

## 2026년 제2회 건축·경관 공동위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 마전동 982-8, 50실 이상 오피스텔 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2026. 3. 26.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사 지안티앤디			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 마전동 982-8			
	지번	마전동 982-8	관련지번	
	대지면적	1,402.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	944.18㎡	건폐율	67.34%
	주용도업무시설(오피스텔)		구조	철근콘크리트구조
	최고높이	44.6m	용적률	575.46%
			층수	지하: 5층/ 지상: 12층
			건축물 동수	1동
			연면적	합계 12,541.43㎡
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	<b>(심의위원1)</b>			
	○ 주차램프 방화문 설치방법 재검토			
	<b>(심의위원2)</b>			
	○ 벽면 BIPV 기존 설치구간 벽면 디장인 요함			
	○ 지하층 D.A/PIT 등 실제 사용 여부 및 수직 루트를 고려하고 시공성을 고려하여 조정 요함			
	○ 주차램프 방화문 설치방법 재검토 및 끝간부 라운드 처리			
	○ 기준층 E.V 홀에서 세대출입구 노출 최소화(세대 방향 전환 검토)			
	<b>(심의위원3)</b>			
	○ 서측 인접대지 횡단보고 연장부분 검토 요함			
	<b>(심의위원4)</b>			
○ 1층 도서관 레벨 정리 요함(장애인 통행가능하게)				
<b>(심의위원5)</b>				
○ 지하층 비상출입구 위치 및 연석 단차 고려				
<b>(심의위원6)</b>				
○ 지적사항 반영 후 재검토 의견임				
<b>(심의위원7)</b>				
○ 분리수거장 하역공간 확보 필요				
○ 1층 로비 무인택배함 위치 이동				
○ 차량 진출입구 과다함(지구단위 지침 준수 여부)				
(구조)분야	<b>(심의위원8)</b>			
○ SD600 철근의 횡방향 철근치수를 맞추어 설계하는 것이 쉽지 않음. 스테럽을 보강할 수 있는 전이보/기둥은 가능할 수 있음. 그러나 벽체는 쉽지 않음. 콘크리트 설계 기준의 정착·이음 조항을 확인하여, $f_y = 550\text{Mpa}$ 초과 철근의 적용성용이 여부를 재검토할 것.				
(시공)분야	-			
(토질및기초)분야	<b>(심의위원9)</b>			
○ 굴착 순서 및 해체 순서 추가				
○ 작업구 위치 및 구조검토 추가				
(경관)분야	<b>(심의위원10)</b>			
○ 옥상난간 라인조명				
- 연출 효과를 극대화하면서 누설광을 저감하기 위해서는 옥탑구조물 높이(1.5m)				

	<p>와 구조물 폭을 감안하여 라인조명 사양(빔각)과 설치디테일에 만전을 기하기 바랍니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥상난간 라인조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 추가된 옥상 휴게공간의 야간 이용이 계획되어 있다면, 야간 안전을 위한 조명 설치를 검토하기 바랍니다.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>(심의위원11)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 색채 7번(루버형 BIPV)의 명도를 벽체와의 조화로운 색채 조정 바람</li> <li>○ 기단부의 헤드부분 디자인 두께 보완 바람.</li> <li>○ 자전거 보관소(방재실) 외벽 디자인 개선 바람(루버식 디자인 추가)</li> </ul>
(행정)사항	<p><b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람</li> <li>○ 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</li> </ul>

심의결과	<input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> <b>조건부 의결</b> <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 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"> <li>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</li> <li>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</li> </ul> <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
------------	--

작성방법

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)