

장 기 창
건설교통부 건축과장
by Jang Kie - Chang

친환경건축물 인증제도의 시행성과 및 발전방향

Accomplishments and Future Directions of Green Building Certification Program

배경 및 목적

인간은 자연에서 태어나 살다가 결국은 자연으로 돌아간다. 과거 산업사회의 사람들은 과학기술의 놀라운 발전에 현혹되어 자연을 단순히 개발과 극복의 대상으로 인식하였다. 그러나 인간이 무분별하게 자연을 개발하고 파괴한 결과는 우리에게 심각한 자연재해로 돌아와서 많은 피해를 주고 있다. 자연의 이러한 경고를 인식하기 시작한 사람들은 점차 자연을 바라보는 시각을 바꾸기 시작하였다. 이제 사람들은 자연이 우리가 살아가는 삶의 터전으로서 우리세대는 물론 미래세대에게 물려줄 소중한 자산으로 인식하게 되었다. 이러한 인식의 전환으로 등장한 것이 “지속가능한 개발” 개념이다.

이러한 “지속가능한 개발” 개념은 전 세계적인 공감을 얻어 점차 확산되었다. 이제 전 세계는 개발과 환경을 더 이상 분리해서 생각할 수 없게 되었다. 이에 따라 국제사회에서는 92년 기후변화협약 체결이후 CO₂ 등 환경오염물질에 대한 규제의 움직임이 범지구적 차원에서 일고 있으며, OECD 회원국인 우리나라도 머지않은 장래에 이러한 일련의 규제대상에 포함될 것으로 판단된다. 최근 범정부적 차원에서 친환경적이고 지속가능한 개발을 모색하고 있으며, 각 부서별로 구체적인 정책을 개발·추진하고 있다.

“친환경건축물인증제도”는 이러한 정부의 친환경적이고 지속가능한 개발로의 정책전환의 과정 속에서 등장하게 되었다. 즉, “친환경건축물인증

제도”는 건설교통부와 환경부가 그동안 별도로 운영해 오던 일련의 친환경인증제도인 “주거환경우수주택 시범인증제도”와 “그린빌딩 시범인증제도”를 통합하여 2002년 1월부터 새롭게 시행하고 있는 제도이다. 이 제도의 시행을 통하여 우리는 건축물의 설계·시공·유지관리에 걸친 전 과정에서 발생될 수 있는 환경부담을 줄이고, 쾌적한 거주환경의 조성을 유도할 수 있게 될 것이다. 그리고 이를 통하여 친환경적 건축물의 확산이라는 직접적인 효과를 거둘 뿐만 아니라, 국민들에게는 환경의 가치에 대한 인식을 제고시키고, 관련업계와 학계에 대해서는 환경기술발달 및 연구활동 등을 진흥시키는 등의 부수적인 효과도 기대할 수 있을 것이다.

환경관련 인증제도는 영국, 미국, 일본, 캐나다, 핀란드 등을 비롯한 선진 각 국에서 이미 오래 전에 시행 중에 있으며, 우리나라도 건설교통부와 환경부가 연구기관 및 학계·업계의 의견을 들어, “친환경건축물 인증제도”를 2년 전부터 시행해 오고 있지만, 아직은 시작의 단계이다. 이 글에서는 “친환경건축물 인증제도”의 개요와 그동안의 성과를 소개하고 향후 인증제도의 활성화를 위한 발전방향을 모색해 보고자 한다.

인증제도 개요 및 운영방침

인증제도의 통합 및 시행경위

전 세계적으로 환경에 대한 관심이 고조되고, 1992년 기후협약 등 구체적인 움직임이 국제사회에서 일기 시작함에 따라 1999년부터 건설교통부와 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 2000년 5월부터 두 제도를 통합하기로 하고, 양부처가 공동으로 실무팀을 구성

하였다.

여러 차례의 실무협의와 학계 및 업계의 의견 수렴과정을 거쳐 통합제도의 명칭을 『친환경 건축물(Green Building) 인증제도』로 결정하였고, 2001년 12월에는 친환경건축물 인증평가기준을 마련하였으며, 2002년 1월 대한주택공사 주택도시연구원 등 3개 기관이 인증업무를 수행해 나갈 인증기관으로 지정됨으로써 친환경건축물인증제도가 본격적으로 시행되게 되었다.

