

## 2017 임대콘텐츠 운영관리 결과보고

2017 . 12 . 22 .

문서번호	운영팀-3331	선임	운영본부 장	DDP경영 단장	대표이사		
결재일자	2017.12.28.	12/22	12/27	12/27	12/28		
공개여부	공개	주경운	강문석	유석윤	이근		
방침번호	대표이사방침 제(5370)호	협 조					

추진근거	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2017년 DDP 공간마케팅 사업계획(대표이사방침 제 855호, '17.03.13.)</li> <li>- 2017년 DDP 임대콘텐츠 운영관리 계획(대표이사방침 제2450호, '17.06.22.)</li> </ul>		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협의내용	협의결과
사 업 비	'17년 60,000천원		

# 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 기 타 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"/>
	기 타 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/>
	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 임대콘텐츠 운영관리 결과보고

DDP 임대공간의 임대콘텐츠 운영현황 분석을 통하여 1년 동안의 운영관리 결과를 보고하고 임대공간 임대콘텐츠의 효율적인 운영관리 방안을 마련하고 입점 테넌트 상생을 위한 임대공간 활성화를 위한 방안을 모색하고자 함

## 1. 사업개요

### ■ 목적

- 임대공간의 안정적인 수입확보를 위한 활성화 프로모션
- 재정 수입 확대를 위한 신규 공간 장기 임대콘텐츠 확보
- 체계적이고 합리적인 임대콘텐츠 운영을 통한 입점기업의 민원 최소화

### ■ 운영관리현황

#### □ 공간 관리현황

공간명	공간위치	계약기간	계약형태	운영업체	계약면적	비고
디자인장터	디자인장터	'17.07.028~'22.03.09	위·수탁	(주)GS리테일	5,424.09m <sup>2</sup>	신규유치
이간수문전시장	이간수문전시장	"15.11.20~'18.11.19	임대	서울산업진흥원	1,440.3m <sup>2</sup>	기존
A3복합문화공간	알림터1층 로비	'17.03.24~'20.03.09	위·수탁	(주)우일T.S	285.8m <sup>2</sup>	신규발굴
DDP Design Shop	구)종합안내소	'17.03.24~'20.03.09	임대	(주)카카오프렌즈	450.63m <sup>2</sup>	신규발굴
살림터 문화콘텐츠	잔디사랑방	'17.12.22~'22.03.09	위·수탁	(주)YG FOODS	874m <sup>2</sup>	신규유치
	구) 보령					
그린라운지	어울림광장	'17.10.26~'19.10.25	MOU	(주)이니스프리	62.86m <sup>2</sup>	신규

