



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

공학석사 학위논문

을지로 제조업 밀집지역
관람대상화에 관한 연구

- 중구 도보관광 '을지유람'의 공간적 분석을
중심으로 -

A Study on Phenomenon of Objectifying Euljiro
Industrial District as Subject of Tourism:
Focused on Spatial Analysis of Euljiro Walking Tour Program

2018년 2월

서울대학교 대학원

건축학과

정연중

국문 초록

을지로 제조업 밀집지역 관람대상화에 관한 연구

- 중구 도보관광 '을지유람'의 공간적 분석을 중심으로 -

본 연구는 을지로 일대 제조업 밀집지역이 본래 산업적 기능을 유지하면서 관람의 대상이 되는 현상에서 착안한다. 을지로 제조업 밀집지역을 대상으로 한 '을지유람'은 을지로 일대 여러 종류의 제조업체와 관련 도·소매 사업체, 지역의 유명한 맛집들 그리고 새로 유입된 예술가 공방을 하나의 루트로 엮어 만든 도보관광이다. 이는 그 동안 도심부에서 '부적격' 시설로 분류되던 제조업 지역을 관람의 대상으로 인식하고 활용하는 급격한 변화이다. 따라서, 본 논문에서는 제조업 밀집지역이 관람의 대상이 되는 것을 '관람대상화 현상'으로 일반적인 명소가 관광 상품화되는 것과 구분한다. 이 현상을 한 지역에 대한 관광 상품화로만 인식하는 것을 넘어 도심부에서 유지되고 있는 제조업이라는 특수성과 을지로 제조업 밀집지역이 갖는 공간적인 환경이라는 특별한 맥락에서 이해할 필요가 있다.

연구의 방법으로 을지로 제조업 밀집지역이 관람의 대상이 되는 현상을 공간적인 차원에서 분석하고자 한다. 을지로 제조업 밀집지역은 여러 다양한 종류의 소규모 제조업체들이 밀집하여 있다. 소규모 제조업체의 제약적인 공간적 특성으로 인하여 이 지역은 각 제조업체 마다 단일 특화된 공정을 갖는다. 단일 공정 제조업체들이 집합되어 마치 지역 전체가 큰 공장과 같은 '산업생태계'를 이루고 연관지어진다. 이처럼 산업적

인 특성과 공간적인 특성은 연관관계를 갖는다. 미시적인 차원에서는 제조업체가 사용하는 단일 공간은 그 제조업체가 행하는 공정에 맞는 공간 구성을 갖는다. 이 산업적인 특성과 공간적인 특성의 관계를 확대하면, 유사한 속성을 갖는 제조업체들이 밀집하여 산업 클러스터를 형성하고, 산업 클러스터의 차원에서 형성되는 산업과 공간간의 관계가 있다. 더 나아가서, 블록의 단위의 제조업과 관련 업종의 분포를 보면, 좀 더 도시 공간적인 차원에서 각 블록별로 형성되는 산업의 체계를 이해할 수 있다. 이러한 방향성을 갖고, 본 논문은 을지로 제조업 밀집지역의 관람대상화 현상을 세 개의 층위로 나눠서 분석한다.

첫 번째 층위(Macro Scale)는 ‘을지유람’의 동선에 해당되는 수표동, 입정동 그리고 산림동 세 개의 블록이다. 세 개의 블록의 업종 분포를 분석함으로써 각 블록마다 갖는 고유의 산업적 특성을 도시공간적인 범위에서 도출하고자 한다. 또한, 1980년대부터 2017년까지의 (1998, 2003, 2010, 2017년도) 블록내에서 일어나는 업종분포 변화를 분석하여 시대적 상황에 맞춰 끊임없이 변화해온 제조업 지역의 ‘산업생태계’의 변화양상을 분석한다.

두 번째 층위(Meso Scale)는 수표동, 입정동, 산림동 세 개의 블록에서 ‘을지유람’이 관통하는 동선을 집중적으로 분석한다. ‘을지유람’ 지나가는 가로와 접하고 있는 건축물을 산업구성요소와 공간구성요소로 구분하여, 산업특성과 공간특성의 접점을 분석하였다. 동선 가로를 방향이 전환되는 구간을 단위 가로로 설정하여, ‘을지유람’의 시작지점부터 종료지점까지 총 40구간의 단위 가로로 나눠 각 단위가로의 산업구성요소와 공간구성요소를 분석하였다. 공간구성요소와 산업구성요소를 종합하여 지역의 형태적 특성을 기능적 특성과 연결하여 공간적 질서를 파악할 수

있었다. 도시구성요소와 산업구성요소를 바탕으로 관람공간의 특성을 고찰하였는데, 이는 첫째, 업종 특성별로 유사업종이 특정한 가로에 밀집하였고, 이렇게 만들어진 산업클러스터는 고유한 관람공간 특성을 만들어낸다. 둘째, 산업의 밀집과 공간적 특성이 단위가로별로 달라지기 때문에, 단위가로별로 전환적인 관람공간 특성을 가진다.

세 번째 층위(Micro Scale)는 ‘을지유람’의 동선상에서 각 단위 제조업체들의 공간에 대한 분석이다. 을지로 지역에 오랫동안 지속되어온 세장한 필지조직의 특성상 제조업체들과 가로(골목길)은 강한 공간적인 상관관계를 갖는다. 또한, 소규모의 제조업체의 공간적 제한 때문에 가로를 마치 작업 공간의 연장선으로 점유한다.

주요어 : 관람대상화, 을지로, 도심부 제조업, 을지유람, 공간적 분석

학 번 : 2016-21086

성 명 : 정 연 중

목 차

논문 초록	i
목 차	iv
표 목차	vi
그림 목차	vii
1. 서론	1
1.1 연구의 배경 및 목적	1
1.2 연구의 대상 및 방법	2
1.3 연구의 흐름	5
2. 도심부 제조업 밀집지역의 관람대상화	6
2.1 서울 도심부 제조업의 특성	7
2.1.1 도심의 개념과 특수성	7
2.1.2 서울 도심부 제조업 지역 현황·분포	9
2.2 ‘을지유람’ 관람대상화 현상	15
2.2.1 을지로 제조업 밀집지역 관람의 특이성	15
2.2.2 을지로 제조업에 대한 정책적 변화로 본 을지로 제조업	19
2.2.3 ‘을지유람’의 일시성	21
3. 을지로 제조업 밀집지역의 공간적 특성	24
3.1 을지로 제조업 지역의 형성과 특성	25
3.1.1 을지로 제조업지역의 물리적 특성	27
3.1.2 을지로 제조업지역의 산업적 특성	28
3.2 을지로 제조업 지역의 변화양상	31
3.2.1 분석의 체계	31
3.2.2 블록별 변화양상(1980-2017)	33
3.3 을지로 공간적 분석	43
3.3.1 분석의 체계	43
3.3.2 블록별 가로 분석	44
4. 을지로 제조업지역 관람대상화의 공간적 특질	59

4.1 블록별 공간특성 (층위1)	60
4.1.1 유지되어온 제조업의 공간특성	63
4.1.2 제조업 이외 업종의 공간특성	65
4.1.3 새로운 형태의 제조업의 공간특성	66
4.2 산업생태계의 공간특성(층위2)	67
4.2.1 산업클러스터의 공간 특성	67
4.2.2 산업지역별 공간전환적 특성	72
4.3 가로의 관람 공간 특성(층위3)	74
4.3.1 가로의 점유의 공간 특성	74
5. 결론	82
5.1 결론	82
참 고 문 헌	84
Abstract	86

표 목차

표 2 서울 지자체별 제조업 현황	12
표 3 도심형 산업과 가로집적형 도심산업	13
표 4 서울시 및 도심 지자체 도보관광 프로그램	18
표 5 업종 분포 자료이용	31
표 12 관람공간 구성요소	42
표 14 제조업의 분류	46
표 15 수표동 도시구성요소 산업구성요소	47
표 16 산림동 도시구성요소 산업구성요소	49
표 17 입정동 도시구성요소 산업구성요소	52
표 18 입면구성요소	54
표 19 외부구성요소	56
표 20 블록별 특성	58
표 21 밀집업종 공간특성	65

그림 목차

그림 1	을지유람의 코스	2
그림 2	연구의 단계 및 범위	3
그림 3	연구의 개념	4
그림 4	연구의 흐름	5
그림 5	서울 도심부 지역	7
그림 6	도시와 산업의 관계	9
그림 7	서울시 제조업 밀집지역	10
그림 8	2011년 사업체 분포 현황	11
그림 9	도심부 제조업 주요 집적지	13
그림 10	‘을지유람’의 소개 책자	15
그림 11	‘을지유람’	16
그림 12	서울 도심에서 운영되고 있는 도보관광	17
그림 13	도심 제조업지역에 대한 정책방향과 영향	19
그림 14	서울 도심부 재개발 예정지역	21
그림 15	을지로3가 수표동지역 수복형 재개발 조감도	21
그림 16	을지로 일대의 동 구분	25
그림 17	수표동 1980 업종분포	32
그림 18	수표동 2003 업종분포	33
그림 19	입정동 1980 업종 분포	36
그림 20	입정동 2003 업종 분포	37
그림 21	산림동 1980 업종분포	38
그림 22	산림동 2003 업종분포	39
그림 23	‘을지유람’ 관람 동선	41
그림 24	단일 건물단위에서의 분석요소	43
그림 28	수표동 블록에서 ‘을지유람’동선	47
그림 29	입정동 블록에서 ‘을지유람’동선	49
그림 30	산림동 블록에서 ‘을지유람’동선	53
그림 31	제조업체 입면 유형	55

그림 32	가로를 구성하고 있는 요소	56
그림 33	1980년 이전과 1980년대 블록 업종 분포	59
그림 34	2003년 과 2010년대 이후 블록 업종 분포	60
그림 36	‘을지유람’ 산림동의 산업클러스터 공간	69
그림 37	‘을지유람’ 수표동의 공간적 성격이 다른 클러스터	71
그림 38	산업, 외부가로, 관람의 관계	72
그림 39	산림동 골목 단면	73
그림 40	산림동 넓은 가로 단면	74
그림 41	입정동 골목 단면	75
그림 42	산림동 내부 골목	77
그림 43	산림동 내부골목 단면	77
그림 44	입정동 작업장의 가로 점유	78
그림 45	개조 한옥의 내부골목과 제조업체	79

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

1.2 연구의 범위 및 방법

1.1 연구의 배경 및 목적

서울 도심부 을지로 일대는 제조업과 제조업 연관 업체 밀집지역이다. 지역전체가 하나의 거대한 공장으로 기능하는 것처럼 제조업 연관 업체들은 밀집한 ‘산업생태계’를 이루고 있다. 이로 인하여 지역의 업종과 기능은 서로 연관관계를 맺으며 장시간 유지되어왔는데, 이 일대 도시조직 또한 상대적으로 적은 변화를 거쳐 과거의 모습과 거의 같게 유지되었다¹⁾.

을지로 지역의 기능적·공간적 속성은 크게 변하지 않고 유지되어 온 반면에, 을지로에 관한 정부 정책들과 대중들의 인식은 장기간에 걸쳐 변화해왔다. 서울이 탈산업화의 시기에 들어서면서, 정부의 정책방향은 오래전부터 이 일대 제조업 관련 시설들을 ‘부적격’시설로 간주하고, 일부 제조업체들을 타 지역으로 이전하거나 재개발 계획을 수립하는 등, 도심부에서 산업화 시대의 유물로 간주되는 제조업 밀집지역을 도심부 밖으로 배제하고자 하였다. 하지만, 산업지대에 대한 배제적인 정책과 낙후된 지역이라는 인식에도 불구하고 을지로 제조업 밀집지역은 산업생태계, 경제적 집적 등의 이점으로 인해 서울 도심부에서 제조업 생산 활동이 꾸준히 유지되거나 증가하였고, 현재까지도 도시의 제조업을 담당하는 장소로 작동하고 있다²⁾.

최근 들어(2016년 초) 서울 중구청에서는 을지로 일대의 제조업지역을 대상으로 하는 도보관광 프로그램 ‘을지유람’을 내놓았다. ‘을지유람’이란 을지로 일대 여러 종류의 제조업체와 관련 도·소매 사업체, 지역의 유

1) 최동혁, 서울 남촌지역 가로환경특성에 관한 연구, 서울대학교 박사학위논문, 2005, p.87

2) 심한별, 서울 도심부 도시형태 및 생산활동의 변화에 대한 제도주의적 해석, 서울대학교 박사학위 논문, 2013, p.145

명한 맛집들 그리고 새로 유입된 예술가 공방을 하나의 루트로 엮어 만든 도보관광이다. 도보관광 프로그램 ‘을지유람’은 그 동안 ‘부적격’시설로 간주되어 온 을지로 제조업체와 제조업 지역 일대를 관광의 상품으로 치환시켰다. 이는 도심부에서 배제의 대상이었던 제조업 밀집지역을 관광의 대상으로 전환하는 급격한 인식의 변화이다.



그림 1 을지유람의 코스

을지로 일대가 관광의 대상이 된 현상은 이 지역에 대한 ‘정책 방향’과 ‘대중의 인식’이라는 두 가지 측면의 사회적 변화를 내포한다. 첫째로, 제조업지역에 대한 정책 방향에서의 변화로 이해될 수 있다. ‘을지유람’은 사익을 추구하는 민간의 관광·개발 프로그램이 아닌, 지자체에서 내놓은 공식적인 도보관광 프로그램인 만큼, 제조업지역을 관광화함으로써 도심부에 존치시키고자 하는 정책적 방향을 시사한다. 둘째는 이 지역에 대한 대중적 인식의 변화이다. 소규모 제조업지역이 본래의 기능적 차원을 넘어, 대중들에게 관광의 대상이 되는 극단적인 공간소비현상으로 이해할 수 있다.

‘을지유람’으로 대변되는 을지로 제조업 밀집지역에 대한 ‘관광대상

화'현상은 특별한 면을 가지고 있다. 이는 중구청에서 만든 프로그램의 취지와는 별개로 이 지역의 특정한 명소를 관광화 시킨 것을 넘어 제조업 지역에 오랫동안 지속되고 변화해온 특이한 '산업생태계'의 자체가 관광의 대상이 된 것이다. 제조업들과 관련 업종들이 서로 경쟁, 협력, 연계하며 구성된 특수한 산업생태계는 제조업 지역 전체를 마치 하나의 공장 과도 같이 작동시키는 산업의 체계이다. 이 체계의 부분을 '을지유람'을 통해 관람이 되는 만큼, 이 현상은 특정한 지점이 아닌 지역 전반에 구축된 체계인 '산업생태계'의 차원에서 이해할 필요가 있다.

1.2 연구의 대상 및 방법

연구의 방법으로 을지로 제조업 밀집지역이 관람의 대상이 되는 현상을 공간적인 차원에서 분석하고자 한다. 을지로 제조업 밀집지역은 여러 다양한 종류의 소규모 제조업체들이 밀집하여 있다. 소규모 제조업체의 제약적인 공간적 특성으로 인하여 이 지역은 각 제조업체 마다 단일 특화된 공정을 갖는다. 단일 공정 제조업체들이 집합되어 마치 지역 전체가 큰 공장과 같은 '산업생태계'를 이루고 연관지어진다. 이처럼 산업적인 특성과 공간적인 특성은 연관관계를 갖는다. 미시적인 차원에서는 제조업체가 사용하는 단일 공간은 그 제조업체가 행하는 공정에 맞는 공간 구성을 갖는다. 이 산업적인 특성과 공간적인 특성의 관계를 확대하면, 유사한 속성을 갖는 제조업체들이 밀집하여 산업 클러스터를 형성하고, 산업 클러스터의 차원에서 형성되는 산업과 공간간의 관계가 있다. 더 나아가서, 블록의 단위의 제조업과 관련 업종의 분포를 보면, 좀 더 도시 공간적인 차원에서 각 블록별로 형성되는 산업의 체계를 이해할 수 있다. 이러한 방향성을 갖고, 본 논문은 을지로 제조업 밀집지역의 관람

대상화 현상을 세 개의 층위로 나눠서 분석한다.

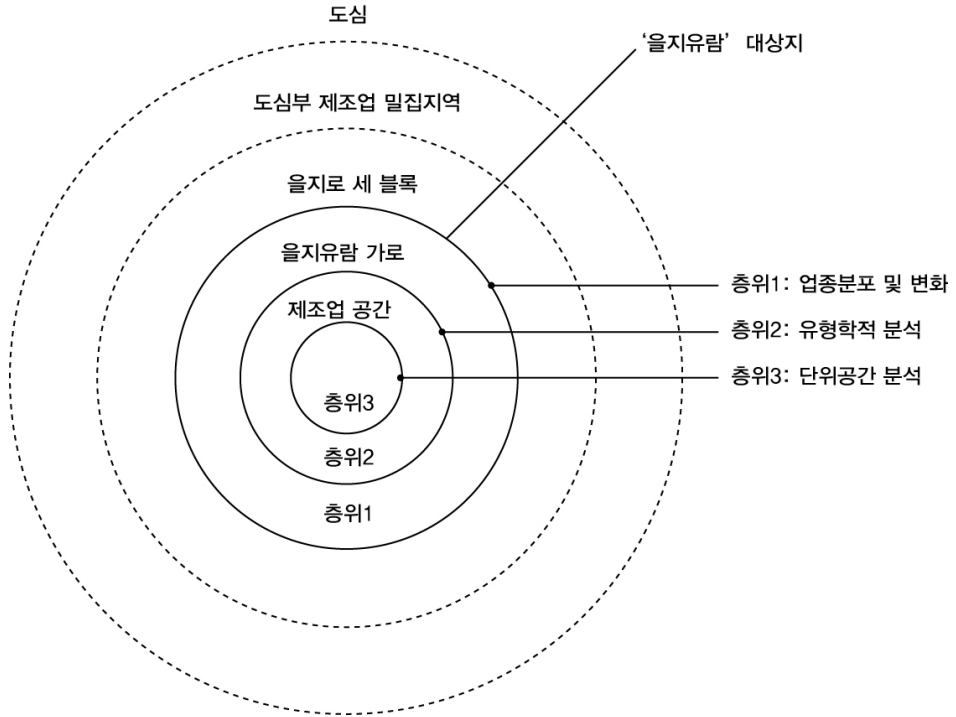


그림 2 연구의 단계 및 범위

첫 번째 층위(Macro Scale)는 '을지유람'의 동선에 해당되는 수포동, 입정동 그리고 산림동 세 개의 블록이다. 세 개의 블록의 업종 분포를 분석함으로써 각 블록마다 갖는 고유의 산업적 특성을 도시공간적인 범위에서 도출하고자 한다. 또한, 1980년대부터 2017년까지의 (1998, 2003, 2010, 2017년도) 블록내에서 일어나는 업종분포 변화를 분석하여 시대적 상황에 맞춰 끊임없이 변화해온 제조업 지역의 '산업생태계'의 변화양상을 분석한다. 블록의 단위로 분석하는 이유는 물리적인 입지조건에 의해 블록의 단위로 업종 분포와 변화양상에 차이를 보이기 때문이다. 세밀한 업종의 군집과 분포양상을 관찰하기 위해 업종의 카테고리를 세분화하여 사용하였다.

두 번째 층위(Meso Scale)는 수표동, 입정동, 산림동 세 개의 블록에서 ‘을지유람’이 관통하는 동선을 집중적으로 분석한다. ‘을지유람’ 지나가는 가로와 접하고 있는 건축물을 산업구성요소와 공간구성요소로 구분하여, 산업특성과 공간특성의 접점을 분석하였다. 동선 가로를 방향이 전환되는 구간을 단위 가로로 설정하여, ‘을지유람’의 시작지점부터 종료지점까지 총 40구간의 단위 가로로 나눠 각 단위가로의 산업구성요소와 공간구성요소를 분석하였다. 공간구성요소와 산업구성요소를 종합하여 지역의 형태적 특성을 기능적 특성과 연결하여 공간적 질서를 파악할 수 있었다.

