

최 병 관  
공주대학교 건축공학부 교수  
by Choi Byeong-kwan

## 교육시설의 민간투자사업(B.T.L)

A Construction of Education  
Facilities by B.T.L

최근 건축계의 화두는 단연 민간투자 사업이다. 그 동안 민간투자사업이 생산활동의 기반이 되는 도로, 철도, 항만 등 교통시설 위주의 사회기반 시설에 국한되었으나 2005년 1월 27일에 개정된 「사회기반시설에 대한 민간투자법·시행령」에서는 교육, 문화, 복지시설 등 생활기반시설까지 확대하여 민간자본의 투자로 건설할 수 있게 되었다.

2005년 5월 민간투자사업의 기본계획이 발표되면서 건설시장이 침체되어있는 현 여건 속에서 이에 대한 여파는 그 어느 때보다도 건설업계에 큰 영향을 미치고 있는 것 같다. 그 동안 건설업계에서는 정부에서 추진하는 일반재정사업의 대부분이 입찰 사업자 선정방식으로 추진되었기 때문에 시공과 설계를 할 수 있는 일정 요건만 갖추면 누구나 입찰에 응시할 수 있고, 사업자로 선정될 수 있었다. 이와 같이 시공 및 설계업체는 기술 경쟁력보다는 정부의 보호막 아래 성장해온 현실에서 많은 우려의 목소리가 있는 것도 무리가 아니라고 생각된다.

또한 그 동안 사회기반시설 위주의 민간투자사업이 턴키방식(사업체가 설계와 시공 모두 담당)으로 사업이 추진되면서 대기업만을 위한 특혜사업으로 오해를 받아온 상황에서 민간투자법의 개정은 지금까지 민간투자사업에 참여하지 못했던 시공 및 설계업체에게는 수주시장의 축소를 걱정하거나 민간투자사업의 불 참여 결의 등 많은 불만을 표출하기에 이르렀다.

이와 같은 일련의 건설시장의 변화는 앞으로 지금까지의 상황과는 전혀 다른 양상으로 다가올 것으로 예상되며 우리에게 많은 시사점을 주고 있다고 생각된다. 따라서 세계화 시대에 대비한 건축업계의 사고전환의 계기가 되었으면 하는 바람으로 우선 이에 관한 개인적 소견을 밝히고 싶다. 또한 교육시설의 민간투자사업이 내년부터는 올해와는 달리 정부고시사업 뿐만 아니라 민간제안사업 및 복합화 개발, 부대수익사업 등으로 사업 분야가 확

대될 것으로 예상되며 이에 대비하여 외국의 사례를 통해서 살펴보고자 한다.

### 건축설계분야의 전문화를 통한 기술경쟁력 확보

건설 시장의 개방이 UR 협상에 의해 민간시장과 공공시장 모두 개방요구가 증대되고 있는 상황에서 개방이 본격적으로 시작될 경우 그 동안 세계 건설시장에 직·간접적으로 참여한 시공분야와는 달리 설계분야에 있어서는 많은 타격이 있을 것으로 우려하고 있다. 즉, 개방화 요구의 저변에는 선진국의 기술력 우위에 의한 시장 확보라는 의도가 깔려 있기 때문에 아직까지 여러 분야에서 기술 경쟁력을 확보하지 못하고 있는 국내의 실정에서 볼 때 국내 건축설계 시장에 대한 시장잠식의 우려가 매우 높은 상황에서 민간 투자사업의 확대 실시가 기술경쟁력 확보를 위한 방향 전환의 계기가 되었으면 한다.

올해 개정된 민간투자사업에 대한 불만과 우려의 목소리가 높은 가운데 한편에서는 건축설계업계의 자성의 목소리가 나오고 있는 것도 사실이다. 민간투자사업의 선도사업들이 시행된 현재 우리가 우려했던 것처럼 시공 및 설계분야 모두 대기업만을 위한 사업이라고 생각하는 사람은 아무도 없을 것이다. 설계분야에서도 대규모 설계사무소만이 참여한 것이 아니라 중소규모에서 대규모 설계사무소까지 모두 참여했던 것으로 알려지고 있다. 사업에 참여한 설계사무소의 면면을 살펴보면 지금까지 이 분야에서 지속적으로 관여했거나 타 설계사무소보다 기술경쟁력을 갖고 있던 사무소들이다. 이 업체들은 민간투자사업의 주 재무투자자인 시공업체로부터 공동 참여자로 추천받았거나 주도한 것으로 알려지고 있다. 그러나 평가기준으로 인해 제일 좋은 설계안이 채택되지 못할 가능성은 여전히 남아있는 것도 사실이다.

