

서울특별시 성북구 녹색건축물 조성 지원 조례안 검토보고

도시건설위원회(건축과)

의안번호	제327호
제 출 자	성북구청장(2024. 8. 14.)
의 안 명	서울특별시 성북구 녹색건축물 조성 지원 조례안
검 토	전문위원 정진만

1. 제안이유

서울특별시 성북구 내 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통한 저탄소 녹색성장 실현을 위하여 녹색건축물 조성 지원 등의 기본적인 사항을 규정함으로써 구민의 복리 향상에 기여하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례 목적을 규정하고, 용어를 정의함(안 제1조~제2조)
- 나. 구청장 책무를 규정함(안 제4조)
- 다. 녹색건축물 조성 지원대상과 사업에 관한 사항을 규정함(안 제5조~제7조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「녹색건축물 조성 지원법」 및 같은 법 시행령,
「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본

법」, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급
촉진법」, 「건축법」 및 같은 법 시행령, 「주택법」,
「도시 및 주거환경정비법」

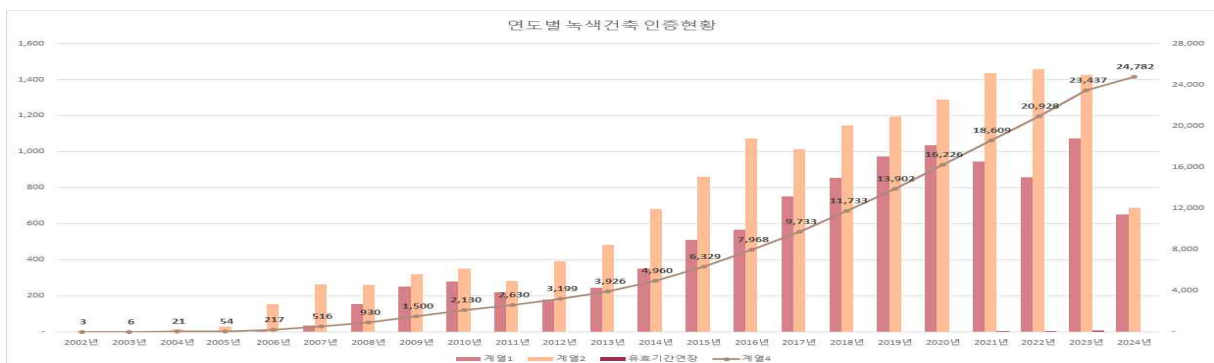
나. 예산조치 : 필요시 조치

다. 사전협의 : 건축과

라. 입법예고 : 2024. 8. 19. ~ 2024. 8. 23.

4. 검토의견

- 본 제정조례안은 「녹색건축물 조성 지원법」(2012. 2. 22. 제정, 2013. 3. 23. 시행)¹⁾에 따라 성북구 내 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통한 저탄소 녹색성장 실현을 위하여 녹색건축물 조성 지원 등의 기본적인 사항을 규정하고자 하는 것으로, 정윤주 의원이 대표발의하였으며, 경수현, 권영애, 박영섭, 양순임, 이관우, 임현주, 정병기, 진선아 의원 등의 공동발의한 안건임.
- 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 “법”이라 한다)은 녹색건축물 기본계획 수립, 건축물 에너지·온실가스 정보체계 구축, 건축물 에너지 소비 총량 설정 및 지원, 녹색건축 인증제 및 건축물의 에너지 효율등급 인증제 도입, 녹색건축물에 대한 건축기준 완화, 녹색건축물 관련 전문인력 양성 등 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 정함으로써 저탄소 녹색성장 실현 및 국민의 복리향상에 기여하려는 목적으로 2012년 제정되어 2013년 3월 23일부터 시행되었음.
- 녹색건축 인증은 2002년부터 실시하였으며 2024년 현재 본인증(9,944건), 예비인증(14,821건) 포함하여 24,782건이 인증되었으며,



- 1) 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 복리향상에 기여함을 목적으로 한다. <개정 2021. 9. 24.>

- 우리구는 **본인증²⁾ 100건, 예비인증³⁾ 65건(2006년 ~ 2022년)**임.
- 녹색건축인증(G-SEED)은 우리나라에서 건축물이 환경에 미치는 영향을 최소화하고 지속 가능한 발전을 촉진하기 위해 도입된 제도로

▶ **녹색건축물 인증 의무대상**

1. 500세대 이상의 공동주택 (입주자 모집공고에 공동주택성능에 대한 등급을 표시해야 한다.)
2. 공공업무시설 중 모두 해당하는 건축물
 - ① 기관 또는 교육감이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
 - ② 신축·재축 또는 증축하는 건축물일 것. (증축의 경우 별도 증축)
 - ③ 연면적이 3천제곱미터 이상일 것
 - ④ 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것

▶ 인증 과정 : 신청 및 서류심사 → 현장심사 → 점수부여 및 등급

2) 인증유효기간

예비인증 : 인증일자로부터 사용검사 또는 사용승인 완료 전

본인증 : 인증일자로부터 5년

인증유효기간 연장 : 인증만료일 180일전부터 만료일까지 신청(5년 기간 연장)

3) **녹색건축 인증에 관한 규칙**[국토교통부령 제01357호, 시행 2024. 7. 10.]

