

		시 민			
문서번호	건축기획과-3919	주무관	건축계획팀장	건축기획과장	주택건축국장
결재일자	2017.2.17.	이기택	김유식	박경서	02/17 정유승
공개여부	대시민공개	협 조			주무관 박정석

I·SEOUL·U
너와 나의 서울



- 2017년도 제5차 -
서울특별시 건축위원회 개최 보고



2017. 2.

**주택건축국
(건축기획과)**

사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 ‘■’ 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
시 민 참 여	<ul style="list-style-type: none"> ● 시민 의견 반영 및 사업 참여 방안을 검토하였습니까? 예) 청책토론회, 설문조사, 시민공모 등 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
전 문 자 문	<ul style="list-style-type: none"> ● 관련 전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 자문위원회 개최, 타당성 검토, T/F 운영 등 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
갈 등	<ul style="list-style-type: none"> ● 이해 당사자 간 갈등발생 가능성을 검토하였습니까? 예) 주택가 공공주차장 조성, 택시 불법영업 단속 등 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
사 회 적 배 려	<ul style="list-style-type: none"> ● 사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 여성, 아동, 장애인, 한부모 가정 등 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
선 거 법	<ul style="list-style-type: none"> ● 공직선거법에 저촉 여부를 검토하였습니까? 예) 홍보물 배포, 표창수여, 경품지급, 기부행위 등 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
안 전	<ul style="list-style-type: none"> ● 시민 안전 위험요인과 안전대책을 검토하였습니까? 예) 장소·시설물 점검, 안전관리 인력확보 등 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
타 기 관	<ul style="list-style-type: none"> ● 타 기관 협의·협력(타 자원 활용 등)을 하였습니까? 예) 중앙부처, 타 지자체, 투자·출연기관, 민간단체 등 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
홍 보	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 보도자료, 기자 설명회, 현장 설명회 등 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
바 른 우 리 말	<ul style="list-style-type: none"> ● 서울시 행정 순화어 목록을 확인하였습니까? 예) 별첨, 첨부 ⇒ 붙임, 가이드라인 ⇒ 지침 등 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

- 2017년도 제5차 - 서울특별시 건축위원회 개최 보고

- 일 시 : 2017. 2. 21(화) 14:00 ~
- 장 소 : 주택건축국 회의실(3층)
- 안 건 : 5건(보고 1, 신규 2, 기타1)

□ 안건 개요

연번	사 업 명	위 치	용 도	층 수 (상/하)	신청내용	비 고
1	개나리4차아파트 주택재건축정비사업	강남구 역삼동 712-3번지 일원	공동주택 (499세대)	35/3	보고	교통
2	삼성서울병원 통원진료센터 신축사업	강남구 일원동 173-4번지일원	의료시설	6/9	신규	건축+교통
3	방배 제13구역 주택재건축정비사업 (주거사업과)	서초구 방배동 541-2번지 일대	공동주택(2,307) 및 부대복리시설	16/3	신규	건축
4	세운상가재생사업 공공공간 국제지명설계공모	삼풍상가~남산순환로	보행네트워크구축	-	기타	지명공모

□ 위원 구성

전문분야	위원수	위 원 명
행 정	3	정유승, 박경서, 김기대
건축계획, 도시설계	8	이현수, 조재용, 이광환, 이명식, 장현숙, 김혜란, 김은미, 여옥경
구조,조경	2	김현아, 안동만
방재,환경	1	이복흠
교 통	4	오승훈, 백재민, 추상호, 이진선
계	18	

※ 심의안건 확정(02. 10 ; 금) 및 자료배포(02. 13 ; 월)

	심의내용	보고(교통)
17-05-1	건물(사업)명	개나리4차아파트 주택재건축정비사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「도시교통정비촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가 심의

□ 건축개요

- 위 치 : 강남구 역삼동 712-3번지 일원 (대지면적 21,570.6㎡)
- 지역·지구 : 제3종일반주거지역, 아파트지구(청담·도곡)
- 규 모 : 건폐율22.74%, 용적률299.76%, 연면적99,740.68㎡, 지하3층/지상35층
- 용 도 : 공동주택(499세대)

