서울월드컵경기장운영처

1 일 반 현 황

▢ 인　　원 : 67명

서울월드컵경기장운영처

운 영 팀	시 설 팀	장충체육관사업팀
정 규 직 : 24 (현원 24) (준)공무직 : 38 (현원 34)	정 규 직 : 38 (현원 32)	정 규 직 : 12 (현원 11) (준)공무직 : 7 (현원 7)

※ 휴직 3명
※ 정원 외 인력 43명
- 공무(준)직 현원(정원) : 41명(45) * 청소 26(27) 경비 12(14) 보안 3(4)
- 기간직 : 1명(전문계약직 1명) / - 일용직 : 1명

▢ 경영수지

○ 월드컵경기장

(단위 : 백만원)

구 분		수 입	지 출	손익 및 수지율
2016년	총계	19,037	9,653	9,384(197%)
	내역	· 임 대 료 : 14,557 · 입 장 료 : 17 · 행사관람사용료 : 3,488 · 주 차 료 : 974 · 기 타 수 입 : 1	· 인 건 비 : 4,065 · 경 비 : 4,289 · 유 형 자 산 : 22 ※ 간접관리비 : 1,277	* VAT 별도(수입)

○ 장충체육관

(단위 : 백만원)

구 분		수 입	지 출	손익 및 수지율
2016년	총계	2,255	1,630	625(138.3%)
	내역	· 임 대 료 : 724 · 입장(관람)료 : 352 · 사 용 료 : 881 · 주 차 료 등 : 298	· 인 건 비 : 762 · 경 비 : 683 · 유 형 자 산 : 0 ※ 간접관리비 : 185	*VAT 별도(수입)

▢ 시설별 대관현황

○ 월드컵경기장

구 분	계	주경기장	보조경기장	풋살구장
2017년 (8월)	4,518회	31회	69회	4,418회

○ 장충체육관

구 분	계	주체육관	보조체육관	다목적실1	다목적실2
2017년 (8월)	496회	67회	282회	103회	44회

2 시 설 별 현 황 - 서울월드컵경기장

▢ 주경기장

대지면적	216,712㎡(65,555평)	건축면적	58,551.73㎡(17,742평)
건축연면적	166,515.44㎡(50,459평) - 주경기장 164,813.95㎡(49,943평)	층 수	지하1층, 지상6층(최고49.4m)
수용인원	66,704석 - 일반석 : 65,579 - 귀빈석 : 708(테이블석 632) - 기자석 : 417 *장애인석 288석(보조인석 102석) 포함	주 차 장	1,304구획 - 경 기 장 : 537구획 - 홈플러스 : 767구획
기타시설	- 가변무대(360㎡) 1개 - 리셉션홀(818.4㎡) - 세미나실 (299㎡, 지하1층) - 전광판 2개 * 장애인 화장실 : 62개소	조경면적	50,422㎡ (15,252평)
회 원 실	20.82㎡~56.20㎡(6~12평)규모 53개실 - 화장실, 관람좌석 구비 ※ 연고구단 사무용도 임대 : 19실 별도 ※ 사회적기업 사무용도 임대 : 3실 별도	대회원실	1,147㎡(346평)규모 2개소 ※ 연고구단 사무용도 임대 : 1개소 별도 ※ 사회적기업 사무용도 임대 : 1개소 별도
매 점	1,553㎡(471평)	· 26개소(경기장내 24, 북측광장 1 및 풋살 무인편의점 1) · 계약기간 : '16.1~'18.12	

▢ 월드컵 몰 : 6개 업체(84,260㎡)

시설명	업체명	대부면적(㎡)	매장구성	연간대부료(천원)	대부기간
합 계	-	84,260	※ 전용면적 : 71,998㎡	12,069,669	
할인점 스포츠 센터	홈플러스스토어즈(주)	62,246	· 할인매장, 수영장·헬스장 · 전용주차장(767대)	9,305,621	20년 ('03.5.23~'23.5.22)
복합 영상관	CJ CGV(주)	11,504	· 영화관 ※ 부대매장 7개 (10개관, 약 1,800석)	603,304	15년 ('03.5.23~'18.5.22)
사우나	월드컵스파랜드24	3,825	· 사우나, 찜질방	366,418	10년 ('13.5.23~'23.5.22)
예식장	(주)무궁	5,903	· 예식홀, 연회장, 폐백실 등	1,398,923	9년 ('14.5.20~'23.5.22)
근린 1	(주)태경마루이엔씨	391	· 패스트푸드(롯데리아) · 커피전문점(엔제리너스)	205,070	5년 ('16.5.23~'21.5.22) *계약포기('17.5.22)에 따른 입찰 진행중
근린 2	(주)다이소아성산업	391	· 다이소(잡화판매점)	190,333	5년 ('16.5.23~'21.5.22)

1 주경기장

▢ 시설현황

○ 건축연면적 166,515.44㎡, 수용인원 66,704석 (일반65,579, 귀빈708, 보도417)

▢ 기본운영방향

○ K리그, A매치 경기 중심 운영 → 틈새 이용 문화 · 일반행사 유치

▢ 사용허가기준

○ 연간 일괄 접수·허가 및 수시 사용허가 심의 후 허가 ※ 행사 중복시 우선순위(자체규정)

구 분	내 용
1 순위	국제경기(월드컵 및 올림픽 예선전, 국가대항전 등), 남·북한경기, 주요축구경기 (올스타전, FA컵 결승전 등), 국제대회 결승 등 국제적인 타이틀이 있는 경기
2 순위	아시아경기대회 결승, 외국유명팀 초청 경기, 국내 각대회 관심집중된 결승전 경기수준
3 순위	프로축구, 국내 큰대회 결승, 국제대회 예선전, 국내 관심이 집중된 경기, 문화예술행사
4 순위	아마추어 축구경기, 유소년 축구경기
5 순위	일반경기 및 행사(종교, 법인, 단체 등)

