



## 19

# 재래시장 육성, 장흥에서 하면 다르다!

## 장흥군 소도읍육성사업 : 관산읍 재래시장 현대화 사업

장흥에는 유난히 이름난 장들이 많다. 전국적인 인기를 끌고 있는 장흥읍 토요시장과 바닷가 근처에 서는 회진장, 대덕읍의 대덕장도 있다. 지리적으로 강진, 영암, 보성에 둘러싸인 중심지인데다 들과 바다에서 나는 물산이 풍부하기 때문이다. 토요시장의 경우 지역특산품인 표고버섯·한우 상품과 인근 월출산을 연계한 관광 상품을 선보여 지난해 매출 및 고객수가 전년 대비 75%까지 증가했다. 토요시장은 전국 최초 주말시장이라는 개념으로 다양한 공연, 최고 품질의 저렴한 한우, 고향의 훈훈한 정이 듬뿍 담겨있는 할머니 장터 등이 운영되고 있어 볼거리뿐 아니라 먹거리 또한 풍부한 가족형 테마여행 코스로 손꼽히고 있다. 이처럼 토요시장을 비롯한 장흥군의 전통 재래시장 육성 노하우는 관산읍에서 또 한번 빛이 났다. 관산읍 재래시장 현대화 사업은 과거 중심부 역할을 하던 관산읍의 면모를 회복하고 후손들에게 좋은 환경을 물려주자는 목표 아래 진행되었다. 장옥을 새로 설치하고 주차장과 공연장을 새로 만드는 등 기존의 모습에서 한층 업그레이드 된 시장의 모습에 주민과 관광객 모두 환호를 보내고 있다. 관산읍 재래시장은 이제 '천관산 관광시장'으로 새롭게 태어나 토요시장에 버금가는 활력 포인트가 되어줄 것으로 예상하고 있다.



노력항 오렌지호

## 관산읍의 부활

장흥군 관산읍은 해안선을 끼고 있는 5개 남부 읍면의 중심지역이다. 북서남쪽이 해발고도 300~500m의 구릉성 산지로 둘러싸여 있는 관산읍은 호남 5대 명산 중의 하나이며 가을철 억새의 물결로 장관을 이루는 천관산이 위치해 있다. 천관산에는 한국기록원으로부터 국내 최대 규모로 인정받은 천관산 동백숲이 있다. 또 천연기념물인 관음 효자송과 장흥의 시원 공예태후 생가가 있으며 전통문화가 살아 있는 방촌문화마을 등 문화유산이 풍부한 지역으로 알려져 있다. 관산읍은 과거 인구 4만을 훌쩍 넘는 행정·산업·경제의 중심지로 주변지역 발전의 거점 역할을 담당했었으나 경제력 약화와 도시지역으로의 인구유출로 중심지 기능이 쇠퇴하면서 서서히 침체를 겪고 있었다.

관산읍을 다시 중추적인 소도시로 육성하기 위한 공감대는 일찍부터 형성되어 있었다. 천관산을 찾는 연중 20만 명의 등산객들과 전라

남도 주최의 통합의학박람회를 찾는 30만 명의 관람객, 그리고 최근 연결된 국내 최단거리의 노력항-제주항 뱃길로 연중 백만 명 이상이 관산읍을 지나가고 있었다. 이러한 자원의 유인책을 강구하여 관산읍 재래시장을 특화시킨다면 과거의 활력을 되찾는 데 안성맞춤의 역할을 할 수 있을 것으로 예상됐다. 남부지역의 풍부한 수산물과 관광코스를 연결할 수 있는 구체적인 요소들이 다 갖추어져 있었던 것이다.

장흥군은 관산읍의 장기 발전 전략과 추진 과제를 마련하고 ‘관산읍 소도읍 육성계획’을 수립하기 위해 2006년 관산읍 사회단체, 군의원, 주민들이 참여하는 추진기획단을 구성하였다. 이후 주민설명회와 간담회, 실무자 협의, 선진지 견학 등 폭넓은 의견 수렴으로 2008년 군의회 의결을 거쳐 계획을 확정하여 본 사업을 추진하기에 이른다. 관산읍 재래시장 현대화 사업비는 중소기업청 및 행정안전부 공모사업에 응모 선정되어 조성된 국비 1,300백만 원, 중소기업청 지원 사업비 488백만 원, 행정안전부 지원 사업비 800백만 원과 도비와 군비 등 총 4,500백만 원이다. 총 사업기간은 2009년 2월부터 2010년 5월로 총 15개월이 소요되었다.

