

2017 임대콘텐츠 운영관리 계획

2017 . 06. 19.

문서번호	운영팀-1303	선임	팀장	본부장	단장	대표이사	
결재일자	2017.06.22.	06/19 주경운	06/20 김국환	06/20 강문석	06/22 유석윤	06/22 이근	
공개여부	공개	협 조		선임			
방침번호	대표이사방침 제(245)호		06/20 최지연				

추진근거	- 2017년 DDP 공간마케팅 사업계획(대표이사방침 제 855호('17.03.13.))		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협약내용	협약결과
사 업 비	'17년 80,000천원		

※ 문서내용을 위와 같이 간단히 요약하세요.

사전 검토항목

※ 해당사항이 없을 경우 '무' 표시하시기 바랍니다.

검 토 항 목	검토여부 '✓' 표시
시 민 참 여 고 려 사 항	시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
법 령 및 기타 고 려 사 항	법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
	고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/>
	기 타 : 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/>
	갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
타 자 원 의 활 용	중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
관 계 기 관 및 단 체 협 의	관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	관 련 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>

2017 「임대공간」 임대콘텐츠 운영관리 계획

DDP 임대공간의 효율적인 운영관리 방안을 마련하고 입점 테넌트 상생을 위한 활성화 프로모션 추진 및 공간 활성화를 위한 협력방안 마련

1. 추진개요

1. 추진근거

- 2017년 DDP 공간마케팅 사업계획
 - 대표이사방침 제 855호(17.03.13.)

2. 추진목표 및 방향

- 체계적인 임대콘텐츠 운영관리 방안 업그레이드
- 임대 공간 활성화 프로모션 추진
- 신규 공간 장기 콘텐츠 확보방안 마련

3. 2017년 임대 콘텐츠 운영현황

- 콘텐츠공간
 - 공 간 : 이간수문전시장, 디자인장터, A3복합문화공간, Design Shop
 - 추진예정 : 잔디사랑방, 지하3층 업무시설

구분	면적	연간 사용료	계약기간	계약업체	테넌트 수	
1	이간수문전시장	1,075.77㎡	9.6억	2015.11.20.~2018.11.19	(재)서울산업진흥원	120여개사
2	디자인장터	3,523.18㎡	36.8억	2017.07.28.~2022.03.09	(주)GS리테일	29개사
3	A3 복합문화공간	200㎡	1.6억 (2017)	2017.03.24.~2020.03.09	(주)우일티에스	1개사
4	DDP Design Shop	315㎡	2.8억 (2017)	2017.03.24.~2020.03.09	(주)카카오프렌즈	1개사
5	잔디사랑방	570㎡	미정	입찰준비	입찰준비	입찰준비
6	지하3층업무시설	144.33㎡	미정	미정	미정	미정
합 계		5,828.28㎡	50.6억	2017년 5월 기준		

2. 추진내용

1. 임대콘텐츠 운영현황



■ 이간수문전시장

- 운영업체 : (재) 서울산업진흥원 SBA
- 계약기간 : 2015. 11. 20. ~ 2018. 11. 19.
- 공간소개
 - 동대문 쇼룸 사업 비즈니스 지원사업
 - '차오름' 브랜드를 통한 국내외 판로지원

■ 디자인장터

- 운영업체 : (주) GS리테일
- 계약기간 : 2017. 07. 28. ~ 2022. 03. 09.
- 공간소개
 - 3개의 조닝(리테일매장, 단일 식음매장, 개방형 식음매장)으로 구분
 - 리테일매장 : 화장품, 편의점, 의류/악세사리 샵, 한류 콘텐츠샵
 - 단일 식음매장 : 퓨전레스토랑, 커피/음료, 아시아 식음(베트남, 일본식), 한식
 - 개방형 식음매장 : 푸트코트(마스터 다이닝), 디저트 편집매장(헤븐 온 탑), 카페 스퀘어(커피/음료, 디저트, 모자 등)

■ DDP Design Shop

- 운영업체 : (주) 카카오프렌즈
- 계약기간 : 2017. 03. 24. ~ 2020. 03. 09.
- 공간소개
 - 카카오프렌즈 캐릭터 상품 전시 및 판매
 - K-Culture 문화상품을 대표하는 한류 콘텐츠 확보

■ A3 복합문화공간

- 운영업체 : (주) 우일티에스
- 계약기간 : 2017. 03. 24. ~ 2020. 03. 09.
- 공간소개
 - 4가지 컨셉으로 조화롭게 운영하는 복합문화공간으로써 다양한 체험을 즐길 수 있는 공간
 - A3chive coffee, 디자인서적, 디자인 아트샵, 전시공간으로 구성
 - DDP를 방문하는 시민과 관광객에게 편안하게 쉴 수 있는 공간 제공

