

2016년도 인문자연탐사 보고서

-삶, 세종시를 탐구하다-

# 세종특별자치시의 상권 분포 및 세종 시민의 의견을 바탕으로 한 제 1-1 생활권의 상권 배치 제안

2016. 10. 22

박채연, 신수용, 엄태준, 우현민, 이승환



세종과학예술영재학교

# 세종특별자치시의 상권 분포 및 세종 시민의 의견을 바탕으로 한 제 1-1 생활권의 상권 배치 제안

박채연, 신수용, 엄태준, 우현민, 이승환

## 1. 탐사의 필요성

### 가. 세종시의 상권의 배치와 접근성은 적절했을까?

#### 1) 행정중심복합도시 내 상권에서 발견한 불편함과 문제점

세종특별자치시는 인구, 물자가 과도하게 수도권에 집중되는 것에 따른 부작용을 시정하여 국가의 균형 있는 발전과 국가 경쟁력의 강화에 이바지하고자 하는 목적으로 계획 개발 중에 있는 도시이다. 이러한 목적을 적절히 달성하기 위해 도시의 개발에 있어 가장 우선 시해야 할 고려 요인은 당연히 새로운 곳에서 뿌리내리고 살아가야 할 세종시민들의 삶이며, 그 중에서도 우리가 집중하려고 하는 것은 각종 상권 및 편의 시설이 밀집한 지역에 대한 접근성이다.

가끔 학교 주변을 지나다니다 보면 세종시의 실태에 대해 많은 생각을 하게 되는데, 가장 많이 했던 생각이 필요한 것을 사기 위해 상가까지 가는 것이 힘들다는 것이었다. 그런데 우리 학교는 실제로 아파트와 단독주택이 몰려있는 주거지에 위치해 있기에 주변의 세종시민들도 비슷한 생각을 하리라고 예상한다. 좀 더 먼 곳까지 가보면 세종시 내에서 아파트 밀집 지역과 상가 밀집 지역이 확연히 구분되는 것을 알 수 있으며 이것은 세종 시민들의 생활에 큰 불편을 줄 것이다.

그리하여 우리는 이러한 상황을 개선하고자 각종 상권이 밀집된 지역에 대한 접근성이라는 주제에 대해 세종시의 실태를 자세히 조사하고 해결 방법을 제시하려 한다.

#### 2) 행정중심복합도시의 상권의 배치 분석을 통한 입주 예정 지역에 적합한 상권 조합 예측

행정중심복합도시 1-2 생활권을 예로 들면, 세종시 내에서도 대표적으로 다양한 상가가 밀집된 상권이 들어서 있다. 상권이 밀집되어 존재하다 보니 좁은 공간에 같은 종류의 업종이 몰려 있는 곳도 있고, 서로 다른 업종이 함께 있기도 하다. 뿐만 아니라, 항상 붐비는 상권이 있는가 하면, 같은 업종임에도 불구하고 상대적으로 사람들이 많이 찾지 않는 상권도 있다. 이러한 이유를 사람들의 동선, 심리적 측면을 비롯한 도시공학적인 요인들과 연결 지어 분석하고, 여기서 얻은 결과들을 입주 예정 지역인 1-1 생활권에 적용해 균형 있는 상권의 조합 및 배치 구조를 제시하는 것이 최종 목적이다.

## 2. 탐사 과정

### 가. 현장 탐사(상권 밀집지역의 상권 배치 조사)

상호를 수집하여 상권의 분포를 파악하는 일을 첫 번째 날에 진행하였다.

<1일차(10/19(수)) 이동 경로>



1) 좌측 : 학교에서 출발해 제 1-1 생활권 경유 후 아람동 해피라움 도착

2) 가운데 : 아람동 해피라움에서 종촌동의 세종 CGV로 이동

3) 우측 : 종촌동의 세종 CGV에서 도람마을로 이동

이동수단으로는 자전거를 이용하며 이동 중 건물의 외관, 내부의 안내도를 주로 촬영했다. 이를 바탕으로 엑셀 프로그램을 이용하여 각 지역마다 상권의 업종별 분포 현황을 수치화, 도식화했다.

