

1

충무로영상센터 운영 민간위탁 재계약 보고

I

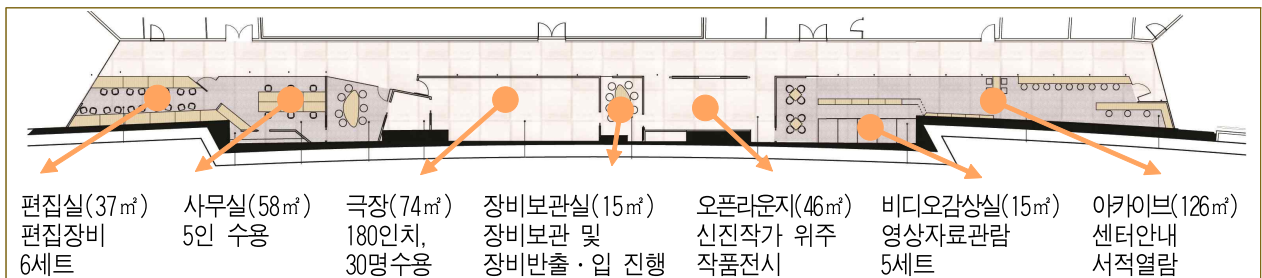
위탁 운영 현황

□ 위탁개요

- 사무명 : 충무로영상센터 운영
- 사업목적
 - 충무로 영상센터의 효율적 운영을 통한 영상산업 육성도모
 - 미디어의 제작 능력과 전문지식이 요구되는 영상·전시물의 시민 향유를 위한 지원사업, 영상 관련 교육 및 장비 제공, 미디어네트워크 활성화
- 수탁기관 : (사)서울영상위원회
- 위탁기간 : '23. 1. 1. ~ '24. 12. 31.(2년)
- 위탁시설 : 충무로영상센터(371㎡)
 - 충무로역사 내(서울 중구 퇴계로 지하 214, 지하1층)

시 설 별	규 모	기 능
아카이브	141㎡	DVD 등 영상자료, 서적열람 및 센터안내
영화상영관	74㎡	영상자료 관람 (28석)
오픈라운지	46㎡	프로, 아마추어 작가 작품 소개 및 전시
영상편집실	37㎡	영상편집 지원 및 장비 대여
장비보관실, 교육실 등	73㎡	회의(세미나), 장비 보관, 사무공간 등

- 공간 구성



- 위탁유형 : 시설형 민간위탁

□ 추진근거

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간)
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조, 제6조, 제12조(재계약)
- 「서울특별시 영상진흥조례」 제10조(사무의 위탁)

□ 추진실적

- 영상관련 교육 강좌 운영
 - 시민의 영상제작 능력을 배양할 수 있는 강좌 운영
 - 코로나 기간, 온라인 교육 시스템 도입·운영하여 시민들에게 교육기회 제공
- 독립영화창작자와 시민의 영상창작활동 지원
 - 독립영화 제작 촬영장비 70% 할인 지원 시스템 개선 : 학생할인 50%, 공모를 통해 선정 작품 장비 무상 지원 및 센터 공간 지원
 - 영상편집실 운영으로 시민 제작 활동 지원
- 열린문화공간 운영(자료열람실, 오픈라운지, 상영관)
 - 시민 누구나 쉽게 DVD 및 OTT 콘텐츠, 도서 등 열람 가능
 - 이용 가이드 제공 : 독립영화인들이 추천하는 DVD 코너 운영
 - 열람 서비스 : 보유 콘텐츠의 용이한 식별 가능한 분류·검색 서비스 제공
 - 자료열람실 : OTT 플랫폼 도입하여 콘텐츠 선택의 폭 확대
 - 설치미술, 회화, 영상 등 오픈라운지 운영
 - 독립, 예술, 고전영화 등 다양성영화 상영관 운영
- 코로나19 상황, 온라인을 적극적으로 활용하여 사업 공백 최소화
 - 온라인 강좌 및 온라인 상영 진행
 - 온라인 콘텐츠 제작(추천 DVD, 전시소개 등)으로 정보 제공 다양화
- 유튜브 채널 운영 및 네트워킹 활성화를 통한 홍보 강화
 - 오픈라운지 전시 영상 및 인터뷰 영상, 온라인 상영 콘텐츠 제공
 - 센터 시설 프로그램 소개, 진행 등에 유튜브 활용 확대
 - 회원 대상 메일링·SNS 네트워크 서비스를 통한 실시간 공지
 - 유관기관 사이트 및 영화 관련 동호회(카페)등 활용하여 적극 홍보

