

건설동향브리핑

CERIK

제610호
2017. 5. 22

정책동향

- 건설업의 대기업과 중소기업 실태 비교
- 「빈집 특례법」 하위 법령 입법 예고

시장동향

- 3월 건설 수주, 전년 동월 대비 24.0% 감소
- 건설업 외부자금 조달시장 여건 점검

산업정보

- 건설업 생산성 현황과 향상을 위한 전략 과제

건설논단

- 건설업 등록제도 전면 손질해야

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

건설업의 대기업과 중소기업 실태 비교¹⁾

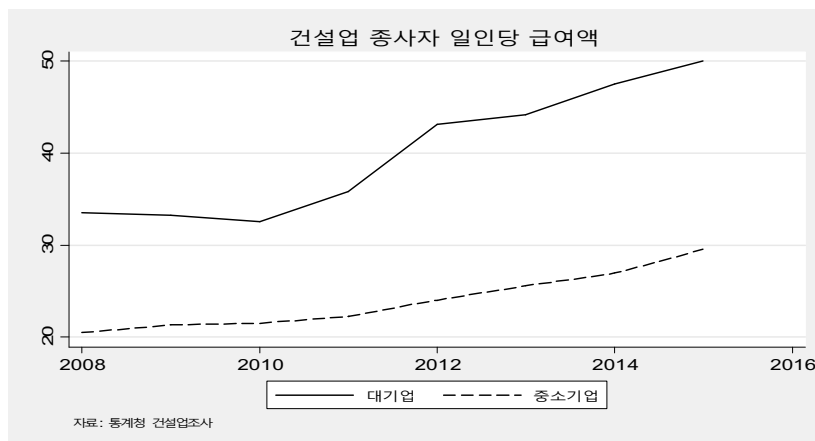
- 중소기업 육성을 위한 일관성 있는 유인 제공 및 정책 설계 필요 -

■ 중소기업, 대기업에 비해 시장성과가 열악하고 대기업과의 격차도 커

- 건설업에서 중소기업의 노동 생산성은 대기업의 49.4% 수준으로 나타남.²⁾
 - 종합건설업의 중소기업은 대기업 대비 노동 생산성이 42.2% 수준이며, 전문건설업의 중소기업은 101.1%로 오히려 대기업의 노동 생산성이 중소기업 보다 낮은 것으로 나타남.
 - 중소기업의 업체 당 종사자 수는 대기업의 1.5% 수준에 불과한 것으로 나타남. 종합건설업은 2.8%이며, 전문건설업은 1.0%임.
 - 중소기업의 업체 당 매출액은 대기업의 0.4% 수준에 불과한 것으로 나타남. 종합건설업은 0.8%이며, 전문건설업은 1.2%임.

<그림1> 종사자 일인당 급여액 추이

(단위 : 백만원)



■ 중소기업의 생산성을 향상할 수 있도록 일관성 있는 유인 제공 필요

- 종합건설업에 속한 중소기업의 노동 생산성은 전문건설업에 속한 중소기업 노동 생산성의 106.1% 수준으로 나타남(<표 1> 참조).

1) 본고는 우리 연구원에서 발간한 나경연·최은정(2017) 「중소 건설업 시장 구조 분석」 내용 중 일부를 요약·정리함.
 2) 이하에서는 통계청 '건설업 조사'의 건설업 산업분류로서 2008~2015년 자료를 기반으로 분석했으며, 중소기업 분류 기준은 「중소기업기본법」의 3년 평균 매출액 1,000억원 이하를 적용함.

- 종합건설업에 속한 대기업 노동 생산성은 전문건설업에 속한 대기업 노동 생산성의 253.9% 수준으로 매우 높은 편임.
- 심지어 종합건설업에 속한 중소기업이 전문건설업에 속한 대기업에 비해 노동 생산성이 좀 더 높은 것으로 나타남(107.8%).
- 중소기업 종사자 일인당 연간 급여액은 대기업의 59.1% 수준에 불과한 것으로 나타남.
 - 종합건설업은 52.7%이며, 전문건설업은 89.9% 수준을 나타냄.
- 중소 건설업은 낮은 노동 생산성, 과도한 업체 수로 인한 과당 경쟁, 청년층 구직자들의 중소기업 기피 현상 등으로 인해 경영상의 애로점을 겪고 있다는 것을 유추할 수 있음.
 - 즉, 대기업보다 낮은 급여는 구직자들의 중소기업 기피를 유발할 것이고, 이로 인해 우수 인재 확보에도 어려움을 가질 것임. 이는 결과적으로 대기업 보다 낮은 노동 생산성을 유발해 매출액에도 영향을 미치리라 사료됨.

