

고양성사 도시재생 혁신지구 국가시범지구 조성사업 네이밍 및 로고디자인 공모 설명자료

2024. 01.

주식회사 고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사

(자산관리회사 :  서울투자운용주식회사)
Seoul Investment Management Co., Ltd.

당사는 도시재생앵커리츠(주택도시 기금 출자 리츠), 고양시, 고양도시관리공사가 출자하여 설립된 부동산투자회사(리츠)로, 고양시 내 거점 조성 및 지역경제 활성화를 위해 원당역 구도심에 랜드마크가 될 수 있는 복합시설 건립을 추진 중입니다. 본 사업은 도시재생 혁신지구 국가시범지구 1호 사업으로서 쇠퇴한 구도심의 재활성화를 도모하고자하는 의미가 깊습니다. 본 건축물의 특징과 의미를 잘 나타낼 수 있는 네이밍 및 로고디자인 공모전을 진행하오니, 많은 참여 부탁드립니다.

■ 주안점

- 건축물의 특징을 잘 표현할 수 있고, 향후 마케팅 효과를 고려한 네이밍/로고
- 고양성사 도시재생 혁신지구 국가시범지구 지역적 특성을 반영한 네이밍/로고
- 획지2 내 도입예정인 업무시설(공공/일반), 상업시설, 임대주택, 공영주차장의 특성을 반영한 네이밍/로고
- 사업지는 획지1, 2로 나뉘어져 있으며 획지1(일반분양 공동주택)은 e편한세상 브랜드 적용 예정이고, 획지2 복합시설에 대한 공모를 진행

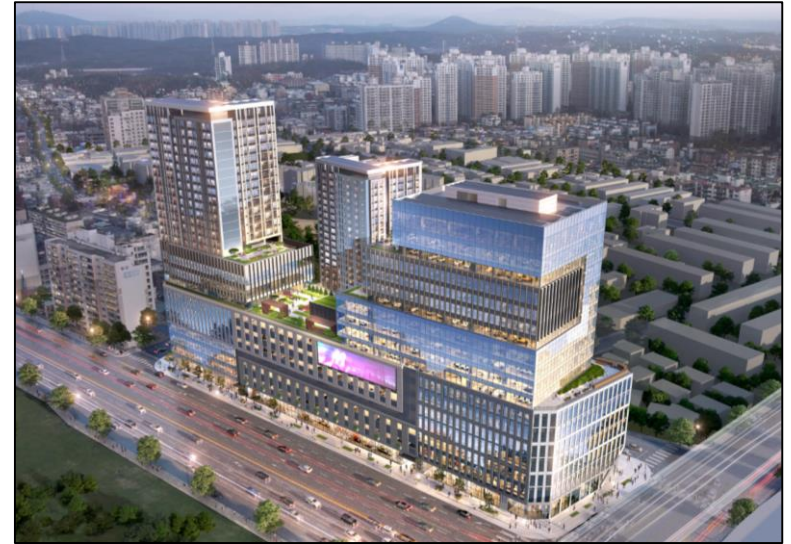
■ 주의사항

- 하단 링크에 참여 할 네이밍 조회 후 참여 바람
[상호, 상표권, 도메인 검색을 통해 활용 가능한 네이밍인지 사전확인 필수]
- <http://www.kipris.or.kr/khome/main.jsp> / 키프리스
- <http://markinfo.co.kr/front/phtml/index.php> / 마크인포
- <http://www.naver.com> / 네이버
- <http://google.co.kr> / 구글
- 참여 작품은 제출자의 창작물이어야 하며, 표절작으로 판명시 입상 취소 후 상금을 환수할 수 있습니다.
- 동일한 응모안이 접수될 경우 먼저 접수한 응모자에게 우선권을 부여합니다.
- 심사는 비공개로 진행되며, 요구기준에 부합하지 않을 경우 실제 적용되지 않을 수 있습니다.
- 선정된 작품은 선정기관의 의도에 따라 수정 또는 변형하여 사용 할 수 있습니다.
- 수상한 작품의 저작권, 기타 지적재산권은 당사에 귀속됩니다.
- 제출된 작품의 저작권 분쟁에 따른 모든 법적 책임은 출품자에게 있습니다.