▢ 사용료 징수 : 서울특별시립체육시설설치및운영에 관한 조례 기준

○ 전용사용료 (조례 제7조 제1항관련 별표3)

체 육 경 기			체 육 행 사			공공,문화예술,일반행사		
평일주간	평야/휴주	휴일야간	평일주간	평야/휴주	휴일야간	평일주간	평야/휴주	휴일야간
460,000원	598,000원	777,400원	690,000원	897,000원	1,166,100원	1,020,000원	1,326,000원	1,723,800원

- 사용시간 기준 : (주간) 08:00 ~ 18:00, (야간) 18:00 ~ 익일08:00

○ 관람사용료 (조례 제8조)

- 관람권(초대권 포함)을 발행한 행사
  - · 체육경기 및 연고구단이 주최하는 프로경기 : 관람수입 총액의 10%
  - · 공공행사·문화예술행사 : 관람수입 총액의 8%
  - · 기타 프로축구를 포함한 일반 행사 : 관람수입 총액의 15%
- 관람권을 발행하지 않는 행사 : 관람객 1인당 1,000원

○ 중계방송 사용료(조례 제7조 제1항관련 별표4)

구 분		T V(원)	라디오(원)	비 고
체육행사	국 내	96,000	48,000	※ TV 녹화, 라디오 녹음은 운동장별 중계방송료의 5할 징수, 프로경기 중계방송료는 해당 기본방송료의 2배 징수
	국 제	192,000	96,000	
체육이외 행사	국 내	144,000	72,000	
	국 제	288,000	144,000	

○ 임시광고 (조례 제7조 제1항 관련 별표5 및 원가조사업체의 원가계산)

- 축구경기 및 문화, 일반 행사 개최 시 주경기장 등에 임시로 설치되는 A보드, 90도광고, 베너광고, 현수막 등 게첨된 규격 및 수량을 조사하여
- 경기수준별 광고사용료 적용단가표를 기준하여 사용료를 산정

2 보조 · 풋살 경기장 · 다목적구장

▢ 시설현황

구 분	보조경기장	풋 살 구 장	다목적구장
규 격	건축연면적 8,214㎡	3면 (A·B면 42mx22m / C면 33mx19m)	잔디구장 500㎡(25m×20m) (유아용 2면, 18m×20m×2면)
잔디형태	천연잔디 (켄터키 블루글래스)	인조잔디(폴리에틸렌+탄성사출칩)	천연잔디 (켄터키+퍼레니얼)
수용인원	1,000석	5인 2팀 경기	5인 2팀 경기
기타시설	- 40%범위내 지붕막 - 락카, 샤워실, 대기실 등	- 조명탑(500lux) 6개소 - 그늘막(야외), 선수대기벤치, 샤워실 및 락카룸 1개동, 음수대(8인용) 1개소	- 야외탁자 3개소 - 야자매트 244㎡ - 메쉬휀스 43경간, 출입문 1개소 - 원형의자 15개, 가로등 1개소

▢ 운영현황

○ 보조경기장 : 천연잔디로 생육기간 등을 고려 주중(수) 및 주말(토,일) 운영

- 사용 전월(11~20일)에 인터넷(市공공서비스예약시스템) 신청접수 → 전자추첨

※ 천연잔디 구장으로 생육기간을 고려 여름 및 겨울철 미운영

○ 풋살경기장 : 연중 개방 및 운영

- 연간 유소년 축구팀 우선 대관 후 인터넷(市공공서비스예약시스템) 실시간 예약·접수 (사용일로부터 30일전~1일전)
- 인근 주민들 민원으로, 24:10~06:00시 까지 미운영

▢ 사용료

구 분	체 육 경 기			체 육 행 사			공공·문화예술·일반행사		
시 설 명	평일주간	평야/휴주	휴일야간	평일주간	평야/휴주	휴일야간	평일주간	평야/휴주	휴일야간
보조경기장	140,000원	182,000원	236,600원	210,000원	273,000원	354,900원	336,000원	436,800원	567,840원
풋살구장	30,000원	39,000원	50,700원	45,000원	58,500원	76,050원	60,000원	78,000원	101,400원

※ 풋살구장 사용료 반환 (단, 천재지변으로 인한 사유 발생시 전액반환)

구 분	30~21일전	20~16일전	15~11일전	10~6일전	5~2일전	1일전
반환액	100%	90%	80%	70%	60%	50%

▢ 대관현황

(금액 : 백만원)

구 분	보조경기장		풋살구장	
	대관횟수	수입금	대관횟수	수입금
2017년 (8월)	69	14	4,418	231

3 스타디움 투어 운영

▢ 운영개요

※ 2002.9월 운영 개시

구 분		요 금
입 장 료	성 인(13세~64세)	1,000원
	12세이하, 65세이상, 장애인, 국가유공자, 국민기초생활 수급자, 다둥이카드 소지자(본인 포함 4인까지)	500원
	단체 10인 이상 30% 할인	
관람시간	연중무휴(09:00 ~ 18:00) * 경기·행사시 관람시간 제한	
관람코스	• 관중석 및 그라운드 주변(잔디 출입 제한), 선수대기실 • 영상관 : 2002년 한일월드컵 주요장면 상영(약 13분) * 요청 시 • 월드컵기념관 및 기념품샵 별도 이용(대한축구협회 운영)	
안내·통역	시설 설명 및 영어·일어·중국어 통역 안내 * 이용시민이 요청할 경우 ※ 안내 자원봉사자 : 총 4명 (일 1명 근무)	

▢ 관람인원 현황

(단위 : 명)

구 분	계	일평균	내국인		외 국 인					
			인원	비율	소계	중국	일본	동남아	유럽	기타
2017(8월)	8,689	36	4,797	55%	3,892	1,147	467	1,641	637	0

4 부대시설(회원실 등)

