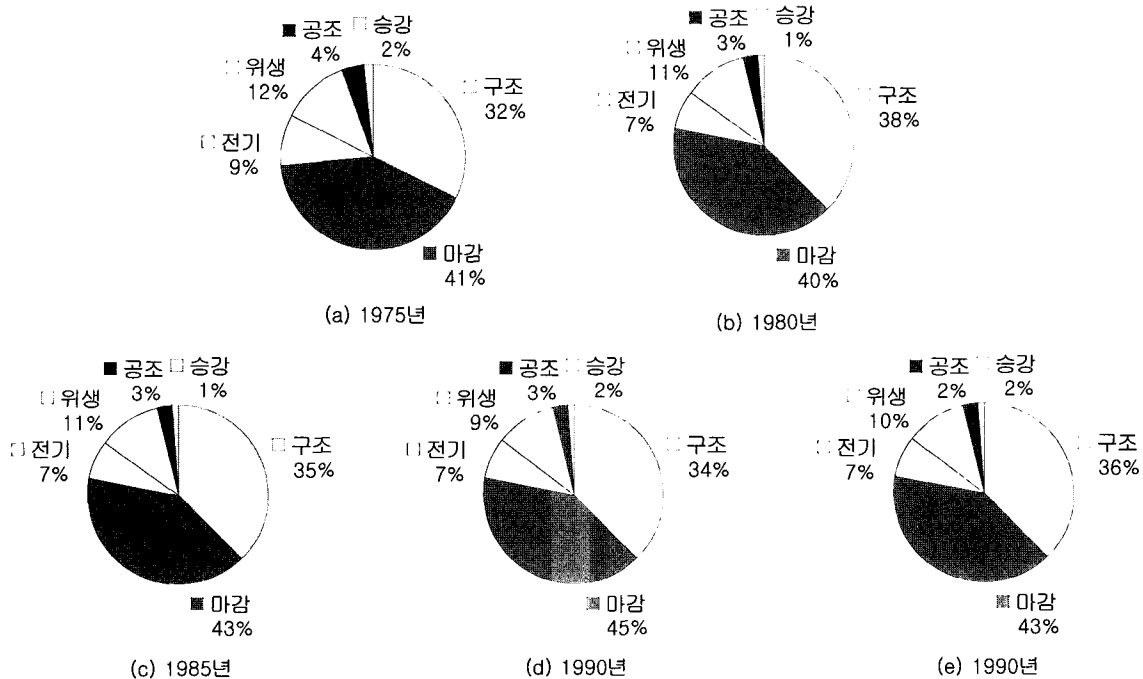


설비건설공사의 분리발주에 관한 일본의 현황

손 장 열

설비건설업의 발전을 위하여 건축공사에서 설비건설공사의 분리발주의 실현이 당면과제로 대두되고 있다. 건축설비건설은 건축공사와 차별되어 있는 다른 전문기술자의 손에 의하여 이루어지며 필요한 여건이 이루어진 상황에서는 값싸게 좋은 건물을 짓기 위하여서는 분리발주가 되어야 한다는 것이 당연하게 여겨지기도 한다. 그러나 우리나라에서는 일부 건설공사를 제외하고는 제도, 관례 등에 묶여 일반건설업체로의 일괄발주에 따른 하청 형태로 설비건설공사가 이루어지고 있는 형편이다.

분리발주에 관하여 외국의 사례에 검토하는 것은 우리나라에서 설비관련산업, 설비기술의 발전 그리고 분리발주의 비율을 넓혀가거나 설비건설에 불리한 제도, 관례를 바꾸어 가는데 크게 도움을 줄 것 같다. 그 중에서도 근래 우리나라의 각종 제도에 많은 영향을 주고 있는 미국의 예를 참고하고 싶으나 미국의 경우는 제도가 복잡하고 다양하며, 주마다 특징이 있어 모두를 검토하기가 어렵고 또한 합리성을 바탕으로 자율적 계약에 의하여 건설공사를 계약하고 있어 우리에게 크게 참고가 되는 것 같지는 않다.

