

		시 민				
문서번호	건축기획과-10020	★주무관	건축계획팀장	건축기획과장	주택기획관	주택건축본부장
결재일자	2021. 5. 31.	우종우	조성국	박순규	이진형	05/31 김성보
공개여부	대시민공개					
방침번호		협 조	주무관		김승환	

- 2021년도 제9차 - 서울특별시 건축위원회 개최 결과 보고

2021. 5.

**주택건축본부
(건축기획과)**

사전 검토항목

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

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
정책의제형 성	<p>◆ 정책현안에 대해 현황과 실태를 검토하였습니까?</p> <p>- 현황자료(통계자료 등) 및 실태조사서 검토 타지자체 유사정책 및 국내외 사례 분석 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>◆ 시민 및 관련전문가 의견을 반영하였습니까?</p> <p>- (시민참여) 청책토론회, 시민공모, 설문조사 등 - (전문가 자문) 자문위원회, TF운영, 타당성 검토조사 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책수립	<p>◆ 정책화를 위한 제반 법규(근거법령 및 규칙, 지침 등)는 검토하였습니까?</p> <p>- (선거법) 공직선거법 등 각종 법률 저촉여부 - (성별분리통계) 성별분리통계 분석 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>◆ 정책(사업) 집행의 직·간접적 영향 및 효과성을 분석하였습니까?</p> <p>- (갈등) 이해관계 당사자 간 갈등 및 대책 마련 - (사회적 약자) 사회적 약자에 대한 배려 등 - (일자리) 일자리 창출, 직·간접 채용, 전문인력 양성, 창업지원 - (안전) 시민 안전 위험요인 및 대책, 안전 관리 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책집행	<p>◆ 타기관, 민간단체 등과의 협의·협력 및 이견 조정 등을 검토하였습니까?</p> <p>- (타기관) 타기관(중앙정부, 지자체), 민간(단체) 등의 자원 활용 방안 - (자치구 영향) 자치구 행정·인사·재정 부담 및 적정성, 과급효과 분석 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>◆ 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까?</p> <p>- (지속가능성) 지역경제 발전, 사회적 형평성, 환경보전 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책홍보	<p>◆ 국내외 정책(사업)홍보방안을 검토하였습니까?</p> <p>- (홍보) 국내보도자료, 기자설명회, 현장설명회 - (정책영문화) 영문제목·요약, 해외언론보도, 외국어 홈페이지 게시 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
기타사항	<p>◆ 불필요한 외국어·외래어 표현 대신 바른 우리말을 사용하였습니까?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>◆ 공개 여부를 “비공개”로 설정했다면 법적근거를 명확히 검토하였습니까? (정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

- 2021년도 제9차 - 서울특별시 건축위원회 개최결과 보고

- 일 시 : 2021.5.25.(화) 15:00 ~
- 개최장소 : 서울도시건축센터 열린회의실
- 안 건 : 3건 [보류1건, 신규2건]

연번	사 업 명	위 치	용 도	총 수 (상/하)	심의결과	심의구분
1	여의도동 48-1번지 업무시설 (영등포구 건축과)	영등포구 여의도동 48-1번지 일대 (1,210㎡)	오피스텔(75실) 근린생활시설	29/7	조건부의결	건축+경관 21-7차 (보류)
2	가락상아1차아파트 재건축사업 (공동주택과)	송파구 오금동 166번지 일대 (13,580㎡)	공동주택(405세대) 부대복리시설	30/2	조건부의결	건축+경관 (신규)
3	서울특별시 제2차 녹색건축물 조성계획 (건축기획과)	<ul style="list-style-type: none"> · 근거 : 녹색건축물 조성 지원법 제7조 · 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 서울형 녹색건축 추진방향 - 서울형 녹색건축, 탄소중립을 위한 중기 로드맵 - 주요사업계획 (건축물 성능강화, 녹색건축 역량 향상, 기반구축) 			원안의결	계획수립 (신규)

