

FIP-2010-0004 (통권 제170호, 2010.06.04)

서울 돔구장 콤플렉스 건설 방안

ISSUE
PAPER

Contents

< 요약 >

1. 배경 및 필요성	1
1) 사업추진 배경	1
2) 돔구장 콤플렉스 건설 필요성	2
2. 해외사례	5
1) 일본 삿포로돔	5
2) 미국 셰이프코 필드돔	6
3. 건설 방안 및 기대효과	7
1) 돔구장 콤플렉스 건설 방안	7
2) 고용 및 투자 효과	8
4. 정책과제 및 협조사항	9
1) 정책과제	9
2) 이해관계자 협조사항	9
[참고] 기존 경기장 투자 촉진 방안	10
1) 경기장 개보수 투자 촉진	10
2) 경기장내 수익시설 투자 촉진	10

- FKI Issue Paper는 경제 및 정치·사회분야에서 우리 모두가 대비해야 할 현안에 대한 문제를 제기하고 정책대안에 대한 공감대를 만들어 나가고자 발간하고 있습니다.
- 이 자료는 본회 경제정책팀 류성원 과장이 작성한 것입니다.
내용과 관련하여 의견이나 문의사항이 있으시면 아래로 연락하여 주시기 바랍니다.
TEL : 6336-0518 FAX : 6234-5288 E-mail : won@fki.or.kr

