

 경실련 도시대학 2023

# 도시 2023 이머징 이슈

---

2023.01

김선아

SPACING

(주) 스페이싱 엔지니어링.건축사사무소  
SPACING architecture & urban planning inc.

## 도시 2023 이머징 이슈

---

1. 대한민국 국토의 장소 자원은 충분히 활용되고 있는가?
2. 도시의 토지이용은 어떤 변화를 요구 받고 있는가?
3. 도시이동 수단은 어떻게 변하고 있는가?
4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?
5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

# 1. 대한민국 국토의 장소 자원은 충분히 활용되고 있는가?

## 2003- 2008 국토 균형발전을 위한 혁신도시사업



이승현, "지역발전 정치논리 배제 'MB 혁신도시'로 전환, 동아일보(2008)

## 2013- 2021 도시재생 / 도시재생 뉴딜



내 삶을 바꾸는 도시재생뉴딜, 2022, blog.naver.com/newdeal4you

## 2023 주택공급-지역활력-안전-교통의 미래



국토교통부, 2023, www.molit.go.kr/portal.do



한국문화예술위원회, 2022, https://www.arko.or.kr/content/4060



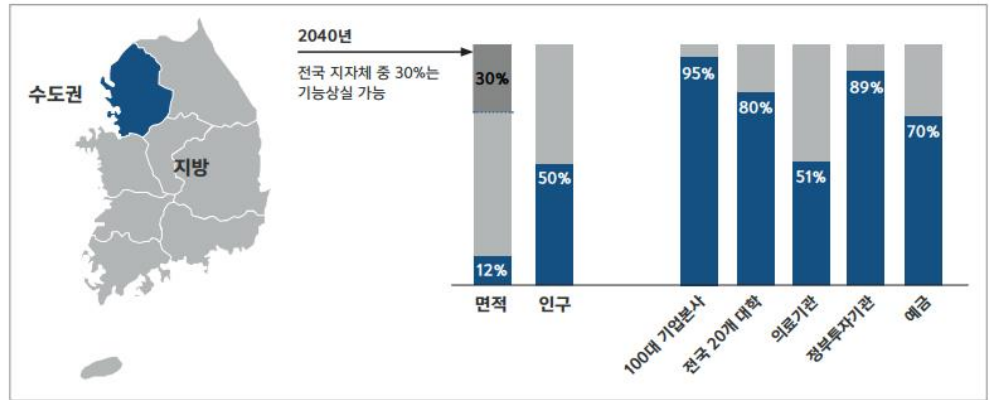
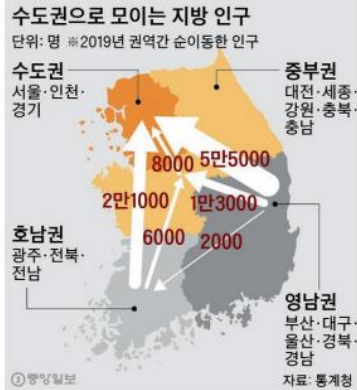
정부세종청사, 2014, gbmo.go.kr/chungsa/cm/cntnts/cntntsView.do?mi=1305&cntntslid=1130



# 1. 대한민국 국토의 장소 자원은 충분히 활용되고 있는가?

**Straw Effect로**

수도권의 개발속도를 따라가지 못하는 지방(중소도시)의 문제 또한 중요한 불균형의 양상



산업구조 변화



개발 양극화



침체된 도심



늘어나는 빈집

## 새로운 국토 영역계획 필요

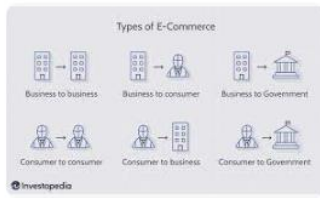
Territory Area Plan

## 2. 도시의 토지이용은 어떤 변화를 요구 받고 있는가?

### 이슈 ▶ 이커머스, 포스트코로나 시대에 도시는 어떻게 변해야 하는가



Medium  
The Difference Between E-Commerce ...



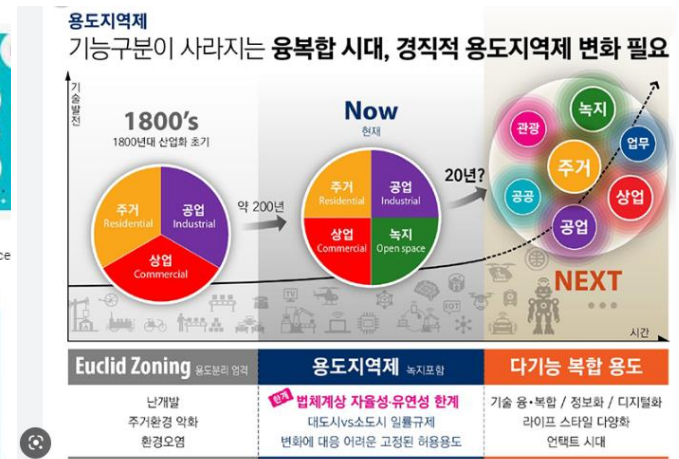
Investopedia  
Ecommerce Defined: Types, History, and Examples



Business News Daily  
What Is E-Commerce? - businessnewsdaily.com



Bloomidea  
Types of e-commerce



# 2. 도시의 토지이용은 어떤 변화를 요구받고 있는가?

## 배경

## 도시 공간 활용의 새로운 개념 필요

E-commerce

With Virus

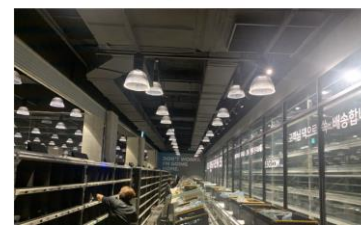
- 코로나로 인해 폭발적으로 증가한 온라인 쇼핑

- e-commerce의 확대로 인한 도시내 retail shop공간의 축소

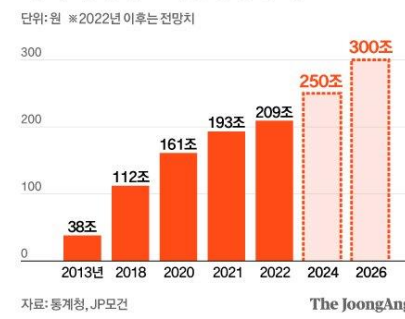
- 물류 보관 및 물류 이동 확대

**[창간특집]"오프라인 매장, 이제 물류 허브"...유통공룡, 변해야 산다**

발행일 : 2021-09-15 16:00 | 지면 : 2021-09-16 | 35면



### 국내 이커머스시장 성장추이



**오프라인 유통, 이커머스 대항마로 배송 서비스 '전격 확대'..."물류센터 구축 필요해"**

▲ 발행일: 2021.12.09 16:07

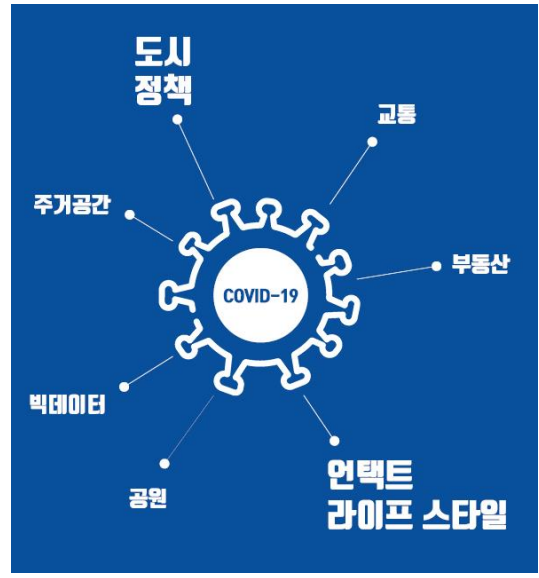
28일 정부·대형마트 업계 새벽배송 서비스 등 내용 담은 협약 체결...앞서 전통시장도 당일·새벽 배송·유통배송 시행 '정보 중심 배송은 경쟁력 확보 어려워...물류센터 구축 통한 재고관리 필요'



물류센터 방문 촬영한(왼쪽)이. 배송이 뒤를 이은 온라인 유통업체(우측)는 사진이 제공. (이화연·김민준)

이소아, "전쟁터 된 이커머스 시장...쿠·속·온 어떤 난제 있나" 중앙일보(2022) 장예민, 뉴스퀘스트(2022) / 박준호, 전자뉴스(2021) (이하기사제목생략)

- 코로나 이후에도 바이러스의 위협은 지속예상, 도시공간의 활용은 어떻게 달라질 것인가?