□ 추진경위

- '76.08.21. : 아파트지구 지정(건설부고시 제131호)
- '02.11.18. : 조합설립인가
- '05.12.01. : 개발기본계획 변경결정 고시(서울시 고시 제2005-369호)
- '06.07.11. : 사업시행인가
- '06.11.13. : 관리처분인가
- '14.08.20. : 제15차 도시계획위원회 심의(조건부가결)
- '15.03.10. : 제5차 건축위원회 심의(조건부동의)
- '15.06.00. : 사업시행(변경)인가 신청(반려처분)
- '16.10.20. : 진출입도로 확보를 위한 도시계획시설(도로)결정 변경(강남구고시 제2016-139호)
- '17.01.17. : 제2차 건축위원회 심의[조건부(보고)의결]

□ 논의사항

[교통 분야]

- 2017년 제2차 건축위원회 심의결과[조건부(보고)의결]에 따라 교통계획 지적사항을 검토하여 본위원회 보고하는 것으로서, 진출입 동선계획 적정성 등 논의 필요.
- 진출입구 공동사용에 대해 펜타빌아파트측과 협의여부 적정성 검토

〈 본위원회 주요 의견 〉

- 남북측 진출입구를 래미안펜타빌 단지와 공동 사용하는 방안을 적극 검토 바람.
 - 남측 진출입도로의 중간지점 안전지대를 삭제하여 직선화하는 등 차로 운영계획 조정(삼거리부터 교차로 간)
 - 진출입 용량분석을 하고 ↓↑↓↑의 현 진출입상태를 ↓↑↑ 또는 ↓↓↑으로 변경하여 교차로 내부에서의 두 단지 좌, 우회전 차량 간의 상충 방지.

17-05-2	심의내용	신규(건축+교통)
	건물(사업)명	삼성서울병원 통원진료센터 신축사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항
- 「도시교통정비촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가 심의

□ 건축개요

- 위 치 : 강남구 일원동 173-4번지 일원 (대지면적 48,727㎡)
- 지역·지구 : 도시지역, 자연녹지지역, 종합의료시설
- 규 모 : 건폐율19.54%, 용적률95.77%, 연면적146,614.29㎡, 지하9층/지상6층
- 용 도 : 의료시설

□ 추진경위

- '84.07.24. : 도시계획시설(종합의료시설) 결정
- '93.10.05. : 본관, 별관, 영안실 건축허가 득
- '00.07.06. : 도시계획시설(종합의료시설) 용적률 완화결정
-본원부지 용적률 완화(60%→99.98%),
-서측부지 개발불가
- '01.11.22. : 본원 신관 증축(암센터) 건축허가 득
- '09.12.23. : 도시계획시설(종합의료시설) 용적률 완화결정
-본원부지 일부 용적률 완화(50%→99.98%)
-서측부지 용적률 완화(50%→99.98%)
- '14.01.02 /08.07 : 도시계획시설(종합의료시설)사업 실시계획(변경) 인가
-서측부지(통원진료센터)
- '15.04.07. : 환경영향평가 협의 완료

□ 논의사항

[건축 + 교통 분야]

- 도시계획시설(종합의료시설) 용적률 완화 결정(99.98%)을 받은

삼성서울병원의 서측부지에 외래전문병원인 통원진료센터를 신축하고자 하는 사업으로서, 건축.교통계획의 적정여부 논의

- 경사면에 옹벽 과다 발생 및 외부공간 단절공간의 대체방안 논의
- 외부공간의 휴게 및 커뮤니티 공간 확보 적정성 논의
- 입면계획의 색상 계획 등 적정성 논의
- 푸드코너, 직원식당 등 위치의 적정성 논의
- 차량진출입 동선 및 사업지주변 교통처리계획의 적정성 논의
- 보행동선 등 통원진료센터의 동선체계 적정성 논의

〈 도시계획위원회 의결사항 〉

- 2009년도 제22차 도시계획위원회 심의 결과, 동측(본원)부지 및 서측부지 용적률(99.98%) 완화 결정

▶ 조건사항

- 에코브리지 설치계획은 제외하고 그 설치비용에 상당하는 금액을 공공기여(강남구 어린이회관 건립)에 포함 할 것.

