



2026

CERIK 산업정보

지역건설산업 통계

한국건설산업연구원에서는 개별 통계작성기관에서 작성·제공하고 있는 가장 최신의 각종 통계 등을 종합 및 재가공해 지역건설산업 관련 정책입안자 및 관련 종사자가 손쉽게 활용할 수 있는 『지역건설산업 통계』를 매년 발간합니다.

2026년에는 지자체별 주요 지역건설산업 활성화 추진 현황을 종합적으로 분석하여 정책적 대응 방향을 함께 제시합니다.

지역건설산업의 위상

- 지역내총생산(GRDP)에서 차지하는 지역건설업 비중
- 지역건설업 취업자 현황
- 지역건설업의 지역경제 실질기여도 및 파급효과

지역건설산업 현황

- 지역별 건설 계약·기성 현황
- 지역별 지역건설업 등록·영세 현황 및 역내 공사 수주 의존도
- 지역별 시설사업 예산집행 및 건설생산·투자액 현황

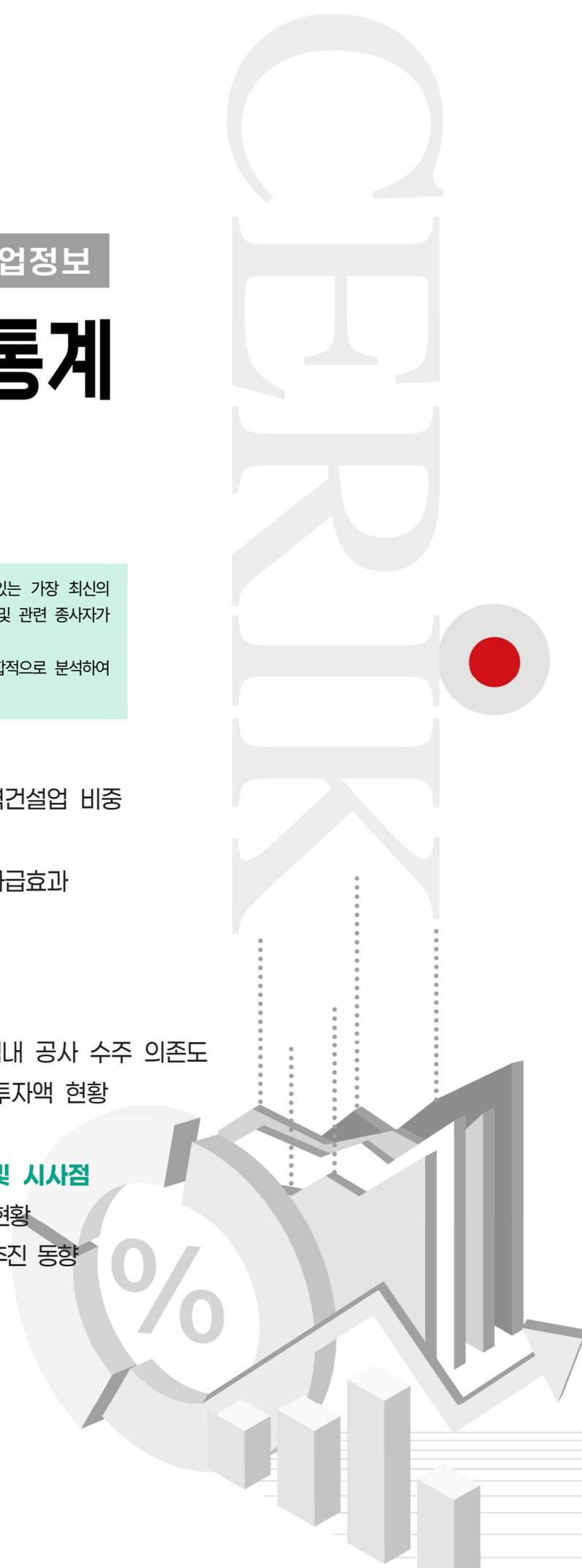
지자체별 지역건설산업 지원 정책 현황 및 시사점

- 지역건설 활력 제고 관련 최근 정부 정책 현황
- 최근 지자체별 지역건설산업 활성화 정책 추진 동향
- 시사점

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



조사 개요

- 최근 급격한 건설경기 침체로 지역경제 활력 또한 크게 저하되자 중앙정부와 지방자치단체(지자체)에서는 지역건설 경기 회복을 위한 대책을 연이어 제시하고 있는 상황
- 지역건설산업은 지역 내 생산과 부가가치 창출, 고용 확대 등 지역사회 전반의 경제활동에 큰 영향을 미치는 핵심 산업이기에 지역건설산업 활성화를 위한 지원 정책 도출은 지자체별로 매우 중요한 실정
- 이에 한국건설산업연구원은 지역건설 관련 정책 수립에 있어서 전국 17개 광역지자체의 건설투자 및 수주 규모 등 각종 현황 정보의 필요성을 인지하고, 개별 기관에서 발표하는 최신 통계를 종합·재가공하여 지역건설산업 현황 통계를 제공하고자 본 출판(CERIK 산업정보)을 '22년 11월 기획·추진 → 금년도 기획출판에서는 기존의 통계를 최신 정보로 갱신하고, 더 나아가 지자체별 주요 지역건설산업 활성화 추진 현황을 종합적으로 분석하여 정책적 대응 방향을 함께 제시

◎ 건설산업 개황

◎ 지역건설산업의 위상

- 지역내총생산(GRDP)에서 차지하는 지역건설업 비중
- 지역건설업 취업자 현황
- 지역건설업의 지역경제 실질 기여도 및 파급효과

◎ 지역건설산업 현황

- 지역별 건설 계약 현황
- 지역별 건설 기성 현황
- 지역건설기업별 역내 공사 수주 비중
- 지역별 지역건설업 등록 현황
- 지역별 지역건설업 영세 현황
- 지방자치단체 시설사업 예산집행 현황
- 지역별 1인당 건설생산·투자액, 단위 면적당 건설생산·투자액 현황

◎ 지자체별 지역건설산업 지원 정책 현황 및 시사점

- 지역건설 활력 제고 관련 최근 정부 정책 현황
- 최근 지자체별 지역건설산업 활성화 정책 추진 동향
- 시사점

건설산업 개황

- 건설산업은 '24년 기준 국민경제 GDP(국내총생산)의 약 14%를 차지하는 핵심 산업으로, 그간 국가 내 생산과 고용, 내수 전반을 견인하는 역할을 수행¹⁾)
- 그러나 최근 공사비 급등에 따른 원가 부담 확대, PF 위축 이후 자금조달 여건 악화, 착공 지연 누적, 준공 후 미분양 사례 증가 등 복합적 요인으로 산업·시장 전반의 위축 흐름 본격화
 - 상기 요인에 따른 건설경기 하락 및 건설투자 위축이 '25년 국가 경제성장률을 1.0%에 머물게 한 주요 요인 중 하나로 평가되며²⁾, 지방 건설(부동산)경기 부진의 영향으로 건설투자 회복이 지연되면서 '26년 성장률 역시 1.9% 수준에 그칠 것으로 전망³⁾
 - 이는 건설업 부진이 순전히 특정 산업의 일시적 침체를 넘어 거시경제 회복 경로 전반에 구조적 제약 요인으로 작용하고 있음을 시사
- 건설산업은 전·후방 연관산업과의 연계 범위가 넓고 고용 창출 효과가 높은 산업임에도 불구하고, 최근 수주 감소와 현장 축소, 고령화 심화, 청년층 기피 현상 등이 맞물리며 고용 규모의 양적 축소와 고용 구조의 질적 변화가 동시에 진행
 - 고용노동부에 따르면 건설경기 부진과 신규 수주 전망 악화로 인해 최근 분기('25년 4분기~'26년 1분기) 기준 건설업 채용계획 인원은 전년 동기 대비 23.5% 감소한 약 25,000명 수준으로 전망⁴⁾
- 한편, 건설투자 위축은 수주·계약 감소로 이어지고, 이는 다시 착공 및 기성실적 부진으로 연결되면서 건설시장 전반의 운영 메커니즘을 악화
 - '18~'22년 국내 건설시장이 활황을 보였으나, '23년 건설수주 규모(207.1조 원)가 전년(248.4조 원) 대비 16.6% 감소하며 급격한 조정 국면 진입 → 이후 '24년(218.1조 원) 일부 회복세가 나타났으나, 과거 활황 수준에는 미치지 못하는 상황
 - 이와 같은 시장 축소는 개별 건설기업의 경영 환경 악화로 직결되며, 일부 기업의 한계 상황을 초래⁵⁾
- 결국 이와 같은 산업·시장 전반의 위축은 전국 17개 광역지자체의 지역건설산업에도 직접적 영향을 미치고 있는바, 본 기획출판에서 지자체별 지역건설산업 현황을 보다 면밀하게 분석

1) 2024년 명목(당해년 가격) 기준, 한국은행, 국민계정 참조.

2) 한국은행(2026.1.22), "2025년 4/4분기 및 연간 실질 국내총생산(속보)".

3) 한국개발연구원(2026.2.11), "2026년 국내경제 전망".

4) 고용노동부(2025.12.30), "2025년 하반기 직종별사업체노동력조사 결과 발표".

5) 종합건설기업 폐업 공고 건수가 2015년 310건에서 2025년 675건으로 10년 사이 117% 증가함. 건설산업지식정보시스템 참고.

지역건설산업의 위상 : 지역경제 성장에 필요한 핵심 기반산업

1 지역내총생산(GRDP)에서 차지하는 지역건설업 비중

- 건설투자 위축의 영향으로 지역별 건설업 생산 역시 연평균 복합성장률(CAGR) 기준 성장세 둔화가 나타나고 있으나, 그럼에도 건설산업은 여전히 지역경제를 뒷받침하는 핵심 산업으로서의 역할 수행 (<표 1> 참조)
 - 특히 대다수 광역도와 일부 광역시에서는 건설업이 ‘제조업’, ‘공공 행정·국방 및 사회보장 행정’에 이어 지역경제 성장의 3대 축으로 기능하며, 지역 생활 기반 확충을 견인

<표 1> 광역지자체별 지역건설업의 지역내총생산(GRDP) 내 비중 현황(2024년도 기준)

(단위 : 조 원, %)

지역	지역내총생산(GRDP) ^{주1)}		지역건설업 생산액 ^{주1)}			16개 주요 경제활동 중 건설업 순위 ^{주2)}
	금액(A)	최근 5년간 CAGR	금액(B)	비중(B/A)	최근 5년간 CAGR	
서울	575.0	5.0%	16.2	2.8%	1.8%	12위
부산	121.1	5.4%	5.6	4.6%	0.5%	10위
대구	74.5	4.5%	3.7	4.9%	-0.3%	9위
인천	125.6	7.1%	7.7	6.1%	4.1%	5위
광주	54.8	4.7%	2.2	4.0%	-1.5%	9위
대전	56.3	4.8%	3.1	5.6%	6.3%	8위
울산	94.0	8.5%	4.1	4.4%	12.3%	2위
세종	17.4	5.5%	1.2	7.0%	-2.4%	3위
경기	651.4	5.6%	34.5	5.3%	2.0%	5위
강원	64.6	5.8%	4.7	7.3%	1.4%	3위
충북	91.8	4.9%	5.4	5.9%	8.6%	3위
충남	150.7	5.2%	8.4	5.5%	6.4%	3위
전북	66.8	4.3%	4.2	6.3%	1.5%	5위
전남	104.0	6.3%	6.6	6.4%	-1.4%	3위
경북	134.7	4.7%	7.6	5.6%	7.1%	3위
경남	151.2	7.2%	6.7	4.4%	4.1%	5위
제주	26.9	5.6%	1.4	5.1%	-2.9%	11위

주 : 1) 2024년 명목(당해년 가격) 기준, 잠정치

2) 16개 주요 경제활동은 ①농업, 임업 및 어업, ②광업, ③제조업, ④전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업, ⑤건설업, ⑥도매 및 소매업, ⑦운수 및 창고업, ⑧숙박 및 음식점업, ⑨정보통신업, ⑩금융 및 보험업, ⑪부동산업, ⑫공공행정, 국방 및 사회보장 행정, ⑬교육 서비스업, ⑭보건업 및 사회복지 서비스업, 그리고 ⑮사업서비스업, 문화 및 기타서비스업임.

자료 : 국가데이터처, 지역소득

2 지역건설업 취업자 현황

- 그간의 건설경기 침체로 건설기업 수주 물량 감소와 수익성 악화 발생, 업계 전반의 인력 감축과 구조조정 불가피 → 건설업 전반의 '고용 한파' 전국 확산
 - 최근 5년간 지역건설업 취업자 수 CAGR은 제주(-12.4%), 경남(-7.3%) 등 일부 지역에서 큰 폭의 감소세를 기록하며 고용 여건이 악화되고 있음을 시사(표 2) 참조

〈표 2〉 광역지자체별 지역건설업 취업자 현황(2025년 상반기 기준)

(단위 : 천 명, %)

지 역	총 산업 취업자 (A)	지역건설업(41~42) 취업자			21개 주요 산업 중 건설업 순위 ^{주)}
		취업자 수 (B)	비중 (B/A)	최근 5년간 CAGR	
서울	5,181	298	5.8%	-2.7%	8위
부산	1,709	120	7.0%	-1.2%	6위
대구	1,223	92	7.5%	0.8%	5위
인천	1,712	121	7.1%	-2.3%	5위
광주	772	69	8.9%	-1.1%	4위
대전	811	61	7.5%	-1.6%	6위
울산	581	47	8.1%	3.5%	5위
세종	214	11	5.1%	-2.2%	8위
경기	7,849	563	7.2%	-1.0%	5위
강원	877	77	8.8%	-1.3%	5위
충북	984	72	7.3%	4.7%	5위
충남	1,311	80	6.1%	1.6%	6위
전북	977	68	7.0%	-3.7%	5위
전남	1,008	80	7.9%	-0.3%	7위
경북	1,485	88	5.9%	-2.7%	6위
경남	1,794	79	4.4%	-7.3%	9위
제주	399	23	5.8%	-12.4%	7위

주 : 21개 주요 산업 구분은 한국표준산업분류 11차 개정(2024년) 기준으로, 〈표 1〉의 주석 2)에 언급된 ①농업, 임업 및 어업 ~ ④보건업 및 사회복지 서비스업을 비롯, ⑤수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업, 전문, 과학 및 기술 서비스업, 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업, 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업, 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업, 가구 내 고용활동 및 달리 분류되지 않은 자가소비 생산활동, 국제 및 외국기관임.

자료 : 국가데이터처, 지역별고용조사

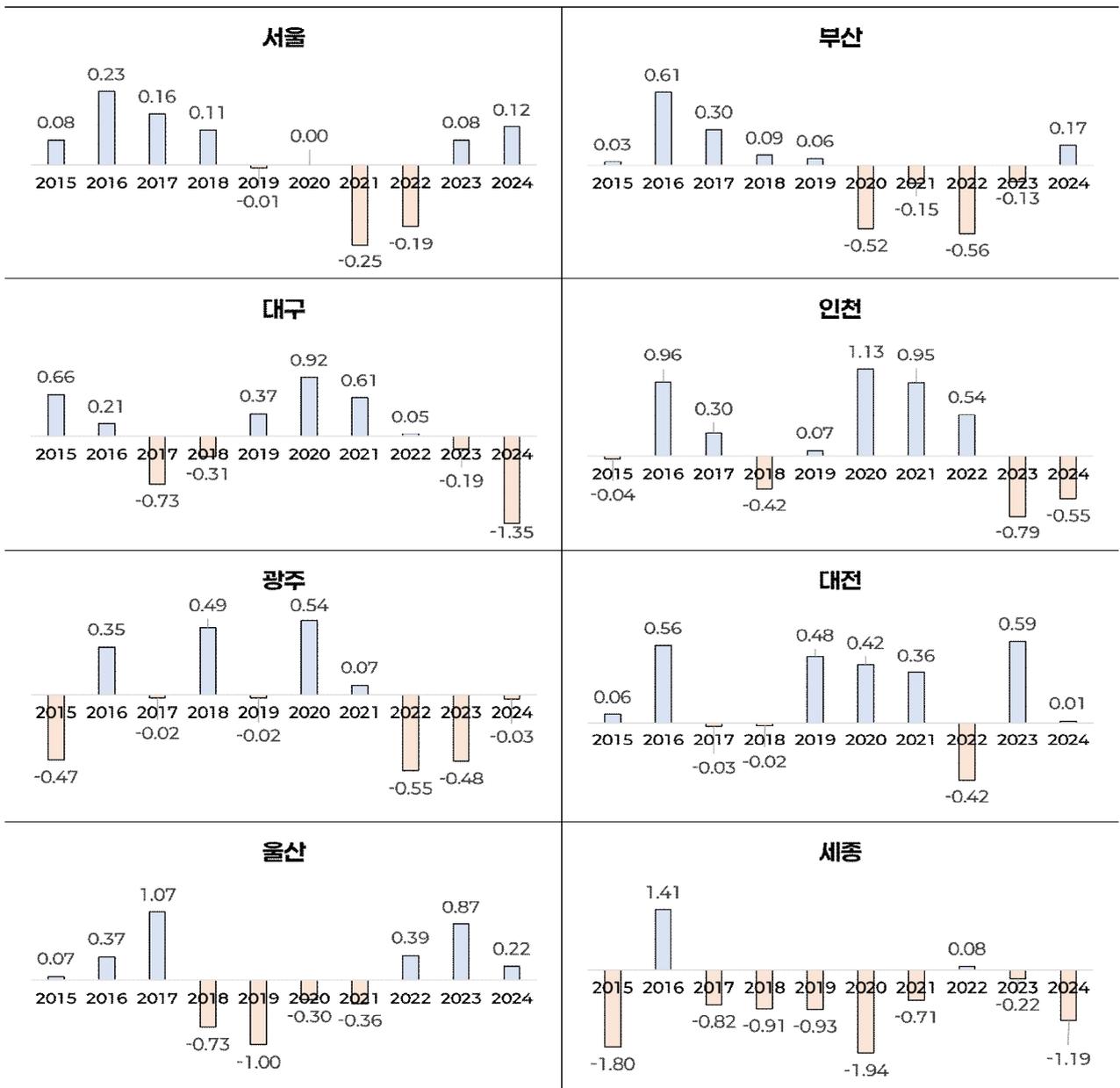
- 건설 고용 감소 장기화 시 이는 개별 현장 차원을 넘어 산업 전반의 생산성 저하로 이어질 수 있으며, 나아가 지역경제 회복 지연 및 국가 경제성장률 둔화를 초래할 우려 상존
 - 건설업은 전·후방 연관산업에 대한 파급효과가 큰 산업인 만큼 직·간접 고용 확대를 통한 지역경제 활력 제고를 위해서는 건설투자 확대를 포함한 다각적 정책 지원 필요

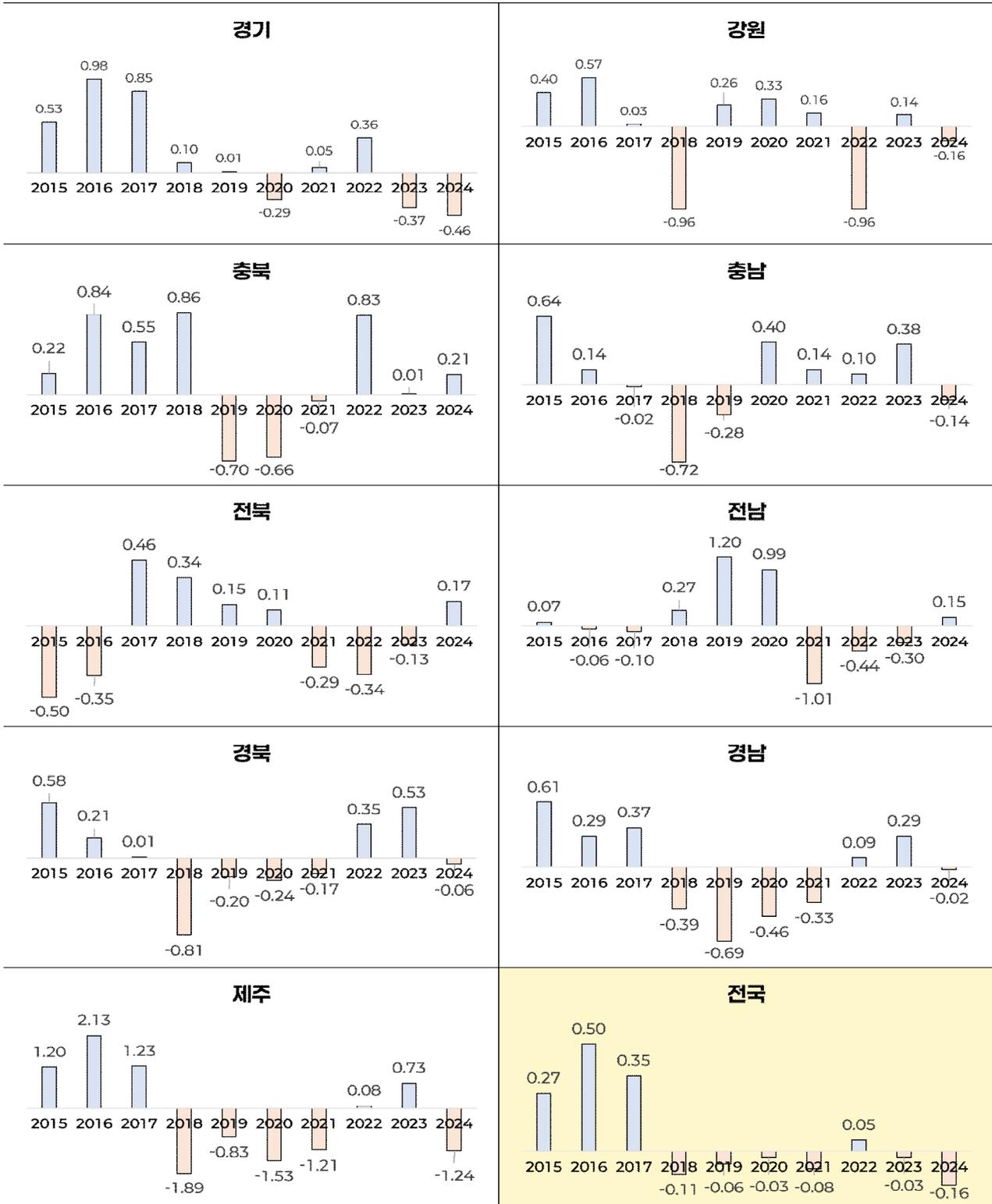
3 지역건설업의 지역경제 실질기여도 및 파급효과

○ 최근 10년('15~'24년)간 지역별 건설업의 GRDP 성장 기여도를 살펴보면 대내외 여건 변화에 따라 시기별로 등락(±)을 반복해 왔으나, 최근에는 지역별 전체 실질 GRDP 성장률에 대한 음(-)의 영향 확대 추세 → 건설업 부진이 지역경제를 넘어 국가 경제성장률에 부정적 영향을 미치고 있음을 시사하는 근거로 해석 가능

〈그림 1〉 광역자치체별 지역건설업의 지역경제 실질기여도 추이(2015~2024년 기준)

(단위 : %p)





주 : 최근 10년 간의 실질기여도 추이 분석을 위해 2020년 기준 지역내총생산 기반 계상
 자료 : 국가데이터처, 지역소득

- 다만, 최근 건설경기 둔화에도 지역건설업은 지역 내 생산·고용·연관 산업 파급효과를 동반하는 핵심 기간 산업으로서 그 위상은 여전히 유효
 - 이를 정량적으로 살펴보기 위해 한국은행 지역 산업연관표를 활용하여 광역지자체별 산업연관 효과를 분석한 결과, 지역별로 '26년에 1,000억 원 규모의 건설 수주 발생 시 <표 3>과 같은 생산·부가가치·취업 유발효과가 발현될 것으로 추정⁶⁾

<표 3> 광역지자체별 2026년 지역건설업 1,000억 원 수주 증대 시 지역경제 파급효과 분석 결과⁶⁾

(단위 : 억 원, 명)

지 역	생산유발 효과(억 원)			부가가치유발 효과(억 원)			취업유발 효과(명)		
	당해지역	기타지역	전국	당해지역	기타지역	전국	당해지역	기타지역	전국
서울	1,242.0	739.8	1,981.9	568.7	260.2	828.9	754.2	277.7	1,031.9
부산	1,255.2	759.1	2,014.3	550.1	284.0	834.2	776.9	308.2	1,085.0
대구	1,222.6	782.3	2,004.9	550.8	293.4	844.2	821.8	311.8	1,133.6
인천	1,198.6	782.8	1,981.4	531.7	302.2	833.9	742.8	316.3	1,059.1
광주	1,225.5	757.7	1,983.2	572.6	279.6	852.2	913.2	297.3	1,210.5
대전	1,167.9	836.1	2,003.9	534.2	310.5	844.6	760.9	326.7	1,087.6
울산	1,195.4	854.1	2,049.5	507.4	329.2	836.6	661.6	365.9	1,027.5
세종	1,085.7	958.3	2,044.0	475.8	372.3	848.1	547.0	407.8	954.7
경기	1,403.6	624.2	2,027.9	602.1	236.9	839.0	801.3	249.1	1,050.4
강원	1,218.8	759.3	1,978.2	573.1	280.8	853.9	828.8	291.7	1,120.5
충북	1,250.9	776.5	2,027.4	551.3	294.2	845.5	752.2	310.6	1,062.7
충남	1,256.5	767.1	2,023.5	543.8	299.2	843.0	669.6	326.1	995.7
전북	1,264.6	723.5	1,988.0	582.1	269.4	851.5	887.6	281.8	1,169.4
전남	1,261.2	730.0	1,991.2	566.4	282.7	849.2	732.8	312.2	1,045.1
경북	1,287.8	725.1	2,013.0	564.4	281.6	845.9	792.0	313.0	1,105.0
경남	1,325.8	669.8	1,995.5	592.5	258.5	851.1	872.1	281.4	1,153.5
제주	1,257.0	719.9	1,976.9	593.5	267.0	860.4	999.9	279.3	1,279.2

주 : 2020년 지역산업연관표를 활용한 불변가격 기준 파급효과 추정 결과
 자료 : 한국은행(2025), 2020년 지역산업연관표 및 부속표(고용표) 활용 계상

- 더 나아가 최근 10년('15~'24년) 건설시장의 성장률 평균이었던 2.3%를 기준으로 향후 지역별 지역건설시장이 동일하게 연 2.3% 성장한다는 가정 시, 2026년 지역건설시장 성장에 따른 지역경제 파급효과를 <표 4>와 같이 산정 가능

6) 한국은행의 지역산업연관표는 지역별 산업구조·기술구조·거래 형태 차이를 반영하여 지역·산업별 거래내역을 체계적으로 정리한 표로, 2003년 최초 작성된 이후 기준년 산업연관표 작성 체계에 맞춰 5년 단위로 작성·공표되고 있음. 이에 본 연구에서는 지역 내 기술구조뿐 아니라 지역 간 교역구조(상호의존관계)까지 반영하여 경제적 파급효과를 분석하는 '지역 간 산업연관모형(IRIO)'을 적용하고, 분석에 필요한 기초자료로 지역 단위 경제구조 및 정책효과 분석에 적합한 "2020년 지역산업연관표"를 활용함.

