

# 건설동향브리핑

## 제488호 (2014. 12. 1)

### ■ 경제 동향

- 2015년 서울 오피스 시장 : 임대 개선, 매매 안정세 지속 전망

### ■ 정책 · 경영

- 공기 단축, 공사비 절감보다 품질 · 안전을 중시해야
- 건설 현장 외국 인력의 효율적 관리 방안

### ■ 정보 마당

- 아시아 각국의 건설 경기 및 투자 동향(1)

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 정부 · 건설업계의 시설 안전 책무

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

# 2015년 서울 오피스 시장 : 임대 개선, 매매 안정세 지속 전망

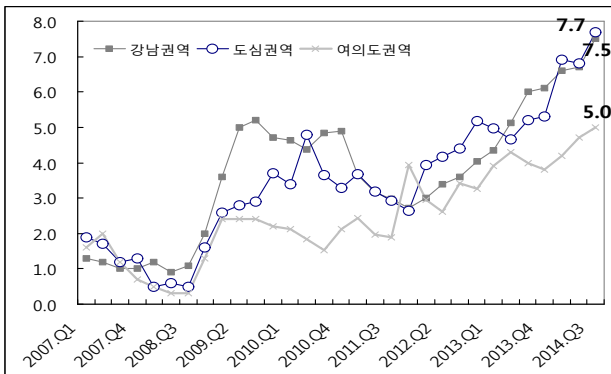
- 공급 조정 영향으로 공실률 하락·실질 임대료 상승할 듯 -

## ■ 2014년 서울 오피스 임대시장 : 공실률 7%, 임대료 포함세 지속

- 2014년 3/4분기, 서울 오피스의 공실률은 7.0%를 기록하며, 매분기 최고치를 갱신 중임.
  - 서울 오피스의 공실률은 2011년 4/4분기부터 12분기 연속 상승세가 이어지고 있음.
  - 2007년에는 1%대에 불과하였으나, 2011년에 3%대, 2012년에 4%대, 2013년에 5%대로 지속적으로 상승하여 2014년 3/4분기 들어서는 7%대에 이름.
  - 도심권 7.7%, 강남권 7.5%, 서울 기타권 7.0% 수준이며, 여의도권은 비교적 낮은 5.0%임.
  - 지속적인 신규 오피스 공급의 영향이 서울 전 권역에서 나타나고 있음. 여기에 더해 거시 경제의 어려움으로 금융권의 구조조정, IT(Information Technology, 정보통신기술) 업체의 탈서울, 자사 사옥 이전 등이 나타나면서 오피스 임대시장의 어려움이 지속되고 있음.

<서울 오피스 시장 공실률 추이>

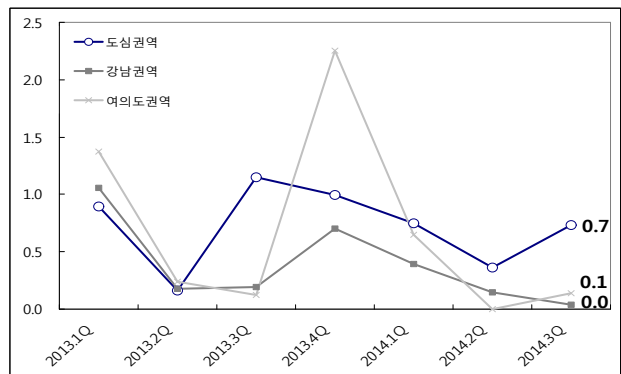
(단위 : %)



자료 : 메이트플러스

<서울 권역별 오피스 환산 임대료 변동률>

(단위 : %)



주 : 전분기 대비.  
자료 : 메이트플러스

- 도심권을 중심으로 환산 임대료 상황이 소폭 개선되었으나, 높은 공실률 등으로 인하여 실질 임대료 수준은 포함세가 지속됨.
  - ※ 환산 임대료는 임대료와 관리비를 포함한 금액임.
  - 2014년 3/4분기 환산 임대료는 전분기 대비 0.2%, 전년 동기 대비 1.8% 각각 상승함.
  - 강남권 임대료는 상승폭이 지속적으로 둔화되고 있으나, 도심권은 4분기 만에 상승폭이 소폭 확대됨.