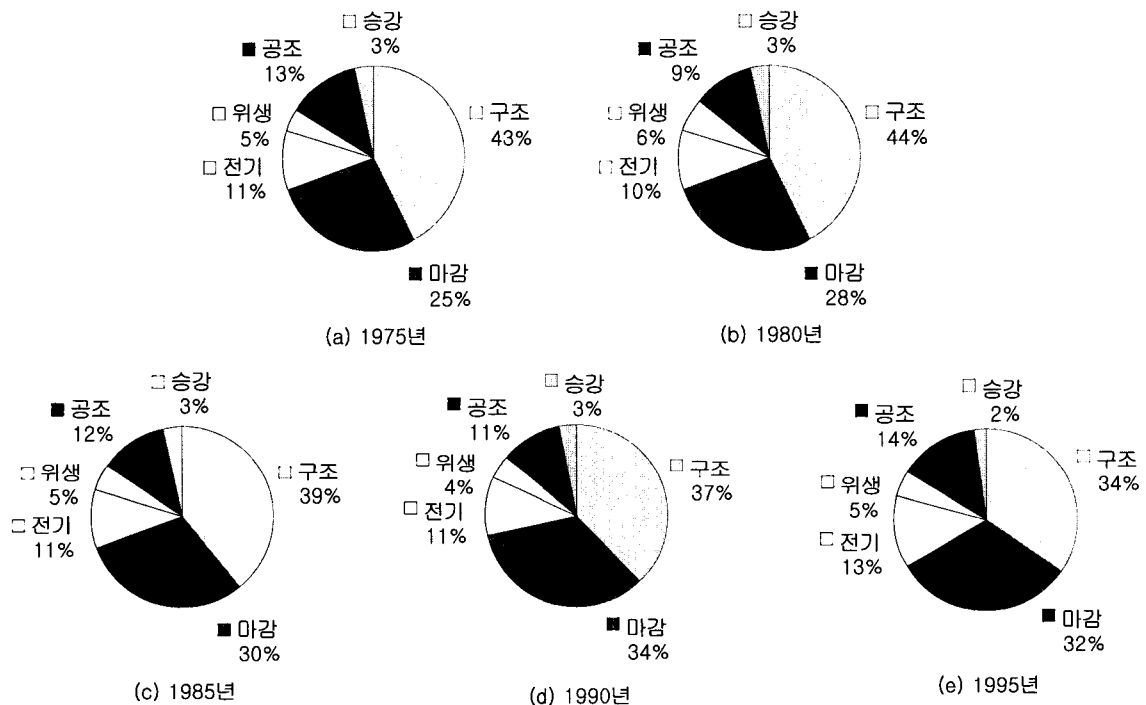


[그림 1] 일본의 5년주기 건축비와 설비비의 내용과 비율의 변화(공동주택, RC)

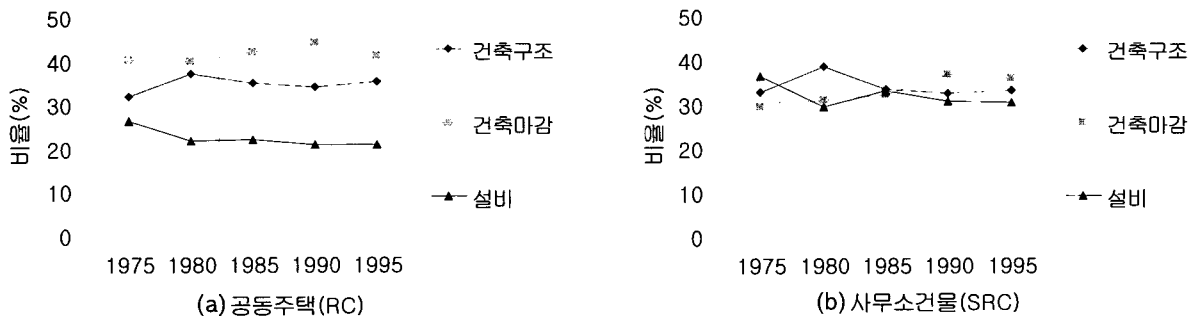
우리나라와 건설공사 발주제도가 가장 흡사한 나라인 이웃 일본의 경우에는 우리나라에 비하여 부러울 정도로 설비건설공사업체(일본에서 관공사업체라고 함)가 성장되어 있고 일반건설업체(종합건설업체)와 경쟁하면서 설비건설공사를 분리수주하고 있어 그 분리발주의 역사와 현황을 살펴보는 것이 우리의 발전

을 위한 타산지석이 될 것 같다.