〈표 4〉 광역지자체별 2026년 지역건설산업이 지역경제에 미치는 파급효과 분석 결과(연 2.3% 성장 가정)

(단위 : 조 원, 명)

지역	생산유발 효과(조 원)			부가가치유발 효과(조 원)			취업유발 효과(명)		
	당해지역	기타지역	전국	당해지역	기타지역	전국	당해지역	기타지역	전국
서울	52.9	31.5	84.3	24.2	11.1	35.3	321.0	118.2	439.2
부산	19.3	11.7	31.0	8.5	4.4	12.8	119.5	47.4	166.9
대구	6.5	4.2	10.7	2.9	1.6	4.5	44.0	16.7	60.6
인천	18.5	12.1	30.5	8.2	4.7	12.9	114.5	48.7	163.2
광주	3.5	2.2	5.7	1.7	0.8	2.5	26.3	8.6	34.9
대전	8.8	6.3	15.1	4.0	2.3	6.4	57.3	24.6	81.9
울산	10.6	7.6	18.2	4.5	2.9	7.4	58.8	32.5	91.3
세종	2.5	2.2	4.7	1.1	0.9	2.0	12.7	9.5	22.2
경기	110.6	49.2	159.7	47.4	18.7	66.1	631.1	196.2	827.3
강원	12.2	7.6	19.8	5.7	2.8	8.5	82.8	29.1	111.9
충북	15.3	9.5	24.8	6.8	3.6	10.4	92.1	38.0	130.2
충남	28.8	17.6	46.3	12.4	6.9	19.3	153.3	74.7	227.9
전북	10.4	6.0	16.4	4.8	2.2	7.0	73.2	23.2	96.4
전남	16.8	9.7	26.6	7.6	3.8	11.3	97.9	41.7	139.6
경북	19.7	11.1	30.8	8.6	4.3	12.9	121.1	47.8	168.9
경남	19.8	10.0	29.8	8.9	3.9	12.7	130.3	42.0	172.3
제주	3.9	2.2	6.1	1.8	0.8	2.6	30.8	8.6	39.4

자료 : 한국은행(2025), 2020년 지역산업연관표 및 부속표(고용표) 활용 계상

4 종합 시사점

- 고금리와 원자재 가격 상승 등 대내외적 악재 속에서도 지역건설산업이 여전히 경제 성장의 중요한 축을 담당하고 지역 내 고용을 지탱하는 핵심 기간산업임을 시사
 - 최근 건설투자가 위축되며 성장세가 둔화되었음에도 불구하고 대다수 광역도와 일부 광역시에서 건설업은 제조업, 공공행정 등과 함께 지역경제 성장의 상위 3순위 내에 위치하며 생활 기반 확충을 견인
 - 건설경기 부진의 여파로 고용시장 또한 하락세를 면치 못하고 있으나, 1,000억 원 수주만으로도 지역별 약 954~1,279명 이상 취업유발 효과가 발생하므로 지역건설산업이 일자리 창출의 핵심 동력임을 확인할 수 있으며, 건설경기 연착륙과 고용 확대는 긴밀하게 맞물린 과제인 것으로 해석 가능
- 특히 건설산업은 전·후방 연관산업의 생산, 부가가치 창출 등에 미치는 파급효과가 크므로 내수 진작과 고용 확대에 필수적인 산업임을 입증. 이에 건설산업이 단순히 과거의 국가 성장에 기여한 것을 넘어, 미래 지역경제 활성화를 위한 가장 확실한 정책적 수단이 될 수 있음을 시사

지역건설산업 현황

1 지역별 건설 계약 현황

- 한국표준산업분류(11차) 기준 건설업⁷⁾ 계약액은 최근 5년('20~'24년) 전국 기준 연평균 0.8% 수준의 미미한 증가세에 그친 수준(〈표 5〉 참조)
- 〈표 5〉 상의 지역별 추이와 그 배경을 세부적으로 살펴보면 최근 5년 기준 충남(CAGR +12.9%), 울산(+10.9%), 서울(+5.6%), 충북(+4.1%) 순으로 성장세 기록
 - 충남의 경우 '24년 택지조성 및 주택사업 추진의 영향으로 공공·민간 토목·건축 부문 전반에서 계약실적이 크게 확대. 또한, 지역 내 경제활동 중 제조업 생산액 비중이 과반에 근접(47%)하는 만큼 그간 제조업 밀집 지역을 중심으로 반도체 공장 건설, 설비설치 공사 등에 대한 수요 지속
 - 울산 또한 '22년 이후 주택 인허가·착공이 증가세를 유지하고 있으며, 조선·자동차·정유·석유화학 등 중공업 회복으로 공장·물류·인프라 수요가 크게 증가
 - 서울에서는 '24년 토목공사 계약액(약 11.5조)이 전년도(약 4.9조) 대비 약 136% 급증하였는데, 최근 5년간 추이를 보면 증감 변동폭은 다소 있었으나 초대형 민간 투자사업(예 : GTX, 동부간선도로 지하화 사업)의 계약·착공이 본격화되면서 공공·민간 부문 전반에서 증가세 유지
 - 최근 5년간 공종별·등록업종별 계약액 추이를 살펴볼 때 충북의 경우 역시 일정 수준 변동성은 존재하나, '24년 공공 발주 건축공사(주택사업 등)가 뒷받침하면서 계약실적 전반에서 비교적 양호한 수준 유지
- 이와 반대로 대구(-20.2%), 광주(-15.3%), 전북(-6.1%), 인천(-4.7%) 등의 경우 시장 규모 축소 발생
 - 대구는 주택 착공 물량이 '21년 30,317호에서 '22년 15,417호로 급감하였으며, '23년에는 1,186호로 90% 이상 추가 감소하면서 민간 부문 건축공사 계약액이 크게 축소. 이와 같은 민간 물량 감소를 공공투자가 충분히 보완하지 못하면서 전체 계약액 감소에 영향
 - 광주 역시 '20~'21년 착공된 주택들이 이후 경기 하강 국면에서 미분양 상태로 누적되면서 지역기업의 고정비 회수 및 영업 지속 여건이 악화되고 시장이 크게 위축. 공공부문 또한, '23년에는 광주 도시철도 2호선 사업 등의 영향으로 일시적인 수치 상승이 있었으나, '24년에는 대형 사업 부재로 계약액 규모 축소
 - 전북은 전체 건설계약액 중 공공 발주 비중이 세종에 이어 두 번째로 높아 공공 의존도가 큰 지역이

7) 한국표준산업분류(11차) 기준 건설업(41~42)은 「건설산업기본법」에 따른 종합 및 전문건설업뿐만 아니라 타법에 따른 공사업(소방 시설공사업, 전기공사업, 정보통신공사업 등)과 건설장비 운영업까지 포함한 범(汎) 건설업의 개념임.

나, 공공부문 계약액이 최근 5년간 등락을 반복한 이후 '24년까지 뚜렷한 회복세를 보이지 못한 상황
 - 인천은 '21년까지 경제자유구역 개발, 검단 택지개발사업 등으로 인해 건설계약액이 높은 수준 유지되었으나, '22년 이후에는 신규 물량이 크게 축소되면서 계약액이 감소한 것으로 해석

〈표 5〉 광역지자체별 건설업 계약 현황(2020~2024년 기준, 해외계약액 제외)^{주)}

(단위 : 조 원)

지 역	2020	2021	2022	2023	2024	연평균성장률 (CAGR)
전 국	258.2	279.4	301.0	257.8	266.4	0.8%
서울	32.7	30.2	37.7	31.3	40.7	5.6%
부산	12.9	9.2	13.2	13.3	14.7	3.4%
대구	12.6	9.1	6.7	5.1	5.1	-20.2%
인천	17.9	18.1	13.6	12.6	14.7	-4.7%
광주	5.4	5.7	4.8	7.8	2.8	-15.3%
대전	6.8	8.2	9.7	8.4	7.2	1.4%
울산	5.6	5.6	9.8	15.3	8.5	10.9%
세종	2.0	2.8	1.9	2.1	2.2	2.6%
경기	70.8	85.1	86.3	67.2	75.3	1.5%
강원	8.6	10.3	11.4	9.9	9.5	2.8%
충북	10.0	14.0	13.9	11.1	11.7	4.1%
충남	13.5	18.0	20.9	16.3	21.9	12.9%
전북	10.1	10.0	10.1	9.1	7.9	-6.1%
전남	14.6	16.0	16.5	13.8	12.8	-3.3%
경북	16.5	18.8	20.8	17.8	14.3	-3.6%
경남	15.3	14.3	19.7	13.3	14.3	-1.8%
제주	2.9	3.9	4.1	3.4	2.9	0.0%

주 : 건설업 분류는 한국표준산업분류 11차 개정(2024년) 기준
 자료 : 국가데이터처, 건설업조사

○ 보다 구체적으로 지역별 건설 계약 현황을 업종별로 구분하여 살펴보면, 지역별 수주 여건 등의 차이가 반영되면서 업종·지역 간 계약 실적의 편차 존재(〈표 6〉 참조)

- 종합건설업은 최근 5년간 연평균 0.2% 증가에 그치며 제한적인 성장세를 보였고, 앞선 〈표 5〉와 유사하게 충남(15.2%), 울산(11.2%), 서울(7.5%) 순(順)으로 증가세 기록
- 전문건설업은 충남(19.7%), 울산(9.0%) 등에서 종합건설업과 유사한 증가 흐름 관측. 다만 종합건설업에서 나타난 수준의 급격한 감소 사례(예 : 광주 -23.0%)는 제한적으로, 이에 따라 전국 기준 연평균 약 4.1%의 성장으로 모든 업종 중 가장 큰 상승폭 기록
- 전기공사업은 부산(14.1%), 울산(9.5%) 등에서 성장세를 보였으나, 경북(-8.6%), 전남(-8.3%) 등에서는 시장 규모 축소가 발생하여 지역별 온도차 발생
- 정보통신공사업의 경우 울산(6.8%), 경북(6.4%), 충남(6.0%) 순(順)으로 비교적 안정적인 성장세 기록

- 소방시설공사업의 경우 울산이 연평균 33.8% 수준의 높은 증가율을 기록한 반면에 대구는 -30.2% 수준의 감소세를 보이며 지역 간 격차 크게 발생

〈표 6〉 광역지자체별 등록업종별 건설공사 계약 현황(2020년 및 2024년 기준 비교, 해외계약액 제외)

(단위 : 조 원)

지역	합 계		종합건설업		전문건설업		전기공사업		정보통신공사업		소방시설공사업	
	2020	2024	2020	2024	2020	2024	2020	2024	2020	2024	2020	2024
전 국	258.15	266.42	180.73	182.40	32.44	38.10	24.95	24.52	15.19	16.69	4.84	4.70
서울	32.66	40.67	20.46	27.28	5.55	6.23	2.02	1.97	3.97	4.64	0.67	0.55
부산	12.86	14.70	9.95	11.09	1.37	1.50	0.68	1.07	0.65	0.74	0.22	0.29
대구	12.63	5.11	10.37	3.29	0.86	0.77	0.53	0.47	0.57	0.52	0.29	0.07
인천	17.85	14.73	14.27	10.64	1.29	1.59	1.04	1.26	0.84	0.82	0.42	0.42
광주	5.35	2.75	3.97	1.40	0.56	0.55	0.37	0.41	0.32	0.30	0.13	0.09
대전	6.81	7.19	5.07	5.40	0.71	0.66	0.35	0.37	0.58	0.61	0.10	0.15
울산	5.61	8.49	3.35	5.14	1.27	1.80	0.67	0.96	0.22	0.29	0.10	0.31
세종	2.00	2.22	1.37	1.67	0.23	0.21	0.14	0.15	0.21	0.16	0.05	0.03
경기	70.81	75.27	53.17	56.62	7.01	7.90	5.59	5.86	3.50	3.57	1.55	1.33
강원	8.56	9.54	5.11	6.08	1.67	1.57	1.07	1.08	0.60	0.67	0.11	0.15
충북	9.97	11.71	7.00	7.97	1.42	1.65	0.92	1.27	0.44	0.54	0.19	0.26
충남	13.48	21.88	8.04	14.14	2.09	4.30	2.40	2.32	0.66	0.83	0.29	0.29
전북	10.14	7.88	6.83	4.46	1.38	1.70	1.37	1.10	0.44	0.49	0.12	0.13
전남	14.61	12.76	8.94	7.91	2.31	2.19	2.49	1.76	0.63	0.71	0.24	0.20
경북	16.52	14.28	9.86	7.94	2.28	2.80	3.58	2.50	0.66	0.85	0.14	0.20
경남	15.34	14.28	11.10	9.51	1.99	2.16	1.38	1.64	0.68	0.79	0.18	0.18
제주	2.94	2.94	1.88	1.86	0.43	0.53	0.35	0.34	0.24	0.17	0.05	0.04

자료 : 국가데이터처, 건설업조사

- 한편, 「건설산업기본법」 상 건설업으로 분류되는 종합·전문건설업 관련 각 협회가 공개한 '24년 지역별 계약 현황을 5년 전 수주 실적과 비교해 살펴본 결과, 업종별로 상반된 변화 양상 관측(〈표 7〉 참조)
 - 우선 전국 기준 종합건설업의 건당 계약금액은 단순비교 시 '20년 19.1억 원/건에서 '24년 14.7억 원/건으로 22.9% 감소하였는데, 이는 총계약 건수가 81,450건에서 99,079건으로 증가한 것에 비해 총계약 금액은 155.5조 원에서 145.9조 원으로 줄어든 데 따른 결과
 - 반면, 전문건설업은 '20년 대비 '24년 원·하도급 계약금액이 모두 확대되면서 건당 계약금액도 상승 → '24년 기준 원도급 0.6억 원/건, 하도급 7.6억 원/건으로, '20년 대비 각각 25.6% 및 59.0%씩 증가
 - 지역별 실태를 면밀하게 살펴보면 절대 규모 기준으로는 특광역시의 건당 계약금액이 전반적으로 높은 수준 유지. 그러나 5년 전과 비교하면 오히려 이들 지역을 중심으로 건당 규모가 축소되는 흐름이 확인되는데, 특히 대구는 '20년 37.2억 원/건에서 9.4억 원/건으로 무려 74.7% 급감하였으며 광주 (-59.0%), 대전(-25.8%), 경기(-25.3%) 등 또한 감소세를 기록

- 전문건설업의 원도급 계약금액은 '20년 대비 큰 폭의 변동이 부재하나, 하도급 계약금액은 경기 부진이 두드러졌던 대구('20년 5.8억 원/건 → '24년 4.8억 원/건)를 제외한 전 지역에서 증가한 상황
- 특히 울산은 건당 계약금액이 12.0억 원/건으로 '20년 대비 241.7% 상승했으며, 부산 또한 8.9억 원/건으로 111.4% 증가율을 기록하는 등 과거 대비 큰 폭의 확대 발생

〈표 7〉 광역지자체별 종합전문건설업 건설 계약 현황(2024년 기준)

(단위 : 건, 조 원, 억 원/건)

지역	종합건설업			전문건설업(원도급)			전문건설업(하도급)		
	계약 건수	계약금액	건당 계약금액 (억 원/건)	계약 건수	계약금액	건당 계약금액 (억 원/건)	계약 건수	계약금액	건당 계약금액 (억 원/건)
전국	99,079	145.9	14.7	606,815	38.1	0.6	92,361	70.5	7.6
서울	9,927	18.0	18.1	66,389	6.2	0.9	12,804	9.6	7.5
부산	3,681	6.3	17.2	23,054	1.5	0.7	4,437	3.9	8.9
대구	3,403	3.2	9.4	14,896	0.8	0.5	3,139	1.5	4.8
인천	3,816	9.2	24.0	21,175	1.6	0.7	4,728	4.9	10.3
광주	1,995	1.5	7.5	11,171	0.6	0.5	2,337	1.7	7.2
대전	2,150	3.6	16.6	11,535	0.7	0.6	3,014	1.8	6.1
울산	2,226	4.8	21.5	15,815	1.8	1.1	2,388	2.9	12.0
세종	856	1.7	20.2	3,686	0.2	0.6	757	0.5	6.9
경기	20,776	43.7	21.1	104,635	7.9	0.8	22,675	21.4	9.4
강원	5,972	5.4	9.0	41,062	1.6	0.4	3,213	2.9	8.9
충북	5,004	7.0	13.9	28,395	1.7	0.6	4,208	3.1	7.3
충남	6,224	10.6	17.1	43,778	4.3	1.0	5,725	4.2	7.3
전북	5,884	4.9	8.3	35,870	1.7	0.5	3,580	1.9	5.2
전남	8,510	7.7	9.0	50,449	2.2	0.4	5,215	3.3	6.3
경북	8,763	7.9	9.0	71,127	2.8	0.4	5,924	3.4	5.8
경남	8,003	8.4	10.5	54,529	2.2	0.4	6,161	2.9	4.7
제주	1,889	2.0	10.6	9,249	0.5	0.6	2,056	0.7	3.3

자료 : 대한건설협회(2025), 종합건설업조사 / 대한전문건설협회(2025), 전문건설업통계조사

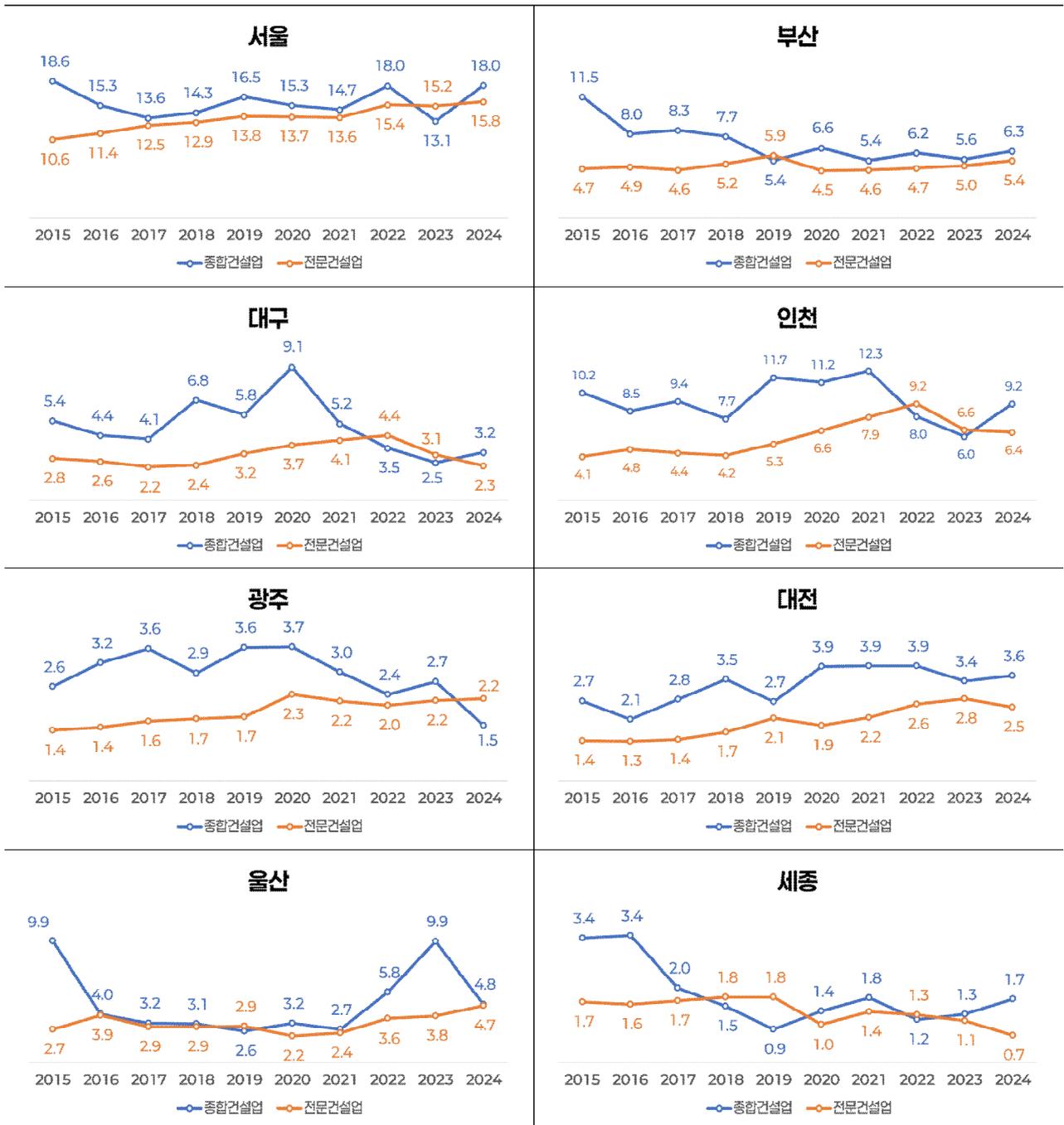
○ 마지막으로 거시적 관점에서 최근 10년('15~'24년)간 지역별 종합·전문건설업 공사 발주 추이를 살펴보면, 일부 특·광역시를 중심으로 원·하도급 합산 기준 전문건설업이 종합건설업을 상회하는 사례 간혹 발생(그림 2) 참조)

- 건설경기가 불황 국면에 있던 '23년에는 전국 평균 기준 종합과 전문건설업 간 계약 규모 격차가 가장 작게 나타났는데, 주요 원인 중 하나는 민간 대규모 주택·복합개발 공사의 발주 및 계약이 위축되면서 종합건설업의 중·대형 공사 물량이 큰 폭으로 감소한 데 기인한 것으로 해석 가능

- 또한 전문건설업은 지역별로 연도별 변동 폭의 차이는 존재하나, 최근 10년간 추이를 종합적으로 보면 전반적으로 추세선에서 크게 이탈하지 않는 범위 내에서 완만한 우상향 흐름을 유지
- 반면 종합건설업은 모든 지역에서 추세선에서 벗어나며 변동성이 큰 값이 빈번하게 관측되며, 전반적인 흐름 또한 우하향 추세

〈그림 2〉 광역지자체별 종합·전문건설업 건설계약액 추이(원하도급 합산, 2015-2024년 기준)

(단위 : 조 원)



경기



강원



충북



충남



전북



전남



경북



경남



제주



전국



주 : 대한건설협회(2016~2025), 종합건설업조사 / 대한전문건설협회(2016~2025), 전문건설업통계조사

2 지역별 건설 기성 현황

- '24년 광역자치체별 종합 및 전문건설업 건설 기성은 '20년 당시 대비 전반적으로 성장세를 보이나, 지역 간 추이 편차 심화(〈표 8〉 참조)

〈표 8〉 광역자치체별 종합전문건설업 기성실적 현황(2020년 및 2024년 기준 비교)

(단위 : 건, 조 원, 억 원/건)

업종	지 역	2020년			2024년			
		기성건수	기성금액	건당 기성액	기성건수	기성금액	건당 기성액	
종합	전 국	108,824	178.0	16.4	130,496	219.1	16.8	
	서울	9,880	23.1	23.3	13,230	26.3	19.9	
	부산	4,261	9.3	21.8	4,933	9.7	19.6	
	대구	3,312	6.5	19.8	4,311	6.9	16.1	
	인천	3,601	11.8	32.9	5,220	14.5	27.7	
	광주	2,543	4.1	16.0	2,607	3.9	14.8	
	대전	2,138	3.2	14.9	2,764	5.0	18.1	
	울산	2,320	3.7	15.7	2,886	8.2	28.4	
	세종	957	2.4	24.7	1,208	2.7	22.0	
	경기	24,267	56.3	23.2	28,793	66.1	22.9	
	강원	6,570	7.4	11.2	7,709	8.3	10.8	
	충북	5,672	6.1	10.7	6,519	10.3	15.9	
	충남	7,127	9.9	13.9	8,281	14.1	17.0	
	전북	6,062	5.5	9.1	7,097	7.0	9.9	
	전남	10,038	10.1	10.1	10,937	10.6	9.7	
	경북	9,096	7.7	8.4	11,039	11.8	10.7	
	경남	8,357	8.5	10.2	10,404	11.7	11.2	
	제주	2,623	2.5	9.4	2,558	2.2	8.7	
	전문	전 국	837,308	110.5	1.3	812,944	135.6	1.7
		서울	95,106	15.3	1.6	91,483	18.7	2.0
부산		35,721	5.6	1.6	33,020	6.5	2.0	
대구		22,469	3.7	1.6	22,348	4.0	1.8	
인천		30,507	6.5	2.1	31,546	8.9	2.8	
광주		16,352	2.2	1.4	15,865	2.3	1.5	
대전		16,729	2.2	1.3	17,301	3.2	1.8	
울산		19,812	2.9	1.5	21,002	4.3	2.1	
세종		6,418	1.5	2.3	5,517	1.3	2.3	
경기		162,643	31.9	2.0	155,178	38.6	2.5	
강원		50,764	4.4	0.9	49,032	5.2	1.1	
충북		41,271	4.1	1.0	37,729	5.7	1.5	
충남		53,691	6.4	1.2	56,689	9.2	1.6	
전북		46,880	3.8	0.8	45,434	4.4	1.0	
전남		70,441	6.9	1.0	63,252	6.9	1.1	
경북		85,201	5.9	0.7	86,136	7.9	0.9	
경남		69,137	5.8	0.8	68,195	7.0	1.0	
제주		14,166	1.5	1.1	13,217	1.5	1.1	

주 : 전문건설업 기성실적의 경우 원하도급 합산 실적

자료 : 대한건설협회(2021, 2025), 종합건설업조사 / 대한전문건설협회(2021, 2025), 전문건설업통계조사

3 지역건설기업별 역대 공사 수주 비중

- 최근 5년 동안 종합·전문건설업의 주된 영업소 소재지 기준 동일지역 발주공사 수주 비중을 건수 및 금액 관점에서 살펴보면 시계열에 따라 지역별로 큰 변동 없이 유사한 수준 유지(〈표 9〉 참조)
 - 계약건수 기준 지역건설기업의 역대 공사 수주 비중(전국 평균 79.5%)은 도금액 기준 비중(45.3%)보다 높게 나타나며, 이는 다수 기업이 중소기업의 역대 발주공사에 상대적으로 크게 의존하고 있음을 시사

〈표 9〉 광역지자체별 종합전문건설업 역대 공사 수주 비중 추이(2020~2024년, 종합 및 전문실적 합산 기준, %) ^{주1,2)}

지역	2020		2021		2022		2023		2024		평균	
	건수	금액										
전국	80.0%	43.6%	79.4%	42.7%	79.0%	44.3%	80.0%	47.4%	79.1%	48.4%	79.5%	45.3%
서울	75.9%	70.8%	74.5%	64.9%	72.8%	75.5%	72.0%	68.1%	70.8%	78.0%	73.2%	71.5%
부산	81.0%	48.9%	78.7%	53.1%	79.4%	48.6%	80.0%	42.2%	77.4%	54.8%	79.3%	49.5%
대구	74.4%	23.2%	74.0%	47.2%	72.1%	46.6%	73.9%	57.9%	73.5%	49.1%	73.6%	44.8%
인천	63.0%	25.1%	61.5%	27.1%	60.9%	34.7%	61.4%	29.0%	57.4%	22.5%	60.8%	27.7%
광주	69.2%	33.2%	67.7%	45.5%	73.0%	40.2%	70.5%	38.1%	69.7%	43.4%	70.0%	40.1%
대전	76.1%	35.8%	77.3%	44.0%	74.6%	36.1%	76.1%	46.4%	74.6%	42.6%	75.8%	41.0%
울산	79.1%	40.3%	78.7%	48.9%	79.7%	35.1%	79.5%	23.6%	78.2%	42.1%	79.0%	38.0%
세종	43.4%	15.6%	44.6%	15.0%	47.3%	18.9%	50.5%	23.3%	49.2%	12.1%	47.0%	17.0%
경기	70.9%	39.6%	70.0%	37.5%	70.6%	34.2%	71.7%	42.6%	71.0%	37.6%	70.9%	38.3%
강원	89.1%	48.1%	88.9%	42.5%	88.3%	46.9%	89.7%	49.3%	89.2%	55.4%	89.0%	48.4%
충북	80.4%	41.9%	79.4%	33.7%	76.7%	39.0%	78.9%	39.8%	78.8%	41.2%	78.8%	39.1%
충남	77.3%	34.4%	78.1%	30.4%	77.0%	32.5%	78.6%	38.5%	78.6%	37.8%	77.9%	34.7%
전북	89.4%	49.4%	89.4%	58.7%	88.9%	49.9%	89.1%	62.0%	87.2%	58.0%	88.8%	55.6%
전남	88.2%	51.4%	88.7%	51.9%	88.6%	59.7%	89.4%	59.3%	89.2%	61.6%	88.8%	56.8%
경북	87.2%	49.9%	87.4%	40.2%	87.2%	38.5%	88.4%	58.6%	88.0%	59.6%	87.7%	49.4%
경남	85.7%	44.5%	85.4%	44.1%	85.6%	54.1%	87.0%	59.6%	86.8%	51.1%	86.1%	50.7%
제주	85.6%	67.0%	84.6%	55.2%	85.1%	66.1%	85.9%	51.6%	86.7%	61.1%	85.6%	60.2%

주 : 1) 전문건설업 수주 실적은 원도급 실적 한정

2) 역대 공사 수주 비중(% , 도금액) = [역내 업체의 역대 공사 수주금액(종합 및 전문)/역내의 총 발주금액(종합 및 전문)]×100

역대 공사 수주 비중(% , 계약 건수) = [역내 업체의 역대 공사 수주 건수(종합 및 전문)/역내 총 발주 건수(종합 및 전문)]×100

자료 : 대한건설협회(2021~2025), 종합건설업조사 / 대한전문건설협회(2021~2025), 전문건설업통계조사

광역지자체별 종합건설업 역대 공사 수주 비중(최근 5년 평균)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
계약 건수	71.8%	70.5%	70.4%	60.8%	50.8%	50.3%	71.9%	70.4%	23.1%
도금액	40.9%	68.1%	45.6%	41.6%	25.3%	34.8%	37.4%	25.8%	14.2%
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
계약 건수	64.4%	82.6%	74.0%	63.5%	82.6%	85.2%	78.5%	79.9%	82.0%
도금액	35.3%	42.9%	35.6%	31.8%	51.7%	51.9%	45.2%	46.0%	57.5%

광역지자체별 전문건설업 역내 공사 수주 비중(최근 5년 평균)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
계약 건수	80.6%	73.4%	80.6%	76.0%	62.3%	73.3%	76.4%	80.1%	52.0%
도금액	65.0%	80.7%	66.8%	63.6%	42.5%	62.9%	59.9%	75.5%	34.6%
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
계약 건수	72.1%	89.9%	79.6%	79.8%	89.7%	89.4%	88.7%	86.9%	86.3%
도금액	57.4%	68.5%	56.7%	47.5%	72.4%	74.2%	67.6%	70.5%	71.9%

- 전체 공공공사 중 지자체 발주공사의 비중이 가장 높은 가운데(종합 : 건수 58.7%, 금액 39.3% / 전문 : 건수 74.4%, 금액 47.3%)⁸⁾, 역내 공사 수주율 역시 타 기관 발주공사 대비 가장 높은 수준(표 10) 참조
 - 지역 전체 물량을 기준으로 상기 <표 9> 등과 같이 분석한 결과 역내 수주 비중이 평균 대비 상대적으로 낮게 나타난 지역인 인천과 세종의 경우 역시, 지자체 발주공사에 대해서는 계약 건수·금액 모든 측면에서 상당히 높은 역내 수주율을 보인 상황
 - 이에 해당 지역의 평균 역내 수주율이 낮게 나타난 주된 요인이 공공부문이 아닌, 민간 부문(특히 종합건설업)에서의 역내 수주 실적이 상대적으로 부진한 데 기인한 것으로 해석 가능
 - 또한 계약 건수 기준 역내 수주 비중(종합 93.0%, 전문 90.9%)이 계약금액 기준(종합 79.6%, 전문 61.9%)보다 높게 나타난 점은 지역건설기업의 수주가 주로 소규모 공사에 집중되어 있음을 시사

<표 10> 광역지자체 발주기관별 관내 발주공사 당해 지역 소재 지역건설기업 계약실적(2024년 기준, %)^{제1,2,3)}

지역	업역	계약 건수 기준					계약금액 기준					
		종합건설	정부가관	지자체	공공단체	공기업	민간	정부가관	지자체	공공단체	공기업	민간
전국	종합	74.6%	93.0%	81.4%	69.0%	55.9%	47.7%	79.6%	63.6%	34.5%	37.7%	
	전문	90.9%				60.5%	61.9%				36.1%	
서울	종합	70.6%	87.7%	74.6%	82.9%	69.7%	43.9%	83.0%	29.2%	54.1%	78.2%	
	전문	69.8%				67.5%	78.7%				64.5%	
부산	종합	83.2%	90.2%	83.3%	66.9%	51.5%	52.3%	73.6%	27.5%	45.2%	51.4%	
	전문	89.0%				69.4%	71.4%				37.5%	
대구	종합	72.9%	86.4%	76.1%	70.6%	49.4%	35.2%	69.1%	81.2%	33.9%	40.2%	
	전문	86.3%				62.8%	72.8%				39.1%	
인천	종합	52.4%	92.7%	66.9%	63.2%	27.5%	37.4%	84.5%	80.7%	39.9%	10.4%	
	전문	81.6%				39.0%	46.2%				14.7%	
광주	종합	62.9%	81.5%	74.4%	59.3%	38.7%	73.6%	60.0%	59.4%	32.8%	28.2%	
	전문	81.9%				63.2%	52.7%				36.4%	
대전	종합	85.9%	89.6%	89.8%	69.6%	55.1%	62.4%	82.2%	64.9%	30.1%	29.3%	
	전문	84.4%				60.2%	68.9%				44.6%	

8) 대한건설협회(2025), 종합건설업조사 및 대한전문건설협회(2025), 전문건설업통계조사 참고.

