

# 충청지역 입지적 여건으로 지역 상권의 발전 예상



WTO체제 출범에 따라 유통시장의 완전 개방시대를 맞았다. 이에 지방의 상권형성과 앞으로의 시장성을 예측하기 위해 지역별 여건과 상권에 대해 알아보자. 먼저 충청지역을 입지적여건과 상권분석으로 나누어 2회에 연속 게재한다. ■ 글 / 유 성호 기자 (전자신문사)

충청지역은 국내에서는 유일하게 4개도와 인접해 있다. 충청지역은 자연지리적으로 볼때 경기도, 강원도, 경상도, 전라도 등 4개지역으로 둘러싸여 있다. 인문지리적으로는 수도 서울과 1시간 남짓한 가까운 거리에 놓여있다.

남한에서 수도권과 강원북부를 제외한 타관에서는 이 곳을 거치지 않고서 서울로 가기가 불가능할 만큼 충청지역은 육상교통의 요지이다.

충청지역은 이같은 지리적 특성으로 경부선, 호남선등 주요 철도와 경부고속도로, 중부고속도로등 육상교통의 젖줄이 가로지르고 있다.

또 현재 추진중인 고속전철도 이곳 충청지역만은 반드시 거쳐야만 한다.

그러나 충청지역은 입지적 조건에서 대단위 공업 단지를 조성하기에는 불리한 여건을 안고 있다. 우선 바다와 인접한 접안지대가 국내 행정구역으로는 가장 적다. 충북지역은 아예 바다를 인접하지도 못하고 있으며 대신, 태안, 아산 등 충남지역 서부만이 서해안과 맞닿아 있을 뿐이다.

특히 충청도는 지방과 서울을 잇는 교통의 요지이면서도 수출 전초기지가랄만한 대형 항만하나 갖고 있지 못하다.

충청지역에는 거기다 공업용수를 풍족히 제공할 만한 대규모 하천이나 하구지역이 없는 것도 특색이다. 삽교천이 있기는 하나 금강, 영산강, 섬진강, 낙동강에 비길만하지 못하다. 또 남한강의 발원지역에 충주댐이 건설돼 충주와 제천을 잇는 충주호가 있으나 내륙 깊숙히 있어 공업용수로의 활용에는 적절치 못한 실정이다.

충청의 또 하나의 핸디캡은 남북도를 동시에 보유하지 못한 제주도, 강원도를 제외하고는 면적과 인구가 가장 적은 도다. 지난해말을 기준으로 충청은 대전광역시를 포함, 약 1만6천여 제곱킬로미터의 면적에 4백50만의 인구를 보유하고 있는 것으로 나타났다. 이는 3만2천여 제곱킬로미터의 면적에 1천3백만의 인구를 가진 경상도는 물론이요, 2만여 제곱킬로미터에 5백47만의 전라도에도 못미친다.

충청지역은 공업화에서 소외된 탓도 있겠지만 이같은 지리적, 사회적 탓에 제조산업이 거의 발달하지 못했다.

따라서 충청지역은 한마디로 육상교통의 요지이자 제조산업의 황무지로 특징지어진다.

충청지역은 군지역의 농업위주의 생산력과 시지역의 상업위주의 소비력으로 지역 경제가 영위되고 있는 실정이다. 충남의 경우 1백80만 인구중 농업 인구가 40%를 차지하고 있으며 이같은 상황은 1백40만의 충북지역도 마찬가지다. 반면 1백24만 인구의 대전광역시는 3차산업 종사자수가 무려 70%로 6대도시 평균인 63%를 훨씬 상회하고 있다.

산업별 구조에서는 이같은 사정이 더욱 두드러져 1차산업이 2.1%, 2차산업이 15.7%인데 비해 3차산업이 82.2%를 차지하고 있다. 청주의 경우에는 1차산업이 22%, 2차산업이 15%, 3차산업이 63%로 역시 제조업비중은 낮으나 1차산업비중이 상대적으로 높은 편이다.

