

B.1.1K:00152

이 자료는 2005.6.2(목요일) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.	報 道 參 考 資 料	생 산 일	2005년 6월 1일
		생산부서	정책조정국 산업경제과
		담당과장	유광열(2110-2305)
		담당자	김종한(2110-2308)

題 目 : 재래시장 활성화를 위한 정책방향

- 한덕수 경제부총리는 지난 5.21일(토) 09:00 정부중앙청사에서 경제정책조정회의를 개최하였고
 - 논의된 “재래시장 활성화 방안”중 주요내용은 “영세 자영업자 대책”에 반영
 - 【 주요내용 】**
 - 중소기업청은 「시장활성화 종합계획」을 수립 ('05.3/4분기)
 - 맞춤형 재래시장정책의 기본방향 제시
 - 시설·경영 현대화·재개발/재건축 등에 대한 중앙정부의 지원 방침과 지자체의 역할 등
 - 지자체는 실태조사결과를 바탕으로 지역상권의 전망과 특성에 기초한 관할 재래시장의 정비계획을 수립 ('05 하반기)
 - 내년 상반기중 지자체별로 상권개발대상 재래시장을 선정하여 시범사업 실시
- * 별첨 : 재래시장 활성화를 위한 정책방향

財 政 經 濟 部

政 策 弘 報 管 理 室 長

경제정책조정회의 안건

재래시장 활성화를 위한 정책방향

2005. 5. 21

재 정 경 제 부
중 소 기 업 청

목 차

- 1. 재래시장의 현황 및 문제점 1
- 2. 재래시장 침체의 원인 3
- 3. 그간의 재래시장 육성시책 4
- 4. 재래시장 활성화를 위한 향후 정책방향 5
 - 가. 기본방향 5
 - 나. 향후 추진계획 5
 - 다. 재래시장 활성화를 위한 정책과제 6
 - [1] 재래시장육성특별법 개정 추진 6
 - [2] 시설현대화 사업의 효율적 추진을 위한 제도개선 ... 7
 - [3] 재개발·재건축사업의 활성화를 위한 제도개선 · 8
 - [4] 재래시장 인력양성 및 맞춤형 교육·컨설팅 강화 9
 - [5] 재래시장 수요기반의 확충 10
- 5. 주요 과제별 추진계획 11

【 참 고 】

- 1. 시도별 재래시장 현황 12
- 2. 재래시장육성특별법 비교 13
- 3. 재래시장 지원사업의 개요 14
- 4. 재래시장 시설·경영 현대화사업 현황 15
- 5. 재래시장 재건축·재개발 추진절차 16

1. 재래시장의 현황 및 문제점

□ 전국 1,702개 재래시장 24만개 점포에 상인 39만명이 종사

- 80년대 이전 개설시장 85%(1,080개) → 시설이 노후
- 등록시장 72%(1,218개), 무등록시장 28%(484개)

< 재래시장 현황('04.12월말 기준) >

구 분	계	상설시장	정기시장	무등록시장	비 고
시장수(개)	1,702	824	394	484	평균 점포수 140개
점포수(개)	237,407	123,143	35,546	78,718	임대 58.1%

□ 소비행태는 선진화되고 있으나 재래시장의 구조개선 지연으로 재래시장 상권이 크게 위축

○ 재래시장의 매출액규모가 감소하고 공점포율은 14% 수준

- * 매출액지수 : (03년) 100 → (04년) 91.8 (△8.2)
- * 방문객지수 : (03년) 100 → (04년) 95.6 (△4.4)

<재래시장 공점포율(04.12월말 전국시장대상조사)>

- 상설시장 14.3%, 정기시장 9.2%
- 등록시장 17.2%, 무등록시장 11.4%
- 대형시장 7.1%, 지역중심시장 17.5%, 골목시장 8.5%, 5일장 8.2%

□ 시설현대화사업(02~05년간 3,714억원)으로 주차장, 아케이드형 통로 등 기반시설은 개선되고 있으나, 가격·서비스 경쟁력 취약으로 매출부진 지속

