

대한건설정책연구원 뉴스레터

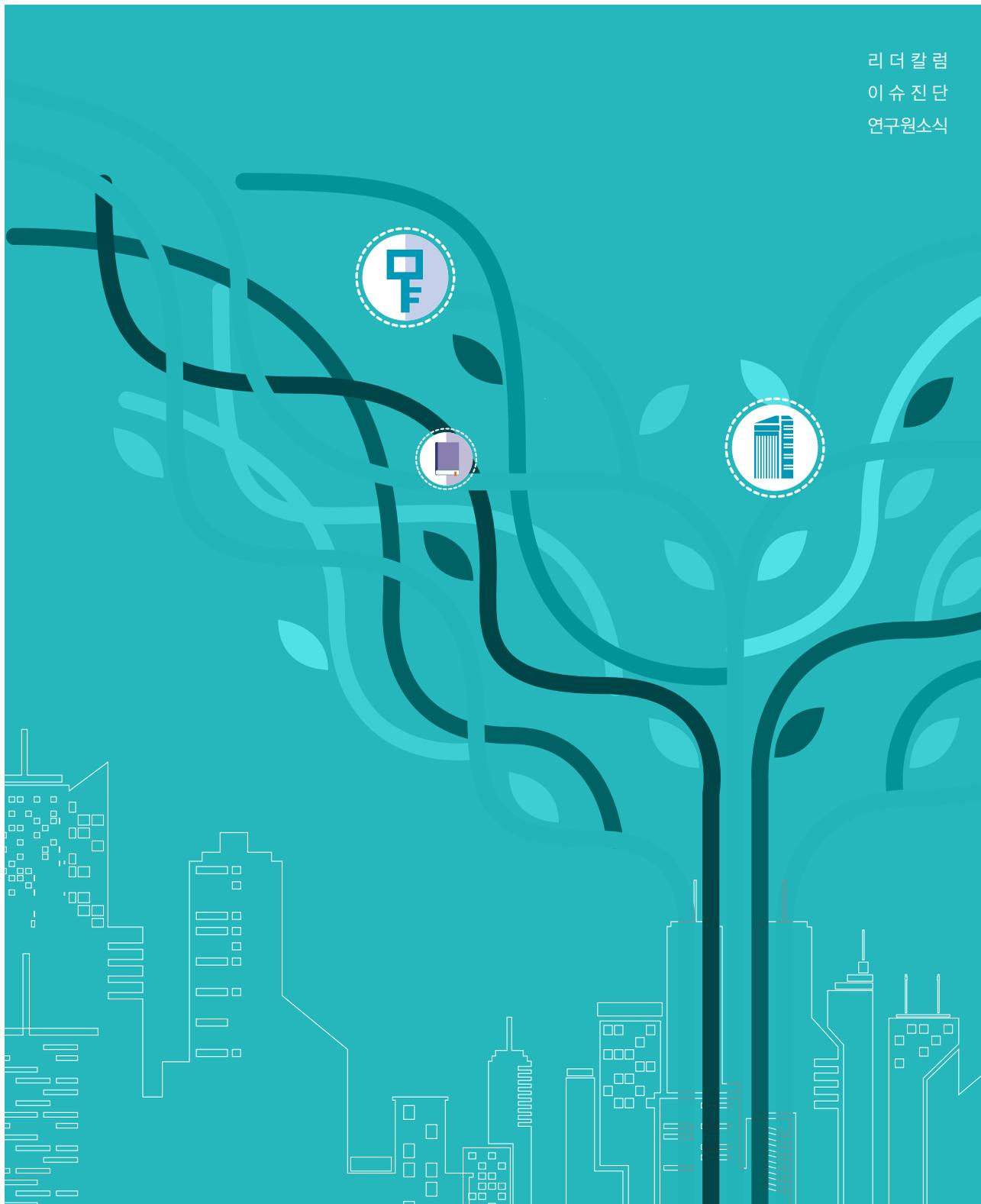
52호 2016년

9월

등록일자 2014.09.24 등록번호 동작 라00076 발행일 2016년 9월 발행(52호) 발행인 신홍균 편집인 서명교 발행처 (재)대한건설정책연구원 기획·편집·인쇄 경성문화사

대한건설정책연구원에서는 매월 뉴스레터를 발간하여 본원의 동정을 비롯하여 전문건설 관련 정책·제도의 주요 동향과 최신정보를 제공합니다.

