



보도자료

담당부서 : 미래공간기획관 공공개발기획담당관

공공개발기획담당관	양병현	2133-8345
복합개발팀장	김용민	2133-8361

사진없음 사진있음 쪽수 : 9쪽

서울시, 세계적 친환경 인증기관과 협력...「서울형 LEED」 만든다

- 오세훈 시장, 18일(월) 美 맨해튼 세계무역센터(WTC) 친환경 도심개발 우수단지 등 시찰
- 건물단위 인증을 넘어 지역단위 도시개발 인증체계 구축으로 지속가능 도시 조성 유도
- 미국 USGBC 등 관계기관 MOU 체결 통해 ‘LEED ND SEOUL(가칭)’ 마련 추진
- 시, “지역 차원의 인증제도 도입으로, 기후변화 대응 및 탄소중립 실현 기여 기대”

- 서울시가 기존 건물단위 평가인증제도에 이어 국내 최초로 지역단위 도시개발에 대한 친환경·저탄소 평가인증제도 도입에 나선다.
- 오세훈 시장은 18일(월) 15시<현지시간> 뉴욕 맨해튼의 ‘세계무역센터 단지(WTC Campus)’를 둘러보고 USGBC(미국그린빌딩협회)와 「서울시 친환경 도시개발 인증체계 구축」을 위한 업무협약을 체결했다고 밝혔다.
- USGBC는 LEED(친환경 평가인증체계)를 개발, 운영하는 미국의 비영리단체로, 현재 국내에서 건물단위 인증에도 널리 적용되고 있는 LEED BD+C(Building+Construction) 뿐만 아니라 지역단위 인증을 위한 LEED ND(Neighborhood Development) 체계도 구축하고 있는 세계적인 평가인증 기관이다.

- 그간 서울시는 도시 내 탄소배출량 저감 및 지속가능성 확보를 위한 개발사업에 대해 G-SEED(녹색건축인증), ZEB(제로에너지빌딩 인증) 등의 국내 평가 인증제도를 활용해 건물 단위 중심으로 운영해왔다. 하지만 블럭이나 지역 차원의 종합적인 친환경 계획수립을 유도할 수 있는 제도는 마련되지 않아 필요한 실정이다.

- 이에 시는 전 세계적으로 널리 공인된 LEED를 기반으로 지역개발 수준의 넓은 범위에 대한 개발사업 계획을 평가·인증 할 수 있는 제도 도입을 국내 최초로 추진할 계획이다.
 - LEED는 1989년 개발된 이후, 2022년 현재 전 세계 190개국에 걸쳐 널리 이용되고 있으며, 약 10만 개 이상의 인증사례를 가지고 있는 대표적인 친환경·저탄소 평가인증제도이다. 친환경 계획/기법 달성 정도에 따라 플래티넘(80점 이상), 골드(60점 이상), 실버(50점 이상), 일반(Certified)으로 4단계 인증 체계를 갖추고 있다.
 - LEED 인증은 개발사업의 가치와 지속가능성을 나타내기도 하지만, 실제 에너지, 물 사용량 절감 등을 통해 운영비를 절감할 수 있고, 건물에 대한 인지도 개선 등을 통한 임대료 상승 등을 기대할 수 있어 인증사례가 점차 증가하고 있는 추세이다. 최근 국내에서도 여의도 IFC(골드), 잠실 롯데타워(골드), 서울 파이낸스센터(플래티넘) 등 278개 프로젝트가 인증을 완료했고 586개 프로젝트가 인증을 추진 중(2022년 기준)인 것으로 나타나는 등 LEED 인증 사례가 늘어나고 있다.

- 이날 오 시장은 업무, 교통, 상업, 문화시설 등 복합용도의 대단위 친환경 도심 개발사업 사례인 ‘세계무역센터 단지(WTC Campus)’를 관계자의 안내에 따라 시찰한 데 이어, USGBC(미국그린빌딩협회)

피터 템플턴 회장(Peter Templeton, CEO)과 면담을 통해 ‘서울형 지역단위 도시개발 친환경·저탄소 평가인증체계’ 개발을 위한 협력 방안을 논의했다.

- WTC Campus는 부지면적 $64,749.7m^2$ 의 대규모 부지에 지상 104층 규모의 WTC1 빌딩 등 7동의 대규모 건물을 조성하며 2025년까지 35%의 온실가스 감축, 2050년까지 80%의 감축을 목표로 설정한 친환경 개발 사례이다.
- 특히, WTC Campus는 인접한 대중교통 역과 긴밀한 환승체계를 구축해 도심내 보행-대중교통 연계성을 강화한 사례가 돋보이며, 대중교통 허브(Transportation Hub - Oculus)의 조성으로 대중교통을 이용한 원활한 단지내 접근을 지원하는 한편, 상업시설 복합개발로 단지 전체의 편의기능을 함께 제공토록 조성했다.

