

2026년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 불로동 1009-2, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2026. 1. 27.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)이스페이스산업개발		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 불로동 1009-2		
	지번 불로동 1009-2	관련지번	
	대지면적 1,403.5㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 843.27㎡	건폐율 60.08%	층수 지하: 2층/ 지상: 9층
	주용도 판매시설 등	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 41m	용적률 437.69%	연면적 합계 8,873.02㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	(심의위원1)		
	○ 전기차 화재시 실사용이 가능하도록 소화포 보관소 위치 재검토		
	○ 장애인화장실 출입문은 동선상 방해되지 않도록 3단자동문 등 설치 검토		
	○ 화장실 출입구 개방시 프라이버시 침해가 되지 않도록 Lay out 조정 검토, 자연채광, 환기창 설치 검토		
	○ 승강기홀 전면에서 상가출입구와 간섭되는 구간 출입문 위치 조정 검토		
(구조)분야	○ 상부 D.A 설치 지양(누수 우려 큼)		
	(심의위원2)		
	○ 램프 입구 상부쪽 조경구간은 데크에서 진입이 가능하므로 안전난간 설치 요함		
	(심의위원3)		
	○ 지상 1층 주차장 진입구를 주차 4번 위치로 조정하거나 진입구를 조금 넓힐 것		
(시공)분야	(심의위원4)		
	○ 휴게공간(1층) 의자높이에서 난간 높이 설치 할 것		
	(심의위원5)		
	○ 반영(건축)-27, 신설기둥 크기 관련하여 구조적으로 안전하도록 크기 수정할 것 (검토시, 철근 배근상세도 고려할 것)		
	○ 반영(건축)-28, 상세도면 구조계획에 내용 추가할 것		
(토질및기초)분야	○ 구조평면계획서에 평면계획 다시 검토할 것(실제 설치 가능한 계획 반영)		
	(심의위원6)		
	○ 지하1,2층 휠체어 이용 장애인이 ELEV홀 접근 시 출입문 크기 적정여부 확인하여 반영할 것		
	(심의위원7)		
	○ 공사중 현장외부에 민원인들이 소음·진동 상황을 확인할 수 있도록 소음·진동 현황판을 설치하기 바람		
(행정)사항	○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것		
	○ 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 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결		

근거조문	
건축위원회 심의기준	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. 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. 9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.
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)	