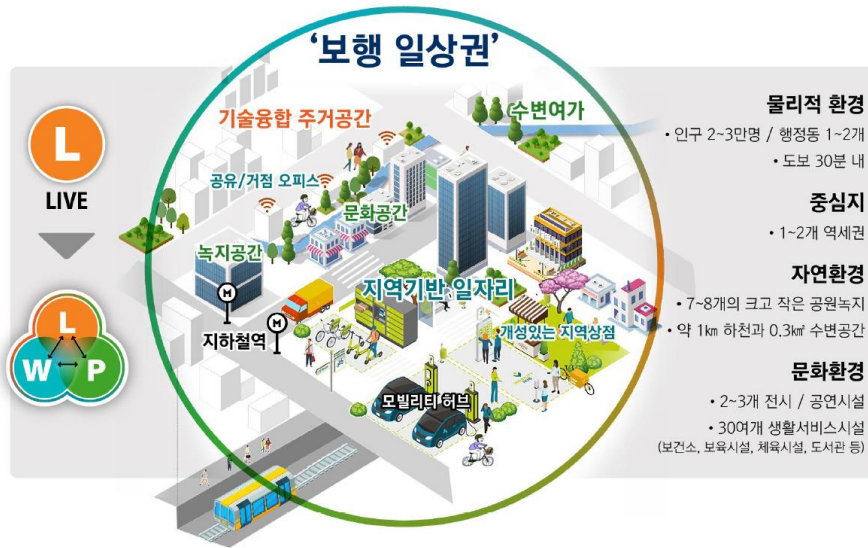
대한국토·도시계획학회, 포스트코로나 도시가 바뀐다, 기문당(2021) 심성미, 홍윤정, 김정은, "집 밖은 위험해 코로나가 키운 인택트소비" 한국경제(2020)

## 2. 도시의 토지이용은 어떤 변화를 요구받고 있는가?

### 대응 ▶ 서울시 Beyond Zoning 발표, 용도지역지구제의 변화

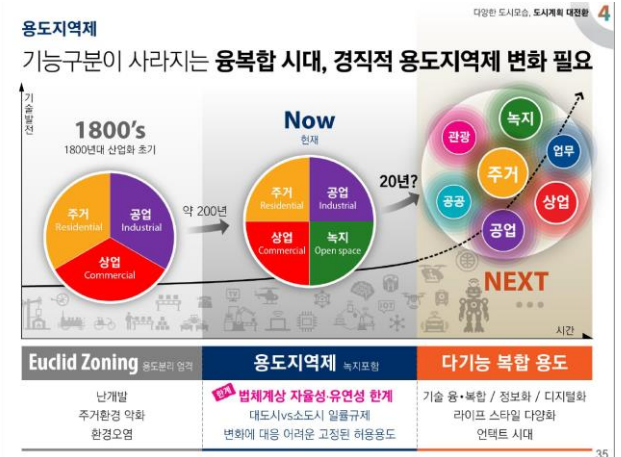
보행일상권 조성 목표로 복합 용도지역제 추진

‘보행 일상권’ 개념  
일상생활을 보행권 내에서 누릴 수 있는 도시



‘보행 일상권’ 조성 1

15



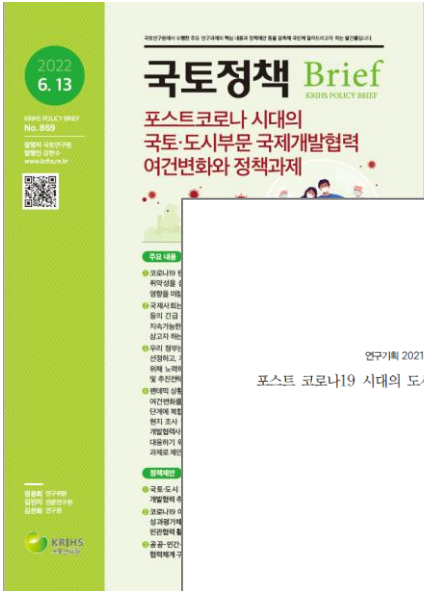
다양한 도시모습, 도시계획 대안 4



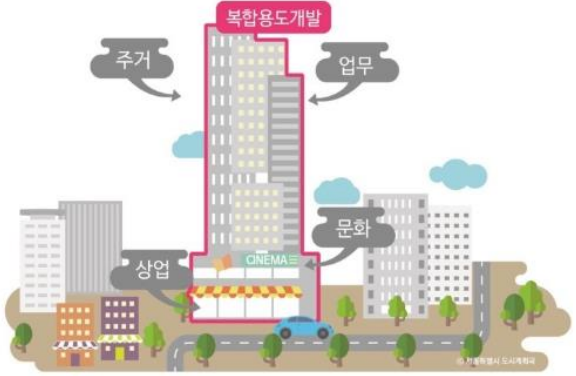
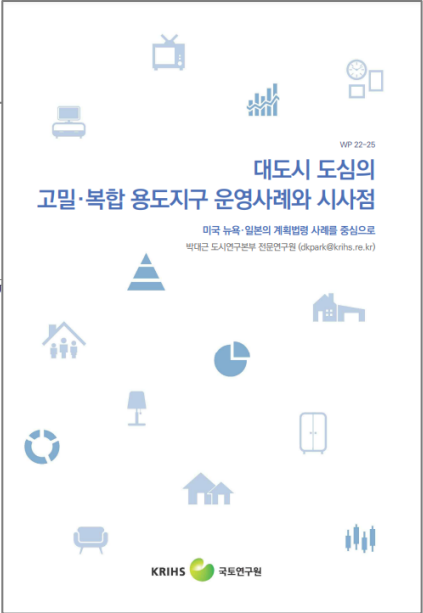
다양한 도시모습, 도시계획 대안 4

# 2. 도시의 토지이용은 어떤 변화를 요구받고 있는가?

## 과제 도시경관/도시공간/도시인의 활동 등의 변화에 대한 도시적 대응



연구기획 2021-86  
 포스트 코로나19 시대의 도시재생 정책방향 연구



서울도시계획포털, 2022, <https://urban.seoul.go.kr>



미국의 도미노 파크는 수변 잔디에 지름 약 2.4m의 원을 그려 넣어 사회적 거리두기의 자발적 실천을 돕는다. 공원을 찾은 사람들은 흰색 원 안에서 피크닉을 즐기면 된다. ©<https://www.dezeen.com>

김현정, "코로나19가 도시풍경을 바꾸고 있다.택터컬 어바니즘의 실험대에 오른 도시들", 과학기술(2020)



