



# 북전주농협 근린생활시설 임대점포(카페) 입점제안서

북전주농업협동조합

# 목 차

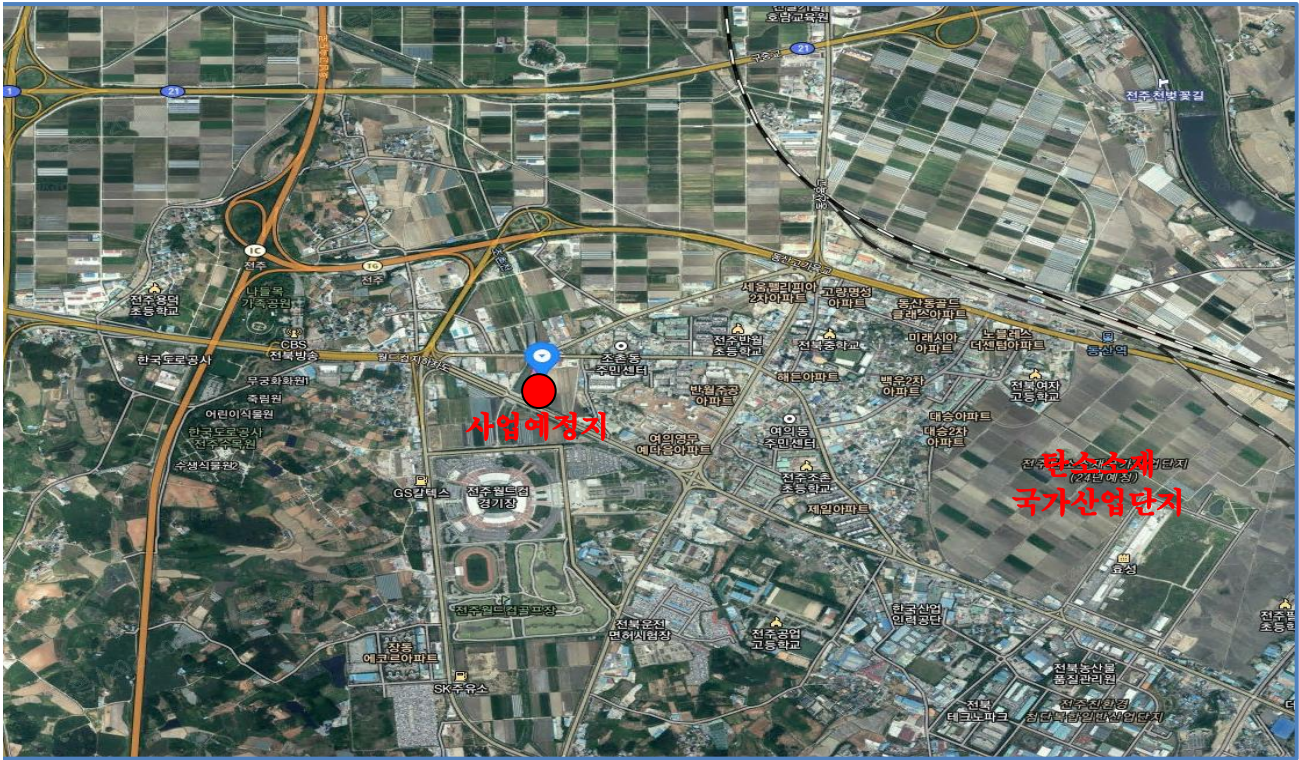
I .	일반 현황 . . . . .	3
	1. 제2종근린생활 건축개요	
	2. 입지지역 인구현황	
II .	상권분석 . . . . .	5
	1. 상권개요	
	2. 상권평가	
III .	향후개선사항 . . . . .	7
IV .	제안내용 . . . . .	9

# I

## 일반 현황

### 1. 하나로마트 개요

□ 위치 : 전주시 덕진구 반월동 755-5



□ 조감도



□ 건물현황

- 건축면적 : 302.40m<sup>2</sup>
- 연면적 : 492.3m<sup>2</sup>
- 층수 : 2층
- 구조 : 철근콘크리트
- 준공일 : 2023년 2월

