

서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례
일부개정조례안
검 토 보 고

의안 번호	651
----------	-----

2023. 04. 27.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2023. 3. 29. 이병도 의원 발의 (2023. 3. 31. 회부)

2. 제안이유

- 조례의 정의와 녹색건축물 조성계획에 탄소중립을 명시하여 추진방향을 명확히 하고, 공공건축물과 민간건축물의 분야별 녹색건축물 조성 추진 시책을 활성화하도록 규정함.

3. 주요내용

- 가. 조례의 정의에 탄소중립의 개념을 명시함(안 제2조).
- 나. 탄소중립을 위한 녹색건축물 조성활성화를 조성계획에 명시함(안 제5조 제2항제6호 신설).
- 다. 녹색건축물 활성화를 위하여 공공건축물, 민간건축물의 분야별 정책 추진사항을 규정하고 정부기관과 민간기관에 대한 협력사항을 규정함(안 제8조제4항 신설).

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

■ 개정조례안 발의 배경

- 이 개정조례안은 기후위기¹⁾ 문제가 대두된 현 시점에서, 건축분야의 탄소중립 실현을 위한 정책의 일환으로 “녹색 건축물 조성계획”(이하 “조성계획”)에 탄소중립²⁾을 위한 녹색건축물 활성화에 관한 사항을 포함시키고, 이를 위한 분야별 지원시책을 추진토록 하기 위한 것으로, 이병도 의원이 발의하여 2023년 3월 31일 우리 위원회에 회부되었음.
- 오늘날 전 세계적으로 기온·해수면 상승, 홍수, 가뭄 및 폭염 등 이상기후로 인한 피해가 증가하고 있는데, 이에 국제사회는 온실가스 감축목표를 설정하고 이를 달성하기 위해 「파리협정」³⁾을 채택(15.12.)하여 실행 중에 있음.
- 우리나라도 이러한 온실가스 감축과 탄소중립 실현을 통한 기후위기에 대응하고자 2021년 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」(이하 “탄소중립기본법”)을 제정⁴⁾하였고, 같은 해 10월에는 ‘2050 탄소중립’ 선언⁵⁾의 후속 조치로 ‘2050 탄소중립 시나리오’와 「탄소중립 녹색성장 추진전략」 등을 수립하면서 탄소배출 감축을 위한 정책을 본격적으로

1) “기후위기”란 기후변화가 극단적인 날씨뿐만 아니라 물 부족, 식량 부족, 해양산성화, 해수면 상승, 생태계 붕괴 등 인류 문명에 회복할 수 없는 위험을 초래하여 획기적인 온실가스 감축이 필요한 상태를 말함(탄소중립기본법 제2조제2호).

2) “탄소중립”이란 대기 중에 배출·방출 또는 누출되는 온실가스의 양에서 온실가스 흡수의 양을 상쇄한 순배출량이 영(零)이 되는 상태를 말함(탄소중립기본법 제2조제3호).

3) 2015년 12월 파리에서 채택, '16년 4월 22일 미국 뉴욕에서 서명되어 11월 3일 공식 발표된 파리협정은 지구 평균기온 상승을 산업화 이전 대비 2℃ 보다 낮은 1.5℃로 제한하기 위해 노력한다는 전 지구적 장기목표 하에 모든 국가가 2020년부터 기후행동에 참여하며, 5년 주기 이행점검을 통해 점차 노력을 강화토록 하고 있으며, 모든 국가가 스스로 결정한 온실가스 감축목표를 5년 단위로 제출하고 국내적으로 이행하는 내용 등을 담고 있음.(출처: 외교부)

4) 종전의 「저탄소 녹색성장 기본법」이 폐지되고, 탄소중립기본법이 제정되었음('21.9.24.).

5) 2020년10월28일, 국회 2021년 예산안 시정연설(대통령)에서 최초 발표

로 추진하고 있음.

