

일본 국토교통성 건설부문 주요 보도자료

※ 일본 국토교통성에서 발표한 보도자료 중 건설부문의 주요 내용만 요약함.(21.05.31~21.06.30)

□ 2021년 4월 건설공사 수주동태 통계조사보고 (대형50개사 조사) [5/31]

- 4월 수주총액은 7,252억 엔, 전년 동월대비 3.3%가 증가하였으며, 4개월 연속 증가함. 국내는 민간공사가 증가하고, 공공공사가 감소함. 국내 합계는 7,071억 엔(전년 동월대비 1.5% 증가, 7개월 연속 증가)임.
- 4월 민간공사는 4,965억 엔으로 전년 동월대비 12.0% 증가하였으며, 2개월 연속 증가함. 제조업 분야가, 비제조업 분야 모두 증가하였으며, 제조업은 전년 동월대비 21.3% 증가하였으며, 비제조업 분야는 전년 동월대비 9.5% 증가하였음.
- 4월 공공공사는 1,711억 엔으로 전년 동월대비 14.1%감소하였으며, 15개월만에 감소하였음. 국가 기관, 지방기관 모두 감소하였음.
- 4월 해외공사는 181억 엔으로 전년 동월대비 234.7%증가하였으며, 지난 달 감소에서 증가로 전환됨

□ 부동산 가격지수(2021년 2월) 공표 [5/31]

- 국토교통성은 부동산 가격 지수(주택 및 상업용 부동산)를 발표함. 해당 지수는 2010년 평균을 100으로 설정한 것임.
- (주택 부동산 가격지수) 전국의 주택총합지수는 전월 대비 0.4%증가한 117.4임. 택지는 102.7(전월대비 0.3%증가), 단독주택은 103.0(전월대비 0.6%증가), 맨션(구분소유)은 158.9 (전월대비 1.0%증가)임
- (상업용 부동산 가격지수) 전국 상업용 부동산 총합지수는 전기 대비 3.2%증가한 121.5임. 점포는 137.0(전기대비 4.1%증가), 오피스는 141.6(전기대비 6.1%증가), 맨션·아파트는 138.8 (전기대비 3.0% 증가)임.

□ 하치오지시내 계단 붕괴 사고 공동주택의 시공사 등 관여한 공동주택에 관한 조사 결과에 대해 [6/1]

- 2021년 4월 17일 도쿄도 하치오지 시내에서 발생한 공동주택의 옥외계단 붕괴로 사망사고가 발생하여, 국토교통성은 유사사고 재발을 방지하기 위해 현지조사를 진행하였음. 그 결과가 정리되어 공표함.
- 국토교통성은 해당 공동주택을 시공한 주식회사 노리타케지소가 관여한 옥외계단이 설치된 공동주택을 대상으로 옥외계단의 열화상황 등에 관한 현지조사를 실시함. 조사된 공동주택은 도쿄와 카나가와현에 241건이 있었으며, 이 가운데 옥외계단의 열화 등 위험 요소가 있던 6건에 대해서는 국립건축연구소 등 전문가를 현지 조사에 배치하여 소유자가 철제 계단을 지탱하는 가설 기둥(지보공)을 설치하도록 하고 있음.
- 국토교통성은 또한 설계를 담당한 건축사 등에 대해 세부조사를 실시하고 있음.

□ 제1회 건설업의 해외 진출 법무 세미나 개최 [6/2]

- 국토교통성은 해외 진출에 있어서 유의점과 법률 및 계약에 관한 문제를 미연에 방지하는 방법 등 정보를 제공하고, 건설업의 해외 전개를 강화하기 위해 해외에서 현지 사무소 및 현지 로펌과 제휴를 하고 있는 나가시마·오노 법률사무소에 의한 세미나를 개최함.
- 국토교통성은 나가시마·오노 법률사무소에 해외 건설 사업에 관한 법률 상담 및 해결 지원에 관한 조언 등의 업무를 위탁하고 있음. 기본 상담에 소요되는 비용은 무료를 원칙으로 함 (상담 안건에 따라 비용 발생).
- 이번 세미나는 2021년 6월 17일 국토교통성 회의실에서 사전 등록된 업체를 대상으로 진행 하며, 주요 발표 내용은 불가항력 사유 조항(Force Majeure)의 개요와 유의점임.

