

발간등록번호

1-3830000-100012-14



THE HISTORY OF ANYANG CITY



07

시장과 지역상권

안양의 상권은 조선시대 주요 교통로인 삼남대로와 인접한 지리적 이점을 바탕으로 발달하였다. 1770년 『동국문헌비고』에 기록된 호계동 일대 군포천장은 정기시장으로, 안양 상권의 역사적인 기원이라 할 수 있다. 현재의 안양 상권은 전통시장, 상점가, 골목상권 등 다양한 형태의 상업 지구가 분포되어 지역 경제의 중심축 역할을 하고 있다.



제07권
시장과 지역상권

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.

1 안양의 상권 형성과 변화

제1장 안양 상권의 형성과 안양장의 재편 /008

1. 조선시대 장시의 발달과 안양 상권의 형성 /009
2. 일제강점기 전후의 안양장 /017
3. 해방 이후의 안양 상권 /025
4. 시 승격 전후의 안양 상권 /033

제2장 안양 상권의 성장과 다변화 /038

1. 안양 상권의 변화 과정 /039
2. 만안구 상권의 형성과 변화 /047
3. 동안구 상권의 형성과 변화 /073

제3장 사진으로 본 안양 상권의 풍경 /084

1. 시승격 전후의 안양 상권 풍경 /085
2. 안양 상권 풍경: 1980년대 /102
3. 안양 상권 풍경: 1990년대 이후 /109
4. 안양 상권 풍경: 2000년대 이후 /116



2 안양의 지역상권 현황과 활성화

제1장 안양 상권의 유형별 현황 /126

1. 지역상권 구조 /128
2. 안양시 지역상권 구조 /131
3. 상권 일반 현황 /138
4. 상인회 현황 /145

제2장 소상공인 점포 실태 /150

1. 소상공인 점포 일반 현황 /151
2. 소상공인 상인회 활동 현황 /157
3. 소비자가 선택한 안양시 핫플레이스 테마상권 /160

제3장 안양시의 지역상권 육성 방안 /172

1. 상권별 활성화 방안 /173
2. 소상공인 활성화 방안 /180
3. 안양시 지역상권 육성방안 /183



3 안양농수산물도매시장 개설과 유통구조의 변화

제1장 안양농수산물도매시장의 개설과 공간구조 /192

- 1. 안양농수산물도매시장 개설 및 기본 현황 /193
- 2. 안양농수산물도매시장 공간구조 /205

제2장 안양농수산물도매시장과 유통시장의 변화 /212

- 1. 유통환경의 변화와 도매시장 /213
- 2. 안양농수산물도매시장 유통이력시스템 /221
- 3. 안양농수산물도매시장 운영실적 평가 /224
- 4. 안양농수산물도매시장 시설현대화사업 /231

제3장 안양농수산물도매시장 환경 개선과 상권 활성화 /236

- 1. 안양농수산물도매시장 환경 개선 /237
- 2. 안양농수산물도매시장 상권 활성화 노력 /242

4 평촌신도시 상권과 소비 생태계



제1장 평촌신도시 상권의 특성과 공간구조 /252

- 1. 평촌신도시 상권 특 /253
- 2. 안양시에서 가장 규모가 큰 평촌1번가 /260
- 3. 평촌역 상권 /270
- 4. 평촌학원가 상권 /278

제2장 평촌 상권의 유흥업과 유흥문화 /290

- 1. 평촌 상권 유흥업소 현황 /291
- 2. 평촌 상권 유흥문화 /296

제3장 평촌 상권 활성화를 위한 노력 /306

- 1. 평촌 상권 환경개선 /307
- 2. 상인-상가연합회 상권 활성화 프로젝트 /314
- 3. 상권 활성화를 위한 협력 거버넌스 /319



01 안양의 상권 형성과 변화

제1장 안양 상권의 형성과 안양장의 재편

제2장 안양 상권의 성장과 다변화

제3장 사진으로 본 안양 상권의 풍경



안양 지역 장시의 기원과 관련하여 1770년 편찬된 『동국문헌비고東國文獻備考』에는 18세기 중엽 시흥군 내 6개 장시 중 군포천장이 오늘날의 호계동에 위치해 있었던 것으로 적고 있다. 조선시대에 구舊 군포사거리와 청천(淸川, 맑은내) 사이에 설치된 군포천장으로부터 안양 지역 장시가 유래한 것으로, 군포천장은 3일과 8일 개장하는 정기시장이었다.

1장

안양 상권의 형성과 안양장의 재편



권혁성 아주대학교 공공정책대학원 원장/교수



1. 조선시대 장시의 발달과 안양 상권의 형성

1) 조선 후기 장시의 발달과 군포천장

조선시대 장시^{場市}는 농촌 생활경제에 매우 중요한 기능을 했는데, 장시는 15세기 중엽 전라도 지방¹에서 개설되기 시작하였다. 이때 부정기적이던 시장 개설이 시간이 경과해 정기성을 지니게 되고, 이런 모습이 여러 지역에서 나타나자 관찰사가 보고를 하기 에 이르렀다. 16세기 접어들면서 충청도와 경상도 지역에도 개설되었으며, 1518년(중종 13) 기록에는 방방곡곡에 장이 서지 않는 곳이 없고, 1520년(중종 15)에는 제도^{諸道}에 장시가 개설되고 있었다.² 조선 전기에는 보름 또는 10일장으로 개시되던 장시가 18세기 이후부터는 5일장으로 통일되기 시작했다. 『선조실록』에 보면 당시 전국적으로 1000개 이상의 장시가 열리고 있었다.³ 또한 대동법 실시와 함께 등장한 공인^{貢人}의 활동과 난전인으로 지칭되는 사상^{私商}의 활동은 물화유통의 범위를 전국적으로 확대시키면서, 장시 발달의 촉진제 역할을 하였다. 이러한 사회적 변화에 따라 안양 인근 지역에도 장시가 개설되었을 것이다. 안양 지역 장시의 기원과 관련하여 1770년 편찬된 『동국문헌비고^{東國文獻備考}』에는 18세기 중엽 시흥군 내 6개 장시 중 군포천장^{軍浦川場}이 오늘날의 호계동에 위치해 있었던 것으로 적고 있다. 조선시대에 구^舊 군포사거리와 청천^{淸川}, 맑은내) 사이에 설치된 군포천장으로부터 안양 지역 장시가 유래한 것으로,⁴ 군포천장은 3일과 8일 개장하는 정기시장이었다.⁵



군포천장이 위치한 구 군포사거리 일대(1970년대)

〈표 1〉 18~19세기 안양 및 인근 지역 장시체계

연도	출처	군포천장	안양장	금천 읍내장	반월장	수원	
1770	동국문헌비고	과천 군포천 (3·8일)	-	금천 읍내 (5·10일)	광주 팔곡八谷 (5·10일)	수원 읍내 (1·6일)	
1830	임원경제지	군포 (1·6일) 과천 하서면	안양安陽 (3·8일) 과천 하서면	x	x	북문외 (2·7일) 수원부 내	남문외 (4·9일) 수원부 내

출처: 군포시사편찬위원회, 『군포시사』 2, 2010, 114쪽 재인용.

비고: '-'는 장시에 대한 기록 자체가 없는 경우이고, 'x'는 타 장시에 대한 기록은 있지만 해당 장시의 기록이 없는 경우이다.

2) 수원 화성 건설과 장시권의 변동

18세기 말 수원 화성 건설과 시흥로의 개설은 안양 지역을 둘러싼 장시권의 변동을 가져왔다. 매 1일과 6일에 개시되던 수원부의 읍내장은 화성 신도시 건설과 함께 북문의 장과 남문외장으로 이원화되고, 개시일도 각각 2·7일과 4·9일로 변하였다. 또한 1770년(영조 46) 이전부터 안양 주민들이 주로 이용하던 군포천장(현 안양시 호계동)은 1796년(정조 20) 인근 안양 지역으로 이전하여 3일과 8일에 개시하도록 하였다. 이는 수원 화성 건설

과 시흥로 개설 이후 시흥행궁·안양행궁(현 안양역 앞)이 설치되고, 원행 시 이 행궁에 목계 되면서 이루어진 자연스러운 수순이었을 것이다. 국왕의 행차에 많은 인파가 모이고 자연스럽게 상업이 발달할 여건이 마련되면서 당시 호계리에 위치한 군포천장을 안양리로 옮기도록 결정한 것이다. 신설된 안양장은 예전 군포천장의 기능을 담당하면서 시흥·안산 권역의 장시들과 밀접히 결부되어 하나의 장시 체계를 구성하였다.

그러자 1796년(정조 20) 군포천장 근처에 거주하던 40여 호의 주민들은 군포천을 지나던 좌의정 채제공(蔡濟恭)에게 군포천장의 재개설을 요구했다. 주민들은 모두 장시에 의지하여 생활했는데 장시가 30리 밖의 안양리로 옮겨지게 되어 생계의 기반을 잃고 장차 떠돌아다니게 됐다며 군포천장을 다시 열 수 있도록 요청했다. 이들은 군포천장의 개시일을 초1일과 6일로 정하여 안양장과 겹치지 않게 한다면 안양장에 영향을 주지 않을 것이라고 호소했다. 이에 채제공은 화성유수와 군포천장의 재개설에 관한 내용을 협의했고, 화성유수는 백성들이 원하는 바에 따라 날짜를 정하여 안양장과 군포천장을 모두 개장하도록 함이 좋겠다는 의견을 제시했다. 채제공은 이를 정조에게 건의했고, 정조는 안양장과 군포천장 양쪽 모두에서 장시를 개설하도록 허락했다. 군포천장 주변 주민들이 의지할 바가 없고, 과천을 경유하는 거동(거동)이 군포를 지나므로 백성들의 사정을 배려해야 한다는 논리가 작용했다.

이처럼 군포장이 다시 개설된 것은 장시가 인근에 거주하는 백성들의 생계에 큰 영향을 미쳤기 때문이다. 18세기에 이르러 상업으로 생계를 유지하는 백성들의 수가 급속히 늘어나자, 장시의 개설 여부와 이설(移設)은 주민 생활과 직결되었다. 이에 조선의 전통적 장시금압정책 역시 점차 수정되었고, 중앙 관료들도 장시 개설이 일반 백성들의 생활 안정에 필수적인 것으로 인식하였다.

〈표 2〉 18세기 후반~19세기 전반 과천과 시흥의 장시 변화

구분	1770~1795년	1800~1828년	1835년	1853년	1854년
	『도로고』	『동여기략』	『임원경제지』	『여도비지』	『택리지』
과천	읍내장(1·6일)			읍내장(1·6일)	읍내장(1·6일)
	노량장(4·9일)				노량장(4·9일)
	군포천장(3·8일)	군포천장(3·8일)	군포장(1·6일)		군포천장(1·6일)
			안양장(3·8일)		
금천(시흥)		안양장(3·8일)		안양장(3·8일)	안양장(3·8일)
	읍내장(5·10일)	읍내장(5·10일)		읍내장(5·10일)	읍내장(5·10일)

출처: 김태홍, 「18세기 후반~19세기 전반 수원별로(水原別路) 구간과 면포의 유통」, 『동방학지』 208, 2024, 145~175쪽 재인용.



『1872년 지방지도』 「과천」 지도의 군포장과 안양정



18세기 후반~19세기 전반 수원별로水原別路 노정에서의 장시 변화
 (김태홍, 『18세기 후반~19세기 전반 수원별로 구간과 면포의 유통, 『동방학지』 208, 2024, 145~175쪽 재인용)

19세기 전반 기록들에서 『동여기략東輿記略』에서는 군포천장(3·8일)과 안양장(3·8일)의 개시일이 같은 날로 기록되어 있으나, 『임원경제지』⁶에는 군포장(1·6일)과 안양장(3·8일)이 서로 다른 개시일로 기록된 것을 확인할 수 있다.

그 후 군포장은 면포⁷를 중심으로 미곡·마포·어염·과물·철물·연초·소·송아지가 풍부하게 거래되어 인근 지역의 장시와 활발히 교역하며 일정한 규모와 세력을 갖추었다. 그러나 안양장은 조정에서 수원 화성 건설과 시흥로 개설 이후 수원으로 가는 국왕 행차의 경비를 마련하기 위해 안양장을 설치하였으나, 당초 계획한 바와 달리 활성화되지는 못한 것으로 추정된다.



과천현에서 박천종에게 내린 전령(1864)

3) 장세를 통해 본 안양 상권

18세기에 나타난 변화 중 하나는 장세^{場稅}의 부과였다. 장세는 지방관아 재정수입의 일부로 충당되는 잡세의 일종이었다. 지방관아 재정 보충책이나 진휼 비용의 명목으로 수세되었는데, 18세기 중반 이래 장세 남징^{濫徵}의 폐단이 심해지면서 장세 폐지에 대한 논의가 빈번히 나타났다. 당시 장세 징수는 일정한 세율^{稅率} 없이 각 지방의 사정에 따라 거두어 백성들에게는 큰 부담이었던 것으로 보인다.⁸ 1864년(고종 1)에 작성된 전령의 내용을 살펴보면, 박천종을 군포천장 및 안양장의 장감고^{場監考}⁹로 차정하고 있어 당시 감고가 안양장과 군포천장을 함께 관장한 것으로 보인다. 이후 1866년(고종 3)에 박천종을 대신하여 새로 감고에



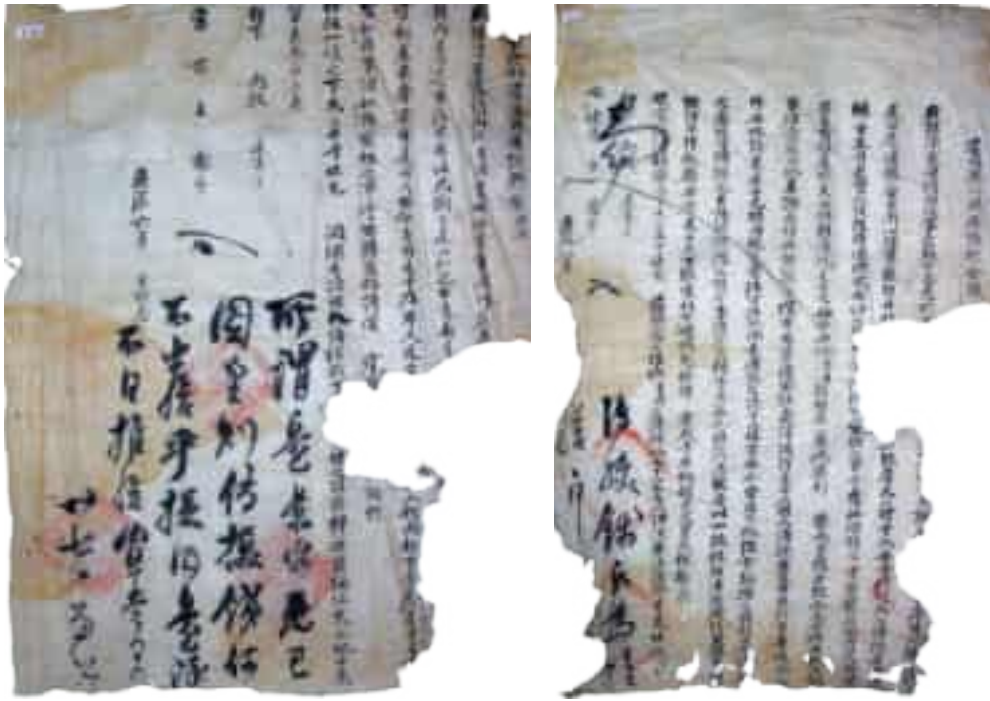
과천현 관청색이 발급한 자문(1872)

“군포 세전 5월초[인] 4냥 2전 수입 임신(1872) 9월 초9일 관청색 소[업][인]”

차정된 장금쇠가 장세 추납의 시기를 맞아 관에 납부할 액수가 매우 많은데, 장세 징수를 원활히 처리하지 못하여 관에서 추쇄推刷하는 사건이 발생하기도 하였다.

『부역실총』은 1794년(정조 18)¹⁰에 작성된 것으로 당시의 과천현 군포천장의 장세액이 매삭每朔 12냥을 징수하여 1년 장세액이 총 144냥이었다고 기록되어 있다.¹¹ 장세는 지방관아의 잡세에 속한 세목이었기에 부과액이나 징수 방법은 지방에 따라 다르게 나타났다. 또한 수세액은 동일 군현 내의 장시라도 장세場勢에 따라 달랐고, 계절에 따른 차이를 보이기도 했다.¹² 1866년 작성된 「장세전치부」에는 장세전의 수봉액과 납부자의 성명이 월별로 기록되어 있는데, 장세전은 매달 장시일을 기준으로 거둔 것으로 보인다. 군포천장의 「장세전치부」로 추정되는 기록을 살펴보면, 개시기록이 없는 경우(3·7·8월)도 있고, 개시일이 일정치 않은 경우도 있는데, 이는 장세를 받았던 경우에만 치부置簿해 두었기 때문일 것으로 보인다. 군포천장의 장세는 주로 화폐로 거두었으나 때로 현물인 쌀로 거두기도 했다. 수봉액은 1인당 2냥 1전으로 보이는데, 치부되지 않은 경우가 많은 것을 보면 당시 장세를 못 내는 경우가 많았던 것으로 짐작된다. 이 기록들은 장세 수봉을 직접 담당하 감고가 작성한 것으로 보이는데, 매월 장세 수봉 후 내역을 치부하고 거둔 장세를 관에 납부한 후 이를 증명하는 자문[尺文]¹³을 발급받았다. 과천현에서 1872년 발급한 자문을 살펴보면, 당시 5월조 군포천장의 장세는 총 4냥 2전이었음이 확인된다.

이후 1880년(고종 17) 6월에 군포천장에서 장세 징수를 담당하는 감고였던 장검쇠¹⁴가 감고의 직을 빼앗기고, 이미 납부한 이월금 역시 돌려받을 길이 없음을 호소하는 탄원서를 과천현에 보냈다고 한다. 장검쇠가 발괄[白括]¹⁵한 내용을 살펴보면, 지난 5월 자신이 호구책으로 삼고 있던 감고직을 갑자기 빼앗겼을 뿐 아니라, 앞서 관에 바친 전기이월금 조차 환급해 줄 뜻을 보이지 않는다면 억울함을 호소한 것인데, 이에 과천현은 장검쇠에게 이월금을 추급推給하라는 제사題辭를 내렸다. 그러나 과천현에 올린 발괄이 잘 해결되지 않자, 그는 다시 8월에 경기도의 순사또에게 의송議送하여 자신의 억울함을 다시 호소했다. 제사를 받았음에도 전수금을 돌려주지 않은 변경안邊敬安의 행태를 알리고, 전수금을 추급받을 수 있도록 해 달라는 뜻을 밝혔다. 이에 장검쇠는 경기도 순사또에게 전수금을 추급하라는 제사를 받았다. 장검쇠는 1880년 5월부터 변경안이 자신의 감관직을 계속 빼앗고자 하여 감관직을 잃게 되고 전수금을 돌려받지 못한 것에 대해 발괄하여 해결하였는데, 이를 해결하는 과정에서 억울함이 밝혀져 계속 감관직을 유지했던 것으로 보인다. 다만 변경안은 또다시 감관직을 빼앗고자 문제를 일으켜 과천현에 또 발괄하였다. 이처럼 군포천장의 감관은 이권을 많이 가지고 있던 직이었던 만큼 많은 침요를



장검쇠가 과천현에 올린 발괄(1880, 6, 좌)과 경기도에서 올린 의승(1880, 8, 우)

받았던 것으로 보인다.

1896년(건양 원년) 2월 24일 탁지부의 훈령에 따라 과천군 소재 장시의 거래물품과 거래량, 장세에 대해 보고한 내용에는 과천에 2개의 장시(음하장과 군포장)만 개시되고 있다고 보고되고 있어 안양장의 내용은 빠져 있다.¹⁶ 이를 통해 안양장은 19세기 말경에는 폐지되었거나 미미한 수준이었을 것으로 짐작한다. 다만 1900년 안양장시의 원태봉이 올린 청원서¹⁷와 1908년 1월 14일 의병 약 20여 명이 진위 죽동에서 일본군과 교전 후 안양장으로 퇴각¹⁸하였다는 내용을 통해 안양장이 그때까지 명맥을 유지했을 가능성이 있을 것으로 보았지만, 1909년 『조선산업지』에 안양장 내용이 없고, 관보에도 안양장에 대한 내용이 없어 1900년대 초 안양장은 유명무실했을 것으로 짐작된다.

그러나 19세기 말 당시에는 군포장 역시 규모가 크지 않았던 것으로 보인다. 1907년(융희 1) 군포장은 여전히 음력으로 매월 1일과 6일에 개시되고 있었는데, 담배를 비롯하여 소금, 광목과 쌀, 콩, 조, 보리쌀 등 농산물이 주로 거래되었으나, 수원이나 서울의 큰 시장을 가는 사람이 많았기 때문에 개시일의 상거래를 위해 장에 나오는 사람은 비교적

작은 규모였다. 1913년 기준으로 군포장에서는 장날 하루 거래액이 200원 정도였고, 장세(場稅)로 그 100분의 1인 2원 정도가 걷혔다고 한다. 이는 철도 중심으로 교통과 상업이 재편되면서 경부선 안양역 일대가 급속히 발전하게 되면서 군포장의 세력이 약화된 결과로 보인다.

2. 일제강점기 전후의 안양장

1) 경부선의 건설과 안양장

촌락에 불과했던 안양리가 오늘날 안양 지역의 중심지로 크게 번창한 것은 일제강점기인 1902년 경부선과 함께 안양역이 건설되기 시작하였고, 1905년 경부선 개통과 더불어 철도 중심으로 교통과 상업이 재편됨에 따라 지역구조와 장시는 큰 변화를 겪게 되었다. 1901년 착공된 경부선 철도 공사는 이듬해 6월 1차 구간인 영등포에서 명학 구간의 토목공사를 마치고 건축 열차가 운행될 정도로 공사 속도는 매우 빠르게 진행되었다. 1905년 1월 1일 안양역사가 개설되면서 안양역을 중심으로 역세권이 형성되기 시작하였다.¹⁹

안양역 일대는 급속히 발전하였고, 이에 따라 군포장의 세력은 점차 약화되었다. 일제는 1914년 12월 29일 조선총독부 경기도고시 제71호 시장규칙 제27조에 의해 당시 회사 또는 개인의 경영에 속하지 않는 시장의 경영자를 지정한 바 있다. 이에 따라 경기도 시흥군 서이면 호계리 소재 군포장 시장 경영자로 서이면을 지정하였다.²⁰ 1917년에는 서이면사무소가 호계리에서 안양역이 있는 안양리로 이전하였으나, 군포장은 한동안 서이면 호계리에 위치하였다. 1917년 1월 10일 호계리 군포장 개시일 변경에 대한 관보를 확인할 수 있었는데, 매월 음력 5·10·15·25·30일로 1916년 12월 29일 변경허가를 받았다.

이러한 시장의 활성화를 위해 장꾼들의 차삿을 할인해 주기도 했다. 지방에서 물화를 매매할 때 지역마다 장날이 있어 한 달에 여섯 번씩(5일장) 돌아가며 장이 서고 장날이 되면 부근 각지에서 장꾼들이 모여 물건을 사고 파는데, 이때 궁핍하고 생활이 곤란한 사람들의 편의를 도모하기 위해 남만주철도회사 경성관리국에서는 왕복 차표의 할인과 수하물 50근까지 무료, 그 이상은 할인하였다. 시장이 있는 정거장 이름과 그 부근에서 장



안양역 개설 전(1890, 상)과 개설 후(1918) 안양리 일대

꾼이 차를 탈 만한 정거장의 이름을 함께 적었는데, 그 중 ‘안양역’과 ‘군포장역’이 포함되어 있다. 할인해 주는 차삿과 지정한 열차 시간 등은 정거장에 공고한 것으로 확인된다.

1900년대 초 서울-부산 간 철도부설공사를 계획할 당시만 해도 경부선 철도의 노선

은 실제 경로와 차이가 있었다. 서울에서 출발한 선로는 현재 만안로와 같이 안양 명학동에서 의왕 사그내를 지나 수원 지지대고개를 넘어 서둔동 방향으로 지나가게 되어 있었는데, 시공과정에서 지지대고개가 예상외로 높아 차질이 빚어지면서 우회 경로를 채택하게 되었다. 당초 계획대로 공사를 했다면 안양역 다음 정거장은 오늘날 호계구사거리(구 군포) 근처에 해당하는데, 바로 군포천장 근처였다. 경부선 철도 부설계획을 수립하면서 철도 당국은 안양역 다음 역의 이름을 군포장역으로 정했다. 오랜 역사를 지닌 군포장이 당시 이 일대를 대표했기에 군포장역이라는 이름이 입지 환경에 부합했던 것이다. 노선이 변경되어 역의 위치를 남면 당리(현 군포)로 옮겼지만, 역 이름은 당초 계획안대로 군포장역이라는 이름을 그대로 사용하였는데, 후에 1925년 12월 안양에 있던 군포장이 폐지되고 남면에 새롭게 시장이 개설할 때 군포장 이름을 사용하게 되는 계기가 되었다.

호계리 군포장 개시일 변경

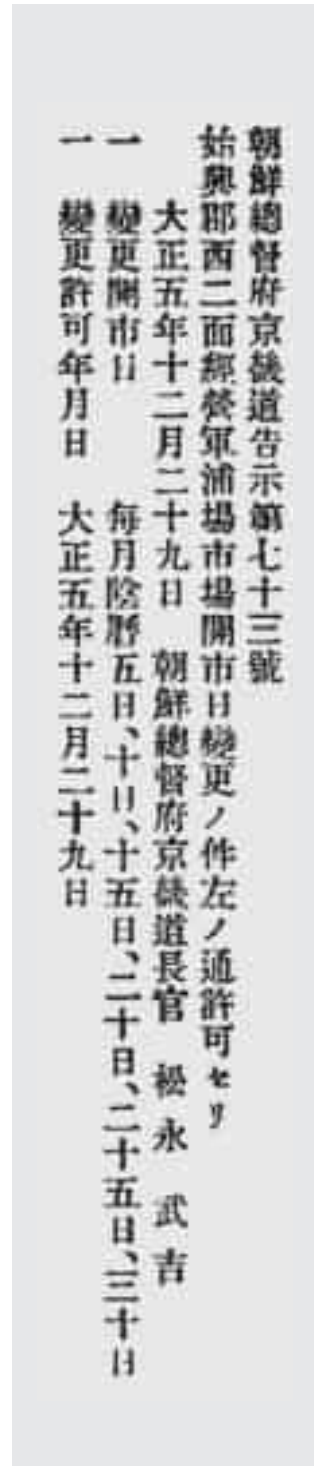
조선총독부 경기도고시 제73호

시흥군 서이면 경영 군포장 시장 개시일 변경건을 다음과 같이 허가한다.

대정 5(1916)년 12월 29일 조선총독부 경기도장관 松永武吉

1. 변경개시일 매월 음력 5일, 10일, 15일, 20일, 25일, 30일

1. 변경허가 연월일 대정 5년 12월 29일



2) 안양시장의 개설과 군포장의 이전

1926년 조선총독부 관보 경기도고시 제1호 및 제2호에 따라 각각 ‘군포장시의 폐지’, ‘안양시장과 군포시장의 설치’에 대한 내용을 공표하였다. 호계리의 기존 군포장을 폐쇄(1925.12.23)하고, 1926년 1월 6일 서이면 안양리에 안양시장이, 남면 당리 군포역 전에 군포시장의 설립이 인가되었다. 안양시장은 원래 군포천장이 개시되던 음력 5·10일에 개시하였으며, 주로 곡류·수산물·소·잡화 등을 거래하도록 하였다. 이에 비해 군포시장은 음력 2·7일에 개시하였으며, 곡류·수산물·잡화 등을 거래하도록 하였다.

군포장의 이전에 대해 당시 언론에서는 “시흥군 남면의 군포시장은 교통이 불편하여 곡류의 집산 등 불편한 점이 많아 장소에 대해 여러 가지 문제가 되어 오던바, 금번 안양리에 시장이 신설되자 이를 기회로 군포시장도 역전으로 이전하여 크게 확장하려고 장소 준비에 분주하다.”고 보도하였다.²¹

새롭게 개설한 군포장은 설립인가는 1926년 1월 6일 득하였으나, 실제 남면으로 군포장이 이동한 것은 그보다 몇 개월 이후에 진행된 것으로 보인다.

안양에서는 기존 호계리에 있던 군포장이 폐지되면서 본격적으로 안양역 뒤쪽 안양천 주변 지역을 중심으로 하는 안양시장 시대가 시작되었다. 안양시장의 개시는 안양을 성장시켜 시흥군의 중심지로 발전시키고자 하는 당시 시흥군수의 정책이 실현된 것이었다. 안양은 시흥군 중앙에 위치하고, 생산물도 풍부하였으나 저잣거리[市街]²²가 쇠퇴해 감에 따라 시가 확장을 위해 당시 시흥군수였던 가미오[神尾]의 주선으로 안양시장을 설치하였다.



군포장시 폐지와 안양시장·군포시장 설치
(『조선총독부관보』, 1926년 1월 12일)

경기도 시흥군 안양은 군郡의 중앙일 뿐 아니라 산물産物도 상당하나 시가市街는 점점 쇠퇴해 감으로 시가 확장책으로 신미神尾 시흥 군수 알선으로 작년도에 시장을 설치設施하고 이래 발전책을 강구하여 오던바 지난 19일에 신미 군수가 안양에 출장하여 동지同地 유지 수씨數氏를 초청한 후 간담회를 동 면사무소 내에서 개최하고 협의한 결과 일반 유지로부터 시장확장 경비를 부담하겠다는 승낙을 받은 후 다시 모씨로부터 300원을 연출하도록 신미 군수가 간청하였음으로 20여 동棟의 전방廳房을 건축하고 대대적으로 시장을 확장하리라는데, 이것이 실현되면 수년 후에는 수원시장보다 못하지 않으리라고 일반은 많은 기대를 한다더라.²³

3) 안양시장 활성화와 주요 사건들

1927년 6월 4일에는 단오절을 기해 안양시장 개시 1주년 기념식을 대대적으로 거행하였는데, 2만여 군중이 모여 성황리에 행사가 진행되었다.²⁴ 기념식 폐회 후에는 기생의 가무와 재주 있는 사람[才人]의 줄타기[乘索]가 있었다고 하니 시장에 방문한 대중들에게 즐거움을 주는 행사였을 것으로 짐작할 수 있다. 당시 안양시장에서 거래되는 품목은 농산물·축산물·포목·일용잡화 등 다양했고, 1927년 연간 매출액이 농산물 15만 6천 원, 잡화 21만 2천 원, 그 외 직물·축산물·수산물 등 모두 50여 만 원에 달했다고 한다.²⁵

1928년 시흥군 관내 장시 현황을 살펴보면 당시 시흥군에는 영등포장, 안양장, 군포장, 삼거리장 등이 있었다. 그 중 안양장은 두 번째 규모로 확인되는데 개설된 지 2년 만에 군청소재지인 영등포장 연간거래액에 절반이나 될 만큼 장세가 빠르게 발전하였다.

〈표 3〉 1928년 시흥군 관내 장시 현황

연도	시장명	위치	개시일	개시점포 수	연간거래액					
					계	농산물	수산물	직물	축산물	기타
1928	영등포장	영등포면 영등포리	3. 8	64	48,525	-	-	48,525	-	-
	안양장	서이면 안양리	5. 10	75	23,894	5,522	1,713	4,671	9,970	2,018
	군포장	남면 당리	2. 7	65	5,300	5,300	-	-	-	-
	삼거리장	수암면 능곡리	5. 10	36	627	278	-	-	-	349

출처: 군포시사편찬위원회, 『군포시사』1, 2010, 225쪽 재인용.

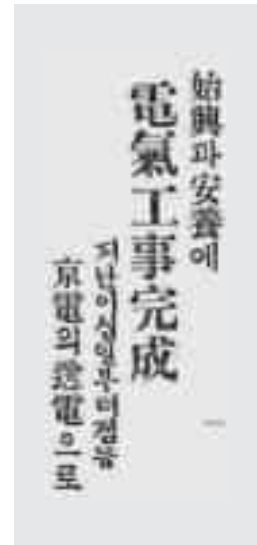


성황리에 마친 안양시장 개시 기념식(『개시기념성황』, 『동아일보』, 1927년 6월 7일)

1929년 9월 16일에는 안양시장에 전기를 가설하기 위해 경성전기회사 수원출장소에서 여러 조사를 마치고 직공들이 변전소와 전주 가설을 진행하였다.²⁶ 같은 해 11월 20일에는 안양시장을 비롯한 안양역 일대 410여 개소에 점등 개시하여 안양에서 최초로 전기가 들어온 곳이기도 하다. 그만큼 안양의 중심지였다는 것을 알 수 있다.

안양시장에서는 이후에도 씨름·그네뛰기 등 다양한 대회를 열고, 시장을 축제의 장으로 만들고 번영을 도모한 바 있다.²⁷ 1933년 8월 25일부터 안양시장 번영을 목적으로 역전광장에서 ‘안양씨름대회’를 개최하였고, 8월 30일과 9월 4일 등 장날을 이용하여 계속되었다. 대회 참가자로 인해 일대에 성황을 이루게 되자, 9월 19일부터 추석날인 10월 4일까지 연장하여 매 장날 대회를 개최했다. 1등에게는 황소 한 마리, 2등에게는 광목 1필이 상품으로 수여되었는데 안양 주민들의 주최로 이루어져 장시의 번창을 기원함과 동시에 지역 축제로서 다양한 이익과 기회를 제공하였다.

이처럼 안양시장은 안양의 중심 지역으로, 지리적으로 군포·의왕·과천·광명·수암·군자 등을 배후지로 둔 시장이었다. 이에 따라 안양시장을 이용하는 시흥군 일대의 주민들이 점차 증가하였으며, 인근 지역에서도 장날이 되면 많은 사람이 운집하게 되었다. 그러나 이러한 장시의 발달은 다양한 사회적 문제를 유발하기도 하였다. 1935년 기준으로 안양시장에 장이 설 때마다 한 번에 3000여 명이 모이는데, 주변 가옥에서 하수를



안양 전기공사 완공 (『조선일보』, 1929년 11월 23일)

시장으로 흐르게 하여 되어 날마다 물로 인해 수렁이 심하여 장날이면 상인들이 자리를 잡기 위해 마른 땅을 찾아다니게 되고, 손님들은 물웅덩이에 빠지는 때가 많아 옷이 전부 더러워지는 문제가 발생하는데도 당국에서는 별다른 조치가 없어 비판의 목소리가 가득하였다.²⁸ 한편으로는 장시가 발달함에 따라 안양시장에서 빈번히 절도사건이 발생하여 주민들이 큰 불안을 느끼기도 하였다.



안양시장 하수 문제
 (『조선중앙일보』, 1935년 12월 4일)

시흥군 서이면 안양리 시장에는 빈번한 절도사건이 있어 주민들이 크게 불안을 느끼던 터에 수일 전 안양주재소 이귀영 순사가 안양역전 서만손여인숙에 투숙하고 있는 이재호(33)란 사람을 취조한 바 많은 가명을 가지고 안성·용인·수원·시흥 등 각 인접 군의 장터로 돌아다니며 십여 차례나 여러 가지 교묘한 수단으로 전후 500여 원에 달하는 현금·백미·유기그릇·광목·기타 잡화를 절취하여 이것을 상품으로 당당히 각 시장에 팔아먹은 사실을 자백 …….²⁹

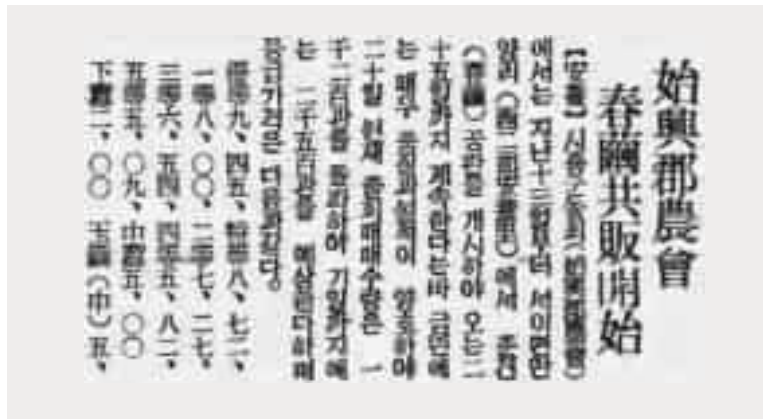
1940년 9월 5일 『매일신보』에는 안양에 물난리가 났다는 기사가 보도되었다.³⁰ 9월 1일 밤부터 3일 오후 4시까지도 비가 계속되어 하수구가 범람해 안양소교(현 안양초등학교) 부근 가옥 10여 호가 침수되고, 임곡교의 범람으로 시장 일대 및 군자선, 경수선 등의 자동차 선로 또한 위험 상태에 빠졌다는 내용이다. 안양시장은 안양천변에 위치하여 다소 지대가 낮은 곳인 만큼, 비가 올 때마다 지속적인 침수 위험이 있었던 것으로 보인다.

그럼에도 안양시장은 번창을 지속하였는데, 1940년에는 시흥군농회에서 6월 13일부터 25일까지 춘견(春蠶, 누에고치)공판을 개시하였다.³¹ 춘견의 품질과 성적이 양호하여 출회 매매 수량은 기일까지 2500관을 예상한다며 등급 가격을 적어 두기도 하였다. 정확하게 공판이 안양시장에서 열린 것인지는 알 수 없으나, 서이면 안양리에서 공판을 개시한 것으로 보아 안양시장이거나 근처였을 것으로 추정된다.

안양은 이미 경성을 비롯한 인근 지역에서 포도·배·밤의 명산지로 익히 알려져 있었다. 이에 안양역 하루 탑승객이 무려 1만 명 이상이 될 만큼 인파가 모여 인산인해를 이루기도 했다.³² 안양유원지 이용과 더불어 수많은 인파가 포도·배·밤을 사기 위해 안양역에 접해 있는 안양시장을 방문하는 모습은 충분히 예상해 볼 수 있다.



1941년 안양시장 일대(『조선신문』, 1941년 3월 8일)



시흥군농회 춘경공판 개시(『동아일보』, 1940년 6월 22일)

3. 해방 이후의 안양 상권

1) 지역경제의 중심 안양시장(구시장)

해방 직전인 1945년 시흥군청사가 영등포에서 현 안양으로 이전³³해 오면서 안양시장과 안양역 일대를 중심으로 중심 상권이 형성되기 시작하였다. 1949년 8월 14일에는

안양면이 안양읍으로 승격되었고, 이와 함께 공설시장의 신설이 추진되었는데,³⁴ 이는 지방 발전을 위한 목적으로 총 공사비 110여 만 원의 예산으로 계획되었다. 안양시장은 신설 당시 5일과 10일을 장날로 하여 운영되었으나, 이후 시일市日을 일부 조정하며 운영된 것으로 확인된다.



안양면이 읍읍으로 승격함과 아울러 지방의 발전을 도모하기 위하여 총공비 150여만 원 예산으로 공설시장을 신설하고자 당국에 신청 중이라고 하는데, 조합장은 김규광金奎光·임창재任昌宰 씨라고 한다.³⁵

안양읍에서는 종래 매 5일과 10일의 장날(시일)을 오는 8일부터 매 3일과 8일로 변경실시한다고 한다.³⁶



안양시장이 위치한 시대동은 1950~1960년대까지도 여전히 가장 변화했던 곳이다. 당시 안양은 시흥군청 소재지로서 인근의 군포·의왕·과천·광명·수암·군자 등의 지역 중심지로서 안양시장이 그 역할을 하였고, 이곳을 통해야만 서울·수원 방향으로 오갈 수 있었다. 시장 오른쪽으로 태평방직이 있었고, 좌측으로는 우시장이 있었다. 우시장은 시장이 열리는 날에만 개장하였는데, 중앙시장 개설 이후 안양시장 상권이 쇠퇴한 1970년대까지도 우시장만큼은 계속 운영된 것으로 확인된다.³⁷

다음은 수필가 정진원이 2010년 11월 12일 『안양광역신문』에 기고한 글로, 50여 년 전 안양시장의 모습을 생생하게 보여주고 있어 소개한다.

50년 전 안양시장은 그야말로 궁벽한 산골 촌놈을 어리둥절케 한 별유천지였었다. 당시 수푸르지(지금 비산동)에서 안양천 다리(지금 임곡교)를 건너서 철길을 넘어 경수국도까지의 오른편 넓은 터에 안양시장이 자리 잡고 있었다. 아마도 당시 안양의 유일한 시장이었을 것이다. …… 수푸르지 다리를 건너면 바로 안양시장이 된다. 다리를 건너면서 왼편으로 태평방직공장, 오른쪽 작은 둔덕 아래는 소시장터였다. 소시장은 장날에만 열리고 여느 날에는 쇠말뚝만 덩그러니 군데군데 박혀 있고 쇠똥 냄새가 풍기는 곳이었다. 쇠장 앞길에는 겨울철이면 마차에 땀나무를 잔뜩 싣고 와서는 구매자들을 기다리는 황소의 워낭소리에 하얀 콧김이 섞여 퍼져 나가고 있었다. 철길 쪽으로 나가면서 닭집이 있었는데, 먼 곳 시골까지 와서 닭을 사다가는 그곳 작은 닭장에 넣고 파는 집이었다. 그 닭집 아저씨 얼굴이 지금도 눈에 선하다. 별의별 물건을 파는 가게들이 길가에 즐비했다. ‘아이스케이크’는 작은 통에다 넣어서 짙어지고 다니면서 팔았는데, 그 시장 중간 길가에는 테이블을 몇 개 놓고 그것을 공장도 가격으로 파는 가게가 있어서, 그것을 사 먹으려고 이십 리 밤길을 마다치 않고 걸어갔던 생각이 난다. 철길과 경수국도 사이에는 간·천엽·순대 등을 파는 좌판이 있었고, 철길에 거의 붙어서는 만년필 가게가 있었다. 지금의 볼펜류가 나오기 전 만년필은 당시로서는 문방의 보배처럼 대단한 것이었다. 당시 가게 주인은 만년필 진열대 크기만큼의 작은 키의 아저씨였다.

종로의 육의전이 따로 있는 것이 아니었다. 안양시장이 안양 근동의 육의전이면서 시전이었다. 안쪽으로 들어가면 무명·본견과 인견·모시·베 등을 파는 피륙전이 있었고, 그곳에서 한복을 지어 팔기도 했다. 냉장시설이 요즘 같지 않던 때여서 생선을 파는 가게는 거의 없었고, 염장한 고등어나 아지·꽂치를 파는 가게와 건어물 가게가 많았다. 과일전이라야 배·사과와 고장 토산인 감·밤·대추 등을 파는 정도였다. 채소류 및 양념류를 파는 가게가 있었는데, 그곳에서 파는 ‘사카린’인가를 사서 우물물에 풀어서 마시곤 했다. 각종 술·양은 냄비 등 주방 기구 등은 밑에서부터 크기순으로 쌓아놓고 팔기도 했다. 주로 창호지와 도배지를 파는 지전도 있었다. 여러 모양의 장독을 파는 가게는 시장 뒤편에 있었다.

시장 뒤편으로 들어가면 돼지 내장탕·순댓국 등을 파는 곳, 설렁탕집이 있었다. 뒷골목으로는 막걸릿집 몇 채가 자리 잡고 있었다. 비가 오면 시장 전체가 검은 흙으로 질퍽거렸는데, 그런 날이면 물건을 사려는 사람보다 막걸릿집을 찾는 사람들이 더 많았던 것 같다. …….

안양시장은 대장간과 우시장이 있었고, 상당히 규모가 컸던 쌀 창고와 버스 등이 지나다니던 길목이라 중앙로 개설 이후에도 여전히 지역 경제의 중심지 역할을 했다. 이 거리에는 양복점·유화사·이발관·중국음식점 등의 상점이 즐비했던 것으로 전해진다.³⁸

그러나 안양시장이 위치했던 지역은 안양천의 범람으로 상습적으로 침수되던 지역이었다. 또한 1953년부터 실시된 제1차 토지구획정리사업을 시작으로 중앙로가 개설되



1970년대 안양시장 모습

면서 도시의 공간구조가 점차 안양1번가 주변으로 확대됨에 따라 주변 교통망에서도 변화가 일어났다. 이처럼 새로운 중심지가 등장하게 되자 시장 부지 이전에 대한 요구가 끊임없이 제기되었다.

이와 같은 상황에서 1960년 9월 24일 새벽 안양시장에 화재가 발생하였다. 원인은 온돌 과열로 발생한 것으로서 당시 약 500만 환³⁹ 정도의 피해(13세대 전소)가 발생하였다.⁴⁰ 결국 이 화재사건을 계기로 시흥군은 중앙로 부근의 안양4동으로 공설시장 부지를 이전하기로 결정하였다. 그 결과 1961년 11월에 안양공설시장(현 중앙시장)이 새로 개설되었고, 기존의 상인 중 일부는 공설시장으로 옮겨오게 되었다. 기존의 안양시장은 1962년 5월 12일 폐지 신고를 하였고, 그 후 안양 주민들은 안양시장을 구시장으로 부르게 되었다.

1960년 안양시장(구시장)의 화재로 1961년 11월 6일 안양4동에서 ‘안양중앙공설시장’의 시대가 열리게 되었다. 안양중앙공설시장은 1961년 중앙로가 건설됨에 따라 형성된 새로운 시장 상권이었다.

2) 『금천지』를 통해 본 안양시장

『금천지(衿川誌)』⁴¹에서는 1949년 무렵의 시흥군 장시에 대해 기록하고 있다. 당시 시흥군에는 안양장·군포장·삼거리장과 안산장이 개설되어 있었는데, 그중 삼거리장은 소를 거래하던 우시장이었다고 한다. 군포장은 다른 시장에 비해 규모가 작았으며, 안양장은 가장 규모가 컸던 것으로 확인된다.

『금천지』에서는 시흥군의 상업에 대하여 “최소한의 일용품이 매매되는 정도에 불과하다”고 기술하고 있다. 그리고 상업 활동이 부진한 원인에 대하여 다음과 같이 크게 세 가지 이유를 제시하고 있다.



『금천지』에 소개된 안양시장 전경(금천지편찬위원회, 『금천지』, 1950)

첫째, 농촌경제의 특수성을 원인으로 들고 있다. 농촌은 도시 지역에 비하여 현금이 원활하게 순환되지 못하는 특징을 지니고 있는데, 이는 해방 이후 소작

농들이 무리하여 경작지를 구입하였기 때문이고, 동시에 정부의 시책을 무시하고 농민에게 토지를 강매한 악덕지주 때문이라 분석하고 있다. 농민들이 1할一割의 고리를 얻어 토지대금을 무리하게 지불함에 따라 농촌의 구매력이 저하되었다는 것이다. 둘째, 지리적인 불리함을 원인으로 들고 있다. 수도 서울과 상도商都 수원 사이에 끼인 관계로 대부분의 상품이 도시로 직수출되고, 구매는 직수입해야 하기 때문이라는 것이다. 셋째, 수인선 철도 개통에 따라 인천항으로의 직거래가 가능해졌기 때문이라는 것이다.⁴² 기타 농촌 부업으로서의 수공업이 원활하지 않은 점, 일반 군민의 수지 균형이 되지 않는 점 등 때문에 구매력이 저하되었다고 보고 있다.

한편 시흥군 지역 내 상업의 부진에도 안양읍 소재의 안양시장만큼은 상대적으로 활발한 유통이 발생한 것으로 확인된다. 다음의 <표 4>는 시흥군 내 4개 장의 주요 품목과 유통 현황을 정리한 것이다.

<표 4> 시흥군 시장 상업 및 유통 현황

(1949년 기준, 단위: 만원)

시장명	소재지	경영자	개시일	주요품목				
				농산물	수산물	직물	축산물	기타
안양장	안양읍 안양리	안양읍	5, 10	6,600	2,510	5,300	4,130	6,300
군포장	남면 당리	남면	2, 7	50	20	25		20
삼거리장	수암면 능곡리	수암면	5, 10				1,252	
안산장	수암면 수암리	수암면	2, 7	100	82	50		50
계				6,750	2,612	5,375	5,382	6,370

출처: 금천지편찬위원회, 『금천지』, 1950, 130쪽 재구성.

당시 시흥군 물가는 농산물은 다른 지역과 비교했을 때 대체로 유사하나 일용품 시가時價는 서울보다도 1할一割 내지는 2할二割의 고가로 친다고 기록하고 있다. 실제로 다음의 <표 5>와 같이 양말·내의·고무신 등 공산품의 가격이 서울에 비해 상대적으로 높은 것을 알 수 있다. 이는 인건비, 수송비 등이 가산되고 소자본으로 인한 금리까지를 구매자가 부담하게 되기 때문으로 보여진다. 안양의 경우 공산품은 서울보다 상대적으로 높은 가격을 형성하고 있으나, 남면 군포장보다는 낮은 것으로 확인되고 있다.

〈표 5〉 안양시장과 타 지역 물가 비교

(1949년 기준, 단위: 원)

품명	서울	안양	군포
백미(1두)	2,300	2,350	2,200
참쌀	2,500	2,450	2,400
성냥	40	50	70
양말	400	500	650
내의 상소	6,500	6,500	7,000
고무신 남대男大	350	400	450

출처: 금천지편찬위원회, 『금천지』, 1950, 131쪽 재구성.

시흥군의 또다른 상업 부진의 이유로 안양시장을 중심으로 한 일반 물가와 근로자들의 임금을 비교하였을 때, 일반관리 봉급 및 노동 임금에 비하여 일반 물가가 상당히 높은 점을 원인으로 들었다. 이 무렵 일반관리 봉급표에 의하면 군수가 최고로 높은 봉급임에도 불구하고 1만 300원에 그쳤다. 노동 임금의 경우 일반관리직에 비해 자동차 운전수, 염공, 공장 직공, 양복공, 화공 등과 같은 전문적인 기술자의 급여가 높았던 것으로 확인되고 있다.

〈표 6〉 일반관리 봉급표

직명	급수	봉급액	직명	급수	봉급액
	1			8	
	2		과장	9	8,900
	3		장학사	9	8,900
	4		계장	11	7,700
	5		서기, 기원技員	15	6,000
	6		청부廳夫	15	4,800
군수郡守	7	10,300	사환使喚	15	4,800

출처: 금천지편찬위원회, 『금천지』, 1950, 132쪽 재구성

〈표 7〉 노동 임금표

품명	임금		품명	임금	
목공木工	대공	8,000	염공染工	월	12,000
	소공	6,000	양복공洋服工	월	10,000
토공土工	대공	1,500	공장 직공工場職工	월	10,000
	소공	800	자동차 운전수	월	15,000
와공瓦工	대공	2,000	연고年雇	대 정조正租	8섬
	소공	1,200		소	5섬
양철공洋鐵工	대공	일 1,000	농업 일고자日雇者	대인	350
	소공	일 300		소인	200
화공靴工	11,000				
자유노동자	700				

출처: 금천지편찬위원회, 『금천지』, 1950, 132~133쪽 재구성.

〈표 8〉 곡류穀類 및 과류果類 물가표

품명	등급별 가격		품명	등급별 가격	
정조(正租) (1입叭, 섬)	시時	5,200원	정임(精荏, 들깨) (1입)	시	10,500원
	공公		대서(大黍, 기장) (1입)	시	4,300원
백미(白米) (1천㉮, kg)	시	5,000원	고맥(蕎麥, 메밀) (1입)	시	4,000원
	공	50원60전	정율(精粟, 간밤) (1입)	시	8,700원
조맥(粗麥, 거친 보리) (1입)	시	5,000원	맥분(麥粉, 밀가루) (1근)	시	160원
	공	34원80전	대추 (1두)	시	3,200원
정맥(精麥, 정제 보리) (1입)	시	7,500원	생률(生粟, 생밤) (1두)	시	1,500원
	공	48원90전	황률(黃粟, 말린 밤) (1두)	시	7,300원
대두(大豆, 콩) (1입)	시	8,500원	감(1집)	시	1,200원
소두(小豆, 팥) (1입)	시	7,800원	곶감(乾柿)(1집)	시	8,000원
녹두(綠豆) (1입)	시	9,600원	복숭아(1관)	시	1,200원
진임(眞荏, 참깨) (1입)	시	21,000원			

출처: 금천지편찬위원회, 『금천지』, 1950, 133~134쪽 재구성.

특히 1950년대의 곡류 가격을 살펴보면 고물가인 점이 확인된다. 우선 곡류 중 백미 및 보리 가격은 정부가 통제하는 공식 가격으로서의 ‘공公’ 가격과 실제 가격인 ‘시時’ 가격에 상당한 격차가 존재하는 것으로 확인된다. 전반적인 곡류 가격과 앞서 살펴본 일반

관리 봉급 및 노동 임금 수준과 비교해 보면 당시의 물가 수준이 상당히 높은 것을 알 수 있다.

안양의 특산품으로 포도와 밤에 관한 내용이 포함되어 있다. 이 지역의 포도와 밤은 양과 질 모두 다른 산물에 비하여 탁월하게 우수한 것으로 소개되고 있다. 반면 배 역시 안양의 명물 중 하나였으나, 이 무렵에는 질이 다소 저하된 것으로 보인다. 이 밖에 관악의 송이, 수리산의 고비, 군포의 수박, 군자의 굴과 대하(새우)는 타 지방에서 맛볼 수 없는 진미라고 소개하고 있다.

4. 시 승격 전후의 안양 상권

시흥군에 속해 있던 안양읍이 시로 승격한 것은 1973년인데, 시흥군에서는 1972년에 「안양도시계획재정비 기본조사 보고서」를 발간하였다. 당시 안양 도시계획상 시장은 중앙공설시장, 청과시장, 안양북부시장, 군포시장, 우시장으로 5개소를 소개하고 있다. 다만 ‘청과시장(안양읍)’과 ‘안양 북부시장(안양리)’은 비고란에 예정지로 표기되어 있어 당시 운영되고 있었던 시장은 중앙공설시장(안양읍)과 군포시장(남면) 그리고 우시장(안양읍)이었다.

중앙공설시장(당시 소재지 안양읍 678)은 현재의 중앙시장을 의미한다. 1972년 개설된 안양남부시장(안양동 622-90)은 「1975년 안양도시계획 재정비 보고서」에 등장⁴³하였으며, 청과시장과 안양북부시장은 1972년 예정지라고 표기된 것과 달리, 1975년에 운영되기 시작한 것으로 보인다.⁴⁴

5일장 체제로 운영되던 중앙시장은 1970년 들어 상설시장으로 변경되었는데, 당시에는 인근 지역인 수원·과천·안산·안성·영등포 등에 상품을 공급하는 도매기능으로 변창하였으며 경기지역 최대의 농수산 집결지이자 유통망 중심지 역할을 하며 경기권 내에서 손꼽히는 시장으로 발전하게 되었다. 1975년에는 안양시장상인회인 안양중앙공설시장번영회가 설립되었고 공설시장이 민영화되면서 기존의 공설시장에서 중앙시장으로의 면모를 갖추게 되었다.⁴⁵ 반면 안양1동에 위치했던 안양시장이 안양4동으로 이전하면서 기존의 시장은 구시장으로 불리며 서서히 쇠퇴해 갔다. 안양 우시장은 상당 기간 지속된 것으로 보이지만, 이후 재개발이 이루어지면서 예전의 모습은 찾아볼 수 없게 되었다.

안양시정비계획요약
안양시정비계획

구분	구분	연도	예산액(백만원)	실액액	잔액액
안양종합시장	신설	72	2000	1800	200
신용회계장	신설	72	1000	1000	0
신영대우시장	신설	72	1000	1000	0
안양공공시장	신설	72	1000	1000	0
안양시장	신설	72	1000	1000	0
안양시장	신설	72	1000	1000	0
계			6000	5800	200

안양시정비계획요약
안양시정비계획

구분	구분	연도	예산액(백만원)	실액액	잔액액
안양종합시장	신설	72	2000	1800	200
신용회계장	신설	72	1000	1000	0
신영대우시장	신설	72	1000	1000	0
안양공공시장	신설	72	1000	1000	0
안양시장	신설	72	1000	1000	0
안양시장	신설	72	1000	1000	0
계			6000	5800	200

1975년 안양시 시장현황(「안양도시재정비계획 기본조사자료」, 1975, 188~189쪽)

중앙로 주변에 위치한 중앙시장은 안양시장에 비해 교통이 편리하고 접근성이 높아 금방 안양의 중심 상업지 역할을 하게 되었다. 1972년 개설된 남부시장과 함께 1970년대 안양 상권은 중앙시장이 주도했다고 볼 수 있다.

이후 1977년 안양에 최초로 백화점인 안양백화점이 들어섰으며, 1980년대에는 호계시장, 박달시장 등 시장 및 본백화점, 벽산쇼핑센터 개설로 인해 상권이 나뉘면서 중앙시장의 역할이 분산되기 시작하였다. 더군다나 1990년대가 되면 평촌신도시가 개발되고 대형할인점 및 백화점을 중심으로 상권이 형성되면서 기존에 있던 시장들은 큰 타격을 입게 되었다. 이처럼 안양시의 상권은 1980년대까지는 만안구의 전통시장을 중심으로 하다가 1990년대 이후에는 동안구로 핵심 상권이 점차 옮겨 가게 되었다.



1970년대 안양중앙시장 전경(이정범 제공)



1970년대 안양남부시장(이정범 제공)

- 1 『성종실록』에는 성종 3년 7월과 4년 2월에 나주羅州와 무안務安에 장시가 개설되었다는 기록이 있다(김대길, 『조선 후기 장시 발달과 사회문화 생활 변화』, 『정신문화연구』 35(4), 한국학중앙연구원, 2012).
- 2 김대길, 『조선 후기 장시 발달과 사회문화 생활 변화』, 『정신문화연구』 35(4), 한국학중앙연구원, 2012, 87~113쪽.
- 3 김대길, 『조선 후기 장시의 발달과 장꾼』, 『실천민속학연구』 6, 집문당, 2004, 295~316쪽.
- 4 안양시지편찬위원회, 『안양시지』, 1992.
- 5 안양문화원, 『안양근대사산책』, 2017, 86쪽.
- 6 『임원경제지』는 조선 후기 실학자 서유구에 의해 작성된 것으로 알려져 있는데, 1806년부터 36년간 작성하면서 편찬연도를 특정하기 어려운 연구자에 따라 편찬시기를 달리 기록하고 있다.
- 7 군포장의 면포는 수원 북문외장에서 거래하던 면포와 연관된 것으로 판단된다. 우선 『임원경제지』에서 군포장의 거래 품목은 수원 부내장과 비교하여 마포·철물을 제외한 미곡·면포·어염·연초·소·송아지가 일치했다. 더욱이 재설치된 군포장은 1854년 『택리지』 단계에서 군포천장(1·6일)→수원 북문외장(2·7일)→안양장(3·8일)→노량장(4·9일)→시흥읍내장(5·10일)으로 연결되는 오일장 체계를 형성했다(김대홍, 『18세기 후반~19세기 전반 수원별로水原別路 구간과 면포의 유통』, 『동방학지』 208, 2024).
- 8 안양시사편찬위원회, 『안양시사』, 6, 2008, 332쪽
- 9 감고는 조선시대 국가_{官家}·관아에서 금품·곡식의 출납과 간수에 종사하던 사람이다. 장감고는 관아에서 파견되어, 장으로 다니면서 물건값의 높고 낮음을 살피던 사람이다.
- 10 따라서 『부역실총』이 작성될 당시 안양장은 개설되기 전이었을 것이다.
- 11 『부역실총』 권1, 「경기」.
- 12 안양시사편찬위원회, 『안양시사』 6, 2008, 336쪽.
- 13 관아에서 조세 따위를 받아들이고 발급하는 영수증.
- 14 1866년 직무태만으로 추쇄된 장금쇠와는 다른 인물로 추정된다.
- 15 발괄이란 원래 구두로 탄원 또는 청원하는 것을 가리키는 말이었으나, 이후 글로 작성된 탄원서나 청원서도 발괄이라 일컬었다(안양시사편찬위원회, 『안양시사』 6, 2008, 340쪽).
- 16 「과천군 소재 장시 관련 보고와 지령」, 간양 원년 2월 24일, 『報告書』.
- 17 안양장시 원태봉의 청원내용은 다음과 같다. “수십 년 동안 토지의 세금을 수원영水原營 집사執事가 거두어 오던 중 올미년 세금부터 내장원에서 각 둔토에 세금을 거두는 감독을 파견했는데, 안양둔에 파견된 감독이 이 토지를 둔토라 하여 새로운 규정을 정하고 밤 10말과 딸감 15묶음을 거두어 납부토록 하고 해마다 이대로 도조를 납부토록 했다. 그러더니 작년 파견된 감독은 새로 규정을 정했는데, 밤 10말과 딸감은 100여 묶음을 더 내게 했다”며, 이에 사실을 조사하여 조처해 줄 것을 청원했다.
- 18 『황성신문』, 1908년 1월 19일.
- 19 안양문화원, 『만안의 기억』, 2012, 20~21쪽.
- 20 다만 함께 기술된 영등포시장에 대한 관보만 원본으로 남아 있고, 군포장 시장에 대한 관보 원문은 누락된 것으로 보인다(성결대학교 안양학연구소, 『관보로 본 안양근대사』 1, 2002, 49쪽).

- 21 대한민국 신문 아카이브(『군포장 확장준비』, 『시대일보』, 1926년 5월 4일).
- 22 호계리에 위치한 군포장을 의미하는 것으로 판단된다.
- 23 「안양포확장책」, 『동아일보』, 1926년 12월 23일.
- 24 1927년 6월 1일 『동아일보』 기사는 “경기도 시흥군 서이면 안양은 군의 중앙일 뿐 아니라, 교통이 편리하고 따라서 산물도 상당함으로 동 면에서는 작년 중에 안양시장을 설치한 후 성적이 비상히 양호하던바 더욱이 안양 번영의 일책으로 오는 6월 4일(단오일)을 기하여 전시장全市場 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”라고 안양시장 1주년을 알린 바 있다.
- 25 「개시기념성향: 연 무역 50만 원」, 『동아일보』, 1927년 6월 7일.
- 26 「안양전등착공」, 『동아일보』, 1929년 9월 16일.
- 27 「안양각회대회」, 『동아일보』, 1933년 8월 31일 ; 「시장번영각회」, 『동아일보』, 1933년 8월 20일.
- 28 「하수구불바로 안양시장수국화」, 『조선중앙일보』, 1935년 12월 4일.
- 29 「안양시장대적」, 『조선일보』, 1936년 5월 24일.
- 30 대한민국 신문 아카이브(『안양에도 수련』, 『매일신보』, 1940년 9월 5일)
- 31 「시흥군농회 춘건공판개시」, 『동아일보』, 1940년 6월 22일.
- 32 「안양에 인파」, 『매일신보』, 1941년 9월 25일.
- 33 이때 시흥군청은 임시청사였으며, 정식 청사는 안양면 이전 후 1년여가 지난 1946년 8월에야 기공식을 거행할 수 있었다.
- 34 「안양시장 신청 중」, 『한성일보』, 1949년 11월 4일.
- 35 「안양시장 신청 중」, 『한성일보』, 1949년 11월 4일.
- 36 「안양시일安養市日 변경」, 『연합신문』, 1950년 3월 5일.
- 37 안양문화원, 『안양근대사산책』, 2017, 102쪽.
- 38 안양문화원, 『만안의 기억』, 2012, 182쪽.
- 39 당시의 피해 규모를 통계청 기준으로 환산하였을 때 약 2300만 원 정도로 추산된다.
- 40 「안양시장에 화재」, 『동아일보』, 1960년 9월 27일.
- 41 『금천지衿川誌』는 1949년(단기 4282)을 기준으로 작성, 1950년 발간된 지방지地方誌:군지郡誌이다. 『금천지』는 현재 서울 금천구 관악구·서초구, 경기도 안양·과천·광명·안산·시흥 등의 지역이 속해 있던 당시 시흥군 지역의 사회적 특성에 대한 다양한 주제를 다루고 있다. 당시 이 지역의 인구·경제 활동 등 지역 주민들의 생활상을 포함하고 있는바, 당시 지방행정 및 사회적 구조를 이해하는 데 큰 도움을 주는 지역사 연구에 중요한 사료로 평가받고 있다.
- 42 수원과 인천을 연결한 최초의 수인선은 1937년 개통된 바 있다. 『금천지』는 시흥군이 지리적으로 수도 서울과 상도인 수원 그리고 인천에 “협격狹擊되어 있는 격”이라고 상업 활동의 지리적 불리함을 적고 있다.
- 43 「1973년 안양도시재정비계획 보고서」에는 시장현황이 제외되어 있고, 1974년 안양도시재정비계획 보고서는 확인이 불가하였다.
- 44 다만 1973년 12월 31일 기준으로 작성된 1974년 『안양시 통계연보』상에서는 시장분포 상황에 ‘중앙공설시장’과 ‘남부시장’만 포함시키고 있어 두 보고서 간 기록의 불일치가 발생한다.
- 45 안양문화원, 『안양근대사산책』, 2017.

2장

안양 상권의 성장과 다변화



박천희 아주대학교 공공정책대학원 교수



1. 안양 상권의 변화 과정

안양시 시승격 이전 안양도시계획 재정비를 위한 조사가 진행되어 1972년 기본조사 자료가 발간되었다. 해당 자료에는 시장 현황이 포함되어 있는데, 중앙공설시장과 청과시장, 안양북부시장과 군포시장, 우시장에 대한 기록이 있다. 1972년 개설된 남부시장은 아직 기록이 되지 않았고, 1975년 기록부터 포함되었다. 1975년 안양도시재정비계획 기본조사자료에는 중앙공설시장, 청과시장, 안양남부시장, 안양북부시장, 군포시장, 우시장이 포함되어 있다.

1974년부터는 『통계연보』를 통해 시장 현황을 확인할 수 있다. 산업과에서 시장분포 상황을 정리하여 제공하고 있는데, 1973년 12월 31일 기준으로 시장은 중앙공설시장과 남부시장(사설) 2개소로 확인된다. 즉 안양시 시승격(1973년 7월 1일) 당시 시장법상 시장에 해당되는 곳은 2개소뿐이었다.

〈표 1〉1973년 안양시 시장 분포 상황

(1973.12.31 기준, 단위: m²)

시장명	소재지	구분	면적	점포 수	상인 수	점포별							
						계	곡물	식료품	의류	잡화	가정용품	연료	기타
중앙 공설 시장	안양시 안양동 677-4	공설	1,443	185	370	185	3	35	120	15	10	-	2
남부 시장	안양시안 양동 622- 90	사설	830	86	172	86	2	7	61	10	5	-	1

출처: 안양시, 『1973년 통계연보』, 1974, 140쪽.

이후 1976년에 안양2동에 청원시장이 개설되면서 3개로 늘어났고, 1977년 『통계연보』에는 안양백화점이 추가되었다. 1978년 『통계연보』에는 공설이었던 중앙시장이 사설로 변경되었고, 1979년 『통계연보』¹에는 안양백화점이 사라지고 중앙시장·남부시장·청원시장 3곳만 확인된다. 그러다 1980년 『통계연보』²에서 급격히 시장이 증가하는데, 석수시장·안양중앙지하상가·비산시장·관악시장이 추가로 등장하여 당시 총 7개의 시장이 개설되어 있었음을 확인할 수 있다. 1981년 『통계연보』에는 명학시장과 호계시장이 추가로 등장한다.

〈표 2〉 1981년 안양시 시장 분포 상황

(단위: 평·개·명)

시장명	소재지	구분	면적	점포 수	상인 수	점포별					
						계	곡물	식료품	의류	잡화	기타
안양중앙시장	안양4동 676-44	사설	1,443.2	283	283	283	1	42	201	11	28
남부시장	안양1동 622-229	"	682.5	130	130	130	2	7	49	9	63
청원시장	안양2동 685-17	"	518.8	180	180	180	2	5	90	18	65
석수시장	석수동 287-208	"	2,051.55	135	135	135	-	51	3	34	47
중앙지하상가	안양1동 1189-1	"	710	156	156	156	-	-	126	5	25
비산시장	비산동 6지구	"	870	63	63	63	1	25	11	6	20
관악시장	안양동 241-5	"	497	69	69	69	1	22	1	29	16
명학시장	안양6동 134-3	"	716	363	363	363	6	34	4	16	303
호계시장	호계동 997	"	988	225	225	225	2	46	3	18	156

출처: 안양시, 『1981년 통계연보』, 1982, 126~127쪽.