지역	업역	계약 건수 기준					계약금액 기준					
		총합건설	정부기관	지자체	공공단체	공기업	민간	정부기관	지자체	공공단체	공기업	민간
		전문건설	공공				민간	공공				민간
울산	총합	50.0%	90.2%	69.7%	48.5%	64.9%	4.9%	56.0%	78.1%	13.9%	31.3%	
	전문	82.7%				72.5%	56.6%				40.6%	
세종	총합	40.0%	78.6%	43.3%	20.5%	5.7%	26.0%	60.4%	46.1%	6.5%	1.6%	
	전문	73.4%				15.7%	23.6%				3.0%	
경기	총합	78.8%	90.7%	69.8%	62.3%	46.3%	53.3%	75.6%	61.7%	33.1%	27.4%	
	전문	89.7%				55.3%	54.0%				33.7%	
강원	총합	84.9%	97.5%	79.3%	73.7%	58.3%	60.9%	89.0%	49.4%	33.2%	29.1%	
	전문	94.8%				59.4%	57.5%				13.6%	
충북	총합	72.4%	93.2%	83.9%	60.3%	60.5%	42.4%	61.0%	71.7%	40.8%	28.4%	
	전문	91.8%				49.4%	66.9%				22.9%	
충남	총합	71.8%	92.4%	78.8%	53.4%	45.6%	54.5%	86.0%	76.1%	30.9%	21.6%	
	전문	91.6%				50.7%	55.3%				14.0%	
전북	총합	70.3%	93.8%	85.6%	79.8%	76.3%	38.0%	85.2%	69.1%	44.8%	40.9%	
	전문	95.3%				67.1%	68.7%				36.1%	
전남	총합	75.9%	95.9%	91.8%	77.1%	72.5%	53.4%	88.5%	83.4%	45.2%	41.2%	
	전문	94.2%				67.8%	69.9%				41.2%	
경북	총합	75.8%	93.3%	81.7%	71.1%	65.9%	48.2%	81.7%	56.5%	49.0%	45.5%	
	전문	94.7%				62.8%	59.4%				34.1%	
경남	총합	65.1%	93.4%	91.7%	68.8%	67.4%	33.9%	81.4%	79.2%	29.8%	40.0%	
	전문	94.4%				61.8%	65.1%				31.5%	
제주	총합	92.6%	96.1%	87.6%	79.8%	70.0%	86.4%	86.0%	43.8%	45.5%	52.3%	
	전문	93.3%				79.8%	84.3%				52.6%	

주 : 1) (당해 지역 발주공사 중 동일지역 소재 지역건설기업 계약실적 ÷ 당해 지역 전체 발주공사 계약실적) × 100
 2) 전문건설업의 경우 통계정보 제공 상 지역전문건설기업 소재지별 동일지역 발주기관별 계약통계를 공공과 민간으로만 구분하여 제공하고 있어 해당 통계 활용
 3) 전문건설업 계약실적의 경우 원하도급 합산 실적
 자료 : 대한건설협회(2025), 종합건설업조사 / 대한전문건설협회(2025), 전문건설업통계조사

- 특히 공사규모·발주기관별 공사 발주 현황을 살펴보면 지방자치단체 발주공사는 계약 건수 기준으로 10억 원 미만 소규모 공사에 집중(총합 80.6%, 전문 99.4%, <표 11> 참조)
- 즉, 해당 물량을 주로 역내 중소 건설기업이 수주하는 구조로, 이들 건설기업의 보호·육성을 위해서는 지자체의 안정적인 사업 물량 발주가 핵심임을 유추 가능

<표 11> 광역지자체 발주기관별 10억 원 미만 소규모공사 발주 비중(2024년 기준, %)^{주1,2)}

지역	업역	계약 건수 기준					계약금액 기준				
		정부기관	지자체	공공단체	공기업	민간	정부기관	지자체	공공단체	공기업	민간
전국	총합	78.4%	80.6%	76.0%	61.5%	85.9%	17.0%	19.4%	16.4%	3.2%	7.8%
	전문	97.8%	99.4%	97.7%	96.8%	96.2%	53.4%	71.4%	27.3%	33.7%	28.2%

지역	업역	계약 건수 기준					계약금액 기준				
		정부기관	지자체	공공단체	공기업	민간	정부기관	지자체	공공단체	공기업	민간
서울	종합	87.5%	80.6%	86.1%	90.1%	83.9%	17.1%	15.1%	16.2%	4.6%	3.7%
	전문	98.5%	97.4%	98.4%	95.4%	96.6%	55.1%	35.2%	29.8%	47.1%	31.6%
부산	종합	80.5%	69.1%	85.1%	56.8%	88.1%	14.7%	14.0%	15.6%	1.3%	5.5%
	전문	98.4%	99.1%	97.1%	95.9%	96.1%	68.4%	74.4%	56.1%	41.7%	24.3%
대구	종합	89.9%	76.0%	87.2%	74.4%	88.1%	24.8%	25.4%	37.0%	5.5%	11.4%
	전문	99.4%	99.5%	99.1%	97.4%	96.4%	83.1%	81.8%	58.3%	45.6%	40.2%
인천	종합	72.9%	71.0%	71.9%	48.0%	87.4%	11.2%	10.6%	9.7%	3.1%	3.3%
	전문	98.9%	98.9%	95.5%	92.8%	94.7%	54.9%	62.4%	37.4%	23.0%	22.8%
광주	종합	87.9%	77.8%	86.7%	75.8%	87.3%	26.4%	17.9%	36.0%	9.2%	18.0%
	전문	98.7%	99.1%	100.0%	97.1%	96.6%	78.7%	48.3%	100.0%	65.9%	30.5%
대전	종합	89.1%	67.4%	83.5%	68.7%	86.7%	25.1%	9.6%	10.1%	2.4%	7.2%
	전문	98.8%	99.2%	99.1%	95.3%	96.1%	75.9%	74.3%	70.2%	33.5%	30.3%
울산	종합	50.0%	65.1%	69.7%	62.6%	84.0%	3.1%	7.5%	11.2%	1.3%	6.7%
	전문	99.1%	99.2%	98.6%	94.9%	95.9%	46.9%	78.2%	63.5%	33.4%	22.8%
세종	종합	81.2%	78.6%	60.0%	35.6%	91.4%	12.8%	22.2%	14.1%	1.0%	5.8%
	전문	95.8%	98.7%	96.5%	92.9%	96.2%	38.8%	64.6%	11.9%	31.9%	39.2%
경기	종합	79.2%	79.1%	69.9%	41.4%	85.0%	14.0%	11.6%	12.8%	1.2%	6.3%
	전문	97.1%	99.1%	95.2%	94.4%	95.3%	47.9%	73.4%	9.2%	25.8%	23.3%
강원	종합	80.3%	87.6%	66.0%	65.5%	86.6%	28.6%	25.8%	9.6%	6.3%	13.9%
	전문	98.2%	99.7%	97.9%	99.0%	95.4%	67.8%	82.9%	15.6%	52.3%	25.9%
충북	종합	78.3%	77.2%	69.0%	64.1%	86.2%	20.3%	16.0%	17.8%	6.9%	10.6%
	전문	97.5%	99.7%	97.6%	96.2%	95.5%	59.8%	87.6%	43.9%	48.6%	26.8%
충남	종합	73.9%	75.5%	69.6%	54.8%	83.4%	15.3%	15.2%	8.9%	2.9%	9.1%
	전문	97.8%	99.5%	98.1%	95.4%	95.9%	68.3%	79.8%	26.8%	25.2%	24.0%
전북	종합	73.0%	76.7%	75.4%	59.8%	89.8%	16.2%	27.6%	25.0%	8.7%	17.6%
	전문	96.6%	99.8%	97.6%	97.2%	97.6%	39.4%	90.7%	47.2%	45.8%	44.6%
전남	종합	72.3%	87.3%	80.7%	70.9%	87.3%	14.6%	28.1%	29.0%	10.8%	11.4%
	전문	97.2%	99.6%	97.7%	98.6%	96.8%	53.4%	80.8%	52.1%	37.7%	33.1%
경북	종합	77.7%	79.3%	75.8%	63.1%	87.7%	18.5%	24.3%	20.5%	6.2%	18.7%
	전문	97.7%	99.8%	97.0%	98.6%	97.3%	66.4%	83.2%	45.7%	27.2%	37.7%
경남	종합	72.0%	82.8%	78.7%	49.5%	85.1%	13.8%	29.1%	27.7%	3.5%	13.2%
	전문	97.4%	99.7%	98.7%	98.3%	97.3%	31.9%	83.9%	71.5%	42.7%	43.5%
제주	종합	74.1%	78.6%	79.8%	66.7%	83.2%	22.4%	27.0%	16.8%	8.4%	13.3%
	전문	98.4%	99.5%	96.6%	96.2%	97.6%	74.2%	88.5%	47.4%	54.2%	50.8%

주 : 1) (발주기관별 당해 지역 발주공사 중 10억 원 미만 발주 실적 ÷ 발주기관별 당해 지역 발주공사 실적) × 100
 2) 전문건설업 계약실적의 경우 원하도급 합산 실적이기에 원도급 공사만을 한정할 경우 소규모공사 발주 비중이 더욱 높아질 것으로 예상
 자료 : 대한건설협회(2025), 종합건설업조사, 대한전문건설협회(2025), 전문건설업통계조사

4 지역별 지역건설업 등록 현황

- 최근 건설업 등록 추이를 보면 '23년과 '24년에 종합과 전문건설업 간 증감 방향이 엇갈리는 양상 확인(〈표 12〉 참조)
 - 우선 '23년 종합건설업은 '건설산업 생산구조 혁신 로드맵(18.11)' 발표 이후 ①등록기준 완화(19.7) 및 ②시설물유지관리업체의 업종 전환(22~)에 따른 건축업 등록 증가 등의 영향으로 정점을 기록
 - 반면 전문건설업은 '23년 ①종합으로 이관되지 않은 시설물유지관리업체의 폐업 신고 확대, ②업종체계 개편에 따른 전문건설업 대업종화(28개→14개) 이후 일부 전문업체의 종합으로의 이관 등으로 일시적 감소 상황 발생
 - '24년도 종합건설업은 인수·합병, 폐업 증가 등으로 업체·면허 수가 소폭 감소한 반면, 전문건설업은 다시 증가세로 전환

〈표 12〉 광역지자체별 종합·전문건설업 등록 현황(2022~2024년 기준 비교)⁹⁾

(단위 : 개사, 개, %)

업종	지역	2022년		2023년		2024년		최근 3년간 CAGR	
		업체 수	면허 수	업체 수	면허 수	업체 수	면허 수	업체 수	면허 수
종합	전국	18,887	21,545	19,516	22,227	19,122	21,862	0.6%	0.7%
	서울	2,472	2,674	2,617	2,842	2,498	2,720	0.5%	0.9%
	부산	946	1,020	966	1,040	925	999	-1.1%	-1.0%
	대구	631	702	663	735	641	713	0.8%	0.8%
	인천	770	855	803	895	746	839	-1.6%	-0.9%
	광주	567	615	593	645	540	586	-2.4%	-2.4%
	대전	519	580	537	595	533	594	1.3%	1.2%
	울산	280	310	302	329	303	331	4.0%	3.3%
	세종	82	93	88	99	80	88	-1.2%	-2.7%
	경기	3,471	3,797	3,611	3,940	3,561	3,902	1.3%	1.4%
	강원	1,189	1,407	1,209	1,433	1,208	1,434	0.8%	1.0%
	충북	881	1,034	911	1,071	905	1,069	1.4%	1.7%
	충남	930	1,103	965	1,143	925	1,104	-0.3%	0.0%
	전북	1,163	1,387	1,166	1,382	1,173	1,392	0.4%	0.2%
	전남	1,577	1,889	1,618	1,935	1,638	1,957	1.9%	1.8%
	경북	1,444	1,767	1,458	1,779	1,471	1,802	0.9%	1.0%
	경남	1,385	1,681	1,426	1,724	1,414	1,714	1.0%	1.0%
	제주	580	631	583	640	561	618	-1.7%	-1.0%

9) 시설물유지관리업의 종합·전문건설업종 전환 또는 등록말소 기한은 2023년 12월 31일이었으나 해당 업종의 폐지를 포함하는 건설업종 개편안은 2022년 1월 1일부로 시행되었으며, 국가데이터처에서 제공하는 전문건설업 통계조사에서는 2023년 기준 시설물유지관리업 등록 현황이 '0'으로 집계되어 표시됨.

업종	지역	2022년		2023년		2024년		최근 3년간 CAGR	
		업체 수	면허 수	업체 수	면허 수	업체 수	면허 수	업체 수	면허 수
전문	전국	69,241	92,440	64,477	89,829	67,201	94,544	-1.5%	1.1%
	서울	9,612	11,687	8,784	11,172	9,127	11,810	-2.6%	0.5%
	부산	3,303	4,128	2,996	3,944	3,112	4,142	-2.9%	0.2%
	대구	2,114	2,548	2,012	2,589	2,063	2,698	-1.2%	2.9%
	인천	2,701	3,503	2,636	3,534	2,755	3,684	1.0%	2.6%
	광주	2,014	2,416	1,800	2,295	1,877	2,478	-3.5%	1.3%
	대전	1,821	2,152	1,635	2,009	1,699	2,139	-3.4%	-0.3%
	울산	1,477	1,898	1,421	1,916	1,491	2,033	0.5%	3.5%
	세종	331	456	325	462	339	489	1.2%	3.6%
	경기	13,399	16,673	13,019	16,602	13,821	17,715	1.6%	3.1%
	강원	3,748	5,380	3,339	5,090	3,470	5,346	-3.8%	-0.3%
	충북	3,224	4,857	2,923	4,638	3,053	4,873	-2.7%	0.2%
	충남	4,061	5,880	3,853	5,804	4,024	6,064	-0.5%	1.6%
	전북	3,933	5,770	3,556	5,440	3,686	5,708	-3.2%	-0.5%
	전남	5,169	7,522	4,714	7,263	4,794	7,481	-3.7%	-0.3%
	경북	5,807	8,584	5,363	8,290	5,568	8,686	-2.1%	0.6%
	경남	5,077	6,930	4,753	6,810	4,937	7,169	-1.4%	1.7%
	제주	1,450	2,056	1,348	1,971	1,385	2,029	-2.3%	-0.7%

주 : 조사 시점 본사소재지 기준
 자료 : 국가데이터처, 종합건설업조사 및 전문건설업통계조사

5 지역별 지역건설업 영세 현황

- 종합건설업체 관련 아래 현황 고려 시 건설업은 전반적으로 중소기업 중심의 산업구조를 갖는 것으로 해석 가능
 - 최근 대한건설협회 공개 자료에 따르면 '24년 기준 16,212개社 종합건설업체¹⁰⁾ 중 중소기업은 97.7%에 달하고, 이 중 소기업이 81.8% 차지¹¹⁾
 - 또한 종합건설업 중 토목, 건축, 또는 토건공사를 등록한 업체는 시공능력평가액을 기준으로 산정되는 등급에 따라 공공공사 입찰 참가 자격이 부여되는데¹²⁾, 해당 기준을 충족하는 소수의 대형 기업은 서울·경기 등 일부 수도권 지역에 편중되어 있고, 그 외 지역은 중·소형 기업을 중심으로 구성(표 13) 참조)

10) 종합건설업 등록업체('24년 기준 총 19,122개社) 중 외국건설업체와 개인업체, 합병·양수도업체 등을 제외, 적정한 재무제표를 제출한 16,212개社를 대상으로 조사를 수행함. 대한건설협회(2025), 2024 경영분석 개황 참조.

11) 「중소기업기본법」 제2조 및 동법 시행령 제3조, <별표 1, 3>에 따르면 건설업 기준 최근 3년 평균 매출액이 1,200억 원 미만일 경우 중소기업으로, 80억 원 미만일 경우 소기업으로 분류함.

12) 조달청 등급별 유자격자명부 등록 및 운용기준(조달청공고 제2021-9호)

〈표 13〉 광역지자체 소재 종합건설업의 조달청 유자격자 명부 기준상 등급업체 수 현황(2025년 시공능력평가액 기준)^{주1,2)}

(단위 : 개사, %)

지 역	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	6등급	7등급	등급 외
전국	72 (0.4%)	105 (0.6%)	193 (1.1%)	414 (2.3%)	878 (4.9%)	1,737 (9.8%)	1,557 (8.7%)	12,850 (72.2%)
서울	32 (1.6%)	22 (1.1%)	39 (2.0%)	66 (3.4%)	118 (6.0%)	199 (10.1%)	165 (8.4%)	1,321 (67.3%)
부산	2 (0.2%)	8 (1.0%)	14 (1.7%)	24 (3.0%)	34 (4.2%)	69 (8.6%)	69 (8.6%)	585 (72.7%)
대구	3 (0.5%)	1 (0.2%)	3 (0.5%)	9 (1.5%)	16 (2.6%)	51 (8.4%)	67 (11.0%)	457 (75.3%)
인천	3 (0.5%)	4 (0.7%)	9 (1.5%)	16 (2.6%)	32 (5.2%)	72 (11.8%)	59 (9.7%)	416 (68.1%)
광주	6 (1.3%)	9 (1.9%)	2 (0.4%)	13 (2.8%)	14 (3.0%)	36 (7.7%)	22 (4.7%)	364 (78.1%)
대전	1 (0.2%)	2 (0.4%)	8 (1.6%)	5 (1.0%)	14 (2.9%)	36 (7.4%)	41 (8.4%)	381 (78.1%)
울산	- (0.0%)	- (0.0%)	5 (1.7%)	14 (4.9%)	19 (6.6%)	25 (8.7%)	26 (9.1%)	198 (69.0%)
세종	1 (1.3%)	- (0.0%)	- (0.0%)	3 (3.9%)	5 (6.5%)	16 (20.8%)	5 (6.5%)	47 (61.0%)
경기	15 (0.5%)	22 (0.8%)	48 (1.7%)	85 (3.0%)	154 (5.3%)	344 (11.9%)	288 (10.0%)	1,924 (66.8%)
강원	1 (0.1%)	4 (0.3%)	4 (0.3%)	10 (0.8%)	44 (3.4%)	81 (6.3%)	99 (7.7%)	1,050 (81.2%)
충북	1 (0.1%)	4 (0.4%)	6 (0.6%)	21 (2.2%)	53 (5.7%)	102 (10.9%)	88 (9.4%)	663 (70.7%)
충남	1 (0.1%)	6 (0.6%)	5 (0.5%)	26 (2.7%)	76 (8.0%)	118 (12.5%)	97 (10.3%)	617 (65.2%)
전북	- (0.0%)	2 (0.2%)	8 (0.7%)	24 (2.0%)	50 (4.2%)	102 (8.5%)	109 (9.1%)	899 (75.3%)
전남	4 (0.2%)	11 (0.6%)	17 (1.0%)	37 (2.1%)	75 (4.3%)	154 (8.9%)	132 (7.6%)	1,301 (75.2%)
경북	1 (0.1%)	7 (0.5%)	13 (0.8%)	34 (2.2%)	81 (5.3%)	155 (10.1%)	109 (7.1%)	1,140 (74.0%)
경남	1 (0.1%)	2 (0.1%)	12 (0.8%)	21 (1.4%)	76 (5.2%)	137 (9.3%)	135 (9.2%)	1,086 (73.9%)
제주	- (0.0%)	1 (0.4%)	- (0.0%)	6 (1.0%)	17 (3.3%)	40 (7.8%)	46 (9.0%)	401 (78.5%)

주 : 1) 조달청 등급별 유자격자 명부 기준에 따른 관리 대상인 토목건축공사업, 토목공사업, 건축공사업에 대한 시공능력평가액 기준 구분
 2) 등급 기준은 1등급(시공능력평가액 4,200억 원 이상), 2등급(1,400억 원~4,200억 원), 3등급(700억 원~1,400억 원), 4등급(350억 원~700억 원), 5등급(200억 원~350억 원), 6등급(120억 원~200억 원), 7등급(고시금액~120억 원 미만). 고시금액은 재정경제부 고시 제2026-439호에 따라 88억 원으로 정의

자료 : 대한건설협회(2025), 2025년 종합건설사업자 시공능력평가액

- 이들 지역건설기업이 1년간 수주하는 평균 금액을 종합·전문건설업 구분 및 본사 소재지별로 살펴보면 '24년 기준 1개사 종합건설업 평균 76.3억 원, 전문건설업은 16.2억 원 수준(〈표 14〉 참조)
- 업종별 등록 시 요구되는 최소 자본금(종합 3.5~8.5억 원, 전문 1.5~2.5억 원)과 기술능력(분야·등급·기타 구분별 건설기술인 또는 사람 : 종합 4명~12명, 전문 1~4명) 고려 시 대다수 영세기업이 최소한

의 영업활동을 유지할 수 있는 수준에 머무는 것으로 해석 가능

- 특히 '20년 기준 전국 평균(종합건설업 114.6억 원, 전문건설업 14.9억 원)과 비교하면 전문은 제한적 이나마 증가세를 유지하였으나, 종합의 경우 5년 전·후 단편 비교 시 오히려 33.4% 감소한 수준

○ 종합건설업은 일부 지역 제외 전반적인 하락세(전국 CAGR -9.7%)를 보였으며, 특히 인천(-13.7%), 전북(-13.2%), 전남(-13.1%), 경기(-12.5%) 등 광역시와 수도권을 중심으로 크게 감소

- 해당 지역 모두 '20년 대비 '24년 총계약 실적은 연평균 기준으로 감소한 반면(인천 -7.6%, 전북 -2.7% 등), 같은 기간 업체 수는 큰 폭의 증가세를 기록(인천 7.1%, 전북 12.0% 등)
- 따라서 시장 내 경쟁이 심화되면서 기업별 수주 가능한 물량이 축소된 것으로 해석

○ 이와 반대로 전문건설업은 일부 지역을 제외하고는 전반적으로 성장 흐름 유지(전국 CAGR 2.1%)

- 최근 5년간 총계약 실적이 감소한 일부 지역(세종 CAGR -5.65%, 광주 -4.7%, 제주 -4.4% 등)을 제외하면, 대다수 지역에서 업체 수 증가 대비 계약 규모의 확대 폭이 상대적으로 더 크게 나타난 것으로 확인

〈표 14〉 광역지자체 소재 종합·전문건설업 1개사의 연간 평균 수주금액 현황(본사소재지 기준, 2020년 및 2024년 비교)

(단위 : 억 원/개사, %)

지 역	종합건설업			전문건설업(원·하도급 합산)		
	2020년	2024년	CAGR	2020년	2024년	CAGR
전 국	114.6	76.3	-9.7%	14.9	16.2	2.1%
서울	290.1	198.4	-9.1%	34.0	38.7	3.3%
부산	100.7	75.2	-7.0%	18.4	20.1	2.3%
대구	72.8	56.5	-6.1%	18.3	16.8	-2.2%
인천	113.1	62.7	-13.7%	16.6	15.6	-1.6%
광주	107.2	81.2	-6.7%	19.0	15.7	-4.6%
대전	117.1	77.1	-9.9%	16.9	19.1	3.2%
울산	63.1	66.6	1.4%	14.7	17.2	4.0%
세종	77.3	106.2	8.3%	9.2	6.5	-8.5%
경기	122.2	71.6	-12.5%	14.9	17.3	3.8%
강원	41.1	30.1	-7.5%	5.4	5.3	-0.6%
충북	59.2	44.9	-6.7%	10.7	11.8	2.5%
충남	62.9	62.6	-0.1%	8.7	9.2	1.5%
전북	60.4	34.3	-13.2%	7.6	7.2	-1.3%
전남	109.3	62.3	-13.1%	9.8	10.9	2.6%
경북	65.8	57.4	-3.3%	6.7	8.1	4.9%
경남	48.6	45.3	-1.7%	7.5	8.0	1.7%
제주	30.3	29.3	-0.8%	7.5	6.2	-4.6%

자료 : 대한건설협회(2021, 2025), 종합건설업조사 / 대한전문건설협회(2021, 2025), 전문건설업통계조사

- 이들 지역건설기업이 계약하는 공사 1건당 평균 계약금액을 살펴보면 전국 평균 기준 종합 14.7억 원, 전문 1.6억 원에 불과(〈표 15〉 참조)
- 지역별 건당 금액을 단순 비교 시 종합에서는 세종(29.3억 원/건)이 서울(27.3억 원/건)보다도 높은 수준을 보였는데, 이들의 최근 5년간 CAGR를 살펴보면 세종 +20.1%, 서울 -18.5%로 상반된 추이 발생
 - 세종은 '24년 행정중심복합도시 관련 물량, 특히 500억 원 이상 규모의 주택공사 계약 3건(총 1,750억 원 규모 1건 포함)의 영향으로 수주 단가 및 규모가 크게 확대된 데 기인
 - 서울은 '24년 4천만 원 미만 공사 건수가 '20년 대비 9.4배 증가('20년 1,118건 → '24년 10,475건)한 반면, 50억 원 이상 중·대형 공사 수주는 감소하여 총계약 건수 증가 대비 총계약 금액의 감소 발생
 - 서울은 그간 대형기업이 집중된 수도권 지역이었음에도 불구하고, '24년도에는 기존 중·대형 공사 중심의 수주 구조에서 벗어나 타지역과 유사하게 중·소규모 공사를 다수 수주하는 패턴으로 변화 발생
- 전문의 경우 일부 지역(세종, 제주, 광주 등) 제외 전반적으로 상승세를 보였는데, 이는 50억 원 이상 대형 공사계약(50억 이상) 건수와 금액이 원도급·하도급 모두에서 증가한 데 기인한 것으로 분석

〈표 15〉 광역지자체 소재 종합전문건설업의 건당 평균 계약금액(2020년 및 2024년 기준 비교)

(단위 : 억 원/건, %)

지 역	종합건설업			전문건설업(원·하도급 합산)		
	2020년	2024년	CAGR	2020년	2024년	CAGR
전 국	19.1	14.7	-6.3%	1.3	1.6	4.8%
서울	62.1	27.3	-18.5%	2.6	3.5	7.2%
부산	21.4	18.7	-3.4%	1.7	2.0	4.5%
대구	13.5	9.8	-7.7%	1.5	1.6	1.5%
인천	24.7	15.8	-10.6%	1.6	1.8	3.2%
광주	27.3	21.1	-6.2%	2.0	1.9	-0.4%
대전	18.0	16.8	-1.7%	1.5	1.9	4.9%
울산	7.8	7.6	-0.7%	1.2	1.6	7.3%
세종	14.1	29.3	20.1%	1.1	0.7	-8.7%
경기	20.4	14.9	-7.6%	1.4	1.8	7.1%
강원	6.3	7.0	2.8%	0.4	0.5	0.8%
충북	8.1	9.5	4.0%	1.0	1.3	6.9%
충남	9.0	12.4	8.2%	0.8	0.9	2.2%
전북	9.1	7.1	-6.0%	0.7	0.7	1.6%
전남	14.1	11.7	-4.6%	0.8	1.0	5.4%
경북	8.8	9.9	3.0%	0.5	0.6	4.7%
경남	7.5	8.6	3.4%	0.6	0.7	2.9%
제주	8.2	10.6	6.7%	1.0	0.9	-2.8%

자료 : 대한건설협회(2021, 2025), 종합건설업조사 / 대한전문건설협회(2021, 2025), 전문건설업통계조사

6 지방자치단체 시설사업 예산집행 현황

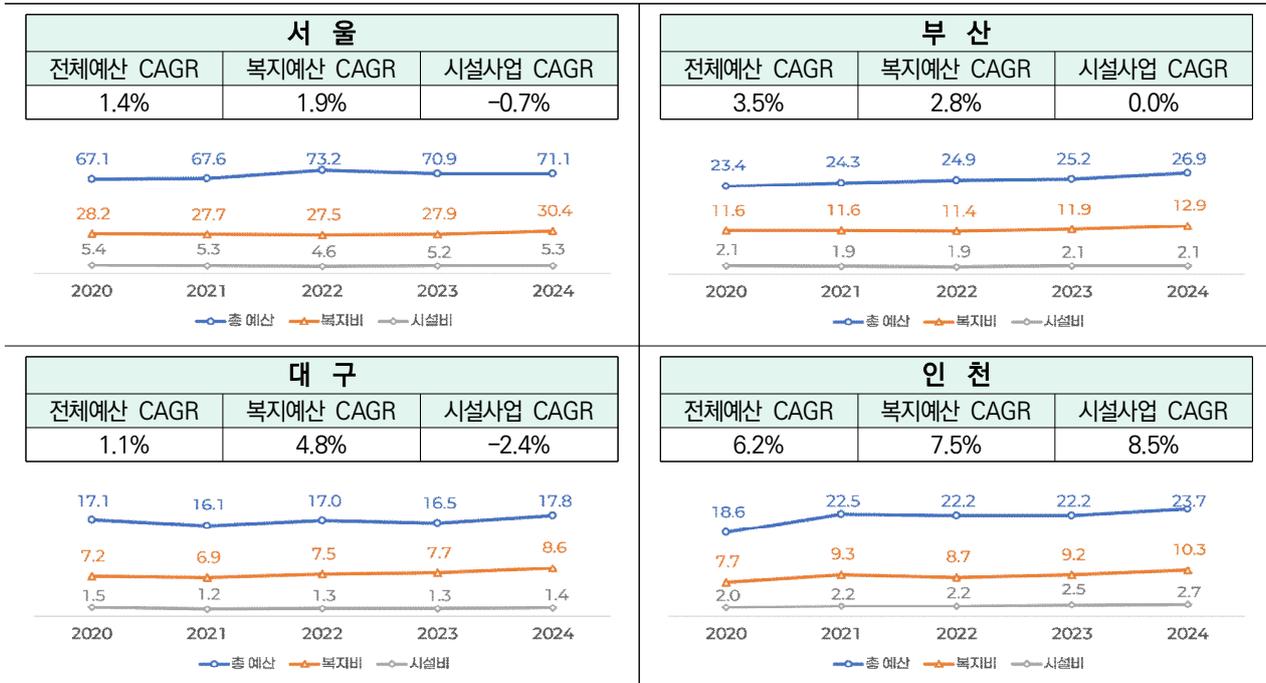
- 지역건설기업이 지방자치단체 발주공사에 대한 수주 의존도가 높은 구조를 보이는 만큼 지자체별 재정 운용 과정에서 시설사업 예산의 편성·확보가 매우 중요한 사항. 시설사업 예산은 민간 건설경기 위축 시에도 지역 건설시장에서 수요의 하방을 지지하는 역할을 수행하기 때문¹³⁾
 - 그럼에도 '20년 당시 과거 5년간 시설사업 예산 편성 추이가 마이너스 CAGR를 기록했던 데 이어 '20년 이후 최근 5년간의 추이 역시 감소세가 지속되며 시설투자 기반 구조적으로 약화(〈표 16〉 참조)
 - 이는 복지 수요 증가에 따른 복지정책 확대가 지속되면서 지자체의 사회복지 예산 부담이 증가하고, 그에 따라 전체예산 내에서 시설사업을 포함한 타 분야 예산이 상대적으로 축소되며 일부 재원이 사회복지 분야로 이전되는 구조가 강화된 데 기인한 것으로 해석 가능(〈그림 3〉 참조)

〈표 16〉 광역지자체별 전체예산 대비 시설사업 예산 비중의 연평균성장률 현황(최근 5년(2020~2024년) 기준, %)

서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기
-2.1%	-3.4%	-3.5%	2.1%	-2.6%	2.4%	-6.6%	-6.0%	-0.8%
강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	
-0.5%	0.5%	1.9%	0.6%	-0.2%	1.7%	-1.0%	-4.3%	

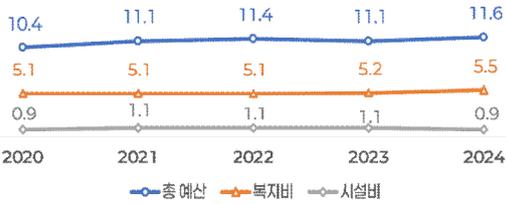
〈그림 3〉 광역지자체별 전체예산 및 복지예산, 시설사업 예산 집행 추이(2020~2024년 기준)^{주1,2,3)}

(단위 : 조 원)



13) 시설사업 예산은 일반적 공공 건설예산을 지칭하는 SOC예산이 아닌 전체예산 중 실제 건설사업에 투입되는 모든 예산 분야의 총합을 의미하는데, 생활 SOC나 유지보수성 소규모 사업 비중이 높으므로 지역건설기업의 수주 기반을 형성하는 데 중요한 역할을 수행함.

