

법원·검찰청 이전에 따른 종전부지 주변지역 기초조사

A Basic Investigation on the Areas around the Previous Site
for the Court and the Public Prosecutor's Office in Suwon

김도영

연구진

- 연구책임자 김도영 (수원시정연구원 연구위원)
참여연구원 양유정 (수원시정연구원 위촉연구원)
정혜진 (수원시정연구원 위촉연구원)

연구 자문위원

- 김용진 (한국교통대학교 교수)
김종석 (수원시 도시재생과장)
허현태 (수원지속가능도시재단 도시재생지원센터장)

© 2019 수원시정연구원

- 발행인** 최병대
발행처 수원시정연구원
경기도 수원시 권선구 수인로 126
(우편번호) 16429
전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000
<http://www.suwon.re.kr>
인쇄 2019년 11월 30일
발행 2019년 11월 30일
ISBN 979-11-90343-03-9(93530)

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.
김도영. 2019. 「법원·검찰청 이전에 따른 종전부지 주변지역 기초조사」.

비매품

국문요약

1. 연구의 배경 및 목적

- 원천동 소재 법원·검찰청의 광고법조타운 이전계획에 따라 2019년 3월 광고청사로 이전하여 도시 공간구조의 변화가 발생함
 - 법원과 검찰청 주변지역은 다른 정부 기관보다 유관기관 및 시설들이 밀집하는 특수성을 띄고 있는 지역으로 법원과 검찰청의 이전에 따라 관련업체의 이전이 동시에 예상되어 사업체 종사자수 감소, 유동인구 감소 등으로 지역경제 침체가 예상되고 있음
 - 법원·검찰청 이전부지의 공동주택 활용 계획에 따르면 현재의 법원·검찰청과는 단지 입구 등이 상이하어 현재의 주변 상권으로 유입되는 인구의 변화 등으로 변화하는 상권 분석 및 예측 필요
- 법원·검찰청의 이전 이후 주변상권에 대한 기초조사를 진행하여 주변지역에 대한 정책적 판단을 위한 기초자료를 마련할 필요가 있음
 - 관련 업종의 이전, 유동인구 변화, 주변 상권 변화 등에 대비하여 기초자료를 마련하고 종전부지 주변의 변화 양상을 파악하고 정책적 대안 마련을 위하여 이전 초기의 변화양상을 연구함

2. 연구의 방법 및 결론

- 본 연구를 위하여 수원시에 등록된 상업시설 인허가 업종을 건강, 동물, 문화, 생활, 식품, 자원환경, 기타 분류군의 7개 대분류로 분류한 뒤 각 분류군을 중분류 군으로 나누어 총 36종의 업종의 순폐업률을 분석함
 - 순폐업률이란 해당 분류군의 2017년 이후 폐업 업소 수에서 개업한 업소의 수를 뺀 뒤 2017년 이후 전체 업소의 수로 나눈 것을 말하며 순폐업률이 마이너스(-)값일 경우 폐업보다 개업이 많은 것을 말하며, 절대값이 큰 업종일수록 개업이 많이 발생한 업종임
- 법원·검찰청의 경우 정부기관 중 주변에 관련업종이 밀집되는 성향을 보이는 기관이며

법원·검찰청 이전 이후 관련업종(변호사, 법무사)의 광교지역 이전이 두드러짐

- 해당 기관의 이전에 따라 주변 지역으로 관련 업종이 동시에 이동하는 성향을 보임
- 일정 규모 이상의 정부기관이 이전할 경우 도시공간의 변화를 야기하게 되며 이는 주변 상권 및 인구 변화가 뒤따르므로 상권의 영구적인 쇠퇴를 방지하기 위하여 인구 변화에 따른 지속적인 모니터링이 필요함
- 법원·검찰청 이전에 따른 해당 종전부지에 대체되는 도시계획의 결정 및 진행이 늦어질 수록 주변 지역의 소비와 생산활동은 위축되어 도심공동화 현상이나 지역경제 침체가 발생함
 - 관련 업종 외에 타 업종의 이전이나 폐업이 눈에 띄게 나타나지는 않으나 음식점의 경우 매출 감소가 나타남
- 법원·검찰청의 이전 이후 연구 시점이 1년이 채 경과되지 않아 관련 업종 이외에 다른 업종의 변화가 눈에 띄게 발생하지는 않음
- 대상지 내에서 순폐업률이 높은 업종, 즉 개업보다 폐업이 많은 업종으로는 이용, 체육, 노래방, 담배, 사무지원이 있음
 - 대상지 내 업장의 개소수가 적을 경우 비율이 높게 나타날 수 있으며, 에너지 분류군의 경우 대상지에 인허가 업체수가 0개소에서 4개소로 증가 하여 순폐업률이 다른 업종에 비해 낮게 나타남
 - 순폐업률이 플러스(+)-값을 나타낼 경우 개업보다는 폐업이 많은 업종으로 해당 업종에 대하여 법원·검찰청의 이전이 직접적인 영향인지 추적 모니터링을 할 필요가 있음
- 대상지의 상업시설 변화와 연관성이 있을 것으로 예상되는 기타 분류군의 사무지원 업종의 폐업이 개업보다 많이 발생하고 있어 이에 대한 지속적인 모니터링이 요구됨

주제어: 수원시, 도시공간, 수원지방법원, 수원지방검찰청, 상권변화, 상권

차례

제1장 서론	3
제1절 연구의 배경 및 목적	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	3
제2절 연구의 범위 및 방법	5
1. 연구의 범위	5
2. 연구의 흐름 및 방법	5
 제2장 선행연구	 9
제1절 개요	9
제2절 선행연구	10
1. 공공기관 이전으로 인한 영향 분석	10
2. 공공기관 이전으로 인한 변화 추정	13
3. 상권 특성	16
제3절 소결	17
 제3장 법원·검찰청 기본현황	 21
제1절 연구 대상지 설정	21
1. 연구 범위	21
제2절 대상지 기초 현황	22
1. 토지이용계획	22
2. 상권 현황	22
3. 인구	24
4. 대상지 및 주변 현황	25

제4장 상권변화	33
제1절 관련 업종 변화	33
1. 관련 업종	33
2. 관련 업종 변화 분석	33
제2절 상업시설 변화	38
1. 업종 분류	38
2. 업종별 변화 분석	39
제3절 유사 사례	48
1. 서울동부지방법원·검찰청	48
2. 서울북부지방법원·검찰청	50
제4절 분석의 종합	53
1. 상업시설 분석 종합	53
2. 유사 사례지역 분석 종합	54
제5장 결론	57
제1절 연구 요약 및 결론	57
1. 연구요약	57
2. 결론	58
제2절 연구의 의의 및 한계	60

표 차례

〈표 2-1〉 공공기관 이전에 따른 영향 및 변화 관련 선행연구	9
〈표 2-2〉 선행연구 요약	18
〈표 3-1〉 원천동 인구 변화	24
〈표 3-2〉 버스 노선 현황	28
〈표 4-1〉 수원시 내 변호사 사무실 분포	34
〈표 4-2〉 수원시 내 법무사 사무실 분포	36
〈표 4-3〉 사업체 인허가 분류	38
〈표 4-4〉 대상지 내 업종별 순폐업률 순위	53

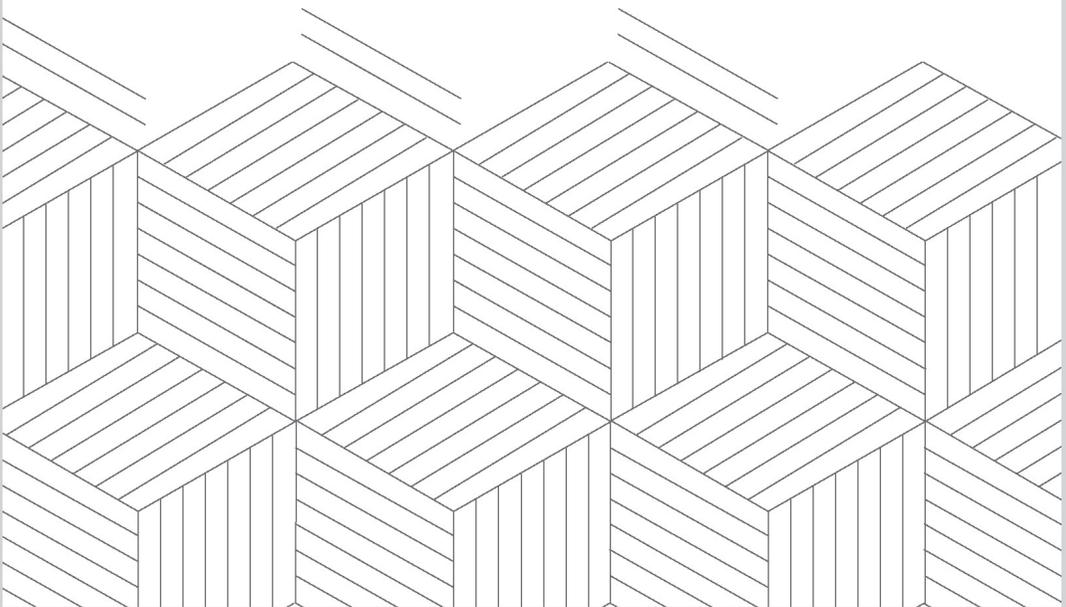
그림 차례

〈그림 1-1〉 연구의 흐름	5
〈그림 1-2〉 연구의 방법	6
〈그림 3-1〉 연구 대상지 설정	21
〈그림 3-2〉 대상지 토지이용계획	22
〈그림 3-3〉 2019년 대상지 주변 상업시설 집적 현황	23
〈그림 3-4〉 2019년 대상지 주변 상권 분포	23
〈그림 3-5〉 연구 대상지 내 인구 변화	25
〈그림 3-6〉 대상지 주변 현황	26
〈그림 3-7〉 대상지 현황사진	26
〈그림 3-8〉 구)법원·검찰청 진입로	27
〈그림 3-9〉 대상지 주변 개발계획	28
〈그림 3-10〉 대상지 내 버스 정류장	29
〈그림 4-1〉 법원·검찰청 관련업종	33
〈그림 4-2〉 변호사 법무법인 이전 현황	34
〈그림 4-3〉 수원시 내 변호사 사무실 집적 현황	35
〈그림 4-4〉 변호사 사무실 이전 현황	36
〈그림 4-5〉 수원시 내 법무사 사무실 집적 현황	37
〈그림 4-6〉 법무사 사무실 이전 현황	37
〈그림 4-7〉 건강 분류 순폐업률	40
〈그림 4-8〉 동물 분류 순폐업률	41
〈그림 4-9〉 문화 분류 순폐업률	42
〈그림 4-10〉 생활 분류 순폐업률	43
〈그림 4-11〉 식품 분류 순폐업률	44
〈그림 4-12〉 자원환경 분류 순폐업률	46
〈그림 4-13〉 기타 분류 순폐업률	47
〈그림 4-14〉 서울동부지방법원·검찰청 현황	48
〈그림 4-15〉 아차산로51(미가로) 현황	49

〈그림 4-16〉 구의역 인근 현황	49
〈그림 4-17〉 서울동부지방법원·검찰청 주변 관련업종 변화	49
〈그림 4-18〉 서울동부지방법원·검찰청 주변 현황	50
〈그림 4-19〉 서울북부지방법원·검찰청 주변 관련업종 변화	51
〈그림 4-20〉 서울북부지방법원·검찰청 변화	52
〈그림 4-21〉 서울동부지방법원·검찰청 주변 현황	52
〈그림 4-22〉 대상지 내 업종별 순폐업률	54

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적
제2절 연구의 범위 및 방법



제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

- 주요 기관 이전으로 인한 도시 공간구조 변화
 - 원천동 소재 수원지방법원(이하 법원)과 수원지방법검찰청(이하 검찰청)의 광고법조타운 이전계획에 따라 2019년 3월 광고청사로 이전하였음
 - 현재 법원과 검찰청 주변지역은 다른 정부 기관보다 유관기관 및 시설들이 밀집하는 특수성을 띄고 있는 지역으로 법원과 검찰청의 이전에 따라 관련업체의 이전이 동시에 예상되어 사업체 종사자수 감소, 유동인구 감소 등으로 지역경제 침체가 예상되고 있음
- 급격하게 변화하는 상권 분석 및 예측 필요
 - 법원, 검찰청 이전부지의 공동주택 활용계획을 고려했을 때 현재의 법원·검찰청과는 단지입구 등이 상이하여 현재의 주변상권과 괴리가 심화될 것으로 예상됨
 - 따라서 법원·검찰청의 이전 이후 주변상권에 대한 기초조사를 진행하여 주변지역에 대한 정책적 판단을 위한 기초자료를 마련할 필요가 있음

2. 연구의 목적

- 종전부지 주변 공간구조 변화 파악
 - 2019년 법원과 검찰청이 광고로 이전한 이후 기존의 법원·검찰청이 위치한 지역의 도심 공동화 현상이 발생할 것이 우려됨에 따라 변화 양상을 파악하고 이에 대한 정책적 대책을 세우기 위함
 - 법원과 검찰청 주변으로는 관련업종이 밀집되는 특성을 보이기 때문에 부지 이전 후 보이는 변화 양상을 파악하고자 함

- 도시변화에 대응하기 위한 기초자료 마련
 - 관련 업종의 이전, 유동인구 변화, 주변 상권 변화 등에 대비하여 기초자료를 마련함
 - 종전부지 주변의 변화 양상을 파악하고 정책적 대안 마련을 위하여 이전 초기의 변화 양상을 연구하고자 함
- 종전부지에 대하여 현재까지의 활용용도와는 다른 공동주택단지가 계획되어 있어 향후 주변지역의 변화가 예상됨
 - 공동주택단지가 건설될 경우 현재 법원·검찰청으로 진입하는 주 진입로와는 다른 방향으로 진출입이 발생하여 주변지역의 유동인구 이동 흐름이 변할 것으로 예상되어 주변 상권의 변화에 대한 모니터링이 필요함
 - 법원·검찰청이 위치하고 있을 때와는 다른 인구 구성으로 인한 주변 지역 상권에 대한 수요가 변화할 것으로 예측됨

제2절 연구의 범위 및 방법

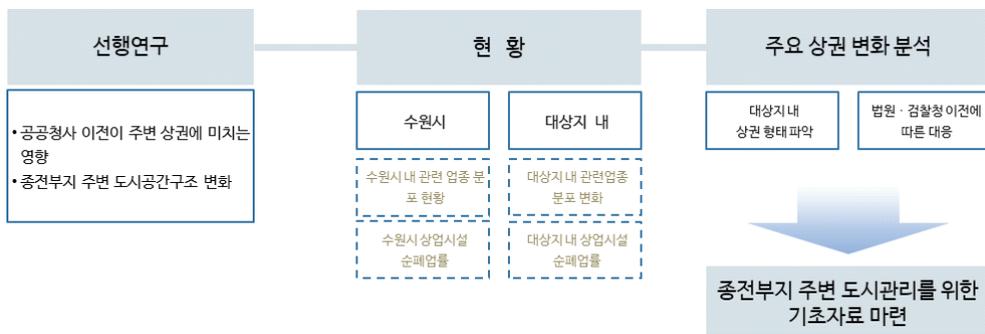
1. 연구의 범위

- 공간적 범위
 - 경기도 수원시 영통구 원천동 법원사거리 일원
- 시간적 범위
 - 2019.01.01.~2019.11.30.(11개월)
- 내용적 범위
 - 법원과 검찰청의 광고 이전 이후 주변 변화 분석
 - 대상지 내 관련 업종의 이전 현황 파악

2. 연구의 흐름 및 방법

- 연구의 흐름
 - 연구의 목적 및 목표 설정을 위하여 공공청사 이전이 주변 상권에 미치는 영향과 종전 부지 주변 도시 공간 구조 변화에 대한 선행연구를 수행함
 - 법원·검찰청 종전부지 주변 상권의 변화의 흐름의 비교를 위해 관련업종에 대하여 수원시 전체 분포 현황과 대상지 내 변화 여부를 검토함
 - 관련 업종 외 상업 인허가 시설을 대상으로 하여 수원시와 대상지 내 변화의 흐름을 분석함
 - 법원·검찰청이전에 따른 도시 공간 구조의 변화에 대한 대응 방안 제시를 위한 기초 자료를 마련함