- 특히 우리나라 탄소 총배출량의 약 25%(18.)는 건물 부문이 차지⁶⁾하고 있음에 따라, 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 “녹색건축법”)에서는 탄소중립기본법에 따른 녹색건축물 조성에 필요한 사항을 정하여 관련 정책을 추진토록 하고 있음.
- 서울시의 경우, 녹색건축법에 따라 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물⁷⁾ 확대를 위해 「서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례」(이하 “조례”)를 제정·운용 중에 있으며, 법 제7조 및 조례 제5조에 따라 “서울특별시 녹색건축물 조성계획⁸⁾”을 수립하고, 이를 기초로 녹색건축물 조성 시범사업 등 녹색건축물 조성 지원⁹⁾을 위한 각종 시책사업을 추진 중에 있음.
- 이와 관련하여, 공공건축물의 경우 제로에너지 건축(신축) 또는 그린리모델링(기존)을 의무화하는 정책을 추진하고 있으나, 민간건축물에 대한 녹색건축물 활성화 정책은 별도 규정이 없어 서울시 자체적으로 에너지 관리를 추진¹⁰⁾하고 있는 상황임에 따라, 이 개정안은 민간건축물과 기존 건축물에 대해서도 맞춤형 지원시책을 발굴·추진할 수 있는 근거를 마련하는 것으로 이해됨.

6) 국토교통부(2021.12.), ‘국토교통 탄소중립 로드맵’, p.3.

7) “녹색건축물”이란 탄소중립기본법 제31조에 따른 건축물과 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물을 말함(녹색건축법 제2조제1호).

8) '22년 6월 서울시는 “제2차 서울특별시 녹색건축물 조성계획(2022~2026)”을 수립·운영 중이며, 이는 녹색건축법 제6조에 따른 법정계획임.

9) “녹색건축물 조성”이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건축물의 성능을 유지하기 위한 건축 활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 활동을 말함(조례 제2조제2호).

10) 서울시는 ‘녹색건축물 설계기준’을 마련하여 법 제14조에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물과 주택법 제15조에 따른 사업계획승인 대상 공동주택 등에 대하여 이를 적용토록 하고 있음

■ 개정안 주요 내용 및 검토의견

- 개정안의 주요 내용을 요약하면 다음과 같음.

<개정안 주요 내용>

(안 제2조제4호 신설) ‘탄소중립’ 개념 정의

(안 제5조제2항제6호 신설) 녹색건축물 조성계획에 포함될 내용에 ‘탄소중립을 위한 녹색건축물 조성활성화에 관한 사항’ 추가

(안 제8조제4항 신설) 녹색건축물 조성 활성화를 위해 시장이 추진할 수 있는 분야별 시책사업 유형(4가지) 규정

1. 공공건축물의 녹색건축물 의무화 방안에 대한 정책연구
2. 민간건축물의 녹색건축물 도입 참여를 위한 지원 방안
3. 기존 건축물의 녹색건축물 전환을 위한 지원사업 발굴
4. 중앙정부기관, 타 지방자치단체, 민간기관 등과의 협력체계 구축

- 먼저, 안 제2조제4호(신설)에서는 ‘탄소중립’의 개념을 상위법인 탄소중립기본법에 따라 정의함으로써 상위법령과의 정합성을 도모하였는데, 이는 작년 6월 서울시가 수립한 제2차 서울특별시 녹색건축물 조성계획(붙임2. 참고)에서 탄소중립 및 건축물 분야별 추진 목표 등을 제시하고 있음에도 이에 대한 조례상의 정의규정이 부재한 상황이었음을 감안할 때 개정의 필요성이 인정됨.
- 안 제5조제2항제6호에서는 녹색건축물 조성계획 수립 시 포함해야 할 계획내용 중 ‘탄소중립을 위한 녹색건축물 조성 활성화에 관한 사항’을 포함토록 하였음.
 - 이는 탄소중립기본법 제6조에 따라 시장이 5년마다 의무적으로 수립해야 하는 법정계획에 ‘탄소중립을 위한 녹색건축물 조성 활성화에 관한 사항’을 포함시킴으로써 향후 녹색건축물 조성 활성화와 2050 탄소중립 목표를 달성하는데 이바지 할 수 있을 것으로 판단됨.

