

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.1.25.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서울역-서대문1·2구역 제1지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 순화동 7번지 일대		
의결번호	2022-3-5	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

- 동측에 계획한 휴게공간 2개소는 문화광장과 연계될 수 있도록 검토하기 바람.
- 지상2층 판매시설 이용자들을 위한 화장실 등 편의시설을 계획하기 바람.
- 건축물 입면에 사용할 지정 석재는 주변 건축물 및 도시경관과의 조화를 고려하여 밝은 색 계열로 사용할 것을 권장함.

### 구조

- 콘서트홀 하부 공간은 빌딩풍이 예상되니 이에 대한 분석·검토 후 대책을 마련하기 바람.
- 공연장 Outer Box와 오피스 타워를 신축이음매(E.J) 없는 구조로 계획하였는데, 이로 인한 구조적 문제가 발생하지 않도록 세심한 설계 및 시공을 검토하기 바람.
- 본 구조물은 단순 특수구조건축물 이상의 구조로서 공사 시 원 구조설계자가 구조감리로 참여하기 바람.

### 방재

- 설계단계에서 불타는 단열재, 휘발성(폭발성) 유기용제 등 사용을 자제하여 화재·폭발·질식 등 중대재해 예방 대책 수립하기 바람. - 계속 -

2022.1.25.

서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.1.25.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서울역-서대문1·2구역 제1지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 순화동 7번지 일대		
의결번호	2022-3-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 방재(계속)			
○ 공사 중, 공사 후 주변 침하 방지대책 수립하기 바람. - 국토교통부 ‘공동주택 지하구조물 방수설계 가이드라인’ 참고하여 지하구조물 외방수(선행공법) 설계 대책 검토하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 현취, 일사분석 및 기류 시뮬레이션을 실시하고 정량적인 근거 데이터를 제시하고 이에 대한 대책을 수립하기 바람.			
○ 옥상 태양광(PV) 일조분석면을 토대로 옥상 구조물에 의한 음영 발생 여부 및 PV 유지관리를 고려하여 PV 상세도 작성하기 바람, 모듈별 측정점 포인트 위치를 표기하고 일조시간 제시하기 바람.			
○ 한국형 뉴딜의 그린뉴딜 정책에 준하여 제로에너지건축물 인증 적용계획에 대해 검토하기 바람.			
○ 녹색건축인증 최우수등급에 대한 복합건축물 점수표 제시하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 앗음시설의 모서리 부분을 최대한 완만하게 계획하고 앗음 부분은 겨울철 사용을 고려하여 일부 목재를 사용하기 바람.			
○ 포장재는 미끄럼 방지 소재를 사용하기 바람.			
○ 식재 관리를 위한 관수계획 수립하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 지하주차장 램프 전면 4지 교차지점(2개소)은 잦은 상충으로 안전사고가 우려되므로 기둥과 인접한 주차면 삭제 등을 통하여 시거를 충분히 확보하기 바람. - 계속 -			

2022.1.25.

서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.1.25.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서울역-서대문1·2구역 제1지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 순화동 7번지 일대		
의결번호	2022-3-5	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

## < 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
  - 가. 녹색건축인증 : 그린1등급
  - 나. 건축물에너지 효율등급 : 1+등급
  - 다. 신재생에너지설비 공급비율[설치량]
    - 20.33%[태양광(PV) 487.60kW, 태양광(BIPV) 1,187.01kW, 지열(밀폐) 1,631.46kW, 연료전지(SOFC) 128kW]
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, 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 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.

2022.1.25.

서울특별시 건축위원회