※ 총무로 영상센터 운영성과

▶ '21년 연 이용객 35,558명(코로나19로 사업축소, 이용객 감소)

세부 지표명	2020년	2021년	2022년(10월기준)
예산	331,816천원	312,673천원	316,000천원
이용객 수	16,973명	35,558명	37,310명
운영일 수	118일	277일	198일
영상제작 교육	405(52회)	526(54회)	395(48회)
상영	1,406 (12회, 18편, 온·오프라인)	1,322 (12회, 30편, 온·오프라인)	647 (극장 42회, 49편)
극장대관 등	559(30회)	279(47회)	708(44회)
장비운용(대여)	790 (69건, 158일)	815 (70건, 163일)	1,145 (103건, 175일)
오픈라운지	7,787(6회)	22,721(10회)	21,626(8회)
자료열람(DVD, 서적)	5,215	9,323	10,493
영상편집실	520	492	275
미디어네트워크	142(5단체)	40(2단체)	93(6단체)

II 재계약 사유

- 총무로영상센터 운영에 대한 노하우를 바탕으로 시민들의 영상문화 향유를 위해 지속적이고 안정적 사업운영 필요
 - 미디어 환경변화 대한 트렌드 반영과 전문성을 바탕으로 온라인 강좌 등을 활용하여 효율적이고 안정적 사업 운영
- 전국 39개 미디어센터와 긴밀한 네트워크를 통해 미디어센터의 운영 노하우와 전문성으로 시민 서비스 제공에 적합
 - 전국미디어센터협의회(39개 회원), 서울미디어센터 네트워크(총 7개 센터)
- 동아리 및 유관 단체 협력을 통한 미디어센터 지원 활성화로 공공문화의 기반이 되는 책임성 있는 운영 가능
 - 지역 유관기관과 협력관계 구축 및 신설 미디어센터 운영 컨설팅 진행

Ⅲ 재계약 추진계획

□ 재계약 개요

- 위탁기간 : '23. 1. 1. ~ '24. 12. 31.(2년간)
 - ※ 시네마테크 개관('24.3월)시 시설을 통합·운영할 예정으로 위탁기간 조정함
- 수탁기관 : (사)서울영상위원회
- 위탁사무 : 총무로영상센터 운영
 - 국내외 다양한 영상·전시물의 소개를 위한 사업
 - 영상·시각물의 시민 향유를 위한 영상·서적 등 아카이브 및 상영관, 전시관 지원
 - 영화인 및 일반시민, 단체 등을 위한 영상 관련 교육 및 장비 제공
 - 인터넷을 이용한 관련 정보 공유, DB구축, 미디어 네트워크 활성화
 - 기타 공공 영상문화산업 발전에 기여하는 사업 등

□ 추진경과

위탁기간	선정방법	추진내용
2004.1.1.~2006.12.31	공개모집	공모를 통한 수탁기관 선정
2007.1.1.~2008.12.31.	재계약	위·수탁 협약체결 및 운영
2009.1.1.~2011.12.31.	재위탁(공모)	위·수탁 협약체결 및 운영
2012.1.1.~2014.12.31.	재위탁(공모)	위·수탁 협약체결 및 운영
2015.1.1.~2016.12.31.	재위탁(공모)	위·수탁 협약체결 및 운영
2017.1.1.~2019.12.31.	재위탁(공모)	위·수탁 협약체결 및 운영
2019.9.6		시의회 민간위탁 동의안 원안가결(제289회 임시회)
2020.1.1.~2022.12.31.	재위탁(공모)	위·수탁 협약체결 및 운영

※ 2004.3.4. 총무로영상센터 “오!재미동”으로 재개관 이래 현재까지 위탁 중

□ 추진일정

- 민간위탁 협약서 심사(법률지원담당관) : '22. 12.
- 민간위탁 재계약 협약체결(미디어콘텐츠산업과→수탁기관) : '22. 12.

