

2025년 제8회 경관위원회 심의결과

[1호 안건: 당하동 1077-9번지 / 건축물의 경관심의 대상 건축물]

운영기관	서구청		심의일자		2025. 8. 19.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건 축 주	성명(법인명)		유림개발주식회사			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 1077-9번지					
	대지면적	3,081.5㎡	용도지역(지구,구역)		일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,735.63㎡	건폐율	56.32%	층 수	지하 3, 지상 10
	주 용 도	업무시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	35.8m	용적률	472.40%	연면적 합계	21,181.23㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	디자인 부분 (색채, 입면 등)	○ 옥상 파라펫 - 수직적 요소 추가 - 구조물의 깊이감을 주어 안정감 있는 디자인으로 개선 - 원안과 사전검토의견 조치계획안에서 절충 필요				
	광고물 부분	○ 지하 주차장의 벽면 계획의 국·영문 표현이 일관성이 없이 적용된 부분들은 보완을 권장함(ex. 기둥 계획에서 출구 표시) ○ sign system 일관성 있게 수정 필요				
	기타	○ P52, P81 공원 및 주차 경사로 부분 기둥 위치 맞출 것 ○ 10M 도로에서 주차 진·출입 부분의 보행자 배려를 위한 고원식 횡단 보도 설치				
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 제8회 경관위원회 심의결과

[2호 안건: 검단신도시 도시지원시설 3-1, 2블록 / 건축물의 경관심의 대상 건축물 / 재심의]

운영기관	서구청		심의일자		2025. 8. 19.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명) (주)제이엔제이파트너스					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시 도시지원시설 3-1, 2블록					
	대지면적	31,841㎡	용도지역(지구,구역) 자연녹지지역,준주거지역,지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적	18,234.99㎡	건폐율	58.01%	층 수	지하 1, 지상 4
	주 용 도	운동시설, 판매시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	4동
	최고높이	21.6m	용적률	48.99%	연면적 합계	25,587.37㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	디자인 부분 (색채, 입면 등)	○ 구조색, 보조색, 강조색의 비율과 적용에 있어서 인천시 공공디자인 가이드라인을 적용하여 수정 권장 ○ 폰트, 지시사인, 픽토그램 일관성 있게 수정 필요 - 야간에도 잘 보일 수 있는 색상으로 수정 필요				
	건축 부분	○ 건축 등 관련 법규 검토 필요 - 부설주차장 면적을 용도별 구분에 따른 비율로 배분 조정 검토				
	조명 부분	○ 운전자 및 보행자의 눈부심(빛공해)이 발생하지 않도록 조명계획 필요 (시뮬레이션 제시)				
	기타	○ 도로변의 식재 계획을 높은 수종으로 설치 하기 바람 - 식재 계획(수종 및 높이) 기재				
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 제8회 경관위원회 심의결과

[3호 안건: 백석동 209-5번지 외 5필지 / 건축물의 경관심의 대상 건축물 / 재심의]

운영기관	서구청		심의일자		2025. 8. 19.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명)		미산우드(주)			
대지현황	대지위치 인천시 서구 백석동 209-5번지 외 5필지					
	대지면적	15,840㎡	용도지역(지구, 구역)	자연녹지지역, 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,634.84㎡	건폐율	16.66%	층 수	지하 1, 지상 4
	주 용 도	운동시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	23.5m	용적률	35.45%	연면적 합계	6,145.01㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	디자인 부분 (색채, 입면 등)	<div>○ 주변 경관을 고려하지 않은 후퇴된 경관 건축물은 불가하다고 사료됨에 따라 랜드마크적 디자인 요소가 반영될 수 있도록 검토 바람</div> <div>○ 옥상부에 설치된 태양광 패널을 차폐하는 방안 제시</div> <div>○ 2030 인천시 서구 경관 가이드라인에 따라 1층 가로변은 50% 이상 개방감이 있는 재료를 선택하여 디자인 변경</div> <div>○ 입면 재검토(정면 및 우측면 컬러의 조화가 부적절함)</div> <div>○ 태양광 집열판 효율성 및 경관 저해 요소로 작용함</div> <div>○ 주조색에 조치 전 보조색을 조치 후 주조색으로 그대로 적용하여 입면의 수정·보완이 적용되지 않아 수정 권장</div> <div>○ 입면 계획 중 정면도 강조색 조정 필요(건물색상과 조화로운 색상)</div>				
	건축 부분	○ 주차장 진·출입구 위치 재검토				
	광고물 부분	<div>○ 지하 주차장의 표기에 있어 국문·영문의 사용을 통일성 있게 적용 권장</div> <div>○ sign system 색채는 일관성 있게 수정 필요(정보 혼선 방지)</div>				
	기타	<div>○ 방음벽 설치와 관련하여 추가적인 소음 저감 방안 검토</div> <div>○ 1~3차 심의 내용을 종합적으로 고려하여 계획 요함</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>					