

일본 국토교통성 건설부문 주요 보도자료

※ 일본 국토교통성에서 발표한 보도자료 중 건설부문의 주요 내용만 요약함.(26.06.01~26.06.30)

□ 주택건축 해외전개 연계 협의회(J-HAB) 회원기업·단체 모집 [6/1]

- 일본 국토교통성은 국내 기업의 우수한 기술력을 바탕으로 주택 및 건축 분야의 해외 진출을 민관 합동으로 강력히 추진하기 위해 주택·건축 해외전개 연계협의회(이하 J-HAB)의 신규 회원 기업 및 단체 모집을 시작했다
- 이번 모집은 급성장하는 글로벌 건설·주택 시장에서 일본 기업들의 경쟁력을 높이고 산학연관의 유기적인 네트워크를 구축하여 체계적인 해외진출 성공모델을 만들기 위해 지난해 11월 협의회를 최초 설립한 것을 배경으로 하고 있음. 국토교통성은 개별 기업 차원의 해외 진출 한계를 극복하고 정부 차원의 고위급 인프라 외교 및 정보 공유 체계를 연계하여 국내 주택·건축 산업의 새로운 성장 동력을 확보하고자 이 사업을 전개해 왔음
- 모집 대상 기업은 해외에서 주택(집합주택 포함)에 관련한 사업(설계, 시공, 설비, 내장, 부재 제조 등을 포함)을 현재 실시하고 있는 또는 향후 실시를 검토하고 있는 기업 또는 단체를 대상으로 함
- 해외전개 연계협의회(J-HAB)의 주요 활동으로는 국가별 맞춤형 진출 전략을 담은 액션 플랜 수립 및 실시, 회원사 간의 정보 교환과 비즈니스 매칭 지원, 글로벌 주택·건축 시장 동향 및 정책 정보 제공 등이 다각적으로 추진됨. 또한 회원들의 역량 강화를 위해 정기적인 전문가 초청 정례 공부회와 네트워크 형성 모임을 운영하고 해외 현지 인프라 환경을 직접 확인하는 오프라인 시찰 프로그램도 함께 실시할 예정임. 특히 J-HAB 가입에 따른 별도의 연회비나 입회비는 징수하지 않아 해외 진출을 모색하는 유망 중소·중견 기업과 관련 단체들의 참여 장벽을 크게 낮추었음
- 국토교통성은 이번 회원 모집과 더불어 오는 8월 하순경 도쿄 시내에서 협의회 공식적인 제1회 연차 총회를 개최하여 본격적인 글로벌 협력 프로젝트의 서막을 열 계획임. 정부는 이번 가입확대를 통해 구축될 민관 협력 네트워크가 국내 기업들의 해외 수주 경쟁력을 한 단계 끌어올리는 핵심 교두보가 될 것으로 기대하며 향후 지속적인 정책 지원을 아끼지 않을 방침임

□ 효율적인 지적조사를 진행하기 위한 3개월 가속화 시책 패키지를 수립 [6/2]

- 일본 국토교통성은 지난 2026년 6월 2일 재해 후의 신속한 복구·부흥 및 사회자본 정비, 산림 시업 등을 원활하게 추진하기 위해 토지의 경계 등을 명확히 하는 지적조사를 촉진하는 내용을 골자로 한 '3개월 가속화 시책 패키지'를 수립했다고 발표했다
- 현재 일본 정부는 지난 2020년 5월 국무회의에서 결정된 제7차 국토조사사업 10개년 계획(2020년~2029년)에 의거하여 지적조사를 전략적으로 추진하고 있는 상황임. 그러나 최근 인건비 상승 등으로 인한 사업비 증가와 더불어 실시 주체인 지방자치단체의 인력 부족 등 예산과 인력 면에서의 과제가 심각해지면서 대책 마련이 시급한 배경으로 작용했음