리더 칼럼
이슈 진단
연구원소식





“지진에 대처하는 우리의 자세”

대한전문건설협회 인천광역시회장 **지문철**

어느 해보다 무더웠던 지난여름을 뒤로하고 시원한 바람이 우리를 반겨주는 가을이 찾아왔습니다. 전문건설인 여러분 모두 한 해 농사를 잘 마무리하고 내년 사업계획을 철저히 준비하는 시기가 되시기 바랍니다.

기우(杞憂)라는 말이 있습니다. 하늘이 무너질까 땅이 꺼질까 걱정한다는 말입니다. 농담처럼 들리는 이 말을 우습게만 여기지 못하는 시대가 되었습니다. 지난 9월 12일 경주 남서쪽 8km지점에서 규모 5.8의 지진이 발생하였고 1주일 뒤에 여진이 발생하여 우리나라도 지진의 공포에 휩싸여 있습니다.

이제는 지진에 대비해야 합니다. 모든 건축물에 대한 내진설계를 의무화하고 내진설계가 되어있지 않은 기존의 건축물도 지진에 대비하여 보강을 하여야 합니다. 정부는 이미 지난해 법 개정을 통해 3층 이상 또는 500㎡ 이상 규모의 건축물 내진설계를 의무화했고, 내년 상반기에 2층 이하로 확대한다고 합니다.

우리도 이에 맞춰 강진에도 견딜 수 있도록 철근콘크리트를 이용한 내진구조, 지진발생시 건축물의 진동을 회피하여 에너지를 줄이는 면진구조에 대한 기술개발과 해당 시설물에 맞는 공법으로 시공하여 국민들이 지진에 대한 두려움 없이 안심하고 생활할 수 있도록 해야 할 것입니다. 또한 발주처에게 내진시공에 들어가는 비용을 재난에 대비한 사회보험으로 인식시켜 공사원가절감으로 인한 피해를 막아야 할 것입니다.

인명(人命)은 제천(在天)이라고 하였습니다. 그러나 지진에서만큼은 인명은 인재(人災)입니다. 우리가 어떻게 대비하고 준비하느냐에 달려있습니다. 이번 경주지진을 통해 우리는 지진 발생시의 대처법에 대해 너무도 모르고 있다는 것을 느꼈습니다. 신이 우리에게 보내준 경고의 메시지라 생각하고 다시한번 많은 부분을 돌아보고 정비하여, 공동의 노력으로 미래의 재난을 예방할 수 있기를 기대해 봅니다.

감사합니다.

지진 대비 실효적 건설안전정책이 필요하다

정부는 지난 12일 경주에서 발생한 규모 5.8의 지진 및 국내외에서 빈번하게 발생한 지진과 관련하여 국가적 차원의 건축물 및 시설물의 안전에 대한 대책을 수립하고 있다.

그동안 우리나라는 간헐적으로 지진이 발생하기도 하였으나, 지진에 대한 직접적인 피해가 미미하였기 때문에 지진방지 대책 및 기술수준은 매우 미흡한 실정이다. 지진방지 대책의 경우 건축법령상 건축물에 대한 내진설계를 의무적으로 적용하는 범위를 확대한 정도이다. 1988년 6층 이상 10만㎡ 이상, 1995년 6층 이상 1만㎡ 이상, 2005년 3층 이상 1000㎡ 이상, 2015년 3층 이상 또는 500㎡이상으로 강화하였다. 또한 지진방지 기술과 관련하여 지진보강공사의 경우 강도증진형·연성증진형·면진의 사용방법 등이 있으나, 적용사례를 찾기가 어렵다. 이에 따라 우리나라의 내진설계율은 전체 건축물 701만동 가운데 51만5000동인 33.5%, 기존 민간 건축물의 경우 내진율은 30.3%에 불과하다. 공공시설의 경우도 비슷한 수준의 내진설계율을 보이고 있는데, 학교 시설 22.6%, 소방관서 38.6% 등 기존 공공시설물의 내진율은 40.9%에 그치고 있다.

