건설동향

Korea Research Institute for Construction Policy

건설동향 1

포스트코로나 시대, 국토교통 정책방향의 전환

국토교통부(2020.06.04.)

- 국토교통부‘도시와 집, 이동의 새로운 미래’심포지엄 개최
- KDI 유종일 교수, 마켓컬리 CEO 김슬아, 건축가 유현준 교수 발제
- 그린뉴딜, 비대면 물류, 도시공간 재구성 등 혁신적 방안 논의

국토교통부(장관 김현미)가 주최하고, 4개 국책연구기관이 공동 주관한『도시와 집, 이동의 새로운 미래 심포지엄』이 6월 4일(목) 세종컨벤션센터에서 개최됐다.

이번 심포지엄은 김현미 장관의 제안으로 구성된 국토부 내 전담조직(TF)에서 약 2개월간 치열하게 논의한 결과물로, 팬데믹이 국토교통 분야에 미친 변화의 양상과 대응방향에 대한 아이디어를 전문가, 국민들과 함께 논의·공유하기 위해 마련되었으며, 14시 50분부터 KTV(한국정책방송) 유튜브 채널, 국토교통부 페이스북, 트위터를 통해 생중계됐다.

* ‘생활 속 거리두기’ 지침을 준수하기 위해 회의장 내 참석인원을 정원(300명) 대비 약 30% 수준으로 유지

심포지엄은 ①그린뉴딜, ②새로운 도시공간, ③물류 비즈니스, ④미래 국토교통 정책방향 등 4개 주제에 대한 민·관·학 전문가의 발제 및 강현수 국토연구원장 주재 자유토론 순으로 진행됐다.

【포스트코로나 그린뉴딜의 필요성】

유종일 KDI 국제정책대학원 원장은 대공황 이상의 L자형 장기침체를 우려하며, 과거의 잘못된 성장경로를 바로잡고 새로운 성장경로로 진입하는 전환적 뉴딜이 필요하다고 역설했다. 특히, 기후변화로 인해 전염병, 대형산불, 허리케인 등 대재앙이 앞으로도 빈번히 발생할 것으로 전망하며, 그린뉴딜 중심의 경제 패러다임으로의 전환이 가장 중요하고 시급하다고 강조했다. 아울러, 기존 주택·산단·건축물을 친환경적으로 바꿔 온실가스를 감축하는 그린 리모델링 사업은 작금의 고용위기까지 극복할 수 있는 한국형 그린뉴딜의 대표사업이 될 것이라고 평가했다.

【포스트코로나의 공간】

유현준 홍익대학교 건축도시대학 교수는 코로나19 이후 도시와 건축, 주거의 변화에 대한 전망을 내놓았다. 재택근무와 온라인 상거래의 증가로 주거 공간 수요는 늘어나는 반면, 상업시설에는 빈 공간이 발생하면서 도시 공간의 재구성에 대한 새로운 고민이 필요한 시점이라고 분석했다. 또한, 비대면 소비물류 급증에 대한 해법으로 물류 시스템을 지하 터널화하고 지상공간을 창의적으로 활용하는 방안을 제시했다.

【포스트코로나 국토교통 정책이 나아가야 할 방향】

김기훈 국토교통부 서기관은 전담조직의 논의결과를 토대로 미래 국토교통 정책방향 아이디어를 제시했다.

(도시) 역사적으로 사회재난은 도시발전의 동력이었던 점을 들어, 이번 코로나 위기에서도 전염병에 강한 새로운 도시구조 구축, 도시계획기법·제도 변화, 디지털인프라 확대 등을 통해 도시를 진화시켜 나갈 수 있는 방안을 제안했다.

(주거) 집이 휴식공간에서 생산과 문화·레저 공간으로 그 기능이 확대된 만큼, 획일화된 주택공급 방식에서 벗어나, 다양한 가치실현의 공간이 될 수 있도록 정책을 전환해야 한다고 강조했다.

(교통) 공공 대중교통 서비스의 양과 질을 유지하면서도, 개인화된 교통수요를 충족시키는 것이 중요한 과제가 될 것으로 전망했다.

