

의왕군포안산 공공주택지구

도시기본구상 공모 지침서

(제2권 : 계획지침)



※ 본 지침은 「의왕군포안산 공공주택지구 도시기본구상 공모」의 계획지침 요약본으로 계획지표, 세부 계획지침, 중점평가사항 등이 포함된 전체 계획지침은 공모 참가신청을 완료한 참가자에게만 제공됩니다.

2023. 11.

# 목 차

1. 공모의 배경 .....	1
2. 공모 대상지 개요 .....	2
2.1. 대상지 범위 .....	2
3. 계획지침 .....	3
3.1. 도시기본구상의 원칙 .....	3

## 1. 공모의 배경

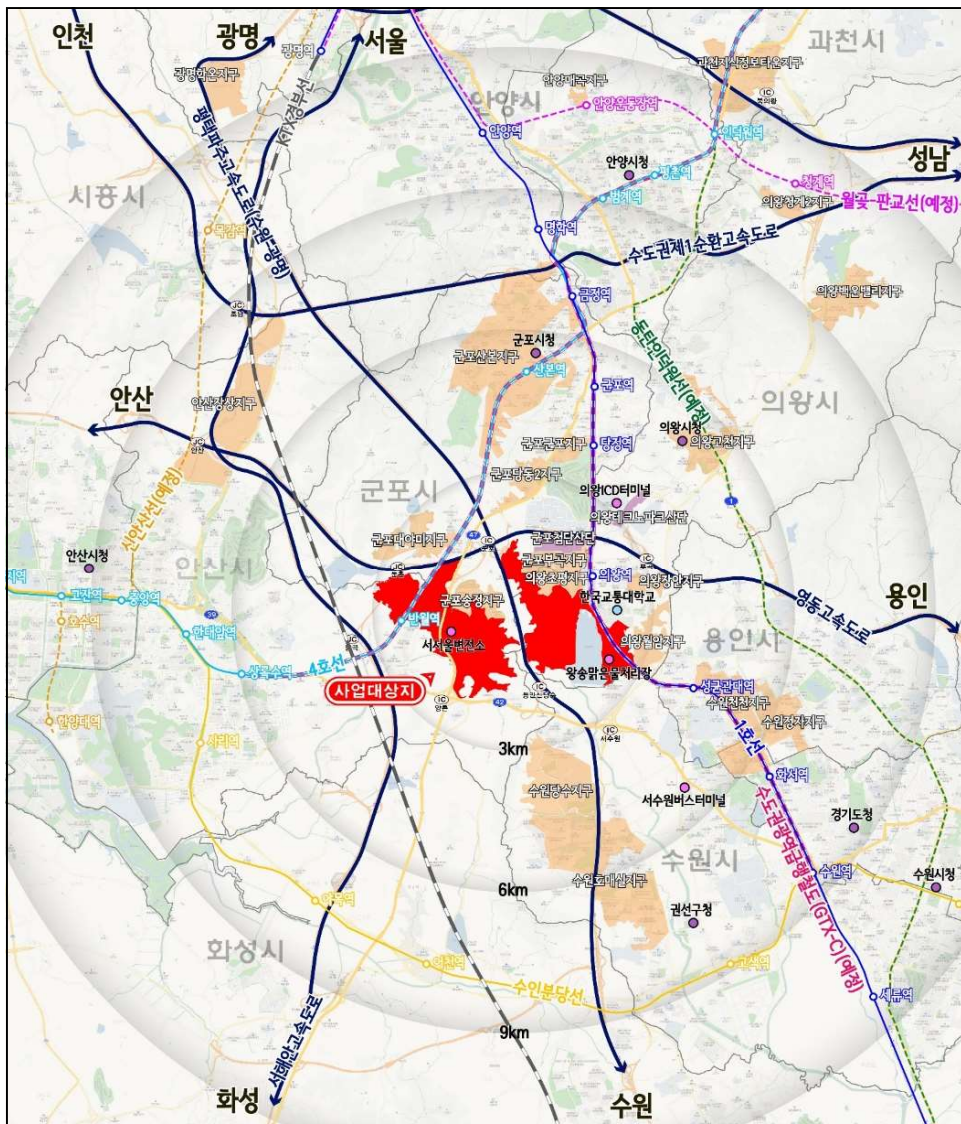
- 정부는 수도권 주택시장의 안정을 위하여 2019년부터 남양주, 하남, 인천, 고양, 부천 등에 대규모 공공주택지구를 지정하여 추진 중에 있으며, 2021년 2월 4일 발표한 『공공주택 3080+, 대도시권 주택공급 획기적 확대방안(국토교통부)』에 따라 2023년 6월 30일 의왕군포안산 공공주택지구를 지정하였다.
- 경기도 의왕시, 군포시, 안산시 3개 지자체에 위치하고 있는 ‘의왕군포안산 공공주택지구’는 GTX-C노선 정차 예정인 수도권전철 1호선 의왕역과 수도권전철 4호선 반월역이 인접하고 있어 대중교통 여건이 우수하고, 평택파주고속도로, 국도 47호선이 대상지 내부를 남북 방향으로 관통하고 있으며, 영동고속도로, 수도권 제1순환고속도로, 서해안고속도로 등이 인접하여 광역교통 및 도심 접근성이 우수한 입지적 여건을 갖추고 있다.
- 또한, 주변에 ‘의왕초평 공공지원민간임대주택 공급촉진지구’, ‘의왕월암 공공주택지구’, ‘군포송정 공공주택지구’ 등과 연접하여 개발압력이 높은 상황이다.
- 그러나 대상지구는 의왕시, 군포시, 안산시 3개의 지자체에 위치하고 있어 하나의 공공주택지구로 완성되기 위해서는 교통 및 공원녹지 연결 체계, 기반시설 계획 등에 대해 각 지자체를 통합하는 계획이 필요하며, 이에 따라 위례 신도시 등 다수의 지자체가 속해 있어 발생한 문제점을 방지하는 대책을 염두해 두어야 한다.
