

## 일본 국토교통성 건설부문 주요 보도자료

※ 일본 국토교통성에서 발표한 보도자료 중 건설부문의 주요 내용만 요약함.(25.11.01~25.11.30)

### □ 관민 연계를 통한 지역 과제 해결을 위한 관민매칭을 개최 [11/1]

- 국토교통성은 2025년 10월 31일, “지역 과제 해결을 위한 관민 매칭 행사”를 12월 16일 오사카에서 개최한다고 공식 발표했음. 이 행사는 지방자치단체가 PPP(Public Private Partnership, 민관협력) 및 PFI(Private Finance Initiative) 사업을 추진하는 데 필요한 의견 교환 및 네트워킹을 지원하고자 마련되었음.
- 이번 매칭은 국토교통성 PPP 서포터 및 파트너 등 민간 분야 전문가와 지방 공무원 간 직접적인 교류의 장을 제공하며, 전국에서 참여자를 모집함. 오사카시 합동청사 1층 회의실에서 열리며, 80명 내외의 지방 공무원과 PPP 서포터·파트너를 대상으로 함. 참가비는 무료임
- 일본 국토교통성 PPP서포터는 PPP/PFI 사업에 실무 경험이나 지식을 지닌 전문가로, 지방 공공단체와 지역기업에 노하우와 식견을 전수하며 조언·상담을 제공함. PPP파트너는 민간기업 등으로서, 세미나 개최, 상담, 데이터베이스 제공 등 다양한 수단을 통해 PPP/PFI의 보급과 확산을 추진하는 역할을 담당함
- 프로그램은 1부(13:00~13:45), 2부(13:55~16:30)로 구성되어 있으며, 신청 기간은 10월 31일(금) 14시부터 11월 21일(금) 17시까지임. 신청은 웹사이트 또는 QR코드를 통해 할 수 있으며, 한 단체 당 최대 2명까지 신청 가능하다. 신청자가 많을 경우 추첨이 진행될 수 있음

### □ 2025년 9월 건설 공사 수주 동태 통계 조사(대형 50개사 조사) 결과 [11/1]

- 2025년 9월 일본의 전체 건설 수주 총액은 2조 2,251억 엔을 기록하며, 전년 동월 대비 34.7% 증가함. 이는 2개월 연속 증가세를 보인 것으로, 일본 건설 시장의 견고한 수주 상황을 반영함. 국내 시장에서는 민간공사가 전년 동월 대비 대폭 증가하였으나, 공공공사는 감소함. 수주 총액은 2조 2,032억 엔으로 31.8% 증가하였으며, 마찬가지로 2개월 연속 상승세를 기록함
- 민간 부문은 1조 7,636억 엔으로 49.0% 증가하며, 제조업·비제조업 모두 전반적으로 확대됨. 세부적으로 제조업은 1.6% 증가, 비제조업은 66.5%로 큰 폭 증가, 서비스업·광업·건설업·부동산업 등 주요 민간 발주자가 증가세를 견인함. 유형별로 건축·토목 모두 증가하였으며, 사무소·청사·숙박시설·주택 등이 늘어남. 반면, 공장·발전소·창고·교육 및 연구시설 등에서는 감소가 확인됨
- 공공 부문 수주는 3,946억 엔으로 10.5% 감소, 3개월 연속 하락세를 보여 공공공사 수주 환경의 위축이 지속됨. 국가기관은 16.0% 감소하였으나 지방기관은 11.3% 증가, 세부적으로 지방공기업·도도부현은 증가, 시정촌 등 기타 지방기관은 감소 추세임. 발주자 유형에선 국가 기관 중 정부 관련 기업 및 국가는 감소, 독립행정법인은 증가. 지방 공기업과 도도부현은 증가, 시·구·정·촌은 감소함. 공공공사 종류별로는 건축공사 증대, 토목공사는 감소했으며, 특히 도로·공장·발전소·치산·치수공사 감소가 두드러짐
- 해외 수주는 220억 엔으로 지난달 감소 후 다시 증가 전환되었음

