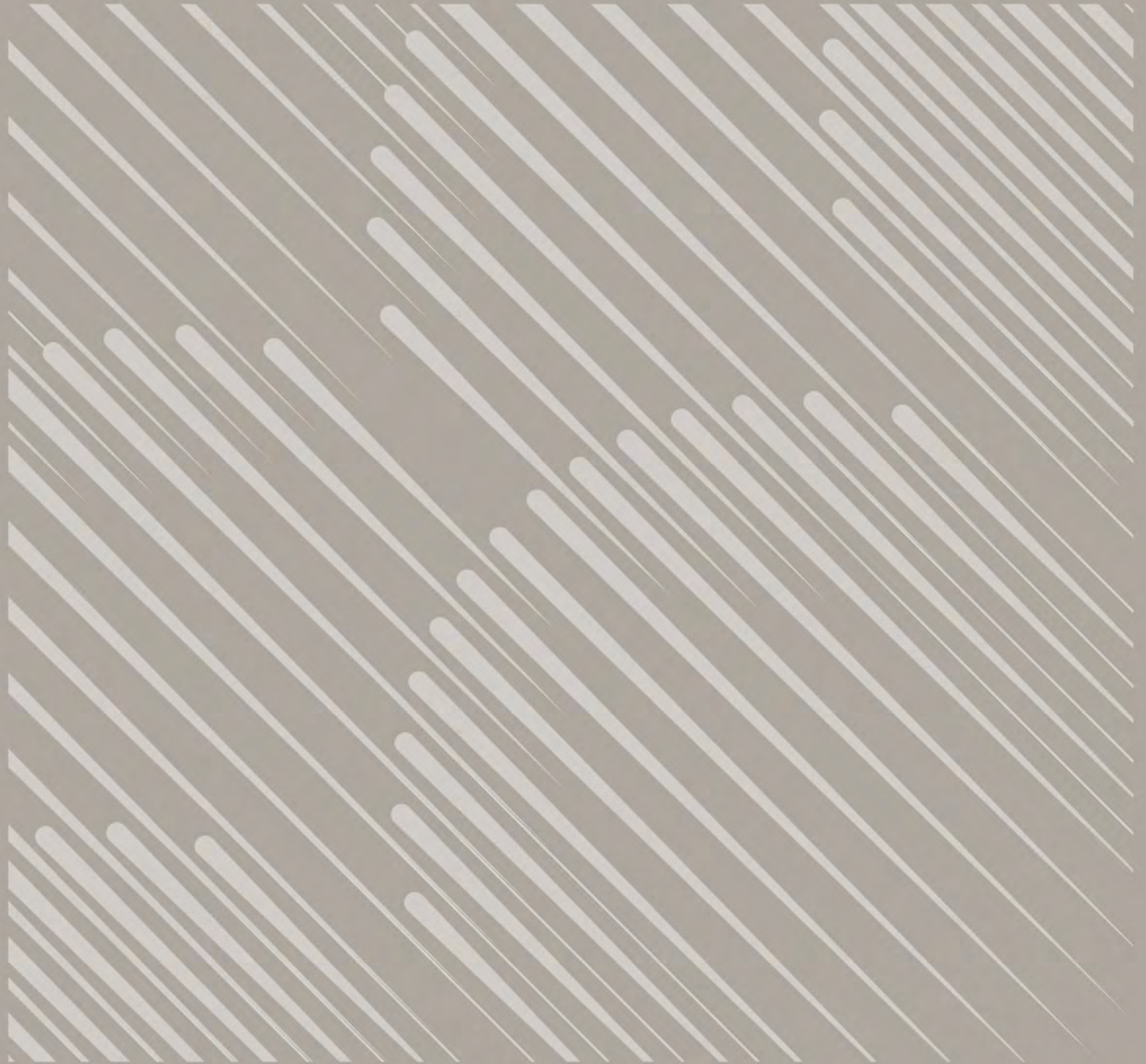




ISSUE PAPER

2021년 1/4분기 서울지역 민생경제 체감경기 진단



서울연구원
The Seoul Institute

오은주 유인혜

CONTENTS

01 소비자 체감경기

서울시민 2021년 1/4분기 체감경기는 전 분기보다 소폭 하락
서울시민 1/4 “보복소비 경험” … 주요 분야는 음식·전자기기

02 소상공인 업황 조사

서울지역 소상공인 체감경기 BSI는 전년 동월 수준으로 떨어져
서울지역 전통시장 체감경기 BSI는 2차 확산 때보다 더 낮아

03 서울시 경제기반형 도시재생활성화지역 민생현장 조사

“당장 경제 효과 없지만 지역이 조금씩 변화 느껴” 공감대

요약

서울시민 2021년 1/4분기 체감경기는 전 분기보다 소폭 하락

서울시민의 체감경기를 대표하는 「소비자태도지수」는 2021년 1/4분기 89.0으로 전 분기 대비 0.4p 하락하며, 3분기 연속 이어오던 상승세가 주춤하는 모습을 보였다. 「소비자태도지수」의 구성요소인 「현재생활형편지수」는 전 분기에 비해 2.9p 하락한 72.9이며, 「미래생활형편지수」는 전 분기보다 2.1p 상승한 96.0을 기록했다. 「현재소비지출지수」는 98.0으로 전 분기 대비 2.0p 올랐으며, 「미래소비지출지수」도 전 분기보다 0.5p 상승한 85.6을 기록했다. 「미래소비지출지수」는 '의류비'와 '교통·통신비'를 제외한 모든 품목이 전 분기보다 상승했다. 그중 '식료품비'가 100.0으로 가장 높았고, '교육비'는 전 분기에 견줘 2.8p 올라 상승 폭이 가장 컸다.

서울시민 1/4 “보복소비 경험” … 주요 분야는 음식·전자기기

코로나19에 따른 보복소비 경험에 대해 서울시민 4명 중 1명은 '경험이 있다' (24.3%)고 응답하였다. 보복소비를 처음 했던 시기로 '2020년 4분기'(30.2%)라고 응답한 비중이 가장 높았고, 보복소비 분야(1순위 기준)는 '음식(건강식품, 식·음료)' (44.0%), '전자기기'(20.3%), '명품패션/잡화'(13.1%) 순으로 조사되었다. 보복소비 무경험자의 10.1%가 앞으로 '보복소비 의향이 있다'고 응답했으며, 소비 분야는 '국내외 여행'을 가장 많이 선택했다. 보복소비를 하는 가장 큰 이유로 '우울해진 마음에 대한 보상 심리'가 36.4%를 차지해 가장 높았다. 보복소비에 따른 영향은 개인의 행복 증진에 '긍정적'(41.6%)으로 작용한다고 응답한 비중이 높은 반면, 가계 경제에는 '부정적'(50.9%)이라고 응답한 비중이 높게 나타났다.

서울지역 소상공인 체감경기 BSI는 전년 동월과 비슷한 수준

서울지역 소상공인의 2월 「체감경기 BSI」는 42.8로 지난해 11월 이후 큰 폭으로 하락하면서 코로나19 발생 초기인 전년 동월과 비슷한 수준을 기록했다. 2020년 2월 이후 90대 수준에서 등락을 반복하던 서울지역 소상공인 「전망경기 BSI」는 2021년 2월 60.6으로 최저치를 기록한 후 3월 76.8로 상승 전환했지만 전년 동월보다 17.4p 낮았다. 서울지역 전통시장 「체감경기 BSI」는 38.2로 지난해 11월 대비 34.4p 하락하였고, 1월 「체감경기 BSI」는 35.4로 최근 10개월 만에 최저치를 기록했다. 전통시장 「전망경기 BSI」는 3월 71.9로 전월에 최저치(59.4)를 기록한 후 12.5p 상승했지만 전년 동월과 비교하면 큰 폭(22.0p)으로 하락했다.

“당장 직접적인 효과는 없지만 지역이 조금씩 변하는 것 느껴”

민생현장 인터뷰 결과, 대상지 4곳 모두 같은 경제기반형 도시재생활성화지역이었지만 각각 차이를 보였다. 서울역 일대는 2020년에 도시재생활성화 사업이 종료된 곳이다. 사업 대상지였던 청파동, 만리동, 서계동 등은 낙후 정도가 심각했지만 ‘서울로 7017’ 개통 이후 보행량이 증가하면서 지역 상권에 긍정적인 효과를 미치고 있고, 사업의 하나로 설치된 앵커시설은 주민편의 증진과 수익창출 용도로 활용하고 있었다. 즉, 지역산업인 봉제산업을 위해 코워킹팩토리를 조성하여 다양한 프로그램을 운영하면서 봉제산업에 관한 지역주민의 인식을 개선했고, 서울시 의상학과 학생들과 협업하여 지역 패션 브랜드를 출시하는 등의 성과를 창출했다. 서울시에 게는 지역적 특성을 잘 파악해서 현장에 맞는 운영 및 관리 방향을 제시해줬으면 하는 바람과 거리 환경개선이 필요하다는 의견이 나왔다.

창동·상계 일대는 강북구, 도봉구, 노원구, 성북구 등 4개 자치구가 함께 동북4구 도시재생지원센터를 운영하고 있지만 사업 추진을 위한 협력은 쉽지 않다고 토로했다. 창동·상계 일대는 현재 특화된 지역산업이 없고, 문화소외지역이어서 문화자원 연계에도 많은 관심을 기울이고 있는데 기반 인프라와 협업할 수 있는 민간기업의 부족이 경제적 성과를 창출하는 데 장애로 작용한다는 의견이 있었다. 하지만 도시재생활성화사업이 마중물이 되어 역량 있는 지역주민들의 창업을 적극 지원하고 있었다. 서울시와 정부에게 바라는 점은 창동·상계 일대가 문화소외지역만큼 문화예술 산업 육성을 위해 더 많은 기회가 제공되었으면 하는 것이었다.

영등포·경인로 일대는 도시재생활성화사업 이후 기계금속 산업생태계 활성화를 위해 노력하고 있었다. 문래 1~4가에는 1,300여 개의 기계금속 업체가 있고, 하나의 완제품을 만들기 위해 10~20개 이상의 업체가 협업하는 등 하나의 공장을 이루고 있었다. 문래동의 기계금속 소공인들은 85%가 1인 업체고, 업력은 최소 25~40년 정도 되어 기술력은 최고지만, 5~6차 벤더가 대부분인 것이 특징이다. 도시재생활성화사업으로 소공인협회를 만들어 지속적인 일감 창출(대기업과의 협업 사업)과 시민 자산화(‘내 공장 갖기’)를 위해 노력하고 있었다. 정부 및 서울시에게는 문래동 기계금속 산업 분야에 대한 관심 증대와 생산능력 향상을 위한 다양한 지원(공동작업장 구축, 도면화를 위한 장비 마련, 인증 기관 설치 등)을 요청하였다.

홍릉 일대는 ‘글로벌바이오 산업혁명의 심장’이라는 비전을 바탕으로 R&D 혁신 인프라 구축, R&D 맞춤형 다양한 생활환경 조성, 역사·자연 및 지역이 소통하는 공간창출을 목표로 2020년부터 도시재생활성화사업을 추진하고 있다. 아직은 초기 단계로 앞으로 홍릉 일대가 바이오 분야에서 글로벌 수준의 경쟁력을 갖출 수 있도록 도시재생사업을 추진해줬으면 하는 기대감이었다. 그 밖에도 서울바이오허브 내 입주기업의 계약 기간 연장과 교통이나 정주 여건 개선을 위한 과감한 투자, 지역사회-기관-바이오 기업 등 다양한 주체의 소통 기회를 확대할 수 있는 방안들이 필요하다는 의견이 제시되었다.

소비자 체감경기

01 소비자 체감경기

- ① 소비자 체감경기는 소비자태도지수, 생활형편지수, 소비지출지수 등을 분석
- ② 소비자 체감경기지수(CSI) 조사를 통해 소비자의 동향을 진단

서울시민 2021년 1/4분기 체감경기는 전 분기보다 소폭 하락

〈CSI 조사개요〉

조사대상: 2021년 주민등록인구통계 기준 가구주 연령 만 20세~69세
서울시 일반가구 가구주 및 가구주의 배우자

조사규모: 총 1,200가구(표본오차 95% 신뢰수준에서 $\pm 2.83\%$)

조사내용: 1) 기본조사: 생활형편, 경기, 소비지출, 구입태도, 순자산,
고용상황, 물가예상, 가계부채 등

2) 부가조사: 보복소비 실태

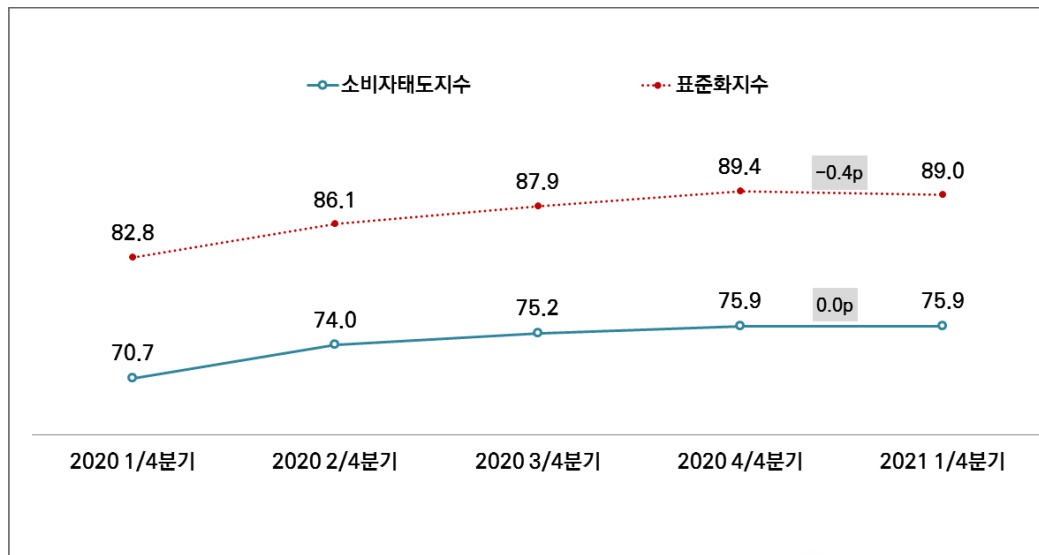
조사기간: 2021년 2월 26일 ~ 3월 5일

‘3분기 연속 상승세’ 서울의 소비자태도지수는 1/4분기에 주춤

- 2021년 1/4분기 서울의 「소비자태도지수」는 표준화지수¹ 기준 89.0²으로 전 분기 대비 0.4p 하락
 - 「소비자태도지수」의 표준화지수는 89.0으로 2020년 1/4분기에 최저점을 기록한 후 3분기 연속 상승세를 이어가다가 올해 1분기 들어 주춤
- 올해 서울시민의 「소비자태도지수」는 코로나19 발생 전 90대 수준으로 회복 전망
 - 지난 2월 코로나19 국내 백신 접종을 시작으로 사회적 거리두기와 영업 제한이 다소 완화되고, 기저효과도 작용하고 있어 2021년의 「소비자태도지수」는 코로나19 발생 전 수준인 90대까지 회복할 것으로 조심스럽게 전망하지만 코로나19의 재확산, 인플레이션 우려 등이 경기 회복의 변수로 작용