이러한 상황에서 국토교통부는 건축물의 구조 안전을 강화하는 내용을 골자로 「건축법 시행령」 개정안을 입법예고하였다. 즉, 내진설계 의무 대상을 현행 3층 이상(또는 연면적 500㎡ 이상)의 건축물에서 2층 이상(또는 연면적 500㎡ 이상)의 건축물 까지 확대하고 기존건축물을 내진 보강하는 경우에는 건폐율, 용적률 등을 완화하는 내용이다. 또한 행정자치부는 내진설계율을 제고하고자 「지방세특례제한법」 개정안을 국회에 제출할 계획이다. 주요 내용은 내진설계 의무대상이 아닌 건축물을 수리해 내진성능을 갖추면 취득세와 재산세를 5년 동안 100%로 확대하고, 내진설계 의무대상이 아닌 건축물을 신축하면 취득세 50%, 재산세 5년간 50%로 확대·적용하는 것이다.

안전대책은 임시방편적인 '각각의 대책'이 아닌 중장기적 관점의 '통합적인 정책'이 수립되어야 한다. 이러한 측면에서 국토교통부와 행정자치부의 지진안전대책은 임시방편적인 각각의 대책이 아닌가하는 안타까움이 있다. 이제 그 운용의 묘를 살려 현실성 있는 최대한의 지진 안전 정책이 수립되어야 한다. 따라서 내진설계 의무대상이 아닌 건축물을 신축하는 경우 건폐율, 용적률의 완화 기준과 취득세와 재산세의 감면 비율을 확대할 필요가 있다. 또한 내진설계 의무대상이 아닌 건축물을 수리하는 경우 내진보강공사를 통하여 내진설계율을 제고할 필요가 있는바, 이는 내진보강공사비를 지원하는 보조금 제도를 활용하는 것이 현실적이다. 이 경우 공공시설물을 중심으로 내진보강공사를 시행하여 내진보강공사의 유형 및 비용을 산정함으로써 향후 민간건축물에 적용할 내진보강공사의 시공능력을 향상시킬 필요가 있다.



8.25 가계부채 한 달, 모두가 행복하지 않다

8.25 가계부채 대책이 발표된 지 한 달이 지났다. 주택가격 상승은 계속되고 있지만, 가계부채의 증가세는 둔화되는 등 어느 정도 성과를 보이고 있다. 시장은 어느 때보다 관망세가 짙게 나타나고 있는 등 향후 국면에 대한 예상을 선불리 할 수 없는 상태에 접어들었다.

자연스럽게 시장은 보완대책의 내용을 가지고 설왕설래 중이다. 보완대책의 이슈는 집단대출의 DTI(총부채 상환비율; Debt To Income)의 적용이나 DSR(총채적 상환능력 시스템; Debt Service Ratio) 도입에 초점이 맞춰져 있다.

그러나 보완대책 유무와 내용과는 상관없이, 수요자와 공급자 모두가 이미 행복하지 않은 상황이다. 공급축소로 인한 향후 부작용을 벌써부터 예상하고 있고, 가계부채를 잡는데 공급축소를 사용하는 전인미답의 길이라며 생소해 하고 있다.

우선 공급자인 건설업계의 경우 적자생존은 이미 시작되었다. 8.25 가계부채 대책으로 나타난 주택공급 과잉 및 가계 부채의 위험을 우려하는 정부의 판단에 따라 공급 축소가 충분히 예상될 뿐만 아니라 택지매입·보증심사 등 중첩적 제한으로 주택개발사업의 착수 자체가 어렵게 되었기 때문이다. 아직 이르긴 하지만, 중견이하의 종합건설업체와 이를 받치고 있는 전문건설업체의 어려움이 예상되는 대목이다.

수요자는 수요자대로 불만이다. 전세의 경우 여전히 상승세를 계속하고 있고 매매를 미룰수록 기회비용이 커지는 상황을 맞이하고 있다. 강력한 정부정책에도 불구하고, 주거비용의 이러한 상승은 빗을 내서라도 주택을 구입하게 하는 요인이 되고 있다. 그렇다고 현재시점에서 주택 매매를 하자니 보완대책의 강도에 따라 출렁일 시장을 생각하면 선뜻 구매가 어렵고, 지나온 세월에 대한 상대적 박탈감 등 심리적 피로감도 크게 나타나고 있다.