제11조(예비인증의 신청 등)

- ① 건축주등은 제6조제1항에 따른 인증에 앞서 건축물 설계도서에 반영된 내용만을 대상으로 녹색건축 예비인증(이하 “예비인증“이라 한다)을 신청할 수 있다. <개정 2016.6.13>
- ② 건축주등은 녹색건축 예비인증을 받으려면 별지 제5호서식의 녹색건축 예비인증 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 인증관리시스템을 통해 인증기관의 장에게 제출해야 한다. <개정 2021.3.24>
 1. 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 녹색건축 자체평가서
 2. 제1호에 따른 녹색건축 자체평가서에 포함된 내용이 사실임을 증명할 수 있는 서류

결정을 하며 최종적으로 60점 이상을 획득한 건축물에 G-SEED 인증이 부여되며, 획득한 점수에 따라 1등급에서 4등급까지의 등급이 부여됨.

- ▶ G-SEED 인증 주요 평가 항목(8개) : 토지 이용 및 교통, 에너지 및 온실가스, 재료 및 자원, 수자원 관리, 환경 오염, 생태환경, 실내 환경, 관리 유지
- ▶ 인증심사 기준(6개 항목) : 환경성선언 제품(EPD)의 사용(4점), 저탄소 자재의 사용(2점), 자원순환 자재의 사용(2점), 유해물질 저감 자재의 사용(2점), 녹색건축자재의 적용 비율(4점), 재활용가능자원의 보관시설 설치(1점)
- ▶ 등급 부여 기준(4등급) : Green 1등급(최우수, 90점 이상 획득), Green 2등급(우수, 80점 이상), Green 3등급(우량, 70점 이상), Green 4등급(보통, 60점 이상)

○ 본 제정조례안의 주요 내용으로는

- 안 제2조(정의)제1호 “녹색건축물”이란 **법 제2조제1호4)에 따른**

4) 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.

→ 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 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·자

건축물,

- 제2호 “녹색건축물 조성”이란 법 제2조제2호5)에 따른 활동,
- 제3호 “신·재생에너지”란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조제1호 및 제2호6)에 따른 신·재생에너지로

원 소비를 최소화하고 온실가스 배출을 줄이기 위하여 설계기준 및 허가·심의
를 강화하는 등 설계·건설·유지관리·해체 등의 단계별 대책 및 기준을 마련
하여 시행하여야 한다.

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

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

⑥ 정부는 중앙행정기관, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 공공기관 및 교육
기관 등의 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 이행계획을 수립하고, 제1항
부터 제5항까지의 규정에 따른 시책을 적용하여 그 이행사항을 점검·관리하여
야 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.

5) 제2조(정의)제2호 : “녹색건축물 조성”이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건
축물의 성능을 유지하기 위한 건축활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환
하기 위한 활동을 말한다.

6) 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “신에너지”란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의
화학 반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어
느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 수소에너지

나. 연료전지

다. 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유(重質殘渣油)를 가스화한
에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

라. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령

정의하였음.

- 안 제3조는 녹색건축물 구성에 따른 기본원칙을 정의한 것으로, 법 제3조7)를 인용하였으며,
- 안 제4조는 구청장의 책무로 녹색건축물 조성 촉진을 위한 시책을 수립하고 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하도록 하였음.
- 안 제5조에서는 지원대상으로 「건축법」에 따른 사용 승인을 받은 후 10년이 경과한 건축물로 정의하였으며,

령으로 정하는 에너지

2. “재생에너지”란 햇빛·물·지열(地熱)·강수(降水)·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 - 가. 태양에너지
 - 나. 풍력
 - 다. 수력
 - 라. 해양에너지
 - 마. 지열에너지
 - 바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지
 - 사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생산된 것은 제외한다)로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지
 - 아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

7) 제3조(기본원칙) 녹색건축물 조성은 다음 각 호의 기본원칙에 따라 추진되어야 한다.

