

# 건설환경 변화에 따른 공사기간 영향 분석

본 자료는 경력 20년 이상의 공동주택 현장 경험이 있는 전문가 40인을 대상으로 수행된 면담조사 결과의 일부입니다.

- 광주 화정 아파트 붕괴사고(2022.1), 지하주차장 철근 누락 사태(2023.4) 등으로 인해 건설안전·품질에 대한 국민적 관심이 증가함에 따라 정부에서는 건설 카르텔 혁파방안(2023.12), LH혁신방안(2024.1)을 발표
- 이로 인해 건설공사 안전관리·품질관리 체계가 강화(주요공정 점검, 안전 점검 등)되었으며, 그 결과 공사기간 부족현상이 발생하고 건설기술인 근로환경에도 큰 영향을 미치고 있음

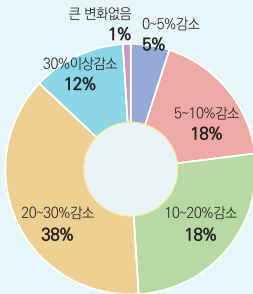


ISSUE  
01

## 건설환경 변화에 따른 공사기간 부족 현상 발생



### 1-1. 최근 건설환경이 변화함에 따라 생산성이 얼마나 낮아졌다고 보십니까? 그 이유는 무엇입니까?



작업불능일 증가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 안전/품질 점검으로 인한 생산성 저하</li> <li>• 주말, 휴일작업 제한으로 인한 생산성 저하</li> </ul>
민원/노조파업으로 인한 공기지연	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심일수록 민원이 발생할 확률이 매우 높아짐</li> <li>• 노조파업의 경우 지하층 형틀작업 공사에 미치는 영향이 매우 큼</li> </ul>
외국인 근로자 생산성 저하	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체 작업자 중 외국인 근로자는 80% 이상</li> <li>• 숙련되지 않아 작업속도가 느리고 생산성이 낮아 공사기간 증가</li> </ul>
인력수급 부족 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총수가 낮거나 동수가 1~2개인 작은 규모의 공사는 작업자를 구하기 어렵고, 사이클이 원활히 진행되지 않음</li> </ul>

Check

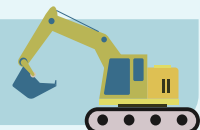
- 과거에 비해 건설공사 생산성이 20~30%가량 낮아졌다는 응답이 가장 많음(전체 대비 38%)
- 안전/품질 점검에 따른 작업속도 저하, 민원/노조 파업/인력수급 부족으로 인한 생산성 저하 문제 등을 제기

### 1-2. 주요 건설사에서는 공기산정 시 최근 사회환경 변화를 어떻게 반영하고 있습니까?

구분		A사	B사	C사	D사	E사	F사
사회환경 변화	레미콘 85제	실공기 반영	실공기 반영	-	-	실공기 반영	실공기 반영
	레미콘 토요일 휴무	실공기 반영	실공기 반영	실공기 반영	11일	실공기 반영	실공기 반영
	미세먼지	실공기 반영	미반영	-	-	-	0.5일
	타워크레인 휴가	실공기 반영	실공기 반영	-	-	실공기 반영	-
	도심지 민원	-	-	30일	-	-	15일
	안전활동 보정	2개월	-	-	50일	15일	0.25일/월

Check

- 각종 사회 환경변화에 따라 건설사별로 다양하게 보정 중이며, 특히 안전활동 보정의 경우 15일~2개월까지 다양하게 반영하고 있음 → 지속적으로 강화되고 있는 추세



## 2-1. 향후 적정 공사기간 산정을 위해 고려해야 할 요인은 무엇입니까?

### ※ 적정 공사기간이란?

- 건설공사의 품질 및 안전성·경제성을 확보할 수 있도록 해당 건설공사의 규모 및 특성, 현장여건 등을 고려한 공사기간 (건설기술진흥법 제45조의2)

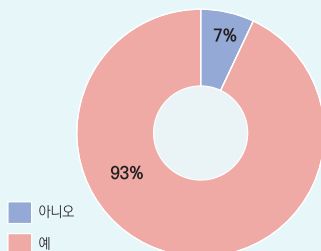
- 안전점검/검측 강화에 따른 공사기간 보정 (1~3일/월 필요)
- 현장 주변 환경에 따라 공사기간 보정(도심지 공사 시 민원으로 인한 보정 필요)
- 토요일을 공사불능일로 지정
- 지급자재 수급 지연으로 인한 공사기간 추가 보정
- 과도한 행정서류로 인한 공사기간 지연 보정 등



Check

- 강화된 안전점검 횟수 및 기간, 주요 공종 검측기간(철근 시공 후 검측 등)을 고려한 공사기간 산정기준 개선이 우선적으로 필요하다고 응답
- 또한 민원이 많은 도심지 현장의 경우 추가 공사기간을 반영하는 방안, 토요일 작업 생산성 저하에 따른 공사불능일 지정 등 다양한 요인이 도출

## 2-2. 토요일 공사불능일 지정(비작업일 적용)에 동의하십니까? 그 이유는 무엇입니까?



아니오  
예

### 〈토요일 비작업일 적용 필요 이유〉

- 토요일 검측불가로 공사기간 지연  
(기준층 시공 시 토요일 검측 불가 → 콘크리트 타설 불가 → 공기 지연)

### 〈추가 의견〉

- 도로사용 제한에 따른 공사기간 보정(수업시간/등·하교 등)
- 민원의 강도에 따라서 반영 필요
- 평일 작업시간에 대한 보정도 필요 (주거지역/학교 인접시)



Check

- 작업 생산성 저하, 민원 등을 고려하여 토요일을 비작업일로 반영해야 한다는 의견이 93% 수준
- 특히 토요일에는 검측이 불가능하므로 콘크리트 타설 등이 불가능하여 비작업일로 반영해야 한다고 응답
- 이외 평일 작업시간도 출퇴근/등하교 등으로 인해 생산성 저하 문제 발생하기 때문에 보정 필요하다고 응답

## 시사점



- ① 안전사고로 인해 건설공사의 안전관리, 품질관리 기준이 매우 강화되고 있음
- ② 특히 공사기간 측면에서는 안전점검, 품질점검(검측)이 강화됨에 따라 작업의 생산성이 낮아지고 공사 기간이 부족해지는 현상이 발생함. 또한 각종 서류작업 등 행정 절차로 인한 공사기간 부족현상도 제기됨  
→ 현행 공사기간 산정기준의 전반적 개선이 요구됨
- ③ 이에 연구원에서는 앞서 제기된 요인들을 기반으로 적정 공사기간 산정기준 개선 연구를 수행하여 건설공사 안전 및 품질확보에 이바지 하고자 함