

건축위원회 심의 주요결과

[]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	군산시	심의일자	2026. 5. 21.
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 한국농어촌공사 군산지사		

대지현황	대지위치 옥도면 선유도리 474		
	대지면적 20,860.7㎡	관련지번 용도지역(지구, 구역) 보전관리지역, 향만(저축), 어항구역(육역), 가축사육제한구역, 역사문화환경보존지역	
건축물현황	건축면적 500㎡	건폐율 2.4%	층수 지상 2층
	주 용 도 공장	구조 일반철골조	건축물 동수 1동
	최고높이 M	용적률 4.45%	연면적 합계 928㎡

구 분	주요 심의결과
심의내용 (공공건축) (핵심) 분야	<p>○ 조건부사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 기존건축물과의 연계를 충분히 고려한 증축계획이 되어야 할 것으로 판단됨. • 이를 위해서는 기존 건물과 붙여서 증축하거나 혹은 별도로 증축하는 방식 모두를 충분히 검토할 필요가 있을것으로 판단됨. • p18 기존주차장 주차대수와 p20 주차대수 통일 필요 • p31 총 사업비 분석(변경전) 에서 “(변경전)” 삭제 • p38 건설공사 18개월에 대한 근거제시 필요(도서지역 공기 특성 고려 여부 확인 필요) • 동선계획(보행자, 차량 등) : 일반적인 내용 혹은 개선할 수 없는 내용은 삭제하고 현장을 반영하여 필요한 내용만으로 설계지침서 및 과업지시서를 작성할 것(과업지시서 14페이지 2-가-2, 3-사, 설계지침서 3장3 -타 등) • 휠체어, 보행자를 위해 가능한 보도 등이 설치되도록 함.(보행자를 위한 안전시설 보완) • 농어촌공사에 위탁함으로써 비효율적 비경제적임(필요시 CM회사 선정) • 제안공모 설계 시 기존건물은 리모델링을 하고 증축부분은 신축(건축)으로 하여 사업목적 달성을 수 있도록 반영 필요 • 감리비 산정시 총공사비에 대한 계산 요함. • 건설사업관리에 의한 감리가 아닌 일반감리 적용 시 문제점 확인 및 검토 • 도서지역임을 감안 총공사비 재산정 요함.(재료비, 인건비 증가) • 증축시 조인트 부분의 누수 및 유지관리에 신중을 기하고 과업지시서 등에 표현 • 염분에 강한 전기, 통신, 소방, 기계함과 판 사용 • EV pit에 배수펌프 설치 고려 • 창호, 난간 풍하중에 강한 제품 사용 • 부동침하 고려한 설계 • 주변과 조화로운 색채 고려 • 별도 증축에 대한 시공성, 공사비, 구조적 검토 필요 • 전체적인 기획단계에서의 기존건축물에 대한 리모델링, 증축 시 별도 증축은 고려하지 않는다는(시공성, 구조적 안정성 방안 제안) 문구를 설계지침서에 구체적으로 명시 필요. • 현재 선유도 홍보관과 금회 사업의 내용 중 공간이용에 대한 중복된 용도, 시설사용 검토 바람.

심의결과	<p>[] 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)
-------------	--