

건설동향브리핑

제401호 (2013. 3. 4)

■ 경제 동향

- 1월 월세 가격 보합, 월세 이율은 하락

■ 정책 · 경영

- 체계적 인프라 유지 관리로 사전 재난 막아야
- 건설산업 제도약의 필수 조건-사회적 책임 활동 정착

■ 정보 마당

- 건설업 취업자의 직종 및 연령 구성 변화 분석

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 주거 환경 개선도 복지다

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

1월 월세 가격 보합, 월세 이율은 하락

- 월세 이율 여전히 높아 임차 시장 상승세 지속 전망 -

■ 2013년 1월 월세 가격 보합, 오피스텔 및 방 1개 유형은 하락

- 2013년 1월 8개 시·도의 전월 대비 월세 가격 변동률은 전월과 같은 수준을 보임.
 - 유형별로는 단독과 아파트가 보합세를 보였고, 연립/다세대 및 오피스텔은 각각 전월 대비 0.1%, 0.2% 하락함.
 - 규모별로는 방 2개 및 방 3개는 보합세를 보인 반면, 방 1개는 전월 대비 0.1% 하락
- 수도권은 모든 유형의 주택에서 하락하면서 전체적으로는 전월 대비 0.1% 하락함.
 - 유형별로는 단독, 아파트, 연립/다세대가 각각 전월 대비 0.1% 하락하였으며, 오피스텔은 전월 대비 0.2% 하락함.
 - 규모별로는 방 1개와 방 2개는 0.1% 하락하였으며, 방 3개는 보합세를 보임.
- 지방 광역시는 아파트의 월세 가격 상승으로 전월 대비 0.1% 상승함.
 - 유형별로는 단독, 연립/다세대, 오피스텔이 보합세를 보였고, 아파트는 전월 대비 0.1% 상승함.
 - 규모별로는 방 2개와 방 3개는 0.1% 상승하였으며, 방 1개는 보합세를 보임.

<유형별·규모별 월세 가격 변동률>

(2012.6=100)

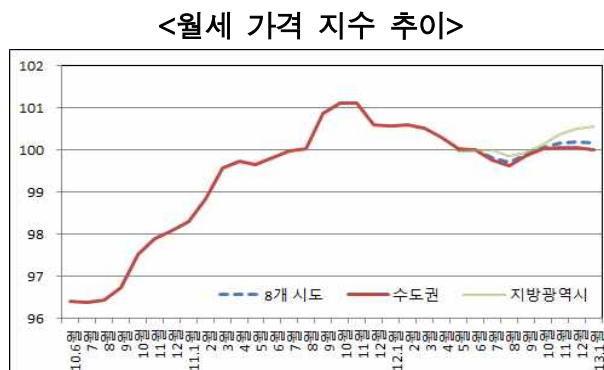
지역	유형	금월 (2013.1)	전월 (2012.12)	전월 대비 증감률(%)	지역	규모	금월 (2013.1)	전월 (2012.12)	전월 대비 증감률(%)	
8개 시·도	총합	100.2	100.2	0.0	8개 시·도	1개	100.0	100.1	-0.1	
	단독	99.9	99.9	0.0		2개	100.4	100.4	0.0	
	아파트	101.0	101.0	0.0		3개	100.0	100.0	0.0	
	연립/다세대	100.1	100.1	-0.1		수도권	1개	100.0	100.1	-0.1
	오피스텔	99.1	99.3	-0.2			2개	100.2	100.3	-0.1
2개	99.6	99.6	0.0							
수도권	총합	100.0	100.1	-0.1	지방 광역시	1개	100.0	100.1	0.0	
	단독	99.8	99.9	-0.1		2개	100.8	100.7	0.1	
	아파트	100.7	100.7	-0.1		3개	100.9	100.7	0.1	
	연립/다세대	100.2	100.3	-0.1						
	오피스텔	99.1	99.4	-0.2						
지방 광역시	총합	100.6	100.5	0.1						
	단독	100.1	100.0	0.0						
	아파트	101.5	101.4	0.1						
	연립/다세대	99.6	99.6	0.0						
	오피스텔	99.0	99.1	0.0						

주 : 8개 시·도는 서울, 인천, 경기, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산임.