<표1> 건설업 시장성과 지표 비교(2015년 기준)

구분		건설업	종합건설업	전문건설업
노동 생산성 (십억원/명)	중소기업	0.053	0.055	0.052
	대기업	0.107	0.131	0.051
	중소기업/대기업 비율(%)	49.4%	42.2%	101.1%
업체 당 종사자 수 (명/개)	중소기업	18.9	30.9	16.9
	대기업	1220.6	1099.0	1642.4
	중소기업/대기업 비율(%)	1.5%	2.8%	1.0%
업체 당 매출액 (십억원/개)	중소기업	2.7	6.9	2.0
	대기업	702.4	859.5	157.8
	중소기업/대기업 비율(%)	0.4%	0.8%	1.2%
종사자 일인당 급여액 (백만원/명)	중소기업	29.5	30.3	29.3
	대기업	50.0	57.5	32.6
	중소기업/대기업 비율(%)	59.1%	52.7%	89.9%

자료: 통계청 '건설업 조사(2017)'.
 * 중소기업: 100명 이하, 대기업: 100명 초과

- 2015년 기준 종합건설업에서 중소기업이 차지하는 업체 수 비중은 98.4%에 달함.
 - 따라서 종합건설업은 대기업이라는 인식에서 벗어나 건설업(종합건설업과 전문건설업)의 중소기업이 생산성을 향상할 수 있도록 일관성 있게 유인을 제공하는 정책 설계가 요구됨.

나경연 부연구위원 · econa@cerik.re.kr

『빈집 특례법』 하위 법령 입법 예고

- 새 정부의 도시재생 사업에 적극 활용될 가능성 높아 -

■ 소규모 정비사업 활성화를 위한 특례법이 내년 2월 9일부터 시행 예정

- 국토교통부는 5월 17일 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』(이하 『빈집 특례법』)의 하위법령 제정안을 입법 예고함.
 - 『빈집 특례법』은 지난 2월 8일 제정안이 공포되었고 일 년 후인 내년 2월 9일 시행될 예정이다.
- 『빈집 특례법』은 빈집 문제에 대응하고 소규모주택 정비사업의 활성화를 위해 제정됨.
 - 빈집 증가는 안전사고나 범죄발생의 우려를 확대시키고 도시미관이나 주거환경 관리의 어려움을 배가시키는 등 다양한 사회문제를 유발시킴.
 - 이 법을 통해 빈집 정의를 명확히 하고 실태조사나 정비계획 수립 등 빈집의 체계적 관리 및 정비를 위한 제도적 근거를 마련함.
 - 현행 『도시 및 주거환경정비법』에서 규정하고 있는 가로주택 정비사업 등 소규모주택 정비사업 관련 사항을 이 법으로 이관하여 사업 절차를 간소화함.
 - 이와 함께 소규모주택 정비사업 활성화를 위해 건축규제 완화, 임대주택 건설 등의 특례규정과 정비지원기금 지정, 임대관리업무 지원, 기술지원 및 정보 제공 등의 지원 규정을 신설함.
- 주거용 오피스텔을 포함하여 『주택법』상의 주택이 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않을 경우 빈집으로 정의함.
 - 공공임대주택, 일시적 사용을 목적으로 하는 별장, 건축 중인 주택, 5년 미만 미분양 주택은 관리 대상인 빈집에서 제외됨. 즉 5년 이상 경과한 미분양 주택은 빈집 관리 대상에 포함됨.
 - 빈집 판정은 전기 사용량 등 건축물 에너지 정보, 건축물 대장 등을 통해 거주 또는 사용하지 않은 것으로 확인된 최초 일자를 기준으로 하여 판정하게 됨.

