

「경관법」 및 「경관 심의 운영 지침」에 따라 대전의 특성과 여건을 반영한 “아파트 등 입면디자인 특화 심의기준”을 다음과 같이 고시합니다.

2021. 2. 24.

## 대 전 광 역 시 장

### 아파트 등 입면디자인 특화 심의기준

#### 제1장 총 칙

**제1조(목적)** 이 기준은 국토교통부 「경관 심의 운영 지침」에 따라 대전의 특성과 여건에 맞는 아파트 등 입면디자인 특화 심의기준을 마련하여 대전만의 창의적인 도시경관 브랜드화 및 공동주택 등 정주환경의 개선을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위 및 방법)** ① 이 기준은 경관위원회 심의대상 및 건축위원회 심의대상 중 공동주택(500세대이상), 주택법 제2조4호의 준주택을 대상으로 한다.

② 입면디자인 특화를 돕기 위하여 건축주(사업주)의 요구 시 공공건축가를 매칭할 수 있다.

③ 적용사항에 대하여 체크리스트를 작성하여 심의 시 제출해야 한다.

④ 경관 및 건축위원회(이하 ‘위원회’라 한다.) 심의 시 제2장, 제3장, 제4장의 기준에 적합한지를 검토하여야 한다. 다만, 지역특성 및 단지의 입지 여건이 심의기준을

따르기에 부적합하여 심의기준을 완화 적용한 경우 위원회의 심의를 거쳐 완화 여부를 결정한다.

- ⑤ 위원회는 심의기준에 적합하도록 유도하며, 당해 공동주택 등 건축계획의 합리적인 설계방향을 위원회의 토론을 거쳐 제시하여야 한다.
- ⑥ 심의기준에 적합하지 않더라도 당해 계획안이 획기적 디자인 또는 도시경관향상에 기여할 수 있다고 위원회에서 인정하는 경우 해당 계획을 수용할 수 있다.

**제3조(정의)** 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- 1. “주동”이란 단지 내 각각의 공동주택을 말한다.
- 2. “통경축”이라 함은 조망을 확보할 수 있도록 시각적으로 열린 통로 또는 공간을 말한다.
- 3. “장변길이”란 건물 전면에 대한 수직투영도상의 길이를 기준으로 하며 절곡형 공동주택으로서 여러 방향에서 수직투영도상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴 쪽의 길이를 말한다.
- 4. “특화발코니”란 개방형, 돌출형, 측면 발코니 등 돌출 및 함입을 통해 다양한 유형의 입면 변화를 반영한 발코니를 말한다.
- 5. “개방형발코니”란 설치된 발코니의 직상에 슬래브가 없는 형태의 발코니를 말한다.
- 6. “돌출형 발코니”란 주동 외벽면에서 일부 발코니가 돌출된 형태로서 폭 1미터(m) 이상으로 직상에 슬래브가 있는 것을 말한다.
- 7. “니치형 발코니”란 돌출형 발코니의 반대로 함입된 형태의 발코니를 말한다.
- 8. “커튼월”이란 건물의 하중을 모두 기둥, 들보, 바닥, 지붕으로 지탱하고, 외벽은 하중을 부담하지 않은 채 마치 커튼을 치듯 건축자재를 돌려쳐 외벽으로 삼는 건축 양식을 말한다.
- 9. “커튼월-록”이란 외벽이 콘크리트벽인 기둥식 구조 또는 벽식 구조에서 콘크리트 벽에 유리마감재 패널을 부착하여 커튼월 외관처럼 보이게 하는 공법을 말한다.
- 10. “필로티”란 건물 전체 또는 일부를 지상에서 기둥으로 들어 올려 건물을 지상에서 분리시키고 지상부에는 주차장 등의 공간을 조성하는 구조물을 말한다.

## 제2장 배치 및 외부공간 계획 차별화

**제4조(기본원칙)** 폐쇄적이고 위압적인 아파트의 군집경관을 지양하기 위하여 부지의 여건 및 주변 경관 현황을 고려한 건축물 배치 및 외부공간 계획을 수립하여야 한다.

**제5조(단지 및 동별 통경축 확보)** ① 도로 경계부는 주동이격배치 또는 저층배치를 통해 주변 도로, 공원 등 가로변 및 오픈스페이스에서 위압감을 최소화한다.

② 각각부는 주동 이격배치를 통해 개방적이고 활동적인 공간을 확보한다. 인접 단지와 연결한 경우 인접단지와의 통합된 광장을 확보한다.

