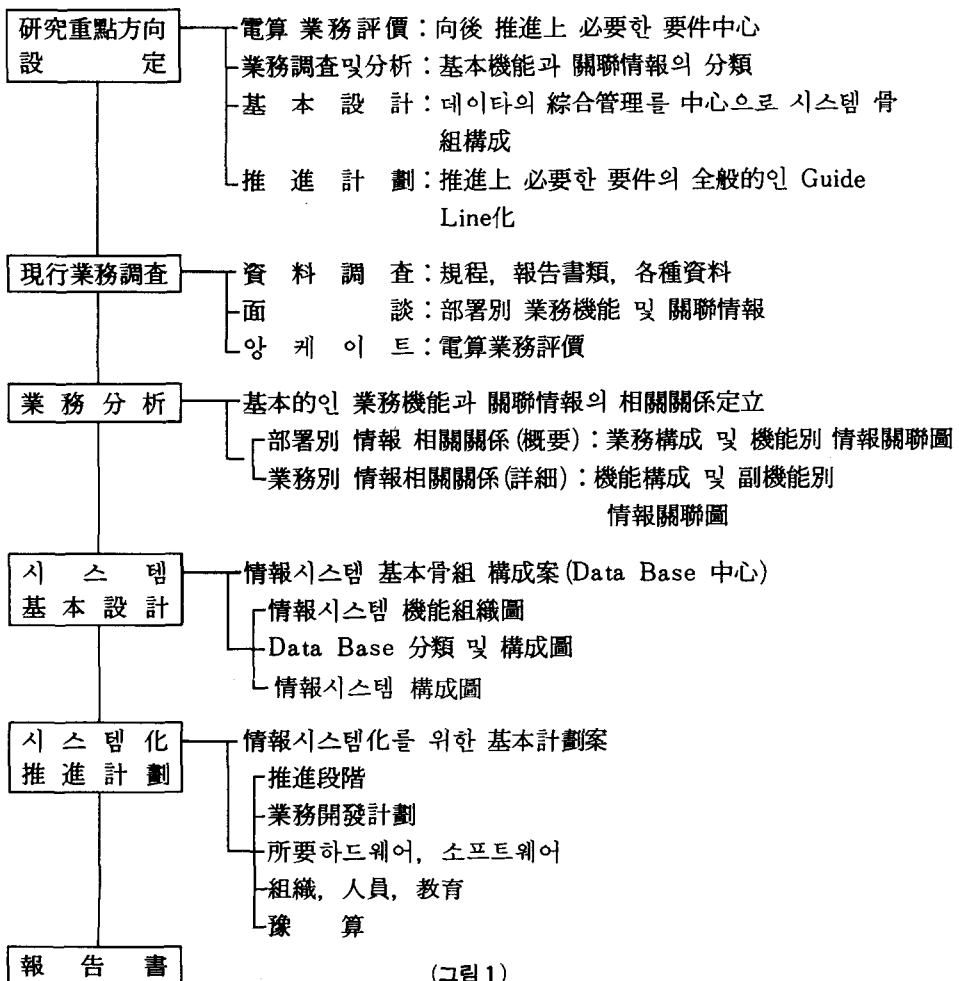


# 經營情報시스템 基本計劃研究 - D住宅을 中心으로 -

서울대학교 姜錫昊  
産業工學科(工博)

## 1. 序論

D住宅의 經營組織이 방대해짐에 따라 意思決定을 위한 情報의 수요가 膨창하였으며, 業務機能住宅建設 및 再開發事業의 需要增加로 인하여 其의 細分化에 따라 하부 시스템간의 정보교환이



(그림 1)

복잡하게 되어 경영관리상의 문제 타개 및 綜合的 情報이 필요하게 되었다.

또한 情報處理 시스템의 開發 및 유지를 위한 하드웨어 및 소프트웨어 技術環境의 변화가 급격하며, 축적된 Knowhow를 最大限 活用하기 위한 효과적인 계획수립과 電算開發 및 운영체제의 실무부서로서 轉換體制 定立이 必要하게 되었다. 이러한 상황에서 본 연구의 기본계획연구는 장기적, 綜合的 觀點에 의한 경영정보시스템의 단계적 추진으로 시행착오의 사전예방 및 전반적 전산화 목표를 조기달성하게 하여 주며, 업무의 부분적 개발에 의한 중복의 사전배제 및 관련업무 접속 곤란을 사전해소시키며, 尙後 効果적인 電算化 시스템을 구축하기 위한 연구과정을 (그림 1)과 같이 제시하였다.

