

대구광역시 지역건설산업 활성화 조례 일부개정조례안 검토보고서

1. 검토경과

○ 발의일자 : 2020년 10월 26일

○ 발 의 자 : 김원규 · 김동식 · 박갑상 · 배지숙 · 윤기배 · 안경은 ·
이영애 · 임태상 · 전경원 의원

○ 회부일자 : 2020년 10월 28일

2. 제안이유

○ 최근 지역 내 공동주택 건설공사를 비롯한 대규모 민간 건축공사의 발주물량이 대폭 증가함에 따라 장기간 침체에 빠져있던 지역건설산업의 회생과 활성화에 새로운 전기를 맞이하고 있으나, 지역을 대표하는 대형 건설업체의 부재 등 지역건설업계 전반의 경쟁력 부족으로 증가한 발주량에 비해 수주에서는 충분한 성과를 내지 못하고 있으며, 특히, 민간 건설시장을 선도하는 주택건설사업의 지역업체 참여가 매우 저조함에 따라 지원시책이 시급한 실정임.

따라서 발주물량이 집중되고 있는 주택건설사업에서의 행정적 지원을 강화하여, 지역 건설업계의 수익성 개선과 대규모 공사실적 확보를 통한 입찰 경쟁력 강화 등 실효성 있는 지역건설산업 활성화 시책의 추진을 도모코자 함.

3. 주요내용

- 지역의 건설산업체가 시공과 설계에 모두 대표사로 참여하는 주택건설 사업의 경우 사업계획의 승인에 필요한 도시계획·건축·교통·경관 등의 사항을 통합심의를 할 수 있도록 명시하여, 지역건설업체에 대한 행정적 지원시책의 근거를 마련함. (안 제6조의2)

4. 참고사항

- 신·구조문 대비표 참조
- 관계 법령 : 「주택법」
- 예산조치 : 별도 조치 필요 없음

5. 검토의견

《 조례 개정 배경 》

- 민간공동주택 분양호조로 2018년부터 지역 내 발주물량이 대폭 증가 하였으나, 지역 대형건설사 부재와 유명 브랜드 선호 등으로 인한 외지 대형시공사의 강세가 지속되고 지역종합건설업체의 지역 내 수주실적 증가는 미미하여 민간건설분야의 경쟁력 확보를 위한 체계적인 지원이 필요함

□ 지역 내 수주현황

[종합건설업 분야 - 원도급]

(출처 : 대한건설협회)

(단위 : 조)



- * 지역 내 발주물량 : '16년 4.4조 → '17년 4.1조 → '18년 6.8조
- * 지역 내 수주물량 : '16년 1.8조 → '17년 1.9조 → '18년 2.0조
- * '18년 민간 발주물량 5.4조 중 약 74%인 4.0조를 외지업체가 수주

[전문건설업 분야 - 하도급]

(출처 : 대한전문건설협회)

(단위 : 억원)

연도	지역 내 하도급 실적			
	지역 내 발주액	지역업체 수주액	지역 내 하도급률	전국 순위
2016	18,502	8,884	48%	6
2017	15,269	6,539	43%	8
2018	15,933	7,975	50%	4

《 종합검토의견 》

- 본 조례 개정안은 지역의 건설산업체가 시공과 설계에 모두 대표사로 참여하는 주택건설사업의 경우, 사업계획승인과 관련하여 개별 법령에 의한 각 심의를 통합하여 심의할 수 있도록 행정적 지원을 강화하여 지역건설산업 활성화에 기여하려는 취지로 보여짐.
- 정부는 「주택법」 개정 시(2012.1.26. 개정, 2012.7.27. 시행) 사업 계획승인과 관련된 사항을 효율적으로 검토·심의하고자 주택건설 인·허가 기간이 단축되도록 사업계획승인에 관한 사항을 통합심의 하는 근거를 마련함.
 - 대구시는 주택건설사업계획 통합심의를 위한 “공동위원회 구성 및 운영 계획”을 수립(2013.12.5.)하여 도시계획·건축·교통 사업계획승인과 관련된 사항을 통합심의 하였으나,
 - 많은 교통수요 유발 우려가 있어 교통분야에 대한 심층적인 검토가 요구될 경우 등은 교통영향평가심의위원회의 심의를 거칠 수 있도록 「도시교통정비촉진법」이 개정¹⁾됨에, 현재 교통영향평가 심의위원회는 개별 심의를 하고 있음.

1) 도시교통정비촉진법 제17조(2018.2.10. 시행, 2017.8.9. 개정) 개정이유 및 주요내용 :

교통영향평가 대상사업 중 「건축법」에 따른 건축위원회의 건축심의 대상 건축물에 대해서는 원칙적으로 건축위원회에서 통합 심의를 하도록 하고 있으나, 교통혼잡이 우려되는 지역에 위치하고 교통유발량이 많을 것으로 예상되는 건축물로서 대통령령으로 정하는 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 경우에는 교통영향평가심의위원회의 심의를 거치도록 함으로써 교통영향평가의 실효성을 높임

- 또한, 일정 규모이상의 건축물 및 주택 재개발·재건축 정비구역 지정 등에 따른 경관위원회 심의를 통합심의(2015.8.31.)로 추진하고 있음.

I 주택법

제18조(사업계획의 통합심의 등) ① 사업계획승인권자는 필요하다고 인정하는 경우에 도시계획·건축·교통 등 사업계획승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 한다)할 수 있다.

1. 「건축법」에 따른 건축심의
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통 개선대책
4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
5. 「경관법」에 따른 경관심의
6. 그 밖에 사업계획승인권자가 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항

○ 금 번 조례 개정으로 사업주체가 주택건설사업계획 통합심의를 신청할 경우 공동위원회를 통해 도시계획·건축·교통·경관분야의 사업계획승인과 관련된 사항을 통합하여 심의가 가능하게 됨으로써 각 위원회별 유사한 심의 사안에 대한 이견을 방지할 수 있고 심의기간 단축으로 중복 심의에 따른 사업자 부담을 덜어 줄 수 있을 것으로 사료됨.

○ 다만, 통합심의는 개별 심의에 비해 심도있는 심의가 상대적으로 어렵고, 분야별 과도한 이행 조건이 제시되는 등 통합심의에 대한

우려의 목소리도 있는 바, 운용의 묘를 잘 살려야 할 것이며, 아울러 지역건설산업 활성화를 위해 지역 건설업계는 특화된 설계 및 차별화된 시공능력 등 대기업에 뒤지지 않는 품질 및 브랜드 경쟁력을 스스로 강화해야 할 것이며, 대구시도 민간부문 수주확대를 위한 다각적인 지원 방안을 강구해야 할 것임.

또한, 본 조례 개정에 의해 타 지역업체의 상대적 불만도 있을 수 있으니 이에 따른 대책도 강구하여야 할 것임.

□ 이상으로, 대구광역시 지역건설산업 활성화 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고를 마치겠습니다.