- 이에 따라 국토교통성은 그동안 지적조사의 효율성과 효과성을 높이기 위해 전문가, 지자체, 관련 사업자 등을 대상으로 폭넓은 의견 청취 및 면담을 진행해 왔음. 이번에 발표된 3개년 가속화 시책 패키지는 이러한 현장의 의견을 수렴하여 구체적인 지적조사 촉진 방안을 정리하고 취합하여 마련된 결과물임
- 지적조사(토지의 경계와 면적을 측량·조사하는 것)는 측량회사의 일이라고 생각하기 쉽지만, 중소건설업자 입장에서도 향후 수주환경과 현장 관리의 성패를 가르는 매우 중요한 예고장으로 평가되고 있음. 예산과 인력 부족 문제를 해결하기 위해 국토교통성은 지적조사에서도 차량 탑재형 3차원 레이저 측량(MMS), 드론, 위성 데이터(리모트 센싱) 등 측량 DX 기술 도입을 의무화하거나 현장에 적극적으로 이식하겠다고 밝히고 있음. 지역의 중소건설사들은 이러한 관련 데이터를 활용할 수 있는 능력이 추후 이어지는 사업의 수주경쟁력으로 이어질 것으로 평가되고 있음

□ 임대주택관리업자 및 특정전대사업자의 전국출입검사 결과(2025년)에 대해 [6/5]

- 일본 국토교통성의 각 지방정비국 등은 2025년도에 전국 168개의 임대주택관리업자(※1) 및 특정전대사업자(※2)를 대상으로 출입검사를 실시하여 법령 위반이 확인된 118개 사에 대해 시정지도를 완료함. 이번 검사는 2021년 6월 '임대주택의 관리업무 등의 적정화에 관한 법률'이 시행된 이후 법령 준수와 적정화 추진을 위해 지속적으로 이루어진 조치임. 이에 따라 2025년도 말 기준 법에 따른 임대주택관리업자의 등록 수는 총 10,197개 사에 달하며, 시정지도를 받은 118개 사는 모두 위반 상태에 대한 시정을 완료한 것으로 확인됨
- 주요 법령 위반 및 지도 사항으로는 '관리수탁계약 체결 시 서면 교부 의무 위반'이 62건으로 가장 많았고, '관리수탁계약 중요사항 설명 의무 위반(43건)', '장부 비치 의무 위반(32건)' 등이 그 뒤를 이음. 이 외에도 고유 재산과의 분별관리 위반, 종업원 증명서 미휴대, 표지 게시 의무 위반, 위탁자에 대한 정기보고 미실시 등 다양한 항목에서 부적정 사례가 적발됨. 특정전대사업과 관련해서는 계약 체결 전 중요사항 설명 위반, 계약 시 서면 교부 위반 및 서류 열람 의무 위반 등의 사례가 지적됨
- 일본 정부는 향후에도 출입검사를 통해 지속적으로 법령 준수를 지도할 계획이며, 특히 상담과 민원이 끊이지 않는 서브리스(특정전대) 사업에 대해서는 계약 내용의 적정화와 설명의무 이행에 대한 감독의 실효성을 한층 더 높일 방침임. 악질적인 법령 위반 행위에 대해서는 법에 의거하여 엄정하게 대처하는 한편, 관계 단체의 연수 활동 등을 통해 업계 전반의 자발적인 업무 적정화 노력을 요청하고 출입검사 시 포털사이트와 안내서 등을 활용한 법령 주지를 철저히 해나갈 계획임

※ 1 임대주택관리업자 : 임대인으로부터 주택 관리 업무를 위탁받아 유지보수, 임대료 수납, 계약 갱신 등의 업무를 수행하는 사업자임

※ 2 특정전대사업자 : 임대인으로부터 주택 건물을 동 단위로 임차(마스터리스)한 후, 이를 다시 전차인에게 전대(서브리스)하는 사업자임

□ 건설자재·노동력수요실태조사(토목·기타부문) 결과 [6/8]

- 일본 국토교통성은 건설자재 공급의 안정화와 건설공사의 원활한 추진을 도모하기 위해 주요 건설자재 및 노동력의 투입량을 파악하는 '건설자재·노동력 수요 실태조사' 결과를 발표했음