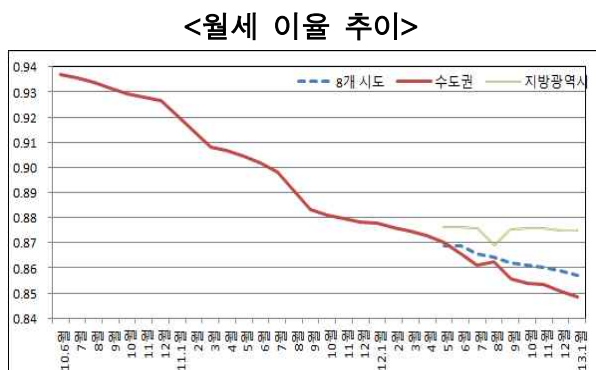
자료 : 온나라부동산포털

■ 작년 5월 이후 월세 가격 상향 보합세, 월세 이율은 하락세

- 8개 시·도의 월세 가격 지수는 통계 작성(2012. 5) 이래 -0.3~0.2%의 변동을 보이고 있으며, 2012년 5월 이후 금년 1월 현재까지 0.2% 상승함.
 - 수도권은 통계 작성(2010. 6) 이래 2011년 11월까지 지속적으로 상승하였으며, 이후 소폭 하락한 뒤 보합세를 보이고 있음.
 - ※ 수도권 월세 가격 지수는 2010년 6월 이후 3.7% 상승, 2012년 5월 이후 0.0% 수준임.
 - 지방 광역시는 8개 시·도의 월세 가격 지수와 같은 흐름을 보이고 있으며, 2012년 5월 이후 0.6% 상승함.
- 8개 시·도의 월세 이율은 통계 작성 이래 0.1%p 하락하여 수도권과 지방 광역시가 다른 양상을 보이고 있음.
 - 수도권은 0.94%(2010. 6)→0.85%(2013. 1)로 지속적으로 하락하고 있는 반면, 지방 광역시는 2012년 5월 이후 0.87~0.88% 수준을 보임.



자료 : 온나라부동산포털



주 : 월세 이율(%)=(월세 / (전세금-월세보증금))×100
 자료 : 온나라부동산포털

■ 여전히 높은 월세 이율로 당분간 임차 시장 상승세 지속 전망

- 공급자는 월세 이율이 떨어지고 있지만 여전히 높은 수준이어서 월세를 선호하는 반면, 수요자는 대체 상품인 대출을 이용할 경우 더욱 낮은 비용으로 거주할 있어 전세를 선호함에 따라 두 상품의 절충점까지 임차시장은 당분간 상승세 지속 전망
 - 월세 이율은 금년 1월 현재 0.85%로 연이율로 전환시 10.2% 수준을 보이고 있으며, 대출 금리는 2.99%(신규 취급액 기준 COFIX, 2013. 2) 수준임.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

체계적 인프라 유지 관리로 사전 재난 막아야

- 영·미 등 선진국의 유지 관리 체계 벤치마킹 필요 -

■ 인프라 노후화로 국민 삶의 질 저하 우려돼

- 인프라의 노후화로 국민의 안전성이 위협받고 있으며, 삶의 질 또한 저하되고 있음.
 - 서울에서만 작년 한 해 동안 상수도 파열 사고가 최소 6건(1월 면목동, 6월 봉천동, 7월 미아동, 12월 번동, 가양동)이 발생. 이로 인해 수 만 가구에 수도물 공급이 중단됐으며, 도로가 차단되는 등 극심한 교통 정체를 빚음.
 - 상수도 파열은 수도관의 노후화로 인한 자재 부식이 가장 큰 원인으로, 제 때에 교체 해주지 않은 결과이며, 몇 배의 사회적 비용이 발생
 - 미국 헤리티지재단은 2008년에 발간한 보고서를 통해 “미국 국토의 안보는 외부의 테러보다 시설 노후화로 인한 위험이 더 크다”고 지적한 바 있음*.

