



Feb



RICON

건설 BRIEF

건 설 브 리 프

산업동향

- 중대재해처벌법 시행 초기 건설업계 대응동향 및 시사점
 - 중소건설사 맞춤형 지원사업 마련과 확대 필요

정책동향

- 미국 바이든 정부 및 일본 키시다 내각의 인프라 정책 시사점
 - 선제적 노후 인프라 대응과 자산관리 개념 도입 필요

시장동향

- 주택시장 감소로 비수도권 미분양 '21년 9월 이후 연속 증가
 - 분양시장 지역 간 양극화와 건설사업 여건 악화 우려

산업동향

중대재해처벌법 시행 초기 건설업계 대응동향 및 시사점 - 중소건설사 맞춤형 지원사업 마련과 확대 필요 -

홍성호 선임연구위원
(hsh3824@ricon.re.kr)

1. 개요

- ◆ 중대재해처벌법 시행(22.1.27)된 지 13일 만에 건설업으로는 최초로 경기 성남시 판교 신축공사 현장에서 승강기를 설치하던 하도급 업체 노동자 2명이 추락·사망하는 사고 발생
 - '22년 1월 29일 경기 양주시 삼표산업의 채석장에서 토사 붕괴로 인해 노동자 3명이 사망한 '중대재해 1호' 사고에 이어 2호 사고로 기록
 - 추후 요건건설산업이 중대재해처벌법이 정한 사항을 준수하지 않았다고 결론나면, 사업주 또는 경영책임자 등에게 1년 이상 징역 또는 10억원 이하 벌금, 법인에 50억원 이하의 벌금이 선고될 수 있음

2. 중대재해처벌법 시행에 대한 건설업계 동향

- ◆ 자원과 인력이 풍부한 대형건설사의 중대재해처벌법 시행에 대한 대응동향은 매우 활발하나, 중소건설사는 대안 마련에 어려움을 겪고 있어 준비가 미진한 상태
 - 대형 건설사는 안전실태 조사와 위험요인 분석, 직제개편에 대한 로펌과 전문기관 컨설팅을 통해 안전조직 격상 및 확대, 안전 신기술 도입, KOSHA-MS 구축의 움직임을 보이고 있음
 - (안전조직 격상 및 확대) 한화건설은 기존 안전관리팀을 안전경영실로 격상하고, 안전관리업무 총괄자인 최고안전책임자(CSO) 직책 신설, 삼성물산 건설부문도 종전 2개팀이던 안전환경실을 총 7개팀인 안전보건실로 확대하고, 안전·보건 업무를 총괄하며, 독립적인 인사·예산·평가 권한을 갖는 CSO 선임
 - (안전 신기술 도입) DL이앤씨는 안전사고 빅데이터를 시간과 장소, 상황에 따라 분석하고, 현장마다 구체적인 대책을 수립하는데 사용하기 위해 기존에 발생된 재해를 유형별로 빅데이터화해 분석할 수 있는 시스템 개발
 - (KOSHA-MS 구축) 일부 중견 건설사는 본사 차원의 안전보건관리체계 구축을 위해 산업안전보건법에 따른 KOSHA-MS(한국형 안전보건경영시스템) 도입

