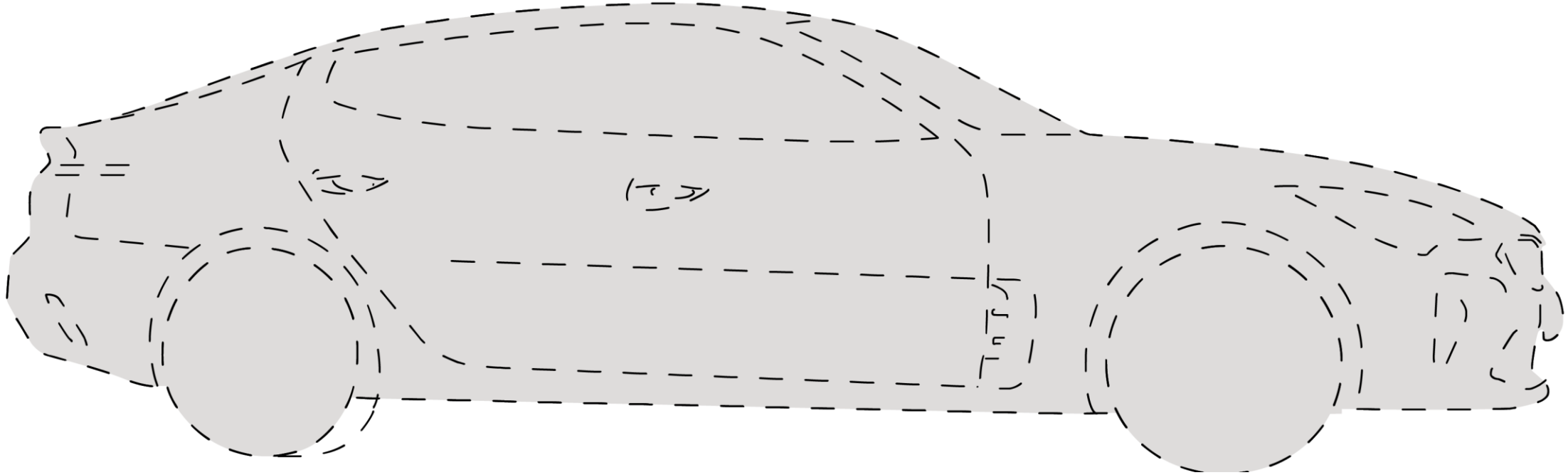
비어있는 공간을
차있는 공간으로

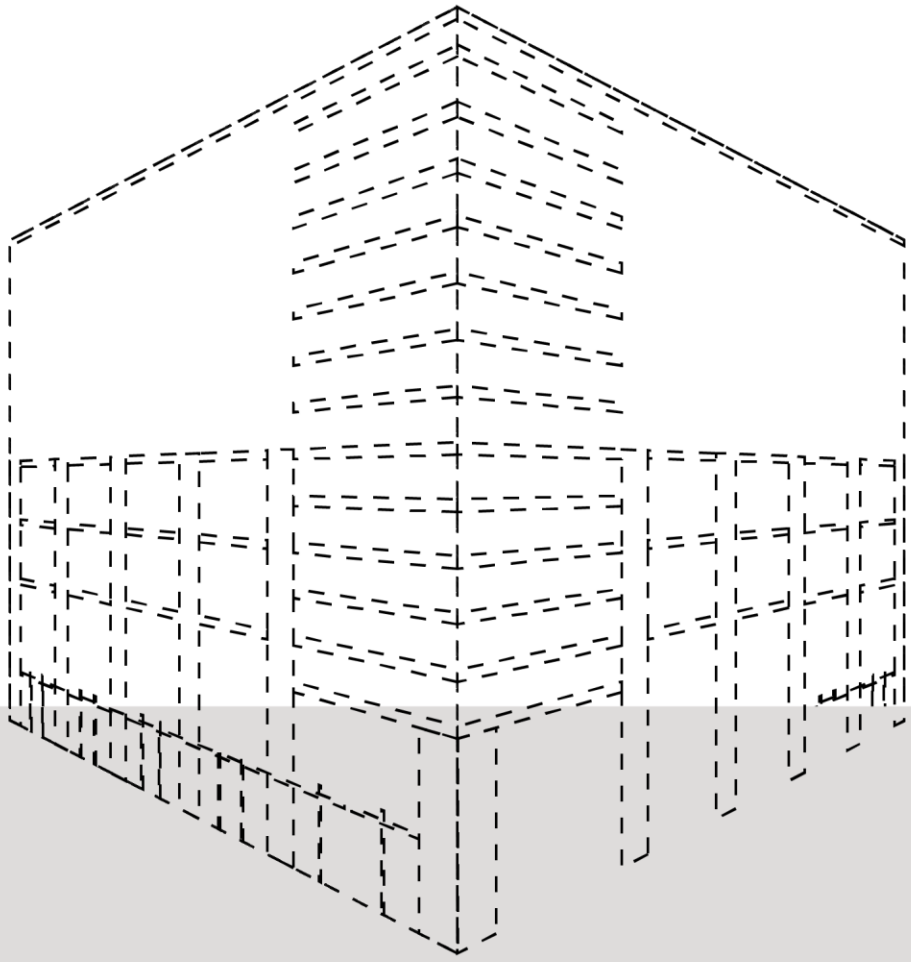
안산시 초지동 M타운 활용방안 및 중고차 오토살롱 프로젝트



우리사회 곳곳에
자리를 차지하고 있지만, 채워지지 않은 공간이 있다.

