

광주광역시 녹색건축물 설계기준(개정)

기후변화 대응체제에 맞춰 2045 탄소중립도시 실현과 지속가능한 친환경 녹색건축물 조성을 위해 「광주광역시 녹색건축물 설계기준」을 다음과 같이 개정 고시합니다.

2026년 1월 22일

광 주 광 역 시 장

1. 개정목적

「녹색건축물 조성 지원법」 및 「건축물의 에너지절약설계기준」 등 관계 법령 개정에 맞춰 「광주광역시 녹색건축물 설계기준」 현행화 실시

2. 근 거

「녹색건축물 조성 지원법」 제4조 및 제7조, 「광주광역시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제6조

3. 적용대상 및 구분

가. 적용대상

1) 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물

2) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상 공동주택

나. 적용대상 구분 : 용도 및 규모에 따라 5개군으로 분류

- 신축, 별동 증축, 전면 개축, 전면 재축, 이전의 경우

구 분	주 거	비 주 거
㉠	1,000세대 이상	연면적 10만㎡ 이상 또는 30층 이상 건축물
㉡	300세대 이상 ~ 1,000세대 미만	연면적 1만㎡ 이상 ~ 10만㎡ 미만
㉢	30세대 이상 ~ 300세대 미만	연면적 3천㎡ 이상 ~ 1만㎡ 미만
㉣	30세대 미만(바닥난방면적 500㎡ 이상)	연면적 1천㎡ 이상 ~ 3천㎡ 미만
㉤	-	연면적 5백㎡ 이상 ~ 1천㎡ 미만

※ 주 거 : 「건축법 시행령」(별표1) 제2호 공동주택 중 아파트, 연립주택, 다세대주택
비주거 : 「건축법 시행령」(별표1) 제2호 공동주택 중 기숙사, 제3호부터 제29호까지

다. 건축물 용도 및 규모 산정방법

구 분	내 용
용 도	○ 「건축법 시행령」 별표 1에 따라 다음과 같이 구분
	주 거 제2호 공동주택 중 아파트, 연립주택, 다세대주택
	비주거 제2호 공동주택 중 기숙사, 제3호부터 제29호까지
	※ 동일 대지 내 주거와 비주거 용도를 구분하여 각각 적용
규 모	○ 주 거 : 동별 세대수의 합계
	○ 비주거 : 동별 연면적의 합계. 다만, 「건축물의 에너지절약설계기준」(국토교통부고시)에 따른 냉·난방 면적이 연면적의 50% 미만인 경우 냉난방 면적의 합계를 적용
	※ 적용대상이 여러 동일 경우, 각 동의 세대수 및 연면적을 합하여 산정한다.

4. 적용방법 및 절차 ※신설

가. 건축위원회 심의 신청 시 설계 반영 여부 확인

나. 허가(승인)권자 적용여부 검토 및 확인

다. 착공신고 시 반영여부 확인(예비인증서, 이행확인서 제출) ※ 미반영시 보완 조치

건축심의 신청	건축위원회 심의	건축허가	착공신고
설계검토서(별지1) 제출	설계반영 여부 확인	설계검토서(별지1) 및 체크리스트(별첨4) 확인	예비인증서, 이행확인서(별지2) 제출 및 확인
건축주	심의위원	허가권자	허가권자 (시공자, 감리자)

5. 부문별 설계기준

가. 환경성능 부문

구 분	평가내용	대 상	적용기준
환경성능	녹색건축인증	가	그린 2등급 이상
		나	그린 3등급 이상
		다	그린 4등급 이상

나. 환경관리 부문

구 분	평가내용	적용기준		
		대상	주거	비주거
미세먼지 저 감	저녹스보일러	가 나 다 라 마	개별난방방식 적용 시 저녹스보일러 설치 (중앙식 가스보일러 또는 가스이용냉방설비 설치 시 저녹스버너 사용 제품 적용 권장)	
	기계환기장치	가 나 다	기준 이상의 공기여과성능 ¹⁾ 을 갖는 기계환기장치 설치	
대기환경 개 선	저공해자동차	가 나 다	전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 및 전기자충전시설 ²⁾ 설치	
열섬효과 저 감	옥상녹화/쿨루프	가 나 다 라 마	지붕면 옥상녹화조성 또는 쿨루프 기법 적용 권장	

1) 기계환기장치의 공기여과성능 기준 : 한국산업표준(KS B 6141)에서 규정하는 입자포집률을 비색법·광산란적산법으로 측정하여 95% 이상 또는 계수법으로 측정하여 60% 이상 확보

