

분야별 역량분석과 패널토의 등을 통한 BTL 군시설 민간투자사업의 제도개선 방안의 연구

A Study on the Improvement of Regulations of Military Facilities in BTL Scheme through Capacity Analysis and Focus-Group Panel Interview

정 호 영* 양 희 봉** 한 승 현*** 박 희 대****
Jung, Hoe-Young · Yang, Hee-Bong · Han, Seung-Heon · Park, Heedae

요 약

2005년 1월 ‘민간투자법 개정’에 의해 민간투자대상시설이 BTL(Build-Transfer-Lease)방식에 의한 학교 복지시설, 군시설 등 새로운 사회기반 시설유형으로 대폭 확대되었다. 이러한 개정으로 과거 민간투자가 불가능했던 군시설물에 2006년 1.3조원을 시작으로, 2008년부터 2011년까지 1.6조원이 투입될 예정이다. 이렇게 증가하는 군시설 BTL사업의 성공적 수행을 위해서는 기존의 일반적 BTL사업의 문제점과 군 BTL 사업의 사례분석을 통해 현행 사업시스템의 문제점을 도출하고 그에 대한 제도적인 개선이 필요하다. 본 연구는 군BTL 사업의 제도 개선을 목적으로 기존 연구에서 지적된 BTL사업의 일반적인 문제점과 군시설 특성이 반영된 특수한 문제점을 분석하고, 군시설물 담당자를 대상으로 설문을 실시하여 각각의 문제점에 대한 심각성(severity)과 그에 따른 군의 대응정도를 파악하기 위한 역량분석을 수행하였다. 또한 도출된 문제점에 대한 전문가 패널토의를 통해 제도 개선방향을 제시하였다.

핵심되는 말: Build Transfer Lease(BTL), 군사시설물, 전문가 그룹 토의, 제도적 측면, 역량분석

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

사회기반시설에서의 성공적인 민간투자사업 활성화에 힘입어 정부는 교육시설, 주거시설, 문화시설 등으로 적용분야를 점차 확대하고 있다(기획예산처 2006). 이에 따라 정부는 15개 분야 23조원 규모의 사업을 민간 재원을 적극적으로 활용한 민간 투자 사업방식으로 추진하기로 결정하였으며, 이를 기존의 사회기반시설사업과 구분하여 임대형 민간자본유치사업(Build-Transfer-Lease, 이하 BTL) 사업으로 명명하였다(소무성 2006). 이에 따라 기획예산처는 2006년 기획예산처공고 제2006-23호 민간투자사업기본기획 중 제3절 임대형사업지침을 통해 민간투자대상시설(44개 유형)을 규정하였다. 대상시설은 종전의 35개의 시설에 9개 시설이 추가되었으며 그 중 학교시설, 군 주거시설 등이 포함되었다(기획예산처 2006).

이에 따라 BTL사업의 집행규모는 2006년 1.5조원, 2007년 3.5조원, 2008년에는 5.3조원으로 점차 증가될 전망이다. 그중 군주거시설 사업은 2006년 1.3조 2007년 0.5조원이 투

입되었으며 2008년부터 2011년까지 1.6조원이 추가 투입될 예정이다(이춘경 2008). 이는 향후 BTL사업의 규모의 확대와 다양한 사업대상의 증가를 정부적 차원에서 장려함을 의미하고, 국방부도 BTL 방식을 도입하여 노후되고 협소한 군시설을 개선하고자 함을 알 수 있다.