- 안 제8조제4항은 시장이 녹색건축물 조성 활성화를 위해 추진할 수 있는 시책을 구체적으로 나열한 것으로서 이를 세부적으로 살펴보면,
 - 제1호부터 제3호까지는 신규 공공·민간 건축물의 녹색건축물 도입과 관련된 사항과 기존건축물의 녹색건축물 전환(그린리모델링)¹¹⁾에 관한 사항으로, 이는 관련 국가정책(붙임3. 참고)에서도 제시하고 있는 건축물의 탄소중립을 달성하기 위한 정책 추진의 근거를 마련하는 것으로, 개정의 시의성이 인정됨.
 - 제4호는 중앙정부 및 타 지방자치단체 등과의 협력체계를 구축하는 사항으로, 서울시는 건물 온실가스 저감을 위해 국토부와 산림청 등의 기관과 업무협약을 체결¹²⁾하는 등 관련 기관 간 협력체계 구축의 근거를 마련한다는 취지임.
- 종합하면, 이 개정조례안은 범 정부차원에서 기후변화에 대한 적극적인 대응이 요구되는 시점에서 녹색건축물의 조성 활성화를 통한 에너지 절약 및 탄소중립 실천 등 서울시의 건축정책 방향을 조례에 명시한다는 점에서 개정의 의의가 있겠음.
- 또한, 현행 조례상 녹색건축물 조성 활성화를 위한 계획 방향 및 지원을 위한 기본적 틀은 마련되어 있으나, 구체적인 내용이 미비했던 상황에서 국가의 기후변화 대응 정책에 부합할 수 있도록 구체적인 정책내용을 신설함으로써 탄소중립 목표 달성 등 기후변화 대응 정책에 일조할 수 있을 것으로 사료됨.

11) 서울시 기후환경본부에서는 건물 온실가스 감축을 위해 저탄소건물 전환 사업을 추진 중에 있음.

12) “서울시, 10.13(목) 국토부 등과 ‘목조건축 활성화’ 위한 업무협약”, 서울시 보도자료

의안심사지원팀장 김성연	02-2180-8204
입 법 조 사 관 조윤길	02-2180-8208

[붙임1] 관계법령(p.6)

[붙임2] 「제2차 서울특별시 녹색건축물 조성계획(2022~2026)」 (발췌)(p.12)

[붙임3] 건축물의 탄소중립 관련 정부 발표자료 (발췌)(p.14)

■ 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “기후변화”란 사람의 활동으로 인하여 온실가스의 농도가 변함으로써 상당 기간 관찰되어 온 자연적인 기후변동에 추가적으로 일어나는 기후체계의 변화를 말한다.
2. “기후위기”란 기후변화가 극단적인 날씨뿐만 아니라 물 부족, 식량 부족, 해양산성화, 해수면 상승, 생태계 붕괴 등 인류 문명에 회복할 수 없는 위험을 초래하여 획기적인 온실가스 감축이 필요한 상태를 말한다.
3. “탄소중립”이란 대기 중에 배출·방출 또는 누출되는 온실가스의 양에서 온실가스 흡수의 양을 상쇄한 순배출량이 영(零)이 되는 상태를 말한다.
4. “탄소중립 사회”란 화석연료에 대한 의존도를 낮추거나 없애고 기후위기 적응 및 정의로운 전환을 위한 재정·기술·제도 등의 기반을 구축함으로써 탄소중립을 원활히 달성하고 그 과정에서 발생하는 피해와 부작용을 예방 및 최소화할 수 있도록 하는 사회를 말한다.
5. “온실가스”란 적외선 복사열을 흡수하거나 재방출하여 온실효과를 유발하는 대기 중의 가스 상태의 물질로서 이산화탄소(CO₂), 메탄(CH₄), 아산화질소(N₂O), 수소불화탄소(HFCs), 과불화탄소(PFCs), 육불화황(SF₆) 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 물질을 말한다.
6. “온실가스 배출”이란 사람의 활동에 수반하여 발생하는 온실가스를 대기 중에 배출·방출 또는 누출시키는 직접배출과 다른 사람으로부터 공급된 전기 또는 열(연료 또는 전기를 열원으로 하는 것만 해당한다)을 사용함으로써 온실가스가 배출되도록 하는 간접배출을 말한다.
7. “온실가스 감축”이란 기후변화를 완화 또는 지연시키기 위하여 온실가스 배출량을 줄이거나 흡수하는 모든 활동을 말한다.
8. “온실가스 흡수”란 토지이용, 토지이용의 변화 및 임업활동 등에 의하여 대기로부터 온실가스가 제거되는 것을 말한다.
9. “신·재생에너지”란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 신에너지 및 재생에너지를 말한다.
10. “에너지 전환”이란 에너지의 생산, 전달, 소비에 이르는 시스템 전반을 기후위기 대응(온실가스 감축, 기후위기 적응 및 관련 기반의 구축 등 기후위기에 대응하기 위한 일련의 활동을 말한다. 이하 같다)과 환경성·안전성·에너지안보·지속가능성을 추구하도

록 전환하는 것을 말한다.