■ 소규모주택 정비사업 활성화를 위한 규제 완화 다수 포함

- 소규모주택 정비사업은 자율주택 정비사업, 가로주택 정비사업, 소규모 재건축사업으로 나뉘며 사업 활성화를 위해 구역 및 대상을 명확히 하고 조건을 일부 완화함.
 - 자율주택 정비사업은 지구단위계획 등 조례로 정하는 대상 지역에서 10호 미만 단독주택 또는 20

세대 미만의 다세대 주택을 대상으로 실시 가능함.

- 가로주택 정비사업은 종전의 가로요건 이외에도 한 면이 도시계획도로와 접하고 있으면 나머지 면을 사업시행자가 『사도법』상 사도』를 설치하는 경우 사업을 시행할 수 있게 사업 요건이 완화됨.
- 또한, 가로구역에 위치하지 않은 건축물이나 토지를 포함할 수 있도록 함. 다만, 추가 면적은 전체 사업시행 면적의 100분의 20미만, 전체 사업시행 면적은 1만㎡ 미만으로 제한함.
- 기존에는 폭 12미터 이상 일반도로에서만 주택과 제1종 근린생활시설을 복합 건축물로 건설할 수 있었으나, 이번 시행령 제정으로 폭 6미터 이상 일반도로에서도 가능해짐.
- 소규모 재건축사업은 면적이 1만㎡ 미만이고 노후불량 공동주택이 20세대 미만이면 실시 가능함.

● 소규모주택 정비사업의 사업 절차 간소화 및 사업성 개선을 지원함.

- 기존 재건축·재개발과 달리 소유자가 20명 미만이면 조합을 만들지 않고 주민합의체만 구성해도 사업 진행이 가능함.
- 20인 이상으로 조합을 만들어야 할 경우에도 조합설립추진위원회 과정을 생략할 수 있으며, 도시·건축심의를 통합해 진행하고 사업시행과 관리처분계획 인가를 한꺼번에 받도록 절차를 간소화함.
- 건폐율 산정 시 주차장 면적을 건축 면적에서 제외하고, 대지 안의 공지 기준, 건축물 높이 제한 기준을 50% 범위에서 완화함.

● 『빈집 특례법』의 정비지원기구는 주민에 대한 지원측면으로 한정하고 사업 참여를 원하는 주민들이 손쉽게 사업에 착수할 수 있도록 지원할 계획임.

■ **새 정부의 ‘도시재생’ 뉴딜 사업에 적극 활용될 가능성 커**

● 『빈집 특례법』은 새 정부의 도시재생 뉴딜 사업에 적극적으로 활용될 가능성이 높음.

- 새 정부의 공적임대주택 공급 목표는 17만호이며 이 중 13만호가 공공임대주택임. LH와 SH 등 공공기관의 택지 확보 수준을 고려할 때 일정 부분 부족분 발생은 불가피함. 도시재생과 연계한 소규모주택 정비사업을 통해 부족분을 메워나갈 가능성이 존재함.
- 또한, 새 정부의 도시재생 정책은 기존 정책에서 주거환경 개선 사업을 추가하여 범위를 확장한 것으로 평가받고 있어 소규모주택 정비를 포괄하는 『빈집 특례법』의 중요성은 더욱 큼.

● 주민 자발적 정비사업 수행은 시행주체의 역량 강화 및 지원시스템 구축이 선행되어야함. 또한, 소규모주택 정비사업의 사업성이 여전히 낮아 민간 참여를 유인할 방안을 지속적으로 개발해야 할 것임.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

3월 건설 수주, 전년 동월 대비 24.0% 감소

- 공공과 민간 모두 부진, 토목보다는 건축 수주 감소가 두드러져 -

2017년 3월 건설 수주 전년 동월 대비 24.0% 감소, 올 들어 처음 감소

- 통계청이 발표한 2017년 3월 국내 건설 수주는 공공과 민간 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 24.0% 감소함(<표 1> 참조).
 - 수주액 8조 8,630억원은 3월 실적으로는 지난 3년래 가장 낮은 수치임.
 - 결국, 건설 수주는 지난해 12월부터 올해 2월까지 3개월 연속 증가세를 마감하였으며, 올해 들어서는 처음으로 전년 동월 대비 감소함.