그러나 기존 연구(김창덕 2006, 신현인 2006, 이춘경 2007)를 통해서도 지적되고 있듯이 BTL사업은 사업자 선정기준 등의 제도적 문제점들과 경제성평가 과정에서의 다양한 문제점들이 나타나고 있다 이에 군BTL사업이 초기단계임을 고려할 때 군BTL사업의 성과 향상을 위해서 기존 BTL사업의 문제점을 극복하고 군사업의 특성을 반영한 제도 개선 방향의 모색이 필요하다. 따라서 본 연구에서는 국내외 BTL 사업 추진 현황 및 특성 분석을 통해 BTL사업의 성공요인 및 주요영향요인을 도출하고, 설문 및 전문가 패널토의를 통해 현행 군BTL 사업의 문제점을 도출하여 군BTL 사업수행을 위한 제도적 개선 방안을 제시하고자 한다.

1.2 연구 방법 및 절차

본 연구는 군BTL 사업의 제도적 개선방안을 제시하기 위해 기존 연구에서 제시한 국내외 일반적 BTL사업의 특징과 문제점을 분석한다. 그리고 BTL사업의 주요 성공요

* 일반회원, 연세대학교 토목공학과 석사과정, nome123@hanmail.net
** 일반회원, 공군본부 중령, 공학석사, yanghb@hanmail.net
*** 종신회원, 연세대학교 사회환경시스템공학부 부교수, shir6018@yonsei.ac.kr
**** 일반회원, 연세대학교 토목공학과 통합과정, parkheedae@yonsei.ac.kr

인을 분석함으로써 군BTL사업 개선방안의 기초적인 방향을 설정하기로 한다. 다음으로 군BTL 사업 사례조사 및 군 실무자들을 대상으로 한 설문을 실시하여 군BTL 사업의 문제점을 도출하고, 사업 영향인자와 사업조직의 관리역량 분석한다. 마지막으로 실현가능한 제도개선 방안을 도출하기 위해 전문가 패널그룹토의를 실시하고 결과를 분석하여 제도 개선방안을 제시하는 순서로 본 연구를 수행한다.

2. 군BTL 사업에 대한 배경고찰

국내 BTL사업의 규모는 2005년 86건 3조 8천억원, 2006년은 127건 7조 2천억원, 2007년 77건 5조5천억원으로 점차 증가되는 양상을 보이며, 2008년도는 43건 3조 1천억원이 계획되어 있다(기획예산처, 2008). 그러나 계획된 사업의 지연이 정부에 의해 종종 발생하고, 이를 만회하기 위해 참여 업체들의 준비기간도 줄어들게 되어 사업계획이 부실해지고 적격심사 이전에 사업계획서를 준비해야하는 문제점들이 빈번하게 발생하고 있다(소무성 2006). BTL사업의 제도 개선을 목적으로 한 기존 연구를 살펴보면 김창덕 외(2006)는 사업주체간의 문제 분석을 실시하고 제도적 해결방안을 사업자 선정방식의 변화에 초점을 맞추어 제시하였고, 구정산 외(2007)는 BTL사업의 중요 영향인자를 분석하여 제도의 문제점을 지적하였으나 주로 사업자 선정을 위한 평가방법상의 문제점에 연구범위가 국한되었다. 기존의 다른 연구들도 (교육부 2006, 신현인 2006, 이승재 2008) 사업추진 사례분석을 통해 사업지원체제의 개선방안을 지적하거나 평가기준 개선에 관한 대응방안 또는 군주거시설 BTL 사업에서의 운영성과에 대한 평가방법을 제시하고 있으나 BTL사업 참여주체와 사업 프로세스를 고려한 체계적인 개선방향 도출은 여전히 미흡하다.

군BTL 사업의 경우 사업수행 단계가 초기단계이고 군사시설물이라는 특성을 고려한다면 사업초기에 관련되는 참여주체와 프로세스별 제도적 개선 사항 그리고 보안성과 안정성이 반영된 개선 방안이 중요하다. 따라서 본 논문은 사업초기단계에서 우선시되는 제도적 개선방안에 초점을 맞추도록 한다.