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2021.5.25.(화)		
사업명/신청위치	여의도동 48-1번지 업무시설 / 영등포구 여의도동 48-1번지 일대		
의결번호	2021-9-1	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
<input checked="" type="checkbox"/> 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 ‘조건부의결’되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
<input checked="" type="checkbox"/> 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 >			
<input type="checkbox"/> 건축계획			
○ 공개공지는 이용자들의 편의성, 활용성, 소공원으로서의 역할 등을 감안하여 기존 계획안('21년 제7차 건축위원회 상정안)을 최대한 유지하면서 의사당대로 변에 선형으로 확보 바람.			
○ 대우트럼프월드2차아파트와 마주하는 남동측 입면(배면)계획은 빛 반사 방지 등을 고려한 색채, 재질, 녹화계획 등을 검토하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 구조			
○ 실시설계 시 하중 전이보의 단면손상이 발생하지 않도록 상세 계획을 수립하여 구조평면과 전이보 단면에 상세히 표기 바람.			
○ 매스(mass) 간 횡력을 전달하는 바닥이 무한강성을 가진 격벽구조(diaphragm)로 보기 어려우므로 충분한 보강계획을 수립하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 피난용승강기 승강장, 특별피난계단 계단실과 부속실의 출입문에 대한 상시 닫힘 상태 여부를 확인할 수 있는 계획 수립 바람.			
○ 공사중 임시소방시설의 설치와 그 유지관리에 대한 시방서를 설계도서에 표기하기 바람.			
- 계 속 -			

2021.5.25.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2021.5.25.(화)		
사업명/신청위치	여의도동 48-1번지 업무시설 / 영등포구 여의도동 48-1번지 일대		
의결번호	2021-9-1	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 공개공지 안내판은 보행자들이 쉽게 인지할 수 있도록 보도측에 설치 바람.			
○ 공개공지는 가로휴게공원으로 기능할 수 있도록 스트리트 퍼니처, 휴게시설 등 설치 검토 바람.			
○ 지상1층 후면 조경공간은 휴게시설을 확대하고 식재계획, 접근 동선계획을 재검토하여 활용성을 높일 수 있도록 검토 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 차량 진입부에 주차정보시스템(PIS)을 설치하기 바람.			
○ 지상1층 램프전면 평탄부 5m는 유지하고 주차차단기는 올라오는 차량의 궤적을 고려하여 지하1층에 설치하기 바람.			
○ 용역원 휴게실 부분의 가각을 사선으로 계획하여 운전자 시야 확보 바람.			
〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받으시기 바람.			
가. 녹색건축인증 : 그린2등급			
나. 건축물에너지 효율등급 : 1++등급			
다. 신재생에너지설비 공급비율			
- 11.40%〔태양광(PV) 40.42kW, 연료전지 17kW〕			
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 마감하시기 바람.			
-계 속-			

2021.5.25.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2021.5.25.(화)		
사업명/신청위치	여의도동 48-1번지 업무시설 / 영등포구 여의도동 48-1번지 일대		
의결번호	2021-9-1	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
< 공통사항 >(계속)			
3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감을 위한 계획 수립 바람.			
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치 제한을 권장함.			
5. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환회복 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.			

2021.5.25.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2021.5.25.(화)		
사업명/신청위치	가락상아1차아파트 재건축사업 / 송파구 오금동 166번지 일대		
의결번호	2021-9-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
<input checked="" type="checkbox"/> 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결'되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
<input checked="" type="checkbox"/> 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 >			
<input type="checkbox"/> 건축계획			
○ 중앙(잔디)광장의 활용성, 지상1층 어린이집·경로당과의 연계성 및 지하 주민공동시설의 접근성 등을 감안하여 선근의 적정 규모 등을 검토하기 바람.			
○ 단지내 지반층의 도로 포장(paving)한 부분은 이용자의 사용성 등을 고려하여 잔디 식재 검토 바람, 오금로변에서 102동 접근을 위한 통로는 조경으로 계획하기 바람.			
○ 어린이집과 경로당 입면계획은 따뜻한 색채 등으로 디자인 특화를 검토 바람.			
○ 측벽에 설치되는 태양광 패널의 색채는 주동 입면계획과 조화되도록 검토 바람.			
○ 지하주차장에 전기차 충전시설 추가 설치 검토 바람.			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 피난용승강기 승강장, 특별피난계단 계단실과 부속실의 출입문에 대한 상시 닫힘 상태 여부를 확인할 수 있는 계획 수립 바람.			
○ 방재실의 출입은 양방향 출입이 가능하도록 검토 바람.			
○ 공사중 임시소방시설의 설치와 그 유지관리에 대한 시방서를 설계도서에 표기하기 바람.			
- 계속 -			