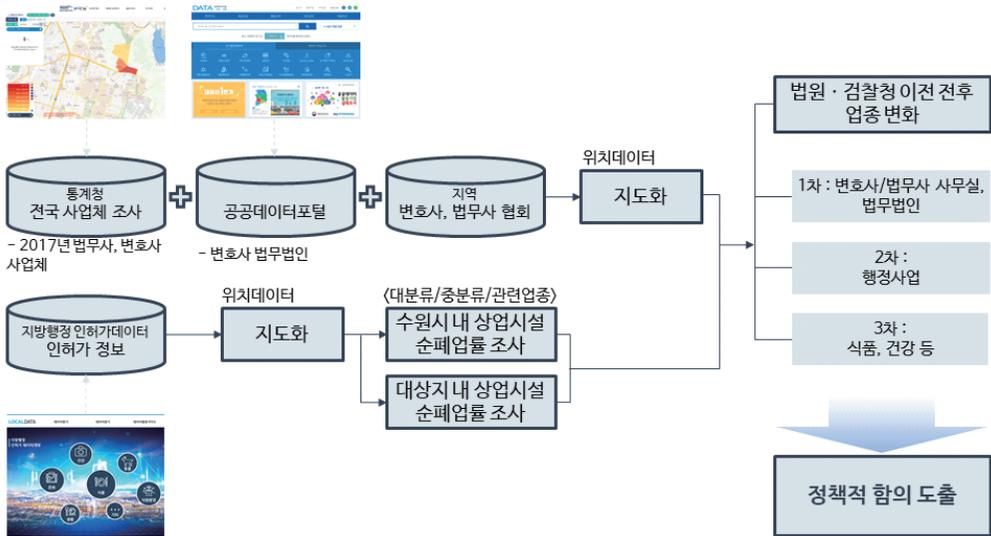
〈그림 1-1〉 연구의 흐름



■ 연구의 방법

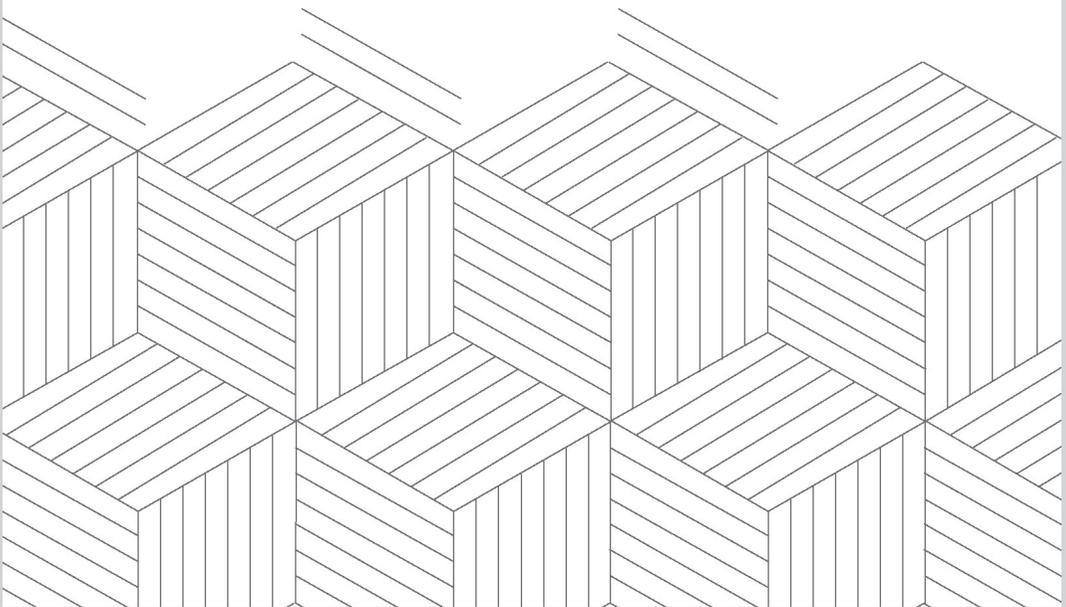
- 법원·검찰청 이전에 따른 종전부지 기초조사를 위한 연구의 목적과 방향성 설정을 위한 선행연구 수행을 한 후에 종전부지 주변으로 상권 등 도시 공간의 변화가 발생할 것으로 예상되는 지역을 선정함
- 통계청에서 제공하는 전국사업체 조사자료에서 해당지역의 과거 사업체 수를 검토한 뒤 지역 변호사 법무사 협회에서 제공하는 등록 사무실의 주소를 기반으로 하여 법원·검찰청의 이전, 이후 관련업종의 이전 여부를 검토함
- 지방행정 인허가 데이터에서 제공하는 상업시설 인허가 정보의 좌표 데이터를 활용하여 ArcGIS를 통해 지도화 하고, 수원시 전체와 연구 대상지의 분류군별 사업체 순폐업률을 분석함
- 순폐업률이란 2017년~2019년 연구 진행시점인 현재 까지 업종별 ‘폐업 업체수 - 개업 업체수/전체 업체수’를 말함
- 분석결과를 토대로 하여 행정기관의 이전 이후 주변지역에의 순차적 영향력에 대해 검토 하고 정책적 함의를 도출하고자 함

〈그림 1-2〉 연구의 방법



제2장 선행연구

제1절 개요
제2절 선행연구
제3절 소결



제2장 선행연구

제1절 개요

- 공공기관 이전 전과 후를 비교하여 대상 지역에 대한 인구, 소득 등에 대한 영향 및 변화를 파악하고 분석한 선행연구와 공공기관 이전 시 발생할 인구, 소득, 부동산 등의 변화를 추정한 선행연구를 파악하고자 함
- 크게 공공기관 이전으로 인한 영향 분석과 공공기관 이전으로 인한 변화 추정으로 구분되며, 전라북도, 대전시, 서울시, 경기도 등에 각 지역에 대한 연구를 파악하여 비교·분석하고자 함

〈표 2-1〉 공공기관 이전에 따른 영향 및 변화 관련 선행연구

연구자	분석 지역 대상 및 규모	분석 방법
권대환 외 (전북대학교, 2007)	전라북도	현장조사, 설문조사, T-검정 등
김선웅 외 (서울연구원, 2012)	서울시	문헌조사, 통계분석 등
김은영 (경희대학교, 2019)	과천시	문헌조사 등
김태경 외 (경기개발연구원, 2013)	경기도	VAR모형, 계량경제모형 등
김태현 외 (한국도시설계학회, 2015)	서울시	회귀분석 등
노은빈 외 (한국측량학회, 2017)	서울시	공간회귀모형 등
문경원 외 (대전발전연구원, 2002)	대전시	투입산출분석 등

제2절 선행연구

1. 공공기관 이전으로 인한 영향 분석

1) 전북도청 이전 사례

- 권대환 외(2007)는 2005년 전북도청 이전 당시와 이전 후 1년이 경과한 시점인 2006년을 범위로 입지하고 있던 전주부성터 도심상업지역을 대상으로 대상지 내 구역을 구분하여 통행량과 건축물용도, 상가매출, 공시지가 등을 파악하기 위해 현장조사와 설문조사, 문헌조사를 실시하였음
- 비교분석을 위해 정량적·정성적 방법을 함께 사용하였으며, 통계분석 및 검정이 필요한 경우 SPSS12 통계프로그램을 이용하였음

(1) 통행량 변화 분석

- 분석방법
 - 통행량 조사는 평일과 휴일로 구분하여 지점별, 구역별, 시간대별로 도청이 이전(2005년 6월)하기 직전 5월과 이전 후 1년이 경과한 2006년 6월에 현장조사로 실시하여 통행량 변화 특성을 분석하였음
 - 조사시간을 출·퇴근 시간(08~09시, 18~19시), 주간시간(12~13시, 15~16시), 야간시간(21~22시)으로 구분하여 각 교차로의 각 방향별 통행량을 현장계측이 가능한 지점에서는 현장계측을 실시하였으며, 어려운 경우 비디오 촬영 후 판독을 실시하였음
- 평일 통행량 분석
 - 평일 통행량은 전체적으로 8.8%가 감소하였으며, 가로정비 등 도심재생 정책이 실행되고 난 구역의 경우 많은 통행량을 보여주고 있어 이를 제외한 나머지 구역의 평균 통행량은 28.9%가 감소하였으며, 시간대별 변화는 출근시간인 8~9시에 평균적으로 35.7%로 가장 많이 감소하였고 야간시간대인 21~22시는 16.6%로 가장 적게 감소하였음
 - 통행량 변화에 대한 유의성을 알아보기 위해 T-검정 결과 야간시간대인 21~22시를 제외한 모든 시간대에서 $p < 0.01$ (18~19시는 $p < 0.05$)로 통계적으로 유의한 값이 도출되어 도청의 이전이 야간시간대를 제외한 모든 시간대에서 통행량 변화에 영향을 미치는 것을 보여주고 있음(권대환 외, 2007)

■ 휴일 통행량 분석

- 휴일 통행량은 전체적으로 11.8%가 감소하였으며, 도심재생 정책이 시행된 구역을 제외하면 전체적으로 17% 감소하였고 시간대별 변화는 21~22시인 야간시간대에 24.4%가 감소하여 도심재생 구역을 제외하면 전체적으로 36.3% 감소율을 보였음
- T-검정 결과 21~22시 통행량과 평균 통행량의 변화가 $p < 0.05$ 로 통계적으로 유의한 값이 도출되어 휴일의 경우 야간시간대에서 통행량에 영향을 미치고 있는 것을 보여 주고 있음

(2) 상가매출 변화 분석

■ 분석방법

- 상가매출 변화 분석을 위해 1층 상가를 대상으로 도청이 이전한 후 1년이 경과한 시점에서 매출변화 여부 및 매출감소량, 도청 이전지 활용방안 등에 대한 설문조사를 실시하였으며, 분석을 위해 구역별, 업종별, 상가운영 기간별로 구분하여 분석하였음 (권대환 외, 2007)

■ 분석결과

- 전체적으로 도청 이전 후 매출이 증가했다고 응답한 상가는 없었으며, 감소했다고 응답한 상가는 67.9%로 최소 51.7%에서 최대 82.1% 감소한 것으로 나타났음
- 업종별 상가매출 변화에서 가장 높게 나타난 요식업은 78.8%이며, 다음으로 생활편의업, 기타, 웨딩업 순으로 패션관련업은 58.7%로 가장 낮게 나타났고 15년 이상 20년 미만인 상가에서 90.9%로 가장 높게 나타나 평균 감소율은 40.4%로 나타남(권대환 외, 2007)

(3) 지가 변화 분석

■ 분석방법

- 도청 이전에 따른 주변지역의 지가 변화를 파악하기 위하여 전주부성 내부 상업지역 내 1,163필지에 대한 개별공시지가를 조사하고, 2001년 이후 대상지의 지가 변화 추이를 살펴보았음
- 또한 도청사와 주변 17개 법정동의 평균거리와 동별 표준지공시지가를 조사하고, 도청사와의 거리와 동별 지가 증가율과의 상관관계를 분석하였음

■ 분석결과

- 2005년 대비 2006년의 지가는 8.2% 하락하였으며, 법정동~도청간 거리의 상관관계수는 0.475($p < 0.01$)로 양의 상관관계가 있는 것으로 분석되었으며, 2005년 대비 2006년의 지가증가율에서 상관관계가 있는 것으로 나타나 도청의 이전이 지가변화에 영향을 미치고 있는 것으로 파악됨
- 이에 도청에 근접할수록 지가 감소폭이 크고 도청에서 멀어질수록 지가 감소폭이 상대적으로 작아지고 있음을 보여줌(권대환 외, 2007)

(4) 건축물 용도 변화 분석

■ 분석방법

- 건축물 용도변화 조사는 도청이 이전(2005년 6월)하기 직전 5월과 이전 후 1년이 경과한 2006년 6월에 현장조사로 실시하여 건축물의 1층 용도를 조사하였음
- 도심의 기능적 특성을 고려하여 패션관련업, 생활편의업, 식음서비스업, 문화관련업, 웨딩업, 인쇄·광고·사진업, 금융·보험·통신업, 기타, 주거, 빈점포 등 10개의 용도로 구분하였음

■ 분석결과

- 도청이전 후 총 용도수가 1,455개소에서 1,460개소로 5개소가 증가하였으며, 패션관련업은 22개소가 증가하고 39개소의 빈 점포가 감소하였음
- 이는 도청이전에 따른 직접적인 영향은 없는 것으로 파악되며, 특정업종의 밀집으로 전문화 현상이 발생하고 있는 것으로 나타남(권대환 외, 2007)

2) 과천정부청사 이전 사례

- 과천시는 서울 근교에 위치하고 있으며, 정책적으로 수도권에서 많은 정부기관이 이전한 지역으로 부동산 가격이 정부청사의 이전에 따라 받는 영향을 세심하게 살펴볼 수 있음(김은영, 2019)
- 2014년 정부청사의 이전 완료 시점을 기준으로 하여 2011~2014년을 이전 전, 2015~2018년을 이전 후로 분류 하고, 사회·경제적 영향요인을 분석하여 부동산 거래 가격의 변화를 분석함
- 인구변화
 - 중앙정부기관의 이전 전인 2014년까지 과천시의 인구변화는 연평균 0.8%의 감소 추세를 보였으나, 2015년 이후부터는 1.0%의 인구 감소 추세를 보임

- 인구수의 유출과 함께 세대수 또한 2011년 25,832에서 2018년 21,205로 감소 하는 추세를 보임
- 과천 정부종합청사 이전 완료 이전 이후 모두 인구의 순 유출이 발생하였고, 2014년 이전 보다 이후에 순 유출이 많은 것으로 나타났으나 2018년 이후 순 유입이 이루어지고 있는 것으로 분석됨(김은영, 2019)
- 과천시의 부동산 거래가격 분석 결과 과천의 주택 가격은 정부중앙기관의 이전 전 후와 관계없이 대지분비율, 고등학교와의 거리, 주택 공시지가 등이 영향이 있었고, 이전 이후에는 추가적으로 초등학교와의 거리가 주요한 변수로 작용하였음(김은영, 2019)
- 과천 정부종합청사의 이전은 시의 주택 거래 시장에는 큰 영향이 없었음을 알 수 있었으나, 2014년 과천 정부종합청사의 이전으로 인하여 관련 산업은 감소하였음(김은영, 2019)
- 다만 관련 산업의 감소와는 별개로 다른 산업 분야는 종사자 수나 비중이 증가하였음
- 과천 정부종합청사의 경우 이전한 전과 후에 도시의 주택시장에 큰 영향을 미치지 않는 것으로 분석되었으나 공시지가 변동에는 영향을 받으므로 이전 적지는 도시의 부동산 시장에 부정적인 영향을 미칠 수 있음(김은영, 2019)

2. 공공기관 이전으로 인한 변화 추정

1) 충청도청 이전으로 인한 대전시 변화 추정 사례

- 문경원 외(2002)는 충청도청 이전으로 인한 대전시의 고용인구, 소득, 인구 등의 변화를 산업과 연관하여 분석·추정하기 위해 문헌조사와 한국은행 산업연관분석표의 분류 기준을 이용한 산업연관표를 작성하여 이를 이용한 투입-산출(Input-Output) 분석을 실시하여 대전시 변화를 추정하였음
- 고용인구 변화
 - 도청이전으로 인한 고용감소는 약 2,270~2,858명으로 예측되며, 산업별 고용감소 비율은 공공행정부문이 70%로 집중되어 높은 비율을 나타내는 것을 파악할 수 있음
 - 또한 음식 및 숙박은 10.1%, 도소매는 3.9%, 운수 및 보관 2.1%, 부동산 및 사업서비스 1.7%, 금융 및 보험 1.3%, 수송장비 1.3%로 나타나고 있어 고용감소는 서비스업 부문에 집중해서 나타날 것으로 예상됨(문경원 외, 2002)