2. 임대콘텐츠 주요업무

- 임대공간 활성화 기획(상시)
 - 내용 : SNS 이벤트, 쇼핑백 제작 등의 임대공간 활성화를 위한 프로모션
 - 지역상생 : 지역상권과 연계하여 상생할 수 있는 프로모션 진행
 - 전시/행사 연계 : DDP 전시 및 행사와 연계한 프로모션 진행
 - 자체 행사 : 어울림광장, 업체별 홍보 프로모션 등

- 시설점검 및 CS교육, 안전교육 등(수시)
 - 내용 : 시설안전점검을 시설팀 협조 하에 수시로 진행하며, 임대공간 직원들에 대한 CS교육 및 안전교육을 수시 진행
 - 시설점검 : 소방, 전기, 가스 등 매월 및 분기별 정기 점검 협조
 - 교육 : 업체 직원 대상의 CS교육 및 안전교육 교육

- 관리비 부과(상시)
 - 내용 : 전월 공용관리비 및 사용관리비 부과(납부고지서 발행 및 세금계산서 발행)
 - 공용관리비 : 전기, 수도, 냉난방, 공조, 소모품, 보안, 경비, 청소, 방역, 기타경비 등
 - 사용관리비 : 전용면적을 사용함에 있어 발생하는 경비(실비정산)
 - 부과일 : 매월 말일 10일전까지 공문으로 부과, 말일까지 납부

- 임대료 부과(상시)
 - 내용 : 임대공간 연간사용료(분할납부)와 공익공간 및 팝업스토어 총매출 수수료
 - 연간사용료 : 연간사용료 중 분할납부 대상(분할납부계획서에 따른 임대료 부과)
 - 매출 수수료 : 업체별 수수료율에 따른 전월 총매출 수수료를 매출자료 확인 후 부과
 - 수수료 부과일 : 매월 말일까지 매출자료 확인 후 공문으로 부과

■ 월별 추진 내용

일정	월별 추진 내용	상시 추진 내용
1월	· 활성화 프로모션(신년) · 시설 점검 (분기)	<ul style="list-style-type: none"> · 임대 활성화 기획 - 어울림광장 버스킹, 댄스 등의 문화공연 - 어울림광장 푸드트럭 운영 - 디자인장터 공용공간(복도) 키오스크 운영 - 야외공원 카페운영(팝업 스토어) - 전시/행사 연계 상생 프로모션 진행 - 지역상생 프로모션(동대문 지역상권) - 야외 공연(음악회, 페스티벌, 팝페라 등) · 안전관리 및 운영 체크리스트 점검 - 시설 점검(매월) 및 운영방안 협의 · 공간방안 개선 계획 수립 - 간담회 및 수시 운영사 미팅 · 디자인장터 공공공간 수수료 부과(매월) - 디자인장터, 야외 카페 · 공용관리비 및 사용 관리비 부과(매월) - 이관수문, 디자인장터, DDP Design Shop, A3 복합문화공간
2월	· 활성화 프로모션(설날)	
3월	· 활성화 프로모션(지역상권 연계)	
4월	· 활성화 프로모션(SNS) · 시설 점검 (분기)	
5월	· 활성화 프로모션(전시/대관 연계) · CS교육(입점업체직원 대상) · 야외공원 카페운영(팝업 스토어)계획	
6월	· 활성화 프로모션(전시/대관 연계) · 수수료 공간 사용료 부과	
7월	· 활성화 프로모션(전시/대관 연계) · 시설 점검 (분기) · 수수료 공간 사용료 부과	
8월	· 활성화 프로모션(휴가) · 수수료 공간 사용료 부과	
9월	· 활성화 프로모션(지역상권 연계) · 수수료 공간 사용료 부과	
10월	· 활성화 프로모션(추석) · CS교육(입점업체직원 대상) · 시설 점검 (분기) · 수수료 공간 사용료 부과	
11월	· 활성화 프로모션(SNS) · 임대공간 연간 운영계획 · 수수료 공간 사용료 부과	
12월	· 활성화 프로모션(연말) · 수수료 공간 사용료 부과	

※ 월별 추진내용은 상황에 따라 변경될 수 있음

3. 신규공간 임대콘텐츠 구축 계획(안)

1. 신규공간 임대콘텐츠 기획개발

- 잔디사랑방
 - 입찰방식 : 제한경쟁입찰
 - 운영방식 : 임대운영
 - 구축컨셉 : 『Korean Style』, 『Global Brand』 컨셉의 F&B 편의시설
- 지하3층 업무시설
 - 입찰방식 : 제한경쟁입찰
 - 운영방식 : 임대운영
 - 구축컨셉 : 디자인관련기업 임대 및 지원시설 구축
- 추진일정

세부내용		추진일정(안)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
잔디사랑방	입찰준비						●	●					
	공고 및 선정							●	●				
	공사								●				
	오픈									●			
B3 업무시설	입찰준비								●	●			
	공고 및 선정									●	●		
	공사										●	●	
	오픈												●