1 표준화지수는 개별지수(현재생활형편지수, 미래생활형편지수, 현재경기판단지수, 미래경기판단지수, 내구재구입지수)의 평균값과 표준편차를 이용하여 표준화한 후 단순 평균을 산출하는 방식임. 연도별로 조사되는 시계열의 결과값이 성별, 가구 수, 직업 등의 인구통계적 요인에 따라 분기마다 변동이 있기 때문에 표준화한 값을 구함

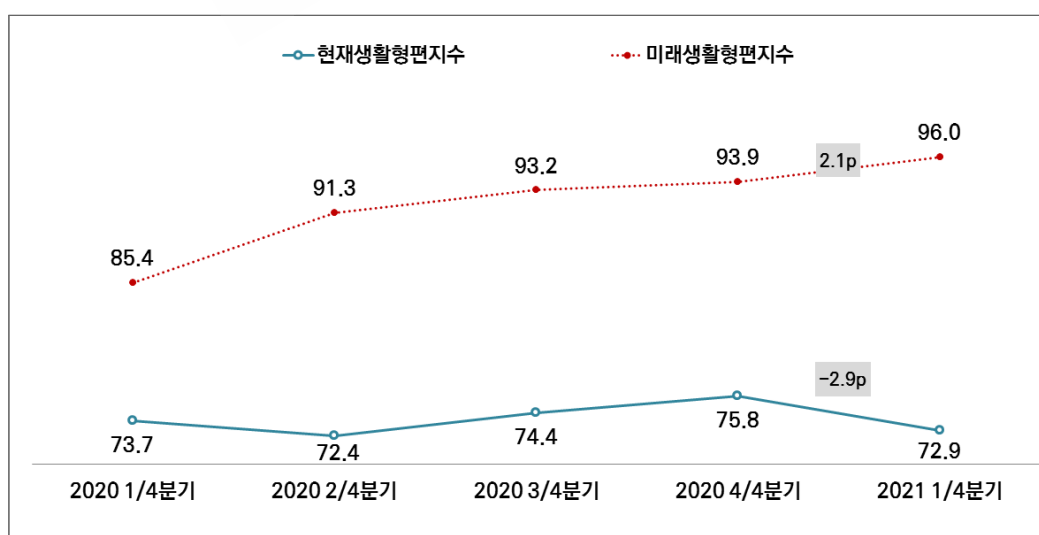
2 소비자 체감경기지수는 기준치인 100을 넘으면 경제 상황을 긍정적으로 보는 소비자가 많은 것이고, 100보다 낮으면 그 반대를 의미



[그림 1] 서울의 소비자태도지수

전 분기 대비 현재생활형편지수는 하락, 미래생활형편지수는 상승

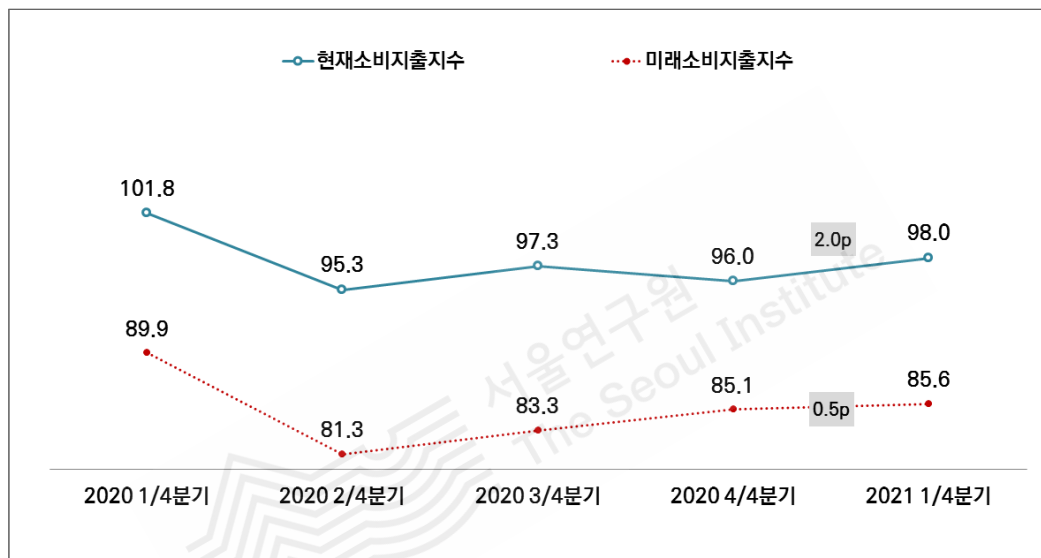
- 2021년 1/4분기 서울의 「현재생활형편지수」는 전 분기보다 2.9p 하락한 72.9이며, 「미래생활형편지수」는 전 분기 대비 2.1p 상승한 96.0을 기록
- 1년 후 가구 생활형편이 개선될 것으로 본 주된 이유 1순위는 ‘가계소득 증가’
 - 1년 후 가구 생활형편이 개선될 이유로 ‘가계소득 증가’가 45.8%로 가장 높았으며, 그다음은 ‘보유자산의 가치 상승’(18.1%), ‘막연한 기대감’(9.6%), ‘지출비용 감소 예정’(9.2%) 등의 순으로 응답



[그림 2] 서울의 생활형편지수

서울의 현재소비지출지수·미래소비지출지수는 전 분기보다 모두 소폭 상승

- 2021년 1/4분기 서울의 「현재소비지출지수」는 98.0으로 전 분기 대비 2.0p 상승
 - 2020년 4/4분기에 하락세로 전환했던 「현재소비지출지수」는 2021년 1/4분기에 2.0p 올라 상승으로 반전
- 2021년 1/4분기 서울의 「미래소비지출지수」는 85.6으로 전 분기보다 0.5p 상승
 - 「미래소비지출지수」는 2020년 2/4분기에 큰 폭으로 하락한 이후 3개월 연속 상승세를 이어가고 있으며, 2021년 1/4분기에는 전 분기 대비 0.5p 소폭 상승



[그림 3] 서울의 소비지출지수

미래소비지출지수는 의류비 - 교통·통신비만 제외하고 모든 품목 상승

- 2021년 1/4분기 「미래소비지출지수」는 의류비와 교통·통신비를 제외한 모든 품목이 상승
 - ‘교육비’ 지수가 전 분기 대비 2.8p 올라 전 품목 중에서 상승 폭이 가장 큰 것으로 나타났고, 그다음은 ‘식료품비’(1.3p), ‘주거비’(1.3p), ‘문화·오락비’(0.5p) 순
 - ‘의류비’ 지수가 전 분기에 견줘 2.6p 감소하여 하락 폭이 가장 컸으며, ‘교통·통신비’는 0.2p 소폭 하락
- ‘식료품비’의 「미래소비지출지수」가 가장 높게 조사
 - 품목별 「미래소비지출지수」는 ‘식료품비’가 100.0으로 가장 높은 반면, ‘의류비’가 68.0으로 가장 낮은 것으로 조사

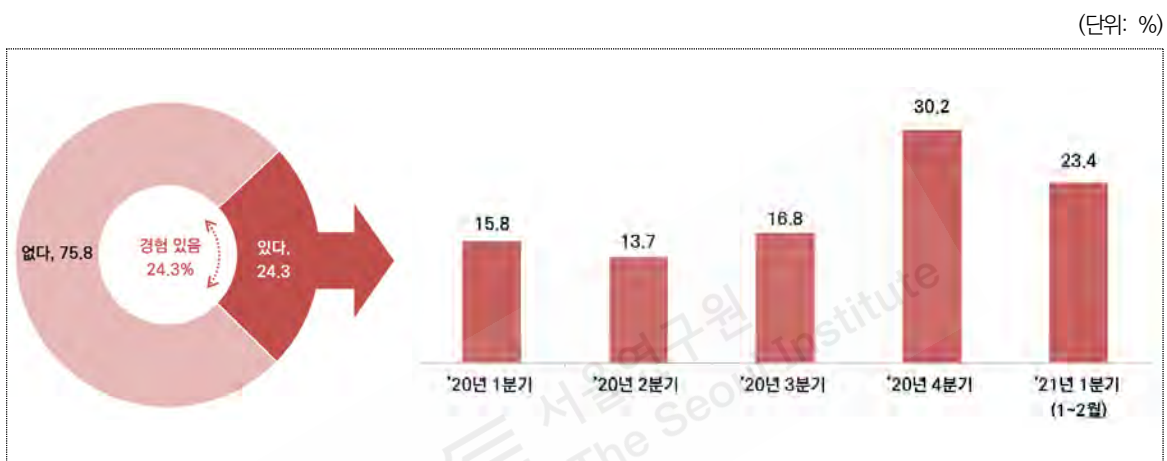


[그림 4] 품목별 서울의 미래소비지출지수

서울시민 1/4 “보복소비 경험” … 주요 분야는 음식·전자기기

서울시민 24% “코로나19에 따른 보복소비 경험이 있다”

- 코로나19에 따른 보복소비³ 경험이 ‘있다’고 응답한 비율이 24.3%인 것으로 조사
- 보복소비 최초 시기로는 ‘2020년 4분기’(30.2%)가 가장 많았으며, ‘2021년 1분기’(23.4%) 보복소비 경험자도 상당수



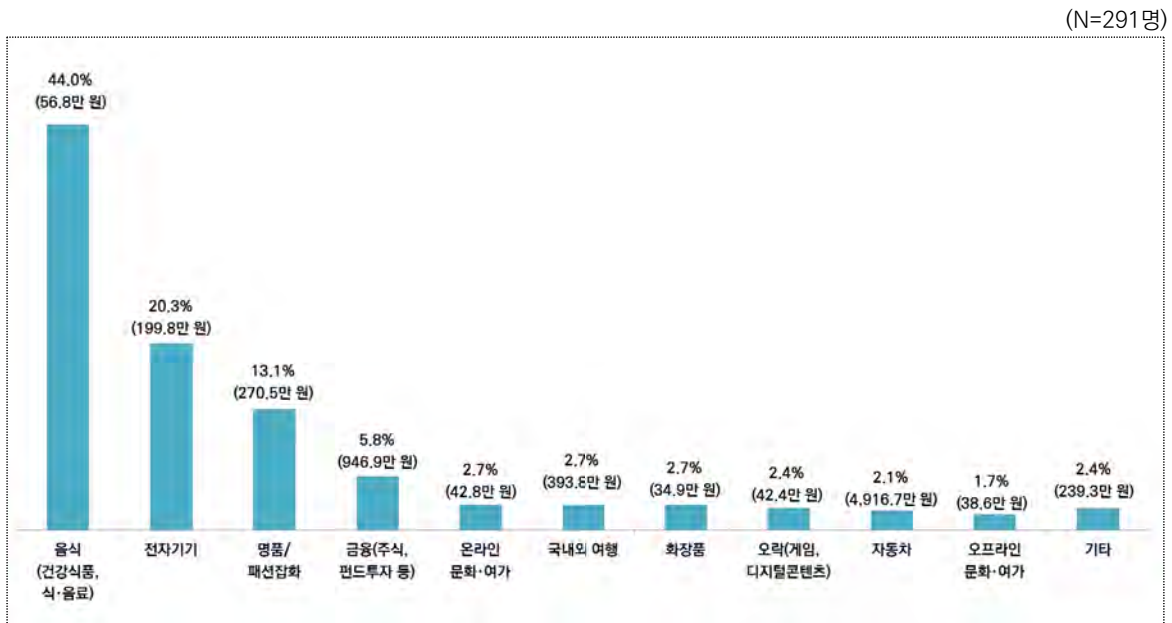
자료: 서울지역 표본 1,200가구 대상 설문조사 중 1,200명 응답

[그림 5] 서울시민의 보복소비 경험 여부와 경험 시기

서울시민의 보복소비 분야는 음식·전자기기가 높은 비중

- 보복소비는 ‘음식(건강식품, 식·음료)’ 분야에 평균 57만 원, ‘전자기기’ 분야에 평균 200만 원 지출
- 보복소비 경험이 있는 시민을 대상으로 보복소비 분야를 조사한 결과, 1순위 기준으로 ‘음식(건강식품, 식·음료 등)’(44.0%)이 가장 많고, 그다음은 ‘전자기기’(20.3%), ‘명품패션/잡화’(13.1%), ‘금융(주식, 펀드투자 등)’(5.8%) 등의 순
- 1순위 기준 보복소비 분야별 지출금액을 살펴보면, ‘음식(건강식품, 식·음료 등)’ 분야는 평균 56.8만 원을 사용했고, ‘전자기기’는 평균 199.8만 원, ‘명품패션/잡화’는 평균 270.5만 원, ‘금융(주식, 펀드투자 등)’은 평균 946.9만 원을 사용한 것으로 조사
- 보복소비 지출금액이 가장 큰 분야는 ‘자동차’로 평균 4,916.7만 원을 사용한 것으로 나타났으며, 그다음이 ‘금융(주식, 펀드투자 등)’(946.9만 원), ‘국내외 여행’(393.8만 원), ‘명품패션/잡화’(270.5만 원) 순

