

세종시 원도심 지역경제활성화 기반시설 기본계획

2024. 10.



세종 특별자치시의회

제 출 문

세종시의회 귀하

본 보고서를 「세종시원도심 지역경제활성화 기반시설 기본계획수립」 연구용역의 최종보고서로 제출합니다

홍익대학교 세종캠퍼스 산학협력단

Contents

I. 계획의 개요	1
1. 계획의 배경 및 목적	2
2. 계획의 범위	3
II. 수행계획 및 방법	4
1. 계획수립체계 및 구조	5
2. 계획수립과정과 방법	5
3. 현황조사 및 검토	6
III. 국내외 사례조사 및 적용	10
1. 청년 창업 및 골목상권 사례조사	11
2. 디지털미디어콘텐츠 클러스터 사례조사	13
3. 수변공원 사례조사	14
4. 조치원 지역경제활성화 적용	15
IV. 기본계획수립	16
1. 종합적 분석과 과제 도출	17
2. 계획의 추진전략	22
3. 추진전략별 기본구상	24
V. 전략별 활성화 방안	27
1. 청년 지역 정착	28
2. 문화콘텐츠산업 육성	30
3. 상권 활성화	32
4. 조천 관광 개발	34
VI. 결론	36
참고 문헌 및 도서	39

I . 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적

2. 계획의 범위

1. 계획의 배경 및 목적

가. 계획의 배경

- 세종시 행복도시 건설에 따른 도시 중심축 이동과 공공기관 이전 및 오송역 주변 발전으로 인한 원도심 기능 저하 및 조치원읍 역세권 쇠퇴에 따른 중심 시가지 기능 강화 필요
- 조치원읍의 지속적인 인구 유출로 인한 유동 인구 감소는 지역 경제 쇠퇴를 가져오고 있어 지역 자원을 활용한 로컬콘텐츠 발굴과 청년 정착 지원을 통한 경제활성화 계획 수립 필요
- 철도역(경부선), 국도 1호선, 인근 KTX 오송역, 행정중심복합도시의 배후 지역, 홍익대학교와 고려대학교 입지 등 쇠퇴 극복 잠재력 존재
- 다만, 전통시장, 왕성길 및 청과거리 등 지역 상인의 자생적인 경제 활성화 노력과 함께 기반시설 추가 설치 등 행정 지원 시급 상황

나. 계획의 목적

- 단순한 환경정비가 아닌 원도심 경제를 활성화할 수 있는 구체화된 기반시설 설치를 계획하되, 실무부서를 명확하게 지정
- 관내 대학 졸업생 및 지역 청년이 지역 자원을 활용하여 창업할 수 있도록 최소 기반시설을 마련하는 등 인구 유출 최소화
- 행정중심복합도시의 배후 지역으로만 머물지 않고 지역 자원과 지역 인재를 활용할 수 있는 문화콘텐츠 산업 육성
- 전통시장 위주로 상권이 유지되고 있는 읍 상권이 쇠퇴 기로에 있는 왕성길 등 기존 상권으로도 주차장 등 필수 기반시설 확보

2. 계획의 범위

가. 시간적 범위

- 2014년 세종시 행복도시와 원도심의 균형발전을 위한 도시재생사업 이후 현재까지의 하드웨어를 바탕으로, 2030년까지 목표 설정
- 다만, 재정투자의 효율성, 사업성과 분석의 용이성 등을 도모하기 위하여 단계적으로 사업 추진

나. 공간적 범위

- 세종시 조치원읍 조치원역 일원 및 조천 수변 공간



<조치원>



<조치원 상권>

다. 내용적 범위

- 세종시 조치원읍 일원의 물리적 · 사회적 · 경제적 · 문화적 현황 및 여건 분석 등을 통해 대상지의 현황을 파악하고, 지역 자산 및 관련 계획사업 검토 등을 통해 대상지 잠재력 분석 후 계획 목표 설정
- 부문별 전략과 전략별 기반시설 구축사업을 제시하고, 이들 사업 간의 연계 방안 등을 설정하되, 계획 추진에 따른 파급효과 및 지역발전에 미치는 영향 등도 함께 제시

