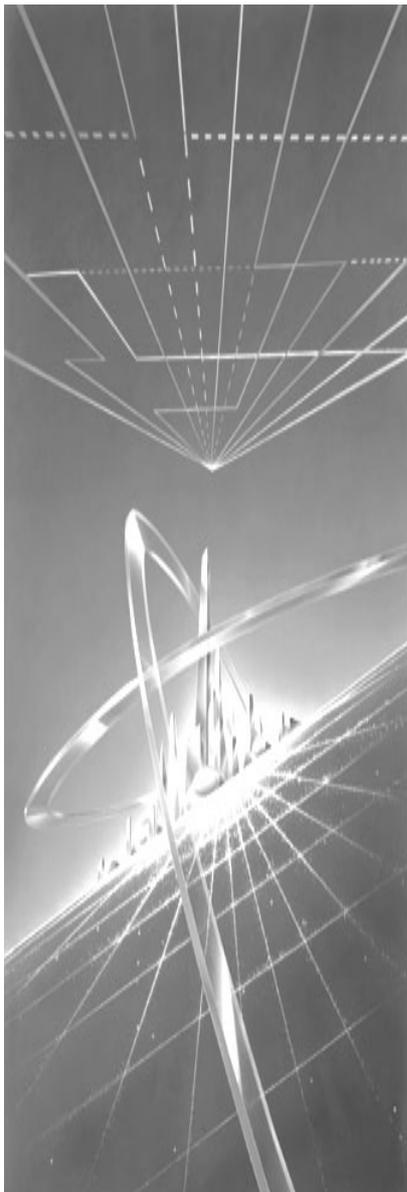


# 건설동향브리핑



제 99 호 (2005. 10. 17)

- 경제 : 2005년 9월 BSI 추이  
부동산 자산 평가 및 구매 동향
- 정책 : 2006년 BTL 사업 투자 계획의 주요 내용  
및 시사점
- 이슈 : DDA/FTA 동향 및 건설산업에 미치는 영향  
지역의무공동도급제도 운영 방안
- 정보 : 일본 중소 건설업체 신시장 진출 사례(I)
- 논단 : 기술개발 투자 확대보다 기술경쟁시스템 구  
축을

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 건설 초점

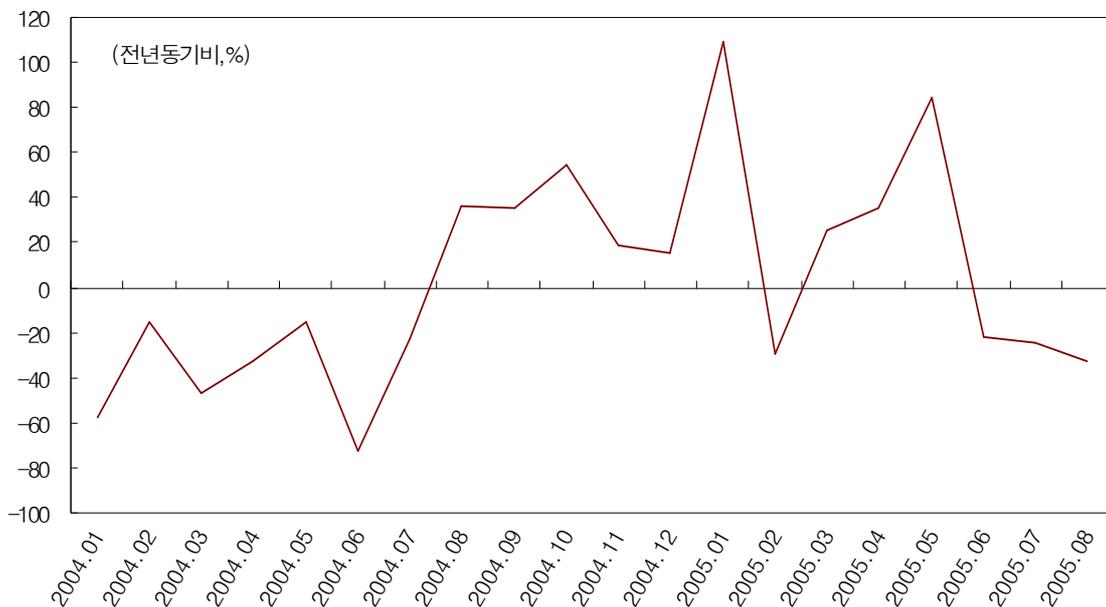
### ■ 아파트 발코니 개조, 내년부터 전면 허용

내년 1월부터 아파트 발코니를 고쳐 거실이나 방으로 사용할 수 있다. 단, 1992년 이전에 건축이 허가된 아파트는 별도의 안전 확인 절차를 거쳐야 한다. 건교부는 최근 주택 발코니를 거실이나 방으로 사용하는 발코니 개조를 전면 허용키로 하고, 올해 안에 이러한 내용을 담은 「건축법」 시행령을 개정해 내년 1월부터 시행에 들어갈 예정이라고 밝혔다. 발코니를 개조해 사용하면 24평형 아파트의 경우 30평형으로 넓어지는 효과를 거둘 수 있다. 그러나, 무분별하게 발코니를 고칠 수는 없다. 발코니에 간이 화단을 만들 경우 발코니 폭을 2m까지 늘릴 수 있던 종전 규정을 1.5m로 통일해 개조 면적이 늘어나는 것을 막고, 발코니 하중 기준이 변경되기 이전(1992년 6월 1일)에 건축 허가된 아파트는 건축사나 구조 기술사의 안전 확인을 미리 받도록 했다.