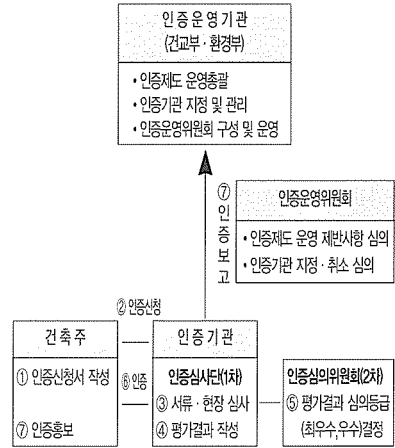
〈표 1〉 통합 전 인증제도

시행기관	인증제도의 명칭	시행기간	내 용
환경부	그린빌딩 시범인증	99. 10 ~ 00. 10	- 인증기관 : (주)능률협회 인증원 - 대상 : 17개 공동주택
건설교통부	주거환경우수주택 시범인증	00. 4 ~ 00. 12	- 인증기관 : 대한주택공사 주택도시연구원 - 대상 : 8개 공동주택

인증제도 운영체계

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

인증기관은 공동주택, 업무용건축물, 주거복합 건축물을 대상으로 인증기관명의로 인증서를 교부하게 되며, 사용승인 된 건축물을 대상으로 인증을 부여하지만 건축허가 단계에서 설계내용만을 평가하여 예비인증을 수여할 수 있다. 그리고 인증기관들 간의 인증시행의 객관성을 확보하고 인증기준을 일관성 있게 적용하기 위하여, 인증기관 소속 인증심사단의 1차 심사결과는 타인증기관 소속 전문가 또는 인증운영위원회 위원 그리고 외부의 관련분야 전문가 등으로 구성된 인증심사위원회의 2차 심의를 거치도록 하고 있다.



(그림 1) 인증제도의 운영체계

1) 운영기관

인증제도의 운영기관은 건설교통부와 환경부로서 친환경건축물인증제도 시행의 기본방향과 체계를 수립·관리하는 역할을 수행하며, 이를 위해 인증운영위원회를 설치·운영하고 있다.

2) 인증운영위원회

인증운영위원회는 본 인증제도를 운영하는 대표기구로서 건설교통부 장관과 환경부 장관이 상호 협의하여 인증위원장과 위원들을 임명하며, 10~15인의 인증위원으로 구성된다. 인증제도의 원활한 추진을 위한 중요한 건의 심의기능과 인증기관의 지정과 감독 기능을 갖는다.

인증운영위원회의 세부기능은 다음과 같다.

- 인증제도의 운영에 관한 제반사항의 심의
- 인증제도와 평가모델에 대한 보완 및 개선
- 인증기관의 지도·감독
- 올해의 최우수 인증 수여단체에 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.

현재 정부에서 공식 지정한 인증기관은 대한주택공사 주택도시연구원 등 3개의 기관으로 다음과 같다.

- 대한주택공사 주택도시연구원
- 한국에너지기술연구원
- (주)크레비즈큐엠(구, 한국능률협회인증원)

인증신청 및 인증절차

1) 대상건축물

사용승인 된 건축물을 대상으로 인증심사를 시행하되, 건축주가 희망하는 경우에는 설계단계에서 심사하여 예비인증을 수여하게 된다. 현재의 대상건축물은 공동주택, 업무용건축물, 주거복합 건축물 등이며, 조만간에 학교건축물이 인증대상에 포함될 것이며, 향후 인증지표의 개발을 통하여 인증대상을 점차 확대해 나갈 계획이다.

2) 신청방법

① 인증신청방법

사용승인을 득한 건축물은 언제라도 신청이 가능하고 예비 인증의 경우에는 설계시에 예비인증을 신청할 수 있고, 신청자격은 건축주(건물소유자) 또는 건축주의 동의를 받은 시공사이다.

