

3-1-1 원도심과 혁신도시 공실률 개선

| 완료시기 | | 사업주체 | | | | 신규여부 | | 예산구분 | | 소요예산 (백만원) |
|------|-------|------|-----------|-----|------|------|------|------|-----|---------------|
| 임기내 | 임기후 | 국가 | 도 | 나주시 | 민간 | 신규 | 계속 | 예산 | 비예산 | 88 |
| ○ | | | | ○ | | | ○ | ○ | | |
| 추진상황 | 완료 종결 | | 완료 후 계속추진 | | 정상추진 | | 일부추진 | | 이행률 | 90% |
| | | | ○ | | | | | | | |

◆ 정책목표: 지역상권 회복을 통한 정주여건 개선 및 지역 상생 발전

□ 현황 및 정책개요

- 혁신도시 상가 수 및 공실률 현황 (※ 공실률 실태조사 용역 결과)
 - 상가 수 6,967호 / 공실률 43.4%
 - 공실 세부 현황
 - 층별: 1층 40.2% / 2층 49.4% / 3층 50.2% / ※ 2층 이상 45.9%
 - 권역별: 중심상업지역 49.4% / 일반상가(북측 30.2% / 남측 42.9%)
 - 집합상가 공실률: 42.08%(출처 “한국부동산원” 2024. 4분기 지역별 공실률)
- 빛가람동 상업 · 업무용지: 245,809㎡로 전체 면적(7,359,956㎡)의 3.5%
- 인구 수(39,965명, 2024. 4. 현재) 대비 상가 공급 과잉의 구조적 문제
- 혁신도시 내 지식산업센터 분양 중으로 향후 상가 수 증가 예상

□ 추진계획

- 소상공인 운영 및 창업 지원으로 상권 활성화 및 공실률 개선 여건 조성
 - “상권 활성화 지원 및 디지털 환경 조성” (공약 4-2-7) 연계 추진
- 혁신도시 지역별 업종별 상가 및 공실 세부 현황 파악(용역)
 - 결과 반영 세부 추진 계획 수립(관련부서 연계 공실 해소 계획 발굴)
 - 권역별 지원 방안 마련 및 온누리상품권 지역 내 사용 유도
- 나주시, 이전 공공기관, 관내 상가번영회 상호 협력체계 구축
- 타 부서 행사 및 축제 추진 시 상호 협조로 유동인구 유입 방안 마련
- 혁신도시 자구단위계획 변경 검토(과도한 상업용지 비율조정/ 도시과)
- 혁신도시 온라인 상가공실박람회 추진 검토

< 연차별 추진일정 >

| 세부 추진상황 | 2022년 | | 2023년 | | | | 2024년 | | | | 2025년 | | | | 2026년 | | 비고 |
|-------------|-------|---|-------|---|---|---|-------|---|---|---|-------|---|---|---|-------|---|----|
| | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | |
| 현황 파악 용역 수행 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 종합추진계획 수립 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 분야별 세부계획 추진 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

< 연도별 투자 계획 >

(단위 : 백만원)

| 연도별 사업별 | 재원 | 총계 | 기 투자 | 임기내 | | | | | | 임기후 투 자 |
|---------------------------|-----|----|------|-----|------|------|------|------|------|------------|
| | | | | 소계 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | |
| 원도심과 혁신도시 공실률 개선 | 총 계 | 88 | 0 | 88 | 0 | 20 | 46 | 22 | 0 | 0 |
| | 국 비 | 0 | | 0 | | | | | | |
| | 도 비 | 0 | | 0 | | | | | | |
| | 시 비 | 88 | | 88 | | 20 | 46 | 22 | | |
| | 기 타 | 0 | | 0 | | | | | | |
| | 집행액 | 33 | | | | 20 | 13 | | | |

□ 추진실적[2022. 7. 1. ~ 현재]

- 혁신도시 상가 생활숙박시설 용도변경 검토 보고 : 2022. 8. 8.
- 빛가람혁신도시 상가변영회 사전 수요조사 협조 공문 발송 : 2022. 8. 17.
- 16개 이전공공기간 동참 협조 공문 발송(혁신도시교육과) : 2022. 9. 2.
 - 구내식당 주1회 휴무제, 나주사랑상품권 사용, 지역상가 이용 동참
- 소상공인 관련 단체(상인회 등) 간담회 추진 : 2022. 2회 / 2023. 1회
- 혁신도시 공실률 실태조사 용역 실시 : 2023. 5. ~ 10.
 - 소상공인 경영실태 조사·분석 및 공인중개사협회나주지회 협의
- 용역 완료 및 용역 결과 공유 : 2023. 10. 26.
- 혁신도시 활성화 TF 구성 및 회의 개최 : 2024. 7. 31./ 8. ~ 11.
 - (구성) 13명/ 주관부서(도시과) 외 12개 부서
 - (추진분야) 주택 건설 및 상가 공실, 환경개선, 문화행사 및 시설 확충, 지원
 - (추진내용) 분야별 부서 검토사항 및 활성화 핵심과제 세부계획 논의
 - (추진결과) 분야별 핵심과제 추진방안 검토 : 2024. 12. ~
 - 골목형상점가 지정 확대 및 지원계획 홍보
 - 상가 공실박람회 개최 검토
- 원도심 상권활성화 종합계획 수립 용역 계약 및 추진 : 2024. 11.
- 원도심 활성화를 위한 간담회 추진(2회) : 2025. 2. / 2025. 4.
- 혁신도시 온라인 공실박람회 용역 계약 및 홈페이지 운영: 2025. 5. ~

- 골목형상점가 지정 및 확대 추진

: 연중

< 공약달성 확인지표 >

2025. 9. 30. 기준

| 확인지표 | 단위 | 구분 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026. 6. | 이행률 (%) |
|----------------------------|----|------------|------|------|------|------|----------|---------|
| 추진계획 수립 건수 | 건 | 목표 (누계) | | | 1 | | | 100 |
| | | 이행 (누계) | | | 1 | | | |
| 관련부서 추진실적 보고회 개최 횟수 | 회 | 목표 (누계) | | | 2 | 2(4) | 1(5) | 80 |
| | | 이행 (누계) | | | 2 | 2(4) | | |
| 공약 이행률 (각 지표 이행률의 평균으로 산출) | | | | | | | | 90 |

□ 기대효과

- 빈 상가 타 용도 활용을 통한 소상공인 간 과도한 경쟁 완화
- 혁신도시 온라인 공실박람회 추진을 통한 상가 공실률 감소