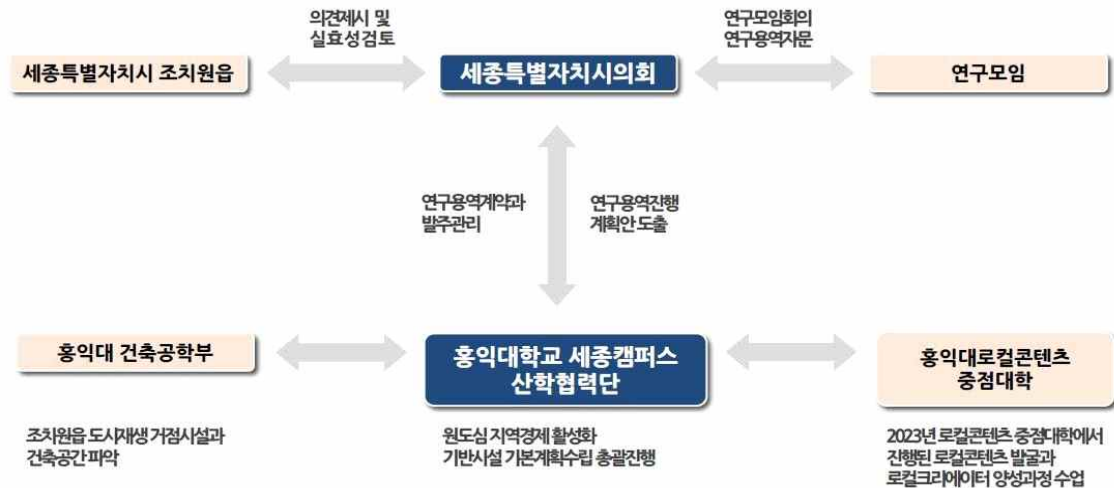
Ⅱ. 수행계획 및 방법

1. 계획수립체계 및 구조

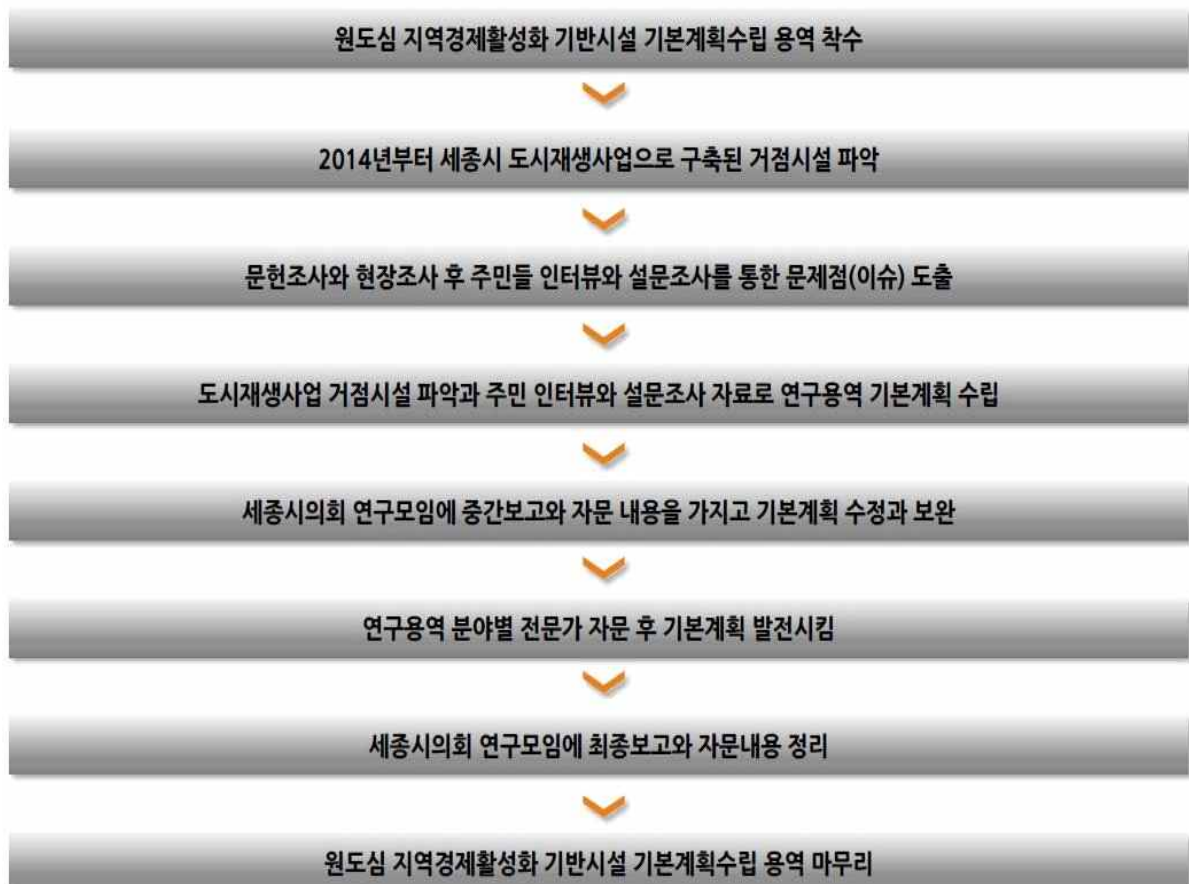
2. 계획수립과정과 방법

3. 현황조사 및 검토

1. 계획수립체계 및 구조



2. 계획수립과정과 방법



3. 현황조사 및 검토

가. 일반 현황

- 근대역사도시 조치원읍은 1905년 일제 강점기 경부선 조치원역 신설 이후 시가지가 형성된 곳



<1905년 영업개시>



<1950년 후반>



<1980년대>



<현재>

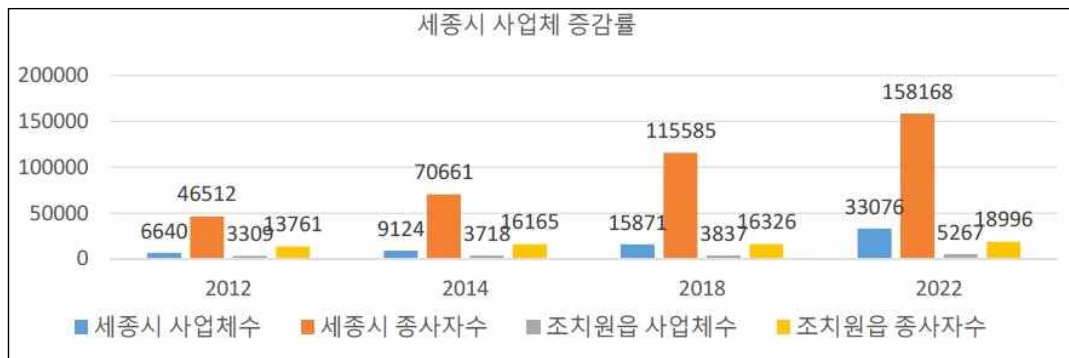
- 2012년 세종시 출범과 행복도시 건설지역의 발전 및 KTX 오송역 (2010) 개통으로 조치원읍의 도시 쇠퇴 가속화
- 2016년 조치원 인구수가 정점에 도달하고 이후부터 조금씩 하락하여 2023년에 42,900명, 2024년 현재 약 4만명
- 행복도시 개발지역에서 벗어나 있기 때문에 남아 있는 지역 자산 및 역사문화재 다수 존재
 - 한림제지공장(조치원1927), 구 왕성극장, 정수장 문화정원, 조치원 전통시장, 충령탑, 봉산 향나무(천연기념물), 조천 수변공간 등

나. 도시 쇠퇴 분석

- 교통 분야
 - 2010년 KTX 오송역 개통으로 조치원역 이용객의 감소와 조치원읍 주요 공간인 조치원역 주변 쇠퇴화
 - 철도교통으로 성장해 온 조치원읍은 철도로 양분된 동 · 서 지역 단절 및 균형발전 저해로 양극화 현상 가속 및 도시공간구조 왜곡
 - 조치원읍은 동지역에 비해 대중교통 이용 비율은 높으나 BRT버스 미운행 및 일반버스의 배차 간격이 길어 교통 불편

○ 경제 분야

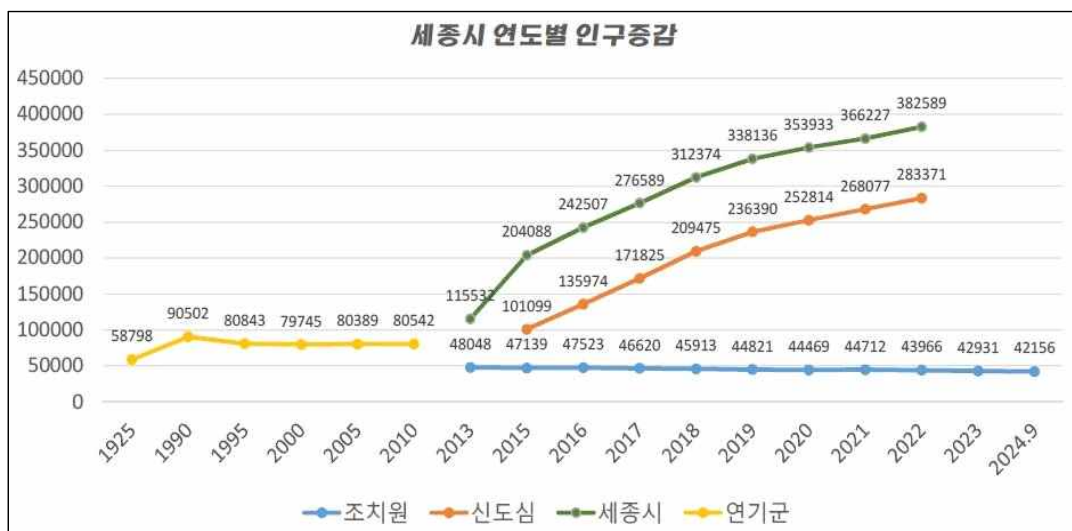
- 조치원읍은 사업체수 및 종사자수에서 세종시 전체 읍·면·동별 비교에서 전년 대비 증감률 비율이 가장 낮음. 따라서 일자리 창출 가장 우선 사업으로 기업 유치 확대, 일자리 지원센터 기능 확대, 청년들을 위한 일자리와 정주환경에 대한 요구를 충족시킬 중장기 계획 필요