### 나. 설문 조사 (10월 20일(목)) 진행



설문조사를 진행한 아람동과 도담동의 해피라움 ( I , II , III , IV -아람동 / V , VI , VII -도담동)

### 1) 설문지의 방향성, 목적 설정

- 주거 지역의 상권에 대한 접근성 파악
- 방문 목적의 파악
- 상권의 집중적 분포가 불편함을 주는지 파악
- 상권 방문 빈도 확인



설문조사를 진행한 문항은 다음과 같다.

1. 현재 거주지는 어느 지역입니까?
2. 이곳에 방문하신 목적은 무엇인가요?
3. 현재 거주하고 계신 곳에서 이곳까지 오시는 데에 걸리는 시간은 대략 어느 정도인가요?
- 3.1 (선택) 거주지에서 오랜 시간이 소요됨에도 이곳에 오시는 이유는 무엇인가요?
4. 상업 시설이 이곳에 집중적으로 분포하는 데에 불편함을 느끼시나요?
5. 일주일에 이곳에 몇 번 정도 오시나요?
6. 세종특별자치시의 편의시설에 대한 불편함 및 개선사항을 자유롭게 써 주세요.

설문을 진행할 때는 5명을 2팀으로 나누어 한 팀은 아람동 해피라움, 다른 한 팀은 도담동 해피라움에서 13:00 ~ 14:30 90분간 설문을 진행했다. 약 50명 정도의 답변을 얻을 수 있었고, 이를 바탕으로 실질적으로 주민들이 느끼는 것, 더 바라는 점을 파악할 수 있었다.

## 3. 탐구 결과

### 가. 현장 탐사 (상권 밀집지역의 상권 배치 조사)

#### 1) 1-1 생활권



1-1 생활권의 상권은 크게 17단지 골드클래스 아파트와 단독주택 사이에 위치하는 고운프라자와 고운복합 커뮤니티 센터 옆에 있는 골드프라자 두 개로 분류된다.

가락마을 10단지는 단지 내 상가에 프랜차이즈 할인매장이 입점하여 기본적인 식료품 등을 구매하는 데에는 문제가 없어 보인다. 그러나, 가까운 곳에 대형마트가 위치하지는 않는다. 또한 다른

생활권에서는 식당이 상대적으로 우세한 데에 비해 1-1 생활권은 모든 점포가 입점하지 않았기 때문에 아직까지는 종교 시설, 부동산 등이 식당보다 우세한 분포를 보인다. 따라서,

외식을 할 때나 필요한 물건을 구입할 때 다른 생활권으로 가야 할 필요가 있을 것으로 보인다. 또한, 다른 생활권에 비해 종교 시설, 특히 교회가 압도적으로 많다. 조사한 상권 중 교회의 비율이 가장 높은 유일한 상권이다.

## 2) 1-2 생활권



아름동이 위치한 1-2 생활권에 들어서 있는 주요 상권은 7층 규모의 대형 상가 해피라움 I,II,III,IV 로 이루어진다. 주요 업종은 학원 등의 교육 시설, 식당, 의료시설, 마트이며 이를 비롯한 다양한 편의시설이 분포하기에 이곳에서 대부분의 상업 활동을 할 수 있을 것으로 예상된다.

특히, 학원 등의 교육 시설(27%)이 다른 시설에 비해 압도적으로 많이 분포하는 것을 알 수 있다. 이는 해피라움 주변에 위치하고 있는 아름초,중,고등학교등의 학교 때문이라고 예상된다. 또한, 세종시에서 식당 및 의료 시설이 가장 많이 분포하는 곳이기 때문에 주변 직장인들이 점심식사를 할 때, 세종시민이 의료시설을 이용해야 할 시에 자주 이용하는 상권이다. 세종시에서 가장 발달한 상권이라고 볼 수 있다.