- * 매출증가 시장 27%, 감소 21%, 변동 없음 52%, 소비자·상인 시설개선에 대한 만족도 77%(04. 6월, 11월 중기청 조사)

- 전반적인 재래시장 위축 속에서 상권 특성별로 영향을 받는 정도는 크게 차이

【 전국형 대형시장 (예: 남대문시장) 】

- 중심시장으로써 위치는 유지하고 있으나, 지방시장·소매상인의 매출감소에 따라 연쇄적으로 상권이 위축

【 지역중심시장 (예: 대구서문시장) 】

- 지역중심시장 기능을 수행하고 있으나, 전국형 시장에 비해 위축정도가 상대적으로 큰 편

【 중소도시 지역시장 (예: 안양·강릉·진주) 】

- 상가건물이 노후하고 대형할인점 진출이 많아 상권위축이 심각, 앞으로 상권의 지속 유지 여부가 불투명

【 근린생활지역 골목시장 】

- 생활필수품, 농수산물, 자영서비스업 위주로 영업이 이루어지고 있으며 상권 축소가 진행중

【 지방 5일장 】

- 지역 인구감소, 상인·소비자 고령화 등으로 시장기능이 크게 위축, 주5일제로 인해 관광지 시장은 외지인 방문 증가

【 전문시장 (예: 수산·인삼·약령시장) 】

- 동일업종이면서 차별화된 상품이 많아 경쟁력을 갖추고 있으며 상대적으로 영업이 양호, 시설의 현대화가 필요

2. 재래시장 침체의 원인

【 내부적 요인 】

- 입주상인의 노령화(50대 이상이 52%)에 따른 영업기법·서비스수준 저하, 시설노후 및 편의시설 부족
 - 신용카드 결제기피, 영수증 미발행 등 서비스 수준이 낮음
 - 개설후 장기간이 경과되어 시설물은 노후되고 주차장이 부족
- 97년이후 103개 시장에서 재건축·재개발이 추진되고 있으나 입점상인 보상, 복잡한 절차 등으로 추진이 지연

【 외부적 요인 】

- 뉴타운 건설 등 도시기능이 외연적으로 확대되면서 舊상권이 위축되는 경향
 - 기존 주택가 재래시장은 진입로 협소, 주차장 부족 등으로 차량이용 및 고객 접근성이 불편
- 맞벌이 증가·일괄쇼핑의 편리성 등으로 대형할인점 이용 급증
 - * 대형할인점 증가 : ('00년) 164개, 매출 11조원 → ('04년) 274개, 22조원

< 대형할인점의 증가가 재래시장에 미치는 영향 >

- ◇ 할인점 1개는 재래시장 7개와 동일한 수준의 매출을 실현 시장상인 1,100명의 생계를 위협
 - * 재래시장 평균매출액은 110억원 ↔ 할인점 평균매출액은 768억원
 - * 04년말 기준 1개 재래시장당 영업 상인은 165명
- ◇ 인구 10만명당 할인점 하나를 적정선으로 가정하는 경우 향후 200개의 대형할인점 추가 출점 예상('03.2 신세계유통연구소 전망)

3. 그간의 재래시장 육성시책

- ◇ '96년 이후의 재개발·재건축을 위한 용자사업과, '02년 이후의 시설현대화 사업을 중심으로 운영되어 오다가
 - '05.3월 재래시장육성특별법 제정을 통해 종합적·근본적 대책추진의 전기를 마련

① '96년 이후 재래시장의 재개발·재건축 촉진을 위한 용자사업 개시 (중산기금 지원)

* '96~'04년간 1,979억원 용자지원

② '02.1월 「중소기업구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법」 제정

- 시장 재개발·재건축의 동의 특례, 용적률 특례, 도시계획 결정 특례 등을 허용하여 재래시장 활성화 지원기반을 마련

- '02년부터 재래시장의 시설현대화를 위한 자금지원 개시

* 지원예산(억원) : ('02) 230 → ('03) 829 → ('04) 1,650

③ 재래시장육성을위한특별법 제정 ('05.3.1 시행)

