

3-1-1 원도심과 혁신도시 공실률 개선 및 쇼핑시설 확충

완료시기		사업주체				신규여부		예산구분		소요예산 (백만원)
입기내	입기후	국가	도	나주시	민간	신규	계속	예산	비예산	
○				○			○	○		820
추진상황	완료 종결		완료 후 계속추진		정상추진		일부추진		추진율	0%
					○					

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

□ 현황 및 정책개요

○ 상가 수* 및 공실률 현황

- 원도심(금남, 성북): 상가 수 2,191 / 공실률** 9.4%
- 혁신도시***: 상가 수 6,967호 / 공실률 43.4%

* 세무과 과세자료 추출(2022년 일반건축 물 중 상가이용 업종)

** 한국부동산원, 2023. 3분기, 상권별 소규모 상가 공실률

*** 공실률 실태조사 용역 결과(2023. 10.)

○ 빗가람동 상업·업무용지: 245,809㎡로 전체 면적(7,359,956㎡)의 3.5%

- 인구 수(39,948명, 2024. 1.현재) 대비 상가 공급 과잉의 구조적 문제

○ 혁신도시 내 지식산업센터 분양 증으로 향후 상가 수 증가 예상

○ 혁신도시 정주여건 획기적 개선을 위한 복합쇼핑몰·테마파크 유치

□ 추진계획

공실률 개선

○ 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
- ‘혁신도시 시즌2’ 이전 대상 공공기관 공실 활용 방안 마련

○ 나주시, 이전 공공기관, 관내 상가번영회 상호 협력체계 구축

○ 타 부서 행사 및 축제 추진 시 상호 협조로 유동인구 유입 방안 마련

○ 혁신도시 지구단위계획 변경 검토(과도한 상업용지 비율조정/ 도시과)쇼핑시설 확충

○ 후보지(복합쇼핑몰·테마파크) 개발검토

- 업체방문 및 도시개발 추진 등 행정절차 검토
 - 도시계획시설결정(유통업무설비)변경추진 → 부지매입 업체부담(시민제안)
- 타 지자체 우수사례조사 및 면담 실시

< 연차별 추진일정 및 공약달성 확인지표 >

세부 추진상황	2022년		2023년				2024년				2025년				2026년		비고	
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2		
상호 협력체계 구축																		공실률 개선
현황 파악 용역 수행																		
생활숙박시설 용도 변경																		
지구단위계획 변경 검토																		
계획수립 (대표자 면담 및 제안)																		쇼핑몰 확충
후보지 검토 및 용역																		
도시계획변경																		
복합쇼핑몰·테마파크 유치																		
확인 지표	어린이테마파크 및 프리미엄아울렛 유치						1개소(테마파크)				1개소(아울렛)							

< 연도별 투자 계획 >

(단위 : 백만원)

연도별 사업별	재원	총계	기 투자	임기내						임기후 투자
				소계	2022	2023	2024	2025	2026	
원도심과 혁신도시	총계	820	0	820	0	520	300	0	0	0
공실률 개선 및 쇼핑시설 확충	국비	0		0						
	도비	0		0						
	시비	520		520		520				
	기타	300		300			300			
	집행액	18.6		18.6		18.6				

□ 추진실적(2022. 7. 1. ~ 현재)

▶ 공실률 개선

- 혁신도시 상가 생활숙박시설 용도변경 검토 보고 : 2022. 8. 8.
- 빚가람혁신도시 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.

▶ **쇼핑시설 확충**

- 어린이테마파크 지역유치 검토를 위한 실무자 면담 실시 : 2022. 8. 16.
- (주)뽀로로파크 전무
- 프리미엄 아울렛 실무자(현대백화점 상무) 면담 실시 : 2022. 8. 30.
- 대형유통시설 유치 타당성 조사 용역 실시 : 2023. 1. ~
- 타당성 조사용역 실무회의 개최(추진방향, 의견수렴) : 2023. 2. 24.
- 대형유통시설 타당성 조사용역 중간보고회 : 2023. 4. 14.
- 대형유통시설 타당성 조사용역 최종보고회(입지분석) : 2023. 5. 11.

【 어린이테마파크 사업 현황 】

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2025. 6.
- 위 치 : 빛가람호수공원 내
- 총사업비 : 100억원(국비 50억^{50%}, , 시비 50억^{50%})
- 추진부서 : 공원녹지과
- 사업내용 : 어린이테마파크(물놀이터, 에너지정원, 실내놀이터)
* 빛가람호수공원 어린이테마파크 조성사업 실시설계 용역 준비 중 (24.1.)

< 공약달성 확인지표 >

2023. 12. 31.기준

확인지표	단위	구분	2022	2023	2024	2025	2026. 6.	이행률(%)
어린이테마파크 유치	개소	목표(누계)			1			-
		이행(누계)			-	-	-	
프리미엄아울렛 유치	개소	목표(누계)				1		-
		이행(누계)			-	-	-	
연도별 목표 달성률					-	-	-	
공약 이행률 (각 지표 이행률의 평균으로 산출)								0%

□ **기대효과**

- 쇼핑시설 확충을 통한 정주여건 개선 및 자족도시 완성
- 빈 상가 타 용도 활용을 통한 소상공인 간 과도한 경쟁 완화

주관부서	일자리경제과	소상공인지원팀장 유남률	☎ 8161	주무관 이은아	☎ 8162
협조부서	일자리경제과	투자유치팀장 권현웅	☎ 8301	주무관 임민수	☎ 8302
협조부서	빛가람시설관리사업소	빛가람공원녹지팀장 고강용	☎ 2611	주무관 김윤수	☎ 2613