### ■ 주택건설 사업승인 실적 추이

- 주택건설 사업승인 실적이 하반기 들어 크게 감소하고 있음.
  - 올 8월 주택건설 사업승인 실적은 총 2만 202호로 전년 동월 대비 32.0% 감소함.
  - 주택건설 사업승인 실적은 작년 7월 이후 올해 2월을 제외하고 지속적으로 증가하여 왔으나 지난 6월 이후 3개월째 감소세를 지속하고 있음.

주택건설 사업승인 실적



자료 : 건설교통부.

## 2005년 9월 BSI 추이

### - 주택부문 물량 크게 감소 -

#### ■ 2005년 9월 CBSI 51.3

- 2005년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 51.3을 기록하여 전월보다 16.5p 하락하였으며 9월 전망치에 비해서도 22.5p나 낮음.
  - CBSI는 지난 6월 이후 지수가 3개월째 하락하고 있음
  - 공공부문의 조기발주로 인해 하반기 들어 토목 물량이 줄고 있는 것으로 보이며, 주택부문의 경우 8·31 대책 이후 체감경기가 크게 낮아지고 있음.
- 규모별로 보면 대형 업체의 체감경기 하락이 두드러짐.
  - 대형 업체는 41.7을 기록하여 2개월 동안 체감경기가 급격하게 낮아짐(100.0(7월)→83.3(8월)→41.7(9월)). 중견 업체와 중소기업은 각각 59.1, 53.7을 기록하여 여전히 낮은 것으로 조사됨.
  - 지역별로는 서울 업체와 지방 업체가 각각 50.1, 55.5를 기록함.

#### ■ 향후 건설경기에 대한 부정적인 인식 확산

- 10월 전망지수는 64.9를 기록하여 경기에 대한 부정적인 시각이 점차 확산되고 있음.
  - 향후 경기에 대한 불안감은 지난 7월 이후 급격하게 커지고 있음.
- 대형 업체는 지난달에 이어 향후 경기전망에 대해 부정적인 것으로 조사
  - 대형 업체(58.3)는 올 상반기에는 경기 회복에 대한 기대감이 컸으나 하반기 들어 3개월째 경기 회복에 부정적으로 응답함.

2005년 건설경기 BSI 추이

구 분	7월		8월		9월		10월 전망	
	실적	당초전망	실적	당초전망	실적	당초전망		
경기종합 (가중지수)	74.2	88.9	67.8	69.3	51.3	73.8	64.9	
규모별	대형	100.0	107.7	83.3	72.7	41.7	91.7	58.3
	중견	76.5	92.9	63.9	79.4	59.1	59.5	77.3
	중소	41.5	62.5	54.0	53.7	53.7	69.4	58.5
지역별	서울	86.4	97.5	80.9	70.6	50.1	75.7	67.7
	지방	59.8	74.5	57.6	66.6	55.5	64.4	76.6

자료 : 한국건설산업연구원.

## 부동산 자산 평가 및 구매 동향

### - 토지 구매 의사 크게 감소 -

#### ■ 토지에 대한 자산평가 하락

- 자산평가지수는 토지 및 임야를 제외한 다른 자산은 모두 전월에 비해 상승하였음
  - 자산평가지수는 6개월 전과 비교하여 현재의 자산가치에 대한 소비자들의 주관적인 평가를 나타냄.
- 토지의 경우 7월 이후 지수가 하락세를 보이고 있으며, 반면 금융자산의 경우 완만한 상승 추세를 나타내고 있음.
  - 토지와 달리 주택의 경우 8·31 부동산 종합대책에도 불구하고 전월과 비슷한 수준을 유지하고 있음.

2005년 자산 평가 지수 추이

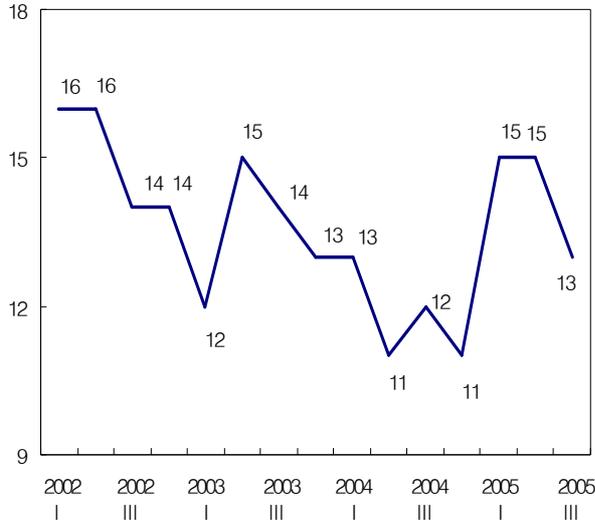
구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
주택 및 상가	89.2	92.3	94.7	95.7	95.7	97.7	97.1	94.9	95.2
토지 및 임야	93.9	96.8	100.9	99.5	99.7	101.4	101.4	99.6	99.0
금융저축	88.6	91.6	92.9	91.7	90.3	89.9	89.8	90.3	92.7
주식 및 채권	89.1	101.3	98.3	90.0	89.8	91.4	97.1	93.5	96.8

자료 : 통계청.