□ **해외부동산업 관민 네트워크(J-NORE) 해외 전개 기초 세미나 개최 [11/1]**

- 국토교통성은 2025년 10월 31일, 해외 부동산 사업 진출을 지원하기 위해 「해외 부동산업 관민 네트워크(J-NORE) 해외 진출 기초 세미나」를 개최한다고 발표했음
- 해외 부동산업 관민 네트워크인 J-NORE는 일본 기업들이 해외에서 부동산 사업을 추진할 때 발생하는 제도적·법적 문제들을 해결하기 위해 2020년 8월 일본 국토교통성이 설립한 플랫폼임. 이 네트워크의 회원은 일본 내 부동산 관련 기업들로 구성되어 있으며, 2024년 기준으로 약 66개 기업이 참여하고 있음
- J-NORE는 해외 부동산 시장 동향, 법률 제도, 투자 환경 등에 관한 세미나와 정보를 제공하며, 일본 기업의 해외 투자를 촉진하는 역할도 수행하고 있음. 이와 같은 활동들은 일본 기업의 해외 부동산 사업을 체계적이고 원활하게 지원하며, 글로벌 시장에서 경쟁력을 확보하는 데 기여하고 있음
- 세미나는 해외 진출을 희망하는 일본계 기업을 대상으로 하며, 해외 부동산 사업에서 반드시 알아야 할 세무, 법무, M&A(인수합병)에 관한 기초 지식을 체계적으로 설명하는 내용으로 구성된다. 주요 강연은 다음과 같음
- △ 딜로이트-토마스 세무법인은 세무구조의 중요성, 국제 세무 기초, 진출국으로부터의 배당에 의한 투자 회수에 관한 논점, 투자 후의 세무 논점 등의 일본계 기업의 해외 진출과 관련된 세무 개요에 관한 강연을 진행함. △ 모리-하마다-마츠모토 법률사무소는 해외 부동산 사업 진출 시 확인해야 할 주요 관점(외자규제, 부동산법제), 이와 관련된 JV계약 등 일본계 기업의 해외 진출과 관련된 법무 개요에 관한 강연을 진행함. △ 딜로이트 토마스 파이낸셜 어드바이저 사는 해외 진출에 관한 M&A 프로세스, 부동산 분야에서 M&A의 유의점 등 일본 기업의 해외 진출에 관한 M&A기초에 관한 강연을 진행함
- 강연 이후에는 대면 참여자에 한해 기업 간 네트워킹 시간이 마련됨

□ **법인 거래량 지수 2025년 7월을 공표(시험 운용) [11/1]**

- 국토교통성은 2025년 10월 31일, 법인이 취득한 기존 건물(주택 및 비주택)의 소유권 이전 등기량을 지수화한 '법인 거래량 지수' 2025년 7월분 결과를 발표했음
- 일본 국토교통성이 개발한 "법인거래량지수"는 법인이 취득한 기존 건물(주택 및 비주택)의 소유권 이전 등기 건수를 기반으로 산출된 지수임. 이 지수는 등기 데이터를 가공해 매월 발표되며, 주택·비주택 부문의 법인 거래량 변화를 계량적으로 파악하는 데 사용됨. 기존 주택 판매량 지수와 집계 방식을 통일해 비교할 수 있도록 설계되었으며, 특히 30㎡ 미만의 소형 주택 거래 여부에 따라 두 가지 수치를 함께 공표함. 월별 거래량의 계절적 변동을 제거하기 위한 계절 조정도 이루어짐
- 이 지수는 법인의 부동산 취득 활동을 실시간에 가깝게 반영해 부동산 시장 동향을 더 정확히 파악할 수 있도록 하며, 경제 전반과 부동산 시장의 상관관계 분석에도 활용됨. 2024년부터 시험운영 중이며, 법인 거래가 활발한 도심 지역의 시장 움직임을 세밀하게 드러냄. 현재도 시범적으로 지수를 발표하고 있음
- 2020년 7월분의 동 지수는 합계의 계절조정치는 283.9(전월대비 0.2%증가), 주택 합계의 계절조정치는 309.3(전월대비 0.8%증가)임. 단독주택의 계절조정치는 360.3(전월대비 0.3% 증가), 맨션의 계절조정치는 267.5(전월대비 1.8% 증가), 비주택의 계절조정치는 237.5(전월 대비 1.6% 증가)임

□ 2025년도 주요 건설자재 수요 전망 산출 [11/1]