여러 이유들로 인해 공사가 중단된 방치 건축물들을

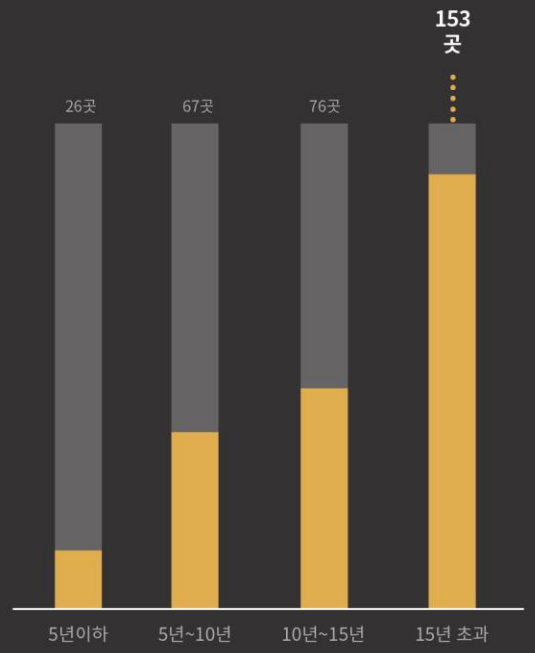
우리는
폐건물이라고 부른다.



폐건물 현황 분석

1. '19년 공사 중단 건축물 기간별 현황

[출처 : 국토교통부 '공사중단 건축물 현황' 자료, 김교흥 의원실 제공]



공사중단 건축물 현황 2019년 기준으로 공사가 중단된 상태로 방치된 건물이 전국 322곳이 있는 것으로 조사되었다. 공사중단 기간에 따라 5년 이하 26곳, 5~10년 67곳, 10년~15년 76곳, 15년을 초과한 건물은 153곳에 달했다.

부정적 영향 위생과 미관상 좋지 않고, 건물 일부에서는 과거 변사체가 나와 지역사회의 안전에도 부정적인 영향을 끼치고 있다.

2. 공사중단 건축물이 많은 지역 3위

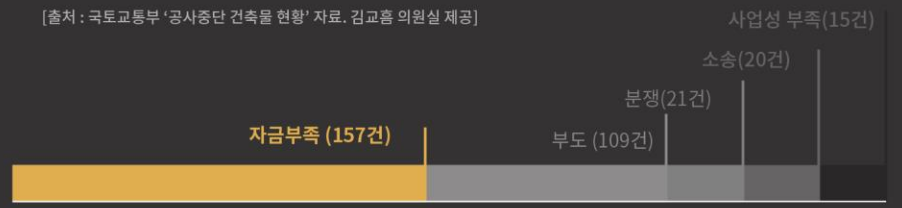
[출처 : 국토교통부 '공사중단 건축물 현황' 자료, 김교흥 의원실 제공]



지역별현황 강원(46곳), 충남(44곳), 경기(41곳) 등의 순으로 많았으며 서울에도 공사가 중단된 폐건물이 15곳 있는것으로 나타났다.

3. 공사가 중단된 이유

[출처 : 국토교통부 '공사중단 건축물 현황' 자료, 김교흥 의원실 제공]