3. 현행 군 BTL사업의 문제점 도출

3.1 군 BTL사업 영향인자 도출

BTL사업은 많은 장점에도 불구하고, 실질적으로는 그 효과가 기대치에 비해 미흡한 것으로 지적되고 있다(이춘경 외 2007). 본 연구는 먼저 기존 연구¹⁾에서 지적하고 있는 일반적인 BTL사업의 문제점을 사업주체별, 경제적, 제도적으로 분류하였다. 다음으로 분류된 문제점들을 정리하여 제도적 측면 19문항과 경제성 측면 4문항으로 구성하여 설문문항을 작성하였다. 설문은 현재 군복무중인 시설분야 실무 담당자를 대상으로 실시하였다.

설문지는 100부중 50부가 회수되었으며 군시설분야에서

의 다양한 건설프로세스의 참여자들이 설문에 참여하였다. 업무경력은 3년에서 25년 까지 다양한 구성을 보였고 담당 분야 또한 계획, 설계, 시공, 운영, 예산, 기계·설비, 인사 담당 등 다양한 분야가 참여하였다.

설문항목의 신뢰성 분석 결과 Cronbach의 알파²⁾ 값은 0.952로 내적일관성이 높은 것으로 나타났다. 설문분석의 결과 설문응답자들은 시설용도의 복합화를 위한 기획기능 부족을 제도적 측면에서 최대의 문제점으로 지적하였다. 경제성 측면에서는 기획단계에서 LCC(Life Cycle Cost)분석이 반영되지 않는 점이 가장 비중있게 지적되었다. 이는 사업의 초기단계의 문제점으로 군BTL사업의 특성인 사업초기단계를 적절히 반영한다고 볼 수 있다. 또한 다른 상위인자들을 살펴보면, 제도적 측면에서 전문 운영사의 비육성, 낮은 사업비 대비 고품질의 성과요구, 기본계획수립의 전문 인력 부족, 전문가/사용자의 협상참여 등이 시급한 문제점으로 지적되었다. 경제성 측면에서는 사업자 선정 시 초기 비용 중심의 평가로 나타나 이 또한 사업초기 단계의 문제점으로 나타났다.

표 2. 사례 비교검토를 통한 문제점

사업 영향인자	사례에서 나타난 실제 문제점
낮은 고시사업비	실제로 고시되는 공사비는 실적공사비의 평균가 수준으로 고시가 되어 수익 확보가 곤란한 실정
부대사업 개발의 어려움	보안을 중시하는 군 특성상 부대사업에 제약이 많고 위치적인 측면에서도 사업지의 지리적 여건이 시공업체에게 불리
이익단체 이권 요구 등 민원의 빈발	인권단체에서 자신들의 이익을 주장
안정적인 운영이 가능한 운영사가 재향군인회, 군인공제회 등 소수에 불과	군BTL사업의 수는 증가하지만 운영사가 그 수를 충족하지 못하고 있음
발주처와 협상 시의 어려움	시공업체는 요구를 충족시키기 위한 과정에서 공기지연 및 잦은 설계변경으로 인해 사업비 낭비를 초래
BTL사업은 설계 변경이나 물가 상승분의 공사비 반영이 어려움	장기적인 사업의 특수성에 반대되는 조건을 갖음
건축법 등을 위반한 제안서가 우선협상대상자에 선정되는 사례가 발생	군의 신뢰도 하락으로 인한 예산의 감소로 사업 추진의 많은 어려움과 제약을 받을 수 있음

또한 설문응답자들을 업무경력별로 구분하여 분석한 결과, 경력 15년 이상자들은 제도적 측면에서 SPC 참여주체

1) 참고문헌에 제시된 국내논문 4개에서 추출함(구정산, 2007; 김창덕, 2006; 신현인, 2006; 이춘경2007)

2) 사회과학 연구에서 일반적으로 이 값이 0.6이상이면 내적일관성이 높은 것으로 판단한다(안광호, 2005).