- 일본 국토교통성이 발표하는 주요 건설자재 수요 전망은 건설 사업에 사용되는 주요 자재들의 연간 수요량을 예측하는 지표임. 1976년(쇼와 51년)부터 매년 발표되고 있으며, 건설자재의 안정적 확보와 건설사업의 원활한 추진을 목적으로 함. 주요 대상 자재는 시멘트, 생콘크리트, 골재(자갈), 목재, 일반강재(형강, 소형봉강 포함), 아스팔트 등이 포함됨
- 이 지표는 건설 경향과 경제 상황을 반영하며, 자재별 수급 계획과 정책 수립에 활용됨. 최근에는 건설투자의 증감과 시장 동향을 반영해 시멘트, 생콘크리트 등의 수요가 다소 증가하는 반면, 목재와 일부 철강자재는 감소하는 경향을 보이고 있음. 이 전망은 정부 및 업계에서 건설자재 가격 상승 및 공급 안정을 위한 기초 자료로 활용됨
- △ 시멘트는 3,300만 톤으로 전년도 대비 1.1% 증가할 것으로 예상되며, △ 생 콘크리트는 6,600만<sup>m</sup>으로 전년도 대비 0.5% 증가할 것으로 예상됨. △ 쇄석은 8,700만<sup>m</sup>으로 전년도와 변동이 없을 것으로 예상됨. △ 목재는 740만<sup>m</sup>으로 전년도 대비 1.2% 감소할 것으로 예상됨. △ 보통강철재 1,670만 톤으로 전년도 대비 6.7% 증가할 것으로 예상됨. △ 아스팔트는 80만 톤으로 전년도 대비 4.6% 감소할 것으로 예상됨

□ 국토교통데이터 플랫폼의 이익 활용 촉진을 위한 실증 조사의 공모(제2기)를 개시 [11/4]

- 국토교통성은 2025년 11월 4일, 「국토교통 데이터 플랫폼」의 활용 촉진을 위한 실증조사 참가자를 모집한다고 발표했음
- 이번 실증조사는 전략적 혁신 창조 프로그램(SIP) 3기 과제인 '스마트 인프라 매니지먼트 시스템 구축'과 연계하여, 국토교통 데이터 플랫폼의 데이터 활용을 더욱 확장하고 촉진하기 위한 취지로 기획되었음.
- 모집 대상은 지방자치단체, 민간 기업, 대학 및 고등 전문학교, 부속 연구기관 등으로, 참가 유형은 크게 세 가지로 구분됨
- 타입 A는 '데이터 제공자'로, 국토교통데이터플랫폼을 통해 보유한 데이터를 제공하는 주체가 참가하는 유형임. 지방자치단체, 민간기업, 대학 및 연구기관 등이 대상이며, 보유 데이터의 공유를 통해 플랫폼의 데이터 생태계 활성화에 기여함. 보유 데이터를 국토교통데이터플랫폼에 제공함으로써 데이터 생태계 구축에 직접 참여할 수 있고, 데이터 활용 촉진으로 새로운 비즈니스 기회를 창출할 수 있음. 또한, 정부와 전략적 혁신 프로그램(SIP)과의 연계로 최신 기술과 정책 지원을 받을 수 있음
- 타입 B는 '데이터 이용자'로, 국토교통데이터플랫폼에서 데이터를 이용하여 새로운 서비스를 창출하는 것을 목표로 한다. 데이터 분석, 가공, 시각화 등을 통해 혁신적 서비스 개발이 가능한 기업이나 기관에 적합함. 다양한 국토교통 데이터에 접근하여 분석, 가공, 서비스 개발에 활용할 수 있어 혁신적인 솔루션 및 서비스를 창출할 수 있는 기회를 확보함. 데이터 연계로 인한 업무 효율성 향상과 운영비용 절감 효과도 기대할 수 있음
- 타입 C는 '인프라 AI 공동창조 파트너'로, AI 기술을 활용해 데이터의 가치를 창출하고 활용 촉진을 도모하는 타입임. AI를 도입한 데이터 융합, 예측모델 개발, 자동화 등을 통해 스마트 인프라 관리와 데이터 기반 혁신을 추진함. AI 기술을 이용해 데이터를 융합, 예측모델 개발 및 자동화 구현 등을 통해 스마트 인프라 관리 등 고도화된 데이터 활용 추진이 가능하며, AI를 활용한 데이터 가치 증대 및 새로운 서비스 개발 기회를 갖게 됨