③ 바닥포장, 가로시설물의 통합설계를 통해 각 블록의 외부공간을 통일감있게 조성한다.

**제6조(경사지 활용)** ① 단지 내 녹지공간, 테라스하우스형 주동, 저층 부대복리시설 배치, 데크형 광장 등 경사지형을 이용한 시설 및 공간 배치를 통해 절성토를 최소화하도록 한다.

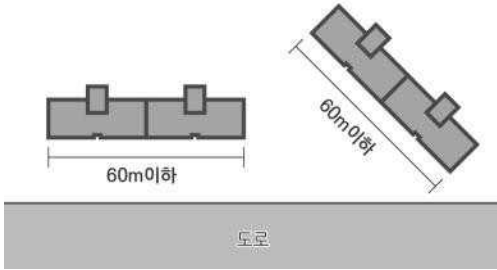
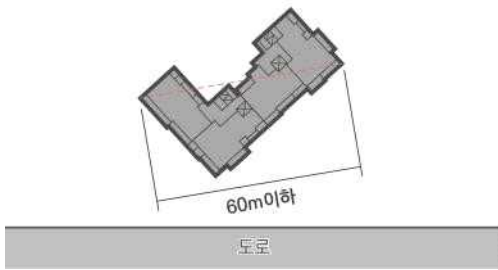
② 경사지에 주동이 배치되는 경우 경사를 활용한 테라스하우스형의 주동 배치를 권장하며 주동의 두께가 과도하게 커지지 않도록 3개층 이하로 도입한다.

③ 주택단지 내 설치하는 옹벽 높이는 3m 이하로 조성하며 옹벽 높이가 3m 이상 조성될 경우에는 보행자에게 위압감이 느껴지지 않도록 계단식 옹벽을 권장한다.



**제7조(동별 장변길이)** ① 아파트로 인한 도로에서의 폐쇄적 경관 완화를 위하여 도로변 긴 장변의 주동 배치는 지양한다.

② 주요 도로에 면하는 동은 수직투영도상의 길이를 기준으로 하여 가장 긴 길이가 60m이내가 되도록 하는 것을 권장한다. 다만, 저층 중정형이나 연도형 상가 등 건축유형 특성에 따라 불가피하게 장변의 길이가 60m를 넘는 경우 경관위원회 판단을 통해 결정한다.

|                                                                                                     |                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>동별 장변길이 기준</p> |  <p>절곡형 건축물의 장변길이 측정 예시</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

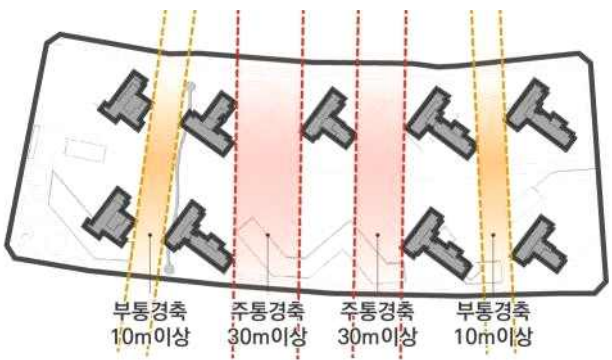
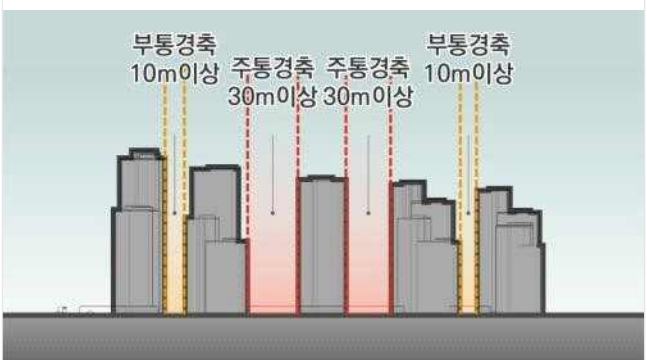
**제8조(벽면의 예술작품화)** ① 단지 입구부, 주차장 진출입부, 보행 동선과 인접한 주동 저층부 벽면 등 노출 빈도가 높은 곳의 벽면의 일부를 예술적 분위기가 느껴지도록 조성한다.

