

3-1-1 원도심과 혁신도시 공실률 개선, 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		이행률	0%
							○			

❖ 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: 38.5%(출처 “한국부동산원” 2023. 3분기 지역별 공실률)
- 빗가람동 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 증으로 향후 상가 수 증가 예상
- 혁신도시 정주여건 획기적 개선을 위한 복합쇼핑몰·테마파크 유치

□ 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 지구단위계획 변경 검토(과도한 상업용지 비율조정/ 도시과소편시설 확충)
- 복합쇼핑몰 후보지 개발 및 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																	
계획수립 (대표자 면담 및 제안)																	
후보지 검토 및 용역																	
복합쇼핑몰 유치																	

< 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 및 쇼핑시설확충	총 계	820	0	820	0	520	300	0	0	0
	국 비	0		0						
	도 비	0		0						
	시 비	520		520		520				
	기 타	300		300			300			
집행액		39.1		39.1		39.1				

□ 추진실적(2022. 7. 1. ~ 현재)

- 혁신도시 상가 생활숙박시설 용도변경 검토 보고 : 2022. 8. 8.
- 빗가람혁신도시 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 관련 시책 관련부서 취합 : 2024. 5. 29.

▶ 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.

< 공약달성 확인지표 >

2024. 5. 31. 기준

확인지표	단위	구분	2022	2023	2024	2025	2026. 6.	이행률 (%)
추진계획 수립 건수	건	목표 (누계)			1			0
		이행 (누계)			-			
관련부서 추진실적 보고회 개최 횟수	회	목표 (누계)			2	2	1	0
		이행 (누계)			-			
프리미엄아울렛 유치	건	목표 (누계)				1		0
		이행 (누계)						
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