3. 중소건설사의 대응방향

◆ 중소건설사는 중대재해처벌법 대응을 위해 안전보건을 최우선 핵심가치로 설정하여 안전보건 확보 의무를 이행하도록 노력할 필요

- 건설재해로 인한 사망사고의 대부분이 중소 건설현장에서 발생하고 있는 상황에서 「중대재해처벌법」의 시행을 둘러싼 중소 건설사의 우려가 커지고 있음
- '21년 9월 기준 전체 사망사고자의 94.7%가 중소기업에서 발생하나, 대기업에 비해 인력·재정적 여건이 부족하여 「중대재해처벌법」의 안전보건 확보의무 준수가 어려운 상황
- 중대재해처벌법에 따른 제재 리스크에 대해서는 중소건설사 사업주 및 경영책임자가 구체적으로 어떠한 안전보건 조치를 해야 하는지가 대응의 핵심요소가 되는데, ①사업주 및 경영책임자의 명확화 ②안전보건관리체계의 구축 및 점검의 철저 ③산업안전보건 관련 조치를 위한 시스템 구축에 따른 관리조치 ④재해가 실제로 발생한 경우에 대한 대응태세의 구축과 점검 등으로 압축
- (사업주 및 경영책임자 명확화) 일반적으로 기업을 대표하고 사업을 총괄하는 권한과 책임은 대표이사에게 있다고 인식되는 점과 산업안전보건법상 대표이사에 의한 안전보건계획의 이사회 보고의무를 규정하고 있다는 점에 비추어볼 때 대표이사가 경영책임자로 해석될 가능성이 크지만, 사업주체 및 경영책임자 또는 이에 준하여 안전보건에 관한 업무를 담당하는 자와 관련하여, 각 기업의 내규, 조직 및 권한 등을 통하여 경영책임자를 누구로 할 것인지를 명확히 할 필요
- (안전보건관리체계의 구축 및 점검의 철저) 안전보건관리체계의 구축 및 이행에 대하여 점검을 철저히 하고, 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치를 충실하게 이행
- (관리조치 및 재해발생 시 대응태세) 중대한 산업재해발생 예방에 필요한 인력 및 예산 등 관리시스템의 운용에 필요한 조치와 관련하여 중대재해처벌법 및 산업안전보건법 관련 규정에 대한 컴플라이언스 체제를 수시로 점검하며, 감시활동을 소홀히 하지 않는 것이 중요
- 중소 건설사는 안전보건 핵심가치 설정, 안전보건 교육과 안전문화 조성, 안전보건경영시스템 구축 및 인증 취득, 중소기업을 위한 안전보건관리 자율점검표 활용 등

4. 중소건설사를 위한 정부의 지원방향

◆ 정부는 다수의 사망사고자가 발생하는 중소 건설현장의 재해를 예방하기 위해 대형 건설사보다 인력·재정적 여건이 열악한 중소 건설사를 위한 다양한 예방정책과 지원사업을 시행할 필요

- 고용노동부와 한국산업안전보건공단은 공사금액 50억 이상 건설현장을 시공하는 1,700여개 중견·중소건설사 대상 안전보건관리체계 구축 지원 컨설팅 사업 실시 예정이나, 그 내용이나 지원범위가 협소
- 건설사업 위험성평가지원시스템, 중·소규모 건설현장 기술지도, 안전보건관리 체계 구축 컨설팅, 클린사업장 조성지원, 산업재해예방시설 용자지원 이외에도, 중소기업 혁신바우처 사업, 대·중소기업 혁신파트너십 등의 사업을 통한 중소 건설사 맞춤형 지원과 그 지원 대상에 전문건설사도 포함할 필요

정책동향

미국 바이든 정부 및 일본 키시다 내각의 인프라 정책 시사점 - 선제적 노후 인프라 대응 및 자산관리 개념 도입 필요 -

조재용 책임연구원
(adelid83@ricon.re.kr)

1. 미국 바이든 정부의 Infrastructure Investment and Jobs Act (IIJA)

◆ Infrastructure Investment and Jobs Act (통칭 Bipartisan Infrastructure Law)는 제117회 미국 의회에서 제정되고, '21년 11월 15일 조 바이든 대통령이 법률로 서명한 미국 연방법임