- 소득 변화
 - 도청이전에 의한 대전시 소득 변화율은 약 270~340억원 감소할 것으로 예상되며, 산업별 분포를 살펴보면 서비스산업의 공공행정부분이 65%를 차지하고 있음
 - 또한 부동산 및 사회서비스 3.9%, 수송장비 3.6%, 건설 2.2% 일반기계 2.15%, 도소매업, 음식 및 숙박, 음식료품 등이 1%를 차지하고 있어 서비스업의 소득 감소율이 높게 나타나는 것을 파악할 수 있음(문경원 외, 2002)
- 인구 변화
 - 인구 변화에 대한 분석은 도청이전에 따른 고용감소율과 가구당 평균 인구를 고려하여 추정하면, 약 7,000~8,900명의 인구가 감소할 것으로 예상함
 - 이는 대전 전체의 약 0.5~0.6%에 해당되며, 도청이전은 대전시 인구를 충청남도로 약 7,000~9,000명을 분산시키는 형태를 만들어낼 수 있다고 예측함(문경원 외, 2002)

2) 서울시 공공기관 이전으로 인한 서울시 변화 추정 사례

- 김선웅 외(2012)는 서울과 경기도에 위치하는 행정 및 공공기관 183개 이전 계획에 따른 서울의 인구 변화, 도시의 기능 및 고용변화에 큰 영향을 줄 것으로 예상되므로 이에 따른 예측이 필요함
- 행정 및 공공기관의 이전으로 서울시 인구와 도시 기능에 어느 정도의 변화가 발생할 것인지 예측하고자 기존 사례를 검토하여 한국은행 산업연관분류표와 통계청 전국사업체조사 분류기준을 활용하여 산업을 유형별로 구분하고 시나리오 및 지표를 설정하였음(김선웅 외, 2012)
- 인구 변화
 - 행정 및 공공기관 이전으로 서울시의 인구 유출은 76,400~90,000명이 유출될 것으로 분석되었으며, 분석된 인구 유출 수는 서울시 전체 인구의 0.8~1% 정도이고 매년 서울시 인구 유출입 수를 감안하면 행정 및 공공기관 이전이 큰 영향을 주지 않는 것으로 예상됨(김선웅 외, 2012)
- 고용인구 변화
 - 서울시의 이전에 따른 고용 비율을 파악하기 위해 통계청 2010년 인구 및 주택 총조사의 현거주지, 근무지 및 산업별 취업인구 자료를 이용하여 자치구별 전체 고용자 수를 파악하고 유출 고용의 비율을 분석함(김선웅 외, 2012)
 - 서울시 전체 유출고용 수는 32,500명으로 0.61%이며, 자치구별로 살펴봤을 때 1%가 넘게 유출되는 자치구는 종로구(1.75%), 서초구(1.62%), 마포구(1.57%) 순으로 나타

났으며, 이는 이전으로 인해 영향을 받을 수 있을 것으로 전망함

- 행정기능 변화
 - 행정기능의 변화를 분석하고자 서울시 중앙부처 공무원 중 이전하는 공무원의 수를 파악해본 결과 총 인원 13,462명 중 9,150명이 이전하여 4,312명만 남게 되므로 약 70%의 인원 유출이 예상되며, 서울시의 공무원 관련 행정 기능의 큰 감소가 예상됨(김선웅 외, 2012)
 - 또한 우리나라 중앙기관 행정부처에 근무하는 전체 행정공무원 인원이 총 24,080명으로 서울시에서 담당하고 있는 행정기능은 56%에서 이전 후 18%만 남게 되어 행정 기능이 약화될 것으로 판단됨(김선웅 외, 2012)

3) 경기도 공공기관 이전으로 인한 경기도 변화 추정 사례

- 김태경 외(2013)는 경기도 공공기관 지방 이전에 따른 고용, 인구, 소득(GRDP) 등의 변화를 파악하기 위해 VAR모형 및 계량경제모형(Econometric Model)을 활용하여 분석하였음
- 이전 공공기관의 수는 총 52개이며, 고양시 4개소, 과천시 10개소, 성남시 6개소, 수원시 9개소, 안양시 8개소, 용인시 6개소, 안산시 3개소, 의왕시·남양주시 각 2개소, 시흥시·화성시가 각 1개소씩 소재함(김태경 외, 2013)
- 고용인구 변화
 - 공공기관 이전에 따라 경기도 총 고용인구는 46,511명이 감소하며, 도소매업에서 3,237명으로 큰 폭으로 감소하는 것으로 나타났음(김태경 외, 2013)
- 인구 변화
 - 공공기관 이전에 따라 2016년에 753,000명 감소하는 것으로 분석되었으며, 성남시 약 38,000명, 용인시 약 1,000명, 수원시 약 8,000명, 고양시 약 2,000명 순으로 고용인구 감소가 나타났음(김태경 외, 2013)
- 소득 변화
 - 2016년 경기도 소득(GRDP)은 1조5천790억 감소되는 것으로 나타났으며, 성남시 6천99억, 용인시 3천10억, 수원시 1천56억, 안양시 1천5억, 과천시 66억, 안산시 53억 순으로 감소하는 것으로 나타남(김태경 외, 2013)

3. 상권 특성

- 공간을 기반으로 하는 상권 분석은 상권 입지 이용객, 유동인구뿐만 아니라 각종 도시 개발, 교통망 등 기반시설에 따른 접근성, 토지이용 현황 등에 영향을 받으므로 상권에 대한 분석은 도시 공간 구조에 대한 전반적인 파악에 용이할 것으로 판단됨(김태현 외, 2015)
- 노은빈 외(2017)는 유동인구와 공간 특성, 공간자기상관이 음식점종의 매출액에 미치는 영향을 분석하였음
 - 집계구 단위의 매출액에 대한 공간자기상관을 분석한 결과(Moran's I) 유동인구가 많을수록, 주변 종사자 수가 많을수록, 집계구의 면적이 클수록 음식점종의 매출액이 커짐(노은빈 외, 2017)
 - 유동인구, 종사자 수, 집계구 면적 변수가 유의한 것으로 확인 된 반면, 정차 버스 수, 지하철역까지의 거리 변수는 유의하지 않은 것으로 확인되었음
- 김태현 외(2015)는 소비자의 매장방문 의존도가 높은 대표 업종인 음식 및 주점업을 대상으로 잠재적인 소비자의 변화가 매장의 밀도(증감)에 어떤 영향을 미치는지 분석하였음
 - 특정 지역에 입지한 특정 업종의 점포수와 보행인구, 상주인구 및 종사자 등 잠재적 소비자와의 관계를 규명하기 위해 일반적으로 다중회귀분석방법이 활용되고 있지만, 선행연구는 Moran's I 분석을 통해 매장 분포가 공간적 자기상관을 보임을 확인하고 공간적 자기상관을 고려한 공간회귀모형을 활용하였음
 - 분석결과 음식점 및 주점업에 대한 보행인구, 상주인구, 종사자 수의 영향력 차이를 비교하면 모든 변수에서 음식점업이 주점업보다 변수의 변화에 더욱 민감한 것으로 확인되었음
 - 매장 방문을 통한 상품과 서비스의 소비(매출) 비중이 높은 업종일수록 잠재적 소비자와의 지리적 인접성이 소비자의 매장 선택 확률에 영향을 받음(김태현 외, 2015)
 - 이러한 업종들의 입지 선정을 지원하기 위해서는 소비자들의 공간적 변화를 고려한 분석이 필요하며, 이는 도시의 토지이용변화와 연동되어 있음
 - 따라서 이러한 분석이 도시계획적 관점에서 소비자의 공간적 변화에 따라 성권 변화 등 상업적 토지이용 변화를 가늠할 수 있는 지표로서의 의의를 가짐

제3절 소결

- 공공기관의 이전 등으로 인한 주변지역의 변화에 대하여 연구한 연구의 흐름을 분석한 결과 주로 정부기관의 이전으로 인한 시, 도의 인구, 소득, 통행량의 변화 등을 연구하는 흐름을 보임
- 권대환 외(2007)는 전북도청의 이전에 따른 전주부성터 도심상업지역을 대상으로 대상지 내 구역을 구분하여 통행량과 건축물용도, 상가매출, 공시지가 등을 현장조사와 설문조사, 문헌조사를 실시하여 고찰함
 - 도청의 이전 이후 교통 통행량, 상가 매출 등이 모두 감소하는 경향을 보인다고 분석하였으며, 주변 지역 건축의 용도 변화는 크게 나타나지 않고 업종이 전문화 되는 변화가 보인다고 분석하였으나 이는 도청의 이전에 의한 영향은 크지 않음
- 김선웅 외(2012)는 행정기관의 이전에 따른 서울시의 변화에 대하여 분석하였는데, 인구의 변화는 크지 않을 것으로 예상되나 공무원 행정기능이 감소하는 것으로 분석함
- 김은영(2019)은 중앙행정기관의 이전이 지역의 주택 거래 시장에 미치는 영향을 고찰하였으며, 과천 정부 청사에 이전에 따라 과천시의 부동산 거래 시장에 큰 영향은 없는 것으로 분석하였음
- 김태경 외(2013), 문경원 외(2002)는 공공기관의 이전으로 인하여 고용인구, 소득 등의 변화량을 고찰하고 인구의 분산 효과를 대하여 분석하였음
- 공공기관의 이전 이후 주변 지역의 변화에 대한 선행연구는 주로 시 단위로 연구되어 있음
 - 다만 권대환 외(2007)의 연구가 행정기관에 의해 형성되었던 주변 지역에 대하여 이전 이후 변화량을 분석하여 그 변화량이 가시적으로 나타남을 분석함
 - 주로 시 전체의 인구, 교통량, 고용지표 등을 연구되어 특정 지역에 형성되어 왔던 상권의 변화율에 대한 연구는 부족함
 - 공공기관 및 중앙행정기관의 이전에 의해 인접지역의 상권은 영향을 직접적으로 받으므로 이에 대한 전반적인 변화와 유동인구, 업종 변화 등에 대한 고찰이 요구됨
- 본 연구는 수원지방방법원·검찰청이 이전한 이후 해당 기관에 의해 상권이 형성되고, 지역에서 특정한 성격을 보이는 업종이 분포하였던 지역의 이전 초기 변화에 대하여 모니터링하고 상권의 쇠퇴를 방지하기 위하여 추가적으로 조사가 필요한 항목에 대하여 분석하였음

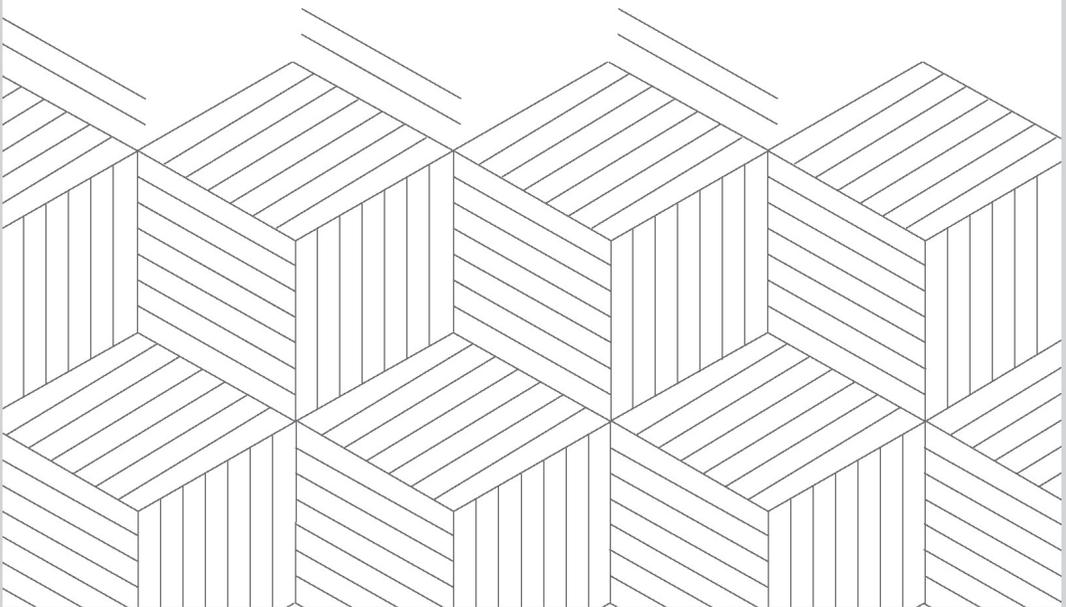
〈표 2-2〉 선행연구 요약

연구자	연구내용
권대환 외 (전북대학교, 2007)	<ul style="list-style-type: none"> • 전북도청 이전 당시와 이전 후 1년이 경과한 시점을 범위로 입지하고 있던 전주부성터 도심상업지역을 대상으로 통행량, 매출 등의 변화를 분석함 • 교통 통행량은 이전 전·후에 전반적으로 감소하였으며 상가 매출의 경우 대부분 매출이 감소하였다고 답함 • 도청이전이 주변지역 건축물 용도변경에 큰 영향은 없는 것으로 분석되나 도청에 근접할수록 지가 감소폭이 크고 도청에서 멀어질수록 지가 감소폭이 상대적으로 작아지고 있음
김선웅 외 (서울연구원, 2012)	<ul style="list-style-type: none"> • 행정기관 이전은 서울시의 인구 유출에 큰 영향을 미치지 않을 것으로 분석됨 • 서울시 전체 유출고용지수는 행정기관 이전으로 영향을 받을 것으로 전망되며 서울시의 공무원 행정관련 기능 또한 감소할 것으로 예측함
김은영 (경희대학교, 2019)	<ul style="list-style-type: none"> • 과천 정부종합청사의 이전은 시의 주택 거래 시장에는 큰 영향이 없었음을 알 수 있었으나, 2014년 과천 정부종합청사의 이전으로 인하여 관련 산업은 감소하였음
김태경 외 (경기개발연구원, 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • 경기도 공공기관 지방 이전으로 인하여 고용인구, 소득, 인구 모두 감소할 것으로 분석함
김태현 외 (한국도시설계학회, 2015)	<ul style="list-style-type: none"> • 잠재 소비자의 변화를 통해 매장 밀도에 어떠한 영향을 미치는지 분석함 • 음식점 및 주점업의 점포수는 보행자 수에 영향을 가장 많이 받으며, 종사자 수, 상주인구 순으로 영향을 미침
노은빈 외 (한국측량학회, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> • 음식점종의 매출은 유동인구가 많을수록, 주변 종사자 수가 많을수록, 집계구의 면적이 클수록 음식점종의 매출액이 커지는 것으로 분석됨
문경원 외 (대전발전연구원, 2002)	<ul style="list-style-type: none"> • 충남도청 이전으로 인하여 고용감소는 서비스업 부문에 집중해서 나타날 것으로 예상되며, 서비스업의 소득 또한 감소할 것으로 예상됨 • 고용감소율과 가구당 평균 인구를 고려하여 추정하면, 충청남도로 약 7,000~9,000명을 분산시키는 형태를 만들어낼 수 있다고 예측함