11. “기후위기 적응”이란 기후위기에 대한 취약성을 줄이고 기후위기로 인한 건강피해와 자연재해에 대한 적응역량과 회복력을 높이는 등 현재 나타나고 있거나 미래에 나타날 것으로 예상되는 기후위기의 파급효과와 영향을 최소화하거나 유익한 기회로 촉진하는 모든 활동을 말한다.
12. “기후정의”란 기후변화를 야기하는 온실가스 배출에 대한 사회계층별 책임이 다름을 인정하고 기후위기를 극복하는 과정에서 모든 이해관계자들이 의사결정과정에 동등하고 실질적으로 참여하며 기후변화의 책임에 따라 탄소중립 사회로의 이행 부담과 녹색성장의 이익을 공정하게 나누어 사회적·경제적 및 세대 간의 평등을 보장하는 것을 말한다.
13. “정의로운 전환”이란 탄소중립 사회로 이행하는 과정에서 직·간접적 피해를 입을 수 있는 지역이나 산업의 노동자, 농민, 중소기업인 등을 보호하여 이행 과정에서 발생하는 부담을 사회적으로 분담하고 취약계층의 피해를 최소화하는 정책방향을 말한다.
14. “녹색성장”이란 에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 기후변화와 환경훼손을 줄이고 청정에너지와 녹색기술의 연구개발을 통하여 새로운 성장동력을 확보하며 새로운 일자리를 창출해 나가는 등 경제와 환경이 조화를 이루는 성장을 말한다.
15. “녹색경제”란 화석에너지의 사용을 단계적으로 축소하고 녹색기술과 녹색산업을 육성함으로써 국가경쟁력을 강화하고 지속가능발전을 추구하는 경제를 말한다.
16. “녹색기술”이란 기후변화대응 기술(「기후변화대응 기술개발 촉진법」 제2조제6호에 따른 기후변화대응 기술을 말한다), 에너지 이용 효율화 기술, 청정생산기술, 신·재생에너지 기술, 자원순환(「자원순환기본법」 제2조제1호에 따른 자원순환을 말한다. 이하 같다) 및 친환경 기술(관련 융합기술을 포함한다) 등 사회·경제 활동의 전 과정에 걸쳐 화석에너지의 사용을 대체하고 에너지와 자원을 효율적으로 사용하여 탄소중립을 이루고 녹색성장을 촉진하기 위한 기술을 말한다.
17. “녹색산업”이란 온실가스를 배출하는 화석에너지의 사용을 대체하고 에너지와 자원 사용의 효율을 높이며, 환경을 개선할 수 있는 재화의 생산과 서비스의 제공 등을 통하여 탄소중립을 이루고 녹색성장을 촉진하기 위한 모든 산업을 말한다.

제10조(국가 탄소중립 녹색성장 기본계획의 수립·시행) ① 정부는 제3조의 기본원칙에 따라 국가비전 및 중장기감축목표등의 달성을 위하여 20년을 계획기간으로 하는 국가 탄소중립 녹색성장 기본계획(이하 “국가기본계획”이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다.

② 국가기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 국가비전과 온실가스 감축 목표에 관한 사항

2. 국내외 기후변화 경향 및 미래 전망과 대기 중의 온실가스 농도변화
3. 온실가스 배출·흡수 현황 및 전망
4. 중장기감축목표등의 달성을 위한 부문별·연도별 대책
5. 기후변화의 감시·예측·영향·취약성평가 및 재난방지 등 적응대책에 관한 사항
6. 정의로운 전환에 관한 사항
7. 녹색기술·녹색산업 육성, 녹색금융 활성화 등 녹색성장 시책에 관한 사항
8. 기후위기 대응과 관련된 국제협상 및 국제협력에 관한 사항
9. 기후위기 대응을 위한 국가와 지방자치단체의 협력에 관한 사항
10. 탄소중립 사회로의 이행과 녹색성장의 추진을 위한 재원의 규모와 조달 방안
11. 그 밖에 탄소중립 사회로의 이행과 녹색성장의 추진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ ~ ⑤ (생략)

제31조(녹색건축물의 확대) ① 정부는 에너지이용 효율과 신·재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물(이하 “녹색건축물”이라 한다)을 확대하기 위한 정책을 수립·시행하여야 한다.

