

건설동향브리핑

제419호 (2013. 7. 8)

■ 경제 동향

- 6월 CBSI 3.7p 하락한 62.4 기록

■ 정책 · 경영

- 개정 「건설산업기본법」의 주요 내용과 시사점
- 상생의 건설 생태계 토대 위에 경제 민주화 실현해야

■ 정보 마당

- 하반기 SOC 관련 재정 1조원 증대 계획

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 창조경제 실현 위한 기반단지 건설

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

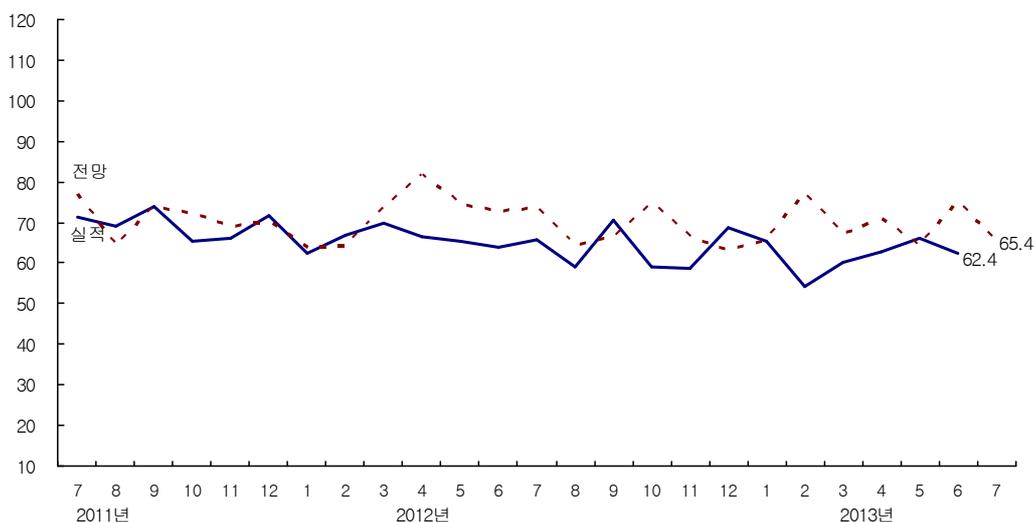
6월 CBSI 3.7p 하락한 62.4 기록

- 4.1 대책 및 추경 예산 발표 더 이상 효력 없어 -

■ 3월부터 5월까지 3개월 연속 상승 후 4개월 만에 다시 하락

- 2013년 6월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*는 전월비 3.7p 하락한 62.4를 기록함.
 - CBSI는 지난 2월에 30개월 내 최저치(54.3)를 기록한 이후, 기저 효과와 계절적 요인, 그리고 4.1 대책 및 추경 예산 발표 등에 힘입어 3월부터 5월까지 3개월 연속 상승하였음(3개월 동안 11.8p 상승).
 - 그러나, 6월에는 전월비 3.7p 하락함에 따라 그동안의 상승세를 멈추고 4개월 만에 하락함. 또한, CBSI 수치는 2개월 전인 4월의 62.8보다 조금 낮은 수준으로 다시 하락함.
 - 이는 CBSI가 지난 3월부터 5월까지 3개월 연속 상승한 데 따른 부담감과 더불어 4.1 대책과 추경 예산 발표 등이 더 이상 건설업체의 체감 경기를 개선시키지는 못한 결과로 해석됨.
 - 특히, 전월인 5월 조사시 6월 전망치가 75.0이었으나, 실제 6월 실적치는 이보다 12.6p나 못미친 62.4를 기록해 정부 대책들의 실제 체감 경기 개선 효과는 건설업체들이 가졌던 기대에 크게 미치지 못한 것으로 나타남.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