제3장

법원·검찰청 기본 현황

제1절 연구 대상지 설정
제2절 대상지 기초 현황



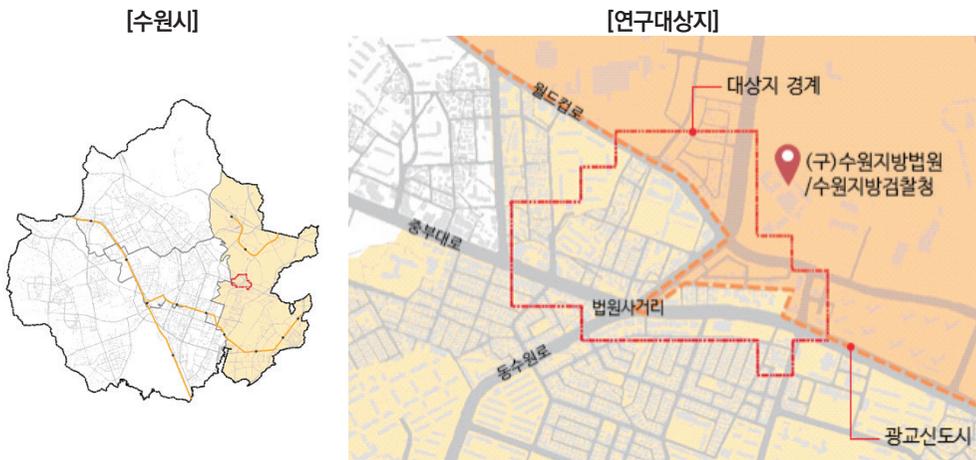
제3장 법원·검찰청 기본현황

제1절 연구 대상지 설정

1. 연구 범위

- 법원과 검찰청이 이전함에 따라 우선적으로 관련 업종의 이전이 예상되는 주변 지역을 주요 연구 범위로 설정함
 - 주변 상업시설 및 관련업종의 분포에 대한 사전 검토 과정을 통해 주변 상권이 모여 있는 영통구 원천동 법원사거리 일대를 포함하도록 함
 - 관련 업종의 위치 정보를 근거로 하여 법원·검찰청 주변에 분포한 위치를 1차적으로 검토 하고 연구 대상지 경계가 이를 포함하여 분석 결과에 관련업종의 이전여부가 포함 될 수 있도록 함
- 지리정보를 활용한 연구 수행을 위하여 국토정보플랫폼에서 100(m) x 100(m) 단위로 제공되는 인구격자의 외곽선을 따라 41개의 격자를 지리적 경계로 범위를 설정함

〈그림 3-1〉 연구 대상지 설정

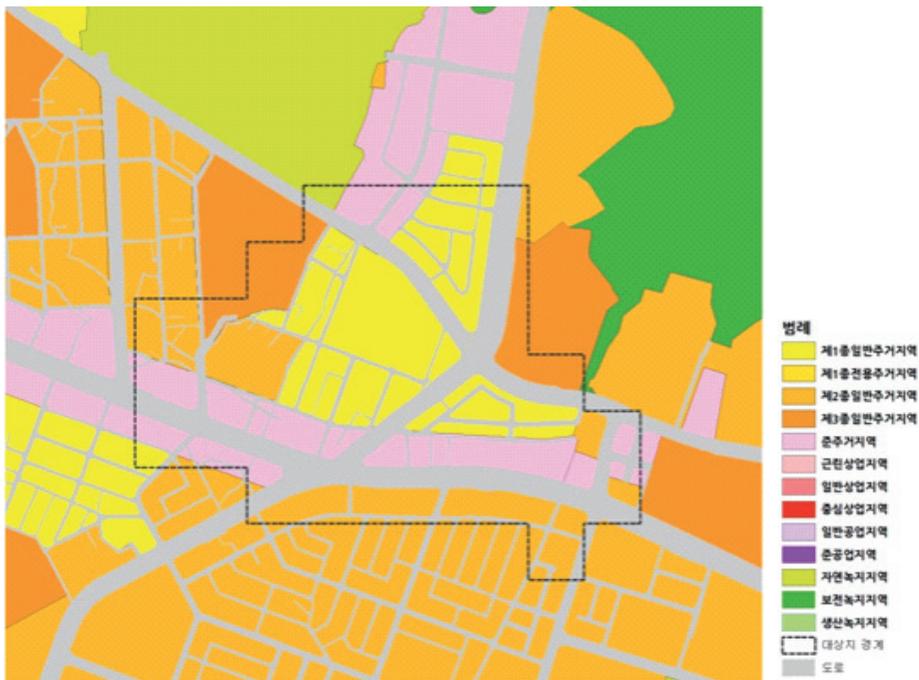


제2절 대상지 기초 현황

1. 토지이용계획

- 대상지는 주로 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역 및 준주거지역으로 토지이용 계획이 수립되어 있음
 - 대상지와 인접한 주변지역은 주로 제2종, 제3종 일반주거지역, 준주거지역이 분포함

〈그림 3-2〉 대상지 토지이용계획

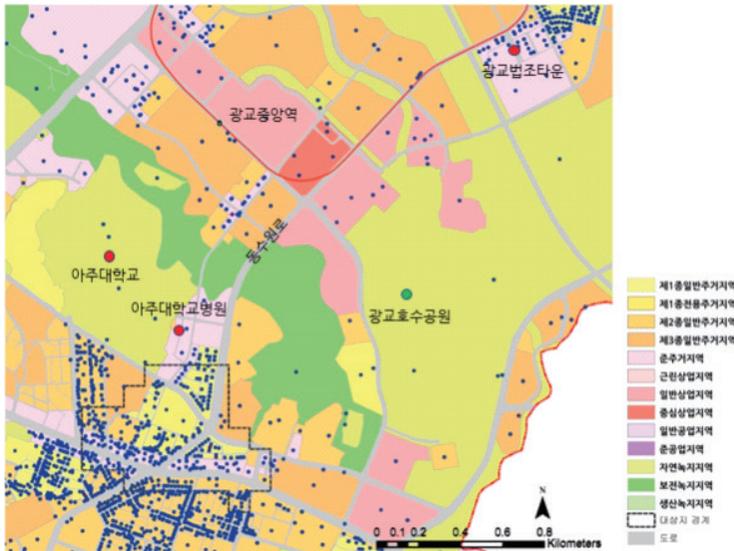


자료: 국가공간정보포털

2. 상권 현황

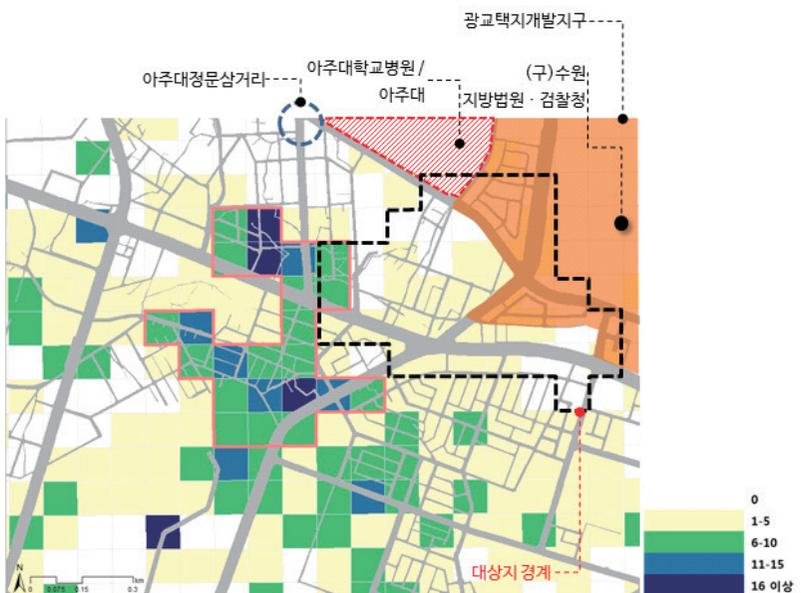
- 대상지 주변과 신규 생성된 광고법조타운의 사이의 토지이용계획과 상업시설 밀도를 검토함
 - 신규 조성된 광고법조타운 주변 보다 대상지 주변(구. 법원·검찰청 인근)으로 높은 상업시설 밀도를 나타냄
 - 대상지와 광고법조타운은 동수원로로 연결되어 있으나 연결되는 상권은 분포 하지 않음

〈그림 3-3〉 2019년 대상지 주변 상업시설 집적 현황



- 대상지 주변 상권은 아주대에서 법원삼거리까지 연결된 상권으로, 상업시설의 밀집도는 높지 않으나, 2000년대 초부터 지속적으로 상권이 유지되고 밀도가 증가 하고 있음
 - 대학가 주변과 연결되어 있고 사무실이 밀집하여 있는 상권으로 생활 및 식품 업종 비율이 매우 높음

〈그림 3-4〉 2019년 대상지 주변 상권 분포



3. 인구

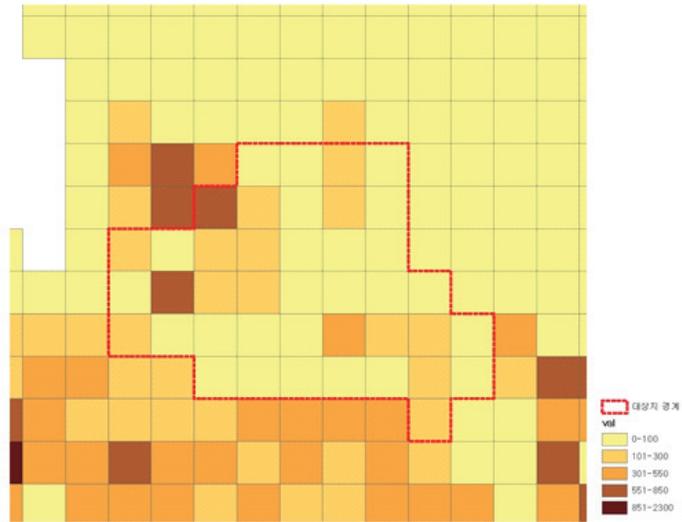
- 법원·검찰청 이전 이후 대상지 내의 인구 유입과 유출 여부를 검토함
 - 국토정보플랫폼에서 제공하고 있는 100(m)x100(m)의 격자 단위에서 인구가 법원·검찰청 이전 이후에 어떻게 변화하였는지 자료를 검토하였음
 - 연구 대상지의 경우 경계로 설정한 내부 격자의 인구 변화는 2년간 크게 나타나지 않음
 - 대상지와 인접하여 있는 외부 지역 중 인구의 변화가 타 격자에 비해 많이 발생한 격자의 경우 그 차이가 30~50명 정도로 나타났으며 현재 아파트가 위치하고 있는 지역임
- 대상지가 위치하고 있는 영통구 원천동의 경우 2017년과 2019년 사이 인구의 증가를 보여주고 있음
 - 인근 광고 택지개발지구와 인접하여 이로 인한 인구의 증가 영향이 있었을 것으로 판단됨
- 법원·검찰청의 이전이 영통구 내에서 이전한 것으로 구의 세대별 인구 비교 등으로는 해당 지역에 발생한 인구변화를 파악하기 어려우며 연구시점을 기준으로 이전한지 1년이 되지 않아 크게 인구의 변화가 발생하지 않은 것으로 분석됨

〈표 3-1〉 원천동 인구 변화

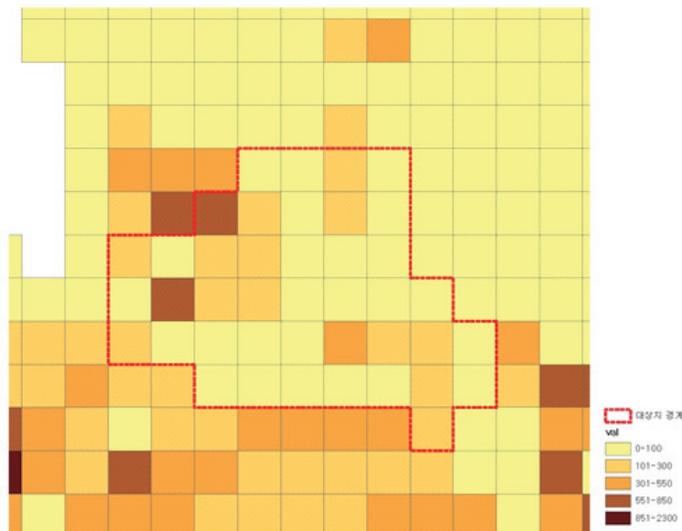
구분	세대	인구(계)	인구(남)	인구(여)	세대당 인구
2017년 10월 말	12277	25879	13607	12272	2.10
2019년 4월 말	14956	32067	16515	15552	2.14

자료: 수원시

〈그림 3-5〉 연구 대상지 내 인구 변화
[2017.10]



[2019.04]



자료: 국토정보플랫폼

4. 대상지 및 주변 현황

1) 일반 현황

- 대상지 내는 제1종 일반주거지역으로 4층 이하의 단독, 공동주택, 근린생활시설, 학교 등이 위치하고 있음

- 법원·검찰청 인근으로 국토지리정보원이 위치하고 있으며 광교택지개발지구와 인접하여 신축 아파트들이 위치하고 있음
- 대상지를 관통하여 지나가는 도로는 중부대로, 월드컵로, 동수원로이며 4~6차로 넓은 도로가 입지해 교통량이 많은 편임

〈그림 3-6〉 대상지 주변 현황



〈그림 3-7〉 대상지 현황사진



자료: 카카오프

- 동수원로와 법원사거리 주변을 2019년 8월 포털사이트 로드뷰와 현장조사 결과 변호사, 법무사 사무실 등이 입주해 있는 것으로 확인 되었으나 2019년 10월에는 일부 사무실이 이전 계획 중인 것으로 나타남
- 법원·검찰청의 기존 진입로는 교차로의 모퉁이에서 진입하도록 주 진입로가 설계되어 있어 대상지로의 유동인구 유입을 기대할 수 있었으나, 향후 개발계획에 따라 주거단지가 건설될 경우 진출입로가 변경되어 대상지와 인근의 상권의 변화를 예측할 수 있음

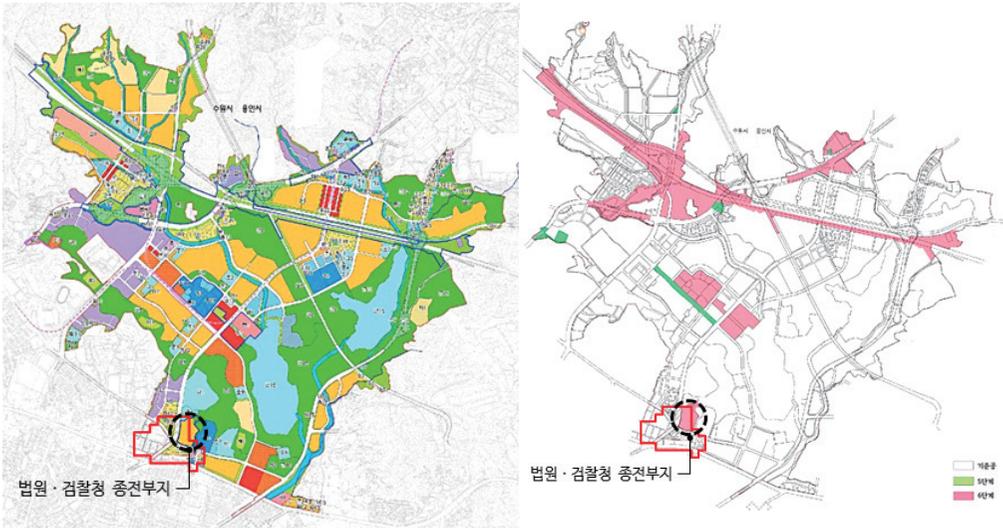
〈그림 3-8〉 구)법원·검찰청 진입로



자료: 네이버지도

- 법원·검찰청 이전부지는 광교 택지개발지구 계획 수립 당시부터 공동주택 부지로 계획되어 있음
 - 면적 40,280㎡, 유입인구 549세대(1,372인) 규모로 6단계 준공 예정 부지임

〈그림 3-9〉 대상지 주변 개발계획



자료: 경기도시공사

2) 교통 현황

- 대상지 내에 위치하고 있는 정류장은 정류장에 따라 차이는 있으나 광역, 일반 버스 모두 정착함
 - 광역버스의 경우 서울시 내 서울역, 사당역, 강남역으로 연결되며 일반 버스의 경우 수원역, 용인, 동탄 지역 등을 통과하는 버스 노선으로 이루어져 있음
 - 대상지 내 및 인근 지역으로 버스 정류장은 분포 하고 있으나 지하철역은 위치하고 있지 않음