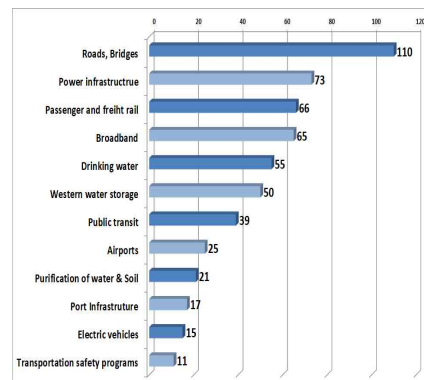
- 미국의 도로, 교량 및 철도를 재건하고, 깨끗한 상수에 대한 접근성을 확대하며, 모든 미국인이 고속 인터넷 사용할 수 있도록 하고, 기후 위기를 해결과 방치된 지역 사회에 투자하는 것을 목표로 함
- 처음 하원에서 법률이 제안될 때에는 DOT의 연방고속도로, 교통, 고속도로 안전, 철도 프로그램과 관련된 내용을 포함하는 7,150억 달러의 인프라 패키지로 시작됨. 상원 교섭 과정에서 범위가 확장되어, 교통 및 도로 뿐만이 아니라, 광대역 인터넷, 상수도, 전력망 갱신에 대한 예산이 포함됨
- 최종 개정판에서는 도로, 교량 프로젝트에 1,100억 달러, 철도 분야에 660억 달러, 교통 현대화에 390억 달러 등 총 약 1조 2천억 달러의 지출이 계획됨
- 미국 정부는 이번 조치를 통해 경제를 지속 가능하고, 공평하게 성장시킬 수 있을 것으로 기대하며, 향후 10년 간 매년 평균 150만 개의 일자리가 추가될 것으로 기대하고 있음

Infrastructure Investment and Jobs Act 주요 내용



* 자료: U.S. White House

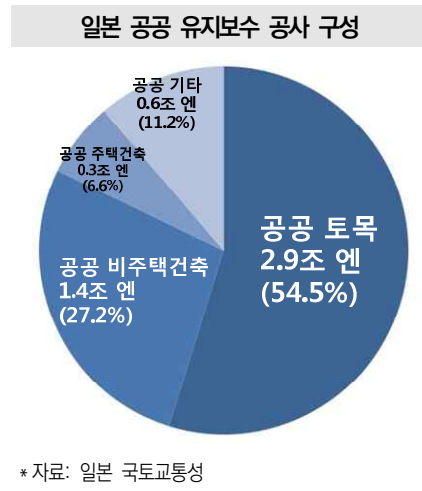
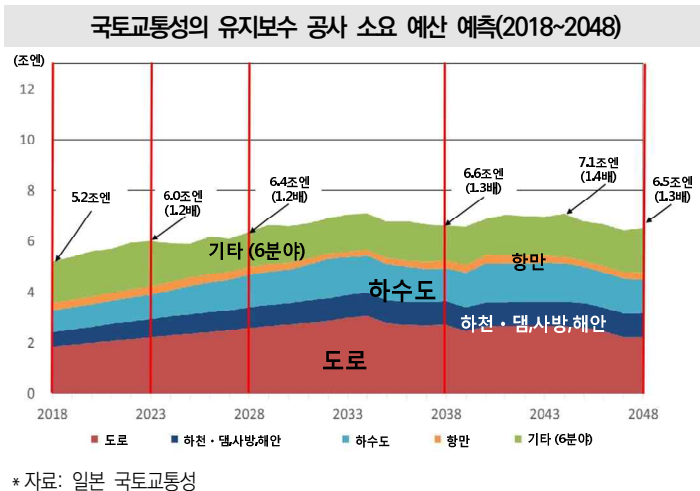
분야 별 투자규모(단위: Bill. USD)