# 3. 도시이동 수단은 어떻게 변하고 있는가?

## 이슈 ▶ 교통 패러다임의 변화

### 과거 교통 패러다임



### 현재, 그리고 미래의 교통 패러다임

#### 도시 교통 이동수단의 다양화

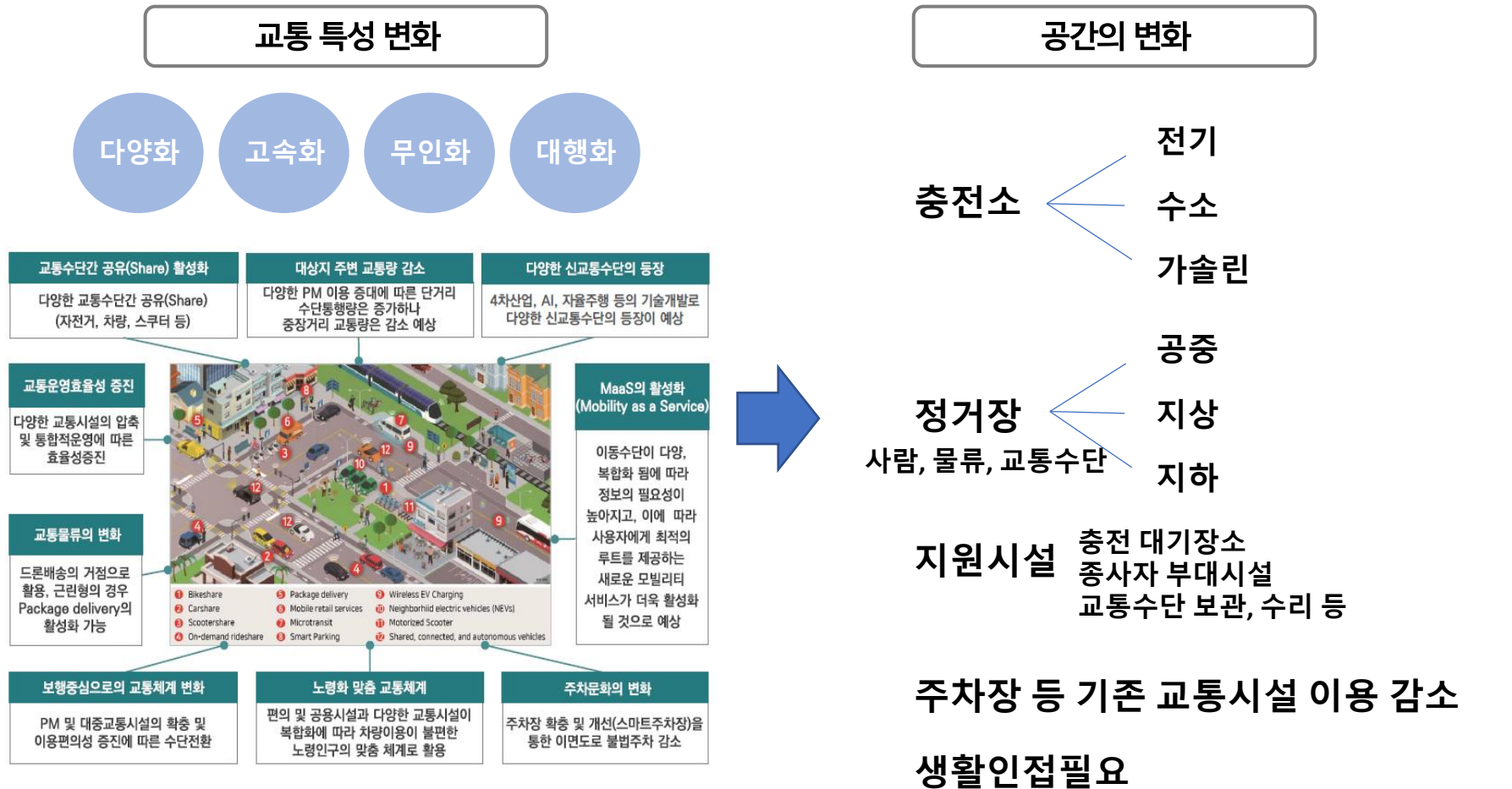


#### 4차산업 혁명으로 인한 기술 발전



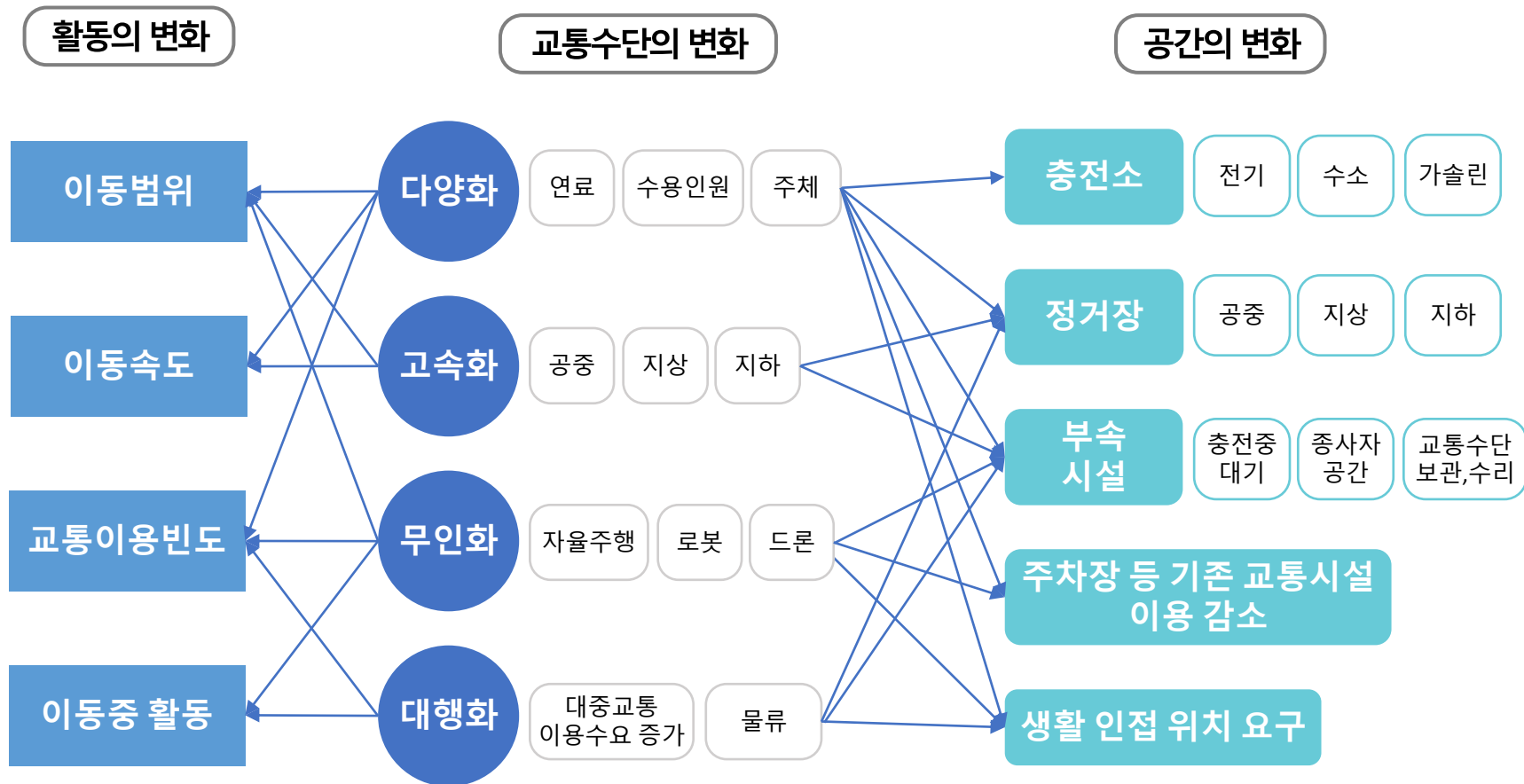
# 3. 도시이동 수단은 어떻게 변하고 있는가?