의 명확한 책임구분을, 경제성 측면에서는 사업자 선정 시 초기 비용 중심의 평가를 지적하였다. 반면 경력 15년 미만의 경우는 제도적 측면에서 시설용도의 복합화를 위한 기획기능 부족과 기본계획수립의 전문인력 부족으로 지적하였고, 경제적 측면에서는 기획단계에서의 LCC분석으로 나타나 경력정도에 따라 BTL사업에 대해 인지하고 있는 문제가 다르게 나타났다.

본 연구는 실제 사례에서 나타난 구체적인 문제점과 위의 설문결과를 비교하는 방법을 통해 군 BTL사업의 영향인자를 도출하였다. 이를 위해 공군 00동 관사 시설공사, 국직 000관사 시설공사, 육군 00관사 시설공사에 참여하고 있는 실무자를 대상으로 일대일 대면 인터뷰를 실시하여 각 사례에서의 문제점을 도출하고 사업주체에게 미치는 영향을 분석하였다(표 2). 이를 보면, 지적된 문제점이 일반적인 BTL사업의 문제라기보다는 군시설물의 특성이 반영된 문제점이 많이 나타나고 있음을 알 수 있다.

3.2 BTL 사업조직의 내부역량 분석

앞서 설문은 군 입장에서 전반적인 BTL사업의 영향인자들을 조사하기 위한 것이므로 이러한 분석만으로는 BTL사업의 효과적인 개선전략을 도출하는데 한계가 있다. 본 연구는 이를 보완하기 위해 군 BTL사업에 대한 역량분석을 추가로 실시하여 개선방안의 방향을 설정하고자 하였다. 이를 위해 앞서 언급한 설문문항들을 영향인자로 재구성하여 IPA(Importance Performance Analysis)를 실시하였다(표3). 그리고 현행 문제점들 개선하기 위한 방안들도 5점 척도를 기준으로 같이 조사하였다. 내부역량 조사를 위한 설문대상은 민간기업과 군 당국에 종사하는 실무자를 대상으로 배포되었으며 회수율은 민간업체의 경우 50부를 배포하여 36부가, 군 당국에서는 80부를 배포하여 40부가 회수되었다.

IPA분석결과 군 BTL 사업 전문 운영사의 육성, 군 BTL 사업경험 사례구축, 성과요구수준서 내용의 명확성, 사업비 예측 및 적정입찰가 제시, 주무관청의 전문성, 각종 클레임 관리 능력, 사업 참여 건설사의 고착화, 낮은 사업비로 고품질의 성과요구 등의 문제점이 심각도가 높은 것으로 지적되었다(그림1). 이는 군BTL사업 시행 시 전문성과 합리성이 요구되는 것으로 해석할 수 있다.

분석결과 중요도(문제의 심각도를 뜻함)와 성취도(문제점을 해결하기 위한 조직의 역량정도를 뜻함)의 괴리 정도도 평균 1.329(19%)으로 높게 나타났는데, 이는 군BTL사업이 초기 단계에 있어 사업이 수행중이고 문제점에 대한 군의 대응정도가 미약했기 때문인 것으로 판단된다(그림2).

본 연구는 앞에서 제시된 문제점들을 심층 분석하고 개선방안의 타당성을 확인하기 위해 전문가를 통한 그룹 패넬토의(FGI:Focus Group Interview)를 실시하였다. 패넬그룹은 군 BTL 사업에서 시공을 맡고 있는 현장소장 1인, SPC 사업자 3인 그리고 발주자 1인으로 구성하였으며 토의를 시작하기 전 군 BTL 사업에 대한 배경설명 및 설문조사 결과 등을 제시하였다. 또한 사업초기 단계임을 고려하여 이 단계에서의 문제점과 해결방안을 제시해야함을 강

조하였다. 패넬토의 결과, 입찰 단계의 설계보상금이나 운영단계에서의 막대한 운영자금, 리모델링 요구에 대한 책임자 여부, 협약서의 모호한 표현, 협상 시 수익률의 변동, 장기간의 협상기간 등이 주요 문제점으로 지적되었다.

