울원이 조성되어 밤을 주우려는 사람들의 발길이 끊이지 않았으며, 1928년과 1929년 조선일보 주최의 제2회와 제3회 전국 여자 습물대회가 열렸던 곳이라고 한다.<sup>46</sup>

마에다 코사쿠(前田耕作, 안양리 102번지)는 1927년 11월 30일 경기도로부터 곡물검사 수수료권(手數料券) 판매를 허가 받았다.<sup>47</sup> 1930년 4월 22일에 마에다의 판매권이 취소되고 안양리 641번지에 거주한 이마이 하쿠타로(今井百太郎)가 새로 이를 허가받았다.<sup>48</sup>

타키자와 타카오(瀧澤譽雄)는 1931년 8월 8일 서이면 안양리 632-6번지에 타키자와 묘포합자회사(瀧澤苗圃合資會社)를 설립<sup>49</sup>하였다가 1939년 1월 21일 폐업하였다.<sup>50</sup> 타

키자와 타카오는 1942년 5월 13일 경성부에 본점을 두고 설립한 경기임산종묘주식회사(京畿林産種苗株式會社)에 이사로 참여하였다.<sup>51</sup> 1944년 5월 1일에는 수목(樹木) 매입과 육성, 매매를 위해 경성부에 본점을 두고 설립한 조선녹화주식회사(朝鮮綠化株式會社)에 이사로 참여하였으며,<sup>52</sup> 1944년 9월 7일 사망하였다.<sup>53</sup>

경성부 메이지마치(明治町)에 거주하던 마쓰모토 시게조(松本繁藏)는 1938년 5월 관악산 자락 비산리 부근 임야에 안양장(安養莊)을 건설하였는데, 이는 관악산 일대를 유원지로 조성하기 위한 사업의 일환이었다.<sup>54</sup> 안양주민 이용구의 증언에 따르면, 여기에는 정원과 풀장이 갖추어져 있었고 동물들도 기르고 있었다고 한다. 마쓰모토 시게조는 1937년 안양공립 보통학교 증축 자금으로 1,000원이라는 거금을 기부하는가 하면,<sup>55</sup> 1938년 서이면 비산리 임곡청년단 결성 당시 청년단 활동을 지원하기 위해 기부금을 냈다.<sup>56</sup> 또한 1941년 충후사업(銃後事業, 후방에서 전쟁을 지원하는 일)으로 비산동에 국기(일본기) 게양대 설치, 청년단복 제공 등의 활동을 벌였다.<sup>57</sup> 1942년 11월 20일 개최된 전선포모상연합회(全鮮蒲鉾商聯合會) 창립총회에서 경성포모상조합장인 마쓰모토 시게조가 초대 연합회장으로 취임하였다.<sup>58</sup>



마쓰모토 시게조  
 (『조선신문』 1941년 8월 20일)

### 3. 1930년대 일본인들의 안양 제조업 진출

오사카(大阪)에 본영을 두고 있는 이토추상사주식회사(伊藤忠商事株式會社)는 1932년 안양역 앞 안양리 872-1번지에는 다카세(高瀨)농장 소유지 2만여 평을 기증받아 300만 원이란 거액을 투자하여 조선직물주식회사를 신설하였다.<sup>59</sup> 공장은 1~3기로 나누어 설치하는데 제1기에 수용할 직공은 500명으로 예정하였다.<sup>60</sup> 1932년 10월 20일 공장 건물 상량을 마쳤고 11월 11일 조선호텔에서 창립총회를 개최하고 사장으로 다카이 헤이사부로(高井兵三良)가 취임하였다.<sup>61</sup> 1933년 4월 3일부터 조업을 개시한 조선직물주식회사의 주요 생산품은 인견직물과 염색직물이었다.<sup>62</sup>

조선직물주식회사 안양공장 설립은 이 지역의 도시화와 산업화를 촉진하는 결정적인



다카세농장 자리에 설립 예정인 조선직물주식회사  
 (『매일신보』 1932년 8월 17일)

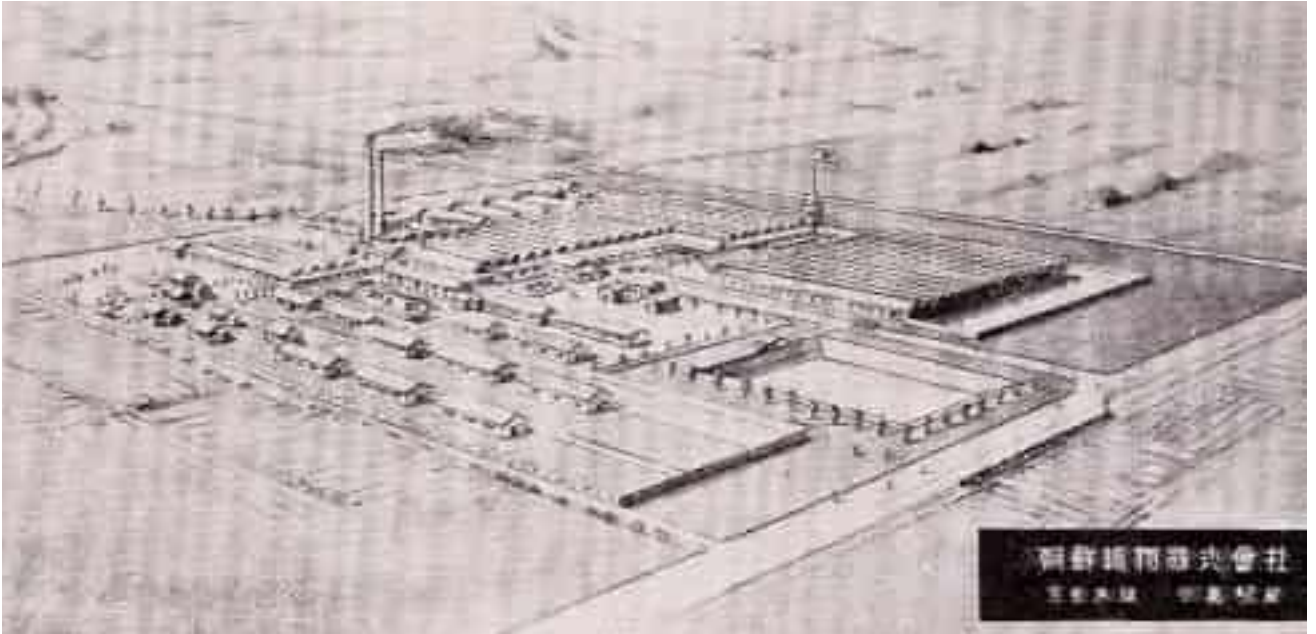
계기로 작용하였다. 이 회사의 입지는 안양의 지리적 조건, 즉 경부선 철도와 가까운 교통의 요지라는 점과 값싼 토지, 풍부한 노동력 등의 장점을 활용한 것이었다.

이에 따라 안양은 한적한 농촌에서 산업 중심지로 탈바꿈해 갔다. 공장이 들어서자 이를 중심으로 한 고용이 발생했고, 전국 각지에서 노동자들이 일자리를 찾아 몰려들었다. 이에 따라 주택 수요가 폭증하였고, 시내 곳곳에 신축 가옥이 잇따라 들어서며 주택난 현상이 나타났다. 이는 곧 안양이 '생활 기반이 해결될 수 있는 장소'로 인식되며, 이주민이 몰려드는 도시화 초기 현상으로 이어졌다. 토지 수요가 급증하면서 땅값도 빠르게 상승하였다. 지주층은 토지

의 등귀(騰貴), 즉 가격 상승에서 이득을 얻을 것을 기대하며 더욱 투기적인 태도를 보이기도 했다.<sup>63</sup>

1936년 7월에는 70여 명의 직공들이 상여금 지불, 임금 인상, 대우 개선 요구하며 동맹파업을 벌이기도 했다.<sup>64</sup> 제1기와 제2기 설비가 가동 중이던 1937년을 기준으로 공장에서 일하는 공원(工員)만 950여 명에 이르렀고,<sup>65</sup> 1937년 5월 21일에는 40명의 직공들이 회사 측에 대우 개선을 요구하며 파업을 벌였다.<sup>66</sup> 또한 1944년에는 안양국민학교 북쪽에 있던 동양방적주식회사 안양공장과 함께 징발되어 조선비행기공업주식회사로 전환되었고, 일부 전투기 부품 제작에도 사용되었다. 이때에는 공원이 1,700여 명에 이르렀다.<sup>67</sup>

이 회사의 일본인 임원에 대한 정보가 일부 남아 있는데 이사였던 오가와 하루치요(小川春千代)는 1937년 4월 8일 주소를 안양리 872번리로 이전하였다. 감사와 상무를 역임했던 기리타 겐지(桐田元次)가 1940년 3월 1일 사망하자 유족인 아들 기리타 노부 마사(桐田信正)은 안양신사, 대일본국방부인회 안양분회, 서이면 경방단, 안양협회 등



조선직물주식회사 안양공장 조감도(『躍進朝鮮大觀』, 帝國大觀社, 1938)

에 거금을 기부하였다.<sup>68</sup> 1940년 12월 21일 이토 큐타로(伊藤久太郎), 쿠누기 토라지(功力寅次)가 이사로 다시 중임되었고, 이데 사다미(井手貞三)와 박승직(三木承稷)이 감사로 중임되었다.<sup>69</sup>

조선직물주식회사 외에도 1939년 4월 10일 야마노 우시마쓰(山野丑松)가 비산리 산 134번지에 안양장광업사무소(安養藏鑛業事務所)를 설치하고 금·은·납 광업에 착수하였다.<sup>70</sup> 그는 1869년생으로 오사카(大阪)에서 점등(點燈) 및 석유 판매업을 개시하였고, 1904년 9월 조선으로 건너와 같은 종류 판매업을 개시한 인물이다.<sup>71</sup> 야마노 우시마쓰는 1944년 9월 22일 안양화학공업주식회사(安養化學工業株式會社)도 설립하였다. 본점은 경성부(京城府)에 두었고, 주석(酒石)의 제조 및 주석산(酒石酸) 석탄의 채취, 제품 판매 및 기타 부대사업 경영을 목표로 삼았다. 이사로는 야스에 쇼조(安江正三, 안양리 26번지) 등이 있었다.<sup>72</sup> 1944년 11월 13일 본점을 경성부에서 안양면 안양리 774번지로 이전하였고, 포도주의 제조와 판매를 주요 목표로 삼았다. 같은 날 안양리 945번지에 사는 쿠와하다 나와테(桑波田暎)가 이사로 취임하였다.<sup>73</sup>

## 4. 1930~1940년대 안양 일본인 사회의 동향

### 1) 1930년대 안양 일본인 사회의 활성화

1930년대에는 안양에 정착한 일본인들의 규모가 확대되었으며 일본인 사회의 활동도 매우 활성화되었다. 그 중 대표적인 활동은 안양 일본인들은 일본인 사회의 정신적 기반인 안양신사를 설립한 것이다.

안양의 경우 수천궁(水天宮)이라 불리는 신사가 안양천 옆 오미산(烏尾山)에 있었다. 수천궁은 물의 신과 관련된 신앙에서 유래했으며, 특히 임신·출산·육아의 수호신을 모시는 곳으로 알려져 있다. 안양폴보존회는 매해 안양풀을 개장할 때마다도 수천궁에서 부정을 없애는 수불식(修祓式)을 거행하였다.<sup>74</sup>

그 후 1934년 안양 거주 일본인 유지들은 카자마 쇼사부로(風間庄三郎), 마쓰모토 쇼조(松本松藏), 조한구 외 25명이 연서한 안양신사 창립 허가원을 조선총독부에 제출하였다.<sup>75</sup> 또한 안양신사를 안양역 부근으로 이전하여 설치하였다. 이렇게 설립된 안양신사(본백화점 자리)에서는 1937년 시흥군사후원연맹 결성식, 1938년 7월 13일 시흥군 총동원연맹 결성식 등이 개최되며 시흥군 일본인들의 활동에 중심적인 장소로 자리하였다. 1937년 12월 10일 일본군의 난징 함락 소식이 전해지자 안양의 각 관공서 직원들



1934년 안양 거주 일본인 유지들이 안양신사 창립허가원 제출(『조선신문』 1934년 11월 18일)  
오미산에 설치되었던 수천궁을 대신하여 안양역 부근 수암천 변에 안양신사가 설치되었다.



1941년 개축된 안양신사를 방문한 안양공립초등학교 학생들(1943년, 이석호 제공)  
해방 후 안양신사(안양동 676-116번지) 부지(3,000평)에는 안양읍 공설운동장이 들어섰으며,  
토지구획정리사업 후 시장 부지로 전환되었다.

비롯하여 학생과 공장 등 2,000여 명이 12일 안양신사에 모여 서이면장 이기선의 지위로 봉고제를 지내고 다시 시가 행렬과 성대한 축하식을 거행하기도 했다.<sup>76</sup>

그러나 1938년(소화 13) 12월에 오카다(岡田) 서이면장은 안양신사가 협소하고 위치가 부적당하다고 여겨 안양신사설립준비위원회를 조직한 후 수리산록에 대신전을 조영하기로 했다. 그 후 1939년 안양신사봉찬회를 조직하여 기부금을 모집하였고 1941년 2월 12일부로 설립허가를 받았다.<sup>77</sup> 공사비와 설비비를 포함한 1만 5,000원의 예산으로 공사를 추진하였는데, 1941년 6월 2~6일 5일간 각 마을 대표 260명이 농번기임에도 불구하고 자진 출역하여 근로봉사를 했다.<sup>78</sup> 1941년 10월 11일 안양신사 자리를 옮겨 개축식을 거행하였고, 11월 2일 안양신사 신설 감사제를 개최하였다.<sup>79</sup>

한편, 1930년대 중반 안양 거주 일본인들은 시흥군청 이전운동을 주도하였는데, 서울로 편입된 영등포읍에 소재한 시흥군청을 서이면 안양리로 이전하자는 내용이였다. 1936년 2월 21일, 서이면사무소에 100여 명이 모여 '시흥군청이전기성회'를 결성하였다. 회장에는 조선직물 안양공장장 기리타 겐지(桐田元次)가 추대되었고, 고문으로는 윤



1942년 안양신시를 방문한 안양공립초등학교 학생들(이석효 제공)

치호(尹致昊)와 같은 유력인사가 위촉되어 그 결집력과 영향력이 상당하였다.

이후 기성회는 본격적인 여론 조성에 나섰다. 1936년 3월 5일에는 조선직물주식회사 강당에서 군민대회를 열었는데, 당초 100명 참여를 예상했으나 실제로는 300여 명이 운집하여 시흥군청 이전에 대한 지역사회의 열망이 상당하다는 것을 보여 주었다. 이 대회에서는 서이면장 조한구의 개회사를 시작으로, 회장 기리타 겐지의 경과보고와 군청 이전의 필요성에 대한 설명이 이어졌다. 야스에 쇼조, 쿠리하라 카네타로, 윤지병, 서병협 등 지역 유력 인사들이 연설에 나서며, 군청 이전의 당위성을 역설하였다. 대회 결과 진정위원 4명이 선출되었고, 오는 15일 도 당국 및 총독부 당국에 군청 이전을 요청하기로 결의하였다.

진정위원단은 계획에 따라 3월 19일 조선총독부, 경기도, 동아일보사 등을 방문하였고, 총 3,225명의 군민이 연서명한 진정서를 제출하였다. 이들은 시흥군청을 보다 합리적인 위치, 즉 시흥군의 지리적 중심지이자 성장하고 있는 공업지대인 안양으로 옮길 것을 요구하였다. 하지만 당국의 반응은 소극적이었다. 총독부는 단지 내용을 검토하겠다

는 원론적인 답변을 내놓았고, 시흥군수 오구라(小倉)는 기성회와의 면담에서 이미 군청의 영등포 존치가 내부적으로 결정되었으며 관보를 통해 발표된 사항이라고 못 박았다. 이에 따라 기성회의 이전 요구는 곧 현실적 한계에 봉착하게 되었다. 이 무렵, 행정당국은 시흥군청의 새로운 청사 마련을 전혀 다른 방식으로 추진하였고, 결국 시흥군청은 1936년 4월 영등포세무서 자리로 공식 이전하게 되었다.

안양역 일대에 정착한 일본인들이 증가하면서 일본인들은 자녀들을 교육시키기 위해 1940년경 일본인 학교인 아사이(旭)국민학교를 설립하였다. 아사이학교는 조선직물주식회사와 양지말 사이(현 안양공고 자리)에 세워졌는데, 조선직물주식회사의 설립과 확장으로 상당수의 일본인들이 유입되었음을 추정할 수 있다. 또한 『조선신문』 1941년 1월 8일 신년 광고에는 안양공립심상소학교가 참여하고 있어 일본인 소학교가 운영되었음을 알 수 있다.

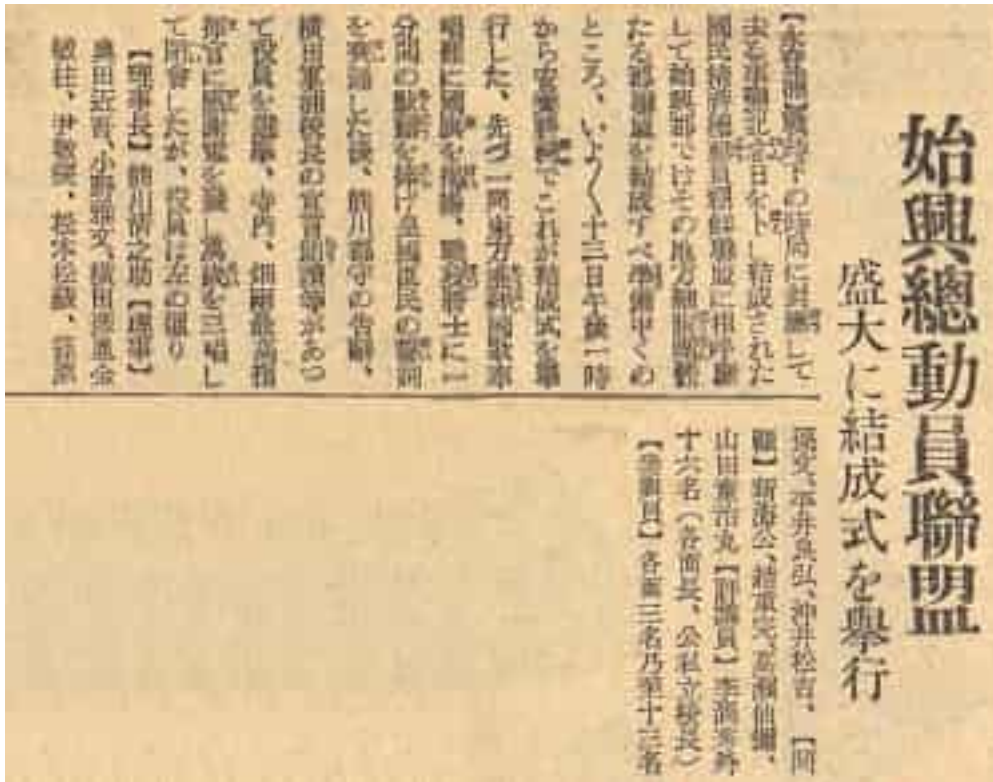


안양공립심상소학교 광고  
 (『조선신문』 1941년 1월 8일)

## 2) 전시동원체제기 안양 일본인 사회의 동향

1937년 중일전쟁 발발 이후, 일본은 전쟁 수행을 위한 국가총동원체제(國家總動員體制)를 구축하였다. 이는 전쟁을 장기화하면서 국가의 모든 자원(인적, 물적, 경제적, 산업적 자원)을 정부가 통제하고 동원하는 체제였다. 가장 상징적인 조치로는 1938년 4월 국가총동원법 제정이었다. 이 법은 내각의 명령만으로도 노동력, 생산물, 언론, 자본 등을 통제할 수 있는 포괄적이고 강제적인 권한을 정부에 부여하였다. 이를 통해 일본은 군수산업을 강화하고, 국민 생활을 전시체제로 전환시켰다. 기업 활동은 정부의 통제를 받으며 전시 생산에 집중되었고, 징병 및 징용 제도가 확대되었으며, 식량 배급, 임금 통제, 언론 검열도 강화되었다. 이러한 국가총동원체제는 이후 1941년 태평양전쟁으로 이어지면서 더욱 강화되어, 일본 사회 전반이 전쟁 수행을 위한 전체주의적·군국주의적 동원구조로 재편되었다.

이 시기 안양 일본인 사회도 이러한 일본 제국주의 노선에 따라 전시동원체제 구축에 적극 동참하였다. 1937년 8월 12일 시흥군군사후원연맹(始興郡軍事後援聯盟) 결성식이 안양신사 경내에서 거행되었다. 노가와 키요노스케(能川清之助) 시흥군수, 군·면 관계



시흥군총동원연맹 결성식 거행(『경성일보』 1938년 7월 15일)

직원, 재향군인청년단, 애국부인회와 국방부인회 대표, 기타 공직자 다수가 참석한 가운데 결성식이 개최되었다.<sup>80</sup> 또한 1938년 7월 13일 시흥군총동원연맹(始興總動員聯盟)이 안양신사에서 결성되었는데, 이 조직의 구성은 <표 2>와 같다.

<표 2> 시흥군총동원연맹 조직 구성

구분	성명
이사장	能川清之助
이 사	奥田近吾, 小野雅文, 横田彦胤, 金敏柱, 尹敬燮, 松本松藏, 篠原孫文, 平井良弘, 沖井松吉
고 문	新海公, 趙重完, 高瀬仙彌, 山田童治丸
평의원	李潤秀 외 16명(각 면장, 공사립교장)
참여원	각 면 3~13명

자료 : 「始興總動員聯盟, 盛大に結成式を舉行」, 『경성일보』 1938년 7월 15일.



오키이 마사키치(沖井松吉)의 장남 오키이 구니하루(沖井國治)의 전사(『경성일보』 1939년 6월 9일)



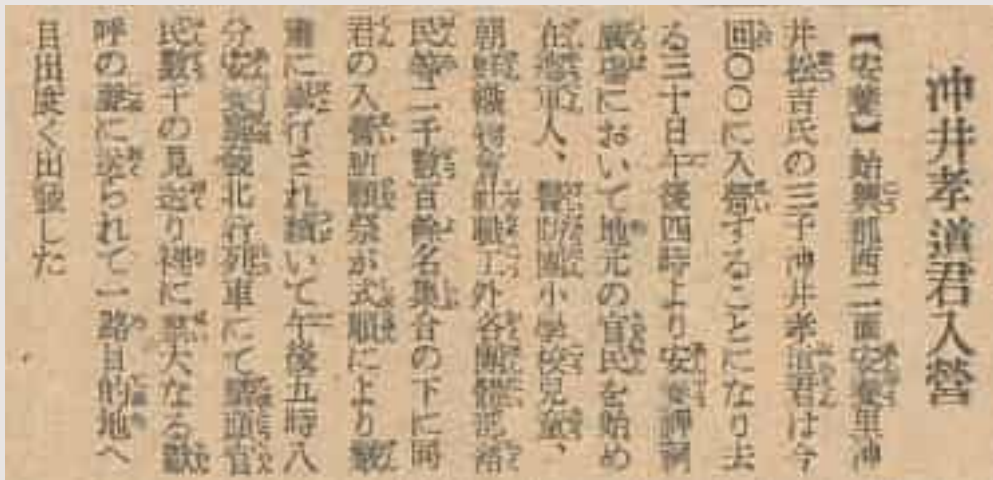
시흥군군사후원연맹장으로 치러진 오키이 구니하루의 장례식(『경성일보』 1939년 6월 14일)

중일전쟁 발발 이후 안양에 거주하던 일본인들 가운데서도 전쟁에 직접 참여하여 전사한 사례가 발생하였다. 대표적인 인물은 오키이 마사키치(沖井松吉)의 장남 오키이 구니하루(沖井國治)로, 그는 서이면 안양리 855번지에 거주하며 포병 중위로 참전하였다가 1939년 6월 3일 전사하였다. 그의 전사 소식은 언론에 보도되었으며, 장례식은 시흥군군사후원연맹이 주관하는 공식 연맹장 형식으로 치러졌다.<sup>81</sup> 이와 같은 연맹장의 형태는 군국주의적 의례를 강조함과 동시에 지역사회 전체가 전사자의 희생을 공적으로 기념하도록 유도한 전시선전의 일환이었다.

장례 이후 오키이 마사키치는 제20사단을 방문하여 위로금 300원을 현금하며 군을 격려하였다. 이에 언론은 전시국가가 요구한 ‘애국적 가족’의 모범을 실천한 사례로, 그를 ‘군국(軍國)의 부(父)’로 칭송하였다.<sup>82</sup> 이러한 표현은 일본 제국이 전쟁 수행을 위해 개인의 희생을 공공의 영광으로 치환하고자 했던 당시의 이데올로기를 반영한다. 오키이 집안은 둘째 아들인 오키이 히로타카(沖井博隆)가 참전한 데 이어 1940년 11월 30



‘군국(軍國)의 부(父)’로 칭송되는 오키이 마쓰키치  
 (『조선신문』 1939년 10월 27일)



시흥군 지역 기관과 단체가 총동원되어 치러진 오키이 마쓰키치 셋째 아들의 입영(『조선신문』 1940년 12월 1일)  
 첫째와 둘째 아들에 이어 셋째 아들인 오키이 타카미치까지 입대하였다.

일에는 셋째 아들 오키이 타카미치(沖井孝道)도 입대하였다. 그의 입대를 기념하여 안양 신사 광장에서는 대규모의 입영기원제가 거행되었는데, 재향군인과 경방단, 소학교 학생들, 조선직물 직공, 각종 지역 단체 및 주민 등 2,000여 명이 운집하였다.<sup>83</sup> 이는 오키이 마쓰키치 아들의 입대가 가족 차원의 사건이 아니라, 지역 전체가 참여하는 공개적인 '전쟁의례'로 승화되었음을 보여 준다.

1940년 10월, 일본 정부는 조선 전역에서 '충후봉공강화주간'을 지정하여 후방의 국민들이 전선의 군인을 지원하고 황국신민으로서의 충성심을 고양하도록 하는 각종 행사를 시행하였다. 이에 따라 시흥군도 군사후원연맹 주도로 전시체제 동참을 강조하는 의식을 조직하였다. 10월 11일 오후, 안양신사에서는 군인 유가족을 위로하고 그 충성을 기리는 기경식(祈警式)이 열렸다. 행사는 일본 전통의례에 따라 먼저 궁성요배(宮城遙拜, 천황을 향한 예배)와 '수복(修祓)'이라는 정결 의식을 거행한 뒤 진행되었다. 이는 국가주의적 상징체계에 따라 천황과 국가에 대한 충성과 헌신을 공공의례를 통해 형상화한 것으로, 전쟁기 일제가 강요한 충성 서약의 일환이었다.

이날 행사에는 시흥군수 오노(小野), 서이면장 이기선(李基善), 재향군인 시흥군분회 장 다카시마(高島), 그리고 유족 대표 오키이 마쓰키치(沖井松吉)를 포함한 주요 인사들이 참석하였다. 군수는 '옥충봉존(玉忠奉尊)'이라는 내용을 담은 식사(式辭)를 낭독하였으며, 유족 측의 식사도 이어졌다. 황국신민으로서의 충성 맹세를 뜻하는 '황국신민의 서사' 제창과 '만세삼창' 구호로 폐회된 이 행사는 유가족의 희생을 군국주의의 이상 속에 편입시키는 의례였으며, 지역사회 전체가 동원된 전시선전 행사로 기능하였다.

이날 참석한 유족 명단에는 오키이 마쓰키치 외에도 마쓰모토 타로(松本太郎), 기노 시타 시게키(木下重喜), 다나카 타케시(田中武), 쿠보 쿠마오(久保熊男), 히메노 노부시게(姫野信重), 이시이 토시오(石井利男), 다카하시 이사무(高橋勇) 등이 포함되어 있었다.<sup>84</sup> 이들은 전사자를 낸 일본인 유족으로, 행사 참여를 통해 일본인 사회가 일제의 전시동원 체제와 이념을 충실히 내면화하고 있음을 보여 준다.

이와 같은 기경식은 일제가 조선 내 일본인 사회와 유족을 전쟁동원의 주체로 전면화시키고, 이를 통해 조선인 주민들에게도 전쟁 참여의 모범을 강요하는 선전수단이었다. 안양신사에서의 이러한 의례는 지역 전체가 일본의 전쟁 수행 이데올로기에 어떻게 편입되었는지를 드러내는 상징적 장면이라 할 수 있다.

전시체제기에는 일제는 조선의 인적·물적 자원을 극한으로 동원하기 위해 다양한 경제적·사회적 통제 수단을 시행하였다. 그 중심에는 각종 조합(組合)의 결성이 있었다. 이



서이면청년대 결성(『조선신문』 1941년 5월 7일)



시흥군경제통제협력회 결성(『조선신문』 1941년 8월 22일)

들 조합은 전시총력동원을 위한 국가적 통제에 의한 일환으로, 산업과 생활 전반에 걸쳐 생산·배급·노동력을 조직적으로 관리하는 하부 행정기구로 기능하였다.

전시체제에서 일본은 본국은 물론 식민지 조선의 자원을 최대한 활용하기 위해 ‘총동원체제’를 본격적으로 구축하였다. 이는 단순한 군수물자 생산의 확대를 넘어, 조선 사회 전반에 걸친 조직적 통제와 관리 체계의 확립을 의미하였다. 조선총독부는 조선 내 각 계층을 업종별, 지역별로 조직화하여 물자 생산과 유통, 소비, 노동력까지 일원적으로 동원할 수 있는 체계를 마련하였고, 그 핵심적 수단이 바로 각종 조합이었다.

시흥군도 이와 같은 일본의 전시총동원정책에 따라 다양한 통제조합이 구성되었다. 대표적으로 시흥군면포소매상조합, 시흥군복장잡화소매상조합, 시흥군고무신(ゴム靴)소매상조합, 시흥군비료소매상조합, 시흥군양곡배급조합, 시흥군음식점조합, 안양요리옥음식점조합 등이 설립되었다. 이 조합들은 해당 업종의 상인과 기업을 강제로 편입시켜, 조합을 통해 물자 배급과 가격 통제, 노동력 분배를 실시하였고, 동시에 일제의 전쟁수행에 필요한 정보를 조직적으로 수집·전달하는 하부 행정기구의 역할을 수행하였다.

한편, 보건·위생 영역에서도 조선인을 포함한 일반 민중을 통제하고 동원하기 위한 기구들이 창설되었다. 1940년 11월 5일에는 서이면 안양 지역에서 ‘안양위생조합’이 창립되었는데, 창립식에는 관공서 인사와 지역 유지 300여 명이 참석하였다. 일반 대중의 위생의식을 고취하고 방역체계를 강화한다는 명분으로 설립된 안양위생조합은 단순한 보건단체가 아니라 전시 행정통제망의 확산을 의미한다.<sup>85</sup>

〈표 3〉 전시체제기 서이면(안양) 내 단체 결성

구분	역원
안양위생조합 (1940년)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조합장 : 伊藤敬燮</li> <li>○ 부조합장 : 三井光永, 谷野嘉平</li> <li>○ 평의원 : 愼庚宅, 崔禹昌, 尹龍湧, 李寫珪, 瀧澤譽雄, 安江正三, 郷旭朝</li> <li>○ 고문 : 小野廣吉, 金光敏, 高島清, 小林渡, 吳相鉉, 岡田政憲, 松村雄樹, 片山清, 柳村久建, 仙石政保, 高賴倉吉, 伊達武男, 李華淳, 冲井松吉, 松本杉藏, 田代良彦, 加藤幹生, 朴駿榮</li> <li>○ 반장 : 朴東華 외 26명</li> </ul>
서이면청년대 (1941년)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대장 : 伊達武男</li> <li>○ 부대장 : 高山武久, 宮村元</li> <li>○ 고문 : 岡田政憲, 名島竹男</li> </ul>
시흥군경제통제협력회 (1941년)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 회장 : 小野廣吉</li> <li>○ 부회장 : 伊藤敬燮</li> <li>○ 위원 : 武村大輝, 三井光永, 冲井松吉, 三井駿榮, 平沼龍昇</li> </ul>
안양철도애호단 (1942년)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단장 : 安江正三</li> <li>○ 부단장 : 眞山庚宅</li> <li>○ 고문 : 小野廣吉 외 10명</li> </ul>

자료 : 「안양위생조합 창립총회」, 『조선신문』 1940년 11월 9일; 「西二面靑年隊結成式盛大に舉行」, 『조선신문』 1941년 5월 7일; 「經濟統制協力會始興郡で廿日結成」, 『조선신문』 1941년 8월 22일; 「“逞しき”新發足, 安養鐵道愛護團結成」, 『조선신문』 1942년 2월 1일.



안양 주민들이 애국기 시흥호 헌납금 모금(『매일신보』 1942년 12월 22일)

1941년 5월 5일, 전쟁 시국에 대응하여 국가 활동의 원천인 청소년층을 광범위하게 포괄하고, 이들을 지도·통제하며 직역봉공(職域奉公)과 신도실천(臣道實踐)을 철저히 이행하기 위해 서이면청년대가 안양국민학교 교정에서 결성되었다.<sup>86</sup>

전쟁이 장기화되면서 경제 전반에 대한 조정이 요구되자, 1941년 8월 20일 시흥군청 회의실에서는 각 통제조합 대표, 공장·회사 관계자, 경제단체 대표들이 참석한 가운데 '시흥군경제통제협력회'가 결성되었다.<sup>87</sup> 이 협력회는 각 조합 간의 조율과 상호 협력을 통해 통제경제를 보다 효율적으로 운영하고, 물자 수급과 물가 안정, 전시생산계획 등을 실질적으로 추진하는 역할을 담당하였다.

또한 1942년 1월 29일에는 안양국민학교 교정에서 '안양철도애호단' 결성식이 거행되었다. 철도는 전시 물자 수송의 핵심 시설이었던 만큼, 그 방비와 관리를 위한 민간 차원의 감시조직까지 구성되었던 것이다. 이 애호단은 '遲しき(씩씩한) 신발족'이라는 표현으로 언론에 소개되었으며, 지역 주민의 자발적 동원을 가장한 전시동원조직의 성격이 강하였다.<sup>88</sup>

태평양전쟁 발발 1주년을 맞이한 1942년, 일제는 조선 전역에서 대대적인 전쟁 동원과 선전 활동을 전개하였다. 이에 발맞추어 시흥군 지역에서도 국민총력시흥군연맹을 중심으로 군용기 헌납운동이 전개되었다. 이 운동은 8만 명의 연맹원이 '한 사람당 1원씩' 기부하여 육군기 1대를 헌납하자는 목표 아래 추진되었으며, 헌납 대상 기체는 '애



애국기 시흥호(민족문제연구소 제공)

국기 시흥호(始興號)로 명명되었다. 이러한 기부 운동은 단순한 자금 조성 활동이 아니라, 지역 주민 전체의 ‘충성심’과 ‘전쟁 참여 의지’를 표현하게끔 설계된 전시선전의 일환이었다.

〈표 4〉 1942년 12월 시흥호 헌납자 중 안양 거주자 명단

헌납액(圓)	헌납자	헌납액(圓)	헌납자
350	沖井松吉	300	伊藤敬燮
250	三井駿榮	200	星山重華
200	松村雄樹	150	瀧澤譽雄
100	清河鵬益, 金本仲濟, 増田次郎, 金本訓一, 松本杉藏, 安江正三, 眞山庚宅, 小林渡, 金錫基, 三井光永	80	成見哲
70	平沼龍昇, 加藤幹生	50	仙石政保, 松本東華, 佐伯有敏, 鄭金石, 松原宇春
30	高山茂久, 栗原包太郎, 田代良彦		

자료 : 『愛國機“始興號”獻納基金申請逐逐至』, 『매일신보』 1942년 12월 22일.

〈표 5〉 1942년 12월 안양 리별 시흥호 헌납액

지역	헌납액	지역	헌납액
안양리(11개 구)	5,048원 50전	이동리(4개 구)	810원
비산리(4개 구)	769원	호계리(5개 구)	662원 50전
일동리(6개 구)	898원	계	8,187원

자료 : 『愛國機“始興號”獻納基金申請逐逐至』, 『매일신보』 1942년 12월 22일.

이 운동의 진행 상황은 지역 단위로 세분되어 관리되었으며, 안양면사무소에는 1942년 12월 18일까지 총 1만 1,198원이 모금된 것으로 집계되었다.<sup>89</sup> 이는 시흥군 전체 목표액의 약 14%에 해당하는 액수로, 안양 지역의 일본인 사회 및 조선인 협력층이 현금운

동에 적극적으로 참여했음을 보여 준다. 헌납운동은 군국주의적 애국심을 고양하고, 지역사회를 전시체제에 더욱 밀착시키기 위한 국가총동원의 대표적 사례였으며, 동시에 조선 내 일본인 사회의 충성 경쟁이자 체제 순응을 확인하는 행사로 기능하였다.

註

- 1 「일인 피란」, 『대한매일신보』 1907년 9월 14일.
- 2 「관악산의 승경에 안양포 대변창, 철도당국에서는 가정거장설치 경인간의 淸眞境」, 『매일신보』 1933년 7월 9일.
- 3 안양역장의 인명은 『조선총독부 직원록』을 이용하였다. 이 자료는 한국근대사료DB(<https://db.history.go.kr/modern/search/searchResultList.do>), 국사편찬위원회 한국사데이터베이스 참조.
- 4 「한국근대사료DB」(<https://db.history.go.kr/modern/search/searchResultList.do>), 국사편찬위원회 한국사데이터베이스.
- 5 『조선총독부 관보』 제2864호, 1922년 3월 3일.
- 6 『조선총독부 직원록』, 1941; 『조선총독부 직원록』, 1942.
- 7 『조선총독부 관보』 제3503호, 1924년 4월 21일.
- 8 『조선총독부 관보』 제4081호, 1926년 3월 30일.
- 9 『조선총독부 관보』 제4161호, 1926년 7월 3일; 『조선총독부 관보』 제464호, 1928년 7월 16일; 『조선총독부 관보』 제1029호, 1930년 6월 10일.
- 10 『조선총독부 관보』 제180호, 1927년 8월 4일; 『조선총독부 관보』 제1048호, 1930년 7월 2일.
- 11 『조선총독부 관보』 제1199호, 1931년 1월 7일.
- 12 『조선총독부 관보』 제3417호, 1938년 6월 9일.
- 13 『조선총독부 관보』 제3521호, 1938년 10월 11일.
- 14 『조선총독부 관보』 제3749호, 1939년 7월 20일.
- 15 『조선총독부 관보』 제3975호, 1940년 4월 23일; 『조선총독부 관보』 제4010호, 1940년 6월 5일.
- 16 『조선총독부 관보』 제4118호, 1940년 10월 11일.
- 17 『조선총독부 관보』 제4625호, 1942년 6월 30일.
- 18 『조선총독부 관보』 제4628호, 1942년 7월 3일.
- 19 『조선총독부 관보』 제4752호, 1942년 12월 5일.
- 20 『조선총독부 관보』 제5193호, 1944년 5월 30일.
- 21 『조선총독부 관보』 제5267호, 1944년 8월 24일.
- 22 『조선총독부 관보』 제5314호, 1944년 10월 22일.
- 23 『조선총독부 직원록』, 1940; 『조선총독부 직원록』, 1941; 『조선총독부 직원록』, 1942.
- 24 「京畿道 民營 養苗 상황」, 『매일신보』 1913년 7월 17일.
- 25 「拳銃を突つけ金を受取り悠悠と煙草を吹かす、「来てはならぬ」と叱りつけた説教まがひの朝鮮服の怪盜」, 『경성일보』 1929년 3월 17일.
- 26 「시흥을 품미 튼 강도단 체포」, 『동아일보』 1929년 12월 9일.
- 27 「안상호씨 소유 일인 산적 파살」, 『동아일보』 1926년 10월 8일.
- 28 「山西の散華冲井中尉近く 聯盟葬」, 『경성일보』 1939년 6월 14일.
- 29 안양시사편찬위원회, 『안양시사』 제2권, 2008.
- 30 『조선총독부 관보』 제4095호, 1940년 9월 12일.
- 31 『조선은행회사조합요록』, 1942.
- 32 『조선총독부 관보』 제4625호, 1942년 6월 30일; 『조선총독부 관보』 제5194호, 1944년 5월 31일.
- 33 『조선총독부 관보』 제5175호, 1944년 5월 9일.
- 34 이응구, 『양지마을의 까치소리』, 1991.
- 35 최영호, 『일본인 세화회 : 식민지조선 일본인의 전후』, 논형, 2013, 44쪽.
- 36 『조선총독부관보』 제1568호, 1917년 10월 26일; 『조선총독부 관보』 제1580호, 1917년 11월 10일.
- 37 『조선은행회사조합요록』, 1921.
- 38 다카사키 소지 지음, 이규수 옮김, 『식민지 조선의 일본인들-군인에서 상인, 그리고 게이사까지』, 역사비평사, 2006, 44쪽.
- 39 안양시사편찬위원회, 『안양시사』 제2권, 2008, 348쪽.
- 40 「農耕期에 際하여 小作權을 剝奪, 地料는 前보다 三倍以上, 安養 高瀾農場處事」, 『중앙일보』 1932년 4월 17일.
- 41 「農耕期에 際하여 小作權을 剝奪, 地料는 前보다 三倍以上, 安養 高瀾農場處事」, 『중앙일보』 1932년 4월 17일.
- 42 『조선은행회사조합요록』, 1927.
- 43 「始興郡農會 新議員任命」, 『매일신보』 1933년 4월 6일.
- 44 「경기도, 공동작업장 단독 건축, 송본씨 일반은 감사」, 『조선신문』 1934년 9월 23일.
- 45 「안양 금과원의 창고를 전소, 손해는 이천원 가량」, 『동아일보』 1938년 2월 19일.
- 46 「안양4동 벽산아파트」(<https://anyangbank.tistory.com/8347>), 안양지역도시기록연구소..

- 47 『조선총독부 관보』 제284호, 1927년 12월 9일.
- 48 『조선총독부 관보』 제1007호, 1930년 5월 15일.
- 49 『조선은행회사조합요록』, 1937.
- 50 『조선총독부 관보』 제3630호, 1939년 2월 27일.
- 51 『조선총독부 관보』 제4629호, 1942년 7월 4일.
- 52 『조선총독부 관보』 제5214호, 1944년 6월 23일.
- 53 『조선총독부 관보』 제5330호, 1944년 11월 9일.
- 54 「관악산 녹화시설 미화적 식재에 분망중」, 『조선일보』 1938년 5월 11일
- 55 「安養普校増築資金に千圓寄附」, 『조선신문』 1937년 6월 22일.
- 56 「비산 임곡청년회 청년단으로 변경」, 『조선일보』 1938년 3월 12일
- 57 「松本繁藏氏の美學」, 『조선신문』 1941년 8월 20일.
- 58 「全鮮蒲鉾商聯合會創立」, 『경성일보』 1942년 11월 28일.
- 59 『조선은행회사조합요록』, 1942.
- 60 「삼백만원 巨資더저 조선직물회사 건설, 안양역전 2만여 평에」, 『매일신보』 1932년 8월 17일.
- 61 「朝鮮織物重役決定, 創立總會で」, 『매일신보』 1932년 11월 13일.
- 62 「安養織物工場四月三日始業」, 『경성일보』 1933년 3월 19일.
- 63 「朝鮮織物會社 今月末竣功 飛躍的으로 發展하는 安養 住宅難에 土價奔騰」, 『매일신보』 1932년 11월 18일.
- 64 「경기도 안양 소재 조선직물주식회사」, 『동아일보』 1936년 7월 10일.
- 65 「安養의 朝鮮織物 九十萬圓을 投じて 工場 第三期 擴張」 1937년 6월 20일(국사편찬위원회 한국사데이터베이스 신문스크랩자료 (<https://db.history.go.kr/modern/level.do?itemd=npsc>)).
- 66 「치안상황 부표-昭和12년 중 주요 노동쟁의의 개황」(<https://db.history.go.kr/modern/level.do>), 『경성지방법원 검사국 문서』.
- 67 「조선직물주식회사(朝鮮織物株式會社)」, 한국민족문화대백과사전.
- 68 『조선총독부 관보』 제3975호, 1940년 4월 23일; 桐田氏遺族各 方面へ寄附」, 『조선신문』 1940년 4월 29일.
- 69 『조선총독부 관보』 제4214호, 1941년 2월 10일.
- 70 『조선총독부 관보』 제3741호, 1939년 7월 11일.
- 71 『조선재주 내지인실업가 인명사전』 제1편(<https://db.history.go.kr/modern/im/detail.do>).
- 72 『조선총독부 관보』 제5322호, 1944년 10월 28일.
- 73 『조선총독부 관보』 제5370호, 1944년 12월 28일.
- 74 「안양풀 수불식」, 『경성일보』 1939년 7월 3일.
- 75 「安養神祠創立許可願」, 『조선신문』 1934년 11월 18일.
- 76 「각지 남경함락축하」, 『동아일보』 1937년 12월 14일.
- 77 『조선총독부 관보』 제4220호, 1941년 2월 18일.
- 78 「안양신사 조영에 면민이 자진출역」, 『매일신보』 1941년 6월 6일.
- 79 「安養神祠改築十一日遷座祭執行」, 『조선신문』 1941년 10월 17일; 「“新穀”感謝祭安養で各行事賑ふ」, 『조선신문』 1941년 11월 7일.
- 80 「始興軍事後援聯盟結成式舉行, 十二日安養神社前で」, 『조선신문』 1937년 8월 14일.
- 81 「沖井中尉戰死」, 『조선신문』 1939년 6월 14일; 山西の散華沖井中尉近く 聯盟葬」, 『경성일보』 1939년 6월 14일.
- 82 「“軍國의 父” 가극한 獻金 二百圓」, 『매일신보』 1939년 10월 27일.
- 83 「沖井孝道君入營」, 『조선신문』 1940년 12월 1일.
- 84 「安養神祠で新誓式舉行」, 『조선신문』 1940년 10월 14일.
- 85 「안양위생조합 창립총회」, 『조선신문』 1940년 11월 9일.
- 86 「西二面靑年隊結成式盛大に舉行」, 『조선신문』 1941년 5월 7일.
- 87 「經濟統制協力會始興郡で廿日結成」, 『조선신문』 1941년 8월 22일
- 88 「“逞しき” 新發足, 安養鐵道愛護團結成」, 『조선신문』 1942년 2월 1일.
- 89 「愛國機始興號-八萬郡民이 獻納運動」, 『매일신보』 1942년 11월 6일; 「愛國機 “始興號” 獻納基金申請逐逐至」, 『매일신보』 1942년 12월 22일.

## 제3장

# 시흥군청의 안양 이전과 행정 중심지의 형성

---

정대훈 국사편찬위원회 편사연구관



늦은 저녁 안양1번가의 밤이 깊어가  
안주 좋은 적당한 술집을 찾아 안으로 들어가  
고기 한 점에 소주 한 잔이면 모든 게 족한 시간'

가수 MC스나이퍼의 2007년 앨범 《How Bad Do U Want It?》에는 〈안양1번가〉라는 노래가 수록되어 있다. 흔히 ‘안양1번가’로 통칭되는 안양역 일대의 변화가에서 취객과 시비가 붙은 끝에 경찰서 유치장으로 간다는 내용이라 안양 시민 입장에서는 썩 유쾌하지만은 않다. 하지만 달리 말하면 그만큼 이 지역이 상업지구로 발달했다는 의미로도 받아들일 수 있을 것이다. 사실 이 노래가 발표된 2007년경에는 안양 일대에서 유흥을 즐길 만한 공간으로 이만한 곳이 없기도 했다.

안양1번가 일대가 이러한 변화가로 성장하게 된 최초의 계기는 경부선의 개통과 안양역의 설치라고 할 수 있다. 본디 안양역 일대는 조선시대에 안양행궁이 자리하여 정조의 현릉원 행차 시에 묶어 간 곳이기도 했지만, 삼남 지방으로 내려가는 주요한 교통로라고 말하기는 어려웠다. 하지만 근대적인 교통수단인 철도가 놓이면서 이 지역은 일약 주요한 교통의 결절점으로 부상하였다. 이후 안양이 공업지역으로 성장하면서 인구가 급속히 증가하는 가운데 안양의 주요 관공서가 이곳에 자리를 잡으면서 이 일대는 본격적으로 안양의 중심지로 성장한다. 특히 이전까지 영등포에 있었던 시흥군청이 1945년 이곳에 새로 자리를 잡은 것은 이 지역의 위상을 높이는 중요한 계기가 되었다.

안양1번가의 형성에서 관공서, 특히 시흥군청의 이전이 중요한 계기라고 한다면, 안양1번가의 역사를 알기 위해서는 무엇보다 시흥군청의 이전 문제를 먼저 살펴야 한다. 사실 시흥에서 영등포가 분리되었고 다시 시흥에서 안양이 분리되었다는 사실은 이미

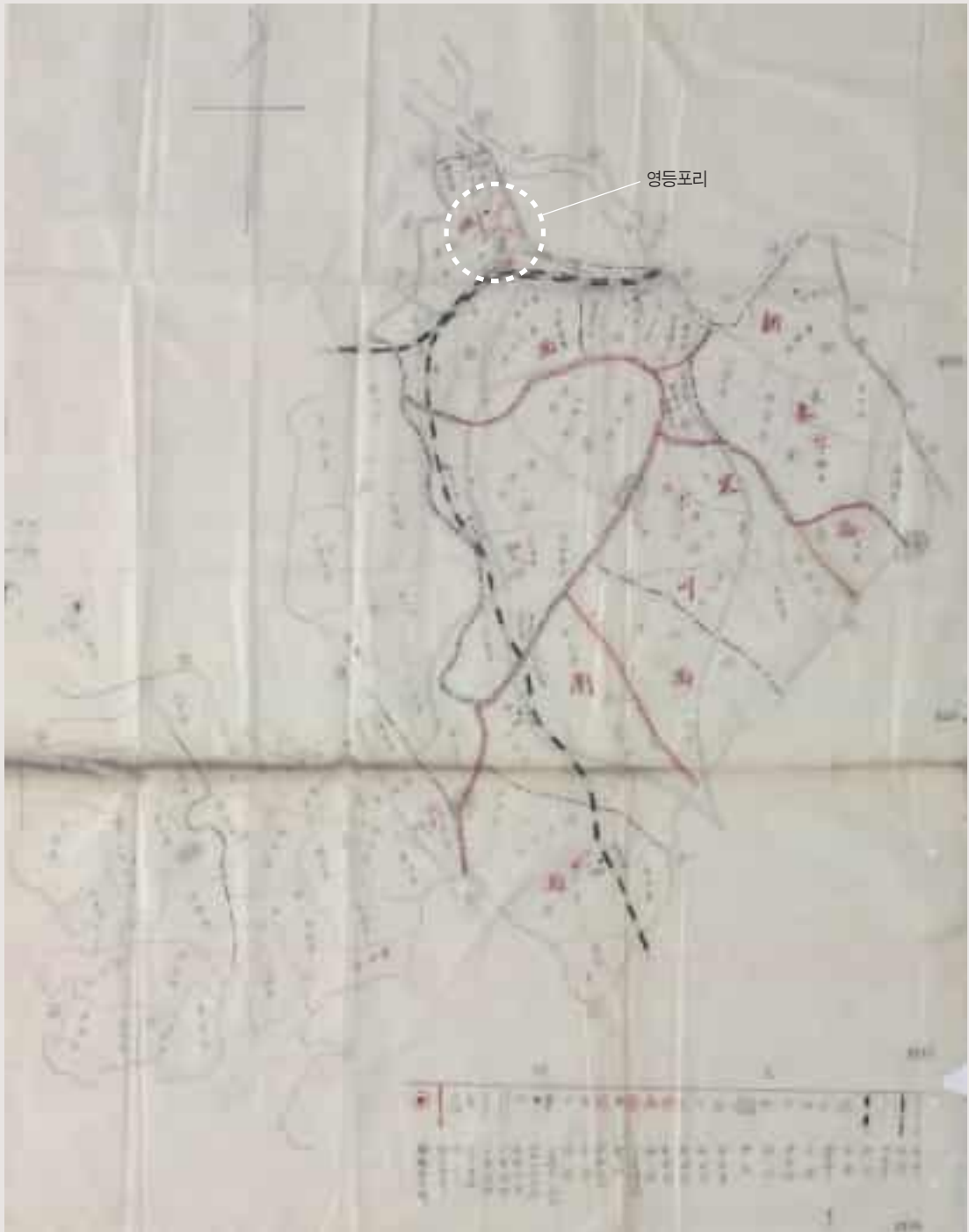
널리 알려져 있다. 하지만 그 과정에서 시흥군청이 이 지역에 자리를 잡게 된 정확한 과정이나 시점에 대해서는 의외로 불분명한 점이 많다. 따라서 이 장에서는 1930년대 시흥군청 이전 논의부터 실제로 시흥군청이 이전되어 1번가가 형성되기 시작하는 과정을 살펴보고자 한다.<sup>2</sup>

## 1. 시흥군청 소재지 영등포의 성장과 경성 편입

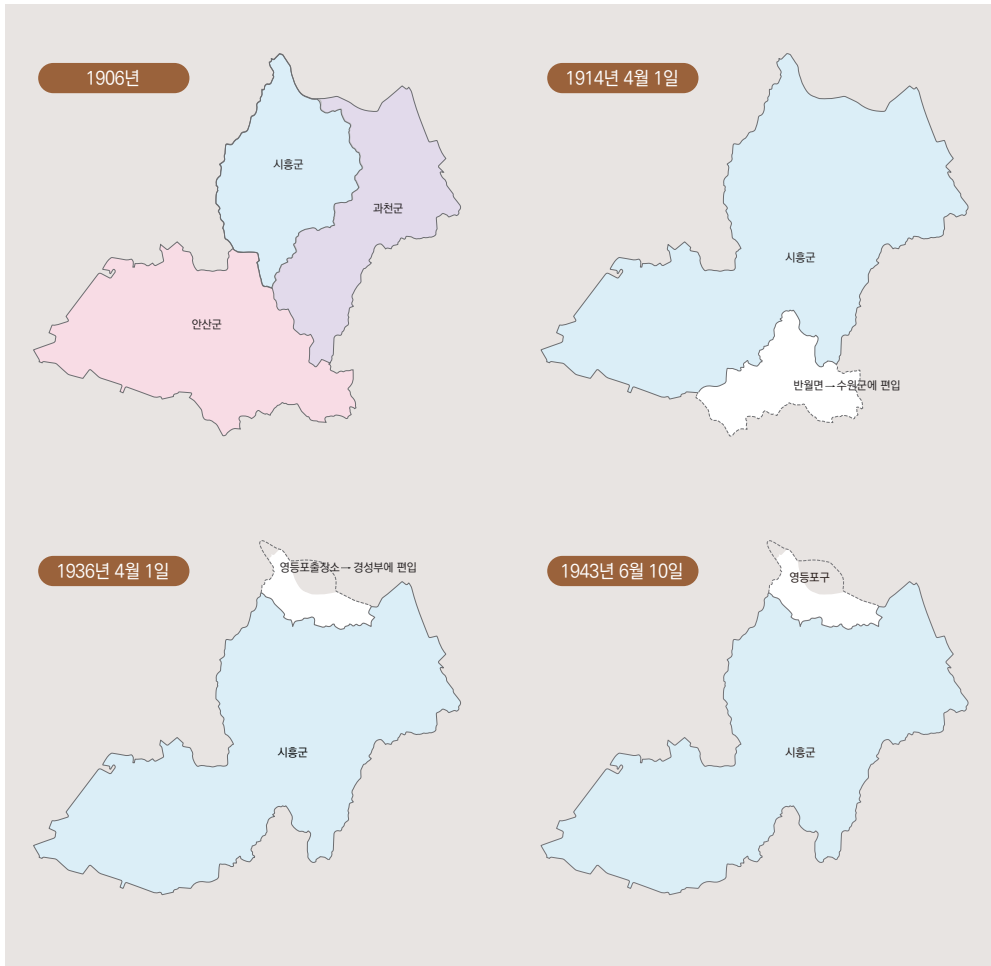
시흥군청의 이전을 이야기하기에 앞서 우선 시흥군의 범위를 살펴볼 필요가 있다. 조선시대 ‘시흥(始興)’이라고 부르던 지역은 현재의 서울특별시 영등포 일대와 경기도 광명시 일대를 비롯해 안양의 석수동과 박달동까지 포괄하던 범위였다. 그러나 일제는 1914년 기존의 시흥군과 과천군·안산군을 통합하여 새롭게 ‘시흥군’을 출범시켰다.

이렇게 성립된 시흥군의 중심지는 영등포였다. 영등포는 1899년 경의선 철도가 건설되고 철도역이 생기면서 강화되었는데, 이후 경부철도까지 가설되면서 영등포는 서울과 지방을 연결하는 결절점으로 급부상하였다. 철도라는 근대적 교통수단이 제공하는 이점 때문에 1910년대부터 조선피혁주식회사(1911년), 용산공작소 영등포공장(1919년), 경성방직주식회사(1923년) 등 내로라하는 대규모 공장들이 영등포에 자리를 잡았다. 이러한 경향은 1930년대에도 계속되었는데, 1931년 일본에서 ‘중요 산업 통제에 관한 법률’이 제정되어 가격에 대한 규제가 강화되자 이를 피하고자 했던 일본의 대규모 자본이 식민지로 진출하는 과정에서 영등포가 이전 대상지역으로 주목을 받았기 때문이다. 양대 맥주회사로 꼽히는 조선맥주(1934년)와 쇼와기린맥주(1934년)를 비롯해 동양방직(1937년), 대일본방직(1939년) 등이 자리를 잡으면서 영등포 일대는 불과 수십 년 만에 탄탄한 교통인프라를 기반으로 한 공업지역으로 성장하였다.<sup>3</sup>

영등포의 급격한 성장은 경성부의 행정구역 확장 추진에 반영되었다. 경성부는 1933년 행정구역확장위원회를 설치하고 이를 곧장 도시계획조사위원회로 개편한 후, 1읍, 8면, 68리의 행정구역을 확장하는 안을 완성했는데 영등포 일대를 서울(경성)로 편입한다는 계획은 여기에 처음 등장하였다.<sup>4</sup> 도시계획조사위원회는 1933년 말까지 편입 대상지역을 조사하고, 이듬해 9월 초 심의결과를 총독부에 보고하였다. 그리고 10월부터 편입 대상지역의 군수와 읍·면장이 참여하는 협의회가 구성되어, 경성의 확장 문제가 본격적으로 논의 테이블에 올랐다.

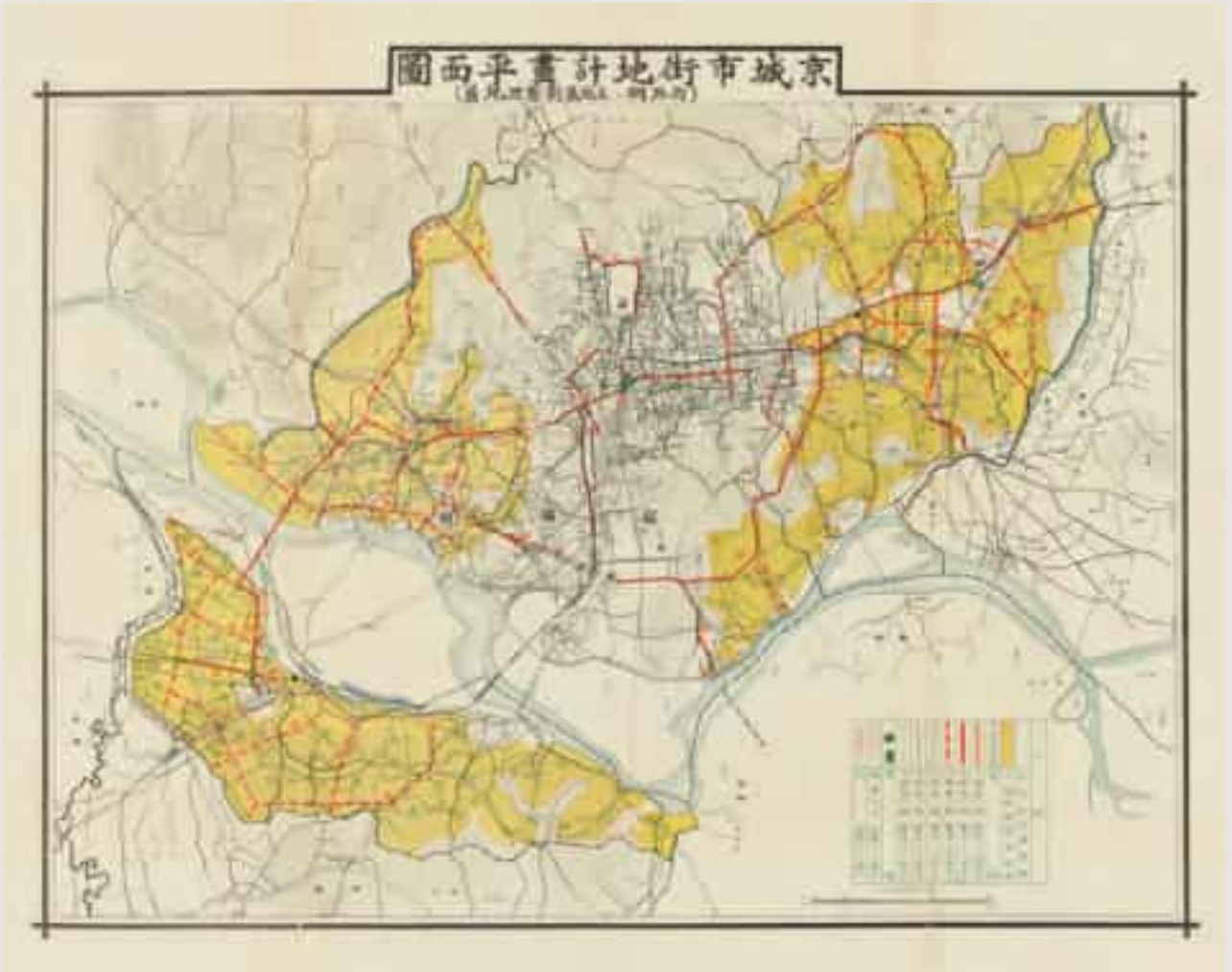


1914년 시흥군·과천군·안산군을 통합하여 만든 시흥군(국가기록원 제공)  
시흥군 북면 영등포리에 시흥군청이 자리하고 있다.



1906~1943년 시흥군의 변화

하지만 영등포의 경성 편입에 대해 반대 목소리도 만만찮았다. 영등포읍이 속한 시흥군은 1935년 초에 반대 의견서를 제출했고, 영등포읍회도 반대 의견을 표명하였다. 영등포의 입장에서는 군이 경성에 편입되지 않더라도 이미 공업지역으로 발전할 가능성이 충분한 상황에서 90만 원에 이르는 부채에 허덕이던 군이 경성에 편입될 경우 재정 부담만 지게 될 우려가 있었다. 또한 경성부에 편입될 경우 영등포에 배당될 부회 의석수도 충분하지 않을 공산이 커서 영등포의 유력자들로서는 자신들의 영향력이 줄어들 것을 우려할 수밖에 없었다. 이 때문에 영등포의 경성부 편입을 두고 영등포읍회 내에서도 의견이 나뉘었다. 대체로 일본인들은 경성부 편입을 반대하는 입장이었던 반면 조선인



경성부로 편입된 영등포출장소(서울역사박물관 제공)





1932년 조선지형도의 영등포 일대(국사편찬위원회 역사지리지정보데이터베이스)

들은 경성부 편입 방침을 수용하면서 반대급부로 요구사항을 관철시키자는 입장이었다.

결과적으로는 경성부 편입을 수용하는 대신 선거제도 개정, 교육기관 확충, 간선도로 우선 부설, 영등포역 지하도 개설, 위생시설 완비, 소방기구 확충 등의 요구를 제시하는 정도로 영등포읍회의 입장이 정리되었다.<sup>5</sup> 지역의 반대는 있었지만 영등포 일대를 경성부에 편입시켜 일원적으로 통제하려고 했던 조선총독부의 의지가 관철된 셈이었다.

이렇게 해서 영등포 일대는 1936년 경성부로 편입되었다. 1936년 3월 26일 고시된 ‘경성시가지계획구역’과 4월 1일에 시행된 부령(府令) 제8호 ‘부·군의 명칭·위치·관할구역 개정’에 의거, 경성부는 1읍 8면 71개 리 및 5개 리 일부를 편입하여 종전 36.18㎢이었던 행정구역이 약 3.64배인 133.9㎢로 단번에 확장되었다. 시흥군에 포함되어 있었던 영등포읍을 비롯해 시흥군 북면의 도림리(道林里), 신길리(新吉里), 본동리, 노량진리, 흑석리, 동작리 등도 경성부에 편입되었다. 또 경성부에 편입되지 않은 북면의 일부는 시흥군 동면에 흡수되어 시흥군 북면은 폐지되었다.

## 2. 시흥군청 안양 이전 운동

1932년에 발행된 조선지형도에 따르면 이 당시의 시흥군청은 현재의 신세계백화점 맞은편의 영등포시장교차로 인근에 있었다. 영등포역 북쪽에 해당하는 이 지역에는 영등포우편국, 신사 등의 각종 공공시설이 밀집되어 있었다. 이 중에서도 시흥군청은 경성 지방법원 영등포출장소, 영등포면사무소, 영등포경찰서 등에 둘러싸인 곳에 있었다. 시흥군청 일대는 한창 성장 중이던 영등포 지역에서도 중심지라고 할 수 있는 곳이었다.

시흥군청 청사는 1911년에 신축된 것으로, 다른 관공서에 비하면 비교적 이른 시기에 이 지역에 자리를 잡았다. 하지만 1930년대 들어 영등포와 안양 일대가 공업지역으로 급격히 성장하면서 함께 폭증한 행정수요를 감당하기에는 시설이 너무 협소하다는 지적을 받곤 했다.

1915년에 한 차례 증축을 하기는 했지만, 여전히 충분한 정도는 아니었다. 1925년 대홍수 당시 입은 수해에 대한 보수도 충분히 이뤄지지 못한 상황이었다. 이런 사정 때문에 시흥군청 건물을 대대적으로 개축하거나 아예 다른 곳으로 이전할 필요가 있다는 지적이 일찍부터 제기되고 있었다.

영등포 일대를 경성부로 편입시킨다는 계획은 이런 와중에 발표된 것이었다. 계획에 따르면 영등포읍과 북면 일부가 경성부에 편입될 예정이었는데, 이 지역은 시흥 전체로 보면 북쪽으로 크게 치우친 곳이었다. 이 때문에 영등포의 경성부 편입을 계기로 영등포에 있던 시흥군청을 시흥군의 중앙인 서이면으로 이전해야 한다는 목소리가 나오기 시작하였다. 이 상태 그대로 영등포가 경성으로 편입된다면, 시흥군청이 엉뚱하게도 경성부에 소재하는 셈이 되기 때문이었다. 이에 지역유지와 공직자 등 유력자 100여 명이 1936년 2월 21일 오후 1시 서이면사무소에 모여 군청이전기성회를 조직하고 시흥군청 이전을 요구하는 집단행동을 개시하였다.<sup>6</sup>

군청이전기성회는 조선직물회사 이사 겸 안양공장장 기리타 겐지(桐田元次)<sup>7</sup>를 회장으로 추대하고 기성회는 고문으로 윤치호(尹致昊)를 위촉하는 등 유력 인사로 구성되어 자못 기세가 대단하였다.<sup>8</sup> 이어 기성회는 3월 5일에 조선직물회사 강당에서 군민대회를 열어 군청 이전을 요구하는 등 여론 조성에 힘썼다.<sup>9</sup> 군민대회는 본디 100여 명이 참여할 것으로 예상되었지만 실제로는 300여 명이 모여 시흥군청 이전에 대한 안양의 여론이 만만치 않음을 보여 주었다.



시흥군청 위치 문제 군민대회(『매일신보』 1936년 3월 7일)

경성부 편입기를 목전에 두고 시흥군청(始興郡廳)을 안양(安養)으로 유치 이전코저 안양을 중심으로 린점 각 면 공직자 등이 결기하여 괴성회를 조직하고 맹렬한 운동을 개시하였다 함은 루보한 바이어나와 지난 5일 오후 2시에 군내 각 면의 공직자 유지 등 삼백여 명은 안양조선직물회사 구내에 집합하여 군민대회를 개최하고 서이면장(西二面長) 조한구(趙漢九) 씨의 개회사가 있스후 괴성회장 동전원차(桐田元次) 씨로부터 경과보고 취지설명이 잇섯스며 이어서 안강(安江) 울원(栗原) 윤지병(尹址炳) 서병협(徐丙協) 등 제공직자들이 차례로 등단하여 군청이전의 필요를 력설할 위원을 선정하여 오는 십오일 도당국과 총독부당국에 진정을 하기로 만장일치결의한 후 동 3시경에 산회 하엿다고 한다.

〈「始興郡廳 誘致의 運動 積極化」, 『조선일보』 1936년 3월 7일〉

2시간가량 진행된 군민대회에서는 야스에 쇼조(安江正三),<sup>10</sup> 쿠리하라 카네타로(栗原包太郎),<sup>11</sup> 윤지병(尹址炳),<sup>12</sup> 서병협(徐丙協)<sup>13</sup> 등을 진정위원으로 선출하

였다.<sup>14</sup> 이들 진정위원을 비롯한 8명의 대표가 3월 19일 총독부와 경기도, 동아일보 등을 방문하여 시흥군청의 이전을 촉구하고 군민 3,225명이 연서명한 진정서를 전달하였다.<sup>15</sup> 그러나 진정에 대해 당국은 내용을 검토하겠다는 정도의 원칙적인 답변을 회신했을 뿐이었다. 만족스런 답변을 얻지 못한 괴성회는 이후에도 시흥군청 이전을 위한 움직임을 이어 나갔다. 구체적으로는 시흥군청을 위한 부지를 기부하고 도로 개수를 추진하



1936년 3월 5일 조선직물회사 강당에서 열린 군민대회(『始興郡廳 位置 問題 郡民大會의 氣勢』, 『매일신보』 1936년 3월 7일)

는 등의 방안이 협의되었다.<sup>16</sup>

하지만 이에 대해 당국은 이렇다 할 움직임을 보이지 않았다. 오히려 시흥군수 오구라(小倉)는 3월 13일 군청이전기성회 회원 11명을 만난 자리에서 “당국에서는 벌써 영등포에 그냥 두자는 결정이 있고 관보까지 발표하였다”고 지적하고 더 이상의 이전 주장은 수용되기 어려울 것이라고 못 박는 등<sup>17</sup> 시흥군청 이전 요구에 대해 냉담한 태도를 보였다.

사실 당국의 시흥군청 이전은 전혀 다른 방향으로 진행되고 있었다. 시흥군청을 시흥으로 옮기는 것이 아니라 옛 영등포세무서로 이전하는 방안이 추진된 것이다. 당시 영등포세무서는 영등포소학교 인근의 관유지(官有地)에 있었다. 영등포세무서 청사는 1934년에 신축된 것으로, 영등포역 북쪽에 자리한 기존의 관공서들과는 다소 멀었지만 경인산업도로와 경부선 철도 사이에 위치하여 향후 영등포 지역의 시세 발전이 유력하게 전망되는 곳이었다.<sup>18</sup> 부지 면적은 1,200여 평으로, 청사 및 각종 부대시설의 건설에는 총



『대경성부대관』 영등포 일대(서울역사박물관, 『대경성부대관』, 2015)

11,349원의 공사비가 투입되었다. 이렇게 완성된 청사는 1934년 12월 12일에 낙성식을 거행한 이후 줄곧 영등포세무서가 사용하고 있었다.<sup>19</sup> 그런데 1936년 3월 16일자로 발표된 부령 제17호 ‘쇼와 9년 조선총독부령 제45호(세무감독국 및 세무서의 명칭, 위치 및 관할구역) 개정(昭和9年朝鮮總督府令第45號(稅務監督局及稅務署ノ名稱,位置及管轄區域)中左ノ通改正ス)’<sup>20</sup>에 따르면 4월 1일자로 영등포세무서를 폐지하고 영등포세무서가 관할하던 지역을 인천과 수원시 세무서가 각각 관할하도록 했다.<sup>21</sup> 이에 따라 불과 1년여 전에 완공된 영등포세무서 청사의 활용 방안이 문제로 제기되었는데, 때마침 시흥군

청을 이 건물로 옮기는 안이 검토된 것이다. 시흥군청은 이미 오래전부터 낡고 협소하여 문제가 되었기 때문에 이를 계기로 시흥군청이 새 청사를 확보할 수 있게 된 것이다.

영등포세무서 청사는 본디 재단법인 조선재무협회(朝鮮財務協會) 소유 건물을 임차하여 사용한 것인데, 시흥군청의 이전을 계획하면서 이참에 건물을 매입하도록 했다. 영등포세무서 청사의 가격은 공사비 1만 1,349.21원에서 226.99원을 감가 상각한 1만 1,122.22원으로 판정되었다.<sup>22</sup> 이에 따라 매입계약이 추진되었고 결국 시흥군청은 서이면으로 이전하는 것이 아닌 영등포에 그대로 잔류하는 것으로 결정되었다.<sup>23</sup>

1936년 4월 시흥군청이 영등포세무서 자리(현재의 구로세무서)로 이전했다는 사실은 시흥군청 이전 직후인 같은 해 8월에 발행된 『대경성부대관(大京城府大觀)』에 반영되어 있다. 여기서 시흥군청이 경인산업도로와 경부선 철도 사이 영등포소학교와 지방법원 출장소 옆에 있는 것을 확인할 수 있다. 이렇게 시흥군청이 영등포세무서 건물로 이전한 후에는 시흥군청 이전 운동이 활발히 진행된 것 같지 않다. 물론 이후에도 시흥군청을 안양으로 이전해 달라는 요구는 간헐적으로 제기되었으나 예전만큼 본격적인 수준의 운동으로 전개되지는 않았다. 정확한 이유는 알 수 없으나 영등포에 새롭게 청사를 마련한 상황에서 또다시 예산을 들여 새로이 청사를 신축하여 이전하자는 주장이 힘을 얻기는 어려웠기 때문으로 추측해 볼 수는 있을 것이다.

### 3. 시흥군청의 안양리 이전과 행정 중심지의 형성

안양 지역민들의 염원이었던 시흥군청 이전은 10여 년이 지난 1945년 7월에 비로소 실현되었는데, 영등포에 있었던 시흥군청이 안양읍 안양리 안양역 앞으로 이전한 것이다. 안양역은 1905년 서울에서 영등포를 거쳐 이어지는 경부철도의 주요 역으로 기능하였고, 안양역의 개통으로 안양은 교통의 중심지로 급부상하였다. 안양역 일대가 변화가로 성장하게 된 또 다른 계기는 1917년 7월에 호계리에 있던 서이면사무소가 안양역 앞으로 이전한 것이었다.<sup>24</sup>

1914년 행정구역 개편에 따라 과천군 상서면과 하서면의 통합으로 출범한 서이면은 1941년 안양면(安養面)으로 개칭하면서 서이면사무소도 안양면사무소가 되었다. 이에 안양역 일대는 안양면사무소를 비롯하여 우체국, 소방서 등 각종 행정관서가 자리하면서 안양면의 중심지 역할을 하게 되었다.



## 서이면사무소

### “서이면사무소가 안양리에 존재할 수 있었던 우연과 선택의 역사”

조선총독부는 1914년 지방행정구역을 통폐합하였는데,

이때 과천군 상서면과 하서면을 통합하여 서이면으로 편제하였고, 서이면사무소는 호계리에 설치하였다.

서이면사무소는 1917년에 호계리에서 안양리 안양역 부근으로 이전하였다.

경부철도 노선을 검토하던 조선총독부는

안양지역에는 안양리와 호계리 두 곳에 역을 설치할 계획이었으나 노선 변경에 따라

호계리에 설치될 예정이던 군포장역은 시흥군 남면 당리에 세워졌다.

만약 변경 전 노선대로 호계리에 군포장역이 설치되었다면 서이면사무소는 안양리로 이전하지 않았을 것이다.

또한 1914년 행정구역 통폐합 구상 지도를 보면, 과천면에 일동리와 이동리를,

남면에 안양리와 호계리·비산리를 편제시키고 서이면은 독립적인 행정구역으로 편제시키지 않으려 하였다.

이 구상이 실현되었다면 서이면사무소는 아마 존재하지 않았을 것이다.

안양역이 설치되고 얼마 지나지 않은 1910년대 안양역 일대는 1919년에 발행된 조선지형도를 통해 확인할 수 있다.

이 지도는 1919년에 발행되었지만, 실제 측도는 1917년에 이뤄졌기 때문에 1917년에 안양역 앞으로 이전한

서이면사무소는 아직 호계리에 있다. 또한 안양역 앞의 관공서로는 안양우편소만 확인된다.

이로 미루어 볼 때 1910년대 중반까지만 해도 안양역 일대는 그렇게까지 크게 변화하지는 않았다.



1910년대 조선지형도의 안양역 일대(국사편찬위원회 역사지리지정보데이터베이스 제공)

1914년 처음 축조된 서이면사무소 본관은 ‘—’자 형태였으나

1917년 이전하면서 입구를 증축하여 31평 규모의 ‘ㄱ’자 형태의 건물이 되었다.

본관 외에 회의실, 창고 등도 있었다.

1917년 서이면사무소가 안양역 주변으로 이전하고 1933년 3월에 조선직물주식회사가 조업을 개시한 것을 비롯하여,<sup>25</sup> 주재소와 신사 같은 식민지시기의 주요 시설도 안양역 인근에 자리를 잡으면서 이 일대가 점차 활기를 띠기 시작하였다.

1920년대생인 안양 주민 최갑환과 이상윤에 따르면, 그들이 어렸을 적인

1930년대에 이미 안양역 앞은 많은 가게 등으로 변화가를 이루었다고 한다.<sup>26</sup>

해방 이후인 1948년 10월 19일 바로 옆에 새로운 청사를 신축하였다.<sup>27</sup>

신축 청사는 1949년 읍 승격 이후에는 안양읍사무소로, 1973년 시 승격 이후에는 안양시청으로 사용되었다.

1917년에 만들어진 서이면사무소 청사는

현재 경기도문화재자료 제100호(2001년 1월 16일 지정)로 보존되어 있다.

1975년 안양시청 청사가 새로 만들어지면서 민간에 팔려 병원과 음식점 등으로 사용되던 것을

2000년에 안양시가 매입하여 현재의 모습으로 복원한 것이다.



## “문화재 보존과 지역 상권 개발, 그 사이의 긴장과 조율”

식민지시기의 면사무소는 징용과 공출 등 식민지 지배를 위한 말단 기관으로 기능했기 때문에 서이면사무소를 매입하고 복원하는 과정에서 시민사회를 중심으로 반대 여론이 만만치 않았다.

1917년 건물을 이전하며 지은 상량문에 “새로 관청을 서이면에 지음에 마침 천장절을 만나 들보를 올린다.”라고 하여, 일본의 식민지 지배와 덴노(天皇)를 찬양하는 내용이 수록된 것이 밝혀진 것도 논란을 키웠다.

이처럼 논란이 많은 건물을 굳이 문화재로 지정하고 보존할 경우

각종 규제 때문에 안양1번가 상권의 개발과 확대에 부정적인 영향을 줄 수 있다는 우려도 적지 않았다.

복원 문화재이기는 하지만 서이면사무소는 안양에서 유일하게 남은 근대 관공서 건물이자,

한옥으로 지어진 면사무소 중 가장 이른 시기의 것이기 때문에 보존가치가 높다는 주장도 만만치 않았다.

결국 안양시는 시민사회의 의견을 수용하여 서이면사무소를 전시공간으로 구성하여 당시의

징용자 명단과 공출 관련 기록 등을 비롯해 안양의 독립유공자에 관한 내용으로 전시내용을 구성하도록 하였다.

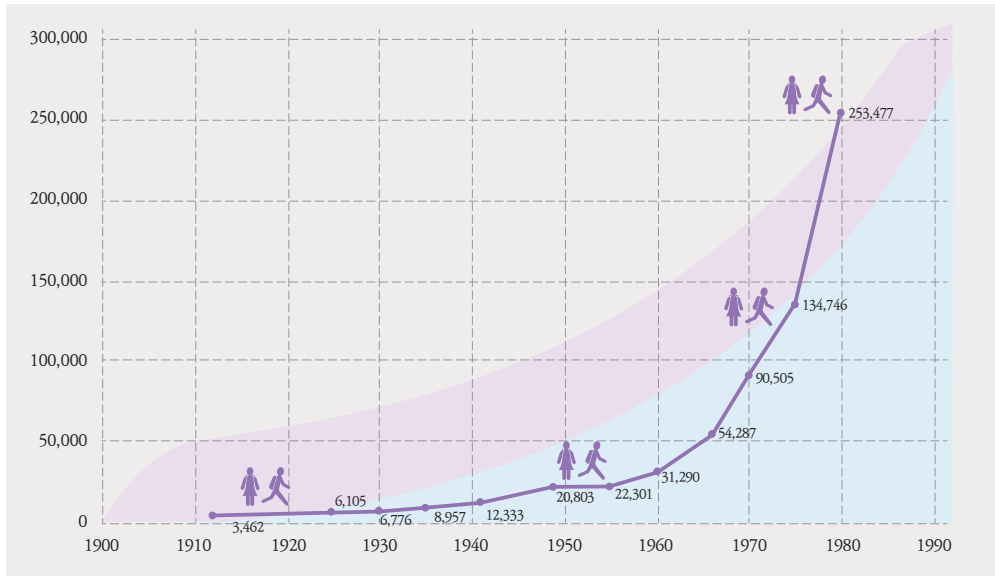
2003년 12월부터 일반에 공개된 서이면사무소는

현재까지도 무료로 개방되고 있으며, 문화해설도 제공되고 있다.

다만 문화재 지정에 따른 각종 규제와 친일 잔재 논란은 현재도 계속되는 중으로,

문화재의 보존과 주변 지역 시민의 권리 사이에서 적절한 균형점을 찾기 위한 노력이 이어지고 있다.





1912~1980년 안양 인구 변화

이러한 이점에 힘입어 1930년대부터 안양이 공업지대로 성장하기 시작하여 1970년대까지 방직산업의 중심지로 기능하면서 안양의 인구는 꾸준히 증가하였다. <표 1>을 통해 확인할 수 있는 것처럼 안양의 인구는 1910년대 이후 꾸준히 증가하였다. 행정구역이 확장되고 인구조사 방법이 달라지는 등의 변화를 감안하더라도 안양의 시세(市勢)가 날로 커졌음을 짐작하기는 어렵지 않다. 이 과정에서 안양역 일대가 변화가로 성장한 것도 당연한 귀결이었다.

<표 1> 1912~1980년 안양 인구

연도	인구(명)	연도	인구(명)
1912	3,462	1955	22,301
1925	6,165	1960	31,290
1930	6,776	1966*	54,287
1935	8,957	1970	90,505
1941	12,333	1975	134,746
1949	20,805	1980	253,477

자료 : 「총조사인구」, 국가통계포털(<https://kosis.kr/>): 안양시사편찬위원회, 『안양시사』 4권, 2008, 133쪽.

비고 : \*1963년 시흥군 동면 안양리와 서면 박달리 편입.

한편 제2차 세계대전에서 일본의 패색이 짙던 1945년 7월에 시흥군청을 굳이 이전한 경위는 확인하기 어렵다. 이때 마련된 청사가 정식 청사가 아니라 임시청사였다는 점을 생각하면 충분히 준비된 계획에 따른 이전으로 보기도 어렵다. 언론에서는 행정사무처리의 필요성이 시흥군청 이전의 이유로 보도하였으나<sup>28</sup> 자료의 부족으로 정확한 상황은 확인할 수 없는 형편이다.

경기도 시흥군청사는 의당 소관 군 지역 내에 소재할 것이 종전 행정구역 관계도 있고 하야 부득이 영등포에 있었으나 거년 8·15 직전에 행정사무 처리와 그의 필요성에 따라 소관군 시흥시 내로 가청사를 정하고 이전하였으나 8·15 이후 정경 양면으로 혼란상태에 빠져 있던 관계상 무아몽중에 지내던 중 점차 경제계의 안정을 보게 되어 불가피한 청사 신공사를 계획 중이던바 드디어 성안을 어더 토건업자에게 지명입찰을 시키인 결과 김연준 씨(松本組 조선지사)에게 (중략) 낙찰되었다 한다.

〈「始興郡廳舍 新築」, 『공업신문』 1946년 8월 8일〉

아무튼 시흥군청은 비록 임시청사이긴 해도 시흥군 안양면(1941년에 서이면을 안양면으로 개칭)에 드디어 자리를 잡을 수 있었다. 그러나 해방 직후 혼란이 이어지면서 정식 청사의 신축은 다소 늦어져서 안양면 이전 후 1년여가 지난 1946년 8월 10일에야 비로소 기공식을 거행할 수 있었다.<sup>29</sup>

해방 이후에 안양역 일대는 변화가로 성장해 나갔다. 해방을 맞으면서 안양의 주요 관공서가 이 일대로 이전했기 때문이다. 시흥군청(1946년)과 안양면사무소(1948년)가 각각 신축된 것을 비롯해 안양경찰서(1947년)도 안양역 앞에 새로운 청사를 마련하였다.<sup>30</sup> 이로써 해방 이후 안양역 일대는 시흥군 행정 중심지로서의 기능도 수행하게 되었다.

해방 후 안양면으로 옮겨 온 후 신축 청사를 마련한 시흥군청은 안양면사무소와 인접한, 현재의 삼원프라자관광호텔 자리에 있었다. 신축된 청사는 목조와 철근콘크리트가 혼합된 건물로, 건평은 256평이었다.<sup>31</sup> 군민의 오랜 염원 끝에 안양으로 이전한 만큼 시흥군청은 이전 직후부터 다양한 행정 수요에 부응하며 시흥의 행정 중심 역할을 했다. 예를 들어 1948년에 개교한 안양중학교는 4월의 정식 개교에 앞서 우선 2월에 임시 개교했는데, 이때 시흥군청이 공간을 내어주어 이를 임시 교사(校舍)로 활용할 수 있었다.<sup>32</sup> 같은 해 9월에는 후생협회 시흥군지부에서 의무실(醫務室)을 설치하여 매일 오후 3시까지 극빈자를 위한 진료를 제공하기도 했다.<sup>33</sup>

한국전쟁 당시 안양 일대는 시가 전체의 95% 정도가 파괴되는 등 거의 폐허가 되었



1950년대 시흥군청(안양시청 제공)



1959년 재일동포 북송반대 쫓겨대회가 개최되고 있는 시흥군청 뒷마당(안양시청 제공)  
고려석면주식회사 공장이 보인다.





1975년 시흥군청(최창선 제공)



공방촌  
강한 새 걸기

강한 새 시를 건설

식량증산으로  
자급자족이 목표이다

공사는 과학





1970년대 시흥군청 전경(최창선 제공)



1970년대 중반 시흥군청에게 개최되는 예비군 중대 훈련(최창선 제공)



1970년대 시흥군청 뒷마당(최창선 제공)



1970년대 시흥군청 뒷마당(최창선 제공)



1954년 안양역 앞 관공서



시흥군청(최창선 제공)



안양경찰서(안양시청 제공)



안양음악사무소(안양시청 제공)



안양역(국가기록원 제공)



1973년 시흥군관내도에 나타난 안양시와 시흥군



안양시를 사이에 두고 행정구역이 나누어진 시흥군



제4회 시흥군민의날 행사가 개최되고 있는 시흥군청(최창선 제공)

지만, 시흥군청과 임업시험장만은 천만다행으로 피해를 비껴갈 수 있었다.<sup>34</sup> 마땅한 집회장소가 드물었던 당시 상황에서 시흥군청은 1950년대 내내 각종 단체의 집회나 관변행사의 현장으로 각광받으며 시흥과 안양을 대표하는 행정기관으로서 위상을 굳건히 했다. 시흥군청은 1977년 8월 안양6동에 마련된 새 청사로 이전하였다. 안양시에 소재한 시흥군청은 1980년 시흥군 소래면이 소래읍으로 승격하면서 소래읍으로 이전하여 안



1970년대 시흥군청(최창선 제공)



1977년 8월 안양6동으로 이전한 시흥군청(최창선 제공)

양을 완전히 떠나게 된다.

안양역 일대의 성장세는 1970년대 이후에도 계속되었다. 1972년 안양읍의 인구가 10만 명을 넘었고 이에 따라 안양읍은 1973년 시로 승격하는 등 산업화·도시화와 함께 안양이 지속적으로 시세를 확장함에 따라 안양역 일대도 함께 성장했기 때문이다. 1974년 수도권 전철 1호선이 개통되면서 서울로 출퇴근이 가능해지자 이 지역의 인구는 계속하여 늘어났고, 1979년에는 안양역전지하상가까지 조성되었다. 이러한 과정을 거쳐 안양역 일대는 관공서가 집중된 행정의 중심이자 활발한 상권이 형성된 상업의 중심이 되었고, 어느 순간부터 ‘안양1번가’라는 별칭까지 얻게 되었다. 안양 인근 지역은 물론이고 서울에서까지 찾아올 정도로 번성했던 젊음의 거리, 안양1번가는 이렇게 탄생하였다.

#### 참고자료

- 「시흥군청사건물매수의건-경기도」(CJA0003176), 『지방청영선관계서류』, 1936(국가기록원 소장자료).  
京仁日報社, 『京畿道復興總覽』, 1958.  
안양시, 『60년대 우리 안양의 모습』, 2005.  
안양시사편찬위원회, 『안양시사 1 : 역사와 전통의 안양』, 2008.  
안양시사편찬위원회, 『안양시사 2 : 이야기와 인물로 보는 안양』, 2008.  
염복규, 『서울의 기원 경성의 탄생』, 이데아, 2016.  
네이버 뉴스 라이브러리(<http://newslibrary.naver.com/>).  
국사편찬위원회 한국사데이터베이스(<http://db.history.go.kr/>).  
국사편찬위원회 역사지리정보데이터베이스(<http://db.history.go.kr/hgis/>).  
한국학자료통합플랫폼(<https://kdp.aks.ac.kr/>).

- 1 MC스나이퍼, 『안양1번가』, (2007).
- 2 같은 시기 안양1번가의 상권이나 일상적인 활동 등에 관해서는 이미 상세하게 정리된 글이 있다. 이에 관해서는 안양시사편찬위원회, 『안양시사 2 : 이야기와 인물로 보는 안양』, 2008의 제1장과 한국예총 안양지회, 『안양1번가 이야기』, 2023을 참고.
- 3 「交通の要衝地帶로 大規模의 工場 櫛比」, 『조선일보』 1938년 12월 7일.
- 4 엄복규, 『서울의 기원 경성의 탄생』, 이데아, 2016, 127쪽.
- 5 엄복규, 『서울의 기원 경성의 탄생』, 이데아, 2016, 128~131쪽.
- 6 「始興郡廳舍 移轉을 劃策」, 『동아일보』 1936년 2월 26일; 「大京城에 北部 鬻기고 始興郡廳 移轉說」, 『조선일보』 1936년 2월 26일.
- 7 中村資良, 『朝鮮銀行會社組合要錄』, 東亞經濟時報社, 1933(국사편찬위원회 한국사데이터베이스 회사기업가연표에서 재인용). 기리타 겐지는 이후에도 계속 조선직물 안양공장장을 맡으며 안양의 유력 인물로 활동하였다. 1938년에는 소득조사원으로 임명된 것도 확인된다(「所得調査委員任命」, 『조선총독부관보』 1938년 6월 16일). 1940년 3월 1일 출장차 갔던 오사카에서 급성폐렴으로 사망하였다(「桐田元次氏」, 『부산일보』 1940년 3월 5일).
- 8 「始興郡廳 位置 問題 郡民大會의 氣勢」, 『매일신보』 1936년 3월 7일.
- 9 「郡廳 誘致코저 郡民大會 開催」, 『동아일보』 1936년 3월 4일; 「始興郡廳 誘致코저 郡民大會를 開催(개최)」, 『조선일보』 1936년 3월 4일.
- 10 1927년 시흥군 서이면 면협의회원을 지낸 것이 확인된다. 文鎮國 편, 『朝鮮全道 面職員錄』, 文鎮堂, 1927, 46~50쪽(『시흥시사 3: 시흥의 근현대』, 시흥시사편찬위원회, 2007, 115쪽에서 재인용).
- 11 일본 군마현(群馬縣) 출신으로 1911년부터 안양우편소장을 지냈다.(국사편찬위원회 한국사데이터베이스 근현대인물자료(<https://db.history.go.kr/modern/im/>)).
- 12 풍덕공립보통학교와 시흥공립보통학교에서 훈도(訓導)로 재직했고, 1928년부터는 시흥군 서면 면장으로 재직하였다.(국사편찬위원회 한국사데이터베이스 직원록 자료(<https://db.history.go.kr/modern/jw/>)).
- 13 1929년부터 군포우편소장을 지냈다.(국사편찬위원회 한국사데이터베이스 직원록 자료(<https://db.history.go.kr/modern/jw/>)).
- 14 「始興郡民大會 陳情委員 四名을 選定하여 郡廳誘致運動 積極化」, 『동아일보』 1936년 3월 7일.
- 15 「消息」, 『동아일보』 1936년 3월 20일; 「이제는 남되었으니 郡廳은 돌려주소」, 『동아일보』 1936년 3월 20일; 「始興郡廳 移轉을」, 『조선일보』 1936년 3월 21일.
- 16 「始興郡廳 移轉 協議」, 『조선일보』 1936년 4월 17일.
- 17 「永登浦府編入後에 始興郡廳移轉無望 小倉郡守期成會에 言明」, 『매일신보』 1936년 3월 17일.
- 18 「永登浦稅務署 基地 決定」, 『동아일보』 1934년 7월 15일.
- 19 「永登浦稅務署 落成」, 『동아일보』 1934년 12월 25일.
- 20 『조선총독부관보』, 1936년 3월 16일.
- 21 「永登浦稅務 廢址」, 『조선중앙일보』 1936년 4월 2일.
- 22 「시흥군 청사건물매수의건-경기도」, 『지방청영선관계서류』, 1936.
- 23 「始興郡廳 移轉」, 『매일신보』 1936년 4월 23일. 한편 원래의 시흥군청 자리에는 본디 경성부 토목출장소의 이전이 검토되었으나 결과적으로는 영등포경찰서가 이전하였다(「永登浦署 移轉 完了」, 『동아일보』 1937년 10월 20일).
- 24 『조선총독부 관보』 제1479호, 1917년 7월 6일.
- 25 「朝鮮織物會社 安養人絹工場」, 『조선일보』 1933년 3월 17일.
- 26 안양시사편찬위원회, 『안양시사』 제2권, 2008, 6쪽.
- 27 「安養面事務所 新築」, 『자유신문』 1948년 10월 26일. 그런데 대부분의 서술에서는 1949년 읍 승격과 함께 청사를 신축한 것으로 밝히고 있다.
- 28 「始興郡廳舍 新築」, 『공업신문』 1946년 8월 8일.
- 29 「始興郡廳舍 新築」, 『자유신문』 1946년 8월 14일. 기존의 서술 중에는 시흥군청의 이전 시점을 1945년 해방 이후 혹은 1946년, 1947년 등으로 기술한 경우가 종종 있다. 이는 시흥군청 청사의 신축을 시흥군청의 이전과 혼동한 때문에 빚어진 오해로 보인다.
- 30 「安養署 廳舍 結成式」, 『경향신문』 1947년 12월 9일.
- 31 「始興郡廳舍 新築」, 『공업신문』 1946년 8월 8일.
- 32 「安養中學校 廿五日 開校」, 『동아일보』 1948년 2월 28일; 「始興 安養中學校 開校」, 『경향신문』 1948년 3월 6일.
- 33 「始興郡廳에 實費診療所」, 『경향신문』 1948년 9월 7일.
- 34 「平澤 安養 廢墟化 永登浦 被害 殆無」, 『동아일보』 1951년 2월 20일.

