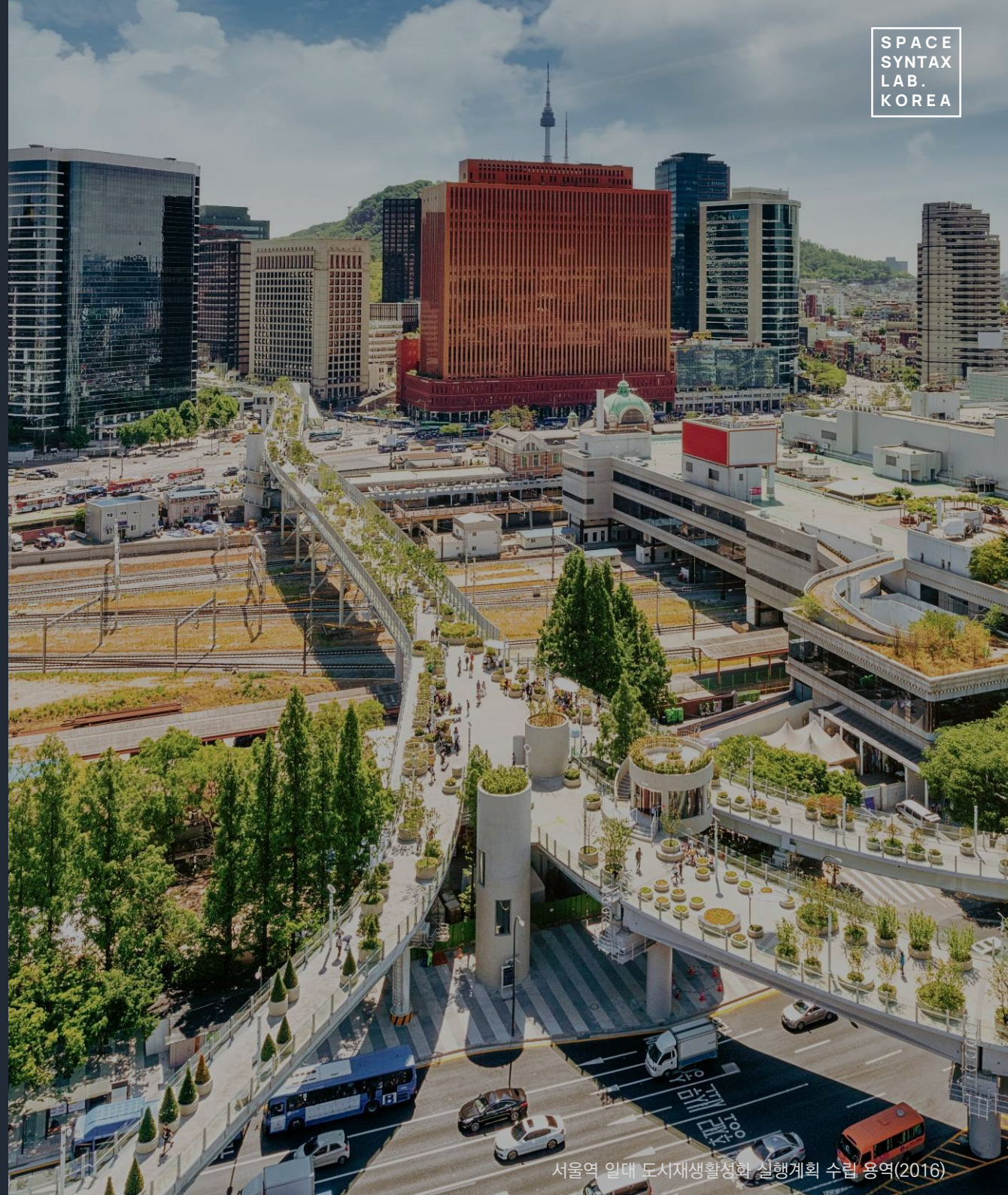


Space Syntax
Lab.

Korea

23.1Q Report

SSK LAB
MARCH 2023



소개 About us

정성적인 Design을 통해
랜드마크를
만들 수는 있습니다.

하지만, 높은 매출의
효율적인 공간을
만들 수는 없습니다.

객관적인 Data로
만들어내는 효율적인 공간,
Space Syntax가
함께 하겠습니다.

‘한국스페이스신택스연구소’가 보다 더 나은 모습으로 찾아옵니다.