M타운

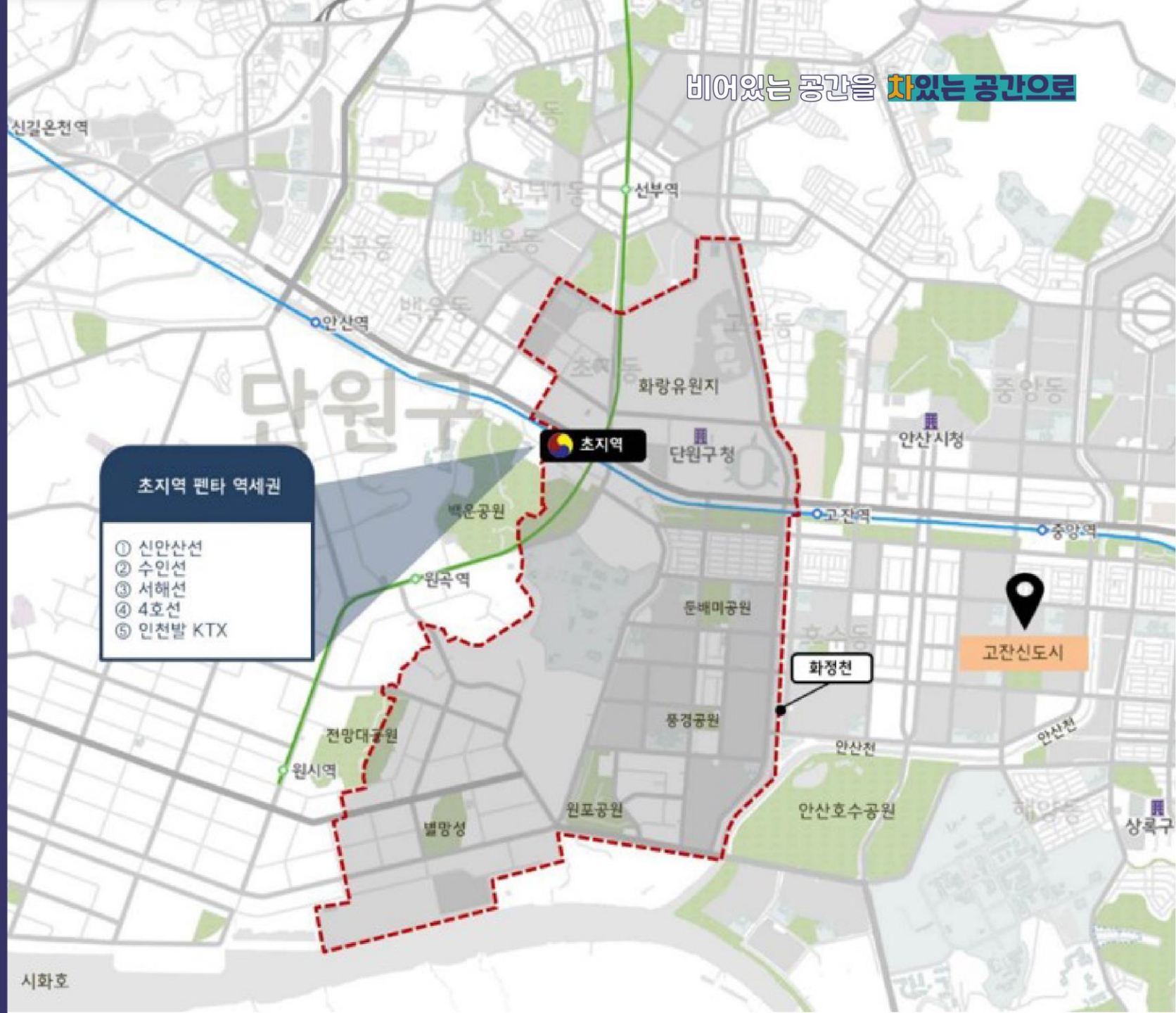
안산시 단원구 초지동 743-8

M타운은 영화관과 상가로 사용될 예정이었으나, 원래 용도로 사용되어지지 못한 채 폐건물로 방치되었다.
2006년 선부동에 있던 한국마사회 안산지점을 이곳으로 옮기려고 했으나 지역 주민들의 반발로 무산되었다.

초지동 지역현황

Transport
교통의 요지

현재 초지동은 현재 다양한 교통망 개선 사업이 진행 중이다. 현재 초지동에는 ①4호선과 ②서해선, ③수인선의 이용이 가능한 '초지역' 이 자리하고 있고, 이후 초지역에는 2개의 철도 노선 (④신안산선, ⑤인천발 KTX)이 통과할 예정이다.



초지동 지역현황

Local resources

다양한 자동차 관련시설

3개의 큰 중고차매매단지와 많은 튜닝샵과 정비소가,
원포공원에는 자동차 운전면허시험장이 존재한다.

안산중앙자동차매매단지
마트자동차매매단지
경기자동차매매단지
자동차 운전면허시험장
튜닝샵 및 정비소



초지동 지역현황

Local resources
원포공원의 활용

원포공원은 과거 맹꽁이 서식지로 활용되었으나,
현재는 그 기능을 상실한 상태로 새로운 활용방안이 필요하다.

ETC facilities
기타 시설

초지역 (교통)
이마트 (대형백화점)



비어있는 공간을 차있는 공간으로

초지동 핵심자원

- 폐건물
  - M타운
- 자동차 관련시설
  - 3개의 중고차 매매단지
    - 안산자동차매매단지
    - 마트자동차매매단지
    - 경기자동차매매단지
  - 자동차 운전면허시험장
  - 튜닝샵 및 정비소
- 편의시설
  - 초지역
  - 원포공원
  - 이마트

M타운을 활용한
중고차 관련시설

오토살롱 행사진행

원포공원을 **오토캠핑장**으로 활용

초지동은 중고차 매매단지와 튜닝샵, 운전면허시험장 등
자동차 관련시설이 많은 곳으로 폐건물인 M타운은
중고차 관련 시설로 활용하기에 적합하다고 생각한다.
그리고 오토살롱 행사를 통해 홍보할 계획이다.

세계 3대 오토살롱

미국 세마쇼



1963년부터 시작된 튜닝카 박람회. 전세계에서 가장 큰 규모의 튜닝 박람회이다.

도쿄 오토살롱



1983년부터 시작된 튜닝 전시회. 튜닝시장과 완성차 업체가 공생을 하고 있다.

독일 에센 모터쇼



1968년부터 시작된 튜닝 전시회. 컨셉트카와 튜닝카, 쇼카 등의 다양한개성이 넘치는 자동차들이 전시된다.

세계 3대 오토살롱은 신차를 새로운 디자인으로 출시하기 위해 전시하거나 중고차들을 튜닝하여 신차처럼 보이게 튜닝하여 전시를 진행한다.
안산 오토살롱은 근처에 있는 중고차매매단지에 오래 팔리지 않은 차량을 위주로 추려내어 인접한 튜닝샵이 그 차량들을 이용하여 튜닝하고 새로 탈바꿈하여 사람들에게 보여주기위해 행사를 진행하려 한다.
행사중이 아닐때도 자동차 관련한 사업을 진행하여 초지동의 경제활성화적인 면모도 보여줄 수 있다.