<세종시 사업체수 통계자료>

○ 인구 분야

- 세종시 출범 이전에는 연기군민 57%가 조치원읍에 거주하였으나, 현재는 2016년을 정점으로 인구가 감소하여 경제활동역량 취약화 가속



<세종시 인구 통계자료>

다. 주요 지역 자산 현황

번호	현황사진	건물명	위치	주요 특징
1		청자장	문화로 8	1985년 지어진 목욕탕을 리모델링하여 복합문화공간으로 사용 중
2		LH청년창업주택	원리 141-67	코레일 부지를 세종시에서 매입하여 LH에서 시공 중
3		생활문화거점시설	으뜸길 165	세종시가 주민들의 도시재생 역량강화를 위해 조성한 거점시설
4		상인지원시설	으뜸길 147	소상공인을 지원하기 위한 거점시설
5		교리 어린이공원	교리 20-1	어린이 놀이공원으로 조성된 공간이나 제대로 활용되지 못함
6		한신 휴 아파트	으뜸길 248	2006년 착공 후 방치됐던 건물을 철거하고 재건축 완료
7		권투체육관 나대지	새내 13길 7	영화촬영 등 지역명소로 부각됐으나 현재 철거
8		조치원1927	남리 60-1	한림제지공장으로 운영되다가 재생사업을 거쳐 카페로 운영 중
9		상생협력상가	새내로 100	소상공인을 지원하기 위한 거점시설
10		삼개대학 통합창업관	으뜸길 251	홍대, 고대, 영상대의 창업을 지원하기 위한 시설
11		조치원 테마거리	장안로 10-8	조치원 전통시장 안에 있는 로컬콘텐츠 특화거리
12		정수장 문화정원	수원지길 75-21	폐쇄된 정수장을 활용하여 문화공간으로 탈바꿈
13		구 왕성극장	새내12길 31	과거 왕성극장이 있던 건물로 현재 상업건물로 활용 중
14		공영주차장	정리 110-5	빈 땅으로 방치되어 오다가 최근 공영 주차장으로 운영 시작
15		신흥 국수공장	신흥리 54-3	경기침체와 도심 쇠퇴로 운영이 중단되어 현재 방치 중
16		미래 주방공장	정리 93-1	주방기기 생산, 판매 공장이었으나 건물의 노후화로 방치 중
17		왕성길 보행자 특화거리	원리 일원	원도심 유서 깊은 상권으로 구 왕성극장의 이름을 차용한 골목상권
18		조치원 전통시장	정리 일원	세종시 최대 전통시장으로 상권 활성화 기대

라. 도시기본계획

○ 세종시 2040 도시기본계획

- 계획인구 조정, 주택수요 총량 약 37만호 세종시 균형 발전을 위해 읍면지역의 민간 도시개발 관리 예정
- 기존 5개 권역에서 4개 권역으로 개편 예정

○ 충청권 메가시티 구상

- 대전광역시, 세종특별자치시, 충청남도, 충청북도로 구성
- 광역 자치 행정부 구성으로 행정, 인프라, 경제산업, 문화관광 등 지자체 핵심업무를 효율적으로 관리, 운영

마. 지역 현황 검토

- 권역별 도시기능을 고려하여 부문별 시설계획 실행전략 필요
- 주변도시의 여건을 활용한 도시 공간 전략 도출 고려
- 지역 자산을 이용한 비용절감 전략 필요

Ⅲ. 국내외 사례조사 및 적용

1. 청년 창업 및 골목상권 사례조사

2. 디지털미디어콘텐츠 클러스터 사례조사

3. 수변공원 사례조사

4. 조치원을 지역경제활성화 적용

1. 청년 창업 및 골목상권 사례조사

가. 충주 관아골

- 'WE, 관아골'은 관아골에 창업거점 및 교육 공간을 조성하고, 충주시 관내 청년 소상공인의 창업지원을 위한 장인학교를 운영하여 창업육성 프로그램 진행, 교육생 창업 준비금 지원, 로컬브랜드 홍보 팝업스토어 운영 등을 진행할 계획
- 도시재생 프로젝트가 끝나고 정부의 지원이 끊겼음에도 자생력으로 지역 상인과 창업자들이 연대감 속에 로컬콘텐츠 기반 상권활성화 사업 지속

나. 대전 소제동

- 도시재정비 심의 위원회가 관사촌 존치를 전제로 개발을 승인하여 창업자들이 오래된 건축물들을 리모델링해서 철도청 관사촌 곳곳을 카페촌으로 만들며 SNS를 중심으로 각광
- 철도청 관사와 폐가옥을 개조하여 카페, 식당 및 다양한 콘텐츠 공간을 만들고 정체성이 뚜렷한 동네를 만들어 대전과 주변 도시에서 많은 관광객이 방문



<충주 관아골 거리>



<대전 소제동 전경>

다. 일본 모토마치거리

- 1859년 외국인 상업 지구로 시작하여 일본의 전통 상점과 현대 상점 공존

- 20년 이상의 시간을 주민들 스스로 자체 규범을 만들어 노력한 결과 과거와 현재가 어우러진 독특한 거리를 만들어 상권을 활성화

라. 청주 소나무길

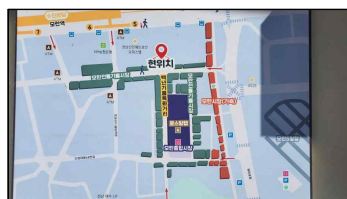
- 소나무가 들어서면서 차 없는 거리가 된 원도심 중앙시장 옆 상가로에서 시작한 소나무길 프리마켓은 2014년 국토교통부 공모사업으로 선정된 주요 사업
- 매주 100여명의 공예가가 참여해 시민과 함께 도시활력 증진 및 상권 활성화에 한 몫을 하는 청주의 명소로 자리매김