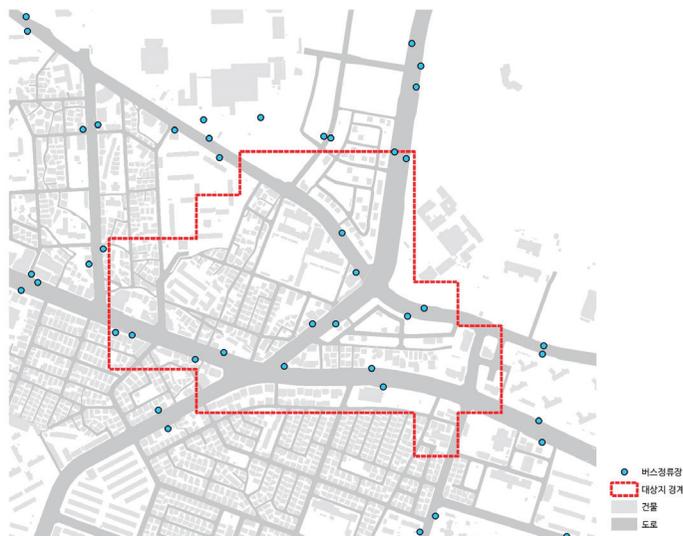
〈표 3-2〉 버스 노선 현황

구분	번호	시·종점
광역	1007-1	대광빌리지 ↔ 사당역
	7000	사색의 광장 ↔ 사당역
	M5121	삼성전자중앙문 ↔ 서울역버스환승센터
	M5422	삼성전자중앙문 ↔ 강남역나라빌딩앞

〈표 3-2 계속〉 버스 노선 현황

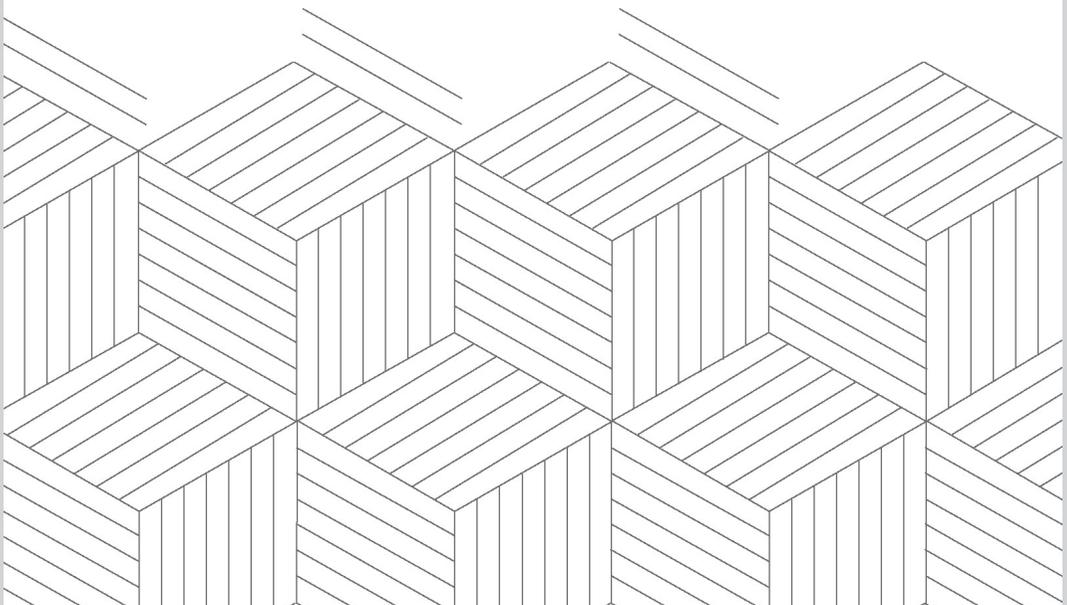
구분	번호	시·종점
일반	3	래미안영통마크원1단지 ↔ 삼환아파트
	4-1	동탄2차고지 ↔ 조원뉴타운
	10	수원역, 노보텔수원 ↔ 백암터미널
	10-2	흥덕13단지, 경남아너스빌, 이영미술관 ↔ 수원역AK프라자
	10-5	용인터미널 ↔ 수원역AK프라자
	15-1	수원여자대학교입구 ↔ 호반3차, 신리고
	22	연화장 ↔ 수원역환승센터
	27	이목동차고지, 이목동입구 ↔ 수지중학교
	37	광고공원, 한국민속촌 ↔ 경기대입구
	63	이목동차고지, 이목동입구 ↔ 반도, 모아아파트
	65	광고차고지 ↔ 안양역
	66	에버랜드 ↔ 수원역, 노보텔수원
	66-4	에버랜드 ↔ 수원역, 노보텔수원
	201	원영화남아파트 ↔ 푸르지오월드마크, 차세대융합기술연구원
	202	오산교통차고지 ↔ 수원지방법원
	720-1	지역난방공사, 신나무실쌍용아파트 ↔ 서현역, AK플라자
	720-3	단국대차고지 ↔ 서동탄역파크자이2차
	20	수원시동부차고지 ↔ 운암주공1단지
	2-2	수원남부버스공영차고지 ↔ 화남아파트
	18	구원시동부차고지 ↔ 복지회관

〈그림 3-10〉 대상지 내 버스 정류장



제4장 상권 변화

- 제1절 관련 업종 변화
- 제2절 상업시설 변화
- 제3절 유사 사례
- 제4절 분석의 종합



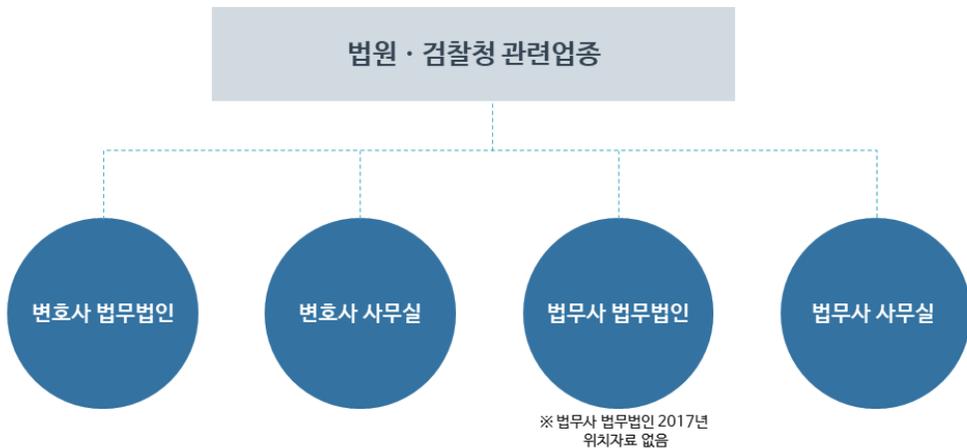
제4장 상권 변화

제1절 관련 업종 변화

1. 관련 업종

- 법원·검찰청 이전에 따라 1차적으로 영향을 받을 것으로 예상되는 변호사, 법무사 사무실, 법무법인의 이전 여부 분석을 위하여 각 협회의 주소 정보, 통계지리정보서비스의 사업체 자료를 활용함
- 변호사(사무실, 법무법인), 법무사(사무실, 법무법인)를 1차 영향권으로 예측하고 법원·검찰청 이전 전후의 변화를 분석함

〈그림 4-1〉 법원·검찰청 관련업종



2. 관련 업종 변화 분석

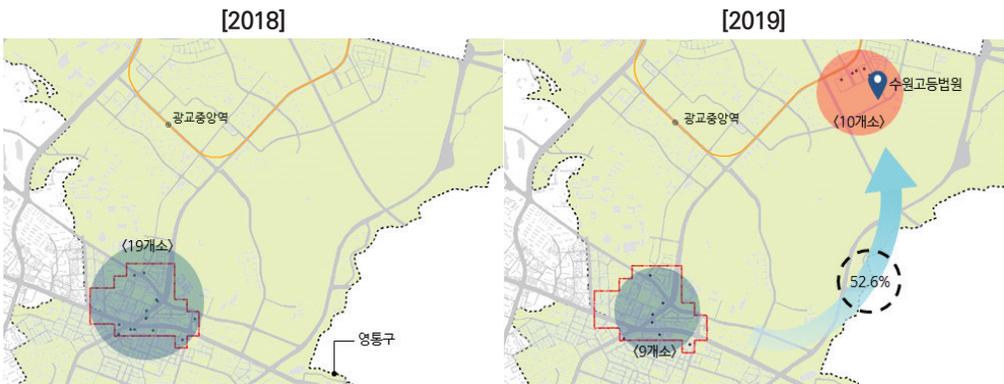
1) 변호사 법무법인

- 행정안전부의 공공데이터포털(www.data.go.kr)에서 제공되는 2017, 2018년 변호사

법무법인의 주소지와 대한 변호사 협회의 최근 주소지를 비교하고 위치정보를 활용하여 ArcGIS에서 지도화 하여 위치 이전 여부를 분석함

- 2017~2018년 사이 법무법인의 위치 이전은 없었음
- 2019년 변호사 협회에서 제공하고 있는 최근 주소지와 비교한 결과 대상지 경계 내에 위치하고 있던 19개의 법무법인 중 52.6%인 10개의 법무 법인이 광고법조타운으로 이전한 것으로 조사됨

〈그림 4-2〉 변호사 법무법인 이전 현황



2) 변호사 사무실

- 수원시 변호사 사무실의 전반적인 집적도를 위치정보를 기반으로 하여 분석한 결과 수원시 내 총 272개의 변호사 사무실 중 262개(96.3%)가 영통구에 위치하고 있는 것으로 나타남
 - 기존 법원·검찰청은 영통구 원천동에 위치하고 있고, 이전한 위치 또한 영통구 하동으로 변호사 사무실은 영통구 내에서 이전하였음
 - 이전한 광고법조타운 인근 외에 수원가정법원, 수원고등법원 주변으로도 변호사 사무실이 일부 분포하고 있음

〈표 4-1〉 수원시 내 변호사 사무실 분포

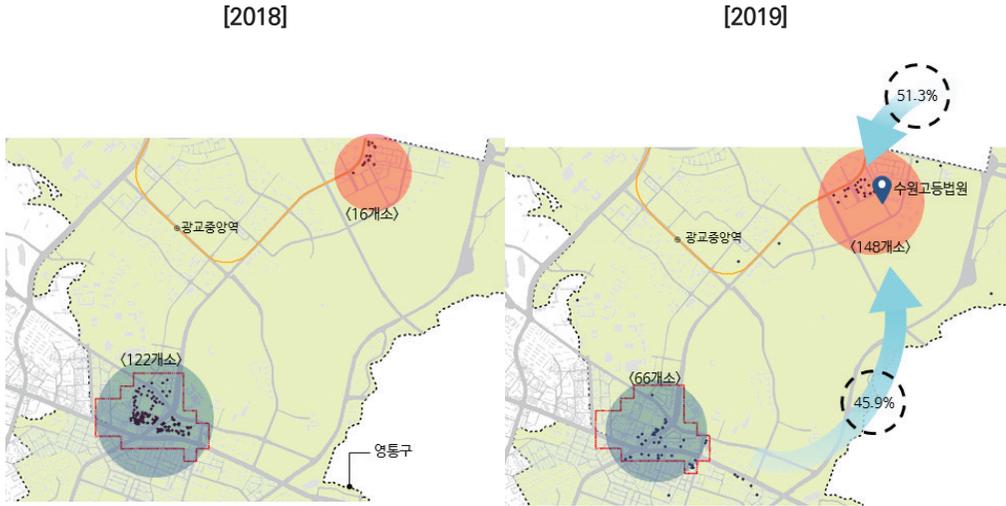
지역	개소
영통구	262
장안구	1
팔달구	8
권선구	1
기타	272

〈그림 4-3〉 수원시 내 변호사 사무실 집적 현황



- 통계지리정보서비스에서 제공하고 있는 2017년 대상지 내 변호사 사무실의 위치 데이터와 2019년 현재의 위치 데이터를 비교함
 - 2017년에서 2019년 사이 대상지 내 변호사 사무실은 122개소에서 66개소로 감소하였음(▽56개소)
 - 법원이 이전한 광교 인근의 변호사 사무실은 16개소에서 128개소로 증가함(△132개소)
 - 이전한 56개소의 사무실의 이전 외에 광교법조타운 내에 추가로 변호사 사무실이 51.3% 증가 하였으므로 외부에서 신규 이전하여 왔음을 예상할 수 있음

〈그림 4-4〉 변호사 사무실 이전 현황



3) 법무사 사무실

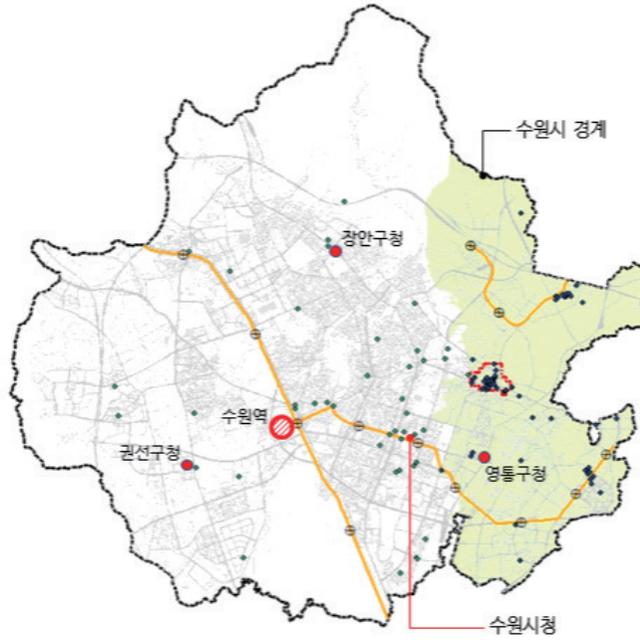
- 법무사 사무실의 수원시 내 전반적인 분포도 검토 결과 156개소의 법무사 사무실 중 111개소가 영통구 내에 위치함

〈표 4-2〉 수원시 내 법무사 사무실 분포

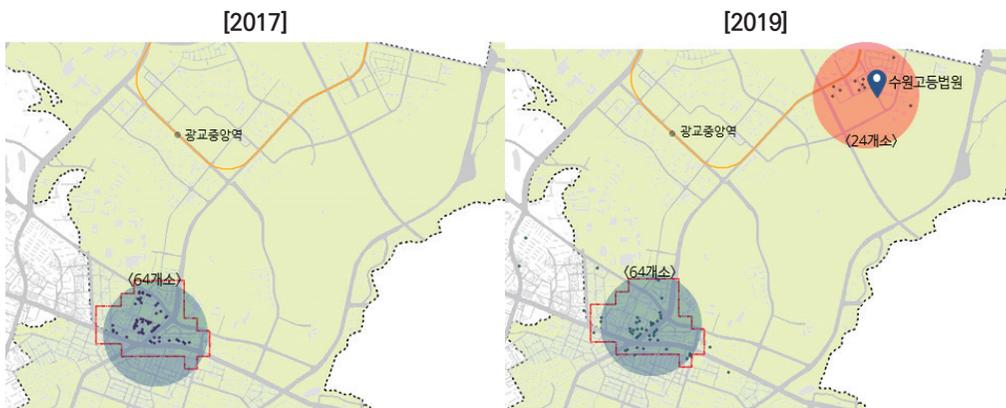
지역	개소
영통구	109
장안구	5
팔달구	23
권선구	17
기타	156

- 법무사 법무법인의 경우 비교 가능한 2017년 자료 없음(2019년 현재 대상지 내 2개소 위치)
- 법무사 사업체의 경우 통계지리정보서비스의 2017년 사업체 위치와 협회에서 제공하고 있는 2019년 위치 자료 비교 결과 대상지 내 64개의 사업체 중 0개의 사업체가 이전하였음
 - 법원이 위치하고 있는 주변지역의 경우 2017년 법무사 사업체는 0개 였으나 2019년 24개로 증가함

〈그림 4-5〉 수원시 내 법무사 사무실 집적 현황



〈그림 4-6〉 법무사 사무실 이전 현황



제2절 상업시설 변화

1. 업종 분류

- 대상지의 상업시설의 증감 여부를 분석하기 위하여 지방행정 인허가 데이터의 대분류(7개), 중분류(36종) 단계까지의 2017년 이후 순폐업률을 분석함
 - 순폐업률은 2017년 이후 폐업이 발생한 상업시설 수에서 개업을 한 업체의 수를 뺀 뒤 전체 업체 수로 나누어준 것임
 - 순폐업률 = (2017년 이후 폐업한 업체수 - 2017년 이후 개업한 업체수) / 2017년 이후 전체 업체 수
 - 순폐업률이 마이너스(-)값을 나타낼 경우 폐업 보다 개업이 많은 것을 나타냄