② 정부는 건축물에 사용되는 에너지 소비량과 온실가스 배출량을 줄이기 위하여 대통령령으로 정하는 기준 이상의 건물에 대하여 중장기 및 기간별 목표를 설정·관리하여야 한다.

③ 정부는 건축물의 설계·건설·유지관리·해체 등의 전 과정에서 에너지·자원 소비를 최소화하고 온실가스 배출을 줄이기 위하여 설계기준 및 허가·심의를 강화하는 등 설계·건설·유지관리·해체 등의 단계별 대책 및 기준을 마련하여 시행하여야 한다.

④ 정부는 기존 건축물이 녹색건축물로 전환되도록 에너지 진단 및 「에너지이용 합리화법」 제25조에 따른 에너지절약사업과 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조에 따른 그린리모델링 사업을 통하여 온실가스 배출을 줄이는 사업을 지속적으로 추진하여야 한다.

⑤ 정부는 신축되거나 개축되는 건축물에 대해서는 전력소비량 등 에너지의 소비량을 조절·절약할 수 있는 지능형 계량기를 부착·관리하도록 할 수 있다.

⑥ 정부는 중앙행정기관, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 공공기관 및 교육기관 등의 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 이행계획을 수립하고, 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 시책을 적용하여 그 이행사항을 점검·관리하여야 한다.

⑦ 정부는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 규모 이상의 신도시 개발 또는 도시 재개발을 하는 경우에는 녹색건축물을 적극 보급하여야 한다.

⑧ 정부는 녹색건축물의 확대를 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정적 지원을 할 수 있다.

■ 녹색건축물 조성 지원법

제1조(목적) 이 법은 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」에 따른 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 정하고, 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 녹색성장 실현 및 국민의 복리 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “**녹색건축물**”이란 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제31조에 따른 건축물과 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물을 말한다.
2. “**녹색건축물 조성**”이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건축물의 성능을 유지하기 위한 건축활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 활동을 말한다.
3. “**건축물에너지평가사**”란 에너지효율등급 인증평가 등 건축물의 건축·기계·전기·신재생 분야의 효율적인 에너지 관리를 위한 업무를 하는 사람으로서 제31조에 따라 자격을 취득한 사람을 말한다.
4. “**제로에너지건축물**”이란 건축물에 필요한 에너지 부하를 최소화하고 신에너지 및 재생에너지를 활용하여 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물을 말한다.

제7조(지역녹색건축물 조성계획의 수립 등) ① 시·도지사는 기본계획에 따라 다음 각 호의 사항이 포함된 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 녹색건축물 조성에 관한 계획(이하 “**조성계획**”이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다.

1. 지역녹색건축물의 현황 및 전망에 관한 사항
 2. 녹색건축물 조성의 기본방향과 달성목표에 관한 사항
 3. 녹색건축물의 조성 및 지원에 관한 사항
 4. 녹색건축물 조성계획의 추진에 필요한 재원의 조달방안 및 조성된 사업비의 집행·관리·운용 등에 관한 사항
 5. 녹색건축물 조성을 위한 건축자재 및 시공에 관한 사항
 6. 그 밖에 녹색건축물 조성을 지원하기 위하여 시·도의 조례로 정하는 사항
- ② 시·도지사는 조성계획을 수립하려면 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제22조제1항에 따른 2050 지방탄소중립녹색성장위원회 또는 「건축법」 제4조에 따른 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 시·도지사는 조성계획을 수립한 때에는 그 내용을 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 관할 지역의 시장·군수·구청장에게 알려 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.

