

## 2025년 제2회 경관위원회 심의결과

[1호 안건: 인천 서구 백석동 209-5번지 외 4필지), 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장]

운영기관	서구청		심의일자		2025. 2. 14.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타					
건축주	성명(법인명) 미산우드주식회사					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 백석동					
	지 번	209-5	관련지번	209-14, 209-15, 244-5, 209-6		
	대지면적	15,769.0㎡	용도지역(지구, 구역)	자연녹지지역, 성장관리계획구역(공업제한형)		
건축물현황	건축면적	2,747.59㎡	건폐율	17.42%	층 수	지하 2, 지상 4
	주 용 도	운동시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	18.89m	용적률	25.66%	연면적 합계	9,899.89㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	건축 부분	<div>○ 실내 연습장(스크린) 및 외부 소규모 연습장 형태로 검토</div> <div>○ 건축계획 전반적인 재검토</div> <div>- 층수, 용적률, 건축물 높이 등 주변 현황과 경관을 종합적으로 고려하여 재검토</div> <div>- 장소성과 용도의 부적합</div> <div>○ 주차 출입구를 황룡사 진입도로와 함께 사용할 경우 민원이 야기될 수 있으므로 별도 차량 출입구 설치 검토</div> <div>○ 층수 관련 사항</div> <div>- 층수 1개 층 삭제(4층 → 3층)</div> <div>- 자연적(인위적) 발생으로 생기는 지표면 기준으로 지층 산정 지향</div> <div>- 5층(지하 1층~ 지상 4층) 설치 타당성 미확보</div> <div>· 자연녹지지역 내 건축할 수 있는 건축물은 4층 이하 규모</div>				
	디자인 부분 (색채, 입면 등)	<div>○ 입면 디자인 관련 사항</div> <div>- 입면 마감재는 석재 등(자연적 소재)으로 적용</div> <div>- 저층부(기둥 및 캐노피)의 부가적 요소를 가미한 것이 아닌 구조적, 기능적 측면의 요소를 활용하여 적용</div> <div>- 폴대 및 그물망의 색채</div> <div>· 브라운계열(YR계열)로 고채도가 아닌 저채도로 계획</div> <div>· 주변과 조화로운 색으로 계획</div> <div>- 사이니지의 계획이 미흡하며, 전체적으로 통일성이 떨어지므로 사이니지의 구체적 계획 필요</div>				
	조명 부분	<div>○ 건축계획 변경(층수 조정) 시 투광기의 설치 위치(높이)가 달라질 것으로 판단되는바, 그에 상응하게 페어웨이의 조명 시뮬레이션(수평면 조도/수직면 조도) 계획</div>				

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조도균제도는 평균 조도치에 대한 최소 조도치로 즉, 빛이 얼마나 균일하게 비춰지는가의 비율로 투광 등 조도균제도 시뮬레이션은 적절하지 않음</li> <li>○ 옥상정원 조명은 휴게공간 내 탁자, 의자 주변을 비출 수 있는 조명기구 추가</li> </ul>
	기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토 의견 중 미반영된 사항에 대해 검토 후 반영되도록 계획</li> <li>○ 민원의 지속적인 가능성으로 인해 주변 민원에 대한 대책 필요</li> <li>○ 소음 대책 미흡 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 황룡사 야외 법회 시 이에 대한 소음 대책 강구 필요 등</li> </ul> </li> <li>○ 공사가림막 설치계획 제출</li> </ul>
심의결과	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 반려 </div> <div> ※ 작성기준 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 의결</li> <li>• 재검토의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 차기 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 반려 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분할 경우</li> </ul> </div>	

# 2025년 제2회 경관위원회 심의결과

[2호 안건: 인천 서구 가정동 루원시티 상업 2-1블록), 건축위원회 심의 대상 건축물]

운영기관	서구청		심의일자		2025. 2. 14.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타					
건축주	성명(법인명)		서영개발주식회사			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동					
	지 번	302-1	관련지번	루원시티 상업2-1블록		
	대지면적	2,336.50㎡	용도지역(지구,구역)	지구단위계획구역, 일반상업지역		
건축물현황	건축면적	1,046.9523㎡	건폐율	44.81%	층 수	지하 2, 지상 19
	주 용 도	업무시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	65.85m	용적률	699.83%	연면적 합계	20,381.3369㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	건축 부분	○ 주차대수 산정 검토 - 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」에 따르면 ‘매입약정 소형 공공임대주택의 경우 전용면적 30㎡ 미만인 세대는 세대당 주차대수를 0.3대로 적용할 수 있다’ 라고 규정하고 있으나, - 인천시 의회에서 해당 조례안이 세대당 0.5대로 변경 진행 중으로, 해당 부서(주차관리과)와 협의하여 추가 확보 여부에 대한 검토가 필요함				
	디자인 부분 (색채, 입면 등)	○ 입면 디자인 관련 사항 - 옥상/옥탑부 특화 디자인이 구조체와 일체화되어 있어 차별화된 계획 필요 - 지하주차장 정보 요소에 대한 형태(서술형)를 직관적으로 인식할 수 있는 형태로 조정(ex. 천천히 5Km 이하) - 주차장 디자인 요소와 색채 설명 수정 요함(B, Y-R계열, 고명도 등)				
	기타	○ 옥상 휴게공간 최대한 확대 요함(대상지 주변 녹지 부족) ○ 지상 2층 CCTV 설치 필요(사각지대 없도록 계획) ○ 지하층 보행자 이동 동선(라인마킹)을 안쪽 주차구획으로 설치 바람 ○ 공사가림막 설치계획 제출 ○ 문구 수정 - P96. 색온도 계획, P92. cut-off형 보안등: 맥락에서 부적절함				
심의결과	[ ] 원안 의결 [ ○ ] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 반려 ※ 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					

2025년 제2회 경관위원회 심의결과

[3호 안건: 인천 서구 가정동 루원시티 상업 1-1블록), 건축위원회 심의 대상 건축물]

운영기관	서구청		심의일자		2025. 2. 14.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타					
건축주	성명(법인명)		동암주식회사			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동					
	지 번	647-1	관련지번	루원시티 상업1-1블록		
	대지면적	5,545.80㎡	용도지역(지구,구역)	지구단위계획구역, 일반상업지역		
건축물현황	건축면적	3,769.57㎡	건폐율	67.97%	층 수	지하 4, 지상 14
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	62.75m	용적률	791.76%	연면적 합계	60,706.45㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	디자인 부분 (색채, 입면 등)	<div>○ 입면 디자인 관련 사항</div> <div>- 주변 아파트(시티프라디움, SK뷰)와 유사한 색채로 포인트를 줄 것을 제안(브라운컬러)</div> <div>- 기존 10개 분할이 될 수 있도록 하고, 사전검토 의견에서 제시한 수직성 프레임이 강조될 수 있도록 가급적 2개층을 하나의 프레임으로 구획하는 계획으로 반영</div> <div>- 건물명 사인 계획 제출</div> <div>- 소금 창고 컨셉과 기반부 마감재의 설명 추가 필요</div>				
	기타	<div>○ CCTV 납품업체에 따라 사양이 변경되어도 200만 화소 이상은 반드시 확보</div> <div>○ 지하층 자전거보관소(거치대)에 비상벨 설치 요함</div> <div>○ 지하층 재활용분리수거장 규모 2배 확대 및 위치 재검토</div>				
심의결과	<div>[ ] 원안 의결 [ ○ ] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 반려</div> <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>					