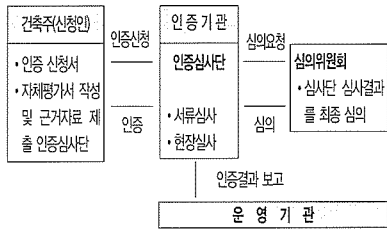
② 인증심사 절차

인증 신청에 의해 인증기관은 인증심사단

을 구성하여 서류심사 및 현장심사를 실시하게 된다. 인증기관은 외부전문가로 구성된 인증심사위원회를 구성하여, 인증심사단의 심사결과에 대한 심의를 의뢰하고 인증심의 위원회에서 최종 결정을 통해 인증을 수여하게 된다.

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

- 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



(그림 2) 인증심사 절차

③ 인증 심사내용

인증심사는 해당 건축물별로 별도의 인증 심사항목에 따라 평가된다. 인증심사항목은 객관적인 심사가 가능하도록 명료한 기준으로 설정하였으며, 인증전문기관 등에 위탁하여 새로운 건축물에 대한 인증심사항목의 개발과 함께 기존 심사항목의 개선을 도모할 예정이다.

가. 심사 항목 및 배점

심사항목 및 배점은 인증대상 건축물의 종류에 따라 서로 다르며, 각 인증대상별 심사항목과 배점은 다음 <표 3>과 같다.

<표 3> 등급별 인증기준

인증대상	평가분야	심사항목수	배점(추가)
공동주택	주거용	4	100(20)
	비주거용	9	100(28)
업무용 건축물		9	100(36)

*주거복합건축물은 주거용과 비주거용의 면적비율에 따라 점수를 조정하여 산정함

나. 심사방법 및 인증기준

- 심사기준에 의하여 인증기관에서 항목별로 평가 및 점수부여
- 인증 신청시 자체평가서 작성을 원칙으로 함.
- 인증등급은 우수, 최우수 2등급으로 구분하여 인증

<표 4> 등급별 인증기준

등급	평가점수	비고
최우수	85점 이상	100점 만점
우수	65점 이상	(추가 20~36점)

인증제도의 성과 및 발전방향

인증제도의 성과

1) 공동주택 인증 실적

2003년도까지 총 5개의 공동주택단지가 예비인증을 받았다. 즉, 주택도시연구원에서 삼성래미안 약사2차 2,3단지 등 4개 단지에 예비인증을 수여하였고, (주)크레비즈큐엠에서 제주노형 e-편한세상 아파트에 예비인증을 수여하였다. 인증단지별 세부사항은 다음과 같다.

<표 5> 공동주택 인증실적

구분	건축물명	신청인	등급	인증일자	인증기관
1(예비)	래미안 약사 2차 2,3단지	삼성물산(주)	우수	'02. 5.13	주택도시연구원
2(예비)	래미안 약사 2차 4단지	삼성물산(주)	우수	'02. 5.13	주택도시연구원
3(예비)	인천상선 신성 미소자음아파트	(주)신성	우수	'02. 8.30	주택도시연구원
4(예비)	안산고전 7차 푸르지오 아파트	(주)대우건설	우수	'03. 6. 3	주택도시연구원
5(예비)	제주노형 e-편한세상아파트	대림산업(주)	최우수	'03. 12.18	(주)크레비즈큐엠

2) 업무용건축물 인증실적

업무용 건축물의 경우, 한국에너지기술연구

<표 2> 단계별 인증신청 및 취득절차

구분	설계단계	사용승인	유지관리
인증		인증신청 ↓ 인증심사 ↓ 인증수여	인증연장신청 ↓ 인증심사 ↓ 1차인증연장
	예비인증 부터 신청하는 경우	예비인증신청 ↓ 인증심사 ↓ 예비인증수여	인증전환신청 ↓ 인증심사 ↓ 인증수여
			2차인증연장신청
비고	• 예비인증서 발급 • 분양광고에 활용 • 인증유효기간 : 사용승인까지	• 인증서 및 인증명판 발급: 건축물에 부착 • 인증유효기간: 5년	• 1차 인증장은 인증내 용규를 심하여 결정 • 2차는 신규인증신청과 동일

구원에서 서울중앙우체국청사 등 총 2개의 건축물에 예비인증을 수여하였다.

