

2024년도 제11회 군산시 경관위원회 회의록

□ 2024. 11. 15.(금) 10:00

□ 건축민원방문심의실(군산시청 2층)

위원명	내용
사회자	개회
위원장	인사 말씀 및 개회 선언 (의사봉 3타)
위원장	첫 번째 안건 발표자 들어와 주시기 바랍니다.
	- ‘내홍동 1050-1 일원 판매시설 경관심의’ 발표 -
위원장	차량진입로가 횡단보도와 가까운데, 교차로 쪽으로 진입로를 낸다든지, 셋백을 하여 가감차로를 내는 방법도 있을 것 같음
발표자	차량진입로에 대해 여러 방법으로 검토를 해봤는데, 마트 행사 등을 할 경우 교통 혼잡이 발생할 우려 등을 고려하여 인접대지 건물에 피해를 주지 않은 방안으로 계획해봄. 위원님들이 차량진입로 위치에 대해서 검토하라고 하면, 인허가 시 해당 부서와 협의하여 의견을 반영해보도록 하겠음.
위원장	질문 있으신 위원님은 질문하시기 바랍니다.
위원 1	옥상 조경 옆에 난간이 있는데, 너무 낮은 것 같음.
발표자	난간 높이는 기준 높이보다 높은 1.5m이고, 옥상 조경 위치의 3층이 층고 여유가 있어 옥상 바닥 면보다 조경 부분이 낮음.
위원 1	그럼 난간 높이가 조경 바닥면 에서 1.5m이니 괜찮은 것 같음.
위원 1	장애인 주차장은 2면으로 해야 하는데, 1면으로 계획됨. 검토 바랍니다.
위원장	전기자동차 충전소 설치하는 하지 않는 건지?
발표자	주차면수 50대 미만이라 전기자동차 충전소 설치 대상은 아니나, 설치 검토해보겠음.
위원 2	전면, 후면 상단에 주요 옥외광고물(원협) 이 2군데 있는데, 가급적 한 군데만 배치하는 것이 좋을 듯함. 디자인 파사드 부분이 너무 분리되어 있는 느낌이니, 상단을 알루미늄 시트로 마감하는 등 방안을 검토하는 것이 어떤지?
위원 23	앞서 위원님이 말씀하신 바와 같이 상단 메인 광고물이 중복되어 양쪽에 배치되어 있으니 개수 조정이 필요함. 간판 배치가 디자인 파사드 쪽에 되어 있는데, 디자인 벽에 광고물이 있어 복잡한 느낌이 드니 위치 변경 검토 필요함.

위원명	내용
위원 23	주차장 입구가 한쪽으로 치우쳐져 있고, 하역장과 주차장이 분리되어 있지 않아 주차장 내 회차가 용이하지 않을 것으로 보임
발표자	대형화물차의 하역은 대부분 아침에 이루어지고, 이용시간대에는 작은 탑차의 하역이 있을 것으로, 하역장 공간이 여유가 있어 주차장 내 회차는 어렵지 않음.
위원장	주차면 사이 이격거리는?
발표자	6.5m로 계획하였음
위원장	보행자도로 쪽 주차장은 주차 시 차량이 보행로 쪽으로 침범하지 않게 대책이 있어야 함(블록형 스톱퍼 등)
위원장	인접대지에 3층 짜리 건축물이 경관심으로 들어왔는데, 높이를 감안하면, 우측 입면 상부 부분이 노출됨. 경관적으로 디자인 계획이 있어야 함.
위원장	군산시 의견 있으면 말씀해 주시기 바람.
군산시	해당 지구에 아직 건물들이 많이 들어서지 않아, 야간경관에 효과적인 방안을 검토했으면 좋겠음(디자인 파사드 부분 간접조명 설치 등)
위원장	더 이상 질문이 없으시면 질의답변을 마치겠음. 발표자는 퇴장해주시기 바람.
	- 발표자 퇴장 후 -
위원장	전반적으로 파사드 계획은 잘 된 것으로 보임. 위원님들 의견 말씀해주시기 바람.
위원 1	법정 주차대수보다 1대 더 계획하기 했지만, 더 확보할 수 있는지 검토하고, 주차장 출입구 위치도 적절하게 검토가 필요함.
위원 2	건축물 상단 알루미늄 시트 등 분절된 느낌의 파사드 디자인을 좀 보완했으면 좋겠음.
위원 23	옥외광고물 배치에 대해 적절한 검토가 있었으면 함.
위원장	그럼 위원님들의 의견을 반영할 수 있도록 <u>디자인 파사드 상단 부분의 입면 계획(야간경관 포함) 검토, 옥외광고물 위치 및 개수 조정을 조건부</u> 로 하여 의결하고, <u>차량 주출입구 위치 검토, 전기차충전시설 설치 검토를 권고</u> 하는 것이 어떤지?
	- 위원 1 위원 외 2명 모두 동의 -
위원장	이로써, 내흥동 1050-1 일원 판매시설 경관심의에 대하여 조건부의결 하였음을 선포함. (의사봉 3타)

