

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.1.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	을지로3가 9지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 을지로3가 5-1번지 일대		
의결번호	2022-1-1	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결'되었으며, 지적사항의 반영 여부는 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

- 전체 건축물 규모에 비해 엘리베이터의 대수와 용량이 적은 것으로 보이므로 대수를 늘리거나 용량을 확대하는 방안을 검토하기 바람.
- 지상3층 미술관(생활SOC)의 이용도를 높이기 위해 지상층에서 직접 진입 가능한 계단을 설치하는 방안 등을 검토하기 바람.

구조

- 지하외벽 주차장 램프 등 슬래브가 없는 부분은 토압을 고려하여 지하외벽 설계하기 바람.
- 지하수위에 따른 부력 저감 대책을 제시하기 바람.
- 옥내 지하주차장 활하중을 3KN/m²로 할 경우 기본집중활화중에도 문제가 없도록 하고 청소·하역차량 등 고중량 차량 운행이 있을 경우에는 차량하중을 상향하여 적용하기 바람.

방재

- 종합방재실에서 특별피난계단 부속실 출입문과 비상용승강기 승강장 출입문의 상시 닫힘상태 유지 여부를 감시할 수 있도록 검토하기 바람.

- 계속 -

2022.1.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.1.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	을지로3가 9지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 을지로3가 5-1번지 일대		
의결번호	2022-1-1	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

< 건축 분야 >(계속)

방재(계속)

- 지하 심층을 고려한 공사중 임시소방시설은 효과적인 초기 진압이 가능하도록 옥내소화전 및 연결송수관 설비 계획하고 임시소방시설의 설치와 그 유지관리에 대한 시방서를 착공 도서에 명시하기 바람.

환경

- 신재생에너지원으로 사용하는 연료전지에서 생산되는 전기와 온수의 사용처 및 사용용량에 대한 구체적인 계획을 수립하기 바람.
- 동측 입면에 설치된 스펀드럴형 BIPV는 동측 일조시간이 적고 입면 수평비에 의한 그림자 영향으로 효율이 떨어지므로 남측 입면과 옥상측 옥탑 입면 등을 활용하여 효율을 높이기 바람.
- 남측 입면의 BIPV는 입면 디자인상 강조되고 있는 수평·수직 입면부재에 의한 영향이 최소화 되도록 설치 위치를 검토하기 바람.

조경

- 조경공간이 넓지 않으므로 3종 이내의 수종을 집약적으로 식재하여 유지관리 편리함과 초기 경관을 확보하기 바람.

교통

- 지하5층~지하3층 전기차 충전시설의 위치를 명확히 표기하기 바람.

- 계속 -

2022.1.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.1.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	을지로3가 9지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 을지로3가 5-1번지 일대		
의결번호	2022-1-1	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

〈 공통사항 〉

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.

구 분		주 거	비주거
녹색건축인증		그린1등급	그린1등급
건축물에너지 효율등급		1+등급	1+등급
신재생에너지설비 공급비율		7.81%	12.80%
설치량	태양광(PV/BAPV)	25.74kW	-
	태양광(BIPV)	15.71kW	-
	지열(밀폐)	-	52.1kW
	연료전지	-	30.0kW

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 건축연면적 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.

2022.1.11.
서울특별시 건축위원회