세 번째 층위(Micro Scale)는 ‘을지유람’의 동선상에서 각 단위 제조업체들의 공간에 대한 분석이다. 을지로 지역에 오랫동안 지속되어온 세장한 필지조직의 특성상 제조업체들과 가로(골목길)은 강한 공간적인 상관관계를 갖는다. 또한, 소규모의 제조업체의 공간적 제한 때문에 가로를 마치 작업 공간의 연장선으로 점유한다.

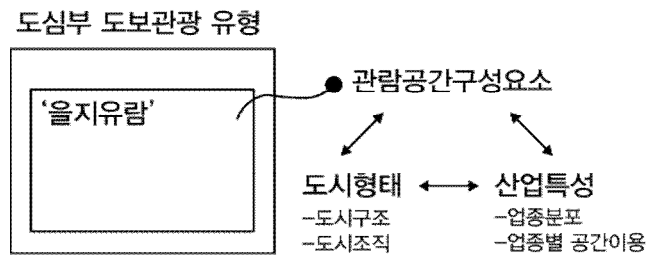


그림 3 연구의 개념

1.3 연구의 흐름

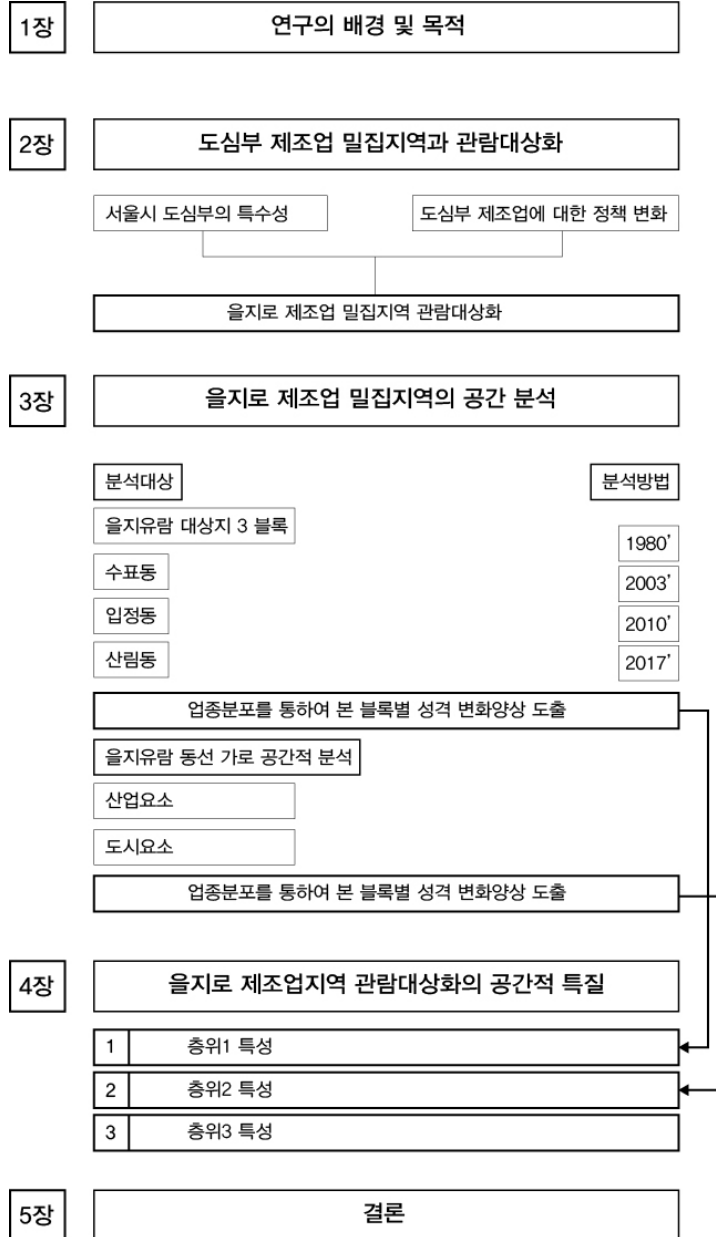


그림 4 연구의 흐름

2. 도심부 제조업 밀집지역의 관람대상화

2.1 서울 도심부 제조업의 특성

2.2 ‘을지유람’관람대상화 현상

2.1 서울 도심부 제조업의 특성

2.1.1 도심의 개념과 특수성

‘을지유람’이 제조업 지역을 관광의 대상으로 인식한 현상을 이해하기 위해서는 도심의 개념과 특수성에 대한 이해가 우선시 된다. 여기서 도심은 도시가 처음 형성되었을 때의 중심지역을 말한다. 일반적으로 서울 도심부의 공간 범위는 사대문 내 지역을 일컫는다. 현재 서울은 여러 중심지를 갖는 ‘다핵적’ 도시로 여러 개의 부도심을 갖지만, 서울 도심부는 개념적으로 특수성을 갖는다. 도심부를 정의할 때 전통적으로 도시의 중추적인 ‘중심기능’이 있는 영역으로, ‘중심기능’이란 행정기관과 대기업의 본사, 사무소 등의 관리적 기능, 은행이나 증권사 등의 금융기능, 도·소매의 상업기능, 영화관과 같은 위락기능, 방송사와 같은 언론기능 밀집 지역으로 간주할 수 있다(Reissman, 1966; 심한별, 2005에서 재인용).³⁾

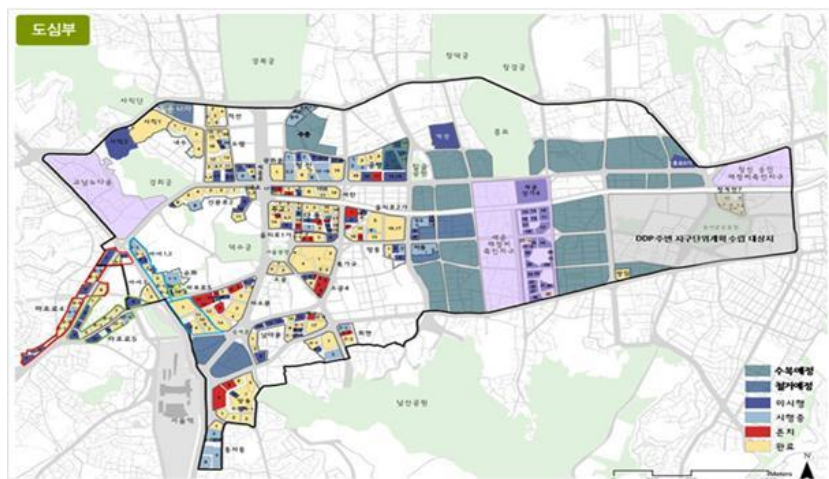


그림 5 서울 도심부 지역

하지만, 서울의 여러 부도심 또한 관리 기능, 금융기능 등과 같은 ‘중심기

3) 심한별, 「서울 도심부 도시형태 및 생산활동의 변화에 대한 제도주의적 해석」, 서울대학교 도시계획학 박사논문, 2013, p.12

능'을 갖고 있기 때문에 중심기능만 가지고는 도심과 부도심의 역할을 차별하기는 어렵다. 하지만, 도심부는 그 자체로 대체제가 없는 도시 유일의 모태장소로서 의미를 가진다. (James Marston Fitch, 1990; 박소현 2017, 재인용) 도심은 도시가 시작된 장소이자, 도시의 변화가 지속적으로 누적된 장소로 경제적, 문화적인 중심지로 오랫동안 역할하였다. 따라서, 도심은 단순히 물리적인 장소만이 아니라, “정치적 이념, 사회적 상황 그리고 문화적 현상속에서 광범위하게 흐르는 경향에 의해 그 의미가 변화해온 하나의 구축된 개념”(Carl Abbott, 1993; 박소현 2017, 재인용)으로 정의할 수 있다. 따라서, 앞서 언급한 ‘중심 기능’뿐만 아니라, 업무지구의 성격이 아닌 여러 가치를 포함한다는 점이 부도심과의 차별점이다. 고층의 오피스뿐만 아니라, 소규모 제조업과 같은 ‘부적격 업종’의 지역도 포함하는 것이 도심이다.⁴⁾

4) 박소현, 「아이러니 서울길, 다섯 이야기 1:을지로2가·3가」, 월간 SPACE 통권 592호, 공간사, 2017, p.110

2.1.2 서울 도심부 제조업 지역 현황·분포

제조업이 서울과 같은 메트로폴리스의 도심에 남아있는 경우는 극히 드물다. Tali Hatuka와 Eran Ben-Joseph는 탈산업시기에 경제적인 이점을 위해 도시의 외곽 또는 해외로 이전된 산업 지역이 다시 도시의 중심으로 돌아오는 현상에 주목하여, 도시와 산업지역의 공간적인 관계에 따라 유형(Prototypes)으로 나뉘, 산업이 도시에서 가지는 역할에 대해 고찰한다. 도시에서 산업이 입지한 위치에 따라 산업의 역할은 재정의될 수 있는데⁵⁾, 도심에 입지하고 있는 제조업 지역은 그 자체로 산업의 기능을 넘어 하나의 특별한 경관(Spectacle)처럼 간주될 수도 있다.

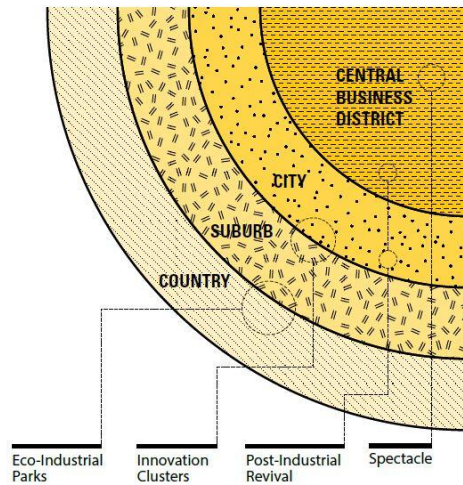


그림 6 도시와 산업의 관계
(그림출처: Industrial Primer)

서울과 같이 다양한 제조업이 도심의 각 지역에 맞춰 여러 유형으로 남아 있는 경우는 특별하다. 이는 역으로 말하면, 도심에 제조업 지역이 머물 필요가 있는지에 대한 물음이 될 수 있다. 서울이 탈산업화의

5) Tali Hatuka & Eran Ben-Joseph, Industrial Urbanism: Typologies, Concepts and Prospects,

시기를 거쳤음에도 불구하고, 서울 도심에는 여전히 다양한 제조업들이 업종에 따라 군집해있다.

서울시는 전반적인 경제의 서비스화 추세를 경험한 지 오래되었다. 서울의 전체산업에서 제조업이 차지하는 비중은 이미 전국에 비해 상당히 낮은 수준이다. 6) 또한, 도심에서 유지되고 있는 소규모 제조업은 아무리 맞춤형의 생산을 강점으로 내세워도 경쟁의 구도를 극복할 수 없다. 그러나 서울시 내 도시형 제조업은 입지 등 경제적 이점으로 지속적으로 유지되고 있다.

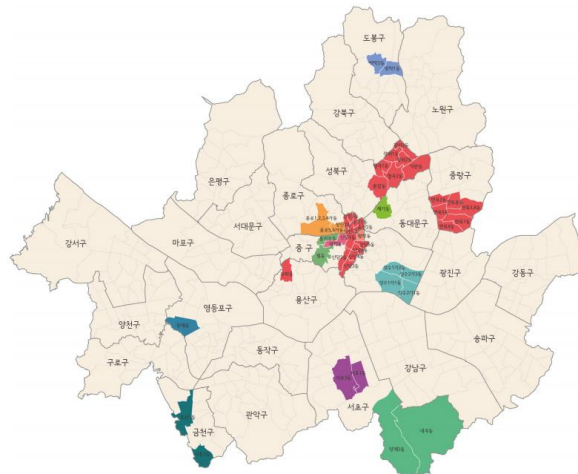


그림 7 서울시 제조업 밀집지역
(그림 출처: 도심산업 특성·발전 방안, 부록 3)

서울에 밀집하여 있는 제조업 지역을 보면 준공업지역의 산업단지이자 전통 공장지대가 있는 구로구, 금천구, 영등포구에서 가공조립형이 제조업이 가장 우세한 것으로 나타났다. 제조업 중에서는 ‘인쇄 및 기록 매체 복제업’의 집적도가 가장 높게 나타났는데, 이 업종은 중구, 성동구,

6) 플로리안 보임라, 「세운상가 지역 인쇄업 클러스터: 보존과 혁신, 재개발 사이에서」, 세운상가 그 이상: 대규모 계획 너머, 공간서가, 2015, p.101

영등포구에만 서울시 내 사업체의 78.9%가 자리 잡고 있었다. ‘펄프, 종이 및 종이제품 제조업’은 중구, 성동구, 금천구에 총 65.6% ‘기타 운송장비 제조업’은 구로구, 영등포구, 금천구에 64.5%, ‘기타 기계 및 장비제조업’은 금천구, 영등포구, 구로구에 62.8%가 집적되어 있는 등 비교적 집적 정도가 크게 나타났다. 서울시 자치구들은 업종별로 서울의 대표적인 제조업 집적지를 포함하고 있다. 종로구에는 종로1,2,3,4가 동의 귀금속, 유리, 조명, 종로5,6가동의 섬유, 창신2동의 의복 집적지가 있다. 중구에는 을지로동의 인쇄,조명,가구,종이,플라스틱, 광희동의 섬유,인쇄 종이가 있고, 도봉구에는 방학2동과 창2동에 의복 액세서리, 중랑구에는 면목2동과 면목본동에 가죽/가방,봉제의복, 동대문구에는 제기동의 식료품, 장안1동과 장안2동의 섬유,의복, 성동구에는 성수2가3동과 성수2가1동의 신발 등의 집적지가 있다. 영등포구에는 문래동의 금속가공제품,주조,구조용 금속 제품, 구로구에는 구로3동의 정밀기기, 구로2동과 신도림동의 일반 기계, 금천구에는 가산동의 전자부품,컴퓨터,의료기기,통신 및 방송장비,특수기계,일반기계 등의 집적지가 있다.⁷⁾

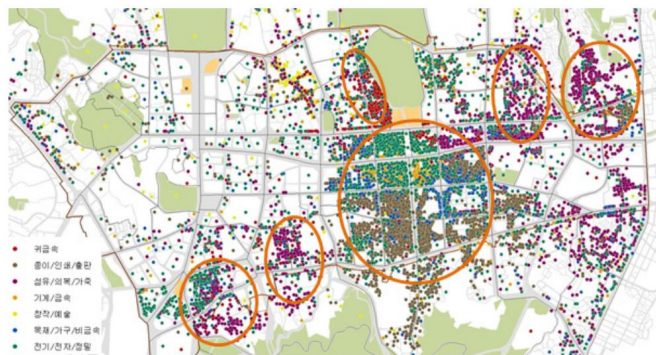


그림 8 2011년 사업체 분포 현황
(그림 출처: 도심산업 특성·발전 방안, 부록 3)

7) 서울특별시, 「도시계획을 통한 도심산업 육성·발전 방안」, 서울시 간행물, 2014, p.27

자치구	표준산업분류(소분류)
종로구	유리 및 유리제품 제조업, 기타 비금속 광물제품 제조업, 귀금속 및 장신용품 제조업, 그 외 기타 제품 제조업
중구	도축, 육류 가공 및 저장 처리업, 식물직조 및 식물제품 제조업, 섬유제품 염색, 정리 및 마무리 가공업, 기타 섬유제품 제조업, 나무제품 제조업, 펄프, 종이 및 판지 제조업, 골판지, 종이 상자 및 종이용기 제조업, 기타 종이 및 판지 제품 제조업, 인쇄 및 인쇄관련 산업, 플라스틱 제품 제조업, 전구 및 조명장치 제조업, 가구 제조업
성동구	신발 및 신발부분품 제조업, 1차 비철금속 제조업, 시계 및 시계부품 제조업
동대문구	동물성 및 식물성 유지 제조업, 곡물가공품·전분 및 전분제품 제조업, 기타 식품 제조업, 방직 및 가공사 제조업, 편조원단 및 편조제품 제조업, 편조의복 제조업, 의약품 제조업
중랑구	봉제의복 제조업, 가죽, 가방 및 유사제품 제조업
도봉구	의복 액세서리 제조업
마포구	도자기 및 기타 요업제품 제조업
구로구	합성고무 및 플라스틱 물질 제조업, 고무제품 제조업, 1차 철강 제조업, 기타 전기장비 제조업, 일반 목적용 기계 제조업
금천구	모피가공 및 모피제품 제조업, 기타 화학제품 제조업, 반도체 제조업, 전자부품 제조업, 컴퓨터 및 주변장치 제조업, 통신 및 방송 장비 제조업, 영상 및 음향기기 제조업, 의료용 기기 제조업, 가정용 기기 제조업, 측정, 시험, 항해 제어 및 기타 정밀기기 제조업, 특수 목적용 기계 제조업, 안경, 사진 장비 및 기타 광학기기 제조업, 전동기, 발전기 및 전기 변환·공급·제어 장치 제조업, 절연선 및 케이블 제조업
영등포구	금속 주조업, 구조용 금속제품·탱크 및 증기발생기 제조업, 기타 금속가공제품 제조업, 자동차 차체 및 트레일러 제조업, 그 외 기타 운송장비 제조업, 인형, 장난감 및 오락용품 제조업
관악구	동물성 및 식물성 유지 제조업

자료: 도심산업 특성·발전 방안, 부록 3

표 2 서울 지자체별 제조업 현황

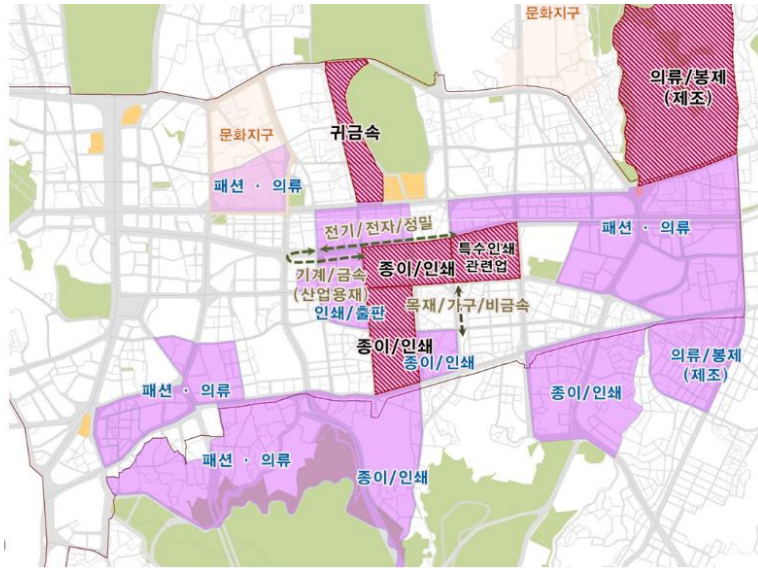


그림 9 도심부 제조업 주요 집적지
(그림 출처: 도심산업 특성·발전 방안, 부록 3)

현재 도심에 밀집하여 있는 업종 ‘도심형 산업’으로 묶어 관리 정책을 내고 있다. 도심형 산업의 기준은 다음과 같다. ①장시간에 걸쳐 도심부에 자연발생적으로 입지 또는 가시적인 집적형태를 이룬 산업 ②도심부의 산업네트워크 구조나 상권형성 상 도심부 입지가 불가피한 산업 ③현지 조업여건이 열악하나 개별적 접근으로는 근본적 개선을 기대하기 어려운 산업 ④ 단, 대규모 오피스 형태에 입지하여 민간 토지시장에서 나름의 경쟁력을 확보한 업종과 최종소비자를 대상으로 한 단순 소매형 상업서비스 업종은 제외한다. 따라서, 서울시의 도심형 산업과 아닌 것은 다음과 같이 분류된다.

