

2018 임대콘텐츠 운영관리 계획

2018 . 03. 12.

문서번호	운영팀-549	선임	운영본부 장	DDP경영 단장			
결재일자	2018.03.12.	03/12 주경운	03/12 강문석	전결03/12 유석운			
공개여부	공개	협 조		선임			
방침번호	단장방침 제(202)호			03/12 최지연			

추진근거	- 2018년 DDP 공간마케팅 사업계획(운영팀-105, 2018.01.15.) - 2017 임대콘텐츠 운영관리 결과보고(대표이사 방침-5370, 2017.12.28.)		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협약내용	협약결과
	(주)GS리테일	상생협력 협의	공동 프로모션 협의 완료
	(주)우일T.S	상생협력 협의	공동 프로모션 협력 가능
	(주)이니스프리	공익 교육 프로그램 협력	공익 프로그램 협력 가능
사 업 비	'18년 100,000천원		

※ 문서내용을 위와 같이 간단히 요약하세요.

사전 검토항목

※ 해당사항이 없을 경우 '무' 표시하시기 바랍니다.

검 토 항 목	검토여부 ' <input checked="" type="checkbox"/> ' 표시	
시 민 참 여 고 려 사 항	시 민 :	유 <input checked="" type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	이 해 당 사 자 :	유 <input checked="" type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	전 문 가 :	유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	옴 브 즈 만 :	유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
	민 간 단 체 :	유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	기 업 :	유 <input checked="" type="checkbox"/> (GS리테일,이니스프리,우일TS,카카오프렌즈) 무 <input type="checkbox"/>
관 계 기 관 및 단 체 협 의	관 계 기 관 :	유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	관 련 단 체 :	유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>

2018 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

- 2018년 DDP 공간마케팅 사업계획(대표이사방침-225, 2018.01.15.)
- 2017년 임대콘텐츠 운영관리 결과보고(대표이사방침-5370, 2017.12.28.)

2. 추진목표 및 방향

- 체계적인 임대콘텐츠 운영관리 방안 업그레이드
- 상생을 위한 임대콘텐츠 상생프로모션 정례화
- 임대공간 장기 콘텐츠 안정적인 운영방안 마련

3. 임대콘텐츠 운영현황

- 임대콘텐츠 운영공간

구분	2017년	
	연간 사용료	계약업체
이간수문전시장	9.6억	(재)서울산업진흥원
디자인장터	36.8억	(주)GS리테일
A3 복합문화공간	1.6억	(주)우일티에스
DDP Design Shop	2.8억	(주)카카오프렌즈
그린라운지	0.1억	(주)이니스프리
합 계	50.9억	



구분	전용면적	2018년		
		연간 사용료	계약 종료	계약업체
이간수문전시장	1,075.77m ²	9.6억	'18.11.19 (3년)	(재)서울산업진흥원
디자인장터	3,523.18m ²	36.8억	'22.03.09 (5년)	(주)GS리테일
A3 복합문화공간	200m ²	1.6억	'20.03.09 (3년)	(주)우일티에스
DDP Design Shop	315m ²	2.8억	'20.03.09 (3년)	(주)카카오프렌즈
그린라운지	62.86m ²	0.1억	'19.10.25 (2년)	(주)이니스프리
잔디사랑방	382.2m ²	1.2억 (예정)	'22.03.09 (5년)	(주)YG FOODS
살림터1층 키즈존	213.08m ²			
합 계	5,772.09m²	52.1억		

※ 2018년도 임대콘텐츠 확대로 제공 임대콘텐츠 증가 및 임대수익 증가

■ 임대콘텐츠 수입현황

2017년		▶	2018년 (목표)		비고
구분	금액		구분	금액	
임대료	50.9억		임대료	52.1억	1.2억 ▲
관리비	3.2억		관리비	5.3억	2.1억 ▲
합 계	54.1억		합 계	57.4억	3.3억 ▲

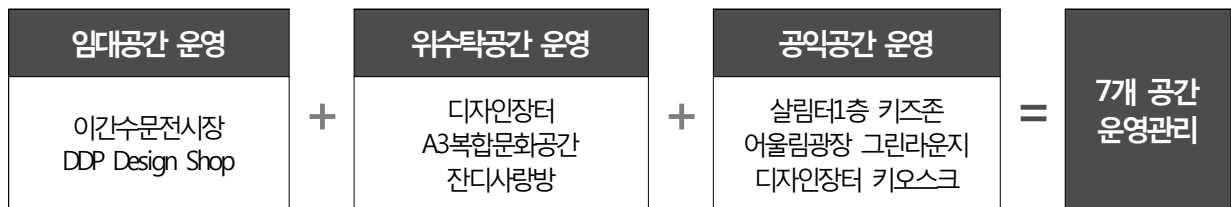
※ 임대콘텐츠 운영 공간 증가로 임대수입 및 관리비수입 증가

■ 그 외 DDP 부대시설 운영현황 및 담당부서

- 디자인공예산업팀 : 살림터1층 디자인숍(디자인하우스), 살림터 1층 텐바이텐
- 디자인사업팀 : 살림터2층 크레아
- 홍보마케팅팀 : 살림터4층 디자인놀이터(디키디키)

