세계도시 정책동향

Global Urban Policy Trend

605호
2026. 10. 26.

ESG 규제 대응

심층 리포트 글로벌 ESG 규제와 도시 대응

정책 돋보기 호놀룰루시 | 도시 행정 전반에 ESG를 통합한 지속가능성 관리체계
오스틴시 | 제품 탄소 공시로 시작하는 저탄소 콘크리트 조달 전략
베이징시 | 공시에서 조달·금융까지 잇는 도시 ESG 순환구조
베를린주 | 감축 목표와 출자를 묶은 공기업 기후협약

정책 뉴스 바르셀로나시 | 산호세시 | 슈투트가르트시 | 보스턴시

서울연구원
The Seoul Institute

글로벌 ESG 규제와 도시 대응[1]

김경원(서울연구원 지속가능연구실 연구위원)

글로벌 ESG 공시·평가 규제 고도화와 국내 공시제도 대응 방향

- ⊙ 글로벌 ESG 공시 체계와 평가기관 규제의 정립은 ESG 자본시장의 투명성과 신뢰도를 제고하는 핵심적인 인프라로 자리 잡고 있음. 세계 각국은 자국 금융 시장의 고유한 특성을 반영하는 동시에, 글로벌 표준과의 정합성을 유지하는 방향으로 제도화를 정밀하게 추진 중
- ⊙ 특히 2026년 현재 전 세계 ESG 규제 지형은 급격한 전환기를 맞이하여, 미국을 중심으로 한 연방 차원의 기후 규제 철회 움직임과 유럽연합(European Union, EU)의 기업 규제 부담 완화를 위한 속도 조절(옴니버스 간소화 패키지, Simplification Omnibus) 조치가 동시에 전개되고 있음
- ⊙ 이와 대조적으로 싱가포르, 일본 등 아시아 주요국들은 자체적인 로드맵에 기반하여 법정 의무화를 차질 없이 실행에 옮기는 등 국가 간 제도 정비 속도의 양극화가 뚜렷해지는 양상임
- ⊙ 국내 또한 2026년 7월 금융위원회와 당정협의회를 거쳐 사업보고서 기반의 법정공시를 골자로 하는 최종 로드맵을 전격 확정함에 따라, 국내 기업들의 전사적인 선제 대응 시스템 마련이 당면 과제로 부상함
- ⊙ 이에 따라 서울시를 포함한 지자체와 공공 부문의 선도적인 공시·대응 체계 설계를 위해 해외 주요 선진국의 최신 규제 흐름과 제도적 혁신 사례를 면밀히 비교·분석해야 할 시점임

1 이 원고는 김경원·김정아, 「글로벌 ESG 경영과 서울시 선제적 대응 전략」(서울연구원, 2026)의 일부를 발췌하여 현행화 후 재구성함

국가별 ESG 공시·평가 규제의 고도화 현황 분석

미국의 연방 규제 백지화와 주(State) 단위 규제 다변화

⊙ 미국은 2026년 현재 연방정부와 주정부 간 환경·사회·지배구조(Environmental, Social and Governance, ESG) 규제 방향이 뚜렷하게 분화되고 있음. 미국 증권거래위원회(U.S. Securities and Exchange Commission, SEC)는 2024년 채택한 기후공시 규칙에 대해 2025년 법정 방어를 중단한 데 이어, 2026년 5월 해당 규칙의 전면 폐지안을 제안함. 이에 따라 연방 차원의 기후공시 의무화는 사실상 시행이 중단된 상태이며, 향후 규제 폐지 여부에 따라 미국 기업의 기후공시 체계가 재편될 가능성이 있음

⊙ 연방 환경보호청(U.S. Environmental Protection Agency, EPA)도 자동차 온실가스 규제와 발전소 관련 환경규제 일부를 완화하는 등 기후·환경 규제 축소 기조를 이어가고 있음. 반면 사회(S) 부문에서는 위구르 강제노동 방지법(Uyghur Forced Labor Prevention Act, UFLPA)을 통해 중국 신장 지역과 연계된 공급망의 강제노동 여부를 엄격하게 관리하고 있어 환경 분야와 달리 공급망 인권 규제는 높은 수준을 유지하고 있음

⊙ 연방정부의 ESG 규제 완화와 달리 캘리포니아주 등 일부 주정부는 자체적인 기업 기후공시제도를 강화하고 있음. 캘리포니아주는 기업기후데이터책임법(Climate Corporate Data Accountability Act, SB 253)과 기후관련재무위험법(Climate-Related Financial Risk Act, SB 261)을 통해 일정 규모 이상의 기업에 온실가스 배출량과 기후관련 재무위험 공개를 요구하고 있음. 이에 따라 미국은 연방 차원의 규제 완화와 주정부 차원의 규제 강화가 동시에 나타나는 다층적 ESG 규제 체계를 형성하고 있음

유럽연합의 규제 간소화 패키지와 로드맵 조정

⊙ EU는 지속가능성 규제의 기본 방향은 유지하면서도 기업의 행정부담을 줄이고 산업 경쟁력을 높이기 위해 규제 적용 범위와 이행방식을 조정하고 있음. 유럽연합 집행위원회(European Commission)는 2025년 2월 옴니버스 I (Omnibus I) 간소화 패키지를 제안했으며, 이후 유럽연합 이사회(Council of the EU)를 중심으로 기업지속가능성보고지침(Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD)과 기업지속가능성실사지침(Corporate Sustainability Due Diligence Directive, CSDDD)의 적용 범위·이행 일정을 조정함

⊙ CSRD는 적용 대상을 근로자 1,000명 초과에 연간 순매출액 4억 5천만 유로를 초과하는 기업 중심으로 축소하여 중견·중소기업의 직접적인 공시 부담을 크게 완화

함. 유럽지속가능성보고기준(European Sustainability Reporting Standards, ESRS)도 보고 항목을 단순화하는 방향으로 개편하고 있으며, 기존에 추진하던 산업별 세부 기준 도입 의무를 삭제함

⊙ CSDDD 역시 적용 대상을 대규모 기업으로 축소하고, 공급망 전체를 일률적으로 조사하기보다는 실제 또는 잠재적인 환경·인권 위험이 높은 영역을 우선으로 관리하는 위험 기반 접근을 강화함. 기업의 본격적인 준수 시점은 2029년 7월로 조정됨

⊙ 탄소국경조정제도(Carbon Border Adjustment Mechanism, CBAM)는 2026년부터 본격적인 제도 운영 단계에 진입했으며, 연간 CBAM 대상 수입 상품의 총중량이 50톤 이하인 소규모 수입업자에 대해서는 적용을 면제하는 기준을 도입함. 이에 따라 EU의 ESG 정책은 규제를 철회하기보다는 대기업과 고위험 분야에 규제 역량을 집중하는 방향으로 전환되고 있음

영국의 지속가능성 보고기준(UK SRS) 확정과 자율 유도

⊙ 영국 기업통상부(Department for Business and Trade, DBT)는 2026년 2월 국제지속가능성기준위원회(International Sustainability Standards Board, ISSB)의 국제회계기준 지속가능성 공시기준(IFRS Sustainability Disclosure Standards)인 IFRS S1과 IFRS S2를 기반으로 영국 지속가능성 보고기준(UK Sustainability Reporting Standards, UK SRS) S1·S2를 공식 확정함

⊙ 현재 UK SRS는 기업이 자발적으로 활용할 수 있는 국가 차원의 지속가능성 공시기준으로 운영하고 있으며, 금융행위감독청(Financial Conduct Authority, FCA)은 상장기업을 대상으로 기존 기후 관련 공시 체계를 UK SRS 기반 체계로 전환하는 방안을 추진하고 있음. 2027년부터 적용하는 방안이 논의되고 있으나, 세부 적용 방식과 의무화 범위는 최종 규칙 확정을 거쳐 단계적으로 도입될 예정임

⊙ 영국은 기업의 기후공시와 함께 전환계획(transition plan)의 신뢰성을 높이는 데에도 중점을 두고 있음. 기업의 탈탄소 전략과 기후변화에 따른 재무위험을 연계하도록 유도하고 있으며, FCA가 시행 중인 반(反)그린워싱 규정을 통해 금융상품과 서비스의 환경 관련 표현이 실제 특성과 일치하도록 관리하고 있음. 이에 따라 영국은 국제기준과의 정합성을 확보하면서 기업의 준비 수준을 고려한 단계적 규제 체계를 구축하고 있음

프랑스의 EU 완화 주도 및 고무결성 금융 라벨링

⊙ 프랑스는 EU 회원국으로서 CSRD와 CSDDD 등 EU의 지속가능성 규제 체계를 국

내 제도에 반영하고 있음. 최근 EU 차원에서 기업의 보고 및 실사 부담을 완화하는 방향으로 제도가 조정됨에 따라 프랑스도 관련 국내 규정과 적용 범위를 개정된 EU 기준에 맞춰 조정하는 방향으로 추진하고 있음

- ⊙ 동시에 프랑스 정부는 지속가능금융 시장의 신뢰성을 높이기 위해 국가 공인 사회책임투자(Investissement Socialement Responsable, ISR) 라벨 기준을 강화하고 있음. 석탄 개발, 비전통적 탄화수소, 신규 석유·가스 탐사·개발 등 환경적 영향이 큰 활동에 대한 투자 제한을 강화하고, 고환경영향 업종에 투자하는 경우 파리협정에 부합하는 기업 전환계획을 일정 비율 이상 확보하도록 요구하고 있음
- ⊙ 또한 프랑스 정부는 자발적 탄소시장(voluntary carbon market)에서 사용하는 탄소크레디트의 신뢰성을 높이기 위해 파리협정 정합 및 고무결성 탄소크레디트 사용 헌장(Charter for Paris-Aligned and High-Integrity Use of Carbon Credits)을 도입함. 이는 기업이 자체 온실가스 감축을 우선하고, 추가적으로 사용하는 탄소크레디트에 대해 환경적 완전성, 추가성, 영속성 및 이중계산 방지 등의 원칙을 적용하도록 유도하는 자발적 체계임
- ⊙ 프랑스의 정책은 EU 차원의 기업 ESG 규제를 조정하면서도 지속가능금융과 탄소시장에서는 정보의 신뢰성과 그린워싱 방지를 강화하는 방향으로 추진 중임

싱가포르의 기후공시 안착 및 지프린트(Gprnt) 인프라 보급

- ⊙ 싱가포르는 ISSB 기준을 기반으로 기업의 기후공시를 단계적으로 확대하고 있음. 싱가포르 회계기업규제청(Accounting and Corporate Regulatory Authority, ACRA)과 싱가포르거래소 규제감독기구(Singapore Exchange Regulation, SGX RegCo)는 2025 회계연도부터 모든 싱가포르거래소(Singapore Exchange, SGX) 상장기업에 직접배출(Scope 1)과 구매에너지 간접배출(Scope 2)의 보고를 의무화함
- ⊙ 스트레이츠타임스지수(Straits Times Index, STI) 구성기업은 2025 회계연도부터 ISSB 기반 기후공시를 적용받고 있으며, 2026 회계연도부터 기타 가치사슬 배출(Scope 3)까지 의무적으로 보고함. 비-STI 상장기업은 기업 규모에 따라 ISSB 기반 공시가 단계적으로 확대되며, Scope 3은 현재 자발적 보고 대상으로 운영됨. 대형 비상장기업 역시 향후 단계적으로 의무공시 대상에 포함될 예정임
- ⊙ 온실가스 배출정보의 신뢰성을 높이기 위해 Scope 1·2 배출량에 대한 외부 제한적 보증(limited assurance)도 단계적으로 도입됨. 상장기업은 2029 회계연도부터, 일정 규모 이상의 비상장 대기업은 2032 회계연도부터 적용될 예정임
- ⊙ 싱가포르는 기업의 ESG 정보 산정 부담을 줄이기 위한 디지털 기반 시설도 확대하