## 배경 교통시설의 변화, 사람의 이동특성의 변화로 도시공간구조변화 불가피



### 3. 도시이동 수단은 어떻게 변하고 있는가?

배경 ▶ 교통시설의 변화, 사람의 이동특성의 변화로 도시공간구조변화 불가피



# 3. 도시이동 수단은 어떻게 변하고 있는가?

대응

## 서울시, 스마트 입체교통도시 구축 발표

모빌리티 허브

서울 전역의 모빌리티 허브구축으로 입체교통도시 완성



다양한 미래교통수단의 활용과 연계  
거점 간 통합적 교통시스템 구축

\*도시교통실과 협의 및 세부검토를 거쳐 상세위치 및 노선확정 예정 50

미래교통 인프라 확충 6

모빌리티 허브

공간위계에 따른 유형별 시설 조성

미래 교통수단과 GTX, PM 등 교통수단간 접근과 환승지원		교통 외 공공서비스, 물류, 업무, 상업 등 다양한 도시 복합기능 제공	
<p><b>광역형</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GTX, UAM 등 연계 미래형 복합환승센터 구축</li> <li>공공, 상업 등 도시서비스 제공</li> <li>스마트 물류 플랫폼 구축</li> </ul> <p>광역거점환승센터</p>	<p><b>지역형</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4개 권역 중심 간선통행거점, 물류거점 조성</li> <li>공영주차장, 차고지 등 기존교통시설 일체화</li> </ul> <p>지역환승센터</p>	<p><b>근린형</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>개인 이동장치 (PM) 등 주차 및 공유 교통시설 조성</li> <li>소규모 주차장, 정류소 등 교통편의 서비스 집중</li> </ul> <p>스마트 정류소</p>	

3차원 물류체계

공중-지상-지하를 활용한 **신물류 네트워크** 구축

**공중** - 드론배송 시범사업 후분의 추진(23-)  
- 드론배송 인프라 조성

**지상** - 어비트단지 대학 등 민간사업 신청 후 추진(23-)  
- 자율형 물류로봇 배송

**지하** - 차량기(지하)-도시철도(지하)-배출지 연결  
- 지하형 자율 지차물류 배송망 구축

미래교통 인프라 확충 6

미래교통 인프라 확충 6

# 3. 도시이동 수단은 어떻게 변하고 있는가?

## 과제 모빌리티 허브, 어떻게 조성하고 어떻게 적용할 것인가



고도화시설 설치가능 위치 검토

목적	교통기능					지원기능				물류기능			
	충전소	대중교통주차장	대중교통합승정	항공교통합승정	수상교통합승정	개인교통수단보관	개인교통수단합승	차량시설	부대시설	허브터미널차량	서비스터미널차량	라스트마일육상	라스트마일항공
지상2층 이상													
지상1층													
지하1층													
지하2층 이하													

수직적 공간 확장 및 투자 활용도 증가



# 3. 도시이동 수단은 어떻게 변하고 있는가?

## 과제

### 모빌리티허브가 일상의 중심지 역할 수행

#### 지역형 생활SOC지원형 기본구상(안)

- 기본 개념과 구상 방향

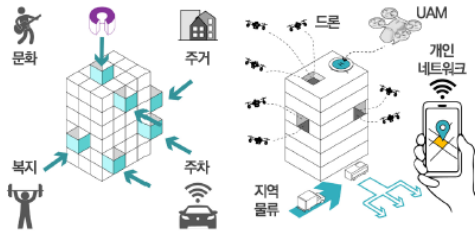


##### 지역 특성에 맞는 프로그램

- 지역에 필요한 필수 프로그램
- 주민 수요에 따른 프로그램

##### 공공 공간 지역 클러스터

- 안전 공공 시설/서비스 연계
- 시간대별·지역별 유연한 대응

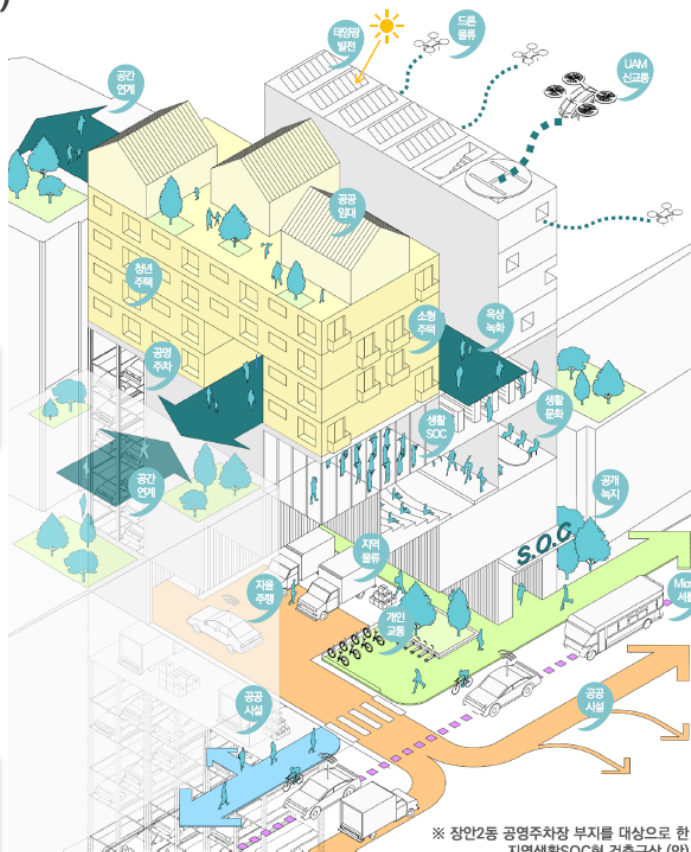


##### 생활 SOC 다용도 복합

- 지역 특성을 고려한 복합용도
- 시간단위 임대 활용 시스템

##### Smart 물류·교통 허브

- 신호등 + IOT 시스템 적용
- 개인 다바이스와 서비스 연계



※ 장안2동 공영주차장 부지를 대상으로 한 지역생활SOC형 건축구상(안)

##### 도시관리계획 적용과 건축규모

- 장안2 배봉 지구단위계획 등 도시관리계획을 고려하여 주변 도시조직과 조화로운 규모 적용
- 특별계획구역, 건축물 내 공개공지 적용 등으로 건축 복합화

##### 가로변/진입구 구성

- 공공시설, 공원, 근린상업시설 등 인접한 주민이용 시설과 연계가 가능한 진입 구성
- 안전한 공공주차와 스마트 물류 거점 및 마이크로 서틀의 효율적 운영 공간 구성

##### 중층부 복합 연계 구성

- 상층 공간 및 인접 근린상업시설 옥상 연결
- 생활문화 지원, 노인복지, 여가 및 유아·청소년 활동을 위한 유연한 프로그램 공간 복합 구성

##### 상층부 특성화 공간 구성

- 지역 특성에 맞는 청년, 공공임대, 소형 공공주택을 다양하게 복합
- 지역 물류 거점 및 수령 거점으로, 드론 및 UAM 등을 고려한 새로운 물류 공간 검토