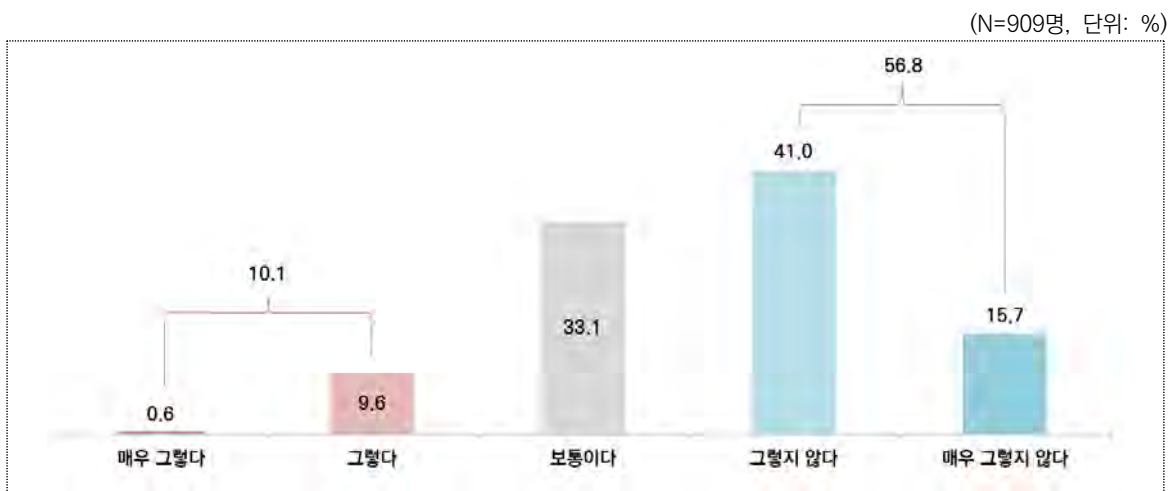
3 보복소비(revenge spending)는 질병이나 재난과 같은 외부요인 때문에 억제되었던 소비가 어느 순간 분출하는 것을 의미하며, 서울시민에게 코로나19에 따른 보복소비가 있었는지를 질문하였음



[그림 6] 보복소비 분야와 평균 지출액(1순위 기준)

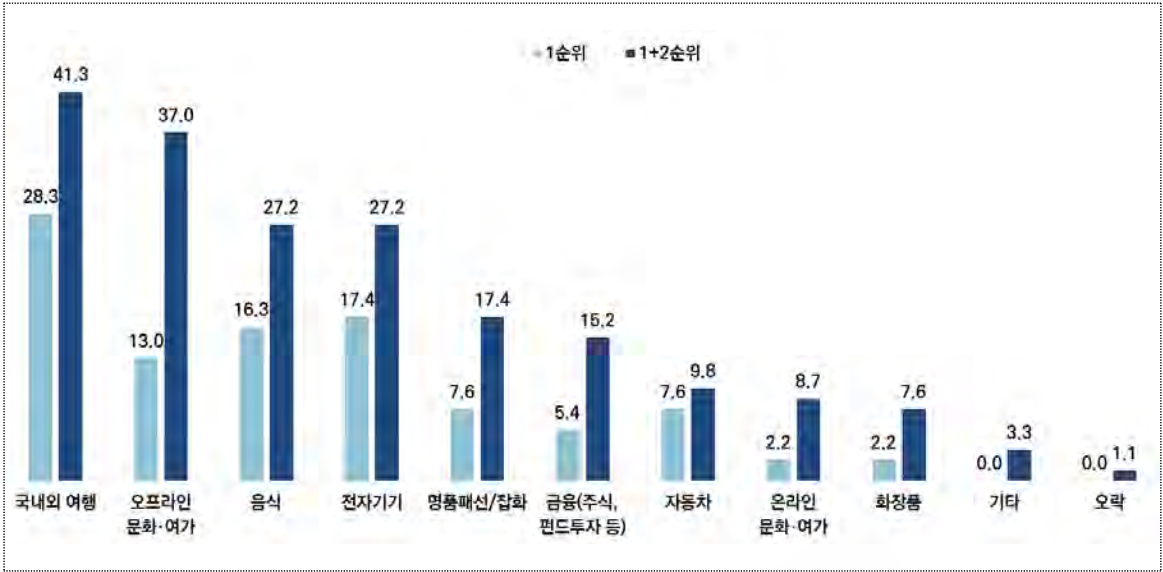
‘향후 보복소비 의향이 있다’ 시민은 국내외 여행이 1순위

- 보복소비 무경험자 중 향후 보복소비 계획이 있다고 응답한 비율은 10.1%이며, 보복소비 계획 분야는 ‘국내외 여행’이 1순위
 - 보복소비 무경험자에게 향후 보복소비 계획 여부를 질문한 결과, ‘그렇다’(매우 그렇다 0.6%+그렇다 9.6%)는 응답이 10.1%로 나타났으며, ‘그렇지 않다’(그렇지 않다 41.0%+매우 그렇지 않다 15.7%)가 56.8%로 조사
 - 1순위 기준 향후 보복소비 계획 분야에 대해서는 ‘국내외 여행’의 응답률이 28.3%로 가장 높았고, 그다음은 ‘전자기기’(17.4%), ‘음식’(16.3%), ‘오프라인 문화·여가’(13.0%) 순



[그림 7] 향후 보복소비 계획 유무

(N=92명, 단위: %)



[그림 8] 향후 보복소비 계획 분야

보복소비의 가장 큰 이유는 ‘우울해진 마음에 대한 보상 심리’

- 보복소비를 하는 가장 큰 이유로 ‘우울해진 마음에 대한 보상 심리’가 36.4%를 차지
 - 보복소비를 하는 이유에 대해서는 ‘우울해진 마음에 대한 보상 심리’(36.4%)가 가장 높았으며, 그다음은 ‘외출 자제로 인한 미뤄둔 쇼핑 수요’(18.6%), ‘국내외 여행 등의 비용을 소모하는 대체 소비’(18.2%) 등의 순서

(N=291명, 단위: %)



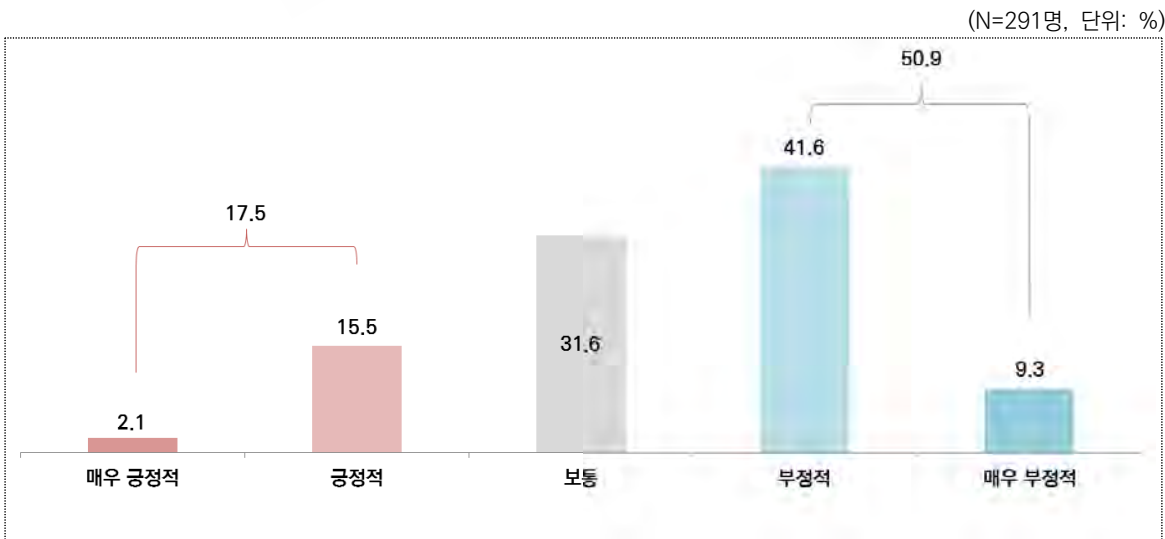
[그림 9] 보복소비 이유

보복소비가 개인 행복 증진에 미치는 영향은 ‘긍정적’, 가계에 미치는 영향은 ‘부정적’

- 보복소비 유경험자의 41.6%는 보복소비가 개인의 행복 증진에 미치는 영향이 ‘긍정적’이라고 응답
 - 보복소비가 개인의 행복 증진에 미치는 영향에 대해 ‘긍정’(매우 긍정 3.8%+긍정 37.8%) 응답이 41.6%로 나타났으며, ‘부정’(부정 19.6%+매우 부정 5.8%) 응답은 25.4%로 조사
- 보복소비 유경험자의 50.9%는 보복소비가 가계에 미치는 영향이 ‘부정적’이라고 응답
 - 보복소비 유경험자에게 보복소비가 가계에 미치는 영향을 조사한 결과, ‘긍정’(매우 긍정 2.1%+긍정 15.5%) 응답이 17.5%로 나타났으며, ‘부정’(부정 41.6%+매우 부정 9.3%) 응답은 50.9%로 조사



[그림 10] 보복소비가 개인의 행복 증진에 미치는 영향



[그림 11] 보복소비가 가계에 미치는 영향

소상공인 업황 조사

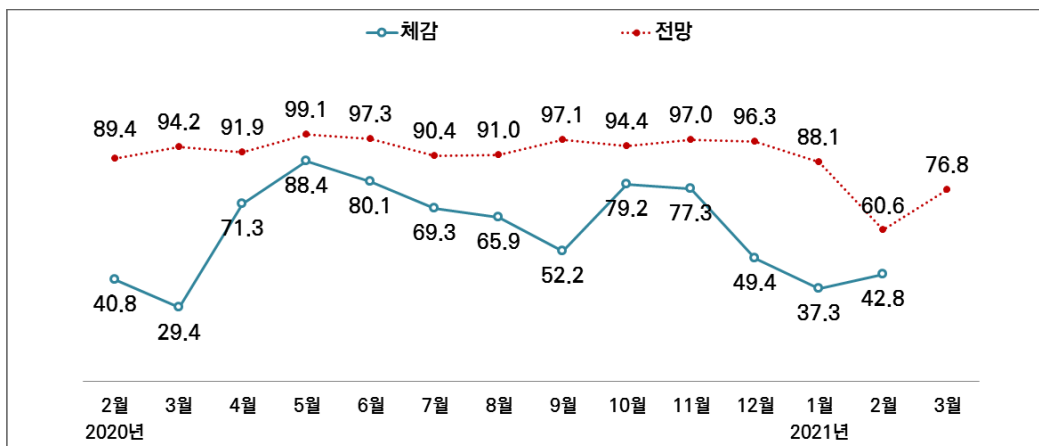
02 소상공인 업황 조사

- ① 소상공인 업황 조사는 소상공인 체감경기와 전통시장 체감경기를 분석
- ② 소상공인시장진흥공단 '소상공인시장 경기동향조사(BSI)'의 자료를 활용

서울지역 소상공인 체감경기 BSI는 전년 동월 수준으로 떨어져

서울지역 소상공인의 2월 체감경기 BSI는 작년 11월 이후 큰 폭 하락 '전년 동월과 비슷'

- 서울지역 소상공인의 2021년 2월 「체감경기 BSI⁴」는 42.8로 작년 11월 대비 34.5p 하락
 - 올해 2월 「체감경기 BSI」는 작년 11월 이후 큰 폭으로 하락한 42.8을 기록하면서 코로나 19 발생 초기인 전년 동월의 40.8 수준으로 회귀
 - 코로나19에 따른 사회적 거리두기 격상, 저녁 9시·10시 이후 '서울 멈춤' 시행 등이 주요 요인으로 작용한 것으로 판단
- 서울지역 소상공인의 2021년 3월 「전망경기 BSI」는 전월보다 상승했지만 전년 동월 대비 하락
 - 2020년 2월 이후 90대 수준에서 등락을 반복하던 「전망경기 BSI」는 2021년 2월 60.6으로 최저치를 기록한 후 3월 76.8로 상승 전환했지만 전년 동월보다 17.4p 낮은 수준



자료: 2021년 2월 소상공인시장 경기동향조사, 소상공인시장진흥공단

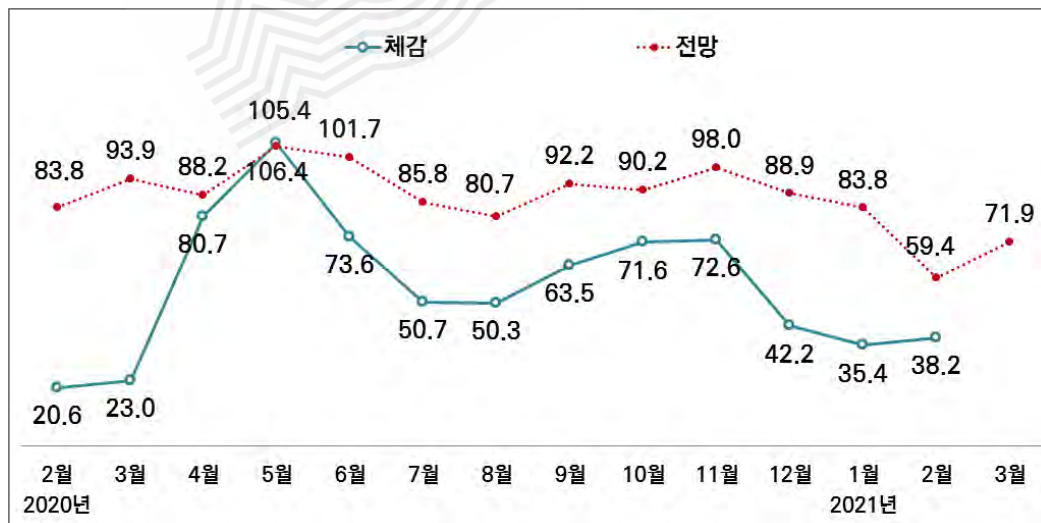
[그림 12] 서울지역 소상공인의 체감경기 BSI 추이

4 BSI는 기업체가 느끼는 체감경기로, 100을 기준으로 이보다 낮으면 경기악화를 예상하는 기업이 호전될 것으로 보는 기업보다 많음을 의미하고, 100보다 높으면 경기 호전을 예상하는 기업이 더 많다는 것을 의미

서울지역 전통시장 체감경기 BSI는 2차 확산 때보다 더 낮아

서울지역 전통시장의 2월 체감경기 BSI는 최저치 기록한 1월보다 소폭 상승

- 서울지역 전통시장의 2월 「체감경기 BSI」는 38.2로 코로나19 2차 확산 시기인 8월보다 낮은 수준
 - 서울지역 전통시장의 2월 「체감경기 BSI」는 작년 11월 대비 34.4p 크게 하락하였으며, 1월 「체감경기 BSI」는 35.4로 최근 10개월 만에 최저치를 기록
 - 서울지역 전통시장의 2월 「체감경기 BSI」는 전월 대비 2.8p 상승하였고, 전년 동월보다 17.6p 올랐지만 여전히 매우 낮은 수준
 - 전통시장 「체감경기 BSI」는 작년 8월 코로나19 전국 2차 대유행 후 상승세로 돌아섰지만 연말에 수도권을 중심으로 확산세가 심각해지면서 사회적 거리두기가 격상되고, 서울은 밤 9시·10시 이후 영업을 중단되면서 「체감경기 BSI」 악화에 영향을 미쳤을 것으로 판단
- 서울지역 전통시장의 3월 「전망경기 BSI」는 전월 대비 12.5p 상승했지만 70대 수준에 불과
 - 서울지역 전통시장의 「전망경기 BSI」는 3월 71.9로 전월에 59.4로 최저치를 기록한 이후 12.5p 상승
 - 서울지역 전통시장의 3월 「전망경기 BSI」는 전월 대비 상승했지만, 전년 동월과 비교하면 큰 폭(22.0p)으로 하락한 수준



