

친환경건축물(Green Building) 인증제도의 시행

The Implementation of Green Building Validation Program

이용락 / 건설교통부 주택도시국 건축과장
by Lee Yong-Rak

배경 및 목적

지속가능한 발전을 추구하는 우리시대 최고의 패러다임은 '환경'이다.

개발산업시대가 지나면서 전세계적으로 환경에 대한 관심이 나날이 고조되고 있으며 이제는 개발과 환경을 더 이상 분리해서 생각할 수 없게 되었다. 국제사회에서는 92년 기후변화협약 체결이후 최근 모로코 마라케시에서 교토의정서 이행안이 채택되는 등 CO₂ 등 환경오염물질에 대한 규제의 움직임이 범지구적 차원에서 일고 있으며, OECD 회원국인 우리나라도 머지 않은 장래에 이러한 일련의 규제대상에 포함될 것으로 판단된다. 이에 따라 최근 범정부적 차원에서 여러 가지 방향이 모색되고 있으며, 각 부서별로 구체적인 정책을 개발·추진하고 있다.

친환경건축물인증제도는 이러한 움직임 속에서 건설교통부와 환경부가 그동안 별도로 운영해 오던 주거환경우수주택지정제도와 그린빌딩시범인증제도를 통합·시행하는 것이다. 이를 통해 우리는 건축물의 설계·시공·유지관리에 걸친 건축의 전과정에서 발생될 수 있는 환경부담을 줄이고, 쾌적한 거주환경의 조성을 유도할 수 있을 것이다. 그리고 이 인증제도의 시행을 통해서 친환경적 건축물의 확산이라는 직접적인 효과를 거둘 뿐만 아니라, 국민들에게는 환경가치에 대한 인식을 제고시키고, 업계와 학계에 대해서는 환경기술발달 및 연구활동을 진흥시키는 등의 부수적인 효과도 기대할 수 있을 것이다.

환경관련 인증제도는 핀란드, 프랑스, 덴마크, 캐나다, 미국, 일본, 스위스를 비롯한 선진 각국에서 이미 시행중이거나 시행을 위한 준비가 상당정도 진척되고 있으며, 우리나라에서도 이번에 건교부와 환경부가 연구기관 및 학계·업계의 의견을 들어, 친환경건축물인증제도 시행방침을 최종적으로 확정하여 금년 1월부터 시행하게 되었다.

이 글에서는 친환경건축물인증제도가 활성화되고 소기의 성과를 거둘 수 있기를 기대하면서 인증제도의 시행개요에 대하여 간략히 소개하고자 한다.

인증제도 개요 및 운영방침

1. 통합 인증제도 추진경위

전세계적으로 환경에 대한 관심이 고조되고, 1992년 기후협약 등 구체적인 움직임이 국제사회에서 일기 시작함에 따라 99년부터 건교부와 환경부는 친환경건축물 인증과 관련한 제도를 각각 마련하여 시범적으로 운영해 오고 있었다. 그러나, 유사한 제도가 중복되어 시행될 경우 혼란이 발생할 수 있고 관련업계의 부담도 가중될 수 있기 때문에, 00년 5월부터 두 제도를 통합하기로 하고, 양부처가 공동으로 실무팀을 구성하였다.

여러 차례의 실무협의와 학계 및 업계의 의견 수렴과정을 거쳐 통합제도의 명칭을 『친환경 건축물 인증제도』로 결정하였고, 2001년 12월에는 친환경건축물 인증평가기준을 마련하였다. 2002년 대한주택공사 주택도시연구원 등 3개 기관이 인증업무를 수행해 나갈 인증기관이 지정됨으로써 친환경건축물인증제도가 비로소 본격적으로 시행되게 되었다.