## 제4장

# 안양 제1지구 토지구획정리사업과 안양역 일대 공간 변천

---

유현희 수원시정연구원 연구위원



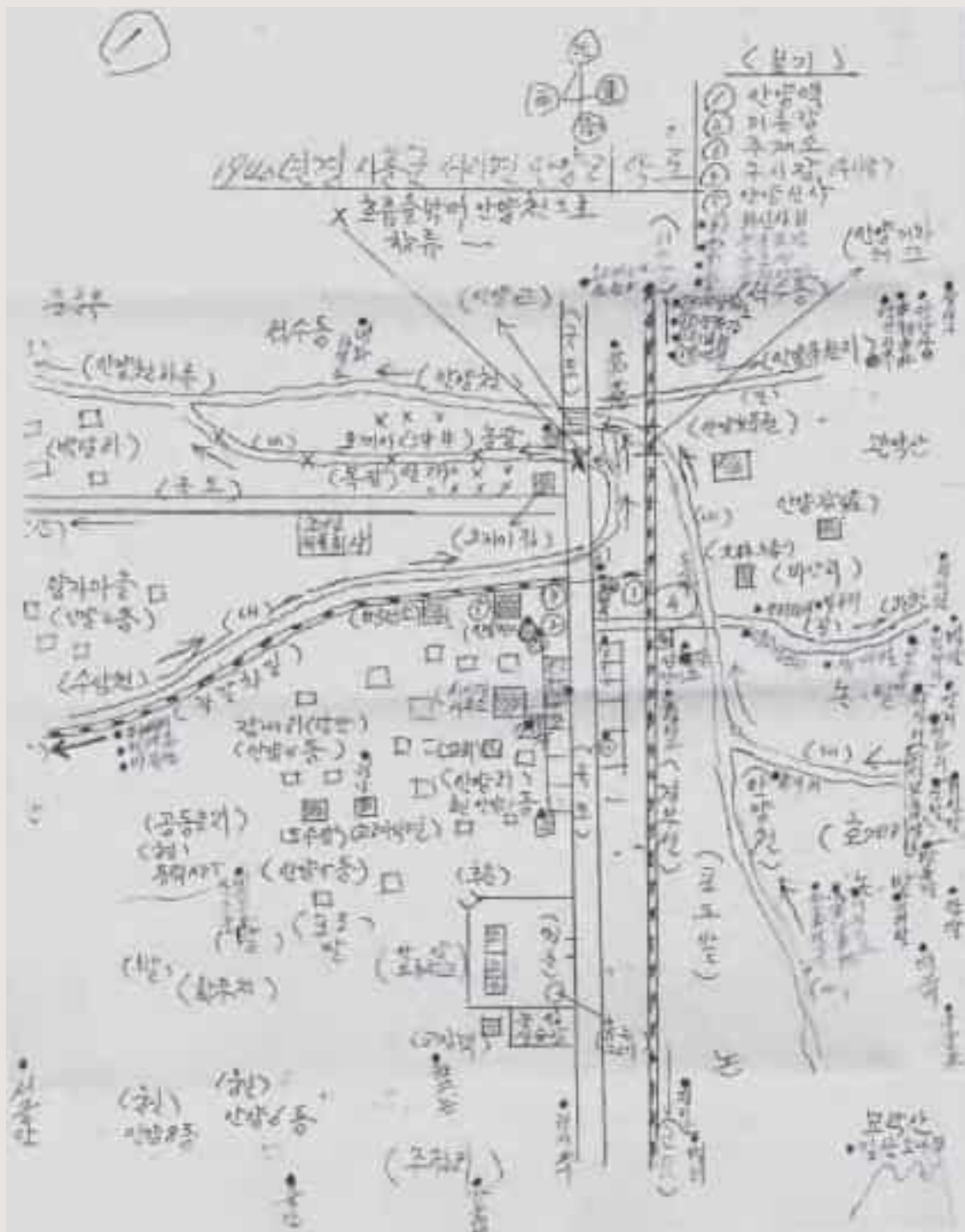
안양의 도시개발은 시대에 따라 다른 방식과 목표를 지닌 두 축으로 전개되었다. 1950~1970년대에는 전후 도시 내부를 정비하는 토지구획정리사업이 중심이 되었으며, 1980년대 이후에는 도시 외곽을 대규모로 확장하는 택지개발사업이 본격화되었다. 1953년 안양 제1지구 고시를 시작으로 1990년 제8지구 완공에 이르기까지 총 7차례에 걸쳐 추진된 토지구획정리사업은 안양의 기초 도시 기반을 정비하고 근대적 도시 구조를 확립하는 데 중요한 역할을 했다.

1980년대에는 1981년 ‘택지개발촉진법’ 시행을 계기로 한국토지개발공사를 중심으로 한 택지개발사업이 활성화되면서, 대규모 주택 공급과 도시 외연 확장이 빠르게 진행되었다. 이처럼 두 사업은 모두 도시 기반 조성을 위한 개발 방식이지만, 시기·주체·방식·목적에서 뚜렷이 구분된다.

토지구획정리사업은 기존 필지를 재편하고 도로·공원 등 기반시설을 정비하며 도시형 토지로 전환하는 데 중점을 둔다. 이에 비해 택지개발사업은 아파트 중심의 대규모 주거단지를 조성해 주택 공급을 확대하고 도시 외곽을 확장하는 것이 핵심이다. 대표 사례로 토지구획정리사업은 안양 제1~8지구가, 택지개발사업은 포일지구·석수지구·안양지구·산본지구 등이 있다.

이 가운데 안양역과 안양1번가의 공간구조에 가장 큰 영향을 미친 사업은 안양 제1지구 토지구획정리사업이었다. 이 사업은 안양역과 안양1번가에만 국한되지 않고, 안양시 전체 도시계획의 출발점이자 이후 개발의 기준 모델을 제시한 중대한 전환점이었다. 특히 이 시기 개설된 중앙로는 오늘날까지 이어지는 안양의 핵심 간선축으로 자리 잡았으며, 이를 중심으로 행정·상업·교통 기능이 집중된 도심 중심지가 형성되었다.

나아가 제1지구 토지구획정리사업은 일제강점기부터 이어진 근대적 변화의 연속성



1940년대 안양역 일대 경관(안양 토박이 이용구 제작)

을 포괄하며, 한국전쟁 이후 안양이 새로운 도시로 성장하는 데 중요한 가교 역할을 수행하였다. 따라서 이 사업의 추진 배경·과정·성과를 추적하는 일은 곧 안양이라는 도시의 공간 정체성과 형성 원리를 밝히는 핵심적 과제라고 할 수 있다.

## 1. 안양 제지구 토지구획정리사업의 계획

1950년 6·25전쟁으로 안양 시가지는 초토화되었는데, 주요 공공시설, 상업시설, 주거지가 크게 파괴되었다. 전쟁 직후 안양은 전쟁 피해와 피란민 증가, 비위생적 주거 확산 등의 도시 문제를 안고 있었다. 서울 남쪽 교외에 위치한 안양은 교통 요충지라는 특성 때문에 다양한 시설이 집중되었지만, 기존 취락은 무질서하게 퍼져 있었고 기반시설은 파괴되거나 기능을 상실한 상태였다. 특히 안양역 일대는 전(田), 대지, 시장, 철도용지, 상가 등이 혼재되어 있고, 도로, 배수, 공공시설 설치를 위한 공공용지 확보도 어려운 실정이었다.

이러한 상황은 전후 복구를 넘어 장기적인 도시 성장의 기반을 마련해야 한다는 인식을 강화시켰다. 이에 따라 안양읍은 1953년을 기점으로 좀 더 체계적인 도시개발을 추진할 필요성을 절감하였다. 이는 전쟁 직후 지방자치단체에 복구계획 수립을 요구하던 정부 정책 흐름과 맞물리면서 본격적인 부흥사업이 검토되었다.

안양읍은 도시개발 추진의 법적 기반으로 조선시가지계획령을 활용하였다. 이 법령은 1934년 조선총독부가 제정한 근대적 도시계획 규정이었으며, 해방 이후에도 폐지되지 않고 1962년 도시계획법이 만들어지기 전까지 대한민국의 도시계획을 뒷받침한 중요한 법적 틀이었다.

안양은 1953년 3월 11일 내무부 고시 제99호를 통해 도시계획구역으로 정식 지정되었으며, 이 지정은 안양이 단순한 읍 단위의 농촌적 공간에서 벗어나 도시적 성격을 갖춘 계획 대상지로 변화하는 중요한 전환점이었다. 도시계획구역 지정 이후 안양읍은 같은 해 4월 전후 복구계획을 마련하고, 그 핵심 수단으로 토지구획정리사업을 선택하였다.

1953년 5월 안양읍은 조선시가지계획령 제46조와 시행규칙 제139조에 따라 내무부에 토지구획정리사업을 공식적으로 신청하였다. 토지구획정리사업은 일제강점기 일본에서 도입된 도시 정비방식으로, 불규칙한 토지를 일정한 형태로 정리하고 도로·공원·하천·학교 부지 등을 확보하여 계획적 시가지를 조성하는 방식이다. 이 방식의 핵심은 토



안양 제1지구 토지구획정리사업 전 안양역 일대(안양시청 제공)

지소유자가 소유 면적에 따라 일정 비율의 토지를 무상 제공하는 ‘감보’와, 남은 토지를 정비된 형태로 재배분하는 ‘환지’의 구조에 있다. 감보된 토지는 공공시설 설치에 사용되므로, 지방정부는 막대한 예산을 투입하지 않고도 도로·공원·하천을 정비하고 공공시설을 확보할 수 있다. 반면 토지소유자는 정형화된 필지를 환지받아 토지 가치 상승의 이익을 얻는다. 이러한 구조는 공공과 민간 모두에게 이익이 돌아가는 방식이었고, 이후 1966년 토지구획정리사업법이 제정되면서 전국적으로 제도화되는 기반이 되었다.

안양읍이 처음 계획한 사업 규모는 매우 컸다. 사업 대상지는 안양읍 안양리와 서면 박달리 일대였으며, 총면적은 약 1,275만 8,000㎡(38만 6,000평)에 달하였다. 대상 필지는 1,227필지였고, 토지소유자는 502명에 이르렀다. 초기 복구계획은 전쟁으로 파괴되거나 비정형으로 남은 기존 마을과 도로를 정비하고, 향후 인구 증가를 고려한 새로운 시가지 구조를 마련하려는 목표를 담고 있었다. 이 계획은 도로망 확장, 배수체계 구축, 주택 재배치, 하천 정비, 환지 작업 등을 모두 포함하는 종합적인 도시계획 사업이었다. 사업기간은 1953년부터 1957년까지 총 5년으로 설정되었다.

하지만 이러한 대규모 계획은 곧 조정될 수밖에 없었다. 1953년 8월 전후 복구를 위한 미국의 경제원조가 구체화되면서 각 지방자치단체는 예산 범위 내에서 사업 규모를 재검토해야 했다. 안양읍도 기존 계획이 재원에 비해 과도하게 크다는 판단 아래 사업 전체를 축소하는 방향으로 재편하였다. 그 결과 사업 기간은 기존의 5년에서 3년으로 단축되었고, 사업 대상 면적도 약 1,275만 8,000㎡에서 89만 567㎡(26만 9,167평)으로 대폭 줄었다. 초기 계획이 ‘전반적 시가지 전체 재정비’였다면, 축소된 계획은 ‘핵심 시가지 부흥과 기반시설 구축’에 초점을 맞춘 형태로 변화였다.

〈표 1〉 제1지구 토지구획정리사업 토지이용 현황

구분	면적		비율(%)	구분	면적		비율(%)
대지	167,551평	553,887㎡	62.2	학교	6,338평	20,952㎡	2.4
도로	75,188평	248,555㎡	27.9	하천수로	14,578평	8,952㎡	5.4
공원	1,826평	6,036㎡	0.7	공공용지	538평	1,778㎡	0.2
시장	3,148평	10,407㎡	1.2	계	269,167평	890,567㎡	100.0

자료 : 「1953년 도시계획에 관한 서류」(안양시청 제공).

최종 확정된 사업구역은 대지 55만 3,887㎡(62.2%), 도로 24만 8,555㎡(27.9%)로 구성되어 대지와 도로 면적이 전체의 90% 이상을 차지하였다. 이는 ‘도로망 구축을 중

심으로 시가지 골격을 우선 확보하는 구조'였음을 보여 준다. 반면 공원, 시장, 학교

용지, 공공시설 부지는 전체의 5% 이하로 배분되어 전후 긴급한 주거·기반시설 조성을 위해 공공 인프라가 상대적으로 축소된 모습이었다. 이 때문에 이후 안양은 도시 성장 과정에서 공원·공공시설 부족이 구조적 문제로 남게 되었으며, 이는 1970~1980년대에 들어서야 추가적인 도시계획을 통해 보완되는 과정으로 이어졌다.

## 2. 안양 제1지구 토지구획정리사업의 추진

제1지구 토지구획정리사업은 안양역을 중심으로 형성된 간선축의 질서를 재편해 도심부 전체의 공간 구조를 정비하는 데 초점을 두었다. 도로 체계는 대로·중로·소로로 세분화되었으며, 대로 제1류는 폭 34m 이상, 중로는 20m 이상, 소로는 12m 미만으로 규정되었다. 당시 대로로 지정된 도로는 중앙로(현 안양로) 단 하나였는데, 이는 안양역 로터리에서 직면하는 주간선도로로서, 안양동과 석수동을 연결할 뿐 아니라 향후 추진 될 안양 전역의 토지구획정리사업을 서로 이어주는 핵심 축선의 역할을 하였다.

또한 주요 교차로마다 총 13개의 광장이 계획되었으며, 그중 제1호 광장은 안양역 바로 앞의 로터리로 지정되어 도시의 상징적 결절점으로 기능하도록 하였다. 도로망 외에도 배수암거, U형·L형 측구, 3개 교량 등이 포함되었는데, 이러한 기반시설은 만성적인 침수 문제를 해결하고 도시 위생을 개선하기 위한 필수적 인프라로서 중요한 의미를 지녔다.

〈표 2〉 안양 제1지구 토지구획정리사업지구 가로의 종류 및 폭원

구분	유형	폭원 기준	구분	유형	폭원 기준
대로	제1류	34m 이상	중로	제1류	20m 이상
	제2류	28m 이상		제2류	15m 이상
	제3류	24m 이상		제3류	12m 이상
			소로	해당 없음	12m 미만

자료 : 「1953년 도시계획에 관한 서류」(안양시청 제공).

전쟁으로 전소되거나 심각하게 파손된 주택은 모두 270호에 이르렀으며, 이들의 복구는 시급한 과제였다. 특히 파손된 가옥 대부분은 기본적인 구조 재건에 필요한 자재

가 부족한 상황이었고, 이를 충당하기 위해서는 목재 27만 재, 시멘트 5,400포, 기와 5,400평 등 대규모의 건축 자재가 필요하였다.

〈표 3〉 이전이 필요한 주택과 소요 자재 수량

종별	호수	적요	구분	자재를 필요로 하는 개축호수	소요량
전체 이전 가옥	270호		목재	270동	270,000재
자재를 요하는 가옥	270호		시멘트	270동	5,400대
자재를 요치 않는 가옥	-	故財	와	270동	5,400평
재축 불능가옥	-		철재기타		

자료 : 「1953년 도시계획에 관한 서류」(안양시청 제공).

지구 내 토지가격과 가옥 이전 보상비를 살펴보면, 가옥 보상비는 평균 1만 2,000 환, 토지가격은 평당 평균 600환으로 산정되었다. 사업비는 평당 200원을 기준으로 총 2,356만 환이 소요된 것으로 집계되었다. 사업 예산은 도시계획사업, 국도 확장, 치수 사업 등 세 개 분야로 구분하여 편성되었으며, 이 가운데 도시계획사업비가 1,113만 환으로 가장 큰 비중을 차지하였다.

〈표 4〉 안양 제1지구 토지구획정리사업지구 토지가격 및 가옥이전보상비

(단위 : 환)

구분	최고	최저	평균
평당 토지가격	1,000	200	600
평당 가옥이전보상비	256,000	1,000	12,000

자료 : 「1953년 도시계획에 관한 서류」(안양시청 제공).

사업비는 도로 개설로 증가된 도로 면적에 대하여 해당 지구 내 토지소유자에게 일률적으로 부담을 부과하는 방식으로 조달하였다. 그러나 공사비·이전비·보상비 등 핵심 비용은 읍 재정만으로는 충당이 어려웠기 때문에, 부족한 재원은 국고보조를 통해 확보하며 사업을 추진하였다.

〈표 5〉 안양 제1지구 토지구획정리사업 건설사업비

(단위: 환)

사업별	사업비	구분	
		국고보조	읍자부담액
도시계획사업	11,130,000	8,904,000	2,226,000
국도확장사업	3,430,000	3,430,000	-
치수사업	9,000,000	7,200,000	1,800,000
계	23,560,000	19,534,000	4,026,000

자료: 「1953년 도시계획에 관한 서류」(안양시청 제공).

〈표 6〉 안양 제1지구 토지구획정리사업 예산

(단위: 원)

구분	합계	사업비	사무비	청산 교부비	예비비	
총사업비	150,000,000	137,000,000	6,800,000	3,200,000	3,000,000	
연도별 예산	1차년도	1,720,000	1,420,000	221,000		79,000
	2차년도	36,870,000	33,860,000	1,680,000	640,000	730,000
	3차년도	36,669,000	34,000,000	1,689,000	1,280,000	730,000
	4차년도	36,870,000	33,860,000	1,680,000	640,000	730,000
	5차년도	36,871,000	33,860,000	1,680,000	640,000	731,000

자료: 「1954년 안양도시계획사업 제1토지구획정리실시계획인가의 건」.

비고: 1953년 2월 17일 긴급통화조치로 圓에서 圓으로 변경(100원이 1환).

사업 시행 이전 안양 지역의 민간 소유지는 총 12만 3,561.60㎡로, 주택 331필지, 전답 237필지, 임야 3필지를 포함한 총 571필지였다. 이에 비해 국유지는 8만 4,732.3㎡, 474필지였으며, 대부분이 전답 형태였다. 읍유지는 정리 시행 전에는 존재하지 않았으나, 정리 이후 주택지 1,988.36㎡가 새롭게 조성되면서 비로소 읍유지가 형성되었다. 학교부지는 정리 전 4필지 106㎡였으나, 정리 과정에서 구획이 조정되며 74.41㎡로 변경되었다. 반면 농과대학 소유지는 정리 후 주택지가 168호에서 247호로 증가한 반면, 전답은 완전히 소멸하였다. 경기도 소유지는 8,098㎡에서 5,685.62㎡로 축소되었으며, 국유지 가운데 주택지도 정리 전 7필지에서 정리 후 260필지로 크게 늘었다.

공공용지도 대폭 확충되었다. 학교용지는 6,436㎡, 공원은 3개소 1,766㎡, 시장은 3개소 3,269㎡가 조성되어, 전체 공공용지는 정리 전 547㎡에 불과했던 것이 정리 후 1만 2,018㎡로 크게 확대되었다. 또한 경찰서·시흥군청·교통부 등의 기존 관공서 부지 일부는 재구획 과정에서 주택지로 전환되었다. 도로와 하천 등 기반시설도 크게 확장되었다. 등록 도로 면적은 9,896㎡에서 7만 4,566㎡로 증가하였고, 광장도 6,575㎡가 새롭게 조성되었

다. 여기에 미등록 도로·구거·하천 등을 포함하면 기반시설 면적은 총 4만 1,044㎡에 달하게 된다. 전체 총면적은 정리 전후 모두 26만 9,425.9㎡로 동일하지만, 토지의 용도·필지구성·소유권 구조가 재편되면서 도시 공간은 훨씬 명료하고 체계적인 구조로 정비되었다. 이는 무질서한 자연취락 중심의 시가지가 근대적 도시공간으로 전환되는 결정적 계기가 되었으며, 이후 안양 도심의 행정·상업·주거 기능 배치를 규정하는 기본 틀로 작용하였다.

〈표 7〉 안양 제1지구 토지구획정리사업 전후 지목별 면적 합계 예정표

종별	소유별	지목	정리 전		정리 후		
			면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	적요	
일반지	민유지	住	38,346.90	331	86,748.92		
		田	63,094.70	222			
		畓	15,751.00	15			
		林	6,369.00	3			
		計	123,561.60	571			
	국유지(歸財)	住	12,165.30	141	59,488.10		
		田	72,473.00	332			
		畓	94.00	1			
		計	84,732.30	474			
	소계			208,293.90	1,045	146,237.02	
	읍유지	住			1,988.36		
		田	2,832.00	6			
		計	2,832.00	6	1,988.36		
	학교조합	住	52.00	1	74.41		
		田	54.00	3			
		計	106.00	4	74.41		
	농과대학	住	168.00	3	247.93		
		田	185.00	1			
		計	353.00	4	247.93		
	경기도	住	1,084.00	8	5,685.62		
田		6,772.00	8				
畓		242.00	2				
計		8,098.00	18	5,685.62			
국유지	住	7.00		260.56			
	田	364.00	6				
	計	371.00	7	260.56			
소계			11,760.00	39	8,256.88		
합계			220,053.90	1,084	154,493.90	부담면적 65,560평	

종별	소유별	지목	정리 전		정리 후		
			면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	적요	
공공용에 공(供)하는 토지	읍유지 (읍사무소부지)	住	198.00	3	547.00		
		田	349.00	1			
		計	547.00	4	547.00		
	국민학교			6,436.00		6,436.00	
		計		6,436.00			
	공원			1,766.00			3개소
		計		1,766.00			
	시장			3,269.00			3개소
		計		3,269.00			
	소계			547.00	4	12,018.00	
	경찰서 (경찰서부지)	住				1,614.00	
		田	1,614.00	2			
		計	1,614.00	2	1,614.00		
	시흥군 (군청부지)	住				2,917.00	
		田	4,013.00	3			
		計	4,013.00	3	2,917.00		
	교통부 (관사부지)	住				2,154.00	
		田	2,154.00	3			
		計	2,154.00	3	2,154.00		
	소계			7,781.00	3	6,685.00	
	도시계획 시행령규칙 제140조 및 제144조 해당지	민유지	道路	1,573.00	27		
			計	1,573.00	27		
		국유지	등록지도로		9,896.00	79	74,566.00
등록지하천				495.00	3	15,088.00	
광장						6,575.00	
計				10,391.00	82	96,229.00	
미등록지도로				7,239.00			
미등록구거				2,497.00			
미등록지하천				19,344.00			
計			29,080.00				
소계			41,044.00	109	96,229.00	토지소유자 244명	
총계			269,425.90	1,205	269,425.90	감보율 0.29793弱	

자료 : 「1954년 안양도시계획사업제1토지구획정리실시계획인가의 건」(도시개발과).

〈표 8〉 안양 제1지구 토지구획정리사업 전후 면적 총괄표

정리 전			정리 후		
종목	면적(㎡)	적요	종목	면적(㎡)	적요
총면적	269,425.90		총면적	269,425.90	
일반지	220,053.00	부담을 과하는 토지	일반부지	154,493.90	감보율 면적
공공용 토지	547.00	부담을 과하지 않는 토지	공동부담 공공용지	41,845.00	
관용토지	7,781.00	부담을 과하지 않는 토지	연도(沿道)부담 공공용지	39,296.00	
국유지 총면적	41,044.00	도시계획령 시행규칙 제14호 해당지	공공지	12,018.00	
국유지 내 가산면적	18,708.00		관용지	6,685.00	
국유지 내 가산잔(殘)면적	22,336.00				
부담총면적	238,761.90	일반면적 국유지 가산면적을 합한 것			

자료 : 「1954년 안양도시계획사업제1토지구획정리실시계획인가의 건」(도시개발과).

계획도면에는 지구별 블록 번호가 명확히 표기되어 있었으며, 이를 통해 각 지역의 기능과 용도가 체계적으로 구분되었다. 예를 들어 1-1구역(BL)은 안양역과 제1호 광장이 배치된 핵심 결절점으로 설정되었고, 1-11구역은 시흥군청, 1-30구역은 시장, 1-38구역은 고려석면공장 부지로 계획되었다. 이 밖에도 삼덕제지공장, 금성방직, 학교, 병원, 공공시설 등이 위치한 블록이 세분화되어 도면상에서 명확하게 구획되었는데, 이는 도시 기능을 구조적으로 재배치하려는 계획적 의도가 반영된 결과였다. 특히 「1954년 안양도시계획사업 제1토지구획정리실시계획인가의 건」에 수록된 도면을 살펴보면, 전체 계획구역은 총 145개 블록으로 구성되어 있으며, 이 가운데 안양역과 안양1번가 일대는 1번부터 14번까지의 블록에 집중 배치되어 있다.

안양 제1지구 토지구획정리사업에 따른 토지 면적 변화를 살펴보면, 정리 전 총 26만 9,425.9평이던 면적은 정리 후 29만 6,425.9㎡로 확대되었다. 기존 일반지는 22만 93.9평이었으나, 정리사업 시행 이후에는 15만 4,493.9평으로 줄어들었고, 그 대신 공공용지와 공공지 확보가 크게 증가하였다. 공공용지는 정리 전 547평에 불과했으나, 정리 후에는 5만 3,863평으로 대폭 확대되었고, 관용지도 7,781평에서 6,685평으로 조정되었다. 기존 국유지는 정비 과정에서 다른 용도의 부지로 흡수·전환되어 별도의 국유지 항목으로는 남지 않게 되었다.



1954년 안양 제1지구 토지구획정리사업 계획 도면(안양시청 제공)

이 같은 변화는 도시기능 정비와 기반시설 확충을 위해 공공용지를 적극적으로 확보하려는 목적에서 비롯된 것으로, 정리사업의 취지에 부합하는 계획적 토지 재편성을 보여 준다. 즉, 무질서한 민간 소유지를 정비하고 공공 기능을 수용할 수 있는 구조로 개편함으로써, 전후 혼란기 안양 도심의 기반을 재구축하려는 도시계획적 의도가 체계적으로 반영된 결과라 할 수 있다.



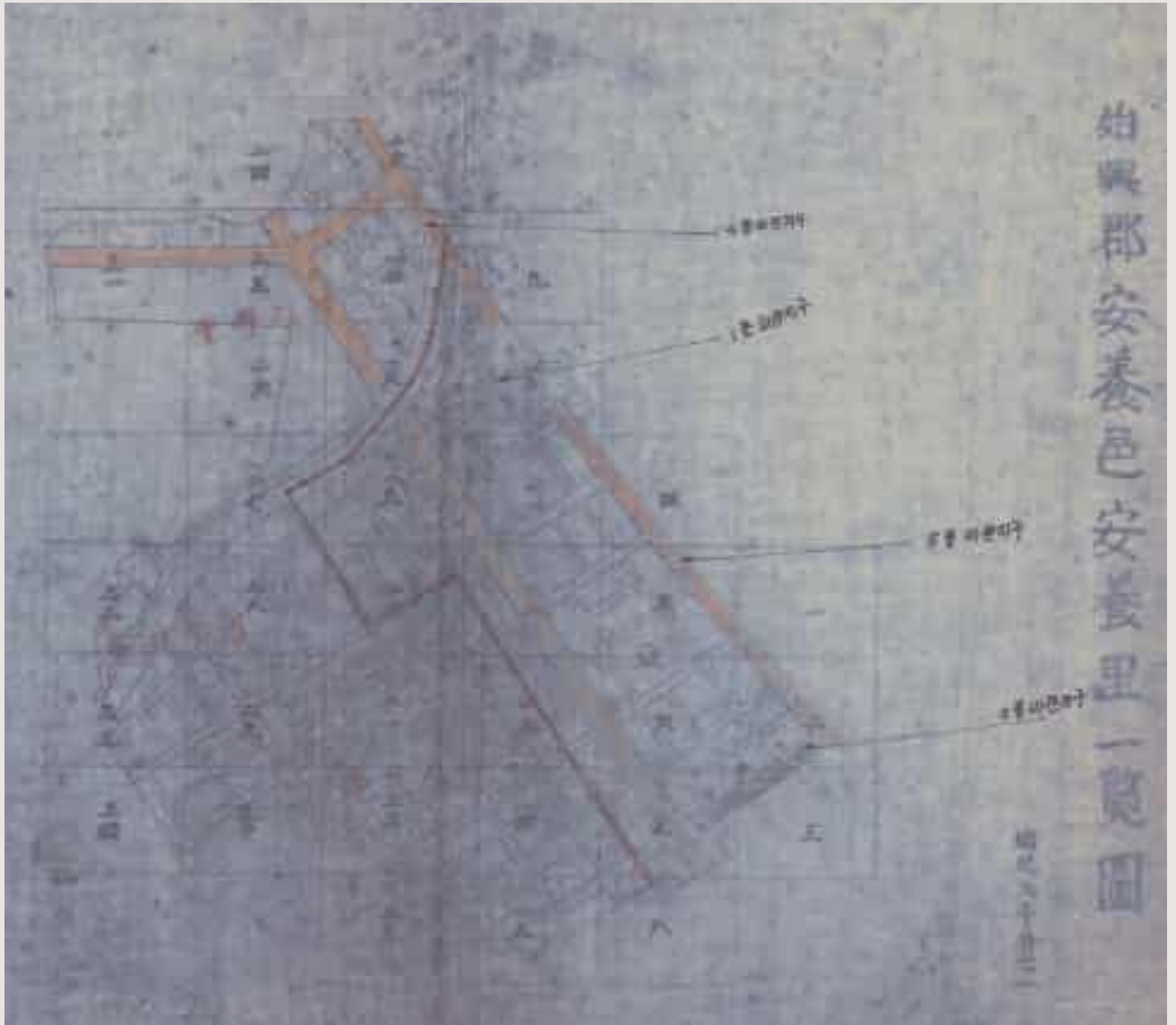
안양 제1지구 토지구획정리사업 구역

제1지구 토지구획정리사업은 당초 1957년을 준공 목표로 추진되었으나, 사업은 계획대로 순조롭게 진행되지 못하였다. 이에 1966년까지 준공기한을 연장해 달라는 1차 연기 신청이 이루어졌는데, 당시 제출된 연기 사유서에는 5·16군사쿠데타 이후 행정조직 개편으로 업무 절차가 복잡해졌고, 본 사업이 지방행정상 ‘특수사업’에 해당하여 집행 과정에서 여러 지연이 발생했다고 명시되어 있었다.

그럼에도 불구하고 계획보다 9년이 지나도록 사업이 마무리되지 않자, 다시 1968년까지 준공기한을 연장해 달라는 2차 연기 신청이 제출되었다. 이때는 지방자치단체의 열악한 재정 상황으로 주어진 기간 내 사업을 완수하기 어렵다는 점이 주된 사유로 제시되었다. 이후에도 행정적·재정적 어려움이 지속되면서 준공은 여러 차례 지연되었고, 결국 사업은 착수 17년 만인 1970년 7월 23일에 이르러서야 최종적으로 완료될 수 있었다.

### 3. 안양 제1지구 토지구획정리사업과 상업지역의 조성

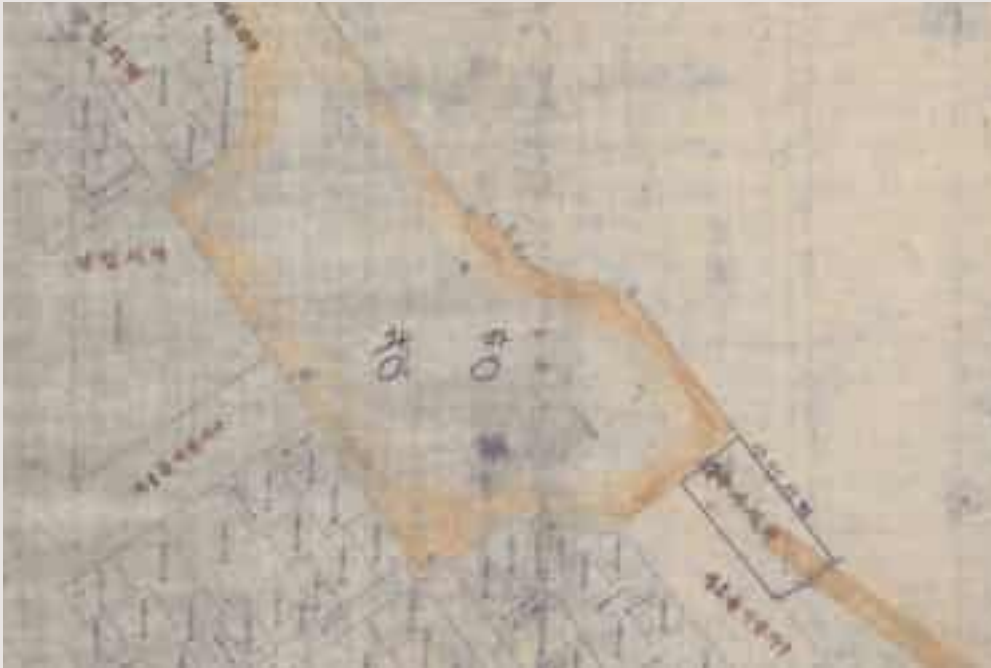
1953년에 시작된 안양 제1지구 토지구획정리사업은 안양이라는 도시가 ‘계획에 의해 만들어진 근대 도시’로 전환되는 출발점이었다. 이전까지의 안양은 안양역을 중심으로 자연 발생적으로 취락이 확장되었고, 안양역 주변에 일부 상점·공장·관공서가 조성되었지만 전체적으로는 농업과 소규모 공업이 공존하는 전형적인 근교형 면(面) 단위 취락에 가까웠다. 그러나 이 사업을 통해 안양 시가지는 도로망·광장·행정시설·상업가로·산업용지 등이 체계적으로 구성된 근대형 도시공간으로 재편되었다. 이 변화는 안양의 도시 정체성을 형성한 매우 중요한 시점이며, 특히 안양역·안양1번가·중앙로(안양로)를 결



안양 제1지구 토지구획정리사업 환지 예정도(안양시청 제공)



안양 제1지구 토지구획정리사업 확정 측량도(안양시청 제공)



제1지구 확정 측량도-안양역광장



제1지구 확정 측량도-시장부지(현 안양중앙시장)



제1지구 확정 측량도-주거지역



제1지구 확정 측량도-상업지역(현 안양남부시장)



1966년 토지구획정리사업이 추진 중인 안양 제1지구



1974년 토지구획정리사업이 완료된 안양 제1지구

절점으로 하는 도시구조는 이 시기 확립되어 오늘날까지 유지되고 있다.

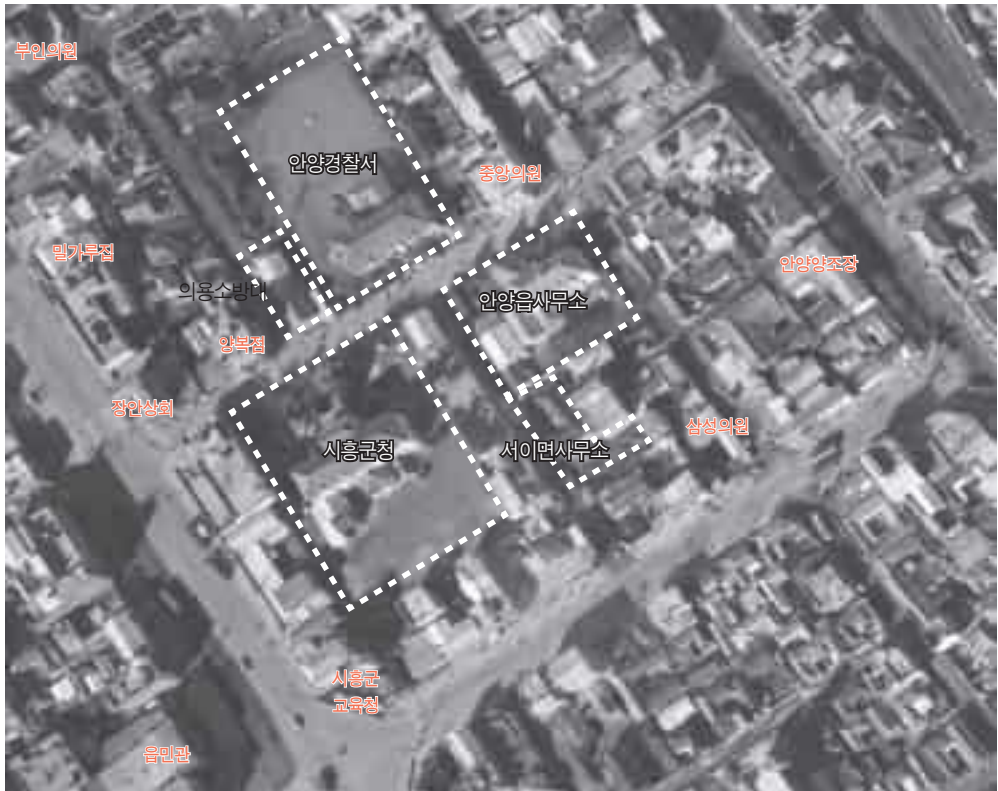
안양 제1지구 토지구획정리사업은 안양역과 그 일대를 중심으로 총 145개의 ‘블록(BL)’을 설정하는 방식으로 진행되었다. 이 블록 제도는 안양 처음의 체계적 도시계획 원리였으며, 도로·광장·관공서·상업지역·주거지역 등이 계획적으로 배치되면서 도시 공간을 기능별로 분할하는 근대적 도시계획의 기초가 되었다. 즉 사업 이전의 안양 중심지는 자연취락, 비정형 도로, 농경지, 공장 등이 뒤섞인 혼재 구조였으나, 사업 이후 안양은 격자형 가로망, 중심축(중앙로), 기능별 블록 배치라는 도시 형태로 전환되었다.

안양 제1지구 토지구획정리사업의 결과 안양 도심의 도로 폭은 확장되고, 세로·가로 축이 명확한 격자형 도로체계가 구축되었다. 기존의 좁은 골목과 구불구불한 취락형 도로는 점차 사라지고, 보다 넓고 직선적인 도로망이 형성되었다. 이는 향후 자동차 보급·버스노선 확대·택시 증가 등 도시교통 발달을 뒷받침하는 기반이 되었다. 이 과정에서 도로와 함께 공원·광장·하수도 등의 기반시설도 추가로 확보되었다.

제1지구 토지구획정리사업의 가장 중요한 변화 중 하나는 중앙로(안양로)의 등장이었다. 중앙로는 안양 도시구조를 남북으로 일축화하는 결정적 기능을 했다. 이 도로를 따라 행정기관·금융기관·상업시설이 재배치되면서 안양의 도심 구조는 하나의 선형 중심축을 기준으로 발전하게 되었다. 특히 시흥군청, 안양읍사무소, 안양경찰서, 의용소방대 등이 이 도로 주변에 위치하게 되면서, 중앙로 일대는 자연스럽게 행정 중심지이자 상업 중심지로 성장하게 되었다.

토지구획정리사업 이전 안양역과 중앙로 일대는 읍사무소·경찰서·금융조합 등이 자리한 전형적인 행정 중심지였다. 그러나 토지구획정리사업 완료 후 상업지역으로 지정되었고, 상업의 밀집도 빠르게 증가하였다. 토지구획정리사업은 안양1번가가 현재와 같은 상업 중심지로 발전하는 결정적 계기가 되었다.

제1지구 토지구획정리사업은 1970년에 완전히 마무리되었고, 이를 기점으로 안양은 도시 발전의 ‘2차 단계’로 진입하게 된다. 그 대표적 변화가 바로 지하상가 개발이다. 1978년부터 동덕개발과 삼일실업이 각각 780세대와 600세대 규모의 지하상가 조성에 나서면서, 안양1번가는 수도권 남부를 대표하는 대형 상업축으로 급성장하였다. 이러한 대규모 지하상가 개발이 가능했던 배경에는, 앞선 토지구획정리사업을 통해 도로·광장·블록 체계가 이미 정비되어 있었다는 점이 결정적으로 작용하였다. 다시 말해, 토지구획정리사업이 도시의 기초 구조를 마련했기에 지하공간 개발이 실현될 수 있었으며, 만약 이러한 기반 정비가 선행되지 않았다면 지하상가 사업 자체가 불가능했을 것이다.



제1지구 확정 측량도-시흥군청 일대

1953년에 시작된 안양 제1지구 토지구획정리사업은 전후 폐허 속에서 안양을 근대적 도시로 재탄생시키는 기초 작업이었다. 이 사업 이후 안양은 격자형 가로망, 중앙로 중심의 일축화된 도심, 상업·행정·산업 기능의 분리 배치, 도시의 중심·부도심 체계 확립, 지하상가 시대를 이은 대규모 상업 발전을 실현할 수 있었고, 오늘날 안양 도심의 기본 틀도 이 시기에 형성되었다.

## 02

# 안양역과 안양1번가 상업지역의 변천

제1장 해방 후~1980년대 안양역과 안양1번가 상업지역의 활성화  
제2장 안양역과 안양1번가 상권의 쇠퇴와 활성화를 위한 노력  
제3장 안양역과 안양1번가 상권의 공간 구성과 특성



## 제1장

# 해방 후~1980년대 안양역과 안양1번가 상업지역의 활성화

---

박향기 서울대학교 지리학과 강사

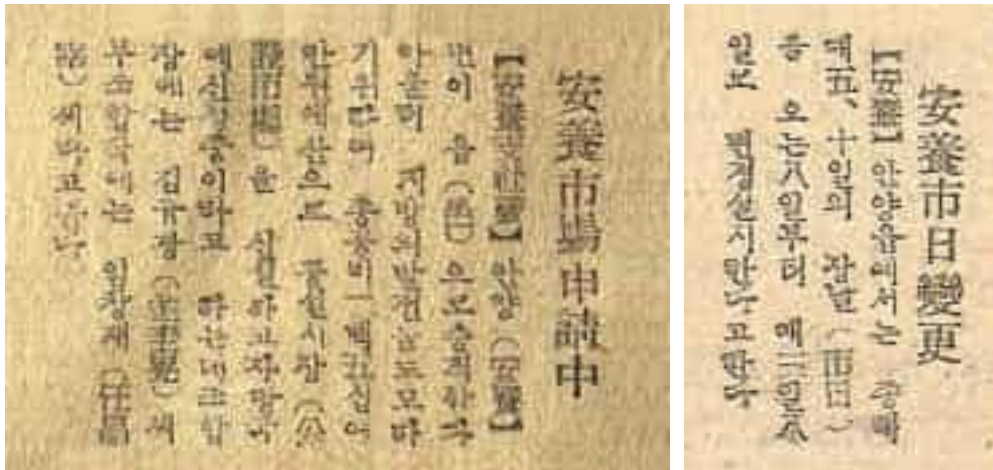


## 1. 해방 후~1960년대 초반 안양역 상권의 중심 이동

해방 이후 안양역 일대는 시흥군의 행정 중심지 이전과 더불어 더욱 활기를 띠며 지역경제의 핵심 상권으로 성장하였다. 특히 1945년 7월 시흥군청이 영등포에서 안양으로 이전한 사건은 안양역 일대를 중심으로 한 새로운 도시 공간의 형성과 상권의 집중화를 가져오는 전환점이 되었다. 당시 시흥군은 오늘날의 안양, 광명, 과천, 군포, 안산, 금천, 관악, 서초 지역을 아우르고 있었으며, 이 중 안양은 지리적으로 중심부에 위치하고 있어 교통과 물류, 상업 활동의 허브로 기능하기에 최적의 조건을 갖추고 있었다. 이러한 입지적 이점은 해방 이후 안양이 군의 중심지로서 성장하는 데 결정적인 역할을 하였다.

1949년에는 안양면이 안양읍으로 승격되면서, 도시 기반 확충과 상권 정비에 대한 요구가 커졌다. 이에 따라 안양읍은 총공사비 150여만 원을 투입하여 공설시장을 신설할 계획을 추진하였다.<sup>1</sup> 이 계획은 시장의 물리적 이전이나 확장을 넘어, 읍 승격에 걸맞은 도시기능의 재정비이자 지역 발전을 위한 전략적 조치로 해석할 수 있다. 당시 공설시장의 조합장으로는 김규광, 부조합장으로 임창재 등이 언급되었으며, 이들이 중심이 되어 시장 이전 및 현대화를 추진하였다.

이와 더불어 안양시장(구시장)의 장날도 이 시기에 조정되었다. 기존에는 음력 5일과 10일에 장이 열렸으나, 1950년부터는 매월 3일과 8일로 변경되어 보다 다양한 시기에 시장이 개설될 수 있도록 운영 방침이 바뀌었다.<sup>2</sup> 이는 시장 방문객의 분산과 거래 활성화를 위한 조치였으며, 안양시장 이용자수 증가에 따른 실질적 조정이었다고 볼 수 있다.



안양시장 신설 신청(『한성일보』 1949년 11월 4일)과 안양시장 장날 변경(『연합신문』 1950년 3월 5일)

1950년대 안양시장이 위치한 시대동(현 안양1동)은 여전히 안양의 가장 변화한 중심지였다. 당시 안양시장은 서울과 수원 사이를 오가는 교통의 요충지이자, 인근 군포, 의왕, 과천, 광명, 수암, 군자 등 주변 지역의 경제활동이 집중되는 결절점이었다. 시장의 오른쪽에는 태평방직 공장이 있었고, 좌측에는 장날마다 운영되는 우시장이 존재하였다. 특히 이 우시장은 소를 매매하는 시장으로, 장날 외에는 쇠말뚝만이 덩그러니 남아 있는 특색 있는 공간이었다.<sup>3</sup>

수필가 정진원의 회고록은 1950년대 안양시장의 생생한 모습을 잘 보여 준다.<sup>4</sup> 그의 회고에 따르면, 비산동 일대에서 안양천 다리(임곡교)를 건너 철길을 지나면 넓은 공터에 안양시장이 자리 잡고 있었으며, 시장은 장날이 아니더라도 다양한 좌판과 점포들이 즐비하게 들어서 있어 마치 서울 종로의 육의전을 방불케 했다. 철길과 경수국도 사이에는 간·천엽·순대 등을 파는 좌판이 있었고, 만년필을 파는 문방구, 각종 잡화점, 피륙전, 닭집, 건어물점, 술과 양은냄비 등을 진열한 주방기구상, 장독대점, 그리고 한복을 맞춰 파는 가게들까지 매우 다양하였다. 또 생선은 냉장시설이 부족한 시대여서 염장 고등어나 썩치, 아지 등을 파는 가게들이 주를 이루었고, 사카린을 사서 우물물에 타 마시는 음료 문화도 존재하였다.

시장 한편에는 돼지 내장탕, 순댓국, 설렁탕을 파는 음식점들이 줄지어 있었고, 뒷골목에는 막걸릿집이 있어 장을 보러 온 이들의 쉼터이자 사교 공간으로도 기능했다. 특히 비가 오는 날이면 시장 바닥은 흙탕물로 질퍽거렸고, 이때는 장을 보기보다는 술집으로



안양시장(구시장) 일대 풍경(1970년대)

발걸음을 옮기는 이들이 더 많았다는 기억도 남아 있다. 이처럼 안양시장은 상거래 중심 지이자 지역민의 일상과 정서가 응집된 복합적 공간이었다.

시장에는 대장간과 쌀 창고도 있었으며, 당시 주요 대로였던 중앙로가 개설되기 전까지는 버스가 시장 앞을 지나가며 사람과 물자의 흐름을 이어 주었다. 거리에는 이발소, 유화사, 양복점, 중국음식점 등 다양한 업종의 점포들이 포진해 있었고, 시장 안팎은 언제나 사람들로 붐볐다. 그러나 이러한 활기 이면에는 문제점도 존재하였다. 안양시장이 위치한 지역은 안양천 변의 저지대로 비가 올 때마다 상습 침수지역으로 변모하였고, 장 날이면 진흙탕과 물웅덩이로 인한 상인과 손님들의 불편은 여전하였다. 이러한 물리적 조건의 한계는 시장 존속에 점차 부담으로 작용하게 된다.

이러한 상황 속에서 1953년부터 시작된 안양 제1지구 토지구획정리사업은 안양의 도시공간구조를 크게 변화시켰다. 사업의 일환으로 중앙로가 개설되면서 도시의 중심축이 안양역과 중앙로 사이로 점차 옮겨 가게 되었고, 이는 안양역 상권에도 직접적인 영향을 미쳤다.



1965년 안양가로포장공사 기공식(안양시청 제공)

도시공간구조와 도로망의 변화는 새로운 상업 중심지 형성을 가속화시켰고, 이에 따라 안양시장의 이전 필요성에 대한 논의가 본격적으로 제기되기 시작하였다. 이러한 논의가 현실로 구체화된 계기는 1960년 9월 24일 새벽에 발생한 대형 화재였다. 이 화재는 온돌 과열로 발생한 것으로 추정되며, 당시 13세대가 전소되고 약 500만 원의 피해가 발생하였다.<sup>5</sup> 화재 피해는 자산 손실을 넘어서, 시장의 입지 한계와 구조적 위험을 다시금 부각시키는 계기가 되었다. 이에 시흥군은 안양4동 중앙로 부근으로 시장 부지를 이전하기로 결정하였다. 이후 1961년 11월 6일 개설 승인을 거쳐 안양중앙공설시장(현 안양중앙시장)은 1962년 5월 16일 개장하였다.

새 시장이 개설되자 시흥군은 1962년 7월 22일 안양시장을 공식적으로 폐쇄하였다. 기존 안양시장의 상인 중 일부는 안양중앙시장으로 자리를 옮겼지만, 이에 반대한 상인들은 안양시장 터에서 영업을 계속하였다. 그러나 1960년대 중반 무렵에는 더 이상 시장 기능을 수행하지 못하였고, 이후 안양시장은 ‘구시장’이라 불리며 지역 주민들의 기억 속에 남게 되었다.



강부철도

안양역

구 1번 국도 (만안로)

안양시장(구시장)

중앙로(안양포)

안양중앙시장

1960년대 안양역 상권의 중심이동





안양 제1지구 토지구획정리사업으로 새롭게 조성된 안양 시가지(1960년대 후반)



태평방직과 안양시장(구시장) 사이 도로







1970년대 안양시장(구시장) 일대



시흥군청 주변 상업지역(1970년대, 안양시청 제공)

한편, 1945년 7월 서울시 영등포에 있었던 시흥군청사가 안양역 주변으로 이전한 후, 곧이어 안양경찰서, 의용소방대, 시흥군교육청 등의 관공서들이 추가로 들어섰다. 이에 안양역 일대는 해방 후부터 1970년대까지 시흥군 관가의 성격을 지니게 되었다.<sup>6</sup> 이렇게 시흥군 관공서가 자리하게 되면서 행정 중심지 역할을 하게 된 안양역 주변에는 각종 상업시설과 생활편의시설이 집적되었다.

공간적으로 살펴보면, 안양읍사무소 주변이 당시 안양의 행정타운이라 볼 수 있는데, ‘안양읍사무소’ 옆에 ‘시흥군청’, 군청에서 작은 길을 건너편 맞은쪽에 ‘안양경찰서’가 서로 가깝게 위치한 삼각형을 만들고 있었다. 지금의 ‘안양역-CGV안양-벽산사거리-임곡교(수푸루지다리)’ 사각형 안에 자리 잡고 있었다.<sup>7</sup> 이 구역은 안양 제1지구 토지구획 정리사업(1953~1970년)의 실시로 새롭게 정비되면서 안양시장을 뛰어넘는 안양역 상권의 중심지로 부상하였다. 안양읍사무소 뒤편으로 ‘이형래의원’과 ‘제일의원’이 있었고,<sup>8</sup> 양복점, 대서소, 다방, 식당 등이 밀집하였다.<sup>9</sup>

1950~1960년대 안양역 주변의 가장 대표적인 업종 중 하나는 식당을 비롯한 먹거리 장사였다. 특히 안양역 앞의 ‘고향식당’이 유명했는데, 역전파출소 옆에 위치했던 이

식당은 해장국 한 그릇을 약 1,200원에 판매했던 것으로 기록되어 있다. 또한, 안양역에서 비산동 방향으로 이어지는 육교 인근에는 ‘경민식당’이 자리하고 있었으며, 이곳은 가마솥에 끓인 설렁탕으로 이름을 알렸다. 두 식당 모두 당시 지역 주민과 열차를 이용하던 승객들에게 널리 사랑받는 명소였다. 경민식당은 관공서들이 자리했던 안양1번가와 안양시장(구시장) 사이에 있었는데, 공무원뿐만 아니라 지역 주민도 자주 찾던 음식점이었다.<sup>10</sup> 이 시기에 안양에서는 사업이나 공무로 찾아온 귀한 손님에게 ‘경민식당’의 설렁탕을 대접하는 것이 최고의 예우로 여겨졌다. 경민식당의 설렁탕은 소뼈를 장시간 고아 깊은맛을 낸 것이 특징이었으며, 하루에 딱 200그릇만 한정 판매하는 방식으로도 유명하였다. 이러한 제한된 판매는 식당의 명성을 더욱 높였고, 특별한 손님을 위한 식사로서의 상징성을 더욱 강화시켰다.<sup>11</sup>

## 2. 1960~1970년대 공업화와 안양역 상업지역의 활성화

1960년대 안양의 공업은 급속도로 발전하였다. 1961년 6개에 불과했던 기업체수가 1966년에는 32개, 1971년 64개가 되어 10년 만에 10배가 증가하였다.<sup>12</sup> 1970년대 안양은 수도권 내 대표적인 공업도시로 성장하였다.<sup>13</sup> 금성방직, 태평방직, 한국제지, 삼덕제지 등 수많은 공장들이 안양에서 번영의 시대를 누리게 되었다.<sup>14</sup>

안양은 경인공업지대의 일부로서, 이미 해방 이전부터 여러 공장들이 들어서 있었다. 이러한 공업 기반은 안양이 서울의 위성도시로서 성장하는 데 중요한 밑바탕이 되었으며, 영등포, 인천, 수원을 잇는 지리적 요건 덕분에 1970년대 이후에는 더욱 빠르게 공업지역으로 발전하게 되었다. 제조업체들의 집적은 안양과 그 주변 지역에 풍부한 고용과 취업 기회를 제공하였고, 이는 곧 인구 유입의 원동력이 되었으며, 지역경제 성장을 이끄는 중요한 토대가 되었다.<sup>15</sup>

이처럼 안양의 제조업이 활성화되면서, 농촌과 주변 도시에서 이주해 온 공장 노동자들이 대거 유입되었고, 이들을 대상으로 한 상업지구가 1960~1970년대 안양역 주변에 형성되었다.<sup>16</sup> 안양역 부근에는 한국특수제지, 금성방직, 골판지를 생산하던 삼덕제지, 국내 최초의 나일론 공장인 한일나일론, 그리고 오아시스레코드사 등 굵직한 제조업체들이 입지해 있었다. 박달동에는 현대양행(후에 만도기계), 안양동 덕천마을에는 동화약품, 석수동에는 동아제약과 유유산업이 자리하고 있었으며, 이처럼 안양시 만안구 일대



1960년대 후반 안양의 공장과 출근하는 노동자들(미살로프 제공)



1960년대 후반 안양 시가지 풍경(미살로프 제공)



1960년대 후반 안양역(미살로프 제공)



1956년 안양역 신축(『동아일보』 1956년 7월 3일)

는 공업화와 떼려야 뗄 수 없는 지역으로 발전해 나갔다.

1960년대 당시 안양역 주변은 완행 열차가 주로 운행되던 교통 여건에 따라 여인숙과 같은 상업시설이 밀집해 있었다. 이는 농촌에서 도시로 유입되는 노동자들의 거주와 숙박 수요가 높았기 때문이었다. 당시 대구에서 안양으로 이주해 금성방직에 다니기 시작한 여성 노동자 이순영(가명)은 1966년 상황을 다음과 같이 회상하였다.

**이순영(가명)** : 첫인상은 그냥 밀번가도 시골이었어. 중앙시장도 제대로 시장 형성도 안 됐고, 안양역이 쓸쓸히 있고, 처음에 와 보니까 분위기가 전부 안양은 공장이야 사방이. 당시에는 다 완행열차야. 기



1960년대 후반 안양극장(미살로프 제공)

차가 역마다 다 선다고, 대구까지 가려면 열 몇 시간 걸리지. 그러니까 역 주변에는 다 여인숙이야. 밤이나 새벽에 내리면 도리가 없으니까. 그러니까 안양역하고 남부시장 거기까지 여인숙이 많았지.<sup>17</sup>

또한 다방과 선술집들은 공장노동자들의 여가공간으로 들어서게 되었으며,<sup>18</sup> 안양역 주변에 극장과 빵집은 학생들과 여성 노동자들이 쉽게 갈 수 있는 곳이 많지 않던 시절에 이들이 즐겨 찾는 장소가 되었다.

더불어 1960년대 안양역로터리에에는 시외버스터미널이 자리하고 있었으며, 기차와 버스를 기다리는 사람들에게 쉼터 역할을 했던 공간으로 ‘폭포수다방’과 ‘금강다방’이 있었다. 이 두 다방은 단순히 차를 마시는 장소를 넘어, 기다림과 만남, 그리고 소통이 이루어지는 사적인 공간이자 공적인 장소로 기능하였다. 이에 ‘폭포수다방’과 ‘금강다방’은 당대 교통 중심지였던 안양역 주변의 대표적인 사교공간으로 기억되고 있다.<sup>19</sup>

1960~1970년대 한국 내 극장이 흔치 않았던 시기였으나, 안양역 주변에는 무려 3개 소의 극장이 운영되고 있었다. 안양역 주변으로 1953년 문을 연 화단극장(안양의 구도로 북쪽), 1968년 안양극장으로 이름을 바꾼 읍민관(현 2001아울렛사거리), 삼원극장



1960년대 후반 안양역 앞 버스터미널(미살로프 제공)



1960년대 후반 안양역 앞 버스터미널 부근 상가와 폭포수다방(미살로프 제공)





1960년대 후반 안양역 앞 좌판 상인(미살로프 제공)



1960년대 후반 안양역 앞 냉면집과 태극당 아이스케키를 파는 아이들(미살로프 제공)

(현 CGV 자리)이 운영되었다. 이처럼 안양역 주변에 여러 극장이 설립·운영되었는데, 이는 안양역 주변의 유동인구를 대상으로 한 것으로, 이 시기 영화는 노동자들과 서민들이 쉽게 접근할 수 있는 값싼 여가문화였다. 더불어, 안양역 주변의 극장은 서울보다는 상대적으로 저렴한 가격으로, 극장이 없는 주변 도시는 물론 서울에서까지 관람을 오는 관객들이 찾아왔다.

1953년 안양 최초로 설립된 화단극장은 안양역 북쪽(구 도로 서울 방향)에 있었다. 영화를 홍보하기 위해 대형 간판에 영화 타이틀과 출연진, 대표 컷을 그려 상영작을 소개하고, 다음 상영작의 예고편을 영화관 앞에 내걸었다. 어느 극장이 실감나게 영화 간판을 그리는지도 주 관심거리였으며 그림을 잘 그리는 간판장이를 모시기 위한 스카우트 전쟁이 벌어지기도 했다.<sup>20</sup> 사실, 안양은 한국 영화의 시발점이라고도 볼 수 있다. 안양시 석수동에 동양 최대 규모의 영화촬영소가 자리한 까닭에 1950~1970년대에 수많은 영화가 제작된 한국 영화의 산실이자 메카였다.<sup>21</sup>

또한, 당시 안양역 주변의 빵집들은 생과자, 단팥빵, 아이스케키 등 도시에서만 접할 수 있는 별미를 판매했으며, 이는 당시 기준으로는 고급스러운 먹거리로 여겨졌다. 안



1960년대 후반 안양역 앞 상회(미살로프 제공)



1960년대 후반 안양역 앞 상회 손님(미살로프 제공)



1960년대 후반 안양역 앞 상회(미살로프 제공)



1960년대 후반 안양역 앞 상회 손님(미살로프 제공)



1970년대 안양 상점가의 순흥루(안양시청 제공)

양역 중앙동 골목 끝에 자리 잡은 ‘태극당’은 그런 별미를 맛볼 수 있는 대표적인 장소였다. 학생들과 여성 공장노동자들은 넉넉지 않은 주머니 사정에도 단팥빵과 아이스케키를 가끔 사 먹으며 소소한 즐거움을 누렸고, 태극당은 이들에게 일종의 만남의 공간이자 휴식처가 되었다. 특히 여름철이면 태극당의 아이스케키는 남녀노소를 불문하고 큰 인기를 끌었다.<sup>22</sup>

1960~1970년대 안양역 주변에는 ‘문화예식장’이 자리하고 있었다. 이 시기는 수도권 도시로 취직하기 위해 상경한 청년들이 결혼을 시작하던 시기이자, 예식장 문화가 본격적으로 자리 잡기 시작한 시기이기도 하다. 그에 따라 전국 각지에서 올라온 하객들로 안양1번가에 위치한 문화예식장은 늘 북적였다.

한편, 안양1번가에는 당시 중국집들도 다수 들어서 있었다. 1950~1970년대 중국집은 가족 단위 외식은 물론 회사의 회식 장소로도 널리 이용되었고, 일상과 특별한 날을 모두 아우르는 외식 문화의 중심지였다. 그중에서도 ‘순흥루’와 ‘동춘관’은 대표적인 대형 중국집으로, 주말이면 결혼식 피로연이나 회갑연 같은 가족 행사가 자주 열렸다. 지금과 달리 과거의 회갑연이나 피로연은 대가족과 친족 중심의 문화 속에서 전국 각지에



1970년대 국일증권주식회사 안양지점 개점(안양시청 제공)



1960년대 후반 안양역 광장 경관(국가기록원 제공)



1970년대 안양역 일대 상업지역(최창선 제공)



1970년대 안양역 일대 상업지역 상가(이은섭 제공)



1970년대 안양1번가 상가(안양시청 제공)





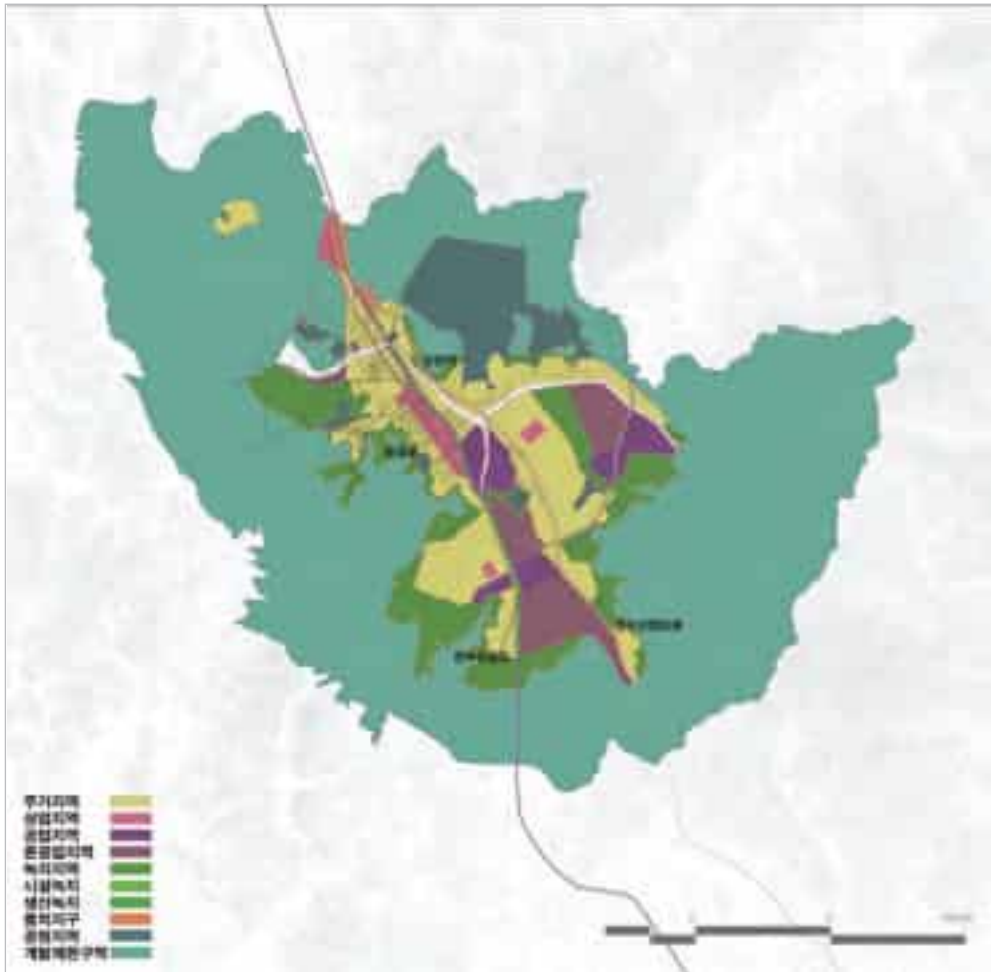
반공항일  
삼천만이 살려보면  
총화유신이 른곳에  
6.25는 다시 없다  
8.26.북괴세강북괴위협해방전쟁

1974년 안양역 광장에서 개최된 반공 쫓기대회와 주변 상가(안양시청 제공)



1970년대 후반 안양역 광장 주변 상가(안양시청 제공)





1974년 안양시 도시계획도  
 안양역 서쪽 지역과 중앙로(현 안양로) 일대는 상업지역으로 지정되었다.

서 하객들이 모이는 큰 행사였기에, 이 같은 수요를 감당하기 위해 안양역 주변 중국집들은 지금보다 훨씬 넓은 규모를 갖추고 있었다.<sup>23</sup>

1973년 안양시 승격, 1973년 경수산업도로 개통과 1974년 안양역 수도권 전철 1호선 개통과 결부되어 안양역 근처는 ‘떡자놀자판’이라 불리는 유흥 상권이 크게 활성화되었다. 1973년 7월 1일 시 승격에 따라 안양은 시흥군에서 분리되었으며,<sup>24</sup> 안양 제3지구 토지구획정리사업이 추진됨에 따라 안양역 주변 중앙동에 있던 관공서들이 안양6동으로 이전하게 된다. 특히, 안양1번가(현 삼원프라자호텔 자리)에 자리하여 이 일대가 행정 중심지 역할을 할 수 있도록 기여했던 시흥군청이 1978년 안양6동으로 신축 이전

하면서 안양역 주변을 떠나게 되었다. 안양경찰서의 경우 1945년에 금성방직(현 대농단지) 자리에 설치됐는데, 1960년대 중앙동으로, 1980년 안양6동으로 옮겼다가 신도시 건설 이후 평촌 지역으로 이전하였다.<sup>25</sup>

이러한 관공서가 남겨 두고 간 안양역 일대 빈자리들에는 백화점, 상점, 음식점들과 같은 상권으로 채워지게 된다. 결국, 시흥군청의 이전은 오히려, 안양역과 안양1번가의 상권이 더욱 활성화되도록 기여하게 된 것이다.<sup>26</sup> 특히, 1970년대 중후반에 접어들어서는, 이러한 현상들이 더욱 심화되어 직장인들을 대상으로 한 유흥문화가 안양1번가 상권에 자리 잡게 되었는데, 안양역 주변의 ‘떡자놀자판’(『매일경제』 1994년 4월 4일) 이미지는 이 시기부터 형성된 것으로 추측된다.<sup>27</sup> 이러한 안양역 상권의 성격은 박찬홍의 인터뷰를 통해 더욱 잘 알 수 있다.

**박찬홍** : 내가 회사에서 안양으로 발령을 받은 것이 74년 3월이니까, (중략) (회식은) 1번가 쪽으로 많이 갔지. 그때만 해도 1번가에는 전부 술집이 많았고, 음식점이 많았어.<sup>28</sup>

박찬홍에 따르면, 1970년대 중후반에 이르러서는 직장인들을 대상으로 한 유흥지로 안양1번가가 자리를 잡았다. ‘떡자놀자판’ 이미지는 이 시기부터 형성된 것으로 유추해 볼 수 있다.<sup>29</sup> 당시 직장문화가 상하 수직적 관계가 심하였기에, 집단문화에서 그 특성상 퇴근 후 잦은 모임 회식을 갖게 되었고, 박찬홍 외 그 동료들은 회식장소로 안양1번가를 찾았다. 이러한 주변 회식 수요를 충족할 수 있는 상권은 당시 안양1번가가 유일하였다.<sup>30</sup>

### 3. 1980년대 침상도시로의 변화와 소비문화의 고급화

안양시는 1980년대 들어서면서 점차 공업기능이 축소되기 시작하고, 1989년부터 1993년까지 평야지대를 주거지역으로 개발하는 평촌신도시가 조성됨으로써, 서울의 공업과 인구 분산을 담당하는 위성도시로서 급격히 성장하게 되었다.<sup>31</sup> 이에 안양시의 인구 구성은 이전 1970년대 안양은 2차 산업이 집중된 공장의 시대였으나, 1980년대 접어들면서 3차 산업인 서비스업 시대가 도래하게 되었다.

이렇게 안양시의 산업 인구가 재편되게 된 배경은 1970년대부터 서울 및 수도권 지

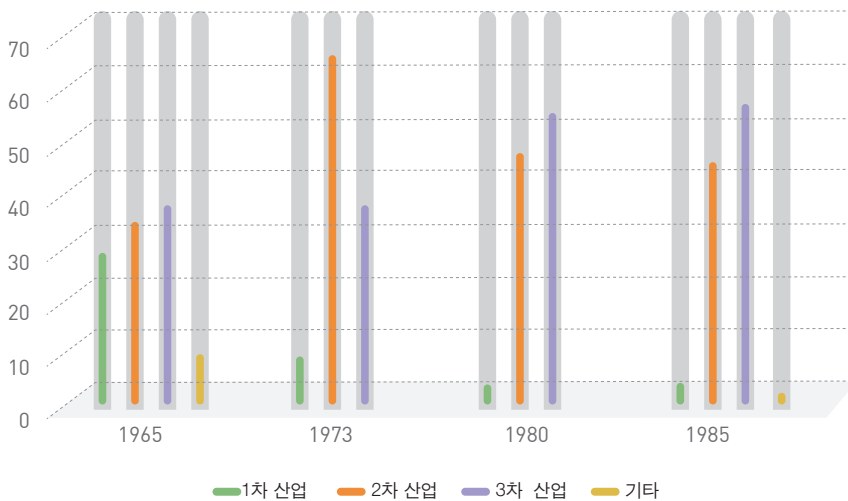
역에서는 중화학공업 공장이 신축되거나 증축되는 것을 제한하기 시작하였고, 도심지 지가 폭등으로 공장들이 수도권 외곽으로 이전하게 되었다. 이에 따라 서울로 출퇴근하는 직장인들이 늘기 시작하였으며, 1985년 안양은 3차 산업 인구가 차지하는 비율이 2차 산업 인구 비율을 능가하게 되었다.<sup>32</sup>

〈표 1〉 1965~1985년 안양시 산업별 인구 변화

(단위: 명, %)

구분		1965	1973	1980	1985
총계	인구수	17,145	38,447	71,585	116,282
	비율	100	100	100	100
1차 산업	인구수	4,523	2,729	1,304	1,725
	비율	26.4	7.0	1.8	1.5
2차 산업	인구수	5,437	24,727	32,428	50,424
	비율	31.2	64	45.3	43.4
3차 산업	인구수	6,051	10,991	37,853	63,592
	비율	35.3	29	52.9	54.7
기타	인구수	1,224			1
	비율	7.1			0.4

자료: 국현민, 「평촌 신시가지 개발에 따른 안양시의 도시공간변화에 관한 연구」, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 2006.



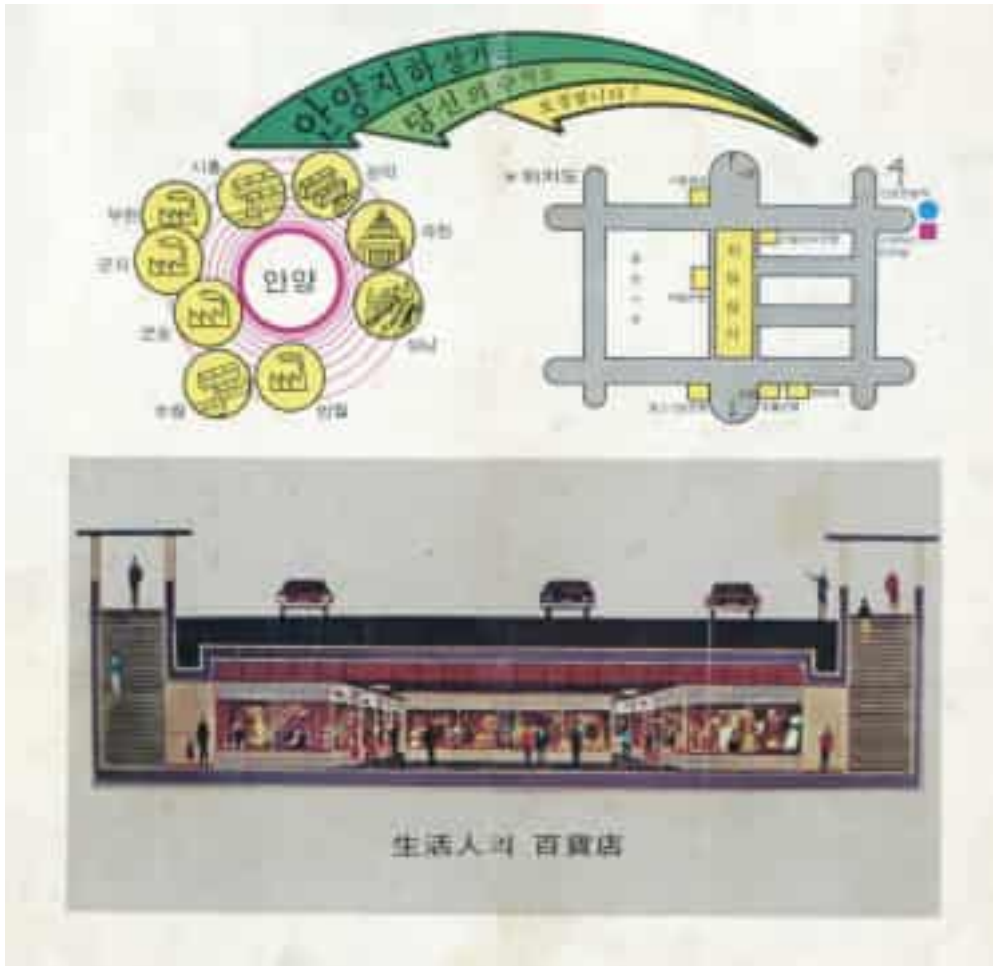
1965~1985년 안양시 산업별 인구 비율



1980년대 안양역 광장(안양시청 제공)

〈표 1〉에서 안양시 산업별 인구 변화를 살펴보면, 1973년 시 승격 당시 농업적 요소의 감퇴로 1차 산업 인구 비율이 급격히 감소하고, 수도권의 공업위성도시로서 2차 산업 인구 비율이 두드러지게 증가하게 되었다. 그러나 1979년 공업배치법으로 중화학공업의 신·증축이 허가되지 않아 2차 산업 고용효과가 감소하였고, 1980년대로 들어와 2차 산업 인구 비율이 점차 감소하고 3차 산업 인구 비율이 증가하는 양상으로 변화하게 되고 2차 산업 인구 비율을 능가하게 된다. 이로써 3차 산업 인구 비율이 증가한 것은 안양시가 제조업 기능뿐 아니라 서울 주변 도시로서 다양한 도시기능을 담당하게 된 것을 의미한다.<sup>33</sup>

제조업에 종사하는 구성원들이 많았던 안양시가 1980년대 들어서 서비스 산업에 종사하는 구성원들로 변화하자, 안양의 상업도 양적 및 질적으로 성장하게 되었다. 이미 1970년대부터 안양시가 서울의 공업기능을 분담하는 공업 기반의 위성도시로 빠르게 변모하게 되면서, 상업경제도 크게 성장하여 시 승격 당시 2개소에 불과하던 시장이 9개소로 늘게 되었고, 1977년은 새 도심을 가로지르는 중앙로가 완전히 형성되었고, 1979년 중앙로 쪽으로 처음으로 안양중앙지하도상가가 개설되었다.<sup>34</sup> 1978년에 공사



1977년 안양중앙지하도상가 분양 광고(시흥시 역사자료실 제공)

에 들어간 안양역전지하상가는 그 당시로서는 안양의 지형을 바꾸는 대역사로 지나친 투자비 때문에 개발업체들이 부도를 내고 공사를 중단하는 난관에 봉착하기도 하는데, 처음 역전지하상가 개발에 참여한 업체는 동덕개발주식회사였으나 부도로 1년여간 방치되었다가 1980년 원양실업주식회사에서 인수하였다. 1980년 말부터 지하상가의 역할을 하기 시작하였으나 1986년 6월 24일 정식 시장허가가 났을 정도로 건설 초기부터 많은 문제를 안고 있었던 안양역전지하상가는 1990년대 들어서 중앙시장 다음으로 안양 최대 상업지로 자리 잡아 갔다.<sup>35</sup>

사실, 안양역 주변이 이렇게 상업화된 데에는 평촌신도시 건설로 안양 인구가 기하급



1980년 안양역전지하상가 공사현장(안양시청 제공)

수적으로 증가한 것도 영향을 미쳤다. <표 2>를 보면 안양시는 1970~1990년대에 기하급수적으로 인구수가 증가하였으며, 이는 안양의 일부인 안양역 주변 상업화에 밀접하게 영향을 미치고, 그 지역의 성격을 바꿔게 할 수밖에 없었음을 반증한다.

<표 2> 1925~1990년 안양시 · 시흥군 · 경기도 인구수 변화

(단위 : 명)

연도	안양시	시흥군	경기도
1925	6,165	50,327	1,423,551
1935	8,957	74,504	1,709,642
1949	20,085	65,183	2,014,297
1960	31,290	71,299	2,347,292
1970	90,505	56,516	2,662,904
1980	253,560	126,969	3,849,956
1990	480,668	107,190	6,154,321
1925~1990 증가율(%)	7,696	113	332

자료 : 국현민, 「평촌 신시가지 개발에 따른 안양시의 도시공간변화에 관한 연구」, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 2006.





1988년 안양역 일대 상업지역 전경(안양시청 제공)



1988년 중앙로 일대 상업지역(안양시청 제공)

또한, 안양시는 서울과의 통근·통학 생활이 가능한 1시간대 생활권에 위치하게 되어 서울의 침상도시(*bed town*) 성격이 강해졌다. 안양시는 공업도시에서 침상도시로 변화되었고, 이 시기 안양으로 이주해 왔던 농촌 총각과 처녀들이 가정을 꾸려 나가 정착하기 시작하였다.

이러한 성격 변화 중 하나로 안양역 그리고 안양1번가 상권의 성격에 큰 영향을 미치게 된다. 유흥업소들이 줄어들기 시작하고, 백화점과 같이 가족 단위 수요를 소화하는 상가가 늘기 시작하였다. 또 한식 위주의 외식에서 경양식, 패스트푸드점이 생겨났다. 안양1번가의 유흥업소들이 점차 밀려나게 되는데(*displacement*), 이는 두 가지 요인으로 분석된다. 첫째는 한국이 고도성장을 지속한 결과 1980년대 후반에는 국민들의 소비 여력이 상승하였는데, 이에 상응하여 유흥업소가 다양화되고 새로운 유흥 상권이 조성되었다. 이에 기존에 운영되던 안양1번가의 유흥업소는 점차 밀려나게 되었다. 둘째, 안양1번가 유흥에 대한 부정적 시선과 더불어 사회적 캠페인(예 : 1224귀가하기)이 유

흥에 대한 소비 수요를 감소시킨 것으로 보인다.<sup>36</sup>

안양의 소비 수요 및 성향이 핵가족 중심으로 변화했음을 더 확연하게 보여 주는 상징적인 장소가 백화점이다. 1976년 개점한 안양백화점은 규모도 작았고 당시 소비 수요를 제대로 반영하지 못해 수년 후 폐업하였다.<sup>37</sup> 그러나 1983년에는 대규모 백화점인 본백화점이 1985년에는 벽산쇼핑센터가 생기면서 중앙로 일대는 변화가로 변신하게 된다. 1983년 개점한 안양 본백화점과 1985년 개점한 벽산쇼핑센터는 성업하였고,<sup>38</sup> 당시 본백화점과 벽산쇼핑센터는 옥상에 모두 어린이들을 위한 놀이시설을 갖추고 있었으며, 휴일과 명절에는 가족 단위 손님과 선물을 사기 위한 이용객들을 위한 판매전략을 펼치기도 하였다.<sup>39</sup>

『매일경제신문』 1983년 3월 25일 기사에 따르면, 본백화점은 안양역 앞에 위치하여, 지하 2층, 지상 6층의 연건평 2,700평 규모 정도 되었으며, 엘리베이터, 주차장, 에스컬레이터 등 현대식 시설을 갖추고 있었다. 본백화점은 경기도 최초 직영 백화점으로, 당시 본백화점은 하루 평균 2,000만 원의 매출을 올리고 있었는데, 본백화점이 개점됨으로써 안양을 비롯해 과천·반월·군포·관악 지역 주민들에게 근대적인 쇼핑 장소를 제공하였고, 종전 서울로 집중됐던 경기도 일원 주민들의 불편했던 쇼핑을 해소시켜 주었다. 안양 본백화점이 생기기 이전까지는 안양중앙시장, 안양남부시장 등 재래시장이 상권의 중심이었으나, 현대적인 시스템을 갖춘 백화점이 등장하자 상권의 중심이 변화하게 된다.<sup>40</sup>

## 참고자료

국현민, 「평촌 신시가지 개발에 따른 안양시의 도시공간변화에 관한 연구」, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 2006.

문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.

박은선, 「GIS를 이용한 안양시 범죄 분포 특성에 관한 연구」, 한국교원대학교 교육대학원 석사학위논문, 2008.

안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012.

안양문화원, 『안양 근대사 산책』, 2017.

안양시사편찬위원회, 『안양시사 제8권 : 사진과 그림으로 보는 안양』, 2008.

「상권이 달라진다 (35) 안양역주변 명동축소판...패션거리로 급부상」, 『매일경제신문』 1994년 4월 4일.

「안양본백화점 개점 연 2천7백평규모」, 『매일경제신문』 1983년 3월 25일.

「황금상권 안양역전 지하상가」, 『안양저널』 제21호, 1992년 6월 3일.

안양시청 홈페이지(<https://www.anyang.go.kr/main/index.do>).

안양시 블로그(<https://m.blog.naver.com/tvanyanggokr/>).

- 1 「안양시장 신청 중」, 『한성일보』 1949년 11월 4일.
- 2 「안양시일(安養市日) 변경」, 『연합신문』 1950년 3월 5일.
- 3 안양문화원, 『안양 근대사 산책』, 2017, 102쪽.
- 4 정진원, 「회고록」, 『안양광역신문』 2010년 11월 12일.
- 5 「안양시장에 화재」, 『동아일보』 1960년 9월 27일.
- 6 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 64쪽.
- 7 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 75쪽.
- 8 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 75쪽.
- 9 유현희, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 10 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 171쪽.
- 11 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012.
- 12 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 13 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제8권 : 사진과 그림으로 보는 안양』, 2008, 194쪽.
- 14 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제8권 : 사진과 그림으로 보는 안양』, 2008, 194쪽.
- 15 국현민, 「평촌 신시가지 개발에 따른 안양시의 도시공간변화에 관한 연구」, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 2006.
- 16 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 17 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 172쪽.
- 18 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 19 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 14쪽.
- 20 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 21 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 안양문화원, 2012, 63쪽.
- 22 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 23 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 24 안양시청 홈페이지.
- 25 유현희, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 26 안양시청 홈페이지
- 27 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 28 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 180쪽.
- 29 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 181쪽.
- 30 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 180쪽.
- 31 박은선, 「GIS를 이용한 안양시 범죄 분포 특성에 관한 연구」, 한국교원대학교 교육대학원 석사학위논문, 2008.
- 32 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 33 국현민, 「평촌 신시가지 개발에 따른 안양시의 도시공간변화에 관한 연구」, 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 2006.
- 34 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 128쪽.
- 35 『안양저널』, 1992년 6월 3일.
- 36 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 37 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 38 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017; 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제8권 : 사진과 그림으로 보는 안양』, 2008, 611쪽.
- 39 안종수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 40 유현희, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.

## 제2장

# 안양역과 안양1번가 상권의 쇠퇴와 활성화를 위한 노력

---

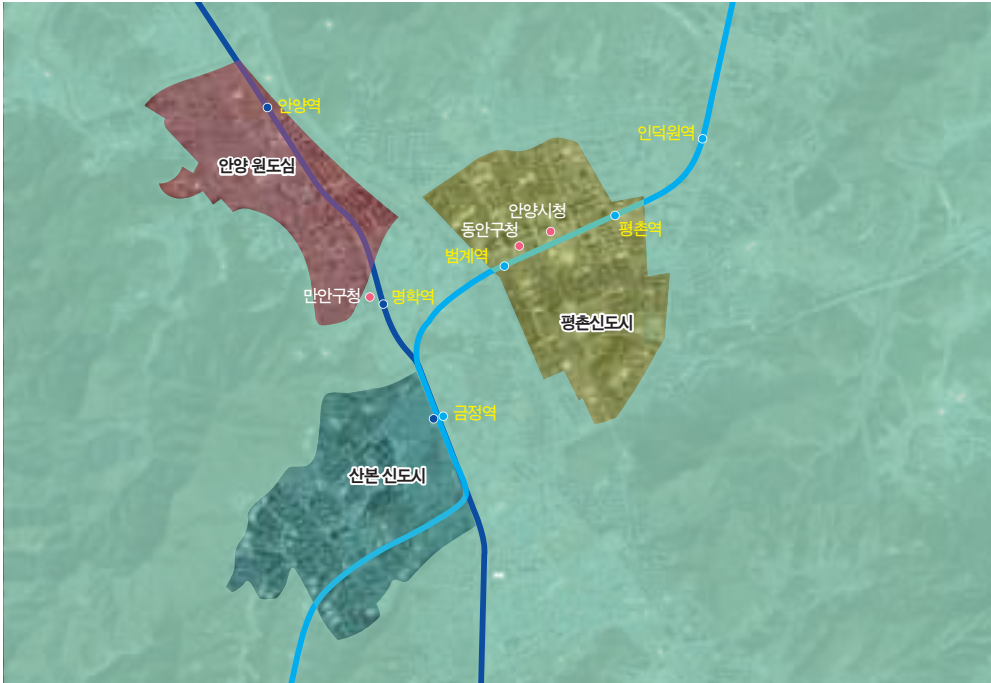
박위준 서울대학교 국토문제연구소 연구원



오랫동안 화려한 모습을 자랑했던 안양역과 안양1번가 상권도 시대의 흐름과 그에 따른 공간적 변화에서 자유로울 수 없었다. 안양역과 안양1번가 상권은 안양시 원도심의 핵심 상권으로 자리 잡으며 한때 지역경제와 상업 활동의 중심지로 기능했으나, 시간이 지나면서 여러 내·외부의 요인에 영향을 받아 변화의 물결에 직면하게 되었다. 안양역 상업지역의 노후화뿐만 아니라 안양역과 안양1번가 상권을 지탱해 오던 배후도시의 공간구조는 시간이 지나면서 자연스럽게 변화하였고, 이는 상권의 지속가능성을 저해하는 중요한 요소로 작용하였다. 특히, 이러한 변화는 국지적인 것이 아니라 수도권 신도시 개발, 간선 교통망의 변화, 국가 주도의 광역 도시 단위 개발 프로젝트, 그리고 좀 더 큰 범위에서 국가 전체의 인구구조 변화 등 좀 더 거시적인 요인과 맞물려 안양역과 안양1번가 상권의 쇠퇴를 가속화하였다.

가장 중요한 요인으로는 평촌신도시 및 산본신도시의 개발을 꼽을 수 있을 것이다. 이와 같은 대규모 신도시의 개발은 안양시 원도심의 중요도를 상대적으로 약화시키는 결과를 초래하였다. 이 신도시는 교육과 주거 수요를 겨냥한 계획도시로 설계되어 대규모 학원가가 위치한 곳이 되었고, 이에 따라 교육열이 높은 젊은 연령층과 가족 단위 인구가 신도시에 새로 유입되었다. 그 결과, 과거 젊은 인구를 주 소비층으로 하며 발전했던 안양역과 안양1번가 상권은 주변 신도시 상권, 특히 평촌신도시 상권과 직접적인 경쟁관계에 놓이게 되었다. 이러한 경쟁은 단순히 소비층을 분산시키는 데 그치지 않고 상권의 매출 감소와 방문객 축소라는 부정적 파급효과도 낳았다.

더불어, 평촌신도시 및 산본신도시의 개발과 함께 건설된 과천시도 안양역과 안양1번가 상권의 변화에 중요한 영향을 미쳤다. 특히 안양과 과천 일대의 신도시들을 연결했던 과천선이 서울 지하철 4호선과 연결되면서 사당과 강남 등 서울 주요 상권에 대한 안



안양 일대의 도시 공간구조

양 및 주변 지역의 접근성이 높아진 것은 안양역과 안양1번가 상권의 상대적인 쇠퇴를 가속화하는 요인으로 작용하였다. 또한 과천선 그 자체도 평촌신도시와 산본신도시를 연결하여 이들 지역의 상권 활성화에 기여함으로써 상권 간 경쟁을 심화시키기도 하였다. 또한, 안양역과 안양1번가 상권의 넓은 배후지로 기능하던 광명시, 군포시, 그리고 서울 서남권에 각각 독립적인 상권이 성장하면서 소비자들이 보다 근접한 지역에서 경제 활동을 할 수 있는 기회가 증가하였다. 이러한 인접 지역 상권의 부상은 안양역과 안양1번가 상권으로의 유입 인구를 감소시키는 중요한 원인으로 작용하였다.

안양역과 안양1번가 상권의 역사가 오래됨에 따라 건물과 주변 환경이 노후화하기 시작한 것도 상권 쇠퇴의 또 다른 배경으로 작용하였다. 상대적으로 좁고 복잡한 거리, 오래된 건물, 적절히 관리되지 않은 공공시설 등은 과거의 영광을 반영하지 못하는 상태로 변모했으며, 이는 경쟁력을 약화시키는 주요 요인이 되었다. 나아가 이미 지속적인 침체의 길을 걷고 있던 안양역과 안양1번가 상권은 2020년 시작된 코로나19 팬데믹으로 더욱 큰 충격을 받았다. 팬데믹 초기, 사회적 거리두기와 비대면 소비 확산은 오프라인 중심의 상권에 심각한 영향을 미쳤다. 특히, 안양역과 안양1번가 상권처럼 유동인구



안양중심가 상권 쇠퇴를 다룬 기사(『안양저널』 1993년 11월 10일)

와 현장 소비에 크게 의존하는 지역 상권은 직접적인 타격을 받을 수밖에 없었다. 이에 따라 공실률이 급격히 상승했고, 매출 하락과 경영난을 겪는 상인들의 폐업이 이어지면서 상권의 침체는 더욱 심화되었다. 팬데믹 이후에도 소비자의 행동 양식과 패턴이 크게 변화하면서, 안양역과 안양1번가 상권은 이러한 새로운 소비환경에 적응하지 못하는 모습을 보였다.

그렇지만 쇠퇴의 길을 걷고 있는 안양역과 안양1번가 상권을 되살리기 위한 노력은 계속되고 있다. 지방자치단체와 상인들은 다양한 방식으로 상권 회복을 위해 협력하고 있으며, 노후화된 시설을 개선하려는 시도부터 시작하여 소셜 미디어와 같은 디지털 플랫폼을 활용한 장소 마케팅 활성화, 지역 축제 개최와 같은 이벤트성 접근방식 등을 모색하고 있다. 변화하는 소비자들의 요구를 반영하여 상권구조를 재편하려는 노력도 눈에 띈다. 특히, 디지털 기술의 도입은 전통적인 오프라인 상권이 새로운 소비환경에 적응하고, 현대적 감각을 더할 수 있는 가능성을 제공하고 있다. 이와 더불어, 인근 상권과의 연계를 통해 시너지 효과를 창출하려는 움직임도 나타나고 있다. 예를 들어, 안양역과 안양1번가 상권을 포함한 원도심 지역 상권과 평촌신도시 상권 간의 협력구조를 구

축하여 소비자들에게 더 넓은 선택지를 제공하고, 지역 경제 활성화를 도모하려는 계획이 논의되고 있다. 이러한 다양한 노력이 안양역과 안양1번가 상권에 새로운 변화를 가져오고 있다. 이 글에서는 안양역과 안양1번가 상권이 현재까지 겪어 온 쇠락의 원인과 이를 되살리기 위해 시도되고 있는 여러 노력을 살펴본다.