마. 예산 시장

- 더본코리아와 협약을 체결 ‘예산형 구도심 지역상생 프로젝트’ 진행 이후 청년 상인들이 입주를 하여 리모델링된 정갈한 점포가 속속 들어서서 시장골목 활력 도모

바. 모란 시장

- 전국에서 가장 많은 기름집이 모여 있어서 기름골목 특화거리로 지정하고 [모란향기]라는 브랜드 출시
- 시장 초입마다 안내판을 설치하여 현재 위치와 상점의 위치 등을 알기 쉽게 안내



<모란시장 안내판>



<모란시장 5일장 안내판>

2. 디지털미디어콘텐츠 클러스터 사례조사

가. 청주 문화산업진흥재단

- 청주시에서 추진하는 각종 문화사업의 준비 및 운영으로 문화 예술 진흥을 도모하고 청주문화산업단지관리운영 및 문화산업육성에 기여하는 것을 목적
- 14년간 폐 산업시설로 방치되었던 연초제조창이 약 2년간의 재건축 과정을 거쳐 ‘국립현대미술관’으로 탈바꿈, 2018년 국립현대미술관의 주요 소장품을 수장, 전시할 수 있는 미술관으로 재탄생

나. 대전 정보문화산업진흥원 및 스튜디오큐브

- 대전광역시 정보문화산업 중소기업에 대한 종합적이고 체계적인 지원 사업을 통하여 경영여건 개선과 경쟁력 강화에 기여하기 위해 설립된 지자체 출연기관
- 다목적 수상 스튜디오를 갖춘 스튜디오큐브는 지방에 위치하였으나, 최첨단 스튜디오와 부대시설을 갖춰 개관 이래 가동률 100%를 기록, ‘오징어게임’을 비롯해 ‘미스터 션샤인’, ‘킹덤2’등 촬영해 콘텐츠 생산 기지로 자리매김

다. 스테이션 F(Station F)

- 프랑스의 13구에 위치한 역사적인 건물을 개조하여 만든 세계 최대 규모의 스타트업 인큐베이터
- 스테이션 F는 셰어 존, 크리에이트 존, 칠 존으로 구분
 - 셰어 존(Share Zone) : 벤처 투자사나 공공 업무를 위한 공간
 - 크리에이트 존(Create Zone) : 스타트업만을 위한 공간
 - 칠 존(Chill Zone) : 휴식과 식사 제공 공간

3. 수변공원 사례조사

가. 장성호수변공원

- 대한민국 대표 걷는 길로 선정된 장성호 수변공원은 사계절 내내 산책하며 걷기 좋아 많은 이들에게 인기
- 제방 좌측 길 8.4km와 숲속 길 4Km로 조성

나. 다산생태공원

- 생태·정화·조류생태 습지 등 돌아볼 수 있는 산책로와 수생식물원이 있고 곳곳에 조성된 쉼터와 야생화 꽃밭, 팔당호와 생태공원을 한눈에 담을 수 있는 전망대 조성
- 벚꽃길과 잔디 및 공터가 조성되어 피크닉을 즐길 수 있으며 팔당댐과 정약용 유적지를 연결하는 산책길이 있어 지역 자원을 활용한 산책길의 모범

다. 동명지공원

- 원래 저수지였던 동명지(송림지) 옆에 조성된 수변 공원
- 수변생태공원 45만m²에 생태학습관, 테마초화원, 생태연못, 바닥분수 등 자연 친화적인 생태체험지구를 조성하고 주차장, 매점, 화장실, 쉼터 등 편의시설도 마련
- 산책로와 생태공원에 야간 경관조명을 설치하여 오히려 밤에 산책하는 것이 인기인 곳

4. 조치원을 지역경제활성화 적용

- 조치원이 가지고 있는 지역 자산을 살펴보고 오래된 것을 철거하기 보다 옛것이 가지고 있는 고풍스런 콘텐츠를 살려서 특화된 상품으로 개발 가능
- 더해서 오래된 건물을 리모델링하여 임대한다면 청년 창업자의 초기 비용을 줄일 수 있어서 청년들의 지역 정착 유도 가능
- 기존 자산은 소상공인의 창업뿐만 아니라 지자체가 활용하여 지역민을 위한 코워킹스페이스를 제공 할 수 있고, 문화컨텐츠산업을 육성하기 위한 전초기지로 발전 가능
- 지역 자산을 홍보하고 안내할 수 있는 시설을 새롭게 구축하여 유동 인구 증가 유도 가능

IV. 기본계획수립

1. 종합적 분석과 과제 도출

2. 계획의 추진전략

3. 추진전략별 기본구상

1. 종합적 분석과 과제 도출

가. 으뜸길(조치원역 남측) 분석과 과제

1) 분석

- 경부선철도 동쪽에서 서쪽으로 이동하는 거리로 많은 상가와 음식점이 활성화된 동네였으나, 동에서 서로 이동하는 지하철도와 보행자전용 육교 신설 등으로 보행 동선이 분산되어 동네 쇠락
- 1970년대에 만들어진 건축물들이 낙후되어 빈집으로 방치
- 조치원역 인근 동네로 철도 여행자가 경험하고 즐길 수 있는 배후지로 적합
- 생활문화거점 및 상인지원 시설, 공영주차장이 위치하고 있어 창업자와 기존 상인에게 지원프로그램을 제공 가능

2) 과제

- 비어있는 건축물과 유휴 부지를 활용하여 MZ세대의 레트로 감성을 자극할 수 있는 사업 추진 필요
- 지역 상권의 접근성을 높이기 위한 공영주차장 활용
- 청년 창업자와 지역상인 위한 프로그램 개발
- '술술축제'와 같은 지역기반 콘텐츠의 지속성

나. 으뜸길(조치원역 북측) 분석과 과제

1) 분석

- 한신희아파트, 삼개대학통합창업관, LH청년창업주택, (구)복싱체육관, 철도청 관사가 있어 이를 활용한 콘텐츠 생산 및 청년 지원 가능

- 조치원역이 인근에 있어서 타 시도와 연계 활동 용이
- 왕성길 초입의 (구)우체국과 가까워서 공실이 된 우체국 활용 가능

2) 과제

- (구)복싱체육관을 주차장으로 활용하려면 토지주 공공활용 동의 필요
- 청년 창업 지원을 포함한 하나의 연계 프로그램을 개발
- 계획한 시설의 입주 시 주차장 부족 예상