- '05.3.23 재래시장의 시설 및 경영현대화를 종합적으로 지원하는 「시장경영지원센터」 (재단법인) 설립

* 시장경영지원센터 : 4개팀 25명, 서울 남대문시장 인근에 소재

* 중소기업청, 시도, 지원센터가 역할을 분담하여 효율적으로 지원

- '05년도 재래시장 활성화 종합대책을 마련, 본격 지원에 착수

- 지원규모 : 시설현대화사업 1,068억원, 경영현대화사업 200억원

4. 재래시장 활성화를 위한 향후 정책방향

가. 기본방향

- ◇ 1700개 재래시장에 대한 심층 실태조사를 기초로 시장별 특성과 상권 전망에 입각한 차별화된 지원방안 수립
- ① 경쟁력확보시장 ⇒ 시설 개선·경영현대화
 - ② 상권회복가능시장 ⇒ 지역·시장특성에 맞게 재개발
 - ③ 기능상실·쇠퇴시장 ⇒ 용도전환·상권축소 등 정비유도
- ⇒ 급변 수립한 「재래시장 활성화 방안」을 중기특위(5월말, 대통령주재)의 “자영업자종합대책”에 반영

나. 향후 추진계획

- ① 중소기업청은 「시장활성화 종합계획」을 수립 ('05.3/4분기)
 - 맞춤형 재래시장정책의 기본방향 제시
 - 시설·경영 현대화·재개발/재건축 등에 대한 중앙정부의 지원 방침과 지자체의 역할 등
- ② 지자체는 실태조사결과를 바탕으로 지역상권의 전망과 특성에 기초한 관할 재래시장의 정비계획을 수립 ('05 하반기)
 - * 상권개발에 필요한 재원은 중산기금·균특회계예산·상가분양을 통한 민간자금 등을 활용
- ③ 내년 상반기중 지자체별로 상권개발대상 재래시장을 선정하여 시범사업 실시

다. 재래시장 활성화를 위한 정책과제

[1] 「지역상권개발제도」와 「재래시장 정비 제도」 도입을 위한 「재래시장육성특별법」 개정 추진 (금년 하반기)

□ 「지역상권개발제도」를 도입하여 재래시장과 인접 상점가를 동시에 정비

- 상권회복가능시장을 중심으로 추진
- 민자유치·공영개발 등 지자체 실정에 맞는 방식으로 추진
- 중소기업청에서는 시장특성별 현대화모델 및 선진국의 사례 조사를 위하여 상반기중 연구용역을 추진할 계획
 - * 일본의 TMO(Town Management Organization) 또는 영국의 TCM(Town Centre Management) 방식의 중심시가지 상권개발제 벤치마킹

※ 「경쟁력 확보시장」은 특성에 따라 시설 및 경영현대화를 지원하여 글로벌시장, 전문시장, 관광시장 등으로 육성

- 동대문 의류 (31천개점포, 연20억불 수출), 남대문 주얼리 (1500개점포, 연1.4억불 수출) 등 대형시장은 글로벌상권으로 육성하여 수출산업화 추진

* 일본(아끼히바라, 아메요꼬), 홍콩(야시장), 중국(예원시장, 이우시장)

