

배포 일시	2023. 2. 27.(월)		
담당 부서	건축정책관	책임자	과장 김태오 (044-201-3768)
	녹색건축과	담당자	사무관 이승원 (044-201-4091)
보도일시	2023년 2월 28일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 27.(월) 11:00 이후 보도 가능		

건축기준 완화 중첩적용 허용으로 녹색건축 활성화

- 28일 「건축물의 에너지절약설계기준」 일부개정 -

< 기대되는 정책 체감사례 >

- 지방에 업무시설을 건축중인 A씨는 평소 기후변화에 관심이 많아 고효율 건축 자재·설비 및 신·재생에너지를 자발적으로 설치하여 '제로에너지건축물 5등급'을 취득하였다. **현행 기준**이라면 용적률 완화를 최대 11%까지 받을 수 있지만, **최대 15%까지 중첩 적용할 수 있도록** 개정됨에 따라 '녹색건축 최우수 등급'을 추가로 취득하는 녹색건축 행위를 통해 용적률을 15%까지 완화를 받을 수 있게 되었다.

- 국토교통부(장관 원희룡)는 건물부문 탄소중립을 위한 핵심정책인 녹색건축물 활성화를 유도하고자 관련 인증취득 시 받을 수 있는 건축기준 완화 혜택을 중첩 적용할 수 있도록 개선하는 방안 등이 포함된 「건축물의 에너지절약설계기준」 일부 개정고시안을 2월 28일부터 시행한다고 밝혔다.
- 현행 법령에 따르면 제로에너지건축물 인증 등 녹색건축물 관련 인증*을 취득하거나 시범사업 대상 지정, 재활용 건축자재를 사용(골재량 중 15% 이상)할 경우 해당 건축물은 최대 15% 범위 내에서 건축기준(용적률 및 높이)을 완화하여 적용할 수 있다.

* 등급별로 건축기준 완화비율 차등 적용 : 녹색건축 인증·건축물 에너지효율등급 인증(3~9%), 제로에너지건축물 인증(11~15%) 등

- 다만, 최근까지 건축기준 완화에 대한 혜택을 중첩 적용할 수 있는 법률적 근거가 미비하여 녹색건축물 관련 인증 등을 모두 취득하더라도 가장 큰 완화비율에 한정하여 1건만 인정하였으나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(’21.10) 및 「건축법」(’22.02) 등이 중첩 적용 가능토록 개정됨에 따라, 녹색건축물 관련 건축기준 완화 세부기준 등을 합리적으로 정비한다.

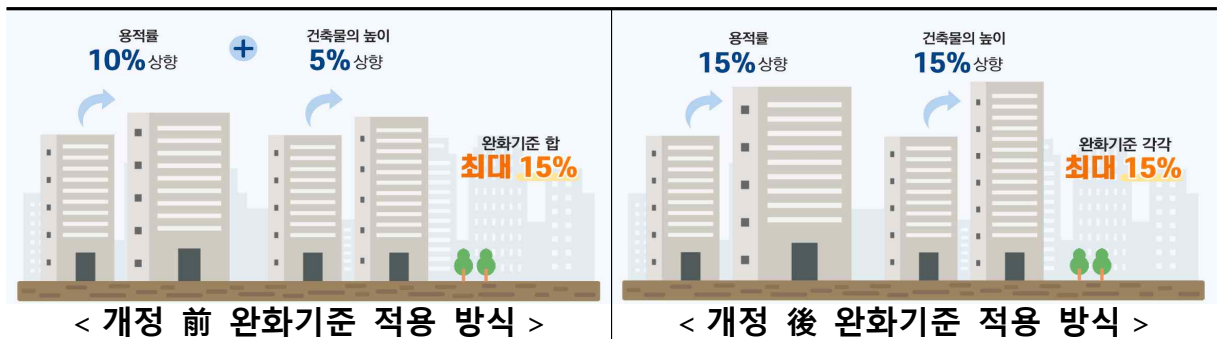
< 녹색건축물 관련 건축기준 완화 중첩 적용 예시(용적률) >

○ 제1종 일반주거(지구단위구역 외)* / 녹색건축 최우수 등급(6%), ZEB 5등급(11%)