그런데 1980년 11월 허가를 받은 박달시장(당시 안양종합시장)은 시장 분포 현황에 포함되지 않았는데, 1982년 『통계연보』에서도 누락되었고, 이후 『통계연보』에서도 박달동에 위치한 시장은 없는 것으로 기록되어 있다. 시장개설 허가는 1980년에 받았지만 지자체 차원에서 관리가 이루어지지 않았거나 시장이 아닌 슈퍼마켓으로 분류되었을 가능성이 있다. 공식적으로 박달시장이 사설 시장으로 기록되어 있지 않아서인지 이후 발행된 『안양상권의 개발과 활성화』(1986), 『안양시지』(1992), 『지역경제진흥 연구보고서』(1999) 등에도 박달시장에 대한 기록은 부재하다. 인정시장이 된 2005년 이후에야 『시정백서』 등에서 박달시장이 공식적으로 등장한 것으로 확인된다.

1982년 『통계연보』에는 1981년 12월 31일 기준으로 안양중앙시장과 남부시장, 청

원시장, 석수시장, 중앙지하상가, 비산시장, 관악시장, 명학시장, 호계시장까지 총 9개 시장이 개설된 것으로 확인된다. 이후 1983년에 발간된 『안양도시기본계획(안)』을 보면, 안양삼신시장(삼신종합시장)이 추가되어 총 10개의 시장이 개설된 것으로 보고되어 있다.

〈표 3〉 1983년 시장 현황

(단위: 평·개)

시장명	소재지	설립 구분	시설규모			설립 연월일	비고
			부지면적	건평	점포 수		
안양중앙시장	안양4동 676-44	사설	1,443.2	1,813.8	283	1980.7.15	
남부시장	안양1동 622-229	"	682.5	513	130	1972.7.10	
청원시장	안양2동 685-17	"	518.8	906	180	1976.6.14	
석수시장	석수동 287-208	"	2,051.55	886	135	1979.9.29	
중앙지하상가	안양1동 1189-1	"	710	447	156	1979.11.23	
비산시장	비산동 6지구	"	870	1,219	63	1979.12.22	
관악시장	안양동 241-5	"	497	1,297	69	1980.3.29	
명학시장	안양6동 134-3	"	716	5,626	363	1980.8.23	
호계시장	호계동 997	"	988	1,678	225	1980.10.30	
안양삼신시장	안양1동 662-337	"	499	1,123.76	170	1982.1.22	

출처: 안양시, 『안양도시기본계획(안)』, 1983, 81쪽.

이후 1983년 『통계연보』부터는 시장별 현황을 제공하지 않고, 상설공설시장·사설시장(정기·일반·백화점) 그리고 슈퍼마켓으로 분류하여 행정구역별 시장 분포 현황을 제공하기 시작하였다. 1983년 본백화점이 개점하면서 1984년 『통계연보』에는 백화점 1개소가 추가되었고, 1986년 『통계연보』에는 안양4동에 벽산쇼핑센터가 개점(1985년)하면서 백화점 1개소가 추가되었다. 당시 안양 1·2·3·4동에는 가장 오래된 역사를 가지고 있는 중앙시장(1961년 11월 개설)을 비롯하여 5개의 상설시장과 중앙지하상가·안양본백화점·벽산쇼핑센터 등이 집중되어 있었다(『안양상권의 개발과 활성화』, 1986, 102~107쪽).

〈표 4〉 1982년 안양시 시장분포 현황

(단위: 개소)

구분	계	상설공설	사설			슈퍼마켓
			정기	일반	백화점	
안양1동	7	-	-	3	-	4
2동	6	-	-	2	-	4
3동	3	-	-	-	-	3
4동	9	-	-	2	-	7
5동	4	-	-	-	-	4
6동	4	-	-	1	-	3
7동	2	-	-	-	-	2
비산1동	5	-	-	1	-	4
2동	4	-	-	-	-	4
관양동	3	-	-	-	-	3
평촌동	2	-	-	-	-	2
호계동	5	-	-	1	-	4
석수1동	6	-	-	1	-	5
2동	4	-	-	-	-	4
박달동	3	-	-	-	-	3

출처: 안양시, 『1982년 통계연보』, 1983, 114~115쪽.

1982년 『통계연보』와 1983년 발간된 『안양도시기본계획(안)』에서 시장 목록을 제공한 이후로 시장 현황을 확인할 수 있는 자료는 1986년 발간한 『안양상권의 개발과 활성화』(105쪽), 1992년 발간된 『안양시지』(1209쪽), 1999년 발간된 『1999 지역경제진흥 연구보고서』(10쪽) 그리고 2006년 『시정백서』부터는 시장(등록/인정) 목록이 제공되고 있다.³

발간된 시기에 따라 개설된 시장과 폐장된 시장 현황이 달라지는데, 1986년 자료에는 1983년 『안양도시기본계획(안)』에는 없던 안양본백화점(1983년 3월 개설)과 벽산쇼핑센터(1985년 7월 개설)가 추가되어 12개 시장의 현황을 확인할 수 있다. 1992년에 발간된 『안양시지』에는 1986년 6월 개설된 역전지하상가가 추가되면서 13개 시장으로 늘어났다. 1999년에 발간된 자료에는 안양시 시장이 13개로 1992년 목록과 시장 개수는 동일하지만 시장 구성에는 변동이 있다. 1993년 1월 개설된 관양종합시장이 추가되었고, 1994년 2월 개설된 한양프라자 평촌점도 포함되어 있다. 그 대신 안양본백화점과 2001아울렛(구 벽산쇼핑)은 시장 목록에서는 제외되고 대형 유통업체에 포함되었다. 1990년대 후반부터 대형 유통업체가 많아지면서 별도로 관리했을 것으로 추측된다.

〈표 5〉 안양시 대형 유통업체 현황

(단위: m²·개·명)

구분	대표자	소재지	개설일	면적	점포 수	종업원 수	전화번호
안양본백화점	남궁본	안양시 만안구 안양1동 668-339	1983.11.22	5,121	129	215	443-0171
김스 아울렛	이종선 등 2명	안양시 동안구 호계동 1039-3	1998.3.31	27,282	154	232	380-7951
뉴코아 백화점	"	안양시 동안구 범계동 1040	1994.12.1.	23,229	209	400	380-5686
까르푸 안양 하이퍼 마켓	프랭크 비텍	안양시 동안구 호계동 555-9	1999.2.11	10,887	17	200	479-1276
2001아울렛	정희순	안양시 만안구 안양4동 627-287	1997.12.16	8,174	81	110	445-3710
E마트	이동건	안양시 동안구 비산동 411-8	1997.8.14	6,857	180	230	380-3350
안양월드	김병학	안양시 만안구 안양3동 900-10	1996.4.3	6,333	500	-	442-1600

출처: 안양시, 『1999 지역경제진흥 연구보고서』, 1999, 11쪽.

안양시 홈페이지에서는 분야별 정보에 시장(전통시장 등) 정보를 제공하고 있는데, 중앙시장·남부시장·박달시장·호계시장·관양시장과 전통상업 보존구역 지정, 대형마트·준대 규모점포 영업시간 제한 등 시행, 안양국제유통단지 등에 대한 내용이 포함되어 있다. 전통상업 보존구역 지정은 「유통산업발전법」에 근거하여 이루어졌는데, 2011년 9월 30일 고시되었다가 2018년 3월 21일 비산시장 폐업으로 보존구역 변경고시가 있었다. 따라서 현재 제공되고 있는 안양시 전통상업 보존구역은 2018년 기준 목록이라고 할 수 있다.

〈표 6〉 안양시 전통상업 보존구역

(단위: m²)

연번	시장명	위치	등록일자	면적	비고
1	중부농수산물	안양시 만안구 안양로 248번길 23(안양동)	1982. 1.22	3,714	등록시장
2	남부시장	안양시 만안구 안양로 248번길 19-11(안양동)	1972.1.10	1,755	등록시장
3	남부시장	안양시 만안구 만안로 187-1(안양동)	2005.11.14	17,347	인정시장
4	안양일번가 지하쇼핑몰	안양시 만안구 안양로 지하301(안양동)	2006.10.27	15,824	인정시장
5	청원시장	안양시 만안구 안양로 360번길 16(안양동)	1976.6.14	5,394	등록시장
6	중앙시장	안양시 만안구 병천로 196(안양동)	1961.11.6	6,029	등록시장

연번	시장명	위치	등록일자	면적	비고
7	중앙지하도상가	안양시 만안구 안양로 지하301(안양동)	1979.11.23	1,477	등록시장
8	중앙시장	안양시 만안구 안양로 311(안양동)	2006.4.14	51,352	인정시장
9	육동시장	안양시 만안구 수리산로 47번길 38(안양동)	1980.8.23	5,526	등록시장
10	석수시장	안양시 만안구 석천로 171번길 20(석수동)	1979.9.29	2,929	등록시장
11	박달시장	안양시 만안구 양화로 128(박달동)	2005.10.14	8,387	인정시장
12	관양종합시장	안양시 동안구 관평로 313번길 63(관양동)	1993.1.25	4,277	등록시장
13	관양시장	안양시 동안구 관평로 328(관양동)	2006.3.08	7,248	인정시장
14	호계시장	안양시 동안구 흥안대로 133번길 34(호계동)	1980.10.30	5,547	등록시장
15	호계종합시장	안양시 동안구 흥안대로 133번길 34(호계동)	2008.5.13	11,597	인정시장
16	산본전통시장	군포시 산본천로183번길 6(산본동)	2012.5.2	11,166	인정시장

출처: 안양시 홈페이지 참조

전통상업 보존구역 목록에 포함된 시장명을 살펴보면, 안양시에는 9개의 등록시장과 6개의 인정시장⁴이 있는데, 안양시 홈페이지에서 전통시장으로 정보를 제공하고 있는 시장은 중앙시장·남부시장·박달시장·호계시장·관양시장 등 5개소이다. 실질적으로 아직 목록에 남아 있는 청원시장은 현재 재건축진행 중이라 폐점 상태로 볼 수 있다. 목록에서 사라진 관악시장은 2015년 폐업하였고, 비산시장이 2018년 폐점하였다. 참고로 1999년 발간된 보고서에 포함되었던 한양프라자 평촌점은 폐점하고 홈플러스 평촌점이 들어섰다.

현재 안양시의 대형마트 3개소는 모두 동안구에 위치하고 있으며, 준대규모점포⁵는 만안구 6개소, 동안구 14개소 등이 입점해 있는 것으로 확인된다. 준대규모점포는 2003년 4월 롯데슈퍼 안양점이 처음으로 영업을 시작한 이후 꾸준히 증가해 왔다.

〈표 7〉 안양시 대형마트 및 준대규모점포⁶

대형마트

연번	법인명	상호	소재지	연락처
1	(주)부방유통	(주)부방유통(이마트 안양점)	안양시 동안구 관악대로 104(비산동)	380-3300
2	(주)이마트	이마트 평촌점	안양시 동안구 시민대로 300(관양동)	687-1234
3	홈플러스(주)	홈플러스(주) 평촌점	안양시 동안구 동안로 162(비산동)	470-8000

준대규모점포(SSM)

연번	법인명	상호	소재지	연락처
1	롯데쇼핑(주)	롯데슈퍼 안양점	안양시 만안구 안양로 329번길 108(안양동)	464-5601
2	롯데쇼핑(주)	롯데프레시&델리 안양평촌점	안양시 동안구 귀인로 190번길 39(평촌동)	476-9905
3	홈플러스(주)	홈플러스익스프레스 안양점	안양시 만안구 병천로 7(안양동)	465-8543
4	홈플러스(주)	홈플러스익스프레스 안양석수점	안양시 만안구 충훈로 88(석수동)	473-8546
5	홈플러스(주)	홈플러스익스프레스 안양평촌점	안양시 동안구 귀인로 289(평촌동)	423-8544
6	홈플러스(주)	홈플러스익스프레스 평촌2호점	안양시 동안구 귀인로 204(평촌동)	386-8545
7	홈플러스(주)	홈플러스익스프레스 평촌3호점	안양시 동안구 관평로 170번길 33(관양동)	381-8542
8	(주)GS리테일	GS THE FRESH 안양호계점	안양시 동안구 경수대로 428(호계동)	427-6988
9	홈플러스(주)	홈플러스익스프레스 안양인덕원점	안양시 동안구 흥안대로 456번길46(평촌동)	421-8546
10	홈플러스(주)	홈플러스익스프레스 안양호계2호점	안양시 동안구 평촌대로 133-1(호계동)	383-8545
11	(주)GS리테일	GS슈퍼 안양석수점	안양시 만안구 연현로 79번길(석수동)	472-0522
12	(주)이마트 에브리데이	이마트에브리데이 석수점	안양시 만안구 연현로 103(석수동)	473-9945
13	(주)이마트	노브랜드 안양평촌점	안양시 동안구 흥안대로 453(평촌동)	426-8662
14	(주)GS리테일	GS슈피마켓 안양메가트리아점	안양시 만안구 태평로 52번길 21(안양동)	469-8310
15	(주)GS리테일	GS THE FRESH 평촌여바인점	안양시 동안구 경수대로 579(호계동)	477-8755
16	(주)이마트 에브리데이	이마트에브리데이 안양관양점	안양시 동안구 동편로 136, 101호(관양동)	360-0835
17	(주)GS리테일	GS THE FRESH 안양비산점	안양시 동안구 비산로 56 상가2동 101-103호(비산동)	466-9948
18	(주)GS리테일	GS THE FRESH 비산파크뷰점	안양시 동안구 임곡로 70(비산동)	466-7194
19	(주)GS리테일	GS THE FRESH 안양동편마을점	안양시 동안구 동편로 120	424-4866
20	(주)롯데평촌엘프점	롯데슈퍼 평촌엘프가맹점	안양시 동안구 매곡로 23	385-8881

「상권 현황분석을 통한 안양시 상권활성화센터 활성화 연구용역 최종 보고서」(2024)에 따르면, 현재 안양시 대규모 점포는 11개로 백화점 2개, 대형마트 4개, 쇼핑센터 2개, 그 밖의 대규모 점포 3개가 있는 것으로 확인된다. 안양시 홈페이지에서는 대형마트 및 준대규모점포(SSM)에 대한 현황을 제공하고 있는데, 대형마트가 3개로 게시되어 보고서(대형마트 4개)와 기록이 일치하지 않는다. 그 이유는 홈플러스 안양점이 2024년 9월 1일 폐업⁷⁾을 했기 때문이다. 따라서 현재 안양에는 대형마트가 3개소로, 2024년 12월 기준 대규모 점포는 10개소라고 볼 수 있다.

〈표 8〉 안양시 대규모 점포 현황

(단위: m²·명)

업태	명칭	소재지	개설일	건물 연면적	영업장 면적	매장면적				점포 수	종업 원 수
						합계	직영	임대	분양		
계	11개소	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
백화점 (2)	뉴코아 아울렛	호계동 1039-3	1998.3.31	69,503.46	69,503.46	27,282.60	25,844.10	1,438.50	-	152	232
	(주)엔터시스 패션쇼핑몰 안양점	안양1동 88-1	2019.8.14	86,520.86	71,100.19	23,631.23	18,904.96	4,726.25	-	152	539
대형 마트 (4)	(주)부방유통 (이마트안양)	비산2동 411-8	1997.8.14	3,252.17	27,748.00	8,992.69	6,954.82	1,220	-	180	230
	이마트 평촌점	관양동 1608-3	1994.12.1 (2009.1.19)	39,599.86	39,599.86	10,130.95	9,611.25	519.70	-	4	234
	홈플러스 (주)안양점	호계1동 555-9	2008.10.23	17,748.23	17,748.23	10,887.52	9,254.52	1,633	-	32	200
	홈플러스 (주)평촌점	비산동 1109-3	2008.7.10	28,581.99	11,495	6,389.5	6,070	319.5	-	11	324
쇼핑 센터 (2)	2001아울렛	안양4동 627-287	1997.12.16	25,415	8,173.9	8,173.9	6,721.90	1,220	232	81	110
	롯데백화점 (평촌점)	호계동 1039, 1039-1, 1053-1	2012.3.27	195,927	189,955	53,803	36,876	16,927	232	604	2,300
그밖의 대규모 점포 (3)	안양국제 유통단지	호계1동 555-9	2001.3.15	278,443.57	278,443.57	108,067.45	-	-	108,067.45	1,601	185
	패션일번가	안양1동 676-1	2004.5.19	23,773.56	7,705.79	5,237.36	-	3,895.76	1,341.60	569	633
	사크존	비산동 1110-1	2001.3.16	35,209.70	8,382.22	5,482.93	-	-	5,482.93	476	14

출처: 안양시, 「상권 현황분석을 통한 안양시 상권활성화센터 활성화 연구용역 최종 보고서」, 2024.

안양시는 2018년 지역경제 활성화를 위해 광역쇼핑시설의 안양시 지역상권 영향과 대응방안이라는 용역을 발주하여, 주변 인근 지역(광명·의왕·군포 등)에 광역쇼핑시설의 입점이 증가하면서 지역 내 소상공인의 매출 감소와 상권 침체에 대응하고자 하였다. 인접 지역의 쇼핑몰과 함께 안양시에 있는 대형마트와 시장 분포를 지도상에 표시하였는데, 2018년을 기준으로 했기 때문에 비산시장과 청원시장 그리고 롯데백화점 안양점, 홈플러스 안양점이 포함되어 있다.

2025년을 기준으로 안양시 만안구 전통시장은 중앙시장·남부시장(중부농수산물시장)·석수시장·박달시장이 있으며, 주요 상권으로 안양1번가 지하상가(역전지하상가)와 중앙시



2018년 기준 안양시와 인접지역 쇼핑물 출점현황(안양시, 「광역쇼핑시설의 안양시 지역상권 영향과 대응방안」, 2018)

하상가·안양1번가·2001아울렛 등이 있다. 동안구에는 호계시장과 관양시장이 있고, 평촌1번가와 평촌역상가 그리고 롯데백화점 평촌점·뉴코아 아울렛·홈플러스 평촌점·이마트 안양점 등이 분포해 있다.

2. 만안구 상권의 형성과 변화

만안구는 안양시에서 구도심에 해당한다. 동안구에 평촌신도시가 개발되기 이전에 만안구는 안양시 상권의 중심지였다. 안양시에서 가장 먼저 개설된 중앙시장부터 시작해 대부분의 시장 상권은 만안구에 집중되어 있었다. 따라서 주요 보고서들을 살펴보면, 상당수 시장이 만안구에 위치했고, 현재까지도 만안구에 더 많은 시장이 분포하고 있다. 그러나 만안구 상권은 동안구에 신도시 건설과 대형마트·백화점 등이 들어서면서 위기를 맞기도 했다. 이 글에서는 시장 개설부터 시작하여 이후 어떤 변화가 있었는지 개설 시기순으로 만안구의 주요 상권을 살펴보고자 한다.

1) 중앙시장

호계동에 위치한 군포장이 폐지되면서 1926년 1월 28일 안양역 뒤쪽 안양천 주변에 5일과 10일에 개장하는 안양시장(5일장, 정기시장)이 개설되었다. 안양시장이 개설된 서이면은 당시 시흥군에 속해 있었는데, 시흥군은 안양을 우량면으로 성장시키고 시흥군의 중심지로 발전시킬 계획이었다.⁸ 안양시장은 농축산물과 일상 잡화까지 다양한 품목을 판매하는 종합시장으로 1940~1960년대 안양 상권의 중심지였다. 안양시장은 각지에서 사람들이 모여들 만큼 활성화되었으나, 1960년 9월 24일 새벽 4시 15분경 안양시장 내 금산옥에서 온돌 과열로 화재가 발생하면서 18개 점포와 13세대가 연소되는 사건이 발생하였다. 낮은 지대에 있어 홍수 때문에 안양천이 범람하면 늘 침수되어 시장 부지 이전에 대한 요구가 있던 차에 시흥군은 화재 사건을 계기로 새로운 중심로인 중앙로 부근 안양4동으로 공설시장⁹ 부지를 이전하기로 결정하였다. 1961년 11월 6일 안양중앙공설시장을 새로 개설하여 안양시장에 있던 상인 중 일부가 이전하였고, 안양시장(구시장) 폐지는 1962년 5월 12일에 신고되었다. 기존 안양시장 일대는 구시장으로 불리며 점차 쇠퇴하여 1960년대 말경에 없어지고 이후 낙후된 일대는 1997년 주거환경 개선사업으로 아파트 단지가 되었다.¹⁰

안양중앙공설시장 개시는 1962년 5월 10일로 승인하였으며, 개장식은 1962년 5월 16일 11시에 진행하였다. 이후 1970년대에 상설시장으로 변모하면서 안양 최대의 재래시장으로 발전하게 되었다. 개설 당시 283개 점포로 시작된 중앙시장은 2024년 현재 약 1150개의 점포가 입점해 있다.¹¹



1961년 안양중앙공설시장으로 이전 후 구시장으로 불린 안양시장

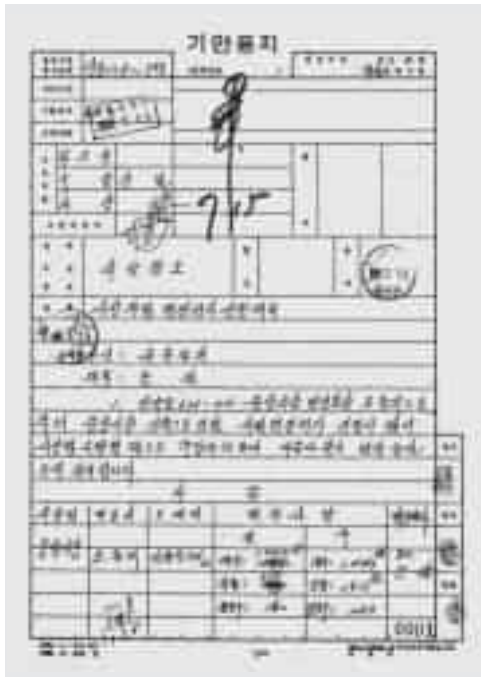
1979년 7월 2일 안양중앙시장 번영회장은 도시계획시설(시장) 시행 승인 신청서를 제출하였고, 1979년 10월 12일 허가받아 신축을 진행하였다. 1981년 1월 25일 준공 신고서를 제출하였으나 조경 사업과 주차장 부지 등이 당초 허가 사항과 달라 반려되었고, 이를 보완



안양시장(구시장) 폐지 신고(1962.5.12)



안양중앙공설시장 개장식(1962.5.12)



시장개설 변경허가 신청(1980.7.15)



시유재산(장옥) 매매계약체결(1981.12.2)



1970년대 안양중앙시장

하여 준공계를 제출하라는 요구를 받았으나 제대로 진행이 되지 않아 승인받는 과정에 어려움이 있었던 것으로 확인된다. 1978년 『통계연보』에 의하면 안양중앙시장이 공설에서 사설로 변경된 것을 확인할 수 있는데, 사유재산이던 중앙시장 건물을 토지소유자(임대 사용자: 김용태 외 31명)에게 매각하여 매매계약을 체결한 것은 1981년 12월로 확인된다.

안양중앙시장은 1970~1980년대 수원, 과천, 서울 등지에서 사람들이 몰려들 정도로 활기가 넘쳤다. 중앙시장에는 기름집·통닭집·정육점을 비롯해 가전제품과 금은방, 병원과 약국도 모여 있었던 말 그대로 안양의 중심이었다고 볼 수 있다. 주변의 공장에서 일하던 공원(工員)들의 월급날 저녁이 되면 자연스럽게 찾았던 곳이 중앙시장이었다. 그리고 명절에는 고향에 가면서 선물을 잔뜩 사러 오는 곳이기도 했다. 그러나 1990년대 평촌신도시가 개발되고 1996년 유통시장 개방 후 외국의 대형마트가 진입하면서 안양시장권은 동안구를 중심으로 한 대형마트, 백화점 등으로 옮겨 가게 되었다. 재래시장이 상당한 위기에 직면하게 되면서 재래시장 활성화를 위한 대책 마련이 세워지기 시작하였다.

2005년 재래시장 활성화를 위해 안양시에서는 주차장 신설, 아케이드 공사와 상·하수도 공사, 한전 전주 지중화 사업, 보도정비 공사 등을 추진하였다. 중앙시장 내 아케이



1990년대 벽산로 일대 노점상 시위(이정범 제공)

중앙시장 아케이드 설치



안양중앙시장



드 공사 장소에 노점상 행위를 할 수 있는 공간이 마련되었고, 벽산로 노점상의 재래시장 안으로 이전을 추진하였다.¹²

중앙시장뿐만 아니라 시장은 애초에 노점으로 시작된 경우가 많았기 때문에 정식 시장으로 개설 허가를 받게 되면, 구조에 지각변동이 발생할 수밖에 없다. 공식적으로 시장에 포함되는 상인과 그렇지 않은 상인 간 갈등이 발생하는 경우도 있고, 새롭게 그 주변으로 장사를 하고자 하는 사람이 많이 생겨나기도 한다. 중앙시장은 특히나 대형 규모를 자랑하는 시장이었기 때문에 노점상과의 갈등이 지속적으로 발생하던 곳이었었는데, 노점상을 시장 내로 이전하면서 시장 활성화에도 활력을 제공하게 되었다.

대형 유통업체의 확장과 외환 위기 등으로 내수가 침체되면서 전통시장은 더욱 악화 일로를 걷게 되었다. 특히 2020년 코로나19 팬데믹은 시장 상권에 치명타를 입혔다. 물론 시장만 타격을 입은 것은 아니었지만, 사람들과의 가까운 거리와 소통이 중요했던 전통시장은 더 큰 위기를 맞게 되었다. 안양시장은 이를 극복하기 위해 비대면 배달 서비스를 도입하며 디지털 전환에 박차를 가했다. 중앙시장상인회에 따르면, 비대면 쇼핑 시스템 도입 후 젊은 세대와 직장인의 시장 이용이 늘고 있다고 밝혔다.

또한 현재 중앙시장은 문화관광형 시장으로 변화를 추진 중이다. 중소벤처기업부의 지원을 받은 문화관광형 시장 조성사업을 통해 감성 테마 골목과 경관 조명이 설치되었고, 현대적 결제 시스템과 위생 시설도 도입되었다. 지난해 열린 ‘안양놀아보장’ 축제는 시장을 찾는 방문객에게 볼거리와 즐길 거리를 제공하며 큰 성공을 거뒀다. ‘안양사랑페이’의 할인율을 10%까지 확대해 시장 방문을 촉진, 모바일 결제 시스템도 도입했다. 화재 알람 시설과 상시 소방 점검을 통해 상인과 고객의 안전을 도모하고 있다. 화재·풍수해 공제 가입비를 지원하는 사업을 통해 상인들의 경제적 부담을 덜고 있다. 하루 평균 유동 인구는 약 1만 명, 주말과 공휴일에는 1만 5000명 이상으로 증가한다.¹³

중앙시장은 2006년 인정시장으로 등록되었으며, 기존의 전통시장이 가진 한계를 극복하기 위해 노력하고 있다. 중앙시장에는 여러 특화 골목이 지정되어 있어 소비자의 흥미를 자극하며, 상권을 활성화시키기 위한 노력을 꾸준히 지속하고 있다.

2) 남부시장·중부농산물시장

안양에서 가장 오래된 시장인 안양중앙시장은 시장허가 번호가 ‘경기상공 16호’로 당시 시흥군에서 경기도의 허가를 받은 것이었다. 따라서 ‘안양시 1호’로 허가받은 시장

은 1972년 7월 10일¹⁴ 안양1동 622-229 일대에 개설된 남부시장이다.

1974년 안양시 『통계연보』에 의하면, 1973년 12월 31일 기준으로 남부시장 면적은 830㎡이며, 86개 점포 수에 상인 수가 172명으로 기록되어 있다. 1976년 『통계연보』에는 1752.3㎡로 면적이 증가하였으며, 점포 수가 54개, 상인 수가 54명으로 감소한 것을 확인할 수 있다. 이후로 점포 수와 상인 수의 변동이 유사한 수준이었는데, 1980년 『통계연보』를 살펴보면 급격히 규모가 증가했음을 알 수 있다. 면적도 682.5평으로 증가하였을 뿐만 아니라, 점포 수(130개소)와 상인 수(130명)도 급격히 증가하였다.

〈표 9〉 연도별 남부시장 현황

(단위: ㎡·개소·명)

연도	면적	점포 수	상인 수	점포별					
				계	곡물	식료품	의류	잡화	기타
1974	830	86	172	86	2	7	61	10	6
1975	830	85*	172	85*	2	7	61	10	5
1976	1,752.3	54	54	54		7	37	10	
1977	1,352.3	74	74	74	2	7	22	16	27
1978	1,352.3	75	75	75	2	8	22	16	27
1979	1,352.3	57	57	57	3	34	12	3	5
1980	682.5(평)	130	130	130	2	7	55	6	60

출처: 안양시, 『통계연보』, 각 연도

비고: * 해당 『통계연보』 수치 오류는 바로잡았다.

남부시장과 바로 근접해 있는 도매 중심의 중부농산물시장은 ‘삼신종합시장’으로 개설 허가를 받았다. 삼신종합시장(안양1동 622-337)은 1982년 1월 22일 개설 허가 신청서가 처리되었으며, 1991년 3월 20일 시장매장면적 축소 변경 신청이 승인되었다. 시장 개설 당시 대지면적 1650㎡, 건물연면적 3714㎡, 매장면적 2770㎡, 점포 수 170개 규모였으나, 매장면적이 약 953㎡로 축소되었다. 또한 1999년 2월 8일 대표자가 변경되었고, 1999년 3월 16일 상호명을 삼신종합시장에서 ‘중부농수산물(주)’로 변경되었다. 중부농수산물시장이 있어 남부시장은 도매상과 소매상 기능을 아우르는 특징을 갖게 되었다. 1997년 개설된 안양농수산물도매시장으로 도매상인들을 이전하려는 과정에서 논란이 있었으나, 이전하지 않고 잔존한 상인들로 인해 도소매 기능을 모두 아우르는 시장이라는 특징을 유지할 수 있었다.

「안양시 전통상업보존구역 변경고시」(2018)를 확인해 보면, 시장별로 위치도를 제공

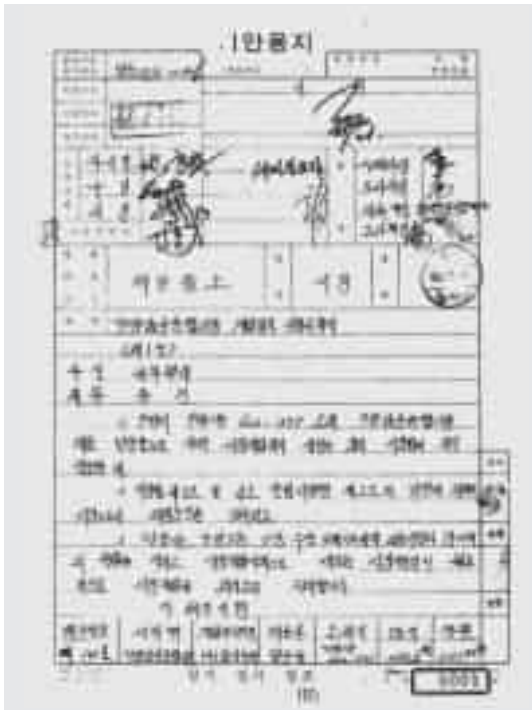


1970년대 남부시장

시장개설허가발급대장

구분	소재지	시장명	면적	구분	소재지	시장명	면적	구분	소재지	시장명	면적
1	남부	남부시장	1,200	2	남부	남부시장	1,200	3	남부	남부시장	1,200
4	남부	남부시장	1,200	5	남부	남부시장	1,200	6	남부	남부시장	1,200
7	남부	남부시장	1,200	8	남부	남부시장	1,200	9	남부	남부시장	1,200
10	남부	남부시장	1,200	11	남부	남부시장	1,200	12	남부	남부시장	1,200
13	남부	남부시장	1,200	14	남부	남부시장	1,200	15	남부	남부시장	1,200
16	남부	남부시장	1,200	17	남부	남부시장	1,200	18	남부	남부시장	1,200
19	남부	남부시장	1,200	20	남부	남부시장	1,200	21	남부	남부시장	1,200
22	남부	남부시장	1,200	23	남부	남부시장	1,200	24	남부	남부시장	1,200
25	남부	남부시장	1,200	26	남부	남부시장	1,200	27	남부	남부시장	1,200
28	남부	남부시장	1,200	29	남부	남부시장	1,200	30	남부	남부시장	1,200

시장개설허가 발급대장(1979. 1. 2)



삼신종합시장개설허가 신청



시장개설 허가증 갱신 발급(1988. 6)



남부시장



남부시장 인정시장



중부농수산물시장(「안양시 전통상업보존구역 변경고시」)



남부시장과 중부농수산물시장(네이버 지도, 2025.2.10 기준)



1970년대 남부시장



남부시장 청년도깨비야시장¹⁵



1980년대 남부시장

하고 있다. 남부시장(인정시장)과 중부농수산물시장 위치도를 살펴보면, 남부시장 인정시장에 중부농수산물시장도 포함되어 있는 것을 확인할 수 있다. 2025년 현재 네이버 지도를 통해 안양남부시장을 검색해 보면, 안양로 258번길을 중심으로 한 시장의 공간적 범위도 확인할 수 있다.

남부시장(1972년 개설)과 중부농수산물시장(1982년 개설)은 개설 시기에 10년 정도 차이가 있지만, 현재 기준으로는 두 시장이 하나의 시장처럼 형성된 전통시장으로 볼 수 있다. 안양의 도시 발전과 함께 상권이 활성화되면서 자연스럽게 새로운 시장이 형성되었을 것으로 보인다.

1970년대 남부시장 입구 주변에는 삼양상회, 금천옥 등 미용실과 방앗간, 정육점, 건

어물 등을 파는 소매 중심의 점포들이 보이며, 1980년대 이후에는 채소들을 한껏 쌓아 놓고 많은 사람이 모여 있는 모습을 통하여 도매시장으로의 역할을 확인할 수 있다. 현재는 재래시장 활성화를 추진하면서 만들어진 아케이드와 환경 정비 등을 통해 과거와는 변화된 모습이 관찰된다.

안양남부시장은 생활권 중심의 소매상 위주라면, 중부농수산물시장은 도매시장으로 새벽장이 형성된다. 한때 서울 남부와 만안구 지역에 야채와 청과를 공급했을 정도로 변화했지만, 지금은 1997년 평촌에 안양농수산물도매시장의 개장과 대형 쇼핑몰에 밀려 그 세는 많이 축소된 상황이다. 그래도 여전히 도매시장은 새벽 2시에서 낮 12시까지 운영되고 있으며, 소매시장은 아침 8시부터 밤 11시까지 운영된다. 중부농수산물시장은 주로 상인들이 주 대상이지만, 오전 시간에는 개인 소비자도 이용할 수 있다. 2016년에는 남부시장 공영주차장 증설공사가 준공되었으며, 2017년에는 전통시장 골목상권 살리기 문화공연 행사가 진행하였다. 2019년부터는 청년 창업과 연계하여 ‘청년도 깨비 야시장’¹⁶을 추진하여 전통시장 활성화를 위해 다양한 노력을 시도하고 있다.

3) 청원시장

청원시장은 1976년 6월 14일 안양시에서 남부시장 다음으로 개설이 허가된 시장으로 아파트 상가 사이를 중심으로 만들어진 상가주택복합형 시장이었다. 『안양시지』¹⁷에서는 개설 당시 운영 점포 합계가 180개로 기록되어 있으나, 안양시 『통계연보』에 청원시장이 처음 등장한 1976년 자료를 보면 점포 수가 65개였다. 이후 계속 65개 점포 수를 유지하다가 1980년부터 청원시장 점포 수가 180개로 기록되어 있는 것을 확인할 수 있다.

청원시장은 안양시 홈페이지의 분야별 정보에서 전통상업 보존구역으로 공지되어 있으며, 2024 안양시 『시정백서』에 공시되어 있는 등록시장에도 포함되어 있다. 그러나 2024년 7월 기준 네이버 지도 거리뷰에서는 재건축이 진행되고 있는 사진을 확인할 수 있었으며, 사실상 청원시장은 폐점한 것으로 판단된다.



청원시장

〈표 10〉 1975 안양시 시장 분포 상황

(단위: m²)

시장명	소재지	구분 (공·사설)	면적	점포 수	상인 수	점포						
						계	곡물	식료품	의류	잡화	가정 용품	기 타
중앙공설시장	안양4동 678	공설	1,442.97	186	186	186	-	45	98	15	-	28
남부시장	안양1동 22-90	사설	1,752.3	54	54	54	-	7	37	10	-	-
청원시장	안양2동 685-17	사설	2,990.71	65	65	65	1	5	9	18	-	32

출처: 안양시, 『1975년 통계연보』, 1976, 91쪽.

4) 석수시장

석수시장은 1978년 5월 도시계획시설(석수시장) 승인 신청을 통해 1978년 8월 시행 허가를 받았고, 1979년 6월 25일 착공하여 1979년 9월 25일 준공되었다. 1979년 9월 29일 개설된 안양 석수시장은 만안구 석수2동 287, 288 일대 대지면적 6782m², 건물 면적 2929m², 135개 점포(4평 60개, 8평 63개, 12평 12개)¹⁸ 규모로 일반상품·생활필수품·청과물·수산물을 취급하는 시장으로 개설 허가를 받았다. 이후 석수시장은 1993년 11월

11일 법인의 명칭 및 대표자가 변경되어 시장개설허가증을 재교부¹⁹받았다.

석수시장은 기존 재래시장이 아닌 새로운 종합시장형태로 1979년 정부 정책에 의해 개장한 야채도매시장으로 계획되었다.²⁰ 당시 안양남부시장에서 대거 이전을 기대했던 상인들이 이동하지 않으면서 개장과 동시에 개점 휴업상태가 이어졌다. 5년여간 잠정 휴업 이후 1985년 청과물 도매시장으로 재개점하였으나, 이번에는 가락동 청과물시장과의 마찰·압력으로 다시 정체기에 들어섰다. 1990년대 이후에는 현대식 대형마트가 곳곳에 개업하면서 석수시장 역시 큰 타격을 받게 되었다.

도시변화와 시장경제에 의해 점차 쇠퇴하는 재래시장의 흐름에서 석수시장은 예술을 접목한 문화공간으로 탈바꿈하여 새로운 지역문화를 조성하고 시장의 활기를 찾고자 했다. 석수시장은 3000여 평의 대지에 정방형 광장을 중심으로 120여 개의 소형 점포가 광장을 둘러싸고 있는 형태로, 다른 재래시장과 달리 처음부터 명확한 설계와 계획에 따라 구성된 종합상가 단지의 면모를 지니고 있어 많은 예술가가 흥미를 갖는 공간이었다.

2000년대 초 침체일로를 걷던 석수시장에 '보충대리공간 스톤앤워터'라는 대안미술공간이 개관(2002년)하면서 점포 곳곳에 예술가들이 등지를 틀기 시작했다. 2005년부터



석수시장(1983, 석수시장 제공)



석수시장 건설현장(석수시장 제공)



석수시장 개장 모습²¹



석수시장 내 노점(1991, 석수시장 제공)

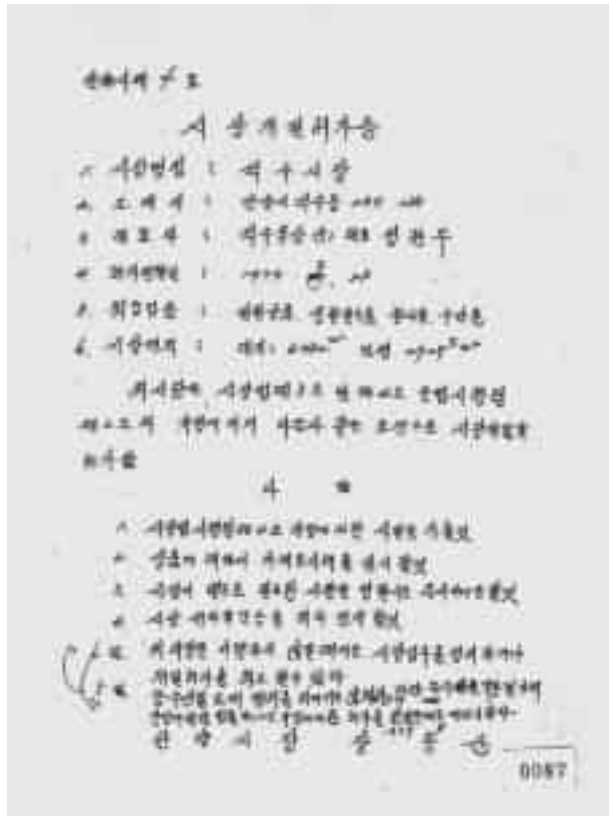


석수시장 (네이버 플레이스)



석수시장 벽화²²

시작된 석수아트프로젝트(SAP)²³는 전통시장이라는 지역 공간적 특성에서 전시공간, 예술가촌이 주변 상인들과의 사회문화적 소통의 공간으로써 지속적인 활동을 펼쳤다. 석수아트프로젝트는 현재 중단된 상태이지만 석수시장 곳곳에는 여전히 예술가들이 작업했던 흔적이 남아 있다.



석수시장 시장개설허가증

5) 안양 중앙지하도상가와 역전지하상가(안양1번가 지하쇼핑몰)

1977년 10월 10일 착공한 안양 중앙지하도상가는 1978년 5월 19일 준공되었다. 동덕개발주식회사에서 20년 사용 조건을 붙여 투자하였으며, 1979년 11월 23일 시장개설 허가증 발급 당시 대지면적 2347㎡, 건물면적 1477㎡ 규모로 점포 수는 156개였다. 분양 당시에는 계획보다 3개월 정도 늦게 준공되었으나, 안양역을 이용하는 많은 사람이 지하상가를 이용할 것으로 예상되면서 84개 점포를 분양받기 위해 서울 등지에서 약 2000명이 몰려들었다는 기사가 보도되기도 하였다.²⁴

1988년 6월 시장개설허가증 갱신발급이 이루어졌으며, 1992년 1월 시장법인 명칭 및 대표자 변경이 있었다. 1998년 6월에는 중앙지하도상가의 무상사용기간 만료로 안양시에서 재산을 인수하여 현재 안양도시공사에서 위탁 관리중에 있다.

역전지하상가는 안양역에 연결되어 중앙지하도상가와 하나의 상권을 이루고 있다. 1979년 7월 제1공구 공사를 시작으로 1982년 1월부터 역전지하상가가 영업을 시작하였으며, 상설시장개설허가증을 받은 것은 1986년 6월로 확인된다. 시장허가를 받을 당시 부지면적 1만 5824㎡, 건물면적은 6287㎡, 점포 수는 926개였다. 취급 품목은 주민생활 필수품으로 되어 있는데, 업종구성 명세를 살펴보면 59개 종류의 업종으로 분류되어 있다. 가장 많은 비중을 차지한 업종은 ‘의류’로 100개, 그다음으로 ‘스낵’이 63개, ‘숙녀복’ 36개 등 주로 의류 중심의 매장이 많았던 것으로 확인된다.



안양 중앙지하도상가와 역전지하상가

안양1번가 지하상가는 안양도시공사가 관리하는 중앙지하도상가와 달리 주식회사 안양역 쇼핑몰이 2029년까지 운영권을 갖는 민자협약으로 운영되고 있다. 지하상가는 2006년 대규모 보수공사를 거쳐 현재는 ‘안양1번가 지하쇼핑몰’로 더 많이 불린다. 여러 업종이 있지만 개설 당시와 같이 의류 품목의 상점이 주를 이루고 있다. 보세 의류매장이 대부분이기 때문에 저렴한 가격으로 쇼핑을 즐길 수 있다는 점에서 젊은층에게 인기가 많았던 시장이다. 안양역 지하철 1호선을 나오면, 정면에 대형 쇼핑몰인 엔터식스가 위치하고, 지하 쪽으로 내려오면 안양1번가 지하쇼핑몰이 연결되어 있어 많은 시민이 지하상가 통로를 이용해 이동하고 있다.

안양의 쇼핑과 유행의 중심지이자 대표상권으로 명성을 떨치던 곳이지만, 2023년에는 임대료 인상 거부와 공실률 관련 논란이 보도²⁵될 만큼 점포 경영에 많은 어려움을 겪고 있다. 현재는 관리비 부담 및 시설 노후화 등의 이유로 어려움을 겪고 있는 상황에서 지하상가의 강점 요소인 안양역과의 접근성을 활용하여 유동인구를 주요 소비층으로 유지하기 위한 시설환경 정비를 통해 상권 활성화를 유도하고 있다.

1월 24일 8월 31일 개업

안양지하상가분양

두란한 발전을 약속받고 있는 안양




동덕개발주식
 전화 : 3902-7885-4731
 경기도 안양시 동안구 신촌3동 790-1

안양지하상가 분양

2차 안양역전지하상가분양개시!




국내 최대 규모의 지하상가

시행사 : 안양시 시정개발 **원익실업주식회사**

안양지하상가 분양 관련 각종 홍보물(시흥시 역사자료실 제공)

6) 관악시장

관악시장은 1978년 4월 도시계획시설(시장) 시행 승인을 받기 위해 ‘석수종합시장’으로 신청되었다. 1979년 7월 시행 승인을 받고, 8월에 착공하였으나 당시 시장 건립 과정에서 문제가 발생해 계획했던 대로 진행이 되지 않았고, 사업시행자와 시장 명칭도 변경되었다. 그리하여 1979년 11월 관악종합시장으로 명칭이 변경되었고, 1980년 3월 준공되었다.

관악시장은 1980년 3월 29일 안양2동 41-5에 개설된 시장으로 약 1296㎡ 면적에 69개 점포가 임대로 운영되던 곳으로, 안양유원지 근처에 있어 ‘유원지 종합시장’이라는 간판도 확인할 수 있다. 관악시장이 전통시장 현황에서 제외되어 폐업은 2015년으로 확인되나, 이미 시장의 기능은 그 이전부터 상실한 것으로 추정되며, 현재는 재개발하여 5동의 빌라가 위치한다.



관악시장 개설허가증과 약도(1980)





관악시장(네이버지도, 2011.7 기준)



관악시장(적색선 표시, 네이버 항공사진 2009. 3 기준)

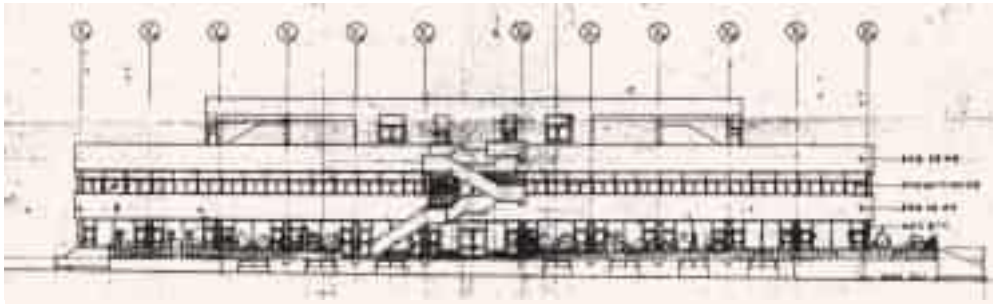
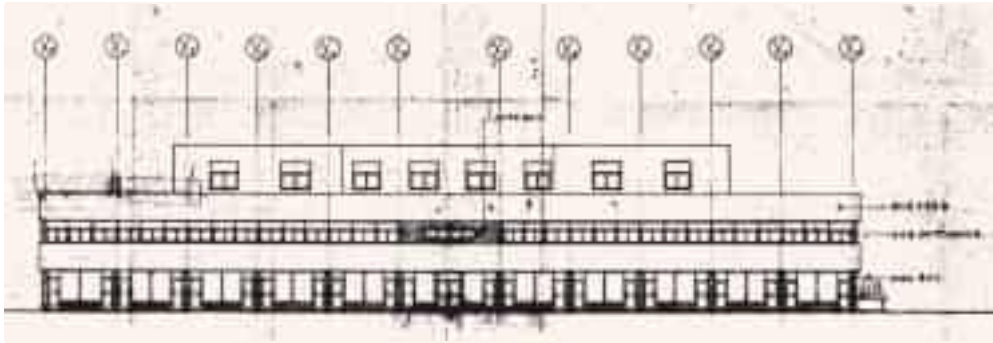
7) 육동시장(구 명학시장)

안양시 도시계획시설(시장) 시행 승인 신청 기안에 따르면, 명학시장은 1978년 5월 3일 경기도에 시행 승인을 신청하였고, 같은 해 5월 경기도지사의 승인이 있었다. 당시 배경을 살펴보면, 1977년 수해로 이재민이 발생하여 안양4동 안양중앙성당 인근에 임시 시장을 형성하였다. 이후 안양6동 434-3번지에 도



명학시장

시계획상 시장 부지로 책정해 놓은 곳에 입주하여 임시 시장이 형성되었고, 안양시로부터 해당 부지를 매입하여 종합시장으로 육성하겠다는 사업계획서 및 시행허가 신청서를 1978년 12월 명학상사(주)에서 제출하였다. 시행허가 신청서에 의하면, 대지면적 2357㎡, 건축연면적 7285㎡ 규모로 지하 1층에 주차장과 잡화상, 1층에 144개 점포, 2층에 80개 점포, 3층에 80개 점포로 계획되어 있었다. 시장 명칭은 ‘명학시장’으로 신청하였으며, 1980년 8월 준공되었다. 준공 후 시장개설허가증을 받았으며, 취급상품은 생활필수품·청과물·수산물·의류·신발류 등으로 3평형 점포 수 264개, 5평형 99개로 총 363개의 점포 수로 구성되었다. 당초 계획했던 건물 면적에서 다소 규모가 줄어 5526㎡ 규모



명학시장 정면도 · 배면도 · 내부 구조

로 개설되었다.

이후 1988년 5월 27일 시장 대표자 변경 신고서와 사유서²⁶가 접수되었는데, 대표자

만 변경되었고 명칭(명학시장)과 규모, 점포 수 등은 동일했다. 1991년 9월 매장 면적 축소 변경 신고가 있었는데, 지하 1층, 지상 2층의 매장 면적(3,834)과 점포 수(165개)를 축소하여 지상 1층 1596에 198개 점포 수로 변경되어 시장개설허가증을 재교부받았다. 당시 임시주주총회(1991년 9월 17일) 회의록을 보면, 시장 규모가 워낙 커서 입주 상인이 없고, 소비자들이 안양 중심가로 집중하는 실정으로 상가 운영의 난관을 겪고 있었고, 결국 규모를 축소하여 운영하는 것으로 의견이 수렴되었다. 그러나 당시 1층에도 입주가 다 진행된 것은 아니었다. 1층 상품 품목 내역을 보면 26개 품목을 취급하는 점포 46개소가 운영되고 있는 것으로 확인된다. 채소류 점포가 9개로 가장 많았으며, 간이음식 점포와 과일류·의류점이 3개소 운영되고 있었고, 그 외 기타 품목은 1개소에서 2개소 정도가 운영되고 있었다. 1996년 5월에도 대표자 변경으로 시장개설허가증이 재교부되었을 때도 명학시장은 명칭을 그대로 유지하고 있었다. 이후 언제 육동시장으로 명칭이 변경되었는지 정확하게 알 수 없으나, 1992년 발간된 『안양시지』에 ‘명학시장’으로 나와 있고, 1999년 발간된 「지역경제진흥 연구보고서」에서는 ‘육동시장’으로 작성된 것으로 보아 1996년에서 1999년 사이 대표자 변경과 함께 명칭이 변경된 것으로 추측해 볼 수 있다.

현재는 시장 앞 공공기관이 이전하고 아파트가 들어서면서 배후 상권으로 활력을 조금씩 되찾고 있으나, 건물 노후도가 심해 재개발을 추진하고 있다.

8) 박달시장

박달시장은 1978년 5월 도시계획시설(시장) 시행 승인을 신청하였고 ‘안양종합시장 (박달동 52-1번지)’으로 시행 허가받아 착수하게 되었다. 당시 착수 예정일은 1978년 5월 30일부터 10월 30일까지 5개월로 신청하였다가 건축자재 수급 조정으로 시행 기간이 연장되어 1979년 11월 완공하였다. 1980년 11월 시장개설허가를 신청하였으나, 「소방법」에 의거 시설이 미비되어 허가가 반려되었다가 보완 후 승인되었다. 당시 안양종합시장은 생활필수품·청과물·수산물·농산물·의류 등을 취급하는 시장으로, 시설 규모는 대지 3304㎡, 건평 2925㎡, 점포 수는 102개소로 허가받았다. 박달시장은 시장개설허가를 받았지만 등록시장은 아니었던 것으로 판단된다. 1980년 11월에 받은 시장개설허가증은 남아 있지만 『통계연보』나 『시정백서』 등 안양시의 공식적인 기록에 박달시장은 오랫동안 등장하지 않는다. 인정시장으로 등록된 2005년 이후 2006년 『시정백서』부터



박달시장



안양시 전통상업보존구역 고시문 중 박달시장 위치

래시장 활성화 사업 추진 현황에 공식적으로 등장하였다.

박달시장은 박달 우회도로와 박석로 사이에 위치하여 동쪽으로는 안양동, 북쪽으로는 석수동·광명시, 서쪽으로는 시흥시와 맞닿아 있다. 현재 점포 현황은 영업 점포 115개이고, 이 중 사업자 등록 점포는 109개로 사업자 등록률은 94.8%를 차지한다. 중소도심형 생활밀착형 시장으로 1차 농수축산물 및 1차 가공식품 중심으로 이루어져 있다.²⁷ 박달시장 주변으로 대단위 아파트와 단독주택·빌라들이 분포하고 있으며, 안양시 외국인 중 40%인 다문화가족 3000여 명이 거주하고 있어 매출이 꾸준히 증가하고 있다.

9) 본백화점(현 본프라자)

본백화점은 1982년 안양쇼핑센터(시장)를 안양동 668-30번지 외 4필지에 지하 2층, 지상 5층 규모로 신축하는 도시계획으로 시작되었다. 1982년 10월 주민 의견 청취를 위해 『경인일보』에 공고문을 14일간(1982.10.23~1982.11.5) 게시하였으나, 주민 의견은 없었고 당초 계획했던 대로 결정되었다. 초기에는 (주)대한조선공사에서 사업을 담당하다가 1982년 11월 (주)서능상사로 시행사가 변경되었다.

상설시장개설허가증을 살펴보면, 본백화점은 개설 당시 ‘안양본대형점’으로 허가를 받은 것으로 확인되며, 점포 수는 167개로 기록되어 있다. 1983년 3월 24일 시장 개장 신고를 하고 26일부터 영업을 하였는데, 현장 출장 결과 업태가 불부합(대형점→백화점)²⁸ 하고, 허가 면적을 초과하여 개장하였다는 이유로 반려되었다.



안양본백화점²⁹

이에 대표자는 백화점 간판을 철거하고, 지하 1층을 당초 허가 상태로 보완한 확인서를 제출하였다. 그러나 시장으로는 기준에 부합하지 않는다는 이유로 시장 결정 신청이 반려되기도 하는 등 순탄치 않았다. 결국 1983년 11월 ‘안양본백화점’으로 상설시장 개설허가증을 재교부받았다. 당시 재교부받은 상설시장개설허가증을 살펴보면, 안양본백화점은 부지면적 1774㎡, 건물면적은 8384㎡, 지하 2층 지상 6층 규모로 점포 수는 134개로 기록되어 있다.

본백화점은 1983년 11월 22일 개점하였으며, 백화점 소유주(남궁본) 이름을 따라 명명하였다. 직원 수 129명으로 당시로서는 규모가 컸을 뿐 아니라 초현대식 시설과 영업 방식을 채택해 기존의 재래시장에 비해 쾌적한 쇼핑 공간을 제공하였다.³⁰ 본백화점은 안양 시내에서 가장 중심지인 안양1동에 위치하여 지하 생필품, 1층 귀금속, 2층 신사복·아동복, 3층 여성복, 4층 가전제품을 주로 취급하였고, 5층 음식점, 6층 어린이놀이터로 이용하였다. 본백화점은 18년 동안 운영되었으며, 전국 백화점 매출 순위 10위권에 이름을 올릴 만큼 인기를 끌었다고 한다. 개점 당시 하루 최대 1만여 명이 찾았으며 하루 평균 매출 2000만 원을 기록할 정도였다.³¹

본백화점은 개점 이후 적극적으로 기사 및 신문 광고를 내서 활발한 마케팅을 펼쳤다. 1987년에는 추석명절 선물세트를 홍보하기 위해 광고를 촬영하였으며³², 1988년에는 제24회 서울올림픽대회 기념으로 진행된 대바겐세일 팸플릿을 확인할 수 있다. 『안양저널』 제78호(1995.4)에는 개점 12주년 행사 기록 등을 미루어 봤을 때, 본백화점은 대규모 국가 행사가 있거나 개점 기간에 맞춰 적극적으로 관련 세일을 진행한 것으로 예상된다. 본백화점을 찾는 고객 자녀에게 자녀상해보험³³을 무료로 가입해 준다는 내용도 있었는데, 다양한 방법으로 백화점을 활성화시키고자 했다.

그러나 이런 다각적인 노력에도 본백화점은 유지되지 못하고 새로운 방향을 모색하게 된다. 2001년 3월 백화점 영업을 종료하고 리모델링 공사 진행 후 2001년 9월 패션 쇼핑몰 ‘제페(JEFE)’로 문을 열었다. 2001년 당시 안양본백화점이 업종 변경을 앞두고 대대적인 폐업전 행사를 마련하였음을 알 수 있다.³⁴ 2월 22일까지 1차 폐업전을 갖고, 협력업체들과 23일부터 2차 등 9월 업종 변경 전까지 세일을 진행하였다. 2003년에는 제페 쇼핑몰의 경륜장외사업소 유치 기사가 보도되었는데,³⁵ 당시 JEFE의 실질적 소유주인 (주)VON이 경영위기를 극복하기 위해 국민체육진흥공단이 공모한 경륜장외사업소 건물임차공모에 신청했다고 한다.

그러나 도시계획상 시장부지를 집회장 시설로 용도변경하기 어렵고, 여러 논란이 있어 유치하지 못한 것으로 보인다. JEFE가 폐점한 기록은 확인이 어려웠는데, 2004년 10월 리모델링 관련 업체의 공사 사진을 미루어 볼 때, 2004년 본프라자로 변경되고 분양·임대한 것으로 보인다. 2025년 현재 여전히 본프라자 건물은 일반 상가로 운영 중이다.



패션쇼핑몰 JEFE³⁶



본프라자

10) 벽산쇼핑(현 2001아울렛)

1985년 12월 5일 만안구 안양동 627-287번지에 백화점과 유사한 영업방식을 취하는 벽산쇼핑(현 2001아울렛)이 개점하였다. 벽산그룹의 자회사였던 벽산쇼핑은 지하 4층, 지상 7층의 현대식 건물로 연건평 7300여 평, 영업면적이 3680평에 420개 점포가 입점하는 등 규모가 컸다. 벽산쇼핑 옥상에는 놀이시설과 함께 실내수영장, 아카데미과학 등이 있었으며, 지하 식당가에는 경양식 돈가스를 먹으러 가족 단위의 나들이객들로 발 디딜 틈이 없었다.³⁷

개점 초 벽산쇼핑센터는 임대백화점으로 운영되다가 1988년 1차로 직영화를 추진하다 실패하였고, 1997년 직영체제로 전환을 추진하면서, 재단장 공사를 통해 여러 업태가 공존하는 복합점으로 개점할 계획이었음을 확인할 수 있다.³⁸ 영업면적을 3680평에서 4600여 평으로 늘려 지상 2~5층까지 백화점 매장으로 꾸미기로 하였으며, 할인점은 지하 1층과 지상 1층 등 2개 층에 설치하여 식품과 생활필수품·가정용품 등을 취급할 방침이었다. 그러나 벽산쇼핑은 폐점하고 이랜드에 장기 임대를 하면서 1997년 12월 2001아울렛이 들어서게 되었고, 1999년에는 이랜드 리테일에 매각하게 되었다. 결국 벽산쇼핑센터는 영업 부진과 모기업의 구조조정 일환으로 폐점하였으며, 그 자리에는 1997년 12월 17일 2001아울렛 안양점이 개점³⁹하게 되면서 현재까지 운영되고 있다. 2001아울렛은 벽산쇼핑 건물의 외관을 그대로 사용하였는데, 건물 외벽에는 '벽산' 간판을 제거한 흔적이 여전히 남아 있다.



벽산쇼핑 개점 당시



현 2001아울렛

11) 엔터시스 패션쇼핑몰 안양점

현재 안양역에 자리하고 있는 엔터시스(ENTER 6) 패션쇼핑몰은 2019년 9월 6일 개점하였다. 엔터시스가 개점하기 전에는 롯데백화점 안양점⁴⁰이 2002년 5월 개점하여 운영하고 있었으나, 롯데백화점 평촌점이 2012년 3월 오픈하면서 안양점은 매출이 급감하였고, 결국 영업권 매각을 추진하기로 결정하였다.⁴¹

전체면적 7만 5021㎡(2만 2700평) 규모로 롯데백화점 안양점은 360여 개 브랜드로 구성되어 있었으나, 엔터시스는 180여 개 브랜드 매장으로 구성했다. 건물 가운데를 위아래로 과감하게 뚫어 중정을 만들고, 브랜드별 매장 면적을 넓게 할애해 고객의 쇼핑 편의성을 대폭 높이고자 하였다.



엔터시스 안양역점 내부⁴²

안양역과 엔터시스



3. 동안구 상권의 형성과 변화

동안구에 위치한 대표 전통시장으로는 1980년에 개설된 호계시장과 1993년 개설된 관양시장이 있다. 동안구에서 가장 개설 시기가 오래된 비산시장(1979년)은 현재는 폐업되고 재개발이 이루어져 시장 모습은 남아 있지 않다. 만안구가 전통적 유통시설을 중심으로 상권이 형성되어 있다면, 동안구는 대형할인점 및 백화점 등 신규 업체를 중심으로 상권이 형성되어 있다.

1) 비산시장(2018년 폐업)

동안구에서 가장 먼저 개설된 시장은 비산시장이다. 1979년 12월 22일 개설된 비산시장은 동안구 비산2동 419~430 일대에 면적 2876㎡ 규모로 점포 수는 개설 당시 63개로 기록되어 있다. 비산시장이 개설되기 전 1979년 8월과 9월에 여러 차례 분양 광고를 했던 것을 확인할 수 있다.

비산시장은 규모가 크지는 않지만 단독주택과 아파트 주민들이 즐겨 찾는 동네 시장으로 자리 잡아 온 곳이다. 총 3층으로 구성된 비산시장은 지하층에는 봉제 공장이, 2층에는 공장과 사무실 등이 입주해 있어 실질적인 시장 역할을 하는 곳은 1층뿐이었다. 비산시장 1층 내부는 반찬가게·떡집·방앗간·음식점 등으로 구성되어 있었으며, 상가 외부에는 세탁소·표구집·음식점·쌀집·지물포·칼국수·건강원·의류 수선점·수예점 등 다양한



비산시장(2011)

업종이 자리 잡고 있었다. 2018년 2월 재개발로 폐업하고, 평촌 래미안 푸르지오 아파트가 들어섰다.

2) 호계종합시장

호계(종합)시장은 1980년 2월 23일 도시계획시설(시장) 시행 승인을 받아 호계동 997번지에 개설되었다. 1980년 10월 10일 준공 신고서를 제출하여 10월 14일 준공 검사를 받았다. 이에 1980년 10월 20일 시장개설허가를 신청하였고, 10월 30일 허가를 받게 되었다. 당시 대지면적 988㎡, 건물면적 1678㎡에 점포 수는 225개로 확인된다. 이후 1988년 6월 대표자 변경 신청을 하였는데, 법인명이 변경되면서 시장명도 법인명과 동일한 명칭으로 변경을 신청하였다. 변경 전 시장 명칭은 ‘호계시장(주)’이었는데, ‘(주)현대종합시장상가⁴³’로 변경된 것으로 확인된다. 1990년 10월 16일 다시 대표자가 1인으로 변경되면서 시장개설허가증을 재발급받았는데, 시장 상호는 (주)현대종합시장상가로 유지되었다.

현대종합시장상가 건물은 지금도 남아 있다. 다른 전통시장처럼 호계(종합)시장도 상가에 등록된 점포와 저절로 생겨난 주변의 소규모 점포로 이루어져 있다. 호계(종합)시장은 오래전부터 운영되어 왔으나 2008년 5월 13일 인정시장으로 등록되었으며, 취급 품목은 생활잡화·야채·과일·생선·건어물·반찬류 등이다. 호계(종합)시장은 주거밀집지역인 아파트 단지와 주택가의 중앙에 있으며, 좁은 길목을 따라 형성된 여러 갈래의 골목 시장으로 그린프라자 약국에서 시작되는 잡화 골목과 식당 골목 그리고 현대종합상가 앞



호계시장(현대종합시장상가) 위치(「안양시 전통상업보존구역 변경고시」, 2018)



호계(종합)시장 인정시장(「안양시 전통상업보존구역 변경고시」, 2018)



2024년 안양호계종합시장⁴⁴



2023년 호계시장 마스코트 '랑군'과 '랑이'



2024년 호랭이 시장골목

골목이 유명하다. 호계(종합)시장은 다른 곳보다 도로 폭이 좁아 노점상 없이 소규모의 점포로만 구성되어 있다는 특징이 있다.

전통시장 활성화 사업에 따라 2003년 공영주차장을 설치하였고, 2004년 경수대로 556번길에 총면적 580㎡, 길이 72m에 이르는 구간에 아케이드가 설치되었다. 2010년 CCTV 설치 및 2011년 공중화장실 시설 사업, 2014년 LED 간판 설치 등 시설 낙후 문제 극복에 나섰으며, 2008년 중소벤처기업청에 정식 전통시장으로 인정되고 상인회 등

록도 이루어졌다.⁴⁵

넷가에 범이 많이 살았다는 의미의 범계를 한자화한 것이 호계(虎溪)인데, 의미에 맞게 호계시장은 ‘호랑이 시장’으로도 불리고, 입구에는 마스코트 ‘랑군’과 ‘랑이’가 만들어져, 시장 입구에 곳곳에 조형물도 설치되었다. 현재는 시장 전용 홈페이지나 네이버 및 다양한 앱 등 온라인 영업을 활용하여 시장을 활성화하기 위해 다방면의 노력을 기울이고 있다.

3) 관양시장

관양종합시장은 1991년 4월 25일 승인 접수되어 4월 30일 허가를 받았고, 같은 해 6월 5일 착공을 시작하였다. 1992년 12월 준공되어 1993년 1월 25일 시장개설허가를 취득한 것으로 확인된다. 당시 시설 규모는 대지면적 1840㎡, 건물면적 1072㎡에 점포수가 100개로 기록되어 있다.

관양시장은 관양동 생활권 중심지구(관평로 328)에 형성되어 있으며, 생활 잡화 위주의 상품을 파는 종합시장이다. 시장개설 허가 전인 1980년경에도 자연발생적인 재래시

시장 개설 허가 (내년가) 편철

순	접수일자	접수번호	신청인명	소재지	개설지	시설의 규모			비고
						대지면적	건물면적	점포수	
1	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
2	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
3	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
4	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
5	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
6	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
7	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
8	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
9	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	
10	1991.04.25	1991.04.25	관양종합시장	관양동	관양동	1840	1072	100	

시장개설허가 현황(안양시 표준기록물관리시스템)

장이 형성되어 지금까지 현대아파트를 비롯한 지역 주민들의 생활필수품을 공급해 주고 있으며, 전통시장 활성화 사업 추진계획에 따라 2006년 3월 인정시장으로 등록되었고, 점포 수는 138개이다. 전통시장 활성화 사업 추진계획에 따라 2006년도부터 전문 강사를 초빙한 맞춤형 상인 친절 교육 등을 정기적으로 받고 있으며, 매년 9~10월 중에 품바 공연·풍물놀이 등 이벤트·홍보 행사를 진행하고 있다.