자료: 2021년 2월 소상공인시장 경기동향조사, 소상공인시장진흥공단

[그림 13] 서울지역 전통시장의 체감경기 BSI 추이

서울시 경제기반형
도시재생활성화지역
민생현장 조사

03 서울시 경제기반형 도시재생활성화지역 민생현장 조사

- ① 서울시 도시재생활성화사업 유형 중 ‘경제기반형’에 해당하는 지역 현장 방문 인터뷰
- ② 경제기반형 도시재생활성화사업의 지원정책 효과·각종 애로사항 등 현장의 목소리 청취

“당장 경제 효과 없지만 지역이 조금씩 변화 느껴” 공감대

조사지역: 서울시 경제기반형 도시재생활성화지역 대상지 4곳⁵(서울역 일대, 창동·상계, 영등포·경인로 일대, 홍릉 일대)

조사방법: 현장 방문 인터뷰

조사대상: 4곳 지역별 도시재생지원센터, 도시재생 관련 기관, 지역산업 사업체 등

조사내용: 도시재생활성화사업의 추진현황, 지원정책 효과, 필요 지원, 지역산업의 사업체 애로사항 등 현장의 목소리 청취

조사기간: 2021년 3월 15일 ~ 3월 26일

‘경제기반형’ 도시재생활성화사업이란?

- 도시에 새로운 기능과 고용을 창출하기 위해 핵심 인프라를 정비·공급하여 지역경제 활성화를 도모하는 지역을 ‘경제기반형 도시재생활성화지역’으로 선정
 - 도시재생은 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역 역량 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 토대로 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 의미
 - 서울시는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정과 발맞추어 2015년 12월 법정 기본계획인 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획’을 수립
 - 전략계획에서는 도시재생사업을 추진하는 주요 목적 및 성격에 따라 도시재생활성화지역을 ‘경제기반형’과 ‘근린재생형’으로 구분하여 선정

5 서울시 경제기반형 도시재생활성화지역은 총 5곳으로, 그중 장안평 일대를 제외하고 현재 진행 중인 4곳을 조사

- 이 중 ‘경제기반형 도시재생활성화지역’은 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군 계획시설의 정비와 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하는 것이 주요 목적⁶
- 따라서 ‘경제기반형 도시재생활성화지역’은 서울시 및 수도권에 파급효과를 미치는 철도 역세권, 공공기관 이전적지 등 핵심시설과 그 주변 지역을 대상으로 하며, 서울형 도시재생 유형 중 ‘일자리거점 육성형’이 해당

구분	도시경제 기반형	근린재생형			
		중심시가지형	일반근린형	주거지원형	우리동네살리기
서울형 도시재생 유형	일자리거점 육성형	생활중심지 특화형	주거지 재생형		
사업규모	산업, 국가(지역)경제	지역특화 산(상)업, 지역상권	주상혼재, 골목상권	주거	소규모 주거
대상지역	역세권, 산단, 항만, 공공기관이전적지 등 기반시설 기능 고도화가 필요한 지역	지역특화산(상)업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 특화지역	골목상권과 주거지	저층 주거밀집지역	소규모 저층 주거밀집지역
기반시설 도입	중규모 이상 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	골목길정비 + 주차장, 공동이용시설 등 기초생활인프라	주차장, 공동이용시설 등 기초생활인프라
관장면적	50만㎡ 내외	20만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	5~10만㎡ 내외	5만㎡ 내외
파급범위	서울시전체	서울시 또는 권역단위	자치구 또는 지역단위		
선정방법	서울시 차원의 공모 선정		자치구(주민) 공모 선정		

자료: 서울시, 2018, 2025 서울시 도시재생 전략계획

[그림 14] 도시재생 유형별 특성 비교

- 서울시 경제기반형 도시재생활성화지역으로 총 5개소를 지정
 - 서울시 경제기반형 도시재생활성화지역은 서울역 일대, 창동·상계, 영등포·경인로 일대, 홍릉 일대, 장안평 일대가 해당
 - 서울역 일대는 과거 서울의 성장을 견인하였으며, 주변에 많은 역사적·문화적·경제적·공간적인 잠재력을 보유하고 있지만 기반시설에 따른 공간의 단절로 저이용되고 있어 새로운 발전 방향 설정이 필요해 2015년 경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정
 - 창동·상계는 주변 지역이 대부분 아파트단지로 경제기반이 부족하고 창동차량기지, 도봉면허시험장 등 약 38만㎡에 달하는 대규모 시설이 이전함에 따라 동북권의 광역중심으로서 새로운 기능 부여가 필요해 2015년 경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정
 - 영등포·경인로 일대는 ‘2030 서울플랜’이 정한 서울의 3도심 중 하나이지만 낡은 건물과 노후화된 소공장들이 산재해 있는 상황으로 지역경제 활성화를 통한 일자리 창출을 목표로 2017년 경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정

6 ‘근린재생형 도시재생활성화지역’은 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초 생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등이 목적인 대상지역을 선정

- 홍릉 일대는 대덕연구단지의 조성 및 지방이전 정책으로 연구단지로서의 정체성 및 기능이 약화되고, 연구기관과 지역주민의 다른 생활패턴 및 공간 활용 등에 따른 상호소통의 부재 등의 문제를 해결하기 위해 2019년 경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정
- 장안평 일대는 서울 내 자동차 산업의 메카로 자리매김해 왔지만 신성장동력의 확보가 늦어져 악순환이 발생함에 따라 지역의 재생활성을 도모하고 자동차 산업과 지역 자산을 활용한 재생전략 마련을 위해 2015년 경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정

특별법 국토교통부 가이드라인 서울형 도시재생 유형 구분 선정 시기		경제기반형 일자리기점 육성형	사업 특징	마중물 사업기간 (추진여부)
국가지원	2015년	창동·상계 (‘17. 3. 2. 고시)	- 비전: 수도권 동북부 320만의 일자리·문화 중심 창동·상계 新경제중심지 - 목표: ▲ 경제적 활력 창출, ▲ 문화·생활인프라 확충, ▲ 물리적 환경개선	2016 ~ 2021년 (추진 중)
	2019년	홍릉 일대(선도) (‘20. 3. 26. 고시)	- 비전: 글로벌바이오 산업혁명의 심장 - 목표: 홍릉 R&D 혁신 플랫폼으로서 산·학·연과 주민이 24시간 함께하는 창의 환경 조성	2020 ~ 2025년 (추진 중)
서울시	2015년	장안평 일대 (‘16. 8. 4. 고시)	- 비전: 산업환경 조성과 지원을 통한 자동차 애프터마켓 거점 육성 - 목표: ▲ 지역산업 지원시설 조성, ▲ 지역산업 현대화, ▲ 수출 활성화 지원, ▲ 지역 이미지 개선	2017 ~ 2020년 (완료)
		서울역 일대 (‘17.12.23. 고시)	- 비전: 유라시아 철도시대 국제관문, 서울역 - 목표: ▲ 산업구조 고도화 및 지원, ▲ 문화·예술 및 주거지원, ▲ 도시환경 인프라 개선	2015 ~ 2020년 (완료)
	2017년	영등포·경인로 일대 (‘20. 4.16. 고시)	- 비전: 서남권 산업문화 거점으로 새로운 도약 - 목표: ▲ 신산업으로 변화 대응을 위한 지역산업 경쟁력 강화 ▲ 도심 활력 증진을 위한 문화예술 활동 육성 ▲ 영등포역 일대 원도심 기능회복을 위한 도심거점 기능 강화	2018 ~ 2023년 (추진 중)



[그림 15] 서울시 경제기반형 도시재생활성화지역

서울시 공공재생과(서울역 일대 도시재생활성화지역)



“2020년에 도시재생활성화사업 종료 사업 초기에 지역주민 반대 많았지만 지역변화 느끼며 긍정적 태도로 협조”

‘서울로 7017’을 시작으로 서울역 일대의 도시재생활성화사업을 시작하였고, 사업들이 주변으로 확산되면서 침체된 지역경제를 활성화시키는 것이 재생사업의 목적이었다. 2017년 서울역 일대 도시재생활성화계획을 수립하고, 35개의 마중물 사업을 추진하였다. 2020년 도시재생사업이 완료되면서 도시재생센터는 없어지고 ‘서울 도시재생 사회적협동조합’이 설립되었다. 현재 협동조합에서 거점시설 8곳을 운영하고 있다.

도시재생사업 추진 과정에서 주민과의 소통이 중요했는데, 지역별로 다소 차이가 있었지만, 긍정적인 태도로 협조와 협력을 해주신 분도 많다. 사업 초기에는 반대했지만 사업이 진행되면서 점차 마음을 바꾸기도 하고, 지역의 변화를 느끼며 긍정적인 태도로 협조하였다.

재생 골목길 사업, 동네 가꾸기 사업으로 동네의 외부 환경이 쾌적하게 변했고, 앵커시설이 생기면서 주민이 모여 즐길 수 있는 공간을 제공하여 주민생활에 긍정적인 영향을 끼쳤다고 평가하고 있다. 작년에 코로나19로 모여서 활동하는 공간들이 일시적으로 운영이 중단되면서 활발한 활동을 하지는 못했다.

“서울로 7017 개통 이후 유동인구 늘어 상권 활성화”

서울역 도시재생사업에서 ‘서울로 7017’이 지역의 큰 변화를 가져다줬다. 개장 이후(2017년 5월) 주중과 주말 보행량이 크게 증가하였다. 주중에는 최대 28.5%, 주말은 최대 48.6%까지 증가(2017년 9월 기준, 서울시 자료 제공)하였다. 보행량이 가장 많은 가로는 서울역 교차로이고, 주중보다 주말 보행량이 많은 가로는 남대문로와 소파로이다.

보행량이 증가함에 따라 서울로 주변 상권의 매출액도 급증하였다. 업체 수도 늘었는데, 2017년 6월 기준 동년 동월 대비 업체 수가 39.2% 증가하였다. 음식점 수는 감소하였지만, 소매업은 140.5% 증가하였고, 카드 매출액도 증가하였다. ‘서울로 7017’ 개통 이후로 유동인구가 증가하고, 상권이 활성화되는 등 지역경제가 활력을 되찾고 있다.

“앵커시설 활용해 주민편의 증진·수익창출 봉제산업·관광산업 활성화방안 고민 중”

사회적협동조합에서 8개 거점공간을 관리하는데, 주민편의 증진 공간과 수익창출 공간으로 나누어 운영되는 것이 특징이다. 8개 공간은 증립창고, 계단집, 회현사랑채, 검벽돌집, 감나무집, 은행나무집, 청파언덕집, 빌라집이다. 이 중에서 청파언덕집에서는 이옥정PD와 함께 요리를 통한 도시재생 프로그램을 진행하였다. 지역 내 반찬 및 식품가게에서 판매하는 제품의 레시피를 이용하여 도시락을 만들어서 판매하기도 하고, 취약계층에게 전달하는 사업도 했다. SK에서 취약계층 지원을 위해 후원해주기도 했다. 이런 앵커시설을 이용해서 민간, 주민, 공공 등 상생효과를 기대할 다양한 활동을 할 예정이다.

앵커시설의 운영과 함께 서울역 일대의 봉제산업과 소상공인의 경제 활성화 사업에도 중점을 두고 있다. 봉제산업이 도심산업으로 자리 잡고 있는데, 만리시장 2층에 코워킹팩토리를 조성하고, 숙련된 봉제 인력들이 모여 신진 숙련공들을 양성하는 교육기관 역할을 하고 있다. 소상공인과는 상생협약을 맺고, 성요셉길 일대의 상권 활성화를 추진 중이다.

서울역 일대는 도시 관광자원이 풍부하다. 인근의 역사자원을 활용한 관광 프로그램 개발에 상인들을 참여시켜 지역을 알리고, 외부인의 방문율을 높인다면 지역 경제 활성화에 도움이 될 것으로 생각한다.

서울 도시재생 사회적협동조합(서울역 일대 도시재생활성화지역)



[서울 도시재생 앵커시설 8곳]



[빌라집]



[계단집]

“지역 전문가·지역 주민 중심으로 도시재생기업 세워 시설 운영 중”

서울역 일대 도시재생활성화사업은 2020년 말에 마무리 되었다. 도시재생활성화사업은 사업 기간이 종료된 이후 공공에 의존하는 것이 아니라 민간이 중심이 되어 마중물 사업들을 이어가고, 운영의 독립성을 확보하는 것이 중요하다.

현장에서 마중물 사업을 지원했던 도시재생지원센터는 문을 닫았지만, 사업 추진 당시 활동하던 지역 전문가와 지역 주민을 중심으로 도시재생기업⁷을 만들었고, 지금의 ‘서울 도시재생 사회적협동조합’이 되었다. 현재 서울역 뒤편 ‘빌라집’에 서울 도시재생 사회적협동조합이 위치하고 있다.

