대전광역시 고시 제 2023-227호

「경관법」 및 「경관심의 운영 지침」에 따라 대전의 특성과 여건을 반영한 “아파트 등 입면디자인 특화 심의기준”에서 “건축물 디자인 특화 심의기준”으로 다음과 같이 고시(변경) 합니다.

2023. 12. 4.

대 전 광 역 시 장

건축물 디자인 특화 심의기준

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 국토교통부 「경관 심의 운영 지침」의 규정에 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 심의 대상으로 한다.

② 입면디자인 특화를 돕기 위하여 건축주(사업주)의 요구 시 공공건축가를 매칭 할 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 여

부를 결정한다.

⑤ 위원회는 심의기준에 적합하도록 유도하며, 건축물의 합리적인 설계 방향을 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-룩”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 군집경관, 상업건축물의 돌출경관 등 도시미관을 저해하는 건축물을 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.

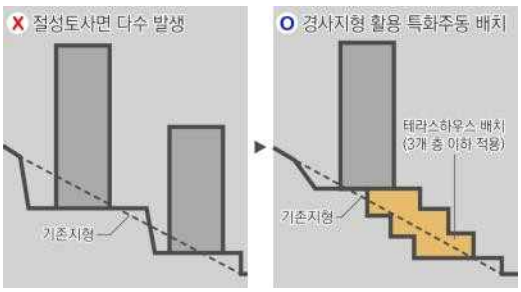
② 가각부는 주동 이격배치를 통해 개방적이고 활동적인 공간을 확보한다. 인접 단지와 연접한 경우 인접단지와의 통합된 광장을 확보한다.

③ 바닥포장, 가로시설물의 통합설계를 통해 각 블록의 외부공간을 통일감 있게 조성한다.

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

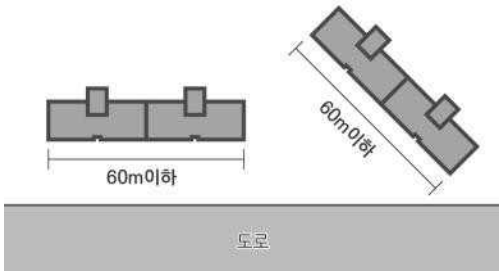


경사지 테라스형 주동 배치

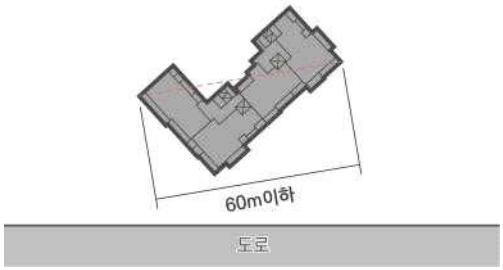
위압감이 느껴지는 규모의 옹벽 조성 지양

제7조(건축물의 장변길이) ① 건축물로 인한 도로에서의 폐쇄적 경관 완화를 위하여 도로변 긴 장변의 주동 배치는 지양한다.

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



동별 장변길이 기준



절곡형 건축물의 장변길이 측정 예시

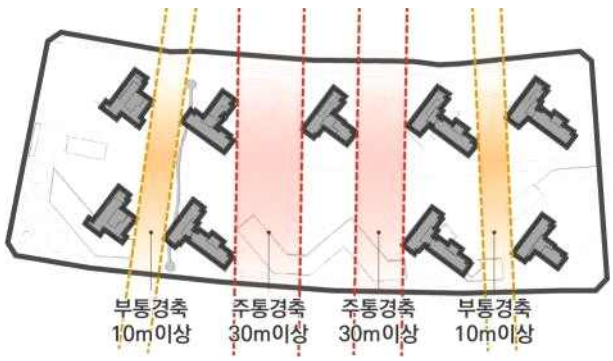
제8조(벽면의 예술작품화) ① 단지 입구부, 주차장 진출입부, 보행 동선과 인접한 주동 저층부 벽면 등 노출 빈도가 높은 곳의 벽면의 일부를 예술적 분위기가 느껴지도록 조성한다.

