

3.1 일반현황

■ 산업 유산 '연초제조창'의 65년 역사

1953. 04 서울지방전매청 청주 공장 승격



2004. 01 청주연초제조창 공장건물 완전 폐쇄

- 타 지역 새로운 연초제조창 유치로 인한 제조창 기능의 약화

2010. 12 청주연초제조창 본 건물 매입을 위한 계약체결

- 매입대금 350억, 계약금 10억을 지급한 뒤 2012년부터 2015년까지 매년 85억원씩 잔금 지불

1946. 11 경성전매국 청주연초공장 개설



1987. 04 한국전매공사 청주연초제조창 개편

- 국내 담배 중 30% 생산



1999. 06 청주연초제조창 담배원료공장 폐쇄

1999. 12 일부 건물 청주시 매입(원료 창고 및 동부창고)

2011. 09~10. 2011 청주국제공예비엔날레

2013. 09~10. 2013 청주국제공예비엔날레

3.1 일반현황

■ 연초제조창의 폐업과 이전으로 청주시 동부지역 경제기반 상실

- 전국에서 가장 질 좋은 잎담배가 30%나 생산되는 충북은 농촌에서는 잎담배 재배로 농가 소득을 올렸고 청주에서는 연초제조창을 통해 경제 발전을 이룸
 - 내수용 담배 연간 100억 개비 생산
 - 세계 17개국 수출
 - 국내 최대규모의 담배 공장
- 소비가 줄고 제조창 기능이 약화되면서 청주 연초제조창은 1999년 담배원료 공장 폐쇄
- 2004년 제조공장 완전 가동 중단으로 연초제조창 및 주변지역의 경제활동이 급감함
- 연초제조창 인근 상권 및 엽연초 농가의 경제적 쇠퇴 초래
- (구)연초제조창을 중심으로 한 문화·예술 콘텐츠 및 향유 공간 확산
 - (구)연초제조창을 활용하여 청주 국제공예비엔날레 개최
 - 연초제조창 부지 내 국립현대미술관 청주관 유치
 - 문화콘텐츠 및 소프트웨어 관련 업체 중심의 청주 첨단문화산업단지 조성



3.1 일반현황

■ 청주에서 시민과 함께하는 대규모 문화행사, 청주공예비엔날레



- 올해로 10회를 맞는 청주공예비엔날레는 ‘HANDS+ 품다’를 주제로 오는 9월 13일부터 10월 22일까지 40일간 옛 청주연초제조창에서 열린다.
- 충북 청주에서 시민들과 함께 만드는 문화예술 행사가 펼쳐지고, 옛 연초제조창 동부창고에서는 아트 피아노가 전시

3.1 일반현황

■ 옛 청주연초제조창 광장 야외극장 변신



- 옛 청주연초제조창 앞 광장이 돛자리를 깔고 누워 영화나 연극을 관람할 수 있는 거대한 야외극장으로 변신
- 청주시 문화산업진흥재단은 오는 10일부터 8월18일까지 옛 청주연초제조창 앞 광장에서 월 2회 영화·애니메이션·연극 등 다양한 장르의 영상물을 상영하는 ‘별과 같이 아트 온(On) 스크린’ 행사를 연다

세계일보 17.06.06 <http://www.segye.com/newsView/20170605003458>

3.1 일반현황

■ “청주 영상의 메카” … 올해 영화·드라마 3편 촬영



- 청주가 영화와 드라마 촬영지로 주목받고 있다. 영화 '엄니'와 '치즈인더트랩', 드라마 '왕은 사랑한다' 등 총 3편이 청주시 내덕동에 있는 옛 연초제조창 등을 배경으로 촬영 중
- 가수 방탄소년단과 빅뱅 역시 옛 연초제조창을 배경으로 뮤직비디오를 촬영했다.

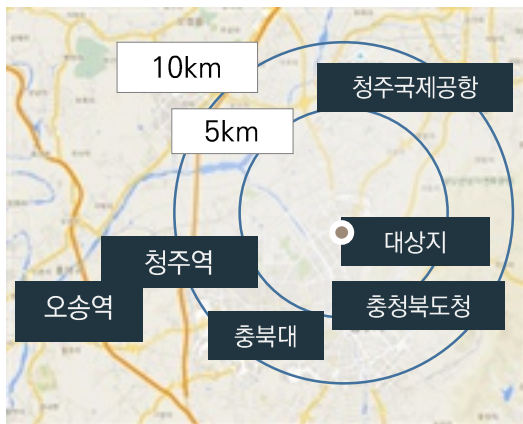
세계일보 17.06.06 <http://www.segye.com/newsView/20170605003458>

