



부여도심 상권활성화를 위한 '상권활성화구역 제도' 의 활용 가능성 검토

Contents

부여도심 상권활성화를 위한 상권활성화구역 제도의 활용 가능성

01. 상권활성화제도 의 주요내용
02. 부여도심 상권활성화구역 지정(안) 검토
03. 최종(안) 특성 분석

01

상권활성화구역제도의 주요내용



01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_1 사업개요

● 목적

- 개별시장 및 상점가만을 지원하는 현행방식을 확장하여, 전통시장과 주변상권에 대해 기반인프라 구축 및 경영개선을 연계 지원하는 사업



(지원방식) 시장 인근 상권을 포함한 면/권역 단위 지원(문화/테마거리조성/리모델링/마케팅)

(기대효과) 상권전체의 종합적 지원으로 상권매력도 제고와 지역상권 활성화



01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_1 사업개요

● 신청대상

- '전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법' 제2조 제4항의 각 목의 요건에 해당하는 곳
 1. 시장 또는 상점가가 하나 이상 포함된 곳
 2. "국토의 계획 및 이용에 관한 법률"에 따른 상업지역에 해당하는 곳
 3. 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포/소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳
 - * 시행령 제3조의 2 제1항 : 구역을 관할하는 시/군/구의 인구가 50만 이상인 경우 700개, 50만 미만의 경우 400개
 4. 법 제9조에 따른 실태조사를 실시한 결과 매출액 감소 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 구역의 주요 상업활동이 위축되었거나 위축될 우려가 있다고 판단되는 곳
 - * 시행령 제3조의 2 제2항 : 예정구역에 있는 시장/상점가의 매출액 및 예정구역이 속한 행정동 '지방자치법' 제4조의 2 제4항에 따른 행정동을 말한다)의 인구/사업체수가 최근 2년간 계속하여 감소하는 것

** 상권활성화구역 요건 2는 개정예정이며, 현재 국회 법안 심의 중

(개정안) '국토의 계획 및 이용에 관한 법률'에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳



01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_1 사업개요

● 주요 지원내용

- '상권의 크기, 특성 등을 고려하여 고객의 집객력을 제고하기 위한 기반 인프라 구축 및 경영개선지원 사업 추진
- (기반인프라 구축) 점포의 효과적 집적 및 고객 편의성을 높이기 위한 주차장, 특화거리조성, 핵심포유치, 고객문화센터 등
- (경영개선) 캐릭터 및 디자인 개발, 이벤트 또는 문화축제 개최 지원 등
 1. 공동시설, 고객편의시설의 설치 및 교통체계 개선 등 고객 접근성 향상 및 환경개선 사업
 2. 공동마케팅, 공동 상품 디자인 개발 등 공공사업
 3. 빈점포 활용 청소 및 노점 관리 등 상권관리사업
 4. 고객 및 지역주민 대상 문화시설 설치 및 문화프로그램 운영 등 고객 유치사업
 5. 관광(테마)거리조성, 축제/홍보행사 개최 등 상권홍보사업
 6. 상권활성화구역 내 오래되고 낡거나 심하게 훼손된 상업기반시설의 정비에 관한 사업



01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_2 추진체계

● 사업추진체계

(중기청) 기본계획 수립 및 상권활성화사업 지원대상 선정

(지자체) 상권활성화구역을 지정하고, 해당 구역의 상권활성화사업계획을 수립하여 시행하는 등 상권활성화사업의 시행주체

(시장경영진흥원) 상권관리기구를 총괄, 관리 감독하는 컨트롤타워 기능을 수행하며, 상권활성화사업에 대한 추진상황 점검 및 평가, 자문/상담 및 지도, 각종 연구조사 사업을 수행

(상권관리기구) 지자체가 상권활성화가업을 효율적으로 추진하기 위하여 민법에 따라 비영리법인으로 설치하며

- 타운매니저(총괄책임자)를 두고, 이사회를 민관협력체로 구성
- 정부/지자체는 사업수행에 필요한 경비를 지원 가능
- 상권관리기구는 타운매니저를 중심으로 내부에 각 팀을 구성하여 사업을 관리하고, 시장경영지원의 감독을 받아 사업추진

(상권활성화기구의 설치) 시장/군수는 상권활성화사업의 효율적인 수행을 위해 상권관리기구를 민법에 따른 비영리법인으로 설치

- '지식경제부장관 및 그 소속청장의 주관에 속하는 비영리법인 설립 및 감독에 관한 규칙'의 규정에 따라 청장의 허가를 받아 민법 제32조의 규정에 따른 비영리법인으로 설립



01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_2 추진체계

● 사업추진체계

(타운매니저 자격요건) 타운매니저는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 시장/군수가 임명

1. 경영, 경제, 도시계획 및 건축, 디자인, 문화, 관광 등 관련분야의 석사학위 이상을 취득하고 관련분야에서 5년 이상의 실무경험이 있는 자
2. 관련 분야에서 5년 이상 연구하고 관련분야 실무경험이 있는 자
3. 관련 분야 5년 이상의 실무경험이 있는 자로 전문성이 충분히 갖추어졌다고 시장/군수가 인정하는 자

● 예산체계

(기반인프라사업) 시/도별 시설현대화사업 한도 금액내에서 예산 확보

* 광특-지역계정으로 사업비는 국비 60%, 지자체 40%(지자체 부담 40%중 민간부담은 10% 범위내에서 지자체가 자율 결정)