## ‘천관산 관광시장’으로 환골탈태

관산읍 재래시장은 1987년 주상복합형태로 지어진 건물이었으나 주변을 찾는 많은 탐방객들에게 좋지 않은 인상을 줄만큼 노후화된 상태였다. 이 낡고 오래된 재래시장을 철거하고 새로운 현대식 건물로 업그레이드하는 것이 첫 번째 과제! 그리고 해안가를 끼고 있는 이점을 활용하여 파머스마켓을 겸한 수산물 특화시장으로 장흥군 남부지역의 지역경제 활성화에 이바지하는 것을 로드맵으로 잡고 있었다.



관산시장 전



관산시장 후



관산시장

우선 상설시장 2동, 5일 시장점포 2동, 수산물회센터 1동 등 장옥 5동을 신축하고, 항상 2차선 도로 불법 주차로 인한 통행 민원 해소를 위해 재래시장 주차장도 만들었다. 또 관산시장 내에 토요일시장처럼 공연무대를 설치해 5일장(3일·8일)과 일요일이 겹치는 날에는 공연을 실시할 수 있도록 하였다. 관산시장을 찾는 관광객들의 미관을 저해했던 기존 상가 간판을 관산읍의 문화 및 자연자원과 연계한 디자인으로 옥외 광고물을 통일하였다.

당초 사업 계획에는 시가지 간판 등 옥외광고물 정비에는 수혜 주민들이 20%의 비용을 부담하도록 되어 있었으나 주민들이 한결같이 자부담없이 옥외광고물 정비를 추진해줄 것을 요구하여 사업이 지연되기도 하였다. 장흥군은 관산읍 번영회 등 사회단체와 주민들의 여론을 다시 수렴한 끝에, 관산시장 주변의 극심한 주차난과 불법주차 문제점을 동시에 해결하는 방안을 마련했다. 옥외광고물 정비사업을 시장 앞의 비좁은 2차선 도로를 4차선으로 확장하는 사업으로 변경한 것이다. 이렇게 하여 지역주민과 시장을 찾아오는 관광객, 그리고 시장상인들 모두 만족하는 결과를 만들어냈다.

관산시장은 시설 현대화에 그치지 않고 인근 관광자원을 이용한 적극적인 활성화 방안도 추진했다. 일단 관산읍이 해안가를 끼고 있는 남부 5개 읍면의 중심지라는 이점을 활용한 수산물특화시장과 인근 천관산을 이용한 '천관산 관광시장'으로 컨셉을 정했다. 매년 10월초에 열리는 천관산 역사제 행사와 사상의학체험랜드를 찾는 관광객들을 관산시장으로 유도하고, 노력향을 통해 제주로 드나드는 외부 관광객들에게도 관산시장 방문을 독려하고 있다. 새로이 단장된 관산시장은 명칭에서도 알 수 있듯이 '관광시장'으로서 장흥군의 여러 관광자원들을 함께 경험할 수 있는 또 하나의 관광지로 거듭나고 있다. 사업성과 면에서도 이미 눈에 띄는 변화가 나타나고 있다. 시장 현대

화사업 이전 28개였던 점포수는 40% 증가해 현재 50개가 되었으며 노점까지 포함하면 거의 100개의 점포가 영업을 하고 있다. 오전 10시만 되면 파장되던 시장이 개장시간이 점차 늘어나 오후 늦게까지 개장하고 있어 찾아오는 관광객들은 물론 주민들도 편리하게 시장을 애용하고 있다. 시장고객은 사업 이전보다 70%가 증가해 매출액이 1일 평균 104천원에서 373천원으로 258% 늘어났다. 관광객도 연간 20만 명을 유치하였으며 연간 350명의 고용창출 효과도 나타났다. 시설 사업 완료 후 단 1년만의 성과만으로도 ‘천관산 관광시장’의 성공적 안착을 엿볼 수 있다.



관산시장 공연무대



관산시장 간판

## 보상협의 위해 매일 시장으로 출근

“환경도 좋아졌고 일자리 창출도 많이 돼서 너무 좋다. 재래시장일 때는 5일에 한번 열었는데 지금은 매일 점포를 열 수 있어서 좋다.” 관산시장에서 13년째 점포를 운영하고 있는 신재환 상인회 회장의 말이다. ‘중대!’를 연발하는 그의 얘기는 새로워진 시장에 대한 상인들의 기분을 대변하고 있을 것이다. 홍보가 잘 돼서 더욱 활성화될 수 있기를 희망하는 그의 바람은 차근차근 현실이 되어가고 있다.