2. 추진내용

1. 2018년 임대콘텐츠 운영현황



■ 이간수문전시장

- 운영업체 : (재) 서울산업진흥원
- 계약기간 : 2015. 11. 20. ~ 2018. 11. 19.(3년+2년)
- 공간소개
 - 동대문 쇼룸 사업 비즈니스 지원사업
 - '차오름' 브랜드를 통한 국내외 유통판로지원

□ 이슈사항

- 2018.11.19. 계약종료(3년+2년)에 따른 협의 진행
- 재계약시 2년 연장에 따른 감정평가 필요(단수)

■ DDP Design Shop

- 운영업체 : (주) 카카오프렌즈

- 계약기간 : 2017. 03. 24. ~ 2020. 03. 09.(3년+2년)
- 공간소개
 - 카카오프렌즈 캐릭터 상품 전시 및 판매
 - K-Culture 문화상품을 대표하는 한류 콘텐츠 확보

■ 디자인장터

- 운영업체 : (주) GS리테일
- 계약기간 : 2017. 07. 28. ~ 2022. 03. 09.(5년+5년)
- 공간소개
 - 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)

□ 이슈사항

- 공익공간 운영 : 청년 창업자 및 청년디자이너를 위한 키오스크 운영
- 공간활성화 추진 : 디자인장터 활성화를 위한 플리마켓 운영

■ A3 복합문화공간

- 운영업체 : (주) 우일티에스
- 계약기간 : 2017. 03. 24. ~ 2020. 03. 09.(3년+2년)
- 공간소개
 - A3chive coffee, 디자인서적, 아트샵, 전시공간으로 구성
 - DDP를 방문하는 시민과 관광객에게 편안하게 쉴 수 있는 복합문화공간 제공

□ 이슈사항

- 공간 활성화를 위한 자체 전시 및 이벤트 진행(재단과 사전 협의)
- 재단의 전시 및 이벤트 진행(운영사와 사전 협의)

■ 잔디사랑방

- 운영업체 : (주) YG FOODS
- 계약기간 : 2017. 12. 22. ~ 2022. 03. 09.(5년+5년)
- 공간소개
 - YG FOODS 만의 특색 있는 레스토랑으로 재단의 전시 및 행사와 연계한 연회, 파티, 이벤트 등의 유치
 - 전문 셰프와 함께 만드는 쿠킹클래스 운영(세부안 협의 중)

□ 이슈사항

- 패션워크, 디자인워크 등 재단 주최의 행사의 주요 연회장으로 활용

■ 살림터1층 키즈존

- 운영업체 : (주) YG FOODS
- 계약기간 : 2017. 12. 22. ~ 2022. 03. 09.(5년+5년)
- 공간소개
 - 어린이 및 청소년을 위한 한류 엔터테인먼트와 레고를 접목한 창의 공간
 - 레고를 테마로 하는 창의 스쿨 운영 및 부모들을 위한 편의시설 운영

■ 그린라운지

- 운영업체 : (주) 이니스프리
- 계약기간 : 2017. 10. 26. ~ 2019. 10. 25.(2년+1년)
- 공간소개
 - 서울디자인재단과 (주)이니스프리간의 MOU를 통한 공익서비스 공간 운영
 - 시민들과 방문객들을 위한 무료 파우더룸으로 무료제품 사용, 무료 메이크업 등의 서비스를 제공하는 공익 서비스 공간

2. 임대콘텐츠 주요사업 및 업무

■ 임대공간 활성화 기획(상시)

- 내용 : 임대운영사와 협업을 통한 임대공간 활성화를 위한 상생프로모션 진행
- 지역상생 : 지역상권과 연계하여 상생할 수 있는 프로모션 진행
- 전시/행사 연계 : DDP 전시 및 행사와 연계한 프로모션 진행

■ 임대공간 운영관리(상시)

□ 관리비 부과(상시)

- 내용 : 전월 공통관리비 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

□ 운영 간담회(수시)

- 임대 및 위탁운영사 정기 간담회(년4회)
- 임대공간 테넌트 간담회(년2회)

□ 만족도 조사(수시)