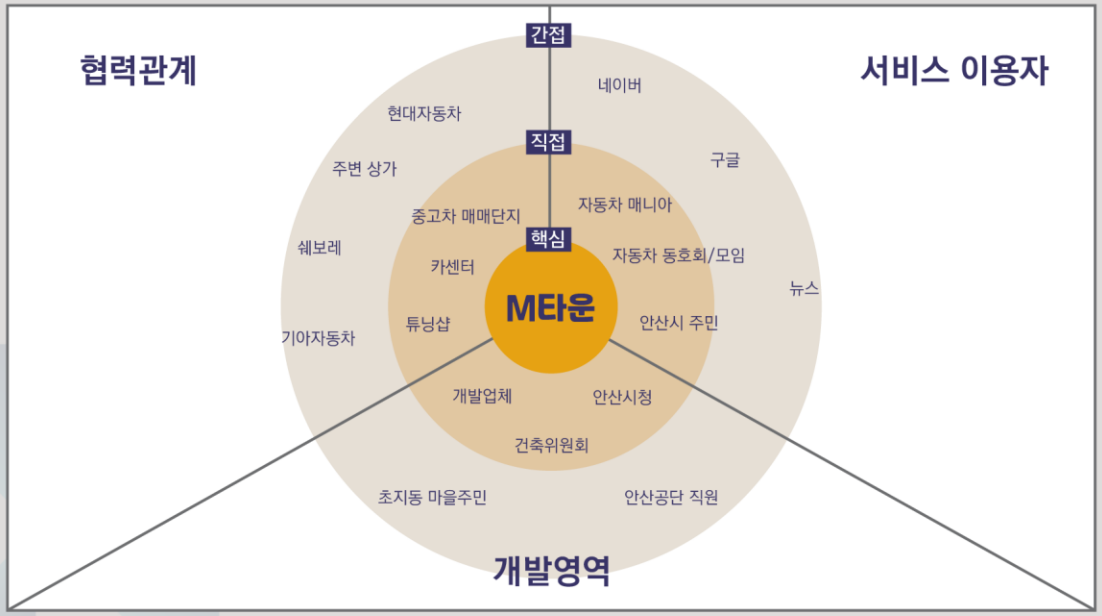
M타운 도시재생 SWOT 분석

S 강점 Strength	W 약점 Weakness	O 기회 Opportunity	T 위협 Threat
역세권으로 인한 접근성 많은 녹지, 공원 많은 주차공간	노후된 시설	낮아진 건물가격 교통망 개선 접근성향상 조경사업 예산지원	주민과의 의견충돌 코로나로 인한 침체

초지동은 현재 **다양한 교통망 개선 사업이 진행 중**으로, 초지역을 중심으로한 **펜타 역세권**으로 인한 접근성이 강점이지만 **노후된 시설**로 인해 정비, 보수가 필수적일 것으로 예상된다. 하지만 그로인해 **낮아진 건물가격** 과 최근 안산시의 **조경사업 예산지원**등을 보면 종합적으로 실현 가능성이 높다. 단, 주민들과의 지속적인 의견교류로 **지역주민과의 마찰**을 줄이려고 노력해야한다.

이해관계자 지도

M타운 지역재생 및 개발시 예상도



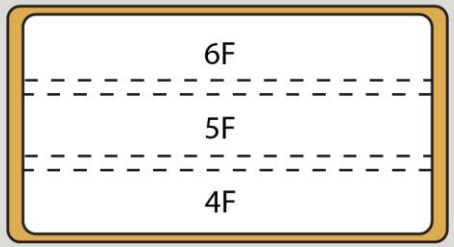
M타운 지역재생 및 개발시 예상되는 이해관계자를 지도로 나타내었다. 핵심인 M타운과 직접적으로 연관이 있는 항목은 [협력관계/중고차 매매단지, 카센터, 튜닝샵], [서비스이용자/자동차 매니아, 자동차 동호회/모임, 안산시 주민], [개발영역/개발업체, 건축위원회, 안산시청]이다. 그 외 간접적으로 연관이 있는 항목은 [협력관계/자동차기업들 및 주변상가], [서비스이용자/네이버, 구글, 뉴스], [개발영역/초지동 마을주민, 안산공단 직원]으로 예상된다.

서비스 목표

M타운을 활용한 중고차 관련시설 및 오토살롱를 개최한다.

문제점	문제점을 해결하기 위한 질문	서비스 목표 수립
튜닝은 접근하기 어려운 느낌이 있음	어떻게 하면 튜닝을 좀더 쉽게 다가갈 수 있을까?	재밌는 이야기나 체험활동 등 직·간접 경험을 활용해보자
기존 전시장들에 비해서 낮은 천장으로 인해 답답한 느낌이 듬	어떻게 하면 답답한 느낌을 없앨수 있을까?	건물구조를 개선하거나 원포공원을 활용해보자
M타운 건물 바로 옆에 오피스텔이 위치해 민원이 예상됨	어떻게 하면 주민들에게 피해를 주지않고 행사를 진행할수 있을까?	마을주민들과 자주 소통하고 함께 대책을 수립해보자.