- 지역중심시장은 상권특성에 따라 종합시장, 전문시장으로 육성

- 지방 5일장은 주말관광시장, Farmers Market 등으로 전환

□ 「재래시장 정비제도」를 도입하여 기능상실·퇴출시장의 기능전환·용도폐지 등 구조조정

- 시장용도를 폐지하고 타 용도로 전환시 기반시설 구축 지원 및 이전하는 상인에 대한 소상공인 점포전세금 용자지원

[2] 시설현대화 사업의 효율적 추진을 위한 제도개선

【 기개선사항 : '05.3월 완료 】

- ① 무등록 재래시장이 일정요건을 갖춘 경우 시설현대화 지원대상으로 편입
(종전) 시설면적 3,000m²이상 → (현행) 시설면적 1,000m²이상,
점포수 50개이상
- ② 시설현대화사업 추진에 지장을 초래하는 전주 이설비용을 사업시행주체가 50%만 부담하게 하고, 도로점용료도 감면
- ③ 시설현대화사업시 주차장, 도로 등 도시기반시설 구축비용 상인부담 면제(종전 10% 상인 부담)
- ④ 시설현대화사업 추진시 중요한 변경사항만 지자체의 사전승인을 받도록 하고, 기타사항은 사후에 신고토록 변경

【 향후 개선과제 : 금년중 완료 】

- ① 진입도로, 주차장 등 시설현대화사업에 국·공유지의 사용을 허용하고, 임대료를 감면
· 임대료 (현행) 50/1000 → (계획) 25/1000 또는 면제
- ② 재래시장 주변 공영주차장 확대 및 주차비 감면
* 하반기중 지방재정법 개정 후 지자체 조례개정 추진
- ③ 시설현대화사업 추진을 위해 통신전주 이설시 이전비용 50% 감면(KT와 협의)

[4] 재래시장 인력양성 및 맞춤형 교육·컨설팅 강화

【 자율적인 상인조직 육성 】

□ 시장별 상인조직을 구축하여 공동사업을 활성화

* 현재 상인회 조직은 65% 수준이나, 대부분 친목·임의단체 수준

□ 상인조직을 회원으로 전국시장상인연합회를 설립하고, 전체 재래시장이 참여하는 공동사업 추진

* 재래시장 공동상품권 발행, 재래시장 박람회 개최 등

【 청년상인 육성 】

□ 재래시장안의 빈점포를 활용, 혁신형 시범점포 창업 지원

○ 신용카드 결제, 영수증 발급, 온라인 상품거래 및 영업 대행

□ 젊은 상인을 홈페이지 운영 및 온라인 쇼핑몰 상품추천 등 재래시장 통신원으로 활용

□ 실업계 고교생에 대한 점포경영 체험학습 지원 ('05년 300명)

【 맞춤형 교육·컨설팅 강화 】

□ 시장상인이 생업에 바쁜 점을 감안하여 찾아가는 교육과정 설치

○ '05년중 5천명을 대상으로 영업기법, 경영혁신, 서비스 제고 등 중점교육

□ 농수산물, 의류, 악세서리, 생활용품 등 취급 품목별로 업종별 맞춤형 교육

[5] 재래시장 수요기반의 확충

- ① 재래시장 공동상품권 발행·온라인쇼핑몰 구축 등
- ② 시설현대화, 공동이용시설 설치 등 편리한 쇼핑환경 조성
- ③ 다양한 마케팅 지원

【 선진 상거래기법 도입 】

- 재래시장 우수상품 온라인거래를 위한 통합쇼핑몰 구축
 - 온라인 디지털점포를 '07년까지 18천개 분양 ('05년 8천개)
 - 온라인에서 전국 재래시장을 연결하는 네트워크로 확대
- 전국시장에서 사용가능한 재래시장 공동상품권 발행('05.9월)
 - * 현재 포항죽도시장, 청주·충주시장, 횡성, 화천 등 5곳에서 사용중

【 편리한 쇼핑환경 조성 】

- 시설현대화 사업에 대한 국고지원 확대 ('05년 1,068억원)
 - * 예 : 주차장, 화장실, 아케이드, 진입도로 확충 및 건물 리모델링 등
- 저온창고, 물류창고, 공동배달 콜센터, 작업장, 수산시장 해수공급시설 등 공동시설 설치지원 ('05년 54억원)
- 농수산물 취급점포의 진열장, 보관용기, 냉장시설의 현대화, 상품·포장용기 개량 및 디자인 개선 지원 ('05년 18억원)
 - '06년부터는 혁신점포(Best Shop) 사업을 업종별로 확대 실시