현대아파트 입구에서 관양중학교 담장 옆을 따라 약 160여 m의 길이에 걸쳐 시장이 형성되어 있다. 주차장은 3곳으로 관양1동 공영주차장(관평로 358번길 30), 관양시장 노상(관양사거리~현대 아파트), 관악2노상(우정슈퍼~관양소공원)이며, 전통시장 이용 시 공영주차장 주차권(90분 무료)이 제공된다.

관악의 양지바른 곳을 의미하는 ‘관양’은 역세권은 아니지만 관양동 생활권 중심지구에 형성돼 있어 과거부터 유동인구가 많았다. 관양시장은 젊은 손님층을 끌어들이기 위해 많은 노력들을 해 왔다. 시장 행사 때마다 주변 초등학교·중학교 학생들을 참여시키고, 과자집 만들기 행사나 어린이 장기자랑, 학교 동아리 공연 프로그램 등을 마련해 학생과 학부모들을 시장에 찾아오도록 했다. 상인회관 2층에는 전국 전통시장 최초로 희망 장난감 도서관을 만들어 운영 중이다. 2011년에는 문화체육관광부가 주관한 ‘전통시장 활성화 시범사업’ 공모 대상에 선정돼 1억 5000만 원의 사업비를 지원받아 문화예술 프로그램 및 커뮤니티 활성화 방식 등을 통한 프로그램들을 시작했다. 2024년 9월 기준, 매일 오전 9시부터 오후 10시까지 시장이 운영되고, 다양한 지역행사와 축제가 정기적으로 열려 상인과 지역 주민이 함께 어우러져 소통하는 문화 교류의 장으로 그 역할을 다하고 있다.



관양시장



관양시장 희망 장난감 도서관

4) 안양농수산물도매시장

안양농수산물도매시장은 평촌신도시 개발과 관련하여 부지확보 및 개장 이전 보수공사 등의 이유로 상당한 비용과 시간이 소요되어 1997년 9월 6일 개장되었다. 안양농수산물도매시장은 당시 8만 3200㎡의 부지에 연면적 6만 9200여 ㎡ 규모로 신축되었고, 크게 청과동과 수산동·채소동·관리동이 있으며, 관련 상품 상가와 직판상가 등으로 이루어져 있다. 청과동에는 과일부와 채소부로 구분되어 있으며, 수산동 1층은 수산시장, 2층에는 활어회센터가 있다.

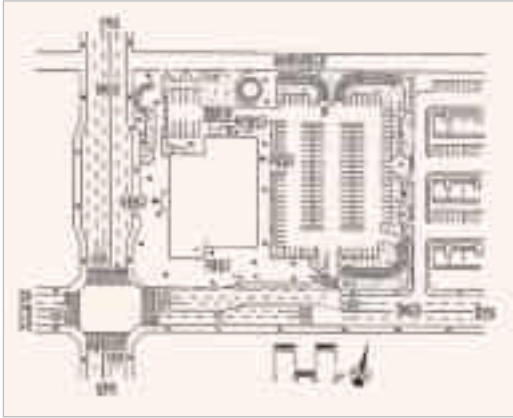
수도권 남부지역의 유통물류를 담당하는 공영 도매시장으로, 도매상뿐만 아니라 일반 소비자도 즐겨 찾는 곳이다. 그러나 도매시장의 관심이 낮아지고, 젊은 소비자들이 점차 대형마트를 찾게 되면서 현재 농수산물도매시장은 경쟁력 강화에 힘쓰고 있다. 또한 1997년 개장하였기에 시설이 많이 노후화되었다는 문제도 있었는데, 특히 2024년 11월 폭설로 청과동이 큰 피해가 발생한 것을 계기로, 복합문화공간을 겸비한 시설현대화 사업을 추진하고 있다.



1997년 안양농수산물도매시장

5) 한양프라자 평촌점(구 세반백화점) → 홈플러스 평촌점

1994년 2월 세반쇼핑 평촌점이 개점하였으며, 당시 인근 뉴코아백화점과 함께 현대식 유통시설로 주로 지역 상권 위주의 수요를 겨냥하여 1996년 600억 원 연매출을 기록하기도 하였다.⁴⁶ 이후 1998년에 소유주인 세반유통이 부도(추정)가 나면서 한양프라자 평촌점(달안동 1109)이 개설되었다.⁴⁷ 당시 한양아파트 1차 상가(상호: 세반백화점) 신축에 따른 교통영향평가 자료에 따르면, 평촌택지개발지구 6-2블럭에 위치하며 총 대지면적 1만



세반백화점 건물배치계획도(교통영향평가, 1992.7)



평촌 세반백화점 위치도(안양저널 제43호)

3398㎡, 건축연면적 2만 8923㎡에 지하 2층, 지상 5층 건물로 계획되어 있다. 주차 대수는 지상 152대, 지하 509대로 총 661대 공간을 확보할 계획이었던 것으로 확인된다.

현재 세반백화점 자리에 들어섰던 한양프라자 평촌점은 2007년 무렵 폐업하였고, 이후 홈플러스가 매입해 리모델링 후 2008년 7월 영업을 시작하였다.

6) 뉴코아아울렛(구 김스아울렛)

김스아울렛 평촌점은 1998년 4월 개점하였으며, 당시 규모는 지하 7층, 지상 12층에 영업면적 1만 2700여 평이며, 650여 대의 차를 주차할 수 있는 규모였다. 공장직영 재고처리 매장의 형태인 ‘김스아울렛’은 지하 2층부터 지상 7층까지, 그리고 신상품 및 기획상품을 할인 판매하는 ‘김스클럽’은 지상 8층부터 지상 12층까지 차별화해서 운영하였다.⁴⁸

이랜드 리테일의 인수⁴⁹ 이후 2004년 9월 뉴코아아울렛 평촌점으로 리뉴얼되었다.⁵⁰ 이랜드 그룹에 인수되면서 선임된 대표이사는 평촌 매장을 ‘프리미엄 아울렛’을 표방하는 ‘뉴코아아울렛’으로 리뉴얼해 운영하겠다는 방안을 제시하였다. 김스아울렛 개점 당시 맞은편에는 이미 뉴코아 평촌백화점이 있었으므로, 2005년 4월부터 NC백화점으로 이름을 바꾸고 영업하였다. 롯데백화점 평촌점이 개업한 후 NC백화점은 철수(2017년 5월 폐점)하였고 현재는 뉴코아아울렛만 남게 되었다. 현재 NC백화점 부지에는 힐스테이트 모비우스 오피스텔이 들어섰다.



뉴코아 평촌백화점 개점 광고(『동아일보』, 1994년 12월 1일)



김스클럽 개점 광고
(『동아일보』, 1994년 12월 1일)

7) 롯데백화점 평촌점

롯데백화점 평촌점은 2012년 3월 평촌신도시에 개점한 백화점으로 지상 9층, 지하 1층에 연면적 20만 3500㎡(6만 1560평), 영업면적 4만 4600㎡(1만 3500평)로 경기 지역 점포 중 가장 큰 규모를 자랑한다. 롯데백화점 평촌점이 개점을 앞두고 개최한 채용박람회에는 5000여 명이 몰렸는데, 특히 70명의 계산원 모집에 700여 명이 지원해 10 대 1의 경쟁률을 기록했다고 한다.⁵¹ 그만큼 롯데백화점은 안양시의 노동시장에도 지대한 영향을 주었다. 롯데는 총 600여 개 브랜드를 입점시키고, 문화홀·시네마 등 다양한 문화시

설을 도입하고자 했다. 롯데백화점 평촌점이 개점한 2012년 3월 29일에는 많은 인파가 몰려 매장을 가득 메운 사람과 교통대란을 다룬 기사가 함께 보도되었다.⁵² 이에 안양시가 백화점 개점에 앞서 한 달 동안 수십억 원의 교통유발부담금을 기업으로부터 받아 중앙버스정류장 설치, 신호체계 개선 등 교통혼잡 완화사업을 추진했고, 경찰도 인원을 총동원해 교통난을 해소하고자 하였다. 현재도 평촌신도시를 비롯하여 인근의 의왕시, 군포시 등 일대의 중심 상권으로서 역할을 하고 있다.



롯데백화점 평촌점 개점행사⁵³

롯데백화점 평촌점



- 1 담양부서도 산업과에서 상공과로 변경됨.
- 2 1979년 12월 31일 기준.
- 3 2023년부터는 등록시장, 인정시장, 골목형 상점가, 골목상권으로 분류하여 제공하고 있음.
- 4 목록 마지막에 있는 '산본전통시장'은 군포시에 위치하여 제외함.
- 5 준대규모점포(SSM: Super Supermarket)는 기업형 슈퍼마켓으로 불린다(네이버 지식백과).
- 6 안양시 홈페이지(<https://www.anyang.go.kr>) 참조.
- 7 「…… 홈플러스 안양점, 일방 폐점에 임차인 거리로」, 『1코노미뉴스』, 2024년 5월 7일.
- 8 안양문화원, 『안양 근대사 산책』, 2017, 96쪽.
- 9 지방자치단체나 법인체가 설치한 시설을 일정 자격을 갖춘 다수의 소매상인에게 대여하여 일용품과 같은 상품을 판매하도록 한 장소.
- 10 안용승, 「그때 그시절, 안양의 산업」, 『안양문화원 50년사』, 2020.
- 11 안양중앙인정시장 홈페이지(<https://anyangjungangmarket.kr>) 참조(2024년 기준).
- 12 1986년부터 200여 m의 벽산로 보도 위에 약 75개의 노점상 행위를 해 왔기 때문에 이 지역은 전기시설과 상·하수도 공사를 하지 못하고 있었으며, 2001년에는 전기안전공사로부터 위험하다는 불합격 판정, 상·하수도 교체공사도 20여 년이 넘어 노후관 교체 공사도 시급한 상황이었다.
- 13 안양시, E-Book 『내맘애 우리안양』, 2025년 2월호.
- 14 기록에 따라 남부시장 개설일에 차이가 있는데, 경제산업과의 「시장개설허가 발급대장」(1979), 『안양시지』(1992)와 『안양상권의 개발과 활성화』(1986)에서는 1972년 7월을 개설일로 기록하고 있고, 「1999 지역경제진흥 연구보고서」(1999)와 안양시 홈페이지 전통상업 보존구역에서는 1972년 1월로 기록되어 있다.
- 15 행정안전부 블로그, '도깨비가 맞아주는 안양남부시장 청년도깨비 야시장', 2019년 12월 31일.
- 16 행정안전부의 전통시장 야시장 조성사업으로 추진됨.
- 17 안양시지편찬위원회, 『안양시지』, 1992, 1209쪽.
- 18 당시 시장개설 조건은 20개 점포 이상이었다.
- 19 1993년 재교부반기 전 1988년 6월 24일 발급된 시장개설허가증도 남아 있는데, 시장 운영(휴업)과 관련되었을 것으로 짐작한다.
- 20 경기문화재단 경기학센터, 『경기학광장』 3, 2019.
- 21 「안양 석수시장에도 뽕 하고 해뜰 날이」, 『오마이뉴스』, 2005년 5월 15일.
- 22 안양시 공식 블로그, '안양 석수시장, 이웃과 함께하는 일상의 장터', 2024년 5월 7일.
- 23 석수아트프로젝트의 앞글자를 딴 '샵SAP질'은 시장에서 펼쳐는 예술의 은유적 표현이다.
- 24 「안양상가 분양소동」, 『동아일보』, 1978년 1월 24일.
- 25 「안양1번가 지하상가 상인, 4차 집회 열어」, 『Btv abc뉴스』, 2023년 5월 18일.
- 26 대표자는 신고하기 약 5년 전인 1982년 8월 1일 이사회의를 통해 이미 취임 후 인수를 받았는데, 명의 변경에 대해 알지 못해 자연 사유서를 함께 제출하였다.
- 27 안양시, 「상권 현황분석을 통한 안양시 상권활성화센터 활성화 연구용역 최종 보고서」, 2024년.
- 28 안양본대형점으로 신고하였으나, 간판이 '백화점'으로 되어 있었던 것을 위배사항으로 지적받음.
- 29 안양본대형점으로 신고하였으나, 간판이 '백화점'으로 되어 있었던 것을 위배사항으로 지적받음.
- 30 공유경제형 패션플랫폼 미디어 패션쇼, '경방필, 안양본, 로얄 추억의 그 백화점', 2024년 6월 10일.
- 31 「안양 동안-만안 불균형 딜레마, 교통망 확충이 키워드」, 『경기일보』, 2021년 9월 30일.
- 32 유튜브 Love Song 내친구 현대자동차, '안양본백화점 CF-소중한 만남 편(1987)'.
- 33 「안양 본백화점, 고객 자녀에 삼성화재 상해보험 무료 가입」, 『한국경제』, 1999년 3월 2일. 1999년 말까지 학교폭력으로 피해를 입었을 때 최고 2천만 원까지 보상받을 수 있는 보험이었다.
- 34 「안양 본백화점 폐업전 행사 성황」, 『경기일보』, 2001년 2월 13일.

-
- 35 「안양 경륜 장외사업소 유치 논란」, 『지역내일』, 2003년 4월 22일.
- 36 네이버 블로그 '아무튼 옛날 백화점'.
- 37 「안양 동안-만안 불균형 딜레마, 교통망 확충이 키워드」, 『경기일보』, 2021년 9월 30일.
- 38 「백산쇼핑 안양점, 재단장 …… 백화점/할인점 등 복합화」, 『모바일한경』, 1997년 4월 16일.
- 39 백산쇼핑을 10년 임대 형식으로 빌려 개점하였으나, 1999년에 이랜드 리테일이 백산쇼핑을 매입하였다.
- 40 당시 안양역사와 2032년까지 30년간 임차계약을 맺었던 것으로 확인된다.
- 41 「롯데백화점 안양점 매각추진 …… 평촌점과 상권 겹쳐 '점포 효율화」, 『파이낸셜뉴스』, 2018년 4월 24일.
- 42 「엔터시스 안양역점 지난 6일 그랜드 오픈」, 『국제섬유신문뉴스』, 2019년 9월 9일.
- 43 1988년 발급받은 시장개설허가증에는 '상호'가 따로 기재되어 있지 않고, 법인명만 확인된다.
- 44 1988년 발급받은 시장개설허가증에는 '상호'가 따로 기재되어 있지 않고, 법인명만 확인된다.
- 45 1988년 발급받은 시장개설허가증에는 '상호'가 따로 기재되어 있지 않고, 법인명만 확인된다.
- 46 「안양/인근에 의왕·군포 …… 구매력 풍부(21C 신흥상권)」, 『서울경제』, 1996년 12월 27일.
- 47 1999년 7월 22일자 『동아일보』에서는 평촌신도시 주거환경에 대한 기사를 보도하였는데, 뉴코아-세반백화점-김스아울렛 등 대형 쇼핑시설이 범계역 주변에 있다는 내용으로 보아 세반유통 부도 후에도 일정 기간 세반백화점은 운영을 했을 것으로 추측된다.
- 48 「할인-직영매장 혼합형 평촌 김스클럽-아울렛 개점」, 『문화일보』, 1998년 4월 2일.
- 49 「뉴코아 "품질은 백화점, 가격은 할인점"」, 『동아일보』, 2004년 7월 11일.
- 50 『동아일보』, 2004년 7월 11일자 기사를 보면, 뉴코아가 무리한 투자 등으로 1997년 부도가 났고, 그 후 법정관리를 거쳐 이랜드 그룹에 인수됐음을 확인할 수 있다.
- 51 「백화점 계산원에 40대 주부들이 몰린다」, 『서울경제』, 2012년 3월 1일.
- 52 「'교통지옥' 안양 범계사거리 …… 롯데백화점 개점, 우려가 현실로」, 『뉴스1』, 2012년 3월 29일.
- 53 「롯데백화점 '평촌점' 오픈 대박!」, 『연합뉴스』, 2012년 3월 29일.

3장

사진으로 본 안양 상권의 풍경



박천희 아주대학교 공공정책대학원 교수



1. 시승격 전후의 안양 상권 풍경

1905년 경부선 개통으로 안양 일대의 지역 구조와 장시는 큰 변화를 겪게 되었으며, 1920년대 후반 서이면은 경부선이 관통하는 교통의 요지이자, 특산물이 풍부하여 시흥군의 중심으로 자리잡게 되었다. 안양시장은 많은 장꾼을 모으기 위해 다양한 방안을 강구하고, 장시를 지역 축제의 장으로 만들어 시장의 번영을 도모하였다. 1940~1960년대 안양 상권의 중심지로 우시장을 비롯하여 농축산물·의류·잡화·생필품 등 다양한 상품이 거래되던 시장이지만, 비가 오면 안양천이 자주 범람해 상인들의 피해가 빈번하기도 하였다.

안양1동 구시장 풍경





안양1동 구시장 풍경

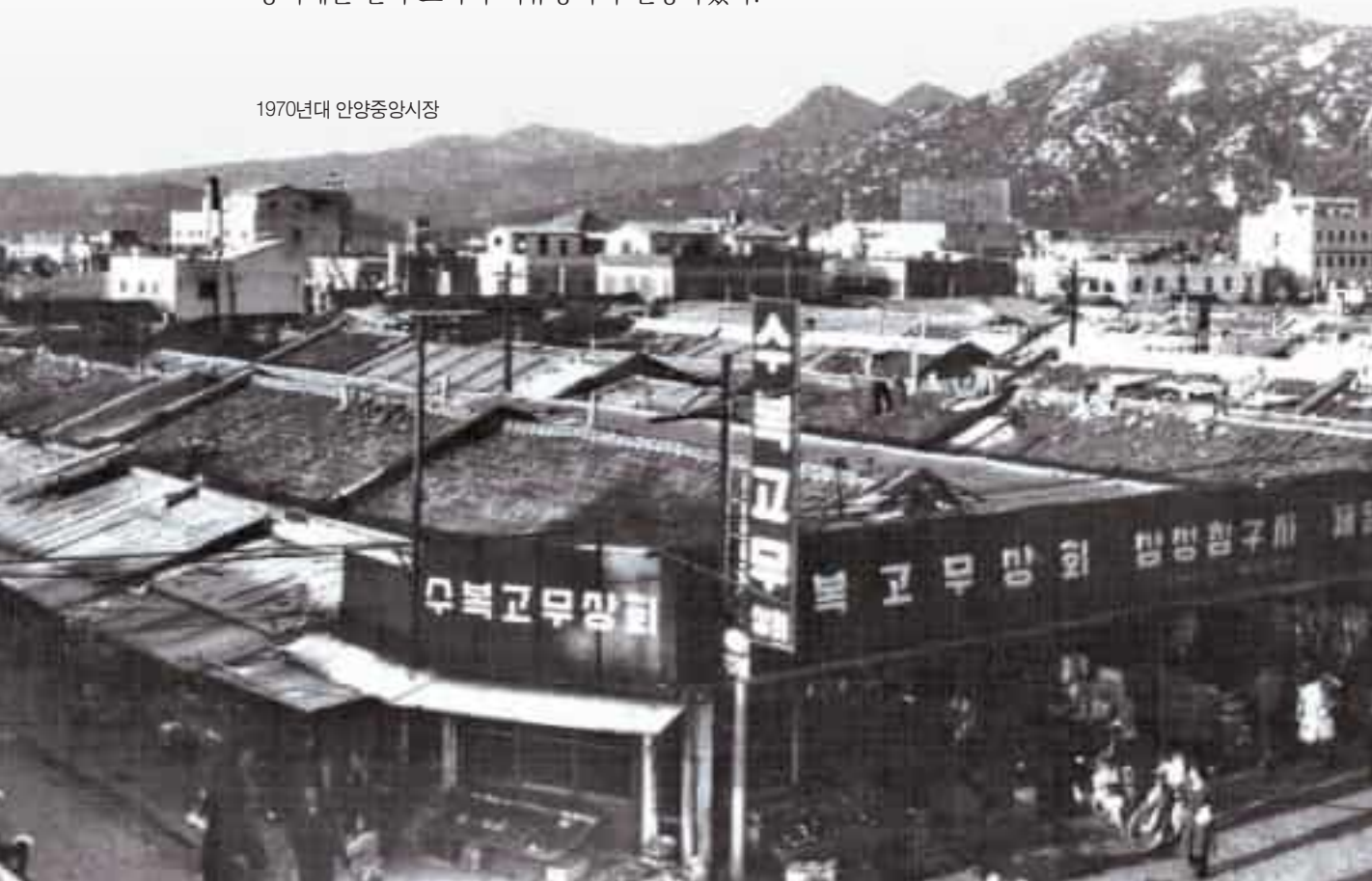
안양중앙시장이 위치한 안양4동 일대는 1954년 천주교 장내동 성당이 건립되기 전까지 밤나무가 무성한 밤동산이었다.¹ 그러다 1961년 안양1동 시대동 안양천변에 있던 안양시장이 이곳으로 이전해 중앙시장으로 개장하면서 안양 생필품의 약 60%가 유통 될 만큼 유명한 시장으로 자리 잡았다.

시 승격 이전 당시 중앙시장의 모습은 가건물 2개가 있었는데 꼭대기만 지붕을 이어 덮은 형태로, 이 주변은 거의 주거지역이었다. 주위에 시장이 하나밖에 없었기 때문에 많은 사람이 몰려들었고, 당시 1층 건물(가건물)에 상점이 100개가 넘었던 것으로 전해진다. 지금은 먹는 것이 재래시장의 주종이지만, 당시에는 한복·포복과 의류장사가 번창하였다.



안양중앙시장 내 미도파상가 광고(1972)

1970년대 안양중앙시장





1970년대 안양중앙시장

消防道路邊 잡상인 撤去 싸움
 郡과 邑서 行政 싸움

▶ 소방도로변 잡상인 철거撤去 둘러싸고 군과 읍서 행정싸움

안양 중앙공설시장의 소방도로를 점유한 잡상인 철거를 둘러싸고 군과 읍이 서로 사무관장을 미루고 있어 일주일째 철거작업이 중단된 채로 있다. 시흥군은 지난 7월 20일 안양중앙공설시장변영회의 진정에 따라 시장도로부지에 난립한 잡상인 5백여 명을 안양읍 남부동 시장으로 옮기기로 방침을 세우고 강제 철거를 단행, 약 3백여 상인을 이주시켰으나 나머지 2백여 상인이 이를 거부하자 철거를 중단했었는데 이주 상인들은 당국이 일관성 없는 행정을 한다고 항의농성을 벌였다. 이같이 말썽이 나자 시흥군은 잡상인 철거 사무를 지난 7월 3일 안양읍에 공문으로 이관해 버렸다. 이에 안양읍은 철거를 단행 중 말썽이 되자 읍에 떠맡기는 것은 부당하다고 이를 거부해 버렸다. 이 때문에 9일 현재 철거 사무는 중단되고 심지어 이미 자리를 옮겼던 3백여 상인 중 1백여 상인들이 중앙시장으로 되돌아오는 등 혼란을 빚고 있다.

중앙공설시장 잡상인 철거를 둘러싼 시흥군과 안양읍의 행정싸움(『조선일보』, 1972년 8월 10일)

안양시가 시로 승격되기 전인 1972년 8월 10일자 『조선일보』 기사를 보면, 당시 안양중앙공설시장(중앙시장)의 소방도로를 점유한 잡상인 철거를 시흥군과 안양읍이 서로 책임 전가하는 과정에 대해 작성되어 있다. 중앙시장 도로부지에 난립한 잡상인이 500여 명에 달한 것을 보면, 중앙시장의 규모가 얼마나 컸는지 짐작할 수 있다. 잘 정돈된 상점 거리와 도로변은 인근의 지역주민들이 중앙시장을 이용하는 데 있어 상당한 편리성을 제공하였다. 또한 중앙시장에는 음식점·상점뿐만 아니라 응급실을 비롯한 약국과 병원·잡화점·귀금속점 등이 입점하였다. 당시 중앙시장이 활성화되면서 많은 사람이 시장으로 몰려들어 시장은 무질서와 갈등으로 혼란스러운 상황이 발생하기도 하였다. 새마을운동이 한창이던 시기에 시장 환경을 개선하기 위해 노점상을 철거하고 시장을 정비하였으며, 그 과정에서 일부는 시장 내부 상점으로 입주시키고, 일부는 신설시장으로 유치하여 중앙시장을 비롯한 상가 일대를 정리하였다.



중앙시장 노점상 철거 현장과 시장단속 상인들의 항의 (1977)



1970년대의 안양에는 중앙시장과 더불어 남부시장이 개설되어 원예 및 청과시장이 개장되면서 빠르게 성장한 곳이다. 남부시장 역시 앞서 살펴본 중앙시장과 같이 접근성과 시설 등에 대한 환경개선 공사를 진행하였다. 당시의 남부시장은 청과시장의 활성화로 많은 사람이 방문하였는데, 도로포장과 공영주차장 건설 등은 당시 활발했던 남부시장의 모습을 보여준다.



안양남부시장



중앙로 부근 남부시장 주변 일대



김장철의 남부시장 모습



남부시장



남부시장 청과물 집하장



1970년대 안양1번가

안양1번가는 1905년 경부선 개통과 함께 안양역이 생기던 시절로 거슬러 올라간다. 안양역 주변으로 경제중심지 역할을 하던 곳으로, 해방 이후에는 시흥군청사가 안양읍으로 이전함에 따라 안양을 넘어 시흥군의 중심지로서 경찰서·읍사무소 등 관청 건물이 들어서게 된다. 이후 안양 지역은 공업이 급속도로 발달하면서 경제적으로 부흥하게 되자 은행, 병원 및 크고 작은 식당과 옷가게, 주점 등 편의시설이 하나둘 자리하면서 변화



조흥은행(1968) 및 서울은행(1970) 안양지점 광고(시흥시 역사자료실 제공)



안양1번가 골목 포장공사



안양1번가 골목 정비(1971)

가의 기틀이 마련되었다. 변화가의 기틀을 마련하기 위한 기초작업으로 1970년대 초반 안양일번가 일대는 골목을 정비하기 위하여 하수도 공사를 시행하였다.

당시의 안양1번가는 앞선 중앙시장과 남부시장같이 많은 사람이 모이는 일종의 상권 기능을 담당하면서도 다양한 캠페인이 추진된 곳이었다.



안양1번가 내 캠페인

1970년대 새마을운동의 일환으로 추진던 안양시 내의 캠페인으로, 당시에 새마을 걷기 운동을 통해 근검절약의 정신을 고양하고자 했던 시대적 분위기를 보여준다. 안양은 인구 밀집도가 높았던 중앙로를 대상으로 불량간판 정비사업을 추진하였다. 우후죽순으로 생겨나고 있는 여러 형태의 간판을 일제히 정비하도록 하였으며, 그 결과 단정한 거리의 모습으로 개선되었다.



새마을 걷기 운동 캠페인 · 가두방송 모습(1973)



안양1번가 골목 정비(1971)



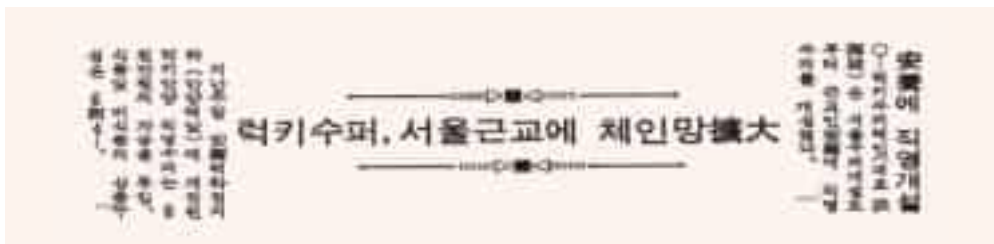
안양백화점



안양백화점은 1976년 안양1번가 내 안양읍사무소 위치에 개점한 안양 최초의 백화점이다. 지하 1층과 지상 4층(5층), 대지 146평에 연건평 550평 규모로 건립되었다. 안양백화점의 점포 수는 44개로 식료품 1, 의류 22, 잡화 10, 기타 11개 점포로 구성되어 있었다. 개점 당시 점포 분양 개시 광고와 개점 기념행사 광고 등 적극적인 홍보가 있었던 것을 확인할 수 있다. 안양백화점의 폐점 시기는 명확하지 않지만, 1979년



백화점 점포 임공(賃公) 광고
(『조선일보』, (1977년 3월 30일))



안양백화점 지하에 개설된 럭키수퍼(『매일경제』, 1976년 11월 16일)

『통계연보』에 안양백화점이 제외된 것을 보면 1978년 폐점했을 것으로 추정된다.

1960년대 안양역로터리 사진을 보면 현재와 많이 다른 모습이다. 안양역 인근의 발전을 염두에 둔 것인지 인근의 다른 도로와 비교하여 상대적으로 넓은 공간을 부여한 것으로 보인다. 사진 속에서는 당시의 대중교통 수단인 버스가 이동하는 모습이 포착되어 있으며, 식당·다방과 같은 업종이 주요 건물마다 입점한 것으로 확인된다.

이러한 안양역과 안양일번가, 안양중앙시장 등 안양 주요 상권을 연결하기 위해 안양 지하상가를 계획하였다. 안양지하상가는 1979년 안양중앙지하도상가, 1982년 안양역 전지하상가로 각각 개장하여 지하 통로를 활용해 여러 상권을 묶어주는 역할을 수행함과 동시에 그 자체로도 상권을 형성하여 지역 상권 활성화에 크게 기여하였다.

지하상가를 건설하는 공사현장을 살펴보면 이미 상권이 많이 발달해 있어 다방·정육점·전자오락실·역전상회 등의 간판이 보이며, 안양약국·부동산전시장·대영장 카바레·낙시 등의 간판이 보인다.



1960년대 안양역로터리



안양지하상가 공사 현장(1979~1981)

엄청난 구매력!!

- 정부제2종합청사 과천에 건립확정(안양에서8분대)
- 안양의 明洞네거리
- 안양시민이 하루 몇번 지나야하는 지하도
- 전철역·시외버스터미널앞 교통의 요충지
- 급격한 공업발전과 아파트건설에 의한 소비성 인구증가

—동덕개발, 주공, 삼우, 삼익, 정전건설을 총 20,000여 세대 아파트 건립, 반월공업단지, 대동주택단지,

●분양 안내

- *분양일시 : 1978년 1월 24일 10:00
- *분양방법 : 선착순 마감
- *계약금납부방법 : 조분금만 안양지하 (현장사무소앞)
- *구비서류 : 청약서 1통 (은행에서 배부)

●분양 가격

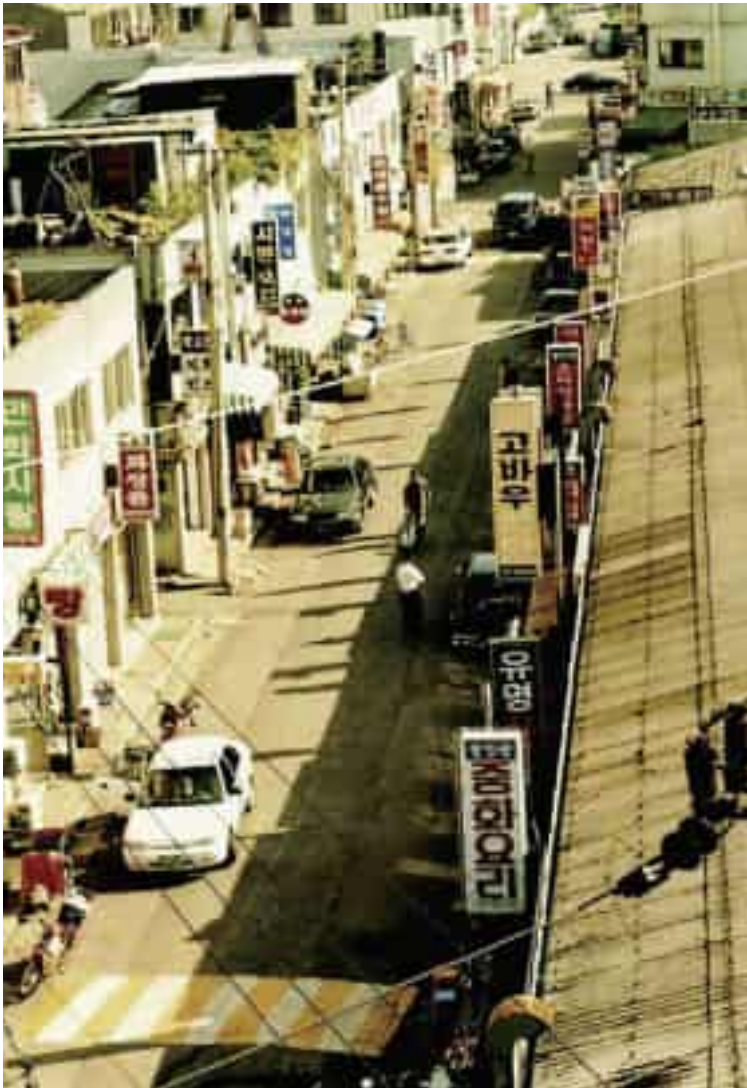
구분	층	호수	계약금	1차분납금	2차분납금	잔금
A	원	35	50만원	90만원	150만원	140만원
B	원	50	50만원	90만원	150만원	130만원
일		차	7월 1, 24일	2월 22일	3월 10일	일부시

●지정업종

귀금속, 금은방, 시계, 카메라, 안경, 전자제품, 사무기기, 악곡, 전화, 초망기구, 레코드·테이프, DP&E, 집화, 그릇류, 양품부, 아동복, 성인복, 주단, 포복, 침구, 양장, 양복, 양화, 신발류, 커튼, 화장품부(감메이커 특약점) 핸드백, 가방, 악세사리, 수예점, 지물포, 메리아스, 레저·운동구경, 완구, 문방구, 서점, 다방, 식품, 스키코너, 각 특약점.

2. 안양 상권 풍경: 1980년대

1973년 시로 승격한 안양시에는 1970년대 말부터 본격적으로 시장들이 개설되었다. 안양지역 각 법정동 시장 주변을 중심으로 상권이 형성되고 있음을 알 수 있다. 한편 개설된 지 오래된 안양중앙시장은 이에 대응하여 현대식 쇼핑센터를 개장하여 새롭게 분양하였다.



1980년대 초반 석수시장 풍경
(경기문화재단 제공)



새마을 대청소(1985)



시장 새마을운동 전진대회(1979)

1980년대에는 민간 주도의 새마을운동으로 전개되어 모자를 쓰고 가게들이 준비한 도로를 빗자루로 쓸고 있는 모습을 볼 수 있다. 깔끔한 도로 주변으로 경기은행 건물과 분식점·양복점·건양전기 및 서울사진관·프라자 양화점·철물건재·약국 등 정비된 간판이 보인다.



인양역 광장 방역(1984)



본백화점 내부(이정범 제공)



본백화점은 1983년 연건평 2700여 평 규모로 개점하여 경기도 최초의 직영백화점으로 소개되고 있다. 위치는 안양역 앞이며, 지하 2층에서 지상 6층 규모로 개점하였다. 안양을 비롯하여 인근의 과천·반월·군포·관악 지역주민에게 근대적인 쇼핑 장소를 제공할 것으로 기대하며, 이를 통해 그동안 서울로 집중되었던 주민들의 쇼핑 불편을 해소할 것으로 전망하였다.



하루 매출액 2천만 원, 『매일경제』, 1983년 5월 26일

하루 매출액 2천만 원

안양본백화점은 서울 위성도시에 자리잡고 있는 유일한 직영백화점. 전국적으로 헤아려도 직영백화점은 열 손가락 이내이고, 인천이나 수원에도 직영백화점이 없다. ……개점 후 40일의 영업실적을 평가한 결과 성공의 청신호가 보이고 있다. 하루 평균 7천~1만 명의 손님이 찾아와 2천만 원의 매출을 기록, 목표치에 도달하고 있다고 한다. 식품이 4백만~5백만을 차지하고, 특히 정육 한 코너에서만 하루 1백만 원의 매출을 올리고 있다.

최우선적으로 식품에 상품을 강화해 손님을 끌어 모으겠다는 당초 영업 정책이 적절한 것이다. 오후 7~8시가 피크 타임으로 퇴근 쇼핑이 활발한 지역적 특성을 보이고 있어 백화점 폐점 시간도 서울백화점보다 1시간 30분 늦은 오후 9시까지 영업하고 있다. …… 개점 직후 신발을 벗고 엘리베이터를 타는 소비자가 있을 정도로 촌스러운(?) 안양에서 지역 실정에 맞춰 영업 패턴을 개발하고 있는 이택선 사장은 매장을 수시로 돌아다니며 어린이들에게 사탕을 나눠주는 등 판매 촉진을 위해 솔선수범하고 있다.



2001아울렛(2000, 이정범 제공)

안양벽산쇼핑의 개점을 알리는 내용으로, 지하 3층 지상 7층 규모로 경기 최대 규모 임을 안내하고 있다. 1985년 개점한 벽산쇼핑은 지방 백화점으로는 유일하게 국제 규모의 수영장·헬스클럽 등 레저·스포츠 시설을 갖추고 있어 복합 기능의 지역 생활문화 중심지로 기능할 수 있을 것으로 기대된다는 평가를 받았다. 그러나 1997년 당시 장기임대 중이던 이랜드가 벽산그룹 및 벽산쇼핑을 매입하여 현재의 2001아울렛이 들어서게 되는 역사 배경을 갖고 있다.

안양 벽산쇼핑 오늘 개점

지하 4, 지상 7층 경기 지역 최대 규모 매머드 백화점 벽산쇼핑이 오문을 열었다. 벽산그룹의 벽산쇼핑주식회사가 운영하게 될 벽산쇼핑 연면적 1만 5천 4백(8천여 평)의 경기지역 최대의 매머드 쇼핑레저타운으로 완벽한 설계와 최신공법으로 건설되어 서울·시흥·수원·광명·반곡포·과천 등 지역 소비자들의 쇼핑에 편의를 제공할 것으로 보인다. 매장별 취급 품목을 보면 지하 1층은 식품매장으로 육류·젓갈·한과·공식품 등을 골고루 갖췄으며, 지상 1층은 신변 잡화매장으로 귀금속·



『매일경제』, 1985년 10월 10일

가족제품·소품 등을, 2~3층은 의류매장으로 숙녀복·주니어복·신사복·아동복 등과 스포츠용품·문구·완구 등을 폭넓게 취급하고 있다. 특히 5층부터 7층까지는 미용실·식당가를 비롯 헬스클럽·수영장·볼링장 등을 갖춰 종합 스포츠타운으로서의 면모를 갖췄다. 개점기념행사로 7일까지 능림꽃꽂이 회원전을 개최하며 일부 매장에서는 물건 구입 시 사은품을 증정한다.



1988년 안양1동과 4동의 중앙로를 상공에서 촬영한 사진이다. 중앙로를 중심으로 좌우에 중앙시장, 남부시장, 본백화점, 벽산쇼핑센터 등 대형 상권이 위치하며 도로를 중심으로 시가지가 뻗어 있다.



남부시장 노점상 시위(1989.7.12)



중양시장 노점상 강제 철거(1989.8.9)

이어지는 사진은 1989년 노점상을 강제 철거하는 현장을 담은 사진이다. 당시 노점상을 운영하던 사람들은 안양시의 노점상 강제 철거에 항의하기 위해 집단 시위를 벌였다. 당시의 노점상 단속은 안양시뿐만 아니라 전국에서 발생되고 있는 급속한 성장으로 인한 사회적 문제였다. 안양시는 당시 새로운 시장(풍물시장) 공간을 노점상인들에게 제공함으로써 민관 협력의 모범적 사례로 꼽혔다.

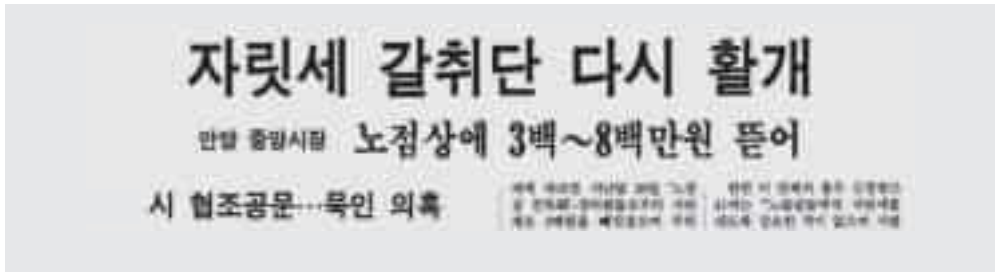
안양 풍물시장은 중앙시장과 남부시장에서 철거된 노점상들을 위해 당시 안양시가 공간을 제공하면서 만들어진 시장이다. 현 안양4동 인근에 노점상을 운영하던 약 200여 명의 사람들이 모여 시장이 형성되었으며, 1인당 약 1㎡ 수준의 판매 공간을 제공하였다. 당시 언론에는 지방자치단체와 노점상 간 지속되는 갈등 문제를 성공적으로 해결한 사례로 언급되기도 하였다.²

한편 안양중앙시장 내 불법 사설경비단이 자릿세를 갈취한다는 사회적 문제가 발생하기도 하였다. 당시 안양시에서는 불법 사설경비단에 거리질서 확립운동에 관한 협조



풍물시장 개장(1989.10.11)





『한겨레』, 1989년 3월 1일

공문을 발송하는 등 불법적 행위를 눈감아 주었다는 의혹을 받았다. 결국 수원지검의 수사 끝에 단속반원 6명은 자취를 감추었다.

3. 안양 상권 풍경: 1990년대 이후

1990년대 안양은 유통시장 개방으로 국내외 대형마트가 국내에 공격적으로 진입하고 있는 시기였다. 이로 인하여 전통 재래시장은 침체되기 시작하였고, 이를 활성화하기 위한 지방자치단체의 노력이 적극적으로 추진되던 시기이기도 하다. 안양의 재래시장들은 자치단체의 지원을 통해 아케이드 설치, 노후화된 시설 정비 등이 진행된 바 있다. 이처럼 안양시는 재래시장의 활성화를 위해 시장 점주들의 목소리를 경청하며 해결하고자 하였다.



안양시 관계자 중앙시장 현장 점검(1995)

안양시가 1996년 노점 729개소를 합법화하겠다는 계획이 보도되었다. 도로 점용허가를 통해 노점상의 영업 행위를 합법화하거나, 보상 뒤 철거하는 방식으로 계획하였다. 남부시장과 천주교 앞 인도, 광양여중 앞 복개천의 노점상에 대해서는 평촌신도시에 건설 중인 농수산물시장에 직판장을 알선하는 방식으로 지원하기도 하였다. 안양시의 이와 같은 대응은 노점상과의 지속적인 갈등을 봉합하고 상생하기 위한 노력으로 보인다.

한편 1990년대 안양1번가는 엄청 화려한 모습이다. 영어로 된 간판이 많이 보이고, 한글 간판도 영어 발음(영에이지, 에스콰이어 등)으로 표기한 경우가 많다. 워낙 소규모 점포가 많아 간판도 셀 수 없을 만큼 많다. 언론에서는 명동 축소판이라 불릴 정도로 젊음의 거리, 패션의 거리로 안양시 최대의 상업지역으로 알려져 있었다. 술집과 음식점, 유흥 오락시설이 즐비했던 안양1번가는 평촌·산본 등 신도시가 들어서면서 서서히 패션의 거리로 바뀌었다. 당시 신축 건물들은 조이월드, 뉴타운, 굿뉴스 등 서구식 이름을 붙여 젊은이의 거리임을 느끼게 해주었다.



『조선일보』, 1996년 3월 13일



안양1번가(1993)와 제3회 안양1번가 거리축제(1998, 이정범 제공)



안양역 주변(『매일경제』, 1994년 4월 4일)

안양역 주변-명동 축소판...패션거리로 급부상

포도와 유원지로 유명했던 안양시가 소비도시로서 인구 100만 명에 육박하는 수도권 내 중심 상권으로 급부상하고 있다. 1960년대 이후 경수산업도로 주변으로 몰려들었던 섬유 및 제지업체들이 수도권 공장의 수도권 외곽 이주 정책으로 빠져 나가면서 공업도시에서 소비도시로 빠르게 전환되고 있다. 그중에서도 가장 대표적인 상권으로 꼽히는 곳은 안양역 앞의 안양1번가, 명동 축소판이라 할 정도로 젊음의 거리·패션의 거리로 안양시 최대의 상업지역이다. 술집과 음식점 유흥 오락시설들이 즐비, 오랫동안 먹자, 놀자판의 상권을 형성해 왔으나, 평촌과 산본 등 신도시가 들어서기 시작하면서 서서히 패션의 거리로 바뀌어 가고 있다. 음식점과 술집 호프 및 극장 등이 아직도 중심을 이루고 있지만, 편의점과 젊은이 취향의 캐주얼 스타일 의류점들이 속속 들어서고 있다. 안양역을 등지고 왼쪽에 위치한 1번가는 젊은이들이 자주 가는 소극장만도 10여 개 안팎, 삼원극장을 비롯해 씨네타운·신세기극장·아카데미극장·무비프라자 등 200~300석 규모의 소극장이 몰려 있으며, 신축건물들은 조이월드·뉴타운·군뉴스 등 서구식 이름들로 젊은이의 거리임을 보여주고 있다. 이곳이 활기를 띠기 시작하는 시간은 오후 3~4시 이후, 중고교의 하교시간쯤부터 직장인들의 퇴근시기인 7~8시까지 젊은이들이 몰려오기 시작하면 밤 12시가 넘도록 거리가 복잡하고 새벽 1~2시 무렵이나 돼야 한산해진다.

안양시는 1993년 10월 1일부터는 교통 혼잡이 극심한 중앙시장과 시청 주변 등 이면도로에 대해 일방통행제를 실시하였다.³ 안양의 명동으로 불리는 안양1번가와 중앙시장 및 남부시장·시청 주변 이면도로 넓이가 불과 5m에 불과한데다 상점과 유흥업소·음식점 등이 몰려 있어 극심한 교통 혼잡을 빚음에 따라 일방통행 지역으로 지정했다.

본백화점은 개점 이후 적극적으로 기사 및 신문 광고를 내서 활발한 마케팅을 펼치며, 다양한 방법으로 백화점을 활성화하였다. 한때 매장 안에 안양시가 별도의 민원서류 발급 코너를 둘 만큼 번성하였으며, 외환위기 상황에서도 고객들에게 무료로 보험에 가입해 주는 등 홍보 전략을 마련하는 한편, 사회 환원을 위한 노력도 진행한 것으로 보인다.



『경향신문』 1993년 1월 14일

외환위기를 극복하기 위해 금모으기운동을 하던 시기, 여러 백화점에서 보석 등의 매입 광고를 내던 시기이다. 안양본백화점도 다이아몬드 매입 광고를 냈다.



안양시는 안양본백화점과 벽산쇼핑에 민원서류 발급 코너를 설치, 주민등록초본 등 31종의 각종 민원서류를 발급하기로 했다. 시는 이를 위해 이들 2개소에 공무원 2명을 배치하고 행정전화와 팩시밀리를 설치할 계획이다. 이곳에선 민원인들이 신청한 민원서류를 시청이나 구청 및 동사무소로부터 팩시밀리로 받아 발급한다.

『조선일보』, 1998월 6월 15일

안양본백화점은 외환위기 상황에서 IMF로 당시 여성들의 실직이 많았을 것으로 추측되는데, 1999년 3월 9일부터 14일까지 본백화점에서 실직여성을 위한 바자회를 개최하였다. 또한 '고향길안심보험'은 2000원 미만의 보험료로 고객이 여행 중 당할 수 있는 각종 사고를 보상하는 국내여행보험을 설 연휴에 맞춰 변형한 상품이다. 안양본백화점에서 판촉용으로 500~1000명의 고객에게 무료로 가입시켜 주었다.

실용적보험, 용기, 위험, 보건의, 개척정신이 바탕인 신심보험사들. 남다른 본
 격을 대조, 상용사-신용사, 김치지 개척정신연구소, 문화, 조종, 유
 영자원이(경제에서) 김치지(기업의) 경제권을(기업에서) 열었다.

생활한복 50% 싸게 사세요
 본 백화점 실적에비례한 바자회개최

『매일경제』, 1999년 3월 9일

고향집 "안심보험 드세요"

삶을 돌아서
 심취하기 전에
 하고 있는 "고
 향집안심보험"

이 보험은 010101로 온 인가를
 누리고 있다.

이 보험은 2000만 원의 보험료
 모금액이 여왕 중에 지급 수 있는
 각종 시금통 보험으로 보장하는 국
 내어연보험을 실 연후에 맞춰 변형
 한 상품이다. 보험 가입금액이 실용
 및이 거액하거나 상환하는 도중에
 사고로 인해 회생할 보면 최고 200
 만원 보상에 주도록 설계했다.

『매일경제』, 1999년 2월 14일

1990년대는 평촌신도시가 준공되고 동안구에 대형 유통업체들이 개설되던 시기에 해당한다. 세반백화점(이후 한양프라자 평촌점), 농수산물도매시장과 이마트 안양점, 김스아울렛 평촌점, 까르푸 안양점 등이 문을 열고 안양시의 중심 상권이 서서히 평촌으로 옮겨 가게 되었다.



평촌신도시 건설 현장



1998년 3월 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 준수를 위한 상인들 시위

E마트 안양점 오늘 문열어

『매일경제』, 1997년 8월 14일

까르푸 안양점 11일 개점

총면적에 총면적 1만4900평 규모

『매일경제』, 1999년 2월 12일



『동아일보』, 1995년 4월 21일

안양시 개항 100주년 기념 행사

백화점, 대형마트, 편의점 등 다양한 상권이 형성되고 있다.

1999년 안양에 까르푸가 개점된 소식을 전하고 있다. 동안구 호계2동 안양산업중기 계부품상협동조합 공구상가 내 개점하였으며, 총면적 1만 4900여 평에 지하 2층 규모로 1000여 대의 차량을 동시에 주차할 수 있는 규모이다.

1995년 4월 평촌신도시 내 안양가구거리에 대한 홍보 기사이다. 당시 백화점과의 경쟁에 밀리지 않기 위해 정찰제 도입, 무료 배달 등의 서비스를 안내하고 있다.

평촌은 도시 내 신시가지 조성을 목적으로 안양시 동안출장소인 평촌동·비산동·호계동·관양동 일원에 건설된 수도권 1기 신도시이다. 1989년 8월 한국토지공사가 신도시 건설을 시작했으며 1995년 12월 준공되었는데, 입주가 시작된 1992년 안양구 동안출장소는 동안구로 승격됐다. 준공이 1995년 12월에 되었기 때문에 입주 초기만 하더라도 인프라가 부족해 기존 구도심의 상권을 이용해야 하는 실정이었다. 그러나 뉴코아, 세반백화점, 김스아울렛 등 대형마트가 들어서면서 안양시의 중심 상권은 평촌으로 이동하게 된다. 1990년대 신문기사를 살펴보면, 범계역과 별말역(현 평촌역)이 핵심 상권으로 부상하고 있음을 보도하고 있다.

지난 4월 지하철 4호선 연장 노선 개통 이후 범계역을 주변으로 한 중앙로 상권개발이 한창이다. 이미 올해 초 세반유통 평촌점이 개점해 있고 이랜드 평촌프라자와 주택은행·신한은행 등이 자리잡고 있으며, 뉴코아백화점이 올해 말 개점 예정이다. 평촌신도시는 전철 개통과 내년 초 구청과 시청 이전을 계기로 범계역 주변 상권이 크게 활기를 띠 것으로 예상된다. 현재까지는 이렇다 할 상권이 형성되지는 못했지만 내년부터는 인근 지역의 종속적인 상권에서 벗어나 독자적인 상권을 형성할 것으로 예상된다. 지상 12층, 지하 6층, 600여 개의 점포가 입주하는 뉴코아백화점이 완공되면 현재까지 인근 지역에서



『매일경제』, 1994년 8월 29일



『매일경제』, 1995년 6월 21일

상품을 구매하던 이탈 고객을 흡수, 상업 구역으로 부상할 전망이다. 뉴코아백화점과 함께 이 지역 상권을 이끌어 갈 세반유통 평촌점은 지난 2월 개점한 이후 유일한 현대식 유통시설로 인근 주민들이 많이 찾고 있다. 세반유통은 또 요즈음 저가 위주의 수요를 겨냥, 의류를 비롯한 영업매장의 20%를 상설할 인매장으로 운영해 하루 1억 2000만 원 상당의 매출을 기록하고 있다. 현재 평촌신도시 상가는 생선이나 야채 등 신선을 요하는 물건을 파는 곳이 부족해 화물차 행상이나 아파트단지에서 1주일에 한 번 정도 열리는 임시 농산물직거래시장을 통해 구입하고 있다.

4. 안양 상권 풍경: 2000년대 이후

2000년대는 전통시장 활성화를 위해 노후화된 시설을 정비하고 다양한 지원이 이루어지는 시기이다. 안양시는 2005년부터 전통시장 활성화를 위해 중앙시장 일부 구간과 남부, 박달, 호계 등 4개 시장에 아케이드를 설치하였다. 이후 안양시에서는 2014년에도 추가적인 아케이드 설치 및 경관조명 설치 등 재래시장을 문화관광형시장으로 비전 선포하며 활성화를 위한 다양한 노력을 진행하고 있다.



추석 명절을 앞둔 중앙시장(2006)



남부시장 청년도깨비 야시장(2024)



역전지하상가 리모델링 전후(2006, 2024)





관양시장 LED 전광판 점등식(2018)



박달시장 LED 전광판(2018)



안양1번가(2024)



코로나19 확산으로 한산한 안양1번가4



제2회 안양1번가 넘버원 페스티벌

안양1번가는 평촌신도시 건설 후에 상권에 타격이 있었으나, 여전히 안양역 상권으로 많은 인구가 오고 가는 장소이며, 젊은 학생들이 모이는 인기 있는 장소였다. 수요층에 맞는 음식점과 주점 등이 다수 들어섰으며, 상점의 외관 역시 그들의 취향을 반영하여 디자인되었다. 이렇듯 중심 상권으로서 역할을 꾸준히 하였으나, 2020년 코로나19 확산 방지를 위해 사회적 거리두기가 실시되면서 큰 타격을 받게 되었다. 이러한 상황을 극복하기 위한 안양1번가 활성화 방안 중 하나로 2023년부터 '안양1번가 넘버원 페스티벌'을 개최하였다. 2024년에도 제2회 페스티벌이 개최되면서 국내 최대 하이틴 성지였던 명성에 걸맞게 10대를 타깃으로 문화 아지트를 형성해 나갈 수 있도록 다채로운 체험거리와 이벤트를 진행하고 있다.

만안구에 있는 땡리단길(안양로 329번길)은 안양역 맞은편에 있는 골목길로, 감성 맛집



디자인거리 조성 전 대농단지 먹자골목(2011)



디자인거리 조성 후 땡리단길(2018)



맹리단길 입구 간판 기둥 설치 기념식(2015)

과 카페가 즐비한 곳이다. 원래 대농단지 먹자골목이었던 이곳은 보행환경 개선, 간판 정비, 디자인 가로등 설치 등 도시재생사업을 통해 2017년 안양에서 최초로 조성된 디자인 거리이다. 지중화 사업으로 전봇대가 사라지고 인도와 차도의 턱을 없애 도로를 넓어졌으며, 예쁜 보도블록으로 깔끔하게 정비된 디자인거리가 조성된 이후 맹리단길이라는 이름이 붙여지고 SNS를 통해 알려지면서 젊은 사람이 많이 찾는 핫플레이스가 되었다.

안양시는 맹리단길을 활성화시키기 위해 다양한 노력을 지속하고 있는데, 2020년에는 경기도가 공모한 ICT(Information and Communication Technology, 정보통신기술) 활용 특화상권 개발사업에 선정되어 도비 5억 원을 확보하였고, 2021년 5월에는 맹리단길 입구에 지주식 간판 기둥⁵을 설치하였다. 2024년에는 안양농수산물상점가와 함께 맹리단길을 골목형 상점가⁶로 추가 지정하였다.

평촌1번가는 동안구 평촌대로 223번길 주변으로 범계역을 중심으로 뉴코아아울렛과 롯데백화점을 마주하고 있어 유동 인구가 많은 상권이다. 건물형 골목형 상점가로 1990년대 초반 개발되기 시작하여 젊은 층과 가족 단위 방문객이 많고, 평촌역⁷ 상가는 인근 병원과 관공서 직장인을 대상으로 하기 때문에 매우 근접한 두 상권이지만 주요 소비자 구성과 분위기는 사뭇 다르다.



평촌1번가



평촌역상권



평촌1번가와 평촌역 상가





동편마을 카페거리

한편 인덕원역 8번 출구에서 도보로 10분 거리에 동편마을 카페거리가 있다. 2012년 자연부락이었던 동편마을이 개발되며 단독주택과 아파트단지가 생겨나고 독특한 매력이 살아 있는 카페가 하나들 들어서면서 카페거리가 생겨났다. 동편마을의 랜드마크인 이곳 카페거리에는 세련된 유럽형 카페, 이국적인 레스토랑, 특색 있는 공방과 개성 넘치는 150여 개의 점포가 주변 공원과 어우러져 계절별로 색다른 낭만을 경험할 수 있다. 카페거리는 2022년 경기도 구석구석 관광테마골목 공모사업⁸에 선정되어 경기도를 대표하는 관광지로 알려지기 시작했다.

註

- 1 장내동(牆內洞)이란 지명 역시 범나무 울타리 안에 민가가 웅기종기 모여 산다고 하여 붙여진 이름으로, 담안이라 부르기도 한다.
- 2 「인양시 새 풍물시장 마련」, 『KBS뉴스』, 1989년 11월 8일.
- 3 「혼잡심한 이면도로 내달부터 일방통행」, 『매일경제』, (1993년 9월 23일)
- 4 「(근포) 거리두기 강화 첫날 인양1번가 상인들 '깊은 한숨」, 『서울신문』, 2020년 8월 30일.
- 5 땡리단길 입구에 위치한 기둥은 지주식 간판으로 가로 1000mm에 세로 3900mm이며, 꼭대기의 '땡리단길'이란 대형 팻말은 주민참여 예산사업비 1700만 원을 들여 설치하였다.
- 6 골목형 상점가는 2000㎡ 이내 면적에 소상공인이 운영하는 점포가 상업지역 기준 25개 이상(상업지역 외 20개 이상) 밀집해 있는 구역을 대상으로 인양시 전통시장 활성화위원회 심의를 거쳐 지정할 수 있다. 골목형 상점가로 지정되면 온누리상품권 가맹점 등록, 경영환경 개선, 마케팅 지원 등 혜택이 있고, 국·도비 공모사업에 참여할 수 있다.
- 7 1993년 1월 15일 과천선의 금정-인덕원 구간 개통과 동시에 별명역이라는 이름으로 개시하였다가 1996년 평촌역으로 역명을 변경함.
- 8 역사와 문화, 생태와 레저, 맛집 등 높은 잠재력을 가진 지역을 발굴·육성하여 삶의 여유로움을 제공하고 관광 활성화와 지역경제에 기여하고자 경기도와 경기관광공사가 선정하는 사업이다.

02 안양의 지역상권 현황과 활성화

제1장 안양 상권의 유형별 현황

제2장 지역상권의 분석과 분포 양상

제3장 안양시의 지역상권 육성 방안



상권이란 특정 상업지역에서 상품이나 서비스의 수요와 공급이 이루어지는 경제적 영향권을 의미한다. 이는 단순히 물리적 공간을 넘어 상인, 소비자 그리고 이들을 둘러싼 경제적, 사회적 요소들이 복합적으로 작용하는 생태계라고 볼 수 있다. 안양시의 지역상권은 규모와 특성에 따라 다양한 유형으로 분포되어 있다. 특히 전통시장과 상점가, 골목형 상점가, 골목상권은 지역 경제와 주민 생활의 중심축 역할을 하며 소상공인 지원 및 지역 활성화 정책의 주요 대상이 된다.

1장

안양 상권의 유형별 현황



유경애 미래경영컨설팅연구원 대표
정동희 안양상권활성화센터 본부장



상권¹이란 특정 상업지역에서 상품이나 서비스의 수요와 공급이 이루어지는 경제적 영향권을 의미한다. 이는 단순히 물리적 공간을 넘어 상인, 소비자 그리고 이들을 둘러싼 경제적, 사회적 요소들이 복합적으로 작용하는 생태계라고 볼 수 있다.

‘안양의 지역상권 현황과 활성화’에서는 안양시의 다양한 상권 중에서도 상인단체가 조직되어 있는 상권을 중심으로 분석과 서술을 진행하였다. 상인단체가 존재하는 상권은 대체로 규모가 크고 조직적인 특성을 지니며, 지역 경제에 미치는 영향력이 상대적으로 커서 지역상권의 특성과 변화를 더욱 명확히 파악할 수 있는 장점이 있다.

이 글에서는 안양시 상권의 유형별 현황, 소상공인 점포 실태 그리고 지역상권 육성 방안 등을 순차적으로 살펴볼 것이다. 이를 통해 안양시 상권의 구조와 특성, 현재 직면한 과제들 그리고 미래 발전 방향에 대한 종합적인 이해를 제공하고자 하였다.

안양시상권활성화센터의 ‘2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사’ 현장방문 면접 조사 자료와 소상공인시장진흥공단, 경기도시장상권진흥원의 최신 데이터에 기반한 분석을 통해, 2024년 1개 상권이 추가된 안양시 25개 상권의 실질적인 모습을 생생하게 전달하고자 하였다. 또한 단순한 현황 보고를 넘어, 지속 가능한 발전을 이루기 위한 정책적 제언도 포함하였다. 이는 안양시의 경제 발전과 시민들의 삶의 질 향상에 기여하는 실용적인 지침서로서의 역할을 할 것이다.



안양시 행정구역 지도

1. 지역상권 구조

안양시의 지역상권은 규모와 특성에 따라 다양한 유형으로 분포되어 있다. 특히 전통 시장과 상점가, 골목형 상점가, 골목상권은 지역 경제와 주민 생활의 중심축 역할을 하며 소상공인 지원 및 지역 활성화 정책의 주요 대상이 된다. 따라서 지역상권 구조를 이해하는 것은 지역 경제의 특성과 발전 방향을 파악하는 데 중요하다. 이 글에서는 안양시 내 각 상권 유형의 구조적 특징과 법률적 기반을 바탕으로 현황을 분석하고자 한다.

상권을 분류하는 기준은 매우 다양하여 많은 경우의 수를 반영하여 상권 유형을 분류하는 것이 중요하지만, 여기에서는 상권의 규모별 분류와 법률적 분류를 기준으로 정리하였다.

1) 규모별 상권의 유형과 정의²

상권은 특정 상업지역이 고객을 유인할 수 있는 지리적 범위를 의미하며, 그 규모와 특성에 따라 대형·중형·소형 상권으로 분류된다.

(1) 대형상권

유동인구가 많고 다양한 업종이 밀집한 지역으로, 상권의 규모 또는 범위가 상당히 넓은 경우를 대형상권이라 한다. 대형상권의 예로는 도심상권, 번화가 상권 등이 있으며 종로, 명동, 강남역 상권 등이 이에 해당된다. 규모는 다르지만 안양시에서는 안양역 주변과 평촌신도시 중심상업지구 등이 해당된다. 시간당 유동인구가 1만 명에 가까우며, 유명 브랜드 매장이 대거 입점해 있다. 대형 프랜차이즈 식당 등이 위치하는 상권으로 전국 상위 100개의 상권이 해당된다.

(2) 중형상권

대형상권보다는 작지만 일정 규모의 고정 고객층을 확보한 상권이다. 업종이 많이 섞여 있지 않지만 특정 업종이 발달된 경우가 많아 단골손님 확보가 쉽고 수익이 괜찮은 상권이라 할 수 있다. 중형상권의 예로는 대학가 상권이나 역세권 상권 등이 있다. 안

양시의 경우 5개 전통시장과 상점가, 골목형 상점가 일부가 이에 해당된다. 시간당 약 3000명 이상의 유동인구가 있으며, 특정 업종이 발달한 경우가 많다. 중형 프랜차이즈 식당이 위치하는 상권으로 대형상권을 제외한 매출액 기준 상위 200~300개의 상권이 해당된다.

(3) 소형상권

상권의 규모 또는 범위가 작은 경우로 주로 주거지역 인근에 형성된 근린 상권으로, 시간당 유동인구가 1000명 미만이며 주로 지역 주민들이 이용한다. 소형상권은 권리금이나 보증금, 월세 측면에서 저렴한 투자비용과 낮은 경쟁력을 특징으로 하며 아파트 단지 내 상가 등을 예로 들 수 있다. 주로 배달전문 프랜차이즈 치킨점 등이 위치한 상권으로, 대형·중형 상권을 제외한 약 1000개 내외의 상권이 이에 해당한다.

2) 법률적 정의에 따른 주요 상권 유형

지역 내 상권은 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」(이하 「전통시장법」) 및 관련 법령에 따라 다음과 같이 정의, 분류된다. 각 상권 유형은 법률적 정의를 기반으로 지역 경제의 구조와 특성을 반영하여, 이에 따른 정책적 지원과 관리가 이루어지고 있다.

(1) 전통시장³

「전통시장법」 제2조에 따르면, “자연발생적으로 또는 사회적·경제적 필요에 의하여 조성되고, 상품이나 용역의 거래가 상호 신뢰에 기초하여 주로 전통적 방식으로 이루어지는 장소”를 의미한다. 전통시장은 주로 도소매업·용역업이 이루어지며, 지역 주민의 생활필수품을 공급하는 중요한 경제 거점이 되고 있다.

(2) 상점가⁴

「전통시장법」 제2조에서 “「유통산업발전법」 제2조 제7호에 따른 상점가”로 정의되며, 일정 지역 내 상업시설이 밀집한 구역을 의미한다. 주로 도소매업 및 용역업을 중심

으로 운영되며, 대규모 점포와 달리 소규모 점포가 밀집하여 형성된 지역이 대부분으로, 의류·식료품 업종 등이 강세를 보이는 경우가 많다.

(3) 골목형 상점가⁵

「전통시장법」 제2조 제2호 2의2에 따라 “「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인이 운영하는 점포가 대통령령으로 정하는 수준으로 밀집하여 있는 구역” 중 자치단체의 조례로 정하는 곳을 말한다. 「안양시 전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례」 제2조 제8호의2에 따라 안양시 기준 면적은 2000㎡ 이내, 점포 수는 상업지역 25개 이상, 상업지역 외는 20개 이상 밀집되어 있는 구역으로 지정된다.

(4) 골목상권⁶

「경기도 골목상권 공동체 육성 및 활성화 지원 조례」 제2조 제2호에 따르면 “골목상권이란 일정 지역 안에서 소상공인이 밀집하여 영업하는 구역(「유통산업발전법」 제2조 제3호 및 같은 조 제4호에 따른 대규모점포와 준대규모점포, 「전통시장법」 제2조 제1호 전통시장, 같은 조 제2호 상점가 및 같은 조 제4호의 상권활성화 구역을 제외한다)”을 말한다. 일반적으로 “대로변이 아닌 거주지 안의 좁은 도로를 따라 형성되는 상업 세력의 범위”를 의미한다. 주로 독립적인 가게와 소규모 점포들이 중심이 되며 지역 주민을 주요 고객층으로 하는 근린형 상권이다. 이는 대기업 유통망과 차별화된 독립적인 경제 생태계를 형성한다.

이러한 다양한 상권 유형은 안양시의 경제 구조를 형성하는 중요한 요소로, 각각의 특성에 맞는 정책과 지원이 필요하다. 또한 법률적 분류에 따라 체계적으로 관리되는 상권은 지역 경제 활성화뿐 아니라 주민 생활 편의 증진에도 기여할 수 있다. 특히 최근에는 골목상권의 중요성이 부각되고 있어, 이에 대한 체계적인 육성 및 관리가 필요한 상황이다.