서울 도시재생 사회적협동조합은 거점공간과 서울로 7017을 위탁·운영하고 있다. 거점공간은 중립창고, 계단집, 회현사랑채, 검벽돌집, 감나무집, 은행나무집, 청파언덕집, 빌라집 등이며, 이 중 계단집과 중립창고는 수익창출을 목적으로 운영되고 있다.

7 도시재생기업(CRC, Community Regeneration Corporation)이란 지역 주민을 중심으로 설립된 단체(법인)가 중심이 되어 다양한 지역의 문제를 해결하며, 지역에 필요한 서비스를 생산 및 공급하는 기업을 의미함

“앵커시설 중 계단집, 카페로 조성… 매출 꾸준히 올라”

앵커시설 중 계단집은 카페로 운영 중이다. 주민을 바리스타로 채용(현 3명)하여 영업하고 있다. 작년 1월 7일에 열었고, 주변에 상권이 형성되지 않은 곳이었지만, 카페 개업 이후 매출이 꾸준히 오르고 있다. 작년에는 코로나19로 영업을 활발히 할 수 없었고, 심지어 4/4분기에는 매장영업을 거의 못해 평소보다 매출이 80~90% 감소해서 2021년 1/4분기와 매출실적을 비교하기는 어렵다. 날씨가 온화해지면서 방문객이 꾸준히 늘 것으로 전망하고, 순매출액 1억 원을 목표로 운영을 활발히 할 계획이다.



“원주민·외부인 입장 차이 재생사업 추진에 걸림돌”

서울역 일대 도시재생활성화사업은 낙후 정도가 심각한 청파동, 만리동, 서계동 등이 대상지다. 그중 서계동은 재개발의 이익을 기대하고 건물을 구매한 사람이 많아서 집주인의 60% 이상이 지역민이 아닌 외부인이고, 소유자도 매우 복잡하다. 그래서 재생사업 과정에서 반대와 찬성의 입장이 계속 양립하고 있어서 조율하는 것이 어렵다.

“지역 현장 맞춤형 운영·관리방안 고민할 시점”

서계동은 예전부터 워낙 개발이 많이 거론된 지역이기 때문에 지가가 이미 많이 올라 젠트리피케이션(동지내몰림)이 더 이상 일어나지 않은 지역이다. 현재 서계동은 건물의 신축이 계속 이루어지고 있다. 지가는 매우 비싸지만 도로와 주택 환경이 좋지는 않아 임대료가 상대적으로 저렴한 편에 속한다.

서울시는 다른 지자체에 비해 도시재생사업 제도가 잘 갖추어져 있는 편이고, 사업화할 수 있는 자원이 많다. 이를 잘 파악해서 현장에 맞는 운영과 관리 방향을 세우면 좋겠다.

“비영리기관 지속가능성 위해 공공 인식 변화 기대”

사회적 협동조합과 같은 비영리기관이 하는 일들에 대해 공공의 마인드 변화가 필요한 것 같다. 비영리기관이 잘 운영되어 지역사회에 도움이 되기 위해서는 사업 활동에서 일정한 수익이 발생하고, 창출된 수익이 기관 운영과 더불어 지역경제 활동으로 이어지는 선순환 과정이 되어야 한다.

하지만 공공에서는 비영리기관은 수익을 창출하면 안 되는 것으로 생각하는 경우가 있다. 예를 들면 위탁사업 계약 시, 관행적으로 일반관리비를 책정하지 않는 분위기를 조성한다거나, 일반관리비를 명확한 기준 없이 명시(예, 사업비의 총 2%)한다. 또한, 사회적 협동조합의 활발한 사업 추진을 위해 투자금도 필요하고, 자금 대출도 필요하다. 은행이나 외부에서도 우리 기관이 무엇을 하는 곳인지 알지 못하니, 투자도 일어나지 않고, 대출도 할 수가 없다. 비영리기관이 수익을 창출하고 그 수익이 사회의 필요한 곳에 환원되려면 공공이 나서서 우리와 같은 비영리기관의 역할을 널리 알려주고, 투자도 받을 수 있는 환경을 만들어주었으면 한다.



청파책가도(서울역 일대 도시재생활성화지역)

“인지도 낮지만 손님 하나둘 늘어 매출 증가 기대”

서계동에서 작년(2020년) 하반기에 가게를 열었다. 서계동 주민으로 예전부터 이 동네를 봐왔다. 동네가 마음에 들어서 카페를 운영하였고, 코로나19 상황으로 운영에 어려움도 있긴 했지만, 점차 상황이 나아질 것으로 기대한다.

커피 판매와 더불어 커피 클래스도 운영하고 있다. 지나가다가 들리는 손님보다 장소를 미리 찾아보고 오는 손님이 더 많다. 이 지역이 다른 핫플레이스보다 인지도가 낮기도 하고, 주변에 카페가 많지 않아서 유동인구가 많지는 않은 편이다. 인근에 카페들이 몇 군데 있는데, 그곳에 손님이 늘면서 자연스럽게 우리 가게에도 손님이 늘어나고 있다.

카페가 없을 곳이라고 생각한 지역에 카페가 하나둘씩 생기면서 상권이 커질 것이고, 매출도 좋아질 것이다.



“거리가 깨끗하도록 지역주민 노력이 동반되길”

서계동에 애정도 있고, 기대가 큰데, 쓰레기 문제와 거리 정비를 조금 더 신경 써주면 좋겠다. 카페를 방문하는 손님마다 카페 분위기가 좋다고 하신다. 예쁜 카페에서 사진을 찍고자 하는 젊은 손님도 많다. 이분들이 카페에 왔다가 주변의 지저분한 환경에 다소 놀라기도 한다. 카페 주변에서 사진을 찍다 보면, 쓰레기가 여기저기 버려져 있는 것을 쉽게 발견할 수 있다.

카페를 시작하고 매일 카페 주변을 청소하고, 쓰레기를 치워달라고 연락하는 것이 일이었다. 쓰레기를 버리지 말라는 문구도 있고 CCTV도 설치되어 있지만, 주민들이 오가며 쓰레기를 의도적으로 버리고 있다. 예전과 비교하면 많이 나아졌지만, 완전히 개선되려면 한참 멀었다.

거리를 이용하는 지역주민들이 조금 더 신경 쓰면 좋겠고, 지자체도 쾌적한 환경을 위한 적극적인 조치를 해줬으면 한다.



한국봉제패션협회(서울역 일대 도시재생활성화지역)

“서계동에 봉제사업체가 700여개 있어 코워킹팩토리, 봉제기술 전파공간 활용”

서울역 도시재생 지역 중 서계동에 봉제사업체가 700여 개 있다. 창신·송인 지역보다 숙련된 미싱공이 많아 공임료가 비싼 것이 특징이 있다.

서울역 일대 도시재생활성화 사업의 하나로 만리시장 입구 마트 2층에 코워킹팩토리가 만들어졌다. 한국봉제패션협회는 코워킹팩토리에서 봉제기술을 가르치는 교육기관의 역할과 서계동 봉제산업 발전을 위한 일들을 담당하고 있다.

도시재생사업 초창기 서울시의 도움이 매우 컸다. 코워킹팩토리 건물은 덕성실업이 주인으로 협회에 임대해 해주고 있는데, 임대료와 전기세를 2021년까지 서울시가 부담해주기로 했다. 140평의 규모인데 인테리어도 새롭게 정비하였고, 협회와 민간 및 공공의 지원으로 미싱 기계 등 각종 장비를 새것으로 들여놓으면서 봉제기술을 익히기에 좋은 장소가 되었다.



“남대문시장 침체·중국 성장 등으로 봉제산업·의류업, 경쟁력 잃고 있어”

봉제산업의 업황은 안 좋은 상황이다. 작년에는 코로나19로 사람들의 소비력이 떨어져서 매출이 급감했다. 서계동 봉제업체의 주거래 시장은 남대문시장인데, 상권이 침체되어 동대문으로 눈을 돌려야 했다. 그러나 동대문시장은 창신·송인 등 또 다른 경쟁업체들이 있다.

의류업도 전반적으로 침체가 되어있는데, 중국시장의 성장과 코로나19에 따른 바이어의 방문 제한이 업계 매출에 큰 타격을 주었다. 중국의 원단도 싼 것은 품질이 안 좋지만, 비싼 것은 원단이 매우 좋고, 바느질 기술도 우리나라 못지않게 성장하고 있다. 중국에서 자체 디자인과 생산을 하다 보니 상대적으로 우리나라 제품이 설 자리를 잃어가고 있다.

패션업도 유통 채널이 오프라인에서 온라인으로 변화하고 있다. 봉제업 종사자들의 나이가 60~70대로, 50대가 그나마 젊은 편이다. 이들이 SNS나 온라인 매체 등에 익숙하지 않아 제대로 활용할 수가 없어 경쟁력을 잃고 있는 것이 사실이다.

“젊어지는 봉제산업, 성장 기회는 충분”

그럼에도 불구하고 봉제산업이 여전히 전망이 있는 산업이라고 생각한다. 여전히 다품종 소량생산, 고급제품을 선호하는 시장이 존재한다. 공임비를 더 주고서라도 좋은 제품을 입으려는 사람들이 있다.

또한, 봉제업자의 2세들이 봉제산업에 관심을 두고 있다. 재능 있는 사람들이 열심히 하면 평균 이상의 월수입을 벌 수 있어서, 2세들도 기술을 배워 전문적으로 운영해보려는 사람이 늘고 있는 분위기다. 봉제산업이 젊어지고 고급 신진인력을 통해 성장할 기회는 얼마든지 있다고 본다.



“지역 디자이너·의상학과 학생 협업으로
서계청파 지역 패션브랜드 ‘어고잉’ 출시”

한국봉제패션협회는 코워킹팩토리를 활용하여 노동부 교육사업을 하고 있다. 도시재생지역 주민을 대상으로 봉제 기초반·중급반·응용반 등을 무료로 운영하고 있고, 서울 소재 의상학과 4학년 1학기 이상 수강한 학생들을 대상으로 패션창업 아카데미도 개설하였다.

의상학과 학생들은 디자인 실력이 좋지만, 봉제기술을 가지고 있는 학생이 거의 없다. 사업 초기에는 숙명여대 재학생만을 대상으로 시작했는데 반응이 좋았다. 그래서 지금은 봉제산업 및 패션발전을 위해 서울시 전역의 대학교로 확대하였다.

지역의 디자이너와 서울시 의상학과 재학생들을 모집하여 지역 패션 브랜드 ‘어고잉(Agoing)’을 만들었다. 아직 본격적으로 판매하는 단계는 아니지만, 서계청파 지역브랜드가 생겨서 기쁘다. 옷을 만들어 지역주민과 전문 모델을 기용하여 패션쇼도 진행하였다. 처음에는 주민들 반응이 시큰둥하였는데, 주민을 직접 모델로 뽑으니 관심도 많고, 좋아하는 사람이 늘었다.



“도시재생사업, 지역사회의 봉제산업 이해도 높여”

서계동 일대에는 봉제업장이 많이 있지만, 주민들이 산업의 특성을 온전히 이해해주지는 않은 분위기였다. 스팀을 이용하는 작업이 많아서 작업장에서 직원들이 상의를 벗고 있을 때가 종종 있고, 문을 열어 놓고 늦게까지 작업하고, 의류를 운반하는 오토바이들이 있어서 주민들의 민원이 항상 있었다. 그러나 도시재생사업의 하나로 코워킹팩토리와 봉제협회가 지역을 위한 활동들을 하다 보니 주민들이 봉제산업에 관심을 가져주기 시작하였고, 산업의 특성을 조금씩 이해해가기 시작했다.

그리고 재생사업 자체가 봉제산업에도 많은 도움을 주었다. 근로자들이 온종일 미싱 작업만 하는 사례가 많은데, 음악회를 열어 문화생활을 접하게 해주었고, 주민패션쇼를 열어 지역주민의 참여도 이끌어내는 등 지역 분위기를 활력 있게 만들었다. 도시재생사업에 불만이 있던 주민들도 지역의 변화를 느끼면서 긍정적인 태도로 바뀌고 있는 것이 사실이다.

“지원기간 연장, 홍보·유통채널 확장으로 코워킹팩토리가 자리잡도록 도와줄 필요”

코워킹팩토리는 시설도 깨끗하고, 최신 장비가 있어 봉제를 배우기에 더없이 좋은 곳이다. 초기에 서울시에서 자금 지원을 해줘서 쉽게 운영을 할 수 있었고, 봉제 신진인력을 교육하기에 유용했다. 재생사업이 2020년에 완료되었고, 2021년까지 운영 지원을 해주고 있는데, 지원 기간을 조금만 더 늘려주면 좋겠다. 장기적 관점에서는 협회와 민간에서 잘 운영해 나가야 하는 것이 바람직하지만, 잘 갖춰진 공간이 조금 더 자리를 잡을 수 있게 지원을 연장해주면 좋겠다.

그리고 지역브랜드를 알리는 일이 중요한데, 홍보나 유통 채널에 공공의 협조가 필요하다. 예를 들면 서울역에 중소기업 의류 홍보코너가 있는데, 우리 협회에서 개인적으로 연락을 시도하려니 쉽지가 않다. 서울시가 취지를 이야기하고 홍보할 기회를 준다면 브랜드를 알리기에 수월할 것 같다.



동북4구 도시재생협력지원센터(창동·상계 도시재생활성화지역)



“협력·중심지 조성 ‘중간지원조직’으로 주민과 함께 의제 발굴하고 사업 추진”

2015년에 문을 연 동북4구 도시재생협력지원센터는 강북구, 도봉구, 노원구, 성북구 등 4개 자치구에 있는 시민단체와 시민활동가들의 협력을 도모하기 위해 만들어졌다. 2015년 도봉구 시설관리공단에 있다가 2016년 4월에 현재의 플랫폼창동61로 이전하였다.

센터는 서울시 직영으로 운영되지만, 사무국장은 서울시 소속이고 팀원들은 각 자치구에서 파견된 다소 특이한 구조다. 도시재생 활성화를 위한 협력과 창동·상계 중심지 조성을 위한 분업·홍보 지원 등의 목표를 가지고 있다.

