

보도시점 2026. 9. 8.(화) 11:00 이후 배포 2026. 9. 8.(화) 8:00

비어가는 원도심, 사람과 콘텐츠로 다시 채운다

- 국토부·문체부·중기부, 거점특화 「원도심 RE:CORE 프로젝트」 시범사업 추진
- 공실상가·유희건물 정비부터 문화예술인·창업 활동까지 패키지로 지원
- 4극3특 권역별 1~2곳 내외 선정…지역당 국비 최대 242.4억원 지원

□ 국토교통부(장관 김윤덕), 문화체육관광부(장관 최희영), 중소벤처기업부(장관 직무대행 제1차관 노용석)는 지방의 원도심을 새로운 공간으로 바꾸고, 청년·창업인·문화예술인과 지역콘텐츠를 유입해 원도심의 활력을 회복하는 거점특화 「원도심 RE:CORE 프로젝트」 시범사업을 신규 추진한다.

- 「원도심 RE:CORE 프로젝트」는 인구 감소와 상권 침체로 비어가는 원도심의 공간을 정비하는 데 그치지 않고, 공간(HW)과 콘텐츠(SW)를 함께 지원하여 원도심의 핵심 기능(Core)을 다시(Re) 되살리는 “부처협업형 재생사업”이다.

□ 최근 지방 도시는 수도권으로의 인구·산업 집중과 청년인구 유출, 상권 침체 등이 맞물리면서 쇠퇴가 심화되고 있다. 특히 소규모상가 공실률은 상반기 기준 '22년 6.7%에서 '26년 8.5%까지 상승하는 등 원도심의 공실 문제가 점차 심각해지고 있다.

- 이에, 정부는 지방 원도심에 산재한 공실상가와 유희건물을 집중 정비하여 새로운 공간을 조성하고, 이 공간을 활용하여 청년과 문화예술인·창업인의 유입과 정착을 지원함으로써 사람들이 다시 찾고 머무르는 공간으로 전환한다는 계획이다.

□ 시범사업의 주요내용은 다음과 같다.

① 빈 상가를 청년·문화예술인의 새로운 활동공간으로...‘원도심 복합재생’

- 먼저 국토부는 원도심의 공실상가를 매입하거나 장기간 임대·상생협약 등을 체결하여 ‘원도심 활성화상가’로 조성한다.
- 공실상가는 리모델링 등을 거쳐 문화예술인의 작업실, 창업공간, 공유 오피스, 팝업스토어 등으로 활용하고, 입주하는 청년·문화예술인·창업인 등이 안정적으로 활동할 수 있도록 사업기간동안 임대료도 지원한다.
- 특히 사업 종료 이후에도 활성화 효과가 지속될 수 있도록 지방정부에서 사업계획(「도시재생법」상 도시재생활성화계획) 수립 시 조성 후 최소 10년의 운영계획(임대기간, 임대료 수준, 임대료 증액 상한 등)을 포함토록 할 계획이다.

② 흩어진 공실과 상권을 연결하는 ‘특화거점’ 조성

- 원도심 내 미활용 공공시설, 미사용 모텔, 집단 공실상가 등 규모 있는 유휴시설은 지역의 특성에 맞는 ‘특화거점’으로 탈바꿈한다.
- 지역 여건에 따라 문화예술 거점, 창업지원·보육 및 로컬기업 보육시설*, 상권지원시설, 로컬브랜드 전시·판매공간 등으로 조성하고, 주변의 개별 공실상가와 연계해 원도심 전체로 활력이 확산되도록 할 계획이다.

* (가칭 “로컬창업 스튜디오”) 원도심 내 유휴공간 등을 활용, 로컬창업기업을 집적·보육하고 상권으로 발전(로컬창업기업의 테스트베드 → 판로확장 → 스케일업 체계 구축)

** 중기부 지역상권육성사업(로컬테마상권, 유망골목상권) 및 전통시장 육성사업(백년시장, 문화관광형시장), 소상공인 생활문화 혁신지원 등 연계 지원가능

- 아울러, 주차공간 등 원도심에 부족한 기반시설을 확충하고, 간판·외벽 정비, 야간경관 및 테마거리 조성 등 가로환경 개선도 함께 추진한다.
- 이를 통해 개별 건축물 단위의 점적인 지원을 넘어 ‘특화거점-공실상가-특화거리’를 유기적으로 연결하는 면적인 원도심 재생을 추진한다.