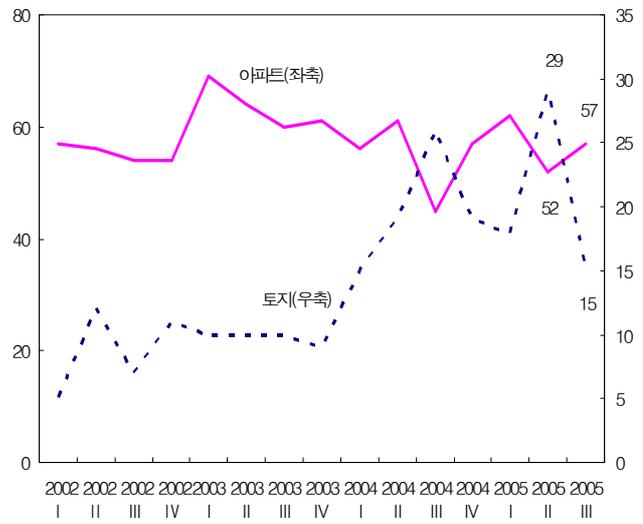
#### ■ 부동산 구매 의사 감소

- 부동산에 대한 자산평가지수의 하락은 소비자들의 구매심리에도 반영이 되고 있는 것으로 보임.
- 한국은행에서 조사한 3/4분기 소비자 동향조사 결과에 따르면 부동산 구매 CSI는 13으로 2/4분기(15)보다 2p 낮아짐.
  - 부동산 구매 CSI는 2003년 2분기를 기점으로 하락세를 보이다 올해 초 상승하였으며 3분기 들어 다시 낮아짐.
- 주거 상황별로 보면 자가 보유자의 경우 CSI가 전분기에 비해 감소하였으며(15→12), 임차자는 오히려 증가함(16→17).

부동산 구매 지수 추이



구매 예정 부동산의 비중 추이



자료 : 한국은행.

- 구매 예정 부동산의 종류를 보면 토지부문의 비중이 크게 하락하였으며, 아파트, 단독주택, 임야 및 상가 등은 모두 비중이 높아짐.
  - 아파트는 전분기에 비해 5%p(52%→57%) 상승하였으며, 토지는 12%p(29%→15%)나 하락하여 하락폭이 크게 나타남.

■ 부동산 구매 의사 당분간 위축될 것

- 최근의 소비자 동향을 살펴보면 하반기 들어 전체적인 부동산 구매 의사는 감소하는 것으로 나타나고 있음.
  - 부동산 중에서는 토지에 대한 구매 비중의 감소가 두드러지게 나타나고 있음.
- 8·31 대책 이후 최근 부동산 시장의 동향으로 볼 때 부동산에 대한 평가는 당분간 높아지기 어려울 것으로 보임.
  - 분양시장이 크게 위축되고 있으며, 한국은행의 콜금리 인상 결정 또한 부정적인 영향을 미칠 것임.

강민석(책임연구원·mskang@cerik.re.kr)

## 2006년 BTL사업 투자 계획의 주요 내용 및 시사점

- 기획예산처는 당정 협의(9. 7)와 국무회의 의결(9. 27)을 거쳐 「민간투자법」 제7조의 2에 근거하여 국회에 제출할 2006년 BTL 대상 시설 및 투자 유치 규모를 확정하였음.
- 2006년의 BTL 투자 계획은 지난 9월 30일에 국회에 제출된 2006년 예산안 및 기금운용 계획안, 그리고 국가재정운용계획(2005~09년) 등과 연계하여 수립되었음.<sup>1)</sup>
- 2006년의 재원 배분에 대한 정부 정책의 기본 방향은 미래 성장 동력의 확충과 양극화 해소를 지향하며, 특히 복지 개선을 위한 예산을 2005년에 대비하여 10.8% 증감하였음.
- 반면, 인프라 구축이 진전된 분야 또는 시장 기능의 강화가 필요한 분야는 투자 내실화에 중점을 두어, SOC(사회간접자본) 분야는 건설-임대(BTL) 민간투자사업 등 다양한 방식으로 재원을 활용할 수 있는 방안을 강구하여 지속적으로 확충할 방침임.

### ■ 국가재정운용계획(2005~09년)의 주요 내용 및 시사점

- 국가재정운용계획의 개요
  - 2005~09년의 계획 기간을 대상으로 한 국가재정운용계획에 의하면, 연평균 6.3%의 증가율을 기록하여 2009년의 총지출 규모는 266조원에 달할 것으로 전망됨.
  - 연평균 증가율 6.3%를 상회하는 부문은 사회 복지·보건(9.2%), R&D(9.2%), 국방(일반회계 기준, 9.1%), 국가 균형 발전(9.1%), 환경 보호(7.7%), 교육(7.1%) 등임.
  - 반면, 수송·교통·수자원 등 경제 성장을 견인할 수 있는 사회간접자본 부문의 연평균 증가율은 부문별로 가장 낮은 1.3%에 불과한 실정임.
- 성장 중심의 정책에서 복지 중심의 정책으로
  - 향후 정부는 도로, 철도, 항만 등 전통적인 생산 기반시설에 대한 기존의 BTO 대상사업에 비하여 병원, 학교 등을 포함한 사회 기반시설에 대한 BTL 투자 규모를 지속적으로 증대할 것으로 예상됨.