사업개요

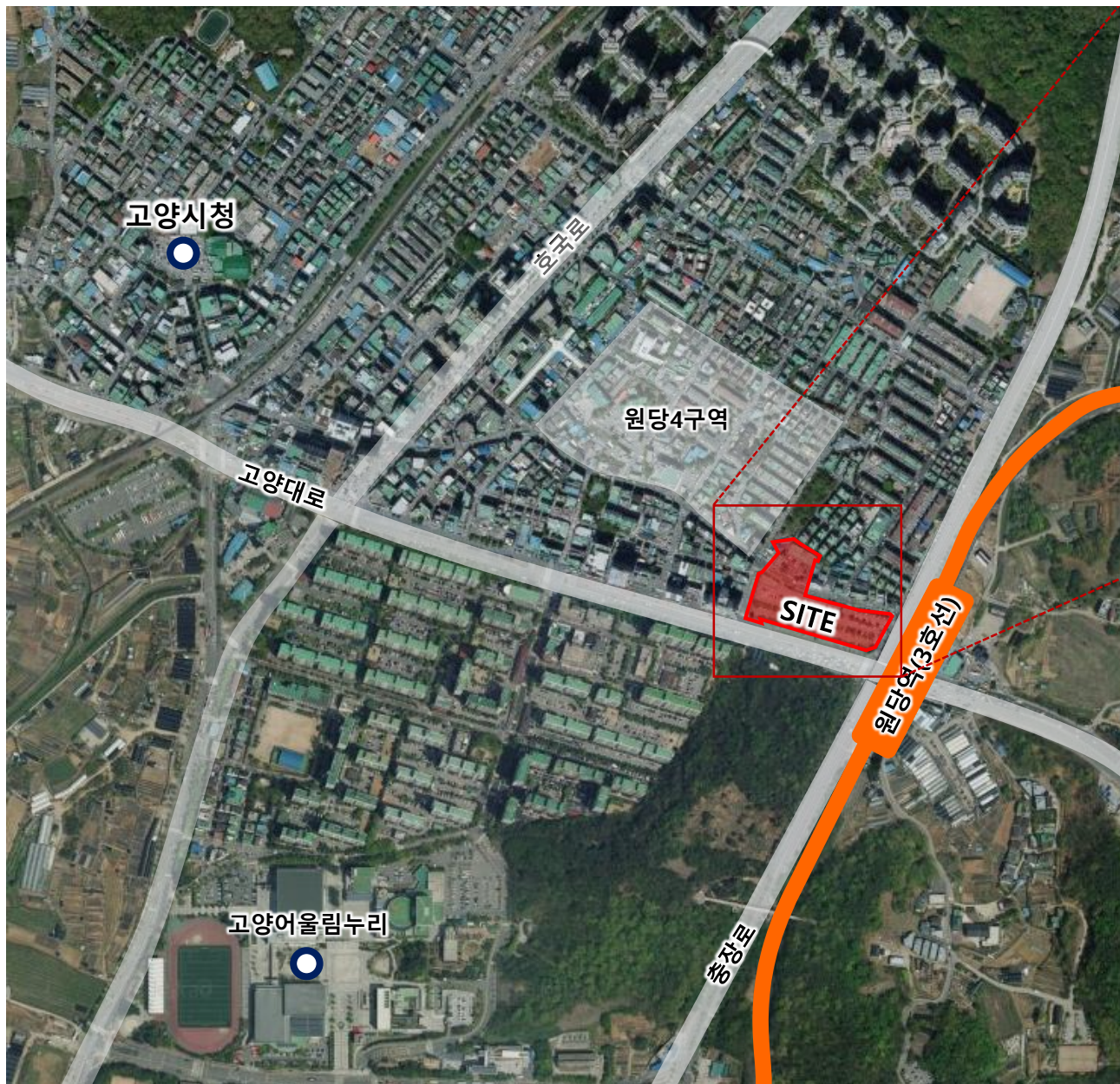
구분	내용
사업명	고양성사 도시재생 혁신지구 국가시범지구 조성사업
위치	경기도 고양시 성사1동 394번지 일원 (3호선 원당역 도보 3분)
사업면적	12,374㎡ (3,743평) [획지1: 2,339㎡ / 획지2 7,684㎡ / 기반시설(도로) 2,351㎡]
사업규모	99,837㎡ (30,201평) - 획지1: 15,013.8㎡ (지하3층, 지상20층) : APT 100세대+근생 / 일반분양 - 획지2: 84,823.6㎡(지하3층, 지상25층) : APT 118세대+복합 / 10년임대운영
건물용도	공동주택, 근린생활시설, 업무시설, 판매시설, 노유자시설, 공영주차장
지구지역	일반상업지역, 지구단위계획구역(고양성사도시재생혁신지구), 입지규제최소구역
사업기간	공사기간 : 2021.10 ~ 2024.11 [37개월] 사업기간 : 2019.11 ~ 2035.04 [174개월]
사업시행자	(주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 출자기관 : 도시재생엔커리츠, 고양시, 고양도시관리공사
참여자	자산관리(AMC) : 서울투자운용 시공 : 디엘이앤씨(51%)+신동아(24.5%)+금호(24.5%)+우민전기(통신분담) 실시설계 : 희림종합건축사사무소, 건원종합건축사사무소 기본설계, 감리 : 행림종합건축사사무소