〈표 4-3〉 사업체 인허가 분류

대분류	중분류
건강	의료기관
	의료기기
동물	동물
	축산
문화	게임
	공연
	관광
	문화기획
	노래방
	비디오
	숙박
	여행
	영화
	음악
생활	미용
	이용
	세탁소/빨래방
	유통
	체육
목욕탕/찜질방/사우나	
식품	급식
	식품제조/가공/판매
	유흥주점/단란주점
	음식점
자원환경	목재
	에너지
	지하수
	환경관리

〈표 4-3 계속〉 사업체 인허가 분류

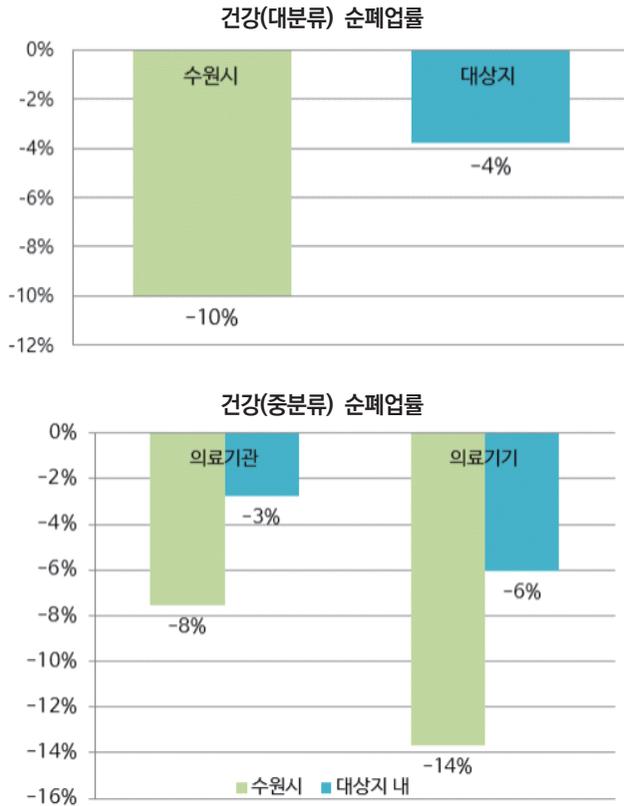
대분류	중분류
기타	미디어
	담배
	물류
	민방위
	상주
	엘리베이터
	전문교육기관
	사무지원

2. 업종별 변화 분석

1) 건강

- 건강 분류군의 경우 의료기관과 의료기기의 중분류로 나누어져 있으며 병원, 의원, 약국, 안경원 등이 포함되어 있음
 - 수원시 전체에 약 5,000여개의 건강 업체가 있으며, 대상지 내에는 100여개의 건강 분류군에 속하는 업체가 있음
- 건강 분류의 순폐업률에 대하여 수원시와 대상지를 비교한 결과 수원시 전반의 순폐업률 보다 대상지의 순폐업률이 높게 나타남
 - 즉, 수원시 전반 보다 대상지 내의 건강 분류군의 개업이 적은 것으로 분석되었으나 여전히 폐업보다는 개업이 많음
- 중분류군의 순폐업률은 수원시, 대상지 모두 개업보다 폐업이 많은 것으로 분석되었고, 의료기기가 의료기관보다 보다 개업이 많고 폐업이 낮은 것으로 나타남

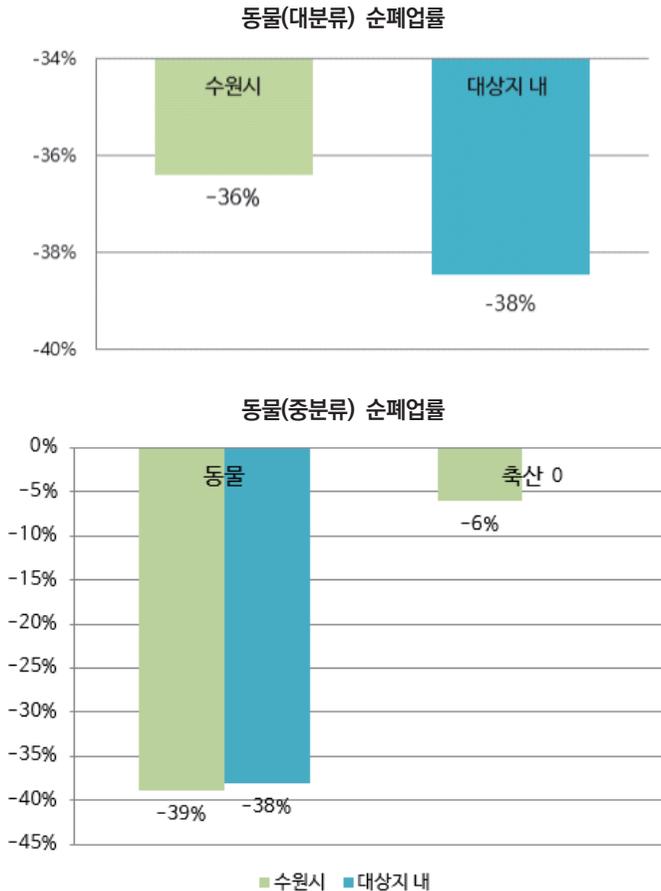
〈그림 4-7〉 건강 분류 순폐업률



2) 동물

- 동물 분류군의 경우 동물과 축산의 두 가지 중분류 군으로 나누어져 있으며 속한 사업체 종류는 동물병원, 동물판매업, 가축사육업 등이 있음
 - 수원시 내에는 전체 약 800개소의 업체가 등록되어 있으며 대상지 내에는 10개소 정도의 사업체가 있음
- 동물 분류군의 개·폐업률에 대하여 비교한 결과 수원시와 대상지 모두 순폐업률이 마이너스(-) 값을 보임
 - 이는 수원시 보다 대상지 내의 동물 대분류군의 개업 비율이 더 많은 것을 나타냄
- 중분류에 대하여는 축산 분류군은 대상지 내에 해당 업체가 없는 것으로 조사 되었으며 동물 분류군에 대하여는 수원시와 대상지 내의 개업 비율이 비슷한 것으로 분석되었음
 - 본 분류에서 개업을 많이 한 업체는 동물병원 및 동물판매업인 것으로 나타났음

〈그림 4-8〉 동물 분류 순폐업률

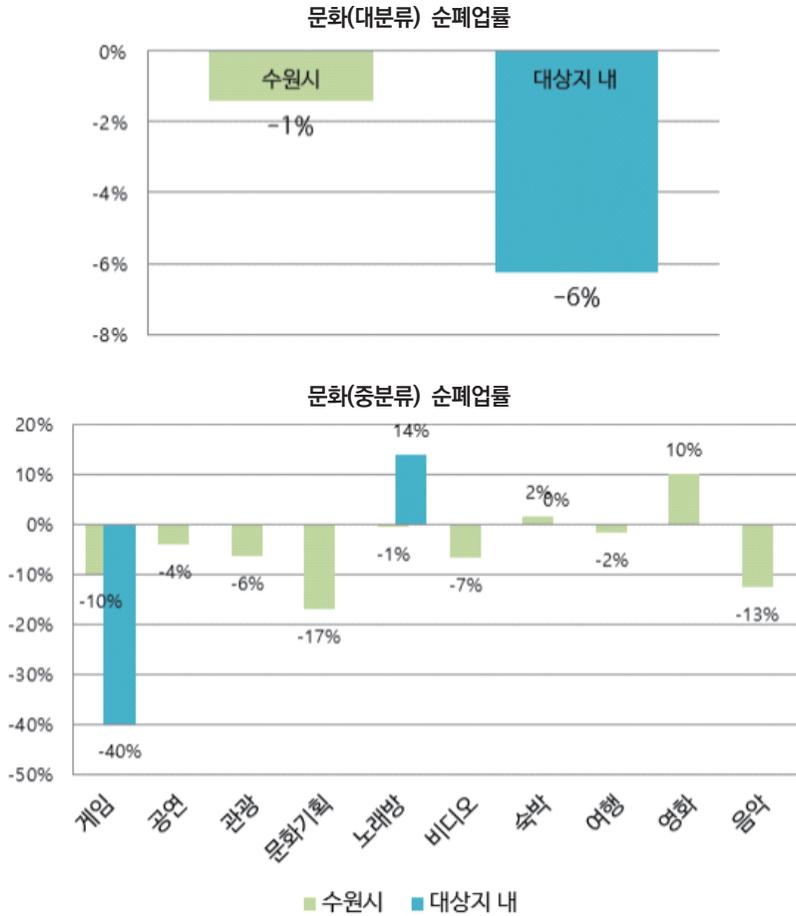


3) 문화

- 문화 분류군은 게임, 공연, 관광, 문화기획, 노래방, 비디오, 숙박, 여행, 영화, 음악으로 나누어져 있음
 - 수원시 내에 문화 분류군에 등록된 업체는 약 4,000개 정도 있으며, 대상지 내에는 20개소 정도 등록되어 있음
- 순폐업률은 수원시 보다 대상지 내에서 높은 절대값을 보이므로 대상지 내에서 개업하는 비율이 수원시 보다 높은 것으로 볼 수 있음
- 중분류군에서 순폐업률이 양의 값을 가지는 업종은 노래방 업종으로 2017년 이후 개업보다 폐업이 많았음을 알 수 있음
 - 게임 업종은 수원시 전체 보다 개업비율이 높음

- 중분류군에 대하여 대상지 내에는 공연, 관광, 문화기획, 비디오, 여행, 영화, 음악 업종은 분포하지 않음

〈그림 4-9〉 문화 분류 순폐업률

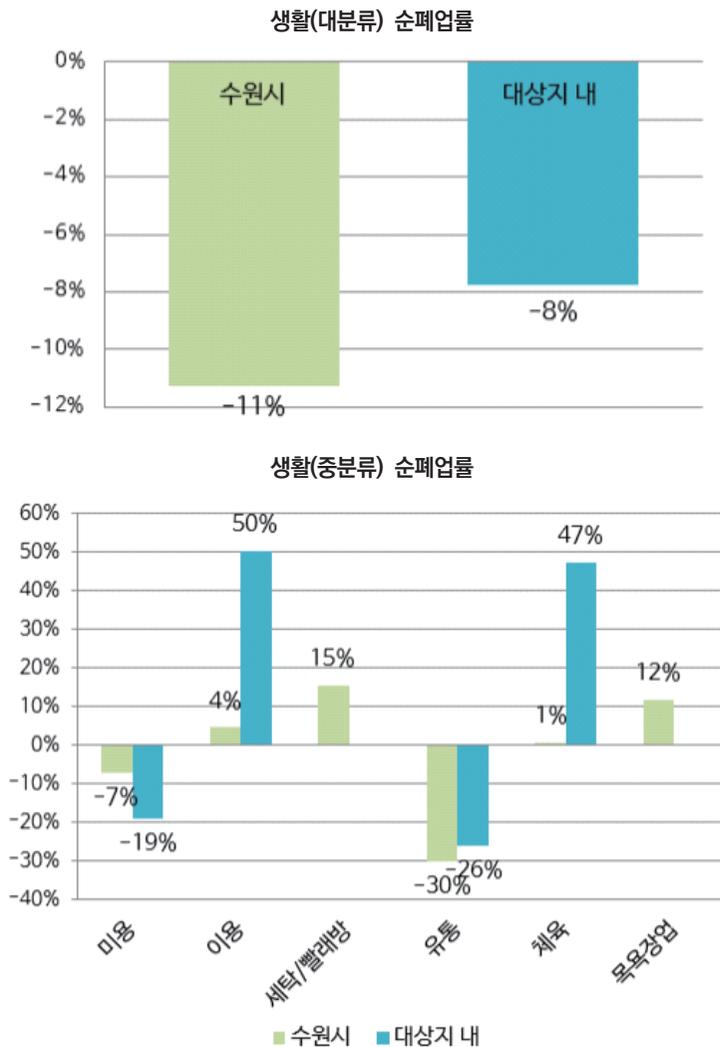


4) 생활

- 생활 분류군은 미용, 이용, 세탁/빨래방, 유통, 체육, 목욕장업의 중분류로 구성되어 있음
 - 수원시 내 생활 업종은 총 2만개 이상이 분포하고 있으며 대상지 내에는 150개소 정도 있음
- 생활 항목에서의 순폐업율은 수원시가 대상지 보다 절대값이 큰 것으로 나타나며 이는 수원시 내에서 개업을 하는 비중보다 대상지 내 개업하는 업체의 수가 적은 것을 말함
- 중분류군 중 대상지 내에서 순폐업률이 높은 업종으로는 이용과 체육 업종이 있음
 - 체육 업종에는 골프연습장업, 당구장업, 체육도장업, 체력단련장업 등으로 구성되어 있음

- 대상지 내에서 개업이 많은 것으로 나타난 업종에는 미용과 유통업이 있으며, 유통업종에는 방문판매업, 통신판매업 등으로 구성되어 있음
- 이용과 체육 분류군의 폐업률은 수원시 전체의 폐업보다 대상지 내의 폐업이 많이 발생하고 있음
- 대상지 내의 순폐업률이 수원시 전체 순폐업률보다 높게 나타나는 원인이 법원·검찰청의 이전과 연관이 있는 것인지, 또는 다른 원인에 의한 것인지 지속적인 모니터링이 요구됨

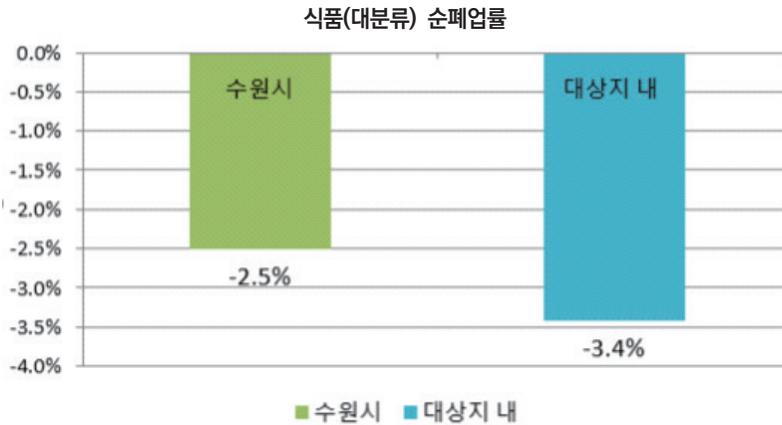
〈그림 4-10〉 생활 분류 순폐업률

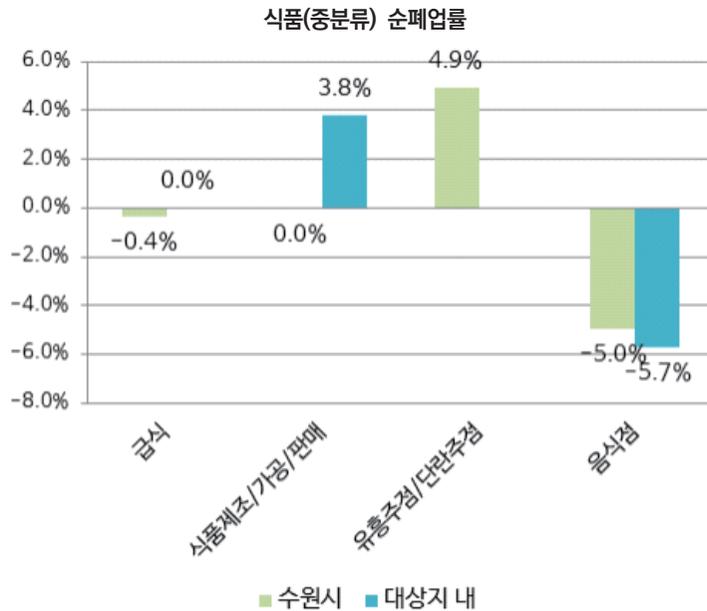


5) 식품

- 식품 분류군의 구성은 급식, 식품제조/가공/판매, 유흥주점/단란주점, 음식점으로 이루어져 있음
 - 수원시 내 식품 업종은 약 3만개 이상 분포 하고 있으며, 대상지 내에 분포한 식품 업종은 약 350개소임
- 본 분류군의 순폐업률은 수원시, 대상지 내 모두 마이너스(-)값으로 개업이 폐업보다 많음을 나타냄
 - 수원시의 순폐업률은 -2.5%이고, 대상지내 순폐업률은 -3.4%으로 모두 개업이 폐업보다 많음
 - 대상지 내의 개업 비율이 수원시의 경향과 비슷함
- 대분류에서는 순폐업률이 모두 마이너스(-)값으로 나타나고 있으나, 중분류 군에서는 식품제조/가공/판매 분류군의 순폐업률이 3.8%로 개업보다 폐업이 많음
 - 식품제조/가공/판매 분류군은 건강기능식품판매업, 축산판매업, 식품자동판매기업, 유동전문판매업, 제과점영업, 즉석판매제조가공업 등이 속해 있음