□ 민간위탁사업 개요

○ 추진근거

- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제19조
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조, 제6조
- 서울특별시 영상진흥조례 제3조, 제10조

○ 사업내용

- 국내외 다양한 영상·전시물의 소개를 위한 사업
- 영상·시각물의 시민 향유를 위한 영상·서적 등 아카이브 구축 및 상영관, 전시관 지원
- 영화인 및 일반시민, 단체 등을 위한 영상 관련 교육 및 장비 제공
- 인터넷을 이용한 관련 정보 공유, DB구축, 미디어 네트워크 활성화
- 기타 공공 영상문화산업 발전에 기여하는 사업 등

○ 추진경과

- 2004. 1.~ 2006.12. 서울영상위원회에 의한 위탁 선정·운영(공모)
- 2007. 1.~ 2008.12. 위·수탁 협약체결 및 운영(재계약)
- 2009. 1.~ 2011.12. 위·수탁 협약체결 및 운영(공모)
- 2011. 1 ~ 2014.12. 위·수탁 협약체결 및 운영(공모)
- 2015. 1.~ 2016.12. 위·수탁 협약체결 및 운영(공모)
- 2017. 1.~ 2019.12. 위·수탁 협약체결 및 운영(공모)
- 2020. 1.~ 2022.12. 위·수탁 협약체결 및 운영(공모)

○ 사업현황

(1) 시설현황

- 시설명 : 충무로 영상센터

- 소재지 : 서울시 중구 퇴계로 지하214 (충무로역사 내 지하 1층)
- 시설규모 : 약 371㎡
- 주요시설 : 아카이브, 전시실, 장비실, 상영관, 편집실, 사무실 등
 - ※ 편집실은 23년 1월부터 세미나룸으로 용도 변경하여 운영 예정
- 주요기능 : 영상자료 구축 및 열람, 교육, 장비지원, 상영, 전시 운영

(2) 보유 장비 및 콘텐츠

- 영상(DVD) 자료 5,066편 : 국내 독립영화 및 해외 장·단편
- 서적(출판 인쇄물)자료 2,631권 : 영화잡지, 영화원작 소설 및 인문학 서적
- 영상 열람시설 : DVD룸 5개(모니터,데크 5세트), 상영관(스크린,프로젝터,28좌석)
- 편집장비 : IBM 시스템 3세트, MAC 시스템 3세트 등 총 6세트
- 촬영장비 : 카메라 6종, 녹음장비 3종, 조명장비 5종 포함 총 40종 77개

(3) 연도별 예산 및 프로그램 운영 현황

구분		'20년	'21년	'22년(8월 기준)
예산		331,816천원	312,673천원	316,000천원
운영일수		118	277	198
아카이브	서적	4,382	8,123	6,759
	DVD	833	1,200	918
교육		405(52회)	526(54회)	344(41회)
상영		1,406 (극장 11회, 18편, 157명 온라인 1회, 12편, 1,249명)	1,322 (극장 11회, 30편, 127명 온라인 1회, 12편, 1,195명)	461 (극장 32회, 36편)
극장 대관 및 활용		559(30회)	279(47회)	534(36회)
장비 대여 등 지원		790(69건, 158일)	815(70건, 163일)	965(80건, 129일)
영상편집실		520	492	203
오픈라운지		7,787(6회)	22,721(10회)	16,253(6회)
회의실		149(13회)	40(22회)	85(15회)
미디어네트워크		142(5단체)	40(2단체)	53(5단체)
이용객 합계		16,973명	35,558명	26,575명

※ '20년 '21년, 코로나19로 인한 운영 중단 및 사회적 거리두기로 정상 운영 불가능.
 방역지침 완화로 '22년 1월 25일 이후 휴관 없이 운영, 이용객 점진적으로 증가하고 있으나
 코로나19 이전 수준 이용객 수 회복하는 데까지 시간이 더 걸릴 것으로 전망

□ 민간위탁사업 성과평가

○ 사업목표 및 성과목표

- 충무로 영상센터의 효율적 운영을 통한 영상산업 육성도모
- 능력과 전문지식이 요구되는 영상·전시물의 시민 향유를 위한 지원사업, 영상 관련 교육 및 장비 제공, 미디어 네트워크 활성화

○ 추진실적

<2020년 목표대비 추진실적>

구 분	목표	달성	목표 대비	비고	
운영일수	-	118	-	●코로나19로 운영중단, 운영일수 급감	
아카 이브	서적	25,000	4,382	▽20,618	●178일 휴관, 이용객 80% 감소
	DVD	5,000	833	▽4,167	
교 육	247 (14회)	405 (52회)	▲158 (▲38회)	●비대면 교육개설에 따른 교육 횟수, 인원 증가	
상 영	52회, 97편	12회, 30편	▽40회 ▽67편	●정기 상영 등 대부분 중단 ●일부 상영회 온라인 운영으로 이용자 수 증가(1,249명)	
극장 대관 및 활용	105회	30회	▽75회	●휴관에 따른 대관·활용 감소	
장비 대여 등 지원	150건	69건	▽81건	●촬영 위축에 따른 수요 감소(일부 장비노후화 영향, 신규 구축 후 대여증가)	
영상편집실	500명	520명	▲20	●거리두기에 주 이용층 영향 받지 않음	
오픈라운지 (전시실)	30,000 (11회)	7,787 (6회)	▽22,213 ▽5회	●간헐적 운영 ●휴관 외 거리두기 이용의 불편함 영향	