고 있음. 싱가포르 통화청(Monetary Authority of Singapore, MAS)이 출범시킨 지속가능성 데이터 플랫폼 지프린트(Greenprint, Gprnt)는 기업이 정부기관의 전기·가스·수도 등 데이터를 연계하여 온실가스 배출량을 산정하고 지속가능성 정보를 관리할 수 있도록 지원함. 이는 특히 중소기업의 ESG 데이터 구축과 보고 비용을 낮추는 기반 시설로 활용되고 있음

⊙ 또한 전환크레디트연합(Transition Credits Coalition, TRACTION)을 통해 아시아 지역 석탄화력발전소의 조기 폐쇄와 에너지 전환을 지원하기 위한 고무결성 전환 크레디트(transition credits)의 활용방안을 개발하고 있음. 싱가포르는 기업 공시, 디지털 데이터 기반 시설, 녹색금융 및 전환금융을 결합하는 방식으로 아시아의 지속가능금융 허브 역할을 강화하고 있음

일본의 SSBJ 기준 확정 및 GX 경제 체제 연계

⊙ 일본 지속가능성기준위원회(Sustainability Standards Board of Japan, SSBJ)는 2025년 ISSB의 IFRS S1·S2와 정합성을 갖춘 일본형 지속가능성 공시기준을 확정함. 기준은 지속가능성 공시 전반의 적용 기준, 일반공시 기준 및 기후 관련 공시기준으로 구성되며, 이후 국제기준 개정사항을 반영하여 온실가스 배출량 등 관련 세부 기준을 지속적으로 보완하고 있음

⊙ 일본 금융청(Financial Services Agency, FSA)은 도쿄증권거래소(Tokyo Stock Exchange, TSE) 프라임시장 상장기업을 대상으로 기업 규모에 따라 SSBJ 기준을 단계적으로 의무 적용하는 방안을 마련함. 평균 시가총액 3조 엔 이상 기업은 2027년 3월 결산기부터, 1조 엔 이상 3조 엔 미만 기업은 2028년 3월 결산기부터, 5,000억 엔 이상 1조 엔 미만 기업은 2029년 3월 결산기부터 지속가능성 공시 의무를 적용받도록 하고 있음. 제3자 보증 역시 공시 의무화 이후 단계적으로 도입될 예정임

⊙ 기업과 공급망의 온실가스 데이터 산정 부담을 낮추기 위한 실무 지원도 강화하고 있음. SSBJ는 2026년 지속가능성 공시 실무대응기준 제1호를 마련하여 일본의 기존 온실가스 산정·보고제도에서 생산된 Scope 1과 시장기반 구매에너지 Scope 2 자료를 지속가능성 공시에 활용할 수 있도록 함

⊙ 한편 일본 정부는 지속가능성 공시제도를 녹색전환(Green Transformation, GX) 정책과 병행하여 추진하고 있음. 2026 회계연도부터 배출권거래제(Emissions Trading System, ETS)를 본격 운영하고, 약 20조 엔 규모의 GX 경제이행채권(GX Economy Transition Bonds)을 활용하여 에너지 전환, 산업 탈탄소화 및 민간의 선행투자를 지원하고 있음

⊙ 이에 따라 일본은 기업의 지속가능성 정보공개를 강화하는 동시에 탄소가격제, 배출권거래제, 녹색전환 투자지원 등을 병행하여 ESG 공시와 산업·에너지 전환정책을 함께 추진하는 구조를 구축하고 있음

국내 ESG 규제 확정안 및 세부 로드맵

공시 시기 및 자산 규모별 단계적 법정 의무화 확정

⊙ 금융위원회와 관계부처는 자본시장 투명성 제고를 위해 거래소 자율공시 단계를 생략하고, 첫 도입 해인 2028년(2027년도 실적)부터 자본시장법상 '사업보고서 기재사항(법정 공시)'으로 직접 편입하는 확정안을 발표함(2026년 7월 금융위원회 확정). 이에 따라 허위 기재나 중대 누락 발생 시 재무제표와 동일한 수준의 법적 책임과 과징금, 손해배상 책임이 부과됨

⊙ 2028년 시작: 자산총액 10조 원 이상의 코스피 상장사(100여 개사)부터 최초 의무화가 개시되며, 당초 초안(30조 원)보다 적용 대상 대기업 범위를 확대함

⊙ 2029년 확대: 자산총액 5조 원 이상의 상장사(코스피 및 코스닥 시장 전체 포함)로 대상이 대폭 확대 적용됨

⊙ 2030년 확대: 자산총액 2조 원 이상의 전 상장사까지 법정 의무 공시가 전면 의무화됨

공시 범위 제한 및 가치사슬(Scope 3) 유예 조항 명문화

⊙ 기업의 과도한 서류 부담 완화 및 글로벌 속도 조절 기조를 반영하여 한국회계기준원 지속가능성기준위원회(Korea Sustainability Standards Board, KSSB)의 자속가능성 공시기준 제1호(일반요구사항) 및 제2호(기후관련공시)를 우선 적용하되, 기후 외 항목(사회, 지배구조)은 당분간 법정 의무가 아닌 선택 공시 체제로 운영함

⊙ 기업들이 가장 큰 산정 애로사항을 겪고 있는 Scope 3 공시는 제도 시행 후 3년의 유예기간을 법적으로 명문화하여, 대기업 기준 최초 공시 해인 2028년에서 3년 뒤인 2031년(2030년도 실적)부터 단계적으로 공시하도록 조율함

제3자 인증 의무화 및 신뢰성 확보 로드맵

⊙ 공시 정보의 자본시장 내 신뢰성과 그린워싱 방지를 위해 회계감사법인 등이 참여하는 법정 제3자 인증제도를 도입함. 다만 기업의 전문 검증 인력 부족과 준비 기간을 수용하여 실제 공시 의무화 시점보다 2년 늦은 2030년부터 제3자 외부 인증을 단계적으로 의무화하기로 확정함

서울연구원 The Seoul Institute

도시별 ESG 공시·평가 규제의 대응 사례 분석

캘리포니아주: 연방 규제 완화 속 주정부 중심의 기후공시 강화

⊙ 현재 미국은 연방정부와 주정부 간 기후공시 정책이 분화되고 있어 연방 차원의 규제는 후퇴했으나, 캘리포니아주는 일정 규모 이상 기업에 Scope 1·2·3 온실가스 배출량 및 재무위험 공개를 요구하는 독자적 규제를 고수함

⊙ 2045년 탄소중립을 목표로 청정전력 확대, 무공해차(Zero-Emission Vehicle, ZEV) 전환, 건물·교통 부문의 전기화를 강하게 추진 중임. 따라서 관내 도시들은 연방의 규제 완화 흐름과 무관하게 주법에 맞춰 건물 및 공공조달 친환경 정책을 도심 내에 적용하고 있음

뉴욕시: 강력한 상위 기후 목표와 징벌적 건물 탈탄소 규제의 결합

⊙ 뉴욕주는 기후리더십 및 지역사회보호법(Climate Leadership and Community Protection Act, CLCPA)을 바탕으로 2030년까지 온실가스 40% 감축, 2040년 전력부문 무배출화를 목표로 삼고 있음. 상위법 기조에 발맞춰 뉴욕시는 지방법 97(Local Law 97, LL97)을 통해 연면적 25,000제곱피트 이상의 대형 건물에 연간 온실가스 배출허용량을 적용하고, 초과 탄소 1톤당 268달러의 징벌적 과태료를 매년 부과함

⊙ 고효율 냉난방·환기설비 교체 및 단열 개선을 유도하기 위해 재산세 연동형 민간 장기 융자 금융을 연계하여 운영 중임. 그러나 노후 주거용 아파트(코옵·콘도)의 경우, 친환경 개보수 공사비 분담금 감당이 어려운 중산층 및 은퇴 고령층 주민들이 벌금 부과에 직면하거나 주거 안정을 위협받는 위기에 처해 사회적 반발을 겪고 있음

런던시: 국가 지속가능성 체계 도입과 계획 허가 단계의 원천 통제

⊙ 영국 정부는 2026년 국가 기준인 UK SRS S1·S2를 공식 발표했으며, 이와 별개로 시티오브런던(City of London Corporation)은 기후행동전략(Climate Action Strategy, CAS)을 수립하여 2027년 자체 운영 탄소중립, 2040년 전체 공급망 및 스퀘어 마일(Square Mile) 지역의 탄소중립 달성을 추진 중임

⊙ 공공조달 시 환경성을 반영하는 책임조달정책(Responsible Procurement Policy, RPP)을 운영하고, 런던광역시 차원에서는 신축·대형 개발 시 넷제로 설계를 강제하는 '런던 플랜(London Plan)'을 가동함. 신축 빌딩은 대출 금리를 우대해 주는 그린 론(green loan)과 연계되어 잘 작동하나, 넷제로에 미달한 건물에 매기는 '탄소 상쇄 분담금' 제도의 경우 건물주들이 건물을 고치기보다 분담금을 내는 현상도 발생함

파리시: EU ESG 규제 환경하의 생물기후 도시계획 및 생애주기 규제

⊙ 프랑스 기업들은 EU의 CSRD 및 지속가능금융공시규정(SFDR)의 적용을 받고 있음. 최근 기업 행정부담 완화를 위한 EU 차원의 규제 간소화가 진행 중인 가운데, 파리시는 기업 공시 자체보다는 도시계획 규제를 통해 기후 목표를 구체화함. 프랑스 건축물 환경규제법(Réglementation Environnementale 2020, RE2020)에 따라 건물의 연간 에너지를 넘어 자재 생산부터 폐기까지의 '전 생애주기 탄소 배출량(Life Cycle Assessment, LCA)'을 엄격히 통제함

⊙ 파리시는 2024년 11월 승인된 생물기후 도시계획(Plan Local d'Urbanisme bioclimatique, PLU bioclimatique)을 통해 녹지 확대와 건축환경 개선 기준을 토지이용 규제에 반영함. EU 택소노미 및 프랑스 친환경 인증(Haute Qualité Environnementale, HQE) 충족 시 저리 녹색 채권 조달을 지원함

싱가포르: 국가·도시 통합형 ESG 관리와 성과 연동형 디지털 금융

⊙ 도시와 국가의 행정 체계가 일치하여 정부의 ESG 규제가 기업에 직접 연결됨. 단계적 로드맵에 따라 현재 모든 상장기업의 Scope 1·2 보고가 의무화되었으며, 단계적으로 Scope 3 보고까지 의무화하고, 기후 정보에 대한 외부 제한적 보증도 단계적 도입 중임

⊙ 2026~2027년 적용 탄소세를 톤당 45싱가포르달러(S$45/tCO$_2$e)로 대폭 인상하고 국가 디지털 유틸리티 플랫폼인 Gprnt를 구축하여 고지서 데이터를 기반으로 탄소량을 자동 산출, 시중은행의 지속가능성 연계 대출(SLL) 금리 인하와 연동함. ESG 준비를 시작하지 못한 관내 대기업-중소기업 간 규제 대응 양극화가 발생함