3.1 일반현황

■ 대상지 입지환경

광역교통 우수

- 청주 도심(충북도청, 청주시청)에서 북측으로 3km 이내 거리에 위치함
- 대상지 서측에 경부고속철도(KTX) 오송역 거리 15km, 청주역 8km로 철도 접근성 양호
- 청주 국제공항과 7km 거리에 위치하여 국제적인 접근성 뛰어남
- 근교 도시로는 대전시, 세종시가 위치



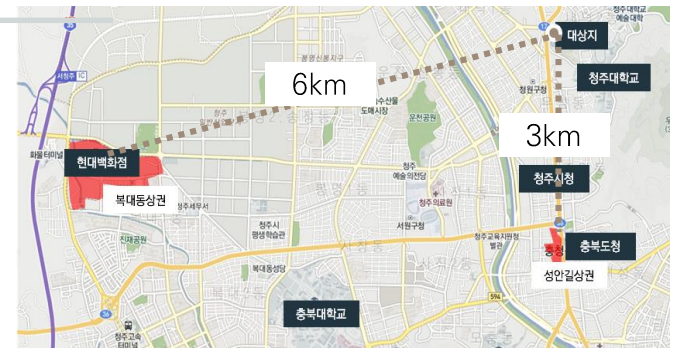
청주 방문객 증가

- 최근 청주시 주요 관광지의 내국인 방문객이 증가하고 외국인 방문도 증가 추세
- 2012년 주요 관광지 10곳으로 급증하고 2013년 주요관광지 3곳으로 2017년 현재 8곳



주요 상권 인접

- 청주시 주요 상권인 도심(현대백화점)과는 6km 정도이며 고객층은 2-30대
- 대상지 주변 상권으로는 성안길상권이 인접하며 주로 10대들이 이용

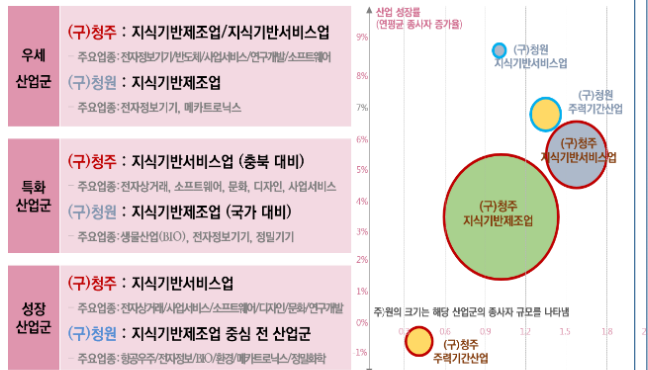


3.1 일반현황

■ 대상지 산업환경

청주시 특화 산업생태계

- 산업구조 분석에 따라 지식기반제조업과 지식기반서비스업 관련 업종이 특화되어 있으며 지식산업 육성을 통한 업무지구 형성
- 기업 및 창조계층을 유치하여 고용 및 인구유입의 활성화 도모



(구)청주 : 지식기반제조업 중심으로 성장, 충북권 지식기반서비스업 거점으로 특화, 도심부 특성에 따른 서비스업 중심 성장
(구)청원 : 지식기반제조업 중심으로 성장, 국가 지식기반제조업 거점으로 특화, 외곽부 특성에 따른 제조업 중심 성장

자료 : 청주 2017. 4차년도 3세부 성과점검회의 및 연구협의회 발표자료

(구)연초제조창을 중심으로 한 문화·예술 콘텐츠 및 향유 공간 확산

- 연초제조창을 활용하여 매년 청주 국제공예비엔날레를 개최
- 현재 연초제조창의 활용은 문화 및 엔터테인먼트 사업분야에서 뮤직비디오와 영화 촬영장, 활발하게 활용되고 있음



문화산업 기반의 기획 및 문화산업 생태계 구축

- 대상지를 중심으로 반경 1~5km 내에 박물관 4곳과 동물원 1곳이 위치하여, 근접한 문화시설들이 위치해 방문객 유치에 유리한 입지조건을 갖춘