* 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

■ 대형업체 지수 전월과 동일, 중견 및 중소기업 지수 전월비 하락

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체 지수는 전월과 동일했으나, 중견 및 중소기업 지수는 전월비 하락함.
 - 대형업체 지수는 지난 3월에 31개월의 최저치(69.2) 기록 이후 4월부터 5월까지 2개월 연속 상승했으나, 6월 들어서는 전월과 동일한 78.6을 기록하며 체감 경기의 개선이 멈춤.
 - 중견업체 지수는 지난 3월 이후 3개월 연속 66.7에 머물렀는데, 6월에는 전월비 2.4p 하락한 64.3을 기록해 체감 경기 침체의 수준이 다시 악화됨.
 - 중소기업 지수는 지난 4월 이후 2개월 연속 지수가 상승하면서 8개월 만에 최고치를 기록하였는데, 6월에는 다시 전월비 9.7p나 하락한 41.2를 기록해 6월 CBSI의 하락을 주도함.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	2012년 8월	9월	10월	11월	12월	2013년 1월	2월	3월	4월	5월	6월		7월 전망	
											실적	전월 전망치		
종합	59.0	70.6	58.9	58.7	68.9	65.4	54.3	60.3	62.8	66.1	62.4	75.0	65.4	
규모 별	대형	80.0	91.7	76.9	78.6	92.9	85.7	72.7	69.2	71.4	78.6	78.6	85.7	85.7
	중견	46.2	61.5	57.7	55.6	64.0	66.7	48.0	66.7	66.7	66.7	64.3	73.1	63.0
	중소	49.1	56.4	39.3	38.9	46.3	40.0	40.0	42.6	48.1	50.9	41.2	64.7	44.2

자료 : 한국건설산업연구원

■ 7월 전망치, 6월 실적치 대비 3.0p 상승한 65.4 기록

- 한편, 7월 전망치는 6월 실적치 대비 3.0p 상승한 65.4를 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 소폭 상승한 것은 건설업체들이 7월에는 건설 경기의 침체 수준이 소폭 개선될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
 - 그러나, 전망치 자체가 여전히 기준선에 훨씬 못미치는 60선 중반에 불과해 7월에도 여전히 건설 경기의 침체는 지속될 것으로 전망됨.

이통일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

개정 「건설산업기본법」의 주요 내용과 시사점

- 불공정 거래 관행 개선 등에 중점, 건설업체의 정당한 권리 행사에 일조 전망 -

■ 불공정 거래 관행 개선과 합리적 분쟁 처리를 위한 제도적 결실

- 불공정 거래 관행 등 건설산업의 병폐를 해소하기 위한 정부의 정책 추진 의지와 건설업계의 자정 노력은, 국가정책조정회의가 지난 6월 14일에 발표한 ‘건설산업 불공정 거래 관행 개선 방안’에서 이미 천명된 바 있음.
- 최근 국회에서는 이와 같은 방안의 발표에 이어 지난 6월 27일에는 「건설산업기본법」을 개정함으로써 불공정 거래 관행의 개선을 위한 법·제도적 기반을 확립함.
- 개정 「건설산업기본법」은 공포 후 6개월이 경과한 뒤 효력이 발생하는 것으로 규정하고 있지만, 공사 대금 지급 보증에 관한 규정은 법 시행 후 최초의 도급 계약 체결분부터 적용된다는 점에서 수직적·다단계 생산 구조로 인한 불공정 계약 관행의 개선이 어떠한 결실을 맺을 수 있을지 건설업계의 관심도 큰 편임.

■ 주요 개정 내용

- 공정한 계약 체결을 위해 국토교통부 장관에게 건설공사의 도급 및 건설 사업 관리 위탁에 관한 표준 계약서의 작성 및 사용 권장 의무를 부과함.
 - 기존에도 공사 계약은 반드시 계약서를 작성토록 하고 있으나, 이번 개정은 표준 계약서의 작성 및 사용을 권장함으로써 계약 내용의 공정성까지 확보하고자 하는 정책 당국의 의지가 분명하게 반영되어 있음.
- 거래 질서의 민주화를 위해 건설공사 도급 계약서의 내용 중 계약 당사자 간 현저하게 불공정하고 불평등한 계약(특수) 조건의 효력을 부인함.
 - 계약 당사자 간 현저하게 불공정한 계약의 대표적인 유형을 열거하고, 이 중에 하나라도 해당하는 경우에는 무효로 처리함으로써 일방 계약 당사자의 우월적 지위 남용을 근원적으로 차단할 수 있는 법적 장치가 마련되었음.

