



비어가는 원도심, 사람과 콘텐츠로 다시 채운다

- 문체부·국토부·중기부, 거점 특화 ‘원도심 리코어(RE:CORE) 프로젝트’ 시범 사업 신규 추진
- 공실 상가, 유희 건물 정비부터 문화콘텐츠 활성화 사업까지 종합 지원
- '27년 4극 3특 권역별 1~2곳 내외 선정, 지역당 국비 최대 242억 4천만 원 지원

문화체육관광부(장관 최휘영, 이하 문체부)와 국토교통부(장관 김윤덕, 이하 국토부), 중소벤처기업부(이하 중기부, 장관 직무대행 제1차관 노용석)는 지방의 원도심을 새로운 공간으로 바꾸고, 청년·창업인·문화예술인과 지역 콘텐츠를 육성해 활력을 회복하는 거점 특화 ‘원도심 리코어(RE:CORE) 프로젝트’ 시범 사업을 새롭게 추진한다.

부처 협업으로 원도심 공간과 콘텐츠를 함께 지원해 핵심 기능 되살리기

이번 신규 사업은 인구 감소와 상권 침체로 비어가는 원도심의 공간을 정비하는 데 그치지 않고, 공간(HW)과 콘텐츠(SW)를 함께 지원, 원도심의 핵심 기능(Core)을 다시(Re) 되살리는 부처 협업형 사업이다.

최근 지방 도시는 수도권으로의 인구·산업 집중과 청년인구 유출, 상권 침체 등이 맞물리면서 쇠퇴가 심화되고 있다. 특히 소규모 상가 공실률은 상반기 기준 '22년 6.7%에서 '26년 8.5%까지 상승하는 등 원도심의 공실 문제가 점차 심각해지고 있다. 이에, 관계부처가 힘을 합쳐 지방 원도심에 산재한 공실 상가와 유희 건물을 집중 정비해 새로운 공간을 조성하고, 이 공간을 활용하여 청년과 문화예술인·창업인의 활동을 지원, 원도심 전체에 문화 활력을 촉진함으로써 사람들이 다시 찾고 머무르는 공간으로 전환한다는 계획이다.

시범 사업의 주요 내용은 다음과 같다.

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

국토부는 원도심의 공실상가를 매입하거나 장기간 임대, 상생협약 등을 체결해 공실상가를 ‘원도심 활성화상가’로 조성한다. 공실상가는 새 단장(리모델링) 등을 거쳐 문화예술인의 작업실, 창업공간, 공유 사무실, 반짝매장(팝업스토어) 등으로 활용하고, 입주하는 청년·문화예술인·창업인 등이 안정적으로 활동할 수 있도록 사업 기간에 임대료도 지원한다. 특히 사업 종료 이후에도 활성화 효과가 지속될 수 있도록 지방정부가 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, 창업 지원·보육 및 지역기업 보육시설*, 상권지원시설**, 지역브랜드 전시·판매 공간 등으로 조성하고, 주변의 개별 공실상가와 연계해 원도심 전체로 활력을 확산하도록 할 계획이다.

* (가칭 로컬창업 스튜디오) 원도심 내 유휴공간 등을 활용, 지역창업기업을 집적·보육하고 상권으로 발전[지역창업기업의 시험대(테스트베드) → 판로 확장 → 규모 확장 체계 구축]

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

아울러, 주차 공간 등 원도심에 부족한 기반 시설을 확충하고, 간판·외벽 정비, 야간경관 및 테마거리 조성 등 가로환경도 개선한다. 이를 통해 개별 건축물 단위의 점적인 지원을 넘어 ‘특화거점-공실상가-특화거리’를 유기적으로 연결하는 면적인 원도심 재생을 추진한다.

③ 공간 정비를 넘어 원도심을 대표할 문화콘텐츠 육성

문체부는 공간 재생과 연계해 원도심의 문화적 매력을 높이고, 지속적인 방문수요를 창출하는 ‘원도심 대표콘텐츠 제작·확산 사업’을 추진한다.

지역의 문화자원 등을 활용해 해당 원도심의 특색을 보여주는 콘텐츠를 발굴하고, 창·제작부터 실증·고도화·유통까지 단계적으로 지원, 이들을 원도심을 대표할 콘텐츠로 성장시킬 계획이다. 육성된 콘텐츠는 지역축제와 문화시설, 상권, 온라인 플랫폼 등과 연계해 확산하고, 국토부 사업으로 조성되는 ‘특화거점’과 ‘원도심 활성화 상가’에서도 전시·공연시장 등 다양한 형태로 선보일 예정이다. 특히, 기존에 지정된 ‘문화도시*’ 중 국비 지원이 종료된 도시가 이 사업에 참여하는 경우, 축적된 문화자원과 기획 역량을 원도심으로 확산할 수 있도록 선정 평가 시 가점을 부여할 계획이다.

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

④ 인기 콘텐츠 반짝 매장이 원도심 찾아간다

아울러, 사업 초기에는 국민에게 친숙한 인기 콘텐츠를 활용한 반짝 매장(팝업스토어)을 운영해 지역주민에게는 다양한 콘텐츠 향유 기회를, 지역 콘텐츠 기업에는 사업화 기회를 제공한다. 반짝 매장(팝업스토어)과 함께 주민체험 프로그램, 창작자를 위한 명인 강좌 등 맞춤형 프로그램도 연계해 진행한다. 또한, 원도심 활성화 상가에 입주한 청년 콘텐츠 창작자와 창업자에게는 소정의 활동비를 지원, 청년들이 지속적으로 콘텐츠 창작·창업 활동을 이어가도록 뒷받침할 계획이다.

