

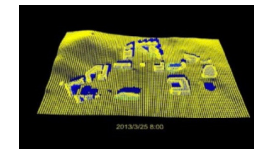
스페이스워크  
가로주택정비사업  
상품 안내서



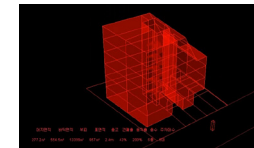
SPACE FOR ALL

스페이스워크는 2012년부터 8년간 인공지능 건축설계를 연구해온 국내 유일한 팀으로, 300여건 이상의 수익형 부동산을 검토·설계해온 건축가 조성현 대표가 창업했습니다. 2018년 젊은건축가상을 받은 사내 건축사사무소 경계없는작업실과 함께하고 있습니다.

- 2016 · 서울주택도시공사(SH)의 가로주택정비사업 설계 자동화 솔루션 개발
- 2017 · 한국국제협력단(KOICA)과 함께 베트남 사회주택 투자를 위한 설계 프로그램 개발
  - 토지주택연구원(LHI)과 가로주택정비사업 대상지 연구
  - 서울산업진흥원 주관 '서울혁신챌린지' 우수상 수상
    - : 기계학습 건축알고리즘을 통한 도시재생형 주택개발 컨설팅 기술 개발
- 2018 · 정보통신산업진흥원 주관 '글로벌 SaaS 육성사업' 선정
  - : 인공지능 도시개발 SaaS 개발·사업화·글로벌화
  - 문화체육관광부 주관 '2018 젊은건축가상' 수상
  - 랜드북 웹서비스 출시 (2018.08)
- 2019 · KB스타터스, NH디지털 챌린지 플러스 선정
  - KB인베스트먼트, 스톤브릿지벤처스 등으로부터 17억원 투자 유치 (누적 금액 22억원)
  - 텐센트 주관 '세계농업인공지능대회(AGIC 2019)' 예선 2위 통과 (2020년 본선 예정)
- 2020 · KB인베스트먼트, 스톤브릿지벤처스 등으로부터 80억원 투자 유치 (누적 금액 102억원)



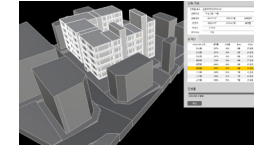
2012  
대학교 마스터플랜  
자동화 프로토타입



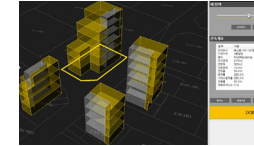
2013  
소형필지 자동화  
프로토타입



2015  
가로주택정비사업  
자동화 프로토타입



2016  
가로주택정비사업  
1차 제품화



2017  
소형필지 주택 자동화 연구  
(계층적휴리스틱)



2019  
가로주택정비사업 사업성  
검토 상품 출시

상품 1

빅데이터 대상지 탐색



지역 노후도, 사업성 등 가로주택정비사업을 추진할 때 필요한 조건들을 빅데이터를 기반으로 탐색하여 정책 효과성이 높은 대상지를 체계적으로 제시하는 과업입니다.

결과물

보고서 / 엑셀데이터

수행기간

착수일로부터 3개월

비용

2,000만원 (VAT별도)

상품 2

AI 신속 사업성 검토

수지 분석

구분	금액	비율
토지대	2,000,000,000원	2.36%
건축비	1,500,000,000원	17.86%
공사비	1,000,000,000원	11.91%
판매수익	10,000,000,000원	119.12%
총이익	7,500,000,000원	89.05%
순이익	5,000,000,000원	59.37%
총이익률	75.00%	
순이익률	50.00%	

계 결과 : 설계개요

가로주택정비사업 대상지에 대해 초기 사업성 분석을 제공합니다. 인공지능 기획건축설계를 통해 다양한 대안을 신속하게 검토하고, 예상비례율, 예상주민담담금을 확인할 수 있습니다.

결과물

보고서 / 엑셀사업수지

수행기간

착수일로부터 2주

비용

500만원 (VAT별도)

상품 3

건축사 기획설계 / 주민설명회 지원



AI 신속 사업성 검토(상품2) 이후 건축사 기획설계를 통해 정밀한 설계안을 확인할 수 있습니다. 주민 대상 설명회도 지원합니다.(1회)

결과물

보고서 / 기획도면

수행기간

착수일로부터 2주

비용

800만원 (VAT별도)

※ 검토지역규모가 작아질 경우, 맞춤형 추가검토 가능

상품 1

빅데이터 대상지 탐색

스페이스워크는

빅데이터와 인공지능 건축설계 기술을 통해 도시재생 사업과 관련한 연구용역을 수행합니다.

