

목차

01 연구개요	2
1_연구배경 및 목적	2
2_연구내용 및 방법	4
02 녹색건축물 인센티브제도와 사례 분석	8
1_녹색건축물 인센티브 관련 제도	8
2_도시·건축·주택관련 인센티브제도	14
3_외국의 녹색건축물 인센티브 사례	22
4_인센티브에 관한 연구 사례	27
03 녹색건축물 인센티브 부여 현황과 개선영역	32
1_기초자료 수집과정과 한계	32
2_녹색건축물 인센티브 부여실적과 저조 원인	36
3_녹색건축물 인센티브 부여내용	40
4_인센티브 개선영역 검토	46
04 녹색건축물 인센티브 개선 방안	54
1_녹색건축물 인센티브제도 개선방향	54
2_녹색건축물 인센티브 개선 방안	57
3_소형 건축물에 대한 추가 인센티브와 효과 확인	69
4_소결: 소형 녹색건축물에 적합한 추가 인센티브	87
참고문헌	89
Abstract	92

표 목차

[표 2-1] 건물용도·규모에 따른 제로에너지건축 의무화 로드맵	10
[표 2-2] 서울시 녹색건축물 설계기준의 민간건축물 유형과 규모 구분	11
[표 2-3] 서울시 녹색건축물 관련 제도의 대상과 기준	12
[표 2-4] 서울시 건물규모별 용적률 인센티브 적용 기준	12
[표 2-5] 서울시 녹색건축물 설계기준의 인센티브 유형과 조건	14
[표 2-6] 서울시 지구단위계획의 용적률의 종류와 의미	18
[표 2-7] 서울시 지구단위계획의 허용용적률 인센티브 구성	18
[표 2-8] 서울시 지구단위계획에 따른 친환경 인센티브 운영기준	19
[표 2-9] 도시·건축·주택 관련 법과 제도에 의한 건축물 인센티브 유형	21
[표 2-10] 싱가포르 Green Mark 등급 기준	26
[표 2-11] 싱가포르 Green Mark 제도의 지원금 대상과 규모	26
[표 2-12] 그린마크 인증등급과 냉방효율에 따른 인센티브 상한액	26
[표 2-13] 인센티브 비용 편익을 위한 항목	29
[표 3-1] 녹색건축인증 및 인센티브 기초자료 수집원 및 특성	35
[표 3-2] 서울시 녹색건축인증실적(2009~2019)	36
[표 3-3] 건축주 대상 설문조사 항목	38
[표 3-4] 건축가 등 관계자 인터뷰 항목	39
[표 3-5] 녹색건축인증 단계 및 등급에 따른 인센티브 실적	41
[표 3-6] 녹색건축물 예비인증 등급별 부여 인센티브	41
[표 3-7] 녹색건축물 본인증 등급별 인센티브 부여 현황	42
[표 3-8] 인센티브가 부여된 녹색건축물의 용도와 규모	43
[표 3-9] 녹색건축물 규모·용도별 인센티브 부여현황	44
[표 3-10] 도심지 밀도에 따른 부여 인센티브 현황	45

[표 3-11] 의무/비의무 대상에 대한 용적률 완화 인센티브 현황	45
[표 3-12] 기부채납 부담에 대한 경감	50
[표 4-1] 국가별 2050 녹색건축물 관련 의무화 목표	56
[표 4-2] 건물용도와 규모에 따른 서울시 녹색건축물 인증 수	58
[표 4-3] 녹색건축물에 대한 추가 발굴 인센티브	60
[표 4-4] 2015 서울특별시 도시주거환경정비 기본계획 내 녹색건축 설계기준 관련 개정방향	67
[표 4-5] 지구단위계획 수립기준 내 녹색건축 설계기준 관련 개정방향	68
[표 4-6] 실증적 분석대상의 추가비용 최소 회수기간(년)	70
[표 4-7] 가급 주거용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	73
[표 4-8] 나급 주거용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	74
[표 4-9] 다급 주거용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	75
[표 4-10] 라급 주거용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	76
[표 4-11] 나급 비주거용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	77
[표 4-12] 다급 비주거용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	78
[표 4-13] 라급 비주거용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	79
[표 4-14] 나급 업무용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	80
[표 4-15] 다급 업무용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	81
[표 4-16] 라급 업무용 녹색건축물의 투입비용 회수기간 분석결과	82
[표 4-17] 비주거용 건물의 주차장 설치기준 완화 시 추가 수입	85
[표 4-18] 업무용 건물의 주차장 설치기준 완화 시 추가 수입	87
[표 4-19] 소형 녹색건축물에 추가 인센티브 적용 시 회수기간	88

그림 목차

[그림 1-1] 연구흐름도	5
[그림 2-1] 녹색건축물 관련 정책의 변화	9
[그림 2-2] 건축기준 완화 인센티브 완화 범위	11
[그림 2-3] 서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례가 규정하는 건축기준 완화 범위	15
[그림 2-4] 서울시 주거환경정비사업 기본계획의 인센티브 기준	17
[그림 2-5] 서울시 건축에 따른 건축기준 완화 범위	20
[그림 2-6] 용적률 증가와 기부채납률	28
[그림 2-7] 지원금 인센티브를 통한 에너지소비와 가격의 감소	30
[그림 3-1] 녹색건축물에 대한 인센티브 기초자료 수집 프로세스	33
[그림 3-2] 녹색건축인증 건수 및 인센티브를 받은 인증건수	37
[그림 3-3] 녹색건축인증의 건물용도 현황	37
[그림 3-4] 연도별 부여 인센티브 종류	42
[그림 3-5] 녹색건축인증 절차와 문제점	48
[그림 4-1] 녹색건축물 인센티브 개선을 위한 목표와 전략	57
[그림 4-2] 녹색건축 및 도시 관련법에 의해 인센티브가 적용되는 건물용도 및 규모	58
[그림 4-3] 서울시 규모별 건축물 현황	59
[그림 4-4] 건축물대장의 녹색건축인증 및 에너지 관련 기재사항	65
[그림 4-5] 녹색건축물의 건축단계별 비용 및 편익 항목	72
[그림 4-6] 추가 인센티브 적용 시 녹색건축물의 건축단계별 비용 및 편익 항목	83
[그림 4-7] 추가공사비 지원 시 회수기간	84
[그림 4-8] 건폐율 완화 시 회수기간	84
[그림 4-9] 추가공사비 지원 시 회수기간	85
[그림 4-10] 주차장 설치기준 완화 시 회수기간	86

[그림 4-11] 추가공사비 지원 시 회수기간	86
[그림 4-12] 주차장 설치기준 완화 시 회수기간	87