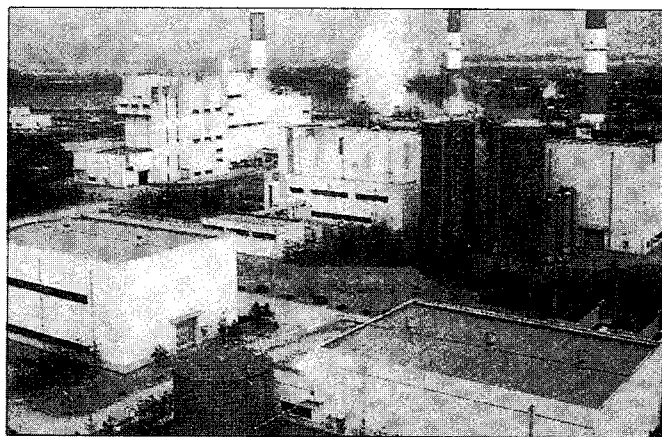
군지역의 농업위주 생산력 의존과 시지역의 비대한 상업위주 산업구조, 그리고 제조업의 취약은 꾸준한 농총인구의 감소와 도내 시지역으로의 상업인구 유입, 그리고 타지역으로의 인구유출로 전체적인 인구감소 내지 정체현상을 빚고 있다.

대전광역시 편입영향도 크지만 충남의 경우 지난 80년 3백만이던 인구가 89년에는 2백만으로 감소했으며 지난해에는 1백84만으로 줄어들었다. 충북지역도 지난 66년 1백55만이던 인구가 88년에 1백39만으로 감소했고, 지난해에는 1백42만으로 조금 늘어났다. 대전광역시만이 지난 80년 1백만을 넘어선 이래 꾸준히 인구가 증가, 지난해에 1백23만으로 증가했다. 특히 공단이 전무하다시피한 충남의 경우 지난 87년이래로 度外출중인구가 도외전입인구를 훨씬 상회하고 있는 실정이다.

이렇듯 충청지역은 제조업의 취약과 이에따른 농업과 상업위주의 불균형한 산업구조 그리고 총체적인 인구 정체내지 감소로 주요기반이 매우 취약. 최근 전국 부도를 1위라는 불명예를 누리고 있다. 지난 6월 삼창건설, 대륙건설이 부도가 났으며 7월에도 이지역 도급순위 2위인 영진건설마저 도산했고, 이달에는 전국도급순위 50대안에 드는 삼익이 무너졌다. 업친데 덮친격으로 충북투자금융등 지역 금융업체들의 불법대출로 지역경제가 휘청거리고 있다.

충청지역이 이처럼 부도를 1위라는 좋지않은 기록을 보이고 있는 것은 2차산업의 취약성이 그 구조적 원인이지만 이 지역 경제가 수도권에 종속되어 있는 점도 무시할 수 없는 요인으로 작용하고 있다.

충청지역은 서울서 1시간 남짓한 가까운 거리에 있어 서울에 근거를 둔 산업체들이 지방시장 공략대상 1호라는 것은 명약관화하다. 건설업체들의 줄줄



이 부도에서 나타나듯이 대형공사나 대형발주건마다 서울 업체들이 대거 덩벼들어 알맹이를 빼가고 철수하고 나면 그 부스러기로 연명하던 지역업체들이 불황을 맞아 휘청거리는 악순환이 계속되고 있는 것이다.

이같은 불안한 경제사정으로도 대전광역시를 비롯한 천안, 청주, 충주 등 주요도시에서는 서비스산업비중이 높지만 그 발전수준은 타도시에 비해 뒤떨어지는 것으로 평가되고 있다.

충청지역내 백화점이 4곳, 청주 2곳, 천안 3곳등 모두 9개점에 불과하다는 사실이 그 단적인 예다. 그나마 청주에는 원래 토착 유통업체인 흥업백화점이 있었으나 진로백화점의 입성과 최근의 경제불안으로 지난 8월 부도를 내고 법정관리에 들어갔다.

즉, 충청지역은 백화점 이외의 대형점이나 양판점 등 대규모 유통업체는 거의 전무한 실정이고 대부분 재래시장이나 중심 상업지역이나 근린 상업지구의 소규모 소매상들이 유통의 중추역할을 담당하고 있을 뿐이다.