도심형 산업	귀금속, 종이/인쇄, 의류/봉제, 문화창작예술
가로집적형 도심산업	기계/금속(산업용재), 목재/가구/비금속, 전기/전자/정밀(조명, 인테리어)

자료: 도심산업 특성·발전 방안, 부록 3

표 3 도심형 산업과 가로집적형 도심산업

도심형 산업과 가로집적형 도심산업을 포함하여 7가지 산업에 대해서는 산업시설 및 산업커뮤니티 프로그램 지원, 산업관리지구(일반, 중점, 가로형산업관리지구)의 지정을 통한 물리환경개선 등이 지원된다. 도심의 제조업을 정책적으로 묶어서 지원하고자 하는 노력은 지속되어 왔는데, 그 개념과 대상은 변화해왔다. 도시형 제조업은 산업구조의 변화속에서도 서울의 도심을 중심으로 산업 기반을 유지하고 있는 제조업으로, 서울시 제조업인력 중 70%이상 종사하는 4가지 업종인 의류/봉제, 기계, 인쇄, 금속업을 지칭한다. 지역 특화산업은 지역의 유·무형 자원을 활용하여 지역적 여건과 특성을 반영하여 특성화된 분야로 발전시키는 산업을 지칭하고 금융, IT, 디자인·출판, 한방, R&D, 웨딩, 귀금속, 인쇄출판, 디자인·패션을 대상으로 한다. 도심형 제조업은 보다 도심에 특화되고 밀집되어 있는 산업에 맞게 집중되었다고 볼 수 있다.

2.2 ‘을지유람’ 관람대상화 현상

2.2.1 을지로 제조업 밀집지역 관람의 특이성

을지로 제조업 밀집지역이 관람의 대상이 된 것은 일반적인 관광 행태와는 차별된다. 을지로 제조업 밀집지역을 대상으로 하는 ‘을지유람’은 중구청에서 2016년부터 시작해온 지역 답사 프로그램으로, 을지로 3가 일대에 지속되고 있는 제조업체와 제조업 관련 도·소매 사업체, 지역에 유명한 맛집들 그리고 빈 장소를 찾아 새로 유입된 예술가 공방들을 하나의 동선으로 엮어 만들었다. 2016년 4월에 시작하여 매달 격주로 운영을 시작하였는데, 예상했던 것 보다 이 지역을 관람하고자 하는 수요가 많아 상시 운영으로 변경될 정도로 인기가 많다. 이는 과거의 ‘부적격 업종’이었던 제조업 지역이 향유의 대상이 되는 특이한 현상이다.



그림 10 ‘을지유람’의 소개 책자
(자료출처: 서울 중구청)

대상화(對象化)의 사전적 정의는 ‘어떠한 사물을 일정한 의미를 가진 인식의 대상이 되게함⁸⁾ 또는 ‘자기의 주관안에 있는 것을 객관적인

8) 표준국어대사전

대상으로 구체화하여 밖에 있는 것으로 다룸'이다. 대상화의 영어표현은 Objectification이 가장 근접한데, 그 정의는 '특정한 대상을 사물(Object)로 간주하는 것'과 '감정, 생각과 같은 추상적 관념을 다른 사람도 이해하거나 경험할 수 있는 방식으로 표현'하는 것으로 정의된다. 종합해보면, 대상화란 특정한 사물에 대하여 그 실체 또는 작동체계와 별개로 주관적인 인식과 의미를 부여하는 것을 의미한다. 관람의 대상화란 문자 그대로 관람의 대상으로 간주하는 것이다. 이를 대상화(Objectification)의 정의를 바탕으로 정리하면 기존의 작동중이 산업을 전반적인 산업체계를 표면적인 대상으로 간주하여 관람한다는 것이다.



그림 11 '을지유람'
(사진출처: 서울 중구청 홈페이지)

관람대상화 현상은 일반적인 관광과 차이점을 갖는데, 관광적인 목적을 수반하지 않는다는 점이다. 다르게 말하면 현재 작동중인 산업의 현장이 존재의 이유가 관광적 목적과 상관이 없는 또는 비관광적인 장소

가 관람된다는 것을 말한다.⁹⁾ 관광적 행위가 일어나기 위해선 두 가지 측면에서의 변화가 필요하다. 일상의 장소와 다른 기능적인(Functional) 측면과 형태적인(Formal)측면의 변화가 일어나면 관광 행위가 가능하다.

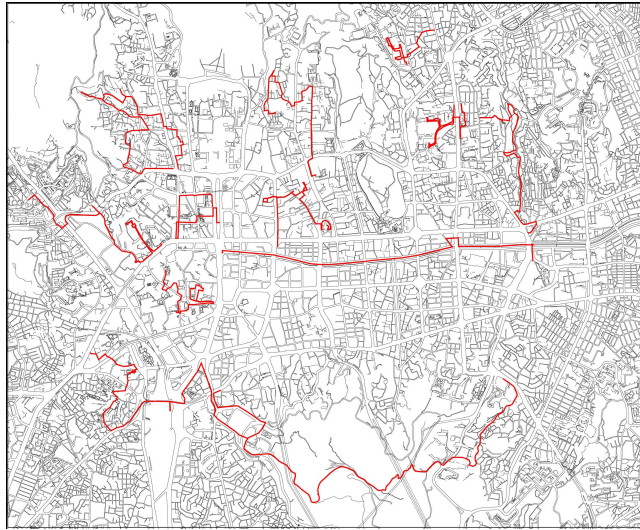


그림 12 서울 도심에서 운영되고 있는 도보관광

‘을지유람’은 도보관광이지만, 여타 서울시에서 운영되고 있는 도보 관광과 차이점을 보인다. ‘을지유람’은 도보관광의 대상의 확대 맥락에서 생겨났다고 할 수 있다. 하지만, 을지로 밀집지역의 관람대상화 자체는 다른 관점에서 바라볼 필요가 있다. 을지로 밀집지역이 관람의 대상이 되었다는 것은 인식의 전환이자 산업생태계와 그 변화양상의 특이한 속성이 현시점에서는 관람의 대상까지 되었다는 도심부 제조업의 극단적인 역할변화이자 그것을 바라보는 인식변화이다.

9) 이 정의는 산업관광(Industrial Tourism)의 정의와 유사하다. 산업관광이란 현재 운영되고 있는 산업현장(Operational industrial sites)에 코어 목표가 비관광적인(non-tourism) 장소에 관광객들이 찾아오는 것을 의미한다.

테마(지역)	도보관광 프로그램명		소요시간	특징	
서울시	역사문화지역	고대문화중심	몽촌토성	2시간 30분	
		전통문화중심	경복궁	2시간	
			창경궁	2시간	
			창덕궁	2시간 30분	
			북촌한옥마을	3시간 30분	
			서촌한옥마을	2시간 30분	
			선릉·봉은사	2시간 30분	
		근대문화중심	덕수궁·정동	2시간	
			성북동	3시간	
	경희궁·서대문		3시간		
	생태복원지역	청계천 1구간·2구간		2시간	
		남산성곽		2시간 30분	
		낙산성곽		3시간 30분	
		한강·절두산성지		2시간 30분	
	전통마켓지역	인사동·운현궁		3시간	
동대문 전통마켓		3시간			
테마코스지역	창경궁				
	창덕궁				
	성균관				
신규	서울로 7017 3코스				
중구	광희문 달빛로드 4코스				
	을지유람				
	한양도성 스탬프투어				
	장충단호국의 길				
	서울중앙시장 떡깨비투어				
	중구 순례역사길				
	정동 한바퀴 해설프로그램				
종로구	골목길 탐방 26코스				
	한양도성 스탬프 투어				
	한양도성 달빛여행				

표 4 서울시 및 도심 지자체 도보관광 프로그램

2.2.2 을지로 제조업에 대한 정책적 변화로 본 을지로 제조업의 역할변화



그림 13 도심 제조업지역에 대한 정책방향과 영향

과거와 다르게 근래의 도심부 관리계획에 나타난 소규모 제조업 정책은 해당 산업을 영세하고 열악한 시설로만 보지 않고, 지역의 특수성과 문화로써 보존하고 지역 경제활동 창출 요소로써 관광자원화 혹은 고급화하는 방향으로 변화하였다. (2014 서울시 도심부관리계획 등). 해당 지역의 외부인의 유입을 통한 지역상권 활성화에는 도움이 될 수 있지만 도심부관리계획에서 도심산업을 다루는 방식은 산업특화전략이나 관광화 전략에 치중되어 있어서 감소추세에 있는 제조업분야의 생산력 향상에 직접적으로 도움이 되지 않는다.

2014년 <도시계획을 통한 도심산업 육성·발전 방안>은 본격적으로 도심산업에 대한 분석과 관리계획을 보여준다. 의류 봉제, 기계, 인쇄, 귀금속을 ‘도시형 제조업’으로 묶은 것의 확대로 귀금속, 인쇄, 의류/봉제, 기계/금속, 목재가구/비금속, 전기/전자/정밀 등 ‘도심형 산업’으로 그 대상을 확대하고 세분화하였다. 사업체조사 통계를 바탕으로 제조업체의

분포를 표시하여 포괄적인 산업의 군집을 찾아내고 각 군집된 산업에 대해 발전 방향을 명시하였다. 구체적이진 않더라도 과거에 비해 제조업에 대한 도심부 정책의 변화과정을 볼 수 있다.

2.2.3 ‘을지유람’의 일시성

‘을지유람’이 관통하는 수표동, 입정동, 산림동 세 개의 블록에는 각각 환경개선을 위한 정비계획 지역으로 지정되어 있다. ‘을지유람’의 관람의 대상이 되는 제조업 일대는 더 이상 제조업을 수용할 수 없는 환경으로 되어버릴 가능성을 내포한다. 따라서, 관람의 대상의 주체인 제조업 일대와 ‘을지유람’ 모두 일시성을 가진다.

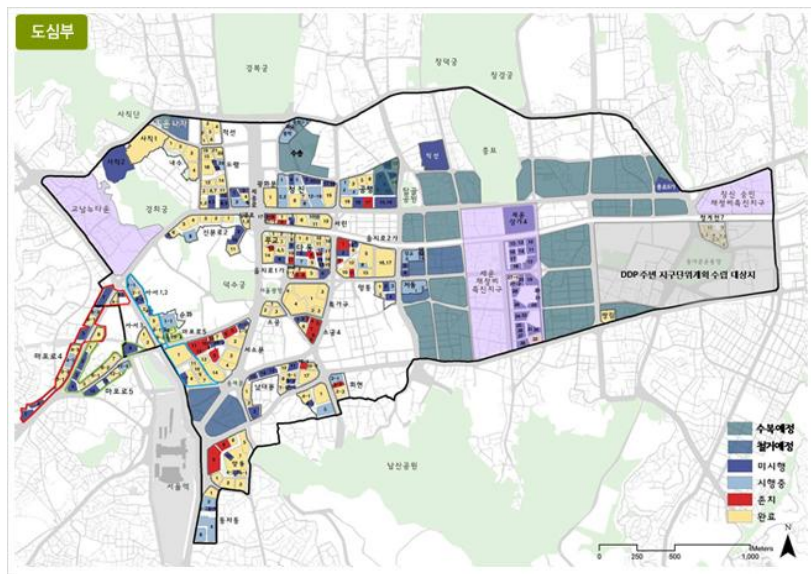


그림 14 서울 도심부 재개발 예정지역

‘을지유람’의 대상지인 수표동, 입정동, 산림동의 세 블록은 모두 큰 동서방향의 축인 을지로에 면하고 있다. 하지만, 수표동의 경우 동쪽의 중심기능의 업무지구와 인접해있고, 입정동과 산림동은 두 블록 사이의 세운청계상가를 두고 있어서 일반적으로 다른 성격의 구역으로 묶인다. 수표동일대는 을지로3가 도시환경정비구역으로 재개발을 앞두고 있는 지역이다.



그림 15 을지로3가 수표동지역 수복형 재개발 조감도

수복형 재개발은 남아있는 도시의 필지를 유지시키며 진행한 것을 말한다. 이는 대규모 철거형 재개발이 가져온 폐해에 공감대가 형성되고, 이로 인해 소멸된 옛 도시조직에 대한 애착이 도심정비 방향을 전환시킨다. 이제 옛 도시조직을 배려하는 소규모 재정비 논의가 낮설지 않고 현장에서 종종 적용된다. 2016년 6월 통과된 을지로 3가 도시환경 정비구역 지정은 대표 사례이다. 역설적으로, 도심 제조업 지역에 오랫동안 계획되었던 대규모 재개발이 그 규모에 의해 실현되지 않은 덕분에, 도심부에 제조업지역은 존치될 수 있었다. 하지만 결과적으로 소규모 재정비, 즉 수복형 재개발이 을지로 3가의 블록에 계획되면서 도심의 제조업지역은 다시 한번 재개발의 위기에 놓이게 되었다. 의도하지는 않았지만 결과적으로 대규모 정비와 소규모 정비 모두 기존 산업을 내모는 똑같은 결과를 가져올 수 있다. 이전보다 훨씬 더 섬세한 접근이라 자부하는 소단위 재정비는 오히려 개별 필지의 소집합 변화를 촉진하여 옛 블록 경계에 의한 보차혼용 길을 남기는지는 몰라도, 이 지역의 기존 산업은 유지되기 힘들어 보인다.¹⁰⁾

즉, ‘을지유람’으로 읽혀지는 제조업 지역에 대한 관람대상화 현상은

10) 박소현, 「아이러니 서울길, 다섯 이야기 1:을지로2가·3가」, 월간 SPACE 통권 592호, 공간사, 2017, p.112

마치 블랙박스와 같이 잘 알 수 없는 독자적인 생리를 가진 제조업 지역에 대한 사람들의 관심으로 시작되었지만, 곧 없어질 수도 있는 제한적인 시간표를 갖는 특이한 현상이다. 이 현상은 다시금 우리가 도심, 그리고 제조업 등 여러 가지 방면에서 재인식을 할 수 있는 고찰의 기회를 준다.

3. 을지로 제조업 밀집지역의 공간적 특성

3.1 을지로 제조업 지역의 형성과 특성

3.2 을지로 제조업 지역 변화양상 분석

3.3 을지로 관람 대상 가로 공간적 분석

3.1 을지로 제조업 지역의 형성과 특성

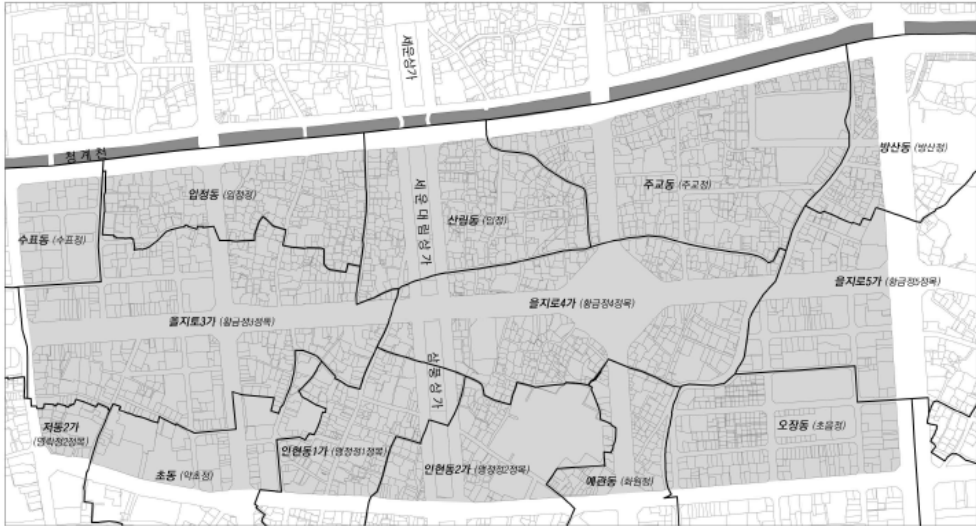


그림 16 을지로 일대의 동 구분

을지로 제조업 밀집지역의 공간적인 특징을 을지로 일대의 형성과정과 특성에 근거하여 고찰하고자 한다. 앞서 말했듯이, 을지로의 제조업 밀집지역은 도심이라는 특수한 공간적인 상황에서 이해가 필요하다. 도심의 특수성은 도심에 대한 여러 정책과 계획이 반영되고, 어쩔땐 그 방향과 반대로 작용하여 ‘자생적’(산업특성적)으로 구축되었다. 특히 을지로 일대의 산업지역은 이 일대의 정책과 긴밀하게 작용하지만, 그 방향과는 다른 양상을 가지기도 한다.

이 장에서는 ‘을지유람’의 동선이 되어 관람의 대상이 되는 세 개의 블록에 대한 공간적인 분석을 한다. 세 개의 블록은 각각 수표동, 입정동, 산림동의 일부에 포함되어, 각 블록마다 다른 공간적인 특성과 산업적인 특성을 가진다. 각 블록별로 포함되는 동에 따라 수표동 블록, 입정동 블록, 산림동 블록(이하 수표동, 입정동, 산림동)으로 지칭하고 이하 내용에

서는 세 개의 구역을 묶어서 ‘을지로 제조업 밀집지역’으로 부르고자 한다.11) 장의 앞부분에서는 정책적인 방향과 시대적인 상황이 이 지역에 대해 어떻게 작용하였고, 어떠한 공간적인 속성을 만들어 냈는지에 대해 고찰한다. 중반부에서는 각 블록에 대한 산업특성적 변화를 분석함으로써 제조업 밀집지역의 특징적인 ‘산업생태계’의 변화양상을 공간적인 범위에서 이해하고자 한다. 산업생태계는 이 지역의 공간적인 ‘차용’, ‘변형’, ‘개조’, ‘이용’ 등과 긴밀하게 작용하고, 이 특수한 산업생태계의 변화양상 자체가 관람의 대상이 되었기 때문에 중요하다.

11) 통상적으로 을지로의 제조업 밀집된 지역을 구분할 때, 주변의 연관관계가 큰 시설물(특징적인 장소, 영향력이 큰 장소)에 묶이게 된다. 이 경우, 세운상가의 축을 기준으로 동서쪽에 위치한 입정동, 산림동은 세운상가에 접하는 8블록 또는 장사동, ___동 블록과 묶인다. 수표동의 경우 서측 업무지구에 더 인접하여 관철동과 재개발 지역에 묶인다.

3.1.1 을지로 제조업지역의 물리적 특성

을지로 일대는 서울의 여타 공업지역¹²⁾과 다른 물리적 특성을 갖는다. 층 전체를 사용하는 일반적인 공업지역의 공장과 달리, 한 층(1층)을 여러 개로 나누어 각 제조업체가 아주 작은 공간만을 사용한다. 또한, 이러한 세장한 제조업체들이 있는 단층 또는 복층의 소필지 건물들이 높은 밀도로 밀집해 있다. 따라서 을지로 제조업지역의 물리적 특성은 (1)소규모 제조업 (2)저층고밀화 (3)가로와 체계/구조로 설명할 수 있다.

(1) 소규모 제조업

을지로에 소규모의 제조업체가 밀집하게 된 현상은 일제강점기(1930년대)의 서울에 적용되었던 용도지역제에서 그 배경을 찾을 수 있다. 당시의 용도지역제는 지역의 용도를 공업, 상업, 주거, 미지정의 4개로 구분하였는데, 당시의 용도지역제에서 공장은 “공업지역이 아니면 존치할 수 없는 건축물”과 “준공업지역이 아니면 존치할 수 없는 건축물”로 구분되었다. 공장은 공업지역이 아닌 도심부에 입지하기에 도심부에 ‘부적격’한 시설로 인식되었다. 하지만 이러한 규제에도 불구하고 도심부의 공장은 점차 증가했다. 이는 공장들은 공장이기는 하지만 용도지역제의 적용을 받지 않는 공장들이 도심부에 증가했을 것으로 추정된다¹³⁾. 용도지역제의 적용을 받는 공장이란 상시 사용하는 원동기 마력수 0~15범위의 소규모 제조업장을 가리킨다.¹⁴⁾ 작은 원동기 마력수를 사용하는

12) 을지로 일대는 공업지역은 아니지만 공업지역과 유사한 성격의 제조업이 밀집해 있다. 서울에서 공업지역으로 지정된 곳은 영등포, 성수동 등 지역이다.

