



URBAN DESIGN & PLANNING

2022 3rd. GRADUCATION PROJECT



성결대학교
도시디자인정보공학과

Contents_2022

GREETING	03
HISTORY	04
PROFESSORS	05
GRADUCATION PROJECT 2022	06
PROJECT 2021	25
PROJECT 2020	41

DEAN'S GREETING

성결대학교 도시디자인정보공학과는 도시계획분야, 도시설계분야, 도시공간 분석분야, 스마트시티 등 다양한 분야에서 창의적, 실용적, 맞춤형 인재를 양성시키는 것을 목적으로, 2017년부터 공과대학에 소속되어 새로운 비상을 꿈꾸고 있습니다.

21세기는 전세계적으로 무한 경쟁시대입니다. 이러한 시대에서 리더로 성장하기 위해서는 전문적인 지식과 더불어 인격과 지혜가 겸비되어야 합니다. 우리 도시디자인정보공학과에서는 도시계획분야의 전문지식 뿐만 아니라, 올바른 사회인으로 성장할 수 있도록 전인적인 교육을 실시할 것이며, 여러분의 꿈과 희망이 실현될 수 있도록 교수, 교직원, 재학생 모두 최선의 노력을 다할 것입니다.

2022년 성결대학교 도시디자인 정보공학과 학과장 이 범현

PROFESSORS



문채
교수님

연구분야
 도시계획
 도시재생
 도시방재



이범현 교수님

연구분야
 도시계획
 도시재생
 스마트도시



김단야 교수님

연구분야
 도시계획
 교통계획
 GIS분석



GRADUCATION PROJECT

안양시 안양역 일대 -군포시	김경호, 정상문, 채윤빈, 김동건, 손수진, 윤주혜	07
군포역 일대 -수원시 매산로	하혜민, 염준섭, 조민선, 조연수, 오혜린, 임민지	10
일대 -동양미래대학로 일대	김예빈, 서현지, 오연석, 원재연, 윤지유, 이수빈	13
	- 김지훈, 전용배, 김정우, 백인호, 남기표, 정유현	16
안양시 석수지구 -	박성찬, 송교성, 주원석, 김예지, 박소연, 이정윤	19
군포시 대야미 -	김종현, 김종민, 김명은, 남다빈, 박예원, 정수윤, 조가은	22



보행자 중심의 Connected City

Synopsis

안양 1, 2동 사이에 위치한 대상지는 안양역 주변에 위치하고 있다. 현재 홍수에 안전한 도시하천 조성, 주차장확보, 상권활성화 등 기대효과를 가진 수암천 하천정비사업이 진행중에 있으며, 1998년부터 안양역 앞 폐건물인 원스퀘어 건물은 약 24년간 방치되어 있으며, 대상지 내 건물들은 약 90%가 30년이상 노후화된 건축물로 이루어져있다.

수암천 하천정비를 통한 치수안전 확보, 하천의 생태잠재력 회복, 주민 친수공간을 조성하고 주민들에게 쾌적한 환경을 제공하고, 24년간 방치된 폐건물을 철거하여 시외버스터미널 및 지하상가와 연계하는 교통복합센터를 계획하고자한다. 또한 노후 주거지역 및 보행환경 정비를 통하여 주거지역의 환경수준을 향상시키고자 한다.

도시하천 정비, 방치된 건물 및 보행환경 개선을 중심으로 주민안전과 행복, 지역발전을 도모 할 수 있는 지역으로 탈바꿈하고자함.



김경호 Kim kyung ho



정상문 Jung sang moon



채윤빈 Chae yunbin



김동건 Kim dong geon



손수진 Son su jin

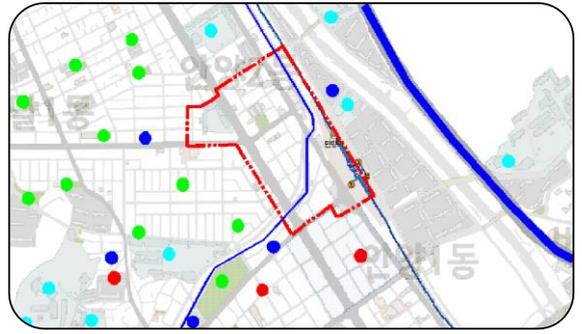


윤주혜 Yoon ju hye



보행자 중심의 Connected City 조성

대상지 개요 및 주변현황



공간적 범위

위치: 안양 1·2동, 안양역 중교, 안양역 부근
면적: 약 226,440㎡

시간적 범위

대상지 내 진행 중인 사업
- 수암천 하천정비사업: 2015년~2020년(지연)
- 원스퀘어 건물 철거: 1998년~2022년(예정)

내용적 범위

- 홍수에 안전한 도시하천 조성, 주차장확보, 문화예술거리 조성으로 인한 주변상가 상권 활성화 등 기대효과를 가진 수암천 하천정비사업
- 1998년부터 약 24년간 방치된 안양역 앞 폐건물 '원스퀘어'
- 대상지 내, 건물의 약 90%가 30년이상 노후화

- 학교 [안일초, 안양공고, 연성대, 안양문화고, 만안초, 안양예술고 등]
- 공공기관 [파출소, 우체국, 보건소 등]
- 복지시설 [지역아동센터, 사회복지관, 스타트센터, 요양센터 등]
- 상권 [안양1번가, 안양중앙시장, 안양남부시장, 버룩시장 등]
- 공원 [일변가공원, 수풀내공원, 품동산공원, 삼덕공원, 양지공원 등]
- ~ 하천 [수암천, 안양천]

대상지 SWOT분석



STRENGTH

안양역세권 (1호선, 경부선) 및 시외버스터미널을 통한 교통요충지 형성

인접한 안양1번가와 중앙시장으로 안양시의 중심상권 도모로 이용 가능

대상지 내 안양역·중교, 대상지 주변 만안초, 안일초, 양명고 등이 인접하여 교육여건 우수



WEAKNESS

노후화된 건물과 가파른 경향, 열악한 보행환경으로 인한 지안 위험

부족한 공원 및 녹지, 낙후된 시외버스터미널 혼잡한 안양역 앞 교차로, 안양역 앞 폐건물로 인한 경관 훼손



OPPORTUNITY

원스퀘어 건물 철거 후 재건축을 통한 안양시의 랜드마크 효과 및 편의시설 제공

수암천 하천정비사업과 복개주차장 철거를 통한 경관개선 및 수변공간 조성, 오픈스페이스 확대, 상가 활성화, 일몰판교선, 신안산선, BRT노선 등으로 대상지 교통 발달 기대



THREAT

장기간 지속된 코로나 사태로 인한 안양역 일대 상권 약화 및 불교수암천 하천정비사업을 반대하는 주민들 단기간에 기대하기 힘든 사업 효과

대상지 이슈 및 비전과 목표



하천 중심 오픈스페이스 조성 통한 도시 재생

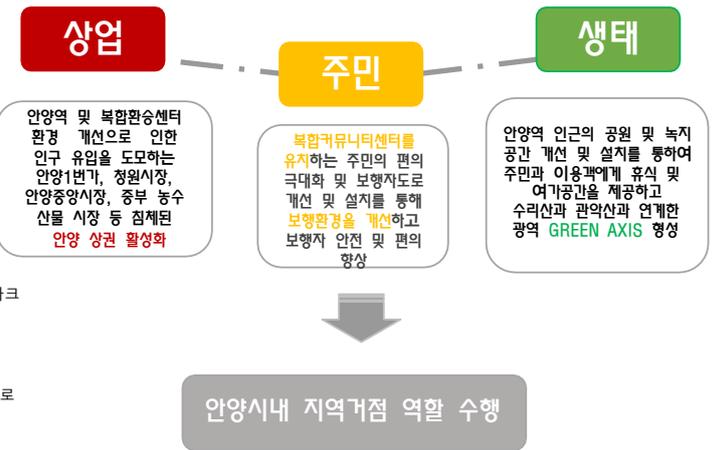
- 수리산에서 이어지는 수암천을 활용한 걷기 좋은 산책로 조성
- 수암천 복개구간 공원화 사업과 연계하여 대상지내 보행연결성 강화
- 하천중심의 오픈스페이스 조성 통한 도시재생
- 수리산과 이어지는 수암천을 활용하여 하천길 보행 및 자전거네트워크 형성
- 도심형 수변공간을 조성해 주민에게 친수적인 쾌적한 여가 공간제공