③ 공간 정비를 넘어...원도심을 대표할 문화콘텐츠도 함께 육성

- 문체부는 공간 재생과 연계하여 원도심의 문화적 매력을 높이고, 지속적인 방문수요를 창출하는 ‘원도심 문화콘텐츠 활성화사업’을 추진한다.

- 지역의 문화자원과 인적자원 등을 활용해 해당 원도심을 대표할 수 있는 문화콘텐츠를 발굴하고, 창·제작부터 실증·고도화·유통까지 단계적으로 지원한다.
- 육성된 대표콘텐츠는 지역축제와 문화시설, 상권, 온라인 플랫폼 등과 연계하여 확산하고, 국토부 사업으로 조성되는 ‘특화거점’과 ‘원도심 활성화상가’에서도 전시·마켓 등 다양한 프로그램을 선보일 예정이다.
- 특히, 기 지정된 ‘문화도시’* 중 국비 지원이 종료된 도시가 본 사업에 참여하는 경우, 축적된 문화자원과 기획 역량을 원도심으로 확산할 수 있도록 선정 평가 시 가점을 부여할 계획이다.

* 「지역문화진흥법」에 따라 문체부 장관이 지정한 도시로, 현재까지 총 37곳 지정

④ 인기 콘텐츠 팝업스토어가 원도심을 찾아간다

- 사업 초기에는 국민에게 친숙한 인기 콘텐츠나 로컬 콘텐츠를 활용한 팝업스토어 추진으로 지역주민에게는 다양한 콘텐츠 향유 기회를, 지역 콘텐츠 기업에는 사업화 기회를 제공할 것으로 기대된다.
- 팝업스토어와 함께 주민 체험 프로그램, 창작자를 위한 마스터클래스 등 지역별 특색에 맞는 프로그램도 연계하여 운영한다.
- 아울러, 원도심 활성화상가에 입주한 청년 콘텐츠 창작자와 창업자에게는 소정의 활동비를 지원하여, 청년들이 지속적으로 콘텐츠 창작·창업 활동을 이어 나갈 수 있도록 뒷받침할 계획이다.

⑤ 4극3특 권역에 1~2곳씩 우선 선정...공간·콘텐츠에 집중 투자

- 정부는 수도권을 제외한 4극3특 권역별 1~2곳 내외로 우선 선정하여 '27년부터 시범사업을 착수한다.

* '29년까지 권역별 2~3곳씩 점진적으로 지정하여 지속 추진 계획

- 사업대상은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시 쇠퇴지역* 중 현행 도시·군기본계획 상 도심 또는 부도심에 해당하면서, 공실 상가가 밀집하여 재생이 시급한 원도심이다.

* ① 인구 현저히 감소, ② 사업체수 감소 등 산업이탈, ③ 노후주택 증가 등 주거환경 악화

- 「원도심 RE:CORE 프로젝트」 시범사업에 선정된 지역에는 지역당 최대 약 365억 규모의 사업비를 지원한다.
- 국토부는 선정지역 한 곳당 4년간 국비 최대 210억을 지원하고, 매칭 지방비를 포함한 총 사업비는 최대 300억원 규모로 정부안(초광역특별계정)에 반영하였다.
- 문체부는 ‘대표 문화콘텐츠 제작·확산’에는 국비 최대 24억원, ‘문화 콘텐츠를 활용한 원도심 활성화’에는 국비 최대 8.4억원을 지원하는 것으로 정부안(초광역특별계정)에 반영하였다.

□ **중소벤처기업부 사업과의 연계도 강화한다.**

- 지역상권 육성사업(로컬테마상권, 유망골목상권)과 전통시장 육성사업(백년시장, 문화관광형시장), 소상공인 생활문화 혁신지원 등과 연계하여, ‘원도심 RE:CORE 프로젝트’ 선정지역이 향후 사업에 참여하는 경우, 선정 우대('28~)한다.
- 이를 통해 지역상권에 활력을 불어넣을 로컬 창업가를 발굴·육성하며, 그들이 핵심점포로 성장하면서 볼거리·즐길거리가 풍부한 상권을 만들어 가도록 돕고, 이를 통해 지역상권 전반에 활력을 불어넣을 수 있는 ‘점·선·면’으로 이어지는 입체적인 상권 육성 정책도 함께 지원한다.
- 또한, ‘창업도시’ 지원사업과 연계하여, 창업도시 선정지역(10곳*)은 창업 지원기업에게 ‘원도심 복합재생’ 사업지역 내 사무공간·지원공간 등 공간 제공이 가능하며, ‘원도심 활성화상가’에 입주하는 이전기업 등은 임대료 지원도 가능하다.