충청지역의 유통산업 낙후는 그러나 대리점위주의 유통망을 지니고 있는 전자업체들에게는 매우 유

리한 조건도 함께 제공하고 있다.

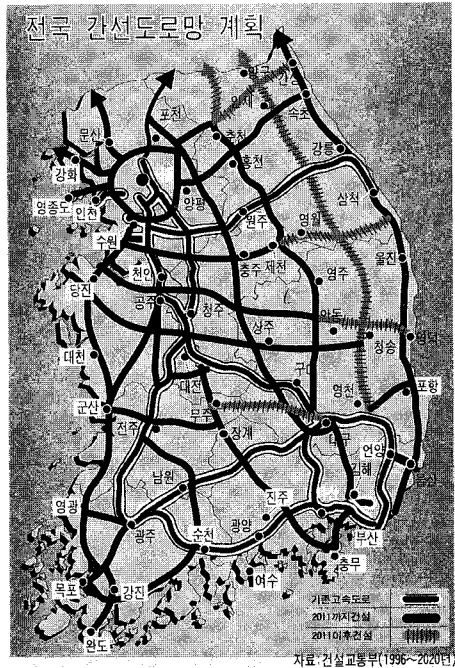
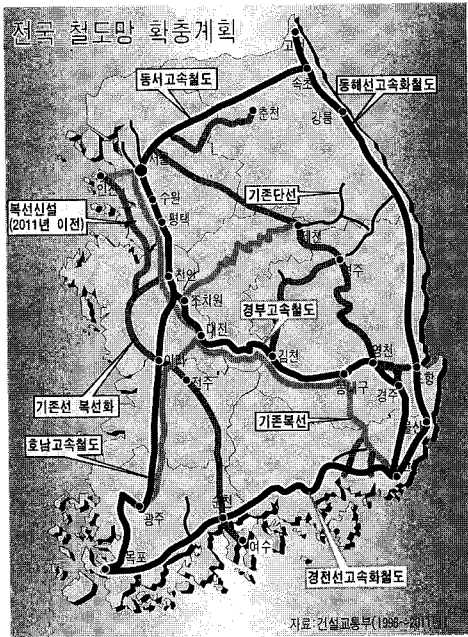
가전, 컴퓨터, 통신등 전자분야의 유통구조도 대전광역시, 청주등 주요도시나 군지역을 막론하고 전통적으로 대리점 체제가 지배하고 있다.

가전양판점으로는 한신유통의 하이마트가 유일하게 대전에 진출해 있을 뿐이며 지역 토착 양판점업체는 눈을 씻고도 찾아볼 수 없는 실정이다.

컴퓨터 양판점으로는 세진컴퓨터랜드의 대전점이 단산 신시가지 아파트단지내 상업시설에 입점해 있다. 충청에서 가장 큰 시장을 형성하고 있는 대전에서도 양판점을 운영하는 곳은 이 두곳인데다 그나마 모두 서울을 근거지로 하고 있는 외지 업체들이다.

대전을 비롯한 컴퓨터, 통신 등 이 지역 전자유통업체 관계자들은 하나같이 『대리점 위주의 안정적 시장구조를 지니고 있다』고 평가와 함께 『수요기반의 미약하고 지역인들의 보수적인 성향으로 급속한 성장이나 새로운 시도가 눈에 띄지 않는 정체된 느낌』이라고 평하고 있다.

그만큼 충청지역 상권은 안정됐지만 발전지향적이지는 못하다는 뜻으로 풀이된다. 그러나 삼성전자, LG전자, 삼보컴퓨터 등 전자업체들은 충청지



역을 2천년대 핵심상권으로 간주, 상권장악을 위한 선점전략을 서서히 가동시키고 있는 곳이기도 하다.

충청지역은 2차산업의 미비로 현재로서는 그리 중요한 지역으로 평가받지 못하지만 기간산업이 잘 발달된 충청지역의 특성을 살려 취약한 2차산업의 육성과 3차산업의 고도화가 이루어진다면 단시간내에 경제의 활성화가 가능할 것으로 보이기 때문이다.

충청지역에는 지방자치제 실시이후 현재 대전권, 천안권, 청주권, 충주권 등 크게 4개권역으로 이같은 개발이 착실히 진행되고 있다.