- 민간 건설공사의 도급 계약은 대금 지급을 담보할 수 있는 제도적 장치가 미흡하므로 공사 대금을 담보할 수 있는 지급보증제도를 신설함.
 - 발주자의 공사 대금 미지급에 따른 수급인의 피해를 방지하기 위해 민간 건설공사의 경우 계약 이행 보증에 대응하여 수급인은 발주자에게 공사 대금 지급 보증, 또는 담보 제공을 요청할 수 있고, 불이행시 계약 해지권도 인정
- 최근 건설 경기의 지속적인 침체와 부동산시장의 악화 등으로 인해 증가하고 있는 건설 관련 분쟁을 신속하고 공정하게 해결하기 위해 사실상 휴면 상태인 ‘건설분쟁조정위원회’의 활성화 및 운영 개선 방안을 다양하게 명문화함.
 - 분쟁조정제도의 실효성 제고를 위해 조정 실적이 전무한 지방분쟁조정위원회를 폐지하고 건설분쟁조정위원회로 분쟁 조정 창구를 일원화
 - 조정위원회의 내실 있는 운영을 위하여 위원회 내 사무국 설치의 근거 마련
 - 분쟁 조정의 이용률을 높일 수 있도록 분쟁 관련 당사자 일방이 분쟁 조정을 신청할 경우 피신청인의 분쟁 조정 참여를 의무화
 - 분쟁 조정의 신뢰도를 높일 수 있도록 조정이 성립하면 조정서의 내용에 대하여 분쟁의 종국적 해결 효과가 있는 ‘재판상 화해’와 동일한 효력을 인정

■ 개선 방안에 대한 평가와 향후 전망

- 이번 개정 「건설산업기본법」이 건설산업의 병폐라고 할 수 있는 불공정 거래 관행의 해소와 분쟁 처리의 실효성 제고에 충분한 효과가 있다고 단정하기는 어려우나, 현실적인 제도 개선을 향한 의미 있는 발걸음인 것만은 틀림없음.
- 불공정한 행위의 유형이 구체적으로 열거되어 민간 건설공사에서 관행처럼 여겨졌던 많은 부조리나 불공정한 행태들은 더 이상 효력을 인정받을 수 없게 됨에 따라 수급인(건설업체)의 정당한 권리 행사에도 큰 도움이 될 것임.
 - 특히, 조정위원회의 실질적인 기능 확보를 위한 큰 폭의 정비가 이루어질 경우 권리 행사 과정에서 계약 당사자 간 분쟁의 효과적 처리가 기대됨.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

상생의 건설 생태계 토대 위에 경제 민주화 실현해야

- 문화적 관점으로 본 건설산업의 경제 민주화 -

- 경제 및 사회 전반에 걸쳐 양극화 현상이 심화됨에 따라 경제 민주화 이슈가 시대의 화두이자 국정 현안으로 부각되고 있음.
 - 건설산업의 경제 민주화 이슈는 비록 용어는 달라도 해묵은 주제로서, 복합적인 문제 인식과 해법 등 문화적 접근을 요구함.