■ 영·미 등 선진국, 1990년대부터 인프라 평가 보고서 발간해 정책에 반영

- 미국, 캐나다, 영국, 호주, 남아프리카공화국 등에서는 국가의 인프라를 대상으로 상태(Condition)와 용량 및 서비스(Capacity & Service), 재정 조달 상황(Funding) 등을 평가하여 등급을 부여하고, 정기적으로 보고서를 발간
 - 인프라 평가 보고서는 인프라 유지 관리 업무의 효율성을 도모하고, 장기적인 비전 및 계획 수립을 위해 발간되고 있으며, 인프라 재난을 사전에 방지하도록 유도하고 있음.
 - 또한, 이를 통해 인프라 시설물에 대한 재인식과 국민과의 공감대 형성을 통한 정책 결정에 활용하고 있음.

■ 최근 캐나다에서 4개 분야 인프라에 대한 평가 보고서 발간**

- 2012년 9월, 캐나다의 4개 기관***으로 구성된 프로젝트 운영위원회가 지자체 설문을 바

* Jena Baker McNeill, 2008.9.23., *Building Infrastructure Resiliency: Private Sector Investment in Homeland Security*, Heritage Foundation

** Canadian Infrastructure Report Card Volume 1: 2012 Municipal Roads and Water Systems

*** 캐나다건설협회(Canadian Construction Association), 캐나다공공사업협회(Canadian Public Works Association), 캐나다토목공학회(Canadian Society for Civil Engineering), 캐나다지자체연합(Federation of Canadian Municipalities)

탕으로 인프라의 물리적 상태와 관리 실태를 평가하여 보고서로 발간하였음.

- 4개 분야의 시설물군(도로, 상수도, 하수도, 우수 처리 시설)의 물리적 상태, 용량, 안전성, 재정 조달 상황 등을 평가해 교체 비용을 추정하고, 국가에 권고 사항을 제안

■ ‘불량’ 또는 ‘매우 불량’ 등급 평가된 시설물의 교체 비용 507억 달러에 달해

- 도로의 20.6%, 상수도의 2.0%, 하수도의 6.3%, 우수 처리 시설의 5.7%가 ‘불량’ 또는 ‘매우 불량’ 등급에 속하는 것으로 조사되었으며, 이를 교체하는 데 소요되는 비용은 507억 달러로 추정되었음.
- 이 수치와 인구 데이터를 근거로 하여 전국 수준으로 보정한 결과, 5,381억 달러의 교체 비용이 필요한 것으로 분석하고 있음.
- 응답자의 43%만이 컴퓨터 기반의 자산 관리 시스템을 보유하고 있으며, 30%는 점검 자료와 같은 인프라 상태 평가의 근거 자료조차 없는 것으로 파악되었음.

<캐나다의 인프라 분야별 등급 및 교체 비용>

시설물	전체 교체 비용 (십억 달러)	전체적인 등급	불량 또는 매우 불량 상태		보통 상태	
			%	교체 비용 (십억 달러)	%	교체 비용 (십억 달러)
도로	173.1	보통	20.6	35.7	32.0	55.4
상수도	171.2	우수	2.0	3.4	13.1	22.5
하수도	121.7	우수	6.3	7.7	25.7	31.3
우수 처리 시설	69.1	매우우수	5.7	3.9	17.2	11.9
계	538.1	-	-	50.7	-	121.1

주 : 전체 교체 비용은 국가 전체를 대상으로 했을 경우를 의미하며, 설문으로 분석된 결과를 인구 데이터에 근거하여 보정하였음.

■ 체계적인 인프라 유지 관리로 사전에 재난 방지해야

- 인프라의 유지 관리에 보다 많은 자금, 시간, 노력이 투입되어야 함.
 - 시설물의 노후화 방치로 입을 수 있는 인명 및 재산 피해는 예방 비용에 비해 훨씬 큼.
 - 현재 국내 유지 관리 투자는 신규 건설의 8%로, 선진국의 1/3 수준에 불과함.
 - 최근 일본의 아베 총리가 경기 부양을 위해 1,160억 달러를 지출할 것을 승인하였는데, 이 중 780억 달러는 인프라 재건(노후화된 도로, 학교, 건축물 개선 등)을 위해 쓰일 예정임.