□ 맨션 관리 적정화 추진을 도모하기 위한 기본적 방침(안)에 관한 공공 의견 조회 실시 [6/14]

- 맨션 관리 적정화 추진에 관한 법률 개정에 따라 국토교통성은 2020년 7월에 맨션 관리의 새로운 제도 시행에 관한 검토회를 설치하여 검토를 진행하고, 「맨션 관리 적정화 추진을 도모하기 위한 기본적 방침(안)」을 정리함.
- 개정 맨션 관리 적정화 추진에 관한 법률 제3조 제1항에 기초하여 다음과 같은 내용을 정하는 맨션의 관리 적정화 추진을 도모하기 위한 기본적 방침을 정함. ① 맨션 관리 적정화에 관한 목표 설정에 관한 사항, ② 관리조합에 의한 맨션 관리 적정화 추진에 관한 기본적 지침에 관한 사항(맨션 관리계획인정제도의 인정기준을 포함), ③ 맨션 재건축 등 조치를 위한 맨션 구분소유자 등의 합의형성 촉진에 관한 사항, ④ 맨션 관리적정화 추진계획의 수립에 관한 기본적 사항 등
- 본 지침에 대해 국민 여러분의 의견을 파악하기 위해 6월 14일(월)부터 공공 의견 조회를 실시함.

□ 해상풍력발전설비의 검사 등의 효율화·비용절감을 위해 AUV* 이용을 촉진 [6/15]

- 세계적으로 해상 풍력 발전 도입이 진행되고 있으며, 일본 내에서도 해상 풍력 산업 비전(제1차)에서 2040년까지 30~45GW의 도입 목표가 제시되고 있음. 이에 따라 해상 풍력 기초 구조물 및 송전 케이블 등 수중 또는 해저에 설치된 설비의 유지보수를 실시할 필요성이 발생함. 메인テナンス를 효율적으로 진행하고 비용을 절감하는 것이 과제가 됨.
- 해상 풍력 발전 도입이 진행되고 있는 유럽에서는 비용 절감을 위해 AUV를 활용하는 것이 추진되고 있음. 또한 해저 유전 및 가스 개발 비용 절감 및 노후화된 파이프라인 유지 보수에서 AUV활용이 높아질 것으로 전망되고 있음. 그러나 AUV를 활용한 유지보수는 AUV의 충돌 사고나 경제적 리스크가 있기 때문에 리스크를 줄인 AUV를 안전하게 운용하기 위한 안전 요건 등의 검토가 필요함.
- 국토교통성 해사국에서는 2018년부터 「AUV 운용지침에 관한 검토위원회」를 설치하여 AUV의 기능·설비요건 등을 정리한 가이드라인을 수립함. 가이드라인에서는 AUV의 기능·설비요건, 사고 등의 리스크 회피 기법, 적용법령의 해설, 해상풍력발전·석유가스개발의 유지보수에서 AUV 운용 시의 리스크에 대해 정리하고 있음.

* AUV(Autonomous Underwater Vehicle) : 기기 본체가 자율적으로 상황을 판단하면서 수중을 항해할 수 있는 무인기

□ 건설 종합 통계(2021년 4월분) [6/17]

- 건설종합통계는 일본 내 건설 활동을 거래량 기준으로 파악하는 것을 목적으로 한 가공 통계임.
- 건축착공통계조사 및 건설공사 수주 동태 통계조사에서 얻은 공사비 금액을 착공 기반 금액으로 파악하여 이들을 공사 진척에 맞춘 월별 기성으로 전개하고, 월별 건설공사 기성을 추계하고 있음.
- 4월 기성 총액은 4조 285억 엔이며, 전년 동월대비 0.2% 증가하였음. 민간 부문 기성 총액은 2조 3,611억 엔이며, 전년 동월대비 1.3%감소하였음. 공공 부문 기성 총액은 1조 6,674억 엔이며, 전년 동월대비 2.3%증가하였음.
- 4월 민간 부문 기성 가운데 건축 부문은 1조 9,029억 엔으로 전년 동월대비 2.4%감소하였음. 토목 부문은 4,582억 엔으로 전년 동월대비 3.4% 증가하였음.
- 4월 공공 부문 기성 가운데 건축 부문은 3,124억 엔으로 전년 동월대비 6.6% 감소하였음. 토목 부문은 1조 3,551억 엔으로 전년 동월대비 4.6% 증가하였음.