그 동안 정부의 일반재정사업으로 주무 관청인 교육청에서 추진되었던 교육시설사업의 설계분야에서 발생한 가장 큰 문제점은 사업자 선정방식에 기인되었다고 할 수 있다. 입찰 방식으로 선정되기 때문에 전혀 교육시설에 대해서 설계경험이 없거나, 설계인력을 확보하지 않는 등 기술력이 전혀 없는 설계사무소도 사업자로 선정되는 등 전문성에 문제가 있었다. 이로 인해 사업기간 연장 및 공사비 증가, 공사 부실의 원인이 되어 온 것도 주지의 사실이다. 다른 공공시설에 비하여 교육시설 사업이 상당히 많음에도 불구하고 전문성을 갖추기 보다는 교육시설사업자 선정이 일회성 혹은 유행으로만 생각하고 있었을 뿐 전국적으로 교육시설을 전문으로 하는 사무소는 사업량에 비하여 그 수가 미약한 것도 우리의 현실이다.

몇 년 전에 일본의 학교를 견학하러 갔던 적이 있다. 견학 학교 중에서 호우메이(豊明) 초등학교는 5개 학교시설 전문 사무소를 대상으로 지명 현상설계를 통해서 설계안을 채택하여 건설하였으며, 오구(櫻丘) 초등학교는 건설 중 이었는데 현장에 나와 있던 설계사무소 직원으로부터 학교시설을

30년 동안 설계를 하고 있으며 전문화를 통해서 전체 공사비를 10% 줄인 설계안을 제안할 수 있었다는 말을 들었을 때 그렇지 못한 우리 현실을 되돌아보게 했으며, 우리도 학교시설의 전문화 시대가 곧 다가오겠구나 하는 생각이 들었던 적이 있다.

건설시장의 개방화가 가속화되고 있는 상황에서 우리는 전문화를 통한 기술경쟁력 확보가 중요한 과제이며 이번을 기회로 소규모 설계사무소(건축사 1명, 직원수 3, 4명)는 디자인을 위주로 하는 스튜디오 형태의 사무소를 제외하고는 일정 규모 이상의 중규모 혹은 대규모 설계사무소로 확대하여 각 분야별 전문 설계사무소로 체계를 정비하고 이를 통해서 기술 경쟁력을 확보할 수 있는 계기가 되었으면 하는 바람이다.

### 영국의 민간투자사업(PFI)

#### • 민간투자사업(PFI)의 도입 배경

영국의 민간투자사업은 1979년 대처(M. Thatcher) 보수당 정권이 집권한 이후에 장기 경제 침체에서 영국경제의 재건을 위해서 정부의 시장개입을 축소하고 작은 정부를 목표로 다양한 행정개혁을 단행하면서 부터 시작되었다고 할 수 있다.

더욱이 중앙정부의 조직은 행정서비스와 효율성의 향상을 위하여 에이전시 제도(정책을 집행하는 독립행정법인)를 도입하는 등 공공부문에 민간참여 사업에 인센티브를 주게 되었다. 1987년에 통행요금만으로 건설비용을 회수하는 방식으로 다프트 다리(Dartford Bridge, 런던 동쪽 템즈강을 횡단하는 유료 다리로 1991년 개통)를 건설하는 사업에 정부와 민간기업이 계약을 체결하였다.

이를 계기로 1992년 가을에 공공사업에 민간투자를 확대하기 위한 민간투자제도(The Private Finance Initiative ACT)가 도입되었다. 민간투자사업의 도입으로 처음에는 사회기반시설(도로, 항만, 다리 등)을 중심으로 추진되었으나 그 이후에는 생활기반시설(의료, 학교, 복지시설 등)까지 점차 확대되었다.

1997년 7월 학교뉴딜사업(New Deal for Schools)으로 약 7,500개의 학교시설 개선할 예정이다. 12월에는 중앙정부가 지방교육청의 공공·민간 협력사업(Public Private Partnerships)을 승인하면서 학교시설도 민간투자사업으로 추진하게 되는 계기를 마련하게 되었다.