〈표 1〉 통합전 인증제도

시행기관	인증제도의 명칭	시행기간	내 용
환경부	그린빌딩 시범인증	'99. 10 ~2000.10	- 시범인증기관 : (주)능률협회인증원 - 대상 : 17개 공동주택
건교부	주거환경우수주택 시범인증	'00. 4 ~2000.12	- 시범인증기관 : 대한주택공사 주택도시연구원 - 대상 : 8개 공동주택

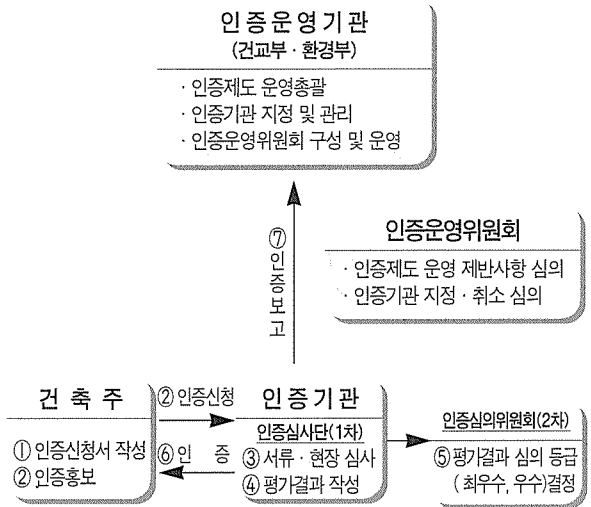
2. 인증제도 운영체계

친환경건축물인증제도는 건교부와 환경부가 운영기관으로서 총괄적으로 공동관리한다. 그러나, 인증기관의 지정, 인증기준의 제·개정 등 주요정책의 결정은 운영기관에 의해 관계전문가를 중심으로 구성된 인증운영위원회가 결정하도록 하고 있다. 구체적인 운영절차 등을 규정하는 인증제도시행지침은 건교부와 환경부가 공동으로 협의하여 제정·공고하며, 이 지침에 의하여 인증기관이 인증사를 시행하게 된다.

인증기관은 공동주택을 대상으로 인증기관 명의로 인증서를 교부하게 되며 기존건축물을 대상으로 하지만, 건축허가 단계에서 설계내용만을 대상으로 예비인증도 수여할 수 있다. 그리고, 인증기관들간의 인증시행의 객관성을 확보하고 인증기준을 일관성 있게 적용하기 위하여, 인증기관의 심사결과는 타인증기관 소속 전문가 또는 인증

운영위원회 소속 전문가 등을 중심으로 구성된 인증심의위원회의 심의를 거치도록 하고 있다.

인증대상은 현재 공동주택으로 한정되지만 점차 주상복합건축물과 사무소 건물로 확대해 나갈 계획이다.



1) 운영기관

인증제도의 운영기관은 건교부와 환경부로서 친환경건축물인증제도 시행의 기본방향과 체계를 수립·관리하는 역할을 수행하며, 이를 위해 인증운영위원회를 설치하고 운영한다.

2) 인증운영위원회

인증운영위원회는 이 인증제도를 운영하는 대표기구로서 건설교통부 장관과 환경부 장관이 상호협의하여 인증위원장과 위원들을 임명하며, 10~15인의 인증위원으로 구성된다. 인증제도의 원활한 추진을 위한 중요한 심의기능과 인증기관의 지정과 감독기능을 갖는다.

세부기능은 다음과 같다.

- 인증제도의 운영에 관한 제반사항의 심의
- 인증제도와 평가모델에 대한 보완 및 개선
- 인증기관의 지도·감독
- 율해의 최우수 인증 수여단지에 대한 수상 등

3) 인증기관

인증기관은 인증신청 건축물을 평가하여 인증결과를 통보하고 인증등급을 부여하는 업무를 수행하며, 인증건축물의 사후관리와 인증제도 운영에 필요한 자료를 수집·제공하는 역할도 수행한다.

'01. 12. 13.~12. 27일까지 5개 기관이

인증기관 지정 신청을 해왔으며 '02. 1. 15에 열린 제 1차 운영위원회에서 다음 3개 기관을 인증기관으로 지정하였다.