- ④ 시·도지사는 조성계획을 시행하는 데에 필요한 사업비를 회계연도마다 세출예산에 계상하기 위하여 노력하여야 한다.
 - ⑤ 그 밖에 조성계획의 수립·시행 및 변경 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- 제25조(녹색건축물 조성사업에 대한 지원·특례 등) ① 국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성을 위한 사업 등에 대하여 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다.**
- ② 「신용보증기금법」에 따라 설립된 신용보증기금 및 「기술보증기금법」에 따라 설립된 기술보증기금은 녹색건축물 조성사업에 우선적으로 신용보증을 하거나 보증조건 등을 우대할 수 있다.
 - ③ 국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성사업과 관련된 기업을 지원하기 위하여 「조세특례제한법」과 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 소득세·법인세·취득세·재산세·등록세 등을 감면할 수 있다.
 - ④ 국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성사업과 관련된 기업이 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제4호에 따른 외국인투자를 유치하는 경우에 이를 최대한 지원하기 위하여 노력하여야 한다.

■ 녹색건축물 조성 지원법 시행령

- 제5조(지역녹색건축물 조성계획의 수립 절차 등) ①** 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 법 제7조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 녹색건축물 조성에 관한 계획(이하 “조성계획”이라 한다)을 작성하거나 변경하는 경우 미리 국토교통부장관 및 시장〔제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법〕 제11조제2항에 따른 행정시장(이하 “행정시장”이라 한다)을 포함한다. 이하 같다·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)과 협의하여야 한다. 다만, 조성계획 중 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 협의를 생략할 수 있다.
- ② 시·도지사는 조성계획이 확정되면 이를 해당 시·도의 공보에 게재하여야 하고, 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 이를 관할구역의 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.
 - ③ 특별자치시장 및 제2항에 따라 통보를 받은 시장·군수·구청장은 조성계획을 30일 이상 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.
 - ④ 시·도지사는 조성계획의 타당성을 매년 검토하여 그 결과를 조성계획에 반영할 수 있다.

□ 추진방향

- 탄소 저감을 위해 30년 이상된 소규모 건축물 관리 강화
- 지속적 신기술 적용으로 건축물 에너지 성능 강화
- 시민의 삶과 생활 속으로 녹색건축 문화 저변 확대

□ 비전 및 추진체계

비전

사람·환경·미래를 생각하는 ‘서울형 녹색건축’



목표

2050년 탄소중립 기반 마련
시민이 함께하는 녹색건축 활성화

추진 전략

신축건축물 성능강화

- 제로에너지건축물(공공/민간) 의무화 조기 추진
- 소형건축물 녹색건축 확대
- 탄소저감 목재 건축물 보급 추진
- 건축물 에너지 성능 강화

기존건축물 성능보강

- 공공/민간 건축물 그린리모델링 추진
- 기존 건축물 에너지 성능 관리

녹색건축물 관리방안 마련

- 녹색건축물 전생애 관리 시스템 구축
- 건축단계별 녹색건축물 관리 강화

기반구축 및 인프라 확충

- 녹색건축 기금 조성을 통한 지속적 사업추진 동력 마련
- 전담추진기구 설립 및 녹색건축 조직확대
- 녹색건축 신기술 연구 추진
- 녹색건축 인센티브 실효성 확대

시민참여 및 홍보

- 녹색건축 교육 확대
- 자치구 녹색건축 아이디어 공모전 추진
- 녹색건축상 지속 추진 및 우수사례 선정
- 공공기관 제로에너지건축물 우선 입주

붙임3

건축물의 탄소중립 관련 정부 발표자료 (발체)

■ 「탄소중립 녹색성장 추진전략」 (2022.10. 관계부처 합동)

□ 국토의 저탄소화를 통한 탄소중립 사회로의 전환

- (도시) 건물의 에너지 효율화 및 마을·도시 단위 에너지 자립률 제고 등을 통한 탄소중립도시 조성
 - 신축 건물의 에너지효율 기준을 점진적으로 강화*하고 기존 건물의 그린리모델링 활성화** 등을 통해 에너지 성능 개선
 - * (공공) ZEB인증 5등급('23년) →4등급('25년) →3등급('30년) 강화 (4등급이상 적용 용도, 규모 검토 중)
 - (민간) 설계기준 강화(공동주택 30세대 이상('24년) → 1천㎡ 이상('25년) → 500㎡('30년))
 - ** (공공) 그린리모델링 의무화 추진('25년~), (민간) 이자지원사업 지속 확대
 - 도시 내 체계적인 재생에너지 시설 공급을 통해 에너지 자립률을 제고하고, 수소 등 신에너지 공급 기반 시설 확대

■ 「탄소중립·녹색성장 국가전략 및 제1차 국가 기본계획」 (2023.4. 관계부처 합동)