- 도심권은 전 분기 대비 0.7%로 상승하였으나, 강남권과 여의도권은 보합 수준이며, 기타권은 오히려 0.1% 하락함.

### ■ 2014년 서울 오피스 매매시장 : 거래 규모 감소, 중소형 오피스 거래로 가격 하락

- 거래 규모는 2014년 상반기부터 감소하기 시작하였고, 3/4분기에도 회복하지 못하고 있음. 매도 이후의 임차 리스크 제거 여부가 판매에 큰 영향을 미치고 있음.
  - 3분기 동안 거래된 빌딩은 모두 기업이 직접 보유하고 있던 사옥 용도의 빌딩임. 자금 확보 수단으로 사옥 매각이 이루어진 것으로 판단됨.
  - 거래가 이루어진 사례를 분석하면, 매각 후에도 매도자가 일정 기간 임차를 보장하여 임대 수익에 대한 리스크를 제거한 경우가 많음. 임대시장의 어려움이 반영된 결과임.
  - 대형 오피스보다는 중소형 오피스 거래가 다수 이루어지면서 단위 면적당 가격도 하락한 것으로 나타남.

### ■ 2015년 서울 오피스 시장 : 임대시장 개선, 매매시장 안정세 지속

- 2015년에는 서울의 오피스 공급이 전년 대비 13.0% 감소하고, 2016년 이후에도 공급 예정 물량이 크게 증가하지는 않을 것으로 전망됨.
  - 강남권이 전년 대비 35.9%, 여의도권이 462.8% 각각 증가하는 반면, 도심권과 기타권은 각각 56.6%, 18.7% 감소할 것으로 예상됨. 여의도권의 증가세는 기저 효과가 작용함.
  - 2010~13년까지 서울의 오피스 공급은 매년 100만㎡를 상회함. 2014년부터 총량적으로 감소하고 있고, 2016년 이후까지 감소세가 이어질 것으로 예상됨.
- 2015년 오피스 임대시장은 공급 조정으로 인해 공실률이 하락하는 등 지표가 개선될 것으로 예상됨.
  - 대규모 신규 오피스 공급이 마무리되고 있어 내년 하반기 이후에는 서울의 오피스 공실률이 안정세를 보일 것으로 예상됨. 무료 임차 기간과 같은 임차인 인센티브가 점진적으로 감소하면서 실질 임대료 수준도 상승할 것으로 판단됨.
- 저금리 상황에서 대체 투자 상품으로 상업용 부동산 투자 확대가 전 세계적으로 나타나고 있어 프라임급 오피스를 중심으로 한 매매시장 안정세는 지속될 것으로 예상됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@ceri.k.re.kr)

## 공기 단축, 공사비 절감보다 품질 · 안전을 중시해야

- 기술제안서, 저가 사유서의 심사 기준 개선 필요 -

- 국내에서는 턴키, 대안이나 기술제안입찰, 최저가낙찰제 저가심사 등 기술 경쟁을 기반으로 하는 입찰 제도가 도입 · 운용되고 있음. 그러나 그동안 기술제안서 등의 심사에 있어 공사비 절감이나 공기 단축을 중시하는 경향이었으며, 최근 사회적인 이슈가 되고 있는 안전이나 품질, 환경 관리 향상 등과 같은 기술적 요소에 대하여 발주자의 인식이 부족하고, 입찰자 평가에 반영하는 사례도 미흡한 실정임.