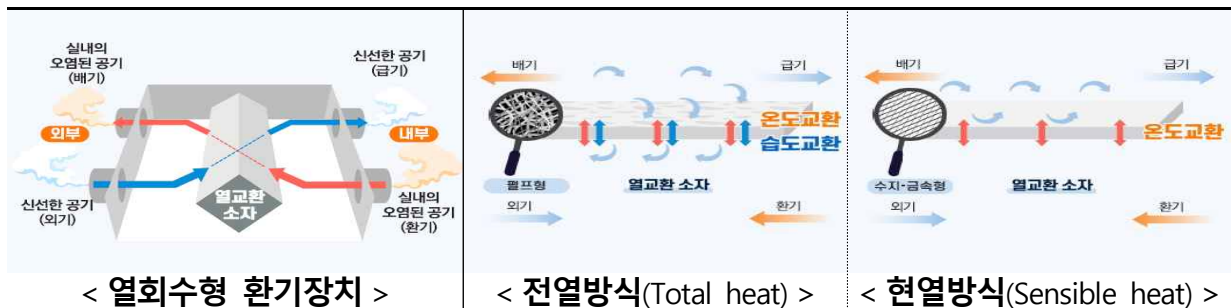
* 00시 : 180% 미만, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 200% 미만(이 경우 국토계획법 제78조 제7항에 따라 240% 미만까지 중첩적용 허용)

- (前) 가장 큰 완화비율(11%) 1개 → 199%까지 용적률 완화 가능[180 x (1+0.11)]
- (後) 최대 완화비율(15%)까지 중첩 → 207%까지 용적률 완화 가능[180 x (1+0.15)]

- 또한, 건축기준에 대한 완화기준을 최대 완화비율 범위 내에서 용적률과 높이로 나누어 적용하였으나, 이번 개정을 통해 최대 완화비율 범위 내에서 각각 적용할 수 있도록 개선한다.

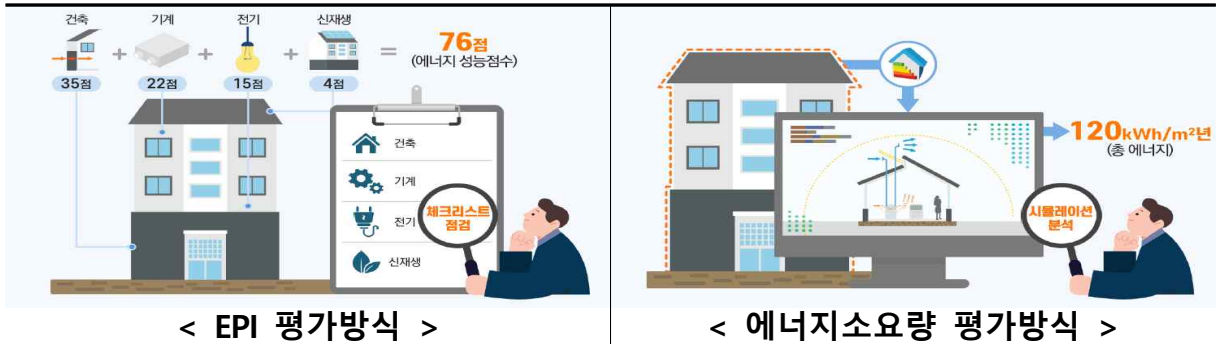


- 아울러, 건축물의 에너지절감을 위한 기술요소인 에너지성능지표(EPI)* 중 ‘열회수형 환기장치’가 전열방식으로만 평가되고 있었으나, 최근 관련 표준(KS)이 전열·현열로 구분되는 등 환기방식의 평가 방법을 다양화함에 따라 EPI 평가 기준에서도 현열방식을 신설하여 배점을 취득할 수 있도록 한다.



* EPI(Energy Performance Index) : 건축·기계·전기·신재생 부문별 권장(선택)사항 중 건축주 등이 희망하는 지표를 선택하여 최저점수 이상 취득 필요(공공 74점, 민간 65점)

- 마지막으로, 건축물 에너지소비 총량제(소요량 평가제도)* 적합 기준 만족 시 받을 수 있는 EPI 최저점수 취득 면제 혜택을 일부 용도 및 대상에서 모든 건축물로 확대하여 건축물의 에너지 성능을 종합 평가할 수 있는 방식의 활성화를 유도한다.



* 소요량 평가제도 : 신축 시 '건물에너지 성능 평가 프로그램'(ECO2-OD) 상 단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/m²·년)이 일정기준 미만으로 설계되도록 유도하는 정량평가 제도

- 국토교통부 김태오 녹색건축과장은 “탄소중립을 위한 핵심정책인 녹색 건축을 보다 활성화하고자 건축기준 완화 중첩적용 허용 등 다양한 혜택을 제공하기 위해 이번 개정을 추진하게 되었다”면서,
 - “앞으로 건물부문 온실가스 저감을 위해 실용적인 혜택을 지속 마련하여 공공부문뿐만 아니라 민간부문에서도 적극 참여할 수 있는 기반을 조성하겠다”라고 밝혔다.
- 이번 주요 변경사항을 반영한 「건축물의 에너지절약설계기준」 개정안은 2월 28일부터 시행되며, 변경사항에 대한 전문은 국토교통부 누리집 (www.molit.go.kr)을 통해 확인할 수 있다.