## 2. 業務分析

業務分析은 基本的인 業務 機能을 抽出하고, 그 機能과 關聯된 情報의 相關關係를 分析하여 다음 段階의 基本設計에서 基礎資料로 使用하려는 것이다.

內容으로서는 業務分掌을 中心으로 한 基本的인 業務構成과 機能面을 考慮한 情報의 相關關係, 또한 이들을 다시 細分化한 것으로 나누어진다.

이것은 諸規程, 各種資料, 面談等を 통하여 把握하고, 現行 組織을 中心으로 下向式으로 業務構成圖와 機能情報關聯圖를 作成한 것이다.

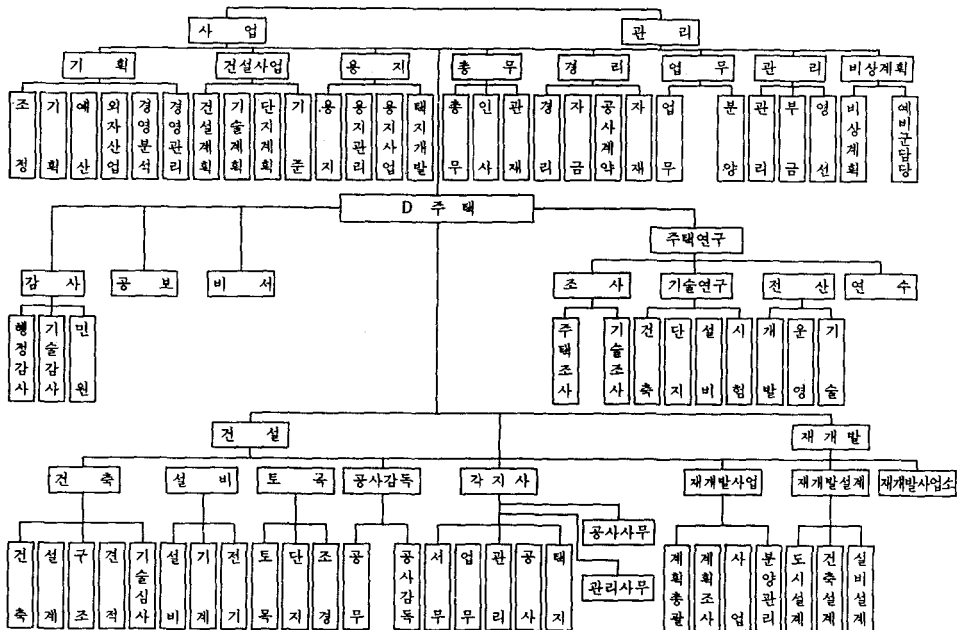
한편 組織이나 業務分掌은 與件에 따라 繼續變更될 수 있고 業務節次나 關聯情報도 修正될 수 있을 것이나, 적어도 5年 程度의 中長期的인 觀點에서는 現在의 狀況을 基礎로 할 때 그 基本的인 機能과 關聯情報의 種類는 크게 變化가 없을 것으로 보아 이에 焦點을 맞추었다.

D住宅의 綜合業務구성도는 (그림 2)와 같다.

情報시스템의 基盤構築을 円滑히 遂行하기 위해서는 다음 要旨와 같은 方針으로 推進하는 것이 바람직하다.

### (1) 推進機構의 強化

- ① 經營層의 積極的인 參與와 支援
- ② 電算化 推進委員會의 常設 機構化
  - 業務改善 및 標準化 機能의 賦與



(그림 2)

- 業務別 現業 精通要員의 參加
  - 專擔 推進 팀의 編成 (現業+電算)
- ③ 電算部署의 組織上位置 強化

## (2) 電算化 認識 提高

(現業部署의 能動的 參加 誘導)