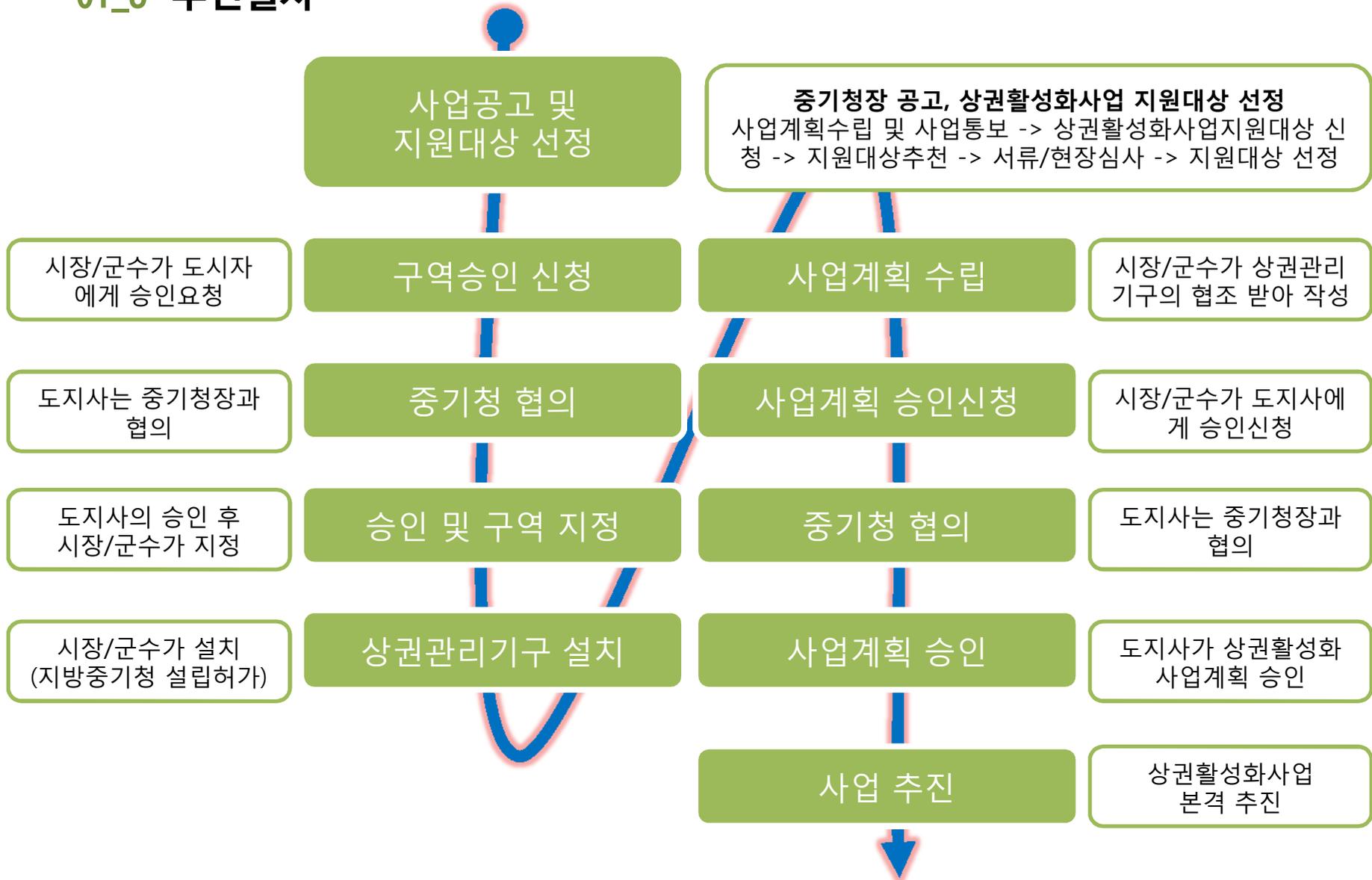
(경영개선사업) 시장경영혁신지원에 반영하여 확보된 예산으로 구역별 상권활성화사업 계획 등을 평가하여 중기청에서 지원 예산 확정