표 3. IPA 설문 변수와 내용

대분류	변수	내용	
사업전반	a1	BTL 사업의 이해	
	a2	군관련 사업의 이해	
	a3	군 BTL 사업의 전문 운영사 육성	
	a4	군 BTL사업경험 사례구축	
사업개발및기획	b1	사업 발굴 및 기획 능력	
	b2	사업타당성 분석 능력	
	b3	사업기본계획서 내용의 명확성	
	b4	시설용도의 복합화를 위한 기획기능 부족	
	b5	기획과 제안 준비기간의 부족	
	b6	성과요구수준서 내용의 명확성	
입찰관련사항	c1	다양한 평가 시스템	
	c2	사업비 예측 및 적정입찰가 제시	
	c3	VFM(Value For Money)테스트의 실효성	
	c4	민간업자의 전문성 평가 시 위원회의 전문성	
사업수행	d1	사업관리	사업감독 능력
	d2		주무관청의 전문성
	d3		각종 클레임관리 능력
	d4		운영지침 미비
	d5		설계변경요구
	e1	SPC 사업주체관련	SPC 참여주체의 명확한 책임구분
	e2		사업 참여 건설사의 고착화
	e3		낮은 사업비로 고품질의 성과 요구
	사후운영	f1	운영기간변경
f2		임대료지급	
f3		유지관리 지원	

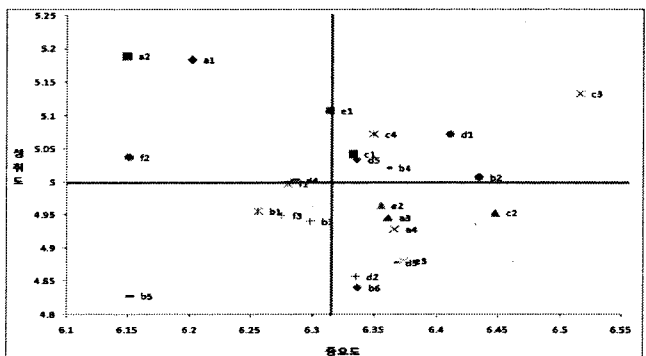


그림 1. 전체 설문지 IPA 분석 결과

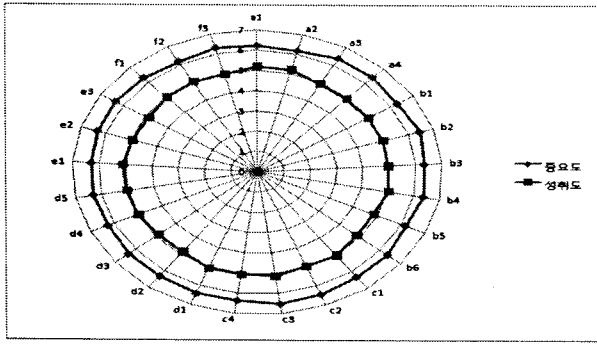


그림 2. 중요도와 성취도의 괴리도

또한 군 BTL 사업의 특성으로 제시된 문제점으로는 군 시설물임에도 불구하고 지자체가 허가를 관장하는 등의 관공서와의 마찰과 SPC 사업자나 감리자등이 군 관련 출신으로 구성되는 편중현상을 지적하였다. 이로 인해 다른 주체들과의 커뮤니케이션에도 어려움이 있음을 지적하였다. 그리고 군 시설물의 담당자의 임기가 2년으로 업무를 담당하는 기간이 짧아 전문성 함양에도 문제점이 있는 것으로 나타났다. 앞에서 설문과 사례분석 그리고 전문가 토의를 통한 문제점을 정리하면 표 3.과 같다.