### ■ 2006년 BTL 투자 계획의 주요 내용

- 15개 사업분야에 총 8조 3,147억원 규모의 민간 투자 유치
  - 국가 사업은 군인아파트 등 5개 사업분야에 2조 6,002억원, 국고 보조 지자체 사업은 하

1) 2006년 BTL 투자 계획, 2006년 예산안 및 기금운용계획안, 그리고 국가재정운용계획(2005~09년) 등에 대한 구체적인 내용은 기획예산처(<http://www.mpb.go.kr>)의 홈페이지를 참조하기 바람.

수관거 정비 등 8개 사업 분야에 2조 7,725억원, 지자체 자체 사업은 노후 초중등 학교의 신축 및 개축 등 2개 사업 분야에 2조 6,216억원의 민간 투자를 유치할 예정임.

- 또한, 국가 사업 및 국고 보조 지자체 사업에 추가적으로 사용 가능한 예비 사업 한도액을 2,711억원 규모로 설정하여, 추진 과정에서 예상되는 사업비 증가에 대처할 계획임.
- 2006년의 BTL 투자 규모는 2005년의 사업 규모 6조 1,969억원에 대비하여 34% 증가한 규모이며, 특히 이와 같은 투자 규모의 증가는 하수관거 정비 1조 3,070억원, 일반 철도 건설 1조 1,629억원, 그리고 사병 내무반 건설 7,298억원 등이 증가한 것에 기인함.

• 2006년의 BTL사업 특징

- 첫째, 기능적으로 연관된 시설을 함께 입주시키는 소위 ‘복합화 시설’ 11개(복합 시설 8개, 복합 노인복지시설 3개) 사업을 선정함.
- 둘째, 그동안 재정 여력의 부족으로 조기 확충이 어려웠던 국립대 기숙사 건설사업, 군인 아파트 개량사업, 사병 내무반 개선사업 등 긴요한 시설을 BTL 방식으로 추진함.

■ 2006년 BTL 투자 계획의 시사점과 개선 방안

• 정부 재정의 한계 표출

- 2006년의 BTL 투자 계획은 여타 예산안 및 계획안이 명시하는 바와 같이, SOC 부문에 대한 정부 재정의 한계를 단적으로 표출하고 있으며, 이는 향후 민간투자사업의 패러다임이 기존의 BTO 방식에서 BTL 방식으로 전환됨을 의미함.

• BTL 사업에 대한 민간부문의 인식 전환, 그리고 철저한 타당성 분석 필요

- 향후 국가재정운용계획에 기초한 정부 정책의 기초 변화에 대하여 민간부문은 먼저 인식 전환이 요구됨.
- 그리고, 그동안 공공부문이 시현한 불준비성과 무책임성을 감안할 때, 민간부문은 사업 단위별로 보다 철저한 타당성 분석을 전제로 사업을 추진하는 한편, 사업 추진 과정에서 발생 가능한 다양한 형태의 리스크를 관리할 수 있는 능력을 배양하여야 함.

• BTL 사업에 대한 민간부문의 적극적인 참여 유도 및 규제 완화 필요

- 2005년의 BTL 사업에 대비하여, 2006년의 BTL 사업에 대한 정부의 투자 계획은 공공부문의 자신감을 어느 정도 내포하고 있음.
- 그러나, 이는 민간부문의 창의 및 효율이 뒷받침이 되어 가능한 것을 먼저 인식하고, 경쟁 활성화를 위하여 민간투자사업 추진 과정에서의 과도한 규제를 완화하여야 함.

왕세종(연구위원-sjwang@cerik.re.kr)

