

# CM 활성화를 위한 주요 쟁점 주제 도출

## Identifying the Issues for Revitalization of CM

김 남 준\*

Kim, Namjoon

정 영 수\*\*

Jung, Youngsoo

### Abstract

Domestic CM market has continued to grow, and the CM services in the international market is evaluated as a high value-added area. However, CM services are currently being challenged to perform its genuine CM roles because of the limitations by government's CM policies, market size, business functions, and technology capabilities. In order to identify the issues for revitalization of CM, this study analyzed the history of CM studies through a thorough review of the previous literatures that have been published since the enactment of CM policies in 1996. Based on this literature review, it is expected to suggest strategies that could improve current immature CM systems.

키 워 드 : 건설사업관리, 선행연구조사, CM 발전방안

Keywords : Construction Management, Literature Review, Strategies for Improving CM

## 1. 서 론

최근 국내 건설시장은 2025년까지 건설투자금액이 160조원을 최고치로 소폭 증가하나, GDP 대비 건설투자 비중은 점차 감소될 것으로 전망됨에 따라, 해외건설시장 진출의 확대가 요구된다(국토부 2012). 해외건설시장 진출에 있어, 건설사업관리(CM) 분야는 단순 시공에 비해 외화기득율이 높은 분야로써, 고부가가치를 창출하기에 적합한 분야로 평가받고 있고(국토부 2010), 그 수요와 계약 또한 꾸준히 증가하고 있다. 그러나 현재 CM 산업은 제도, 시장, 상품, 그리고 기술역량의 한계로 CM 활성화 및 해외 진출을 위한 역량강화에 어려움을 겪고 있다(이영환 외 2011). 따라서 본 연구는 건설 사업관리 제도가 도입된 이후로 최근까지 CM의 활성화를 위해 진행된 총 50개의 선행 연구 문헌들을 시기별로 나누어서 분석하여 현재의 CM현황과 주요 쟁점을 파악하고 CM의 한 단계 도약을 위한 발전 방향을 모색해 보고자 한다.

## 2. 선행 연구 고찰

건설사업관리 제도가 국내에 도입된 이후로 최근까지 여러 관점에서 CM의 활성화를 위한 연구가 활발하게 이루어 졌다. 총 50개의 관련 연구문헌들을 시기별로 키워드와 함께 정리하면 표 1과 같다. CM이 최초로 도입된 1990년대 후반에는 CM의 정의 및 도입에 대한 연구가 주로 이루어 졌으며, 이후 2000년대 초반의 연구는 주로 법, 제도 및 대가체계 확립 및 CM 적용방안에 대한 고찰이 다수 진행되었다. 2000년대 후반에는 경쟁력 확보를 위해 제도 및 기술역량 관점에서 세부적인 사항에 대한 연구가 활발히 이루어졌다. 2010년대에 들어와서는 다양한 관점에서 CM 선진화를 위한 문제점 및 개선방안에 대한 연구가 다수 진행되었으며, 또한 건축분야가 아닌 타 공종 CM적용방안에 대한 고찰도 함께 이루어졌다. 특히 최근에 CM의 해외진출을 위한 역량강화와 전략방안에 대한 다양한 연구가 진행되고 있다(표 1 참조). 이와 같이, CM 활성화를 위한 다양한 연구가 이루어졌지만, CM산업 현황의 문제점 및 대응방안에 대하여 통계적 실적자료를 바탕으로 정량적으로 분석한 연구는 미흡한 실정이다.

## 3. 결 론

발주자의 요건과 프로젝트 특성을 반영한 다양한 CM 업무를 수행하기 위해서는 현 시점에서 CM 산업이 한 단계 비약적인 발전을 필요로 한다. 따라서 본 연구는 CM의 발전 방향을 모색하기 위해 건설 사업관리 제도가 도입된 이후 최근까지 진행된 총 50개의 선행 연구 분석을 통해 현시점에서 CM산업의 현황과 주요 쟁점을 파악하고, 현재까지의 발전과정에 대한 고찰을 실시하였다. CM 활성화를 위한 다양한 연구가 이루어졌지만, CM산업 현황의 문제점 및 대응방안에 대하여 정량적으로 분석한 연구는 부족한 실정이다. 향후 CM의 현황에 대하여 통계적 실적자료를 바탕으로 정량적으로 분석하고, 이를 토대로 CM산업의 활성화와 해외경쟁력 향상을 위한 CM의 발전방안에 대하여 지속적인 연구를 실시할 계획이다.

\* 명지대학교 건축학과 석사과정

\*\* 명지대학교 건축학과 교수, 공학박사, 교신저자 (yjung97@mju.ac.kr)

표 1. 선행 연구 고찰

년도	Keyword	주요 내용	관련 연구
1990s 후반	CM의 도입 및 정의	CM의 개념 및 형태	김예상 1996a
		계약	김예상 1996b
		감리와의 비교	이찬식, 진영섭 1996; 박찬식 외 1997
		발주모델	김경래 1999
		업무기능	이복남, 정영수 1999
		적용 사례	김예상 1998; 김선규 외 1998; 김혁중 2000
2000s 초반	법/제도 확립 및 CM 적용방식	제도	이상호 2000; 우성권 외 2001; 이복남 외 2002
		대가	기준호 외 2000; 이복남 외 2001
		업무지침	나광태 외 2001
		계약	김한수 2001
		발주방식	김광인 외 2001
		CM 기능전문화	조재윤, 김예상 2001
		발주자역량평가	정영수 외 2004
		민간 CM	이복남 2002
2000s 후반	CM 경쟁력 확보 방안 - 제도 및 기술역량	CM 활성화 방안	이복남 외 2005; 국토부 2005; 박형근 외 2008
		대가체계 개선	유병기 외 2006; 김상범 외 2008
		시설물 특성에 따른 발주방식	지형권 외 2008
		기획단계의 인력투입	안양환 외 2009
		CM at Risk 도입	유승규 외 2009
2010s	CM 선진화 문제점, 타공종 CM 적용 및 해외진출 역량 강화	제도 및 시장평가	김상철, 윤준선 2010; 조유경, 김한수 2014
		시공이전단계 CM활용수준	김찬규 2011
		발주자 유형분석	정민, 이강 2011
		공공 CM 활성화	장철기 외 2011; 오세욱, 한승우 2012; 김관수 외 2013
		CM업무만족도	이영환 외 2011; 김원태, 장철기 2013
		법개정을 통한 CM 대응방안	김성식 외 2012
		CM 단장 활용	손창백 외 2013
		타공종 CM적용방안	이상욱 외 2012; 장원석 외 2013
해외진출 전략	유정호 외 2010; 변일우, 김예상 2012; 성유경 외 2012; 김우영 2012; 김학두 2013; 김재희, 김한수 2013		

### Acknowledgement

본 논문은 한국건설관리학회 CM발전연구협의체 제1차 연구사업 결과의 일부임.

### 참 고 문 헌

1. 국토교통부, 건설산업연구원, 건설기술인력 수급 예측시스템 구축 연구 보고서, 2012
2. 국토교통부, 한국건설관리학회, 국내 건설 및 CM 업체의 동남아시아 건설시장 동반진출 전략에 관한 연구 보고서, 2010
3. 건설산업연구원, CM/PM의 주요 쟁점과 향후 대응 방향, 2011.11
4. 국토교통부 건설산업지식정보시스템, 건설사업관리능력평가·공시, www.kiscon.net