- 지난 20년 동안 Space Syntax Lab은 연구분석 기법을 고도화시켜 실무현장에서의 다양한 연구를 진행하였습니다.
- 우리 연구소가 보유한 다양한 컨설팅 노하우 뿐만 아니라 영국을 포함한 13개국의 글로벌 네트워킹까지 활용해 건축·도시·안전 솔루션 제공 연구소로서 더욱 나아가고자 합니다.
- 부동산 개발사업, 복합상업시설 리모델링, 도시계획 등 현업에서 Space Syntax를 활용한 디자인·플래닝 솔루션을 제공할 예정입니다.

건축·도시 디자인플래닝 컨설팅 연구소로서 데이터기반 정량적 분석을 통해 공간구조 계획 솔루션을 제공합니다.

- 객관적이고 정량적인 공간구조 분석기법 ‘Space Syntax’를 활용하여 공간기획 솔루션을 제공합니다.
- 복합물, 오피스, 주택 등 건축물 개발계획 수립 시, 이용자의 Needs에 맞춘 공간구조 및 동선 솔루션을 제공합니다.
- 건축물이 완성되기 전, 이용자의 움직임과 소비패턴을 예측하여 이용자의 만족도와 매출증진을 위한 솔루션을 제공합니다.

Failing to plan is Planning to fail, 계획에 실패한 공간은 실패를 계획하는 것이나 다름없습니다.

저희 ‘Space Syntax Lab. Korea’가

이용객 만족도 향상과 매출 증진을 위한 성공적인 플래닝 솔루션을 제공할 예정입니다.

공간 이용객의
움직임을 예측하는
Space Syntax

활용 분야

한국스페이스신택스연구소는

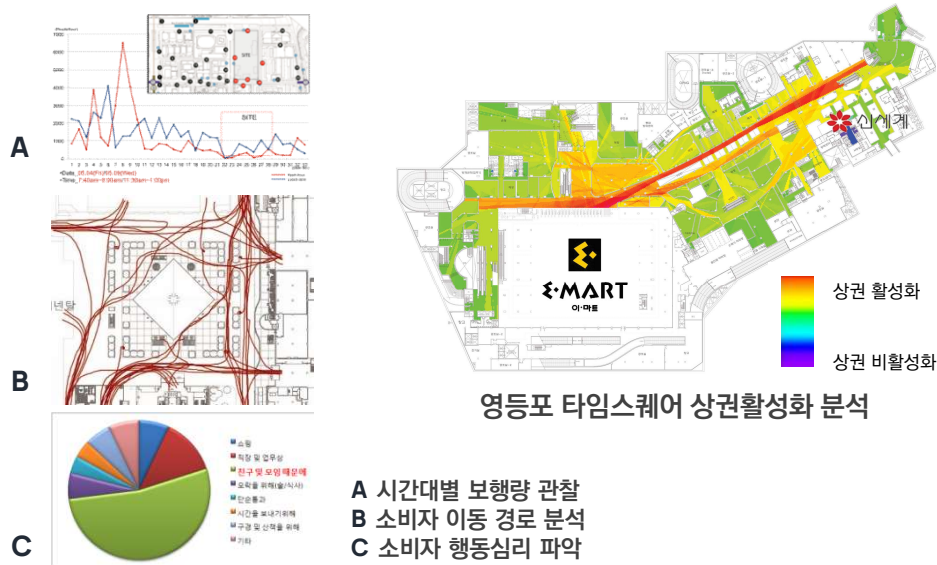
- “ 컴퓨터 모델링을 통하여 공간 활성화 정도를 정량적으로 예측합니다.
사업 단계별 평가와 피드백을 통하여 개발계획을 최적화하여 리스크를 최소화합니다.
Space Syntax는 상환경, 건축공간, 도시공간 전 분야에 걸쳐 적용됩니다. ”

건축공간	도시공간	상환경 시뮬레이션
<ul style="list-style-type: none"> 배치 분석 동선 분석 시설활성화 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 계획안 평가 보행환경 평가 지역활성화 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 기존시설 평가 및 활성화 방안 계획안 평가 및 활성화 방안 Tenant Mix/MD 평가 매장가치 평가

활용 방법

대상지를 포함한 주변지역의 보행량과 행태 등을 분석, 도식화하여 이용객의 복잡한 이동 경로와 행태를 쉽게 파악하도록 제공합니다.