(산업) 물류량의 급증에 대응한 인프라·시스템에 대한 투자 확대와 함께 선진적 방역을 제조업 리쇼어링과 해외투자 유치로 이어가기 위한 산업 입지정책의 필요성을 강조하면서, 위기에 처한 항공산업은 취약한 산업구조에 대한 보호장치 마련을 촉구했다.

(사회안전) 재난 시 취약계층이 받는 타격은 상대적으로 클 수밖에 없어 세심한 정책적 배려가 필요하며, 국토교통 분야 종사자 보호 및 취약계층 주거권 보호의 필요성을 강조했다.

【종합토론】

장재영 신한카드 빅데이터사업 본부장은 카드이용 데이터 분석을 통해 '온라인 소비와 배달앱의 증가', '오피스지역 카드이용 감소(최대 34%)' 등 코로나로 인한 소비트렌드 변화를 소개했고, 김은희 건축도시공간연구소 건축서비스산업지원센터장은 감염병에 취약한 건축물의 계획·공사·관리 기준과 행정업무, 사업발주 및 계약방식의 IT기술 연동 등에 대한 개발을 제안했다.

소재현 한국교통연구원 부연구위원은 개인교통수단의 선호도가 높아진 만큼, 다인승 개념의 대중교통에서 소형화된 차량플랫폼과 저밀도 서비스 운영방식의 대중교통으로의 전환 필요성을 제기했다.

김현미 국토교통부 장관은 "도시와 집, 이동은 국민의 삶과 직결되는 만큼 선제적으로 변화에 대응하는 한편, 기후위기를 극복하고 일자리를 창출하는 그린뉴딜에 박차를 가할 때"라며, 이 날 심포지엄에서 논의된 해법에 기반해 "한발 앞서 국토교통 정책방향을 전환하고 세계를 선도하는 새롭고 강한 대한민국을 만들어 가겠다"고 밝혔다.

건설동향 2

자율주택정비사업으로 노후주거지 재생 효과 본격화

국토교통부 주거재생과(2020.06.10.)

- **부산지역 첫 자율주택정비사업 준공…도시재생사업과 연계 추진**
- **신축 다세대주택 12호 공공임대주택으로 공급…주거복지 향상 기여**

국토교통부(장관 김현미)는 부산시 사하구 괴정동에서 부산지역 첫 자율주택정비사업이 준공(6.10(수))하였다고 밝혔다. 자율주택정비사업*은 2명 이상의 주택 소유자(단독은 10호 미만, 다세대 주택은 20세대 미만)가 주민합의체를 구성하여 스스로 주택을 개량하거나 신축하는 소규모 주택정비사업이다.

* (「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호가목)자율주택정비사업:단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량 또는 건설하기 위한 사업

자율주택정비사업은 구도심 등에 산재해있는 노후 저층주거지를 정비하기 위한 주요 정책수단으로 활용되고 있으며, `18년 도입 이후 주거지 재생을 위한 핵심 사업으로 자리매김하고 있다. 자율주택정비사업을 시행하려는 주민합의체에는 주택도시보증공사(HUG)를 통한 저리 융자와 한국감정원 통합지원센터를 통한 사업성분석 등 다양한 지원*을 제공하고 있다.

* ① 기금융자(총사업비의 50%~90%, 연 1.2~1.5%, 기간 5~10년) 지원
② 사업성 분석비용 지원(계획·설계 200만 원 범위 내)
③ LH 매입약정을 통해 일반분양에 대한 미분양 리스크 감소

이번에 부산에서 준공한 자율주택정비사업은 주거지지원형 도시재생뉴딜사업을 추진 중인 괴정동 사업지에 인접한 노후 단독주택 소유자 2명(총3개 필지)이 주민합의체를 구성하여 기존 주택(2호)을 철거하고 새로운 다세대주택(12호)을 신축하는 방식으로 추진되었다.

작년 5월, 주민합의체가 구성된 이후 약 1년여 만에 사업이 완료되었으며, 이 과정에서 HUG는 총사업비(13.5억 원)의 70% 수준인 9.4억 원을 연 1.5% 저리 융자로 지원하였다. 한국감정원은 사업성분석비용 지원, 사업시행인가·이주·준공 등과 관련한 행정절차를 원스톱 서비스로 제공하였다. LH는 인근 공공임대주택 수요를 충족하고, 민간의 미분양 위험을 줄이기 위해 신축된 다세대주택 전량(12호)을 매입하는 약정을 체결하였다. 이에 따라 신축된 다세대주택 12호는 공공임대주택으로 공급되어 주거복지 향상에 기여할 전망이다.