1998년 학교기준법(School Standards and Framework Act 1998)의 개정으로 학교부지의 효율적 이용과 인구증가에 따른 학교부지<sup>1)</sup> 마련, 학교 건물 개선이나 현대화와 같은 일들은 정부의 재정지원에 의해 이루어지고 지방교육청도 시설개선을 위하여 자본을 투자할 수 있고, 예산책정도 가능하게 되었다. 즉 학교시설 사업계획 초기부터 학교 본래의 목적뿐만 아니라 지방정부의 정책을 반영할 수 있는 계기를 마련하게 되었다. 즉 학교시설 복합화에 대한 시설계획 및 투자계획을 보다 적극적으로 반영할 수 있게 된

1) 학교부지 지원사업은 높은 수준의 교육성과를 달성하고, 학부모들의 의사를 반영하는 차원에서 각 지방교육청은 자기 관할 구역내의 학교에 충분한 부지를 제공해야 하는 의무를 지닌다. 또한 공간이 있는 학교들은 지리적 특성과 사회적 특성을 고려하여 합리적인 조정조치를 취할 수 있도록 하였다. 학교부지에 대한 공급과 수요를 가능한 연계시켜 기존자원을 효율적으로 사용할 수 있도록 하였다.

것이다. 교육성과를 높이고, 학교자본 이용의 효율성을 제고하여 학교의 교육환경을 개선하려는 교육부 주요 사업 중 하나로 자원관리계획(Asset Management Plans 1998)을 수립하였다.

이러한 일련의 학교시설과 관련된 정책수립으로 공공·민간 협력사업(public Private Partnerships)은 학교시설과 정보소통 네트워크(Information and Communications Technology) 구축, 학교급식사업, 기타 학교시설 개선 사업<sup>2)</sup> 전반에 걸쳐서 교육분야에서 상당히 성과를 거두고 있으며 점차 확대되고 있는 추세이다.

### • 민간투자사업의 현황 및 추진실적

민간투자사업의 초기 단계에는 이러한 정부의 방침이 얼마나 효과를 가져 올 수 있는지에 대한 우려의 목소리가 높았으나, 몇몇의 선도사업을 시작으로 단계적으로 점차 PF를 꾸준히 확대시켜 나아갔다.

1992년 공공사업에 있어서의 본격적인 PF 제도 도입 이후 12년간 영국에서 실행된 PF 사업은 약 399억 파운드(한화 약 80조원)에 육박 하는 것으로 나타났다(출처 : OGC). 사업 건수별로는 많은 부분이 교육부(108건)와 보건부(126건)에 PF사업이 집중 된 것으로 나타났고, 사업 규모별로는 교통부(204억 파운드), 국방부(42억 파운드), 보건부(42억 파운드)가 가장 큰 것으로 나타났다.

### 정부부서별 민간투자사업(1992~2004 현재)

부 서	사업건수	백분율	총사업규모 (백만파운드)	백분율
내각부	1	0.2%	330.0	0.8%
간접세무국	2	0.3%	170.3	0.4%
대법관부	11	1.8%	266.4	0.7%
문화, 미디어, 스포츠부	5	0.8%	62.4	0.2%
환경식품농업부	12	1.9%	571.1	1.4%
교통부	36	5.8%	20444.4	51.2%
교육기술부	108	17.3%	2419.0	6.1%
보건부	126	20.1%	4187.9	10.5%
통상산업부	8	1.3%	179.5	0.4%
사회복지부	11	1.8%	1241.7	3.1%
외무부	2	0.3%	91.0	0.2%
재무부	1	0.2%	141.0	0.4%
내무부	37	5.9%	1093.8	2.7%
내국세 수입국	8	1.3%	390.8	1.0%
국방부	50	8.0%	4187.3	10.5%
북아일랜드	35	5.6%	501.1	1.3%
부수상실	56	8.9%	907.7	2.3%
상공회의소	1	0.2%	10.0	0.0%
스코트랜드	84	13.4%	2249.3	5.6%
웨일즈	32	5.1%	523.2	1.3%
	626	100.0%	3996.7	100.0%

### • 민간투자사업(PFI)의 추진방식

민간투자사업(PFI)은 기본적인 개념은 공공부문은 공공서비스의 수준을 설정하고 민간부문이 공공서비스에 필요한 시설을 제공·운영하는 것이다. 정부는 병원, 학교, 도로 등을 '건설한다'는 입장에서 '서비스를 구입한다'는 입장으로 변화되었을 뿐만 아니라 민영화와는 달리 공공부문이 서비스이

용자가 되는 등 '공공부문이 민간투자사업(PFI)에서 중요한 역할을 유지하고 있다'는 점에 주목할 필요가 있다.