13) 심한별, op.cit, p.66

14) 각 용도지역별 설치할 수 있는 공장은 상시 사용하는 원동기의 출력을 기준으로 구분한 것이었다. 주거: 상시 사용하는 원동기 마력수 3마력 이상의 공장 건축 금지 / 상업: 15마력 이상의 공장 건축 금지 / 공업: 50마력 이상의 공장은 공업지역에만 건축 가능 / 미지정: 15~50마력의 공장 건축을 유도할 지역(출처: 조선시가지계획령, 1934)

소규모 제조업체들의 경우, 주거 및 상업지역이 대부분이었던 도심에 입지할 수 있을 것으로 판단된다. 또한, 작은 원동기 마력수에 맞추기 위해 개별 제조업체는 한 두 대의 기계만을 운용했을 것으로 보인다. 도심이라는 특수성을 이유로 도심부 제조업지역은 다른 공업지역과는 달리 소규모의 제조업체들이 밀집하였고, 그 물리적 특성이 지금까지도 유지된 것으로 보인다.

오늘날의 을지로 지역은 도시 중심부의 비싼 지가로 인해 협소한 규모의 사업장에서도 이루어질 수 있는 소규모 제조업이 발달하게 되었다. 이러한 소규모 제조업장은 대부분 한 두 대의 기계만을 보유하고 있으며, 그에 따라 한 두 공정에만 특화되어 있다는 특징이 있다.

3.1.2 을지로 제조업지역의 산업적 특성

을지로 제조업지역의 산업적 특성은 물리적 바탕하에 설명 가능하다. 을지로의 산업적인 특성과 물리적인 특성은 서로 연결고리를 지어 맞물려 있다.

(1) 산업생태계

을지로 일대의 제조업장은 도심부의 높은 임대료수준을 감당하기 위해 다양한 품목을 취급한다. 하지만 동시에 제조업장의 단위 규모가 작을 수밖에 없기 때문에 제품의 생산 공정이 하나의 사업장 내에서 처리할 수 없는 경우가 자주 발생하게 된다. 또한 사업체의 규모가 영세하기 때문에, 갑작스럽게 주문이 몰릴 경우에 개별 사업체가 자체적으로 처리하기에는 기일을 맞추기 어려운 한계가 있다. 이러한 단일한 생산

공정과 속도 상의 문제로 인한 위험을 분산하기 위해, 지리적으로 인접하고 연속선상의 공정을 담당할 수 있는 제조업종끼리 긴밀한 협력 관계를 형성하게 된다. 이들의 협력 관계 사이에는 독특한 운송체계가 존재한다. 이 운송체계는 마치 공장의 컨베이어 벨트와 같이 개별 제조업장에서 일어나는 각각의 공정을 유기적으로 연결해주는 역할을 한다(심한별, 2013). 물리적으로 연속된 업체들이 하나의 생산 공정을 구성하는 긴밀한 협력 체계는 을지로 일대의 특수한 지역적 특성을 이루는 중요한 요소라고 할 수 있다. 이러한 긴밀한 협력 관계는 다른 산업지역에서는 찾아볼 수 없는 것이기도 하며, 이렇게 형성된 지역 이미지는 새로운 신규 고객을 끌어들이는 요소가 되고, 지역의 경제를 지속시키는 요인이 되기 때문이다.

(2) 도심 산업지역의 혼합적 특성

을지로 세 개의 블록의 경우, 제조업이 압축적으로 밀집한 지역이지만 단일구성 산업이 아닌 업종이 블록 단위로 혼재되어 복잡성을 갖는다. 이 복잡성은 을지유람이 지나는 세 개의 블록뿐만 아니라 도심부 제조업 지역 전반에 해당된다. 을지로의 복합적인 상황처럼 도심부에 지속되어온 산업지대의 역할과 복잡성은 도심에서 혼재되어있는 신(新)·구(舊) 제조업의 경제적·지리적 이점을 다룬 신경제이론에서 설명된다. Thomas A. Hutton은 신경제이론에서 “경제적으로 재구조화된” 신경제 공간에서 생산활동이 조직되는 모습은 다음과 같은 특징을 갖는다고 말한다.

(a) 유물로서 남은 전산업시대의 생산방식과 아직 남아있는 산업시대의 생산방식, 후기산업시대의 새로운 생산방식의 산업(정보, 문화, 창조)이 공존함으로써 단일한 생산방식으로 조직되지 않는다.

- (b) 기존산업과 신산업이 협력·공존·경쟁한다.
- (c) 전문화된 생산부문에서 기존의 생산기술이 조합된(hybridized) 형태의 직업들이 존재한다.
- (d) 전통적인 제조공정(manufacturing)과 서비스형(service-type) 작업이 조합된다.
- (e) 공간(space)과 생산활동(industry)은 “서로를 규정하는 힘 (industry-shaping power of space, space -shaping power of industry)”을 갖는다.
- (f) 전통적인 생산방식은 네트워크화 되며 정보시스템을 사용한다.
- (g) 생산활동과 소비활동은 신산업지역에서 동시에 일어난다.
- (h) 생산활동의 공간과 거주공간이 혼합(mixed-use)된다.

(Thomas A. Hutton, 2009; 심한별, 2013 재인용)

을지유람이 지나가는 을지로 세 개의 블록에서의 복합성 또는 혼합적 특성이란 기존 산업과 새로운 산업의 혼재를 지칭한다. 기존 산업과 새로운 산업의 변화는 두 가지 양상으로 나눌 수 있는데, 하나는 기존의 산업지역에 생겨나는 문화예술과 관련이 깊은 산업들이다. 두 번째는 기존 산업과 유사하지만 새로운 기술을 갖춘 제조업들이 기존 산업을 일부 대체하는 것이다. 두 번째의 경우, 을지로 제조업 일대에 지속적으로 발생해온 현상으로 변화하는 기술과 수요에 적응하는 상업적 특성 연관이 깊다.

3.2 을지로 제조업 지역의 변화양상

을지로 수표동, 입정동, 산림동의 세 개 블록의 업종 변화를 분석함으로써, 선행되었던 공간적인 특성을 고찰하고 지역의 산업생태계의 변화양상과 공간적 속성을 보고자 한다.

3.2.1 분석의 체계

이용자료는 1980년대의 서울 도심부 토지이용을 체계에 맞춰 정리하고, 2003년의 현황을 기록한 서울 도심부 발전계획과 1996년도 산림동의 업종현황을 기록해놓은 김용창의 논문과 2010년 세운상가 일대의 공간 현황을 기록한 서울역사박물관 ‘세운상가와 그 이웃들’의 자료를 바탕으로 한다. 현 업종 현황에 대한 자료는 작성자가 직접 전수조사/현장답사를 실시하였고, 중구청의 을지로 특화업종 자료를 기반으로 하였다.

년도/지역	수표동	입정동	산림동	자료 카테고리	특이사항
1980	O	O	O	주거,식품위생,소비재,산업재,서비스재 및 각 항목 세부용도	청계천 복개, 세운상가 준공, 활성화
1996	X	X	O	기계금속,전기전자,주물공장,음식점,일반서비스업 등 5가지	산림동 제조업체 밀집
2003	O	O	O	주거,식품위생,소비재,산업재,서비스재 및 각 항목 세부용도	청계천 복원 공사진행중
2010	X	O	O	판매 상품기준 세부업종	세운재정비촉진지구
2017	O	O	O	판매 상품기준 세부업종	을지유람,다시세운 등 도시재생 사업

자료: 1980,2003: 서울 도심부 발전계획 부록3: 도심부 토지이용 및 경관변화, 내용 재구성
 1996,2010: 세운상가와 그 이웃들, 서울역사박물관, 내용 재구성
 2017: 작성자 현장조사 작성 및 을지로 특화업종 자료 참고

표 5 업종 분포 자료이용

업종의 변화는 각 세 개의 블록마다 고유의 특징을 가지고 진행된다. 세 블록을 큰 카테고리로 간주해 분석한다. 1)산업의 밀집 및 산업세부용도 2) 식당, 식료품 등 연계시설의 변화 3)새로운 유형의 산업의 유입 세 개의 큰 측면에서 각 블록의 변화를 살펴보고자 한다.

3.2.2 블록별 변화양상(1980-2017)

(1) 수표동 1980

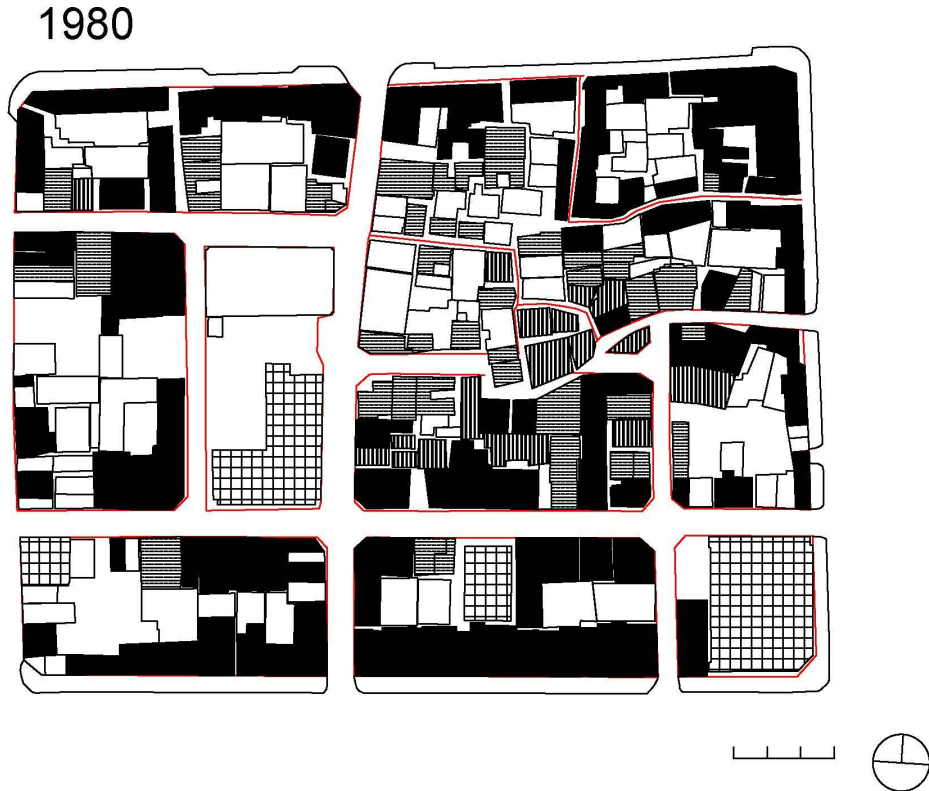


그림 17 수표동 1980 업종분포

용도	비율	개체수
주거	3.5%	
식품위생	21%	
소비재(유통,판매)	6%	
산업재(제작,가공,판매)	42%	

서비스	9.4%	
-----	------	--

(2) 수표동 2003

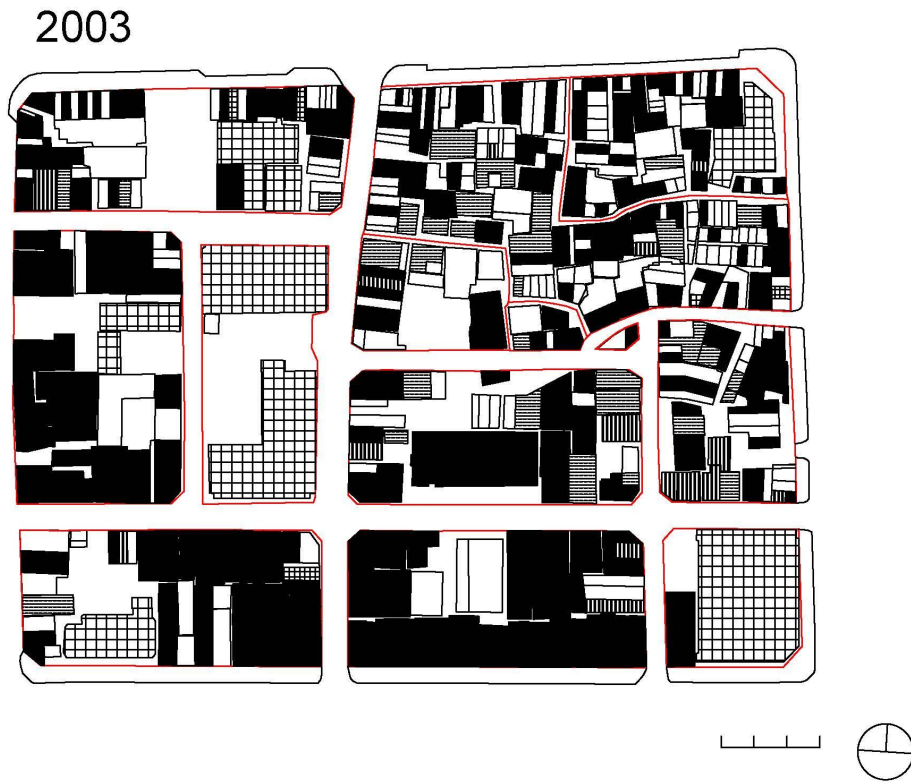


그림 18 수표동 2003 업종분포

용도	비율	개체수
주거	1%	
식품위생	12%	
소비재(유통,판매)	4.6%	
산업재(제작,가공,판매)	43%	
서비스	30%	

1980년의 업종분포를 살펴보면, 산업재>식품위생>서비스>업무>자동차관련시설 이 중 산업재의 비율이 31.52%(면적)에 이른다. 2003년 도심주거가 감소하고 업무시설이 증가하였으나 전체적으로 산업재 및 서비스 관련 업체가 대폭 증가하여 산업재>서비스>식품위생>업무>자동차관련시설의 비율로 그 분포의 변화를 가져왔다. 이 중 서비스가 18.84%로 80년대에 비해 2배이상의 면적 및 개체수의 증가를 보인다. 도심주거의 경우 3.23%→0.41%로 대폭감소하였고, 식품위생 역시 21.71%→15.06%로 대폭 감소하였다. 그러나 산업재의 경우 2003년 33.82%로 여전히 많은 부분을 차지하고 있으며, 면적의 변화보다 개체수의 증가폭이 큰 것은 80년대와 2003년의 조사 방법의 차이로 볼 수 있다.

주요용도분포중 소비재, 산업재, 서비스를 세분화하여 그 용도별 분포를 살펴보면 다음과 같다. 세분화 한 용도에서 가장 두드러지는 것은 산업재의 기계금속과 서비스의 광고, 사무/취미의 변화율이다. 산업재의 기계금속의 개체수/면적 비율이 26.29%/19.46% > 15.34%/11.12로 대폭 감소하였고, 서비스의 광고, 사무업체는 3.09%/2.42% > 28.22%/16.52%로 7배이상 증가하였다. 그에 비해 서비스의 취미관련 업체는 5.18%/6.51% > 0.85%/1.18%로 감소하였는데 이것은 이 지역의 용도 구조의 큰 변화를 보여주는 것이다.

종합하여 보면, 수표동 블록은 1980년과 2003년의 업종분포의 가장 큰 변화는 주거비율이 급격하게 줄었다는 것이다. 1980년도에 어느 정도 주거지역을 형성하고 있는 반면에 2003년에는 주거가 전무하다시피 줄었다. 식품위생, 즉 음식점의 비율도 줄었는데, 1980년도의 업종분포를 보면 음식점은 주거지역과 같이 밀집되어 있는 것을 확인할 수 있다. 기계금속 관련 업종의 경우 1980년과 2003년에 큰 차이가 없이 유지되었으며,

서비스업이 큰 폭으로 증가하였다. 증가한 서비스업은 광고·사무업체인데, 이 항목은 상사, 상회, 유통이 포함되었는 것으로 봐서 청계천 인근지역과 같은 공구 판매 상사, 상회, 유통이 증가하였다는 것을 유추할 수 있다. 2003년에서 2017년의 가장 큰 변화는, 1980년의 주거지역이 2003년 산업재지역으로 바뀌었다면, 2017년 그 산업재지역이 다시 서비스업지역으로 바뀌었다는 것이다.