2021.5.25.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2021.5.25.(화)		
사업명/신청위치	가락상아1차아파트 재건축사업 / 송파구 오금동 166번지 일대		
의결번호	2021-9-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 구조			
○ 실시설계 시 하중 전이보의 단면손상이 발생하지 않도록 상세 계획을 수립하여 구조평면과 전이보 단면에 상세히 표기 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 서울시 친환경 심의기준(공동사항) 준용하기 바람.			
○ 녹색설계기준 적용 허용용적률 완화 대상건축물로 유지관리계획서, 신재생·녹색건축 항목 등을 사용승인 시 확인될 수 있도록 관련 자료 제출 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 중앙(잔디)광장은 단지 내 중심 커뮤니티 공간으로 보다 넓은 잔디광장으로 계획 검토 바람.			
○ 어린이집과 연계한 유아놀이터는 안전을 고려한 시설 및 식재계획 검토 바람.			
○ 어린이놀이터 주변으로 휴게공간(파고라 설치 등) 확보하여 보호자들이 아이들을 지켜볼 수 있도록 검토 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 서울시 교통영향평가심의위원회 의결사항을 준수하기 바람.			
〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받으시기 바람.			
가. 녹색건축인증 : 그린2등급			
나. 건축물에너지 효율등급 : 1등급			
다. 신재생에너지설비 공급비율			
- 7.55%(태양광(PV) 243.04kW, 지열(밀폐) 266.25kW)			
- 계 속 -			

2021.5.25.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2021.5.25.(화)		
사업명/신청위치	가락상아1차아파트 재건축사업 / 송파구 오금동 166번지 일대		
의결번호	2021-9-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
< 공통사항 >(계속)			
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 마감하시기 바람.			
3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감을 위한 계획 수립 바람.			
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치 제한을 권장함.			
5. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 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. 끝.			

2021.5.25.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

1/1

심의일자	2021.5.25.(화)		
안건명	서울특별시 제2차 녹색건축물 조성계획		
의결번호	2021-9-3	심의결과	원안의결

[심의 내용] 녹색건축물 조성계획수립

■ 아래 사항을 반영하는 조건으로 '원안의결'되었으며, 조성계획 수립에 반영하기 바랍니다.

- 건축물 성능진단, 기존건축물 에너지효율등급 인증 의무화 관련 비용 등에 대한 부담 등을 고려할 때 기존 건축물은 의무화와 함께 인센티브 제도를 동시에 고려하기 바람.
- 태양광 및 기타 신재생에너지 외부 조달의 구체적 계획과 사례 발굴 필요
- 건물 옥상 및 외벽, 도로 및 터널·방음벽·법면·유휴지 등 신재생에너지 인프라 시설 설치, 도심형 건물 ZEB화에 따른 외부 조달 인정 방안 및 건물 ESS 적용 지원 방안 강구 등
- 건축물에너지효율등급 및 녹색건축인증에 따른 용적률 등의 인센티브를 받은 건물의 사후관리(유지관리)에 대한 구체적인 방안 마련 필요
- 국토부 및 중앙정부 관련 기관, 서울시 기후환경본부 및 도시재생 유관 부서 등과 협조체계 마련 및 기획부터 사후관리까지 구체적 실행 방안 필요.
끝.

2021.5.25.
서울특별시 건축위원회