▢ 시설현황

구 분		시설내용			사용요금(원)		비 고
		실	면적	좌석	유료 행사시	평시	
회원실	계	75	-	1,052	1등급요금 x 좌석수 x 0.3	-	※ 회원실 임대 현황 - FC서울 사무실 포함 : 회원실 19, 대회원실 1 - 사회적기업 사무실 포함 : 회원실 3, 대회원실 1 ※ 요금기준 : 4시간 기준 (야간·주말 각 3할 가산)
	A1	2	41.32㎡	44		123,600	
	A2	8	35.37㎡	232		87,600	
	A3	2	28.76㎡	24		77,800	
	A4	61	28.09㎡	732		63,400	
	A5	2	20.82㎡	20		61,800	
	대회원실	4	1,147㎡	-	-	45,600	
부대 시설	리셉션홀	1실	818.4㎡(300명)		1,025,400	630,200	
	세미나실	1실	299㎡		388,000		
	VIP룸	1실	59.52㎡		1,050,300		
	가변무대	1개소	360㎡		749,000		
	광장	1개소	8,125㎡		㎡당 200		
	전광판이벤트	2면	-		200,000(휴일 400,000원)		

▢ (회원실, 리셉션홀, CF 등) 대관현황

구 분		계	리셉션홀	북측광장	인터뷰실	회원실	촬영
2017년 (8월)	횟수(회)	29	5	9	6	2	7
	수입금(천원)	59,545	9,620	44,334	2,688	383	2,520

5 매점 · 임대사무실

▢ 매점 현황 : 26개소

위 치		개수	내 역	비 고
계		26	· 계약기간 : 2016.1.7~2018.12.31(3년) · 계약업체 : (주)GS리테일(공개경쟁입찰) · 연간 사용료 : 900백만원	
경기장내	1 층	8	53.68㎡×4개소, 42.02㎡×2개소, 39.16㎡×2개소	경기·행사시 운영 (업체에서 운영여부 결정)
	3 층	8	95.36㎡×2개소, 75.68㎡×4개소, 47.84㎡×2개소	
	5 층	8	62.25㎡×8개소	
경기장외	북측광장	1	85.86㎡×1개소	상시운영
	풋살구장 옆	1	12㎡(무인매점)×1개소	

☐ 임대사무실 현황 : 10개소

업 체 명		위 치	임대면적 (㎡)	계약기간	연간임대료 (천원)	비고
계			3,938.23		346,984	
1	(주)GS 스포츠	경기장내 4층 회원실(19실)	1,866.95	'16.04.01 ~ '19.03.31	197,100	VAT 별도
		경기장 지하 1층	217.65	'16.07.01 ~ '19.06.30	20,242	
2	TRI International	경기장 지하 1층	371.08	'16.12.16 ~ '21.12.15	37,492	
3	CH4TV	경기장 지하 1층	84.38	'17.03.28 ~ '18.03.27	8,948	
4	㈜요원브레니	경기장 지하 1층	118.10	'15.12.15 ~ '18.12.14	12,551	
5	플레이위드어스	경기장 지하 1층	224.52	'17.02.08 ~ '18.02.07	23,810	
6	(사)대한경무도협회	경기장 지하 1층	73.94	'14.10.01 ~ '17.09.30	7,240	
7	(주)올리브크리에이티브	경기장 지하 1층	178.47	'16.04.01 ~ '19.03.31	19,231	
8	한국윈드서핑협회	경기장 지하 1층	72.55	'16.10.01 ~ '21.09.30	6,355	
9	(사)와우책문화예술센터	경기장 남동측 4층	329.12	'16.01.01 ~ '17.12.31	6,378	
10	서울프린지네트워크	경기장 남동측 4층	401.47	'16.01.01 ~ '17.12.31	7,637	

6 주차장

☐ 시설현황 : 1,304구획(경기장 직영 537, 할인매장 운영 767)

☐ 운영현황 : 24시간 운영

※ 주차요금 징수시간 : 09:00~22:00

☐ 주차요금

※경기·행사시 5,000원 선불징수(대형승합차 10,000원)

구 분		요 금	비 고
경기장 주차장	승 용 차 소형화물 소형승합	· 5분당 150원(09:00~22:00) *장애인,유공자,경차,저공해,다둥이3자녀 50% 할인 *요일제20%, 다둥이 2자녀 30% 할인 *전기자동차 충전 : 1시간면제 이후 50% 할인	· 승 용 차 : 1,000cc이상 · 소형화물 : 2.5 t · 소형승합 : 15인승 이하
	대형승합 대형화물	· 2구획점유 : 5분당 300원 · 3구획점유 : 5분당 450원	· 대형승합(15인승초과),대형화물(2.5t) · 대형버스
	수익시설 이 용	· CGV, 엔제리너스, 롯데리아, 다이소, 시젠 : 2시간까지 1,600원 할인 · 스파랜드, 웨딩홀 : 2시간까지 2,000원 업체부담	· 2시간 초과시 5분당 150원
	정기권	· 월 100,000원(2구획 점유시 200,000원)	· 경차,장애인,국가유공,수익업체 : 50%할인
할인점 주차장	홈플러스 쇼핑몰	· 최초 30분 무료주차 30분 초과시, 10분당 500원	· 물품구매시 면제시간 운영 1만원 이상(1시간), 3만원 이상(2시간) 5만원 이상(3시간), 10만원 이상(4시간)

☐ 주차요금 징수현황

년 도	이용대수(대)		주 차 료(천원)	
	대 수	일평균	주 차 료	일평균
2017(8월)	264,916	1,090	624,824	2,571

7 주요설비 · 일반시설

▢ 주요설비

○ 통신영상설비

구 분	주 요 설 비
전광판설비	2set(남측 1, 북측 1)
영상송출설비	편집/송출 시스템 각1식, 영상카메라 5대, 모니터 53대
경기장 음향설비	스피커 320개, 스피커앰프 73대, 지붕 50개소(180set) 발코니 212개
CCTV 설비	카메라 95대(주차장 12대 포함)
기타설비	전자교환기 1set / 국선 216회선 내선 580회선