- 電算出力으로의 報告 義務化 (開發業務)
- 現業側 電算化 比率에 의한 포상
- 電算關係教育評價의 考課反映

## (3) 事務管理改善 活動의 強化

### ① 檢索을 考慮한 文書分類의 體系化

- 計劃別, 對象別, 內容別, 形式別, 期間別 等 相互索引體系
- 利用頻度, 同種文書處理時參照用, 證據 文書等의 考慮

### ② 文書類 蓄積, 保管의 效率化

- 圖面, 技術文書類의 Micro Film化
- 保存文書類의 Micro Film化
  - 索引의 容易性, 再活用促進, 保管場所의 節約

### ③ 文書類, 情報傳達手段의 改善

- 本, 支社間 時急文書類, 電通困難한 傳達의 Facsimile化
- 電算資料送付 (online 傳送以前)의 Facsimile化

### ④ 文書處理의 OA化

- 文書類作成 管理에의 word processor 活用

## (4) 全社的인 電算利用 體制의 促進

### ① 既開發된 運營業務의 現業移管促進 / 能動的受容

- 端末利用한 直接處理 (Data Entry, 修正, 出力)의 擴大
- 端末 普及의 擴大
- 受容 容易한 開發 (現業의 開發參與強化)

### ② 直接利用의 普及 (技術部門)

- 端末利用한 直接開發의 誘導
- 技術 電算教育의 強化

### ③ 分散處理體制의 講究

- 支社業務의 分散處理로 HOST負荷輕減
  - 大量, 定型業務의 自體吸收
  - 直送, 要約데이터만의 HOST傳送
- 支社業務의 共通的 開發, 同一方式의 運營

## 3. 시스템 基本 設計

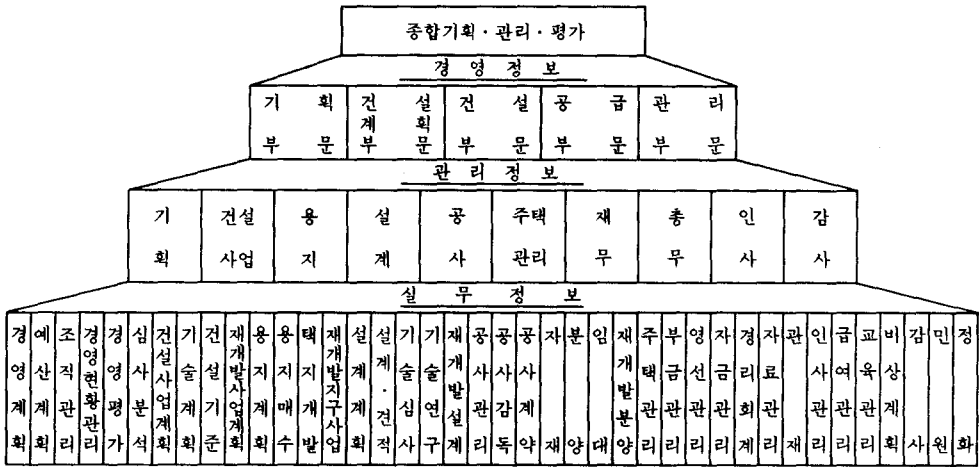
情報시스템의 基本設計는 經營管理活動을 위하여 必要한 基本的인 機能群과 關係되는 情報群을 基礎로 하여 이들을 有機的으로 結合, 各機能에서 必要로 하는 情報를 共有하면서 效率的으로 利用할 수 있도록 情報의 生成, 蓄積, 活用體系를 構成하는 것이다.

業務 分析에서 把握된 基本的인 業務機能을 既存組織과는 無關하게 關聯情報間的 連繫와 共用化를 考慮, 再分類하여 基本機能과 關聯 Data Base를 對應시켜 體系化하므로서 向後 與件의 變化等에 따른 調整이 容易하도록 하였다.