■ 건설산업의 두 가지 경제 민주화 이슈

- 지금까지 건설산업의 경제 민주화 관련 이슈는 크게 다음 두 가지로 볼 수 있음.
 - 첫째, 업역과 대중소 및 지역 업체 간 공공 발주 물량 배분 관련 제도의 이슈
 - 둘째, 단계별 도급 구조 하에서 계약 당사자 간의 불공정 거래 관련 이슈
- 공공 발주 물량 배분과 관련된 제도로는 먼저, 업역 간에는 분리발주제도와 겸업제한제도를 들 수 있음.
 - 한편, 도급한도제도, 지역제한입찰제도, 지역의무공동도급제도, 등급별입찰제도 등은 동종 업역 내 대중소 또는 지역 업체 간 물량 배분을 위한 제도로 볼 수 있음.
 - 우리나라에서 공공 발주 물량 배분을 위한 제도가 특히 발달한 이유로는 최대 발주자인 정부의 막강한 파워와 견고한 업역제도 및 업역주의를 들 수 있음.
 - 물량배분제도는 외형적 경제 민주화에는 어느 정도 기여하였으나, 건설 생산의 효율성을 저하시켰으며, 건설업계의 정부 의존 문화와 갈등 구조를 심화시켰음.
- 계약 당사자 간 불공정 거래 이슈는 발주자→원도급자→하도급자→노무 하도급자(근로자)에 이르기까지 도급 단계별로 우월적 지위를 활용한 전가 구조를 형성하여 왔음.
 - 건설산업 내부에 뿌리내린 수직적 주종 의식, 또는 갑을 관계의 문화가 불공정 거래의 관행을 만든 주된 문화적 요인임.
 - 불공정 거래의 관행은 건설업계 내부에 불신 구조를 심화시켜 왔으며, 업역 또는 규모별 업체 간 물량 배분 접근을 선호하게 만드는 기제로도 작용하여 왔음.
- 최근 경제 민주화 이슈가 국정 현안으로 부각되면서 건설 분야에서도 분리발주제도의

확대, 불공정 행위의 근절을 위한 하도급 관련 제도의 개선 등이 추진되고 있음.

- 그러나, 과잉 입법의 논란과 함께 이해 관계 집단 간의 갈등이 더욱 증폭되는 양상임.

■ 상생 협력적 접근의 경제 민주화 전략 추구해야

- 경제 민주화는 경제적 자유의 원칙과 조화를 이루면서 실현해야 할 가치임.
 - 경제적 자유와 시장 원리를 침해하는 경제 민주화는 무의미하며, 심할 경우 건설산업의 기반을 와해시킬 수도 있음.
- 또한, 제로섬 게임 방식의 적대적 갈등이 아닌 포지티브섬 게임의 상생적 갈등 구도에 입각한 경제 민주화를 실현해야 할 것임.
 - 이러한 측면에서 건설산업의 경제 민주화는 시장 자유주의 원칙을 근간으로 하면서 보완적으로 추진해야 하며, 경제 민주화의 실현을 위해서는 건강한 건설 생태계의 구축과 공생 발전을 목표 전략으로 추구할 필요가 있음.
- 건강한 건설 생태계의 구축과 공생 발전을 위해서는 공정 경쟁 정책을 강화하는 한편, 상생 협력 접근을 적극 활용할 필요가 있음.
 - 공정 경쟁의 관점에서 불공정 거래 방지는 반드시 존중되고 실현되어야 할 가치이나, 지나친 물량 배분 정책은 시장의 효율성을 저하시키고 갈등 비용을 유발하게 됨.
 - 공정 경쟁은 규제적 접근인 반면, 상생 협력은 시장 원리를 존중하는 접근이나 지금까지는 발주자 및 상위자의 자발성 부족으로 제대로 실현되지 못했음.
- 건설산업에서 경제 민주화 실현의 첩경은 공공 발주자의 혁신에서 찾아야 할 것임.
 - 공공 발주자의 자기 혁신 없는 경제 민주화는 실현 불가능하고 성과도 기대 곤란
 - 공공 발주자가 계약 당사자를 공동 이익을 창출하는 파트너로 인식하고 대우하려는 의지를 가질 때 건설업계의 경제 민주화는 모든 부문 또는 영역으로 파급돼 나갈 것임.
 - 이를 위해 정부는 공공 발주자에게 발주 및 사업 관리의 자율성을 부여하여야 할 것임.
- 건설산업의 경제 민주화를 위해서는 지속적인 신뢰의 사회 자본 구축 노력이 요구됨.
 - 이를 위해 건설업계의 리더들은 자리이타(自利利他)의 정신과 열린 소통의 자세를 함양해 나가야 할 것임.

