



***Green Network
City
Blue eyes***

20709351 성기철

20709416 이성현

20909368 김세정



CONTENTS

I

Summary

II

Master · Relation Plan

III

Site Analysis

IV

Case Study

V

Direction of Planning

I . Summary of Planning

- 1) Site
- 2) Boundary Standards
- 3) Background and Objectives of the Plan

Site

Boundary Standards

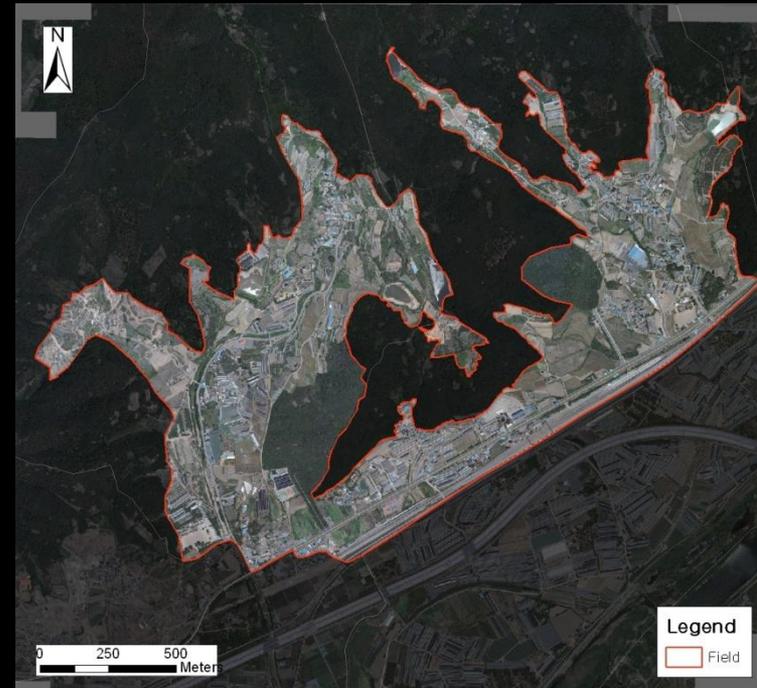
Back and Objectives of plan

대상지 위치

경상북도 경산시 하양읍
남하리 청천리 일대 전역

대상지 면적

200ha (=2km²=2,000,000 m²)



Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

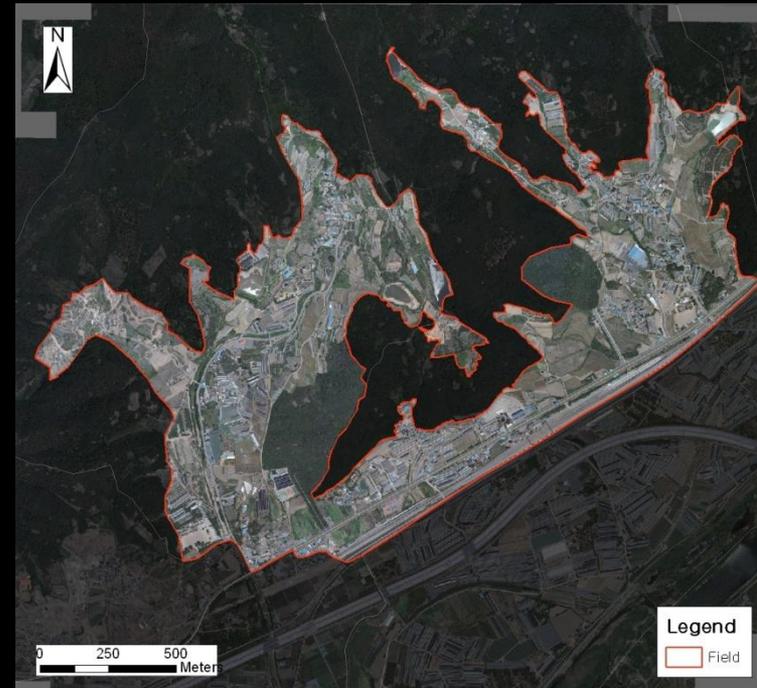
Site

Boundary Standards

Back and Objectives of plan

대상지 경계기준

동측/북측-산지기준
서측-행정동단위기준
남측-철도기준



Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

Site

Boundary Standards

Back and Objectives of plan

Minimize losses
the
environmental
problem

Background

Urban recycling
policy

Comfortability
increase
demand



- Make green city
- Transit-Oriented Development
- Secure a open space
- Waterfront Development

II . Related Plan

- 1) Master Plan
- 2) Relation Plan
- 3) Relation Laws

Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

Master Plan

Relation Plan

Relation Laws

2020 대구권 광역도시계획

- 학원도시육성
- 친환경적 개발
- 광역계획권내 공생적 균형발전
- 환경을 새로운 동력으로 하는 경제성장
- 녹색선도시장 확보를 위한 인프라 구축 추진



Environmentally Friendly
Development

Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

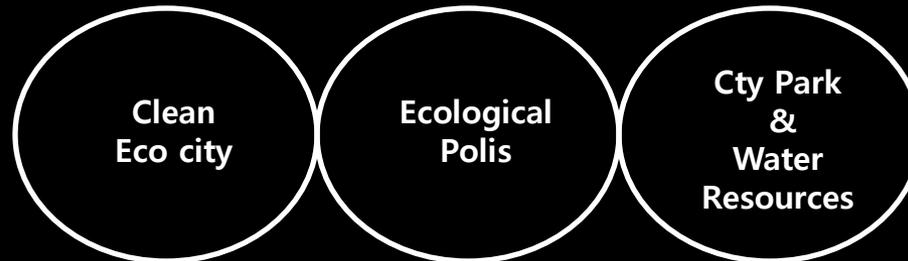
Master Plan

Relation Plan

Relation Laws

2020 대구 도시기본계획

- 깨끗하고 쾌적한 환경도시
- 푸른 도시 구현, 생태적 건강성 유지, 녹지 공간의 다양화, 합리적 녹지체계 구축
- 도시자연공원 개발과 수자원 관리를 통한 맑고 푸른 도시로 환경조성



The Network Environment
& City

Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

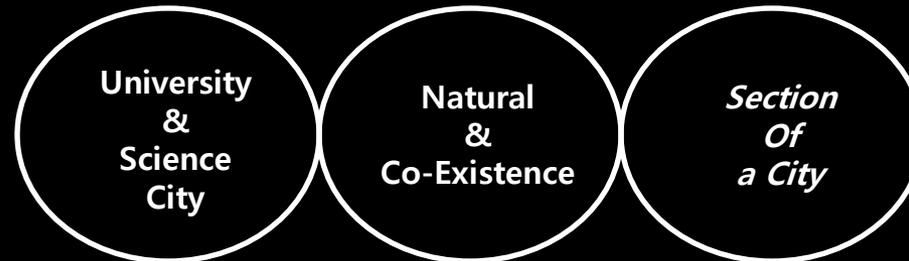
Master Plan

Relation Plan

Relation Laws

2020 경산 도시기본계획

- 학원연구도시
- 자연과 공존, 조화하는 시가지 경관
- 쾌적하고 개성적인 시가지 경관형성



Improvement the Urban
Environment

Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

Master Plan

Relation Plan

Relation Laws

경산비전 2016

- 학원연구도시 발전구상
산학연관 연계강화, 기술혁신 거점조성(경북테크노파크), 지역우수인력 양성
- 쾌적안전도시
주택공급의 원활화, 교통체계의 정비와 확충



Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

Master Plan

Relation Plan

Relation Laws

혁신도시 개발계획(2012.8)

『공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법』

- 지역발전을 견인하는 혁신성과 역동성을 갖춘 미래 도시건설
- 첨단의료산업지구, 도시형 복합지구, 첨단의료 혁신지구, 친환경 주거지구

혁신도시 개발계획(2012.8)에 맞추어 혁신성과 역동성을 갖춘 도시를 건설하도록 하며 대상지의 면적, 현황을 고려하여 친환경 주거지구로 설정.

Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

Master Plan

Relation Plan

Relation Laws

지속가능한 신도시계획기준(2010.1)

- 친환경 계획수립
 - 자연입지적 토지이용 계획수립
 - 청천환경 도시부문 계획수립
 - 자연공생 도시부문 계획수립
 - 생태순환 도시부문 계획수립
 - 어메니티 도시부문 계획수립

Nature
Position land
use

The Environment
of the Blue sky
Sector
of urban

Symbiosis
of the Environment
Sector
of urban

Ecology
Cycle
Sector
of urban

Amenity
Sector
of urban

Summary

Related Plan

Site Analysis

Case Study

Direction

Master Plan

Relation Plan

Relation Laws

법규분석을 통하여 결정된 계획기준

1. 풍부한 산악경관자원의 활용 및 보전
2. 중요한 도시 오픈스페이스로의 친자연형 하천 경관축
3. 역사문화자원의 존중 및 도시특색으로의 적극적 전환
4. 쾌적하고 개성적인 가로경관 및 교통축
5. 특색있는 상업지역
6. 주위환경과 조화되는 주거지역
7. 구 . 신시가지의 균형적인 도시이미지 창출
8. 아름다운 경관 형성을 위한 불량경관의 제고

III . Site Analysis

- 1) Site
- 2) Physical
- 3) Non-Physical
- 4) Social-cultural
- 5) Economical

Site Physical Non-Physical Social-cultural Economical

주변현황_하천

*문제점

일부 구간이 복개하천으로 되어있음
오랜기간 지나 경관에 좋지 않음

*해결점

기존하천을 복구
하천의 재정비가 필요



주변현황_저수지

*보완점

저수지는 농업용수, 양식장으로 사용됨
경관, 수변공간이 양호한점을 보완



Site Physical Non-Physical Social-cultural Economical

주변현황_노후주택

*문제점

사람이 거주하지 않음
일부 붕괴되거나 낙후됨

*해결점

기존 건물을 철거하고 새로운 주택지를 개발



주변현황_저유소

*보완점

저유소는 유지함
주택지 개발시 저유소 주변으로 공원이나 충분한 녹지 공간 조성함



Site Physical Non-Physical Social-cultural Economical

주변현황_문화재

*문제점

문화재 잘 보이지 않음
방치되어 있음

*해결점

문화재 주변으로 접근성을
향상시키고 지속적으로 보
존하도록 함



주변현황_고목

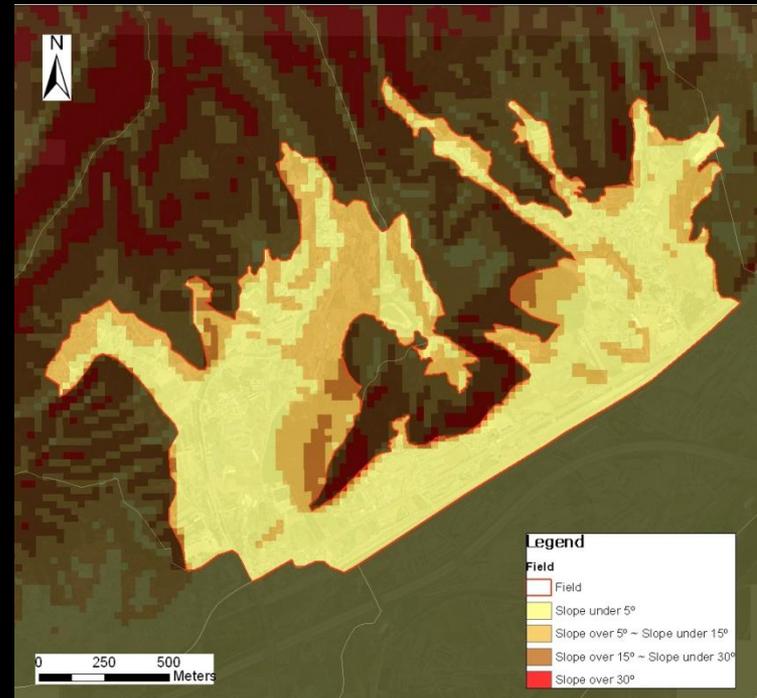
*보완점

고목을 보전하여 주변으로
공원을 조성하여 커뮤니티
를 향상시킴
취락지 중심에 있는 녹지공
간을 이용하여 공원을 조성
하도록 함



1. 경사도 분석

- 경사도 분석을 통해 대상지 개발의 적합성을 분석
- 경사도 기준은 2020년 대구도시기본 계획 지침을 준수

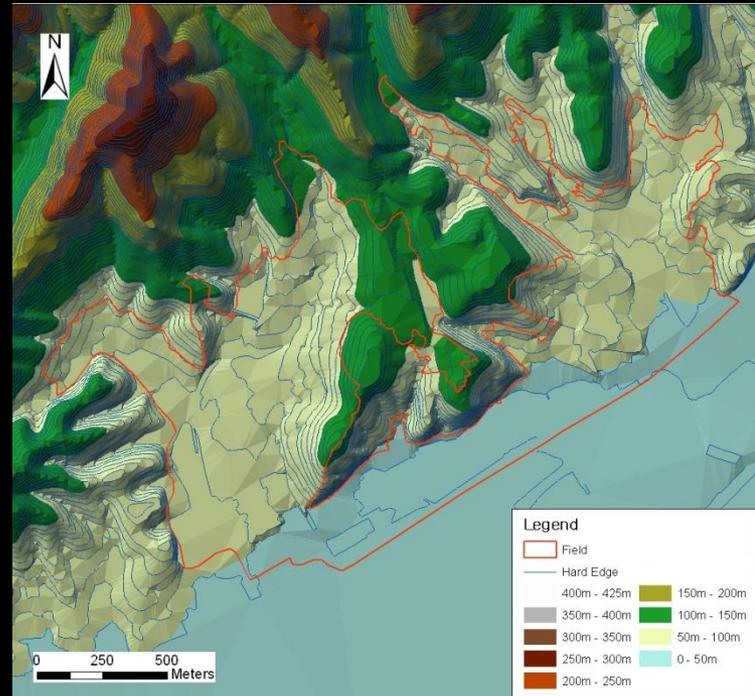


시사점

대상지의 경사도가 대부분 완만하여 개발에 적합하고 배후 산지는 경사가 어느 정도 있으나 개발에 큰 영향은 미치지 않는다. 따라서 주택지 개발이 적합한 것으로 분석됨.