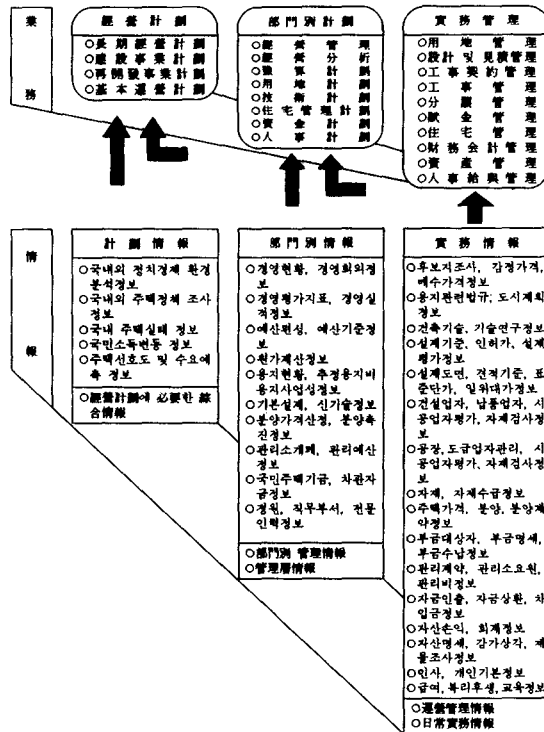
그러나 長期間에 걸친 開發, 變換, 運營과 統合 過程이 必要하므로 既存 體系의 變動을 最少化 하도록 考慮하였다.

### 3-1. 綜合情報의 概念

#### (1) 情報시스템 機能體系圖



#### (2) 情報의 階層概念圖



### 3-2. 情報시스템 機能組織

情報시스템의 骨組를 이루는 主機能을 11個로 分類하였고, 이를 다시 下向式으로 細分化하므로서, 全體的인 業務의 理解와 調整이 容易하고, 段階的으로 構成할 수 있도록 하였다.

이 機能의 組織化는 關聯 情報를 生成, 蓄積, 活用하기 위한 Data Base 構成의 基本이 되므로 그 關係를 定立하기 便利하도록 (표 1)과 같이 機能組織코드를 設定하였다.

