

GLOBAL TREND

세계지방자치동향

미국

매사추세츠주 공유재산 정보 관리 시스템 및 파트너십 프로그램

미국

119 신고센터에 AI 도입, 지방정부의 향후 과제는?

독일

독일 쉘레스비히-홀슈타인(Schleswig-Holstein)주 스마트 헬스(Smart Health) 프로젝트

한국

일하는 방식 변화, 행정업무 혁신: 광주시 업무자동화 시스템 구축



매사추세츠주 공유재산 정보 관리 시스템 및 파트너십 프로그램

배경

- ▶ 매사추세츠주 공유재산 관리 및 유지 관리 부서(Division of Capital Asset Management and Maintenance; DCAMM)는 공유재산 관리 정보 시스템(Capital Asset Management Information System; CAMIS)을 통해 주정부의 공공시설과 공유재산을 효율적으로 관리하고 지원하고 있음
- ▶ 공유재산 관리 정보 시스템(CAMIS)은 토지와 건물 데이터를 한곳에 통합하여 효과적으로 관리할 수 있도록 함
- ▶ 또한 DCAMM 계약자 인증 제도를 통해 입찰자의 참여 기회를 확대하고 경쟁력을 높이고 있음
- ▶ 이에 본 고에서는 매사추세츠 주정부의 공유재산 관리 및 정보 시스템에 대하여 살펴보고 그 시사점을 논의하고자 함

공유재산 관리 및 유지 관리 부서(DCAMM)

- ▶ 공유재산 관리 및 유지 관리 부서는 총 6,500만 평방 피트가 넘는 매사추세츠 주정부의 공유재산을 감독하고, 30억 달러 이상 규모의 건물 및 건설 프로젝트를 관리함(Division of Capital Asset Management and Maintenance, 2023)
- ▶ DCAMM의 주된 역할은 주정부 기관 및 민간 파트너와 협력하여 미래 지향적이고 지속 가능한 건물을 확장하고, 기존의 주정부 재산을 효율적으로 관리하며, 재정적으로 신뢰할 수 있는 건물과 부동산 솔루션을 제공하여 각 기관들의 전략적 요구를 충족시키는 목적을 가짐(Our organization, 2023)
- ▶ 또한, 통신 제공업체 및 시설 관리 회사들을 대상으로 통신 인프라용 매사추세츠 주정부 공유재산의 임대를 촉진하여 매사추세츠 주정부 전역의 통신 네트워크의 안정성과 신뢰성을 향상시키고자 노력하고 있음
- ▶ 공유재산 파트너십 프로그램을 통해 민간 커뮤니티에 잉여 부동산을 판매하거나 임대함으로써 경제적 개발을 촉진하고, 이로 얻은 수익금을 지역 경제에 재투자함
- ▶ 또한, DCAMM 에너지 및 지속 가능성 프로그램을 통해 친환경적인 건물 프로젝트 및 LEED 인증을 획득하도록 지원하여, 환경친화적인 지역사회 발전과 환경 보호를 장려함

매사추세츠 공유재산 관리 정보 시스템(CAMIS)

- ▶ 매사추세츠 주정부는 공유재산을 효과적으로 관리하기 위해 공유재산 관리 정보 시스템을 운영하고 있음
- ▶ 이 시스템은 주정부 시설 및 소유 장비와 관련된 시정·유지 관리 작업 기록을 관리하며, 시설 자산의 최적화와 기대 수명을 극대화하는 데 도움을 주고 있음(CAMIS for Building Operations and Maintenance, 2023)
- ▶ 매사추세츠 주정부 소유의 토지와 건물의 매핑 및 지리 공간 분석이 가능하도록 사내 지리 정보 시스템(GIS) 과 통합하여 공유재산의 계획, 운영 및 유지 관리에 있어 효율성을 극대화하고 있음

공유재산 파트너십 프로그램(Sale Partnership Program)