### ■ TBM, 지하 공간 개발에 혁신적인 장비...그러나 신기술의 한계 극복 못해

- 1990년대 터널 시공은 대부분 개착식이거나 화약 발파 후 천공하는 NATM(New Austrian Tunneling Method) 방식이 많았는데, 소음이나 진동 · 분진 등으로 인해 작업 현장이 열악했으며, 안전 사고도 빈발하였음.
  - 당시 터널 굴착을 기계화시킨 TBM(Tunnel Boring Machine) 공법이 건설 분야의 신기술로 화제였는데, TBM 공법은 소음 · 진동이 거의 없는 기계식 굴착으로, 지하철이나 터널 등의 시공에서 혁신적인 장비로 기대를 모았음.
  - 20여 년이 지난 현재 도심지 교통 터널 공사에서 TBM 공법이 적용되는 비율은 10% 미만으로 매우 낮는데, 이는 외국 도심지 교통 터널 공사에서 TBM 공법의 적용 비율이 유럽 80%, 일본 60%, 미국 50%, 중국 40%라는 점과 비교할 때 매우 낮은 수준임.
- TBM의 수요가 증가하지 못한 계기는 국내에 존재하는 TBM이 대부분 외국산이며, 이에 따라 TBM의 굴진 과정에서 기계 고장이나 부품 파손 등의 문제가 발생할시 A/S 작업이 지연되면서, 공사 관리에 어려움이 증가되었기 때문임. 다만, 최근 TBM 장비가 국산화되면서 이러한 A/S에 대한 문제를 해결해 나가고 있는 것으로 판단됨.
  - 선진국의 사례를 보면, TBM 공법은 대량 사용을 통하여 개착식이나 NATM 공법에 비해 공사비도 줄이고 공기 단축도 가능한 것으로 보고되고 있으나, 국내에서는 TBM 공법이 화약 발파를 동반하는 NATM 공법에 비하여 공사비 측면에서 경쟁력이 높다고 볼 수 없음. 그 이유는 그동안 대량 생산 및 보급이 지연되면서 아직까지 규모의 경제(Economy of Scale) 효과가 작용하지 못하기 때문임.

## ■ 작업 환경 개선 · 안전 사고 저감 등의 편익을 환산해 총 비용 저감 효과 평가해야

- 현행 공공공사의 설계 및 입찰 과정을 보면, 설계 VE(Value Engineering, 가치 공학) 활동이나 턴키, 대안입찰, 기술제안입찰, 최저가낙찰제 저가심사 등을 통하여 기술 경쟁을 유도하고 있으나, 주로 가격 절감을 중시하여 평가하고 있는 문제점이 존재
  - 현행 기술제안입찰에서 기술제안서의 평가 요소 및 배점을 보더라도 생애주기비용(LCC, Life Cycle Cost)을 포함한 공사비 절감 방안이 52점, 공기 단축 방안 12점, 공사 관리 방안 24점, 산출 내역의 적정성 12점으로, 공사비나 공기 관련 평가 요소가 64점을 차지하고 있음.
  - 제안된 기술이 구조 안전을 향상시키거나, 소음·진동·분진 등 환경 공해를 크게 저감시킬 수 있더라도 이를 평가할 수 있는 요소가 미흡함.
  - 예 : TBM 공법은 지하 현장에서 소음, 진동, 분진, 폐기물 등을 크게 감소시키는 것이 가능하여 건설 현장의 작업 환경 개선에 상당한 효과를 가져올 수 있는 장비임. 그러나, 오히려 최저가낙찰제 저가심사나 기술제안입찰 등에서 비환경적인 NATM 공법이 TBM 공법을 대체하는 공법으로 선정되는 사례도 발생하고 있음.
- 신기술 적용시 대부분 시공 경험이나 기술 인력이 부족하여 예상치 못한 고장이나 재시공 등의 문제점이 발생하고 있으나, 국내에서는 발주자가 이러한 신기술 적용상의 리스크를 모두 시공자가 부담하도록 전가하고 있어 시공사 측에서는 신기술이나 신공법의 적용을 기피하는 풍토가 존재
  - 또, 신기술이 갖는 전형적인 문제는 대량 생산·공급이 불가능함에 따라 규모의 경제가 부족하여 진입 초기에 비용이 높다는 것임. 따라서, 가격 경쟁만을 추구할 경우, 유망한 신기술이 정착을 못하고 사라지는 결과를 초래할 수 있음.
- 결과적으로 턴키, 대안입찰, 기술제안입찰 등 기술 경쟁을 유도할 수 있는 입찰 방식을 확대하고, 공사 발주시 PQ(Pre-Qualification, 입찰자격 사전심사)에서 관련 신기술·신공법의 활용 실적이나 관련 기술자 보유 여부 등에 대한 평가를 강화할 필요가 있음.
  - 기술제안서나 최저가낙찰제의 저가사유서 심의 기준을 개정하여 단순한 가격 절감 효과만을 평가할 것이 아니라, 지하 현장의 작업 환경 개선이나 안전 사고 저감 등을 편익으로 환산하여 총 비용 저감 효과를 평가할 수 있는 방안을 강구해야 할 것임.