## 1. 1990년대 이후 신도시 상권과 주변 도시 상권의 성장

### 1) 평촌신도시 상권의 활성화

1980년대 후반, 정부는 서울의 과밀화와 주택난 문제를 해소하기 위해 수도권 외곽에 대규모 주거단지를 조성하는 1기 신도시 계획을 추진하였다. 이 계획은 서울 중심부로 몰리는 인구를 분산시키고, 수도권 전역의 균형적 발전을 도모하는 것을 가장 중요한 목표로 수립되었으며, 안양의 평촌신도시와 군포의 산본신도시는 1기 신도시의 대표적인 사례가 되었다. 평촌신도시는 1989년 개발이 시작되어 약 13만 명의 인구를 수용할 수 있도록 설계되었으며, 산본신도시도 비슷한 시기에 개발이 본격화되어 약 12만 명의 인구를 위한 도시로 조성되었다. 두 지역 모두 주거를 중심으로 하면서도 생활의 편리함과 자족성을 고려해 상업, 교육, 행정, 녹지 공간 등의 다양한 기능과 시설을 두루 갖춘 대표적인 수도권의 계획도시로 자리 잡았다. 이와 같이 새로 건설된 대규모 신도시의 존재는 학생을 포함한 젊은 인구의 공간적 패턴에 큰 변화를 낳았다는 점에서 안양역과 안양1번가 상권의 쇠락과 밀접한 관계를 지닌다.

먼저, 평촌신도시와 산본신도시의 특징에 대해서 살펴보자. 주거지역은 이 두 신도시의 핵심 축으로, 대규모 아파트 단지를 그 중심으로 하고 있다. 개발 당시의 최신 건축 기술과 설계가 반영된 평촌과 산본의 주거단지는 편의시설 및 공원과 함께 안정적이면서도 세련된 생활환경을 제공하여 당시 젊은 부부, 중산층 가정에 매력적인 주거지로 여겨졌다. 여기에, 평촌신도시와 산본신도시의 중요한 특징으로 ‘교육도시’라는 명성도 중요한 요인이었다. 풍부한 교육 인프라는 이 두 신도시의 경쟁력을 높였던 중요한 요소로서, 특히 신도시 인구의 교육 수요를 위해 평촌에 들어선 여러 각급 학교와 대규모 학원가는 평촌신도시를 전국적으로 유명한 교육도시로 만들어 주었다. 산본신도시에도 비슷하게 각급 학교들이 들어섰고 그에 수반되는 학원가가 입지하였다. 이와 같이 우수한 교



안양역 상권과 범계역·평촌역 상권

육환경은 새로 지어진 주거환경과 더불어 학생을 자녀로 둔 비교적 젊은 가구의 유입에 상승 작용을 일으켰다. 특히 교육열이 한국 사회에서 주거 및 도시 형성에 미치는 중요성을 고려했을 때 이와 같은 교육시설의 밀집은 평촌신도시 및 산본신도시의 인구학적 특성을 결정한 중요한 요인이 되었다.

다른 한편으로 신도시에 새롭게 들어선 주요 공공기관도 평촌신도시와 산본신도시의 중요한 특징이었다. 평촌신도시에는 안양시청, 법원(수원지방법원 안양지청), 검찰청(수원지방검찰청 안양지청) 등의 주요 공공기관들이 자리 잡고 있으며, 산본신도시에도 마찬가지로 군포시청을 비롯한 주요 공공기관들이 위치하며 공공 서비스를 제공하고 있다. 이러한 주요 공공기관의 밀집은 도시의 안정성과 기능적 완결성을 높이는 데 중요한 역할을 하기도 하였다. 또한 이러한 공공기관은 그 자체로서 비교적 젊은 공무원 등의 유입을 불러옴으로써 위에서 언급한 주거기능·교육기능과 더불어 두 신도시의 인구 구성에 영향을 주었던 또 다른 중요한 요인이라고 할 수 있다

이와 같은 평촌신도시 및 산본신도시의 공간적·인구학적 배경은 이 신도시의 중심 지역에 위치한 대규모 상업지역의 형성과 활성화로 이어졌다. 계획도시로서 평촌신도







평촌역 상권

시에에는 범계역과 평촌역을 둘러싼 지역에, 산본신도시에는 산본역과 금정역을 중심으로 상업지구가 형성되었다. 이 지역의 상업지구도 당시 변화가에 붙이는 이름이었던 ‘로데오’를 딴 이름으로 불렸는데(평촌로데오거리, 범계로데오거리, 산본로데오거리 등), 이 ‘로데오거리’ 상권은 신도시 지역의 학생, 젊은 인구층의 수요를 반영하여 식당, 카페, 술집, 주점 등의 요식업, 오락업 및 유흥업, 또는 미용, 패션, 그 외의 일상적인 서비스나 소매품을 판매하는 업종들로 이루어졌다. 이에 따라 이 상권은 지역 주민들과 외부 방문객들에게 중요한 소비와 여가 서비스를 제공했는데, 이는 안양역과 안양1번가 상권이 성장하기 시작한 시점의 배경과 거의 동일한 것이었다. 신도시에 유입된 대규모의 젊은 소비층이 상권을 만들고 유지시키며, 그 상권이 다시 도시에 활력을 불어넣어서 더 많은 인구나 방문객을 끌어들이는 선순환 효과가 발생하면서 이들 신도시의 상권은 빠른 속도로 성장하였다.

그러나 이러한 새로운 상권의 형성과 번성은 기존의 안양역과 안양1번가 상권에 직접적인 부정적 효과를 의미하는 것이었다. 안양역과 안양1번가 상권은 오랜 기간 학생



평촌문화의 거리

과 젊은 세대를 위한 공간으로 자리 잡으면서 활기찬 상권으로 성장해 왔다. 이곳에는 식당, 카페, 주점, 유흥시설, 패션 소매업체, 오락시설 등 젊은 세대의 트렌드와 취향을 반영한 가게와 기능들이 밀집해 있었고, 이는 지역 주민뿐만 아니라 인근 도시의 소비자들에게도 매력적인 장소로 기능하였다. 그러나 그와 똑같은 배경과 특징을 가지고 비슷한 방식으로 성장하기 시작한 신도시 상권의 등장은 한정된 소비자들을 두고 상권끼리 벌이는 경쟁의 강도가 높아졌다는 것을 의미했으며, 이는 보다 오래된 상권인 안양역과 안양1번가 상권에 더 불리하게 작용하였다.

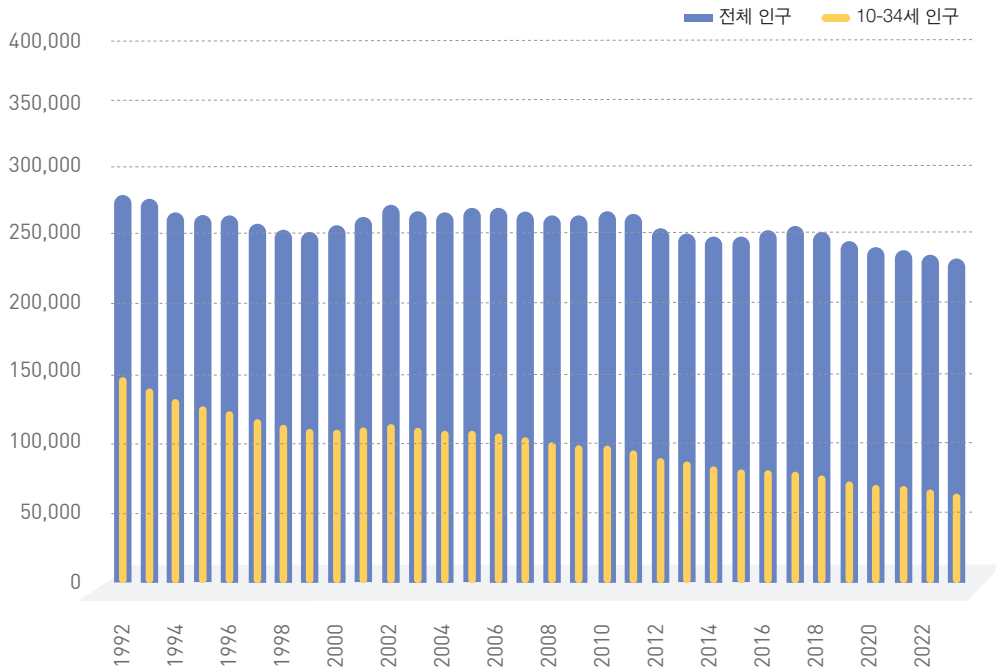
예를 들어, 평촌과 산본의 상업지구는 새로 조성되었을 뿐 아니라 당시 젊은 소비층을 끌어당길 수 있는 최신 시설과 서비스를 갖추고 있어, 안양역과 안양1번가 상권보다 더 세련되고 현대적인 이미지를 제공하였다. 신도시 상권은 더 넓고 쾌적한 공간, 다양한 브랜드의 매장, 최신식 시설을 통해 소비자들에게 긍정적인 장소적 경험을 제공했던 반면에, 안양역과 안양1번가 상권은 좁은 거리와 노후화된 시설 때문에 부정적인 장소성을 축적해 나갔다. 이러한 대조적인 물리적·상업적 환경의 형성으로 안양역과 안양1



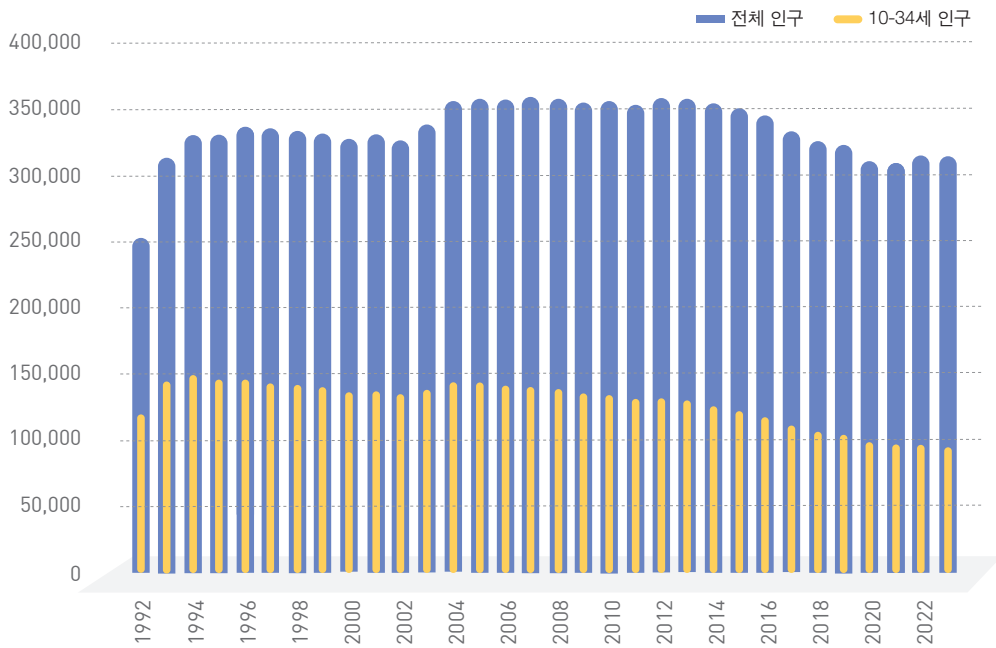
범계역 롯데백화점과 뉴코아 아울렛

변가 상권은 기존 고객층을 잃기 시작했고, 경쟁력의 상실과 방문객 수의 감소를 차례로 경험하게 되었다. 방문객의 감소는 또다시 상권의 침체로 이어지는 악순환을 낳았다. 안양역과 안양1변가 상권의 쇠퇴는 상권을 유지해 온 상인들에게 큰 타격을 주어 매출의 하락, 임대료 부담 증가, 공실률 상승을 차례로 낳았으며, 공실률 상승은 물리적 환경의 노후화 증가, 시설 개선 가능성의 감소 등으로 이어져 다시 지역의 이미지와 활력을 떨어뜨리는 요인이 되었다.

신도시 상권과의 경쟁 심화뿐만 아니라 신도시 형성에 따른 원도심 지역의 인구 유출 및 감소의 문제는 안양역과 안양1변가 상권의 쇠락에 기여한 중요한 요인이 되었다. 안양시 만안구의 인구는 2005년에 약 27만 명으로 정점에 도달한 후 지속적으로 감소하여 2024년 현재 약 22만 명을 기록하고 있다. 안양역 상권 쇠락과 관련해서 더 중요한 것은 젊은 인구의 변화일 것이다. 2000년대 초반 정점에 도달한 후(2002년 약 11만 명) 지속적으로 감소해 왔다는 측면에서 젊은 연령층 인구의(10~34세) 변화도 전체 인구 변화와 유사한 모습을 보인다. 그러나, 젊은 연령 인구의 감소는 전체 인구 감소보다 훨씬 급격하게 이루어지고 있다. 2009년 10만 명 아래로 떨어진 이후 젊은 연령 인구는 매년 약 3~5%씩 감소하여 2023년에는 6만 3,000여 명을 기록하였다. 즉, 전체 인구는



1992~2023년 만안구 인구 변화 추이(KOSIS 국제통계포털, 국내 통계-주제별 통계)



1992~2023년 동안구 인구 변화 추이(KOSIS 국제통계포털, 국내 통계-주제별 통계)



산본신도시 중심상가

20여 년 동안 약 18% 감소하는 데 그쳤던 반면에, 젊은 연령의 인구는 같은 기간 절반에 가까운 숫자로 줄어들어 전체 인구에 비해 훨씬 급격하게 감소해 왔다는 것이다.

반면, 평촌신도시가 들어선 동안구의 인구는 만안구와는 다소 다른 경향을 보여 왔다. 신도시의 정착과 더불어 동안구의 인구는 지속적으로 늘어나 안양시의 원도심에 해당하는 만안구의 인구를 빠르게 추월하였다. 물론 비교적 최근에는 동안구도 한국 사회 전체의 인구 감소 경향에 영향을 받고 있지만, 그정도는 만안구에 비하면 상당히 적은 편이다. 또한, 만안구의 경우와 마찬가지로 안양1번가 상권의 쇠락과 관련해서는 동안구의 10세 이상 35세 미만의 인구가 중요한데 해당 인구의 빠른 감소를 경험했던 만안구와 달리 동안구의 젊은 연령 인구는 신도시가 건설되고 자리 잡는 과정에서 크게 증가하였다(1992년 약 12만 명에서 1994년 약 15만 명). 전체 인구 숫자의 측면에서도 만안구보다 훨씬 많은 모습을 보인다. 특히, 안양1번가 상권의 쇠락이 뚜렷해지기 시작한 2000년대에는 지속적으로 4만 명 이상의 차이로 동안구의 젊은 연령 인구가 더 많은 것으로 나타난다. 최근에는 사회 전체의 인구 감소 경향을 반영하여 동안구의 젊은 연령의 인구도 크게 감소했지만, 여전히 약 10만 명을 기록하고 있어서 만안구와는 큰 격차를

보인다. 이와 같은 통계는 대략적인 경향을 보여 주는 것이지만, 안양역과 안양1번가 상권의 주요 고객층이었던 학생들과 청장년 인구가 생활의 중심을 평촌신도시와 주변 신도시로 옮겨 갔던 양상을 이해하는 데에는 충분할 것이다.

결과적으로, 평촌신도시와 산본신도시의 개발이 새로운 상권의 등장과 변성으로 이어져 해당 지역과 안양시 전체에는 소비문화와 경제적 활력을 창출했다고 할 수 있겠지만, 기존 원도심의 상권에는 직접적인 악영향으로 작용하여 안양역과 안양1번가 상권이 가지고 있던 활력과 변형은 점차 사라지게 되었다.

## 2) 과천선을 통한 광역 상권(서울 상권)과의 연결

과천선은 1989년 1기 신도시 개발계획의 일환으로 착공된 지하철 노선으로, 수도권 남부 지역의 교통 접근성을 획기적으로 개선한 중요한 인프라 중 하나이다. 1993년 금정에서 인덕원 구간이 개통되며 운영을 시작한 과천선은 이후 1994년 서울 지하철 4호선과 연결되며(인덕원-사당 구간 개통), 수도권 교통망에서 핵심적인 역할을 하게 되었다. 이를 통해 과천선(즉, 오늘날의 수도권 전철 4호선)은 평촌신도시와 더 넓은 안양시 지역은 물론 산본, 금정, 과천 등의 신도시와 서울을 직접적으로 이어 주는 중요한 연결축으로 자리 잡았다. 이 연결은 단순한 교통 편의성을 넘어, 지역 간의 상호작용을 강화하고 경제적, 사회적 흐름을 새롭게 형성하는 계기가 되었다.

그러나 이러한 교통로의 확충은 안양 내부에서 안양역과 안양1번가 상권에 불리한 요인으로 작용하였다. 언급했듯이 안양역과 안양1번가 상권은 과천선의 연결망에서 배제된 반면, 평촌신도시 및 산본신도시는 과천선을 통해 서울과 직접 연결되었고, 이와 함께 인근의 다른 신규 도시지역도 과천선을 통해 서로 연결되었다. 이는 안양1번가 상권을 신도시와 주요 인구 이동의 중심에서 소외시키는 결과를 초래하였다. 이러한 교통망의 차이는 과거 안양역과 안양1번가 상권이 수도권 전철 1호선이라는 중요한 교통로 덕분에 성장했던 것과 같은 원리로, 신도시 상권에 유리한 이점을 제공하며 그들의 활성화를 촉진하였다. 과천선을 통한 교통 접근성은 평촌역, 범계역, 산본역 주변에 좀 더 현대적이고 세련된 상권이 형성되는 데 기여하였다. 교통로의 발전에 힘입어 이들 지역은 앞에서 언급했던 ‘로데오거리’로 거듭날 수 있었고 이곳에서 젊은 소비층은 최신 유행을 반영한 상점, 식당, 카페에서 여가를 즐겼다.

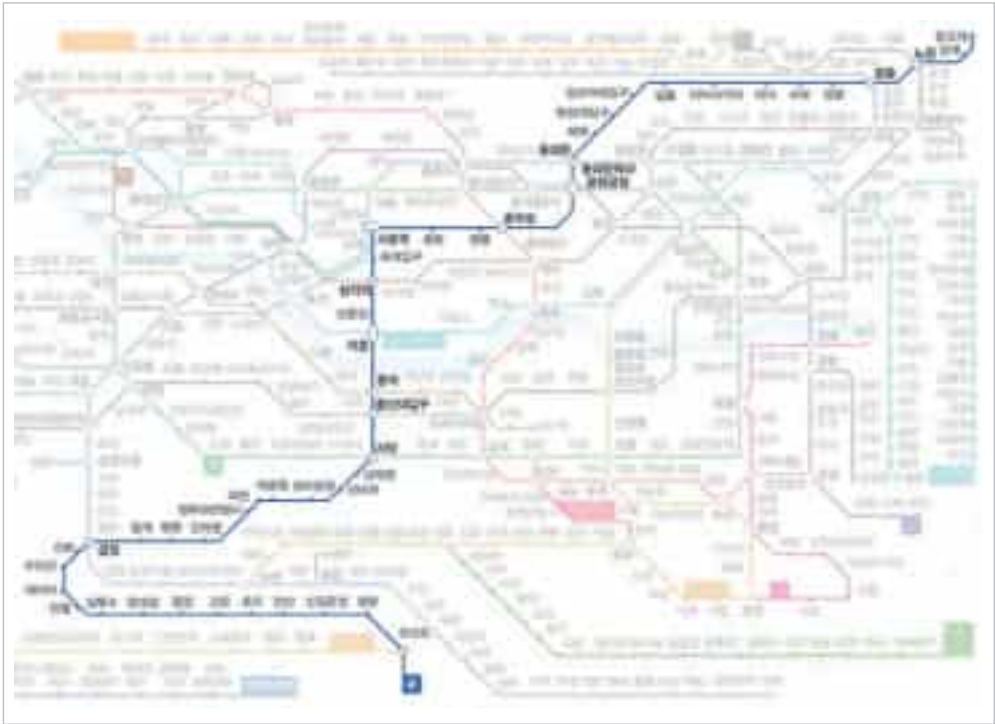
그러나 과천선의 개통은 안양 내부에서 안양역과 안양1번가 상권에 불리한 요인으로



1994년 과천시 개통식에 참석한 김영삼 대통령(e영상역사관 제공)

작용하였다. 언급했듯이 안양역과 안양1번가 상권은 과천선에서 배제되어 있었던 반면, 평촌 및 산본 신도시는 과천선을 통해 직접 연결되었으며, 그 외의 신규 도시지역도 과천선을 통해 서로 연결되었다. 이에 따라 안양역과 안양1번가 상권은 신도시의 주요 인구의 이동과 그에 따른 상권 간의 연계 및 상호작용의 네트워크에서 벗어나게 되는 결과를 맞게 되었다. 이러한 교통로의 차이는 과거 안양역과 안양1번가 상권이 수도권 전철 1호선이라는 중요한 교통로의 이득을 보았듯이 신도시의 신규 상권에 많은 이점을 제공하여 ‘로데오거리’ 등으로 일컬어지는 평촌역, 범계역, 산본역을 중심으로 하는 보다 현대적인 상권 형성의 한 배경이 되었다.

이처럼 과천선의 존재는 신도시 개발과 그 상업적인 측면의 성공적인 정착을 도움으로써 안양 내부에서의 상권 지형의 변화를 낳았지만, 동시에 안양 바깥과의 연계의 측면에서도 안양역과 안양1번가 상권에 부정적인 영향으로 이어졌다. 특히, 과천선은 안양과 군포 등 수도권 남부 지역에서 서울의 주요 상권으로의 접근성을 크게 향상시켰는데, 이는 안양시와 주변 도시의 제한된 소비 수요를 서울로 분산시키는 결과로 이어졌다. 예를 들어, 과천선-서울 지하철 4호선을 통해 안양 시민들은 사당, 나아가 명동, 오늘날에는 용산 상권으로 직접적으로 연결되었으며, 사당역과 이수역 등에서의 환승을 통해(각



과천시와 서울 지하철 4호선 노선도

각 서울 지하철 2호선과 7호선) 강남의 여러 상권으로의 접근성을 크게 늘릴 수 있었다. 이는 서울 중심부의 상업시설이 가진 매력을 더욱 강화시켰고, 소비자들이 지역 상권을 대신해 서울 상권으로 이동하는 현상을 초래하였다. 이는 안양시 상권에 모두 부담이 되는 현상이었으나, 전철을 통해 서울과 연결된 신도시 상권에는 그 부정적 효과가 뚜렷하게 나타나지 않았던 반면 안양1번가 상권에는 더 많은 부정적 효과를 남겼다.

요약하자면, 과거 안양1번가는 학생, 젊은 직장인, 가족 단위의 소비자들을 주된 고객층으로 삼아 왔으나, 지하철의 확장으로 서울 상권과의 연계가 강화되면서 이들 고객층이 서울로 이동하기 시작하였다. 이에 따라 안양1번가의 상업적 매력은 상대적으로 감소했고, 이는 유동 인구와 매출 감소로 이어졌다.

### 3) 주변 도시 상권의 성장에 따른 경쟁력 약화

안양역과 안양1번가 상업지역은 안양시와 인근 지역 주민들에게 주요 소비공간과 여



산본 중앙로 상업시설

가공간을 제공하며 수도권 남부의 중심 상권으로 분명히 자리 잡았으나, 이후 광명시, 군포시, 서울 서남권의 독립적인 상권이 발달하면서, 안양역과 안양1번가 상권은 점차 그 중심성을 잃고 쇠락의 길을 걷게 되었다. 이들 지역은 각기 다른 방식으로 현대적인 상권을 구축하며 안양역과 안양1번가 상권과 경쟁구도를 형성했으며, 이는 소비자 이동과 매출 감소로 이어지며 안양역과 안양1번가 상권의 쇠퇴를 가속화하는 또 다른 배경이 되었다.

광명시는 KTX 광명역 개통과 광명뉴타운 개발을 기반으로 대규모 상업 중심지를 형성하였다. 특히, 광명역 주변에 위치한 대형 아울렛과 복합쇼핑몰은 최신 트렌드를 반영한 브랜드와 여가 시설을 제공하며 지역 상권의 활성화를 주도하였다. 이러한 현대적 시설은 광명 주민뿐만 아니라 인근의 안양, 시흥 지역 소비자들까지 흡수하며 안양역과 안양1번가 상권의 고객 기반을 약화시키는 결과를 초래하였다. 더불어, 광명뉴타운의 개발은 젊은 소비층을 유입시키며 광명시 상권의 독립성을 강화하였다. 이에 따라 안양역과 안양1번가 상권이 광명시의 배후지로서 가지던 역할은 축소되었고, 소비자들의 구매 패턴은 광명역 중심으로 이동하게 되었다.

군포시도 산본신도시 개발을 통해 자족형 상권을 구축하며 안양역과 안양1번가 상권과의 경쟁에서 우위를 점하기 시작하였다. 산본역과 금정역을 중심으로 형성된 상업지구는 안정적인 지역 소비층을 기반으로 성장했으며, 금정역은 수도권 전철 1호선과 4호선이 만나는 환승역으로서 지역 주민들에게 주변 지역으로의 높은 접근성을 제공하였



광명역 전경

다. 특히, 산본중앙로를 따라 조성된 상업시설은 요식업, 소매점, 생활 밀착형 서비스 등 지역 주민들에게 필요한 모든 것을 갖춘 공간으로 발전하였다. 이러한 변화는 군포 시민들이 굳이 안양역과 안양1번가 상권으로 이동할 필요성을 덜 느끼게 만들었고, 군포 상권은 안양역과 안양1번가 상권 소비자의 일부를 자연스럽게 흡수하며 독립적인 역할을 강화해 왔다.

서울 서남권에서는 구로디지털단지와 가산디지털단지를 중심으로 급격히 성장한 상권이 안양역과 안양1번가 상권에 또 다른 도전 과제를 안겼다. 가산디지털단지 인근에 위치한 대형 아울렛과 쇼핑몰은 최신 라이프스타일 트렌드에 맞춘 브랜드와 넓은 쇼핑 공간을 제공하며, 안양을 포함한 수도권 남부 지역 소비자들에게 매력적인 선택지가 되었다. 또한, 구로디지털단지는 근로자 기반의 소비시장을 형성하며 외식, 여가, 쇼핑을 결합한 독특한 소비문화를 만들어냈다. 이들 상권은 현대적이고 쾌적한 환경을 제공하며 안양역과 안양1번가 상권과는 대비되는 경험을 소비자들에게 제시하였다.

이들 지역의 독립적인 상권 발달은 안양역과 안양1번가 상권의 쇠퇴를 가속화하였다. 광명역, 금정역, 가산디지털단지 등 주요 상권은 대규모 자본과 현대적인 시설(특히 아울렛이나 대형 쇼핑몰)로 소비자들의 발길을 끌어들이었고, 이는 안양역과 안양1번가 상권의 고객 유출을 심화시켰다. 이와 대조적으로 안양역과 안양1번가 상권은 앞에서 몇 차례 언급했듯이, 좁은 거리, 낡은 건축물, 주차공간 부족 등 물리적 한계를 극복하지 못하며 서서히 소비자들에게 매력을 잃어 갔다. 상권이 노후화되고 방문객이 감소하면

서 기존 상인들은 매출 하락과 공실률 증가라는 이중고를 겪었고, 이는 상권 쇠퇴의 악순환으로 이어졌다.

이처럼 광명시, 군포시, 서울 서남권의 상권 발달은 안양역과 안양1번가 상권의 소비자를 흡수하며 지역 상권의 균형을 변화시켰다. 이들은 각각 현대적이고 세련된 쇼핑 경험, 지역 밀착형 상권, 대규모 상업단지라는 차별화된 특징으로 소비자들의 다양한 요구를 충족시켰다. 반면, 안양역과 안양1번가 상권은 변화하는 소비트렌드와 상업환경에 적응하지 못하였다. 결과적으로, 안양역과 안양1번가 상권은 배후지 의존적 구조에서 독립적인 상권으로 전환한 인근 지역 상권에 경쟁력을 잃고 쇠퇴의 길로 접어들었다.

## 2. 안양역과 안양1번가 상권의 쇠퇴

### 1) 안양역과 안양1번가 상업지역의 물리적 환경 및 시설 노후화

2000년대 중반 이후, 안양역과 안양1번가 상업지역은 물리적 시설의 노후화로 점차 쇠퇴의 길을 걷기 시작하였다. 특히 안양1번가는 수도권 남부를 대표하는 상권으로, 학생과 젊은 세대, 가족 단위의 소비층이 활발히 오가는 지역이었으나 시간이 지나면서 건물과 인프라가 노후화되며 상권의 경쟁력이 크게 약화되었다. 오래된 건축물과 좁고 비





공실 상태인 안양1번가 상가

효율적인 거리 구조는 현대적인 소비환경에 부합하지 못했고, 이러한 물리적 환경은 소비자들의 관심에서 멀어지게 하는 주요 요인이 되었다.

안양역과 안양1번가 상업지역의 건물들은 대부분 1970~1980년대에 지어진 중소형 상가들로, 현대 건축의 기준과 트렌드에서 서서히 뒤처져 갔다. 낮은 외관과 내부 시설의 부족은 소비자들에게 쾌적하지 않은 인상을 심어 주었고, 이는 방문객 수의 감소로 이어졌다. 또한, 주차공간이 제한적이고 보행자 동선이 혼잡한 환경은 차량 이용 고객과 도보 방문객 모두에게 불편을 초래하였다. 특히, 상점과 보도의 배치가 비효율적이고 오래된 거리 조명과 시설물은 안양역과 안양1번가 상권의 상업적 매력을 한층 더 감소시키는 요인으로 작용하였다.

물리적 환경의 노후화는 상권의 경제적 활력에 직접적인 영향을 미쳤다. 낮은 시설과 환경은 신규 사업자들이 안양역과 안양1번가 상권을 매력적인 투자처로 여기지 않게 만들었으며, 이는 공실률 증가와 더불어 기존 상점들의 매출 하락을 초래하였다. 예를 들어, 2024년 3분기 기준 안양역 앞 중대형 상가 공실률은 13.97%, 집합상가의 경우 25.48%에 달하고 있다. 이는 경기도 평균 중대형 상가 공실률 10.5%, 집합상가 공실률 5.3%에 비하면 상당히 높은 수치이다. 상권이 쇠퇴하면서 임대료가 낮아졌지만, 이는 오히려 고급 브랜드나 프랜차이즈 매장을 유치하는 데 장애가 되었다. 소비자들도 안양역과 안양1번가 상권 대신 더 나은 환경을 제공하는 평촌역과 범계역 등의 신도시 상권으로 발길을 돌렸다. 이들 지역은 현대적인 시설과 넓은 공간, 편리한 주차환경을 제공하며 소비자들에게 더 큰 만족감을 주었고, 이는 안양역과 안양1번가 상권의 고객층을 빠르게 잠식하는 결과를 낳았다.

결과적으로, 물리적 노후화는 안양역과 안양1번가 상권이 변화하는 도시환경과 소비자 요구를 따라가지 못하게 했으며, 이는 상권 쇠퇴의 핵심 요인이 되었다. 좁고 낮은 거리, 부족한 시설, 비효율적인 공간은 현대적이고 쾌적한 신도시 상권과 비교해 안양역과 안양1번가 상권을 경쟁에서 점차 소외된 지역으로 만들었다. 이러한 물리적 환경의 문제는 단순히 외관상의 노후화에 그치지 않고, 지역경제와 상권의 생명력을 근본적으로 약화하는 중요한 요인이었다.

## 2) 코로나19 팬데믹(pandemic)에 따른 쇠퇴 가속화

2020년 상반기부터 본격적으로 시작된 코로나19 팬데믹 위기는 현대 사회가 한 번

도 경험하지 못한 것으로, 사회 전반에 걸쳐 심각한 혼란을 초래하였다. 전면적인 봉쇄 조치가 시행된 국가들에 비해 한국은 바이러스 관리와 경제 활동의 균형을 유지할 수 있던 편이었지만, 바이러스의 확산을 막기 위해 시간과 인원을 중심으로 한 이동제한 조치는 빈번하게 이루어졌다. 더불어 이와 같은 공식적인 이동 제한 조치와는 별개로, 바이러스 전염에 대한 사람들의 불안감은 자발적인 이동 자제라는 형태로도 나타났다. 이러한 상황은 사람들의 이동과 대면 활동에 의존하던 자영업자들에게 직접적이고도 심각한 타



코로나 팬데믹으로 위축된 안양역과 안양1번가 상권

격을 주었고, 많은 이들이 생존을 위해 배달 서비스와 온라인 판매 등 새로운 경제적 경로를 개발해야만 하였다. 그러나 이 역시도 완전한 대안은 아니었다.

특히, 사람들이 물리적으로 모여야 그 역할과 기능을 제대로 수행할 수 있는 서비스업과 소매업 중심의 점포 밀집 상권은 팬데믹 상황에서 더욱 큰 타격을 받았다. 특히 안양역과 안양1번가 상권 중 안양1번가 상권은 이러한 변화의 대표적인 사례라고 볼 수 있을 것이다. 위에서 살펴보았듯이 안양역과 안양1번가 상권은 팬데믹 발생 이전부터 이미 여러 이유로 쇠퇴의 흐름을 겪고 있었다. 그러나 코로나19 팬데믹은 이러한 흐름을 더욱 가속화하였다. 대면 접촉을 기피하는 분위기와 함께 안양역과 안양1번가 상권과 같은 전통적 상권은 온라인 중심의 소비문화와 비대면 서비스의 급격한 성장에 대응하지 못하였다. 또한, 이동 제한과 사람들의 외출 자제로 유동인구가 급감하면서, 상권 내 다수의 점포들이 매출 급락을 경험하였다. 일부는 운영비를 감당하지 못해 문을 닫아야 했고, 상권의 공실률은 눈에 띄게 증가하였다. 많은 상인들과 자영업자들은 이와 같은 급격한 변화에 대응할 시간과 여유를 갖지 못했고, 이는 상권 쇠퇴를 가속화하는 요인이었다. 실제로, 2019년 말 안양역 앞 중대형 상가의 공실률은 약 2.8%로 경기권에

서도 낮은 수준이었으나, 2024년 3분기 현재 이 수치는 13.97%로 크게 증가하였다. 또한 집합상가의 공실률은 25.48%로 경기 남부에서 가장 높은 수준으로 치솟았다.

코로나19가 안양역과 안양1번가 상권의 쇠락에 치명적이었던 또 다른 이유는, 안양역과 안양1번가 상업지역의 공간적인 구성이었다. 안양중앙지하도상가와 안양1번가지하상가는 안양역과 안양1번가 상업지역을 연결하는 중요한 부분이자 그 자체로서도 주요 상권으로 기능해 왔다. 이 지하상가들은 오랫동안 안양역과 안양1번가 상업지역을 찾는 젊은 소비자들의 수요에 맞춘 다양한 소비재(의류, 패션 및 뷰티 관련 잡화, 휴대폰 및 휴대폰 액세서리, 작은 전자제품 등)와 서비스(미용 및 요식업)를 제공해 왔다. 그러나 이들 지하상가는 오래전에 만들어져 비교적 낙후되어 있었으며, 내부 공간이 좁고 점포도 밀집되어 있어서 팬데믹 시대에는 크게 불리한 공간구조를 가지고 있었다. 또한 개방되어 있는 일반적인 상권과 달리 실내에 위치한 상권이라는 점도 팬데믹 시대에는 소비자들이 선호하지 않는 곳으로 만드는 중요한 공간적 요인이 되었다. 실제로 이 지하상가의 공실률은 2023년 31.4%를 기록하였으며, 이는 2018년에 비해서 두 배 가까이 높은 수치로 나타나기도 하였다.

광범위한 백신 접종이 이루어지고 이동 제한 조치가 모두 사라짐에 따라 사실상 코로나19 팬데믹이 종료된 이후에도 여진은 지속되고 있다. 배달 문화의 발달, 비대면 및 온라인 쇼핑의 큰 성장 등은 안양지하상가 상권의 성장을 저해하는 근본적인 요소로 작용하고 있다. 이와 같은 코로나19 팬데믹이 낳은 경제적, 사회문화적 변화는 여전히 안양역과 안양1번가 상권의 회복을 더디게 만드는 요인이 되고 있다.

### 3. 안양역과 안양1번가 상권 활성화를 위한 노력

이상과 같이 복합적인 이유로 지속적으로 쇠락해 온 안양역과 안양1번가 상업지역이지만, 여전히 원도심의 핵심 상권으로서 이 상권이 가지는 중요한 의미는 여전하다. 따라서, 안양역과 안양1번가 상권을 되살리기 위한 많은 노력들이 민간과 공공 영역 모두에서 비교적 최근 다방면으로 이루어지고 있다. 특히, 안양역과 안양1번가 상권이 복합쇼핑몰, 로데오거리 식의 일반 상권, 지하상가, 전통시장, 소셜 미디어 기반의 트렌디한 상권 등의 다양한 요소들로 이루어진 만큼, 이 상권을 되살리기 위한 노력도 각 상권에 적합한 형태로 다양하게 나타나고 있다.

## 1) 공적 영역에서의 활성화 노력

안양시는 안양역과 안양1번가 상권의 쇠락에 대응하여 지속적이고 다양한 노력을 기울이고 있다. 이는 여러 가지 형태로 나타나는데, 대략적으로는 상권의 구조적 문제 해결, 자생력 강화, 환경 개선 등으로 정리할 수 있다. 이러한 노력은 모두 오랫동안 지속되어 온 상권 침체의 흐름을 반전시키고 상권 전체의 장기적인 성장 가능성을 높이는 것을 목표로 해왔다.

먼저, 이러한 노력을 체계적으로 추진하기 위한 중요한 근거이자 바탕으로서 안양시는 ‘안양1번가 일대 지속가능한 상권 활성화 방안 연구용역’을 발주하여 2023년 11월 이를 최종 보고받은 바 있다. 이는 안양1번가 상권의 쇠락을 둘러싼 배경을 분석하고 현재의 침체 상황을 개선하기 위한 체계적인 연구로서의 의미를 가진다. 좀 더 구체적으로 이 보고서는 지금까지 누적되어 온 안양1번가 상권의 문제점을 차례로 분석하고 그에 대한 중요한 해결책으로서 안양1번가, 안양1번가지하상가, 안양중앙지하도상가, 안양중앙시장, 안양남부시장, 땀리단길 등 안양1번가 일대의 여러 상권들을 묶어서 하나의 통합 상권(‘안양마켓타운’)으로 만들어 내외부의 도전에 집합적으로 대응하는 한편으로 각 상권의 특성에 맞게 육성하는 계획을 제안하고 있다. 안양시는 이 보고서를 안양1번가 상권 침체를 해결하고 지속 가능한 발전을 도모하기 위한 기본계획으로 삼는 한편, 중소벤처기업부의 상권 활성화 사업에 공모하여 국비를 확보할 계획이다. 이러한 공모 사업에 선정되면 큰 금액의 예산을 추가로 지원받아 상권 환경 개선 및 다양한 상권 지원 사업에 활력을 불어넣을 수 있을 것이다.

이와 같이 상권 쇠락을 연구 및 분석의 측면에서 바라보고 그것을 바탕으로 중앙정부로부터 예산을 지원받는 것과 별개로 자체적으로 안양1번가 상권의 자생력을 높이는 작업에도 많은 노력을 기울이고 있다. 위에서 살펴보았듯이 안양1번가 상권 쇠락의 많은 요인들이 국가 단위의 지역개발정책 및 교통로 축의 변화와 같이 거시적이고 구조적인 것으로 불가항력적인 측면을 갖지만(신도시 개발, 새로운 전철의 개통과 확장 등), 지방자치단체 단위에서의 정책과 노력은 그러한 구조 안에서도 움직일 수 있는 부분들을 찾는다는 점에서 의미를 지닌다. 여러 가지 정책들을 꼽을 수 있지만, 비교적 최근의 노력으로는 다음의 것들을 꼽을 수 있을 것이다.

먼저, 2021년 안양시는 안양시상권활성화센터를 설립하여 소상공인 창업 및 경영 안정을 지원하고 지역 상권 활성화를 위해 노력을 기울여 왔다. 이 센터는 상인교육사업,



안양시 인스타그램 안양1번가 넘버원 페스티벌 홍보(안양시 인스타그램)

경영컨설팅사업 등을 통해 당시 지속되어 온 상권의 쇠락과 코로나19로 많은 타격을 받았던 안양시 전체의 상인들을 포함한 여러 소상공인들에게 활력을 불어넣기 위한 정책과 사업들을 진행해 왔다. 특히 오랫동안 이어진 상권의 쇠락으로 두드러지게 나타났던 안양역과 안양1번가 상권 내의 공실과 그로 인한 상권의 분위기 저해, 신규 창업자 유입 어려움과 같은 악순환의 고리를 끊기 위한 노력이 많이 기울여지고 있다. 여기에는 자영업자들의 수익을 좀 더 안정적으로 만들어 주고 상권 이탈을 방지하기 위한 방법으로 임대인과 임차인의 상생을 도모하는 여러 정책적, 민·관 협력의 시도들이 대표적이었다. 예를 들어, 코로나19 팬데믹이 상권에 큰 타격을 주었을 때에는 재난지원금을 자영업자들에게 지급하는 것뿐만 아니라 임대료를 인하하거나 유예하는 조치가 있었다. 또한, 매출에 따라 임대료를 조정하는 방식인 임대료 연동제를 통해 임차인의 경영 부담을 줄이고 그럼으로써 임차인의 이탈 확률을 줄여 임대인 역시 장기적이고 안정적인 임대 수익

을 확보할 수 있도록 유도하기도 하였다. 더불어, 임대차 계약의 유연성을 늘려서 계약 기간 및 위약금 등의 측면에서 어려움에 빠진 임차인들의 부담을 줄이는 방향을 유도하여 마찬가지로 임차인과 임대인의 공생을 추구하는 동시에 상권의 공실률을 줄여 상업 생태계의 자생력과 지속가능성을 늘리고자 했다.

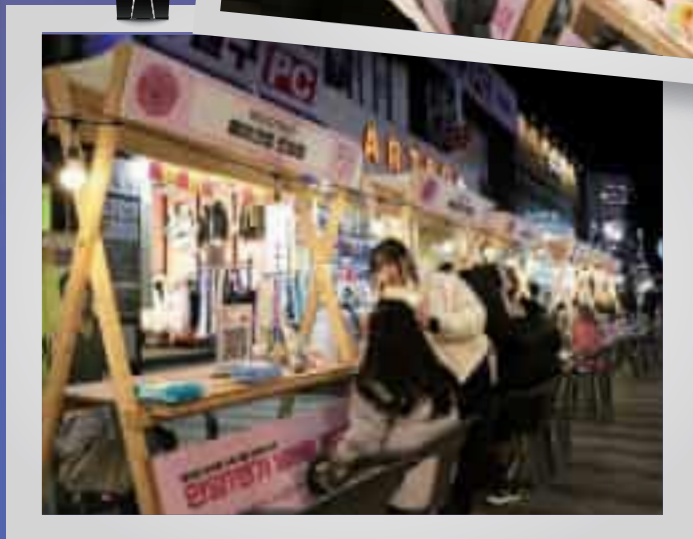
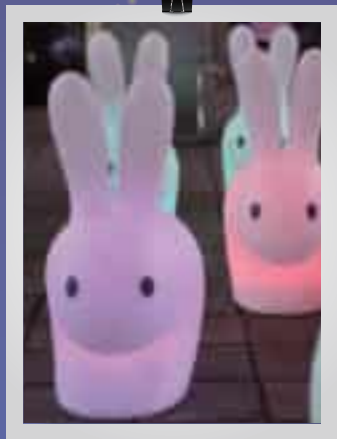
이와 같은 최근의 정책적 지원 외에도 안양시는 오랫동안 안양역과 안양1번가 상권의 환경 개선에도 많은 노력을 기울여 왔다. 안양역과 안양1번가 상권이 비교적 오래전에 만들어진 상권이라는 점에서 안양시는 특히 물리적인 환경을 개선하는 여러 사업을 추진하고 있다. 예를 들어, 안양시는 노후화된 보도와 가로수를 정비하고 LED 가로등을 설치하는 등 보행로 환경을 전반적으로 개선하는 작업을 꾸준히 진행하고 있다. 또한, 거리 미관을 개선하여 상권의 분위기를 좀 더 세련되게 만들기 위해 지역 예술가들과 협업하여 조형물을 설치하는 작업도 지속적으로 이루어지고 있다. 유형의 물리적인 환경 뿐만 아니라 상권의 분위기를 개선하는 데 또 다른 필수적 요소인 다양한 형태의 이벤트와 축제도 꾸준히 개최되고 있다. 안양1번가, 안양중앙시장과 안양남부시장이 이에 동참하고 있다. 예를 들어, 최근 안양시는 안양1번가 상권을 중심으로 청소년들을 대상으로 하는 ‘안양1번가 넘버원 페스티벌’(제2회)을 개최하여 패션 중심지로서의 안양1번가 상권의 정체성을 강화하는 노력을 기울이고 있다. 이 축제는 패션쇼, 디제잉파티, 길거리 버스킹, 토크콘서트 등의 다양한 프로그램으로 구성되어 있는데, 이를 통해 청소년들과 젊은 연령층의 소비자들을 끌어들이고 안양1번가 상권을 홍보하는 효과를 낼 것으로 기대된다. 더불어, 안양시에서는 유튜브, 인스타그램, 트위터(현 X), 페이스북과 같이 젊은 연령층이 많이 사용하는 다양한 소셜 미디어 채널을 운영하여 상권 회복을 위한 이러한 정책적 노력을 홍보하는 작업도 이어 나가고 있다.

## 2) 민간 영역에서의 활성화 노력

이와 같은 공적 영역에서의 상권 회복을 위한 노력은 민간 영역의 노력과 여러 부분에서 겹치고 결합한다. 상인을 비롯한 상권의 주요 민간 행위자도 상권 활성화를 위해 힘써 왔다. 대표적으로 이들은 상인회를 조직하여 상인들의 의견을 수렴하고 상권의 문제를 해결하기 위한 공동의 목소리를 키우는 일에 노력을 기울여 왔다. 특히 이는 보다 전통적이고 영세 자영업자의 비율이 높은 상권에서 두드러지게 나타났다.

먼저 코로나19 팬데믹 기간에 비교적 큰 타격을 입었던 안양지하상가의 상인들로 구

# 안양1번가 넘버원 페스티벌







안양 상권의 중심지인 일번가지하쇼핑몰과 중앙지하도상가가 '일번가몰'로 새 출발



안양중앙시장 달빛 야시장(안양중앙인정시장 제공)

성된 상인회는 안양시와 협력하여 안양중앙지하도상가와 안양역 일번가지하쇼핑몰을 ‘일번가몰’로 통합하여 상가의 인지도를 높이고 브랜드화하여 방문객들에게 통합된 쇼핑공간의 경험을 제공하고자 하였으며, 출입구 번호체계를 정비하고 지하상가 내의 시설을 정비하는 작업도 이에 동반되었다. 또한, 안양지하상가상인회는 지하상가의 소유 및 관리 구조와 관련해서 임대료 인하를 위한 협상을 촉구하는 한편으로 안양시가 직접 운영하는 것을 요구하는 등 상권의 자생력 강화를 위한 구조적인 작업에도 많은 노력을 기울여 왔다.

상인회의 역할이 큰 전통시장에서 상인들은 상권 회복을 위한 노력의 중요한 주체가 되어 왔다. 예를 들어 최근 안양중앙시장은 안양시 등과 협업하여 ‘제1회 안양놀아보장 축제’를 개최하여 지역 대학 동아리와 예술단체의 공연, 시민 참여 경연대회, 체험 이벤트 등의 다양한 프로그램과 즐길 거리를 방문객들에게 제공하였다. 안양남부시장에서는 맥주축제를 개최하여 지속적으로 유행하고 있는 레트로 감성의 즐길 거리와 공연, 그리고 전통시장의 강점을 살려 다양한 먹거리를 방문객들에게 제공하기도 하였다. 그 외에도 야시장을 여는 등 상권의 활력을 되살리기 위한 지속적인 노력이 이어지고 있다. 이러한 축제는 모두 페이스북, 인스타그램, 유튜브 등의 다양한 소셜 미디어를 통해 홍보되어 안양역과 안양1번가 상권에 익숙한 사람들뿐만 아니라, 좀 더 광범위한 방문객들을 끌어들이는 데 기여하고 있다. 축제 외에도 상인회는 자체적으로 다양한 마케팅 전략을 구사하고 환경개선사업을 진행하고 있다. 정기적으로 공동 할인 행사를 진행하거나 경품 추첨과 같은 이벤트를 개최하여 고객 유입을 촉진하고 있다.

이러한 노력은 비교적 최근 지속적으로 진행되고 있는 것으로, 아직 완전히 정착되어 활성화된 것은 아니며, 그 결과와 성과도 아직 가시적으로 드러나고 있는 것은 아니다. 또한 안양역과 안양1번가 상권의 쇠락을 불러온 구조적인 요인들이 그대로 남아 있다는 점에서 그 결과를 회의적으로 바라보는 시선이 존재하는 것도 사실이다. 하지만 도시공간의 변화는 대단히 역동적인 것이며, 상권과 소셜 미디어의 밀접해진 관계, 인구구조의 변화와 그에 따른 광역 도시구조의 재편, 교통로의 변화 등은 안양역과 안양1번가 상권의 미래에 복합적이고도 예측하기 어려운 영향을 미칠 것이다. 이 글에서 살펴본 지방정부, 지역 주민, 상인들의 노력이 이러한 미래의 구조적 변화의 흐름에 적절히 올라타고 그 속에서 발생하는 경제적, 사회적, 문화적 틈을 잘 활용하는 실천으로 이어진다면 또 다른 모습의 활력 넘치는 안양역과 안양1번가 상권을 보게 될 수도 있을 것이다.

## 참고자료

- 국토연구원, 「2011 경제발전경험모듈화사업: 한국형 신도시 개발」, 기획재정부, 2012.
- 김진균 · 권영상, 「신도시 개발에 의한 도시공간의 구조적 이분화에 대한 연구 : 안양시와 평촌신도시를 대상으로」, 『대한건축학회논문집 계획계(Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design)』, 대한건축학회, 2002.
- 안양시, 「안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서」, 안양시, 2021.
- 안양시, 「안양시 교통정비 중기계획 및 연차별 시행계획 수립: 최종보고서」, 안양시, 2001.
- 안양시, 「상권 현황분석을 통한 안양시 상권활성화센터 활성화 연구용역」, 2024.
- 안양시, 「안양 평촌신도시 지구단위계획 : 지구단위계획 결정조서·시행지침·결정도」, 2024.
- 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제5권 : 문화와 예술이 어우러진 안양』, 안양시사편찬위원회, 2008.
- 한국토지공사, 「평촌신도시 개발사」, 1997.
- 「[생생재래시장] 안양 남부시장」(<https://www.kgnews.co.kr/news/article.html?no=164144>), 『경기신문』 2008년 4월 16일.
- 「펼떡펼떡 활력이 넘치는 안양중앙시장」(<https://webzine.ggc.go.kr/?p=24623>), 『경기도의회 웹진』 제 234호, 2019년 5월.
- 「안양 평촌학원가 일대, 명품거리로 변신」(<http://m.ggherald.com/view.php?idx=26053>), 『경기헤럴드』 2014년 2월 6일.
- 「경상원-소진공, 안양 땀리단길 골목상권 활성화 '맞손」(<https://go.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20241122500166>), 『서울신문』 2024년 11월 22일.
- 「안양 '청년야시장' 실효성 논란 ... 10억 예산 투입 초라한 결과」(<https://go.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20200511500019>), 『서울신문』 2020년 5월 11일.
- 「안양남부시장, '나눔 맥주축제' 성황리 개최」(<https://www.anyangnews.co.kr/21608>), 『안양신문』 2024년 10월 28일.
- 「상권 흥망성쇠 따라 상가 공실률 '극과 극」(<https://www.joongboo.com/news/articleView.html?idxno=363608389>), 『중부일보』 2023년 8월 29일.
- 「대로변 1층이 텅텅 비었다...공실 수렁에 빠진 안양일번가」([https://www.hankyung.com/article/2024110514816?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.hankyung.com/article/2024110514816?utm_source=chatgpt.com)), 『한국경제』 2024년 11월 6일.
- 「패션 일번가 안양일번가의 넘버원 페스티벌!」([https://blog.naver.com/tvanyanggokr/223667074909?trackingCode=blog\\_bloghome\\_searchlist](https://blog.naver.com/tvanyanggokr/223667074909?trackingCode=blog_bloghome_searchlist)), 『안양시 블로그』 2024년 11월 20일.
- 『안양시 인스타그램』(instagram.com/anyang.city), 2024년 11월 13일 검색.
- 안양시청 홈페이지(<https://www.anyang.go.kr/>), 2024년 11월 13일 검색.
- 「안양중앙인정시장, 8~9일 '제1회 안양놀이보장' 개최」(<https://anyangjungangmarket.kr/26/?idx=12>

6547560&bmode=view), 안양중앙인정시장 홈페이지, 2024년 11월 5일 검색.

「안양중앙인정시장 달빛 야시장, 성공적 개최」(<https://anyangjungangmarket.kr/26/?idx=126547458&bmode=view>), 안양중앙인정시장 홈페이지, 2024년 11월 5일 검색.

「국내통계 주제별 통계」([https://kosis.kr/statisticsList/statisticsListIndex.do?vwcd=MT\\_ZTITLE&menuId=M\\_01\\_01](https://kosis.kr/statisticsList/statisticsListIndex.do?vwcd=MT_ZTITLE&menuId=M_01_01)), 통계청(KOSIS) 홈페이지, 2024년 11월 5일 검색.

「1996년 평촌아파트 전경」(<https://photo.anyang.go.kr/site/photo/galleryView.do?hglSeqno=3038>),

「안양시청 역사·포토갤러리」, 2024년 11월 5일 검색.

「김영삼 대통령 전철 과천시 개통식 참석」(<https://www.ehistory.go.kr/view/photo?mediasrcgbn=PT&mediaid=19779&mediadtl=155205>), e영상역사관 국가기록사진, 2024년 11월 5일 검색.

## 제3장

# 안양역과 안양1번가 상권의 공간 구성과 특성

---

박위준 서울대학교 국토문제연구소 연구원



안양역과 안양1번가 상업지역은 오랫동안 안양시와 경기 남부의 대표적인 상권 중 하나로 손꼽혀 왔다. 안양역과 안양1번가 상권은 1980년대 이후로 특히 학생과 청년들을 대상으로 하는 요식업, 유흥업, 의류업, 미용업, 기타 소매업 등의 점포들이 안양역 1번 출구 앞 지역에 지속적으로 집중되어 형성된 비교적 좁은 상업지역을 가리키며, 그 명성은 안양을 넘어서 경기 남부 또는 수도권 이남 경기도 지역에까지 미쳤던 중요한 상권이다. 그렇지만 보다 넓은 의미에서 이 상권은 안양역 민자역사(복합쇼핑몰) 상권과 안양1번가 상권뿐만 아니라 안양중앙시장과 안양남부시장, 안양지하상가(안양1번가지하상가, 안양중앙지하도상가), 그리고 보다 최근에는 땡리단길이라고 부르는 새로운 형태의 상업지역까지 포괄한다.

이에 안양역과 안양1번가 상업지역은 다양한 소비 체험을 제공하기에 좋은 상권과 공간적 구성을 지니고 있다. 즉, 오랜 역사를 통해 다양한 특징의 상권이 누적되어 있다는 점에서 최신 복합쇼핑몰에서부터 지하상가, 전통시장, 그리고 소셜 미디어와 관련해서 골목 구석구석에 개별적으로 나타나는 트렌디한 소규모 골목상권 등이 골고루 입지하고 있는 공간적 특징을 가지고 있다. 예를 들어, 안양역과 안양1번가 상권을 방문하는 소비자들은 소매업의 측면에서는 복합쇼핑몰에서 의류, 전자제품, 스포츠용품 등을 다루는 유명 브랜드 매장에서 일상생활에서 필요한 소비재들을 구입할 수 있고, 지하상가와 지상의 소규모 점포에서는 그와는 또 다른 결의 의류, 액세서리, 휴대폰 및 관련 제품 등의 일상적 물품들을 구입할 수 있다. 그와는 정반대로 안양중앙시장과 안양남부시장을 방문하는 소비자들은 농수산물과 생활용품, 반찬 및 식자재를 구입할 수 있으며, 안양남부시장은 특히 농수산물 도매시장으로도 잘 알려져 있다. 물건을 구입하는 것뿐만 아니라 다양한 서비스업을 제공하는 업체들이 풍부한 것도 이 지역 상권의 또 다른 공간







안양역과 안양1번가 상업지역의 공간적 구조와 위치

적인 특징이다. 대형 프랜차이즈 식당과 카페에서부터 트렌디한 작은 식당, 카페, 술집, 미용실이나 네일숍 같은 미용 관련 업체, 오랜 시간 이 상권에 자리 잡아 온 전통적인 ‘노포’ 식당, 술집 등도 이 지역에 고루 분포해 있어서 다양한 취향의 소비자들이 각자의 선호에 맞게 서비스업을 즐길 수도 있다.

또 다른 상권의 공간적 측면인 이동의 관점에서 안양역과 안양1번가는 안양역을 중심으로 방사형으로 뻗어 있으면서도 각각의 상권들이 비교적 근접한 거리에 자리하고 있어 도보로 이동하기 편리한 공간적 구조를 가지고 있다. 예를 들어, 안양1번가는 안양역과 도로 하나를 사이에 두고 위치해 있으며, 안양1번가를 중심으로 각각 남서쪽과 남동쪽으로 각각 안양중앙시장과 안양남부시장이 인접해 있다. 또한, 안양지하상가는 안양역 및 안양역사의 엔터식스와 실내로 연결되어 있어 그 자체로서 다른 상권에 인접해 있는 하나의 상권일 뿐만 아니라 소비자들에게 날씨와 무관하게 이동 및 쇼핑할 수 있는 경험을 제공하는 공간적 특징을 가진다. 마지막으로 맹리단길 상권은 다른 상권에 비해서 좀 더 점(點)과 같은 공간적 배치를 보이는 점포들로 구성되어 있지만 대략적으로 안양중앙시장을 둘러싸고 형성되어 있어서 이 역시 아주 근접해 있는 공간적 특징을 갖는다.



1970년대 안양역사(안양시청 제공)

나아가 안양역과 안양1번가 상권의 공간적 특징을 이해하기 위해서는 더 넓은 의미에서 이 상권과 밀접하게 관련된 공간적 구조로서 교통망 및 주변의 광범위한 지역과의 연계를 함께 고려하는 것도 중요하다. 특히 안양역 및 안양1번가 상권을 지탱시켜 주는 교통의 공간적 측면에서 안양역으로 대표되는 수도권 전철 1호선과 안양역로터리에 위치한 안양역 시외버스터미널도 이 상권의 중요한 공간적 요소라고 할 수 있다.

이러한 교통의 이점과 안양 원도심의 핵심지역이라는 입지상의 이점을 통해서 안양역과 안양1번가 상권은 안양시 원도심으로서의 만안구 일대와 좀 더 넓게는 안양시 전체, 나아가 서울 이남의 경기 서남권을 배후지로 두었던 상권으로서 자리 잡았던 바 있다. 또한, 이 상권의 중요한 또 다른 간접적 공간적 구조로서 주변에 존재하는 여러 대학교 및 중고등학교의 존재도 빠트릴 수 없다. 특히 이 지역의 상권이 오랫동안 학생과 젊은 인구층을 주 소비층으로 삼아 왔다는 점에서 대학교라는 특수한 공간적 요소도 주목할 만하다. 이 장에서는 이와 같이 안양역과 안양1번가 상권을 구성하는 다양한 지역과 요소들을 공간적인 측면을 중심으로 포괄적으로 살펴보고자 한다.

## 1. 안양역 민자역사 상권의 특성

안양역과 안양1번가 상권을 이야기할 때 흔히 안양1번가를 중심으로 한 상권을 떠올리는 경우가 많겠지만 안양역 역사도 그 자체로 하나의 상권으로서 안양역 상권의 중요한 축을 담당하고 있다. 여기서 안양역 상권은 여러 형태의 대규모 상업시설들이 입주해서 주요 소매업과 서비스업을 제공했던 안양역 민자역사의 상업시설 부분을 의미한다.

1956년에 건설된 안양역사는 규모가 작고 노후화되어 1990년에 이르면 풍부한 여객 수요에 효과적으로 대응하지 못하였다. 이 문제를 해결하기 위해 1995년 안양역 민자역사 신축공사가 착공되었고 2001년 완공되어 역 기능을 새롭게 수행하게 되었다. 그러나 상권으로서의 역할을 본격적으로 담당하는 상업시설 부분은 2003년 완공되었다. 이후 안양역과 연계되어 풍부한 안양역 유동인구를 주 대상으로 하는 중요한 상권의 기능을 수행해 왔다.

그 기능을 안양역사에서 제공했던 가장 대표적인 것이 롯데백화점 안양점이었다. 2002년부터 30년 간의 계약을 맺고 안양역 민자역사에 들어간 롯데백화점 안양점은 당시 영등포역에 들어갔던 롯데백화점 영등포점에 이어 두 번째로 민자역사에 만들어진 롯데백화점이었다. 이는 당시 안양역 상권이 수도권 남서부에서 차지하고 있던 중요도

2003년에 완공된 안양역  
민자역사와 롯데백화점  
(이정범 제공)



와 그 배경이 되는 안양역의 유동인구, 안양시 인구의 구매력 등을 짐작할 수 있게 해 준다. 당시 롯데백화점 안양점은 지하 1층부터 지상 9층에 걸쳐 여러 형태의 매장과 시설을 갖추고 있었으며, 소매업을 중심으로 하는 백화점의 기능뿐만 아니라 영화관(롯데시네마), 전문식당가, 문화센터 등의 직간접적인 서비스업 중심의 상업시설도 갖추고 있어 지역 주민들과 안양역 유동인구에 중요한 상권으로 기능하였다. 그러나 2012년 평촌신도시에 롯데백화점 평촌점이 개장함에 따라 점차 매출이 감소하기 시작하면서 위기에 직면하게 되었다. 또한, 평촌신도시의 개발, 지하철 4호선의 개통으로 안양시 도심의 변화에 따른 안양역 및 안양1번가 상업지역의 전체적인 쇠락과 맞물려 점차 상권으로서 퇴보하는 모습을 보이며 폐점 및 매각에 대한 소문이 지역 주민들 사이에서 확산되기도 했다. 결국 2019년 3월 31일 10년 넘게 안양 지역의 중요한 백화점이자 안양역과 안양 1번가 상권의 핵심적인 부분 중 하나였던 롯데백화점 안양점은 영업을 종료했고, 안양역 민자역사 상권은 새로운 전환점을 맞이하게 된다.

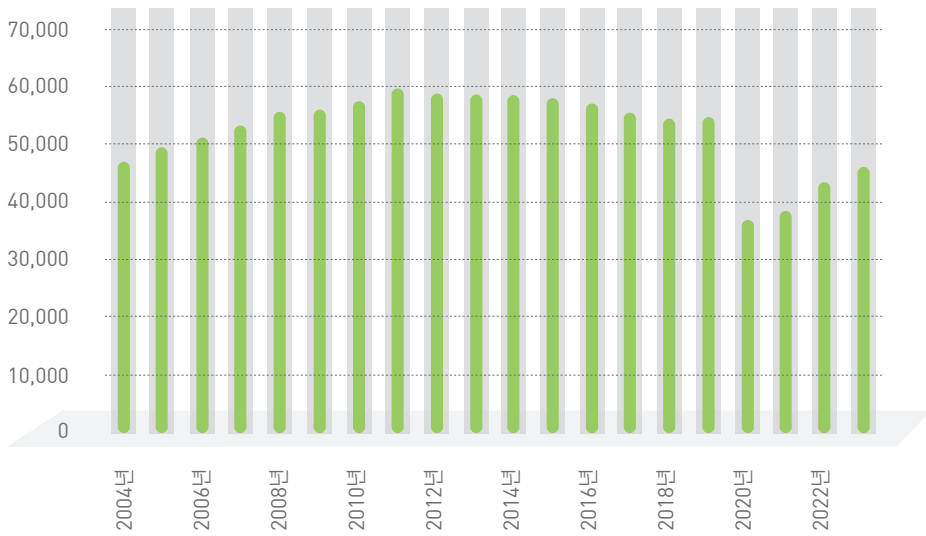
그동안 중요한 지역 상권의 기능을 했던 롯데백화점 안양점의 폐점 이후 그 자리를 대신한 것은 복합쇼핑몰 엔터식스였다. 기존 롯데백화점 안양점을 대체해서 입점했던 만큼 엔터식스도 롯데백화점 안양점과 기본적으로는 소매업과 서비스업 위주의 유사한 기능들을 제공했으나, 백화점과 달리 좀 더 젊은 소비층을 겨냥하는 공간으로 바뀌었다. 예를 들어, 엔터식스에 입점한 업체들은 대개 캐주얼 및 스포츠 의류 브랜드, SPA 브랜드, 잡화 브랜드 등으로 정리할 수 있으며, 이는 기존의 백화점에 입점한 업체들과는 다른 패턴을 보였다. 또한 그 브랜드도 대부분 학생과

복합쇼핑몰  
엔터식스와 안양역  
(2025년, 이정범 제공)





복합쇼핑몰 엔터시스 내부(2025년, 이정범 제공)



안양역 일평균 이용객(코레일 제공)

20~30대 젊은 소비자들이 선호하는 것들이라는 점은 안양역 상권 공간의 다소간의 질적 변화를 상징하는 것이라고 할 수 있다.

이와 같이 젊은 소비자층을 위한 소매업뿐만 아니라 서비스업도 비슷한 경향을 보였다. 예를 들어 롯데백화점은 폐점했지만, 롯데시네마 안양점은 그대로 남아 운영을 계속하며 엔터식스를 방문한 소비자들에게 중요한 엔터테인먼트 기능을 지속적으로 제공하였다. 그 외에도 입점한 식당, 카페, 디저트 전문점 등도 빨라진 외식업계의 트렌드를 반영하고 젊은 소비자들에게 어필할 수 있는 브랜드들이 입점하였다.

또한, 과거와 마찬가지로 지하 1층을 통해 안양지하상가와도 연계되어 젊은 소비자층의 소비 및 엔터테인먼트 수요에 종합적으로 대응하는 기능을 수행해 왔다. 이렇듯 엔터식스로의 변화와 그에 따른 내부 공간구조의 변화로 안양역 민자역사 상권은 기존과 다소 결이 다른 상권으로 변화하며 새로운 장소성을 낳았고, 2000년대부터 2010년대까지 안양역의 유동인구가 크게 변화하지 않았다는 점에서 과거의 영광에 미치지지는 못하지만, 여전히 안양역과 안양1번가 일대에서 주요 상권으로 기능해 왔다고 할 수 있겠다.

## 2. 안양1번가 상권의 특성

안양1번가는 안양역 상권의 대명사로 여겨지는 곳이기도 하다. ‘1번가’라는 지명은 ‘1번지’ 등과 더불어 대표 격에 해당하거나 으뜸가는 곳, 변화가 및 변화한 곳을 가리키는 관용어로 사용된다는 점을 고려했을 때, 안양1번가 상권이 안양시와 그 상권의 구조에서 어떤 지위를 가지고 있었는지, 그리고 이 상권이 얼마나 번성했었는지를 쉽게 짐작할 수 있게 해 준다. 오랫동안 안양1번가라는 명칭은 이곳을 방문하는 방문객, 소비자, 안양 및 수도권 남서부의 시민들 사이에서 별칭으로 통용되었다. 이후 1998년 안양시에서 ‘안양1번가’를 이 지역을 가리키는 공식적인 이름으로 지정함에 따라 지도, 공식 문서, 언론 등에도 ‘안양1번가’라는 지역 이름이 등장하게 되었다.

안양1번가의 공간적 범위를 살펴보면 다음과 같다. 안양1번가는 일반적으로는 만안로, 장내로, 안양로, 안양로314번길로 둘러싸인 상업지구를 의미하며, 도로가 아닌 인접 구역과의 관계의 측면에서는 안양역, 안양중앙시장, 안양남부시장, 원스퀘어 건설 예정지(현재는 안양역 시외버스 정류장 뒤 주차장으로 활용 중) 사이에 위치하고 있는 직육면체 모양의 상업지구를 가리킨다.

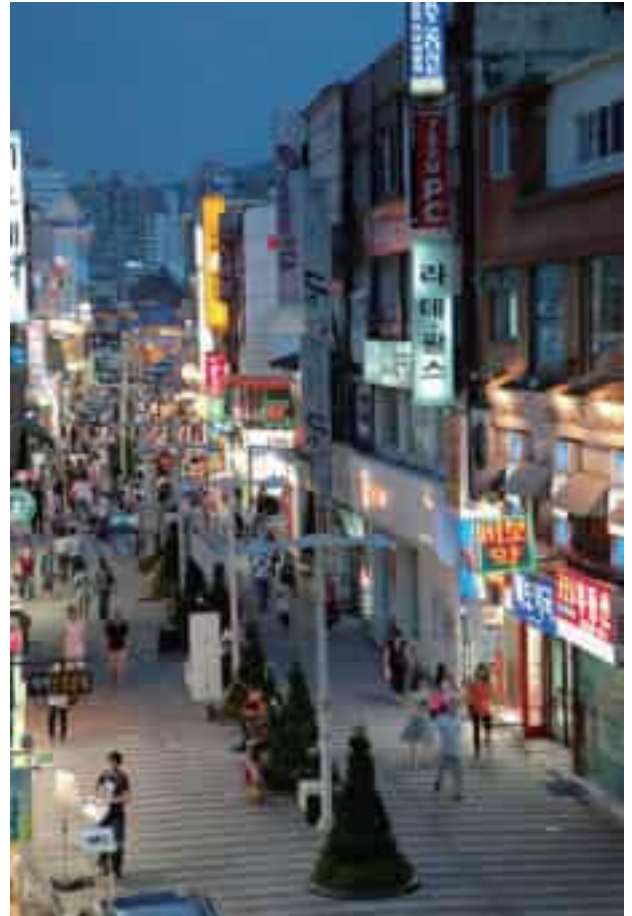


안양1번가 전경



안양1번가 건물 구조

안양1번가 상권은 안양시 원도심의 핵심적인 공간으로서 1970년대 말부터 주변의 전통시장과 더불어 서비스업 등이 이 지역에 들어서기 시작한 이래로 1980년대와 1990년대를 거치면서 급속도로 성장하여 2000년대 초반까지 학생 및 젊은 소비자들을 위한 문화와 유흥의 중심지이자 변화가로 기능해 왔다. 그러나 동안구의 평촌신도시가 안양시의 새로운 중심지로 부상하기 시작했고, 지하철 4호선의 확장 등으로 평촌신도시와 서울 강남 지역의 연결성이 크게 증가함에 따라 2000년대부터 범계역과 평촌역을 중심으로 하는 새로운 상권과 경쟁 관계에 접어들었다. 이에 따라 안양1번가 상권은 서서히 쇠락하기 시작했으며, 상술했듯이 롯데백화점의 폐점 등은 이러한 도시 및 교통 공간구조 재구조화에 따른 안양1번가 상권의 변화를 상징하는 것이었다.



안양중앙시장으로 연결되는 안양1번가 골목  
(안양시청 역사·포토갤러리 제공)

그렇지만 안양1번가는 여전히 안양의 으뜸가는 상권의 하나이며, 젊은이들의 장소로 남아 있다. 과거의 모습과는 거리가 멀지만 여전히 안양1번가는 만안구 일대와 근처의 대학교와 중고등학교, 수도권 전철 1호선, 시외버스터미널 등을 통해서 발생하는 안양시 전체, 광명시, 군포시, 의왕시 등의 인근지역에서 발생하는 넓은 범위의 학생 및 젊은 소비층이 지탱하는 상권으로 남아 있다.

이러한 역사적 배경과 소비자층을 반영하여 2000년대 안양1번가에는 3~6층 내외의 상가 건물들이 상권 내부의 작은 길들을 따라서 밀집해서 위치해 있고, 해당 건물들에는 다양한 종류의 소매업과 서비스업 점포들이 뻗뻗하게 들어차 있었다. 특히, 학생과 젊은 소비자층을 위한 업종들이 주를 이루었는데, 당시 우리나라에 들어오기 시작했던 패스트푸드 중심의 대형 프랜차이즈 식당들을 포함한 다양한 음식점과 카페가 이 지역에 집



안양1번가 입구(안양시청 역사 · 포토갤러리 제공)

중되었다. 또한, 의류, 액세서리, 신발, 가방, 그 외의 미용 및 뷰티 관련 제품을 판매하는 소규모의 패션 및 잡화매장도 안양1번가 상권을 구성하는 주요 업종이었다.

이와 같이 일반적인 소매업과 서비스업뿐만 아니라 안양1번가 상권이 안양 지역을 넘어서 대중적으로 널리 유명했던 것은 이 상권이 제공하는 오락 및 유희 기능과 그에 따른 독특한 문화 때문이기도 하다. 예를 들어, 미성년 학생을 포함한 젊은 층 소비자들이 두루 즐겨 찾았던 오락실, 노래방, 당구장뿐만 아니라 1990년대 말부터 인터넷 인프라의 확충, 스타크래프트로 대표되는 인기 게임의 등장 등에 따라 마찬가지로 젊은 층 소비자들의 중요한 오락 장소가 되었던 PC방, 이후에 유행했던 보드게임방, 체험형 매장(예를 들어 VR 체험 및 게임장) 등이 안양1번가 상권에 밀집했던 대표적인 오락시설이었다. 또한, 안양1번가는 유희업으로도 유명하여 청년층뿐만 아니라 청장년층을 주 방문객으로 하는 호프집, 술집, 그 외의 주점, 클럽, 유희업소, 나아가 마사지숍 등의 불법 퇴폐업소 등이 2000년대 초반까지 이 상권에서 흔히 발견되었던 업종이었다.

이러한 오락 및 유희 기능의 집중과 변성은 1990년대와 2000년대 안양1번가 상권과 관련된 특이한 장소성을 만들어내기도 했다. 먼저 안양1번가는 청소년들이 자유롭게 오락을 즐기고 교류하면서 끼를 발산하는 장소이면서 학생들의 문화적 거점으로서의 공간적 기능을 수행하였다. 이러한 안양1번가 상권의 문화적인 특징과 장소성은 2000년대



안양1번가 상점(안양시청 역사·포토갤러리 제공)

안양예술고등학교 출신의 유명 연예인들이(특히 아이돌, 가수, 배우 등) 많은 인기를 얻음에 따라 방송과 여러 매체를 통해 더욱 널리 알려지기도 했다. 또한, 2000년대 초반 인터넷 커뮤니티를 중심으로 당시 청소년들에게 크게 유행했던 ‘얼짱 문화’, 마찬가지로 청소년들에게 큰 인기를 끌고 이후 영화로도 제작되었던 인터넷 소설문화와 같은 것들의 주된 배경이 안양1번가를 중심으로 하는 안양시였다는 것은 학생 문화의 성지로서 안양1번가가 갖는 장소성과 그 위상을 보여 주는 것이라고 할 수 있겠다.

또한, 부정적인 장소성이긴 하지만 안양1번가 상권은 불량 청소년 혹은 조직폭력배들이 활동하는 지역으로 알려졌다는 것도 이 지역의 공간적·장소적인 역사의 한 측면일 것이다. 2000년대 이전에도 이미 안양1번가 지역에서 있었다는 불량 청소년 및 조직폭력배와 관련된 이야기들이 알음알음 떠돌아다녔으나, 2000년대부터 인터넷과 커뮤니티 및 카페 문화를 통해서 더욱 확산되어 기존의 공간적인 이미지를 더욱 강화하는 결과를 낳기도 했다.

그러나 1990년대 후반과 2000년대 초반을 정점으로 안양1번가 상권의 공간적 측면에 서서히 변화가 발생하였다. 안양시는 안양1번가의 장소 브랜딩에 공을 들이기 시작하여 물리적인 상업시설과 도보 환경을 정비하고, 안양1번가가 가지고 있는 공간적인 문화 역량을 긍정적으로 발산하는 방식으로 풍물놀이, 댄스 경연대회, 예체능 공연, 스포츠대회, 음식축제 등을 개최하여 안양1번가가 가진 장소적이고 문화적인 콘텐츠의 다양성을 증대시키는 방식으로 많은 변화를 추구하였다. 더불어, 불법 유흥문화에 대해서도 지속적으로 단속과 규제를 강화하기도 했다.

이러한 노력의 결과로 안양1번가 상권의 공간적인 특성은 2000년대 중후반부터 서서히 변화하였다. 여전히 학생과 젊은 소비자층이 안양1번가 상권을 찾는 주 방문객들이지만 과거에 번성했던 유흥문화는 이제 찾기 어려워졌으며, 다른 일반적인 상업지역과 비슷한 공간적인 구조를 갖는 곳으로 변모하였다. 식당, 카페, 술집, 노래방, PC방, 오락실 등은 비교적 큰 변화를 겪지 않고 여전히 안양1번가 공간을 차지하고 있는 상업시설이지만, 유흥업소, 클럽과 같은 기능이나 관련된 어두운 분위기는 이제 거의 발견되지 않는다. 그 대신 안양1번가는 이제 미용실, 네일숍, 보드게임 카페, 즉석사진 체인점 등 학생 및 젊은 소비자들을 대상으로 하는 상업공간으로 변모하였다.



안양중앙시장과 안양남부시장 상권(2018년, 국토지리정보원 제공)

### 3. 전통시장(안양중앙시장과 안양남부시장) 상권의 특성

안양역 상업지역을 이야기할 때 많은 사람들이 안양1번가를 떠올리겠지만, 사실 오랜 시간 동안 안양시의 원도심을 지켜오면서 지역 주민들이 필요로 하는 다양한 생활필수품, 식품, 음식 등을 제공하며 도시의 역사와 함께해 왔던 것은 안양중앙시장과 안양남부시장이라는 두 전통시장이었다.

안양중앙시장은 1961년 정기시로 설립되었다가 1970년대 상설시장으로 전환되었으며, 이후 안양시의 가장 대표적인 전통시장으로 자리 잡았다. 안양의 대표적인 전통시장답게 안양중앙시장은 종합시장으로서 다양한 물품들을 취급하고 있다. 안양중앙시장은 공간적으로는 안양로291번길을 중심으로 하며, 북으로는 병목안로 또는 안양로303번길, 남으로는 장내로, 서로는 냉천로, 동으로는 안양로에 이르는 구역에 걸쳐 있고, 이곳은 현대화 사업으로 설치된 아케이드 시설이 자리 잡고 있어서 강수 상황에서도 쇼핑을 즐길 수 있다. 그러나 다른 전통시장들과 마찬가지로 실제 상권은 그보다 더 넓게 펼쳐져 있다. 시장을 방문하는 사람들을 위한 식당과 각종 서비스업도 시장 주변에 발달

# 남부시장

함색선 지킴은 쾌적한 시장  
부자되는 지름길, 솔선수범  
맛과 친절로 모시겠습니다.



안양남부시장(안양시청 역사·포토갤러리 제공)



안양중앙시장 풍경(안양시청 역사·포토갤러리 제공)

되어 있으며, 전통적인 주거지역으로서의 안양4동 주민들을 위한 상권과 겹쳐서 대략적으로 안양4동 전체에 안양중앙시장 상권의 영향력이 미친다고도 할 수 있다. 안양중앙 시장에는 다양한 식품, 의류, 식당, 생활용품과 그 외의 여러 가지 재화들을 제공하는 점포, 서비스업체들이 입지하고 있으며, 그 수는 대략 887개에 이른다. 식품을 취급하는 점포가 약 절반 정도를 차지하고 있으며, 해당 점포들에서 채소 및 청과류, 축산물, 생선, 건어물, 반찬 등의 가공식품 등을 다루고 있다. 그 외에는 일반 의류, 한복, 원단, 생활잡화, 약재 등을 취급하고 있다. 또한, 의류 가공 및 수선, 식품 가공 등의 서비스업체 들도 시장을 구성하고 있다.

안양남부시장은 1972년 개장한 시장으로 안양중앙시장과 더불어 안양 원도심의 또 다른 중요한 전통시장으로 자리매김해 왔다. 안양남부시장도 종합시장의 성격을 가지지만, 채소와 청과류를 주로 다루는 것으로 잘 알려져 있다. 또한, 소매시장으로서의 성격이 강한 안양중앙시장과 달리 안양남부시장은 도매시장의 기능으로도 유명하며, 특히 안양남부시장의 일부로서 중부농산물시장을 포함하여 함께 안양남부시장으로 일컬어진다. 공간적으로 안양남부시장은 안양로258번길을 중심으로 동서로 각각 만안로와 안양

로에, 남으로는 안양로248번길, 북으로는 대략 장내로140번길에 걸쳐져 있다. 그러나 안양중앙시장과 마찬가지로 안양남부시장 역시 그 주변에 좀 더 넓은 지역에 퍼져있는 상권을 가지고 있다. 그러나 소매시장의 기능이 더 강한 안양중앙시장과 달리 안양남부시장 주변에는 시장에서 취급하는 채소 및 청과류를 도매로 다루는 여러 상회가 위치해 있으며, 그 외에도 숙박업, 요식업 등이 안양남부시장 상권을 구성하고 있다.

전통적으로 이 두 시장은 안양역, 안양1번가, 안양지하상가 등의 상권이 제공하는 것과는 다른 상업기능을 제공해 왔다. 오락기능과 유흥기능에 집중되어 있고 의류, 작은 전자제품 등과 같이 젊은 소비자층을 대상으로 하는 주변 상권과 달리 이 상권은 주부와 중년층과 장노년층, 지역 주민들을 대상으로 살림살이에 필수적인 식품과 가공식품, 생활필수품 등을 저렴한 가격에 지역사회에 공급하는 중요한 기능을 담당해 왔다.

또한, 안양중앙시장과 안양남부시장 곳곳에 위치한 식당들은 시장을 방문한 방문객들이 의사소통하고 사회적 교류를 갖는 장소로 기능하기도 했다. 오늘날에는 전국적으로 전통시장을 다시 활성화하고 젊은 소비자층들을 끌어들이기 위해 시설을 개선하고 소셜 미디어(특히 유튜브, 인스타그램)와 연계된 프로젝트를 진행하는 등의 노력이 꾸준히 진행되고 있는데, 안양중앙시장과 안양남부시장도 이러한 과정을 통해서 제공하는 물품과 콘텐츠를 다양화하고 있으며, 그에 따라 새로운 시기를 맞이하고 있다. 예를 들어, 곱창거리, 김밥거리 등 시장에서 영업하는 역사가 오래된 점포들을 중심으로 특색있는 음식거리들을 조성하고 그것을 홍보하는 등 전통적인 공간을 바꾸는 노력이 이어져 왔다. 또한, 최근에는 특색 있는 축제를 개최하여 방문객을 끌어들이는 노력도 함께 이루어지면서, 저렴한 가격, 다양한 물품 및 서비스와 같은 전통시장의 강점은 그대로 유지하면서 젊은 소비자층에게도 매력적인 상권으로 거듭나고 있다.

#### 4. 일반가물(안양중앙지하도상가와 안양1번가지하상가) 상권의 특성

일반가물은 안양역과 안양1번가 상권을 연결하는 지하통로이면서 그 자체로서도 안양역을 오가는 유동인구, 안양1번가 등의 주변 상권과 연계되는 중요한 상권으로 자리 잡아 왔다. 좀 더 엄밀하게 살펴보면, 일반가물은 안양중앙지하도상가와 안양1번가지하상가(안양1번가지하쇼핑몰)로 나눌 수 있지만, 이 두 지하상가는 물리적으로도 연결되어 있을 뿐만 아니라 사실상 하나의 상권과 같이 기능하였다. 1979년 개설된 안양중앙



일번가몰 안내도

지하도상가와 1982년 영업을 시작한 안양역전지하상가(안양1번가지하상가)는 지금까지 안양역과 안양1번가, 안양중앙시장 등의 여러 상권을 묶어 주는 역할을 수행하며 지역 상권을 활성화하는 데 기여해 왔다.

공간적으로 살펴보면 안양1번가지하상가는 안양역 앞 안양역로터리 지하의 넓은 공간에서 시작해서 안양로314번길을 따라 중앙사거리(안양지하상가 14번, 25번 출구)까지 이어지는 비교적 좁은 회랑형 상가들을 포함한다. 안양안양중앙지하도상가는 안양1번가지하상가와 이어져서 중앙사거리에서 시작해서 안양로를 따라 벽산사거리 방향으로 이어져서 안양로204번길과 교차하는 곳을 지나 안양로292번길과 마주하는 곳(안양지하상가 18번, 19번 출구)에서 끝나는 지하상가이다.

다른 지역의 지하상가 상권과 마찬가지로 일번가몰 상권도 비교적 저렴한 가격의 의류, 액세서리, 패션 잡화, 미용 관련 물품을 판매하는 소규모 점포들이 주로 입지하고 있다. 휴대폰을 판매하는 매장과 케이스 등 휴대폰 관련 액세서리를 판매하는 점포들도 일번가몰 상권을 대표하는 업종이라고 할 수 있다. 그 외에도 패션 분야의 서비스업으로 네일 관리, 눈썹 관리 등도 종종 발견되는 점포이다. 안양역전지하상가의 안양역 앞 로



안양지하상가 매장

터리에 해당하는 부분의 북쪽 날개는 푸드코트로, 한식과 분식 위주의 음식을 방문객들에게 저렴한 가격으로 제공해 왔다.

2006년 노후화된 시설을 개선하고 쇼핑객들의 편의와 안전을 증대시키기 위해 보수 및 정비 사업을 통해 현대적인 소비공간으로 탈바꿈한 이후 공간적인 구조에서 근본적인 변화를 경험하지는 않았으며, 꾸준히 의류, 패션, 뷰티, 핸드폰, 잡화, 미용, 음식 등의 다양한 소매업과 서비스업을 제공하는 상권으로 기능해 왔다.

지하공간이라는 특징 때문에 일반가물 상권은 날씨와 무관하게 쇼핑을 즐기고자 하는 방문객들, 그리고 다른 상권을 방문했을 때 잠시 비나 더위 및 추위를 피하는 공간의 역할을 수행함으로써 인접 상권과의 밀접한 관계를 지니는 특징을 보였다. 나아가 일반가물은 프로젝트 500타워(안양시 만안구 안양로 311)와 지하통로로 직접 연결되어 주변 상권과 좋은 공간적 연계성을 가지고 있었다. 프로젝트 500타워는 학생들의 문화공간 역할을 했던 교보문고 안양점, 핫트랙스가 입점해 있었으며 지금도 롯데시네마 안양 1번가점과 피트니스센터, 오락시설 등이 입지해 있다.

그러나 2000년대 후반부터는 주변의 안양역과 안양1번가 상권 전체의 쇠퇴와 더불어 안양지하상가도 쇠락하는 흐름에 휩쓸리기 시작하였다. 물론 중소기업청이 2007년

전국 지하도상가의 경쟁력을 평가한 「전국 지하도상점가 실태조사」에서는 경쟁력이 있는 지하도상가로 분류되기도 했으나, 이후로는 지속적으로 현상유지 혹은 안양역 상권의 전체적인 침체와 함께 안양지하상가도 침체되는 모습을 보였다. 또한, 2020년 시작된 코로나19 위기는 우리나라의 다른 상권들과 마찬가지로 안양역과 안양1번가 상권 전체에 큰 타격을 주었지만, 지하상가라는 공간적인 특성 때문에 안양지하상가에 더 큰 피해를 주었다. 환기시설이 잘 갖추어져 있다 하더라도 기본적으로 실내라는 공간구조의 한계, 밀집되어 있는 점포들의 공간적 배치는 많은 소비자들이 안양지하상가를 찾지 않게 만드는 요인으로 작동하였다. 이러한 위기 상황을 타개하기 위해 2021년에는 위에서 언급했듯이 안양역전지하상가와 안양중앙지하도상가를 통합하여 ‘일번가몰’로 다시 브랜딩하는 등의 상권 활성화를 위한 많은 노력이 기울여지고 있다.

## 5. 땡리단길 상권의 특성

땡리단길 상권은 비교적 최근 형성된 상권이다. 이곳은 1932년 설립된 조선직물주식회사에서 금성방직과 대농 소공장을 거쳐 1977년부터 단독주택지로 개발된 지역이다. 2층 양옥 형태의 단독주택들이 주를 이루고 있는 이곳은 소위 ‘대농단지’라 불렸는데, ‘땡리단길’이라는 이름은 대농단지에서 비롯된 ‘땡’과 경리단길에서 시작되어 새롭게 생겨나는 상업지역을 의미하는 ‘-리단길’을 합쳐서 만든 것이다.

땡리단길 상권은 오래된 주택이나 상가 건물을 세련되고 트렌디한 점포로 고쳐서 식당, 카페, 술집 등을 운영하는 상권이다. 이곳은 전통적인 상권과는 다소 다른 공간적인 특징을 보인다. KB국민은행 안양동점 앞 인도에 설치된 땡리단길 조형물이 보여 주



땡리단길 안내 조형물



맹리단길 전경(<https://blog.naver.com/you1620/223758378674>)

듯이 일반적으로 맹리단길은 안양로329번길이라고 할 수 있지만, 실제로 식당, 카페, 술집 등이 느슨한 형태로 묶여 있는 다른 ‘-리단길’들과 마찬가지로 맹리단길 상권도 넓게는 양화로72번길, 안양로323번길, 안양중앙시장, 삼덕공원, 안양공업고등학교 인근까지 간헐적으로 발견되는 세련되고 이국적인 인테리어의 식당, 카페 등을 포함하는 것으로 보아야 한다.

이러한 이유로 맹리단길 상권은 아직 성숙한 상권이라고 보기는 어렵다. 하지만 전국 각지의 원도심에 생기는 다른 ‘-리단길’들과 마찬가지로 유튜브, 인스타그램 등의 소셜 미디어를 통해서 방문객들을 끌어모으고 있으며, 따라서 주 방문객은 젊은 인구로 나타나는 등, 앞으로 주목해야 할 상권 중 하나로 볼 수 있다. 이 소비자들은 대개 소셜 미디어에 올릴 사진과 영상에 적합한 세련되고 예쁜 인테리어를 갖추고 트렌디한 외식 서비스를 제공하는 점포들의 설립에 선순환을 일으킬 수도 있을 것이다. 마지막으로, 맹리단길 상권은 이와 같이 젊고 트렌디한 상권이라는 점을 반영하여 안양시가 신청한 ICT(정보통신기술) 활용 특화상권 개발사업에 선정된 곳으로, 첨단기술을 활용한 상권 활성화의 적용 대상이 되는 상권이라는 특징도 갖는다.

## 6. 안양역과 안양1번가 상권을 구성하는 간접적 공간구조

: 교통로와 주변의 다양한 교육기관

마지막으로, 안양역과 안양1번가 상권은 단순히 고정된 공간이나 장소로서 그 주변 지역의 맥락에서만 설명할 수 없다. 좀 더 넓고 포괄적인 공간적 규모에서 볼 필요가 있으며, 이 지역을 젊은이들의 장소로 만드는 데 중요한 공간적 요인으로서 주변 교육기관들과의 근접성을 빼놓을 수 없을 것이다. 이 상권의 독특한 매력과 활발한 분위기는 단순히 상업적 요소뿐만 아니라, 주변의 다양한 교육기관에서 나오는 학생과 청년들의 활동에서 만들어져 왔다.

안양역 일대에는 여러 대학교와 고등학교가 밀집해 있으며, 이곳 학생들은 안양역과 안양1번가를 오가며 자연스럽게 이 지역 상권의 핵심적인 소비층이 되어 왔다. 학생들은 여가를 즐기거나 친구들과 모임을 가지기 위해, 혹은 쇼핑이나 다양한 문화적 활동을 즐기기 위해 이곳을 자주 찾으며 상권에 활기를 더했었다. 예를 들어, 안양대학교, 대림대학교, 연성대학교, 성결대학교 등 다수의 대학교가 이 상권의 가까이에 위치해 있음에 따라 대학생을 주로 하는 젊은 소비층이 안양1번가 상권 방문객의 주를 이루어 왔다. 이와 함께, 다소 거리는 떨어져 있으나 경인교육대학교도 이 지역과의 지리적 근접성을 통해 상권 형성에 꾸준히 영향을 미쳐왔다.

이와 더불어, 안양예술고등학교, 안양여자고등학교, 안양공업고등학교를 포함한 다수의 고등학교도 상권에 끊임없는 활력을 불어넣었다. 고등학생도 학교 수업 이후 또는 주말을 이용해 친구들과 이 지역을 방문해 카페, 음식점, 패스트푸드점, 게임방, 노래방 등에서 다양한 소비 활동을 즐기며 상권 활성화에 기여하였다.





안양역과 안양일번가 상업지역의 직간접적 공간구조

이처럼 대학생과 고등학생들은 안양역과 안양1번가 상권을 단순한 소비공간을 넘어서 지역 안팎의 젊은 세대가 소통하고 문화를 형성하면서 독특한 문화적 공간으로 만드는 데 기여해 왔다.