* 광특-광역계정으로 사업비는 국비 100% 지원



01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_3 추진절차

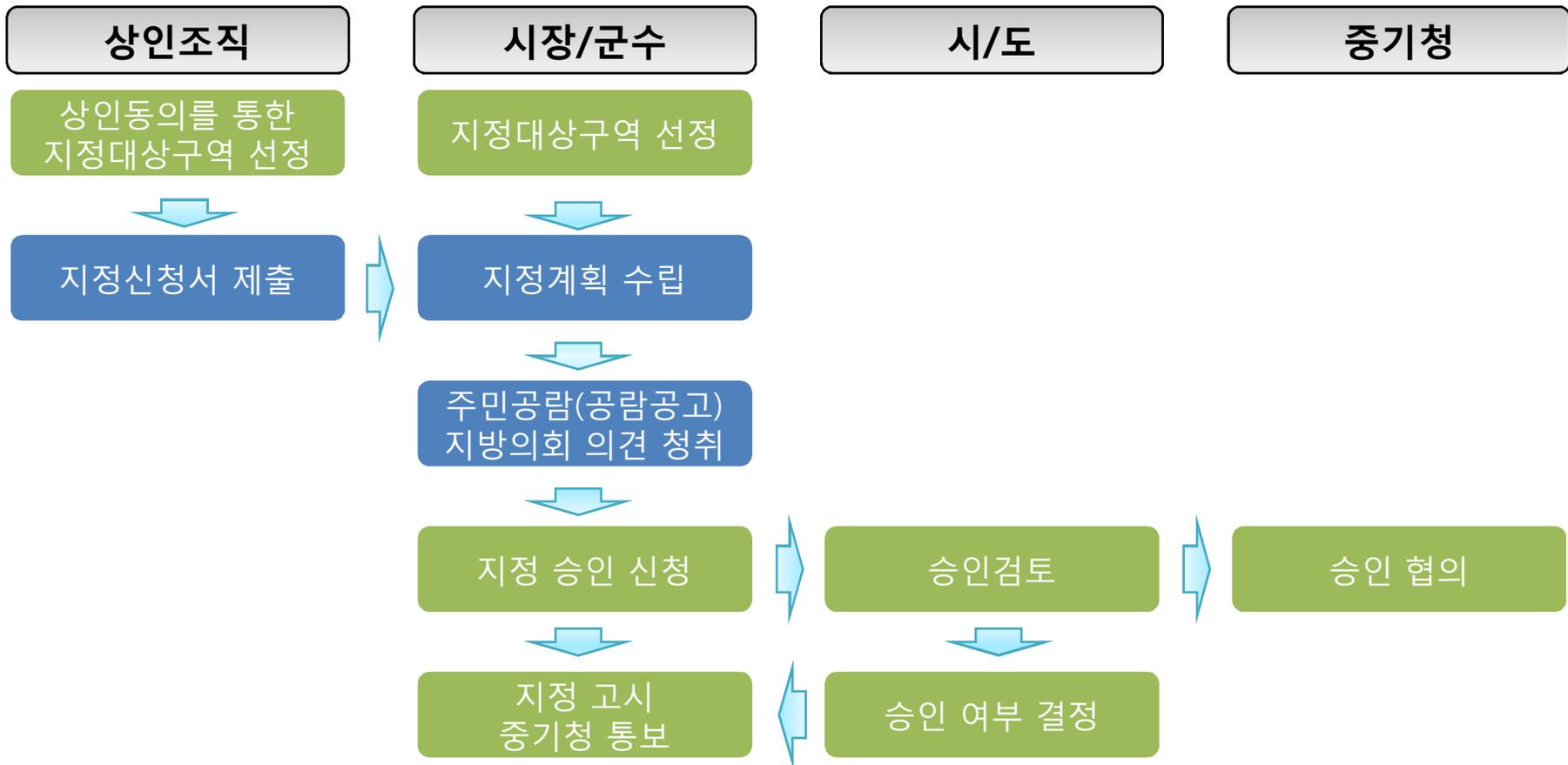




01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_3 추진절차_ 상권활성화구역의 지정

- 시장/군수가 법에 규정된 요건에 맞는 구역을 도지사의 승인을 받아 지정



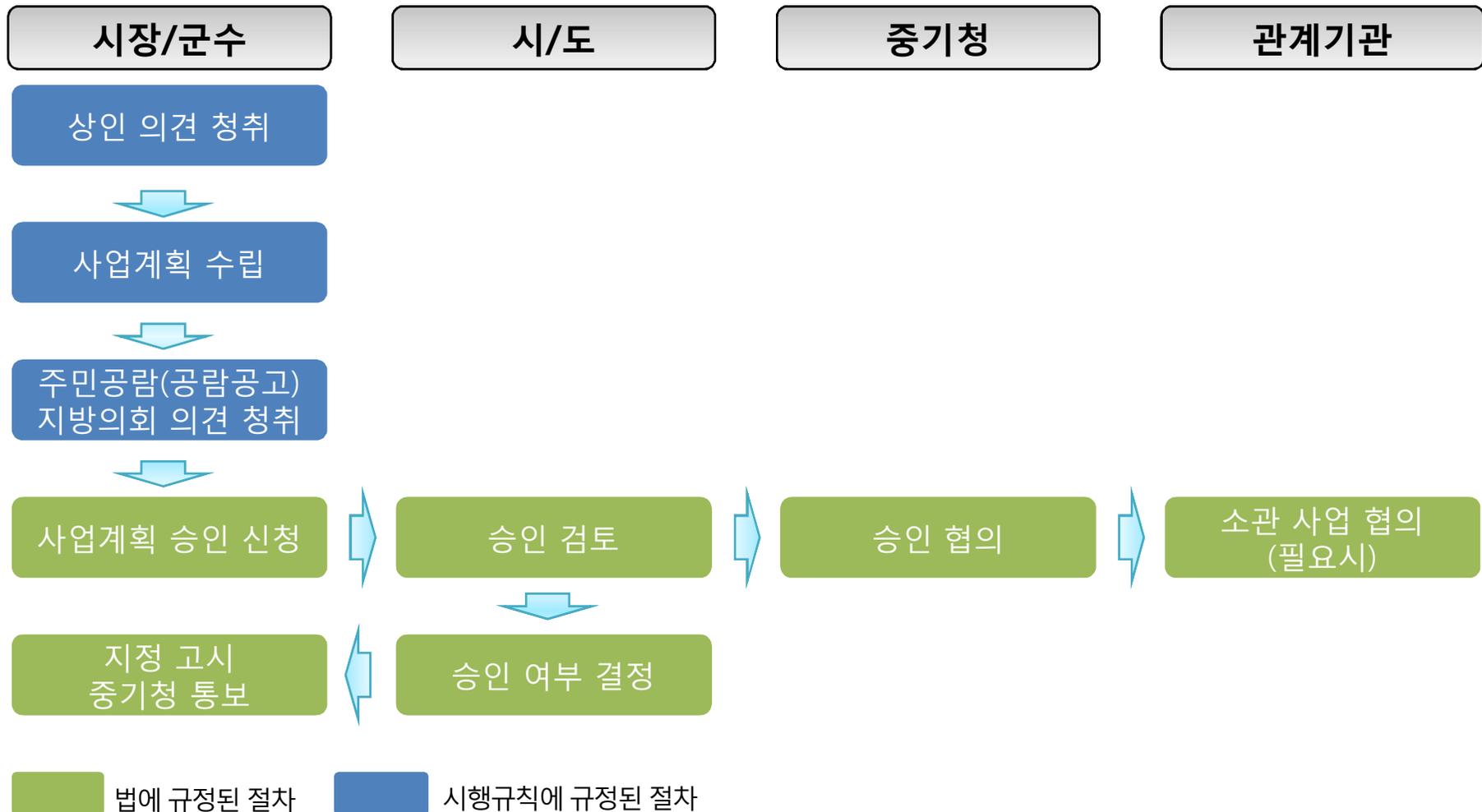
법에 규정된 절차
 시행규칙에 규정된 절차



01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_3 추진절차_ 상권활성화사업계획의 수립

- 시장/군수는 상권활성화구역에 대해 상권활성화사업계획을 수립하여 도지사에게 승인을 받아 사업 수행





01. 상권활성화구역제도의 주요내용

01_4 유의사항

- 사업공고 후 평가를 통해 상권활성화사업 지원대상으로 선정되면, 전통시장법에 따라 상권활성화구역 지정, 상권활성관리기구 설치, 상권활성화사업 계획을 수립하여야 함
- 상권활성화사업은 기반인프라 구축과 경영개선사업을 연계하여 지원하는 사업으로,
 - 다만, 기반인프라 구축사업은 시/도별 시설현대화사업 예산 한도내에서 확보해야 하므로, 지원예산의 규모에 대해서는 사전에 시/도와 협의를 완료(국비 60%, 지방비 40%)
 - ** 상권활성화사업 지원대상으로 선정된 곳은 원활한 사업추진을 위하여 전통시장 및 상점가에 대한 시설현대화사업보다 우선 지원
 - 경영개선사업은 3년간 지원예정이며 한도금액은 구역당 20억원 내외임(국비 100%)
- 상권활성화사업과 시설현대화사업 중복 지원 배제