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)

## 건설 현장 외국 인력의 효율적 관리 방안<sup>1)</sup>

- 건설 현장 특성을 감안한 고용허가제 개선 및 산재 저감 방안을 중심으로 -

### ■ 건설 현장의 특성 반영 미흡으로 외국 인력 활용 및 산업 안전에 문제점 발생

- 건설 현장에서 합법적으로 외국인 근로자를 고용할 수 있는 제도가 방문취업제(H-2)와 고용허가제(E-9)임. 전자는 주로 조선족 동포를 건축 현장에서 단기간 고용할 때 활용하고, 후자는 태국·필리핀 등의 근로자를 토목 현장에서 장기간 고용할 때 활용함.
- 2014년부터 고용허가제의 도입 규모를 상향 조정(1,600명⇒2,350명)하였음에도 불구하고, 아직도 부족하다는 의견이 제시되고 있음. 또한, 개폐가 잦은 현장의 특성이 충분히 반영되지 못해 비효율적인 요소가 많다는 지적이 많음.
- 건설 현장의 외국인 근로자 재해자 수는 2009년 901명에서 2013년에는 1,134명으로 증가. 중대 재해의 발생 비율이 타 업종, 또는 내국인보다 높아 예방 대책의 마련이 시급

### ■ 건설 현장 고용허가제의 효과적 운용을 위한 개선 과제

- 동일 건설기업의 현장 간 이동 요건 완화
  - 현행과 같이 ‘공사 현장 종료, 혹은 특정한 공정 기간 만료’시에만 허용할 경우, 겨울철에는 기온이 높은 남부 지방으로 외국인 근로자를 이동시킬 수 없고, 개설된 신규 현장으로 전환 배치할 수도 없음. 건설 현장 인력 수급의 효율성 제고를 위해 ‘공사 현장 종료, 혹은 특정한 공정 기간 만료’로 한정된 현행의 근로자 이동 요건을 완화해야 함.
- 재입국시 ‘동일 사업장’이 아닌 ‘동일 사업체’로 배치 요건 완화
  - 현재 재입국시 ‘기존에 있던 현장’에 복귀하도록 규정하고 있어 재입국시 기존 현장이 폐쇄되거나, 더 이상 인력 수요가 없을 경우, 해당 업체는 동일 근로자를 도입할 수 없음. 따라서, ‘출국시 기존 사업장(현장)’이 아닌 ‘출국시 외국인 근로자를 고용했던 동일 사업체(건설기업)’로 규정해야 함.
- 재입국시 연령 제한의 완화

1) 본고는 한국건설산업연구원이 2014년 11월에 발간한 「건설현장 외국인 근로자의 효율적 관리 방안」 연구 보고서의 주요 내용을 요약 정리하였음. 전체 내용은 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 수록되어 있음.

- 현재 40세 미만만 입국이 가능하도록 규정하고 있어 한국에서 현장 경력을 쌓은 40세 이상의 근로자는 재입국이 어려워짐. 따라서, 한국 근무 경험자의 재입국시 연령 제한을 완화(예컨대, 45세)해야 함.
- 2015년도 고용허가제의 건설산업 도입 규모 조정
  - 고용허가제 도입 규모의 증원 요구와 과도한 외국 인력의 도입시 나타날 문제점을 종합하여 상대적으로 내국인 일자리 대체 가능성이 낮은 고용허가제의 연간 도입 규모를 현행 2,350명에서 5,000명으로 늘리고(+2,650명), 건설산업 취업등록제의 도입 규모를 현행 5만 5,000명에서 5만 2,350명으로 줄이는(-2,650명) 방안을 제시함.