##### 지하층 공간 구성

- 충전 및 물류 지원 설비 확보
- 효율적인 자율주행 무인주차 시스템 공간 구축

# 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

이슈

## 문화재 주변지역에 대한 관리법 제정 필요

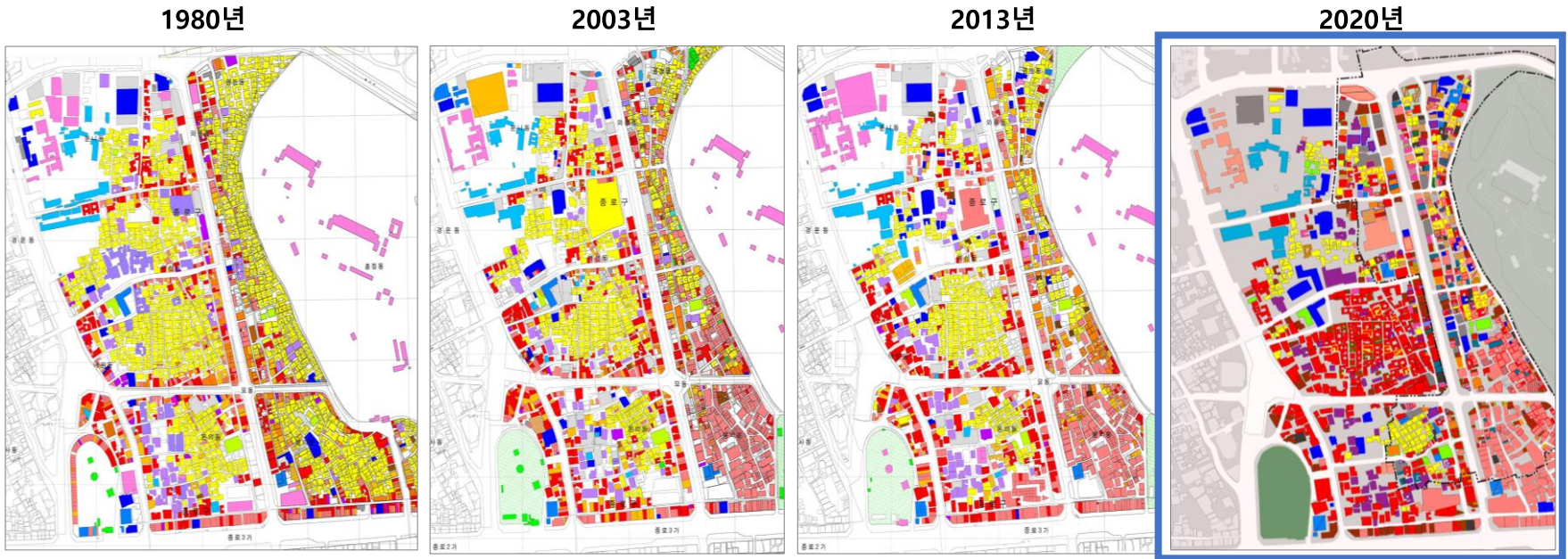


# 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

배경

## 문화재 주변지역의 침체 및 상업화

서울 도심 문화문로 일대 용도변화



주거	산업재(제작, 가공, 판매)	숙박시설	일반업무	공공용시설	자동차관련시설	공장시설	기타시설
음식점	서비스업	문화 및 집회시설	공공업무	종교시설	운송 및 교통시설	창고시설	
소비재(유통, 판매)	위락시설	의료시설	교육 및 복지시설	관광휴게시설	위험물저장 및 처리시설	분뇨 및 쓰레기처리시설	



# 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

배경

## 문화재 주변지역의 침체 및 상업화

문화재 주변지역 침체

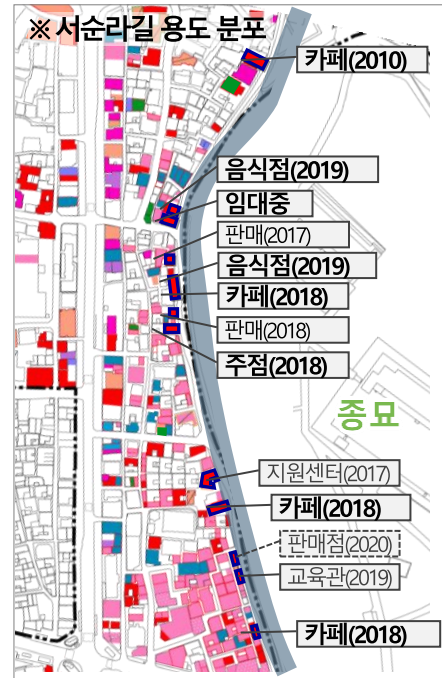


서울연구데이터서비스, 2015, <https://data.si.re.kr/photo/05W11011Ca3000>



도심 내 지역 낙후

문화재 주변지역 상업화



현장조사(2020)



홍대이태원농자, 2022, <https://www.facebook.com/hongdaerongja>  
매거진아레나, 2018, <https://www.arenakorea.com/arena/article/59445>

지역의 전통적 정체성 약화

# 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

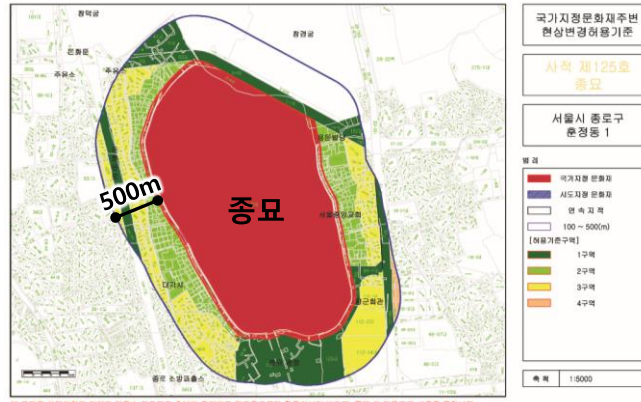
배경

## 문화재 주변 건축물 높이 규제

### 현상변경허가 건축물 검토사항

- 건축물의 높이가 문화재주변 건축물 높이 기준에 적합한지 여부
- 건축물 또는 시설물의 용도, 규모, 높이, 모양, 재질, 색상 등이 문화재와 조화되는지 여부
- 문화재 주변의 경관 및 조망의 훼손여부 등

### 현상변경허용기준



구분	건축물 최고높이	
	평지붕	경사지붕(10:3)이상
2구역	8m이하	11m이하
3구역	14m이하	17m이하
공통사항	건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑 등 포함	

### 용적률 및 높이기준 비교

#### 도시계획조례

- 일반상업지역
- 용적률 : 600%(역사도심)
- 높이 및 층수 : 제한없음

#### 지구단위계획

- 용적률 : 200%
- 높이 및 층수 : 지상5층, 20m이하

#### 문화재보호법

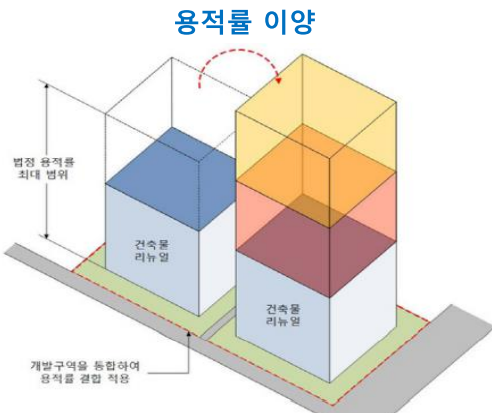
- 높이 및 층수 : 14m이하 (평지붕, 계단탑 등 포함)

# 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

## 대응 토지주를 위한 실질적 혜택 없어 효과가 미미한 문화재 주변 관리대책들

**결합건축(건축법)**

- 노후·불량건축물이 밀집된 일정 지역 내 복수의 대지를 하나의 대지로 간주하여 대지 간 용적률 조정 허용 (대지간 거리 100m이내)



이해인, 그림으로 이해하는 건축법, 서울시(2020)

**기반시설정비 (도정법, 도시재생법)**



서울시, 낙원상가-동화문로 일대 도시재생활성화계획(안)(2017)



종로구, 권농동 골목길 재생사업(2012)

**서울시미래유산 (지자체 제도)**



**소개**  
 "오늘, 우리는 100년 후 보물을 준비합니다."  
 미래유산은 문화재로 등록되지 않은 서울의 근현대 문화유산 중에서 미래세대에게 전달될 만한 가치가 있는 유무형의 모든 것으로, 서울사람들이 근공룡의 기억 또는 감성으로 미래세대에게 전달 100년 후의 보물입니다.