02

부여도심 상권활성화구역
지정대안 검토

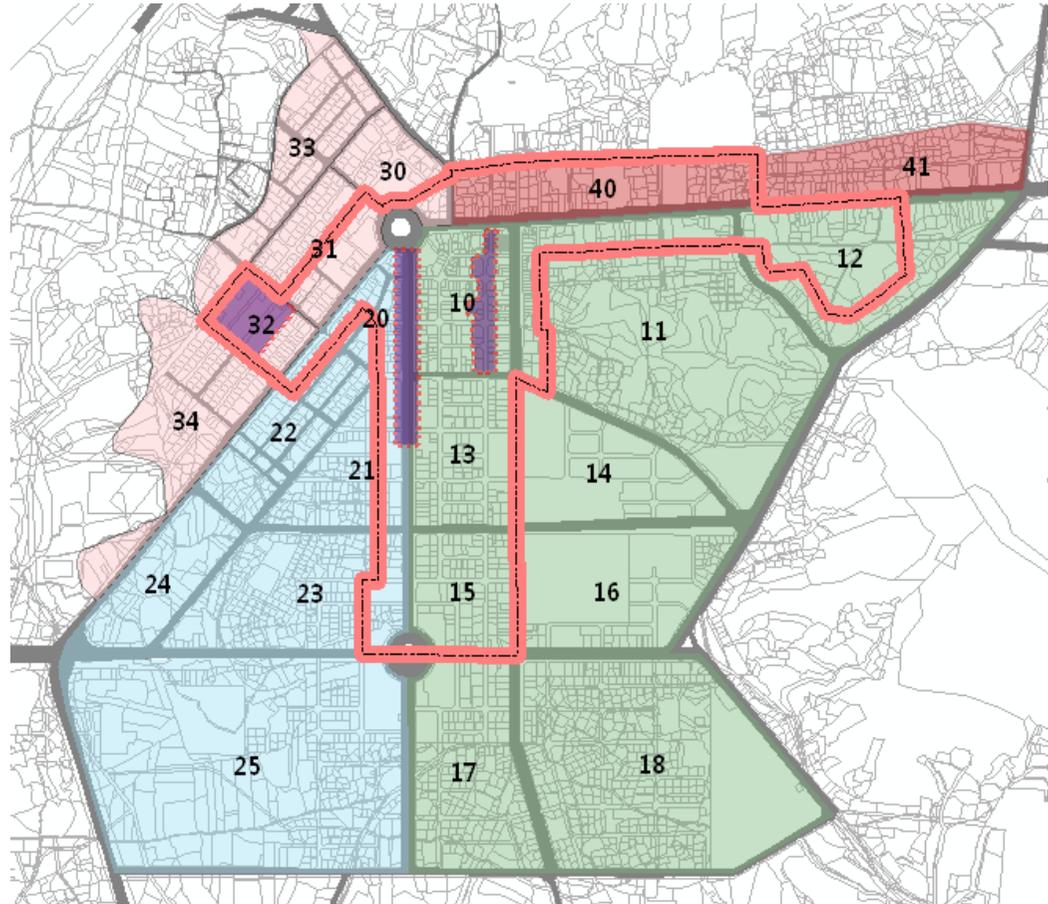


02. 부여도심 상권활성화구역 지정대안 검토

02_1 검토(분석)방법

- 1단계 : 검토지역(분석 범위) 설정

- (도심상권) 시가화되고, 점포가 필집된 지역 추출



- 2단계 : 법적 요건 검토

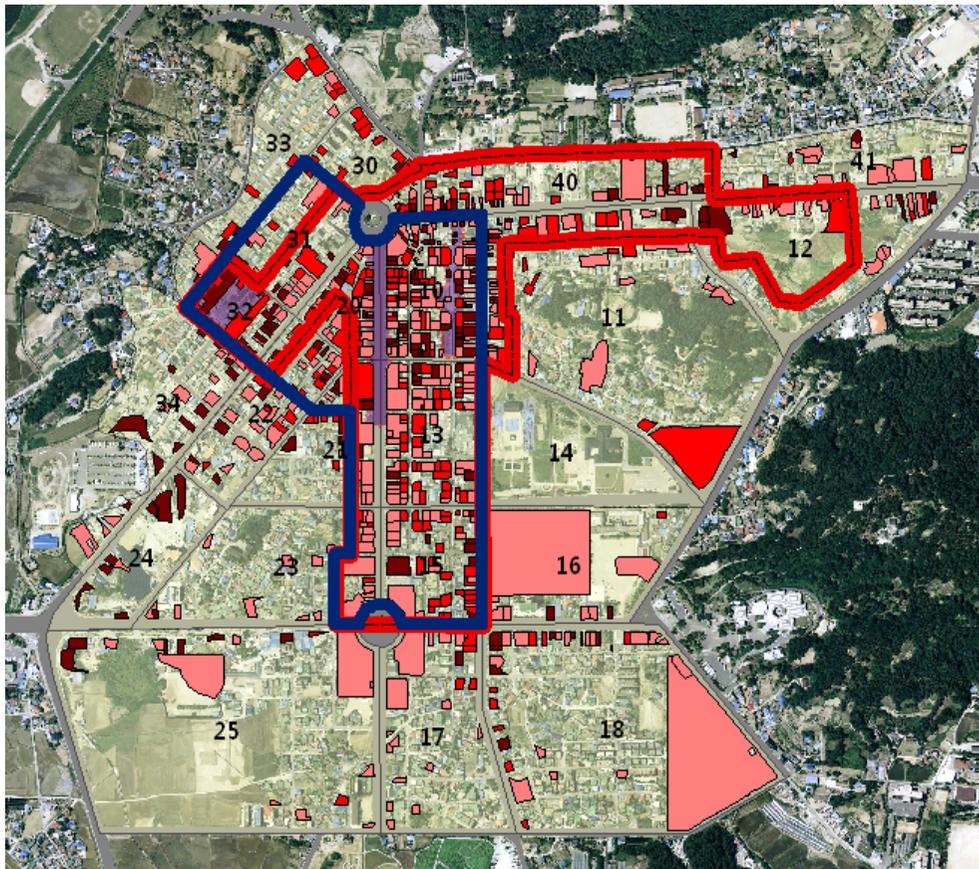
1. 시장 또는 상점가가 하나 이상 포함된 곳
2. "국토의 계획 및 이용에 관한 법률"에 따른 상업지역에 해당하는 곳
3. 해당 구역 안에 업종적합 점포가 400개 이상인 곳



