

기획

공유형 상점 운영방안

2017년 상반기

2017년 하반기+@



▶1면에서 이어짐

회기동에는 공공소유 점포가 없어 일반상가를 캠퍼스타운 조성사업 사무국이 임대해 상점을 운영할 계획이다. 타임스토어와 에브리원 스토어 모두 수익금 중 일부를 마을기금으로 적립하는 것을 조건으로 임대료를 일부 지원한다. 올해 6월, 에브리원 스토어가 먼저 문을 열고 다른 형태의 상점은 내년부터 운영될 예정이다.

‘사이다’가 활성화되고 공유형 상점이 자리를 잡으면 ‘사이다’와 지역주민들, 상인들이 모여 ‘골목반상회’라는 보다 큰 규모의 커뮤니티를 형성할 계획이다. 골목반상회는 골목개혁 문제를 실질적으로 논의하는 단계로, 하드웨어 프로그램의 모든 기획을 전담하며 골목커뮤니티를 더욱 활성화시키는 역할을 한다. 최종적으로는 골목반상회를 회기동 골목협동조합으로 전환해 마을 주민들과 지속적인 교류를 이어나가는 것이 목표다. 회기동 골목협동조합이 공유형 상점을 인수·운영하도록 할 계획 또한 있다.

한편, 골목반상회의 구성원들은 ‘경희 밖 학교’라는 이름의 교육프로그램을 이수하게 된다. 경희 밖 학교는 마을 만들기 위한 리더십교육이다. 골목반상회 뿐만 아니라 교육프로그램 청강을 원하는 주민들에게도 신청받을 예정이다. 교육 프로그램은 지역의제를 발굴하고 현안을 파악하는 방법·문제해결·실천방안·협동조합교육과 사회적 경제에 관한 교

육 등으로 구성된다. 이는 방학을 포함한 약 1년짜리 코스로 모든 과정을 이수하면 수료증을 받을 수 있다. 김 연구원은 “대학의 사회공헌활동은 더 이상 독거노인 봉사나 불우이웃돕기 같은 활동에 묶여있지 말아야 한다”며 “대학이 지닌 능력과 역량을 활용해 차별화된 전문성을 가진 활동을 해야 한다는 취지에서 이러한 교육코스를 뒀다”고 말했다.

하드웨어 프로그램

하드웨어 프로그램은 던킨도너츠 경희대점 건물부터 청량초등학교 앞까지의 약 200m구간 골목을 대상으로 골목 환경개선을 지원하는 것을 골자로 한다. 현재 해당 구간은 유동인구에 비해 골목이 좁고 보차분리가 되어있지 않다. 세부적으로는 보행자 중심 도로로의 시공개선을 위한 골목길 개선사업과 도로시설물 디자인을 이용한 골목특화사업이 진행된다. 전자는 골목길의 구조 자체를 개선하는 사업으로, 주거환경학과 교수와 학생으로부터 골목 디자인계획에 대한 자문과 감수를 구한다. 후자인 도로시설물 디자인은 소규모 거리조형물들을 의미하며 가로등, 벤치, 우체통 등이 이에 속한다. 골목에 하나의 콘셉트를 적용해 그에 어울리는 조형물을 배치하는 것으로, 광주 광역시 ‘송정역 시장’을 롤 모델로 삼고 있다. 골목길 개선사업은 주거환경학과, 골목특화사업은 미술대학 전공수업과 연계하는 것을 협의 중에 있다.

프로젝트 앞둔 회기동은 ‘불황 속’

회기동 상권 분석

이수형 기자 dltd112@khu.ac.kr

소상공인시장공단에서 제공하는 전국 상권데이터 자료에 따르면 현재 회기동에 위치한 상점은 총 630여 개인데, 지난 2년 사이 160개가 폐업했다. 사라진 가게 중에는 ‘녹원’과 ‘은성칼국수’와 같이 지난 30년 가까이 우리학교 앞을 지키던 노포들도 있어 이슈가 되기도 했다. <회기동 골목상권 활성화 프로젝트>를 앞두고 불경기 속의 회기동 상권사정을 짚어봤다.

지난 2년간 폐업 160건

“임대료에 거품졌다” 지적도

32번째 영업을 끝으로 지난해 12월 폐업한 ‘녹원’의 사장을 비롯한 회기동 상인들은 ‘임대료’ 문제를 폐업 원인의 한 축으로 꼽고 있다. 소상공인시장진흥공단이 경희대상권 조사 보고서를 처음 작성한 2008년 도만 해도, 공단 측은 경희대 인근 상가의 임대료를 ‘상대적으로 저렴한 편’으로 꼽았다. 하지만 재조사가 이뤄진 2015년도 보고서에는 저렴한다는 표현이 일체 자취를 감췄다. 2015년 자료 발표 당시 기준으로 활성화지역 1층은 보증금 7,000만 원에 월 임대료 300만 원에 달했고, 권리금도 최대 2억 원까지 형성됐다. 청량초등학교 인근에서 부동산을 운영하는 A씨는 “경희대 정문부터 청량초까지의 거리는 특히, 임대료 뿐 아니라 권리금에도 거품이 쳐서 장

사를 접고 권리금을 보전받기도 어렵다”고 말한다.