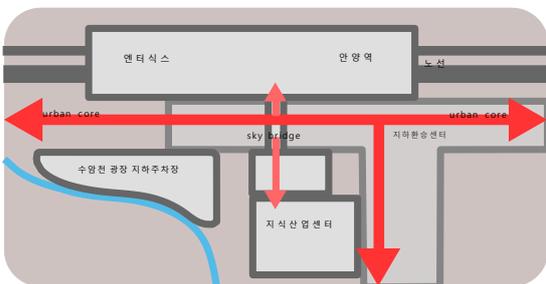
교통, 상업, 휴식 공간의 Hub 역할을 하는 지식산업센터

- 폐건물인 원스퀘어 건물을 지식산업센터로 재건축하여 안양시의 랜드마크 구축
- 지하 보행 환경개편으로 버스터미널과 안양역의 연계성 및 편의성 향상
- 지식산업센터 지하공간을 활용하여 낙후된 버스터미널 개선
- 지식산업센터의 육상은 옥상정원으로 계획하여 친환경적인 녹지공간으로 조성
- 다양한 문화시설 및 교육시설이 입지한 특색있는 지식산업센터로 계획하고 지식기반의 커뮤니티환경 조성

비전과 목표



대상지 개발 컨셉 & 세부 내용



스카이 브릿지 조성

스카이 브릿지 조성계획을 통해 보행연결성 강화 및 환경개선 등 메인스트리트 활성화

보행 환경 개선

스마트 신호등과 보행자 감지기 설치를 통한 주거환경 및 거리 개선 도로다이어트 사업을 통한 보행자도로 확보

공원 및 오픈스페이스

기존 주차장 공원화로 커뮤니티 활성화, 예술공원, 문화예술광장 조성을 통한 명소화 기대, 수암천 복개구간 공원화 사업을 통해 수암천과 도심부의 보행연결성 향상 및 자연친화적인 예술거리 조성

랜드마크 원스퀘어

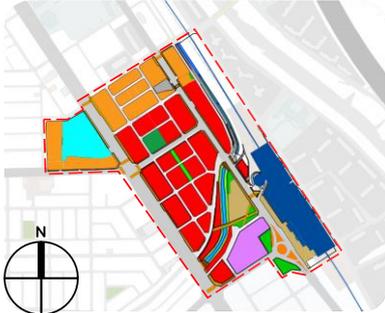
원스퀘어 건물의 상부공간을 지식산업센터, 지하공간은 버스환승센터 조성하여 쾌적한 보행공간 조성

수암천-안양역-안양1번가를 보행축으로 설정하여 도심내 보행연결성 강화
친환경적인 문화예술거리 조성



걷기 좋은 안양, 보행자 중심 지구 조성

토지이용계획 및 부문별 상세계획

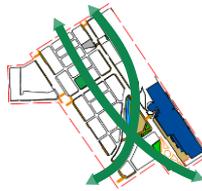


- 범례**
- 상업시설
 - 공공주택
 - 공원및녹지
 - 로터도
 - 보행자도로
 - 하강광역
 - 자식산업센터

SCALE: 1/5,000

Master Plan

공원 및 녹지축 구성도



-수암천을 중심으로 한 수변공원 조성 및 각 생활권 및 상업지역 내 근린공원 및 소공원 조성

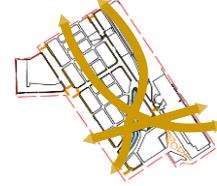
-안양역 맞은편 광장 및 소공원을 설치하여 주민과 이용객에게 휴식공간 및 여가공간 제공

주거지역 구성도



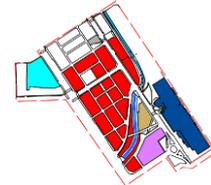
-주민들이 거주하는 공간에는 골목길환경개선(범죄예방환경 디자인 계획)을 계획하여 주민들을 범죄로부터 보호하는 거리를 조성.

동선 구성도



-주거지역과 상업지역 및 지식산업센터를 연결하는 보행동선 구성 및 수변공원을 가로지르는 다리를 설치하여 상업지역과 광장을 연결

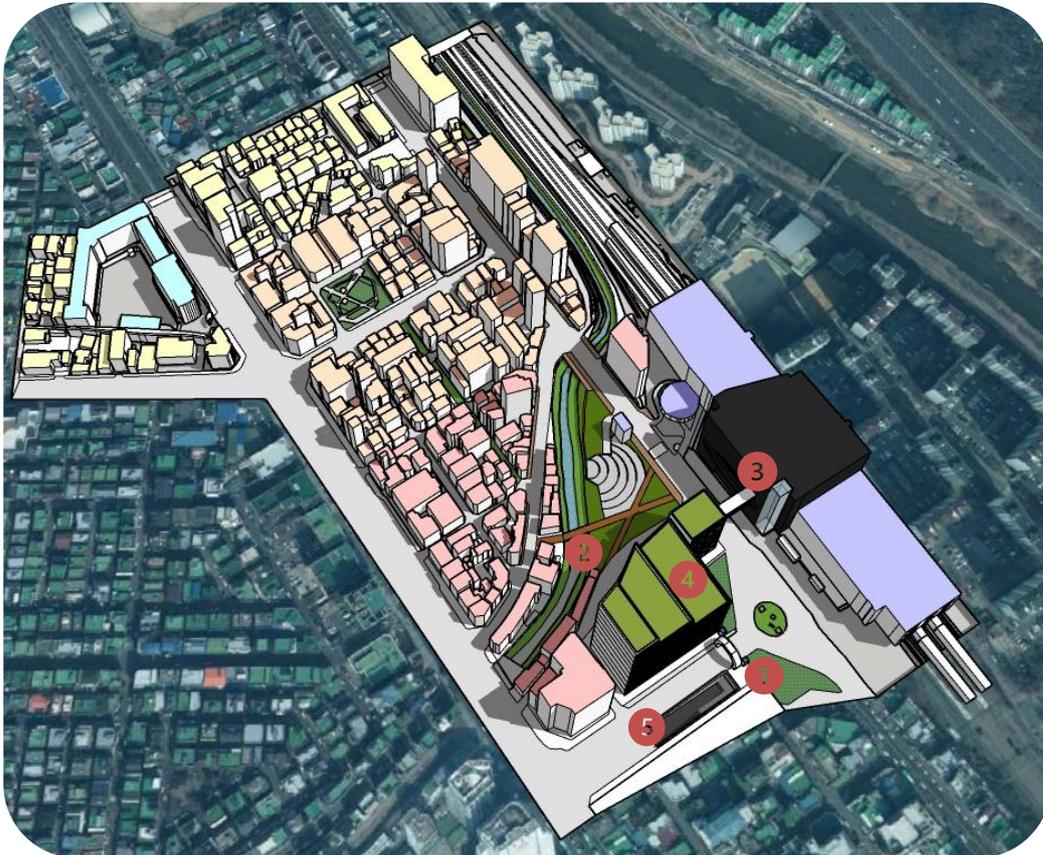
시설배치 구성도



-대상지 동측 안양역사와 연계하여 상업지역을 조성하여 역세권을 형성

-안양역과 연계하여 지식산업센터를 조성하고 산업 유치 및 주거공간 제공

Master Plan



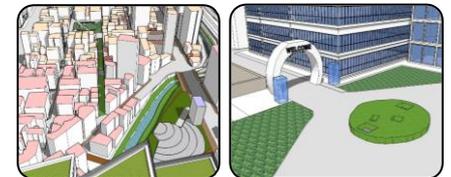
1 <타워E/V 및 입구상징조형물>



-타워E/V 지상 보행연결성을 확보하고 지하연결성 확대 및 상업활성화를 고려하여 타워E/V 조성.

-입구상징조형물 상징조형물 설치를 통한 입구성 강화 및 거리 활성화.

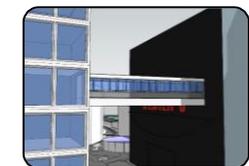
2 <공원 및 오픈스페이스>



-노상 공영주차장을 공원화하여 청년 스마트 타운 예술광장으로 조성

-수암천 하천정비사업과 연계하여 수변공원과 도심을 연결하는 자연친화적인 예술거리 조성.