## 3) 1 - 3 생활권



세종시에 몇 안되는 영화관이 위치하는 1-3 생활권을 조사해 보았다. 크게는 두 곳으로 나눌 수 있었는데 한 곳은 영화관이 위치한 곳이고, 다른 한 곳은 영화관에서 제천을 건너 모여 있는 몇몇 개의 상가이다. 영화관과 공원을 비롯한 여가 활동을 위한 시설이 많이 존재한다. 이곳은 다른 상업 시설에 비해 물건을 살 수 있는 상업

시설이 많이 (30%) 분포한다. 이는 상대적으로 할 일을 정해 두고 어떠한 지점에 가는 것보다 (예를 들면 밥을 먹기 위해 해피라움 II를 간다 등) 별다른 목적을 정하지 않고 단지 여가를 즐길 때 소비 심리가 활성화되기 때문이라고 생각한다. 또한 엔터테인먼트 시설의 비율은 다른 곳과 큰 차이가 없었지만 키즈카페, 영화관 등 주요 여가 시설이 이곳에 위치한다. 업종을 살펴볼 때, 어린 아이가 있는 가족이 이 시설을 자주 이용할 것으로 예상된다.

#### 4) 1 - 4 생활권



세종시 도담동에 위치한 1-4 생활권을 처음 방문한 것은 10월 19일 밤이었다. 이 시간대에는 업무 목적이 아닌, 주로 모든 일과를 끝마친 후 동료들 혹은 가족들과 함께 단란한 밤을 보내기 위해 오는 사람들이 주를 이루었다. 실제로 이곳의 상업 시설을 분석해본 결과 식당과 엔터테인먼트 시설이 조사한 상업 시설의 절반 이상을 차지하고 있었다. 그러나 다음날 낮 (1시 ~ 3시)

이 거리를 다시 방문했을 때는 분위기가 달라져 있었다. 사람들은 주로 자신의 업무 때문이거나 주변의 마트에서 생필품을 구입하기 위해, 즉 자신의 필수적인 일을 위해 이곳을 방문하는 경우가 많았다. 실제로 분석 결과 사무실의 비율이 16%로 꽤 높게 나왔다.

#### 나. 설문 조사

아름동 해피라움과 도담동 해피라움 두 곳에서 설문조사를 진행했다.

##### 1) 1-2 생활권

직접 설문을 통해 상권을 이용하는 사람들을 조사한 결과 1시에서 2시 사이에는 업무를 보기 위해서 오거나 식사를 위해 방문하는 사람들이 대부분이었다.

또한 상권이 밀집되어 있어서 오히려 편리하다는 의견이 상당수 나왔으나 반대 의견으로 높은 건물로 인해 너무 답답하고 접근성이 떨어진다는 의견도 있었다.

##### 2) 1-4 생활권

설문 조사를 통해 1시 ~ 3시에 이곳을 방문하는 사람들을 조사한 결과 주로 생필품 구입 혹은 업무 목적으로 이곳을 방문하는 사람들이 많았다. 또한, 대다수의 사람들이 10분 ~ 20분 이내로 주거지에서 이곳까지 다다를 수 있었다. 방문 목적은 동선 중 1-4 생활권이 포함되어 있거나, 주변 편의시설보다 우수한 편의시설 때문이었다. 편의시설이 한 군데 모여있는 데에 불편함을 느끼는 사람들은 많지 않았다. 그러나 택시 등의 대중교통의 부재, 식당에만 치중되어 있는 상업시설, 세종시 재래시장의 부재 등의 불편함을 제기한 사람들이 있었다.

## 4. 결론 및 제안

### 가. 1-1 생활권의 상권 접근성의 적절성 판단

세종시의 상권들을 관찰하며 조사하며 느꼈던 점 중 하나가 바로 상권에 대한 접근성이 적절한지라는 것이다. 세종시의 상권 밀집 지역에는 꽤 많은 사람이 찾아오며 도보로 걸어 오는 사람의 수가 꽤 되었다. 그런데 사람들이 차 혹은 대중교통 버스에서 내려 얼마나 걷는 양에 따라 상권에 대한 접근성이 달라지고, 이것이 사람들의 소비 심리 또는 접근하려는 심리에 영향을 미칠 것이라고 생각하게 되었다. 그래서 우리는 참고문헌인 ‘공직자 미래 설계-성공창업을 위한 상권입지분석’<sup>11)</sup>에서 언급한 이동거부한계거리를 적용해보기로 하였다. 이동거부한계거리란 소비자의 입장에서 차에서 내려 걸고자 하는 심리적 한계가 약 100m라는 것이다. 이것보다 도보로 가는 동선이 길어지면 사람들이 이동 거부의 심리를 느끼는 것이다. 이를 1-1 생활권 상권 밀집 혹은 예정 지역 4군데에 적용해보았다.