민간투자사업(PFI)의 가장 보편화된 사업 추진 수법은 DBFO(Design, Build, Finance, Operate) 방식이다. 이는 특정 사업을 주관하는 행정 주무관청이 작성한 성과시방서(Output Specification)에 따라 민간 부문이 보유하고 있는 창의성을 최대한 발휘하여 사업상에서의 설계(Design), 건설(Build), 자금유치(Finance), 운영(Operate)을 모두 책임진다는 것을 의미한다. 이러한 시설 사업 추진을 통하여 사업의 주요 위험 요소(risk) 들을 모두 민간이 부담 하도록 하여 공공부문의 가장 큰 취약점인 효율성을 높임으로써 총 사업비용의 투자가치(Vfm : Value for Money)를 극대화하는 데 그 목적이 있다고 할 수 있다. 현재 영국에서 추진되고 있는 민간투자사업(PFI)은 ① 공공 서비스 구입형(SERVICES SOLD TO THE PUBLIC SECTOR), ② 독립채산형(FINANCIALLY FREE STANDING PROJECTS), ③ 민·관 합작형(JOINT VENTURES)의 3가지 형태가 있다.

### 영국의 학교시설 복합화<sup>3)</sup>

#### • 복합화 배경

영국에서는 비형식 교육(Informal education)으로 시작된 열린교육과 함께 1930년대 이후 학교시설을 주민들에게 개방해야 한다는 움직임이 있었다. 1976년에 평생교육법이 성립되면서 커뮤니티 교육에 대한 관심이 높아졌고, 아울러 보다 적극적으로 학교시설에 대한 지역주민들의 활용도가 증가되었다. 이러한 과정 속에서 평생교육에 대응하기 위하여 영국의 교육시설은 다양한 방향으로 복합화 되기 시작했다.

1940년대부터 공립학교에서 체육을 윤리교육의 일환으로 채택한 이후에 스포츠시설의 정비촉진하기 시작하였다. 또한 정부는 체육시설의 확충과 더불어 모든 체육시설을 지역사회에 완전히 개방함으로써 사회체육에 진흥에 박차를 가하고 있다. 지방정부는 지역주민의 체육활동을 위한 기회제공과 시설마련에 적극 개입하고 있다.

전국 공립학교는 영국 교육인적자원부의 감독 하에 일정한 체육시설을 갖추도록 규정하고 있고, 대중위생법, 대중 체육, 레크레이션법에 의해서 주 정부와 지방정부는 일반규모의 체육시설을 갖추도록 의무화되어있다.

이러한 일련의 스포츠, 레저, 레크레이션 활동에 대한 지속적인 정부의 지원속에서 전 국민의 생활화가 되면서 이 수용시설을 위주로 학교시설과 복합화 되었으며, 학교가 지역문화의 중심센터로 발전하게 되었다.

#### • 복합화 방향

영국의 현재 커뮤니티스쿨(Community School)과 대규모 복합시설이 등

2) 중등학교 음악실비, 미술실비, 에너지절약, 학교 조명설계, 학교 화재예방, 3-4세 어린이를 위한 시설 등  
3) 복합화 : 영국에서는 복합화를 사용자 관점에서는 Joint Use, 혹은 Dual Use라고 하고, 시설적인 측면에서는 Joint Provision 혹은 Dual Provision라고 하며, 이것은 학교와 지역 모두의 이용을 고려하고 있거나 고려한 시설로 되어있는 경우에 사용한다.

장한 배경에는 두 가지 흐름이 있었다. 첫 번째는 1920~30년대의 캠브리주 빌리지 칼리지<sup>4)</sup> (Cambirgeshire village college)의 흐름으로 교육서비스는 학생들만을 위한 것이 아니라 지역사회(Community)에도 제공해야 한다는 개념에서부터 시작되었다. 이는 중학교교육과 커뮤니티교육을 통합하여 중학교 교육은 낮에, 커뮤니티 교육은 야간에 동시에 중학교를 이용하여 추진하는 시도되었다. 이러한 흐름은 그 후 영국 전역으로 확대되었다.

두 번째 흐름은 체육시설을 충실히 하여 주민에게도 개방하기 시작하였다. 국고 보조금으로 학교체육관을 종래의 시설에 증축하여 비교적 소규모의 스포츠 홀을 부설하거나 포장한 소규모 운동장을 부설하거나 학교 규모가 확대되면서 실내 수영장을 설치하여 주민에 개방하였다.