2. 표고 분석

- 표고 분석을 통해 대상지 개발이 적합한 지역을 분석
- 표고 기준은 2020년 대구도시기본계획 지침을 준수 (150m이하)

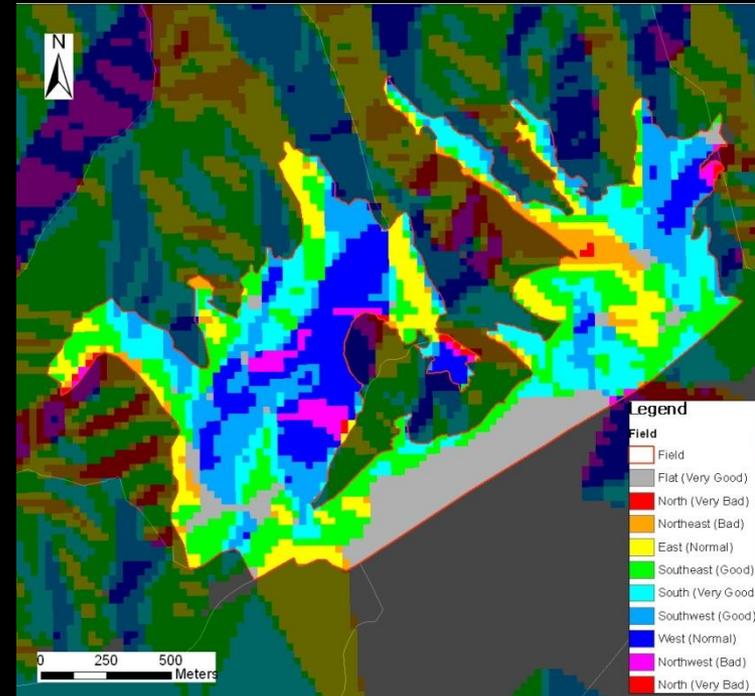


시사점

대상지의 표고는 150m이하로 개발기준에 적합하고 일부 높은 지역이 있으므로 이를 고려하여 주택지 외에 공원이나 공간을 조성하는 토지이용을 계획한다.

3. 향방향 분석

- 향방향 분석을 통해 대상지 내의 주택지 개발에 적합한 지역을 분석
- 향방향의 경우 남향의 주거지 입지를 선호하기 때문에 주로 남향지역에 주택지를 개발하도록 함

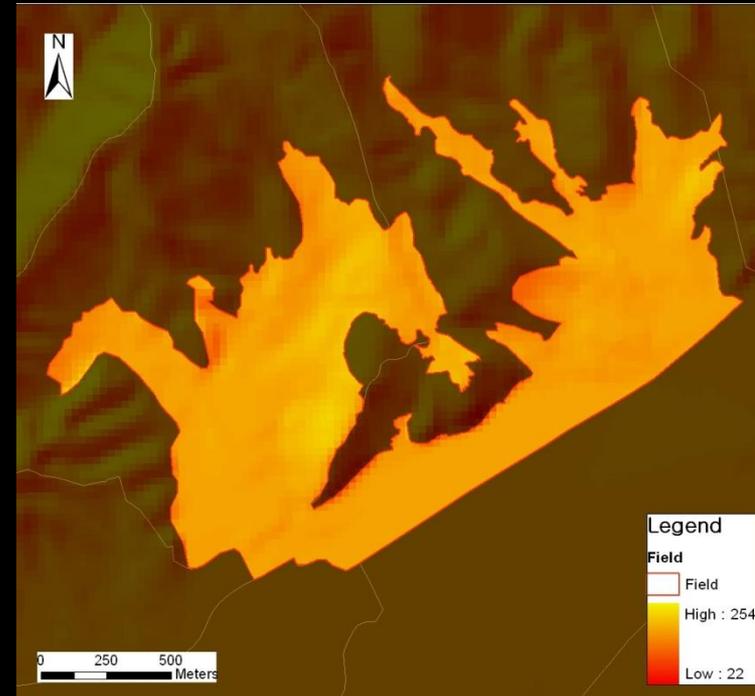


시사점

대상지 내의 향방향은 대부분 남향, 혹은 남동, 남서를 바라보고 있기에 주택지 개발에 유리하다.

4. 음영기복도 분석

- 음영기복도 분석은 태양의 방위각과 고도각으로 지형의 기복을 시각적으로 분석함
- 대체적으로 대상지 내에는 완만한 지형으로 보임

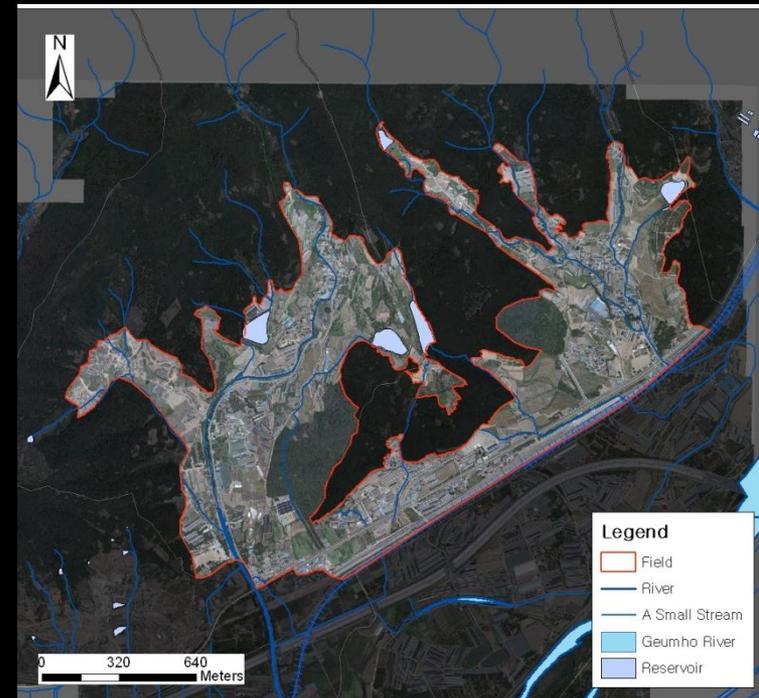


시사점

대상지를 음영기복도로 분석한 결과 배후 산은 지형의 기복이 심하나 대상지의 지형이 기복은 대체로 완만함. 이에 주택지 개발에 큰 지장이 없다.

