

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일시/장소	2023.6.13.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	금천 기아자동차부지 특계구역(B6-3) 주택건설사업		
신청위치	금천구 시흥동 996-3번지 일대		
의결번호	2023-11-4	심의결과	보류의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 사항에 대한 검토가 필요하여 '보류의결' 되었으며, 보완내용을 반영하여 본 위원회에 심의 상정하시기 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.

## <건축 분야>

### □ 건축계획

- 경관 및 통경축 확보를 위한 높이 기준 상향을 검토하여 대안을 마련하시기 바람.
- 차량 진·출입구 위치 조정 가능성을 검토하시기 바람.
  - 배치계획에서 지하 주차장으로의 램프 구간의 위치 변경은 대안 비교를 통해 합리적으로 검토하시기 바람.
  - 중앙부 차량 진입으로 인한 배치계획으로 보행의 간섭이 있으므로 이에 대한 방안을 제시하고, 차량 진입부 상부 지붕 디자인도 함께 보완하시기 바람.
- 단지 내 차량출입구 및 차량동선을 재검토하고 비상차량 출입구를 적절히 고려하여 전체적인 보행 동선의 안전성 및 원활한 순환성을 높이는 방안을 검토하시기 바람.
- 대상지 북측의 전면공지는 보도형 전면공지 조성 방법에 부합되도록 계획하라는 심의의견(도시·건축 수권소위원회, 2021.11.26.)의 취지와 조치계획을 상세하게 제시하시기 바람.

- 계속 -

2023.6.13.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2023.6.13.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	금천 기아자동차부지 특계구역(B6-3) 주택건설사업		
신청위치	금천구 시흥동 996-3번지 일대		
의결번호	2023-11-4	심의결과	보류의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

### 건축계획(계속)

- 필로티 하부 공간은 더 세심하게 바라보아 주민공동시설로 사용 가능성을 검토하시기 바람.
- 102동과 103동의 부대복리시설 계획(작은도서관, 주민카페 등)은 외부 공간과의 연계성을 고려하고, 주변의 녹지와와의 관계를 더욱 적극적으로 활용하여 재검토하시기 바람.

### 도시설계

- 지식산업센터 개발 시 일부 구간은 남·북 간 공지(3m)를 통해 동·서 간 보행동선이 자연스럽게 연계될 수 있도록 경계부 처리를 검토하시기 바람.
  - 경계 처리 시 단차를 지양하시기 바람.
- 지식산업센터 및 서비스센터 부지와의 단차완화방안을 검토하시기 바람. (29p)

### 구 조

- 제시된 101동에 대한 고유치해석 결과 고유주기가 건물의 규모(높이, 층수 등)에 비해 다소 길게 나오고 있으며 횡강성이 약하게 평가된 것으로 보이며, 지진하중에 의한 변위와 풍하중에 의한 변위가 안전 측에는 속하지만 일반적인 경우 보다 다소 크게 나타난 것으로 보임.
- 해석모델링 및 입력값 등을 재검토하여 주시고, 동적특성을 보다 자세히 검토하기 위하여 고유치해석 결과는 모드별 질량참여율 등 보다 구체적으로 제시해주시기 바람.

- 계 속 -

2023.6.13.

서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2023.6.13.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	금천 기아자동차부지 특계구역(B6-3) 주택건설사업		
신청위치	금천구 시흥동 996-3번지 일대		
의결번호	2023-11-4	심의결과	보류의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

### 조 경

- 단지내 순환보행동선을 주민들의 동선 편의성을 고려하여 재검토하시기 바람.
- 세대수(299세대) 규모를 감안하여 주변 조경 공간에 어린이놀이터와 연관되거나 대체할 만한 공간을 검토하시기 바람.

### 방 재

- 소방차의 단지 내 진입경로가 102동 앞에서부터 104동 끝까지 회차가 되지 않는 일방통로로 구성되어 있음. 이러한 경우에 소방활동에 심각한 지장을 초래할 수 있음. 소방차 회차경로 확보 등 이에 대한 대책을 제시하시기 바람.

### 환 경

- 비주거 이외에 주거 부분에도 폐열회수 환기장치를 적극 도입하기 바람.

### 교 통

- 통학차량 승하차 공간 및 맘스스테이션 설치를 검토하시기 바람.
- 사업지 진·출입 차량의 우회 거리를 단축시킬 수 있는 방안을 검토하시기 바람.
- 주차장 진·출입 램프와 연결되는 교차부는 최대한 라운드 처리하시기 바람.

### 범 죄 예 방

- 지하 주차장과 지상 외부공간에 관제 범위를 알 수 있도록 CCTV 설치계획을 수립하고 관련 도면을 첨부하시기 바람.
- 주민공동시설과 연결된 선큰의 계단 및 엘리베이터 등 동선계획을 알 수 있는 도면을 첨부하시기 바람.

- 끝 -

2023.6.13.  
서울특별시 건축위원회