1970년경에는 이러한 두 가지 흐름이 하나로 통일되어 다양한 형태로 전개되어 오늘날에 이르게 되었다. 영국에서는 1971년에 평생교육법의 재구성을 언급한 리셀보고서가 나왔고, 미국에서는 1973년에 커뮤니티스쿨법이 제정되었으며 1976년에는 평생교육법이 제정되는 등 커뮤니티교육에 관심이 고조된 시기였다. 영국은 이러한 과정 속에서 유치원, 보육원, 초등학교 시설을 주민들이 활용하게 되었으나 학교의 의자나 책상 등이 작아서 사용하기 불편하여 별도로 성인들이 사용할 수 있는 공간을 체육시설 근처에 부설하게 되었고 이것이 가족센터(Family Centre)의 형태로 발전되었다.

•복합화 추진 방법

영국의 학교시설 복합화 사업은 ① 지역에서 필요로 하는 교육서비스를 언제든지 제공할 수 있는 물적, 인적자원을 형성하도록 한다. ② 교육시설과 스포츠, 레크레이션, 레저 시설 등을 집중적으로 설치해 지역주민들의 다양한 요구에 대응할 수 있도록 하고 이용을 최대한 유도하여 평생교육의 장을 제공한다. ③ 커뮤니티의 이해나 인식, 자원, 공헌, 문제의 해결, 교류에 적극적인 역할을 수행하는 장이 될 수 있도록 한다. 특히 신체장애인과 특별한 요구를 갖고 있는 사람들을 적극적으로 지원한다. ④ 이와 같은 복합시설의 모든 결정, 관리·운영에 적극적인 참가를 촉진한다는 방법으로 추진되었다.

학교시설의 복합화 경위를 살펴보면 첫 번째, 학교는 교육위원회, 스포츠 센터는 레저와 어메니티 위원회가 담당하고 담당 시설도 각각 별도로 건설해왔지만 보조금이 줄어들면서 복합화에 대한 필요성이 대두 되었다. 기능이 동일한 시설을 복합화 하면 보다 좋은 시설을 건설할 수 있고, 다양한 분야의 지역주민에게 시설을 이용할 수 있는 기회를 제공할 수 있다는 측면에서 바람직하다고 판단하였다.

학교 복합화 시설 설치 유형

1970년대 이후의 영국 학교의 복합시설 사례를 살펴보면 복합화 유형은

대상의 종류와 규모에 따라서 '학교시설 + 커뮤니티 룸', '학교시설+스포츠 센터 또는 레저센터', '커뮤니티스쿨', '대규모 복합시설' 등 크게 5가지로 대별할 수 있다.<sup>5)</sup>

•학교시설 + 커뮤니티 룸

커뮤니티룸의 명칭은 다양하지만 규모는 비교적 작고, 학교시설을 커뮤니티가 적극적으로 이용할 수 있게 커뮤니티의 거점을 설치하여 이곳을 중심으로 학교시설을 활용하는 유형이다. 이 유형은 복합화 초기에 나타났지만 현재까지도 건설되고 있다.

이 유형은 계획적으로 주방과 식당, 스포츠 홀과 체육관 등 비교적 주민의 이용이 많은 시설의 근처에 거점을 설치하였다. 관리측면에서 학교가 개방하지 않는 시설과 개방시설 사이에 문을 설치하거나 커뮤니티 거점에는 외부에서 직접 출입하거나 주출입구 옆에 설치할 수 있도록 계획한다.

- 블랙버드 레이즈 커뮤니티 스쿨(Blackbird Leys Pre School)

이 학교는 옥스퍼드주에 위치하고 있는 복합 시설이다. 옥스퍼드주의 학교 복합 시설에는 두 가지 형태가 있는데 그 하나는 커뮤니티스쿨 형태이며, 건설 및 유지·관리비의 부담은 미리 협의해서 결정한다. 예를 들면 주정부는 학교 시설 90%, 지방정부는 가족센터 부분 10%를 부담하여 건설하였으며, 유지·관리비용도 그 비율로 부담하고 있다. 또 다른 하나는 학교에 스포츠 홀을 부설하는 형태로 이 경우의 비용 부담은 주정부가 학교 시설 전부와 스포츠 홀 10%, 나머지는 지방정부가 부담하는 것으로 결정하였으며, 유지·관리비도 동일한 비율로 부담한다. 후자의 형태도 원칙적으로 주간은 학교가 이용하고, 야간은 커뮤니티가 학교 시설도 포함해서 이용한다. 블랙버드 레이즈 학교 시설의 바닥면적은 1,820㎡, 커뮤니티 시설은 400㎡이다.