2. 안양시 지역상권 구조

1) 안양시 주요 상권 지도



안양시 주요 상권 지도(2024년 12월 31일 기준)⁷

〈표 1〉 안양시 주요 상인단체 현황(2024년 12월 31일 기준)⁸

상권 구분	만안구	동안구
상인단체 조직상권(15)	안양1·3·4·7동, 석수1동, 박달동	비산3동, 부흥동, 관양동, 범계동, 부림동, 인덕원동, 호계1·3동, 귀인동
상인단체 미조직 상권(16)	안양2·5·6·8·9동, 석수2동, 충훈동, 호현동	비산1·2동, 달안동, 평촌동, 평안동, 호계2동, 신촌동, 갈산동

2) 안양시 행정구역별 상권 현황

안양시 31개 동별 상권 현황은 업소 수, 매출, 유동인구, 소득 및 소비금액 등에서 다소 큰 차이를 나타냈다. 2024년 9월 기준 소상공인시장진흥공단 자료에 따르면, 만안구는 전체 14개 동 총 업소 수 1만 1338개로 안양1동이 업소 수와 매출 규모가 가장 크고, 소득과 소비는 안양7동이 가장 높게 나타났다. 동안구는 전체 17개 동 총 업소 수 1만 8675개로, 업소 수는 인덕원동, 매출은 호계2동, 소득과 소비는 귀인동이 가장 높은 것으로 나타났다

(1) 안양시 만안구 상권 현황

〈표 2〉 안양시 만안구 행정구역별 상권 현황⁹⁾

행정구역 (단위)	업소 (개)	매출 (만원)	유동인구 (명)	소득 (만원)	소비 (만원)	세대수 (세대)	직장인구 (명)	주거인구 (명)	상인단체 ⁰⁾ (개소)
안양1동	1,581	3,232	104,129	3,715	2,005	5,201	4,475	11,866	안양남부시장 상인회 안양일번가지하상가소평물 상인회 안양중앙지하도상가 상인회 안양1번가 번영회
안양2동	1,011	1,729	85,128	3,361	1,830	10,864	6,701	22,812	
안양3동	789	3,202	25,763	3,021	1,535	7,326	3,696	15,495	맹리단길 상인회
안양4동	981	2,489	48,192	3,177	1,727	3,563	3,338	6,691	안양중앙인정시장 상인회
안양5동	557	3,304	33,468	3,097	1,616	4,960	4,939	10,036	
안양6동	1,385	2,804	71,566	3,498	2,115	12,686	6,574	26,503	
안양7동	1,127	2,734	77,061	4,149	2,563	5,777	9,191	14,849	덕천마을상가 번영회
안양8동	410	2,467	36,887	3,077	1,516	4,230	3,795	8,275	
안양9동	379	1,531	26,867	3,310	1,883	7,056	1,523	16,269	
석수1동	632	3,175	132,649	3,830	2,144	7,510	2,431	18,788	안양예술공원 상인회 석수 상인회 삼막맛거리촌 상인회 석수본동 상인회
석수2동	912	2,609	107,228	3,556	1,911	12,608	5,262	29,823	
충훈동	316	1,088	23,443	3,478	1,952	5,388	1,751	12,245	
박달동	792	1,256	22,526	3,136	1,600	6,821	3,164	13,955	안양박달시장 상인회
호현동	466	2,731	57,912	3,725	2,200	7,632	3,831	20,753	
합계	11,338	34,351	852,819	48,130	26,597	101,622	60,671	228,360	

출처: 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 일부 인용 작성(2024년 9월 기준)¹⁾

(2) 안양시 동안구 상권 현황

〈표 3〉 안양시 동안구 행정구역별 상권 현황¹²

행정구역 (단위)	업소 (개)	매출 (만원)	유동인구 (명)	소득 (만원)	소비 (만원)	세대수 (세대)	직장인구 (명)	주거인구 (명)	상인단체 ³ (개소)
비산1동	557	5,702	56,327	4,316	2,577	10,638	3,327	28,625	
비산2동	395	4,191	62,449	4,203	2,483	5,200	1,387	14,524	
비산3동	696	3,318	55,781	3,295	1,786	6,507	4,128	14,855	비산골음식문화특화거리 상인회
부흥동	663	3,276	62,642	3,927	2,146	6,315	2,715	16,298	관악타운종합상가 번영회
달안동	488	2,738	43,938	3,660	2,079	5,376	4,214	9,779	
관양동	1,821	2,364	90,972	3,626	2,054	15,347	6,655	33,139	안양관양시장 상인회 동편마을중심상가 상인회 수촌마을 상인회
인덕원동	3,499	2,829	267,919	3,940	2,114	8,676	27,675	18,119	인덕원상가 번영회
부림동	2,019	3,378	186,633	4,085	2,410	12,343	7,188	26,026	평촌역상가 연합회 아크로상가 상인회
평촌동	1,066	3,120	69,175	4,369	2,456	4,923	4,729	13,900	
평안동	409	9,599	44,114	4,381	2,494	8,062	2,767	22,715	
귀인동	877	3,248	66,965	5,023	3,110	5,089	3,353	16,157	귀인동먹거리촌 상인회 안양농수산물 상인회
호계1동	1,730	3,976	112,408	4,635	2,922	9,846	10,699	25,642	호계종합시장 상인회
호계2동	854	10,973	92,568	3,799	2,157	7,428	7,947	18,705	
호계3동	846	2,343	70,971	3,829	2,356	9,003	3,093	23,187	안양가구 상인회
범계동	1,782	5,289	248,252	4,620	2,846	5,859	6,242	15,194	범계로데오 상인연합회
신촌동	611	3,451	47,244	3,975	2,203	4,440	1,828	12,362	
갈산동	362	1,650	32,884	4,300	2,419	3,837	1,420	10,418	
합계	18,675	71,445	1,611,242	69,983	40,612	128,889	99,367	319,645	

출처: 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 일부 인용 작성(2024년 9월 기준)¹⁴

3) 안양시 유형별 상권 현황

(1) 안양시 전통시장 현황



안양시 전통시장 현황 지도(2024년 12월 31일 기준)¹⁵

〈표 4〉 안양시 전통시장 현황 및 상인회 특색(2024년 12월 31일 기준)¹⁶

연번	시장별	상인회 규모 특색
1	안양남부시장 상인회	광역상권, 중형상권, 도소매업(77%), 소매업(23%)
2	안양중앙인정시장 상인회	광역상권, 중형상권, 소매업(63%), 도소매업(37%)
3	안양박달시장 상인회	지역상권, 중형상권, 소매업(67%), 도소매업(33%)
4	안양관양시장 상인회	광역상권, 중형상권, 소매업(90%), 도소매업(10%)
5	호계종합시장 상인회	광역상권, 중형상권, 소매업(90%), 도소매업(10%)

(2) 안양시 상점가 현황

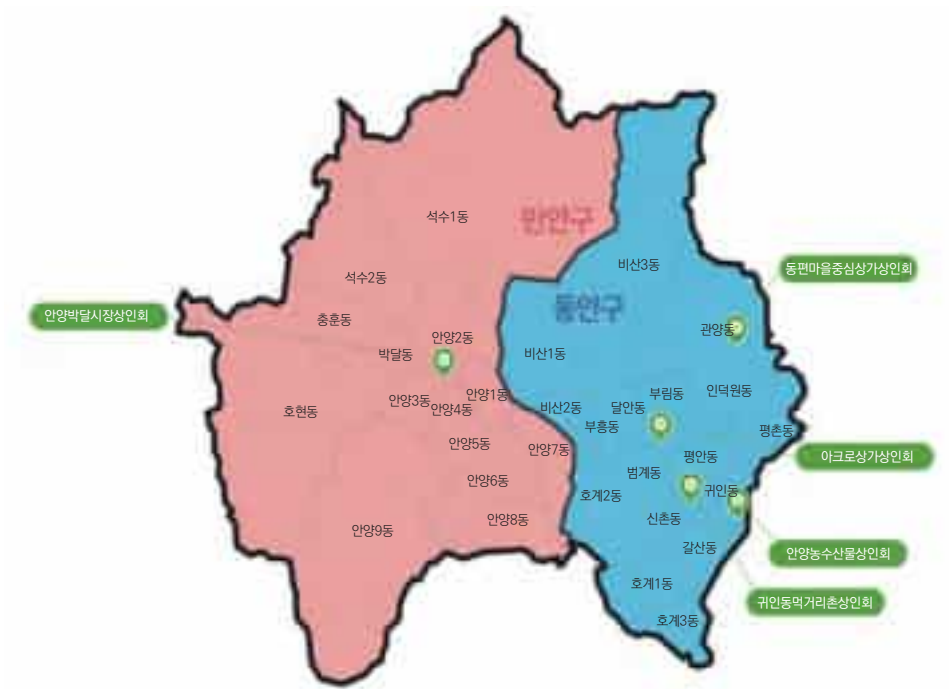


안양시 상점가 현황 지도(2024년 12월 31일 기준)¹⁷

<표 5> 안양시 상점가 현황 및 상인회 특색(2024년 12월 31일 기준)¹⁸

연번	시장별	상인회 규모 특색
1	안양일번가지하상가쇼핑몰 상인회	광역상권, 중형상권, 소매업(87%), 도소매업(13%)
2	안양중앙지하도상가 상인회	광역상권, 중형상권, 소매업(87%), 도소매업(13%)
3	안양1번가 변영회	광역상권, 중형상권, 소매업(97%), 법인사업자(3%)
4	범계로데오 상인연합회	광역상권, 대형상권, 소매업(93%), 법인사업자(7%)
5	평촌역상가 연합회	광역상권, 중대형상권, 소매업(100%)
6	안양가구 상인회	광역상권, 소형상권, 도소매업(57%), 소매업(43%)

(3) 안양시 골목형 상점가 현황



안양시 골목형 상점가 현황 지도(2024년 12월 31일 기준)¹⁹⁾

〈표 6〉 안양시 골목형 상점가 현황 및 상인회 특색(2024년 12월 31일 기준)²⁰⁾

연번	시장별	상인회 규모 특색
1	아크로상가 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(100%)
2	귀인동먹거리촌 상인회	지역상권, 중형상권, 소매업(97%), 도소매업(3%)
3	동편마을중심상가 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(100%) ²¹⁾
4	댕리단길 상인회	광역상권, 중형상권, 소매업(100%)
5	안양농수산물 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(100%)

(4) 안양시 골목상권 현황



안양시 골목상권 현황 지도(2024년 12월 31일 기준)²²

<표 7> 안양시 골목상권 현황 및 상인회 특색(2024년 12월 31일 기준)²³

연번	시장별	상인회 규모 특색
1	덕천마을상가 번영회	광역상권, 중형상권, 소매업(97%), 도소매업(3%)
2	안양예술공원 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(100%)
3	석수 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(93%), 도소매업(7%) ²⁴
4	삼막맛거리촌 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(100%)
5	석수본동 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(97%), 도소매업(3%)
6	비산골음식문화특화거리 상인회	광역상권, 소형상권, 소매업(97%), 도소매업(3%)
7	관악타운종합상가 번영회	지역상권, 소형상권, 소매업(100%)
8	수촌마을 상인회	지역상권, 소형상권, 소매업(100%)
9	인덕원상가 번영회	광역상권, 중형상권, 소매업(96%), 도소매업(4%)

3. 상권 일반 현황

1) 상권 실태조사

(1) 상권 규모

안양시 전체 25개²⁵ 상권 중 56%가 광역상권, 즉 경기도 대상 상권으로 조사되었다. 안양시의 25개 상권 중 14개의 상권이 경기도를 대상으로 하는 광역상권이며 11개의 상권이 안양시를 대상으로 하는 지역상권임을 확인하였고, 전국을 대상으로 하는 전국상권과 지역에 한정된 근린생활상권은 포함되어 있지 않았다.

〈표 8〉 안양시 상권 일반 현황(상권 규모)

(단위 : %, 개소)

구분	비율	상권 수
전국상권(전국 대상 상권)	0	0
광역상권(경기도 대상 상권)	56	14
지역상권(안양시 대상 상권)	44	11
근린생활상권(지역 한정 상권)	0	0
합계	100	25

출처: 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'

안양시는 경기도 내에서 상업적 영향력이 큰 도시로, 광역상권이 전체 상권의 과반수를 차지하는 점은 안양시가 단순히 지역 경제에 머무르지 않고 경기도 전역에서 소비자를 유인하는 상업 중심지임을 의미한다. 광역상권으로 분류된 14개 상권은 경기도 소비자를 유인하는 중요한 거점으로서 광역상권의 지속적인 경쟁력 강화를 위한 정책적인 지원이 필요하다. 대형 쇼핑몰, 복합 문화 공간, 교통 접근성 개선 등을 통해 외부 방문객 유입을 늘릴 수 있는 전략 수립이 선행되어야 한다. 지역 주민을 대상으로 한 11개의 지역상권은 생활 밀착형 서비스와 소규모 창업 지원을 통해 활성화가 필요하다. 예를 들어 소상공인 지원 정책, 지역화폐 사용 확대 등을 통해 안정적인 소비 기반 조성 방안 수립 및 실행이 중요하다.

또한 전국상권²⁶ 및 근린생활상권의 부재는 안양시가 특정 규모의 상업 활동에 집중되어 있음을 나타낸다. 따라서 전국적 브랜드 유치 및 근린생활 밀착형 소규모 점포 개발

등을 통해 다양한 소비층과 수요를 충족할 수 있는 상권 유형 개발이 필요한 시점이다.

(2) 매출액

소상공인 상권분석 플랫폼 오픈업²⁷에 따르면, 안양시 31개 동 소상공인 전체 월평균 매출액(2024년 11월 기준)은 약 3396억 원으로 도소매가 1520억 원으로 가장 많고 음식업 1235억 원, 교육서비스업 312억 원, 일반서비스업 204억 원, 오락 106억 원, 숙박업 14억 원 순으로 나타났다. 안양시 전체 행정동에서는 범계동이 약 676억 원으로 가장 높은 매출을 보였고 인덕원동 258억 원, 귀인동 238억 원, 부림동 223억 원, 안양1동이 188억 원으로 뒤를 이었다.

만안구 소상공인 전체 월평균 매출액(2024년 11월 기준)은 약 925억 원으로 음식업이 404억 원으로 가장 높고, 도소매업이 370억 원, 서비스업이 58억 원, 교육서비스업이 55억 원, 오락 31억 원, 숙박업이 5억 원 순으로 나타나 만안구는 안양시 전체 소상공인 매출의 27.2%로 분석되었다.



안양시 소상공인 사업장 매출 추정액(오픈업, 「안양시 소상공인 매출액」, 2024년 11월 월평균 기준)

〈표 9〉 안양시 행정구역별 소상공인 사업장 매출 현황

(단위: 억원)

구분	월매출	음식업	도소매업	서비스	교육	오락	숙박
안양1동	188	88	84	4.2	3.1	7.6	1.4
안양2동	73	23	33	5.9	8.3	1.6	0.62
안양3동	50	28	12	3.5	2.5	3.4	0
안양4동	138	42	79	3.7	8.7	2.9	0.83
안양5동	33	17	8.9	4.9	1.5	0.3	0
안양6동	70	30	26	7.9	2	2.8	1.7
안양7동	71	37	17	4.1	8.6	3.4	0
안양8동	23	10	8.9	3	0.83	0.73	0
안양9동	20	8	9.9	0.97	1	0.17	0
석수1동	74	47	18	3.6	2.7	1.7	0.03
석수2동	65	23	28	4.3	7.3	2.3	0.18
충훈동	19	8.3	7.1	0.99	2.2	0.63	0
박달동	50	24	18	3.6	2	1.4	0
호현동	44	13	16	7.9	4.4	2.6	0
비산1동	54	21	18	5.8	7.2	2.1	0
비산2동	122	21	86	6	7.3	1.4	0
비산3동	83	42	23	5	6.4	3.9	2
부흥동	39	13	15	2.7	7.3	0.98	0
달안동	86	14	59	4.7	3.1	5.3	0
관양동	179	84	67	11	8.6	6.3	0.99
인덕원동	258	153	50	37	3.5	10	2.8
부림동	223	100	98	5.7	10	6.8	1.8
평촌동	94	31	52	3.3	3.3	4.1	0
평안동	21	7.2	8.2	1.8	3.3	0.65	0
귀인동	238	81	63	2.5	84	6.6	0
호계1동	91	40	30	7.9	9.1	3.4	0.03
호계2동	81	26	16	27	7	3.7	0
호계3동	67	30	24	5.7	2.9	3.5	0.63
범계동	676	131	506	15	7.5	14	0.82
신촌동	124	24	13	1.8	84	0.85	0
갈산동	26	7.5	14	2.1	2.4	0.39	0

출처: 오픈업, 「안양시 소상공인 매출액」(2024년 11월 월평균 기준)

동안구 소상공인 전체 월평균 매출액(2024년 11월 기준)은 약 2471억 원으로 도소매가 1150억 원으로 가장 높고, 음식업 831억 원, 교육서비스업 257억 원, 일반서비스업 146억 원, 오락 75억 원, 숙박업 9억 원으로 조사되어 안양시 전체 매출의 72.8%를 차지하는 것으로 분석되었다.

① 안양시 소상공인 매출 현황

안양시 소상공인의 업종별 매출은 음식·도소매업이 가장 큰 비중을 차지하며, 서비스업·교육서비스업·오락업·숙박업 순으로 나타난다. 2024년 11월 상권별 매출 추정액은 범계동 676억 원, 인덕원동 258억 원, 귀인동 238억 원, 부림동 223억 원, 안양1동 188억 원 순으로 나타났다.

음식업 매출 추정액은 인덕원동 153억 원, 범계동 131억 원, 부림동 100억 원 등으로 강세를 보이고, 도소매업 매출 추정액은 범계동이 506억 원으로 압도적으로 높게 나타났다. 부림동이 98억 원, 비산2동이 86억 원으로 뒤를 이었다. 일반 서비스업 매출 추정액은 인덕원동이 37억 원으로 가장 높게 나타났고, 교육서비스업 매출 추정액은 귀인동과 신촌동이 각각 84억 원으로 높게 나타났다.

동안구는 범계동과 인덕원동 등을 중심으로 한 광역상권이 주도하며, 도소매업과 음식업에서 높은 매출을 기록하고 있는데, 이는 동안구가 외부 방문객을 유치하는 광역적 소비 중심지로서 기능을 하고 있음을 보여 준다. 특히 범계동은 도소매업에서 약 506억 원의 압도적인 매출을 기록하며 안양시 전체 상권 중 가장 높은 성과를 보이고 있어 대형 쇼핑몰, 프랜차이즈 점포 등이 밀집된 특성이 반영된 결과로 볼 수 있다. 또한 인덕원동과 관양동은 서비스와 오락에서 높은 매출을 기록하며, 이들 업종이 지역 경제에 중요한 역할을 하고 있음을 보여 주고 있다. 만안구는 안양1동과 석수동 지역을 중심으로 음식과 도소매업이 주도하며, 지역 주민의 생활 소비를 충족시키는 근린형 상권으로 자리 잡고 있다. 상대적으로 낮은 매출 규모는 지역 내 소비 중심의 특성을 반영하고 있다.

② 2024년 안양시 소상공인 매출로 보는 시사점

가. 동안구 광역상권 강화 필요

동안구는 지속적인 경쟁력 강화를 위한 대규모 이벤트 개최, 관광객 유치 전략 등을 통해 광역적 소비층 확보가 필요하다. 특히 범계동과 인덕원동은 외부 방문객 유입을 위

한 복합 문화 공간 조성과 교통 접근성 개선을 통해 동안구 광역상권 강화를 위한 노력이 필요하다.

나. 만안구 지역상권 활성화 방안 마련

만안구는 생활 밀착형 상권 특성을 살려 고객 소비문화에 맞춘 전통시장 현대화와 소규모 창업 지원 정책을 확대해야 한다.

다. 도소매업 및 음식업 경쟁력 강화

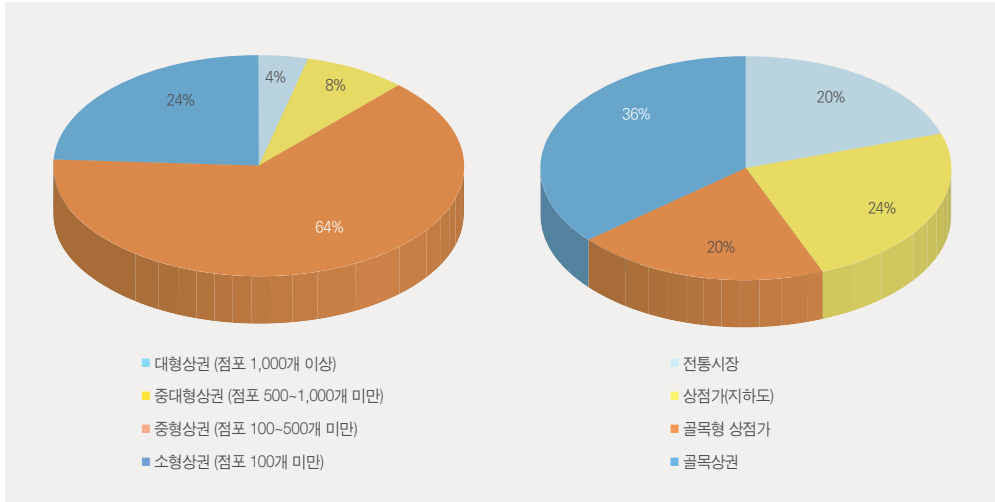
도소매업과 음식업은 안양시 소상공인 매출에서 가장 큰 비중을 차지하므로 디지털 전환 지원(온라인 판매채널 구축 등), 경영 컨설팅 제공 등을 통해 경쟁력 강화가 필요하다.

라. 데이터 기반 맞춤형 정책 설계

각 동별 업종별 데이터를 기반으로 맞춤형 정책 설계를 통해 지역 특성과 수요에 부합하는 지원 방안이 필요하다. 동안구는 광역 소비층 유치를 위한 대규모 개발 프로젝트 추진, 만안구는 전통시장 중심의 소규모 창업 지원 및 주민 친화적 서비스 강화를 위한 개선이 필요하다.

(3) 소유 형태

안양시 전체 25개 상권 중 64%가 500개 미만의 중형상권으로 조사됐으며, 안양시 지역 경제 안정성을 유지하는 데 중추적 역할을 하고 있어 소규모 창업 지원, 경영컨설팅, 디지털 전환 및 지원 등의 추가적인 지원을 통해 지속적인 경쟁력 강화 전략이 필요하다. 중대형상권 및 대형상권 비중이 낮아 외부 방문객 유치를 위한 광역적 소비 거점 개발이 추진되어야 한다.



안양시 상권 일반 현황(소유 형태)²⁸

안양시 상권 일반 현황(외부 형태)²⁹

(4) 외부 형태

안양시의 25개 상권 중 9개의 상권이 골목상권이였다. 골목상권은 전통시장 5개소, 상점가 6개소, 골목형 상점가 5개소로 안양시 전체의 36%를 차지하며, 이는 지역 주민 중심의 소규모 상권이 안양시 상업 생태계에서 중요한 역할을 하고 있음을 의미한다. 골목상권은 대규모 상업시설과 독립적인 경제 생태계를 형성하며 지역 주민의 생활 편의를 제공하고 임대료와 초기창업 비용이 낮아 신규 창업자에게 유리한 환경을 제공하며, 지역 경제 활성화에 기반이 되고 있다.

(5) 점포 현황

안양시의 25개³⁰ 상권 중 상인회장 대상으로 상권별 점포 운영 현황을 조사한 결과, 전체 점포 수는 약 6422개이며 그중 92%에 해당하는 5918개의 점포는 정상적으로 영업 중이며 6%에 달하는 406개 점포가 현재 빈 점포로 분석되었다. 안양시의 빈 점포 비율은 타 시·도에 비해 상대적으로 낮지만 특정 지역이나 업종에서 공실률이 집중될 가능성이 있으므로 전통시장, 상점가, 골목형 상점가, 골목상권 등 각 상권의 특성과 원인을 세분화해 분석하여 대응 전략을 마련해야 한다.

〈표 10〉 안양시 상권 일반 현황(점포 운영 현황)

(단위: %, 개소)

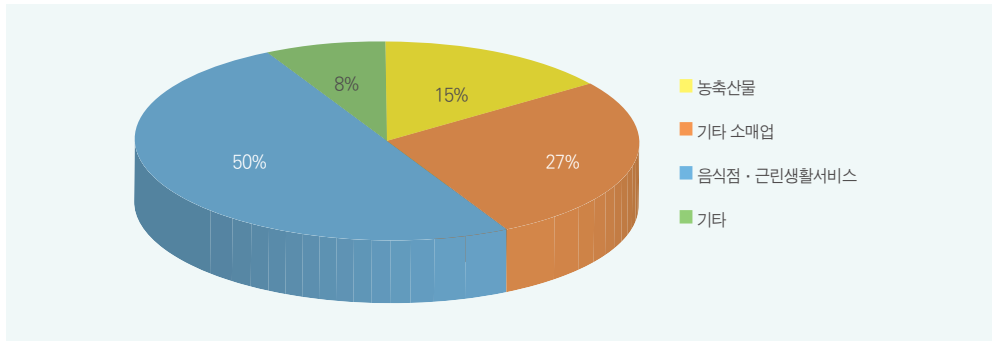
구분	전체 점포 수	영업 점포 수	빈 점포 수	기타 무응답
비율	100	92	6	2
점포 수	6,422	5,918	406	98

출처: 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사'

(6) 판매 품목별 점포 비율

안양시 25개 상권을 대상으로 판매 품목을 조사한 결과, 전체 점포의 50%가 음식점 및 근린생활서비스로 나타났다. 다음으로 기타 소매업(27%), 농축산물(15%), 기타(8%) 순으로 조사되었다. 음식점과 근린생활서비스가 전체 점포의 절반을 차지한다는 점은 안양시 상권이 지역 주민의 일상 소비를 충족시키는 데 중점을 두고 있음을 보여주고 있다. 이는 생활 밀착형 상권으로 안정적인 경제 기반을 제공하며, 주민들의 편의성을 높이는 역할을 한다.

상대적으로 낮은 비중을 차지하는 업종은 특정 소비층(예: MZ세대)을 겨냥한 트렌디한 매장 경험형 콘텐츠 개발로 성장 가능성과 경쟁력을 강화해야 한다.



안양시 상권 일반 현황(판매 품목별 점포 비율)³¹

4. 상인회 현황

1) 안양시 상인단체 운영 현황



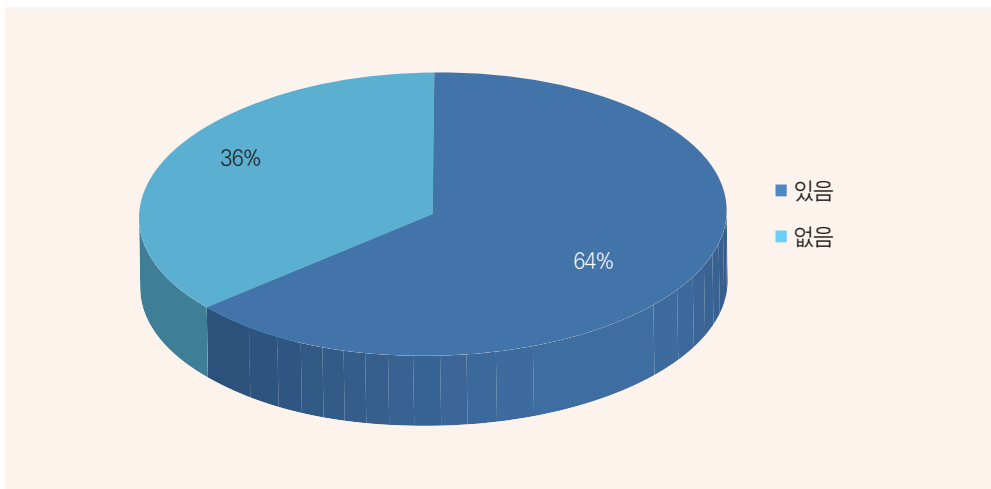
안양시 상인단체 현황(2024년 12월 31일 기준)³²

〈표 11〉 안양시 상인단체 현황(2024년 12월 31일 기준)³³

구분	상인회
전통시장(5)	안양남부시장 상인회, 안양중앙인정시장 상인회, 안양박달시장 상인회, 안양관양시장 상인회, 호계종합시장 상인회
상점가(6)	안양일번가지하상가쇼핑몰 상인회, 안양중앙지하도상가 상인회, 안양1번가 번영회, 범계로데오 상인연합회, 평촌역상가 연합회, 안양가구 상인회
골목형 상점가(5) ³⁴	아크로상가 상인회, 귀인동먹거리촌 상인회, 동편마을중심상가 상인회, 탕리단길 상인회, 안양농수산물 상인회
골목상권(9)	덕천마을상가 번영회, 안양예술공원 상인회, 석수 상인회, 삼막맛거리촌상인회, 석수본동 상인회, 비산골음식 문화특화거리 상인회, 관악타운종합상가 번영회, 수촌마을 상인회, 인덕원상가 번영회

(1) 상인회 등록현황

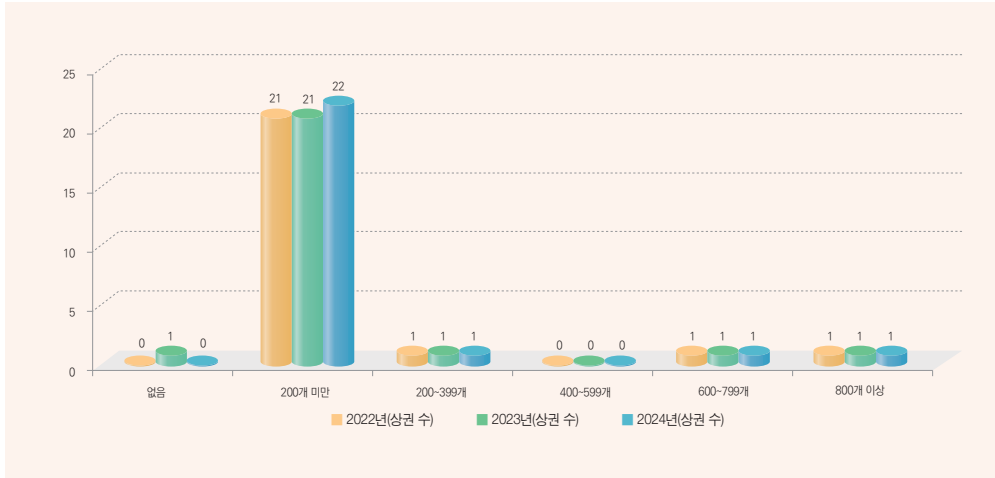
안양시 25개 전체 상권 중 16개 상권(64%)이 상인회 등록증을 보유하고 있으며, 9개 상권(36%)이 상인회 등록증이 없다. 상인회 등록 상권은 지역상권의 조직적 운영과 활성화를 위한 역할을 수행하며, 정부 및 지자체의 지원 사업을 받을 수 있는 자격을 갖추었다. 상인회 미등록 상권은 지원 사업에서 배제될 가능성이 높으므로 상인회원 간 협력과 경쟁력 강화를 위한 노력이 필요하다.



안양시 상인회 현황(상인회 등록증)⁸⁵

(2) 상인회 가입 점포 수

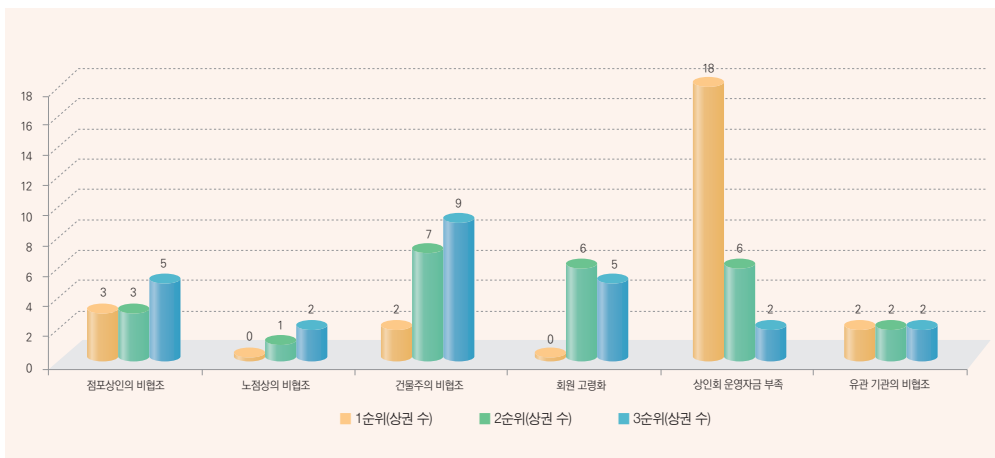
25개 상권의 상인회 가입 점포 수가 200개 미만인 상권이 2022년 21개, 2023년 21개, 2024년에는 22개로 조사되었고, 대부분 상권이 200개 미만의 중소규모로 구성되어 있어 지역 주민 중심의 생활 밀착형 소비구조이다. 이는 지역 경제 안정성에 기여하지만, 방문객 유치와 광역적 소비 확장에는 한계가 있으므로 개선을 위한 조직화와 회원 경쟁력 강화를 위한 노력이 필요하다.



안양시 상인회 현황(상인회 가입 점포 수)³⁶

(3) 상인회 활동에 대한 장애요소

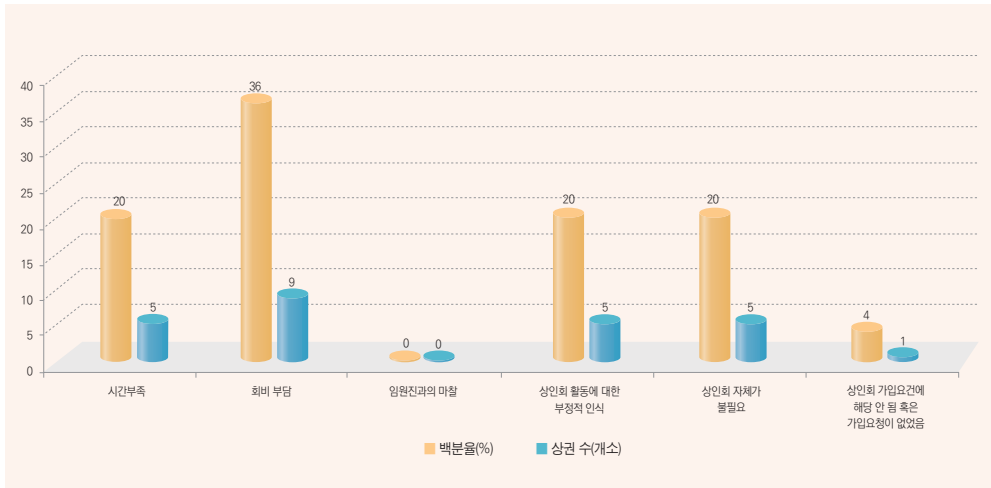
안양시 25개³⁷ 상권을 대상으로 조사한 결과, 18개 상권에서 상인회의 운영자금 부족을 가장 힘든 점으로 응답했다. 이는 전체 상권의 72%에 해당하며, 상인회의 지속 가능성과 활동 범위를 제한하는 주요 원인으로 작용하고 있다. 안정적인 운영자금을 확보하지 못하면 외부 지원에 의존하게 되므로 상인회가 자체적으로 운영자금을 확보할 수 있는 수익모델을 개발하고 지자체와 정부의 지원 확대가 필요하다.



안양시 상인회 현황(상인회 활동에 대한 장애요소)³⁸

(4) 상인들이 상인회에 가입하지 않는 이유

안양시 25개 상권을 대상으로 조사한 결과 상인들이 상인회에 가입하지 않는 가장 큰 이유로 '회비 부담'이 36%로 나타났다. 이는 소상공인의 경제적 여건과 조직화의 한계를 보여 준다. 또한 이를 해결하기 위해 지자체와 정부는 재정 지원 확대와 함께 상인회 운영의 실효성을 강화하고, 소통과 협력을 촉진하는 방안을 마련해야 한다.



안양시 상인회 현황(상인회에 가입하지 않는 이유)

- 1 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(이하 「전통시장법」)에 따른 상권은 전통시장, 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 있는 상점가 및 골목형 상점가 등을 연결한 지역을 말한다(「전통시장법」 제1조 및 제2조의 제1호·제2호·제2호의2 참조).
- 2 김영갑, 『빅데이터 시대의 성공을 위한 상권분석 4.0』, 교문사, 2020(「2. 상권과 입지분류」 중 일부 인용).
- 3 「전통시장법」 제2조 제1호 참조.
- 4 「전통시장법」 제2조 제2호 참조.
- 5 「전통시장법」 제2조 제2호 2의2 참조.
- 6 「경기도 골목상권 공동체 육성 및 활성화 지원 조례」 제2조 제2호 참조.
- 7 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황'(<https://www.anyang.go.kr>) 참조.
- 8 국가미래교육진흥원협동조합, '2024년 안양시 상권바우처사업 경영자문' 자료 인용.
- 9 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료(<https://bigdata.sbiz.or.kr>) 활용.
- 10 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 11 국가미래교육진흥원협동조합, '2024년 안양시 상권바우처사업 경영자문' 자료 인용.
- 12 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용.
- 13 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 14 국가미래교육진흥원협동조합, '2024년 안양시 상권바우처사업 경영자문' 자료 인용.
- 15 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 16 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 17 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 18 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 19 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 20 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 21 국가미래교육진흥원협동조합, '2024년 안양시 상권바우처사업 경영자문' 자료 인용.
- 22 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 23 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 24 국가미래교육진흥원협동조합, '2024년 안양시 상권바우처사업 경영자문' 자료 인용.
- 25 안양시상권활성화센터, '상권 현황' 참조.
- 26 상권의 규모로 구분할 때 전국을 대상으로 한 상권(소상공인시장진흥공단, 「2016년 전통시장·상점가 및 점포경영 실태조사 결과보고서」).
- 27 '오픈업'(<https://www.openub.com>)은 핀테크기업 핀다에서 상권 분석을 위해 만든 플랫폼으로, 지역 매장의 카드 매출과 통신사·소상공인·인구 통계학적인 각종 빅데이터를 기반으로 인공지능(AI)을 활용해 상권 특성을 분석한다. 누적 1억 3000만여 개의 매출 빅데이터를 AI 기술로 가공해 실제에 가까운 추정 데이터를 보여준다(「450조 시장 공략' 핀다, …… 새 성장동력 '오픈업」, 『FETV』, 2024년 9월 4일; 「핀다 AI 오픈업 ……」, 『시장경제』, 2024년 9월 30일).
- 28 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 29 안양시상권활성화센터, '상권 현황' 참조.
- 30 안양시상권활성화센터, 위 자료.
- 31 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 32 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 33 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 34 국가미래교육진흥원협동조합, '2024년 안양시 상권바우처사업 경영자문' 자료 인용.
- 35 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 36 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.
- 37 안양시상권활성화센터, '상인단체 현황' 참조.
- 38 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'.

2장

소상공인 점포 실태



유경애 미래경영컨설팅연구원 대표
정동희 안양상권활성화센터 본부장



1. 소상공인 점포 일반 현황

소상공인은 소기업 중에서도 규모가 특히 작은, 상시 근로자 수가 10명 미만인 기업의 사업자나 생업적 업종을 영위하는 자영업자를 말한다.¹ 소상공인은 지역 경제의 중요한 축으로 주민의 생활 편의를 제공하며, 지역사회의 경제적 기반을 형성한다. 개별 지방자치단체는 소상공인의 점포 수와 지역별 군집, 매출 등의 실태를 조사함으로써 상권을 이해하고 지역 특성과 취약점 등을 파악해 지역 경제 활성화 전략을 고려할 수 있다. 제2장에서는 2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사를 기반으로 현재 소상공인 점포 현상을 파악하고, 안양시 소상공인의 특성을 이해하고자 한다.²

〈표 1〉 안양시 소상공인 현황

(단위: 개)

행정 구역	2022년 2분기			2023년 2분기			2024년 2분기		
	전체 점포 수	일반 점포 수	프랜차이즈 점포 수	전체 점포 수	일반 점포 수	프랜차이즈 점포 수	전체 점포 수	일반 점포 수	프랜차이즈 점포 수
경기도	480,176	416,394	63,782	491,008	423,688	67,320	493,413	425,232	68,181
안양시	20,956	18,513	2,443	20,987	18,475	2,512	20,965	18,440	2,525
만안구	8,610	7,669	941	8,545	7,597	948	8,444	7,494	950
동안구	12,346	10,844	1,502	12,442	10,878	1,564	12,521	10,946	1,575

출처: 경기도시장상권진흥원, '경기도 상권영향분석서비스' 지역별 현황(2024년 6월 30일 기준)

2024년 2분기 기준 안양시 소상공인 전체 점포 수는 2만 965개가 운영 중이며 경기도 전체 소상공인 점포 수(49만 3413개)의 4.25%를 나타내고 있다. 안양시 전체 점포 2만 965

개는 일반점포 1만 8440개(87.9%), 프랜차이즈 점포는 2525개(12.1%)로 구성되어 있다.

안양시 전체 점포의 59.7%를 차지하고 있는 동안구는 전체 점포 1만 2521개로 일반점포 1만 946개(87.4%), 프랜차이즈 점포 1575개(12.6%)가 운영되고 있다. 동안구는 안양시 광역상권의 중심으로 성장하며 대규모 점포가 증가하는 추세이다. 안양시 전체 점포의 40.3%를 차지하고 있는 만안구는 전체 점포 8444개로 일반점포 7494개(88.8%), 프랜차이즈 점포 950개(11.2%)의 소상공인 점포가 운영 중이다. 만안구는 전통시장 외 생활형 상권이 많으며 점포 경쟁력이 낮아지는 추세를 보이고 있다.

1) 소상공인 점포 실태조사

(1) 사업체 형태

안양시 25개 상권의 720개 점포를 대상으로 조사한 결과, 전체의 98%를 차지하는 706개 점포는 개인사업자의 형태로 운영하고 있었으며 14개 점포는 법인사업체의 형태를 갖고 있는 것으로 나타났다. 이는 안양시 소상공인이 대규모 자본보다는 소규모 자영업 형태로 운영되고 있음을 보여주며, 창업 진입 장벽이 낮고 자본 규모가 크지 않은 소규모 창업이 주를 이루고 있음을 보여준다. 또한 법인 사업체가 2%에 불과하다는 점은 상권 내 기업화된 사업체가 적고 조직적이고 체계적인 운영보다는 개별 점포 중심의 자영업이 주를 이루는 것으로 상권 내 경쟁력 강화와 확장성에 한계를 보일 가능성이 크다.

〈표 2〉 소상공인 점포 일반 현황(사업체 형태)

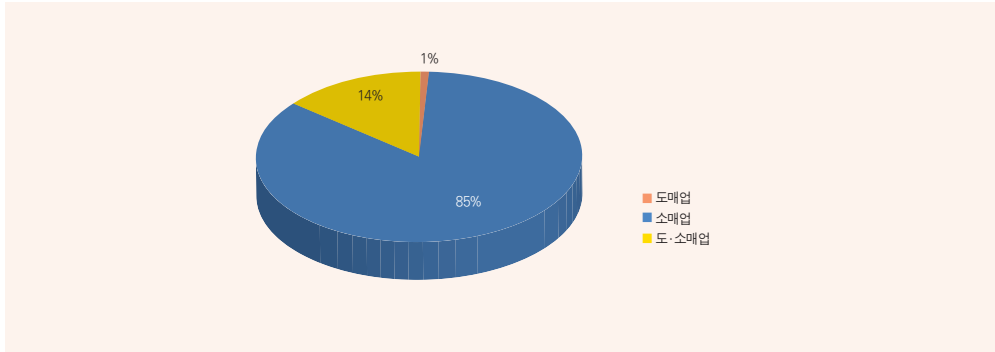
(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
법인	2	14
개인	98	706
합계	100	720

(2) 영업 형태

안양시 25개 상권 내 720개 점포를 대상으로 조사한 결과, 소매업이 611개로 가장 많았으며, 도·소매업 103개, 도매업 6개 순으로 나타났다. 소매업이 85%로 압도적으로

높은 비중을 차지하는 것은 안양시 상권이 지역 주민의 일상 소비를 충족시키는 데 중점을 두고 있음을 보여주며 도·소매업과 도매업의 낮은 비중은 대규모 물류나 유통 중심지가 아닌, 지역 내 소비자와 직접 연결된 상권임을 나타내고 있어 광역적 유통보다는 근린형 상권으로서의 기능을 하고 있음을 시사한다.



소상공인 점포 일반 현황(영업 형태)

(3) 창업 시기

안양시 25개 상권의 720개 점포를 대상으로 창업 시기를 조사한 결과, 2020년에 415개 점포가 창업해 전체의 절반을 차지하였으며 2010년대에는 165개 점포, 2000년대 77개 점포 순으로 나타났다. 1990년대 창업하여 현재까지 운영 중인 점포는 전체의 4%에 해당하는 31개이며 2021년 창업한 점포는 32개로 나타났다.

〈표 3〉 소상공인 점포 일반 현황(창업 시기)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
1990년대	4	31
2000년대	11	77
2010년대	23	165
2020년	58	415
2021년	4	32
합계	100	720

(4) 현 시장에서 영업 기간

안양시 25개 상권의 점포는 10년 이상 영업 중인 점포가 전체의 약 40%에 이르는 등 신규 점포보다 오랜 기간 한자리에서 영업 중인 점포의 비율이 더 높은 것으로 확인되었다. 10년 이상 영업을 지속한 점포가 40%에 달한다는 것은 일부 상권에서 안정적이고 지속 가능한 경영이 이루어지고 있으며, 지역 주민의 신뢰와 고정 고객층을 확보하고 있음을 시사한다. 또한 최근 5년 이내 창업한 점포가 40%라는 것은 안양시 상권이 창업 친화적인 환경을 제공하고 있음을 나타낸다.

〈표 4〉 소상공인 점포 일반 현황(영업 기간)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
1년 이하	10	72
1 ~ 5년	30	213
5 ~ 10년	22	159
10 ~ 20년	23	168
20년 이상	15	108
합계	100	720

(5) 업종

업종별로는 음식점이 316개(44.3%)로 가장 많았으며, 기타 소매업 135개(18.7%), 근린생활서비스 109개(15%) 순으로 확인되었고, 가정용품 판매점은 3개(0.4%)로 가장 적은 것으로 조사되었다.

〈표 5〉 소상공인 점포 일반 현황(업종)

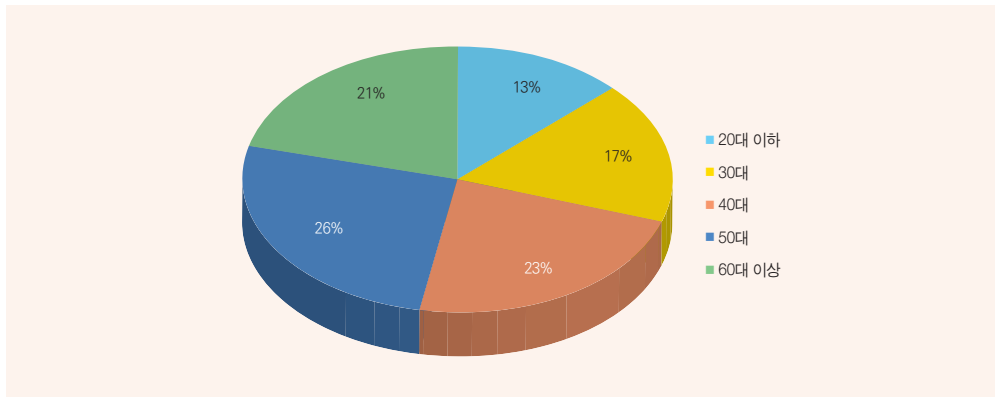
(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
농산물	5	36
축산물	4.1	30
수산물	1.4	10
가공식품 소매업	4.5	33
의류 및 신발	6.6	48
가정용품	0.4	3

구분	비율	점포 수
기타 소매업	18.7	135
음식점	44.3	316
근린생활서비스	15	109
합계	100	720

(6) 연령별 고객 비율

안양시 25개 상권 720개 점포를 대상으로 고객 연령층을 조사한 결과, 50대가 26%로 가장 높게 나타났다. 뒤를 이어 40대가 23%, 60대 이상이 21%로 조사되었고, 30대는 17%, 20대 이하는 전체의 13%로 조사되었다. 이를 통해 안양시 상권은 중장년층(40~60대 이상)이 주요 소비층으로 안정적인 구매력을 보이며, 지역 경제 활성화에 중요한 역할을 하고 있다는 것을 알 수 있다. 그러나 젊은 층(20~30대)의 낮은 소비 비중은 트렌디한 콘텐츠와 경험 중심의 상권 개발이 필요하다는 것을 시사하고 있다.



소상공인 점포 일반 현황(연령별 고객 비율)

(7) 거래 수단

안양시 25개 상권에서 거래에 사용되는 수단을 살펴보면 현금이 713개 점포로 가장 많았다. 신용·체크카드 700개 점포, 안양사랑페이 485개 점포, 온누리상품권 414개 점포, 기타(제로페이, 통신사 할부, 상품권) 12개 점포 순으로 나타났다. 연령별·소비자층별 선

호도를 반영하여 다양한 결제 수단을 도입하고 소비자 맞춤형 결제 환경 조성을 위한 노력이 필요하다.

〈표 6〉 소상공인 점포 일반 현황(거래 수단)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
현금	30	713
신용·체크카드	30	700
은누리상품권	18	414
안양사랑페이	21	485
기타(제로페이, 통신사 할부, 상품권)	1	12
합계	100	2,324

(8) 활용 중인 판매촉진 방법

안양시 25개 상권에서 판매촉진을 위해 활용 중인 방법으로는 피오에스(POS)가 322개 점포로 가장 많았다. 배송(배달)이 308개 점포, 택배가 133개 점포 순으로 나타났으며, 쿠폰이 65개 점포로 가장 적은 것으로 조사되었다. 안양시 상권에서 POS와 배송(배달)이 주요 판매촉진 방법으로 자리 잡고 있는 반면, 쿠폰 활용은 상대적으로 낮아 고객 유치 전략이 부족한 상황이다. 이를 해결하기 위해 POS시스템 고도화, 배송 서비스 강화, 쿠폰 및 프로모션 활성화를 통해 소상공인의 경쟁력을 높이고 상권 활성화를 도모해야 한다.

〈표 7〉 소상공인 점포 일반 현황(활용 중인 판매촉진 방법)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
쿠폰	8	65
POS	39	322
배송(배달)	37	308
택배	16	133
합계	100	828

2. 소상공인 상인회 활동 현황

1) 소상공인 상인회 활동

(1) 우리 상권의 이미지에 대한 인식

안양시 25개 상권의 720개 점포 대표들이 가지고 있는 소속 상권 이미지는 ‘친절한’ 이미지와 ‘이용이 편리한’ 이미지가 가장 높게 나타났다. 친절함과 이용 편리성은 지역 주민 중심의 생활 밀착형 상권에 적합한 강점으로, 소상공인들이 고객 서비스와 접근성을 중시하고 있음을 보여준다. 반면, ‘차별적인’ 이미지와 ‘활기찬’ 이미지가 낮게 평가되어 상권 간 경쟁에서 독창성과 활력을 제공하는 요소가 부족하다는 것을 보여주고 있다.

〈표 8〉 소상공인 점포 상인회 활동 현황(우리 상권에 대한 이미지)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
신뢰가 가는	13	253
품질이 좋은	16	321
이용이 편리한	18	367
활기찬	8	164
친절한	18	368
볼거리, 먹거리가 많은	12	237
차별적인	3	63
청결한	12	236
합계	100	2,009

(2) 상인회 참여 정도

안양시 25개 상권의 720개 점포 대표들이 가지고 있는 소속 상인회 활동 수준에 대한 의견은 ‘참여함’, ‘보통’, ‘적극 참여함’ 순으로 나타났다.

〈표 9〉 소상공인 점포 상인회 활동 현황(상인회 참여 정도)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
전혀 참여하지 않음	0	0
참여하지 않음	10	69
보통	30	209
참여함	32	222
적극 참여함	28	199
합계	100	699

(3) 상인회 활동 수준(결속력, 단합, 사업 추진력 등)

안양시 25개 상권의 720개 점포를 대상으로 상인회 활동 수준(결속력, 단합, 사업 추진력 등)을 조사한 결과, ‘활발’하다는 의견이 271개 점포(38%), ‘매우 활발’하다는 의견이 157개 점포(22%)로 나타났다. ‘보통’이라는 의견은 전체의 30%로 221개 점포가 응답했다. 이는 전체의 60%가 ‘활발’ 또는 ‘매우 활발’로 응답하고 있어 소상공인은 상인회 활동에 긍정적인 평가를 하고 있음을 알 수 있다.

〈표 10〉 소상공인 점포 상인회 활동 현황(상인회 활동 수준)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
매우 미흡	2	10
미흡	8	61
보통	30	221
활발	38	271
매우 활발	22	157
합계	100	720

(4) 상인회 활동의 상권 활성화 기여도

안양시 25개 상권의 720개 점포를 대상으로 상인회 활동의 상권 활성화 기여도를 조사한 결과, 조사에 참여한 536개 점포 중 61%인 328개 점포가 상인회 활동이 상권 활성화에 ‘도움이 된다’고 응답하였으며, ‘보통’이라는 의견은 162개 점포(30%)로 조사되

었다. 이를 통해 상인회 활동은 대체로 긍정적으로 평가되며 상권 활성화에 중요한 기여를 하고 있다는 것을 알 수 있다. 그러나 일부 효과가 미흡하다는 의견도 존재하므로, 이를 해결하기 위한 맞춤형 지원과 개선 방안이 필요하다.

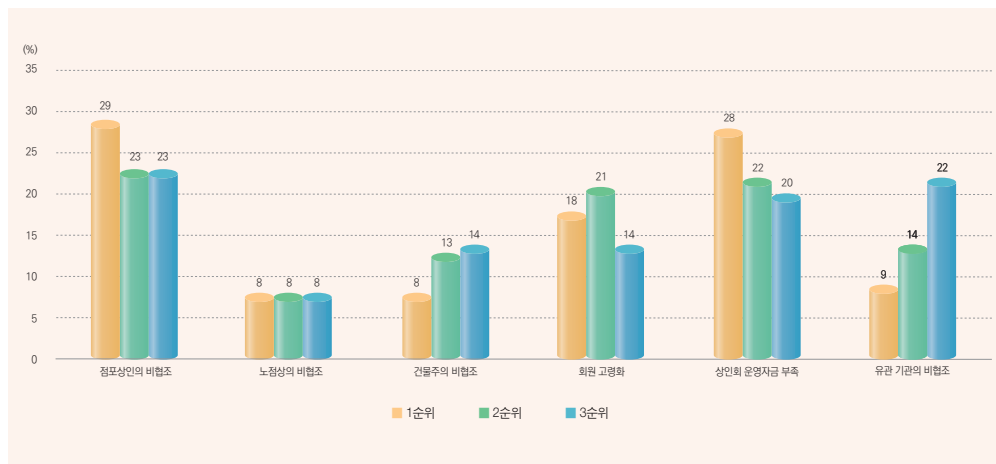
〈표 11〉 소상공인 점포 상인회 활동 현황(상인회 활동의 상권 활성화 기여도)

(단위: %, 개소)

구분	비율	점포 수
전혀 도움 안 됨	2	9
도움 안 됨	7	37
보통	30	162
도움됨	61	328
매우 도움됨	0	0
합계	100	536

(5) 상인회 활동에 대한 장애 요소

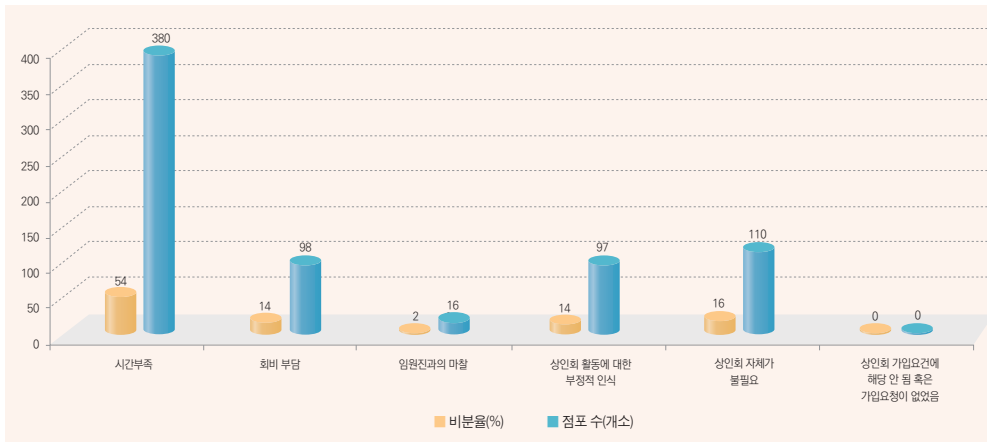
720개 점포 대표 중 29%가 점포 상인의 ‘비협조적인 태도’를 1순위로 뽑았고, 뒤를 이어 28%가 ‘상인회 운영자금의 부족’을 들었다. 뒤를 이어 ‘회원의 고령화’ 문제가 18%로 비교적 높게 나타나고 있는 것을 확인할 수 있다. 이는 소통과 협력을 강화하고 운영 자금을 지원하며 젊은 세대 참여를 유도하는 다각적인 노력이 필요함을 말해 준다.



소상공인 점포 상인회 활동 현황(상인회 활동 장애 요소)

(6) 상인회에 가입하지 않는 이유

안양시 24개 상권 720개 점포 대표를 대상으로 상인들이 상인회 가입하지 않는 이유를 조사한 결과 '시간 부족'이 54%(380개소)로 가장 높게 조사되었다. 이는 소상공인 대부분은 점포 운영에 많은 시간을 투자해야 하며, 상인회 활동에 참여할 수 있는 여유가 부족함을 말한다. 현재 소상공인 자영업의 특성상 운영과 관리 업무가 집중되어 있는 현실을 반영한 결과이다.



소상공인 점포 상인회 활동 현황(상인회에 가입하지 않는 이유)

3. 소비자가 선택한 안양시 핫플레이스 테마상권

1) MZ 상권

(1) MZ 핫플레이스

MZ세대³는 1980년대 초반~2000년대 초반 출생한 밀레니얼세대(Millennials)와 1990년대 중반~2000년대 초반 출생한 Z세대를 묶어 부르는 표현으로, 디지털 환경에 익숙하고 최신 트렌드와 남과 다른 이색적인 경험을 추구하는 특징을 보인다. 특히 MZ세대는 SNS를 기반으로 유통시장에서 강력한 영향력을 발휘하는 소비 주체로 떠오르고 있다.

안양시의 대표적인 MZ 상권은 안양역시외버스터미널 인근 상권으로, 전국 MZ 핫플레이스 순위 55위로 분석되었다. 또한 범계역 2번 출구 인근 상권이 전국 81위, 인덕원역 4번 출구 인근 상권이 전국 214위, 안양4동 땡리단길 인근 상권이 전국 268위, 평촌역 1번 출구 인근 상권이 전국 307위 순으로 분석되었다.

(2) 안양시 대표 MZ 핫플레이스

① 안양1동 안양역시외버스터미널 인근 상권⁴

가. 상권정보

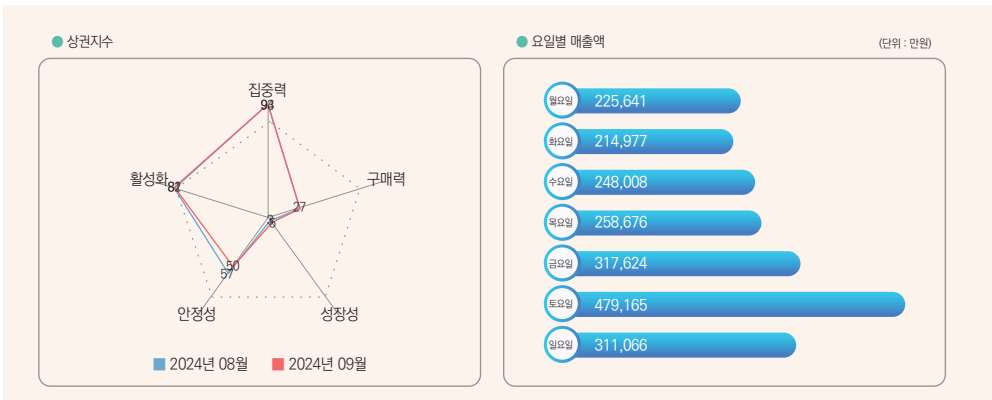
- 상권위치: 경기도 안양시 안양1동 안양역시외버스터미널 인근
- 상권면적: 18만 6290㎡
- 전월대비 유동인구 증감률(2024년 9월 기준): 10~20대 26.9% 증가
- 전월대비 매출액 증감률(2024년 9월 기준): 10~20대 3.1% 감소
- 상권지수는 안정성·활성화지수가 높아졌고, 집중력·성장성이 낮아짐.
- 토요일 매출 비중이 가장 높고, 기타 의류 소매업 업종이 198개의 점포 수가 발생하여 MZ 세대의 선호도가 가장 높은 것으로 분석

나. 상권특성

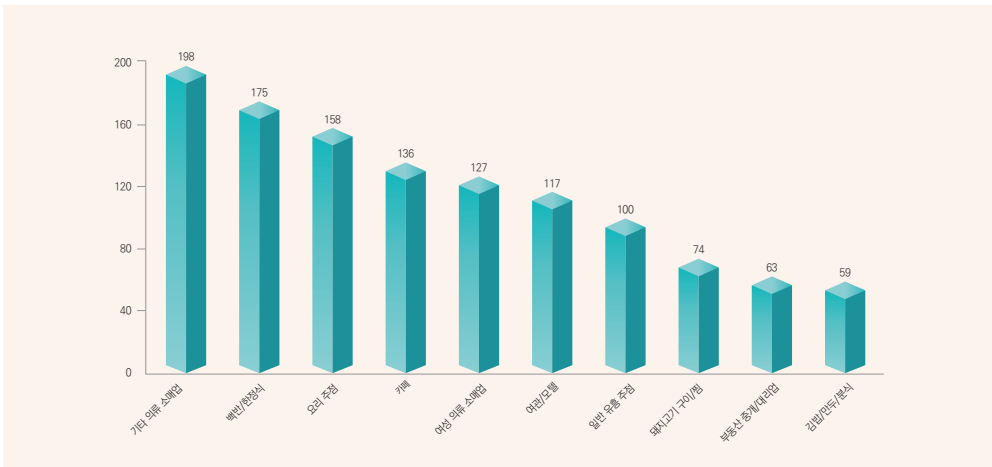
- 10~20대 남녀 유동인구는 2023년 12월 이후 급격히 감소하였으나 2024년 8월 이후 회복 중이며, 10대에 비해 20대 남녀 일평균 유동인구 비율이 매우 높음.
- 2023년에서 2024년 9월까지 10대 소비 매출액은 꾸준하고, 20대 소비 매출액은 소폭 감소
- 10대 인기업종은 전자게임장, 서점, PC방, 편의점 순이며, 20대 인기업종은 전자게임장, 편의점, PC방, 기타 오락장 순으로 분석됨.
- 상권 내 신규 고객 비중이 84.12%로 단골고객(월 3회 이상 방문자) 15.8%에 비해 매우 높은 것으로 분석



안양역시외버스터미널 인근 상권 지도



안양역시외버스터미널 인근 상권(상권지수 및 요일별 매출액)⁵



안양역시외버스터미널 인근 상권(인기업종)

② 범계역 2번 출구 인근 상권⁶

가. 상권정보

- 상권위치: 경기도 안양시 범계동 범계역 2번 출구 인근
- 상권면적: 13만 6566㎡
- 전월대비 유동인구 증감률(2024년 9월 기준): 10~20대 2.0% 증가
- 전월대비 매출액 증감률(2024년 9월 기준): 10~20대 4.7% 감소
- 상권지수는 성장성이 높아졌고, 안정성이 낮아짐.
- 토요일 매출 비중이 가장 높고, 기타 의류 소매업 업종이 300개의 점포 수가 발생하여 MZ 세대의 선호도가 가장 높은 것으로 분석

나. 상권특성

- 10~20대 남녀 유동인구는 2023년 12월 이후 소폭 감소하는 추세이며, 10대에 비해 20대 남녀 일평균 유동인구 비율이 매우 높음.
- 2023년에서 2024년 9월까지 10~20대 소비 매출액 추이는 꾸준한 편이며, 10대 소비 금액 대비 20대 소비 규모가 매우 큰 것으로 분석됨.
- 10대 인기업종은 편의점, PC방, 기타 상품 전문 소매업, 버거 업종 순이며, 20대 인기 업종은 편의점, 기타 전문 소매업, PC방, 버거 업종 순으로 분석됨.
- 상권 내 신규 고객 비중이 85%로 단골고객(15%)에 비해 매우 높은 것으로 분석



범계역 2번 출구 인근 상권 지도

2) 회식 상권

(1) 회식 핫플레이스

회식 핫플레이스는 지역에서 30~50대 직장인의 구성비가 많은 장소로 저녁시간대 (18~24시) 매출 비중이 많은 장소 순으로 분석하였다.

안양시의 대표적인 회식 상권은 평촌역 3번 출구 인근 상권으로, 전국 회식 핫플레이스 순위 11위로 분석되었다. 범계역 2번 출구 인근 상권 전국 100위, 안양역시외버스터미널 인근 상권 전국 156위, 평촌역 1번 출구 인근 상권 전국 181위, 인덕원역 4번 출구 인근 상권이 전국 214위 순으로 분석되었다.

(2) 안양시 대표 회식 핫플레이스

① 평촌역 3번 출구 인근 상권⁷

가. 상권정보

- 상권위치: 경기도 안양시 인덕원동 평촌역 3번 출구 인근
- 상권면적: 6만 9384㎡
- 전월대비 저녁 시간대 매출액 증감률(2024년 9월 기준): 2.2% 감소
- 전월대비 인근지역 직장인구수 증감률 (2024년 6월 기준): 132.8% 증가
- 상권지수는 집중력, 안정성, 활성화지수 낮아짐.
- 금요일 매출 비중이 가장 높고, 카페 업종 69개 점포에 직장인 선호도 높음.

나. 상권특징

- 2023년 12월부터 2024년 6월까지 직장인구수가 급격하게 증가
- 12~16시 점심시간대 매출이 가장 높고, 16~20시 매출이 그다음 높은 것으로 분석
- 상권 내 신규 고객 비중이 88%로 단골고객(12%)에 비해 매우 높은 것으로 분석



평촌역 3번 출구 인근 상권 지도

② 인덕원역 4번 출구 상권⁸

가. 상권정보

- 상권위치: 경기도 안양시 인덕원동 인덕원역 4번 출구 인근
- 상권면적: 11만 606㎡
- 전월대비 저녁 시간대 매출액 증감률(2024년 9월 기준): 4.1% 감소
- 전월대비 인근지역 직장인구수 증감률(2024년 6월 기준): 2.2% 증가
- 상권지수는 성장성이 높아졌고, 집중력·안정성이 낮아짐.
- 토요일 매출 비중이 가장 높고, 백반·한정식 업종이 110개 점포 수가 발생하여 직장인 선호도가 가장 높은 것으로 분석

나. 상권특징

- 2023년 12월부터 2024년 6월까지 직장인구수가 지속적으로 증가
- 오피스 밀집 지역으로 16~20시 저녁 시간대 매출이 가장 높고, 12~16시 점심 시간대 매출이 뒤를 이어 높은 것으로 분석
- 상권 내 신규 고객 비중이 89%로 단골고객(11%)에 비해 매우 높은 것으로 분석



인덕원역 4번 출구 인근 상권 지도

3) 신생 상권

(1) 신생 핫플레이스

상권이 형성된 지 오래되지 않은 곳으로 상권 규모가 현재는 미약하나 점점 확대되는 곳이다. 안양시의 대표적인 신생 상권은 안양신기초등학교 인근 상권으로 전국 신생 핫플레이스 순위 42위이며, 귀인중학교 인근 상권 전국 291위, 성원아파트 입구 정류장 인근 상권이 전국 310위, 호계1동행정복지센터 인근 상권 496위 순으로 분석되었다.