도쿄도: 일본 지속가능성 체계와 조례 기반 탄소 절반 이후 전략

⊙ 일본은 SSBJ가 ISSB 정합 기준을 마련하고, FSA 주도로 대형 상장사부터 단계적 의무화를 적용 중임. 이와 함께 정부의 GX 정책을 통해 배출권거래제와 친환경 투자를 연계함. 도쿄도는 국가 정책과 별개로 강력한 '환경확보조례' 권한을 사용해 '제로에미션 도쿄 전략: 탄소절반 이후'를 통해 2030년까지 온실가스 50% 감축을 추진 중

⊙ 2025년 4월부터 대형 주택공급사업자를 대상으로 신축 주택 태양광 발전설비 및 에너지효율(Zero Energy House, ZEH) 기준 적용을 의무화함. 일본 정책투자은행 등이 친환경 건축 인증(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency, CASBEE) 등급에 맞춰 우대 금리를 주는 금융 지원을 병행함. 건물 대상 배출권거래제를 안착시켜 실제 감축 성과를 거두었으나, 강력한 이행으로 인해 발행된

크레디트 잉여 현상이 발생함에 따라 도쿄도는 기준 배출량 조정을 강화하는 등 유연한 시장 조율 조치를 이어 가고 있음

서울을 위한 정책 제안

⊙ 서울시는 현재 연면적 3,000㎡ 이상 대형 건물을 대상으로 '건물 온실가스 총량제'를 도입·시행 중임. 그러나 대한민국 지방자치법(제22조)상 상위법의 명확한 위임이 없으면 지자체 조례 단독으로 민간에 제재를 강제할 수 없고, 상위법인 「녹색건축물 조성 지원법」에도 과태료 조항이 부재함. 이로 인해 뉴욕의 과태료 부과나 도쿄의 배출권 의무화와 달리 목표 불이행에 대한 제재 권한이 없어, 건물에너지효율화사업(Building Retrofit Project, BRP)의 무이자 융자 및 이차보전 등 인센티브 중심의 '장려형 총량제'에 머물고 있음. 이에 다른 선도 도시들의 사례를 토대로 서울시의 실행 방안을 아래와 같이 제언함

ESG 금융 연계와 임대인·임차인 상생을 통한 건물 온실가스 감축

⊙ 건물에너지 신고·등급제와 온실가스 총량제, 그리고 BRP 융자지원 등 기존 공공 중심의 사업을 민간 중대형 건축물 영역으로 전면 확대·확산시킬 수 있는 방안 마련이 필요. 민간 건물주의 자발적 에너지 자가진단을 유도하고, 저효율 민간 노후 건물에는 맞춤형 진단과 고효율 설비 교체 자금을 지원해야 함

⊙ ESG 공시 의무화가 본격화됨에 따라 금융기관은 녹색 전환금융 공급 실적을 체계적으로 관리해야 하므로, 지자체는 민간 금융 혜택과 결합하여 건물의 온실가스 감축을 유도하는 방안을 마련해야 함. 녹색건축인증(G-SEED)을 획득하거나 BRP 사업에 참여하여 에너지 성능을 개선한 민간 건물주에게 금융사가 금리 우대나 대출 한도 확대 등의 실질적인 금융 혜택을 매칭하는 구조로, 금융사는 고품질의 녹색 자산 실적을 확보하고, 지자체는 한정된 예산의 한계를 넘어 민간 자본을 활용해 온실가스를 효율적으로 감축할 수 있음

⊙ 건물 운영 단계의 온실가스 감축은 실제 에너지를 소비하는 임차인의 협력 없이는 실현이 불가능하므로, 상호 이익을 공유하는 두 가지 상생 방안을 도입해야 함. 첫째, 녹색임대차 계약(green lease)을 통해 매년 설정된 기준보다 에너지 사용량을 더 줄인 우수 임차인에게는 관리비 감면 혜택을 제공하고, 낭비한 임차인에게는 비용 증액을 부과하는 제재 시스템을 구축하되 이를 잘 실천한 임대인과 임차인 모두에게 정부·금융권의 금융 혜택을 부여함. 둘째, 공동의 감축 성과를 객관적으로 인증할 수

있는 건물 ESG 평가 체계를 마련하여 우수 등급을 받은 건물주(임대인)에게 금융 인센티브를 보장함으로써, 임대인은 설비개선에 투자하고 임차인은 일상에서 에너지를 감축하는 협력 생태계를 조성해야 함

시금고 평가기준 고도화로 금융기관의 녹색 전환금융 이행 책임성 강화

⊙ 지자체의 시금고 선정 제도를 정책 도구로 활용하여, 민간 금융기관이 녹색 전환금융을 실질적인 경영 실적으로 체계화하도록 유도해야 함. 이를 위해 현행 시금고 지정 평가기준 내 ESG 관련 지표를 단순 선언이나 투자 약정 확인 수준을 넘어, '녹색 전환금융 이행 실적'을 정량적으로 측정할 수 있는 핵심 지표로 고도화하고, 시금고 참여 금융기관이 실제 건물에 우대금리 금융상품을 얼마나 공급했는지 등의 구체적 실행 지표를 평가에 반영해, 공공 자금을 통해 민간 자본이 탄소중립에 기여할 수 있도록 선순환 구조를 구축해야 함

시 산하 공공기관 ESG 공시 체계의 KSSB 기준 정합 및 내부통제 시범 운영

⊙ 한국의 ESG 법정공시 로드맵이 확정됨에 따라, KSSB 가이드라인과 정합되도록 시 산하 공공기관의 ESG 평가 체계를 개편하고, 「서울특별시 환경·사회·투명 경영(ESG) 활성화에 관한 조례」에 기반하여 ESG 컨트롤타워를 구축해, 계획-집행-평가-개선 체계를 일원화하여 내부통제 시스템을 구축해야 함

공공조달 시장 내 그린워싱 차단을 위한 무결성 검증 체계 도입

⊙ 공공조달 시장에서 그린워싱 기업을 원천 차단하기 위해, 기존의 서류 심사를 성과 검증 중심으로 개선할 필요가 있음. 향후 녹색제품 및 사회적경제기업 우대 기준을 적용할 때는 기업이 제출한 '실제 온실가스 감축 성과 검증 절차'를 의무적으로 결합하고, 공공이 표준화된 검증 가이드라인을 제공함으로써 중소협력사의 허위 보고를 막고, 공공조달 생태계의 투명성을 확보하여 온실가스 감축에 기여한 기업이 실질적인 혜택을 받도록 정립할 필요가 있음

참고문헌

⊙ 강구상·정혜선, 2026,「미국 연방정부와 주정부 간 환경 규제 불일치 분석 및 시사점」, 대외경제정책연구원.
⊙ 금융위원회, 2026년 7월 보도자료,「국내 기업 ESG 공시 의무화 최종 로드맵 확정안」.
⊙ 김경원, 2026,「서울특별시 금고 지정 평가기준 개선 방안 마련해야」, 서울연구원.
⊙ 김경원, 2026,「전자영수증 기반 온실가스 감축 정량화 및 사용 활성화 방안 마련해야」, 서울연구원.
⊙ 김경원·김정아, 2026,「글로벌 ESG 경영과 서울시 선제적 대응 전략」, 서울연구원.
⊙ 김경원·김효미·함수한, 2026,「온실가스 총량제 강화와 탄소중립 위한 서울형 건물 ESG 평가체계 도입방안」, 서울연구원.
⊙ 김필규·이효섭, 2025,「글로벌 ESG 규제 다변화와 국내 기업의 대응 전략」, 자본시장연구원.
⊙ 한국회계기준원 지속가능성기준위원회(KSSB), 2026,「KSSB 지속가능성 공시 기준 제1호 및 제2호 확정 고시」.

[미국]

⊙ U.S. Securities and Exchange Commission (SEC) 공식 보도자료, 2026, SEC Proposes Rescission of Climate-Related Disclosures Rule, https://www.sec.gov/newsroom/press-releases/2026-49-sec-proposes-rescission-climate-related-disclosure-rules (2026. 9. 22. 검색)
⊙ U.S. Department of Homeland Security (DHS), 2024, Uyghur Forced Labor Prevention Act Enforcement Statistics, https://www.dhs.gov/uflpa (2026. 9. 22. 검색)
⊙ California Legislative Information (SB 253), 2023, Senate Bill No. 253: Climate Corporate Data Accountability Act, https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billNavClient.xhtml?bill_id=202320240SB253 (2026. 9. 22. 검색)
⊙ California Legislative Information (SB 261), 2023, Senate Bill No. 261: Greenhouse gases: climate-related financial risk, https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billNavClient.xhtml?bill_id=202320240SB261 (2026. 9. 22. 검색)
⊙ California Air Resources Board (CARB), 2026, 2045 Climate Change Scoping Plan for Carbon Neutrality, https://ww2.arb.ca.gov/our-work/programs/ab-32-climate-change-scoping-plan (2026. 9. 22. 검색)
⊙ New York City Department of Buildings (DOB), 2026, LL97 Greenhouse Gas Emissions Reduction - Covered Buildings and Enforcement, https://www.nyc.gov/site/buildings/codes/ll97-greenhouse-gas-emissions-reductions.page (2026. 9. 22. 검색)
⊙ NYC Accelerator PACE Financing, 2026, Local Law 97 Compliance and C-PACE Financing Program Guidance, https://accelerator.nyc/building-laws/ll97 (2026. 9. 22. 검색)
⊙ Urban Green Council, 2026, LL97 RECs: Balancing flexibility and decarbonization under Tier 4 implementation, https://www.urbangreencouncil.org/ll97-recs-balancing-flexibility-and-decarbonization/ (2026. 9. 22. 검색)

[유럽연합]

⦿ European Commission, 2025, Omnibus package: Simplification of sustainability reporting and due diligence requirements, https://finance.ec.europa.eu/news/omnibus-package-2025-04-01_en (2026. 9. 22.검색)

⦿ Council of the EU, 2026, Council signs off simplification of sustainability reporting and due diligence requirements to boost EU competitiveness, https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2026/02/24/council-signs-off-simplification-of-sustainability-reporting-and-due-diligence-requirements-to-boost-eu-competitiveness/ (2026. 9. 22.검색)

⦿ European Commission Taxation and Customs Union, 2025, Officially published simplifications for the Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM), https://taxation-customs.ec.europa.eu/news/officially-published-simplifications-carbon-border-adjustment-mechanism-cbam-2025-10-20_en (2026. 9. 22.검색)

⦿ PwC Ireland Insight, 2026, CSRD Omnibus Directive: Key changes to sustainability rules, https://www.pwc.ie/services/audit-assurance/insights/csrd-omnibus-proposals.html (2026. 9. 22.검색)

[영국]

⦿ UK Department for Business and Trade (DBT), 2026, Endorsement and Framework of UK Sustainability Reporting Standards (UK SRS) S1 and S2, https://www.gov.uk/government/publications/uk-sustainability-reporting-standards-uk-srs-s1-and-uk-srs-s2 (2026. 9. 22.검색)

⦿ Financial Conduct Authority (FCA), 2026, Anti-Greenwashing Rule (GC25/1) and Consultation Paper CP26/5 on Mandatory Disclosure Timelines, https://www.fca.org.uk/publications/finalised-guidance/fg24-3-finalised-non-handbook-guidance-anti-greenwashing-rule (2026. 9. 22.검색)