⑤ 4극 3특 권역에 1~2곳씩 우선 선정, '27년부터 공간·콘텐츠에 집중 투자

정부는 수도권을 제외한 4극 3특 권역별 1~2곳 내외로 사업 대상지를 우선 선정하여 '27년부터 시범사업*을 착수한다. 사업 대상은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시쇠퇴지역** 중 현행 도시·군 기본계획상 도심 또는 부도심에 해당하면서, 공실 상가가 밀집해 재생이 시급한 원도심이다.

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

** ① 인구 현저히 감소, ② 사업체 수 감소 등 산업 이탈, ③ 노후주택 증가 등 주거환경 악화

선정 지역에 최대 약 365억 원 규모의 사업비 지원

▲ 문체부는 선정 지역 한 곳당 ‘원도심 대표콘텐츠 제작·확산’에 4년간 국비 최대 24억 원(지방비 50% 연계), ‘문화콘텐츠를 활용한 원도심 활성화’에 국비 최대 8억 4천만 원(지방비 50% 연계)을, ▲ 국토부는 선정 지역 한 곳당 4년간 국비 최대 210억 원(지방비 30% 연계)을 지원하는 것으로 정부안에 반영했다. 연계(매칭) 지방비를 포함한 총사업비*는 최대 365억 원 규모이다.

* 국비 최대 242억 4천만 원

중기부와 연계해 창업과 상권 활성화도 함께 지원

중기부 지역상권 육성사업(로컬테마상권, 유망골목상권)과 전통시장 육성사업(백년시장, 문화관광형시장), 소상공인 생활문화 혁신지원 등과 연계하여, ‘원도심 리코어(RE:CORE) 프로젝트’ 선정 지역이 향후 사업에 참여하는 경우 선정 우대(‘28년~)한다. 이를 통해 지역 상권에 활력을 불어넣을 지역 창업가를 발굴·육성하고, 그들의 상점이 핵심 점포로 성장하면서 볼거리와 즐길 거리가 풍부한 상권을 만들도록 돕는다. 이와 함께 지역 상권 전반에 활력을 불어넣을 수 있도록 ‘점·선·면’으로 이어지는 입체적인 상권 육성 정책을 추진한다. 또한 ‘창업도시’ 지원 사업과 연계하여, 창업도시 선정지역(10곳*)의 창업 지원 기업은 ‘원도심 복합재생’ 사업지역 내 사무공간·지원공간 등 공간을, ‘원도심 활성화상가’에 입주하는 이전기업 등은 임대료를 지원받을 수 있다.

* 기 선정한 창업도시 4곳 및 향후 선정 예정인 6곳 포함

아울러 이번 시범 사업 추진계획*에 대한 이해를 높이기 위해 9월 17일, 지방정부를 대상으로 설명회**를 개최한다. 예산안이 확정되는 대로 사업 대상지 선정 절차도 진행할 계획이다.

* 도시재생사업 지침(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)

문체부 최휘영 장관은 “일상에서 문화를 누릴 수 있는 환경은 주민 삶의 만족도와 정주 매력을 좌우하는 핵심 요소인 만큼, 관계 부처가 원도심의 공간·콘텐츠·사람을 문화로 연결해 살고 싶은 곳으로 만드는 데 뜻을 모았다.”

라며 “이번 시범 사업을 기점으로, 각 지역의 이야기를 담은 콘텐츠로 원도심 곳곳에 생기를 더해, 그 지역이 주민에게는 자랑스러운 터전이 되고, 방문객에게는 오래도록 머물고 싶은 문화공간으로 자리 잡도록 적극 지원할 것”이라고 밝혔다.

국토부 김윤덕 장관은 “원도심은 오랜 시간 지역의 경제와 생활, 문화가 축적되고 사람들이 모여온 지역의 중심 공간으로, 원도심의 쇠퇴는 단순히 공실이 증가하는 것을 넘어 지역 전체의 활력이 약화되는 문제로 이어질 수 있다.”라며, “‘원도심 리코어(RE:CORE) 프로젝트’를 통해 원도심이 갖고 있는 자산과 잠재력을 새로운 수요와 연결하여, 다시 지역의 성장과 변화의 기반을 만들 것”이라고 밝혔다.

중기부 장관 직무대행 노용석 제1차관은 “원도심은 지역 주민의 생활 기반인 동시에 지역의 역사와 문화가 축적된 소중한 공간”이라며 “이번 사업을 통해 원도심 고유의 자원과 지역창업이 결합한 새로운 지방 상권 성장 모델을 만들어 나갈 것”이라고 밝혔다.

담당 부서	문화체육관광부 지역문화정책과	책임자	과장	이관표 (044-203-2611)
		담당자	사무관	임정윤 (044-203-2607)
담당 부서	문화체육관광부 문화산업정책과	책임자	과장	신용식 (044-203-2411)
		담당자	사무관	임희선 (044-203-2418)
담당 부서	국토교통부 도시재생과	책임자	과장	박희민 (044-201-4901)
		담당자	사무관	강나루 (044-201-4908)
담당 부서	중소벤처기업부 지역상권과	책임자	과장	임동우 (044-204-7880)
		담당자	사무관	민준현 (044-204-7884)
담당 부서	중소벤처기업부 창업생태계과	책임자	과장	남정렬 (044-204-7660)
		담당자	사무관	신종화 (044-204-7615)