02. 부여도심 상권활성화구역 지정대안 검토

02_2 대안 1

- 용도지역, 도로구획(6m 이상)와 업종 및 점포밀도를 고려하여 3개의 대안 도출



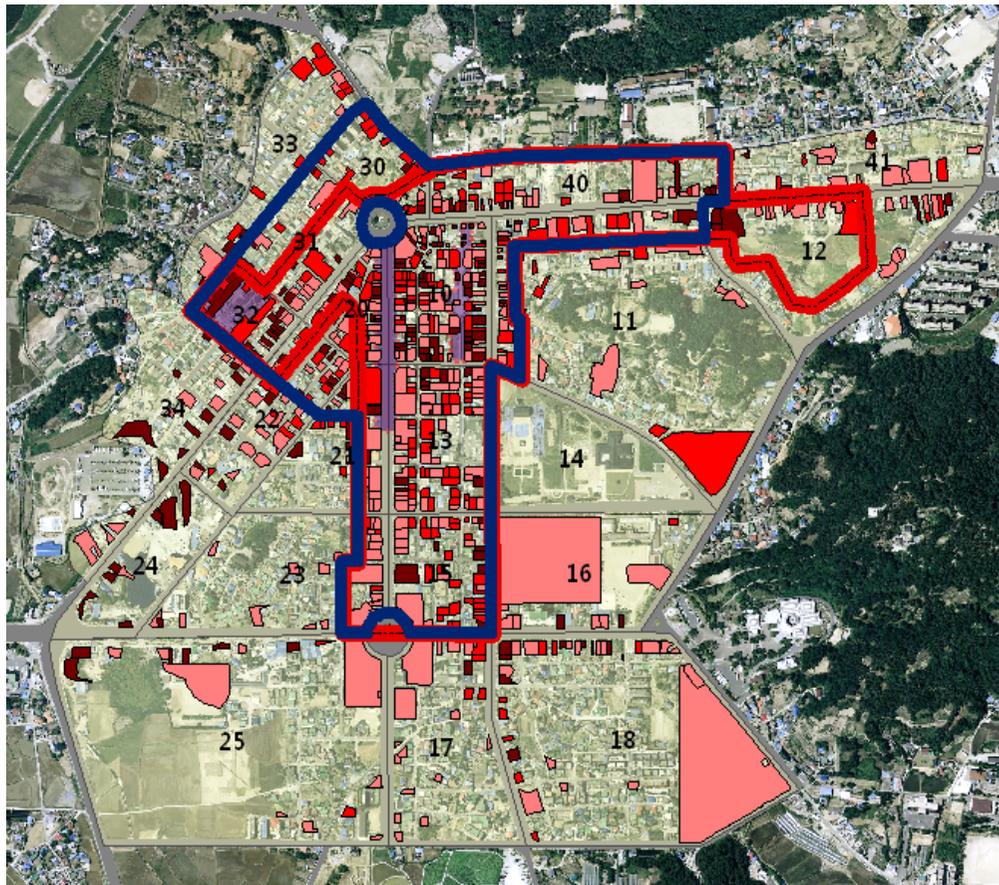
구 분		1안
입지요건	면적(m ²)	283,940
	상업지역 면적(m ²)	243,249
	상업지역비중(%)	85.7
점포요건	도소매업	189
	음식숙박업	102
	기타서비스	72
	기타	50
	적합업종 점포	364
	전체	413
	점포밀도 (점포수/ha)	14.5
상권 적합점포밀도 (점포수/ha)	12.8	