위원명	내용
위원장	두 번째 안건 발표자 들어와 주시기 바랍니다.
	- ‘내홍동 1050-3 일원 근린생활시설 경관심의’ 발표 -
위원장	질문 있으신 위원님은 질문하시기 바랍니다.
위원 1	1층 층고를 4m로 하였는데, 냉난방 설비, 가로경관 등을 고려하면 5m가 적정함.
발표자	검토해보겠습니다.
위원 1	옥상난간을 철재난간으로 했는데 8~9m 길이로 보기가 좋지 않음. 투시형 난간을 하려면, 강화유리 난간으로 변경하면 좋을 듯함.
위원 1	지상에 주차장이 하나도 없는데, 이럴 경우 주변 도로에 주차할 가능성이 높아 주차 혼잡이 우려됨. 지상 주차장 확보와 법정 대수 이상의 주차대수 확보 검토가 필요함.
위원 2	배면 입면 디자인이 너무 단조로움. 창문 등을 계획할 순 없는지?
발표자	인접대지에 건물이 들어서는 것을 감안하여 계획하였으나, 입면 계획 검토를 다시 해보겠습니다.
위원 23	마감 색채가 요즘은 잘 쓰지 않는 컬러임. 쿨톤으로 변경하는 것이 좋을 것 같음. 표기된 색상표도 맞지 않음.
위원 1	주차장 벽면이 벽, 창문으로 막아져 있는데, 기계식 환기로 할 건지, 아니면, 벽면을 갤러리로 해서 자연 환기가 되도록 하든지 검토 필요함.
위원장	군산시 의견 있으면 말씀해 주시기 바랍니다.
군산시	평면계획 상 구분되어 있는 호실 수에 비해 법정대수로만 계획된 주차대수가 많이 부족할 것으로 예상되고, 1층 평면도를 보면 주차장 진출입구 부분이 도로에서 진출입 시 회전 반경이 나올 수 있는 구조인지 면밀한 검토가 필요함.
위원장	더 이상 질문이 없으시면 질의답변을 마치겠습니다. 발표자는 퇴장해주시기 바랍니다.
	- 발표자 퇴장 후 -
위원장	이 곳은 3면이 도로에 접하고 있어, 도시경관에 영향을 주고 있는 위치인데 건축물 계획이 너무 단조롭고, 너무 상업적으로 계획한 것 같아 좋은 경관디자인이라 할 수 없음.

위원명	내용
위원 1	지상 주차장 없이 2층에만 주차장을 설치했는데, 1층 이용자를 위해 지상에도 주차장을 설치해야 함.
위원 2	인접 건물이 들어설 것으로 생각하고 배면측 디자인을 단조롭게 했으나, 통풍과 노출되는 부분을 고려하여 외관디자인을 검토하는 것이 좋음.
위원 23	외장색채를 쿨톤으로 변경 필요하고, 야간경관 계획도 미흡함.
위원장	위원님들의 의견을 반영하려면, 현재의 건축계획으로 보완은 힘들 것으로 보임. 위원님들의 전반적인 의견을 반영하여 재계획하고, 재심의할 수 있도록 재검토 의결 하는 것이 어떤지?
	- 위원 1 위원 외 2명 모두 동의 -
위원장	이로써, 내홍동 1050-3 근린생활시설 경관심의에 대하여 재검토의결 하였음을 선포함. (의사봉 3타)
위원장	세 번째 안건 발표자 들어와 주시기 바랍니다.
	- ‘소룡동 1553 공동주택 경관심의’ 발표 -
위원장	교통 영향성에 대한 검토는 하였는지?
관계자1	그 부분은 설계자인 제가 설명하겠습니다. 인근에 주택건설사업계획 통합심의를 받은 공동주택이 있는데, 당시 교통영향평가를 받았음. 사전검토 결과 가능할 것으로 검토됨. 관찮으시다면 교통 영향성에 대한 검토한 관계자가 설명해드리겠습니다
위원장	그렇게 해도 좋음.
	- 교통 관련 검토자 입장 후 -
관계자2	대지 인근의 교통량을 분석한 결과 교통량이 그리 많지 않은 것으로 검토되었음. 공동주택이 들어온다고 해도 구도심이라 그리 큰 영향을 주지 않을 것으로 판단됨.
위원장	지금 현재의 교통량이 중요하지 않음. 건물이 들어선 이후의 교통량을 예측하고, 분석할 필요성이 있음.
위원장	질문 있으신 위원님은 질문하시기 바랍니다.
위원 1	이 곳은 구도심지로, 주변이 대다수의 건축물이 저층임. 주변 도로 폭도 8m, 10m로, 도로 폭에 비해 건축물 규모가 너무 큼. 단순히 경관만으로 판단할 것이 아니라, 법적 대상 여부를 뒤로 하고 통합심의를 받아야 할 필요성이 있음.

