



위치도

안양시 평촌동 대성지

위치: 경기도 안양시 동안구 평촌동 899번지 일대
 면적: 125,219.2㎡

광역적현황

- 도로
- 광역대중교통
- 상업
- 녹지

서울 등 주요 도시와 연결되는 우수한 광역 교통망
 교통주축은 경수대로와 중앙대로 이루어진 남북축과 관악대로를 중심으로 하는 동서축으로 이루어짐
 교통부축은 평촌을 십자 형태로 연결하는 주간선도로

전철 1호선과 지하철 4호선 및 GTX-C 노선
 기존의 전철 1호선과 지하철 4호선과 더불어 GTX-C 노선과 월탄선, 인덕선 등의 신설로 광역교통 연결성 잠재력 증가

평촌 1번가 문화의 거리 및 학원가 상권과 인접
 방계역 및 평촌의 상권(평촌 1번가 문화의 거리)과 학원가 상권의 연결 필요

생활 녹지경관축의 연결성 미비
 큰 규모의 공원들을 연계할 소규모 공원의 선형 연결성 미비
 공원 네트워크 형성을 위해 평촌 중앙공원과의 선형 연결 필요

대상지 현황

- 대상지 개요
- 도서관 및 문화활동 공간의 부재
- 높은 학업성취도
- 부족한 주차 공간
- 노후화된 공동주택 및 생활환경

총 세대수: 1,862세대
 용적률: 평균 206.0%

평촌학원가 특성 상 유년인과 학생들이 많음에도 불구하고 근처에 무료로 편하게 학습할 만한 공간의 부재

경기도 최대규모의 학원가 및 학구열 높은 단지 분위기

조성된 주차면수에 비해 과부하 66%대로 부족한 주차공간

3단지 모두 연속 연한 30년 이상의 노후 공동주택으로 생활환경 악화

SWOT 분석

S (Strength):

- 중앙공원과 인접해서 위치, 경관우수
- 평촌 초등학교, 중학교, 평촌학원가의 우수한 학교
- 평촌 문화의 거리와 학원가 상권 사이에 위치
- 높은 교육열의 높은 시대

W (Weakness):

- 부족한 주차공간
- 30년 이상의 노후화된 공동주택
- 커뮤니티 시설, 도서관 등의 문화활동 공간 부재
- 시장 수요량으로 인한 오피스텔이 많은 부속
- 공명 가능성이 내부로 향하는 대상지 내 어린이 놀이터

O (Opportunity):

- 노후계획도시 특별법에 의한 재건축 이점
- GTX-C 노선, 월탄선, 인덕선 등 광역 교통망 구축 예정
- 평촌공원, 중앙공원과 자유공원으로 이어지는 녹지축에 위치

T (Threat):

- 재건축과 리모델링 사이의 갈등
- 안양시 전체에 인구 감소 현상
- 방계역 및 평촌역 등 역사 - 상권과 거리가 있는 단지

대상지 이슈

- 노후화 및 연결성 부족한 단지 내 상권
 ⇒ 방계역 상권과 학원가 상권으로 이어지는 상권축 중간에 위치한 대상지 서측에 근린생활시설과 주상복합을 배치하여 상권축 연결 및 활성화
- 녹지축 연결의 부재
 ⇒ 기존의 연 형태 공원의 단점을 보완해 연결성이 감소된 생활공원을 대상지에 적용
 학원공원-중앙공원-자유공원으로 이어지는 녹지축을 연결하기 위해 생활공원 조성
- 높은 교육열의 대상지
 ⇒ 교육 특화 커뮤니티를 조성하여 차별화 된 커뮤니티 시설을 구축
 작은도서관, 독서실 등의 교육특화 시설들을 커뮤니티 시설에 배치한다면 커뮤니티 활동도와 수요도 증가할 것으로 예상

컨셉 및 대상지 비전 도출

친환경 녹색 단지 (ECO-FRIENDLY)

- 중앙공원과 자유공원의 녹지축을 잇는 선형 공원 설계
- 사람과 자연이 공존하는 녹색도시 실현
- 중앙공원의 수변시설과 연계되는 친수공간 설치
- 커뮤니티 회관 개념 도입
- 거주민들을 잇는 연결마당 계획

교육 친화 단지 (EDUCATION-FRIENDLY)

- 학원가와 교육 기능 연결
- 교육열이 높은 젊은 층 중 4인 가구 타겟으로 84타입 평형대 위주 계획
- 커뮤니티 시설 내 도서관, 독서실, 스터디 카페 등 교육 관련 커뮤니티 시설의 집적화 및 복합화
- 주거단지를 교육 및 학습공간의 장으로 조성

지속가능한 기회 단지 (SUSTAINABLE)

- 연도형 상권 계획
- 방계역 상권과 학원가 상권 사이에 보행축을 따른 상권 배치, 연결
- 상권 배치를 선형 생활권 및 상권 활성화

주변을 잇는 연결의 단지

기본구상

평촌 신도시 평촌마을 재건축
 경기도 안양시 동안구 평촌동 899번지 일대
 125,219.2㎡

지하 4층, 지상 20~42층

구분: 내면 배외

단지 규모: 지상 20F~42F 기존 대비 442세대 증가
 총 79개동 / 2,304세대 기존 대비 442세대 증가

용적률 / 간율: 약 250.3% / 12% 기존 약 206% 대비 44% 증가 / 기존 약 16% 대비 4% 감소

간질: 약 84㎡ / 2,304세대 기존 평형 75~110㎡ / 기존 대비 442세대 증가

부대시설: 주상복합 상업시설 4F / 간민생활로 7F / 커뮤니티 시설 2F

주차장: 84F 기존 지하 1층, 총 1,453대 기존 평형 평균 0.7개대 대비 0.92대 증가

토지이용계획도

최종설계안

Master Plan 및 세부설계

평촌중앙공원

평촌 중학교

평촌 초등학교

오른스페이스

근린생활시설

커뮤니티 시설

친수공간

주상복합 상업

25F, 30F, 37F, 42F

충수배치

중앙공원의 경관과 학교일조를 고려한 스카이라인
 중앙공원과 학교에서 멀어질수록 높은 충수를 배치하여 자연스러운 경관 창출

동명축

중앙공원 방향의 남북동명축과 동서동명축을 통해 단지 내부에서의 개방감 조성

녹지축

평촌중앙공원과 자유공원으로 이어지는 녹지축을 연결하는 선형공원과 오버브리지
 평촌초등학교, 중학교의 일조권 문제 해결 및 주민들의 개방감을 위한 오른스페이스

커뮤니티 시설

선형공원을 따라 배치된 생활형 교육특화 커뮤니티 가로

상권축

방계역 상권과 학원가 상권을 연결하는 주상복합 상권 및 근린생활시설