1. 온실가스 배출량 감축을 통한 녹색건축물 조성
2. 환경 친화적이고 지속가능한 녹색건축물 조성
3. 신·재생에너지 활용 및 자원 절약적인 녹색건축물 조성
4. 기존 건축물에 대한 에너지효율화 추진
5. 녹색건축물의 구성에 대한 계층 간, 지역 간 균형성 확보

- 안 제6조에서는 녹색건축물 조성 시범사업을 공공기관이 시행하는 사업과 기존 주택을 녹색건축물로 전환하는 사업이나 신규로 조성하는 사업으로 정하였으며, 그 외 **법 시행령 제17조8)**에서 정하는 사업으로 규정함.
- 안 제7조는 녹색건축물 조성 지원으로 구청장은 녹색건축물 조성을 위하여 예산의 범위에서 재정 지원을 할 수 있도록 하였으며,
- 안 제8조에서는 구청장은 성북구가 소유하거나 관리하는 건축물, **법 제14조9)**에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물, 「주택법」

8) 제17조(녹색건축물 조성 시범사업) 법 제24조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 국토교통부장관이 법 제13조제1항에 따라 고시하는 기준에 적합하게 기존 주택 외의 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위하여 건축물의 리모델링·증축·개축·대수선 및 수선을 하는 사업을 말한다. 다만, 수선은 창·문, 설비·기기, 단열재 등을 통하여 에너지성능을 개선하는 사업으로 한정한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 5. 28., 2016. 12. 30.>

9) 제14조(에너지 절약계획서 제출) ① 대통령령으로 정하는 건축물의 건축주가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신청을 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 에너지 절약계획서를 제출하여야 한다. <개정 2016. 1. 19.>

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(대수선은 제외한다)
2. 「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가 또는 신고
3. 「건축법」 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용 변경

② 제1항에 따라 허가신청 등을 받은 행정기관의 장은 에너지 절약계획서의 적절성 등을 검토하여야 한다. 이 경우 건축주에게 국토교통부령으로 정하는 에너지 관련 전문기관에 에너지 절약계획서의 검토 및 보완을 거치도록 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

③ 제2항에도 불구하고 국토교통부장관이 고시하는 바에 따라 사전확인이 이루어진 에너지 절약계획서를 제출하는 경우에는 에너지 절약계획서의 적절성 등을 검토하지 아니할 수 있다. <신설 2016. 1. 19.>

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 에너지 절약계획서 검토업무의 원활한 운영을 위하여 국토교통부령으로 정하는 에너지 관련 전문기관 중에서 운영기관을 지정하고 운영 관련 업무를 위임할 수 있다. <신설 2016. 1. 19.>

제15조¹⁰⁾에 따른 사업계획승인 대상 공동주택 등에 대해 법 제16

⑤ 제2항에 따른 에너지 절약계획서의 검토절차, 제4항에 따른 운영기관의 지정 기준·절차와 업무범위 및 그 밖에 검토업무의 운영에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2016. 1. 19.>

⑥ 에너지 관련 전문기관은 제2항에 따라 에너지 절약계획서의 검토 및 보완을 하는 경우 건축주로부터 국토교통부령으로 정하는 금액과 절차에 따라 수수료를 받을 수 있다. <신설 2014. 5. 28., 2016. 1. 19.>

10) 제15조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 1. 12.>

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「지방자치법」 제198조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장

2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서

2. 입주자모집계획서

3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에

조11)에 따른 녹색 건축 인증을 받을 수 있도록 노력해야 한다고 규정함.

- 안 제9조는 구청장은 녹색건축물 조성 자문을 위해 관련 분야 전문가에게 자문할 수 있도록 하였음.

관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

11) 제16조(녹색건축의 인증) ① 국토교통부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 녹색건축 인증제를 시행한다. <개정 2013. 3. 23.>

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 녹색건축 인증제를 시행하기 위하여 운영기관 및 인증기관을 지정하고 녹색건축 인증 업무를 위임할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 인증기관의 인증 업무를 주기적으로 점검하고 관리·감독하여야 하며, 그 결과를 인증기관의 재지정 시 고려할 수 있다.

④ 녹색건축의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다. <개정 2019. 4. 30.>

⑤ 제2항에 따른 인증기관은 제4항에 따라 녹색건축의 인증을 신청한 자로부터 수수료를 받을 수 있다. <신설 2019. 4. 30.>

⑥ 제1항에 따른 녹색건축 인증제의 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

1. 인증 대상 건축물의 종류
2. 인증기준 및 인증절차
3. 인증유효기간
4. 수수료
5. 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위
6. 인증받은 건축물에 대한 점검이나 실태조사
7. 인증 결과의 표시 방법

⑦ 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하는 건축주는 해당 건축물에 대하여 녹색건축의 인증을 받아 그 결과를 표시하고, 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사용승인을 한 허가권자는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 해당 사항을 지체 없이 적어야 한다. <신설 2014. 5. 28., 2016. 1. 19., 2019. 4. 30.>

- 본 제정안은 성북구 내 건축물 온실가스 배출량을 감축시키고 녹색건축물 조성 확대에 일조하며 구민의 복리 향상에 기여하고자 하는 것으로 상위법령에 위배됨이 없는 것으로 검토되었음.