□ 이 자리에서 오 시장은 기존 건물 단위 평가인증을 넘어 지역 차원의 개발사업 관리 및 평가인증체계의 필요성을 강조하며, USGBC와의 협력을 통해 서울의 특성에 적합한 지역단위 친환경·저탄소 평가인증체계(가칭, ‘LEED ND SEOUL’)를 함께 개발 및 추진해 나가는 데 뜻을 모았다.

- 현재 캐나다, 인도, 브라질 등에서 기존 LEED 인증제도를 국내 실정에 맞게 변형한 ‘LEED CANADA’, ‘LEED INDIA’, ‘LEED BRAZIL’ 등을 개발하여 운영 중에 있으나, 도시 단위 인증체계의 개발은 서울이 처음 시도되는 것이다.

□ 이와 함께, 시는 기존의 건물 단위 중심으로 진행되던 국내 친환경·저탄소 평가인증제도를 우선적으로 지역단위로 확장하는 한편, 장기적으

로는 서울시 특성에 최적화된 자체 평가인증체계의 개발도 모색해 나갈 방침이다.

- 시는 최근 기후위기 상황에서 지속 가능한 친환경 도시 조성을 유도하는 지역단위 평가인증제도 도입이 도시의 탄소중립 달성과 도시의 회복탄력성 확보에 기여할 수 있을 것으로 기대한다.

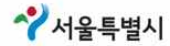
- 한편, 오 시장은 세계무역센터 단지 시찰에 앞서 이날 오전 10시〈현지시간〉에는 맨하튼 동측 이스트강변으로부터 저지대 지형의 도시를 보호하기 위해 조성 중인 대규모 차수시설 ‘빅 유(BIG U)’를 시찰했다.

- ‘빅 유(BIG U)’는 사회기반시설과 지속가능성을 두고 새로운 도시개념을 도입한다는 콘셉트로 홍수로부터 도시를 보호할 뿐 아니라 공공의 영역을 넓힌다는 목표로 구역별 단계적 계획으로 조성되고 있다.
 - 오는 2026년까지 이스트강변의 주변공원 보호 둔덕(2.4~2.7m)을 조성해 홍수로부터 주거지역을 보호하는 한편, 새 보도교를 조성해 고립된 공원을 연결해 여가공간을 만들 계획이다.

- 붙임 : 1. LEED · LEED-ND 개요
2. LEED-ND SEOUL 추진방안
3. 서울시 - USGBC 업무협약(안)

I 장 지역단위 친환경 인증의 등장

LEED 인증 개요



LEED-ND SEOUL 인증체계 구축
LEED-ND Seoul certification System Establishment

LEED 일반사항

- LEED란? Leadership in Energy and Environmental Design 의 약어로 미국 그린빌딩협의회(USGBC, U.S. Green Building Council) 주관 건물, 도시, 지구단위에서 친환경성을 평가/인증 하는 전 세계에서 가장 널리 알려진 친환경 인증평가 제도.



국제적인 친환경 인증 시스템

LEED 평가 시스템 종류

범 위	LEED 인증 구분	세부내용
도 시	LEED City	도시
지 역 · 지 구	LEED ND (Neighborhood Development)	지역 · 지구
	LEED BD+C: NC (New Construction)	리모델링, 신축 건축물
건 물	LEED BD+C: CS (Core & Shell)	임대건물
	LEED BD+C: Shools	학교시설
	LEED CI (Commercial Interiors)	인테리어
	LEED Homes	주택
	LEED EB (Existing Building)	기존 건축물



LEED 평가 시스템 종류



CERTIFIED
40-49
POINTS



SILVER
50-59
POINTS



GOLD
60-79
POINTS

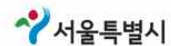


PLATINUM
80+
POINTS

LEED 인증 개요

II 장 LEED ND 인증 소개

LEED ND 인증 개요



LEED-ND SEOUL 인증체계 구축
LEED-ND Seoul certification System Establishment

LEED ND (Neighborhood Development) 인증 일반사항

- LEED ND는 2007년에 개발되었으며, 건물 단위를 넘어 전체 온실가스 발생량의 1/3 가량을 차지하는 수송부문의 온실가스를 저감하고 친환경 지역개발을 유도하기 위한 목적에서 출발한 지역단위 인증체계.
- 대중교통 및 보행 환경개선을 통해 친환경적인 도시계획이 가능하도록 **컴팩트 시티 개념을 도입한 것이 특징. (New Urbanism 학회 주도)**
- 국내에서 LEED BD+C 인증은 고층건물 위주로 확산중이나, 지역단위 **LEED ND 인증은 인천 송도국제도시가 유일**
- LEED ND 인증의 기대효과



LEED ND 의 인증 단계

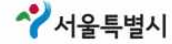
- LEED ND는 크게 설계 단계(Plan)와 시공단계(Built)로 구분됨.
- LEED ND는 LEED On-line을 통한 프로젝트의 등록과 함께 시작되며, 이후 USGBC와 GBCI를 통한 공식적인 인증 평가가 시작.