(2) 안양시 대표 신생 핫플레이스

① 안양신기초등학교 인근 상권⁹

가. 상권정보

- 상권위치: 경기도 안양시 신촌동 신기초등학교 인근
- 상권면적: 5만 4385㎡
- 2024년 6월 기준 해당 상권의 최근 배후지역 내 주거인구수 2.6% 감소
- 2024년 9월 기준 창업 매장 수 250% 증가, 2024년 6월 기준 업력 1년 이하 업소 수 3.3% 감소
- 상권지수는 집중력이 매우 높고, 성장성이 높아지고 있음.

- 토요일 매출 비중이 가장 높고, 입시·교과학원 업종이 200개 점포로 선호도가 높음.

나. 상권특징

- 2023년 12월부터 2024년 6월까지 주거인구가 지속적으로 감소하는 추세
- 학원밀집지역으로 입시 및 교과학원 창업이 많고, 2024년 9월 기준 28개 창업
- 상권 내 신규 고객 비중이 79%로 단골고객(21%)에 비해 매우 높은 것으로 분석



안양신기초등학교 인근 상권 지도

② 귀인중학교 인근 상권¹⁰

가. 상권정보

- 상권위치: 경기도 안양시 귀인동 귀인중학교 인근
- 상권면적: 6만 9193㎡
- 2024년 6월 기준 해당 상권의 최근 배후지역 내 주거인구수 0.7% 증가
- 2024년 9월 기준 창업 매장 수 25% 증가, 2024년 6월 기준 업력 1년 이하 업소 수는 21.9% 증가
- 상권지수는 안정성이 높아졌고, 성장성이 낮아짐.
- 토요일 매출 비중이 가장 높고, 입시·교과학원이 133개 점포 수로 선호도가 가장 높은 업종으로 분석

나. 상권특징

- 2023년 12월부터 2024년 6월까지 주거인구가 지속적으로 증가하는 추세
- 학원밀집지역으로 입시 및 교과학원 창업이 많고, 2024년 9월 기준 20개 창업
- 상권 내 신규 고객 비중이 80%로 단골고객(20%)에 비해 매우 높은 것으로 분석



귀인중학교 인근 상권 지도

4) 배달 상권

(1) 배달 핫플레이스

지역에서 배달 주문량이 타 상권 대비 높은 장소로 안양시의 대표적인 배달 상권은 박달1동행정복지센터 인근 상권으로, 전국 배달 핫플레이스 순위 179위로 분석되었다. 안양시외버스터미널 인근 상권 전국 334위, 호계1동행정복지센터 인근 상권 전국 388위, 성원아파트 입구 정류장 인근 상권 전국 404위, 신기초등학교 인근 상권이 467위 순이다.

(2) 안양시 대표 배달 핫플레이스

① 박달1동행정복지센터 인근 상권¹⁾

가. 상권정보

- 상권위치: 경기도 안양시 박달1동 박달1동행정복지센터 인근 상권

- 상권면적: 16만 1087㎡
- 2024년 6월 기준 해당 상권의 배후지역 내 주거인구수 1.8% 감소
- 2024년 9월 기준 배달주문 건수 3.3% 감소, 전월대비 배달 매출액 4.1% 감소
- 상권지수는 성장성과 안정성이 낮아짐.
- 토요일 매출 비중이 가장 높고, 백반·한정식 업종 89개 점포 수에 배달 선호도 높음.

나. 상권특징

- 2023년 12월부터 배후지역 내 배달주문 건수가 매달 6000건 이상 유지 및 증가 추세
- 배후지역 내 주거인구수는 2023년 12월부터 2024년 6월까지 지속적으로 감소 추세
- 상권 내 신규 고객 비중이 75%로 단골고객(25%)에 비해 매우 높은 것으로 분석



박달1동행정복지센터 인근 상권 지도

② 호계1동행정복지센터 인근 상권¹²

가. 상권정보

- 상권위치: 경기도 안양시 호계1동 호계1동행정복지센터 인근 상권
- 상권면적: 3만 5285㎡
- 2024년 6월 기준 해당 상권의 배후지역 내 주거인구수 7.9% 증가

- 2024년 9월 기준 해당 상권의 배후지역 내 배달주문 건수 7.0% 감소, 전월대비 배후지역 내 배달 매출액 6.6% 감소
- 상권지수는 집중력·안정성이 높아졌고, 성장성이 낮아짐.
- 토요일 매출 비중이 가장 높고, 백반, 한정식 업종이 29개의 점포 수가 발생하여 배달 선호도가 가장 높은 업종으로 분석

나. 상권특징

- 2023년 12월부터 배후지역 내 배달주문 건수가 매달 2000건 이상 유지 및 증가 추세
- 배후지역 내 주거인구수는 2023년 12월부터 2024년 6월까지 지속적으로 증가 추세
- 상권 내 신규 고객 비중이 80%로 단골고객(20%)에 비해 매우 높은 것으로 분석



호계1동행정복지센터 인근 상권 지도

註

- 1 「소상공인기본법」 제2조(정의) 참조.
- 2 안양시, '2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'. 이 장에서 <표> 출처에 별도 언급이 없는 경우 이 자료를 참조·인용하였다.
- 3 네이버 지식백과(terms.naver.com), 시사상식사전.
- 4 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 5 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 6 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 7 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 8 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 9 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 10 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 11 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).
- 12 소상공인시장진흥공단, '소상공인365' 빅데이터 자료 활용(소상공인365 핫플레이스 분석리포트, 2025년 1월 18일).

3장

안양시의 지역상권 육성 방안



유경애 미래경영컨설팅연구원 대표
정동희 안양상권활성화센터 본부장



1. 상권별 활성화 방안

1) 전통시장 활성화 방안

(1) 상인들의 의견 수렴을 반영한 지원 사업

안양시 전통시장은 전반적으로 노후된 시설이 많아 현재까지 시설현대화사업 관련 지원의 비율이 큰 만큼 높은 만족도를 보인다. 이와 관련된 추가적 사업 실행 시 상인들의 의견 수렴 단계가 보완된다면 좋은 반응을 이끌어 낼 수 있을 것이다.

안양남부시장의 경우 30명의 응답자 중 상권 활성화에 가장 크게 기여했다고 생각하는 사업으로 시설현대화가 가장 높게 나타났으며, 향후 집중 지원이 필요하다고 생각하는 분야에서도 시설현대화사업이 가장 높게 나타나 안양남부시장의 지원사업 계획 시 시설현대화사업을 집중적으로 고민할 필요가 있다.

다만, 지원사업 시행 전에 상인들의 의견을 수렴하여 실질적 효과를 얻어 낼 수 있는 의견수렴 단계를 거칠 필요가 있으며, 이는 타 상권에서도 유사하게 나타나고 있으므로 전체적으로 상인들의 의견수렴 방법을 강구할 필요가 있다.

이와 관련하여 비가 새는 아케이드 시설 보수나 공중화장실 관련 환경개선 사업 등 추가적으로 필요한 곳이 있는 것으로 보인다.

(2) 고객 쉽터를 마련하여 고객 체류시간 확대

전국적으로 나타나고 있는 상권 약화를 극복하기 위해 전통시장 내에 고객 쉽터를 마련하여 전통시장을 방문하는 고객들의 체류시간을 확대하는 방안에 대한 고민이 필요하다.

현재 안양시 전통시장의 경우 50~60대 이상 고객층이 전체의 62%를 차지해 앞으로도 지속적으로 방문 비율을 확대할 필요가 있다. 이와 관련하여 전통시장 내에 고령화된 소비자들이 보다 오래 체류하며 다양한 구매활동을 이어갈 수 있도록 환경적 여건을 개선할 필요가 있다.

이는 대형유통상가에서도 매출 증대를 위한 주요 전략으로 많이 시도되고 있는 방법으로 전통시장에서도 이와 같은 고객 편의 서비스를 증대하여 효율성을 높일 수 있는 방안을 제도적으로 함께 고민할 필요가 있다.

또한, 고객을 위한 쉽터 공간뿐만 아니라 전통시장 내 상점과 주요 서비스 공간을 쉽게 찾을 수 있도록 표지판, 안내문, 안내방송 등 관련 환경을 개선한다면 좋은 반응을 이끌어 낼 수 있을 것으로 보인다.

(3) 30~40대 젊은 고객 확대를 위한 서비스 개선

구매력 높은 30~40대 젊은 고객 확충을 위한 통행로 확보, 어린이 놀이 시설, 수유실, 청결한 공용화장실 등 수요자 위주의 섬세한 서비스를 집중적으로 개선해 실질적 매출 증대의 효과를 가져올 수 있도록 환경개선과 관련된 실행 방안이 필요하다.

통행로 확보 문제의 경우, 전통시장 상인을 대상으로 하는 인터뷰 과정에서 지속적으로 제기된 의견이기도 하다. 전통시장 내 혼잡률을 높이는 가장 고질적 문제로 이를 시급히 정비하고 전통시장 내의 이동이 편리하고 시각적으로도 쾌적한 이미지를 유지할 수 있도록 보완이 필요할 것으로 보인다.

전통시장 내 통행로 확보는 상인들뿐만 아니라, 유모차를 밀고 다녀야 하는 젊은 주부들에게도 전통시장 방문 결정요인 중 가장 핵심적인 사안으로 작용하고 있다.

또한 어린이를 동반한 젊은 주부층이 어린이를 맡길 곳이 없거나 동반 시에 이동이 불편하기 때문에 상대적으로 이용이 편리한 대형마트로 옮겨가는 현상이 매우 두드러지는 상황이다. 이에 전통시장 내에 어린이를 임시 보호하거나 교육적 효과가 있는 놀이방 등을 설치하여 방문율을 높이는 노력을 지속해야 할 것으로 보인다.

(4) 상인교육 및 컨설팅 프로그램 개발

초고령화된 전통시장 상인을 대상으로 서비스 교육 및 컨설팅 프로그램을 개발하여 주기적으로 전통시장 내의 분위기를 환기시키는 과정이 필요하다.

안양시 전통시장 5개소를 조사한 결과, 점포 대표의 초고령화가 심각해짐에 따라 적극적인 상인회 활동의 한계, 현대인의 라이프 스타일에 맞는 온라인 상거래 서비스의 위축, 불친절한 서비스 등 다양한 문제점이 나타나고 있는 실정이다.

이는 상인회 활동에 있어서 가장 큰 장애요소를 묻는 질문에서도 두드러지게 나타나는데 한계점으로, 회원들의 고령화가 34%로 가장 높게 나타났다.

동일 상권의 점포 대표 사이에서도 소비자를 대상으로 한 친절도에 다소 아쉬움이 있음이 이 조사 결과에서도 자주 드러나고 있다. 이를 보완하기 위한 전통시장 상인 서비스 교육 및 컨설팅이 시급해 보이며, 이와 같은 기회가 주기적으로 제공될 수 있는 제도적 검토가 필요한 것으로 보인다.

2) (골목형) 상점가 활성화 방안

(1) 원도심 상권 활성화 사업 추진

안양역 3개 상점가(안양일번가지하상가쇼핑몰, 안양중앙지하도상가, 안양1번가)를 묶는 홍보·공동 마케팅 사업을 집중 지원하여 침체되어 있는 상점가에 활력을 불어넣을 수 있는 이슈성 있는 재활의 계기가 필요하다.

안양역 주변에 밀집되어 있는 안양일번가지하상가쇼핑몰과 안양중앙지하도상가, 안양1번가는 안양을 대표하는 상점가이자 음식점, 의류 및 신발, 기타 소매업, 근린생활서비스 등 다양한 상인이 분포되어 있어 경기권 최대의 쇼핑거리로 거듭날 가능성이 높은 상권이다. 그러나, 장기적 경기침체와 코로나19 유행으로 전반적으로 상권이 위축되었을 뿐만 아니라 빈 점포도 늘어나고 있어 일부 맛집을 제외하면 전반적으로 어려운 상황에 처해 있다. 그로 인해 상인들은 시급히 홍보 마케팅을 지원받기를 희망하는 의견이 많다. 20대부터 60대까지 골고루 분포된 고객층은 매우 주요한 장점으로 작용될 수 있다고 보인다.

예를 들어, 현재 영업 중인 안양일번가지하상가쇼핑몰, 안양중앙지하도상가와 안양

일번가의 주요 상점이 골고루 참여할 수 있는 공동 이벤트 개최나 평일 고객 확대를 위한 축제, 이벤트 등을 기획하여 공동 마케팅 효과를 가져올 수 있도록 하는 실무적 지원이 필요하다.

이와 같은 다양한 문화 사업을 유치하여 안양역 주변 3개 상권을 묶는 공동 마케팅을 적극 시도하고 볼거리와 즐길거리, 먹는 재미를 골고루 향유할 수 있는 안양 최대의 상점가로 발돋움할 수 있도록 다각적인 접근이 필요하다.

(2) 안양시 상점가 통합 온라인 쇼핑몰 개설

안양역 3개 상권과 평촌 2개 상권(범계로테오 상인연합회, 평촌역상가 연합회)을 묶는 공동 ‘온라인 쇼핑몰’ 개설을 통한 상권 활성화 전략 구축, 안양시 상점가 주요 고객층 분석 및 젊은 층의 소비패턴을 파악할 수 있는 빅데이터 구축의 토대 마련이 필요하다.

안양역 주변의 3개 상권을 공동으로 홍보하고 알릴 수 있는 온라인 쇼핑몰을 개설하여 디지털 환경에 익숙해진 현대인의 라이프 스타일에 맞게 쇼핑과 문화 활동이 모두 가능한 온라인 쇼핑 1번가를 구축해 주는 활성화 방안 모색이 필요하다.



온누리 전통시장 온라인 쇼핑몰¹

안양시 1번가와 지하상가는 경기권에서도 대표적인 상권으로 손꼽히던 지역이다. 현재까지도 다양한 연령의 고객층 확보, 지상과 지하를 아우르는 쇼핑가 형성, 지하철과 버스 등 최상의 교통환경, 안양역에서 유입되는 안정적 유동 인구수 등 대표 상권으로 육성할 만한 우수한 요건을 갖추고 있는 지역이라 할 수 있다.

그러나 코로나19와 같은 위기상황은 향후에도 주기적으로 찾아올 수 있고 온라인 쇼핑의 비중도 높아지고 있어 달라진 환경에 순발력 있게 적응하는 노력이 필요한 시점이다.

그런 측면에서 안양역 3개 상권과 평촌의 2개 대표 상권을 묶는 안양 ‘온라인 쇼핑 1번가(가제)’몰을 구축하여 변화된 환경에서도 소비가 원활하게 이루어질 수 있도록 온라인 쇼핑환경을 구축하는 것이 도움이 될 것이다.

(3) 특색 있는 기반 시설 조성

평촌 및 안양 상점가 전역에 걸친 ‘재미있는 공공화장실 설치’로 상인과 시민의 소비 활동을 돕고, 입소문이 날 수 있는 이색 화장실 콘셉트를 통해 안양시 소상공인 지원사업의 참신함을 보여주는 계기로 활용할 수 있을 것이다.

평촌 지역 상점가는 비교적 다양한 음식점이 밀집되어 있어, 편리하고 깨끗한 공공화장실은 방문 고객의 만족도를 높일 수 있는 매우 중요한 요소가 된다.

3) 골목상권 활성화 방안

(1) 골목상권별 심층 상권분석 실태조사

‘심층 상권분석’을 통해 안양시 골목상권 특성화사업의 근거자료를 마련할 수 있다. 안양시 9개 골목상권의 상권별 특징, 대표 품목, 지리적 여건, 대표 고객층, 유동인구수, 업종분포 등 각 상권이 갖고 있는 특징과 유형, 장단점 등을 심층 분석하여 상권의 발전 가능성을 예측하고 특성화사업 시행의 기초자료로 활용할 수 있다.

이는 각 상권 내에서도 지속적으로 발생하고 있는 폐업과 창업의 반복적 현상을 극복하기 위해서 각 상권의 특징과 장단점, 한계점을 철저히 분석하여 진단하는 것이 매우 중요하기 때문이다.

각 상권에 진입하는 신규 창업자 또는 예비 청년사업가의 경영 안정성을 돕고 시장

확장 및 판로 개척에 중요한 업무판단 기준을 제공할 수 있다. 소상공인시장진흥공단 및 경기도시장상권진흥원에서 제공하고 있는 지원사업과 일정 부분 유사하지만 안양시 내의 대표적인 골목상권을 대상으로 연계 활용하는 방안을 고민해 볼 수 있다.

(2) 골목형 상점가 지정을 통한 지원 확대

골목상권 상인들의 오랜 숙원인 ‘상점가 지정을 지원’하기 위한 단계적 지원 시스템 구축이 필요하다.

안양시 9개 대표적인 골목상권을 대상으로 실태조사를 한 결과, 골목상권 점포들은 전통시장 및 상점가에 비해 상대적으로 지원이 미흡했고, 근본적인 이유가 상점가로 지정되지 못했기 때문이라고 인지하고 있었다. 실제로 전통시장에만 집중된 지원사업과 관련해 불만 사항이나 의견이 가장 많은 곳이 골목상권 점포 대표이다.

장기적으로 안양시 전역에 분산되어 있는 골목상권의 상점가 지정을 통해 다양한 지원사업을 시행하고, 비교적 만족도가 높았던 특성화 사업과 연계해 우수모델을 발굴하는 등 상권 활성화에 기여할 수 있는 지원이 필요하다.

(3) 골목상권 상권마케터 운영

안양시 9개 골목상권별 ‘온라인 홍보·마케팅 전담 PD제’를 시행하여 각 골목상권과 지역 소비자를 연결하는 구심점으로 활용한다. 골목상권의 경우 안양시와 경기도·중앙정부에서 지원하는 다양한 지원사업 중 시설현대화사업에 대한 만족도가 가장 높았고, 두 번째로 만족도가 높은 사업이 특성화사업이었다.

이를 효율적으로 안양시의 지원사업과 연계하기 위해서는 골목상권을 대상으로 한 특성화사업을 구체화하여 진행하는 노력이 필요하다. 그 과정에서 상권의 특성을 효과적으로 드러낼 수 있는 홍보·마케팅 전담PD제의 시행이 수반되도록 하는 것이 필수적이다.

(4) 골목상권 상인교육 확대

20대부터 60대까지 다양하게 분포되어 있는 골목상권 내 점포 대표를 대상으로 한 온라인 상거래, 마케팅 트렌드, 친절서비스 등 상권 활성화를 위한 점포 경영과 직무 연



소상공인 종합지원사업 설명회²

관성 높은 ‘교육프로그램 제공’ 및 접근성을 강화하여야 한다.

안양시 9개 골목상권의 경우 음식업이 전체의 60%에 육박할 정도로 높은 비율을 차지하고 그만큼 배달 및 온라인 상거래 비율이 지속적으로 증가하고 있는 실정이다.

이와 같은 흐름에 발맞추고 안양시 골목상권에 새로 유입되는 예비창업자를 대상으로 한 고객응대 서비스교육 및 세무 관련 서비스, 안양시 소상공인 지원사업 참여방법 등 교육과정 개설과 기회 제공이 매우 중요한 시기라 할 수 있다.

이와 관련하여 소상공인시장진흥공단·경기도시장상권진흥원에서 유사한 서비스를 제공해 왔으나, 안양시 각 골목상권의 정밀한 상권분석 과정을 토대로 업종 특성 등을 파악한 후 그에 적합한 교육 커리큘럼을 제공하는 것이 안양시만의 차별화된 상권 활성화, 특성화사업의 성공전략이 될 수 있다.

2. 소상공인 활성화 방안

1) 점포 활성화 방안

(1) 코로나19 사태로 인한 점포 현황

안양시는 2021년 전체 25개 상권 720개 점포를 대상으로 최근 3년간 경영성과 및 현황을 조사하였다. 이 조사에서 일평균 매출액, 일평균 고객 수, 영업 이익률, 종업원 수, 유급 종사자 등이 최근 3년간 지속적으로 급감한 현상이 뚜렷하게 나타나 현 상권 상황의 어려움을 한눈에 확인할 수 있었다. 반면, 전국적으로 임대료 상승률이 급증하여 상권의 대표적 문제점으로 보도되는 상황에서 안양시의 경우 소상공인들의 임대료 상승률이 3년 연속 하락하고 있어 긍정적으로 해석해 볼 수 있다. 이는 이와 관련한 안양시의 정책과 상권 자체의 개선 노력이 작용한 결과라고 볼 수 있다.

더불어 어려운 시기를 겪고 있음에도 신규 고객이 지속적으로 증가하는 결과가 나타나 이에 대한 심층 분석도 필요해 보인다. 이는 코로나19 발생 이후 상권 내 빈 점포를 활용한 새로운 창업이 늘어나면서 신규 고객층이 늘어난 것으로 해석해 볼 수 있다.

(2) 핵심 고객층을 위한 관리 개선

720개 점포를 대상으로 한 업종 조사 결과는 음식점이 44.3%로 가장 높게 나타났으며, 그다음에 소매업(18.7%), 근린생활서비스(15%) 순으로 나타났다. 그 뒤를 이어 낮은 비율로 농산물, 축산물, 수산물, 가공식품 소매업 등에 종사하는 것으로 나타났다.

전체 점포의 고객 연령층을 조사한 결과 40대가 23%, 50대가 27%, 60대 이상이 21%로 전체의 71%가 40대 이상으로 나타났다. 안양시의 상권 활성화에 가장 중요한 영향을 미치는 고객층으로 40대 이상이 압도적 비율을 차지하고 있어, 이들 핵심 고객층에 대한 관리 강화 노력이 필요하다.

(3) 상인회 활동에 대한 인식개선

전반적인 상인회 활동에 대한 인식조사에서는 상인회 활동이 도움이 되고 향후에도

필요한 부분이라는 데에 높은 수치가 반복적으로 나타났다.

그러나, 상인회 활동의 어려운 점으로 전체 응답자의 29%가 ‘점포 상인들의 비협조’ 문제를 1순위로 들고 있다. 비슷한 수치로 28%의 응답자는 상인회 ‘운영자금 부족’을 들고 있으며, 세 번째로 전체의 18%가 상인회 ‘회원의 고령화’로 참여 저조, 커뮤니케이션의 어려움 등을 해결해야 할 문제점으로 인식하고 있었다.

이와 관련하여 상인회에 가입하지 않은 이유에 대해 대부분의 점포가 시간 부족으로 참여가 어려움(54%)을 호소하고 있으며, 뒤를 이어 상인회 자체의 불필요(역할에 대한 신뢰성 미흡)가 16%로 나타났다. 그 밖에 회비의 부담(14%), 상인회 활동에 대한 부정적 인식(14%) 순이었다.

전체적으로 상인회 활동에 대한 필요성에 우호적이었으나 상인회에 가입하지 않은 원인을 심층 질의한 결과에서는 총 30%가 상인회에 부정적 입장 또는 역할론에 회의적인 인식을 하고 있는 것으로 나타났다.

(4) 중점 지원 희망 사업 ‘시설 현대화’

향후 지원이 필요한 중점 사업은 시설 현대화와 홍보이다. 안양시의 전체 점포 대표를 대상으로 조사한 향후 지원이 꼭 필요한 중점 사업으로는 전통시장 시설현대화사업이 전체의 41%로 가장 높게 나타났으며, 두 번째로 홍보와 공동 마케팅의 집중지원 필요성이 27%로 나타나 이에 대한 집중적인 정책 개발과 실효성 있는 시행이 시급함을 알 수 있다.

그 밖에 지원이 필요한 사항으로 상권별 특성화사업 지원이 18%로 상권별 차별화될 수 있는 특성화 개발이 필요하며, 축제·이벤트·공연 개최 등 상권을 활성화시킬 수 있는 지원사업 6%, 경영 현대화를 지속할 수 있는 지원사업에 6%의 응답이 나타났다.

(5) 점포 운영의 애로사항 1위 ‘상권 약화’

전체 점포를 운영하는 데 있어 가장 큰 애로사항은 전체적으로 전통시장, 상점가, 골목형 상점가, 골목상권을 막론하고 시장 자체의 상권이 약화되는 현상(26%)을 꼽았으며, 이에 대한 개선책을 필요로 하는 것으로 나타났다.

그 밖에 높은 임대료 19%, 원·부자재의 가격 상승 16%, 운영자금의 부족이 15%로 나타나 향후 지원사업의 방향성에 중요한 지침으로 활용할 수 있다.



경기지역화폐(일반발행) 종류³⁾

(6) 지역화폐의 효과성 입증

전체 점포 중 지역화폐 제도에 대해 ‘매우 잘 알고 있다’는 점포는 전체의 91%에 해당하였으며, 지역화폐 필요성에 대해서는 ‘필요함’ 또는 ‘매우 필요하다’고 응답한 비율이 전체의 72%에 달해 제도의 효과성이 입증되었다고 볼 수 있으며 향후 지속적인 지원 및 확대가 필요하다고 본다.

또한 향후 지역화폐가 지속적으로 확산된다면 매출액에 도움이 된다고 전체 점포의 63%가 응답했으며, 61%가 상권의 고객 수를 증가시킨다고 응답하였다.

(7) 휴무일 없는 점포 ‘16%’

월평균 휴무일수를 묻는 조사에서 24개 상인회장 및 720개 점포 대표, 전통시장, 상점가, 골목상권 등 모든 응답자가 최근 3년간 휴무일수가 조금씩 늘어난 것으로 나타났다. 그러나 여기서 주목할 사항은 ‘하루도 쉬지 않는다’는 응답자 비율이 예상외로 높게 나타난 점이다. 자세히 살펴보면 2018년 휴무일 제로(zero) 점포는 130개 점포, 2019년 116개 점포, 2020년 116개 점포로 연간 하루도 문을 닫지 않고 일하는 것으로 나타났다.

이는 일부 응답자를 심층 인터뷰한 결과, 장기적 경기침체로 임대료 상승 등 경제적 원인을 포함해 시설이 낙후된 상점의 경우 오랜 고정 고객층을 놓칠 수 없어 힘들어도 쉬지 않고 영업을 하는 것으로 나타났다. 주로 고연령 점포 대표에게서 이런 현상이 나타나고 있다.

3. 안양시 지역상권 육성방안

1) 안양시 소상공인 지원정책

(1) 안양시 상권 고객층 확장

안양시 25개 상권의 전반적인 상인 고령화와 상권을 방문하는 고객층의 고령화가 점차 가속화되고 있어, 장기적으로 고객층 확장을 위한 공격적인 마케팅이 필요하다.

장기적으로 젊은 층의 상권 이용률이 낮아지고 이와 같은 현상이 지속될 경우, 안양시의 상권 약화 현상은 시간이 지날수록 더욱 심각해질 수밖에 없는 상황이다. 이와 같은 현실에 대응하기 위하여 안양시의 소상공인 지원사업과 상권 활성화 사업의 근본적인 가치에 고객층 확대의 필요성과 고령화 탈피 전략이 수반될 필요가 있다고 보여진다.

이와 관련하여 720개 점포 상인을 대상으로 점포 운영에 가장 힘든 점을 물어본 결과에서도 특정지원제도의 불만족이 아닌, 전체적인 상권 약화 현상 자체가 가장 힘든 점이라고 응답하였다. 이는 단기간 내 지원사업으로 개선할 수 있는 간단한 사안이 아닐 뿐만 아니라 안양시 자체의 미래 도시전략과 매우 밀접한 사회현상으로 접근하여 장기적인 체계적 대응방안을 수립하는 것이 매우 중요하다고 보여진다.

(2) 상권 내 청년사업가 육성

신규 또는 청년창업가와 기존 상인 간의 화합을 위한 협업 분위기 조성 및 인식 개선의 노력이 필요하다. 상권 내에 새로 창업한 신규 창업가 또는 청년과 기존 상인 간의 마찰이 자주 발생하고 소통이 어려운 문제를 해소하는 사례가 늘고 있음을 확인하였다.

상인회는 각 상권을 운영하는 중심 조직이면서 동시에 각종 지원사업의 주체가 되는

매우 중요한 역할을 담당하고 있다. 상인회 활동이 활발할수록 각종 지원사업과 상권 활성화의 힘을 얻을 수 있는 원동력이 될 수 있다.

기존 상인과 청년 상인 간의 소통이 어렵고 상인회 자체의 고령화와 사업수행 방법에 대한 논의 부족, 실효성에 대한 의문, 상인회 활동에 대한 부정적 인식, 성과 부족, 상인회 무용론 등 부정적 시각이 증가하고 있음을 살펴볼 수 있다.

그렇기 때문에 일방적인 행정 지원만이 아니라, 상인회 자체의 협업 분위기 조성을 위한 적극적인 노력이 필요한 상황이다. 여기에는 상인과 상인회 스스로 소통하려는 적극적인 노력이 수반되어야 한다.

이 과정에서 상인과 신규창업가 간 우호적이고 상호적인 협업 분위기 조성을 위해 단기간 친밀도를 높일 수 있도록 안양시의 적극적인 지원사업 개발이 필요할 것이다.

(3) 안양시만의 차별화된 신규사업 개발

단기간 내 해결할 수 없는 난제보다는 작지만 효율성 높은 안양시만의 차별화된 소규모 신규사업 개발이 필요하다. 국내 다른 도시와 마찬가지로 주차장 확대, 도로 확충, 상권 약화와 같은 쉽게 해결할 수 없는 근본적인 난제들이 가장 극명하게 드러나고 상인들도 쉽게 해결할 수 없는 문제임을 알면서도 길어지는 경기침체와 사소한 불만이 쌓여 서로 불신감을 갖게 되는 현상을 초래하게 된다. 지원사업을 실행하는 관계기관에서도 이와 같은 문제를 모르는 상황이 아님에도 불구하고 고생한 보람보다 부정적 목소리가 높아지는 현실에 지쳐가는 상황이다.

안양시는 상권 활성화를 위해 차별화된 소규모 사업을 집중 실행하여 성과를 가시화하고 상인들의 참여도를 높이는 한편, 자연스럽게 긍정적으로 인식할 수 있는 분위기를 만드는 노력이 필요하다.

예를 들어, ‘서류간소화’ 문제는 행정 과정에서 필수 구비 서류라면 각 상권별 ‘지원사업 신청 도우미 제도’를 시급히 시행하여 상인의 참여도, 이해도를 높이고 안양시의 진정성 있는 노력이 자연스럽게 전해질 수 있도록 친근하고 밀접한 환경을 조성하는 것이 중요하다고 보여진다. 지원사업 신청 도우미 제도를 실시하는 과정에서 안양시의 재능 있는 청년의 참여를 높여 청년 일자리 창출과 연결하고 애향심, 지역사회 이해도를 높이는 계기로 삼는 것도 매우 유의미하다.

(4) 온라인 쇼핑몰 구축, 안양시 상권 빅데이터 구축

안양역 주변의 3개 상권을 공동으로 홍보하고 알릴 수 있는 온라인 쇼핑몰을 개설하여 디지털 환경에 익숙해진 현대인의 라이프 스타일에 맞게 쇼핑과 문화 활동이 모두 가능한 온라인 쇼핑 1번가를 구축해 주는 활성화 방안을 모색할 필요가 있다.

안양시 1번가와 지하상가는 경기권에서도 쇼핑이 용이한 대표적인 상권으로 손꼽히던 지역이다. 현재까지도 다양한 연령의 고객층 확보, 지상과 지하를 아우르는 쇼핑가 형성, 지하철과 버스 등 최상의 교통환경, 안양역에서 유입되는 안정적 유동 인구수 등 대표 상권으로 육성할 만한 우수한 요건을 갖추고 있는 지역이라 할 수 있다.

그러나 코로나19와 같은 위기상황은 향후에도 주기적으로 찾아올 수 있고 온라인 쇼핑의 비중도 나날이 높아지고 있어 달라진 환경에 순발력 있게 적응하는 노력이 필요할 시점이다. 그런 측면에서 안양역 3개 상권과 평촌의 2개 대표 상권을 묶는 안양 온라인 쇼핑 1번가(가제) 몰을 구축하여 어떠한 환경에서도 활발한 소비가 원활하게 이루어질 수 있도록 온라인 쇼핑환경을 구축하는 것이 도움이 될 것으로 판단된다.

2) 안양시 상권관리기구 운영

(1) 안양시상권활성화센터 연혁

- 2018년 민선 7기 공약사업으로 안양시 상권활성화재단 설립 추진
- 2018년 안양시 지역경제 활성화 용역 추진
- 2019년 안양시상권활성화재단 설립을 위한 타 지자체 상권관리기구 벤치마킹
- 2020년 민선 7기 공약사업 변경을 통해 안양시상권활성화센터로 설립 추진
- 2021년 6월 29일 안양시상권활성화센터 개소
- 2021년 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 용역 추진
- 2022~2024년 안양시 상점가(1개소) 및 골목형상점가(5개소) 지정
- 2022~2024년 안양시 상권 바우처 사업 지원
- 2022~2024년 경기도 골목상권 활성화사업 공모 선정 지원
- 2022~2024년 상권혁신아카데미 등용문(1~13기) 운영
- 2022~2024년 소상공인 창업 입문 컨설팅 운영

- 2023년 7월 17일 안양시 골목상권 공동체 육성 및 활성화 지원 조례 제정
- 2023년 8월 8일 안양시상권활성화센터 운영 및 지원 조례 제정
- 2023~2024년 소상공인 창업자 지원사업 추진
- 2024년 2월 20일 안양시 전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례 개정
- 2024년 안양형 상권마케터 운영
- 2024년 상권활성화센터 활성화 방안 연구용역 추진



안양시상권활성화센터 홈페이지 오픈(2022.8.1)⁴

(2) 소상공인 전통시장 실태조사

안양시 최초로 시도된 상권 실태조사(안양시 소상공인 전통시장 실태조사)는 현장 반응이 매우 호의적이며 전체 전수조사로 확대가 필요하다. 안양시는 2021년 10월부터 12월 까지 상인회장 24명, 24개 상권, 각 30개 점포 대표 총 720명을 일대일 면접을 통해 운영 전반의 조사과정을 진행하였다.

대부분의 응답자는 안양시에서 다양한 지원제도를 시행해 왔다는 사실을 인지하고 있으나, 항상 상권과는 다른 목소리, 다른 형태로 지원되어 현장에서 답답함을 많이 느

켰다고 호소했다.

면접원이 “상인들의 의견을 제대로 듣고, 향후 안양시 지원사업의 방향성과 설계의 기초로 삼기 위해 조사하는 것이다”라고 조사 목적을 설명할 때 점포 대표들이 매우 적극적으로 협조해 주었으며, 앞으로도 현장의 목소리를 우선하여 정책을 기획하고 지속적인 관리와 현장 확인 등의 노력을 해 주었으면 하는 강력한 의지를 드러냈다.

현장의 목소리를 듣는 노력은 소홀히 한 채, 성과 결과만 조사해 가는 탁상행정은 상인들에게 신뢰받기 어렵다. 또한, 조사에 응한 점포 대표도 실태조사를 통해 도출된 조사 결과를 궁금해 하고 있으며, 이후 안양시에서 이를 어떻게 정책적으로 활용하고 개선하는지 활용 과정을 지속적으로 상권과 공유하는 노력을 보여주기를 기대하고 있다.

실태조사의 목적에는 모든 응답자가 매우 우호적이며 반드시 필요한 과정이라고 인식하고 있으나, 대부분 상인회에서 이미 활발히 활동하고 있는 회원을 중심으로 조사가 이루어진 측면이 강하다.

이는 조사에 응한 점포 대표도 자신들뿐만 아니라 상권 활동에 소극적인 비가입 상인들을 대상으로도 이와 같은 심층 조사를 통해 향후 협조해 나갈 수 있는 접점을 찾아나가는 것이 매우 중요하다는 의견을 많이 제시하였다. 각 상권별 30개 점포 대표가 전체 상권의 의견을 다 반영한다고 보기 어렵다는 의견이 면접 과정에서 자주 언급되었다.



2021 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서⁵

(3) 안양시 상권바우처사업 운영

시설현대화사업, 시장바우처사업, 홍보·공동마케팅지원사업의 만족도와 필요성이 매우 높으며, 안양시 환경에 맞는 ‘맞춤형 지원사업으로 지속·확대’가 필요하다.

상권별, 상인회장별, 점포 대표별 조사 결과에서 공통적으로 가장 필요로 하는 지원사업, 가장 아쉬웠던 지원사업에 최우선으로 언급된 사업이 시설현대화사업과 시장바우처사업, 홍보마케팅의 강화 필요성이었다.

시설현대화 및 홍보와 관련하여서는 안양시를 비롯해 경기도시장상권진흥원, 소상공인시장진흥공단 등 많은 지원사업이 진행되어 왔으나, 홍보 지원사업의 결과 및 효과 면에서는 특별히 긍정적인 성과를 경험하지 못한 것으로 보인다. 또한 전통시장의 접근성 한계(주차장 부족) 등 단기간에 쉽게 해결할 수 없는 근본적인 문제들이 산재해 있어 어려운 상황이다. 그뿐만 아니라 대형 쇼핑몰에 비해 낙후된 전통시장의 환경 개선 필요성을 많이 느끼고 있다. 젊은 고객층을 확대하기 위한 방안으로 다양한 온라인 마케팅 활동이 요구되고 있으나 지금까지는 대부분 단편적인 지원책에 머물러 왔다고 볼 수 있다.

따라서 안양시에 주소지를 두고 활동하고 있는 젊은 마케팅·홍보 전문가, SNS마케팅 전문가를 각 상권별 전담 홍보 PD로 투입하여 각 상권의 특성과 젊은 전문가들의 트렌디한 감각이 효과를 낼 수 있도록 구체적인 홍보지원 정책이 필요할 것으로 보인다.

온라인 환경에 익숙한 안양시 청년 전문가의 일자리 창출, 전통 상권과의 친밀도 상승, 안양시에 대한 애향심 고취 등 다양한 방면에서 긍정적 효과를 기대할 수 있다.



안양시 상권바우처사업 사례집

(4) 안양시 상권활성화재단 설립 추진

지금까지 중앙정부와 산하 집행기관이 주도적으로 기획하고 실행해 온 전통시장, 상점가 및 상권활성화구역 등의 상권육성 관련 정책의 명실상부한 지방분권화를 통하여 지역 밀착형 접근에 충실한 효과적인 지역상권 활성화 추진체계를 확립할 필요가 있다. 자금지원 위주의 개별점포 단위 지원시책은 중앙정부 주도로 시행하여도 무방하나, 지역적 특수성과 다양성이 반영될 필요가 있는 상권 활성화 사업은 지역밀착형 접근이 중요하다.

중소벤처기업부 산하 출연기관인 ‘소상공인시장상권진흥공단’과 경기도 산하 출연기관인 ‘경기도시장상권진흥원’의 성격에 해당하는 안양시 차원의 독립된 전문기관으로 ‘안양시상권활성화재단’의 설립을 추진할 필요가 있다. 기존의 전통시장 지원사업의 일회성, 비통합성, 국지성 등의 한계를 극복하고자 상권활성화센터를 통해 단계별 추진계획에 따라 13개 사업이 진행되고 있으나, 상권활성화센터 개소 시 채용된 직원 2명만으로 증원이 되지 않아 빠르게 변화하는 시장환경에 능동적으로 대응하고 소상공인의 체계적인 지원을 위한 인력 필요성 등 센터 정원 증원 요인이 분명함에도 개소 후 인력 보강이 없어 한계점에 봉착했다.

안양시상권활성화재단의 주요 사업조직으로 전통시장 활성화팀, 골목상권 활성화팀, 소상공인 활성화팀 등 3개 영역별 전담팀을 설치한다. 또한 재단의 인력은 가급적 민간 전문가를 영입하여 구성하되, 본부장 1명 및 팀장 3명, 팀별 전문요원 2명 등 총 10명 내외의 인력으로 출범하여 사업성과에 대한 평가를 거쳐 점진적으로 조직개편 또는 인력증원을 강구할 필요가 있다. 안양시상권활성화재단은 독립성을 갖춘 전문기구로서의 성격을 명확히 하여 관료주의로부터 벗어난 성과 중심의 조직 지향 상설기구로 재단 업무를 운영한다. 그리고 중앙정부 추진 시범사업과 별개로 안양시 독자 사업으로 추진방안을 개발하여 안양시 지역상권 특성에 맞는 상권 활성화 모델 개발과 구역지정 및 지원에 관한 실태조사, 제도개선 등을 통해 상권 단위 활성화 정책을 추진해야 한다.

註

1 (주)현대이지웰 온누리 전통시장 홈페이지
(<https://www.onnuri-sijang.com>).
2 안양시상권활성화센터, 홍보자료 활용.

3 경기지역화폐(<https://www.gmoney.or.kr>) 자료 활용.
4 안양시상권활성화센터 홈페이지(<https://www.anyang.go.kr>).
5 안양시상권활성화센터 홈페이지.

03 안양농수산물도매시장 개설편과 유통구조의 변화

제1장 안양농수산물도매시장의 개설편과 공간구조

제2장 안양농수산물도매시장과 유통시장의 변화

제3장 안양농수산물도매시장 환경 개선과 상권 활성화



안양시 만안구에 위치한 남부시장은 1972년 7월 정식 시장으로 개설된 이래로 도매시장과 소매시장이 함께 형성되어 경기 남부지역의 청과 도매 하를 도맡아 전성기를 누렸다. 그러나 시간이 지나면서 수요 대비 장소가 협소하고 도심의 교통체증 등 부작용이 생겨났으며, 또한 평촌, 산본 등 대단위 신도시 개발로 인해 인구가 급증할 것으로 전망되어 유통 질서 개선을 위해 안양농수산물도매시장 건설을 계획하게 되었다.

1장

안양농수산물도매시장의 개설과 공간구조



홍은영 아주대학교 사회학과 강사



1. 안양농수산물도매시장 개설 및 기본 현황

1) 안양농수산물도매시장 개설 배경

안양시의회 회의록¹에 농수산물도매시장(당시 농수산물유통센터로 지칭)에 대한 논의는 제 1대 제2회 본회의(1991년 5월 23일)부터 등장한다. 당시 우루과이라운드로 인해 농어민을 보호하기 위해 정부는 도매시장을 권장하는 분위기였으며, 이러한 배경 하에 안양시에서도 평촌 지구에 농수산물 유통시설 부지(3만 4426평)를 1989년 2월 고시하였다. 그런데 농수산물유통공사가 같은 해 8월 해당 부지에 공판장 개설을 요청하면서 약 1년간 농림수산부(현 농림축산식품부)와 농수산물유통공사(현 한국농수산물유통공사), 안양시 세 주체 사이의 조율 과정이 진행되었다. 안양시에는 당시 남부시장에서 많은 상인들이 도매업을 하고 있었는데, 만약 농수산물유통공사가 농수산물유통센터를 운영하게 되면 남부시장 상인들은 거래법상 도매업을 할 수 없는 상황이었다. 우여곡절 끝에 결국 안양시에서 자율적으로 건설하기로 결정되었고, 다행히 남부시장의 도매 기능을 흡수하는 방향으로 진행되었다. 그러나 그 이후에도 부지 공급가액^{2,3} 이슈, 법인 지정 및 남부시장 이전 관련 이슈 등으로 안양농수산물도매시장의 개설 과정은 순탄치 않았다.


안양시 만안구에 위치한 남부시장⁴은 1972년 7월 정식 시장으로 개설⁵되었는데, 소매상들이 영업하는 남부시장과 청과와 야채를 주로 취급하는 중부농산물시장을 합친 시장을 의미한다.⁶ 1986년 안양상공회의소(현 안양과천상공회의소) 자료에 의하면, 남부시장 면적이 1752㎡이고, 점포 수는 130개로 기록되어 있다. 남부시장은 도매시장과 소매시장이 함께 형성되어 경기 남부지역의 청과 도매 출하를 도맡아 전성기를 누렸지만, 시간



안양농수산물도매시장(2003년)

이 지나면서 수요 대비 장소가 협소하고 도심의 중앙에 위치하고 있어 교통체증 등 부작용을 유발하면서 재정비가 필요해졌다(안양시, 『시정백서』, 1996). 또한 대단위 신도시(평촌, 산본 등)가 개발되면서 인구가 급증할 것으로 전망되어 유통질서 개선을 위해 안양농수산물도매시장 건설을 계획하게 되었다.

〈표 1〉 안양시장 현황



시장명	구분	주소지	면적 (㎡)	점포 수	점포별				개설일	
					곡물	식품	의류	잡화 기타		
안양중앙시장	안양4동	676-41	1,089	135	-	20	75	2	38	1961.11.
남부시장	안양1동	623-229	1,752	1,230	2	36	18	12	62	1972.7.
청원시장	안양2동	685-17	2,989	180	2	440	31	60	47	1976.6.
석수시장	석수1동	287	2,923	135	2	70	4	12	47	1979.9.
비산시장	비산2동	419	4,022	63	2	37	18	6	-	1979.12.
관악시장	안양2동	41-5	1,296	69	1	27	18	18	5	1980.3.
삼신시장	안양1동	622-337	3,705	170	-	120	-	11	39	1982.1.
호계시장	호계1동	797	5,537	365	3	120	112	66	26	1980.10.
명화시장	안양6동	434-3	5,613	363	1	120	112	30	102	1980.8.
중앙지하상가	안양1동	1189-1	1,475	156	-	3	140	6	7	1979.11.
안양본백화점	안양1동	668-33	3,158	167	-	11	134	-	21	1983.3.
벽산쇼핑센터	안양4동	627-287	55,487	420	-	110	110	110	90	1985.7.

출처: 안양상공회의소 안양지역경제연구센터, 『안양상권의 개발과 활성화』, 1986.

그러나 전술하였듯 안양농수산물도매시장이 남부시장의 도매 기능을 흡수하는 과정은 쉽지 않았다. 당시 안양농수산물도매시장 건설 기본계획 연구용역을 한국산업개발연구원(KID)에서 진행한 결과, 채소 및 청과 5706평, 수산물 1746평이 필요한 것으로 보고되었다. 이에 청과 부류는 1개 업체당 최소 경매장 면적이 2000평이 필요하여 2개 업체를 선정(청과 경매장 4500평)하는 것으로 결정하였고, 수산물은 2000평이 소요되는데 1926평이어서 1개 업체가 입주하는 것으로 결정하였다. 그중 청과 1개 법인은 자동으로 안양원에협동조합이 지정되는 것으로 결정되었고, 나머지 1개 법인은 남부시장 상인들을 하나로 통합하여 지정하기로 하였다. 그런데 남부시장 내 2개의 법인이체가 등록되어 있어 논란⁷이 발생했다. 또한 남부시장 내 유사 도매상인을 전부 이전·수용하고자 하였으나, 선정 과정에서 신청자 중 일부가 탈락하는 상황이 발생하였다. 그들을 전원 수용하기 위해 중도매인 적정수를 늘렸음에도 불구하고 결국 일부 도매상인은 남부시장에 잔류⁸하게 되면서 남부시장 도매 기능을 완전히 이전하지 못하게 되었다.⁹ 이로 인해 안양시에는 도매시장이 이원화되었고, 안양농수산물도매시장 활성화를 위해 1997년 11월부터 1년간 농산물 거래제한 지역 및 품목을 고시¹⁰하여 남부시장 내 과일·채소 18개 품목¹¹의 도매행위를 금지하면서 극심한 갈등을 빚기도 했다.

2) 안양농수산물도매시장의 개설

안양농수산물도매시장은 평촌동(흥안대로 313, 흥안대로 305¹²)에 위치하고 있다. 안양시는 평촌신도시개발계획이 확정된 1989년 2월에 농수산물도매시장을 1992년 12월까지 건립하기로 하고, 1990년 7월 한국토지개발공사 측에 조성가로 시장 부지를 공급해 줄 것을 요청하였다. 그러나 한국토지개발공사에서 농수산물도매시장이 영리시설이라는 이유를 들어 시설물 부지 땅값을 감정가로 분양해야 한다고 주장하면서 부지 확보에만 2년 넘게 소요되면서 계획보다 건설이 늦어지게 되었다. 결국 안양농수산물도매시장은 1994년 10월 14일에 기공식을 시작으로 첫 삽을 뜨며 공사를 시작하였다.¹³ 기공식에는 당시 농림수산부장관 등 관계 인사와 시민들이 참여하였다. 약 734억여 원(국비 355, 도비 162, 시비 217)을 들여 착공한 농수산물도매시장 건설공사가 마무리되자 안양시는 판매법인 입주와 중도매인 선정 등을 마치고 1997년 9월 6일부터 본격 운영에 들어갔다. 안양농수산물도매시장은 당시 8만 3200㎡의 부지에 연면적 6만 9200여 ㎡ 규모로 신축되었으며, 청과·수산·관리동은 물론 520대 규모의 주차장·약국·목욕탕·식당 등



안양시 농수산물 도매시장 기공식(1994년 10월 14일)



안양농수산물도매시장 개장식(1997년 9월 6일)

의 부대시설도 갖추었다.¹⁴ 그러나 안양농수산물도매시장은 개장 이전부터 부실시공으로 하자가 속출하면서 보수에 상당한 비용이 추가로 발생했다. 계획상으로는 1997년 7월 말 개장이 예정되어 있었으나, 시설물에 하자¹⁵가 드러나면서 보수를 위해 전체 개장 시기가 지연¹⁶되었다.

안양농수산물도매시장 홈페이지는 개별적으로 운영되지 않고, 안양시 홈페이지에서 관련 정보를 제공하고 있다.¹⁷ 도매시장현황에 가장 먼저 등장하는 정보는 농수산물도매시장의 전경과 배치도이다. 안양농수산물도매시장 입구는 정문과 남문, 그리고 북문까지 세 군데의 출입로가 있으며, 정문으로 방문하였을 때 바로 오른쪽으로 지하 주차장 출입로가 있으며, 지하 주차장 출구는 북문으로 연결된다. 안양시 홈페이지에 공개되어

있는 안양농수산물도매시장 정보에 따르면, 2024년 현재에도 부지 면적은 동일하며, 무·배추동이 증축되면서 건물 면적이 6만 9300여 m²로 확장되었다. 주차장 규모는 지상 660면, 지하에 603면으로 총 1263면을 확보하고 있으며, 편의시설은 관리동에 병원 2곳, 은행 1곳, 목욕탕 1곳, 약국 1곳, 슈퍼 1곳, 식당 3곳이 운영되고 있다.

3) 안양농수산물도매시장 기본 현황

안양농수산물도매시장은 청과동·수산동·지하터널 창고·채소동·관리동·냉동제빙동·보관창고·관련(상품)상가·직판상가로 이루어져 있으며, 주요 시설에 대한 동수 및 면적 또한 현황에 제시되어 있다. 가장 큰 청과동은 3만 2794m²로 농수산물도매시장 절반 정도의 면적을 차지하며, 수산동은 1만 8165m², 관리동이 6472m², 채소동이 5429m²에 달한다.

〈표 2〉 안양농수산물도매시장 주요 시설 현황

(단위: m²)

구분	계	청과동	수산동	지하터널 창고	채소동	관리동	냉동제빙	보관창고	관련상가	기타*
동 수	23	1	1	1	5	1	1	1	1	11
면적	69,722	32,794	18,165	2,149	5,429	6,472	1,376	1,006	1,139	1,192

*기타: 오물처리 2개동(475m²), 경비실 3개동(65m²), 폐수처리동 사무실(137m²), 해수처리동(102m²), 저수시설(61m²), 얼음창고(21m²), 냉동창고(180m²), 가공처리장(151m²)

출처: 안양시 홈페이지(분야별 정보-소비자/경제-농수산물도매시장)

전국공영도매시장은 총 32개소로, 그중 경기도에는 수원·구리·안산 그리고 안양에 총 4개소가 운영되고 있다. 수원시가 1993년 개장하였으며, 다음으로 구리시와 안양시가 1997년 개장하였다. 안양시 농수산물도매시장의 면적 규모는 구리에 이어 두 번째로 크지만, 법인 수는 안산시와 동일하게 3개 법인(청과 2, 수산 1)이 입주하고 있다. 참고로 수원시와 구리시는 5개 법인이 입주하고 있다.



안양농수산물도매시장 전경



안양농수산물도매시장 배치도

〈표 3〉 경기도 공영도매시장 일반현황

(단위: m², 면, 개)

지자체(개장일)	대지	건물	주차장	도매법인
안양시(1997.9)	84,941	70,163	1,263	3
수원시(1993.2)	56,168	50,852.2	748	5
안산시(1998.2)	42,499	28,303	738	3
구리시(1997.6)	192,828	145,387	2,226	5

출처: 각 도매시장 홈페이지 참조

안양농수산물도매시장 도매법인 수는 3개로 청과를 담당하고 있는 안양원예농협,¹⁸ 안양농산물(주)¹⁹과 수산을 담당하고 있는 안양평촌수산(주)²⁰이 입주하고 있다. 청과동과 채소동은 안양원예농협과 안양농산물이 구획을 구분하여 운영하고 있으며, 안양평촌수산은 수산동에 입주하여 운영 중이다. 안양원예농협이 관리하고 있는 중도매인은 총 47명(개인 39, 법인 8)이며, 안양농산물은 43명(개인 34, 법인 9), 안양평촌수산은 75명(개인 26, 법인 49)으로 도매시장에는 총 165명(개인 99, 법인 66)의 중도매인이 있음을 확인할 수 있다. 도매시장 법인 개별 홈페이지에도 중도매인에 대한 소개가 공개되어 있다.

〈표 4〉 안양농수산물도매시장 법인 현황

(단위: 명)

법인명	대표자	자본금 (억원)	직원 (경매사)	하역 인원	중도매인			출하자	
					계	개인	법인		
계	3	52	35(19)	42	165	99	66	4,080	
청과	안양원예농협	박제봉	미대상	9(7)	23	47	39	8	1,200
	안양농산물(주)	김자미	35	13(6)	13	43	34	9	2,784
수산	안양평촌수산(주)	유광현	17	13(6)	6	75	26	49	96 (산지유통인)

출처: 안양시 홈페이지(분야별 정보-소비자/경제-농수산물도매시장)

‘안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서’(2021)에 의하면, 안양농수산물도매시장의 사업체 형태는 87%가 개인사업자, 13%가 법인 형태로 조사되었고, 영업은 도·소매업을 병행하는 곳이 60%, 도매업만 하는 곳이 20%, 소매업만 하는 곳이 20%로 조사되었다. 총 450개의 영업 점포 수에서 주요 업종은 농산물이 40%, 기타 소매업이 27%였으며, 축산물과 수산물이 동일하게 13%로 조사되었다고 보고하고 있다. 청과동과 수산동, 채소동의 중도매인이 총 165명이므로 450개의 점포 수는 관리동과 관련상품상가 그리고 직판상가의 점포도 모두 포함한 현황 자료일 것으로 판단된다. 참고로 해

당 실태조사는 안양시 관내 상권의 실태 전반을 조사하는 것으로, 상인 대표(상인 대표, 상권 매니저, 상인회 직원) 1인이 상권의 일반현황을 응답한 결과이다.

안양농수산물도매시장 시설이용안내에는 영업시간과 경매시간 그리고 정기휴무일 정보가 공개되어 있다. 평소에는 영업시간과 경매시간, 정기휴무일에 대한 정보만 제공되다가 비정기 휴무일(하계휴무 등)은 특정 시기에 홈페이지에 추가된다. 참고로 2024년 하계휴무 일정은 청과부류(과일, 채소)가 8월 3일(토)부터 4일(일)까지, 수산부류(회센터 포함)가 7월 31일(수)부터 8월 4일(일)까지, 관련 상가는 8월 1일(목)부터 8월 4일(일)까지 휴무일로 공지되어 있다(2024년 7월 말 기준).²¹

〈표 5〉 안양농수산물도매시장 영업시간(정기휴무일) 및 경매시간

구분	청과동	수산동	회센터	직판상가	관련상가
영업시간	과일 03:00~18:00	04:00~21:00 (첫째~셋째 일요일 휴무)	11:00~22:00 (6~7월, 매주 일요일 휴무)	06:00~22:00	06:00~18:00
	채소 01:00~16:00 (매주 일요일 휴무)				
경매시간	과일	채소	선어, 패류	활어	
	03:00~06:00	01:00~04:00	03:00~05:00	06:00~17:00	

출처: 안양시 홈페이지(분야별 정보-소비자/경제-농수산물도매시장)

「안양시 농수산물도매시장 운영·관리 조례」를 살펴보면, 휴업일 및 영업시간(제4조)에 대해 공시되어 있다. 청과부류는 매주 일요일, 1월 1일, 1월 2일, 설 연휴(3일간), 추석 연휴(3일간), 하계휴무(1일)가 8월 첫째 토요일이 정기 휴업일이며, 수산부류는 매월 첫째·셋째 일요일, 1월 1일, 1월 2일, 설 연휴(3일간), 추석 연휴(3일간)가 정기 휴업일로 지정되어 있다. 신정 포함 이틀간의 휴일과 설 및 추석 연휴, 그리고 청과부류의 하계 휴무일을 제외하고는 현재 홈페이지상에 공지되어 있는 정기 휴무일과 동일하다.

〈표 6〉 안양농수산물도매시장 정기휴업일·영업시간

구분	정기휴업일	영업시간
청과부류	매주 일요일, 1월 1일, 1월 2일, 설 연휴(3일간), 추석 연휴(3일간), 하계휴무(1일, 8월 첫째 토요일)	00:00~24:00
수산부류	매월 첫째·셋째 일요일, 1월 1일, 1월 2일, 설 연휴(3일간), 추석 연휴(3일간)	00:00~24:00

출처: 「안양시 농수산물도매시장 운영·관리 조례」 제4조 ① 참조

참고로 안양시 농수산물도매시장이 개장되기 전 1996년 10월 9일 제정된 운영·관리 조례에 첫째·셋째 일요일을 정기휴일로 정해 놓았지만, 안양농수산물도매시장 정기휴일은 실제로는 2010년 8월 15일부터 시작되었다. 개장 당시 노점상 200명이 도매시장 안에서 영업활동을 하게 되면서 휴일제를 반대하였고 2010년까지 정기휴일을 실시하지 못했다고 관리사업소의 답변을 받았다는 전국지역신문협회의 보도 자료를 확인할 수 있었다.²² 정기 휴일과 관련하여 운영·관리 조례가 네 차례 개정된 것을 보면 갈등과 조정이 상당했을 것으로 예상된다.

안양농수산물도매시장 홈페이지 공지사항을 살펴보면, 2023년 4월과 12월 두 차례에 걸쳐 영업시간을 변경한 것을 확인할 수 있다. 2022년까지 청과(과일)부류 영업시간은 04시부터 20시까지였으며, 청과(채소)부류 영업시간은 02시부터 18시까지였다. 안양시 도매시장 청과·채소 부류 중도매인들의 건의²³에 의해 시장관리운영위원회가 안전 상정 및 심의 의결을 통해 영업시간을 변경하였다. 청과(과일)부류는 영업 종료시간을 19시까지(2023년 1월부터 적용), 청과(채소)부류는 17시까지(23년 4월부터 적용)로 각 1시간씩 단축한 것이었다. 그런데 2023년 12월에 한 차례 더 영업시간 변경 안내가 공지되었다. 17시까지로 단축했던 청과(채소)부류의 영업 종료시간을 2024년 1월 1일부터 16시까지로 1시간 더 단축하는 것으로 변경되었다. 청과(과일)부류는 변동사항 없이 19시까지 영업하였다.

안양농수산물도매시장 방문을 위한 교통안내에는 도매시장 출입구(동문, 북문, 남문) 인근의 버스 정류장을 경유하는 버스 번호가 제시되어 있다. 농수산물도매시장의 청과동과 수산동 사이에 위치한 버스 정류장에는 마을버스 6-5번만 경유하는 것으로 확인되는데, 배차 간격이 70~90분이며, 일요일에는 운행하지 않는다. 농수산물도매시장을 방문하는 경우에는 대부분 대중교통보다는 자동차로 이동할 것으로 예상되는데, 주차는 06시부터 24시까지 가능하며, 방문고객은 ‘장시간 주차(2시간 기준)를 삼가 달라’고 홈페이지 상에 안내되어 있다.

〈표 7〉 안양농수산물도매시장 교통안내

농수산물시장·포일단지입구 정류장(동문 인근, 정문)	농수산물도매시장 정류장(북문 인근)	농수산물시장 정류장(남문 인근)
<ul style="list-style-type: none"> • 일반버스: 8, 33, 51, 60-1, 777 • 간선버스: 441, 502, 540 • 마을버스: 6-5, 11 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반버스: 3, 51 • 마을버스: 6, 6-5, 7, 12 	<ul style="list-style-type: none"> • 직행버스: 1650, 333, 3330

참고로 2024년부터 본격적으로 동탄과 인덕원을 잇는 동탄인덕원선(동인선) 공사가 착공되고 있으며, 2029년에 개통될 예정이다. 동인선(또는 인동선)에는 안양농수산물시장 역이 포함되어 있어 향후 시장에 대한 접근성이 더 높아질 수 있을 것으로 기대된다.



동탄인덕원선 노선(예정)²⁴

4) 안양농수산물도매시장 관리사업소

안양농수산물도매시장 관리사업소는 관리동 3층에 위치하고 있다. 도매시장 업무를 총괄하는 관리사업소의 소장을 필두로 관리팀과 운영팀 그리고 시설팀으로 구성되어 있다. 각 팀에서 담당하고 있는 업무를 간단히 정리하면 다음과 같다.²⁵

〈표 8〉 안양농수산물도매시장 관리사업소 주요 업무

구분	주요 업무
관리팀	<ul style="list-style-type: none"> - 예산 및 회계 운영 - 주요 업무보고(의회, 주보 등), 통합성과평가 - 감사 및 의회 일반 - 물품 및 관용차량 관리 - 공유재산 관리 및 사용허가(관리동, 회센터, 지하터널 등) - 시설사용료 및 변상금 부과징수 - 부가세금계산서 입력 및 교부 - 공유재산 시설 입찰 - 공과금 부과, 징수 - 전기안전점검 수수료 부과, 징수 - 지방재정공제회 가입 및 회비수납 - 세외수입 관리(체납 포함) - 사회복무요원 관리
운영팀	<ul style="list-style-type: none"> - 전산망 유지관리, 거래실적 관리 - 거래동향 분석 보고(월별, 분기, 반기, 연간) - 도매시장법인 월별거래실적 보고 - 통계관리 업무 - 부적합농산물 처리 - 매수도매 실적 보고 관리 - 도매시장법인 관리전반(행정처분, 지정, 재지정) - 중도매인 재허가 및 관리, 행정처분 - 보조경매참가자 운영 신청 관리 - 시장관리운영위원회 운영(분기별) - 도매시장법인(공판장) 업무검사 - 유통종사자(도매법인, 중도매인) 교육 - 상장 및 매수도매 등 거래제도 관리 - 경매사, 매매참가인, 출하자, 산지유통인 관리 - 유통질서위반행위 단속 및 행정처분·형사고발 - 도매시장 교통·환경 대책 수립 - 팀 예산 및 회계 - 나눔의 장터 운영 - 기간제 근로자 관리 - 법인(공판장) 중도매인 신규모집 및 업무평가 관리 - 도매시장 거래실적보고 및 시장사용료 부과 - 유통질서위반행위 단속 및 주차관리 - 팀 주요업무보고, 주요업무평가 - 도매시장법인(공판장) 평가, 통계연보 관리 - 법인 및 중도매인 소송비용 회수 - 시장관리운영위원회 운영(분기별)
시설팀	<ul style="list-style-type: none"> - 예산 및 시설물 합리적 관리방안 수립 - 현안사항 및 각종 지시사항 - 다수인 관련 민원, 종합민원 관리 - 냉·난방·온수 유지관리 업무 - 냉·난방 및 지역난방 등 관련 설비 유지관리 - 정화조 및 저수조 관리 - 위험물 안전관리자 - 소방 시설물 유지관리(기계) - 수배전반 유지관리 업무 - 전기 안전관리 유지보수(전기 안전관리자) - 전기 설비 관리 - 전기검침 - 상·하수도, 냉동창고 및 제빙동 관리 - 회센터 냉방기 및 공조기 관리

구분	주요 업무
시설팀	<ul style="list-style-type: none"> - 지하주차장 공조설비 관리 - CCTV 관리 업무 - 승강기 및 방송설비 유지관리 업무 - 화장실 점검 및 시설물 유지관리 - 수도, 온수 점검(관리동, 채소동, 청과동, 관련상가) - 가스 안전관리자 - 소방 시설물 유지관리(소방전기, 소방 안전관리원) - 전기 안전관리 유지보수(전기 안전관리원) - 시설분야 연간 보수계획 수립 시행 및 관리 - 건축, 토목 분야 시설물 유지관리 - 건축물 등 안전 및 유지관리 점검 - 부설주차장 유지보수 및 관리 - 폐수처리 관리 업무, 폐수처리 시설물 유지보수, 수도, 온수점검

2. 안양농수산물도매시장 공간구조

안양농수산물도매시장 입구는 정문과 북문, 남문으로 분리되어 있는데, 정문으로 진입하면 곧바로 지하주차장 입구가 오른쪽에 위치해 있으며, 지하주차장 입구 옆으로는 관련 상품 상가가 있다. 정문에서 직진을 하게 되면 오른쪽으로 청과동이 있고, 왼쪽으로 직판상가와 수산동이 위치하고 있다.

청과동과 수산동을 지나면 오른쪽으로 3층짜리 관리동이 있고, 맞은편으로는 채소동이 위치해 있다.

관리동 오른쪽으로는 북문이 있으며, 채소동과 가장 가까운 입구는 남문이다.

도매시장에 걸려 있는 현수막을 살펴보면 시장에 방문하는 일반 방문객은 주로 지상에, 시장 관계자



네이버 위성지도로 살펴본 안양농수산물도매시장(노란색 U자형 화살표는 지하주차장 진출입로를 표기한 것이며, 주요 건물의 배치를 초록색 사각형(건물 표기)으로 표시함).



지하주차장 이용 안내 현수막

들은 지하주차장에 주차를 하는 것으로 보인다. 다음 사진은 건물 외벽에 붙어 있던 현수막(2024년 7월 기준)으로, 안양시농수산물도매시장 관리사업소에서 시장 종사자 차량은 지하주차장을 이용하여 지상주차장을 시민에게 양보하라는 문구가 적혀 있었다.

청과동은 크게 과일부와 채소부로 구분되어 있으며, 두 개의 법인으로 구분되어 안양농산물(주)에 속해 있는 과일부 및 채소부, 안양원예농협(공)에 속해 있는 과일부와 채소부로 구분되어 있다. 청과동은 안양농수산물도매시장에서 가장 큰 건물로 왼쪽은 안양농산물 영역이고, 오른쪽은 안양원예농협 영역으로 관련 중도매인들이 판매를 하고 있다. 그리고 청과동 건물 정문으로 들어가면 바로 과일부가 위치하고, 뒤편으로 채소부가 자리하고 있다. 과일부와 채소부 사이에는 새벽에 경매가 진행되는 넓은 공간도 있다. 두 법인이 약 2000여 평 되는 공간에서 시장을 운영하고 있다. 청과동 채소부 뒤쪽으로는 채소를 다듬을 수 있는 공간과 주차 공간이 있다. 해당 공간에는 4월에서 11월 매주 목요일(14:00~16:00)에 나눔의 장터가 운영된다는 현수막이 걸려 있었다.

안양원예농협 홈페이지에 소개된 공판장 현황을 살펴보면, 안양원예농협 법인이 관리하고 있는 중도매인은 과일 14명, 채소 33명으로 구성되어 있다. 안양농산물 홈페이지에도 중도매인 명단이 공개되어 있는데, 법인이 관리하고 있는 중도매인은 43명으로 과실류 13명, 엽채류 15명, 구근류 10명, 나물류 3명, 무·배추류 2명으로 구성되어 있다. 일부 중도매인은 청과동에 그리고 일부는 채소동에서 영업을 하고 있다. 청과동 내부는 과일부와 채소부가 각각 일직선의 형태로 배치되어 있고, 안양원예농협과 안양농산물 법인이 관리하는 중도매인이 오른쪽과 왼쪽으로 분리되어 영업하고 있다. 과일부는 채소부에 비해 조명을 많이 사용하여 과일의 싱싱함이 부각될 수 있도록 하고 있으며, 채소부는 조명을 개별적으로 사용하지 않는 점포가 더 많은 편이다.