구조 개선방안



전시장 수립을 위해
4,5,6층의 결합을 위해
천장 제거공사



2006년도에 설치되었거나
미설치된 차량용 엘리베이터를
보수 및 설치



노후화된
배관공사, 신식 냉방설치



방치되어 패인트벗겨진
주황색 건물에 새로이 도색



행사당일 혼잡해질
건물로 들어오는 길 개선

M타운 로고 디자인

Ansan Motor Town
안산 M타운

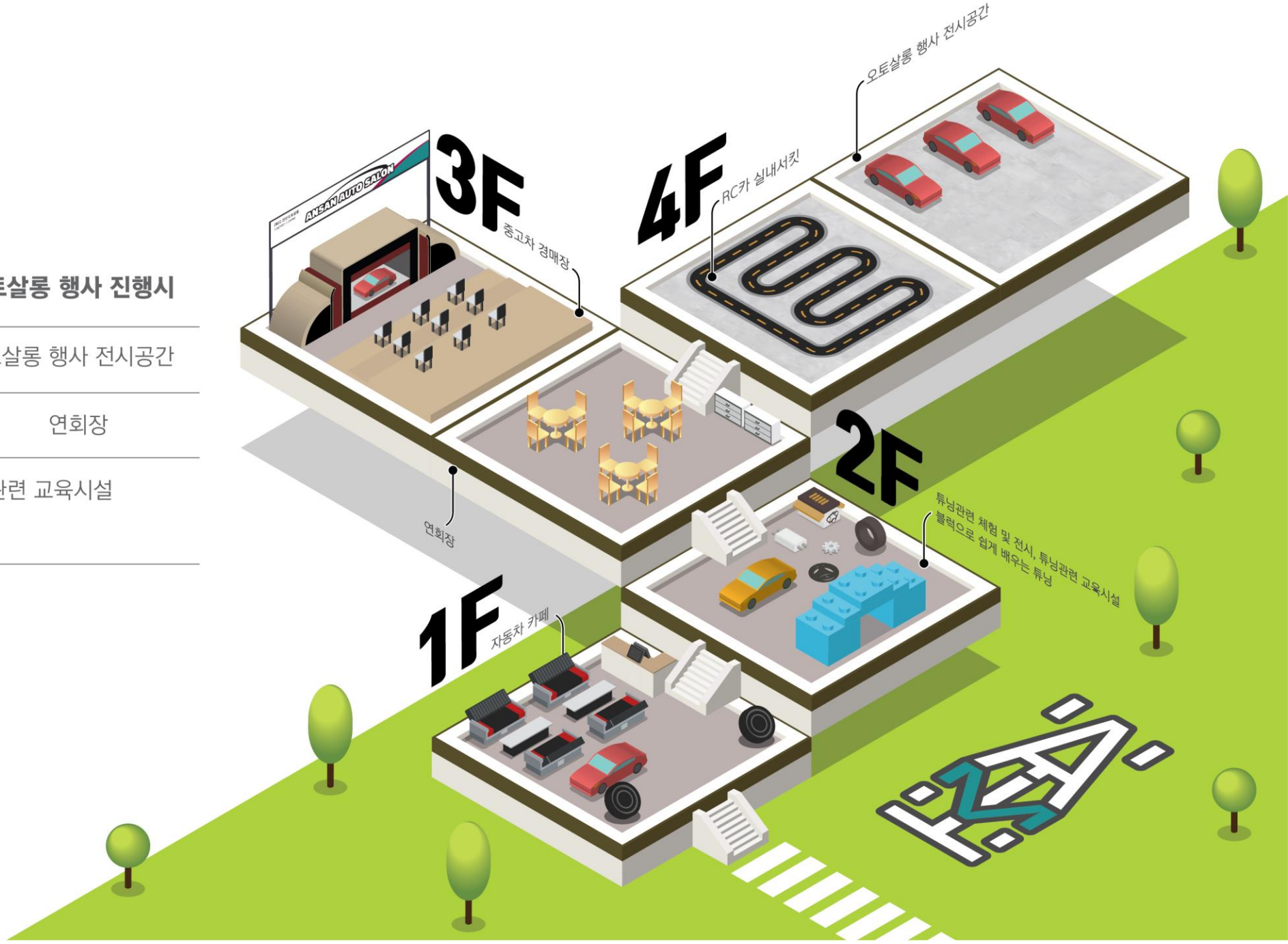
안산M타운
ANSAN MOTOR TOWN

M타운의 이름을 그대로 사용하되 M에 Motor의 뜻을 넣었다.
그리고 'Ansan Motor Town' 의 첫 알파벳을 따와 AMT의
알파벳을 조합하여 자동차 모양의 로고를 디자인 하였다.



M타운 층별 배치도
layout by floor

	평상시	오토살롱 행사 진행시
4층	RC카 실내서킷	오토살롱 행사 전시공간
3층	중고차 경매장	연회장
2층	튜닝관련 체험 및 전시, 튜닝관련 교육시설 블럭으로 쉽게 배우는 튜닝	
1층	자동차 카페	



