

<차 례>

| | |
|--|-----------|
| 요 약 | i |
| 제1장 서론 | 1 |
| 1. 연구의 배경 및 목적 | 1 |
| 2. 연구의 범위 및 방법 | 3 |
| 3. 선행 연구 고찰 | 5 |
| 제2장 국내외 CM/PM 시장 동향 및 시사점 | 9 |
| 1. 국내 CM/PM 시장 동향 | 9 |
| 2. 미국 CM/PM 시장 동향 | 26 |
| 3. 국내외 CM/PM 시장의 주요 쟁점과 시사점 | 35 |
| 제3장 국내 건설기업과 CM 전문 기업의 동향 및 시사점 | 37 |
| 1. 국내 CM/PM 조직 동향 및 현안 | 37 |
| 2. 국내 기업의 CM/PM 시스템 동향 및 현안 | 43 |
| 3. 국내 기업의 CM 활동 동향 및 현안 | 47 |
| 4. 국내 건설기업 및 CM 전문 기업의 주요 쟁점과 시사점 | 50 |
| 제4장 국내 CM/PM 정책·제도 동향 및 시사점 | 53 |
| 1. 용역형 CM의 동향 및 현안 | 53 |
| 2. 시공 책임형 CM(CM at Risk) 현황 및 현안 | 62 |
| 3. 국내 CM/PM 정책·제도의 주요 쟁점과 시사점 | 71 |
| 제5장 국내 CM/PM 사업 평가 | 73 |
| 1. 설문조사의 개요 | 73 |
| 2. 설문조사 응답 결과 분석과 해석 | 75 |
| 3. 국내 CM/PM 사업 평가의 종합 분석 및 주요 쟁점 | 91 |

| | |
|--------------------------------------|---------|
| 제6장 주요 쟁점 및 대응 방향 도출 | 95 |
| 1. 국내 CM/PM 주요 쟁점 | 95 |
| 2. 국내 CM/PM 주요 쟁점에 대응하는 25대 과제 | 98 |
| 제7장 결론 | 105 |
| 참고 문헌 | 109 |
| Abstract | 111 |
| 부록 : 설문 조사지 | 115 |

〈표 차례〉

| | |
|---|----|
| <표 I-1> 선행 연구 동향 | 6 |
| <표 II-1> 연도별 국내 건설시장과 CM/PM 시장의 규모 | 10 |
| <표 II-2> 연도별 공공 건설시장과 공공 CM/PM 시장 규모 | 11 |
| <표 II-3> 연도별 민간 건설시장과 민간 CM/PM 시장 규모 | 12 |
| <표 II-4> 연도별/분야별 CM/PM 실적 | 15 |
| <표 II-5> 연도별/업체별 CM/PM 실적 | 16 |
| <표 II-6> 업체 유형 | 18 |
| <표 II-7> CM/PM 발주자별 실적 | 18 |
| <표 II-8> CM/PM 계약 형태 | 19 |
| <표 II-9> 사업 단계별 사업관리 계약 실적(단계별 계약 건수 및 세부 업무 사례) | 20 |
| <표 II-10> 사업 단계별 CM/PM 계약 실적(계약 건수 및 금액) | 22 |
| <표 II-11> 국토해양부 고시 기준 건설사업관리 대가 기준 요율 | 23 |
| <표 II-12> 사업관리 기준 대가 및 실제 계약 요율 비교 분석 | 24 |
| <표 II-13> 사업관리 대상 공사의 유형 | 25 |
| <표 III-1> 국내 건설산업 CM/PM 조직 변천 | 41 |
| <표 IV-1> 건설사업관리(용역형 CM) 관련 법 | 54 |
| <표 IV-2> 시공 책임형 CM 관련 법 | 63 |
| <표 V-1> 설문조사 개요 | 74 |
| <표 V-2> 조사 응답자 및 대상 사업 개요 | 74 |
| <표 V-3> 설계 전 단계의 사업관리 업무 평가 | 76 |
| <표 V-4> 기본 설계 단계의 사업관리 업무 평가 | 76 |
| <표 V-5> 실시 설계 단계의 사업관리 업무 평가 | 77 |
| <표 V-6> 시공 단계의 사업관리 업무 평가 | 78 |
| <표 V-7> 시공 후 단계의 사업관리 업무 평가 | 78 |
| <표 V-8> 사업 제 단계의 공통 업무 평가 | 79 |
| <표 V-9> 사업 기획 및 계획 관리 분야의 사업관리 업무 평가 | 80 |
| <표 V-10> 계약 및 구매 관리 분야 평가 | 80 |
| <표 V-11> 사업비 관리 분야의 사업관리 업무 평가 | 81 |