- ▶ 공유재산 파트너십 프로그램은 연방 정부와 지방자치단체 간의 협력을 통해 공유재산의 경제적 개발을 촉진하고 민간 커뮤니티에 잉여 공유재산을 효과적으로 활용할 수 있도록 함
- ▶ 매사추세츠주 소유의 잉여 공유재산을 도시 및 카운티 지방자치단체가 구매, 판매 혹은 임대할 수 있게 허용하여, 미사용 잉여 공유재산의 새로운 경제 활동을 유발함으로써 지역 커뮤니티의 발전을 촉진하고 있음(Sale Partnership Program, 2023)
- ▶ 또한 구매한 공유재산의 일부 또는 전부를 재판매하거나 임대할 수 있도록 하여 잉여 공유재산은 민간 개발 업체를 통해 커뮤니티에 재투자됨으로써 새로운 비즈니스 및 일자리 창출에 기여함
- ▶ 도시 및 카운티 지방자치단체가 공유재산을 재판매하거나 임대하여 발생한 수익금은 매사추세츠 주정부와 도시 및 카운티 지방자치단체 간에 공유됨

공유재산 파트너십 프로그램 사례: JT Berry Site, North Reading

- ▶ 2015년 DCAMM은 공유재산 파트너십 프로그램을 통해 노스 레딩 타운에 위치한 34에이커 규모의 부지를 2017년 Pulte Homes에 매각함
- ▶ Pulte Homes는 55세 이상을 대상으로 하는 콘도미니엄¹⁾ 유닛 450개를 개발하고 있으며, 총 9개 건물이 2024년까지 완공될 예정임
- ▶ 이 개발을 통해 노스 레딩 타운의 주택 시장을 활성화시키고, 노령 인구를 위한 적합한 주거 옵션이 제공 될 것으로 예상됨

1) 객실단위로 분양하는 형식의 공동주택으로 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 회원이나 공유자 그 밖의 관광객에게 제공하는 시설

그림 1. JT Berry Site, North Reading 부지



출처: <https://www.mass.gov/info-details/sale-partnership-program>

시사점

- ▶ 매사추세츠주의 건물 운영과 유지관리를 위한 공유재산 관리 정보 시스템(CAMIS) 및 공유재산 관리 및 유지 관리 부서(DCAMM) 계약자 인증 제도, 공유재산 파트너십 프로그램, 에너지 및 지속 가능성 프로그램을 통해 토지와 건물 데이터를 한곳에 통합하여 효과적으로 관리하고 경쟁력 있는 입찰자의 참여 기회를 확대하기 위해 노력하고 있음
- ▶ 지리 정보 시스템(GIS)과 통합하여 매사추세츠 주정부의 공유재산 정보 관리를 위한 매핑 및 지리 공간 분석을 지원함으로써, 주정부의 시설과 소유 장비에 관한 작업 기록을 효율적으로 관리하고 시설 자산의 최적화와 기대 수명을 극대화함
- ▶ 공유 재산 파트너십 프로그램을 통해 주정부와 도시 및 카운티 정부, 민간 부문 협력 관계를 돈독히 하고 수익금은 지역 경제에 다시 투자되어 지역사회 발전의 선순환을 촉진함

참고자료

- 1) Division of Capital Asset Management and Maintenance (DCAMM). (2023). <https://www.mass.gov/orgs/division-of-capital-management-and-maintenance>
- 2) Our organization. (2023). <https://www.mass.gov/info-details/about-our-organization>
- 3) CAMIS for Building Operations and Maintenance: DCAMM's Capital Asset Management Information System(CAMIS). (2023). https://www.mass.gov/info-details/camis-for-building-operations-and-maintenance?_gl=1*1av69bg*_ga*NDg0MzY1NzI1LjE2ODg2NzcxOTk*_ga_MCLPEGW7WM*MTY5NzIyODk5NC4yLjAuMTY5NzIyODk5NC4wLjAuMA..
- 4) Sale Partnership Program. (2023). <https://www.mass.gov/info-details/sale-partnership-program>

김새림 통신원

Saerim.kim@suffolk.edu

Suffolk University