그 외에도 안양역과 안양1번가 상권을 만안구와 안양시를 넘어서 보다 넓은 경기도 및 서울 남서부의 주요 상권으로 끌어올린 중요한 공간적 요인으로 교통로와 그 연결망의 역할도 빼놓기 어렵다. 수도권 전철 1호선은 안양역을 통해 군포, 광명, 의왕, 나아가 서울 서남권을 연결해 주는 중요한 공간적 통로의 역할을 수행해 왔다. 이 교통로를 통해 오가는 학생, 젊은 직장인은 안양역과 안양1번가 상권을 쉽게 찾을 수 있었고 그 외에도 좀 더 넓은 수도권의 범위에서 이 상권을 찾는 방문객들 역시 이곳에 쉽게 접근할 수 있었다. 또한, 안양시 원도심의 중심지인 안양역은 다양한 형태의 버스(시내버스, 시외버스, 마을버스 등)가 경유하거나 종점으로 삼는 거점으로, 이 상권을 안양시 안팎의 다양한 주변 지역과 연결하는 중요한 공간적 구조로 기능해 왔다. 마지막으로 안양역 앞에 위치한 안양시외버스터미널은 그 시설이 완전히 갖추어지지 않았음에도 불구하고 안양시를 다른 도시, 특히 경기도 밖의 도시들과 연결하는 중요한 통로로서, 이곳을 통해 오가는 유동인구도 안양역 및 안양1번가 상권에 활력을 제공하는 역할을 담당하였다.

## 참고자료

- 문원식, 『이야기로 듣는 안양 근대사(1)』, 성결대학교 안양학연구소, 2006.
- 안양문화원, 『안양 근대사 산책』, 2017.
- 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제3권 : 성장 발전하는 안양』, 2008.
- 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제5권 : 문화와 예술이 어우러진 안양』, 2008.
- 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제7권 : 시민과 함께하는 안양』, 2008.
- 안양시, 「안양1번가 일대 상권 활성화 방안 연구용역 최종보고서」, 2023.
- 한정완 · 문원식 · 김인호, 「99 지역경제진흥 연구보고서」, 안양시 시정발전위원회 산업경제분과위원회, 2000.
- 「펼쩍펼쩍 활력이 넘치는 안양중앙시장」(<https://webzine.ggc.go.kr/?p=24623>), 『경기도의회 웹진』 제 234호, 2019년 5월.
- 「[생생재래시장] 안양 남부시장」(<https://www.kgnews.co.kr/news/article.html?no=164144>), 『경기신문』, 2008년 4월 16일.
- 「안양\_안양1번가: 우리의 추억이 서린 골목길」(<https://ggc.ggcf.kr/p/5c1d1738bc338d2720e17a91>), 경기문화재단, 2024년 10월 23일 검색.
- 「[안양소식] 댕리단길 지주 간판 설치 등」([https://mobile.newsis.com/view.html?id=NISX20210528\\_0001456928#\\_PA](https://mobile.newsis.com/view.html?id=NISX20210528_0001456928#_PA)), 『뉴시스』 2021년 5월 28일.
- 「엔터시스, 30일 안양역에 8번째 점포 문 연다」([https://www.ajunews.com/view/20190813133058595#\\_PA](https://www.ajunews.com/view/20190813133058595#_PA)), 『아주경제』 2019년 8월 13일.
- 「안양일번가 지하쇼핑몰 경쟁력 평가 B등급」([https://www.ohmynews.com/NWS\\_Web/View/at\\_pg.aspx?CNTN\\_CD=A0000994063](https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0000994063)), 『오마이뉴스』 2008년 10월 14일.
- 「우리 동네 전통시장 가는 날\_안양남부시장」(<https://www.naeil.com/news/read/113090>), 『내일신문』 2014년 7월 3일.
- 안양시청 홈페이지([anyang.go.kr](http://anyang.go.kr)), 2024년 11월 13일 검색.
- 「[20231101]인파에 활기 넘치던 2003년의 안양1번가」(<https://ngoanyang.or.kr/8356>), 안양지역도시 기록연구소, 2024년 10월 24일 검색.
- 「안양 만안구 안양역사에 자리한 롯데백화점 안양점」([https://www.ohmynews.com/NWS\\_Web/View/img\\_pg.aspx?CNTN\\_CD=IE001390522](https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/img_pg.aspx?CNTN_CD=IE001390522)), 『오마이포토』 2012년 1월 16일.
- 「KORAIL 철도데이터」(<https://info.korail.com/dataportal.do>), 코레일, 2024년 10월 20일 검색.
- 「안양'의 아이들」(<https://www.gqkorea.co.kr/2018/03/07/%EC%95%88%EC%96%91%EC%9D%98-%EC%95%84%EC%9D%B4%EB%93%A4/>), GQ코리아, 2024년 10월 31일 검색.





# 제1장

## 뭐든지 多 있는 시장, 안양중앙시장

---

김현미 안양시사편찬위원회 연구원  
홍현영 수원시정연구원 연구원



## 1. 중앙동에 새로 개장한 공설시장, 안양중앙공설시장

제1차 안양 토지구획정리사업 당시 사업지구 내에 3곳의 시장 부지가 계획되었는데, 남부동, 중앙동, 북부동에 각각 한 곳씩 시장 부지를 마련하였다. 그중 중앙동의 시장 부지에 가장 먼저 시장 설립 공사가 추진되었다. 이에 1926년 안양역 주변에 설치되었던 안양공설시장을 대신하여 새로운 시장 부지에 안양중앙공설시장을 개시하였는데, 현재의 안양중앙시장이다. 다른 두 곳에는 남부시장과 청원시장이 개시하였다.

시흥군은 총 2,996만 5,000환의 예산으로 새로운 공설시장 건설에 착수하였다. 건축비는 시장에 입주하는 상인들에게 점포 점유금을 받아서 충당할 계획이었다. 건축비 내역은 건축공사비 2,395만 환, 전기공사비 184만 환, 입찰 광고료 3만 5,000환, 설계비 2만 5,000환, 포도 이식비 20만 1,500환 등이었다. 내역 가운데 포도 이식비는 시장 부지에 있던 포도나무를 다른 곳으로 옮겨 심는 비용으로, 당시 안양이 포도의 명산지였음을 보여 주는 사례이기도 하다.

신시장 공사가 마무리되자, 시흥군은 경기도에 안양중앙공설시장 개설 허가를 신청하였고 1961년 11월 6일자로 시장 개설이 승인되었다. 당시 안양중앙공설시장의 시설 현황은 <표 1>과 같다.

시흥군은 구시장 상인들에게 신시장으로 옮겨 올 기회를 주기 위해 1961년 11월 26일부터 1961년 12월 5일까지 10일간 입주 신청을 받았다. 구시장에서 점포를 갖고 상업에 종사하는 사람으로서 신시장으로 이전을 희망하는 사람, 일반인 가운데 상업을 하고자 하는 사람으로 자격조건을 정하였으나, 구시장 상인에게 우선권을 주었다. 구시장 상인 이전 희망자가 전체 수에 미달하는 경우에만 일반인에게 신청 기회가 주어졌다.



1966년 구시장(안양시장) 일대



1966년 안양중양시장 일대

〈표 1〉 1961년 안양중앙공설시장 시설 현황

연번	시설명	수량(개)	규모
1	점포	89	336.42평
2	사무실	1	3.78평
3	변소	1	8평
4	정호(우물)	1	구경 1m
5	하수도시설		각 점포 사이 설치
6	방화시설		소화탄, 소방수, 토사는 개시와 동시에 비치 예정
7	오물처리장	1	지정 장소 부근에서 공사 중이므로 공사 끝나는 대로 설치 예정

입주 신청자가 점포 수를 초과할 경우 업종별로 지정한 점포 수에 따라 추첨하여 최종 점포자를 결정하기로 하였다. 입주를 신청하는 상인은 「공설시장 사용 신입서」를 제출하였다.

신청자 수가 어느 정도였는지는 알 수 없으나 1961년 12월 13일 오전 10시에 시흥군청 회의실에서 점포 추첨을 하였다. 불참자는 군 관계자가 대리 추첨하였고, 낙첨자에게는 이미 납부한 신입금을 반환하였다. 점포 추첨 당시 업종별 점포 현황은 〈표 2〉와 같다.

시장 점포점용자로 확정된 자는 서약서를 작성하였다. 지정한 기일 안에 점포점유금 및 시장 사용료를 납부하지 않을 때, 당국의 승인 없이 타인에게 점포를 양도하였을 때, 점포 추첨 후 신입금 반환을 요구하였을 때, 시장 운영에 방해되는 행위나 관계 당국의 명령지시를 위반하였을 때는 시장 점용권을 취소하는 동시에 점용금을 몰수하더라도 의의를 제기하지 않겠다는 내용이였다. 또한 시흥군에서는 안양중앙공설시장 시장환경 미화를 도모하고자 점포에 간판 설치를 권고하였다. 특히 비용 절약을 위해 안양리 소재 간판점에 일종의 공동구매할 것을 권장하였다.

신시장 입점을 신청한 사람에게는 ‘점포점용신입금’이라 하여 점포당 10만 원의 신입금을 징수하였다. 점포 추첨에서 당첨된 사람은 중도금으로 점포에 따라 10만~20만 원을 납부하고, 입주할 때 잔액을 전부 납부하도록 하였다. 1962년 3월 13일까지 중도

### 공설시장 사용 신입서

1. 주소
2. 성명
3. 현 영업장소
4. 희망업종
5. 신입금 일금일십만원정

본 시장 사용에 대한 모든 사항에 있어  
관계당국의 방침을 준수키로 하고  
위와 같이 신입하나이다.

4294년 월 일  
원인

시 흥 군 수 귀하

〈표 1〉 안양중앙공설시장 시설 현황

연번	품목	지정 점포수(개)	신입 점포수(개)	점포점유금(환)
1	포목, 복장, 잡화	38	40	200,000×1=200,000
2	식료품	12	12	220,000×1=220,000
3	화장품, 양품점	12	10	
4	잡화상	5	5	250,000×1=250,000
5	고무신	4	4	270,000×1=270,000
6	철물	4	4	
7	문방구점	4	4	300,000×24=7,200,000
8	담배, 과자도매	3	3	320,000×12=3,840,000
9	지물포	2	2	350,000×35=12,250,000
10	미곡	2	2	
11	서점	1	1	370,000×6=2,220,000
12	약방	2	2	400,000×8=3,200,000
	계	89	89	29,650,000

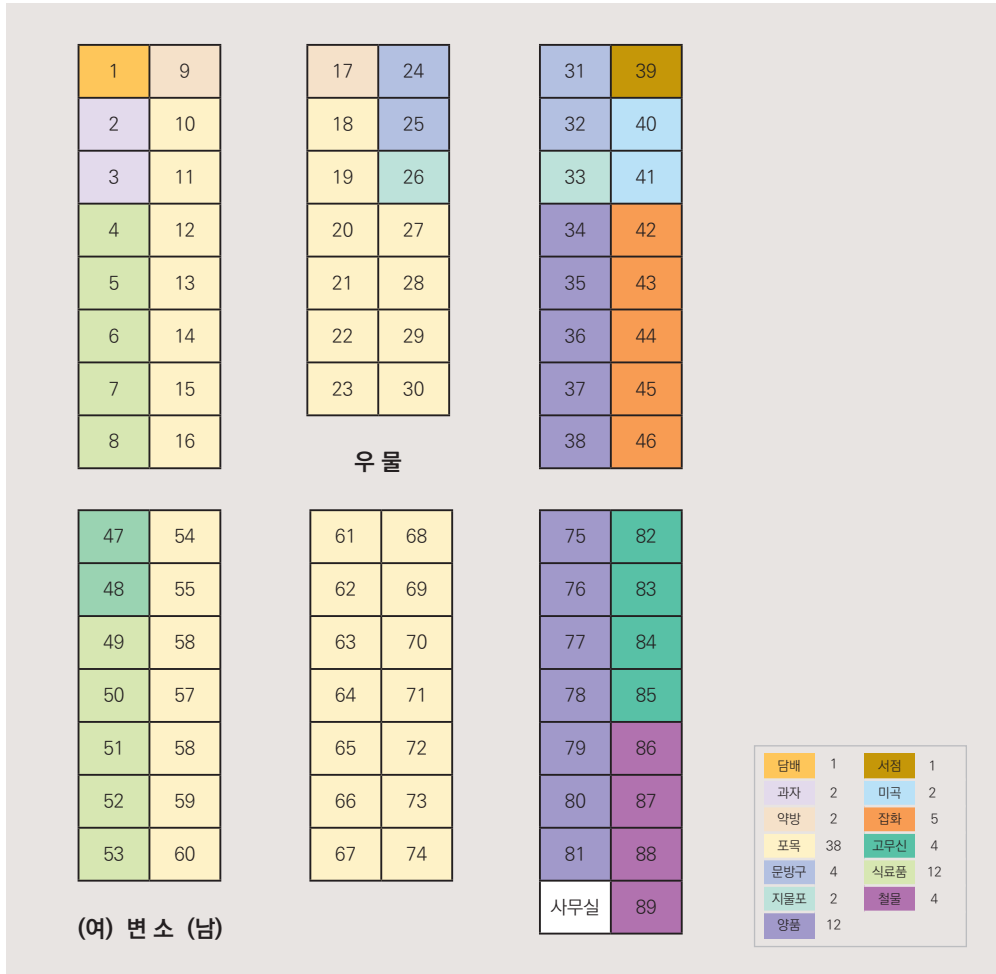


간판 설치 권고안

금인 2회분 고지서를 발부하였으나 65명이 미납하여 독촉 고지서를 발부하였다. 2회분 점포 점유금은 납부일을 한 달 이상 넘겨도 내지 않는 상인들이 많았다. 시장 공사가 마무리되고 개장을 앞둔 시점인데도 돈이 들어오지 않자, 시흥군에서는 납부기한을 연장해 주면서 동시에, 변경된 기한 내에 2차 점포점유금을 내지 않으면 입주계약 당시 작성한 서약서의 내용대로 점포점용권을 취소하겠다고 하였다. 33명에게 독촉장이 발부되었다.

그러나 시장 개장식이 열리는 시점에도 전체 125개 점포 중 절반이 넘는 70곳이 비어 있었다고 한다.<sup>1</sup> 시장 개장 후 한 달이 넘도록 점포점유금을 완납하고도 입주하지 않은 점포가 있고, 점유금을 완납하지 않고 영업을 하는 점포도 있었다. 구시장에서 이전하기로 한 상인 가운데 많은 이들이 익숙한 구시장에서 장사를 계속하고 있었다.

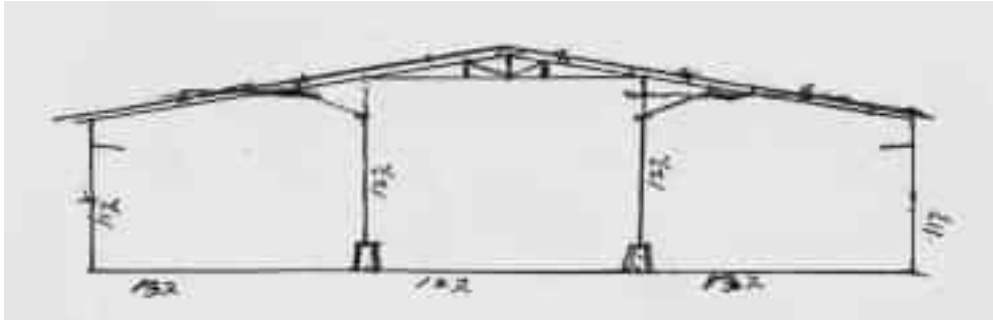
이에 시흥군수는 1962년 7월 6일까지 점유금 완납과 점포 개점을 하지 않는 점포에 대해서는 입주 허가를 취소하고 신규 입주자를 모집하겠다는 최후 통첩을 하였다. 미납



1962년 안양중앙시장 점포 평면도 및 업종 배열도

금이 있는 자에 한해서는 해약을 중용하고, 시흥군의 출두명령서를 받고도 아무런 조치를 하지 않는 경우는 입주를 포기한 것으로 간주하기로 하였다. 결국 7월 20일까지 입주하지 않은 점포는 7월 21일부터 신규 입주 신청을 접수하였다.

안양중앙공설시장의 점포 수가 부족하다는 상인들의 요청이 있어서 노점을 설치하기로 하였다. 이는 구시장의 영세 노점상인 유인책이기도 하였다. 중앙시장조합 사무실에서 1962년 6월 15일까지 선착순으로 입주 신청을 받았다. 노점 면적은 1평을 기준으로 하였으나 강제하지는 않았으며, 좌판은 상인이 각자 설치하는 것으로 하였다. 점포 건물과 건물 사이 통로 10m 구간을 노점구역으로 정하고 지붕을 설치하기로 하였다. 그러



1962년 안양중양공설시장 입면도

나 노점 설치와 그에 따른 지붕 공사는 원래 계획에 없었으므로 예산을 마련하는 문제가 있었다. 결국 공사비 35만 1,370원을 6개월간 분할 지급하는 조건으로 시공하게 되었고, 1962년 7월 5일에 완공되었다.

시장 개시 전에 시흥군에서는 시장 운영 및 개선에 관한 사항을 협의하기 위하여 입점 상인들을 소집하여 여러 차례 회의를 열었다. 그리고 새로운 시장조합이 구성되었는데, 조합장은 송주순(宋周淳), 부조합장은 신석균(申錫均)·이금옥(李金玉), 감사는 김상재(金相載)·최병정(崔炳正), 고문은 시흥군수·안양경찰서장·시흥군축진회장이 맡았다.

안양중양공설시장은 관리인을 1명 두고, 야경원 2명과 청소원 1명을 채용하고 시장 운영비에서 임금을 지불하기로 하였다. 관리인의 주요 업무는 시장 관리 전반이며, 월 점포사용료 징수 및 행정 업무, 야경원과 청소원 관리 등이었다. 야경원은 일몰부터 다음 날 오전 7시까지 도난 및 화재 발생 방지 업무를 담당하였다. 청소원은 특별히 변소 청소에 신경을 쓰도록 하였다. 시장 상인은 다음과 같은 사항을 준수하도록 하였다.

- 가. 상품의 가격을 표시하여야 한다.
- 나. 부정상품의 판매를 엄금하여야 한다.
- 다. 계량기 사용자는 연 1회 이상 검사를 받아야 하며 부정 계량기를 사용해서는 안 된다.
- 라. 점포 사용자는 점포 1개소당 소화병 1개 이상을 비치하여야 하며, 화재의 우려가 없어야 한다.
- 마. 시장 사용자는 시장 사용료 이외에 청소비 또는 야경비 등 개설자가 정하는 최소한의 부담금을 납부하여야 한다.
- 바. 5일 이상 휴업하고자 할 때는 휴업하기 2일 전에 개설자의 승인을 받아야 한다.

시장 사용료를 보면 점포 사용료는 최고 평당 월 80원, 좌판 사용료는 최고 평당 월 60원, 노점 사용료는 최고 평당 하루 1원이었고, 이와 별개로 점포 부담금은 1개소당 월 80원, 좌판 부담금은 1개소당 월 50원으로 정하였다.

마침내 1962년 5월 16일 오전 11시, 안양중앙공설시장의 개장식이 열렸다. 안양 읍내 각 기관장, 일반 유지, 시장점포 입주상인 등이 참여하였다. 안양경찰서, 시흥군축진회, 안양읍, 읍민관, 안양역, 임업시험장, 가축위생연구소, 안양종축장, 안양중학교, 안양공업고등학교, 안양여자중·고등학교, 안양국민학교, 만안국민학교, 농협, 축협, 한전출장소, 우체국, 보건진료소, 농산물검사소, 미곡창고, 의용소방대, 흥안토지개발조합 등의 기관장이 내빈으로 초청되었다. 안양 지역 유지로 장배근, 박준영, 이형래, 안정호, 변상옥, 윤필노 등도 초청되었다. 마을 이장을 통하여 안양중앙공설시장이 새로 개장한다는 소식을 들은 안양 읍민들도 많이 참석하였다. 개장식에서는 시장 건설공사를 맡은 동창공영(주) 대표에게 감사장과 부상이 수여되었다.

〈표 3〉 1962년 안양시장 낙성식 행사

종목	기간	상품 및 오락
씨름	9.22.~27.	1등-황소 1마리 2등-백미 2가마 3등-시계 1개 4등-광목 1필 5등-양산 1개 등외-각종 물품 일체
농악대회	9.25.~27.	1등-송아지 1마리 2등-백미 1가마 3등-광목 1필 4등-사발시계 1개 5등-수건 1타스
난장	9.22.~28.	갯수웃기청흥매오락, 청흥매오락, 상하오락, 빠징꼬오락, 투구오락, 다데고마오락, 빙고오락, 잡색오락(철성이, 딸랭이, 망고마, 장기, 팽이, 윷놀이, 기타)

개장 이후, 안양중앙공설시장 상인들은 시장의 번영을 위해 성대한 낙성식을 열었다. 부조합장 이금옥을 위원장으로 하는 낙성식 준비위원회를 구성하였다. 1962년 9월 22일 개최되는 낙성식에는 150명을 초청하고 이들에게 20원 상당의 식사와 기념 수건을 제공하기로 하였다. 30명으로 예상하는 내외빈은 1인당 100원 정도의 점심식사를 제공하기로 하였다. 그리고 씨름대회와 농악대회를 개최하고 다양한 놀거리가 있는 난장을 준비하였다.



1970년대 안양중앙공설시장 장옥(안양시청 제공)

한편 5일장이던 안양중앙시장은 1970년에 들어 상설시장으로 변경되었는데 당시에는 인근 지역인 수원, 과천, 안산, 안성, 영등포 등에 상품을 공급하는 도매기능으로 변창하였으며 경기지역 최대의 농수산물 집결지이자 유통망 중심지 역할을 하며 경기권에서 손꼽히는 시장으로 발전해 갔다.

또한 1975년 1월 24일 사단법인 안양중앙공설시장변영회가 설립 허가되었고, 1976년 12월 25일 내무부 공설시장 민영화 방침에 따라 안양중앙시장으로 개설허가를 받았다. 이에 안양중앙공설시장변영회는 안양동 676-44번지 시장 부지 646.10평과 구건물 362.60평을 2억 900만 원에 안양시와 매수 계약을 체결하였고, 회원 69명은 매수 비용(총 2억 3,365만 5,542원, 3년 상환 이자 포함)을 공동으로 각출하여 1978년 12월 29일 변영회 명의로 소유권 이전 등기를 변경하였다. 공설시장이 민영화되면서 기존의 공설시장에서 중앙시장으로의 면모를 갖추게 되었다.

1970년대까지 안양중앙시장 주변은 주거지역이었으나 점차 상권이 커지면서 주거지역으로 안양중앙시장의 범위가 확대되었다. 이처럼 안양중앙시장의 상권이 확장되면서 시장을 둘러싼 갈등이 발생하였는데, 가장 큰 사안은 노점상들의 도로 점용 문제였다.



1970년대 안양중앙시장 골목(이정범 제공)

중앙시장은 시장 중심을 가로지르는 도로를 기준으로 윗골목과 아랫골목으로 나뉘어 골목 간에 대립이 심각할 뿐만 아니라 잡상인들이 들끓어 이들의 도로 무단점용은 물론 고객에 대한 횡포와 거래의 무질서는 시장 발전을 저해하는 요소가 되었다.

마을에서는 시장 질서 확립은 물론 소비자 보호를 위하여 이러한 잡상인들을 철거하기 위한 사업을 착수하게 되었다. 그러나 이들에게 시장은 수년 동안 생활의 근거지가 되어 왔기 때문에 일시에 정리한다는 것은 큰 문제가 아닐 수 없었고 그들은 가난한 영세상인들로서 여기를 떠나면 당장 생계의 위협을 받는 형편이었다. 철거 작업을 시작하니 갖은 욕설과 행패를 당하기가 한두 번이 아니었고 한편 눈물로 호소하는 상인을 대할 때는 동정하는 마음이 앞서기도 하였으나 전 시민이 원하는 사업이요, 지역상인 전체의 질서 확립을 위해서도 포기할 수 없는 사업이었다.

이후 철거 상인을 위한 이주대책을 의논하여 이들에게 새로운 상가지역을 알선하여 주는 방법과 신설시장 내로 입주하는 방법 등 여러 가지 해결책을 모색하여 순조롭게 이끌어 갈 계획이었으나 “우리를 내쫓고 저희만 잘살려 한다.”는 등 온갖 항의와 위협 속에서 회의장은 노점상인들에 의하여 수라장이 되고 더욱이 추진위원 집까지 찾아다니며 욕설과 행패를 일삼을 때 일부 추진위원들은 그 직을 사퇴하는 사례까지 번졌다.



1970년대 안양중앙시장



市場  
知脚六



안양중앙시장 야채상





1975년 안양중앙시장 순시(안양시청 제공)



1976년 안양중앙시장 지도단속(안양시청 제공)



1976년 안양중앙시장 지도단속(안양시청 제공)



1977년 안양중앙시장 노점 철거(안양시청 제공)

철거 작업은 일시 중단되었고 허탈과 실의에 빠진 위원들은 본 사업을 포기하자고까지 이야기하였으나 여기서 좌절하지 않았다. 결코 하고야 말겠다는 일념으로 더욱 강력한 추진위원회를 구성하여 경찰까지 동원하는 온갖 시련과 역경 속에서 3개월 만에 일부는 시장 내부 상점으로 입주시키고 일부는 신설시장으로 유치시키는 데 성공하였다.<sup>2</sup>

1970년대 후반 안양중앙시장 상인들은 시장 건물이 노후화되어 소방시설 및 제반시설이 미비하여 소비자에게 불편을 주고 화재 발생 취약지구로 지정됨에 따라 현대식 시장을 개설하고자 하였다. 이에 1979년 10월 2일 도시계획시설(중앙시장) 시행허가와 1979년 10월 12일 건축허가를 받아 시장 부지에 구건물을 철거하고 지하 1층, 지상 3층에 총 1,465평으로 시장을 건축하였다. 1980년 6월 4일 준공검사를 마치고 6월 7일 건축물대장에 등재하였다. 또한 1980년 6월 11일 준공 및 개장식을 개최한 데 이어 1980년 7월 15일 중앙시장 신축에 따른 시설 변경을 허가받았다.



1977년 안양중앙시장 노점 철거를 막고 있는 노점상인(안양시청 제공)



1977년 안양중앙시장 노점 철거로 망연자실한 노점상인(안양시청 제공)



1970년대 안양중앙시장 주변 도로

〈표 4〉 1979년 10월 2일 도시계획시설(중앙시장) 시행허가

구분	면적(㎡)	구분	면적(㎡)
결정면적	2,136	주차장 및 도로	433
시행면적	2,136	건축 바닥면적	1,465
건축부지	1,465	연건물면적	6,600.262
녹지부지	238		

〈표 5〉 안양중앙시장 신축 후 시설 현황

(단위 : ㎡, 개소)

구분	본동	별동	신동	채동	계	비고
면적	646.1	236.35	311.2	250	1,443.65	대지
건평	1,468.33	159.5	126	60	1,813.83	건물
점포수	210	32	26	15	283	



1970년대 노후화된 점포(안양시청 제공)



1978년 안양중앙시장 건물 신축 공사(안양시청 제공)



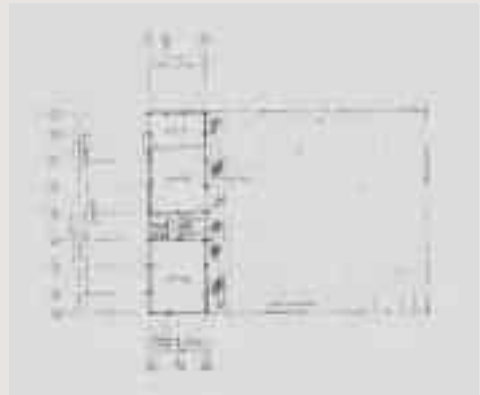
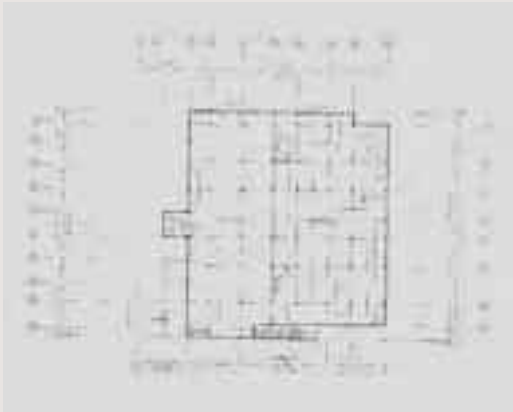
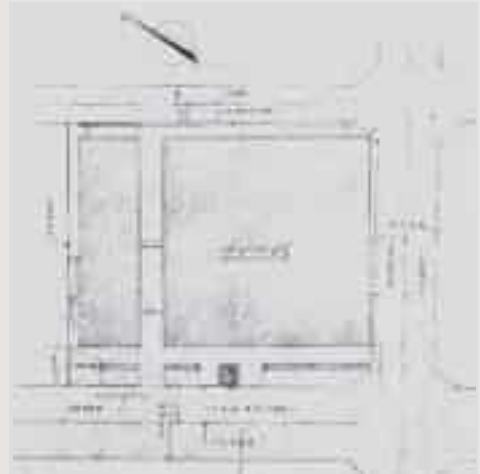
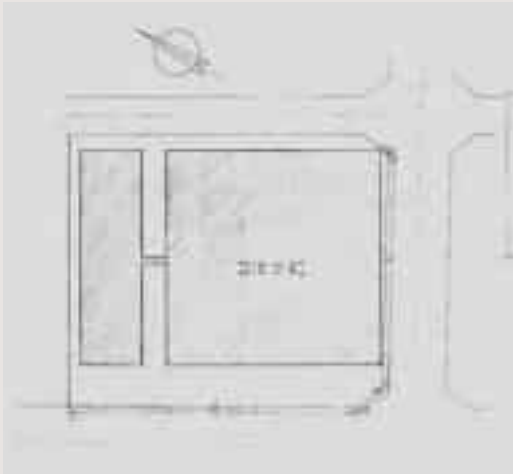
안양중앙시장 신축 건물 준공 및 개장(『경향신문』 1980년 6월 7일)



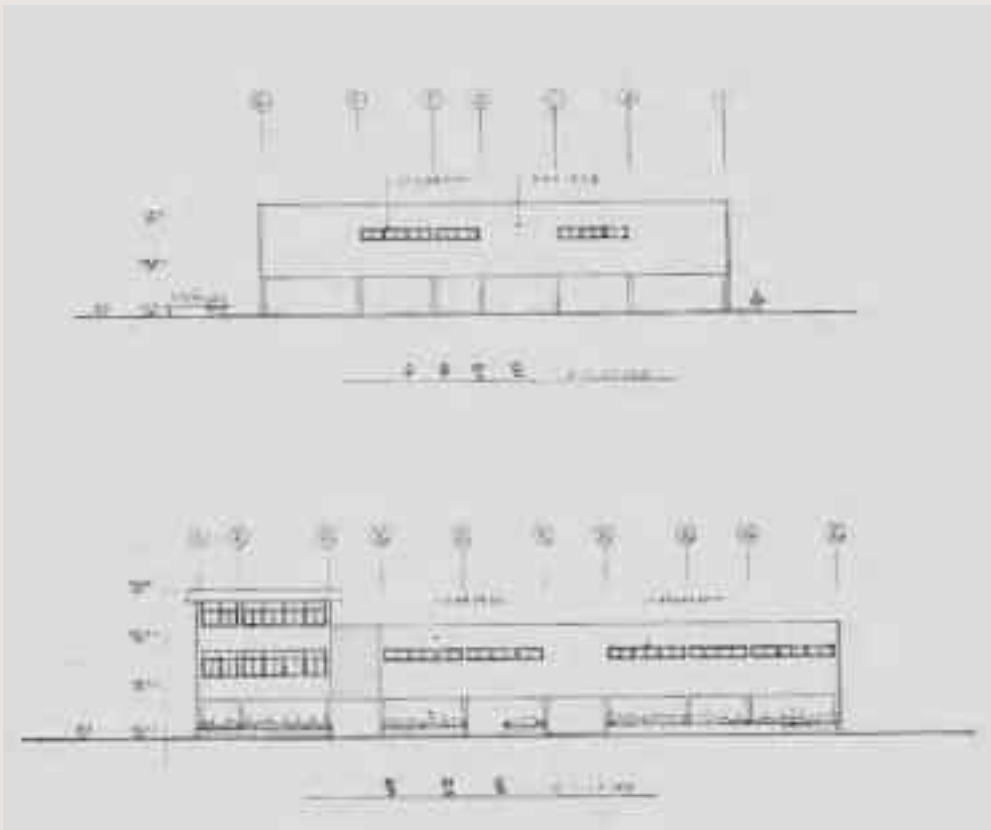
1974년 안양중앙시장 옛 건물(국토지리정보원 제공)



1981년 안양중앙시장 신축 건물(국토지리정보원 제공)



1981년 안양중앙시장 건축 도면



1981년 안양중앙시장 건축 도면

## 2. 안양중앙시장 한복로 풍경

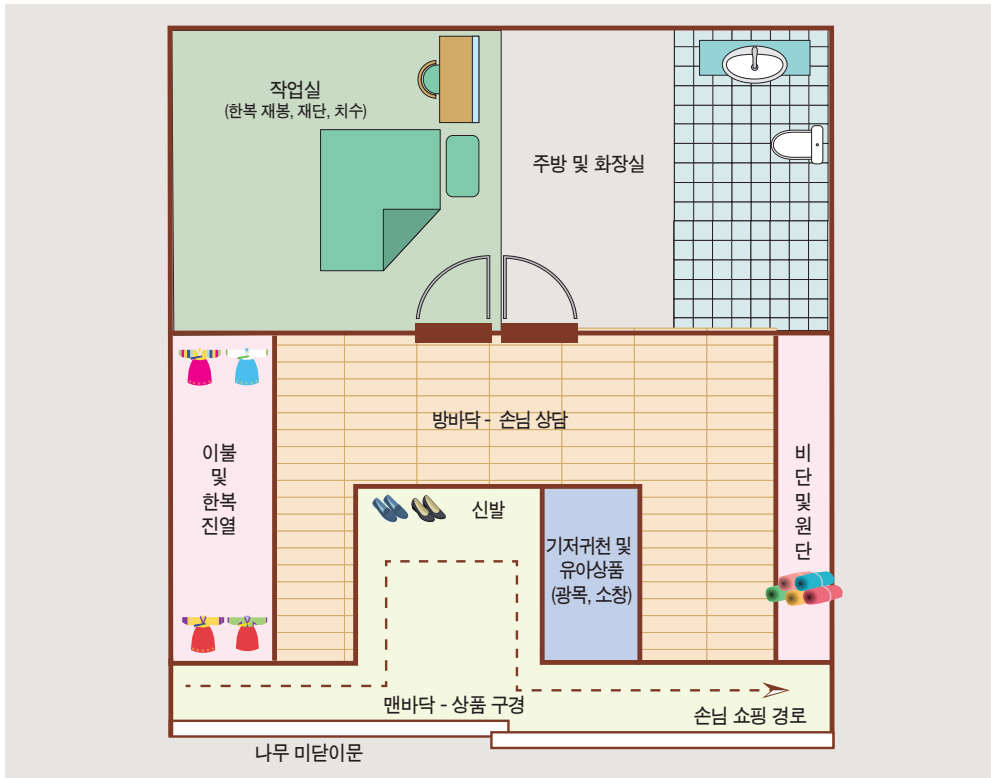
1960~1970년대 안양중앙시장에서 가장 장사가 잘되는 품목은 의류였으며, 그중에서도 포목이 제일 잘나갔다.

입는 게 최고지. 옷 장사가 최고지. 우리 어렸을 적에는 양말 하나, 애들 것이 기본이야. 더 쓸 돈도 없지만, 지금은 양말이 패션이지만. 옷이 공산품이니까 옷하고 한복, 포목이 (잘됐지.) 포목 같은 것이 90년대 초까지 아무래도 중간서부터 많이 쇠약해지고 포목 쪽은 여기 3분의 1도 안 남았지. 옷도 그래. 지금은 먹는 것 그게 재래시장이 지금 거의 요기 시장 안에 18개.<sup>3</sup>

1960년대 중앙시장 주변의 주택가에는 포목점과 바느질집들이 자리하고 있었으며, 대부분 가정집을 기반으로 인맥을 통해 거래가 이루어졌다. 이후 ‘○○포목’이라는 간판을 내걸기 시작했는데, 이 시기의 포목점은 가정집 건물을 개조해 슬레이트 지붕을 올리고 미닫이문을 뜯어 내부를 드러내 보이는 방식이었다. 다만 지금처럼 유리 쇼윈도가 없었기 때문에, 손님이 직접 물건을 볼 수 있도록 점포 밖에 원단을 진열하는 형태가 일반적이었다. 시간이 지나면서 포목점들이 가정집에서 벗어나 본격적인 가게 형태를 갖추기 시작했고, 일종의 ‘포목로’가 형성되었다. 포목로가 자리 잡으면서 ‘포목을 하면 부자가 된다.’는 소문이 퍼져 포목업으로 업종을 전환하는 사람들이 늘었다. 이에 따라 수선집이나 한복집처럼 포목업에서 세분화된 다양한 업종도 새롭게 생겨났다.

그 시절 포목점에는 지금처럼 층층이 진열장을 갖춘 형태는 아니었지만, 손님 동선을 고려해 가장 수요가 많은 물품을 문 가까운 가판대에 배치하였다. 특히 소창, 기저귀천 등 유아용품 관련 제품이나 광목·옥양목처럼 의류의 기본 재료가 되는 원단은 개시와 함께 산처럼 쌓아두어도 금세 팔려 나갔다고 한다. 1960년대의 포목점은 지금의 주단점, 한복집, 이불집, 수의집, 출산용품점 기능을 모두 겸하는 종합적 역할을 했으며, 넓은 폭의 원단이나 비단 등 각종 의류 재료를 취급하는 한편, 한복 맞춤 제작도 포목점에서 이루어졌다.

손님이 원하는 용도의 옷을 점주에게 의뢰하면, 점주는 손님과 함께 비단이 쌓여 있는 선반 앞에서 맞출 옷의 색을 고르고 몸 치수를 잰다. 이후에는 따로 고용한 바느질 전문가에게 맡겨 옷을 제작하였다. 포목점을 운영하기 위해서는 이렇게 바느질만 전담하는 사람이 반드시 필요하였다. 이화포목처럼 가게 안에 별도의 재봉 공간을 마련한 곳도



1960년대 이화포목 실내도

있었지만, 방을 따로 두지 않고 바느질을 전문으로 하는 가정집에 주문을 맡기는 경우도 많았다. 당시에는 집에서 한복을 직접 지어 입는 문화가 점차 사라지고 있었고, 지금처럼 한복만을 전문으로 하는 한복집도 존재하지 않았다. 한복을 일상복처럼 편하게 입던 세대가 많았던 시기였기에 바느질감이 몰려 밤을 새우는 일도 흔하였다.

그 시절 포목점의 가장 큰 거래는 수의였다. 대개 삼베로 수의를 지었고, 한 번 수의를 주문하면 상주와 상제 등 일가친척이 함께 단체 주문을 넣는 경우가 많았다. 수의는 큰 금액이 오가는 거래였기 때문에 상주를 배려하여 장례가 끝난 뒤 계산을 하는 관례도 있었다. 포목점의 주요 단골은 임산부들이었는데, 일회용 기저귀가 없던 시절이어서 기저귀천을 따로 쌓아두고 판매하였다. 또한 가판대의 광목과 옥양목은 기성품이 없던 당시 거의 모든 섬유 제품의 기본 재료였기 때문에, 사람들이 쉽게 볼 수 있도록 동선이 짧은 자리에 진열해 두었다. 비단은 칠순, 환갑, 돌, 명절 등 특별한 날에 입을 옷을 맞추출 때 주로 사용되었으며, 100% 실크인 본견은 일반인들에게 부담스러운 고가의 소재였

다. 대신 화학섬유인 나일론이 유행하며 포목점에서 한복 재료로 크게 인기를 끌었다.

1986년 현대주단에 의해 안양중앙시장에 새로운 주단 골목이 형성되기도 했다. 현대주단은 인테리어 면에서 양장점이나 양복점에 비해 뒤처지고 있던 포목 상가에 새로운 일례를 만들었다. 규모 면에서는 대형화되었고, 영업이 끝날 때 밖에 내놓았던 물품을 안에 들이는 일이 없도록 공간 활용을 잘하였다. 진열장을 설치해서 이불을 놓는 공간과 비단이 놓이는 공간, 일반 목면이 놓이는 공간, 그리고 한복이 놓이는 공간 등 새로운 인테리어를 추구하게 됐다. 지금 현대주단이 들어서 있는 골목에는 본래 목욕탕이 있었고 1980년대 중반까지만 해도 거의 주변은 활성화되지 않았다. 저녁이면 사람들이 다니기조차 꺼려했다는 이 골목은 1986년 이후 변화하게 되었다.<sup>4</sup>

1970~1980년대까지 전성기를 누리던 안양중앙시장은 도시화와 생활양식의 변화 때문에 점차 침체일로를 걷게 된다. 과거 유교식으로 치르던 혼례식이 예식장에서 서양식으로 치르는 것으로 바뀌면서 전통혼례의 모습에서 서양식 웨딩드레스와 턱시도를 입고 결혼식을 올리는 것이 일반적인 모습이 되었다. 이에 따라 하객들의 패션도 한복이 아닌 양장 위주로 점점 변화되었다. 또 중매보다는 연애결혼이 점차 증가하면서 혼주보다는 결혼 당사자인 신랑·신부의 의견이 중시되었는데, 젊은 층은 한복을 번거롭고 비실용적이며 예식 때 한 번 입고 마는 옷이라고 여겼다. 젊은이들의 실용적인 가치관에 맞추어 웨딩드레스나 한복을 대여하는 문화가 확산되었다. 젊은이들뿐만 아니라 나이 든 노년층에서도 한복을 한 번 입는 일회성 옷이라고 생각하면서 직접 구입하는 대신 대여점에서 하루 정도 빌리는 비율이 증가하였다.

장례문화에도 변화가 생겼다. 윤달에 수의를 마련해 두면 집안 어른이 무병장수하고 자손도 번창한다는 속설이 있기에 미리 수의를 지어 놓는 풍습이 있었다. 과거에는 부모가 돌아가시기 전, 관을 짜고 뭇자리를 준비해 두는 일이 일반적인 일이었다. 그런데 점차 병원 장례식장, 장례문화원 등에서 장례를 치르면서 그곳에서 수의와 관을 한 번에 구입하는 풍토가 확산되었다.

1990년대 결혼과 장례문화의 변화로 한복에 대한 수요가 줄어들면서 의류 관련 일체를 판매하던 포목점은 점차 그 기능을 분화하기 시작한다. 이불집이 따로 분리되어 나가고, 수의·아기용품·비단만 취급하는 주단, 한복만 디자인하는 한복집 등 각기 기능을 분화하였다. 그러면서 주변 골목으로 이불가게·신발가게·의상소모품가게 등 의류와 관련된 가게들이 자리를 잡았다. 한복을 취급하면서 골무, 바늘, 고무신 등 부수적인 품목까지 함께 다루던 이들은 예전에 비해 더 적은 물품을 취급하고 있다.



명동혼수

☎ 800-4110





안양중앙시장 한복로 포목(안양시청 역사·포토갤러리 제공)



안양중앙시장 이불가게(2007년)

중앙로를 들여다보면 포목로는 현대주단의 포목로와 이화주단이 있던 포목로로 나뉜다. 현대주단이 있는 자리는 타올집·신발집·현대주단·기성복집·이불집·속옷가게·양장점·포목집 등 의류와 관련된 다양한 상가들이 들어차 있다. 한편 이화주단 포목 골목은 여전히 거미줄처럼 얽힌 골목에 수선집과 포목집이 1.5평의 작은 규모로 옹기종기 모여 있고, 명동훈수·충남포목·대양상회 등 오래된 포목점들이 낡은 간판을 걸고 늘어서 있다.<sup>5</sup>

한복거리는 과거 포목로라는 명칭이 어려워 고객들로 하여금 부드럽고 쉽게 인식할 수 있도록 한복로로 명칭을 변경하였다. 최근 한복의 수요가 전체적으로 줄어들어 따라 안양중앙시장 내 한복거리의 한복집들도 어려움을 겪고 있는 게 현실이다. 그러나 안양중앙시장 내 한복집에 대한 수요가 급격히 줄어든 원인 중에는 한복거리에 대한 홍보가 미흡하였던 곳도 한 부분을 차지하였다. 이에 안양중앙시장상인회는 시장 내외부에 안내간판을 설치하고 상인들도 내부 개별간판을 새롭게 디자인하였다. 그리고 한복로 활성화 방안으로 한복로 상인들과 상인회의 협조를 통해 한복로에 이동식 전통혼례식장을 설치하고 주말에 전통혼례를 실시하여 소비자들에게 전통혼례라는 볼거리와 함께 한복을 적극적으로 홍보하고 있다.

### 3. 안양중앙시장 순대곰창골목 풍경

1960~1980년대 안양은 공업도시로 발전해 갔으며 서울의 인구와 도시 활동이 주변 지역으로 확산됨에 따라 서울의 공업기능과 거주기능을 분담하는 지역으로 급격히 성장하였다. 안양시의 지속적 성장으로 안양중앙시장의 상권은 더욱 커져 갔는데 특히 서민들에게 싸고 질 좋은 상품을 판매하는 곳으로 명성을 높여 갔다.

삼덕공원 부근에 있는 삼덕집순대국은 1960년대 초 삼덕제지 앞에서 포장마차를 열고 공장노동자들의 허기를 달래기 위해 내장과 머리고



안양명물 순대곰창골목 간판



삼덕집 순대국

기, 오소리감투가 푸집한 국밥을 팔기 시작하면서 붙여진 이름으로 지금은 안양중앙시장 안에 점포를 마련하였다. 이렇듯 주머니가 가벼운 노동자들의 허기를 채워 주던 순대국과 곱창은 이제 안양중앙시장의 명물이 되었다.<sup>6</sup>

1980년대에는 안양중앙시장에 순대곱창골목이 형성되었는데 골목길을 마주보고 양쪽으로 순대와 곱창 가게들이 즐비하게 늘어서 있다. 큰길에서 들어가는 방향으로 오른쪽에 위치한 가게가 왼쪽에 있는 가게보다 조금 큰 평수이다. 오른쪽 가게들은 대개 8~9평 정도 되고, 왼쪽 가게들은 5평 남짓 된다.

‘광주대명식당’ 1980년대 초반에 개업하여 이곳에서 가장 오래된 터줏대감이다. 그 세월의 깊이라도 느끼듯이 들어서는 입구는 당시 페인트로 쓴 ‘광주대명식당’이라는 글귀가 그대로 있어 옛 맛의 정취를 더한다. 이 순대곱창 골목이 대부분 그렇지만, 하루 이틀 장사할 게 아니므로 모든 재료는 가장 좋은 국산으로 사용한다. 순대는 껍질을 벗겨서 먹기 좋게 손질하여 썰고, 곱창은 초벌 삶은 것을 공급받아서 다시 물로 여러 번 씻어

서 모든 냄새를 제거한다. 양배추, 쪽갓, 깻잎과 갖은양념, 들깨가루로 맛을 내는데, 식당마다 자신들만의 양념을 개발하므로 같은 순대곱창볶음이라도 맛은 제각각이다.

순대곱창 골목은 연중 전체 휴일이 딱 3일이다. 추석과 설, 봄철 야유회 가는 날이라 한다. 개인별로는 매월 첫째, 셋째 주 화, 수요일에 반씩 식당 문을 닫는다. 2주에 한 번씩 규칙을 정해서 쉬는 이곳 사람들은 단합이 참 잘 된다. 자신이 한가한 시간에 다른 가게에서 손길이 필요한 기계이 그 식당의 도우미가 된다.<sup>7</sup>



안양명물 순대곱창골목 간판

왕별집 아주머니가 이 골목에 들어온 것은 1986년이다. 그 무렵에는 이미 곱창골목이 거의 형성된 상태라 약 서른 가구가 자리를 잡고 있었다. 곱창골목은 서로의 소개나 인연으로만 가게에 들어올 수 있어 인맥 없이는 자리를 얻기가 쉽지 않다. 실제로 왕별집과 실비집은 동서지간이며, 이 밖에도 인척이나 친척으로 연결된 집들이 많다. 가게 자리가 나면 서로 알려 주기 때문이다.

왕별집 부부가 시고모에게 안양중앙시장 근처에 ‘곱창골목’이 있다는 이야기를 듣고, 직접 이 골목을 찾아왔고, 이후 남편이 혼자 다시 와서 가게를 알아보았다. 원래는 아는 사람이 있어야 자리를 얻을 수 있었지만, 남편이 혼자 와서 음식을 먹으며 “이런 가게를 해 보고 싶은데 혹시 자리 나는 곳이 없느냐?”고 물었을 때, 마침 그 가게의 주인이 “그럼 우리 가게를 인수해서 해 보라.”고 권해 비교적 수월하게 가게를 얻을 수 있었다.

곱창골목의 대부분 가게는 부부 운영 형태이다. 자연스럽게 역할이 나뉘는데, 여자들은 앞에서 볶고 손님을 상대하기 때문에 설거지는 주로 남자들의 몫이다. 또한 여자들은



안양명물 순대곱창골목 간판

집안일을 병행해야 해서 아침 장사 준비도 남자들이 도맡는다. 순대와 곱창은 공장에서 손질된 상태로 아침마다 배달되기 때문에, 가게에서는 물로 여러 번 씻어 썰기만 하면 된다. 채소도 남부시장에서 도매로 가져다주기 때문에 준비 과정이 오래 걸리지 않는다.

왕별집 아주머니는 곱창이야말로 가장 서민적인 음식이라고 말한다. 다른 식당에서는 “많이 달라.”는 말을 잘 하지 않지만, 이곳에서는 손님들이 자연스레 그렇게 주문한다. 학생들은 볶음밥을 주문할 때 “밥 좀 많이 넣어 달라.”고 부탁하곤 한다. 이 골목에서는 주걱으로 푸짐하게 퍼 담아 주고, 채소도 저울로 재지 않고 손으로 넉넉하게 담아 준다. 아주머니는 “내가 좀 더 쥐야겠다 싶으면 그냥 더 얹어 준다.”고 말할 정도로 양을 아끼지 않는다.

장사를 시작했을 때는 처음이라 어려움도 있었지만, 손님이 많아 재미있게 장사하였다. 당시에는 고등학생과 대학생뿐 아니라 근처에 군부대가 있어 군인 손님도 많았다. 주말이면 외박 나온 군인들, 방위병들까지 몰려와 늘 활기가 넘쳤고, 매출도 지금보다 훨씬 좋았다. IMF외환위기가 닥쳤을 때에도 처음 1~2년은 괜찮았지만, 그 뒤 3~4년 지나면 서부터 경기가 본격적으로 내리막길을 타기 시작해 지금은 장사가 많이 어렵다고 한다.<sup>8</sup>



안양중앙시장 순대곱창골목(안양시청 역사·포토갤러리 제공)

안양중앙시장 순대곱창골목의 김장 담그기(2009년)



## 4. 안양중앙시장의 위기와 대응<sup>9</sup>

1990년대까지 안양중앙시장의 주변 경쟁 상권으로는 안양남부시장과 박달시장만이 존재했으나 1996년 WTO 가입으로 유통시장이 전면 개발되면서 2001아울렛(1997년), E-마트(1997년), 롯데백화점(2002년) 등과 대형유통마트가 안양중앙시장 근처에 들어섰다. 또한 수많은 편의점과 할인마트가 설치되면서 시장 상권에 막대한 영향을 끼쳤다. 이중 2001아울렛은 안양중앙시장과 가장 근거리에 위치하였으며 고객층과 구매품목이 상당 부분 겹쳤는데, 청결하고 편리한 서비스와 쾌적한 쇼핑 환경을 제공하며 안양중앙시장의 의류나 잡화류 제품의 매출을 크게 위협하였다. 롯데백화점은 안양중앙시장과 400m 정도 떨어진 안양역에 위치하여 전철역이라는 뛰어난 접근성을 바탕으로 안양은 물론 의왕, 군포, 과천 및 수도권 남서지역 주민들까지 이용하였으며 쾌적한 시설과 백화점 특유의 고품격 서비스로 고객들을 끌어들이었다.

이에 안양중앙시장도 새롭게 변화하였는데, 우선 오래된 시설과 낙후된 환경을 개선해 나갔다. 안양중앙시장상인회는 정부의 전통시장 시설 현대화 지원사업을 적극적으로 추진하여 2003년에 신관과 별관의 개보수를 기점으로 2004년부터 4년 동안 안양중앙시장 전체에 아케이드 공사를 실시하였다. 아케이드의 설치로 전통시장에 반원형 지붕을 씌워 눈과 비를 차단하여 시장 이용객들에게 쇼핑 편의를 제공하였으며 아케이드에는 보안등도 설치하여 시장 이용객들이 밤 시간대에도 편안하게 장을 볼 수 있게 하였다. 또한 협소하면서도 채광마저 안 되어 어두컴컴했던 기존 시장의 모습은 리모델링을 통해 각 상점의 간판을 깔끔하게 정리하여 새로운 시장의 모습으로 변모하였다. 아케이드의 설치는 안양중앙시장 주변 아파트에 거주하는 주민들에게 안양중앙시장을 이동 통로로 이용하게 하는 역할을 하였다. 안양중앙시장은 아케이드 설치 외에도 안양중앙시장을 이용하는 자가용 운전자 고객들을 위하여 공영주차장을 만들었으며 안양중앙시장 내부에 5개의 화장실 공간을 만들어 시장 이용객의 불편을 최소화하였다.

전통시장은 일반적으로 영세 개인사업자들이 모여 있는 시장이기 때문에 서비스의 질과 정도가 균일하지 못하다는 문제점이 있다. 안양중앙시장상인회도 이런 문제점을 극복하고 부족한 서비스의 질을 높이고자 시설 현대화 사업의 일환으로 안양중앙시장 내 공간에 고객문화센터를 조성하고 고객휴게실, 수유실, 컴퓨터실, 고객불만센터 등을 설치하였다.

이와 함께 고객들과 상인들의 공감대 형성과 시장 홍보를 위해 중앙상인방송국을



중앙시장 현대화 추진의 필요성을 다룬 기사(『안양저널』 1991년 9월 11일)



서민들의 애환이 숨쉬는 현장 안양중앙시장(『안양저널』 1992년 5월 6일)



1990년대 안양중앙시장



안양중암시장 입구



아케이드 설치 이후 안양중암시장 입구



2001아울렛



E-마트



롯데백화점 안양역점



안양중앙시장 아케이드



안양중앙시장 아케이드







2011년 안양중앙시장 상인 교육

2009년 10월에 개국하였으며 이외에도 안양중앙시장상인회의 온라인 쇼핑몰 운영, 안양중앙시장상인회와 안양시청의 연계를 통한 택배운송사업 추진 등 다양한 방안을 시도하였다.

안양중앙시장의 시설 현대화와 함께 바뀌고 있는 것이 상인들을 위한 전문적인 교육 활동의 실시이다. 안양중앙시장상인회는 상인들의 서비스 질 향상을 위하여 2006년부터 전문강사를 초빙하여 맞춤형 상인친절교육과 위탁교육을 정기적으로 실시하고 있으며 2009년부터는 안양대학교와 자매결연을 맺어 안양대 평생교육원을 통해 상인들의 소비자 중심적 경영마인드를 고양하기 위하여 시장 교육 및 CEO 교육을 하는 상인대학원을 운영하였다.

또한 상인들은 시장경영진흥원에서 실시하는 선진시장 탐방 해외연수, 인터넷 활용 및 OA 프로그램교육과 같은 IT정보화 교육에도 적극 참여하여 변화하는 유통환경에 적응하고자 노력하였다. 안양중앙시장은 안양대학교와의 자매결연을 통해 특성화, 전문화 교육을 통한 고객 끌어들이기 전략, 체계적인 홍보 전략, 효율적인 판매 기법, 깨끗하고 위생적인 시설 현대화 전략 등 각종 경영 마케팅 기법을 제공받았으며, 안양대학교는 안

안양중앙시장을 통해 캠퍼스 가까운 곳에서 최고의 실물 경제 자연학습장을 제공받았다. 이 외에도 안양중앙시장은 기존 고객을 앉아서 기다리는 방식에서 직접 발로 뛰어 고객들을 끌어들이기 위한 방식으로 다양한 이벤트(전통한복 축제, 무료전통혼례, 순대볶음 빨리 먹기대회, 품바공연, 풍물놀이, 척사대회, 장터가요제 등)을 실시하였다. 또한 안양중앙시장은 홍보활동의 일환으로 소개 책자인 『뭐든지 다 있는 시장』을 제작하여 무료로 배포하였다.

안양중앙시장은 현재 등록시장 상인조직인 안양중앙시장번영회, 인정시장 상인조직인 안양중앙시장상인회, 노점상 상인조직인 안양중앙시장 영세상인협회(안영회) 3개 상인조직이 안양중앙시장을 공동으로 운영 관리하고 있다.

안양중앙시장번영회는 안양중앙시장의 가운데 위치하고 있는 등록시장 상인조직으로 안양중앙시장의 출발과 함께 이어진 명맥이 있는 상인조직이나 다른 상인조직에 비하여 상대적으로 규모가 작고, 대부분이 안양중앙시장 내의 가운데에 위치한 본동 건물에서 장사를 하고 있다. 주변의 인정시장과 노점상들이 거대해지면서 번영회 상인들의 안양중앙시장 내에서의 위상이 많이 축소되었고 인정시장 상인조직인 상인회와 정부의 지원과 이벤트 행사문제 등에 이견을 보였다. 또한 등록시장 상인들은 주변 상대적으로 소비자들의 접근이 용이하지 않아 아일랜드 현상을 겪고 있다. 번영회 상인 대표는 등록시장 상인들이 겪고 있는 아일랜드 현상을 해결하기 위하여 상인들이 주로 장사하고 있는 본동 건물에 대한 정부와 지자체의 특별한 지원을 원하고 있으며 기존의 정부와 지방





2009년 설날 맞이 경품 축제 이벤트 개최

자치단체의 지원에 대해서는 많은 혜택을 누리지 못하고 있다고 생각하였다.

안양중앙시장상인회는 등록시장의 10배 규모에 이르고 있는 인정시장 상인조직으로 현재 안양중앙시장의 많은 상인들이 가입되어 있다. 상인회는 1995년 처음 발족하였으나 '전통시장 육성에 위한 특별법'(2004년)에 따라 등록시장 주변의 시장이 인정시장으로 인정되면서 본격적인 활동을 시작하였다. 다른 상인조직에 비하여 역사는 짧으나 안양중앙시장 내의 많은 상인들이 가입된 거대 조직으로 안양중앙시장 내에서 행해지는 다양한 이벤트와 시설 현대화 및 경영 혁신사업 등을 주도적으로 추진하였다.

안영회는 안양중앙시장 영세상인연합회의 줄임말로 안양중앙시장 내에 있는 노점상인들의 상인조직이다. 안영회가 언제 처음 발족되었는지 불분명하지만 등록시장이 처음 생긴 시점부터 그 맥을 같이하였던 것으로 추정된다. 1970년대에 강력한 노점상 단속으로 많은 어려움을 겪었던 노점상들은 1980년대 들어서면서부터 정부의 노점상 단속완화 정책과 전통시장의 활성화 시기가 겹치면서 그 수가 비약적으로 증가하였다. 이로써 노점상들이 전통시장 내에 무분별하게 자리 잡으면서 시장의 미관을 해치는 결과를 만들었



2009년 고객들로 북비는 안양중앙시장

다. 또한 노점상은 수도와 전기의 사용이 쉽지 않음에 따라 다른 점포 상인과 첨예한 갈등관계를 형성하였다. 그러나 2006년부터 2009년까지 단계적으로 실시된 수도와 전기, 배수사업으로 노점상이 갖고 있던 고질적인 문제인 청결문제가 해결되고 무분별하게 자리 잡고 주변 상인들과 겪던 갈등문제는 노점상인들 스스로 구획된 자리를 준수하는 방안으로 일정 부분 해결되었다. 그리고 전통시장에 대한 지원정책으로 설치된 아케이드 공사는 노점상인들에게 꺾은 날씨에도 고객을 유치할 수 있는 새로운 수단이 되었다.

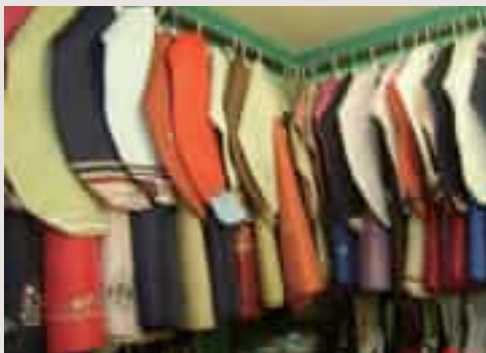
1970년대와 1980년대에 걸쳐 지속되던 상인조직 간의 갈등은 1990년대 후반과 2000년대 초반 안양중앙시장의 총체적인 위기 속에서 외부 경쟁업체에 대한 공동 대응을 통해 상인조직 간의 결속이 강화되었고 안양중앙시장에 대한 유대감이 일시적으로 형성되면서 수면 속으로 가라앉았다. 그 결과 2016년에는 안양중앙시장상인회와 영세상인연합회가 통합되어 상인연합회를 구성하였고 시장 발전을 위한 다양한 노력을 함께 하였다. 그러나 아직도 정부와 지자체의 시장 지원정책에 대한 의견 충돌 등은 해결되지 못한 채 과제로 남아 있다.



새해 복기특!

지영이네 과일

조



안양중앙시장 판매 상품



안양중강시장 열려라

안양중강시장 열려라 - 새로운 문화, 그리고 시민의 행복을 위해



가이드

안양중강시장 열려라 - 새로운 문화, 그리고 시민의 행복을 위해

안양중강시장 홈페이지(<https://anyangjungangmarket.kr>)

특화골목 상인 이야기



안양대방 - 안양1번가 한방 닭강정 맛집



가장대구 - 고객의 칭찬에 맛으로 답하다



꽃보다 아름다운 꽃집 - 세계적이 푸르른 꽃집



해인꽃아이스시 - 가성비로 전하는 한 걸의 행복



화성방앗간 - 화성방앗간의 정성 이야기



착한당국 - 맛과 정성을 담은 착한당국



안양호곡물상회 - 좋은 품질의 곡류가 가득



동해정통떡볶이 - 맛이 압록, 국내산 특발



안양1번가 - 미소로 맞이하는 따뜻한 마트

안양중앙안정시장 홈페이지에서 소개하는 특화골목 상인 이야기 (<https://anyangjungangmarket.kr>)



1992년



2000년



2006년



2018년

1990년대 이후 안양중앙시장의 변화(국토지리정보원 제공)

註

- 1 처음 점포 추첨 당시는 점포 수가 89개였다. 그러나 점포 수가 부족하다는 상인들의 요청이 있어서 노점을 설치하기로 하였다는 노점 설치 관련 문서로 볼 때, 전제 점포 수 125개라고 하는 것은, 노점 수를 합한 것으로 짐작된다. 다만, 일부 문서에서는 125개 점포를 본동 89개와 별동 36개로 구분하고 있는데, 이 별동이 노점을 지칭하는 것인지는 확인하기 어렵다. 1968년 「안양중앙공설시장 대장」에 의하면 당시 점포 수는 200개가 넘었다.
- 2 「[김경영]70년대 안양중앙시장변영회 이끈 새마을지도자」(2016.08.23.), 『안양지역애기/사람』, 안양지역도시기록연구소.
- 3 『만안의 기억』, 안양문화원, 2012, 194쪽.
- 4 안양시사편찬위원회, 『안양시사 2권 : 이야기와 인물로 보는 안양』, 2008, 20~22쪽.
- 5 안양시사편찬위원회, 『안양시사 2권 : 이야기와 인물로 보는 안양』, 2008, 33쪽.
- 6 『만안의 기억』, 안양문화원, 2012, 176~177쪽.
- 7 『만안의 기억』, 안양문화원, 2012, 169~170쪽.
- 8 안양시사편찬위원회, 『안양시사 2권 : 이야기와 인물로 보는 안양』, 2008, 26~27쪽.
- 9 최인혁·김재철, 「“뒤편지 多 있는 시장?” : 안양중앙시장의 도전과 대응」, 『KBR』 제15권 제3호, 한국경영학회, 2011년 11월, 141~168쪽 참조.

## 제2장

# 안양의 첫 도매시장, 안양남부시장

---

김현미 한국학중앙연구원 인류학전공 박사수료



## 1. 시민이 교류하는 장터, 남부시장의 첫걸음

오전 10시, 안양역을 빠져나와 왼쪽으로 몸을 돌려 5분 정도 걷다 보면 남부시장 2번 게이트가 나온다. 활기차고 신선한 공기가 가득한 소매시장 골목을 쭉 지나 왼쪽으로 다시 꺾어 다른 골목으로 접어들면 조용하고 한산한 분위기가 느껴진다. 새벽 장사를 끝내고 가게를 정리하는 상인들의 모습도 보이고, 이미 문이 닫힌 가게들도 있다. 캄캄한 한밤중부터 새벽까지 꽤 분주했을 이곳에는 가게 앞에 배달 가려는 트럭이나 승합차, 일이 열추 끝나 두런두런 담소를 나누는 상인들만 보일 뿐이다. 골목의 한쪽 옆에는 남부시장 공영주차장이, 또 한쪽 옆에는 외장이 붉은 벽돌로 된 삼신장여관 건물이 있다. 낮부터 영업하는 소매시장과 달리, 낮에는 유달리 조용한 이곳은 안양남부시장의 한 축을 차지하는 도매시장 자리이다. 외관만 보아도 상당한 연식을 자랑하는 삼신장 건물의 1층에는 야채와 청과 도매상들이 입점해 있는데, 최근 오프라인 시장의 현실을 반영하듯 이곳 역시 드문드문 빈 가게들을 어렵지 않게 볼 수 있다.

안양남부시장은 1968년 동네 골목시장에서 출발하여 인근의 농사짓는 동네 주민들, 그리고 안양역이라는 교통의 요지를 중심으로 각 지역에서 모여든 시장 상인들이 모여 물물거래를 하기 시작하면서 자생적으로 발전하였으며, 오늘날 소매상과 도매상이 함께 형성되어 있어 소비자와 업자가 한 공간에서 물건을 사고파는 모습을 볼 수 있는데 이는 국내에서도 상당히 드문 형태라고 할 수 있다.<sup>1</sup> 1972년 1월 안양1동의 일부를 차지하는 시장으로 정식 허가를 받아, 안양중앙시장과 함께 1970년대 중반 시흥군의 청과·야채 등 주민들의 먹거리를 공급하던 도매시장으로 자리매김하였다.<sup>2</sup>

안양남부시장의 역사는 안양시의 발전과 변화의 흐름을 따라가고 있다. 1905년 경



1970년대 남부시장(이정범 제공) 경상도집과 천일상회 앞길은 현재 안양로248번길이다.

부선 개통 당시 안양역이 설치되었고, 1926년에는 안양역 근처에 안양시장이 개설되었다. 여기에 해방 무렵 시흥군청이 안양역전으로 이전해 오면서 안양시장과 안양역 일대는 시흥군의 중심 상권으로 자리 잡았다. 인근의 지역 주민들은 도보로, 또 버스로 고개를 넘고 철길을 걸어 안양시장으로 왔다고 한다.

안양시장은, 도시개발계획에 따라 1954년부터 시작된 토지구획정리사업의 진행으로 지리적 이점을 상실함에 따라 점차 쇠퇴해 갔고, 1960년 발생한 화재는 시장 폐쇄를 앞당기게 하였다. 1차 토지구획정리사업 당시 현재 안양중앙시장 터가 시장부지로 계획되어 있었기 때문에, 안양시장은 그 명맥을 유지하기 어려운 상황이기도 하였다. 결국 안양시장은 1961년 상설시장으로 개장한 안양중앙시장에 그 역할을 넘겨주고, ‘구시장’으로 남게 되었다. 1960~1970년대 안양중앙시장은 다양한 품목을 다루었는데, 특히 포묵과 먹거리가 유명했던 것으로 전해진다.<sup>3</sup>

한편, 같은 시기 안양중앙시장 맞은편, 현 안양로와 만안로 사이 위치한 안양남부시장에서는 서울 남부 지역과 만안구 지역 주민들이 농산물을 거래하기 시작하였다. 안양 토박이의 기억에 의하면, 안양남부시장은 농산물을 위탁 판매하는 상회로 시작하였다.



1970년대 남부시장(이정범 제공)

“결자리로 불리던, 물건을 받아 상회 앞에 자리를 깔고 장사하는 소매인”들이 증가하면서 이육고 도·소매를 같이하는 시장으로 빠르게 성장했으며, 물건을 날라주고 배달하는 리어카꾼들도 활발하게 움직이는 등, “어려운 사람들이 벌어먹는 서민의 일터”였다고 한다.<sup>4</sup>

초기의 안양남부시장은, 1970년대 중반 시장 허가를 받고 길이 정비되던 시절에도 주변 환경이 상당히 어수선하고 열악했던 것으로 보인다. 1977년부터 과자와 생필품 도매업을 하는 우주상회 대표 강내환은 당시의 남부시장 주변 환경을 떠올리며 다음과 같이 말하였다.

**강내환** : 번듯한 건물도 별로 없었고, 지금 이 건물이 삼신장인데, 그때 여기 미나리광이 있었어요. 논도 있었고. 지금 이 앞(소망상회 앞 도로를 가리키며) 여기 개천도 있었고. (땅도) 찰떡찰떡하고 그랬어.

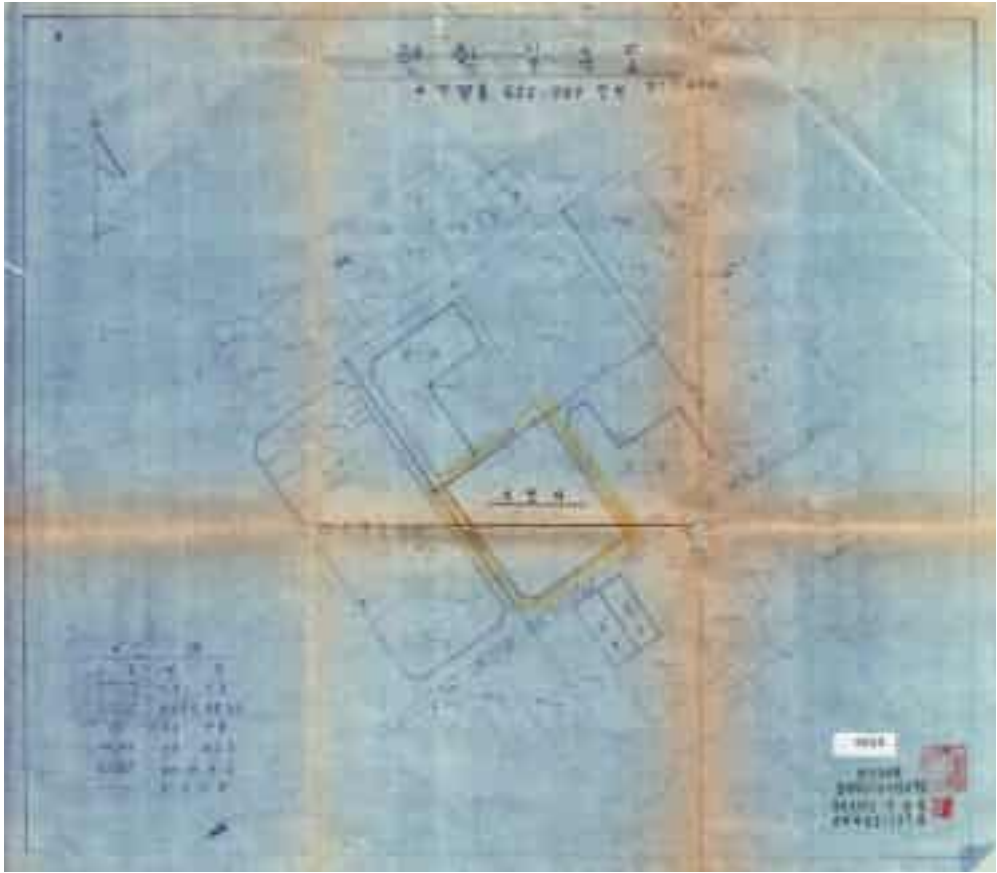
1973년 이전 안양읍이 시로 승격되기 전까지 안양 시민들의 삶을 책임졌던 시장은 중앙시장과 남부시장 두 곳에 불과하였다. 그런데 공설인 중앙시장과 달리, 안양과 인근

지역의 농산물 유통에 큰 역할을 담당했음에도 남부시장은 사람들의 필요에 따라 자연스럽게 형성되었다 보니, 시장 개설에 관한 공식적인 기록이나 자료를 찾기 매우 어려운 실정이다. 남부시장이 공식 기록에 등장한 것은 개설을 허가받은 1972년부터이다. 이 화건설이 안양1동 623-229번지 680여 평의 대지에 남부시장을 개설한다는 것을 안양시에서 허가했다는 내용의 관련 서류가 남아 있다. 당시 점포 수가 130여 개에 이를 정도로 상당한 규모였다고 한다.<sup>5</sup> 1975년에는 상태가 불량한 건물 39동을 철거하는 등의 정비 작업이 시행되었고,<sup>6</sup> 1976년 7월에는 안양원예협동조합(이하 원예농협) 청과물공판장 준공식이 열렸으며, 1978년 3월에는 과실부 경매식 공판장, 같은 해 12월에는 채소부 경매식 공판장이 개장되면서 경매를 할 수 있는 도매시장으로 자리 잡았다.

당시 원예농협 공판장 옆 500평 정도의 공휴지에는 무허가로 거래가 이루어지고 있었다고 한다. 인구 증가에 따른 시장의 필요성 증가, 그리고 그에 따른 남부시장의 성장 속도가 안양시의 도시정비계획이나 정책 집행보다도 더 빨랐던 것임을 짐작할 수 있다. 남부시장에서 50년 이상 야채류 도매업을 해온 청주상회 대표 이증성은 과거 자신의 가게 뒤쪽으로 원예농협 공판장이 1,000여 평 정도 자리 잡고 있었다고 회상하였다.

**이증성** : 농협에도 물건 넣는 조합원으로서 중도매인들이 전부 있어서, 그때 당시에도 여기서 경매를 했어. (청주상회 뒤쪽 공간을 가리키며) 이 뒤에, 바로 뒤에 빈터가 공판장 자리야. 안양시가 평촌동 개발하기 이전에 만안구만 있었잖아, 동안구 없이. 그때 당시 안양 시민들을 위해 여기를 시장부지 용도로만 쓰이게 허가했지. 그래서 공판장도 있었고, 업체들이 이 터에서 장사를 하다가, 시장 건물을 짓는 사람에게 이 땅을 매각했어.

안양남부시장의 성장세는 안양시의 성장과 함께 나타난 여러 상권의 변화에도 크게 흔들리지 않았던 것으로 보인다. “무, 배추, 감자, 고구마 등 취급해 보지 않은 야채가 없었다”고 회상하는 이증성은, 한때 자신의 가게에서 일하던 직원이 20명을 넘었을 때가 있었다고 하였다. 남부시장에서 도매업을 제일 크게 했던 상인이 있다면 바로 자신이라고 하면서 지금보다도 가게 규모가 더 컸지만, 점차 여러 가지 이유로 현재와 같이 도매시장이 내리막길에 접어들면서 지금은 마늘과 고추 정도만 취급하게 되었다고 하였다. 1984년에 마늘 장사를 시작한 소망상회 대표 김윤종도 평촌에 공영 도매시장이 생기기 전까지 남부시장이 안양시와 인근 지역의 경매·위탁 기능을 하는 도매시장으로 자리매김했다고 전하고 있다.



경기도 고시 제1981-38호 남부시장 현황 실측도(안양시청 제공)

**김윤총** : 80년대, 90년대까지도 여기서 경매를 했더니깐요. 이쪽 마트, 저 안에 마트 건물이 되기 전에 그 러가 다 원예조합이 경매하던 곳이에요. 가게들이 엄청 많았죠.

시간이 흐르면서 안양시가 발전하여 인구가 증가하자 중앙시장과 남부시장, 단 두 개의 시장만으로는 시민들의 수요를 채울 수가 없었고, 점차 시장의 수는 증가하게 된다. 안양시는 1954~1983년에 8차에 걸친 토지구획정리사업 실시하여 대지의 효율성을 높이고 공공시설을 정비하였다. 이에 따라 토지구획정리사업지구마다 시장부지가 조성되었다. 1지구의 중앙시장·남부시장·청원시장, 2지구의 박달시장·석수시장, 3지구의 명학시장, 5지구의 관악시장, 6지구의 호계시장, 7지구의 관양시장 등이 각 사업지구에 개설된 시장이다.

이 가운데 석수시장은 소매시장이 아닌 농산물도매시장으로 문을 열었다. 남부시장의 야채 도매상인 일부가 안양에 새로운 농산물도매시장 설립을 주도한 것이다. 그러나 개시 한 달여 만에 남부시장에서 온 도매상인들이 철수하면서 소매시장으로 전환할 수밖에 없었다. 석수시장으로 이전한 안양남부시장의 도매상인은 많지 않았다고 한다. 다수의 상인은 옮겨 가지 않고 원래의 자리를 지켰다. 당시 남부시장은 명실상부한 안양 최대의 도매시장으로 자리매김한 상태로, 인근 지역까지 여러 거래처와 활발한 관계를 맺고 있는 도매상들이 그리 쉽게 사업 터전을 떠날 수는 없었을 것이다.

김장철 안양남부시장(1970년대, 이정범 제공)  
안양원예협동조합 청과공판장 아치형 간판이 보인다.





안양시 제1차 토지구획정리사업지구 시장부지(1954년, 안양시청 제공)  
아래부터 남부시장, 중앙시장, 청원시장 순이다.

## 2. 안양남부도매시장의 성장과 변화

1980년대에 들어오면서 안양남부시장 내 도매시장은 한 차례 변화를 겪게 된다. 삼신주택건설회사는 부지를 매입하여 삼신종합시장 개설 허가를 받았다. 당시의 제안서에는 “안양1동, 안양5동 및 안양7동 주민 9천여 세대 4만 시민의 상거래의 원활을 기하고 신흥 개발지역으로 새로운 시장 형성이 필요”하다는 주장이 담겨 있었다. 이에 따라 가건물들이 열기설기 얽혀 있던 남부시장에 상가 진입이 가능한 건물이 세워지게 되었다. 이로써 새로운 시장 환경이 조성되었음을 알 수 있다. 1980년 11월, 삼신주택건설 이사회에서는 안양동 622-337번지에 있는 안양시 소유 시장부지(499.4평)를 매입하기로 의결하였다. 이듬해인 1981년 지하 1층 지상 2층의 철근 콘크리트 건물이 세워졌으며, 안양시는 1982년 1월 수산물·청과·야채류·기타 생필품 등을 취급하는 종합시장 개설을 허가하였다.

당시 안양시는 시장 개설을 허가하면서 건설사 측에 여러 조건을 제시하며, 남부시장의 거래 환경이 개선되기를 기대하였다. 시장 질서 확립을 위한 가격표시제 실시, 자체 단속반원 2명 이상 상시 배치, 청소원 배치, 공용도로 점용 행위 금지, 정기 소독 실시 등이 그 조건이었다. 이 조건들은 인근 지역 주민들과 협동조합 등의 의견을 참고하여 설정한 것으로 보인다. 시장 건물이 들어서면서 주변 환경이 개선되었다는 평가도 있었으나, 동시에 상점들의 도로 무단 점용으로 통행 불편을 겪고 있다는 주민들의 지적도 제기되었다. 단위농협에서는 유통시설 확충에 따른 주변 발전 효과를 기대하면서도 주민들이 지적한 것과 같이 교통에 지장을 준다는 것과 여름철 채소류 부패에 따른 위생 문제를 제기하였다. 한편, 원예조합에서는 청과물의 도매 행위를 하지 않는 조건으로 시장 개설을 허가해 달라는 의견서를 제출했으나, 실제 삼신종합시장이 도매시장 허가를 받았는지는 불분명하다.

그러나 1970년대부터 지금까지 야채·청과·잡화류 도매업을 이어오는 이들이 있어 시장 개설 초기부터 도매 행위가 이루어졌다고 보아야 할 것이다. 또한 50년 가까이 남부시장에서 야채 도매업을 해 온 이증성은 당시 삼신건설이 지은 건물 크기만큼의 땅만 도매시장으로 허가를 받았다고 한다. 같은 시기 출장복명서 및 업무 규정을 참조하면, 삼신종합시장은 1.8평의 점포 28개를 비롯해 총 170개의 점포로 구성되었으며, 점포 평수와 위치에 따라 일정 금액의 보증금과 월세를 내고 공간을 임대했다고 한다. 시장 용도로만 사용하도록 허가된 필지 중 약 500평은 현재까지 도매시장으로 기능하고 있으

## 시장 개설 허가증

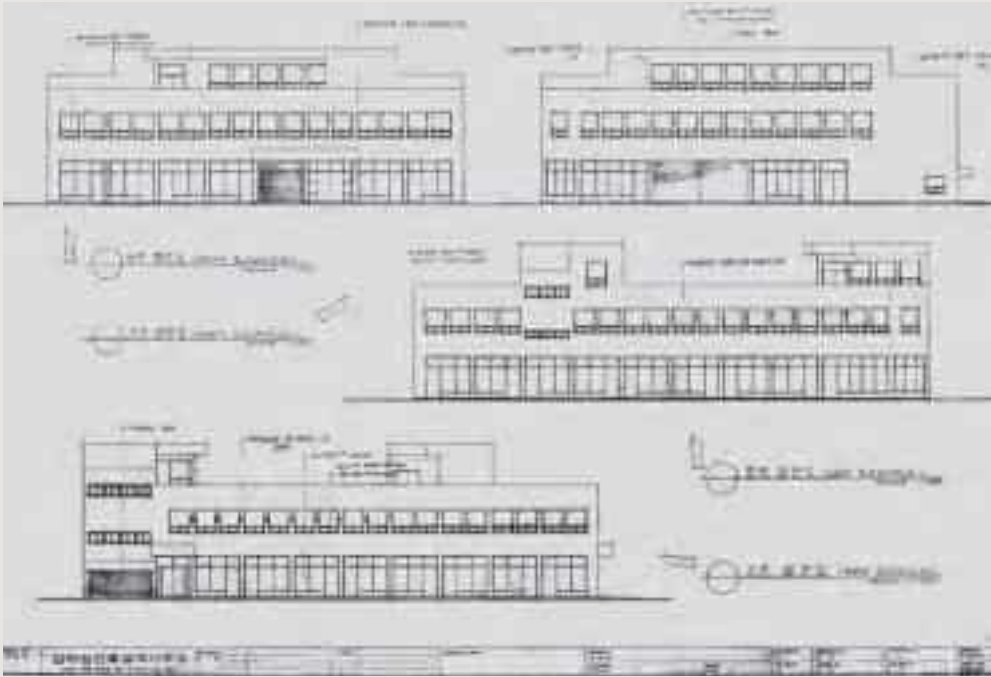
1. 시장명 : 안양삼신종합시장
2. 도로소재지 : 안양시 안양동 62-337
3. 대표자 : (주) 삼신무역 대표 박동훈
4. 취사시설 : 1982. /
5. 차양시설 : 우선권, 차양, 이차차, 기타 시설 없음
6. 시장면적 : 면적 499.4제곱미터, 지면 123.02제곱미터, 포장면적 170제곱미터

커리큘럼은 시장법 제20조 및 제42조 등 합설시장법 제22조  
규정에 의해 여러 같은 조건으로 설정하는 허가증  
4 등

- 가. 시장법 시행령 제42조 규정에 의해 설정 가능한 것임
- 나. 상행위 관련 주요사항 확인
- 다. 시장법 제20조 제1항 제2호에 따른 2명 이상에 의해 설립
- 라. 구획 조성을 위해 개발제한구역 내에 위치
- 마. 현재 위치 및 부지상 자원을 가진 장려업소주임
- 바. 관공청의 증도로 관공청에서 승인
- 사. 시회 발로 필히 시정수 명함은 주지 마에 등함
- 아. 부지주인 이행에서 하는 다른 시장법을 경역이나 제  
취를 취소할 수 있다.

982. /

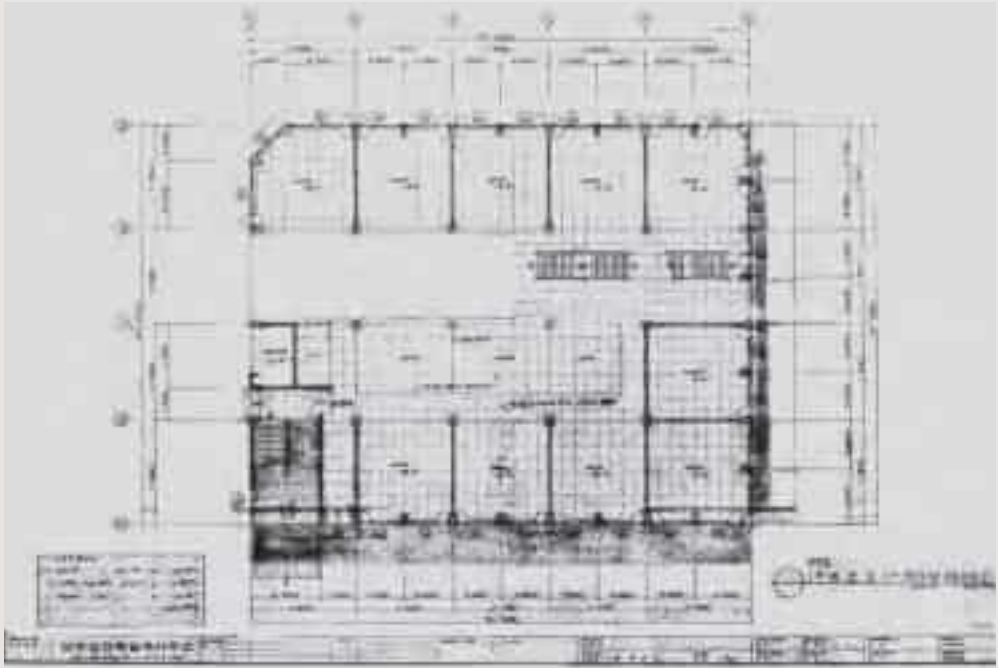
안 양 시 장 안 경 권



삼신종합시장 건물 입면도(안양시청 제공)



삼신종합시장 지하층 평면도(안양시청 제공) 주차장과 판매장이 위치한다.



삼신종합시장 1층 평면도(안양시청 제공) 점포, 오물처리장, 지하주차장 입구가 위치한다.



삼신종합시장 2층 평면도(안양시청 제공) 2층 전체는 슈퍼마켓이 위치한다.

며, 나머지 필지는 건설업체가 아닌 개인이 지은 건물들이 들어서 각 공간을 소매상인들이 임차하는 방식으로 사용되고 있다.

1988년 6월, 같은 조건으로 삼신건설의 시장 개설 허가가 갱신되었다. 같은 해 이화건설의 남부시장 개설 허가도 갱신됨으로써 1980년대까지도 남부시장은 1,000여 평 규모의 대지 위에 두 개의 법인이 도매시장과 소매시장을 개설하고 상인들에게 공간을 임대하는 구조로 운영되었음을 알 수 있다. 1991년 3월, 삼신건설은 기존 점포 수를 170개에서 27개로 축소하고, 매장 총면적 축소 변경을 안양시에 요청하였다. 특히 상가 건물의 2층 매장 면적이 대폭 줄어들면서, 오늘날과 같이 1층을 중심으로 도매 상회들이 위치하고, 2층은 다른 상업 공간(콜라텍 등)으로 활용하게 된 것이 이때부터인 것으로 짐작된다.

이제 다닥다닥 지붕 머리를 맞대었던 초기 남부시장의 가설 건물이나 노점은 더 견고하고 튼튼한 신축 철근 콘크리트 건물 내 매장으로 바뀌고 이로써 1980년대 이후 남부시장 도매상인들의 영업은 더 안정적이고 활발하게 이루어지게 된다. 이 시기 한국 경제의 성장이 서울 및 경기 남부 지역 도시들의 팽창으로 이어지면서 남부시장 내 도매시장의 역할은 더욱 중요해지게 된다. 1984년부터 마늘과 생강만을 꾸준히 취급해 온 소망상회 대표 김윤종은 남부시장이 얼마나 중요한 곳이었는지 이야기하면서 인근 지역 농민들의 위탁 요청이 쇄도했던 기억을 떠올렸다.

1980년대 남부시장(안양시청 제공)



**김윤중** : 시골에서 농사지은 사람들이 (농산물을) 갖다 팔기는 거예요. 이 근교 농민들, 안양·군포·의왕·목감·시흥, 왜냐하면 그쪽에는 도매시장이 없잖아요. 그리고 남부시장은 오래됐고, 옛날에 남부시장은 엄청 컸어요. 차가 막 복잡하게 (서 있고) 시장 앞에 물건도 쌓여있고, 그 앞에 차를 막 대고, 엄청 낡죠. 나는 (새벽) 1시에 (가게에) 나오고, 그렇게 빨리 나왔었어요. 왜냐하면 안산에서 여기까지 오는 납품들이 그때 새벽에 왔어. 서울 독산동에서도 여기 오고 많이 왔어요.

안양남부시장의 싱싱한 농산물들은 인근 경기 남부 농촌에서 생산되어 생산자인 농민이 직접 가져오거나 중도매인이 맡기는, 즉 위탁판매 방식을 통해 소매상이나 가정에 들어가게 된다. 기본적으로 한국의 농산물 거래 체계의 행위자는 출하자와 도매상, 중도매인, 소매상이다. 먼저 출하자(개별 농민, 농민단체, 산지 유통인, 수입상 등)가 도매시장 법인·도매시장 공판장 또는 시장 도매인에게 농산물을 위탁·매수하면, 도매시장 법인 및 도매시장 공판장에서는 경매·입찰·정가·수의매매가 이루어지며, 여기서 중도매인에게 팔린 상품은 다시 소매상을 거쳐 최종적으로 소비자에게 간다. 또한 출하자가 시장도매인(도매상)에게 위탁한 경우는 따로 중도매인을 거치지 않고 소매상으로 직접 전달되어 소비자가 농산물을 구매할 수 있게 된다.<sup>7</sup> 남부시장의 경우 민영 도매시장으로서 시장 도매인이 개별로 농산물을 위탁받고 소매상이나 식당과 직접 거래하는 방식으로 농산물 거래가 이루어지고 있다.

**김윤중** : 중앙시장에서도 (우리 물건을) 여기서 가져다가 다 팔아요. 관양시장, 박달시장, 호계시장 물건도 옛날에 우리가 다 공급했죠. 각 시장에서 자리 잡은 소매상들이 여기 오는 거예요. 서울에서는 대명시장, 현대시장, 남문시장. 인천 사람들은 지금도 여기에 와요. 안산시장도 이리로 많이 왔죠.

김윤중은 생강과 마늘만 40년 가까이 취급해 왔다. 그러다 보니 소매상뿐만 아니라 여러 식당과도 오랫동안 거래 관계를 맺고 있다. 그는 유통 단계가 짧아질수록, 현장에서 직접 거래할수록 농산물의 질이 더 좋다는, 어찌면 당연한 이야기를 들려주며 농산물 유통 구조와 관련한 그의 경험을 꺼냈다.

**김윤중** : 우리(도매상)가 직접 사다 갖다주니까 (물건이) 싱싱하고 좋다고, 그 식당에서도 싸고 싱싱하고 좋대요. 왜냐하면 가락시장에서 경매해서 바로 내려온 걸 바로 갖다주잖아요. 가락동에서 경매 시간은 그렇게 오래 안 걸리잖아요. 이제 산지에서 가락동으로 가서 경매해 바로 식당으로 들어가 버리

죠. 그런데 그게 소매로 가면 하루 이틀 지나서 질이 떨어지죠. 가격도 좀 비싸고. 그러니까 마늘 배달하는 식당에서 “사장님, 채소는 안 하세요?” 하고 물어봐서, “채소는 안 하는데, 부탁하시면 해 줄게요.” 하고 (채소들) 갖다주니 이제 (도매로 구입한) 채소가 싸고 좋다고 계속 해 달라고 하더라고.

도매로 구한 채소가 더 신선하다는 것을 알게 된 단골 거래 식당 주인의 요청에 따라 추가로 채소를 마련해 공급해 주기로 한 김 대표는 자신과 거래하는 중도매인들에게 도움을 요청하였다. 가락동 도매시장에 경매로 떨어지는 상품을 사러 가는 사람들(중도매인)은 김 대표의 연락을 받고 별도 요청받은 상품을 따로 빼서 가지고 온다. 김 대표는 직접 가락시장에 가지 않지만, 남부시장의 일부 젊은 도매상인들은 가락동에 직접 가서 경매로 농산물을 사 오기도 한다는 것이다. 그렇게 하는 이유는 과거 남부시장이 흥했을 때만큼 위탁 수가 많지 않기 때문이라고 그는 덧붙였다.

### 3. 안양농수산물도매시장의 등장과 안양남부시장의 위기

현재 안양남부시장은 주로 위탁 판매 방식으로 농산물이 거래되고 있으나, 앞서 언급한 바와 같이 1976년 공판장 개설 이후부터 1990년대까지는 경매도 함께 실시하였다. 남부시장의 경매 현장이 사라진 것은 1997년 9월 동안구 평촌동에 안양농수산물도매시장이 개장했을 때부터이다. 안양농수산물도매시장이 개설되면서 남부시장에 큰 변화가 일어났는데, 이는 크게 두 가지로 나눌 수 있을 것이다. 첫 번째는 남부시장 도매상의 한 축을 차지했던 농협과 원예조합이 빠져나갔다는 것, 그리고 두 번째는 기존 남부시장에서 이루어지고 있던 공판장 경매제도가 평촌의 도매시장으로 이전되었다는 것이다. 1970년대부터 남부시장에서 도매업을 해온 청주상회 대표 이증성은 안양농수산물도매시장을 ‘제도권 시장’이라고 표현하였다.