조감도



현장전경





고양성사 도시재생 혁신지구 국가시범지구

지역거점/복합시설 조성을 통한 도시재생 활성화

역세권 1인가구/
소규모 공동주택 공급 / 지역활성화

주거.상업

지역 행정공간 확보 및
도시 재생

공공행정

산업지원
산업지원 및 업무시설 확충
통한 자족도시 조성

기반시설
공영주차장, 생활S.O.C,
도로확장으로 생활여건 개선

사업개요

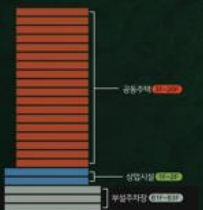
위 치	경기도 고양시 덕양구 성사동 394번지 일원
주요사업	공동주택, 산업지원, 공공행정, 공영주차장, 상업시설 등
사 업 비	2,915억 (자기자본 1,026억 / 타인자본 1,472억 / 재정지원 417억)
사업면적	12,355㎡
사업기간	2020. 12. ~2035. 04. (준공 후 임대운영 10년 포함)

CONCEPT

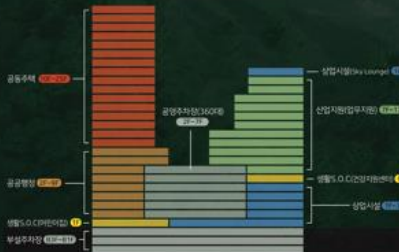
- Signature**
지역 거점의 관문 역할을 위한 상징적인 랜드마크
- Transform**
도시재생 활성화와 연계를 통한 지역 성장과 변화의 발판 마련
- Evergreen**
도시와 자연을 잇는 숲터, 저에너지 친환경건축
- Prospective**
지속가능 도시재생 활성화

삶의 터전, 일자리, 기반시설, 교육, 상업기능 집적한 복합계획

획지1



획지2



공공행정기능

위 치	획지2 2F~9F
건축연면적	13,144㎡
도 입 내 용	- 행정복지센터, 치차공동체지원센터, 고양산업진흥원, 자원봉사센터, 시민안전센터, 교통정보센터

기반시설

위 치	사업지 주변
도 입 내 용	- 기존도로 확장 등 생활환경개선 역세권 Open Space 조성, 이용편리성 및 안전성 증진

주차/환승기능

위 치	획지2 2F~7F
건축연면적	14,482㎡
도 입 내 용	- 공영주차장 360대 - 환승역 이용편의성 제고 - 지역 주차수요 충족

주거기능

위 치	획지1, 2 고층부
건축연면적	28,451㎡
도 입 내 용	- 공동주택 218세대 (일반분양 100세대, 임대 118세대) - 전용 26㎡~49㎡

