

2026년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 석남동 508-1 외 9필지, 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2026. 2. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 김주한 외 3인			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동 508-1 외 9필지			
	지번	508-1 외 9필지	관련지번	
	대지면적	2,732.7㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,602.91㎡	건폐율	58.66%
	주용도	업무시설(오피스텔)	구조	철근콘크리트구조
	최고높이	57m	용적률	664.27%
		층수	지하: 5층/ 지상: 17층	
		건축물 동수	1동	
		연면적	합계	27,509.9㎡
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	(심의위원1)			
	- 지하 회차공간 우측으로 한칸 이동			
	- 정화조 상부에 보행통로(피로티)가 위치하여 냄새 유입우려가 있어 별도 관리층 설치 요함			
	- 지하주차장 홀 출입구는 차로에서 set back 하여 보도등을 설치하고 차량충돌 방지 대책 수립			
	(심의위원2)			
- 공개공지 레벨이 도로 레벨보다 1M 이상 낮아서 배수계획 등 철저히 수립 요청				
(심의위원3)				
- 카셰어링 대기공간 주차를 이동주차 할 것				
(심의위원4)				
- 지하주차장 바닥에 출구표시를 평면도에 설치할 것				
- 보일러실 결로 때문에 배수구를 설치할 것				
(심의위원5)				
- 지하1층 전기차 주차장 차로폭 7m 미확보시에 카셰어링 주차장의 방향을 우측 출입으로 변경할 것				
- 화재감시용 CCTV 설치할 것				
- 전기차 설치 기준에 적합한 스프링클러 헤드 및 배관을 적용할 것				
- 소방관 진입창 위치에 안전난간 설치 시 상충되는 부분 해결할 것				
(구조)분야	(심의위원6)			
- 벽체 주근에 SD600 사용은 지양할 것				
- 전이보에 SD600 적용 시 기준상의 횡철근 지수 조항을 준수할 것				
(시공)분야	(심의위원7)			
- 기준층 오피스텔 12-13호 하부 복도 벽체 E/V홀 및 오피스텔 14호 벽체와 일체화 시킬 것				
- 기준층 피난 이동동선 40m 이하로 조정가능 여부 후 조정 요망				
(토질및기초)분야	(심의위원8)			
- 토목분야는 사전의견에 대해 지반조사를 수행하지 못하여 그에 따른 굴착 계획 및 지보계획의 반영이 부족하므로 지반조사실시(또는 인접공 반영) 하여 설계도서 작성 요함				
- 지반조사 결과를 토대로 시공가능한 수직 굴착고를 확보 바람				
· 벽체 강성, 규격 증대를 검토				
· 전반적인 지보체계의 개선 검토(장지간 비틀림, 좌굴, 우각부 고려)				

	<ul style="list-style-type: none"> · 연결부 처짐 우려 또는 부재 내부 편차있는 부재는 적용 지양 - 차수 품질 확보 위한 실리카졸 차수는 공법을 선정·명기 - 조치사항 중 CIP 흙메우기에 목재는 배제할 것 - 위 사항들을 종합 반영하여 구조심의 시 검토하도록 조치 바람
(행정)사항	<p>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람 ○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합 하여야 함

심의결과	[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
------	--

근거조문

건축위원회 심의기준	<p>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결 나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다. <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
---------------	--

작성방법

<ol style="list-style-type: none"> 1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기 2. “주요 심의 의견” 란은 개인 식별(이름, 소속 등)에 관한 사항이 공개되지 않도록 기재(필요 시 심의위원은 표기를 甲, 乙, 丙으로 하는 등 임의로 기재 가능)