**이증성** : 거기는 정부 시스템에 맞춰 경락(경매)을 해서 중도매인이 (물건을) 사가지고 얼마의 마진을 붙여 판매를 하는 것이고, 여기(남부시장)는 위탁 판매라고 해서 농사지은 사람이나 상인이 물건을 주면 팔아주는 건데, 법정 수수료 8부, 이것도 법정 수수료는 아니지만 어쨌든 우리가 수수료를 받고 운영을 하는 거야. 초반에는 각 상회마다 농산물 도매법인마냥 중간(중매업)을 하는 사람들도 많이 있었지. 그 사람들이 아침에 우리 물건을 사서 팔았어.



위탁판매 간판을 단 서울상회

성업 중이던 남부도매시장에서 ‘보편적인 도매시장의 기능’이 평촌의 안양농수산물 도매시장으로 이전됨에 따라 이를 따라가지 못하는 남부시장의 도매상들은 점점 더 손님들을 뺏기게 됐다고 하였다. 1997년 평촌에 공영 도매시장이 개장하기 전까지 30년 이상 남부시장은 안양시의 가장 오래되고 규모 있는 도매시장으로서 경매 및 위탁 판매 기능을 모두 수행하면서 이에 따라 안양농협과 같은 단위 협동조합도 자연스럽게 남부시장을 중심으로 움직이고 있었다. 공영 도매시장의 개장으로 지역 내 농수산물 유통구조가 정비되고 선진화된 측면이 있겠으나, 그러한 ‘제도권’ 안에 편입되지 못한, 또는 편입되기를 거부한 기존 시장은 그만의 고유한 역사와 전통의 색채를 잃을 수밖에 없었다. 물론 평촌에 공영 도매시장이 설립될 때 남부시장의 도매상들도 자리를 옮길 기회가 있었다. 그러나 원예조합을 제외하고 청과나 채소 상인들의 대부분은 남부시장에 남기를 선택하였다.

**조사자** : 안양시에서는 평촌에 농수산물도매시장을 만들 때 남부시장 상인들이 그쪽으로 다 옮겨 가기를 원했나요?

**김윤중** : 맞아요. 그런데 일부는 그곳에 가더라도 위탁으로 좀 하게 해달라고 했어요. 그런데 시에서는  
그걸 (허락) 안 해 주잖아. 위탁을 (허가)해 주겠어요? 그걸 안 해 주니까 안 가버린 거예요. 일부는  
가고, 일부는 안 가고.

평촌에 공영 도매시장이 생기기 전, 1980년대 말에서 1990년대 초 농산물 유통 체  
계는 큰 변화를 겪는다. 바로 공영 도매시장 상장거래 체계가 생겨난 것이다. 이는 농산  
물 거래의 투명성을 제고하고 영세 농민이 거래 가능한 투명하고 체계적인 유통경로 확  
립하는 데 목적이 있었다. 현재의 농산물도매시장 거래제도는 1985년 서울 가락동농수  
산물도매시장의 개장과, 1991년 도매시장 상장경매제에서 그 뿌리를 찾을 수 있다.

『농민신문』에서는 현 경매제도를 다룬 기사에서 1980년대까지의 농산물 거래 과정  
이 불투명하고 공정하지 않았다는 지적을 하며 새로운 제도 도입의 이유를 짚는다. 기  
사에 따르면 기존의 위탁 거래제도 하 영세 농가가 거래할 수 있는 체계적인 유통경로  
가 부족한 상태에서 농민들은 “법이 지정한 유통 주체가 아닌 위탁상”들을 통해서만 소  
비지에 농산물을 팔아야 했다. 이는 소매상보다 낮은 가격에 정산을 해도 농가 입장에서  
확인할 수 없다거나, 판매 대금을 제때 정산받지 못하는 일이 발생할 수도 있음을 의미  
한다. 따라서 정부는 다수의 판매자와 구매자를 공개 경쟁시켜 가격을 결정하는 경매제  
도를 기본으로 하고 출하자 다수를 대신하여 농산물의 위탁 및 판매를 대행하는 법인 주  
체(도매시장법인)와 농산물 구매 주체(중도매인)를 둬으로써 위탁상이 수행하던 농산물  
수집 및 분산의 역할을 분리하였다. 도매시장법인은 낙찰가의 일정 비율을 수수료로 받  
기 때문에 판매가격이 높아지기를 바라며 이는 산지의 이해관계와 일치하게 된다. 또한  
중도매인은 낙찰가에 마진을 붙여 소매상에 판매하므로 구매가격이 낮을수록 이득이기  
때문에 소비자와 이해관계가 일치한다. 따라서 경매 현장에서 두 주체 간 힘의 줄다리기  
에 따라 농산물도매시장의 가격이 결정되며 이 과정이 모두 공개된다는 것이다.<sup>8</sup>

한편, 이러한 공영 도매시장이 농민과 소비자를 보호하기보다는 “대형 도매시장법인  
의 안정적인 돈벌이 수단으로 전락했다.”는 지적이 나오고 있다. 오히려 30년 넘게 독과  
점적 지위를 누려온 구조가 농수산물 가격 불안의 원인으로 작용하고 있다는 것이다. 가  
락시장의 대형 도매시장법인 및 중도매인들에 의해 결정된 가격이 전국의 모든 농수산  
물도매시장의 가격 기준으로 작동하고 있다. 이런 상황에서 경매 10건 중 6건이 3초 만  
에 종료되며, 경매사별 가격 격차 또한 크다고 한다. 이 과정에서 가격 결정권이 없는 영  
세 농가는 여전히 큰 손해를 입고 있으며, 경매에 가격 제한 폭이 없어 물량이 조금만 늘



1994년 10월 14일 안양시 농수산물 도매시장 신축 기공식(경기도 멀티미디어 자료실 제공)

어도 농산물 가격은 생산원가 이하로 떨어진다. 결국 기존 위탁 제도의 불투명성을 개선하고자 만든 경매제도가 오히려 농산물의 품질에 따른 공정한 평가를 하지 못하고 불공정하고 비합리적인 시장을 형성하고 있다는 지적이다.<sup>9</sup>

이와 같은 맥락에서 소망상회 대표 김윤중은 ‘가락시장의 경매사와 네트워크가 있는 농민의 농산물은 정당한 시세를 받지만, 만약 경매장에 처음 온, 연이 없는 농민의 경우 가격을 완전히 후려쳐 버린다’며 오늘날의 공영 도매시장이 갖는 문제점을 지적하였다. 대형 도매시장법인 중심의 경매제도를 이용할 일이 없을 것 같은 남부시장 도매상인에게 이러한 불공정 구조가 남의 일 같지 않다. 대기업과의 거래 계약은 시장 도매상에게 여러모로 불리하게 작용하는 듯하다.

**김윤중** : 우리도 옛날에 납품을 한번 그렇게 하려고 했어요, 대기업들한테. 그런데 그게 쉬운 게 아니더라고요, 적자를 많이 보더라고. 몇 개월 동안 단가 얼마, 라고 정해지면 그 가격에 계속 줘야 해요. 그런데 야채는 값이 많이 오락가락하잖아요. 느닷없이 오를 때는 엄청 오른단 말이에요. 그런데 나는 고추 10짝에 5만 원 주기로 계약했는데, 나중에 고춧값이 20만 원 넘어가면, 이 대기업이 10짝씩 주문하던 걸 20짝, 30짝씩 주문하니까 내가 작살나 버리거든. 그래서 그런 식으로 돈 물린 사람도 많다고

가락동에 소문이 파다했어, 그때, 고춧가루값이 뛰어 버릴 때. 대기업들도 그걸 버려줘야 하는데 안 해요, 안중에도 없어요. (상인들이야) 나가 죽든지 말든지, 그냥 밀어붙여 더 시켜버려요.

그는 주변 상인들이 푸드 대기업과 계약을 맺었다가 수익 원의 손해를 본 경험을 지켜보면서 저렇게 하면 안 된다는 것을 깨달았다고 한다.

**김윤종** : 그래서 우리는 납품할 때, '한 달 동안 가격을 딱 정해서 하자'고 그러면 거래 안 해요, 죽어도. 그런 미친 짓을 뭐하러 합니까. 가격 오르면 오르는 대로, 떨어지면 떨어지는 대로, 딱 그에 맞게 들어가요. 그러니까 가격이 오르면 오르는 대로 내가 결정하는 거예요. (거래처) 사장한테도 다 그렇게 애초에 얘기했어. 그리고 일체 선물 같은 거 안 하기로 하고. 세 번 그런 식으로 하면 아웃이예요. 그런 식으로 해서 그 집과 거래하는 것도 지금 나만 제일 오래 하고 있고, 다른 사람들은 다 아웃됐어요. 장사라는 건 상도의를 지키면서 신뢰를 줘야 하는 건데 그렇지 못한 데가 많아요.

수십 년간 다양한 거래처를 만나며 잔뼈가 굵은 노련한 도매상인으로서, 김윤종의 가치관과 원칙은 어려운 시기에도 꾸준히 단골을 확보하고 사업을 유지하게 해 준 기둥이었다. 욕심을 부리지 않고 원칙에 따라 도리를 지키며 장사하는 것은 그의 중요한 사업 원칙이며, 그는 이를 바탕으로 기업이든 개인이든 어떤 거래 상대와도 동등한 입장에서 대화하고 신뢰를 쌓아 왔다. 이는 설령 농산물 유통 구조의 문제나 전통시장이 직면한 현실의 어려움에도 불구하고 마늘과 생강만을 고집해 온 소망상회가 지금까지 40년 동안 자리를 지킬 수 있었던 비결이 아닌가 한다.

**김윤종** : 남부시장은 경매를 하기보다는 위탁을 주로 했어요. 처음에는 원예 조합이 이 안에 있었어요. 지금은 평촌에 가 있는데 그 원예조합이 경매를 했어요. 이 안쪽의 마트 건물이 세워지기 전에 그쪽이 싹 원예 조합이었는데 거기서 경매를 했어요. 가게들이 엄청 많았죠, 그때는. (중략) 저쪽은 소매동이었지만 이쪽으로는 다 (야채만 취급하는) 도매상으로 200~300여 개 있었고, 평촌으로 (상회들이) 옮긴 다음 해에도 여기에 150개 넘는 가게가 있었어요. 그러다가 차츰차츰 줄어들기 시작한 거죠. 장사가 안되니까.

위탁 권한을 둘러싼 갈등뿐 아니라, 평촌으로 옮겨가려고 했던 도매상들의 연합조직 내부에서 불거진 문제도 평촌신도시 공영 도매시장으로의 이전에 걸림돌이 되었다.



마늘과 생강을 전문으로 취급하는 소망상회

**이중성** : 평촌동 갈 때도 안양 농산물 대표이사를 내가 맡았어. 그때 남부시장에서 평촌(농수산물도매 시장) 갈 적에 법인을 하나 만들었는데, 우리도 다 가는 조건으로, 그때 안양 농산물을 만들었는데 내가 대표이사직을 맡았어. 그래서 한 3년 동안 거기 매달려 있었지. 그런데 당시 우리 법인에서 전무가 우리 돈을 가지고 가서 뇌물을 줬다고 해서, 안양시장도 나도 책임져야 했던 큰일이 있었어. 그때 그렇지 않았으면 법인으로 가서 평촌에서 일했을 텐데.

1998년 IMF외환위기의 여파로 삼신종합건설이 부도를 맞으면서, 삼신장여관 건물 1층에서 영업하던 남부시장의 야채류·청과류 도매상인들은 또 한 번 큰 타격을 입었다.



1층 건물 입구에 설치한 중부농수산물주식회사 간판

안양에서 최초의 도매시장 기능을 허가 받았던 삼신종합시장은 건설사의 부도로 사라질 위기에 처한 것이다. 평촌에 안양농수산물도매시장이 개장한 지 1년 정도밖에 지나지 않은 시점에서 상인들은 자신들의 중요한 상업 공간을 확보하기 위해 시장 건물을 경매로 매입하기로 결정하였다. 이 과정에서 1998년 10월 20일, 31개 점포가 ‘중부농수산물주식회사’라는 이름의 법인사업자로 등록하였고, 1999년 2월 8일 법인 대표가 양동윤에서 박행부로 변경되면서 시장 개설 등록의 지위 승계가 정식으로 이루어졌다. 상인들은 그동안 세를 내고 임차했던 공간이 온전히 자신의 것이 아니기

에 겪을 수밖에 없는 불안정함에서 벗어나 이 기회에 본인 소유의 공간을 확보하려고 한 것이다.

1999년 2월 3일, 중부농수산물주식회사 대표는 “세입자 전원이 손실(피해)을 막기 위하여 법원으로부터 경락을 받았으나, 건설사 대표의 잠적으로 인해 승계가 불가하게 되었다”는 내용의 사유서를 제출한 바 있다. 같은 해 3월 최종적으로 삼신종합시장에서 중부농수산물주식회사로 상호 변경 신고가 완료되고 영업 개시 절차도 마무리되었다. 그러나 상인들은 여전히 자신들이 ‘남부시장’ 소속으로 인식되기를 원했으며, ‘중부농수산물’이라는 이름은 단지 당시 위기를 극복하기 위한 노력의 결과로만 남겨지기를 원하는 듯 보였다. 다시 말해, 안정적인 시장 운영을 위해 법인을 설립하긴 했지만, 도매상인들의 정체성은 변함없이 ‘남부시장’에 두고 있었던 것이다. 이들에게 ‘남부시장 상인회’는 이름뿐인 중부농수산물시장 법인보다 자신들의 정체성을 유지하고 생계 수단인 상업을 원활하게 하는 데 큰 도움을 주는 중요한 조직이다.

**김윤중** : 이 건물만 우리가 법인으로 만들어 놓은 거예요. 우리(야채)만 중부 농산물로 해놨지, 다 소속은 남부시장으로 되어 있어. 중부농산물이라는 말은 안 써요. (중략) 여기 시장을 없애려고 해서, 그래서



중부농수산물주식회사 법인 소유 건물.  
1층은 상인들이 장사하는 점포이고 2층부터는 임대하였다.

우리가 우리 시장으로 내놓자고 의견을 모으고 시에 '시장으로 허가를 내달라' 요청했죠. 사실 이걸 개발 하려면 엄청 힘들어요. 용도 변경을 못하죠. 그래서 여기 상인들이 이 건물을 경매받았어요. 여기 지금 입주한 사람들이. 그때 IMF 때 삼신건설이 넘어갔잖아요, 그래서 그때 경매가가 19억 원 정도였는데 이걸 받아서 중부농산물시장으로 등록해 놓은 거죠.

**이중성** : 남부시장의 살회는 전부 개인들이 하는 업체. 가게를 임대해서 사업자등록을 하고 영업하는 거지. 그런데 중부농산물시장은 그때 당시 (건설사가) 부도가 나니까, 건물을 매입하기 위해서는 법인을 만들어서 매입을 해야 하고, 개인으로는 못하니까, 중부농산물시장이라는 법인을 만들어서 경락을 받은 거야. (중략) 법인은 명분만 있을 뿐이지. 그래서 법인세가 없는 대한민국의 법인은 이거 하나뿐이야.

**강내환** : 상인회는 상인 간의 유대를 돈독하게 하고, 또 우리 상인들이 발전할 수 있는 토대를 만들어주고. 그다음에 애·경사(哀·慶事)를 다 같이 논하는 거지. 그리고 어떻게 하면 생활이 윤택해질 수 있는가 하는 그런 것들도. 여기 상인들의 친목 도모, 권익 보호, 이런 것들을 위해서 다 같이 행동하고.



2023년 11월18일 제10회 행복나눔 사랑의 김장담그기 행사(안양시 울목종합사회복지관 제공)  
남부시장 상인회가 행사를 주관하였다.

남부시장 상인회는 크게 3개의 조직으로 구성되어 있다. 청과도매·야채도매·소매상 인회가 각기 조직되어 회의 및 운영은 별도로 이루어지고 있으며, 이와 별개로 남부시장 총상인연합회(이하 총상인회)가 구성되어 있다. 야채도매상인회의 경우, 150명에 달하던 회원 수가 크게 줄어든 상태이며, 회장은 소망상회 대표 김윤중으로, 2022년부터 역임하여 2년 단기 회장직을 연임 중이다.

#### 4. 과거와 현재, 안양남부시장을 지키는 상인들의 삶

동양종합상사 근무 경험을 바탕으로 1977년부터 도매상을 차려 제과류 중심으로 각 지역 슈퍼마켓에 식품 및 잡화류를 공급해 온 우주상회 대표 강내환은, 대형마트와 온라인 상거래(e-commerce)가 활성화되기 전 “장사가 잘 되던” 시절의 물류 네트워크를 묘사하기도 했는데, 그것은 마치 신체 구석구석까지 뻗어있는 혈관의 구조와도 같다는 생각이 들게 하였다. 남부시장 내에는 야채·청과·원예뿐만 아니라 인근 공장에서 생산되는 가공식품류·제과류·잡화류 등을 공장 및 대리점에서 가져와 동네 슈퍼와 구멍가게에 공급해온 잡화류 도매상이 있었다.

**강내환** : 공장에서 직접 오고 대리점에서도 뛰어다니고. 그때는 장사가 참 잘 됐어요, 큰 대형마트가 없었던 거든. 그때는 동네 슈퍼가 어마어마하게 많았어. 우리가 차량이나 리어카로 (상품을) 공급했잖아. 아니면 그 사람들이 리어카나 자전거, 또는 차량으로 우리 집에서 사가지고. (중략) 중요한 것이 뭐냐 하면, 그런 장사하는 사람들이, 집안 3대가 같이 장사했어. 할아버지, 할머니, 아버지, 엄마, 아들, 며느리. 가족 장사를 했다는 거지. 그게 동네 구멍가게. (중략) 또 동네에는 연쇄점이 많았어요. 슈퍼랑 비슷한 건데, 농협에서 공급해주는 거예요. 어쨌든 그렇게 3대가 같이 생활을 영위해 나가며 살았는데 대형마트가 생기면서 그런 가게들이 다 무너져 버렸어. 남들은 대형마트가 생겨서 취직을 많이 시켰다고 하지만 그게 아니라 오히려 줄어들었어. (동네 슈퍼에서) 보통 한 가정에 최소한 6명 정도가 일을 했는데, 그게 다 와해되어 버렸잖아.

대형마트와 온라인 상거래의 활성화에 따른 전통시장 쇠퇴에 대한 논의는 이미 오래 되었다. 한국 사회에 처음으로 등장한 대형할인마트는 1993년 11월, 신세계에서 서울시 도봉구 창동에 개점한 이마트 1호점으로, 국내 최초의 대형할인마트로, 이때부터 국

내 유통구조의 변화가 일어나기 시작하였다. 도시 외곽에 주로 위치하여 자동차와 대형 냉장고를 소유한 도시 거주민들에게 인기를 끌었으며, 2013년 기준 520여 개의 대형할인마트가 영업 중이었다고 하며, 현재는 점차 그 수가 줄어 2024년 기준 대기업 3사의 대형마트는 370여 개 정도이다. 한편 슈퍼마켓을 대체하는 대기업 프랜차이즈 편의점 또한 2000년대에 급증하여 2013년 기준 2만 5,000여 개, 2024년 현재 5만여 개가 있다. 10여 년 전부터는 대형마트와 전통시장의 상생을 꾀하기 위해 대형마트의 지정 휴업 등 규제와 공영주차장 설비 및 아케이드 건설 등의 전통시장 지원 정책들이 이어졌다.

안양남부시장의 도매상인도 자신들이 지켜온 시장의 쇠퇴가 시민들의 소비 패턴 변화와 깊은 관계가 있다고 입을 모았다. 대형마트 또는 편의점 확산에 따른 소규모 지역 슈퍼마켓과 구멍가게의 소멸과, 대기업 중심의 산지 거래에 따른 도매시장의 쇠퇴는, 남부시장 등의 전통시장 내로 새로운 젊은 피의 유입이 줄어들게 하고 있으며, 이제는 업력 40년 이상의 나이 든 상인들이 자리를 지키고 있을 따름이다. 상인들은 이 외에도 거래 과정의 불투명성, 그리고 도매상인들의 태도 등도 도매시장 쇠퇴의 원인 중 하나로 언급하고 있다.

외부 상황의 변화와 더불어, 직업관에 대한 젊은 층의 인식 변화도 남부도매시장 유지에 영향을 미치고 있다. 도매업의 특성상, 한밤중에 시작하여 아침 일찍 문을 닫는 업무 시간은 삶의 질을 중시하는 젊은 층에 그리 매력적으로 다가오지 않는 것처럼 보인다. 소망상회 김윤중은 제대로 해외여행을 나가 본 적이 없을 정도로 주말 밤낮없이 일을 해왔다고 한다. 청주상회 이증성은 자녀들에게 대물림하려고 시도했으나 자녀들이 적성에 맞지 않는다면 거부했다고 한다.

**이증성** : 우리 때는 그래도 이 직업이 좋다고 했는데, 이제 배운 사람들은 이 직업을 그렇게 선호하지 않아. 바깥의 이런 거친 일을 안 하려고 하고, 수입이 아무리 많아도 안 하더라고. 그리고 밤에 나와서 새벽까지 하는 것도 안 맞고, 쉬는 날도 없고. 지금은 일요일에 손님이 안 나오니까 이렇게 편히 지내지만, 그전에는 일요일이 장사가 더 잘 됐어. 그때는 (주 6일 근무하는) 사람들이 많아서, 일하다가 일요일에 반찬 같은 걸 많이 했잖아. 그렇지만 지금은 그런 시스템이 아니지. 옛날에야 (우리는) 차레상 차려놓고도 (가게) 와서 (손님이) “배추 몇 포기 가져 가야 돼.” 하면 또 가게 내려와서 팔고 가고 그랬어. 365일 하루도 쉬는 날 없이. 지금은 애들이 그렇게 하려고 하나.

그럼에도 일부 상회는 자녀가 물려받아 운영하기도 하고, 청주상회처럼 오래된 가게



영업이 끝난 남부도매시장 과일 골목

에서 일하던 직원이 독립하여 점포를 차리기도 하는 등 젊은 인력의 공급이 적게나마 이어지고 있다. 도매시장의 젊은 상인들은 앞서 언급한 소망상회 대표의 요청에 따라 가락 시장에서 경매 물건을 받아오는 등 나이 많은 상인들의 힘이 되어주기도 하는 귀한 인재들이다.

한편, 젊은 시절 쉬는 날도 없이 성실하게 일해 온 업력 30년 이상의 상인들은 시작은 저마다 달랐지만, 시대와 사회가 주는 어려움을 딛고 남부도매시장을 지켜 온 역사의 산증인들이다. 소망상회 대표 김윤종의 경우, 1980년대 군부 독재정권 하에서 전라도 출신이라는 이유만으로 취업이 어려웠던 시절, 고향 선후배들과 서로 도우며 어엿한 상



안양남부시장 채소 골목

인으로서 자신의 자리를 굳건히 잡아 갔다.

사업을 시작할 때부터 큰 어려움이 없었다며 미소 짓는 청주상회 대표 이종성도 처음 안양에 이사 왔을 때 뚜렷한 직업 없이 가정을 이끌어야 한다는 부담감을 안고 낯선 시장에 뛰어들어야 했다. 야채며 과일을 가득 쌓아놓고 분주하게 거래가 이루어지던 시절, 아직 원예조합과 농협이 안양남부시장에 있던 시절, 우주상회 강내환은 자신의 어린 딸과 관련된 시장의 추억을 떠올렸다. 당시 원예조합이 있는 농협 건물의 문은 열려 있었고, 세 살과 여섯 살이던 두 딸은 아버지가 바쁘게 일하는 틈을 타 건물 2층으로 올라갔다. 호기심이 많던 아이들은 2층 창문으로 밖을 내다보다가, 그만 큰딸이 창밖으로 떨어지는 큰 사고가 있었다. 그러나 천만다행으로, 창문 바로 아래 가로세로 1m 남짓의 면적으로 대파가 잔뜩 쌓여있었다. 마침 채소가 거의 다 팔려서 콘크리트 바닥 위에 얇은 셀로판 비닐과 천막을 깔고 그 위에 차곡차곡 엮어둔 대파 단만이 남아있던 상태였다. 당시 강내환의 부친은 애가 떨어졌다는 말을 듣고 놀라 한걸음에 달려갔다가, 상처 하나 없이 멀쩡한 손녀를 찾아오며 “조상이 돌봤다.”고 거듭 말씀하셨다고 한다. 강내환은 그날의 기적을 몇 번이고 거듭하여 묘사하였다. ‘우주상회’라는 상호는 그날 무사했던 딸의 이름에서 딴 것이다. 3년 만에 얻은 기쁨을 담아 ‘우주를 위해서 좋은 일을



영업을 마무리하는 안양남부시장 상회

하라’는 의미에서 지은 이름은 지금도 그의 가게를 지키고 있다. 그와 같이, 남부시장 내 도매시장은 서서히 작아지고 있고 과거의 변명을 상상하기에는 조금 어려운 모습이기도 하지만, 그곳을 지키는 상인들은 지금도 각자의 우주를 지키며 자신들의 삶에 깃든 원칙과 신념에 따라 소중한 하루하루를 살아낸다.

註

- 1 「[생생재래시장] 안양 남부시장」, 『경기신문』, 2008년 4월 16일.
- 2 「1972년 안양 남부시장 진입로 포장공사」, 안양지역도시기록연구소(<https://ngoanyang.or.kr>).
- 3 홍현영, 「제4장 중심지를 따라 이동하는 안양의 시장」, 『안양 근대사 산책』, 2017, 86-119쪽.
- 4 「그때 그 시절, 안양의 산업-안승용」, 안양지역도시기록연구소(<https://ngoanyang.or.kr>).
- 5 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제1권 역사와 전통의 안양』, 2008, 93쪽.
- 6 안양시, 『선진 안양의 발자취』, 1990, 335쪽.
- 7 aT 도매시장(<https://at.agromarket.kr>).
- 8 「[아! 그월구나] 농산물도매시장 거래제도」, 『농민신문』, 2017년 1월 16일.
- 9 「재주는 농민이, 돈은 경매회사가, 소비자는 '봉'인 가락시장」, 『한겨레』, 2021년 6월 17일.

## 제3장

# 안양1번가, 유흥 상권에서 쇼핑문화타운으로

---

최혁규 (사)문화사회연구소 연구원



안양1번가<sup>1)</sup>는 가장 많은 유흥업소가 밀집되어 있던 대표적인 유흥가였다. ‘유흥업’은 말 그대로 유흥시설을 운영하는 업종을 의미한다. 이 가운데 특히 유흥주점은 주류를 판매하면서 유흥 종사자를 두거나, 손님이 노래를 부르고 춤을 출 수 있는 형태의 영업을 말한다. 룸살롱, 단란주점, 나이트클럽 등이 대표적인 예이며, 주로 야간에 운영되기 때문에 이를 즐기는 문화를 흔히 ‘밤문화’라고 부른다. 오늘날 유흥업은 어느 정도 양성화 되었지만, 과거에는 조직폭력배가 운영하거나 개입한 경우가 많아 지하경제나 범죄와 연루된 산업으로 인식되기도 했다.

유흥업을 좁은 의미로 정의하면, 표준산업분류 기준에 따라 일반유흥주점업, 무도유흥주점업, 노래주점 등으로 나뉜다. 그러나 보다 넓은 관점에서는 ‘풍속업’이라는 개념으로도 접근할 수 있다. ‘풍속영업의 규제에 관한 법률’ 제2조에 따르면, 풍속업이란 복합유통게임제공업, 비디오감상실업, 숙박업, 목욕장업, 이용업, 식품접객업, 무도장학원업, 무도장업 등과 같이 “선량한 풍속을 해치거나 청소년의 건강한 성장을 저해할 우려가 있는 영업”을 의미한다. 이러한 이유로 유흥업은 일반적으로 공공의 규제를 받는 대상이 된다.

그러나 오늘날의 안양1번가는 더 이상 유흥업 중심의 상권으로 보기 어렵다. 시간의 흐름에 따라 이 지역의 소비생태계도 크게 변화했기 때문이다. 1973년 안양이 시로 승격된 이후, 안양역 서측 중심가에는 1980년대를 전후해 유흥업 중심의 상권이 형성되었으며, 이 과정에서 조직폭력배와 연계된 운영 사례도 존재하였다. 하지만 1990~2000년대를 거치며 정치적·경제적·문화적 변화가 이어지면서, 안양1번가는 점차 청소년과 청년들의 놀이와 소비를 위한 공간으로 탈바꿈하게 되었다.

## 1. 안양 유흥가의 형성 : 조직폭력과 지하경제의 활성화

1973년 안양읍이 안양시로 승격되고, 이듬해인 1974년 수도권 전철 1호선 안양역이 개통되면서 안양1번가 상권은 본격적으로 활성화되기 시작했다. 오늘날 ‘안양1번가’로 불리는 안양역 앞 상권은 1970년대 말부터 유흥가로서의 성격이 뚜렷해졌으며, 이 시기를 기점으로 1960년대 말부터 존재하던 안양 지역 조직폭력배들이 유흥업소를 운영하며 세력을 확장해 나갔다.

안양의 유흥업을 이야기할 때 조직폭력배의 존재는 빼놓을 수 없다. 한국의 조직폭력 역사는 현대사의 흐름과 밀접하게 맞물려 있으며, 경제·정치·도시구조의 변화와 함께 성장해 왔다. 조직폭력 문제를 집중적으로 다룬 『한겨레』의 보도에 따르면, 조폭은 1970~1980년대 경제성장기에 파친코와 나이트클럽 등 지하경제에 편승해 막대한 자금을 확보했고, 1987년 대선과 1988년 총선을 거치며 일부 정치인 및 경찰과 유착 관계를 형성하면서 그 영향력을 확대해 나갔다. 이들은 부산과 인천 같은 대도시는 물론, 도시화가 급속히 진행되던 경기 지역의 안양, 군포, 성남, 수원, 안산, 평택 등지의 유흥가에서도 활발히 활동하며 세력을 넓혀 갔다.<sup>2</sup>





안양관광호텔 나이트클럽에서 활동하는 조직폭력배 구속(『동아일보』 1979년 10월 18일)

안양1번가 일대는 상권이 발달함에 따라 유흥가로 변화되어 갔는데, 1960년대 말에는 안양의 젊은 건달들이 조직을 결성하여 업소 영업에 개입하고, ‘관리’를 명분으로 가게들로부터 상납을 받기 시작하였다. 안양의 산업화와 도시화가 급격히 진전되는 1970년대에는 수많은 업소들이 안양1번가 일대에서 영업을 개시하였다.

『동아일보』 보도에 따르면, 1978년 조직된 ‘AP클럽’은 직원들을 맥주홀이나 요정 등에 영업과장으로 배치하고, 협조하지 않는 업소에는 행패를 부리며 영업을 방해했다. 기사에는 안양AP파의 두목이자 ‘안양관광호텔 나이트클럽’의 영업과장이었던 박충근을 비롯해, 부두목 조대규 등 조직원 5명과 타이거파 소속 인물들이 함께 구속되었다는 내용도 담겨 있다. 이들은 ‘휴담’ 맥주홀에서 단체 회식을 여는 등 지역 내에서 활발히 활동한 것으로 전해진다.<sup>3</sup> 이때 그 한복판에서 유흥업소를 경영했던 정OO(1954년생, 남, 안양 출신)은 그 당시를 이렇게 회고하였다.

**정OO** : 그런데 내가 살던 거기 구시장(시대동)이 없어지고 개발되면서 여기에(1번가) 신도시가 형성된 거야. 그 당시엔 1번가가 어느 가게를 내든 건달들한테 돈을 내야 돼. 상납을 해야 돼. 간판도 마음대로 못 달어. (그때 건달들은 누구예요?) 그때 주로 안광섭, 조대규, 유경선 같은 사람들이었다. 이십 몇 년은 감방에서 살았을 거예요.

**조사자** : 그때가 언제예요?

**정OO** : 75, 76, 77, 78년 이럴 때예요. 매일 싸우고 그랬어요. 한 달에 한 명 정도씩은 죽을 정도. 진짜 전쟁터였어요.

**조사자** : 1번가 쪽 상권 형성될 때?



1970년대 안양1번가(안양시청 제공)

**정○○** : 그 당시에 박춘곤이 있던 AP파가 장악했고, 시장 안쪽으로는 조양일, 박봉만 등이 있던 타이거파가 있었고, 둘은 앙숙이었어. 그때 나는 AP파에 있었지. 월급을 주고 사람을 쓰는 거지. 하도 싸움이 벌어지니까. ‘관광호텔’은 김택구, ‘마이하우스’는 김종윤, ‘나빌레라’는 안양백화점 사장이 했었고, ‘돌리스’ 원래 사장은 전라도 영광 사람이었고, 그 사람이 나한테 직접 해 달라고 해서 내가 사장을 맡았었지. ‘파레스’는 김명수, ‘영파워’는 김용식.<2024년 11월 18일 면담 >

하지만 양○○에 따르면, 자신이 한창 활동하던 1980년대 말까지 영업하던 주요 업소들이 해당 목록에는 포함되어 있지 않다고 한다. 1970~1980년대 당시 안양1번가의 유흥업계를 주도한 ‘큰손’들은 관광호텔, 마이하우스, 나빌레라, 돌리스, 파레스, 영파워, 뉴코리아, 휴탑 등 주요 업소들을 쥐고 있었다고 회고한다.<sup>4</sup> 1981년 신문에 실린 ‘뉴코리아호텔’ 광고를 보면, 이곳이 나이트클럽과 사우나를 함께 운영하고 있었음을 확인할 수 있다.<sup>5</sup> 뉴코리아호텔은 현재의 삼원프라자호텔 자리에 있었으며, 이곳은 원래 시흥군청이 있던 부지였다.

당시 안양과 시흥 지역의 유흥업소는 요정 7개소, 카바레 3개소, 바 10개소 등이 있



1980년 안양역 앞 대영장카바레(안양시청 제공)

였으며, 이들 업소의 하루 매출은 1,300만 원, 월평균 매출은 3억 원을 넘었다. 숙박업소도 호텔과 여관이 65개, 여인숙이 93개에 달했으며, 늦게 찾아간 손님은 방을 구하지 못해 파출소 신세를 지는 경우도 있었다.<sup>6</sup> 정○○의 구술에 따르면, 당시 나이트클럽은 주변 공장 노동자에서부터 회사원, 대학생에 이르기까지 다양한 계층이 찾았고, 그야말로 안양 시내 유흥가는 인산인해를 이루며 나이트클럽을 중심으로 한 거의 유일한 놀이문화 공간이었다.



뉴코리아호텔(현 삼원프라자호텔) 광고(『조선일보』 1981년 2월 14일)

**정○○** : 그때 여기에 돈이 참 많이 돌았지. 항상 가게가 꽉 차. 그래서 돈이 넘쳐.

**조사자** : 어디서 자주 왔어요?

**정00** : 과천, 반월, 안산, 시흥, 영등포. 그러니까 영등포 조폭들하고 교류가 엄청 많은 거야. 그때는 갈 데가 없으니까 학생이고, 공장 다니는 사람이고, 회사 다니는 사람이고, 다 나이트에 몰린 거야. 그 때 나이트 한 군데에 몇 백 명씩 들어왔고, 사람이 정말 많을 때는 하루에 5회차까지 사람을 받기도 했지. 진짜 사람이 꽉 차서 걷기도 어려웠지. 그리고 1번가에 돈도 엄청 많이 떨어져 있어서 청소부 아저씨들이 돈도 많이 주웠어요. 나는 한 1년 정도 하고 사고 치고 그만두게 됐죠. 그만둔 사람 정말 많아요. 100명 중에 1, 2, 3명 정도 살아남는 거예요.<2024년 11월 18일 면담>

## 2. 1990년대 안양1번가 유흥 상권과 범죄와의 전쟁

1986~1987년 무렵부터 안양1번가의 도시 관은 눈에 띄게 달라지기 시작하였다. 이 전까지는 유한볼링장 건물을 비롯해 대부분이 한옥 형태의 저층 건물이었지만, 이 시기부터 새로운 대형 건물들이 속속 들어섰다.<sup>7</sup> 이에 중심가 건물의 층별 구성이 다양화되어, 지하에는 스탠드바, 1층에는 음식점과 의류매장, 2층에는 레스토랑 등이 입점하며 상업 공간의 활용 방식이 한층 세분화되었다.<sup>8</sup>

1991년 안양상공회의소에서 발행한 『안양상공명감』에 따르면, 1990년 기준 안양1번가에 위치한 유흥업소 목록을 구역별로 재구성할 수 있다. 이 자료는 안양상공회의소가 1990년 8월 1일을 기준으로, 안양시 등에 소재한 종사자 5인 이상의 기업체를 대상으로 자체 조사한 결과를 바탕으로 작성되었다. 해당 목록은 당시 제5차 한국표준산업분류(KSIC)에 따라 업종을 분류하되, 편집상의 필요에 따라 제조업, 광업, 판매업, 건설업, 운수업, 금융업, 서비스업의 7개 범주로 구분하여 정리되었다.<sup>9</sup>

여기에 정리된 안양시 유흥업소는 주로 술과 요리를 판매하며, 춤과 노래가 가능한 형태의 주점들이다. 『안양상공명감』에서는 유흥업이 대중식당, 제과점 등과 함께 분류되어 있으며, 이는 당시 사용되던 제5차 한국표준산업분류(1984년 1월 개정, 1991년 9월까지 적용)에 근거한 것이다. 이 분류에 따르면, 음식 및 숙박업(631)은 식당업(6311), 주점업(6312), 다과업(6313)으로 나뉘며, 이 중 유흥업은 ‘주점업(6312)’에 해당한다. 주점업의 세부 업종에는 요정, 바, 나이트클럽, 비어홀, 디스코클럽, 카바레, 극장식 주점, 대포집 등과 같이 술과 요리를 함께 제공하는 업소, 그리고 무도유흥주점 등이 포함된다.<sup>10</sup>

당시 안양상공회의소의 집계에 따르면, 안양1번가가 위치한 안양1동에는 74개의 유

휴업소가 있었으며, 안양3·4·5동에는 각각 1개씩, 안양6동에는 25개가 운영 중이었다. 이를 합산하면 총 102개의 유흥업소가 확인된다. 하지만 실제 조사업체 외에 누락된 업소들도 있었을 가능성을 고려하면, 실제 유흥업소수는 이보다 더 많았을 것으로 추정된다.

유흥업소들의 위치를 확인해 보면, 안양역 인근인 안양1번가에 유흥업소가 집중되어 있었음을 알 수 있다. 이들의 분포를 지도에 표시하고, 업체명을 통해 업소 성격을 유추해 보면 흥미로운 경향도 드러난다. 안양역로터리를 기준으로 북쪽에는 ‘요정’, ‘룸살롱’과 같이 성인 대상 유흥업소가 밀집해 있었고, 남

쪽에는 ‘호프집’, ‘카페’ 등의 간판을 단 비교적 일반적인 유흥업소들이 주로 자리해 있었다. 1970~1980년대 안양1번가에서 활동했던 정○○은 1990년대 유흥업소의 업체명과 사장명이 담긴 목록을 보며, 여기에 수록된 업소들은 안양1번가가 유흥가로서 전성기를 지나 다음 세대로 넘어간 시기의 업소들이라고 회상하였다.<sup>11</sup>



1990년 안양동 유흥업소 밀집지역

〈표 1〉 1990년 안양동 유흥업소의 분포

지역	업소수(개소)	지역	업소수(개소)
안양1동	74	안양5동	1
안양3동	1	안양6동	25
안양4동	1	합계	102

자료 : 안양상공회의소, 『안양상공명감』, 1991, 210~211쪽.

〈표 2〉 만안구 안양1동 유흥업소

(1990년 8월 현재)

연번	업체명	소재지	연번	업체명	소재지
1	유락정	안양1동 622-15	38	다림	안양1동 674-112
2	송학	안양1동 622-119	39	안양OB호프	안양1동 674-141
3	앤드리스	안양1동 622-122	40	초원의 집	안양1동 674-145
4	A-코오스	안양1동 622-189	41	창고경양식	안양1동 674-151
5	청로	안양1동 622-189	42	힐튼	안양1동 674-152
6	램프	안양1동 622-203	43	보헤미안	안양1동 674-153
7	외출	안양1동 622-203	44	새르망	안양1동 674-160
8	백마	안양1동 622-209	45	긴자	안양1동 674-168
9	노들	안양1동 622-244	46	심지호프	안양1동 674-17
10	돌짐	안양1동 622-244	47	백작	안양1동 674-21
11	현싸롱	안양1동 622-302	48	팡팡해	안양1동 674-22
12	OB프라자	안양1동 622-331	49	백양	안양1동 674-215
13	명	안양1동 622-334	50	세계의 잔	안양1동 674-220
14	금정	안양1동 633-5	51	오진암	안양1동 674-229
15	까치	안양1동 633-11	52	하늘과 땅사이	안양1동 674-230
16	다래	안양1동 638-1	53	비록	안양1동 674-231
17	이브	안양1동 638-2	54	크리스탈	안양1동 674-231
18	카튼클럽	안양1동 638-6	55	헤빈	안양1동 674-242
19	꼬랑꼬치	안양1동 640-8	56	그후로 오랫동안	안양1동 674-260
20	나드리	안양1동 668-13	57	호림	안양1동 674-268
21	역시나	안양1동 668-13	58	조이생맥주	안양1동 674-270
22	꽃송이	안양1동 668-17	59	미인열차	안양1동 674-38
23	아담	안양1동 668-17	60	남강	안양1동 674-39
24	하야로비	안양1동 668-21	61	미백	안양1동 674-40
25	웅달샘	안양1동 668-26	62	아리랑스텐드바	안양1동 674-40
26	유미집	안양1동 668-26	63	에머럴드	안양1동 674-41
27	백록	안양1동 668-41	64	놀이마당	안양1동 674-45
28	사랑방	안양1동 668-41	65	태능정	안양1동 674-49
29	산유화	안양1동 668-41	66	금모래	안양1동 674-60
30	호수집	안양1동 668-43	67	릴케	안양1동 674-62
31	백상	안양1동 674	68	진미	안양1동 674-67
32	현궁	안양1동 674-101	69	로맨스	안양1동 674-82
33	세느강	안양1동 674-103	70	카리안 카페	안양1동 674-91
34	스페인하우스	안양1동 674-103	71	초대석	안양1동 688-27
35	쇼 프라자	안양1동 674-105	72	호산	안양1동 1195-40
36	링크스	안양1동 674-109	73	신성스텐드바	안양1동 1195-41
37	피카소	안양1동 674-109	74	안양스텐드바	안양1동 1195-42

자료 : 안양상공회의소, 『안양상공명감』, 1991, 210-211쪽.



〈표 3〉 만안구 안양3~6동 유흥업소

(1990년 8월 현재)

연번	업체명	소재지	연번	업체명	소재지
1	갈채	안양3동 695-205	15	개성시대	안양6동 491-5
2	리듬터치	안양4동 676-154	16	빨간입술	안양6동 491-14
3	은행장	안양5동 622-53	17	거림	안양6동 491-17
4	다래옥	안양6동 428-24	18	미전	안양6동 504-23
5	석류	안양6동 438-1	19	대명	안양6동 505-1
6	설악산	안양6동 438-1	20	랭커스터	안양6동 509-18
7	김민	안양6동 438-1	21	아리랑	안양6동 510-8
8	갈채	안양6동 438-9	22	가보정	안양6동 517-28
9	한가람	안양6동 438-9	23	명지스텐드바	안양6동 519-19
10	파트너	안양6동 438-10	24	비너스	안양6동 529-9
11	국보	안양6동 441-26	25	팔도관광	안양6동 529-12
12	도림정	안양6동 441-26	26	귀족	안양6동 532-7
13	대광	안양6동 441-28	27	대하	안양6동 533-11
14	부전	안양6동 481-3	28	오작교나이트	안양6동 622-382

자료 : 안양상공회의소, 『안양상공명감』, 1991, 210-211쪽.

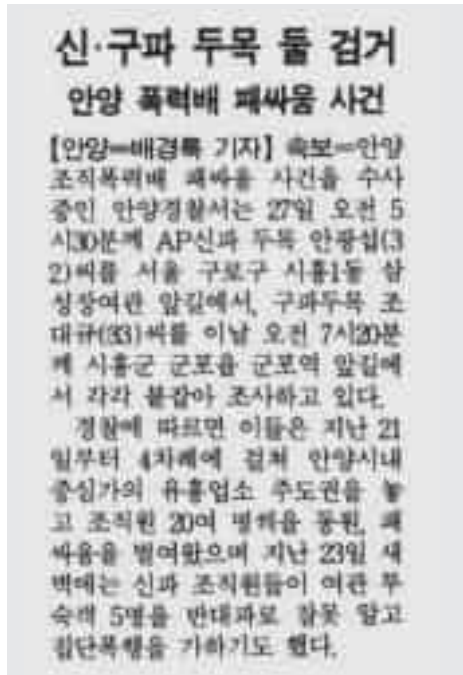
한편 1980년대 후반부터 1990년대 초까지 이어진 노태우 정권의 ‘범죄와의 전쟁’은 오랜 단속과 치안 강화의 결과로 안양1번가에 또 다른 전성기를 불러왔다. 1988년에는 안양1동 일대에서 잇따른 폭력 사건이 언론에 보도되었으며, 특히 10월에는 안양 AP파 내 신파와 구파 간의 주도권 갈등이 격화되어 총격전까지 벌어지는 사건이 발생하였다.

안양조직폭력배 패싸움 사건을 수사 중인 안양경찰서는 27일 오전 5시 30분께 AP 신파 두목 안광섭(32) 씨를 서울 구로구 시흥1동 삼성정여관 앞길에서, 구파 두목 조대규(33) 씨를 이날 오전 7시 20분께 시흥군 군포읍 군포역 앞길에서 각각 붙잡아 조사하고 있다. 경찰에 따르면 지난 21일부터 4차례에 걸쳐 안양 시내 중심가의 유흥업소 주도권을 놓고 조직원 20여 명씩을 동원, 패싸움을 벌여 왔으며 지난 23일 새벽에는 신파 조직원들이 여관 투숙객 5명을 반대로 잘못 알고 집단폭행을 가하기도 했다.

〈「신·구파 두목 둘 검거 안양 폭력배 패싸움 사건」, 『한겨레』 1988년 10월 28일〉

이 기사는 당시의 긴박한 상황을 전하고 있다. 이에 정부는 폭력조직 소탕을 위한 강도 높은 단속 정책을 펼쳤다.

정부는 1990년 10월 13일 ‘범죄와의 전쟁’을 공식 선포하고, 80일간의 대대적인 소탕 작전을 예고하였다. 그러나 양평, 강릉, 대전, 안양, 인천, 서울 등 주요 도시는 여전히 ‘범죄의 1일 생활권’이라는 지적을 받았고,<sup>12</sup> 특히 안양 일대는 ‘범죄와의 전쟁의 사각지대’로까지 불릴 정도로 상황이 심각하였다. 룸살롱, 스탠드바, 주점, 카페, 경양식집 등 유흥업소 업주들은 조직폭력배의 보복을 우려해 수사에 협조하지 않았고, 이 때문에 단속은 큰 어려움을 겪었다.<sup>13</sup> 당시 수도권 지역의 치안 문제를 조명한 한 신문기사는 이러한 현실을 안양의 사례를 통해 생생하게 전달하고 있다.



안양 폭력배 패싸움 사건(『한겨레』 1988년 10월 28일)

경기도 안양경찰서 관할지역은 안양, 군포 등 2개 시로 인구만도 57만 2,696명이나 된다. 그러나 안양경찰서 인력은 겨우 487명에 불과하다. 1인당 담당 인구가 1,176명에 이른다. “한 달에 열흘 집에 들어갈까 말까 한다.”는 안양경찰서 강력과 김모 경장(37)은 “어떻게 해볼 도리가 없다.” 폭증하는 범죄를 원망했다. 안양경찰서 관내에서 올 들어 지난 9월 말 현재 발생한 범죄는 모두 9,903건으로 하루 평균 40.8건에 이른다. 이는 지난해 같은 기간의 9,278건에 비해 7%인 6백 15건이 증가한 것. 또 관내 조직폭력이 AP신파, AP구파, 똑방파, 번개파, 타이거파, 군포역전파, 백사파 등 7개파로 경찰의 감시대상들이다.

〈『구멍 송송뚫린’수도권 治安(치안)』, 『경향신문』 1990년 10월 8일〉

문제는 단순히 조직폭력배의 개입에 그치지 않았다. 유흥업소와 경찰 간의 유착 관계도 심각한 문제로 지적되었다. 1988년 안양1동 674-41번지에서 아리랑스탠드바를 운영한 인물을 포함해, 퇴폐유흥업소를 운영한 업주 4명이 입건되는 사건이 발생하였다. 관련 보도에 따르면, “이들은 지난 10월께부터 1~2명의 무용수를 고정 출연시켜 자정을 전후해 나체춤을 추게 하고 성행위를 묘사하게 하는 등” 퇴폐적인 유흥영업을 지속해 왔다. 더욱 충격적인 사실은, 입건된 이들 중에 현직 순경도 포함되어 있었다는 점이다.<sup>14</sup>



1992년 안양시 심야영업 단속반(경기도 멀티미디어 제공)

또한 안양 시내의 상당수 유흥업소들은 일반 유흥음식점 허가만을 받은 뒤, 실제로는 변칙적인 형태로 영업을 이어가는 사례가 빈번했다. 예컨대 극장식 나이트나 스탠드바 간판을 내걸고, 실제로는 카바레나 나이트클럽처럼 운영하는 방식이었다. 문제는 안양시가 영세업체의 경미한 위반사항에는 엄격한 행정 처분을 내리면서도, 이러한 불법 유흥업소들에 대해서는 상대적으로 관대한 태도를 보였다는 점이다. 이 같은 이중적인 행정조치는 지역사회에서 형평성과 공정성에 대한 논란을 불러일으켰다.<sup>15</sup> 당시의 풍속과 단속의 관계를 알 수 있게 해 주는 부분이다.

그러나 범죄에 대한 정부 차원의 소탕작전과 시 단위의 단속이 전혀 효과가 없었던 것은 아니었다. 당시 만안출장소에서는 ‘시비(12)하지 말고 24시 이전에 반드시 귀가하자’는 의미의 ‘1224 귀가하기’ 범시민운동을 전개하였다. 심야영업을 제한함으로써 시민들의 귀가 시간을 앞당기고, 청소년 탈선을 예방하려는 다양한 시도들도 병행되었다.

이 시기 안양 시내 변화가에서 총 11차례에 걸친 단속 결과, 총 398개 업소의 위반 사실이 적발되었고, 이 중 119개 업소가 형사 고발되었으며, 67개 업소는 허가가 취소되었다. 또한 116개 업소는 영업정지 처분을 받았고, 17개 업소는 시설 개수, 79개 업



‘1224 귀기하기’ 범시민운동(경향신문 1991년 9월 5일)

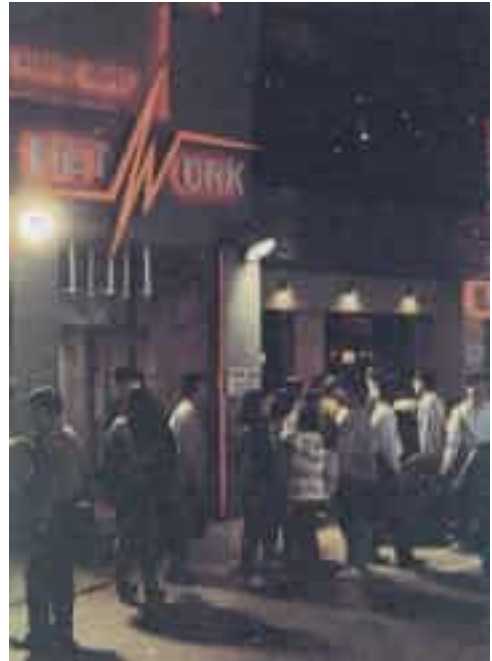
소는 시정 및 경고 처분을 받았다. 이러한 조치로 위반 업소 수는 약 30% 감소한 것으로 나타났다.<sup>16</sup> 비록 1년이 채 지나지 않아 이러한 ‘새질서 새생활 운동’이 구호에만 그치고 있다는 평가도 있었지만,<sup>17</sup> 대대적인 단속은 1990년대에도 꾸준히 이어졌다. 경기 지역 향락업소의 휴·폐업 급증을 다룬 기사에 따르면, 안양시에서는 호텔 터키탕, 나이트클럽, 안마시술소 등을 포함한 업소 77개소가 문을 닫았으며, 이는 전체 향락업소의 19.7%에 해당하는 수치였다.<sup>18</sup>

1990년대를 지나면서 범죄 소탕과 치안 단속이 강화되고, 다양한 방식으로 지하경제



1990년 안양시 유흥가에서 펼쳐지는 청소년 선도 캠페인(안양시청 제공)

가 점차 양성화되어 갔다. 1994년에는 세금 포탈을 위한 무자료 거래가 집중 단속되었으며, 주류 도매업자, 중간 유통상인, 유흥업소 업주들이 적발되어 수사를 받았다. 서울, 인천 등 전국 주요 도시의 유흥업소 업주들에 대한 단속이 이루어졌고, 특히 안양 AP파가 안양시 내 대형 유흥업소에 약 7억 원어치의 주류를 세금계산서 없이 공급하거나 허위 발급을 통해 폭력조직의 자금을 조달해 온 사실이 드러났다.<sup>19</sup> 이어 1998년에는 국세청이 ‘국세통합전산망’을 활용해 위장 폐업이나 친인척 명의로 사업자등록을 한 유흥업소들을 색출하기 시작했으며, 대표적으로 안양세무서가 관련 사례로 주목받았다. 나이트클럽, 룸살롱 등 유흥업소의 세무신고 성실도를 분석하여 세금 회피 여부를 적발하는 작업이 본격화된 것이다.<sup>20</sup> 이러한 일련의 단속과 제도 개선 과정을 거치면서, 안양1번가에서도 신규 업소가 개업할 때 조직폭력배에게 상납을 요구받는 관행은 점차 사라지게 되었다.<sup>21</sup>



1992년 안양1번가 유흥업소(『안양저널』 1992년 11월 4일)

### 3. 쇼핑문화타운으로 변신한 안양1번가

#### 1) 안양 중심지의 이동과 안양1번가 상권의 변화

안양1번가가 변화하기 시작한 시기는 1990년대 중반이다. 이 시기에 한국토지공사는 평촌신도시를 안양의 새로운 중심업무지역으로 개발하였고, 1996년에는 안양시청이 이곳으로 이전하였다. 이어 1999년에는 안양경찰서까지 동안구로 이전하면서 행정 중심이 평촌 일대로 옮겨 갔다. 2010년에는 만안구 지역을 관할하는 만안경찰서가 신설되었다.

이와 함께 안양의 주요 상권도 점차 평촌 일대로 이동해 갔다. 평촌신도시 개발로 안양역 남쪽에 동서 가로망 축을 따라 위치한 범계, 평촌, 인덕원 인근에 새로운 상업지구가 형성되었다. 또한, 경수산업도로 주변에 밀집해 있던 섬유 및 제지 업체들이 수도권 공장의 외곽 이전 정책에 따라 안양을 떠나기 시작하면서, 안양은 점차 공업도시에서 소비도시로 성격이 전환되었다.

**現代 안양1 번가 삼영오피스텔**  
 안양의 핵심상권인 1번가에 위치 91년 9월 입주

**상가분양 (지하층~2층)**  
 병원 (치과·내과·소아과)  
 성형외과·산부인과·전문의원  
 제과점·금형가공·레스토랑  
 전문식당·기타

**오피스텔 (4층~8층)**  
 무역회사·법률사무·디자인연구소  
 개인사무실·공회사·서점·학기·기타

**평형 14.15.18.23**

**■ 건물개요**  
 - 총 면적 22,200㎡  
 - 지상 5층, 지하 1층  
 - 전용면적 120㎡, 130㎡, 140㎡, 180㎡, 230㎡  
 - 주차장 100여대  
 - 24시간 경비·화재·가스·전기·수도·냉난방 등 관리  
 - 24시간 관리사무소 운영  
 - 24시간 관리사무소 운영  
 - 24시간 관리사무소 운영

시공자 : 현대그룹  
 (주) 고려산업개발

문의 43-0653  
 42-6811

안양1번가 오피스텔 및 상가 분양 광고(『조선일보』 1991년 8월 29일)

이러한 변화의 흐름 속에서 안양 1번가의 주요 소비자층도 달라져 갔고, 상권의 성격도 기존의 유흥가 중심에서 점차 패션거리로 변화하게 된다. 『조선일보』 1996년 2월 2일자 「안양 중앙상가 임대·분양」이라는 단신 기사에 따르면, 안양1번가에 새롭게 분양된 중앙상가는 지하 2층, 지상 7층 규모의 건물로, 외식업체나 의류 유통업체를 주요 입점 대상으로 삼고 있었다. 변화한 안양1번가 거리의 주요 업소 분포를 지도로 표시한 한 신문기사는, 상권 구조가 유흥 위주에서 소비·유통 중심으로 재편되고 있음을 구체적으로 보여 주고 있다.

안양1번가는 명동의 축소판이라고 할 정도로 젊음의 거리, 패션의 거리로 안양 시내 최대의 상업지역이다. 이곳은 소비도시의 상징인 술집과 음식점 유흥 오락시설들이 즐비, 오랫동안 먹자놀자판의 상권을 형성해 왔으나 평촌과 산본 등 신도시들이 들어서기 시작하면서 서서히 패션의 거리로 바뀌어 가고 있다. 음식점과 술집호프 및 극장 등이 아직도 중심을 이루고는 있지만 최근 들어 편의점과 젊은이 취향의 캐주얼스타일 의류점이 속속 들어서고 있다.

〈「상권이 달라진다(35) 안양역 주변」, 『매일경제』 1994년 4월 4일〉

이러한 변화는 1990년대 초, 안양1번가에 청소년들의 유입이 크게 늘어난 현상과도 깊은 관련이 있다. 당시 안양 지역에서 학원·과외가 전면 개방되면서 중·고등학생들의 학원 출입이 급증했고, 이에 따라 청소년 유동인구도 안양1번가로 집중되기 시작하였다. 한 신문기사에서는 이러한 현상을 우려하며, 안양 전역에 입시학원은 7곳, 각종 학원은 600여 개가 운영되고 있는 반면, 안양1동 인근에는 호텔, 나이트클럽, 주점, 노래





1990년대 후반 안양역과 안양1번가 일대 유흥업소(전○○ 증언)

업을 추진하였다. 신도시 수준의 깨끗하고 정돈된 상권을 조성하기 위해, 안양1동 본백 화점에서 안양4동 2001아울렛 구간까지 표층 보수공사와 가로등 재정비 작업이 이루어졌고, 이후에는 ‘차 없는 거리’ 운영과 거리축제 개최 등을 통해 문화의 거리로서의 정체성을 강화해 나갔다.<sup>23</sup> 또한 안양1번가 벽산쇼핑 앞 중앙로에는 길이 600m에 달하는

대규모 지하상가가 조성되었다. 이 지하상가에는 의류매장, 안경점, 전문식당 등이 입점했으며, 멀티비전, 분수대, 휴게실, 광장 등의 시설도 함께 설치되어 시민들이 머무를 수 있는 복합 문화·상업 공간으로 구성되었다.<sup>24</sup>

안양시는 2002년 12월부터 2003년 2월 말까지 시민 공모를 통해 ‘안양8경’을 선정했으며, 이때 안양1번가도 그중 하나로 뽑혔다. 당시의 설명을 살펴보면, 안양1번가는 조선시대로 그 기원을 거슬러 올라가며 역사적 배경이 있는 공간으로 소개되었다. 이러한 설명은 안양1번가를 단순한 상업공간이 아닌, 역사적 가치를 지닌 장소로 재조명하고자 하는 시도의 일환이었다. 즉, 단순히 소비공간에 머무는 것이 아니라, 지역의 정체성과 기억을 담은 의미 있는 장소로 그 가치를 재정립하려는 의도가 담겨 있었다. 그 내용을 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.



안양8경 중 안양5경으로 선정된 안양1번가

조선조 제22대 정조 임금이 1795년 시흥현과 과천현 경계지점에 사도세자인 부왕의 묘 능행을 위해 만안교를 놓은 후 화산능행의 노정을 과천-인덕원-수원에서 시흥-안양-수원으로 바꾸면서 유래정 뒤에 안양행궁을 짓고 휴식을 취한 곳이 되자 주변에 민가가 생기기 시작해 발달된 곳이다. 이어 지난 1905년 1월1일 경부선의 개통과 함께 안양역이 생기자 사통팔달의 교통중심지로 발달된 안양1동에는 1917년 7월 호계2동에 있던 서이면사무소가 지금의 안양1동사무소 옆으로 이전하여 면사무소 업무를 보게 됐다. 그 후 1924년에는 안양금융조합과 안양연초조합, 우체국들이 속속 들어서고 광복 후에는 시흥군

청사와 안양경찰서, 안양읍사무소 등 공공기관이 들어서면서 관가의 거리로 변모되기 시작했다. 안양의 금융, 교통, 상권을 태동시킨 안양1번가는 지역발전을 일으킨 상징적 의미로 부여되고 있다.

〈「안양8경」, 『중부일보』 2005년 8월 19일〉

안양1번가의 물리적 시설을 개보수하고, 축제와 같은 공식 행사를 개최하는 등 안양시의 다양한 정책적 개입은 침체된 상권을 활성화하기 위한 실질적 시도일 뿐만 아니라, 한때 범죄와 유흥의 거리로 인식되던 안양1번가에 대한 이미지를 쇄신하려는 목적도 함께 담고 있었다. 특히 ‘안양8경’ 선정을 통해 역사적 의미를 부여하려는 시도는, 안양1번가를 단순한 소비공간을 넘어 문화적 가치가 있는 장소로 바라보게 만드는 계기가 되었다.

이러한 인식 전환의 노력은 안양시민이 아니라 지역 상인들도 함께하고 있었다. 1990년대 말 상인들로 구성된 봉사단체 ‘일심회’는 소년소녀가장과 독거노인을 돕는 활동을 언론에 소개하며, 안양1번가에 폭력조직만 있는 것이 아니라 어려운 이웃을 돌보는 따뜻한 공동체도 존재한다는 점을 적극 알리고자 했다.<sup>25</sup>

### 3) 이용자층의 변화와 쇼핑문화타운으로의 전환

2000년대 전후는 나이트클럽이 더 이상 주요한 놀이문화로 여겨지지 않던 시기였다. 1990년대 말에는 오히려 나이트클럽과 같은 유흥문화가 1980년대에 이를 즐겼던 30~40대의 전유물로 인식되며, 이들을 위한 ‘성인 나이트클럽’이 별도로 생겨나기도 했다.<sup>26</sup> 1990년대부터 대중문화가 급속히 성장하면서 젊은 세대의 놀이문화가 다양해졌고, 그 결과 나이트클럽은 더 이상 유일한 유흥공간이 아니게 되었다. 안양1번가의 유흥문화도 이러한 흐름에서 크게 벗어나지 않았다.

이러한 변화 속에서 2000년대 전후의 안양1번가는 과도기적 상황에 놓여 있었다. 유흥의 거리에서 패션과 쇼핑 중심의 거리로 전환을 시도하였지만, 여전히 과거의 상권과 새로운 시도가 혼재되어 있었다. 1990년대 중후반부터 2000년대 초까지 안양1번가를 자주 찾았던 전○○(1981년생, 남, 안양 출신 및 거주)의 기억에 따르면, 당시 커피숍은 사람들의 주요 약속 장소였고, 술집이나 나이트클럽은 여전히 주요한 놀이공간으로 기능하고 있었다.<sup>27</sup> 그 시점에는 조직폭력배가 연루된 사건은 드물었지만, 안양1번가는 여전히 유흥업소가 밀집된 지역이었고, 청장년층뿐만 아니라 이른바 ‘좀 논다’는 청소년이



2000년대 초반 안양1번가 유흥업소

나 고수익 아르바이트를 찾는 이들이 자주 드나들던 장소이기도 했다.

**전○○** : 술집 운영하는 어른들한테 이야기들 들어보면 90년대 이때부터 어린애들이 다니면서 상권이 망가지기 시작했다고 하는 사람들이 있거든요. 어른들이 와서 시원하게 놀고 돈을 쓰고 이런 상권에서, 여기가 공장 단지가 많고 여기가 메인이었으니까 여기서 먹고 놀고 그랬으니까. 여기에 영화관도 많았고. 안양 시내에만 4~5개 있어가지고.<2024년 12월 23일 면담>

2000년대 이후 안양1번가에는 다양한 형태의 상권이 새롭게 들어섰다. 2007년에는 안양시시설관리공단이 운영하던 안양역 앞 주차장이 철거되고, 그 자리에 자전거 보관소와 역광장이 조성되었으며, 도로 정비와 담장 개설 등 도시 미관 개선사업이 함께 추진되었다. 안양1번가지하쇼핑몰은 원래 1981년 12월 ‘안양역전지하상가’로 조성된 시설이었으나, 1999년 재난위험시설물로 판정되면서 2004년 11월 리모델링에 착수하였고, 2006년 2월 현재의 지하쇼핑몰 형태로 준공되었다. 또한 안양CGV일번가가 입점한 지하 6층, 지상 16층 규모의 테마쇼핑몰은 2003년 12월 준공되어 안양1번가 상권의

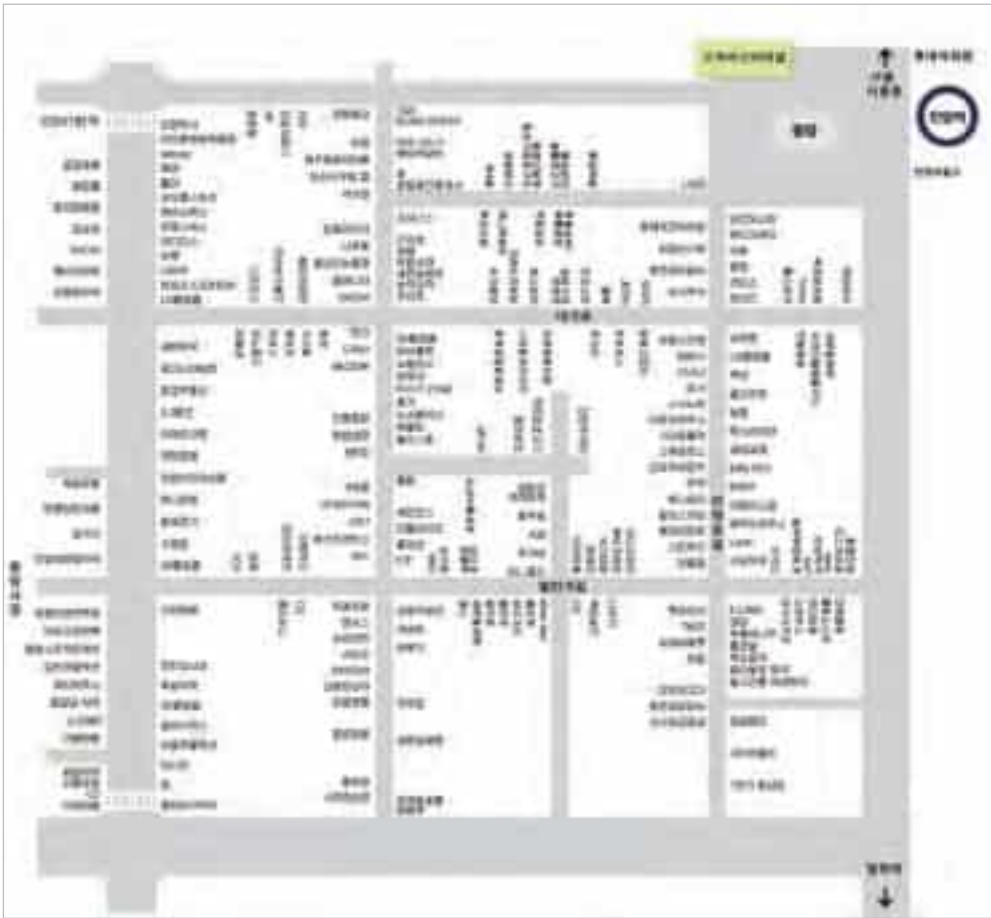


2008년 인양역 일대 야경(인양시청 역사·포토갤러리 제공)



LOTTE

롯데시네마



2006~2007년 인양1번가 업소(『상가뉴스레이다』, 2007)

중심 공간으로 자리 잡게 되었다.<sup>28</sup>

『경일일보』는 여러 차례에 걸쳐 인양1번가를 조명하는 기사를 내보내며, 인양1번가의 역사를 조선 정조 시기까지 거슬러 올라가 안양의 금융·교통·상권이 시작된 ‘안양 발전의 모태’로 정의하였다. 해당 기사에서는 1980년대 이후 안양1번가가 경제 흐름에 따라 10년 단위로 변화를 거듭해 왔다고 설명한다. 1980년대에는 떡거리, 의류, 유흥주점 중심의 상권이 형성되었고, 1990년대에는 패션 중심가로, 2000년대부터는 컴퓨터 관련 상점 등이 더해지며 쇼핑과 문화가 결합된 공간으로 변화해 왔다는 것이다.<sup>29</sup> 또한 인양1번가변영희장과의 인터뷰에서는 이곳이 단순한 상업지구를 넘어, ‘문화를 입힌 쇼핑 문화타운’으로 발전해야 한다는 점을 강조하고 있다.<sup>30</sup> 이어지는 기사에서는 인양1번가

가 쇼핑 상권으로서 10~20대의 발길이 끊이지 않는다고 보도하며, 젊은 소비층의 지속적인 유입을 특징으로 들고 있다.<sup>31</sup>

『상가뉴스레이더』는 안양1번가를 경기 남부지역을 대표하는 상권으로 소개하며, 2006년 12월부터 2007년 6월 사이 이곳에 위치한 1,000여 개 업체 중 일부를 지도로 표시하였다. 지도에는 주로 요식업과 쇼핑 관련 업종이 중심이었고, 과거에 존재했던 유흥업소들의 이름은 거의 보이지 않는다. 이는 업종 구성 자체가 달라졌기 때문이기도 하지만, 상권의 성격이 바뀌었다는 점을 보여 주는 단서이기도 하다.

이러한 변화에서 가장 두드러지는 점은 2010년대를 전후로 해 안양1번가 상권이 구조적으로 바뀌었을 뿐만 아니라, 주요 이용자층도 뚜렷하게 달라졌다는 사실이다. 이는 안양1번가의 상권 변화를 분석한 한 기사에서도 확인할 수 있으며, 소비 주체가 이전과 달리 청년층과 가족 단위로 이동하고 있음을 시사한다.

유동인구의 특성을 살펴보면 주중에는 10~20대 여성이 50%를 넘어서는 등 주류를 이루고 있고 주말에도 10~20대가 40% 정도를 점유하는 것을 볼 때 시장보기를 위한 여성이나 직장인들의 비즈니스 활



2011년 젊은이들의 소비·문화 공간으로 변신한 안양1번가(이정범 제공)

동을 위한 통행은 열세인 것으로 보인다. 유동인구에 10~20대가 주류를 이루는 것은 주변의 대학교 4곳과 중·고등학교 학생들이 모임 장소로 1번가 상권을 이용하기 때문일 것으로 분석된다. 이와 같이 안양1번가 상권은 많은 변화를 보이며 악세서리점, 이동통신점, 패스트푸드점, 퓨전선술집, 화장품점, 생과일전문점 등이 성업을 누리고 있고 특히 저가이면서 세련된 분위기를 갖추고 만남의 장소로 이용할 수 있는 업종이 호황을 보이고 있다. 반면 의류점, 고기전문점, PC방, 노래방 등은 고전하고 있는 것으로 보인다.

〈'상권을 알아야 성공이 보인다 - 안양1번가', 『중부일보』 2007년 4월 26일〉

10~20대가 안양1번가의 주요 유동인구라는 점은 2009년에도 마찬가지였으며,<sup>32</sup> 이러한 상권의 성격은 현재까지도 이어지고 있다. 특히 2019년 인덕원역, 평촌역, 범계역, 안양역 인근 상권을 다룬 취재 기사에 따르면, 한 중학생은 “중·고등학생들은 주로 범계역이나 안양1번가에서 약속을 잡는다.”고 말한다.<sup>33</sup> 이처럼 안양1번가는 이제 10~20대가 주요 고객층을 형성하는 소비 공간으로 변화하였다.

2017년 안양1번가 경관(안양시청 역사·포토갤러리 제공)



## 4. 안양1번가의 재활성화를 위하여

안양1번가는 1970년대 말 유흥업소들이 들어서기 시작하면서 1990년대 중후반까지 유흥가로서 정점을 찍었다. 이후 2000년대로 접어들며 식당, 술집, 옷가게 등이 더 많아지고, 10~20대를 중심으로 한 문화공간으로 그 성격이 변화하였다. 오늘날에는 과거 유흥업소의 직접적인 흔적을 찾아보기 어렵지만, 콜라텍과 같은 무도장 형태의 간판이 남아 있는 것으로 미루어 볼 때, 과거 나이트클럽 등 대형 유흥공간이 새로운 방식으로 성격 전환을 시도했던 것으로 보인다.

한때 안양역 상권의 중심지였던 안양1번가는 2018년 이후 코로나19 사태의 여파로 빈 점포가 늘어나며 점차 활력을 잃어 가고 있다. 공실률이 높아지는 상황 속에서 과거의 영광을 되찾을 수 있을지는 불투명하다. 이에 따라 재건축과 재개발을 통해 침체된 상권을 재정비하려는 목소리도 높아지고 있다.

하지만 안양1번가 인근에 위치한 ‘서이면사무소’가 경기도 문화재로 지정되어 있어, 고도 제한 등 개발 규제가 따르고 있다. 이에 따라 일부에서는 서이면사무소의 문화재 지정을 해제해야 한다고 주장하는 반면, 다른 한편에서는 서이면사무소를 중심으로 안양1번가의 역사성과 문화를 살리며 재활성화 방안을 모색해야 한다는 의견도 제기된다.<sup>34</sup>

이처럼 안양1번가를 되살리기 위한 방향과 방법을 두고 다양한 논의가 이어지고 있지만, 중요한 점은 여전히 많은 이들이 안양1번가의 재활성화를 위해 관심을 기울이고 있다는 사실이다. 안양1번가는 단순한 상업공간을 넘어, 상인들의 생업터전이자 안양의 유흥문화가 축적된 과거와 미래가 교차하는 상징적인 공간이기 때문이다.



안양1번가 삼원호텔(시흥군청 터)



2023년 안양1번가의 낮 풍경(안양시청 역사·포토갤러리 제공)



2023년 안양1번가의 밤 풍경(안양시청 역사·포토갤러리 제공)



제18권 안양역&안양1번가

제18권 안양역&안양1번가  
제18권 안양역&안양1번가

註

- 1 안양1번가 일대의 역사와 상인들의 구술은 한국예총 안양지회, 『2023 안양1번가 이야기』 참고.
- 2 「집중취재 폭력조직·권력 유착 의혹 검은손 “권력도 우리 편”… 두려울 게 없다」, 『한겨레』 1990년 12월 9일, 7면.
- 3 「조직폭력 28명 무더기로 구속」, 『동아일보』 1979년 10월 8일, 6면.
- 4 정OO(1954년생, 남, 안양 출신), 2024년 11월 18일 면담.
- 5 「뉴코리아호텔 광고」, 『조선일보』 1981년 2월 14일, 1면.
- 6 「농촌새풍속도134 공단사회31 성업 주점가」, 『경향신문』 1978년 4월 8일, 6면.
- 7 정OO(1954년생, 남, 안양 출신 및 거주), 2024년 11월 18일 면담.
- 8 이OO(1955년생, 남, 1972년부터 안양 거주), 2024년 11월 18일 면담.
- 9 안양상공회의소, 『안양상공명감』, 1991.
- 10 경제기획원, 『한국표준산업분류』, 1984, 356쪽.
- 11 정OO(1954년생, 남, 안양 출신), 2024년 11월 18일 면담.
- 12 「“소리만 요란”… 실속 없는 ‘범죄전쟁」, 『조선일보』 1990년 11월 13일, 2면.
- 13 「안양유형가 ‘범죄와의 전쟁’ 사각시대」, 『경기일보』 1991년 5월 1일.
- 14 「경찰관이 퇴폐영업」, 『한겨레』 1988년 12월 28일, 11면.
- 15 「일반 유흥업 음식점 카바레 둔갑」, 『경기일보』 1990년 8월 22일.
- 16 「“안양 시민들 귀가 빨라졌다」, 『경향신문』 1991년 9월 5일, 13면.
- 17 「세질서 새생활 ‘빈수레」, 『경기일보』 1992년 8월 18일.
- 18 「향락업소 격감 사정한파 휴폐업 급증」, 『경향신문』 1993년 6월 3일, 21면.
- 19 「무자료거래상 철폐」, 『매일경제』 1994년 5월 10일, 31면.
- 20 「“세무비리 유흥업소 꼼짝마라」, 『한겨레』 1998년 11월 18일, 8면.
- 21 정OO(1954년생, 남, 안양 출신), 2024년 11월 18일 면담.
- 22 「학원가 유흥업소 ‘성업중」, 『경기일보』 1991년 7월 10일.
- 23 「안양시 도시미관 정비」, 『중부일보』 1999년 9월 10일.
- 24 「안양 중앙로 대규모 지하상가」, 『경향신문』 1996년 7월 18일, 20면.
- 25 「낙도여련이에 11년째 온정의 손길」, 『동아일보』 1997년 10월 2일, 43면.
- 26 「부강, 밤의 일탈」, 『한겨레』 1999년 12월 9일, 17면.
- 27 전OO(1981년생, 남, 안양 출신 및 거주), 2024년 12월 23일 면담.
- 28 「젊음의 거리’ 새 명소 뜬다」, 『경인일보』 2003년 6월 13일.
- 29 「안양 발전의 모태’ 상징적 의미」, 『경인일보』 2001년 6월 18일.
- 30 「‘쇼핑에 문화를 심으렵니다」, 『경인일보』 2001년 6월 18일.
- 31 「활기 넘치는 ‘젊음의 양지」, 『경인일보』 2001년 7월 11일.
- 32 「상권분석-안양1번가」, 『중부일보』 2009년 3월 25일.
- 33 「[풀뿌리상권] ‘변두리 딱지’ 한계…“그 흔한 커피전문점 하나 없어요」, 『디지털타임스』 2019년 7월 11일.
- 34 「[기고] 서이면사무소 문화재 지정 당장 해제해야」, 『경기일보』 2021년 11월 24일; 「그 옛날 화려했던 ‘안양 1번가. 되살릴 방법: 역발상 활용해 오감 충전 문화공간으로 되살린다면」, 『오마이뉴스』 2023년 7월 23일.

## 제4장

# 안양의 지하 상권, 일번가몰

---

홍현영 수원시정연구원 연구원

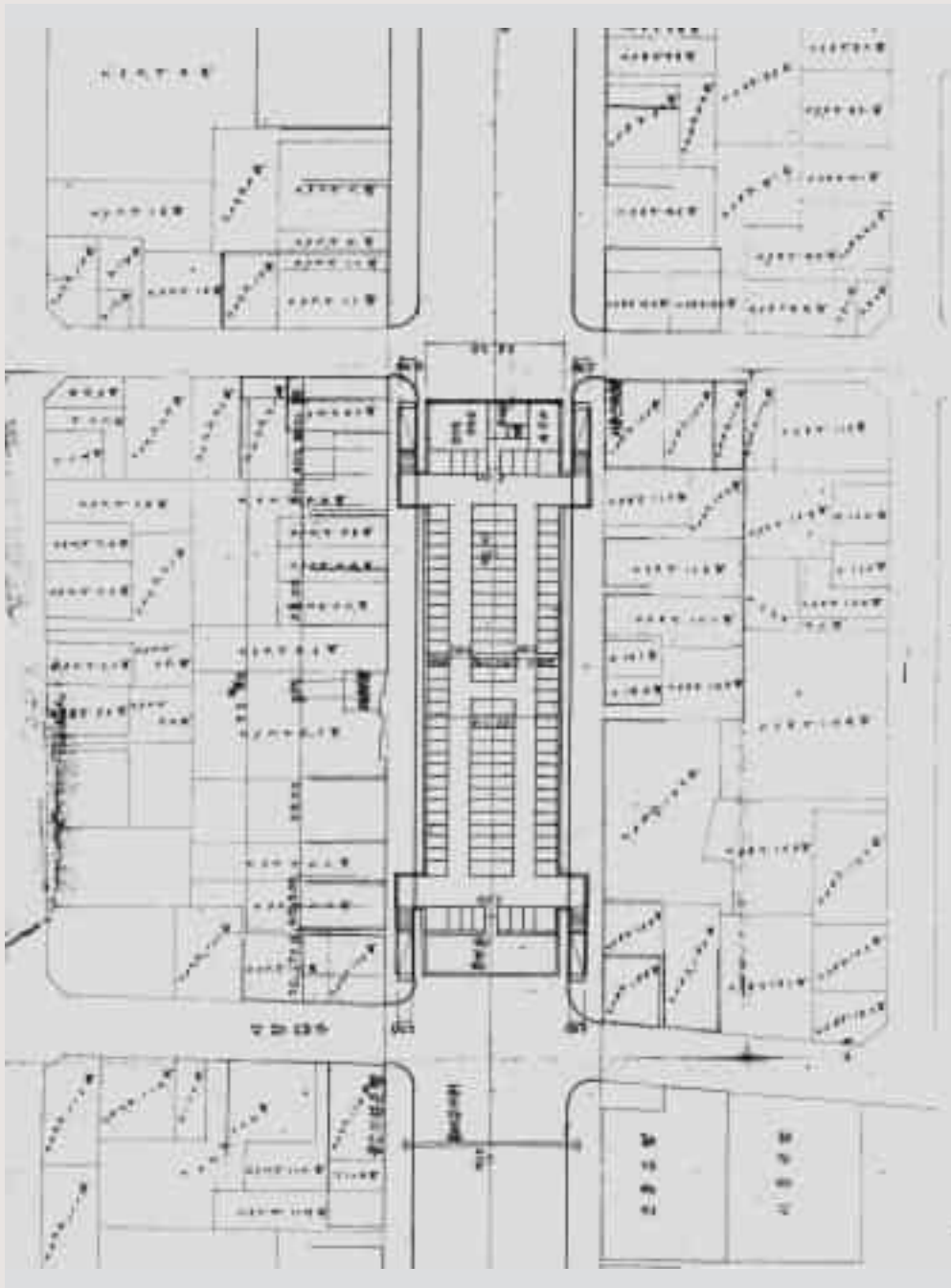


## 1. 안양중앙지하상가의 설치

1970년 제1차 토지구획정리사업이 완료된 이후, 안양에서는 중심 시가지 확장을 위한 새로운 방안으로 '지하상가 건설'이 본격적으로 논의되기 시작하였다. 당시 서울은 1967년 을지로지하상가를 시작으로 1968년 명동지하상가, 그리고 1970년대 종각·종로·영등포지하상가 등이 잇달아 조성되면서, 지하공간을 도시 상업 발전의 핵심 전략으로 활용하고 있었다. 이러한 수도권 변화 흐름은 주변 도시에도 빠르게 파급되었고, 특히 서울과의 접근성이 뛰어난 안양에서는 그 영향이 직접적이면서도 강하게 나타났다.

당시 안양은 이미 안양역을 중심으로 상권과 유동 인구가 집중된 지역이었으나, 지하공간은 상대적으로 개발이 이루어지지 않은 '미개발 중심축'으로 남아 있었다. 이에 따라 지하상가는 기존 상업지역의 범위를 확장하고, 새로운 소비 동선을 창출할 수 있는 현실적인 대안으로 평가되었다.

안양 지하상가의 역사는 1977년 동덕개발주식회사가 주도한 '안양중앙지하상가' 건설로 본격화되었다.<sup>1</sup> 안양중앙지하상가의 추진은 안양이 지하공간 개발을 통해 도시 확장의 새로운 국면에 진입한 결정적 분기점이었다. 동덕개발주식회사는 당시 안양을 기반으로 한 민간 개발기업으로, 대표 정덕한은 지역 개발과 도시문제 연구에 깊이 관여해 온 인물이었다.<sup>2</sup> 1977년 4월 동덕개발은 중앙로 구간(조흥은행 앞-서울신탁은행 일대)에 '지하보도 및 상가시설 계획서'를 안양시에 제출하며 안양중앙지하상가 건설을 공식화하였다. 해당 계획은 세 가지 목적을 중심으로 설계되었다.



1977년 안양중앙지하상가 건설사업 시행계획 도면(안양시청 제공)



1978년 안양중앙지하상가 건설현장 연두순시(경기도 멀티미디어자료실 제공)

- 첫째, 중앙로의 교통 혼잡을 완화하고 보행자 안전을 확보하는 교통 개선 기능
- 둘째, 지하공간을 상업지역으로 전환해 도심 상권을 확장하는 경제적 기능
- 셋째, 유사시 시민을 보호할 수 있는 방공 대피 기능

즉, 안양중앙지하상가는 교통·경제·안보 기능을 통합적으로 수행하는 도시시설로 기획된 것이다. 실제 설계 단계에서 환기구, 소방설비, 전기차단 장치 등이 민방위 기준에 맞추어 배치되었으며, “점포는 이동식으로 설치하고, 유사시 철거하여 대피 공간으로 활용할 것”이라는 조건이 약정 문서에 명시되어 있다.<sup>3</sup>

사업 규모는 지하 1층, 총면적 648평으로 구성되었으며, 132개 점포와 통로·기계실·관리실·화장실 등이 포함된 철근콘크리트 구조로 설계되었다. 공간 구성은 통로 46%, 상가 45%, 부대시설 9%로, 보행 기능과 상업기능의 균형을 고려한 구조였다. 사업은 민간자본을 기반으로 추진되었는데, 총사업비 가운데 절반은 동덕개발이 직접 부담하고, 나머지 비용은 점포 분양을 통한 임대료 수익으로 충당하는 방식이었다. 준공 이후 지하상가는 안양시에 기부채납되었고, 운영 관리는 동덕개발이 담당했으며, 상인들은 약정에 따라 약 20년간 무상 임대 형태로 점포를 사용할 수 있었다.<sup>4</sup>

78년 3월 개점

# 生活人の 백화점 안양지하상가 착공

안양 지하상가 건설의 새 역사는 시민 여러분의 뜨거운 열거속에 모험도 망설임이 없게 진행되고 있습니다.  
본사는 지하상가의 운영방법을 영국의 관리약정에 따라 아래와 같이 임대방식 (보유금+월 임대료)으로 변경하게 되었습니다. 동덕개발은 앞으로 20년동안 본 지하상가의 완벽한 시설관리를 위한 책임과도분 통해 안양의 실상이 되도록 노력할것을 약속드립니다.



## 임대안내

- 위치 : 안양시 안양동 중앙로(보통은행-카톨릭대학역)
- 부지면적 : 1977㎡ (29필 31일칸)
- 상가면적 : 총 4,000㎡
- 준공예정일 : 78년 2월 15일

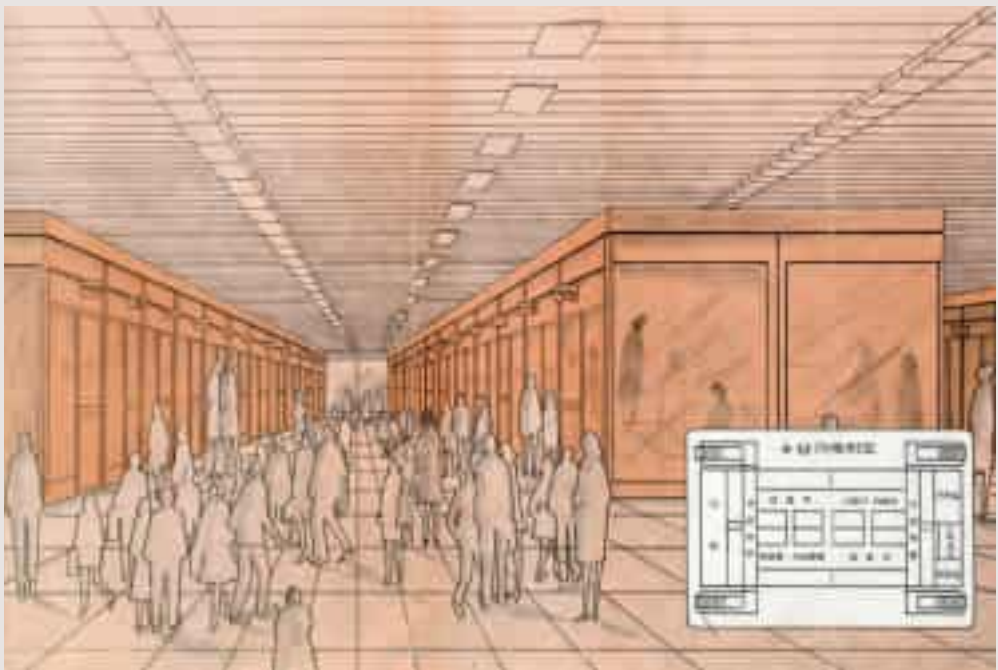
구분	보증금	계약금	월보증금	월 임대료	임대료(월)
A	3,500,000	2,500,000	1,500,000	2,000,000	20,000
B	3,000,000	1,500,000	1,500,000	2,500,000	25,000
C	4,500,000	1,500,000	1,000,000	1,500,000	20,500
D	4,000,000	1,500,000	1,000,000	1,500,000	20,000
E	3,500,000	1,500,000	1,000,000	1,500,000	19,000
F	3,000,000	1,500,000	1,000,000	1,000,000	17,000
G	2,500,000	1,000,000	900,000	900,000	15,500
상대 계약		계약서	30일	임대서	

**동덕개발주식회사**  
 대표이사 정덕환

1977년 안양지하상가 임대 안내 전단지(시흥시 향토자료실 제공)



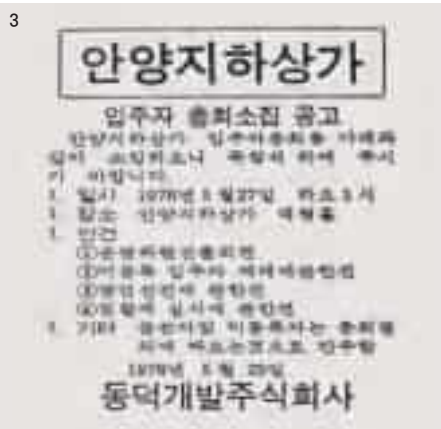
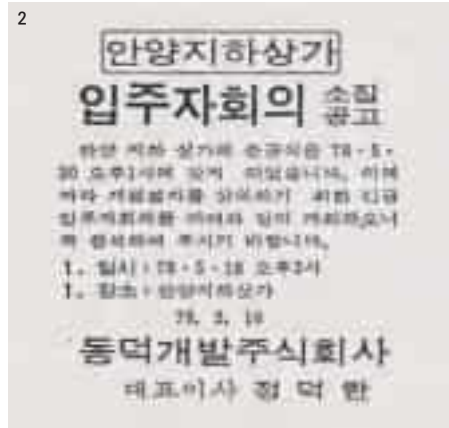
안양중양지하상가 건설공사(경기도청 제공)



1977년 안양중양지하상가 분양 광고 전단지(시흥시 향토사료실 제공)



1 안양지하상가 분양 소동(『동아일보』, 1978년 1월 24일)



2 안양지하상가 입주자회의 소집 공고(『조선일보』, 1978년 5월 18일)

3 안양지하상가 입주자총회 소집 공고(『동아일보』, 1978년 5월 26일)

1978년 지하상가 분양 공고가 발표되자 전국에서 신청자가 몰리며 일종의 ‘분양 소동’이 벌어졌다. 점포 한 칸의 면적은 약 2.7평, 평균 분양가는 약 420만 원 수준이었지만, 신청자는 2,000명을 넘어섰다. 특히 서울 등 외지에서 온 30~40대 여성 투자자들이 대거 몰리며 분위기를 뜨겁게 만들었다. 일부 신청자들은 전날 밤 조흥은행 인근 여관에서 숙박하고, 새벽부터 길게 줄을 서는 등 열기를 보였다. 현장에는 인파가 몰리며 큰 혼잡이 발생했고, 결국 경찰 기동대가 출동해 질서 유지에 나섰다. 당초 선착순 방식으로 분양을 진행할 계획이었으나, 예상치를 훨씬 뛰어넘는 신청자가 몰리면서 결국 분양 방식은 공개 추첨으로 전환되었다. 『동아일보』(1978년 1월 24일)는 이를 “안양지하상가 분양 소동”으로 보도하며, 소규모 점포조차 투기적 관심의 대상이 될 만큼 당시 지

하상가가 높은 주목을 받았음을 강조하였다.

1978년 5월 20일 준공된 안양중앙지하상가는 안양 제1지구 토지구획정리사업으로 정비된 도심 구조에 건설된 첫 번째 대규모 지하상가였다. 이 지하상가 개발사업은 안양 역전지하상가 조성으로 이어지는 지하상가 개발의 출발점이 되었다.