* 자료: U.S. White House

2. 일본 키시다 내각의 인프라 정책

- ◆ **일본에서는 인프라 노후화가 진행되고 있지만, 막대한 소요 예산으로 인해 예방보전형 인프라 유지보수를 추진하면서, 민간에 운영과 유지보수를 위임하는 PPP/PFI방식을 도입하고 있음**
 - '21년 10월부터 시작된 키시다 내각의 건설 정책은 기본적으로 전임 아베 내각(2012~2020), 스가 내각(2020~2021)에서 진행하던 정책을 따르고 있음. 도쿄 올림픽이 종료된 이후 대규모 신규 공공공사 계획은 없으며, 기존 인프라에 대한 유지보수 투자와 대응책에 주력하고 있음
 - '20년 12월 수립된 「방재·감재, 국토강인화를 위한 5개년 가속화대책(2021~2025)」의 방향성을 유지하고 있음. 여기에는 약 15조 엔의 예산이 설정되어 있으며, 이 가운데 예방보전형 인프라 유지보수 전환을 위한 노후화 대책에 약 2.7조 엔이 편성하고 있음
 - 일본은 인구 감소와 장기간의 경제 침체로 인해 자국 인프라 전체에 대한 적절한 유지보수를 진행하기 위한 충분한 예산 확보가 어려운 상황임. 키시다 내각에서는 PPP/PFI추진액션플랜('20년 7월)에 따라 공항, 상하수도, 도로, 공영주택, 수력발전 및 공업용수도의 컨세션(Concession) 계약 중점 분야를 설정해 PPP/PFI방식의 도입을 가속화하고 있음



3. 우리나라 인프라 정책 관련 시사점

- ◆ **인프라 스톡을 고려한 현재와 미래의 재정 상황에 맞춘 전략 수립이 필요함**
 - 국가 경쟁력을 확보하는 데 있어 인프라는 매우 중요한 역할을 담당하므로, 인프라의 충분한 스톡과 품질을 확보하고, 유지하는 것이 중요함. 정부의 현재 및 미래의 재정력이 충분하다면 미국과 같이 적극적인 신규 투자가 이루어질 필요가 있음
 - 이와 함께 기존에 지어진 인프라에 대해서도 국민들의 눈높이에 맞추기 위한 충분한 성능 개선을 진행하면서, 기존 인프라의 갑작스런 노후화로 미래의 국가 재정에 부담이 되지 않도록 현시점에서 선제적, 예방적인 노후 인프라 대응 및 에셋 매니지먼트(자산관리)의 개념으로 패러다임을 전환하는 것이 중요함

시장동향

주택수요 감소로 비수도권 미분양 '21년 9월 이후 연속 증가

- 분양시장 지역 간 양극화와 건설사업 여건 악화 우려 -

권주안 연구위원

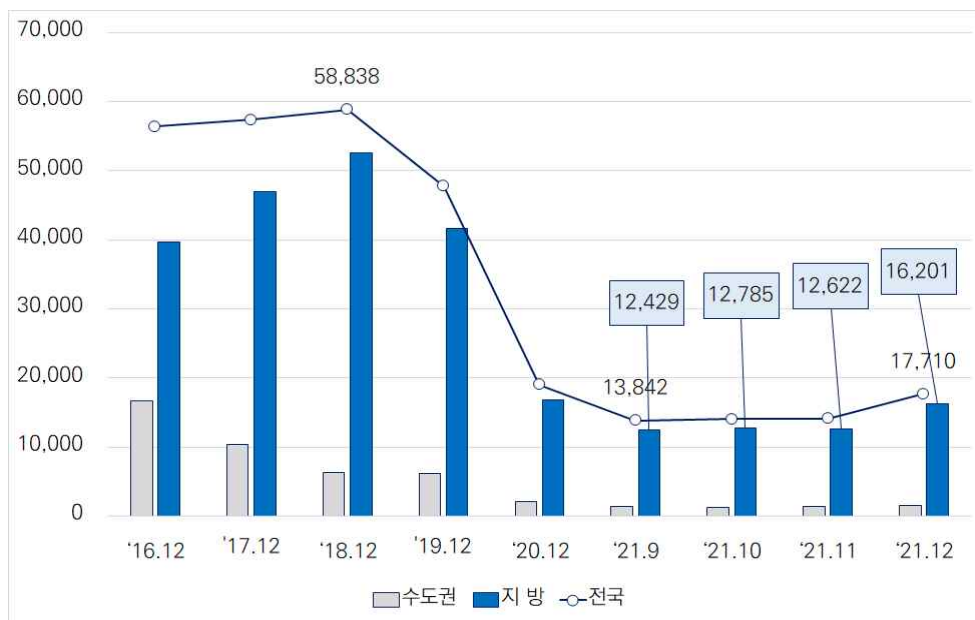
(jooankwon@ricon.re.kr)