일본의 설비공사 분리발주의 역사는 이차대전 패전 후 맥아더 사령부가 일본을 점령, 요코하마에 주둔하던 시대로 거슬러 올라간다. 당시 일본에서는 전쟁에 총력을 기울이느라 여력이 없어 약 10여 년 간 건물을 수리, 보전하지 않은 채 유지하여 왔다. 미군 특별



[그림 2] 일본의 5년주기 건축비와 설비비의 내용과 비율의 변화(사무소, SRC)



[그림 3] 일본의 5년주기 건축구조, 건축마감, 설비비용의 변화

조달부에서는 노후된 요코하마의 호텔 등을 X-mas 전까지를 목표로 리모델링 공사에 착수하였고 그 우선 1차 대상이 화장실, 난방시설 등이었다. 설비공사가 주이었기 때문에 자연스럽게 분리발주가 이루어졌던 것이다.

그 후 1971년 건설법의 일부를 개정하면서 일본 참의원(상원)의 부대의결로 정부에 대하여 「본법을 시행함에 있어 전기, 환기, 급배수, 냉난방, 승강기 등의 건축설비공사는 해당 전문업자에게 분리발주 하도록 노력할 것」이라고 권고하였고, 건설성은 그 권고를 받아들여 각종조치를 취하였다.

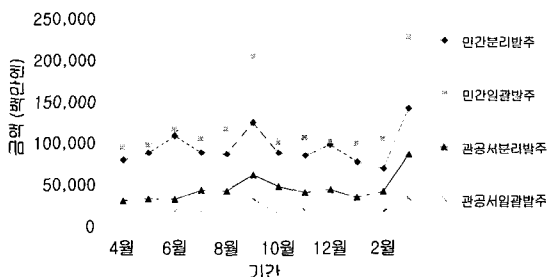
그림 1과 그림 2는 1975년~1995년까지의 공동주택(RC구조), 사무소건물(SRC구조)에 대하여 건축비와 설비비의 내용과 그 비율을 나타내는 것이다.

그림 3에는 건축구조 공사비, 마감공사비, 설비공사비의 비율을 나타낸다. 그림에서 과거 20여년간 일본에서의 건축물에서 공사내용에 대한 금액비율이 크게 변화하지 않고 있다.

그림 4와 표 1은 일본의 민간 및 관공사에 대한 설비건설공사 분리발주의 비율을 나타낸다. 그림에서 알 수 있는 것과 같이 일본에서 분리발주 비율은 민간

〈표 1〉 일본에서의 분리발주 비율 (단위:백만엔)

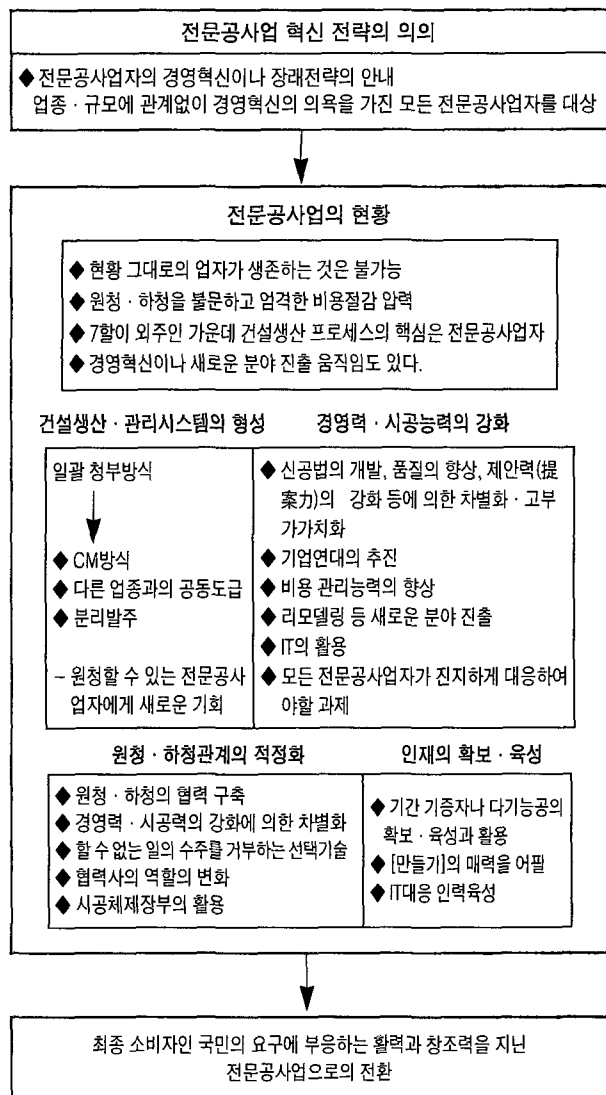
	민간공사	관공서 공사
전체(%)	2,478,994(100%)	647,148(100%)
분리발주비율(%)	1,071,016(43.20%)	476,208(73.58%)
일괄발주비율(%)	1,407,978(56.80%)	170,940(26.42%)



