

2024년 제7회 경관위원회 심의결과

[1호 안건: 인천 서구 백석동 209-5번지 외 4필지, 건축물의 경관에 관한 사항]

운영기관	서구청		심의일자		2024. 10. 15.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명)미산우드 주식회사					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 백석동					
	지 번	209-5	관련지번 209-14, 209-15, 244-5, 209-6			
	대지면적	15,840㎡	용도지역(지구,구역) 자연녹지지역			
건축물현황	건축면적	2,423.59㎡	건폐율	15.37%	층 수	지하 2, 지상 4
	주 용 도	운동시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	18.89m (철탑 59.4m)	용적률	25.66%	연면적 합계	9,889.89㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(경 관)분야	<div>○ 주변과 조화된 경관 및 소음·빛 공해 등 근본적인 대책 강구</div> <div>- 소음, 야간 조명 등 피해사항 등을 고려하여 추진될 수 있도록 할 것(정확한 데이터 제시)</div> <div>- 유사 규모의 운영 중인 골프연습장 소음 데이터를 측정 및 조사하여 인근 건물의 소음 피해 관련 방지 대책 필요</div> <div>- 인접 건축물과의 경관의 어울림을 고려하여 외부 마감(판넬 등) 변경 및 외관계획 변경 요망(창호계획 포함)</div> <div>- 야간에 날아가는 공을 볼 수 있게 하려면 50m이상 높이의 슬로프 구간의 수직면 조도 및 조도균제도가 확보되어야 하는데, 그러면서도 빛공해(침입광)을 유발하지 않게 하는 것은 고도의 기술이 필요한 조명설계를 요함(조명 전문 설계 업체에 조명설계 의뢰하실 것을 권함)</div> <div>○ 입면디자인 관련 사항</div> <div>- 정면도 관련 너무 많은 입면 요소(분절, 색채, 창호패턴 등) 정리</div> <div>- 주조색, 보조색, 강조색 비율 조정(단순화)</div> <div>- 컬러 변경하여 톤 조절(주조색 8.2R → YR계열)</div> <div>○ 주거공간(인근 절, 아파트)과 차폐할 수 있는 시설 도입 필요</div> <div>- 메타세콰이어 수고를 최소 15m이상으로 조정</div> <div>○ 사인 위치도(로케이션) 제시</div> <div>○ 지하주차장 계획에서 정보요소에 대한 활용 재고</div> <div>- 영·한 혼용, 픽토그램 및 화살표 적용</div> <div>○ 사인계획(옥외) 중 옥외안내사인 디자인을 다른 사인물과 통일</div>				

		○ 조경 관련 심의 의견에 조치내용은 적절하나 연습장 규모나 설계 내용이 전문성이 결여되어 추가 검토가 필요
	(건축)분야	○ 지하층 적용 여부에 따른 용적률 관계 미비
심의결과	<input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input checked="" type="radio"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결	
	※ 작성기준 • 원안의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 의결 • 재검토의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 차기 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 반려 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분할 경우	

2024년 제7회 경관위원회 심의결과

[2호 안건: 인천 서구 원당동 1041-6번지, 건축물의 경관에 관한 사항]

운영기관	서구청		심의일자		2024. 10. 15.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명) (주)상상, (주)신평홀딩스					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동					
	지 번	1041-6	관련지번 검단지구 C12-3-1			
	대지면적	1,832㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적	1,240㎡	건폐율	67.69%	층 수	지하 4, 지상 9
	주 용 도	판매시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	40m	용적률	545.71%	연면적 합계	16,231.622㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(경 관)분야	<div>○ 소위원회에서 색채, 입면 디자인 분야 심의 실시</div> <div>- 전반적인 경관 및 색채 재검토</div> <div>- 건물 디자인(입면) 및 권역별로 제시된 색상 범위 내 선정</div> <div>- 주변 경관에 어울리는 특색있는 외부 디자인으로 계획</div> <div>○ 옥상 냉각탑 설치 시 소음이 저하될 수 있는 설비 설치</div> <div>- 소음 피해를 저감할 수 있는 차폐시설 설치 검토</div> <div>○ 지하 주차장 색채 계획 조정</div> <div>- 지하 2층, 지하 4층의 컬러 유사하여 혼동 가능성 있음</div> <div>○ 출입구 관련 마감재 및 색채를 조정하여 강조적 요소로 조정</div> <div>○ 녹색건축 등 타 기준에 문제가 되지 않는 측면 창호의 높이 조정</div> <div>○ 식재 수종은 검토 내용에 부적합하므로 조경전문가와 협업하여 내용 보완</div> <div>○ 건축물 설계변경이 생기면, 그에 상응한 야간경관으로 설계변경 할 것</div>				
	(건 축)분야	<div>○ 지상 9층 옥상으로 나가는 복도 등을 설치하여 유지관리 편의성 확보</div>				
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결					
	<div>※ 작성기준</div> <div>• 원안의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</div> <div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 의결</div> <div>• 재검토의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 차기 위원회에서 다시 심의토록 의결</div> <div>• 반려 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분할 경우</div>					

2024년 제7회 경관위원회 심의결과

[3호 안건: 인천 서구 검단지구 C3-1-2BL, 건축물의 경관에 관한 사항]

운영기관	서구청		심의일자	2024. 10. 15.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명)		주식회사 인준산업개발		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동				
	지 번	1237-3	관련지번 검단지구 C3-1-2		
	대지면적	2,010.70㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,276.95㎡	건폐율	64.90%	층 수 지하 4, 지상 12
	주 용 도	근린생활시설 및 업무시설, 의료시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	m	용적률	641.97%	연면적 합계 19,558.11㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(경 관)분야	○ 구조색, 보조색, 강조색 비율 수정 - 색채 계획 유리부분 추가 필요 ○ 출입구 디자인 관련 사항 - 출입구 마감재를 벽돌 또는 테라코타로 결정하여 기단부 조적 방식과 어울릴 수 있도록 할 것 - 출입구 사이즈를 3층으로 하되 3층 유리면에 수직적 부재(금속 멀리언 또는 루버)를 이용하여 장식 및 상징성 제고 ○ 지붕 층의 냉각탑 위치로 인하여 주도로의 경관을 저해하지 않도록 위치 조정 ○ 옥상조경의 수종(스트로브잣나무, 백합나무) 변경 필요 ○ 공개공지의 수목 투사등 삭제 요망 ○ (p30) “컷오프 타임 배광” 삭제 요망 - 야간 이용 공간을 효율적으로 조명할 수 있을 배광 적용된 기구로 변경			
	(건 축)분야	○ 지상 4, 5층 Y2, Y4열의 복도를 X4열까지 연장 ○ 화장실 입구를 엘리베이터 홀과 분리하여 계획			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 작성기준 • 원안의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 의결 • 재검토의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 차기 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 반려 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분할 경우				