1. 비수도권 미분양 증가: 분양시장 위축

◆ '19년부터 수요 확대와 공급 부족으로 미분양 물량이 지속 감소하여 왔으나 '21년 9월 이후 연속해서 지방(비수도권)에서 미분양 물량이 소폭 증가하고 있음

- 2021년 12월 기준으로 전국 미분양은 3.6천호 소폭 증가하였음. 수도권 경우 1.5천호 전월 대비 37호 증가한데 그쳤으나 비수도권은 3.6천호 증가하여 증가 폭이 커졌음. 비수도권 미분양 물량은 9월 이후 연속해서 증가했으며 12월 증가폭은 더 커졌음

월별-지역별 미분양 동향 (단위: 호, 출처: 국토교통부)



◆ **최근 나타나는 주택 분양시장 위축은 수급 심리의 안정으로 수요 초과 현상이 사라지면서 수요층이 얇은 비수도권 광역시에서 집중적으로 나타나고 있음**

- 서울과 수도권 몇몇 지역에서의 가격 하락 움직임이 비수도권 도시지역으로 확산되고 있어 수급 안정화 단계 진입이 가속화될 것으로 전망되며, 급격한 위축으로 인한 경착륙 우려로 확산되고 있음

2. 청약시장 지역 간 양극화: 대구 등 일부 지역 청약 미달률 급상승

◆ **주택 청약 미달률을 통해 최근 분양시장 청약 열기를 간접적으로 볼 수 있는데, '21년 하반기 지역에 따라 청약 미달률이 급격하게 상승하여 미분양이 증가하고 있음**

◆ **'21년 하반기 두 자릿수 미달률을 보인 지역은 대구광역시, 전라남도, 경상북도, 제주도를 시작으로 4분기에는 강원도, 충청북도, 울산광역시도 합세하고 있음**

- 분양시장 청약 열기가 급격하게 식고 있으며, '22년 1월 대구광역시 1순위 미달률은 80%에 육박하는 등 지역에 따라 시장 안정화를 넘어 급격한 시장 위축과 사업 여건 악화로 확산되고 있음

3. 분양시장 위축은 지역 건설경기 침체와 지역 간 불균형으로 확대

◆ **비수도권 지역의 주택공급 위축은 불가피하나 수도권으로 확산되지 않을 것으로 전망됨. 다만, 비수도권 분양시장 위축은 주택사업 위험을 증대시키고, 지역 간 양극화를 야기함**

- 비수도권으로 확산됐던 과열된 주택수요가 안정되고, 이로 인해 비수도권 수요 일부가 자칫 수도권으로 집중된다면 수도권 주택시장 안정화 속도가 느려질 가능성이 있음
- 수요 위축으로 발생한 미분양 증가는 자금난으로 이어지며, 정상 사업장의 공사 추진을 지연시키거나 자금순환을 어렵게 하여, 신용도 악화 등 공급 측면의 다양한 문제로 이어질 수 있음
- 수도권과 비수도권의 분양시장 양극화로 수도권의 공급은 유지되나 비수도권은 공급이 위축되어 지역 간 수급 불균형이 우려되고, 이로 인해 주택시장 수요의 수도권 집중화도 배제할 수 없음

◆ **비수도권의 주택시장 위축은 전반적인 건설경기 악화로 이어져, 지역 간 양극화와 경제회복 둔화로 이어질 수 있음**

- 수요 정상화로 시장은 안정되었으나 주택시장 침체와 지역 간 양극화, 경착륙 우려로 이어지고 있음
- 주택 등 내수시장에서 비중이 큰 건설시장 위축은 전문건설 등 공급사슬(Supply Chain) 뿐 아니라 자재 등 연관산업에도 영향을 주어 코로나 위기를 극복 여건을 저해하고 있음. 특히 전문건설 계약금액 중 40%가 주택과 연관되어 있어 향후 전문업종 체감 여건은 더 악화될 수 있음