

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.12.13.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	신정4 재정비촉진구역 재건축사업		
신청위치	양천구 신정동 1200번지 일원		
의결번호	2022-22-2	심의결과	조건부(보고)완료)

## [심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 조건사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)완료' 되었으며, 조건사항의 반영여부는 인·허가권자가 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 인·허가권자가 검토하시기 바랍니다.

## < 특별건축구역 지정 >

- 「건축법」 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화에 대하여 완화 인정함

## < 건축 분야 >

### 건축계획

- 스카이 라운지는 랜드마크로서의 기능을 수행할 수 있도록 디자인 특화 방안을 마련하기 바라며, 스카이 브릿지는 구조적 안전성을 충분히 고려하여 연결통로의 역할만 하도록 계획하기 바람.
- 발코니 삭제기준 완화신청에 대하여 '우수디자인 공동주택'으로 인정하며 신청한 대로 30% 완화 인정함.

- 계속 -

2022.12.13.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.12.13.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	신정4 재정비촉진구역 재건축사업		
신청위치	양천구 신정동 1200번지 일원		
의결번호	2022-22-2	심의결과	조건부(보고)완료)

## [심의 내용] 건축 + 경관

### 방재

- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP (standard operating procedures) 를 당해 사업부지에 적합한 내용으로 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인수인계하도록 조치하기 바람.

### 환경

- 본 사업으로 인해 주변 주거지역의 외부 일조 피해가 다수 우려되므로 추후 인허가 절차를 통해 주민 협의에 적극적으로 대응하기 바람.

### 조경

- 어린이 놀이터 및 주민 편의시설 주변에 동선을 빙 둘러 설치하여 아일랜드화 하였는데 아파트 진입부를 제외한 동선을 주변 녹지에 붙여서 녹지와 놀이터의 질이 향상되게 하는 것을 검토하기 바람.
  - 105동과 108동 사이 및 110동과 112동 사이 어린이 놀이터, 107동과 109동 사이 및 112동과 113동 사이 주민운동시설 등

### 교통

- 최종 건축계획안을 반영하여 교통영향평가 변경 절차를 이행하기 바람.

- 계 속 -

2022.12.13.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.12.13.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	신정4 재정비촉진구역 재건축사업		
신청위치	양천구 신정동 1200번지 일원		
의결번호	2022-22-2	심의결과	조건부(보고)완료

## < 공통사항 >

1. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 등에 따라 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.

- 1) 녹색건축인증 : 주거/그린1등급, 비주거/그린1등급  
건축물 에너지효율등급 인증 : 주거/1+등급, 비주거/1+등급
- 2) 신재생에너지 공급률 : 주거/20.80%, 비주거/13.59%

구분		PV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지
신재생에너지 설치량(kw)	주거	505.08	263.34	-	340
	비주거	74.98	-	-	30

- BIPV 색상 등은 건축물 디자인에 어울리는 것을 선택하고 설계·시공 시 구조 검토 등을 통해 패널 및 부속물의 탈락이 발생하지 않도록 할 것

- 3) 상기 기준 중 '2. 환경관리부문' 을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립
2. 관련 법령에 따라 건축허가 및 사업계획승인 등의 절차 이행 시 아래의 사항을 확인 받기 바람.
  - 1) 기계환기장치 설치 기준 충족 여부(주거, 비주거)
  - 2) 「건축물내진설계기준」(KSD411700)에 따른 비구조요소 (건물 외 구조물) 내진설계기준 충족 여부
3. 승강기 및 전기실·기계실 설치 관련 권장 사항
  - 1) 승강기는 자가발전장치(회생제동장치) 일체형으로 적용
  - 2) 전기실 바닥 레벨보다 1m 이상 낮은 곳에 메인 배수 펌프 설치된 기계실 확보
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO<sub>2</sub> 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.

2022.12.13.

서울특별시 건축위원회

- 끝 -