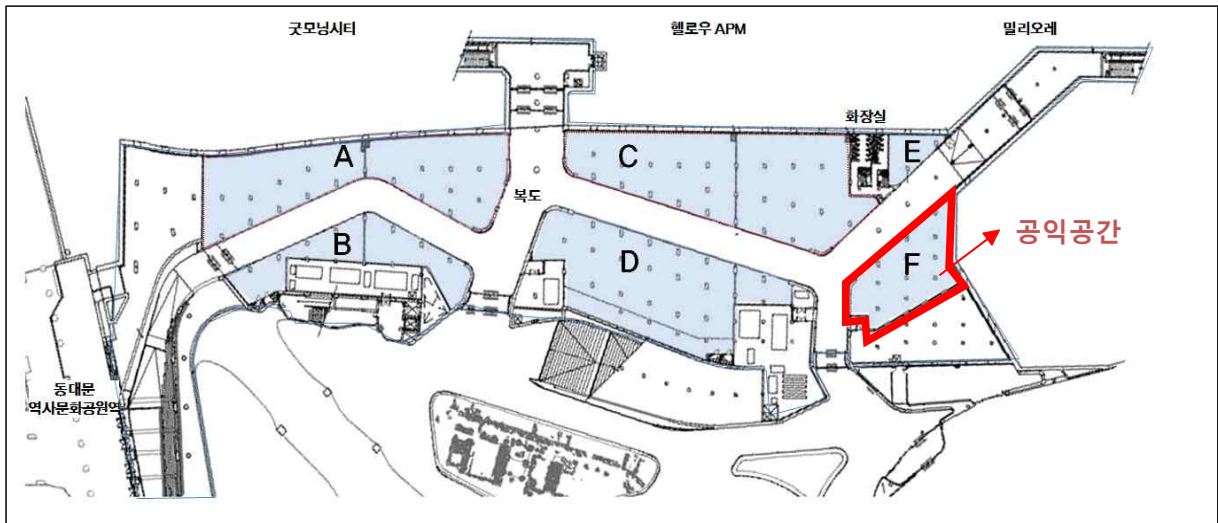
### ■ 공간 운영관리

#### □ 디자인장터 : 위탁운영

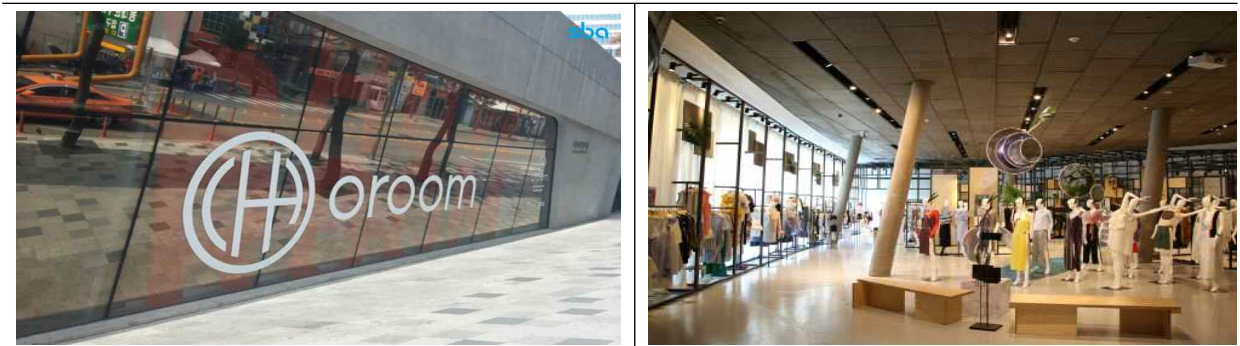
구 분	매장명	매장수
식음 매장	아오리라멘, 모모야, 소복, 샤이바나, 델리커리, 88서울불고기, 배터리파크, 소노야, 헤븐온탑, 찬청, 포베이, 더착한커피, 곰대감, 라스베이글, 소담국수, 티라레미수, 공차, 원스어폰어 밀크쉐이크, 송송당, 스탠딩마마스	19 매장



- 식음매장 : 푸트코트, 디저트 편집매장, 카페스퀘어, 퓨전 레스토랑, 한식
- 리테일매장 : 한류샵, 화장품, 편의점, 의류, 악세사리
- 공익공간 : 전체면적 중 10%에 해당하는 505.52㎡공간을 청년 디저트창업자 (7개회사)들의 제품을 편집하여 유통판로를 제공하는 공익공간으로 운영(총매출의 4% 수수료 납부)



□ 이간수문 전시장 : 임대운영



- '차오름' 브랜드를 통한 국내외 판로지원
- 동대문 쇼룸 사업 비즈니스 지원사업

□ DDP Design Shop : 임대운영



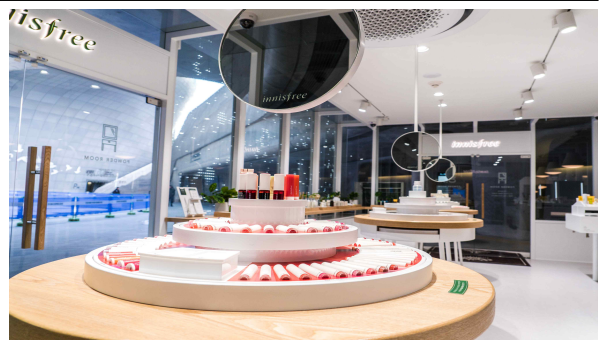
- 카카오프렌즈 캐릭터 상품 전시 및 판매
- K-Culture 문화상품을 대표하는 한류 콘텐츠 확보

□ A3 복합문화공간 : 위탁운영



- DDP를 방문하는 시민과 관광객에게 편안하게 쉴 수 있는 공간 제공
- A3chive coffee와 전시 및 이벤트 등을 함께 즐길 수 있는 공간