## ■ 건설 현장의 외국인 근로자에 대한 산재 저감을 위한 개선 과제

- 한국 건설 현장 유경험자의 재입국 촉진
  - 외국인 근로자의 현장 적응도 및 숙련도 제고를 통해 산재 예방 효과를 높이기 위한 방안임. 따라서, 한국에서 현장 경력을 쌓은 근로자의 재입국시 적용 요건을 완화(연령 제한 및 동일 사업체 규정)해야 함.
- 최초 도입시 건설 현장 유경험자의 선발 촉진
  - 건설 현장 적응도를 높여 산재를 예방하려는 방안임. 선발 과정에서 한국어 시험 점수가 중요해 건설 현장 경험자가 통과하기 어려움. 따라서, 건설 현장 유경험자에게 가점을 부여하여 이들에 대한 선발을 강화해야 함.
- 외국어 안전 동영상 교재의 확충 및 전문기관의 안전 교육 강화
  - 모국어 동영상, 안내 책자, 안내문 게시 등을 확대 보급하고, 전문기관의 무료 안전 보건 교육을 주기적으로 실시(예, 2년 주기)하는 방안을 검토함.
  - 건설 현장에 대한 전문성을 제고하기 위해 예컨대, 동포 근로자(H-2)에 대한 건설산업 취업 교육(1일치)을 건설 관련 전문 교육기관에서 실시하는 방안을 검토해볼 수 있음.
- 산재 예방을 위한 근본 대책으로서 적정 공사비의 확보
  - 건설 현장 산재 발생의 근본 원인은 ‘공사비의 부족’으로 요약됨. 정상적인 시공 여건 조성을 위해 적정 공사비의 확보 및 근로자까지의 전달 장치 마련이 필수적임.

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)

## 아시아 각국의 건설 경기 및 투자 동향(1)<sup>1)</sup>

- 인도·인도네시아는 SOC 시설에 대한 투자 확대, 일본은 건설투자 주춤 -

### ■ 일본 : 2014년 건설투자 전년 대비 2.0% 감소

- 2013년 건설투자는 전년 대비 11.4% 증가한 49조 엔이었으며, 그 중 21조 엔이 공공 투자, 28조 엔이 민간 투자였음.
  - 2011년 3월에 발생한 동일본 대지진 피해 복구 사업과 경기 회복을 위해 편성된 추가 경정 예산 등의 영향으로 공공 건설투자가 전년 대비 10.5% 증가함.
  - 주택 건축투자의 증가로 인해 민간 건설투자는 전년 대비 12.0% 증가함.
- 2014년 건설투자는 48조 엔으로, 전년 대비 2.0% 감소할 것으로 전망
  - 계속되는 지진 피해 복구 사업을 중심으로 이뤄지는 공공 건설투자는 추가 경정 예산의 부재로 전년 대비 4.8% 감소할 전망
  - 주택과 사무실 등의 부문에서는 수요 증가를 반영하여 투자 증가가 전망되나, 소비세의 도입에 따른 내수 회복 부진의 영향으로 민간 건설투자는 전년과 동일한 수준을 유지할 것으로 전망

### ■ 인도 : 제12차 5개년 계획의 영향으로 건설투자 성장 추세 강화 전망

- 경제 성장 추세가 둔화됨에 따라 건설산업이 GDP(Gross Domestic Product, 국내총생산)에서 차지하는 비중도 축소되고 있음.
  - 2011~12년에 10.8% 성장한 이후 2012~13년에는 1.1%, 그리고 2013~14년에는 1.6% 성장할 것으로 추정됨.
  - 2011~12년에는 GDP의 7.9%를 차지했으나, 2012~13년에는 GDP의 7.7%, 그리고 2013~14년에는 GDP의 7.4%를 차지할 것으로 추정됨.
- 에너지, 도로, 통신, 철도 등 사회간접자본 시설 투자를 강조한 제12차 5개년 계획이

1) 본고는 2014년 11월 13~14일 간, 홍콩에서 개최된 제20차 ASIACONSTRUCT Conference에서 공유된 자료를 바탕으로 작성하였으며, 2회로 게재할 예정입니다.