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)

하반기 SOC 관련 재정 1조원 증대 계획

- 장기 정책 기조와 일부 상충, 계획대로 증대될지는 미지수 -

■ 하반기 경제 정책, 저성장세 극복에 초점

- 정부는 지난 6월 27일, 하반기 경제 정책 방향 중 3% 성장 회복을 제 1과제로 발표함.
 - 국내 경제는 8분기 연속 전 분기 대비 0%대의 저성장 기조를 유지하고 있는데, 이러한 저성장세를 극복하는 것이 하반기의 가장 핵심적인 정책 방향임을 알 수 있음.
 - 또한, 양적 완화 축소 및 출구 전략에 따른 미국 경기의 회복 지연, 중국 경기 둔화 등의 요인으로 세계 경제의 불안 요인이 증가하는 등 최근 대외 환경이 예상했던 것보다 좋지 않은 상황임을 감안한 것으로 판단됨.

■ 1조원 수준의 SOC 재정 투자 확대, 추경은 3/4분기에 집중 예정

- 정부는 하반기 3% 성장을 위해 추경 등 재정 여력을 최대한 활용하고, 공공기관 투자 및 민간 투자 사업 확대 등을 통한 재정 보강을 추진할 계획임. 이를 위해 대략 1조원 수준의 SOC 투자 확대 계획을 내세움.
 - 추경의 경우 상반기에는 30% 집행했으나, 3/4분기에는 40% 이상 집행한다고 발표함.
 - 또한, 발전 시설과 SOC 투자 등을 중심으로 공공기관 투자 규모를 0.5조원 확대할 계획으로, 2013년 공공기관 투자 계획 52.9조원을 53.4조원으로 증대함*.
 - 선투자 등 민간 재원을 활용한 SOC 부문의 투자도 0.2조원 확대할 계획임. 계속비 사업의 경우 민간 건설업체가 당해 연도 예산을 초과하여 선투자시 공사비 보상비 등의 이자 비용을 총사업비와 예산 반영을 통해 정산함.
 - 민간 투자 사업자가 보상비 등을 선지급하고, 공사 착공시 일정 기준에 따라 보상비에 대한 이자 비용의 일부 지원을 검토함.
 - 자금 조달 여건의 개선, 집행 애로 해소 등 민간 투자 사업 활성화 방안을 마련하여 하반기 중에 총 0.3조원 수준의 민간 투자 확대를 추진코자 함.

* 기획재정부는 지난 2012년 2월, 경기 둔화에 대응하여 2012년 44개 주요 공공기관의 투자 계획 규모를 68.5조원으로 발표한바 있음. 올해 공공기관의 투자 계획은 발표되지 않음. 2013년 공공기관 투자 계획과 2012년 공공기관 투자 계획의 대상이 다를 수 있어 직접적인 금액 비교는 어려움.

■ 정부 GDP 성장률 2.3% → 2.7%로 상향 조정, 올 건설 투자 4.2% 성장 전망

- 정부는 올해 건설 투자의 4.2% 성장 달성과 동시에 GDP 성장률이 당초 4월에 예상한 2.3%에서 2.7%로 증가할 것으로 전망함.
 - 8분기 연속 0%대 저성장의 주요 요인으로 건설 부문의 마이너스 성장이 꼽힘.
 - 정부가 하반기 성장률 3.0% 회복과 연간 성장률 2.7% 달성을 위해 1조원 규모의 SOC 추가 투자 계획을 내세운 것은 그만큼 건설 부문의 회복이 절실하고, 단기간의 경기 부양책으로 SOC 투자 확대만큼 효과적인 것이 없음을 인정한 것임.