다. 왕성길 분석과 과제

1) 분석

- 조치원읍 구도심의 유서 깊은 상권으로 구 왕성극장의 이름을 차용한 골목상권
- 지역상인 중심으로 다양한 축제이벤트와 행사를 개최
- 조치원역, 조치원 전통시장, 메가박스 영화관, 세종시민회관 등 지역 문화거점 시설과 연계 가능성이 가장 높은 지역
- 차 없는 거리를 만들어 주민 주도 보행자 특화거리 조성하여 상권 활성화 도모
- 코로나19 이후 방문객이 감소하여 상권 형성 어려움
- 구 우체국을 비롯한 비어있는 상가 존재

2) 과제

- 주변의 조치원역, 조치원 전통시장, 문화시설 방문객을 유도하는 프로그램과 시설 필요
- 이벤트와 행사 시 햇빛 또는 비 가림 시설 부재로 행사자와 방문객 불편 발생

- ‘와글와글 왕성길’, ‘목요 마켓’, ‘왕성극장 영화제’와 같은 프로그램의 지속성
- 공실 건물의 활용



<축제 포스터>



<축제 공연>



<프리마켓>

라. 조치원 전통시장 분석과 과제

1) 분석

- 1770년(영조 46년)에 왕명을 받아 편찬된 동국문헌비고 향시편에 ‘청주목 조치원장은 4·9일 열린다’라는 공식 기록 존재



<동국문헌비고 향시편>

- 현재까지도 4·9일 5일장은 그 명맥을 이어오고 있으며 세종 행복도시 및 오송 신도시 고객 방문 증가 추세
- 현재 조치원읍 새내길 일원에 소재, 면적 39,600㎡에 320개 점포, 상인수는 700여 명
- 5일장이 열릴 때 상습적으로 주차 구역 부족 현상 발생
- 저녁이 되면 유동인구 감소

2) 과제

- 전통시장 초입에 상징물을 설치하여 시장임을 알리고는 있으나, 시장을 진입하였을 때 현재 위치나 목적지 찾기 불편

- 상품 구매를 위해 거닐 다 보면 길은 있지만 아케이드가 끊어지면서 비가 오는 날이면 발길을 되돌려야 하는 곳 존재
- 저녁시간 유동인구가 줄어들면서 노외 주차장 한산
- 노외 주차장을 이용한 프로그램 개발 가능

마. 조천 수변시설 분석과 과제

1) 분석

- 조치원읍과 청주시가 함께 조천 수변공간 공유
- 조천변을 따라 산책길 조성
- 활용 가능 자원으로 벚꽃 길, 이팝나무 길, 메타세콰이어 길, 들꽃정원, 체육시설, 연꽃정원 등 존재
- 나무 미식재 구간 및 가로등 부재로 산책로 단절 느낌
- 화장실 간 거리가 3km로 이용자 불편
- 안내표지의 정보가 부족하여 수변공간 주요시설 알림 기능 미흡
- 수변공원으로 연결된 주차시설 부족

2) 과제

- 활용 가능 자원의 산책로가 단절된 느낌 없이 연속성을 갖도록 시설 보완 필요
- 산책로 이용객의 불편을 최소화 할 수 있는 시설물 추가
- 수변공원과 연계된 주차공간 확보 필요



< 조천 수변공간 >

2. 계획의 추진전략

가. 목표 설정

- 지역 청년이 정착 할 수 있는 정주 여건 제공
- 문화콘텐츠산업을 육성할 수 있는 기반 조성
- 침체된 지역 상권을 살릴 수 있는 프로그램 및 기반 마련
- 조천 수변공간을 관광 상품화할 수 있도록 개발

나. 추진전략

1) 청년 지역 정착

- 지역에 정착한 청년과 창업 준비를 하고 있는 청년들의 애로사항을 청취하고 그에 맞는 대응 프로그램 개발
- 청년의 지역 정착을 위한 기반 시설을 파악하여 공간 확보
- 지자체에서 청년 정착을 위한 지원 정책 개발 홍보

2) 문화콘텐츠산업 육성

- 문화콘텐츠산업의 육성을 위한 디지털미디어콘텐츠 클러스터 구축
- 원도심에 문화콘텐츠산업 유치를 위한 시설 확보

3) 상권 활성화

- 유동 인구를 증가시킬 수 있는 프로그램 개발과 시설 보완
- 공실 상가를 이용한 청년 정착 지원과 상가 활성화 계획
- 일회성 이벤트가 아닌 지속적인 이벤트로 상권 홍보

4) 조천 관광 개발

- 구역별 테마 관광 프로그램 개발
- 기존 자원과 연계할 수 있는 프로그램 및 시설 보완
- 관광객의 불편을 최소화할 수 있는 시설 보완
- 낮뿐만 아니라 밤에도 즐길 수 있는 수변공간

3. 추진전략별 기본구상

가. 청년 지역 정착

- 생활문화 거점시설, 상인지원시설, 삼개대학통합창업관, 라이콘타운은 공간이 확보되어 있어 청년들의 지역 정착을 보조하기 위한 코워킹 스페이스를 즉시 제공 가능한 지역 자원
- 아울러, 한신희아파트 상가와 (구)우체국, 철도관사 등도 프로그램에 따라 청년 지역 정착을 위한 공간으로 활용 가능
- 조치원읍 인구 감소에 따라 공실 상가와 폐가옥 발생, 이를 활용한 창업지원과 콘텐츠를 만든다면 경제 활성화에 도움이 될 것으로 판단
- 청년들이 창업에 도전하려 해도 정보가 부족하여 행동 제한
- 따라서 청년 창업을 지원하고 실습을 해 볼 수 있는 공간이 있다면 창업에 도전하는 청년의 수가 증가할 것이고 지역 정착에 큰 도움이 될 것으로 판단

나. 문화콘텐츠산업 육성

- 미디어콘텐츠를 기반으로 새로운 지역문화를 창출하는 시설인 문화 산업진흥원과 콘텐츠코리아랩이 전국 유일하게 세종시에만 설립되어 있지 않아 새로운 산업을 창출 불가능, 시설 신설 시급
- 여의도 국회 이전 계획이 준비되었으며 국회가 세종시로 이전되었을 때 방송사들과 미디어 제작센터 등 관련 산업군이 세종시로 내려오면 디지털미디어콘텐츠 클러스터 단지 필요
- 조치원역 북쪽 원리 지역에 위치한 코레일 숙소 부지를 중심으로 한 단지에 신성장 미래산업인 디지털미디어콘텐츠 클러스터를 조성하여 국회 이전 계획과 연계된 새로운 산업 육성 제안

- 한신희아파트 상가, (구)우체국, 코레일 숙소, LH청년창업주택, 삼개 대학통합창업관 등을 하나의 산업지구로 묶어 문화컨텐츠산업 유치 전진 기지로 활용