□ 부문별 중장기 감축 대책(건물부문)

〈신규 건축물의 에너지 성능 강화〉

① 제로에너지건축물 확대 및 성능 강화 (국토부, 산업부)

- 신규 공공건축물 제로에너지건축물 인증 의무화 대상을 확대하고, 인증등급도 단계적 상향하며, 인증건물의 사후관리도 강화

* ZEB인증 5등급('23, 연면적 5백㎡, 공동주택 30세대이상)→4등급(' 25, 검토)→3등급(' 30, 검토)

** ZEB 인증 시 냉방 등 5대 에너지를 포함하는 인증체계 구축 및 추가 에너지원 확대 검토

- 또한, 신규 민간건축물의 설계기준을 제로에너지건축물 5등급 수준으로 상향 조정하고, 그 대상을 단계적으로 확대

* 설계기준 강화 : 공동주택 30세대 이상('24) → 연면적 1천㎡ 이상(' 25) → 연면적 5백㎡ 이상('30)

② 소형 건축물 에너지성능 강화 방안 마련 (국토부)

- 현재 관리 대상이 아닌 연면적 5백㎡ 미만 소형 건축물에 대해 에너지 평가방법 도입, 평가인력 확충 등을 통한 점진적 성능 제고 추진

* 현행 에너지절약계획서 제출의무 대상 : 연면적 5백㎡ 이상

③ 제로에너지건축물 확산을 위한 제도 개선 (국토부, 산업부, 환경부)

- 건축물에너지효율등급과 제로에너지건축물 인증제도를 통합하여 인증 시간 및 절차 간소화
- 제로에너지건축물 인증 등급별 부여되는 용적률, 높이기준 등 인센티브 확대(용적률 최대 15%→20%)로 조기 확산 도모
- 건설사 참여 유도를 위해 ZEB 인증 실적을 공공건축 사업 수행능력평가(PQ) 심사, 공동주택용지 청약 등에서 가점 적용 추진
 - * 건설사 공사이행능력 등 평가 시 ZEB 인증실적(건), 인증등급에 따라 가점 적용
- 순환경제 개념을 반영하여 전과정평가(LCA)에서의 건축물 탄소 배출감소 추진체계 구축

〈기존 건축물에 대한 그린리모델링 추진〉

① 총량제와 연계한 노후건축물 그린리모델링 로드맵 마련

- 건축물 에너지사용량 총량제와 연계한 '행태개선 유도방안' 등을 담은 노후건축물 그린리모델링 전략·실행방안 등 세부 이행 로드맵 마련(~'24)

② 공공건축물 그린리모델링 사업 지원대상 확대 및 의무화 단계적 추진

- 에너지 다소비 시설, 다물량 시설 등으로 지원대상 확대 및 리모델링 활성화 사업모델 발굴
- 노후 공공건축물의 그린리모델링 확산을 위해 노후 공공건축물의 그린리모델링 의무화 단계적 적용('25~, 녹색건축법 개정 추진)
 - 건축물 유형별 그린리모델링에 따른 성능개선 효과, 비용효율 등을 분석하여, 의무화 적용대상시기 등을 구체화

③ 민간건축물 그린리모델링 확산

- 그린리모델링 비용 민간이자지원사업의 공사대상 확대, 지원을 현실화 등 추진
 - 이가지원 사업과 별도로 민간 확산을 위한 사업 모델 검토추진
 - * 예) 민간 요양원 등 공익적 성격의 건축물에 대한 에너지 성능개선 지원방안 검토, 민간 확산 위한 홍보사업 활성화, 추가적인 인센티브 검토 등
- 그린리모델링 시 건축물대장상 이력관리 및 인정서 발급 등 국가공인 인정제 도입, 기업의 참여 촉진 위한 ESG 경영평가* 연계 추진
 - * 기업이 그린리모델링 통해 에너지·탄소배출량 절감 시 절감정도에 따라 ESG 반영
- 공공기관이 민간 건물로 임차 시* 녹색건축물 임차 의무화, 건축물에너지사용 총량 규제 검토 등 실행기반 마련
 - * 녹색건축물이 주변에 없거나 임차가 불가능한 상황인 경우 심의를 통한 예외 인정
- 노후 건축물 에너지성능 향상 및 활성화 등을 위한 중장기적 그린리모델링 정책 마련