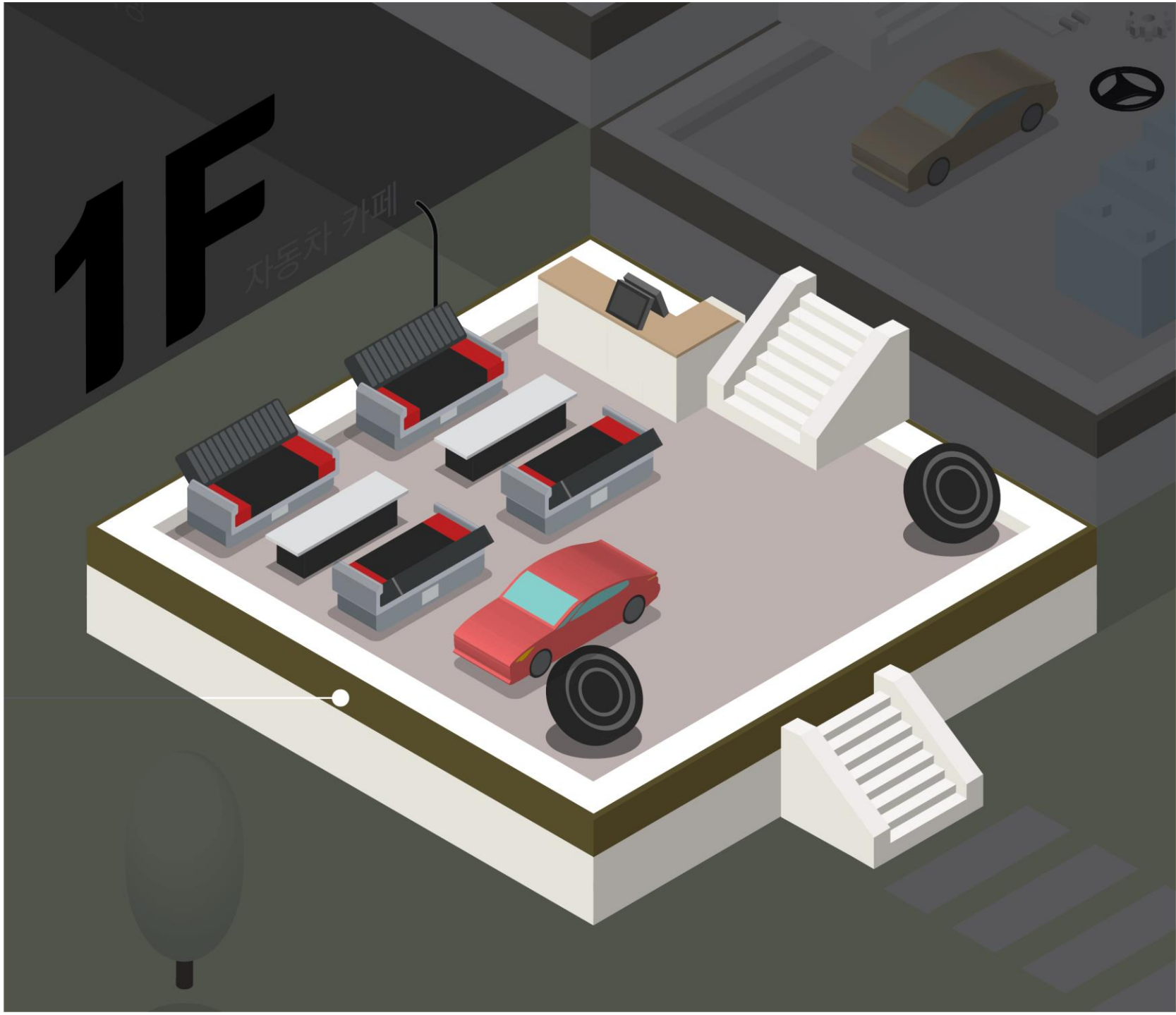
안산 M타운 1층
Floor 1

Rest

M타운 1층은 자동차 카페로 편하게 들어올 수 있는 카페의 특성을 살려 특색있는 카페 느낌으로 자동차 튜닝이라는 주제를 부담스럽지 않고 친근하게 다가가려고 한다.

활용방안

- 자동차 카페
- 전시공간









비어있는 공간을 차있는 공간으로

활용방안 - 항상

1층 자동차 카페 / 전시공간

실행방안

폐차를 재활용한 가구들로 인테리어를 구성해 자동차카페로 만든다.
타이어 스피커, 자동차 후면 의자 등 자동차 부품을 이용해 가구를 제작해
독특한 분위기를 조성한다.

기대효과

자동차 카페로 편하게 들어올 수 있는 카페의 특성을 살려 특색있는
카페 느낌으로 자동차 튜닝이라는 주제를 부담스럽지 않고 친근하게
느낄수 있다.

안산 M타운 2층
Floor 2

Experience

M타운 2층은 튜닝관련 교육시설과 블럭으로 쉽게 배우는 튜닝 등 체험 및 전시공간으로, 튜닝을 직간접적으로 체험하며 즐기는 공간으로 구성했다.

활용방안

- 튜닝관련 체험 및 전시, 튜닝관련 교육시설
- 블럭으로 쉽게 배우는 튜닝



활용방안 - 항상

2층 튜닝관련 체험 및 전시





실행방안

M타운 2층에는 튜닝관련 전시뿐만 아니라 튜닝에대한 간단한
설명과 함께 블럭등과 같은 교보재를 사용하여 직접 체험할수 있다.

기대효과

튜닝을 직간접적으로 체험하며 튜닝과의 심리적 거리를 좁혀
쉽게 다가갈 수 있게 한다.

안산 M타운 3층
Floor 3

Commerce

타운 3층은 평상시엔 중고차 경매장, 오토살롱 행사 진행시에는 연회장으로 활용할 계획이다.

활용방안

- 평상시 - 중고차 경매장
- 오토살롱 행사진행시 - 연회장



활용방안 - 평상시

3층 중고차 경매장



실행방안

3층은 평상시 중고차 경매장으로 사용한다. 스크린을 설치 후 자신의 앞에
설치된 스크린에 낙찰가를 적어 금액을 올릴 수도 있다.
최고가를 미리 정해두고 그위로 금액이 올라가지 않도록하여
너무 비싼값에 낙찰되지 않도록 조정한다.

기대효과

초지동에 중고차를 구매하러 온 사람들에게 다양한 방법을 제공하며
중고차매매단지에 중고차의 순환률도 높이는 효과를 기대한다.



비어있는 공간을 차있는 공간으로

활용방안 - 오토살롱 행사 진행시

3층 연회장

실행방안

M타운 3층은 오토살롱 행사 진행시 행사 참가자들과 튜닝예정자들이 모여 다과와 음료를 즐길 수 있는 공간으로 구성되었다. 튜닝에 관심있는 사람들은 참가자들에게 질의응답하며 튜닝에 대해 알아가는 장소로 진행된다.

기대효과

튜닝에 관심이 있지만 다가가기 어려워 하던 사람들도 행사 참가자들과의 대화로 거부감을 낮추며 좋은 부품이나 튜닝에 필요한 제품들을 쉽게 접할 수 있게 한다.