◎ 코로나19 여파로 공간 및 프로그램 전반에 걸쳐 정상 운영 불가

<2021년 목표대비 추진실적>

구 분	목표	달성	목표 대비	비고	
운영일수	-	277	-	인원제한은 있지만 공간 정상 운영으로 운영일수 예년 수준 회복(19년 293일)	
아카 이브	서적	9,000	8,123	▽20,618	•178일 휴관, 이용객 80% 감소
	DVD	1,000	1,200	▽4,167	
교 육	650 (62회)	526 (54회)	▲158 (▲38회)	•일부 강좌 개설 계획 변경으로 목표대비 횟수와 연인원 감소	
상 영	40회, 57편	12회, 42편	▽40회 ▽67편	•거리두기로 인한 인원 제한으로 정기 상영 등 대부분 미진행 •'단편영화 개봉극장' 온라인 진행	
극장 대관 및 활용	48회	47회	▽1회	•극장대관, 공간 지원 등의 활용 횟수는 증가했으나 사적모임 인원 제한, 공간 내 수용인원 제한으로 이용객 인원은 감소(이용객 279명)	
장비 대여 등 지원	150건	70건	▽80건	•촬영 위축에 따른 수요 감소 지속	
영상편집실	500명	492	▽8	•거리두기에 주 이용층 영향 받지 않음	
오픈라운지 (전시실)	10,000 (9회)	22,721 (10회)	▲12,721 ▲1회	•거리두기 완화 및 전시 횟수 증가로 이용객 증가	
※ 방역지침 완화로 1월 25일 이후 휴관 없이 운영, 20년에 비해 안정적으로 공간운영이 지속되긴 했으나 사회적 거리두기 지침으로 전반적인 이용객 감소 추세는 계속됨					

<2022년 목표대비 추진실적, 8월 기준>

구 분	목표	달성	목표 대비	비고	
운영일수	-	198	-	정상운영 중	
아카 이브	서적	9,000	6,759	-	•사회적 거리두기 완화로 이용객 증가하고 있으나 코로나 이전 회복까지 시간이 걸릴 것으로 예상
	DVD	1,000	918	-	
교 육	520 (63회)	344 (41회)	-	•진행중	
상 영	42회, 77편	32회, 36편	-	•진행중	
극장 대관 및 활용	55회	36회	-	•내부 프로그램 이용 증가로 외부 대관 및 지원 횟수 감소	
장비 대여 등 지원	90건	80건	-	•학생할인 도입으로 대여건수 증가	
영상편집실	500명	203	-	•유사 공간 증가로 이용객 급감	
오픈라운지 (전시실)	25,000 (10회)	16,253 (6회)	-	•진행중	
※ 거리두기 완화로 인원수 제한 없이 프로그램 운영중이나 불특정 다수가 이용하는 아카이브 공간의 경우 예년 수준 이용객 수 회복까지 시일이 더 걸릴 것으로 보임					

– 연도별 예산 대비 집행 및 정산 실적

구 분	보조금	정산(집행)액	잔액	발생이자	비고
'20년	331,816,806	296,149,458	35,667,348	49,459	
'21년	312,673,000	297,265,913	15,407,087	66,271	
'22년	316,000,000	212,962,381	-	41,793	

□ **민간위탁사업 향후계획**

○ **성과평가 결과 요약**

(1) **영상관련 교육 강좌 운영**

- 시민의 영상제작 능력을 배양할 수 있는 강좌 운영
- 온라인 교육 시스템 도입·운영하여 시민들에게 교육기회 제공

(2) **독립영화창작자와 시민의 영상창작활동 지원**

- 독립영화 제작 촬영장비 70% 할인 지원 시스템 개선 : 학생할인 50%, 공모를 통해 선정 작품 장비 무상 지원 및 센터 공간 지원
- 영상편집실 운영으로 시민 제작 활동 지원