17-05-3	심의내용	신규(건축)
	건물(사업)명	방배 제13주택재건축 정비사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항

□ 건축개요

- 위 치 : 서초구 방배동 541-2번지 일원 (대지면적 96,735.10㎡)
- 지역·지구 : 제1, 2종일반주거지역
- 규 모 : 건폐율30.91%, 용적률225.64%, 연면적362,460.88㎡, 지하3층/지상16층
- 용 도 : 공동주택(2,307세대), 근린생활시설

□ 추진경위

- '10.11.25. : 도시·주거환경정비기본계획(안) 고시(서고 제2010-421호)
- '14.10.01. : 도시계획위원회 심의(수정가결-용적률227.04%이하, 16층이하)
- '15.02.24. : 주택재건축정비구역 지정 고시(서고 제2015-41호)
- 용적률 227.04% 이하, 최고층수 16층 이하
- '15.11.30. : 조합설립추진위원회 승인
- '16.08.17. : 조합설립인가
- '16.11.10. : 정비계획 (경미한)변경 고시(서초구고시 제2016-105호)

□ 논의사항

[건축 분야]

- 방배역과 사당역 사이 효령로변 저층 단독주택지에 정비계획을 수립하여 공동주택을 신축하고자 하는 사업으로서, 건축계획의 적정여부 논의
 - 남고 북저의 지형에 74m 이상의 고저차를 이용하여 공동주택을 배치한 계획으로 고저차를 이용한 옹벽설치 지양 등 지형순응형계획의 적정성 논의
 - 효령로변 입면계획 및 북사면 경사지에 대한 배치계획의 적정성 논의
 - 매봉재산(127.1m) 근린공원 7부능선(88.97m) 경관에 대한 적정성 논의

- 주차장이 없는 주동의 배치 적정여부 논의
- 복도형 주동의 승강기 설치에 대한 적정여부 논의
- 어린이집 배치와 인접하여 어린이놀이터 배치 적정성 논의
- 부대복리시설 계획의 적정여부 논의
- 단지 내 통경축 및 바람길 계획의 적정여부 논의
- 공공보행통로 및 차량진출입구 계획의 적정여부 논의

○ 관련 규정에 따른 완화(배제)신청사항 적합여부 논의 필요

구 분	완화(배제)신청 사항	완화(배제) 사유	관련 규정
주민공동 시설 설치	◦ 어린이집(1,150.00㎡), 경로당(550.00㎡) 설치에 따른 용적률 1.76% 완화	◦ 주택소유자가 공유하는 시설로 영리 목적이 아닌 주택 부속용도로 사용하는 시설 설치	「건축법」 제5조, 동법 시행령 제6조
발코니 삭제기준	◦ 삭제비율 15% 완화 - 84㎡ A·B형 - 124㎡ 형 - 147㎡ 형 - 175㎡ 형	◦ 주요 입면에 확장이 불가능한 개방형 발코니를 세대별로 설치한 경우 ◦ 발코니설치 위치변화 등을 통해 입면의 다양화를 도모한 경우 ◦ 주동 외벽의 각 면의 벽면율이 50% 이상일 경우	‘서울시 건축물 심의기준’ 제21조 별표5

〈 도시계획위원회 의결사항 〉

〈금회 상정안에 다음 사항을 반영하여 수정가결〉

▶ 조건사항

- 지난 심의에서 지적된 7부능선과 연계하여 건축위원회 심의시 경관 부문을 심도있게 논의토록 조건을 명기할 것.
- 교육환경 부문은 교육청과 별도 협의할 것.
- 우수시 물길처리 등 재해문제들은 사전재해영향평가를 받아 반영할 것,
- 단지 중앙부에서 접근가능한 보행통로를 확보할 것.
- 방현초등학교쪽 공공보행통로의 입구는 개방감을 높일 것.
- 공원연접 경계부 옹벽 높이 최소화 방안을 마련할 것.

