

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자/장소	2022.8.23.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	가양동 CJ공장부지 특별계획구역 2BL 개발사업		
신청위치	강서구 가양동 92-1번지 일대		
의결번호	2022-16-3	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 조건사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)완료' 되었으며, 조건사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 건축법 등 관련 법령의 적합 여부는 허가권자가 검토하시기 바랍니다.

<건축 분야>

건축계획

- 공개공지1, 어린이집, 어린이놀이터 계획은 대안으로 검토하고, 학부모 등이 어린이를 안전하고 편리하게 데려다줄 수 있는 공간을 마련하기 바람.
- 양천로51길은 해당 사업이 완료될 때까지 주변 시민들의 통행에 불편이 없도록 단계별 통행 계획을 수립하고 인허가권자는 이를 확인하기 바람.
- 「건축법」 제59조 및 동법시행령 제81조에 따른 연결통로 기준 완화 신청에 대하여 완화 인정함.

환경

- 친환경계획으로 제시한 태양광(PV, BIPV) · 지열 · 연료전지 등 신재생에너지와 관련된 구체적인 운영계획 및 유지관리, 모니터링 방안을 제시하기 바람.
- 사업대상지 주변에서 바라본 부감경관 등을 고려하여 옥상층에 설치되는 PV는 최소화하고 BIPV, 연료전지, 지열 등의 타 신재생에너지 증설을 검토하기 바람.

- 계속 -

2022.8.23.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자/장소	2022.8.23.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	가양동 CJ공장부지 특별계획구역 2BL 개발사업		
신청위치	강서구 가양동 92-1번지 일대		
의결번호	2022-16-3	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
 - 녹색건축인증: 그린1등급 / 건축물 에너지효율등급 인증: 1+등급
 - 신재생에너지 공급률: 12.29%

구분	PV/BAPV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지	집광채광
신재생에너지 설치량	182.05kW	347.65kW	1,654.59kW	20.00kW	2,430.00kW

2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층 조망 또는 옥상 경관(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 마감하기 바람.
3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립 바람.
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 ‘불필요한 시설’ 이므로 설치 제한을 권장함.
5. 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조)
 - 1) 대지면적 1,000㎡ 이상이거나 건축 연면적 1,500㎡ 이상의 건축물
 - 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’ 을 참고하여 적용
6. 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2022.8.23.

서울특별시 건축위원회