청과동 맞은편에 있는 수산동은 2층 건물로 1층에는 수산시장이 있고, 2층에는 활어회센터가 있어 1층에서 구입한 수산물을 먹을 수 있는 공간과 식당이 있다. 얼마 전 수산동 2층에서 새벽에 화재가 발생하였으나, 다행히 영업 시작 전이라 사람도 없었고 스프링클러가 작동하여 10분 만에 자체적으로 꺼졌다고 한다.²⁶ 수산동 2층에는 안양농산물검사소와 안양평촌수산(주) 도매법인 사무소, 안양시사회적경제지원센터가 위치하고



청과동 안양농산물(주) 정문 입구



청과동 안양원예농협 정문 입구

있다. 과일부와 채소부가 일직선 형태로 구성된 청과동과 달리 수산동 1층 수산시장은 바둑판 모양의 격자 공간으로 구성되어 있다.

수산동 북문 오른쪽 외벽에는 건물 배치 및 점포 안내 표지판이 있다. 수산동은 크게 네 구획으로 나뉘는데, 북문으로 진입하면서 양쪽으로 선어·냉동이 위치하고 있다. 수산동 동문 근처에는 활어와 선어, 그리고 서문 근처에는 패류와 일부 선어류 판매 점포가 자리하고 있다. 남문과 서문 사이에는 소규모의 젓갈류와 건어류 점포가 있다.

안양농수산물도매시장 정문에서 곧바로 직진해 마지막에 위치한 건물은 채소동이다. 채소동을 보고 좌회전을 하면 남문이 나오고 우회전을 하면 북문이 나온다. 남문과 북문 사이에 위치한 채소동은 안양원예농협이 관리하는 채소2공판장과 안양농산물이 관리하는 채소2판매장이 나란히 위치하고 있다. 지금은 두 법인의 중도매인이 영업을 하고 있는 공간이지만, 2013년에 신규 지정한 청과법인(안양청과)의 영업장을 마련하기 위해 리모델링 공사를 진행하여 지금의 구조로 변경되었고, 5년 후 안양청과 법인 재지정이 불발되면서 외벽 디자인을 다시 하면서 현재 모습으로 바뀌었다. 당시 리모델링 전 채소동에서 영업하던 중도매인들과 갈등이 불거지면서 여러 차례 기사화되기도 했다.^{27,28}

안양농수산물도매시장 정문으로 들어와 계속 직진하다가 채소동을 만나기 직전 청과동 서편에 위치한 안양시 농수산물도매시장 관리사업소가 있는 관리동이 있다. 관리동은 지하 1층, 지상 3층 건물로 식당과 축산 점포·병원·약국·사우나 등이 입점해 있다. 3층에는 안양시 농수산물도매시장 관리사업소와 안양시 먹거리 종합지원센터가 있다.

청과동 동편, 즉 정문에서 지하주차장 입구를 지나 더 직진하면 나오는 건물이 바로 관련상품상가 건물이다. 관련상품상가 건물 출입문에는 상가 위치가 포함된 관련상가 소화기 배치도가 부착되어 있었다. 주로 방앗간이나 마른반찬, 계란 등의 식품을 취급하는 상가와 잡화 및 그릇 등을 취급하는 상가가 영업 중이다.



청과동 과일부



수산동 북문 입구



청과동 채소부



수산동 외관



수산동 내부



수산동 북문 외벽에 부착된 배치도(좌)와 점포 현황(2024)



채소2판매장(좌)과 채소2공판장(2024)



관리동 건물 외관(2024)

안양농수산물도매시장 정문 바로 왼편으로는 농수산물직판상가가 위치해 있다. 직판상가에는 대농원예자재, 식품전문매장, 축산도매센터, 건어물 도·소매, 식당 등 관련된 다양한 상가가 입점해 있다.

관련상품상가소화기배치도

구분	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
소화기 배치	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

청과등 동편에 위치한 관련상품상가의 입구에 부착된 소화기 배치도(2024년 7월 말 기준)



농수산물직판상가(2023)

- 1 안양시의회는 1991년 4월 개원하여 의정활동을 시작하였는데, 의회 회의록은 제1대 제1회(1991년 4월 15일)부터 안양시의회 홈페이지에서 제공되고 있다.
- 2 당시 한국토지개발공사(현 한국토지공사)에서는 농수산물도매시장이 영리성 시설이며 제반간선시설의 투자비 조성이 불투명하므로 조성가 공급은 불가능하다는 입장이었다(제1대 제3회 안양평촌지구개발사업특별위원회, 1991년 7월 5일 회의록).
- 3 「평촌 농수산물시장 …… 땅값 시비로 착공누락」, 『중앙일보』, 1992년 1월 7일.
- 4 안양역 1번 출구에서 도보로 약 3분 거리에 위치하고 있으며, 주변으로 안양1번가와 안양중앙지하상가, 안양역지하상가 등 주요 상권이 밀집되어 있다.
- 5 1926년 시흥군 서이면 안양리(현 안양시 만안구 안양1동)에 안양시장으로 개설돼 매달 5일과 10일장으로 열려 남부권의 농수산물 집산지로 알려졌다. 안양시장은 1960년 안양우부시장으로 변하면서 경기 남부지역의 농축산 도매시장으로 운영되다가 상공업도시로 성장을 거듭할 1972년에 정식으로 설립되어 현재의 남부시장으로 자리 잡게 되었다(「재래시장을 살리자 ……」, 『경기일보』, 2001년 5월 24일).
- 6 안양시 홈페이지(<https://www.anyang.go.kr>).
- 7 당시 안양시의회 제1대 제35회 보사경제위원회행정사무감사 회의록(1994년 11월 29일)을 살펴보면, 한 업체는 3년 전부터 매장면적을 가지고 도매시장에 가까운 운영을 하고 있었는데, 나머지 한 업체는 다수의 회원을 보유하고 도매업체로 등록은 되어 있지만 운영이 제대로 되지 않는 곳으로 평가되어 있다.
- 8 당시 안양원에농협과 동안수산, 태원농산 도매법인이 지정되었는데, 139명의 남부시장 상인 중 약 100여 명이 중도매인 계약을 체결하고 나머지는 잔류하게 되었다.
- 9 「안양도매시장 영업 돌입」, 『한국농어민신문』, 2000년 1월 20일.
- 10 「농산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제36조 의거.
- 11 배·사과·포도·복숭아·귤·감 등 과일류 6개 품목과 무·배추·양파·파·감·자·마늘·오이·고추·참외·수박·상추·당근 등 채소류 12개 품목 제한.
- 12 직판상가(1976년 7월 준공) 주소.
- 13 「안양시사」(2008)에 따르면, 건축공사 착공일은 1994년 9월 28일, 준공일은 1997년 4월 7일, 시장 개설 허가일은 1997년 7월 11일이다.
- 14 「안양 농수산물 시장 개장」, 『문화일보』, 1997년 9월 6일.
- 15 예를 들어, 수산시장 1층 경매장과 지하층 연결 통로가 계단식으로 시공돼 카드(손수레) 사용을 할 수 없다거나, 배수로 깊이가 낮거나, 누수현상 등이 발생하였다.
- 16 「안양농수산물도매시장 개장 연기」, 『중앙일보』, 1997년 7월 8일.
- 17 안양시 홈페이지 참조.
- 18 안양원에농협(<https://aywvy.nonghyup.com>).
- 19 안양농산물(주)(<http://aynongsan.co.kr>), 2019년 1월 3일 업무 개시.
- 20 안양평촌수산(주)(<http://www.pcsusan.co.kr>).
- 21 직판상가 하계휴무 일정은 안양도시공사에 문의하도록 공지되어 있음.
- 22 (사)전국지역신문협회(<http://www.anln.org>).
- 23 건의내용은 “새벽 경매부터 나오는데 영업시간이 길어 너무 힘들다.”, “인건비가 비싸서 직원을 쓸 수 없다.”, “영업시간을 줄였으면 좋겠다.” 등이다.
- 24 「경기 남부권 관통 ‘인동선’ 연내 착공 목표 추진 ……」, 『동아일보』, 2023년 10월 16일.
- 25 안양시 홈페이지 참조.
- 26 「안양농수산물시장 화재 ……」, 『YTN』, 2024년 7월 1일.
- 27 「안양농수산물시장 채소물 리모델링 갈등」, 『연합뉴스』, 2013년 5월 2일.
- 28 「안양농수산물시장 리모델링 ‘임시판매장’ 가 보니 ……」, 『경인일보』, 2023년 7월 8일.

2장

안양농수산물도매시장과 유통시장의 변화

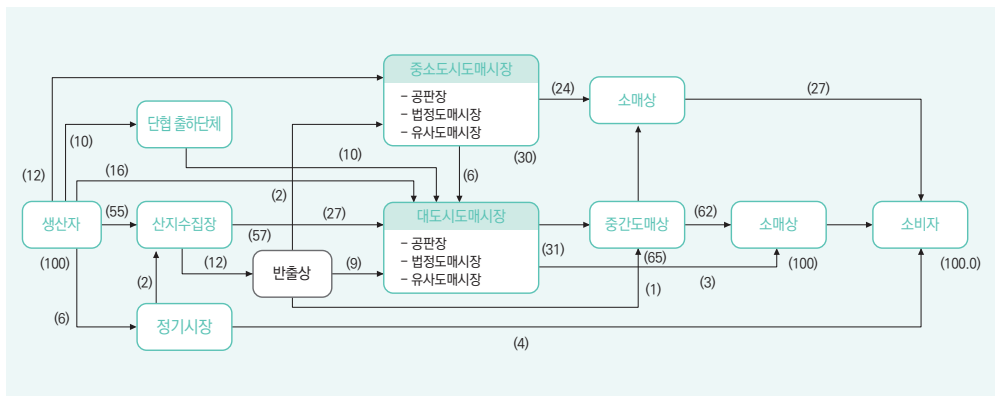


홍은영 아주대학교 사회학과 강사



1. 유통환경의 변화와 도매시장

농림축산식품부와 한국농촌경제연구원이 발행한 「농산물 유통체계 구축: 공영도매시장 건설·운영 정책 중심」 보고서¹에는 공영도매시장 건설정책 도입 배경 및 공영도매시장 이전의 농산물 유통실태에 대해 다루고 있다. 이 보고서에 따르면, 공영도매시장 개설 이전의 농산물 유통은 경로가 복잡하고 기능이 중복된 수많은 유통경로로 구성원이 참여하는 구조였다. 일반적으로 ‘생산자→산지수집상(소규모)→반출상(대규모)→도매시장(공판장, 법정 및 유사 도매시장)→중간도매상→소매상→소비자’ 등 7단계의 복잡한 유통경로였다. 산지단계의 주요 경로 구성원은 단위농협 출하조직, 산지수집상, 정기시장(재래시장), 반출상 등이고, 도매단계의 경우 법정도매시장의 법인, 중도매인, 중간도매상 등이 있었다. 다음 그림은 보고서에서재인용한 1985년 이전의 청과물 유통경로이다.



1985년 이전 청과물 유통경로²



1985년 6월 19일 서울 가락시장 개장(『농민신문』, 2024년 4월 17일)

1980년대 이전까지 한국 농산물 유통은 소비지 위탁상 중심의 불공정·비공개 거래로 공정한 가격 형성이 어려웠고, 시장 정보의 비대칭성으로 생산자의 시장교섭력이 매우 낮은 수준이었다. 이를 개선하기 위해 정부는 1976년 12월

「농수산물 유통 및 가격 안정에 관한 법률」(농안법)을 제정하였고, 이를 기반으로 공영 도매시장 건설정책의 기반을 마련하였다. 1977년 8월부터 공영 도매시장 건립을 추진하여 1985년 6월 19일 국내 최초의 공영 도매시장인 가락동 도매시장이 개장했다. 이를 시작으로 전국에 총 32개의 공영 도매시장이 설립되면서 경매제 중심 도매시장이 주요 유통경로로 정착되었다. 기존 농산물 유통은 위탁상이 수의매매를 해 거래 과정이 공개되지 않아 불공정 거래가 생길 가능성이 높았다. 따라서 기존 위탁상을 양성화해 흡수하고, 공개경쟁으로 거래하는 경매제로 전환해 투명성을 높이고자 한 것이다.

공영 도매시장은 농업인을 보호하고 소비자에게 안전한 농산물을 공급하기 위한 목적으로 설립된 것이다. 가락시장 설립을 계기로 정부는 위탁거래를 전면 금지했고, 1991년부터는 상장경매제를 도입하여 공정하고 투명한 거래를 유도해 왔다. 또한 2012년에는 농축산물 유통구조 종합대책을 수립하며 정가·수의매매를 경매와 동등한 거래방법으로 인정하였으나 생산자와 중도매인이 정가·수의매매를 원하지 않아 비율이 크게 늘어나지 않고 있다. 생산자와 중도매인 대부분이 영세하고 규모화되지 않아 산지에서 요구하는 물량과 가격을 중도매인이 수락하지 못하거나 중도매인의 요구를 산지에 충족하지 못하는 이유도 있고, 중도매인들은 경매만으로 소비지 물량을 확보하는 데 아무런 문제가 없기 때문에 정가·수의매매의 필요성을 느끼지 못한다는 것이다.³ 공영 도매시장은 농산물 유통개선에 크게 기여해 왔지만, 급격한 환경 변화에 대응해 운영상 문제와 한계를 극복해야 한다는 목소리가 높아지고 있다. 공영 도매시장이 갖고 있는 문제점은 경직적인 거래제도에 따른 비효율성, 경매로 가격이 결정돼 수급에 민감하므로 농산물가격 변동성이 크다는 점,⁴ 법인 등의 비리 문제 등이 지적된다. 공영 도매시장 내부의 구조적인 문제뿐만 아니라 디지털 전환과 코로나19로 인해 유통구조에 급격한 변화가 발생하고 있어 공영 도매시장에 대한 우려가 끊이지 않고 있다. 특히 지방 도매시장의 경우에

는 중앙 도매시장에 비해 상대적으로 환경 변화에 따른 영향이 더 심각하게 나타날 것으로 보고 있다. 따라서 전문가들은 개설자인 지자체가 자율적으로 특화된 시장 내지 물류센터 개념으로 기능을 전환하는 것을 추진해야 한다고 주장한다. 공영 도매시장은 대부분 건립된 지 20년이 지나 시설이 노후화되고 저온창고, 물류시설이 부족한 상황이다. 따라서 새로운 유통과 물류체계에 대응하기 위해 시설현대화사업을 추진하고자 노력하고 있는데, 근본적으로는 유통환경 변화에 적극적으로 대응하는 것이 필요하다.

4차 산업혁명을 중심으로 한 지능정보사회의 도래로 소비자들의 소비생활이 달라지면서 제품의 공급에서부터 판매, 고객 서비스에 이르기까지 유통환경에도 급격한 변화를 가져왔다. 2023년 3월에 열린 한국식품유통학회 정책세미나에서 김병률 한국농촌경제연구원 선임연구위원은 농산물 유통 주체는 크게 달라지지 않았는데, 그들의 유통 경로 비중이 바뀌었음을 지적하였다.⁵ 생산 농가가 도매시장에 출하하는 비율이 2003년 82.7%에서 2020년 56.5%로 크게 줄었고, 대량수요처로 출하하는 비중은 4.1%에서 15.2%로 증가하였다. 또한 대형유통업체의 도매시장 구매 비중은 2003년 68.4%에서 2020년 25.3%로 큰 폭으로 감소했다. 마켓컬리, 쿠팡 등 소비자가 원하는 시간에 맞춰 신선한 농축산물을 배달하는 온라인 쇼핑이 확대되면서 해마다 온라인 시장 규모는 계속해서 커지고 있다. 이러한 변화에 맞춰 유통업계에서도 물류시스템에 대한 투자와 플랫폼을 결합하여 시장 우위를 확보하기 위한 경쟁이 심화되고 있다.

이러한 유통환경의 변화에 대응하기 위해 농림축산식품부는 세계 최초 농수산물 온라인도매시장(KAFB2B)⁶ 출범(2023년 11월 30일), 농산물산지유통센터 스마트화 등 다양한 정책들을 추진하고 있다. 온라인도매시장은 일정 요건을 갖춘 다양한 판매자와 구매



농수산물 온라인도매시장 메인화면



입찰거래 안내 공지



온라인도매시장 거래소⁷

자가 시·공간의 제약 없이 24시간 자유로운 거래가 가능한 전국 단위 시장이다. 온라인도매시장에서는 상품거래가 체결된 이후 산지에서 구매처로 직배송되어 물류 최적화가 이루어진다. 기존 대비 유통 단계가 단축되고 유통비용 절감이 기대된다. 생산자는 기존 거래선을 유지하면서도 새로운 출하처를 확보할 수 있어 출하

선택권이 확대되고, 구매자 역시 전국의 상품을 플랫폼에서 비교·구매할 수 있어 합리적 가격으로 농산물을 조달할 수 있게 될 것으로 예상^{8,9}된다.

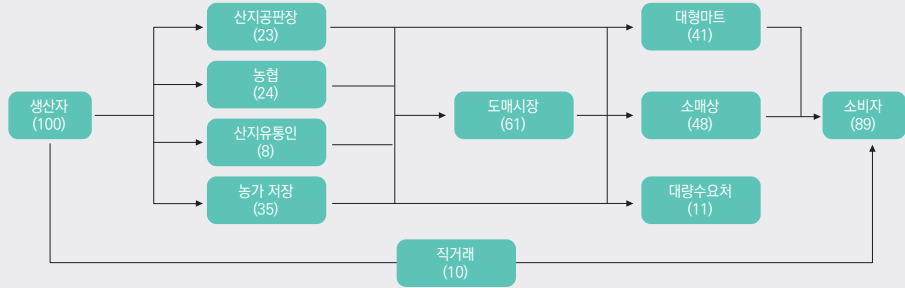
유통환경의 급격한 변화는 도매시장에도 큰 영향을 미친다. 정부는 도매시장의 역할을 재정립하고 유통 구조 개선을 위해 도매시장별 중장기 계획 수립 및 추진을 지원하면서 온라인도매시장 및 전자송품장 등을 도입하여 농산물 유통 디지털 전환에 박차를 가하고 있다. 빠르면 2027년까지 전국의 모든 농산물 도매시장에 전자송품장 도입을 확산할 방침이다.

농림축산식품부는 유통환경 변화(소량·다양화 선호, 온라인 거래 증가 등)와 대형유통업체·플랫폼 기업 지배력 확대에 대응하기 위해 농산물산지유통센터 스마트화를 추진하고 있다. 2023년 1월 11일 ‘농산물 유통구조 선진화 방안’을 발표하면서 2027년까지 스마트 농산물산지유통센터(APC¹⁰) 100개소를 구축할 계획을 밝혔다. 스마트 APC는 정보통신 기술을 기반으로 농산물의 입고부터 출하까지 전 과정을 자동화·정보화하여 최소 시간과 비용으로 고객 맞춤형 상품을 생산하는 시스템을 갖춘 첨단 APC를 의미한다. 이처럼 정부의 APC 투자에 따라 도매시장 거래 비중이 점차 감소하는 추세이지만, 여전히 도매시장 경우 유통이 50% 이상을 점유하면서 농산물 가격 급등 원인 중 하나로 도매시장 유통비용이 언급되고 있다. 도매시장 경우 유통은 단계가 복잡하여 물류비용, 단계별 유통 마진 등이 발생하기 때문에 산지와 소비자 간 가격 괴리가 심하다는 비판을 받아왔다. 2024년 5월 정부는 농림축산식품부, 해양수산부 등 관계부처와 합동으로 농수산물 유통비용 절감을 위한 「농수산물 유통구조 개선방안」을 발표하였다. 여기에는 다음과 같은 주요 부류별 유통 현황이 나타나 있다.

유통환경 변화에 맞춰 한국농수산물유통공사(AT)는 국내 농수산물의 유통질서 확립, 수급조절 및 가격안정 정책수립 등을 목적으로 유통정보 조사활동을 수행해 오고 있으며,

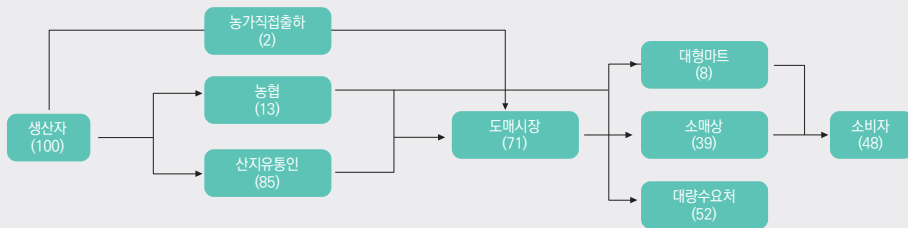
사과 유통구조 (2022)

단위(%) : 유통비중/생산량



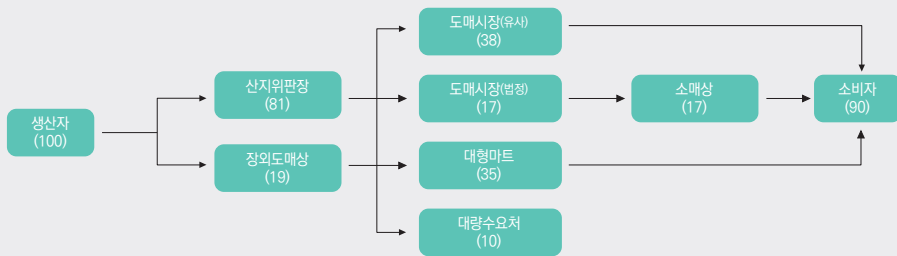
출처: 농식품부 행정조사

가을배추 유통경로(2022)



출처: 2022년 농산물 유통실태 조사(aT)

수산물(연근해산) 유통경로(2022)



출처: 2022년 수산물 생산 및 유통산업 실태조사(KMI)

부류별 유통 현황(관계부처 합동, 「농수산물 유통구조 개선방안」, 2024)

오늘 · 관심있는 품목 소비자 가격은?

계곡미	참깨	쌀	감자
23,017 원	3,956 원	51,816 원	34,433 원
유채	달걀	고춧가루	도마토
29,374 원	6,728 원	35,130 원	6,536 원

KAMIS 서비스 비요거기

- 가격정보 조회
- OPEN-API
- 주간일출 정보기

농수산물유통정보 홈페이지

농협 공판장 전자거래 플랫폼

49 농
21,300 원

10 농
91,464 원

0 농
42,800 원

10 농

농지사랑

- 농지사랑 100만 원 지원
- 농지사랑 100만 원 지원
- 농지사랑 100만 원 지원
- 농지사랑 100만 원 지원

최소권

농협 공판장 전자거래 플랫폼 메인화면

정보 수요자의 유통에 관한 이해 증진 및 정보 활용도 제고를 위해 2003년 4월부터 농수산물유통정보(KAMIS) 홈페이지¹¹를 구축하여 운영하고 있다. 전국 주요 도·소매시장을 대상으로 매일(토·일·공휴일 제외) 가격을 조사하여 농수산물 도·소매가격 정보부터 거래동향·전망, 알뜰장보기 물가정보 등 농수산물 유통과 관련한 다양한 정보를 제공하고 있다.

또한 농협 공판장 전자거래 플랫폼은 2020년 4월 8일 농식품부의 전자거래 운영요령 고시 개정을 통해 거래소 지위의 근거를 확보하고, 5월 18일 양파관을 시작으로 마늘관(8월 18일), 사과관(10월 28일)을 오픈하여 운영하고 있다.¹² 농협 공판장 전자거래 플랫폼은 농가수취가격 제고와 물류 효율성 제고를 통한 산지 농산물 제값받기와 소비자 농산물 구매가격 안전을 목적으로 한다. 따라서 출하처의 최저희망가격 제시 기능 구현과 저율의 상장수수료 적용으로 기존 도매시장 대비 낮은 가격으로 거래될 수 있도록 구축하였다.

농산물유통 종합정보시스템인 농넷(Nongnet)은 농산물의 수급 안정과 적정가격 유지를 위한 수급 정보를 다루는 농산물유통 종합정보시스템의 서비스 브랜드로, 흩어져 있는 농산물의 생산-유통-소비 등 방대한 데이터를 한곳에 모으고 분석하여 데이터 기반의 신속하고 합리적인 수급 의사결정을 지원하고 있다(관련 법규: 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」).¹³ 2014년부터 2017년까지 채소류 수급 유통 고도화 연구를 통해 2018~2019년에 농산물유통 종합정보시스템을 구축하고, 2020년 1월에 '농넷' 브랜드를 런칭하였다. 한국농수산물유통공사의 디지털혁신처 빅데이터사업부에서 만들었으며, 유통정보, 소비정보, 생산정보, 글로벌 정보, 빅데이터(사용자 직접분석, 농산물 가격 예측), 아카이브 등의 서비스를 제공하고 있다.



농협 공판장 전자거래 플랫폼 대금정산체계



농넷 홈페이지 메인화면



농넷 유통정보 확인 예시(농넷 '전국도매시장', 2024년 8월 23일 기준)

농넷 유통정보에서 전국 도매시장 중 ‘안양도매시장’을 선택하고, 품목에 ‘복숭아’를 선택한 결과 ‘가격 정보’와 ‘장기 거래 동향 정보’ 등을 제공해 준다. 1kg당 가격 정보와 출하지역, 도매법인별 가격 정보를 제공해 주며, 선택한 날짜의 최고 가격과 최저 가격, 총반입량 등에 대한 정보를 확인할 수 있다.

이처럼 누구나 쉽게 농수산물의 유통 전반에 대해 정보를 획득할 수 있게 되면서 농수산물의 유통 과정이 투명해지고, 효율성이 증대되는 등 순기능이 기대된다. 다만 디지털 전환은 필연적으로 디지털 역량 격차를 수반할 수밖에 없다. 아무리 정보가 여러 채널을 통해 공개된다 하더라도 접근성이 떨어지면 무용지물이 될 수밖에 없다. 따라서 공영 도매시장이 이러한 변화에 적응하기 위해서는 시설현대화사업뿐만 아니라 법인·공판장, 개설자(대체로 지자체)와 중도매인이 적극적으로 디지털 전환에 대응하기 위한 대책 마련에 관심을 가져야 할 것이다.

2. 안양농수산물도매시장 유통이력시스템

안양시에서 실시한 ‘안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서’(2021)에는 안양 농수산물도매시장의 점포 대표들의 의견 중 유통 단계를 효율적으로 통제하고 관리하는 시스템 구축에 대한 요구가 포함되어 있다. 안양농수산물도매시장 관리사업소는 상인들의 유통과정에서 5~7%의 수수료를 떼고 있다고 한다. 그렇기 때문에 중도매인들은 안양농수산물도매시장 단가가 가격 경쟁력을 잃는 근본적인 원인이 되고 있다고 생각하고 있다. 참고로 농수산물도매시장의 수수료는 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에서 정하고 있다. 시행규칙 제39조(사용료 및 수수료 등)를 살펴보면, 청과부류의 경우 거래금액의 1천분의 70, 수산부류는 거래금액의 1천분의 60을 최고한도로 한다. 그에 따라 「안양시 농수산물도매시장 운영·관리 조례」 제80조에도 위탁수수료와 중개수수료의 징수 상한에 대해 다음과 같이 정해 두었다. 공영 도매시장이 건립될 당시만 하더라도 해당 수수료가 높은 편은 아니었다. 그러나 최근 공영 도매시장의 규모가 점차 축소되면서 중도매인들은 수수료에 부담을 느낄 수밖에 없는 상황이다.

「안양시 농수산물도매시장 운영·관리 조례」 제80조(위탁수수료 및 중개수수료)

도매시장에서의 위탁수수료 및 중개수수료의 징수 상한은 다음과 같다.

부류별	위탁수수료	중개수수료
청과부류	거래금액의 1,000분의 70	거래금액의 1,000분의 40
수산부류	거래금액의 1,000분의 60	거래금액의 1,000분의 40

최근 한국농수산물유통공사가 운영하는 농산물 온라인도매시장은 위탁수수료를 최대 5%로 제한하고 있어 농수산물도매시장 법인·공판장과 중도매인 간의 수수료 관련 갈등이 심화될 수 있어 주의할 필요가 있다.

〈표 1〉 기존 시장과 온라인도매시장 차이점

구분	기존 농산물도매시장	농산물 온라인도매시장
운영 근거	농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률	ICT 규제샌드박스 실증특례(법률 제정 중)
개설·운영자	지자체	한국농수산물유통공사
시장형태	지역단위(개설구역 내에서만 거래 가능)	전국단위(전국단위 농산물 거래)
판매자	도매시장법인(지정), 공판장(승인), 시장도매인(지정)	일정 조건*을 갖춘 모든 법인(회원) *연간 거래 규모 50억 원 이상
구매자	중도매인(허가), 매매참가인(신고)	일정 조건*을 갖춘 모든 자(회원) *연간 거래 규모 1천만 원 이상
거래품목	청과·축산·양곡 부류별 도매시장 운영 • 청과 수산가격시장 등(축산물 음성공판장 등)	청과·축산·양곡(2023.11.30~) 및 가공식품(2024년 이후) 이 한 시장에서 거래 • (출범 시) 38개 품목(청과 35, 쌀, 계란, 돼지고기) • (출범 이후) 기타품목, 가공식품 추가
거래방식	경매, 입찰, 정가매매, 수의매매	입찰, 정가매매, 수의매매, 역입찰, 발주거래 등 거래방식 다양화
수수료 (상한)	시장사용료 0.5%(가락시장 0.55%) 정산수수료 0.4% 위탁수수료 최대 7%(청과)	플랫폼사용료 0.3% 정산수수료 0.2% 위탁수수료 최대 5%(청과)
물류	도매시장에 물품이 도착한 이후 경매 등 거래 절차 진행	온라인도매시장에서 거래 완료 후 판매자가 구매자에게 상품 배송
정산	도매시장법인이 중도매인들에게 별도 여신제공 후 개별 정산	통화정산소 운영 및 정산방식 다양화(현금, 여신, 개별 약정 등)

출처: 농림축산식품부 보도자료(2023.11.30)

안양농수산물도매시장의 법인·공판장 3곳은 모두 자체적으로 홈페이지를 운영하고 있다. 각 홈페이지에는 조직에 대한 기본적인 설명과 현황 등 정보를 제공하고 있으며, 출하주와 중도매인/매매참가인(매참인)만 확인할 수 있는 ‘전산/거래정보’도 제공하고 있

는 것으로 확인된다. 또한 안양농산물(주)에서는 실시간 시세정보도 홈페이지에 제공하고 있다. 그러나 안양원예농협과 안양평촌수산(주)은 일반인이 홈페이지에서 시세정보를 확인하는 것이 불가하다.

개별적으로 농수산물도매시장 법인 및 공판장의 홈페이지를 방문할 필요 없이 안양시 홈페이지에서 농수산물도매시장 유통정보를 쉽게 확인할 수 있다. 참고로 한국농수산식품유통공사 홈페이지에서도 각 도매시장별, 도매법인별 경매현황을 상세하게 확인할 수 있다.

안양시 홈페이지에는 일일시세정보, 주간 및 월간평균등락가격, 기존대비물가동향, 연도별 및 월별 거래물량, 실시간 경락정보¹⁴ 등의 유통정보가 제공되고 있다. 일일시세 정보는 일자·법인·품목 및 품종을 선택하여 조회할 수 있으며, 특정 품목(종)을 검색하는 것도 가능하다.



안양원예농협 홈페이지 메인 화면



안양농산물(주) 홈페이지 메인 화면



안양평촌수산(주) 홈페이지 메인 화면

주간평균등락가격과 월간평균등락가격도 품목에 따라 최저가, 최고가, 평균가(A), 전일평균(B), 기간별 등락률(A/B)에 대한 정보를 제공하며, 기존대비물가동향은 직접 기준일과 비교일을 지정하여 등락률을 비교할 수 있도록 되어 있다.

현재 시세정보나 거래물량 등에 대해서는 구체적으로 확인할 수 있지만, 직접적으로 판매자와 거래하거나 온라인도매시장을 활용하지 않는 이상 중도매인들은 결국 법인에 의존할 수밖에 없는 구조이다. 현재 제기되고 있는 문제들을 해결하고 공영 도매시장 활성화를 위해서는 유통 과정에 대한 투명성을 높이는 방향으로 변화가 필요할 것이다.

3. 안양농수산물도매시장 운영실적 평가

매년 농림축산식품부·한국농수산물유통공사(농산물)와 해양수산부(수산물)는 농산물 도매시장(개설자, 법인·공판장)에 대한 운영실적 평가를 진행하고 있다. 전국 공영도매시장의 평가는 시장 운영 개선 및 유통 주체의 경영개선 등 도매시장의 발전 방향을 모색하는 것을 목적으로 한다. 이 글에서는 농수산물도매시장에 대한 평가 결과를 통해 안양시 농수산물도매시장 관리사업소와 법인·공판장의 경영관리 및 주요사업에 대해 살펴보고자 한다.

1) 농산물도매시장 운영실적 평가¹⁵

2024년 8월 말 기준으로 한국농수산물유통공사(aT) 홈페이지에는 2017년부터 2022년까지의 도매시장 운영실적 평가 결과 보고서가 게시¹⁶되어 있다. 단, 2019년부터 3군 도매시장은 격년으로 평가를 진행하게 되어 안양농수산물도매시장은 2019년과 2021년의 평가에서 제외되었다.¹⁷

2017년도 평가 결과에 의하면 안양시 농수산물도매시장 관리사업소는 ‘미흡(하위 10%)’기관으로 분류되어 3개월 이내 외부 전문가 경영개선 컨설팅 이행 및 경영 정상화 방안 수립 보고를 해야 하는 결과였다. 당시 평가에서 법인·공판장 평가에서는 (주)태원은 지정취소(2017.7.28)되었고, 안양청과(주)는 재지정기간이 종료(2012.11.20~2017.11.19)되어 중앙평가에서 제외되었다. 2018년도에도 ‘미흡’ 기관으로 분류되어 다음 연도 2월 말까지 외부 전문가가 경영개선 컨설팅 이행 및 경영 정상화 방안 수립 보고를 해야 했다.

2020년도에는 ‘미흡’ 기관에서 벗어났으나, 새로 추가된 안양농산물(주) 법인이 ‘미흡’ 법인에 포함되었다. 평가 결과에 대한 조치계획으로는 개설자·농식품부(aT) 합동 업무 검사 실시, 도매시장 출하촉진 자금 감액지원(전년실적의 90% 적용), 시설사용면적 축소 등이 제시되었다. 괄목할 만한 것은 2022년도 농산물도매시장 평가 결과, 안양시 농수산물도매시장 관리사업소의 순위가 8위(전체 평가 점수 85.06점)로, 3군¹⁸에서는 유일하게 ‘우수’ 등급을 받았다. 또한 법인·공판장 평가에서도 안양농산물(주)과 안양원협(공)이 ‘우수’ 등급을 받아 안양농수산물도매시장의 운영 성과가 지속적으로 향상되고 있음을 알 수 있다.

〈표 2〉 2022년 농산물도매시장 개설자(공사·관리사무소) 평가 결과

등급	개소 수	1·2군	3군
최우수	2	인천남촌, 구리	-
우수	10	서울가락, 인천삼산, 광주서부, 서울강서, 부산반여, 부산염곡, 대전오정, 울산, 대전노은	안양
보통	13	광주각화, 대구북부	안동, 청주, 수원, 창원팔용, 창원내서, 익산, 안산, 춘천, 천안, 순천, 전주
미흡	6	-	원주, 충주, 포항, 정읍, 구미, 전주

농산물도매시장 개설자에 대한 평가는 2020년까지는 공통적으로 ‘고객관리’, ‘시설 관리’, ‘공정거래 질서유지’ 부문으로 진행되다가 2022년도에는 ‘경영관리’와 ‘주요사업’으로 평가항목이 수정되었다. 평가 부문이 3개에서 2개로 감소하였지만, 8개의 평가 항목은 유지되고, 5개의 평가항목이 제외되었다. ‘지역경제 및 사회적 지원 실적’, ‘도매 시장 홍보실적’, ‘판매원표 정정 건수 비율’ 등 3개 항목은 2022년도에 새롭게 추가된 평가항목이다. 해당 항목들을 통해 평가 점수가 산출되는데, 가중치는 매년 상이하게 부여되어 직접적인 점수 비교는 어렵다.

〈표 3〉 농산물도매시장 개설자 평가 항목

부문		평가항목	
2017 ~2020년	고객관리	관리운영노력	• 관리운영 계획 수립 및 실행 노력
		고객만족도 노력	• 고객만족도
		지도감독 노력	• 업무검사 내실화 노력 * • 중도매인 평가 *
	시설관리	시설 운영 관리 노력	• 시설 확충 및 관리 노력 * • 시설물의 안전재난 및 위생관리
		경쟁촉진 노력	• 출하자·법인·매매참가인 확대 및 육성 * • 중도매인 규모화 유도 • 정가·수의매매 활성화 지원
	공정거래 질서유지	공정거래질서 노력	• 공정거래질서 확립 * • 유통교육 참여율
		상품성향상 노력	• 안전성 확보 노력 • 물류 효율화 노력
2022년	경영관리	관리운영 노력	• 경영개선 및 운영 효율화 노력 • 유통교육 참여율
		고객만족도	• 고객만족도 조사 결과
		시설운영 관리 노력	• 시설물의 안전재난 관리 • 쓰레기 감축실적 **
	주요사업	공익적 역할 확대 노력	• 지역경제 및 사회적 지원 실적 *** • 도매시장 홍보실적 ***
		경영촉진 노력	• 중도매인 규모화 유도 • 정가·수의매매 활성화 지원
		공정거래질서 노력	• 판매원표 정정 건수 비율 ***
	상품성향상 노력	• 안전성 확보 노력 • 물류효율화 노력	

비고: * 는 2022년 제외된 평가 항목, ** 는 2017~2020년 '시설물의 안전재난 및 위생관리' 항목, *** 는 2022년 추가된 평가 항목이다.

주요 평가 결과를 살펴보면, 개설자 평가 점수는 2017년에 68.34점, 2018년에 62.12점, 2020년에 60.19점으로 하위권에 머무르다가 2022년에 85.06점으로 단숨에 우수 등급으로 진입하였다. 평가항목의 가중치가 상이하기 때문에 직접적으로 점수를 비교하는 것은 무의미하지만, 상대적으로 다른 도매시장 개설자에 비해 순위가 상위권(8위)이라는 점에서 안양시 농수산물도매시장 관리사업소의 경영 정상화 노력이 좋은 결과로 이어지고 있다는 것을 가늠해 볼 수 있었다.

〈표 4〉 연도별 농산물도매시장 평가 점수

(단위: 점)

구분	2017	2018	2020	2022
개설자(관리사업소)	68.34	62.12	60.19	85.06
안양원협(공)	71.44	75.50	61.20	82.86
안양농산물(주)	-	-	60.08	83.05

2017년도 평가결과 관리사업소의 고객관리 부문에 대한 평가는 대체로 양호하다는 평가를 받고 있는데, 중도매인 평가지표의 불명확 및 평가결과 차등조치 미비 등이 지적되어 실효성 있는 평가가 진행될 수 있도록 평가지표의 합리적 설계와 평가계획 수립 등의 개선이 요구되었다. 시설관리 부문에 있어서는 시장·시설사용료 수입액(34억 9800만원)의 약 20% 정도의 예산을 기계·전기·소방·폐수처리시설 등에 집행하였으나, 전반적으로 유지보수 수준이므로 중장기 개선 계획을 수립할 것이 권고되었다. 또한 쓰레기 감축과 관련하여 조치실적 미제시, 쓰레기 발생량 파악 불가 등 매우 미흡한 수준임이 지적되었다. 또한 물류 효율화 노력에 있어 정보통신기술(ICT) 활용 첨단 도매시장 구축 등을 포함한 도매시장 활성화 방안(2016년 12월)을 수립하였으나, 미흡한 것으로 평가되었다. 2018년도 평가결과를 살펴보면, 고객관리 부문은 대체로 미흡하다는 평가를 받고 있다. 시설관리 부문은 지하주차장 도장 등 환경개선공사, 폐수처리동 전기설비 등이전 및 교체공사 등에 14억 3200만 원의 예산을 집행하는 등 전반적으로 예년과 유사하여 전년과 마찬가지로 중장기 시설정비 및 개선 계획 수립이 필요하다는 지적을 받았다. 도매시장 운영활성화 운영계획에 유통활성화 TF팀 운영을 포함하여 수립하였으나, 구체성이 약하고 단편적 결과 제시 및 계획 이행 정도와 성과가 명확하지 않아 체계적 업무 개선이 필요하다는 지적을 받았다. 2020년도 평가결과를 살펴보면, 전 부문에서 대체로 업무 개선 및 전사적 노력이 필요하다는 지적을 받았다. 2022년 평가결과에서는 대체로 성과가 양호하다는 긍정적인 의견과 함께 일부 항목에 대한 개선방안 마련에 대한 요구가 있었다. 특히 새롭게 추가된 ‘공익적 역할 확대 노력’에 대한 평가항목에서 긍정적인 평가를 받았으며, 청과동 북측 4개소 화장실 리모델링을 통해 방문고객 만족도 제고, 시설물 운영 개보수 진행 66건(안전진단 지적사항 등 전기설비, 소방시설 보수, 청과동 내진 성능 보강 및 보수 진행), 노후 전기시설, 석면 자재 교체, 건축물 안전 점검 6건 개보수, 소방 안전 점검 12건, 기계설비 안전 점검 40건 등에 대해 긍정적인 평가를 받았다.

법인·공판장 평가결과는 2017년과 2018년에는 안양원협(공)에 대한 결과만 제시되

고, 2019년 1월 3일 업무를 개시한 안양농산물(주) 법인은 2020년부터 평가가 진행되어 2020년과 2022년에는 두 법인에 대한 평가 결과가 제시되었다. 법인·공판장 평가항목도 개설자 평가항목과 유사하게 2022년에 약간의 변동이 있었는데, ESG경영실천노력 항목이 들어가 위탁수수료 대비 사회적 기여율이 평가항목으로 추가되었다.

2022년 상장거래실적을 살펴보면, 안양농산물(주) 법인은 2만 2458톤/511억 5700만 원, 안양원협(공)은 3만 1763톤/708억 3700만 원으로 확인되었다. 두 법인은 모두 국내산과 수입산 농산물을 취급하고 있는데, 수입산 농산물의 거래 비중은 높지 않다. 안양원협(공)의 경우에는 수입산 농산물 수수료를 5.5%에서 7.0%로 인상하여 국산 농산물의 가격 경쟁력 강화를 유도하였다는 평가를 받았다.

〈표 5〉 2022년 법인·공판장 상장거래실적

(단위: 톤(t), 백만원)

구분	안양농산물(주)		안양원협(공)	
전체	22,458/51,157		31,763/70,837	
국내산	경매: 전자경매	12,900/30,866	경매: 전자경매	10,912/33,454
			경매: 수지경매	5,986/13,427
	정가수의: 전송거래	6,919/14,472	정가수의: 전송거래	1,004/3,715
		정가수의: 기타	11,211/13,548	
수입산	경매: 전자경매	215/691	경매: 전자경매	80/299
			경매: 수지경매	50/170
	정가수의: 전송거래	2,423/5,128	정가수의: 기타	2,519/6,224

농림축산식품부와 한국농수산물유통공사는 2024년에는 전국 농산물 공영도매시장 관리주체 31개소와 유통주체 142개소를 대상으로 운영실적 평가를 실시할 예정이다. 최우수·우수 개설자에게는 포상금(최우수 500만 원, 우수 200만 원)과 시설현대화사업 평가 시 가점을 부여하고, 부진한 개설자는 외부 전문가로부터 경영개선 컨설팅을 받아야 한다. 또한 최우수·우수 도매시장 법인·공판장과 시장도매인은 시장사용료 인하와 포상금이 주어지며, 지정기간 동안 평가 결과가 3회 이상 또는 2회 연속 부진한 도매시장 법인에 대해서는 지정을 취소할 수 있다고 밝혔다.¹⁹

2) 수산물 도매시장 운영실적 평가

해양수산부는 매년 전국 수산물도매시장, 도매법인, 공판장, 시장도매인을 대상으로 수

4. 안양농수산물도매시장 시설현대화사업

안양농수산물도매시장의 시설현대화사업은 시설 노후화와 유통환경 변화로 매우 시급한 과제로 논의되어 왔다. 2019년 안양시의회 제8대 제252회 총무경제위원회에서는 당시 안양시 농수산물도매시장 관리사업소 양창해 소장이 농수산물도매시장의 문제점 및 개선방안에 대해 보고하였다.

가장 먼저 도매시장의 시설 노후화와 유통환경의 변화에 적합하지 않은 시설 문제를 지적하였다. “1997년도에 준공되어 22년이 경과된 건물로 노후화가 급속히 진행되고 있고, 대형유통센터와 같은 민간영역에서는 물류표준화 및 콜드체인 시스템을 도입하고 원가절감을 위해 산지 수집을 강화하고 또 1인 가구 증가에 맞춘 소량배송 서비스를 도입하는 등 유통환경이 급격하게 변화하고 있다”며, “도매시장의 역할 변화 및 기능이 감소하고 있으나 유통환경의 변화에 적합하지 않은 구시대의 마인드로 설계되어 낙후된 시설의 현대화사업이 매우 시급하다”고 주장하였다. 그러나 부실법인으로 인해 최근 3년간 농림축산식품부 중앙평가에서 하위 30%에 해당되어 사업대상에서 제외되어 현대화사업을 위한 국비지원을 받기가 어려운 상황이었다고 한다. 다만 농수산물 관련 부실법인(대삼청과, 안양청과)이 퇴출되어 해당 문제가 해결되면서 향후 중앙평가에서 상위권 평가를 3년간 받으면, 4차년도에는 타당성 검토 후 국비사업 요청을 통해 시설을 개선할 수 있을 것으로 예상하였다. 다만 앞에서 살펴보았듯이 유통환경 변화에 적응하기 위해서는 단순히 시설현대화사업만으로는 부족하다. 공영 도매시장의 시설 노후화로 현대



지역경제 활성화를 위한 농수산물도매시장 현대화사업 추진방안 토론회 (2023년 10월 27일)

화사업은 필수적이지만, 단순히 시설이 최신화되었다는 이유만으로 공영 도매시장이 활성화되기는 어려운 상황이다.

2023년 10월 27일에는 농수산물도매시장의 현대화사업 추진을 위해 ‘지역경제 활성화를 위한 농수산물도매시장 현대화사업 추진방안: 안양농수산물도매시장을 중심으로’ 토론회가 경기도와 경기도의회 공동주최로 개최되었다.^{21,22} 경기도의회 도시환경위원회 유영일 위원장(국민의힘, 안양5)이 좌장을 맡아 진행했으며, 노후된 시설, 주차장, 휴게공간 등 편의시설이 부족한 상황에서 유통환경의 변화로 약화된 시장 기능의 활성화를 위해 현대화사업 추진방안을 모색하고자 하였다. 유영일 의원은 토론회 진행 전 2023년 9월 21일 경기도의회 회의실에서 안양농수산물도매시장 시설현대화를 위한 정담회를 통해 상인, 지자체, 도의회 간 소통을 강화하고 시장 발전 방안을 모색하였다. 당시 안양농수산물도매시장 관계자들은 전기·환풍 시설 등 시설개선의 시급성과 주차장·창고·상인회 사무실 등 편의시설 확충 필요성을 제기하였다고 한다.

토론회에서 주제발표를 맡은 김병률 한국농촌경제연구원 선임연구원은 “도매시장 내 복잡한 물류 동선과 노후된 시설은 소비자의 불편과 화재 등 시설관리의 위험성이 높아지므로 도매시장 발전계획을 수립하여 현대화사업을 추진해야 한다”고 강조하였다. 토론자들이 제시한 의견을 살펴보면, “현대화사업 추진 시 요구되는 투자심사 요건 등을 검토하여 전략적으로 대응해야 한다”는 의견, “중도매인의 적정 규모화를 통해 가격 경쟁력을 확보할 것”, “온라인도매시장을 활용한 유통단계 축소 및 구매처 다변화로 가격 경쟁력의 확보와 국가공모사업의 참여를 통한 소매기능 특화방안을 마련할 것”, “전면 재건축 수준의 현대화사업 추진이 어려울 경우 최신 설비의 도입으로 물류시설을 확충하거나 셉테드(CPTED)²³ 적용으로 안정성 강화할 수 있음” 등을 제시하였다.

경기도 내 공영 농수산물도매시장 4개소(수원시, 안양시, 구리시, 안산시)는 1990년대에 개장하여 2000년대 이후로 노후화에 대한 문제 제기가 있어 왔다. 그중 수원시 농수산물도매시장(1993년 2월 27일 개장)은 2017년 11월부터 시작하여 4년 5개월 만에 시설현대화사업 3단계 공사를 완료하고, 2022년 4월 4일 전면 개장하였다.²⁴ 1998년에 개장한 안산시 농수산물도매시장도 시설현대화사업을 추진하기 위해 2022년 9월 ‘농수산물도매시장 활성화 환경개선’ 용역 최종 보고회를 가졌는데, 그 이후로 실질적으로 추진이 되지 않아 논란이 되고 있다.²⁵ 1997년 6월 개장한 구리 농수산물도매시장의 경우 현재 위치한 인창동에 시설현대화를 진행할 경우 7000억 원의 재원이 필요해 2020년부터 사노동 일대 ‘e-커머스 물류단지’²⁶로 2029년까지 이전하는 것을 추진하고 있다. 경



수원시 농수산물도매시장(수원시 제공)

기도 공영 도매시장 중 시설현대화사업을 가장 늦게 시작한 곳이 안양농수산물도매시장이다. 향후 안양농수산물도매시장의 시설현대화사업을 진행함에 있어 수원시 농수산물도매시장 등 시설현대화사업을 진행한 공영 도매시장들을 벤치마킹하는 것이 필요할 것이다.

수원시 농수산물도매시장은 경기 서남부권역 농수산물 유통의 거점 역할을 해 왔지만, 2000년대 중반부터 시설 노후화에 따른 이용객 감소 등으로 어려움을 겪어 왔다. 이후 2013년 농림수산식품부가 주관하는 ‘시설현대화 공모사업’에 선정되어 2017년 11월부터 2022년 11월까지 시설현대화사업(소요사업비 1196억 원)을 진행했다. 수원시 농수산물도매시장은 시설현대화뿐만 아니라 ‘농수산물 물류거점 시장 육성’을 목표로 설정하고, 구체적으로는 ‘온라인 기반 마케팅과 유통 관리 다변화로 매출 증대’를 향해 2021년부터 2030년까지 중장기 사업을 추진하고 있다.

수원시는 공사 기간에도 농수산물도매시장이 정상 운영될 수 있도록 ‘단계별 순환개발방식’으로 3단계에 걸쳐 시설현대화사업을 진행하였다. 2017년 11월 채소동 점포

가 입점할 임시매장 2곳을 건립하는 1단계 공사를 시작해 2018년 6월 마무리하였고, 2021년 9월 과일동·수산동을 신축·이전하는 2단계 공사를 완료하였다. 채소동을 신축·이전하는 3단계 공사는 2022년 4월 완료하였다. 수원시 농수산물도매시장은 부지면적 5만 6168㎡, 건물연면적 5만 852㎡, 총 6개 동으로 조성되었다. 지하 1층에는 주차시설, 저온유통 시스템 등이 있고, 지상 1층에는 과일동, 수산동, 채소1·2동, 양파 경매장, 관리동이 있다. 과일동 51개, 수산동 55개, 채소1동 24개, 채소2동 59개 등 총 189개 점포가 입점하였으며, 종사자는 739명이다.

- 1 농림축산식품부·한국농촌경제연구원, 「(2013 경제발전경험모듈화 사업)농산물 유통체계 구축: 공영도매시장 건설·운영 정책 중심», 2014.
- 2 성배영 외, 「전국권 농산물 유통개선 기본계획 연구», 한국농촌경제연구원, 1984.
- 3 「공영도매시장 이대로 괜찮나», 『농수축산신문』, 2021년 2월 9일.
- 4 「국내 첫 공영도매시장 ……」, 『농민신문』, 2024년 4월 17일.
- 5 「급변하는 농산물 유통환경 …… 도매시장 경쟁력 높여야», 『한국농업신문』, 2023년 3월 30일.
- 6 농수산물 온라인도매시장(<https://kafb2b.or.kr>).
- 7 「급변하는 유통시장 ……」, 『농수축산신문』, 2024년 3월 12일(사전자료 사용).
- 8 네이버 이테일리(<https://m.edaily.co.kr>), '유통비용 확 줄인 '온라인도매시장'으로 농산물값 잡는다', 2023년 11월 21일.
- 9 팜&마켓(<https://www.farmnmarket.com>), '농산물 유통구조 수수로 …… 도매시장&대규모 유통업체', 2024년 4월 26일.
- 10 농산물산지유통센터(APC, Agricultural products Processing Center).
- 11 농수산물유통정보(<https://www.kamis.or.kr>) 홈페이지.
- 12 농협 공판장 전자거래 플랫폼(<https://newgp.nonghyup.com>).
- 13 농넷 홈페이지(<https://www.nongnet.or.kr>) 참조.
- 14 실시간 경락정보 웹은 한국농수산물유통공사 도매시장 통합홈페이지(<https://at.agromarket.kr>)로 연결됨.
- 15 농림축산식품부·한국농수산물유통공사, 2017~2022년도 「농산물도매시장 평가 결과 보고서」(aT 도매시장 통합홈페이지) 참조.
- 16 aT 도매시장 통합홈페이지.
- 17 3군은 2020년도까지 격년으로 평가하다가 2022년도부터는 매년 평가하는 것으로 변경되었다.
- 18 1군(가락시장 권역), 2군(광역시, 강서·구리 포함), 3군 기타 시.
- 19 「aT, 2024년 농산물 공영도매시장 평가지표 확정», 『농축유통신문』, 2024년 1월 24일.
- 20 해양수산부 공식블로그(<https://m.blog.naver.com>), 「'2021년 수산물도매시장 평가결과' 발표!», 2023년 1월 2일.
- 21 「…… 지역경제 활성화를 위한 농수산물도매시장 현대화사업 추진방안 토론회 개최», 『안양신문』, 2023년 10월 27일; 토론회 유튜브 영상 「지역경제 활성화 농수산물도매시장 현대화사업 추진방안」, 『경기TV』, 2023년 10월 26일(<https://www.youtube.com>).
- 22 「유영일 위원장, '안양농수산물도매시장' 현대화로 지역경제 활성화 모색해야», 『한스경제』, 2023년 10월 27일.
- 23 셉테드(CPTED, Crime Prevention Through Environmental Design)는 도시환경을 설계하여 범죄를 예방하는 기법. 예를 들어 인적이 드문 공공장소에 CCTV를 설치하는 방법이 있다(국립국어원, 『표준국어대사전』).
- 24 「…… '수원시농수산물도매시장으로 오세요」, 『경기일보』, 2024년 2월 20일.
- 25 「안산농수산물도매시장 노후화 …… '현대화사업 말뚝' 탁상행정만 10년째», 『경인일보』, 2024년 5월 30일.
- 26 'e-커머스 물류단지' 조성사업은 그린벨트 100㎡에 도매시장과 푸드테크밸리(식품+정보통신)를 들어서게 하는 사업이다.

3장

안양농수산물도매시장 환경 개선과 상권 활성화



홍은영 아주대학교 사회학과 강사



1. 안양농수산물도매시장 환경 개선

안양농수산물도매시장은 1997년 개장 후 일부 환경 개선 공사를 꾸준히 진행해 왔지만, 노후화된 시설을 전면적으로 개선해야 한다는 목소리가 계속되고 있다. 그간의 안양농수산물도매시장 환경 개선과 관련한 사건들을 되짚어 보면, 2011년 상가 앞 도로경계석 철거에 대한 이슈, 2013~2014년 수산동 점포 재배치 갈등,¹ 2019년 지하주차장 환경 개선, 2024년 8월에는 폐수시설 악취와 관련한 문제제기² 등이 있었다. 안양시농수산물도매시장 관리사업소는 도매시장의 환경 개선을 위해 지속적으로 노력하고 있으나, 지금까지의 운영실적 평가 등의 한계로 충분한 지원을 받을 수 없어 유지·보수하는 수준에서 개선이 이루어지고 있었다. 최근 운영실적 평가가 우수한 만큼 향후 전면적인 환경 개선이 이루어질 것으로 기대한다.

1) 관련상품상가 앞 도로 경계석

(사)전국지역신문협회 2011년 5월 24일자 지역뉴스 기사를 살펴보면, 상가 앞 도로 경계석 철거와 관련된 민원이 속출하고 있음을 지적하며 당시 상황을 전하고 있다. 당시 홈페이지 시설이용안내에는 주차면수가 1284면(지하 608, 지상 676)이고, 1일 유입차량이 방문차량 9184대(61.8%)와 단순 통과 차량 5661대(38.2%)로 평균 1만 4824대로 명시되어 있었다. 넉넉한 주차공간을 확보하여 시민의 편의를 배려하였다는 좋은 평가를 받아 왔으나, 상가 주차장 변경으로 시민들이 주차장 확보에 불편을 겪고 있다는 논란이 제기되었다. 해당 문제가 제기된 곳은 관련상품상가 앞 도로인데, 상인들이 지속적으로 철거



관련상품상가 앞 도로경계석(2011년)



관련상품상가 앞 도로경계석(2024년 7월 말 기준)

를 요구하였음에도 2024년 7월 말 현재 경계석은 그대로 있고, 오히려 경계봉까지 추가되었다. 당시 상인들과 관리사업소의 주장을 살펴보면, 상인 측은 “주차장 개보수 건으로 시민에게 불편을 주고 있는데 왜 도로경계석을 철거하지 않느냐”는 주장을 하고 있는 반면, 관리사업소 측은 “상인들의 무분별한 물건 적치와 차량 방치로 주차질서 개선이 지켜지지 않아 경계석을 철거할 수 없다”는 의견이 대립하였다. 당시 관련 상가 전면과 좌우 62개 주차장 공간을 상인들이 반 이상 차지하고, 주차 공간에 상업에 필요한 물품을 불법으로 적치하고 있는 상황을 개선하기 위해 도로경계석을 설치한 것이었다고 한다. 당시에는 도로경계석 설치 등으로 시민들이 주차 공간을 보다 확보하고 불법적인 물건 적치가 해결될 것이라는 기대가 있었다. 그러나 도로경계석 설치 후에도 물건 적치는 계속되어 애당초 계획과는 다르게 무용지물이 되었다는 점을 지적하였다.

2) 수산동 환경 개선 및 점포 재배치

2013년 5월 안양시는 노후화된 수산동의 시설을 개선하고 상인들의 매출증대 및 형평성 등을 이유로 환경개선사업을 추진했다. 노후화된 시설 개선을 통해 위생은 물론 농수산물도매시장을 이용하는 시민들의 편의를 향상시킬 수 있다고 판단³했기 때문이다. 또 점포 간 위치에 따라 발생하는 매출 차이도 개선하고자 하는 취지도 있었다. 이를 위해 수산동 법인관계자 2명, 수산동 중도매인 10명 등이 포함된 환경개선사업 추진위원회를 구성하고 적극적으로 추진하고자 하였으나 일부 중도매인의 반대로 사업에 제동이 걸리게 되었다. 비교적 ‘명당’ 자리를 차지하고 있던 중도매인들이 고객 이탈에 따른 생존권 등을 들어 반대하였고, 찬성하던 중도매인들까지 점포 재배치에 따른 사무실(냉동고) 축소를 이유로 반대하기 시작했다. 그렇게 반대 의견이 우세하면서 사업이 좌초될

것으로 예상되었으나, 1년여 동안 도매시장 관리사업소 직원들이 추진위와 함께 총 13 회의 자체 회의, 3차례 이상의 사업설명회 개최 등 꾸준한 노력을 통해 결국 시와 상인 간 합의가 이루어졌다. 그리고 2014년 7월 28일 수산동 환경개선공사를 실시하게 되었다. 개장 20년 만에 총 공사비 5억 9000만 원을 투입하여 약 2주 동안 진행되었으며, 수산동 1층 바닥보수와 배수 트렌치를 재시공하고, 전기분전반 등을 새롭게 설치하여 전기 과열 또는 누전으로 인한 화재 위험을 줄이고자 하였다. 또한 중도매인의 잔품정리장 또한 구획정비를 통해 정돈하고 부류별 추첨을 통해 3년마다 재배치하여 상인들 간 형평성을 맞추고자 하였다. 활어·선어·건어·젓갈·패류 등 5개 부류로 나눈 현재의 점포 배치는 당시 환경개선사업을 통해 결정된 것이다.

3) 지하주차장 환경 개선

2019년 4월 지하주차장(608대 무료) 내 주차선 도색, LED등 교체, 적치물 제거, 수산동 지하창고의 노후간판 정비 등 공사를 완료하였다. 정비된 간판에는 점포의 상호, 호수, 연락처, 품목 등이 세부 기재되어 있어 이용객 편의 및 사고 발생 시 비상 연락이 가능하도록 하였다. 그런데 2021년에 발간된 안양시 소상공인 실태조사(조사기간: 2021년 10월 25일~11월 19일) 보고서에 따르면 점포 대표들이 개선 과제로 언급했던 것 중 하나가 지하주차장 환경 개선이었다. 지하주차장이 너무 어둡고, 이용이 불편해 방문객들이 지상주차장만을 고집하고 지하주차장 이용을 기피한다는 것이다. 지하주차장 이용률을 높이기 위해 진출입로 간판 등의 가시성을 높이고 지하주차장을 밝고 쾌적한 공간으로 새롭게 디자인해 주길 희망한다는 의견이 있었다. 2019년 지하주차장 환경 개선을 진행하였음에도 2021년 해당 의견 등을 언급하였다는 것은 지하주차장 환경 개선이 충분한 효과를 가져오지는 못했던 것으로 판단된다.



안양농수산물도매시장 지하주차장⁴

4) 농수산물도매시장 폐수시설 악취 논란

농수산물도매시장의 악취로 인한 갈등은 처음 있는 일이 아니다. 2004년 9월 20일자 『지역내일』 신문 기사에 의하면, 1998년 건립된 이후 경기남부권의 종합 도매시장으로 성장하였으나 청과동·수산동·채소동 등에서 발생하는 쓰레기를 처리할 처리시설을 제대로 갖추지 못해 인근 주민의 민원이 계속되었다. 당시 도매시장 점포를 운영하던 상인에 의하면, 청과동이나 야채동 등에서 발생하는 쓰레기는 2개 도매시장 법인에서 위탁한 청소업체가 매일 처리하지만, 주차장이나 인도에 버려지는 쓰레기는 공공근로자들이 일주일에 1~2회 치우고 있어 악취 발생을 부채질하고 있다고 강조했다. 시 관계자는 쓰레기 적환장에서 발생하는 악취와 관련해 탈취제 살포 및 고압 자동 탈취제 분사시설을 9월 중 설치할 예정이라고 밝혔다. 그러나 당시에는 쓰레기를 무단 투기하는 상인이나 이용객으로 인해 악취 문제가 더 심각한 상황이었던 것으로 보인다.⁵

2024년 8월 21일 『경기일보』에는 안양농수산물시장 폐수시설 악취 문제에 대한 기사가 보도되었다. 보도내용을 살펴보면, 수산동 옆을 지나 폐수처리시설이 있는 건물 수십m 전부터 악취가 풍겨 왔고, 폐수처리시설이 가까워질수록 악취가 더욱 심한 상황이었다고 전했다. 심지어 폐수처리시설 문이 닫혀 있었고, 폐수처리시설 뒤편에는 탈취시설이 설치되어 있음에도 악취를 잡지 못했다고 한다. 폐수처리시설이 제대로 작동하지 않아 시장 상인과 고객들이 악취로부터 고통받고 있다는 내용의 기사였다. 현재 수산동에서는 점포 76곳이 생선과 건어물 등을 판매하고 있으며, 식당에서 배출하는 오수와 생선회를 뜨는 과정에서 폐수가 발생하는데 이를 처리하기 위해 하루 275톤(t) 규모의 폐수처리 시설과 탈취 시설이 가동되고 있다. 기준치 이하의 처리수 방류가 의심되고 있지만, 폐수처리시설을 담당하는 경기도는 지도점검에 대한 결과를 공개하지 않아 폐수시설이 제대로 작동하는지, 폐수가 처리 과정을 거쳐 기준치 이하로 배출되는지 전혀 알 수 없다는 점이 지적되었다.



안양농수산물도매시장 폐수처리시설(2024년)

5) 농수산물도매시장 물청소 및 방역 소독

농수산물도매시장 관리사업소는 도매시장 일원에 대해 대대적인 물청소를 정기적으로 실시하고 있다. 2024년 3월에는 사업소 및 시청 자원순환과 직원과 환경미화원 등 330여 명이 참여해 청과동과 채소동 경매장, 지상 및 지하주차장, 시장 내 주요 도로를 중심으로 물청소를 실시하였다. 관리사업소는 물청소뿐만 아니라 매월 2회 방역 소독을 실시하여 도매시장의 청결한 환경 유지를 위해 노력하고 있다.^{6,7}



도매시장 환경정비(2024년)

6) 농수산물도매시장 정문 변천

농수산물도매시장 정문(동문)은 개장 이래로 첫 번째 사진과 같은 모습이였다가 현재는 안내 표지만 있는 수준으로 심플하게 변경되어 현대적인 느낌을 가미했다. 농수산물도매시장에 방문하기 위해 미리 검색을 했을 때와 다른 모습의 정문을 보고 어떻게 변화되어 왔는지를 네이버 거리뷰를 통해 살펴보았다. 정확히 언제 공사가 진행되었는지는 모르겠지만, 2022년에 한 차례 변화가 있었고, 2024년 이전에도 한 번 변화가 있었을 것으로 예상된다. 참고로 2023년 4월 기준 거리뷰에도 두 번째 사진과 동일한 정문 형태를 보이고 있다.

(2022년 2월 기준)



(2022년 8월 기준)



(2024년 4월 기준)



'네이버 거리뷰'로 본 안양농수산물도매시장 정문(동문)의 변천 과정

2. 안양농수산물도매시장 상권 활성화 노력

앞에서 논의했던 환경개선사업 역시 안양농수산물도매시장 상권 활성화를 위한 노력의 일환이라고 볼 수 있을 것이다. 여기에서는 시장관계자의 활동 중심 상권 활성화 노력을 살펴보고자 한다. 먼저 기존까지 고려되었던 안양농수산물도매시장 상권 활성화 방안에 대한 의견들을 살펴보았다.

2008년 발간된 『안양시사』에 따르면, 도매시장 활성화 방안으로 공정한 거래질서 확립과 경쟁력 있는 시장 환경 조성에 대해 언급하고 있다. 공정한 거래질서 확립으로는 투명한 경매제도의 정착(경매율 94.3%)과 성수기뿐만 아니라 비성수기에도 정기단속과 불시 특별단속을 실시하여 유통질서의 준수, 원산지 표지를 철저히 하도록 하였다는 점을 제시하고 있다. 경쟁력 있는 시장 환경 조성으로는 편안한 주차공간 확보와 미적 감각과



안양시 '농수산물 사랑의 한마음 축제' 개최 포스터



한마음 축제 공연(좌)과 양파껍질 빨리 까기 행사

선명도가 뛰어난 각종 안내간판, 발생 쓰레기의 적정 처리를 통해 악취 발생 최소화, 소독 및 탈취로 쾌적한 환경 조성에 심혈을 기울이고 있음을 언급하고 있다.

훈훈한 사회분위기 조성과 도매시장의 이미지를 향상시키고자 1998년 6월부터 ‘농수산물 나눔의 장터’를 개설한 이래 지속적으로 확대 운영하였으며, 매주 목요일 도매시장 내 유통종사자들이 자율적으로 참여하여 수집된 농수산물을 사회복지시설 등 9개소에 지원하여 어려운 이웃과 더불어 살아가는 공동체 의식 함양에도 적극 앞장서고 있다. 나눔의 장터는 2024년 현재까지도 이어져 오고 있는 활동이다.