(3) **열린문화공간 운영(자료열람실, 오픈라운지, 상영관)**

- 시민 누구나 쉽게 DVD 및 OTT 콘텐츠, 도서 등 열람 가능
- 이용 가이드 제공 : 독립영화인들이 추천하는 DVD 코너 운영
- 열람 서비스 : 보유 콘텐츠의 용이한 식별 가능한 분류·검색 서비스 제공
- 자료열람실 : OTT 플랫폼 도입하여 콘텐츠 선택의 폭 확대
- 설치미술, 회화, 영상 등 오픈라운지 운영
- 독립, 예술, 고전영화 등 다양성영화 상영관 운영

(4) **코로나19로 인해 온라인을 적극적으로 활용하여 사업 공백 최소화**

- 온라인 강좌 및 온라인 상영 진행
- 온라인 콘텐츠 제작(추천DVD, 전시소개 등)으로 정보 제공 다양화

(5) 유튜브 채널 운영 및 네트워킹 활성화를 통한 홍보 강화

- 오픈라운지 전시 영상 및 인터뷰 영상, 온라인 상영 콘텐츠 제공
- 센터 시설 프로그램 소개, 진행 등에 유튜브 활용 확대
- 회원 대상 메일링·SNS 네트워크 서비스를 통한 실시간 공지
- 유관기관 사이트 및 영화관련 동호회(카페) 등 적극 활용하여 홍보

(6) 이용객 FGI와 전문가 간담회로 센터 개선 방향 의견 청취

- 집중 이용객 대상 FGI 개최, 센터 사업 개선 방향 의견 청취
- 유관 기관 전문가 간담회로 센터 사업 방향성과 개선 방향 자문

○ 충무로 영상센터 운영상 보완과제

(1) 노후화된 시설 관리 및 공간 활용성 제고 필요

- 충무로영상센터 재개관한 2011년 조성 상태로 쾌적성, 편의성 저하
- 노후 시설 보완 및 공간 일부 용도 변경으로 공간 활용도 제고

(2) 유사 문화공간, 시설 증가되는 환경에서 경쟁력 강화 필요

- 중구 인근 유사기능(아카이브)의 시네마테크 개관 예정
- 자치구 미디어센터, 1인 미디어센터, 민간 복합문화공간 등 설립증가

(3) 미디어/문화 환경 변화에 따른 새로운 공공 needs 반영 필요

- 다 플랫폼 시대, 콘텐츠 범람과 관람형태 변화
- 새로운 영상문화 소비패턴의 소규모 커뮤니티 활성화로 새로운 needs 발생

○ 개선(발전)방안, 향후 추진방향·계획

- 개선 방향 검토를 위해 2022년 이용객 FGI와 전문가 간담회 진행하여 센터 이용 평가와 사업 개선 사항에 대한 의견 수렴
- 전체적으로 노후화된 시설, 환경 변화 등 여러 가지 한계가 보이긴 하지만 그 안에서 다양한 사업들을 내실 있게 하고 있다는 긍정적 평가가 다수임
- 다만 이제 다양한 프로그램을 다루는 것보다 충무로 영상센터만의 강점을 살릴 수 있는 사업을 더 특화하여 선택과 집중하는 것의 필요성 제기

강점 강화

- 다양한 영화, 특색있는 도서, 질 좋은 콘텐츠 향유를 위한 큐레이션 서비스
- 누구나 편하게 쉬며 다양한 콘텐츠 감상에 최적의 공간 아카이브
- 독립영화와 단편영화 등 기존 극장에서 접하기 힘든 다양성 영화를 볼 수 있는 극장

<방향>

- 큐레이션 서비스를 확대하고 특색 있는 컬렉션 구축
- 공간적 특성을 기반으로 한 커뮤니티 활동 지원 모색

- 영화 관련 다양한 강좌를 요소별로 들을 수 있는 것이 <오!재미동> 교육 프로그램의 강점
- 한정적인 교육 개설 강좌수를 확대하여 연간 다양한 강좌를 수준별로 듣기 희망

<방향>

- 다양한 교육 프로그램 운영 가능한 전용 교육 공간 필요
- 교육 후속 제작(동아리) 활동 지원 등 커뮤니티 활성화 모색

약점 보완

- 뷔페처럼 다양한 프로그램보다 집중 타겟층에 맞는 사업 특화 필요
- 편집실, 장비대여 등은 민간 사설 업체 서비스 수준 대비 경쟁력과 중요성 약화