□ 어울림광장 그린라운지 : MOU



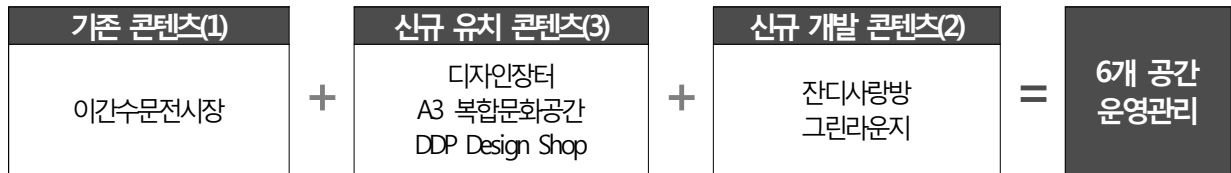
- DDP를 방문하는 시민과 관광객에게 공익서비스를 제공하는 무료 파우더룸
- '이니스프리'에서 제공하는 300여종의 각종 화장도구, 제품을 무료로 사용하며 헤어도구, 메이크업 서비스 등을 제공

□ 살림터 문화콘텐츠 : 위탁운영

- 잔디사랑방 : 파티, 연회 등과 함께 할수 있는 레스토랑으로 구축 중
- 살림터1층 키즈존 : 레고와 한류콘텐츠를 테마로 하는 어린이들을 위한 창의 공간

## 2. 세부사업 주요성과

### 1. 임대콘텐츠 신규유치 및 개발



- 디자인장터 감정평가액의 감소를 신규공간 개발을 통한 수입으로 보완
  - 4개공간의 수입 6억 확보
- 신규 임대콘텐츠 유치
  - 디자인장터
    - 운영업체 : (주) GS리테일
    - 계약기간 : 2017. 07. 28. ~ 2022. 03. 09.
    - 연간수입 : 3,644,905,870원
    - 추진내용 : 기존 운영업체의 계약종료로 인한 신규 입찰 추진하여 지역상권과 주요 타켓층 트렌드에 맞는 공간으로 재구축
    - 주요성과 : 청년 디자이너 및 창업자를 위한 키오스크 운영(6대)  
DDP 전시 및 대관 콘텐츠와 연계한 할인프로모션 진행
  - A3 복합문화공간
    - 운영업체 : (주) 우일T.S
    - 계약기간 : 2017. 03. 24. ~ 2020. 03. 09.
    - 연간수입 : 169,000,000원
    - 추진내용 : 기존 알림터 안내소로 사용되던 공간은 시민의 휴게와 다양한 문화 콘텐츠를 이용한 복합공간으로 구축
    - 주요성과 : 패션위크, 건축비엔날레, 인스타사진전 등과 연계한 업무협조로 통한 공간 활성화 지원  
자체 콘텐츠 확보를 위한 사진전, 패션쇼 진행
  - DDP Design Shop
    - 운영업체 : (주) 카카오프랜즈

- 계약기간 : 2017. 03. 24. ~ 2020. 03. 09.
- 연간수입 : 287,199,010원
- 추진내용 : 종합안내소 공간을 보다 시민들의 접근성과 입지성이 좋은 공간으로 이전하고 한국을 대표하는 K-Culture 전시 판매샵 구축
- 주요성과 : 어울림광장 활성화 사업을 위한 업무협조 진행  
DDP Family Festa 참여를 통한 DDP 활성화 기여

## ■ 신규 임대콘텐츠 개발

### □ 잔디사랑방

- 운영업체 : (주) YG FOODS
- 계약기간 : 2017. 12. 22. ~ 2022. 03. 09.
- 연간수입 : 160,000,000원(예정)
- 추진내용 : DDP 개관이후 활용되지 않던 유휴공간을 재단의 행사 및 대관등과 연계한 파티, 연회 등을 유치할 수 있는 식음 문화콘텐츠 공간으로 신규 구축

### □ 어울림광장 그린라운지

- 운영업체 : (주) 이니스프리
- 계약기간 : 2017. 10. 26. ~ 2019. 10. 25.
- 연간수입 : 13,000,000원
- 추진내용 : 서울디자인재단과 (주)이니스프리와의 MOU를 통한 공익공간으로 DDP를 방문하는 시민들과 많은 관광객들에게 무료로 제공되는 서비스공간으로 구축
- 주요성과 : 민간기업의 사회 공익 서비스 유치  
다양한 문화콘텐츠를 시민들에게 제공할 수 있는 공익공간 개발