□ 국토교통성 월례 경제 (2021년 5월) [6/21]

- (공공공사 수주(3월)) 공공기관으로부터의 수주공사액(1건 500만 엔 이상의 공사)은 2019년 10~12월기는 전년동월대비 3.9%증가, 2020년 1~3월기는 전년동월대비 2.5%증가, 2020년 4~6월기는 전년동월대비 4.2%증가 후, 2020년 7~9월기는 전년동월대비 7.0%증가 후 2020년 10월~12월기는 전년동월대비 8.5%증가함. 2021년 1월기는 29.4%증가, 2월기는 6.0%감소 후, 3월기는 14.2% 증가함.
- (주택착공(4월)) 신설주택착공호수는 총 74,521호로 전년동월대비 7.1%가 증가. 계절조정경년 율환산치의 추이를 보면 2019년 10~12월기 86.8만 호, 2020년 1~3월기 85.0만 호, 2020년 4~6월기 80.9만 호, 2020년 7~9월기 81.3만호, 2020년 10~12월기 80.5만호, 2021년 1월기는 80.1만 호, 2월기는 80.8만 호, 3월기는 88.0만 호 이후 4월기는 88.3만호임.
- (민간비거주건축물착공(4월)) 민간 비거주용 건축물 착공공사 연면적은 2019년 10~12월기는 전년동기대비 9.6%감소, 2020년 1~3월기는 전년동기대비 5.6%감소, 2020년 4~6월기는 전년동기대비 9.0%감소, 2020년 7~9월기는 전년동월대비 12.7%감소, 2020년 10~12월기는 전년동월대비 10.1%감소, 2021년 1월기는 전년동월대비 13.4%증가, 2월기는 전년동월대비 9.2% 감소, 3월기는 전년동월대비 8.7%증가 후, 4월기는 전년동월대비 3.3%증가함.

□ 2020년도 부동산 증권화 실태조사 결과 공표 [6/22]

- 국토교통성에서는 부동산 증권화의 전체적인 규모를 파악하기 위해 부동산 증권화를 대상으로 취득된(증권화 비클*) 부동산 및 신탁수익권의 자산을 조사하고, 공표하고 있음.
- 2020년 부동산 증권화 대상으로서 취득된 부동산 또는 신탁수익권의 자산액은 약 3.9 조 엔 (전년대비 0.2조 엔 감소), 그리고 증권화 비클 등이 양도한 자산액은 3.0조 엔(전년대비 0.9조 엔 감소)이 되었음.
- 2020년도에 취득된 자산을 스킴 별로 보면 REIT가 1.7조 엔으로 전체의 약 43%를 차지하며, 부동산특정공동사업이 약 0.3조 엔임.
- 2020년도에 취득된 자산을 소재지 별로 보면 도쿄도가 305건, 카나가와 현 77건, 오사카부 63건의 순임.

* 증권화 비클 : REIT, 부동산특정공동사업, 기타 사모펀드(TMK, GK-TK스킴)

□ 2021년도 새로운 도시공간창조 스쿨 개강 [6/23]

- 다양한 인재 교류를 촉진하고 기분 좋게 견고 싶어지는 거리 형성 등 도시의 매력 향상을 도모하기 위해서는 관민이 연계하여 거리 만들기를 추진하는 것이 중요함. 이를 위해서는 활동의 주체에 해당하는 민간 활동을 뒷받침하는 공공의 존재가 중요함. 그래서 국토교통성에서는 공공 공간 이활용 등에 대한 관민연계 거리만들기의 방향성·방법에 관한 기초적인 지식부터 실전 사례를 배울 수 있는 스쿨을 개강함.
- 대상자는 시구정촌, 도도부현, 국가 등의 행정기관의 직원이며, 부국장 등의 클래스의 직원을 포함하는 3~6명 그룹으로 참가 신청을 받음. 정원은 50그룹 정도를 예정.
- 공공공간을 활용한 거리만들기 등 관민연계에 의한 대응을 추진할 수 있는 민간 전문가 및 지자체 직원 등에 의한 e러닝 형식과 집합연수 등을 커리큘럼으로 하고 있음. 전체 커리큘럼은 2021년 7월에 시작하여, 2022년 1월 종료를 예정하고 있음.
- 참가비는 무료이지만, 집합 교육에 참가하기 위한 교통비는 각자 부담해야 함.