② 시각적으로 피로감을 줄 수 있는 복잡한 형태나 과도한 원색 및 고채도의 무분별한 색의 사용은 지양한다.

③ 전통, 자연, 과학 등 해당지역의 경관계획 내용을 반영하여 지역의 경관특성이 드러나는 컨셉을 선정한다.

**제9조(통경축 기준)** ① 단지 내 통경축은 30m 이상의 주통경축 1개소 이상, 10m 이상의 부통경축 1개소 이상을 확보한다. 단, 단지여건에 따라 위원회 토론을 거쳐 통경축의 폭을 따로 정할 수 있다.

② 500세대(호 등)이하 소규모단지의 경우 위원회를 통해 통경축 기준을 축소하여 적용한다.

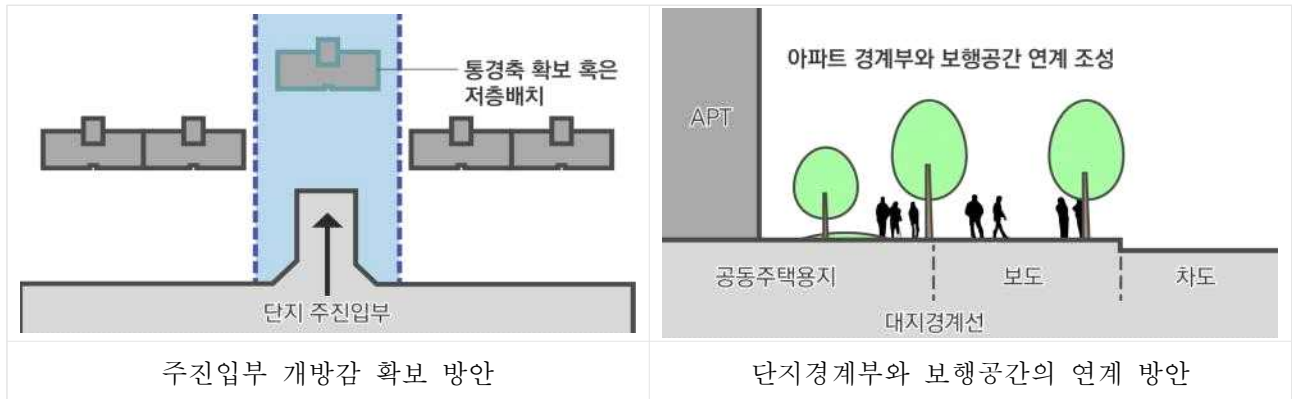
|                                                                                                           |                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>통경축 설정 예시도(평면)</p> |  <p>통경축 설정 예시도(단면)</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**제10조(주진입부 개방감 확보)** ① 주진입부의 개방감 확보를 위해 진입축 방향으로 고층 주동 배치를 지양한다.

② 주진입부에서 보문산, 식장산, 계족산, 구봉산, 도솔산 등 대전의 주요 산이 조망될 경우 진입부에서 산방향으로 통경축을 확보한다.

**제11조(단지 경계부 경관 연계)** ① 단지 경계부에 오픈스페이스를 배치하고 도로(보도)와 경계시설 없이 연계하여 보행공간 확대를 권장한다.

② 경계부를 연출할 경우 아파트 주동 및 상가 등 건축물은 인접 배치를 지양하고 수목 조경, 자연석 쌓기 등으로 자연적인 분위기를 연출한다.



### 제3장 결절부 등 입면디자인 개선

제12조(기본원칙) ① 아파트 경관이 대전의 대표적인 건축 경관이 될 수 있도록 타 지역과 차별화되는 다양한 특화요소를 적용하여야 한다.

② 주거동 20% 내외를 각 해당동의 세대수 20% 이상 또는 입면 면적 20% 이상을 특화디자인 중 하나 이상 선택 적용한다. 다만 단지규모에 따라 심의 시 따로 정할 경우는 제외한다.

