

국제학교의 시설관리 사례연구

Case Study on Facility Management for an International School

장 명 훈*

Jang, Myung-Houn

Abstract

It is important to manage an educational facility used by many students. The office of education has responsibility to manage public school facilities instead of most elementary, middle, and high schools. Some school or university outsources facility management and maintenance. An international school in Jeju is established by BTL (Build-Transfer-Lease) that includes construction and maintenance. This research objective is to analyze the case of facility management in the international school, and to provide improved method for school maintenance.

키 워 드 : 교육시설, 시설관리, 유지관리, 국제학교

Keywords : educational facility, facility management, maintenance, international school

1. 서 론

교육시설은 다수의 학생이 사용하는 공간으로 깨끗한 교육환경과 안전한 활동이 가능하여야 한다. 초중등 학교의 시설은 지방자치단체의 교육청에서 관리하고 있어 체계적인 시설관리 방법이 있으며 시설관리 사례도 많다. 제주 지역의 국제학교는 일반 초중등 학교와는 다른 설립목적과 운영체계를 가지고 있으며 시설관리 또한 다르게 이루어지고 있다.

본 연구는 제주에 있는 국제학교의 시설관리 사례를 분석하고 개선방안을 제시하고자 한다. 사례분석을 위해 초중등학교와 대학의 시설관리 사례를 조사하고 국제학교의 시설관리 현황과 분석한다. 분석대상은 제주지역의 국제학교이며, 외부 전문시설관리업체에 의해 시설관리가 이루어지고 있다.

2. 교육시설의 시설관리

2.1 초중등학교의 시설관리

초중등 학교시설의 주요 시설관리 항목으로 충분한 예산지원, 전문적인 지식, 충분한 인력배치 등이다. 시설물 관리미비의 주원인을 예산부족과 인력부족으로 조사¹⁾되었다. 이를 해결하기 위하여 기능직 인력풀제 운영과 학교시설 관리를 위한 콜센터운영 등을 제안하고 있다. 또한 교육시설의 유지관리 문제점을 조직과 업무로 구분하고 대안을 제시한 연구²⁾도 있다. 유지관리조직이 일선학교, 지역교육청, 정밀안전진단기관 및 재난위험시설 심의위원회로 구성되어 각각의 업무가 중복되고, 일선학교에서는 전문적인 지식이 없는 담당자가 시설관리 및 유지관리를 수행하는 문제점을 제시하였다. 이를 개선하기 위해 NEIS와 연결된 통합시설관리시스템을 제안하였다.

2.2 대학의 시설관리

대학은 다양한 활동들이 상호연계 되어 복합적으로 일어나므로 단순한 유지관리 개념보다는 효율적으로 운영해야 하는 자산으로 관리되어야 한다. 대학의 통합시설관리 시스템에 대한 설문조사³⁾에서는 시설관리 담당자들의 시설관리에 대한 이해도가 낮은 것으로 나타났으며 이를 보완하기 위해서는 교육이 필요하다고 하였다. 또한, 통합시설관리 시스템을 활성화하기 위해서는 학사행정시스템과 연계하여 대학특성에 맞는 시스템을 개발해야 한다고 제안하였다. 시설관리평가를 위해 정부에서는 비주거용 건물에 대한 시설관리서비스 표준규격(FM_KS)을 고시하였지만, 표준규격이 부족한 부분을 개선하려는 노력⁴⁾도 이루어지고 있다.

3. 국제학교의 시설관리

3.1 국제학교 시설현황

제주에는 3개의 국제학교가 설립되어 운영되고 있다. 사례대상인 B학교는 유치원부터 고등학교 교과과정을 운영하고 있다. 학교의 설립은

* 제주대학교 건축학부 건축공학전공 교수, 교신저자(jangmh@jejunu.ac.kr)

민간투자사업인 BTL(build-transfer-lease) 방식으로 추진되었으며, 사업시행자인 제주국제자유도시개발센터(JDC)는 성과요구수준서를 제시하였다. 학교시설의 기본 및 실시설계는 별도 발주이며, 특수목적회사(SFC)가 시공계획, 시설관리계획을 작성하여 통합적으로 제인서를 제출하여 사업자로 선정되었다. B학교는 대지면적이 약 95,000m²이며 교실, 도서관, 체육관, 기숙사 등 8개의 건물로 이루어져 있다.