■ 올 건설 투자 4.2% 증가는 쉽지 않을 듯

- 객관적인 상황으로 분석해볼 때, 올해 건설 투자의 4.2% 증가는 쉽지 않을 것으로 보임.
 - 한국은행과 한국개발연구원(KDI)은 4~5월에 올해 건설 투자가 각각 2.7%, 2.1% 증가할 것으로 전망
 - 정부가 하반기 재정 투자를 1조원 증대한다고 해도 이는 건설 투자를 0.5%p 증대시키는 수준에 불과해 올해 건설 투자는 2% 중반이나 3% 초반에 머물 것으로 판단됨.
 - 연간 건설 투자가 4.2% 증가하기 위해서는 경상 가격으로 8.3조원 증가가 수반돼야 함.
 - 추경을 감안한 SOC 예산 25.0조원의 전년도 증가분 1.9조원에 하반기 1조원 추가를 감안하면, 올해 공공 부문의 건설 투자 증대는 3조원 수준일 것으로 예상됨.
 - 결국, 건설 투자가 4.2% 성장하기 위해서는 민간 부문에서 5조원 이상의 투자 증대가 필요함. 1/4분기에 기저 효과 및 동탄2 신도시 착공의 효과로 주거용 건물 투자가 7.5% 증가하였는데, 이러한 추이가 4/4분기까지 지속될 경우 어느 정도 가능성은 있지만, 연 3% 미만의 경제 성장률 수준에서 기업들이 투자를 증대시킬지 의문임.

■ 공공 투자, 장기 정책 방향 및 일부 정책 기조 맞지 않아 계획대로 증대될지 의문

- 또한, 정부는 지난 5월 31일에 공약 가계부를 내세워 2014~17년 간 SOC 예산을 총 11.6조원 감축하고, 공공기관의 부채를 관리해 재정 건전성을 제고할 계획인데, 최근의 정책 방향과 장기적 정책 기조가 서로 맞지 않아 하반기 공공기관의 투자는 계획 대비 다소 미흡할 것으로 판단됨.

박철한(책임연구원 · igata99@ceri.k.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
6. 28	국토교통부	• 도시재생과 주최, '제2차 유비쿼터스 도시 종합 계획 수립을 위한 공청회'에 건설관리연구실 김우영 실장 토론자로 참여
7. 2	국토교통부	• 기술기준과 주최, '건설 엔지니어링 양성화 전문가 협의회'에 건설산업연구실 이의섭 연구위원 참여 - 전문가 협의회 자문
7. 3	건설근로자공제회	• '건설고용포럼'에 건설산업연구실 심규범 실장 토론 사회자로 참여
7. 5	국회 도시재생선진화포럼	• '2013 성남 토론회'에 건설산업연구실 윤영선 연구위원 주제 발표자로 참여 - 주제 : 수직 증축 리모델링의 기대 효과와 향후 정책 과제
	국토교통부	• 하자심사분쟁조정위원회 주최, '하자심사분쟁조정위원회 본 회의'에 건설관리연구실 이영환 연구위원 참여 - 하자 심사

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	주계약자 공동도급제도 보완 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 극심한 찬반 양론에도 불구하고 지방자치단체의 공사를 중심으로 주계약자 공동 도급 발주가 지속적으로 증가하는 가운데 한국도로공사, 조달청 등도 발주 확대 계획을 발표 - 주계약자 공동 도급 발주 확대는 수주 물량의 감소로 애로를 겪고 있던 중소 종합건설업체들을 벼랑 끝으로 몰고 있음. - 발주 확대의 철회가 바람직하지만, 발주 확대가 불가피하다면 입찰 참여자에 대해 공동 수급체의 구성 및 입찰 참여 공종 등에 있어서 최대한의 자율성을 부과하여 주계약자공동도급제도의 폐해를 최소화할 수 있는 제도 개선이 필요 • 2010년 지자체 발주 물량(6,214건)의 3.23%(201건), 2011년 지자체 발주 물량(6,585건)의 4.94%(325건), 2012년 4월까지 지자체 발주 물량(1,964건)의 3.92%(77건) 등이 주계약자 공동 도급으로 발주됨. • 국가 및 공공기관의 공사 발주에 있어서 주계약자 공동 도급 입찰 공고시 부계약자로 참여하는 공종을 확정하여 발주, 주계약자가 자유롭게 부계약자를 선택하는 것을 차단하여 주·부계약자 입찰 불균형 문제 발생 - 현재와 같이 발주기관이 부계약자 참여 공종을 확정하지 말고 발주기관은 하자 구분이 명확한 공종만 선정하여 공고하고, 입찰 업체는 공고된 공종에 맞게 주계약자·부계약자를 선택하여 참여하도록 개선