그러나 성공적 사업완료에는 숨길 수 없는 애로사항도 있기 마련. 가장 힘들었던 부분은 역시 보상협의 과정이었다. 기존 상가건물이 2층으로 된 주상복합이었기 때문에 건물을 1층으로 신속하게 됨에 따라 영업장소 및 주거공간이 축소되면서 이에 따른 대책과 보상금 협의가 이루어졌다. 기존 상인들은 최소한 3천만 원에서 4천만 원을 지급해 줄 것을 요구하였으며 보상이 불가할 시에는 기존 건물을 리모델링만 해 줄 것을 요구하였다. 그러나 감정평가 결과, 3천만 원이 넘는 점포가 14개 중 5개소였고 나머지는 기대에 미치지 못한 절반

지역은  
살아움직인다

전남 장흥군



신재환 상인회 회장



장흥군 지역경제마케팅 김이문 과장,  
이병표 계장, 김종일 담당자

이하의 금액으로 평가되었다. 또 87년 상가를 신축할 당시 17년간 무상사용 후 장흥군에 기부채납한다는 조건을 어기고 무단으로 점포를 임대하여 상가주인 따로 영업주 따로의 상가가 3곳이 있었다. 무단으로 임대한 3명이 지속적으로 보상을 요구하였고, 그 외 상가들도 보상가격이 낮아 인근 월세집 또는 전셋집을 구할 수 없다는 이유를 내세워 보상협의를 응하지 않아 1년여 동안 사업추진이 지연되었다.

이를 해결하기 위해 장흥군은 먼저 공무원들이 직접 상가 주민들을 설득하기 보다는 평소 안면이 많은 지역 주민들을 동원하여 해결하는 방법을 택했다. 관산을 번영회원들로 하여금 시장 상인 회원을 대상으로 일대일 설득을 유도하고, 관산을 번영회와 관산읍 시장 상인회 연석회의를 15차에 걸쳐 개최하였다. 또 법제처, 중소기업청, 도청 등에 질의서를 올려 변호사와 법무사의 자문을 받아 영업보상은 실제 운영한 자에게 줘야한다는 실질적인 법 규정으로 무단임대한 상가 주인들에 대한 설득 근거를 마련하였다. 장흥군의 소도읍 육성사업 담당부서 5명 전원은 거의 매일 시장으로 출근하다시피 하면서 상인 회원들을 만났다. 5명의 공무원들은 재래시장 활성화를 위해 대폭적으로 양보해 줄 것을 호소하며 상가 주인들의 협조를 이끌어내기 위해 노력했다.

한편 사업추진기간동안 시장이 폐쇄되어 소득이 없어지는 영세 상인들의 어려움을 해소하는 방안으로 시장 인근 주차장 부지에 임시시장을 개설하기도 했다. 19동의 컨테이너를 지어 6개월 이상 영업을 지속할 수 있게끔 조치하였다. 이같은 노력의 결과 1년여 만에 원만한 협의가 이루어져 관산시장 시설 현대화 사업은 본 궤도에 오를 수 있었던 것이다.

## 장흥의 새로운 명소로

지난 11월 관산읍과 제주시 삼양동은 지역간 경제와 문화, 관광 등 상호 상생 교류를 확대키로 협약하는 자매결연을 맺었다. 노력항과 제주도 성산포항간 오렌지호 쾌속 여객선이 1시간 50분대로 운항됨에 따라 제주와 관산읍은 한층 가까워졌다. 장흥군에서도 서귀포시청과 자매결연을 맺고 지역 특산물의 직거래 또는 물물거래를 도모하고 있다. 천관산 관광시장 공연장에서는 사은품으로 제주 특산품을 정품으로 제공하고 있다. 이 외에도 관산시장 현대화 사업의 효과를 극대화하기 위한 대내외적인 다양한 방안들이 꾸준히 추진되고 있다. 천관산 관광시장으로 새롭게 태어난 관산시장은 이제 수산물 센터의 싱싱하고 맛있는 해산물과 공연장에서 펼쳐지는 다양한 프로그램, 그리고 인근의 관광지와 연결되는 최적의 관광 코스로 장흥읍의 토요일시장과 더불어 장흥을 대표하는 새로운 명소로 거듭났다. 관산읍 외곽도로만을 이용하여 천관산을 찾거나 제주도를 여행하던 관광객들이 최근에는 관산읍 시가지 중심지를 많이 이용하고 있어 시가지가 한층 활력을 되찾고 있는 모습이다. 5일장에도 관광객들의 모습을 많이 볼 수 있어 확실히 지역경제가 살아나고 있음을 느낄 수 있다. 시장이 살아야 지역경제가 산다는 중요한 메시지를 전달해주고 있는 장흥군의 재래시장 육성 노하우! 꿈틀거리는 정남진 장흥의 활약을 다시 한번 확인할 수 있었다.



토요일시장