

시 민

문서번호	건축기획과-11587	★주무관	건축계획팀장	건축기획과장	주택기획관	주택건축본부장
결재일자	2021. 6. 25.	우종우	조성국	박순규	이진형	06/25 김성보
공개여부	대시민공개					
방침번호		협 조				



- 2021년도 제12차 - 서울특별시 건축위원회 개최 보고

2021. 6.

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?</p> <p>(정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

- 2021년도 제12차- 서울특별시 건축위원회 개최 보고

- 일 시 : 2021. 6. 25.(금) 16:00 ~
- 장 소 : 서울도시건축센터 열린회의실
- 안 건 : 3건 [보고2건, 신규1건]

연번	사 업 명	위 치	용 도	총 수 (상/하)	신청 내용	비 고
1	서초동 1657-2 역세권청년주택 (주택공급과)	서초구 서초동 1657-2번지 (361㎡)	공동주택(98세대) 근린생활시설	22/3	보고	건축+경관 21-7차 (보고)
2	가락현대5차아파트 소규모재건축사업 (공동주택과)	송파구 가락동 161-3번지 일대 (8,214㎡)	공동주택(179세대) 부대복리시설 근린생활시설	25/3	보고	건축+경관 21-7차 (보고)
3	림팔아파트 역세권 공공임대주택사업 (주택공급과)	구로구 개봉동 199-4번지 일대 (5,113㎡)	공동주택(302세대) 근린생활시설 부대복리시설	28/4	신규	건축+경관

□ 위원 구성

전문분야	위원수	위 원 명
행 정	4	김성보, 이진형, 박순규, 김 경
건축계획	6	이만출, 윤상조, 김란수, 김연호, 이준석, 이선경
도시/구조	2	이재훈, 최일섭
조경/방재	2	주미옥, 손병철
환경/교통	2	이기완, 모무기
계	16	- 21년도 7차 재참석 위원 : 김연호, 이준석, 이선경

※ 코로나-19(COVID-19)로 인하여 대면심의(출석심의)와 비대면심의(서면심의) 혼용 운영
[건축기획과-16711(2020.9.8.) ⇒ 도시설계, 구조, 방재, 환경, 조경, 교통 분야 서면심의]

21-12-1	심의내용	신규(건축+경관)
	건물(사업)명	서초동 1657-2번지 역세권청년주택
	비 고	

□ **심의신청 내용**

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항
- 「경관법」 제28조에 따른 건축물의 경관에 관한 사항

□ **건축개요**

- 위 치 : 서초구 서초동 1657-2번지 일대(대지면적 361.20㎡)
- 규 모 : 건폐율 59.83%, 용적률 997.29%,
연면적 4220.02㎡, 지하3층/지상22층
- 용 도 : 공동주택(청년주택 98세대), 근린생활시설

□ **추진경위**

- '20.07.24. : 지구단위계획 변경 공고 및 관계부서 협의
- '20.11.20. : 서울시 도시건축공동위원회 심의(수정가결)
- '20.12.17. : 주민열람공고 재열람(전용면적 상한조정)
- '21.01.21. : 서초로 지구단위계획 결정(시고시 제2021-37호)
- '21.04.27. : 제7차 서울시 건축위원회 심의(조건부(보고)의결)

□ **논의사항**

[건축+경관]

- '20.11.20. 서울시 도시건축공동위원회 심의(수정가결)를 득한 후,
'21.1.21. 서초로 지구단위계획 결정에 따라 건축계획을 수립하여
본 위원회 상정하는 것으로 '21.4.27. 건축위원회 심의 의결내용
(조건부보고의결) 반영여부 및 건축계획의 적정 여부 논의
 - 주변 건축물과의 조화 등 경관을 고려한 건축물의 입면계획 적정성
 - 지상1층 차량진출입구 계획의 적정성 등 논의

	심의내용	보고(건축+경관)
21-12-2	건물(사업)명	가락현대5차아파트 소규모재건축사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항
- 「경관법」 제28조에 따른 건축물의 경관에 관한 사항

□ 건축개요

- 위 치 : 송파구 가락동 161-3번지 일대(대지면적 8,214 m^2)
- 지역지구 : 제3종일반주거지역, 조망가로특화경관지구
- 규 모 : 건폐율 49.97%, 용적률 259.34%,
연면적 38,903.30 m^2 , 지하3층/지상25층(4개동)
- 용 도 : 공동주택(179세대), 부대복리시설, 근린생활시설

□ 추진경위

- '19.03.12. : 서울시 가로조망특화경관지구 지정
- '20.04.28. : 락현대5차아파트 소규모재건축사업 조합설립인가
- '21.03.24. : 옛 성동구치소 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)
서울시 도시건축공동위원회 심의(수정의결)
- '21.04.27. : 제7차 서울시 건축위원회 심의(조건부(보고)의결)

□ 논의사항

[건축+경관]

- 송파구 가락동 161-3번지 일대(가락현대5차아파트)를 소규모 재건축사업 하고자 건축계획을 수립하여 본 위원회 심의를 상정하는 것으로 '21.4.27. 건축위원회 심의 의결내용(조건부보고의결) 반영여부 및 건축계획의 적정 여부 논의
 - 가로조망특화경관지구 내 경관을 고려한 필로티 구조 계획 적정성
 - 주민공동시설 배치계획 및 주변경관을 고려한 입면계획의 적정성

○ ‘우수디자인’ 인정 여부 논의

○ 관련 규정에 따른 완화(배제)신청사항 적합여부 논의 필요

구 분	완화(배제)신청 사항	완화(배제) 사유	관련 규정
발코니 삭제비율완화	◦ 발코니 삭제 비율 완화 30%	◦ 우수디자인 공동주택으로 인정받은 경우	건축물 심의기준 제23조 제2항

	심의내용	신규(건축+경관)
21-12-3	건물(사업)명	림갈아파트 역세권 공공임대주택사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항
- 「경관법」 제28조에 따른 건축물의 경관에 관한 사항

□ 건축개요

- 위 치: 구로구 개봉동 199-4번지 일대(대지면적 5,113㎡)
- 지역지구: 도시지역, 준주거지역, 개봉역 지구단위계획구역
- 규 모: 건폐율 59.63%, 용적률 499.99%,
연면적 39,433.03㎡, 지하4층/지상28층
- 용 도: 공동주택(302세대, 공공임대86세대 포함), 부대복리시설

□ 추진경위

- '12.09.27.: 개봉역 지구단위계획 결정(시고시 제2012-256호)
- '20.05.27.: 제7차 서울시 도시·건축공동위원회 심의(수정가결)
- '20.10.12.: 서울시 소방성능위주설계 1차심의
- '20.10.14.: 서울시 교통영향평가(지구단위계획구역 전체, 수정의결)
- '21.02.26.: 구로구 교통영향평가(수정가결)

□ 논의사항

[건축+경관]

- '20.05.27. 서울시 도시·건축공동위원회 심의(수정가결) 이후, 건축계획을 수립하여 본 위원회 심의를 상정하는 것으로 건축물의 건축계획 및 경관계획의 적정여부 논의
 - 주변 건축물과의 조화 등 경관을 고려한 건축물의 입면계획 적정성
 - 세대별 평면계획 및 작은도서관 등 주민공동시설 배치계획 적정성
 - 공개공지 설치 계획 등 옥외공간 설치계획 적정성 검토 등. 끝.