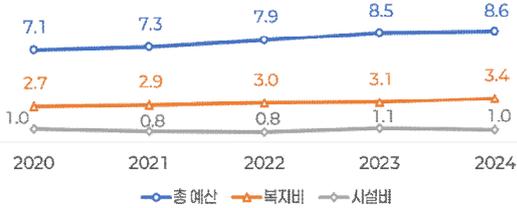
광 주		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
2.7%	2.1%	0.1%



대 전		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
4.2%	5.2%	6.7%



울 산		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
4.8%	5.2%	-2.1%



세 종		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
5.5%	2.1%	-0.8%



경 기		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
2.1%	2.2%	1.3%



강 원		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
3.7%	4.8%	3.2%

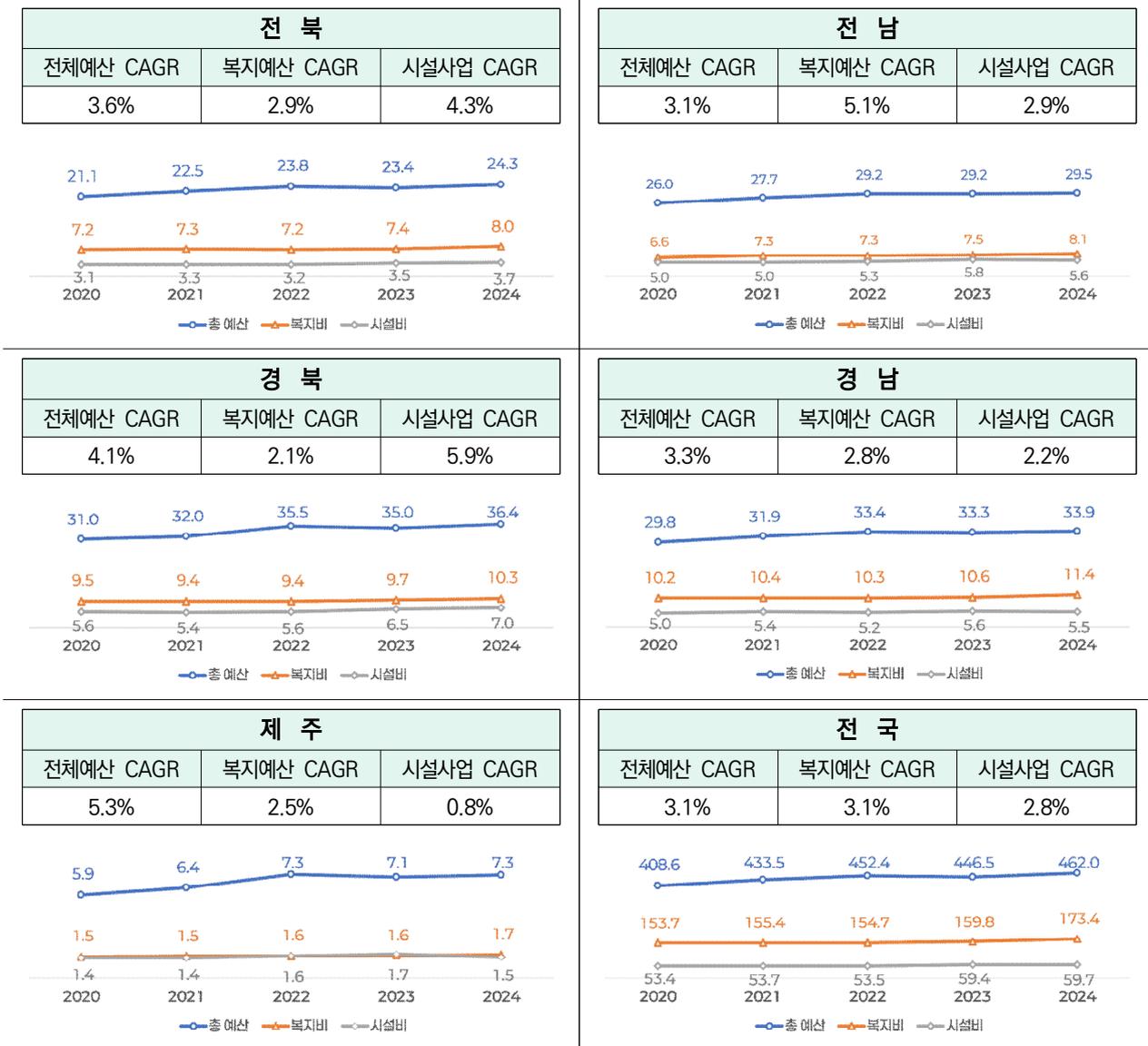


충 북		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
4.1%	1.3%	4.6%



충 남		
전체예산 CAGR	복지예산 CAGR	시설사업 CAGR
5.0%	3.3%	7.0%



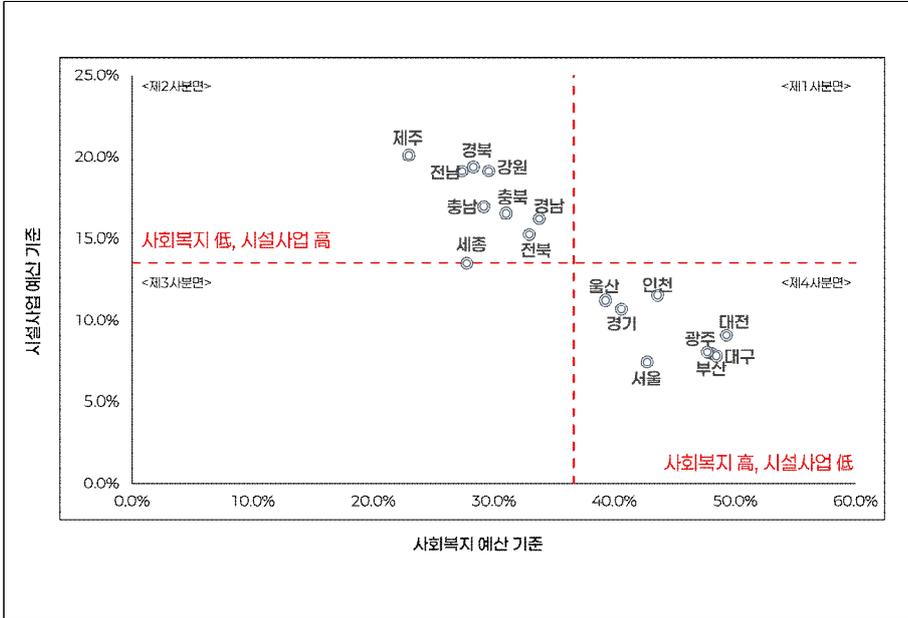


주 : 1) 최종결산 기준(총계, 지자체별 집행 비율은 본청(광역지자체)뿐만 아니라 광역지자체 관내 기초지자체(제주특별자치도의 경우 행정 시) 및 지방공사공기업 집행금액 포함
 2) 시설사업예산은 지방재정 통계목 중 시설비(40101), 이때 시설비(40101)란 지방자치단체 세출예산 집행기준에 따라 기본조사설계비, 실시설계비 및 공모설계비, 토지매입비, 시설비(건설공사 도급액), 문화재 발굴경비를 의미. 단, 감리비(40102) 및 시설부대비(40103), 행사관련시설비(40104)는 제외
 3) 복지예산의 경우 지방재정 분야별 중 사회복지(080)를 의미
 자료 : 행정안전부, 지방재정통합정보시스템(지방재정365) 각 년도 결산 자료

○ '24년 기준 광역지자체별 전체 지방재정에서 시설사업·사회복지 예산 비중을 비교하면 세종을 제외한 모든 특·광역시에서 사회복지 예산 대비 시설사업 예산 비중이 낮은 경향 확인(그림 4) 제 4사분면 참조)¹⁴⁾

14) <그림 4>의 빨간색 점선(전국 복지예산·시설사업 평균)을 기준으로 17개 지자체의 시설사업비와 사회복지 예산 분포를 살펴보면 모두 제2사분면 또는 제4사분면에 위치하는 양상이 확인됨. 제2사분면의 지역은 전국 평균 대비 사회복지 예산 비중은 낮은 반면 시설사업비 투입 수준은 상대적으로 높은 특성이 있고, 제4사분면 지역은 전국 평균 대비 사회복지 예산 비중은 높은 반면 시설사업비 비중은 낮은 구조로 나타남.

〈그림 4〉 광역지자체별 시설비와 사회복지 예산 비중 비교(2024년 기준)

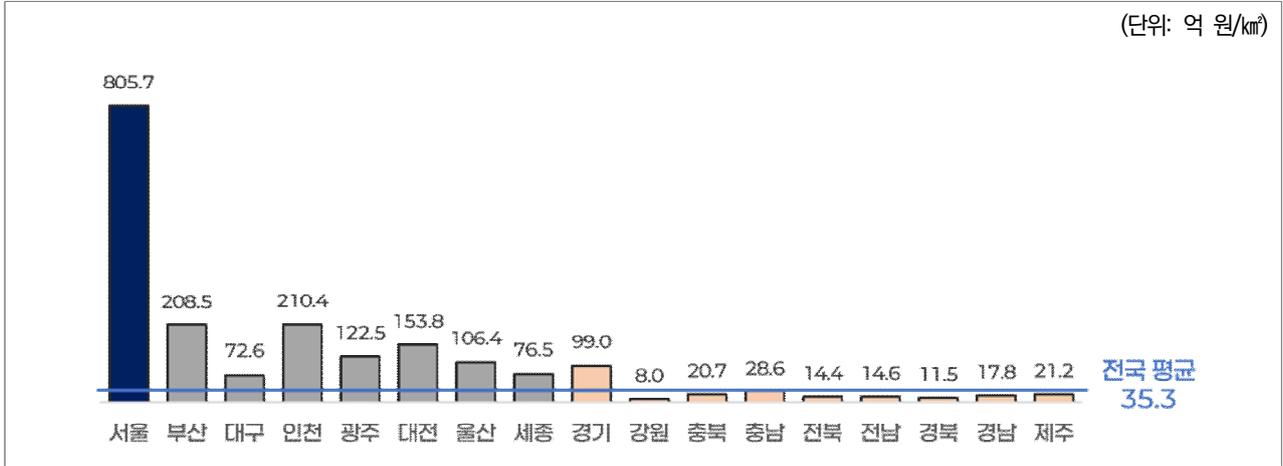


지역	복지예산	시설사업
전국	37.5%	12.9%
서울	42.7%	7.5%
부산	48.1%	8.0%
대구	48.4%	7.8%
인천	43.6%	11.5%
광주	47.7%	8.1%
대전	49.3%	9.1%
울산	39.3%	11.2%
세종	27.8%	13.5%
경기	40.6%	10.7%
강원	29.6%	19.1%
충북	31.0%	16.6%
충남	29.2%	17.0%
전북	33.0%	15.2%
전남	27.4%	19.1%
경북	28.3%	19.4%
경남	33.8%	16.2%
제주	23.0%	20.1%

7 지역별 1인당 건설생산투자액, 단위면적(1km²)당 건설생산투자액 현황

- 그간 정부는 국가균형발전을 기조로 다양한 노력을 기울여 왔으나, '24년 기준 전체 인구의 44%가 특·광역시 등 대도시권에 집중된 우리나라의 구조적 특성상 해당 지역을 중심으로 건설투자가 활성화 될 수밖에 없는 실정(〈그림 5〉 참조)
- 다만, 특·광역시와 광역도 간 건설투자 수준을 단순 총액이 아닌 단위 면적 및 인구 1인당 기준으로 환산해 비교해 보면 지역 간 투자 격차가 과도한 수준(〈표 17〉 참조)
 - 서울은 단위 면적당 건설투자액이 전국 평균의 약 22배로 높게 나타났으나, 인구 집중의 영향으로 1인당 건설투자액은 17개 광역지자체 중 14위 수준. 이러한 양상은 부산 등 여타 광역시에서도 유사하게 관측
 - 즉, 제한된 면적에 인구가 밀집된 지역 특성상 기존 투자 규모만으로는 주민 1인당 체감할 수 있는 생활·도시 인프라 수준을 충분히 확보하기 어려운 구조임을 시사하며, 향후에는 교통·안전·환경 등 생활 밀착형 인프라의 확충과 노후 기반시설의 개선을 중심으로 건설투자 확대가 필요한 것으로 해석
 - 반면, 광역도는 대도시권 대비 절대적인 사업 물량 자체가 충분하지 않은 구조로, 지역건설기업의 수주 기반이 취약해져 건설투자 확대와 인프라 확충에 대한 정책적 수요가 상대적으로 크게 발현 가능
 - 특히, 현 정부가 지방 주도 성장과 국가균형발전을 목표로 '5극3특' 체제를 구상하고 있는 만큼 이러한 정책 방향과 연계하여 향후 지역별 건설투자 격차 완화 및 인프라 확충을 위한 중·장기 전략 수립이 요구

〈그림 5〉 광역지자체별 단위 면적당 건설투자액 현황(2024년 기준)



〈표 17〉 광역지자체별 1인당 건설생산투자액, 단위면적(1km²)당 건설생산투자액 현황(2024년 기준)^{주1)}

지역	인구 수 (천명)	면적 (km²)	1인당 건설생산액 (백만원/인) ^{주2)}	1인당 건설투자액 (백만원/인) ^{주2)}	1km²당 건설생산액 (억 원/km²)	1km²당 건설투자액 (억 원/km²)
전국	51,217	100,460	2.4	6.9	12.3	35.3
서울	9,332	605	1.7	5.2	267.3	805.7
부산	3,267	771	1.7	4.9	72.9	208.5
대구	2,364	1,499	1.6	4.6	24.5	72.6
인천	3,021	1,070	2.5	7.4	71.7	210.4
광주	1,408	501	1.5	4.4	43.5	122.5
대전	1,439	540	2.2	5.8	58.1	153.8
울산	1,098	1,063	3.8	10.3	38.8	106.4
세종	391	465	3.1	9.1	26.2	76.5
경기	13,695	10,201	2.5	7.4	33.9	99.0
강원	1,518	16,831	3.1	8.9	2.8	8.0
충북	1,591	7,407	3.4	9.6	7.3	20.7
충남	2,137	8,248	3.9	11.0	10.1	28.6
전북	1,739	8,075	2.4	6.7	5.2	14.4
전남	1,789	12,363	3.7	10.1	5.3	14.6
경북	2,531	18,428	3.0	8.3	4.1	11.5
경남	3,228	10,543	2.1	5.8	6.4	17.8
제주	670	1,850	2.0	5.9	7.4	21.2

주 : 1) 조사 시점 행정안전부 주민등록인구현황의 경우 2025년이 가장 최신 통계이나, 국가데이터처 지역계정(건설생산액, 건설투자액)과 관련한 통계의 경우 2024년 통계가 가장 최근의 통계이기에 2024년을 기준으로 분석 시행

2) 1인당 건설생산액 = 2024년 건설생산액/2024년 주민등록인구 / 1인당 건설투자액 = 2024년 건설투자액/2024년 주민등록인구

자료 : 국가데이터처, 지역계정 / 행정안전부, 주민등록인구현황 / 국토교통부, 지역통계

8 종합 시사점

- 지역건설산업 현황을 살펴보기 위해 기업 측면에서의 업종별 등록분포와 시장 측면에서의 공사실적(계약, 기성) 등을 시계열로 조사한 결과, 그간 주택 등 건축시장 위축 속에서 업체 수 증가로 인한 과밀 경쟁이 심화되고 기업별 1년에 수주하는 총계약 금액이 감소하는 양상 관측
- 지역건설기업 관점에서는 업체·업종 등록 수 증가와 상반되게 전체 수주 가능 물량은 감소하면서 기업의 영세성이 심화되고, 과당 경쟁이 고착화. 일명 ‘식구는 늘었으나 밥그릇은 줄어드는’ 구조 유지¹⁵⁾
 - 정부의 ‘건설산업 생산구조 혁신 로드맵’ 추진 영향으로 시장 진입장벽이 완화되고 업종체계 개편 및 등록기준 완화 등이 진행되면서 종합건설업체 수가 한때 급격히 증가하는 등 양적 팽창 발생
 - 그러나 업체 수의 증가 속도가 일감(시장 규모)의 증가 속도를 압도한 결과, 종합건설업체 1개사당 평균 수주금액이 '20년 114.6억 원에서 '24년 76.3억 원으로 무려 33.4%나 감소 → 한정된 물량을 나누어 가져야 하는 업체의 수가 급증하면서 기업별 수주 몫이 구조적으로 축소
 - 이미 전체 종합건설업체의 97.7%가 중소기업인 상황에서 1개사 수주액 감소는 경영 기반이 취약한 기업의 부실화 가속 → 최근 지속되는 악재를 버티지 못한 건설기업의 폐업 신고 및 시장 퇴출 증가로 연계
- 지역건설시장 측면에서는 업종별·지역별 특성에 따라 아래와 같이 복합적인 해석이 가능
- 우선 지역별 계약 실태를 보면 주력 산업구조, 인구 밀도 등 다양한 여건에 따라 공사유형별 수요 증감 발생
 - 일례로 주택시장이 한동안 지역 내 제1(건설)시장이었던 대구의 경우, 미분양 누적 등의 영향으로 건축시장이 큰 타격을 받은 한편, 울산은 조선·자동차 등 중공업 경기 회복에 따른 산업·인프라 수요 확대에 힘입어 산업설비 중심의 물량(원·하도급)이 비교적 견고하게 유지¹⁶⁾
- 한편, 업종별로 살펴보면 전문건설업의 공사 1건당 평균 계약금액은 최근 5년 사이 소폭 상승(1.3억 원→1.6억 원)한 반면, 종합건설업의 계약액은 무려 23% 감소(19.1억 원→14.7억 원)¹⁷⁾
 - 이는 종합건설업 계약 건수가 '20년 81,450건에서 '24년 99,079건으로 연평균 4% 수준씩 상승한 것에 비해 총계약 금액은 감소(155.5조 원→145.9조 원)한 것에 기인
 - 특히, 서울은 종합 부문 4천만 원 미만 소규모 공사 건수가 '20년(734건) 대비 '24년(5,149건) 폭증. 이는 과거 대비 대형 공사의 부재와 기존 중형 공사의 쪼개기식 발주 등 다양한 요인에 기인한 것으로 해석 가능

15) 다만, 최근 건설기업의 폐업이 신규 등록을 앞지르는 현상이 보도되고 있어, 향후 추이에 변동이 발생할 가능성이 있음. 대한경제 (2026.2.13), “[지방건설 무너진대 건설사 폐업이 등록 앞질러” 참조.

16) 울산의 산업설비 공사 계약액은 '23년에 일시적으로 크게 증가(약 11조 1,498억 원)한 바 있으나, 이를 제외하더라도 최근 5년 평균 기준 전체 공사의 52.7% 수준을 차지하였으며, 매년 최소 2조 500억 원 이상 규모의 물량이 발생함. 국가데이터처, 건설업조사 참조.

17) 단, '23년 발주 물량의 일시적 확대·축소와 실제 계약체결 시점 간의 시차 효과가 반영된 결과일 수 있으며, 평균값은 소수의 대형 공사 여부에 따라 크게 변동될 수 있어 분포 왜곡 가능성 또한 상존함.

- 소규모 공사의 증가는 영세 업체들의 단기적 일감 확보에는 도움이 되지만 건설업 영위의 지속성에는 한계점으로 작용. 최근 복합개발, 민간 주택 등 대규모 수주 물량이 감소하는 상황에서 공사기간이 짧은 소규모 공사만으로는 지역 경제를 견인할 ‘규모의 경제’를 달성하기 어려운 상황을 의미
 - 이에 정부와 지자체가 지역경제 전반의 활력 회복을 위해서는 노후 인프라의 전면적인 개보수나 지역 거점 개발사업 등, 종합·전문기업이 역량을 발휘하고 상호 협업할 수 있는 사업 발굴이 필요

- 비록 지역별 편차는 있으나 영세 건설기업의 역내 공사 의존도는 높은 수준 유지(건수 기준 최근 5년 평균 79.5%). 세부적으로 보면 타 발주기관 대비 지자체 발주 공사에 대한 의존도가 특히 높은 수준으로, 이는 지자체 발주 공사가 지역 영세기업의 수주 기반을 실질적으로 지지하고 있음을 시사
 - 지자체 발주공사는 10억 원 미만 공사를 중심으로 구성되어 있으며(24년 건수 기준 종합 80.6%, 전문 99.4%), 발주 물량의 대부분을 지역업체가 수주하는 실정(건수 기준 역내 수주율 종합 93.0%)
 - 지자체 발주공사는 그 특성상 중소규모 공사가 대부분이기에 지역 제한에 해당하는 경우가 많고, 지역별로 지역산업 활성화 측면에서 지역건설기업 활용 의무 제도(지역의무공동도급, 지역 제한)를 적극 활용. 이에 국가계약 대상 발주자(정부기관 등)나 민간 대비 지자체 발주 공사에 대한 기업의 의존도가 강화되는 추세
 - 실제로 금액 기준 최근 5년 평균 역내 수주율이 가장 낮은 세종(원도급 시장 전체 평균 17.0%)의 경우에도 지자체 발주공사에서는 타기관 발주공사 대비 역내 수주율이 상대적으로 높은 수준(상기 <표 14> 참조). 그럼에도 전체 평균이 낮게 집계된 것은 대형 국책사업 및 민간 개발사업 물량을 타지역 소재 대형 건설기업이 독식하면서 세종 지역업체의 참여 비중이 제한된 데 따른 결과로 해석¹⁸⁾
 - 수도권에서는 인천의 역내 수주율이 가장 낮게 나타나는데, 이는 인천에 지리적으로 인접한 서울·경기 지역에 대형 건설기업이 많이 분포해 있어 해당 지역업체의 인천 시장 진입이 활발하게 이루어지는 데 기인한 것으로 유추 가능
 - 이를 고려할 때 광역지자체별로 지역건설산업 활성화 정책을 수립함에 있어 국가계약 대상 공사(중앙정부 발주 등) 및 민간공사에서 지역건설기업의 참여를 확대할 수 있는 방안을 마련하고, 지자체 발주공사에 대해서는 역내 수주 확대뿐만 아니라 발주공사별 적정 수준의 공사비를 보장하기 위한 노력 병행이 필요

- 마지막으로 지역건설 투자 측면에서 수도권(서울 등)은 과밀 지역에 대한 투자의 질을 높이도록 하고 (예 : 노후 인프라 개선), 비수도권에 대해서는 단순히 인구수나 경제성(B/C) 등 중심의 판단을 넘어 국가균형발전 관점에서 보다 과감한 인프라 예산 배분 검토 필요
 - 특히, 비수도권은 인구가 상대적으로 적더라도 지역 간 연결성을 높이고, 주민 생활 수준을 유지하기 위한 기초 인프라 확충의 차원에서 투자가 요구될 것으로 사료

18) 세종은 2012년 정식 출범한 ‘신설’ 지자체로서 인근 대전·충남·충북 소재 기업의 진출이 상대적으로 용이한 특수성이 있다는 점도 함께 고려할 필요가 있음.

지역건설산업 활성화 정책 동향과 시사점

1 중앙정부·광역지자체 지역건설산업 정책 조사 개요

- 국내 건설 수주가 2022년 최고치를 기록한 이후 큰 폭의 하락세를 반복함에 따라, 지역경제 성장을 둔화가 우려되는 여건 속에서 본 보고서는 중앙정부의 전방위적 활력 제고 대책부터 전국 17개 광역자치단체의 지역 밀착형 상생 모델에 이르기까지 실효성 있는 지역건설산업 활성화 정책에 대한 조사 및 분석 수행
 - (중앙정부 정책 분석 및 진단) 2024년 12월 이후 총 5회에 걸쳐 발표된 유동성 지원, 공공공사 계약제도 개선 등 중앙정부 차원의 지역건설산업 활성화 정책 동향을 분석함과 동시에, 제도 신설·개정의 시차와 민간 투자 심리 위축으로 인한 실제 정책 효과 발현의 한계를 검토하여 실무적 시사점 도출
 - (지자체 정책 실태 및 성과) 전국 17개 광역자치단체의 ‘지역건설산업 활성화 조례’ 운용 현황과 2022년 6월 이후 주요 보도자료¹⁹⁾ 분석을 통해, 하도급 관리 고도화, 금융 안전망 구축, 데이터 기반 행정 등 지자체별 특화 상생 모델 발굴 및 지역 실정에 부합하는 선순환적 건설산업 생태계 조성 방향 제시

2 지역건설 활력 제고 관련 최근 정부 정책 현황

- 국내 건설 수주가 '22년 최고치(248.4조 원) 기록 후 큰 폭 하락을 반복하고 이로 인한 국가경제 성장을 저하의 주된 원인으로 지적되고 있는 점을 고려하여 '24년 이후 정부는 건설경기 회복과 관련한 정책을 잇달아 발표하고 있으며, 그 내용 내 직·간접적 지역 건설경기 활력 제고 방안을 주된 방안으로 포함하여 제시
 - 최근 30년간 계속된 건설경기 등락에도 불구하고 건설산업 활력 제고와 관련된 정부 종합대책 마련이 제한적이었던 점을 고려할 때 최근 정부의 잇따른 정책 입안은 그 어느 때보다 빠른 행보로 평가 가능
- '24년 12월 이후 발표된 중앙정부 차원 직접적 지역건설 활력 제고 목적 명시 정책은 짧은 기간에도 불구하고 총 5회에 달하며, 그 내용 또한 물량 확대, 공공공사 계약제도 개선, 금융지원 확대 등 전방위에 걸쳐 발표
 - 이 외에도 '24년 조기 재정집행을 통한 건설업계의 자금 유동성 개선 목적 공공공사 선금 지급한도 80 → 100% 상향, 선금·하도급대금 신속지급을 위한 지급기한 단축, 입찰보증서 지급각서 대체, 긴급 입찰 발주 확대 등 한시적 계약특례 제도 또한 함께 운용

19) 전국 17개 광역자치단체의 홈페이지에서 제공하는 보도자료를 대상으로 ‘지역건설’, ‘건설업’, ‘하도급’ 등 건설 관련 주요 키워드를 활용하여 조사·분석한 결과, 지자체별로 보도자료의 시점에 차이가 있음.