표 1 사업지 전경 및 조감도

사업 전 - 노후 단독주택(2호)	사업 후 - 신축 다세대주택(12호)

자율주택정비사업은 `18년 사업이 최초 도입된 이후, 현재까지 전국적으로 97곳의 주민합의체가 구성되었고, 그 중 27곳이 착공, 11곳이 준공되는 등 점차 활성화*되고 있다.

* (주민합의체 구성)`18년 20곳→`19년 62곳→`20년 15곳(6월 현재)(사업 착공)`18년 3곳→`19년 13곳→`20년 11곳
(6월 현재) (사업 준공)`19년 8곳→`20년 3곳(6월 현재)

특히 준공 사업지 11곳*(부산 준공사업지 포함)은 도시재생뉴딜사업지 내(3곳)와 그 인근(8곳)에서 연계·추진되어, 노후 주거지 재생 효과를 지역 주민들이 체감할 수 있다는 점에서 의미가 있다.

* 서울 4곳, 경기 1곳, 대전 5곳, 부산 1곳

표 2 주요 준공사례

- **(서울 영등포 당산동)** 준공 후 50년 이상 지나 심각하게 노후하여 안전 등에 우려가 나타난 주택 3호에 대한 소유자 10명(공유지분 포함)이 주민합의체를 구성하여 다가구주택 3개동(18호)을 신축하여 골목 경관과 주거환경을 개선(총사업비 57억, 27억 융자 지원)
- **(대전 동구 판암동)** 준공 후 40년 이상 지나 외벽에 균열이 생기는 등 주변 경관을 해치던 주택 2호에 대한 소유자 3명(공유지분 포함)이 주민합의체를 구성하여 다세대주택 1개동(10세대)를 신축하고, 이를 LH가 전량매입하여 공공임대주택으로 공급함으로써 주변 경관 개선과 함께 공공임대 수요도 충족(총사업비 14.3억, 10억 융자 지원)
- **(대전 서구 도마동)** 준공 후 30년 이상 지나 노후한 주택 2호에 대한 소유자 4명(공유지분 포함)이 주민합의체를 구성하여 다세대주택 1개동(13세대)를 신축하고, 이를 LH가 전량매입하여 공공임대주택으로 공급함으로써 주거복지 향상(총사업비 17억, 12억 융자 지원)

국토교통부 이지혜 주거재생과장은 "노후 주거지의 재생 효과를 극대화하기 위해서는 지역 주민들이 자발적으로 노후 주택을 정비하는 자율주택정비사업이 보다 활성화될 필요가 있다" 면서, "자율주택정비사업 활성화를 위한 다양한 지원을 아끼지 않을 것이며, 자율주택정비를 통해 주민들이 체감할 수 있는 주거지 재생을 지속적으로 실현해 나가겠다."고 밝혔다.

건설동향 3

도심 인근 공공기관 유휴부지에 생활물류시설 들어선다

국토교통부 물류정책과(2020.06.16.)

- **16일 공공기관 보유 유휴부지 활용 위한 공공기관 협의체 구성**
- **공유형 집배송센터 확충 통한 대국민 물류서비스 질 향상 기대**

앞으로 공공기관 보유 유휴부지를 활용한 공유형 집배송센터* 등 도심 내 생활물류시설 설치 공급이 대폭 늘어날 전망이다.

국토교통부(장관 김현미)는 포스트 코로나 시대를 대비하기 위하여 서울특별시, 인천광역시, 경기도, 한국도로공사, LH공사, 한국철도시설공단, 코레일, ㈜SR, 서울교통공사, 통합물류협회 등과 함께 생활물류 협의체를 구성하여 택배 등 급증하는 생활물류 수요에 대응하기 위한 물류 인프라 확충을 적극 추진한다고 밝혔다.

국토교통부는 생활물류기업들의 이러한 어려움을 덜어 주기 위해 교통물류실장 주재로 6월 16일 '공공기관 유휴공간 활용 생활물류시설 확대 회의'를 개최하고, 협의체를 통하여 공공기관이 보유하고 있는 유휴 부지 및 공간을 생활물류기업들이 활용할 수 있도록 할 예정이다.