- 임대 테넌트 만족도 조사(프로모션 및 연말)
- 임대시설 이용고객 만족도 조사

■ 임대공간 체계화 사업

- 임대 매뉴얼 연구개발
- 공간운영 법률자문 및 법률적 체계 마련(대규모점포 관리자 개설)

■ 임대공간 시설 개선 및 추가 수익 사업

- 임대공간 사인물 추가 설치 및 개선
- 신규 임대공간 개발 및 인프라시설 구축
- 신규 및 재계약 대상 공간 감정평가 진행
- 야외 팝업스토어 운영

■ 월별 추진 내용

일정	월별 추진 내용	상시 추진 내용
1월	· 활성화 프로모션(신년) · 관리비 및 임대료 부과	<ul style="list-style-type: none"> · 임대 활성화 프로모션 기획 <ul style="list-style-type: none"> - 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) - DDP FAMILY FESTA(4월, 11월) · 안전관리 및 운영 체크리스트 점검 <ul style="list-style-type: none"> - 시설 점검(매월) 및 운영방안 협의 · 공간방안 개선 계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 간담회 및 수시 운영사 미팅 · 공공공간 수수료 부과(매월 또는 분기) <ul style="list-style-type: none"> - 디자인장터, 잔디사랑방, 살림터1층 키즈존 · 공통관리비 및 사용 관리비 부과(매월) <ul style="list-style-type: none"> - 이관수문, 디자인장터, DDP Design Shop, A3복합문화공간
2월	· 활성화 프로모션(설날) · 관리비 및 임대료 부과	
3월	· 활성화 프로모션(지역상권 연계) · 관리비 및 임대료 부과	
4월	· FAMILY FESTA(봄) · 관리비 및 임대료 부과	
5월	· 활성화 프로모션(전시/대관 연계) · CS교육(입점업체직원 대상) · 야외공원 카페운영(팝업 스토어)계획 · 관리비 및 임대료 부과	
6월	· 활성화 프로모션(전시/대관 연계) · 관리비 및 임대료 부과 · 임대시설 이용고객 만족도 조사	
7월	· 활성화 프로모션(전시/대관 연계) · 시설 점검 (분기) · 관리비 및 임대료 부과	
8월	· 활성화 프로모션(휴가) · 관리비 및 임대료 부과	
9월	· 활성화 프로모션(지역상권 연계) · 관리비 및 임대료 부과	
10월	· 활성화 프로모션(추석) · CS교육(입점업체직원 대상) · 시설 점검 (분기) · 관리비 및 임대료 부과	
11월	· FAMILY FESTA(가을) · 임대공간 연간 운영계획 · 관리비 및 임대료 부과	
12월	· 활성화 프로모션(연말) · 관리비 및 임대료 부과 · 테넌트 만족도 조사	

※ 월별 추진내용은 상황에 따라 변경될 수 있음

3. 임대콘텐츠 세부사업 계획(안)

1. 임대공간 프로모션

- 임대공간 활성화 프로모션(DDP FAMILY FESTA)
 - 행사컨셉 : 임대 및 위탁운영사와 공동으로 집객 및 매출 증대를 위한 상생프로모션 진행
 - 행사일정 : 4월, 11월(예정)
 - 행사내용 : 매출 증대를 위한 상품 이벤트, 문화공연, 사은행사 등
 - 추진일정

세부내용	추진일정(안)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
세부사업계획			●									
협력방안마련			●									
행사진행				●								
만족도 조사					●							

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

- 지역상권 연계 프로모션
 - 행사컨셉 : 동대문지역 상권과 연계하여 지역 활성화 및 DDP 이미지 개선을 위한 지역상생 프로모션 진행
 - 행사일정 : 6월(예정)
 - 행사내용 : 월드컵 시즌을 대비 거리응원전, 거리축제, 패션축제 등
 - 추진일정

세부내용	추진일정(안)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
세부사업계획			●									
협력방안마련				●	●							
행사진행						●						
만족도 조사							●					

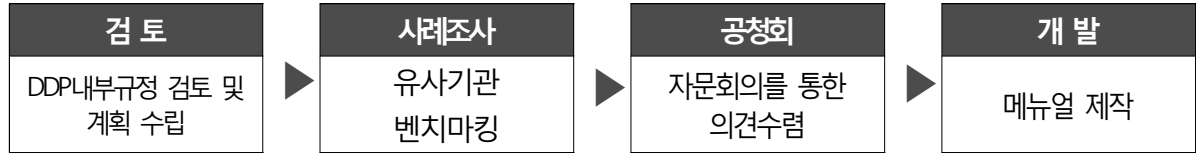
※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