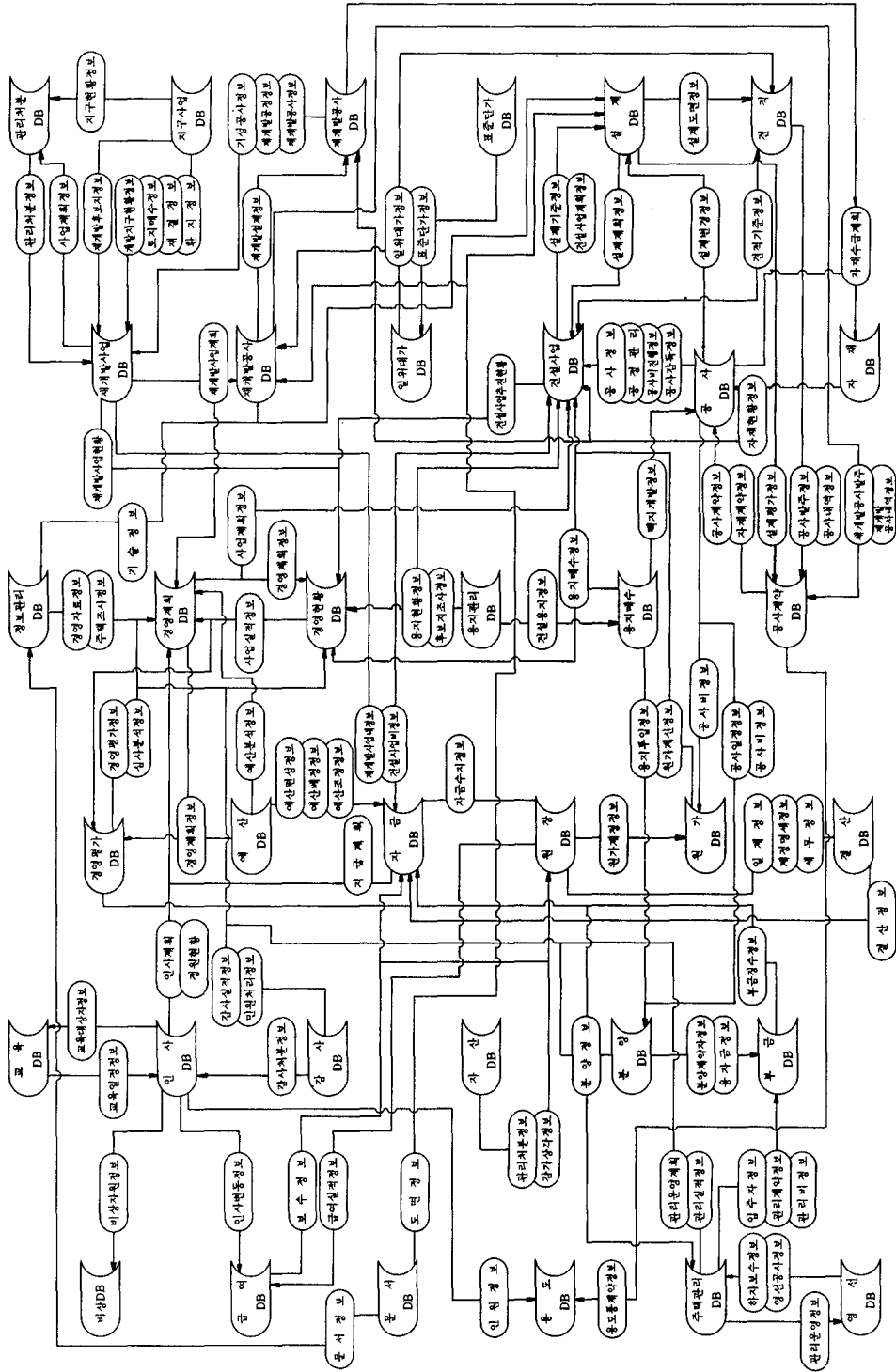
### 3-3. DATA BASE 構成

Data Base의 構成은 各 機能에서 必要로 하는 關聯情報를 共有하면서 一元管理하여 適時提供과 統合利用이 容易하도록 效率的인 데이터管理體制를 構築하려는 것이다.

그런데 이 Data Base의 構成을 關聯데이터를 種類別로 그룹化하여 重複管理의 排除를 中心으로 하였고, 向後 詳細設計段階에서 適用方向에 따라 調整이 容易하도록 하였다. (그림 3)

(표 1) 機能分類

主機能名	副機能名	主機能名	副機能名
1. 企劃(P)	經營計劃	7. 再開發(R)	再開發計劃
	經營管理		再開發事業
2. 建設事業(B)	經營分析	8. 財務(F)	地區開發事業
	情報管理		分讓管理
3. 用地(E)	建設事業計劃	9. 總務(G)	再開發設計
	技術計劃		再開發工事
4. 設計(D)	建設基準	10. 人事(M)	資金管理
	用地計劃		會計
5. 工事(W)	用地買收	11. 監查(I)	稅務
	宅地開發		決算
6. 住宅管理(H)	設計計劃	11. 監查(I)	文書管理
	設計業務		資產管理
7. 再開發(R)	見積管理	11. 監查(I)	用地管理
	技術審査管理		車輛管理
8. 財務(F)	技術研究	11. 監查(I)	새마을事業
	工事管理		人事計劃
9. 總務(G)	工事監督	11. 監查(I)	人力管理
	工事契約		給與管理
10. 人事(M)	資材	11. 監查(I)	教育管理
	分讓管理		福利厚生
11. 監查(I)	賦金管理	11. 監查(I)	非常計劃
	住宅管理		監查管理
11. 監查(I)	營繕管理	11. 監查(I)	民願管理
			淨化



(그림 3) DATA BASE의 구성

各機能別 Data Base의 分類는 다음과 같다.

(1) 機能別 DB 分類

- |           |            |
|-----------|------------|
| 1. 企 劃    | 4) 營 繕DB   |
| 1) 經營計劃DB | 7. 再開發事業   |
| 2) 豫 算DB  | 1) 再開發事業DB |
| 3) 經營現況DB | 2) 地區事業DB  |
| 4) 經營評價DB | 3) 管理處分DB  |
| 5) 情報管理DB | 4) 再開發設計DB |
| 2. 建設事業   | 5) 再開發工事DB |
| 1) 建設事業DB | 8. 財務會計    |
| 2) 標準單價DB | 1) 資 金DB   |
| 3) 一位代價DB | 2) 元 帳DB   |
| 3. 用 地    | 3) 決 算DB   |
| 1) 用地管理DB | 4) 原 價DB   |
| 2) 用地買収DB | 9. 總 務     |
| 4. 設 計    | 1) 文 書DB   |
| 1) 設 計DB  | 2) 用 途DB   |
| 2) 見 積DB  | 3) 資 產DB   |
| 5. 工 事    | 10. 人 事    |
| 1) 工 事DB  | 1) 人 事DB   |
| 2) 工事契約DB | 2) 給 與DB   |
| 3) 資 材DB  | 3) 教 育DB   |
| 6. 住宅管理   | 4) 非 常DB   |
| 1) 分 讓DB  | 11. 監 查    |
| 2) 賦 金DB  | 1) 監 查DB   |
| 3) 住宅管理DB |            |