〈그림 4-11〉 식품 분류 순폐업률

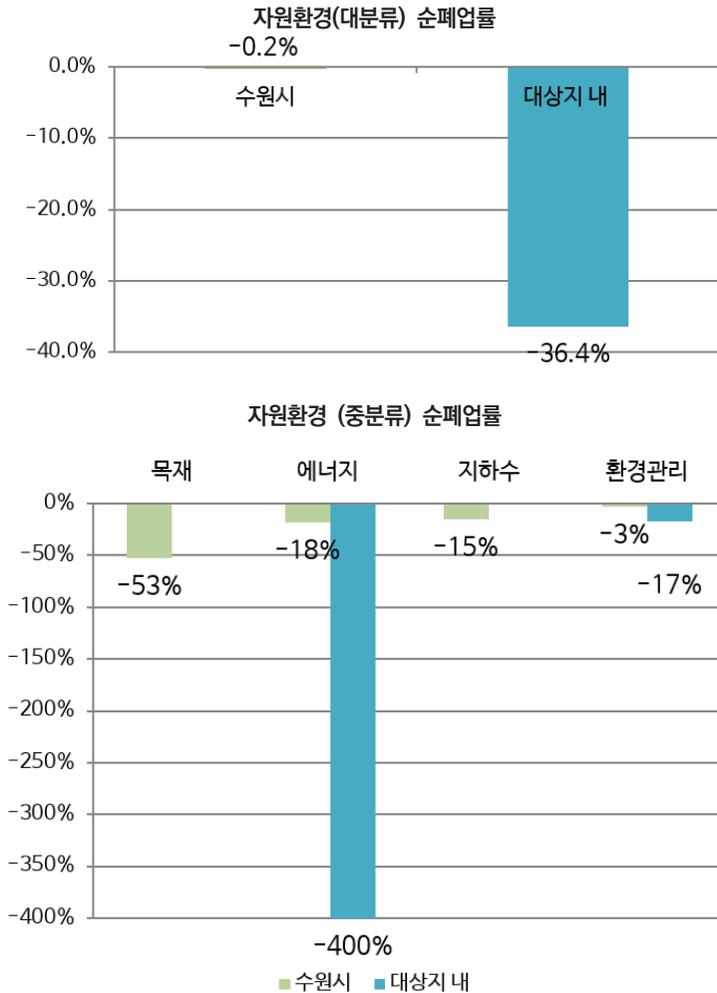




6) 자원환경

- 자원환경 분류 내에는 목재, 에너지, 지하수, 환경관리 업종이 포함되어 있음
 - 수원시 내 자원환경 업종은 1800개소 정도 분포하고 있으며, 대상지 내에는 약 10개의 업소가 포함되어 있음
- 자원환경 분류군에서 수원시와 대상지 내 모두 개업이 폐업보다 높은 것으로 나타나고 있음
 - 수원시의 순폐업률은 -0.2%이고, 대상지의 순폐업률은 -36.4%를 나타내고 있음
 - 대상지의 순폐업률의 경우 에너지 업종의 비율이 높아 일부 보정이 필요할 것으로 분석됨
- 중분류군에서 목재, 지하수 항목은 대상지 내에 포함되어 있는 업체가 없으므로 분석 대상에 포함되지 않으며, 지하수, 환경관리 업종은 개업이 더 많은 것으로 나타남
 - 2017년 이전에는 대상지 내에 분포하지 않았던 에너지 업종이 2017~2019 기간동안 4개의 업체가 인허가 신고 되어 순폐업률이 높게 나타남
 - 에너지 업종은 고압가스업, 전기사업업체, 특정고압가스업이 포함되어 있으며, 환경관리 업종은 건물위생관리업, 소독업 등이 포함되어 있음

〈그림 4-12〉 자원환경 분류 순폐업률



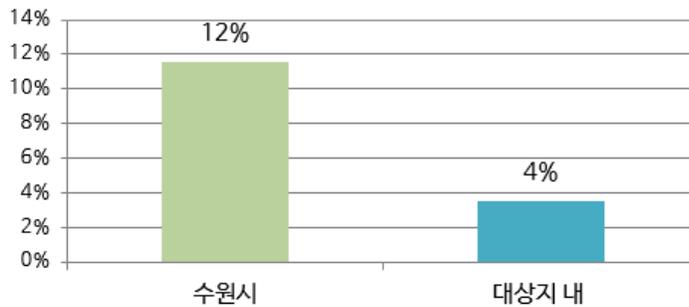
7) 기타

- 기타에는 미디어, 담배, 물류, 민방위, 엘리베이터, 전문교육기관, 사무지원의 중분류군이 포함되어 있음
 - 위의 분류군 중 민방위, 엘리베이터, 전문교육기관은 대상지 내에 분포하고 있지 않음
 - 기타 분류군은 수원시 내에 7천 개소 정도 등록되어 있으며, 대상지 내에는 약 100개소가 분포하고 있음
- 기타 분류군에 대하여 수원시와 대상지 내 모두 개업보다 폐업이 많은 것으로 나타남
 - 수원시의 순폐업률은 12%로 나타나며, 대상지의 순폐업률은 4%로 분석됨

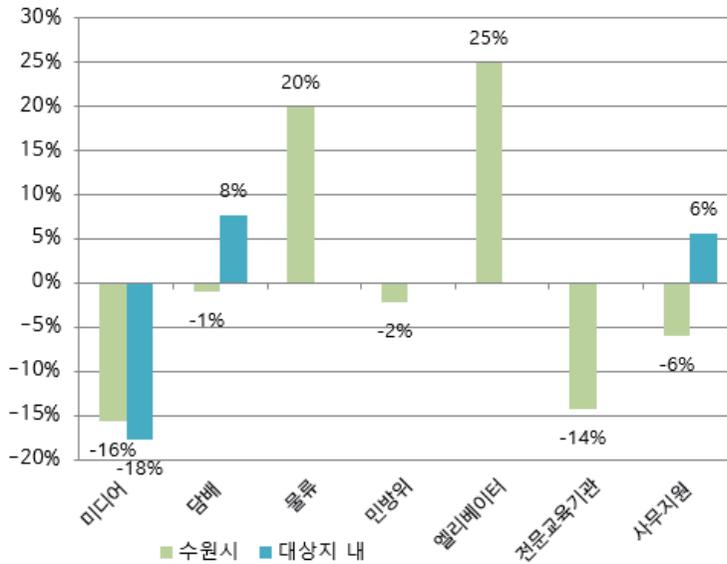
- 중분류군에서 담배, 사무지원 업종의 경우 순폐업률이 각각 8%, 6%로 나타나 개업보다 폐업이 높은 것으로 나타남
 - 담배 분류군에는 담배도매업, 담배소매업 등이 포함되어 있고, 사무지원에는 유·무료 직업소개소, 행정사업이 포함되어 있음
 - 대상지 내에 폐업신고된 사무지원 분류군의 경우 모두 행정사업(행정사)에 해당함

〈그림 4-13〉 기타 분류 순폐업률

기타(대분류) 순폐업률



기타 (중분류) 순폐업률



제3절 유사 사례

1. 서울동부지방법원·검찰청

- 서울 구의역 인근에 위치하고 있던 서울동부지방법원과 검찰청이 2017년 3월 문정동으로 이전함
- 해당 종전부지 일대는 ‘자양1재정비촉진구역’으로 광진구청 통합청사, 업무시설 등이 입지할 예정으로 완공 시기는 2024년임
 - KT와 동부지법 부지 등 78,147㎡의 면적에 개발 예정임
- 법원·검찰청 주변으로 변호사, 법무사, 세무사 사무실 등이 분포하였으나, 현재 사무실 중 일부는 서초동 법원인근, 문정동 법조타운으로 이전하여 공실이 발생함
- 아차산로51길(미가로)을 중심으로 상권이 발달하였고, 주로 음식점이 밀집하여 있으며 법원·검찰청 이전 후 매출 감소 추세를 보임
 - 법원 주변과 미가로를 중심으로 하여 약 200개소 정도의 음식점이 분포하고 있는 것으로 추산되며, 편의점, 문구점, 마트 등이 영업중임
- 통계청의 통계지리정보서비스에서 제공하는 사업체조사를 통해 2015년과 이전 이후인 2017년 서울동부지법 인근의 법무사, 변호사업의 이전 현황을 조사함
 - 법무사업의 경우 인근 지역에 2015년 37개의 사업체가 있었으나, 2017년 23개로 감소하였음
 - 변호사업은 2015년 33개의 업체가 인근에 위치하고 있었으나 2017년 6개로 감소한 것으로 나타남

〈그림 4-14〉 서울동부지방법원·검찰청 현황



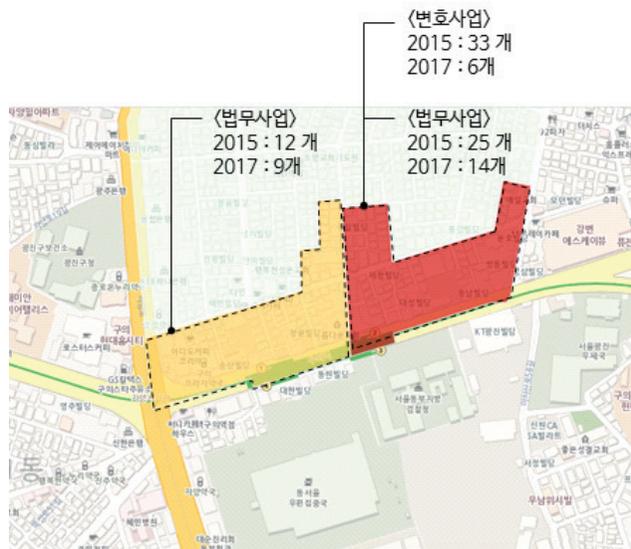
〈그림 4-15〉 아차산로51(미가로) 현황



〈그림 4-16〉 구의역 인근 현황



〈그림 4-17〉 서울동부지방법원·검찰청 주변 관련업종 변화



- 구)동부지방법원·검찰청 부지는 구의역과 인접하여 있고 1km이내에 어린이 대공원, 건국대학교, 동서울종합터미널 등이 위치하고 있어 종전부지 개발 완료 이후 인구가 유입될 수 있는 상권이 주변에 위치하고 있음

〈그림 4-18〉 서울동부지방법원·검찰청 주변 현황



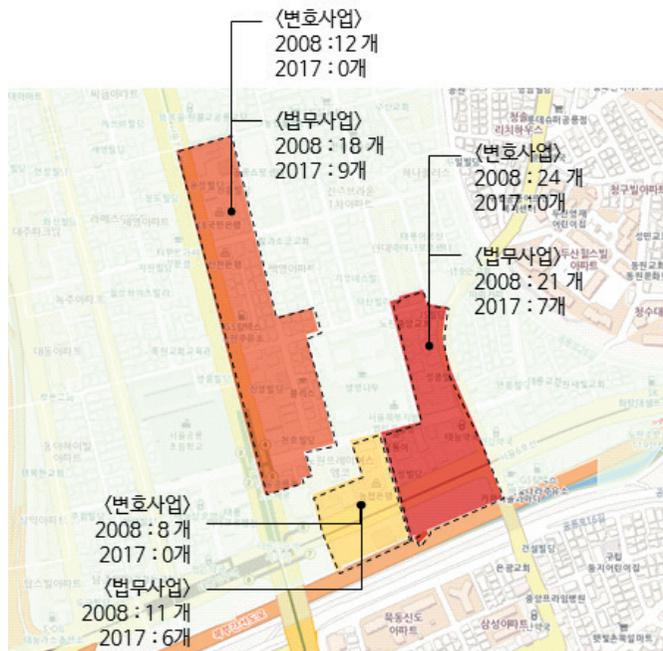
2. 서울북부지방법원·검찰청

- 서울북부지방법원·검찰청은 태릉입구역(공릉동)인근에 위치하고 있었으나 2010년 도봉역 인근(창동)으로 이전함
 - 본 종전부지의 전체 면적은 6,604㎡이며, 지하철 6호선과 7호선이 교차하는 태릉입구역 인근에 위치하고 있음
 - 법원은 3개 동을 청사로 사용하였으며, 2009년 12월 대법원과 시 산하 SH공사는 부지교환협약을 체결함
 - 동부지법이 SH공사 소유의 송파구 문정동 지역으로 이전하고, 대법원이 소유한 성동구 구의동 동부지법 부지와 노원구 공릉동 북부지법 부지를 SH공사에 맞교환함
- 북부지법이 이전한 이후 해당 종전부지는 현재 서울여성공예센터, 서울생활사박물관으

로 리모델링하여 활용되고 있음

- 해당부지에 대하여 임대아파트, 청년창업센터 등의 건립 계획이 수립되어 있었으나 지속적인 계획변경으로 부지활용이 지연되고 청사의 조기 이전으로 인하여 오랜시간 부지가 비어있었음
- 서울생활사박물관은 2019년 개관하여 청사 이전 이후 해당 부지는 오랜시간 유휴지로 남아 있어 도심 공동화, 우범지역, 지역경제 낙후화가 우려되는 지역이었음
- 통계청의 통계지리정보서비스에서 제공하는 사업체조사를 통해 북부지법이 이전하기 이전인 2008년과 최근 2017년의 인근 법무사, 변호사업의 분포를 조사함
 - 조사 구역에 따라 변호사업은 2008년 12개소, 24개소, 8개소가 위치하고 있었으나, 최근 조사에서는 각 조사구역 모두 0개소로 주변에 변호사업이 분포하고 있지 않은 것으로 나타남
 - 법무사업은 각 조사구 마다 2008년에는 각 19개소, 21개소, 11개소가 분포하였으나, 2017년에는 9개소, 7개소, 6개소가 남아 있는 것으로 조사됨
- 현재 박물관, 체험시설로 이용되고 있는 종전부지 주변지역은 주로 제2종 일반주거지역으로 이루어져 있음

〈그림 4-19〉 서울북부지방법원·검찰청 주변 관련업종 변화



자료: 통계지리정보서비스

〈그림 4-20〉 서울북부지방법원·검찰청 변화

[2009.05]



[2018.07]