3 <스카이브릿지>



-안양역 앞 지상 보행연결성이 미흡하므로 보행연결성 강화를 위해 스카이브릿지를 계획하여 보행연결성 및 환경을 개선.

4 <지식산업센터>

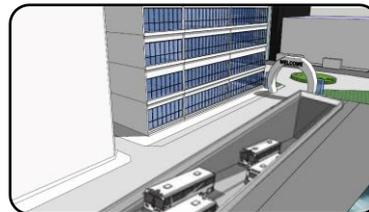
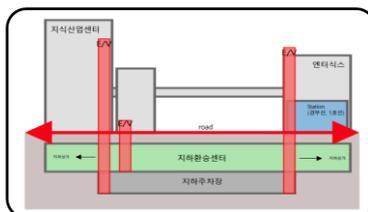


-안양시의 랜드마크로서 지역 상징성 부여 및 지역경제 활성화를 위하여 특색있는 외관의 지식산업센터로 조성.

-실내 온도를 낮추기 위한 친환경적인 옥상가든을 계획하여 주민들에게 휴식공간을 제공

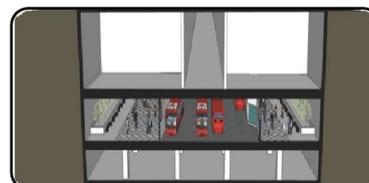
->친환경 지식산업센터 조성

5 <안양역 지하버스환승센터>



- 기존의 낙후된 지상 버스터미널을 개선하여 지하에 버스환승센터를 계획.

- 지하, 상가, 쇼핑몰, 엔터식스와의 연결거리 역할을 함과 동시에 안양역 앞 회전교차로 교통 체증 해소 및 교통 흐름 방해요소 제거



-안양역(지하,지하철), 버스(시외,광역,학교 셔틀) 터미널과의 신속 편리한 환승 환경 조성.

Synopsis

군포역 일대는 지리적으로 의왕시, 산본중심산업지역, 금정역 등과 접해있어 주변 도시와의 다양한 연계를 기대할 수 있는 곳이다. 이로 인해 경제활동인구는 증가하고 있지만 편의시설과 Open space의 부재, 상업시설의 기능 약화 등으로 인해 주민들이 불편을 겪고 있다.

Re:palette 군포는 군포역 일대를 중심으로 자리한 상업시설의 기능을 회복하고 노후된 건축물과 도로를 정비하여 빛바랜 군포역세권의 색깔을 다시 정립하고자 한다. 또한 주민들의 조화롭고 균형 잡힌 삶을 위해 Open space와 커뮤니티 시설을 확충하고 풍부한 녹지 공간을 조성하여 생기 넘치는 도시 공간을 그려냈다.



하혜민 Ha Hye Min



염준섭 Yeom Jun Seob



조민선 Cho Min Seon



조연수 Cho Yeon Soo



오혜린 Oh Hye Rin



임민지 Lim Min Ji

Re:Palette 군포 군포역 일대 도시정비

대상지 위치 및 간략소개



- 사업명 : 군포역 일대 도시정비(RE:Palette 군포)
- 위치: 경기도 군포 당동 779번지 일원
- 면적: 300,034㎡
- 인구: 7,635명 (남 3,915명 / 여 3,720명)
- 세대수: 4,387호
- 대상지를 가로지르는 군포로와 산본로는 서울 외곽 순환도로, 과천-의왕 고속도로 등에 접근이 용이함
- 1호선 군포역이 자리하고 있어 교통 인프라가 풍부하고 인접한 군포역전시장을 중심으로 역사권을 형성함
- 남측의 당정역 신설로 군포역의 이용객이 감소, 북측과 서측에 위치한 금정역과 산본역이 군포시의 중심상업지역으로 성장하면서 대상지의 상업기능이 위축됨
- 군포역 광장은 커뮤니티 공간으로 활용 되고 있으나 공간이 협소하고 휴식 공간이 부족하여 오픈스페이스의 기능이 약함
- 30년 이상의 노후 건축물이 전체의 60% 이상이고 파손·노후화로 인해 방치된 건축물의 정비가 필요함
- 주민들이 이용할 수 있는 주차시설 및 공원이 부족하고 보차혼용으로 보행 안전성이 낮음

경사분석도



구분	면적	구성비(%)
5도이하	205,616㎡	77.7%
5~10도	50,190㎡	18.97%
10~15도	7,438㎡	2.81%
15~20도	1,275㎡	0.48%
20~25도	100㎡	0.04%

건축물노후도

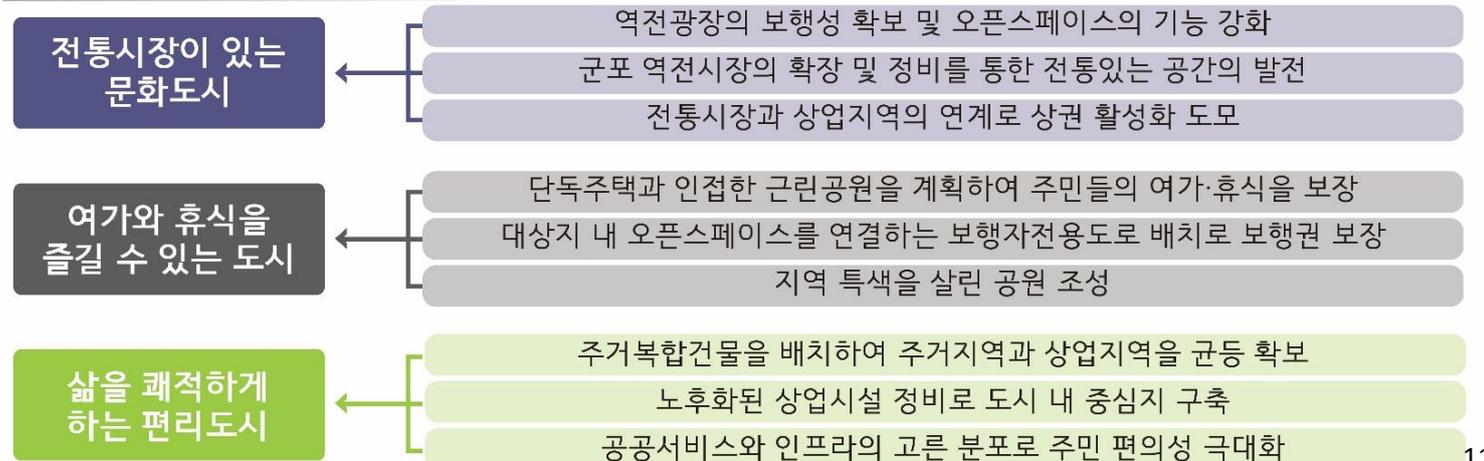


구분	동수 (부속건축물제외)
15년 미만	3
15년 이상~20년 미만	31
20년 이상~30년 미만	80
30년 이상~40년 미만	335
40년 이상	66

SWOT 분석

- S** 전통시장을 중심으로 하는 근린상권
역사적 자원인 군포 항일독립만세운동 기념탑 위치
- W** 노후 건축물 다수
일부 지역 높은 경사도로 인해 보행 환경 저해
미비한 주차 시설 및 무분별한 노면주차
부족한 오픈스페이스 및 커뮤니티 시설
시장 출입구의 접근성이 낮음
보차분리가 되어 있지 않아 이용객의 보행환경 위협
- O** 대상지 우측에 대규모 지식산업센터 입지
도시재생활성화계획 구역 및 정비구역이 포함된
대상지로 사업추진여건 양호
풍부한 교통 인프라를 통한 지역 연계 발전 가능성
- T** 당정역 신설 이후 군포역 이용객 감소
주변 지역인 산본1동 1·2지구, 금정역세권 재개발사업 확정

개발컨셉 & 세부내용



Re:Palette 군포 군포역 일대 도시정비

개발비전



Re: Palette City

Coler Palette

서로 잘 어울리는 색상의 조합을 의미
다양한 도시 기능이 적절히 섞인 삶의 터전

Re: Palette

풍부한 도시 어메니티의 배치를 통해
조화로운 공간 구조 구축

생활권 인구계획

■ 군포1동 계획가능 인구
2020년 기준 군포 1동 인구 : 32,500인
2030년 군포 1동의 추정인구 : 43,500인
인구 여유분 : 11,000인