센터의 사업은 세 가지다. 첫째는 지역 주체와 협력해 의제를 발굴한다. 둘째는 발굴된 의제를 바탕으로 사업을 추진한다. 셋째는 창동·상계 중심지 조성을 홍보하고 지역상인 등 지역 이해당사자와 상생하는 방안을 모색한다. 예를 들어, 마을주민과 지역자산을 발굴하고 아카이빙하거나, 자치구 문화재단과 협력해 지역 생활예술인이 공연을 할 수 있는 공간을 조성하는 등의 사업을 한다.

“도시재생 위한 협력은 쉽지 않은 문제 사업별 주체가 달라 입장조율 어려워”

협력은 쉽지 않은 문제다. 도시재생협력지원센터 내 지역활동가도 각 구에서 파견되어, 각 구에 필요한 의제에 대한 고민과 결속될 수밖에 없다. 더욱이 공공에서도 사업마다 담당하는 부서와 기관이 모두 달라 입장을 조율하기 쉽지 않다. 다만, 중간지원조직으로서 어려움과 공통점을 공유하다 보니, ‘각자도생하지 말자’는 공감대가 있다.

“문화예술인이 뿌리내릴 인프라 수요 높아 협업 가능한 민간기업이 지역에 많이 부족”

도시재생협력지원센터는 문화자원 연계에도 초점을 두고 있다. 동북4구는 문화소외지역이다. 플랫폼창동61에 있는 레드박스 공연장이 지역 문화시설 중에서 가장 좋다는 말씀을 자주 한다. 공연할 때 보면 계단에 관객들이 앉을 정도로 사람이 많이 온다. 동북4구는 대학이 많아 문화예술에 진로를 가진 분도 많다.

음향시설이 제대로 갖춰진 공간에서 공연을 할 수 있는 기회, 자신의 예술품을 전시할 수 있는 기회를 가질 ‘장(소)’이 필요한 상황이다. 그간 광장을 이용해 플리마켓을 운영해왔는데, 80개 팀 선정에 200개 팀이 지원할 정도로 인기가 많다. 인프라가 갖춰지면 문화예술 산업이 육성될 잠재력은 충분하다고 본다.

경제기반형 도시재생활성화 내 센터로서 창업이나 일자리를 만드는 성과가 미흡한 것은 사실이다. 일자리를 많이 창출하려면 기업과 연계되어야 하는데, 창동·상계에는 협력할 수 있는 민간기업이 많이 부족한 상황이다. 이런 문제는 앵커시설이 완공되면 달라질 수도 있을 것으로 기대한다. 문래동처럼 창동·상계 지역에도 특화된 산업이 있었다면 더 재밌게 여러 사업을 진행할 수 있지 않았을까 하는 아쉬움이 있다.



“도시재생, 협력과정·경제성과 창출 다 어려워 긴 호흡으로 이해당사자와 환류과정 거쳐야”

도시재생협력지원센터는 다양한 이해당사자의 의견, 주민들의 민원 등을 듣고 관련 내용을 사업 부처에 전달하는 역할을 담당할 뿐, 각 사업에 직접적으로 개입할 수 없는 구조적 한계가 있다. 공공이 이런 센터의 입장을 이해해주고, 간섭을 최소화해주면 좋겠다.

그리고 앵커시설의 건립과 기능별 주체가 워낙 다양하고 많다 보니 중간다리 역할만으로도 버거운 것이 사실이다. 센터로서는 6년이라는 일하는 기간이 넉넉하지 않다. 할 수 있는 판이 깔리기 전에 결과물을 원하는 상황이다. 경제기반형은 더 긴 시간과 호흡이 필요하다. 그 사이사이에 환류하는 과정을 통해 이해당사자의 의견을 반영하고 수정해나가는 과정이 필요하다.

도시재생은 성과를 만들어내는 과정 혹은 진행하는 과정이 쉽지 않은 분야다. 근린재생형은 여유가 있으신 분들이 참여할 여지가 있다. 하지만 경제기반형은 민간의 적극적 참여가 더 필요하지만, 장사하는 일과시간을 고려해서 저녁에 모이다 보니 참여를 독려하기 어렵다. 그래도 앵커 시설 등 사업에 관심은 많다. 창동역 근처 화훼상가 지하에 가보면, 교육을 받았던 상인분들이 매번 잘 진행되는지 궁금해하신다. 공공에서도 시민에게 제공할 수 있는 정보의 한계가 있다고 생각하지만, 한편으로는 더 실시간으로 소통해 보텀-업(Bottom-Up)을 위해 노력해야 한다.

동북4구는 72개 도시재생 관련 사업을 진행하다 보니, 각 자치구의 실무자와 협력해 운영하는 행정협의회와 구정연구단의 연계가 필요한 상황이다. 창동·상계 중심지 관련 사업들은 이제 본격적인 시작이고, 도봉구와 노원구는 여전히 현장에 사무실을 두고 소통하고 싶어 한다. 센터 개소 이전까지 생각하면, 시민활동가들이 도시재생 경험을 쌓은 지 벌써 10년이 지났다. 이 경험을 바탕으로 행정협의회·구정연구단과 함께 의제를 발굴하고, 사업을 추진하며, 조례 개정이나 제도의 정책적 개선을 이루는 집단, 즉 한마디로 연구소 형태가 미래의 센터 모습이 아닐까 가늠한다.

마을아카이브(창동·상계 도시재생활성화지역)

“도시재생협력지원센터 아카데미 계기로 결심 주민공모·사회적기업가육성사업 거친 후 창업”

17년간 청소년들을 인솔해서 공주, 경주 등 국내와 해외를 답사하는 역사탐방 강사로 활동했다. 우연히 동북4구 도시재생협력지원센터에서 운영하는 공정여행 아카데미를 수강했다. 그때 공정여행, 사회적 경제, 도시재생 등을 알게 되었다. 지역을 기반으로 활동한다는 것이 의미 있어 보였다.

수료 후 후속 프로그램은 없었지만 센터 사무국장이 우리 아카데미도 수료했는데 무엇이라도 해야 하지 않겠느냐는 제안을 끊임없이 해주었다. 그래서 강의를 듣던 도봉구 주민 3명과 뜻이 맞아, 도봉구의 마을여행을 기획해보는 것으로 시작했다. 마침 도봉구에서 주민공모사업이 있어 200만 원을 지원해줬다. 당시 밥도 먹고 함께 기획하며 호기심이 생겼다. 마을여행을 가지고 기업을 만들면 어떨까. 그 이후 사회적기업가육성사업에 참여해 창업으로 이어져, 현재는 3년차 된 사회적기업이다.



“힐링코스, 50~70대 중장년층이 주요 고객 주민과 협업해 마을여행 프로그램 구성’

자치구별 2개의 힐링코스가 있고 수요자에 따라 코스는 다양하다. 주요 타깃층은 50~60대와 60~70대 등 중장년층인데, 더 젊은 계층으로 변화하고 싶은 마음이 크다. 오시는 분들을 보면 할아버지와 손주·손녀가 함께 온다. 앞으로는 엄마·아빠와 함께 오는 코스로 바꾸고 싶다.

가장 인기가 좋은 코스는 기차가 있고 트렌디한 카페나 음식점도 생긴 ‘경춘선’이다. 코스의 특징은 마을가게를 활용하는 것이다. 먼저 지역주민이 운영하는 목공소에서는 도마에 그림을 그리는 프로그램도 구성했다. 그리고 독립서점을 운영하는 사장님께서는 서점과 지역 간 관계를 설명도 해주신다. 지역과 주민, 그리고 관람객이 서로 교감할 수 있는 점이 특징이다.

“코로나19, 마을여행에 위기이자 기회 초등·중학생 대상 고객층 넓히고 싶어”

2018년 창업해서 2019년까지 상승 추세였지만 코로나19로 하락했다. 작년 11월 이후 매출이 거의 발생하고 있지 않다. 겨울이라는 계절적 비수기도 있고, 코로나19의 영향도 컸다. 특히, 공공사업은 1년 단위여서 매출이 일정하지 않다. 코로나19가 위기이지만 기회이기도 하다. 해외 여행을 가던 사람들이 국내 여행을 즐기게 되었고, 국내에서도 대도시보다는 로컬을 즐기게 됐다. 로컬 여행을 가장 많이 소비하는 층이 초등학생·중학생인데, 이런 수요를 마을여행과 연계하고 싶은 마음이 크다. 아직 교육청과 연결고리를 못 찾고 있는데, 도시재생협력지원센터가 앞으로 다리를 놓아주었으면 하는 기대가 있다.



“서울시50플러스 북부캠퍼스와 마을 강사 육성하고파”

도시재생협력지원센터에 대한 만족도는 높을 수밖에 없다. 지역에 기반을 둔 사업을 하고 있어 가장 비밀 언덕은 센터다. 예를 들면, 서울과학기술대학교 및 서울여대와 연계해 2년간 캠퍼스 관련 사업을 진행했다. 그리고 센터도 마을여행을 적극적으로 육성해, 지역 자산을 원고로 작성해 콘텐츠로 만들어 아카이빙하는 작업도 함께 진행했다.

마을여행은 지역 자산을 아카이빙하고, 그다음 주민들과 공유해 인식해가는 과정이다. 따라서 오랫동안 지역에 거주하며 이해한 사람들이 필요한데 대부분 50플러스 세대다. 창동·상계에서 서울시50플러스 북부캠퍼스가 있는 것으로 아는데, 함께 마을 강사를 육성하고 일자리를 나누는 작업을 진행하고 싶다. 단, 1회성으로 매번 모시기 어려운 한계가 있다.

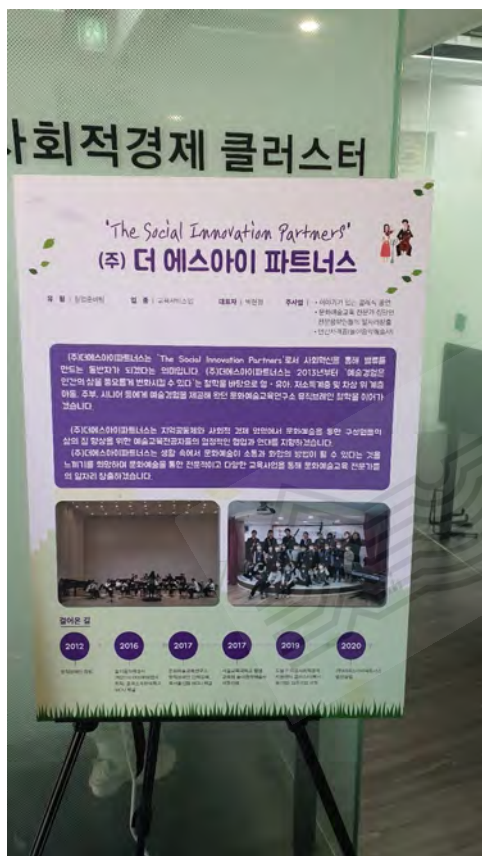
“동북4구 아우르는 기관 설립 필요 지역 자산, 관광자원으로 활용해야”

동북4구 지역은 관광자원이 취약하다 보니 지역관광을 담당하는 기관이 없다. 앞으로 동북4구에 다양한 관광전략과 마케팅이 나올 수 있을 텐데, 구심점이 없어 아쉽다. 자치구 혼자서는 어렵겠지만, 동북4구를 중심으로 민간과 공공이 협업하면 기관 설치 정도는 충분히 가능할 것으로 생각한다.

앞으로 도시재생협력지원센터가 없어지는 것으로 알고 있는데, 동북4구로 묶여진 단위가 사라질 듯하다. 지역 간 경계, 공공-민간을 넘어서 아우를 수 있는 조직이 하나쯤 있으면 좋겠다는 생각이다.

도시재생은 다양한 분야를 다루겠지만, 관광 측면에서 바라보면 마을에 도시재생으로 만든 자원이 없는 것 같다. 주민들이 운영하는 공유주방처럼 주민들이 직접 체감하고 느낄 수 있는 시설을 관광자원으로 활용하면 좋을 것 같은데, 그런 지역 자산이 부족한 것 같아 아쉽다.

소셜이노베이션파트너스(구 뮤직브레인, 창동·상계 도시재생활성화지역)



“지역·학생·아동 키워드 삼아
문화예술 도시재생기업 꿈꿔”

뮤직브레인은 도봉구에서 우쿨렐레를 하고 있었는데, 지역에 알고 있던 분이 도봉구에서 도시재생 관련 사업을 하니 한번 지원해보라고 조언을 주셔서 시작했다.

지금은 도시재생과 사회적 경제 분야에서 아동과 음악 관련 공연·교육·기획 등 문화예술 사업모델을 만들어가고 있는 과정이다. 현재 아동학과 교수로 재직하고 있으며, 제자들과 함께 활동하고 있다. 학생들은 악기를 잘 다루지만, 어떻게 아이들을 교육해야 할지 지도법을 모른다. 그래서 ‘이야기가 있는 클래식’으로 유치원·초등 학생에게 클래식에 쉽게 접근하고 교육할 수 있는 프로그램을 개발하고 있다. 현재 사회적 경제 관련 입주기업에 선정되어 북서울신탁에 입주한 상태다.

학생, 아동, 지역을 키워드로 기여하고 싶은 바는 크지만, 아직 창업 초기로 수익구조를 만들기 쉽지 않다. 그래서 놀이음악 관련 자격증 과정이나, 어린이집·유치원 대상 공연 등을 모색하고 있다. 코로나19로 공연과 연주를 직접 할 수 없어 매출이 많진 않다.

“도시재생, 꼭 물리적 개발일 필요 없어 지역주민 정서적 함양도 재생의 하나”

도시재생활성화 사업에 지원하게 된 계기는 ‘도시재생이 꼭 망치를 들고 개발할 필요는 없는게 아닐까’라고 생각했기 때문이다. 창동·상계에 포장마차나 플리마켓 등 여러 활동이 일어나고 있는데, ‘여기에 클래식 음악을 가미하면 어떨까?’로부터 시작했다. 실제 몇 번 공연을 나갔었는데, ‘음악 잘 들었다’며 응원을 해주는 상인들도 있을 만큼 반응이 좋았다. 그래서 도봉구 주민공모사업으로부터 시작했다. 당시 유치원 등 여러 기관에서 의뢰가 들어와, 공연비를 조금 받았는데 반응이 좋았다. 지역 주민들의 정서를 재생활 수 있다는 목표로, 성장할 수 있는 기회가 보여 시작하게 되었다.