5. 수계 분석

- 수계 분석을 통하여 지역내의 수자원 현황을 나타냄
- 경사를 따라 대상지 가운데로 하천이 흐르며, 저수지 5개가 분포해 있음

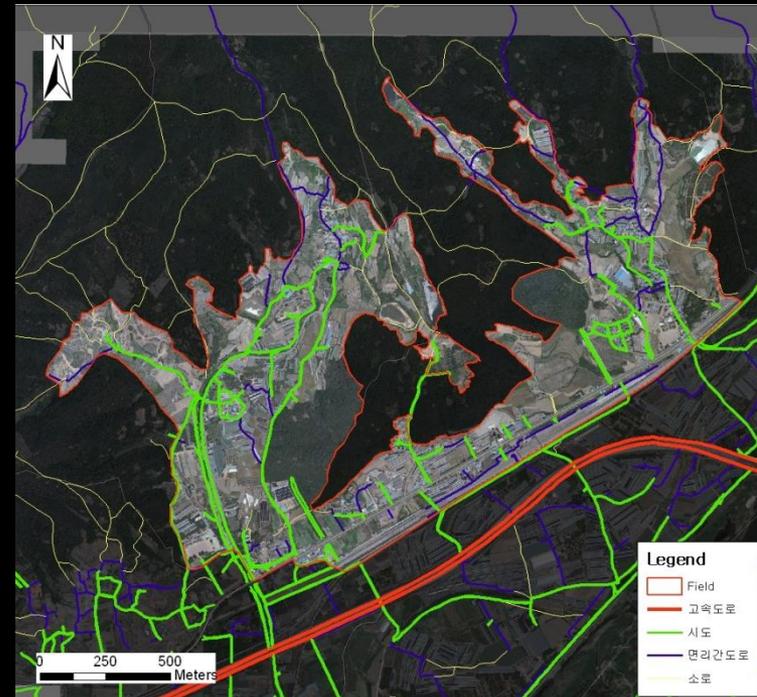


시사점

저수지가 대상지 곳곳에 분포해 있고 하천이 중심으로 모이는 것을 이용하여 대상지 내의 수변네트워크, 연결고리를 형성하고 주변 주택지와 연계되어 조화를 이루도록 한다.

6. 교통 분석

- 교통분석을 통해 대상지와 대상지 주변의 도로를 분석
- 하천을 따라 도로가 조성되어 있으며 산간 지역의 소로 또한 고루 분포되어 있음

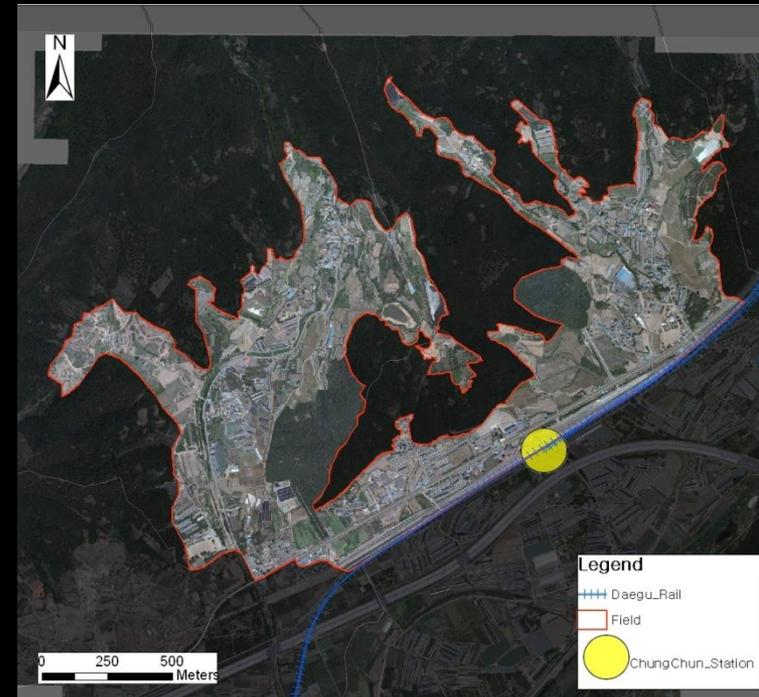


시사점

대상지 내의 도로의 위계를 정리하고 대상지 내의 원활한 통행과 향후 주택지 개발, 주변과의 접근성을 높이기 위해서는 도로를 정비한다.

6. 교통 분석

- 교통분석을 통하여 대상지 앞으로 대구선의 철도가 지나가고 있음
- 청천역은 간이역으로 사용되고 있음

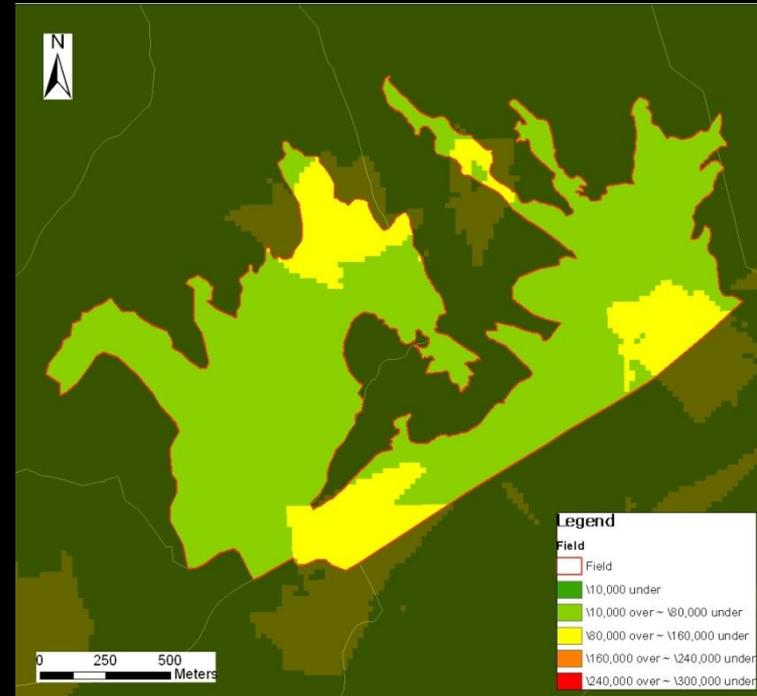


시사점

대상지 앞으로 철도가 있어 다른 도시로부터 대상지 내로 접근성이 증대될 수 있음으로 이를 잘 활성화 시켜서 청천역 주변으로 역사권 개발을 조성한다.

7. 지가 분석

- 대상지내의 개발시 비용이 얼마나 들지에 대해 사업성이 좋은지에 관한 분석
- 대상지의 평균지가는 5만에서 12만으로 나타남



시사점

대상지 내의 지가는 5만에서 12만으로 되어있으며 제1종일반주거지역의 경우 약간 더 높은 것으로 분석되었다. 이를 이용하여 주택개발에 유리한 지역을 분석하고 토지의 용도결정에 고려한다