입정동 1980



그림 19 입정동 1980 업종 분포

용도	비율	개체수
주거	1%	
식품위생	12%	
소비재(유통, 판매)	4.6%	
산업재(제작, 가공, 판매)	43%	
서비스	30%	

입정동 2003

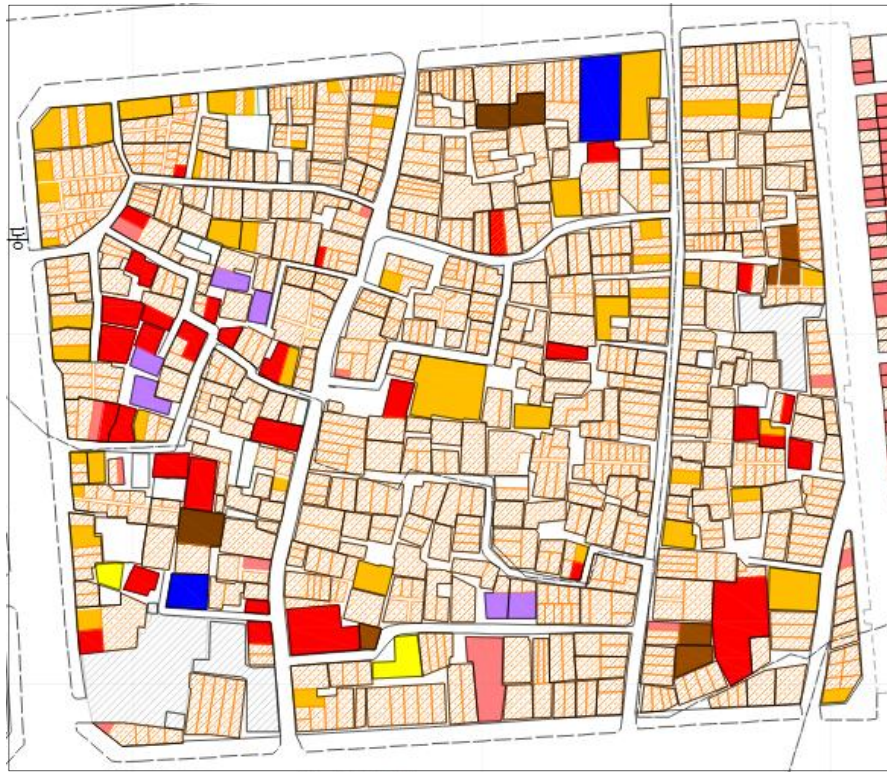


그림 20 입정동 2003 업종 분포

용도	비율	개체수
주거	1%	
식품위생	12%	
소비재(유통,판매)	4.6%	
산업재(제작,가공,판매)	43%	
서비스	30%	

산림동 1980

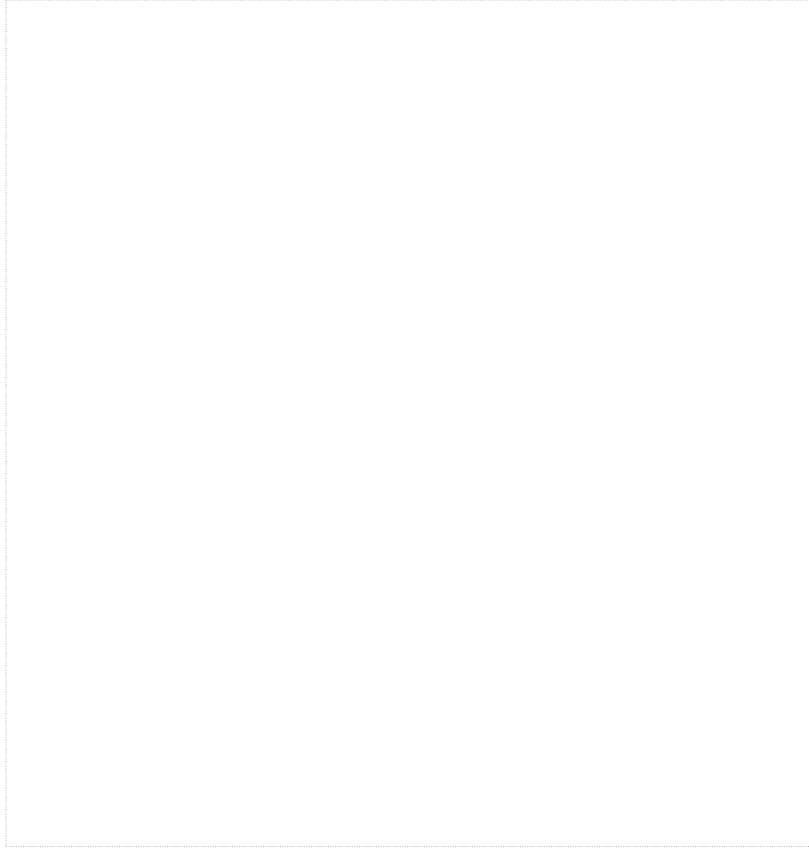


그림 21 산림동 1980 업종분포

용도	비율	개체수
주거	1%	
식품위생	12%	
소비재(유통, 판매)	4.6%	
산업재(제작, 가공, 판매)	43%	
서비스	30%	

산림동 2003

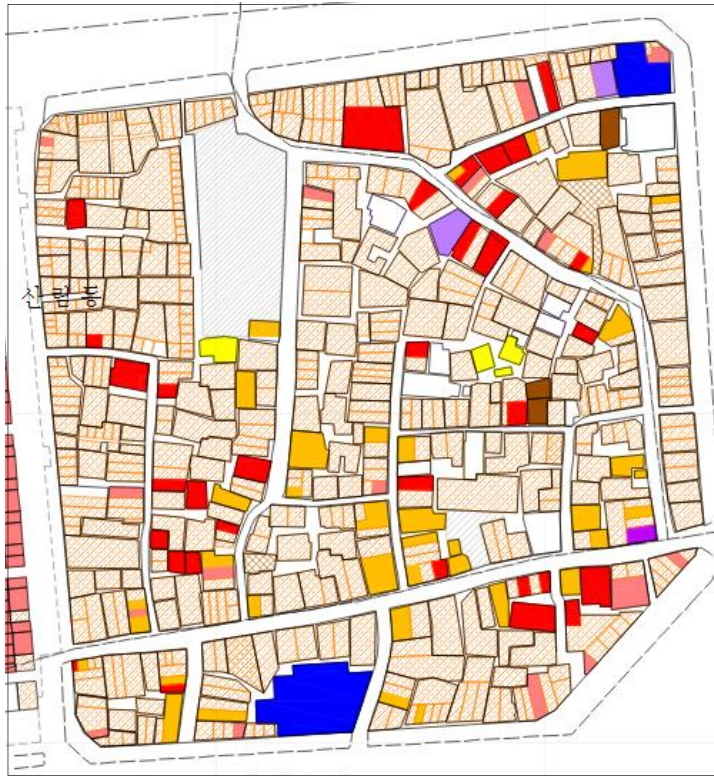


그림 22 산림동 2003 업종분포

용도	비율	개체수
주거	1%	
식품위생	12%	
소비재(유통, 판매)	4.6%	
산업재(제작, 가공, 판매)	43%	
서비스	30%	

세운상가 주변의 용도별 분포를 개체수와 면적별로 그 통계자료를 살펴보면, 1980년대 산업재>식품위생>소비재>주거>숙박의 비율로 그 분포를 보이고 있다. 이 중 산업재가 차지하는 비율이 56.01%(면적)에 이르고, 다른 용도의 비율은 거의 전무하다.

2003년에는 산업재의 경우 이 지역의 주거비율감소와 더불어 더욱 증가하였으며, 산업재>소비재>서비스>식품위생>자동차관련시설의 비율로 그 분포의 변화를 가져왔다.

도심주거의 경우 4.10%>0.39%로 감소하였고, 식품위생(음식점)의 비율도 10.78%>6.05%로 대폭 감소하였다. 1980년대 3.28%에 해당하던 숙박시설의 경우 절반이상이 감소하였으며, 업무시설 역시 감소를 보이고 있다. 그러나 산업재의 경우 2003년 59.11%로 여전히 대부분을 차지한다. 세운상가 주변지역은 2003년 그 비율이 증가하였다고는 하나, 다른 지역에 비해 주차시설이 현저히 부족하다. 내부 블록구조가 복잡하고 그 골목길들이 협소하여서 물품의 수송은 대부분 개조된 오토바이가 담당하고 있다.

전기전자의 경우 개체수는 증가하였으나 면적은 오히려 감소한 것으로 보이는데, 이것은 세운상가 및 대림상가에 대한 조사내용의 차이로 발생한 결과로서 전지전자 및 기계금속의 경우 큰 변화가 없다.

광고, 사무의 경우도 1.18%/0.58%>9.01%/6.60%로 전체적으로 증가한 것을 확인할 수 있다.

3.3 을지로 공간적 분석

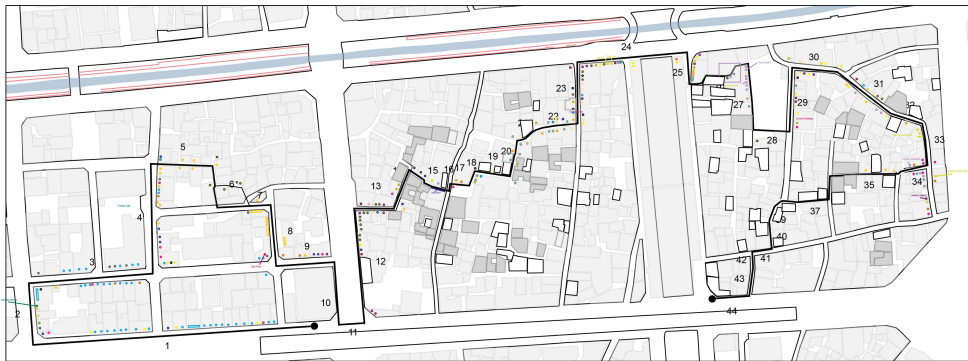


그림 23 '을지유람' 관람 동선

3.3.1 분석의 체계

을지로 제조업 밀집지역이 관람의 대상이 되는 현상을 분석하기 위해 '을지유람'에서 관람되는 공간 구성요소를 분석한다. 관람되는 공간의 구성요소는 도시구성요소와 산업구성요소로 나뉘어 분석한다. 앞서 A.Gospodini(2001)는 관광활동이 가능하기 위해서는 공간의 형태적인(Formal) 측면과 기능적인(Functional) 측면의 변화가 있어야 한다고 지적하였다. 지역의 형태적인 측면인 도시구성요소와 지역의 기능적 측면인 산업구성요소를 분석함으로써, 관람공간의 구성요소를 고찰한다. 도시구성요소는 첫째, 거시적인 형태적 차원에서의 '블록형태와 가르브로체계', 둘째, 가로와 공가로의 평균폭과 길이, 셋째, 가로에 면하는 건물의 층수, 건축연도와 건축 구조로 이뤄진다. 산업구성요소는 관람의 대상이 되는 1층부의 업종을 분석의 대상으로 한다. 산업구성요소는 첫째, 지역의 산업 업종의 분류와 분포특성, 둘째, 가로의 업종구성, 셋째, 저층부

업종의 입면적 구성요소, 넷째, 가로를 구성하는 외적인 요소인 외부 가
로 구성요소로 이뤄진다. 이를 요약한 것은 다음 표와 같다.

관람공간 구성요소	도시구성요소	블록형태 및 가로체계
		가로 평균폭 및 길이
	산업구성요소	건물 평균층수·건축연도·구조
		업종 분류 및 분포특성
		가로별 업종구성
	업종별 입면적 구성요소	
	외부 가로 구성요소	
관람공간 특성		

표 12 관람공간 구성요소

3.3.2 블록별 가로 분석

관람공간 구성요소의 분석의 단위는 ‘을지유람’ 관람의 동선에서 방
향이 전환되는 가로로 나뉘 40구간의 단위가로를 기본으로 하였다. 관람
객이 하나의 공간으로 인식하는 단위를 한 방향의 거리라고 가정하였고,
방향이 달라질 경우 다른 공간으로 이동한다고 간주하여 최소 단위를 산
정하였다. 또한 가로 폭의 변화 또는 업종구성의 변화는 한 선분의 가로
에서는 크게 변하지 않으나 단위 가로별로는 달라진 다는 것이 본 연구
의 가정이자 결과로 도출한 부분이다.

구체적인형태를 알기 위해 주택지와 상업가의 ‘표층’영역에 나타난
형태를 살펴보자. ‘표층’은 정확히 ‘가로의 표층’이라고 해야하는데, 이것
은 가로경관이나 가로이용방식을 연구하거나 혹은 디자인하기 위해 종래
부터 사용된 서구적 개념의 파사드(건물의 정면)에 대신한 개념으로 도
입된 것이다.

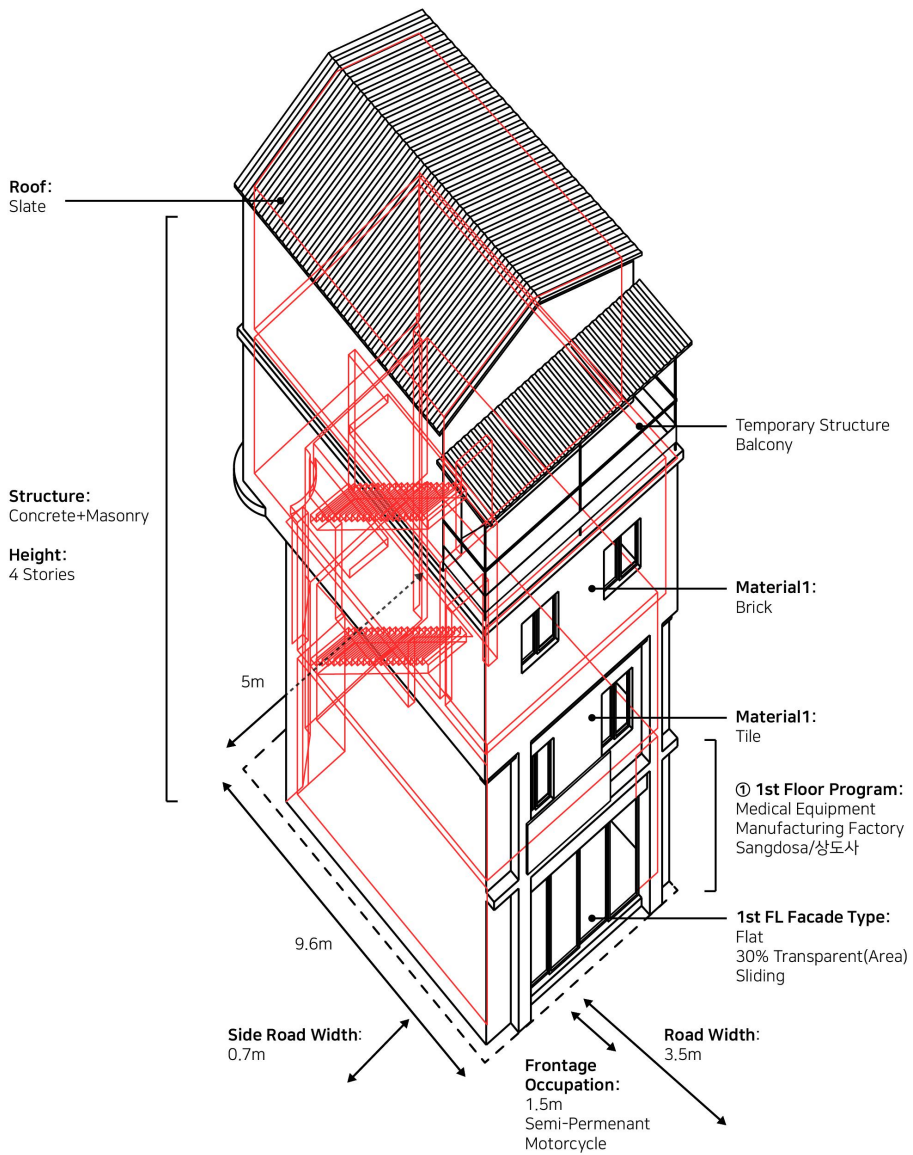
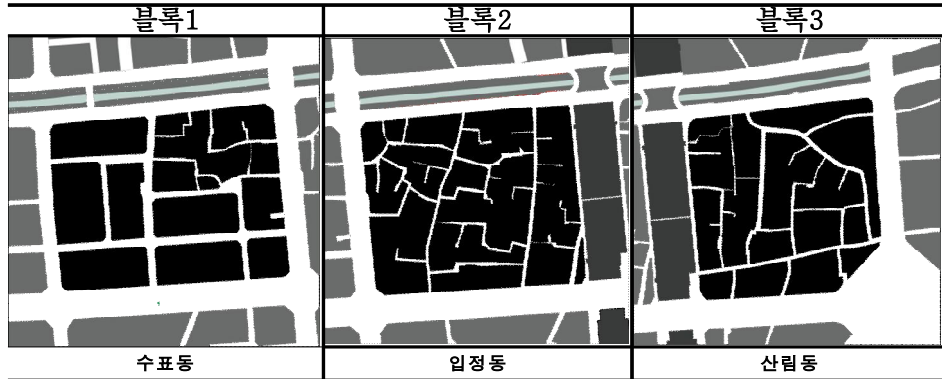


그림 24 단일 건물단위에서의 분석요소
(그림 출처: 3D Generated by 김기태, 연구자 재편집)

(1) 블록형태 및 가로체계

<표 5> 블록 형태



을지로 일대의 도시조직은 간선도로인 을지로, 종로, 돈화문길, 창경궁길, 충무로, 퇴계로에 의해 세 개의 명확하게 구분된다. 블록의 내부는 자연발생적인 가로들이 과거와 크게 변하지 않고 유지되었다. 수표동의 경우 토지구획정리를 거쳐 큰 필지로 구획되었고 자연발생적인 가로는 일부 남아있다. 입정동과 산림동의 경우 전통적 도시조직들이 남아있으며, 입정동은 남북 방향으로 두 개의 가로, 산림동의 경우 동서방향의 가로와 남북방향의 가로가 가로체계의 큰 틀을 구성한다.

(2) 단위가로별 평균 폭 및 길이

40구간으로 나눈 단위가로의 개별 평균 폭 및 길이를 측정하여 분석하였다. ‘을지유람’의 관광 루트의 연장길이는 1262.9m이다. 가로의 평균 폭은 30m에서 1.3m까지로 차이가 난다. 단위가로의 평균 폭과 길이를 분석함으로써 관람되는 공간의 공간적 규모를 분석하고 공간의 전반적인 체계를 고찰한다.

(3) 단위가로별 건물유형

단위가로별 건물유형은 단위가로에 면하고 있는 건물로 대상을 제한한다. 대상 건물의 평균 층수, 건축연도와 건물구조를 분석하고 가로의 폭과 길이를 종합적으로 조사하여 가로의 공간적 규모를 분석한다. 건축연도는 1930년부터 10년 단위로 1990년 이상 카테고리를 나눴다. 그 기준은 과거에 지어진 건물들이 사용자의 의해 보수되며 유지되어 왔기 때문이다. 건물의 구조는 철근콘크리트조, 경량철골조, 벽돌구조, 블록구조, 목구조로 나눠 분석하였다.

(1) '을지유람' 코스 구성 업종분류

제조업		제조업관련 도소매업		
금속 철제 가공 관련 제조 업	프레스 가공	산업재료 판매업	볼트	
	철판 절단		필름 철망	
	용접		철물	
	조각		페인트	
	정밀		건재	
	밀링.CNC		고무벨트	
	금속		레진 등 문드류	
	칠		산업도구 판매업	전동·전기 공구
	연마			전업사
	회전가공			에어공구·펌프
주물제작	장갑 등 소모품			
기타 제조업	펌프·탱크 제작·수리	맞춤 제작 및 판 매업	기계 부품	
	기어 제작 Gear		수제화	
	봉제 Sewing		열쇠	
	인쇄 Printing		케이블	
	전기 Electrics		철제기구	
비제조업		완제품 판매업	타일·도기	
컨설팅전문업	인테리어 광고업		조명 소방관련	
기타시설				
기타 시설	스튜디오	기타 시설	식당	
	세탁		가게	
	택배		편의점	
	종교관련		모텔	
	주거			

표 14 제조업의 분류



그림 28 수표동 블록에서 '을지유람'동선

도시구성요소		산업구성요소																		
가로		건물유형						업종구성												
번호	도로명	평균폭(m)	길이(m)	건축연도					건축구조					제조업		제조관련도소매업			비제조업	대표종업
				4	5	6	7	80	>90	철권	경량	벽돌	블럭	목조	금속·철제	기타	산업재료	산업도구		
BLOCK1 수표동																				
1	을지로	30.1	22.2	3.7	1	1	1		18						1			24	타일 20, 조명 4	
2	수표로	14.9	48.6	3.5	3	1			2	3					1	1	3	3		
3	충무로 9길	8.1	98.1	2	4	2	3	1	2		3	2	2		1	5		17	1	타일 17
4	을지로 11길	10.0	86.4	3.7	2	1	2	2	5				2		2	2		3	10	식당 6
5	을지로 11길	2.8	48.6	2.4	1	1	2		3				5						6	식당 5
6	충무로 11길	2.4	32.9	1.1	1	3	2	1		2			5			8				공구 8
7	충무로 11길	5.8	42.2	1.6		1	1	1	1	1	1					1			2	식당 2, 공구 1
8	을지로 13길	5.1	48.3	3.8		2	1	1	1	5						1			3	식당 3, 공구 1
9	충무로 9길	8.0	46.0	3	2			1	1		2				2				4	택배 2
10	충무로	22.0	49.3	5		1			1										1	은행 1
11	을지로	30.1	20.1																	

표 15 수표동 도시구성요소 산업구성요소

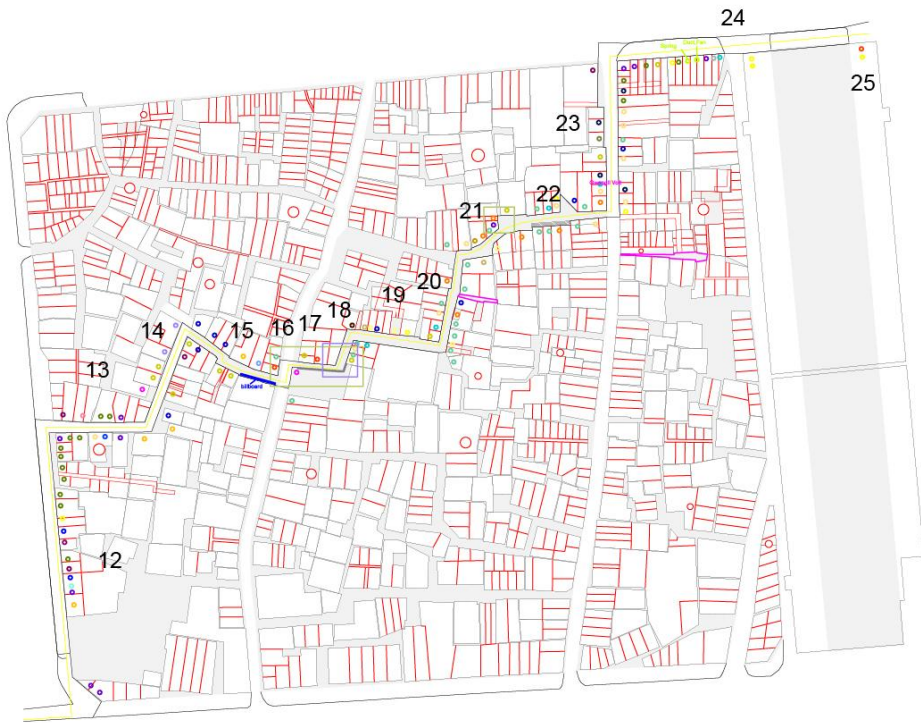


그림 29 입정동 블록에서 '을지유람'동선

		도시구성요소										산업구성요소									
		가로			건물유형							업종구성									
번호	도로명	평균폭(m)	길이(m)	평균층수	건축연도					건축구조				제조업		제조관련 도소매업				비제조업	대표 업종
					4	5	6	7	8	>	철콘	경량	벽돌	블럭	목조	금속·철제	기타	산업재료	산업도구		
BLOCK3 산림동																					
2	을지로 19길	9.4	250	1.5	3		1		1			3	5	2			3	1			프레스2, 정밀2
2	을지로 19길	1.3	491	1	3			1	1			3	2	2						2	펌프2, 스튜디오1
2	창계천로	2.1	522	1	3	1	1			1		4	5	8						1	펌프7, 주물1
2	-	0.8	285	2.3	3	2						2									
2	창경궁로 5다길	5.1	504	2	2	1	1	1	2	1		2	3	2	3					1	볼트2, 종교1
2	창경궁로 5가길	4.9	356	4.4	1	2	1		2	1		1	1	2	4		1				상사4
3	창경궁로 5가길	5.1	533	2.8	1	1	7		6	1	1	1	3	6			2	2	4		기계3, 케이블2
3	창경궁로 5가길	4.5	261	2.2	2	1						3	2	2						3	봉제2, 스튜디오1
3	창경궁로 5가길	5.1	330	3	3	3			3	3				3			1			3	봉제3, 봉제부품1
3	창경궁로 7길	3.1	239	2	1	2				3		2								2	봉제2, 봉제기계2
3	창경궁로 7길	2.1	541	1.5	4	2	2			1		7	12								조각2, 주물2, 광택2
3	창경궁로 5나길	3.6	164	1.2	3							3	5				2		1		주물3, 금속2
3	창경궁로 5다길	2.2	381	1.3	2	1	1			1		3	2	1			3				부품3
3	창경궁로 5다길	3.2	412	1.4		3	1			2		2	10				1				금속6
3	창경궁로 5길	4.9	155	2.1	3	3			1	2	1	2	13				1				금속제작5, 절단4