■ 대상지 계획가능 인구
현재인구 : 7,600인 (군포 1동 인구의 23.3%)
목표인구 : 7,600인 + 여유분 1,500인
= 9,100인

■ 대상지 인구계획
가구당 인구 : 2.4인
목표인구 : 9,100인
목표세대 : 3,790세대
인구밀도 : 303인/ha

토지이용계획도

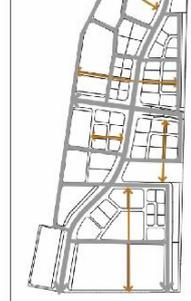


범례

- 단독주택
- 공동주택(연립)
- 공동주택(APT)
- 준주거용지
- 상업용지
- 공원
- 녹지
- 공공청사
- 종합의료시설
- 문화시설
- 광장
- 주차장
- 보행자도로
- 도로

교통계획

- ↔ 차량동선
- ↔ 보행동선



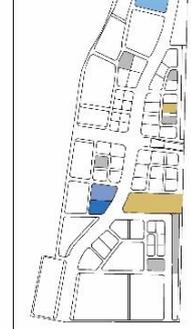
- 국산도로의 통근교통 배제로 보행 안전 확보
- 대상지 내 교통상용을 고려한 도로 계획
- 오픈스페이스와 용원을 연결하는 보행자전용도로
- 상업시설의 접근성을 향상시킬 수 있는 보행동선

공원녹지계획



- 간선도로와 철도로 인한 소음 공해 방지를 위한 완충녹지 계획
- 근린공원을 병행한 단독주택, 아파트 인구에 배치하여 보행 접근성 향상
- 지형을 반영한 저단식 공원을 계획하여 특장성을 표명

기반시설계획



인구밀도주택계획



구분	면적	비율(%)	비고
주거용지	2,917㎡	3.3	주거복합단지
단독주택	70,482㎡	23.5	
공동주택	88,399㎡	26.8	
상업시설	59,247㎡	17.2	
문화시설	2,879㎡	1.0	커뮤니티시설
영양복지	2,882㎡	0.7	영양복지
연립주택	3,288㎡	1.0	연립주택
공동주택용지	8,977㎡	3.0	노후주택, 주택단지
광장	9,910㎡	3.3	
공원	115,349㎡	35.8	보행자전용도로
소공원	136,397㎡	42.5	
도로	30,257㎡	10.1	완충녹지, 길안
합계	288,058㎡	100%	

Sky line



MASTER PLAN



① Green communication

- 경사도가 높은 대상지 북측의 지형 특색을 고려하여 계단식 공원 조성
- 대상지 양단에 각각 공원을 배치하여 그린 네트워크 형성
- 친환경적 커뮤니티 시설의 배치로 공동체 의식 향상

② Commercial sector & Station square

- 역전시장을 비롯한 상업용지의 재개발을 통해 강화된 상업 기능을 제공
- 역전광장의 공간구조 개편을 통해 단절되었던 보행동선 회복 및 시민과 이용자에게 휴식 공간 제공
- 부족한 주차공간 확보를 위해 주차타워 설치 및 상업지역에 추가적인 주차 공간 배치

③ Safe road

- 대상지 주변 지역으로의 보도 통학 환경 개선을 위해 보행자 전용도로 계획
- 상업 시설·공원 등 주요 시설과 연계되는 편리한 보행 환경
- 완충녹지 조성으로 소음공해 방지 및 안전한 보도 환경 조성

④ Living approach

- 주상복합계획으로 주거공간과 상업공간 확보
- 토지 활용을 극대화하고 주민들의 편의 향상

Synopsis

경기도 수원시 팔달구 매산로 3가 20-7 일원은 반경 1km 이내에 수원역, 수원화성, 팔달문, 팔달산이 자리하고 있다. 역사 도심 수원시 내에서도 중심에 위치하고 있어 우수한 장소성과 풍부한 역사 문화자원을 보유하고 있음에도 불구하고, 이를 활성화시키는 적절한 방안들의 연계가 부족한 실정이다. 또한 노후화된 건물과 무질서한 가로환경으로 인한 안전성 문제와 오픈스페이스 및 녹지, 보행자연결체계 부족 등의 문제를 지니고 있다.

매산동이 보유한 역사문화자원 및 지역적 특성을 고려하여 역사문화거리 형성을 통해 상권 활성화를 도모하고 주민들의 커뮤니케이션을 위한 오픈스페이스 조성 및 주거지역 정비 및 가로환경 개선 등의 방안을 마련하여 활력 넘치는 대상지를 만들고자 한다.



김예빈 Kim Yebin



서현지 Seo Hyunji



오연석 Oh Yeonseok



원재연 Won Jaeyeon



윤지유 Yoon Jiyou



이수빈 Lee Suvin

“ RE : BORN ! 활력 넘치는 매산 ” 수원시 팔달구 매산로 일대

■ 대상지 위치



- > 사업명 : 경기도청 주변 활력회복을 위한 도시재생사업
- > 위치 : 경기도 수원시 팔달구 매산로 3가 20-7 일원
- > 면적 : 412,870㎡

■ 계획목적

- > 행정구역 부재로 인해 쇠퇴된 상업지역 활성화 도모 (공가·공실, (구)인쇄소골목)
- > 보행자의 안전을 위협하는 가로환경 개선 (통학로, 주거지역 가로환경, 불법주차)
- > 노후화된 건축물이 밀집한 주거지역 재개발 사업 시행 (대상지 내 약 60%의 건축물이 20년 이상 경과)
- > 부족한 공원 및 녹지 & 커뮤니티공간 조성

■ 대상지 현황

> 인구 및 세대수 (2019년 기준)

- 인구 : 5,622 (명)
- 전체 세대수 : 2,848 (세대)

> 표고



- 대상지 내부는 10~100m로 구성되어 대부분 평지를 이룸

> 용도지역·용도지구



- 제1종일반주거지역 34.6% (143,049.4㎡)
- 제2종일반주거지역 31.8% (131,543.0㎡)
- 일반상업지역 29.8% (123,223.0㎡)

> 도시기반시설

- 경기도청 구청사, 매산 119안전센터, 팔달구 보건소, 매산초등학교 각 1개소

> 경사도



- 팔달산 인근으로 경사가 존재하고 이를 제외한 지역은 평지를 이룸

> 건축물 노후도



- 20년 이상 경과한 노후건축물이 전체 비율의 약 60% 차지

> 기타 현황

- 반경 1km 이내 수원역 위치해 접근성 높음 (GTX-C노선 (2027), KTX 시발역 (2025) 개통 예정)
- 수원화성, 팔달문, 팔달산과 인접하여 역사·문화적 잠재력 및 개발 가능성

> 도로 및 보행체계



- 대상지 내 어떤도로의 대부분이 보차혼용도로로 보행자전용도로 부재

> 역사문화자원



- 향교로를 중심으로 다양한 근대 역사문화자원 분포

■ SWOT 분석

- 역사 도심 수원시 내에서도 중심에 위치하고 있어 장소성이 우수
 - 대상지 주변에 수원역, 팔달문이 인접하여 접근성이 용이
 - 대상지 내 다양한 역사 문화자원 보유로 지역의 특성이 뚜렷함
 - 청년 및 문화 예술 잠재력 보유로 공유 경제 인프라 구축 가능

- 건물의 노후화와 무질서한 가로환경으로 보행자의 안전 우려
- 녹지와 오픈스페이스의 부족으로 환경문제 발생 및 미관 저해
- 경기도청 이전 및 상업지역 내 다수의 공실로 인한 지역상권 쇠퇴

S
W
O
T

- 대상지 내 역사문화자원을 활용하여 수원특례시의 역사문화거점으로 조성
- 주민공동체, 협동조합 등의 사회적 경제조직으로 주민참여형 사업 발전 가능
- 공가·공실을 청년일자리 창출을 위한 공간으로 조성하여 지역경제활성화 도모

- 급격한 노령화지수 증가 추세로 고령화 사회 진입
- 인쇄소골목이 쇠퇴함에 따라 지역의 특성 점차 소실
- 외곽 신도시개발로 인한 지역의 쇠퇴 및 슬럼화 현상 야기
- 초등학교 인근 재개발 공사로 인해 통학로 안전사고 우려