LEED ND 인증 개요

III장. LEED-ND SEOUL 인증체계 구축방안

LEED-ND SEOUL 구축방안



LEED-ND SEOUL 인증체계 구축
LEED-ND Seoul certification System Establishment

LEED 운영기관인 'USGBC' 와 MOU체결로 신속/효과적인 「LEED-ND SEOUL」 구축 추진
“국내최초” 지역단위 인증체계 구축으로 탄소중립 친환경 도시 조성 선도

LEED-ND SEOUL 구축방안



LEED-ND SEOUL 구축방안

III장. LEED-ND SEOUL 인증체계 구축방안

LEED-ND SEOUL 운영방안



LEED-ND SEOUL 인증체계 구축
LEED-ND Seoul certification System Establishment

'USGBC' 주관 평가/인증 운영 + 지속적인 모니터링 및 평가체계 보완 추진
KGBI, 서울연구원 등 협력으로 국내 적합한 평가/인증제도 운영 안착 유도

LEED-ND SEOUL 운영방안



LEED-ND SEOUL 운영방안

[협약서 표지-서명 페이지(국문)]

서울시 친환경 도시개발 인증체계 구축을 위한 업무협약서

서울특별시 - U.S. Green Building Council, Inc.

2023. 9. 18.



서울특별시



U.S. Green Building Council, Inc.

서울특별시장
오 세 훈

C E O
PETER TEMPLETON

서울시 친환경 도시개발 인증체계 구축을 위한 업무협약서

서울특별시 - U.S. Green Building Council, Inc.

서울특별시와 친환경 인증기관인 **USGBC**는 서울시의 친환경 도시개발 인증 체계 구축을 위하여 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1조(목적)

본 협약은 기후변화 대응과 지속가능한 친환경 도시 조성을 위한 도시개발 차원의 서울시 친환경 인증체계 적용을 위해 국제적인 친환경 인증기관인 USGBC와 서울시간 포괄적인 협력 관계 구축에 목적이 있다.

제2조(협약 당사자) 본 협약은 아래의 기관에 의해 수행된다.

- ① USGBC(U.S. Green Building Council, Inc. 미국그린빌딩협회, LEED 개발 및 운영)
- ② 서울특별시(이하 '서울시'라 한다)

제3조(협약기간)

본 협약기간은 협약일로부터 5년까지로 하며, 이 기간 중 상호 간의 합의에 의해 연장하거나 단축할 수 있다.

제4조(협력분야)

- ① 자문 및 지원: USGBC는 본 계약의 목적을 달성하기 위하여 서울특별시에 LEED 범위 내에서 합리적인 수준의 안내 및 지원을 제공합니다.
- ② 인증제도 마련 : 당사자는 서울시의 특성과 서울시의 목적을 가장 잘 반영하여 도시 및 지역사회를 위한 LEED 또는 그 밖의 LEED 등급제도를 포함할 수 있는 인증제도를 마련할 수 있도록 협력하여야 합니다.
- ③ 협약 당사자는 기타 다양한 친환경 도시정책 과제에 대하여 폭넓은 의견 교환과 협력을 위하여 노력하여야 합니다.

제5조(분쟁해결)

본 협약서의 해석이나 적용에 관한 분쟁은 당사자 간의 상호협력에 의하여 우호적으로 해결하며, 제3자의 개입을 허용하지 않는다.

제6조(비밀유지)

USGBC와 서울시는 본 협약과 관련하여 취득한 상대방의 업무비밀 및 개인 정보에 대하여 상대방의 사전 서면 동의 없이는 본 협약의 기간과 관계없이 제3자에게 제공·누설하거나 본 업무협약의 목적 이외 사항에 이용할 수 없다.

제7조(협약의 해석)

- ① 본 협약서에 비 명시된 사항은 당사자 간 상호 협의해 정하거나 통상관례에 준한다.
- ② 본 협약서에 명시된 사항일지라도 당사자 간 합의 시 이를 우선한다.

제8조(특약사항)

- ① 본 협약서는 어떤 형태의 연합, 독립법인, 업체 등을 설립하기 위해 작성된 것이 아니며, 각 당사자는 상대방을 대신해 어떠한 의무조항도 부여할 권한이 없다.
- ② 어느 당사자도 다른 당사자의 사전 서면 동의 없이 이 업무협약의 결과에 관련하여 각 명칭, 로고 등을 사용할 수 없다. 당사자들은 사업 계획을 포함한 당사자 각각의 기밀 및 독점 정보의 보호·개발·관리와 지적 재산권의 보호를 위해 적절한 체계를 개발할 수 있다.

본 협약서의 체결사실을 증명하기 위하여
서울시와 USGBC는 본 협약서 2부를 작성 후
각각 서명, 날인하여 각자 1부씩 보관한다.

2023. 9. 18.

서 울 특 별 시 U.S. Green Building Council, Inc.