□ 장기우량 주택의 인정 상황에 대해(2021년 3월말) [6/29]

- 장기우량주택이란 「장기우량주택의 보급 촉진에 관한 법률」에 따라 구조 및 설비에서 장기에 걸쳐 좋은 상태로 사용하기 위한 조치가 이루어진 우량 주택을 말함. 장기우량주택의 건축 및 유지보전 계획을 작성하여 소관행정청에 신청함으로써 기준에 적합하는 경우에는 인정을 받을 수 있음. 장기우량주택으로 인정되면 주택 대출 상환 비용의 공제율에서 우대가 적용됨.
- 2020년도에 장기우량 주택으로 인정받은 신축 단독주택은 100,503호이며, 2009년 제도가 도입된 이후 누적 121만 호임. 2020년도에 장기우량 주택으로 인정받은 신축 공동주택은 889호이며, 2009년 이후 누적은 22,769호임.
- 2020년도에 장기우량 주택으로 인정받은 증축/개축 단독주택은 236호이며, 2009년 제도가 도입된 이후 누적은 1,171호임. 2020년도에 장기우량 주택으로 인정받은 증축/개축 공동주택은 2호이며, 2009년 이후 누적은 47호임.

□ 2021년도 제2회 관민 연계 기반정비추진조사비의 배분을 실시 [6/30]

- 각 지역의 개성과 상점을 살려, 특색 있는 지역 성장을 도모하기 위해서는 관민이 연계하여 민간의 설비투자 등과 관에 의한 기반정비를 일체적으로 실시하는 것이 필요함. 따라서 관민이 연계하여 수립하는 지역전략에 이바지하는 사업에 대해 기반정비의 구상단계부터 사업실시 단계에 원활하고 신속한 이행을 지원함.
- 지원하는 조사비는 민간 활동에 맞춘 지자체의 기반정비검토의 기동적 지원은 민간사업 활동과 일체적으로 실시하는 기반정비 사업화 검토에 대해 지자체에게 조사비 보조를 실시하는 것이며, 보조율은 1/2임.
- 조사 내용으로는 ① 다양한 분야의 기반정비 사업화검토로서 국토교통성 소관(도로, 항만, 하천, 공원, 시가지 정비 등)의 사회자본정비사업의 사업화를 검토하기 위한 조사가 해당되며, 기초 데이터 수집, 수요 예측, 개략 설계, 정비효과 검토 등이 포함될 수 있음. ② ①에서 조사한 시설의 정비, 운영방법에 관한 조사로 PPP/PFI수법의 선정, 관민의 업무 분담, VFM산정 등이 해당될 수 있음.

□ 건축 착공 통계조사 보고(2021년 5월분) [6/30]

- 신설 주택 착공 총 호수는 70,178호로 전년동월대비 9.9%감소하였으며, 3개월 연속 증가함. 신설 주택 착공 연면적은 585만㎡로 전년동월대비 12.6%증가하였으며, 2개월 연속 증가함.

- 자가 주택은 22,887호로 전년동월대비 16.2%증가하였으며, 7개월 연속 증가하였음.
- 임대 주택은 25,074호로 전년동월대비 4.3%증가하였으며, 3개월 연속으로 증가하였음. 이 중 민간자금에 의한 임대 주택은 22,644호로 전년동월대비 2.5% 증가함. 공적자금에 의한 임대주택은 2,430호로 전년동월대비 27.8% 증가함.
- 분양(판매용) 주택은 21,426호로 전년동월대비 8.4%증가하였으며, 지난달 감소에서 증가로 전환되었음. 이 중 공동주택은 9,444호로 전년동월대비 1.6%증가함. 이 중 단독주택은 11,797호로 전년동월대비 13.6% 증가함.
- 전체 건축물 착공 연면적은 1,042만㎡이며 전년동월대비 9.4% 증가하였으며, 3개월 연속 증가함. 이 중 공공건축주는 37만㎡로 전년동월대비 8.8%증가함. 이 중 민간건축주는 1,005만㎡로 전년동월대비 9.4%증가함.
- 민간건축주 가운데 주거용은 606만㎡으로 전년동월대비 12.5%증가하였으며, 비주거용은 399만㎡으로 전년동월대비 5.1%가 증가함.