■ 대상지 개발컨셉 세부전략

“ RE : BORN ! 활력 넘치는 매산 ”

Green Network 중심으로 보행자의 안전을 도모하는
“보행친화적 도시”

- 전략 1. 학교둘레길 조성 및 범죄예방환경디자인(CPTED)으로 **통학길 안전지대 마련**
- 전략 2. 오픈스페이스를 보행자도로로 연결한 **그린네트워크 구축**
- 전략 3. 주거지역과 상업지역 내 **보행자전용도로 확보**

오픈스페이스 조성과 주거지역의 재탄생으로 만들어지는
“화합의 도시”

- 전략 4. 주민들 간 커뮤니케이션이 가능한 **오픈스페이스 조성**
- 전략 5. **주거지역 정비 및 가로환경 개선**
- 전략 6. 불법주차 해소를 위한 **주차장 확보**

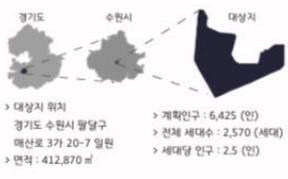
특색있는 역사문화거리 형성으로
“활력 넘치는 도시”

- 전략 7. 컴팩트한 가로공간을 위한 **도로 및 건물 입면 정비**
- 전략 8. 가로 내 주요 역사시설물의 기능적 연계성을 고려한 **보행동선체계 구축**
- 전략 9. 상권활성화 및 **역사문화거점 기능의 공원 조성**
- 전략 10. **공가·공실 활용한 예술문화적공간 조성**

“RE: BORN! 활력 넘치는 매산”

도시디자인보통공학과 졸업설계 5조
 20181105 김예민 20181109 서현지
 20181114 오연석 20181117 원재민
 20181122 윤지유 20181124 이수민

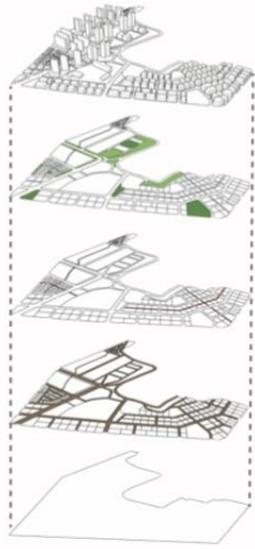
계획 개요



계획 목적

- > 행정구역 부재로 인해 쇠퇴된 상업지역 활성화 유도 (공가-공실, (주)인쇄소공회)
- > 보행자의 안전을 위협하는 가로환경 개선 (통목로, 주거지역 가로환경, 불법주차)
- > 노후화된 건축물이 밀집한 주거지역 재개발 사업 시행 (대상지 내 약 60%의 건축물이 20년 이상 경과)
- > 부족한 공원 및 녹지 & 커뮤니티공간 조성

부문별 계획



비전 및 콘셉트

“RE: BORN! 활력 넘치는 매산”

Green Network 중심으로 보행자의 안전을 도모하는 “보행친화적 도시”

- 전략 1. 학교로 연결 조성 및 범죄예방환경디자인(CPTED)으로 통학길 안전지대 마련
- 전략 2. 오픈스페이스를 보행자도로로 연결한 그린네트워크 구축
- 전략 3. 주거지역과 상업지역 내 보행자전용도로 확보

오픈스페이스 조성과 주거지역의 제한성으로 만들어지는 “화합의 도시”

- 전략 4. 주민들 간 커뮤니티이전 가능한 오픈스페이스 조성
- 전략 5. 주거지역 정비 및 가로환경 개선
- 전략 6. 불법주차 해소를 위한 주차장 확보

특색있는 역사문화거리 형성으로 “활력 넘치는 도시”

- 전략 7. 함백천의 가로공간을 위한 도로 및 건물 일면 정비
- 전략 8. 가로 내 주요 역사사실물의 기능적 연계성을 고려한 보행동선체계 구축
- 전략 9. 상권활성화 및 역사문화거리 기능의 공원 조성
- 전략 10. 공공-공실 활용한 예술문화적공간 조성

Master Plan



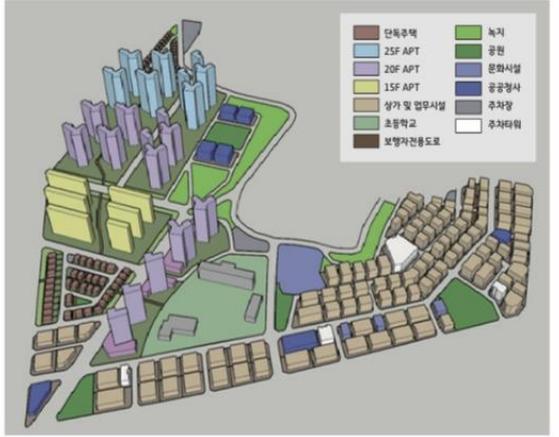
A. “보행친화적 도시”



B. “화합의 도시”



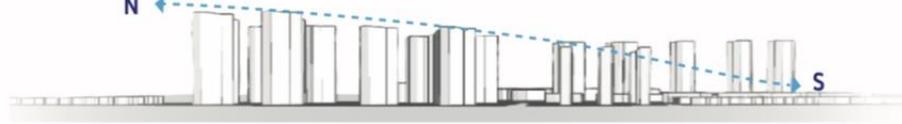
3D Plan



C. “활력 넘치는 도시”



SKYLINE



충훈부 CPR 석수지구

Synopsis

경기도 안양시 만안구 석수동에 위치한 대상지는 주변에 안양천, 와룡산, 꽃메산 등 다양한 지역 특화 요소를 보유하고 있으며, 광명 역세권 지구, 박달 테크노 밸리 등 지속해서 규모 있는 개발이 추진 중이다.

대상지 주변에 서해안 고속도로 및 KTX 광명역이 위치하고 있으며, 박달로 및 석수로를 통한 교통 접근성이 뛰어나 추가 교통망의 발전 가능성이 기대된다.

하지만 대상지 내 공공시설과 문화시설의 부족 및 노후화 건물, 주차 공간 부족으로 주민들은 불편함을 겪고 있는 실상이다.

따라서 재개발 정비 예정 구역으로 지정된 충훈부 일원에 대해 종합적인 분석을 통해 토지의 합리적인 이용과 주거 환경 개선방안을 마련하여 체계적인 정비 계획 결정 및 원활한 정비 사업 시행을 도모하고자 한다.

생활 SOC을 계획하여 지역 커뮤니티를 조성하고 중심 가로와 연결하는 오픈스페이스 조성 및 골목길 개선사업, 자율 주택 정비 사업을 실행하여 노후화된 주거 이미지를 탈피하여 주민들의 삶의 질을 향상시키고자 한다.



박성찬 Park Sung Chan



송교성 Song Gyo Seong



주원석 Ju Won Seok



김예지 Kim Ye Ji



박소연 Park So Yeon



이정윤 Lee jung yun

충훈부 CPR

■ 대상지 위치 및 현황



공간적 범위

- 위치 : 안양시 만안구 석수3동 768-6번지 일원
- 면적 : 270,000m²

계획의 개요

- 개발사업현황 : 지구단위계획구역(석수지구 택지개발사업지역) -용도지역현황 : 제1종 일반주거지역-> 제1종, 제2종, 제3종 일반주거지역

- 안양천, 와룡산, 꽃매산 등 지역 특화요소 보유
- 주변 지역에 광범역세권지구, 박달테크노밸리 등 지속적으로 규모있는 개발 추진 중
- 서해안고속도로 및 KTX 광범역이 위치하고 박달 및 석수로를 통한 교통접근성이 뛰어나 앞으로 추가 교통망의 발전가능성이 큼
- KTX광범역사를 중심으로 국제교류도시 첨단도시로 육성시켜 생산 및 고용창출을 증대 => 노후된 건축물과 기반시설을 보완하며 자연환경요소와 입지적 장점을 극대화 할 수 있는 단지로 발전

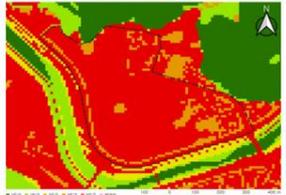
■ 대상지 자연환경 현황



구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
합계	270,251㎡	100%
10m 이하	0㎡	0%
10~50m	270,251㎡	100%