□ 이용주차면수 :      84      대      (인접지 하나로마트를 활용하여 주차가능)

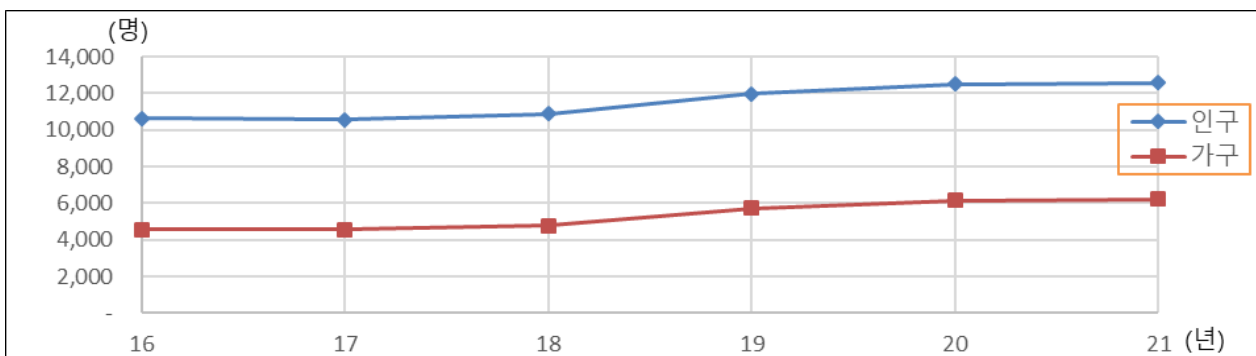
## 2. 입지지역 인구현황

□ 인구 및 가구수

(단위:명, 세대수, 2021년 05월말)

