

## 2026년 제3회 건축·경관 공동위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 불로동 1008-1 외 1필지, 분양대상 건축물 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2026. 5. 28.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)하이그리드		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 불로동 1008-1 외 1필지		
	지번 불로동 1008-1	관련지번 불로동 1008-7	
	대지면적 2,234㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 1,550.82㎡	건폐율 69.42%	층수 지하: 2층 / 지상: 8층
	주용도 제1,2종근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 35.7m	용적률 499.94%	연면적 합계 14,815.3㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	<b>(심의위원1)</b> ○ 태양광 판넬 남향 배치 검토 ○ D.A 면적 및 루버면적 검토(단면 형상 고려) ○ 자전거 주차장 출입문 자동문 설치 검토(이용자 편의) ○ 1F 이중슬라브 시공성, 경제성을 검토하여 합리적으로 설계 요함		
	<b>(심의위원2)</b> ○ 단차 슬라브(이중 슬라브)의 시공성을 고려하여 실시 설계 시 경사 부분의 해결 방안을 추가 검토할 것		
	<b>(심의위원3)</b> ○ 장애인 주차를 평행주차에서 직각주차로 반영할 수 있는 것은 할 것		
	<b>(심의위원4)</b> ○ 장애인주차(평형)을 Y5, X3~X4열 직각주차 형식으로 변경 요함		
	<b>(심의위원5)</b> ○ 주차 입구, 출구 표시를 외벽에 표시할 것 ○ 주차장 바닥에 출구 표시할 것 ○ 생활폐기물 수거차량 건축선 안쪽으로 배치할 것 ○ 태양광패널 점검사다리 2~3개 추가 설치할 것		
(구조)분야	<b>(심의위원6)</b> ○ 지하외벽 재검토		
(시공)분야	-		
(토질및기초)분야	<b>(심의위원7)</b> ○ 계측기(지중경사계, 지하수위계) 설치 위치는 흙막이벽 이격 및 차수그라우팅 이격을 반영하여 계획 바랍니다.		
(경관)분야	<b>(심의위원8)</b> ○ Facade 입면, Material 분할된 상부면: 미니멀하게 정리 바랍니다.		
	<b>(심의위원9)</b> ○ 자전거 보관소와 휴게공간 위치 재고 ○ 파사드 상부 고흥석 삭제, 하부(왼쪽) 고흥석 삭제 및 유리면 연장 *93P 3번째 입면 참고		

	<p>(심의위원10)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○출구, 입구의 명칭 정리가 필요함</li> <li>○벽면(유도, 출입)의 사이즈에 맞게 화살표의 크기 및 위치에 대한 표시 작성하되 운전자가 인지하기 용이하도록 시각적 유선 순위를 적용하여 수정을 권장함</li> <li>○ 지하1층, 2층의 색채계획과 조닝별 색채 계획이 보완되어야 한다고 사료됨</li> </ul> <p>(심의위원11)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축계획 변경(옥탑부 디자인 변경)에 따른 적절한 건축물 조명이 되도록 할 것</li> </ul>
(행정)사항	<p><b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함</li> </ul>
심의결과	<p>[    ] 원안 의결    <b>[O] 조건부 의결</b>    [    ] 재검토 의결    [    ] 부결</p>
근거조문	
건축위원회 심의기준	<p>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> <p>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</p> <p>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</p> <p>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</p> <p>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</p> <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
작성방법	
<p>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</p> <p>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)</p>	