02. 부여도심 상권활성화구역 지정대안 검토

02_2 대안 2

- 용도지역, 도로구획(6m 이상)와 업종 및 점포밀도를 고려하여 3개의 대안 도출



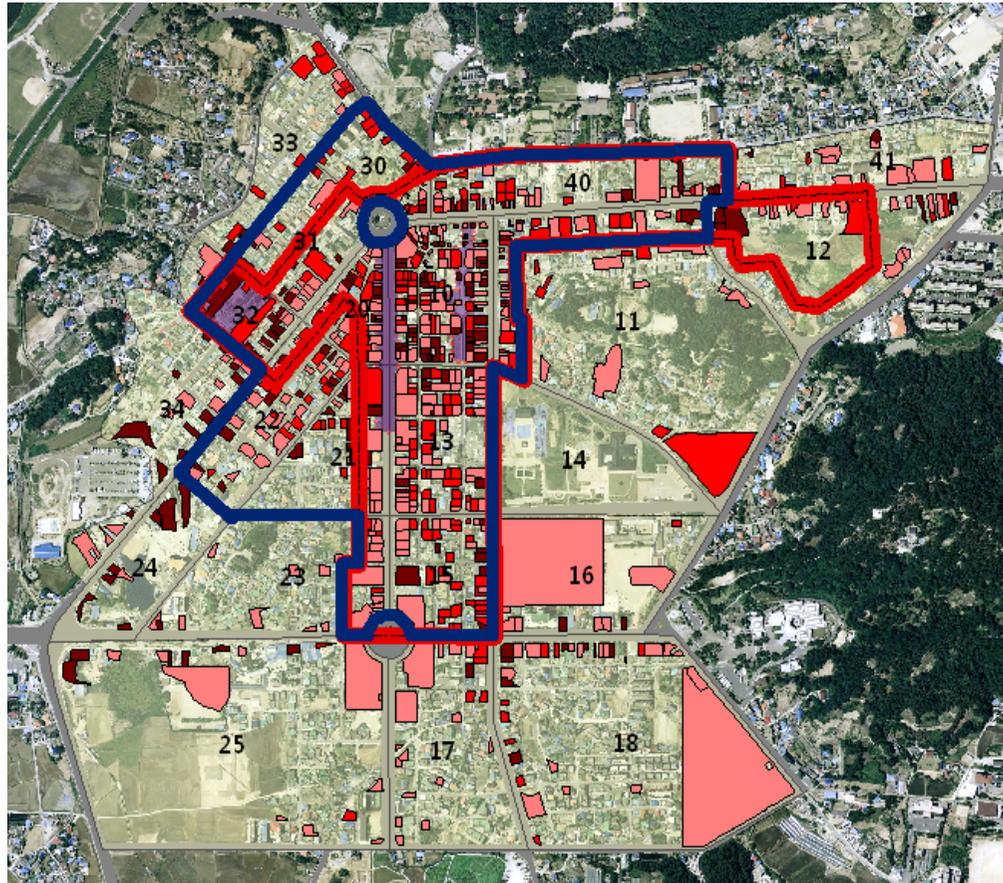
구 분		2안
입지요건	면적(m ²)	403,459
	상업지역 면적(m ²)	341,281
	상업지역비중(%)	84.6
점포요건	도소매업	224
	음식숙박업	149
	기타서비스	91
	기타	58
	적합업종 점포	464
	전체	522
	점포밀도 (점포수/ha)	12.9
상권 적합점포밀도(점포 수/ha)	12.9	



02. 부여도심 상권활성화구역 지정대안 검토

02_2 대안 3

- 용도지역, 도로구획(6m 이상)와 업종 및 점포밀도를 고려하여 3개의 대안 도출



구 분		3안
입지요건	면적(m ²)	464,304
	상업지역 면적(m ²)	341,281
	상업지역비중(%)	73.5
점포요건	도소매업	233
	음식숙박업	158
	기타서비스	98
	기타	71
	적합업종 점포	479
	전체	560
	점포밀도 (점포수/ha)	12.1
상권 적합점포밀도(점포 수/ha)	10.3	



02. 부여도심 상권활성화구역 지정대안 검토

02_3 대안 비교

- 용도지역, 도로구획(6m 이상)와 업종 및 점포밀도를 고려하여 3개의 대안 도출

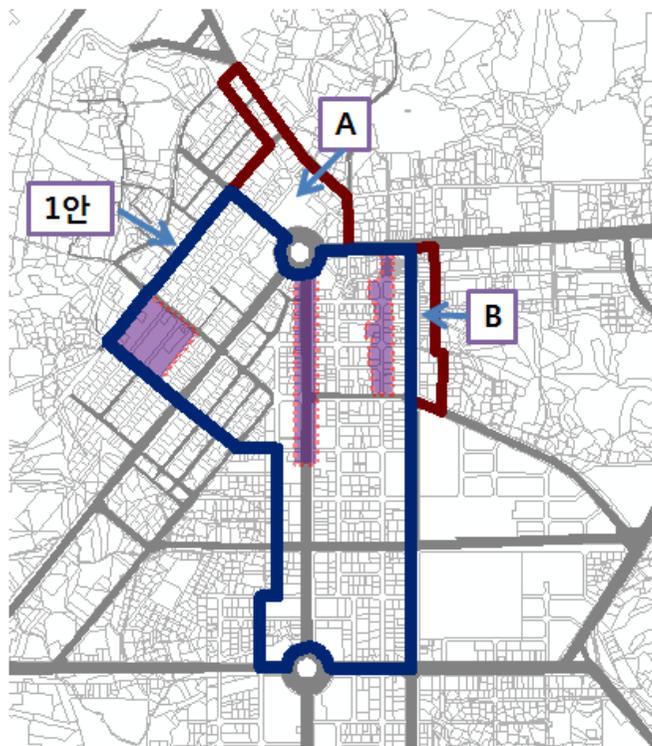
구 분		1안	2안	3안
입지요건	면적(m ²)	283,940	403,459	464,304
	상업지역 면적(m ²)	243,249	341,281	341,281
	상업지역비중(%)	85.7	84.6	73.5
점포요건	도소매업	189	224	233
	음식숙박업	102	149	158
	기타서비스	72	91	98
	기타	50	58	71
	적합업종 점포	364	464	479
	전체	413	522	560
	점포밀도 (점포수/ha)	14.5	12.9	12.1
	상권 적합점포밀도(점포수/ha)	12.8	12.9	10.3
특 징	점포밀집도가 높고, 상업지 역 중심으로 구성으로 되어 있지만 절대적 점포수	주거지역이 일부 포함되어 있지만 점포밀도가 가장 높 아 도심상권으로 집중육성 가능	2안에 비해 점포밀도가 낮 고, 주거지역이 상당부분 포함	
지정요건 검토	부적합	적합	적합	