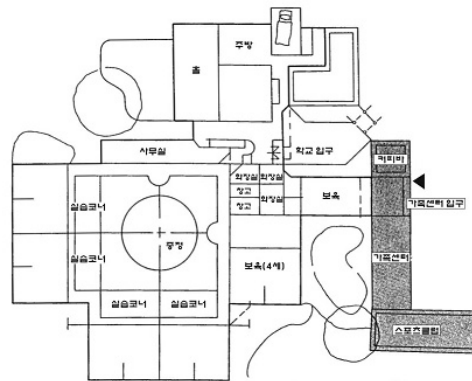


그림 1. 블랙버드 레이즈 학교 평면도

4) 몇 개 마을 연합의 교육·레크리에이션 센터.  
5) School Amenity, 1991, 5 NO. 57

**• 학교시설+스포츠센터 또는 레저센터**

이 유형은 다양한 종류의 사례가 있으며, 학교와 분동으로 스포츠 홀과 레저센터, 학교와 일체의 스포츠센터와 데이센터, 여러 학교가 서로 사용하는 스포츠센터, 대규모 커뮤니티센터 등의 복합시설이 있다.

학교에 스포츠 등의 시설을 설치하지 않고 커뮤니티 시설로 설치하여 서로 이용하는 유형이다. 스포츠센터와 레저센터(커뮤니티센터라고 부르는 경우도 있음)는 명칭을 의도적으로 구분하여 사용하는데 극장 등 스포츠이외의 시설을 설치한 경우를 레저센터라고 한다.



그림 2. 크레스트우드 중학교의 1층 평면도

**- 크레스트우드 중학교(Crestwood school, Community center)**

이 학교는 햄프주에 위치하고 있으며, 부지 62,000㎡, 연면적 4,250㎡, 29개 학급, 약 600명의 중학교와 커뮤니티센터가 복합한 사례이다. 학교는 인근의 쇼핑센터와 마을 사이에 위치하고 있어서 마을 사람들이 쇼핑을 갈 때 학교의 중앙 물을 통행로로 이용하도록 하여 지역과 학교의 교류를 촉진하도록 계획하였다.

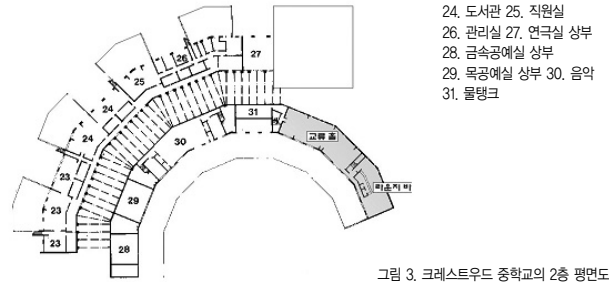


그림 3. 크레스트우드 중학교의 2층 평면도

이 물은 광장 겸 통행로로서 학생과 교사 그리고 주민들과의 교류를 촉진하는 중요한 공간으로 결혼식과 맥주 페스티벌 등과 같은 다양한 활동에 이용되며 학습 공간으로 이용된다.

지역주민의 활동 거점이 되는 커뮤니티 센터는 쇼핑센터와 가까운 1층과 2층의 남쪽 끝에 교사와 일체로 설치하였으며, 외부에서 직접 들어갈 수 있다. 1층에는 교류 홀이 있고, 인접해서 주방·식당이 있다. 2층에는 커뮤니티 바 겸 라운지와 인접해서 교류 홀을 배치하였다. 이 시설은 지역주민이 언제든지 사용할 수 있고, 인근 청소년 클럽과 노인을 위한 장소가 되며, 지역주민들이 평일 오후 6시 이후에 학교를 사용하는 거점 장소이다. 또한 휴식 시간에 교사가 이곳에 와서 식사를 하는 등 교사의 휴식 장소로도 사용되고, 교사와 주민의 교류 장소로도 활용된다.

를 통해서 계획된 이 학교는 9개 블록으로 구성되었으며, 각 블록을 독립된 동으로 하는 동시에 연속된 일체의 지붕으로 건설하여 전체가 한 학교로 보이도록 디자인하였다.

2층 커뮤니티 바는 평상시에는 커피 등 음료수를 마실 수 있으며, 정해진 일정 시간에는 술 종류도 마실 수 있다. 이것은 영국 마을에서 흔히 볼 수 있는 대중적인 형태(pub)로 지역주민들의 휴식공간 역할을 한다.