강상혁(연구위원 · shkang@cerik.re.kr)

건설산업 재도약의 필수 조건-사회적 책임 활동 정착

- 건설산업 사회적 책임의 특성과 활동 영역 그리고 과제 -

■ 사회적 책임 활동의 국내외 동향

- 최근 기업 내부적으로는 사회적 책임 활동이 기업의 성과에 직·간접적으로 영향을 미친다는 실증적인 경험과 인식이 확산되고 있음.
- 실제로 전국경제인연합회의 사회공헌백서에 따르면, 사회 공헌 활동 지출액은 금융 위기 등 어려운 경영 환경에서도 2005년 이후 매년 10% 내외의 성장을 지속하고 있음.
 - 국외적으로는 개별 국가 차원의 사회적 책임 활동 장려 노력뿐만 아니라 UN, OECD 등이 주도하는 국제적 차원의 사회적 책임에 대한 이행 유도 노력도 이루어지고 있음.
 - ISO 26000의 제정을 계기로 국제 입찰이나 주식 상장에 사회적 책임 준수 요구가 증대될 가능성이 커지고 있음.

■ 건설산업과 사회적 책임

- 건설산업이 생산하는 시설물들은 국가 경제 발전의 토대를 이루며, 국민의 생활과 직결되어 있음.
 - 그러나, 한편으로 다양한 이해 관계자들이 직·간접적으로 관여되어 있어 부정 부패와 비리의 여지가 많은 산업으로 인식되어 왔음.
- 건설산업은 사회적 책임의 측면에서 볼 때 다음과 같은 특성이 있음.
 - 첫째, 이해 관계자의 범위가 매우 광범위하다는 것임. 하나의 건설사업이 수행되는데 있어 다양한 주체들의 합의된 의사 결정이 요구되며, 다양한 이해 관계가 얽혀 있음.
 - 둘째, 윤리적인 이슈가 매우 중요한 영역으로 다루어질 필요가 있음. 기업의 윤리적 측면의 관리 범위가 매우 넓을 뿐만 아니라 윤리적 혹은 비윤리적 행위의 영향이 큼.
 - 셋째, 법률적 책임이 크게 강조된다는 점임. 건설산업은 직·간접적으로 관련된 법률만 50여 개에 이르는 등 각종 법·제도의 영향을 많이 받는 산업임.
 - 넷째, 사회적 책임의 범위를 넓게 인식할 필요가 있음. 건설공사는 그 성격에 따라 지역 사회는 물론, 국가 더 나아가 국제 사회에까지 영향을 미칠 가능성이 높음.

■ 건설산업의 사회적 책임 활동 영역과 과제

- 기업의 사회적 책임에 대한 논의와 건설산업의 특성을 고려할 때 건설산업의 사회적 책임 영역은 크게 윤리 경영 영역과 사회 공헌 영역으로 분류할 수 있음.
- 윤리 경영 영역은 기업의 이해 관계자인 경영자, 고객, 종업원, 주주, 사회 등이 상호 번영할 수 있도록 책임과 의무를 가지고 올바른 역할을 하는 것을 의미함.
 - 최고 경영자의 윤리 경영 추진 의지와 실천을 위한 단계별 발전 전략을 기반으로 윤리 경영 시스템을 구축하여 윤리 문화를 정착시키기 위해 노력해야 하며, 자사의 경영 성과에 대한 책임을 다하고, 투명 경영과 바람직한 기업 지배 구조를 가져야 함.
 - 또한, 내부적으로는 인간 중심의 경영 원칙으로 바람직한 인사 제도 및 노사 관계, 안전 시스템을 구축해야 함.
 - 외부적으로는 협력 업체 및 공동 수급자와의 관계에서는 거래 윤리 준수와 상생 협력 활동을 적극 추진하고, 발주자 및 소비자에 대하여 최상의 품질을 제공하기 위한 품질 경영 및 고객 만족 극대화를 위한 경영 체제를 유지해야 함.
- 사회 공헌 활동 영역에 있어서는 사회 공헌 활동을 위한 체계와 성과, 그리고 건설산업의 발전과 지역 사회 더 나아가 국제 사회, 환경에 대한 책임을 다해야 함.
 - 건설산업은 지역 경제에서 차지하는 비중이 큰 산업으로 지역 경제의 발전에 기여하며, 지역 사회의 소외 계층 등에 대한 자선 활동도 필요함. 또한, 산업 내 법규를 철저히 준수하며, 최근 중요성이 커지는 국제 사회에 대한 사회적 책임 인식과 활동도 중요함.
 - 자연 자원에 대한 의존도가 높은 건설산업은 국가와 국제 사회의 최대 현안인 환경 문제에 대하여 환경 경영 체제를 구축하고, 에너지 및 자원 절약에도 앞장서야 함.
- 최근 건설산업은 어려운 환경에 처해 있으며, 그 어려움을 극복하고 지속적인 성장을 위한 발판을 마련하는 데 있어 사회적 책임 활동은 필수적인 선택임.
 - 건설기업은 사회적 책임 활동을 당면 현안으로 인식하고, 자사에 맞는 사회적 책임 경영의 방향을 설정하고, 이를 추진하기 위한 중장기적인 실행 전략을 수립, 실천해야 함.
 - 정부는 사회적 책임 활동을 다하는 기업에 대한 정책 · 제도적인 지원책을 마련, 시행해야 하고, 다양한 이해 관계자들의 협력과 참여를 이끄는 조정 역할을 수행해야 함.