- 이번 조사는 지난 1974년부터 지속적으로 실시되어 온 정기조사로, 시공 기술의 진보와 자재 가격 변동 등에 따른 자재 및 노동력 수요 구조의 변화를 명확히 파악하려는 취지에서 진행되었음. 이번 조사는 2024년도에 수주된 토목공사 7,918건을 모집단으로 삼아 유효표본 4,897건을 확보하여 도출한 통계 결과임
- 분석 결과에 따르면 계약금액 100만 엔당 자재 및 노동력의 투입량을 뜻하는 '금액 원단위(原單位)'가 이전 조사인 2022년도와 비교해 역대 최저 수준으로 하락한 것으로 나타났음. 구체적으로는 시공기술의 합리화와 합리적인 신공법 도입 등에 힘입어 아스팔트 등의 원료가 되는 역청재를 제외한 대부분의 건설자재와 현장 취업자 투입량이 일제히 감소했음
- 상세 내역을 살펴보면 토목공사 전체에서 철강재인 강재의 원단위가 0.243톤으로 직전 조사 대비 무려 74.1% 급감하며 가장 큰 감소 폭을 기록했다. 뒤를 이어 노동생산성 향상에 따라 현장에 투입되는 일일 전 직종 노동자 수를 뜻하는 취업자 원단위(原單位)'가 5.289인·일로 나타나 기존보다 28.5% 줄어들었음. 골재·석재 원단위는 4.905㎡로 25.6% 감소했으며, 레미콘인 생콘크리트(1.189㎡, 26.5% 감소)와 시멘트(0.801톤, 13.3% 감) 역시 확연한 감소 추세를 보였음
- 반면 유일하게 상승세를 보인 역청재 원단위는 0.048톤을 기록하여 지난 조사와 비교해 약 6.7% 가량 소폭 증가한 것으로 집계되었음
- 국토교통성 관계자는 향후 정부와 민간 부문의 균형 있는 건설 투자 가이드라인을 제시하기 위해 해당 조사 결과를 공식 홈페이지에 상시 게재하고 정밀한 수요 예측 기초 자료로 활용할 방침임

□ 건축물 리폼·리뉴얼 조사 보고서(2025년도 제4사분기 수주분) [6/12]

- 국토교통성에서는 건축물 리폼·리뉴얼 공사의 시장 규모 및 동향 파악을 목적으로 2008년부터 건축물의 리폼·리뉴얼 조사를 실시하고 있음. 2023년 2사분기 원도급자로서 수주한 건축물 리폼·리뉴얼 공사에 대해 건설업 허가자 5,000사를 대상으로 조사를 실시하고, 결과를 정리함
- 2025년 4사분기 수주액은 합계 3조 7,037억 엔(전년동기대비 10.3% 증가)이며, 이 가운데 주택은 1조 1,655억 엔(전년동기대비 27.0% 증가), 비주택건축물은 2조 5,381억 엔(전년동기대비 4.7% 증가)임
- 주택에서 공사종류 별로는 개장·개수공사(※1)가 9,122억 엔(전년동기대비 27.5% 증가)이며, 유지·수리공사(※2)가 2,167억 엔(전년동기대비 38.1% 증가), 일부개축공사가 302억 엔(전년동기대비 7.5% 감소)이며, 증축공사가 65억 엔(전년동기대비 49.2% 감소)임
- 비주택건축물에서는 개장·개수공사 및 유지·수리공사가 2조 3,754억 엔(전년동기대비 5.2% 증가)이며, 증축공사가 1,094억 엔(전년동기대비 8.5% 증가), 일부개축공사가 533억 엔(전년동기대비 19.7% 감소)임

※ 1 개장·개수공사 : 내장의 교체, 지붕 교체, 설비기기의 교체 등

※ 2 유지·수리공사 : 부서진 부분, 손상 열화된 부재의 교환·수리, 소모부품의 교환 등 기능 향상이나 내구성 향상이 수반되지 않는 공사

□ 건설공사 수주동태 통계조사보고(2026년 4월분) [6/12]