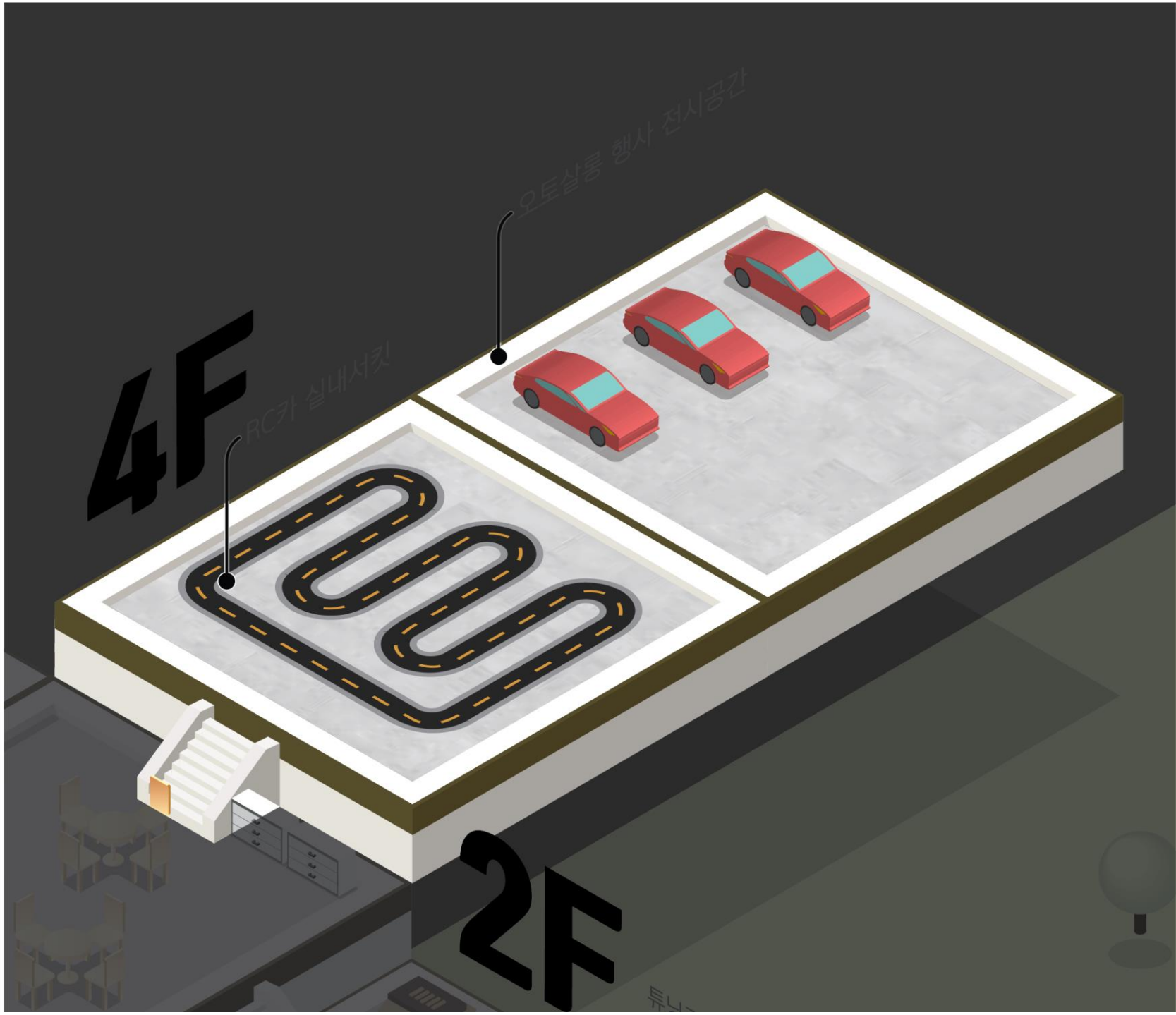
안산 M타운 4층
Floor 4

Experience

M타운 4층은 평상시엔 RC카 실내서킷으로 사용하고,
오토살롱 행사 진행시에는 오토살롱 행사 전시공간으로
이용한다

활용방안

- 평상시 - RC카 실내서킷
- 오토살롱 행사 진행시 - 오토살롱행사 전시공간







활용방안 - 평상시

4층 RC카 실내서킷

실행방안

M타운 4층은 평상시 RC카 실내서킷으로 활용한다.
서킷은 타일형식으로 제작하여 바닥에 RC카 실내서킷을 만들고,
전시공간으로 사용할 땐 간편하게 치울 수 있게 한다.
넓은 공간을 활용해 여러 트랙을 만들어 다양한 재미를 준다.

기대효과

다양한 연령대의 사람이 함께 즐길 수 있는 공간으로, 가족단위로
방문해도 좋은 장소가 될 것이다.





활용방안 - 오토살롱 행사 진행시

4층 오토살롱 행사 전시공간

실행방안

M타운 4층은 오토살롱 행사 진행시 오토살롱 행사를 위한 전시공간으로 활용한다.
행사진행중 메인장소로 사용되며 튜닝되어있는 차량앞에 설명지나 영상으로
튜닝이 된 부분이 어디인지 쉽게 접할 수 있으며
설명지에는 참가자의 연락처를 적어두어 방문한 사람들이 의뢰도 할 수 있는
공간이다.

기대효과

근처 중고차 매매단지 차량들의 튜닝으로 참가자들은 값싸게 자신의 작품을
전시하며 의뢰를 맡으며 경제적으로 향상효과를 기대하고 있다.
잘 팔리지 않는 중고차를 위주로 튜닝을 진행하여 매매단지의 차량들의 순환률을
높일 수 있다.