공공 부문, 전년 동월 대비 31.6% 감소

- 공공 수주는 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 31.6% 급감함.
 - 토목 수주의 경우 도로와 철도 등의 수주는 양호했으나, 나머지 수주가 부진해 전년 동월 대비 6.3% 감소한 1조 3,089억원을 기록, 3개월 연속 감소세를 지속함.
 - 지난 2월 이래 적으로 1조원 이상을 기록하며 양호했던 주택 수주는 3월에는 발주가 감소해 전년 동월 대비 66.7% 급감한 3,373억원을 기록함.
 - 비주택 건축 수주도 지난 2월의 대규모 수주 영향으로 전년 동월 대비 96.0% 급등했으나, 3월에는 발주 감소로 31.1% 감소해 부진한 모습을 보임.

<표 1> 2017년 3월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2016. 3월	11,666.1	2,760.8	1,396.4	1,364.5	1,012.9	351.5	8,905.3	1,418.5	7,486.8	4,550.2	2,936.6
2017. 3월	8,863.0	1,888.5	1,308.9	579.6	337.3	242.4	6,974.5	1,238.6	5,736.0	3,706.4	2,029.5
증감률	-24.0	-31.6	-6.3	-57.5	-66.7	-31.1	-21.7	-12.7	-23.4	-18.5	-30.9
2016. 1~3월	29,008.0	7,816.2	4,344.0	3,472.2	2,356.9	1,115.3	21,191.9	2,584.9	18,607.0	10,720.4	7,886.6
2017. 1~3월	29,857.7	7,240.9	3,585.3	3,655.6	2,151.8	1,503.8	22,616.8	5,408.0	17,208.8	11,217.1	5,991.7
증감률	2.9	-7.4	-17.5	5.3	-8.7	34.8	6.7	109.2	-7.5	4.6	-24.0

자료 : 통계청(민간 수주는 국내 외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임).

■ **민간 부문, 전년 동월 대비 21.7% 감소**

- 2017년 3월 민간 수주는 그동안 상승세를 견인한 건축 수주가 감소하고, 토목 수주 또한 부진해 전년 동월 대비 21.7% 감소한 6조 9,745억원을 기록함.
 - 토목 수주는 전년 동월 대비 12.7% 감소한 1조 2,386억원을 기록, 한달 만에 다시 감소함.
 - 주택 수주는 신규 수주뿐만 아니라 재건축재개발 수주도 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 18.5% 감소한 3조 7,064억원을 기록, 2개월 연속 감소함.
 - 비주택 건축 수주도 전년 동월 대비 30.9% 감소해 부진하였음.

■ **세부 공종별로 건축은 대부분 부진, 토목은 기계설치와 발전 및 송전 등이 부진**

- 건축 공종의 경우 기타 수주를 제외하고 모두 부진했음(<표 2> 참조).
 - 주택은 공공과 민간 모두 부진하여 전년 동월 대비 27.3% 감소함.
 - 민간 비중이 높은 사무실 및 점포 수주와 공장 및 창고 수주도 각각 25.0%, 63.7% 감소하였음. 특히, 공장 및 창고 수주는 3월 실적으로는 6년래 최저치인 2,839억원에 불과해 매우 부진한 모습을 보임.
 - 한편, 관공서 수주도 13.6% 감소함.
- 토목 공종의 경우, 기계설치와 발전 및 송전 수주가 부진하였음.
 - 도로 및 교량, 철도 및 궤도는 각각 전년 동월 대비 49.7%, 189.2% 증가하면서 비교적 양호한 모습을 보임.
 - 토지조성과 상하수도 수주도 각각 전년 동월 대비 24.9%, 24.0% 증가해 양호했음.
 - 한편, 기계설치와 발전 및 송전 수주는 각각 58.1%, 69.2% 감소하여 부진한 모습을 보임.

<표 2> 주요 세부 공종별 수주액 및 증감률

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	토지조성	상하수도	기계설치	발전 및 송전
2017. 3월	4,043.7	1,511.3	283.9	370.2	106.5	986.4	221.9	469.1	123.0	314.0	88.0
증감률	-27.3	-25.0	-63.7	-13.6	67.5	49.7	189.2	24.9	24.0	-58.1	-69.2
2017. 1~3월	13,368.9	3,810.3	1,392.6	2,105.9	186.7	1,712.6	269.6	790.6	290.5	1,235.3	3,667.2
증감률	2.2	-16.1	-55.6	77.7	35.5	-1.3	-35.5	-4.9	59.9	-31.5	492.7