〈표 18〉 최근 중앙정부의 지역건설 활력 제고 관련 정책 동향

정책명	발표일	지역건설 활력 제고 주요 방안
건설산업 활력 제고 방안	'24.12.23	<ul style="list-style-type: none"> • 건설사 유동성 지원 <ul style="list-style-type: none"> - (보증료 경감) 중소 건설사의 지방 현장 대상으로 하도급대금 지급보증 등 의무 보증수수료 할인(최대 20%, '25년 한시)
지역 건설경기 보완방안	'25.2.19.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 개발사업 확대를 통한 지역경제 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 철도 지하화, 국가산단 조성, 산업물류단지 추진 위한 GB 해제 총량 예외 인정 사업 선정, 지역활력타운 사업, 항만 개발, 뉴·빌리지 사업 추진 등 • 재정 집행 및 부동산 시장 회복을 통한 유동성 지원 <ul style="list-style-type: none"> - (재정 조기집행) 국토부 및 환경부 예산, 주요 발주청 예산 조기 집행 및 신축매입임대 대금 지급 조기화 - (지방 부동산시장 회복 지원) 지방 미분양 아파트 직접 매입 추진 및 디딤돌 대출 우대금리 신설, 주택거래 활성화를 위한 유동성 확대 지원 • 공사비 부담 완화, 사업여건 개선 등을 통한 건설투자 유도 <ul style="list-style-type: none"> - (비용 현실화) 공사비 현실화 방안 후속조치 신속 추진, (자금지원) 시장안정프로그램, 정책금융을 통한 자금지원 지속 - (건설사업 여건 개선) 책임준공 개선 방안 마련, 개발부담금 감면 한시 지원, 정비사업 활성화 기반 마련, 비아파트·비주택 PF 보증 확대, PF 자기자본 확충
지방계약제도 개선을 통한 지역건설경기 활력 제고	'25.4.1.	<ul style="list-style-type: none"> • (기업부담 완화) 적격심사 낙찰하한율 상향, 물가변동 적용시점·적용요건 조정, 장기계속공사의 차수별 계약 사이 공백기간 관리 비용 보전, 적격심사 표준시장단가 적용 시 낙찰하한율 적용 배제 • (입찰·계약 시 업체부담 완화) 일반관리비율 및 간접노무비를 현실화, 기술제안입찰 설계보상비 현실화 • (지역 및 중소기업 지원 강화) 공사 적격심사 시 지역업체 가산점 확대, 지역소재업체 하도급 참여 비율 상향, 적격심사 시 공동수급체 구성원 교체 후 평가 허용, 주계약자관리방식 실적 제한 기준 완화, 재난복구공사의 수의계약 배제기준 완화 • (계약상대자 권익보호 강화) 지방계약 분쟁조정 대상 확대, 과징금 부과 대상 확대
지방중심 건설투자 보강방안	'25.8.14.	<ul style="list-style-type: none"> • 지방중심 건축시장 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 지방 인구감소지역 세컨드 홈 구매 시 세제지원 확대, 인구감소지역 소재 임대주택 세제지원, 비수도권 준공 후 미분양 주택 취득 시 발생 세금 부담 완화, 미분양 주택 매입 CR리츠 활성화 유도 - LH 직접매입 물량 확대 및 매입 상한가 상향, 준공 전 미분양 사업장 한시 유동성 지원 및 환매권리 부여(안심한매), 유희 민간건물 매입 등 통합 청·관사 활용 방안 신규 도입(국유기금) - (PF 정상화) 정상 사업장은 유동성 공급, 부실 사업장 구조조정 지속 및 (지연해소) 민간은 지연 원인 해소, 공공은 국유지 개발 등 공급 확대 • 공공공사 지연 방지·신속화 <ul style="list-style-type: none"> - (공공 SOC 확대) 연내 집행 가능 소요를 최대 발굴하여 26조 원+α 투자 - (민자 활성화) 사업유형 다양화 및 재정사업 민자 전환 등 민자사업 확대 및 민간사업자 부담 완화를 통한 사업여건 개선 - (입지 조성) GB해제 등 입지 조성으로 개발사업 조속 추진 • 공공공사 유찰·지연 방지 <ul style="list-style-type: none"> - (예타제도 개선) 예타대상 기준 완화 및 지방 성장 우대 추진을 위한 예타 평가항목 개편 - (사업구상~예타단계) 공사 유찰 방지 목적 공사단계별 비용 현실화(예타단계 기준 재정비 등) - (발주·입찰~낙찰단계) 시장가격 신속 반영을 위한 단가 관리 강화, 적격심사 낙찰하한율 상향(+2%p) - (시공단계) 총사업비 자율조정 항목 확대 검토, 장기계속공사 공기연장 간접비 보상 제도 개선 • 공사비 부담 완화 <ul style="list-style-type: none"> - (자재) 자재 수급 안정화 및 골재채취 부담 완화 - (인력) 해외인력 현장 활용 확대 및 기능인등급제 활성화

정책명	발표일	지역건설 활력 제고 주요 방안
지방공사 지역업체 참여 확대방안	'25.11.19	- (기술·규제) AI·스마트기술 건설 현장 도입 및 관련 규제 완화(OSC 내화기준 적용 단위 개선 등)
		<ul style="list-style-type: none"> • 지역제한경쟁입찰 대상 확대 - (국가계약 적용) 공공기관 기준 상향(現 88억 원 미만 → 改 150억 원 미만) - 지자체 기준 상향(現 100억 원 미만 → 改 150억 원 미만) • 공사용형별 PQ 및 낙찰자 평가기준 개선 - 적격심사낙찰제 지역업체 참여평가(가점제) 신설 - 종합심사낙찰제 지역경제기여도 만점기준 및 가점 상향 - 기술형입찰 PQ 지역업체 참여평가(배점제) 신설 - 기술형입찰 낙찰자 평가 시 지역업체 참여평가(가점제) 신설

- 지역건설경기 위축에 연계된 지방경제 활력 저하 해소 목적으로 이례적인 정부의 발 빠른 여러 정책 대안 마련은 매우 환영할 사항이나, 급격히 위축된(주택 등) 구매 심리와 민간건설 물량의 급격한 축소 극복의 마중물 역할을 하기에는 미진한 상황
 - 더욱이 발표된 정책 대부분이 비수도권을 중심으로 한 지방 건설경기 활성화에 초점이 맞추어져 수도권-지방의 이분법적 접근에 따른 수도권 지역건설기업의 역(逆) 소외 현상 발생과 단기적 활력 제고를 위한 재정 지원 중심의 정책의 한계는 아쉬운 상황
 - 또한, 정책 효과 또한 실제 제도 신설·개정의 시차가 6개월~1년 이상이 소요되는 점을 함께 고려할 때 정책 효과가 충분히 발현되지 못한 한계도 존재
- '26년에도 계속하여 지역건설산업 활력 제고를 위한 중앙정부의 다각적 정책 마련이 이어질 것으로 예상. 이와 관련하여 일시적 유동성 애로를 겪는 기업에 대한 단기적 안정화 지원과 함께 산업 체질 개선을 위한 중장기 전략이 균형 있게 반영된 종합적 정책 마련이 이루어지기를 희망

3 최근 지자체별 지역건설산업 활성화 정책 추진 동향

- 전국 17개 광역지자체는 '지역건설산업 활성화 조례'를 근거로, 지역 건설산업의 경쟁력 강화와 일자리 창출에 매진하고 있으며 지역 실정에 맞춘 행정력 투입과 정책 조율을 통해 실효성 제고에 주력
 - 부산·인천·세종 등은 연 2회 이상의 실태조사와 매년 활성화 계획 수립을 통해 관리망 구축을 추진하고 있으며, 이를 통해 정책 집행의 실효성을 제고하고 체계적인 관리체계 공고화 도모
 - 공동도급(49% 이상) 및 하도급(60~70% 이상) 비율 설정 등 제도적 지원이 전국으로 확산되는 가운데, 서울과 경기 등 지역의 부적격 업체 단속 강화는 페이퍼컴퍼니 근절과 공정경쟁 질서 확립의 기틀 마련
 - 모든 지자체가 '건설공사 분할계약'을 시행하여 중소건설사 진입장벽을 완화하고 있으며, 일부 지자체의 입찰 자격 완화와 표준시장단가 적용 완화 추진은 지역업체 수주 확대와 경영 수익성 제고 기반 마련

- 지역 인력·자재·장비 우선 사용을 장려하는 정책은 지역경제 파급효과로 가시화되고 있으며, 상생 모델 확산은 지역경제 자생력 강화를 위한 핵심 동력으로 평가

〈표 19〉 광역지자체별 지역건설산업 활성화 정책 추진 현황²⁰⁾

주요 정책	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
활성화 계획 수립	격년	매년	-	매년	-	-	-	매년
하도급 실태조사	연 1회 이상	연 2회 이상	연 1회 이상	연 2회 이상	연 1회 이상	연 2회 이상	연 2회 이상	연 2회 이상
지역업체 공동도급 비율	49% 미만	49% 이상						
지역업체 하도급 비율	60% 이상	70% 이상						
인센티브 규정	X	○	○	X	X	○	○	○
건설공사 분할계약	○	○	○	○	○	○	○	○
입찰 참가 자격 완화	○	○	○	X	X	X	X	X
표준시장단가 적용 완화	○	○	○	○	X	○**	X	X
지역근로자 우선 고용	X	○	○	X	○	X	○	○
지역 자재·장비 사용	X	○	○	○	○	○	○	○
안전 재해 예방 규정	○	○	X	X	X	X	○	○
고용개선 지원	○	○	○	X	X	X	○	X
부적격 업체 단속	○	X	X	○	X	X	X	X
활성화 위원회 운영	X	○	○	○	○	○	○	○

*10억 미만 : 50% 이상, 10억 이상 : 70% 이상

** “제5조의4(실적공사비 적용 제한)”에 따른 실적공사비를 표준시장단가로 추정하여 반영

〈표 19〉 광역지자체별 지역건설산업 활성화 정책 추진 현황 -(계속)

주요 정책	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
활성화 계획 수립	매년	매년	-	매년	매년	매년	매년	매년	매년
하도급 실태조사	-	-	연 2회 이상	연 1회 이상					
지역업체 공동도급 비율	49% 이상	49% 이상	49% 이상	49% 이상	49% 이상	49% 이상	49% 이상	49% 이상	49% 이상
지역업체 하도급 비율	60% 이상	도급 금액 기준*	70% 이상	60% 이상	60% 이상	70% 이상	70% 이상	70% 이상	70% 이상
인센티브 규정	○	X	○	X	○	X	○	X	○
건설공사 분할계약	○	○	○	○	○	○	○	○	○
입찰 참가 자격 완화	X	X	X	○	X	X	X	X	X
표준시장단가 적용 완화	○	○	○	○	○	X	○	X	X
지역근로자 우선 고용	○	○	○	○	○	○	X	○	○
지역 자재·장비 사용	○	○	○	○	○	○	○	○	○
안전 재해 예방 규정	○	○	X	X	X	○	X	X	X
고용개선 지원	○	X	X	○	X	X	X	X	X
부적격 업체 단속	○	X	X	○	X	X	X	X	X
활성화 위원회 운영	○	○	○	○	○	○	X	○	○

20) 전국 17개 광역지자체의 「지역건설산업 활성화」 조례에 대한 조사 및 분석 결과를 바탕으로 작성함. (검색일 : 2026.2.2)

- **[서울특별시]** 최근 부동산 경기 침체 장기화와 PF 부실 확대 등 복합적 대내외 불확실성이 지속되는 상황에서, 단기적 수급 안정화부터 중장기적 제도 고도화까지 전방위적 지역 건설산업 활성화 대책을 운영
 - (유동성 및 행정지원) 부동산 경기 침체 및 PF 위기에 대응하여 공공사업장 매입비 조기 집행을 통해 적기 유동성 공급 체계를 가동하고, 관성적 토지구제 혁파와 인허가 절차 경감을 병행함으로써 건설업계의 경영 안정화와 시장 활력 제고를 위한 전방위적 위기 대응 안전망 가동
 - (제도 혁신 및 고도화) 그림·도식 중심의 ‘서울형 품셈 2.0’ 도입을 통해 설계품질의 상향 평준화와 산정 오류 차단을 실현하고, 민간 참여형 공모 및 검증 체계 고도화를 통해 시장 현실을 적시에 반영하는 선순환적 건설 행정 모델 확립
 - (현장 실무 지원) 취약 분야 공사비 산정기준 현실화와 간접비 지급 기준 완화로 ‘정당한 대가 지급’ 원칙을 재정립하고, ‘서울계약마당’ 고도화 및 전국 최초 ‘공사표준절차서’ 배포를 통해 중소 건설업체의 공업입찰 정보 접근성과 실무 역량을 대폭 강화함으로써 현장 분쟁 소지를 사전에 차단하고 실질적 권익 보호를 위한 안전망 구축

〈표 20〉 서울특별시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용(21)

구분	발표일	주요 내용
서울형 품셈 2.0 개발 추진	'23.4.7.	<ul style="list-style-type: none"> • 글자 위주의 형식을 그림·도식 등을 활용한 방식으로 개선하고, 현장 의견을 적극 반영하여 설계품질 향상 도모 - (주요 내용) 기존 글자 중심의 서울형품셈을 그림·도식·이미지 중심으로 개선하여 사용자 이해도 및 현장 적용성 강화, 작업 범위·절차·원가 산정 유의사항 등을 시각적으로 제시하고 현장 의견을 적극 반영하여 설계품질 향상 및 산정 오류 방지 등
서울형 품셈 개발 확대	'23.11.22.	<ul style="list-style-type: none"> • 서울형 품셈 개발 확대를 위해 국내 건설 관련 협회와 협력하여 민간 참여형 서울형 품셈 공모 추진 - (주요 내용) 서울형 품셈 개발 민간 협력 확대, 참여형 공모 방식 도입, 현장상·객관성 확보를 위한 검증 체계 운영, 서울형 품셈의 즉시 행정 반영, 계약행정 교육 및 지원 병행, 계약심사 제도 개선 추진
공공 사업장 매입비 조기 집행	'24.2.5.	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산시장 침체와 PF 위기로 건설시장 불안이 심화된 가운데, 청년안심주택 매입비 등의 조기 집행을 통해 자금경색에 처한 시행사·조합·건설사의 경영안정 지원 - (주요 내용) 부동산시장 침체 및 PF 위기에 따른 건설업 자금경색 완화를 위해 청년안심주택 및 공공임대주택 매입비 조기집행 추진, 준공 후 매입에서 착공 후 공정별 선매입 방식으로 전환하여 매입 시기 앞당기고 매입비의 최대 80%까지 단계적 지급
규제철폐 등 경제 활성화 방안 마련	'25.2.25.	<ul style="list-style-type: none"> • 주택·도시 제약 해소와 공공발주 관행 개선으로 건설투자 활성화 및 업계 부담을 경감하고, 행정지원과 경쟁력 강화를 통해 비상경제 극복을 도모 - (주택·도시) 건설투자를 저해하는 관성적 토지구제 파격 철폐, 사업별 세부 특성을 고려한 합리적인

21) 서울특별시 보도자료(2023.4.6), “서울시, 알기 쉬운 ‘서울형품셈2.0’ 개발” ; 서울특별시 보도자료(2023.11.22), “서울시, 국내 건설관련 협회와 손잡고 서울형 품셈(공사비 산정기준) 개발 확대한다” ; 서울특별시 보도자료(2024.2.5), “서울시, 청년안심주택 등 72곳 매입비 2천억 원 조기집행…건설업 활성화 돕는다” ; 서울특별시 보도자료(2025.4.2), “서울시, 고사위기 건설 ‘심폐소생’… 규제철폐 등 경제 활성화 방안 42건 내놔” ; 서울특별시 보도자료(2025.4.2), “서울시, 건설업계의 공사비 현실화 요구 적극 수용…적정공사비 산정기준 개발” ; 서울특별시 보도자료(2025.6.10), “서울시, 전국 지자체 최초 설계변경 해설서 개발…건설협회와 현장건설팀 본격 확대” ; 서울특별시 보도자료(2025.10.30), “서울시, 건설설비업계 공사비 제대로 산정할 수 있도록 지원 나서” ; 서울특별시 보도자료(2025.11.19), “서울시, ‘공사기간 연장시 합리적 간접비 지급 절차 마련’으로 규제 해소” ; 서울특별시 보도자료(2026.2.2), “5분 정원도시 완성, ‘AI화재순찰로봇’ 확대…환경·안전·교육 도시 기초체력 향상”

구분	발표일	주요 내용
		공공기여 부담 조정, 심의·인허가 지연 부담을 획기적으로 경감, 불합리한 주택건축 규제 맞춤형 개선 - (공공발주) 원가율급등을 고려한 적정 공사대가 지급, 계약·공사관리 관행 개선 및 건설현장 부담 완화 - (행정지원) 건설 예산의 신속한 집행과 신규사업 발굴, 업계 부담 행정 규제 혁신 및 산업 체질 개선
적정공사비 산정기준 개발	'25.4.2.	<ul style="list-style-type: none"> • 적정기준 부재로 낮은 대가 적용 또는 대가 미지급 사례가 발생한 12개 품목을 우선 발굴하여, 민관 합동으로 적정공사비 산정기준 개발 추진 - (주요 내용) 적정공사비 산정기준 신규 개발 추진, 건설업계 의견 반영 기반 정책 추진, 설비·전기 분야 중심 12개 품목 발굴, 현장 실사 기반 산정기준 객관성 확보, 건설장비 임대비용 보전 기준 개선, 작업계수 적용 가이드 개발·배포, 제도 확산 및 정부 기준 등재 추진
공사 설계변경 해설서 개발	'25.6.11.	<ul style="list-style-type: none"> • 민간 중소건설사의 설계변경 실무 역량 강화를 위해 '공사 설계변경 해설서'를 개발·배포 - (주요 내용) 설계변경 해설서 개발·배포, 맞춤형 계약행정 교육·현장 컨설팅 확대, 건설협회 협업 기반 교육체계 구축, 적정공사비 산정기준 신규 개발, 설계·원가심사 단계 반영 및 제도 확산
건설설비업계 공사비 산정 지원	'25.10.30.	<ul style="list-style-type: none"> • 공사 표준절차서 및 공사비 산정기준 해설서 개발과 교육을 추진하여 중소건설업체의 경쟁력 강화 - (주요 내용) 공사 표준절차서 개발, 기계 분야 공사비 산정기준 해설서 개발, 공사비 산정기준 실무 교육 확대, 산정기준 미비 공종 민관 합동 개발, 맞춤형 컨설팅 및 행정지원 연계
간접비 실무 가이드라인 마련	'25.11.19.	<ul style="list-style-type: none"> • 장기 계속공사에서 반복 발생해 온 공기 연장 간접비 산정·지급 관련 논란을 해소하고, 공공공사의 공정성과 품질·안전 수준을 제고하기 위해 '간접비 실무 가이드라인'을 마련 - (주요 내용) 간접비 심의 기준 공사비를 300억 원에서 100억 원으로 확대하고, 청구 시점을 준공 예정일 90일 전(장기계속공사 시 차수별 적용)으로 명확화하여 산정의 객관성과 실효성 제고
중소기업 공공계약 참여 환경 개선	'26.2.2.	<ul style="list-style-type: none"> • '서울계약마당' 개선 및 맞춤형 가이드라인 배포를 통한 공공계약 정보 접근성 및 중소기업 참여 역량 강화 - (주요 내용) 맞춤형 계약 통계 및 절차별 설명자료 제공으로 이해도 제고, 전국 최초 '공사표준절차서'와 '공사비 산정기준 해설서'를 통한 공공입찰 참여 실무 지원 등

○ **[부산광역시]** 고물가·고금리 기조와 주택경기 위축으로 지역건설업계의 자금조달 여건이 급격히 악화되는 여건 속에서, 대규모 지역 전략사업 가속화부터 중소기업 고용안정 및 하도급 수주 확대까지 포괄하는 현장 체감형 지역 건설산업 활성화 정책을 추진

- (전략사업 추진 및 행정 혁신) 경부선 철도 지하화 및 북항 재개발 등 대형 개발사업의 추진 속도를 제고하고 공공주택 공사의 조기 착공을 유도하는 한편, 주택행정 절차 간소화와 공사비 현실화(표준품셈 개정 등)를 병행하여 건설투자 가용성을 극대화하고 시장 불확실성을 완화하는 전략적 행정 체계 가동
- (하도급 수주 및 상생 생태계 조성) 지역 전문건설업체의 실질적인 수주 기회 확보를 위해 하도급 전용 플랫폼 구축과 민·관 합동 홍보 세일즈단 운영 등 종합적 지원을 추진하고, 지역 제한 경쟁입찰 확대와 하도급 목표율(83%) 상향 관리를 통해 지역업체 중심의 선순환적 건설 상생 생태계 확립
- (금융 안정 및 고용 안전망 강화) 민간 참여 공공주택 사업에서 지역업체 참여 비율을 최대 49%까지 확대하고 공사비 선지급 및 물가 변동분의 적기 반영을 통해 건설사의 자금 유동성 확보를 지원하는 한편, 건설업종 고용유지 지원금 신규 도입을 통해 전문인력 이탈을 방지하고 기업 경영의 지속성을 뒷받침하는 다각적 보호 체계 구축

〈표 21〉 부산광역시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²⁾

구분	발표일	주요 내용
하도급 수주 확대 계획 수립·시행	'24.2.16.	<ul style="list-style-type: none"> 건설경기 침체와 자금조달 어려움에 대응하여 부산지역 전문건설업체 지원을 위한 하도급 수주 확대 계획 수립 및 본격 시행 - (주요 내용) 부산시 연간 발주계획·전문협력업체 정보·대기업 협력업체 모집 정보를 제공하는 건설 하도급 전용 홈페이지 구축, 건설업 상생협력체 구성을 통해 건설 현장 애로사항을 선제적으로 해결하고 민·관 소통강화, 건설대기업 현장 책임자와 직접 소통하는 현장멘토링 개최를 통해 협력업체 등록 및 하도급 일감 확보 지원, 지역업체 역량강화 사업 고도화·대기업-지역업체 상생데이 조기 개최·하도급 홍보세일즈단 운영 등을 통한 수주 기회 확대
지역건설업체 자금조달 부담 완화 지원 (부산도시공사)	'24.3.21.	<ul style="list-style-type: none"> 고물가·고금리 및 주택경기 침체로 자금난을 겪는 지역건설업체 지원을 위해 부산도시공사 차원의 자금조달 지원 방안 마련 - (주요 내용) 민간사업자의 재원 부족 시 공사가 공사비를 선지급하는 방식 도입으로 사업 추진 안정성 확보, 자재비 급등 등 예기치 못한 물가 상승 발생 시 민간사업자 사업비 증액이 가능하도록 사업협약에 근거 조항 반영, 민간참여 공공주택 사업에 지역 건설업체 참여 비율을 최대 49%까지 적용하고 지역 자재·장비 사용 적극 추진
정부 지역건설경기 보완방안 후속조치 추진	'25.2.19.	<ul style="list-style-type: none"> 정부의 지역건설경기 보완방안(3대 방향·5대 중점과제)에 맞춰 부산시 차원의 후속 조치를 마련·추진하고, 재정집행 확대와 부동산시장 회복 지원, 건설투자 유도를 통해 지역경제 전반의 활력 제고 추진 - (주요 내용) 경부선 철도 지하화·부산항 북항 재개발·지역전략사업 등을 중심으로 대규모 지역 개발사업 추진 가속화, 부산도시공사 등 공공부문 주택 공사 조기 착공과 대형 개발사업의 단계적 착공을 통해 건설투자 확대, 역세권 희망더함주택 공급 확대·주택건설 행정절차 신속 추진·주택시장 모니터링 강화, 표준품셈 개정 등 공사비 현실화 신속 추진과 책임준공 개선 방안 마련을 통해 지방건설사 자금 부담 완화
건설업 고용 안정성 강화를 위한 고용유지 지원	'25.3.24.	<ul style="list-style-type: none"> 경기침체에 대응하여 부산지역 중소·중견기업의 고용유지를 지원하는 고용유지 지원사업을 본격 시행하고, 지속적인 고용유지 노력을 통해 근로자 고용안정과 지역 건설업체의 경영 부담 완화 추진 - (주요 내용) 건설경기 침체에 따른 전문인력 이탈 방지를 위해 건설업종 고용유지 지원을 신규 도입, 고용을 유지 또는 확대한 건설업체에 대해 기업당 최대 1,200만 원·근로자 1인당 최대 160만 원까지 4대 보험료 사업주 부담금 지원
지역건설산업 활성화 추진계획 수립·시행 (부산도시공사)	'25.5.8.	<ul style="list-style-type: none"> 공사비 상승 및 주택시장 침체로 어려움을 겪는 지역 건설업체 지원을 위해 부산도시공사 차원의 지역건설산업 활성화 추진계획 수립 및 본격 시행 - (주요 내용) 지역제한 경쟁입찰 및 의무 공동도급 시행을 통해 입찰 참여기회 확대, 공사 발주 건설공사의 지역 내 하도급률 목표를 83%로 설정하고 월별 실적점검 및 우수 참여업체 인센티브 제공, 상생결재 확대 도입·하도급 감축 강화 등 지원제도 적극 시행과 불합리한 규제개선 추진

- **[대구광역시]** 지역 건설시장의 구조적 취약성을 개선하기 위해, 중소기업의 본원적 경쟁력 강화와 외지 시공사의 지역 하도급 참여에 대한 관리체계 구축을 병행함으로써 강소 기업 육성 및 정밀 관리 대책을 시행
 - (기업 역량 강화 및 시장 진입 지원) 성장 가능성이 높은 유망 중소 전문건설업체를 선정하여 1:1 맞춤형 경영 컨설팅을 제공하고, 1군 대형건설사의 협력업체 등록 요건 충족을 위한 경영·신용·시공 역량 개선을 집중 지원함으로써 하도급 참여기회의 문턱을 완화하고 실질적인 시장 진입 기반 마련

2) 부산광역시 보도자료(2024.2.16), “부산시, 건설하도급 수주 확대를 위해 두 팔 걷고 나선다” ; 부산도시공사 보도자료(2024.3.21), “부산도시공사, 지역건설업체 자금조달 고충 해소” ; 부산광역시 보도자료(2025.2.19), “부산시, 정부의 지역건설경기 보완방안 시행에 따른 후속조치 발표” ; 부산광역시 보도자료(2025.3.24), “부산시, 건설업 고용 안정성 강화를 위해 기업당 최대 1천200만 원 지원” ; 부산도시공사 보도자료(2025.5.8), “부산도시공사, 지역건설 활력 회복을 위한 4대 추진과제 시행”.