2. 임대공간 체계화 사업

- 임대 매뉴얼 연구개발(안)
 - 추진근거
 - 임대공간 확장에 따라 관리의 효율적인 운영방안 필요

- 체계적인 임대 공간 관리를 위한 매뉴얼 화
- 지속적으로 발생하는 임대공간의 사업 추진 및 사업 변경

□ 추진 프로세스



□ 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)					●							
매뉴얼 개발						●	●					
시행								●				

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

■ 임대공간 법률 자문 및 공간 감정평가

□ 내용

- 임대 공간의 전문적인 법률 검토를 위한 법률자문
- 계약종료(이간수문전시장 '18.11.19) 공간의 재계약 및 신규계약에 따른 감정평가 계획 진행

□ 추진일정

세부내용		추진일정(안)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
법률검토 및 자문	실시계획			●									
	검토협의				●								
	실시 적용				●								
						●							
감정평가 의뢰	실시계획							●					
	운영협의								●				
	실시 적용									●			
												●	

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

3. 임대공간 개선사업 및 수익사업

■ 어울림광장 상설 야외카페 구축

- 운영방식 : 위탁운영

- 사 용 료 : 총매출 수수료 (공익사업)
- 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

■ 야외 팝업스토어 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					●	●						
	운영사 선정						●	●					
	매뉴얼 개발							●					
	오픈								●				
LED 장미정원 청년카페	운영계획						●	●					
	운영사 선정							●	●				
	매뉴얼 개발								●				
	오픈									●			

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

■ 임대공간 환경개선사업

- 내 용 : 기존 임대공간의 사인물, 추가 시설물 등의 환경 개선
- 대상공간 : 디자인장터, 알림터 로비 복합문화공간, 살림터1층 키즈존, 잔디사랑방, 어울림광장 디자인샵 등의 임대공간

- 신규공간 인프라 구축
 - 신규 임대공간 개발 및 신규 인프라시설 구축

4. 기대효과

- 운영환경 개선과 주기적인 관리를 통한 입점 테넌트의 안정적인 운영
- DDP와 연계한 콘텐츠 활용으로 테넌트의 자생력 확보
- DDP 입점 테넌트와 함께 하는 상생 프로모션으로 민원 감소 및 만족도 향상
- 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
● 우수택 공간 - 디자인장터 - 잔디사랑방 - A3복합문화공간	1. 관리비 부과(매월)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2. 임대료 부과			●			●	●		●			●
	3. CS교육					●					●		
	4. 프로모션 진행	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	5. 간담회(소통 간담회)	●		●			●			●			●
	6. 운영계획											●	
	7. 안전점검(소방 및 시설)	●			●			●			●		
● 임대 공간 - Design Shop - 이간수문전시장	1. 관리비 부과(매월)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2. 임대료 부과	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3. CS교육				●						●		
	4. 프로모션 진행	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	5. 간담회(소통 간담회)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	6. 운영계획											●	
	7. 안전점검(소방 및 시설)	●			●			●			●		
● 공익 공간 - 디자인장터(공익) - 살림터문화콘텐츠 (1층 키즈존) - 그린라운지	1. 관리비 부과(매월)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2. 임대료 부과(매월)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3. CS교육				●						●		
	4. 프로모션 진행	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	5. 간담회(소통 간담회)	●		●			●			●			●
	6. 운영계획											●	
	7. 안전점검(소방 및 시설)	●			●			●			●		

※ 추진일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

6. 소요예산

- 소요예산 : 일금 일억원정(₩100,000,000)
- 예산과목 : 기반운영사업 시설안전안심운영관리, 시설관리비, 행사홍보비

(단위 : 천원)

내 용	구 분	산출내역		소요예산
임대콘텐츠 운영 관리	임대공간 프로모션	- FAMILY FESTA 상생프로모션 30,000 x 2회	60,000	75,000
		- 동대문상권 상생이벤트 10,000 x 1회	10,000	
		- DDP전시/대관 연계프로모션 1,000 x 5회	5,000	
	임대공간 체계화	- 임대 매뉴얼 연구개발 10,000 x 1회	10,000	18,000
		- 임대공간 감정평가 5,000 x 1회	5,000	
		- 임대공간 법률검토 및 자문 3,000 x 1회	3,000	
임대공간 개선 및 수익사업	- 임대시설물 개선 사업(조명 등) 10,000 x 1회	5,000	7,000	
	- 임대공간 신규 인프라 구축 2,000 x 1회	2,000		
사업비 합계				100,000

※ 소요예산은 예산과목 내에서 증감될 수 있으며 세부추진사업 별도 방침 예정

- 붙임. 1. 2018년 DDP 공간마케팅 사업계획 1부.
 2. 2017 임대콘텐츠 운영관리 결과보고 1부. 끝.