서울미래유산, 2022, <https://futureheritage.seoul.go.kr/web/main/index.do>

# 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

## 해외사례

## 무조건적인 반경 형태 아닌 지역 실정에 따른 계획 수립



일본

- 문화재와 문화재주변지역에 대한 규제를 동시에 행하지는 않음
- 경관상 중요한 역사적 건축물은 문화재 주위 100m 이내를 경관지구로 지정하여 문화재에 대한 배려를 요구하는 정도임
- 주변지역에 대한 고려와 관리방안은 도시계획에서 담당함



프랑스

- 무조건적인 반경 500m 내의 형태가 아닌 **현지사정에 적합한 보호반경**
- 공동화되어가던 도심이 국가의 문화유산 보호정책 및 도시계획의 상호 협력으로 되살아나, 역사적 정체성 뿐 아니라 경제적 가치도 높아짐



영국

- 역사문화환경을 고정된 경계로 한정하기 보다, **사회의 변화, 개발사례에 따라 범위 변화**
- 새로운 개발행위에 관해서 무조건적인 제재보다는 **공익측면에서 주변환경과 조화, 지속가능한 변화 유도**로 지역사회 활성화



(그림 3-1) 마르시 문화재 관련 규제도(후조규제 포함)



[ St. Paul 성당 주변 조밀축 조성 ]

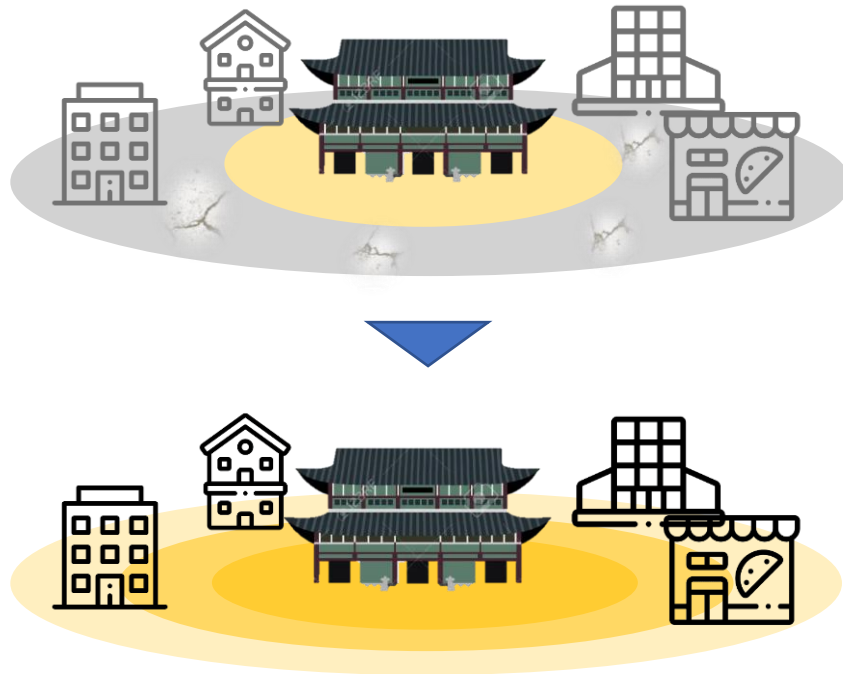


[ 템즈강 주변 경관관리 ① ]

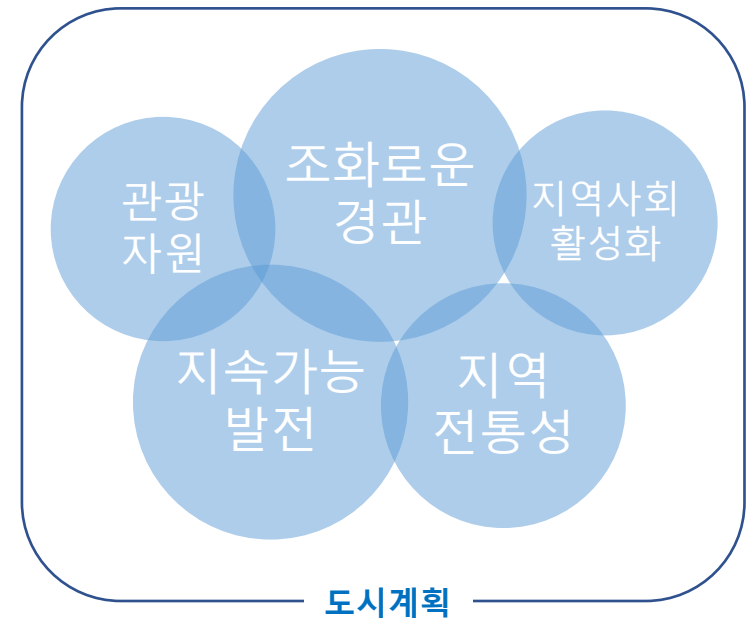
## 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

### 과제1 역사환경 보전이 곧 지속가능한 발전으로 이어지는 정책적 체계 필요

문화재와 문화재주변지역의 상생



도시계획 체계내에서 주변지역 관리



# 4. 문화재, 문화재 주변, 역사적 장소의 관리 이대로 좋은가?

## 과제2 20세기 도시건축 자산에 대한 평가 및 보존 방안 기준 수립 필요

개항(1876년)

지정문화재

등록문화재



근대부터 현재까지의 기록  
일상에서 존재하는 등록문화재

- 1962년 문화재 보호법 제정
- 국가지정문화재 / 시도지정문화재 / 문화재자료
- 지정 및 관리, 보호 기준 수립 및 보조금 및 경비 등 지원

- 2001년 신설
- 개항이후부터 만들어진지 50년 지난 것까지의 범위
- 외관과 내부의 중요부위에 큰 변화를 주지 않는 범위 안에서 사용 가능
- 소유자의 신청에 의해 조사 시작 및 등록여부 판단
- 소유자의 보존의지가 가장 중요

# 5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

## 이슈 ▶ 환경이슈는 계속 제기되었으나, 실질적 움직임은 최근 활발



- 하우징헤럴드  
녹색건축의 필요성과 제도 및 인센티브 - 하우징헤럴드



'당신이 모르는 곳... 기사' 서울시, 예너...  
도시미래신문  
서울시, '친환경 도시'...  
국토매일  
국토매일 미래 친환경 예코하우...

VMSPACE  
기후재난과 건축 친환경 인증제라는 담은 잘 작동하고 있는가?



네이티브스  
단독] 서울 '친환경 건축' 사업성 높...

**G-SEED**  
GREEN STANDARD FOR ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN

2014. 4.  
주택정책심  
(건축기획자)

1. 2014. 4. 주택정책심 (건축기획자)  
2. 2014. 4. 주택정책심 (건축기획자)  
3. 2014. 4. 주택정책심 (건축기획자)



네이버 블로그 - NAVER  
이젠 건물도 친환경적으로...  
IBS Korea|서울시 공공건축물 지...

한국환경건축연구원  
녹색건축인증



서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 건축물 조건

구분	건축기준	현행	2023년
2023년 1월 1일 이후 건축물	100% 이상	15%	20%
2023년 1월 1일 이전 건축물	60~80%	15%	20%
2023년 1월 1일 이전 건축물	40~60%	15%	20%
2023년 1월 1일 이전 건축물	20~40%	15%	20%
2023년 1월 1일 이전 건축물	10~20%	15%	20%
2023년 1월 1일 이전 건축물	0~10%	15%	20%
2023년 1월 1일 이전 건축물	0%	15%	20%

연용휴게실' 건축심의 ...  
대한건축사협회 건축사신문  
녹색건축물 취득세 감면 민간 건축투자 ...