| | |
|--|-----|
| <표 V-12> 공정 관리 분야의 사업관리 업무 평가 | 81 |
| <표 V-13> 설계 관리 분야 평가 | 82 |
| <표 V-14> 품질 및 환경 관리 분야 평가 | 82 |
| <표 V-15> 안전 관리 분야의 사업관리 업무 평가 | 83 |
| <표 V-16> 정보 및 문서 관리 업무 평가 | 84 |
| <표 V-17> 공사비 절감 목표에 대한 실적 및 향후 목표 평가 | 87 |
| <표 V-18> 공기 단축 목표에 대한 실적 및 향후 목표 평가 | 87 |
| <표 V-19> 품질 개선 목표에 대한 실적 및 향후 목표 평가 | 88 |
| <표 V-20> 안전 재해 방지 목표에 대한 실적 및 향후 목표 평가 | 89 |
| <표 V-21> 총평 요약 | 90 |
| <표 VI-1> 국내 CM/PM 25대 과제 로드맵 | 102 |

〈그림 차례〉

| | |
|---|-----|
| <그림 I-1> 본 연구의 주요 내용 및 절차 | 5 |
| <그림 II-1> 연도별 공공 vs. 민간 CM/PM 실적 | 13 |
| <그림 II-2> 공종별 CM/PM 실적 추이 | 14 |
| <그림 II-3> CM/PM 전문 인력 보유 현황 | 17 |
| <그림 II-4> 사업 단계별 영향도와 사업관리 적용 실태 | 22 |
| <그림 II-5> 미 400대 건설업체의 매출 현황 | 26 |
| <그림 II-6> 미 400대 건설업체의 2008~09년 상품별 매출 비중 비교 | 27 |
| <그림 II-7> 미 CM for Fee & Program Management 시장 규모 추이 | 28 |
| <그림 II-8> 미 Program Management 시장 규모 추이 | 29 |
| <그림 II-9> 미 CM for Fee & Program Management 수행 기업의 유형 | 30 |
| <그림 II-10> 미 상위 건설기업의 최근 2년간 설계와 CM for Fee & Program Management 매출 실적 | 31 |
| <그림 II-11> 미 100대 CM at Risk 기업의 시장 규모 추이 | 32 |
| <그림 II-12> 미 100대 CM at Risk & Design Build 업체의 국내외 매출 비중 추이 | 33 |
| <그림 II-13>미 400대 건설시장 vs. 100대 CM at Risk & Design Build 시장 비교 | 34 |
| <그림 II-14> 미 CM at Risk 수행 업체 유형 | 35 |
| <그림 III-1> 국내 건설산업계의 CM/PM 적용 주요 현황 | 38 |
| <그림 V-1> 사업관리 세부 우수 및 취약 업무 평가 결과 | 85 |
| <그림 V-2> 사업 단계별 사업관리 중요도 및 만족도 조사 | 91 |
| <그림 V-3> 사업관리 분야별 중요도 및 만족도 조사 | 92 |
| <그림 VI-1> 국내 CM/PM 주요 쟁점 도출 | 97 |
| <그림 VI-2> 국내 CM/PM 주요 쟁점 대비 대응 방향 | 98 |
| <그림 VI-3> 국내 CM/PM 25대 과제의 그룹화 | 100 |
| <그림 VI-4> 국내 CM/PM 주요 쟁점에 대응하는 25대 과제 | 101 |