⦿ City of London Corporation, 2026, Climate Action Strategy: Net Zero Operations and Square Mile Trajectory, https://www.cityoflondon.gov.uk/services/environmental-health/climate-action/climate-action-strategy (2026. 9. 22.검색)

⦿ Greater London Authority (GLA), 2026, The London Plan: Carbon Offset Funds Guidance and Net Zero Standard, https://www.london.gov.uk/sites/default/files/carbon_offsett_funds_guidance_2018.pdf (2026. 9. 22.검색)

⦿ City of London Corporation (RPP), 2026, Responsible Procurement Policy (RPP) and Sustainable Supply Chain Strategy, https://www.cityoflondon.gov.uk/services/environmental-health/climate-action/climate-action-strategy (2026. 9. 22.검색)

⦿ Greater London Authority Energy Planning, 2026, London Plan Energy Assessment Guidance: Green Loan Integration and Cash-in-Lieu Contribution, https://www.cibsejournal.com/opinion/zero-london-how-planning-regulations-are-leading-building-regulations/ (2026. 9. 22.검색)

[프랑스]

⦿ Journal officiel de la République française (Légifrance), 2026, Ordonnance n° 2023-1142

relative de la CSRD et CSDDD en droit français, https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048519395 (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, 2026, Charte pour l'utilisation de crédits carbone de haute intégrité, https://www.economie.gouv.fr/economie-verte/financer-la-transition-ecologique (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Ville de Paris, 2024, Plan Local d'Urbanisme bioclimatique (PLUb) de la Ville de Paris, https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329 (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Atelier Parisien d'Urbanisme (Apur), 2025, Guide des règles environnementales du PLU bioclimatique, https://www.apur.org/en/urban-planning/planning/environmental-guide-local-urban-plan (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Ville de Paris (Finance), 2026, Paris Green Bonds Framework for Climate Action Plan Projects, https://www.c40.org/case-studies/cities100-paris-dedicated-climate-bonds-for-cities/ (2026. 9. 22. 검색)

[싱가포르]

⦿ Monetary Authority of Singapore (MAS), 2025, MAS Launches Digital Platform for Seamless ESG Data Collection and Access, https://www.mas.gov.sg/news/media-releases/2023/mas-launches-digital-platform-for-seamless-esg-data-collection-and-access (2026. 9. 22. 검색)

[일본]

⦿ Sustainability Standards Board of Japan (SSBJ), 2026, Finalized Sustainability Disclosure Standards and Implementation Guidance, https://www.ssb-j.jp/en/ssbj_standards/2026-0313.html (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Ministry of Economy, Trade and Industry (METI), 2026, Implementation of Emissions Trading System and GX Economy Transition Bonds, https://www.meti.go.jp/english/policy/energy_environment/global_warming/index.html (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Tokyo Metropolitan Government Bureau of Environment, 2026, Tokyo Cap-and-Trade Program and Environmental Security Ordinance, https://www.kankyo1.metro.tokyo.lg.jp/archive/en/climate/cap_and_trade/index.html (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Tokyo Metropolitan Government, 2025, Zero Emission Tokyo Strategy: Half Carbon and Beyond by 2030, https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/kankyo/outline-of-zero-emission-tokyo-strategy (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Japan Sustainable Building Consortium (JSBC), 2026, Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE) Certification and ZEH Standards, https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/english/ (2026. 9. 22. 검색)

⦿ Development Bank of Japan (DBJ), 2026, DBJ Green Building Certification and Preferential Loan Interest Framework, https://www.dbj.jp/en/service/g_building/ (2026. 9. 22. 검색)

서울연구원 The Seoul Institute

정책
돋보기
1

도시 행정 전반에 ESG를 통합한 지속가능성 관리체계

미국 호놀룰루시 | 임지연 통신원

호놀룰루시는 글로벌 ESG 규제 강화에 대응해 ESG를 별도의 인증이나 평가제도로 운영하기보다 기후·에너지·건물·재정·공공서비스·시민참여 등 도시 행정 전반에 통합하는 방식으로 지속가능성 정책을 추진. 기후행동계획을 통해 온실가스 감축 목표를 설정하고, 건물 에너지 사용량을 측정·공개하도록 하며, 연례 지속가능성 보고서로 성과를 공개하고 기후회복력기금과 에너지성과계약을 통해 환경성과와 재정투자를 연결하는 방식으로 정책의 실행과 성과를 관리

배경

⊙ 글로벌 ESG 규제 강화와 도시 행정의 대응

- 미국의 인플레이션 감축법(IRA), 유럽연합의 탄소국경조정제도(CBAM) 등 글로벌 환경규제가 강화되면서 기업뿐 아니라 공공기관의 조달·투자·시설관리에도 탄소배출과 지속가능성 성과를 고려할 필요성이 확대
- 호놀룰루시는 이러한 변화에 대응해 ESG라는 단일 제도를 도입하기보다 기존의 기후변화 대응과 지속가능성 정책에 환경성과, 사회적 형평성, 성과공개 등의 요소를 결합하는 방식으로 도시 행정의 지속가능성을 강화

⊙ 기후변화 대응을 도시 행정의 공식 정책으로 제도화

- 호놀룰루시는 2020년 조례 20-47을 통해 기후행동과 기후적응 정책의 추진 근거를 마련하고 기후행동계획을 5년마다 수립·갱신하도록 규정

주요 내용

⊙ 기후행동계획을 통한 감축 목표 설정

- 호놀룰루시는 기후행동계획을 통해 도시의 온실가스 배출을 줄이고 재생에너지와 에너지 효율을 확대하는 정책을 추진
- 기존 2020~2025년 기후행동계획은 9개 전략과 47개 행동과제로 구성됐으며,

교통·전력·건물·폐기물 등 도시의 주요 배출원을 대상으로 구체적인 감축 과제를 제시

■ 현재는 2025~2030년 기후행동계획을 새롭게 수립 중

⊙ 건물 에너지 사용량 측정·공개를 통해 성과관리

■ 호놀룰루시는 2022년 조례 22-17을 제정해 대형 상업·다세대 건축물의 에너지와 물 사용량을 매년 보고하도록 하는 건물 에너지 벤치마킹 프로그램(Better Buildings Benchmarking Program)을 운영

— 25,000제곱피트 이상의 상업용 및 다세대 건물은 미국 환경보호청(EPA)의 에너지스타 포트폴리오 매니저(ENERGY STAR Portfolio Manager)를 활용해 연간 전력·가스·수도 사용량을 시에 제출

— 제출된 자료는 건물의 에너지 사용량을 비교·분석하고 에너지 효율 개선이 필요한 건물을 확인하는 데 활용하며, 시는 건물 에너지 데이터를 시민이 확인할 수 있도록 건물 데이터 공개 지도(buildings transparency map)를 운영

■ 2026년에도 해당 건물의 연간 에너지·수자원 사용량을 보고하도록 하고 있으며, 시는 교육과 기술지원 등을 통해 건물 소유자의 제도 이행을 지원

■ 건물의 에너지 사용량을 측정하고 공개하는 것에서 끝나지 않고 실제 효율 개선과 온실가스 감축으로 연결할 수 있도록 데이터 기반의 성과관리 체계를 구축

⊙ 기후회복력기금을 통한 환경·사회 분야 재정투자

■ 호놀룰루시는 기후변화로 인한 해수면 상승, 홍수, 폭염 등 도시의 기후위험에 대응하기 위해 기후회복력기금(climate resiliency fund)을 조성

■ 2025년 조례 25-23을 통해 기금의 운영 근거와 사용범위를 구체화하고, 녹색 인프라, 재생에너지, 해안지역 보호, 수자원·배수시설 개선 등 기후변화 대응사업에 재원을 투입

— 2025년 첫 기금 배분액은 800만 달러 이상이며, 기금 출범 이후 12개 시 부서와 27개 기후 관련 프로그램을 지원하는 등 도시의 기후 대응사업의 재정수단으로 활용

■ 기후변화 대응시설뿐 아니라 저소득층과 취약계층의 에너지 비용 부담을 줄이는 사업에도 활용해 환경적 성과와 사회적 형평성을 함께 고려

⊙ 공공시설 에너지성과계약을 통한 민간 전문성 활용

■ 호놀룰루시와 하와이주는 공공시설의 에너지 효율을 높이기 위해 에너지서비스기업(ESCO)과 에너지성과계약을 활용

— 에너지성과계약은 민간 전문기업이 공공시설의 에너지 효율 개선 설비를 설치하

고, 시설에서 발생하는 에너지 비용 절감액을 활용해 투자비용을 회수하는 방식

— 공공기관이 모든 초기 투자비용을 직접 부담하지 않으면서 노후 시설의 냉난방, 조명, 에너지 설비 등을 개선할 수 있고, 실제 에너지 사용량과 비용 절감액을 통해 사업성과를 확인할 수 있음

■ 하와이주 전체에서는 1996년 이후 13건의 에너지성과계약이 추진됐으며, 총투자액은 약 5억 710만 달러, 계약기간 동안 보장된 에너지·운영비 절감액은 약 11억 9,000만 달러 규모

■ 공공 부문의 에너지 효율 개선을 환경정책에만 머물게 하지 않고 민간 금융과 전문성을 활용해 재정 절감과 온실가스 감축을 동시에 달성하는 구조로 운영

⊙ 시민참여와 성과공개를 결합한 거버넌스

■ 호놀룰루시는 기후행동계획을 수립하는 과정에서 주민 워크숍과 설문조사, 지역사회 의견수렴 등을 진행해 시민이 정책 결정 과정에 참여할 수 있도록 운영

— 특히 기후행동계획 개편 과정에서 에너지 비용, 기후재난, 교통, 주거 등 시민생활과 직접 연결된 분야의 의견을 수렴해 도시의 환경정책과 사회적 문제를 함께 다루도록 추진

■ 정책이 결정된 이후에는 연례 지속가능성 보고서를 통해 온실가스, 에너지, 교통, 폐기물, 회복력 등의 성과를 공개해 시민이 정책의 진행상황을 확인할 수 있도록 관리

정책 평가

⊙ ESG를 별도의 인증제도보다 도시 행정에 통합

■ 호놀룰루시 정책의 특징은 기업을 대상으로 한 ESG 인증이나 평가제도를 별도로 만드는 방식보다 기존 도시 행정의 계획·조례·예산·데이터 공개에 ESG의 주요 요소를 통합하고 있다는 점

⊙ 환경성과와 재정성과의 연계

■ 호놀룰루시는 재생에너지와 에너지 효율 개선을 온실가스 감축뿐 아니라 공공시설의 장기적인 운영비 절감과 연결

— 2025년 카폴레이 할레(Kapolei Hale), 닐 블레이즈델 센터(Neal Blaisdell Center), 알라와이 골프장(Ala Wai Golf Course) 등 시 소유시설에 태양광 발전시설이 설치됐으며, 세 곳의 시설에서 연간 약 600만kWh의 청정전력을 생산할 것으로 예상

— 2025년 시 소유시설 전체의 태양광 발전량도 1,200만kWh를 넘어서는 등 재생에너지 확대를 통해 화석연료 사용과 탄소 배출을 줄이는 동시에 공공시설의 에