## DDA/FTA 동향 및 건설산업에 미치는 영향

### ■ DDA/FTA 동향

- 2001년 11월에 협상을 시작한 DDA(Doha Development Agenda)는 2003년 칸쿤 각료회의 결렬 이후 한때 정체 상태에 빠지기도 하였으나 2004년 7월 소위 '7월 패키지'에 대한 합의 이후, 2005년 5월 서비스부문의 2차 양허안을 제출하고 2006년 말 협상 타결을 목표로 협상 진행
  - 7월 패키지는 2004년 7월 WTO 일반이사회회의 결정문으로 ① 농업, ② 면화, ③ 비농산물 시장 접근, ④ 개발, ⑤ 싱가포르 이슈, ⑥ 서비스를 포함하는 기타 분야 등 주요 쟁점 사항에 대하여 개도국의 관심 사항을 반영한, 향후의 협상에 대한 기본틀
- UR(Uruguay Round)에서 체결된 정부조달협정(Government Procurement Agreement : GPA)은 협상 발효 후 3년이 경과하기 전에 협정을 개선하고 협정 적용 범위를 확대하기 위한 후속 협상을 추진한다는 기설정 의제(Built-In Agenda)에 의해 1997년부터 개정 협상이 진행되고 있음.
  - 현재 38개국만 가입되어 있는 정부조달협정에 보다 많은 국가들의 참여를 촉진하고 정보통신 기술의 발전 등 정부조달과 관련된 변화를 협정에 반영하기 위해, 회원국들은 협정의 적용 범위 확대, 차별적인 조치와 관행의 철폐, 협정의 단순화 및 개선 등 세 가지 사항을 중심으로 개정 협상을 진행하기로 합의
- 동시 다발적인 FTA 추진 전략으로 2004년 4월 최초의 FTA인 한·칠레 FTA 발효, 2004년 11월 한·싱가포르 FTA 협상 타결, 2005년 7월 한·유럽자유무역연합(아이슬란드, 리히텐슈타인, 노르웨이, 스위스) 협상 타결이 이루어졌고 현재, 한·일, 한·아세안, 한·멕시코, 한·캐나다, 한·메르코수르(MERCOSUR), 한·인도, 한·미국, 한·중 FTA 협상이 진행 중이거나 사전 연구 작업이 수행 중임.

### ■ DDA 2차 양허안과 건설산업

- UR 최종 양허 내용과 비교할 때, DDA 협상 과정에서 우리 정부가 제출한 2차 양허안의 가장 큰 차이점은 건축사를 포함하는 계약 서비스 공급자를 양허했다는 점임.
  - 양허 방식은 수평적 양허를 통해 mode 4, 즉 자연인의 이동과 관련된 제한 사항을 밝히고 있는 방식이고, 양허 내용에서는 서비스를 수출하는 외국 법인에 고용된 자(EJP:

Employee of a Juridical Person)에게만 양허를 하고 법인과 고용계약 없이 독립적으로 공급하는 개별 공급자(IP : Independent Person)에게는 양허하지 않음.

- 계약 서비스 공급자로 인정받기 위해서는 서비스 수출국 해당 법인과 우리나라 법인 혹은 자연인 간의 서비스 공급 계약이 전제되어야 하고 실질적으로 서비스를 공급할 자는 서비스를 공급하는 해당 법인과 적어도 1년 이상 고용 계약을 유지하고 있어야 하며, 또한 해당 분야와 관련하여 국내 법규에 부합하거나 관련 국제기구 등이 인정하는 학위, 기술 자격, 그리고 직업 경력을 가지고 있어야 함.
- 건설업의 경우, 발전시설 공사에 대한 양허 유보가 이번 양허안에서 제거되었지만, 이를 제외하면, 일반 건설업의 지사, 전문건설업의 지사와 자회사의 설립 등 UR 최종 양허표에 따라 1996년 혹은 1998년부터 양허가 된 내용을 다시 확인한 것임.

#### ■ FTA와 건설산업

- 서비스 교역과 관련하여서는 양허표 기재 방식, 수량 규제 방식, 최혜국대우 포함 여부가 쟁점 사항이 되고 있으나, 구체적인 양허 내용은, 한-싱가포르 FTA에서 보이는 바와 같이, DDA 2차 양허안과 동일
- 정부조달과 관련하여서는 양허하한선 인하, 양허대상기관 확대 등 쟁점사항을 중심으로 정부조달협정에 비해 보다 더 적극적으로 협상.
  - 중앙정부에 의한 물품과 서비스 조달의 경우 GPA에 의한 양허 하한선은 13만 SDR이나 한·칠레 FTA에서는 5만 SDR, 그리고 한·싱가포르 FTA에서는 10만 SDR 수준에 양허 하한선 적용

#### ■ 건설산업에 미치는 영향

- UR 이후 외국 기업의 진출 현황, DDA 양허안 혹은 FTA 협정문 등을 감안할 때 기존에 개방된 것 외에 추가로 개방되는 부분이 없다는 점, 내국인 대우에도 불구하고 국내에 진출한 외국 기업들이 업계의 관행에서 인식하는 진입 장벽 등을 감안할 때, DDA 및 FTA가 장기적으로는 글로벌 스탠더드의 정착을 통해 국내 건설산업 선진화에 기여할 수 있을 것이나, 단기적으로는 큰 영향을 끼치지 못할 가능성이 큼.

빈재익(부연구위원·jipins@cerik.re.kr)

## 지역의무공동도급제도 운영 방안

- 지역의무공동도급제도는 대형 건설업체와 중소 건설업체가 건설공사에 공동 참여하여 시공 기술 등의 이전을 통해 중소 건설업체의 시공 기술 능력을 향상시키고, 중소 건설업체에 대한 수주 기회 제고를 통해 지역 경제를 활성화 달성하기 위해 도입되었으며, 시장 개방 대상이 아닌 공사에 한하여 시행되고 있음.
- 2005년 한국건설산업연구원에서 조사한 결과에 따르면 중소 건설업체들의 전체 공사 물량에서 지역의무 공동도급 공사가 차지하는 비중이 약 18% 정도를 차지하고 있는 것으로 나타나 건설산업의 저변을 구축하고 있는 중소 건설업체에게 준립 기반이 되고 있고, 건설시장에서의 수주 불균형 시정에 크게 기여하고 있음.
- 감사원 및 규제개혁위원회를 중심으로 지역의무공동도급제도 시행상 문제점이 제기되어 「지방계약법」의 시행과 함께 지방자치단체의 지역의무공동도급제도에 대한 폐지 내지 개선 의견이 제시되고 있음.