표 3. BTL 사업의 핵심문제점 비교

구분	내용
설문 분석	<ul style="list-style-type: none"> - 시설용도의 복합화를 위한 기회기능 부족 - 기획단계에서의 LCC반영 분석을 하지 않음 - 기본계획수립의 전문 인력 부족 - 전문가/사용자 협상참여 - 군 BTL 사업의 전문 운영사의 육성 - 군 BTL 사업경험 사례구축 - 성과요구수준서 내용의 명확성 - 사업비 예측 및 적정입찰가 제시 - 주무관청의 전문성 - 각종 클레임 관리 능력 - 사업 참여 건설사의 고착화 - 낮은 사업비로 고품질의 성과요구
실제 사례	<ul style="list-style-type: none"> - 낮은 고시사업비 - 부대사업 개발의 어려움 - 이익단체 이권 요구 등 민원 빈발 - 안정적인 운영이 가능한 운영사가 재향군인회, 군인공제회 등 소수에 불과 - SPC사업자와 협상 시 어려운 것 - BTL사업이 설계 변경이나 물가 상승분의 공사비 반영 불가하여 장기적인 사업의 특수성에 반대되는 조건을 갖고 있음 - 건축법 등을 위한 제안서가 우선협상대상자에 선정되는 사례가 발생
전문가 패널 토의	<ul style="list-style-type: none"> - 입찰단계의 설계보상금이나 운영단계에서의 막대한 운영자금 - 리모델링의 요구에 대한 책임자의 여부 - 협약서의 모호한 표현들 - 협상 시 수익률의 변동 - 장기간의 협상기간 - 타 기관과의 허가단계에서의 문제점

정리된 제도적 문제점들을 살펴보면 기획단계에서의 기획능력의 부족, 사업비 예측 및 적정입찰가 제시 능력 부족, 협약 단계에서의 협약서 작성 능력 부족등으로 인한 사업초기단계의 개선이 요구된다.

또한 전문 운영사의 부족과 군시설 사업에 대한 사례구축 미흡 그리고 허가 절차가 군시설임에도 불구하고 일반 행정기관에 의해 이루어 지는 등 군시설 사업의 특성이 반영된 개선이 필요하다.

그리고 주무관청의 비전문성, 클레임 관리능력 부족, 사업 참여시 건설사와의 고착화, 협상단계의 어려움 등 주체들의 관계를 개선하는 방안이 요구된다.

마지막으로 낮은 사업비로 고품질의 성과를 요구하거나 민간업체의 수익률을 보장해줄 수 있는 부대사업이 제한적이고 장기적인 BTL사업의 특성에 대한 수익률 보장 체계 미흡등 민간업체의 수익보장에 대한 개선 방안이 요구된다.

4. 군BTL 사업의 제도개선방안

전문가 토의를 통해 제시된 문제점들에 대한 개선방안은 다음과 같다. 첫째, 낮은 사업비와 부대사업개발의 어려움은 재정사업 추정설계비 수준으로 사업비를 고시하여 적정 이윤을 보장해야 한다. 현행 BTL사업의 공사비는 실적공사비이기 때문에 장기적인 수익률 및 사업성이 확실하지 않다. 따라서 물가 반영률이나 장기적인 사업기간에 따른 예상치 못하고 불가항력적인 부분의 비용을 감안하여 공사비를 책정하고 고시해야 할 것이다. 그 증가된 공사비는 사업을 진행시키기 위한 수속의 단축이나 사업부지 매입 시 정부의 개입으로 인해 감축되는 비용으로 충당이 가능할 것이다.

둘째, 현재 재향군인회, 군인공제회 등으로 제한된 전문 운영사의 규제를 중견운영사의 참여가 가능토록 허용해야 한다. 제한된 운영사로는 증가하는 BTL사업의 운영에 양적·질적으로 한계가 있기 때문이다. 따라서 운영사의 출자비율을 낮추는 등 중견 운영사의 참여가 가능하도록 유도하는 것이 대안이 될 수 있을 것이다.