[그림 1] 호놀룰루시 카폴레이 할레에 설치된 태양광 캐노피



자료: City and County of Honolulu Department of Design and Construction

너지 비용 부담을 낮추는 효과를 냄

⊙ 측정·공개·투자·성과검증으로 이어지는 구조

■ 건물 에너지 사용량을 측정하고 공개한 뒤 에너지 효율 개선을 유도하고, 공공시설에는 에너지성과계약을 적용해 실제 절감액을 확인하며, 기후회복력기금을 통해 기후 대응사업에 재원을 배분

■ 이러한 방식은 ESG의 환경적 요소뿐 아니라 취약계층 지원과 시민참여, 정책성과 공개 등 사회적·거버넌스 요소까지 도시 행정에 함께 반영한다는 점에서 특징적임

■ 호놀룰루시 사례는 글로벌 ESG 규제에 대응하기 위해 조례나 규제를 개별적으

[그림 2] 호놀룰루시 2025~2030년 기후행동계획 수립을 위한 지역사회 워크숍







자료: City and County of Honolulu Office of Climate Change, Sustainability and Resiliency

로 확대하기보다 공공기관의 데이터 공개, 건물 에너지 평가, 기후재정, 민간 금융과 성과계약, 시민참여를 하나의 지속가능성 관리체계로 연결하는 방식으로 볼 수 있음

https://www.resilientoahu.org/asr-cityoperations
https://www.resilientoahu.org/asr-mitigation
https://www.resilientoahu.org/asr-adaptation
https://www.resilientoahu.org/climateresiliencyfund
https://www.resilientoahu.org/climate-action-plan/
https://www.resilientoahu.org/
https://www.honolulu.gov/events/event/09-waikiki-nb-regular-meeting-2026-07-14-29968/
https://www.honolulu.gov/bfs/wp-content/uploads/sites/62/2025/04/Update-to-Official-Statement-Dated-September-11-2024.pdf
https://www.resilientoahu.org/climate-change-commission-meetings

제품 탄소 공시로 시작하는 저탄소 콘크리트 조달 전략

미국 오스틴시 | 이경선 통신원

오스틴시는 2023년 시의회 결의에 따라 시 공사에 쓰는 콘크리트를 저탄소 제품으로 바꾸는 계획을 추진 중임. 2025년 3월부터 시에서 영업하는 모든 콘크리트 업체에 배합별 환경성적표지 제출을 의무화해 탄소 정보를 모은 후, 이를 바탕으로 지역 기준치를 만들어 시 공사 표준 사양과 조달 문서에 반영하는 구조로 진행

배경

⊙ 시멘트와 콘크리트는 건축물과 기반시설의 지속가능성에 큰 영향을 주는 자재
- ■ 탄소 배출 감축 측면에서 시가 직접 발주하는 기반시설과 자본사업에 바로 적용할 수 있어 단기간에 감축 효과를 낼 수 있음
- ■ 시 운영 전반과 민간 개발로 넓혀 갈 수 있으며, 시 기후회복력 기본 틀(climate resilience framework)의 하나로 추진

⊙ 2023년 4월 오스틴 시의회는 결의를 통해 시 정부에 저탄소 콘크리트 전환계획 수립을 지시했으며, 다음과 같은 사항을 포함
- ■ 콘크리트 사용량과 탄소 영향 추적
- ■ 업체의 환경성적표지(Environmental Product Declaration, EPD) 제출 의무화로 지속가능한 생산 유도
- ■ 대체 배합의 검토, 시범 적용, 승인 절차 마련
- ■ 저탄소 콘크리트를 쓸 수 있도록 시 공사 사양과 설계 개정
- ■ 진행 상황을 매년 시의회에 보고

주요 내용

⊙ 사용량 추적: 2023 회계연도부터 콘크리트 업체와 시 내부 부서에서 분기별 자료를 받아 시 콘크리트 사용량과 이산화탄소 배출량을 매년 산정

⊙ 공시: 2025년 3월 말부터 오스틴에서 영업하는 모든 콘크리트 업체가 배합별 EPD

를 시에 제출

■ 국제표준(ISO 14025)에 따른 제품별 제3유형 EPD로, 공인된 제3자 기관의 검증을 받아야 하며 시 교통공공사업국 엔지니어실이 기준 충족 여부를 검토

⊙ 이행 지원: 업체가 준비할 시간을 주며 단계적으로 도입

■ 2023년 5월 업체에 결의 내용을 이메일과 서면으로 통지, 같은 해 6월 12개 업체 대상 EPD 설문 후 8월 시 엔지니어실의 EPD 도입 계획 안내

⊙ 평가: 수집한 EPD로 오스틴 지역 콘크리트 등급별 기준치(벤치마크) 설정

■ 미국 레미콘협회(NRMCA), 미국 콘크리트학회(ACI) 등과 협력해 2026년 완료 예정

■ 업계 기술 발전과 감축 목표 달성에 필요한 수준에 맞춰 주기적 개정

⊙ 조달: 기준치를 시 공사 표준 사양과 조달 문서에 반영

■ 성능 기반 콘크리트 사양 초안 완료, 업체 단체(TACA)와 시 부서, 콘크리트 업체에 배포해 의견 수렴

— 물시멘트비와 골재 입도 기준을 유연하게 설정해 배합 설계의 폭을 넓히고, 시멘트 대체재 사용을 허용

■ 2026년 시 규칙 고시 절차에 올려 2027년 표준 사양으로 채택 목표

— 기준 탄소량을 충족하는 배합을 받기 위한 전환계획을 업계·관계 기관과 함께 수립(2026~2027년)

— 구매 부서와 시 사업관리자가 함께 준수 여부를 확인

정책 효과와 시사점

⊙ 주요 업체 5곳에서 수집한 500건 넘는 EPD에 따르면 오스틴 배합의 탄소량이 대체로 전국 평균보다 낮게 나타남

⊙ 시는 기준을 먼저 정해 업체에 요구하지 않고, 업체에서 탄소 정보를 먼저 받아 그 데이터로 지역 기준을 만든 뒤 조달 사양에 넣는 순서로 공시·평가·조달을 하나의 흐름으로 연결

■ 시는 기준치가 2030년과 2050년 기후 목표에 맞춰 점점 강화된다는 점을 업계에 미리 알리고, 실현 가능한 초기 목표부터 시작하는 방식을 택함

■ 시 발표자료는 “사양은 변화를 가능하게 하고 조달은 그 효과를 만든다”, “저탄소 콘크리트는 정책 당국, 조달 부서, 업계가 함께 움직일 때만 가능하다”고 정리

⊙ 공공 공사의 구매력을 민간 자재 시장의 탄소 감축 수단으로 쓰는 방식이라는 점에서 의미가 있음

https://services.austintexas.gov/edims/document.cfm?id=469868

공시에서 조달·금융까지 잇는 도시 ESG 순환구조

중국 베이징시 | 모종혁 통신원

베이징시는 2024년 「실시방안」을 통해 ESG를 기업의 지속가능경영 차원을 넘어 도시 차원의 정책수단으로 확대. ESG 정보공시를 중심으로 평가, 정부투자·정부조달, 금융, 시범사업을 연계하는 정책체계를 구축. 정부조달 분야에서는 기업의 ESG 평가 수준을 입찰·구매 과정에 활용하고, 금융 분야에서는 ESG 성과가 양호한 기업에 대한 금융지원을 확대하고 금융비용을 낮추는 방안을 추진. 도시 부도심을 ESG 시범지역으로 활용하여 기업 ESG 데이터의 수집·공유와 공공사업 적용을 시범 운영

ESG를 도시 차원의 정책체계로 구축

⊙ 베이징시 정부는 2024년 6월 「베이징시 환경·사회·거버넌스(ESG) 체계 고품질 발전 촉진 실시방안」(2024~2027)(이하 「실시방안」)을 발표

■ 「실시방안」은 ESG 정보공시 강화, 생태계 구축, 평가체계 발전, 실천 확대, 시범사업, 감독체계 구축, 서비스·보장체계 마련 등 7개 분야로 구성함

— ESG를 기업의 경영활동에 한정하지 않고 정보공시, 평가·인증, 금융, 정부조달, 정부투자 및 도시 시범사업을 포괄하는 정책체계로 확대함

■ 베이징시는 「실시방안」을 통해 2027년까지 ESG 관련 정책체계를 정비하고, 베이징 소재 상장기업의 ESG 정보공시율을 약 70%까지 높이며, 2035년에는 ESG 체계의 고품질 발전을 법치화 단계로 전환하고, 정보공시·평가·실천·감독체계를 고도화한다는 장기 목표를 제시함

ESG 정보공시를 정책체계의 출발점으로 활용

⊙ 베이징시는 ESG 정책의 첫 단계로 기업의 정보공시 표준화와 공시 확대를 추진

■ 기업이 국제·국가 기준에 부합하는 ESG 정보를 공시할 수 있도록 표준체계를 구축하고, 상장기업을 중심으로 ESG 정보공시를 확대하고, 중소기업과 사회조직을 위한 간편한 ESG 정보관리·공시 시스템을 지원함

서울연구원 Seoul Institute

— 생태환경, 에너지·자원, 시장감독, 인적자원·사회보장, 안전생산, 식품·의약품 안전 등 정부 부처의 행정 데이터를 질서 있게 개방해 공공 ESG 데이터의 활용 편의성을 높이는 방안을 추진하고 있음

— 이를 통해 ESG 정보가 기업의 보고자료를 넘어 정부·금융기관·투자자 등이 활용할 수 있는 정책 데이터로 기능할 기반을 마련하고 있음

ESG 평가를 통해 지속가능성 성과를 구체화

⊙ 베이징시는 정보공시와 함께 ESG 평가체계의 고도화를 추진

■ 국제적으로 비교 가능한 ESG 평가체계를 구축하면서 녹색발전, 자원절약, 생물다양성, 안전생산 등 베이징시의 정책적 특성을 반영한 평가항목을 개발하고 있음

— ESG 평가기관의 전문성과 독립성을 높이고 ESG 평가, 컨설팅, 정보공시 검증 등 전문서비스 산업을 육성하는 정책을 병행하고 있음

정부조달을 통해 ESG 성과에 경제적 가치 부여

⊙ 베이징시의 ESG 정책에서 가장 큰 특징은 정부투자와 정부조달을 ESG 정책수단으로 활용하고 있다는 점

■ 정부투자 사업의 사전 검토 단계에서 녹색·저탄소, 자원절약, 생물다양성 등의 ESG 요소를 고려하고, 정부조달에서는 공급자의 ESG 평가 수준을 평가 가점 요소로 활용하는 방안을 제시함

— 이후 2025년 1월 정부조달 사업에서 ESG 보고서 공개 여부를 공급자의 낙찰 조건에 반영한 첫 사례가 시행됨

— ESG 평가 수준이 높은 기업이 정부투자와 정부조달 사업에 참여할 때 일정한 우대 효과를 얻을 수 있도록 제도적 유인을 마련함

— 정부가 대규모 구매자라는 점에서 ESG 정책이 기업 내부의 자율적인 실천에 그치지 않고, 정부조달을 통해 공급업체와 협력기업으로 확산할 환경을 제공함

ESG 성과를 금융지원과 금융비용 절감으로 연결

⊙ 금융 분야에서는 ESG를 기업의 자금조달 조건과 연결하는 정책을 추진

■ 금융기관의 ESG 금융상품 개발을 지원하고, ESG 관련 금융상품의 투명성을 높이며, ESG 성과가 양호한 기업에 대한 금융지원 확대와 금융비용 절감 방안을 제시함