### ■ 제도에 대한 논의의 쟁점

- 지방 중소 건설업의 발전을 도모하고, 건설시장에서의 수주 불균형 시정과 중소 건설업체의 수주 제고를 통해 지역 경제 활성화라는 정책 목표를 달성하는 과정에서 기업 활동의 자율성을 침해하는 부정적인 측면도 일부 있는 것이 사실임.
- 그러나 정책적 효과 중 일부 부정적 측면만을 부각시켜 ‘기업의 자율성’을 저해하는 규제로 규정하여 제도를 폐지하는 것은 바람직하지 않음.
- 시장경제 원리를 충실하게 지키고 있는 선진 외국의 경우에도 건설업체간 수주 불균형 개선을 통한 중소 건설업체 지원 육성 제도가 많이 있는 사실은 지역의무공동도급 제도를 기업 활동의 규제적인 문제점 측면에서만 판단할 사항은 아님을 시사하고 있음.
- 또 감사원이 지적하고 있는 지역 건설업체가 실제 시공에 참여하지 않고 지분으로만 참여하는 문제점은 그 동안 지속적인 실태 조사를 통한 제재 강화 및 건설업체의 의식 변화로 최근 상당히 시정되고 있는 추세임.
- 이러한 문제점이 발생하는 근본적인 원인은 공동수급체 구성원으로서 실제적인 시공 참여를 어렵게 하는 제도나 검증할 수 있는 운영 시스템의 부재에 있음. 따라서 제도의 폐지보다는 운영상의 문제점 개선을 위한 제도적 보완이 선행되어야 할 것임.

### ■ 중소 건설업의 위상과 최근 상황

- 중소 건설업은 지역경제의 기반 및 활성화에 크게 기여하고 있음.

- 2004년 말 현재 전체 일반건설업체(1만 3,452개사)의 99.3%(1만 3,352개사)가 중소 건설업체이며, 이 중 84.3%인 1만 1,264개사가 지방업체임.
- 이들 업체의 종업원 수는 일반 건설업 전체의 70% 정도를 차지하고 있으며, 매출액은 41.0%이고, 특히 부가가치율은 21.0%로 업계 평균(16.2%)보다 높음.
- 또한 중소 건설업체들이 공공공사 수주의 56.9%를 차지하고 있음.
- 최근 건설기업 경기실사지수(CBSI)를 보면 전체적으로 어려운 가운데 대형 업체보다도 중소 건설업체들의 체감 경기 지수는 더 나빠, 양극화가 심화되고 있음.
- 특히, 대형 국책 사업의 추진, 소규모 공사의 BTL 사업 추진 등으로 지방 중소 건설업체의 수주는 극도로 침체되고 있는 상황임.
- 참고적으로 한국건설산업연구원 실태 조사 결과 지역의무공동도급제도에 대한 중소 건설업체들의 입장은 약 85%가 제도의 지속적인 운영을 희망하고 있는 것으로 나타남.

#### ■ 향후 제도 운영 방향

- 지역의무공동도급제도는 제도적으로 지역 업체가 공동도급에 참여하도록 강제한다는 점에서는 규제이므로, 장기적으로 시장경쟁 원리에 맞게 폐지하거나 개선하는 것이 필요함.
- 다만 중·단기적으로는 중소 건설업체가 처한 여러 여건과 제도의 폐지가 미치는 영향을 고려하여 공동도급제도의 본래의 취지에 맞게 시행되도록 다음과 같이 제도를 보완하는 것이 바람직할 것임.
  - 우선 공동도급 참여 업체의 실제 시공을 유도하기 위해 지역의무 공동도급 대상공사의 경우는 공동도급 이행방식(분담이행 또는 공동이행)을 수급체가 결정하도록 하고, 공동이행방식을 선택한 경우 지자체가 입찰공고 등으로 정한 구성원간 시공비율에 대한 공동도급 이행 계획을 착공 시까지 발주자에게 제출하도록 함. 공동도급 이행계획에는 기술인력 배치 및 현장관리계획, 자재 및 장비 조달계획 등을 포함하도록 하고 감리자는 공동도급이행계획대로 공사가 진행되는지 확인하여 발주자에게 보고하도록 하여야 함.
  - 또 공동수급체 구성원 최저 시공 비율을 5%에서 10%로 상향 조정하여 실제 시공을 유도하고 공동도급의 본래 취지를 제고할 필요가 있음.
  - 마지막으로 철저한 관리 감독을 통하여 이행계획을 준수하지 않은 건설업체에 대해서는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제76조 제3항에 의거 부정당업자 제재 조치를 취하는 것이 필요함.