○ 전력조명설비

구 분	주 요 설 비
경기장 전력설비	설비용량 8,000KW, 계약용량 5,000KW, 수배전반 116면 비상용 발전기 2대, 무정전 전원장치 3set, 변압기 18면, 분전반 384면 ※ 정전대비 : 자동절체스위치(ALTS), 비상발전기 1,000KW(2개), 무정전 전원장치 900KW, 변압기 3000*1, 2500*2, 1250*1, 1000*1, 750*2, 600*2, 500*5, 300*4
수익시설 전력설비	설비용량 7,000KW, 계약용량 7,000KW, 수배전반 51면 비상용 발전기 1대, 무정전 전원장치 5set, 변압기 5면, 분전반 88면 ※ 정전대비 : 비상발전기 1,000KW 1대, 무정전 전원장치 5set
조명 설비	LCP 146 조명등(13,042) - 경기장 투광등 322, 지붕막등 88, 경기장 실내등 11,843, 기타등(외곽)777, 항공장애등 12

▢ 경기장 인입시설 현황

구 분	전력수전	통신회선	가스설비	온수설비	상수도
공급처	상암/중부변전소	신촌/가좌전화국	서울도시가스	지역난방	증산배수지
용 량	설비15,000㎾ (계약용량12,000㎾)	12c/ 72c (2중화)	62,077㎥/월	8,546.8mcal/h (계약용량837mcal)	563천톤/h

▢ 일반시설 현황

○ 건축 시설

대지 면적	216,712(㎡)	층 수	지하1, 지상6
건축연면적	166,515.44(㎡)	주차장	부 지 내 : 537대 (홈플러스 제외)
건축 면적	58,551.73(㎡)		

※ 하자기간 : 2001. 12. 29 ~ 2011. 12. 28(10년간)

○ 기계 설비

구 분	주 요 설 비
열원설비	ㅇ 에어컨 151대 ㅇ 냉각탑 2대 ㅇ 난동기 2대 ㅇ 열교환기 6대
공조환기설비	ㅇ 공조기 4대 ㅇ 항온항습기 6대 ㅇ 송,배풍기 127대
위생설비	ㅇ 저수조 3대 ㅇ 위생기구 295개
펌프설비	ㅇ 펌프 95대
승강설비	ㅇ 엘리베이터 11대
기 타	ㅇ 무대기계 1식 ㅇ 가스설비 1식 ㅇ 잡용수조 2대

○ 소방 설비

구 분	주 요 설 비
경기장 소화설비	ㅇ 소화기(511) - ABC 388, CO_2 99, 하론 24
	ㅇ 소화전 144 ㅇ 스프링클러 - DRY밸브 17, 헤드 4,297 ㅇ CO_2소화설비-헤드 47, 용기수 141
	ㅇ연결송수관 - 채수구 3, 송수구 12 ㅇ 유도등 386 ㅇ 방화셧다 21 ㅇ 방화문 2 ㅇ 소방펌프 5 ㅇ 감지기 405
수익시설 소화설비	ㅇ 소화기(412) - ABC 382, CO_2 12, 하론 18
	ㅇ 소화전 90 ㅇ 스프링클러 - DRY 밸브 22, 헤드 7,280 ㅇ CO_2소화설비-헤드 4, 용기수 1
	ㅇ 유도등 168 ㅇ 방화셧다 67 ㅇ 방화문 6 ㅇ 감지기 223

○ 토목 시설

토목면적	포 장	우 수		오 수	
		맨 홀	관 로	맨 홀	관 로
106,166㎡	31,790㎡	108조	4,654m	37조	1,981m

○ 조경 시설

조경면적	잔 디 구 장 (18,540㎡)				조경수목 (교목,관목)	초화류
	주경기장	보조경기장	예비포지	다목적구장		
50,422㎡	9,126㎡	8,214㎡	700㎡	500㎡	107,066주	155,008본

□ 시설물 유지관리

○ 대상시설 : 건축, 조경, 토목, 기계, 소방, 전기, 통신 등

○ 관리방법

- 직영운영 : 각종 설비 운전·감시·운영, 시설물 긴급 보수, 잔디 구장 관리, 배수로 준설 등
- 도급(용역)관리 : 관리 및 보수업체 선정

구 분	건축물	전기설비	기계·위생·소방 등	통신설비
보수개요	노후건축물 도장, 방수, 균열보수 등	조명등, 발전기, UPS, 자동제어 등 유지 보수 ※ 축전지 교체	냉동기, 에어컨, 위생설비 등 유지보수	음향설비(앰프) 교체, CCTV 설비 교체 등
사 업 비	116백만원	441백만원	60백만원	176백만원

구 분	지붕 트러스 및 지붕막 용역 관리	조경시설 유지관리공사 (단가계약)
보수개요	유지관리 지침에 의한 점검 및 청소 관리	외부 녹지 및 시설 관리 - 풀깎기/ 풀뽑기(3회), 초화류식재(4회) - 점토벽돌포장 보수 : 300㎡
사 업 비	6백만원	110백만원

□ 경기장 시설물 안전관리(안전점검)

○ 내부 점검

구 분	행사시 점검	일상 점검	월간 점검	자체안전점검	하자점검	정기점검
점검내용	각종 행사시 전후 점검	일 일	안전점검의날 (월간)	분기별점검 (년4회)	공사 건별 점검	반기별점검 (년2회)

○ 외부용역 점검

구 분	전력설비	가스설비	소방설비	승강기설비
점검내용	전기설비 정밀점검 (법정/요청)	가스설비 정밀점검	소방설비 정밀점검	승 강 기 정밀점검
점검대상	·설비용량 : 8,000kW ·발전용량 : 2,000kW (법정:2년1회 /요청:년1회)	·총용량 : 38,330㎥/월	·피난설비, 소화, 경보설비 등(년2회)	·총 11대 (월1회,년1회)
사 업 비	12백만원	1.5백만원	15백만원	17백만원