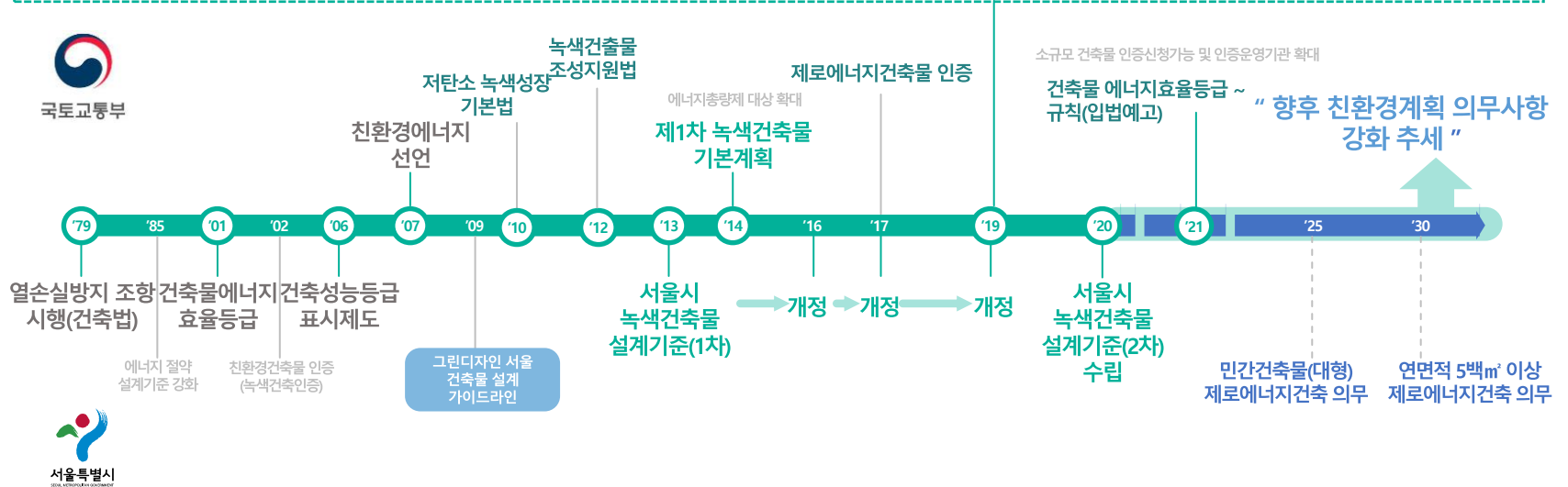
TOPEC  
TOPEC

로저 하리빈, "환경 기후변화와 플라스틱 문제가 별개 사안이 아닌 이유, BBC NEWS코리아(2021) 이미지, "내일 전국 고농도 미세먼지에 황사까지 덮인다", 동아일보(2023) 배철민, 지구위키보고서 2022년의 가장 큰 환경문제 12가지, 워터저널(2022)

# 5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

## 대응 ▶ 환경이슈는 계속 제기되었으나, 실질적 움직임은 최근 활발

### ※ 녹색건축물 관련 정책변화

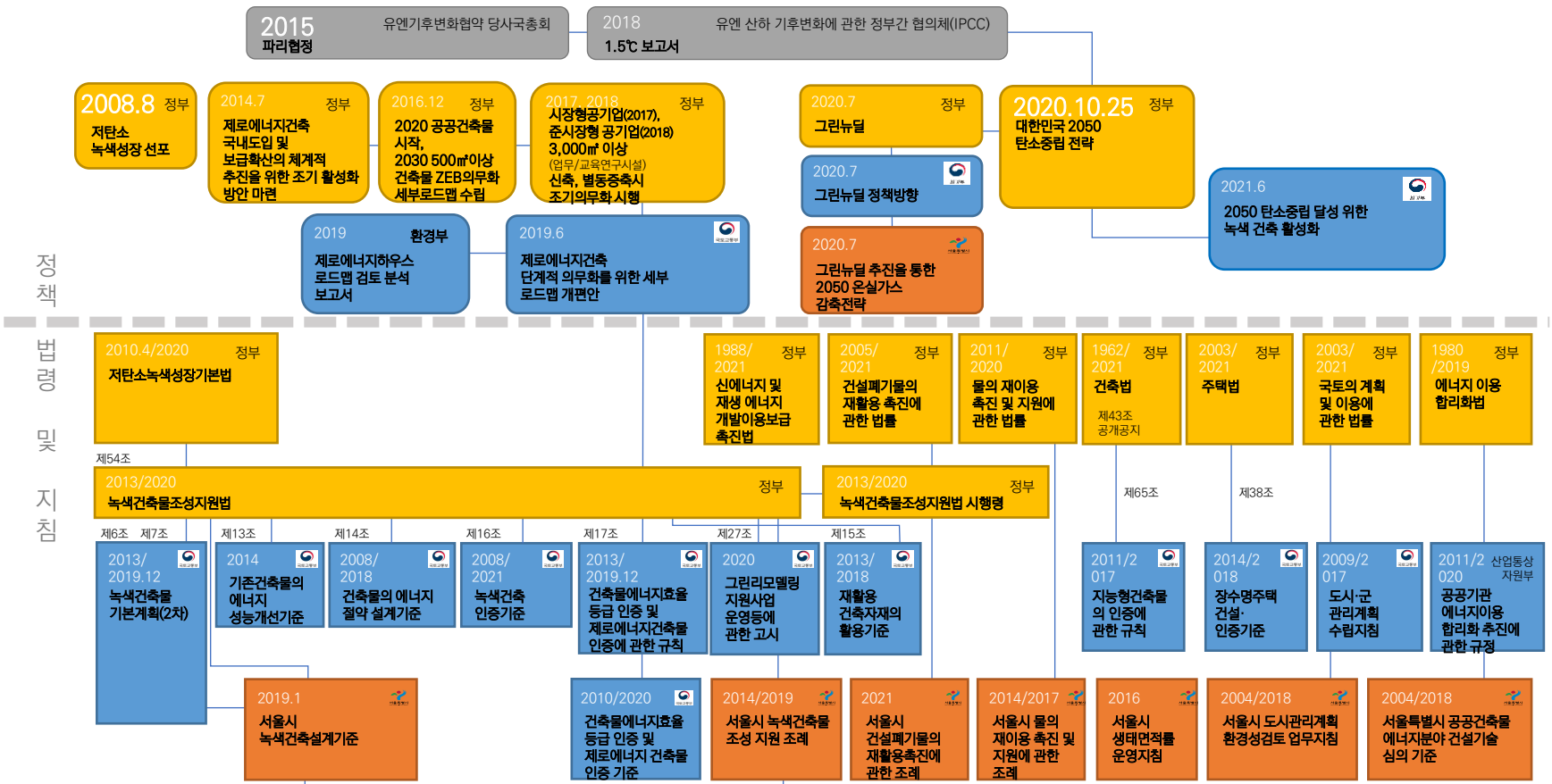




# 5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

## 대응 21세기 초반부터 다양한 법, 제도, 지원방안 마련 중

### ※ 친환경 관련법 및 제도 체계



# 5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

대응

## 제로에너지건축 유도, 바람길 계획, 빗물마을 사업 진행

### 제로에너지건축 유도

**제로에너지건축! 선택이 아닌 필수**  
 폭염·한파 등 이상기후 현상 증가에 적극 대응하는 수단으로 제로에너지건축 역할 강화 필요

<b>온실가스 감축</b> GHG (CR2.7%)	<b>에너지정책 전환</b> CO <sub>2</sub>	<b>미세먼지 저감</b> Pm10, Pm2.5	<b>일자리 창출</b> LED
--------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	----------------------

30년 온실가스배출전망치 대비 건물부문 감축목표 상향(18.1~32.7%)  
 제로에너지건축 의무화 로드맵 이행 시 온실가스 550만 tCO<sub>2</sub> 저감  
 첨단설비로 SH2로 유입되는 미세먼지 562ton 저감 (500MW급 광역발전소 5기)  
 고성능 자재·설비 등 양질의 일자리 9만명/년 창출(30년~)

**제로에너지건축! 단계적 확산**  
 제도적 여건변화 등을 고려한 수정된 세부로드맵에 따라 단계적 확대

공공건축물 (11,000㎡ 이상)	민간건축물 (11,000㎡ 이상)	공동주택 (30세대 이상)	모든건축물 (500㎡ 이상)
--------------------	--------------------	----------------	-----------------

20년, 25년, 30년

**제로에너지건축! 건축물 단위에서 지구·도시단위로 확산**  
 건축물 유형별 맞춤형 확산 사업을 추진하고, 지구·도시단위로 제로에너지 보급확산

지구·도시단위  
 지구단위계획  
 에너지 자원을 20% 달성  
 민간 건축물  
 제로에너지화  
 에너지 자립형 구조 도시 설계  
 공공 시설부지 적극 활용

국토해양부, 제로에너지건축 보급확산 방안 발표(2019)