구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
합계	254,510㎡	100%
55도 이하	254,251㎡	98.9%
5~10도	250㎡	0.1%



노후도	동수	구성비 (%)
15년 미만	15	2.77%
15년 이상~20년 미만	2	0.37%
20년 이상~30년 미만	7	1.29%
30년 이상~40년 미만	470	86.88%
40년 이상	1	0.18%
기타	46	8.50%
총합	541	99.99%

■ SWOT 분석

Strength (강점)

- 석수초, 안양중이 위치해 있어 교육환경 조성
- 안양 충훈 빌딩축제로 인한 인구 유입 활성화
- 와룡산과 안양천으로 둘러싸인 대상지로 산악 자원 및 수자원이 풍부한 자연환경을 가짐

S

W

Weakness (약점)

- 원도심 기반시설 부족 및 정주여건 개선 필요
- 사회복지시설, 문화시설 등 생활사회기반시설 부족
- 산림자원이 풍부하나 대부분 산지로 실제 이용가능한 공원 시설 부족

Opportunity (기회)

- 광범역세권 및 박달스마트밸리 사업 등 인구 유입 요소
- 안양천, 와룡산, 꽃매산 등 지역 특화요소 보유
- 간선도로를 통한 교통인프라 구축으로 교통 접근성 우수

O

T

Threat (위협)

- 대상지 내 자족기능 미약
- 충훈부 시장 비활성화로 인한 상권 낙후
- 주변 신도시 개발로 인한 도로 상승 정체 우려

■ 대상지 주요 이슈

상권활성화

충훈부 시장의 비활성화로 주민들은 가까운 박달시장이나 중앙시장을 이용, 특히 주차를 할 수 있는 공간이 없어 이용자 불편

공공시설 및 문화시설 부족

대상지 내 공공시설 및 문화시설이 부족하여 주변지역과 단절된 생활권 내에서 자족적 생활이 가능하도록 다양한 기능 복합화 도입 필요

주차장

가용토지 부족으로 인한 주차장 문제와 불법 주차장 단속관리, 공영주차장 확대가 교통 분야에 지속적으로 개선해 나가야 할 과제로 나타남

골목길 노후화

주거지역 대부분이 노후화 되어 있으며 골목길 또한 정비되지 않음. 골목길에 차가 지나다니기 힘들며 보행자의 안전이 위협됨. 제대로 정비되지 않은 건물들로 인하여 도시경관의 저해가 발생함.

■ 대상지 개발 컨셉 & 세부 내용



C
P
R

Community (지역사회)
생활 SOC를 통한 지역 커뮤니티 조성

Personality (개성)
골목길 재생사업으로 특색있는 골목길 조성

Regeneration(재생)
노후화된 주거환경을 안전하고 활기찬 맞춤형 도시환경 조성

■ 대상지 위치 및 개요



■ 계획 배경

충훈부 CPR

C Community (지역사회)
생활 SOC를 통한 지역 커뮤니티 조성

P Personality (개성)
골목길 재생사업으로 특색있는 골목길 조성

R Regeneration(재생)
노후화된 주거환경을 안전하고 활기찬 맞춤형 도시환경 조성

■ MASTER PLAN



■ 토지이용계획표

구분	구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
주거시설	공동주택(고층)	43,076	15.95	
	공동주택(중저층)	109,067	40.39	
	소계	152,143	56.34	
상업시설	상업시설	5,449	2.02	
	교육시설	30,765	11.39	초, 중1
공공시설	사회기반시설	2,120	0.79	생활SOC
	소계	32,885	12.18	
	공원	11,789	4.38	
공원 및 녹지	녹지	26,378	9.76	원충녹지
	소계	38,176	14.14	
	도로	41,347	15.32	보행자 전용도로
합계		270,000	100	

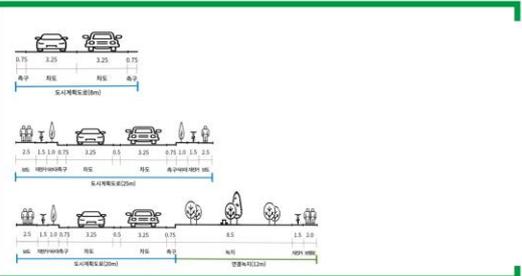
■ 시설배치 구상도



■ 공원 및 녹지 구상도



■ 가로망 구상도 (도로위계)



① 공원

- 주요 도로와 만나는 공원을 조성하여 쾌적한 도시환경 구축
- 각 주구에 공원을 배치하고 중심부에 위치한 공원과 연계하여 원활한 녹지체계 구축
- 대상지 중심에 위치하고 있어 주민들에게 여가휴식공간을 제공

② 생활 SOC

- 생활 SOC에 공유 주차장을 설치하여 불법 주차 감소
- 관광객들에게 특색있는 지역 문화자원을 활용한 기획, 프로그램 체험, 전시공간 제공
- 여가생활문화 활성화를 통한 주민들의 삶의 질 향상
- 생활 SOC를 계획하여 지역 커뮤니티 조성 및 공동체 의식 향상
- 시민을 위한 문화예술놀이가 가능한 복합문화공간 조성

③ 광장

- 시장과 연계를 통해 주민들의 이용률을 증가시킴
- 중심 도로에 접하도록 배치하여 교통 광장 형성
- 충훈부 시장과 연계하여 대상지 내 중심기능을 함

④ 골목길

- CCTV 및 분리수거함 등을 설치하여 주민들의 안전한 생활환경 조성
- 보행공간을 확장하여 쾌적한 보행환경 조성
- 도로체계를 정비하여 주변 지역과의 연계성 향상

Synopsis

서울시 구로구 경인로에 위치한 동양미래대학로는 동양미래대학교를 중심으로 주택가 및 상권이 발달 및 밀집되어있으며 대상지 인근에는 구일역 및 구로역 전철 1호선이 인접하여 있고 주변 시설로는 구로소방서, 고척 스카이돔, 동양미래대학교, 고척쇼핑센터가 있다. 서부간선도로를 통해 서울 주요 중심지 및 인천과의 교통 접근성이 뛰어나고 안양천이 흐르는 등 친환경적인 입지 특성이 있으며 고척스카이돔 건너편에 먹자골목이 형성되어 있어 인근 주민과 관광객들이 선호하는 식당들이 즐비하지만, 노후 건축물 및 정돈되지 않은 상업시설 및 거리환경으로 인한 문제점을 지닌 지역으로 정비 및 환경개선의 필요성이 있고 쾌적한 통행환경을 제공하지 못하고 있을 뿐만 아니라 노후화된 간판 및 협소한도로, 야구 거리로서의 부족한 지역·문화특성으로 인프라 구축이 필요한 실정이다.

이에 따라 동양미래대학로 길 정비 사업은 친환경·지역전통적이고 지속 가능한 관리 방향을 제시하고 지역 특성을 살린 문화거리 조성 및 거리 미관 개선 사업을 통하여 쾌적한 거리환경 및 지역경제 활성화를 일으키고 환경 사업 정비를 통해 주민의 삶의 질 향상에 기여하고 주민과 외부 관광객들이 소통이 이루어지는 동양미래대학로 공간을 설계 하고자 한다.