【 다양한 마케팅 지원 】

- 시장축제, 세일·경품행사 등 이벤트 개최지원('05년 10억원)
- 전국재래시장 박람회 개최 및 우수시장 포상 ('05년 11월)

5. 주요 과제별 추진계획

◇ 관계부처 국장급이 참여하는 재래시장 활성화지원 T/F
(팀장 : 중기청 차장)를 구성·운영 ('05.7월)

지원대책	추진과제	추진시기	주관부처 (협조부처)
1. 제도개선	① 전국 재래시장 실태조사 실시	'05.하	중기청 (재경부·산자부)
	② 시장활성화 종합계획 수립	'05.3/4	중기청
	③ 지역상권 활성화 제도 도입	'06.상	산자부 중기청
	④ 시장특성별 맞춤형 육성	'06.상	중기청 (지자체)
	⑤ 재래시장육성을 위한 특별법 개정	'05.하	중기청 (산자부)
2. 시설현대화	⑥ 국공유지 사용허용, 임대료 감면	'05.하	중기청 (재경부·행자부)
	⑦ 공영주차장 확대 및 주차비 감면	'05.하	행자부 (지자체)
	⑧ 통신전주 이설비 감면	'05.하	정통부
3. 시장정비 사업 규제 완화	⑨ 사업구역선정 절차 개선	'05.하	중기청 (건교부)
	⑩ 국·공유지 수의계약 매각 허용	'05.하	중기청 (재경부·행자부)
4. 경영혁신	⑪ 상인조직 설립 및 육성	'05.하	중기청 (지자체)
	⑫ 온라인 쇼핑몰 구축	'05.상	중기청
	⑬ 경영혁신 교육 확대	'05.상	중기청
	⑭ 혁신점포 확산	'06.상	중기청

참고1 시도별 재래시장 현황 ('04년말)

(단위 : 개)

시 도	재래시장				
	계	등록시장			무등록
		소계	상설	정기	
계	1,702	1,218	824	394	484
서울	313	201	201	0	112
부산	169	141	137	4	28
대구	104	90	85	5	14
인천	50	28	25	3	22
광주	29	22	20	2	7
대전	34	10	10	0	24
울산	48	39	31	8	9
경기	130	25	22	3	105
강원	66	51	31	20	15
충북	81	51	18	33	30
충남	79	61	28	33	18
전북	67	56	21	35	11
전남	128	115	32	83	13
경북	203	159	67	92	44
경남	184	156	91	65	28
제주	17	13	5	8	4

* 재래시장 : 도·소매업 또는 용역업을 영위하는 점포의수가 50개이상인 곳으로
 i) 건축물과 편의시설이 점유하는 토지면적의 합계가 1,000㎡ 이상 또는
 ii) 건축물의 연면적이 1,000㎡ 이상인 곳중 개·보수, 시설현대화가 필요한 시장(재래시장육성특별법 제2조 및 시행령 제3조)

참고2

재래시장육성특별법 비교

□ 대형유통업체 출점, 건물노후화에 따른 재래시장의 경쟁력 상실에 대응하기 위하여 특별법 제정 ('04.10.22)

구 분	종 전	현 행	비 고
법률명	중소기업의구조개선과 재래시장활성화를위한 특별조치법	재래시장육성을위한 특별법	재래시장과 사업전환으로 분리
법률 유효기간	2007년	2014년	
구 성	시장활성화 1장	총칙, 시장활성화에 대한 지원 등 5장	
시장실태조사	-	신 설	
시설현대화 지원	-	신 설	
도로점용료 면제	-	신 설	
전주이설비용 부담(한전)	-	신 설	
시장경영 현대화 지원	-	신 설	
재개발·재건축 지역 선정·취소	중기청장	시도지사	
재래시장 인접 지역의 정비사업 구역 편입	토지소유주의 100% 동의	80% 동의	
용적율 특례	500~700%이내	700%이내	
건폐율 특례	주거 50%, 상업 70%	주거 70%, 상업 90%	
국세·지방세 감면	-	취득·등록·재산·도시계획세 감면	
시장분쟁조정 위원회 설치	-	신 설	
시장상인회·연합회 조직 및 예산지원	-	신 설	