지 역	면적(km <sup>2</sup> )	인구(명)	가구(세대)	세대당인구수	비 고
조촌동	24.26	12,565	6,229	2.0	

□ 년도별 인구추이



- 조촌동의 경우 인구수와 가구수 모두 지속적인 증가세를 나타냄

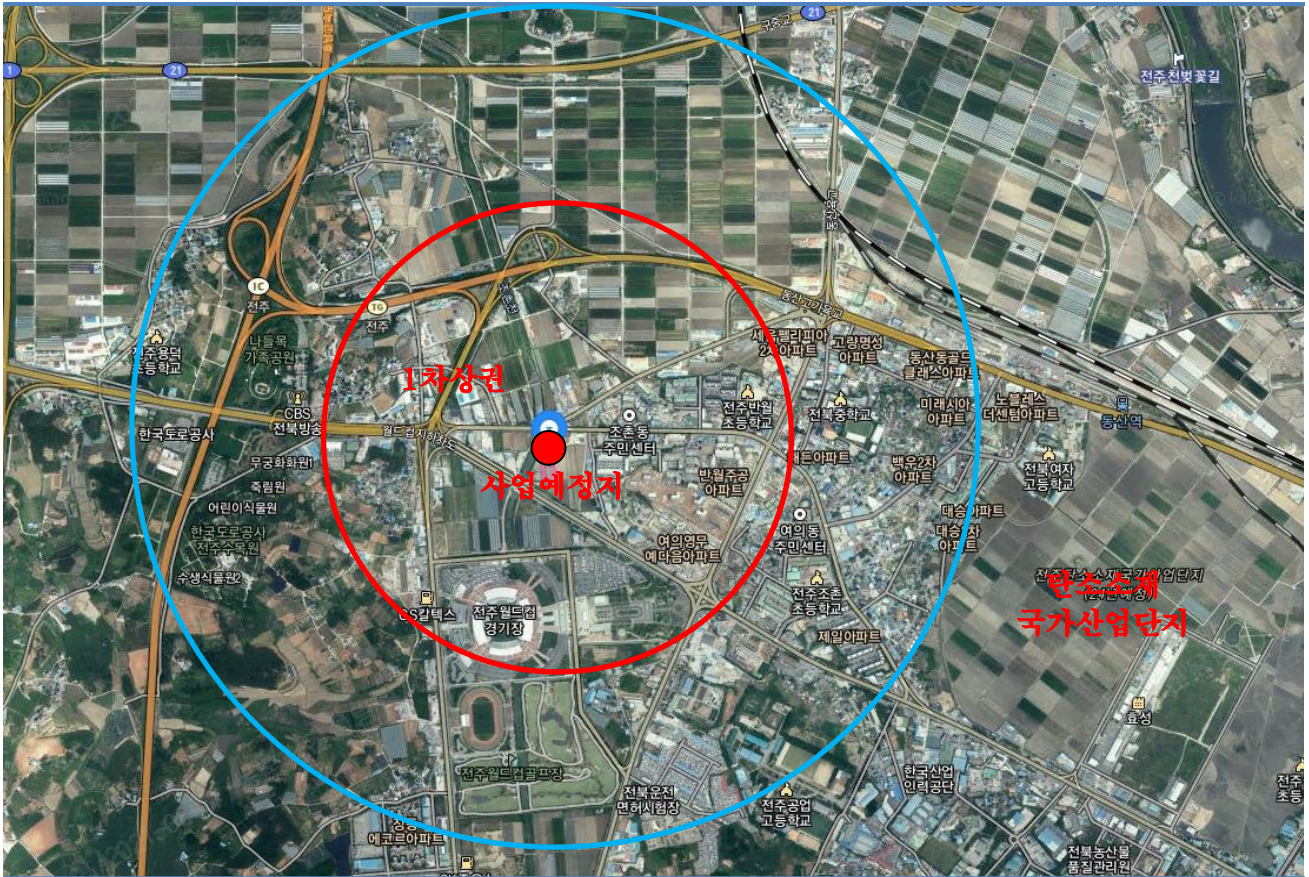


## II

## 상권 분석

### 1. 상권 개요

#### □ 상권 영역도



#### □ 상권 범위

(단위:명, 세대수, 2020년 08월말)

권역	인구	가구	비고
1차 상권	10,818	5,473	
2차 상권	25,298	11,410	
합계	36,116	16,883	

○ 1차 상권 : 반경 800m이내를 대상으로 설정

○ 2차 상권 : 반경 1.5km이내를 대상으로 설정.

○ 참고자료 : 소상공인 시장진흥공단 상권정보시스템, 전주시 홈페이지

## 2. 상권 평가

### □ 입지 평가

구 분	평가기준	평가 내용	결 과
상권잠재력	상권과의 밀집도 및 절대인구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시소재지 외곽지역내 위치하고 있으며</li> <li>· 생산녹지지역으로 인구 밀집도가 낮은 상태임</li> <li>· 상권내 인구 36천명, 17천세대 거주</li> </ul>	보 통
접근가능성	상권내 고객유인 장애요소	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로변에 접하고 있어 시인성 차량 접근성은 양호하나, 주거지에서 300m이상 이격 도보 접근성이 미흡하고</li> <li>· 100m이내 거리에 지하철도 형성에 따른 고객 접근 장애요인 발생소지 내포</li> </ul>	보 통
성장가능성	상권의 확장 및 개발 가능성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지속적인 인구증가 추세</li> <li>· 전주탄소소재국가산업단지(24년 예정)</li> </ul>	양 호



### Ⅲ

## 향후 개선사항



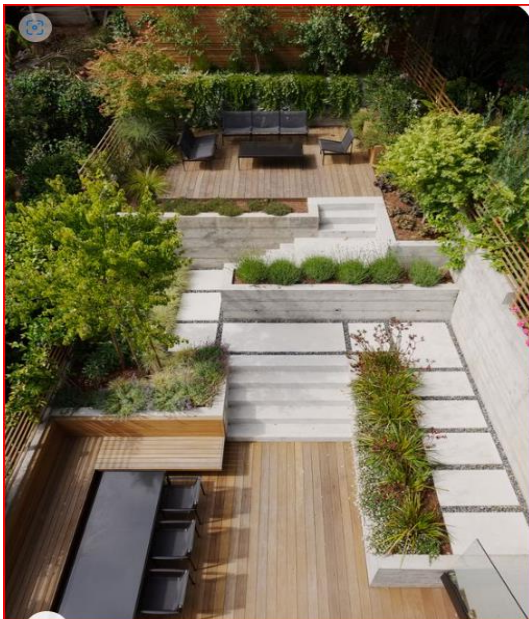
- ☐ 출구방면 마을버스정류장 설치협의 중
- ☐ 건물 후면 전기차충전기 설치 확정(100Kw, 듀얼)
- ☐ 대로 반대편, 복합체육시설(육상경기장 증축 및 야구경기장 신축)예정 (전주시청)
- ☐ 6월중 금융점포 영업개시 예정 (북전주농협)