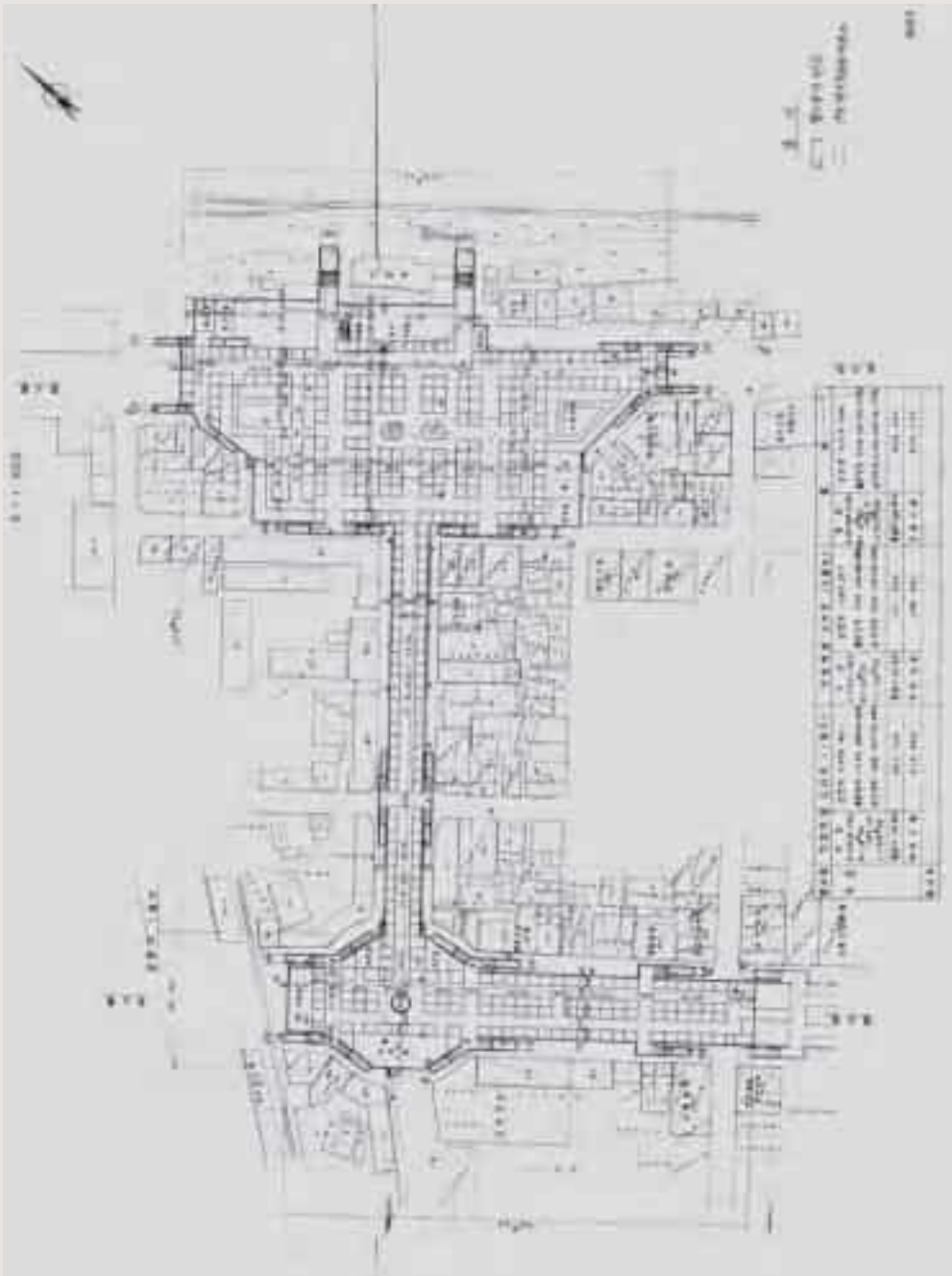
## 2. 안양역전지하상가의 건설

안양중앙지하상가의 성공적 분양과 운영을 계기로, 동덕개발주식회사는 1979년 좀 더 대규모의 2차 지하상가 개발에 나섰다.<sup>5</sup> 동덕개발은 안양역 광장과 직접 연결되는 '안양역전지하상가' 건설사업을 공식적으로 추진하였는데, 수도권 전철 개통 이후 안양역 일평균 이용객이 장차 10만 명을 넘어설 것으로 전망됨에 따라 역과 상가가 유기적으로 연결된다면, 안양 도심은 남부권 대표 상업 중심지로 도약할 수 있는 잠재력이 있다고 평가되었다.

이 사업은 규모 면에서 1차 안양중앙지하상가를 크게 상회하는 대형 프로젝트였다. 1979년 사업계획<sup>6</sup>에 따르면 안양역전지하상가는 연면적 1만 5,824㎡(4,788평), 점포 926개 규모로 설계되었다. 이는 안양중앙지하상가의 2,122㎡(642평), 132개 점포와 비교할 때 면적과 점포수 모두에서 압도적으로 큰 규모로, 명실상부한 초대형 지하상가였다.<sup>7</sup> 사실상 안양 도심 상권을 새롭게 재편할 수 있는 수준의 확장 사업이었다. 구조는 철근콘크리트 방식으로 시공하여 영구적 사용을 전제로 했으며, 점포 외에도 휴게실·관리실·기계실·환기시설·비상설비 등 다양한 부대공간이 포함되어 대형 지하공간의 성격을 갖추도록 설계되었다.

공사 구간은 총 3개 공구로 세분화되었다. 1공구는 안양역을 중심으로 한 1~3단계 구간, 2공구는 역광장 맞은편 도로 하부의 1~2단계 구간, 3공구는 중앙로 하부 1~2단계 구간으로 구분되었다. 즉, 역전지하상가는 안양역을 중심으로 교통·보행·상업 기능을 일체화하는 구조로 계획되었으며, 안양1번가와 중앙로(안양로)까지 연결되는 형태의 '역세권-도심 일체형 지하도시'를 지향한 설계였다.

이 사업은 상업시설 확장에 그치지 않았다. 1970년대 이후 안양이 점차 갖추기 시작한 도시기반 위에서 도심 기능을 수평·수직으로 확장시키는 단계였으며, 지하 개발을 통해 도시공간 구조를 다시 한 번 재편하려는 시도였다. 1953~1970년 안양 제1지구 토



1979년 안양역전지하상가 건설사업 시행계획 도면(안양시청 제공)

# 매일 20만이 넘는 전철 손님이

안양역전지하상가 분양

773개의 가게

1143-2113  
191-5221-7730

동덕개발주식회사

## 안양역전 지하상가를 오고 가겠습니다.

동덕개발주식회사 개발 당시 안양역전지하상가 분양 광고(『경향신문』 1979년 8월 4일)

# 2차 안양역전 지하상가 분양개시!

국내 최대 규모의 지하상가

1540-5-1171

시행사 : 안양시 | 시공사 : **원양실업주식회사**

원양실업주식회사 개발 당시 2차 안양역전지하상가 분양 광고(『조선일보』 1981년 5월 12일)

# 국내 최대 규모의 지하상가

## 안양중영로지하상가분양

1540-5-1171

시행사 : 원양실업주식회사

안양중영로지하상가 분양(『경향신문』 1981년 5월 26일)

# 安養驛前地下街

## 선착순 분讓

1540-5-1171

시행사 : 원양실업주식회사

안양역 앞 지하상가 분양(『매일경제』 1981년 6월 6일)



1980년 안양역전지하상가 건설공사(안양시청 제공)



1980년 안양역전지하상가 건설공사(안양시청 제공)



1980년 안양역전지하상가 건설공사(안양시청 제공)



지구획정리사업이 지상공간의 질서를 재편한 것이라면, 1977년 이후 본격화된 지하상가 개발은 지하공간을 활용한 ‘제2의 도시 확장 전략’이었다고 할 수 있다.

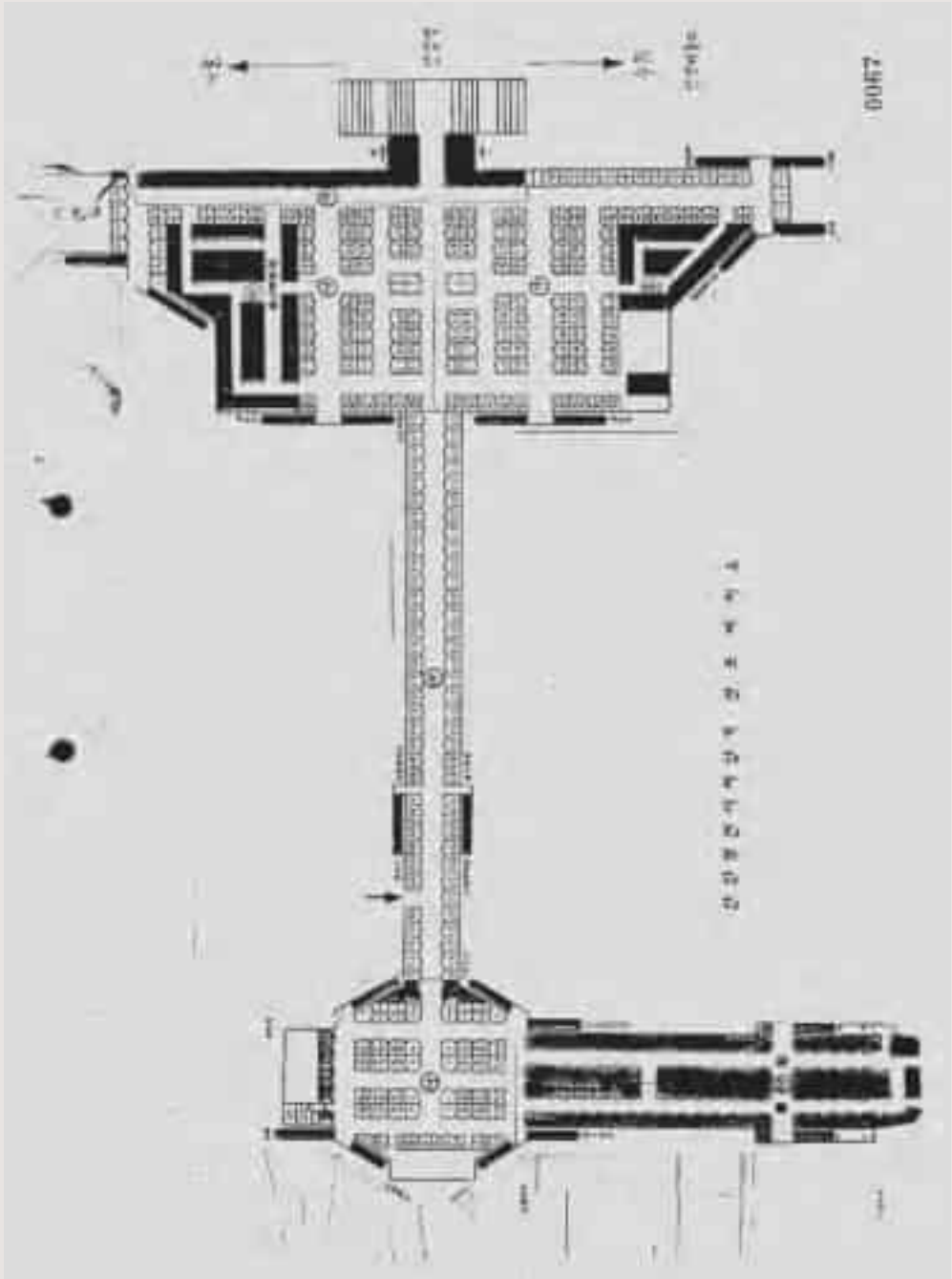
그러나 동덕개발주식회사는 안양중앙지하상가 성공 이후 무리한 확장 투자를 감행하면서 점차 자금난에 직면하였고, 결국 1980년 자금 부도로 안양역전지하상가 사업을 지속할 수 없게 되었다. 이에 따라 사업은 또 다른 민간 기업인 원양실업(대표 전길동·전길영)으로 승계되었고, 1980년 12월 12일 안양시는 동덕개발의 사업권을 원양실업으로 이전하는 것을 공식 승인하였다. 이전 조건은 모두 동일하게 유지되었다.<sup>8</sup>

원양실업은 사업권을 인수한 직후 곧바로 대규모 분양에 착수하였다. 1981년 분양 공고에 따르면 점포는 평형에 따라 A형(평당 429만 원, 총 1,500만 원), B형(평당 360만 원, 총 1,260만 원), C형(평당 300만 원, 총 1,050만 원)으로 구분되었다. 분양 열기는 매우 뜨거웠는데, 이는 앞서 중앙지하상가가 성공적으로 운영된 경험과 더불어, 안양역과 직접 연결되는 뛰어난 입지적 장점이 결합한 결과였다.

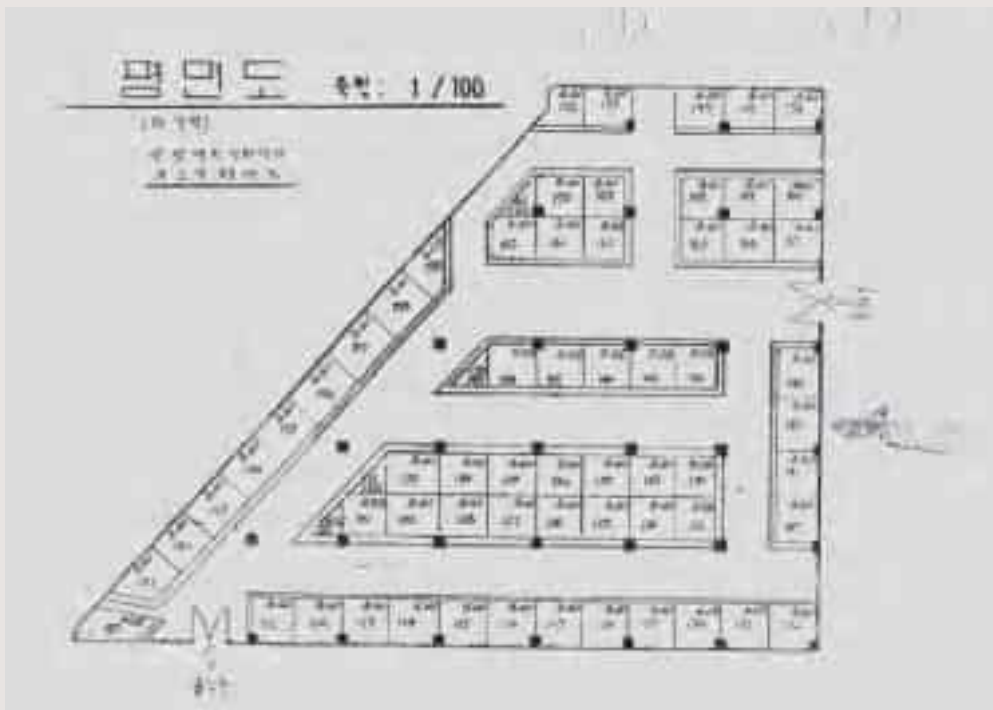
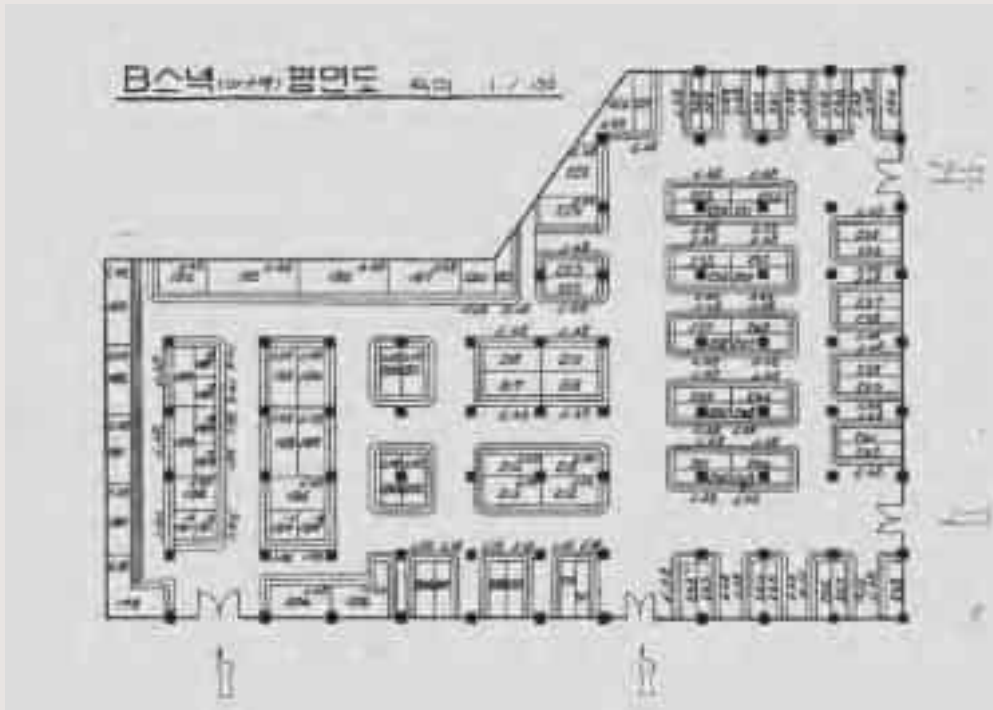
분양 호조에 힘입어 원양실업은 지하상가와 안양역을 완전히 일체화하기 위해 ‘안양역사 지하화 계획’을 곧바로 신청하였다. 안양시도 해당 계획의 필요성과 발전 가능성을 높게 평가하여 이를 적극적으로 수용했고, 철도청과의 협의를 통해 지하화 추진 절차를 이어 나갔다.<sup>9</sup>

그러나 사업이 추진되는 과정에서 잡음도 뒤따랐다.<sup>10</sup> 안양역 지하상가는 미관을 저해하거나 공중위생에 악영향을 미칠 우려가 있는 업종(예컨대 스낵코너 등 음식물 취급 업종, 악취 발생 업종, 가스 및 위험물 취급 업종)에 대해 분양을 허용하지 않는다는 명확한 원칙을 두고 있었다. 그럼에도 실제 사업 과정에서는 일부 제한 업종에도 분양이 이루어지는 사례가 발생하였고, 이후 조사 과정에서 해당 점포의 분양이 취소·철회되는 일도 있었다. 이는 사업 규모가 커지며 관리·분양 기준이 일관되게 적용되지 못한 데서 비롯된 문제로 평가된다.<sup>11</sup>

1982년 1월에는 안양역전지하상가 1·2공구가 거의 완공되었고, 일부 구간은 가사용 승인을 받아 영업을 개시하였다.<sup>12</sup> 그러나 원양실업의 지하상가 최종 준공 신청은 지연되었고, 대규모 공사인 만큼 자금 압박에도 시달렸다. 안양역 지하화 계획은 자금난과 경기 침체로 좀처럼 속도를 내지 못하였다. 1982년 8월 안양시는 철도청에 지하역 건설비를 지원해 달라는 요청을 할 정도였다. 그러나 정부 재정 지원은 이루어지지 않았고, 사업은 사실상 장기간 지연 상태에 들어갔다. 결국 안양역 지하화는 구상으로 남았고, 안양역전지하상가와와의 연결도 부분적으로만 이루어졌다. 민방위 기능이라는 국가적 과



1986년 안양역전지하상가 점포 배치도(안양시청 제공)



1986년 역전지하상가 스낵코너 평면도(안양시청 제공)

제가 강조되었음에도 불구하고, 실제 재정 투입은 미흡하였다. 그 결과, 역전지하상가는 완공까지 7년이라는 긴 시간이 소요되었고, 지하화 계획은 불완전하게 추진될 수밖에 없었다.

### 3. 지하상가 통로 연결

안양중앙지하상가(1978년 준공)와 안양역전지하상가(1980년대 초 추진)는 공간적으로 인접해 있었으나 초기에 서로 연결되지 않은 상태였는데, 이는 세 가지 문제를 낳았다.<sup>13</sup> 첫째, 보행 동선의 단절이다. 중앙지하상가와 역전지하상가 사이를 이동하려면 지상으로 올라갔다가 다시 내려가야 했으며, 이는 보행자 불편과 상권 흐름의 단절을 초래하였다. 둘째, 상권 활성화를 위한 연계 필요성이다. 연결이 지연될 경우 두 상가는 인접 경쟁 상권으로 분리되어 오히려 상호 침체 가능성이 제기되었다. 셋째, 민방위 기능의 통합성 문제이다. 당시 지하상가에는 민방위 대피 기능이 요구되었기에, 두 상가가 하나의 통합된 대피 공간으로 기능해야 실질적 효과가 있었다.

이에 안양중앙지하상가와 안양역전지하상가의 연결 필요성이 제기되었다. 안양시는 1982년부터 두 상가 연결 논의를 본격적으로 추진했고, 원양실업도 상권 확장 차원에서 적극 동의하였다. 그러나 안양중앙지하상가 측은 초기부터 신중하거나 다소 소극적이었다. 중앙지하상가는 이미 분양이 완료되고 안정화된 상태였으며, 점포 가격 또한 역전지하상가보다 약 1.4배 높았다. 통합 시 점포 가치 하락, 관리체계의 이원화, 편의시설 이전으로 인한 환경 악화 가능성 등에 대한 우려가 상인들에게 크게 작용하였다.<sup>14</sup>

연결 공사의 가장 큰 난제는 양 상가 통로 폭의 차이였다. 통로 폭을 통일하기 위해서는 중앙지하상가 측 점포 일부를 이전하거나 철거해야 했고, 환기시설·소방설비·변전실 등 주요 설비도 재배치해야 했다. 이는 즉각적인 영업 손실로 이어졌기 때문에 상인들의 반발이 컸으며, 합의 과정에서는 보상·임대료 감면·시설 보강 같은 다양한 보전책이 논의되었다.

또 하나의 핵심 문제는 옹벽 철거였다. 두 상가는 독립된 구조물로 설계되었기 때문에, 양쪽을 가르는 옹벽은 단순한 경계가 아닌 구조 안전과 직결된 요소였다. 이를 제거하면서 건물 안전성을 유지하기 위해 고도의 기술과 추가 비용이 필요했고, 임시 보강재 설치 후 단계별 철거가 이루어졌으며, 안전사고 예방을 위해 감독관을 상주시키는 등 매

우 신중한 작업이 진행되었다. 최종적으로 통로 폭은 낙원스내 부근 약 3.2m의 절충안으로 확정되었고, 이에 따라 전기실 등 주요 시설도 재배치되었다.

지하상가 연결 과정에서는 화재 및 재난 대응 체계 확보도 중요한 과제였다. 지하공간 특성상 긴급 상황 발생 시 대피가 어렵기 때문에, 유동 인구 흐름을 고려한 통로 확보와 함께 스프링클러, 배연시설, 유도등, 소화기 등 소방시설을 충분히 갖추어야 했다. 이에 따라 상가 연결은 단순한 시설 연결을 넘어, 상인들의 생존권과 시민 안전을 종합적으로 고려해야 하는 복합적 문제로 접근되었다.

수많은 기술적 난관과 상인·행정 간 조율 과정을 거친 끝에, 두 지하상가의 연결 공사는 마침내 완료되었다. 이는 안양 도심 지하공간을 단절된 두 시설에서 하나의 연속된 상권으로 재편하는 중요한 전환점이 되었으며, 이후 안양역 중심 상권이 확장되는 기반을 마련한 계기가 되었다.

## 4. 새로운 지하상가의 구축과 현대적 변모

안양중앙지하상가와 안양역전지하상가의 가장 큰 특징 중 하나는 20년 무상임대 조건이었다. 이는 건설 당시 민간 사업자가 막대한 사업비를 부담하고, 준공 후 시설을 안양시에 기부채납하는 대신, 상인들에게 일정 기간 무상 사용권을 부여하는 방식이었다. 그러나 ‘무상 사용 종료 시점’이 다가오자, 상인들의 불안감은 점점 커져 갔다. 안양중앙지하상가는 1979년 시장 개설 허가를 받아 운영되었기 때문에 1998년이, 안양역전지하상가는 1985년 상설시장 개설 허가가 났기 때문에 2005년이 무상임대 종료 시한이었다.

여기에 더해 시설 노후화 문제도 심각하게 제기되었다. 1978년 준공된 중앙지하상가는 환기·소방·배수 등 주요 설비가 크게 노후화되었고, 1980년대 초반 건설된 역전지하상가도 사정이 비슷하였다. 특히 지하공간이라는 특성상 화재와 전기 사고에 취약했는데, 실제로 당시 여러 도시에서 지하상가 화재가 잇따라 발생하면서 안전 문제가 전국적인 관심사가 되었다.

이러한 상황 속에서 1996년 안양시는 안양중앙지하상가와 안양우체국을 연결하는 제3차 지하상가 확장 계획을 발표하고, 총 400억 원 규모의 민자 유치를 추진하였다. 연장 600m, 연면적 8,000평 규모에 지하 2층 구조를 갖춘 대형 시설로, 주차장·시민광장·문화공간까지 포함한 종합개발계획이었다. 이는 평촌신도시 개발로 위축되고 있던

원도심 상권을 회복시키기 위한 대응 전략이기도 했다. 그러나 기존 상인들의 반발, 경기 침체, 민간 자금 조달의 난항 등이 겹치면서 사업은 결국 축소되고 지연될 수밖에 없었다.<sup>15</sup>

그러던 중 2004년에 결정적인 전환점이 찾아왔다. ‘안양역전지하상가’가 안전진단에서 재난위험시설물 D등급 판정을 받은 것이다. 이는 구조적 안정성이 심각하게 저하되었음을 의미하며, 즉각적인 대규모 보강 공사가 불가피하다는 판단으로 이어졌다. 이에 안양시는 2006년 4월 약 434억 원을 투입해 지하상가 전면 리모델링을 실시하였고, 새 명칭인 ‘일번가지하쇼핑몰’로 재개장하였다.<sup>16</sup>

이 과정에서 최신 소방·환기·배연 설비가 설치되고 내부 인테리어도 현대화되었다. 재개장 이후 일번가지하쇼핑몰은 여전히 안양역을 중심으로 한 유동인구를 기반으로 일정한 상권 기능을 유지하였다. CGV, 롯데백화점(현 엔터시스), 2001아울렛 등 대형 상업시설과 연계되며 도심형 소비 구조를 형성해 지역경제에 기여하기도 했다. 그러나 동시에 대형 쇼핑몰 증가와 온라인 유통 확산이라는 새로운 경쟁 환경에 직면하게 되었다.

또한 무상임대 사용 시점에 관한 문제도 안양역전지하상가 민간 운영사인 안양역쇼핑몰(주)이 22년간 운영 후 2028년에 시에 귀속되는 것으로 합의되었다.<sup>17</sup> 2004년 10월 안양시와 안양역쇼핑몰(주)가 체결한 민자협약에 따르면, 매년 소비자물가지수 상승분을 100% 반영해 임대료 및 기본관리비(체결 당시 3.3㎡ 당 12만 2,806원, 4만 2,651원)를 인상하는 조건으로 협약이 이루어졌다.<sup>18</sup>

한편, 2021년 7월, 안양시는 안양 도심 지하상권의 혼재된 명칭과 안내체계를 정비하기 위해 기존의 ‘일번가지하쇼핑몰’과 ‘안양중앙지하상가’라는 서로 다른 두 공간의 명칭



일번가지하쇼핑몰과 중앙지하도심가를 통합하여 탄생한 일번가몰(『글로벌경제신문』 2021년 7월 12일(<https://www.getnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=539634>))

을 하나로 통합하는 작업을 추진하였다. 이 두 지하상가는 사실상 동일 생활권과 동일 보행축을 공유하고 있음에도 불구하고, 수십 년간 다른 이름과 관리체계를 유지해 왔다. 그 결과 이용객들은 지하상가 내부에서 구역을 정확히 인지하기 어렵거나, 출입구 번호가 중복되고 안내 방식이 일관되지 않아 방향 감각을 잃는 경우가 빈번히 발생하였다.

특히 안양1번가 일대는 젊은 층 중심의 상권이 활발하게 형성된 지역임에도 지하공간은 노후화되고, 상가 간 명칭 중복·용어 혼재·이정표 난립 등의 문제로 외부 방문객이 접근하기 어렵다는 지적이 꾸준히 제기되어 왔다. 코로나19로 상권 침체가 장기화되던 시점이었기 때문에, 상가 이용 편의성을 높이고 이미지 개선을 이루기 위한 지하상가 재정비의 필요성이 더욱 부각되었다.

이에 안양시는 2021년 6월 모두 완료된 ‘디자인 및 안내체계 정비 용역’을 토대로 두 지하상가의 이름을 통합해 새롭게 ‘일번가몰’이라는 명칭을 부여하기로 결정하였다. ‘일번가몰’이라는 이름에는 안양 도심을 대표하는 상징 명칭인 ‘안양1번가’의 브랜드가치를 지하상가에 일체화시키고, 지상과 지하공간을 하나의 상권으로 재정립하려는 의도가 담겨 있었다.

명칭을 통합하는 작업과 함께 가장 비중 있게 논의된 것은 ‘안내체계의 전면 개편’이었다. 당시 지하상가는 서로 다른 명칭·색상·구역 번호로 관리되면서 이용자 혼란이 컸는데, 이를 개선하기 위해 ‘출입구 번호 통합’, ‘구역 색상 축소·정비’, ‘지하 보행 네트워크의 일관된 표기’ 등이 동시에 추진되었다. 예를 들어, 안양역에서 곧바로 연결되는 지하 계단은 여러 상가에서 각각 다른 번호로 불리고 있었는데, 이를 통합해 명확하고 일정한 번호 체계로 재정비했다. 또한 기존 8개에 달하던 상가 색상 구별 체계도 6개로 줄여 시각적 통일성을 확보하고, 보행 동선 이해도를 높이도록 조정하였다.

이 같은 통합 작업은 명칭 변경을 넘어, 지하상가 전체를 ‘새로운 상업 공간’으로 재출발시키겠다는 상징적 의미를 지녔다. 안양시는 이를 통해 지하상가의 낡은 이미지를 벗고 현대적인 패션 쇼핑몰로의 전환을 도모하겠다는 방향성을 제시했으며, 상인회와도 협의하여 상권 활성화를 위한 공동 전략을 마련하고자 했다. 특히 코로나19로 매출 감소가 심각했던 시기였기에, 명칭 통합이 ‘새로운 활로를 찾는 전환점’이 되리라는 기대가 상인들 사이에서도 제기되었다.

하지만 명칭 통합이 곧바로 상권 활성화로 직결되기는 어려운데, 공간 자체의 노후도 문제, 시설 보수 필요성, 업종 재구성, 지하상권 특유의 낮은 가시성 문제, 지상 상권과의 경쟁 등 복합적 과제가 여전히 남아 있기 때문이다. 그럼에도 불구하고 ‘일번가몰’이

라는 단일 명칭으로 통합한 작업은 안양 도심 지하 상권을 하나의 브랜드 아래 재정렬하는 첫 단계였고, 향후 대규모 리모델링, 시설 개선, 회복 전략의 기반을 마련하는 조치로 평가되었다.

결국 ‘일번가몰’이라는 이름은 단순한 간판 교체를 넘어, 안양 지하 상권을 하나의 정체성을 가진 공간으로 통합하고 지상 중심의 상권 구조를 보다 다층적으로 확장하는 변곡점이 되었다. 이는 도심 상권 정비와 도시 디자인의 관점에서도 안양이 본격적으로 브랜드 통합 전략을 시도한 중요한 사례로 평가된다.

註

- 1 「안양도시계획시설(지하도)시행허가」, 『중앙지하상가(지하통로관통)』, 도로과, 1978.
- 2 그는 안양동 649번지 안양역 부근에서 태어나 조선일보사 편집국 지방부 기자를 거쳤으며, 안양문화촌 대표, 안양도시문제연구소 대표, 안양개발센터 대표, 안양주택개발 대표이사 등 다양한 지역 개발 활동을 수행해 왔다. 특히 1971년에는 「안양도시계획의 문제점」을 발간하여 지역 도시문제에 지속적인 관심을 드러냈고, 1977년 동덕개발주식회사를 설립해 대표로 취임하며 본격적인 도시개발 사업에 뛰어들었다. (『중앙과역전상가간의관통에따른의견조회』, 『중앙지하상가(지하통로관통)』, 도로과, 1978)
- 3 「안양도시계획시설(지하상가)약정」, 『중앙지하상가(지하통로관통)』, 도로과, 1978.
- 4 「안양도시계획시설(지하도)결정」, 『중앙지하상가(지하통로관통)』, 도로과, 1978.
- 5 「안양역전지하도검지하상가설치협조」, 『안양역전』, 도시계획과, 1979.
- 6 「착공계제출」, 『안양역전』, 도시계획과, 1979.
- 7 「국유재산사용에대한업무지시」, 『안양역전』, 도시계획과, 1979.
- 8 「역전지하상가시설물유지관리계약체결」, 『안양역전』, 도시계획과, 1979.
- 9 「안양역사지하화계획추진」, 『안양역전지하도부설상가(80)』, 도시계획과, 1979.
- 10 「안양역전지하도검부설상가사업추진관계회신」, 『안양역전지하도부설상가(80)』, 도시계획과, 1979.
- 11 「역전지하상가분양에따른지시」, 『안양역전지하도부설상가(80)』, 도시계획과, 1979.
- 12 「역전지하도가사용일부승인(제1.2공구)」, 『안양역전지하도부설상가(80)』, 도시계획과, 1979.
- 13 「지하통로관통조건부승인, 지하통로무단관통원상복구지시, 지하통로관통에따른소방대책, 지하통로관통승인조건변경신청협의 등」, 『중앙지하상가(지하통로관통)』, 도로과, 1978.
- 14 「중앙과역전상가간의관통에따른의견조회」, 『중앙지하상가(지하통로관통)』, 도로과, 1978.
- 15 「안양 중앙로에 8천평 지하상가 연장 6백m, 민자로 내년 8월 착공」, 『매일경제』 1996년 7월 3일.
- 16 「안양역 지하상가 15일 재개장」, 『경향신문』 2006년 4월 12일.
- 17 「수도권 남부지역 대표 튼튼상권 안양역」, 『상가뉴스레이다』 ([http://www.sangganews.com/CP/NAVER/area\\_analysis/anyang/anyang.htm](http://www.sangganews.com/CP/NAVER/area_analysis/anyang/anyang.htm)).
- 18 「불합리한 임대료 계약 철폐하라 안양일번가 지하상가 상인들 요구에 정고 중인 안양시」, 『중앙일보』 2025년 4월 22일.

## 제5장

# 안양 패션1번가

---

: 안양1번가와 안양지하상가 의류 상권

박향기 서울대학교 지리학과 강사



## 1. 안양역과 안양1번가 상업지역 의류 상권의 형성

일제시기 안양역 상권에도 포목이나 의류 등을 판매하는 상점이 있었지만, 의류 상권이 본격적으로 형성된 것은 해방 이후이다. 1946년 시흥군청사가 안양역 앞으로 이전하면서, 안양읍사무소, 안양경찰서, 의용경찰대 등의 관공서들이 설립되었고, 이 일대에 편의시설 중 하나로 양복점과 양장점(의상실)이 밀집하게 된 것이다.<sup>1</sup> 이로써 안양1번가 일대가 의류 상권의 중심지로서 장소성이 형성되기 시작하였다.

안양1번가에 있었던 수제양복점 에이원라사 상점의 이야기를 살펴보면, 이러한 안양1번가 의류 상권 형성에 양복점이 상당한 영향을 미쳤음을 알 수 있다. 1970년대 양복은 오늘날처럼 기성복이 아니었는데, 당시 양복 기술자들은 도시의 상가 지역에 자신의 양복점을 ‘○○라사’, ‘○○양복점’ 등의 이름으로 개업하였다. 라사는 실과 옷감을 취급하는 곳 또는 유럽 양복지나 두꺼운 모직의 한 종류를 지칭하는 말이다.

에이원라사는 백승규(1949년생)가 1970년 개업한 수제 양복점이다. 가정 형편이 어려웠던 백승규는 학교를 중퇴한 이후 안양에 있던 미도사양복점에서 양복 기술을 배웠고, 서울 명동 에이원라사에서 재단과 관련 업무를 익혔다. 용산역점 앞 유일라사라는 철도청 지정 양복점에서 3년 정도 일하다가 1970년 에이원라사를 개업하였다. 그는 명동 에이원라사에서 맺은 인연으로 자신의 양복점 상호명도 에이원라사라고 붙였다. 1970~1980년대는 맞춤 양복의 호황기로, 1980년까지도 양복점이 활발하게 운영되었고, 심지어 10명 정도 직원을 채용하여 안양중앙시장 등 양복점 인근에 공장을 몇 군데 운영할 정도로 규모를 키웠다. 그러나 이러한 수제 양복점은 1980년대 후반 브랜드를 앞세운 기성복 등장으로 타격을 입게 된다. 맞춤복은 기성복에게 밀려나기 시작하였고



1970년대 안양시가지 로알양복점과 차밍양장점



1970년대 안양1번가 양복점과 의상실



에이원라사 내부와 재단 작업 및 양복 제작 도구





고도의 기술. 정평있는 라사  
미화라사는 가격경쟁을 하지않습니다.



미화라사의 제품은 높은 수준의 기술을 자랑합니다.



(브로치 및 넥타이)  
제25회 순기재단(順基財團)의 특상

미화라사의 양복은 곧 당신의人品과 멋을 만드는 곳입니다.



紳士服의 名門 미화



미화라사



4017  
대표 김영준



1972년 안양 중앙로에 자리한 남녀 맞춤전문 '모모양품'(안양시청 제공)

양복을 해입는 사람이 적어지자 백승규는 혼자 가게를 운영하게 되었다.<sup>2</sup>

**백승규** : 안양에 양복점들이 한 60군데 정도 있었어요. 그렇게 많았어. 지금은 다 없어지고 안양/번가에 나 혼자밖에 없지만 그때 당시에는 그렇게 많았어. 다들 다 잘하니까 안양/번가에서 장사했으면 (중략) 옛날에 바쁜 때는 밤새 가면서 일하고 제날짜에 납품도 제날짜에 못 시키고 일감을 삼십 벌 사십 벌 쌓아놓고 일했는데 (중략) 그런데 이제 세월이 많이 변해서 골동품 장사야 이게 어디 가서 명함을 못 내밀어. 양복점이 기성복 때문에 안된다는 거를 아니까는.<sup>3</sup>

또한 1960~1970년대 안양중앙시장에서 가장 장사가 잘되는 품목은 바로 옷이었다.<sup>4</sup> 안양중앙시장에서 가장 잘 팔리는 품목이 옷이라는 것은 안양중앙시장변영회 회장이었던 장용준(1940년생, 2011년 8월 5일 면담)의 인터뷰를 보면 자세히 알 수 있다.

**장용준** : 입는 게 최고지. 옷 장사가 최고지. 우리 어렸을 적에는 양말 하나, 애들 것이 기본이야. 더 쓸 돈도 없지만, 지금은 양말이 패션이지만. 옷이 공산품이니까 옷하고 한복, 포목이 잘됐지. 포목 같은 것



1960년대 안양중앙시장 입구(미살로프 제공)

이 90년대 초까지 아무래도 중간서부터 많이 쇠약해지고 포목 쪽은 여기 3분의 1도 안 남았지. 옷도 그  
래. 지금은 먹는 것 그제 재래시장이 지금 거의 요기 시장 안에 18개.<sup>5</sup>

1960년대 안양중앙시장 주변에는 포목점과 바느질집들이 즐비하였다. 처음에는 가정집에서 인맥을 통해 거래되는 형식을 취하다, 그 후 'OO포목'이라는 간판을 내걸어, 가정집 건물을 개조하여 슬레이트 지붕을 엮고 미닫이문을 뜯어서 내부를 공개하고, 물품을 눈으로 확인할 수 있게 점포 밖에 물건을 진열하였다. 그러다가 포목집들이 가정집에서 나와 가게의 형식을 띠기 시작했고, 일종의 '포목로'가 형성된다. 1960년대 포목점은 지금의 주단점, 한복집, 이불집, 수의집, 출산용품점 등의 기능을 모두 포함하고 있었다. 포목점의 주거래는 물론 넓은 폭의 원단, 비단 등 의료 전반을 다루는 것이었지만 한복을 맞추는 일도 포목점에서 이루어졌다.<sup>6</sup> 그러던 중 1986년 새로운 인테리어를 겸비한 현대주단의 개점으로 안양중앙시장에 새로운 주단골목이 형성되었다. 현대주단은 인테리어 면에서 양장점이나 양복점에 비해 뒤쳐지고 있던 포목상가에 새로운 일례를 만들었다.<sup>7</sup>

그러나 1970~1980년대 전성기를 누리던 안양중앙시장은 도시화와 생활양식의 변



1970년대 안양백화점 한복매장(안양시청 제공)

화 때문에 점차 침체되어 갔다. 전통혼례에서 서양식 웨딩드레스와 턱시도를 입고 결혼식을 올리는 것이 일반적인 현상이 되었고, 이에 따라 하객 패션도 한복이 아닌 양장 위주로 점점 전환되었다. 또한, 장례문화도 점차 병원 장례식장, 장례문화원 등에서 장례를 치르게 되면서, 그곳에서 수의와 관을 한 번에 구입하는 방식으로 변화되었다.<sup>8</sup>

이러한 1990년대 결혼과 장례문화 변화로 한복에 대한 수요가 줄어들게 되면서, 의류 관련 일체를 판매하던 포목점은 점차 그 기능이 분화되어 이불집, 수의, 아기용품, 비단, 한복집 등으로 나누어졌다. 그러면서 주변 골목으로 이불가게, 신발가게, 의상 소모품가게 등 의류와 관련된 가게들이 자리 잡았다.<sup>9</sup>

## 2. 안양1번가와 안양지하상가 의류 상권의 성장

1990년대 안양1번가는 소비문화를 즐기기 위한 사람들로 가득 찼다. 1980년대 안양본백화점이 들어설 때만 하더라도 요식업 중심의 소비 상권이었는데, 1990년대에 이르

러서는 내셔널브랜드(NB, National Brand)<sup>10</sup>가 없는 것이 없을 정도로 패션의 거리로 변화한 성격을 보였다. 당시, 본백화점 관계자의 설명에 따르면 “백화점뿐 아니라 지역 상가들도 과거 공장 근로자 대상의 저가 상품에서 중산층까지 겨냥한 영업전략을 세워 가고 있다.”고 언급하였다.<sup>11</sup> 이는 안양1번가 상업지역의 성격이 매우 변화하였음을 알 수 있는 대목이다.

1990년대 전성기를 누린 안양1번가의 가장 핵심 상업의 성격은 패션이었다. 1980년대 먹거리와 유흥주점이 주류를 이루었던 안양역과 안양1번가 일대는 1990년대 접어들면서 젊은 취향의 캐주얼스타일 의류와 내셔널브랜드들이 대거 입점하였고,<sup>12</sup> 평촌신도시와 산본신도시까지 영향을 주는 패션거리로 변모해 갔다.<sup>13</sup>

1996년 현재 안양1동에는 지상의 안양1번가와 본백화점, 안양백화점, 남부시장, 그리고 지하의 안양역전지하상가와 안양중앙지하도상가까지 합쳐 1,549개의 점포가 운영되고 있다. 그 가운데 의류 전문점만 242개소가 분포하며, 이 중 안양1번가에 78개, 안양역전지하상가에 123개, 안양중앙지하도상가에 41개가 자리한다. 특히 안양역전지하상가는 전체 의류상점의 절반 이상인 50.8%가 집중된 핵심 지역이다.

〈표 1〉 안양1번가와 안양지하상가 의류 상권의 형성

(1996년 현재)

구분	안양1번가		안양역전지하상가		안양중앙지하도상가		계	
	점포수	비율(%)	점포수	비율(%)	점포수	비율(%)	점포수	비율(%)
1985년 이전	15	26.8	31	55.4	10	17.9	56	100.0
1986~1990년	19	33.9	30	53.6	7	12.5	56	100.0
1991~1992년	12	28.6	21	50.0	9	21.4	42	100.0
1993년 이후	32	36.4	41	46.6	5	17.0	88	100.0
계	78	32.2	123	50.8	41	17.0	242	100.0

자료 : 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.

서울의 명동이라 불리는 안양1번가는 명동의 축소판이라 할 정도로 젊음의 거리, 패션의 거리로 안양시 최대의 상업지역이다. 이곳은 소비도시의 상징인 술집과 음식점 유흥 오락시설들이 즐비, 오랫동안 먹자자판의 상권을 형성해 왔으나, 평촌과 산본 등 신도시들이 들어서기 시작하면서 서서히 패션의 거리로 바뀌어 가고 있다. 음식점과 술집 호프 및 극장 등이 아직도 중심을 이루고는 있지만 최근 들어 편의점과 젊은이 취향의 캐주얼스타일 의류점이 속속 들어서고 있다.

〈「상권이 달라진다 (35) 안양역 주변 명동축소판…패션거리로 급부상」, 「매일경제신문」 1994년 4월 4일〉



안양역 주변 패션거리를 소개하는 기사(「매일경제신문」 1994년 4월 4일)

이 기사는 안양1번가 상권 성격의 변화를 확실하게 알려 주고 있다. 이렇듯 1990년대 들어서 안양1번가와 안양지하상가(안양역전지하상가와 안양중앙지하도상가) 일대가 ‘명동의 축소판’이라고 불릴 정도로 젊은이들의 취향인 새로운 의류 상권이 형성되었는데, 이는 다음과 같은 사회경제적 변화를 그 배경으로 하고 있다.

첫째, 1970년대 후반부터 안양역 일대에 현대식 상가들이 대거 신축되었는데, 이 신축 상가에 의류매장이 대거 입점하였다는 점이다. 안양역 일대 상업지역은 1974년 전철 1호선 개통으로 급속하게 성장해 나갔으며, 1976년 안양1번가 내 안양백화점,



안양역전지하상가 분양광고(『동아일보』 1979년 8월 2일)  
5가지 유형의 점포가 분양되고 있는데, 점포의 면적은 1.5~3평으로 매우 소규모로 구성되어 있다.

1979년 안양중앙지하도상가, 1981년 안양중앙시장(본관), 1982년 안양역전지하상가 등이 신축되었다. 이 외에도 안양1번가를 중심으로 상업지역의 대부분 상가들이 현대식 건물로 신축되었다. 현대식 건물로 신축된 이들 상가는 입점할 수 있는 업종이 제한되어 있었는데, 점포 규모가 작아 의류나 잡화와 같이 소규모 매장에서 판매하기에 적합한 업종들이 입점하였다. 지하상가의 경우 지하라는 특수성 때문에 의류와 잡화 중심 입점 현상이 두드러지게 나타났다.

〈표 2〉 안양1번가와 안양지하상가 의류매장의 면적 (1996년 현재)

구분	안양1번가		안양역전지하상가		안양중앙지하도상가		계	
	점포수	비율(%)	점포수	비율(%)	점포수	비율(%)	점포수	비율(%)
50평 이상	11	100.0	0	0.0	0	0.0	11	100.0
20~50평	28	93.3	2	6.7	0	0.0	30	100.0
10~20평	26	60.5	16	37.2	1	2.3	43	100.0
5~10평	13	11.8	72	65.5	25	22.7	110	100.0
5평 미만	0	0.0	33	68.8	15	31.2	48	100.0
계	78		123	50.8	41	17.0	242	100.0

자료 : 문순배, 『안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성』, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.

둘째, 안양의 소비 수요 계층이 증가하고 사회·문화적 인프라가 형성된 점이다. 안



1988년 안양1번가의 현대식 상가 건물(안양시청 제공)

양시는 평촌신도시 조성으로 서울의 베드타운 성격을 띠게 되면서 이 시기 인구수가 폭발적으로 증가하였다. 1980년대부터는 안양의 공업기능이 점차 축소되고, 1989년부터 1993년까지 평야지대를 주거지역으로 개발하여 평촌신도시가 조성됨으로써, 서울의 공업과 인구 분산을 담당하는 위성도시로 급격히 성장하게 되었다.<sup>14</sup> 이렇게 서울과 밀접한 거리에 자리하였기에, 서울로 출퇴근하는 사람들의 베드타운 성격으로 변모한 것은 안양의 주택 수를 급증시켰으며, 각종 사회 및 문화적 인프라를 갖추게 된다.<sup>15</sup>

셋째, 1980~1990년대 안양역의 유동인구도 매우 증가하는데, 1994년 안양역을 이용하는 인구가 하루 20만 명 정도 되었다.<sup>16</sup> 1990년대 안양역은 아침 시간만 되면 서울로 출퇴근하는 사람들로 매우 붐볐다. 더불어, 1990년대 안양1번가 지역은 안양뿐 아니라 주변에 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 시흥시 등 신도시들에 대한 상업 중심지구 역할을 담당하였다.<sup>17</sup> 특히, 1990년대 중반에는 의왕·군포와 같은 주변 도시의 소비 수요까지 흡수하여 상당한 규모의 상권으로 성장<sup>18</sup>하게 된 배경이 안양1번가의 수요를 증가시킨 이유라고 할 수 있다.

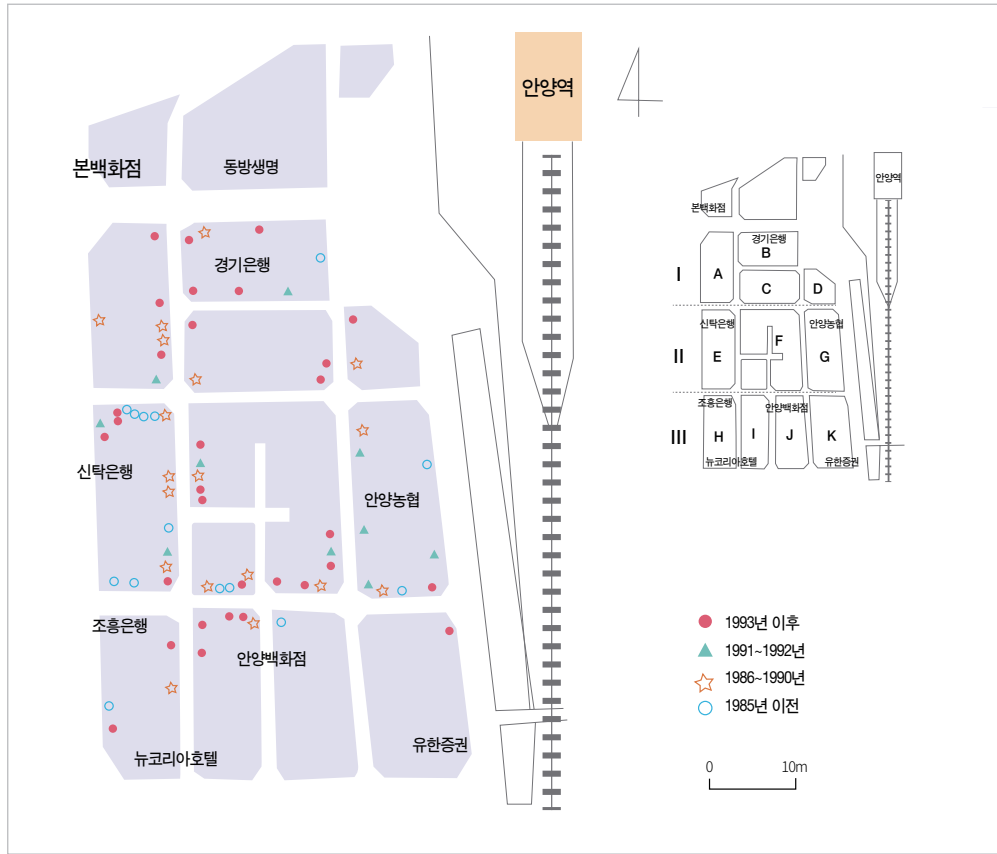
넷째, 새로운 세대의 등장으로 소비문화가 변화하였는데, 당시 안양1번가는 수도권 지역 소비문화의 표상이었다. 1990년대 소비문화는 과거 산업화시대의 단순 유흥에서 벗어나 새롭게 등장한 형태로, 개성과 X세대라는 코드를 중심으로 다양한 패션과 더불어, 프랜차이즈화된 먹거리, 영화와 음반 등 소비가 문화의 영역으로 확장<sup>19</sup>된 형태를 띠었으며, 안양1번가는 이러한 소비문화가 고스란히 재현된 공간이었다.

이러한 변형된 형태의 소비문화를 향유하는 새로운 세대들이 안양1번가를 방문하게 되자, 각종 첨단 유행을 접할 수 있는 문화공간이자 젊은이들의 공간으로 탈바꿈하게 된 것이다.<sup>20</sup> 안양1번가 인근에는 대림대학교를 비롯하여 연성대학교, 안양대학교, 성결대학교 총 4개의 대학교가 있으며, 고등학교와 중학교도 다수 분포하고 있어, 젊은 층의 수요가 확보된 상황이기에 안양1번가는 젊음의 거리가 되기에 충분한 조건을 갖추고 있었다.<sup>21</sup> 1990년대 당시 안양1번가가 활기를 띠기 시작하는 시간은 오후 3~4시 이후부터이며, 중고등학교가 끝나는 시간부터 직장인들이 퇴근하는 시간인 오후 7~8시 젊은이들이 몰려오기 시작한다. 밤 12시가 넘도록 거리가 복잡한 모양새를 띠다가 새벽 1~2시 무렵이 되어서야 한산해졌다.<sup>22</sup>

### 3. 1990년대 안양1번가와 안양지하상가 의류상점의 분포

1990년대 안양1번가 일대 의류 상권의 형성과 분포에 대해서는 문순배 연구 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」(1997)<sup>23</sup>를 통해서 확인할 수 있다. 이 연구에서는 안양1번가, 안양역전지하상가, 안양중앙지하도상가 세 지역에 분포하는 전체 242개의 점포를 대상으로 하여 개업연도를 크게 1985년 이전, 1986년~1990년, 1991년~1992년, 1993년 이후의 네 시기로 나누어 의류상가의 형성 과정을 살펴보았다.

이 연구에 따르면 안양1번가에는 78개의 의류점포가 분포하는데, 이는 안양1동 전체 의류점포(242개소)의 32.2%에 해당한다. 안양1번가는 안양역 북쪽 대로변을 따라 북서쪽으로 경기은행과 동방생명을 인접하여 있고, 북쪽으로 본백화점을 따라 서쪽 대로변에 위치하였으며 대로변 아래 지하상가와 연결되어 있었다. 안양1번가의 의류상점은 F, G구역의 소로를 중심으로 형성되었다가, 안양백화점이 위치하는 재Ⅱ지구와 제Ⅲ지구 사이의 소로변을 따라 확산되었으며, 한편으로는 경기은행이 위치하는 제Ⅰ지구로 확산되어 갔다.



1996년 안양1번가 의류매장 분포

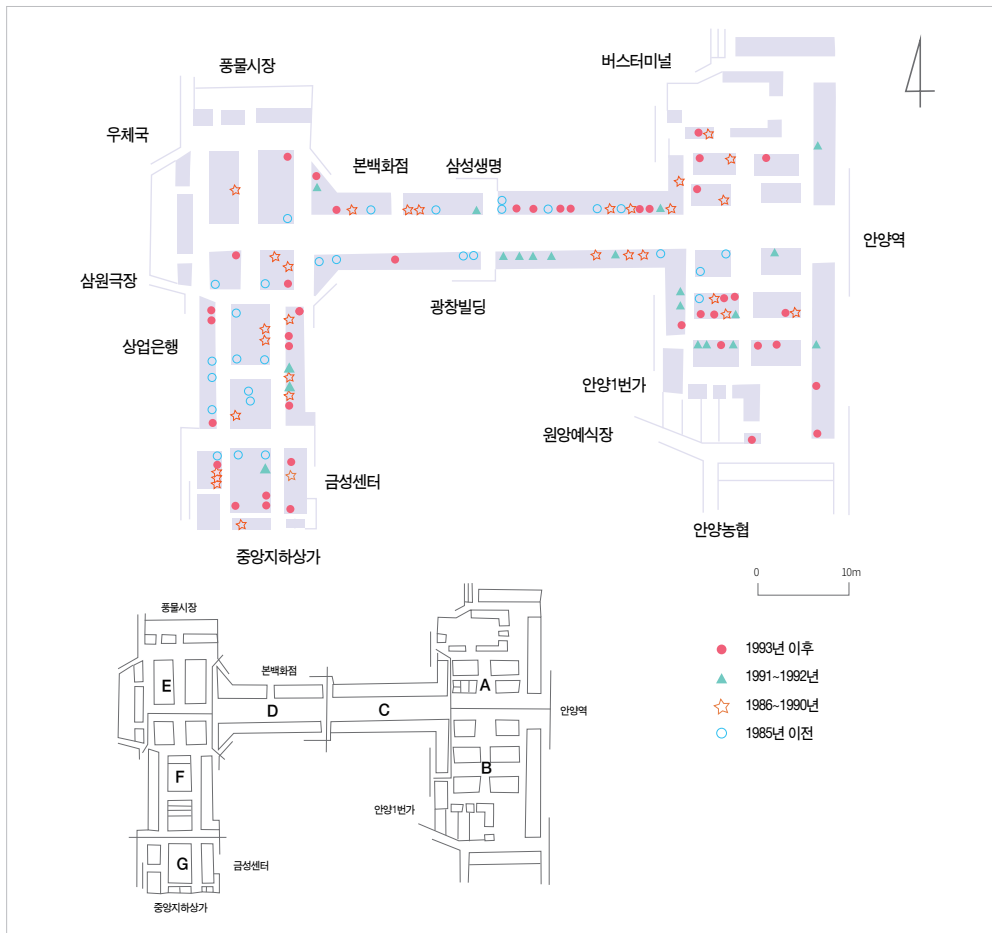
〈표 3〉 안양1번가 의류상점의 분포

(1996년 현재)

구분	1985년 이전	1986~1990년	1991~1992년	1993년 이후	합계	
합계	15	19	12	32	78	
제 I 지구	소계	1	5	3	10	19
	A	0	2	1	3	6
	B	1	1	2	3	7
	C	0	1	0	3	4
	D	0	1	0	1	2
제 II 지구	소계	12	12	9	12	45
	E	7	4	2	3	16
	F	3	6	3	8	20
	G	2	2	4	1	9

구분	1985년 이전	1986~1990년	1991~1992년	1993년 이후	합계
소계	2	2	0	10	14
H	1	1	0	2	4
제Ⅲ지구					
I	0	1	0	4	5
J	1	0	0	0	1
K	0	0	0	4	4

자료 : 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.



1996년 안양역전지하상가 의류매장 분포

안양역전지하상가는 안양역로타리 지하입구에서 중앙통로를 따라 서쪽으로 안양중앙지하상가와 연결되었다. 또한 통로 양쪽을 따라 의류상점이 분포하였다. 안양역

에서 남서쪽 흡입구 통로인 지상인 안양1번가와 연결되었다. 안양역전지하상가의 의류상점의 개업연도를 분석해 볼 때 전체 123개 점포 중 1985년 이전에 개업한 상점수 31개 점포와 1986~1990년 5년 동안 개업한 상점수가 30개 점포로 균등하게 나타났다. 1991~1992년 2년 동안 개업한 점포는 17.1%인 21개 점포에 불과했으나, 1993~1996년에 개업한 점포는 33%인 4개 점포로, 점차 증가하는 경향을 보였다. 또한 양복, 양장, 여성 의류점이 대부분을 차지하였으며, 주변 지역인 군포, 산본, 의왕, 시흥 지역의 유동인구 중 고객의 왕래가 빈번하였다. 안양역전지하상가는 1986년 이후에 92개 점포가 개소해 전체의 74.8%로 가장 많이 개업한 것으로 나타났다.

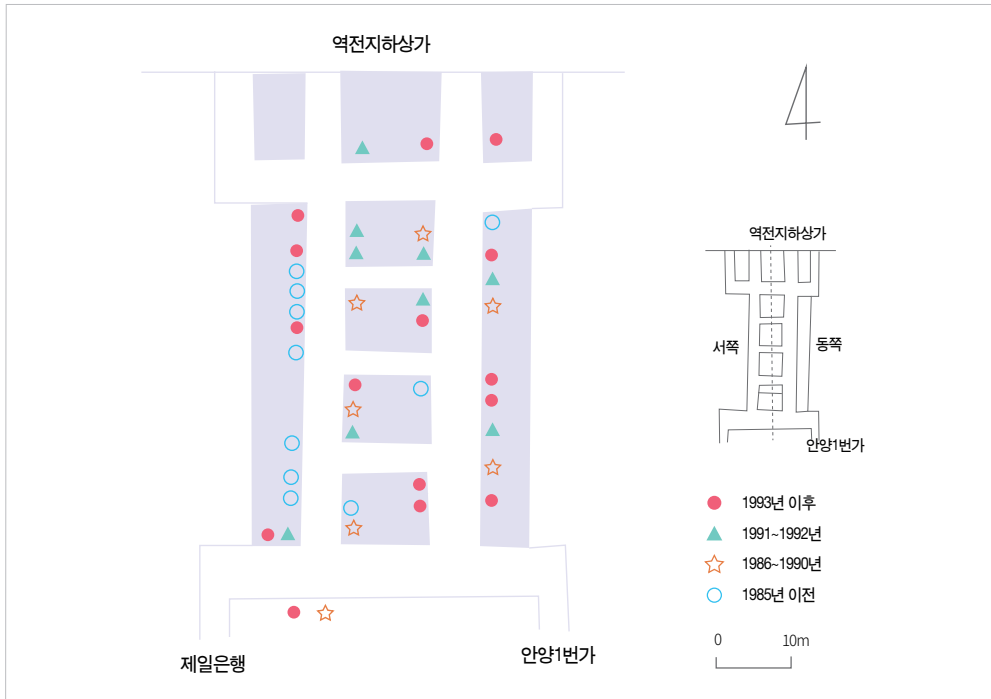
〈표 4〉 안양역전지하상가 의류상점의 분포

(1996년 현재)

구분	1985년 이전	1986~1990년	1991~1992년	1993년 이후	합계
합계	31	30	21	41	123
A	2	3	1	5	71
B	3	3	6	11	23
C	5	7	8	7	27
D	6	3	2	3	14
E	1	1	0	1	3
F	11	8	3	8	30
G	3	5	1	6	15

자료 : 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.

안양중앙지하도상가는 북쪽으로 안양역전지하상가와 이어져 있으며 남·동쪽 출구 통로에 안양1번가와 연결되고, 서쪽 구역과 안양1번가로 나가는 통로인 동쪽 구역으로 나눌 수 있다. 안양중앙지하도상가에는 총 41개 점포가 분포하였다. 그중에 1985년 이전 개업한 점포는 10개로 0.2%에 해당하였다. 1986~1996년에 7개 점포, 1991~1992년에 9개 점포가 개업하였다. 1993~1996년에 개업한 15개 점포도 분포하였다. 또한 전체적으로 개업한 점포의 비율도 36.6%에 해당하는 것으로 나타났다. 안양중앙지하도상가의 의류상점의 개업연도를 분석하기 위해 전체 41개 점포 중 중앙통로를 중심으로 동쪽 지역과 서쪽 지역으로 나누어 보면, 안양중앙지하도상가는 1985년 이전에는 대부분 우측 통로상에 상점이 형성되었다가, 1991~1992년 이후에는 안양1번가를 통하는 서쪽 구역 통로 일대에 의류상점이 형성되었음을 알 수 있다.



1996년 안양중앙지하도상가 의류매장 분포

〈표 4〉 안양중앙지하도상가 의류상점의 분포

(1996년 현재)

구분	동쪽 구역	서쪽 구역	합계
1985년 이전	8	2	10
1986~1990년	4	3	7
1991~1992년	5	4	9
1993년 이후	6	9	15
합계	23	18	41

자료 : 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.

## 4. '서울 명동' 부럽지 않은 패션의 중심지

1990년대 안양1번가와 안양지하상가 일대는 서울 명동의 패션거리를 연상케 하는 경관을 형성하고 있었다. 안양1번가 S패션 대리점 한 관계자는 “최근 안양1번가는 명동 수준과 비슷한 패션을 위주로 한 새로운 상권이 형성되고 있다.”고 밝혔다. 매장을 찾는



안양1번가가 패션거리로 변화하였음을 전하는 기사(『안양저널』 1991년 8월 28일)

손님들이 날로 늘어나고 있고, 색상과 디자인이 화려한 의상을 입은 행인들의 물결들은 안양1번가가 안양 패션1번가로 변화하고 있는 모습을 가시적으로 두드러지게 재현하고 있는 행렬이었다.<sup>24</sup>

1990년대 안양1번가와 안양지하상가 일대는 안양 상권의 중심지이자, ‘유행을 리드하는 종합 패션타운’이었다. 이전의 유흥과 향락의 거리에서 패션을 선도하는 공간으로 탈바꿈하였고, ‘서울 명동’을 그대로 옮겨 놓은 것처럼 세련되고 활기 넘친 곳<sup>25</sup>이었다. 이런 표현이 나오게 된 연유는, 안양1번가의 거리에는 “반도, 빌트모아, SS패션, 페페, 시스템, 마르조, 아라모드, 허쉬피시, 리바이스, 하티스트, 씨씨클럽, 아비농, 헌트유니온베이” 등이 패션의류 전문매장들이 즐비하게 늘어섰고, 마치 패션의 거리라고 일컬어지는 명동을 그대로 이곳에 옮겨 놓은 것처럼 보였기 때문이다.<sup>26</sup> 더불어, 이러한 의류 외에도 패션의 마무리를 장식할 “비제바노, 에스콰이어, 까프리, 네트제화, 엘칸토, 에펠제화” 등 구두 및 각종 악세서리 전문 판매업소들이 함께 들어서면서 종합 패션타운으로 자리 잡기 시작하였다.<sup>27</sup> 이렇게 안양1번가가 패션 공간으로 정착되어 가면서, 국내 굴지 의류 및 패션 관련 메이커들이 앞다투어 신규 매장 설치를 앞다투고 있었다.<sup>28</sup>

1990년대 안양1번가의 새로운 패션 업소들의 사례들을 살펴보면, 당시 상황을 잘



안양1번가 입점 의류매장의 위치(『안양저널』 1991년 8월 28일 참조)

알 수 있다. 안양1번가의 ‘E·LAND’는 청춘 하이틴의 단골집으로 부각되었던 곳으로, 10~20대를 주 고객층으로 자유로운 분위기, 생기 넘치는 모습을 패션으로 표방하였다. 특히, 아무리 좋은 옷이라 하더라도 5만 원을 넘지 않아, 가격에서도 청소년들에게 부담이 가지 않는 가격이라는 점에서 청소년들에게도 선호되었다. 또한, 안양1번가 한 여성의류점인 ‘Be ART’는 당시 직업여성의 증가, 여성 사회참여도의 증가로 캐주얼을 겸한 여성 정장을 판매하던 곳이었다. Be ART는 여성과 남성의 동등한 위치를 상징하는 뜻을 표출하면서도 여성의 독특한 향기를 내뿜는 패션을 추구하였다. 한편, ‘SS패션’은 안양1번가에 두 곳이 당시 자리 잡고 있었으나, 남성과 여성의 멋을 함께 파는 곳은 단 한 군데였다. ‘SS패션’은 여성만이 패션을 선도하는 시대는 지나갔으며 뷰티가 여성과 남성 모두가 공유하는 것이라고 표방하였다.<sup>29</sup>



1996년 안양1번가 거리 대축제(안양시청 제공)

안양역전지하상가 패션 경관도 주목하여 살펴볼 필요가 있다. 안양역전지하상가는 하루 10만 명 이상이 통행하는 요지에 자리 잡고 있어 타 시장에 비해 호황을 누렸다. 안양역전지하상가는 1992년 당시 176개의 의류판매업소가 운영되고 있었으며, 전체 매장의 42%를 차지할 정도로 주요 품목이었다고 볼 수 있다. 지하상가에서 주로 판매되는 의류는 준 메이커 제품이었는데, 이는 메이커 상품이 주로 판매되는 백화점보다는 가격이 낮고 일반 재래시장보다는 약간 가격이 있는 편이었는데, 이러한 지하상가의 준메이커 제품들은 품질이 일류메이커와 비교해 보아도 뒤지지 않고 가격은 상대적으로 저렴한 편이라 젊은이들의 취향을 저격할 수 있는 장점이 있었다.<sup>30</sup>

그러나 이와 더불어 주목할 점은 안양1번가의 의류가게를 하던 기존 업소들까지 매장의 인테리어와 상품 디스플레이에 각별한 관심을 쏟아 소비자들의 시선을 끌어들이는데 노력을 하고 있었다는 점이다. B패션의 경우 종전에는 중년 부인용만 전문으로 취급해 왔으나, 1990년대 안양1번가가 패션의 중심가가 되고 나서는 젊은 층을 겨냥하여 화려하고 발랄한 디자인의 하이케주얼풍을 함께 취급하는 등 다양해진 소비자층을 수용하는 판매 전략을 폈다.<sup>31</sup>

이렇게 안양1번가가 패션의 중심지가 되어 간 것은 안양의 젊은 층의 소비자들이 근거리로 서울로의 이동을 시도하지 않더라도 안양 내에서 그 자체로서의 젊고 활기찬 도시의 매력과 역량을 갖추게 되었다는 증거이기도 하다. 안양의 젊은 층의 소비자들은 굳이 서울 명동까지 가지 않아도 원하는 신세대 풍 의류 쇼핑을 할 수 있었다.<sup>32</sup>

안양1번가는 이전의 유흥 소비도시라는 이미지를 탈피하고, 패션의 중심지, 젊은이들의 거리라는 이미지를 브랜딩하기 위하여, 1996년 10월 안양1번가 거리축제를 열었다. 이 축제는 안양문화원이 주체하고 안양1번가번영회가 주관하여 마련되었으며, 소비자들에게 바람직한 문화를 조성하여 안양1번가 상권을 활성화하고자 하는 목적에서 기획된 축제이다.<sup>33</sup> 이러한 안양1번가 거리 대축제에서는 풍물놀이, 전통문화 공연, 개그 콘서트, 댄스 페스티벌, 연예인 축하공연, 캐리커처, 페이스페인팅, 태권도 시범, 대학 동아리 발표회, 가요 콘테스트, 헤어쇼, 패션쇼, 장거리 마라톤 대회 등 다양한 프로그램들이 운영되었다.<sup>34</sup> 이 중 안양역과 안양1번가 일대 의류 상권을 두드러지게 드러내는 프로그램으로 ‘패션쇼’가 개최되었다. 이렇게 1996년부터 매년 10월에 ‘젊음의 도시, 패션의 거리 안양’이라는 슬로건 아래 안양1번가 거리 대축제가 열려 시민에게 볼거리 제공과 함께 자유와 멋, 낭만을 느끼고 체험할 공간을 제공하였다.<sup>35</sup>

2024년 현재 최근에 이르러서는 이와 같은 안양1번가 거리축제가 ‘안양1번가 넘버원 페스티벌’로 변형되어 행해지고 있으나, 여전히 ‘패션쇼’, ‘패션1번가’의 성격, 패션·뷰티와 관련된 물품을 파는 ‘플리마켓’ 등을 소재로 축제가 이루어지고 있다.<sup>36</sup>

## 참고자료

- 김주영, 「시민 참여에 의한 문화의 거리 조성 및 활성화 방안에 관한 연구」, 안양대학교 일반대학원 석사학위논문, 2007.
- 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.
- 박은선, 「GIS를 이용한 안양시 범죄 분포 특성에 관한 연구」, 한국교원대학교 교육대학원 석사학위논문, 2008.
- 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012.
- 안양문화원, 『안양 근대사 산책』, 2017.
- 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제8권 : 사진과 그림으로 보는 안양』, 2008.
- 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제2권 : 이야기와 인물로 보는 안양』, 2008.
- 「상권이 달라진다 (35) 안양역주변 명동축소판...패션거리로 급부상」, 『매일경제신문』 1994년 4월 4일.

「[안양1번가] 20년 전 명성 뒤로 상권 몰락…돌파구 있을까?」, 「시사프라임」 2024년 7월 16일.  
 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.  
 「황금상권 안양역전 지하상가」, 「안양저널」 제21호, 1992년 6월 3일.  
 안양시 블로그(<https://m.blog.naver.com/tvanyanggokr/>).

註

- 1 유현희, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 32쪽.
- 2 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 157~159쪽.
- 3 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 159쪽.
- 4 홍현영, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 105쪽.
- 5 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 안양문화원, 2012, 194쪽.
- 6 홍현영, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 107~108쪽.
- 7 홍현영, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 109쪽.
- 8 홍현영, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 112쪽.
- 9 홍현영, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 112쪽.
- 10 전국 단위의 브랜드 파워와 유통 지배력을 가지 메이커 또는 제조 업체가 전적으로 생산 및 판매를 관리하는 상품.
- 11 「상권이 달라진다 (35) 안양역 주변 명동축소판…패션거리로 급부상」, 「매일경제신문」 1994년 4월 4일.
- 12 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 153쪽.
- 13 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.
- 14 박은선, 「GIS를 이용한 안양시 범죄 분포 특성에 관한 연구」, 한국교원대학교 교육대학원 석사학위논문, 2008.
- 15 안중수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 16 「상권이 달라진다 (35) 안양역 주변 명동축소판…패션거리로 급부상」, 「매일경제신문」 1994년 4월 4일.
- 17 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.
- 18 안중수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 19 안중수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 20 안중수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017.
- 21 「[안양1번가] 20년 전 명성 뒤로 상권 몰락…돌파구 있을까?」, 「시사프라임」 2024년 7월 16일.
- 22 상권이 달라진다 (35) 안양역 주변 명동축소판…패션거리로 급부상」, 「매일경제신문」 1994년 4월 4일.
- 23 문순배, 「안양역 주변 상업지역에 의류상점의 공간적 분포 특성」, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문, 1997.
- 24 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.
- 25 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.
- 26 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일; 「상권이 달라진다 (35) 안양역 주변 명동축소판…패션거리로 급부상」, 「매일경제신문」 1994년 4월 4일.
- 27 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.
- 28 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.
- 29 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.
- 30 「황금상권 안양역전 지하상가」, 「안양저널」 제21호, 1992년 6월 3일.
- 31 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.
- 32 「안양1번가 올가이드-패션의 물결이 넘실거린다」, 「안양저널」 제20호, 1991년 8월 28일.
- 33 김주영, 「시민 참여에 의한 문화의 거리 조성 및 활성화 방안에 관한 연구」, 안양대학교 일반대학원 석사학위논문, 2007.
- 34 안중수, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 186쪽.
- 35 안양문화원, 『안양을 다시 읽다 만안의 기억』, 2012, 153쪽.
- 36 안양시 블로그(<https://m.blog.naver.com/tvanyanggokr/223667074909>).

## 제6장

# 대농단지에서 새롭게 탄생한 거리, 땡리단길

안종수 신한대학교 연구교수

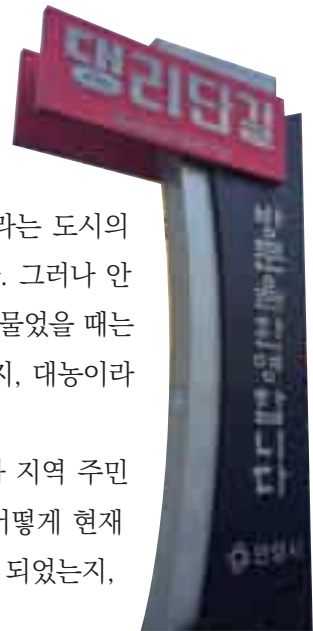


안양 땡리단길이 뜨거운 관심을 받고 있다. 서울 경리단길 이후 전국에 다양한 '~리단길'이 만들어진 가운데, 안양 땡리단길은 최근 '핫'하게 언급되고 있는 '신입' 격이다. 안양역 남쪽 변화가 '안양일번가' 북서쪽 지역을 가리킨다. 안양 사람들 사이에서는 안양 왕궁예식장 자리 뒷쪽 구 '대농단지' 거리를 가리킨다. 안양 땡리단길은 인스타그램, 트위터 등을 강타, 많은 사람들의 시선을 사로잡았다. 안양 땡리단길은 특히 맛집이 많아 젊은이들이 많이 찾고 있다.

〈「안양 땡리단길, 대체 어디길래?」, 『금강일보』 2019년 6월 3일〉

안양, 특히 만안구에 사는 사람들이라면 '대농단지'라는 명칭이 낯설지 않다. 직접 방문한 적이 없다고 해도 안양역이나 안양1번가를 가기 위해 버스를 탄다면 '대농단지 정류장'을 어떤 식으로든 거쳐 갈 수밖에 없기 때문이다. 그만큼 대농단지는 안양의 중심에 있을 뿐만 아니라, 안양이라는 도시의 성립과 함께하는 오랜 역사성을 가지고 있는 곳이라 하겠다. 그러나 안양에 오래 거주한 사람들에게 대농단지, 대농이 무엇이냐고 물었을 때는 정작 답변이 쉽게 나오지 않는다. 건물 이름인지, 주소지인지, 대농이라는 명칭은 익숙해도 정작 그 의미에 대해서는 낯설다.

최근에는 '땡리단길'이라는 별칭까지 붙으며 젊은 세대와 지역 주민 사이에서 인기를 끌고 있다고 한다. 대농단지는 무엇이고 어떻게 현재에 이르게 되었는지, 왜 별칭까지 붙으며 '핫(hot)'한 장소가 되었는지, 현재 무슨 일이 벌어지고 있는지 알아보기로 한다.



안양3동 국민은행 앞 보도(안양로 329번길)에 있는 땡리단길 표지판(최인경 제공)

## 1. 금성방직과 대농단지

1932년 일제강점기에 설립된 조선직물주식회사는 안양 최초의 근대적 산업시설로 현재의 땁리단길 일대에 있었다. 조선직물주식회사는 당시 안양의 대지주였던 일본인이 1만 평의 토지를 공장 부지로 희사하여 창립되었다.<sup>1</sup> 일제에 의한 태평양전쟁 발발 이후, 한반도에도 군수산업 기지가 각지에 건설되기 시작하였다. 조선직물주식회사는 1944년 친일 재벌로 유명한 박흥식이 인수하여 조선비행기주식회사로 전환하였다. 해방 후 적산으로 규정된 조선직물주식회사는 1948년 설립된 금성방직주식회사에 불하되었다.<sup>2</sup> 아직 사람들의 기억에 남아 있는 대농의 풍경은 바로 금성방직으로부터 비롯되었다.

**이희옥<sup>3</sup>** : 김성곤 회장이 달성군 사람이잖아. 달성군 사람이거든. 우리가 여기 올라온 동기는 그래서 올라왔거든. 그 회장이, 금성방직 회장이 우리 아버지하고 오촌 당숙지간이었어. 그래서 처음부터 달성군 사람들이, 대구 쪽에 달성군 사람들이 처음부터 많이 올라와가지고 (안양에) 경상도 사람이 많은 거야.

금성방직은 안양의 공업화, 그리고 그에 따른 인구 유입과도 밀접한 관련이 있다. 김성곤은 1956년 태평방직을 인수하여 공장 확장에 나섰다. 금성방직은 ‘담장 둘레만 십리’라는 말이 있을 정도로 대규모였으며, 그만큼 많은 여성 노동자를 필요로 하였다. 이희옥의 사례에서도 알 수 있듯이 이들 가운데 많은 수가 대구·달성 출신이었다고 한다. 창업주 김성곤이 대구에서 국회의원이 되면서 지역 여성들을 대거 채용하였고, 한때는 금성방직 취직을 위해 이른바 ‘뺨’이 동원될 정도였다고 한다.<sup>4</sup>

**이희옥** : 옛날 대농에 금성방직이 있었을 때, 지금 양지마을 안양공고 가는 데 있잖아? 안양공고 가는 데. 거기 가 전부 금성방직 다니던 여공들이 거기 전부 방을 얻어 갖고 거기서 자취하고. 그 구시장에도 거기 가면 또 태평방직이라고. 방직공장 큰 거. 옛날에 금성방직, 태평방직 두 군데가 있었어. 거기서도 또 여공들이 엄청 많아. (중략) 이제 금성방직에는 3동 안양공고 한쪽에 거기 집들이, 조그마한 집들이, 주택이 엄청 많아. 그 아파트 자리, 우성아파트 그 자리가 다 금성방직 전부 다 사람들 거기에 전부 다 가서 그냥 사택 비슷하게 다 지어 가지고. 거기는 그 전에 아파트가 없었잖아. 그냥 그 주택들 지어 갖고 산사택이라고 그랬어. 옛날에 산사택이라고 그랬어.

외지에서 온 여성 노동자들이 상당수였기 때문에 금성방직 주변으로 주거 수요가 급



1960년대 안양3동 금성방직(최창선 제공)

격히 증가하였다. 기존의 주택들은 월세방을 놓기도 하였고, 사택이 새로 지어지기도 하였다. 여성 노동자들은 안양 지역 경제에도 큰 영향을 미쳤다. 금성방직 정문 앞에는 회사에서 발행하는 전표로 물건을 구매할 수 있는 대규모 상점이 등장했는가 하면 금성방직의 월급날이 안양에 돈이 풀리는 날이라는 말이 나돌 정도였다.<sup>5</sup>

**이회옥** : 외식이나 뭐 하면은 보통 어떤 고깃집. 옛날에 고깃집, 대농 있는 데 그 다리. 다리 있는데(현재 삼덕공원 앞 양지3교) 거기 그 고깃집, 그 집이 진짜 잘 됐는데 대농갈비집 거기는 지금도 생각이 나.

금성방직 주변에 상업시설이 들어서기 시작한 것은 어찌 보면 자연스러운 일이었다. 1960~1970년대의 안양1번가는 안양역을 오가는 완행열차 승객들을 대상으로 한 여인숙과 선술집 중심의 상권이 형성된 반면, 대농단지 주변은 공장 노동자들을 대상으로 하는 상권이 형성되었다. 금성방직 주변에는, 여성 노동자의 취향에 맞춘 아이스크림과 롤빵 등을 파는 노점과 분식집들이 들어섰으며, 노동자들의 회식과 가족 단위 외식을 위한 식당들도 있었다고 전해진다.



1960년대 금성방직 여성 노동자들(국가기록원 제공)



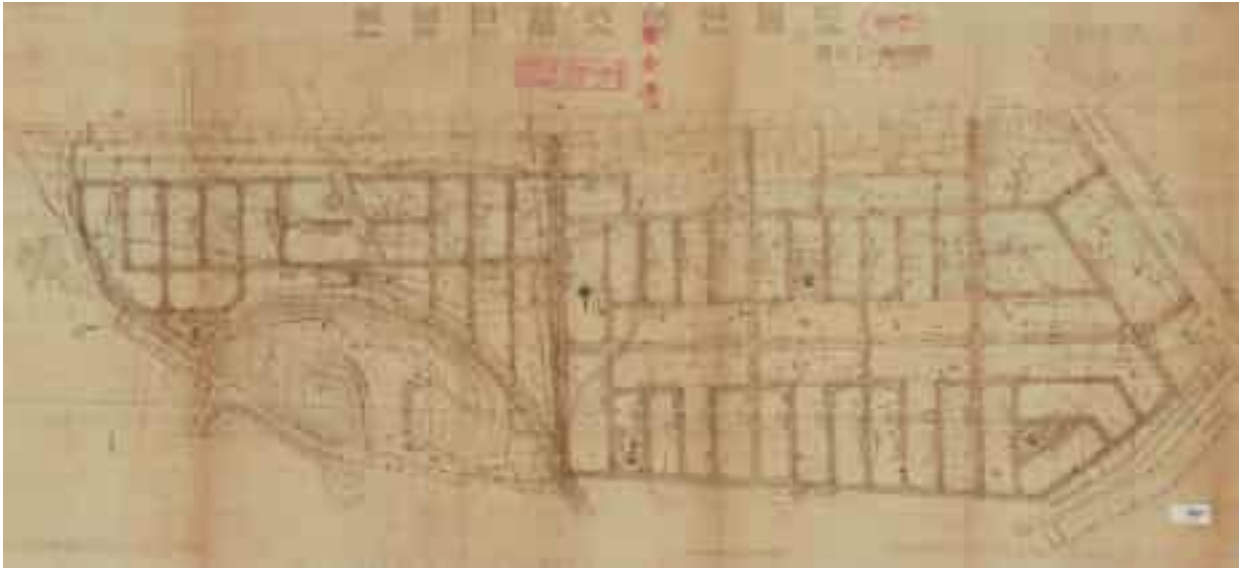
금성방직 간이 골프 시설(1959년, 김영례 제공)



1960년대 금성방직 안양공장(이정란 제공)

1967년, 금성방직은 대한농산(대농)에 매각되었고, 대한농산이 대농으로 이름을 변경하면서 ‘대농방직’이 되었다. 대농그룹은 부채 청산을 위해 대농 서공장(구 금성방직)의 설비를 청주공장으로 이전하고 1976년에 약 14만 평에 달하는 공장부지를 한국토지공사의 전신인 토지금고에 매각하였다.<sup>6</sup> 토지금고는 1978년에 대농 서공장 부지를 대규모 주택단지로 조성하여 분양하였다. 현재 맹리단길 일대에서 금성방직의 흔적을 찾아볼 수 없는 것은 이 때문이다. 주택단지로 변모한 이래, 대농의 상업시설들도 점차 쇠퇴하였다. 거주자를 대상으로 한 약간의 상업시설만을 남기고 노동자들의 유희과 회식, 가족 외식을 위한 상업시설들은 당시의 중심 상권이었던 안양1번가로 옮겨가거나 흡수되었다.

1980년대로 접어들면서 한국의 산업구조는 본격적으로 변화하기 시작하였다. 경공업과 노동집약적 산업이 점차 쇠퇴하고, 중공업과 기술집약적 산업들이 주류를 차지하기 시작하였다. 서울과 수도권 곳곳에 분포하였던 공장들은 환경오염과 경쟁력 상실 등의 이유로 외곽 지역으로 밀려났고, 이에 따라 도시들의 성격 또한 변화하였다. 공업도시였던 안양 역시 1980년대에 들어 점차 그 성격이 변화하기 시작했고, 1990년대를 거치며 침상도시로 거듭나게 된다.



안양단지 조성현황도(경기도고시 제1977-281호, 안양시청 제공)

주택가로 변모한 대농단지는 이 같은 변화를 직접적으로 반영한 공간이다. 공장 노동자들의 자취방과 사택에서 시작된 주거 공간들은 택지개발을 거치며 대규모 주택단지가 되었다. 대농의 주택들은 안양역과 가까운 거리에 위치하여 서울이나 다른 수도권 지역으로 출퇴근하는 노동자들에게 유리한 조건을 가지고 있었다. 주택가로 변모한 대농단지는 이 같은 변화를 직접적으로 반영한 공간이다. 공장 노동자들의 자취방과 사택에서 시작된 주거 공간들은 택지개발을 위치하여 서울이나 다른 수도권 지역으로 출퇴근하는 노동자들에게 유리한 조건을 가지고 있었다. 여기에 주변 안양1번가라는 거대 종합 상권과 중앙시장이라는 거대 생활상권이 소비수요를 충족할 수 있었다. 또 늘어난 거주 인구를 반영하듯 주변에는 중·고등학교 또한 많았다.

과거 금성방직을 기억하는 사람들은 주로 안양에서 오랫동안 거주한 70대 이상의 노년층으로, 인구 유동성이 높은 안양에서는 극소수에 불과하다. 대농단지라는 명칭도 사람들에게는 지명으로 인식될 뿐, 그 유래를 아는 사람은 드물다. 한때는 많은 노동자가 거쳐 갔던 금성방직과 대농단지는 이제 사람들의 기억 속에서 그 유래조차 희미해진 지역이 되었다. 여기에 안양 구도심과 함께 쇠퇴한 지역이라는 것이 최근까지 이어진 우리의 인식이라 할 수 있을 것이다.



1988년 대농주택단지 일대(안양시청 제공)  
왼쪽이 대농단지이고 오른쪽으로 복개된 수암천이 보인다.

## 2. 핫플레이스 땡리단길의 등장

철도와 지하철 1호선, 1번국도 등 편리한 교통과 서울과의 인접성, 그리고 경기 남부 지역과의 연결성으로 인해 1980년대 이후 안양은 본격적인 침상도시로 변모하게 된다. 인구 유입도 지속적으로 이루어진 결과 1995년 안양의 주택 수는 1975년보다 14배 이상 증가하였다.<sup>7</sup> 이러한 인구 유입은 안양 구도심 지역의 주택 포화를 초래하였지만, 동시에 안양1번가의 상업적 부흥을 불러왔다. 유흥업 중심이었던 안양1번가는 1980~1990년대를 거치면서 가족 단위 소비수요 증가를 반영, 유흥업이 쇠퇴하는 한

편, 백화점과 경양식 그리고 새롭게 소비 주체로 등장하기 시작한 젊은 세대 취향에 맞춘 업종으로 변모하기 시작하였다. 이러한 변화는 대농단지에 의도치 않은 영향을 미쳤다. 안양1번가의 소비 성격 변화로 주로 장년층을 대상으로 하던 유흥업들이 안양1번가와 인접해 있지만 상대적으로 임대료가 저렴한 대농단지로 옮겨오기 시작한 것이다.

**최영준<sup>8</sup>** : 그 주변에 음식점들이 없어지고 젊은 세대 쪽으로 자꾸 이제 거기 바뀌기 시작하면서 대농 뒤에 그 골목이 그때 어른들 술집으로 (바뀌었다.) 그 중심상가에서 함흥냉면도 거기로 이사 오고 큰 가게가 중심상가에 있던 가게가 거기로 이사 왔었어. (중략) 그러면서 아마 이제 평촌 쪽이 개발하기 시작했을 거야. 그래가지고 대농 쪽으로는 이제, 그때부러는 이제 (내가 다녔던 1번가의) 단골집이 대농 쪽으로 오기 시작한 거지.

그러나 이러한 흐름은 대농단지가 낙후된 지역이라는 인식을 만드는 계기로 작용했다. 특히 상업적 중심지가 평촌신도시로 다시 한 번 옮겨지는 2000년대에 이르러서는 한층 더 낙후된 지역 이미지가 강화되었다. 그나마 많지도 않은 노포 중심의 대농단지 상권은 점차 시들어가는 안양1번가 상권의 영향을 직접적으로 받을 수밖에 없었고 난망한 대농단지 주택들의 재개발과 인구 감소로 더욱 쇠락해 가는 상황이었다. 과거의 기억과 함께 존재감 또한 희미해져 가던 대농단지가 새롭게 주목을 받게 된 것은 2010년 후반, 예상치 못한 흐름이 일어나면서부터이다. 2018년 이후, 주로 장년층이 찾던 대농단지 일대에 젊은이들이 출현하기 시작한 것이다. 젊은이들을 이곳으로 끌어들이는 것은 새롭게 등장한 상점들이었다. 일본 가정식을 판매하는 ‘얼룩말식당’을 시작으로 새로운 세대의 취향에 맞춘 식당과 카페들이 대농단지에 들어섰다.

**전상호**(가명, 50대, 대농단지에서 30년 식당 운영) : 여기는 임대료가 비싸지 않아요. 죽어있는 골목이기 때문에. 돌아다니면서 보시면 알겠지만 지금도 1층을 제외하면 2층, 3층 점포들은 비어 있는 곳이 많아요. 건물 주인들도 아는 거죠. 지금 장사 좀 된다고 임대료 올리면 그나마 있던 점포들도 나가버리는 거죠.

주택가와 소규모 점포들로 구성된 평범한 동네였던 대농단지에 젊은이들을 대상으로 하는 상점들이 들어서게 된 것은 역설적이지만 이곳이 쇠락한 동네였기 때문이다. 자본이 많지 않은 젊은이들이 가게를 여는데 부담이 되는 것이 임대료다. 대농단지는 안양역과 가까운 위치에 있어 접근성이 나쁘지 않았고, 무엇보다 임대료가 저렴했다. 이러한

대농단지의 특성은 새로이 사업을 시작하려는 젊은 창업자들에게 매력적인 요소로 작용했던 것으로 보인다.

새로운 상점들이 하나둘씩 생겨나고 이를 찾는 젊은이들도 점점 늘어나기 시작하면서 대농단지에는 ‘맹리단길’이라는 새로운 이름이 붙었다. 맹리단길은 대농이라는 본래의 지명과 사람들이 많이 찾는 장소인 ‘경리단길’의 합성한 이름이다. 이 명칭은 이곳을 다녀온 사람들의 입소문은 물론, ‘소셜 미디어 서비스(이하 SNS)’를 통해 퍼져나갔다. SNS 속 맹리단길은 특색있는 가게들, 다양한 음식, 아기자기한 카페의 모습이 담긴 사진들로 대표된다.

‘~리단길’이라는 표현은 안양만이 아니라 소위 ‘핫플레이스’라 불리는 장소에 흔히 붙는 명칭이다. 핫플레이스는 2010년대 이후 부상하기 시작한 용어로, “사람들이 선호하는 음식점과 매장들이 밀집되어 있으며 이에 대한 정보를 미디어로 공유함으로써 더 많은 사람들이 방문하게 되는 지역 또는 장소”<sup>9</sup>를 의미한다. 새로운 상점과 이를 찾는 사람들, 그리고 SNS를 통한 확산이라는 점에서 맹리단길은 핫플레이스의 특성에 상당 부분 맞닿아 있다.

우연한 시작이었지만, 사람들이 많이 찾기 시작한 맹리단길의 지속을 위하여 다양한 주체들의 참여가 이어졌다. 먼저, 안양시는 2020년 경기도에서 공모한 ‘ICT 활용 특화 상권 개발사업’에 맹리단길을 응모하여 도비 예산 5억 원을 확보하였다.<sup>10</sup> 이 사업을 통해 당시 코로나19로 어려움을 겪던 맹리단길 상점에 발열측정기와 전자 출입 QR 시스템을 도입하고, ICT 기반 상권 분석, 경영 컨설팅, SNS 소식지 발행 등의 지원이 이루어졌다.

2023년 맹리단길의 역사를 안내하는 표지석이 설치되었다.<sup>11</sup> 이는 단순한 핫플레이스를 넘어, 맹리단길과 관련된 지역의 역사를 기억하고, 맹리단길을 역사적 공간으로서 자리매김하고자 하는 시도로 볼 수 있다. 표지석의 제작은 만안의 문화유산 발굴·계승을 위해 구성된 민간협의체 ‘만·문·누리’가 맡았으며, 제작에는 약 7주가 소요되었다고 한다. 표지석에는 과거 이 공간에 존재했던 조선직물주식회사와 금성방직, 현재 이름의 유래가 된 대한농산 등의 역사와 과거 공간의 모습을 형상화한 부조가 새겨져 있다.

맹리단길은 팬데믹 시기를 거치면서 살아남았다.