다. 상권 활성화

- 지역 상권을 분석하고 조치원읍의 랜드마크 공간인 조치원역을 중심으로 새로운 상권계획과 기존의 상권을 활성화시키기 위한 시설환경 개선 계획
- 공실이 된 우체국을 팝업스토어와 코워킹스페이스로 활용한다면 지역 청년들의 상권 방문의 마중물이 될 것으로 판단
- 왕성길의 차 없는 특화거리는 보행자 및 방문객 편의를 위한 햇빛 가림이나 비 가림 시설이 없어 무더운 여름 행사 진행에 큰 불편
- 햇빛 가림 시설 등을 설치하여 보행자 및 방문객의 편의와 지역 행사 원할 진행을 지원하는 등 상권 활성화 도모
- 왕성길은 차 없는 특화거리로, 인근 공공용지에 주차장을 신설하여 상권 활성화 도모 및 유동인구 감소 해소
- 전통시장 방문객의 편의 도모를 위해 안내판 설치 및 비 가림 시설 연장을 통해 새로운 상권 활성화 이바지
- 전통시장의 활력을 되찾기 위한 방법으로 장기적으로 특화된 물품을 판매하거나 5일장의 공간을 더 확보하여 보행환경개선 방안을 고려하고, 단기적으로 시행해 볼 수 있는 방법으로 저녁시간에 야시장을 유치하고 전통시장에 관광객을 불러들일 수 있는 콘텐츠를 개발한다면 활성화에 도움 될 것으로 판단

라. 조천 관광 개발

- 중부내륙특별법 시행(24년6월)으로 충청북도 청주시 오송읍과 함께 조천 수변공간을 활용하여 여가, 레저, 스포츠 공간 계획 필요
- 약 6.5km의 긴 산책로를 지날 때 지루하지 않도록 기존에 식재되어 있는 수목을 중심으로 테마 구역을 설정하여 관광 프로그램 개발
- 지역 자원인 문화공원은 조천 수변공간 인근에 위치하고 있어 서로 연결할 수 있는 시설만 추가 된다면 관광 프로그램으로 편입 가능
- 화장실 간의 거리가 길어(3km) 이용객 불편함에 따라 1.5km로 줄여 이용객 편의 증진
- 테마 구역별로 야간 경관조명을 설치하여 밤에도 안전한 산책이 될 수 있도록 하고 야시장과 함께 관광상품으로 개발

V. 전략별 활성화 방안

1. 청년 지역 정착

2. 문화콘텐츠산업 육성

3. 상권 활성화

4. 조천 관광 개발

1. 청년 지역 정착

□ 필요성 및 목적

- 조치원읍 인구가 지속적으로 유출되고 있어 지역 청년이 안정적으로 정착할 수 있는 여건 마련 시급
- 청년 창업 공간 및 창업자 육성 등 일자리 찾기 및 창업 전략 구상을 통해 경제 활성화 도모

□ 사업내용

○ 청년 창업 육성

- (코워킹스페이스 확충) 도시재생 거점시설* 및 LH 청년창업주택 등을 이용한 코워킹스페이스 제공, 청년 창업비용 절감 및 창업 위험 제거

* (거점시설) 생활문화, 상인지원, 상생협력, 삼개대학통합창업관 등

- (청년창업실습공간 확보) 교리 20-1 어린이공원 지상 건축물 신축* 시 3층과 4층에 창업 준비 청년을 대상으로 청년창업실습실 설치

* (신축) 현재 무허가 건축물(4동 중 3동) 철거 후 4층 건축물 신축

- (방치 건축물 철거) 현재 흉물로 방치되어 있는 남리 42번지 건축물 철거* 후 청년 창업 체험공간 및 공공 모임 장소로 활용

* (철거) 재산세 면제 조건으로 공공 활용 동의 조건 부여

○ 편의시설 지원

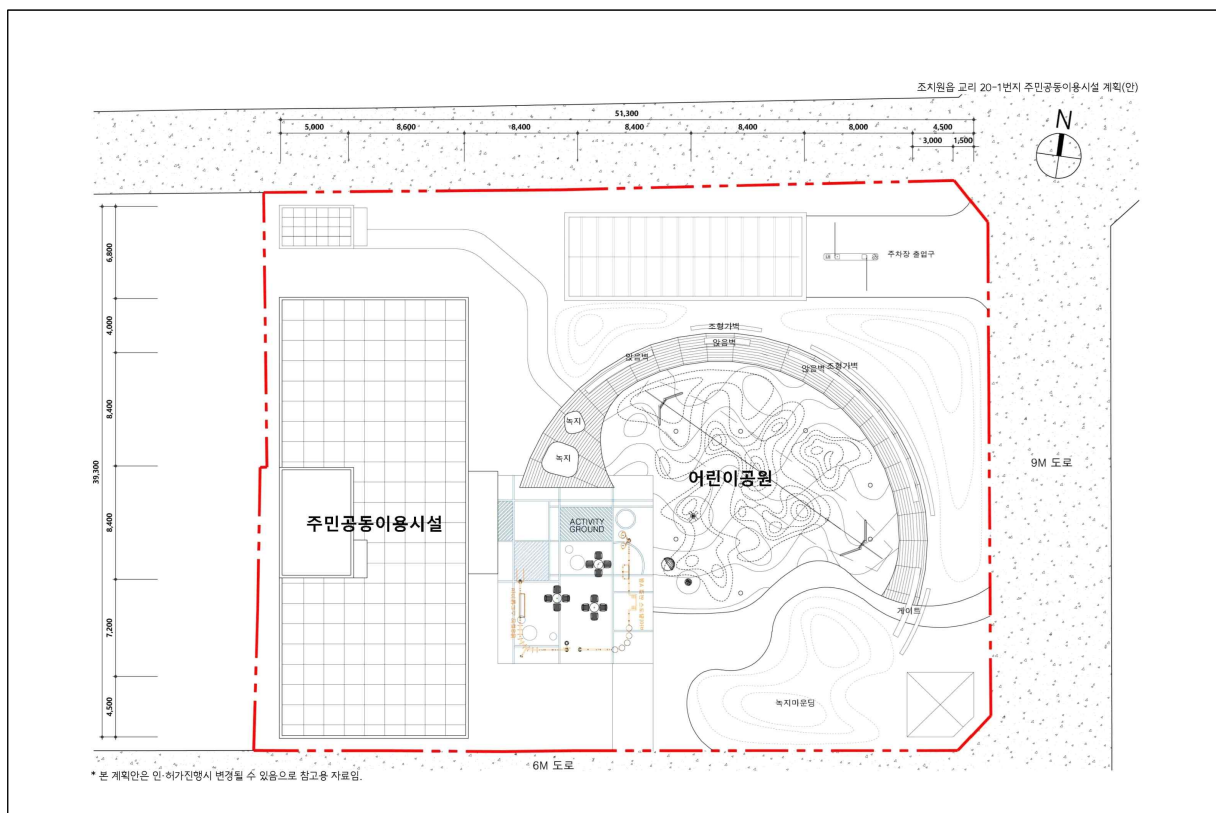
- (주차장 확충) 교리 20-1 어린이공원 지하에 주차장을 신설(약 116대)하여 창업실습생, 왕성길 방문객 및 지역 주민에게 주차 편의 제공