3.2 시설관리

B학교의 시설관리자는 C업체이며 관리소장과 시설관리, 미화, 보안 담당자등 약 55명으로 8개의 건물과 조경 등을 관리하고 있다. 시설관리 업무에는 단순한 건물 점검과 보수뿐만 아니라 안전을 위한 가스시설, 소방시설, 전기설비, 보일러 설비 등의 안전점검도 실시하고 있다. 교과활동 및 체육활동 등 다양한 활동이 이루어지므로 에너지도 많이 소비되고 있다. 특히 국제규격 수영장을 유지하고 위해 사용되는 전기, 수도, 가스 등 에너지 관리도 시설관리자가 중점적으로 관리하는 부분이다. C업체는 전시회나 공연, 수업에 필요한 설비나 기자재 이동 등 학교활동을 위해 인력도 지원하고 있다.

시설관리자의 시설관리 현황에 대해 의무적으로 사업시행자에게 보고하도록 되어 있다. 분기별로 성과평가위원회를 개최하여 관리업무 수행내용에 보고하고, 성과평가결과는 차년도 시설관리예산에 영향을 주도록 규정되어 있다. 성과평가 항목은 성과요구수준서에 규정되어 있으며 이 항목에 따라 성과평가위원들은 성과평가위원회에서 점수를 부여한다. 분기별 성과평가의 결과를 보면 시설관리 수준은 높은 것으로 분석된다.

3.3 개선방안

시설관리업체의 시설관리 수준을 평가하기 위해 사용자인 학생들과 교직원들에게 설문조사를 실시하고 그 결과도 성과평가위원회에서 논의하고 있다. 설문항목 중 일부는 시설관리 수준을 바르게 평가하지 못하는 항목이 있어 개선이 필요하다. 또한, 성과평가에 활용되는 평가항목도 교육청에서 관리하는 초중등학교의 시설관리 방법과 절차를 참고하고 대학의 시설관리평가방법도 적절히 도입할 필요가 있다.

4. 결 론

제주지역의 국제학교는 설립목적과 운영방식이 일반 초중등학교와 다르다. 시설관리도 BTL사업에 의해 전문시설관리업체에 의해 이루어지고 있다. B국제학교의 시설관리 사례를 분석한 결과는 다음과 같다.

- 1) 전문시설관리업체에 의해 시설관리가 이루어지고 있고 분기별 성과평가를 통해 시설관리 수준을 평가하므로 시설관리 수준은 높은 것으로 분석되었다.
- 2) 성과수준요구서에서 규정하고 있는 사용자 만족도 설문조사 항목과 성과평가위원이 평가하는 항목의 일부는 시설관리 수준을 평가하기에 부족한 부분이 있다. 다양한 시설관리 평가방법들을 참고하여 보완이 필요하다.

감사의 글

이 논문은 2016년 제주대학교 교원성과지원사업에 의하여 연구되었음.

참 고 문 헌

1. 유성환, 변성민, 홍보배, 박태근, 학교시설 현황조사를 통한 유지관리 효율화 방안 연구, 한국건설관리학회 전국 대학생 학술발표대회 논문집, pp.329~332, 2007.10
2. 김태희, 엄건철, 공립학교 시설물 유지관리 체계 개선방안, 한국생태환경건축학회 논문집, 제7권 제3호, pp.81~88, 2007.6
3. 김아영, 박애리, 정지현, 이학기, 국내 대학의 시설관리 운영 현황에 관한 연구, 대한건축학회지회연합회 학술발표대회논문집, pp.875~878, 2008.12
4. 신은영, 김유진, 김준하, KS 시설관리 표준규격을 바탕으로 한 대학시설 FM 서비스 발전방향, 한국교육시설학회논문집, 제22권 제1호, pp.37~45, 2015.1