공공택지 축소 외의 부분에서 만큼은 자율적인 판단으로 주택개발을 할 수 있는 여건을 열어주어야 한다. 주택시장 상황이 좋지 않다면 기업은 주택공급에 대한 판단을 상식적 수준에서 할 것이다. 실 수요자입장에서도 필요시 주택을 구입할 수 있는 여건에 대해서는 항구적인 정책적 배려가 필요하다. ‘국민의 주거생활의 안정을 도모하고 모든 국민의 주거수준의 향상을 기한다.’는 주택법 제1조는 우리나라 주택정책의 근본 목적을 표현하고 있다. 안정은 곧 균형에서 나오며, 정책은 어디까지나 행복한 주거생활과 주거수준의 향상을 위한 관리 필요성, 곧 안정을 위해서 장기적인 복안이 중심이 되어 출발하여야 한다. 좀 더 유연한 향후 보완대책을 기대한다.

개원 10주년 기념식 및 세미나 개최

- 우리 연구원의 개원 10주년 기념식 및 세미나가 지난 9월 7일(수) 오후 2시 30분, 전문건설회관 3층 국제회의실에서 200여명의 산·학·연·관 관계자 및 전문가가 참석한 가운데 성황리에 개최되었다.
- 기념식은 서명교 원장의 개회사를 시작으로 신홍균 대한전문건설협회 회장의 환영사, 박덕흠 국회의원과 국토교통부 김경환 제1차관의 축사가 있었고, 연구원의 새로운 10년에 대한 비전선포식이 이어졌다.
 - 연구원은 대기업과 중소기업의 상생 윤리와 가치가 강조되는 자본주의 4.0 시대와 4차 산업혁명 시대에 대응하여 싱크탱크 리서치, 현장지원 컨설팅, 협력소통 네트워크의 단계별 전략으로 '미래건설 정책리더'의 새로운 비전을 선포하였다.



- 세미나는 “건설산업 패러다임 변화의 시작, 전문건설업”을 주제로 개최되었으며, 김수삼 성균관대 석좌교수가 “건설산업 패러다임 변화에 따른 연구원의 역할”을 주제로 기조연설을, 대한건설정책연구원의 박광배 연구위원이 “건설업 생산 패러다임 변화”를, 홍성호 연구위원이 “건설산업 패러다임 변화에 따른 전문건설업 혁신전략”을 차례로 발표하였다.
 - 주제발표에서 김수삼 교수는 신(新)환경 도래에 따른 대한건설정책연구원의 품격있는 거시/미시적 연구를 제안했으며, 박광배 연구위원은 건설업의 수평적 생산체계를 위한 생산방식의 다양화 및 R&D 활성화 지원을, 홍성호 연구위원은 건설산업 패러다임 변화에 따른 전문건설업 혁신전략으로 사업전략·조직·인적자원이 융합된 기술혁신을 제시하였다.
 - 이어지는토론에서는 좌장을 맡은 이복남 서울대 교수의 주재하에 강영철 서울시립대 교수, 김영운 대한전문건설협회 토공사업협의회장, 김정희 국토부 건설경제과장, 김태황 명지대 교수, 장중희 매일경제신문 부장, 장진우 일양토건 부사장이 건설산업 패러다임 변화에 따른 전문건설업의 혁신 방안을 활발히 논의하였다.

한국건설관리학회와 상호 연구협력을 위한 업무협약(MOU) 체결

- 우리 연구원은 9월 23일, 전문건설회관에서 한국건설관리학회와 상호 연구협력을 위한 업무협약(MOU)을 체결했다.
- 이번 협약을 통해 양 기관은 그 동안 쌓아온 노하우를 바탕으로 건설산업 전반에 관한 연구개발과 정보 교류, 그리고 건설이미지 제고에 상호 협력하기로 했다.
- MOU 체결에 따른 우선 협력사업으로는 건설산업의 현안 과제 발굴 조사 및 대응과 건설산업의 글로벌 네트워크 구축에 관련한 협력 및 정보 교류를 꼽을 수 있으며, 이를 위해 우리 연구원은 한국건설관리학회와 힘을 모을 것이다.
- 전문건설업을 대표하는 건설분야 최고의 싱크탱크인 우리 연구원과 국내 건설관리 연구분야에서 선구적인 역할을 하고 있는 한국건설관리학회의 지속적인 협력과 유대관계를 통해 건설산업 발전에 기여할 것으로 기대한다.



대한건설정책연구원과 사전 협의 없는 무단 인용, 도용, 재가공, 전재 및 복제, 배포 행위를 일절 금합니다.