17-05-4	심의내용	국제지명 설계공모
	건물(사업)명	세운상가재생사업 공공공간 국제지명설계공모
	비 고	지명설계 적정성 심의

□ 심의신청 내용

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항

□ 심의신청 내용

- 「세운상가군 재생사업(삼풍상가~남산순환로) 공공공간 조성사업」의 국제지명 현상설계공모 추진 여부
- 관련규정
 - 건축설계공모 운영지침 제4조제2항 **【국토교통부 고시 제2014-345호】**

발주기관 등은 특정한 기술의 보유나 실적이 있는 자가 아니면 설계를 수행하기 곤란한 경우, 건축위원회의 심의를 거쳐 당해 설계공모를 제한공모 또는 지명공모로 시행할 수 있다.

□ 설계공모 개요

- 위 치 : 서울시 중구 을지로 158 삼풍상가~진양상가/퇴계로~남산순환로
- 규 모
 - 광폭횡단보도 조성사업(을지로, 마른내길, 퇴계로) : 약 1,480㎡
 - 공중보행교 조성사업 : 을지로길(35m×10m: 2개소), 마른내길(30m×10m: 2개소), 퇴계로 구간(40m×10m: 2개소)
 - 데크 상하부 정비 및 재설치(삼풍상가~진양상가) : 상부 8,800㎡, 하부 14,900㎡
 - 퇴계로~남산순환로 연계 가로장비 및 압채연결 : 보도장비 6,000㎡/보행계단 신설 800㎡
- 용 도 : 공중보행교, 인공데크, 도로(횡단보도 포함)
- 예정공사비 : 33,603백만원(부가가치세 포함)
- 예정설계비 : 1,050백만원(부가가치세 포함)
- 설 계 기 간 : '17. 6. ~ '17. 12.(7개월)
- 주요일정계획
 - '17. 2. : 공모 공고
 - '17. 5. : 작품 접수 및 심사, 당선작 선정

□ 추진경위

- '14.03.27 : 세운재정비촉진계획 변경
 - 세운상가군을 정비를 통한 입체보행녹지축 조성(데크로 연결)
- '15.02.25 : 세운상가 활성화(재생) 종합계획 수립
 - 공공 선도사업(보행네트워크) 추진을 통한 세운상가 경제 활성화 기틀 마련
- '15.05.30 : 공공공간 설계 국제현상공모 당선작 결정(현대적 토속)
 - 1단계 구간의 공공공간 기본 및 실시설계권 부여 및 2단계 마스터플랜 수립
- '16.01.28 : 다시·세운 프로젝트 대외발표
 - 세운상가군 재생사업, 1단계('15.2~'17.5), 2단계('17.1~'19.12) 사업 추진
- '16. 3. 3 : 세운상가군 재생사업(1단계: 초록띠공원~대림상가) 착공
 - 2017년 단계별 준공(5월: 세운데크, 8월: 다시세운광장, 세운보행교)
- '16.10.25 : 세운상가군 재생사업(2단계: 삼풍상가~남산순환로) 투자심사
 - 심사결과 : 405억원(보상비, 용역비, 공사비) * 사무관리비 등 제외
- '16.12.20 : 기술용역 타당성심사 (조건부)
- '16.12. : 세운상가군 재생사업(2단계) 기본구상 수립
 - 삼풍상가~남산순환로 보행네트워크 구축 타당성 조사 및 기본구상 수립
- '17. 1.20 : 다시·세운 프로젝트 추진사항 총괄건축가 보고(자문)
- '17. 2.10 : 국제현상공모 관리용역 및 설계용역 추진계획(방침)

□ 논의사항

- 2015년 세운상가 활성화를 위한 공공공간 국제현상설계공모 당선작 컨셉(현대적 토속)과 연계하고, 삼풍상가~호텔PJ 구간의 데크 재설치 등에 대한 창의적인 아이디어와 수준 높은 설계 대안을 필요하여 국제지명현상공모 추진하고자 본 위원회에 상정하는 사항임.

총괄건축가 자문('17. 1. 20)

- ◆ 지명도 있는 외국건축가를 포함한 국제지명현상공모를 통해 독특하고 창의적인 아이디어와 홍보효과 기대
 - 서울시에서 추진 중인 국제공모건만 7~8개 있어 건축가들로부터 상대적으로 주목받기 어렵고, 두 번째 공모라는 점에서 매력 없음

끝.