독립동으로 한 이유는 학교와 주민이 서로 이용하는 경우에 서로 영향을 최소화 할 수 있고, 아간에 사용하지 않는 시설의 관리를 용이하게 할 수 있기 때문이다. 9개 블록은 생활블록, 상급학교(13세~16세), 하급학교(11세~12세), 실습, 예술, 음악, 도서, 스포츠, 사무이다. 이용 방법은 학교와 커뮤니티가 협의하고, 기본적으로는 배(Bar)를 제외하고 모든 시설을 6시 30분까지 학교가 우선적으로 사용하지만, 사용하지 않는 실은 커뮤니티도 사용할 수 있다. 이를 위하여 '학교·커뮤니티의 시설이용 예약 시스템'을 구축해서 시설 사용여부를 알 수 있도록 하였다.

**• 커뮤니티스쿨**

이 유형은 지역주민에게 개방을 전제로 학교를 건설하여 학교와 지역이 공유한다.

건설비는 주정부가 90%, 나머지는 지방정부가 부담하고 유지·관리비는 절반씩 공동으로 하였다.

**- 포트힐 커뮤니티 학교(Fort hill community school)**

이 학교는 햄프주에 위치하고, 1978년경에 건설된 주 북서부 최초의 커뮤니티 학교 사례이다. 학교는 10학급 약 800명이고 11세~16세를 대상으로 하고 있다. 커뮤니티 학교의 발생(1920년대)을 발전시킨 것으로 '커뮤니티 거주자 모든 사람에게 생애학습의 장을 제공한다'는 것이지만, 이 학교 계획에서는 그것을 1980년대 도시주민의 요구에 어떻게 대응할 것인가에 대한 검토를 다양한 입장의 사람들이 참가한 위원회에서 시작되었다. 이런 검토

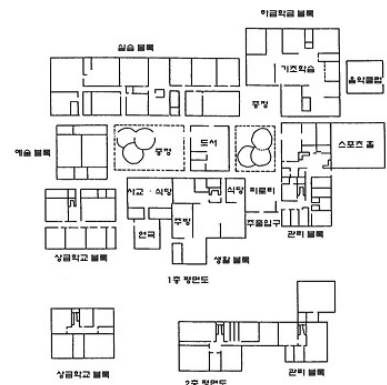


그림 4. 포트힐 커뮤니티 학교

• 대규모 복합시설

이 유형은 학교와 10여개의 지역시설을 공동 이용을 전제로 복합한 것이다. 학교 복합시설이라기 보다는 지역에 필요한 학습과 각종 활동시설을 복합하고 학교도 이 시설중의 하나로 구성된 것이다. 시설을 집중적으로 복합하면 이 시설들을 통합하는 운영조직을 갖고 있는 것도 이 사례의 특징이다.

- 쉘튼 센터(Sutton center)

이 시설은 노팅햄주의 아슈필드지구의 쉘튼 인 아슈필드 마을에 1973년부터 1979년까지 단계적으로 건설한 교육, 복지, 주민서비스(각종 등록 등) 등의 시설을 대규모로 복합해서 건설한 복합시설의 모델이다. 이 센터는 부지 21,812㎡, 연면적 17,840㎡이며, 11세~18세를 위한 학교, 레크레이션센터, 성인교육센터, 청소년센터, 노인과 장애인 데이센터, 복지서비스의 사무국, 출장소, 직업교육의 사무국, 노팅햄대학 사무국이 있으며, 시설적으로는 주간에 주로 학교에서 사용하는 교실군과 각종 특별교실, 극장(커뮤니티센터), 아이스링크, 댄스홀, 스퀘시코트, 체육관, 식당, 바, 탁아소 등으로 구성되어 있다.

시설 구성은 어린이에서부터 고령자까지 이용할 수 있도록 다양한 시설을 복합시켰다. 관리운영조직은 일원화되어있고, 전체를 통합하는 센터장과 주정부, 지방정부, 각각의 다른 분야를 통합하는 위원회 등이 관리·운영한다. 이용은 오전 8시에서 오후 5시까지 학교가 우선적으로 이용하는 부분, 학교이외의 다른 커뮤니티가 이용하는 부분(댄스홀, 스퀘시코트)으로 구별되어 있으며, 서로 사용하지 않을 때는 예약해서 이용할 수 있다. 가능한 많은 사람들이 이용할 수 있도록 밤 11시까지 운영한다.

