

## 2026년 제3회 건축·경관 공동위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 석남동 469-3 외 1필지, 50세대 이상 공동주택 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2026. 5. 28.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 홍석원 외 1인				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동 469-3 외 1필지				
	지번 석남동 469-3	관련지번 석남동 469-16			
	대지면적 2,278.7㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 1,179.92㎡	건폐율 51.78%	층수 지하: 1층 / 지상: 11층		
	주용도 공동주택(도시형생활주택)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동		
	최고높이 34.2m	용적률 257.58%	연면적 합계 7,742.54㎡		
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	<b>(심의위원1)</b> ○ 허가 접수 시 지하층 산정, 지표면 산정, 일조권 적용 등 면밀히 검토 후 사업 시행 요함 <b>(심의위원2)</b> ○ 태양광 패널 관련 상세 계획(높이 등) 표기할 것 <b>(심의위원3)</b> ○ 하향식 피난기구 설치 위치 1층에 출입구가 설치된 구획을 하여 주시기 바람				
(구조)분야	-				
(시공)분야	-				
(토질및기초) 분야	<b>(심의위원4)</b> ○ 적정 지반조사를 실시하여 설계 적정성 확인 바랍니다. ○ 풍화도 구간을 두 개 단층으로 구분하여 토질점수를 산정하여 진행바랍니다.(토 질점수는 흙막이 및 기초 등 적용시 일관성 확보) ○ 부지의 고저차 및 비정형 형상, 굴착시 지보(스트럿, raker, open cut) 다양한 공법이 반영되어 시공성 및 안전성, 품질관리 등에 불리하므로 적절한 공법을 검토 바랍니다.(CIP+차수, H-pile + 토류판 등) ○ BH-1 지반조사 결과 지내력이 부족할 것으로 예상되는 구간 보완 바랍니다 ○ 북측 구간 흙막이 및 차수구간 공간 협소로 차수그라우팅시 부지침범 우려, 계 측기 적정이력 거리(차수그라우팅에 이격하여 설치) 검토 바랍니다.				
	<b>(심의위원5)</b> ○ 기단부 주출입구에 디자인 추가 point(강조색) 추가 요청 ○ 지하 컬러배색 계획 수정 <b>(심의위원6)</b> ○ 차량출입구 셋백 필요함. 단, 지하층 내려가는 경사면 반영해서 적용 ○ 1층 휴게공간 조닝 다시 검토 필요 * 이용자를 고려한 벤치 등 ○ 조명 세부계획 필요함 ○ 전체적으로 도면 잘 보이게 정리 필요				
(경관)분야					

	<p>(심의위원7)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ p182. 칼라 파레트에 명시된 짝수층, 홀수층 칼라 표시 수정 요청 (OUT &gt;&gt; → OUT → (사용권장함))</li> <li>○ 출입유도벽, 일반벽, 출입구 유도변 ㄱ의 면적 표기 요망</li> <li>○ 출입구 유도벽의 B1F 출입구 픽토그램 &gt;&gt;&gt;의 태용이 디자인의 시각적 우선순위를 적용하여 수정을 권장함</li> <li>○ 출입구 글자는 정자를 사용 권장함</li> </ul> <p>(심의위원8)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조차계획 목록번호 48의 사전검토 의견 반영 내용은 오류(목록번호 47이 반복됨)</li> <li>○ 상층부 라인 조명과 저층부 라인조명 구분하여 작성하기 바람</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>[○] 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 건축행정시스템에 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>	