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

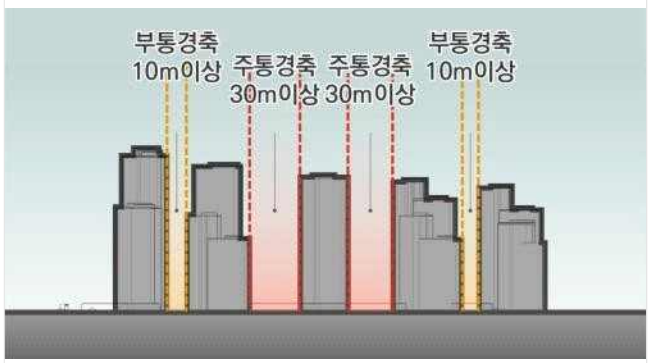
③ 전통, 자연, 과학 등 해당지역의 경관계획 내용을 반영하여 지역의 경관특성이 드러나는 컨셉을 선정한다.

제9조(통경축 기준) ① 통경축은 사업지 인근에 위치한 조망통제점과 조망대상을 연결하는 방향 등 특별한 사유가 없는 경우에는 인접한 하천 또는 도로와 직각 방향으로 확보하는 것을 원칙으로 한다.

② 단지 내 통경축은 30m 이상의 주통경축 1개소 이상, 10m 이상의 부통경축 1개소 이상을 확보하여야 한다. 다만, 제15조 기준을 포함하여 특화 디자인을 적용한 경우 위원회의 심의를 거쳐 통경축의 방향, 폭 등 기준을 완화 받을 수 있다.



통경축 설정 예시도(평면)



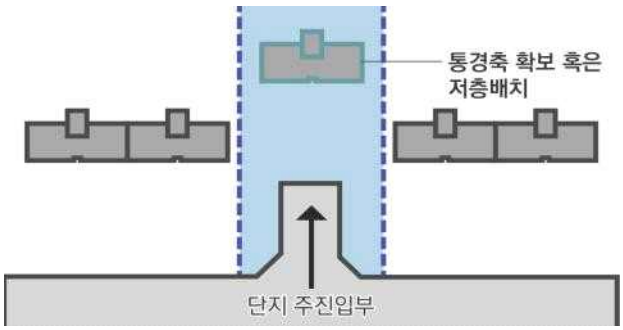
통경축 설정 예시도(단면)

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

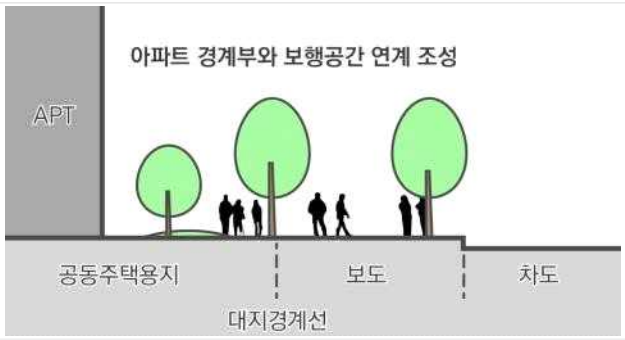
② 주진입부에서 보문산, 식장산, 계족산, 구봉산, 도솔산 등 대전의 주요 산이 조망될 경우 진입부에서 산방향으로 통경축을 확보한다.

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 건축물을 인접 배치를 지양하고 수목 조경, 자연석 쌓기 등으로 자연적인 분위기를 연출한다.



주진입부 개방감 확보 방안



단지경계부와 보행공간의 연계 방안

제3장 결절부 등 입면디자인 개선

제12조(기본원칙) ① 건축물 경관이 대전의 대표적인 건축 경관이 될 수 있도록 타 지역과 차별화되는 다양한 특화 요소를 적용하여야 한다.

② 전체 주동의 20% 이상 특화형 주동을 선정하여 계획하되, 특화형 주동은 하천 또는 도로에서 조망 등 외부에서 노출이 많은 주동으로 선정하고 특화디자인 중 하나 이상 선택 적용한다. 다만 사업 규모에 따라 심의 시 따로 정할 수 있다.

