

미국 신시내티, 100년 31층 사무실 타워의 281세대 고급 아파트 전환으로 CoStar 2026 임팩트 어워드 수상

해당국가	미국	기관(기업)	CoStar	동향분야	기술	국토교통 기술분류	도시·공간
------	----	--------	--------	------	----	--------------	-------

□ 100년 이상 된 31층 사무실 타워를 281세대 고급 아파트로 전환하는 신시내티 역사상 최대 규모의 적응형 재사용(Adaptive-Reuse)* 프로젝트 완료

* 기존 건물을 철거하지 않고 용도를 바꿔 재활용하는 도시재생 방식으로 철거·신축 대비 에너지·자재 비용을 대폭 절감

- 신시내티(Cincinnati) 도심 내 비어있던 사무실 타워가 약 9,900만 달러의 다년간 프로젝트를 통해 281세대를 갖춘 주거형 아파트로 전환 완료
 - 100년 이상 된 31층 건물 구조를 살려 60개 이상의 다양한 세대별 내부 평면도를 구현하여 입주자 선택 폭을 확대
- 미국 내 도심 중심업무지구의 비어있던 사무실 구역이 도시 활력 회복의 거점으로 재탄생
 - 사무실 타워의 281세대 주거형 아파트 전환으로 식당과 상점 등 지역 상권에 신규 수요가 창출되어 전통적인 업무시간 외에도 지역 상권 활기를 회복하는데 기여

□ 지속가능성을 고려한 기술 적용과 역사 보존 세액공제* 활용을 통해 CoStar 2026 Impact Award 수상으로 도시재생 모델로 인정

* 역사적 건물을 보존·재활용하는 사업자에게 세금을 감면해 주는 미국의 제도로 민간 투자를 유도하는 수단으로 활용

- 상기 프로젝트를 통해 고효율 냉난방·환기·공조(HVAC), 전기, 배관 시스템과 단열창 설치, 기존 자재 보수 및 재활용 등 지속 가능한 기술을 적용
 - 고효율 HVAC, 전기, 배관, 단열창 시스템을 설치하여 사무실 타워의 운영 효율을 강화하고, 기존 자재를 보수·재활용하여 철거 및 신축에 소요되는 에너지·자재 비용 절감
- 신시내티 보존협회와 협력하고 역사 보존 세액공제 및 현대 건물 기준을 적용하여 환경·안전 기준을 충족하는 도시재생 모델로 인정
 - 미국 상업용 부동산 개발협회(NAIOP) 신시내티 지부는 본 사업을 도시재생 모범 사례로 소개하는 투어를 진행하는 등 공교육에 활용
 - 해당 시장에 정통한 부동산 전문가 심사단의 평가를 거쳐 CoStar 2026 임팩트 어워드 '올해의 재개발 부문'(Redevelopment of the Year) 수상

※ 출처 : CoStar(2026.03.25), Completion of office-to-residences conversion marks Cincinnati's largest adaptive-reuse project