- ☐ 마트 2층 식당활성화로 유동인구 증가 (11:00~14:00, 약 150명 이용)
  - 11시~오후2시, 약 150명 이용
  - 주 이용객은 인근 회사 근로자

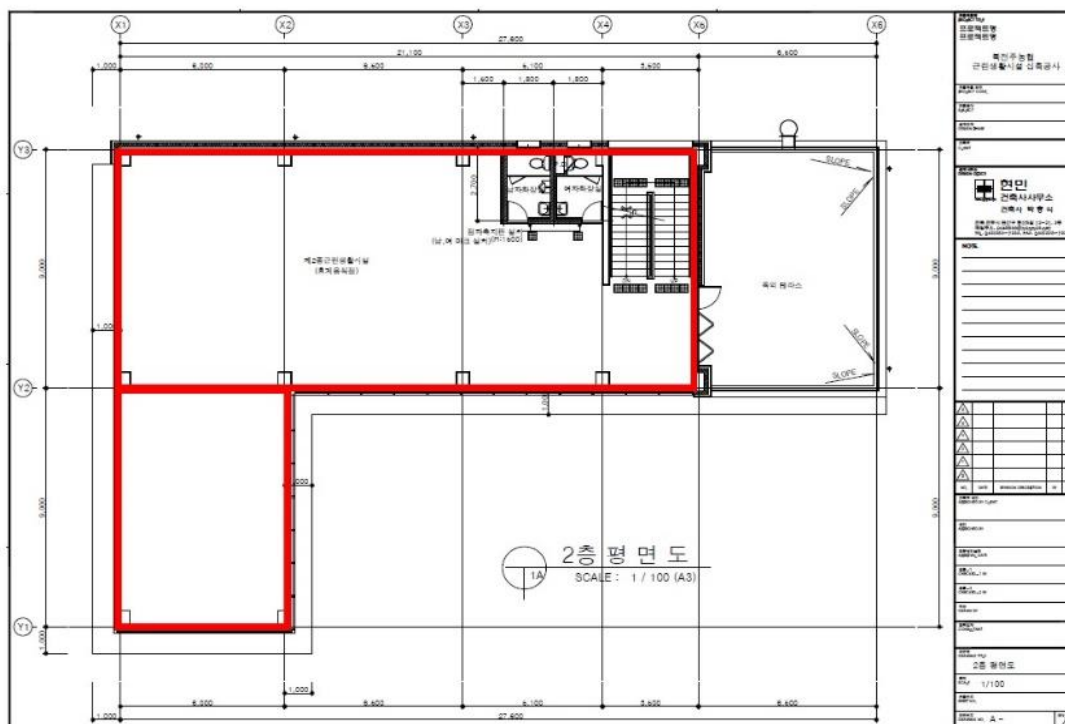


## □ 부지 조경공사 예정





## 제안내용



☐ 제안점포 면적

- 1층 : 90m<sup>2</sup> / 제2종 근린생활시설(휴게음식점)
- 1층 : 243.9m<sup>2</sup> / 제2종 근린생활시설(휴게음식점)

○ 요청 임대방법

☐ 임대방법 : 임대차계약

- 보증금 : 1억원, 임대료 : 300만원(부가세별도) 이상
- 프랜차이즈 가맹점 우대
- 문의 : 북전주농협 안전총무과, 과장 전하영 (063-210-9721)