자료 : 통계청

박철한(부연구위원·igata99@cerik.re.kr)

건설업 외부자금 조달시장 여건 점검¹⁾

- 지속적인 자본시장 모니터링을 통한 효율적인 외부자금 조달 방안 모색 필요 -

■ 주식시장에서의 건설기업 자금조달 여건은 어려운 상황

- 최근 건설기업의 수익성과 성장성이 개선되고 건설 수주액도 높은 증가세를 보였음에도 불구하고 주식시장에서의 어려운 자금조달 여건이 지속됨.
 - 건설업의 경우 주가지수의 하락, 타 산업 대비 낮은 주식수익률과 높은 변동성(위험), 주식 거래량과 거래 대금의 하락, 주식 저평가 현상, 낮은 배당 성향이 관찰됨. 이는 모두 주식시장에서 건설기업의 어려운 자금조달 여건을 반영함.
- 건설업 주가 하락이나 변동성 확대는 기업 내부적 경영 성과에 기인하기보다는 외부적 요인에 대한 불확실성 증대가 영향을 미친 것으로 판단됨.
 - 경기 변동에 민감하게 반응하고, 정부의 정책 등 대내외적 환경 변화에 큰 영향을 받는 건설업의 특성상 기업의 외부자금 조달에 어려움이 가중될 수 있음.
 - 건설업은 다른 산업에 비해 외생적 충격에 더욱 민감하게 반응하므로, 관련 정책을 수행함에 있어 신중하고 조심스러운 접근이 필요함.

■ 채권시장을 통한 건설업의 자금조달은 감소하는 추세

- 건설업 채권 발행 잔액이 감소세를 보임에 따라 전체 채권시장에서 건설업 채권이 차지하는 비중 역시 감소함.
- 건설기업의 신용등급은 안정적인 수준을 유지하고 있음에도 불구하고, 채권 수익률과 스프레드는 여타 산업에 비해 높음.
 - 대내외적 환경 변화에 민감하게 반응하는 산업의 특성으로 인해 건설업 채권은 타 산업 대비 높은 수익률과 스프레드를 보임.
 - 이로 인해 채권시장에서 건설업의 자금조달 여건이 타 산업에 비해 어려울 수 있으며, 향후 국내 금리가 인상된다면 여건이 더욱 악화될 수 있음.

1) 본고는 우리 연구원에서 발간한 이지혜(2017), “건설업 외부자금 조달시장 여건 점검”, 건설이슈포커스 2017-06호의 일부 내용을 요약·정리함.

■ 간접 금융시장에서 건설업의 가중평균금리는 타 산업 대비 높은 수준

- 국가 경제의 저금리 기조로 인하여 금융기관의 전체적인 대출 규모가 증가한 것과는 대조적으로, 건설업 대출금의 규모와 비중은 지속적으로 감소함.
- 건설업은 금융기관 차입에 적용되는 가중평균금리가 다른 산업에 비하여 상대적으로 높음.
 - 이는 경기 변동에 민감도가 높은 건설업의 특성이 반영되었기 때문인 것으로 해석됨.
 - 이로 인해 건설업은 타 산업에 비해 간접 금융시장에서의 자금조달 여건이 어려울 수 있음.

■ 자본시장 지수의 모니터링을 통해 효율적인 외부자금 조달 방안 모색 필요

- 건설기업의 경영 활동은 경기 및 정부 정책 변동과 같은 대내외적 환경 변화에 민감하게 반응하는 특성을 가지므로 안정적인 경영성과에도 불구하고 외부자금 조달에 어려움이 가중될 수 있음.
 - 최근 미국의 금리 인상으로 인해 건설업 외부자금 조달 여건이 더욱 악화될 여지가 큼.
- 건설업은 국가 기반산업이자 내수경기 활성화와 밀접한 연관을 가지므로 안정적인 자금조달 환경을 조성하는 것이 중요함.
 - 국내 건설기업의 해외 수주가 감소하고 있는 상황에서 해외 건설기업과의 경쟁에서 우위를 점하기 위해서는 사전에 낮은 비용의 안정적인 외부자금 조달원의 확보가 요구됨.
 - 건설업의 외부자금 조달상의 한계를 사전에 인식하여 다양한 구조화 금융 수단을 활용할 필요가 있음.
- 건설기업은 자본시장 지수를 상시 모니터링함으로써 효율적인 외부자금 조달 방안을 모색하고, 향후 경영 계획 수립의 참고 자료로 활용할 수 있을 것임.
 - 외부자금 조달 여건을 분석함으로써 어떠한 경로로 자금을 조달하는 것이 가장 효율적인지에 대한 판단을 내릴 수 있음.
 - 미래 지향적 정보를 내포하는 자본시장 지수의 특성상 이를 산업 내 불확실성에 대한 일종의 조기 경보(early warning) 신호로써 활용이 가능함.
 - 자본시장 지수에는 기업이 보유한 위험 수준, 성장 가능성과 미래 유입될 현금흐름의 양에 대한 투자자들의 기대가 반영되어 있으므로, 이에 대한 정보를 사전에 파악하여 경영 전략의 기초 자료로 활용할 수 있을 것임.