- (주차장 활용) 교리 25-17 일원 나대지를 공공 활용 동의(재산세 감면 조건)받아 공용 주차장으로 활용*하여 청년 창업가 편의 제공

* (활용) 市가 주차장 조성 비용 투자하되, 기존 토지주가 주차장 운영권을 요구할 경우 市 지분 권리 행사 조치 선행 등 안전장치 마련

□ 기대효과

○ 창업자 증가 및 성공적인 창업을 통한 청년 타지역 유출 방지



< 교리 20-1 어린이공원 지상 건축물 건립 예시(안) >

2. 문화콘텐츠산업 육성

□ 필요성 및 목적

- 우리나라 광역 지자체 중 유일하게 세종특별자치시만 문화산업진흥원 및 콘텐츠코리아랩 시설이 미설치된 상황으로 설립 시급
- 지역 거점 기반 콘텐츠 기업 육성 및 콘텐츠 창작자 발굴을 통해 미래 산업 발전 기여 및 일자리 창출 등 지역경제 활성화 도모

□ 사업내용

○ 문화산업진흥원 건립

- (대상지 검토) '22년 코레일이 매각*하고자 하였으나, 입찰 참가자가 없어 매각 무산된 코레일 숙소 부지(원리 132-58 일원)를 활용

* (매각) 토지 1,927㎡(583평) 및 건물 691.6㎡(209평), 예정가격 21.73억원

- (건립 방향) 철도 인접 지역으로 지상으로 건립하되, 하부층은 철도 환승 이용객 및 지역 주민도 이용 가능한 공용주차장 설치 병행

○ 콘텐츠코리아랩 설치

- (대상지 검토) 수년간 공사 중단되었다가 최근 준공된 교리 주상복합 아파트(한신더휴) 지상 2층 세종시 지분* 공용공간 활용

* (지분) 인근 토지(일신인쇄소) 매입 투자비에 대한 대물(약 18억원)

- (추진 방향) 공유재산 관리 이관* 및 국비 지원** 가능 사업으로, 사무 업무 초기 정착 기반 조성을 위한 최소 비용 확보 우선 추진

* (관리 이관) 주택과 ⇒ 문화예술과 / ** (국비 지원) 50%

□ 기대효과

- 문화콘텐츠산업 창업 생태계 조성 및 창작 콘텐츠 질적 성장 유도



< 문화콘텐츠산업 육성 사업 대상지 >

3. 상권 활성화

□ 필요성 및 목적

- 시청 등 행정기관 이전 및 코로나19 이후 원도심 조치원읍 지역상권 침체 상황으로, 시설 보완 등을 통한 활발한 경제 활동을 유도할 필요
- 대표 지역상권인 전통시장, 왕성길, 청과거리를 방문객이 자주 찾는 곳으로 만들기 위한 기반시설 확충 및 축제의 장(야시장 등) 마련

□ 사업내용

○ 인프라 확보

- (주차공간 확보) 교리 20-1 어린이공원에 지하 2층 규모의 주차장을 설치하여 왕성길 및 전통시장 등 방문 고객 및 지역 주민 편의 증진
- (아케이드 설치) 일부 구간 미연결된 전통시장 아케이드를 추가 설치하여 시장 이용객의 순환 동선 원활 및 시장 경제 활성화 도모
- (햇빛 가림시설 설치) 왕성길 상권 쇠퇴 해결 방안 사업의 일환으로 햇빛 가림시설을 설치, 누구나 찾고 싶은 차 없는 명품 거리로 조성
- (안내판 설치) 전통시장 및 왕성길 진출입 구간에 상점의 인지성을 높일 수 있는 안내판을 설치하여 방문객의 이용 편의 제공

○ 야시장 및 5일장 상설 운영

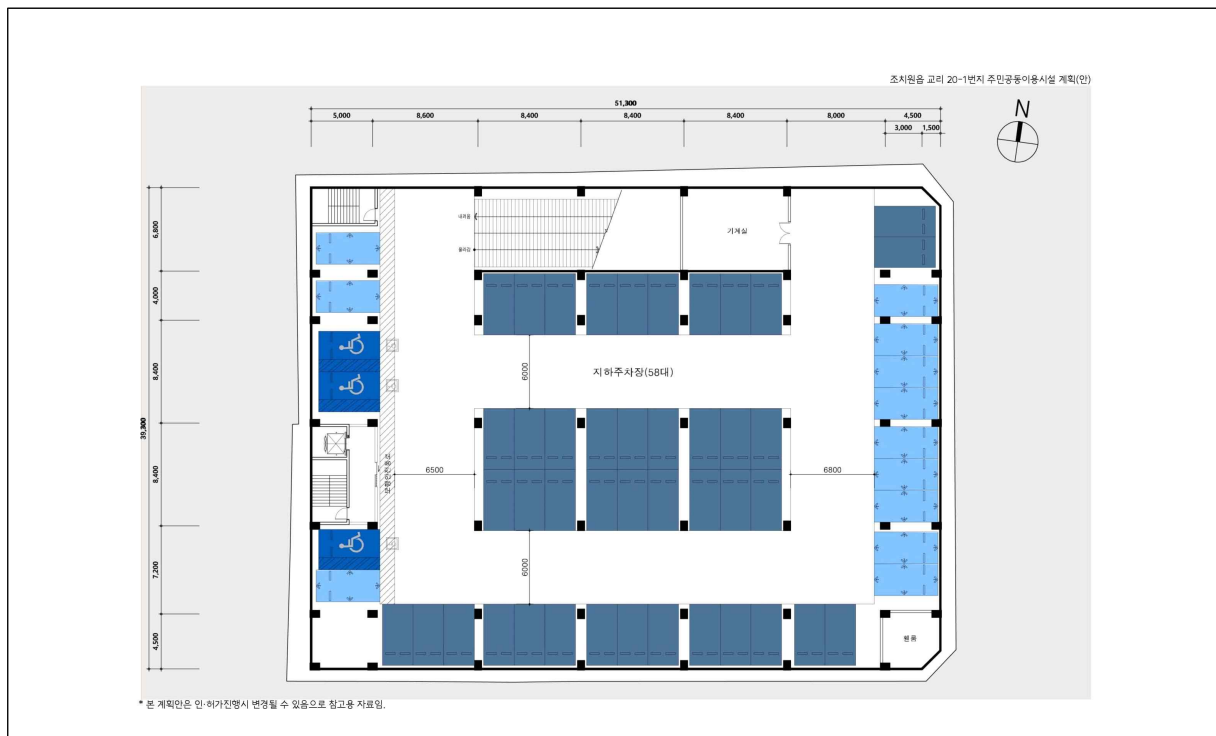
- (야시장) 일몰 이후 주차장 이용률이 낮은 전통시장 주차장의 노외 주차장 및 조치원역에 인접한 청과거리에 야시장 설치·운영
- (5일장) 평소 거리가 한산하여 유동인구가 많지 않은 청과거리 일방도로 측면에 5일장(4일, 9일)을 운영하는 등 상권을 읍 전역으로 확산