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-룩 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-룩 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) 면의 겹침을 통해 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 게이트는 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 엑스포 과학공원, 대덕연구개발특구 등 인근 지역은 장소의 특성을 반영하여 과학적 이미지를 강조하는 색채(대전10색) 사용을 권장한다.

④ 색채의 변화는 차등적으로 적용하여 과다한 분절로 인한 산만한 건축 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.(단, 커튼월 등 입면특화를 위한 외장재 사용 시 색채 비율에서 제외한다)

⑥ 상징적 경관 형성을 위해 특화형 주동에 한하여 색채 비율 적용은 제외한다.

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 입면 분할을 적용한다.

② 단위 평면의 다양화를 통한 변화감 있는 리듬감을 조성한다.

③ 50미터 이상 도로, 하천변에 면한 측면에는 디자인 특화를 위해 채광창, 발코니를 설치한다.

④ 전통, 자연, 과학 등 해당지역의 경관계획 내용을 반영하여 지역의 경관 특성이 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.

제24조(미디어아트 활용) ① 상징적 경관 형성을 위해 미디어아트 설치를 적극적으로 활용한다.

② 미디어아트를 설치할 경우 대전광역시 야간경관계획 가이드라인을 준수하여야 하며, 주거지역에 설치할 경우에는 세대 빛 간섭 등 주변 여건을 고려하여야 한다.

③ 미디어아트 설치 위치는 간선도로 이상에서 조망이 양호한 위치에 설치하되, 설치가 어려운 경우 결절부, 공개공지, 출입구 등 노출 빈도가 높은 위치에 설치한다.

부 칙 〈대전광역시 고시 제2021-47호, 2021. 3. 1.〉

제1조(시행일) 본 기준은 2021. 3. 1.부터 시행한다.

부 칙 〈대전광역시 고시 제2023-227호, 2023. 12. 4.〉

제1조(시행일) 본 기준은 2023. 12. 4.부터 시행한다.

<제출서식> <2023. 12. 4. 개정>

건축물 디자인 가이드라인 체크리스트(사업자용)

구 분	체크리스트 검토 항목	기 준	반영 여부	적 용 (반영내용)	비 고 (해당페이지)
배치 및 외부 공간 계획 차별화	단지 및 동별 통경축 확보	도로경계부 이격 및 저층 배치			
	경사지 활용	기존 지형 순응 배치			
	건축물 장변길이	장변 60m 이하			
	벽면의 예술작품화	예술작품 등			
	통경축 기준	도로·하천과 직각방향 확보, 주통경축 30m·부통경축 10m 이상 확보			
	주진입부 개방감 확보	시각이 확장되는 공간 배치			
	단지경계부 경관 연계	자연요소 설치			
결절부 등 입면디자인 개선	발코니를 이용한 입면 깊이 조절	다양한 발코니 유형 활용			
	벽체없는 입면[커튼월(-룩) 등] 계획	벽체없는 입면 적용			
	면의 겹침 다양한 입면 제시	같은동에 서로 다른 타입 교차 배치			
	심의 시 인정되는 디자인으로 개선				
건축물 입면 디자인 연출	주진입부 디자인	단지를 대표할 수 있는 이미지 반영			
	색채와 재료의 변화를 통한 디자인	「2025 대전광역시 도시디자인 기본계획」 반영			
	입 면 녹 화	발코니 녹화, 벽면 녹화 등			
	단조롭고 획일적인 가로경관 해소를 위한 가로벽 측면 연출	단순 도장마감 지양			
		50m 이상 도로, 하천방향 측벽 채광창, 발코니 설치			
	건축물 저층부(기단부) 특화를 통한 다채로운 보행환경 제공	보행 친화적 건축 형태 권장			
	경관조명 활용	「야간경관계획」 가이드라인 적용			
미디어아트 활용	미디어아트 등 새로운 기법 도입	미디어파사드 등			
	미디어아트 설치 위치 적정성	건물 측벽, 주민공동이용시설 등			
기타사항					

사업자 의견 (완화요청 내용)	

사업자 : (인 또는 서명)