셋째, 이익단체 및 민원의 문제는 국방시설본부가 군 BTL사업을 총괄하도록 하여 외부의 이익단체 및 민원에 효율적으로 대처하도록 해야 한다. 국방시설본부의 역할은 각 부서별 요구사항을 취합하고 조정하며 담당자를 교육하고 담당자의 역량을 강화시켜 협상기간의 단축을 유도하는 것이다. 또한 이익단체의 민원 검토 및 조정 역할을 하나의 부서에서 관장 및 처리하기 때문에 업무의 효율성이 증대된다. 그리고 사업진행시 타 기관과의 마찰은 하나의 부서에서 통합 관리되므로 효율적으로 처리할 수 있다.

넷째, 기본계획 수립 전문 인력의 부족 문제를 기존의 군시설 사업의 경험이 있는 사업자나 컨설턴트 업체와의 JV(Joint Venture) 형태의 사업 참여방안으로 해결하도록 해야 한다. 기존의 사업자는 경험에 국한되어 다양한 수익을 낼 수 있는 복합시설에 대한 새로운 사업 분야를 개발하는데 한계가 있다. 전문 컨설턴트 업체를 활용하면 다양하고 합리적인 수익 창출 모델을 제시할 수 있는 기회가 증가한다.

마지막으로 평가의 공정성 문제이다. 현행 BTL사업은 사업자 선정에 있어 정성적인 부분이 취약한 것이 사실이다. 이는 우리나라 건설 산업에서 입찰시 행해지고 있는 적

격심사제도가 갖는 문제점과 같은 맥락이다. 사회기반시설을 대상으로 하는 사업인 BTL사업의 경우는 다양한 전문가 집단이 사업에 참여하고 그 구조물의 안정성과 품질을 보장해야 한다. 즉, 전문가 집단의 정성적이면서도 주관적인 평가가 행해져야만 한다. 왜냐하면 객관적인 수치로만 평가한다면 일률적인 평가만이 행해지고 획일적이기 때문에 기술변화 등에 적합하지 않을 수 있다. 그러나 전문가 집단을 통한 정성적 평가가 동시에 이루어진다면 제도적 기술적 변화에 따라 융통성이 발휘되므로 이러한 오류를 줄일 수 있는 대안이 될 수 있다. 또한 BTL사업에 참여하여 발주 및 수주 그리고 운영하는 모든 사업의 주체들은 공사비 산정시 생애주기비용의 관점으로 접근해야 할 것이다.

이상과 같은 개선방안에 대한 타당도를 설문을 통해 조사한 결과(민간업체 36, 군 당국 40부 회수), 총 5점 만점에 평균 4.0점을 획득하여 개선방안에 대해 긍정적임이 나타났다. 구체적으로 보면, 군의 입장에서는 효용성이 평균 4.5로 나타났고 민간업체에서는 3.5로 나타났다. 그리고 전문가 그룹도의 수행 시 이러한 개선방안이 제시된 문제점에 해결 가능한지 토의한 결과 5개의 개선방안이 실시된다면 문제해결에 상당한 도움이 될 것으로 동의하였다.

5. 결론

본 연구는 국내의 BTL사업 및 기존 연구 고찰을 통해 BTL사업의 특징 및 주요 영향요인을 도출하고, 설문을 통해 군BTL사업의 제도적 문제점 및 개선방안을 제시하였다. 제시된 개선방안은 개선방안과 문제점의 타당성을 확보하기 위한 설문과 전문가 그룹도의를 실시하였다.

그 결과 도출된 사업영향인자는 시설용도의 복잡화를 위한 기획기능의 부족, 전문운영사의 비육성, 낮은 사업비로 고품질의 성과요구, 기본계획 수립의 전문 인력 부족, 부대사업 개발의 어려움, 이익단체 민원, 협상의 어려움, 평가의 공정성 등으로 분석되었으며, 이에 대한 군의 대응정도는 상당히 미비한 것으로 나타났다.