- GTX-C노선 및 수도권전철 1호선 의왕역과 수도권전철 4호선 반월역의 역세권을 적극 활용한 대중교통 중심의 계획이 필요하고, 대상지 내·외의 평택파주고속도로, 국도 47호선, 영동고속도로, 서해안고속도로 등과 연계한 종합적인 교통체계 구축이 필요하다.
- 또한, 왕송호수, 구봉산, 소하천 등 우수한 자연환경과 연계하고, 도로, 철도 등에 의한 지역 단절 및 소음 문제를 극복하며, 효율적인 토지이용과 경관 개선 등을 위한 서서울 변전소 및 송전선로 처리 방안이 필요하다. 그리고 원주민에 대한 재정착 지원과 주변에 연접한 다수의 개발지구 및 원도심을 상생·포용하는 도시 체계 구축이 필요한 지구이다.
- 따라서 이번 공모에서는 의왕군포안산 공공주택지구가 수도권 서남부지역의 새로운 주거 환경을 선도할 수 있도록 참신하고 수준 높은 도시기본구상 아이디어와 함께 일부 특화 구역에 대한 입체적 도시공간계획을 포함한 계획안을 제안 받고자 한다.
- 이를 통해 한국토지주택공사는 변화하는 대내·외적인 여건과 건축·도시정책 패러다임에 대응하고 다른 공공주택지구와 차별화된 미래지향적인 도시주거 모델을 제시하여 쾌적하고 지속 가능한 정주환경 조성에 기여하고자 한다.

## 2. 공모 대상지 개요

### 2.1. 대상지 범위

- 명 칭 : 의왕군포안산 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 의왕시 초평동, 월암동, 삼동  
군포시 도마교동, 부곡동, 대야미동  
안산시 건건동, 사사동 일원
- 면 적 : 5,968,266㎡
- 용도지역 : 주거지역(5.9%), 자연녹지지역(94.1%)
- 용도구역 : 개발제한구역 5,590천㎡(93.7%)
- 세 대 수 : 40,818호(97,963인)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2031년

< 대상지 위치도 >



### 3. 계획지침

#### 3.1. 도시기본구상의 원칙

- 기본구상은 다음의 원칙을 바탕으로 수립하여야 한다.