서울연구원 The Seoul Institute

— 이를 통해 ESG 평가 결과가 단순한 기업 이미지나 평가자료에 그치지 않고 실제 금융시장에서 기업의 자금조달 여건과 연결될 수 있음

도시 부도심을 ESG 정책의 시범공간으로 활용

⊙ 베이징시는 도시 부도심을 ESG 혁신발전 시범지역으로 지정하여 기업 ESG 평가와 컨설팅 서비스를 지원, ESG 데이터베이스 구축 및 공공사업 적용을 추진

■ 도시 부도심에서 ESG 데이터 수집·공유체계를 구축하고, ESG 성과가 우수한 기업의 정부투자·정부조달 참여를 지원하는 방안을 제시함

— 도시 전체에 일괄적으로 제도를 적용하기에 앞서 특정 지역에서 ESG 데이터와 조달·투자 정책을 결합해 실증하고, 이를 다른 지역으로 확대할 수 있는 기반을 마련하는 데 의미가 있음

'공시→평가→조달·투자→금융'의 순환구조 형성

⊙ 베이징시의 ESG 정책은 정보공시를 기반으로 ESG 평가·등급을 발전시키고, 그 결과를 정부투자·정부조달 및 금융지원과 연계하는 정책수단의 연결구조

■ 정보공시는 ESG 정책의 기초자료를 제공하고, 평가는 기업의 ESG 수준을 비교·측정하는 역할을 하며, 정부조달과 금융은 평가 결과에 경제적 의미를 부여함

— 베이징시는 ESG 정보공시의 신뢰성을 높이기 위해 정보공시 검증 제도를 단계적으로 구축하고 있고, ESG 평가 결과를 정부조달·정부투자와 금융지원에 연계하여 '성과의 검증→정책적 활용→경제적 유인'으로 이어지는 구조를 마련하고 있음

https://ggzyfw.beijing.gov.cn/hyzx/20250103/4878053.html
https://ggzyfw.beijing.gov.cn/hyzx/20251114/5332773.html
https://fgw.beijing.gov.cn/fgwzwgk/2024zcwj/bwqtwj/202406/t20240614_3727636.htm
https://www.beijing.gov.cn/zhengce/zcjd/202409/t20240918_3893998.html
https://www.beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefagui/202409/t20240918_3893924.html

정책
돋보기
4

감축 목표와 출자를 묶은 공기업 기후협약

독일 베를린주 | 홍남명 통신원

베를린주에서는 2026년 1월 주정부와 주요 주 공기업 22곳이 기후협약인 클리마팍트 2025－2030(Klimapakt 2025－2030)을 체결했으며, 이를 통해 주정부 소유 기업들의 기후보호 조치, 배출량 감축 및 투자를 체계적으로 통합함. 공기업별로 배출량을 산정해 2030년까지의 감축 목표와 기후투자 계획을 세우고, 주정부는 보조금이 아닌 소유주로서 자기자본을 출자하는 방식으로 약 23억 유로의 자기자본을 출자할 계획. 목표 달성 상황은 주정부 출자기업 보고서를 통해 공개할 예정

배경: 법정 감축 목표와 기후협약 클리마팍트 2025–2030

⊙ 베를린 기후보호·에너지전환법(EWG Bln)은 CO_2 배출을 1990년 대비 2030년 70%, 2040년 90%, 2045년 95% 줄이도록 규정함

- 2022년 배출량 기준 2030년까지 약 720만 톤을 더 줄여야 하며 2045년까지 약 1,450만 톤의 CO_2를 추가로 감축해야 함
- 베를린은 이 목표를 달성하기 위해 주정부 소유 공기업과 협력하고자 하며 이는 공기업의 배출량이 베를린의 CO_2 배출에서 큰 규모를 차지하기 때문
- 베를린주 공기업은 2018 회계연도부터 독일 지속가능성 코드(Deutscher Nachhaltigkeitskodex, DNK)에 따라 지속가능성 정보를 정기적으로 공개해 왔으며, 협약은 향후 EU 기업지속가능성보고지침(Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD)이 도입되면 배출 데이터의 질이 높아질 것으로 봄

⊙ 2026년 1월에 베를린 주정부는 주요 공기업 22곳과 기후협약인 클리마팍트 2025－2030을 체결함

주요 내용 1: 배출량 확인, 기업별 목표 설정과 달성 방식

⊙ 배출량 확인: 2024년 주 공기업 지속가능성 보고서에서 주요 공기업의 CO_2 배출량을 산정함

- Scope 1: 기업이 직접 배출하는 온실가스 / Scope 2: 구매한 전기와 열의 생산 과정에서 발생하는 간접배출 / Scope 3: 공급망이나 구매제품·서비스 등에서 발생하는 배출량(협약은 원칙적으로 2022년을 기준연도로 삼음)
- 다만 Scope 3 데이터 확보가 어려워 예외적인 경우에 집계됨
- 베를린 지역난방공사(Berliner Energie und Wärme, BEW)는 베를린 1차 에너지 소비(발생원 기준)에 따른 CO_2의 약 35%를 배출
- 나머지 주요 공기업은 연 약 170만 톤을 배출하며, 베를린 전체 소비자 기준 배출(약 1,500만 톤)의 약 11%에 해당

⊙ 기업별 목표 설정: 공기업마다 자체 기후목표와 함께 2030년까지 예상되는 감축량과 필요한 기후투자 규모를 제시함

- 지역난방을 담당하는 BEW는 2030년까지 연간 약 230만 톤, 약 50%를 감축하는 것이 목표
- BEW를 제외한 공기업들은 클리마팍트에 포함된 사업을 통해 2030년까지 자체 Scope 1·2 배출량을 연간 약 40만 톤, 약 25% 줄일 것으로 예상

⊙ 목표 달성 방식: 감축은 단계적으로 추진

- BEW는 석탄 사용 중단과 열 생산 방식의 전환을 통해 단계적으로 감축 목표를 달성할 예정
- 한편 베를린 에너지·전력망 지주회사(BEN)는 전력망을 확충하고 개선하여 열펌프, 태양광 발전 설비 및 전기 이동 수단의 대규모 도입을 가능하게 하고자 함
- 전력망에 대한 투자를 통해 2035년까지 연간 약 290만 톤의 CO_2 배출 감축을 가능하게 할 것으로 예상함

주요 내용 2: 기업에 대한 투자 및 지원 규정

⊙ 기업에 대한 투자: 주의 공기업들은 2030년까지 기후 투자(배출량 감축에 기여하는 모든 조치)에 136억 유로를 계획했으며, 이는 기존 인프라 투자 전체의 약 51%에 해당

- 주정부는 9개 공기업에 약 23억 유로를 출자하여 투자하며, 소유주나 주주로서 역할을 수행함. 이때 이러한 자본금 출자는 자체 재원이나 차입으로 투자가 어려운 기업에 집중됨
- 자본 투입의 중점 분야는 지역난방(BEW)과 전력망(BEN)이며, 이는 이들 기업에서 가장 큰 탈탄소화 효과가 기대되고 다른 부문 탈탄소화의 전제가 되기 때문
- 기업별 목표는 앞으로 주정부가 공기업에 부여하는 소유주 목표에 반영

⊙ 투자지원 규정: 베를린주의 지원은 단순한 투자보조금이나 운영비 보조가 아니라

[표 1] 2025 – 2030년 9개 공기업에 대한 출자 계획

기업	2025	2026	2027	2028	2029	2030	합계
베를린 지역난방공사(BEW)	0.0	250.0	300.0	0.0	0.0	0.0	550.0
베를린 에너지·전력망 지주회사(BEN)	0.0	125.0	125.0	125.0	125.0	—	500.0
베를린 교통공사(BVG)	95.9	40.0	70.0	130.0	130.0	—	465.9
게보바크(Gewobag)	0.0	19.0	19.0	25.0	25.0	25.0	113.0
베를린 시영에너지공사	10.4	18.0	17.8	19.0	11.1	0.0	76.3
베를린 항만물류공사(BEHALA)	0.0	5.5	5.0	13.0	1.8	4.8	30.1
샤리테 대학병원	0.0	8.9	9.7	1.9	0.4	0.2	21.1
베를린 공공수영장공사(BBB)	0.0	14.1	48.6	52.4	45.0	43.9	204.0
비반테스 공공병원그룹	3.6	9.9	54.5	85.7	105.3	115.3	374.3
합계	109.9	490.4	649.6	452.0	443.6	189.2	2,334.6

주: 단위는 백만 유로, —는 자료 없음.
자료: 베를린주, Klimapakt 2025-2030(2026)

서울연구원 The Seoul Institute

공기업의 소유주로서 자기자본을 출자하는 방식을 중심으로 이루어짐

- 자기자본 출자는 장기적으로 경제적 가치가 유지되어야 하며 EU 국가보조금 규정에도 부합해야 함

주요 내용 3: 기후협약의 전망

⊙ 기술적 여건과 규제적 여건(예: 건물 에너지법, 연방정부의 지원 기회)의 변화 가능성이 있으며, 따라서 기후협약에 제시된 계획은 주 공기업들의 경영 계획, 투자 계획 및 중기 계획 수정 과정에서 지속적으로 조정될 예정

⊙ 베를린주는 매년 각 기업의 자기자본 필요량을 검토하여 필요한 자본을 제공하되 과도한 자금 공급을 방지함

⊙ 공기업의 CO_2 배출량은 앞으로 매년 주정부 출자기업 보고서(Beteiligungsbericht)를 통해 공개될 예정

시사점

⊙ 클리마팍트 기후협약은 주정부가 공기업의 소유주로서 배출량을 파악하고 목표와 투자 계획을 마련하며 이를 통해서 구체적으로 탄소 감축 목표에 맞춰서 실행 계획을 세우고 이행한다는 점에서 주목할 만함

- ■ 단순한 투자보조금이 아니라 베를린주가 소유주로서 자기자본을 투입하고, 출자한 자본의 경제적 가치가 장기적으로 유지될 수 있는지를 검토한다는 것으로, 기후목표와 공기업의 재정 및 경영관리를 함께 다루는 것이 특징임
- ■ 공기업의 배출량 산정·공개를 출자와 소유주 목표에 연계하는 방식은 다수의 투자·출연기관을 둔 서울시가 공공기관의 ESG 경영과 기후목표를 함께 관리하는 데 참고할 만함

서울연구원
The Seoul Institute

https://www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/beteiligungen/nachhaltigkeit/#headline_1_12
https://www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/beteiligungen/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsbericht-landesunternehmen-2024.pdf
https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2026/pressemitteilung.1637963.php
https://www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/beteiligungen/nachhaltigkeit/klimapakt-2025---2030-vom-27126-_handout.pdf
https://www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/beteiligungen/nachhaltigkeit/klimapakt-2025---2030-vom-27126-_oeffentliche-fassung.pdf

150년 만에 다시 잇는 도시, 사그레라 프로젝트

배경

⊙ 사그레라 프로젝트는 바르셀로나 올림픽 철도 지하화 계획의 연장선

- 1990년대 이전 바르셀로나는 해안가가 거대한 철도 선로와 공장지대에 가로막혀 시민들이 바다를 볼 수 없는 '단절된 도시'였음
- 1992년 올림픽을 유치하면서 바르셀로나시는 해안가 철도 노선 전체를 지하화하고 그 철도가 사라진 지상공간에 '올림픽 선수촌 아파트'와 거대한 '해안 공원'을 조성
- 다자간 공공 합작 구조의 시초인 올림픽 전담 기구(Holding Olímpico SA, HOLSA)는 당시 스페인 중앙정부와 바르셀로나 시의회가 50:50으로 출자해 만든 특수목적 법인(SPC)으로, 중앙의 인프라 권한과 지방의 도시계획 권한을 하나로 통합하는 법적·조직적 노하우를 정립하여 사그레라 프로젝트를 이끄는 공공법인 바르셀로나 사그레라 고속철도공사(BSAV)로 계승
- 이 프로젝트의 성공을 통해 바르셀로나는 '철도를 지하로 밀어 넣으면 도시가 살