3.2 청주 경제기반형 도시재생 사업 개요

■ 청주 도시재생 선도지역 현황



부지	핵심시설	주요 사업	사업 구분	추진주체
연초제조창	비즈니스 복합단지	비즈니스센터 및 호텔	민간투자	사업시행 : 민간 SPC 시설관리 : AMC 설립 후 관리·운영
		복합문화레저시설	민간투자	사업시행 : 민간 SPC 시설관리 : AMC 설립 후 관리·운영
		문화업무시설	마중물	시설조성 : 청주시 운영관리 : 청주문화산업진흥재단
	공연소극장 및 중앙광장 조성	중앙광장 및 공연시설	마중물	청주시
동부창고	국립현대미술관 청주관	공사착공 (2018년 개장 예정) 수장고, 일부 전시 및 관람 기능 도입예정	부처협력	사업주체 : 국립현대미술관 기관협조 : 청주시청(문화예술과)
	시민예술촌 조성	산업단지 문화재생	부처협력	청주시 (복지문화국 문화예술과)
	정주시설 조성	예술인 주거 및 행복주택	민간투자	LNH/청주시
첨단문화산업 단지	문화콘텐츠 타운 조성	문화콘텐츠, 창작 등의 미디어 영상 콘텐츠 창조센터	부처협력	청주시 (복지문화국 문화예술과)

3.2 청주 경제기반형 도시재생 사업 개요

■ 사업내용

■ 민간사업

민간사업부지 A : 11,920 m²(신축부지면적)

민간사업부지 B : 부지면적 12,850 m²
: 건축물 연면적 54,645 m²
: 본관동 리모델링 5층



3.2 청주 경제기반형 도시재생 사업 개요

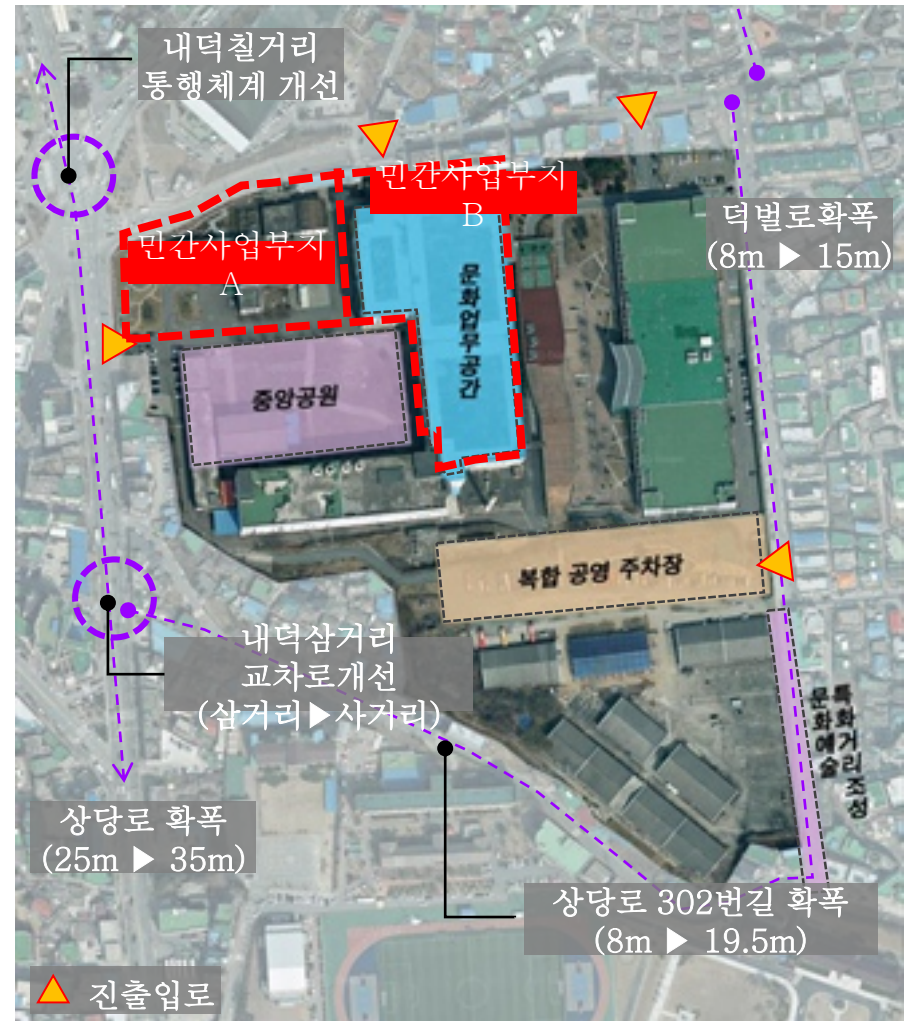
■ 사업내용

■ 공공참여사업 : 마중물 사업

사업주체 : 청주시

총사업비 : 862억원(국비 250억원, 지방비 612억원)

구 분		사업비 (억원)	사업기간	비고
문화업무 부도심 조성사업	복합공영주차 장	340	'16 ~ '18	-
	문화업무공간	260	'17 ~ '18	본관동
문화예술 특화거리		10	'16 ~ '17	-
기반시설 확충사업		222	'15 ~ '17	주변도로
중앙광장 및 게이트센터 조성		25	'16 ~ '17	중앙광장
도시재생프로그램 운영 및 기 타		5	'15 ~ '17	