구 분	시설물	UPS설비	자동제어설비	전광판 설비
점검내용	건축물 정기점검	정밀점검	정밀점검	점검보수 단가계약
점검대상	·166,515.44㎡ (안전진단5년1회) (정밀점검3년1회)	·300KW 3대 ·축전지 3개소 ·감시시스템 1식	·메인서버 : 3대 ·운영 PC : 10대 ·기타설비 : DDC 5면 LCP 146면	·Full-Color 전광판 2면 (25.08m × 9.24m)
사 업 비	- 안전진단 : 265백만원 - 정밀점검 : 50백만원	15백만원	27백만원	38백만원

3 시 설 별 현 황 - 장충체육관

▢ 체육관 시설개요

대지면적	9,775.4㎡(2,957평)	**건축면적**	5,464.01㎡(1,652평)
건축연면적	11,399.20㎡(3,448평)	**층 수**	지하2층, 지상3층(최고28m)
구 조	철근콘크리트조(지붕 철골조)	**외부마감**	알루미늄시트, 알루미늄복합판넬, 로이복층유리
관 람 석	총 4,507석 - 일반석 : 2,995 / 가변석 : 1,324 - VIP : 20 / 귀빈석 : 58 / 기타테이블석 : 70 - 장애인석 : 40	**주차면수**	총 63면 - 전면(1층) : 7면(버스 2, VIP 5) - 후면(2층) : 56면(장애 2, 여성 8 등)
보조체육관	지하 2층 564.71㎡(171평) - 탈의실 2개소(남/여) - 벽도좌석 없음(간이의자 12석) - 플로어(단풍나무) 487㎡(147평)	**다목적실 (2개소)**	지하 1층 213.98㎡(64평) 지하 2층 212.25㎡(64평)

○ 층별 · 용도별 면적

구 분		면 적 (㎡)				비 고
		계	문화 및 집회시설	근린생활시설	공용면적	
계		11,399.20	8,347.58	719.88	2,331.74	
지상	소 계	8,716.56	7,782.87	255.75	677.94	
	3 층	1,717.21	1,605.84		111.37	
	2 층	3,061.95	2,857.52	73.03	131.40	매점 21.56(체육부속) 근생201 73.03
	1 층	3,937.4	3,319.51	182.72	435.17	근생101 69.32 근생102 113.40
지하	소 계	2,682.64	564.71	464.13	1,653.8	
	1 층	1,294.67		251.88	1,042.79	근생B101 213.98 근생B102 74.71
	2 층	1,387.97	564.71	212.25	611.01	근생B201 212.25

☞ *다중이용건축물(건축법), 2종시설물(시설물의안전관리에관한특별법)*

1 체육관 운영

▢ 기본운영방향

○ 체육경기(배구 등) 중심으로 운영 → 틈새 일정 이용 문화·일반행사 유치

▢ 사용허가기준

※ 행사 중복시 우선순위(자체규정)

○ 연간(3회) 정기 대관심사 · 허가 및 수시 대관 신청 · 허가

구 분	내 용
1 순위	국제경기, 3,000명이상 대형행사(문화예술행사), 서울시 주최행사, 시·도 이상 아마추어대회, 시장 협의를 득하고 서울시를 연고로 하는 프로구단의 경기 및 행사
2 순위	공공행사, 체육경기, 소규모행사(문화예술행사)
3 순위	기업, 법인, 단체, 종교 등 일반행사, 시장과 협의 없이 프로구단이 시를 연고로 하는 프로구단의 경기 및 행사

▢ 사용료 징수기준

○ 전용사용료 (조례 제7조 제1항관련 별표3)

단 위	체 육 경 기	체 육 행 사	공공·문화예술·일반행사
1일	120천	180천원	420천원

- 토 · 일 · 공휴일은 평일의 3할 가산, 야간사용료는 주간사용료의 3할을 가산
- 초과사용료는 주간사용료의 100분의 30을 추가징수, 1시간 미만은 1시간으로 봄
- 사용시간 기준

구 분	조 기	주 간	야 간
4~ 9월 (하절기)	05:00 ~ 08:00	08:00 ~ 19:00	19:00 ~ 익일 05:00
10~ 익년 3월 (동절기)	06:00 ~ 09:00	09:00 ~ 18:00	18:00 ~ 익일 06:00

○ 관람사용료 (조례 제8조)

- 관람권(초대권 포함)을 발행한 행사
  - · 체육경기 및 연고구단이 주최하는 프로경기 : 관람수입 총액의 10%
  - · 공공행사 · 문화예술행사 : 관람수입 총액의 8%
  - · 기타 프로축구를 포함한 일반 행사 : 관람수입 총액의 15%
- 관람권을 발행하지 않는 행사 : 관람객 1인당 500원

○ 중계방송 사용료 (조례 제7조 제1항관련 별표4)

구 분		TV(원)	라디오(원)	비 고
체 육 행 사	국 내	96,000	48,000	※ TV 녹화, 라디오 녹음은 운동장별 중계방송료의 5할 징수, 프로경기 중계방송료는 해당 기본방송료의 2배 징수
	국 제	192,000	96,000	
체육이외 행사	국 내	144,000	72,000	
	국 제	288,000	144,000	

○ 임시광고 사용료 (조례 제7조 제1항 관련 별표5 및 원가조사업체의 원가계산)

〈 경기 수준별 광고사용료 적용단가표 〉

(단위 : 원/경기당)