이지혜(부연구위원 · jihyelee@cerik.re.kr)

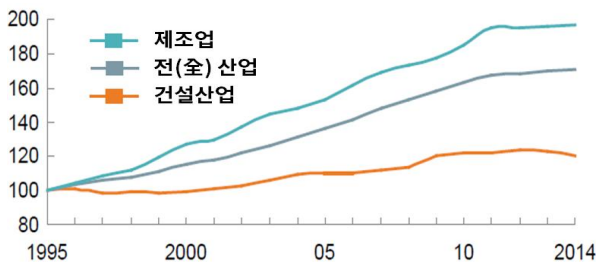
건설업 생산성 현황과 향상을 위한 전략 과제¹⁾

- 실효성 있는 건설혁신을 통한 생산성 향상 방안을 다각적으로 고려할 시점 -

■ 타 산업 대비 낮은 건설업 생산성은 전 세계 공통이나 우리의 경우는 다소 심각한 수준

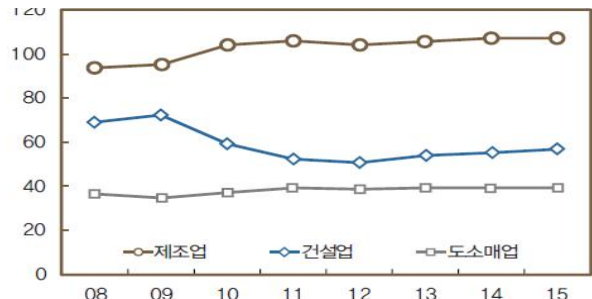
- 올해 초 맥킨지 글로벌 연구소(MGI)의 글로벌 건설업 혁신 보고서에 따르면, 건설 투자가 많은 41개국의 건설업 생산성은 타 산업에 비해 크게 낮은 수준임.
 - 지난 20년간 노동시간당 평균 부가가치 성장률의 경우 41개국 전체 산업은 연평균 2.8% 성장하였으며, 제조업의 경우 3.6% 성장하였으나, 건설업은 1% 성장에 그침(<그림 1> 참조).
 - 우리나라의 경우 건설업의 노동시간당 부가가치는 13달러로 벨기에(48달러), 네덜란드(42달러), 등 유럽 선진국의 1/3 수준으로 사우디아라비아(14달러), 포르투갈(13달러)과 비슷한 수준임.
 - 우려스러운 점은 각국의 쏠산업 대비 건설업의 노동생산성 성장률 차이로 비교해 보면, 우리나라 건설은 지난 20년간 12~14달러로 꼴지 수준을 기록했다는 것임(41개국 중 40위).
 - 작년 10월 한국은행도 우리나라 건설업 노동생산성은 타 산업 대비 낮은 수준(제조업 대비 53.2% 수준)으로 생산성 개선을 위한 숙련근로자 확충, 입·낙찰 제도 및 도급관행 개선, 연구개발 투자 확대를 주문함(<그림 2> 참조).

<그림 1> 전 세계 주요 산업별 노동생산성



주1: 전 세계 41개국의 1인의 노동시간 당 부가가치 기준.
 주2: 1995년 100 기준.
 자료: Mckinsey Global Institute.

<그림 2> 우리나라 주요 산업별 노동생산성



주: 1인당 부가가치 기준 / 단위: 백만원
 자료: 한국은행, 한국생산성본부 재인용.

