

 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>		
		배포일시	2019. 8. 23.(목) 총 4매(본문3)	
담당부서	도시재생 경제과	담 당 자	• 과장 정승현, 사무관 배윤형, 주무관 하성무 • ☎ (044) 201-4924, 4927	
보 도 일 시		2019년 8월 23일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 22.(목) 11:00 이후 보도 가능		

15년 불 꺼진 담배공장 지역주도 복합문화공간으로 탈바꿈 국토부·지자체·공공기관 맞손 1호 경제기반형 도시재생리츠 “문화제조창” 준공 공예클러스터·민간임대시설로 변모한 문화제조창서 10월 청주공예비엔날레 개막 청주 지역 새로운 상징물로 우뚝·지역경제 견인 통한 원도심 도시재생 활력 기대

- 2004년에 가동이 중단 되어 15년 동안 불이 꺼진 채 방치 되었던 옛 연초제조창(담배공장) 부지가 공예클러스터 등의 문화공간과 시민의 새로운 휴식공간인 ‘문화제조창’으로 탈바꿈될 예정이다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 8월 23일 10시에 청주 옛 연초제조창 부지에서 주택도시기금(도시계정)이 지원하는 국내 제1호 경제기반형 도시재생 리츠(REITs)* 사업 준공식이 개최된다고 밝혔다.
 - * 주식회사의 형태로 다수의 투자자로부터 자금을 모아 투자하고 수익을 돌려주는 부동산간접투자기구(Real Estate Investment Trusts)
- 이번에 준공하는 청주 문화제조창 리츠사업은 주택도시기금 출·융자 254억, 청주시 현물출자 55억, LH 출자 25억 등 정부와 지자체·공공기관이 협력한 최초의 경제기반형 도시재생* 사례이다.
 - * 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하기 위해 2014년 5월에 도시재생선도 지역으로 선정
- 옛 연초제조창은 16개월간의 리모델링을 통해 전시실, 갤러리샵을 포함하는 공예클러스터와 문화·교육센터, 판매시설 및 체험장 등의 민간임대시설로 변모될 예정이다.

준공 전



준공 후



○ 청주 문화제조창은 청주시의 새로운 상징물로서 대규모 이벤트 광장들과 연계하여 지역경제를 견인하고, 상권 활성화 등 쇠퇴한 원도심에 활력을 불어 넣을 것으로 기대되며,

- 10월에 개최될 청주공예비엔날레 전시장소로 활용되는 등 향후 10년간 민간임대시설로 운영 후 2029년에 청주시에 매각(리츠청산) 될 예정이다.

* 2017년 12월 리츠 영업인가 후 현재 LH가 자산관리회사(AMC)로 사업을 관리

□ 또한 국토교통부는 첫 번째 경제기반형 도시재생 뉴딜사업지인 경남 통영 등의 도시재생사업을 지역 경제를 되살리는 상징적인 재생사업 (anchor project) 모델로 만들어 나가고,

○ 오는 11월부터 시행될 예정인 도시재생혁신지구*를 적극 활용하여 국민이 성과를 체감할 수 있도록 뉴딜사업을 속도감 있게 추진할 계획이라고 밝혔다.

* 개정 도시재생법은 8월 중 공포되어, 공포 후 3개월이 경과한 시점인 11월부터 시행 예정

□ 국토교통부 국토도시실 안충환 실장은 “역사적 상징인 청주 옛 연초제조창이 시대적 흐름에 맞춘 새로운 문화거점인 문화제조창으로 탈바꿈하여 원도심의 도시재생 기틀을 마련할 것으로 기대한다”면서,

- “또한 청주 도시재생 사업이 중앙정부·지자체·공공·주민이 협업하는 지역주도 도시재생 뉴딜사업의 좋은 선례가 되기를 바란다”라고 밝혔다.



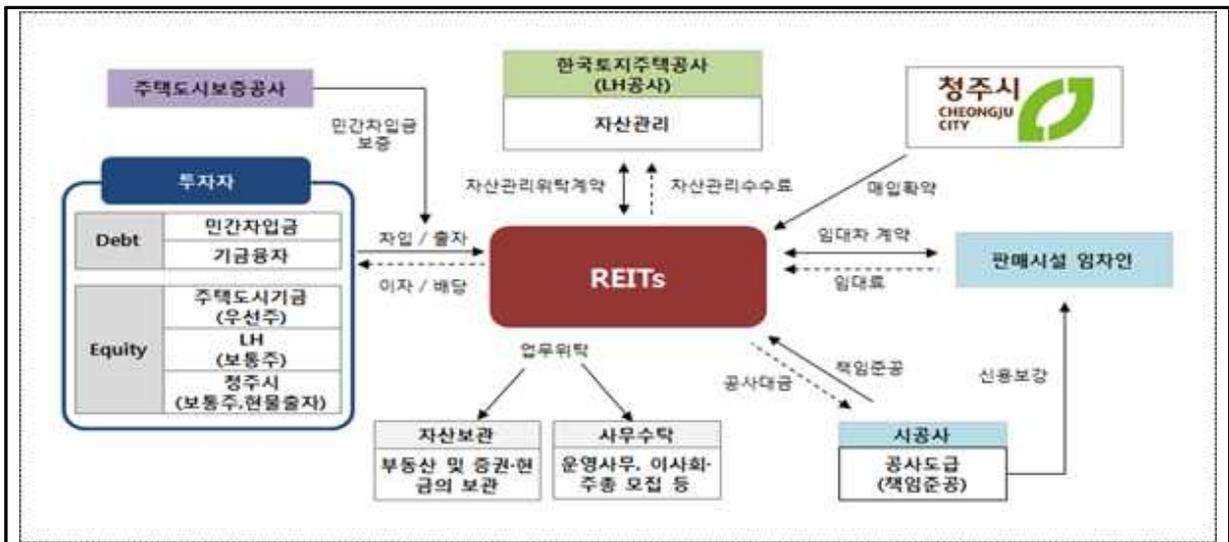
이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생경제과 배윤형 사무관(☎044-201-4924), 하성무 주무관(☎044-201-4927)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고

청주 문화제조창 민간참여사업 개요

- (위치) 청주시 청원구 내덕동 201-1일원
- (사업내용) 舊연초제조창 건물 본관을 공예클러스터(준공 시 청주시 매입), 민간임대시설(10年임대 후 청주시 매입)로 리모델링
 - * 부지면적 : 12,850㎡, 건축연면적 : 51,515㎡, 지하1층/지상 5층
 - (공예클러스터 3F, 4F) : 전시장, 갤러리샵, ART샵, 자료실, 수장고 등
 - (민간임대시설 1F, 2F, 5F) : 판매시설, 문화 및 집회시설(체험장) 등
- (사업시행) 청주문화제조창 위탁관리부동산투자회사
 - (AMC) LH, (시공) 도원이엔씨, (운영) 원더플레이스, (설계) 공간건축
- (사업방식) 주택도시기금 출·용자, 청주시 출자 및 LH 출자 등 3개 기관이 주주로 참여하는 토지임대부 리츠 방식

<사업 구조도>



- (출·용자) 주택도시기금 출·용자 254억(출자 50억, 용자 204억), 청주시 출자 55억(현물), LH 출자 25억 등