구분		규격	단위	수량	1급 경기	2급 경기	3급 경기	4급 경기	비고
임시광고	A보드(고정식)	3M × 0.8M	면	1	365,280	279,330	139,660	83,790	
	A보드(회전식)	3M × 0.8M	면	1	302,540	223,470	111,730	67,030	
	A보드(전광판식)	3M × 0.8M	면	1	335,200	256,130	127,200	76,320	
	바닥		㎡	1	73,050	53,000	29,220	17,530	
	네트기둥		SET	1	171,900	126,060	66,460	39,870	2개
	네트상하단		식	1	332,340	239,220	133,220	79,930	
	음료시음대		EA	1	106,000	79,640	41,110	24,660	
	LED전광판	1분/회	편	1	171,900	126,060	68,760	41,250	
	농구골대		식	1	53,000	39,680	23,920	14,350	
	배너광고	1M × 2.3M	EA	1	26,500	26,500	26,500	26,500	
	래핑광고		㎡	1	14,610	14,610	14,610	14,610	
	기둥광고		㎡	1	23,920	23,920	23,920	23,920	
	환승벽면광고	4M × 2.25M	EA	1	265,010	265,010	265,010	265,010	
	차량전광판		대	1	250,000~325,000	250,000~325,000	250,000~325,000	250,000~325,000	
현수막		5㎡당	식	1	60,000~78,000	60,000~78,000	60,000~78,000	60,000~78,000	

주1) 상기금액은 부가가치세 제외 금액이며, 원 단위이하는 절사함.

주2) 행사 주최 측 또는 구단의 명칭을 기재하는 광고물은 관람객들에게 행사주최측이 누구인지 또는 어느 구단이 경기를 하는 지를 알리는 최소한의 안내문 성격이므로 상업광고 사용료를 부과하지 않는 것이 타당함.

주3) A보드는 1면당 사용료로 해당 금액에 광고 표출면 수를 곱하여 총 사용료를 결정함.

주4) LED전광판은 1분/1회 기준으로 1분미만은 1분으로 간주함.

주5) 배너광고 하단의 광고들은 경기등급에 관계없이 동일한 금액을 적용함.

주6) 차량전광판 광고는 규격에 관계없이 1일 1대당을 기준으로 함.

주7) 현수막광고는 5㎡ 미만 규격은 5㎡를 기준으로 하고, 5㎡ 이상 규격은 면적에 비례하여 산정함.

- 단, 1개 현수막에 2개 이상의 광고가 포함되어 있는 경우 현수막 수량이 아닌 광고수량을 기준으로 부과함.

주8) 차량전광판, 현수막은 서울특별시립체육시설 설치 및 운영에 관한 조례발표5(상업사용료)를 적용함.

주9) 상기 금액은 경기와 행사에 관계없이 2016년 1월 1일부터 적용함.

주10) 장충체육관을 농구장으로 이용 할 경우에는 A보드 및 LED전광판 단가를 25% 상승 적용함.

※ 경기 수준 분류 : 광고대행업체의 광고효과에 따른 판매액 및 배구연맹 자문에 의함

·1급경기 : 올림픽지역 예선경기, 남·북한 대결 경기, 한·일전 경기, 외국단일팀 초청 경기 등 세계적 타이틀이 있는 경기, 세계배구협회 주관 A매치

· 2급경기 : 프로배구, 프로배구 올스타전

· 3급경기 : 아마추어 국내 큰 대회 기 예선 및 결승

· 4급경기 : TV 미중계시, 1급, 2급, 3급 수준 이외의 경기

· 일반행사 : 경기 이외의 목적으로 체육관을 사용하는 경우로 "서울특별시립체육시설의 설치 및 운영에 관한 조례"제7조 제1항 관련 별표 6(부속시설사용료), 별표 7(상업사용료)에 준하여 사용료를 수취.

2 보조체육관 및 다목적실 운영

☐ 보조체육관 (지하2층 487㎡)

○ **운영방향** : 참여스포츠, 생활체육, 다목적 공간(직영운영)

○ **활용방법** : · 생활체육(농구, 배구, 풋살, 탁구, 배드민턴 등)
· 피트니스(에어로빅, 댄스, 요가 등)

○ **운영방법** : 상시 신청서 접수

○ **이용요금**

체 육 경 기	체 육 행 사	공공·문화예술·일반행사
40,000~52,000	60,000~78,000	132,000~171,600

☐ 다목적실

○ **운영방향** : 생활체육, 문화예술 체험 및 연습, 다목적 공간(직영운영)

○ **활용방법** : 문화예술 체험 및 연습장소 / 피트니스(에어로빅, 댄스, 요가 등)
/ 소규모 워크숍 및 회의 공간

○ **운영방법** : 상시 신청서 접수

○ **이용요금**

체 육 경 기	체 육 행 사	공공·문화예술·일반행사
18,500~24,000	27,800~36,100	60,600~78,800

3 체육관 부대시설 운영

▢ 수익시설 현황

○ 임 대 : 수익시설(편의점/카페테리아/사무실)

업 종	위 치	시설면적(㎡)	예정가격(원)	낙찰가격(원)	낙찰가율	낙 찰 자 (사용허가 기간)	'17 사용료(원)
체인화 편의점	지상1층	86.98	126,373,150	379,320,000	300.2%	비지에프리테일(주) (2015.1.1~2019.12.31)	400,379,300
	지상2층	27.05					
	지상2층 (간이판매소3개소)	46.20					
카페 테리아	지상2층	91.63	28,314,000	32,000,000	113.0%	개인(요거프레소) (2016.2.15~2019.12.31)	32,316,000
사무실	지하1층	47.55	6,952,000	7,100,000원	102.1%	콴 엔터테인먼트(주) (2016.5.1~2019.12.31)	6,633,900

4 주차장 운영현황

○ 시설현황

VIP 주차장(1층)	구 분	일반 주차장(2층)
7면(버스 2면, VIP 5면)	주차면수	56면(장애 2면, 여성 8면)
일반 주차 차단기	설비현황	카드식 무인 주차설비
체육관 방문 등 업무차량 이용	평시 이용계획	정기권 및 일반 차량
• 경기시 : 선수단 버스, VIP • 행사시 : 대형차량, VIP	행사시 이용계획	• 정기권차량 • 행사 주최측에 통제권 부여