2005년부터 시작한 ‘이달의 친절업소’ 지정 운영은 매월 부류별(청과, 채소, 수산)로 각 1개 업소를 10명으로 구성된 심사위원에서 ‘칭찬합시다’ 함 및 설문조사에서 추천된 업소 중에서 선정하고 있다. 친절업소로 선정된 업소에 대해서는 시정뉴스, 시 홈페이지, 도매시장 게시판 등에 게시 및 홍보하여 업소 이미지 제고와 판매실적 향상에 도움을 주고, 중도매인 간 선의의 경쟁을 유도하여 도매시장 활성화에 기여하려는 노력 등을 진행하였다. 아쉽게도 최근 자료에서 이달의 친절업소는 찾아보기 어려웠다.

안양시 『시정백서』에 따르면,⁸ 2017년 도매시장 정상화 추진 TF팀을 구성하여 다양한 발전방안을 모색하였고, 2018년부터는 TF팀에서 제안한 과제들을 단기적, 중·장기적으로 분류하여 단계적으로 추진할 계획을 세웠다. 대표적으로 유통종사자 역량 강화를 위해 매년 중도매인 부류별 간담회와 한국농수산물유통공사(aT) 전문강사를 초빙하여 정가·수의매매 활성화 및 고객관리기법 등을 교육하였고, 도매시장 분산 능력 제고 및 중도매인 거래처 확보 등을 위해 안양원예농협과 삼막마을 우수 외식업지구 상인회 간 농산물 납품 및 공동구매를 위한 상생협약을 체결하는 등의 노력이 있었다.

안양시 소상공인 전통시장 실태조사(2021)에서 점포 대표들이 제시했던 의견 중 하나는 쇼핑하기 불편한 동선에 대한 것이었다. 구근류와 엽채류 점포가 분산되어 있어 연계 구매가 어렵다는 점을 예로 들었다. 상품 전시 방법에 따라 구매율이 달라질 수 있다는 연구 결과가 나오고 있는 만큼 관련 전문가를 통해 효율적 동선에 대한 컨설팅 지원이 있었으면 좋겠다는 의견이 제기되었다.

2016년 10월 28일부터 29일까지 양일간 양일간 안양농수산물도매시장 개장 이래 최초로 ‘농수산물 사랑의 한마음 축제’를 개최하였다. 활어 맨손 잡기 등 다양한 체험 프로그램과 우수 농수산물 시식행사, 특판행사(할인판매) 등 도매시장 활성화를 위한 다각적인 농수산물 유통 시책을 모색하였으나, 아쉽게도 이후에는 다시 개최되지 않았다.

‘농수산물 사랑의 한마음 축제’가 도매시장에서 개최된 첫 번째 축제는 아니었다.



나눔의 장터 개장⁹



사랑의 김장김치 나눔행사(2014년)

2010년 9월 9일부터 4일 동안 안양농수산물도매시장 중도매인연합회에서 안양시 음식업지부(만안·동안)와 손을 잡고 도매시장 내에서 '전어축제'를 개최하기도 했다. 그러나 당시 시민단체로부터 행정력 낭비와 무허가 이벤트 사업자에게 불법 판매를 허가하여 시민의 식품 안전을 보장받을 수 없다는 문제 제기가 있었다. 당시 논란이 있어서였는지 방문한 시민들이 남겨둔 기록만 찾을 수 있었다.¹⁰

'농수산물 나눔의 장터'는 훈훈한 사회분위기를 조성하고 공영도매시장의 이미지를 향상시키고자 1998년 6월 개설한 이래 지금까지 지속적으로 운영되고 있다. 매주 목요일 도매시장 내 유통종사자들의 정성으로 수집된 농수산물을 사회복지시설 등에 지원하여 어려운 이웃과 더불어 살아가는 공동체 의식 함양에도 적극 앞장서고 있다. 2021년에는 입점 업체 298개소가 나눔의 장터를 통해 2858상자를 기탁해 환경사랑의 급식소 등 사회복지시설 5개소에 전달했으며, 2022년에는 20회에 걸친 장터 운영으로 모두 2339상자의 식재료를 전달했다고 밝혔다. 2024년에도 나눔의 장터는 계속되고 있었다. 청과동 뒤편에 현수막이 걸려 있었는데, 4월부터 11월까지 매주 목요일(14:00~16:00)에 개장한다고 안내되어 있다. 나눔의 장터는 지역사회에 기여하는 공익적 기능 수행을 통해 공영도매시장 역할을 다하고자 하는 자발적 행사라는 취지를 갖는다. 어려운 이웃과 함께하는 공영도매시장의 좋은 사례로 평가받고 있다.

사랑의 김장김치 나눔행사는 2019년 행사까지만 언론에 보도되었고,¹¹ 그 이후의 행사 관련 보도는 찾아볼 수 없었다. 도매시장상인연합회 주관으로 2019년은 9회째 행사였다. 도매시장 법인, 중도매인, 상인회 등 유통종사자 100여 명과 새안양회, (사)대한민국 특전사 동지회 안양지회, 각 동 사회단체 봉사자 등이 참여하여 1500포기의 김장을 담가 취약계층과 복지시설에 전달되었다. 도매시장상인연합회 회장은 이 행사가 시장의 이미지 제고와

홍보에 많은 기여를 해 왔으며, 지속적으로 해 나가겠다고 밝혔다.

2021년 6월 개소한 안양시상권활성화센터에서 진행하고 있는 안양시 상권 바우처 사업에 2022년부터 안양농수산물도매시장 상인회도 참여하고 있다. 첫째인 2022년에는 마케팅 사업으로 공동물품 디자인을 개발하고 유니폼을 제작하였으며, 경영자문을 받기도 했다. 2023년에는 61개 업소가 참여하였으며, 마케팅 사업으로 포토존을 설치하였다.

안양시는 2023년 9월 5일 수산물의 방사능 검사 후 입고 현황 등을 점검하고, 도매시장 임직원 및 상인 등을 만나 일본의 오염수 방류 이후 소비 침체 등 애로사항을 확인하고, 시민들의 의견 수렴도 진행하였다. 수산물의 방사능 안전을 손쉽게 확인할 수 있도록 도매시장으로 입고되기 전 해양수산부와 국립 수산물품질관리원이 실시하는 방사능 검사 결과를 공개하는 사이트로 연결되는 QR코드 배너를 도매시장 내 설치하였다.

또한 시장 내 상인들에게 농산물 및 수산물의 원산지 표시 이행을 위한 홍보물을 배부하고 올바른 원산지 표시 방법, 위반 시 처벌 규정 등을 자세히 설명하였다.



수산물 품질관리 QR코드(2023년)



안양농수산물도매시장 포토존(2024년)



안전컨설팅(2023년)



수산동 2층 화재 발생(2024년)

안양소방서는 2023년 9월 18일 화재 등 안전사고 예방을 위해 안전컨설팅을 진행하였다. 안전컨설팅은 농수산물도매시장 관계 공무원과 시장 상인을 대상으로 화재 예방을 위한 현장점검, 화재 취약요인 사전 제거, 자위소방대 및 초기대응 체계 등 현장대응 역량 제고, 소방·피난시설 유지 및 관리 등의 내용으로 진행되었다. 2024년 7월 1일 새벽 수산동 2층 회센터에서 화재가 발생하였으나 다행히 스프링클러가 작동하면서 약 10분 만에 자체적으로 진화돼 인명 피해는 없었다고 한다. 평소 화재 등 안전사고 예방을 위해 점검 및 준비를 진행하고 있어 큰 피해로 이어지지 않은 것으로 보인다.

이처럼 안양시농수산물도매시장은 활성화를 위해 적극적으로 노력하고 있으며, 안양시는 2024년 제2회 추가경정예산안을 편성하였는데 그중 농수산물도매시장 환경 개선을 위해 5억 원을 지원하기로 계획하였다.¹² 도매시장을 활성화시키겠다는 안양시 및 관계자들의 의지가 굳건하다는 것을 알 수 있다.

2024년 11월 28일, 이틀 전부터 내린 기록적인 폭설로 농수산물도매시장 청과동 지붕이 붕괴되는 사고가 발생했다. 사고 당일 오전 6시 40분경에 지붕에서 굉음이 들렸다는 신고를 받고 당직자와 관리사업소장은 현장을 확인하였다. 오전 7시 15분경 청과동 내부에 있던 모든 사람에게 즉각적으로 대피하라고 안내하였다. 그러나 김장철 대목으로 대피 안내에 항의하는 중도매인이 적지 않았고, 시는 지속적으로 설득과 안내를 통해 대피를 유도하였다. 실시간 상황을 유선으로 보고받던 안양시장은 오전 8시 10분 청과동 임시휴장 행정명령을 지시하고, 8시 35분경 직접 현장에 도착해 현장 상황을 확인하고 진입 통제를 지시하였다.

지붕을 받치고 있는 기둥 용접 부분이 떨어지는 등 전조 증상이 나타났고, 대피 후 약 3시간 30여 분 뒤인 낮 12시 2분에 도매시장 청과동의 남측 지붕이 붕괴되었다. 청과동

건물 1층 면적 1만 4917㎡ 중 절반에 가까운 6028㎡가 붕괴되는 데 10초도 걸리지 않았다. 천장 붕괴로 사람이 갇힌 것 같다는 신고를 받은 소방당국은 즉시 차량 9대와 인원 30명을 현장에 투입해 긴급 구조 작업에 착수하였으며, 당시 시장 안에 남아 있던 인원 중 1명이 대피 과정에서 낙하물에 경상을 입었다. 자칫 큰 인명피해를 일으킬 수 있는 사건이었지만, 신속한 대응으로 큰 피해는 막을 수 있었다는 평가를 받았다.

붕괴 사고로 전체 67개 점포 중 28개 점포가 피해를 입으면서 추가 붕괴 우려가 있는 점포를 포함해 총 29개 점포가 사용불가 상태가 되었다. 안양시는 중도매인들이 신속하게 영업을 재개할 수 있도록 사고수습본부를 꾸리고, 행정지원 및 복구지원 전담 조직(TF)을 15명 규모로 구성하였다. 사고 발생 이틀 만에 붕괴된 청과동 외 다른 시설에 대해 안전 진단과 제설 작업 후 영업을 재개하였고, 사고 발생 3일 뒤에는 도매시장 지하 주차장에 임시 경매장을 설치해 청과동 중도매인들이 영업을 재개할 수 있도록 하였다.



농수산물도매시장 사고 현장(2024년 11월)



대형 임시시설 설치 작업 진행 중



지붕 철거 작업 모습



지붕 철거 작업 모습

또한 붕괴 피해 직후부터 시작된 지상주차장 부지 내 임시 시설물(대형 천막) 설치도 서둘러 진행되었다. 임시 시설물 중 1개 동은 600㎡ 규모로 12월 12일 설치를 마쳤고, 이후 1200㎡ 규모의 나머지 1개 동도 추가로 설치가 진행되었다. 또한 안양시는 청과동 상인들의 생계안정과 도매시장의 조속한 정상화를 위해 '농수산물도매시장 청과물 자율구매 캠페인'을 실시하였다. 12월 18일부터 21일까지를 자율구매 집중기간으로 정하고, 관내 기업체 및 사회단체·시청 직원 등이 청과물 구매 시 안양농수산물도매시장을 적극 이용할 것을 권장하였다. 시는 경기도 특별조정교부금 16억 원과 재난관리기금 5억 원 등을 복구비용으로 투입하고, 중도매인들의 경제적 부담을 줄이기 위해 상수도 요금 20% 감면 및 시설사용료 면제를 추진하였다.

2024년 12월 26일부터는 중장비를 동원해 붕괴된 청과동 남측 지붕을 철거하는 작업을 시작하였다. 약 3주간 철거를 진행하였고, 이후 붕괴되지는 않았지만 위험 구간으로 판단된 북측 지붕도 순차적으로 철거할 계획이다. 전체 구조물 철거에는 약 60일가량이 소요될 예정으로 2025년 2월 말 철거작업이 마무리될 것으로 보인다.

2025년 1월 24일 『서울경제』¹³는 설 명절을 앞두고 안양농수산물도매시장 임시 판매



영업 중인 안양 농수산물도매시장 임시 판매장(2024년 12월)

장에서 고객들이 채소와 과일을 구매하는 모습을 담은 사진과 함께 상인들의 고충을 보도하였다. 상인들은 대형 천막 안에 꾸려진 임시 판매장으로 채소와 과일을 연신 나르며, 고군분투하고 있었다. 안양시는 폭설로 피해를 본 상인들을 지속적으로 모니터링하고 건물 철거와 시장 현대화 방안을 검토하고 있다.

註

- 1 「안양농수산물시장 수산동 점포 재배치 상인 전격 합의」, 『경인일보』, 2014년 6월 25일.
- 2 「안양농수산물시장 폐수시설 약취 해결을' 주민들 대책 호소」, 『경기일보』, 2024년 8월 21일.
- 3 「타협과 설득의 끝은?」, 『경인일보』, 2014년 7월 3일.
- 4 안양시 공식 블로그(<https://blog.naver.com>), '상상함은 기본! 지하 주차장은 깨끗! 안양농수산물도매시장', 2019년 6월 27일.
- 5 「안양농수산물시장 약취 교통 호소」, 『지역내일』, 2024년 9월 20일.
- 6 「안양시 농수산물도매시장, 봄맞이 물청소로 새단장」, 『시대일보』, 2024년 3월 20일.
- 7 「안양시, 농수산물도매시장 환경정비 실시」, 『산경일보』, 2020년 4월 7일.
- 8 안양시, 『시정백서』, 2018, 203쪽.
- 9 「안양농수산물도매시장, 이웃사랑 나눔의 장터 개장」, 『이슈게이트』, 2024년 4월 7일.
- 10 블로그 l'm a pedestrian!, '전어축제(2010.9.11)'(<https://jayson.tistory.com>).
- 11 「안양농수산물도매시장상인연합회 '2019 사랑의 감장 담그기 행사」, 『안양광역신문』, 2019년 11월 29일.
- 12 「안양시 '치매요양원 건립' 등 추경 편성 …… 총 1조 9982억 원 규모」, 『뉴스1』, 2024년 8월 21일.
- 13 「"손님 다시 돌아왔으면" 천장도 없는 장터서 고군분투」, 『서울경제』, 2025년 1월 24일.

04 평촌신도시 상권과 소비 생태계

제1장 평촌신도시 상권의 특성과 공간구조

제2장 평촌 상권의 유흥업과 유흥문화

제3장 평촌 상권 활성화를 위한 노력



평촌신도시는 기존 구도심에 맞붙여 조성한 시가지 연계형 신도시로 대단위 택지조성을 통해 수도권 주택난을 해소하는 것을 목표로 하였기에 도시 밀도가 높은 편이다. 조성 당시 토지이용계획상 상업지역은 신도시 전체 면적(5106km²)의 3.6%(185km²)로, 현재 범계역과 평촌역 부근 그리고 평촌학원가가 상업용지로 계획되었다.

1장

평촌신도시 상권의 특성과 공간구조



김미리 아주대학교 사회과학연구소 연구교수



1. 평촌신도시 상권 특성

1) 평촌신도시 형성

평촌신도시는 1980년대 말 주택 공급 부족을 해결하기 위해 노태우 당시 대통령의 대선 공약(주택 200만 호 건설)으로 처음 시작된 1기 신도시 계획에 포함되어 1988년부터 본격적으로 논의되어 1989년 착공되었다. 서울 도심에서 남쪽 20km 지점에 위치하며, 과천시 남측과 접하고 있는 평촌신도시는 경기도 안양시 동안구 평촌동, 관양동, 비산동, 호계동 일대에 구성되어 1992년 3월부터 입주가 시작되었다. 평촌신도시는 기존 구도심에 맞붙여 조성한 시가지 연계형 신도시로 대단위 택지조성을 통해 수도권 주택난을 해소하는 것을 목표로 하였기에 도시 밀도가 높은 편이다.¹ 당시 토지이용계획상 상업지역은 신도시 전체 면적(5106km²)의 3.6%(185km²)로, 현재 범계역과 평촌역(당시 별말역) 부근 그리고 평촌 학원가가 상업용지로 계획되었다.²

1990년대 초반 어느 정도 안정된 도시체계를 갖추었던 안양시는 평촌신도시를 개발하면서 큰 변화를 맞이하게 되었다. 기존의 공업지역이던 관양·신촌·호계 지역들이 신도시개발 이후 점차 성장하여 상업시설이 밀집하게 되었다. 참고로 2024년 5월 국토교통부는 1기 신도시 선도지구 선정계획³을 발표하였다. 평촌신도시는 4000호 내외에서 선도지구를 선정하고 재건축에 들어갈 계획이다. 재건축이 진행되면 평촌신도시는 또다시 새로운 변화를 맞이하게 될 것이다.



평촌신도시 개발 계획도(건설부고시 제1991-912호)

2) 평촌신도시 용도지역

네이버지도 및 카카오맵의 지적편집도⁴상 범계역과 평촌역 부근은 중심상업지역, 평촌학원가는 일반상업지역으로 구분된다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 「국토계획법」) 제36조(용도지역의 지정)에 따르면, 상업지역은 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역이다. 「국토계획법 시행령」 제30조에는 상업지역을 네 가지



평촌 상권 지적도(카카오맵, 2024년 8월 24일 기준)

(중심·일반·근린·유통)로 분류하였다. 그중 평촌 상권에 해당하는 중심상업지역은 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역을 의미한다. 그리고 평촌학원가와 농수산물도매시장이 위치한 일반상업지역은 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하기 위해 필요한 지역을 뜻한다. 상업지역의 구분에 따라 건폐율과 용적률이 달라지고, 건축물에 대한 규제가 달라진다. 예를 들어, 예외적인 사항이 있지만 일반적으로 중심상업지역은 단독주택과 공동주택 등을 건축할 수 없다.

3) 주요 상권 변화

2012년 3월 범계역에 경기도 최대 규모의 백화점인 롯데백화점 평촌점이 들어서면서, 경기 남부 최대의 상권 중 하나로 도약했다. 이 때문에 바로 옆에 붙어 있던 NC백



NC백화점



힐스테이트 범계역 모비우스

화점이 매출에 큰 타격을 받았고, 구시가지인 안양역에 있던 롯데백화점 안양점도 매출이 크게 줄었다. 결국 NC백화점은 2017년 5월 폐점하여 해당 부지에 오피스텔인 힐스테이트 범계역 모비우스가 들어섰고, 롯데백화점 안양점도 2019년 3월 31일 영업을 종료하고 엔터식스가 들어섰다. 롯데백화점 자리는 원래 GS스퀘어로 개장할 예정이었으나 사업성이 떨어진다는 이유로 공사가 제대로 이루어지지 않다가, 2010년 롯데그룹이 GS리테일의 백화점과 마트 부문을 인수하면서 롯데백화점으로 개장하였다.

평촌 NC백화점⁵은 20년 가까이 꾸준히 사랑을 받았지만 경쟁사의 등장으로 상황이 바뀌었다. 도로 하나를 두고 이랜드 계열사인 뉴코아아울렛과 경쟁사인 롯데백화점을 마주하고 있었는데, 롯데백화점이 압도적으로 주변 시장을 잠식하면서 결국 폐점을 하게 되었다. 범계역 인근 주민들의 인터뷰 내용을 살펴보면, “롯데백화점에 비해 NC백화점에 들어와 있던 제품군은 상대적으로 희소성이 낮은 로드샵 브랜드가 주로 포진해 있다.”, “롯데백화점 개점 후에 NC백화점 공실이 많아지기 시작했고 외관상으로 이미 폐업을 앞둔 것 같은 느낌을 받았다.”는 의견이 있었다.⁶

1997년 안양에서 태어나 약 27년간 안양시 관양동에 살고 있는 A씨와 간단한 인터뷰를 진행했다. A씨의 집에서 범계역까지는 걸어서 약 20여 분이 걸린다고 한다. 어릴 때는 ‘평촌’이 안양시라고 인식하지 못했을 만큼 대도시처럼 느껴졌다고 한다. 왜 평촌에 안양시청이 있는지 의아하게 생각하다 나중에 평촌이 안양이라는 것을 알게 되었다



평촌범계 집합상가 공실률(SGIS 통계지리정보서비스)

고 한다. 그만큼 평촌은 안양시민에게 신도시로 각인된 곳이라고 할 수 있다. 관양동에 살다보니 평촌에 자주 방문했다는 A씨는 롯데백화점이 개장하기 전과 후의 차이가 꽤 컸다고 기억한다. 롯데백화점 평촌점의 개장은 안양시 전체 상권의 지각변동을 일으켰다고 인식될 만큼 큰 사건이었던 것은 분명하다.

평촌범계 상권은 수도권에서 비싼 상권에 속한다. 2017년 4분기에 범계역 일대 집합상가 월 임대료는 서울의 신촌, 강남대로 일대 상가와 비슷한 수준이었다. 당시 폐업하는 점포가 나오면 금세 다른 점포가 들어설 정도로 회전이 빨라 공실이 거의 없었다⁷고 한다. 그러나 최근 평촌범계 집합상가의 공실률이 높아지고 있는 추세이다. 한국부동산원에서 부동산통계정보시스템(R-ONE)을 통해 분기별로 조사하는 상업용부동산 임대동향조사 자료에 의하면, 집합상가⁸의 공실률⁹은 2022년 4분기부터 2023년 2분기까지 2.9%였다가 2023년 3분기에 4.2%, 2023년 4분기와 2024년 1분기에 4.7%였는데, 2024년 2분기에는 6.4%로 조사되었다.¹⁰

4) 상권분석 방법

범계역 상권인 평촌1번가는 10대 후반에서 20대까지의 젊은 고객이 가장 선호하는 상권으로, 특히 학원가가 인근에 있어 학생들의 수요가 많은 지리적 특성이 있다. 평촌역 상권은 중장년층의 소비가 강한 곳으로 주변 한림대병원과 안양시청을 비롯한 관공서, 기업 등 직장인을 중심으로 주 고객이 형성되는 곳이다. 두 상권 중 평촌의 중심은 사실상 범계역 상권(평촌1번가)이다. 범계역이 평촌역보다 더 큰 상권의 중심이 된 데는 롯데백화점과 뉴코아아울렛의 영향이 크다. 경기도 상권영향분석서비스를 활용해 평촌 상권에 대해 구체적으로 살펴보고자 한다.¹⁾

경기도시장상권진흥원에서 운영하는 경기도 상권영향분석서비스는 경기도가 보유하고 있거나 외부 기관과 협력하여 상권 관련 빅데이터를 확보하여 자영업자가 가장 많이



평촌 상권 지도(경기도 상권영향분석서비스, 2024년 8월 22일 기준)



‘경기 상권 분석’ 서비스 화면(경기도 상권영향분석서비스, 2024년 8월 24일 기준)

창업하고 있는 93개의 생활밀접업종을 선별하여 업종별 정보를 상권 단위로 제공하고 있다. 대표적인 서비스로는 예상 수익분석, 경기 상권 분석, 내 점포 분석, 지역·상권별 현황을 제공한다.

‘경기 상권 분석’ 서비스에서 안양시 평촌 주변의 지도를 확인해 보니, 각 상권별로 집단화되어 있는 것을 확인할 수 있었다. 상권은 분류된 유형에 따라 다른 색상으로 음영 처리가 되어 있다. 먼저 적색 음영은 ‘발달상권’, 청색 음영은 ‘골목상권’, 녹색 음영은 ‘전통시장’을 의미한다. ‘평촌1번가 상점가’와 ‘평촌역 상권’은 전통시장으로 분류되어 있는데, 주의할 점은 ‘범계역 1번출구’와 ‘평촌역’은 발달상권으로 분류된다. 해당 지

역은 미세하게 범위설정이 달라지면서 전통시장과 발달상권이 공존하고 있는 곳으로 분석된다. 경기상권분석은 전체업종이 기본적으로 선택되어 있고, 필요에 따라 원하는 업종을 선택할 수 있다. 업종은 크게 소매업·서비스업·음식점으로 구분되어 있으며, 세부 업종을 선택하여 분석이 가능하다. 예를 들어, 서비스업 중 ‘노래 연습장’만 선택하면 해당 점포만을 분석해 준다. 행정구역을 안양시로 선택하고 분석을 진행하면 안양시 전체의 상권이 표시되며, 동을 선택하면 해당 동으로 화면이 이동한다.

상권분석을 진행해 본 결과 업종분석과 매출분석, 인구분석과 지역(배후지) 분석, 소비 분석 결과가 제공된다. 업종분석은 각 연도별 4분기를 기준으로 점포 수, 개/폐업 수(계/폐업률), 신생기업 생존율(1년/3년/5년 생존율 제공), 평균 영업기간 정보가 제공된다. 또한 더보기(비교분석)를 통해 상권별로 간략한 비교분석도 가능하다. 해당 서비스를 활용하여 각 상권별 분석을 진행해 보고자 한다.

2. 안양시에서 가장 규모가 큰 평촌1번가

1) 평촌1번가 기본 현황

만안구 안양역 주변의 안양1번가처럼 동안구 범계역에는 평촌1번가가 있다. 1990년대 중반 형성되기 시작한 평촌학원가에서 멀지 않은 곳에 안양시에서 가장 규모가 큰 평촌1번가가 위치하고 있다. 평촌1번가는 범계로테오거리라고 부르기도 하며 문화의 거리로도 알려져 있는데, 2021년 안양9경¹² 중 하나로 선정되었다.

평촌1번가는 2003년(2001년 계획하여 약 2년 6개월에 걸쳐 준공)에 약 17억 8000만 원을 들여 자동차 없는 문화의 거리로 조성되어 6월 13일 준공식을 가졌다. 당시 문화의 거리는 동안구 범계역에서 옥류관(현 옥류연)에 이르는 357m의 거리에 테마별로 5개 광장이 설치되었다.^{13,14} 2000년대 초반만 하더라도 평촌1번가는 멀티 로테오 상권으로 의류, 액세서리, 신발, 외식, 서비스 업종이 다양하게 공존해 유입 인구가 끊이지 않는 곳으로 분석되었다. 점포 규모가 10평 이하로 작지만, 12평 기준 권리금이 서울의 A급 상권¹⁵과 맞먹는 수준으로 알려져 있었다.¹⁶

‘안양시 소상공인 전통시장 실태조사’(2021)에 따르면, 상인회 대표자의 응답 결과 전체 점포 수가 1008개이며, 영업 점포 수는 908개, 빈 점포 수가 100개, 그 외 노점 수가

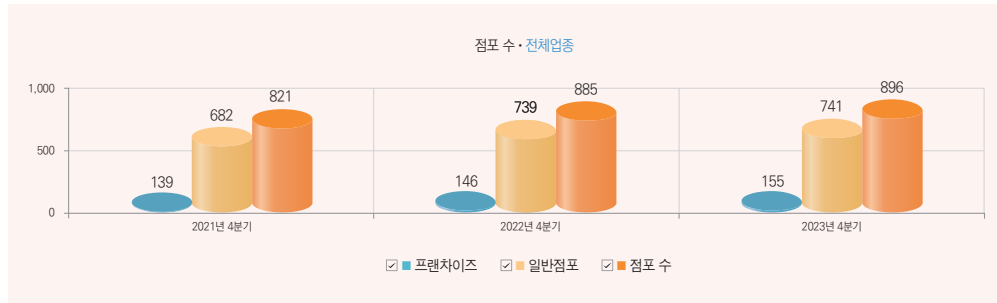
8개로 확인된다. 100% 소매업에 종사하고 있다(93%가 개인사업자, 7%는 법인사업자로 운영). 고객 연령층은 20대 이하가 27%로 가장 많고 30대가 25%, 40대가 21%, 50대 18%, 60대 이상이 14%로 균형적인 고객층을 확보하면서도 젊은 고객층이 과반수를 차지하고 있는 젊은 상권이라고 볼 수 있다.

경기도 상권영향분석서비스에서 범지역 상권(발달상권 기준)을 분석한 결과, 점포 수는 2023년 4분기에 896개로 2021년(821개)부터 지속적으로 증가하는 추세이다.¹⁷ 2023년 기준점포 수를 살펴보면 최소 868개(2월)에서 최대 896개(12월) 점포가 운영되고 있음을 확인할 수 있다. 또한 업소 중 프랜차이즈 155개(17.3%), 일반점포 741개(82.7%)로 일반 업소의 비중이 압도적으로 많은 편이다.

〈표 1〉 평촌1번가 상권 업종분석 결과(점포 수)

(단위: 개)

구분	2021년 4분기			2022년 4분기			2023년 4분기		
	프랜차이즈	일반점포	점포 수	프랜차이즈	일반점포	점포 수	프랜차이즈	일반점포	점포 수
선택 상권	139	682	821	146	739	885	155	741	896
범계동	222	1,506	1,728	230	1,524	1,754	208	1,510	1,718
안양시	2,263	18,277	20,540	2,385	18,569	20,954	2,419	18,589	21,008
경기도	59,087	405,977	465,064	63,851	421,286	485,137	65,417	428,122	493,539

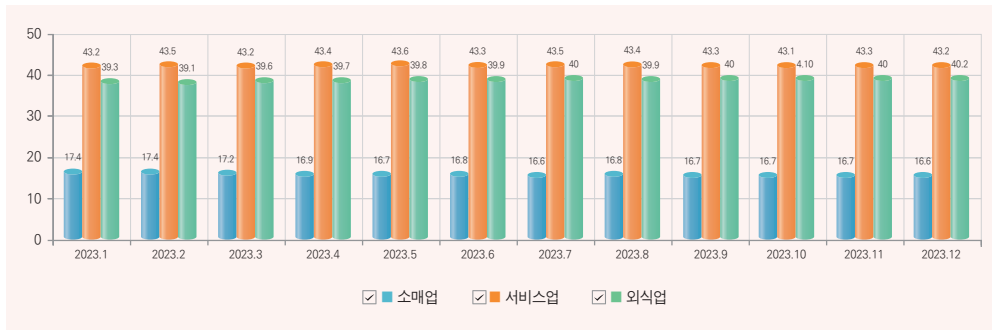


업종분포를 살펴보면, 2023년 12월 기준으로 소매업 비중이 16.6%로 가장 낮고, 의식업이 40.2%, 서비스업이 43.2%로 가장 높은 편이다.

〈표 2〉 평촌1번가 상권 업종분석 결과

(단위: 개, %, 2023년 12월 31일 기준)

구분		2023년											
		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
업소 수	소매업	152	151	151	149	148	150	147	149	148	149	149	149
	서비스업	377	378	379	384	387	387	386	385	384	384	386	387
	외식업	343	339	347	351	353	356	355	354	355	357	356	360
비율	소매업	17.4	17.4	17.2	16.9	16.7	16.8	16.6	16.8	16.7	16.7	16.7	16.6
	서비스업	43.2	43.5	43.2	43.4	43.6	43.3	43.5	43.4	43.3	43.1	43.3	43.2
	외식업	39.3	39.1	39.6	39.7	39.8	39.9	40.0	39.9	40.0	40.1	40.0	40.2

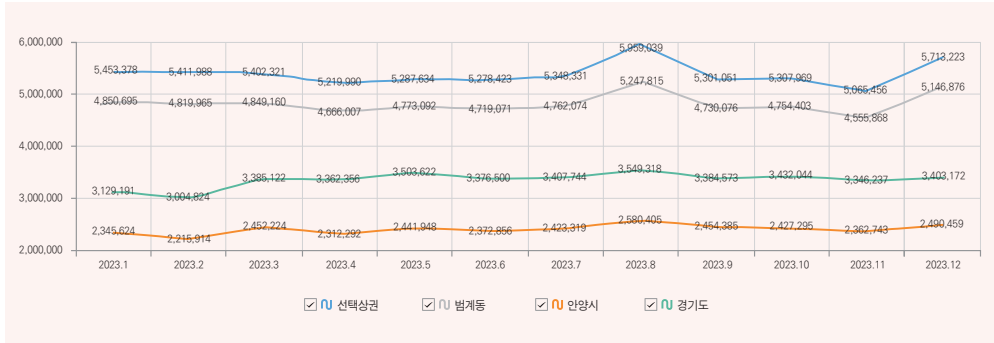


소비분석 결과를 살펴보면, 매출액이 2023년 12월 기준으로 점포당 평균 570여 만 원으로 확인된다. 이는 범계동, 안양시, 경기도 전체 평균 대비 상당히 높은 수준이다. 요일별로 살펴보았을 때, 금요일(19.8%)과 토요일(21.6%)의 매출 비율이 가장 높았고, 시간대별로는 17~21시(31.5%)와 13~17시(28.9%)의 매출이 가장 높은 편이었다.

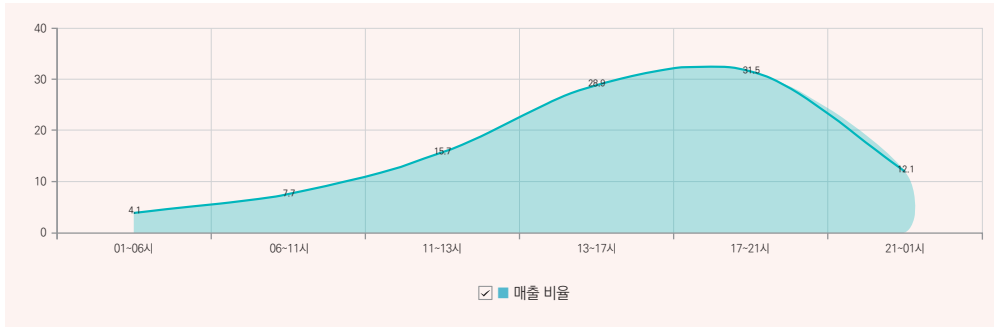
〈표 3〉 평촌1번가 상권 소비분석 결과(점포당 사용금액)

(단위: 원(점포당), 2023년 12월 31일 기준)

구분	2023년											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
선택상권	5,453,378	5,411,986	5,402,321	5,219,990	5,287,634	5,278,423	5,348,331	5,959,039	5,301,051	5,307,969	5,065,456	5,713,223
범계동	4,850,695	4,819,965	4,849,160	4,666,007	4,773,092	4,719,071	4,762,074	5,247,815	4,730,076	4,754,403	4,555,868	5,146,876
안양시	2,345,624	2,215,914	2,452,224	2,312,292	2,441,948	2,372,856	2,423,319	2,580,405	2,454,385	2,427,295	2,362,743	2,490,459
경기도	3,129,191	3,004,824	3,385,122	3,362,356	3,503,622	3,376,500	3,407,744	3,549,318	3,384,573	3,432,044	3,346,237	3,403,172



평촌1번가 상권 소비분석 결과(요일별 매출 금액 비율)



평촌1번가 상권 소비분석 결과(시간대별 매출 금액 비율)

성별에 따른 소비분석 결과를 살펴보면, 평촌1번가는 남성과 여성의 이용건수에 큰 차이가 없다. 굉장히 유사한 비중으로 이용하고 있는데, 매출 비중을 살펴보면 남성에 비해 여성의 지출 비중이 다소 큰 것으로 확인된다.



평촌1번가 상권 성별 소비 현황(건수 및 금액)

구체적으로 살펴보면, 남성은 여성에 비해 외식업에서는 더 많이 소비하고 있지만, 서비스업과 소매업에서는 여성이 더 많은 비중으로 지출하고 있는 것으로 나타났다. 즉 남성은 주로 식사나 음주 중심의 소비가 이루어지고, 여성은 식사 이외에 더 다양한 소비가 이루어지는 상권이라고 볼 수 있겠다.

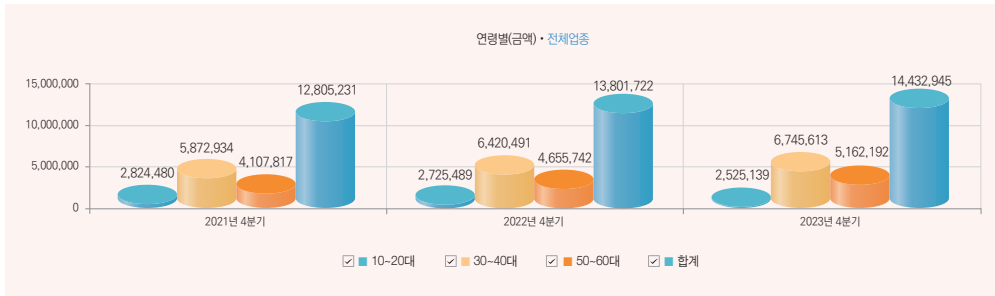
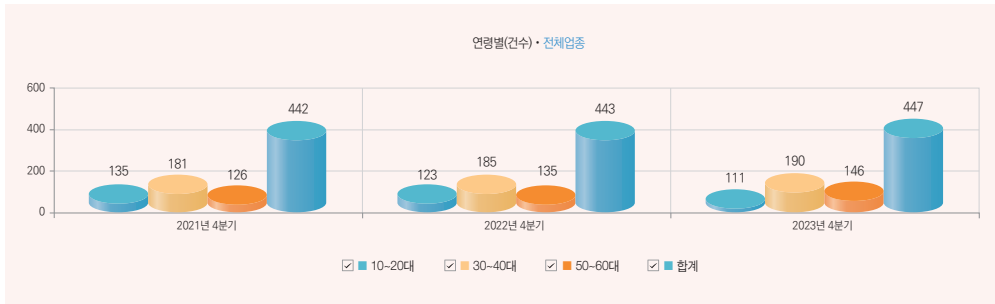
〈표 4〉 평촌1번가 상권 성별에 따른 업종별 매출 비중

(단위: %)

구분	성별	매출 비중
외식업	남	57.8
	여	42.2
서비스업	남	41.1
	여	58.9
소매업	남	39.5
	여	60.5

출처: 경기도 상권영향분석서비스 '경기 상권 분석'(2024년 8월 24일 기준) 결과 재구성

연령에 따른 소비분석 결과를 살펴보면 30~40대의 이용건수가 가장 많고 그 외 연령층은 비슷한 수준으로 이용하고 있는데, 최근으로 올수록 10~20대보다는 50~60대 이용 건수가 많아지고 있다. 또한 매출에 있어서도 30~40대가 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 50~60대의 소비 금액이 큰 편이다. 평촌1번가 상권은 젊은층이 선호하는 상권이지만, 데이터 분석결과를 살펴보면 전 연령대가 선호하고 지출이 많은 상권인 것은 분명해 보인다.



평촌1번가 상권 연령별 소비 현황(건수 및 금액)

2) 평촌1번가 공간구조

평촌1번가 문화의 거리는 지하철 4호선 범계역 2번 출구로 나가면 바로 이어진다. 지하철 4번 출구는 롯데백화점으로 연결되고, 4-1번 출구로 가면 뉴코아아울렛으로 바로 갈 수 있다. 지하철 2번 출구에서 뉴코아아울렛 방면으로 조금만 이동하면 조형물에 부착되어 있는 ‘평촌1번가 안내도’ 표지판을 확인할 수 있다.

평촌1번가 안내도에 표시되어 있는 건물의 구조는 큰 변화가 없지만, 롯데백화점 맞은 편에는 NC백화점이 아닌 오피스텔인 힐스테이트 범계역 모비우스가 자리하고 있다. 이



평촌1번가 안내도(2024년 7월 말 기준)



힐스테이트 범계역 모비우스 옆 조형물



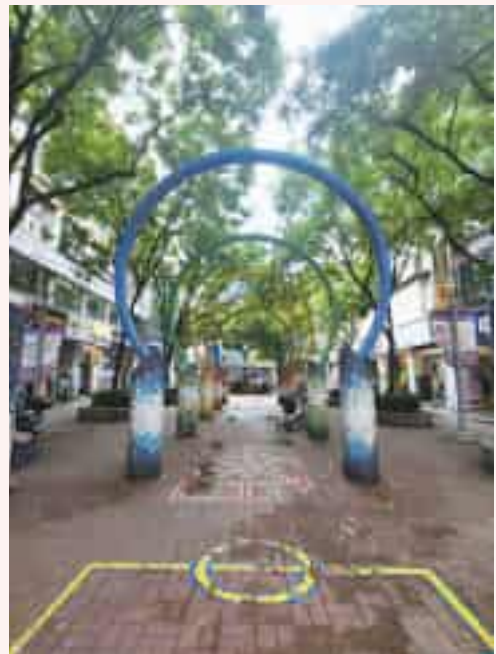
범계역 2번 출구 맞은편 뉴코아아울렛·범계역광장·롯데백화점

오피스텔 자리에 있던 NC백화점은 2017년 5월 영업을 종료하였다. 해당 안내도는 NC 백화점이 영업을 종료하기 이전에 만들어진 것으로 최신 안내도로 변경이 필요해 보인다.

범계역 2번 출구 맞은편으로 뉴코아아울렛과 범계역광장 그리고 롯데백화점이 한눈



'빛과 영혼을 찾아서' 조형물(좌)과 해바라기 조형물



범계역 2번 출구 입구

범계역 2번 출구 앞 무지개 터널



아치형분수(좌)와 중앙분수대 및 간이공연장

에 보인다. 뉴코아아울렛 11층에는 CGV 범계점이 위치해 있는데, 2024년 7월 말 기준 '전관 리클라이너 오픈'했다는 현수막이 외벽에 걸려 있었다. 또한 애슬리 퀸즈(10층)와 로운샤브샤브(9층)에 대한 광고 현수막도 볼 수 있었다.

범계역 2번 출구 옆에는 영화 촬영 모습의 조형물이 있다. 이 조형물은 1957년 동양 최대 종합영화촬영소인 '안양영화촬영소'를 개관하여 1960~1970년대 한국 영화산업을 이끈 도시가 안양이었음을 나타내는 '빛과 영혼을 찾아서'라는 조형물이다. 검은색 육면체의 벽면에는 초기 영화의 역사적 산물들을 부조로 표현하였다.

범계역 2번 출구 바로 앞에는 원형의 조형작품, 길 곳곳에 어린 시절 추억의 놀이(사방치기, 팽따먹기, 오징어게임)를 할 수 있게 바닥에 게임 그림판이 그려져 있다. 2018년 조성된 게임 그림판이 지워지고 손상되면서 평촌1번가 명품 문화의 거리 조성사업의 일환으로 자원봉사자들이 2022년 새로 그린 것이다. 새로 그린 지 2년이 채 되지 않았으나 워낙 유동인구가 많은 탓인지 보수가 필요해 보인다.

평촌1번가 문화의 거리를 걷다 보면 아치형 분수와 중앙분수대를 만날 수 있다. 분수는 여름에 가동하지만, 방문했던 7월 말에는 장마기간에 비가 오락가락해서인지 분수대가 가동되는 것은 볼 수 없었다. 중앙광장에서는 청년 예술가들이 가끔 버스킹 공연을 하기도 하고, 행사가 진행되는 곳이다.

평촌1번가에 위치한 건물은 모두 6층으로 스카이라인을 맞춰 체계적인 인상을 준다. 다만 간판이 무질서하게 배치되어 있고, 입간판이 길거리에 난립하고 있어 정비가 필요해 보인다.



평촌1번가

3. 평촌역 상권

1) 평촌역 상권 기본 현황

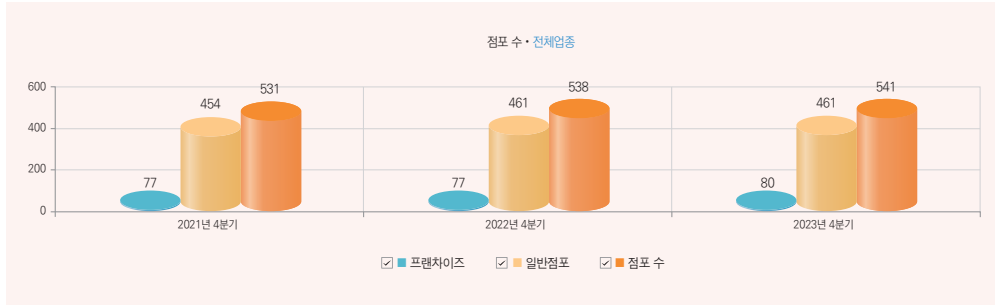
『안양광역신문』은 2014년 당시 평촌상가연합회장(김희영)의 인터뷰 기사를 보도하면서 평촌역 상권에 대한 설명을 덧붙였다. 평촌역 상권은 범계역, 즉 평촌1번가 상권과 더불어 평촌신도시의 대표 상권이다. 범계역보다 중장년층 직장인들이 즐겨 찾는 상권으로 알려져 있다. 평촌신도시 개발과 함께 조성된 평촌역 일대 상점가는 대지면적 1만 4250㎡에 건축면적은 1만 9374㎡로 다양한 분야의 점포들이 형성되어 있다(『안양광역신문』, 2014년 3월 1일). 평촌역 1번과 2번 출구가 만나는 광장(중앙무대)은 여러 행사 장소로 활용되어 여가 선용 공간으로도 각광받고 있다. 2024년 6월 13~14일에는 「평촌퇴근길 RETRO 문화예술공연」도 평촌역 중앙무대에서 진행되었다.

‘2021 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서’(안양시, 2021)에 따르면, 평촌역 상가의 전체 점포 수는 860개로 영업 점포가 847개, 빈 점포 수가 13개라고 기록되어 있다. 개인사업자가 100%이며 영업 형태도 소매업이 100%로 확인된다. 평촌역 상가를 주로 이용하는 고객 연령층은 40대가 30%로 가장 많고, 50대 26%, 30대 21%로 나타나 중장년층의 비율이 높은 상권이라고 볼 수 있다. 2024년 8월 기준 경기도 상권 영향분석서비스의 분석 결과에 따르면, 평촌역 상권 점포 수는 전체 541개이고, 그중 프랜차이즈 80개, 일반점포 461개로 확인된다. 참고로 2014년 평촌상가연합회장의 인터뷰 내용에서도 500여 개의 점포가 입점한 상권이라고 언급한 것을 보아 경기 상권 분석 결과가 더 신뢰할 만한 정보라고 판단된다.

〈표 5〉 평촌역 상권 업종분석 결과(점포 수)

(단위: 개)

구분	2021년 4분기			2022년 4분기			2023년 4분기		
	프랜차이즈	일반점포	점포 수	프랜차이즈	일반점포	점포 수	프랜차이즈	일반점포	점포 수
선택상권	77	454	531	77	461	538	80	461	541
부림동	136	896	1,032	140	907	1,047	138	918	1,056
안양시	2,263	18,277	20,540	2,385	18,569	20,954	2,419	18,589	21,008
경기도	50,087	405,977	465,064	63,851	421,286	485,137	65,417	428,122	493,539

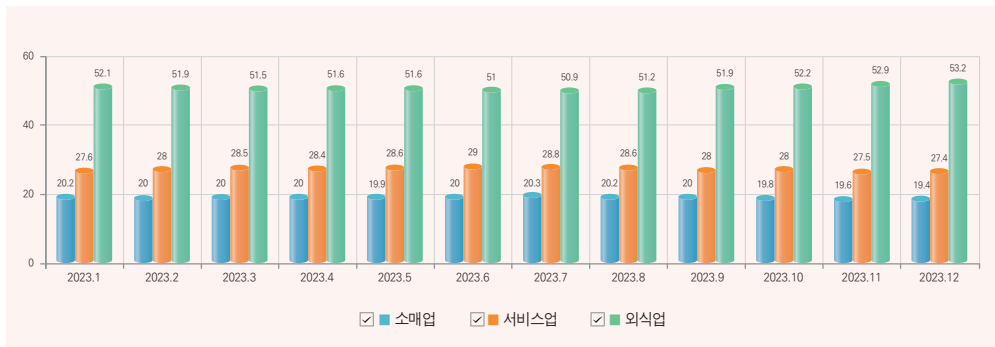


2023년 12월 기준 업종별 분포를 살펴보면, 외식업 비중이 53.2%로 가장 높고, 다음으로 서비스업(27.4%), 소매업(19.4%) 순이다. 업종 비중은 매일 비슷한 수준으로 유지되고 있는데, 이는 서비스업 비중이 가장 높은 평촌1번가 상권과는 다소 차이가 있다. 평촌역 상권은 서비스업 비중이 평촌1번가 상권(43.2%)에 비해 상당히 낮은 수준이다.

〈표 6〉 평촌역 상권 업종분석 결과

(단위: 개, %, 2023년 12월 31일 기준)

구분	2023년												
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
업소 수	소매업	109	108	107	107	107	108	109	108	108	107	106	105
	서비스업	149	151	152	152	154	157	155	153	151	151	149	148
	외식업	281	280	275	276	278	276	274	274	280	282	286	288
비율	소매업	20.2	20.0	20.0	20.0	19.9	20.0	20.3	20.2	20.0	19.8	19.6	19.4
	서비스업	27.6	28.0	28.5	28.4	28.6	29.0	28.8	28.6	28.0	28.0	27.5	27.4
	외식업	52.1	51.9	51.5	51.6	51.6	51.0	50.9	51.2	51.9	52.2	52.9	53.2

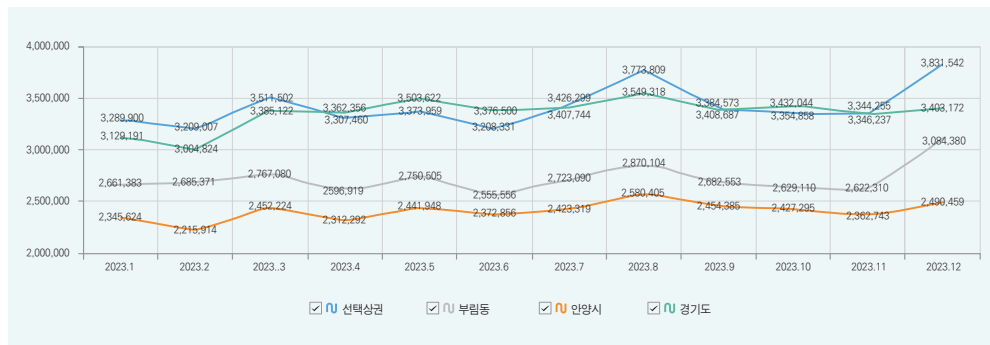


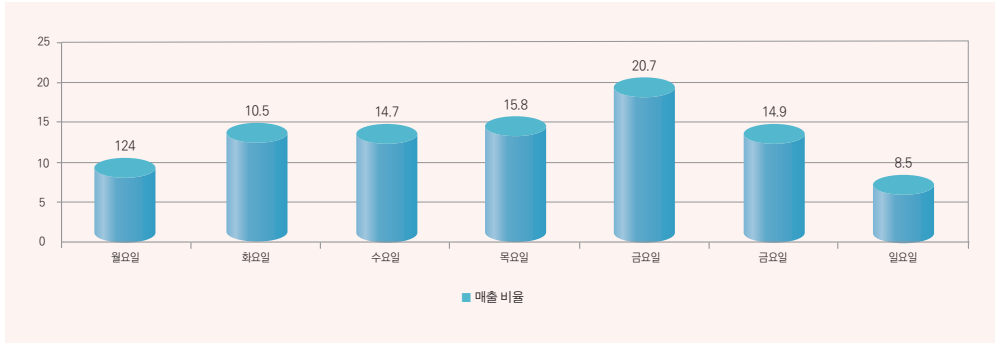
평촌역 상권의 소비분석 결과를 살펴보면, 매출액이 2023년 12월 기준으로 380여 만 원으로 확인된다. 평촌역 상권이 포함되어 있는 부림동 전체와 안양시, 경기도 매출액보다는 높은 편이지만, 평촌1번가(570여 만 원)와 비교했을 때는 낮은 편이라고 할 수 있다. 요일별 매출 금액을 살펴보면, 금요일이 20.7%로 가장 높지만, 일요일·월요일을 제외한 화요일·수요일·토요일이 약 15% 정도로 비슷한 수준이다. 금요일과 토요일에 매출 비율이 집중되어 있는 평촌1번가 상권과는 다소 다른 경향을 보인다. 시간대별로 살펴보았을 때는 17~21시의 매출 비율(32.4%)이 가장 높은 것은 평촌1번가(31.5%) 상권과 동일하지만, 13~17시에 매출 비중이 28.9%로 상당히 높았던 평촌1번가 상권에 비해 평촌역 상권의 경우 21~01시 18.8%, 01~06시 9.1%로 비교적 밤에 매출 비중이 높은 편이다. 그 이유는 평촌1번가보다 평촌역 상권에 유흥업소가 더 밀집되어 있기 때문일 것으로 추정한다.

〈표 7〉 평촌역 상권 소비분석 결과(점포당 사용금액)

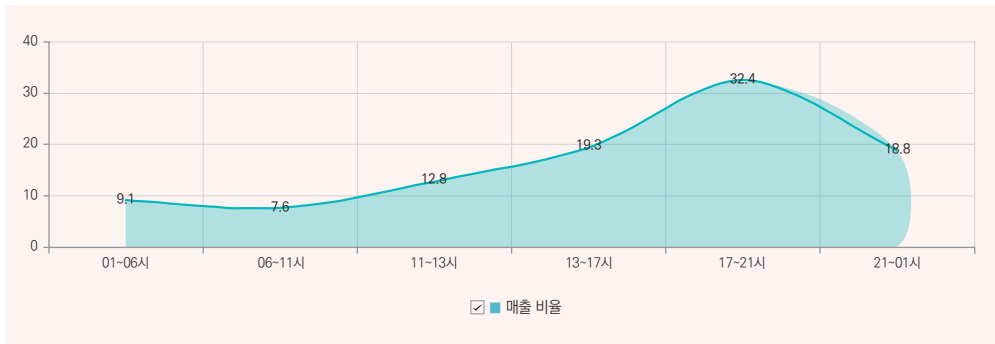
(단위: 원(점포당), 2023년 12월 31일 기준)

구분	2023년											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
선택상권	3,289,900	3,209,007	3,511,502	3,307,460	3,373,959	3,208,331	3,426,299	3,773,809	3,408,687	3,354,858	3,344,255	3,831,542
범계동	2,661,383	2,685,371	2,767,080	2,596,919	2,750,506	2,555,556	2,723,090	2,870,104	2,682,553	2,629,110	2,622,310	3,084,380
안양시	2,345,624	2,215,914	2,452,224	2,312,292	2,441,948	2,372,856	2,423,319	2,580,405	2,454,385	2,427,295	2,362,743	2,490,459
경기도	3,129,191	3,004,824	3,385,122	3,362,356	3,503,622	3,376,500	3,407,744	3,549,318	3,384,573	3,432,044	3,346,237	3,403,172





평촌역 상권 소비분석 결과(요일별 매출 금액 비율)



평촌역 상권 소비분석 결과(시간대별 매출 금액 비율)

다음으로 성별에 따른 소비분석 결과를 살펴보았다. 평촌1번가 상권의 경우 성별에 따른 이용건수에 큰 차이가 없었고, 여성이 더 많은 소비를 하고 있는 것을 확인할 수 있었는데, 이와 대조적으로 평촌역 상권은 남성의 이용건수와 소비 금액이 여성에 비해 훨씬 많은 것을 확인할 수 있다.

구체적으로 살펴보면, 남성의 매출 비중이 외식업 70.5%, 서비스업 60.0%, 소매업 60.4%로 전반적으로 여성보다는 모든 업종에서 남성의 소비 비중이 큰 것으로 예상된다.

〈표 8〉 평촌역 상권 성별에 따른 업종별 매출 비중

(단위 : %)

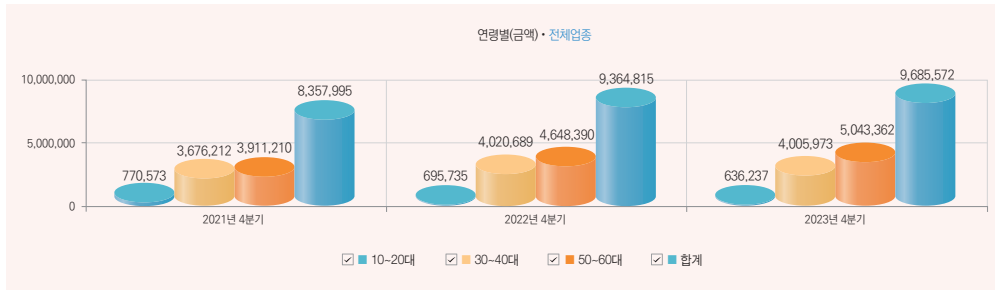
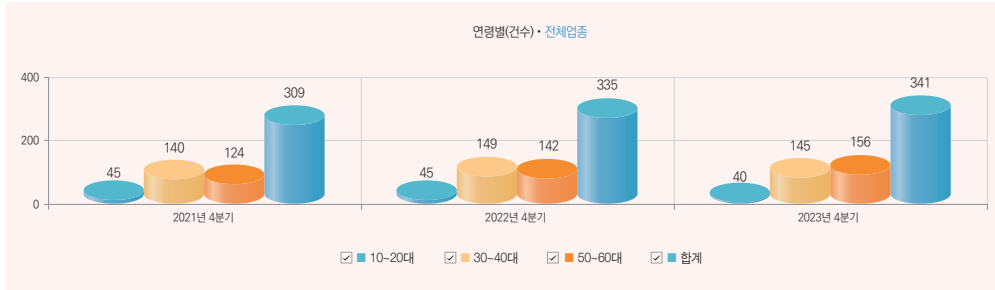
구분		매출 비중
외식업	남	70.5
	여	29.5
서비스업	남	60.0
	여	40.0
소매업	남	60.4
	여	39.6

출처: 경기도 상권영향분석서비스 '경기 상권 분석'(2024년 8월 24일 기준) 결과 재구성



평촌역 상권 성별 소비 현황(건수 및 금액)

연령별 소비분석 결과를 살펴보면, 10~20대의 이용건수는 미미한 수준이고, 30~40대와 50~60대의 이용건수와 지출 금액이 상당한 수준이다. 평촌1번가 상권과 비교해 보면 30대 이상의 연령층이 소비하는 금액은 큰 차이가 없지만, 10~20대의 연령층 소비가 평촌역 상권에서 매우 낮은 금액이라 전반적으로 평촌1번가 상권 대비 평촌역 상권의 매출 금액이 낮은 것으로 판단된다.



평촌역 상권 연령별 소비 현황(건수 및 금액)

2) 평촌역 상권 공간구조

평촌역은 평촌신도시 중심가 동편에 위치해 있는 역이다. 평촌역 인근에는 한림대학교 성심병원·안양시청·경기도 안양과천교육지원청·안양소방서·수원지방법원 안양지원·수원지방검찰청 안양지청·동안양세무서 등의 관공서가 있고, 평촌 스마트스퀘어 업무지구와 평촌신도시 상권이 형성되어 있다. 범계역이 주로 젊은층을 대상으로 하는 상권이라면 평촌역은 주변에 밀집해 있는 업무지구의 직장인을 대상으로 한 상권이다. 음식점·CGV평촌 등 시내에 있을 법한 점포들과 평촌중앙공원이 자리 잡고 있으며, 평촌역 2번 출구가 이마트 평촌점과 연결되며, 1번 출구로 나와도 평촌역 상권과 만난다.

평촌역 상가 입구에는 2016년 6월 평촌역상가연합회에서 작성한 상가안내도가 위치하고 있다. 상가구조는 현재와 비교했을 때 큰 변화가 없다. 평촌1번가와 데칼코마니가 연상될 만큼 구조가 유사하다.

평촌역 1·2번 출구로 나오면 다양한 행사들이 진행되는 넓은 평촌역 광장이 펼쳐져 있다. 광장을 지나면 5층 높이의 건물이 앞으로 나란히 이어지고, 건물 외벽에는 크고 작은 간판으로 가득하다. 평촌역 상가 삼일프라자에서 20여 년간 부동산 평촌114를 운영해 온 이우근 대표는¹⁸ “그동안 평촌역 중심상업지역 상권은 외형상 큰 변화는 없다”



평촌역 상권 3D 스카이라이프(카카오맵, 2024년 8월 28일 기준)

고 하였다. “약 15년 전만 해도 로데오거리 상가 건물에는 사무실이 제법 있었지만 인근에 지식산업센터가 지어지면서 사무실들이 서서히 이전하더니 이제는 그 자리에 모던 바, 라이브 바, 중국 마사지나 태국 마사지 업소가 채워졌다”면서, “저녁 7시가 되면 화려해지는 평촌역 주변은 30개에 육박하는 7080 라이브 바에 증장년층 손님들이 찾아오고, 모던 바도 50여 개, 마사지 업소는 셀 수 없이 많다”고 하였다.



평촌역 상가 입구에 위치한 상가안내도(2024년 7월 말 기준)



평촌역 2번 출구 앞 광장



삼일프라자 1층에 위치한 '부동산 평촌114'

4. 평촌학원가 상권

1) 평촌학원가 상권 기본 현황

평촌학원가는 1993년 일반 상업지역으로 구획되어 원래는 11자 형태의 먹거리촌으로 시작되었다. 그러다 1995년부터 학원들이 하나둘 들어서고 유명해지면서 자연스럽게 회사·목욕탕·음식점 등은 떠나고 학원들이 그 자리를 차지하였다.

특히 1990년대 중반 평촌학원가의 시작점이라고 할 수 있는 S학원¹⁹과 P학원²⁰이 비슷한 시기에 동시에 출발해 크게 성공하면서 오늘날 평촌학원가가 시작되었다.²¹ 경기도 교육청에서 제공하는 경기도 학원 현황을 살펴보면, 2024년 7월 현재 안양시에 있는 1103개의 학원 중 796개가 동안구에 위치해 있는데, 평촌학원가의 학원들이 상당수 비중을 차지한다. 학원뿐만 아니라 주변에는 대규모 아파트 단지가 위치하고 있기 때문에 먹거리촌 상권은 아파트 입주민과 학원을 오가는 청소년들이 주 소비층이다. 평촌학원가 상권은 대부분 학원 빌딩 1층에 프랜차이즈 전문점이 입점되어 청소년을 대



평촌학원가 주변 MAP(경기데이터드림 '학원 현황' 참조)

상으로 하는 점포가 상당수 분포되어 있으며, 학원가 뒤로는 음식점들이 골목마다 위치하고 있다.

‘안양시 소상공인 전통시장 실태조사’(2021)에 따르면, 귀인동먹거리촌(평촌먹거리촌) 상인회는 전체 점포 수가 180개인데, 그중 영업 점포 수가 177개, 빈 점포 수는 3개로 확인된다. 개인사업자가 100%, 영업형태는 소매업이 97%이고 나머지 3%가 도·소매업의 형태로 운영된다고 한다.

주요 업종으로 음식점이 90%로 가장 높고, 근린생활서비스 7%, 기타 소매업이 3%로 구성되어 있다. 먹거리촌 방문객 연령층을 분석해 본 결과, 50대 이상이 28%로 가장 높았고, 40대가 26%, 30대 19%, 60대 이상이 16%, 20대 이하가 13%로 나타났다. 소상공인 전통시장 실태조사 결과는 귀인동먹거리촌 상인회에 가입되어 있는 점포 현황이기 때문에 경기도 상권영향분석서비스에서 제공되는 상권 분석 결과와는 차이가 있다. 더욱이 평촌학원가는 학원이 주로 밀집해 있기 때문에 상인회 현황과는 직접적으로 비교하기 어렵다.

경기도 상권영향분석서비스에서는 평촌학원가를 대로변을 중심으로 두 상권으로 나누어 분석하고 있다. 평촌먹거리촌을 포함하고 있는 평촌대로① 상권과 그 맞은편의 평촌대로② 상권으로 분리된다. 따라서 분석 결과도 분리되어 제시된다.



평촌대로① 상권(좌)과 평촌대로② 상권(경기도 상권영향분석서비스 '경기 상권 분석' 2024년 8월 24일 기준)

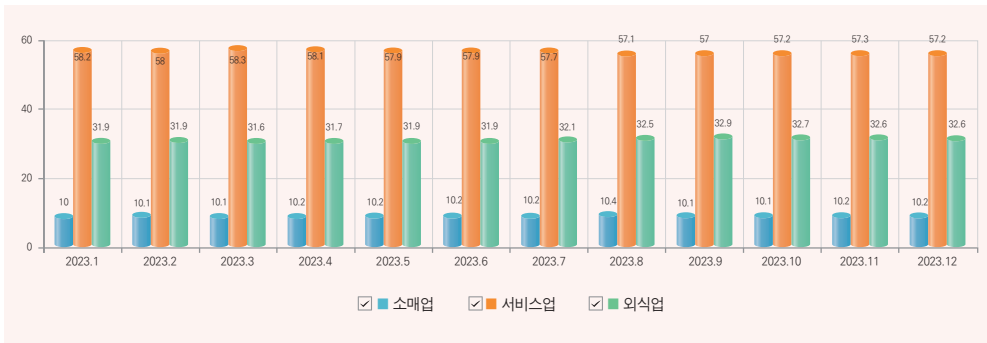
(1) 평촌대로① 상권(평촌먹거리촌 포함)

먼저 평촌먹거리촌을 포함하는 평촌대로① 상권 분석 결과를 살펴보면, 2023년 12월 기준 전체 점포 수가 519개이며, 그중 서비스업이 297개(57.2%), 외식업이 169개(32.6%) 그리고 소매업이 53개(10.2%)로 확인된다. 앞에서 살펴본 두 상권(범계역 상권인 평촌1번가와 평촌역 상권)과 비교했을 때 압도적으로 서비스업에 비중이 편중되어 있다. 소비 분석 결과를 살펴보면, 2023년 12월 기준 점포당 약 360여 만 원의 매출액이 확인되고 있는데, 귀인동 전체 매출액과 유사한 수준이다.

<표 9> 평촌대로① 상권 업종분석 결과

(단위: 개, %, 2023년 12월 31일 기준)

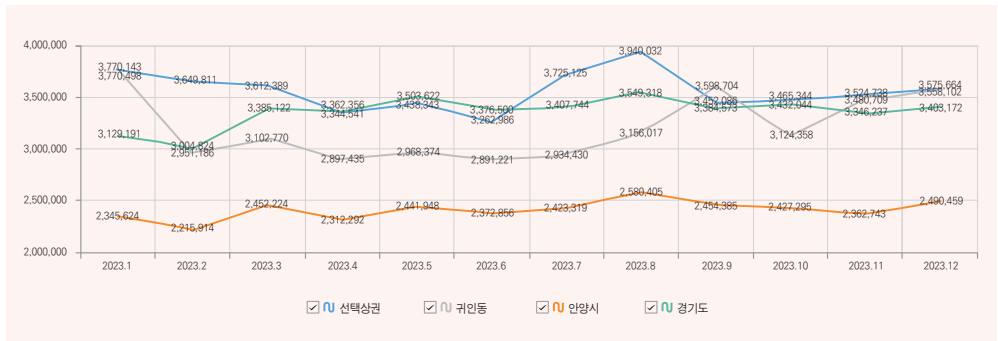
구분	2023년											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
업소 수	소매업	52	53	53	53	53	53	53	54	52	53	53
	서비스업	303	304	306	302	301	301	300	295	294	299	299
	외식업	166	167	166	165	166	166	167	168	170	171	170
비율	소매업	10.0	10.1	10.1	10.2	10.2	10.2	10.2	10.4	10.1	10.1	10.2
	서비스업	58.2	58.0	58.3	58.1	57.9	57.9	57.7	57.1	57.0	57.2	57.3
	외식업	31.9	31.9	31.6	31.7	31.9	31.9	32.1	32.5	32.9	32.7	32.6



〈표 10〉 평촌대로① 상권 소비분석 결과(점포당 사용금액)

(단위: 원(점포당), 2023년 12월 31일 기준)

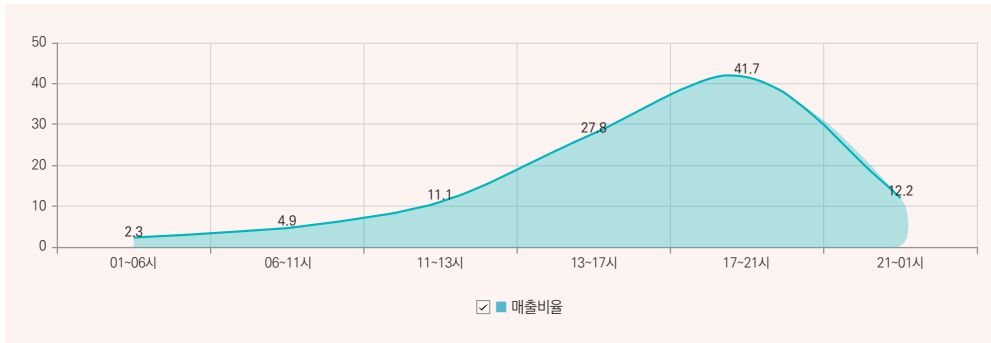
구분	2023년											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
선택상권	3,770,143	3,649,811	3,612,389	3,344,541	3,438,343	3,262,986	3,725,125	3,940,032	3,452,066	3,465,344	3,524,738	3,575,664
귀인동	3,770,498	2,951,186	3,102,770	2,897,435	2,968,374	2,891,221	2,934,430	3,156,017	3,598,704	3,124,358	3,480,709	3,568,102
안양시	2,345,624	2,215,914	2,452,224	2,312,292	2,441,948	2,372,856	2,423,319	2,580,405	2,454,385	2,427,295	2,362,743	2,490,459
경기도	3,129,191	3,004,824	3,385,122	3,362,356	3,503,622	3,376,500	3,407,744	3,549,318	3,384,573	3,432,044	3,346,237	3,408,172



요일별 매출 금액 비율을 살펴보면, 대체로 **금요일(20.1%)**과 **토요일(19.7%)**이 높은 편이다. 시간대별 매출 금액 비율을 살펴보면, **17~21시가 41.7%**로 상당히 높은 편이고, **13~17시가 27.8%**로 높은 편인데, 학원을 이용하는 청소년 또는 학부모 그리고 주변 대단지 아파트 주민들의 이용이 많을 것으로 예상된다.