Site

Physical

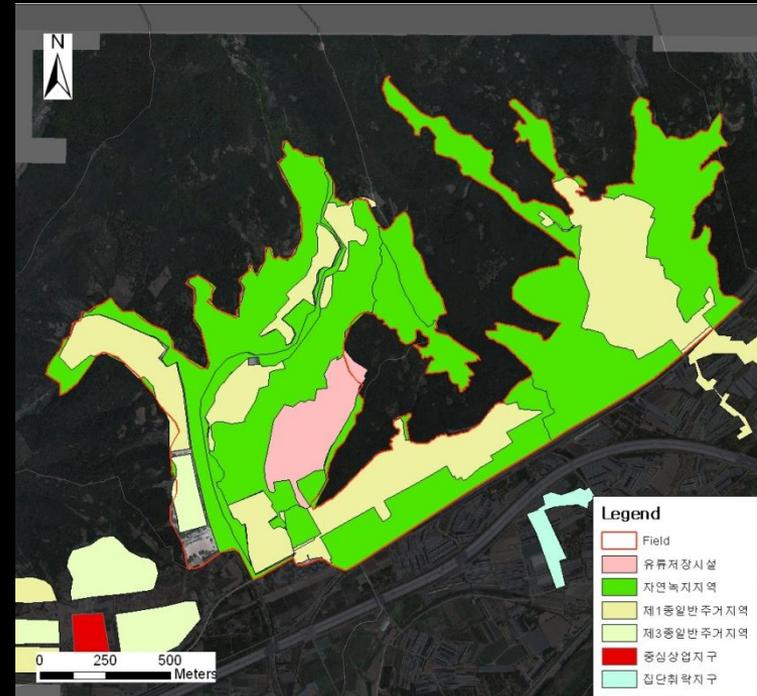
Non-Physical

Social-cultural

Economical

8. 용도지역 분석

- 경산시, 대구시 동구 KLIS 자료를 사용함
- 대상지의 용도지역을 분석하여 현재의 개발의 용도를 파악
- 신서혁신지구의 용도지역을 분석하여 대상지 내 용도지역을 고려



시사점

신서혁신지구의 용도지역을 그대로 받아들여 대상지내의 용도지역 설정을 고려하도록 하고 대부분 자치하는 자연녹지지역을 시가화에 정구역으로 바꾸어 개발을 진행하도록 한다.

Site

Physical

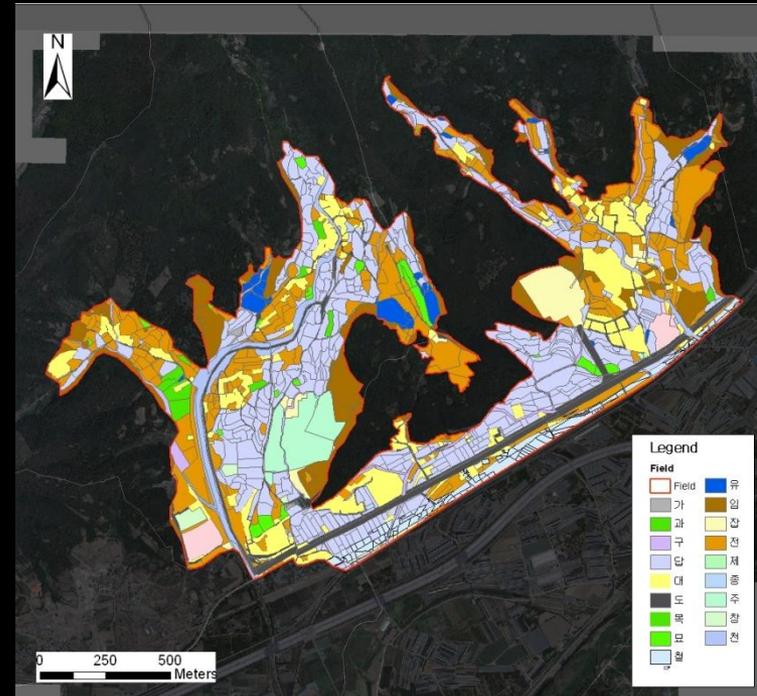
Non-Physical

Social-cultural

Economical

9. 지목 분석

- 경산시, 대구시 동구 KLIS 자료를 사용함
- 대상지의 지목을 분석하여 현재 대상지의 토지이용상태를 분석

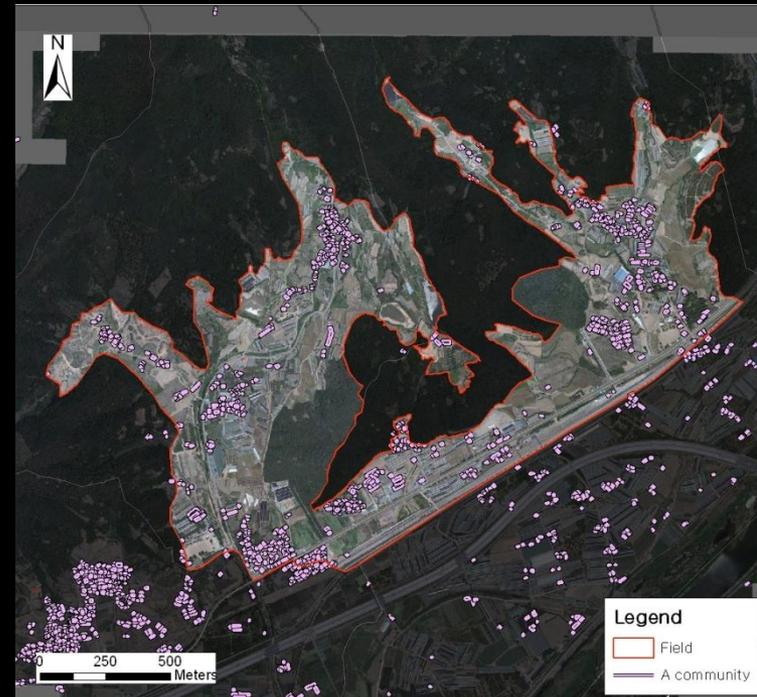


시사점

대상지의 지목은 전, 답이 주를 이루고 있으며 이를 대지로 바꾸어 주택지를 개발할 수 있도록 한다.

10. 기존 취락지 분석

- 기존 건물의 분포를 분석하여 표현
- 주로 하천 주변에 인접하여 분포

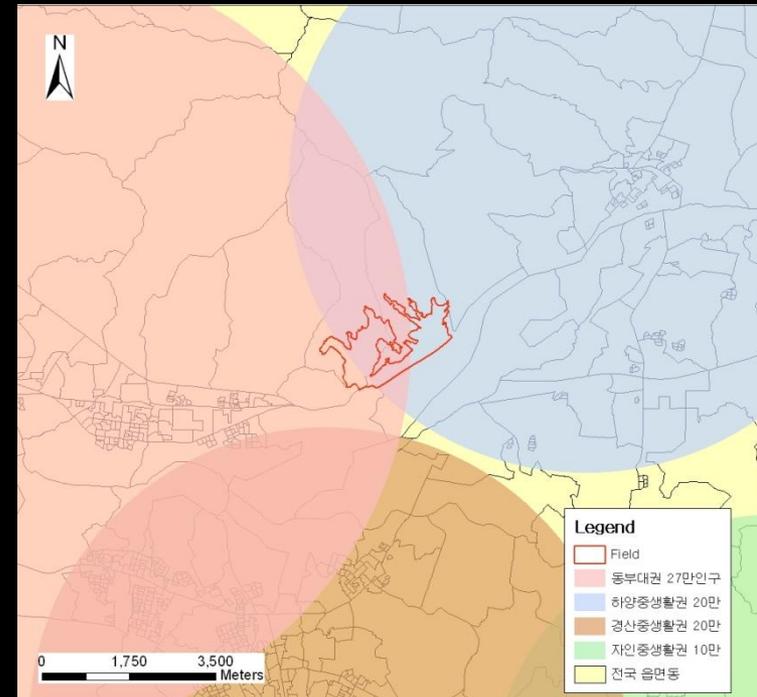


시사점

기존 취락지를 중심으로 개발을 하며 하천과 주변이 잘 어울려진 주택지를 계획한다.