## 2. 임대콘텐츠 운영 수입현황

### ■ 임대수입

#### □ 2017년 임대수입 현황(2017.11.30.기준)

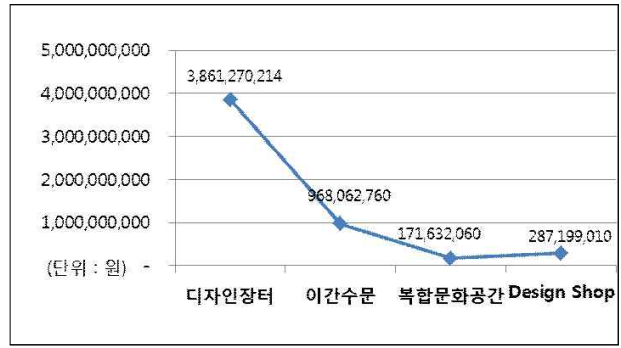
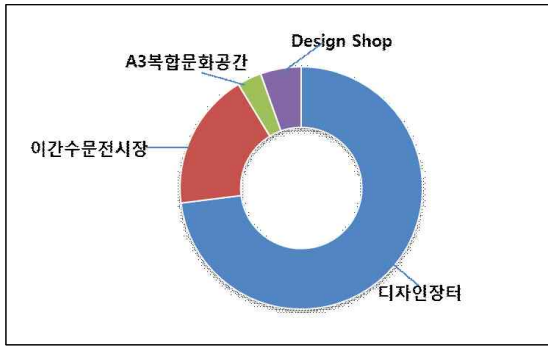
[단위 : 원]

구 분	디자인장터	이간수문전시장	복합문화공간	DDP Design Shop
연간수입	3,861,270,214	968,062,760	171,632,060	287,199,010
<b>합계</b>	<b>5,288,164,044</b>			

※ 계약금액 대비 실입금액이 높은 경우는 공간 오픈 전 영업에 대한 수입과 분할이자 등을 반영한 것임.

※ 잔디사랑방 및 그린라운지 등의 공간은 현재('17.12) 수입이 발생하지 않은 관계로 제외 함.



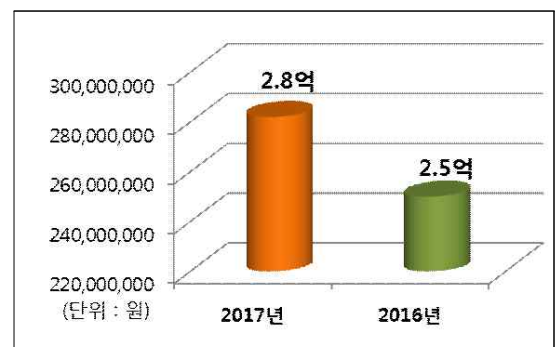
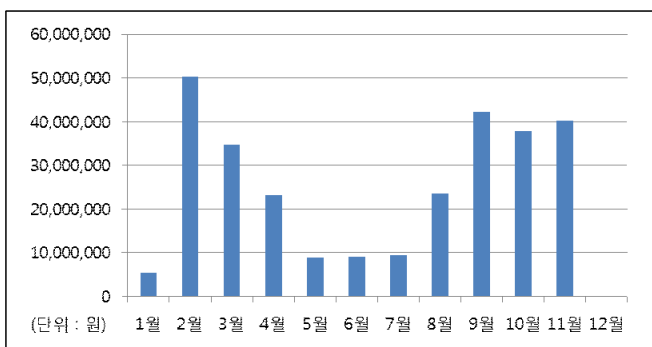


## ■ 관리비 수입

### □ 2017년 월별 관리비수입 현황(2017.11.30.기준)

[단위 : 원]