김영덕(연구위원-산업 · ydkim@cerik.re.kr)

건설업 취업자의 직종 및 연령 구성 변화 분석

- 기능원 및 관련 기능 종사자가 건설업 취업자의 47%, 단순 노무 종사자는 15% -

- 2012년 말 현재 건설업 취업자는 약 175만 명으로, 전체 취업자 2,440만 여 명의 약 7.2%를 차지하고 있음.
- 이러한 수치는 전체 취업자 중 건설업 취업자의 절대적인 수치와 비중을 의미하며, 건설업 취업자는 다시 다양한 직종과 연령층으로 구성되어 있음.
- 직종 및 연령의 변화는 건설 기술의 변화, 경영 기법 또는 전략의 변화, 건설산업의 이미지 변화 등이 종합적으로 집약된 정보임.

■ 건설업 취업자의 직종별 변화

- 통계청의 9개 직종 분류에 따르면, 2012년 말 현재 건설업 취업자가 가장 많은 직종은 기능원 및 관련 기능 종사자로서 약 82만 3,000명(47.0%)이 여기에 속하고, 그 다음이 단순 노무 종사자로서 25만 5,000명(14.6%)이 속해 있음.
- 여기에 장치 기계 조작 및 조립 종사자를 합친 건설 기능 인력은 약 125만 6,000명에 이르며, 건설업 취업자 중에서 71.8%를 차지함. 건설 기능 인력 외에 비중이 높은 직종으로는 사무 종사자, 전문가 및 관련 종사자 등이 있음.

<건설업 취업자의 직종별 추이(각 연도 12월 말 기준)>

(단위 : 명)

구분	2007년		2008년		2009년		2010년		2011년		2012년	
	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%
고위 임직원 및 관리자	105,590	5.8	106,203	6.0	100,945	5.9	96,410	5.6	89,170	4.9	80,031	4.6
전문가 및 관련 종사자	190,130	10.5	183,658	10.4	161,780	9.5	163,852	9.5	175,902	9.6	167,810	9.6
사무 종사자	208,448	11.5	256,521	14.6	238,739	14.0	203,522	11.8	223,887	12.2	220,509	12.6
서비스 종사자	1,491	0.1	1,429	0.1	-	-	1,468	0.1	1,997	0.1	1,497	0.1
판매 근로자	2,135	0.1	10,587	0.6	21,441	1.3	18,517	1.1	24,247	1.3	18,843	1.1
농업, 임업 및 어업 숙련 종사자	4,826	0.3	8,102	0.5	7,197	0.4	7,912	0.5	9,421	0.5	5,032	0.3
기능원 및 관련 기능 종사자	845,315	46.8	755,991	43.0	759,571	44.7	795,094	46.1	859,441	46.9	823,214	47.0
장치, 기계 조작 및 조립 종사자	128,603	7.1	138,255	7.9	149,227	8.8	153,948	8.9	156,738	8.6	177,425	10.1
단순 노무 종사자	321,134	17.8	298,048	16.9	261,849	15.4	285,430	16.5	290,880	15.9	255,444	14.6
계	1,807,673	100.0	1,758,795	100.0	1,700,749	100.0	1,726,153	100.0	1,831,683	100.0	1,749,804	100.0

주 : 2008년부터 '전문가'와 '기술공 및 준전문가'가 합쳐져 '전문가 및 관련 종사자'로 통합되었음.
 자료 : 통계청, 경제 활동 인구 조사, 각 연도 12월 기준

■ 고위 임직원 및 관리자, 전문가 및 관련 종사자의 연령 변화

- 고위 임직원 및 관리자의 경우, 2012년 말 현재 50대가 44.3%로 가장 많고, 40대가 33.5%, 30대가 13.7%, 60대 이상이 8.5%를 차지하고 있음. 40대 이상 구성비는 86.3%로 2007년과 비슷함.
- 전문가 및 관련 종사자의 경우, 2012년 말 현재 40대가 37.0%로 가장 많고, 30대가 32.2%, 50대가 13.6%, 20대가 12.4%를 차지하고 있음. 40대 이상 구성비는 55.5%임.