- (하도급 관리체계 고도화) 500억 원 이상 대형공사를 수행하는 외지 시공사를 대상으로 월별 하도급 실적을 정밀 모니터링하는 '건설사 3색 신호등제'를 본격 가동하여, 하도급률에 따른 인센티브와 페널티를 차등 부여하는 하도급 이행 중심의 입체적 관리 시스템 확립

〈표 22〉 대구광역시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²³⁾

구분	발표일	주요 내용
2022 지역전문건설업체 역량강화 컨설팅	'22.6.9.	<ul style="list-style-type: none"> • 유망 중소 전문건설업체를 선정해 역량 진단 및 1:1 맞춤형 경영 상담을 통해 하도급 참여 확대 지원 - (주요 내용) 성장 가능성이 높은 지역 중소전문건설업체를 대상으로 기업 역량 진단 및 1:1 맞춤형 컨설팅을 통해 경쟁력 강화 지원, 1군 대형건설사의 협력업체 등록 요건 충족을 위한 경영·신용·시공 역량 개선 지원으로 하도급 참여기회 확대
건설사 3색 신호등제	'25.12.29.	<ul style="list-style-type: none"> • 외지 시공사의 지역 하도급 참여 확대와 지역 건설산업 활력 제고를 위해 '지역하도급 관리체계 고도화 및 활성화 방안' 본격 시행 - (주요 내용) 500억 원 이상 공사를 수행하는 외지 시공사 24개社(45개 현장)를 대상으로 월별 하도급 실적을 모니터링하고, 결과에 따라 적색·황색·녹색 신호 부여 *녹색(70% 이상) : 정기 실태점검 면제, '우수 건설사' 명단 게재 등 *황색(70~40%) : 하도급률 제고 독려 및 관리 *적색(40% 미만) : 실태점검 우선 대상 선정, 본사 임원 면담을 통한 시정 요구

○ [인천광역시] 기존의 저가·과소 설계 관행과 간접 지원 중심 정책의 한계를 보완하고자, 직접지원 방식으로 정책 기조를 전환하여 실효적 수주 확대 및 설계 현실화 대책을 추진

- (설계 기준 현실화 및 품질 확보) 소규모 관급공사에 적용되는 설계기준을 고도화하고 굴착기 효율·폐기물 소운반 등 현장 여건을 반영한 6개 신규 기준을 도입함으로써, 적정공사비 지급을 유도하고 시공 품질과 현장 안전성을 함께 제고하는 표준화된 공사관리 기반 구축
- (수주 기회 확대 및 행정 혁신) 지역제한 경쟁입찰과 지역 의무 공동도급 공사 발주를 확대하여 지역업체의 참여기회를 제도적으로 보장하고, 하도급 상생협력 계획서 제출 강화 및 보증수수료 지원을 통해 지역건설사의 경쟁력 강화를 뒷받침하는 종합적 지원체계 운영
- (협력체계 및 인센티브 강화) 인천시와 9개 공공기관 간 협력체계를 구축하여 대형 건설사업의 지역업체 참여를 유도하고, 용적률 인센티브 검토 및 수주율 관리 시스템 운영을 통해 민간과 공공이 공조하는 지역 건설경기 회복 지원체계 마련

〈표 23〉 인천광역시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²⁴⁾

구분	발표일	주요 내용
소규모	'24.4.23.	<ul style="list-style-type: none"> • 저가·과소 설계 관행 개선을 위해 기존 설계기준을 보완하고 6개 신규 기준을 소규모 관급공사에

23) 대구광역시 보도자료(2022.6.9.), “대구시, 지역 유망 중소건설업체 대형건설사 협력업체로 키운다”; 대구광역시 보도자료(2025.12.29.), “대구시, '건설사 3색 신호등제' 도입으로 지역 하도급률 대폭 끌어 올린다”

24) 인천광역시 보도자료(2024.4.23.), “인천시, 설계 기준 고도화해 중소건설업체 경쟁력 강화”; 인천광역시 보도자료(2024.5.2.), “인천시, 지역업체 직접 지원으로 지역 건설산업 활성화 도모”; 인천광역시 보도자료(2025.8.12.), “인천시, 지역 건설 경기 살리기에 총력 기울여”

구분	발표일	주요 내용
건설공사 설계기준 고도화		적용함으로써, 설계기준의 현실화를 통해 적정공사비 지급을 유도하고 시공 품질 및 현장 안전성 강화 - (현장 여건 반영 설계기준 신설) 작업 협소지역 굴착기 효율, 폐기물 소운반, 민원 대응 인력 배치, 시공 후 정리, 교통안전 싸인카 운영, 소형구조물 철근 현장 조립 등 현장 중심 기준 도입
2024년 지역건설산업 활성화 계획 새롭게 추진	'24.5.2.	<ul style="list-style-type: none"> 간접 지원 중심에서 벗어나 지역 건설업체에 대한 직접지원 방식으로 전환한 건설산업 활성화 계획 수립·시행 (주요 내용) 공공·민간공사 지역업체 수주 확대를 핵심 목표로 설정, 하도급 상생협력 계획서 제출 강화 및 보증수수료 지원으로 공정계약 환경 조성, 대형 건설사·공공기관 협약 및 합동 세일즈 행정으로 참여 확대, 용적률 인센티브 검토·소규모 설계기준 고도화·지역업체 역량 컨설팅 추진, 수주를 관리시스템, 지자체 인센티브, 협력정책 지속 확대
지역 건설경기 활성화를 위한 공공기관 협력 강화	'25.8.12.	<ul style="list-style-type: none"> 인천시와 관내 9개 공공기관이 참여하여 대형 건설사업의 지역업체 참여 확대 및 지역 건설경기 회복을 위한 협력체계 구축 (주요 내용) 지역제한 경쟁입찰 및 지역 의무 공동도급 공사 발주 확대를 통해 지역업체 참여기회 제도화, 공공기관의 발주 단계부터 지역건설산업 활성화를 고려한 협조 체계 마련 등

- **[광주광역시]** 대형 건설공사의 실질적 지역 파급효과 확보를 위해 제도적 기반 마련에 주력하여, 인허가·시행 부서 간 협업 강화와 권고 사항 이행력 제고를 중심으로 협력 네트워크 중심의 수주 극대화 대책을 전개
- (부서 간 협업 및 타겟 관리) 사업 인허가부서와 시행부서 간 협력 회의를 통해 지역업체 활용 증대 방안을 상시 마련하고, 시공업체를 대상으로 지역 건설업체 하도급률 70% 이상 참여를 권장하는 양해각서(MOU) 체결을 추진함으로써 지역업체의 실질적 참여 성과 창출을 유도

〈표 24〉 광주광역시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²⁵⁾

구분	발표일	주요 내용
지역업체 참여율 제고 위한 협력회의 개최	'24.9.9.	<ul style="list-style-type: none"> 대형 건설공사의 지역업체 참여 확대를 위해 사업 인허가부서·시행부서 간 협력회의를 통해 지역업체 활용 증대 방안 마련 (주요 내용) 시공업체에 지역 건설업체 하도급률 70% 이상 참여를 권장하고 사업계획 승인 단계에서 지역업체 참여 확대 양해각서(MOU) 체결 추진, 관급공사 발주 시 지역제한입찰·주계약 공동도급·지역의무공동도급 등 계약제도 적극 활용, 도시철도 2호선·민간공원 특례사업·복합쇼핑몰 건립 등 대형 사업을 중심으로 원·하도급 참여 확대 협력체계 구축

- **[대전광역시]** 주택공급 속도 제고와 지역경제 활성화를 위해, 규제 완화 및 통합심의를 통한 행정 효율화와 지역업체 하도급 이행의 실효성을 확보한 상생협력 체계를 결합한 지역건설산업 견인 대책을 시행
- (행정절차 통합 및 공급 가속화) 주택건설사업 통합심의위원회 운영 규정을 개정·시행하여 심의 기간을 최대 21일로 단축하고, 심의 절차 축소 및 사전심의제 폐지를 통해 행정의 신뢰성 제고와 주택공급 속도 확대를 뒷받침하는 신속 처리 체계 구축
- (공사비 현실화 및 설계 기준 정립) 소규모 건설공사 설계지침 마련을 통해 도심지 골목길 등 협소하고

25) 광주광역시 보도자료(2024.9.9), “지역건설업체 하도급 70%이상 권장 등 광주시, ‘대형공사 지역 참여율 높여라’”

열악한 현장 여건을 고려한 13개 항목의 적정 대가 기준을 정립함으로써, 시 산하 사업소 및 자치구 발주 공사의 시공 현실성을 확보하고 지역업체의 실질적 권익 보호 안전망 마련

- (상생협력 체계 및 하도급 확보) 수도권 대형건설사와의 간담회를 통해 하도급 이행계획서 제출을 의무화하고, 지역업체 하도급 비율 80% 이상 확보를 유도하는 한편, 민간 대형공사 내 지역업체 수주 기회 확대를 위한 외주계약 강화 등 실무형 지원체계 가동

〈표 25〉 대전광역시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²⁶⁾

구분	발표일	주요 내용
주택건설사업 통합심의 운영규정 개정 시행	'22.9.12.	<ul style="list-style-type: none"> • 주택건설사업 관련 각종 심의를 통합한 '통합심의위원회 운영규정'을 개정·시행하여 규제 완화와 절차 개선을 통해 주택공급 속도 제고, 사업비 절감, 지역경제 활성화를 도모 - (주요 내용) 심의 기간을 최대 21일로 단축해 사업 추진 속도 제고, 심의절차 5단계→3단계 축소 및 사전심의제 폐지로 행정 효율화, 심의도서 기준 구체화로 서류 약 20% 감축, 심의결과 통보·공개 기한 단축으로 행정 신뢰성 강화
소규모 건설공사 설계지침 마련	'22.12.12.	<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 현실화를 위해 소규모 건설공사에 대한 대가 기준을 정립하고 설계지침을 제정·시행하여, 시 산하 사업소 및 5개 자치구에서 발주하는 공공 건설공사에 전면 적용 계획 - (주요 내용) 도심지 골목길 등 협소·열악한 현장 여건을 고려하여 소규모 공사 기준 시공량·건설기계·인력 비율·작업조건 반영 기준 등 총 13개 항목 제시, 도로, 상·하수도, 야간·긴급공사 등 소규모 공사 특성을 반영한 설계기준 적용으로 시공 현실성 제고, 지역 건설협회 의견수렴과 건설기술심의위원회 검토를 거쳐 지침의 타당성과 현장 적용성 확보
대전시·수도권 대형건설사 간 상생협력 간담회 개최	'25.4.14.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역건설경기 침체 대응과 지역업체 참여 확대를 위해 수도권 대형건설사 16개사와 간담회 개최 - (주요 내용) 3,000㎡ 이상 민간 대형공사에서 지역업체 수주 참여 확대를 위한 외주계약 확대 및 공정한 기회 제공 요청, 건축 통합심의 단계에서 하도급이행계획서 제출 의무화 및 원도급 30%·하도급 80% 이상 지역업체 참여 계획 유도
대전시·지역 건설관련 6개 협회 간담회 개최	'25.5.29.	<ul style="list-style-type: none"> • 대전도시철도 2호선 트램 건설사업을 중심으로 지역경제 상생협력 방안 논의를 위해 지역건설 관련 협회 회장단과 간담회 개최 - (주요 내용) 2호선 트램 공사 지역업체 참여 비율 49% 이상 확대, 하도급의 70% 이상 지역업체 수행 권장 및 참여율 80% 목표 관리, 용역 적격심사 시 지역업체 가점 부여, 폐기물 용역은 지역 제한 입찰로 98% 이상 지역업체 수주 유도

○ **[울산광역시]** 중소건설사의 유동성 위기와 지역 건설산업의 기초 체력 약화를 동시에 고려하여, 정책 자금의 적기 공급과 공공기관 상생협력을 결합한 전방위적 맞춤형 지역건설 지원 대책을 추진

- (금융지원 및 경영 안전망 강화) 원자재 가격 상승 및 고금리로 경영난을 겪는 건설 지원 업종을 대상으로 중소기업 육성 자금을 조기 공급하고, 하도급대금 지급보증 수수료의 50%를 지원함으로써 원도급사의 부담을 완화하고 하도급사의 미지급 위험을 사전에 차단하는 경영 안전망 구축
- (안전 기반 조성 및 리스크 관리) 중대재해처벌법 시행에 대응하여 노후 설비 교체 및 안전설비 도입을 지원하는 '안전 기반 보증'을 신설하고, 불법 하도급·하도급대금 지급보증 미이행·직접 시공 위반 등에

26) 대전광역시 보도자료(2022.9.12), “대전시, 주택건설사업 통합심의 절차 간소화·운영규정 개정 시행” ; 대전광역시 보도자료(2022.12.11), “대전시, ‘지역 건설산업 활성화’에 직접 나선다” ; 대전광역시 보도자료(2025.4.14), “대전시-건설사 지역건설 상생 위해 머리 맞대” ; 대전광역시 보도자료(2025.5.29), “대전시, 지역 6개 협회와 트램 건설 상생협력 박차”.

대한 점검과 행정 제재를 강화하여 투명하고 건전한 건설시장 질서를 확립

- (협력체계 및 하도급 관리 혁신) 울산시와 관내 9개 공공기관 간 업무협약을 통해 지역 인력 및 자재·장비 사용 우선권을 확보하고, 지역 하도급률 목표 상향과 대형건설사 협력업체 등록 현황 모니터링 강화를 골자로 한 ‘2026년 활성화 추진계획’을 가동하여 지역 건설업체의 실질적인 수주 기회를 확대하는 선순환적 지역 건설산업 생태계 확립

〈표 26〉 울산광역시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²⁷⁾

구분	발표일	주요 내용
2025년 중소기업 육성 자금 공급	'25.1.2.	<ul style="list-style-type: none"> • 중소기업 경영안정과 지역경제 활력 제고를 위해 총 2,200억 원 규모의 육성 자금을 상반기 중 조기 공급하고, 금융 애로 업종을 중심으로 지원체계 강화 - (주요 내용) 원자재 가격 상승 등으로 경영 부담이 큰 건설업 지원 업종을 기존 10종에서 16종으로 확대하여 지역 중소건설업체 지원 강화, 중대재해처벌법 시행에 대응하여 노후설비 교체·안전설비 도입 등을 지원하는 안전기반보증을 연 50억 원 규모로 신설, 관내 중소기업을 대상으로 업체당 5억 원 이내 용자와 함께 금융기관 대출이자 일부를 이차보전 방식으로 지원
2025년 하도급대금 지급보증서 발급 수수료 지원	'25.2.10.	<ul style="list-style-type: none"> • 하도급대금 지급보증서 발급 수수료의 50%를 지원해 원도급사의 부담을 완화하고, 지급보증 제도 이행 유도를 통해 하도급대금 미지급 위험을 예방하고 지역 하도급업체의 경영안정을 지원 - (지원 대상) 울산광역시 내 건설 현장을 둔 민간 발주 공사의 수급인(원도급사)으로, 울산지역 등록업체와 하도급 계약을 체결한 경우 - (지원 요건) 2025년 1월 1일 이후 지역 건설업체와 하도급 계약을 체결하고, 하도급대금 지급보증서를 발급·교부 한 경우
지역 건설산업 활성화 업무협약 체결	'25.7.28.	<ul style="list-style-type: none"> • 울산시와 관내 9개 공공기관, 지역 건설협회가 참여하여 지역 건설산업 활성화를 위한 협력체계를 구축하고, 혁신도시 공공기관과의 협약을 시작으로 협력 범위 확대 - (주요 내용) 공공기관 발주 건설공사에서 지역 건설업체의 하도급 참여기회를 확대하여 지역업체 성장 지원, 지역 인력 우선 고용과 지역생산 자재·장비 사용 확대를 통해 지역경제 파급효과 제고, 협약 기관 간 현장 행정지원 강화와 건설현장 애로사항 공동 해결을 통한 사업 추진 여건 개선
2026년 지역건설산업 활성화 추진계획	'25.11.19.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설경기 회복에 대비해 '2026년 지역건설산업 활성화 추진계획'을 조기 수립하고, 지역 하도급률 목표를 35%에서 37%로 상향하여 지역업체 참여 확대 추진 - (주요 내용) 지역 민간공사 참여 확대, 참여 제도 개선, 공정한 시장질서 확립, 건설산업 활력기반 조성 등 4개 분야 22개 세부과제 본격 추진, 대형건설사 협력업체 등록·계약 현황 모니터링 강화 및 품질점검단 연계 합동 현장 영업활동 신규 도입을 통한 지역업체 참여 확대, 불법하도급, 하도급대금 지급보증 미이행, 직접시공 위반 등에 대한 점검과 행정제재 강화로 건전한 건설시장 질서 확립, 안전보건진단·신용평가 지원, 협력업체 등록 컨설팅, 우수 건설업체 포상 등을 통해 지역업체 경쟁력 및 체감도 제고
2026년 하도급대금 지급보증서 발급 수수료 지원	'26.2.4.	<ul style="list-style-type: none"> • 울산지역 건설업체 보호와 하도급 수주지원을 위해 하도급대금 지급보증서 발급 수수료의 50%를 지원하며, 보증서 가입 확대를 통해 대금 미지급 피해를 예방하고 지역 건설산업의 활성화 도모 - (지원 대상) 울산지역 건설업체에 하도급을 주는 원도급 건설사 - (지원 요건) 2026년 1월 1일 이후 민간 건설 현장에서 신규 하도급 계약을 체결하고 지급보증서를 발급받은 경우

27) 울산광역시 보도자료(2025.1.2), “울산시 ‘2025년 중소기업 육성자금’ 총 2,200억 원 공급” ; 울산광역시 보도자료(2025.2.10), “울산시, 건설공사 하도급대금 지급보증서 발급 수수료 지원” ; 울산광역시 보도자료(2025.7.28), “지역 건설산업 활성화 업무협약 체결” ; 울산광역시 보도자료(2025.11.19), “‘2026년 지역건설산업 활성화 추진계획’수립” ; 울산광역시 보도자료(2026.2.4), “건설공사 하도급대금 지급보증서 수수료 지원”.

- **[세종특별자치시]** 건설 현장의 법규 미숙지와 안전관리 취약에서 발생하는 기업 리스크를 사전에 차단하기 위해, 법규 이해도 제고와 현장 밀착형 안전 코칭을 축으로 한 리스크관리 및 전문성 강화 대책을 추진
 - (법규 이행 지원 및 행정 리스크 방지) 신규 등록 지역 건설업체를 대상으로 건산법 개요 및 등록 기준 등 필수 법령 교육을 시행하여 법규 미숙지로 인한 영업상 불이익을 예방하고, 지자체와 건설업계 간 지속적인 소통 채널을 가동함으로써 준법 인식을 제고하는 선제적 행정 지원체계 구축
 - (현장 안전 코칭 및 품질 고도화) 국토안전관리원 등 전문기관과 협업하여 공공건축 현장 맞춤형 안전관리 지원 및 코칭 체계를 구축함으로써, 건설사고를 체계적으로 저감하고 설계도서 검토부터 시공 품질관리까지 전 단계에 걸친 현장 안전 수준 향상 도모

〈표 27〉 세종특별자치시 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²⁸⁾

구분	발표일	주요 내용
지역 건설업체 건설 법규 이해도 제고	'22.11.3.	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 등록된 지역 건설업체 54곳을 대상으로 건설업 관련 법규 교육을 실시하여 법령 이해도를 제고하고, 법규 미숙지로 인한 행정처분 및 영업상 불이익을 예방하기 위한 사전 교육 강화 - (주요 내용) 건산법 개요·건설업 등록기준·최근 개정 법령·등록·신고 절차 등 기본 법령 내용, 업역 구분·빈번한 법 위반 사례·행정처분 유형·공공공사 하도급 참여 제한 등 실무상 유의 사항 등 안내
공공건축 현장 건설안전 코칭 확대 추진	'24.4.8.	<ul style="list-style-type: none"> • 국토안전관리원과의 업무협약을 바탕으로 전문기관 참여형 건설안전 코칭 체계를 구축·확대 운영하고, 공공건축 현장의 안전관리 역량 강화를 통해 건설사고 감소 및 건설 안전수준 향상 도모 - (주요 내용) 안전관리계획 수립·시행·점검·교육 등 건설공사 전 단계에 걸친 현장 맞춤형 안전관리 지원, 안전관리계획서·정기안전점검·가설구조물 구조 안전성·설계도서 검토·품질·안전관리비 검토·계절별 콘크리트 시공 및 품질관리 등 현장 적용 중심 코칭 실시
전문건설업 역량강화 교육	'25.4.11.	<ul style="list-style-type: none"> • 전문건설협회 세종시·충남도회 회원사를 대상으로 건설법규 교육을 실시하여 전문업체의 역량 강화를 추진하고, 지자체와 건설업계 간 지속적인 소통과 협력을 통해 투명하고 건전한 건설 문화 정착 유도 - (주요 내용) 건산법 등 건설현장에서 필수적으로 숙지해야 할 주요 법령을 중심으로 교육하여 준법의식 강화, 전문건설업 등록기준 등 실무와 밀접한 내용을 중심으로 교육을 진행해 현장 적용성 제고

- **[경기도]** 건설 인력 고령화 및 수급 불균형 해소를 위해, 숙련기능인 양성과 데이터 행정을 결합한 인력 선순환 체계를 확립하고, 현장의 자립 기반을 강화하는 지능형 대책을 추진
 - (거버넌스 고도화 및 제도 혁신) 경기도와 건설업계 간 ‘지역건설산업 활성화 추진위원회’ 정기회의를 통해 현장 애로사항을 정책에 적시 반영하고, 공공입찰 재조사 유예기간 연장 및 ‘인접지역’ 가점 기준 명확화를 통해 입찰 혼선을 해소함으로써 지역업체의 수주 기회를 실질적으로 뒷받침하는 행정 지원체계 가동
 - (숙련 인력 양성 및 고용 안전망 확립) 건설업 인력난 완화를 위해 경기도기술학교 및 민간 전문기관과 협업하여 5대 핵심 직종 중심의 ‘숙련건설기능인 양성 사업’을 본격 전개하고, 현장 실습과 맞춤형 취업 지원 서비스를 연계함으로써 건설산업의 지속 가능성을 제고하는 전방위적 인적 자원 공급 기반 구축
 - (지능형 데이터 분석 및 정보 공유) 도내 건설 수주·기성 및 거시경제 지표를 종합 분석한 ‘경기도 건설경

28) 세종특별자치시 보도자료(2022.11.3), “세종시 지역 건설업체 건설 법규 이해도 높다” ; 세종특별자치시 보도자료(2024.4.8), “올해 공공건축 현장 건설안전 코칭 확대” ; 세종특별자치시 보도자료(2025.4.1), “전문건설업 역량강화 교육 실시”.

제동향을 최초 발간하여 정책 개발의 기초자료로 활용하고, 1기 신도시 정비 및 모듈러 건축 시장 등 핵심 현안에 대한 대응 방향을 제시함으로써 기업의 경영 판단을 지원하는 지식 기반형 건설 생태계 조성

〈표 28〉 경기도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용²⁹⁾

구분	발표일	주요 내용
경기도-건설업계 공동 지역건설산업 활성화 추진	'22.11.30.	<ul style="list-style-type: none"> 경기도와 건설관련 협회가 참여한 '지역건설산업 활성화 추진위원회' 정기회의를 통해 2023년 추진계획을 심의·의결하고, 도-업계 간 지속적 소통과 정책 반영을 강화 (주요 내용) 공공입찰 재조사 유예기간 연장 및 조사대상 기간 단축, 지역업체 하도급 참여율 제고를 위한 제도 개선 추진, 지역건설경제 활성화 전담 TF 구성으로 현장 대응 강화, 입찰 시 '인접지역' 기준 명확화로 가점 혼선 해소, 공동도급 확대 및 GH 공모지침서에 지역 참여비율 명시
숙련건설기능인 530명 양성 사업 추진	'25.4.6.	<ul style="list-style-type: none"> 건설업 인력난 완화를 위해 교육훈련과 취업 연계를 통한 숙련건설기능인 530명 양성을 추진하고, 현장 실습과 취업 지원을 통해 고용률 제고와 산업의 지속성 확보를 도모 (주요 내용) 경기도기술학교·민간훈련기관·시·군 협력으로 지역 맞춤형 숙련 기술인력 양성 체계 운영, 건설 핵심 직종(용접, 철근, 형틀목공, 배관 등) 중심의 실무형 교육 실시, 남양주·안양 등 7개 시·군과 연계해 지역별 기능인력 양성 및 지역 고용 문제 해결 추진
건설기능인력 양성 위한 민간 훈련기관 협력 추진	'25.4.16.	<ul style="list-style-type: none"> 도내 민간 전문 훈련기관과 협력해 숙련 건설 기능인력 양성 및 취업 지원 프로그램을 운영하여 인력 고령화와 부족 문제에 대응하는 안정적 공급 기반을 구축 (주요 내용) 건설용접·배관·도장·철근·형틀 등 5개 분야를 중심으로 현장 활용도가 높은 실전형 기술훈련 실시, 기술교육과 함께 취업 상담 및 취업 연계 등 맞춤형 취업 지원 서비스 제공을 통해 건설현장 진입 지원
건설경제동향 간행물 발간 추진	'25.7.4.	<ul style="list-style-type: none"> 도내 건설산업의 현황과 전망을 종합 분석한 '경기도 건설경제동향'을 최초 발간하여 정책개발과 경영 판단의 기초자료로 활용하고, 분기별 발간을 통해 건설 경제 활성화 기반을 마련 (주요 내용) 경제성장률, 물가, 고용 등 거시경제 지표와 도내 건설수주·기성·건축허가·자재 동향 등 핵심 지표 체계적 정리, 새 정부 건설정책, 모듈러 건축시장, 1기 신도시 정비 등 3대 핵심 이슈 중심의 산업 현황 및 대응 방향 제시

○ [강원특별자치도] 수주 감소와 원자재 가격 상승으로 침체된 지역 건설시장 여건 개선을 위해, 박람회 기반 사업 기회 확대와 국책사업 참여 장벽 완화를 포함한 시장 개척 및 제도적 수주 기반 공고화 대책을 추진

- (비즈니스 플랫폼 구축 및 판로 개척) '강원 건설·건축 박람회'를 연례적으로 개최하여 60여 개 유관기관의 발주계획을 투명하게 공개하고, 도내 우수 건설기술·자재 홍보와 1:1 맞춤형 상담을 지원함으로써 참여업체의 수주액이 전년 대비 18% 증가하는 등 실질적인 판로 개척 성과 창출
- (초대형 인프라 사업 참여 확대) 동해안-신가평 500kV HVDC 송전선로 건설 등 대규모 국책사업에서 지역업체의 공동도급 참여기업 수를 확대하고 참여 비율 만점 기준을 상향하는 등 입찰 심사 기준을 한시적으로 조정하여 지역기업의 실질적 참여기회 보장
- (제도적 기반 강화 및 현장 밀착 행정) '건설혁신팀' 주도로 불합리한 규제를 개선하고 강원특별법 특례

29) 경기도 보도자료(2022.11.30), "도-건설업계, 지역건설산업 활성화 위해 '공공입찰 사전단속 제도 개선' 등 7건 추진" ; 경기도 보도자료(2025.4.6), "경기도, 2025년 숙련건설기능인 530명 양성·건설업 고용한파 녹인다" ; 경기도 보도자료(2025.4.16), "경기도일자리재단, 건설기능인력 양성 위한 민간 훈련기관 협력 추진" ; 경기도 보도자료(2025.7.4), "경기도, '한눈에 보는 경기도 건설경제동향' 간행물 발간 추진".

를 반영한 제도적 지원 기반을 마련하는 한편, 대형건설사 본사와 현장을 직접 방문하여 지역 인력·장비 활용을 요청하는 현장 밀착형 행정을 통해 지역업체 중심의 상생협력 모델 확립

〈표 29〉 강원특별자치도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용³⁰⁾

구분	발표일	주요 내용
2023 강원 건설·건축 박람회 개최	'23.3.27.	<ul style="list-style-type: none"> • 춘천 볼내체육관에서 '2023 강원 건설·건축 박람회'를 개최하여 도내 우수 건설기술과 자재를 홍보하고, 침체된 지역 건설산업의 활력 제고와 성장 기반 마련 - (주요 내용) 도·시군·유관기관 등 66개 기관이 참여해 2023년 건설공사 및 설계 용역 발주계획 설명·공유, 발주기관 담당자가 상주하는 상담관 운영으로 박람회 참가업체 및 도내 건설업체의 발주·입찰 상담 지원, 도내 생산 우수 건설·건축 자재 전시 및 기업 홍보를 통해 지역 자재 판로 개척 및 시장 경쟁력 강화
지역 건설산업 활성화 종합 추진	'23.3.28.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설수주 감소와 원자재 가격 상승 등으로 어려움을 겪는 지역 건설산업의 경쟁력 강화 및 활성화 추진 - (주요 내용) 철도·도로·공공주택 등 대형 건설공사에서 지역업체 참여 확대를 핵심 과제로 추진, 건설혁신팀 주도로 건설단체와 협력하여 불합리한 제도 개선 및 수주 여건 개선 추진, 대형건설사 본사·현장 방문을 통한 지역업체·자재·장비·인력 활용 요청, 강원특별법 특례 반영으로 제도적 기반 마련, 지역업체 맞춤형 컨설팅을 통한 체질 개선 및 하도급 참여 확대
초대형 송전선로 건설사업 지역업체 참여 확대 추진	'23.6.14.	<ul style="list-style-type: none"> • 동해안-신가평 500kW HVDC 송전선로 건설사업에서 지역 전기공사업체 참여 확대를 위해 강원특별자치도·한전·전기공사협회가 협의하여 입찰 심사 기준을 한시적으로 완화 - (주요 내용) 공구당 공동도급 참여업체 수를 기존 3개社에서 5개社로 확대하여 지역업체 참여기회 확대, 지역업체 참여비율 만점 기준을 기존 20%에서 40%로 상향해 실질적 참여 유도, 도내 소재 기간 가점 기준을 90일에서 730일로 강화해 단기 이전 업체 배제
2024 강원 건설·건축 박람회 개최	'24.3.5.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역건설·건축 산업 활성화를 위해 춘천 볼내체육관에서 '2024 강원 건설·건축 박람회'를 개최해 업계의 비즈니스 기회 확대와 경쟁력 강화 도모 - (주요 내용) 강원특별자치도, 시·군, 교육청, 국토관리청, 공공기관 등 66개 기관이 참여해 2024년 건설공사 발주계획 공개, 도내 생산 우수 건설·건축 자재 전시 및 기업홍보관 운영을 통해 지역 자재 판로 확대 도모, 발주기관·참여기업 간 업무연찬회 및 상담 기회를 제공해 실질적인 사업 연계와 협력 기반 강화
2025 강원 건설·건축 박람회 개최	'25.3.5.	<ul style="list-style-type: none"> • 2025년 3월 5~7일 춘천 볼내체육관에서 52개 업체가 참여한 '2025 강원 건설·건축 박람회'를 개최해 최신 산업 동향을 공유하고 업계 간 네트워킹 기회 제공 - (주요 내용) 도·시군·유관기관 등 60개 기관이 참여하는 발주계획 설명회 개최를 통해 공공공사 참여 정보 제공, 박람회 연계를 통한 수주지원으로 참가업체 수주액이 전년 대비 18% 증가(360억→425억 원)하는 성과 창출 등

- **[충청북도] 고금리·고물가 환경과 원자재 가격 상승에 따른 경영 부담을 완화하고자, 다수의 세부 사업을 연계한 활성화 계획과 규제 혁파를 병행하는 실천형 지역 건설산업 생태계 복원 대책을 운영**
 - (전략적 수주 확대 및 시장 질서 정화) 건설공사 분할발주를 적극 추진하고 지역 의무공동도급 계약을 의무화하여 도내 건설업체의 수주 기회를 제도적으로 확보하는 한편, 불법·부실 건설업체 및 하도급 실태에 대한 정밀 점검을 병행함으로써 건실한 지역업체의 참여를 저해하는 불공정 행위를 차단하고 시장 투명성 제고

30) 강원특별자치도 보도자료(2023.3.7), “강원 건설건축박람회 개최” ; 강원특별자치도 보도자료(2023.3.28), “강원도 산업의 중심 지역 건설산업 활성화 적극 추진” ; 강원특별자치도 보도자료(2023.6.14), “강원특별자치도, 대형 송전선로 건설사업 지역업체 참여 확대” ; 강원특별자치도 보도자료(2024.3.5), “강원특별자치도, 2024 강원건설건축박람회 개최” ; 강원특별자치도 보도자료(2025.3.5), “강원특별자치도, 역대 최대 규모 ‘2025 강원 건설·건축 박람회’ 개최”.

