

2025년도 제7회 군산시 경관위원회 회의록

- 2025. 7. 3.(목) 10:00
- 건축민원방문심의실(군산시청 2층)

위원명	내용
사회자	개회
위원장	인사 말씀 및 개회 선언 (의사봉 3타)
위원장	장미동 1-15 숙박시설 경관심의를 상정함. 발표자는 들어와 주시기 바람.
	- ‘장미동 1-15 숙박시설 경관심의’ 발표 -
위원장	질문 있으신 위원님은 질문이나 의견 말씀해주시기 바람.
위원 1	36페이지 옥상에 설치하는 입체형 채널 간판은 시인성을 고려하면 크기가 상당히 클 것으로 예상이 되는데, 안전에 대한 계획이 있는지?
발표자	구조적으로 구체적인 계획은 없음.
위원 1	건물 벽면에 세로형으로 설치되는 간판만으로도 충분한 시인성은 확보된 것으로 판단되니, 안전성이 확보되지 않는다면 옥상 입체형 간판은 지양하는 것이 좋을 듯함.
발표자	검토해보겠습니다.
위원 2	금회 신청 건물은 구도심 째뽕특화거리에 위치하고 있는데, 주변 노후 된 건물이 많아 향후 관광지로서 개발될 가능성이 있음. 신청 건물을 보면 안정감 있는 색채계획은 좋으나, 디자인이 단조로워 비즈니스호텔 느낌임. 향후 주변 지역이 개발될 경우 금회 신청 건물이 기준이 될 수 있는 점을 고려하면 관광지로서 특화된 색채계획이 필요함.
발표자	건축계획을 했을 때 특화디자인이 많이 고민스러운 부분이었음. 이 지역은 관광지이기도 하나 상업지역이기도 하여, 특화될 경우 주변 지역에 비해 너무 튀게 되어 언발라스한 색채계획이 될 수 있겠다고 판단하여, 원톤에 목재로 포인트를 주었음.
위원 2	현재는 도드라질 수 있지만, 향후 개발이 될 것을 고려하면, 특화된 디자인을 계획하는 것이 좋을 듯함.
위원장	위원님 말씀은 관광객이 많이 오는 지역인데, 비즈니스호텔 같은 느낌이 많이 들어서 주시는 의견 같음.

위원명	내용
위원 2	조경 역시 호텔 주변으로 배치를 했는데, 주변 경관을 고려하여 지역민들과 어울릴 수 있는 조경계획을 세우는 것이 좋을 것 같음.
위원 3	3개동을 한번에 지을 것인지?
발표자	동마다 각각의 허가를 신청하여 같은 시기에 지을 예정임.
위원 3	별도의 건축물로 지을 경우를 고려하면, 같은 형태와 색채로 되어 있어 건축물의 특색이 없음. 3동을 구분할 수 있는 특화된 디자인을 적용하는 것이 좋을 듯함. 일부분에 특징적인 디자인을 적용한다면 크게 변화시키지 않더라도 동마다의 특징을 살릴 수 있을 것임.
위원 3	조경계획 역시 앞서 위원 2 위원님이 말씀하신 바와 같이 여유롭고 포인트가 있는 조경계획을 적용하는 것이 좋을 듯함.
위원 2	위원 3 위원님의 의견대로 똑같은 건물을 짓는 것보다 건물마다 구분된 디자인을 적용하는 것이 좋을 듯함.
위원장	건물마다 소유권은 어떻게 할 것인지?
발표자	현재는 소유자 1인이고, 각각의 허가로 나가 향후에는 매매를 할 수도 있음.
위원 2	높이는 왜 9층으로 한건지? 옥상에 대한 계획은 없는 건지?
발표자	지역 특성상 건축물 높이를 32m 이하로 하여야 해서 9층으로 계획하였고, 옥상은 사다리를 타고 올라가는 구조임.
위원장	주차계획에서 대지 간 차량 이동이 가능한지?
발표자	토지를 분할하여 각각의 허가 건으로 신청할 예정이라 각각의 주차대수를 확보해야 하므로, 서로 혼용이 되지 않음. 호텔 운영 시 연계 운영할 경우 경계 없이 사용할 수도 있고, 매매를 할 경우 경계선에 대한 조치를 할 수도 있음.
위원장	부지 간 경계를 줄 경우 화단을 조성하여 경계하는 방안이 좋을 듯 한데 주차장 계획에 차질이 없는 범위 내 검토해 보길 바람. 군산시 경관계획을 보면 가이드라인에 조경면적을 법정계획의 2배 정도 확보하라고 되어 있는데 실무부서와 협의하여 검토하길 바람.
위원장	주차장이 법정대수에 딱 맞게 되어 있는데...
위원 2	관광지에서 요즘은 자가용차로 많이 오는데, (법정 주차대수만 확보할 경우) 주차 수가 많이 모자라 불법 주차할 가능성이 높음.
발표자	주차대수를 많이 확보하는 것이 좋으나, 건축주 입장에서 사업성을 고려하지 않을 수 없음.