<전문가 및 관련 종사자의 연령대별 추이(통합 직종 기준)(각 연도 12월 말 기준)>

(단위 : 명)

구분	2007년		2008년		2009년		2010년		2011년		2012년	
	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%
20대 미만	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
20대	34,117	17.9	37,615	20.5	29,671	18.3	24,728	15.1	31,548	17.9	20,750	12.4
30대	83,543	43.9	72,905	39.7	74,342	46.0	76,207	46.5	59,113	33.6	54,000	32.2
40대	54,643	28.7	52,672	28.7	39,425	24.4	45,335	27.7	54,066	30.7	62,151	37.0
50대	16,437	8.6	18,602	10.1	14,418	8.9	11,104	6.8	25,914	14.7	22,878	13.6
60대 이상	1,390	0.7	1,863	1.0	3,925	2.4	6,478	4.0	5,261	3.0	8,030	4.8
계	190,130	100.0	183,658	100.0	161,780	100.0	163,852	100.0	175,902	100.0	167,810	100.0
40대 이상	72,470	38.1	73,138	39.8	57,768	35.7	62,917	38.4	85,241	48.5	93,059	55.5

■ 기능원 및 관련 기능 종사자의 연령 변화

- 2012년 말 현재 50대가 36.2%로 가장 많고, 40대가 34.6%, 30대가 15.7%, 60대 이상이 9.5%를 차지하고 있음. 40대 이상 구성비는 80.2%임.

<기능원 및 관련 기능 종사자의 연령대별 추이(각 연도 12월 말 기준)>

(단위 : 명)

구분	2007년		2008년		2009년		2010년		2011년		2012년	
	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%
20대 미만	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	417	0.0	1,334	0.2
20대	43,402	5.1	36,690	4.9	44,765	5.9	29,673	3.7	37,898	4.4	32,335	3.9
30대	205,679	24.3	169,112	22.4	156,865	20.7	148,285	18.7	146,658	17.1	129,243	15.7
40대	332,702	39.4	303,565	40.2	290,698	38.3	285,619	35.9	310,255	36.1	284,798	34.6
50대	218,083	25.8	202,342	26.8	220,970	29.1	274,647	34.5	299,905	34.9	297,647	36.2
60대 이상	45,448	5.4	44,282	5.9	46,273	6.1	56,830	7.1	64,308	7.5	77,858	9.5
계	845,315	100.0	755,991	100.0	759,571	100.0	795,054	100.0	859,441	100.0	823,214	100.0
40대 이상	596,234	70.5	550,189	72.8	557,941	73.5	617,096	77.6	674,468	78.5	660,302	80.2

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
2. 22	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> • 주택건설공급과 주최, '하자심사분쟁조정위원회'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 하자 심사 및 분쟁 조정, 하자 판정 기준 심의
	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> • 지역경제정책과 주최, '건설 분야 전문가 토론회'에 건설정책연구실 최민수 연구위원 참여 - 미래 대비형 건설 투자 확대를 위한 새로운 유형의 지역 사업 활성화 방안 발제 및 토의
2. 27	주거복지포럼	<ul style="list-style-type: none"> • '대통령 당선인의 주거 복지 정책 공약 정책 간담회'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 상임집행위원회 참석
	대한주택건설협회	<ul style="list-style-type: none"> • '주택규제개혁협의회'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 「집합건물법」 시행령 제정안에 대한 협의
2. 28	건설근로자공제회	<ul style="list-style-type: none"> • '건설일드림센터 운영 기관 선정' 회의에 건설산업연구실 심규범 실장 참여 - 건설일드림센터 운영 신청 사업자 자격 검토
	대한토목학회	<ul style="list-style-type: none"> • 시공관리분과위원회 주최, '2013년도 대한토목학회 시공관리분과위원회'에서 건설관리연구실 이영환 연구위원 특강 - 주제 : 선진국 인프라 평가 보고서(Report Card)의 이해와 도입 방향