김지훈 Kim Jihun



전웅배 Jeon Ungbae



김정우 Kim Jungwoo



백인호 Baek Inho



남기표 Nam Kipyu



정유현 Jeong Yuhyeon

대상지개요



위치 : 서울 구로구 경인로 47길 일대

면적 : 약 30,800m²

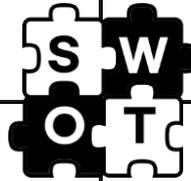
대상지 간략 현황

- 생활권과 1호선으로 연결되어 있어 대중교통 접근성이 좋다.
- 대상지 주변 안양천에 산책로가 조성되어 있고 수변공원이 있다.
- 대상지 내부에는 고척골목시장과 동양미래대학교가 위치
- 대상지 외부 반경 1km 내에 양천구청역과 구일역 위치

SWOT 분석

- 개봉역과 구일역이 위치하여 수도권 교통이 편리
- 안양천 및 대학교가 근접하여 관광객 및 다수의 유동인구로 인한 상권 활성화
- 고척동을 랜드마크로 이용하여 마케팅 효과 창출 기대

- 공중케이블 및 간판의 노후화와 정류장 표시 미흡으로 인한 가로경관 저해
- 대상지 내 테마 특화거리로서 매력적인 경관요소의 부재
- 대상지 내 정비되지 않은 보행자도로 및 도로 여건



- 장소적 잠재력:역세권과 고척동을 활용한 대학 상권 활성화 기대
- 주변 수변공원과 소공원을 연계하여 GREEN-NETWORK 구축

- 개발로 인해 경관자원의 훼손 및 오염
- 테마 특화거리로서의 경관요소 부재로 인한 외부 관광객 수요 부족
- 정비되지 않은 도로 및 불법주정차로 인한 통행안전 우려

대상지 개발컨셉 & 세부내용



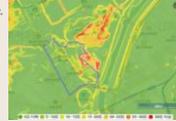
배경 및 목적

대상지 내 특색있는 문화거리와 거리 미관 개선 사업을 통해 주민들이 편리성과 좋은 환경을 제공하고 동시에 거리 기능 활성화 및 유동인구 확보 제공

대상지 현황 분석



- 대상지 내부 고도는 대부분 10~50m 이다.
- 대상지 내부 일부공간을 산이 차지하고 있어 고고도가 나타난다.
- 대상지 분면 아니라 주변으로도 평탄지가 대부분이다.



- 경사 5도 이하의 평탄지가 대부분을 차지하나 경사 15도 이상의 심한 공간도 존재한다.
- 대상지 외부 북동쪽 갈산공원 방면을 제외한 대지는 대부분 평탄지이다.



- 대상지내의 건물은 20년 이하인 아파트와 20년 이상된 단독주택으로 구성되어 있다.
- 대상지 종량과 동쪽에 노후도가 높은 건물들이 밀집해 있다.

대상지 문제점 현황



1) 쓰레기투기 문제
 길거리 곳곳 쓰레기 투기, 쓰레기 배출을 위한 지정장소부재



2) 보차 경계 불분명 및 불법주정차 문제
 고척동 입구부터 고척골목시장까지 보차경계가 불분명, 인도 위 또는 여분의 공간에 무분별한 불법주정차로 통행불편 요인 발생



3) 교통설치물(버스 정류장) 표시 미흡
 버스정류장 표시 미흡으로 사용자의 대중교통 이용이 어려우며 교통사고 발생의 위험 증가



4) 거리 내 특색 부족
 기존 조형물의 폐기 및 노후화로 거리 내 특색이 부족해져 경관의 매력 감소



5) 간판 및 공중케이블 노후화
 노후화된 간판 및 공중케이블로 가로경관이 훼손되어 거리 내 생활여건 및 문화환경의 질적 저하 발생

해결방안



- 고척 거리 특성을 살려 디자인한 쓰레기통 설치



- 보도 차도 높이 일치
 - 보차도 색깔 분리로 경계 확보



- 구로구 가이드 디자인을 통해 버스 정류장 표지판 개선

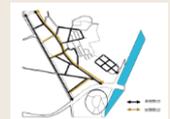


- 고척들을 테마로 벽체 디자인을 재구성



- 노후 간판 철거
 - 일체형 간판 또는 돌출형 간판으로 교체

가로망 구상도



- 접근성 향상을 위해 주거지역과 상업시설의 안전하고 쾌적한 보행 네트워크 구축

- 대상지 내의 시설들과 보행자의 이동이 원활하도록 보행 친화적 동선 수립

- 대상지 동서를 잇는 보행자도로를 계획하여 공원 및 상업시설과의 편리한 보행환경 조성

공원녹지체계 구상도



- 북쪽에 갈산공원을 연계하여 공원을 계획하고 쾌적한 GREEN-NETWORK 조성

- 대상지 남측 주택가 내부에 공원을 조성하여 친환경 주거환경 형성

- 대상지 중심에 오픈 스페이스를 계획하여 보행족 중심 역할 및 대상지 중심성 부여

MASTER PLAN



어울림길

- 보행환경 개선을 통한 조화로운 거리 조성
- 스처가는 거리가 아닌 머무를 수 있는 거리로, 가족과 지역의 커뮤니케이션을 제고할 수 있는 공간으로 가로로 활용
- 주민들에게 상업적 서비스만을 제공하는 거리가 아닌 지역 특색을 반영한 정체성 있는 어울림길 조성

맛과 문화의길

- 도시이동의 수단인 아닌 도시의 콘텐츠를 경험하고 즐길 수 있는 문화거리로 조성
- 다양한 음식점과 떡거리를 즐길 수 있는 거리 조성
- 대학 및 지역문화 활성화를 위한 다양한 문화거리에 시민, 청년들이 참여하고 즐길 수 있는 아름다운 대학로 조성

SPECIFIC PLAN



1. 고척동 야구 광장

- 공동체 활동의 장이 되는 유의미한 공간탄생
- 외부와 내부를 이어주는 커뮤니티 조성으로 운집효과 기대



2. 어울림길 공원

- 테마거리와 메인거리와 갈산공원 보행로의 보행족 중심 역할 기대
- 보행로 연결성 확보



3. 고척동 공영주차장

- 주차공간 확보로 주민의 주차편의도도 및 주차난 해소
- 교통흐름 개선 및 중심 테마길 활성화 기여



4. 고척 근린공원

- 쾌적한 주거환경 조성 및 친환경적인 도시개발을 계획
- 도로 인접지역의 소음, 매연 피해를 최소화시켜줄 공원조성



Synopsis

경기도 군포시 서남부에 위치한 대야미동은 수리산 반월호수, 갈치저수지 등 관광명소 및 우수한 자연환경과 함께 4호선 대야미역과 국도 47호선, 영동,수원광명고속도로가 인접한 교통의 요충지다. 하지만 뛰어난 지리적 입지에도 불구하고 대상지 내 노후한 건축물과 열악한 기반 시설, 도로 문제로 인프라 정비가 필요하다.

이에 따라서 주변 자연환경과 어우러지는 자연 친화적 공간으로 계획한다. 북쪽의 유휴부지를 근린공원으로 개발하여 휴식과 여가 공간을 마련하고, 유동 인구가 많은 대야미역을 중심으로 상업시설을 배치하여 지역 경제를 살릴 수 있도록 한다. 지역주민들을 위해 노후한 주택을 개선하고 대상지 중심을 가로지르는 그린 네트워크를 조성하고 오픈스페이스를 확보하여 친환경적 도시개발을 수립하고자 한다.



김종현 Kim Jonghyeon



김종민 Kim Jongmin



김명은 Kim Myungeun



남다빈 Nam Dabin



박예원 Park Yewon



정수윤 Jung Suyoon



조가은 Cho Gaeun

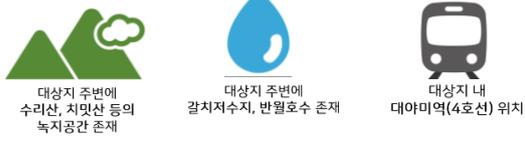
대상지 위치도 및 현황분석도



대상지 현황 및 특징

대상지 위치 : 경기도 군포시 대야미동
 대상지 면적 : 약 210,000㎡

현황



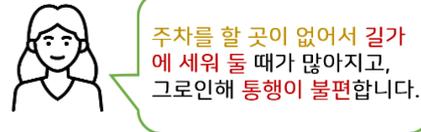
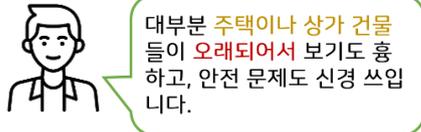
특징



표고 및 경사도



대상지 문제점



SWOT 분석

<ul style="list-style-type: none"> • 생태공원, 녹지 등 자연친화적 환경 • 대야미역 역세권 중심 • 넓은 유휴부지의 개발가치 • 주변 지역과의 지리적 이점 	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 및 건물의 노후화 • 열악한 기반시설 • 부족한 주차공간 • 혼잡한 가로망 및 위험한 보행환경 • 철도로 인한 소음
<ul style="list-style-type: none"> • 공공주택지구사업과의 시너지 효과 • 개발제한구역 해제 시 기대 효과 • 주변 호수와의 연계를 통한 Blue network 구축 가능 • 인접한 IC 및 고속도로를 통한 광역 교통망 형성 	<ul style="list-style-type: none"> • 청년층 인구의 이탈 • 대상지 인구 고령화 • 낮은 자족성 • 개발 시 자연환경의 훼손 가능성 • 지역에 대한 상대적인 지원의 부족