[그림 1] 사그레라 프로젝트 현장

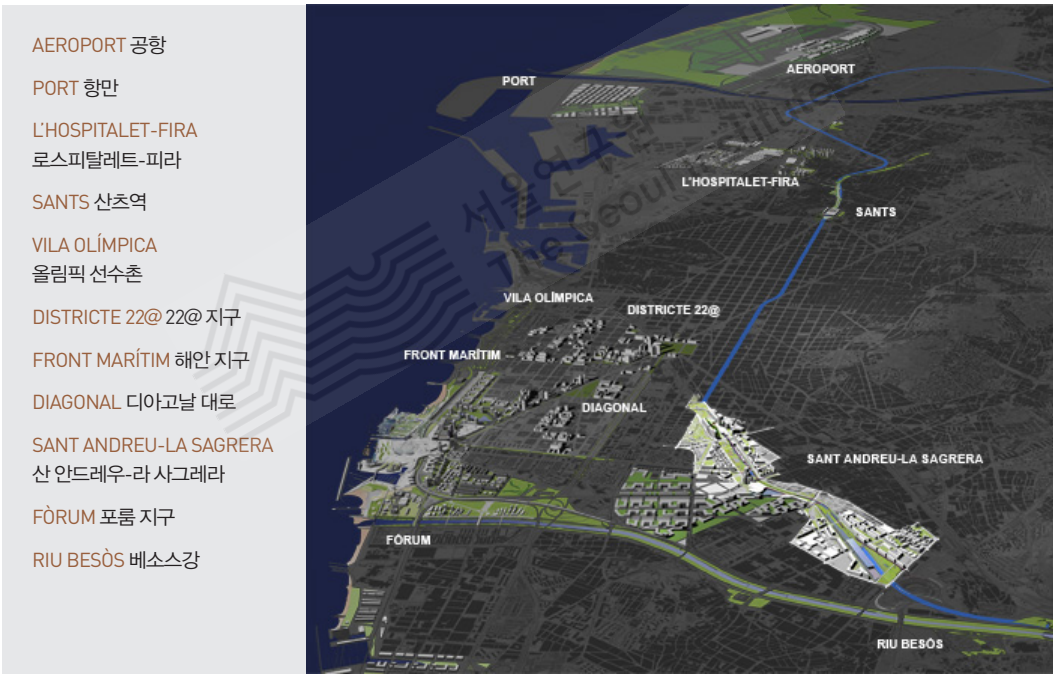


아나고 거대한 공공 공간이 생긴다'는 성공 공식을 학습하였고, 이 공식을 그대로 도시의 북동부 낙후 지역인 사그레라 차량기지 축(4km)에 확대 적용한 것이 현재의 사그레라 프로젝트임

⊙ 사그레라 프로젝트는 세르다 계획을 잇는 도시 확장 프로젝트

- 1859년 바르셀로나의 상징적인 격자형 도시 확장 계획(Eixample)을 설계한 일데폰스 세르다(Ildefons Cerdà)는 북동부 구역의 거대한 지상 철도 선로와 차량기지라는 '물리적 장벽'에 부딪혀 해당 지역에 계획되어 있던 도시의 축 조성 및 도시 확장 계획을 실행하지 못하고 단절
- 사그레라 프로젝트는 이 장벽을 허물어 150년 만에 세르다가 구상했던 바르셀로나의 도시 축을 완성하는 의미를 가짐

[그림 2] 세르다 계획의 축을 완성하는 사그레라 프로젝트



목적

⊙ 사그레라 프로젝트는 단순한 기반 시설 사업을 넘어선 도시 건설 사업으로, 철로로 인해 분리되었던 두 지역(산 마르티·산 안드레우 지구) 연결, 대규모 녹지 공간 조성, 주변 지역의 다양한 용도와 경제 활동 유치, 사회 및 도시 공간 활성화, 지속가능성에 기반한 새로운 개발 모델 육성 등을 목표로 함

내용

⊙ 브라운필드 재편을 통한 입체적·내부 집약형 대중교통지향형 개발(Transit Oriented Development, TOD)

- 바르셀로나 북동부를 단절하던 164ha의 거대 철도 유휴지 및 차량기지를 입체적으로 재편하여 도시의 연결성을 향상시키고 낙후된 주변 지역에 활력을 부여
- 외곽을 넓히는 선형 개발과 달리 도심 내부의 찢어진 공간을 물리적으로 이어 붙이는 입체적·내부 집약형 TOD임

⊙ 사그레라 프로젝트를 진행하는 중앙정부와 지방정부의 통합 주체인 바르셀로나 사그레라 고속철도공사(Barcelona Sagrera Alta Velocitat, BSAV)

- 2002년 스페인 중앙정부의 개발부(현 지속가능교통부), 카탈루냐 주정부, 그리고 바르셀로나 시의회가 바르셀로나 고속철도 건설에 필요한 조치에 합의하였으며, 이 협약의 결과로 BSAV를 설립
- 공공 유한회사인 BSAV의 설립 목적은 철도 및 대중교통 시스템의 재정비를 총괄하고 바르셀로나의 사그레라, 산 안드레우, 산 마르티 지역의 도시 개발을 촉진·관리하며 파트너들로부터 위임받은 사업을 기획하고 수행하는 것
- BSAV 지분 구성은 중앙정부 개발부 산하 철도 인프라 관리·건설 주체인 Adif 37.5%, 중앙정부 개발부 산하 스페인 국영 철도 Renfe Operador 12.5%, 카탈루냐 주정부 25%, 바르셀로나 시의회 25%로, 중앙정부와 지방정부(카탈루냐 주정부·바르셀로나 시의회)의 지분이 50:50

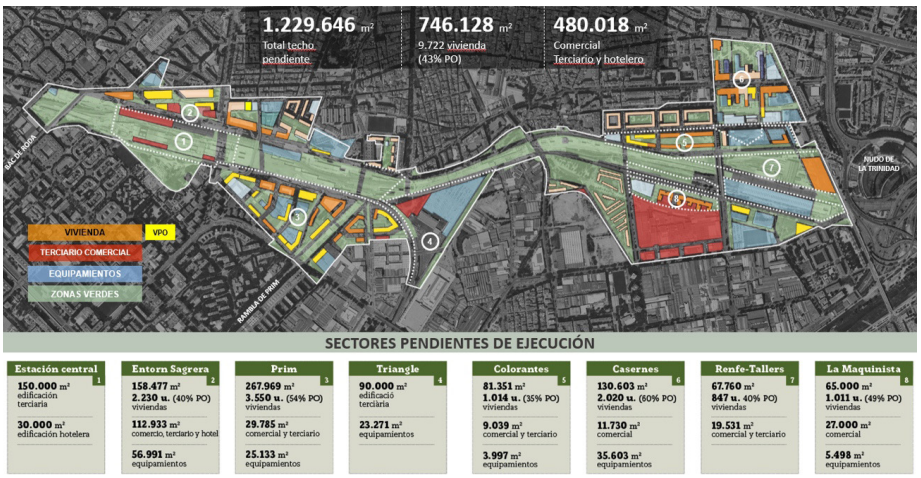
⊙ 법제화 방식: PDU+MPGM

- 바르셀로나 광역 도시계획 지침(Pla Director Urbanístic, PDU): 광역 도시 연계 체제로서 사그레라역 구역과 주변 도시 조직을 통합 조정하는 가이드라인 역할
- 바르셀로나 광역 일반계획 변경안(Modificació del Pla General Metropolità, MPGM): 기존의 폐쇄적인 철도 도심 용지를 주거·상업·공공 공간으로 용도 변경하여 개발 가능한 용적률을 신규 부여하는 법적 기반

⊙ 토지·공간 환원 메커니즘: 36ha 규모의 선형공원 개발 및 주택 부지 상당수의 공공임대주택(VPO) 법적 의무화

- 철도 유휴지 매각에 따른 개발이익을 현금이 아닌 대규모 선형공원, 의무 공공임대주택 부지, 공공시설이라는 공간 복지로 환원받는 메커니즘
- 개발로 인한 사적 투기 이익을 원천 차단하고 시민들이 영구적으로 누릴 수 있는 녹지 환경권과 주거권이라는 '공간적 자산' 형태로 이익을 공공에 환원

[그림 3] 선형공원과 공공임대주택 부지가 포함된 사그레라 프로젝트



시사점

⊙ 스페인의 강력한 지방분권 체제를 통해 가능한 통합 주체(공공 SPC)의 설립과 운영

- 수평적 다자간 연합 SPC 구조의 통합 주체를 통해 사업 지연 문제를 해결
- 스페인은 1978년 민주화 헌법 제정 이후 전국적으로 강력한 지방분권 체제를 구축하였기 때문에, 지역별로 BSAV처럼 중앙정부와 지방정부가 지분을 50%씩 나눠 가진 고속철도 연합 법인이 존재하며, 이를 통해 철도와 도시를 통합 개발할 수 있는 제도적 토양을 제공

⊙ 공간 환원 방식의 시사점

- 인프라 개발을 단순한 수익 사업이나 재무적 부채 상환 도구가 아닌 도시의 지속가능성을 담보하는 '공간 복지' 자산으로 변환해야 한다는 패러다임의 전환 제시

— 진광선 통신원

https://ajuntament.barcelona.cat/urbanisme-accio-climatica-mobilitat-pla-barris-serveis-urbans/es/participacion-ciudadana/procesos/sagrera
https://barcelonasagrera.com/
https://barcelonasagrera.com/wp-content/uploads/2023/11/DIPTIC-CAST_3.pdf
https://barcelonasagrera.com/wp-content/uploads/2019/07/Memoria-BSAV-2018.pdf
https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20251124/joan-balta-director-bsav-estacion-sagrera-obras-123952880
https://barcelonasagrera.com/wp-content/uploads/2026/04/QUADERN-2026-WEB_LR.pdf
https://barcelonasagrera.com/wp-content/uploads/2015/04/1271.pdf

임대 수익을 대중교통에 돌리는 역세권 부담가능주택

배경

⊙ 산타클라라밸리 교통국(Santa Clara Valley Transportation Authority, VTA)은 경전철과 통근철도가 만나는 타미엔(Tamien)역에 주차장을 보유

- 다운타운에서 열 블록 거리의 역세권이지만 실제 용도는 주차장이었음
- 이번 사업은 VTA가 20여 년 만에 처음으로 문을 연 역세권 개발 주택임

주요 내용

⊙ 2026년 1월 부담가능주택(저소득층을 위한 저렴한 임대주택) 135호 개관, 개관 시점에 전량 임대 완료

- 전체 개발 부지 6.96에이커를 단계적으로 개발하며, 이번 주택은 1단계로 1.6에이커에 건립
- 135호 전량이 지역중위소득(AMI) 60% 미만 가구용이며, 그중 절반은 노숙 위기 가구 신속재정착(rapid rehousing)용으로 배정
- 지상층에 어린이집, 옥상 놀이터, 푸드팬트리를 두고 입주민에게 대중교통 정기권 제공