창조경제 실현 위한 기반단지 건설

‘창조경제’는 박근혜 정부 경제 정책의 핵심 요소다. 여러 산업 분야를 정보통신기술(ICT, Information Communication Technology)로 융합하여 혁신 상품을 만드는 창조경제의 개념을 건설산업의 측면에서 생각하면 융합 상품을 만들어낼 공간, 즉 기반 시설의 제공을 들 수 있다. 대표적인 예로 과학단지가 있다.

과학단지는 단지 내에 연구·개발·사업화 등이 동일한 공간에서 이뤄질 수 있도록 기반을 제공한다. 이것이 가능하기 위해서는 시설 건설은 물론 제도적인 뒷받침이 필수 요건이다. 전 세계적으로 성공한 과학단지로는 핀란드의 울루스, 싱가포르의 아센다스 등이 있으며, 이 밖에 이스라엘도 세계 최고의 벤처 기업과 벤처 사업을 만들어내는 과학단지를 운영하고 있다. 이들 국가들은 사업이 실패할지라도 사회적 탈락으로 보지 않고, 국가적인 지식 자산의 축적으로 여겨, 기업들이 다양한 시도를 할 수 있도록 제도적 분위기를 조성하고 있다.

창조경제 실현의 기반이 되는 국내 과학단지 운영 환경을 살펴보면, 우선 국내에도 과학단지가 몇 군데 운영되고 있다. 불리는 명칭은 과학단지지만 적용되는 법과 제도는 산업단지 개발 관련 법으로, 산업공장 시설과 동일시하고 있다. 「산업단지법」으로 창조경제 기반인 과학단지의 조성이 가능한지 의문이다.

국내에서도 창조경제의 실현을 위한 기반단지 건설을 어떻게 이룰 것인가? 이는 2년 전 일부 준공되어 도시 운영에 들어간 아부다비의 마스다르시의 사례에서 방향성을 찾아볼 수 있다. 마스다르시는 건설산업이 생산 가능한 창조경제의 대표적인 유형으로, 무공해 도시의 세계 첫 사례이다. 이 도시에는 주택과 업무용 건물이 존재함에도 주차장이 없다. 이는 ‘가스 배출 제로, 폐기물 제로, 에너지 제로 등 3무(無)’를 실현하기 위한 것으로, 관련 제도를 유연하게 적용했기 때문에 가능했다.

국내에서 마스다르와 유사한 도시 건설을 불가능하게 만드는 요인이 무엇인지 살펴보면, 바로 법과 제도이다. 창조경제에 동참하는 건설산업을 만들기 위해서는 재창조에 버금갈 만큼 법과 제도의 과감한 혁신이 필요한 시점이다. 또한, 창조경제의 성공적인 실현을 위해서는 앞서 언급된 싱가포르나 핀란드 수준의 기반단지 조성이 필요하며, 이 단지들은 도심지내에 건설이 가능해야 한다. 지금 정부와 정치권에 필요한 것은 창조경제 단지인 과학단지가 도심지에 조성될 수 있도록 분위기를 조성하는 일이다. <아주경제, 2013. 5. 2>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)