개발 방향

① 노후화 주택 개선을 통해 마을의 경관 개선



② 그린네트워크로 쾌적한 환경을 조성하고, 보행자를 위한 통로 조성



③ 주차공간 확보를 통한 불법주차 문제 해소 및 쾌적한 통행 환경 조성



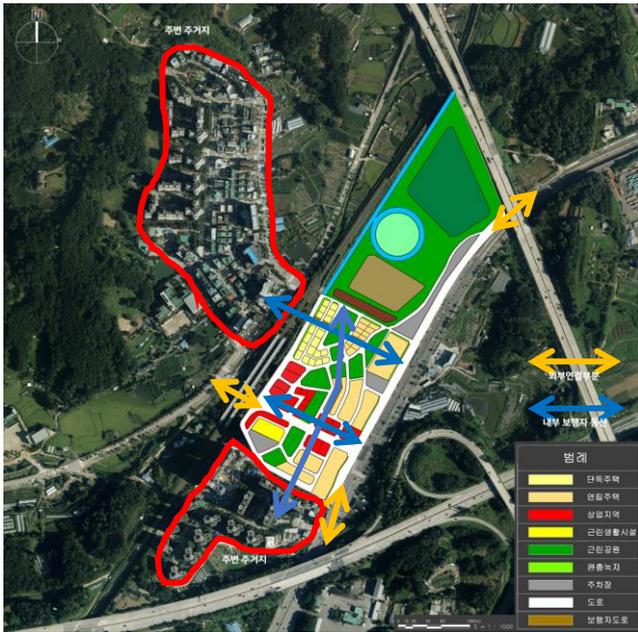
개발 컨셉

자연과 어우러지는
 견고 싶은 쾌적한 마을





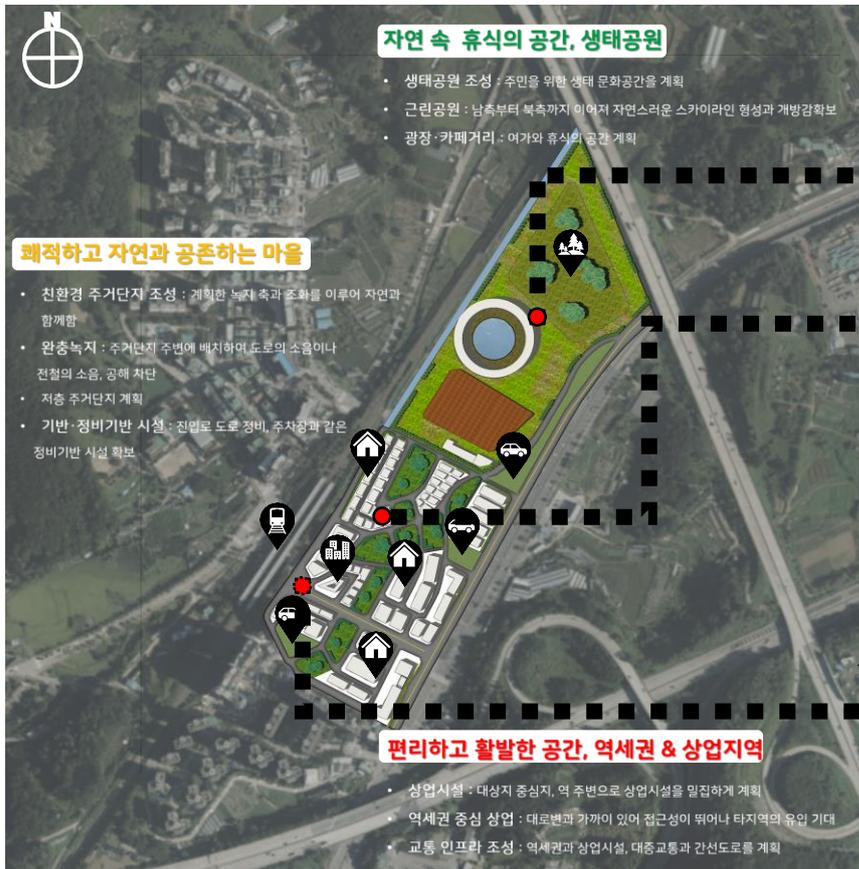
토지이용계획



토지이용계획표

구분	단위	면적(m ²)	비율(%)	비고
주거용지	단독주택	8,138	3.96	여립주택
	공동주택	17,638	8.09	
	근린생활시설	4,772	2.32	
상업시설용지	소계	30,538	14.88	카페, 관공소, 화장실 등
	편의시설	2,750	1.34	
	공장	11,428	5.57	
	주유시설	7,177	3.50	
	상대형상점	23,869	11.63	
대야미공원시설용지	소계	11,238	5.52	근린공원, 소공원
	공원	39,671	19.32	
	완충지	8,828	4.30	
	소계	39,209	19.22	
	공원	14,301	6.97	
공원 및 녹지	녹지	1,543	0.75	근린공원, 소공원, 완충녹지, 연결녹지
	소계	15,844	7.72	
	주차장	6,280	3.06	
도로	48,374	23.56	보행자전용도로 포함	
합계	265,293	100.00		

조감도



자연 속 휴식의 공간, 생태공원

- 생태공원 조성 : 주민을 위한 생태 문화공간을 계획
- 근린공원 : 남측부터 북측까지 이어져 자연스러운 스카이라인 형성과 개방감 확보
- 광장·카페거리 : 여가와 휴식의 공간 계획

쾌적하고 자연과 공존하는 마을

- 친환경 주거단지 조성 : 계획한 녹지 축과 조화를 이루어 자연과 함께함
- 완충녹지 : 주거단지 주변에 배치하여 도로의 소음이나 진동의 소음, 공해 차단
- 저층 주거단지 계획
- 기반·정비기반 시설 : 진입로 도로 정비, 주차장과 같은 정비기반 시설 확보

편리하고 활발한 공간, 역세권 & 상업지역

- 상업시설 : 대상지 중심지, 역 주변으로 상업시설을 밀집하게 계획
- 역세권 중심 상업 : 대로변과 가까이 있어 접근성이 뛰어난 타지역의 유입 기대
- 교통 인프라 조성 : 역세권과 상업시설, 대중교통과 간선도로를 계획

0 100 200 300 400 m

부문별계획



[가로망 구상]

- 접근성 향상 : 상업시설과 주거단지를 가로지르는 도로를 배치
- 유동적인 도로계획 : 대야미역내 간선도로를 중심으로 교통망 수립
- 간선도로 : 상업지역과 생태공원을 따라 대상지를 가로지르는 간선도로(25m) 계획. 비교적 높은 통행수요를 수용, 대상지 주변 고속도로와 연계

[공원 및 녹지 구상]

- 그린 네트워크 조성 : 대상지 남측에서부터 북측 근린공원으로 Y축으로 연결
- 연결된 녹지 : 차량이나 보행자 동선에 녹지를 연결해 소음 완화, 친환경적인 도시 컨셉 마련
- 생태공원 : 외부 하천과 연계된 인공하천을 구축하여 워터프론트 공간 조성, 수목원이나 생태학습장 마련

[토지이용구상]

- 접근성·중심성 : 대야미역 주변에 상업시설, 공공시설 배치
- 개방감확보·스카이라인 : 생태공원 주변에는 단독주택, 상업시설과 공공시설 주변에는 공동주택 배치

생태공원



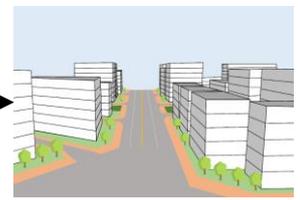
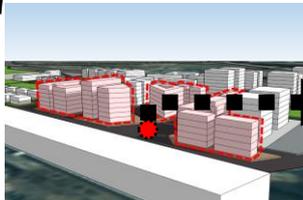
수목원 예시

주거지역



그린 네트워크 조성

역세권 & 상업지역



대야미역 중심 상업시설과 간선도로