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

2. 야외공간 임대콘텐츠 기획개발

■ 어울림광장 상설 야외카페 구축

- 운영방식 : 위탁운영
- 사 용 료 : 총매출 수수료
- 구축컨셉
 - 청년고용 일자리 창출 기회를 제공하며, 청년들이 운영하는 팝업 스토어
 - 푸드트럭(3대~4대)을 이용하여 젊음이 있는 광장 카페로 구축예정
 - 다양한 식음메뉴를 구성 하여, 학생 및 청년들을 대상으로 부담 없이 즐길 수 있는 볼거리, 먹을거리 제공
 - 푸드트럭 디자인 심의를 통한 디자인적 요소 중점
 - 수준 있는 버스킹, 페스티벌, 음악회 등의 공연과 함께 사람들이 붐비는 장소로 구현

■ 야외공원 편의시설(카페) 구축

- 운영방식 : 위탁운영
- 사 용 료 : 고정 임대료 또는 총매출 수수료
- 구축컨셉
 - 청년들이 개발한 메뉴를 통해 창업기회와 운영능력 향상 등의 인큐베이팅 기회 제공
 - 재단 푸드트럭을 임대하여, 새롭게 디자인한 래핑으로 야외 공간에 어울리는 디자인적 요소 가미
 - LED 장미정원을 찾는 시민들과 관광객들에게 야외 편의 제공
 - 야외 공간에 어울리는 도시락 메뉴를 개발하여 간편하게 즐기는 휴식공간 제공

■ 추진일정

세부내용		추진일정(안)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
어울림광장 야외카페	운영계획					●	●						
	푸드트럭제작						●	●					
	메뉴개발							●					
	오픈								●				
LED 장미정원 청년카페	운영계획						●	●					
	디자인/메뉴							●	●				
	설치								●				
	오픈									●			

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

3. 임대 매뉴얼 개발

■ 추진근거

- 다양한 임대공간의 확장에 따른 필요성 제기
- 체계적인 임대 공간 관리를 위한 매뉴얼 화
- 지속적으로 발생하는 임대공간의 사업 추진 및 사업 변경

■ 추진내용



■ 추진일정

세부내용	추진일정(안)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
계획 수립							●					
DDP 내부규정 검토								●				
사례조사 (벤치마킹)								●	●			
공청회 (의견수렴)										●		
메뉴얼 개발										●	●	●
시행												●

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

4. 기대효과

- 운영환경 개선과 주기적인 관리를 통한 입점 테넌트의 안정적인 운영
- DDP와 연계한 콘텐츠 활용으로 테넌트의 자생력 확보
- 문화콘텐츠를 활용한 DDP 편의시설의 차별성 있는 문화구성

5. 추진일정

■ 공간별 추진일정

목표	세부업무	세부일정(안)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
● 기존 임대공간 - 이간수문 전시장	1. 관리비 부과(매월)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2. 임대료 부과											●	
	3. CS교육					●					●		
	4. 프로모션 진행			●				●			●		
	5. 운영방안 협의	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	6. 운영계획											●	
	7. 안전점검(소방 및 시설)	●			●			●				●	
● 17년 상반기 임대공간 - 디자인장터 - 카카오 샵 - A3복합문화공간	1. 관리비 부과(매월)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2. 임대료 부과(매월)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3. CS교육				●						●		
	4. 프로모션 진행	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	5. 운영방안 협의	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	6. 운영계획											●	
	7. 안전점검(소방 및 시설)	●			●			●				●	
● 콘텐츠 확대 공간 - 잔디사랑방 - B3업무시설	1. 공간 구축계획					●	●			●			
	2. 입찰진행						●				●		
	3. 공간 구축 공사							●	●			●	●
	4. 공간 운영계획								●				●
	5. 프로모션 진행									●	●	●	●

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

6. 소요예산

- 소요예산 : 일금 팔천만원정(₩80,000,000)
- 예산과목 : 상생협력사업 대관및해외유치마케팅 임대마케팅 행사홍보비

(단위 : 천원)

내 용	구 분	산출내역	소요예산
임대콘텐츠 운영 관리	임대공간 홍보 프로모션	- SNS 프로모션 2,000 x 3회	6,000
		- 쇼핑백 제작 5,000 x 2회	10,000
		- 서울섬머세일 참여 3,000 x 1회	3,000
	임대공간 안내사인 설치	- 디자인장터 안내사인 설치 10,000 x 1회	8,000
		- 복합문화공간 안내사인 설치 5,000 x 1회	3,000
		- 신규임대공간 안내사인 설치 5,000 x 1회	3,000
	임대공간 활성화 사업	- 공간 전시회 및 이벤트 진행 3,000 x 4회	12,000
		- 어울림광장 행사(연주회 공연 플래쉬몹, 버스킹 등) 3,000 x 3회	9,000
		- 지역상권 연계 행사 3,000 x 2회	6,000
	임대공간 정비	- 임대시설물 개선 사업(조명 등) 20,000 x 1회	20,000
사업비 합계			80,000

※ 소요예산은 예산과목 내에서 증감될 수 있으며 세부추진사업 별도 방침 예정

붙임. 2017년 DDP 공간마케팅 사업계획 1부. 끝.