⊙ 사업구조는 매각이 아니라 토지임대

- 소유권은 VTA가 계속 보유하고 민간 개발사 두 곳의 합작사가 건물을 짓고 운영
- 임대 수입은 대중교통 운영을 뒷받침하는 재원으로 사용

정책 효과

⊙ 땅을 팔면 한 번에 끝나지만, 빌려주면 임대 수입이 계속 남는 구조로, 교통기관이 역세권 가치 상승분을 지속적으로 회수 가능

— 이경선 통신원

https://www.vta.org/blog/grand-opening-135-new-affordable-homes-tamien-light-rail-station
https://www.vta.org/projects/tamien-station-transit-oriented-development

긴축재정 속 사회서비스를 축소 대신 재설계로

긴축재정 장기화에 대응해 사회인프라 전환 추진

⊙ 슈투트가르트시는 재정 여건 악화와 사회 변화에 대응해 기존 사회인프라의 운영방식을 전반적으로 재검토하는 '미래의 사회인프라(Soziale Infrastruktur der Zukunft)' 전환 프로세스를 추진

- 시의회는 2025년 12월에 2026~2027년 2개년 예산을 의결하면서 사회인프라 전환을 위한 외부 전문기관 지원비로 총 25만 유로를 배정
- 2026년과 2027년에 각각 12만 5천 유로를 투입해 기존 사회서비스의 구조와 운영방식을 분석하고 새로운 협력·관리방식을 개발할 계획

⊙ 이번 전환은 슈투트가르트시가 추진하는 중장기 재정건전화 정책과 연계해 진행

- 슈투트가르트시는 경기침체와 세수 감소, 법정 의무지출 증가 등으로 수입과 지출 간 격차가 확대되면서 2009년 이후 처음으로 강도 높은 긴축예산을 편성
- 특히 주요 세입원인 영업세(Gewerbesteuer)가 2024년 약 13억 유로에서 2025년 약 7억 5천만 유로로 약 42% 감소하면서, 2026~2027년 예산에서 전 행정분야의 지출조정을 추진
- 사회서비스에는 연간 약 10억 유로가 지출되어 시 경상지출의 약 4분의 1을 차지하고 있으며, 사회복지 분야 역시 시 직영 서비스와 자유복지기관 지원 모두 긴축조정 대상에 포함

개별 복지사업 조정보다 사회서비스 운영구조 자체를 재검토

⊙ '미래의 사회인프라'는 특정 사회복지사업 하나를 개선하거나 조직을 일부 조정하는 것이 아니라 사회서비스의 제공과 관리방식을 전체적으로 재검토하는 데 중점

- 이에 기존 사회서비스가 누구에게 어떤 방식으로 제공되고 있는지, 서비스 간 역할과 중복은 어떻게 구성되어 있는지, 앞으로 어떤 사업을 우선적으로 관리할 것인지를 종합적으로 분석할 계획임

공공·비영리·민간이 함께 제공하는 사회서비스 구조를 대상으로 전환

⊙ 슈투트가르트시의 사회서비스는 지방정부만이 아니라 자유복지기관(비영리 민간 복지단체)과 민간 서비스 제공기관 등이 함께 서비스를 공급하는 복지 혼합체계(Wohlfahrtsmix)를 기반으로 운영

■ 이번 전환은 시청 내부 조직만을 대상으로 하지 않고 공공부문의 서비스와 자유복지기관이 제공하는 서비스를 모두 검토대상에 포함

⊙ 사회·보건·통합 담당부서와 청소년·교육 담당부서가 공동으로 전환 프로세스를 운영

■ 지역의 주요 자유복지기관이 참여하는 슈투트가르트 자유복지기관연합(Liga der freien Wohlfahrtspflege Stuttgart)을 핵심 파트너로 참여시키고, 재단과 다른 서비스 제공기관, 당사자 대표 등도 과정에 포함

지역 중심·성과 중심 관리를 주요 원칙으로 설정

⊙ 기존 사회서비스의 관리방식을 재검토하면서 지역 중심 접근과 성과 중심 접근 등을 공통적인 정책원칙으로 활용

■ 지역생활권 중심 접근(Sozialraumorientierung)을 통해 행정부서나 기관별 서비스 공급보다 실제 주민이 생활하는 지역의 수요와 서비스 간 연계를 고려

■ 성과 중심 접근(Wirkungsorientierung)을 통해 사업의 투입예산이나 제공 건수뿐 아니라 사회서비스가 이용자와 지역사회에 어떠한 변화를 만드는지에 초점을 맞추는 관리방식을 검토

공간 활용·상담체계·행정절차를 세 가지 시범분야로 설정

⊙ 사회인프라 전환에서 도출된 새로운 운영방식을 구체적으로 시험하기 위해 세 개 분야의 시범사업을 추진

■ 첫 번째는 사회서비스를 위해 사용하는 공간(Raumnutzung)으로, 여러 기관이 사용하는 기존 공간의 활용방식을 검토하고 자원을 보다 효율적으로 사용할 수 있는 방안을 모색

■ 두 번째는 지역에 분산되어 있는 상담기관 체계(Beratungslandschaft)로, 분야별로 운영되는 상담서비스의 구조와 연결방식을 분석하고 이용자 관점에서 서비스 간 연계를 개선하는 방안을 검토

■ 세 번째는 행정절차 간소화(Vereinfachung von Verwaltungsverfahren)로, 사회서비스 제공기관과 시 행정 사이에서 발생하는 절차를 보다 단순하고 효율적으로 운영할 수 있는 방안을 시험

2026년 9월부터 외부 전문기관과 본격적인 전환과정 시작

⊙ 2026년 상반기 준비와 입찰과정을 거쳐 비영리기관 피네오(Phineo gAG)를 외부 지원기관으로 선정

⊙ 첫 단계에서는 슈투트가르트시의 기존 사회서비스 구조와 지방정부 공공서비스 운영방식을 종합적으로 조사·분석

- 기존 사회서비스와 운영구조를 파악한 뒤 워크숍을 통해 사회서비스의 우선순위와 향후 관리방식을 논의
- 2027년 말까지 공공과 비영리·시민사회가 참여하는 새로운 협력방식을 개발하는 것을 목표로 설정

사회서비스 축소보다 제한된 자원의 운영방식 재설계에 초점

⊙ '미래의 사회인프라'는 단기적인 개별 사업 조정에 그치지 않고, 기존 사회서비스의 필요성과 운영구조를 장기적인 관점에서 함께 재검토하려는 접근

⊙ 다만 2026년 9월부터 본격적인 전환과정이 시작된 만큼 현재 단계에서 비용 절감이나 서비스 개선 효과를 판단하기는 어려움

- 2027년까지 진행될 기존 사회인프라 분석과 시범사업을 통해 실제로 어떤 서비스와 절차가 조정되는지 구체화될 예정

— 정윤주 통신원

The Seoul Institute 서울연구원

https://www.stuttgart.de/service/aktuelle-meldungen/2026/april/soziale-infrastruktur-der-zukunft-stuttgart-bereitet-transformationsprozess-vor
https://www.stuttgart.de/pressemitteilungen/2026/september/soziale-infrastruktur-der-zukunft-stadt-stuttgart-startet-transformationsprozess-7175897
https://allris.stuttgart.de/vo020?TOLFDNR=1022743&VOLFDNR=1008576&refresh=false
https://www.stuttgart.de/rathaus/finanzen/haushalt/doppelhaushalt-2026-2027/
https://www.stuttgart.de/haushaltskonsolidierung

신축 대형 건물에 탄소 순제로를 의무화한 도시계획 규제

배경

⊙ 보스턴 지역 탄소 배출의 약 71%가 건물 부문에서 발생. 2050년까지 탄소 중립 목표를 달성하기 위해 건물 부문의 탄소 배출 감축 필요

⊙ 이를 위해 신축 대형 건물이 개관 시점부터 순제로 탄소 배출 기준을 충족하도록 요구하는 순제로 탄소 조닝(Net Zero Carbon Zoning)을 시행. 탄소 규제를 '건축법(building code)'이 아닌 '조닝 코드(zoning code)'에 포함한 미국 최초의 사례

- 기존의 환경 규제는 건물이 사용되는 동안 배출하는 탄소, 즉 난방, 냉방, 전기 사용에 중점을 두었지만 보스턴은 건물을 짓는 과정에서 배출된 탄소 또한 줄이고자 함

주요 내용

⊙ 적용 대상은 2025년 7월 이후 신규 프로젝트 신청 건 중 15세대 이상 주거, 2만 제곱피트 이상 신축 혹은 기존 건물에 5만 제곱피트 이상 증축

⊙ 대상 건물은 운영탄소(operational carbon)와 내재탄소(embodied carbon) 보고 의무

- 운영탄소 감축을 위해 화석연료 의존 완화, 전기화 확대, 재생에너지 사용 확대
- 내재탄소 감축을 위해 건물의 건설 과정과 자재 제조 과정에서 배출되는 탄소를 보고하며, 대규모 프로젝트는 추가로 이산화탄소의 생애 주기 분석(life cycle assessment)을 수행·보고

⊙ 적용 제외 대상과 단계적 적용

- 재활용 장려를 위해 리노베이션, 5만 제곱피트 미만 증축, 용도변경 등은 제외
- 환기 및 냉각 수요가 특수한 신축 연구실은 2035년까지, 24시간 가동이 필수적인 신축 병원 및 일반 제조시설은 2045년까지 단계적 적용

— 이경선 통신원

https://www.boston.gov/news/mayor-michelle-wu-announces-passage-groundbreaking-net-zero-carbon-zoning

서울연구원 The Seoul Institute

해외 통신원



북아메리카

미국

매디슨·시카고	조민서
샌프란시스코	송태수
시카고	강기향
포틀랜드	김현철
휴스턴	이경선
하와이	임지연

캐나다

에드먼턴	장지훈
토론토	고한나



아프리카

르완다

키갈리	한울



오세아니아

오스트레일리아

시드니	황현정



아시아

말레이시아

쿠알라룸푸르	홍성아

싱가포르

싱가포르	이지은

인도

뉴델리	박원빈

일본

도야마	서유환
도쿄	김영준

중국

베이징	정민욱
충칭	모종혁



유럽

네덜란드

암스테르담	장한빛

독일

베를린	홍남명
슈투트가르트	정윤주
프랑크푸르트	이은희

스페인

바르셀로나	진광선

이탈리아

피렌체	김예름

프랑스

파리	정연주

세계도시정책동향
605호

발행인 오균
발행처 서울연구원
06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57
02–2149–1234
ISSN 2586–5102

발행일 2026년 10월 26일

디자인 박진범
인쇄·제본 경성문화사

세계도시정책동향은 서울시 정책 개발과 도시 관련 연구에 참고할 가치가 있는
세계 주요 도시의 정책 사례와 동향을 소개하는 정기간행물입니다.
도시 정책 전문가와 세계 각지에서 활동 중인 해외통신원들이 시의성 있는 사례와
정확한 현지 정보를 전해 드립니다.

세계도시정책동향에 관한 문의나 건의사항이 있으신 분은 담당(song@si.re.kr)에게 연락 바랍니다.

* 세계도시정책동향은 세계도시동향의 발간 취지를 이어받으면서도
새롭고 한층 심도 있게 개편한 서울연구원 정기간행물의 새 이름입니다.