11. 생활권 분석

- 2020년 대구, 경산 도시기본계획의 내용을 바탕으로 하여 각 생활권 인구를 나타냄
- 대상지 주변으로 인구를 흡입할 수 있는 생활권이 다수 존재

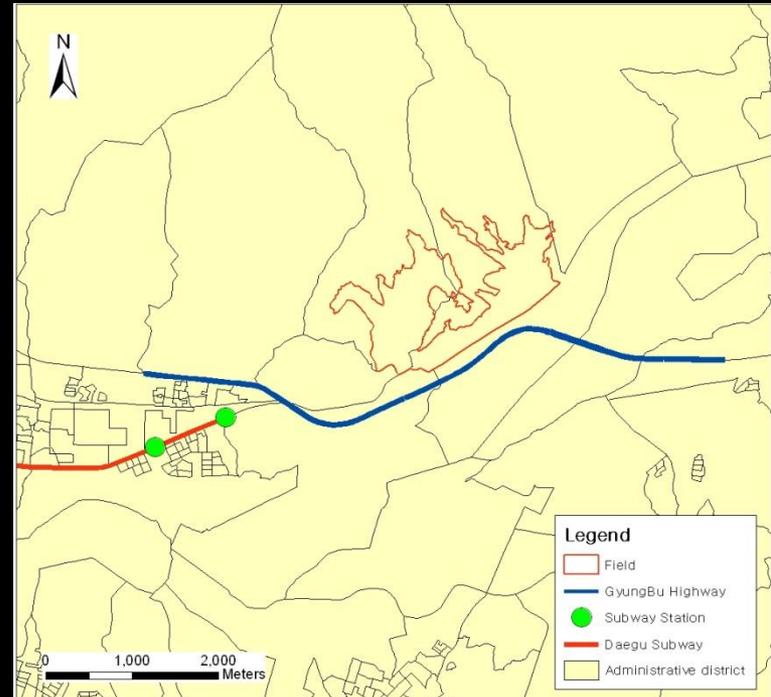


시사점

대상지의 주변으로 동구, 경산, 하양 중생활권의 배후 인구를 가지고 있으며 이에 대상지개발의 수요가 있을 것으로 판단된다.

12. 접근성 분석

- 대상지 앞으로 지하철 1호선 연장하여 대구시에서 대상지로의 접근성을 향상



시사점

현재 안심역이 종점으로 되어있으나 종점에서 연장되지 않는다면 트램라인을 통해 대상지로 연결을 고려하도록 한다.

IV. Case Study

- 1) Problem
- 2) Solution

Problem

Solution

- 1-1 개인사유지로 인한 관리미비
- 2-1 하천관리미비 (무분별한 생활폐수 투기)
- 2-2 수변공간의 비효율적 이용
- 2-3 오픈스페이스 부족
- 3-1 문화재의 방치
- 4-1 청천역 수요가 부족하여 운영미비
- 4-2 도로정비의 필요
- 4-3 토지의 합리적 이용과 교통수단간 접근성향상을 위해
- 4-4 보행공간을 고려하지 않은 차량중심의 도로체계
- 5-1 기존 시가지의 근린생활시설 부재
- 6-1 건축물 사이의 간격이 좁음
- 6-2 건축물간의 부조화
- 6-3 노후화 된 건축물
- 6-4 주택지인근 공장입지로 인한 인근주택지의 부정적 외부효과 발생
- 7-1 신서혁신도시와의 연계가 필요함
- 8-1 저수지를 둘러싼 철조망
- 8-2 용도지역과 실제이용토지의 상이

Problem

Solution

문제점 2-1

하천관리가 미비하다. 무분별한 생활폐수가 실개천으로 흘러 들어가고 있다.



쓰레기 투입구



쓰레기 처리 시설

해결점

자체 하수처리 시설과 폐기물 소각 시설 확보를 통해 하천을 효율적으로 관리하도록 한다.

Problem

Solution

문제점 2-2

수변공간의 이용을 위한 시설이 많이 부족하다.



수변 산책로 조성



수변 생태공원 조성

해결점

수변 생태공원과 산책로를 조성하여 버려진 공간이 아닌 살아있는 공간으로 이용할 수 있도록 한다.

Problem

Solution

문제점 2-3

주거지 내 오픈스페이스가 부족하다.



호수 주변 관찰 테크



저층 주택단지를 조성

해결점

저층 주택단지를 조성해서 오픈스페이스 확보를 하고, 부족한 부분은 호수 주변 초지를 조성해서 메우도록 한다.

Problem

Solution

문제점 3-1

지구내 문화재가 존재하지만 관리되지 않고 방치되고 있는 실정이다.



문화재에 대한 지속적 관심



주변지역과 연계된 프로그램

해결점

문화재에 대한 지속적 관리와 주변 지역의 친환경적인 개발로 인해서 사람들이 찾을 수 있는 하나의 공간을 창출

Problem

Solution

문제점 4-1

청천역이 교통수요부족으로 인해 미운영상태에 놓여있다.



트램라인을 이용한 교통시설



도시의 미를 창출하는 공간

해결점

기존의 철도보다 에너지 효율이나 경제적인 측면에서 좋은 트램라인 개발을 계획해서 좀 더 많은 사람이 이용하도록 유도

Problem

Solution

문제점 4-2, 4-4

도로정비의 필요 및 보행공간을 고려하지 않은 차량중심의 도로체계



보행자, 자전거 중심의 교통



보행자 전용의 도심 가로

해결점

보행자, 자전거 중심의 교통환경과 보행자 전용의 도심 가로를 만들어서 보행자의 안전을 생각하도록 한다.

Problem

Solution

문제점 6-2

건축물간 통일성이나 균형성이 존재하지 않으며
주거지가 서로 조화를 이루지 못하고 있다.



집 앞 텃밭에서 농작물을 재배



태양력을 이용한 주택단지

해결점

단독주택지 내에 특정한 컨셉을 부여하여 주거지간에
쾌적한 공간을 형성하고 서로 연계되어 조화를 이룰 수 있도록 한다.