참고3 재래시장 지원사업의 개요

1 시장정비(재건축·재개발)사업 : 중산기금사업

- 시·도지사는 건물 노후화 정도가 심하여 안전상에 위험이 있는 재래시장을 시장정비사업시행구역으로 선정
- 선정된 사업시행구역안의 토지소유자 및 시장정비사업조합(사업시행자)에 대하여 자금융자 지원, 용적율·건폐율 특례 적용, 사업추진에 필요한 동의율 완화 등 허용
 - 중산기금에서 총사업비의 75%, 100억원이내 융자 (5년거치 10년분할상환 연 5.9%)
 - * 융자액 누계('96~'04) : 1,979억원('05 : 200억원), 103개시장 지원
 - * 지자체와 50 : 50 매칭지원
 - 취득세·등록세 면제, 수도권 과밀부담금 50% 감면 등

2 시설현대화사업 (균특회계사업)

- 시장정비사업 대상이 아닌 시장을 대상으로 주차장, 화장실, 아케이드, 진입도로 확충, 건물 리모델링 지원
 - 시장당 50억원이내 사업비의 60% 국비보조 (지자체 30%, 자부담 10%)
 - * 국고보조 : ('02~'05) : 3,710억원 ('05 : 1,068억원)

3 경영현대화사업 (중기청 일반회계사업)

- 전자상거래망 구축, 상거래현대화 시범점포 지원, 빈점포 활용사업, 시장 활성화 연구지원, 상품·디자인 개발지원, 이벤트·홍보지원, 상인교육 지원 등
 - 시장당 4억원이내 사업비의 60% 국고보조(지방비 30%, 자부담 10%)

참고4

재래시장 시설·경영 현대화사업 현황

(단위 : 억원, 개)

구 분		지 원 실 적									
		'02		'03		'04		'05		계	
		예산	집행	예산	집행	예산	집행	예산	집행	예산	집행
총 계		252	229.9	833	828.7	1,650	1,650	1,268		4,005	2,708.6
시설현대화		240	227.4 (75)	816	815.5 (182)	1,590	1,608 (263)	1,068	1,068 (169)	3,714	3,718.9 (689)
경영현대화		12	2.5 (28)	17.1	13.2 (38)	60	42 (27)	200		289.1	57.7 (93)
구 분	연구용역	9	1.9 (19)	4.7	4.6 (31)	2.5	3.1 (20)	7		23.2	9.6 (70)
	상거래 현대화	3	0.6 (9)	2.5	1.3 (7)	42.5	23 (7)	38		86	24.9 (23)
	공동사업							62		62	
	빈점포 활 용							12		12	
	박람회 및 홍보					10	10	40	3.4	50	13.4
	시장경영 센 터			9.9	7.1	3.1	3.7	31	14.3	44	25.1
	상인교육, 워크샵							5	0.2	5	0.2
	기 타					1.9	1.9	5		6.9	1.9