산업지원

위 치	획지2 7F~17F
건축연면적	25,884㎡
도 입 내 용	- 지역맞춤형 일자리 창출 지원 - 특화산업 유치/육성

생활 S.O.C

위 치	획지2 1F, 6F
건축연면적	2,498㎡
도 입 내 용	- 건강지원센터, 어린이집 - 지역 생활 여건 개선

상업기능

위 치	획지1 1F~2F 획지2 1F~5F, 18F
건축연면적	15,378㎡
도 입 내 용	- 원형역 이용수요, 지구 내 지원시설 - 원형시장 상생 MD계획 수립

건축계획_배치도



획지1
[일반분양]
공모대상 제외

획지2
[임대운영]
네이밍 및 로고디자인 공모대상

1

2

3

4

비데트가든 (8F)

푸어 가든 (10F)

공공주택 (10F~25F)

업무시설 공공행정 (2F~9F)

아르키집 (1F)

그린 물가든 (11F)

공영주차장 (2F~7F)

아트 갤러리 가든 (8F)

블라썸 가든 (12F)

메이플 가든 (16F)

업무시설 산업지원 (7F~17F)

건강지원센터 등 (6F)

근린생활시설/판매시설 (1F~5F, 18F)

드리너리 가든 (8F)

업무/상업시설
주출입구

상업시설
주출입구

상업시설
주출입구

건축한계선(3M)
대지경계선

건축한계선(3M)
대지경계선

고양대로
(44M)



건축계획_조감도 (시설구성)

획지2
[임대운영]
네이밍 및 로고디자인 공모대상

획지1
[일반분양]
공모대상 제외

공동주택_임대운영
(10F~25F)

업무시설_공공행정
(2F~9F)

생활SOC
어린이집(1F)

공영주차장
(2F~7F)

상업시설
(18F)

업무시설_산업지원
(7~17F)

생활SOC
건강지원센터 등(6F)

상업시설
(1F~5F)

건축계획_조감도(마감재)

획지2
[임대운영]
네이밍 및 로고디자인 공모대상

획지1
[일반분양]
공모대상 제외

태양광 (BIPV)

커튼월+루버

AI판넬

AI판넬+태양광(BIPV)

태양광 (BIPV)

LED전광판(30*7.5)