〔그림 4〕 일본의 분리발주 비율(2000.4~2001.3)

공사에서 43.20%, 관공서에서 73.58%, 전체 49.49%로 매우 높게 나타나 있다.

설비건설공사의 분리발주의 비율이 우리의 실정에 비하면 매우 높은 것으로 여겨지는데도 일본 건설성에서는 건설업의 경쟁력 강화를 목표로 2000년에는 「전문공사 혁신전략」, 2001년에는 「공공공사 입찰·



〔그림 5〕 전문공사업 혁신 전략의 개요

계약의 적정화 촉진법에 의한 적정화 방침」을 제시하고 있다.

「전문공사 혁신전략」이란 건설시장의 구조변화 속에서 전문건설업의 역할, 전문건설업과 종합건설업 나아가 다른 산업과의 관계가 다양화 될 것이라고 예상되는 가운데 앞으로 전문공사업의 역할, 기획 전개 등의 방향에 대하여 실태파악, 과제와 정리의 정리를 수행하기 위한 것으로 1999년 10월에 관련 위원회를 설치하고 검토를 거듭해 왔다. 그 내용을 간단히 메모 형식으로 정리하면 그림 5와 같다.

2001년 「공공공사 입찰·계약 적정화 방침」중에는 「설비공사 등에 관련하여 분리발주에 대하여서는 발주자의 의사가 직접 반영되고 시공의 책임과 공사에 관련된 비용의 명확화를 기하는 등의 해당 분리발

주가 합리적이라고 인정되는 경우에는, 공사의 성질 또는 중별, 발주자의 체제, 전체 공사비 등을 고려하고, 전문건설업자의 육성에 도움이 되는 것도 생각하여 그것의 활동에 노력할 것」이라고 분리발주가 「발주자의 의사가 직접 반영되고, 「시공의 책임, 비용이 명확히 되는」장점을 분명히 하고 있다. 또한 분리발주를 위하여서는 「발주자의 체제」도 갖추어야 한다는 것을 명시하고 있다.

일본의 설비건설업계는 이것을 오랜 기간의 시공업 적과 분리발주추진운동의 획기적 결과라고 하며 당당해하고 있으며 한편, 종합건설업계에서는 일본건설업 협회를 중심으로 종합시공(일괄발주)의 장점을 부각하면서 반대 논리를 전개하고 있다. ㉔

지하철설비전문위원회 학술강연회 개최안내

1. 일 시 : 2001년 11월 2일(금) 13:00 - 17:00
2. 장 소 : 한국과학기술회관 회의실(지하 1층)
3. 참석비 : 회원 : 10,000원, 비회원 : 15,000원
4. 내 용

시 간	내 용	발 표 자
13:00 - 13:20	접수 및 등록	
13:20 - 13:30	개회사	홍진관/위원장
13:30 - 14:10	국내의 지하철 설비설계 최신 기술동향	권태성/대양공조
14:10 - 14:50	지하철의 본선 환기설비계획	차철현/대상설비기술
14:50 - 15:10	휴식	
15:10 - 15:50	지하철 환기 및 배연 설계를 위한 시뮬레이션	이동호/인천대학교
15:50 - 16:30	서울 지하철 시설 개량에 따른 공조환기설비 계획	김호성/서울시지하철건설 본부, 오명도/서울시립대
16:30 - 17:10	플랫폼 스크린도어(PSD)시스템에 대한 적용방향 및 설계기준	조민기/에프텍피에스디

* 상기 일정은 사정에 의해 변경될 수 있습니다.