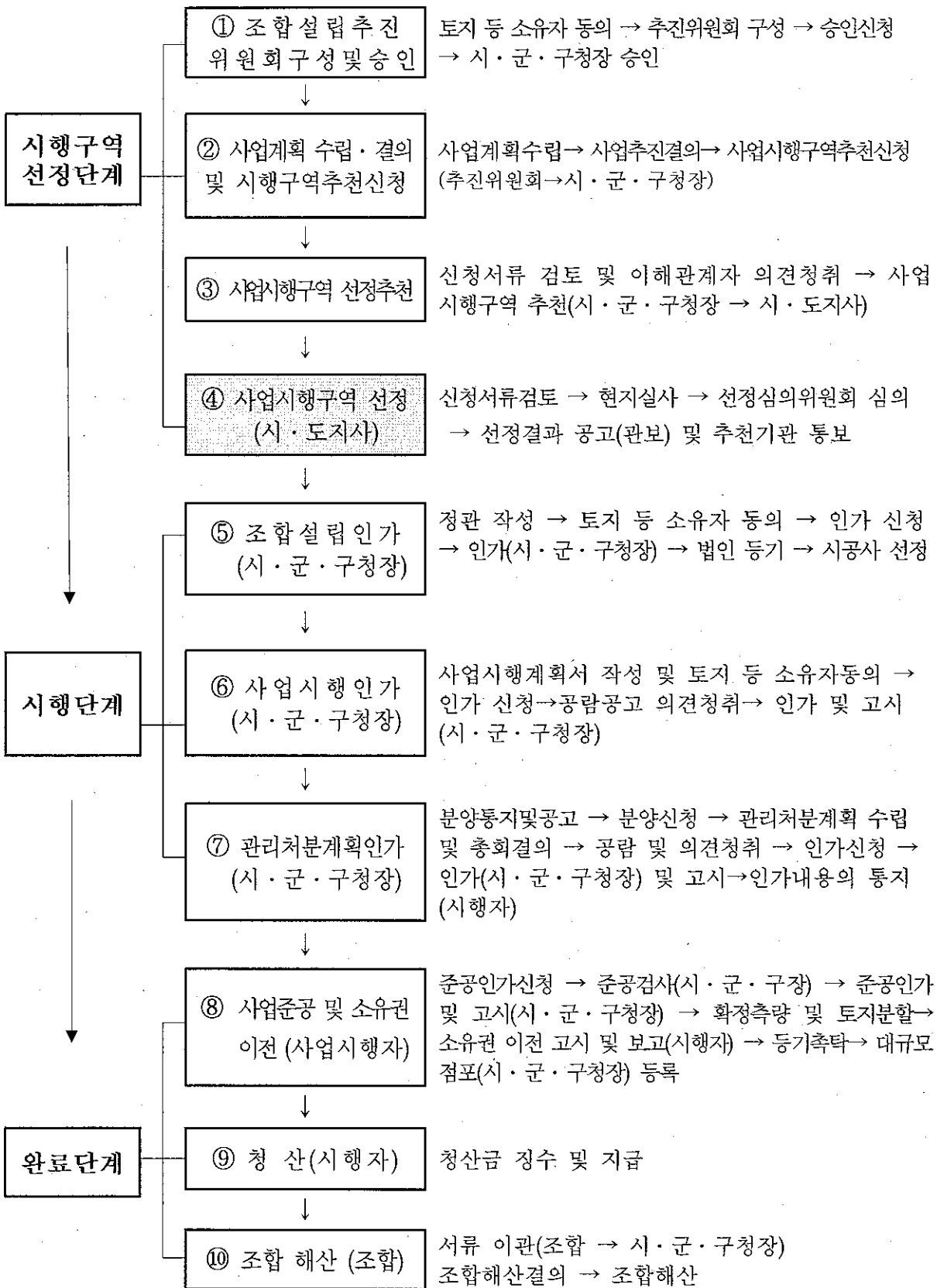
* ()는 시장수

□ '05년 시설현대화 공사별 분포현황

(단위 : 개, 억원)

구 분	아케이드	주차장	리모델링	도로정비	고객편의	판매시설	계
시장수(비율)	63(36.6%)	38(22.7%)	42(24.4%)	19(11%)	5(2.9%)	4(2.3%)	171(100%)
국비지원(비율)	469(43.9%)	293(27.4%)	175(16.4%)	77(7.2%)	45(4.2%)	9(0.8%)	1,068(100%)

참고5 재래시장 재건축·재개발 추진절차



* 기타사항 : 도시및주거환경정비법 및 집합건물의소유및관리에관한법률을 준용