구분	디자인장터	이간수문	복합문화공간	Design Shop	그린라운지	월 계
1월	-	5,387,660	-	-	-	5,387,660
2월	44,849,181	5,398,160	-	-	-	50,247,341
3월	29,290,410	5,474,260	-	-	-	34,764,670
4월	16,957,297	5,282,560	430,176	535,181	-	23,205,214
5월	-	5,107,060	1,614,931	2,133,299	-	8,855,290
6월	-	5,094,360	1,721,243	2,145,843	-	8,961,446
7월	-	5,190,060	1,905,149	2,314,090	-	9,409,299
8월	14,133,900	5,162,160	1,873,329	2,351,916	-	23,521,305
9월	31,610,270	5,592,960	2,786,725	2,341,703	-	42,331,658
10월	28,669,310	5,200,660	1,919,096	2,114,584	-	37,903,650
11월	29,289,310	5,518,960	1,944,767	2,240,823	1,212,120	40,205,980
12월	-	-	-	-	-	-
합계	194,799,678	58,408,860	14,195,416	16,177,439	1,212,120	
<b>총계</b>						<b>284,793,513</b>



### □ 관리비 수입 현황분석

- 1월과 5월부터8월까지의 관리비 주 수입원인 디자인장터의 신규 구축으로 인한 공백으로 관리비 수입 감소 함.
- 12월 관리비 예상 수입을 반영(3.2억)하면 전년대비 28% 증가함.
- 2018년부터는 공간구축이 완료 되는 관계로 관리비 수입은 100% 이상(2.5억→ 5억) 증가 될 예정임.



### 3. 임대콘텐츠 상생 프로모션

#### ■ DDP Family Festa

##### □ 추진목적

- DDP를 방문하시는 방문객 및 일반 시민들을 대상으로 다양한 할인행사와 상품증정, 경품이벤트, 문화공연 등을 통해 다채로운 가을축제로 마련
- DDP입주기업과의 상생을 위한 행사로 상권 활성화와 집객 도모

##### □ 행사개요

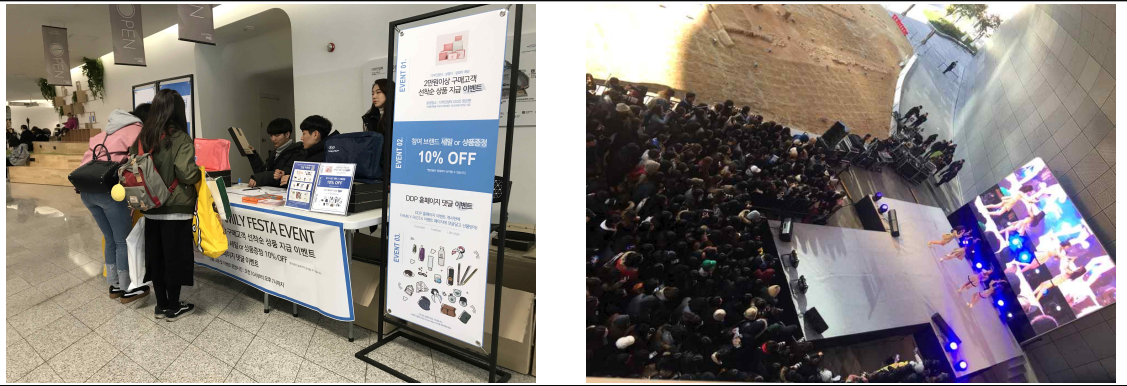
- 행사명 : DDP FAMILY FESTA
- 일 시 : 2017.11.07.(화) ~ 11.11(토) / 10:00 ~ 20:00
- 장 소 : DDP 디자인장터, 살림터, 알림터, 어울림광장
- 프로그램 : 브랜드세일, 상품 증정, 경품이벤트, 문화공연 등

