

『옛 대한방직 부지 관련 시민공론화』

시나리오워크숍 결과 시나리오(안)

연번	시나리오(안) 핵심 내용	
시 나 리 오 ①	충분한 미래 성장 동력과 일자리 창출 공간	
	▶ 금융, IT, 지식기반등 업무 및 첨단 산업 기능 중심 - 주거 : 소규모의 다양한 주거 - 상업 : 소규모 컨벤션, 호텔, 국제금융타운 - 공공 : 공원, 학교, 복지복합타운	
	▶ 연관검토 사항 (도시기반시설) 주차 및 도로 확장(혁신도시와 연계) 등 (계획이득환수) 사전협상 조례 제정(공공기여금), 용도변경 시 토지 환수(50%) (지역상권영향) 지역상권 주민의견 수렴, 정주유동인구에 대한 소비 확충 연계	
	장 점	1. 국제금융도시에 걸맞은 중심시설 설치에 따른 일자리 창출효과 2. 전주시의 미래 방향과 부합한 지식기반과 IT산업 유치 3. 전주시에 분포한 인프라와 연계 가능성이 높음. 4. 토지 용도변경 최소화에 따른 특혜시비 해소
	단 점	1. 사업 주체와의 사전협상 난항 예상 2. 교통 및 도로에 미치는 영향을 면밀히 분석 필요 3. 국제금융타운은 이미 혁신도시에서 추진중으로 중복 우려 4. 혁신도시 및 전주종합경기장과의 연계 등 논의 필요 5. 국제금융타운, IT산업 등 유치에 대한 현실성 부족

연번	시나리오(안) 핵심 내용	
시 나 리 오 ②		전통과 미래가 공존하며 지역상권과 상생하는 복합 문화 관광 공간
		▶ 백화점, 호텔, 컨벤션센터 등 문화관광 및 상업기능 중심 - 주거 : 한옥형 아파트 - 상업 : 백화점, 타워, 컨벤션, 호텔, 놀이시설, 관광형 복합쇼핑몰 - 공공 : 박물관, 미술관, 문화공연장, 생태공원, 체육시설, 청년문화거리
		▶ 연관검토 사항 (도시기반시설) 주차난 해결을 위한 기존 도로 확장, 간선도로 교통 대책 (계획이득환수) 사전협상 조례 제정, 용도변경 시 토지 환수(40%) (지역상권영향) 기존 상권과 유사한 업종 제한, 쇼핑센터 최소화 등
	장 점	1. 상업시설 유치로 이익 창출 용이(복합 문화공간, 쇼핑의 다양성 등) 2. 지역상권 상생 및 관광도시로서의 위상 제고 3. 랜드마크(타워) 조성 및 놀이시설 등 전주시에 대한 이미지 개선 4. 상업시설 개발 시 사업자 동기부여에 따라 실현 가능성이 높음
	단 점	1. 복합 문화관광 공간 조성 시 교통난 심각 2. 상업시설 개발에 따른 지역상권 상생에 대한 우려 3. 전통과 미래의 공존에 대한 실현 가능성

연번	시나리오(안) 핵심 내용	
시 나 리 오 ③	사람과 자연이 공존하며 시민의 삶의 질이 여유롭게 조화되는 생태 공간	
	▶ 대규모 생태공원 및 문화복합체육시설을 포함한 공공기능 중심 - 주거 : 단독주택, 아파트 - 상업 : 컨벤션, 호텔, 명품샵 - 공공 : 대규모 공원, 문화복합체육시설	
	▶ 연관검토 사항 (도시기반시설) 내부 도로개설, 예상 교통 상황에 대한 주민 사전동의 등 (계획이득환수) 사전협상제도 도입, 균형잡힌 이익배분(신뢰성 고려) 등 (지역상권영향) 지역 주민의 편의성 고려, 구도심 연계 슬럼화 방지 등	
	장 점	1. 공공성 확보에 따른 시민의 삶의 질 향상 2. 지역상권 및 교통 등에 대한 영향이 적음. 3. 공공시설(문화복합 체육시설, 공원)이 많아 시민의 만족도가 높을 것
	단 점	1. 도시의 효율성과 경쟁력 차원에서 검토 시 대규모(4~5만평) 공원의 필요에 대한 타당성 부족 2. 대규모 공원과 개발이익금 환수는 다소 과한 요구임. 3. 대규모 공원 조성 시 사업 주체의 사업성에 대한 의문 4. 문화복합 체육시설, 공원 등은 사업자의 동기유발 부족