커튼월

커튼월+루버

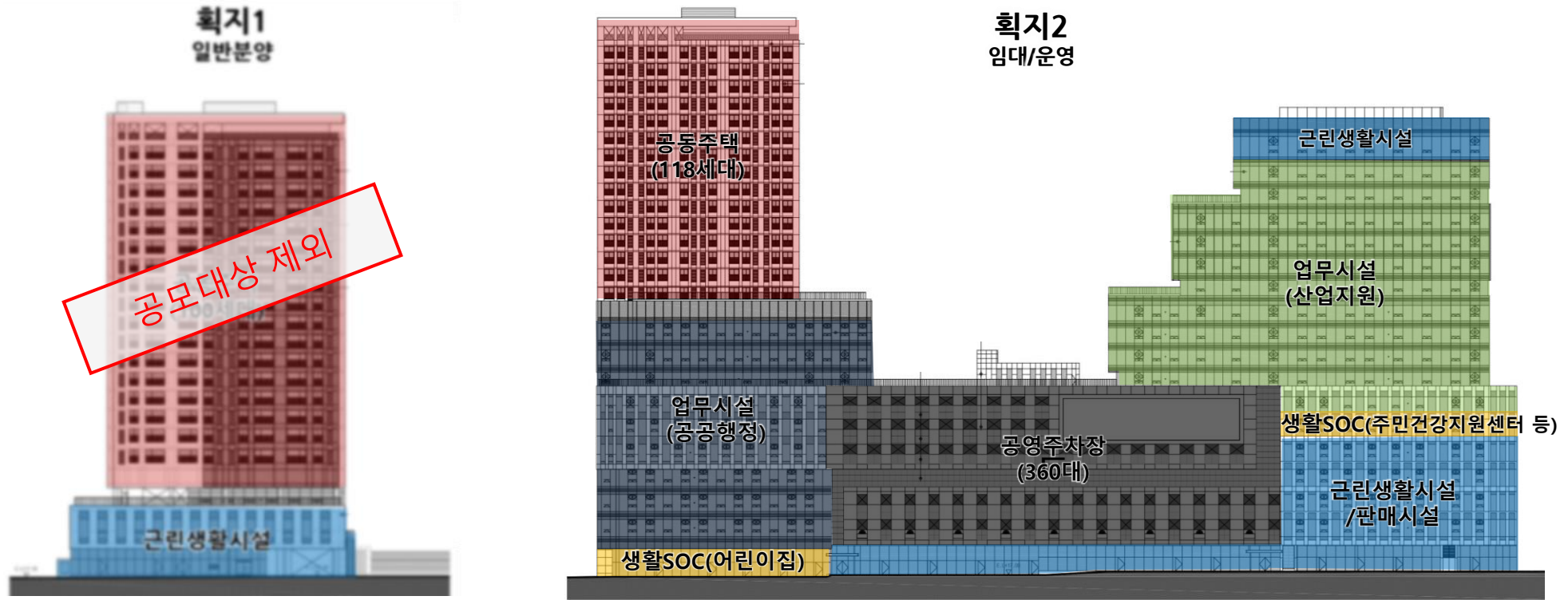
AI복합판넬











구분		공동주택	근린생활시설 /판매시설	업무시설 (공공행정)	업무시설 (산업지원)	생활SOC (주민건강지원센터 등)	생활SOC (어린이집)	공영주차장	합계
획지1	층	3F~20F	1F~2F	공모대상 제외					-
	연면적(㎡)	13,511	1,503	-	-	-	-	-	15,014
	운영계획	일반분양 (2024.06.)	일반분양 (2024.06.)	-	-	-	-	-	-
획지2	층	10F~25F	1F~5F, 18F	2F~9F	7~17F	6F	1F	2~7F	
	연면적(㎡)	15,235	13,909	13,164	25,667	1,983	475	14,390	84,824
	운영계획	임대운영 후 고양시 매각	임대운영 후 고양시 매각	임대운영 후 고양시 매각	임대운영 후 고양시 매각	준공 후 고양시 소유권 이전	준공 후 고양시 소유권 이전	준공 후 고양시 소유권 이전	-

※시행계획인가 2차변경 (2023.11) 기준

- 획지1 일반분양주택: 2 Room형 49Type 100세대 (49A 17세대/49B 34세대/49C 17세대/49D 18세대/49E 28세대)
- 획지2 임대주택: Studio형 26Type 30세대 , 1 Room형 36Type 60세대(36A 30세대/ 36B 30세대), 2 Room형 49Type 28세대

Studio형 Unit(26 Type)		1 Room형 Unit(36 Type)		2 Room형 Unit (49Type)	
획지1	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 획지1 100세대 (49A 17세대 17%, 49B 34세대 34%, 49C 17세대 17%, 49D 16세대 16%, 49E 16세대 16%) ✓ 전용면적 49.19m²~49.56m² (약 15평) ✓ 계약면적 134.38m²~135.68m² (약 38평) 	
획지2	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 획지2 30세대(25.4%) ✓ 전용면적 26.00m² (7.9평) ✓ 계약면적 90.18m² (27평) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 획지2 60세대 50.8% (36A 30세대 25.4% 36B 30세대 25.4%) ✓ 전용면적 36.80m²~36.91m² (약 11평) ✓ 계약면적 125.64m²~126.76m² (약 38평) 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 획지2 28세대 23.7% ✓ 전용면적 49.52m² (15평) ✓ 계약면적 170.22m² (약 51평) 	

감사합니다.