- (현장 밀착형 규제혁신 및 비용 현실화) 행정안전부와의 공동 현장토론회를 통해 품질시험계획 수립 기준 현실화, 산업안전보건관리비 적용 범위 확대 등 비용 부담 완화를 위한 실질적 과제를 발굴하고, 외국인력 활용 규제개선을 포함한 입체적 규제 혁파를 추진함으로써 현장의 애로사항을 정책에 적시 반영하는 신속한 행정 지원체계 확립

〈표 30〉 충청북도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용³¹⁾

구분	발표일	주요 내용
2024년 지역건설산업 활성화 추진계획 수립·추진	'24.2.22.	<ul style="list-style-type: none"> • 고금리·고물가로 인한 건설업계의 위기 대응을 위해 4개 분야 13개 사업으로 구성된 지역건설산업 활성화 추진계획을 수립·시행하고, 원자재 가격 상승으로 인한 공사비 부담 심화를 고려하여 도내 건설업체의 참여 확대와 경영안정 도모 - (주요 내용) 건설공사 분할발주 적극 추진 및 지역 의무공동도급 계약 의무화를 통해 도내 건설업체 참여 확대, 불법·부실 건설업체 실태조사 및 행정처분, 건설공사 하도급 실태점검을 통해 불공정 행위 근절 추진
지역건설사 규제혁신 현장토론회 공동 개최	'24.6.26.	<ul style="list-style-type: none"> • 고금리와 원자재·인건비 상승 등으로 어려움을 겪는 지역건설사의 규제 애로 해소를 위해 행정안전부와 충청북도가 공동 현장토론회를 개최해 현장 중심의 규제개선 과제 논의 - (핵심 규제개선 과제 도출) 품질시험계획 수립대상 건설공사 기준 현실화, 산업안전보건관리비 계상 적용 범위 확대, 건설업 외국인력(E-7) 활용 규제개선 등 - (후속 조치) 논의된 과제를 지방규제혁신위원회 및 관계부처와 지속 협의하고 타 지자체 의견을 수렴해 제도 개선으로 연계 추진

○ **[충청남도]** 지역 건설산업의 중장기 경쟁력 회복을 목표로, 우수기업의 전략적 육성과 대형 사업 진입 장벽 완화를 추진하며 지역 밀착형 상생 및 시장 견인 대책을 운영

- (우수기업 육성 및 수주 장벽 완화) 특정 공종에 강점이 있는 도내 기업을 ‘충청남도 신뢰 건설기업’으로 발굴·인증하여 대형건설사의 협력업체로 우선 추천하고, 공사비 300억 원 이상 대형 사업에서 지역업체 하도급률 35% 달성을 목표로 용적률 상향 및 취득세 감면 등 인센티브를 부여함으로써 지역기업의 실질적 수주 기회 확대
- (대가 현실화 및 유동성 공급 체계) 물가와 인건비 상승분을 반영하여 ‘충남형 품셈’과 설계 요령을 개정함으로써 현장 적용성을 제고하고 적정공사비 지급 기준을 정립하는 한편, 하도급대금 지급보증 수수료 지원과 명절 전 공사대금 조기 집행을 통해 중소건설사의 자금 유동성 확보를 지원하는 경영 안전망 가동
- (조세 감면 및 시장 수요 견인) 도민 주거 안정과 건설경기 회복을 위해 ‘도세 감면 조례’를 개정하여 60㎡ 이하 소형주택 신축 및 미분양 아파트 취득 시 취득세를 최대 50%까지 감면함으로써, 정체된 부동산시장의 거래 활성화와 지역 건설산업의 낙수효과 창출을 지원하는 수요 견인형 정책 시행
- (맞춤형 역량 강화 및 컨설팅) 대형건설사 관계자가 참여하는 협력업체 등록 설명회와 신용등급 관리 컨설팅을 제공하여 지역기업의 대형 건설시장 진입에 필요한 실무적 역량을 강화하고, 원·하도급사 간 안정적인 협력 구조 형성을 통한 상생협력 기반 조성

31) 충청북도 보도자료(2024.2.22), “충북도, 2024년 지역건설산업 활성화 추진계획 수립” ; 충청북도 보도자료(2024.6.26), “행안부-충북도 공동, 지역건설사 규제해결 발 벗고 나서”.

〈표 31〉 충청남도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용³²⁾

구분	발표일	주요 내용
충청남도 신뢰 건설기업(2차) 선정 추진	'22.12.19.	<ul style="list-style-type: none"> 지역 우수 건설기업을 발굴·인증해 대형공사 참여기회를 확대하고, 시공 실적과 기술력 축적을 통해 지역 건설산업을 선도할 핵심 기업으로 육성 추진 - (주요 내용) 도내 전문건설업체 중 특정 공종 경쟁력을 갖춘 기업을 대상으로 총 34개 공종에서 선정, 도내 대형 건설사업의 계획·인허가·착공 단계에서 신뢰 건설기업을 협력사·하도급사로 우선 추천 및 홍보 지원, 공동주택 중심에서 도시개발·산업단지·지자체 발주 공사로 지원 범위 확대, 지역업체 활용 원도급사에 인센티브 제공 검토
공공 건설공사 대가 기준 현실화를 위한 설계요령 개정	'23.2.13.	<ul style="list-style-type: none"> 물가와 인건비 상승을 반영해 공공건설공사 설계요령을 개정·배포하고, 충남형 품셈과 공사비 기준 제시로 지역 건설산업 보호 및 품질·안전 수준 향상 도모 - (주요 내용) '2023년 충청남도 지방도·하천·소규모 건설공사 설계요령' 개정을 통해 도내 건설공사 설계 기준 표준화, 건설공사 표준품셈 신규품 등록 및 기존 품셈 개정·공사원가계산 요율 변경·중기기초단가 및 자재비 적용일 조정, 신기술·조경·안전시설 설치비 등을 반영해 일위대가 품목을 기존 512개에서 1,008개로 확대하여 현장 적용성 제고
대형 건설사업 지역업체 진입 지원 추진	'23.3.20.	<ul style="list-style-type: none"> 공사비 300억 원 이상 대형 건설사업에서 지역업체의 주주 및 하도급 참여 확대를 지원하고, 하도급 참여율 35% 달성을 목표로 정책 추진 - (주요 내용) 대형 건설사업별 지역업체 도급·하도급 실적을 체계적으로 관리하여 참여 확대 유도, 도지사 인증 지역 우수기업의 자격 기준을 강화하고, 대형 건설사업 시행사 및 현장에 적극 홍보, 공동주택 건설사업에서 지역업체 참여 비율에 따라 용적률 상향 등 인센티브 부여, 지역업체 참여 시 취득세 감면 등 지원 방안을 통해 대형 건설사와 지역업체 간 상생협력 기반 조성
하도급대금 지급보증 수수료 지원사업	'25.1.9.	<ul style="list-style-type: none"> 건설경기 위기 대응을 위해 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업을 추진하고, 수수료 부담 완화를 통해 지역업체 하도급 참여를 유도 계획 - (주요 내용) 도내 민간 건설공사에서 지역 건설업체에 하도급을 준 원도급사를 대상으로 지급보증 수수료 지원, 하도급대금 지급보증서 발급 수수료의 50%를 예산 범위 내에서 업체당 최대 3,000만 원까지 지원, 하도급대금 지급보증 가입 확대를 통해 원도급사 부도 시 하도급업체·근로자·자재·장비업체의 대금 미지급 피해 예방
충청남도 도세감면 조례 개정·시행	'25.5.12.	<ul style="list-style-type: none"> 도민 주거 안정과 지역경제 활성화, 기회발전특구 조기 정착을 위해 「도세감면 조례」 개정·시행 - (주요 내용) 전용면적 60㎡ 이하 소형주택을 신축해 매각·임대 목적으로 취득하는 경우 취득세 최대 50% 감면, 도내 준공 후 미분양 아파트(전용 85㎡ 이하)를 임대 목적으로 취득 시 취득세 최대 50% 감면을 통해 건설업계 및 부동산시장 지원, 도내 9개 인구감소지역에서 무주택자 또는 1가구 1주택자가 3억 원 이하 주택을 추가 취득할 경우 취득세 최대 50% 감면 등
신뢰기업 대상 역량 강화 교육·컨설팅 개최	'25.9.18.	<ul style="list-style-type: none"> 도내 중소기업과 시·군 담당자를 대상으로 역량 강화 교육과 컨설팅을 실시해 협력사 등록 애로를 해소하고 하도급 주주 기회 확대 도모 - (주요 내용) GS건설 등 대형건설사 관계자 참여를 통해 협력사 등록 절차·기준 안내 및 실무 정보 제공, 민간 신용평가기관 참여로 신용등급 평가 체계·주요 평가 요소·현금흐름 관리 전략 등 집중 안내
공사대금 신속집행을 통한 지역 건설업계 자금난 완화	'25.10.1.	<ul style="list-style-type: none"> 추석 명절을 앞두고 공사·용역·물품대금 185억 원을 조기 지급해 지역건설업계의 자금 유동성을 지원하고 근로자 생활 안정을 도모 - (주요 내용) 선금금 요청 및 기성·준공 검사를 마친 50건을 대상으로 행정처리기간을 최대한 단축해 명절 전 지급 완료 추진, 하도급업체·자재·장비업체·현장 근로자에게 대금이 적기에 지급되도록 관리 강화, 모든 공사현장을 대상으로 근로자 임금·하도급대금·자재·장비대금 체불 여부를 지속 점검하여 불공정 관행 방지

32) 충청남도 보도자료(2022.12.19), “힘센충남 건설 위한 신뢰 건설기업(2차) 선정·지원” ; 충청남도 보도자료(2023.2.13), “공공 건설공사 대가 기준 10%↑…현장 물가 반영” ; 충청남도 보도자료(2023.3.20), “‘대형 건설사업’ 지역업체 진입 돕는다” ; 충청남도 보도자료(2025.1.9), “건설공사 하도급 대금지급 보증 수수료 지원” ; 충청남도 보도자료(2025.5.12), “‘주거약자 보호·생활인구 유입 두 마리 토끼 잡는다’” ; 충청남도 보도자료(2025.9.18), “지역 건설기업 역량 강화 ‘박차’” ; 충청남도 보도자료(2025.10.1), “충남건설본부, 공사대금 185억 원 신속집행”.

- **[전북특별자치도] 고금리 기조와 부동산 PF 부실 등 외부 충격에 선제적으로 대응하기 위해, 공공-민간 협력 강화와 인센티브 확대를 결합한 전략적 수주 확대 및 민생 활력 제고 대책을 운영**
 - (공공기관 협업 및 수주 기반 고도화) 전북도와 관내 8개 공공기관 간 공동협력 체계를 구축하여 지역업체 참여율을 법령 허용 범위 내 최대치인 49%까지 상향 적용하고, 지역제한 및 공동수급체 구성을 통해 공공기관 발주 사업의 지역업체 참여 비중을 증장기적으로 60% 수준까지 견인하는 제도적 수주 안전판 강화
 - (유동성 적기 공급 및 민간 투자 연계) 연간 공공 발주 예정 사업의 70% 이상을 상반기에 조기 발주하여 시장의 자금경색을 완화하고, 광역지자체 최초로 민간 공장 신·증축 시 지역업체 이용 실적에 따라 투자보조금을 최대 5% 추가 지급하는 차별화된 인센티브 제도를 가동함으로써 민간 부문의 지역경제 낙수효과 확대
 - (정밀 관리 및 고용 안전망 강화) 100억 원 이상 대형공사를 대상으로 지역업체 도급·하도급 참여율을 상시 모니터링하고 공동계약 시 지역업체 지분을 상향하는 한편, 신규 취업자 및 숙련 인력 대상 고용안정지원금 지급과 현장 맞춤형 전문 컨설팅을 통해 전문인력 유출을 방지하고 기업의 경영 지속 가능성 제고

<표 32> 전북특별자치도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용33)

구분	발표일	주요 내용
전북도-8개 공공기관 업무협약 체결	'23.6.29.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역건설업 활성화와 공공공사 수주 확대를 위해 전북도와 도내 8개 공공기관 간 공동협력 체계 구축 - (주요 내용) 지역의무 공동도급 발주 시 지역업체 참여율을 법령 허용 범위 내 최대 수준인 49%까지 적용, 지역제한 대상 공사 발주 확대 및 공동수급체 구성 시 지역업체 30% 이상 참여 권고 방안 신규 적용, 도내 공공기관 발주 공사의 지역업체 참여율을 증장기적으로 60% 수준까지 확대 추진
지역 건설산업 활성화 종합대책 수립·발표	'24.2.14.	<ul style="list-style-type: none"> • 기준금리 인상과 부동산 PF 부실로 위축된 도내 건설산업 회복을 위해 4개 분야·21개 과제로 구성된 종합대책을 추진하고, 지역업체 수주액 2조 9,115억 원 확보를 목표로 설정 - (주요 내용) 2024년 공공 발주 예정 건설공사 5조 1,762억 원 중 상반기 내 70% 이상(3조 6,233억 원) 신속 발주 추진, 5천억 원 이상 대형공사에 대해 다자간 업무협약 체결, 지역의무 공동도급 및 분할발주 적극 검토 추진, 투자기업 공장 신축 시 지역 건설업체 참여 실적에 따라 기업 투자보조금 최대 5% 추가 지급 등 민간공사 참여 유도(광역지자체 최초), 소규모 건설공사 공사비 현실화·품질관리자 검직 허용·우수 건설업체 대형건설사 협력업체 등록지원 등 경쟁력 강화 시책 추진
지역 건설경기 활성화를 위한 특별대책 추진	'24.4.24.	<ul style="list-style-type: none"> • 고금리·부동산 PF 부실 등으로 도산 위기에 놓인 지역 건설업체 지원을 위해 '다함께 민생살리기' 특별대책을 마련하고 65개 사업에 총 774억 원 긴급 투입 - (주요 내용) 지방도 확·포장 및 유지관리 사업 예산 확대와 함께 상반기 내 기성금 약 60% 조기 집행을 통해 단기적 유동성 지원, 호우 재해복구 사업을 조기에 추진하여 복구비 481억 원을 신속 집행하고 사업 규모별로 공정 완료 시점을 단계적으로 설정, 기업 투자유치 촉진 조례 개정을 통해 공장 신축 시 지역업체 이용 실적에 따라 투자보조금 최대 5% 가산 지급, 새만금 투자기업·건설협회와의 공동협력 업무협약 체결을 통해 민간 공장 신·증축 공사에서 지역업체 수주 확대 추진 등
2025년 지역	'25.3.4.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 건설업체 수주 확대와 침체된 건설경기 회복을 목표로 4대 추진전략으로 구성된 종합계획 추진

33) 전라북도 보도자료(2023.6.29), “전북도-공공기관, 건설 수주 확대 위해 손 맞잡아” ; 전북특별자치도 보도자료(2024.2.14), “전북 자치도, 지역 건설산업 활성화 종합대책 발표” ; 전북특별자치도 보도자료(2024.4.24), “【다함께 민생살리기】 도산 위기 내몰린 지역 건설경기에 심폐소생” ; 전북특별자치도 보도자료(2025.3.4), “전북자치도, 지역 건설산업 활성화 총력…2025년 종합계획 수립” ; 전북특별자치도 보도자료(2025.8.13), “전북자치도, ‘건설업계 고용위기 극복’ 맞춤형 지원 가동”.

구분	발표일	주요 내용
건설산업 활성화 종합계획 수립·시행		- (주요 내용) 공공 건설공사의 상반기 65%(약 3조 1천억 원) 이상을 조기 발주하여 지역건설사 일감 조기 제공, 100억 원 이상 대형공사에 대해 지역업체 도급·하도급 참여율 집중 점검 및 실질적 수주 확대 유도, 공동계약 시 지역업체 지분을 상향(30%→40%) 추진 및 지역제한·의무공동도급 제도 적극 이행, 공장 신축 시 지역 건설업체 참여 실적에 따라 투자보조금 최대 5% 추가 지원 등 민간공사 참여 유도, 공사비 현실화 정착·대형건설사 협력업체 등록 지원·주계약자 공동도급 분할발주 활성화 추진, 민관 합동 홍보 세일즈·도·시군 협력체계 강화·지역건설산업 활성화 평가·포상 및 소통 창구 운영
건설업 고용둔화 대응 지원사업 본격 추진	'25.8.13.	<ul style="list-style-type: none"> 수주 감소와 부도 증가로 위축된 도내 건설업의 고용 위기 극복을 위해 7.9억 원 규모의 고용안정 지원사업을 시행하고, 근로자의 고용 지속성과 안전한 근로환경 조성을 도모 (주요 내용) 신규 취업자 50명에게 취업성공금 30만 원·1년 이상 재직한 장기근로자 170명에게 고용안정지원금 최대 100만 원 지급, 5년 이상 재직된 핵심인력 고용 유지를 위해 도내 건설업체 400개사를 대상으로 고용안정장려금 최대 100만 원 지원, 도내 건설업체 20곳을 대상으로 산업재해 예방, 임금체불·노무분쟁 상담, 부정수급 방지 등을 포함한 현장 방문형 전문 컨설팅 제공

- [전라남도] 대외 환경 악화로 인한 지역건설사의 경영 불확실성을 최소화하기 위해, 전용 운전자금 신설과 하도급 거래 안전망 강화를 축으로 한 금융 밀착형 지역 건설산업 생태계 보전 대책을 추진
 - (금융 유동성 공급 및 이자 부담 완화) 지역 중소 건설기업의 자금난 완화를 위해 '건설업 전용 운영자금'을 신설하여 저금리 용자를 지원하고, 정책자금 우대기업의 용자 한도 상향 및 이차보전 지원을 추가 적용을 병행함으로써 고금리 환경에서 기업의 금융비용을 실질적으로 경감하는 자금 수급 안정화 체계 가동
 - (하도급 안전망 확립 및 경영 리스크 분산) 투자심리 위축에 따른 지역 건설업체의 부실 위험을 분산하기 위해 하도급대금 지급보증 수수료의 50%를 직접 지원함으로써, 원·하도급사 간 공정한 거래 관행 정착을 유도하고 중소기업이 대금 미지급 우려 없이 시공 업무에 집중할 수 있도록 지원하는 안전망 확립

〈표 33〉 전라남도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용³⁴⁾

구분	발표일	주요 내용
건설공사 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업	'25.5.10.	<ul style="list-style-type: none"> 고물가·투자심리 위축 등으로 어려움을 겪는 지역 건설업체 부담 완화를 위해 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업 본격 추진 (주요 내용) 전남에서 시행되는 민간 발주 건설공사 중 지역 건설업체와 하도급 계약을 체결하고 지급보증서를 발급한 원도급사를 대상으로 수수료의 50%(최대 1천만 원) 지원
건설업 운영자금 신설을 통한 중소기업 유동성 지원	'25.7.20.	<ul style="list-style-type: none"> 지역 중소 건설기업의 유동성 지원을 위해 200억 원 규모의 건설업 전용 운영자금 신설 및 정책자금 용자 한도 상향 (주요 내용) 업체당 최대 3억 원 한도 내에서 연 3.0% 금리로 최대 2년간 용자를 지원하며 기존 일반 운영자금과는 별도 신청 가능, 정책자금 우대기업의 용자 한도를 기존 20억 원에서 23억 원으로 확대하여 자금 활용 폭 확대, 2025년 한시적으로 기존 이차보전 지원율에 0.4%p 추가 적용하여 금융 부담 완화

34) 전라남도 보도자료(2025.5.10), “전남도, 건설사 하도급대금 지급보증 수수료 지원” ; 전라남도 보도자료(2025.7.20), “전남도, 중소기업 지원위한 건설업 운영자금 신설”.

- **[경상북도]** 지역 건설경기 회복을 가속화하기 위해, 지방도 건설사업 재정집행 속도 제고와 공사비·행정 기준 개선을 결합한 ‘재정 신속 집행 및 현장 맞춤형 행정지원 대책’을 운영
 - (재정 신속 집행 및 지역 자원 활용 극대화) 지방도 및 국지도 도로건설사업을 중심으로 도내 우수 인력·장비·자재 사용을 적극 권장하고, 상반기 재정 집행률 70% 달성을 목표로 선금 지급 확대와 긴급 입찰 제도를 운용함으로써 지역건설 현장에 적시적인 유동성을 공급하는 선제적 경기 부양 체계 구축
 - (설계 실무 고도화 및 행정 부담 경감) 환율 및 노임·유류단가 변동분을 적기 반영한 ‘2024년 건설공사 설계 실무요령’을 배포하여 공사비 산정의 현실성을 확보하고, 보증금 축소 및 검사·검수 기간 단축 등 수의계약 절차 간소화를 병행함으로써 지역건설사의 행정적·재정적 부담을 완화하는 현장 밀착형 지원 기반 확립

<표 34> 경상북도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용³⁵⁾

구분	발표일	주요 내용
지역 인력·장비·자재 활용 및 재정 신속 집행	'23.6.8.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역건설경기 활성화를 위해 지방도 건설사업의 상반기 재정 집행률 70% 달성을 목표로 하고, 지역 우수 인력·장비·자재 사용을 적극 추진 - (주요 내용) 지방도·국지도 도로건설사업을 중심으로 지역 인력·장비·자재 활용을 확대하여 지역 건설경기 활성화 도모, 도로건설사업 재정 집행을 상반기 70% 달성을 목표로 예산 신속집행 대책 마련 및 현장 점검 강화, 긴급입찰제도, 선금 80% 확대 지급, 관급자재 선고지 제도, 시공 가능 구간 우선 시행 등을 통해 집행 속도 제고
2024년 건설공사 설계 실무요령 배포	'24.2.27.	<ul style="list-style-type: none"> • 도내 공공 건설사업의 신속한 추진을 위한 가이드라인으로, 변경된 노임·유류단가, 표준품셈 및 주요 건설 제도 개정 사항 수록 - (주요 내용) 환율·건설 노임단가·엔지니어링 노임·건설사업관리기술인 노임 및 유류단가 변동 사항을 반영하여 공사비 산정기준 조정, 보증금 축소·수의계약 절차 간소화·검사·검수 및 대가 지급 기간 단축을 통해 지역업체 행정·재정 부담 경감 등

- **[경상남도]** 대외 불확실성이 확대되는 여건 속에서 지역 건설업체의 실질 수주 성과를 높이기 위해, 하도급 안전망 구축과 역량 강화를 연계한 전방위적 체감형 상생협력 대책을 운영
 - (하도급 수주지원 및 상생 거버넌스) 도·시·군 및 유관 협회가 참여하는 ‘민·관 합동 하도급 기동팀’을 매월 상시 가동하여 대형 건설 현장과 본사를 직접 방문하고 지역업체 참여를 집중적으로 요청하는 한편, 100억 원 이상 대형공사의 분할발주와 지역업체 참여 비율에 따른 용적률 인센티브 제공을 통해 지역건설사의 참여 확대를 제도적으로 지원하는 선순환 수주 생태계 확립
 - (금융 안전망 강화 및 원가 현실화) 전국 최초로 ‘하도급대금 지급보증 수수료 지원사업’을 시행하여 원도급사의 비용 부담을 완화하고 하도급대금 미지급 위험을 사전에 예방하는 한편, 2026년부터는 수수료 지원 비율을 최대 70%까지 차등 확대하여 중소건설사의 금융 안전망을 고도화하고 소규모공사 설계기준 개정을 통해 현장 여건이 반영된 적정공사비 산정 체계 구축

35) 경상북도 보도자료(2023.6.8), “경북도, 우수 지역 건설 인력·장비·자재 반영으로 건설경기 활성화” ; 경상북도 보도자료 (2024.2.27), “경북도, 2024년 건설공사 설계 실무요령 배포”.

- (기업 역량 고도화 및 시장 진입 지원) 성장 가능성이 높은 중소 전문건설업체를 선정하여 맞춤형 경영 상담과 역량 진단을 지원한 결과, 다수의 지역업체가 대형건설사 협력업체로의 신규 등록 및 의미 있는 규모의 수주 성과를 창출하는 등 지역기업이 대형 건설기업의 핵심 파트너로 도약할 수 있는 실무적 연결 기반 마련
- (재정 신속 집행 및 선제적 경기 부양) 연간 공공 건설공사의 70% 이상을 상반기에 조기 발주하여 지역건설 현장에 적시적인 유동성을 공급하고, 지역 내 하도급 목표율 상향 관리와 함께 외지 업체 진입 요건 강화 및 지역 자재·장비 사용률 제고를 위한 현장 정밀 모니터링 체계를 가동함으로써 지역 경제 낙수효과 확대

〈표 35〉 경상남도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용³⁶⁾

구분	발표일	주요 내용
소규모 건설공사 설계기준 마련·시행	'22.9.28.	<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 과소 산정 관행 개선과 지역 건설경기 활성화를 위해 '경상남도 소규모 건설공사 설계기준'을 마련·적용해 불합리한 공사비가 산정 관행 개선 추진 - (주요 내용) 도급예정액에서 부가가치세를 제외한 추정가격 1억 원 이하 소규모 건설공사를 대상으로 설계기준 적용, 표준품셈 기준 미만 작업량 보완, 건설기계·인력 조합 비율 조정, 현장 여건에 따른 품 할증, 자재·폐기물 소운반 기준 반영 등
지역건설산업 활성화 종합대책 추진	'23.3.7.	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산 경기 침체, 원자재·금리 상승 등으로 위축된 지역건설업계 회복을 위해 지역건설업체 공사 수주율 50% 달성을 목표로 종합대책 수립·시행 - (주요 내용) 건설사업 심의·승인 시 지역업체 참여 비율을 조건으로 명시하도록 권고(공동도급 49% 이상, 하도급 70% 이상), 100억 원 이상 대형공사에 대해 분할발주 근거 마련을 위한 조례 개정 추진 및 지역의무 공동도급 제도 적극 활용, 지역업체와 하도급계약을 체결한 민간 건설공사를 대상으로 하도급대금 지급보증수수료 50% 지원
민·관 합동 '하도급 기동팀' 본격 운영	'23.4.11.	<ul style="list-style-type: none"> • 하도급 기동팀을 매월 지속 운영하고, 도내 아파트 현장 및 대형건설사·공공기관 본사 방문을 통해 지역 건설업체의 하도급 수주 지원 활동 추진 - (주요 내용) 매월 정기적으로 대형 건설공사 현장과 대형건설사·공공기관 본사를 방문하여 지역업체 하도급 참여 확대 요청 및 수주 활동 전개, 도내 대형 공동주택 건설현장과 LH·경남개발공사 등 공공기관을 중심으로 지역건설업체 수주 지원 활동 강화, 도내 건설공사 현장의 하도급 현황을 지속적으로 모니터링하여 지역 하도급 수주율 제고 추진 등
지역중소전문건설업체 역량 강화 지원사업 지속 추진	'23.6.1.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 전문건설업체의 하도급 참여 확대와 경쟁력 강화를 위해 2019년부터 역량 강화 지원사업을 운영 - (주요 내용) 성장 가능성이 높은 중소 전문건설업체 12개사를 선정하여 기업 진단과 1대1 맞춤형 경영상담(컨설팅) 실시, 참여업체 중 19개사(41%)가 건설대기업 협력업체로 등록되어 총 518억 원 규모의 수주 성과 달성, 협력업체 등록 지원을 통해 대규모 민간공사 하도급 입찰 참여 기회 확대 및 지역 건설산업 경쟁력 강화 도모

36) 경상남도 보도자료(2022.9.28), "경상남도, 소규모 건설공사 공사비 현실화 위한 '설계기준' 마련"; 경상남도 보도자료(2023.3.7), "경남도, 지역건설업체 공사 수주율 50% 달성 추진"; 경상남도 보도자료(2023.4.11), "경남도, 지역건설업체 수주 위해 '하도급 기동팀' 본격 운영"; 경상남도 보도자료(2023.6.1), "경남도, 지역전문건설업체 역량 강화 지원"; 경상남도 보도자료(2023.7.5), "경남도, 전국 최초 '건설공사 하도급대금 지급보증 수수료' 지원"; 경상남도 보도자료(2024.1.16), "경남도, 올해도 '건설공사 하도급대금 지급보증 수수료' 지원"; 경상남도 보도자료(2024.1.23), "경남도, 건설위기 돌파 위한 종합대책 발표"; 경상남도 보도자료(2023.5.8), "경남도, 건설위기 속 지역업체 수주 위해 발로 뛰다"; 경상남도 보도자료(2023.5.30), "경남도, 지역중소전문건설업체 역량 강화 지원"; 경상남도 보도자료(2025.1.13), "경남도, '2025년 건설공사 하도급대금 지급보증 수수료' 지원"; 경상남도 보도자료(2025.2.13), "경남도, 지역건설업체 지원 본격화...2025년 지역건설산업 활성화 종합계획 발표"; 경상남도 보도자료(2025.5.23), "경남도, 올해도 지역전문건설업체 역량강화 힘써"; 경상남도 보도자료(2026.1.12), "경상남도, 지역 건설사 '하도급보증료' 지원 대폭 확대...'부담은 줄이고 보호벽은 높이고"; 경상남도 보도자료(2026.1.15), "경남도, 대형 국책사업 공략...하도급 수주 '세일즈 행정' 박차".