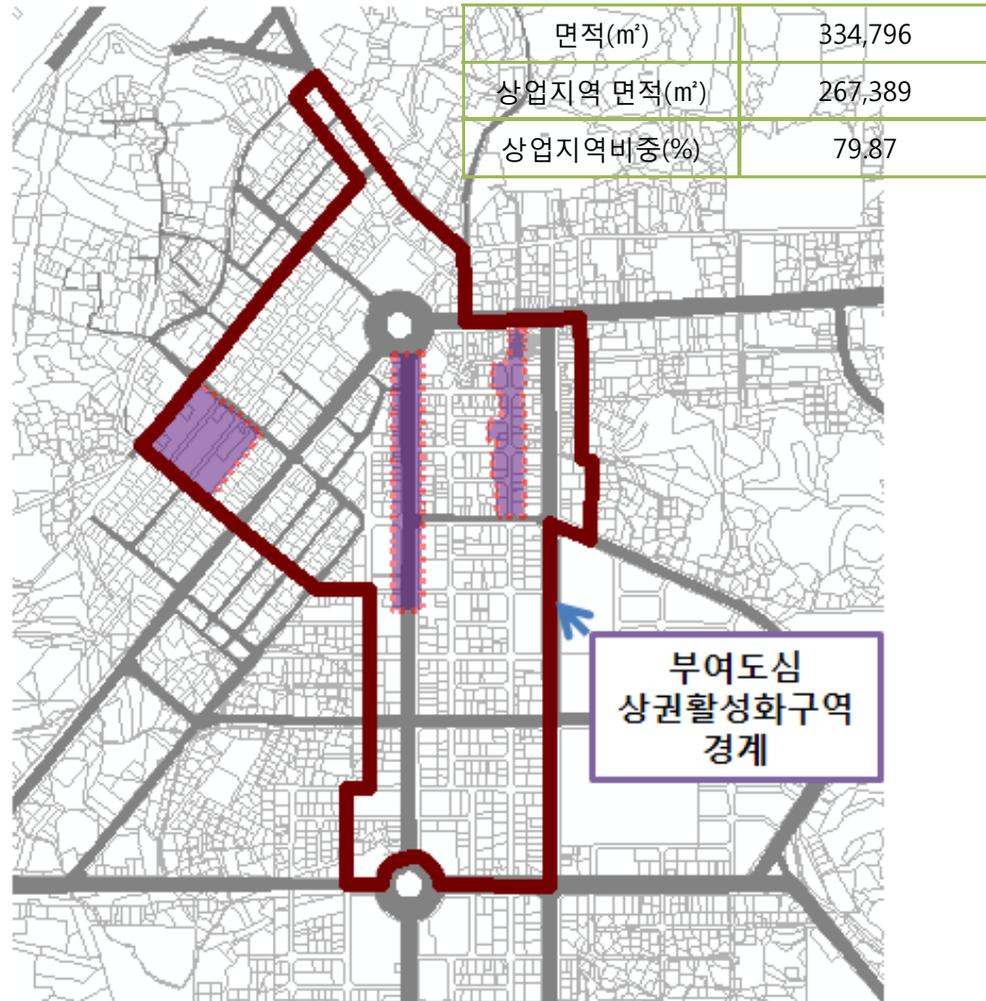
02. 부여도심 상권활성화구역 지정대안 검토

02_4 최종(안) 제안

- 전문가 및 실과 협의를 바탕으로 제1안을 수정하여 최종(안) 제시



- A : 1안에서 제외된 주거지역이지만 구드레 관광지개발과 연계된 상점밀집지역
 B : 1안에서 제외된 상업지역이지만 실제 도심형 점포가 많고, 새로운 점포가 밀집된 지역



03

최종(안) 특성 분석



03. 최적(안) 특성분석

03_1 인구 및 사업체 변화

- 법 제9조에 따른 실태조사를 실시한 결과 매출액 감소 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 구역의 주요 상업활동이 위축되었거나 위축될 우려가 있다고 판단되는 곳
 - 시행령 제3조의 2 제2항 : 예정구역에 있는 시장/상점가의 매출액 및 예정구역이 속한 행정동 '지방자치법' 제4조의 2 제4항에 따른 행정동을 말한다)의 인구/사업체수가 최근 2년간 계속 하여 감소하는 것
- 인구는 지속적으로 감소하지만 사업체수는 소폭 증가

표. 사업체수 및 종사자수 변화

표. 인구 변화			표. 사업체수 및 종사자수 변화				
구 분	부여군 전체	부여읍	구 분	사업체수		종사자인구	
				부여군 전체	부여읍	부여군 전체	부여읍
2009년	75,564	24,668	2007년	4,685	2,263	17,303	7,965
2010년	75,029	24,630	2008년	4,694	2,305	18,423	8,271
2011년	74,004	24,267	2009년	4,699	2,323	18,581	8,372

03. 최적(안) 특성분석

03_2 공간특성 분석

- 부여전통시장
- 재개발을 통한 현대적 모습
- 전통시장의 색깔이 약함
- 블록 내부입지로 인해 사람들이 쉽게 알 수 없음
- 대형주차의 어려움으로 단체손님 수용의 한계