평촌대로① 상권 소비분석 결과(요일별 매출 금액 비율)



평촌대로① 상권 소비분석 결과(시간대별 매출 금액 비율)

성별에 따른 업종별 매출 비중을 살펴보면, 외식업에서는 남성이 여성에 비해 매출 비중이 높고, 서비스업과 소매업에서는 큰 차이는 아니지만 여성의 매출 비중이 상대적으로 높은 편이다.

<표 11> 평촌대로① 상권 성별에 따른 업종별 매출 비중

(단위: %)

업종	구분		매출 비중
	외식업	남	60.6
	여	39.4	
서비스업	남	46.0	
	여	54.0	
소매업	남	48.4	
	여	51.6	

출처: 경기도 상권영향분석서비스 '경기 상권 분석'(2024년 8월 24일 기준) 결과 재구성

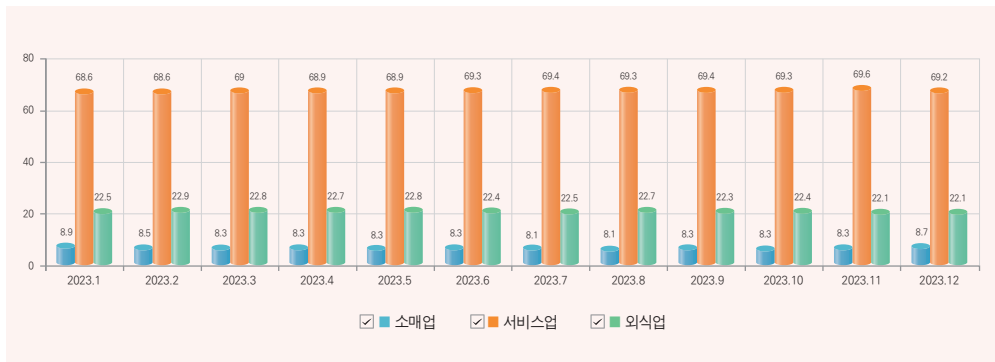
(2) 평촌대로② 상권

평촌대로① 상권과 마주보고 있는 평촌대로② 상권의 분석 결과를 살펴보면, 앞에서 살펴본 평촌대로① 상권과 유사한 경향성을 보인다. 두 상권 모두 서비스업의 비중이 가장 높게 나타나는데, 평촌대로② 상권의 비중이 평촌대로① 상권보다 훨씬 높게 나타난다. 2023년 12월 기준 서비스업 69.2%, 외식업 22.1%, 소매업 8.7%로 평촌대로② 상권은 대부분의 점포가 서비스업에 편중되어 있다고 볼 수 있다.

〈표 12〉 평촌대로② 상권 업종분석 결과

(단위: 개, %, 2023년 12월 31일 기준)

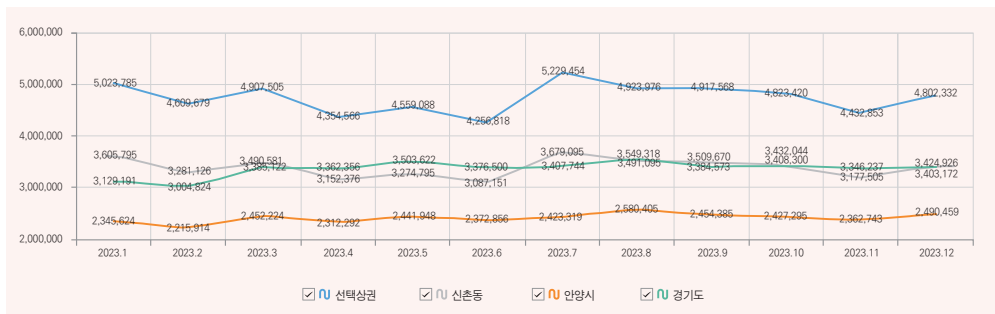
구분		2023년											
		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
업소 수	소매업	35	34	33	33	33	33	32	32	33	33	33	35
	서비스업	271	275	276	273	275	275	274	275	277	276	277	278
	외식업	89	92	91	90	91	89	89	90	89	89	88	89
비율	소매업	8.9	8.5	8.3	8.3	8.3	8.3	8.1	8.1	8.3	8.3	8.3	8.7
	서비스업	68.6	68.6	69.0	68.9	68.9	69.3	69.4	69.3	69.4	69.3	69.6	69.2
	외식업	22.5	22.9	22.8	22.7	22.8	22.4	22.5	22.7	22.3	22.4	22.1	22.1



〈표 13〉 평촌대로② 상권 소비분석 결과(점포당 사용금액)

(단위: 원(점포당), 2023년 12월 31일 기준)

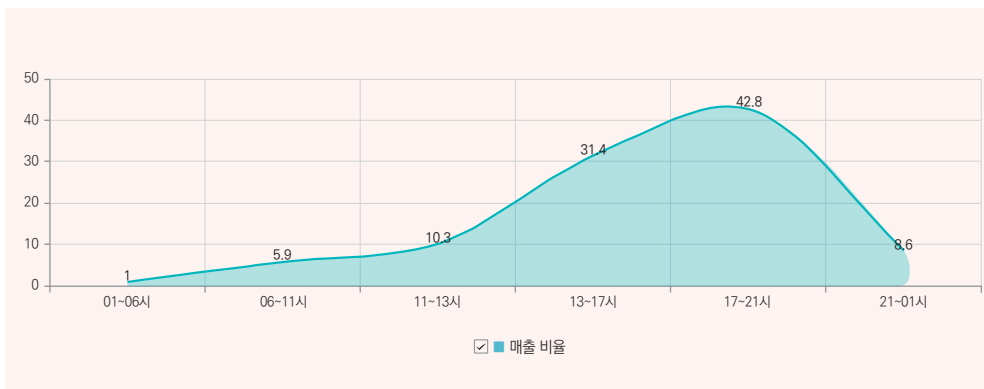
구분	2023년											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
선택상권	5,023,785	4,609,679	4,907,505	4,354,566	4,559,088	4,256,818	5,229,454	4,923,976	4,917,568	4,823,420	4,432,853	4,802,332
신촌동	3,605,795	3,281,126	3,490,581	3,152,376	3,274,795	3,087,151	3,679,095	3,491,095	3,509,670	3,408,300	3,177,505	3,424,926
안양시	2,345,624	2,215,914	2,452,224	2,312,292	2,441,948	2,372,856	2,423,319	2,580,405	2,454,385	2,427,295	2,362,743	2,490,459
경기도	3,129,191	3,004,824	3,385,122	3,362,356	3,503,622	3,376,500	3,407,744	3,549,318	3,384,573	3,432,044	3,346,237	3,403,172



요일별 매출 금액 비율을 살펴보면, 토요일이 25.0%로 가장 높고, 금요일이 17.7%로 높은 편이다. 시간대별 매출 금액 비율은 17~21시에 42.8%로 가장 높은 편이며, 13~17시가 31.4%로 높은 편이다.



평촌대로② 상권 소비분석 결과(요일별 매출 금액 비율)



평촌대로② 상권 소비분석 결과(시간대별 매출 금액 비율)

성별에 따른 업종별 매출 비중을 살펴보면, 외식업에서는 평촌대로① 상권과 마찬가지로 남성이 여성에 비해 매출 비중이 높고, 소매업에서도 남성의 매출 비중이 높은 편이다. 서비스업에서만 여성의 매출 비중이 남성에 비해 상대적으로 더 높은 편이다.

〈표 14〉 평촌대로② 상권 성별에 따른 업종별 매출 비중

(단위: %)

	구분	매출 비중
외식업	남	54.1
	여	45.9
서비스업	남	45.6
	여	54.4
소매업	남	54.1
	여	45.9

출처: 경기도 상권영향분석서비스 '경기 상권 분석'(2024년 8월 24일 기준) 결과 재구성

2) 평촌학원가 상권 공간구조

평촌학원가는 총면적 약 6만 2000여 m²에 직선거리는 약 430여 m 정도 되는데, 카오맵에서 제공하는 3D 스카이뷰를 활용하여 평촌학원가를 살펴보았다. 8차선 대로를 사이에 두고 마주하고 있는 점을 제외하고는 평촌역 상권의 모습과 큰 차이가 없어 보인다. 11자 형태의 마주보는 건물들이 있는 평촌학원가 상권 구조는 마치 문화의 거리 모습과 흡사하게 느껴진다.

참고로 도로가 8차선이라 굉장히 넓다고 생각되지만 학생들이 하원하는 저녁 8~10시 정도에는 대형 통원버스들과 학부모들의 자동차가 도로에 가득차 주차난을 겪는 곳으로 유명하다. 최근 안양시가 평촌대로 지하 공영주차장 조성을 위한 실시계획 용역에 착수했다고 밝혔는데, 용역 결과를 토대로 2026년 8월 준공 목표로 건립 계획을 세우고 있다.²² 지하주차장이 건립되면 학원으로 인한 대로변의 주·정차 문제도 해소될 것으로 예상된다. 또한 학원 방문객 주차로 어려움을 토로하는 평촌먹거리촌 상권 점포주들에게도 희소식인 것은 분명하다. 학원 관계자 이외의 방문객도 주차 걱정 없이 방문할 수 있을 것으로 예상되기 때문이다.

2020년 12월 설립되어 평촌의 육아·교육·부동산 등의 정보를 제공하고 있는 네이버 카페 '평촌 클라쓰'에서는 평촌 주민들이 직접 조사하여 2022년 3월 2일 평촌학원가 정보를 공지²³하였다. 총 33개 건물에 449개 학원 정보를 상가마다 정리해 놓았는데, 삭제된 정보도 있고 회원 공개인 경우가 대부분이지만 학원을 알아보고 있는 사람에게 매우 유용한 정보로 평가받고 있다.

평촌학원가를 둘러싸고 있는 평촌먹거리촌은 대표적인 골목상권이다. 경기도 상권





평촌정수학원 고등전문관



Parade





평촌학원가 상권 3D 스카이라이프 (카카오맵, 2024년 8월 28일 기준)



평촌먹거리촌 진입문 01~10문 (카카오맵에 가공, 2024년 8월 29일 기준)

영향분석서비스에서 평촌대로① 상권과 평촌대로② 상권으로 구분된 것처럼 실제 평촌 먹거리 상권은 평촌대로① 상권에 포함되는 것으로 보인다. 지도에서 평촌먹거리촌을 검색해 보면 다음과 같은 영역으로 표기된다. 그러나 관례적으로 평촌먹거리촌은 평촌 대로①, ② 상권을 모두 포함하는 것으로 보인다. 평촌먹거리촌 진입문이 총 9개²⁴인데, 5~7문까지는 평촌대로② 상권에 위치해 있다.

- 1 당시 토지이용계획상 주거지역은 전체 면적의 37.8%(1931)에 달했다.
- 2 국토교통부 홈페이지(<https://www.molit.go.kr>) '정책자료' 참조.
- 3 1기 신도시 5개소에서 2만 6000호를 정비 선도시구로 지정하여 지원 및 관리할 계획이다.
- 4 도면(지적도·임야도)을 편집하여 주요 내용만 간략하게 작성한 편집도.
- 5 1993년 11월 뉴코아평촌백화점이 개장하였고, 2005년 4월부터 NC백화점으로 이름을 바꾸고 영업을 시작하였다(『안양엔씨점 재오픈』, 『중부일보』, 2005년 4월 8일).
- 6 안예지 양성모, 「힐스테이트 범계역 모비우스 사례」, 『2019 부동산개발 사례연구』, 피데스부동산개발사례연구센터, 2019, 111~138쪽.
- 7 「'집코노미 강남 뺏치는 범계로데오 상권 3.3㎡당 2억 분양가에도 매수가 줄서」, 『한국경제』, 2018년 2월 28일.
- 8 조사단위는 오피스 빌딩, 중대형 상가, 소규모 상가, 집합상가로 평촌범계 지역이 포함된 단위는 오피스와 집합상가만 해당된다. 오피스 빌딩은 건축물대장상 주용도가 오피스(업무시설)이고 6층 이상인 일반 건축물이며, 집합상가는 건축물대장상의 주용도가 상가(제1·2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)인 집합건축물이다.
- 9 임대계약이 체결되지 않았거나 자가분양 등의 방법으로도 이용되지 않는 오피스 및 매장용 빌딩의 빈 공간을 의미하는 것으로, 공실률은 해당지역 공실면적의 합을 지역의 총연면적으로 나누어 산출한다.
- 10 한국부동산원 홈페이지(<https://www.reb.or.kr>) 참조.
- 11 경기도시장상권진흥원 홈페이지(<https://sbiz.gmr.or.kr>) 참조. 제1장의 표와 그림(그래프)은 별도 출처 표기가 없는 한 경기도시장상권진흥원에서 운영하는 경기도 상권영향분석서비스 중 '경기 상권 분석'을 인용 참조하였다(2024년 8월 24일 기준).
- 12 안양시에서 지정한 9개의 경관(1경 '안양예술공원', 2경 '안양천', 3경 '평촌중앙공원', 4경 '망해암 일몰', 5경 '안양1번가', 6경 '수리산 성지(최경환 성지)', 7경 '평촌1번가 문화의 거리', 8경 '병목안 시민공원', 9경 '만안교')으로 기존 8경에서 2021년 9경으로 변경되었다.
- 13 「안양 평촌1번가 문화의 거리 조성」, 『중부일보』, 2023년 6월 13일.
- 14 「안양 평촌1번가 문화거리」, 『경인일보』, 2023년 7월 24일.
- 15 12평 기준 권리금은 1억~3억 원, 보증금 7000만~1억 2000만 원, 월세 320만~470만 원(2006년 기준).
- 16 「상권 대해부 2부 수도권: 평촌범계역 …… 창업포인트 ……」, 『빅카인즈』, 2006년 10월 31일.
- 17 '2021 안양시 소상공인 전통시장 실태조사 결과보고서'(안양시, 2021)와 약간 상이하지만, 개 폐업이 빈번하게 발생하는 상권이기에 때문에 완벽하게 수치가 일치하기는 어려운 상황임을 감안할 필요가 있다.
- 18 네이버 블로그, '부동산 이야기-평촌역상가 …… 부동산 운영한 지 만 20년', 2023년 5월 30일.
- 19 S학원은 서울학원이며, P학원은 필탐학원(전 교연학원), 그리고 영재서관학원도 유명했다고 한다.
- 20 필탐학원은 최대호 원장이 1996년 개점하여 15년간 운영, 처음에는 교연학원으로 시작하였으나 이후 필탐학원으로 변경되었다.
- 21 한영은, 「안양시 평촌학원의 교육 서비스 실태 및 공간 범위에 관한 연구」, 동국대학교 석사학위논문, 2013.
- 22 「안양 평촌학원이 '만성 주차난' 해소된다」, 『전국매일신문』, 2022년 3월 23일.
- 23 네이버 카페 '평촌클라쓰', '평촌학원이 449개 학원 정보', 2022년 3월 2일.
- 24 1문부터 10문까지 있지만, 4문은 없어 총 9개의 문이 위치하고 있다.

2장

평촌 상권의 유흥업과 유흥문화



김미리 아주대학교 사회과학연구소 연구교수



1. 평촌 상권 유흥업소 현황

국립국어원 『표준국어대사전』에 따르면 ‘유흥遊興’이란 ‘흥겹게 놀’을 의미하는 명사이다.¹ 또한 유흥업은 ‘흥겹게 놀 수 있는 시설을 갖추고 하는 영업’을 의미하며, 유흥업소는 ‘술집 따위와 같이 흥겹게 놀 수 있는 시설을 갖추고 영업을 하는 곳’을 지칭한다. 사전적 정의로는 인간이 재미를 얻고 스트레스를 풀기 위해 하는 놀이, 즉 유흥을 즐길 수 있는 곳이라는 의미를 내포하고 있다. 사전적 의미는 긍정적이지만 일상에서 접하게 되는 ‘유흥’이라는 단어가 주로 부정적인 사건과 결합되어 빈번하게 보도되기 때문에 부정적인 이미지가 강하다. 예를 들어, 2024년 8월에 “유흥업소 이권을 놓고 경쟁조직 협박한 MZ조폭 안양타이거파² 8명이 구속 기소되었다”는 뉴스가 보도되었고,³ 마약⁴ 및 비리, 성매매 등과 연계되어 보도되면서 유흥업소에 대한 이미지가 주로 일탈 및 범죄와 연계되어 있을 수밖에 없다. 다만 이 장에서는 광의의 개념으로 접근하여 전반적인 평촌 상권의 유흥 실태에 대해 살펴보고자 한다.

「식품위생법시행령」 제21조(영업의 종류)에 따르면, 식품접객업에 단란주점과 유흥주점이 포함되어 있다. 단란주점영업은 주로 주류를 조리·판매하는 영업으로서 손님이 노래를 부르는 행위가 허용되는 영업이며, 유흥주점영업은 주로 주류를 조리·판매하는 영업으로서 유흥종사자를 두거나 유흥시설을 설치할 수 있고 손님이 노래를 부르거나 춤을 추는 행위가 허용되는 영업이다. 제22조(유흥종사자의 범위)에 따르면 ‘유흥종사자’란 손님과 함께 술을 마시거나 노래 또는 춤으로 손님의 유흥을 돋우는 부녀자인 유흥접객원⁵을 말하며, ‘유흥시설’이란 유흥종사자 또는 손님이 춤을 출 수 있도록 설치한 무도장을 말한다. 「음약산업진흥에 관한 법률」(제22조 노래연습장업자의 준수사항 등)에 근거하여 노



유흥주점 영업 현황(영업/폐업 모두 포함, 경기데이터드림 MAP서비스)

래연습장은 건전한 영업질서의 유지를 위해 단란주점이나 유흥주점에서 허용되는 주류 판매와 접대부(유흥종사자) 고용 및 알선 등이 금지되어 있다.

이처럼 유흥주점은 노래연습장, 단란주점, 유흥주점으로 분류되고 부동산 중개업에서는 편의상 이를 1~3종으로 구분한다. 노래연습장은 3종 유흥업소, 단란주점은 2종 유흥업소, 유흥주점은 1종 유흥업소로 노래연습장은 등록업종이고, 단란주점과 유흥주점은 허가업종이다.⁶

경기도 및 31개 시·군, 산하공공기관이 보유한 공공데이터를 발굴하여 도민과 공유하기 위해 구축된 공공데이터 개방 포털 사이트인 ‘경기데이터드림’에서 제공하고 있는 유흥주점 영업 현황-인허가(2022.4.25 기준)⁷ 및 단란주점 영업 현황-인허가(2023.4.8 기준)⁸에

관한 데이터셋은 행정안전부에서 제공하며, 원본 시스템은 ‘지방행정 데이터 개방시스템’⁹이다. 지방행정 데이터 개방시스템은 최신 정보(기준일: 최초 인허가~2024.6.30)를 제공하고 있다.¹⁰

행정안전부에서 제공하는 유흥주점 목록에서 안양시 동안구에 위치한 유흥주점은 총 373개 업소인데, 그중 현재 영업 중인 경우는 182개 업소에 해당된다. 유흥주점의 사업장명은 주로 ‘노래광장’이나 ‘노래빠’, ‘주점’ 등의 용어가 포함된 경우가 많고, 업태명은 룸살롱이 대부분이며 간혹 간이주점으로 분류된 경우도 있다. 단란주점은 동안구에 총 190개 업소 중 49개 업소만 영업 중인 것으로 확인¹¹된다. 단란주점의 사업장명은 다양한데, 주로 ‘7080’ 또는 ‘라이브’ 등의 용어가 포함된 경우가 많다. 수치상 알 수 있듯이 상당수 유흥업소가 단란주점보다는 유흥주점으로 인허가를 받아 운영되고 있다. 노래연습장은 안양시 전체 304개 업소 중 동안구에 147개 업소가 영업 중인 것으로 확인된다.

동안구에서 현재 정상영업 중인 것으로 확인되는 단란주점 49개 중 관양동에 32개 업소가 몰려 있고, 비산동(4개)과 평촌동(4개), 호계동(9개)에 일부 위치한 것으로 확인된다. 유흥주점 182개 업소 중 관양동에 위치한 업소가 126개이고, 호계동에 56개가 위치해 있다. 범계역과 평촌역 주변에는 노래연습장과 단란주점, 유흥주점이 ‘쉽게 볼 수 있다’는 표현으로는 설명이 되지 않을 만큼 흔하다.

〈표 1〉 안양시 유흥업소 현황

(단위: 개)

구분	노래연습장	단란주점	유흥주점
안양시 전체	304	77	338
동안구	147	49	182
만안구	157	28	156

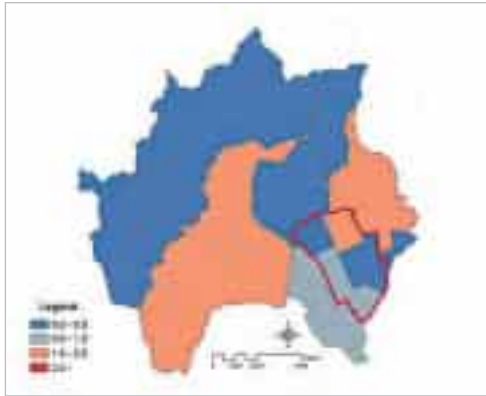
출처: 지방행정인허가데이터개방(LOCALDATA) 자료 가공

송민석은¹² 안양의 신도시 지역은 시가화면적¹³의 21.3%가 유흥특화지역으로 발달한 반면, 기존 도시 지역은 시가화면적의 15.8%가 특화된 것으로 분석하였다. 평촌신도시의 범계역과 평촌역은 중앙의 아크로타워, 중앙공원으로 인해 분명하게 구분되어 있으며, 규모 면에서도 상이하다. 범계역 주변 상권이 평촌역 주변 상권보다 더 큰 규모를 차지하지만, 유흥산업은 범계역에 비해 평촌역 주변 상권이 특화 규모와 수준 면에서 유흥지구화되었다고 결론을 내렸다.

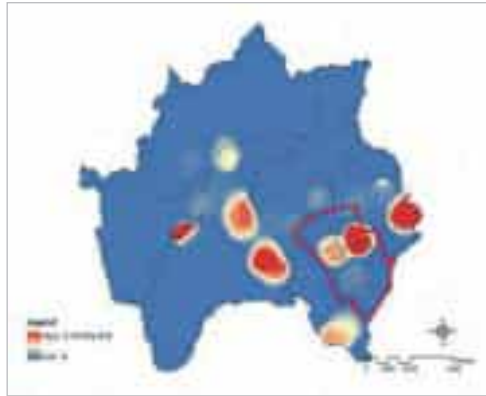
〈표 2〉 평촌신도시 역세권별 유흥산업 특화 현황¹⁴

(단위: m²)

역세권	용도지역 면적	특화 규모	특화 수준
범계역	657,532	소	저
평촌역		대	고



안양시 LQ 분석 결과



안양시 FLQ 분석 결과

코로나19 팬데믹으로 사실상 집단 중심의 유흥 활동이 불가능해지면서 유흥업소들은 심각한 타격을 받았다. 평촌에서 유흥주점(노래바)을 운영하던 60대 자매가 극단적 선택을 했다는 기사가 2020년 9월에 보도되기도 했으며,¹⁵ 2021년에는 유흥·단란·감성주점, 헌팅포차, 홀덤펍 및 게임장 등 421개 업소가 집합금지 행정명령을 받아 생계지원금 100만 원을 지급한다는 기사도 보도되었다.¹⁶ 당시 코로나 확산을 막기 위해 유흥업소 종사자의 희생이 강요되었는데, 방역수칙을 위반하고 불법 영업을 하는 유흥업소에 대한 기사도 종종 보도되었다.¹⁷

언론에 보도된 유흥음식주점의 개별소비세 신고세액 추이를 살펴보면, 팬데믹 이전인 2019년 827억 원이던 개별소비세가 2021년 153억 원으로 감소하였다. 2023년에는 568억 원으로 점차 회복하고 있는 추세이기는 하지만, 개별소비세 감소의 원인 중 하나로 접대·음주 문화의 변화가 언급된다. 직장인의 대규모 회식이 줄어들고 ‘홈술’ 등으로 음주 문화가 달라졌으며, 접대 문화도 유흥주점보다는 골프 접대로 대체되었다고 한다.

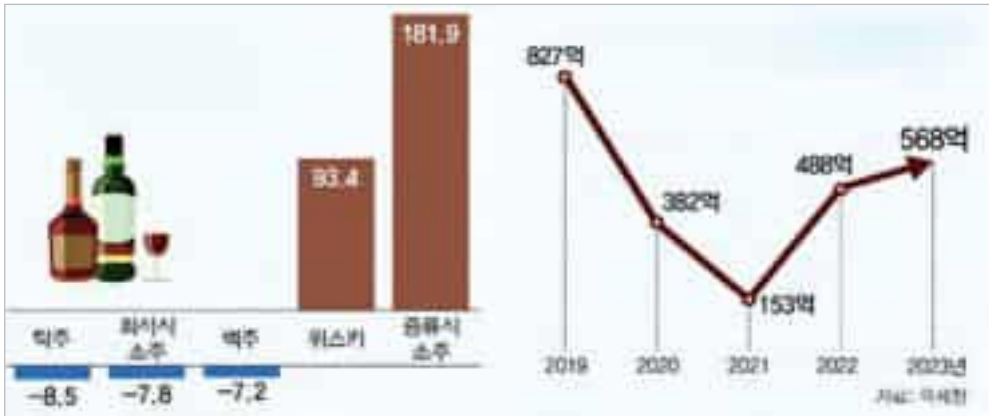


평촌1번가 상권(성우프라자, 대건상가)



평촌역 상권(한솔프라자, 부림빌딩)

(단위: %, 원)



2023년 주종별 출고량 증감률(2019년 대비) 및 유흥음식주점 개별소비세 추이¹⁸⁾

2. 평촌 상권 유흥문화

유흥문화는 유흥과 문화의 합성어로 흥겹게 노는 것과 관련된 내용의 문화를 통틀어 이르는 말이다.¹⁹⁾ 앞에서 살펴보았듯이 ‘유흥’이란 ‘흥겹게 놀’을 의미하는 명사이다. 또



평촌역 문화의 거리 야간풍경



LOCALDATA 홈페이지 메인 화면

한 『표준국어대사전』(국립국어원)에 의하면, ‘문화’는 “자연상태에서 벗어나 일정한 목적 또는 생활 이상을 실현하고자 사회 구성원에 의하여 습득, 공유, 전달되는 행동 양식이나 생활양식의 과정 및 그 과정에서 이룩하여 낸 물질적·정신적 소득을 통틀어 이르는 말. 의식주를 비롯하여 언어, 풍습, 종교, 학문, 예술, 제도 따위를 모두 포함한다.”라고 설명되어 있다. 즉 유흥문화란 유흥과 관련된 모든 것을 아우르는 개념이라고 볼 수 있다.

다음에서는 유흥업소 및 시설을 중심으로 네이버 방문기 블로그, 네이버 플레이스 리뷰, 뉴스 기사 등을 통해 살펴보고자 한다.

1) 노래연습장

27년간 안양 토박이로 살아온 A씨의 인터뷰 내용을 살펴보면, 평촌에서 범계역 상권은 젊은층이 많은 곳이고 평촌역 상권은 주변 회사의 직장인을 대상으로 하는 중장년층이 많은 곳이라고 한다. 특히 범계역 상권은 평촌학원가와 일직선상에 위치하기 때문에 학생들도 많이 찾는 곳이다. 평촌학원가에서 평촌1번가까지는 도보로 약 15분에서 20

분 정도 걸린다.

20대인 A씨는 주로 범계역에서 친구들을 만나 식사를 하고, 노래방을 갔다가 카페를 가는 일정으로 시간을 보낸다고 하였다. 예전에는 시간 기준으로 계산하는 노래방이 많았는데, 최근에는 코인노래방이 많아졌다고 하였다. 실제로 행정안전부에서 제공하는 ‘LOCALDATA’²⁰에서 현재 평촌1번가 문화의 거리에서 영업 중인 노래연습장을 살펴보면, 14개 노래연습장 중 9개 업소가 코인노래방이라는 것을 알 수 있다.

〈표 3〉 평촌1번가 문화의 거리에 위치한 노래연습장²¹

상호명	주소
온에어코인노래연습장 범계점 2호점*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 11, 성우프라자 B01, B02호(호계동)
보이스노래연습장	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 19, 대건상가 404호(호계동)
온에어코인노래연습장(범계점)*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 20, 지하1층 B01호(호계동)
허브노래연습장	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 25, 지하1층(호계동, 성보프라자)
프로방스노래연습장	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 28, 5층 506호(호계동, 에이스프라자)
싱어게인코인 노래연습장*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 28, 에이스프라자 8, 9호(호계동)
악쓰는하마코인노래연습장*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 31, 동안상가 401호(호계동)
퀸크루즈노래연습장	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 36, 중앙빌딩 4층(호계동)
히든코인싱어노래연습장*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 36, 지하1층 B03, B04호(호계동)
SBS노래연습장	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 44, 모우빌딩 401호(호계동)
노래야노래야코인노래연습장(범계2호점)*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 49, 아트타워빌딩 지층 110~111호(호계동)
노래야노래야코인노래연습장(범계점)*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 49, 아트타워빌딩 지하1층 B102-B104호(호계동)
엔젤스코인노래연습장 범계점*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 52, 원천빌딩 B03, B04호(호계동)
세븐스타코인노래연습장(범계역점)*	경기도 안양시 동안구 평촌대로 223번길 59, 서련코아빌딩 지하1층 14호(호계동)

비고: * 표시부분은 코인노래연습장

평촌 상권의 노래연습장에 방문한 기록을 남긴 네이버 블로그를 참고하여 평촌 유희 문화를 살펴보고자 한다. 먼저 악쓰는하마코인노래연습장 범계점에 방문한 경험을 기록으로 남긴 블로그들을 살펴보았다. 2022년에 오픈한 악쓰는하마코인노래연습장은 평촌1번가 동안상가 건물 4층에 위치하며, 방마다 다른 콘셉트로 인테리어가 되어 있어 특색 있는 곳으로 평가받는다.²² 오전 10시부터 새벽 2시까지 연중무휴로 영업한다고 안내되어 있다. 네이버 플레이스에 이 코인노래연습장 방문자 리뷰는 245건, 블로그 리뷰는 16건으로 방문객이 많은 노래방이다. 이곳은 연령제한이 없는 노래연습장(3종 유희



동안상가 건물 외부



약쓰는하마코인노래연습장 키오스크



SBS노래연습장 간판(좌)과 보이스노래연습장 간판



프로방스노래연습장²³과 그 내부



업소)이기 때문에 혼자 또는 친구, 가족과 함께 방문하는 리뷰들이 다양하게 있었다.²⁴ 코인노래연습장이라고 되어 있지만 시간 단위로도 결제할 수 있고, 키오스크로 방을 선택하고 결제까지 할 수 있다.

평촌1번가 모우빌딩 4층에 위치한 SBS노래연습장과 에이스프라자 5층에 위치한 프로방스노래연습장, 대건상가 4층에 위치한 보이노래연습장 등은 보통 시간 단위로 결제하여 방을 대실하는 곳이다. 이들 노래방 리뷰에는 보통 “사장님들이 친절하고 ‘서비스’ 시간을 잘 주는” 등 평점이 높은 편이다.

2) 단란주점 및 유흥주점

단란주점은 보통 음악 감상을 중심으로 한 업소가 많다. 그래서 대부분 업소명에 ‘라이브’나 ‘콘서트’가 포함되는 경우가 많다. 예를 들어, 평촌역 상권에 위치한 ‘바운스 7080라이브’, ‘잼라이브’, ‘제이리라이브(J.LEE LIVE)’, ‘엔젤라이브’ 등이 있다.



바운스7080라이브와 J.LEE라이브(좌) 및 엔젤라이브



엔츠노래타운²⁵의 외관과 실내 입구



스캔들 북창동



북창동식 킹노래바(위)와 딸기 북창동

평촌1번가에 2020년 1월 문을 연 ‘엔츠노래타운’은 많은 사람이 방문하여 유흥을 즐기는 유흥주점(간이주점)이다. 평일에는 18시부터 오전 6시까지 영업하며, 금요일과 토요일 그리고 공휴일 전날에는 18시부터 오전 8시까지 영업한다. 개업 후 꾸준히 네이버 블로그 및 플레이스에 사람들이 후기 및 리뷰를 올리면서 모임 및 회식 장소로 사랑받고 있는 곳이다. 네이버 플레이스에서 평점이 4.66점으로 높은 편이며, “기본 안주가 좋아요”라는 의견(38건)과 “단체모임 하기 좋아요”라는 의견(29건)이 많은 편이다.

평촌역 상가 한솔프라자 2층에 위치한 유흥주점인 ‘스캔들 북창동’의 정식 업소명은 ‘스캔들’이지만 간판에는 ‘북창동’이 함께 적혀 있다. 북창동은 서울 중구에 위치한 지역으로 1980년대부터 노래방이나 단란주점, 룸살롱이 많아서 유흥가로 알려졌던 곳인데, 1997년 상경하여 북창동 유흥업소에서 일하던 이씨가 2000년에 자신의 유흥업소를 개업하면서 ‘북창동식’ 영업을 최초로 도입하여 대성공을 거두었다고 한다. 이에 유흥업계에서는 ‘북창동’이 하나의 브랜드처럼 유행을 타고 확산되면서 주류가 되었다고 한다.²⁶ 그러한 이유 때문인지 유흥주점에는 ‘북창동’ 혹은 ‘북창동식’이라는 표현이 함께 있는 경우들이 있다. 무지개프라자에 위치한 ‘킹노래바’의 정식 업소명은 ‘킹노래주점’으로 등록되어 있는데, 간판은 ‘북창동식 킹노래바’라고 적혀 있다. 삼일프라자 지하1층에 위치한 ‘딸기 북창동’ 역시 정식 업소명은 ‘딸기노래바’로 등록되어 있다. 해당 업소들은 1종 유흥업소로 유흥종사자를 고용할 수 있는데, 이런 1종 유흥업소는 범계역보다는 주로 평촌역 상권에 위치하고 있다.

3) 기타 유흥시설

(1) 게임시설

평촌1번가 상권에는 보드게임카페, 방탈출카페 등 누구나 즐길 수 있는 게임 관련 업종이 상당수 영업 중이다. 네이버 플레이스에서 범계 보드게임카페를 검색해 보면, 평촌 1번가 상권에 등록된 보드게임카페는 9개소이고, 평촌역에는 6개소의 보드게임카페가 등록되어 있다.

그중 평촌1번가에 있는 보드게임카페 홈즈앤루팡을 살펴보면, 초등학생 아이들과 함께 방문하기 좋은 넓고 쾌적한 공간에 다양한 게임이 있다는 평가가 많은 곳이다. 2024년 7월 기준 1534건의 방문자 리뷰와 225건의 블로그 리뷰가 있는데, 4.85점의 높은 평점을 받은 인기 있는 보드게임카페이다. 그 외에도 4~5개의 보드게임카페가 활성화되어 운영되고 있다. 그러나 평촌역 상권의 보드게임카페는 중년들이 이용할 만한 카페들로 보인다. 대체로 포커게임의 일종인 ‘홀덤게임’을 제공하는 카페들로 확인된다.²⁷



홈즈앤루팡 보드게임카페 내·외부(네이버 플레이스 업체 제공 사진)

(2) 바(Bar)

평촌역 상권에는 BAR가 들어간 상가들이 즐비하게 간판을 장식하고 있었다. 평촌역에서 나와 처음 만난 광장빌딩만 보아도 무수히 많은 BAR가 있었다. 유흥업소일 것이



평촌역 상가(광장빌딩)

라고 생각했지만 Bar는 유흥주점이 아닌 일반 음식점으로 분류²⁸된다.

평촌대로 223번길에 위치한 '이면'은 네이버 플레이스에서 288개의 방문자 리뷰와 160개의 블로그 리뷰를 보유하고 있는 평점 4.6점의 카페 겸 바(bar)이다. 낮과 밤에 다른 커피와 칵테일·와인을 즐길 수 있는 공간으로, 정기 휴무일인 월요일을 제외하고 매일 14시부터 새벽 1시(일요일만 12시)까지 영업한다.

소셜 앱 '바로가자'는 혼술(혼자서 먹는 술), 바(BAR) 문화에 관심 있는 사람들에게 분위기 좋은 바를 소개하는 OTO(Online To Offline) 플랫폼이며, 40만 명 이상이 경험한 국내 유일의 '바 전문 앱'이라고 한다.²⁹ 2024년 8월 말 기준 바로가자 웹페이지와 앱에는 안양에 1곳의 바 정보만 제공되고 있지만, 티스토리에는 평촌에 있는 5곳의 바에 대한 소개가 있다. 바에 대한 정보는 사실상 공개되어 있지 않은 경우가 많다. 방문기도 찾아보기 쉽지 않은데, 이처럼 앱으로 정보를 제공하는 플랫폼이 활성화된다면 점차 유흥문화도 시대의 흐름에 맞게 변화할 것으로 예상된다.



범계 카페 겸 와인바 '이면'³⁰

평촌바 안양바 시크릿 | 평촌모던바 토립바 콘술 위스키 하이볼[SECRET BAR]

평촌바 안양바 시크릿 평촌모던바 토립바 콘술 위스키 하이볼 [SECRET BAR] 평촌역 1인용구입니다 0203-5374-9986 전화연결이 안될경우 바로가자 앱에서 가연은 BAR를 확인하세요 평촌바 데저팅 콘파티까지 시크릿 위고에 스페셜로딩에 참여하는 오는 봄 특별장 시간에 완성됩니다 참여하는 --

754개



평촌 관광동 바 이드림 (THE DREAM BAR) | 관광동모던바 토립바 콘술

평촌 관광동 바 이드림 (THE DREAM BAR) 평촌역 2인용구에서 79㎡ 평촌관광동 방앗간도움바 건물 4층입니다 0203-5374-6479 평촌 관광동 바 오는 한 일찍이 주민권에 미리보세로 누구나 평촌바 관광동 전입이 합니다 혼자 가볍게 한잔치고 싶다면 이 드림을 향해 주세요 위고에 스페셜로딩에 --

694개



평촌역 관광동 바 H(H BAR) | 평촌모던바 토립바 콘술 조음콘술집

평촌역 관광동 바 H (H BAR) 평촌역 2인용구에서 30㎡ 입니다 0203-5374-6423 평촌역 관광동 바 평촌역에서 오랫동안 친구와 함께하는 시간 평촌바 만나서 맛있는 요새는 친구와 맛있는 바 새롭 거면서 맛있는 소풍한집으로 참여하는 순간 함께 추억의 날들이 고풍하게 만날 수 있습니다 --

654개



관광동 평촌 바 24k | 평촌모던바 토립바

관광동 평촌 바 24k [24K BAR] 평촌역 2인용구에서 30㎡ 입니다 0203-5374-6436 관광동 평촌 바 평촌역에서 오랫동안 즐거운 파티시간을 위해 분위기 좋고 조용한 술집을 찾으셨다면 평촌 모던바 위고에 24K 입니다 부인까지 평촌바 공간에서 친구와 평촌바에도 콘술집에도 --

624개



안양바 퍼플(PURPLE BAR)

안양 평촌당양바 퍼플 (PURPLE BAR) 평촌역당양바에 맞은편 / 동양대역역전역 전을 3층입니다 지금 안양에도 허세없 없이 편안함을 드립니다 혼자 부딪잡이 연인 하고 싶을때 누군가와 파티가 나누고 싶을때 연인 모던바 될 찾으신다면 퍼플은 안양에 찾았합니다 언제나 부딪잡이 편안해 주세요 --

594개



바로가자 티스토리 '평촌바'³¹

- 1 다른 한자어를 사용하는 유흥_{유흥}은 그윽한 흥취라는 뜻인데, 유사한 의미로 사용된다.
- 2 안양타이거파는 1986년 안양 일대에서 결성된 폭력조직으로 2016년 40여 명이 검거되면서 세력이 위축되었다가 2019년 이후 다수의 20대 조직원을 신규 영입하면서 범죄단체 활동을 재개하였다.
- 3 「유흥업소 이권 놓고 ……」, 『뉴스1』, 2024년 8월 21일.
- 4 「서울시, 8월 유흥업소 마약 단속」, 『연합뉴스』, 2024년 8월 8일.
- 5 ‘부녀자’만 유흥집객원으로 규정하는 것이 성차별적 요소가 있어 삭제할 것이 지속적으로 건의되어 왔으나, 여전히 변화되지 않고 있다. ‘유흥’이 남성의 쾌락과 여성의 노동을 내포한다고 보는 관점이 있지만 이 글에서는 최대한 중립적으로 작성하고자 한다.
- 6 네이버 블로그 ‘재벌왕 공인중개사의 부동산 정보’, 「상가 중개사 유흥업소에 대한 구분을 ……」, 2021년 11월 22일.
- 7 경기데이터드림(<https://data.gg.go.kr>) 참조.
- 8 경기데이터드림 참조.
- 9 지방행정 인허가 데이터개방(<https://www.localdata.go.kr>) 참조.
- 10 검색 일시는 2024년 7월 중순.
- 11 참고로 만안구에서 영업 중인 유흥주점은 156개, 단란주점은 28개, 노래연습장은 157개 업소이다.
- 12 송민석, 「신도시 중심상업지역의 유흥지구화에 대한 연구: 수도권 1기 신도시를 대상으로」, 서울대학교 석사학위논문, 2017. 논문에서 사용된 LQ(Location Quotient) 분석방법과 FLQ(Focal Location Quotient) 분석방법은 공간(특정 기능 집중현상) 분석에 사용되는 방법 중 하나인데, LQ의 한계를 극복하기 위해 FLQ 방식이 도입됨.
- 13 시가화면적(Built-Up Area)은 개발된 지역을 의미하며, 시가화면적 비율(%)은 ‘(시가화면적/행정구역면적)×100’으로 산출한다.
- 14 송민석, 「신도시 중심상업지역의 유흥지구화에 대한 연구: 수도권 1기 신도시를 대상으로」, 서울대학교 석사학위논문, 2017.
- 15 「'노래바' 운영 자매 극단 선택 ……」, 『중앙일보』, 2020년 9월 4일.
- 16 「안양시, 집합금지 ……」 생계지원금 100만원, 『인천일보』, 2021년 10월 18일.
- 17 「4단계에도 몰래 영업하는 유흥업소들 ……」, 『중부일보』, 2021년 8월 29일.
- 18 「팬데믹에 바뀐 접대문화 ……」, 『동아일보』, 2024년 7월 9일.
- 19 네이버 사전 참조.
- 20 지방행정 인허가 데이터개방 사이트 참조.
- 21 위의 사이트 참조.
- 22 네이버 블로그, 「…… 법계 악쓰는하마노래연습장」, 2023년 6월 19일.
- 23 네이버 블로그, 「SNS와 함께하는 세상. 에스엔에스 미디어랩」, 2021년 5월 1일.
- 24 네이버 블로그, 「청소년출입가능한 악쓰는하마노래연습장」, 2023년 8월 25일.
- 25 네이버 블로그, 「도로토년의 맛있는 스텡샷」, 2023년 4월 15일.
- 26 「'복창동식' 최초 도입한 ……」, 『일요주간』, 2010년 6월 30일.
- 27 2024년 5월 17일자 『머니투데이』 기사에 따르면, ‘홀덤게임’을 제공하는 홀덤팝·홀덤카페 등에 청소년 출입과 고용이 전면 금지된다고 밝혔다.
- 28 유흥주점이나 단란주점에 포함된 ‘빠(바)’는 주로 ‘노래’와 함께 사용되어 ‘노래빠’가 많이 사용된다.
- 29 「메이트네트웍스, ‘바로가자·바로출근’ 바로연구소에 투자」, 『에너지경제』, 2023년 9월 15일.
- 30 네이버 블로그, 「윤슬의 일상 다이머리」, 2024년 4월 24일.
- 31 바로가자 티스토리(<https://barogaja.tistory.com>) 참조.

3장

평촌 상권 활성화를 위한 노력



김미리 아주대학교 사회과학연구소 연구교수



1. 평촌 상권 환경 개선

1) '평촌1번가 명품 문화의 거리' 조성 사업

평촌1번가 명품 문화의 거리 조성 사업의 일환으로 2019년도에는 문화의 거리 곳곳에 '그림타일'을 설치하였다. 문화의 거리 4개소에 고흐(Gogh, Vincent Willem Van)·샤갈(Chagall, Marc) 등 유명화가 작품 50여 점이 타일로 제작돼 바닥을 장식하였으며, 그림타일에는 작가와 작품명도 기재돼 있다. 고품격 분위기를 조성하고 시민들에게 문화감성 충전 기회를 제공하기 위한 취지로 진행되었다.

2020년에는 안양시 범계동 주민참여예산위원회가 주민참여예산을 활용하여 범계역 문화의 거리 중앙분수대 기둥에 예술작품이 담긴 모자이크 타일을 설치했다. 이 사업은 범계동 우수사례인 '평촌1번가 명품 문화의 거리'를 특색 있는 거리로 조성하는 특수시책의 일환이다. 특히 중앙분수대 기둥에 설치되어 있던 불법광고물 부착 방지 및 중앙분수대 이용에 관한 안내판을 대신하여 형형색색의 선으



범계동 바닥 그림타일(2019)



모자이크 타일로 단장한 분수대(2020년)



모자이크 타일로 단장한 평촌 문화의 거리(2020년)



안이와 양이 현수기(2018년)

로 된 모자이크 타일이 자리하게 되면서 문화의 거리를 오가는 시민들에게 화려한 볼거리를 제공하게 되었다. 동안구청 교통녹지과 역시 이번 범계동 문화의 거리 조성 사업에 함께하였다. 동안구 교통녹지과는 문화의 거리 내에 설치되어 있던 18개의 벤치 및 화단을 중앙분수대 기둥과 동일하게 모자이크 타일로 설치하여 문화의 거리에 대한 새로운 이미지가 시민들에게 각인될 수 있도록 했다.

2020년 9월에는 ‘안이와 양이 깃발거리’ 협약을 진행하였다. 안양시 카카오톡 플러스 친구 이모티콘인 ‘안이’와 ‘양이’를 활용해 제작한 현수기가 문화의 거리에 설치되었다. 현수기에는 코로나19 예방수칙과 관련된 내용도 담겼다. 참고로 2018년 현수기 제작에도 안이와 양이가 활용되었다.



안이와 양이 현수기(2020년)



호랑이 수문장 깃발거리(2021년)

2021년 11월에는 코로나19를 극복하기 위한 노력으로 호랑이 수문장 깃발을 설치하는 사업을 진행하였다. ‘호랑이 기운이여 솟아라’, ‘코로나19, 범계에 출입을 금하오’라는 문구가 적힌 깃발 62기를 세웠다. 이 깃발은 범계동 행정복지센터와 주민자치위원



2022년 '범계 로데오 깃발거리' 조성 협약식



깃발 디자인 및 설치 사진(2022년)

회, 평촌1번가 상가연합회가 함께 마련한 것으로 '문화의 거리를 보고 즐길 수 있는 거리, 상권이 활성화되는 거리'로 조성될 수 있도록 2017년부터 단계적으로 추진하고 있는 '평촌1번가 명품 문화의 거리 조성사업'의 일환으로 추진되었다.

2022년에는 안양시 범계동 행정복지센터와 범계동 주민자치위원회, 평촌1번가 상가연합회는 평촌1번가 명품 문화의 거리 조성을 위한 '범계 로데오 깃발거리 조성' 협약을 체결하였다. 범계 로데오거리 깃발 조성사업은 2017년부터 매년 추진해 온 사업으로 해당 연도에는 소상공인과 시민 모두를 향한 응원 메시지를 담아 제작하였음을 밝혔다.



시 승격 50주년 기념 현수기(2023년)

2023년에는 시 승격 50주년을 맞이하여 기념 현수기를 설치하였다. 현수기 하단에는 동 행정복지센터 직원들이 시 승격 50주년과 평촌1번가의 번영을 기원하는 마음으로 직접 작성한 삼행시도 추가하였다(범상치 않은 안양의 50년, 계속 비상할 안양의 100년, 흥반할 평촌1번가 문화의 거리).

2024년에는 4월 23일에는 범계동 행정복지센터와 주민자치위원회, 범계로데오상인연합회, 범계 초등·중학교, 평촌고등학교와 함께 '구석구석 명품 범계동' 추진 협약을 체결¹하였다. 범계동에서는 2017년부터 매년 추진하는 범계 로데오 깃발거리 조성사업과 2023년 주민참여예산 지역위원회에서 선정된 마을 가꾸기 그림타일 설치, 학교 주변 고보조명² 설치 등 총 3개의 사업에 주민·학생의 뜻과 참여를 담고자 2024년에는 마을에 소재한 학교와 연계하여 사업을 추진하기로 했다. 특히, 각 사업의 디자인 주제는 주민의 뜻을 담아 범계동 주민자치위원회에서 선정하고, 사업별 디자인은 각 학교 학생의 작품을 선정하여 제작하기로 하였다. 또한, 설치된 시설물의 유지 및 관리는 상인연합회에서 지원하기로 하여 민관의 협력을 이끌어 낸 사례로 눈길을 끈다. 현수기는 범계중학교 1~2학년 학생의 참여를 통해 디자인을 결정했다.



‘구석구석 명품 범계동’ 추진 협약식(2024년) 및 사업 일환으로 조성된 현수기(2024년)

2) 고객지원센터 개소

2022년 12월 26일 『스포츠서울』과 『파이낸셜뉴스』 등에는 ‘평촌1번가 고객지원센터’가 개소했다는 소식이 보도되었다.³ 2022년 12월 23일 평촌1번가 상인들의 숙원사업이던 평촌1번가 고객지원센터(평촌대로 223번길 36) 개소식에 안양시장, 국회의원, 도의원 등을 비롯해 관내 전통시장 및 상점가 상인단체 대표 등 50여 명이 참석했다. 평촌1번가 고객지원센터는 지역경제 활성화와 서민경제 안정화를 위해 경기도 공모사업인 ‘전통 시장 및 상점가 시설 현대화사업’의 일환으로 추진되었다. 시는 총 7억 800만 원의 예산을 들여 고객지원센터 매입과 리모델링을 완료했으며, 상인회 사무실과 주민들이 함께 이용할 수 있는 회의실·수유실·탕비실로 내부를 꾸몄다. 고객지원센터는 상인과 시민의 소통창구 역할을 비롯한 교류의 장으로 중추적 역할을 할 것으로 예상된다.

‘평촌역상가 고객지원센터’는 약 1년 후인 2024년 1월 11일 개소하였다. 평촌역상가 고객지원센터(관평로 182번길 24, 5층)는 경기도 공모사업인 ‘전통시장 및 상점가 시설 현대화사업’에 선정되어 도비 4억 100만 원을 포함하여 총 5억 3000만 원의 예산을 들여 고객지원센터 매입과 리모델링 공사를 마쳤다. 총면적 81㎡에 상인과 고객이 함께 이용할 수 있는 회의실·수유실·탕비실을 갖추었고, 향후 상점가 활성화를 위해 개최할 각종 행사 공간으로도 활용될 예정이다. 평촌역상가 고객지원센터 개소 소식은 『전국매일신문』⁴과 안양시 공식 블로그⁵에 게시되었다.



평촌1번가 고객센터 위치(네이버 지도, 2024년 8월 20일 기준)



평촌역상가 고객센터 위치(네이버 지도, 2024년 8월 20일 기준)



평촌역상가 고객센터(2024년 7월 말 기준)

3) 경관 개선 공사

2022년 6월부터 9월 중순까지 안양시 평촌역 광장·문화의 거리 경관 개선 공사를 진행하였다. 시는 평촌역 광장에 대형 시계탑과 ‘평촌역광장’ 지명 안내판을 새로 설치하였다. 또한 야외무대를 새로 정비하고 파고라 하부의 노후 바닥 및 걸터앉아 쉴 수 있는



평촌역광장 시계탑

건조물을 정비하였다. ‘평촌역 문화의 거리’를 알리는 LED 기둥을 초입과 후입에 설치하고, 달·별·하트 모양의 대형 포토존도 마련하였다.

2. 상인·상가연합회 상권 활성화 프로젝트

1) 문화의 거리 축제

(1) 평촌1번가 문화의 거리 축제

평촌1번가 문화의 거리 축제를 설명하기 위해서는 축제를 주관하는 평촌1번가연합회의 역사를 살펴볼 필요가 있다. 평촌1번가연합회는 1997년 8월 상인들의 권익을 보호하기 위해 시작되었는데, 안양1번가에 버금가는 새로운 상가로 태동하기 위해 「범계



문화의 거리 '제26회' 힙합페스티벌 이모저모⁶

중심상가 문화축제 및 거리이름 공모전」을 1997년 12월 6일 처음으로 개최하였다.

가장 최근에 개최된 축제는 2023년 10월 6일 금요일 오후 6시에 열린 제26회 평촌1번가 문화의 거리 축제이다. ‘힙-합 페스티벌’을 주제로 중앙분수대 특설무대에서 열렸다. 평촌1번가연합회의 연혁 보고를 시작으로 국회의원, 상인회 회장 등 관계자의 기념사가 끝난 후 5개 팀의 힙합가수와 청소년 동아리팀의 공연이 진행되었다. 축제에는 관계자와 많은 시민이 참여하여 즐거운 시간을 보냈다.

(2) 평촌역 문화의 거리 봄맞이 축제와 김장 대축제

평촌1번가에 평촌1번가연합회가 있듯이, 평촌역에도 평촌역상가연합회가 열심히 활동을 하고 있다. 평촌역 광장에서도 평촌역 문화의 거리 축제를 진행한다. 2023년 5월 25일 ‘평촌역 문화의 거리 봄맞이 축제’를 개최하였는데, 시민공연·초대공연 등과 함께 어르신과 함께하는 사랑의 점심나눔 행사도 진행되었다. 그래서인지 축제 사진 속 시민 상당수는 고연령층이 많았고, 봄맞이 축제에 대한 기록은 축제를 담당했던 ‘문화공동체 허용’에만 자료가 올라와 있다.⁷



2023년 평촌역 문화의 거리 봄맞이 축제(문화공동체 히음 홈페이지)



평촌역 문화의 거리 김장대축제⁸

2018년에는 평촌역 문화의 거리 축제를 11월 김장대축제(제17회)로 개최하였다. 일반 시민 누구나 참여하여 김장하기 체험 후 담근 김치를 홀로 어렵게 살아가는 노인들과 다문화 가정에 전달하였다. 축하공연 및 시민 즉석 노래자랑 코너도 진행했다. 당시 상가연합회는 배추 1200포기를 구입했다.⁹ 2022년에는 '김장나눔 드림콘서트'로 진행되었다. 김장김치 250상자와 쌀 250포가 해밀지역아동센터·(사)베데스다와 함께하는 사람들·하늘복지재단 등 12개 단체에 전달되었으며, 음악 콘서트도 진행되었다.¹⁰

2) 연합회 상권 활성화 노력

2024년 2월 범계로데오거리 상권 내 모든 건물의 화장실 전면 개방을 실시하였다. 화장실 개방은 상권 활성화 및 경쟁력을 높이기 위해 지속적으로 상인회에서 추진해 오던 사업인데, 드디어 결실을 맺게 된 것이다. 수개월간 41개 건물의 개별 건물주 및 상가 건물 관리자 한 사람, 한 사람을 설득하고 동의를 얻는 과정을 통해 협조를 이끌어 낸 것이다. 안양시 범계로데오거리상인연합회¹¹는 방문객에게 보다 편리한 서비스를 제공하고 상권 활성화 및 경쟁력을 높이기 위해 상권 내 모든 건물의 화장실을 전면 개방하기로 결정했다고 29일 밝혔다. 범계로데오거리상인연합회는 약 1000여 점포가 소속된 대규모 상점가로, 범계역 인근 '평촌1번가 문화의 거리' 상점들이 주축을 이루고 있다. 방극숙 상인회장은 "이번 결정이 지역 상권 활성화와 방문객 편의 증진에 기여할 것으로 기대된다."며, "이를 기점으로 '상인-건물주-지역주민들'의 상생 협력 모델을 더 발굴하여 다시 찾고 싶은 상권, 안양의 대표 상권으로 도약하겠다."는 포부를 밝혔다.

중소벤처기업부 주관 '2024년도 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업' 공모에서 평촌1번가는 '첫걸음 기반조성' 사업 대상지로 선정되었다. 성장 가능성이 높은 시장을 선별해 특성화 사업의 사전 기반을 구축하는 사업으로 위생환경 개선, 상인조직 역량 강화 등을 목적으로 하며, 최대 3억 원(국비/시비 각각 50%)을 지원한다. 성공적으로 완료됐다는 평가를 받으면 문화관광형시장 사업으로 연결이 가능해 상권 활성화를 지속 추진할 수 있다. 안양시에서는 추가로 경기도 특별조정교부금을 활용해 평촌1번가 미디어아트 설치(6억 원)를 지원할 예정이다. 실제로 2024년 7월 말 기준 평촌1번가에는 사업에 선정되었다는 현수막이 시장 곳곳에 걸려 있는 것을 확인할 수 있었다.

범계로데오상인연합회는 2024년 5월 9일 제2회 가정의 달을 맞아 어르신 짜장면 무료 나눔행사를 개최하였다. 이날 행사는 오전 11시 30분부터 오후 1시 30분까지 범계



범계로테오거리 상권 화장실 개방 홍보(2024년)



첫걸음지원사업 선정 내용을 알리는 현수막



어르신 짜장면 무료 나눔행사(2024년)

로데오 문화의 거리 원형무대 앞에서 진행되었다. 범계로데오상인연합회원과 평촌1번가 봉사단을 비롯하여 지역 주민이 참여한 가운데, 지역 거주 어르신 등을 초청해 짜장면 500인분을 대접하고 무료 공연 행사를 가졌다. 범계로데오상인연합회, 평촌1번가 봉사단 주최로 진행된 이 행사에는 국회의원·경기도의원·안양산업진흥원장·시의원 등 지역 정계인사가 다수 참석하였다.

3. 상권 활성화를 위한 협력 거버넌스

1) 주민과 함께하는 활성화 노력

2018년 7월 범계동 주민자치위원회와 동 V터전¹²이 평촌1번가 문화의 거리 가로수 아래 공간에 주민자치위원들의 기부금으로 마련한 다년생 꽃을 식재하였다. 이번 사업은 가로수에 자전거를 묶어 두거나 쓰레기를 버리려는 시민들로 하여금 꽃을 보며 경각심을 느끼게 하자는 취지에서 시작하였다. ‘걷고 싶은 길’ 조성 사업은 범계동 행정복지센터에서 추진하는 ‘평촌1번가 명품거리 조성’과 연계한 사업이다.

2019년 12월 21일자 『중앙뉴스타임스』에는 안양시가 경찰·상인회와 불법촬영근절 협약을 지난 11월 14일에 체결하고 범계역 일대에서 불법촬영카메라 근절 캠페인을 진행한 후 두 번째로 평촌역에서 캠페인을 진행했다는 소식이 올라왔다.¹³ 추운 날씨에도 불구하고 시 공무원을 비롯해 안양동안경찰서·상가번영회·부림동 주민 등 50여 명이 캠페인에 참여했다고 한다. 캠페인과 함께 평촌역 일대 상가 화장실을 대상으로 불법카메라 설치 여부도 점검했다. 이처럼 평촌 상권을 활성화시키기 위해 민관합동으로 다양한 활동을 진행하고 있다.

2021년 10월 범계동 V-터전에서 소속 코치 및 자원봉사자와 함께 범계로데오거리에 게임 그림판을 그리는 봉사활동을 진행하였다. 2018년 5월 평촌1번가 명품거리 조성사업의 일환으로 전통놀이인 사방치기·땅따먹기 등의 그림이 그려졌으나 지워지고 손상되어 복구하고, ‘오징어 게임’을 추가로 그렸다. 참고로 그림을 그리는 데 사용된 페인트 12통은 노루표 페인트에서 후원하였다.

2022년 2월부터 범계동 주민자치위원회가 범계로데오거리에서 매월 정기적으로 진행하고 있는 ‘금연환경 조성 및 담배꽂초 줍기 캠페인’은 경기남부금연지원센터 등 4개



평촌1번가 문화의 거리 '걸고 싶은 길' 조성(2018년)



평촌역 일대에서 진행된 불법촬영카메라 근절 캠페인(2019년)



범계로데오거리에 바닥 그림을 그리는 봉사활동(2022년)





금연환경 조성 및 담배꽂초 줄기 캠페인(2023년)



쾌적한 문화의 거리 축제 개최 지원 캠페인(2023년)



봄맞이 물청소(2025년)

유관기관과 함께하는 행사이다. 2023년 9월에도 문화의 거리 축제(10월 6일 개최)를 앞두고 깨끗한 거리 환경 조성 인식을 높이고 쾌적한 환경에서의 성공적 축제를 기원하는 취지에서 캠페인을 진행하였다.



2024 지역상권 살리기 프로젝트인 '복적복적 상점손님(좌)과 '복적복적 단골상점' 평촌역상가연합회 업무 협약식

2) 복적복적 상점손님 프로젝트

2024년 1월 (사)소셜워크(대표 최창일) · 평촌역상가연합회(회장 송동철)가 '복적복적 단골 손님' 프로젝트 추진 협약식을 개최하였다. 복적복적 단골상점 프로젝트는 “골목이 살아야 지역이 살고, 우리나라가 살아난다”라는 캐치프라이즈 아래 상권의 브랜딩, 고객과의 소통 채널 구축, 소나기 포인트 플랫폼 지원 등을 통해 상권을 장기적으로 활성화시키는 것을 목표로 한다.

참여 상가는 상권별 특성에 맞춘 브랜드 네이밍과 캐릭터 제작을 지원받는 '골목상권 브랜딩', 카카오톡 채널과 인스타그램을 활용한 SNS 마케팅 교육인 '디지털 마케팅 교육' 그리고 상인회와 개별 매장을 위한 '마케팅 비용 지원' 등을 받게 된다.

3) 안양시상권활성화센터

안양시 소상공인의 창업과 경영안정 지원을 위해 안양시가 운영하는 안양시상권활성화센터¹⁴는 2021년 6월 시청 별관 2층에 개소하였는데, 2024년 7월 시청 본관 7층으로 이전하여 상권 활성화를 위한 다양한 사업을 계획·진행하고 있다.

안양시 상권바우처사업은 안양시 상권별 특성에 맞는 맞춤형 정책지원으로 상인회가 자율적으로 사업계획을 수립하여 심의를 통해 보조금을 지원하는 제도이다. 주로 공동마케팅, 상권특화, 경영자문 등 지역·상권별 특성을 반영한 사업계획을 수립하여 시비 지원 한도에 자부담을 합산하여 자율적으로 추진한다. 2022년에는 아크로타워상인회가 참여하여 우수사례집에 포함되었고, 2023년에는 귀인동 먹거리촌 상인회 사례가 선



안양시상권활성화센터 홈페이지

정되었다. 앞으로도 안양시상권활성화센터는 안양시의 상권 활성화를 위해 다양한 사업을 진행할 것으로 예상되는데, 평촌 상권들도 적극적으로 활용하여 소기의 성과를 거두기를 기원해 본다.

〈표 1〉 '2022년 안양시 상권바우처사업' 내용

공동 마케팅	<ul style="list-style-type: none"> • 체험교실: 유아·청소년 장보기 체험, 문화교실 운영 등 • 행사: 축제, 이벤트, 문화공연, 프리마켓 등 • 콘텐츠 제작: 시장지도, 스토리북, 리플릿, 브랜드(BI, CI, 캐릭터) 개발 등 • 미디어·인터넷 홍보: TV, 지역케이블 방송, SNS, 포털 등 • 기타 홍보 및 마케팅을 위한 활동
상인교육	<ul style="list-style-type: none"> • 경영, 마케팅, 서비스, 제품개발, 세법, 회계, ICT, 우수상권 견학 등 • 기타 경영 현대화를 위한 이론 및 실습 교육
경영자문	<ul style="list-style-type: none"> • 일반경영자문: 경영전략, 법인설립, 특허·인증 등 • 기타 상권 경영 관련 자문

註

- 1 「범계동 주민자치위원회, '구석구석 명품 범계동' 추진협약 체결」, 『월간 주민자치』, 2024년 4월 30일.
- 2 고보조명은 전하고자 하는 이미지나 문구가 담긴 필름에 LED 광원을 통과시켜 벽면이나 바닥에 표현하는 조명장치이다.
- 3 「안양시, 평촌1번가 고객지원센터 '문 열어」, 『스포츠서울』, 2022년 12월 26일.
- 4 「안양시, 평촌역상가 고객지원센터 '문 활짝」, 『전국매일신문』, 2024년 1월 14일.
- 5 안양시 공식 블로그(<https://blog.naver.com>), '평촌역 상가 고객지원센터가 문을 열었어요!', 2024년 2월 6일.
- 6 안양시 공식블로그, '제26회-평촌1번가 문화의 거리 힙합페스티벌 현장 속으로!', 2023년 10월 10일.
- 7 문화공동체 허름 홈페이지(<https://allmytown.org>), 2023년 5월 25일 참조.
- 8 안양시 공식 블로그, '평촌역 문화의 거리에서 김장대축제가 열렸어요', 2018년 11월 13일.
- 9 「안양시, 평촌역 일대에서 '김장대축제' 개최」, 『연합뉴스』, 2018년 11월 7일.
- 10 「최대호 안양시장 "우리는 나눔으로 인생을 만들어 갑니다"」, 『팝업뉴스』, 2022년 11월 25일.
- 11 평촌역상가연합회와 혼동이 되지 않기 위해 범계로테오상인연합회로 변경.
- 12 동을 거점으로 한 미니자원봉사센터로 2008년 안양2동과 박달1동-비산3동-범계동 등 4개 동을 시작으로 운영되었으며, 2020년 2월 기준으로 31개 모든 동에서 동 V터전이 운영되고 있다. 'V터전'은 자원봉사를 뜻하는 영문(volunteer) 머리글자 V와 근거지를 의미하는 '터전'의 합성어이다.
- 13 「안양시, 평촌역 일대에서 불법촬영카메라 근절 캠페인 전개」, 『중앙뉴스타임스』, 2019년 12월 21일.
- 14 안양시상권활성화센터(www.anyang.go.kr).

집필(가나다순)

권혁성 아주대학교 공공정책대학원 원장/교수
김미리 아주대학교 사회과학연구소 연구교수
박천희 아주대학교 공공정책대학원 교수
유경애 미래경영컨설팅연구원 대표
정동희 안양상공활성화센터 본부장
홍은영 아주대학교 사회학과 강사

기획총괄

김지석 안양시사편찬위원회 선임연구원
구본태 안양시사편찬위원회 연구원

자료정리

설혜영, 김정서

편집

구본태, 박소영

교정·교열

성명선, 이우석, 이윤진

안양시사 07 시장과 지역상권

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 979-11-94861-16-4
ISBN 979-11-94861-09-6 (세트)