구분	발표일	주요 내용
하도급대금 지급보증 수수료 지원 사업 시행	'23.7.5.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설사 부도로부터 지역업체를 보호하고 하도급 수주 확대를 위해 전국 최초로 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업을 시행해 지역경제 활성화를 도모 - (주요 내용) 경남 지역 건설업체에 하도급을 준 원도급 건설사를 대상으로 지급보증서 발급 수수료 지원, 하도급대금 지급보증서 발급 수수료의 50%, 원도급사 당 최대 3천만 원까지 지원, 하도급대금 지급보증서 가입률(약 20%)을 확대하여 하도급업체·근로자·자재·장비업체의 대금 미지급 피해 예방
하도급대금 지급보증 수수료 지원사업 지속 시행	'24.1.16.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설경기 위기로부터 지역 건설업체를 보호하고 하도급 수주 확대를 위해 '건설공사 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업'을 올해도 지속 추진 - (주요 내용) 도내 민간발주 건설현장에서 지역 건설업체와 하도급 계약을 체결한 원도급 건설사를 지원 대상으로 설정, 하도급대금 지급보증서 발급에 소요되는 수수료의 50% 지원 등
2024년 지역건설산업 지원 종합대책 수립·시행	'24.1.23.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설경기 침체에 대응해 공공투자 확대, 수주지원, 자금·제도 개선을 아우르는 5대 전략·17대 과제 종합대책 추진 - (주요 내용) 도내 1억 원 이상 공공공사의 40%(약 1조 722억 원) 1분기 조기 발주, 도로·하천·항만 등 인프라 사업 상반기 65~70% 신속 발주 추진, 하도급 전담팀 신설 및 민·관 합동 하도급 기동팀 운영 확대 → 공공공사 하도급률 50% 이상 달성 목표, 지역제한입찰 한도 상향(종합공사 100억 → 150억) 건의 및 건설업종 중소기업 육성자금 지원 확대, 하도급대금 지급보증 수수료 50% 지원 지속 추진, 소규모 정비사업 지역업체 참여 시 용적률 인센티브 제도 개선 추진 등
민·관 합동 하도급 기동팀을 통한 수주 지원 활동 강화	'24.5.8.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설경기 침체에 대응해 지역건설업체 수주율 제고를 위해 민·관 합동 하도급 기동팀을 매월 운영하며 현장 중심 수주지원 추진 - (주요 내용) 건설대기업 본사를 직접 방문해 지역업체 하도급 참여 확대 요청 및 상생협력 업무협약 체결 협의 추진, 전담팀 신설 후 도내 건설현장 및 공공기관을 정기적으로 방문하여 지역업체 참여 확대 활동 지속 추진, 도시사 서한문 발송·대기업 본사 방문 확대 등 적극적인 세일즈 행정을 통해 지역건설업체의 공사 참여 기회 확대 도모
지역중소전문건설업체 역량 강화 지원 워크숍 개최	'24.5.30.	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 전문건설업체의 경쟁력 강화와 하도급 참여 확대를 위해 역량 강화 워크숍을 개최하고, 지속적인 진단과 관리로 체질 개선 및 산업 활성화 도모 - (주요 내용) 기업별 역량 진단과 경영과제 도출을 위한 맞춤형 경영상담(컨설팅)을 통해 대형건설사 협력업체 등록지원, 2019~2023년 기존 참여업체 59개社 중 희망 업체를 대상으로 개선 과제 이행 점검 및 애로사항 상담 시행, 기존 참여업체 중 21개社(36%)가 건설대기업 협력업체로 등록되어 총 577억 원 규모 수주 성과 달성
하도급대금 지급보증 수수료 지원 사업 지속 시행	'25.1.13.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설경기 위기로부터 지역 건설업체를 보호하고 하도급 수주 확대를 위해 2025년 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업 추진 - (주요 내용) 도내 민간발주 건설현장에서 지역 건설업체와 하도급 계약을 체결한 원도급 건설사를 지원 대상으로 설정, 하도급대금 지급보증서 발급 수수료의 50% 지원하고 원도급사 당 최대 3천만 원 한도 적용, 신청 서류 간소화(8종→7종) 및 온라인·방문·우편 접수 병행을 통해 참여 편의성 제고,
2025년 지역건설산업 활성화 종합계획 수립·시행	'25.2.13.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설경기 침체 극복과 지역업체 수주 확대를 목표로 5대 전략·20개 주요 과제를 담은 종합계획 발표 - (주요 내용) 도·시군·유관기관 공공건설공사의 상반기 70% 이상 조기 발주를 통해 지역 건설업체에 일감 신속 제공, 민관 합동 하도급 기동팀 운영과 인허가 단계 홍보 강화로 하도급률 40% 달성 추진, 건설대기업 초청상담회·협력업체 등록지원·맞춤형 경영 컨설팅 및 기술인 교육을 통한 지역업체 경쟁력 강화, 원도급사 자금 부담 완화를 위해 하도급대금 지급보증 수수료 50% 지원사업과 연계 추진, 시군 원·하도급률 공개제도 신설 및 분할발주 검토 등 지역업체에 유리한 방향으로 시군 조례 정비 권고
지역	'25.5.23.	<ul style="list-style-type: none"> • 건설경기 침체에 대응해 지역 전문건설업체의 하도급 수주 확대와 경쟁력 강화를 목표로 역량 강화

구분	발표일	주요 내용
중소전문건설업체 역량강화 지원사업 지속 추진		지원사업 지속 시행 - (주요 내용) 최종 선정된 15개 업체를 대상으로 사업 소개, 세부 추진 일정 안내 및 사업 이해도 제고를 위한 워크숍 개최, 참여업체를 대상으로 10월까지 기업별 역량 진단과 개선과제 도출을 위한 맞춤형 경영 상담(컨설팅) 실시, 2022~2024년 기존 참여업체 중 희망 업체를 대상으로 개선과제 이행 점검 및 애로사항 상담을 통한 추가 개선 방향 제시 등
하도급대금 지급보증 수수료 지원사업 확대 시행	'26.1.12.	<ul style="list-style-type: none"> 지역 건설업체 보호와 하도급 수수 활성화를 위해 2026년 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업을 확대 추진하여 미지급 위험을 예방하고 건설시장 안정을 도모 (주요 내용) 보증수수료 금액 구간별로 50~70% 차등 지원하여 원도급사의 비용 부담 완화 및 제도 활용 유인 강화, 원도급사 당 최대 3,000만 원까지 지급보증 수수료 지원, 하도급대금 지급보증서 발급 의무화에 대비해 한시적으로 지원 비율을 상향 적용하고 향후 단계적 조정 검토
2026년 민·관 합동 하도급 기동팀 본격 운영	'26.1.15.	<ul style="list-style-type: none"> 지역 건설업체의 하도급 수수 확대와 건설산업 활성화를 위해 도·시군·전문·기계설비건설협회가 참여하는 민·관 합동 하도급 기동팀 가동 (주요 내용) 대형 국책사업 현장을 중심으로 지역업체 하도급 참여 확대 요청 및 집중 관리, 매월 4회 이상 현장 및 건설대기업 본사 방문을 통해 협력업체 등록지원·지역업체 참여 확대 유도, 현장 방문 시 지역 건설자재·장비 사용 및 지역 기술자·노무 인력 채용 적극 요청, 지역업체와 계약한 시공사를 대상으로 시공·품질·안전관리 만족도 및 개선사항 설문조사 신설

- **[제주특별자치도]** 지역 경제 전반에 영향을 미치는 건설경기 침체 극복을 위해, 직접지원 중심으로 정책 방향을 전환하고 지역 특성을 반영한 원가·금융 지원을 결합한 현장 밀착형 지역 건설산업 복원 대책을 운영
 - (수주 기회 확대 및 거버넌스 고도화) 지역 건설업체의 민간 공사 하도급 권장 비율을 기존 60%에서 70%로 상향 조정하는 조례 개정을 추진하고, 매년 연간 활성화 계획(2023년~2025년)을 수립하여 공공 건설 물량의 조기 발주와 신속 집행을 병행함으로써 공공·민간 물량 전반에서 지역업체의 일감을 안정적으로 확보하는 제도적 수주 기반 공고화
 - (제주형 원가 기준 정립 및 품질 제고) 정부 표준품셈에 없는 제주 특유의 현장 여건을 반영한 '제주형 품셈'을 개발·시행함으로써 15개 취약 공종에 대한 적정공사비를 현실화하고, 실제 시공 여건에 부합하는 대가 산정기준을 제시하여 부실시공 예방과 시공 품질향상을 함께 도모
 - (금융 안전망 강화 및 특별 신용보증) 자금조달에 어려움을 겪는 중소건설사를 위해 제주도가 20억 원을 특별 출연하여 총 240억 원 규모의 '중소 건설업체 특별신용보증' 재원을 마련하고, 하도급대금 지급보증 수수료의 50%(최대 500만 원)를 지원함으로써 원·하도급사 간 공정한 거래 질서 확립과 중소기업의 금융비용 부담을 실질적으로 경감하는 보호 체계 가동
 - (기업 역량 고도화 및 시장 진입 지원) 성장 가능성이 높은 지역 전문건설업체 16개사를 선정하여 경영·시공·재무 등 6개 분야에 대한 1:1 맞춤형 컨설팅을 제공하고, 대형건설사와의 협력체계 구축을 지원함으로써 지역기업이 대규모 민·관 공사의 핵심 파트너로 진입할 수 있는 실무적 연결 기반 마련

〈표 36〉 제주특별자치도 지역건설산업 활성화 정책 주요 추진 내용³⁷⁾

구분	발표일	주요 내용
2023년 지역건설산업 활성화 계획 수립	'23.3.6.	<ul style="list-style-type: none"> 고금리·고물가와 부동산 침체에 따른 지역경제 회복을 위해 지역건설산업 활성화 계획을 수립·시행하고, 위원회 심의를 통해 4대 전략과 17개 세부 과제를 추진계획 (주요 내용) 지역건설업체 하도급 참여 권장비율을 60%에서 70%로 상향 조정하는 조례 개정 추진 및 지역의무공동도급·지역제한 제도 적극 활용, 건설사업예산 2조 5,259억 원 중 상반기 61% 조기 집행과 선금 지급 한도 상향을 통한 지역 건설업체 유동성 지원, 부실·불법 건설업체 지도·감독 강화, 불공정 관행 개선, 재건축·소규모주택정비사업 활성화 및 미분양 해소 대책 추진
2024년 지역건설산업 활성화 계획 수립·시행	'24.3.7.	<ul style="list-style-type: none"> 고금리와 원자재 상승으로 침체된 지역건설산업 회복을 위해 연간 활성화 계획을 수립하고, 전담 TF와 위원회 심의를 통해 4대 전략과 18개 세부 과제를 추진 (주요 내용) 영업·시공·공사관리·경영·재무 등 6개 분야 컨설팅 지원과 국내 건설대기업과의 협력체계 구축 추진, 건설사업 예산 조기 발주 및 신속집행, 공공주택 공급 확대, 15분 도시 조성 등을 통한 수요 물량 확보 추진, 적정 공사단가 적용을 위한 계약심사 확대, 불공정 관행 개선, 부실·불법 건설업체 지도·감독 강화
지역건설업체 역량강화 컨설팅 지원사업 추진	'24.7.19.	<ul style="list-style-type: none"> 지역 중소기업 건설업체의 경쟁력 강화를 위해 지역건설업체 역량 강화 컨설팅 지원사업 추진 (주요 내용) 지역 건설단체 추천을 통해 16개 업체를 선정하고 1대1 맞춤형 컨설팅 제공, 영업역량·공사시공·공사관리·경영관리·재무관리·협력업체 유지역량 등 6개 분야에 대한 종합적 역량 진단 및 개선 지원, 컨설팅을 통해 대형건설사 협력업체 등록을 유도하고 공공·민간 대형 건설공사 하도급 및 공동 참여 기회 확대
제주형 품셈 개발	'24.11.15.	<ul style="list-style-type: none"> 정부 표준품셈에 없는 공종에 대해 제주지역 특성을 반영한 자체 품셈을 마련·시행해 적정공사비 반영과 시공 품질·안전 수준 향상을 도모 (주요 내용) 상·하수도, 도심지 협상 현장 등 기계작업 제한 및 작업 효율 저하가 발생하는 취약 공종을 중심으로 15개 분야 품셈 마련, 작업능률 저하 시 할증, 기계·인력 조합 조정, 협소 공간·야간작업·교통량 고려 등 실제 시공 여건을 반영한 대가 산정기준 제시, 2024년 11월 1일부터 제주도가 발주하는 모든 토목공사 예정가격 산정에 적용하고, 지방공기업 등에도 기초자료로 제공
2025년 지역건설산업 활성화계획 수립·시행	'25.3.21.	<ul style="list-style-type: none"> 침체된 지역 건설경기 회복을 위해 직접지원 중심의 종합 활성화계획을 수립·추진하고, 스마트기술 도입·경쟁력 강화·인프라 투자·공정시장 조성 등 4대 전략과 21개 과제를 추진 (주요 내용) 민간건설공사 지역업체 하도급 시 하도급대금 지급보증수수료 지원·중소 건설업 특별신용보증 기반 마련·역량강화 컨설팅 및 교육 확대 추진, 건설산업 분야 예산의 상반기 조기 집행과 국비 확보를 통한 공공 건설물량 확대 추진, 대형공사 지역업체 참여 확대·제주형 품셈 개발·건축 복합민원 처리기간 단축 등 제도 개선 추진
하도급대금 지급보증수수료 지원사업 추진	'25.4.23.	<ul style="list-style-type: none"> 지역 건설경기 회복과 수주 확대를 위해 지역업체 하도급률 70% 이상인 민간공사 원도급사를 대상으로 하도급대금 지급보증 수수료를 지원하여 공정한 거래 질서와 지역업체 참여 확대를 계획 (지원 대상) 2025년 1월 1일 이후 도내 지역업체와 신규 하도급계약을 체결한 민간건설공사 원도급사 (지원 규모) 하도급대금 지급보증서 발급 수수료의 50%, 원도급사 당 최대 500만 원까지 지원
중소건설업체 특별신용보증 지원사업 시행	'26.1.9.	<ul style="list-style-type: none"> 금융 접근이 어려운 도내 중소기업의 자금난 해소와 건설경기 회복을 위해 2026년 특별신용보증 지원사업을 추진해 유동성 개선과 산업 안정화 도모 (주요 내용) 제주도가 신용보증재단에 20억 원을 특별 출연하고 이를 12배 확대한 총 240억 원 규모의 신용보증 재원 마련, 제주신용보증재단의 보증을 기반으로 금융기관이 저금리 대출을 실행하는 구조로 중소기업 경영안정 지원, 도내 중소기업체를 대상으로 업체당 최대 1억 원 이내 보증 지원을 통해 금융비용 부담 완화

37) 제주특별자치도 보도자료(2023.3.6), “[정례] 제주도, 2023년 지역건설산업 활성화 추진과제 선정” ; 제주특별자치도 보도자료 (2024.3.7), “[수시] 제주도, 지역건설산업 활성화 ‘박차’” ; 제주특별자치도 보도자료(2024.7.19), “[정례] ‘불황도 극복’ 제주지역 건설업체 역량강화로 내실 다진다” ; 제주특별자치도 보도자료(2024.7.19), “[정례] ‘불황도 극복’ 제주지역 건설업체 역량강화로 내실 다진다” ; 제주특별자치도 보도자료(2024.11.5), “[정례] ‘제주형품셈’ 개발로 건설공사 품질·안전 강화” ; 제주특별자치도 보도자료(2025.3.21), “[정례] 제주도, 직접지원 강화로 지역건설산업 활성화 총력” ; 제주특별자치도 보도자료 (2025.4.23), “[정례] 제주도, 민간건설공사 하도급대금 지급보증수수료 지원” ; 제주특별자치도 보도자료(2026.1.9), “[정례] 제주도, 건설경기 회복 마중물…중소건설업체 특별신용보증 시행”.

4 종합 시사점

- **[중앙정부 지역건설 활력 제고 정책]** 과거의 점진적 대응에서 벗어나, 역대 가장 빠른 속도로 ‘유동성-물량-제도’의 3대 핵심 축을 동시 가동함으로써 건설경기 급락에 따른 거시경제 충격을 최소화하는 전방위 활성화 정책 추진
 - (공급자 중심에서 현장·속도 중심으로 전환) 과거의 점진적 집행 방식에서 탈피하여 선금 지급 한도 100% 확대 및 한시적 계약 특례 등 파격적인 행정적 결단 단행, 정책 발표와 효과 사이의 시차를 최소화함으로써 업계에 ‘즉각적 유동성 수혈’이라는 강력한 신호를 전달하고, 시장 심리적 마지노선 방어 및 정책 신뢰도 제고
 - (적정 대가 보장을 통한 건설투자 유인) 낙찰하한을 상향과 간접비 현실화 등을 통해 ‘정당한 공사비 산정’이라는 산업 근본 질서 재정립, 고물가·고금리 여건 속에서 기업의 실질적 원가 부담을 경감시켜 멈춰 있던 지역 건설투자의 재개 동력을 마련하고, 산업 생태계의 지속 가능성 확보 및 수익성 기반 구축
 - (지역 중소기업의 제도적 보호막 마련) 지역제한입찰 상한액 상향 및 지역경제 기여도 평가 강화로 지역 중소기업의 생존권을 제도적으로 담보, 이는 단순 수주 기회 확대를 넘어 지역건설사가 공공사업의 주역으로 참여할 수 있는 ‘공정한 경쟁 환경’ 조성 및 지역 경제의 자생적 회복 기반 마련
 - (시장 회복과 지역 개발의 선순환 구조 설계) CR리츠를 활용한 미분양 매입과 26조 원 규모의 SOC 투자를 통해 침체된 지방 시장에 ‘공공 안전망’ 제시, 특히 GB 해제 예외 사업 선정 등 과감한 규제 혁파로 지역 개발 사업의 실행력을 확보하고, 민간 투자 마중물 역할 및 지역 일자리 창출 등 실질적 거시경제 성과 도출
- **[광역지자체 건설 활성화 정책]** 전국 17개 광역지자체는 장기화된 건설경기 침체에 대응하기 위해 ‘공사비 현실화, 금융·세제 지원 강화, 지자체별 특화 상생협력 모델 구축’ 등을 통해 지역 건설산업 생태계 복원 및 경제 활성화를 도모하는 현장 밀착형 정책 추진 중

〈표 37〉 광역지자체별 지역 건설산업 활성화 정책 추진 현황 및 주요성과

구분	핵심 정책 목표 및 성과	주요 내용
서울특별시	유동성 공급 및 공사비 현실화	<ul style="list-style-type: none"> • 청년안심주택 등 72곳 매입비 2,000억 원 조기 집행 • 그림 중심 ‘서울형 품셈 2.0’ 도입으로 설계품질 향상 • 간접비 심의 대상 확대(300억→100억 원) 및 지급 절차 마련
부산광역시	하도급 수주 및 고용안정	<ul style="list-style-type: none"> • 지역업체 참여 비율 최대 49% 적용 및 하도급률 83% 목표 관리 • 건설업 고용유지 지원금 신규 도입(기업당 최대 1,200만 원) • 하도급 전용 플랫폼 구축 및 민·관 합동 홍보 세일즈단 운영
대구광역시	하도급 관리 고도화 및 역량 강화	<ul style="list-style-type: none"> • ‘건설사 3색 신호등제’ 도입으로 외지 시공사 하도급 실적 정밀 모니터링 • 유망 중소기업 1:1 맞춤형 컨설팅을 통한 대형사 협력업체 등록지원

구분	핵심 정책 목표 및 성과	주요 내용
인천광역시	직접지원 전환 및 설계기준 고도화	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 관급공사 설계기준 현실화(6개 신규 기준 도입) 하도급 상생협력 계획서 제출 강화 및 보증수수료 지원
광주광역시	협력 네트워크 기반 수주 극대화	<ul style="list-style-type: none"> 대형공사 지역업체 하도급률 70% 이상 권장 MOU 체결 추진 인허가-시행부서 간 협력 회의를 통한 실질적 참여 성과 유도
대전광역시	건설 행정 혁신 및 지역업체 참여 확대	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설 통합심의 기간 단축(최대 21일) 및 절차 간소화(5→3단계) 민간·공공 상생협력 : 하도급 80% 이상 유도 및 트램 지역 참여 49% 확대 소규모공사 설계지침(13개 항목) 제정으로 실질적 공사비 현실화
울산광역시	금융지원 및 시장 질서 확립	<ul style="list-style-type: none"> 중소기업 육성 자금 2,200억 원 조기 공급 및 지원 업종 확대 하도급대금 지급보증 수수료 50% 지원
세종특별자치시	리스크 관리 및 안전 전문성 강화	<ul style="list-style-type: none"> 신규 등록 업체 대상 건설 법규 교육으로 행정처분 예방 국토안전관리원 협업 공공건축 현장 맞춤형 안전 코칭 확대
경기도	숙련 인력 양성 및 데이터 행정	<ul style="list-style-type: none"> 5대 핵심 직종 중심 숙련건설기능인 530명 양성 및 취업 지원 지자체 최초 '경기도 건설경제동향' 발간으로 정책 기초자료 활용
강원특별자치도	판로 개척 및 외지 업체 필터링	<ul style="list-style-type: none"> 건설·건축 박람회 개최로 참가업체 수주액 2024년 대비 18% 증가(425억 원) 송전선로 건설 등 대규모 국책사업 지역업체 참여 비율 만점 기준 상향(20%→40%)
충청북도	실천형 생태계 복원 및 규제 혁파	<ul style="list-style-type: none"> 행안부 공동 현장토론회를 통해 품질시험 기준 현실화 등 규제개선 과제 도출 건설공사 분할발주 및 지역 의무공동도급 계약 의무화
충청남도	우수기업 육성 및 조세 감면	<ul style="list-style-type: none"> '신뢰 건설기업' 인증 및 대형사 협력사 우선 추천 소형주택 신축 및 미분양 아파트 취득 시 취득세 최대 50% 감면 하도급대금 지급보증 수수료 지원(업체당 최대 3,000만 원)
전북특별자치도	민간 투자 연계 및 고용안정	<ul style="list-style-type: none"> 민간 공장 신·증축 시 지역업체 이용 실적에 따라 투자보조금 최대 5% 추가 지원 공공기관 협약을 통한 지역업체 참여율 최대 49% 상향 적용 장기근로자 및 핵심 인력 고용안정지원금(최대 100만 원) 지급
전라남도	금융 밀착형 자금 수급 안정	<ul style="list-style-type: none"> 200억 원 규모 '건설업 전용 운영자금' 신설 및 저금리 융자 지원 하도급대금 지급보증 수수료 50%(최대 1,000만 원) 지원
경상북도	재정 신속 집행 및 설계 실무 개선	<ul style="list-style-type: none"> 지방도 건설사업 상반기 재정 집행률 70% 목표 추진 및 선금 80% 확대 지급 노임·유류 단가 변동을 반영한 '설계 실무요령' 배포로 공사비 현실화
경상남도	전방위 상생협력 및 수주 성과	<ul style="list-style-type: none"> 민·관 합동 '하도급 기동팀' 운영으로 대형사 본사 직접 방문 세일즈 전국 최초 하도급 보증수수료 지원 및 지원 비율 확대(최대 70%) 역량 강화 컨설팅을 통해 지역업체 수주 성과 약 577억 원 달성
제주특별자치도	제주형 기준 정립 및 특별 보증	<ul style="list-style-type: none"> 제주 특유의 현장 여건을 반영한 '제주형 품셈' 개발(15개 분야) 240억 원 규모 '중소 건설업체 특별신용보증' 재원 마련 및 시행 하도급 권장 비율 상향(60% → 70%) 및 조례 개정

- **① 직접지원 중심의 정책 전환 및 공사비 현실화** 건설경기 침체 장기화 및 원가 상승 등 대내외 불확실성에 대응하고자 기존 간접 지원에서 원가 구조 개선 중심의 직접 행정으로 정책 기조를 전환하고, 지자체별 공사비 현실화 대책을 통해 지역 건설산업의 수익 기반 확보와 지속 가능한 생태계 복원 건인

- (설계품질 및 대가 현실화) 기존 텍스트 위주 품셈의 한계를 보완한 '서울형 품셈 2.0' 도입과 제주 특유의 현장 여건을 반영한 '제주형 품셈' 개발을 통해 공사비 산정의 정밀도를 제고하고, 시공 품질과 안전을 동시에 확보하는 현장 중심의 선순환적 건설 행정체계 고도화
 - (표준화된 지침 마련) 소규모 관급공사의 불합리한 원가 산정 관행을 타파하기 위해 대전과 경남 등에서 지역 실정에 최적화된 소규모공사 설계지침 및 기준을 제정함으로써, 현장 실무를 반영한 적정 대가 산정의 제도적 기반 마련 및 지역건설사의 수익성 기반 정립
 - (수익성 기반 강화) 공기 연장에 따른 간접비 지급 논란을 해소하고자 서울시의 간접비 심의 대상을 100억 원 이상으로 확대하고 지급 절차를 구체화함으로써, 불합리한 행정 규제를 혁파하고 건설업계의 정당한 대가 확보를 위한 실질적 권익 보호 안전망 구축
- **②전방위 금융·세제 지원을 통한 유동성 확보** 부동산 PF 부실 및 고금리 장기화에 따른 자금경색 위기를 극복하고자 정책자금의 적기 공급과 금융비용 경감 대책을 강화하고, 지역 특화 인센티브와 세제 혜택을 결합한 다각적인 경영 안정화 방안을 추진함으로써 지역건설사의 금융 건전성 제고 및 민간 부문의 시장 활력 견인
- (정책자금 적기 공급) 고금리 및 부동산 PF 부실로 인한 건설업계의 자금경색을 해소하기 위해 울산시의 중소기업 육성자금 2,200억 원 조기 공급과 전라남도의 '건설업 전용 운영자금' 200억 원 신설을 추진함으로써, 고금리 환경 내 지역건설사의 원활한 유동성 확보 및 자금 수급 안정화 기여
 - (경영 안전망 확립) 원·하도급사 간 공정한 거래 관행을 정착시키고 금융비용 부담을 완화하기 위해 울산, 충남, 전남, 경남, 제주 등에서 하도급대금 지급보증 수수료를 50% 이상 지원하여 지역 중소기업의 부실 위험을 사전에 차단하고 실효적 경영 안전망 확충
 - (수요 견인형 인센티브) 침체된 민간 건설시장의 거래 활성화를 위해 전북특별자치도에서 광역지자체 최초로 민간 공장 신·증축 시 지역업체 이용 실적에 따라 투자보조금을 최대 5%까지 추가 지급하는 등 민간 부문의 지역 경제 낙수효과를 극대화하기 위한 차별화된 유인책 가동
- **③지역 하도급 상생 관리 및 수주 역량 강화** 외지 시공사의 지역 하도급 목표 달성 여부를 상시 점검하고 전방위적인 수주지원 행정을 병행하여 지역건설사의 실질적인 시장 참여기회를 확보하고, 기업별 맞춤형 역량 강화 및 협력체계 구축을 지원함으로써 지역 중심의 선순환적 상생 건설 생태계 확립
- (정밀 모니터링 체계) 외지 시공사의 지역 하도급 참여 실적을 체계적으로 관리하기 위해 대구광역시에 '건설사 3색 신호등제'를 도입하여 대형 공사장의 월별 실적을 정밀 모니터링하고, 결과에 따른 인센티브와 페널티를 차등 부여함으로써 투명하고 건전한 하도급 시장 질서 확립
 - (전방위 세일즈 행정) 지역 건설업체의 실질적인 하도급 수주 성과를 높이기 위해 경상남도에서 '민·관 합동 하도급 기동팀'을 상시 가동하여 대형 건설 현장과 수도권 본사를 직접 방문하는 등 현장 밀착형 세일즈행정을 적극 전개하여 가시적인 지역업체 참여기회 확대 유도

- (시장 진입 장벽 완화) 유망 중소기업의 대형 건설 시장 진입 문턱을 낮추기 위해 대구, 경남, 제주 등에서 1:1 맞춤형 경영 컨설팅과 대형건설사 협력업체 등록지원을 추진하여 지역기업의 본원적 경쟁력을 제고하고 대기업과의 실무적 연결 기반 고도화
- **[4]DB 기반 행정 및 인력 양성 기반 마련** 건설산업의 디지털 전환과 인력 고령화 등 변화에 대응하기 위해 객관적 지표에 기반한 지능형 정책 분석 체계를 가동하고, 핵심 직종 숙련기능인력 양성과 맞춤형 고용 지원을 연계함으로써 미래지향적 건설산업 기반 구축 및 지속 가능한 인적 자원 공급망 확보
 - (지능형 정책 설계) 급변하는 건설시장 현황 진단을 위해 경기도는 지자체 최초로 '건설경제동향'을 정기 발간하고, 데이터 분석에 기반한 정책 수립과 기업의 경영 판단을 지원하는 지식 기반형 건설 생태계 조성
 - (인적 자생력 강화) 인력 고령화 및 수급 불안정이라는 구조적 위기 극복을 위해 5대 핵심 직종 중심의 숙련기능인을 양성하고, 현장 실습과 취업 지원 연계를 통한 안정적인 인적 자원 공급 기반 구축
- **[정책 제언]** '26년 건설시장 환경 변화에 대응한 단기적 위기관리와 중장기 체질 개선 병행 및 지자체별 우수 모델의 전국적 확산과 실행력 제고를 통한 지역 경제 선순환 구조 확립 및 산업 자생력 극대화 추진
 - (정책 집행의 시차 해소 및 적기 대응 체계 구축) 정책 발표와 제도 시행 간의 시차 최소화를 위해 법령 개정 전 '행정 가이드라인' 선제 배포 및 '한시적 계약 특례' 적극 활용을 통한 신속한 현장 적용 및 정책 효과 체감도 제고
 - (공사비 산정 현실화 및 정당한 대가 확보) '지역 여건 반영 품셈' 마련으로 공사비 정밀도를 높이고, 간접비 지급 절차 구체화 및 심의 대상 확대를 통한 건설업계의 수익 구조 정상화 및 정당한 대가 확보 지원 강화
 - (전방위적 금융·세제 안전망 강화) 하도급 대금 지급보증 수수료 지원을 통한 거래 리스크 분산 및 지역업체 이용 실적 연계 인센티브(투자보조금 가산, 취득세 감면 등)의 전략적 운용을 통한 부동산시장 활력 도모
 - (실효적 상생 모델의 고도화 및 경쟁력 강화) '건설사 3색 신호등제' 기반의 지역 하도급 이행력 확보 및 유망 중소기업 대상 1:1 맞춤형 컨설팅 지원을 통한 지역기업의 본원적 경쟁력 강화 및 상생 생태계 확립
 - (데이터 기반 지능형 행정 및 선제적 리스크 관리) 데이터 분석 기반 정책 수립 체계의 상시 가동과 신규 업체 대상 교육 및 안전 코칭 확대를 통한 기업의 영업상 불이익 방지 및 선제적 리스크 관리 체계 구축

김민주 부연구위원



02-3441-0841



mjukim@cerik.re.kr

김화랑 부연구위원



02-3441-0796



hrkim@cerik.re.kr

전영준 연구센터장



02-3441-0793



yjjun@cerik.re.kr