- 이와 함께, 참가자들이 쉽게 데이터를 활용할 수 있도록 이용자 대상 API와 대규모 언어 모델(LLM)을 연결하는 MCP(모델 컨텍스트 프로토콜) 서버 제공도 시작됨
- 이번 실증조사는 국토교통 분야 데이터 활용 혁신과 스마트 인프라 구축을 위한 중요한 시도로, 관련 기관과 기업의 활발한 참여가 기대됨

#### □ 건설공사 수주동태 조사보고(2025년 9월분) [11/10]

- 2025년 9월 수주총액은 11조 9,516억 엔이며, 전년동월대비 9.4% 증가하여 3개월만의 증가임. 원도급 수주액은 8조 3,713억 엔(전년동월대비 16.2%증가)으로 12개월 연속 증가하였으며, 하도급 수주액은 3조 5,803억 엔(전년동월대비 3.8%감소)으로 6개월 연속 감소함
- 원도급 수주액(8조 3,713억 엔)의 발주자 별 통계는 공공기관으로부터가 2조 4,302억 엔(전년동월대비 6.7% 감소, 3개월만에 증가)이며, 민간으로부터가 5조 9,411억 엔(전년동월대비 20.6% 증가, 12개월 연속 증가)임
- 원도급 수주액(8조 3,713억 엔)의 공사 종별 통계는 토목공사가 2조 3,584억 엔(전년동월대비 13.2% 증가, 2개월 연속 증가)이며, 건축공사(건축설비공사 포함)는 5조 1,516억 엔(전년동월대비 16.8% 증가, 2개월 연속 증가)임. 기계장치공사는 8,613 억 엔(전년동월대비 21.0% 증가 (5개월 연속 증가)임.

#### □ 건설기계 탈탄소화 - 제로에미션 촉진 시범 공사 실시 [11/12]

- 국토교통성은 2025년 11월 12일, 올해 수립한 '국토교통성 토목공사 탈탄소 액션플랜'에 따라 건설 현장의 배출 감축을 목표로 경유 대체 연료를 활용한 '제로에미션 촉진 모델 공사'를 실시했다고 발표함
- 일본 국토교통성이 추진하는 제로에미션 촉진 시범 공사는 건설현장의 탄소 배출을 줄이고 탈탄소화를 달성하기 위한 시범사업임. 이 사업은 비화석 연료를 사용하는 건설기계를 적극 도입하여 기존 경유를 대체하며, 전기 동력 건설기계(GX건설기계)의 보급을 촉진함. 주로 폐식용유 등에서 추출한 FAME(지방산 메틸 에스터)와 같은 친환경 대체 연료를 사용하여 CO2 배출을 크게 감축하는 것이 목적임
- 이 시범공사는 2030년까지 건설기계의 연비 기준을 강화하고, 고연비, 저탄소 기계의 사용 의무화를 통해 건설기계의 에너지 효율을 크게 향상시키는 중장기 계획의 일환임. 또한, ICT(정보통신기술) 등의 신기술을 활용하여 시공효율을 높이고, 친환경 콘크리트 등 탄소 저감 건축자재 사용도 도모한다. 이를 통해 2050년까지 탄소중립(넷 제로) 목표 달성에 기여하고자 함
- 구체적으로, 국토교통성은 △전동화 촉진 △차세대 연료 활발한 도입 △연비 향상 및 저탄소 건설기계 보급 확대 △친환경 자재 사용 확대 △ICT 기술 적용을 통한 효율적 공사 관리 등을 핵심 전략으로 삼아, 시범현장에서부터 단계적으로 확대하며 건설 산업 전반에 '제로에미션' 실천 문화가 자리 잡도록 지원하고 있음
- 이번 시범 공사는 토다도로 주식회사가 공사를 진행하는 「2024국도17호 하쿠산 전선공동구 8공사」를 대상으로 유압쇼벨의 가동에 경유대체연료를 활용하게 됨. 식물 유래의 폐식용유를 원료로 만들어진 바이오 연료로 가동하는 유압쇼벨로 작업을 진행할 예정임. 연소 시에 CO2를 배출하지만 원료에 해당하는 식물이 성장 과정에서 CO2를 흡수하기 때문에 탄소중립 연료로 설정되어 있음

