

2024년도 제10회 군산시 경관위원회 회의록

- ☐ 2024. 10. 25.(금) 10:00
- ☐ 건축민원방문심의실(군산시청 2층)

위원명	내용
사회자	개회
위원장	인사 말씀 및 개회 선언 (의사봉 3타)
위원장	안건 발표자 들어와 주시기 바랍니다.
	- ‘산복주공아파트 주택재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획안’ 발표 -
위원장	기존 아파트 단지 내 배열을 보면, 판상형 구조로 일렬 배치되어 있어 통풍축이 확보되어 있음. 신축 아파트 배열도 주변 여건을 고려하여 통풍축, 도로와의 이격 등을 검토해야 향후 주변 주택지의 조망권 관련 민원을 예방할 수 있음.
위원장	질문 있으신 위원님은 질문하시기 바랍니다.
위원 1	스카이라인을 보면 주변에 비해 상대적으로 높은 건물로 계획되어 있어 주변 낮은 건물 거주자들의 집단민원이 발생할 우려가 있음. 29층 높이에 대해 검토가 필요함.
위원 1	주차대수도 세대당 1.5대 계획되어 있는데, 이런 경우 주차면이 부족하여 주변 도로에 주차를 할 가능성이 높으므로 주차대수 확보 검토 필요함
위원 2	전체적인 단지 내 배치계획을 보면, 너무 정형화된 계획으로 보임. 주변 지역의 조망권이 방해되지 않은 범위 내에서 특성화된 배치계획이 필요함.
위원 3	단차로 인해 발생한 옹벽 높이는 어느 정도인지?
발표자	3~4m 정도 됨.
위원 3	보행자 입장에서 보면 옹벽이 답답하게 보일 수 있음. 구체적인 디자인 계획이 없어 답변이 어렵지만 최근 많이 사용하고 있는 두꺼운 프레임 등은 지양했으면 함.
위원 3	제출된 자료의 조명계획이 너무 획일적임. 야간조명계획 시 포인트 있는 계획 필요.
위원장	건물 높이에 대한 이야기가 나왔는데, 주변 지역의 가장 높은 건물이 18층 인데, 주변에 비해 건축물 높이를 높게 해야만 하는 타당성 있는 논리가 있어야 함.

위원명	내용
발표자	조합원들의 요구사항이었음. 건물의 최저 높이가 각각 15층, 23층, 26층, 29층인데, 단계적 배치를 통해 적절한 스카이라인이 형성되도록 하겠음.
위원 2	구체적인 야간경관 계획이 없음. 주변이 오래된 주거지역임을 감안하여, 연결가능한 야간경관 계획이 필요함.
위원장	좌측 어린이공원 주변 건물은 어떤 형태인지?
발표자	주택과 상가가 혼재되어 있음.
위원장	저층 주택가에서 바라보는 고층 건축물에 대한 저항감이 있음. 통경축이나 건축물 높이에서 저층 주택가의 조망권을 확보할 수 있는 계획이 필요함.
위원장	더 이상 질문이 없으시면 질의답변을 마치겠음. 발표자는 퇴장해주시기 바람.
	- 발표자 퇴장 후 -
위원장	주택재건축사업을 위한 정비구역 지정에 대한 심의로, 구체적인 건축 계획이 없는 상황에서 심의 기준을 어떻게 해야 할지 고민임. 위원님들 의견은 어떤지?
위원 1	주변 노후된 저층 건축물에 대해 29층 아파트는 부담이 됨. 층수 조절이 필요하나, 불가피하다면 통경축을 더 열어주면 좋을 듯함. 용적률이 법적 기준에 거의 짝 차 있는데, 주변 여건에 비해 과해 보임. 주차면 부족으로 주변 도로 주차로 인해 차량 적체 및 혼잡이 우려됨
위원 2	통경축과 일조권을 보장하는 범위 내에서 건축물의 변화있는 배치계획이 필요함. 색채 계획이나 야간조명계획 시 주변 구도심지역과 조화를 고려한 계획이 필요함.
위원 3	대지 레벨 차이로 발생한 옹벽에 대한 고민이 있어야 함. 과도한 색상이나 불필요한 프레임, 면분할 등은 지양해야 함. 획일적인 조명계획의 차별화도 필요.
위원장	정비구역 지정은 불가피하나, 정비계획에 대해서는 추후 통합심의를 통해 면밀하게 검토되어야 할 것으로 보임. 위원님들의 의견을 종합하여 추후 건축계획에 대한 자문으로 보고, <u>주변의 저층 주거지역을 고려한 아파트 높이 재검토를 조건부</u> 로 하여 의결하고, 그 외 의견들에 대해 자문으로 하는 것이 어떤지?

위원명	내용
	- 위원 1 위원 외 2명 모두 동의 -
위원장	이로써, 산북주공아파트 주택재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) 경관심의에 대하여 조건부의결 하였음을 선포함. (의사봉 3타)
사회자	폐회