- 2026년 4월 수주총액은 10조 9,966억 엔이며, 전년동월대비 7.4% 증가하여 전월 감소에서 증가로 반전함. 원도급 수주액은 6조 7,555억 엔(전년동월대비 2.5% 감소)으로 6개월만의 감소하였으며, 하도급 수주액은 4조 2,411억 엔(전년동월대비 28.3% 증가)으로 13개월만의 증가함

- 원도급 수주액(6조 7,555억 엔)의 발주자 별 통계는 공공기관으로부터가 1조 5,654억 엔(전년 동월대비 1.6% 감소, 3개월만의 감소)이며, 민간으로부터가 5조 1,902억 엔(전년동월대비 2.8% 감소, 2개월 연속 감소)임
- 원도급 수주액(6조 7,555억 엔)의 공사 종별 통계는 토목공사가 1조 5,916억 엔(전년동월대비 5.1% 감소, 3개 만의 감소)이며, 건축공사는 4조 2,430억 엔(전년동월대비 5.3% 감소, 2개월 만의 감소)임. 기계장치공사는 9,210억 엔(전년동월대비 19.2% 증가, 2개월 연속 증가)임

□ 국토교통성과 UNDP가 우크라이나 복구·부흥 지원을 위해 연계 [6/12]

- 일본 국토교통성은 지난 2026년 6월 11일 도쿄 유엔대학교에서 국연개발계획(UNDP)과 우크라이나의 국토교통 분야 복구 및 부흥을 위한 협력 취지서(Statement of Intent) 서명식을 개최했음
- 이번 협력은 러시아의 침공 이후 우크라이나 현지의 건설 수요가 급증하는 반면 극심한 인력 부족과 안전 확보 문제가 심각한 과제로 떠오른 것을 배경으로 추진되었음
- 일본 정부는 그동안 '일-우크라이나 국토교통 인프라 부흥을 위한 관민협의회(JUPITeR)'를 구축하고 일본기업의 원격시공기술을 현지에 도입하기 위해 사전조사와 시연회를 꾸준히 전개해 왔음. 이번에 체결된 협력 취지서는 기술협력추진과 정보공유 강화, 구체적인 사업 형성 등을 골자로 하고 있으며 일본의 선진 원격조작기술이 우크라이나 복구를 가속화하는 데 크게 기여할 것으로 기대됨
- 특히 이날 서명식에서는 일본의 우수한 원격시공기술을 우크라이나 현지에 보급하기 위해 노력해 온 JUPITeR 회원사들의 구체적인 활동 계획도 함께 발표되어 눈길을 끌었음
- 행사에는 코베제강건기(코벨코건기)와 솔리톤 시스템즈 등 2개 기업이 참석하여 UNDP와 각각 개별 협력각서(MOU)를 체결하고 향후 우크라이나의 지속 가능하고 강인한 인프라 부흥을 위한 구체적인 민관 협력 로드맵을 공유했음
- 서명권자로 나선 국토교통성 카와무라 겐이치 해외프로젝트심의관과 아우케 루츠마 UNDP 우크라이나 상주대표는 양 기관의 긴밀한 연계를 강조했음. 주최 측은 앞으로도 UNDP가 추진 중인 우크라이나 현지의 잔해 처리 시설 정비, 기자재 공여, 인재 육성 등과 시너지를 낼 수 있도록 일본이 가진 세계적 수준의 기술과 지건을 아낌없이 지원할 방침임

□ 중동 정세변화에 의한 건설자재 영향에 관련된 국토교통성 직할공사의 대응 [6/16]

