

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 가좌동 272-10번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 의료법인루가의료재단		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지번	272 - 10	관련지번
	대지면적	446.9 m ²	용도지역(지구,지역) 도시지역,개발촉진지구
건축물현황	건축면적	235.44 m ²	건폐율 52.68 % 층수 지하 : 1 층/지상: 3 층
	주용도	공장	구조 철근콘크리트조 건축물 동수 1 동
	최고높이	11.6 m	용적률 120.25 % 연면적 합계 663 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	1	해체 연면적 663m ²
	석면 함유재 존치 여부	○	하수처리시설 철거 여부 ○

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 해체 허가 대상건축물은 1동이고 나머지는 해체 신고로 처리한다고 심의시 발표하였으므로 허가도서상 허가건으로 처리되는 부분을 명확히 정리 요함 - 석면 해체 관련하여 공정과 감리 역할 명확하게 정리 할 것 - 신고건과 선행해체의 표기를 명확하게 정하여 건축물 동별 해체 순서를 표기 할 것

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	---

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[2호 안건: 원창동 391-41번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 해안종합목재주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원창동		
	지번	391 - 41	관련지번
	대지면적	5,554.6 m ²	용도지역(지구,지역) 일반공업지역
건축물현황	건축면적	2,802.18 m ²	건폐율 50.4479 % 층수 지하 : ^{층/} 지상: 4 층
	주용도	공장	구조 일반철골구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	16.8 m	용적률 86.68 % 연면적 합계 4,814.91 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1		해체 연면적
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 호이스트로 철골 부재 인양시 하중 산정 기준에 적합하게 인양이 될 수 있도록 기재 (2개 부재 동시 인양금지) - 커팅시 분진 발생 우려되므로 방진망 설치

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	---

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[3호 안건: 석남동 223-41번지 외 1, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 쿠퍼로지스틱스일반사모부동산투자회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동		
	지번 223 - 41	관련지번 석남동 223-693	
	대지면적 26,792 m ²	용도지역(지구,지역) 일반공업지역	
건축물현황	건축면적 18,730.92 m ²	건폐율 69.9123 %	층수 지하 : 1 층/지상: 10 층
	주용도 창고시설	구조 철근콘크리트구조, 프리캐스트콘크리트구조	건축물 동수 2 동
	최고높이 82.5 m	용적률 349.58984 %	연면적 합계 148,238.05 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1		해체 연면적
	석면 함유재 존치 여부 x	하수처리시설 철거 여부 x	

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(해 체)분야	

심의결과	[O] 원안 의결 [] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 추가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[4호 안건: 경서동 350-46번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)디와이코리아		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 경서동		
	지번	350 - 46	관련지번
	대지면적	2,642 m ²	용도지역(지구,지역) 생산녹지지역
건축물현황	건축면적	492.44 m ²	건폐율 18.64 % 층수 지하 : ^{층/} 지상: 2 층
	주용도	공장	구조 일반철골구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	13.2 m	용적률 37.28 % 연면적 합계 984.88 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1		해체 연면적 984.88m ²
	석면 함유재 존치 여부 x		하수처리시설 철거 여부 o

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 해체순서는 좁은구간에서 (우측 →좌측)로 이동하며 3면 비계 가시설이 유지된 상태로 해체 요함 - 2층 선해체후 중간에 비계설치 안됨 - 비계 설치 및 부분 철거시 모서리 보강대 추가 설치 - 건물의 단변부에서 1차, 2차 해체 모두 진행하는 것으로 진행 검토 고려 - 안전을 위해서는 사선으로 해체 순서 고려