2) 충전 시설은 구조 및 성능이 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합하여야 하며, 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 의무대상일 경우 해당 법률을 따름

다. 에너지성능 부문

구 분			대 상		적용기준	비 고	
제로에너지건축물 인증			공공건축물		가	1등급	
					나	2등급	
					다	3등급	
					라	4등급	
					마	5등급	
			민간건축물	주거	가	4등급	
					나 다	5등급	
				비주거	가	4등급	
					나	5등급	
에너지절감	외피성능 향상	단열성능 평균열관류율 (외벽, 지붕, 바닥)	민간건축물		라 마	0.8점 이상	
		기밀성능(창 및 문)				0.8점 이상	
	냉·난방 에너지	냉·난방열원 설비효율				0.8점 이상	
에너지관리	건물에너지관리시스템(BEMS)		공통	가 나	설 치		
	스마트계량기 (에너지모니터링장치)		주거	나 다	설 치		

라. 신재생에너지 부문 - 신재생에너지 시설의 연도별 설치비율(%)

구분	적용대상	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년
공공건축물	가 나 다 라 마	32%	34%	34%	36%	36%	38%	38%	40%
민간건축물	주거	가	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%
		나	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%
		다	-	5%	6%	7%	8%	9%	11%
	비주거	가	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%
		나	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%
		다	-	6%	7%	8%	9%	10%	11%

※ 신재생에너지 설치비율 산출식

$$\text{신·재생에너지공급비율}(\%)^{3)} = \frac{\text{신·재생에너지 생산량} \times 100}{\text{예상 에너지사용량}}$$

3) 세부 산출방식은 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(산업통상자원부고시) 및 「신·생에너지설비의 지원 등에 관한 지침」(한국에너지공단 신·재생에너지센터)을 따름 (다만, 공동주택은 용도별 단위에너지사용량을 230kWh/m²y으로 반영)

6. 녹색건축물 인센티브

가. 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 인센티브

- 1) 「건축물 에너지절약설계기준」(국토교통부고시)에 따른 기준
가) 건축물에너지효율인증 등급 및 녹색건축인증 등급에 따른 완화비율(용적률, 높이)

녹색건축 인증등급	최대완화비율
녹색건축 최우수 등급	6%
녹색건축 우수 등급	3%

- 나) 제로에너지건축물인증 등급 등에 따른 완화기준에 따른 완화비율(용적률, 높이)

제로에너지건축물 인증 등급	최대완화비율
제로에너지건축물 1등급 및 제로에너지 플러스(+) 등급	15%
제로에너지건축물 2등급	14%
제로에너지건축물 3등급	13%
제로에너지건축물 4등급	12%
제로에너지건축물 5등급	11%

- 2) 「재활용 건축자재의 활용기준」(국토교통부고시)에 따른 기준
- 건축물의 신축 시 골조공사에 재활용 건축자재 사용에 따른 완화비율(용적률, 높이)

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	최대완화비율
15% 이상 사용하는 경우	5%
20% 이상 사용하는 경우	10%
25% 이상 사용하는 경우	15%

나. 「지방세특례제한법」 제47조의2에 따른 인센티브

1) 신축(증·개축 포함) 건축물의 취득세 감면(개정 2020.12.31.)

건축물 에너지효율등급 인증등급	녹색건축 인증 등급	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급 이상		10%	5%

제로에너지건축물 인증 등급	감면비율
ZEB (+) ~ ZEB 3	20%
ZEB 4	18%
ZEB 5	15%

2) 건축물의 재산세 감면

건축물 에너지효율등급 인증등급	녹색건축 인증 등급	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급 이상		10%	7%
1등급		7%	3%

- 인증받은 날(건축물 또는 주택 준공일 이전에 인증을 받은 경우에는 준공일)부터 5년간 경감

※ 위 인센티브는 관계법령 및 기준 개정시 개정된 규정에 따름

7. 신청 서식 : 별지 서식에 따름

8. 관계법령

가. 「저탄소 녹색성장 기본법」 제54조

나. 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조, 제12조, 제13조, 제15조

다. 「건축법」 제4조, 제4조의2

라. 「에너지이용 합리화법」 제3조, 제8조

마. 「건축물의 에너지절약설계기준」

9. 시행일 : 고시일 이후 부터 시행한다.

- 시행일 이후 건축 허가·승인 또는 건축위원회 심의 신청부터 적용
- 녹색건축 설계에 관하여 관련 법령에서 정한 기준이 이 고시의 기준보다 높은 경우에는 그에 따른다.