3	을지로	3.5	34 8	1.8	2	1	1			3	1			2		1	1	조명1,간판 1	
4	을지로	30. 1	29 3	2	2	1		1	2					1		1	3	1	조명2,인테 리어1

표 16 산림동 도시구성요소 산업구성요소

도시구성요소		산업구성요소																			
가로		건물유형												업종구성							
번호	도로명	평균폭 (m)	길이 (m)	건축연도					건축구조				제조업		제조관련 도소 매업				비 제조업	대표 업종	
				4	5	6	7	8	>	철 콘	경 량	벽 돌	블 럭	목 조	금 속 · 철 제	기 타	산 업 재 료	산 업 도 구			맞 춤 제 작
BLOCK2 입정동																					
1	충무로	22.0	90.5	2.16	1	1	2					3	2			4	8	2		공구8,철물2	
1	충무로	3.0	31.2	1.85	3	1	1		1				4		2	3	4			2	공구4,산업 재료2
1	충무로	3.0	32.9	1.16	2	2	1		1		1	3	5		1		2			2	금속4
1	충무로 14길	3.3	35.6	1.28	6						2	4	7							2	밀링4,금속 3
1	을지로 15길	3.0	5.7	2.52								2	3							1	용접1,정밀 1,금속1
1	을지로 15길	1.6	15.0	2		1			1				1								용접1
1	을지로 15길	1.6	12.2	2.5		2			2				4	1							정밀2
1	을지로 15길	3.5	28.1	2	3							3	5					1			광택2
2	을지로 15길	2.7	28.6	1	4	1	1				1	5	10	1							정밀6
2	을지로 15길	3.7	50.3	1.77	2	2	2		1			5	15	4		1	1				정밀7,프레 스5
2	을지로 17길	3.8	48.2	3.88	2	2	2		4			2	2	6	4	2					전기5,볼트 3
2	청계천로	14.5	86.9	5.5		2	1		3						8	2	3	2			전업사5,공 구2

표 17 입정동 도시구성요소 산업구성요소



그림 30 산림동 블록에서 '을지유람'동선

(2) 입면구성요소

입면구성요소는 업종별 특성에 따른 개방도를 갖는다. 입면구성요소는 시각적인 개방도에 따라 크게 개방형과 폐쇄형으로 나눌 수 있다. 입면구성요소를 정리하면 다음과 같다.

입면구성요소	개방형	개방형
		수납형
		유리형
	폐쇄형	평면형
		전시형
		입체형

표 18 입면구성요소

개방형은 시각적, 물리적으로 완전히 개방된 개방형, 판매·제작 물품을 선반 또는 입면으로 구성한 수납형과 판매 물품을 외부에서도 잘 보이도록 한 유리형이 있다. 폐쇄형은 일반적인 철문으로 닫힌 평면형, 판매·제작 물품을 입면에 직접적으로 붙이는 전시형, 입면이 돌출된 입체형으로 나눌 수 있다.

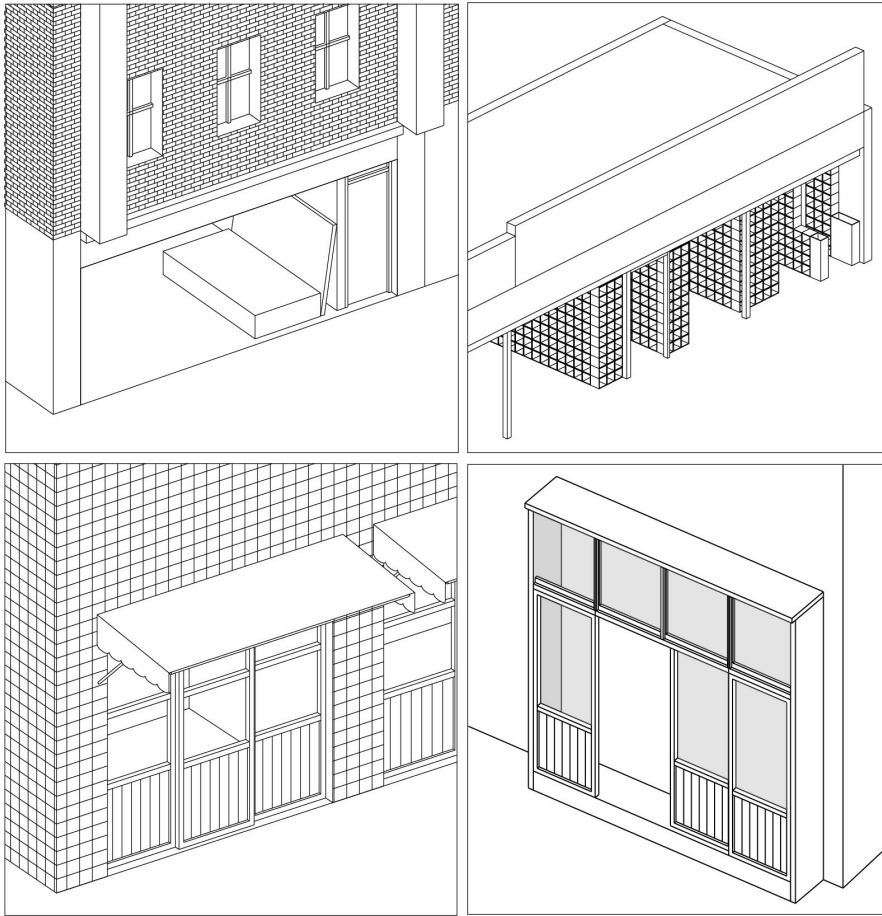


그림 31 제조업체 입면 유형

(3) 외부구성요소

외부구성요소는 건물외부 가로를 점유하는 요소를 말한다. 외부구성요소는 크게 설치물과 가로적재로 나뉜다. 외부구성요소를 정리하면 다음과 같다.

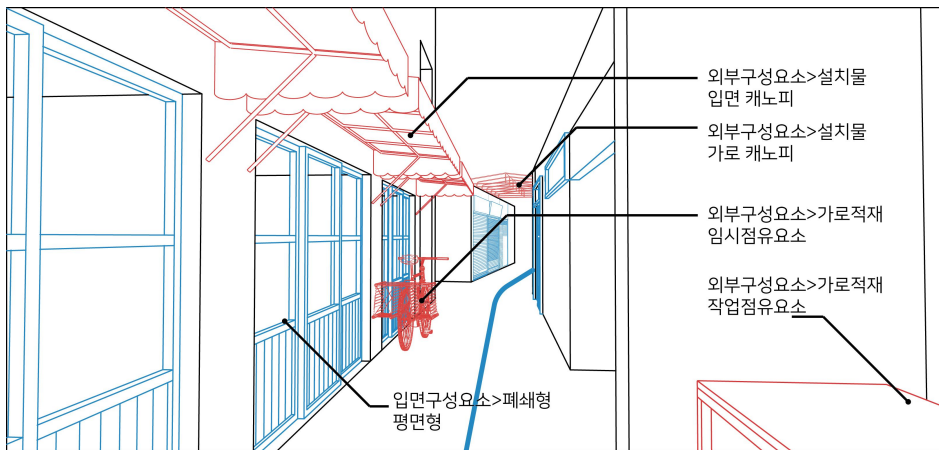


그림 32 가로를 구성하고 있는 요소

외부구성요소	설치물	가로캐노피
		입면캐노피
	가로적재	임시점유형
		반고정점유형
		작업점유형

표 19 외부구성요소

설치물은 가로 자체를 덮는 가로캐노피와 건물의 1층 입면을 덮는 입면캐노피로 나뉜다. 가로적재는 자전거, 수레와 같은 임시적재요소, 업체에서 사용하거나 판매하기 위해 물품을 항상 적재해놓는 반고정점유형과 작업을 하기 위한 작업점유형으로 나뉜다. 이를 도식화하여 <그림3>과 같이 나타낼 수 있다.

4. 을지로 제조업지역 관람대상화의 공간적 특질

-
- 4.1 업종특성 변화의 관람대상화
 - 4.2 산업생태계의 관람대상화
 - 4.3 가로의 관람공간 특성
-

을지로 제조업 밀집지역(수표동, 입정동, 산림동) 각각의 층위 (Scale/Level)에서 다른 양상의 공간적 특질로 분석될 수 있다. (층위별로 얻을 수 있는 정보가 다르고, 그 정보가 나타내는 공간적 특질이 연관되면서도 다르다) 세 개의 층위에서 각각 나타나는 공간적 특질과 관람적 속성을 해석/분석 하고자 한다.

4.1 블록별 공간특성 (층위1)

앞서 3장 과정은 관람되고 있는 을지로 세 개의 블록에 대한 포괄적인 분석과 ‘을지유람’의 관람 코스가 되는 가로에 대한 가로구성요소의 분석을 하였다. 이 장에서는 3장의 분석내용을 바탕으로 을지로 제조업 밀집지역에서 관람되는 공간의 특질에 대해 고찰하고자 한다.

블록	제조업 (다양성)	제조업 외의 산업	제조업 대체
수표동 블록	타일·도기 산업, 건축자재 밀집 청계천 방향 공구상가 밀집	식당군 밀집	
입정동 블록	내부블록: 정밀기기+관련 업종 외부블록: 부품 관련 도매상	숙박시설+제조업체 관련 식당 이용 식당	아크릴, 레이저 커팅 디지털제조업
산림동 블록	내부블록: 기계제조업+관련 업종	문화시설 (예술가 공방) 블록 외부로 식당	조명업 등 제조업의 다양화

표 20 블록별 특성

보편적인 변화양상(공통)

1980년대, 차이는 있지만 공통적으로 수표동, 입정동, 산림동 모두 주거비율이 높고 주거지역으로 밀집되었다. 1980년대 이전 (1960~)에 청계천으

로 모여든 이주민들이 판자촌을 형성한 것으로 보아, 대부분의 지역이 (과거엔) 주거지역인 것으로 추정가능하다.

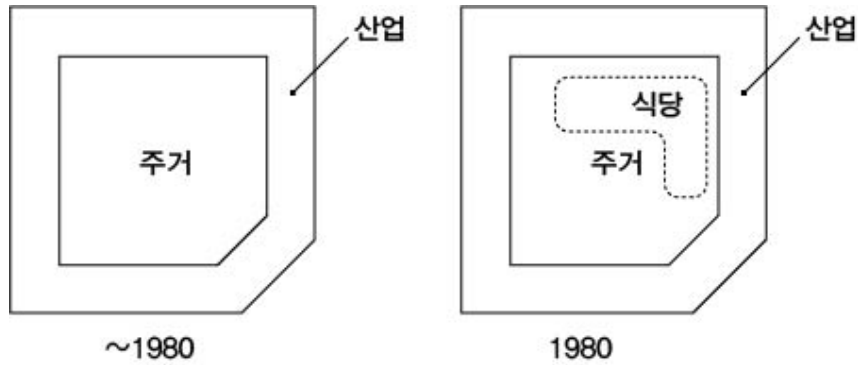


그림 33 1980년 이전과 1980년대 블록 업종 분포

1980년대의 경우 블록의 업종 분포가 변화하면서 공간적 특성으로 변화 되는데, 블록의 외곽(테두리)은 산업 또는 산업과 관련된 판매업이 차지 하였다. 따라서 블록의 외부는 산업관련 업종, 블록의 내부는 높은 비율의 주거로 산업지역이 주거지역을 감싸는 형태로 분포되었다. 내부에 형성된 주거지역은 단일 주거지역이 아닌 식당 그리고 기타 서비스업 등이 혼재되어 있다. 서비스 관련 시설들 (식당, 숙박, 서비스)은 주거지역에 침투하여 대체하면서 산업(제조업체 등)의 수요를 충족하고자 생겨났다고 볼 수 있다. 따라서 산업지역이 입지조건에 유리한 블록의 외곽을 점유하여 주거를 대체하였고 주거는 내부 블록에 유지됨과 동시에, 산업과 연관된 식당, 숙박, 서비스업이 주거지역에 혼재되어 있는 양상을 보인다.

2003년대, 세 블록에 공통적으로 해당하는 가장 특징적인 변화는 대부분의 주거지역이 소멸된 것이다. 1980년대 블록의 내부에 다수의 주거

비율을 유지하고 있던 입정동, 산림동의 경우에도 주거가 산업관련 시설/산업체로 완전히 대체되었다. 이는 창신동(봉제 산업)과 같이 산업의 종사자가 산업체에 근처에 사는 직주의 지역과는 차별된, 산업을 하나로 묶었을 경우 단일의 산업적 기능을 갖는 특수한 지역이 되었다.

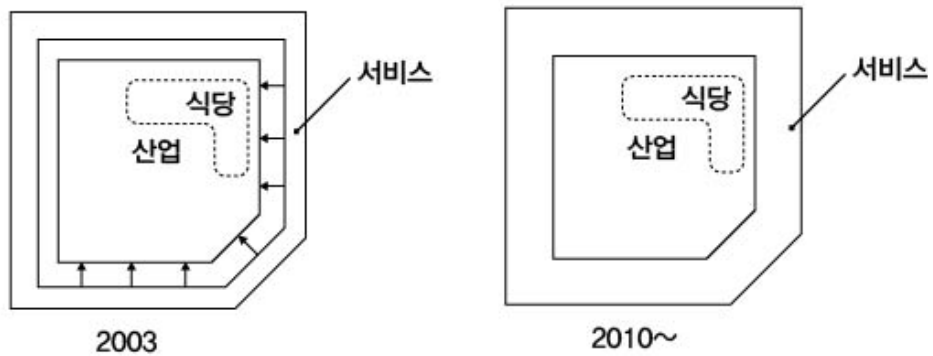


그림 34 2003년 과 2010년대 이후 블록 업종 분포

세 블록은 공통적으로 (도심의) 특수한 환경을 공유한다. 블록의 남쪽은 을지로, 블록의 북쪽은 청계천이 위치한다. 또한 각 블록마다 동·서쪽으로 블록에 세운상가와 같은 강한 영향을 주는 특수한 환경에 접해있다.

4.1.1 유지되어온 제조업의 공간특성

블록 단위에서 업종의 분포를 분석한 결과, 각 블록별로 다른 제조업 변화양상과 분포의 결과를 갖는다. 이는 세 블록이 같이 을지로 제조업 밀집지역으로 묶이지만, 블록별로 고유한 성격을 갖는다는 것을 의미한다. 지속적으로 세 블록에 장시간 동안 유지되어온 제조업도 블록마다 다른 양상을 갖고 있다.

1) 수표동

수표동의 경우 다른 구역에 비해 필지가 구획되어 상대적으로 큰 보차혼용의 가로들이 나있다. 유지되어온 제조업은 을지로에 면해있는 블록의 남쪽에 타일·도기산업, 그리고 청계천에 면하고 있는 공구 관련 업종이다. 타일·도기 산업과 공구 관련 도·소매업종은 입지적 조건이 유리한 큰 길가에 면하기 때문에, 타일·도기 산업과 공구관련 도·소매업의 밀집은 블록 고유의 성격이 아니다. 타일·도기 산업의 경우 을지로를 따라서 집적되어 있고, 공구 관련 산업은 청계천을 따라 집적되어 있다. 하지만, 타일·도기 산업의 경우, 수표동 블록이 가장 높은 비율로 집적되어 있고 유지되어 와서 특징적이라고 볼 수 있다. 또한, 을지로의 이면도로 또한 유사한 업종의 밀집된 것을 알 수 있어, 수표동 블록 내부까지 확장되었다.

2) 입정동

입정동 블록의 남쪽, 즉 을지로에 면하고 있는 산업들은 수표동과 마찬가지로 타일·도기 산업들이 큰 비율을 차지하고 있지만, 그에 못지않게 조명 관련 업종과 철물과 금속재료 업종이 밀집하여 혼재된 양상을 보인다. 같이 을지로에 면하고 있지만, 업종이 내부 블록의 성격에 영향

을 받는 것으로 추정할 수 있고, 블록단위의 업종 성격이 잘 나타나는
부분이기도 하다. 입정동은 제조업체가 대부분의 지역을 차지하고 있다.
제조업 중에서도 정밀가공 관련 업종, 금속가공업과 그와 연계되는 주물
등 세부업종이 대부분을 차지하였다.

4.1.2 제조업 이외 업종의 공간특성

각 블록별로 밀집되어 있는 제조업의 업종의 다양성과 특성도 다르지만, 제조업 이외의 업종의 경우에도 차이를 보인다. 제조업 이외의 업종은 대부분 서비스업과 요식업을 지칭한다. 이 중 제조업과 상관관계가 크게 없는 것도 있는 반면에 산업생태계의 체계 하에 제조업과 연관성이 높은 업종도 있다. 이러한 제조업과의 연관관계에 따라 각 블록별로 다른 특성을 나타낸다.

1) 수표동

수표동은 기존 산업과 연관된 식당들이 형성되었고 그와 비슷한 시기에 서쪽으로 중심기능 업무지구의 발달로 인한 수요에 부합하는 식당들 또한 형성되었다. 현재는 그 지역에 상주하는 제조업이 감소하였지만, 산업과 연관되었던 식당들 또한 업무지구의 수요를 충족하며 식당군을 형성하여 유지되었다. 그 중 가장 특징적인 것은 블록의 북동쪽에 밀집하여 있는 식당군으로, 기존 제조업의 부흥과 함께 생겨난 식당군과 업무지구를 대상으로 한 일명 ‘노가리 골목’이 공존하여 블록 전체에서 높은 비율의 식당을 차지하고 있다.

2) 입정동

입정동에서 제조업 이외의 업종 중 가장 특징적인 것은 제조업과 연계되어 왔던 식당과 숙박시설이다. 입정동에 정밀기기 등 제조업이 발달되면서, 제조업체에선 많은 인력을 필요로 하였고 이 인력을 수용할 숙박시설들이 같이 발달되었다. 뿐만 아니라, 당시 전국에서 가장 발전된 제조업체들이 입정동에 밀집하였기 때문에 지방에서 일을 맡기러 오거나 관련된 일을 하는 사람들이 몰린 것도 숙박시설의 발달을 증폭시켰다.

상대적으로 일의 양이 감소한 현재 숙박업소들은 아직까지 입정동에 유지되어 있는데, 기존에 여관 등의 숙박시설이 호스텔로 변환되어 관광객들로 고객층을 전환했다는 점이 흥미롭다. 도심지역의 입지조건에 부합하여, 같은 성격의 숙박시설이 유지되어 다른 블록과 차별성을 갖는다.