분석결과는 현황 및 계획안의 시뮬레이션에 정량적 자료로서 활용되며, 계획안 작성시에도 출입구 선정 및 내부가로 계획 등에 실증적 근거로서 반영됩니다.



What is Space Syntax?

Space Syntax는 공간구조분석 computer program, 공간사용패턴 관찰, 기타 자료(토지 이용, 인구 등)를 이용해서 공간구조와 사회, 문화, 경제적 현상의 상호 연관성을 분석하며, 영국 정부는 Space Syntax를 공식적인 평가 도구의 하나로 채택하고 있습니다.

위 과정을 통하여 프로젝트 초기 단계에서 완공 후 발생할 수 있는 공간활용상의 문제점 등을 사전에 제거하여 건축물의 기능을 최대한 발휘할 수 있도록 설계에 반영합니다.

시뮬레이션 결과는 무지개색으로 나타나며, 붉은색일수록 이용자가 오기 쉽고, 활성화된 공간입니다. 반면, 푸른색, 보라색일수록 접근하기 어렵고 가시성이 떨어져 비활성화되기 쉬운 공간입니다.

We have a Global-Network!

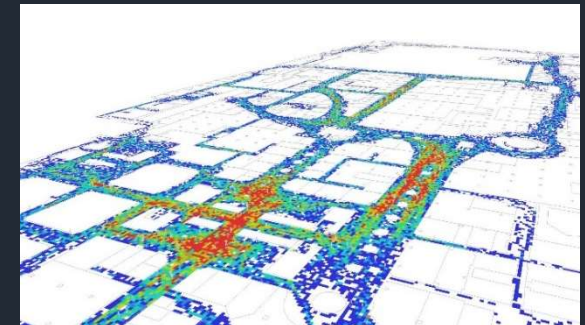
Space Syntax는 1984년 Bill Hillier 교수, Julianne Hanson 교수에 의해 처음으로 학문이 개발되었습니다. 공간분석 기법으로 현재 세계적으로 학술연구 및 실무 여러 분야에 적용 중이며, 2023년 현재 13개국의 연구소를 중심으로 한국을 포함한 다수의 회사들이 설립되어 있습니다.



UK | Belgium | Germany | Romania | China | Australia | Japan | South Africa | USA | Brazil | Chile

A Process of Technical Development

Space Syntax 기반의 응용 프로그램은 전통적인 'Depthmap(오픈소스 소프트웨어)'를 거쳐 에이전트 기반의 'Agent Simulation', GIS환경에서 분석 가능한 'Qgis Toolkit'까지, 도시 데이터 관리 및 분석을 위한 도구(토지 사용, 입구, 보행자 이동 등)를 포함하며 보다 정확한 분석 기법으로 발전해왔습니다.



우리가 기획한
불황에도 살아남는 공간



상업시설 설계 컨설팅

리모델링·개발계획 컨설팅

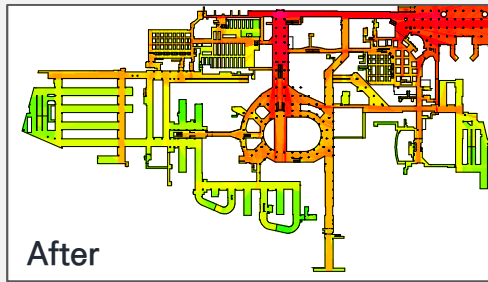
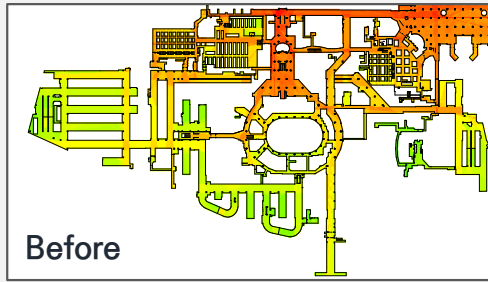
컴퓨터 시뮬레이션을 통해 계획안을 분석하고 대안을 제시하여 상권 활성화를 극대화합니다.

다양한 대안들을 검토, 대안별 시뮬레이션으로 상업환경에 최적화된 계획안을 제시합니다.

또한, 발주처의 경제적 리스크를 최소화합니다.