2012년부터 시행됨에 따라 건설산업의 중요성은 유지될 것으로 전망

- 제12차 5개년 계획에 포함된 사업에 배정된 예산 규모는 39.3조 루피로, 제11차 5개년  
에 비해 224.53% 증가
- 사회간접자본 투자와 관련하여, 제12차 5개년 계획은 전기 부문에 15.0조 루피, 도로  
부문에 9.7조 루피, 통신 부문에 9.4조 루피, 철도 부문에 5.2조 루피를 예산으로 배정  
하고 있음. 이 규모는 제11차 5개년 계획에 비하여 각각 217.6%, 213.9%, 245.2%,  
259.3% 증가한 것임.

### ■ 인도네시아 : 사회간접자본 시설 투자에 역점 두고 공공 건설투자 확대

- 2013년 건설산업은 전년 대비 6.6% 성장했는데 2012년의 7.4%에 비해 하락하였음.
  - 건설산업 성장률의 이러한 위축은 글로벌 경제 전반의 침체로 인하여 2012년의 6.3%  
에서 2013년에는 5.8%로 하락한 인도네시아 전체의 경제 성장률을 반영하는 것으로  
해석할 수 있음.
- 6%를 초과하는 경제 성장률을 유지하기 위해 사회간접자본 시설의 확충에 많은 투자  
를 할 계획으로 있음.
  - 중기 기본 계획과 경제 성장 가속화 기본 계획에서는 우선 사업으로 6개 경제 회랑  
(수마트라, 자바, 보르네오, 셀레베스, 발리-누사 텡가라, 몰루카제도-파푸아)의 연결성  
을 강화하는 사회간접자본 시설에 투자를 선정했음.
  - 이들 계획에 의하면, 2025년까지 4,012조 인도네시아 루피 규모의 전체 투자 중에서  
사회간접자본 투자 규모는 1,786조 인도네시아 루피임.
  - 이와는 별도로 2012년에는 물류 체계 발전 기본 계획을 수립했고, 이에 따라 사회간접  
자본 시설을 확충하기 위한 투자를 실행하고 있음.
  - 이 계획은 2015년 시행될 ASEAN(Association of Southeast Asian Nations, 동남아시  
아국가연합) 물류 서비스의 통합에 대비하는 한편, 물류 비용의 절감을 통하여 인도네  
시아 생산물의 수출 경쟁력을 제고할 뿐만 아니라 수많은 섬으로 구성된 인도네시아  
전 지역에서 주요 제품에 대해서는 가격 차이가 발생하지 않도록 하는 것을 주요 목  
적으로 함.

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
11. 20	국토교통부	• 건설정책국 주최, '2015년 건설산업 주요 정책 방향 수립 간담회'에 건설정책연구실 최민수 연구위원 토론자로 참여
11. 21	한국철도기술연구원	• 'SOC 시설물의 유지 관리 전략' 회의에 건설관리연구실 이영환 연구위원 토론자로 참여
	국토교통부	• 주택정책과 주최, 'EWS 지표 점검 회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 10월 동향 및 주요 지표 점검
11. 24	경기도시공사	• '경기도시공사 중장기 사업 전략 내부 대토론회'에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 토론자로 참여
11. 25	국토교통부	• '경제 기반형 도시 재생 활성화 방안 세미나'에 건설경제연구실 이승우 연구위원 토론자로 참여
11. 26	한국노동연구원	• '고용보험제도 개선포럼 3분과 6차 회의'에 건설산업연구실 심규범 실장 토론자로 참여

■ 「민자 사업 재무 모델 해석 및 응용 실무 과정」 교육생 모집

- 일정 : 2014. 12. 10(수)~11(목), 16시간
- 장소 : 건설회관 9층 건설산업연구원 연수실
- 대상 : 건설업체 민간투자사업 실무자, 유관기관 및 단체 등
- 참가비 : 37만원/인