■ 건설업 생산성 저하의 10가지 근본 원인과 개선을 위한 7가지 전략 과제

- 동 보고서에서는 건설업의 생산성을 저하시키는 10가지 근본 원인과 이를 개선하기 위한 7가지 전략 과제 및 각 과제별 즉시 개선 필요 사항을 <표 1>과 같이 제시함.

1) 본고는 맥킨지 글로벌 연구소(2017)의 “Reinventing Construction : A Route to Higher Productivity” 보고서를 근간으로 작성함.

<표 1> 건설업 생산성 저하의 근본 원인과 개선 과제

근본 원인		개선을 위한 전략 과제	즉시 개선 필요 사항
외부 산업 요인	① 프로젝트의 복잡성 증가	① 규제 여건 재구성	· 핵심 규제에 대한 완화 및 모니터링 시행 · 허가 및 승인 절차 간소화
	② 광범위한 건설산업 규제		· R&D 및 교육 훈련을 위한 보조금 및 예산 배정 · 업계 전반의 투명성 제고 및 부조리 개선 · 기술사용 의무(예: 공공PJT BIM 사용 의무화)
	③ 부조리 등으로 인한 시장 왜곡		· 가치 창출 관점의 협상 및 계약 절차 개선 · 효과적인 협업체계 구축을 위한 플랫폼 구축 · 우수성과 유도를 위한 인센티브 체계 마련 · 통합 발주 확대 및 공정 간 관리 체계 고도화
업계 현실	③ 불투명하고 분절된 생산체계	② 계약체계 변화를 통한 업계 역학구조 재편	· 설계 프로세스 개선 · 설계단계 조기 사업 참여(EC) 및 협력 절차 구축 · 생산성 향상을 위한 설계 반복성 촉진
	⑤ 계약 체계와 인센티브의 불일치	④ 설계 및 엔지니어링 프로세스 개선과 표준화	· 타 산업의 표준 조달절차 및 Tool 벤치마킹 · 중앙 조달 조직 구축(기업 차원) · 자재장비 업체 및 하도급자 관리 고도화 · 엄격한 통합관리 계획 수립
	⑥ 불합리한 발주자 요구사항	④ 구매·조달체계 개선	· 통합성과 관리 체계 구축 · 효과적인 자원 동원 체계 마련 · 변동성과 낭비 방지를 위한 협업체계 구축
기업 차원의 운영 요소	⑦ 부적절한 설계·투자 절차	⑤ 현장 실행 개선	· 기업 내 혁신팀(기술/디지털 등) 구축 · BIM 활용 확대 · 현장 모니터링 및 맵핑을 위한 드론 활용 · 휴대용 장치 활용 디지털 협업 체계 구축 · 기술 전수를 위한 기업 내 도제 모델 구축
	⑧ 빈약한 건설사업관리	⑥ 디지털 기술 적용 및 새로운 자재와 진보된 자동화기술 사용 강화	· 현장 교육·훈련 체계 구축 · 지식관리체계(knowledge management) 구축
	⑨ 부족한 숙련기술자와 감독 수준	⑦ 인적 역량 강화	
	⑩ 디지털화 혁신 및 자본에 대한 과소 투자		

■ 국내 건설산업에 주는 시사점

- 우리 건설산업의 생산성 향상을 위해서는 정부 및 기업 모두의 다각적 노력 전개가 필요함. 특히 4차 산업혁명 도래에 따른 최신 기술의 맹목적 도입이 아닌 생산성 향상을 목적으로 한 체계적인 기술 도입과 활용의 철학 구축이 진정한 건설혁신의 초석일 것임.
 - 정부의 경우 규제 개혁 및 IPD(Integrated Project Delivery) 등 협업 중심의 생산 체계 구축을 위한 발주제도 개선, 숙련근로자 확충을 위한 교육·훈련체계 정비가 선행되어야 함²⁾.
 - 기업의 경우 기업 내 혁신전담팀 신설을 통한 체계적 신기술 도입과 협업 중심의 사업관리 모델을 구축하여야 하며, 모듈화 등 대량생산 시스템 활용을 통한 생산성 향상 노력이 전개되어야 함.