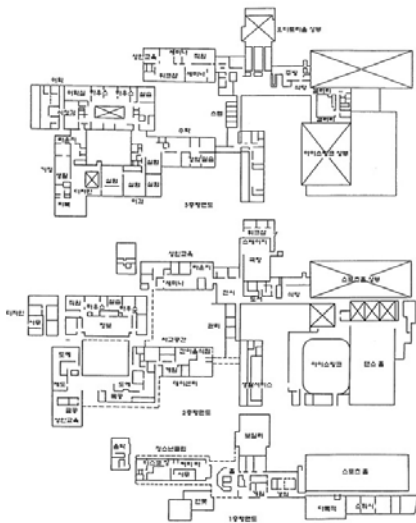


그림 5. 쉘튼 센터 평면도

• 별동형 복합시설

다양한 시설을 복합한 대규모 인 점에서는 네 번째 유형과 동일하며 또한 학교건물과 일체화 하여 건설된 반면에 이 유형은 의도적으로 휴먼스케일의 소규모 건물군으로 조닝하여 구성한 유형이다. 따라서 학교도 몇 개의 건물군으로 분리하여 형성되며 건물과 건물은 2층 복도 등으로 연결된다.

관리·운영은 네 번째 유형이 집중적으로 관리·운영을 하기 용이한 반면에 한 곳을 사용해도 전체를 개방해야하는 등의 문제를 갖고 있다. 그러나 이 유형은 사용하지 않은 시설은 폐쇄할 수 있는 장점이 있으며, 이 두 유형은 서로 대칭적인 특징을 갖고 있다.

- 밀튼캠퍼스 학교(milton campers school)

이 유형은 버밍햄주의 밀튼케인즈 뉴타운에 위치하고 있다. 1982년에 건설되었으며, 시설구성은 12세~16세의 통합제학교가 2개교(각 학교 정원 600명), 레크레이션센터, 씹스홀센터, 계속교육 칼리지로 구성되어있다.

건설비는 학교 등의 교육시설은 주정부가 부담하고, 레크레이션센터는 주정부가 15%, 밀튼케인즈구가 10%, 뉴타운개발공사가 75%를 부담하고, 유지관리비는 이용과 협의의 비율에 따라서 부담하고 있다.

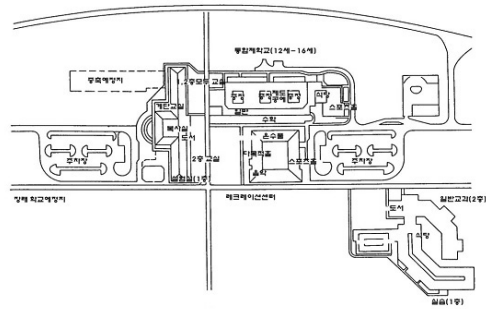


그림 6. 밀튼 캠퍼스 학교 배치도

결론

영국 PFI 사업의 주요 특성과 효과를 요약하면 다음과 같다.

영국의 민간투자사업은 정부시설 사업의 설계, 건설, 자금조달 및 운영에 대한 위험요소(risk) 모두를 효율적으로 관리 할 수 있는 민간 사업자에게 이전됨으로써 사업의 금전적 가치(value for money)가 향상되고, 한정된 정부 예산을 효과적으로 활용하고 장기적인 정부의 예산 절감 효과를 가져 올 수 있다는 점을 들 수 있다. 12년 동안 추진실적에서 나타난바와 같이 해당 사업에 성공적으로 적용됨으로써, 도로 및 철도 사업 등 사회간접자본 인프라 시설을 중심으로 시작한 영국 PFI는 그 범위가 병원, 학교, 군 관련 주거시설 등의 사회 기반시설로 확대되어 오늘날과 같이 활성화 될 수 있었다.

우리나라도 민간투자법의 개정으로 사업의 범위가 확대 시행되게 되었다. 영국의 사례를 통해서 살펴본 바와 같이 점차적으로 국가재정사업 중에서 민간투자사업이 차지하는 비율은 높아질 것이고, 내년부터는 정부고시사업 뿐만 아니라 민간제안사업 및 복합화 개발, 부대수익사업 등으로 사업 분야가 확대될 것으로 예상된다. 이런 변화에 능동적으로 대처하기 위해서 이를 기회로 설계분야의 전문화를 통한 기술 경쟁력을 확보할 수 있는 계기로 삼았으면 하는 바람이다. ■