〈표 6〉 업무용건축물 인증실적

구분	건축물명	신청인	등급	인증일자	인증기관
1(예비)	서울중앙우체국청사	엘지건설주	최우수	'03. 12. 15	한국에너지기술연구원
2(예비)	사천시 신축청사	사천시청	우수	'04. 2. 24	한국에너지기술연구원

인증제도 발전방향

앞서 살펴본 인증실적에서 알 수 있듯이, 인증제도가 시행된 기간에 비하여 인증실적이 아직은 미미하다고 할 수 있다. 이렇게 인증실적이 저조한 이유로는 인증을 받기 위한 친환경 수준이 현실적 상황에 비해 다소 높은 점과 그동안 부동산 경기의 활성화로 인한 인증취득의 필요성 미흡 및 인증취득에 따른 실질적인 인센티브가 결여되었다는 데 있다고 볼 수 있다.

최근 새집증후군, 웰빙 등 건강과 환경에 대한 국민적 관심이 지대해지면서 친환경건축물 인증제도의 활성화가 요구되어지고 있다. 친환경건축물 인증의 취득을 위해 소요되는 많은 노력과 비용, 친환경건축물의 건설로 인한 거주민들의 건강하고 쾌적한 삶의 혜택과 주변지역에 대한 환경오염이 감소되는 공공적 측면 등을 감안할 때, 친환경건축물로 인증을 받은 경우 제도적으로 인센티브를 부여할 수 있는 명분은 충분하다고 하겠다.

따라서 건교부에서는 친환경건축물 인증제도의 법적 근거를 건축법에 마련하는 법제화 작업을 우선적으로 추진하고, 다양한 인센티브의 제공방안도 점차적으로 검토 추진할 계획이다. 이렇게 인증취득에 따른 인센티브가 제공된다면 친환경건축물인증제도가 많이 활성화될 것으로 예상된다.

맺는 말

앞으로 친환경건축물인증제도가 법제화되고 인센티브가 제공되는 등 활성화 방안이 추진된다면 보다 많은 건축물들이 친환경 인증을 받게 될 것이며, 이로 인해 우리나라의 국민들은 보다 더 친환경적이고 쾌적한 주거환경 속에서 생활을 영위할 수 있게 될 것이다.

국내에 친환경적인 건축물의 건설을 유도·촉진하기 위해 시행한 친환경건축물 인증제도가 조속히 정착하고 발전하기 위해서는 정부와 인증기관의 제도적인 노력과 함께 건설회사와 일반국민의 지속적인 협력과 지원이 요구된다.

우리 세대는 물론 우리 후손들도 친환경적이고 쾌적한 주거환경 속에서 보다 나은 삶을 살아갈 수 있는 그 날이 오기를 기대해 본다. ■

건교부, 『건축서비스팀』 운영

건설교통부는 국민들의 주거수준 향상과 최근 웰빙(well being)열풍 등으로 건축에 대한 관심과 민원이 폭증함에 따라 건축민원의 상담 및 안내를 전담하는 「건축서비스팀」을 구성하여 지난 3월 31일부터 질높은 건축민원 서비스를 제공하고 있다.

건축서비스팀에서는 단순한 법령질의와 진정 또는 조사가 필요한 민원 뿐만 아니라 일반인이 건축물을 건축할 때 건축과 관련된 궁금한 사항에 대하여 종합적인 안내 등 서비스를 제공하게 된다.

그간 건설교통부내 건축민원은 연간 평균 1만 여건(부내 최다)을 처리함에 따라 폭증하는 민원을 신속히 처리하지 못해 국민의 행정서비스에 대한 기대에 부응하지 못했으나, 앞으로 건축서비스팀 운영으로 민원인은 보다 신속하고 종합적인 민원서비스를 제공받게 되고, 행정부서(건축과)는 새로운 행정수요인 건축환경·문화 및 건축행정 정보화 사업 등 정책업무에 전념할 수 있게 되는 등 효율적인 행정체제의 개편으로 지속적인 고품질의 행정서비스의 제공이 가능할 것으로 기대된다.

건축서비스팀은 건설교통부 1층 종합민원실안에 건축민원서비스 전담공간을 설치, 건설교통부(건축과) 직원 3명과 현장 실무경험이 풍부한 대한주택공사와 대한건축사협회 직원 2명 등 총 5명이 건축민원을 신속하고 전문적으로 안내하게 된다.

문의: 02-2110-8437 (기존 건축과 2110-8172)