본 그림은 1-1 생활권의 상권밀집지역이다.

첫 번째로 가락마을 17단지 위쪽에 위치한 상권이다. 상권 밀집 지역에서 100m이내 위쪽 방향에 버스 정류장이 있는 것을 확인할 수 있으나 아래쪽으로 100m이내에는 버스 정류장 및 자전거 대여소가 위치하지 않는다는 것을 확인할 수 있고, 도보로 이동하는 소비자들에게 있어 자전거 대여소가 하나 필요하다는 것을 느낄 수 있다.



본 그림은 1-1 생활권의 상권 접근성의 적절한 두 사례이다.

두 번째와 세 번째는 상권의 접근성이 적절한 사례를 제시하였다. 고운초등학교 주변의 상권 지역에서 100m의 원을 그리면 그 안에 버스 정류장과 자전거 대여소가 존재하는 것을 확인할 수 있다. 버스 정류장에서 내려 자전거 대여를 하고 원하는 상권 및 목표 지점으로 이동할 수 있어 접근에 있어 적절한 지역이다. 세 번째로 가락초등학교 위쪽의 상권이 밀집한 지역인데 상권의 중심에서 100m 동심원을 그렸을 때 위와 아래로 모두 버스 정류장이 있는 것을 확인할 수 있다. 약 100m의 거리를 이동함에 있어 불편함을 느끼지 않을 정도의 거리로 적절한 접근성이다.



본 그림은 1-1 생활권의 상권 접근성의 부적절한 사례이다.

마지막으로, 상권이 크게 밀집한 지역인데, 상권의 중심마다 100m 원 3개를 그릴 수 있고 세 원의 모두 포함되는 원의 중심에 자전거 대여소가 하나 정도 있어야 소비자의 동선 거리상의 불편함을 느끼지 않을 것이라는 것을 알 수 있다.

세종시 1-1 생활권에는 이미 상권이 어느 정도 배치된 곳도 있지만, 아직 상권이 입주 예정 지역인 곳도 있다. 상권이 입주함에 있어 배치뿐만 아니라 주변의 교통수단 및 주차 공간을 고려하는 것은 소비자의 이동 동선을 줄이는 것에 있어 중요한 부분이다.

#### 나. 1-1 생활권 청소년 안심 여가 ZONE의 제안

세종시 제 1-1 ~ 1-4 생활권을 돌아다니면서 얻어낸 결론 중 하나는 각 생활권은 각자의 테마를 가지고 있다는 것이다. 예를 들어보자면 제 1-2 생활권은 학원과 병원이 밀집해 있는 교육/의료 중심지이고, 1-3 생활권은 영화관이 위치한, 엔터테인먼트와 여가생활이 중심으로 이루어지는 곳이다. 마지막으로 1-4 생활권은 술집과 식당이 밀집되어 있는, 야간에 활발한 유흥업소 중심지이다. 그러나 1-1 생활권의 상권 분포를 살펴보면 특히나 교회가 많이 분포하고, 신규 생활권이라 분양 업무가 많이 이루어지는 타인지 부동산이 많이 분포한다. 이것만으로는 아직 테마가 잡히지 않는다. 따라서, 우리 조는 세종시 제 1-1 생활권의 새로운 테마를 제안해 보려고 한다.



1-1 생활권을 둘러보던 중 알게 된 것은 청소년의 교육이 중심이 될 생활권이라는 것이다. 가락초등학교, 두루중학교, 두루고등학교 등 많은 학교가 입지해 있고, 아파트 단지의 이름이 ‘에듀힐스 22단지’, ‘에듀센트럴’ 등이었다. 또한, 세종시의 전체 인구 대비 아동, 청소년의 비율은 25.5%로 전국 최고 수준이다. 그러나 첫날에 세종시를 전반적으로 돌아보는 동안 청소년들이 마음 놓고 즐겁게 그들의 여가시간을 즐길 만한 곳이 없다는 사실을 인지하게 되었다. 아름동 해피라움에는 70개 이상의 학원이 분포하고 있고, 엔터테인먼트를 테마로 하는 1-3, 1-4 생활권의 경우 유흥업소가 존재하기 때문에 청소년들이 마음 놓고 안전하게 여가를 즐기는 것이 힘들다. 또한, 1-1 생활권에 거주하고 있을 경우 이 두 생활권에서 멀리 떨어져 있을 확률이 높다. 따라서 이러한 단점을 극복하고, 세종시 1-1 생활권만의 고유한 테마를 정하기 위해 1-1 생활권 청소년 안심 여가 ZONE을 제안해보게 되었다.