백영권(선임연구위원·ykbaek@cerik.re.kr)·강운산(부연구위원·wskang@cerik.re.kr)

## 일본 중소 건설업체 신시장 진출 사례( I )

### ■ 일본 건설시장 현황과 중소 건설업체들의 신시장 진출

- 일본의 건설산업은 10여년 동안의 장기 불황을 거치면서 1997년 이후 건설투자의 뚜렷한 감소로 건설시장이 크게 축소되었음.
  - 실제로 1992년 약 84조엔으로 최고치를 기록했던 건설투자는 1996년까지는 80조엔 전후를 기록하다가 1997년에는 약 75조엔, 2001년에는 64조엔, 2002년에는 57조엔 그리고 2003년에는 54조엔을 기록하여 1992년에 비해 약 40% 정도가 축소됨.
  - 반면 건설업체 수는 2002년 약 57만개로 1992년에 비해 92%가 증가한 후 큰 변동을 보이지 않고 있음.
- 일본 정부는 시장경제 원리를 기초로 부실 건설업체의 퇴출 촉진에 의한 과잉 공급 구조의 시정과 건설업체 자율적인 경영 효율화의 달성을 건설업 구조 개편의 기본 방향으로 설정하였으며,
  - 건설업체의 기술력·경영기반 강화, 선택과 집중을 통한 기업합병 및 제휴의 강화, 경영 다각화·신시장 진출, 수익성이 떨어지는 사업부문의 축소·철수 등의 4대 과제를 중심으로 추진하고 있음.
- 중소 건설업의 경우 i) 불량부적격 업체의 철저한 배제, ii) 비용 절감 및 경영 효율화의 적극적 추진, iii) 지역적인 영업 기반이 다른 기업간의 제휴, iv) 기업 경영상 부담이 된 설계·적산·기자재 조달 등의 간접 부문의 공동화 등 독립성을 유지하면서 경영합리화를 추진할 수 있는 전략적 제휴 등이 기본적인 방향으로 제시되어 적극 추진 중
  - 특히, 중소 건설업체들에 대해서는 경영 다각화 및 신시장 진출을 중점적으로 지원·유도하여 건설업 종사 인력의 신시장 재취업 및 지역 경제 활성화를 도모하고 있음.

### ■ 신시장 진출의 의의 및 대상

- 신시장 진출은 기존 제품의 판매 시장을 새롭게 확보하는 신시장 개척, 신제품 개발, 신시장에 신제품을 투입하여 기존 사업 영역과는 다른 사업에 진출하는 사업 다각화를 포함하는 것임.
  - 일본 중소 건설업체의 신시장 진출 대상은 복지 분야, 환경 분야, 농업 분야, 서비스레저 분야, 리모델링 분야 등임.

■ 복지 분야

- 일본은 최근 빠른 속도로 고령화가 진행되고 있어 2050년에는 65세 이상의 고령인구가 총인구의 3분의 1 정도를 차지할 것으로 전망되고 있음.
  - 이러한 경향에 따라 고령인구를 대상으로 복지분야의 사업이 크게 확대되어, 노인주택, 실버타운 등의 관련 사업이 확대될 것으로 전망됨.
  - 복지분야 중에서 특히 많은 관심을 끌고 있는 것은 개호보험<sup>1)</sup>(介護保険, care insurance) 관련 사업의 확대임.
  - 2004년 10월말 현재 개호보험 서비스로 인해 지출된 금액은 거택개호를 위해 2,300억엔, 시설개호를 위해 2,400억엔으로 전체적으로 4,700억엔이 지출되었음. 이러한 지출 규모는 앞으로 계속하여 증가할 것으로 전망되고 있음.

■ 환경·농업 분야

- 일본 환경성이 2002년 발표한 자료에 따르면 환경 관련 사업의 시장규모는 2002년 29조 9,000억엔에서 2010년에는 47조 2,000억엔 규모로 성장할 것으로 전망되어 있으며, 관련 고용 규모도 76만 9,000명에서 111만 9,000명으로 증가할 것으로 전망하고 있음.
  - 일본은 최근 기후변화협약 및 교통의정서의 발효에 대비하여 순환형 사회를 구축하기 위해 각종 규제를 시행하고 있어 이에서 파생되는 ESCO(Energy Service Company) 사업, 토양오염 정화 사업, 옥상 녹화 시장 등이 유망한 시장으로 등장하고 있음.
  - 또 최근 크게 대두되고 있는 친환경 농산물에 대한 수요의 급증, 식료품의 안전 보장 등의 관점에서 보면 농업은 앞으로 매력있는 산업이 될 것으로 전망되고 있음.

■ 레저·리모델링 분야

- 일본의 사회경제생산성본부가 발표한 「레저백서 2004」에 따르면 일본의 2003년 레저산업 시장의 규모는 오락부문(외식 등)이 56.8조엔, 관광행락 부문이 10.5조엔, 취미창작 부문이 11.5조엔, 스포츠 부문이 4.5조엔으로 전체적으로는 약 82.2조엔의 시장규모를 보이고 있음.
- 일본의 실야경제연구소의 조사결과 일본의 국내 주택 리모델링 시장은 2010년에는 8.3조엔, 2020년에는 9.5조엔에 이를 것으로 전망되고 있음.

1) 개호보험은 2000년 4월부터 시행된 고령자 의료 및 요양관련 보험으로 가속화되는 고령화 추세 속에서 종래의 고령자에 대한 복지의료 제도로는 대응하기 어려운 문제들을 해결하고, 충실한 거택 간호 지원 서비스를 제공하기 위해 고령자에 대한 의료·복지의 서비스를 통합한 강제성이 있는 공적 사회보험 제도를 말한다.