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	---

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[5호 안건: 석남동 224-8번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 이지스인컴앤그로스제2의4호일반사모부동산모투자회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동		
	지번	224 - 8	관련지번
	대지면적	54,193 m ²	용도지역(지구,지역) 준공업지역
건축물현황	건축면적	37,407.23 m ²	건폐율 69.0259 % 층수 지하 : 1 층/지상: 8 층
	주용도	창고시설	구조 프리캐스트콘크리트 구조 건축물 동수 3 동
	최고높이	79.87 m	용적률 359.96036 % 연면적 합계 299,308.3 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1		해체 연면적
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 상부벽체 해체시 전,후면 안전펜스 구획하고해체 부산물이 자유낙하 되지 않도록 절단 및 인양방법을 허가도서에 명기 요함 - 벽 앞뒤로 낙하물 관련 보양 추가 - 낙하물 발생시 대비 바닥 패드 설치 검토

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	---

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[6호 안건: 금곡동 211-4번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 인천광역시 종합건설본부		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 금곡동		
	지번	211 - 4	관련지번
	대지면적	306 m ²	용도지역(지구,지역) 자연녹지지역
건축물현황	건축면적	166.33 m ²	건폐율 54.3562 % 층수 지하 : ^{층/지상} 3 층
	주용도	제1종근린생활시설	구조 프리캐스트콘크리트 구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	11.5 m	용적률 119.59 % 연면적 합계 365.96 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	1	해체 연면적 365.96m ²
	석면 함유재 존치 여부	○	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 기초 해체 계획 수립 - 대지경계선 외부로 건축물이 넘어가 있어서 허가신청시 관련 지번 소유자의 승낙서 첨부 - 지적공사 측량 등 정확한 대지와 건축물의 관계 파악 - 해체계획서(p109) 가설올타리 강관파이프 매입깊이(근입)작성 필요 - p42. 4번 외부에서 보이지 않는 옹벽 부분 확대도면으로 철거와 존치에 대하여 명확하게 표기 - 사전검토의견 반영계획서 p3 우측하단 옹벽 존치부분 확대도 실제 해체시 확인요청

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	---

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[7호 안건: 금곡동 278-3번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[]신축, []증축, []대수선, [O]기타		
건축주	성명(법인명) 인천광역시 종합건설본부		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 금곡동		
	지번 278 - 3	관련지번 금곡동 278-4번지	
	대지면적 3,178 m ²	용도지역(지구,지역) 자연녹지지역	
건축물현황	건축면적 1,178.68 m ²	건폐율 37.06 %	층수 지하 : 층/지상: 2층
	주용도 제1종근린생활시설	구조 기타구조	건축물 동수 4 동
	최고높이 5.5 m	용적률 58.58 %	연면적 합계 1,177.68 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1		해체 연면적 19.82m ²
	석면 함유재 존치 여부 x		하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	- 해체계획서(p53) 가설울타리 강관파이프 매입깊이(근입)작성 필요

심의결과	<p>[O] 원안 의결 [] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	---

2025년 제7회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[8호 안건: 경서동 350-11 외 2, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.07.23.
건축종별	[]신축, []증축, []대수선, [O]기타		
건축주	성명(법인명) 이태종		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 경서동		
	지번 350 - 11	관련지번	경서동 350-113, 350-12번지
	대지면적 2,102 m ²	용도지역(지구,지역)	자연녹지지역
건축물현황	건축면적 40.67 m ²	건폐율 1.9348 %	층수 지하 : 층/지상: 2층
	주용도 위험물저장및처리 시설	구조 경량철골구조	건축물 동수 4 동
	최고높이 4 m	용적률 1.9348 %	연면적 합계 40.67 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1	해체 연면적 40.67m ²	
	석면 함유재 존치 여부 ○	하수처리시설 철거 여부 x	

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 지하매설물(위험물) 상부 구조물 해체로 절단, 파쇄작업중 위험물로 인한 안전사고가 발생하지 않도록 구체적인안전관리 계획 수립 요함 - 지하 매설물 관련 단면도 표기하여 장비반입금지 표기 - 위험성 표기하여 안전대책 수립 요함 - 사진상 철거부위 명확하게 표현 (기둥은 표현이 안됨) - 철거시 가스시설물 안전조치 하여 진행 - 가스 저장시설 상부 보양 시설 필요

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	---