안산오토살롱 로고 디자인

Ansan Auto Salon

안산 오토살롱

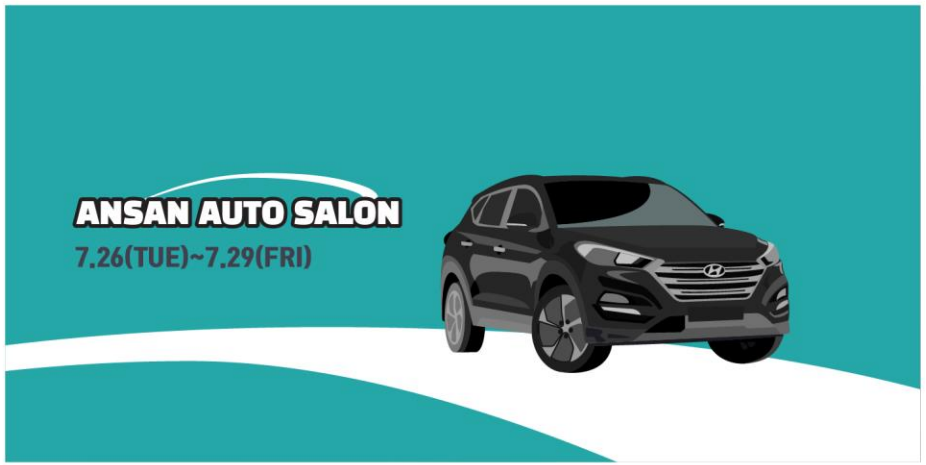
두꺼운 고딕체의 로고타입과 심플한 곡선을 이용해
자동차의 형상을 표현하였고 체크무늬패턴으로
레이싱, 자동차의 느낌을 살렸다.





안산오토살롱 홍보물 디자인

비어있는 공간을 차있는 공간으로















안산오토살롱 홍보물 디자인

비어있는 공간을 차있는 공간으로









원포공원 오토캠핑장

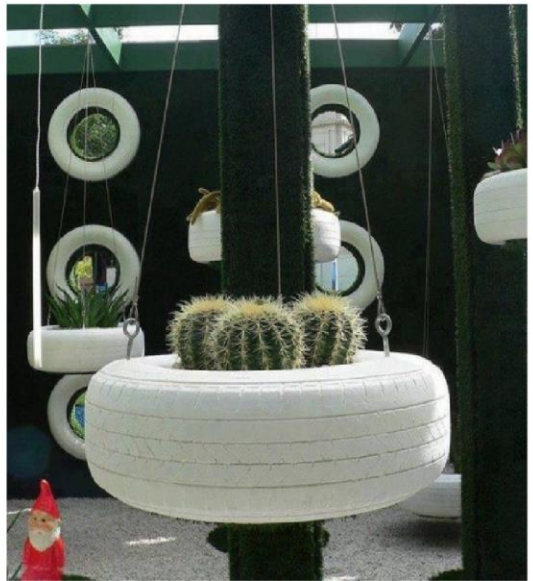
원포공원에 오토캠핑장을 지어 사람들이 차박을 할 수 있게 한다.
다방면의 선택적 캠핑을 할 수 있는 캠핑장을 조성하며 원포공원의 조경을 많이 해치지 않는
범위 내에서 개발하여 자연과 차량의 동화된 환경을 느낄 수 있게 한다.
관리소나 매점을 추가적으로 배치하여 차만 가져와도 캠핑을 즐길 수 있는 공간으로 활용될 것이다 .

기대효과

맹꽁이 서식지로써의 기능을 상실하여 많은 사람들이 찾지 않는 공원을 접하기 쉬운 공간으로 탈바꿈하고
공원의 조경이나 자연환경에 대해 예산을 아끼지 않는 안산이라면
더욱 활용도가 높은 공간으로 활용될 가능성이 있다고 생각되며
근처 대형마트와 매인이라 할 수 있는 M타운이 주변에 있어 상업효과와 즐길거리들도
많이 있을것이라고 생각된다.
많은 사람들이 캠핑을 어렵게만 생각하지만 최소한의 장비로 즐길 수 있는 시설을 만들어
쉽게 접할수 있는 공간으로 안산에서 대표적인 관광지로써도 활용될 가능성이 보인다.









폐차량을 이용한 공원조경

초지동주변 상권에는 자동차와 관련된 것들이 많아 자동차매니아층이 많이 방문할것으로 예상한다. 이를 타겟으로 생각하여 타이어나 폐자량 등을 이용하여 조경을 꾸며 놓는다. 가족들이 함께 즐길거리들도 추가적으로 설치하여 관심도를 높인다.

기대효과

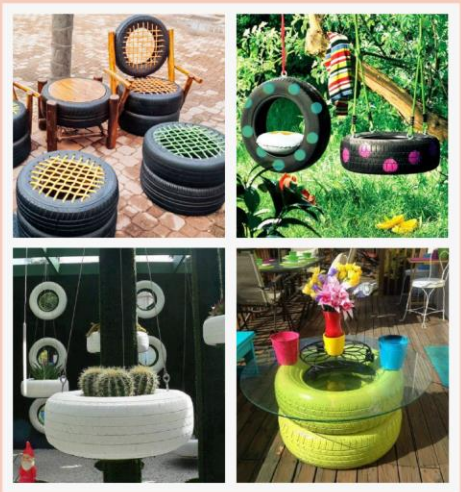
버려지는 폐차량을 활용한 조경으로 환경에도 도움이 될 뿐 아니라 공원을 특색있게 만들어 관광지화 하여 지역경제에 도움이 될 수 있다.

안산M타운

안산M타운
ANSAN MOTOR TOWN

ANSAN AUTO SALON

원포공원 오토캠핑장



프라임아트
골프토탈
쉐보레 안산호수전시장
엔즈타워 오피스텔
이마트
아너스 요양병원
이모네김밥
에비뉴 오피스텔
본죽
원포공원2로
안산위너스 오션파크
오토챔프
세마을금고
송탄나여사부대찌개
스타캐슬
T스테이션 초지점
단원병원
원포공원1로
경기자동차
별망지하차도
별망고가
초지로