V. Direction Of Planning

- 1) Basic Objectives
- 2) Development Concept
- 3) Space Structure Plan

Summary

Related Plan

Site Analysis

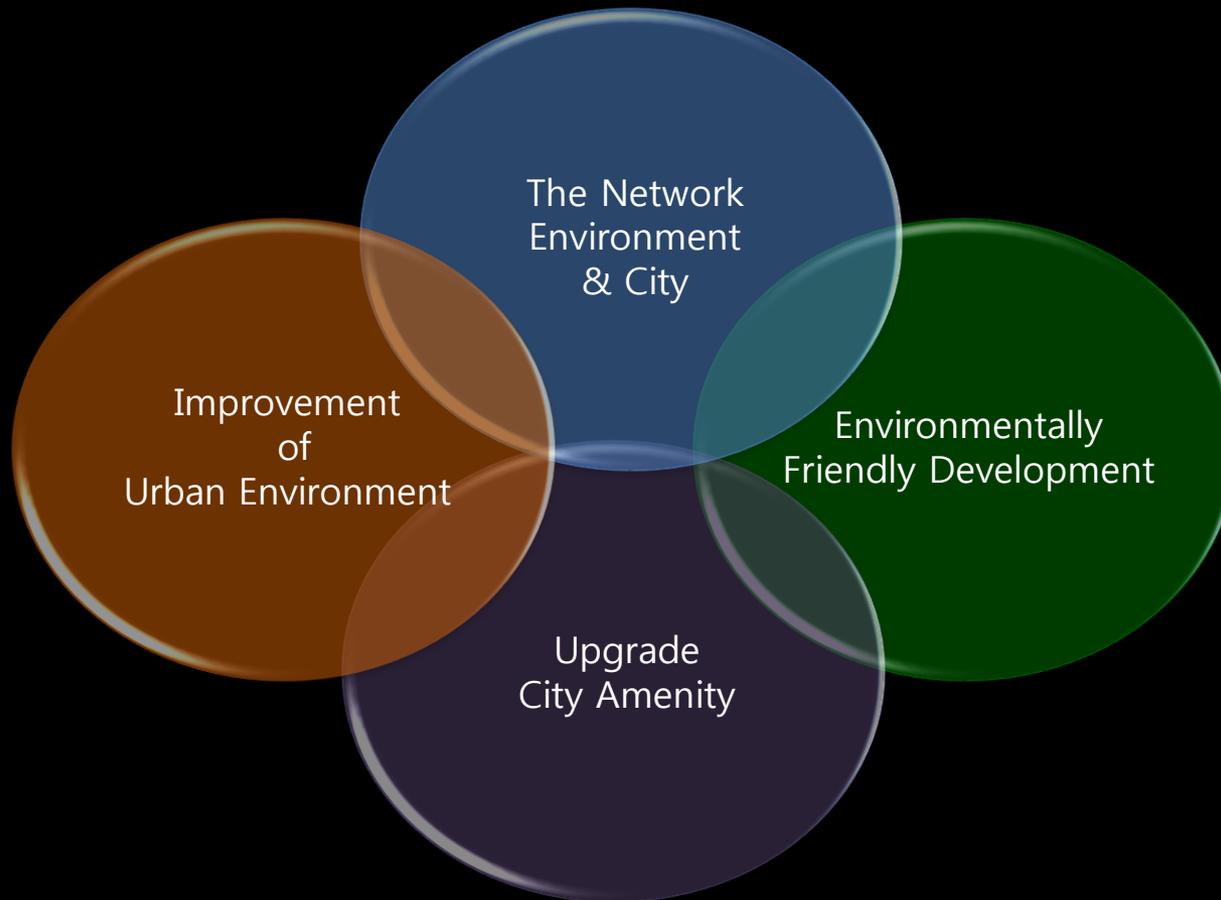
Site Analysis

Direction

Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan



Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

하천

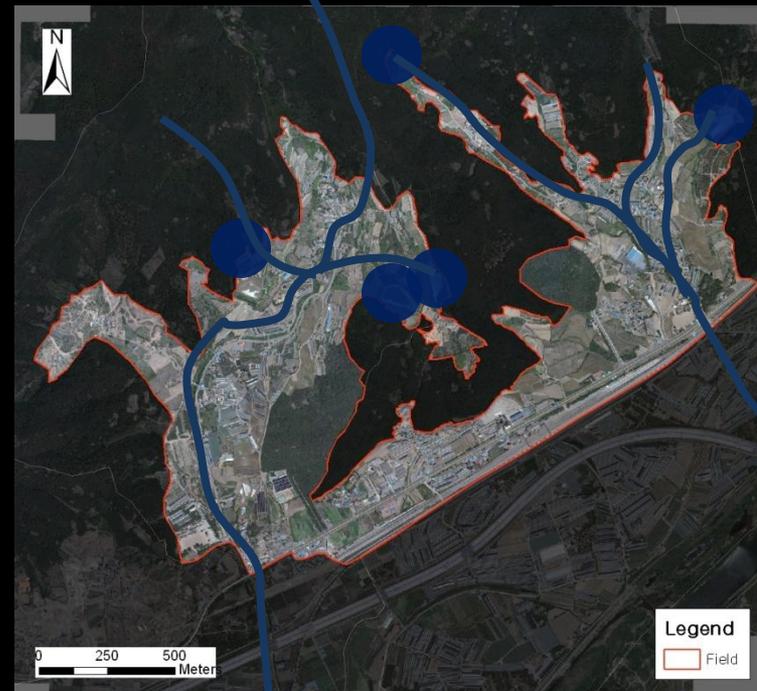
- 하천을 연결한 생태네트워크 구축
- 하천과 조화된 단독 주택지 개발
- 주택지를 가로지르는 하천을 컨셉으로 쾌적한 주택지 조성

저수지

- 5개 저수지의 수변 생태공원 조성
- 곳곳에 분포한 저수지를 거점으로 한 공원 축 형성

Implications

충분한 수변공간을 제공하여 거주민의 복리 증진



Summary

Related Plan

Site Analysis

Site Analysis

Direction

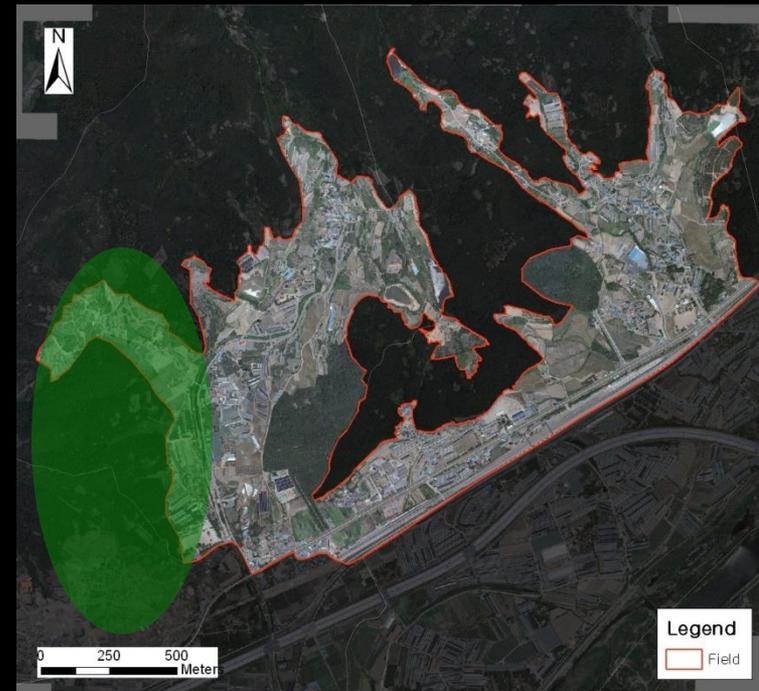
Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