<방향>

- 편집실을 세미나룸으로 용도 변경, 유료 대여보다 제작 지원 전환 및 강화 모색 등

- 노후된 가구와 시설, 이용자에게 친화적이지 않은 홈페이지 환경 개선 필요

<방향>

- 노후화된 가구, 집기 등 지속적 교체, 관리 필요
- 반응형 홈페이지 구축, 이용자와 모바일 친화적 홈페이지 구축 필요
- 공간 부분 용도 변경 등 이용환경 개선

○ '23년~'24년 총무로 영상센터 개선 및 운영방향

- 이용률과 중요도 낮은 시설·프로그램 축소·폐지·재구성하고, 만족도 높은 시설·프로그램 서비스의 개선 및 확대
- 미디어 환경변화에 따른 변화와 이용자, 전문가 의견 반영하여 공간 특성과 프로그램의 강점을 최대한 살린 시설 운영 및 프로그램 기획
- 환경변화에 발맞춰 동 센터의 새로운 공간 조성 방안 모색

○ 시설/프로그램 개선방향

	종전(22년 기준)	개선(23년~)
아 카 이 브	<ul style="list-style-type: none"> · 독립영화인 추천DVD/이 영화 놓치지 마오 (영화 큐레이션 격월 진행) · 이런 책 어때요? (도서 큐레이션 매월 업데이트) · dvd관람 5세트(3세트는 OTT관람 가능) · 자료검색 PC 1대 	<ul style="list-style-type: none"> · 영화 큐레이션 확대 →독립영화인이 추천하는 독립영화 추가 · 영화 열람 방식 다각화 →독립영화 플랫폼(피플레이, 인디그라운드 등) 연계 · 주제별 집중 열람 기간 마련, PC통한 열람 제공 · 자료 검색 및 열람 PC 확대(편집실 폐지와 연동)
극 장	<ul style="list-style-type: none"> · 정기상영 월 2-3회, 저녁 7시30분 (독립·예술 장편영화 중심) · 단편영화 마티네 격월 1회, 오후 2시 · 단편영화 개봉극장 분기별 1회, 총 4회 · 기획상영 <남들이 좋다고 한 것만 골라보겠습니다> 연 1회 · 기획상영 <시민영상공동상영전> 연 1회 	<ul style="list-style-type: none"> · 단편상영 프로그램 확대 →월 1회 단편영화 정기상영전 추가 · 독립·예술 장편영화 중심 정기상영 월 2회로 축소 · 단편영화 마티네 분기별 1회, 총 4회, 오후 2시 · 기획상영 <단편영화 개봉극장 10주년 기념 상영> + 감독·배우 초청 및 포럼 등 행사 개최 · 독립영화 시사지원 적극 홍보, 활성화
교 육	<ul style="list-style-type: none"> · 일반강좌, 전문강좌, 제작워크숍 부문 운영 · 연 개설 강좌 10개 	<ul style="list-style-type: none"> · 부문별 강좌 개설 수 15개로 확대 · 연중 난이도별 강좌 개설 및 교육 참여 인원 확대 · 전용교육실(세미나룸)마련으로 교육 운영 용이
전시실	<ul style="list-style-type: none"> · 연1회 전시작가 공모, 참신하고 개성있는 전시작가 선정 · 프로·아마추어 전시작가 전시 연 10회 유치 	<ul style="list-style-type: none"> · 종전과 동일
편집실	<ul style="list-style-type: none"> · 6대 운영 중 	<ul style="list-style-type: none"> · 편집실 폐지, 세미나룸으로 용도 변경하여 전체적인 공간 활용도 제고
장 비	<ul style="list-style-type: none"> · 일부 업그레이드(조명 장비) 	<ul style="list-style-type: none"> · 교육 프로그램 변화(제작 워크숍 및 후속 활동 지원)에 적절한 장비 목록 구축 · 매년 예산 반영 통한 지속 업그레이드 · 유료 대여 점진적 축소, 제작지원 중심의 장비 운영으로 변화 모색
환 경	<ul style="list-style-type: none"> · 습기에 취약한 환경, 장비보관실 장비의 쾌적한 상태 유지를 위해 제습기 구매 · 습기에 특히 취약한 장비보관실 위치 변경 논의 중 	<ul style="list-style-type: none"> · 센터 환경 및 이용자 편의와 관리 용이성 고려, 일부 공간 용도 변경 (장비보관실→회의실, 회의실→장비보관실, 사무실 내 창고 가벽 제거, 통풍과 환기에 용이한 구조 변경) · 전반적 시설 노후화에 따른 부분 개선 지속