한국토지주택공사(LH), 경기도시공사 등 공공기관이 스페이스워크의 연구결과를 활용해 효과적인 정책 사업지를 찾고 있습니다.

결과물

보고서 / 엑셀데이터

수행기간

착수일로부터 3개월

비용

2,000만원 (VAT별도)

※ 착수일은 신청 현황에 따라 조정될 수 있습니다.

광역 지역 분석



노후공동주택 밀집지역을 시각적으로 확인하고, 광역 지역분석을 통해 노후비율이 높으면서 사업가능성이 높은 지역부터 접근해 정책효과를 높일 수 있습니다.

주요 분석 내용

- 시군구별 공동주택 특성 분석 노후 비율, 대지권 면적분포, 역세권내 필지분포 등
- 지도상에서 노후공동주택 분포 확인 등



사업 진행조건이 양호한 대상지 리스트

시군구	시군구별	지역별 노후공동주택 현황		지역별 노후공동주택 분포		지역별 노후공동주택 분포		지역별 노후공동주택 분포	
		노후비율	대지권면적	노후비율	대지권면적	노후비율	대지권면적	노후비율	대지권면적
서울	노후비율	12.5%	15000	15.2%	18000	18.1%	22000	20.3%	25000
경기	노후비율	10.1%	12000	12.3%	15000	14.5%	18000	16.7%	20000
충청	노후비율	8.9%	10000	10.2%	12000	11.5%	14000	12.8%	15000
전라	노후비율	7.6%	9000	8.8%	10000	10.1%	11000	11.4%	12000
경남	노후비율	6.4%	8000	7.5%	8500	8.6%	9000	9.7%	10000
제주	노후비율	5.2%	7000	6.1%	7500	7.0%	7500	7.9%	8000

광역분석과 더불어 사업 진행 조건이 양호한 공동주택 리스트를 확인해 대상지를 탐색할 수 있습니다.

주요 분석 내용

- 개별 건물단위의 데이터 제공 대지권면적, 개발가능성 등
- 시군구별 사업 진행조건이 양호한 공동주택 상위 리스트 제공



상품 3

건축사 기획설계 / 주민설명회 지원

신속 사업성 검토 이후, 건축사 사무소의  
기획 설계를 진행해 **정밀한 설계안을  
확인**할 수 있습니다.

전문 연구원 혹은 건축사가  
**주민 설명회에 참석**하여 검토결과에 대한  
주민들의 이해를 돕습니다.

결과물

보고서  
/  
기획도면

수행기간

착수일로부터  
2주

비용

800 만원  
(VAT별도)

전문가의 정밀 검토를 통해, 비례율 및 분담금 등의 사업성과 구체적인 개발 방향을 검토

주요 결과물

- 건축 개요
- 1층, 지하층, 기준층 평면도
- 배치도
- 세대 구성
- 세대 유형별 평면도
- 3D 조감도
- 3D 투시도
- 주차 계획도
- 주민 설명회 지원 (1회)



※ 착수일은 신청 현황에 따라 조정될 수 있습니다.

※ 상품3은 단독 수행이 불가능하며, 상품2의 검토 결과를 바탕으로 수행합니다.

## 고객사

## 계약 구성 예시

민간의 조합부터 공공기관에 이르기까지, 다양한 고객이 스페이스워크의 상품을 통해 가로주택정비사업의 사업성을 검토하고 있습니다.

스페이스워크는 2019년 1월부터 30여건의 가로주택정비사업을 분석했습니다.



경기도시공사 및 시흥시도시재생지원센터 활용예시  
시흥시 은행동 사업지에 대해 스페이스워크 사업성검토 보고서를 이용해 주민설명회를 개최

향후 복수의 사업대상지를 검토할 예정이라면, 검토 건수를 정해 계약하는 번들링 계약이 가능합니다. 아래와 같은 조합으로 계약이 가능합니다.



※ 상품3의 경우 상품2와 연계 상품으로, 상 2를 선수행해야 착수 가능함  
※ 검토 진행하면서 변경 시 발생한 차액은 계약 시 반영