위원명	내용
위원장	전주한옥마을 같은 경우는 필로티 구조를 많이 활용하여 주차장을 확보하는 경우가 많음.
발표자	이 건물도 필로티를 주차장을 계획하였으나, 대지가 협소하다 보니 법정대수 이상 확보가 어려웠음.
위원 3	도시재생사업을 참고해서 공영주차장 사용권 확보 등 방안을 고려해봐야 하지 않을까.
건축주	위원님께서 동의해주신다면 건축주인 제가 설명을 드리겠음.
위원장	발언권을 드리겠음.
건축주	대지 오른쪽을 보면 현재 기재부땅이 있는데 이 땅을 임대하여 주차장을 확보할 수 있는지 검토하고 있음. 조경의 경우도 내부 보행로에 여유가 있어 추가 확보가 가능할 것으로 보임.
위원장	그럼 조건부나 권고로 주차장 확보를 해도 될는지?
발표자	건축주의 말씀대로 주변 부지를 이용해 확보하는 방안도 검토 중이나 아직 명확한 결론이 나지 않아 말씀드리지 못했음.
위원장	3개 동의 외벽 디자인이 너무 획일적이라 위원님들의 지적이 나온 것 같음. 외벽 디자인에 대하여 실무부서와 협의해서 검토하면 좋겠음.
위원장	더 이상 질문이 없으시면 질의답변을 마치겠음. 발표자는 퇴장해주시기 바람.
	- 발표자 퇴장 후 -
위원장	위원님들 추가의견 있으시면 말씀해주시기 바람.
위원 2	3개 필지로 분할 하여 주차장을 계획했는데 주차장 동선이 섞여 있어 이용객으로 하여금 혼동이 발생할 우려가 있음
위원장	추후 3개 동이 개별 등기 시 행정적으로 문제가 되지 않는지?
군산시	토지 분할을 조건으로 동 당 개별 건축허가를 신청할 예정으로 행정적으로는 문제가 되지 않음.
위원장	그럼 앞서 위원님들이 말씀하신 의견을 조건부나 권고로 하여 조건부의결을 하는 것은 어떤지?
위원 2	입면에 대해 특화디자인 적용이 필요한데 조건부로 가능할는지?
위원장	입면 특화디자인에 대해 조건부로 하고 실무부서와 협의 후 결정된 사항에 대하여 추후 위원님들의 검토를 받을 수 있도록 하면 됨.

위원명	내용
위원장	관련 부서 사전검토사항을 보니, 보행로 단절구간에 대해 보행자 안전 조치가 있는데 보행자 안전을 위해 이 사안도 검토가 필요할 것으로 보임
위원장	다른 의견들은 없으신지?
위원	없습니다.
위원장	<p>그럼 위원님들의 의견이 반영될 수 있도록</p> <ul style="list-style-type: none"> - 동별 특화된 입면 디자인 적용 - 옥상 상부 입체 간판에 대해 설치 안전성 검토 - 조경면적 추가 확보 및 특화된 조경계획 검토 - 야간경관계획 수립 - 보행로 단절 구간에 대하여 보행자 안전조치계획 수립을 조건부로 하고, - 외부 주차장 추가 확보 - 주차동선이 원활할 수 있도록 기둥 위치 검토를 권고사항으로 하여, 의결하는 것이 어떤지?
	- 위원 3 외 2명 모두 동의 -
위원장	이로써, 장미동 1-15 숙박시설 경관심의에 대하여 조건부의결 하였음을 선포함. (의사봉 3타)
사회자	폐회