- 공공공사 규모가 계속적으로 축소되고 있는 상태에서 주택 리모델링 시장은 중소·중견 건설업체들의 관심 시장으로 등장하고 있음.
- 특히, 고령화에 따른 단차 해소(barrier free) 리모델링, 새집증후군 대비 리모델링, 에너지 절약 기기의 설치, 열교환형태 환기시스템, 열병합발전 시스템, 축열 시스템의 도입 또는 외부단열 개수에 의한 주택 단열화 등의 에너지 절약 리모델링 수요의 증가가 예상됨.

강운산(부연구위원·wskang@cerik.re.kr)

## 기술 개발 투자 확대보다 기술 경쟁 시스템 구축을

건설산업의 선진화나 국제 경쟁력 제고를 위해서는 건설기술 수준의 발전이 이루어져야 한다. 하지만 한국의 건설기술 수준은 아직도 선진국의 70% 수준에 불과하다는 평가를 받고 있다. 그렇다면 어떻게 해야 건설기술 수준을 높일 수 있을까?

지금까지 발표된 대책의 내용은 대개 건설업체들로 하여금 기술 투자를 확대하라든지, 정부의 R&D 예산을 대폭 증액하자든지 하는 것들이 주류를 이룬다. 하지만 기술 개발 투자 확대만으로 기술 수준을 획기적으로 높일 수 있을지는 의문이다. 그 보다는 기술력 없는 업체는 입찰 기회를 얻기 어렵게 하고, 입찰하더라도 기술 능력에 대한 엄격한 평가를 통해 기술력 없는 업체의 수주 가능성이 없도록 하며, 기술력을 발휘하여 공기 단축이나 공사비를 절감한 업체에게 인센티브를 줄 수 있는 기술 경쟁 시스템을 구축하는 일이 더 중요하다.

이미 미국과 유럽에서는 그 방향으로 시스템 전환이 이루어졌다. 예컨대, 1990년대 중반 이후부터 미국이나 유럽에서는 입찰 가격만으로 낙찰자를 선정하는 최저가 낙찰제 대신, 기술력과 품질 등을 종합적으로 평가하여 투자 효율성이나 최고 가치를 얻을 수 있는 낙찰 방식으로 전환했다. 민간 건설업체의 기술력을 활용하기 위한 방안으로 기술 제안을 요구하는 일이 보편화되어 있고, 설계·시공 일괄 발주나 CM의 활용도 또한 높아지고 있다. 협상에 의한 계약이나 공기 단축 등에 따른 인센티브 계약도 흔히 볼 수 있다. 일본도 미국이나 유럽의 건설제도를 모방하여 종합 평가 낙찰 방식이나 VE, 기술 제안 방식 등의 활용도를 높여가고 있다.

하지만 우리 건설산업에서는 기술 경쟁이 이루어지는 영역을 찾아보기 어렵다. 최저가낙찰제에서는 가격 경쟁만 있고, 적격심사제도에서는 예정가격을 맞출 수 있는 ‘운수(運數)’ 경쟁만 있다. 공공부문의 경직된 감사제도나 예산제도 또한 건설기술 발전을 가로막는 원인으로 지목되어 왔다. 기술력 평가 문제도 항상 시비거리다. 그 이면에는 발주기관의 기술적 전문성 부족과 책임 회피 경향도 있고, 평가를 담당하는 건설 기술인의 전문 직업 윤리가 확립되지 못한 탓도 있다. 하지만 이런 문제들 때문에 기술 경쟁을 회피해서는 안 된다. 건설 기술인이 제대로 대접받고, 건설산업이 기술산업이라는 이미지를 구축하기 위해서는 기술 경쟁 시스템 구축이 필수적이다.

이상호(선임연구위원·shlee@cerik.re.kr)

■ 2005년 연구자문위원회 회의 개최

- 연구원은 10월 13일(목), 아세아도원(역삼동 소재)에서 연구자문위원 및 원장 등 연구원 직원들이 참석한 가운데 ‘2005년 연구자문위원회’를 개최
  - 2006년 연구원 연구 과제 검토 및 연구원 발전 방향 논의
- 이날 회의에서 연구원은 2005년도의 주요 사업 실적을 보고하고 2006년 사업 계획(안)에 대한 자문을 받았음.

■ 건설산업혁신위원회 1차 작업반 보고서 발간 및 2차 작업 추진

- 연구원이 지난 5월 설립한 「건설산업혁신위원회」에서는 10. 10(월), 건설회관 3층 소회의실에서 대한건설협회 권홍사 회장을 비롯한 혁신위원회 위원들이 참석한 가운데 회의를 갖고, 1차로 추진한 ‘입찰제도반’, ‘구조조정반’, ‘동반성장반’ 등 3개 작업반의 연구 결과를 발표하였음.
- 이날 연구원은 건설혁신위원회 회의 후 기자간담회를 개최, 작업반의 연구결과를 언론에 홍보하였으며, 또한 건설혁신위원회 회의에서는 2차 작업반 즉, ‘기술·인력반’, ‘문화혁신반’, ‘신수요창출반’ 등의 작업을 향후 추진키로 결정