제13조(발코니를 이용한 입면 깊이조절) 특화발코니는 다음 각 호의 사항을 고려하여 계획하도록 한다.

1. 개방형 발코니는 확장이 불가능하게 설치하고 난간의 유효높이를 1.5m 이상으로 하며, 안전을 고려하여 지상 3층 이상 20층 이하에만 적용한다.
2. 돌출형 발코니는 강풍 등 풍압에 안전한 구조로 설치하고, 지상3층 이상 20층 이하에만 적용한다.
3. 니치형 발코니는 전면에 창문이나 새시 설치를 지양하고 외기에 개방하는 형태로 조성한다.

제14조(건축 재료를 통한 입면 특화) 커튼월 또는 커튼월-록 등 건축 재료를 통해 입면 특화하는 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여 계획하도록 한다.

1. 가급적 주동 전체에 적용하도록 하며, 최소 입면의 20%를 차지하도록 한다.
2. 커튼월 또는 커튼월-록 공법으로 마감된 유리에 아파트 상호 및 브랜드명을 설치할 경우 안전을 고려하여 설치한다.

3. 유리뿐만 아니라 금속재 등 다양한 외벽마감재를 적절히 혼합하여 개성 있는 입면패턴을 권장한다.

4. 주변의 경관에 비해 과도하게 돌출되는 고명도, 고채도의 색채 사용은 지양한다.

**제15조(평면특화에 따른 다양한 입면 제시)** 평면특화에 따라 입면을 연출하는 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여 계획하도록 한다.

1. 세대별 다른 평형과 평면 타입을 적용하여 돌출과 함입이 이루어지는 입체적 입면을 연출할 수 있다.

2. 하나의 주거동에 서로 다른 타입을 교차하여 입체감 및 변화감을 부여할 수 있다.



다른 평형을 적용하여 입체감을 부여한 사례



다양한 주동타입 구성을 통한 변화감 연출 사례

**제16조(기타 디자인 제시)** 심의 시 인정되는 디자인으로 개선 가능하다.

## 제4장 주거동 입면디자인 연출

**제17조(기본원칙)** 기존 도시경관의 문제로 지적되던 획일적인 아파트 디자인을 탈피하고 대전 시가지 경관의 다양성을 창출할 수 있는 디자인 요소의 적극적인 적용을 유도한다.

**제18조(주진입부 디자인)** ① 단지 계획의 컨셉이나 해당 지역의 경관적 특성을 반영하여 특색이 나타날 수 있도록 디자인 한다.

② 진입부 문주는 위압적이고 폐쇄적 분위기의 과도한 디자인 적용을 지양하고 단지 내부의 조경 공간과 연계한 디자인을 적용한다.

③ 주진입부를 쉽게 찾을 수 있도록 단지 명을 명확하게 표시하고 강조색채 등을 적용하여 특화한다.

**제19조(색채와 재료의 변화를 통한 디자인)** ① 색채사용은 「2025 대전광역시 도시디자인 기본계획」의 색채기준에 따라 적용하는 것을 원칙으로 한다.

- ② 원도심은 노후화된 도시이미지 개선을 위해 밝은 이미지를 나타낼 수 있는 고명도·저채도의 색상 적용을 권장한다.
- ③ 엑스포과학공원, 대덕연구개발특구 등 인근 지역은 장소의 특성을 반영하여 과학적 이미지를 강조하는 색채(대전10색) 사용을 권장한다.
- ④ 색채의 변화는 차등적으로 적용하여 과도한 분절로 인한 산만한 입면은 지양한다.
- ⑤ 단일 건축물에 주조색, 보조색, 강조색의 비율을 각 7:2:1의 비율로 구성하되 주조색과 보조색(강조색)의 2색 구성일 경우에는 7:3의 비율을 권장한다.

**제20조(입면녹화를 통한 개선)** ① 건축물의 벽면, 담장, 방음벽, 콘크리트 옹벽 등 인공적으로 만들어진 수직 입면에 대해 덩굴성 식물 위주로 녹화 등의 방법으로 벽면녹화를 권장한다.

- ② 벽면녹화 시 가급적 다양한 식물을 도입한다.