대구 혁신도시

- 기존의 대구 혁신도시의 토지이용과 연계하여 개발



Implications

기존 혁신도시의 용도지역을 고려하여 대상지내의 용도지역 설정

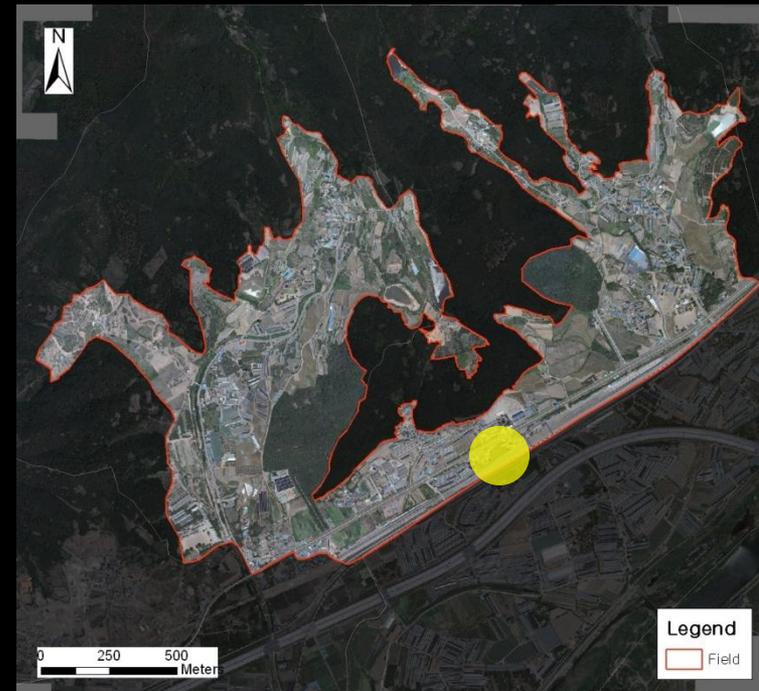
Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

청천역

- 청천역을 활성화 하도록함
- 역세권 주변으로 외부인구를 흡입할 다양한 공간을 조성
- 대상지 규모에 적절한 역세권 규모를 설정



Implications

기존의 역을 활성화하여 대상지 내, 외부로 교통 접근성을 개선

Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

도로

- 기존 차량위주의 도로망에서 보행자위주의 도로망으로 개선
- 기존 마을내 도로의 체계적인 정비
- 도로라인에 따른 토지이용의 효율성제고

건물

- 사람이 살지 않는 건물의 철거
- 신축건물과 구건물과의 부조화
- 주택계획시 층수를 고려

Implications

도로망과, 건물을 재정비하여 대상지 내로 접근성 향상과 쾌적한 주거지 개발



Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

고 목

- 기존의 마을의 상징인 나무를
보전하고 이를 중심으로 한
커뮤니티 생성

기존취락지의 녹지공간

- 기존의 마을 커뮤니티 중심인 곳을
보전하면서 개발하여 주택지내
오픈스페이스 제공

Implications

주택지를 설계하기전 충분한 오픈스페이스와 녹지공간의 확보



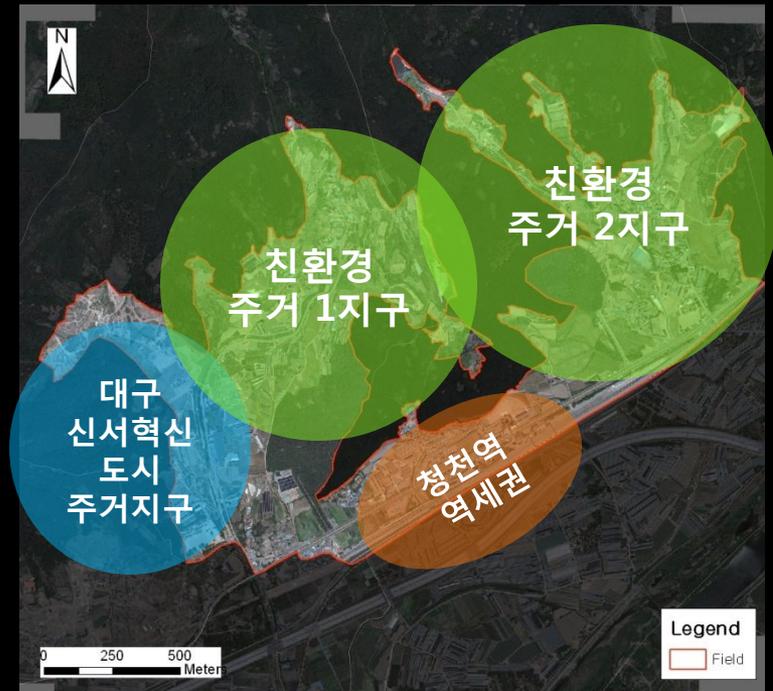
Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

지구

- 친환경적인 주거단지를 설정
(1지구 설정)
(2지구 설정)
- 청천역을 역세권으로 설정
- 대구 신서혁신도시의 컨셉과 연계



Implications

4가지의 공간을 구상

Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

자연

- 저수지와 하천, 수변공간 설정
- 생태공원 구역 설정
- 배후산지와 연계
- 주거지내에 공원, 녹지지역 설정



- 저수지
- 공원, 녹지

Implications

저수지 수변공간과 공원, 녹지 구역을 나타냄

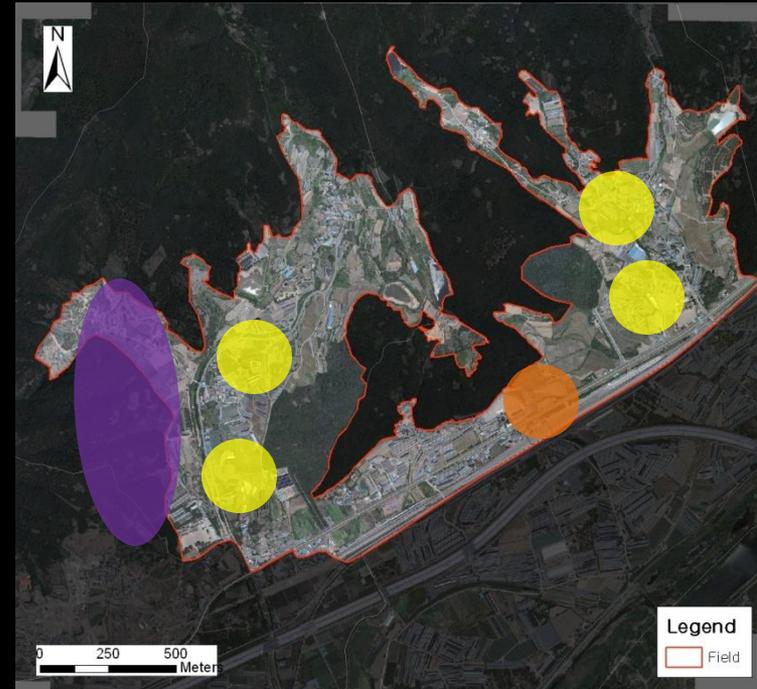
Basic Objective

Development Concept

Space Structure plan

인문

- 자연과 조화된 주택지 설정
- 기존 마을 중심으로 주택지 설정
- 역세권, 공간 설정
- 신서혁신지구 구역 설정



Implications

주택지와 역세권, 신서혁신도시의 공간을 나타냄

- 주택지
- 역세권
- 신서혁신지구



감사합니다