

대전광역시 민간건축물 녹색건축 설계기준

「녹색건축물 조성 지원법」 제7조, 「대전광역시 녹색건축물 조성지원 조례」 제2조 규정 및 ‘대전광역시 녹색건축물 조성계획’에 따라 「대전광역시 민간건축물 녹색건축 설계기준」을 다음과 같이 개정 고시합니다.

2025년 12월 30일

대전광역시장

1. 제정 목적

대전광역시 녹색건축물 조성계획의 일환으로 녹색건축물 조성을 통한 건축물 부문의 에너지 절감 및 온실가스 배출량을 감축하여 탄소중립 실현과 친환경 녹색도시 조성

2. 근거

「녹색건축물 조성 지원법」 제4조 및 제7조, 「대전광역시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제2조, ‘대전광역시 녹색건축물 조성계획’

3. 적용 대상 및 구분

가. 적용 대상

- 1) 「녹색건축물 조성지원법」 제14조에 따른 에너지절약계획서 제출 대상
- 2) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 공동주택

나. 적용 대상 구분: 용도 및 규모에 따라 4개 군으로 분류

분류 (군)	대상 건축물		비고
	주거*	비주거**	
①	1,000세대 이상	연면적 합계 10만㎡ 이상	
②	500세대 이상~1,000세대 미만	연면적 합계 1만㎡ 이상~ 10만㎡ 미만	
③	30세대 이상~500세대 미만	연면적 합계 3천㎡ 이상~ 1만㎡ 미만	
④	30세대 미만 (연면적 합계 500㎡ 이상)	연면적 합계 5백㎡ 이상~ 3천㎡ 미만	

* 주거: 「건축법 시행령」 [별표 1] 2호 공동주택 중 기숙사 제외

** 비주거: 주거 이외의 건축물

다. 적용 대상 분류 기준

- 1) 주거와 비주거는 용도를 구분하여 각각 기준을 적용(부속용도 및 부대시설은 주된 용도에 포함하여 구분)
- 2) 용도를 구분하여 적용하기 어려운 경우에는 세대수 또는 연면적 합계(공동주택 부분 면적 포함)에 따라 분류한 결과 중 상위군의 기준을 적용
- 3) 세대수는 대지 내 모든 세대수를 합산하며 연면적 합계는 「건축물의 에너지절약 설계 기준」 제3조제2항에 따라 산정
- 4) 증축, 용도변경, 건축물대장의 기재 내용 변경의 경우에는 허가(심의)권자의 판단에 따라 이 기준을 해당 부분에만 적용하거나 기준의 일부 또는 전체를 적용하지 않을 수 있음

4. 설계기준

가. 환경성능 부문

구분	세부 내용	대상건축물	적용 기준	비고
환경성능 부문	녹색건축 인증	①	우수(그린 2등급) 이상	
		②	우량(그린 3등급) 이상	
		③	일반(그린 4등급) 이상	
- 환경성능의 세부 평가는 「녹색건축 인증 기준」(국토교통부 고시 및 환경부 고시) 및 「녹색 건축인증기준 운영세칙」(한국건설기술연구원)의 근거서류·평가기준을 따름				

나. 환경관리 부문

구분	평가 내용	적용 기준		
		대상	주거	비주거
미세먼지 저 감	저녹스보일러	①② ③④	개별난방방식 적용 시 저녹스보일러 설치 (중앙식 가스보일러 또는 가스이용냉방설비 설치 시 저 녹스버너 사용 제품 적용 권장)	
	기계환기장치	①② ③	기준 이상의 공기여과성능을 갖는 기계환기장치 설치	
대기환경 개 선	저공해자동차	①② ③	전체 주차면 수의 5% 이상 전용 주차 공간 및 전기차 충전시설 설치	
	옥상녹화/쿨루프	①② ③④	지붕면 옥상녹화조성 또는 쿨루프기법 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) 충전시설은 구조 및 성능이 산업통상부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합하여야 하며, 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 의무 대상일 경우 해당 법률을 따름				

다. 에너지 성능 부문

☞ 에너지 성능 : ①과 ②+③ 중 선택(사업승인 대상 공동주택은 ①과 ③ 중 선택)

구분		세부 내용			대상 건축물		적용 기준	비고 (관련 기준 등)
에너지 성능 부문 (선택형)	① 에너지 성능기준	제로에너지건축물 인증			①~③		ZEB 5등급 이상	
	② 에너지 성능지표	에너지 성능지표 점수취득			①		80점 이상	
					②		76점 이상	
					③		72점 이상	
					④		68점 이상	
	③ 에너지 절감기술	에너지 성능지표 (EPI) 적용	건축 부문	1~3	①~④		0.8점 이상	외벽, 지붕, 최하층바닥 평균 열관류율
				5	①~④		0.8점 이상	기밀성 창 및 문 설치
		기계 부문	1~2	①~③		0.8점 이상	냉난방 열원설비 효율	
			6	①~② 중 비주거		적용	폐열회수 환기장치 등	
에너지 관리부문		건물에너지 관리시스템			①		설치	제로에너지건축물 인증 기준 [별표1의2] 준수
		스마트계량기 (에너지모니터링장치)			②~③	공동 주택	설치	녹색건축 인증기준(운영세칙)의 산출 기준 4급 수준

라. 신재생에너지 부문

1) 연도별 설치 비율(%)

구분	평가 내용	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
주거	신재생에너지 설비의 설치 비율	9%	10%	11%	12%	13%
비주거		11%	12%	13%	14%	15%

※ 세부 산출 방식은 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(기후에너지환경부 고시) 및 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」(한국에너지공단 신·재생에너지센터 고시)을 따름
(다만, 공동주택은 용도별 단위에너지 사용량을 230kWh/㎡년으로 반영)

2) 규모별 설치 비율(%)

구 분	평가 내용	적용 기준		
			주거	비주거
신·재생 에너지 설치	$\frac{\text{신·재생에너지 공급의무비율(\%)} = \frac{\text{신·재생에너지 생산량}}{\text{예상 에너지사용량}} \times 100$	①	연도별 설치 비율	연도별 설치 비율
		②	연도별 설치 비율 -1.0%포인트	연도별 설치 비율 -2.0%포인트
		③	자율	자율
		④	자율	자율

5. 적용 방법

- 가. 건축위원회 심의신청 시 설계 반영 여부 확인
- 나. 인·허가(승인)권자 적용 여부 검토 및 확인
 - 예비인증 접수증 및 체크리스트 확인, 허가 조건 부여
- 다. 착공신고 시 반영 여부 확인(예비인증서, 이행확인서 제출)
- 라. 사용승인(검사) 신청 시 승인(검사)권자의 최종 확인

6. 기타

- 가. 이 기준은 고시 후 건축 관련 인·허가 및 심의를 신청하는 건부터 적용. 단, 신재생 에너지 부문은 2026. 4. 1.부터 적용.
 - * 2026. 1. 1. ~ 2026. 3. 31. 신청 건에 대해서는 2025년도 설치 비율 적용.
- 나. 법령 또는 다른 기준 등에 이 설계 기준보다 강화된 기준이 있는 경우에는 해당 기준에 따르며, 기준 등이 서로 상충되는 때에는 허가(심의)권자와 협의하여 적용.
- 다. 기존 「대전광역시 민간건축물 녹색건축 설계기준」(대전광역시 고시 제2021-948호) 및 「공공건축물 녹색건축설계 가이드라인」은 폐지. 끝.