

3-1-1 원도심과 혁신도시 공실률 개선

완료시기		사업주체				신규여부		예산구분		소요예산 (백만원)	
입기내	입기후	국가	도	나주시	민간	신규	계속	예산	비예산	86	
○				○			○	○			
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 추이 (출처 “한국부동산원” 지역별 공실률)

(단위: %)

구분	2023				2024				2025			
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기
공실률	39.74	38.08	38.51	38.75	38.75	38.75	39.23	42.08	42.23	37.03	36.2	36.2
증감률	1.44	-4.16	1.12	0.61	0	0	1.22	7.28	0.34	-12.30	-2.2	0

- 빚가람동 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 지구단위계획 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
	국비	0		0						
	도비	0		0						
	시비	88		88		20	46	22		
	기 타	0		0						
	집행액	55				20	13	22		

□ 추진실적(2022. 7. 1. ~ 현재)

- 혁신도시 상가 생활숙박시설 용도변경 검토 보고 : 2022. 8. 8.
- 빗가람혁신도시 상가번영회 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 공인증개사협회나주지회 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 >

2026. 3. 31. 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
- 골목형상점가 지정을 통한 은누리상품권 가맹점 지정 확대로 빈점포 입점 유인