대전광역시의 경우 대덕구의 대덕연구단지에 15개 연구소가 입주해있는데 96년이후 15개 연구소가 추가 입주, 인구유입과 이에따른 파생효과가 기대되고 있다.

더욱이 대전시는 이 대덕연구단지와 연계, 기존의 대화공단이외에 제3공단과 4공단, 그리고 대전과학산업단지를 조성할 계획으로 있다.

대덕구 문평동 일원에 이미 조성 완료된 37만평규모의 제3공단과 인근의 58만평규모의 제4공단, 그리고 1백29만평규모의 과학산업단지가 완공되면 대전의 공단규모는 기존의 대화공단을 합쳐 2백62만평으로 크게 늘어난다.

특히 유성구 관평, 용산, 탑림동 일대 1만3천평규모에 5천7백억원의 사업비를 들여 조성하고 있는 과학산업단지에는 신소재, 정밀화학, 정밀전자, 전자제어 기계등 굵직굵직한 업체 1백50여개가 오는 98년까지 들어설 예정이다.

대전과학산업단지는 대덕연구단지의 기능이 산업과 직접 연계시키지 못해 지역경제 활성화에 도움을 주지못한다는 점을 극복하기 위해 대전시가 연구와 생산을 접목시키는 21세기 첨단산업 전진기지로 우리나라 최고의 테크노폴리스가 될 것으로 기대되고 있다.

여기에도 문산 신시가지에 조성되고 있는 제3정부종합청사부지에 오는 98년까지 중앙의 11개 청사가 입주할 예정으로 있다.

조달청, 병무청, 해운항만청, 국세청 등 업체 유인 효과가 큰 총11개청이 입주 완료되는 오는 98년경에

는 대전과학산업단지등과 함께 2만여 업체가 대전이나 인근 지역으로 유입될 것으로 전망되고 있다.

대전광역시의 개발계획이 순조롭게 진행된다면 오는 98년까지 무려 1백50만의 인구가 유입될 것으로 지역관계자들은 내다보고 있다.

대전이 행정도시와 첨단 산업도시로서 자리를 잡는 것과 함께 충남도 아산만에서 가로림만으로 이어지는 서산, 당진, 아산일대의 서북부 공업단지와 아산에서 천안, 조치원으로 이어지는 동북부 공업단지, 가로림만에서 안면도, 대천, 무창포, 춘장대 등으로 이어지는 서해안 관광단지 등 오는 2천2년까지 지역 개발사업을 적극 추진할 방침으로 있다.

행정수도로서 대전이 자리를 잡는다면 대전 주변에 상당한 파급효과를 가져올 것이고 이 효과를 연계시켜 뒤쳐진 충남지역의 개발을 가속화 하겠다는 전략이다.

충북지역은 청주시의 용암지구 개발을 비롯, 북서 지역인 오송, 옥산, 오창지역 일대를 과학단지로 개발할 계획인 것으로 알려지고 있다.

용암지구는 8만명 1만8천세대가 입주하는 대단위 아파트단지로 알려지고 있으나 현재에는 5천 세대규모로 일부만 조성되고 있으며 수도권과 가까운 오송, 옥산, 오창, 과학단지는 과밀된 수도권 첨단공업 공장을 유치, 지역활성화를 도모하겠다는 계산이다.

충북지역의 개발이 충남에 비해 뒤쳐진 감이 있으나 충청지역은 이같은 지역개발사업이 계획대로 진행될 경우 불균형한 산업구조의 재편이 재빠르게 이루어질 것으로 기대되고 있다.

특히 충남, 대전지역을 중심으로한 인구집중과 소득수준향상, 그리고 이에따른 소비력증대는 서울과 인접한 입지적 여건과 더불어 지역상권의 획기적 발전이 도모될 것으로 예상된다.

이에따라 이미 대전에만 서울의 대형백화점들이 5개의 매장을 개선할 예정으로 있으며 하이프라자 1호점을 낸 LG전자가 2호점 오픈을, 삼성전자가 대형점을 개장할 예정으로 있는 등 21세기 장미빛 상권을 선점하기 위한 전자업체들의 경쟁이 서서히 달아오르고 있다.