3.2 청주 경제기반형 도시재생 사업 개요

■ 사업내용

■ 공공참여사업 : 부처협력사업

사업주체 : 청주시, 문화관광부, 국립현대미술관

총사업비 : 919억원(국비 735억원, 지방비 184억원)

구 분	사업비(억 원)	사업기간	비고
국제공예비엔날 개최	70	'15	국제행사
국립현대미술관 건립	580	'15 ~ '18	본관동 연결
문화예술플랫폼 조성	146	'14 ~ '18	동부창고
문화콘텐츠타운 조성사업	60	'16 ~ '18	
안덕별 예술거리 상권활성화 사업	60	'16 ~ '18	대상지 북측
드라마 한류관광 명소화 조성	3	'13 ~ '15	청주대 주변



3.3 주요이슈

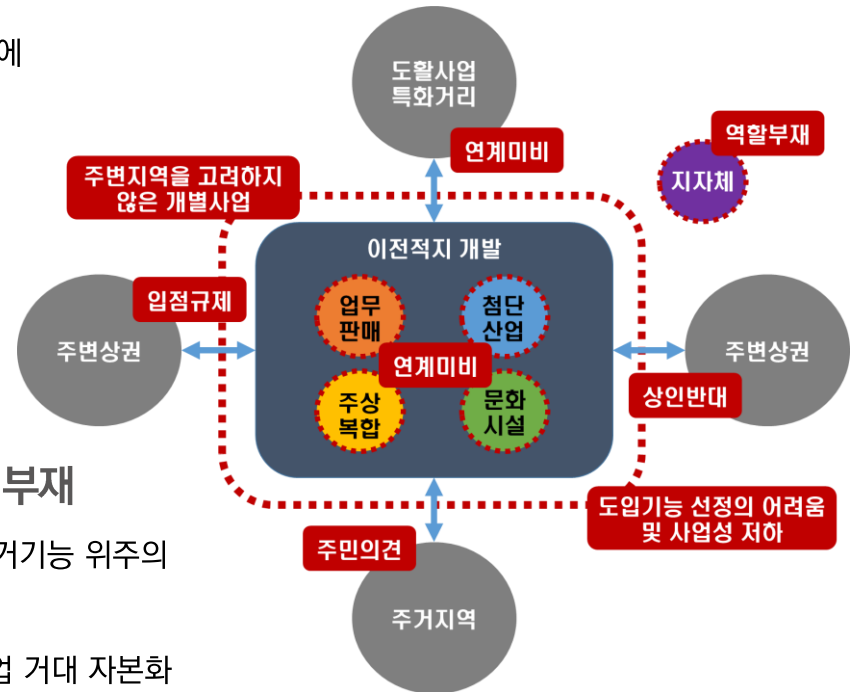
■ 파급효과 극대화를 위한 선도사업 내 사업(기능)간 연계 및 주변지역간의 연계 미흡

- 이전적지 내 사업들이 개별적(개별 주체)으로 추진되어 주변 사업간의 기능 연계가 미흡(국립미술관-주상복합-첨단산업단지)
- 주변지역 및 주변개발사업과의 상생발전 할 수 있는 산업생태계 구축 미비(안덕도화사업, 주변특화거리, 주변상권 등)
- 이전적지 부지를 지역의 주요 앵커기능으로 육성하여 주변지역과 함께 재생하는 전략이 필요하나 단순한 부동산 재개발식 접근방식

■ 선도사업 주체별 역할 불명확 및 협력 거버넌스 미비

- LH 주도적 사업추진으로 관련 사업 주체들간의 소통부족(청주시가 LH에 위임)
- LH와 청주시의 역할 분담이 불명확하여 청주시 차원의 대응이 부족, 총괄코디네이터 역할 미비, 청주시민들의 의견수렴 창고 부재
- 주변 상인 및 시민단체와 갈등 고조(연초제조창 철거, 대규모 판매시설 입지 반대)
- 국토부의 역할 불명확

〈청주-이전적지 도시재생 사업의 주요 이슈〉



■ 도입가능 선정의 어려움 및 사업성 부족으로 인한 민간참여 부재

- 주변상권 반대로 대규모 판매시설 입지 제한 등으로 사업성 부족 → 주거기능 위주의 개발 우려
- 전체 사업비 중 민간사업비가 55%로 민간 의존성이 높고 수익의 대기업 거대 자본화 우려
- 공용재산 처리문제 등 민간유치를 위한 조례 문제 발생