4.1.3 새로운 형태의 제조업의 공간특성

제조업은 그 시대의 기술에 따라 지속적으로 변화되고, 이는 경제적인 측면을 수반한다. 특이하게도 새로 대체되는 제조업체들은 이 지역의 밀집되어 있는 제조업의 특성을 어느 정도 반영하여 업종 선택을 한다. 입정동 블록의 경우, 정밀기기 가공 제조업체들이 밀집되어 있다. 입정동에 기존 정밀기기 가공 제조업체들이 밀집하여 있는 공간에 아크릴 가공 또는 레이저 가공 관련 제조업들이 정밀기기 가공 제조업체들을 일정 부분 대체한다.

4.2 산업생태계의 공간특성(층위2)

4.2.1 산업클러스터의 공간 특성

도시구성요소와 산업구성요소를 병치하여 종합적으로 분석하였을 때, 제조업지역의 공간의 질서를 파악할 수 있었다. 공간의 질서 하에 업종 특성별로 유사업종이 특정한 가로에 밀집하였고, 이렇게 만들어진 산업클러스터는 고유한 관람공간 특성을 만들어 낸다. 밀집한 업종은 가로 폭, 건물유형, 건물규모와 1층 입면유형으로 특정한 공간성격을 갖는다. 밀집하는 업종은 타일·도기 판매업, 식당, 공구 및 산업재료 판매업, 정밀·밀링CNC 가공업, 펌프·탱크 제작업, 봉제산업, 철판절단·금속제작업이고 다음 표에서 구체적인 공간특성을 정리하였다.

밀집업종	가로폭(m)	건물유형	건물 층수	1층입면유형
타일·도기 판매업	14.9-30	1950년대 철근콘크리트	3층-5층	개방형: 유리형
식당	2.8	1930-40년대 목조(한옥)	단층	폐쇄형: 평면형
공구 및 산업재료 판매업	14.5-22.0	1960년대 벽돌구조	2층-4층	개방형: 수납형
정밀·밀링CNC 가공업	2.1-2.7	1940년대 목조 개조	1층-2층	개방형: 평면형
펌프·탱크 제작업	2.1	1940년대 목조 개조	단층	개방형
봉제산업	5.1	1960년대 벽돌구조	3-4층	폐쇄형: 입체형
철판 절단·금속제작업	4.9	1960년대 벽돌구조	2-3층	개방형

표 21 밀집업종 공간특성

타일·도기 판매업은 ‘을지로’(3가)에 선형으로 밀집하여 있다. 타일도기 판매업의 경우 폭이 넓은 가로를 입지조건으로 한다. 따라서, 대부

분의 타일·도기 판매업은 을지로를 면하고 있다. ‘을지유람’의 코스에서 봤을때는 시작점인 수표동 블록의 남쪽면을 차지하고 있다. 일반적인 판매업과 마찬가지로 입면 전체가 유리로 내부에서 무엇을 판매하고 있는지 보여주고 더 나아가 입면의 앞 공간을 판매상품의 수납장을 만들어 놓거나 판매 상품을 전시 배열하여 가로를 사용한다.

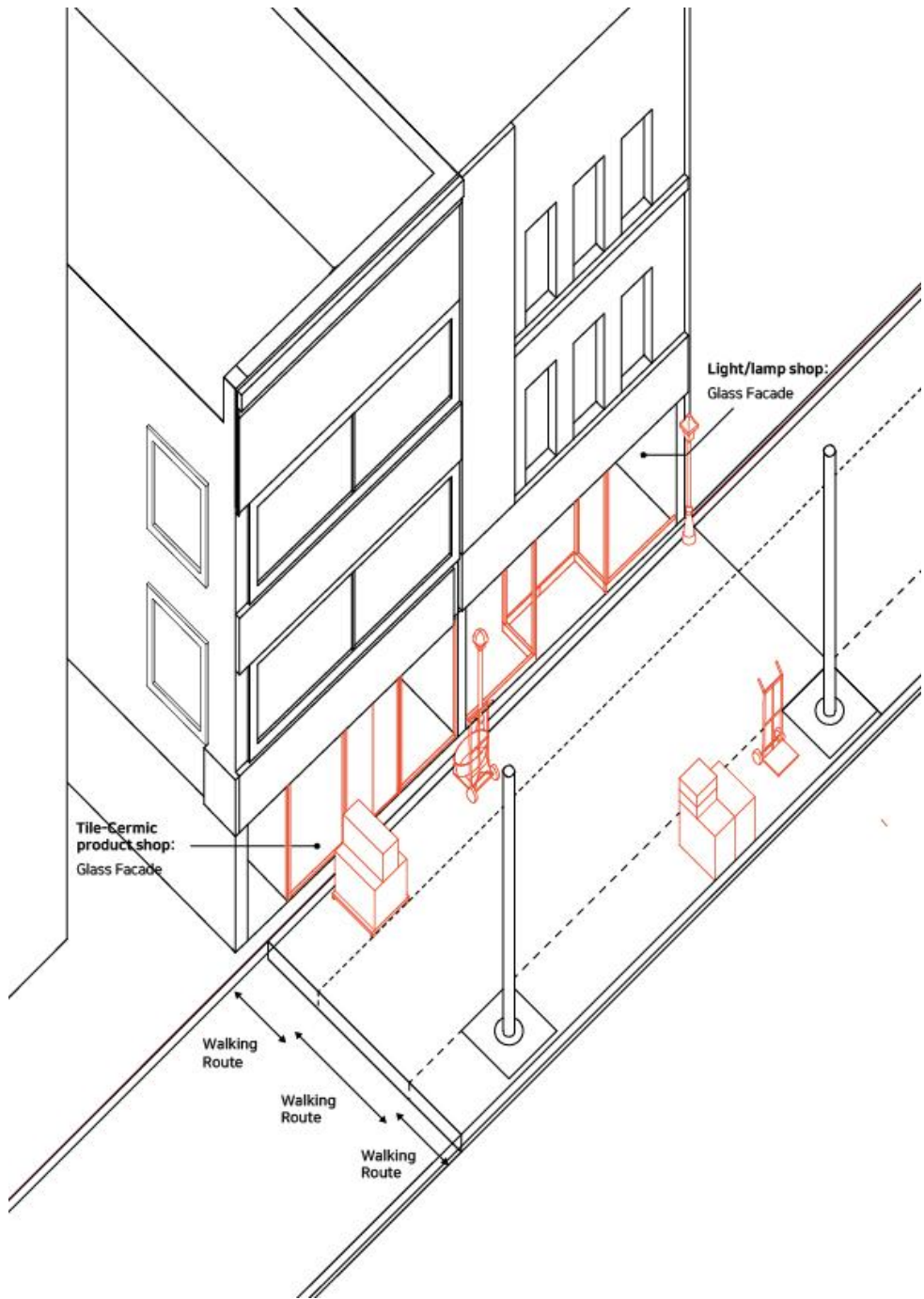


그림 35

철판절단·금속제작업과 정밀·밀링CNC가공업은 철제를 가공하는 제조업으로 공통점을 갖는다. 하지만 두 업종이 밀집하고 있는 환경은 차이점을 보인다. 철판절단·금속제작업은 비교적 넓은 가로 폭에 개방적인 입면을 구성하고 있는 반면, 정밀·밀링CNC가공업은 세장한 가로 폭을 갖는 저층 고밀지역에 폐쇄적인 입면구성을 갖는다. 철판절단·금속제작업은 상대적으로 큰 자재를 다루고 작업면적을 크게 필요로 하는 산업적 특성을 갖고 있기 때문에 1층을 전면 개방하여 사용해야한다. 반면 정밀·밀링CNC가공업 상대적으로 작은 제품을 만들고 작업 기계가 작은 등 작업면적이 상대적으로 작다. 또한 판매업이 아니기 때문에, 오히려 세장하고 폐쇄적인 가로가 선호되는 작업환경이 될 수 있다.

이러한 공간의 구성이 특정한 관람공간을 갖게 된다. 철판절단·금속제작업밀집지역의 경우, 개방적인 입면과 큰 활동범위의 작업으로 인하여 가로에서 산업의 과정이 관람의 대상으로 관찰된다. 정밀·밀링CNC가공업밀집지역의 경우 산업의 과정은 감춰지는 대신 세장한 가로, 오래된 입면과 저층고밀의 환경이 관람의 대상이 된다.

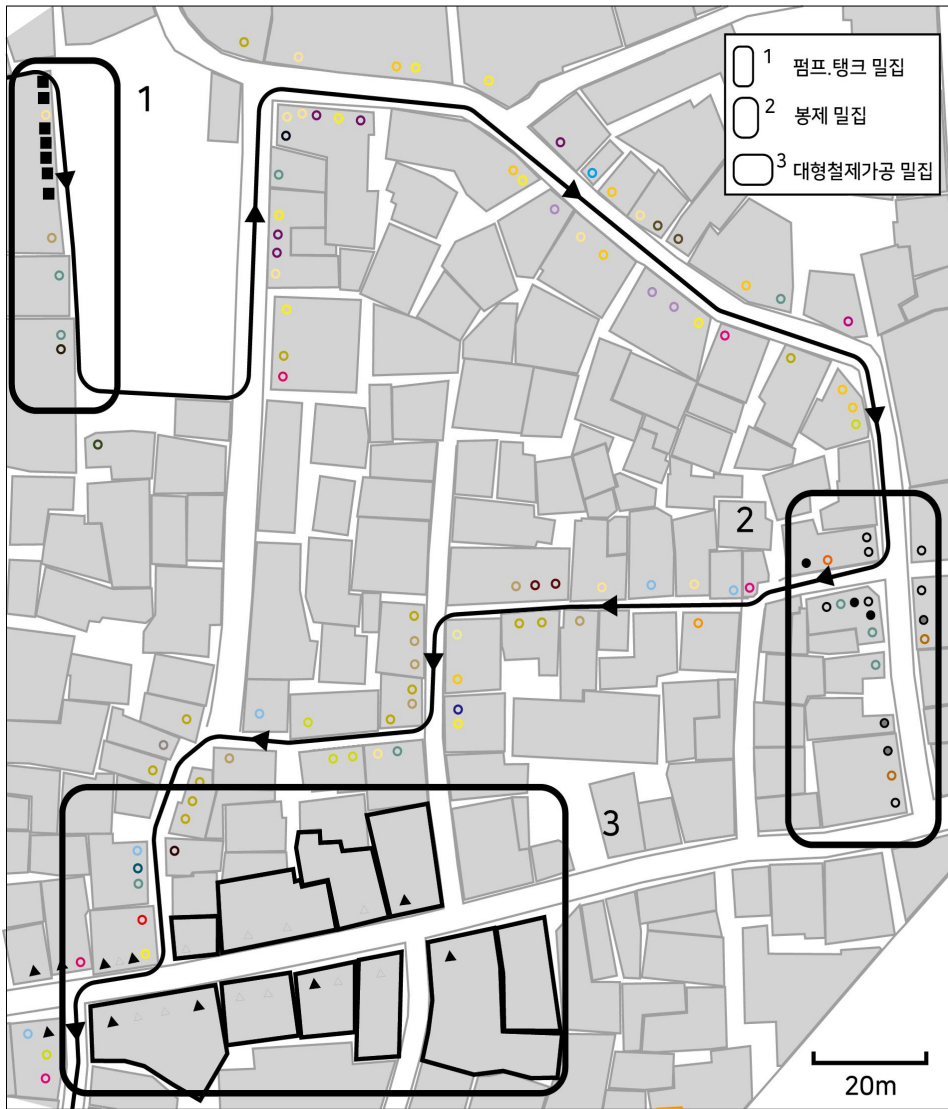


그림 36 을지유람' 산림동의 산업클러스터 공간
 각각 1.펌프·탱크 2.봉제 3. 대형 철제가공

4.2.2 산업지역별 공간전환적 특성

앞서 분석한 내용을 바탕으로, 각 단위가로는 특정한 공간적 특성을 지닌다. 이어지는 단위가로가 비슷하여 공간적 특성이 연속적일 수 있지만, 단위가로의 공간적 특성이 다르다면, 관람자는 불연속적인 공간경험을 하게 된다. 따라서, ‘을지유람’의 관람공간은 관람자에게 불연속적인 공간경험을 하게함으로서 공간의 특성이 급격하게 바뀌는 공간전환적인 특성을 지닌다. 이는 을지로 제조업일대가 복잡하고 다양한 공간적 특성의 집합이라는 것이 인식된다.



그림 37 '울지유람' 수표동의 공간적 성격이 다른 클러스터의 동선상의 연속

4.3 가로의 관람 공간 특성(층위3)

4.3.1 가로의 점유의 공간 특성

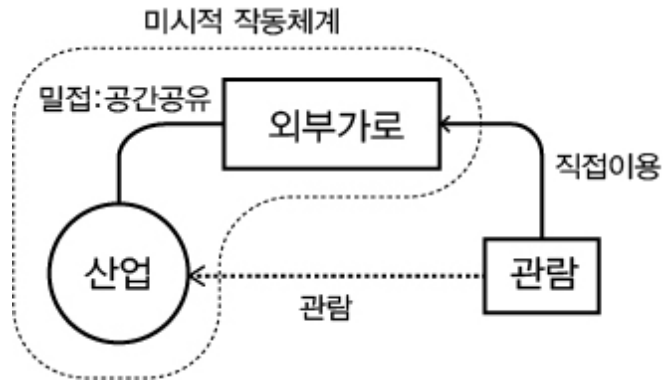


그림 38 산업, 외부가로, 관람의 관계

을지로 제조업지역 일대는 크게 세 블록으로 나뉘지는데, 두 번째와 세 번째 블록 지역인 입정동과 산림동은 상대적으로 기존의 공간조직이 보존되어온 상태이다. 분석한 단위가로 중 세장한 특성을 지닌 여러 가로들은 제조업체들이 작업공간의 연장이나 운송, 휴게 등을 하는 기능적인 가로들이다. 기능적인 가로이기 때문에, 필요한 기능만을 수행할 수 있는 최소한의 조건을 만족하는 가로이다. 따라서, 최소한의 폭을 지닌 가로나 적재, 작업 등으로 인하여 점유된 가로들은 관람동선에 포함되면서 극단적인 관람 공간특성을 만들어 낸다.

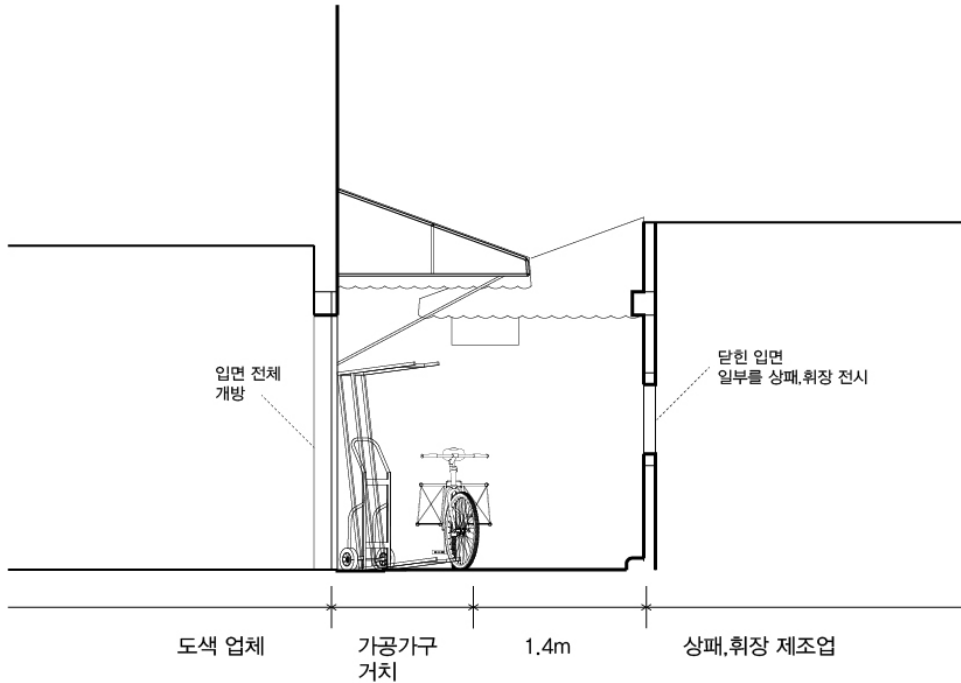


그림 39 산림동 골목 단면

산림동에서 내부 골목중 한 군데로, 이 경우에는 가로와 산업 그리고 제조업 공간이 하나의 공간과 같이 사용된다. 제조업체와 가로간의 경계는 있지만 산업이 가로로 완전히 개방된다. 가로는 좁은 폭을 가지고 있기 때문에, 상점 양측에서 나오는 캐노피에 의해 내부 골목처럼 덮여 있고, 제조업의 입면이 완전히 개방되어 있기 때문에 가로의 적재는 물론 하나의 공간과 같이 사용된다.

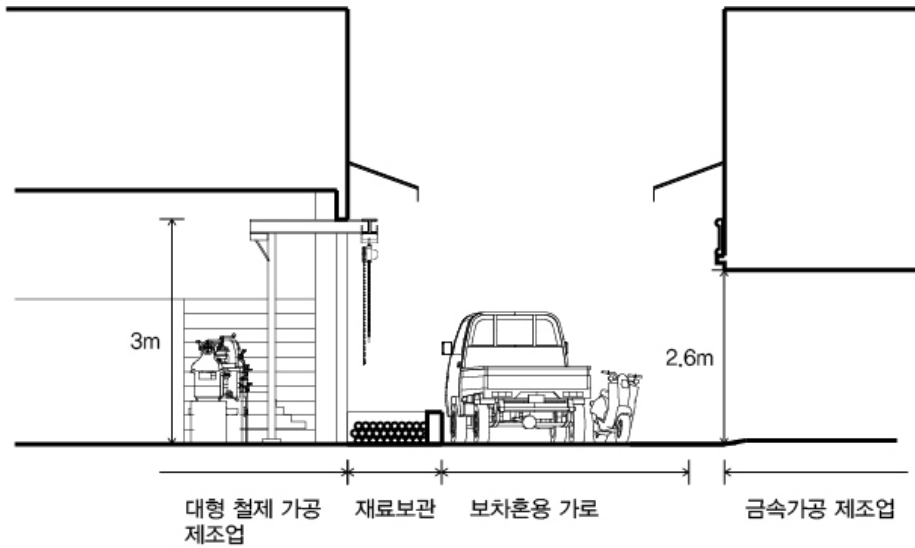


그림 40 산림동 넓은 가로 단면

산림동의 남쪽 이면도로에 밀집되어 있는 대형 철제 가공 및 금속 가공 제조업의 경우 공간의 양상은 내부 골목과 차별된다. 대형 철제 가공 및 금속 가공 제조업은 철판 등 여러 큰 넓이와 규모의 재료들을 수시로 운반해야 한다. 따라서, 대형 철제 가공 제조업의 경우 다른 제조업체에 비해 넓은 크기의 입면 개구부를 갖는다. 또한 공장의 내부 또한 이 특성에 맞춰 일반적인 높이보다 크거나 건물의 층을 부셔 두 개의 층 높이를 사용하는 곳도 있다. 이러한 산업 특성에 따른 물리적 특성은 이전 내부 가로와는 다른 관람적 경험을 제공한다.