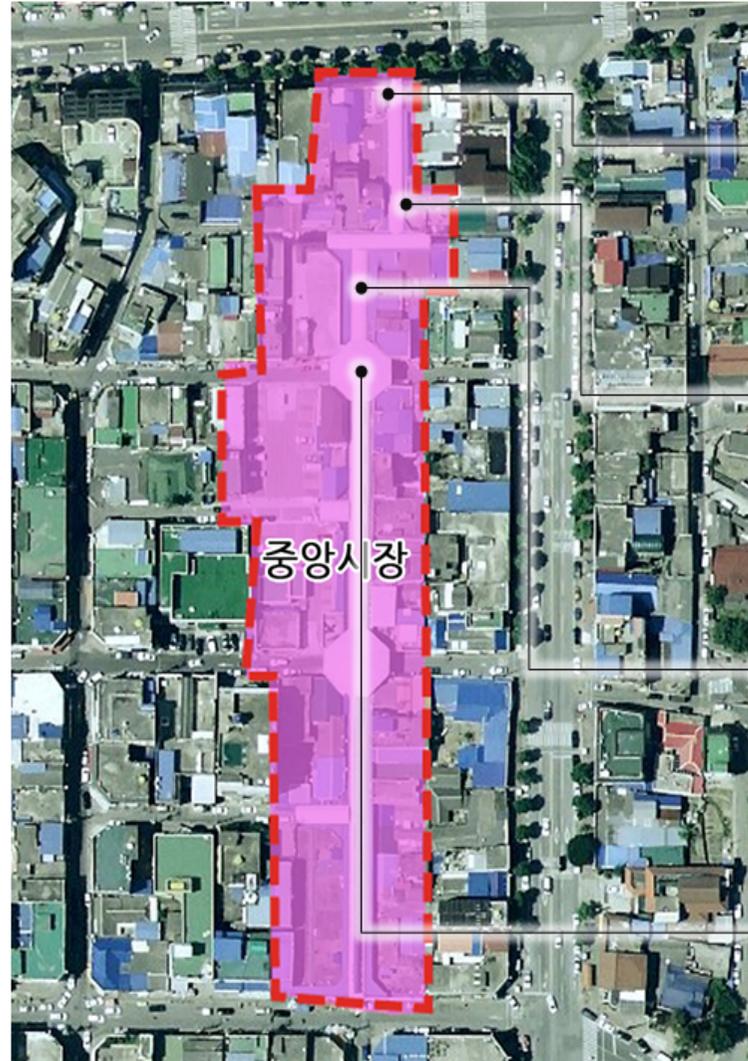




03. 최적(안) 특성분석

03_2 공간특성 분석

- 부여중앙시장
- 부여에서 사람들이 가장 많이 찾는 전동상권
- 빈점포(창고로 이용되는 점포)가 다수 있음
- 시장의 골목 및 도로 정비가 보행 친화성이 낮음



03. 최적(안) 특성분석

03_2 공간특성 분석

- 상점가
- 터미널 등이 입지한 상권으로 현대적 모습을 갖추고 있음
- 대로변 상점가는 잘 정비되었지만 이어지는 상점가(골목) 정비는 미흡
- 상점가이지만 전통시장 특별법에 인정 받지 못함





03. 최적(안) 특성분석

03_2 공간특성 분석

- 전통시장 및 상점가 주변지역
- 상점의 밀도는 다소 떨어지지만 다양한 상점들이 분포
- 전통시장이나 상점가에 비해 노후화 되어 있고, 정비가 되지 않아 상업환경이 불량함
- 부여전통시장 주변은 빈점포가 많고, 노후도가 심함
- 불법 주차자량이 많아 보행환경 위험





03. 최적(안) 특성분석

03_3 업종 및 업종밀도

- 966개의 점포, 도소매업과 음식숙박업 621개

구 분	기타	도소매업	음식숙박업	기타서비스	전체
도심점포수	250	500	381	461	1592
상권내점포수	76	368	253	269	966
비중(%)	30.4	73.6	66.4	58.4	60.7

- 점포밀도가 ha당 28.85개

구 분	면적(ha)	전체 점포밀도	상권 적합업종의 점포 밀도
집중성향	334,796	28.85	18.55



03. 최적(안) 특성분석

03_4 업종발생 특성

- 1990년 이전 개설된 점포 중 도소매업 점포가 아직까지 영업하고 있는 비중이 가장 높으며, 2000년 이후 개설된 점포들은 주로 도소매업과 서비스업이 개설되고 있어 도심의 도소매업과 서비스업의 집중성향이 점점 강해짐을 간접적으로 알 수 있음

구 분	1990년이전		1990년대		2000년대		전체	
	점포수 (개)	비중(%)	점포수 (개)	비중(%)	점포수 (개)	비중(%)	점포수 (개)	비중(%)
기타	18	11.8	34	12.8	24	4.4	76	7.9
도소매업	78	51.3	92	34.7	198	36.1	368	38.1
서비스업	9	5.9	67	25.3	177	32.2	253	26.2
기타서비스업	47	30.9	72	27.2	150	27.3	269	27.8
전체	152	100.0	265	100.0	549	100.0	966	100.0



03. 최적(안) 특성분석

03_5 종합분석

○ 상권활성화구역 지정요건 검토

- 1-3의 3가지 요건은 충족하고, 상권 쇠퇴/침체도 이루어지고 있지만 수치적으로는 명확히 판단하기 어려움

지정요건	최종(안)
1. 시장 또는 상점가가 하나 이상 포함된 곳	- 2개 전통시장 포함(부여전통시장, 부여중앙시장) - 2개의 상점가 포함(미인정 상점가)
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 상업 지역에 해당하는 곳 - 상업지역 50%이상(법개정 중)	- 상업지역(334,796평방미터, 구역면적의 79.87%가 상업지역)
3. 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포/소매점포 또는 용역점포가 밀집(400 점포이상)하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳	- 총966개 점포 중 도소매업과 음식숙박업이 621개 점포
4. 매출액 감소(법 제9조), 인구/사업체수가 최근 2년간 계속하여 감소(시행령 제3조의 2 제2)	- 매출액 감소 → 설문조사로 보완 - 인구감소(부여읍) : 2년 연속 감소(쇠퇴) - 사업체 감소 : 감소후 증가(침체)



감사합니다