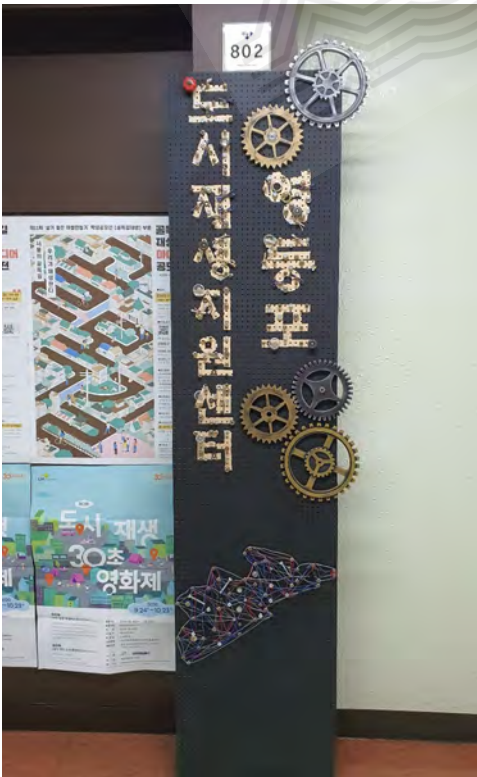
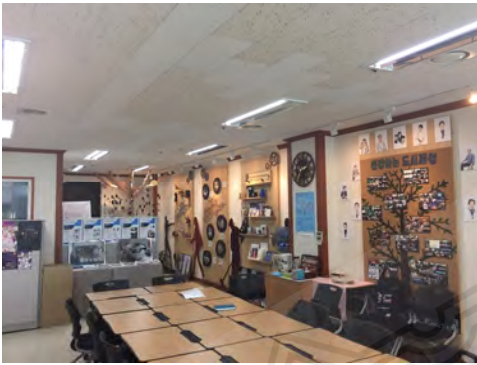
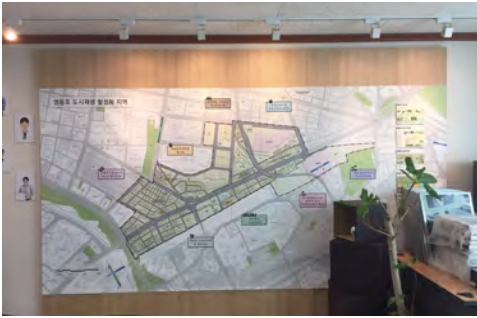
“지역문화예술인 대하는 공공자세 아쉬워 문화소외지역 감안해 성장기회 더 주어야”

도봉구는 아무래도 문화예술 소외지역이다 보니 문화예술에 관한 시각이 서울시와 조금 다르다는 것을 느낀다. 특히, 공무원들이 순환배치로 계속 바뀌어, 매번 다시 설명하는 과정이 어려웠다. 반면, 도시재생협력지원센터는 지속해서 한자리에 계신 분들께서 우리 의견을 잘 듣고 돌봐주신다는 느낌이 들어 만족도가 높다. 특히, 어떤 사업계획서를 가지고 갔을 때 자치구에서는 안 된다는 의견만 준다. 반면, 센터는 어떻게 하면 더 좋은 사업모델을 만들어 갈 수 있게 도와준다.

지역문화예술인의 처우가 좋지 않다. 지난번 마을의 빈 공간에서 공연을 할 기회가 있었다. 당시 음악가 7명이 클래식을 40분 동안 연주하는 프로그램이었는데 공연비로 7만 원을 지급하겠다는 소리를 들었다. 그리고 자치구에서는 공연 사업이 발주되었을 때, 이름이 알려진 예술인만 무대에 서게 하려는 경향이 있다. 물론 유명하니 대중에게 더 매력적이라는 건 알고 있다. 하지만 적어도 지역에서 하는 사업들은 지역문화 예술인에게 더 기회를 줄 필요가 있다. 공공·기관이 닫혀있다는 느낌이 든다. 간담회를 개최해 의견을 전달할 기회가 있었는데, 공공의 인사이동으로 시간이 흐르고 나니 다시 없던 일로 돼버렸다.



영등포·경인로 일대 도시재생지원센터(영등포·경인로 일대 도시재생활성화지역)



“지역 전통산업인 기계금속사업의 생태계 활성화 목적으로 사업 추진”

영등포·경인로 일대 도시재생활성화사업은 서울시 경제기반형 도시재생사업으로, 사업 기간은 2018~2023년까지이고, 총예산은 500억 원 정도이다. 2017년에 최종사업 대상지로 선정되었고, 2018년에 도시재생지원센터가 설립되었다.

2017년 서울시는 영등포 일대를 글로벌 핀테크 허브로 발전시키기 위한 계획을 발표했다. 기존 지역산업인 기계금속 산업이 쇠퇴함에 따라 고부가가치 창출이 가능한 핀테크 산업으로 재편하려고 했던 것 같다. 경제기반형은 기존 지역산업의 쇠퇴로 침체한 지역사회를 고부가가치산업으로 재편함으로써 지역에 일자리를 창출하고, 활력을 주려는 것이 목표이기 때문이다.

그러나 2018년 부임 후 지역사회를 알아 가면서 문래동의 기계금속 산업생태계가 매우 잘 발달되어 있음을 발견하게 되었다. 1,300여 개의 업체가 있고, 하나의 완제품을 만들기 위해서 10~20개 이상의 업체가 협업하는 등 문래동의 기계금속 산업이 살아있다는 것을 알게 되었다. 이제는 핀테크가 아닌 기계금속 산업의 생태계 활성화에 초점을 맞춰서 도시재생활성화 사업을 추진하고 있다.

“도시재생지원센터, 한시적 조직에 불과 사업 종료 대비 주민역량 강화사업 지원”

도시재생지원센터는 도시재생사업이 추진되는 동안 지역주민의 역량 강화를 돕는 마중물 역할을 하고, 사업 종료 후에는 지역주민 스스로 시설을 운영할 수 있도록 없어지는 것이 바람직하다고 생각한다. 이에, 센터는 마중물 사업으로 ‘일자리 창출 지원’, ‘주민역량 강화 교육’, ‘참여주체 발굴 및 거버넌스 조직화’, ‘네트워크 확장 및 협력강화사업’, ‘도시재생 기록화 및 홍보사업’ 등 5개 주요 사업을 추진하고 있다.

‘일자리 창출 지원’ 사업은 지역 내 자원을 활용하여 창업 아이디어를 발전시키는 프로그램으로 로컬브랜딩 사업과 문래 메이커스 사업을 추진하고 있다. ‘주민역량 강화 교육’ 사업은 다양한 지역주민의 모임을 발굴하여 사회적 경제 교육을 실시하고, 각종 사업에 참여할 수 있도록 창업 및 협동조합 설립을 지원한다. 센터의 지원으로 설립된 ‘서울소공인협회’가 대표적이다. ‘참여주체 발굴 및 거버넌스 조직화’ 사업은 주민공모사업과 네트워킹 파티를 통해 지역의 인적자원을 발굴하고 거버넌스를 구축하는 것이다. 사업 기간이 종료되고, 센터가 없어진 후 각종 사업을 잘 운영할 수 있는 ‘좋은 양부모’를 찾는 것이 앞으로 남은 기간 센터의 과제라고 생각한다. ‘네트워크 확장 및 협력강화’ 사업은 서울시민 참여예산사업의 하나로 도심 제조업 보전을 위한 시민 자산화 운동을 지원하고 있으며, 그 밖에도 지역 축제, 도시재생 성과 공유회 및 세미나, 일자리 창출을 위한 포럼 등을 운영하고 있다.

소공인과 주민들이 센터가 있는 동안 잘 이용해서 사업이 종료된 후 남은 공간과 프로그램을 잘 이끌어갔으면 좋겠다.



“소공인협회 조직해 대기업과 프로젝트 경험 시민자산화사업으로 ‘내공장 갖기’도 진행 중”

도시재생지원센터의 지원으로 2019년에 설립된 ‘서울소공인협회’는 작년에 일감 창출에 나서면서 포스코건설, 제주삼다수, 풀무원 등의 대기업과 사업을 추진하는 등의 성과를 창출했다. 문래동은 5~6차의 하위 벤더가 많다. 하도급에 익숙한 문래동 소공인들이 처음으로 대기업과 프로젝트를 했다는 것만으로도 큰 변화다.

그리고 시민자산화 사업의 하나로 ‘내 공장 갖기’ 프로젝트를 진행 중이다. 현재 문래동은 낮과 밤의 모습이 확연히 다를 정도다. 공장들이 모여있던 골목 사이로 공방과 상업시설들이 자리 잡았다. 상인들이 들어오면서 젠트리피케이션이 심해지고 있다. 문래동 소공인들이 이런 난관에 대처하고, 앞으로도 기술을 이어가기 위해 기금을 마련하고 있다, 기금은 2년 동안 14억 원 정도 모았다.

“기계금속산업·도시재생사업에 서울시, 더 많은 관심 가져줬으면”

작년에는 코로나19로 사회적 협동조합을 조성할 수 없었던 점이 아쉽다. 일정 교육시간을 이수해야 사회적 협동조합 신청이 가능한데, 코로나19로 대면모임이 금지되면서 교육을 할 수 없었다. 교육 관련 문의가 많이 들어온다.

서울시와는 소통 부분이 아쉽다. 도시재생사업은 장기간 추진하는 사업인데 서울시와 영등포의 담당자와 팀장이 수시로 바뀌어서 사업을 깊이 있게 아시는 분이 없다. 바뀔 때마다 사업을 설명하지만 한계가 있다.

서울시에 바라는 점은 도시재생활성화 사업이 종료되기 전에 앵커시설이 모두 건립될 수 있도록 관심을 가져주면 좋겠다.

서울소공인협회(영등포·경인로 일대 도시재생활성화지역)



“문래동 영세 기계금속 소공인들 목소리 대변·이익창출 위해 노력”

2019년에 결성된 서울소공인협회는 문래동의 영세한 기계금속 소공인들을 위해 만들어진 단체다. 그분들의 목소리를 대변하고, 영세 소공인의 이익 창출을 위해 노력하고 있다.

문래동에는 약 1,300개 기계금속 업체들이 있는데 85%가 1인 업체고, 업력은 최소 25~40년 정도 됐다. 현재 500여 개 업체가 회원으로 활동 중이다. 가업을 승계한 분도 10~15% 정도 된다.

문래동 기계금속 지역은 문래 1~4가로 나누어지는데, 구역마다 담당하는 역할이 있어서 하나의 큰 공장으로 보아도 무방하다. 하나의 지역이 재개발로 사라지면 기능적인 역할을 완벽하게 수행하는 것이 힘들어진다.

문래동 기계금속의 업황은 전 분기와 작년 동기 대비 모두 비슷한 수준을 유지하고 있는 것 같다. 코로나19의 영향을 크게 받지 않았다. 오히려 코로나19로 해외에서 납품받던 기계금속 부품들이 수입이 안 돼서 문래동에서 납품을 해줬다.

문래동은 기계금속 제품과 관련해서 다품종 소량생산이 가능한 유일한 곳이다. 코로나19와 같은 상황이 언제 또 발생할지 모르는 상황에서 정부 및 서울시의 관심이 요구된다. 최근 중국, 베트남 등지로 뿌리산업의 의존도가 높아져 가는 것이 안타깝다.

“도시재생사업의 성과 논하기는 일러 새 시도로 소공인 인식변화는 긍정적”

도시재생활성화사업으로 지역 경제가 활성화되었다고는 할 수 없다. 하지만 새로운 시도를 많이 하게 되었다는 것은 긍정적이다.

작년에 도시재생지원센터와 협회, 포스코건설이 함께 ‘스틸아트 공모전’을 개최했다. ‘스틸아트 공모전’은 포스코건설이 더샵 아파트단지의 로비와 커뮤니티 공간에 설치할 철제조형물의 디자인 공모전으로, 문래동에서 철공소를 운영하는 소공인과 스틸아트 디자인이 가능한 예술인이 팀을 이뤄 참여가 가능하도록 계획되었다. 포스코건설은 공모전 접수와 심사 및 작품 설치를 담당하고, 센터는 포스코건설과 협력하여 공모전을 지원·홍보하는 역할을 맡았다. 협회는 예술인이 제안한 작품을 소공인의 기술력으로 제작할 수 있도록 매칭을 지원하였다. 4개 작품이 수상의 영예를 안았고, 더샵갤러리에 전시되기도 했다.

지금껏 문래동 소공인들에게 기계금속은 단순히 쇠를 깎는 것에 불과했다. 그러나 도시재생사업 후에는 쇠를 가지고 예술활동도 할 수 있다는 것을 깨달았다. 다른 뭔가를 할 수 있다는 것을 알게 되었고, 대기업과의 공동 프로젝트도 신선한 경험이었다. 지금은 제주삼다수 생산라인에 들어가는 부품을 공급하고 있다.



[스틸아트 공모전 수상작]

[JPDC-서울소상공인협회 양해각서 체결식]

“도심제조업 중 기계금속은 소외된 느낌 공동작업장 구축·인증기관 유치 바람직”

서울시 도심제조업 중 인쇄출판, 패션의류, 수제화, 주얼리 산업은 중구와 종로 인근에 있어 공공의 관심도가 높은 것 같은데, 기계금속은 외곽에 있다 보니 뿌리산업임에도 불구하고 정책적으로 소외되어온 것 같다. 앞으로도 서울시가 공동작업장 구축, 도면화를 위한 기계장비 지원, 인증 기관 유치 등을 지원해주면 좋겠다.

최근 포스코건설과 협회가 함께 길고양이 급식소 제작 사업을 했는데 문래동 소공인들의 작업장이 영세하다 보니 마땅히 작업할 공간이 없어서 길가에서 했다. 공동작업장이 있었으면 좋겠다.