#### □ 제8회 SPP 회합 개최에 대해 [11/13]

- 국토교통성은 2025년 11월 13일, 유엔 해비타트 후쿠오카 본부와 공동으로 '제8회 국토·지역 계획 수립·추진 지원 플랫폼(SPP) 회합'을 개최한다고 발표함. 이번 회합은 JICA(국제협력 기구)의 행사와 연계해 '남아시아 지속가능 도시개발 세미나'로 진행되며, 후쿠오카 시 내 오프라인 행사와 온라인 하이브리드 형태로 개최됨
- 국토교통성이 주최하는 국토·지역계획책정·추진지원플랫폼(SPP, Spatial Planning Platform)은 아시아 지역 및 개발도상국을 중심으로 국토 및 지역계획 수립·추진을 지원하기 위해 2018년 일본 정부와 UN-Habitat이 공동으로 설립한 국제 협력 네트워크임. 매년 1회 개최되며, 각국 정부 관계자, 전문가, 국제기구 등이 참여하여 국가 및 지역 차원의 공간계획과 정책 이슈, 성공 사례 및 과제 등을 공유하고 논의하는 장을 제공함
- SPP의 주요 목적은 다음과 같음. △ 무계획적 개발과 급속한 도시화로 인한 아시아 신흥국들의 과제를 해결하고, 효과적인 국토·지역계획 수립 지원, △ 각 참가국 간 정책 경험과 기술, 지식을 상호 교환 및 학습 촉진, △ 지속가능한 개발 목표(SDGs)와 뉴 어반 아젠다(New Urban Agenda) 이행 지원, △ 스마트 리전에 의한 지속가능한 도시 및 지역 생활 창출, △ 방재 및 국토강인성 강화로 지역의 회복력 제고

#### □ 건축기준법 시행령의 일부를 개정하는 정령을 각의 결정 [11/14]

- 일본 건설업은 주택, 사무실, 상업시설, 인프라 건설 등 필수 사회 기반 시설을 책임지는 핵심 산업이나, 상대적으로 낮은 임금과 긴 노동시간으로 인해 인력 확보에 어려움을 겪는 상황임
- 2024년 6월 7일 국회에서 건설업법 개정안이 통과되고 6월 14일 공포되었으며, 일부 조항은 시행 중이고 나머지는 2025년 12월 12일부터 완전 시행될 예정임. 개정 주요 내용은 크게 세 가지로 나뉨
- 첫째, '극단적으로 낮은 노무비 등으로 건적 의뢰 및 작성 금지' 규정이 건설업법 제38조의2에 추가됨. 이는 최근 자재 가격 인상으로 인해 노동비가 압박받는 현실에 대응하기 위한 조치임. 건설업자는 자재비, 노무비, 시공에 필요한 적정 경비 내역이 명시된 건적서를 작성해야 하며, 이 규정은 원도급자와 하도급자 간, 하도급자 간 계약에도 모두 적용됨. 중앙건설업심의회가 만든 '노무비 기준'에 비추어 지나치게 낮은 노무비 건적 요청 시 발주자는 국토교통대신의 권고 및 공표 대상이 되며, 수주자는 감독 및 지도를 받음
- 둘째, '수주자의 원가 이하 계약 체결 금지' 조항이 건설업법 제41조 에 추가되어 기존 발주자뿐만 아니라 수주자도 원가 이하 계약을 체결할 수 없게 됨
- 셋째, '공기 덤핑 방지' 조항이 건설업법 제42조 에 추가되어 비현실적으로 짧은 공기를 수용하는 것을 수주자도 금지함으로써, 인력 증원과 휴일근무, 조기출근, 잔업 증가 등 장시간 노동을 유발하는 문제를 개선함. 중앙건설업심의회가 '공기 기준'을 제정해 권고하며, 모든 건설업체는 2025년 말까지 이 규정을 준수하는 체계를 갖추어야 함
- 이번 개정안은 노동자의 처우 개선과 공정한 거래 문화 정착, 생산성 향상과 더불어, 건설업 현장의 매력을 높여 지속 가능한 인력 확보가 가능하도록 하는 정책적 의지가 반영되었음. 이에 따라 일본 건설업계는 미래의 인력 확보 문제와 노동 환경 개선을 동시에 해결할 중요한 전환점을 맞이하게 되었음