**【더불어 발전하는 공존과 상생의 공생도시】**

- ① 가로공간이 생활의 중심이 되는 도시
  - 대규모 블록 중심의 획일적인 계획을 지양하고, 다양한 규모의 블록계획 수립
  - 중·저층 연도형 건축물이 조화된 휴먼스케일의 도시가로공간 형성
  - 가로 중심의 생활을 지원하는 커뮤니티시설
- ② 용도복합과 사회통합의 공유 도시
  - 다양한 계층, 세대가 융합하는 사회혼합(Social-Mix)
  - 거주, 업무, 여가의 용도 복합화
  - 자족용지와 주거용지의 도시공간구조 연계
- ③ 편리하고 안전한 도시
  - 대중교통중심, 친환경 이동수단을 활용한 교통계획
  - 범죄, 재해, 교통사고로부터 안전한 도시
  - 육아, 고령자 친화도시 구현

- 도시기본구상의 계획방향은 UCP 제안 계획방향(안)을 참고하여 새롭게 제시한다.

< UCP 계획방향(안) >

## “Compact & Network City”

광역거점중심 <b>Compact 도시</b>	지역기반 자족중심 <b>혁신플랫폼도시</b>	커뮤니티중심 <b>선형공원도시</b>	교류 소통 중심 <b>상생연결도시</b>
 <p><b>대중교통 중심의 고밀·복합개발과 주변 친환경 재개발</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 역세권부터 보행축을 따라 고밀-중밀-저밀순 배치</li> <li>• BRT-Network 중심, 근린중심은 역세권과 연계 되도록 교통체계 연결</li> </ul>	 <p><b>지역기반 특화산업 자족기능 강화</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 의왕시(교복, 학교, 자동차 등), 군포시(반찬 DATA, BIO 청년의료 등), 안산시(평단제조업, 도시농업 등) 지역기반산업 활성화 계획</li> </ul>	 <p><b>생활권을 잇는 선형녹지체계 구축</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교, 주거지 등으로 이어지는 도보생활권 내 선형공원계획으로 커뮤니티 공원 활성화</li> <li>• 남북의 광역중심축(지축/구릉선), 광역수변축(반월호수, 왕송호수)을 동시에 연결하는 선형공원·녹지 체계 구축</li> </ul>	 <p><b>소규모 주변개발지구와 통합·연계 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 군포 대아미·군포 송정·의왕 초평 등 지구 인근 소규모 공공주택지구와 간선시설 연결을 통한 통합연계 방안 마련</li> <li>• 간선도로 신설 및 확장을 통해 철도와 도로 등으로 단절된 지역 연결</li> </ul>
<p><b>의왕역(역지)·반월역 중심의 환승이 편리한 Compact &amp; Network 형성</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합환승센터와 혁신플랫폼·왕송 호수를 연결하는 공중 Corridor-Network망 설치</li> <li>• 다양한 교통수단 이용이 가능한 교통연계 체계 구축</li> </ul>	<p><b>직(職)-주(住)-락(樂) 플랫폼</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 역세권 도시지원시설용지 활용하여 주거·일자리·여가를 함께할 수 있는 플랫폼 조성</li> <li>• 의왕역·반월역 중심으로 창업-성장-벤처-기업에 이르는 스타트업 생태계 조성</li> </ul>	<p><b>소아전을 활용한 친수공간 조성</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지와 어울리는 정주형 공원녹지체계 구축</li> <li>• 소아전별 주변 자연환경(왕송호수, 지왕산, 및 역세권(의왕역, 반월역)을 연계·연결하는 친수공간 조성</li> </ul>	<p><b>신도시개발 파급효과 확대</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 신도시와 연계된 도시의 공간구조 개편과 지역환경개선 도모</li> <li>• 내외 전문성을 바탕으로 신속한 사업 추진을 통해 시민들의 재정적용 도모</li> </ul>