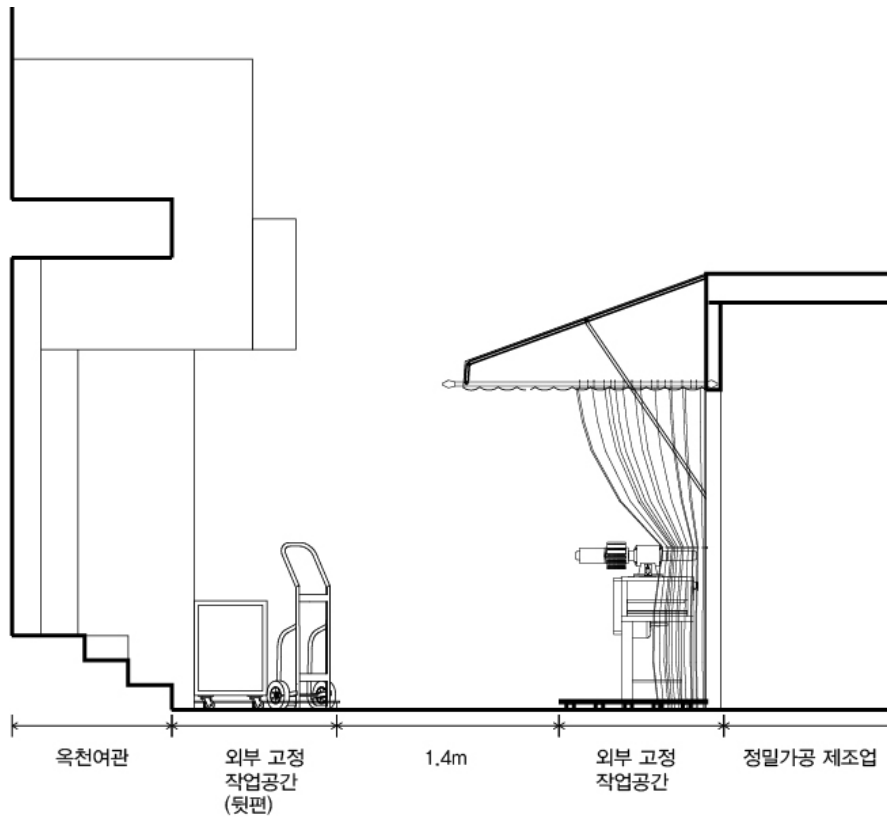


그림 41 입정동 골목 단면

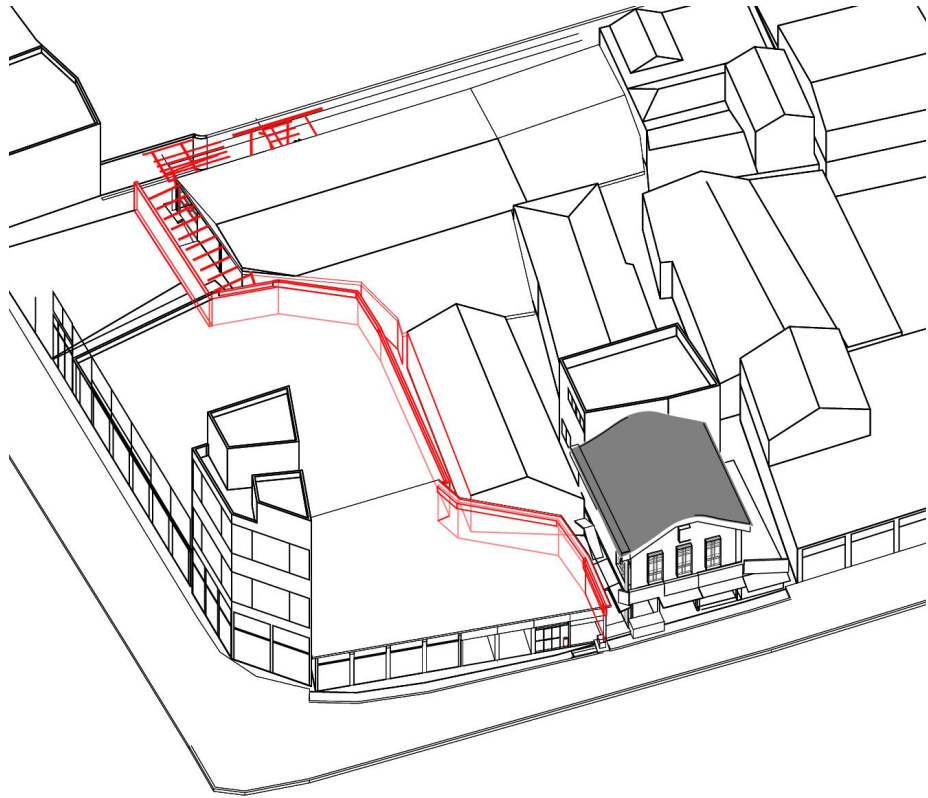


그림 42 산림동 내부 골목

종로에서 청계천을 건너면 서울에서 보기 힘든 기계공장들이 골목 가지마다 자리 잡고 있다. 특히 입정동 초전7길은 정밀기기 제작소가 밀집된 골목이다. 외부인이 다니는 길과 다르게 모세혈관처럼 엉켜있어 복잡하고 열악한 보행환경이지만 다른 동네나 가게들을 연결해주는 통로이자 지름길이므로 신속한 배달을 중요하게 생각하는 배달아저씨, 다방아주머니, 이 곳 노동자들이 애용하는 길이다.

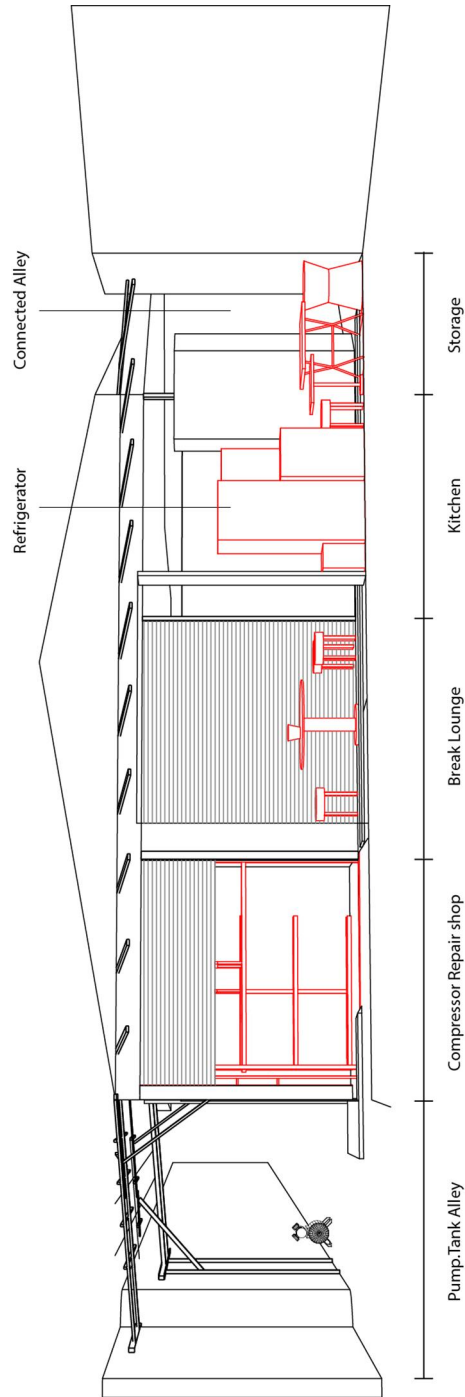


그림 43 산림동 내부골목 단면

세장한 내부공간 때문에 가로의 일부를 점유하여 제조업의 공간으로 사용한다. 가로의 공간, 업체의 성격에 따라 점유하는 방식도 달라진다. 관람이 되는 가로는 필연적으로 내부에서 넘쳐 나온(Spill-Over)

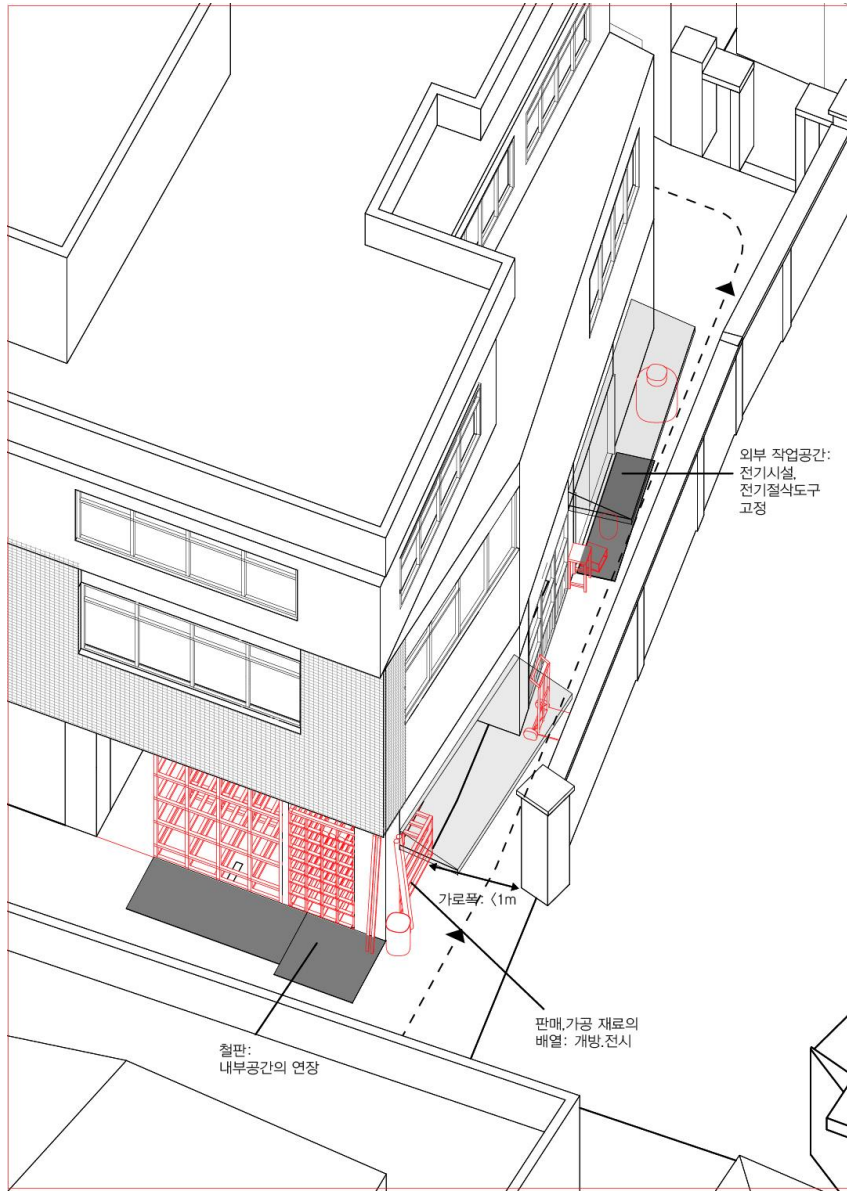


그림 44 입정동 작업장의 가로 점유

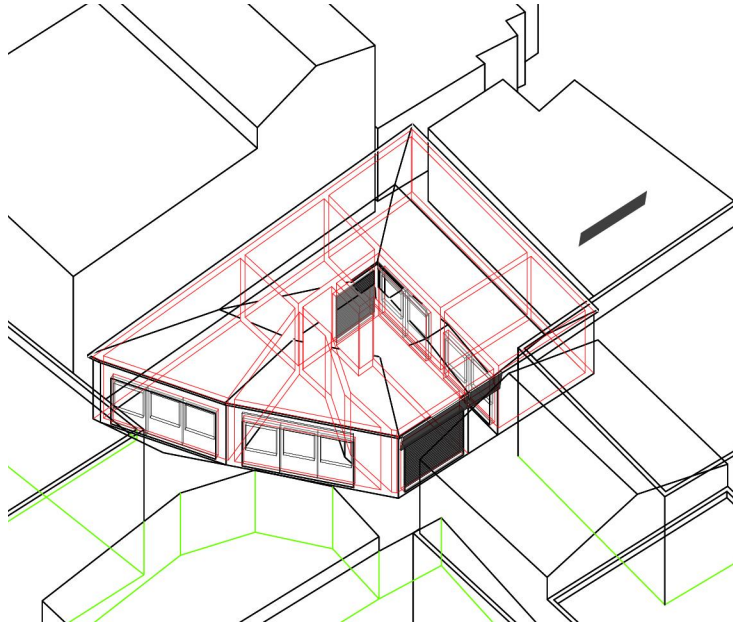


그림 45 개조 한옥의 내부골목과 제조업체

작업장 내부와 외부의 구획이 엄격하지 않으며, 작업이 진행되는 동안에는 외부로 개방되어 있는 모습을 보인다. 각 건물의 벽은 필요한 부분만을 남기고 작업물과 작업자의 통행을 위해 열려 있어 여러 대지를 가로지르는 내부 골목이 형성된다.

내부 가로는 제조업체의 소형화 그리고 최대한 많은 수의 제조업체를 만들기 위해서 단일 건물을 여러 개로 나눠 사용하여 생겨났다. 내부 가로를 만들어 내는 것 중 가장 특징적인 것은 한옥 건물의 개조이다. 한옥 건물의 경우 한옥의 각 ‘칸’을 각기 다른 제조업체로 분할하고, 내부 마당을 가로로 활용하여 접근할 수 있도록 변환시켰다.

5. 결론

5.1 결론

5.1 결론

본 연구는 ‘을지유람’으로 인한 을지로 일대 제조업 밀집지역의 제조업체가 유지되면서 관광상품화되는 현상에서부터 시작하였다. 을지로의 제조업체는 제조업으로써의 기능을 잃지 않고, 을지로 일대도 제조업 지역으로써의 체계를 잃지 않은 채 그 자체로 관광의 대상이 되었다. 본 연구는 도심부 제조업지역이 관광의 대상이 되는 현상을 공간적 차원에서 이해하고자 하였다. 이를 위하여 서울 중심부의 행정구 지자체들에서 시행중인 도보관광 프로그램을 공간적 차원에서 분석하여 유형화하였다. 나아가, ‘을지유람’의 관광공간의 구성요소를 도시형태적, 산업특성적으로 나누어 분석함으로써 관광공간의 특성을 고찰하였다. 도시구성요소와 산업구성요소를 종합하여 지역의 형태적 특성을 기능적 특성과 연결하여

공간적 질서를 파악하였다. 관람공간의 특성은 첫째, 업종 특성별로 유사 업종이 특정한 가로에 밀집하였고, 이렇게 만들어진 산업클러스터는 고유한 관람공간 특성을 만들어 낸다. 둘째, 산업의 밀집과 공간적 특성이 단위가로별로 달라지기 때문에, 단위가로별로 전환적인 관람공간 특성을 가진다. 셋째, 기능적 역할을 위해 만들어진 가로가 극단적인 관람공간 특성을 형성한다. 각 구별 지자체들에서 기획하는 도보관광 프로그램은 급속도로 증가하고 있다. 본 연구는 관광행태의 패러다임이 바뀌면서 증가되는 비관광적 지역의 관광화에 대한 공간적 분석 도구로써 시사점을 가진다. 또한, 을지로와 같은 도심부의 제조업 지역의 수복형 도시재생과 보존정책을 수립하는 기초자료로서도 시사점을 가진다.

참 고 문 헌

단행본

김성우, 이영범, 제프 헤멜, 케이스 크리스티안서, 2015. 세운상가 그 이상 - 대규모 계획 너머. 공간서가

강홍빈, 2010. 세운상가와 산업화의 기수에서 전자만물시장까지 그 이웃들. 서울역사박물관

Hutton, T. A (2009). The New Economy of the Inner City. New York: Routledge

박소현 (2017). 아이러니 서울길, 다섯 이야기 1:을지로2가.3가, 서울: Space. 통권 592호

서울특별시 역사도심 관리과, 2015, (도시계획을 통한) 도심산업 육성·발전 방안, 서울시 간행물

서울시정개발연구원 청계천복원지원연구단, 2003, 서울 도심부 발전 계획: 도심부 토지이용 및 경관변화, 학술용역보고서, 서울특별시

학술논문

최동혁 (2008). 서울 도심 인쇄산업지역 가로변 건축물의 계획요소에 관한 연구. 서울도시연구. 제9권 제1호.

장미진, 양승우 (2015). 서울시 창신동 봉제공장 산업생태계의 공간적 특

성 - 종로구 창신 1,2,3동을 중심으로. 한국도시설계학회지. 제16권 제2호

Gospodini, A (2001). Urban Design, Urban Space Morphology, Urban Tourism: An Emerging New Paradigm Concerning Their Relationship. European Planning Studies 9. 7.

Industrial Urbanism: Typologies, Concepts and Prospects, Tali Tatuka & Eran Ben-Joseph, Built Environment Vol 43 No1

학위논문

김선혜, 2015, 「도심부 주거지의 소규모 제조업 군집양상: 서울 창신동 봉제산업 지역의 미시적 형태연구, 서울대학교 석사학위논문

심한별, 2013, 「서울 도심부 도시형태 및 생산활동의 변화에 대한 제도주의적 해석」, 서울대학교 박사학위논문

최동혁, 2005, 「서울 남촌지역 가로환경특성에 관한 연구」, 서울대학교 박사학위논문

김태선, 2007, 「서울시 소규모제조업의 입지특성에 관한 연구 - 도봉구 준공업지역을 중심으로 -」, 서울시립대학교 석사학위논문

김원수, 1999, 「서울시 도심형 소규모 제조업의 집단화전략에 관한 연구」, 연세대학교 석사학위논문

황민진, 2016, 「서울 도심부 공간 변화와 북창동 - 계획과 실제의 차이에 관한 연구」, 서울대학교 석사학위논문

Abstract

A Study on Characteristics of
Sightseeing-Space of Euljiro
Manufacturing District through
Inner City Walking Tour

JUNG, YEONJOONG

Department of Architecture

The Graduate School

Seoul National University

This study focuses on the phenomenon of manufacturing district in the inner city of Euljiro District being a subject of sightseeing without losing its original functional properties. ‘Eulji-Uram’ is a walking tour program that links various kinds of manufacturing firms, manufacturing-related retail shops, famous local restaurant and artists studios into one single route. This phenomenon implies a radical change in perception toward industrial district from ‘disqualified’ area into ‘subject of sightseeing’. By analyzing the characteristics of ‘sightseeing-space’ of the district, the study tries to understand the phenomenon in spatial dimension. To do so, the study

is composed into two stages of research. First, the study examines the general characteristics of walking tour program within the boundary of Central Area of Seoul. The study draw out the spatial typology of walking tour route in terms of formal dimension, sightseeing-element and urban configuration. In the second stage, the study concentrates specifically on walking tour 'Eulji-Uram', in order to analyse the spatial characteristics of sightseeing route in Manufacturing District. The research method of second stage is to analyse the spatial characteristics of sightseeing manufacturing district by dividing the district into urban-composing element and industry-composing element. 'Urban-composing element' focuses on the formal characteristics while 'industry-composing element' focuses on the functional characteristics of the district. 'Urban-composing element' and 'industry-composing element' together implies overall industry-space relationship within the districts. Basing on these analysed elements, the result of the study can be sum up into three spatial characteristics of 'sightseeing-space'. Firstly, industry that shares similar characteristics accumulated in a specific spatial configuration, would form cluster of space that contains unique sightseeing characteristics. Secondly, array of different characteristics of space would create sets of transformative spatial elements. Lastly, establishment of sightseeing route reveals some of the extreme condition of the streets that serves particular industrial purpose.

(박소현 교수님 article)

Until the small-unit redevelopment plan of Euljiro 3-ga has come into existence, the recent peculiar trend of the 'Eulji Walking Tour' will continue. The 'Eulji Walking Tour', a city walking programme provided by the Jung-Gu District Office-the popularity of which is

something that no one had anticipated- objectifies the remaining old alleyways and the small scale manufacturing regions of Euljiro 3-ga and its surroundings as unique tourist spots. Even if it may only be for a limited time, the sites of these industries, which were once mentioned as inappropriate industries in the redevelopment plans of the past, have now become the object of enjoyment. The old and small-scale land plots remain full of lower story and low density housing, where the existing industries of sanitary ware, mechanical tools, lighting and iron smithing continue, with the recent sporadic addition of cultural industry spaces created by youths. An increasing numbers of the general public now wish to observe and tour these sites, What seems to be most popular are the scenes from history which appear to have stood still since the 1980s there. Dilapidated city center alleyways, having experienced decline from this period, now live alongside the small movements in new youth cultures and arts. It is also peculiar that a most popular walking tour programme of Jung-Gu District Office, which has to this day predominantly driven forward a culture of large-scale downtown redevelopment, is none other than this 'Eulji Walking Tour'. The 'Eulji Walking Tour' is a temporary event, and as soon as the so-called detailed evolution of Euljiro 3ga small-unit redevelopment plan is realized, the existing industries of the area cannot help but disappear. Perhaps that is why they are sought after with strong affection.

keywords : (6단어 이내)

Student Number : 2016-21086