□ 기대효과

- 주차장 확보 등을 통한 방문객 이용 불편 최소화, 야시장 · 5일장 상설 운영으로 경제 활동 확장 및 지역상권 활성화 도모



< 전통시장 아케이드 추가 부분 및 왕성길 햇빛 가림시설 예시(안) >



< 교리 20-1 어린이공원 지하 2층 규모 주차장 예시(안) >

4. 조천 관광 개발

□ 필요성 및 목적

- 중부내륙특별법 제정·시행('24. 6월)에 따라 세종시·청주시가 공유하고 있는 조천 수변공간 활용도 제고를 위한 최소 기반시설 확보 필요
- 원도심 조치원읍의 경제·사회·문화적 활력을 회복하기 위한 지역 고유 자연자원을 활용한 자생적 성장 기반 확충

□ 사업내용

○ 인프라 확보

- (주차공간 확보) 4계절 꽃과 나무가 있는 조천 둔치 주변 국공유지*에 주차장을 조성하여 오랜 시간 방문객이 머물 수 있는 기반 마련

* (국공유지) 흙플러스 인근, 남리 육교 인근, 청소년수련관 부지

- (E/V 설치) 기존 육교*의 계단 및 경사로의 기울기가 높아 고령자 등 이용 불편 발생, 육교 양측에 E/V를 신설하여 이용객의 편의 증진

* (육교) 남리 ~ 국도 ~ 조천, 평리 ~ 국도 ~ 조천

- (편의시설 확보) 간격*이 길어 불편을 초래하고 있는 공중화장실 및 상·하 연결 계단을 추가 설치하여 산책로 이용 활성화 도모

* (간격) 공중화장실 : 약 3km, 산책로 상·하 연결 계단 : 약 0.5km

○ 관광상품 개발

- (전망카페 신설) 벚꽃 개화 등 특정 시기*에 많은 방문객이 찾고 있어, 전망카페를 설치하여 단순히 걷는 길*을 머물 장소로 탈바꿈

* (특정 시기) 4월 벚꽃, 5월 들꽃(유채), 6월 국화, 10월 들꽃(코스모스)

VI. 결론

□ 사업추진 체계

- (부서 지정) 각 전략별로 업무를 아래와 같이 세분하여 담당부서 지정 하되, 기획조정실 대외협력관실에서 사업추진 총괄 관리

전략별			담당부서
청년 지역 정착	청년 창업 육성	코워킹스페이스 확충	청년정책담당관
		청년창업실습공간 확보	청년정책담당관
		방치 건축물 철거	청년정책담당관
	편의시설 지원	주차장 확충	교통정책과
		주차장 활용	교통정책과
문화콘텐츠산업 육성	문화진흥원 건립		문화예술과
	콘텐츠코리아랩 설치		문화예술과
상권 활성화	인프라 확보	주차공간 확보	소상공인과
		아케이드 설치	소상공인과
		햇빛 가림시설 설치	소상공인과
		안내판 설치	소상공인과
	야시장 및 5일장 상설 운영	야시장	소상공인과
		5일장	소상공인과
조천 관광 개발	인프라 확보	주차공간 확보	교통정책과
		E/V 설치	도로관리사업소
		편의시설 확보	물관리정책과
	관광상품 개발	전망카페 신설	물관리정책과
		근린공원 조성	산림공원과
		경관조명 설치	물관리정책과

* 업무추진 방향 변경 및 조직 개편 등 부득이한 사항 발생 시 담당부서 변동 가능. 다만, 변동 사유 등에 대하여는 시의회와 반드시 사전협의

- (업무 관리) 총괄 관리 부서는 각 전략별로 세분된 담당부서에 당해 사업을 통보한 후 시의회에 정기적*으로 사업추진 과정 보고

* (정기적) 연초·연말 및 분기별 보고 원칙, 예산 편성(본예산, 추경) 심의 기간 포함

□ 사업추진 방식

- (순차 시행) 사업추진은 지역 잠재력과 특성을 고려, 가용 자원의 선택과 집중을 통해 지역발전·과급효과가 큰 사업부터 순차적*으로 시행**

* (순차적) 市 재정을 감안하고, 주민 이용 효율성 등을 고려하여 단기, 중·장기적으로 구분하여 사업추진 계획 수립

** (시행) 기본계획 수립 시 도시계획시설 변경(교리 어린이공원, 도시관리계획 변경) 등 인·허가 사항 면밀 검토 추진

- (협력 사업) 기본계획 수립 등 사업 초기 업무는 반드시 담당부서가 추진하되, 전문인력 참여 필요사업*은 특정부서(공공건설사업소)와 협력

* (필요사업) 청년창업실습공간 확보(청년 지역 정착) 및 주차공간 확보(상권 활성화)

- (재원 확보) 정부 및 市가 수립하였거나 수립 중인 법정계획*에 반영된 사업은 당해 재정운용계획 등을 감안하여 구체적인 재원분담방안 확정

* (법정계획) 중부내륙특별법 발전종합계획(행안부) : 조천 관광 개발(근린공원 조성), 세종전통시장 및 조치원 중심가로 상권활성화 구역(市) : 상권 활성화(주차 공간 확보)

참고 문헌 및 도서

- 2014년 지역특성을 고려한 지역별 창조경제 활성화 방안 연구
/ KIET 산업연구원
- 2016년 이화여대길 골목상권 활성화 방안 / 서울연구원
- 2016년 수원시 지역경제 활성화 방안 / 수원시정연구원
- 2020년 대전문화재단 지역리서치프로젝트
‘대전의 마지막 철도마을 소제동’ / 대전문화재단
- 2021년 머물고 싶은 동네가 뜬다 / 모종린
- 2022년 세종시 청년문화거리 조성전략 및 사업계획 수립
연구 보고서 / 세종창조경제혁신센터
- 2023년 골목길 자본론 / 모종린
- 2023년 로컬콘텐츠와 지역재생 / 마스부치 토사유키
- 2024년 2040년 세종도시기본계획 주요내용 보고서

세종시 홈페이지 및 세종시 보도자료

대전 정보문화산업진흥원 홈페이지

청주 문화산업진흥재단 홈페이지

동부창고 홈페이지