* 기 선정한 창업도시 4곳 및 향후 선정 예정인 6곳 포함

□ '27년 시범사업 추진계획 관련 설명을 위해 9월 17일 지자체 대상 사전 사업설명회를 개최하고, 예산안이 확정되는 대로 사업 선정절차도 진행할 계획이다.

* 도시재생사업 가이드라인(안) 등 자세한 사항은 9월 9일 도시재생종합정보체계 누리집(<https://www.city.go.kr> 공지사항)에서 확인 가능

** (일시/장소) 2026년 9월 17일(수) 14:00 / 한국철도공사 본사 대강당(대전)

- 국토교통부 김윤덕 장관은 “원도심은 오랜시간동안 지역의 경제와 생활, 문화가 축적되고 사람들이 모여온 지역의 중심공간으로, 원도심의 쇠퇴는 단순히 공실이 증가하는 것을 넘어 지역 전체의 활력이 약화되는 문제로 이어질 수 있다.”면서,
 - “「원도심 RE:CORE 프로젝트」를 통해 원도심이 갖고 있는 자산과 잠재력을 새로운 수요와 연결하여, 다시 지역의 성장과 변화의 기반이 될 수 있도록 하겠다.”라고 밝혔다.
- 문화체육관광부 최휘영 장관은 “일상에서 문화를 누릴 수 있는 환경은 주민 삶의 만족도와 정주 매력을 좌우하는 핵심 요소인 만큼, 세 부처가 원도심의 공간·콘텐츠·사람을 문화로 연결해 살고 싶은 곳으로 만드는 데 뜻을 모았다”면서,
 - “이번 시범사업을 기점으로, 각 지역의 이야기를 담은 콘텐츠로 원도심 곳곳에 생기를 더해, 주민에게는 자랑스러운 터전이 되고, 방문객에게는 오래도록 머물고 싶은 문화공간으로 자리 잡도록 적극 지원하겠다”라고 밝혔다.
- 중소벤처기업부 장관 직무대행 노용석 제1차관은 “원도심은 지역 주민의 생활 기반인 동시에 지역의 역사와 문화가 축적된 소중한 공간”이라며 “이번 사업을 통해 원도심 고유의 자원과 로컬창업이 결합된 새로운 지방 상권 성장 모델을 만들어 나가겠다”고 밝혔다.
 - “이번 시범사업을 통해 원도심에서 청년이 미래를 꿈꾸고, 한 개의 가게가 상권을 바꾸며, 살아난 상권이 지역 주도의 균형 성장을 이끌 수 있도록 지원하겠다.”라고 밝혔다.

담당 부서 <국토부>	국토교통부 도시재생과	책임자	과 장	박희민 (044-201-4901)
		담당자	사무관	강나루 (044-201-4908)
			주무관	이희석 (044-201-4909)
담당 부서 <문체부>	문화체육관광부 지역문화정책과	책임자	과 장	이관표 (044-203-2611)
		담당자	사무관	임정운 (044-203-2607)
			주무관	장미순 (044-203-2625)
	문화산업정책과	책임자	과 장	신용식 (044-203-2411)
		담당자	사무관	임희선 (044-203-2418)
			주무관	김현아 (044-203-2419)
담당 부서 <중기부>	중소벤처기업부 지역상권과	책임자	과 장	임동우 (044-204-7880)
		담당자	사무관	민준현 (044-204-7884)
			주무관	표보라 (044-204-7887)
	창업생태계과	책임자	과 장	남정렬 (044-204-7660)
		담당자	사무관	신종화 (044-204-7615)

대한민국
정책브리핑



미래를 짓다 모두를 잇다
MOVE | TOMORROW