○ 이용현황(2017년 8월)

주차장 총 이용	구 분	행사시 주차장 대관
8,791대	누 계	67일(행사일) *42면 기준
208,938,100원	수익금(시세입일 기준)	행사 대관료 포함
57.4%(243일)	일평균 이용률	100%(63면)
859,827원(243일)	일평균 수익금	42면 대관시 2,100,000원

5 주요설비 · 일반시설

▢ 건축구조

○ 최고높이 : 28m

○ 기초형식 : 온통기초(리모델링), 독립기초(기존)

○ 주요구조부 재료(신설부분)

- 콘크리트 설계기준강도 : 24kgf/㎡
- 철근 종류 : 19㎜이상 SD500, 16㎜이하 : SD400
- 강재 종류 : STK400
- 외벽 주요 마감자재 : 알루미늄 복합판넬
- 실내바닥 마감자재 : 단풍나무후로링, 에폭시, 비닐타일 외
- 실내벽체 마감자재 : 수성페인트, 타일, 벽지 외
- 지붕방수공법 : 방수시트
- 지하층 방수공법 : 침투성방수, 배수판

○ 구조기준

구 분	설계기준	사용성 검토		풍하중			지진하중			
		풍하중시	지진하중시	풍속(㎧)	노풍도	하중(kN/㎡)	지역계수	전중량(kN)	Vx(kN)	Vy(kN)
내 용	건축구조기준('09)	H/500	0.015hx	30	B	1.2	0.176	65,195	3,988	3,384

구 분	적설하중(kN/㎡)			지붕 주요하중 및 규격 등							
	지상	평지붕	풍하중 고려	링 인장력	링 압축력	온도하중	Displ.	주요부재 규격(㎜)			
내 용	0.5	0.6	0.3~1.2	2,130kN	860kN	6.6kN	106㎜	SG1	P600×16	TG1	상 P267.4×6,9
								TG3	P355.6×12		하 P267.4×6
											사 P60.5×3.2

○ 주요 활하중 (kN/㎡)

구 분	돔지붕	캣워크	관람석	보조경기장	주차장(1F)	주차장(2F)	임대매장	기계실	팬룸
활하중	0.6	1.0	4.0	6.0	16 총18톤 이하	12 총13톤 이하	6.0	10	5.0

○ 지붕트러스 장비하중

구 분	바텐(구조부)			메인스피커			서브스피커		전광판(예비)	
	DL(t)	LL(t/㎡)	개소	DL(t)	LL(t/㎡)	개소	DL(t)	개소	DL(t)	개소
적용하중	43.0	0.1	1	1.938	0.1	4	0.529	4	12.0	1

※ 단, 바텐의 걸이대 적재하중은 인양기의 능력에 따라 걸이대 1개소당 600㎏

▢ 조경 및 토목 현황

○ 식재현황

- 교목류

구 분	규격	단위	수량
계		주	21
서양측백	H2.0*W0.6	주	10
소나무(조형)	H8.0*R25	주	3
느티나무	H4.0*R15	주	1
이팝나무	H4.0*R15	주	7

- 관목류

구 분	규격	단위	수량
계		주	4,770
사철나무	H1.2*W0.4	주	400
회양목	H0.3*W0.3	주	1,200
백철쭉	H0.3*W0.3	주	1,150
산철쭉	H0.3*W0.3	주	2,000
수수꽃다리	H1.5*W0.6	주	20

○ 포장현황

구 분	조경포장			토목포장	
	화강석(판석)	인조화강석블록	인공토	인터로킹블록	아스콘
수량(단위)	2,271㎡	821.1㎡	56.62㎥	1,729㎡	329㎡

○ 우수시설 현황

구 분	우수맨홀	집수정		우수관로		트렌치
	D900	450×450	300×900	흄관(D450)	PVC이중벽관	300×400
수량(단위)	8개소	7개소	15개소	126.5m	144.5m	221m

○ 오수시설 현황

구 분	오수맨홀	오수관로
	D900	HDPE이중벽관
수량(단위)	6개소	102m

▢ 설비현황

○ 기계설비

구 분	주 요 설 비
열원설비	○ 흡수식 냉온수기 2대 (냉방 240USRT, 난방 211USRT) ○ 온수보일러 1대 (500,000 kcal/hr) ○ 냉각탑 2대 (350RT)
공조환기설비	○ 공조기 5대 ○ 항온항습기 1대 ○ 휀코일유니트 116대
위생설비	○ 저수조(176㎥) 1대 ○ 위생기구 262개
우수·정화조	○ 우수조(274㎥) 1식 ○ 정화조(750인용) 1식
승강설비	○ 엘리베이터(15인승) 2대

○ 소방설비

구 분	주 요 설 비		
소화·경보·피난설비	○주펌프(75kW) 2대	○옥내소화전 30대	○스프링클러 1,829개
	○수신기 1식	○자동화재탐지설비 1식	○청정소화설비 1식
	○상수도소화전 2개	○피난설비 1식	○소화기 109개

○ 통신영상설비

구 분	주 요 설 비	
전광판설비	○주전광판 1면(영상표출부 8.44m × 4.60m), ○보조전광판 1면(영상표출부 5.37m × 2.56m) ○스코어보드 전광판 3면(3.00m × 1.20m)	
영상송출설비	○편집시스템 : NLE 시스템 1식	○영상카메라 : 3대(무선ENG1대)
	○제어 · 송출 : 스위처, 문자발생기, 비디오라우터, 제어시스템 1식	
경기장 음향설비	○스 피 커 : 지붕층 - 8개소 48[Set]	○제어 및 운영시스템 : 1식
	○디지털 믹서(48CH) 1대	○앰 프 : 23대
	○제어 및 운영시스템 : 1식	○디지털 믹서(48CH) 1대
CCTV 설비	○카메라 : 64대	○영상서버 : 4대(44TB)
안내설비(키오스크)	○서버 1대	○키오스크 4대 (24″)
	○모니터 55″4대, 15″2대	
기타설비	○중계방송설비 1식	○주차설비 1식(사전무인정산기 1대)
	○무선AP설비 1식(27대)	○CATV설비 1식
	○비상벨설비 1식(90대)	○교환설비 1식
	○전관방송설비 1식	○통합배선설비 1식
	○LAN설비 1식	○A/V설비 1식