‘경희대상권 조사 보고서’에 따르면, 회기동 상권은 인구유입시설이 우리학교와 경희의료원으로 특징되는 전형적인 대학가상권이다. 동시에 지하철이나 버스노선이 풍부하지 않아 다른 상권과 이어지지 않는 hamlet상권이라고 진단되기도 한다. 다시 말해 우리학교 학생들이 찾지 않는 ‘방학’은 회기동 상권에게는 병하기인 셈이다.

실제로 ‘경희대상권 조사 보고서’에서 조사한 방향 중 인구 유동량은 오후 기준 평균 한 시간 동안 800명 수준으로, 2015 인구총조사 자료를 기준으로 하는 평균 유동인구 2,300명의 1/3 수준이다. 실제로 회기동 상인들은 임대료가 비싼 문제만큼이나 수입이 급감하는 ‘방학’을 넘기기가 쉽지 않다고 말한다. 경희대 인근에서 분식집을 운영하는 B씨는 “방학만 되면 수입의 20%가 줄어든다”고 이를 확인시켜줬다.

방학이면 수입 급감

불황형 매장 급증

이런 문제들로 인해 상대적으로 시기를 덜 타는 약국, 부동산 등이 늘었다. 특히 지난해 말부터 유행하기 시작한 코인노래방과 인형뽑기 가게들도 눈에 띈다. 이 가게들의 특징은 ‘인건비’가 들지 않는다는 점에서 ‘불황형 매장’으로 불리기도 한다. 이 불황형 매장의 대표 격인 오락업종이 포함된 PC/오락업종의 경희대상권 밀집도는 2014년 말 1.62에서 점차 증가해 2017년 4월

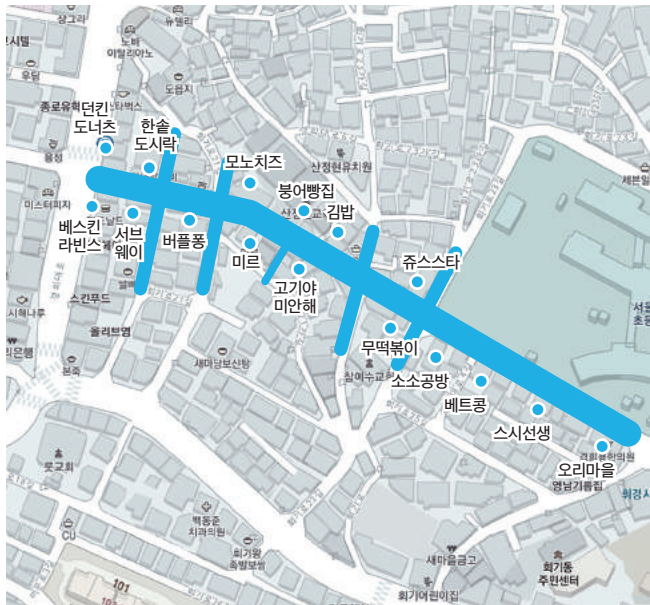
에는 2.38이 됐다. 소상공인시장진흥공단은 1.7 이상이면 업종별 밀집도 최고등급인 ‘매우 높음’으로 규정하고 있다. 노래방업종 또한 같은 기간 동안 1.13에서 2.56으로 크게 늘었다.

물론 회기동 상권이 앓는 폐업문제는 서울 시내 많은 상권에서도 동일하게 나타나는 문제다. 원주민이 내쫓기고, 프랜차이즈가 그 자리를 대체하는 현상을 뜻하는 ‘젠트리피케이션(Gentrification)’이라는 단어도 이제 익숙하다.

이러한 상황에서 캠퍼스타운사업에 선정됐다는 이야기에 상인들은 대체로 “좋은 일이지만 우려스럽다”는 반응을 내비쳤다. 회기동에서 부동산을 운영하는 A씨는 “캠퍼스타운 설계를 준비하는 이들로 보인 이들이 지난해 하반기부터 부동산에 들러 카페 창업에 대해 이야기했다”며 “카페창업도 협동조합도, 최근 워낙 실패사례가 빈번하니 신중하게 접근할 필요가 있다”고 권고했다.

음식점을 운영하는 C씨는 <회기동 골목상권 활성화 프로젝트>의 골목길 개선사업에 대해 “굵어 부스럼 만드는 것 아니냐”라며 “멀쩡한 도로를 세금 써서 바꾼다는 이야기에 거부감이 든다”고 말했다.

여러 우려 속에서 <회기동 골목상권 활성화 프로젝트>는 다음달 6월 ‘골목상권 홍보’를 시작으로 프로젝트를 본격화한다. 첫 번째 목표는 다음해 6월에는 골목특화 디자인을 시공하는 것이다. 대학과 지역사회의 상생을 위한 노력이 불황에 고생하는 회기동 상권에 활력을 불어넣을 수 있을지 귀추가 주목된다.



프로젝트 대상지 : 경희대로 4길



골목특화사업 모델이 된 광주 송정역시장

(사진출처 = 중앙일보)

365일, 디자인이 반짝입니다
중앙일보미디어디자인

브로슈어에서 전단, 잡지, 신문 제작, 광고물 제작까지
언제나 반짝이는 아이디어가 당신을 빛나게 해드립니다

중앙일보미디어디자인