- 대한주택공사 주택도시연구원
- 한국에너지기술연구원
- (주)한국능률협회인증원

3. 인증신청 및 인증절차

1) 대상건축물

기존 건축물을 대상으로 인증심사를 시행하되, 건축주가 희망하는 경우에는 설계단계에서 심사하여 예비인증을 수여하게 된다. 그리고 시행초기에는 공동주택을 대상으로 시행하고 주상복합, 업무용건물 등 일반건축물과 리모델링 건축물까지 단계적으로 확대 시행할 계획이다.

2) 신청방법

① 인증신청방법

사용승인을 득한 건축물은 언제라도 신청 가능하고 예비 인증의 경우에는 설계시에 예비인증 신청할 수 있고, 신청자격은 건축주(건물소유자) 또는 건축주의 동의를 받은 시공자이다.

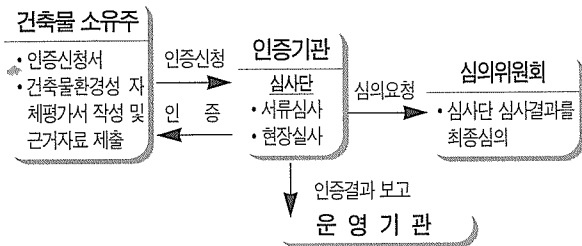
② 인증심사 절차

인증 신청에 의해 인증기관은 인증심사단을 구성하여 서류심사 및 현장실사 실시하게 된다. 인증기관은 외부전문가로 인증심의위원회를 구성하여, 인증심사단의 심사결과에 대한 심의를 의뢰하고 인증심의위원회에서 최종 결정을 통해 인증을 수여하게 된다.

구 분	설계 단계	사용승인	유지관리
인 증		인증신청 ↓ 인증심사 ↓ 인증수여	인증연장신청 ↓ 인증심사 ↓ 1차인증연장
예비인증 부터 신청하는 경우	예비인증신청 ↓ 인증심사 ↓ 예비인증수여	인증전환신청 ↓ 인증심사 ↓ 인증수여	2차인증연장 신청
비 고	• 예비인증서 발급 - 분양광고에 활용 • 인증유효기간 - 사용승인까지	• 인증서 및 인증 현판 발급 - 건축물에 부착 • 인증유효기간 - 5년	• 1차인증연장은 인증내용유지를 심사하여 결정 • 2차는 신규인증 신청과 동일

- 인증심사단 : 토지이용 및 교통, 에너지·자원 및 환경부하(관리), 생태 환경, 실내 환경의 해당분야 전문가 각 1인을 포함한 4인 이상으로 구성되며, 서류심사 및 현장실사를 통하여 평가 및 인증등급 판정

- 인증심의위원회 : 타 인증기관 소속 전문가 또는 인증운영위원회 소속 전문가를 중심으로 해당분야 전문가 각 1인이 포함될 수 있도록 하여 4인 이상으로 구성되며, 심사단 심사결과에 대하여 심의하고 심의위원 만장일치로 인증 결정



③ 인증 심사내용

인증심사는 4개분야 (토지이용·교통, 에너지·환경부하, 생태환경, 실내환경) 44개 항목에 대하여 이루어지게 되는데 인증점수는 100점만점에 추가점수 20점으로 구성되어 있다. 심사결과 85점이상은 최우수인증, 65점은 우수인증을 수여한다. 심사항목은 객관적인 심사와 용이하게 평가할 수 있도록 가능한 명료한 기준으로 설정하였다. 아울러 인증의 공정성을 확보하기 위하여 인증기관의 심사결과는 인증운영위원회 위원 등 외부전문가 4인 이상의 확인을 받아 확정토록 할 계획이다.

가. 심사분야 및 항목

• 4개분야(토지이용 및 교통, 에너지·자원 및 환경부하(관리), 생태 환경, 실내 환경) 44개 항목에 대하여 심사

나. 심사방법 및 인증기준

• 심사기준에 의하여 인증기관에서 항목별로 평가 및 점수부여

- 인증 신청시 자체평가서 작성을 원칙으로 함.

• 인증등급은 우수, 최우수 2등급으로 구분하여 인증

- 등급별 인증기준

등 급	평가점수	비 고
최우수	85점 이상	100점 만점 (추가 20점)
우 수	65점 이상	