제주삼다수와 협약을 맺고 생산라인에 들어가는 부품을 납품하면서 반응이 긍정적이었다. 그 이후로 다른 부품의 주문도 들어오는데 실물만 제시하는 정도지 도면이 없는 경우가 많다. 지금껏 문래동 소공인들은 그간의 노하우와 경험으로 만들고 있지만 경험치에만 의존한다면 불량률이 높아질 수밖에 없고, 신뢰도도 떨어질 수밖에 없다. 샘플 도면만 있다면 문래동 소공인들은 무조건 제작이 가능하다. 실물의 도면화를 위해서는 3차원 측정기, 성분분석기, 열처리경도측정기 등이 필요한데 영세소공인들이라 고가 장비를 구입하는 게 어려울 수밖에 없다. 도면화 장비들을 지원받기 위해 중소벤처기업부에도 요청했지만 중소벤처기업부는 산업단지로 지정된 곳만 지원할 뿐 영세소공인 지원을 제한되어 있었다. 도면화해주는 민간기업도 있지만, 건당 평균 30만원 정도로 비싸고, 시간도 2주 이상으로 오래 걸린다. 문래동 소공인들이 공동으로 사용할 수 있는 장비를 지원해주면 하는 바람이다.

그리고 대기업에게 부품을 납품한 레퍼런스를 가지고 서울시 아리수나 서울교통공사에 소모성 부품을 납품할 수 없을까 싶어서 찾아가 봤다. 그러나 아무리 좋은 제품이라고 해도 KS 인증 없이는 사업을 계약할 수 없다고 한다. 문래동에 KS 인증을 받을 수 있는 기관이나 조직이 있으면 좋겠다는 생각을 한다. 문래동에 한국생산기술연구원 출장소라도 설치해주면 좋겠다.

“청년층에 기계금속산업 비전 제시 정책 시행을”

기계금속산업은 3D 업종이라는 인식이 퍼져있다. 도면작업뿐만 아니라 가공 지식, 다양한 기술과 능력이 요구되고, 도면에만 의지할 수도 없는 등의 상황도 있다. 작업환경도 열악한데 모르는 것도 너무 많으니까 3개월 근무하고 나가는 사례도 많다.

청년층이 유입될 수 있도록 뿌리산업을 위한 정부, 서울시의 지원이 있었으면 좋겠다. 매일 똑같은 작업들만 하고 있으니까 젊은 층 입장에서는 비전이 없어 보일 수 있다. 일본 정부는 기계금속산업을 위해 정부에서 ‘로켓 탄두 제작’ 프로젝트를 발주하기도 한다고 들었다. 정부와 서울수도 기계금속 산업의 위상을 높일 수 있는 프로젝트 발주와 기계금속 산업 관련 국내외 기술 동향을 파악할 수 있도록 지원해주면 좋겠다.



홍릉 일대 도시재생현장지원센터(홍릉 일대 도시재생활성화지역)



“2020년 사업 시작해 아직은 초기 단계
코로나19로 지역·기관과 소통 제한적”

홍릉 일대는 2000년 초반까지 과학기술 역량 기반을 구축해 국가발전의 초석을 닦은 성장엔진 역할을 수행 해왔으며, 대학, 연구기관, 대학병원 등이 입지하여 다 양한 분야의 풍부한 연구인력과 역량을 보유한 지역이 다. 그러나 대덕연구단지의 조성 및 지방 이전 정책으로 연구단지로서의 정체성 및 기능은 약화되었으며, 연구기 관과 지역주민의 다른 생활패턴 및 공간활용 등에 따른 상호소통의 부재로 도시재생이 필요했다.

서울시와 중앙정부는 홍릉의 기능 강화를 위해 『홍릉 바이오·메디컬 클러스터 조성계획』, ‘서울바이오허브’ 조 성 등 바이오 관련 특화산업 육성을 추진 중이며, 도시 재생활성화사업 준비를 지속해서 추진하였다.

2019년에 도시재생활성화지역으로 선정되어 2020년부터 마중물 사업을 시작했다. 그러나 코로나19 확산으로 지역 및 기관과 소통에 많은 어려움이 있었다. 온라인(화상 등) 소통은 고령의 주민들이 참여하는 데 애로사항이 많 아 제한적일 수밖에 없었던 점이 아쉬운 부분이다.

홍릉은 ‘글로벌바이오 산업혁명의 심장’이라는 비전을 바탕으로 R&D 혁신 인프라 구축, R&D 맞춤형 다양한 생활환경 조성, 역사·자연 및 지역이 소통하는 공간 창 출로 산·학·연·병 및 주민이 24시간 함께하는 창의환경 을 조성하는 것이 목표다.

“11개 기관과 적극 소통·교류 활성화가 사업 성공 열쇠”

홍릉 일대 도시재생활성화사업들은 이제 시작으로 아직 성과를 논하기에는 이르다. 그러나 도시재생활성화사업이 의미 있는 성과를 확보하기 위해서는 대상지 내 11개 기관과 적극적인 소통 및 교류 활성화 방안이 필요할 것으로 판단된다.

현재 기관협의체와 주민협의체가 구축되고 있으며, 사업 초기이므로 관심도를 제고해 나가고 있다. 도시재생사업 추진 시 다양한 방식의 의견수렴 창구 마련과 진행 과정 공유 요구, 주민이 체감할 수 있는 생활환경 개선과 지역상권 활성화 기대감 등 지역의 변화에 대하여 긍정적이고 적극적인 분위기가 조성되고 있다.

도시재생사업 전반의 효율성과 효과성 증진을 위해 현장지원센터의 역량과 전문성 강화가 중요하다. 서울시와 정부는 이런 부분에 지원을 강화해줬으면 하는 바람이다.



한국과학기술연구원(KIST, 홍릉 일대 도시재생활성화지역)

“KIST, 홍릉에서 바이오기업들의 창업 지원 서울바이오허브 입주기업 계약기간 늘려야”

바이오산업은 인구·자원·환경 등 글로벌 사회문제에 대응할 수 있는 혁신적인 기술을 제시할 수 있는 산업으로, 앞으로 급속한 산업 성장이 예상되는 분야다.

한국과학기술연구원(KIST)은 입주 공간 및 창업 보육 프로그램을 활용하여 홍릉에서 기업을 지원하고 있다. 운영프로그램으로 창업유도형 R&D 사업인 ‘바이오스타사업’과 예비창업부터 초기투자 연계까지의 과정을 지원하는 ‘창업아카데미’가 있다. 창업 이후에는 투·융자연계, 입주 지원, 국내외 마케팅 등을 지원하고 있다. 현재 홍릉 서울바이오허브 내에 67개 창업 회사가 들어가 있고, 한국기술벤처재단에도 40개 정도의 창업 회사가 있는 등 이 지역에 이미 상당수의 창업 회사가 들어와 있다. 그러나 공간이 절대적으로 부족하여 창업 기업 입주 지원 기간인 2년이 경과하면 공간을 반납해야 하고, 성장가능성이 높은 창업 기업도 우수인력이 원하는 정주 여건이 갖춰져 있지 않아 조기에 다른 지역으로 이전하는 등 창업 기업의 안정적 성장 지원이 어렵다.

KIST는 도시재생사업이 단순 지원 프로그램을 넘어 혁신형 기업지원을 위한 앵커시설 구축, 수요맞춤형 주택, 문화, 복지, 교육 등 정주 여건 개선에 집중함으로써 홍릉에서 키워낸 기업이 홍릉에 자리를 잡고 지역발전에도 도움이 될 수 있기를 희망하고 있다.

최근 창업기업들은 외부 CEO를 초빙해 사업 파트를 맡기고, 연구자는 연구에 집중하는 추세다. 1998년 벤처 바람이 불었을 때 수많은 업체가 생겼지만 99%가 실패한 이유는 기업이 정신이 부족한 기술자 또는 연구자가 CEO 역할을 수행함으로써 전체적인 시장 흐름을 보지 못하고 기술에만 전념했기 때문이다. 작년 창업한 기업의 절반 이상이 외부 CEO를 영입했는데, 기존의 실패 경험을 극복할 수 있는 긍정적인 변화로 보인다. 능력있는 외부 CEO들이 홍릉에 유입될 수 있도록 도시재생사업이 지역 환경을 조성하는 마중물 역할을 했으면 하는 바람이다.



“창업기업, 성장 전 홍릉에서 나가지 않게 교통·정주여건 개선에 과감한 투자 절실”

홍릉 일대에 창업은 이루어지고 있지만 홍릉 지역에서 경제활동을 하는 비율은 서울시 평균보다 낮은 상황이다.

홍릉은 광역적 접근성이 미흡하고, 단절된 공간구조로 가용공간이 부족한 편이다. 이런 약점 때문에 R&D 거점 기능은 하고 있지만, 창업 및 기업 활동 지역으로는 한계가 많다. 도시재생사업으로 이 지역의 주거환경이 개선된다면 홍릉이 세계적 바이오산업 클러스터의 역할을 수행하는 데 도움이 될 것 같다.

요즘 젊은 사람들은 혁신도 좋지만 주변 환경, 문화 등이 좋아야 머무르려고 한다. 홍릉에서 2년의 지원 기간을 채운 후, 또는 성장 가능성이 높은 기업은 2년 전이라도 사업 및 정주 환경이 좋은 판교나 강남 테헤란로 많이 이전한다. 어느 정도 수준으로 성장할 때까지는 홍릉 지역에 남아야 창업기업의 성공 가능성도 커지고, 홍릉 지역도 동반성장을 하는 것인데 현재는 이런 선순환 구조가 만들어지지 않고 있다.

주변 병원이나 키스트, 대학 등의 지원도 받아서 제대로 성장해야 하는데, 그러기 위해서는 최소한의 정주 여건이 갖추어져 있어야 한다. 지금과 같은 환경에서는 불가능하다.

“사업 목적은 홍릉이 바이오분야 글로벌 경쟁력 구축”

홍릉은 국내가 아니라 보스턴 클러스터, 상하이 클러스터 등 글로벌 지역과 경쟁하는 것을 목표로 도시재생사업을 추진해야 한다.

스마일커브상에서 홍릉은 양 끝단의 역할을 잘할 수 있는 장점이 많다고 생각한다. 맨 처음 홍릉에서 창업 및 스케일업이 되고, 많은 생산인력과 생산활동을 위한 스페이스가 필요할 때는 지역 첨단복합단지 및 지역 산업단지에서 기업 활동을 하고, 다시 이 기업들이 해외와 경쟁할 때는 홍릉을 혁신기술개발을 위한 거점으로 활용함으로써 글로벌 경쟁력을 갖추는 체계가 만들어질 수 있도록 홍릉 일대의 도시재생사업이 진행되기를 희망한다.

한국과학기술정보연구원(KISTI, 홍릉 일대 도시재생활성화지역)



“KISTI, 과학기술 핵심 데이터 보유 의료바이오 문헌 DB 연구도 수행”

한국과학기술정보연구원(KISTI)은 홍릉 일대를 바이오산업의 클러스터로 구축하는데 한국과학기술연구원과 함께 한 축을 담당하고 있다.

KISTI는 4차 산업혁명 시대의 과학기술 핵심 정보·데이터, 슈퍼컴퓨터와 초고속 연구망, 지능형 정보분석 체계를 연계·융합하여 제공하는 첨단 협업 연구환경을 제공하는 것이 특징이다.

또한, 약물 개발 분야의 연구 효율화를 지원할 수 있는 의료바이오 문헌 DB 연구를 수행하고 있다. KISTI가 코로나19 관련 문헌 빅데이터를 분석해 약물 1차 스크리닝 데이터를 만들어주면, 그걸 바탕으로 연구실에서 연구하는 분들이 코로나19에 관한 연구를 효과적으로 진행하게 된다.

제약회사나 기업은 독점권리를 가질 수 없는 약물이면 수익성이 없어 관심을 두지 않는다. KISTI는 의료바이오 문헌의 빅데이터 분석을 수행하고 있어 특허권이 만료된 약물에 대해서도 질병과의 연관성을 분석하고, 저렴하고 안전하며 효과적인 약물 후보목록을 탐색하는 공공적 연구를 진행하고 있다. KISTI의 연구모형은 공공적 목적의 약물 재창출을 위한 정보기반으로, 국가 혁신 성장과 국민의 삶의 질 향상에 이바지할 것으로 기대된다.

“등록카드로 출입하는 식당·카페 포함 바이오기업 간 소통공간이 있었으면”

홍릉은 바이오 허브라고 하지만 물리적으로 단절되어 있다고 해도 과언이 아니다. 우선은 보안 문제 등으로 다른 기관에 들어갈 수가 없다 보니 교류할 수 있는 방법이 전혀 없다. 키스트 같은 곳은 특히 더 들어가기 어렵다. 누구를 어디에서 만날지 사전에 확정이 되어야 하는데, 일 때문에 누구를 만나고 싶어도 누구를 만나야 할지 어디로 가야 할지 정보를 제공해주는 곳이 없다.

한국과학기술정보연구원 입장에서 보면, 본격적인 연구 전 단계에서 서로 교류하고, 이야기를 나눌 수 있는 장(場)이 있으면 좋겠다는 생각을 한다. 미국 실리콘밸리가 성공한 이유는 기업 간 소통이 활발하기 때문이다. 여러 기업 사람들이 식당, 카페 등에서 편하게 만나서 함께 식사하고, 차 마시고, 스몰 토크도 하면서 비즈니스도 하고, 새로운 사업 아이템도 얻고, 새로운 아이디어로 협업도 이루어지는 구조다.

홍릉 현장지원센터에 기관 직원들이 등록된 카드로 드나들 수 있는 식당, 카페, 직장 어린이집 등을 만들었으면 좋겠다. 수월하게 드나들며 같은 공간에서 식사하고, 이야기를 나누다 보면 자연스럽게 네트워크 구축이 가능해질 것 같다. 또는 서울시가 여러 기관이 참여할 수 있는 융합 과제를 만들어준다면 기관 간 소통에 큰 도움이 될 것 같다.

“홍릉포럼, 인근 대학과 연계방안 고민할 필요”

홍릉포럼은 1년에 상·하반기 두 번 개최된다. 실무위원회를 만들어서 네트워크를 구축하고 있는데, 주변 대학의 학생들과 연계하고 있지 않아 아쉽다. 홍릉 인근의 대학교가 많으므로 대학생들과 연계 방안들을 고민하면 좋겠다.

그리고 기관 간 소통도 지금보다 원활하게 이루어질 필요가 있다.





이 보고서는 2021년 1/4분기 민생경기 동향을 파악하고자
2021. 2. 26. ~ 3. 5. / 2021. 03. 15. ~ 3. 26.
설문조사, 현장조사, 전화면접조사, 이메일조사 등을 거쳐 작성

〈문의사항〉

시민경제연구실

연구위원 오은주(02-2149-1037) / 연구원 유인혜(02-2149-1073)