위원명	내용
한성광	저층부의 매스(Mass)감이 너무 부담스럽고 주변과 이질감이 느껴질 수 있음, 3층까지 주차장이라 야간경관에도 좋지 않을 것으로 보임. 본인도 통합심의 위원인데, 이 정도 규모라면 구도심지라는 주변 여건을 고려해서 통합심의를 받는 것이 좋다고 생각됨.
발표자	3층 높이의 매스감이 많이 고민이 있었음. 주변 건축물 높이와 비슷한 3층 높이로 주차장을 계획하였고, 파사드 디자인으로 매스가 분절되도록 계획하였음.
위원 2	배면쪽 입면도 문제가 있어 보임.
발표자	배면쪽은 인접 건물이 있어 노출이 별로 없으나, 노출이 되는 상부쪽은 검토해보겠음.
위원 23	매스감을 분절하도록 계획했다고 하는데, 사실상 효과는 없어 보임. 주변 건물과의 조화도 필요함. 3층 주차장 계획은 과도해 보임. 주거용 건축물로 보이지 않음.
위원장	여기가 상업지역 인지?
발표자	일반상업지역임.
위원장	일반상업지역의 경우는 향후 주변 도로의 교통량을 고려하여 도로의 체계를 잡아줘야 함. 이런 구도심지의 일반상업지역에 공동주택이 들어오는 경우가 타 지역에도 종종 있음. 타 지역 위원회도 겸하고 있는데, 이런 경우 한번 들어오면 연속으로 같은 형식의 공동주택이 들어오게 됨. 처음에는 주변에 별 영향을 끼치지 않게 될 것 같지만, 나중에 그 지역이 교통난이 심각해지는 경우가 발생함. 오래전에 도시계획으로 조성된 구도심의 경우 향후의 영향성까지 검토해야 할 필요성이 있음. 경관뿐만 아니라 통합심의 통해 종합적인 검토가 필요할 것으로 보임.
위원장	더 이상 질문이 없으시면 질의답변을 마치겠음. 발표자는 퇴장해주시기 바람.
	- 발표자 퇴장 후 -
위원장	구도심의 일반상업지역에 이 정도의 규모의 공동주택이 들어오면, 기존 도로 등 부족한 기반시설로 인해 교통량 등 주변 여건에 영향을 미칠 가능성이 높음.
위원 1	주차난, 교통난이 심각해질 우려가 많음.

위원명	내용
위원 2	저밀도 지역에 3층 주차장은 경관적으로 위화감이 있고, 야간경관에도 좋지 않음.
위원 23	저밀도 지역을 고려하여 주변 건물들과 조화가 필요함. 저층부 주차장 파사드 계획 재검토 필요.
위원장	향후 발생할 개발행위로 고려해야 하고, 고층 건물이 들어설 경우 주변 환경에 미치는 영향도 검토해야 하니, 검토할 자료를 갖추고 통합심의를 받도록 <u>재검토 의결</u> 하는 것이 어떤지?
	- 위원 1 위원 외 2명 모두 동의 -
위원장	이로써, 소룡동 1553 공동주택 경관심의에 대하여 재검토의결 하였음을 선포함. (의사봉 3타)
사회자	폐회