도시 지역은 좁은 도로, 부족한 주차공간 등 택배 근로자의 근로 여건이 열악하며 이와 관련한 민원도 지속 발생하는 상황이다. 이에 대응하여, 신규 입지 확보가 어려운 도시 내 공공시설 등의 유휴공간을 활용하여 중소업체 등 생활물류기업이 공동으로 활용하는 집배송센터를 비롯한 생활물류시설을 공급한다는 계획이다.

국토교통부는 공공기관의 유휴공간을 적극 발굴하여 생활물류시설로 활용함으로써 증가하는 생활물류수요를 충족하고 대국민 생활물류서비스 질을 향상시켜 나가겠다고 밝혔다.

건설동향 4

국토교통 10대 분야 혁신기업 스케일업(Scale-up)전략

국토교통부 기술정책과(2020.06.17.)

- **스마트건설지원센터 2센터'착수식 현장서 국토교통 10대 분야 혁신기업 스케일업(Scale-up) 전략 발표**
- **1천개 스타트업, 250개 중소·벤처기업을 고속 성장기업으로**
- **혁신기술의 신시장 진출 위한 공공구매·혁신조달 활성화 추진**

국토교통부(장관 김현미)는 6월 17일 한국건설기술연구원(원장: 한승헌)에서 국내 유일 스마트건설 분야 창업 지원기관인 스마트 건설지원센터의 2센터 건립 착수식을 개최하고 코로나 위기를 극복하고 양질의 일자리 창출을 위한 국토교통 혁신 중소·벤처기업 지원·육성 전략을 발표했다.

국토교통부는『도전과 혁신의 국토교통 산업생태계』조성을 위해 '25년까지 스마트건설, 스마트시티, 자율주행차 등 10대 분야*에서 1,000개의 스타트업 기업(유망주육성, Rising Star 프로그램)을 육성하는 한편, 250개 중소·벤처기업이 고속 성장기업으로 스케일-업(Business Champion 프로그램)될 수 있도록 전폭적으로 지원할 계획이다.

***10대 중점육성 분야**

① 스마트시티, ② 자율주행차, ③ 드론, ④ 스마트건설, ⑤ 녹색건축, ⑥ 스마트물류, ⑦ 공간정보, ⑧ 철도부품, ⑨ 자동차 애프터마켓, ⑩ 프롭테크

특히, 스마트건설 분야는 '18.9월 스마트건설지원센터를 건립하여, 26개 입주기업에 창업공간·기술개발·초기투자·판로개척 등 패키지 지원을 통해 해외사업 기술공급 계약체결·투자유치 및 제품출시 등 창업과 성장의 선순환을 만들어가고 있으며, 이번에 착수한 제2센터가 내년 말 완공되면 55개 이상 기업의 입주공간이 마련돼 체계적인 지원을 받게 된다.

【 국토교통 혁신 중소·벤처기업 육성 및 스케일업 지원 】

국토교통부는 역량 있는 기업가들의 스타트업 창업 붐을 지원하는 ①유망주기업 지원 프로그램(Rising Star)과 역량있는 중소·벤처기업들이 규모를 키우고 세계적 기업으로 성장할 수 있도록 육성하는 ②고속성장기업 육성 프로그램(Business Champion) 등 2개 트랙의 프로그램을 구축·운영할 계획이다.

① 유망주기업 지원 트랙 (Rising Star 프로그램)

- (길라잡이형 컨설팅) 스타트업 기업들이 필요로 하는 창업·자금조달·마케팅 등 노하우를 전수하기 위한 액셀러레이팅 사업을 신설('21년)하고, 국토교통과학기술진흥원(KAIA)을 기업지원허브로 지정('20.6월)하여 R&D뿐 아니라, 혁신기업 지원을 총괄한다.
- (스타트업 기술개발 지원) 혁신적 아이디어의 기술구현 및 사업화를 상향식(bottom-up)으로 지원하는 R&D를 통해('21년~) 1개 기업 당 최대 4억원(3년간)의 기술개발 자금을 지원할 계획이다.
- (초기자금 및 공간지원) 각종 경진대회, 창업캠프 등 수상 기업 등에 대해서는 창업 공간과 비즈니스 인큐베이팅을 지원하고, 스마트시티 등 일부분야는 중기부의 예비창업패키지 등을 활용한 부처 간 협업도 강화해 나간다.