■ 「민간투자사업 회계/세무 실무 과정」 개설

- 기간 및 장소 : 2013. 3. 19(화), 건설회관 9층 연수실
- 문의 및 참조 : 연구원 교육 담당(02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

■ 2013년 'CERIK 도서회원' 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 연구 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 여러 종류의 간행물을 연중 수시 발간하고 있으며, 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 간행물 등을 우편으로 송부하고 있음.
 - 연구원이 수시로 개최하는 각종 세미나 등 행사 등에 대한 정보도 함께 제공
 - 비용 : 법인회원 20만원/년, 대학생 및 대학원생은 15만원/년
- 문의 : 연구원 기업지원팀(02-3441-0848)

주거 환경 개선도 복지다

지난 대선 공약에서는 복지 분야 공약은 난무했으나, 건축이나 도시 분야의 공약은 찾아보기 어려웠다. 그러나, 복지 향상을 추구한다면 서민층이 거주하는 도심 외곽의 주거 환경 개선도 매우 중요한 정책 과제이다. 노후화된 주택이 밀집된 상태에서 주차장이나 생활 편의 시설이 부족하고 방법도 취약하기 때문이다. 방재나 시설물 안전에도 위협이 있는 경우가 많다. 따라서, 주거 환경 개선 자금을 확충하여 노후 불량 주택을 개선하고, 집중 호우 등에 대비한 구조 보강과 더불어 무료 주차공간을 확대해야 한다.

생활형 복지를 추구한다면, 낙후된 구도심을 뜯어고치는 ‘도시 재생 프로젝트’를 계획적으로 추진해야 한다. 노후 주택 개·보수, 주민지원센터, 근린 공원, 다목적 체육관, 역세권 활성화, 혐오 시설 이전, 생태 하천 복원 등 다양한 사업이 있다. 지역 특성에 맞게 전통 문화 관광 지구 개발이나 특화 거리 조성, 역사 문화 시설 복원, 친환경 마을 조성 등도 가능하다.

공동주택의 노후화에도 적극 대처해야 한다. 공동주택은 지난 1980년대 이후 대량으로 건설되었는데, 오는 2020년에는 준공 후 20년 이상된 아파트가 500만 호를 넘어설 전망이다. 그런데 정부나 지자체에서는 공동주택의 리모델링에 대한 중장기 프로그램이 없다. 무엇보다 재원 확보가 중요한데, 장기 수선 충당금을 현실화하고 국민주택기금의 활용 방안을 강구해야 한다. 사업성을 확보할 수 있도록 최소한의 수직 증축이나 세대 수 증가, 부분 재건축 방식 등에 대해서도 전향적인 검토가 요구된다.

건축물 개·보수 관련 규제도 완화해야 한다. 그동안 용적률이나 건폐율, 주차 공간 확보 등 건축 규제는 지속적으로 강화되어 왔다. 이에 따라 기존 주택이나 건물을 재건축할 경우 수익성이 낮아져 재건축을 포기한 채 노후화를 방치하는 사례도 많다. 따라서, 기존 건축물에 대한 특례 제도를 도입하여 재건축이나 용도 변경, 증·개축 등을 활성화함으로써 도시 미관을 개선하고 건축물의 안전성을 향상시킬 필요가 있다. 또, 구조물 안전 측면에서 기존 구조물에 대해서 지방세 감면이나 보험료 차등 등을 통하여 내진 보강을 유인할 필요가 있다. 관공서나 학교 등 노후화된 시설 개선도 중요하다.

이러한 건축 및 도시 관련 정책이 대선 공약에 포함되지 못한 점은 아쉬운 면이 있다. 도시 재생 사업이 계획대로 추진되려면 지자체의 열악한 재정을 감안할 때 정부의 적극적인 재정 지원이 요구된다. 또, 정부 내에 도시재생본부 등 컨트롤 타워의 신설과 더불어 도시 재생을 뒷받침할 수 있는 근거 법령 마련이 시급하다. <서울경제, 2013. 1. 15>

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)