「맹리단길의 역사」 표지석



코로나19 확산 방지 땀리단길 물청소(2020년 3월, 안양시청 역사·포토갤러리 제공)

상점 수는 더욱 늘어났고 매출도 상승하였다. 2023년 땀리단길의 평균 연매출액은 2021년보다 약 29%가 상승했는데, 10% 증가에 그친 안양3동 전체 매출액의 3배에 달한다고 한다.<sup>12</sup> 2024년 9월에는 안양시 골목형 상점가로 지정되어 온누리상품권 가맹점 등록, 경영환경 개선, 마케팅 지원 등 혜택을 받게 되었다.<sup>13</sup>

땀리단길의 부상은 누구도 예상하거나 의도하지 않았다는 점에서 특별함을 가진다. 아무도 기대하지 않았던 구도심 상권 활성화가 가능하다는 것을 보여주는 상징적 장소가 되었다. 또한 땀리단길은 기관, 기업과 같이 권력과 자본을 가진 특정 주체에 의해 의도되거나 개발되어 등장한 것이 아니라, 새로운 장소를 탐색하는 젊은 창업자들과 이에 반응한 소비자들의 움직임이 뉴미디어 환경과 어우러져 자연스럽게 형성된 장소이다. 땀리단길은 상업 공간이 반드시 거대 자본의 논리에 의해서 좌우되지 않으며, 소규모 자본의 창업자와 소비자에 의해서 새로이 부상할 수 있다는 것을 보여주고 있다.



맹리단길 중앙도로

### 3. 맹리단길의 경관

한 공간에서 일어난 사건들은 사건을 함께 겪었던 사람들의 기억 속에 남는다. 그리고 그 기억들이 쌓여 사람들에게 희로애락의 감정을 유발하는 공간을 우리는 '장소'라고 부른다. 그래서 장소는 한 집단의 정체성과 역사와 밀접한 관계가 있다. 인간은 공간에 뿌리를 내리고 의미를 부여하며 정체성을 투사한다. 그러나 도시 공간의 경우에는 어떠한가? 도시는 언제나 변화를 준비한다. 언제든 낡은 것은 새것으로 대체되고 사람들은 이주한다. 금성방직을 기억하는 사람, 대농단지를 기억하는 사람들도 있지만, 처음 방문하는 사람들이 맹리단길이라는 장소의 역사를 알 리가 없다.

그렇다면 사람들은 맹리단길을 어떻게 보고 느끼고, 나아가 소비하는 것일까? 도시 공간은 언제든 변화할 수 있는 임시적 성격을 가진다. 그러므로 도시 공간은 역사 외의 다른 방식으로 파악될 필요가 있다. 그것은 바로 '경관(landscape)'이다. 사람들은 공간을 먼저 감각으로 파악한다. 그중에서도 가장 지배적인 감각은 시각이다. 때문에 다양한



댕리단길(안양로329번길)

분야의 도시연구자들은 경관을 통해서 도시 공간이 가지고 있는 사회적 의미를 다각도로 분석하고 소개해 왔다. 이에 아래에서는 현재 존재하면서 변화하는 하나의 경관으로서 댕리단길이 가진 여러 의미를 파악해 보고자 한다.

댕리단길은 안양역에서 도보로 약 10분 거리로 안양1번가 사거리 서쪽에 있다. 방문객들의 주요 접근 방법은 세 가지로 나눌 수 있다. 안양역에서 도보로 오는 방법, 버스를 타고 댕리단길 정류장에 내리는 방법, 차를 이용하여 삼덕공원 주차장에 주차한 뒤 오는 방법이 그것이다. 댕리단길 주변 안양1번가 사거리는 평소에도 통행량이 많은 곳으로 교통이 다소 혼잡한 느낌을 준다. 댕리단길 초입부는 여타 시내 거리와 크게 다르지 않은 인상이다. '중앙의 2차선 도로 겸 인도'(안양로 329번길, 이하 중앙도로)에 상가가 밀집되어 있고 그 주위를 다세대 주택들이 감싸고 있다.

중앙 도로 사이사이로는 좁은 골목들이 이어지고 낙점된 주택과 새로 들어선 다세대 빌라가 분포한다. 전형적인 구도심의 주택이 풍경이라 할 수 있다. 중앙 도로의 남동쪽으로 오늘날 댕리단길의 명칭을 만든 상점들과 함께 새로운 상점들이 들어서고 있다. 중앙 도로 남동쪽 방향은 시민들이 휴식을 위해 찾는 '삼덕공원'과 안양의 또 다른 대규모

# 공돌

의 010-2



OPEN



당리단길 중앙도로에 있는 음식점(김민성 제공)



맹리단길 수제 햄버거 가게(김민성 제공)

소비공간인 ‘중양시장’으로 이어진다. 이는 주택가로 이어지는 다른 방향과 달리, 남동 쪽으로 새로운 상가가 들어서는 이유로 추정해 볼 수 있다.

주변 주택과 상가의 임대와 매매를 하는 공인중개사, 중국집과 한식집과 같은 식당, 주점과 노래방 그리고 당구장과 같은 유흥시설 등, 맹리단길 골목 상점가의 모습은 안양, 그 밖의 수도권 다른 지역의 그것과 크게 다르지 않다. 호객에 불리한 건물 2층과 3층 공간은 비어 있거나 휴점하고 있는 점포들을 어렵지 않게 볼 수 있다. 상가들의 활발한 임대와 다양한 팝업스토어로 상징되는 여타의 핫플레이스들을 상상하면 다소 익숙치 않은 풍경이다. 오히려 구도심의 쇠락한 상점가를 연상케 한다.

중양도로는 비교적 최근에 지어진 3층 이상의 건물들이 주류를 이루고 있다. 2·3층은 당구장, 호프, 다방 등 유흥시설과 상가주택과 고시원 같은 주거 시설이 들어서 있다. 거리를 지나치는 사람들에게 접근성이 좋은 1층 상점들은 대부분 음식점이다. 음식점들은 각자 주력으로 삼고 있는 메뉴가 무엇이냐에 따라 이를 찾는 대상이 결정된다. 생선구이, 중화요리, 가정식백반, 보쌈 등을 팔고 있는 음식점들은 대부분 대농단지 시절부터

장사를 해 왔던 곳들이다. 장년층이나 부근 사무실에서 근무하는 사람들이 주로 이곳을 찾는다.

맹리단길에 새롭게 등장한 음식점들은 젊은 세대를 겨냥하고 있다. 일본식 돈까스·덮밥, 커리, 베트남 요리 등 일반적인 주책가에서 쉽게 찾아보기 어려운 메뉴를 주력으로 하고 있다. 이 거리의 음식점들은 외관부터 기존의 음식점들과 차별화를 시도한다. 나무로 만든 문과 커튼을 활용하여 가정집 같은 느낌을 내기도 하고, 대기 인원을 위한 특색있는 대기 의자를 놓아 두기도 한다. 조명을 사용하여 따뜻한 내부 분위기를 연출하는 상점도 있다.

간판에 있는 음식점 이름만 보고는 어떤 음식을 팔고 있는지 짐작하기 어렵다. 주로 팔고 있는 음식이 상호인 과거의 상점들과는 달리, 새로운 상점들은 젊은 세대들에게 어필할 만한 특색있는 단어나 기억에 각인될 만한 단어들을 사용한 상호를 사용하고 있다. 서로 다른 메뉴와 간판, 인테리어 등으로 드러나듯이 맹리단길의 상점들은 서로 다른 세대, 취향을 가진 사람들을 대상으로 영업하고 있다. 그리고 시각적으로 드러나는 이러한 차별적 특성들은 여러 가지 요소가 혼재된 구도심의 경관 속에서 방문객에게 자신들이 찾는 장소가 어디인지를 감각적으로 인지케 한다.

새로운 상점들의 차별화 경향은 중앙도로의 남동 방향으로 새롭게 등장하고 있는 상점들에서 더욱 명확하게 드러난다. 중앙도로와 삼덕공원 사이의 도로를 중심으로 나타나고 있는 상점들은 외국 음식점과 커피숍, 디저트숍, 분식집으로 중앙도로의 그것과 마찬가지로 젊은 세대들을 타깃으로 하는 한편, 그 업종이 좀 더 다양화되어 있다.

태국 음식점은 타이라는 명칭과 함께 태국 국기를 반영한 간판과 태국 현지를 연상케 하는 테이블과 식기로 태국을 형상화하고 있다. 피자과 햄버거 가게도 기존의 프렌차이즈 또는 한국화된 그것과 차별화된 요소를 내보인다. 미국식의 얇은 도우와 토핑을 사용하는 피자, 두꺼운 수제 패티를 사용하는 햄버거 그리고 영어로만 표기된 간판과 메뉴 등이 그것이다. 분위기를 중시하는 카페나 디저트숍들은 앞서 음식점들보다 더 적극적으로 영어를 활용할 뿐만 아니라 형식도 파격적이다. 일반적인 상호 간판보다 작고 심플한 간판에서 영어 필기체로 표기된 간판, 팔고 있는 디저트를 아이콘화한 간판들이 눈에 띈다. 상점 인테리어에 있어서도 외벽에 일반적으로 잘 사용되지 않는 파스텔톤의 페인트를 사용하고 내부에는 아기자기한 소품들을 비치해서 방문하는 사람들의 눈길을 끈다.

맹리단길의 음식점에서 판매하는 피자, 햄버거, 각국의 음식들은 한국식으로 재해석된 ‘로컬라이징’ 메뉴라기보다는 현지에서 맛볼 수 있는 맛에 최대한 근접하다. 이는 전

지구화 시대를 배경으로 이미 사람들이 관광이나 이민 등을 통해 실제 현지의 분위기와 음식을 접하고 있기 때문에 가능한 취향 소비이다. 즉, 땡리단길에 들어선 새로운 상점들과 그로 인해 형성된 거리의 경관은, 오늘날의 전지구화 흐름이 반영된 공간적 풍경이라 할 수 있다.

땡리단길에서 나타나는 취향 소비는 현대의 기술적 변화, 특히 뉴미디어의 확산과 밀접한 관련이 있다. 이곳을 찾는 이들은 인근 주민에만 국한되지 않으며, 인접 도시에서 방문하는 외부 소비자들도 적지 않다. 이들은 SNS나 유튜브 등을 통해 땡리단길에 어떤 새로운 상점이 있는지, 무엇을 팔고 있는지 이미 알고 있다. 따라서 땡리단길은 주변의 주택가에 의존하는 근린상권을 넘어, 활발한 미디어 소통을 통해 광역의 소비자들을 끌어들이는 핫플레이스로 정의될 수 있는 것이다.

## 4. SNS 안의 땡리단길

변잡하고 임시적인 도시 공간 속에서 우리는 끊임없이 걷는다. 프랑스의 사제이자 학자인 미셸 드 세르토는 도시에서 걷기란 무엇인가에 대해 고민한다. 그에 따르면 걷기는 서로 다른 공간적 지점이 관계를 맺도록 주선하는 역할을 한다.<sup>14</sup> ‘~길’이라는 명칭이 보여주듯, 우리는 걷기를 통해 서로 분절된 공간을 하나로 만들어 나간다. 또한 걸음으로써 우리는 공간을 파악하고 도시가 발산하는 메시지를 읽는다. 그것은 의미 없이 흘러가는 광고일 수도 있고, 욕구를 불러일으키는 자극일 수도 있으며, 안정·불안·공포·향수와 같은 감정일 수도 있다. 이러한 의미, 욕구, 감정들이 모여 도시의 상(image)들을 만들어낸다. 그것이 바로 ‘경관’이다.

땡리단길은 그 공간의 용도와 경관이 지속적으로 변화해 온 하나의 역사적 산물이다. 직접 거리를 걸으면서 살펴본 바와 같이 현재 마주하게 되는 경관은 다양한 요소들이 합쳐진 하나의 구성물이다. 공업지대에서 택지로 변경되면서 들어선 주택들과 그 수요를 충족시키기 위해 등장한 근린 상가, 전지구화와 뉴미디어 시대를 배경으로 새롭게 들어선 상점들이 하나의 길 안에 혼재되어 있다. 걸보기에는 전형적인 구도심의 택지, 상업 지역이지만, 곳곳에는 지역성과 연관되지 않는 독특한 포인트들을 지닌 지역이다. 이러한 혼재가 가능한 것은 모바일 기기와 SNS로 일컬어지는 뉴미디어 환경에 의해서이다. 특히 ‘인스타그램’은 땡리단길과 관련된 사진들을 쉽게 찾아볼 수 있는 대표적 플랫폼이

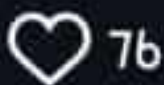
다. 사용자들이 직접 촬영한 사진을 올리고 공유하는 인스타그램은 젊은 사용자들 사이에서 가장 활발하게 사용되는 SNS라 할 수 있다. 인스타그램 사진 속 땡리단길은 지금까지 살펴본 땡리단길의 물리적 경관과는 또 다른 모습으로 나타난다.

사진은, 촬영자의 의도에 따라 촬영 시간·각도·대상을 선택하고 연출이 가능한 미디어이다. 그렇기에 사진 속에 나타난 장소와 대상은 종종 실제 우리가 접하는 대상과 같은 느낌으로 다가오지 않는다. 인스타그램에 나타난 땡리단길의 경관은 한껏 연출되어 있다. 붉은 노을을 배경으로 아름다운 도시 분위기를 연출하기도 하고, 주변의 구도심 경관을 배제하고 이국적인 인테리어의 상점을 강조하거나, 깔끔하게 정돈된 실내를 보여줌으로써 공간의 매력을 강조한다. 사진 속 땡리단길에서는 구도심의 혼잡한 분위기, 오래된 상점들은 볼 수도, 느낄 수도 없다.

땡리단길의 매력을 강조하는 또 다른 연출 방식은 땡리단길에서 접할 수 있는 매력적인 음식을 강조하는 것이다. 해시태그 '#땡리단길'에서 나타나는 상당수의 사진은 바로 음식 사진이다. 음식 사진들은 직접 음식점을 방문한 사람들의 인증샷도 있고, 음식점들이 홍보를 위해 연출한 사진도 있다. 이러한 음식 사진들을 땡리단길이라는 공간에 목적



#땡리단길 해시태그를 단 SNS 게시물(최인경 제공)



somsomiiv님 외 여러 명이 좋아합니다

charme\_\_sul #땡리단길 #안양

#한우육회묵은지감태말이... 더 보기

성을 부여한다. 사람들은 미리 이 사진들을 통해 자신의 취향에 맞는 대상을 미리 선정하고 댕리단길을 방문한다.

SNS를 통해 퍼지고 있는 댕리단길의 이미지는 종종 과장되거나 소비 마케팅에 활용되기도 한다. 하지만 그것이 댕리단길이라는 장소의 풍부함을 더하고 가치 제고에 큰 영향을 미치고 있다는 점을 부정할 수 없다. 또한 외지 방문자와 지역민들 사이에서 자발적으로 생산되는 이미지들도 교류되고 있다는 점에서 다양한 주체들이 댕리단길을 만드는데 참여하고 있다고도 볼 수 있을 것이다.

## 5. 댕리단길의 미래

‘핫플’ 상권으로 불리는 성수동은 디올, 포르쉐 등 팝업스토어의 성지로 자리매김하고 있다. (중략) 상권이 성장하고 찾는 이가 많다 보니 임대료도 치솟는 실정이다. 관할 성동구에 따르면, 지난 해 성수역과 근처 연무장길 일대의 평당 임대료는 15만원으로 2018년 대비 50% 상승했다. (중략) 하루가 멀다하고 뛰는 임대료에 기존 소상공인들은 설 땅을 잃고 있다.

〈「4년 새 임대료 2배 폭등…’핫플’ 성수동의 남모를 절규」, 『조선일보』, 2023년 3월 26일〉

서울의 대표적인 핫플레이스인 성수동의 경우, 그 인기와 매력으로 많은 사람을 끌어모은 바 있다. 그러나 성수동 역시 대부분의 급부상한 상업지구가 겪는 문제점을 피하지 못하고 있다. 임대료 상승으로 인하여, 인기를 끌던 기존 상점들이 내몰리고 결국 지역의 경쟁력 상실로 이어지는 ‘젠트리피케이션’ 현상이 나타나고 있다고 한다.

댕리단길을 오가며 만난 몇몇 방문객에 의하면, 댕리단길 상점들의 분위기를 비롯한 특색과 음식들의 질도 만족스럽지만 무엇보다 가격이 만족스러웠다고 한다. 서울을 비롯한 다른 대도시의 핫플레이스와는 다르게 저렴한 댕리단길의 가격은 굳이 다른 핫플레이스가 아니라 이곳을 찾게 만드는 주요한 요인이자 경쟁력이라고도 해석해 볼 수 있다.

댕리단길의 이러한 가성비는 결국 구도심이라는 지역성에서 온다는 것을 간과하면 안 될 것이다. 댕리단길 역시 상업화가 거듭된다면, 임대료 상승으로 이어질 수 있고, 지역의 부흥을 이끈 소규모 자영업자들이 어려움을 겪을 가능성 또한 존재하기 때문이다. 구도심에 찾아온 뜻밖의 많은 기회를 살리고 지속적인 발전으로 나아가기 위해서는 앞으로도 지역사회와 창업자 간의 균형 잡힌 발전과 협력이 필요할 것 보인다.

註

---

- 1 김지석 외, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 136쪽.
- 2 김지석 외, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 140쪽.
- 3 가명, 여성, 70대, 금성방직 근무.
- 4 김지석 외, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 146쪽.
- 5 김지석 외, 『안양 근대사 산책』, 안양문화원, 2017, 146쪽.
- 6 「총41억원 규모 토지금지」, 『매일경제신문』, 1976년 5월 19일.
- 7 안양시사편찬위원회, 『안양시사 제4권: 살기 좋은 환경도시 안양』, 2008.
- 8 가명, 남성, 80대, 안양에서 50년 거주.
- 9 김성아, 김병준, 박수현, 김규림, 김흥순, 「서울시 핫플레이스의 입지 특성 분석: 2017년과 2022년의 비교를 중심으로」, 『한국도시지리학회지』 26/3, 2023, 33-49쪽.
- 10 「안양시, 안양3동 땀리단길 특화사업비 5억원 확보」, 『환경일보』, 2020년 12월 21일.
- 11 「안양시 만안구, '땀리단길 역사 안내 표지석' 설치」, 『경기신문』, 2023년 8월 24일.
- 12 「경상원, 소진공과 안양 '땀리단길'서 골목상권 활성화 노력」, 『뉴데일리 경기·인천』, 2024년 11월 22일.
- 13 「안양시, 땀리단길·안양농수산물 상점가 골목형 상점가 추가 지정」, 『안양신문』, 2024년 9월 24일.
- 14 Certeau, Michel de, *The Practice of Everyday Life*, Berkeley: University of California Press, 1984.

## 04

# 안양역세권의 공간구조 재편

제1장 안양역세권 입지 활용의 변화

제2장 구시장 마을에서 주공뜨란채아파트로

제3장 태평방직과 진흥아파트 그리고 안양역푸르지오더샵

제4장 안양역전 공구거리의 사라진 쉼소리와 기름 냄새



## 제1장

# 안양역세권 입지 활용의 변화

: 안양역 동쪽 공장지대의 아파트 밀집지구화

최혁규 (사)문화사회연구소 연구원



## 1. 안양역 일대의 변화 요인

공장에서 아파트로 안양역 일대 입지 활용의 변화는 물리적 공간의 변화만이 아니라, 산업화와 탈산업화, 도시개발과 도시정책, 인구구조의 재편, 지역 정체성의 재구성, 그리고 환경문제 등이 경제적·정치적·사회적·문화적·환경적 요인 등이 복합적으로 얽혀 있다.

안양역 인근은 철도 교통망의 발달로 물자 운송이 편리한 곳으로, 공장이 들어서기에 적합한 입지 조건을 갖추고 있어서 일제시기부터 공장들이 집적되기 시작하였고, 1960년대 초에는 제지공장 등이 들어섰다. 하지만 1970년대 국가 주도로 동남권 일대에 공업단지가 형성되면서 그곳으로 이전하는 경우도 발생하고, 1980년대 이후 산업구조가 제조업에서 서비스업으로 전환되는 탈산업화 현상이 일어나면서 도시 내 공장들이 경쟁력을 잃고 폐쇄하거나 해외로 이전하는 상황이 된다.

이 지역의 변화는 중앙정부나 지방정부의 도시개발 정책과도 궤를 같이한다. 안양은 1973년 시로 승격되면서 본격적으로 도시화의 길을 걸었다. 1980년대 공장들이 점차 수도권에서 다른 곳으로 이전해 갔고, 안양역 일대는 주거지와 상업지로 재개발되었다. 이는 동시에 부동산 가치의 상승을 동반했고, 대기업 건설사가 토지를 매입하여 대규모 아파트 단지를 건설하였다.

이에 따라 이 지역은 공장 노동자 중심에서 중산층 중심으로 인구구조가 재편되었고, 대단위 아파트가 지속적으로 건설됨에 따라 역세권의 인구밀도도 크게 증가하였다. 또한 교통 등 도시 인프라의 변화와 함께 주변 상권과 지역 정체성 변화를 초래하였다. 노동자들이 고된 노동을 씻을 수 있는 여가·소비 공간에서 중산층 시민들을 위한 여가·소비 공간으로 변모하였다. 이는 단순히 안양역 일대 입지 활용의 변화만이 아니라, 1990



공장지대에서 아파트지역으로 변화하는 안양역 일대



2000년



2006년



2010년



2022년



1960년대 안양역 동쪽과 안양천 사이 토지 이용(최창선 제공)  
맨 오른쪽 한국제지주식회사, 구시장 마을, 태평방직이 자리하고 있다.



년대 중반 평촌·산본신도시의 조성으로 도시 기능이 분산되었기 때문이기도 하다. 또한 상습 수해지역인 안양천이 정비되고 시민들을 위한 수변공원으로 조성되었는데, 삼덕제지 공장이 있던 곳은 공원으로 변경되었다.

## 2. 공장지대로 활용되던 안양역 일대의 입지 조건

### 1) 안양역 일대 공장 입지와 분포

안양역 일대는 1973년 안양시로 승격되기 이전, 시흥군 안양읍 시절부터 여러 공장들이 들어서 있던 지역이다. 이러한 공업지의 형성에는 안양역의 존재가 중요한 역할을 했다. 경부선 안양역은 1905년 1월 1일 개통되었으며, 영등포역과 군포역 사이에 위치한 역사(驛舍)로, 경부선의 주요 중간 정차역으로 기능하였다. 1974년 8월 15일에는 수도권 전철 1호선이 개통되었을 때 안양역에도 전철역이 개설되었고, 이후 수도권 대중교통의 중요한 관문 역할을 맡게 되었다. 특히 1980년대까지 안양역은 서울역과 수원역 사이에서 직통열차가 정차하는 유일한 역이기도 했다.<sup>1</sup>

공장들이 이 지역에 밀집하게 된 배경에는 철도를 통한 물류 이동뿐만 아니라, 산업 활동에 필수적인 공업용수의 안정적 공급도 있었다. 안양역 일대를 흐르는 안양천과 수암천은 이러한 조건을 충족시켜 주었고, 이는 안양역 주변이 공업 입지로서 적합한 환경이었음을 보여 준다.

1960~1970년대 지형도를 통해 안양역 인근의 공장 위치를 확인해 보면, 1964년에는 안양역 동쪽과 안양천 사이에는 한국특수제지와 태평방직이 들어서 있고, 수암천 주변으로는 삼영하드보드공업사(1946~1980년), 삼진알미늄공업사(~1984년), 삼덕제지(1961~2003년), 금성방직(1948~1967년), 대농방직(1967~1977년)이 자리하고 있는 것을 볼 수 있다. 그리고 1966년에는 안양역 서측의 상업지가 확장되며 삼영과 삼진이 사라진 상황을 살펴볼 수 있지만, 그 이후 1976년과 1980년 지도에는 한국제지, 태평방직, 금성방직, 삼덕제지 안양역을 둘러싸고 있는 것을 볼 수 있다. 또한 안양역을 중심으로 붉은색으로 표시된 건물 밀집지역이 점차 확장되는 것도 볼 수 있다. 이렇게 안양역 주변은 1960~1970년대를 거치며 도시화와 공업화가 진행되고, 1980년대에 들어서 서울 공장의 수도권 분산정책의 실행과 함께 공업 활성화의 전성기를 맞게 된다.

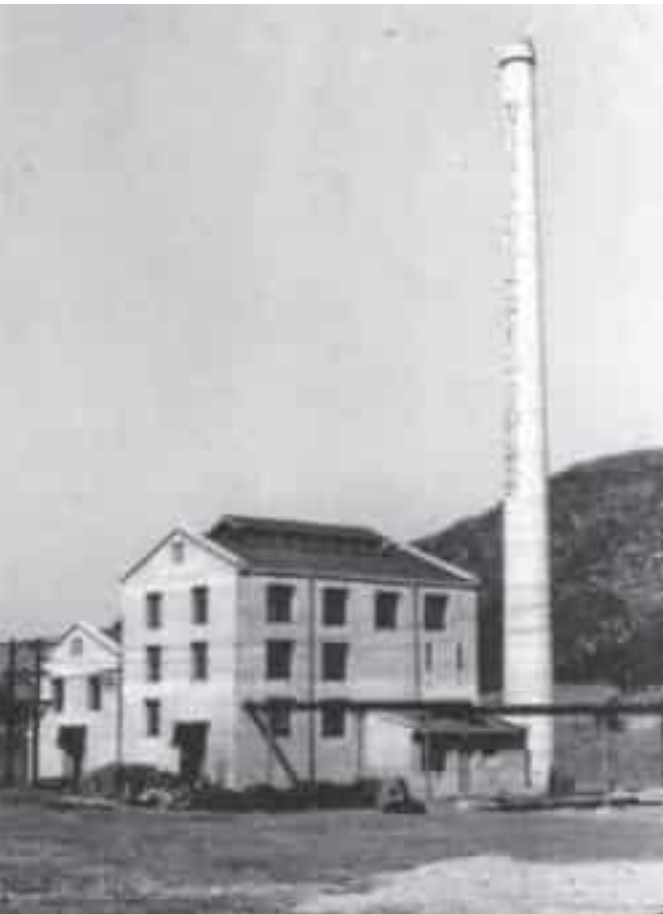


1960~1980년대 안양역 일대 공장 분포와 주거지 확산(국토지리정보원 제공)

이러한 중견 공장 주변으로는 소규모 공장들도 들어서 있었다. 1980년대 초중반부터 안양에 거주했던 이용자(가명, 여, 1954년생, 안양 40년 거주)는 한국제지나 대농만이 아니라, 안양역 주변으로도 소규모의 공장들이 쭉 있었다고 기억한다.

**이용자** : 예전에는 역 주변에 작은 공장들이 쭉 있었다. 저기 꼭대기까지 한국제지나 대농방직도 있었다. 엄청 컸어. 여기서 거기 다니는 아줌마들이 많았어. 그래서 우리 젊었을 때는 여자가 일하기 쉽지 않았는데 거기 다니면서 돈 번 아줌마들이 많아.

## 2) 한국제지의 입지 특성



1959년 5월 완공된 한국특수제지주식회사 안양공장 보일러실 (한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993)

한국제지는 1958년 2월 ‘한국특수제지공업주식회사’라는 이름으로 설립되었다. 공장 부지를 선정하기 위해 여러 지역을 검토한 끝에, 회사는 안양역 인근을 최적의 입지로 판단하였다. 이 지역은 서울과 가까운데다가, 안양역과 인접해 있어 물류 이동이 용이하고, 인근에 안양변전소가 있어 전력 공급이 안정적이며, 공업용수 확보를 위한 안양천도 인접해 있어 제지공장 운영에 유리한 조건을 두루 갖추고 있었다.

비록 기존 농민들의 반발이 있었으나, 회사는 1958년 6월 25일 지주들과 토지 매매계약을 체결하는 데 성공하였다. 시흥군 안양읍 안양리 87-3번지 소재 밭 6,247평과 89-1번지 소재 포도밭 4,672평 등 총 1만 2,014평의 부지를 9,610환에 매입함으로써 공장 부지를 확보하였다.

이후 안양역사 바로 뒤편 1만 2,000



한국특수제지공업주식회사 안양공장 초지 1호기 설치 현장(한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993)



1960년 3월 21일 초지 1호기 준공식(한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993)



1950년대 중반 한국특수제지공업주식회사 전경(한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993) 초지 2호기와 도피 1호기 증설로 공장규모가 크게 확장되었다.

여 평의 부지에 공장 건설이 본격적으로 추진되었다. 김현국이 설계 도면을 작성하고, 흥아건설사가 시공을 맡아 1958년 10월 공사를 시작, 1959년 10월 공장 건물이 준공되었다. 아울러 교통부 장관의 허가를 받아 안양역 뒤편에서 공장 내부로 연결되는 315m 길이의 전용 철도 궤도를 부설하였다. 이 궤도는 약 20년간 안양역과 공장을 직접 연결하는 물류 통로로 활용되다가, 1980년 11월 29일 철거되었다.<sup>2</sup>

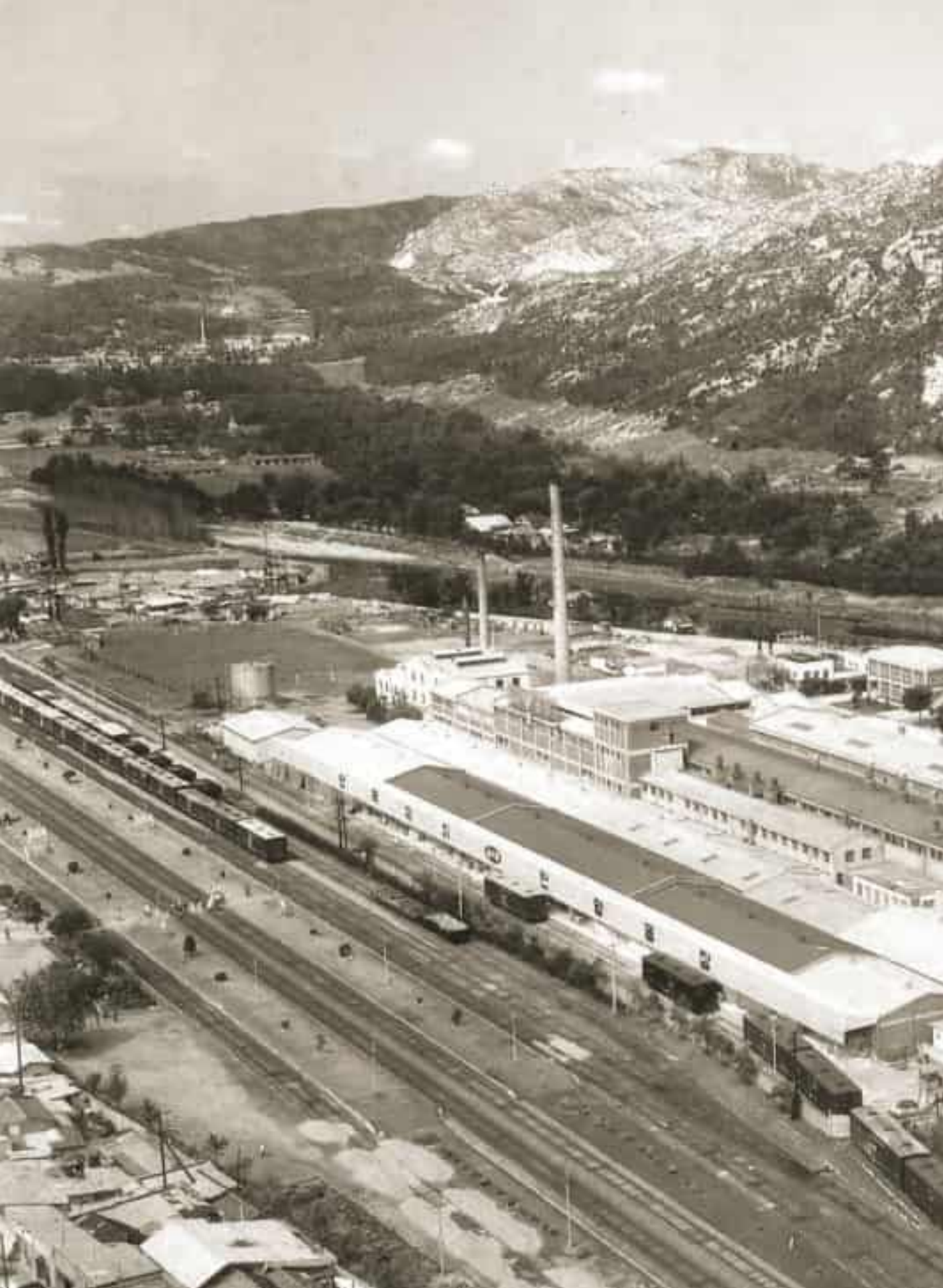
한국제지가 공장의 입지로 중요하게 여겼던 요소들과, 이후 이러한 입지가 사업 성장에 이점이 되었다고 판단한 내용은 다음과 같다.

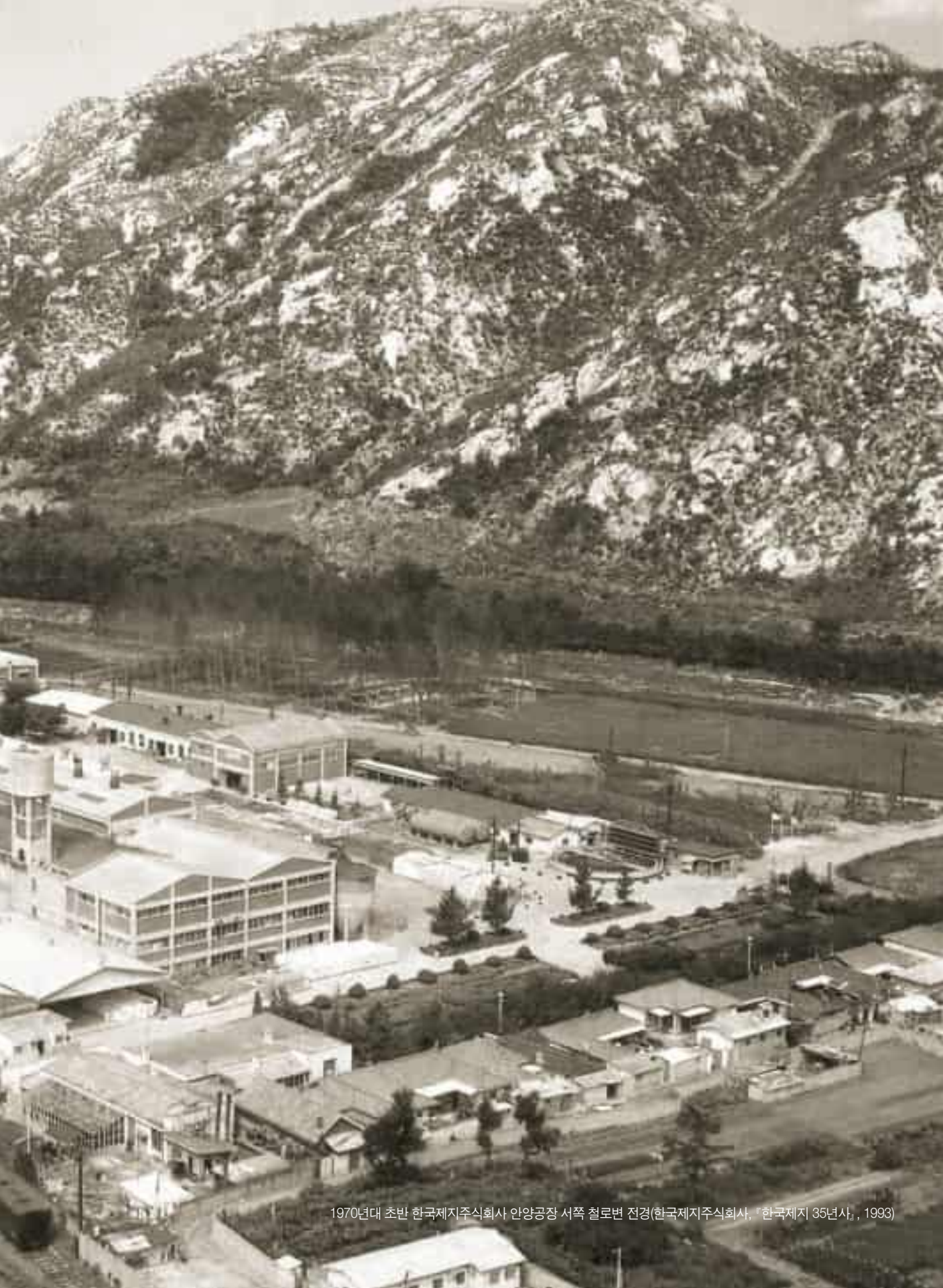


한국특수제지공업주식회사 초창기 종이 재단 장면(한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993)



한국특수제지 안양공장 폐수처리시설(한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993)





1970년대 초반 한국제철주식회사 안양공장 서쪽 철로변 전경(한국제철주식회사, 『한국제철 35년사』, 1993)





1970년대 한국제지주식회사 안양공장 동쪽 안양천 주변 전경

특히 장치 산업인 제지산업은 많은 전력을 소비할 뿐만 아니라 다량의 용수를 필요로 하느라 공장 부지 선정에는 전력과 용수의 원활한 공급이 중요한 전제 조건이 된다. 또 주원료인 펄프와 종이 제품은 부피가 크게 무겁기 때문에 원료 공급 및 제품 수송이 쉬운 지리적 조건도 갖추어야 한다.<sup>3</sup>

한국 안양공장의 입지 조건을 이후 한국특수제지의 비약적인 발전을 가져온 결정적인 요인으로 작용하였다. 그것은 무엇보다 행정과 문화의 중심이자 소비의 중심인 수도 서울에 인접해 있어 ① 소비자와 긴밀한 관계를 맺을 수 있는 등 시장 개척이 용이하고, ② 주 소비자와 거리가 가까워 운송이 쉬우며 ③ 기술 및 시장 정보를 신속하게 입수하여 수요 변화에 기민하게 대처할 수 있으며, ④ 인재 확보가 용이하였기 때문이었다.<sup>4</sup>

안양공장 가동 이후 한국제지는 안양 지역경제는 물론, 한국 제지산업 전반에 큰 역할을 하게 된다. 1960년 3월, 장망식 초지 1호기를 설치하며 공장을 본격적으로 가동했고, 이를 통해 생산된 백상지는 1963년 국내 최초로 홍콩에 수출되었다. 1966년 12월에는 회사명을 ‘한국특수제지공업주식회사’에서 현재의 ‘한국제지주식회사’로 변경하였으며, 이듬해인 1967년에는 코터 1호기를 신설하여 본격적으로 아트지를 생산하고, 장망식 초지 2호기를 증설하여 백상지 생산능력을 끌어올렸다. 이어 1971년 9월에는 박엽지와 특수지 생산을 위해 장망식 초지 3호기를 추가로 증설하였고, 1973년 10월에는 코터 2호기도 증설하였다. 안양공장은 규모와 시설을 확장해 갔는데 1992년 부지 면적은 7만 6,179㎡, 건물 면적은 연건평 1만 7,611㎡의 본공장을 비롯하여 모두 23동에 3만 2,141㎡에 이르렀다. 생산능력은 초지 부문 1일 생산 240톤, 가공 부문 1일 생산 150톤으로 1960년 3월 초지 1호기 가동 당시의 1일 생산 20톤에 비하여 무려 19.5배 증가하였다.<sup>5</sup>

한국제지주식회사는 1984년에 반월공단에 공장을 새로 세운 데 이어 1980년대 말에 들어서면서 인쇄용지 공급이 크게 부족하게 되자 본격적으로 채산성을 확보하고 품질 향상을 도모하기 위해 온산공장을 1989년 준공하였다. 이후 1990년대 들어 인쇄용지 업체들이 생존과 도약을 위한 경쟁이 격화되고 새로운 질서가 형성되는 전환기를 맞이했다. 먼저 1993년 반월공장에 생산기반을 두었던 카톤팩 사업부문을 별도법인인 (주)한국팩키지로 분리, 독립시켰다. 나아가 온산공장 생산능력을 강화하는 한편, 1998년 창사 이래 소명을 다한 안양공장을 폐쇄하고 ‘온산 단일공장 체제 구축’이라는 외형적 변화를 꾀하였다. 이에 1998년 9월에 안양공장은 폐쇄되었고 그 시설은 울산 온산공단으로 이전되었다.





1990년대 한국제지주식회사 전경

### 3. 아파트 단지 구성에 따른 공간 재편

#### 1) 진흥아파트 개발과 아파트 시대의 개막

안양역 인근에서 가장 처음으로 들어선 아파트는 과거 태평방직과 대농의 공장 부지였던 자리에 조성된 진흥아파트였다. 진흥아파트는 5층과 12층으로 구성된 총 33개 동 규모로 개발되었으며, 1983년 1월 분양 광고에 따르면 전체 1,952세대 규모로 계획되었다.<sup>6</sup> 분양은 1차로 350세대를 대상으로 진행되었으며, 안양역과 가까운 부지에 해당하는 평형대는 15평(120세대), 17평(40세대), 18평(150세대), 21평(40세대)으로 구성되었다. 광고에 실린 조감도에는 각 동의 층수가 명확히 구분되어 있었고, 하단 약도에는 비산교 인근에 마련된 모델하우스 위치가 표시되어 있어 대중교통을 이용해 방문할

**안양전철역에서 도보3분거리**

# 안양 진흥아파트분양

관동중구세영 5개단지에서 5개단지  
총 1952세대 중 1차 350세대

1.24 ~ 1.25

이동부동산개발사

안양역 진흥아파트 분양 광고(『동아일보』 1983년 1월 22일)

**서울가래지역의 땅값 집값**

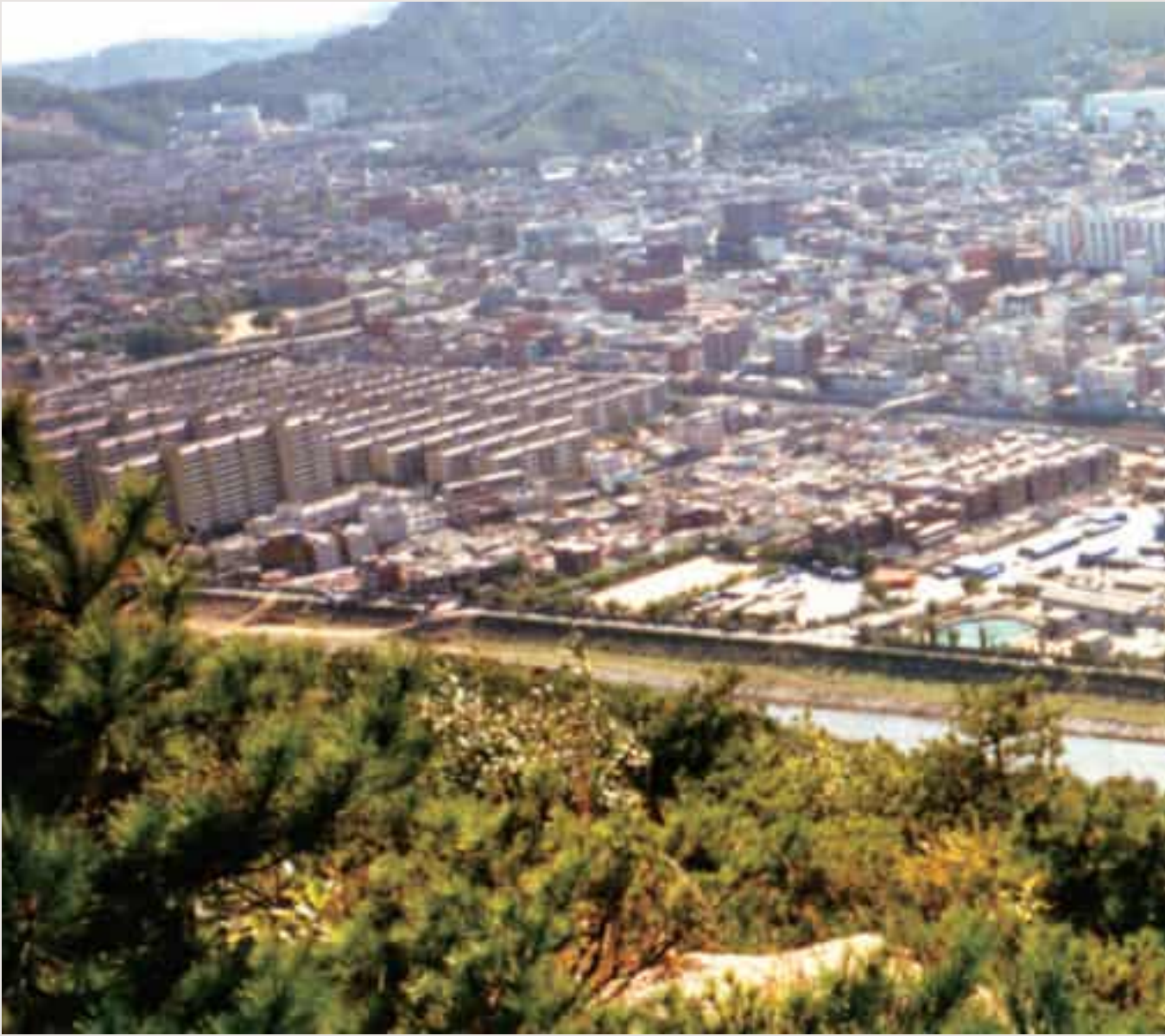
안양시 주변

흥행중인 땅 구하기 힘들어  
虎溪洞을 제외한 27·28단지 현

안양시



안양시 일대 땅값과 집값 상승(『매일경제』 1983년 1월 28일)



1980년대 경부선 안양역 동쪽 지역 경관(최창선 제공)





안양역 동쪽 대농 동공장 자리에 설립된 진흥아파트(1988년, 안양시청 제공)



안양역 서쪽 상업지역과 주거지역(1988년, 안양시청 제공)

수 있도록 안내하고 있었다.

진흥아파트 분양 시기에는 비산동 일대의 개발과 더불어 땅값과 집값이 상승하고 있다는 보도가 나오기도 했다. 1983년 1월 28일자 『매일경제』 기사 「서울 외곽지역의 땅값·집값 <15> 안양시 주변」에서는 비산동 개발에 따른 부동산 가격 상승 현상을 다뤘다. 당시를 회상한 지역 주민 이용자(가명, 2024년 11월 18일 면담)는 “진흥아파트 옆 비산동은 예전엔 움막 같은 집들이 옹기종기 모여 있던 곳이었는데, 지금은 모두 개발되어 아파트 단지로 바뀌었다.”고 회고하였다. 비슷한 시기 수암천 남쪽 능골 일대에도 주거 개발이 이루어졌다. 1986년에는 과거 삼진알미늄 공장 부지에 프라자아파트가 신축되며 새로운 주거지역으로 조성되었다.

## 2) 한국제지 부지 활용 변화와 삼성래미안아파트 건설

1990년대 안양역 일대 주거지 확대와 도시환경 변화는 안양역사와 안양천의 변모와도 연결된다. 경부선 안양역은 1992년 설립된 민간회사 ‘주식회사 안양역사’에 의해 민자역사로 재정비되어 2001년 준공되었다.<sup>7</sup> 또한 산업화로 수질 오염과 침수 피해를 겪던 안양천은 1991년과 2001년에 걸쳐 하천정비사업이 실시되며 도심 하천 기능을 회복하게 된다.<sup>8</sup>

1994년 4월 4일자 『매일경제』는 「상권이 달라진다 (35) 안양역 주변」이라는 기사에서, 수도권 공장 이전과 신도시 형성에 대한 흐름 속에서 안양1번가 상권의 변화와 함께 안양역 민자역사 추진계획을 다루었다. 이 기사에서는 특히 한국제지의 안양공장 부지가 향후 종합버스터미널로 개발될 예정이라는 내용도 포함되어 있었다.

1995년 당시만 해도 한국제지 안양공장 부지는 아파트 단지와 백화점 등을 포함한 대규모 복합타운으로 개발될 예정이었다. 언론사와의 인터뷰에서 한국제지 관계자는 회사 내에 건설사업본부를 신설하고, 공장이 위치한 안양시 안양1동 90번지 일대 약 2만 3,000평의 부지에 아파트, 쇼핑센터, 백화점 등을 포함한 복합시설을 조성해 안양역 역세권으로 개발할 계획이라고 밝혔다. 그는 공장 부지가 일반주거지역으로 분류되어 있어, 준공업지나 공업지에 비해 공장 가동 시 세금 부담이 높다는 점을 언급하며, 이에 따라 공장 이전은 불가피하다고 설명하였다. 다만 새로운 부지에 생산설비를 구축하는 데에는 시간이 필요할 것으로 보인다고 덧붙였다.<sup>9</sup>

하지만 이후 한국제지는 안양공장 부지를 삼성물산에 매각하였고, 삼성은 이 부지에

安養

# 민자역사 건립 추진



**都市계획안 마련**  
 [서울=한국경제신문] 서울 지하철 5호선 연장사업의 일환으로 고양역사(고양역사) 건립을 추진하고 있다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다.

## 東西연결 폭 17m 고가도 건설도 2000년 6만㎡·바르민年内착공

고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다.

### 市營아파트 10월착공

구	세	상	합
1	1,000	500	1,500
2	1,000	500	1,500
3	1,000	500	1,500
4	1,000	500	1,500
5	1,000	500	1,500
6	1,000	500	1,500
7	1,000	500	1,500
8	1,000	500	1,500
9	1,000	500	1,500
10	1,000	500	1,500

### 金浦공항주변 674만평 高度지구 추가지정

고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다.

고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다. 고양역사(고양역사)는 고양역사(고양역사)에 건립될 예정이다.

안양 민자역사 건립 추진 기사(『매일경제』 1993년 7월 14일)



안양 한국제지 터에 세워지는 삼성아파트(“수원으로 갈까, 시흥으로 갈까” 수도권 막바지 분양열기, 『한겨레』 1998년 11월 9일)

자사의 첫 번째 ‘삼성레미안’아파트 단지를 건설하게 된다. 총 2만 3,000평에 달하는 부지에는 25층에서 27층 규모의 아파트 16개동이 들어섰으며, 이는 당시 안양 일대에서 가장 고급스럽고 우수한 주거단지로 평가받았다.<sup>10</sup> 또한 1999년 7월에는 한국제지 터 주변의 대지가 추가로 개발 부지에 편입되면서, 159가구가 추가로 분양되었다. 이 중 24평형은 52가구로 분양가가 9,850만 원이었고, 32평형은 107가구로 분양가가 1억 3,900만 원이었다.<sup>11</sup>

당시는 대기업 건설사들이 재건축·재개발 분야에 시공사로 참여할 수 있는 민간 개발이 활발히 이루어지던 시기였다. 한 신문 기사에서는 이러한 흐름 속에서 서울과 수도권 전역에서 대형 건설사들이 시공에 참여한 주요 아파트 단지들을 조망하고 있다. 예를 들어, 현대건설은 서울 강북과 고양 일산 지역에, 현대산업개발은 하남 덕풍동에, 삼성물산은 안양 안양동과 의왕 내손동에 시공사로 참여하고 있었으며, 대우건설은 도봉구 창동, 대우엔지니어링은 용인 수지, IG건설은 안양시 석수동의 재개발·재건축 아파트 단지에 각각 참여하고 있었다. 이들 사업은 대부분 조합 방식으로 추진되었으며, 대형 건설사들이 참여함으로써 단지의 브랜드 가치와 사업 안정성에 대한 기대가 높아지는 분위기였다.<sup>12</sup>





한국제지주식회사 터에 건립된 삼성래미안아파트 조감도(<https://www.raemian.co.kr/sales/anyang>)  
2001년 1월에 입주한 삼성래미안아파트는 17개 동(지하 2층~최고 27층)으로 구성되어 있고 총 1,998세대가 거주하고 있다.

과거 안양역 서쪽의 주택가에 거주했던 이용자(가명)에 따르면, 평촌에 아파트 단지가 들어서면서 진흥아파트에 살던 많은 주민들이 그곳으로 이주했고, 이후 삼성래미안아파트가 들어서자 안양 주택가에 살던 주민들도 주택을 처분하고 이곳으로 많이 이사해 왔다고 한다. 이용자(가명)도 나이가 들고 혼자 살게 되면서 단독주택 관리가 점점 힘들어졌고, 약 10년 전 삼성래미안아파트로 이주하게 되었다고 한다.<sup>14</sup>

## 4. 주거지 성격의 심화와 한계

### 1) 아파트 밀집지역의 형성

안양역을 중심으로 동쪽은 아파트가 밀집한 주거지역, 서쪽은 상권이 집중된 상업지역으로 구분된다. 그러나 과거 공장들이 철거되기 전까지는, 안양역 동쪽에는 한국제지



안양1동 주공뜨란채아파트와 삼성래미안아파트 전경

가, 서쪽에는 상업지역을 사이에 두고 삼덕제지가 위치해 있었다. 즉, 지금처럼 대규모 주거지가 들어서기 이전에는 이 일대가 주로 공장이 입지한 공업지역이었던 셈이다.

현재 안양역 동측에는 삼성래미안아파트가 자리하고 있으며, 이 단지는 비봉산과 안양천이라는 자연환경, 그리고 안양역이라는 철도 인프라 사이에 위치한다. 북쪽으로는 한양수자인리버파크아파트, 주공뜨란채아파트 등 다른 아파트 단지들이 인접해 있다. 안양역 서측은 안양을 대표하는 상업 중심지인 안양1번가가 위치한 지역이다. 이곳에서 길을 건너 수암천을 따라가면 중앙시장과 삼덕공원을 비롯해 안양공고, 안양예고, 안양외고, 연성대학교 등이 수리산 자락까지 이어진다.

〈표 1〉 안양역 일대 아파트 단지

아파트명	입주일	세대수	이전 활용
삼성래미안	2002년 1월	1,998	한국제지 안양공장
주공뜨란채	2004년 12월	1,093	안양시장(구시장)→주택가
한양수자인리버파크	2019년 1월	419	주택가
푸르지오더샵	2024년 10월	2,736	태평방직→대농→진흥아파트



안양1동 삼성래미안아파트 전경

## 2) 주거지로서의 장점과 한계

현재 안양역 일대의 아파트 단지는 여러모로 주거환경이 우수한 편이다. 20년째 삼성래미안아파트에 거주 중인 70대 김정분(가명, 여, 1951년생, 안양 거주 20년)은 현재의 주거환경에 대해 전반적으로 만족감을 표하였다. 김씨는 “안양역지하상가를 통해 중앙시장이나 남부시장에 가기 편하고, 안양천을 따라 조성된 운동시설도 잘 되어 있어 운동하기에도 좋다.”고 말하였다.<sup>15</sup> 다만, 자녀를 양육 중인 부모들 가운데는 자녀 교육에 좀 더 집중해야 하는 시기가 오면 평촌 지역으로 이주하는 경우도 많다고 한다. 이는 평촌이 교육 인프라가 잘 갖추어진 지역으로 인식되고 있기 때문이다.

**이용자 :** 여기에 초등학교가 있지만, 중학교가 없어서 학군을 받으려고 6학년 되면 평촌으로 이사해. 아파트는 평촌만큼 되어 있는데 학군이 평촌보다 좋지 않아. 그래서 우리 사촌 조카도 평촌중 가려고 이사 갔어. 여기는 다른 건 다 좋은데, 애들의 학원 학군 이게 아쉬워. 여기서 학원도 다 평촌으로 다니잖아.

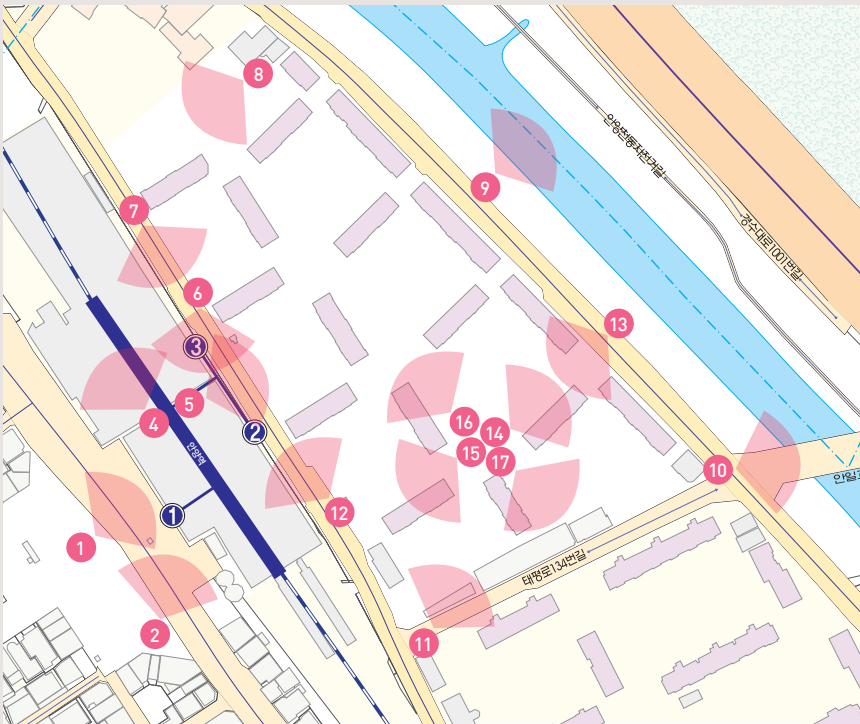




경부선 동쪽 아파트 밀집지역과 서쪽 상업지역 전경







삼성래미안아파트 일대 경관(2024년 12월 현재)



① 안양역과 삼성래미안아파트



⑧ 삼성래미안아파트 골프연습장



⑥ 안양역 2번과 3번 출구



⑦ 삼성래미안아파트 출입구



⑭ 삼성래미안 중앙거리에서 안양천 방향



② 안양역 1번 출구



④ 안양역 엔터식스



⑤ 안양역 내부



⑨ 삼성래미안에서 본 안양천과 비봉산



⑩ 안일교와 경수대로



⑪ 삼성래미안아파트 상가



⑮ 삼성래미안 중앙사거리에서 안양역 방향



⑫ 삼성래미안아파트 버스정류장



⑬ 삼성래미안아파트 출입구



⑯ 삼성래미안아파트 중앙사거리에서 안일초교 방향



⑰ 삼성래미안아파트 중앙사거리에서  
뜨란채주공아파트 방향

또한 김정분(가명)에 따르면, 현재 아파트 단지과 고층 빌딩들이 들어선 안양역 주변은 일종의 ‘아파트 숲’이 되었다고 한다. 과거 롯데백화점이 문을 닫고 그 자리에 엔터스프가 들어섰지만, 젊은 층을 중심으로 구성된 공간이라 본인은 자주 이용할 일이 없다고 말했다. 상권으로는 안양1번가가 남아 있긴 하나, 주요 상업 중심지는 이제 평촌으로 이동했기 때문에 안양역 일대는 전반적으로 재정비가 필요한 구시가지로 인식된다고 했다.<sup>16</sup> 이처럼 안양역 일대가 과거 공업지에서 주거지로 탈바꿈했지만, 주거 기능에 걸맞은 생활 인프라와 상권의 재편 등 추가적인 도시적 변화가 필요한 시점이다.

**김정분** : 안양1번가랑 중앙시장이 재정비되고, 학원가만 잘 조성해도 더 좋아질 듯 싶어. 그러면 인구도 새로 유입되면서 동네가 활성화될 수 있는데, 거기 다 장사하는 사람들 있고 하나까 그게 쉽지 않은 것 같아.

오늘날에는 과거 한국제지 공장이 있었던 흔적조차 찾기 어렵다. 반면, 삼덕제지의 경우에는 그 존재를 알릴 수 있는 최소한의 흔적이 남아 있다. 현재 삼덕공원은 삼덕제지 전재준 회장이 2003년 공장 부지를 공원 용도로 기증하면서 조성된 공간으로, 공원이 세워진 자리에 삼덕제지 공장이 있었음을 알리는 안내판이 설치되어 있다. 이 때문에 삼덕공원 인근에 가면 이곳이 과거 공장 부지였다는 사실을 확인할 수 있다.

그러나 삼성래미안아파트 인근, 즉 과거 한국제지 공장이 있었던 장소에는 그 흔적을 알리는 표지석이나 안내판조차 없다. 역사 자료를 일부러 찾아보지 않는 이상, 이곳이 한국제지 공장 부지였다는 사실을 알기는 매우 어렵다.

註

---

- 1 「안양역」, 나무위키.
- 2 한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993, 68~71쪽.
- 3 한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993, 68쪽.
- 4 한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993, 70쪽.
- 5 한국제지주식회사, 『한국제지 35년사』, 1993, 288~287쪽.
- 6 「1960년대 안양 경제 타운타운 시대동(市垆洞)」(<https://ngoanyang.or.kr/8596>), 『인양지역도시기록연구소』.
- 7 「철도역 이야기」, 국가철도공단.
- 8 「안양천살리기」(<https://www.anyang.go.kr/river/contents.do?key=1969>), 안양시청 홈페이지.
- 9 「한국제지 안양공장명에 복합타운 건립」, 『한국경제』 1995년 10월 1일.
- 10 「아파트-오피스텔 이곳이 '노른자' 내집마련-투자 유명지역 10선」, 『동아일보』 1998년 9월 11일.
- 11 「안양 한국제지 터 조합아파트 분양」, 『매일경제』 1999년 7월 2일.
- 12 「대단지에 목 좋은 땅 많고 대형건설사 참여 '든든' 조합아파트 발길 물린다」, 『경향신문』 1998년 9월 14일.
- 13 이용자(가명, 여, 1954년생, 안양 40년 거주), 2024년 11월 18일 면담.
- 14 이용자(가명, 여, 1954년생, 안양 40년 거주), 2024년 11월 18일 면담.
- 15 김정분(가명, 여, 1951년생, 안양 20년 거주), 2024년 11월 18일 면담.
- 16 김정분(가명, 여, 1951년생, 안양 20년 거주), 2024년 11월 18일 면담.

## 제2장

# 구시장 마을에서 주공뜨란채아파트로

---

: 구시장지구 주거환경개선사업

김경환 위스데이벌내 사회적협동조합 이사장



## 1. 구시장 마을의 열악한 주거환경과 개선방안

구시장 마을은 옛 안양시장 일대에 형성된 마을로, 이 일대는 “시장 터가 있는 마을”이란 뜻으로 시대동(市垆洞)이라 불렸다. 안양시장은 1926년 1월 28일 개장하였는데, 농산물, 축산물, 포목, 일상잡화 등 거래하는 품목도 다양하였다. 상인들은 1927년 6월 4일 단오절에 개시 1주년 기념식을 대대적으로 거행하기도 했다.

안양시장 일대는 한국전쟁 당시 피난민이 밀려들면서 무허가 주택이 무질서하게 들어섰고 점차 영세민 촌락으로 변하였다. 이곳은 지대가 낮아 장마 때마다 안양천이 범람해 침수되기 일췌였다. 게다가 안양 제1지구 토지구획정리사업이 시행된 안양4동에 1962년 5월 16일 안양중앙시장이 개장됨에 따라 안양시장은 1962년 7월 22일 인가가 취소되었다. 그 후 안양중앙시장 상권이 활성화되자, 일부 유지되던 구시장 상권마저 쇠퇴해 갔다. 결국 구시장 일대는 일반주거지역으로 변하게 되었고, 이곳의 이름은 구시장 마을이 되었다.

김순남은 1960년대 말부터 구시장 마을에서 거주하다가 주거환경개선사업 후 주공 프란체아파트에 입주한 주민으로, 구시장 마을에 대해 다음과 같이 회상하였다.

**김순남** : 여기(구시장 마을)에 미장원, 세탁소, 고깃간 별거 다 있었어. 옛날에 술집 다니는 아가씨들 있잖아. 내가 그런 애들 세 놈 먹고 살았어. 그때 술집은 이쪽에는 없고 주로 한국제지 쪽에 있었어. (중략) 우리는 재미나게 살았어. (이웃 간에) 서로 만나서 그렇게 재미있게 살았어.





1960년대 구시장 마을(최창선 제공)



1960년대 구시장 마을의 가옥과 주민(안양시청 제공)





1970년대 구시장 마을 상가와 대농 동공장(안양시청 제공)







1970년대 구시장 마을 상가와 대농 동공장(안양시청 제공)  
우정상회, 동명약국, 정부 쌀 판매소, 전당포 등의 간판이 보인다.





1975년 구시장 마을에서 경부선 철길을 건너도록 만들어진 육교(안양시청 제공)





1980년대 구시장 마을 골목 풍경(안양시청 제공)



1960~1990년대 안양 구시장 마을의 변화



1997년 구시장 마을 현황(국토지리정보원 제공)

그러나 1990년대에 구시장 마을은 불량주택이 밀집해 있고, 주변 주택지 개발에 따른 상대적 소외감, 장마철 안양천의 빈번한 범람, 교통 불편 등 다양한 문제가 발생함으로써 주민들의 불편과 고충이 지속적으로 증가하고 있었다. 이러한 취약한 여건 때문에 안양1번가와 가장 가까운 중심지임에도 불구하고 이 지역은 안양에서 땅값이 가장 낮은 곳으로 전락하였고, 방세도 가장 저렴한 지역이었다.

1997년 구시장 마을은 인구수 2,446명, 가구수는 1,132가구이고, 가구당 인구는 2.2명으로, 안양시의 가구당 인구 3.1명보다 낮아 일반적인 가족의 형태를 갖추지 못한 세대가 많았다. 가구주의 직업은 상업 34.4%, 생산직 20.8%, 사무직 16.6% 순으로 나타났다. 거주형태는 총 1,132가구 중 자가 572가구로 50.5%를, 세입자가 560가구로



1988년 구시장 마을과 안양천(안양시청 제공)

49.5%를 차지하였다. 구시장 마을의 토지는 총 610필지에 5만 4,035㎡이고, 건축물은 288동이었다.

〈표 1〉 구시장 마을의 인구와 가구수

구분	인구수(명)	가구수(세대)	가구당 인구(명)
안양시	594,427	190,428	3.1
안양1동	13,787	4,599	3.0
구시장	2,446	1,132	2.2

〈표 2〉 구시장 마을 가구주 직업 분포

구분	사무직	생산직	상업	무직	기타
구성비(%)	16.6	20.8	34.4	15.1	13.1

〈표 3〉 구시장 마을 거주형태

구분	합계	토지건물 소유자	토지 소유자	건물 소유자	세입자
세대수(세대)	1,132	370	147	55	560
구성비(%)	100	33	13	5	49

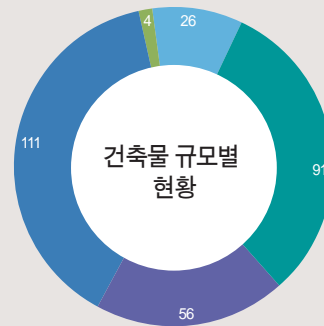
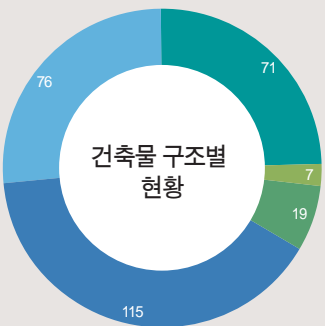
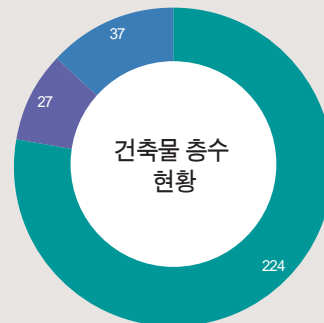
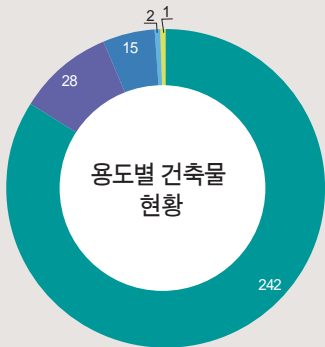
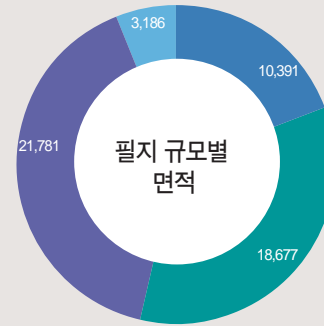
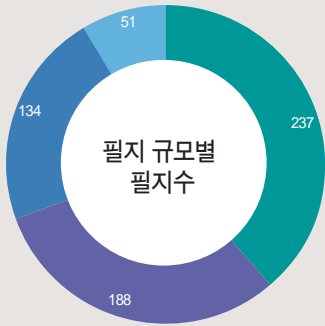
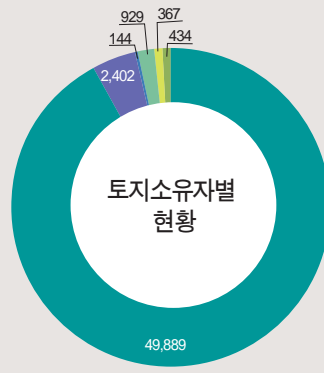
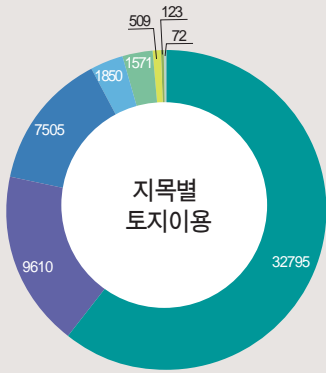


1988년 구시장 마을과 경부철도(안양시청 제공)

열악한 주거환경 문제를 해결하기 위해 주택 재개발 등 여러 방안이 시도되었지만, 보상대책 및 이주대책의 미비와 교통대책 부재 등의 이유로 실질적인 진전을 이루지 못하였다. 구시장지구는 도시계획상 일반주거지역으로 지정되어 있었으며, 노후·불량주택 비율이 77%에 달하고 공공시설의 정비 상태도 매우 열악하여 도시미관과 주변 환경을 심각하게 훼손하고 있었다. 여기에 더해 장마철마다 반복되는 침수로 주민들의 안전까지 위협받는 상황이었다. 이 복합적인 문제들을 효과적으로 해결하고자, 안양시는 주민의 주거복지 향상과 도시환경의 전반적인 정비를 목표로 주거환경개선사업을 추진하게 되었다.

「택시가 안 들어가는 마을 그대로 방치할 것인가」라는 『안양저널』 1999년 9월 10일 기사에 따르면, 당시 구시장 마을의 주거환경개선은 매우 시급한 과제로 인식되었으며, 그마저도 여의치 않다면 최소한 도로망 연결부터라도 우선적으로 추진해야 한다는 주장이 제기되었다. 당시 안양1동 시의원이었던 이은 섭은 “안양역 건너편에 위치한 한국제지가 식당동 등 일부 건물을 양보하기만 해도 도로 개설이 가능하다.”며, 한국제지 측이 주민 편의를 위해 적극 협조해야 한다고 강조하였다. 또한 안양1동 동정자문위원장이었던 김완묵은 “구시장 지역을 개발하려면 한국제지가 먼저 이전하고, 그 부지에 신시가지 조성 후, 세입자 등 현 거주민들에게 아파트 입주권을 부여해 입주시키는 방안도 하나의 대안이 될 수 있다.”고 제안하였다.

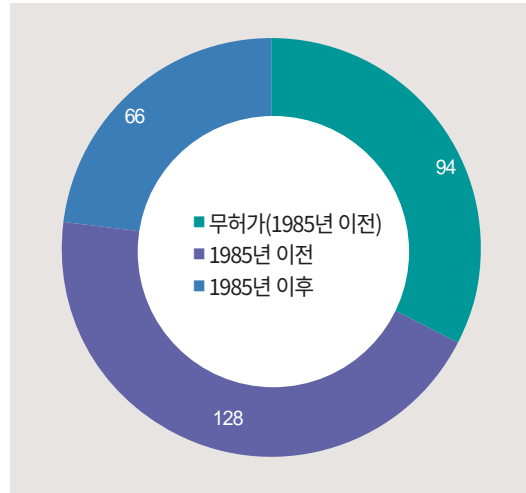
구시장 마을에서 40년 이상 거주해 온 한 주민은, 구시장 마을 환경을 개선하기 위해



1997년 계획 수립 단계 구시장지구 토지 및 건축물 현황

서는 집을 지을 여력이 없는 주민들에게 충분한 보상을 제공하고, 이들을 이전시킨 뒤 재개발을 추진해야 한다고 주장하였다. 또한 안양1동 통장은 “주민들이 몇 세대씩 모여 공동으로 주택을 짓겠다고 하면, 비록 건축허가 면적이 27.5평 이하일지라도 일정한 특별혜택을 부여해 주민 스스로 자율적인 개발을 유도하는 방식이 구시장의 취약한 주거환경을 더 신속히 개선하는데 도움이 될 수 있다.”고 강조하였다.

주민들의 이 같은 절실한 염원에 따라 주거환경개선사업의 기본방향은 전면 철거 후 공동주택을 건설하는 것으로 의견이 모아졌다. 이 방식은 이미 형성돼 있던 생활공동체의 존속을 저해한다는 단점이 있었다. 하지만 저층 밀집주택지를 고밀화해 토지를 효율적으로 이용하고 절대 부족 상태인 도로와 주차장 등 공공시설과 주민복지시설 확충에 가장 경제적이고 유용한 방식이었다.



1997년 구시장 마을 건축물 경과연도

## 2. 구시장 마을 주거환경개선지구 지정과 개선계획 승인

### 1) 주거환경개선지구 지정

주거환경개선지구 지정을 위해서는 몇 가지 기준을 만족해야 했다. 일단 노후·불량 건축물이 밀집해 주거지로 기능하지 못하거나 도시미관을 현저히 훼손하는 지역이어야 한다. 구시장 마을의 경우 총대상지 내 건축물 288동 중 1985년 이전에 건립된 건축물이 222동(전체 77.1%)이었고, 무허가 건축물도 전체 건축물 중 94동으로 요건을 충족하였다. 또한 건축물 불량비율 기준이 전체 건축물 숫자의 2분의 1 이상인데, 이를 훨씬 초과하였다. 또한 주민 동의를 필수적이었는데, 토지 소유자가 503명 중 354명(70%)이, 건축물 소유자 434명 중 424명(98%)이 동의해 관련법상 동의 기준 3분의 2를 초과해 지구 지정을 추진하기에 이르렀다.



1990년대 초반 구시장 마을 (『안양저널』 1992년 5월 20일)



개발 직전 구시장 마을의 열악한 주거환경(대한주택공사, 『안양시 구시장마을 이야기』, 2005)

〈표 4〉 안양 구시장 주거환경개선지구 현황

구분	내용	
명칭	안양 구시장 주거환경개선지구	
위치	안양시 만안구 안양1동 92번지 일원	
사업면적	전체	16,346평
	사유지	14,942평(91.4%)
	국공유지	1,403평(8.6%)
건물동수	288동	
거주세대수	992세대	
용도지역	일반주거지역	

〈표 5〉 안양 구시장 주거환경개선지구 주택건설사업계획

구분	단위	건설내역		비고	
대지면적	㎡	37,330		사업면적	54,035
소계	호	1,119		소계	37,330
평수별		분양	임대	주택건설 용지	아파트
전용 45㎡(13평)	호		210		상가
전용 59㎡(18평)	호	160	242	분양용지	3,252
전용 84㎡(25평)	호	427		공공시설용 지	소계
전용 108㎡(32평)	호	80			도로
건축연면적	㎡	106,810			광장 등
용적률	%	285		층수	18~25층
추정사업비	백만원	145,390		주차장	1,119대

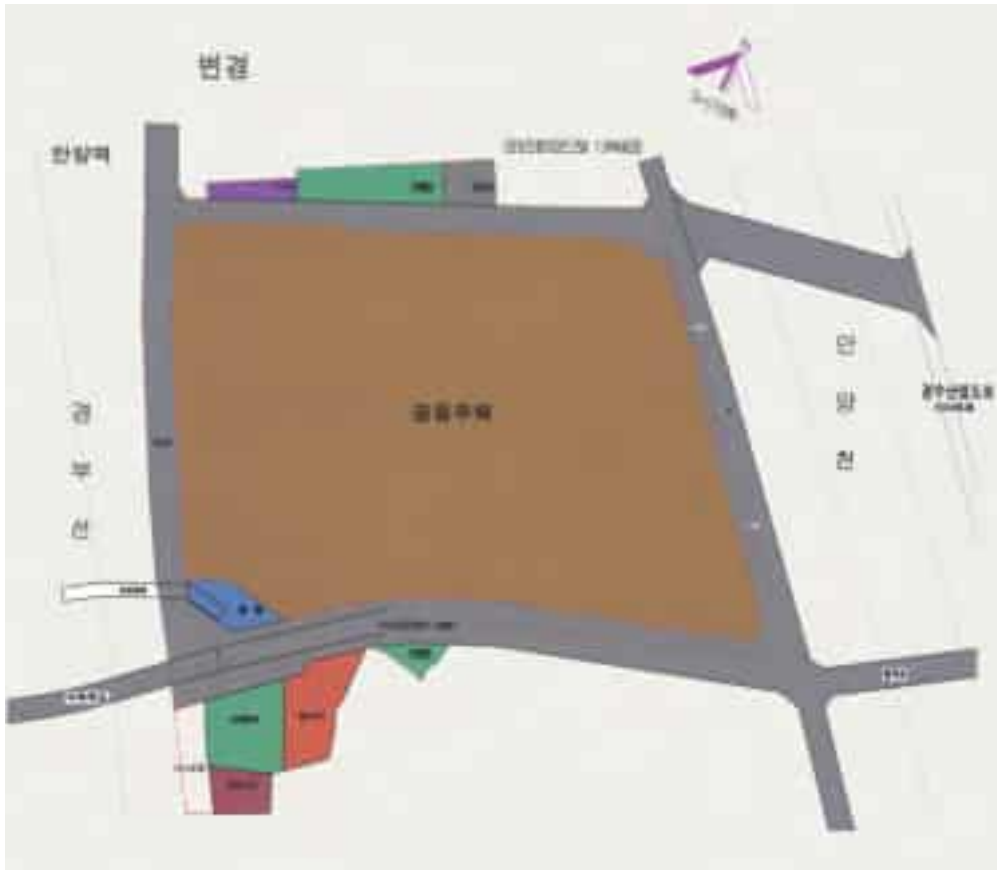
1997년 7월 25일 개최된 경기도도시계획위원회는 지하차도계획 등 도로망 체계 정립을 위한 교통영향평가의 실시, 주변 지역과의 주거 형평성을 고려한 층고의 차등화 등 합리적 용적률 반영, 경부선 철도 변 완충녹지 등 완충기능을 더한 단지 구성 등을 조건부로 의결하고 1997년 8월 20일 관보에 고시하였다.

## 2) 주거환경개선계획 수립과 승인

사업 시행자 지정과 주민 설문조사를 토대로 안양시와 대한주택공사(현 LH)는 구시장지구의 본격적인 개발을 위한 주거환경개선계획 수립에 착수하였다. 주거환경개선계획은 당해 주거환경개선지구의 개선계획의 목표, 기본구상에서부터 토지이용계획 수립과 주택의 건설, 부대복리시설 설치계획, 공공시설 정비계획, 사업 시행계획 등 구체적인 계획을 입안하는 것이다.

먼저 개선계획의 목표는 불량한 주거환경의 정비계획안 제시, 토지이용이 효율성 제고와 합리적 이용, 원활한 사업 시행을 위한 기본방향 제시 등이다. 구체적으로 보면 도시 저소득 주민 불량주거지역의 주민 생활환경 개선, 주변 여건에 부합하는 공간구조 설정과 토지이용의 효율성 제고, 주민의 경제적 부담 능력을 고려한 합리적 개선계획 수립 등이다.

기본방향으로 기존 주거환경과 여건을 최대한 고려한 개발, 유기적인 공간구조 정립, 거주민의 생활안정기반을 고려한 개발, 적정 인구밀도를 고려한 계획, 주거환경개선 효



안양 구시장지구 토지이용계획도

〈표 6〉 안양 구시장 주거환경개선지구 토지이용계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고	
합계	54,035	100.0		
공동주택건설용지	38,011	70.4		
공공 시설 용지	소계	12,774	23.6	
	도시계획도로	10,178	18.8	
	동사무소	1,100	2.0	1개소
	광장	1,160	2.2	1개소
	공공공지	335	0.6	1개소
분양 용지	소계	3,250	6.0	
	근생용지	2,400	4.4	3필지
	종교용지	850	1.8	2필지

과의 극대화 등이다. 이런 방향에 따라 토지이용계획, 주택의 건설과 부대복리시설 설치 계획, 공공시설 정비계획, 사업 시행계획 등을 수립하였다.

안양시와 대한주택공사는 이와 같이 주거환경개선계획을 수립한 후 지구 주민 공람과 지방도시계획위원회의 심의 의결을 거쳐 1999년 7월 28일 안양시 고시 제99-47호로 본격적인 사업 추진을 알렸다.

구시장지구 사업계획에 대한 수립 절차를 거쳐 대한주택공사는 ‘주택건설촉진법’의 규정에 따라 안양구시장지구 주택건설사업에 대한 교통영향평가 심의를 신청하였다. 핵심 쟁점 사항은 지구 동쪽의 안양천 연결도로와 경수산업도로의 교차 문제, 단지 내 주차장 설치 규모에 관한 사항이었다. 경기도교통영향평가심의회는 경수산업도로와 구시장, 임곡지구 입구 교차로 형성 지점의 교통처리방안을 구체적으로 제시하고 아파트 세대당 1대의 주차대수를 확보할 것을 요구하였다.

안양시와 대한주택공사는 경수산업도로 측에 대한 전면 검토 후 평면교차로 투자 우선순위를 정하고 사업비를 확보해 순차적으로 처리하겠다는 의견과 아파트 세대당 1대의 주차대수를 확보하겠다는 대안을 제시해 심의를 종료하고 2000년 4월 13일 교통영향 심의필증을 교부받았다. 주택건설사업계획의 승인 신청을 받은 경기도는 사업계획(안)에 대해 상위계획인 주거환경개선계획과의 적합성, 관련 부서와 기관, 안양시의 검토의견을 들어 2000년 5월 1일 『경기도보』에 고시하고 행정절차를 마무리하였다.

〈표 7〉 안양 구시장 주거환경개선지구 사업계획 변경내역

(2001년 12월 현재)

구분		당초	변경	비교
건설 호수 (호)	소계	1,119	1,093	▽26
	공공분양	667	671	
	공공임대	452	422	
사업면적(㎡)		54,035	53,707.9	▽327.1
대지면적(㎡)		37,730	37,317.9	▽421.1
공공시설면적(㎡)		13,053	13,057	4
건축면적(㎡)		6,691.867	6,662.102	▽29.765
건축연면적(㎡)		125,099.552	122,975.119	▽2,124,433
건폐율(%)		17.74	17.85	0.11
용적률(%)		280.95	278.48	▽2.47
기타사업비(천원)		145,380,000	145,380,000	

구분		당초	변경	비고
부대 복지 시설	소계	913.980	954.629	40.649
	관리사무소	155.729	172.418	
	노인정	124.261	130.460	
	주민공동시설	163.113	165.392	
	문고	142.079	57.358	
	기타	417.484	429.001	
	경비실(㎡)	36.000	29.367	▽6.633
	상가(㎡)	551.601	521.680	▽29.921
	주차장(대)	1,124	1,115	▽9
	난방방식	개별난방	지역난방	
기타	녹지시설(㎡)	8,200.8	8,339.3	138.5

### 3. 구시장지구 주거환경개선사업의 추진

#### 1) 감정평가

주거환경개선사업의 경우 주택재개발사업의 관리처분방식과 달리 주택건설사업계획의 승인·고시 후, 지구 내 편입된 토지와 건축물에 대해 전면 현금으로 보상하고 주민 이주 후 주택을 건설 공급하게 된다. 주거환경개선사업의 보상절차는 주택건설사업계획을 승인·고시 후 지구 내 편입된 토지와 지장물에 대해 2개의 감정평가 법인에서 산정한 평가액으로 산출 평균치로 보상액을 결정해 보상한다. 협의되지 않은 토지 등에 대해서는 건설교통부(지금의 국토교통부)에 설치된 중앙토지수용위원회의 재결절차를 거쳐 공탁한 후 철거하고 공사를 시작한다.

안양시는 2000년 5월 1일 주택건설을 위한 사업계획 승인·고시 후 지구 내 편입된 토지 등의 보상을 위한 준비에 착수한다. 특히 토지 등의 객관적인 평가와 합리적인 이주대책 수립을 위해 구시장지구보상심의위원회가 구성되었다. 위원장에 안양시장, 여기에 관련 공무원, 감정평가사, 대한주택공사 담당부장 등 9명과 주민대표 자격으로 10명이 선임되었다. 주요 심의내용은 미등기 토지 등의 소유자 확인에 관한 사항과 보상액 산정방식, 주택공급의 기준, 보상액 평가를 위한 사전 의견 수립, 기타 보상절차와 이사

비 등의 지급에 관한 사항을 심의하였다.

2000년 7월 14일, 구시장지구보상심의위원회는 주민대표들로부터 단독주택지역과 빌라지역을 분리해 2개의 감정평가법인을 추천하였다. 또 토지 등의 보상방법, 절차와 주택공급기준 등 쟁점에 대한 의견 제시와 관계자 설명, 주택공급 지구 내 상가건물의 위치 변경, 점포의 추가 확보 문제와 동사무소 옆 상가용지에 대한 공원 조성 요구 등에 관한 문제가 심도 있게 다뤄졌다. 대한주택공사는 주민들로부터 추천받은 2개 평가법인 과 주택공사에서 선임한 1개 평가법인을 선임해 7월 27일 평가 의뢰하였다.

2008년 8월 31일 감정결과가 나왔다. 단독주택 부지의 평균 토지 보상액은 평당 299만 4,000원으로 공시지가 대비 약 132% 수준이었다. 단독가옥은 동당 평균 2,175만 원으로 평가되었다. 빌라주택의 경우 토지는 지장물에 포함해 평가하였고, 호당 평균 보상액이 6,439만 8,000원으로 나왔다. 기타 지구 내 국공유지는 대부분 도로라 하천 부지로 평균 평가액은 대지의 평가액보다 상대적으로 적은 평당 2,148만 원으로 평가 되었다. 이러한 감정평가를 토대로 토지소유자별 보상금액을 책정하고 2000년 9월 18일 구시장지구 토지 등의 보상을 위한 보상계획을 수립, 9월 20일 주요 일간지에 토지 등 보상계획을 공고하였다.

## 2) 보상

보상계획 공고와 소유자별 보상금 내역이 통보된 후 대한주택공사는 2000년 9월 25일부터 10월 24일까지 1개월의 협의보상 기간을 정해 보상을 개시하였다. 보상금 지급 방법은 소유권 이전등기 완료 후 소유자별 은행계좌로 송금하는 방식으로 진행되었다.

하지만 일부 주민들이 감정평가 기준, 면적분, 영업권 보상액 등에 문제를 제기하면서 협의보상 거부 움직임이 일어났다. 대한주택공사는 감정평가 결과 설명자료를 작성해 주민설명회를 개최하고 불복 시 구제절차 등을 설명하였다. 또한 보상원칙에는 변함이 없음을 주지하고 협의 보상을 진행하였다. 결국 대한주택공사와 협의가 이루어지지 않아 중앙토지수용위원회에 재결심의를 거친 소유자를 제외한 협의보상자는 소유자들 기준으로 토지 72.8%, 자정물 72.9%로 우려보다 많은 주민이 동의한 것으로 나타났다.

협의 보상에 응하지 않은 주민들에 대해서 2000년 12월 22일자로 건설교통부 중앙 토지수용위원회에 재결을 신청하였다. 재결신청을 받은 중앙토지수용위원회는 2001년 재결신청서류를 지구 주민에게 공람하도록 하고 소유주와 대한주택공사의 의견을 들어

2001년 7월 10일 재결심의를 거쳐 그 결과를 통보하였다.

재결 결과 토지는 당초 제시된 보상금보다 1.74%, 지장물은 4.90% 인상되었고, 전체적으로 3.23% 인상한 가격으로 결정되었다. 대한주택공사는 재결서를 송달받은 날로부터 재결서에 명시된 수용시기인 2001년 8월 28일 전까지 재결보상금을 지급하였고 이에 불응한 세대에 대해서는 관할법원에 보상금을 공탁하며 토시 보상절차를 마무리하였다.

주거환경개선지구 내 편입되는 국공유지는 ‘도시 저소득층 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법’에 따라 사업 시행자에게 무상양여(無償讓與)토록 규정하고 있다. 최종 확인된 국공유지는 6,480㎡로 전체 사업면적의 약 12%를 차지하였는데, 이는 대한주택공사에 양여해 지구 주민 주택 가격에서 차감되었다.

### 3) 주민 이주와 철거

토지 등 보상이 완료되면 주민들은 임시이주를 해야 한다. 주거환경개선사업의 경우 공사기간에 사업지구 인근 임대주택을 임시로 이용할 수 있지만, 구시장 주민들의 경우 인근에 이용할 수 있는 시설이 없어 개별적으로 이주해야만 했다.

주거비는 도시 근로자 평균 가계 지출비를 기준으로 산정한 2월분(239만5,850원)을 가족수에 따라 지급하였다. 단 건물 소유자라도 실제 거주하고 있지 않은 경우나 1989년 1월 24일 이후 건축된 무허가 건물은 지급 대상에서 제외되었다.

주거용 건물 세입자로서 ‘도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법’에 의한 지구 지정 공람공고일(기중일) 3월 이전부터 보상계획공고일까지 실제 거주한 세입자에게는 도시 근로자 평균 가계지출비를 기준으로 산정한 3월분(359만 3,770원)의 주거대책비를 가족수에 따라 지급하였다. 단, 1989년 1월 24일 이후 건축한 무허가 건물 거주 세입자는 지급 대상에서 제외하고, 주거대책비를 수령할 경우 임대주택 공급 대상자에서도 제외하였다.

구시장지구에 대한 재결보상금 지급과 공탁 등 토시수용절차가 마무리되자 대한주택공사는 명지건설(주)와 국제종합건설(추후 학림건설에서 보증시공)을 수급자로 선정하고 공가 철거와 착공 준비에 박차를 가한다. 이주하지 않은 주민의 이주를 독려하기 위해 2001년 8월 27일 재결보상금 공탁과 함께 9월 18일 이주 안내문을 발송하고 10월 18일 1차 이주 계고장을 발송하였다. 또 11월 5일 2차 이주 계고장을 발송하는 한편,



2차 행정대집행(대한주택공사, 『안양시 구시장마을 이야기』, 2005)

이미 이주한 주택에 대한 공가 철거작업을 개시하였다.

대부분 주민은 2002년 1월까지 자진 이주를 계획하고 있었으나 주택공급대상에서 제외된 무자격 세입자, 보상이 불만자 등 20여 세대는 이주를 완강히 거부하는 상황이었다. 대한주택공사는 공가주택 388동의 철거작업과 폐기물 분리, 반출을 완료하고 2002년 1월 15일부터 구시장지구 북측에 인접한 삼성아파트 입주가 개시되는 점 등을 고려해 대집행 준비에 착수하였다.

2002년 1월 29일 대한주택공사는 이주하지 않은 40세대 중 2세대를 대상으로 1차 대집행을 실시하였다. 공사 직원과 작업인부, 현장 직원 등 40여 명으로 구성된 대집행 직원들은 사전에 1세대를 접촉해 강제 철거를 통고하고 지장물을 반출한 후 대집행을 종결하였다. 다른 1세대는 자진 이주하기로 약속해 철수하였다.

2002년 3월 28일 자진 이주를 거부한 11세대에 대해 2차 대집행을 실시하였다. 집행 과정에서 극심한 반발이 있었지만, 거주자를 별다른 불상사 없이 행정대집행이 종료되었다. 모든 절차가 완료된 2002년 3월 1일부터 본격적으로 공사가 추진되었다.

#### 4. 구시장지구 공동주택 건설 및 공급

구시장지구 내 토지 등 보상이 완료되고 지장가옥에 대한 공가 철거가 진행되던 2001년 12월 대한주택공사는 지구 내 소유자와 세입자의 주택공급을 차근차근 준비하였다. 우선 대한주택공사는 임시조치법의 주택공급에 관한 규정과 보상심의위원회에서 제시한 주택공급기준에 대해 안양시와 긴밀한 협의를 거쳐 2001년 12월 4일 구시장지구 경기도에 주택공급 승인을 신청하였다. 경기도는 주거환경개선사업의 취지가 도시 저소득층 주민의 주거 안정에 있는 만큼 당해 지구 주민의 생활수준을 감안해 저렴한 가격으로 공급할 수 있도록 당부하고 12월 24일 이를 승인하였다.

이에 따라 공급 대상자 외 공급기준, 공급방법, 공급조건, 무상으로 잉여받은 국공유지의 처분, 동·호 결정의 공급기준을 마련하였다. 또 상가의 공급, 근린생활시설 용지의 공급, 종교부지의 공급, 주차장 부지의 공급 등의 기준도 정하였다.

2001년 12월 24일 경기도의 주택공급 승인과 함께 대한주택공사는 2001년 12월 29일 구시장지구의 주택공급계획을 중앙일간지인 『동아일보』에 공고하고 2002년 1월 11일 수원시 장안구 종합운동장 앞에 견본주택(모델하우스)을 개관하였다. 구시장지구 주택공급 대상자는 소유자 501세대와 세입자 274세대로 전체 775세대이다.

대한주택공사는 2002년 1월 15~17일에 걸쳐 구시장 주민에 대한 신청 접수를 실시하고, 1월 23~25일 동·호를 결정해 발표하였다. 또한 같은 해 1월 30일~2월 1일 공급계약을 체결하였다. 또한 철거민 10여 세대를 특별공급하고 잔여세대에 대해 일반공급을 시행하고 주택공급을 종료하였다.