자료: 다음지도

〈그림 4-21〉 서울동부지방법원·검찰청 주변 현황



제4절 분석의 종합

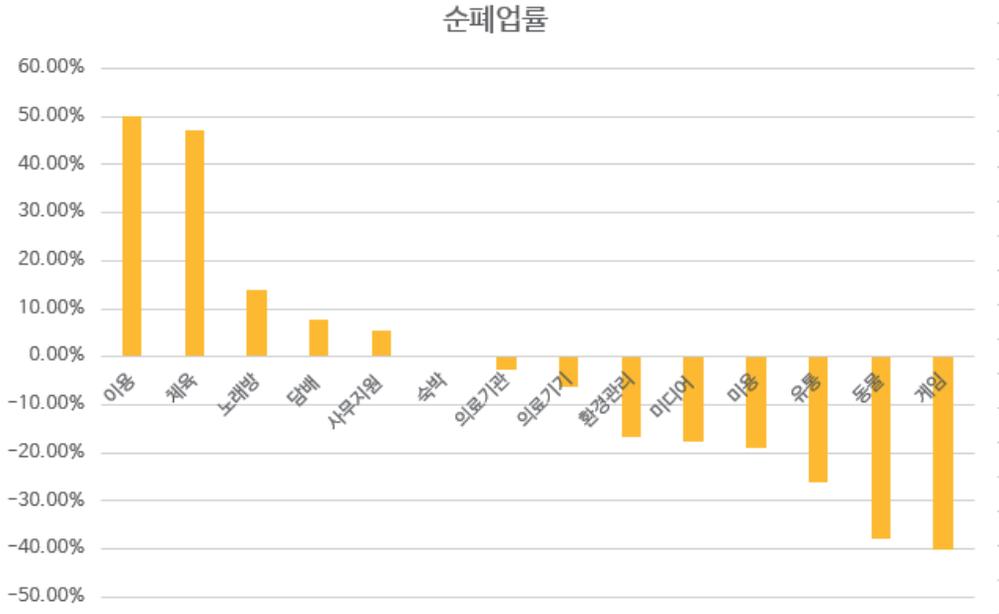
1. 상업시설 분석 종합

- 수원시에 등록된 상업시설 인허가 업종을 건강, 동물, 문화, 생활, 식품, 자원환경, 기타 분류군의 7개 대분류로 분류한 뒤 각 분류군을 중분류 군으로 나누어 총 36종의 업종의 순폐업률을 분석함
- 순폐업률이란 해당 분류군의 2017년 이후 폐업 업소 수에서 개업한 업소의 수를 뺀 뒤 2017년 이후 전체 업소의 수로 나눈 것을 말함
 - 순폐업률이 마이너스(-)값일 경우 폐업보다 개업이 많은 것을 말하며, 절대값이 큰 업종일수록 개업이 많이 발생한 업종임
 - 순폐업률이 플러스(+)-값을 나타낼 경우 개업보다는 폐업이 많은 업종으로 해당 업종에 대하여 법원·검찰청의 이전이 직접적인 영향인지 추적 모니터링을 할 필요가 있음
- 대상지 내에서 순폐업률이 높은 업종, 즉 개업보다 폐업이 많은 업종으로는 이용, 체육, 노래방, 담배, 사무지원이 있음
 - 대상지 내 업장의 수가 적은 경우 비율이 높게 나타날 수 있으며, 에너지 분류군의 경우 대상지에 인허가 업체수가 0개소에서 4개소로 증가 하여 순폐업률이 다른 업종에 비해 낮게 나타남
 - 업소의 개수가 다른 업종에 비해 현저하게 적은 에너지 업종을 제외 하고 대상지 내에 분포 하고 있는 중분류군의 업종에 대하여 막대그래프로 순폐업률을 비교하여 나타냄
- 대상지의 상업시설 변화와 연관성이 있을 것으로 예상되는 기타 분류군의 사무지원 업종의 폐업이 개업보다 많이 발생하고 있어 이에 대한 지속적인 모니터링이 요구됨

〈표 4-4〉 대상지 내 업종별 순폐업률 순위

순번	중분류	순폐업률(%)	순번	중분류	순폐업률(%)
1	이용	50.0	9	환경관리	-16.7
2	체육	47.1	10	미디어	-17.6
3	노래방	14.0	11	미용	-19.0
4	숙박	7.7	12	유통	-26.1
5	사무지원	5.6	13	동물	-38.0
6	담배	0.0	14	게임	-40.0
7	의료기관	-2.8	15	에너지	-400.0
8	의료기기	-6.1			

〈그림 4-22〉 대상지 내 업종별 순폐업률

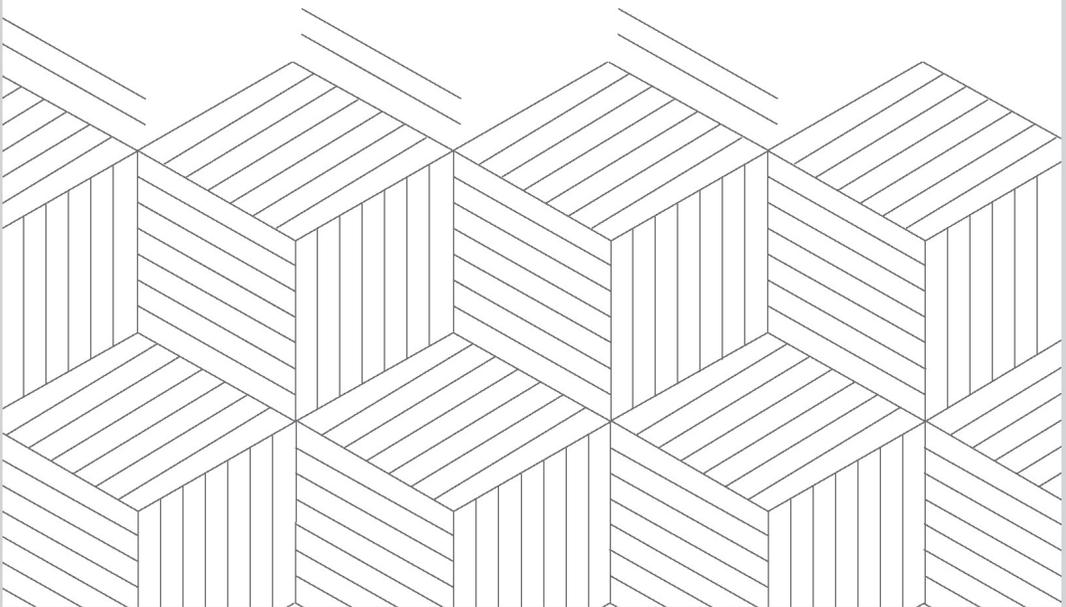


2. 유사 사례지역 분석 종합

- 법원·검찰청 이전에 따른 해당 종전부지에 대체되는 도시계획의 결정 및 진행이 늦어질 수록 주변 지역의 소비와 생산활동은 위축되어 도심공동화 현상이나 지역경제 침체가 발생함
- 법원·검찰청의 경우 정부기관 중 주변에 관련업종이 밀집되는 성향을 보이는 기관임
 - 해당 기관의 이전에 따라 주변 지역으로 관련 업종이 동시에 이동하는 성향을 보임
 - 단기적으로는 이전한 지역 주변의 높은 부동산 임대료 때문에 모든 사업체가 이동하지는 않으나 시간이 경과하고, 해당 지역의 부동산 임대료가 낮아지면 관련 업종은 대부분 이전하는 것으로 나타남
- 관련 업종 외에 타 업종의 이전이나 폐업이 눈에 띄게 나타나지는 않으나 음식점의 경우 매출 감소가 나타남
- 다만 두 지역 모두 지하철 역과 인접하여 있고 주변 지역에 대학가 상권이나, 주거 밀집 지역이 분포하고 있어 완전한 지역 상권의 쇠퇴는 발생하지 않음

제5장 결론

제1절 연구 요약 및 결론
제2절 연구의 의의 및 한계



제5장 결론

제1절 연구 요약 및 결론

1. 연구요약

- 원천동 소재 법원·검찰청의 광고법조타운 이전계획에 따라 2019년 3월 광고청사로 이전하여 도시 공간구조의 변화가 발생함
- 법원과 검찰청 주변지역은 다른 정부 기관보다 유관기관 및 시설들이 밀집하는 특수성을 띠고 있는 지역으로 법원과 검찰청의 이전에 따라 관련업체의 이전이 동시에 예상되어 사업체 종사자수 감소, 유동인구 감소 등으로 지역경제 침체가 예상되고 있음
- 법원·검찰청 이전부지의 공동주택 활용 계획에 따르면 현재의 법원·검찰청과는 단지 입구 등이 상이하어 현재의 주변 상권으로 유입되는 인구의 변화 등으로 변화하는 상권 분석 및 예측 필요
- 따라서 법원·검찰청의 이전 이후 주변상권에 대한 기초조사를 진행하여 주변지역에 대한 정책적 판단을 위한 기초자료를 마련할 필요가 있음
- 관련 업종의 이전, 유동인구 변화, 주변 상권 변화 등에 대비하여 기초자료를 마련하고 종전부지 주변의 변화 양상을 파악하고 정책적 대안 마련을 위하여 이전 초기의 변화양상을 연구함
- 본 연구를 위하여 수원시에 등록된 상업시설 인허가 업종을 건강, 동물, 문화, 생활, 식품, 자원환경, 기타 분류군의 7개 대분류로 분류한 뒤 각 분류군을 중분류 군으로 나누어 총 36종의 업종의 순폐업률을 분석함
 - 순폐업률이란 해당 분류군의 2017년 이후 폐업 업소 수에서 개업한 업소의 수를 뺀 뒤 2017년 이후 전체 업소의 수로 나눈 것을 말하며 순폐업률이 마이너스(-)값일 경우 폐업보다 개업이 많은 것을 말하며, 절대값이 큰 업종일수록 개업이 많이 발생한 업종임

2. 결론

1) 관련업종 변화

- 법원·검찰청의 경우 정부기관 중 주변에 관련업종이 밀집되는 성향을 보이는 기관이며 법원·검찰청 이전 이후 관련업종(변호사, 법무사)의 광고지역 이전이 두드러짐
 - 해당 기관의 이전에 따라 주변 지역으로 관련 업종이 동시에 이동하는 성향을 보임
- 단기적으로는 이전한 지역 주변의 높은 부동산 임대료 때문에 모든 사업체가 이동하지는 않으나 시간이 경과하고, 해당 지역의 부동산 임대료가 낮아지면 관련 업종은 대부분 이전하는 것으로 나타남

2) 도시공간 변화

- 일정 규모 이상의 정부기관이 이전할 경우 도시공간의 변화를 야기하게 되며 이는 주변 상권 및 인구 변화가 뒤따르므로 상권의 영구적인 쇠퇴를 방지하기 위하여 인구 변화에 따른 지속적인 모니터링이 필요함
- 법원·검찰청 이전에 따른 해당 종전부지에 대체되는 도시계획의 결정 및 진행이 늦어질 수록 주변 지역의 소비와 생산활동은 위축되어 도심공동화 현상이나 지역경제 침체가 발생함
 - 사례 조사 결과 종전부지 주변 상권의 침체가 예상되어, 신규 도시개발사업의 조속한 추진이 요구됨
- 관련 업종 외에 타 업종의 이전이나 폐업이 눈에 띄게 나타나지는 않으나 음식점의 경우 매출 감소가 나타남

3) 주변 상권 변화

- 법원·검찰청의 이전 이후 연구 시점이 1년이 채 경과되지 않아 관련 업종 이외에 다른 업종의 변화가 눈에 띄게 발생하지는 않음
- 대상지 내에서 순폐업률이 높은 업종, 즉 개업보다 폐업이 많은 업종으로는 이용, 체육, 노래방, 담배, 사무지원이 있음
 - 대상지 내 업장의 개소수가 적을 경우 비율이 높게 나타날 수 있으며, 에너지 분류군의 경우 대상지 내 인허가 업체수가 0개소에서 4개소로 증가 하여 순폐업률이 다른 업종에 비해 낮게 나타남

- 순폐업률이 플러스(+값)을 나타낼 경우 개업보다는 폐업이 많은 업종으로 해당 업종에 대하여 법원·검찰청의 이전이 직접적인 영향을 받는지 여부에 대한 추적 모니터링을 할 필요가 있음
- 대상지의 상업시설 변화와 연관성이 있을 것으로 예상되는 기타 분류군의 사무지원 업종의 폐업이 개업보다 많이 발생하고 있어 이에 대한 지속적인 모니터링이 요구됨
- 대상지가 광고 택지개발지구 경계와 인접해 있어 장기적으로 쇠퇴의 단계로 갈 것 이라고 보기는 어려우나 업종의 변화는 예상됨
- 광고 지역의 높은 임대료로 인하여 관련업종 중에서도 소규모 업장의 경우 이동이 소극적임

제2절 연구의 의의 및 한계

- 도시공간 변화로부터 야기되는 주변 상권 변화에 대한 검토 자료
 - 이전 직후 도시 공간의 변화를 분석하여 행정시설의 이동이 주변 시설에 미치는 영향을 검토하고 추적할 수 있음
 - 시간의 흐름에 따른 상권의 변화를 예측하고 정책사업(도시재생사업 등) 대상지 선정 시 지역 활력도를 높일 수 있는 분석 자료 마련
 - 급격하게 변화하는 도시의 특성을 반영하여 그 영향을 초기 단계부터 예측할 수 있음
- 행정기관의 이동에 따른 단계적 영향권 검토
 - 법원·검찰청의 경우 관련업종의 집적이 눈에 띄게 나타나는 지역이므로 해당 기관의 이전에 따라 단계적 영향이 어떻게 발생하는지에 대하여 지속적인 모니터링을 통해 향후 도시계획 수립 시 장기적인 계획을 수립할 수 있음
- 지속적인 모니터링을 위한 자료의 보완 필요
 - 법원·검찰청이 2019년 이전 하였으므로 격년, 연말에 제공되는 데이터를 활용하여 추가적이고 지속적인 도시공간의 변화에 대한 모니터링이 요구됨
 - 종전부지에 공동주택 건설이 계획되어 있으므로 건설 이후 주변 지역의 업종, 인구변화 등을 검토 할 수 있으며, 사업체 근무자 수 등을 추가로 보완할 필요가 있음
- 추가 변화 요인의 검토
 - 물리적인 변화 외에 근로시간 축소 등 정책적인 변화에 대한 요인을 검토하여 주변 폐업률에 기타 영향이 있었는지를 조사할 필요가 있음
 - 주변 상권의 쇠퇴 여부의 검토를 위한 상업시설의 매출액, 인구 유출입, 유동인구 등의 추가적인 조사를 보완할 필요가 있음

| 참고문헌 |

〈국문 자료〉

- 권대환, 고재찬, 채병선(2007), 공공기관 이전이 도심쇠퇴에 미치는 영향에 관한 연구, 한국도시설계학회지 도시설계, 8(4), pp.73-88
- 김선웅, 권영덕(2012), 공공기관 이전과 수도권 주거지 개발에 따른 서울시의 인구 및 기능 변화, 서울연구원
- 김은영(2019), 과천 정부종합청사 이전에 따른 주택시장의 변화 분석, 경희대학교
- 김태경, 권대환, 최은정(2013), 공공기관 이전에 따른 지역경제 침체 현황 및 파급효과 연구, 경기연구원 정책연구, pp.1~59
- 김태현, 고진수(2015), 잠재소비인구가 점포밀도에 미치는 영향, 한국도시설계학회지 도시설계, 16(3), pp101-115
- 노은빈, 이상경, 이병길(2017), 공간데이터 재구축을 통한 음식업종 매출액 영향 요인 분석, 한국측량학회지, 35(6), pp.581-590
- 문경원, 박은병, 김홍태(2002), 충남도청 이전이 대전에 미치는 영향 및 대응방안, 대전발전연구원

〈홈페이지〉

- 경기도시공사 (<http://www.gico.or.kr>)
- 국가공간정보포털 (<http://www.nsd.go.kr>)
- 국토정보플랫폼 (<http://map.ngii.go.kr>)
- 다음지도(<http://map.kakao.com>)
- 수원시 홈페이지 (<http://www.suwon.go.kr>)
- 통계지리정보서비스 (<https://sgis.kostat.go.kr>)
- Local Data-지방행정인허가데이터 개방 (<https://www.localdata.kr>)

| 저자 약력 |

김도영

도시계획박사수료

수원시정연구원 도시공간연구실 연구위원(현)

E-mail : suwon@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「수원시 주거복지정책방향 연구」 (2017, 수원시정연구원)

「시민의 정부 온라인 플랫폼 개발」 (2017, 수원시정연구원)

「4차 산업혁명시대 수원시 혁신방향과 과제 도출」 (2017, 수원시정연구원)