##### □ 행사 세부내용

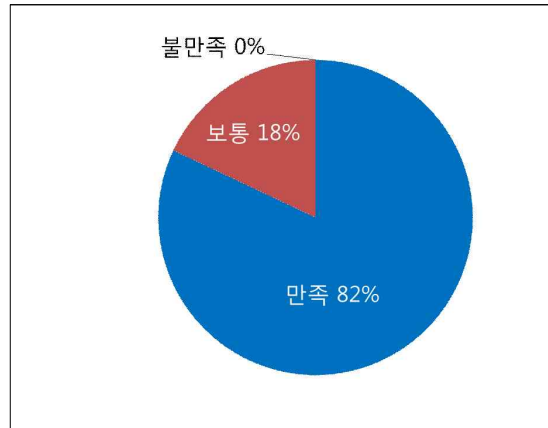
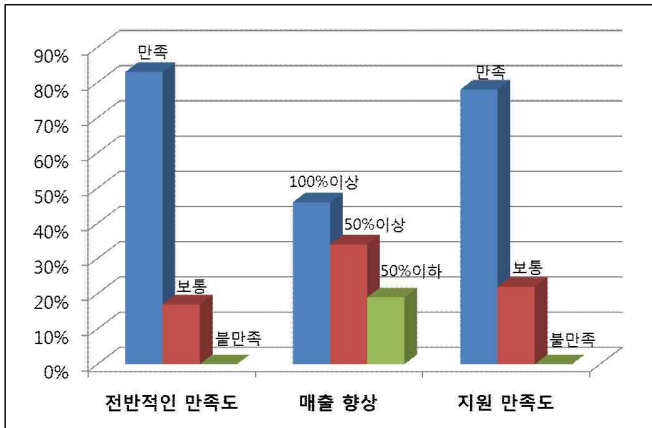
구분	테넌트	재단(DDP)	임대·위탁 운영사
11.07(화) - 11.11(토)	<b>&lt;브랜드 세일&gt;</b> 시간 : 종일 내용 : 식음테넌트10%~50% 할인 리테일 테넌트 상품증정 장소 : 디자인장터, 살림터, 알림터  <b>&lt;경품 이벤트 상품 할인&gt;</b> 내용 : DDP홈페이지 댓글 이벤트 경품 30%~최대 50% 할인 제공	<b>&lt;구매고객 영수증 프로모션&gt;</b> 시간 : 10:00~20:00 내용 : DDP내 테넌트 이용 영수증 확인 후 여행용 고급파우치 증정 장소 : 디자인장터 행사부스  <b>&lt;DDP홈페이지 댓글 경품이벤트&gt;</b> 내용 : 행사기간 중 DDP 방문소감에 대한 댓글이벤트(정성스럽게 댓글을 달아주신200명 추첨) 기간 : '17.11.07~'17.11.19 추첨 : '17.11.22 수령 : '17.11.23~'17.12.10  <b>&lt;야외 문화공연&gt;</b> 일시 : '17.11.11, 15:00~17:00 내용 : '2017 DDP K-POP 콘서트 with 원음방송' 진행 출연 : JBJ, A·DE, 던 말릭, 리브하이	<b>&lt;스크래치 복권 이벤트&gt;</b> 시간 : 종일 내용 : 디자인장터 비식음 매장 이용시 식음매장에서 사용 가능한 복권 제공(3,000원~10,000원) 장소 : 디자인장터  <b>&lt;빼빼로 증정 이벤트&gt;</b> 시간 : 10:00~18:00 내용 : 디자인장터 5,000원 이상 이용고객 빼빼로 증정 장소 : 디자인장터
	<b>&lt;브랜드 세일 참여 테넌트&gt;</b> 참여업체 : 아오리라멘, 모모야, 소복, 샤이바나, 델리커리, 88서울불고기, 배터리파크, 소노야, 헤븐온탑, 찬청, 포베이, 더착한커피, 곰대감, 라스베이글, 소담국수, 티라레미수, 공차, 원스어폰어 밀크쉐이크, 송송당, 스탠딩마마스, 케이타운포유, 로이드, GS25, 빈프라이, 이니스프리, 토니모리, 더샘, 더바디샵, 왓슨스, SALE50 (이상 디자인장터), 모나미, 노태그, 아코오브디자인, 당크, 이치하나(이상 살림터), 카카오프렌즈, A3CHIVE COFFEE		

##### □ 행사 주요성과

- 임대운영사와 **협력으로 진행한 첫 프로모션으로 상호 신뢰와 만족도 증가**
- 경품이벤트 댓글이벤트 참가자 집객 : **총 465명 참여**
- 행사 종료 직후 DDP 홈페이지 신규가입자 **454명 증가**

