

2026년 제3회 건축·경관 공동위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 경서동 경서3구역 3블록 3로트 외 2필지, 분양대상 건축물 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2026. 5. 28.		
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명) 주식회사 경서3개발					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 경서동 경서3구역 3블럭 3로트 외 2필지					
	지번 경서3구역 3블럭 3로트	관련지번 경서3구역 3블럭 4,5로트				
	대지면적 2,708.4㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역				
건축물현황	건축면적 1,828.06㎡	건폐율 67.5%	층수 지하: 4층 / 지상: 12층			
	주용도 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동			
	최고높이 40.6m	용적률 493.7%	연면적 합계 20,506.42㎡			
구 분	주요 심의 내용					
(건축)분야	(심의위원1) ○ 스킵플로어 주차장 층수를 명확히 구분하여 혼선 방지 요망					
	(심의위원2) ○ 기둥계획 합리적으로 조정 (Y4열 기둥이 필요한지?, X1-X6/Y6 열기둥이 필요한지)					
	○ 지하주차장 코어 계획 합리적으로 검토(스킵플로어 계획 등)					
	(심의위원3) ○ 오피스텔 출입구 -1과 승강장 연결통로는 추가 확보 검토 요망					
	(심의위원4) ○ D.A실을 별도로 구획하여 설치 요망					
(구조)분야	(심의위원5) ○ 지하주차장 이용을 좀더 고려하여 보행출입이 원활하게 변경 요청함					
	(심의위원6) ○ 지하층 Y4열 기둥의 경우 삭제하지 말 것					
	(시공)분야 -					
	(토질및기초)분야	(심의위원7) ○ 지내력 부족 예상구간에 대해 지내력 확보 방안 검토 후 제시 바랍니다. ○ 부지 경계 인접 흙막이+차수그라우팅 계획으로 압력 저하시 차수 성능 제한으로 흙막이 배면 유입수 발생, 압력 상한시 부지 경계 침범 등의 문제가 예상되므로 관련 사항 검토 바랍니다.(계측기-지중경사계 및 지하수위계 차수그라우팅에서 이격하여 설치 반영)				
		(경관)분야	(심의위원8) ○ 정면 Facade의 컬러 입면이 수직 분절된 부분의 디자인 수정 요함 (보조색 4번이 -강조색- 부근으로 이동하거나 다른 디자인 concept 요함 ○ 커튼월룩은 유지 바람(60type) ○ 주차장 색채계획 수정			
(심의위원9) ○ 옥상조경 계획 다시, 현재 단조롭고 보행자와 이용자를 배려한 면적 반영 필요 ○ FACADE 면적이 넓은데 비해 볼륨이 없이 색채로만 계획되어 지루함						

	<p>(심의위원10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 구조색, 보조색, 강조색의 역할을 다하지 못하고 있으므로 수정 보완을 요청함 ○ 공공시설물에서 벽면 그래픽(화살표, 색채, 문자, 영문, 국문, 픽토그램의 사용은 운전자가 이용하기에 불편하므로 수정을 권장함 ○ 출입구 유도벽의 화살표 표현의 분절을 지양하시길 권함 ○ 입면과 지하주차장의 색채계획은 수정은 권장함 <p>(심의위원11)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외조명(지상2층/지붕층)에 적용된 블라드등(전방향방사) 대신 (현장상황(이용공간)에 부합되는 배광(ex. 양측면으로 멀리까지 조사되는 배광)을 가진 블라드등의 적용을 권장함
(행정)사항	<p>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 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 적합하여야 함
심의결과	<p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 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>	