이러한 인자에 대한 개선방안은 낮은 사업비와 부대사업 개발의 어려움의 경우 장기적인 재정사업 추정설계비 수준의 사업비 고시로 적정 수준의 이윤 보장을 통하여 해결될 수 있으며, 전문운영사의 부족은 운영사의 출자비용을 낮추는 등 중견 운영사의 참여가 가능하도록 유도하는 것이 대

안이 될 수 있다. 또한, 이익단체 및 민원의 문제는 사업을 국방시설본부가 총괄하도록 하여 외부의 이익단체 및 민원에 효율적으로 대처하고, 기본계획 수립의 전문 인력의 부족 문제는 기존의 군시설 사업의 경험이 있는 사업자와 전문 컨설턴트 업체와의 JV(Joint Venture) 형태로 사업에 참여시키는 방안으로 해결할 수 있다. 평가의 공정성 문제는 다양한 전문가 집단의 사업 참여를 통해 개선할 수 있을 것이다.

본 연구는 향후 군시설물 BTL사업의 제도적 개선방안 뿐만 아니라 경제성 측면을 고려한 추가 연구를 통해 보다 합리적인 제도 개선 방향의 제시가 가능할 것이다.

참고문헌

1. 구정산, 강지훈, 인치성, 홍태훈, 구교진, 현창택(2007). 국내BTL사업의 활성화를 위한 중요영향인자 분석, 대한건축학회논문집 구조계 제23권 제2호(통권220호), pp.135-142
2. 교육부(2006). BTL사업추진사례
3. 기획예산처(2006,2008). 민간투자사업기본계획
4. 김창덕, 박혜신, 이민재, 유정호(2006). BTL 사업주체별 문제분석과 해결방안에 관한 연구, 한국건설관리학회 논문집, 제7권 제5호, pp.53-63
5. 김청용, 홍태훈, 현창택, 이현중(2008). 교육시설 BTL 사업에서 LCC분석의 문제점도출 및 해결방안, 한국건설관리학회논문집, 9권 4호, pp. 182-192
6. 소무성(2006). BTL방식과 BTO방식의 통합을 통한 군시설 민간 투자사업의 활성화 방안의 연구, 연세대학교 공학대학원 석사학위논문
7. 신현인, 박태근(2006). BTL사업의 시행자 선정 평가기준 개선에 관한 연구, 한국건설관리학회논문집, 제7권 제6호 pp.121-131
8. 안광호, 임병훈(2005). SSPS를 활용한 사회과학조사방법론
9. 이준경, 조봉호, 박태근(2007). BTL사업의 경제성 평가 현황조사 및 개선을 위한 실무자 설문조사연구, 한국건설관리학회논문집, 제8권 제2호, pp.73-80
10. 이준경, 이미혜, 조봉호, 최중현, 박태근(2008), BTL 민간투자사업을 위한 LCC분석 시스템 개발에 관한연구, 대한건축학회논문집 계획계 24권 4호(통권 234호), pp. 53-61
11. 조창희, 이화룡(2008), 초중등학교 시설유지관리비용에 관한 조사연구, 대한건축학회 계획계 24권4호, pp.88-96

Abstract

In 2005, the revision of the Private Investment Law made the private investment objectives to extend a new area, such as institute and well-fare, military facilities by BTL(Build-Transfer-Lease). This revision will cause budget extension from 1.3 trillion to 1.6 trillion in military facilities BTL project. Therefore, it is necessary to analyze the general problem of BTL and its cases. And then to be successful project, the problems must be improved. This study was focused on the improvement of regulations and analyzed the general problem from previous studies and the military projects. And then it conducted survey to soldiers for severity and performance. Finally it suggested the improvement of regulations of military facilities in BTL scheme from FGI

Keywords : Build Transfer Lease(BTL), Military facilities, Focus Group Interview(FGI), Regulation