처음으로 한 일은 부지 선정이었다. 1-1 생활권의 주요 아파트 분포, 학교 분포를 참고하여 적절한 위치를 선정하고, 최종적으로 1-1 생활권 내부의 대형 상가의 위치를 파악하여 이와 겹치치 않는, 즉 주변에 대형 상가가 위치하지 않는 곳을 부지로 선정했다.



본 그림은 1-1 생활권의 주요 아파트 분포이다. 본 그림은 1-1 생활권의 주요 학교의 분포이다. 본 그림은 1-1 생활권의 대형 상가 분포이다. 가운데 지역이 비어 있다는 사실을 알 수 있다.

아파트는 일부 지역에 편중된 경향을 보인다는 것을 알 수 있고, 학교는 비교적 고르게 분포하고 있다. 또한, 대형 상가의 경우, 1-1 생활권의 양 끝에 존재하여, 가운데 거주하는 사람들의 접근성이 떨어진다. 여러 요소를 고려해 선정한 부지는 아래 지도에서 표시된 곳이다.

본 부지는 13단지 대광 로제비앙, 11단지 중흥 S클래스 등 대형 아파트 단지가 옆에 위치하고, 고운고등학교, 으뜸초등학교, 가락유치원 등의 교육 시설이 인접해 있다. 또한, 1-1 생활권의 중심에 위치하여 중심지에 거주중인 사람들의 주요 상권 접근성 문제를 해결할 수 있다. 이곳에 들어올 상가의 주요 권장 업종은 탁구장, 볼링장, 체육관 등 운동을 위주로 하는 여가 시설, 드론 교육 시설 등 청소년들의 관심을 끌고 건전한 시설, 어쿠스틱 기타 등 재미를 목적으로 하는 예체능 학원 등이다. 물론 식당, 마트 등 기본적인 의식주를 위한 업종은 존재해야 한다. 본 상권을 조성함으로써 세종시 청소년, 특히 1-1 생활권에



거주하는 청소년들이 보다 건전하고 안전하게 여가 활동을 즐길 수 있을 것이고, 성공적으로 청소년 여가의 중심지가 된다면 유동 인구의 증가로 경제 성장을 기대할 수 있을 것이다.

## 5. 활동 후기

### -2211 박채연

사실 자신이 사는 곳에 대해서 이렇다 할 관심과 열정을 가진 사람은 생각보다 드물다. 내가 태어나서 지금까지 살아온 지역에 대해 탐구라고는 진행해 본 적이 없는 것도 나 또한 그렇지 않은 보통 사람 중 하나에 불과하기 때문일 것이다. 하지만, 이번에 나는 내가 학교를 다니며 불과 1년 반 생활해 온 세종특별자치시에 대해 인문자연탐사를 진행해 보니 의외로 얻은 것이 많았던 것 같다. 무관심하게 지나치곤 했던 곳들을 목적을 가지고 바라보니 달라 보였던 것도 사실이며 평소 불편하다고 느꼈던 것에 대해 탐사를 하고 우리가 직접 제안도 해 보니 느낌이 새로웠다. 자신이 사는 곳에 대해 이렇게 열정을 가져 보는 것도 나쁘지 않다는 생각도 했다. 내 집이 있는 지역의 중고등학교에서도 이런 활동을 한다면 우리 지역이 좀 더 살기 좋은 곳이 될 수 있지 않을까 한다.