**제21조(가로변 측면 연출)** ① 가로변으로 창호가 없는 주동의 벽면이 위치하는 경우 수평 분할을 통해 수직적 거대한 느낌을 완화할 수 있는 디자인 및 입면분할을 적용한다.

- ② 단위 평면의 다양화를 통한 변화감 있는 리듬감을 조성한다.
- ③ 블록 및 패널 마감, 채광창, 발코니 등을 통한 입체적인 디자인을 적용한다.
- ④ 전통, 자연, 과학 등 해당지역의 경관계획 내용을 반영하여 지역의 경관특성이 드러나는 컨셉을 선정한다.

**제22조(공동주택 저층부 특화)** ① 보행자를 고려하여 따뜻하고 편한 느낌의 색채 및 재료를 적용하고 활기찬 입면디자인을 적용한다.

- ② 보행활성화를 위해 연도형 건축, 필로티 등 다양한 유형의 공간으로 조성하되, 단지별로 형태적 연속성을 가지도록 통일감 있는 경관을 형성한다.

**제23조(경관조명 활용)** ① 상징적 경관 형성을 위한 건축물 경관조명을 연출한다.

- ② 주변의 경관특성 및 단지의 입지적 여건을 고려하여 야간경관 연출 개념을 설정한다.
- ③ 과도한 휘도차로 인한 빛공해 방지를 위해 휘도비가 10:1을 넘지 않도록 고려한다.
- ④ 「대전광역시 야간경관계획」(2018) 가이드라인을 적용한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 본 기준은 2021. 3. 1. 부터 시행한다.

## <제출서식>

### 아파트 등 입면디자인 가이드라인 체크리스트(사업자용)

| 구 분                     | 체크리스트 검토항목                         | 기 준                            | 반영<br>여부 | 적 용<br>(반영내용) | 비 고<br>(해당페이지) |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------|----------|---------------|----------------|
| 배치 및 외부<br>공간 계획<br>차별화 | 단지 및 동별 통경축 확보                     | 도로경계부 이격 및<br>저층 배치            |          |               |                |
|                         | 경사지 활용                             | 기존 지형 순응<br>배치                 |          |               |                |
|                         | 동별 장변길이                            | 장변 60m                         |          |               |                |
|                         | 벽면의 예술작품화                          | 예술작품 등                         |          |               |                |
|                         | 통경축 기준                             | 통경축~20이상 확보                    |          |               |                |
|                         | 주진입부 개방감 확보                        | 시각이 확장되는<br>공간 배치              |          |               |                |
|                         | 단지경계부 경관 연계                        | 자연요소 설치                        |          |               |                |
| 결절부 등 입면<br>디자인 개선      | 발코니를 이용한 입면 깊이 조절                  | 다양한 발코니<br>유형 활용               |          |               |                |
|                         | 건축재료를 위한 입면특화                      | 건축재료 입면<br>특화적용                |          |               |                |
|                         | 면의 겹침 다양한 입면 제시                    | 같은동에 서로 다른<br>타입 교차 배치         |          |               |                |
|                         | 심의 시 인정되는 디자인으로 개선                 |                                |          |               |                |
| 주거동 입면<br>디자인 연출        | 주진입부 디자인                           | 단지를 대표할 수<br>있는 이미지 반영         |          |               |                |
|                         | 색채와 재료의 변화를 통한 디자인                 | 「2025 대전광역시 도시<br>디자인 기본계획」 반영 |          |               |                |
|                         | 입 면 녹 화                            | 발코니 녹화, 벽면<br>녹화 등             |          |               |                |
|                         | 단조롭고 획일적인 가로경관 해소를<br>위한 가로벽 측면 연출 | 단순 도장마감<br>지양                  |          |               |                |
|                         | 공동주택 저층부 특화를 통한<br>다채로운 보행환경 제공    | 보행 친화적<br>건축형태 권장              |          |               |                |
|                         | 경관조명 활용                            | 「야간경관계획」<br>(2018) 가이드라인 적용    |          |               |                |
| 기타사항                    |                                    |                                |          |               |                |

|        |  |
|--------|--|
| 사업자 의견 |  |
|--------|--|

사업자 :

(인 또는 서명)