2001년 10월 31일 구시장지구는 토목공사 착공 후 약 3년 1개월 동안 공사를 진행해 2004년 11월 16일 마침내 준공하였다. 입주 예정일인 2004년 12월 이전 공사 준공과 체계적인 입주 준비를 위해 11월 6~8일 3일에 걸쳐 입주자 사전점검을 실시해 입주 전 세대 내 시설물의 하자를 확인하고 보수를 완료하였다. 입주를 위한 준비가 완료됨에 따라 2004년 11월 16일 아파트 관리사무소를 개소하고, 12월 1일부터 한 달간 입주 지



구시장지구 공동주택 건설 과정(대한주택공사, 『안양시 구시장마을 이야기』, 2005)

정 기간을 정해 주민들이 입주하도록 안내하였다. 주민들의 입주가 마무리될 즈음 공사 기간 중 용자받은 국민주택기금에 대한 소유자 앞 대환(명의변경)과 주택소유권 이전절차를 마무리하였다.

〈표 8〉 구시장지구 주민 주택공급 결과

구분	합계		소유자		세입자	
	세대수(세대)	비율(%)	세대수(세대)	비율(%)	세대수(세대)	비율(%)
공급대상자	776	100.0	501	100.0	275	100.0
계	741	95.5	472	94.2	269	97.8
계약	분양	456	456			
	임대	285	16		269	
미계약	35	4.5	29	5.8	6	2.2

## 5. 주공뜨란채아파트의 주거환경과 입주민 평가

### 1) 주공뜨란채아파트 건설에 따른 주거환경 변화

주공뜨란채아파트 건설에 따른 주거환경의 변화는 놀라울 정도였다. 먼저 주택의 평수가 증가한 가구는 83%에 달했는데, 건축면적 기준 평균 29평에서 35평으로 증가하였다. 가구원 수는 평균 4.5명에서 4.4명으로 다소 감소했고, 1인당 주거면적은 7.17평에서 9.61로 크게 개선되었다. 화장실 수는 72% 증가해 1인당 화장실 수는 0.34개에서 0.55개가 되었다.

〈표 9〉 공동주택 건설에 따른 주거환경의 변화

구분	평수(평)	가구원수(명)	1인당 주거면적(평)	1인당 화장실수(개)
사업 전	28.93	4.45	7.17	0.34
사업 후	34.91	4.02	9.61	0.55

도시환경 변화도 컸다. 안양시는 경부선을 중심으로 동쪽에는 만안구, 서쪽에는 동안구가 있다. 기존 안양시는 만안구를 중심으로 발달했지만, 평촌신도시가 들어서면서 양





- 1926.01.28.  
- 안양시장(구시장) 개장

- 한국전쟁기(1950~1953)  
- 피난민 유입으로 무허가 주택 난립  
- 안양천 범람 피해 빈번

- 1997.07.25.  
- 경기도도시계획위원회, 구시장지구 주거환경개선지구 지정 조건부 의결

- 1997.08.20.  
- 주거환경개선지구 지정 고시

- 1999.07.28.  
- 안양시 고시 제99-47호로 주거환경개선계획 승인

1920

1960

2000

- 1962.07.22.  
- 안양시장 인가 취소

- 1960년대 후반~1990년대  
- 주거지역으로 전환  
- 저렴한 땅값·방세, 장마철 침수, 교통 불편, 불량주택 밀집

- 2000.04.13.  
- 교통영향평가 심의필증 교부(세대당 1대 주차 교차로 개선 조건)

- 2000.05.01.  
- 사업계획 승인·고시

- 2000.07.14.  
- 구시장지구보상심의위원회, 보상기준·주택공급 기준 확정

- 2000.09.20.  
- 보상계획 공고

- 2000.09.25.~10.24.  
- 협의보상 기간  
- 일부 반발, 중앙토지수용위원회 재결 절차 진행



■ 2001.08.28.

- 재결보상금 지급·공탁 완료

■ 2001.12.24.

- 경기도 주택공급 승인

■ 2001.12.29.

- 주택공급계획 공고

■ 2004.11.06.~08.

- 입주자 사전점검

■ 2004.11.16.

- 준공 및 관리사무소 개소

■ 2004.12.01.~12.31.

- 입주 지정 기간

2001

2002

2004

■ 2002.01.11.

- 견본주택 개관

■ 2002.01.15.~17.

- 주택공급 신청 접수

■ 2002.01.30.~02.01.

- 공급계약 체결

■ 2002.01.29.

- 1차 행정대집행(2세대)

■ 2002.03.28.

- 2차 행정대집행(11세대)

■ 2002.03.01.

- 공사 착공



상이 달라졌다. 동안구가 새로운 경제·상업·문화 중심지로 떠올랐다. 이에 안양시는 만안구의 재개발·재건축, 주거환경개선사업을 활성화해 동서 간 지역 격차를 완화하려고 노력하였다.

도시의 중심축이면서 도시 공간구조를 분리시킨 경부선의 단절감을 차단하기 위해 구시장지구 내 지하도를 신설해 안양1번가와 동안구의 중심축인 국도 1호선(경수대로)을 연결하였다. 이에 따라 기존 우체국사거리와 안양대교, 비산사거리를 통한 동서 간의 소통체계를 다원화하여 원활한 교통 소통에 기여하였다. 또 사업지구 내 하수도를 정비해 수질을 개선하였다.

구시장지구는 그동안 면적이 협소하고 공장이 들어서 있어 성장 잠재력이 과소 평가됐으나 공장을 이전하고 아파트가 들어서면서 동쪽에는 안양천, 서쪽에는 안양1번가가 직접 연결되는 등 완전히 변모하였다. 이로써 낙후된 안양의 중심지역에 활력을 불어넣고 배후지 인구 증가로 지역경제 활성화에 기여하고 있다.

방재 차원에서도 소방도로 미비로 화재가 발생할 경우 대형 참사로 이어질 수 있는 노후·불량주택 밀집지역을 획기적으로 개선했고, 안양천 범람에 따른 주민 불안요소도 해소하였다. 구시장지구의 주거환경개선사업으로 안양천 주변 상습 침수지역인 안양7동 등 다른 마을의 개발을 촉진해 도시기능 향상에 크게 기여한 것으로 평가할 수 있다.

## 2) 입주 후 주민들의 사업 평가

안양시는 구시장 주민의 사업 시행 과정과 입주 후 평가를 알아보기 위해 2005년 7월 4일과 8일, 5일간에 걸쳐 설문조사를 실시하였다. 설문 대상은 입주를 완료한 주민 중 지구 내 건축물이나 토지 소유자와 세입자였는데 조사일정의 한계로 48세대만 표본조사방법으로 진행되었다. 원주민 세대를 개별 방문해 1 대 1 면접조사로 진행했고, 내용으로는 사업 시행 당시 주거형태, 분양대금 조달방법, 사업 종료 후 느낀 점, 사업에 대한 평가, 향후 원활한 사업 추진을 위해 개선이 필요하다고 생각하는 점 등으로 구성되었다.

표본조사 대상자의 사업 시행 당시 주거형태는 지구 내 소유자가 81.3%, 지구 외 소유자는 14.6%, 세입자는 4.2%였다. 이는 개별 세대의 사정에 따라 부채중 또는 설문조사 거부 등 사유로 조사에 참여한 세대수가 적고, 세입자의 경우 주택개량 대상자는 아니어서 실질적인 조사 대상이라 보기는 어렵다.



안양천과 인접한 주공뜨란채아파트

〈표 10〉 사업 시행 당시 주거형태

구분	지구 내 소유자	지구 외 소유자	세입자	합계
세대수(세대)	39	7	2	48
구성비(%)	81.3	14.6	4.2	100.0

〈표 11〉 분양대금 충당방법

구분	토지 등 보상금	보상금+용자금	보상금+금융자산	기타	합계
세대수(세대)	4	26	14	4	48
구성비(%)	8.3	54.2	29.2	8.3	100.0

분양대금을 충당한 방법은 보상금에 용자금을 더한 경우가 54.2%, 보상금에 금융자산을 더한 경우가 29.2%, 보상금만으로 충당한 경우가 8.3%로 나타났다. 주민 대부분이 보상금만으로는 분양대금을 충당하지 못하는 실정이었고, 영세한 주민은 분양계약 후 분양권을 전매하면서 입주를 포기하였다.

사업 종료 후 가장 불편한 점으로는 이웃 간의 단절이 37.5%로 가장 높았고, 주거비 과중 27.1%, 재산가치 하락 10.4%, 기타 25%로 나타났다. 원주민 대부분이 단독주택



주공뜨란채아파트 전경

생활을 하다가 아파트를 경험하다 보니 주민 간 소통 단절을 가장 크게 느끼는 것으로 보인다. 특히 고령 세대의 비중이 높아 주거지 변화에 따른 단절감을 호소하는 것으로 나타났다.

〈표 12〉 사업 종료 후 가장 불편한 점

구분	주거비 과중	이웃 간 단절	재산가치 하락	기타	합계
세대수(세대)	13	18	5	12	48
구성비(%)	27.1	37.5	10.4	25.0	100.0

사업 종료 후 가장 좋아진 점으로는 쾌적한 거주환경 62.5%, 재산가치 향상 22.9%, 기반시설 확충 10.4%, 기타 4.2% 순으로 나타났다. 어둡고 불편한 기존의 거주지에서 쾌적한 환경으로 바뀐 점이나 재산가치가 향상된 점을 크게 느낀 것으로 보인다. 또 경제 이익에도 기인한 것으로 해석된다.



주공뜨란채아파트 지상주차장

〈표 13〉 사업 종료 후 가장 좋아진 점

구분	쾌적한 주거환경	기반시설 확충	재산가치 향상	기타	합계
세대수(세대)	30	5	11	2	48
구성비(%)	62.5	10.4	22.9	4.2	100.0

〈표 14〉 주거환경개선사업에 대한 평가

구분	꼭 필요	보통	필요 없다	기타	계
세대수(세대)	31	10	6	1	48
구성비(%)	64.6	20.8	12.5	2.1	100.0

주거환경개선사업에 대한 평가에 대한 질문에는 꼭 필요한 사업이 64.6%로 가장 높았고, 보통 20.8%, 필요 없는 사업 12.5%에 그쳐 긍정적 평가가 85.45%에 달하였다. 필요 없는 사업이라고 답변한 이유는 일부 극빈계층의 경우 거주지를 빼앗기고 새로운 달동네를 형성하는 악순환에 대한 우려인 것으로 보인다.

구시장지구는 그간 소방도로가 미비해 화재 시 대형 참사로 이어질 수 있었고 주차문제, 어린이 안전사고 위험, 치안 부족, 오수에 따른 위생환경 등 주변 환경이 매우 열악하였다. 주민들은 대체로 주거환경개선사업으로 생활환경이 크게 개선된 것으로 평가하고 있다. 또한 경부선 지하차도 개설과 경수산업도로를 연결하는 교량 신설로 교통 향상에 크게 기여한 것으로 평가되었다. 주민들은 주거환경개선사업을 통해 생활환경이 많이 개선되었고 보상가도 적정했다고 생각하는 반면 일부 주민은 더 낮은 가격으로 주택을 공급해야 했다고 주장하였다.

### 3) 남은 과제

사업 추진 당시 구시장지구는 1,132가구에 2,448명의 주민이 거주하고 있었다. 이 곳은 안양시에서도 도시 영세민이 집중적으로 거주하는 지역이었다. 노후·불량주택률이 77%에 이르고 공공시설 정비상태도 극히 불량해 시급하게 주거환경개선이 필요하였다.

안양시는 주민 동의를 얻어 대한주택공사를 사업 시행자로 지정하고 공동주택건설방식의 주거환경개선사업을 추진하였다. 시에서 경부선을 통과하는 지하차도 개설을 맡고, 대한주택공사는 공동주택과 기반시설을 건설하는 유기적 협력 속에 2002년 11월 성공적으로 준공할 수 있었다.

사업의 결과 주민들의 거주환경이 크게 개선되었고, 안양의 중심지역으로 새롭게 변모해 지역경제 활성화에도 크게 이바지하며 신시가지로 재탄생하였다. 구시장지구의 성공적인 사업사례는 앞으로 주거환경개선사업을 하려는 정부나 지자체에 시사하는 바 크다. 시와 사업 시행자, 주민 3자가 어떻게 협력하고, 상호 역할을 분담해 사업 추진을 해 나갈 수 있을지 모범사례가 될 것이다. 안양시는 구시장지구 경험을 통해 앞으로도 주민들의 주거환경개선을 위해 적극 노력하기로 약속하였다.

안양 구시장지구 개발 과정은 주거환경개선사업의 모범으로 꼽힌다. 하지만 미흡한 점도 있었다. 특히 지구 내 소형 무허가 건축물의 소유자와 월세 세입자를 위한 이주대책이 미흡하였다. 공공주택 건설방식의 주거환경개선사업은 세대별 대지면적이 협소해 주택의 개량을 기대할 수 없고, 화재·산사태, 침수 등 재해가 우려되지만, 주민 자력으로 할 수 없는 지역에서 시행되는 공공사업이다. 또한 사업성이 열악해 주민 자력을 개발할 수 없는 지방도시에서 주로 추진된다는 점을 고려할 때 지구 주민의 경제적 부담 능력이 사업의 성패를 좌우한다.

이러한 문제점을 반영해 정부는 2005년 5월 18일 ‘정비사업의 임대주택과 규모별 건설 비율’의 수립·고시해 모든 주거환경개선지구에서 임대주택 건설을 의무화하고, 특히 임대주택 호수의 40% 이상을 전용면적 40㎡ 이하의 소형 임대주택을 건설하도록 했다. 하지만 이것만으로는 부족하다. 실제 입주 후 월 임대료와 관리비 부담에 대한 경감 방안이 마련돼야 한다는 점이다. 주택의 공급에서 그칠 것이 아니라 입주 후 사회복지적 접근도 동시에 논의돼야 한다는 것이다.

‘도시 및 주거환경 정비’ 규정에 따르면 주거환경개선사업에 대한 추진방식이 현재 개량방식과 공동주택 건설방식 외에 지구별 사업면적과 거주형태, 주민의 부담 능력을 고려해 다양한 방법의 연구 검토가 필요하다고 밝혔다.

## 참고자료

대한주택공사, 『안양시 구시장마을 이야기』, 2005.

## 제3장

# 태평방직과 진흥아파트 그리고 안양역푸르지오더샵

강신혜 한국학중앙연구원 한국학대학원 인류학전공 박사수료



## 1. 삼흥방직과 태평방직 그리고 대농 안양동공장

1950년대 중반 한국 면방직 산업은 원조물자 수입 확대, 외환 문제 등으로 구조적인 위기를 겪게 되었다. 이에 1955년 신흥, 한영, 삼흥, 대동, 동아 등 5개 방직회사가 도산하여 공장 합병과 경영권 이동 등 큰 변동이 발생하였다.<sup>1</sup> 이 중 삼흥방직주식회사는 1953년 11월 서선하가 1억 원의 자본금으로 설립한 회사이다. 설립과 함께 안양공장의 건물 3,200평을 신축하고 면방기 1만 추와 면직기 50대를 설치하여 1954년 10월부터 조업을 개시하였으나 자금난으로 1955년 도산하였다.

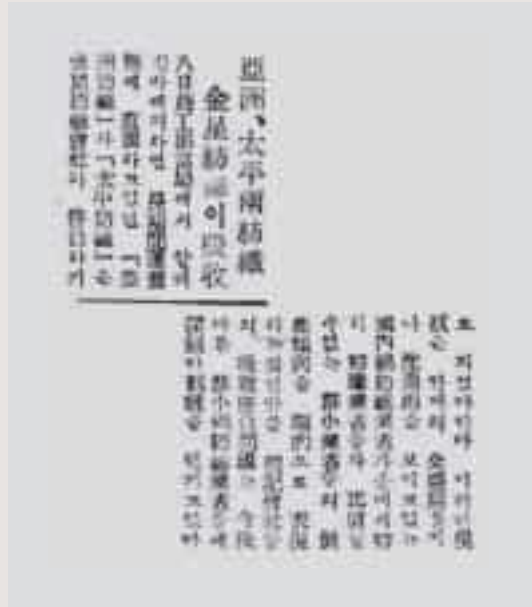
이에 금성방직주식회사의 김성곤은 1956년 3월 삼흥방직을 매수하였으며, 그와 동시에 방직과 면직 시설을 금성방직 안양공장으로 이전하고 그해 5월에 태평방직주식회사로 개칭하였다. 금성방직주식회사는 1956년에 마산의 아주방직주식회사와 안양의 태평방직주식회사를 흡수해 설비 규모가 국제 기준인 5만 추를 넘어 6만 추 규모로 성장하였다.<sup>2</sup> 이는 당시 면방업계의 군소공장 통합이라는 산업합리화 정책의 일환이기도 했다.

태평방직은 1958년 마방직공장을 가동하였고, 독일의 장기차관을 유치해 마흔방직 공장 설비를 확충하는 등 생산 확대를 시도하였지만, 전반적인 국내 경기침체와 섬유시장의 불안정으로 기대한 만큼의 성과를 내지 못하였다. 1962년에는 정방기 4,440추 중 약 31%만 가동할 정도로 조업률이 저조했고, 시장에는 재고가 쌓이면서 자금난이 악화되었다.<sup>3</sup>

1967년 10월 금성방직의 김성곤은 시멘트사업에 필요한 자금을 마련하기 위해 주력 기업인 금성방직주식회사와 태평방직주식회사를 대한농산의 박용학에게 매각하였다.<sup>4</sup> 박용학은 대한농산, 대한선박, 오양실업 등을 운영하는 기업가였으며, 향후 이 매각이



삼흥방직 서선하에게 과다 대출한 것을 지적하는 국회 질의  
 ("조선일보" 1954년 9월 1일)



아주방직과 태평방직을 흡수한 금성방직  
 ("조선일보" 1956년 6월 9일)



태평방직주식회사 아마사 생산판매안내  
 ("동아일보" 1958년 8월 5일)



태평방직주식회사에서 생산하는 리넨 광고  
 ("동아일보" 1959년 5월 27일)



1960년대 태평방직 공장 전경(안양시청 제공)

대규모 재벌 재편의 계기가 되었다. 1968년 3월 15일 정식 매매계약이 체결되며, 김성곤은 면방직업계에서 완전히 손을 떼게 되었다.<sup>5</sup>

1973년 대한농산은 산하 기업들의 원가절감과 효율화를 목적으로 대농(大農)이라는 이름의 통합법인을 설립하였다. 이에 따라 금성방직은 대농 안양서동장으로, 태평방직은 대농 안양동공장으로 개칭되었고, 대농은 전국 각지에 공장을 보유한 국내 최대 방직 기업으로 도약하였다. 이 시기 대농은 방직시설 55만 추를 보유하고 있었으며, 이는 당시 대한방직협회 산하 12개 회사 전체의 40%에 달하는 수치였다.<sup>6</sup>

1970년대 들어 국내외 경기침체가 심화되면서 섬유산업도 큰 타격을 입었다. 1970년대 초반 국내 최대 규모의 방직업체였던 대농은 정부의 종용과 자체 과잉의욕 등이 겹쳐 값이 크게 뛰어오른 원면을 대량으로 사 모았고, 청주공장을 신설하여 정방기 20만 추를 증설한다는 계획을 추진하였다.<sup>7</sup> 그러나 1차 오일쇼크로 경기가 불황의 터널로 깊숙이 빠져들며 제품가격이 폭락하고 재고가 쌓이며, 거액의 은행 빚을 걸머지는 결과를 빚었다.<sup>8</sup> 이에 대농은 안양서공장(구 금성방직)과 안양동공장(구 태평방직)의 시설을 청주공



1957년 태평방직 앞에서(이상덕 제공)



1960년 태평방직 여성 노동자들이 간이다리(현 양명교 자리) 위에서(안양문화원 제공)



1969년 구시장 마을과 맞닿아 있는 대농 동공장(경기도청 제공)





1975년경 대동 동공장 전경  
1975년에 개통되는 비산대교의 가설공사가 한창 추진되고 있다.

1970년대 안양천 일대 대농 동공장 전경



장으로 이전하고 공장 부지는 1975년 4월 한국토지금융에 매각 처분을 의뢰하였다.<sup>9</sup>

1977년 한국토지금융은 대농이 매각 의사를 전달한 14만 평의 공장 부지 중 7만 8,000평을 주택단지로 개발하기로 결정하고, 토지수익채권 발행을 통해 재원을 조달하였다. 이 부지는 안양 시내 중심지에 위치해 서울권 인구 분산 정책과 맞물려 높은 개발 가치를 인정받았다.

## 2. 진흥아파트의 건설과 주거환경 변화

1978년 8월 진흥건설은 대농 안양동공장 6만 8,000평 부지에 총 1,300가구 규모의 아파트를 건설할 계획을 세웠고, 그중 1차로 350가구 건설공사를 착공하였다.<sup>10</sup> 진흥건설은 안양1동 97-3번지 일원에 총 33동으로 저층부(총 5층) 26동(1~26동), 고층부(총 12층) 7동(121~127동)을 지었다. 이로써 방직공장이 있던 산업용지는 주거지역으로 완전히 전환되며, 안양 도심의 공간구조에도 큰 변화를 가져왔다.



안양진흥아파트 분양 광고(『매일경제』 1982년 11월 27일)

진흥아파트는 1979년 12월 9일에 사용승인을 거쳐 완공되었고, 1983년 10월부터 입주가 시작되었다. 가구수는 총 1,940가구였으며 주차공간은 모두 지상 주차로 1,350대를 수용하였다. 분양은 총 4차에 걸쳐 진행되었으며, 당시 분양가는 평당 105만 원이었다.<sup>11</sup> 신혼부부들과 어린 자녀가 있는 젊은 부부들이 다수 입주하였다.

공동주택개발이 점차 확산되자 1990년대 말 한국제지 안양공장은 삼성래미안아파트(2002년 준공)로, 구시장 마을은 주공프란체아파트(2004년 준공)로 개발되면서 진흥아

1988년 안양 진흥아파트 전경(안양시청 제공)







1988년 안양 진흥아파트 전경(안양시청 제공)

파트와 안양역 사이에는 아파트단지가 들어서게 되었다. 이러한 주택개발에 따라 작은 시장과 가게들로 형성되어 있던 곳이 임곡교를 잇는 일번가 지하철도로 준공(2005년 12월)되어 현재의 모습을 갖게 되었다.

진흥아파트에서 어린 시절을 보냈던 사람들은 “90년대 초중반에는 또래 친구들이 정말 많았던”, “푸근한 집”, “뛰어다니는 애들이 엄청 많은 것이 대표적인 모습이었던” “안양천에서 물고기를 잡고 놀았던” “이웃분들이 정이 많았고 상가 주인 분들이 여전히 그대로 계시며 기억해 주시는 곳”, “울창한 가로수의 초록색과 은행나무의 노란빛이 떠오르는 곳”<sup>12</sup>이라고 회상하며 당시 진흥아파트가 변성하던 시절의 분위기를 잘 기억하고 있다. 1990년대 말 평촌신도시의 발전으로 새로운 학군이 형성되며 2000년대 초부터 신축 아파트로 이사 가는 사람들이 많아지기 전, 재건축이 본격적으로 추진되기 전 진흥아파트의 모습이었다.

아파트에서 나고 자란 주민 오윤미는 아이들이 많다 보니 복도식 아파트에서는 문 열어 놓고 지내면서 어머니가 계시지 않으면 자기 집에서 놀거나 자고 가기도 하고, 맛있



1990년대 안양 진흥아파트 전경(안양상공회의소 제공)

는 걸 하면 같이 가서 먹는 게 자연스러운 분위기였다고 말하였다. 아파트 단지 앞 상가에도 쌀집, 세탁소, 문방구, 학원 등이 다양하게 성업했으며, 돌아가면서 서는 아파트 앞 뜰장은 월요일마다 열리기도 했다. 당시에는 차가 없는 집들도 많았기 때문에 주차공간이 부족하지 않았다.

진흥아파트 바로 옆에는 안양천이 흐르고 있는데, 안양천 생태정비사업 이후에는 산책로와 운동 공간으로 사랑을 받고 있다. 교통도 편리한 지역으로 지하철 안양역이 도보 7분 정도로 가깝다. 안양시 주요 동네를 모두 통과하는 5-1번 버스가 다니는 길목이며, 1번 국도와 외곽순환도로 이용도 편리하다. 주요 학군으로는 안양초등학교가 가장 가까우며, 안양천 임곡교 건너 임곡중학교와 대림대학교가 있다.

안양역으로 가면 엔터식스(구 롯데백화점) 상권과 안양지하도상가가 있고, 건너에 안양 1번가가 있어서 매우 다양한 상권이 형성되어 있다. 지하철도 옆길을 지나면 안양남부시장도 쉽게 접근할 수 있다. 자가용이나 대중교통으로 범계와 평촌 접근도 쉽기 때문에, 진흥아파트 주민들은 안양 시내 대형 상권과 교통 중심지를 모두 누리고 있다고 할 수 있다.



2013년 진흥아파트



2015년 진흥아파트







진흥아파트의 여름(오윤미 제공)



진흥아파트의 겨울(오윤미 제공)



경부철로를 사이에 둔 진흥아파트와 안양역 상업지역(박하은 제공)

아파트 건축 20년이 지나면서 아파트 곳곳에서 노후화에 따른 문제가 발생하였다. 녹물 발생, 차량 소유 가구가 증가하면서 주차문제가 불거졌다. 진흥아파트는 중앙난방 방식으로 채택되었기 때문에 여전히 개별 가구에서 난방을 조정할 수 없었다. 오래전에 지어져 물탱크를 사용하는 아파트이기 때문에 물탱크 청소를 할 때마다 단수가 되는 것도 불편한 사항이었다. 이전에는 비교될만한 다른 아파트들이 적었지만, 상대적으로 편리하고 깨끗한 ‘요즘 아파트’들과 확연히 비교되기 시작하였다. 페인트칠이 점점 더 벗겨질수록, 재건축을 향한 진흥아파트의 발걸음은 빨라졌다. 오윤미는 중학생 때까지 크리스마스 때 아파트 단지 안에 꼬마전구도 달고 장식하던 풍경들도 사라지게 되었다는 걸 느꼈다. 작은 엘리베이터의 느린 속도와 텅텅거림, 계단이나 창문도 노후화한 아파트라는 것을 드러내고 있었다. 놀이터에는 놀이기구가 점차 사라지고, 아파트 내 개인 운영 어린이집은 줄어들고, 노인정은 유지되고 있었다. 자랑거리처럼 남은 것은 세월을 먹고 아주 높이 자란 나무들이었다.







진흥아파트 입구(오윤미 제공)



진흥아파트 경비초소(오윤미 제공)



빨래를 말리고 있는 진흥아파트의 고층 경관(오윤미 제공)



자전거와 평상이 있는 진흥아파트의 저층 경관(오윤미 제공)



진흥아파트 상가 전경(오윤미 제공)



진흥아파트 단지안내도(오윤미 제공)



진흥아파트 상가 건물(오윤미 제공)



진흥아파트 놀이터 그네(박하은 제공)



진흥아파트 단지 내 어린이집(박하은 제공)



진흥아파트 상가 건물에 걸린 상점 간판(오윤미 제공)

진흥아파트 상가 계단(박하은 제공)



아름미술 2F

왕성주생식 2층

햄시방 피아노

신크리에이티브

온바비출판사

왕성주생식 2층

햄시방 피아노

신크리에이티브

햄시방 피아노



진흥아파트 안양상회 간판(오윤미 제공)



진흥아파트 구석구석에 남은 삶의 흔적(오윤미 제공)

## 진흥아파트 재건축사업 추진일정

- 2006년 2월 25일 : 재건축 추진위원회 구성
- 2007년 2월 28일 : 조합설립위원회 승인
- 2009년 8월 6일 : 정비계획수립 및 정비구역지정(변경) 고시
- 2010년 2월 10일 : 안전진단 통과(조건부 재건축 D등급)
- 2011년 7월 1일 : 조합 설립인가
  - 2011년 5월 8일 : 조합 창립총회 개최(조합장 정운만)
  - 2011년 8월 : 일부 조합원 직무집행정지 가처분소송 제기
  - 2011년 8월 13일 : 시공사선정 입찰 마감 / 이후 조합 대의원회 개최
  - 2011년 8월 23일 : 가처분 결정으로 시공사 선정 무산
- 2012년 3월 29일 : 시공사 재입찰
- 2012년 4월 24일 : 시공사 선정(대우건설·포스코건설)
- 2013년 8월~9월 : 조합 임시총회 개최
- 2015년 : 임시총회 개최(조합장 최대호)
- 2016년 : 새 조합장 선출(조합장 백종범)
- 2016년 9월 8일 : 사업시행인가
  - 2016년 11월 : 용역계약 등으로 발생한 문제 제기, 일부 조합원의 내 재산 지킴이 모임 결성
- 2017년 1월 : 시공사 협상 검토위원회 운영 및 협의체 결성
- 2017년 6월 : 정기총회 개최
- 2018년 11월 17일 : 정기총회 개최 및 관리처분계획(안) 수립 및 시공사 협의
- 2019년 : 하반기~2020년 상반기 주민 이주
- 2019년 6월 18일 : 관리처분계획인가
- 2020~2021년 : 철거
- 2021년 11월 29일 : 건축물 착공 신고
- 2022년 3월 : 분양 시작
- 2022년 3월 16일 : 입주자모집공고 승인
- 2024년 7월 : 정기총회
- 2024년 10월 18일 : 부분(건축물) 준공인가
  - 2024년 8월 10일 : 조합장 등 임원 해임(조합정상화대책위원회)
  - 2024년 10월 20일 : 입주 시작
- 2025년 : 준공인가(정비기반시설)

### 3. 진흥아파트 재건축사업의 추진

#### 1) 조합설립인가와 사업시행인가 단계(2003~2016년)

진흥아파트에서 재건축에 대해 본격적으로 논의되기 시작한 것은 2003년부터이다. 정비구역 지정에는 철도 주변 도로 문제로 안양시와의 협의뿐 아니라 아파트와 편입 지역 및 상가의 동의를 얻는 과정에서 1년이 걸렸으며, 1·2단지의 저층 동 주민과 3·4단지의 고층 동의 경우 관리사무실이 따로 운영되는 시스템으로 주민 간 의견이 엇갈려 합의에 난항을 겪었다.<sup>13</sup> 그러다 2005년 들어 다시 주민 간 합의를 시도하며 재건축추진위원회가 출범하였다. 2003년 7월에 발효된 ‘도시 및 주거환경정비법’에 의해 ‘정비구역’과 주거환경개선사업과 재건축·재개발을 포함하는 ‘정비사업’을 시행하기 위한 법적 근거가 발생했고, 이에 맞추어 주민들과 안양시의 협조에 필요한 절차가 마련되어야 했다. 2007년 2월 28일에는 조합설립위원회가 승인되었으며 2009년에는 정비구역으로 지정, 2010년에는 안전진단이 통과되었다.

2011년 5월 11일 개최된 조합 창립총회에서는 감사 2명, 이사, 15명, 대의원 104명으로 임원진을 구성하고,<sup>14</sup> 정운만 추진위원장이 조합장에 선출되었다. 이후 시공사 선정을 위해 현장 설명회를 개최하고 입찰을 진행하였다. 그러나 조합원 몇 명이 시공사 입찰 지침서와 선정방법에 대해 조합장과 이사, 감사, 대의원에 대한 가처분 소송을 제기하였고,<sup>15</sup> 얼마 뒤 대의위원회가 다시 개최되어 안건을 가결시켰으나 그 직후 가처분 판결로 인해 직무집행이 정지되고 시공사 선정도 무산되었다. 이후 비대위와 조합집행부



조합 창립총회(『도시재생뉴스』 2011년 5월 11일)



조합 임시총회 개최 현수막(『주거환경신문』 2013년 8월 2일)



진흥아파트 재건축 소식 안내판(박하은 제공)

가 충돌하는 가운데 임원해임 총회 개최에 대한 총회개최금지 가처분이 받아들여져 사업이 불투명해졌으나, 수원지법의 직권조정에 따라 사업 진행의 실마리가 풀렸다.<sup>16</sup>

이후 조합과 건설사 간 소통을 거쳐서 2012년 3월 들어 다시 현장설명회가 개최되었고 이례적으로 43개 업체가 참여하였다.<sup>17</sup> 컨소시엄 입찰<sup>18</sup> 경쟁 끝에, 4월 24일 대우건설과 포스코건설이 공동 시공사로 선정되었다.<sup>19</sup>

조합 임원 및 감사의 임기가 종료되고 2013년 8월에야 재선출을 위한 조합총회가 개최되었다. 이 과정에서 이사진 투표·선출에 이어 조합장 3인 후보의 1차 투표가 끝난 후, 2차 결선 투표를 앞두고 조합원 150여 명이 이탈하여 정족수 미달로 조합장과 일부 임원을 선출하지 못하는 상황이 발생하기도 했다.<sup>20</sup> 또한 재건축 이후 학교 용지 확보에 난항을 겪고 장기화하다가 2016년 4월에 이르러 안양5동 냉천지구 주민 협조로 사업이 재개되고 진흥아파트를 포함한 다른 개발지구도 문제가 해결되었다.<sup>21</sup> 이 사안이 해결되고 총회 활동 및 사업 추진이 재개되면서 2016년 9월 8일 사업시행인가가 확정·고시되었다.

## 2) 관리처분계획인가 단계(2017년~2019년 8월)

재건축 진행이 더욱 장기화되면서 조합과 조합원들은 더욱 지쳐 갔다. 공사도급 본계약 협의가 계속 진행되었으며, 총회 개최가 부결되고 조합원들의 대의원회 개최금지 가처분 신청이 기각되기도 하며 엇치락뒤치락하는 상황이 이어졌다. 다시 총회 개최 발의가 이루어져 2018년 11월 17일에 개최된 정기총회에서는 감사에서 용역업체 선정근거나 업무추진비 사전결재 증빙 요청, 자료공개 등이 지적되었다. 그리고 주요 안전인 관리처분계획 수립과 임원 선출 등으로 진행되었다. 9가지 안전이 모두 가결됨과 동시에 관리처분계획이 수립되었으며 조합장 백종범이 연임되고 집행부 구성 변경이 변경되었다.<sup>22</sup>

그리고 2019년 6월 17일에는 안양시가 진흥아파트 재건축 관리처분계획(안)을 인가하였다. 당시 아파트의 철거시기가 2020년 4월로 예정되었고 마지막 단계로 주민 이주와 철거가 남게 되었다.

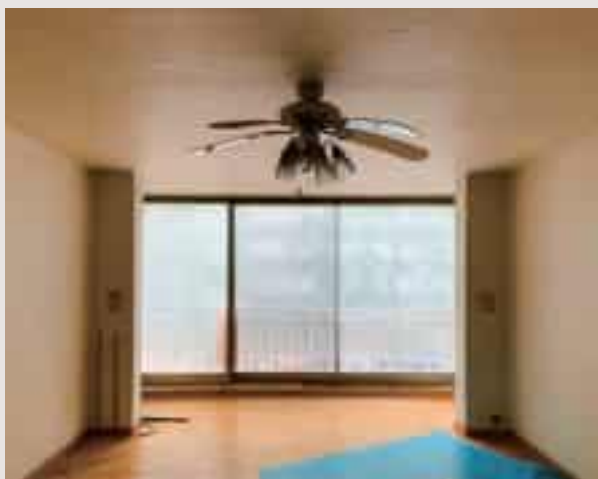
## 3) 공동주택 착공과 준공인가(2019년 9월~2024년 8월)

2019년 하반기부터 주민 이주가 시작되었다. 10년이 넘게 재건축사업이 난항을 겪는 동안, 재건축이 되지 못할 거라고 예상하고 이사를 간 사람들도 많았다. 재건축을 반대했던 사람들도, 나가기 어려웠던 사람들도 모두 이주를 완료하게 되었다. 2020년 10월에는 아파트단지 나무 벌목이 진행되었다. 벌목된 나무 중 단풍나무 4주는 안양4동 삼덕공원 리모델링에 기증되기도 하였다.<sup>23</sup> 이후 2021년까지 철거가 완료되었다. 2022년 3월에 이르러 분양이 시작되었다. 분양 당시 조정된 수는 총 2,746세대 중 조합원 2,049세대, 일반분양 687세대로 진행되었다. 2021년 1월에 착공을 시작한 재건축 아파트는 2024년 완공되었다.

입주를 3개월 앞두고 사업비가 막대하게 상승하여 큰 논란이 일었다. 2020년에 6,926억 원으로 시작했던 사업비는 2023년 9,058억 원까지 상승한 상태였는데, 당시 사업비 인상분에 대해 검증과 내역이 공개되지 않아 비리 감사 요청이 안양시정 민원 글로 대거 제기되기도 했다. 2024년에는 9,573억 원까지 올랐다. 공사비 증가 비중보다 간접사업비가 막대하게 상승하여 비례율이 급격히 떨어져 조합원의 총분담금 부담이 1년 만에 899억 원이 늘어나게 된 것이다.<sup>24</sup> 이 내용이 발표된 7월 12일 총회에서는 큰 충돌이 일었다. 조합원이 다 입장하지 않은 상황에서 신속하게만 회의를 강행하려 한



이사 나가는 날(박하은 제공)



텅빈 거실(박하은 제공)



영업을 멈춘 상가(박하은 제공)



출입금지된 상점(박하은 제공)



현관문(오윤미 제공)



버려진 가구(박하은 제공)



현대명찰의 상가 이전약도(『GARAGE SALE : 진흥아파트』, 2020)





진흥아파트 수목 철거(오윤미 제공)

점, 임원 투표 진행 절차 전반에 부정선거가 포착되고 경호원들의 제지로 조합원들이 대처할 수 없게 만들었다는 민원 글도 100건 이상 올라왔다.<sup>25</sup> 이후 8월 10일 조합 정상화 대책위원회 주관으로 개최된 총회에서 조합원의 94% 찬성으로 조합 이사 2명을 제외한 조합장과 임원들이 해임되었으며,<sup>26</sup> 조합은 직무대행 및 정상화대책위 체제로 임주를 맞이하게 되었다.

## 4. 진흥아파트를 기억하기 위한 노력

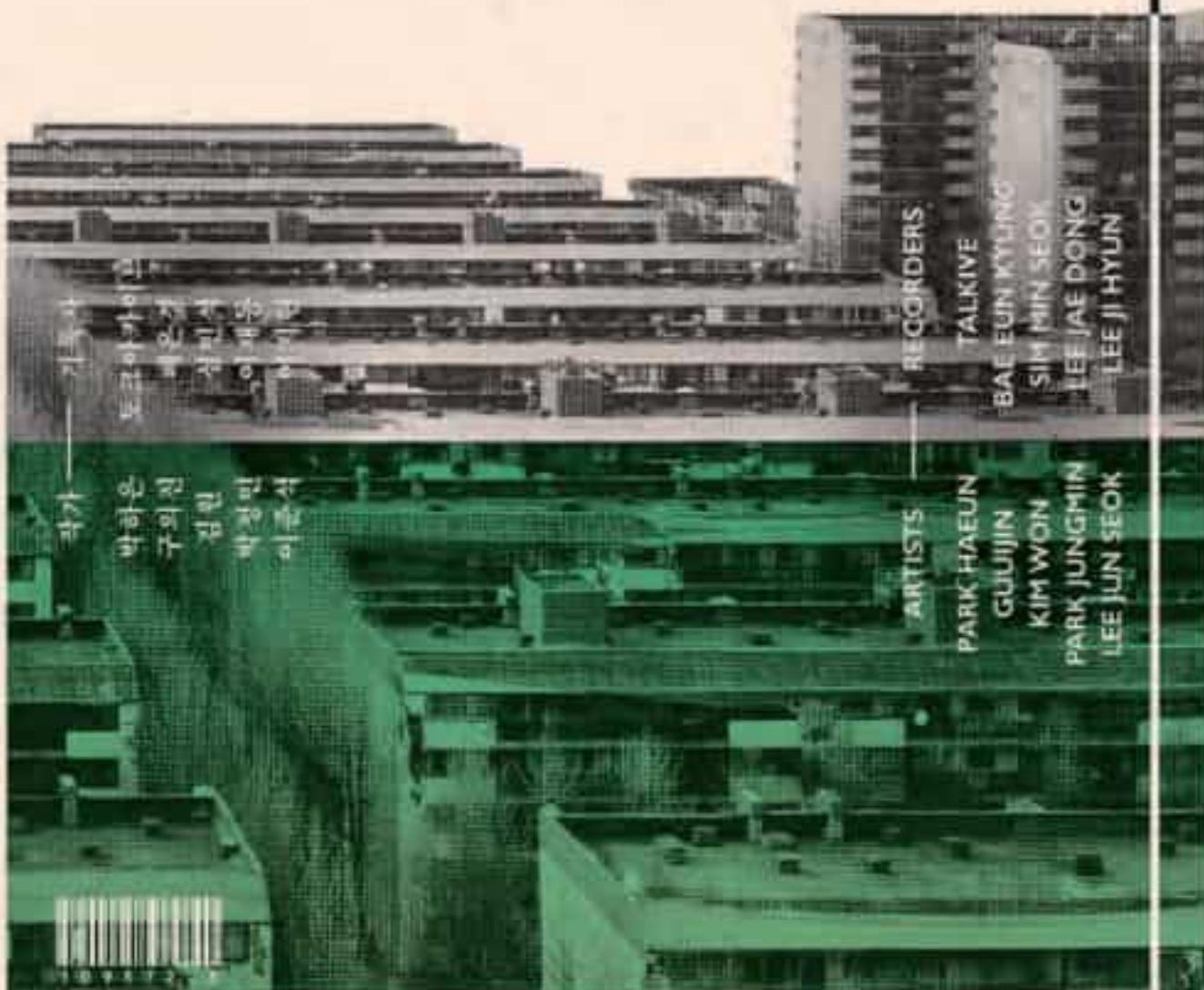
### 1) 안양 도시유적 발굴·기록 프로젝트 ‘GARAGE SALE’

2020년 주민 이주가 진행되던 시기, 안양에 거주하며 예술기획을 하는 박하은은 5-1번 버스를 타고 오가는 길에 늘 보던 진흥아파트 주차장이 차가 아닌 물건들로 꽉 차 있

안양 도시유적 발굴·기록 프로젝트  
ANYANG, URBAN RELICS EXCAVATION AND RECORD PROJECT

# GARAGE SALE

## 진흥아파트



# 2020.9.19-9.29

장소:진흥아파트 안양천 건너편 상가  
경기도 안양시 동안구 바산동 정수대로 947  
화성파크드림상가 103호



재현의 방(『GARAGE SALE : 진흥아파트』, 2020)

는 것을 보고, 기억을 매개로 한 전시 프로젝트를 기획하게 되었다.

**박하은** : 안양역 가는데 창문 밖을 보는데 거기 주차장들이 항상 꽉 차 있거든요. 일번가 바로 옆이라서 불법 주차도 많고 차가 많은 단지인데. 갑자기 차가 하나도 없고 가구들이 막 내려와 있는 걸 본 거죠. 근데 웃긴 게 지나가다 보면 건물 사이사이마다 주차장이 있는데 한 번 지나갈 때는 소파만 있고 한 번 지나갈 때는 매트리스만 있고, 구역별로 같은 물건들을 모아놨더라고요. 그 모습이 대형마트 가면 칸칸별로 진열된 물건처럼 느껴지면서, 진흥아파트에서 느끼지 못했던 생활감을 느꼈어요. '그래 여기 사람이 살던 데지. 지금 저게 왜 다 나와 있지? 주차장에 나와 있으니까 되게 '가라지 세일'(Garage Sale)그 거 같네.' 이런 생각들이 막 들면서, 저거 다 버려진다는 결론에 다다르니까. '사람들이 가서 뭔가 베품시장에서 필요한 건 가져가고, 그럼 다 안 버릴 수 있지 않을까?' 그러면서 자연스럽게 마을의 기억도 될 텐데 아쉽다는 생각에 이런 얘기를 주변 작가들이랑 좀 나누다가, '우리가 한번 기록이라도 해볼까'라는 생각으로 시작이 됐어요.

안양 도시유적 발굴 · 기록  
프로젝트 'GARAGE SALE'  
전시포스터  
(『GARAGE SALE : 진흥아  
파트』, 2020)



구의진의 <구의도시 : 진흥아파트>('GARAGE SALE : 진흥아파트', 2020)

박하은은 “아파트가 지어지고 40년이 지나 대대적인 재건축과 재개발 사업이 추진되는 가운데 대다수 시민들은 수동적으로 현상에 대처”<sup>28</sup>하게 되는 것에 주목하여, 늘 보던 공유지인 안양천과 안양역 바로 옆에서 보았던, 당사자는 아니지만 ‘안양 시민’이라는 정체성을 가지고 접근할 수 있었다. 안양에 연고를 가진 청년 예술가들과 함께 진흥아파트에 직접 들어가서 자료를 모았으나 한계가 있어 SNS를 통해 주민 참여 홍보를 하였고 20대에서 40대까지의 젊은 주민이 모였다. 이들에게 ‘레코더즈(Recorders)’라는 호칭을 부여하여 구술 인터뷰를 진행하고, 작가들은 기록과 인터뷰를 가지고 다양한 창작을 해냈다. 소속된 예술 단체와 협업하고 안양문화예술재단의 지원을 받게 되며, 2020년 9월 열흘간 ‘GARAGE SALE’이라는 주제로 전시를 개최하였다.<sup>29</sup> 장소는 진흥아파트 주변 상가 1층을 빌려 진행되었다. 주상복합아파트의 상가에서 이런 전시가 열린다는 것에 주민들은 낯설어하기도 했지만, 관람이 시작되자 관람객들의 반응은 좋았다.

전시 내용은 기억의 실마리로서의 사진 <구의도시 : 진흥아파트>, 파괴되고 남겨진 것들을 담은 사진 <vieux trou>, 주민들이 회상이 표현된 그래픽디자인 조형 및 패턴화

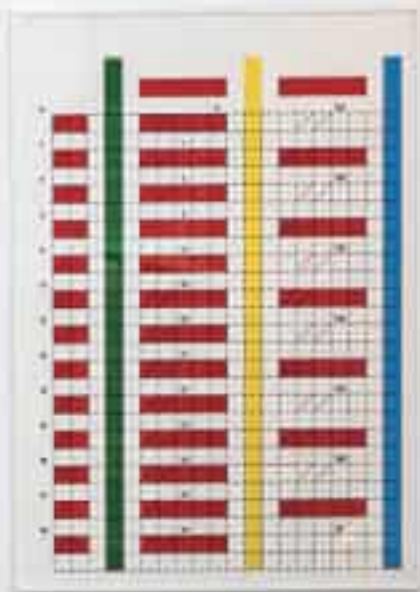
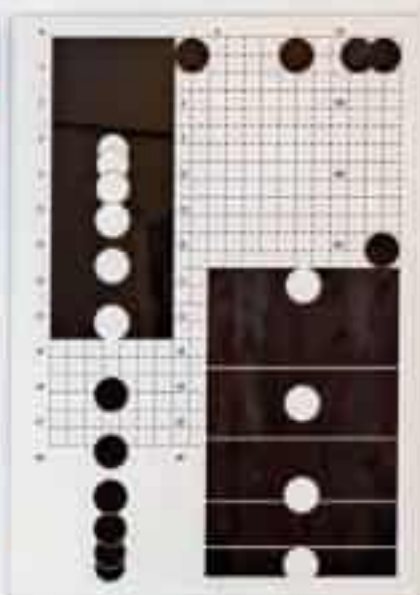


김원의 <vieux trou> (『GARAGE SALE : 진흥아파트』, 2020)

인 <진흥 레코더즈 패턴 Series>, 아파트 외벽에 대한 기억이 담긴 <House of H'ours>와 에세이와 사진을 배치한 <식물도 애도가 되나요>, 그리고 철거 전 영상과 소리를 담은 <진흥>, <진흥의 파편>으로 꾸며졌다.<sup>30</sup> 아파트에서 주워 온 물건들을 활용하고, 주민 레코더즈가 촬영한 사진을 활용하여 복도에 걸린 이불의 느낌을 표현하기도 하였다. 주민 관람객은 표와 점으로 이루어진 그래픽을 보고도 “나 여기 살았어.” “여기서 뭐 했는데” 하고 알아보기도 하였다.

관람객은 안양 시민들도 있었으나 다른 지역에서 찾아온 사람들도 많았다. 건축 전공 학생, 한국에서 간판 사진만 찍는 외국인, 도시 기록 연구자 등 다양한 관람객들이 찾아왔다. 이러한 관심을 통해 기획자와 작가들은 한국이 가진 도시의 문제, 도시 공간이 사유화되며 멀어지는 풍조, 안양시에서 자리를 내어주지 않은 존재들에 대한 고민을 발전시키게 되었다.

**박하은** : 안양 시민이 자기 눈으로 봐도 이해할 수 있는 예술 작업을 하고자 했어요. 항상 타자화 되



17



이준석의 <진흥의 파편>("GARAGE SALE : 진흥아파트", 2020)



박하은의 <식물도 애도가 되나요>("GARAGE SALE : 진흥아파트", 2020)



안양 도시 유적 발굴·기록 프로젝트 작가 및 레코더즈("GARAGE SALE : 진흥아파트", 2020)





진흥아파트 사진첩('GARAGE SALE : 진흥아파트', 2020)



진흥아파트 거실을 추억하며  
( 'GARAGE SALE : 진흥아파트', 2020)

잡아요. 예술 모르는 사람들이 예술 현장에 가면 그냥 “이게 뭐야.”

이러고 나가게 되고. 그래서 최소한 우리 전시회 왔을 때 “나 이거 아는데”, “여기 우리 집인데”와 같이 되기를 기대했죠. 자기가 알 수 있는 예술의 형태. 근데 오히려 다른 지역 사람들이 와서 자기네 도시 얘기하는 거 보고 ‘굉장히 보편적인 한국의 문제구나.’를 나중에 저희도 깨달았어요.

## 2) ‘아파트 키즈’들의 기록

1990년부터 진흥아파트에서 자란 오윤미는 아파트 키즈(Apartment Kids)<sup>31</sup>로서 재건축을 앞두고 곧 소멸할 아파트를 기록하고자 핸드폰 카메라에 담기 시작하였다. 2018년부터 2024년까지 소셜네트워크(SNS) 인스타그램 계정에 짧은 코멘트와 함께 360개가 넘는 게시물을 올렸다. 2020년 1월경부터는 진흥아파트 주민 두 명과 함께 인터넷 블로그 브런치스토리(Brunch Story)에도 기록하였다. 그는 아파트가 번성했던 시기부터 노후화하는 시기까지 지켜보면서 아파트의 이러한 생성과 소멸이 사람이 거치는 세월의 과정 같다고 했다.

**오윤미** : 청년기가 되면서 오히려 집에 대한 마음이, (학교와 직장에서 돌아와) 이 동네에 오면 괜히 마음이 안정되고 ‘집에 왔구나.’ 생각하게 됐어요. 그러다가 아파트가 재개발이 된다고 했을 때, 이 집이 너무 당연했기 때문에 들여다보지 않았던 제 마음을, 막상 없어진다고 하니깐 ‘내가 이 아파트에 대해서 어떤 마음이었고 얼마나 좋아했고 이곳을 고향으로서 얼마나 아끼고 있었는가.’라는 생각이 들었어요. 조금의 흔적도 남지 않고 그대로 사라지는 거니까 마음이 좀, 많이 아팠고 그래서 기록을 하기로 했어요. 그냥 저만의 방식으로 사진을 그냥 계속 찍었어요. 아파트 곳곳 계단도 찍고 우편함도 찍고 엘리베이터도 찍고, 괜한 사소한 것까지 다 찍었어요.

오윤미의 기록에는 아파트와 안양천 등의 주변 환경이 어우러졌던 모습과 주민들의 일상이었던 공간에서 수없이 거쳐 갔을 손길과 발자취가 담겨 있다. 이주가 끝난 후 철거되는 광경, 새 아파트를 짓는 광경도 목격하고 담았다. 오래전 추억들로, 재개발로 떠들썩했던 시간이 무색하게, 사람들이 떠나 조용해진 진흥아파트의 마지막 길이었다. 아파트 키즈들이 ‘기억’하려는 노력은, 다시 ‘집’이라는 형태가 되살아난 페이지로 남을 수 있었다.

## 5. 새로운 출발, 안양역푸르지오더샵

2024년 모습을 드러낸 안양역푸르지오더샵(안양천서로 249)은 총 21개 동(101~121동), 지하 2층부터 17~37층의 아파트 대단지이다. 부지 총면적은 10만 9,172.3㎡이며 용적률 269.9%, 건폐율 15.43%로 지어졌다. 주차는 모두 지하 주차장으로, 총 3,581대를 수용할 수 있다.

공동주택 및 상가 2동, 주민공동시설과 어린이집, 경로당, 운동공간, 잔디마당, 어린이놀이터 등을 갖추고 있다. 각 주택의 규모는 전용면적 기준으로 41㎡(18평), 59㎡(24평), 74㎡(30평), 84㎡(33~34평), 99㎡(39평)이며, 모두 남동향/남서향으로 되어 있다. 평당 분양가는 2,999만 원으로 책정되었다. 예정대로 2024년 10월 20일부터 주민 입주 시작되었다.

**오윤미** : 엄마 아빠는 진흥에서 신혼집부터 시작해서 쪽 살아왔고 재건축 후에 다시 들어와서 ‘이제 나는 마지막이다. 여기가 우리 마지막 집이다’라고 생각하고 들어오셨더라고요. 저는 그런 입장은 아니지만, 다시 돌아온 것만으로도 좀 기분이 되게 몽글한 게 조금 있었던 것 같아요. 한편으로 마음은 ‘옛날에 그 정겨운 모습도 좀 보고 싶다.’는 마음이 조금 있고. 그럼에도 외관이나 내부도 그렇고 ‘진짜 많이 좋아졌다. 진짜 많이 편리해졌다.’고 느꼈어요.

이제 화려하게 단장한 새 아파트가 주민들의 앞에 섰다. 입주가 진행 중인 2024년 12월 현재 조합원 추가 분담금 및 조합 정상화 문제 등이 남아 있다.<sup>32</sup> 앞으로 쓰일 새로운 보금자리의 역사도 시작되었다. 안양천과 기존 거리로 오가는 풍경은 그대로이고, 덕천메가트리아아파트에서 고가도로 변 푸르지오더샵으로 이어지는 길에 신호체계가 신설되어 본래 이용하던 굴다리를 이용하지 않아도 되는 변화가 생겼다. 진흥아파트는 인근 새롭게 개발된 아파트들과 어깨를 나란히 할 수 있는 아파트가 되어, 안양푸르지오더샵이라는 새 보금자리로 출발하였다.

안양1동 진흥아파트 재건축사업을 통해 아파트에서 살아온 세대 사이에서도 ‘부동산’이라는 가치관과 ‘마을’, ‘사라지는 주거 환경’, ‘기억의 객체’라는 가치관이 공존하고 있음을 알 수 있었다. 여러 문제에 직접적으로 관여하고 해결하려 했던 주체들의 뒤에는 자녀라는 이유로 관여되지 않고 한발 물러서서 기록의 의미로 바라볼 수 있었던 주체들도 있었기 때문이다.



진흥아파트 철거







안양역푸르지오더샵 건설 현장(2022년)







안양역푸르지오더샵 건설 현장(2023년 5월)



안양역푸르지오더샵 점등식(오윤미 제공)



안양역푸르지오더샵 통장 모집 안내 현수막



안양역푸르지오더샵 입주

안양역푸르지오더샵 전경







안양천에서 바라본 안양역푸르지오더샵

진흥아파트의 재건축은 안정적인 주거환경의 확보가 현재 세대에게 어떤 의미인지 묻게 만든, 현대 한국 사회 아파트 중심의 도시 변동의 사례로 남을 것이다. 주거의 다양성이 사라지고 과거의 모습이 급변하는 도시 환경 속에서 몇십 년 후의 미래도 불확실할지 모른다. 아마도 다음 세대의 내심외경(內心外境)으로 결정되지 않을까.



## 참고자료

- 안양시지편찬위원회, 『安養市誌』, 1992.
- 양훈도·이동화·김예옥, 『경기도 도시이야기』, 경기문화재단, 2021.
- 박하은 외, 『GARAGE SALE: 진흥아파트』(전시결과도록집), 2020.
- 「안양진흥아파트 정기총회 자료집」, 2018년 11월 17일.
- 「안양역 푸르지오 더샵」 소개 팸플릿(부동산 공통 배포 내용).
- 「안양 진흥아파트 재건축, 임원 해임…용창지구 수순 밟을까」(<https://www.kyeonggi.com/article/20240811580122>), 『경기일보』 2024년 8월 11일.
- 「잘나가던 진흥아파트에 웬 가치분?」(<https://www.newsworker.co.kr/news/articleView.html?idxno=185>), 『뉴스워커』 2011년 8월 11일.
- 「3000억 규모 안양 진흥A재건축 현실 ‘로또 추첨 구경분위기’」(<https://www.newsworker.co.kr/news/articleView.html?idxno=1148>), 『뉴스워커』 2012년 3월 9일.
- 「안양시/안양4동 삼덕공원 기부상징 공원으로 재탄생 예고」(<https://www.newszoom.kr/50621>), 『뉴스줌』 2020년 10월 5일.
- 「안양 진흥아파트 재건축 조합 창립총회 성료」(<http://rknews.co.kr/news/view.html?section=1&category=5&page=22&no=1834>), 『도시재생신문』 2011년 5월 11일.
- 「안양 진흥아파트 경기 남부 랜드마크 꿈 ‘성큼’(정운만 조합장 인터뷰 포함)」(<http://rknews.co.kr/news/view.html?section=1&category=5&no=2220>), 『도시재생신문』 2011년 8월 3일.
- 「안양 진흥아파트 4차 3백84가구 24일 분양」(<https://www.mk.co.kr/news/economy/661730>), 『매일경제』 1984년 10월 23일.
- 「“공사비에 이어 간접사업비도 4배 뛰었다” 안양 재건축 조합원의 한숨[부동산 AtoZ]」(<https://www.asiae.co.kr/article/2024071523055433309>), 『아시아경제』 2024년 7월 18일.
- 「안양 정비사업… “물 반, 고기 반? 아니 물만”」(<https://www.rcnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=20939>), 『주거환경신문』 2012년 1월 13일.
- 「안양진흥 조합원 총회, 조합장 선출 못하고 무산」(<https://www.rcnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=22031>), 『주거환경신문』 2013년 8월 2일.
- 「안양 ‘만안 도시정비사업’ 학교용지 확보로 본격화」(<https://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=33526>), 『탑뉴스』 2016년 4월 15일. (<https://www.seoultopnews.kr/news/articleView.html?idxno=3497>)
- 「안양1동 진흥아파트 재건축, 관리처분계획 수립」, 『하우징헤럴드』 2018년 11월 27일.
- 「안양 재개발사업 교육부 학교신설 잇단 취소에 ‘초비상’」(<https://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=34012>), 『하우징헤럴드』 2019년 1월 2일.
- 「도시정비」지구별 추진현황>만안구>진흥아파트」(<https://www.anyang.go.kr/newtown/contents.do?key=2537>),
- 「시민의소리」 시장에게 바란다」(<https://www.anyang.go.kr/mayor>), 안양시청 홈페이지.
- 『안양시보』 2016-135호; 『안양시보』 2024-142호; 『안양시보』 2024-156호.
- 박하은(예술기획가, 2024년 10월 면담).
- 오윤미(진흥아파트 주민, 2024년 11월 면담).

- 1 「면방공업 위기는 최절정」, 『조선일보』 1956년 4월 5일.
- 2 『대농 30년사(1955~1985)』, 1985, 156~158쪽; 「아주 태평 양 방직, 금성방직이 흡수」, 『조선일보』 1956년 6월 9일; 「통합되는 방직공장」, 『경향신문』 1956년 6월 15일.
- 3 「내월부터 가동 안양마방공장」, 『조선일보』 1958년 5월 25일; 「조업단축도 난면」, 『조선일보』 1962년 4월 30일; 「서독차관을 결정」, 『조선일보』 1963년 7월 30일.
- 4 「재계개편 그 내막, 금성 태평방직」, 『경향신문』 1967년 10월 21일; 『매일경제』 1973년 5월 24일.
- 5 「산업인맥 (42) 방직업 (11) 재건기」, 『매일경제』 1973년 5월 24일
- 6 「대한농산그룹 대농으로 합병」, 『경향신문』 1973년 3월 31일
- 7 「태평방직 연내 30만추 증설, 국내 최대시설 추진」, 『매일경제』 1973년 3월 7일
- 8 「부실 채권 정리에 강경책, 총 40여 업체가 정리대상」, 『경향신문』 1982년 3월 8일.
- 9 「신진 쌍용 대농 등 비업무용 땅 토지금고에 매각신청」, 『동아일보』 1975년 4월 5일.
- 10 「안양에 주택 건설, 대성 건설 진흥서 오는 9월 착공」, 『매일경제』 1978년 8월 16일.
- 11 「안양 진흥아파트 4차 3백84가구 24일 분양」, 『매일경제』 1984년 10월 23일.
- 12 박하은 외, 『GARAGE SALE: 진흥아파트』(전시결과도록집), 2020. 인터뷰 내용 참고.
- 13 「안양 진흥아파트 경기 남부 랜드마크 꿈 ‘성큼’(정운만 조합장 인터뷰 포함)」, 『도시재생신문』 2011년 8월 3일.
- 14 「안양 진흥아파트 재건축 조합 창립총회 성료」, 『도시재생신문』 2011년 5월 11일.
- 15 「잘나기던 진흥아파트에 웬 가치분?」, 『뉴스워커』 2011년 8월 11일.
- 16 「안양 정비사업… “물 반, 고기 반? 아니 물만”」, 『주거환경신문』 2012년 1월 13일.
- 17 「3000억 규모 안양 진흥A재건축 현실 ‘로또 추첨 구경분위기’」, 『뉴스워커』 2012년 3월 9일. 2010년 10월 서울시 공공관리제 시행으로 재개발-재건축 사업장을 수주하기 어려워진 건설사들이 경기권 입찰에 물리게 된 배경이 있다.
- 18 단독이 아닌 두 개 이상의 시공사가 공동으로 협력하여 입찰하는 방식이다.
- 19 대우 포스코가 제시한 평당 공사비는 378만 원, 평균 이주비는 1억 8,000만 원, 이사비용 지원액은 1,500만 원(무상 1,000만 원, 무이자 500만 원)이었으며 지원율은 대우 55%, 포스코 45%이다.
- 20 「안양진흥 조합원 총회, 조합장 선출 못하고 무산」, 『주거환경신문』 2013년 8월 2일.
- 21 「안양 '만안 도시정비사업' 학교용지 확보로 본격화」, 『탑뉴스』 2016년 4월 15일. 그러나 이후 학령기 학생수 감소 등으로 인해 안양교육청에서 학교 신설을 취소하면서, 사업이 진행되는 종이거나 이미 분양을 마친 곳에서는 행정적 절차를 다시 준비하는 등의 피해를 제기하게 되었다.(「안양 재개발사업 교육부 학교신설 잇단 취소에 ‘초비상’」, 『하우징헤럴드』 2019년 1월 2일)
- 22 「안양1동 진흥아파트 재건축, 관리처분계획 수립」, 『하우징헤럴드』 2018년 11월 27일.
- 23 「안양시/안양4동 삼덕공원 기부상징 공원으로 재탄생 예고」, 『뉴스줌』 2020년 10월 5일.
- 24 『아시아경제』 2024년 7월 16일.
- 25 「시민의소리」 시장에게 바란다」(<https://www.anyang.go.kr/mayor>), 안양시청 홈페이지. '진흥아파트'를 입력하면 확인할 수 있다.
- 26 「안양 진흥아파트 재건축, 임원 해임…용차기구 수순 밟을까」, 『경기일보』 2024년 8월 11일.
- 27 북미권의 주거 문화 중 하나로, 잘 사용하지 않는 물건들을 집 차고(garage) 앞에 진열하여 저렴하게 판매하는 것을 뜻한다. 마당에서 중고를 판매하는 ‘Yard Sale’도 있다.
- 28 박하은 외, 『GARAGE SALE: 진흥아파트』(전시결과도록집), 2020, 9쪽.
- 29 당시 아파트 실소유주들은 대부분 이사를 간 시점이었고, 남은 거주자들은 세입자가 많았다. 분위기가 ‘빨리 없어져야 한다.’는 인식이 컸다. 재개발이 추진되는 과정에서 원활하지 않았던 상황들로 인해 사진을 촬영하는 것만으로도 예민하게 반응하는 주인이나 아파트 관계자들도 있었다. 작가들은 특정한 관점을 목표하지 않고 기록에 대한 중요성을 알고고자 기록 자체에 집중하고자 했다. 전시가 열릴 때 주민들의 이주는 거의 완료된 상황이었다.
- 30 현재 스튜디오 포랩(Studio For Lab)의 유튜브 채널을 통해 전시 내용 갈무리 영상과 영상 작품을 볼 수 있다.
- 31 아파트 키즈(Apartment Kids)는 한국의 도시 아파트에서 성장하여 성인이 된 사람들로, 대체로 베이비붐 세대의 자녀들이면서 아파트를 고향으로 여기고 재건축으로 사라지기 전을 기억하려는 청년층을 일컫는 말로 사용하고 있다.
- 32 소송과 조합 임시총회 개최를 앞두고 있다.

## 제4장

# 안양역전 공구거리의 사라진 췌소리와 기름 냄새

---

김경환 위스테인별내 사회적협동조합 이사장



열차가 정차하는 안양역은 안양의 교통 중심지였다. 1974년 수도권 전철이 개통된 후 안양역을 이용하는 사람들은 점점 더 늘어났다. 매일같이 안양역을 오가는 많은 사람들 가운데 안양역 바로 앞에 오랫동안 공구거리가 있었다는 사실을 아는 사람들은 많지 않았을 것이다. 변화한 안양일번가와 역전광장과 달리 눈에 잘 띄지 않는 간판과 깔끔하지 않은 점포 모습은 사람들의 시선이 닿을만한 곳은 아니었을 것이다.

안양역에서 서울 방면으로 옛 1번 국도(지금의 만안로)에는 ‘밧데리골목’이라 불리던 안양역전 공구거리가 있었다. 공구거리는 안양역 주변에 형성된 특화 상권으로 주로 공구와 기계부품을 판매하는 상점이 밀집했던 곳이다. 일제강점기에는 정류장과 운수회사, 이른바 ‘마루보시’(대한통운의 전신)가 있었고, 한국전쟁 이후에는 차량정비 관련 업종이 늘면서 소위 ‘밧데리골목’으로 불렸다(안양6동 밧데리골목과는 다른 곳이다). 안양역전 공구거리는 2020년 수암천 복원 정비사업 당시 공원과 주차장을 조성하면서 모두 철거되었다.

“탱크도 만든다.”고 소문났던 안양역전의 공구거리는 이제 존재하지 않는다. 수암천 정비와 더불어 진행되는 공원 조성사업으로 공구거리의 사람들이 떠났기 때문이다. 안양에서 오래 살았던, 안양역을 오래 이용했던 사람들이나 알 수 있는 안양역전 공구거리에 대해 알아보자.



## 1. 안양역전 공구거리의 태동 : ‘빵꾸 나오시’와 철공소

안양역전 공구거리의 시작이 언제인지는 아직까지 기록으로 확인된 바 없다. 이곳에서 일을 시작했던 1세대들은 오래전 세상을 떠났기 때문에, 전해지는 이야기와 당시의 사회 상황을 통해 유추해 볼 수밖에 없다.

일제강점기 경제와 교통의 중심지였던 안양역 일대에는 운송업체와 관련 상점이 영업하고 있었다. 1941년 1월 8일자 『조선신문』 신년 광고를 보면, 당시 안양의 상공인과 주요 인사들의 명단을 확인할 수 있다. 경인트럭대리점인 대성상점(大成商店)과 이화순이 운영하던 삼광화물자동차부가 있었다. 덕산자전거상회는 각종 자전거 및 부속품을 판매하고 타이어를 때우는 곳이었다. 자전거점은 삼화자전거점과 삼흥자전거점도 있었고, 안양역-군자를 운행하는 승합자동차부가 있었다.

문화영(1953년생)은 안양역전 공구거리에서 잔뼈가 굵은 ‘산증인’이다. 그는 1950년대 초 군자(현재 시흥시)에서 안양으로 이주한 전용석 부친이 군자철공소를 차리면서 안양역전 공구거리가 시작되었다고 한다.

**문화영** : 전용석 씨 부친이 하던 곳이 군자철공소였어요. 삼성공업사 이준상 씨는 그다음에 했지요. 전용석은 나보다 1년 선배인데, 우리 집에 살면서 친구처럼 지냈어요. 그 아버님(전용석 부친)이 해태다방 자리, 거기서 철공소를 시작했어요. 1952년 6·25 바로 끝나고, 나중에 용석이 부친이 석수동 미군 부대에서 컴프레서 하나를 구해서 우리 아버님(문현식)에게 주셨어요. 그게 현대공업사의 시초가 된 겁니다. 아버님은 미군 부대에서 나오는 자재와 부품으로 부지런히 일하셨지요.

전용석 부친이 운영하던 군자철공소 다음에 이준상의 삼성공업사, 문현식(문화영의 부친)의 현대공업사로 이어지면서 안양역전 공구거리가 태동하였다고 한다. 이때는 ‘공구상가’가 아니라 ‘타이어수리점’으로 표현하는 것이 적확하다고 한다.

**문화영** : 공구거리는 후대에 나온 것이고, 이전에는 ‘빵꾸 나오시(バンク直し, 타이어 펑크 고치기)’ 하는 공업사라고 했어요. 내가 75년도에 군대를 갔다 왔는데, 그때 광성공구가 들어오더라고. 그게 공구거리의 시작이야. 자동차가 많아지면서 바테리도 들어오고, 삼성공업사 이준상 씨가 철 구조물로는 안양 최초입니다. 고려합성 그거 만들 때, 일본에서 구해 온 도면만으로 시설(공장을) 세우신 분이예요.



삼성공업사 이준상은 안양에서 최초로 철 구조물을 다루었는데, 1966년 창립된 고려 합섬 안양공장(의왕시 소재)을 설립할 때 그 시설을 만들기도 하였다. 이준상의 아들 이 환기의 증언도 이어진다.

**이환기** : 우리 집은 국수 인발(引拔) 로라(롤러)를 최초로 했어요. 우리나라 국수 기계는 다 우리 집에서 나왔어요. 그러다 고려합섬 중앙라인, 그러니까 첫 번째 기계를 도면을 갖고 시작을 한 거지. 중앙 라인이라고 원료가 나가는 파이프라인이 있어요. (원사를) 거기서 보내면 저기로 가고, 이렇게 다 연결이 되는 거지요. 그게 쉽지는 않았을 텐데, 대단한 거지요. 그때 큰형님(이호광)이 일을 많이 했고, 집안 형님들이 다 했지요.

이들의 증언을 토대로 하면, 1950년대 안양역전의 공구거리는 자동차 정비의 초보 단계인 타이어 펑크를 때우는 정도였다고 할 수 있다. 그러다가 점차 타이어, 배터리, 자동차 종합 수리로 점진적 발전을 거쳐 온 것이다.

그럼, 우리나라 자동차산업이 본격적으로 시작되기 이전인 1950년대에는 차량을 어떻게 수리했을까. 당시에는 전쟁 중 사용되었던 군용 차량과 장비가 시중에 풀렸는데, 이들 대부분은 미군으로부터 공여받은 것이었다.

**문화영** : 6·25 끝나고 1957년도부터 석수동에 미군 부대가 있었어요. 그다음 병목안 공군부대가 있었어요. 이 부대들에서 운행하던 차가 많았는데 빵꾸도 나고 오일도 갈아야 하잖아요. 그러면 다 여기로 왔어요. 빵꾸가 자주 났어요. 요새처럼 그런 신식 기어 아니었으니까. 엔진오일도 다 만들어 썼어요. 대단한 기술자들이었지요.

한국전쟁 직후의 한국 사회는 산업 기반이 거의 전무한 상태였다. 전쟁은 도시와 농촌을 가릴 것 없이 기반 시설을 파괴했고, 공장과 상점은 물론이고, 도로와 운송수단, 주유소와 같은 사회 인프라도 붕괴되었다. 국가 차원의 석유 수입이나 물자 조달 체계는 아직 정상화되지 않았으며, 전쟁 직후의 민간 경제는 극도의 궁핍과 자급자족의 방식 속에서 유지될 수밖에 없었다. 이러한 시대적 상황에서 안양 지역에서도 주민들은 각자의 방식으로 생계를 유지하고, 부족한 물자를 대체하며 새로운 산업의 기초를 만들어 나갔다.

문화영의 부친 문현식은 전후 안양에서 타이어 수리업을 하였다. 자동차가 아직 널리 보급되지 않았던 시절, 타이어 수리업은 비교적 단순한 기술을 요하는 업종이었지만, 당



1960년대 안양역전 공구거리와 현대공업사(문화영 제공)  
현대공업사는 문현식이 운영하던 자동차 부속품 판매 업체이다.

시 상황에서는 중요한 생계 수단 중 하나였다. 그러나 문현식은 여기서 멈추지 않았다. 전쟁 이후 물자가 귀하던 시절, 자동차의 유지에 필수적인 엔진오일조차 시중에서 구할 수 없었고, 정식 주유소도 존재하지 않았다. 국가가 석유를 수입하지 않던 시기였기 때문에, 민간에서 사용할 수 있는 연료나 오일은 사실상 전무하였다. 이런 상황에서 문현식은 스스로 엔진오일을 만들어 쓰는 방법을 고안하였다.

**문화영** : 오일을 어떻게 만드는가 하면, 우리 아버님이 미군들에게 생고무를 좀 얻어 와요. 영어를 좀 하셨으니까. 그러면 탄피통 있잖아요. 거기에 휘발유를 갖다 넣어요. 일반 휘발유가 아니라 군용 휘발유를. 휘발유를 넣은 탄피통에 생고무를 잘라서 죽 깔아요. 그거 가위로 자르는 데 한두 시간 걸려요. 그런 다음에 그 뚜껑을 딱 닫고 안방에다 뒹요. 그게 그주 정도 지나면 죽처럼 돼. 거기다 휘발유를 더



1970년대 수암천과 안양로 교차 지점에 놓인 다리(안양시청 제공)

라면 오일이 됩니다. 그게 란드 오일(Land Oil)이라는 거예요. 그걸 재무시(GMC 트럭) 넣어서 썼어요. 그러다 미군이 철수하면서 재무시나 지프차 엔진 같은 게 나오니까 아버님이 그걸로 경운기도 만들고 삼발이 차도 만들었어요. 아버님이 그렇게 안양 최초로 운수 사업을 시작했어요. 그게 태극운수입니다. 지금 사람들은 태극운수 잘 몰라요.

한편, 문화영은 당시 안양역전 공구거리에 자동차용 휘발유를 파는 ‘기름집’이 많았다고 회고하였다. 국가 차원에서 석유 수입이 이루어지지 않던 시절, 정식 주유소는 존재하지 않았으며, 자동차 연료는 오직 미군 부대에서 흘러나오는 군용 휘발유가 유일한 공급원이었다. 이 휘발유를 미군으로부터 빼돌려 판매하는 방식이 널리 퍼져 있었다. 당시에는 자동차도 몇 대 없었지만, 그 몇 대를 유지하기 위해서는 연료가 필요했고, 이를 공급하는 비공식 유통망이 존재하였다.

**문화영** : 옛날에는 기름이 없었잖아. 국가가 기름을 수입하지 않았을 때니까. 기름이 나올 테가 미군 부



1970년대 안양역전 공구거리 옆 수암천 모습

대뿐이었어. 이것 빼들려서 팔아먹었지. 짚(지프)차에 넣는 20리터짜리 기름통, 양철로 만든 거기에 에어(air)를 집어넣어 스페어깡을 했지. 그렇게 (빼들려) 장사하는 집이 많았어.

‘스페어깡’은 일종의 은어로, 미군 부대에서 유출된 연료를 민간에 불법적으로 유통하는 것을 의미한다. 즉 철제로 만든 비상용 기름통을 부풀리나 찌그르트리 그 차이만큼 빼돌리는 것을 말한다. 안양역전 공구거리는 타이어 수리, 엔진오일 교환, 철물을 취급하는 공업사에 주유소 역할도 겸했던 자동차의 ‘메카’였다.

**문화영** : 명학역 거기 구 안양경찰서 자리, 거기 밑에 폭 들어간 데가 있어요. 거기에 김성호 씨라고 황해도 분이예요. 이분이 운전수 출신인데 거기에 공업사를 차렸어요. 건영공업사라고. 또 결혼회관(현 디오르나안양역아파트) 밑에 ‘안양자동차공업사’가 있었어요. 그게 석수동으로 갔잖아요.

## 2. 안양역전 공구거리의 변화와 위기

1960~1970년대는 급속한 산업화가 진행되면서 안양은 수도권 남부의 대표적인 공업 도시로 발전하였다. 안양역은 교통의 요충지로서 물자 이동이 활발했고 자연스럽게 산업 용품과 공구를 취급하는 상점이 생겨났다. 특히 건축자재와 철물점이 상권의 중심이었다.

**정연현** : 아버님은 삼덕제지에 근무하셨는데, 읍지로 본사에 가서 물건을 구입해 와도 역시 급한 거는 다 공구상가에서 역전에서 다 구입해 가지고 기계를 운영하는 거야. 그러니까 혁명(5·16군사정변)이 일어나고 회사가 문이 닫을 때도 거기서 자재를 공급받는 거야.

한편 안양역 앞에는 연탄공장(태진연탄)이 하나 있었다. 1960~1970년대에 연탄은 난방과 요리에 필수적인 에너지원이었다. 연탄은 무연탄에 코크스, 석회 등을 섞어 만드는 데 주원료는 무연탄이다. 무연탄은 멀리 태백이나 사북 같은 광산에서 채굴해 기차로 나르는데, 안양역 근처에도 야적장이 있었다. 여기에 무연탄을 쌓아 두고 ‘호로(방수포)’로 덮어 두었는데, 밀폐성이 좋지 않아 바람이 불면 탄가루가 사방으로 날렸다. 이 때문에 안양역전 공구거리 사람들은 일상적으로 연탄가루에 노출될 수밖에 없었고 연탄가루를 ‘무진장’ 마셨다고 할 정도였다.

**문화영** : 아버지의 폐가 슬슬 망가지기 시작한 거야. 연탄가루를 많이 마셨으니까. 아버님은 키가 178cm로 건장하였는데, 결국에는 폐질환으로 고생을 많이 하셨어요. 그러니 어떻게 해, 내가 나서야지.

부친이 편찮아지면서 그 대신 아들 문화영이 사업에 뛰어들었다. 그의 표현에 따르면 “부친의 오른팔이었다가 결국 왼팔 역할까지 맡게 되었다.”고 회고하였다. 이처럼 1세대가 물러나고 조금씩 세대교체가 이루어졌다.

**문화영** : 언제부터가 볼트 너트를 깎는 선반 가공업이 조금씩 생기더라고요. 그러더니 자동차 부속 가게 생겼어요. 한양상회라고, 여기서 꽤 오래 했어요. 그 무렵 기아자동차, 현대자동차 같은 회사들이 생겨났어요.

또한 안양역전 공구거리에는 변화의 바람이 불어닥친다. 1970~1980년대는 한국 정부의 중화학공업 육성정책과 맞물려 자동차 제조와 관련 산업이 활발히 성장하던 시기



1980년대 안양역전 공구거리(안양시청 제공)

였다. 국산 자동차 초기 모델이 속속 출시되었고 급속히 진행된 도시화로 자동차 수요가 증가하면서 지역별로 자동차 관련 서비스 수요가 폭발하였다. 이때 노동집약적 사업인 자동차 서비스산업도 시작된다. 이에 따라 공구나 부품의 수요가 폭발적으로 증가하였다. 이 시기에 경쟁과 협업이 활발하게 일어나면서 일면 ‘밧데리골목(공구거리)’이라는 이름으로 불리기 시작하였다.

밧데리골목은 당시 차량 배터리 재충전, 수리, 재활용을 중심으로 한 전문 서비스 거점이었다. 일반 공구부터 특수 공구, 산업 장비에 이르기까지 다양한 제품군을 다루며, 맞춤형 주문 제작 서비스도 제공하였다. 숙련된 기술과 상담 능력이 상권의 경쟁력을 높였다. 이 골목은 단순한 정비를 넘어 재활용과 수리를 통해 효율적인 자동차 유지 서비스를 제공하면서 지역 경제에 크게 기여하였다.

당시 자동차 정비소는 현대자동차, 기아자동차와 같은 국내 주요 제조사들과 간접적으로 연결되어 있었고, 수입 부품의 활용도 활발히 이루어졌다. 이는 안양의 상업적 네트



안양역전 공구거리

워킹을 강화하고, 전국적인 자동차 서비스망의 일부로 기능하였다. 안양은 이 시기에 공업도시로 성장하며 인구나 산업 활동이 급격히 증가하였다. 자동차 정비업은 단순히 경제적 이득뿐만 아니라 도시화와 함께 지역의 새로운 중심지로 자리 잡는 데 기여하였다.

하지만 1990년대 들어서면 안양역전 공구거리는 위기에 직면하였다. 대형 공구 마트 및 온라인 쇼핑몰이 등장하면서 소규모 상점들은 어려움을 겪는다. 이에 업종을 전환하거나 단순히 공구 판매를 넘어서 전자나 건축 등 종합판매 전략을 세우고, 온프라인 하이브리드 전략으로 생존을 모색했지만, 시대적 흐름을 거스르기에는 역부족이었다.

부친의 뒤를 이은 문화영은 현대공업사로 기반을 다진 뒤 안양국제유통단지에서 현대톨파크를 창업하였다. 여기에 머물지 않고 충남 당진에 톨파크 자재 물류창고를 짓고 전자상거래를 시작하였다. 안양을 넘어 전국으로 무대를 넓힌 것이다.

문화영은 2020년 '새안양회' 창립 50주년 기념 기고에서 "안양 기계산업의 첫 단추가 선친이 창업하신 현대공업사에서 시작되었다. 대를 이어 이를 바탕으로 (주)현대톨파크로 '보국사업'을 이어 가고자 얼마 전 지금 3대째 가업 승계를 준비 중"이라고 밝혔다. 안양역 공구거리가 태동할 무렵부터 현재까지 사업을 이어 가고 있는 이는 문화영이 유



안양역전 공구거리

일한 것으로 보인다.

이처럼 안양의 산업화를 뒷받침했던 안양역전 공구거리는 점차 쇠퇴해 갔고, 수암천 지방하천정비사업의 추진으로 역사 속으로 사라졌다. 2015년 안양시는 안양역 일원의 하천 정비 및 주차장·공원 등을 조성하기로 하고 국토교통부 공모사업에 선정되면서 안양역 앞 수암천에 지하저류조 조성 등 복합시설 개발이 시작되었다. 그리고 2년 후인 2023년 안양역 앞 공구상가 건물에 대한 철거가 진행되면서 안양의 산업화를 이끌어 온 안양역전 공구거리는 이제 흔적을 찾기 어렵다. 하지만 그들이 보여 준 열정과 패기는 사람들의 가슴에 남아 오래도록 기억될 것이다.

**문화영** : 아무리 현대사회가 물질만능과 배금사상, 양육강식 사회라지만 말없이 고향의 발전과 고향을 지키며 헌신했던 의인들과 안양을 지켰던 선친들의 소사를 기록으로 남겨 후대들의 교훈으로 삼아야 할 것이다.

### 3. 안양역전 공구거리, 공원으로 변신하다

2015년 안양시는 치수안전 확보, 하천환경 회복, 도시 활성화 등을 목표로 수암천 재개발사업을 발표하였다. 수암천 복개주차장을 철거하고, 자연형 하천으로 정비하고, 지하 저류조·공영주차장·공원 등을 조성한다는 계획이었다.

수암천은 한강의 제2지류(국가하천 안양천의 제1지류)인 지방하천으로 유역면적 7.85㎢, 하천연장 6.22㎢이며 수리산에서 발원하여 안양9동, 안양3동, 안양2동을 차례로 지난 후 안양천으로 합류한다. 수암천 주변 지역은 안양의 구도심 최대 상업지역으로 중앙시장, 안양일번가, 지하상가, 엔터시스 등이 위치하나 슬럼화된 주거지와 상업시설 등이 다수 분포하고 있으며 홍수 위험, 복개로 인한 하천의 활용도 저하, 하천 내 오염원 유입에 따른 수질 및 수생태계 악화 등으로 안양시의 도시경쟁력 장애요소로 작용해 왔다.

2024년 현재 수암천은 새로운 모습으로 변하고 있다. 수암천 정비사업은 기존에 주차장(176면)으로 사용되던 안양역 인근 양지 4교부터 5교까지 267m 구간을 철거하고, 그 공간에 261면 규모의 주차장과 지하저류조(3만㎡), 공원(4,723㎡) 등을 조성하는 프로젝트이다.

수암천은 안양시를 흐르는 주요 하천으로, 그 유역은 다양한 주거지와 상업지구가 밀집한 지역이다. 그러나 수암천은 오랜 세월 동안 산업화와 도시화의 영향을 받으며 여러 가지 환경적·구조적 문제를 안고 있었다. 특히, 여름철에 집중호우가 발생할 경우 수암천은 수용 용량 부족으로 자주 범람하는 문제가 발생하였다. 또한 하천을 따라 배수로 및 도로 등이 제대로 정비되지 않아 홍수 발생 시 하천의 기능이 제대로 발휘되지 않았다. 이는 인근 지역 주민들에게 큰 피해를 주었고, 이에 대한 해결책이 시급히 요구되었다.

이와 함께 수암천은 하천 주변의 환경이 훼손되어 다양한 생물들이 서식할 수 있는 공간이 부족한 상태였다. 하천의 수질 오염, 물고기들의 서식지 부족, 자연 식물들의 생장 저하 등이 문제로 대두되었으며, 이러한 문제는 하천 생태계의 다양성을 감소시키고, 지속 가능한 환경을 저해하는 요소로 작용하였다.

이처럼 수암천은 다양한 문제를 안고 있었고, 이러한 문제를 해결하기 위한 종합적인 정비사업이 필요했던 것이다. 정비사업을 통해 하천의 자연적인 특성을 복원하고, 홍수 피해를 예방하며, 주민들의 삶의 질을 향상시키는 것이 수암천 정비사업의 주요 목적이다.

수암천 정비사업은 크게 두 가지 주요 목표를 가지고 있다. 첫 번째 목표는 재해 예방이다. 집중호우나 태풍 등 자연재해에 대비하기 위해 수암천의 홍수 예방 능력을 강화하



수암천 정비사업



안양 수암천 정비 조감도



2020년 6월 17일 오후 안양역에서 열린 수암천주민반대대책위원회·시민정의사회실천위원회의 기자회견(『디지털조선TV』, 2020년 6월 18일)

고, 하천의 물 흐름을 원활하게 만들어 홍수 피해를 최소화하는 것이다. 두 번째는 생태 복원이다. 수암천의 생태계를 복원하여 자연 친화적인 하천환경을 만들고, 지역 주민들이 자연과 함께할 수 있는 공간을 조성하는 것이 중요하였다. 이와 함께, 하천 주변의 인프라 개선을 통해 주민들의 생활환경을 보다 쾌적하게 만들고, 하천을 이용한 다양한 여가 활동을 촉진하는 것이 목표이다.

하천 정비, 생태 복원, 인프라 개선 등의 목표를 위해 수암천 정비사업은 각 분야에서 세부적인 작업들이 계획되었다. 하천 정비는 수암천의 우수 흐름을 개선하고, 홍수 발생 시 하천이 정상적으로 기능할 수 있도록 만드는 것을 목표로 한다. 기존 수암천은 하천 폭이 좁고, 우수 흐름에 제한이 많았기 때문에, 하천의 폭을 넓히고, 물의 흐름을 원활하게 할 수 있도록 하천 구조를 개선하는 작업이 진행되었다. 또한, 집중호우 시 수암천의 물이 범람하지 않도록 수위 조절 기능이 강화되었다. 이를 위해 방조제 및 댐 등을 설치하여 하천의 수위를 관리할 수 있도록 하였다.

하천의 기초 시설도 강화되었다. 예를 들어, 배수로와 수로가 정비되어 하천의 물 흐름이 더욱 원활하게 이루어질 수 있도록 했으며, 하천의 주변 환경도 정비되어 물의 순환과 정체를 방지하는 구조로 개선되었다. 이러한 하천 정비 작업은 수암천을 자연재해로부터 보호하고, 하천의 본래 기능을 되살리는 데 중요한 역할을 한다.

수암천은 도시화와 산업화로 자연환경이 훼손된 상태였기 때문에, 이를 복원하고 자연 친화적인 하천환경을 조성하는 것이 수암천 정비사업의 핵심 목표 중 하나이다. 하천을 따라 다양한 수생 식물과 나무들을 심어 하천의 자연적인 모습과 기능을 회복시키고, 하천 바닥의 구조를 개선하여 물고기와 다른 수생 생물들이 서식할 수 있는 환경을 마련하는 것이다. 이를 통해 지역 생물의 다양성이 증가하고, 하천의 생태적 가치가 높아질 수 있다. 생태 복원작업은 단기적으로는 하천 주변의 경관을 아름답게 하고, 장기적으로는 하천 생태계가 자생적으로 회복될 수 있도록 한다.

수암천 정비사업에서는 하천 주변의 인프라 개선도 중요한 부분을 차지한다. 하천 주변의 보행로와 자전거 도로를 새롭게 조성하여 주민들이 하천을 쉽게 접근하고, 여가 활동을 즐길 수 있도록 했다. 또한, 하천 주변에 휴식 공간을 마련하여 주민들이 자연 속에서 쉴 수 있는 환경을 제공한다. 이러한 인프라 개선은 하천을 주민들의 생활공간으로 만들고, 지역의 경관을 개선하는 데 중요한 역할을 할 것이다.

수암천 정비사업 계획안이 발표되자 안양역전 공구거리 사람들은 반대하였다. 부친을 이어서 안양역전 공구거리를 지켜온 문화영은 적극적으로 이의를 제기하였다.



수암천 정비사업 공사 현장

**문화영** : 안양역전은 지난 70여 년의 세월 동안 저수조가 없는 상황 속에서, 단 한 번도 침수피해가 없었던 지역이다. 이곳에서 70여 년을 붙박이로 살아온 주민들로서는 저수조 빗물 펌프 사업은 현실과는 전혀 무관하다. 수암천은 지대가 높아서 1977년 홍수에 피해를 입지 않은 것을 감안하면 안양역 인근이 아니라 지대가 낮아 침수 피해를 입었던 삼덕공원 인근에 지하 저수조를 설치하는 것이 타당하다. 그런데 무슨 의도였는지 안양시는 전혀 무관한 수암천 정비사업과 안양역전 정비사업을 하나로 묶는 실수를 저지른 것이다. 이는 탁상의 행정편의적인 발상인 것이다.

개발사업마다 등장하는 보상문제는 이곳에서도 마찬가지로 문제가 되었다. 안양시는 원도심 활성화를 내세워 2020년 2월 도시계획시설사업 실시 계획인가를 고시하고 2020년 하반기부터 수용에 들어갔다. 안양시가 안양역전 수용지역에 제시한 보상가는 평당 1,400여 만 원이었다고 한다. 정비사업이 발표된 이후 수암천 인근 땅을 경매로 취득해 건물을 지은 이들은 평당 1억 원이 넘는 수익을 올리고 있다는 소식을 접하던 사람들은 책정된 보상가를 수용할 수 없었다. 문화영은 부친에게 물려받았던 사업을 확장하기 위해 호계동에 상가 건물을 계약했던 터라 잔금기일을 맞추기 위해 부득이 공탁금을 수령하게 됐다.

토지와 건물에 대한 보상을 받아들일 수 없다고 버티는 사람들을 상대하던 안양시는



수암천 정비사업 공사 현장

이에 중앙토지수용위원회에 공익성 심사를 통해 토지수용을 인정한다는 답변을 받아냈고 지장물 보상금을 법원에 공탁해 토지 소유권을 확보하였다. 이 과정에서 사업이 지연되어, 경기도는 시에 “향후 도비 지원이 어렵다.”는 공문을 보내기도 했다. 안양시는 점유자 없는 빈 건물 일부를 철거하고 남은 세입자에 대한 강제집행에 나섰다.

2026년까지 국·도비 491억 원과 시비 475억 원 등 총 966억 원의 예산이 투입되는 수암천 정비사업은 2023년 9월 수암천 복개주차장 철거를 시작으로 본격 착수하였다. 수암천의 복개구간의 시설을 철거하고 지하 저류지를 설치하여 치수안전도를 확보하고 자연친화적인 하천으로 정비함과 동시에, 주변 공간을 도시계획과 융합하여 쾌적하고 안전한 공간으로 활용할 수 있도록 할 예정이다.

### 집필(가나다순)

강신혜 한국학중앙연구원 한국학대학원 인류학전공 박사수료  
김경환 위스테인별내 사회적협동조합 이사장  
김현미 한국학중앙연구원 한국학대학원 인류학전공 박사수료  
이명종 전 한양대학교 사학과 강사  
정대훈 국사편찬위원회 편사연구원  
박향기 서울대학교 지리학과 강사  
박위준 서울대학교 국토문제연구소 연구원  
안중수 신한대학교 연구교수  
유현희 수원시정연구원 연구위원  
최혁규 (사)문화사회연구소 연구원  
홍현영 수원시정연구원 연구원

### 기획 및 총괄

김현미 안양시사편찬위원회 연구원

### 자료 정리

설혜영, 김정서

### 편집 및 교정

윤유석, 허부동, 홍현영

### 사진

이정범

### 어반스케치

서은주, 서향숙, 이강은, 하미경(안양어반스케치회)

---

## 안양시사 18 **안양역&안양1번가**

발행일 | 2025년 12월 15일

발행처 | 안양시사편찬위원회  
경기도 안양시 동안구 시민대로 235(관양동)  
TEL. 031-8045-2064

디자인&인쇄 | 흥익기획  
TEL. 02-2274-8110

---

### 발간등록번호

ISBN 979-11-94861-27-0  
ISBN 979-11-94861-09-6 (세트)



THE HISTORY OF ANYANG CITY



9 781194 681270  
ISBN 979-11-94881-27-0  
ISBN 979-11-94881-09-6 (K)



印刷部 印刷