※ 본 연구원은 노동부 지정 교육 기관임. 고용보험 납부 사업장의 재직자일 경우, 교육비의 일부가 환급됨(우선 지원 대상 기준, 30% 내외). 단, 대규모 기업은 환급 대상에서 제외

- 문의 : 기업지원팀 교육 담당(Tel. 02-3441-0691, 0848)

■ 「2014년 CERIK 도서 회원」 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 각종 간행물을 발간하고 있음. 이에 연구 결과물에 관심이 있고 이를 필요로 하는 관계자 및 기관에 도움을 주고자 '도서회원제'를 운영 중임.
- 도서 회원에게는 연구원이 발간하는 모든 정책 연구 자료 및 각종 연구 발간물, 정기 간행물을 우편으로 송부하고 있으며, 수시 개최되는 행사에 대한 정보를 제공하고 있음.
- 문의 : 기업지원팀(Tel. 02-3441-0848)

## 정부 · 건설업계의 시설 안전 책무

지난 1995년에 일어난 성수대교 붕괴 사고를 계기로 정부는 대형 시설물을 관리 대상으로 하는 「시설물 안전에 관한 특별법」을 제정했다. 하지만, 「시특법」을 통해 관리되지 않는 약 33만 곳의 종외(種外) 시설물은 효과적인 안전 점검과 진단이 제대로 이뤄지지 않아 정확한 실태 파악조차 되지 않은 채 관리의 사각 지대에 머물거나 비전문가의 형식적인 점검이 이뤄지고 있을 뿐이다.

### 종외 시설물 실태 파악조차 안 돼

학교 시설의 내진율은 2013년 말 기준으로 약 22%에 그치고 있다. 서울시 소재 학교 시설의 25%가 30년 이상된 노후 건물이다. 즉 우리 아이들은 법에서 규정한 적절한 내진 능력을 갖추지 못한 노후 시설물에서 공부를 하는 것이다.

정부는 8월 ‘국가 안전 대진단과 안전 산업 발전 방안’을 대통령 직속 기구인 국민경제자문회의가 대통령에게 보고하는 형식으로 발표한 바 있다. 여기에는 재난·재해 예방과 대응에 대한 근본적인 처방을 모색함으로써 새로운 성장 동력으로 안전 산업을 발전시키는 방안을 담고 있다. 안전 산업 투자는 안전 대진단 결과를 최우선적으로 반영하되, 특히 학교 등의 사회·생활 기반 시설물에 우선적으로 정부 투자를 집중하기로 했다.

하지만, 안전 산업에 대한 애매한 정의와 범위 설정, 다양한 추진 주체, 천문학적인 예산이 소요된다는 점 등을 들어 이번 안전 산업 육성 방안도 정치적 구호로 끝나지 않을까 하는 우려가 있다. 즉, 눈에 보이는 시설물 균열 정도를 예폭시 등으로 메우는 수준의 보수를 마치고 나서 “우리나라의 사회 생활 기반 시설물은 안전하다”고 주장하는 것을 우려하는 것이다.

### 안전 위해선 기술력 · 예산 확보 필요

2011년 여름 서울 지역에는 3일에 걸친 집중 호우로 엄청난 피해가 발생했다. 가장 큰 원인은 설계 기준을 초과하는 집중 호우다. 서울 지하철 1~4호선은 준공 후 29~40년이 경과했으며, 내진 설계 반영률은 3.6%에 불과하다. 또한, 각종 설비의 노후화와 건설 당시 낮은 설계 기준 적용으로 사용자의 편의성·쾌적성이 무척 떨어져 있다. 노후 사회 기반 시설물 사용자의 안전성·쾌적성을 보장하기 위해서는 설계 기준 향상에 따른 성능 개선이 필요하다. 또, 관련 기술력과 필요 예산 확보는 시설물 안전 보장의 선결 조건이자 국민 안전에 대한 건설업계의 막중한 책무다. 정부와 건설업계 모두 다시 한번 되새겨야 할 것이다.

<서울경제, 2014. 11. 3>

이영환(연구위원 · yhlee@cerik.re.kr)