② 고속성장기업 육성 트랙 (Business Champion 프로그램)

- (스케일업 R&D 및 금융투자) 창업 3년 이상 기업의 사업화 및 시장진출 등 스케일업을 위한 R&D를 통해('21년~) 1개 기업당 최대 20억원(3년간)의 자금을 지원하고, 벤처캐피털 투자 유치를 위한 국토교통 혁신펀드(올 9월 170억원 첫 출시)도 지속 확대한다.
- (국토교통 벤처밸리가칭) 판교2밸리, 제주 등 조성중인 산업입지에 국토교통 혁신 중소·벤처기업을 위한 집적·융복합 공간을 조성하고, 관련기관과 함께 입주하여 원스톱 현장지원 서비스를 제공하는 방안을 검토한다. 아울러, 10대 중점 육성분야별로 국토부 내 지원전담관(과장급) 및 지원담당코치(4, 5급)를 지정하여 적극적 유권해석 및 제도개선 등을 지원할 계획이다.
- (공공구매 활성화 등 판로개척) 국토교통 R&D 우수 결과물을 혁신제품으로 지정하여 정부·지자체·공공기관 구매를 촉진하는 혁신구매 패스트트랙 제도를 도입('20.6월)하고, 공공 공사에 필요한 기술을 공모 개발하는 공공공사 연계형 R&D도 확대해 나간다.

  * 공공공사 연계형 R&D : 공공 발주처가 필요로 하는 공사 기술 등의 사양(specification)을 제시하고, 성능 달성 시 구매 확약('20년도 3개 기술 공모)

그간 국토교통 분야의 우수한 신기술은 현장적용이나 구매실적이 없는 경우 판로개척에 어려움을 겪는 경우가 많았는데, 공공의 혁신조달을 통해 초기 시장 진출을 지원함으로써 기업의 혁신을 고취하고 혁신생태계 조성을 지원한다는 방침이다.

4월 국토부가 활성화방안을 제시한 배수성(저소음) 도로 포장기술이 대표적 사례로서, 아스팔트 포장에 비해 배수와 소음저감 성능이 우수하지만, 초기 사용실적을 충분히 확보하지 못해 활성화되지 못하였으나, 약 6개월간 관·학·연이 머리를 맞대고 적극적인 제도개선과 마중물 투자방안을 마련·제시한 바 있다.

국토교통부는 이와 같이 묻혀 있는 우수 혁신기술을 공공조달 등을 통해 지속 발굴·지원해 나간다는 계획이다.

표 1 발굴 중인 우수 혁신기술 예시

❶ 추락사고 방지를 위한 스마트건설 안전기술 - 안전고리 미체결 시 근로자에게 경보를 주는 기술로 철도건설현장 추락을 방지
❷ 스마트 음식물 처리시스템 - 음식물 쓰레기를 싱크대에서 바로 분쇄하여 지하처리시설에 보내는 기술로 쾌적한 주거환경조성 가능
❸ 드론을 활용한 포트홀 및 비탈면 변위 관리 - 드론영상을 활용하여 비탈면 변위, 포트홀 등을 자동파악하는 기술로 조사의 사각지대해소, 기간단축 및 인력감소

김현미 장관은 스마트건설지원센터 2센터 착수식 축사를 통해 “스마트 시티, 드론, 스마트 건설 등 국토교통 분야는 많은 부가가치와 일자리창출이 기대되는 혁신산업”이라고 강조하면서, 이들 기업 지원에 대한 의지를 밝혔다.

아울러, “중소·벤처기업은 우리 고용의 약 80%를 차지하는 경제적 중추이며, 그중에서도 고속성장하는 혁신기업의 고용창출 효과가 매우 크다”고 언급하고, “혁신기업에 대한 초기 공공구매 확대, 금융지원강화, 규제애로 해소 등을 통해 유니콘 기업으로 성장(Scale-up)할 수 있도록 든든한 동반자가 되겠다고” 밝혔다.