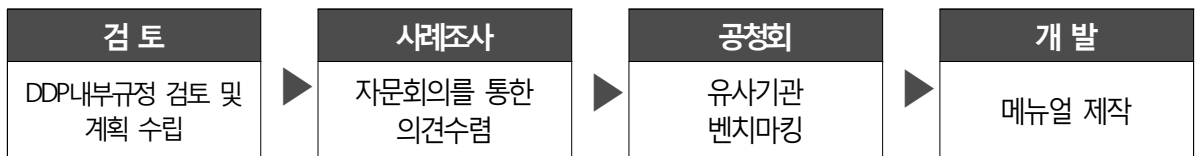


- 행사 기간중 DDP홈페이지 이벤트 페이지 조회수 **296,666회**
- 5일 행사로 기획했으며, 방문고객 중 재방문율이 **20% 이상** 기록함
- 전년 동월 대비 테넌트 전반적인 **평균 100% 매출 상승**
- 행사참여 테넌트 만족도 설문조사



#### 4. 임대 매뉴얼 개발

- 매뉴얼 개발 필요성
  - 다양한 임대공간의 확장에 따른 필요성 제기
  - 체계적인 임대 공간 관리를 위한 매뉴얼 화




- 매뉴얼 개발 자문회의
  - 개최일시 : 2017.12.15., 13:30~15:50
  - 회의내용
    - 매뉴얼 개발 필요성 논의

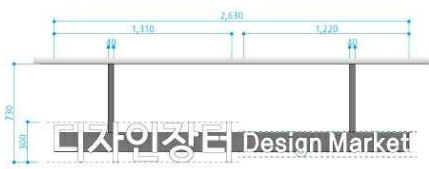
- 매뉴얼 개발 방향성 논의
- 회의결과
  - 매뉴얼은 임대시설을 운영함에 있어 필요하며, DDP에 맞는 방향성을 가지고 진행
  - 전문가의 의견을 최대한 수렴하여 법률적 타당성 검토 필요

## 5. 임대시설 정비 및 구축


- 디자인장터 안내 사인리지 제작·설치
  - 신규 구축에 따른 안내 사인물 추가 설치필요





**게이트 사인 행잉형**



Key Point



**완료사진**

**크기**  
Frame : 2,630 X 730  
**수량** :  
1ea

**제작방법**  
스틸 후레임 :  
THK 1,2 MM STAINLESS STEEL FRAME  
**Logo & Symbol** :  
조명형 CHANNEL 가공 후 지정색 컬러 도장  
+ LED MODULE(White)

- 안내 사인물 추가로 동선 민원 감소
- 입점 테넌트의 지속적인 Needs 반영

## 3. 2018년 추진 계획

- 임대콘텐츠 운영관리
  - 지속적인 간담회 및 운영사와의 주1회 업무협의 미팅 실시
  - 테넌트와의 간담회를 통한 소통채널 확보 및 의견 수렴
- 임대콘텐츠 상생 프로모션

- 정기적인 DDP Family Festa 추진
  - 집객이 떨어지는 4월, 11월 정기 행사로 추진 필요
  - 지역 상생을 위한 폭넓은 규모로 진행 필요
- 임대 매뉴얼 개발
  - 체계적, 효율적인 운영을 위한 매뉴얼 개발 가속화
  - 내부 규칙을 통한 운영 프로세스 확립

#### 4. 이슈 및 검토사항

- 임대공간 개발에 따른 부서별 사전공유 및 협의 필요
  - 사전 조율을 통한 동일 컨셉 지양 및 협의
- 임대공간 추가 개발을 위한 인프라 구축
  - 신규 임대 공간 개발 및 인프라 구축
- 재계약 및 신규입점을 위한 감정평가 진행 필요
  - 이간수문전시장(18.11. 계약만료) 재계약 및 신규입점을 위한 감정평가 필요

#### 5. 소요예산

- 소요예산 : 일금 육천만원정(₩60,000,000)
- 예산과목 : 상생협력사업 대관및해외유치마케팅 임대마케팅 행사홍보비

(단위 : 천원)

내 용	구 분	산출내역	소요예산	
임대콘텐츠 운영 관리	임대공간 홍보 프로모션	- DDP Family Festa	39,358	39,358
	임대공간 안내사인 설치	- 디자인장터 안내사인 설치	9,400	94,00
	임대공간 개발 및 구축	- 임대시설 구축 - 신규 공간 개발비 - 운영 간담회	5,000 3,622 200	8,822
	<b>사업비 합계</b>			<b>57,580</b>

- 예산 집행률 : 95.96%

- 첨부 : 1. 2017년 운영수입 현황 1부.  
2. 2017년 임대콘텐츠 운영계획 1부. 끝.