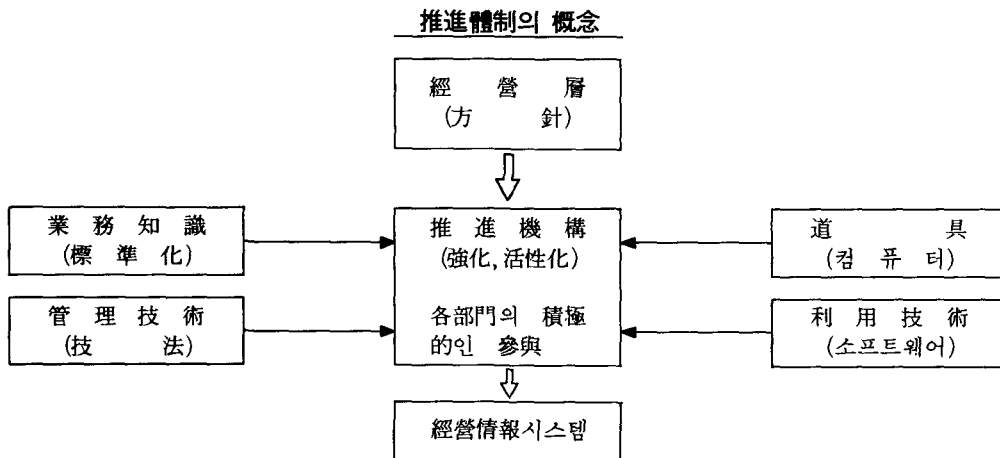
4. 끝맺는 말

本 研究課題는 既存 電算化 業務를 評價하고 長期的이고 綜合的인 觀點에 의한 經營情報시스템의 構成과 그 段階的 推進計劃(案)을 樹立하는 것이며, 다음과 같은 점을 強調하려 한다.

(1) 現行 電算化 業務는 初期段階의 作業으로서 省力化를 中心으로 한 大量, 定型的인 데이터處理와 技術計算에 의한 設計改善, 그리고 電算利用度 提高를 위한 教育等을 통하여 그 基礎가 造成되었다고 본다. 그러나 다음과 같은 點의 強化가 必要하다.

- 電算專擔部署로서의 組織上 位置 安定, 機能的 強化와 段階的 格上
- 專門要員의 育成과 開發能力의 質的, 量的 確保를 위한 制度的 裝置의 強化
- 機器 및 利用技術의 有效活用講究, 適用業務의 管理技法 等을 위한 要員의 專擔化 및 研修의 強化

(2) 經營情報시스템의 基本構造를 設定하기 위하여 現行 業務活動의 把握과 그 分析을 통하여 基本的인 業務機能과 關聯情報의 相關關係를 定立, Data Base를 媒介로 한 情報시스템을 構成하고, 그 段階的 開發을 위한 推進方案을 樹立하였다. 그 主眼點은 다음과 같다.



- 全社的 觀點에 의한 基本機能과 關聯情報의 反映
  - 下向式 分析에 의하여 變化에의 容易한 對應
  - 關聯情報의 連繫利用과 共有化
  - 資源의 有效利用
  - 시스템 開發의 集中과 處理의 分散
  - 尨대한 業務量에 따른 段階的 開發
- (3) 推進計劃을 效果的으로 遂行하기 위해서는 다음과 같은 對應體制가 必要하다.
- 經營層의 積極的인 參與와 支援

- 推進機構의 常設機構化
  - 現業部署의 能動的인 參與
  - 業務改善 및 標準化의 強化
  - 全社的인 電算利用體制의 促進
  - 電算教育의 強化 및 專門化
- 앞으로 本研究를 契機로 하여, 年度別 細部 計劃과 詳細設計로 連續하여 展開되어야 하며, 經營情報시스템을 經營目標을 效果的으로 達成하는 手段으로 完成하기 위하여 本格的인 推進 活動을 展開하여야 할 것이다.