

2026년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 석남동 488-5 외 3필지, 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2026. 1. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 에이스산업개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동 488-5 외 3필지				
	지번 488-5 외 3필지	관련지번			
	대지면적 1,062.7㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 시가지경관지구			
건축물현황	건축면적 731.98㎡	건폐율 68.88%	층수 지하: 4층/ 지상: 16층		
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동	
	최고높이 53m	용적률 659.91%	연면적 합계	10,531.037㎡	
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원1) ○ 구조심의시 단차 전이에 대한 충분한 구조해석자료 제시 요함				
	(심의위원2) ○ 자전거거치대는 주출입구(동측) 쪽으로 이동 검토하여 이용자의 편의 반영 요함				
	(심의위원3) ○ 조치계획서 및 추가의견 반영하여 의결				
	○ 구조검토서 첨부 요함				
	(심의위원4) ○ 1층 공개공지 공간에 주민들이 실제로 사용할 수 있는 시설물을 설치하고 관상수 등을 식재하기를 검토 ○ 각층 주차장램프에 반사경 설치한 도면을 허가시 제출할 것				
(구조)분야	(심의위원5) ○ 소화전 분전반 벽체 설치시 내화구조 벽체 유지				
	(심의위원6) ○ 이중전이(단차전이)에 따른 질량 비정형영향 등을 고려하여 구조심의 준비바람 (구조 심의시, 반영방법 등을 자세히 제시 바람)				
(토질및기초) 분야	(심의위원7) ○ PHC말뚝 시공시 천공간격 오류로 틈새가 많이 벌어진 구간은 2열 그라우팅으로 보강하고, 내부 굴착 시 몰탈 보강 등을 계획하기 바람 ○ 브라켓 접합을 환봉으로 계획하여 코너부 전단저항력이 부족해 보이므로 코너부 띠장과 PHC 틈새는 몰탈채움으로 안전하게 시공하기 바람(직선부는 자바라책 권장)				
(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	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>심의기준</p>	<p>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 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