### 지구단위계획 수립시 바람길 등 친환경요소 고려

그림 1 미세먼지 저감을 위한 지구단위계획수립지침 개선(안)



서울시, 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(2020)

### 빗물마을사업

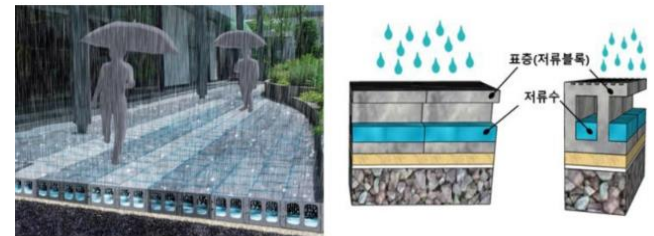
사람을 향한 도시 더 큰 도봉

2021 빗물마을 조성사업 공모

사업목표: 빗물을 조망 조경, 재활용하여, 주민이 편리, 온민에게 구상 및 실행 가능한 도시 생활 맞춤형사업으로 주민 내 용수공급체계 조성

공시지역: 비둘기 7500㎡(민간영양원 내)  
 공모기간: 2020.06.22(월)~07.20(수)  
 신청방법: 2020.08.07(금) 15시까지 경쟁접수  
 사업문의: 02-2133-3762

도봉구, 빗물마을 조성사업 공모(2021)



이노블록, 저영향개발기법 적용 저류불록, 2020, <https://m.blog.naver.com/inoblog/222052732938>

# 5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

대응

## 서울시, '그린뉴딜'로 탄소배출 제로 도시 추진

비전



사람·자연, 미래가 공존하는  
지속가능한 도시

목표



2050년 탄소중립 도시 달성

(배출량, 단위: 천톤CO<sub>2</sub>eq)



그린빌딩

저탄소 제로에너지  
빌딩 전환 추진



그린모빌리티

보행 친화도시를 넘어  
그린모빌리티 선도



그린 숲

녹지 확보를 통한  
온실가스 상쇄



그린에너지

신재생에너지로 전환  
가속화



그린사이클

폐기물 원천 감량 및  
직매립 제로화



# 5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

## 해외 사례

## 세제혜택, 금융 인센티브 지원 및 유지관리 연계

구분	 독일	 미국**	 영국	 싱가포르
에너지 계산대상	1차 에너지*	1차 에너지	탄소배출량	-
에너지 평가 항목	난방, 냉방, 급탕, 환기	난방, 냉방, 조명, 콘센트 부하	난방, 냉방, 급탕, 환기, 조명	외피 열적 성능지표(ETTV), 냉동 플랜트 효율, 에너지시뮬레이션, 운용 후 1년간 데이터 효율 검증, 건축구조 친환경자재 사용
신재생에너지 조달방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내 생산</li> <li>대지내 생산이 불가할 경우               <ul style="list-style-type: none"> <li>외부 구입</li> <li>에너지효율 15% 향상</li> </ul> </li> <li>신재생에너지원으로 돌리는 지역난방 포함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내 생산</li> <li>대지 외부 생산 옵션 4가지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내 생산</li> <li>신재생에너지원으로 돌리는 지역 및 단지(district or block) 냉난방 포함</li> <li>대지내 제로 달성이 어려운 경우 현금 상쇄방안 논의 중</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내 생산</li> </ul>
건축물 적용 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>신축 / 증개축</li> <li>단일 건축물</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신축 / 기축</li> <li>단일건축물 / 지역단위</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신축 / 기축</li> <li>단일건축물</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신축 / 기축</li> <li>단일건축물</li> </ul>
에너지성능 평가제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>에너지절약법(EnEV)</li> <li>신재생에너지열법</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>에너지절약기준(ASHRAE)</li> <li>Zero Energy Ready Home(주거용건축물)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법의 에너지 성능 기준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BCA GREEN MARK</li> </ul>
정책목표	'50년까지 1차에너지소비량 80% 감축 및 건축물 기후 중립	'30년부터 공공 및 신축 상업용 건축물 Net Zero 의무화 ('50년까지 모든 건물 ZEB화)	'50년까지 '90년 대비 1차에너지소비량 80% 감축	'30년 탄소배출량 최대치 대비 '50년까지 33MtCO2e로 50% 감축
인센티브항목	금융지원(융자, 보조금 등)	금융지원(융자, 보조금 등)	세제혜택, 금융지원(융자, 보조금 등)	세제혜택, 금융지원(융자, 보조금 등)
시사점	<ul style="list-style-type: none"> <li>제로에너지건축물 매매 행위에도 대출 지원</li> <li>기술보급을 위해 설치비용 뿐만 아니라 유지관리비용까지 지원</li> <li>사후 성능평가를 통해 기준 성능 초과 달성 시 재정 지원 규모 확대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융지원 프로그램의 다양화 및 온라인 안내 및 상담 지원</li> <li>건축주 외 임대인의 건축물 에너지효율개선 또는 재생에너지 관련 사업에 재정 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>先 설비설치 후, 심사를 통해 선정된 지원자에게 분기별로 세금 지원</li> <li>기준 감소량 대비 미달된 탄소 감축량에 대해 현금으로 상쇄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>매 3년 마다 의무적인 인증 재평가를 통해 건축주의 자발적인 이용 독려</li> <li>데이터를 활용한 실질적인 에너지 절감 효율성 검토를 통해 실효성 확보</li> <li>건축주 외 설비업체 등에도 인센티브 제공</li> </ul>

\* 1차 에너지: 자연으로부터 얻을 수 있는 에너지로서 최초의 에너지를 의미하며, 석탄, 석유, 천연 가스과 같은 화석 에너지와 태양열, 지열, 조력, 파력, 풍력, 수력과 같은 자연 에너지가 있음

\*\* 미국은 주별로 상이한 인센티브를 제공하고 있음

\*\*\* 2050 탄소중립 달성을 위한 녹색 건축 활성화 방안(녹색건축과, 21.06.03)

# 5. 에너지 및 기후변화에 대응하는 도시는 어떻게 대응해야 하는가?

과제

## 도시계획적 측면 넘어선 통합적 지원 필요

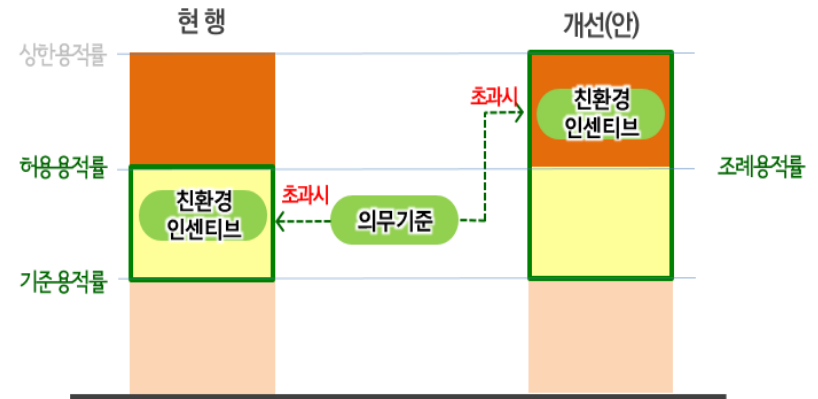
제로에너지건축물 유도 위한 용적률 인센티브 부여, 도시계획적 인센티브의 역할

[단독] 서울 '친환경 건축' 사업성 높아진다...일반상업  
용적률 800% → 최대 960%

서울경제 · 한 달 전



한민구, [단독] 서울 '친환경 건축' 사업성 높아진다...일반상업 용적률 800% → 최대 960%, 서울경제(2022)



서울시 지구단위계획 수립지침 친환경부분 개정(2022.11)

서울시, "서울시, '친환경 도시' 실현을 위해 지구단위계획 수립기준 손본다", 서울시보도자료(2022)

감 사 합 니 다.

2023.01

김선아 / 김유선

SPACING

(주) 스페이싱 엔지니어링.건축사사무소  
SPACING architecture & urban planning inc.