- 일본 국토교통성은 지난 2026년 6월 16일 나프타를 원료로 하는 건설자재에 대해 대체재 조달 등으로 발생하는 추가 비용을 설계 변경에 반영하는 새로운 운용 지침을 도입했다고 발표했다
- 최근 중동 정세의 급격한 변화로 인해 나프타 유래 건설자재의 공급 불균형과 유통 정체 현상이 심화되면서 건설 현장의 위기감이 고조된 것이 이번 대책 마련의 주요 배경임
- 국토교통성은 자국 내 건설업자들이 행어나 발생할지 모를 자재 수급 불안을 해소하고 안심하고 시공 및 수주에 전념할 수 있는 안정적인 환경을 정비하고자 이번 제도를 전격 시행하게 되었음
- 이번 특별 운용 지침은 발표 당일인 2026년 6월 16일을 기점으로 이미 계약이 체결되어 진행 중인 공사를 포함하여 정부가 발주하는 모든 직할 공사에 전면 적용되며, 발주자와 수주자 간의 상호 협의를 거쳐 적절하게 대응하도록 규정했음

- 이번 지침에 따른 세부적인 설계 변경 방식은 중동 정세 변화에 대응한 자재 유통 상황에 맞추어 총 세 가지 구체적인 케이스로 세분화되어 현장에 적용될 예정임. 첫 번째는 기존 자재 대신 수급이 가능한 대체 자재를 조달하여 시공하는 경우로, 해당 대체 자재의 기준에 맞추어 설계를 변경할 수 있도록 조치했음. 두 번째는 원래 설계도서에 명시된 자재를 그대로 쓰되 수급 문제로 유통 경로를 변경하여 조달하는 경우로, 이때는 변경된 조달 지역의 가격과 추가로 소요되는 운반비를 함께 고려해 설계 변경을 인정해 줌. 마지막 세 번째는 원래 지정된 자재를 그대로 조달하되 불안정한 유통 상황 때문에 어쩔 수 없이 조달 경비가 추가로 반영된 가격으로 구매하게 되는 경우로, 이 역시 실제 조달된 가격을 기준으로 설계를 변경할 수 있게 했음
- 국토교통성은 기술조사과, 공공사업조사실, 관청영선부 등 관련 부서의 긴밀한 연계를 통해 현장 애로사항을 접수하고 이번 조치가 차질 없이 원활하게 정착되도록 행정적 지원을 아끼지 않을 방침임

□ 도시 디지털트윈 등의 대처에 대해 제외국과의 의견 교환 실시 [6/17]

- 일본 국토교통성은 지난 2026년 3월 발표한 건축·도시 DX 중장기 비전을 바탕으로, 오는 2030년대에 3D 디지털 트윈을 본격적으로 사회에 구현하는 것을 목표로 관련 정책을 추진 중임. 이러한 배경 속에서 건축 및 도시 분야의 DX 시책이 나아가야 할 미래상과 과제 해결 경로를 세계 각국의 관계자들과 폭넓게 논의하고자 '건축·도시 DX에 관한 국제 라운드 테이블'을 최초로 개최하기로 결정함
- 본 행사는 2026년 6월 24일 수요일 14시 30분부터 16시 30분까지 진행되며, 국토교통성이 주최하고 도쿄대학 국제건축교육거점 총괄기부강좌가 공동으로 주최하는 이번 회의는 영어와 일본어 동시통역이 제공됨. 이번 첫 행사의 중심 테마는 디지털 트윈 등의 기술을 활용하여 도시의 회복탄력성(레지리언스), 웰빙, 그리고 혁신을 실현하는 방안으로 설정되었음
- 세부 프로그램은 도쿄대학 주택도시재생연구센터의 이즈미 히로토 센터장이 맡은 '일본의 건축·도시 DX 추진 조치' 기조강연으로 문을 열 예정임. 이어 한국 국토교통부의 스마트시티 및 AI 시티 개요 발표를 비롯하여 싱가포르 토지청, 태국 출라롱콘대학교, 미국 주택도시개발부, 핀란드 헬싱키시, OECD 등의 정책 전문가들이 참석해 각국의 3D 매핑 및 디지털 트윈 구축 경험을 공유함