○ 전력조명설비

구 분	주 요 설 비
수전설비	○3상 4선 22.9KV 60HZ 2회선 수전 방식 (주: 흥인변전소, 예비: 방산변전소)
	○1,400 KW(2회선 수전) ○변압기 3대 ○수배전반 19면 ○MCC반 6면 ○기타 분전반 32면
경기장조명설비	○기준조도: 2,000[lx]이상(HDTV설계조도: 2,120[lx]) ○경기종목별로 투광등 셋팅 및 순시재점등장치 설치
	○주경기장 : 투광등(HQI) 1kW 56등, 2kW 38등, 트랙무빙시스템 1식 ○보조경기장 : 투광등 400W 12등, 오토리프팅시스템 1식
일반조명설비	○에너지절감을 위한 LED등기구 설치
	○실내등: LED등기구 1,358등 LED40W 340등, LED38W(레) 54등, LED38W(팬) 98등, LED18W(간) 156등, LED50W 6등, LED20W 174등, LED10W 283등, LED9W 133등, LED6W 34등, LED9W 10등, LED18W 70등 ○옥외등: LED등기구 25등 LED80W 15등, LED54W(지) 10등
경관조명설비	○건축경관조명 - SMD LINE LED 72소자 18W 396등 (지붕조명 157등, 통풍부조명 177등, 입면좌·우측조명 62등) - 컨트롤 판넬 7면(지붕조명 3면, 통풍내부 2면, 입면좌·우측 2면) ○조경경관조명 - LED 9W 14등(벽면매입), LED 12W 12등(옥상볼라드), SMD LINE LED 8소자 5W 64등(난간핸드레일), LED3W 8등(플랜터), LED15W 2등(수목) - 컨트롤 판넬 1면(계단출입구하부)
전열설비	○에너지절감을 위한 대기전력 차단콘센트 60% 설치
	○콘센트 설치: 403개(일반:160개, 대기전력콘센트 243개) 지하2층 42개, 지하1층 37개, 1층 180개, 2층 121개, 3층 23개
태양광설비	○발전용량 : 19.992kW
	○모듈수량: 196WP 102장(990*780*6.5) ○인버터 21KW 1대, 접속반(기상관측반포함), 감시반, 현황판
발 전 설 비	○비상연계디젤발전기(운전반탑재형) - 용량 300KW(비상출력: 300kW, 상용출력 273KW) - 라지에이터 냉각방식, 연료탱크 220L, 연료소모량: 61.5[L/HR] - 규격: 1,020W*1,460H*2,830L(2.3TON)
전력제어설비	○디지털전력보호감시장치 및 제어장치 8개, 중앙관제장치 및 기타
조명제어설비	○LCP 11면, 조명제어 주장치(CCMS) 1식, 기타
접지 및 피뢰설비	○접지방식: 공통접지, 요구접지 저항값: 2[Ω]이하 ○접지형태: 나동선70SQ+S2접지봉(S2-506)+구조체와 본딩(12개소) ○피뢰설비: 회전구체법, 4등급(회전구체반경60M), 자연적구성부재

▢ 체육관 인입시설 현황

구 분	전력수전	통신회선	가스설비	상수도
공급처	흥인/방산변전소	KT동대문지사	예스코	중부수도사업소
용 량	수전설비1,400㎾	광 32Core 동축 100회선	17,051㎥/월	80mm

※ 비상발전용량300㎾, 태양광19.374kW

▢ 안전관리

○ 공통점검

점 검 명		점검시기	점검주체	주 요 내 용
일상점검		수시	공단직원	○ 시민불편 및 안전사고 예방
월간안전점검		매월4일	공단직원	○ 구조물의 균열손상·변형·부식상태 및 누수 등 ○ 마감재의 탈락 및 이상 유무 등 ○ 화재예방 및 소방설비 유지관리 상태 ○ 전기설비 및 가스설비 등 유지관리 상태
분기별 점검	1분기	2~3월	공단직원 및 유관기관	○ 해빙기 및 행락철 대비 점검
	2분기	5~6월		○ 풍수해 예방 점검, 특정관리대상 시설 정기점검
	3분기	9~10월		○ 가을철 및 명절 대비 점검
	4분기	11~12월		○ 동절기 대비 점검, 특정관리대상 시설 정기점검

○ 법정점검 및 검사

점 검 명	점검시기	점검주체	주 요 내 용
시특법 정기점검	반기마다	전문기관 공단직원	○ 시특법 제6조 정기점검 (정밀안전진단기관, 공단자체) ○ 하자점검
시특법 정밀점검	3년마다	전문기관	○ 법정점검(구조기술사무소 의뢰)
소방설비 점검	건축물 사용승인일이 속한 달(1, 7월)	전문기관	○ 법정점검(종합정밀점검 1회, 작동기능점검 1회)
가스설비 점검	11월	전문기관	○ 법정점검(1회/년) : 한국가스안전공사
수조청소, 수질검사	반기	전문기관	○ 수조청소(2회/년), 수질검사(1회/년)
승강기 점검	월 1회, 연 1회	전문기관	○ 법정점검(1회/년) : 승강기 검사기관 ○ 정기점검(월1회) : 외부전문점검업체 점검
전기설비 정기검사 (안전진단)	12월	전문기관	○ 정기검사(1회/3년)