전영준(부연구위원 · yjjun@cerik.re.kr)

2) 이를 위해 최근 호주의 건설규제 완화 사례(건축 허가 및 승인 과정 간소화 등)와 싱가포르의 건설 생산성 향상을 위한 신기술 활용 지원책 및 규제 간소화, BCA(건설청)의 건설업 생산성 향상 로드맵(Construction Productivity Roadmap) 운영 사례 등에 대한 벤치마킹이 필요함.

건설업 등록제도 전면 손질해야

건설업을 영위하기 위해서는 30여개 업종별로 『건설산업기본법』에서 정한 기술인력과 자본금, 기계장비, 사무실 등을 갖추고 등록해야 한다. 얼핏 보면 등록 제도가 잘 구비되어 있으나, 시장에서는 페이퍼컴퍼니가 존재하고, 업종 간 갈등도 끊이지 않는다. 그 이유는 무엇일까?

우선 건설업종 구분이 불합리하다는 점을 들 수 있다. 예를 들어 전문건설업종 가운데 ‘시설물유지관리업’이 있는데, 이는 외국에서 거의 찾아보기 어려운 업종이다. 외국 사례를 보면, 건축이나 토목 혹은 콘크리트, 방수공사업 면허 등을 가지고 시설물 유지관리 공사를 수행하는 것이 일반적이다. 상식적으로도 교량이나 터널의 유지관리주체로는 해당 공사의 시공 경험이 있는 업체가 적합하다. 단순한 균열 보수뿐만 아니라, 구조역학적인 거동을 관찰하고 사전적인 보강 대책을 수립할 수 있기 때문이다. 즉, 공사 유형과 업종을 명확히 구분하지 않아 시설물유지관리업이 등장했고, 그 결과 업종 간 갈등을 유발하는 원인이 되고 있다.

외국에서 흔히 볼 수 있는 배관(plumbing) 공사업도 국내에서는 기계설비, 가스, 상하수도설비, 난방공사업 등으로 다기화되어 있다. 철강재 공사도 강구조물, 철강재설치, 삭도, 철도궤도 등으로 다기화되어 있다. 상하수도는 건설공사의 유형이며, 이를 전문건설업종으로 구분하는 국가는 흔치 않다. 그러한 논리라면 터널이나 교량공사업도 신설해야 한다. 이러한 예는 조경식재나, 다가구 주택 등을 시공하는 주택건설업도 마찬가지다.

외국에서는 대부분 건설업종으로 분류하고

있는 소방공사업, 전기공사업, 정보통신공사업 등을 우리나라에서는 건설업종에서 제외하고 있는 문제점도 있다. 또, 건설업 면허가 명확치 않다 보니 유사 건설업종도 난립하고 있다. 예를 들어 『산림법』에서는 ‘산림조합’에 임도(林道)나 사방(砂防) 사업을 시공할 수 있도록 허용하고 있다. 반면, 일본의 『건설업법』 규정을 보면, 임도나 사방시설 등의 산림토목이나 놀이시설 설치공사 등을 건설업자가 수행해야 할 업무로 명확히 규정하고 있다.

결국 건설업종 간 갈등을 해소하려면 가장 먼저 다기화된 건설업 면허 체계를 통합하고 업종 분류부터 개선해야 한다. 또 업종 간 역할을 명확히 하여 분쟁 요인을 제거하는 것도 중요하다. 예를 들어 일본의 『건설업법』을 보면, 도로 하부의 하수도 배관이나 하수처리장의 부지조성공사, 농업용 수도, 관개용 배수 시설 등은 ‘토목일식공사’라는 점을 명시하고 있다.

기술자나 자본금 등 등록 요건이 높다는 주장도 간과할 수 없다. 다만, 단순히 등록 요건을 낮출 경우 입찰용 회사가 난립할 우려가 있다. 무엇보다 공공공사 입찰에서 시공실적이나 기술자에 대한 선별 기능을 강화한 후, 등록 요건을 낮추는 것이 합리적이다. 업체 규모에 맞게 도급 상한이나 하한 제도, 그리고 등급제한입찰을 정비한 후 등록 기준을 손질할 수도 있다. 이러한 등록 제도의 개선을 통하여 건설업종 간 소모적인 갈등을 축소하고, 건설산업 혁신의 토대가 마련될 수 있기를 기대한다. <건설경제, 2017. 5. 18>

최민수(선임연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)