- ✓ 활성화 저해 요소 진단 및 평가
- ✓ 개선 전략 제시
- ✓ 시뮬레이션을 통한 분석 및 활성화 예측

리모델링 전후, 잠실 롯데월드(C1)



Tenant Mix / MD(Merchandizing)

- ✓ 공간배치 특성을 고려한 업종 배치
- ✓ 정량적 근거를 토대로 Tenant Mix 제안
- ✓ 공간구조와의 상관성을 고려한 업종 배치
- ✓ 소비자 행태, 동선체계 분석을 통한 매출 예측 및 상권 활성화 전략 제시

매장가치 평가(임대료 및 매각가 산출)

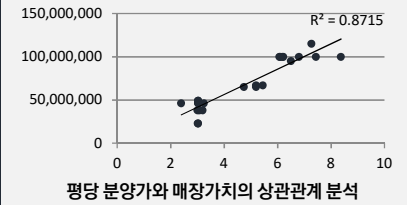
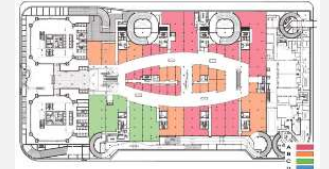
소비자 행태 및 배치, 동선 분석을 바탕으로 매장가치를 객관적으로 분석합니다.

매장배치 대안의 시뮬레이션을 통하여 최상의 임대 수익안을 제시합니다.

임대료 및 분양가 산정, 테넌트 관리 등에 활용됩니다.

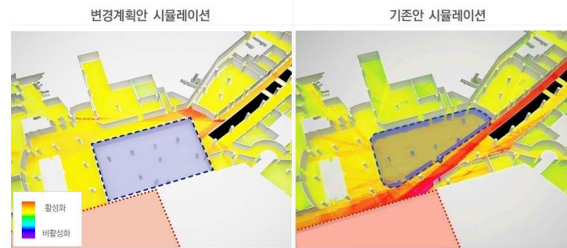
- ✓ 매장별 매출 예측을 통한 매장가치 및 등급 제시

매장가치 평가 (PARC 1)

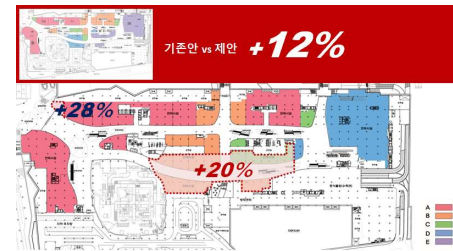


컨설팅 사례

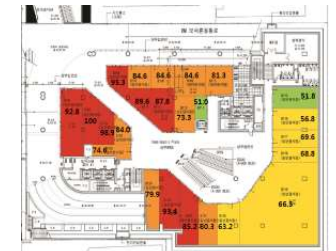
한국스페이스신택스연구소는 지난 20여 년간 참여한 194개의 프로젝트 중 76개의 건축 프로젝트, 42개의 도시 프로젝트, 25개의 상환경 프로젝트 등의 컨설팅을 담당하였습니다.



기존안 및 변경 계획안 상권활성화 시뮬레이션, 영등포 타임스퀘어



매장가치 평가도, 제 2 롯데월드



매장가치 임대료 산출, 강남역 센트럴 푸르지오 시티 상가

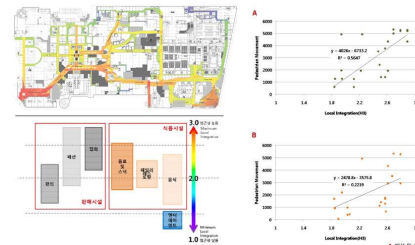
Contacts

Address 서울특별시 광진구 능동로 209
세종대학교 충무관 201호

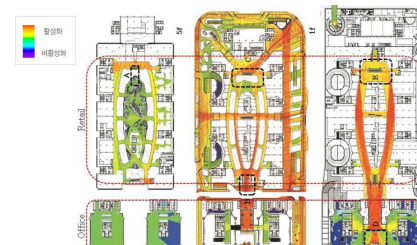
Tel. +82 2-3408-3922

Fax. +82 2-3408-4331

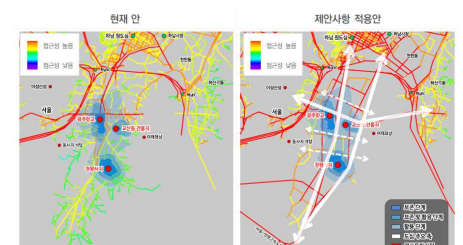
E-mail. spacesyntax@sejong.ac.kr



Tenant 유형별 분포 분석, COEX 리모델링



상업시설 계획안 평가, Parc.1



개발계획 전·후 접근성 변화, 하남교산지구