### -2212 신수용

세종특별자치시는 대한민국의 행정 중심지로서 계획적으로 잘 설계된 도시다. 도시의 이곳저곳에 많은 사람들이 거주하기 시작하고 생활권 별로 많은 상가가 자리잡기 시작했다. 인문자연탐사를 통해 자전거를 타고 세종특별자치시 제1생활권의 상권을 조사하며 업종을 분류하고 각 상권에 필요부족한 부분이 무엇인지 직접 확인할 수 있었다. 또한, 이 분류를 통해 각 생활권의 상가가 가지는 특징을 확인 할 수 있었으며 중심으로 분포한 업종을 비교할 수 있었다. 아직 대부분의 상권이 들어오지 않은 1-1생활권의 특징을 새롭게 제안해 보는 것과 실제로 세종시에 거주하고 있는 사람들이 어떠한 부분에 불만을 갖고 있는지 현장에서 설문조사를 통해 의견을 확인할 수 있었다. 살고 있는 지역에 대한 작은 관심이 실제로 삶의 질을 향상시켜주고 지역에 변화를 가져올 있을 것이라 생각한다.

### -1211 엄태준

3일간 인문자연탐사를 진행하며 내가 필요한 것 외에는 큰 관심을 가지지 않았던 세종시의 상권을 깊이 있게 탐구해보는 시간을 가졌다. 본 탐사를 진행하기 전에는 나와 어떤 가게가 어느 곳에 위치하는지는 큰 관련성이 없다고 생각했다. 무엇이 어디 있는지에 관심이 있었지 왜 그곳에 위치하는지는 관심이 없었다. 그러나 본 탐사를 통해 삶의 여러 가지 요소들과 상권을 엮어서 바라보면서, 상권의 배치는 나의 생각보다 훨씬 사람들의 삶을 고려하고 있음을 느꼈다. 가장 힘들었던 활동을 꼽으라면 조사한 상호를 바탕으로 어떤 업종이 어느 곳에 분포하고 있는지 분석하는 것이었다. 수백개의 상호를 나름의 기준을 세워 분류하고, 이를 통해 의미 있는 통계 자료와 해석을 제시하는 것이 쉬운 일은 아니었다. 또한, 탐구했던 모든 자료를 바탕으로 1-1 생활권의 어느 지역에 어떤 상권이 위치해야 하는지 결정하는 것도 쉽지만은 않았다. 아쉬웠던 점을 꼽자면 새로운 상권의 배치를 제안할 때 보다 세부적으로 보지 못한 것이다. 제시한 위치에 청소년 안심 여가 ZONE을 배치하자고 했지, 몇 층에 어떤 업종을 어느 정도의 비율로 배치할지, 이 지역의 특정 업종의 비율은 어느 정도가 이상적인지 등의 활동 말이다. 다음에 비슷한 활동을 할 기회가 된다면, 이번 인문자연탐사를 경험 삼아 이번 탐사의 아쉬움을 보완할 수 있는 탐구 활동을 해보고 싶다.

#### -1212 우현민

자전거를 타고 다니며 힘들었던 점도 있지만, 그것보다는 설문 조사를 할 때가 정말 힘들었던 것 같다. 어렵게 모르는 사람에게 말도 걸어보고 거절도 많이 당하며 얻은 경험으로 다음에 이런 일을 할 때는 더 잘 할 수 있을 것 같다.

이 도시에 살지만 몇 번 나가보지 않았는데, 이 도시의 상가의 구성을 살펴보고 분석하여 미개발지역의 상가를 예상도 하며 꽤 뜻깊은 시간을 보낸 것 같다. 시간이 된다면 시간대별 설문과 연계시켜 상권을 예상했으면 더 좋지 않았을까 하는 아쉬움이 있다.

#### -1213 이승환

3일 중 실제로 2일 동안 세종시의 1 생활권을 자전거로 이동하며 탐사하게 되었는데 이미 배치된 상권의 모습을 보고 왜 이런 배치를 가졌는지 고려하며 직접 그 지역 상권 이용자를 대상으로 설문을 해 결과를 통계 처리해 본 경험이 뜻깊었다. 도시공학적인 요소로 소비자의 동선을 고려해 교통수단 및 자전거 대여소의 위치를 제안하는 것도 기억에 남았고, 교통 신호 및 주차 공간의 부재 등 다른 구체적인 요소도 직접 전문가를 만나며 조사해보지 못한 점이 아쉬웠다.

## 6. 참고 문헌

[1] '공직자 미래설계-성공창업을 위한 상권입지분석', 강사: 전준우 교수(한국부동산경제연구원 원장)