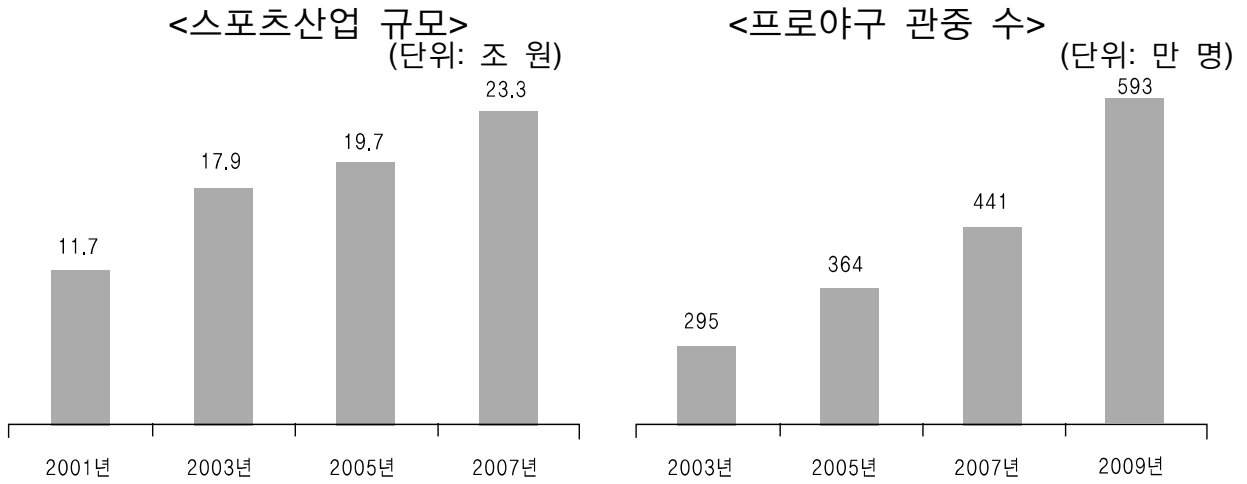
● ● ● 요약 ● ● ●

- 民資를 활용한 돐구장 콤플렉스 건설로 1.2만여 개의 일자리를 창출하고, 프로스포츠 활성화, 내수 진작, 관광객 및 WBC 유치 등 도모
 - 경기장 관리·운영 600여 명, 경기장내 수익시설 근무 900여 명, 쇼핑몰 등 경기장 주변 상업시설 근무 1,000여 명, 건설인력 9,600여 명 등
 - 스포츠 선진국들은 민간자본을 유치해 돐구장을 건설·운영 중
 - 日 삿포로돐은 市·國有地에 민간자본으로 건설하여 매년 수익을 창출, 美 세이프코 필드돐은 Safeco社의 구장명칭사용료로 건설비 조달
 - 서울시내 適地(6만㎡ 이상)에 4만석 이상의 폐쇄형 돐구장과 돐구장 건설비 및 운영경비를 충당하기 위한 복합 상업시설 등을 개발
 - 부지가 국·공유지인 경우 민간자본을 활용한 BTO 방식으로 개발하고, 건설비는 SPC 명의로 대출을 받는 프로젝트 파이낸싱 방식으로 조달
 - * 투자규모 : 돐구장 약 5,000억 원, 부대 상업시설 약 2,000억 원 등 총 7,000억 원 내외
 - 건설기간은 민간투자사업제안, 실시계획 승인(국·공유지의 경우), 인허가, 건축설계 등에 2년, 공사 등에 3년으로 총 5년간 소요 예상
 - 추진절차는 서울돐TF 구성 → 부지선정 공청회 개최 → 민간투자사업제안 → 투자자 모집 → 가칭 (주)서울돐구장 설립 → 공사시행 順
 - 경기장의 효율적 관리·운영을 위해 경기장 명칭사용권, 좌석분양제를 도입하고, 전시, 공연 등 다양한 행사 유치를 통해 연간 300일 이상 운영
 - 지자체의 부지 무상임대, 신규 제도 도입을 위한 조례개정 등 정책개선과 프로야구 구단 및 민간투자기업의 적극적인 관심과 협조 필요
 - 돐구장 콤플렉스를 국·공유지에 건설하는 경우, 정부 또는 서울시는 민간건소시움에 6만㎡ 이상 부지를 일정기간(예 : 30년) 무상임대
- ※ [참고1] 프로경기장에 대한 구단의 장기위탁이 이루어지면 프로축구·야구 구단은 7천억 원의 투자와 1,700여 명을 추가 고용할 것으로 예상
- ※ [참고2] 기존 경기장에 대한 수익시설 투자가 활성화되면 프로축구·야구 경기장 19개소에 총 1.6조원 투자와 7,000명의 고용창출 가능

1. 배경 및 필요성

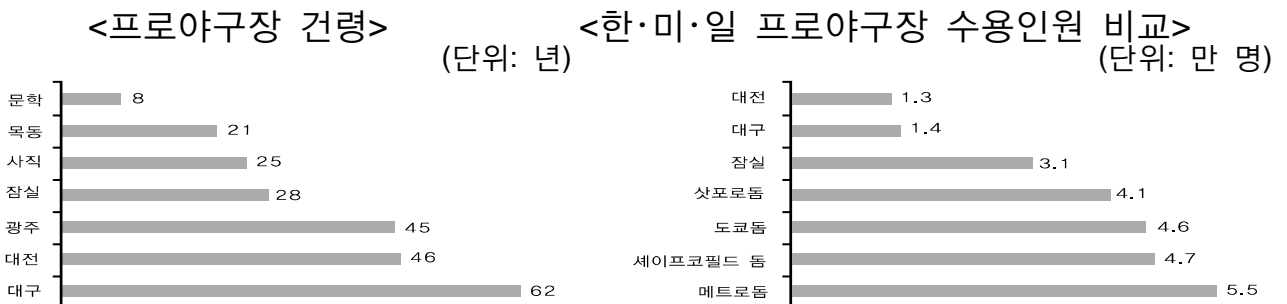
1) 사업추진 배경

- 경제수준이 향상되면서 스포츠에 대한 국민적 관심과 스포츠 시설에 대한 이용수요는 꾸준히 증가하고 있으나, 관련 인프라는 크게 낙후
- 스포츠산업 규모는 서울올림픽 이후 빠르게 성장하면서 '07년 현재 23.3조원을 기록하였으며, 앞으로도 지속적으로 성장할 전망
- 인기스포츠인 프로야구 관중수도 '09년에는 600만 명에 육박하는 등 꾸준히 성장세를 보이고 있는 상황



자료: 문화관광부

- 스포츠 인프라는 양적인 면에서 확충되었으나, 경기장의 규모가 협소하고 시설이 노후화되어 있는 등 이용수요에 비해 크게 미흡한 실정
- 프로야구장의 경우 전체 7개 구장 중 대구, 대전, 광주 구장은 지은 지 40년이 넘었고, 수용인원도 만 5천석이 되지 않는 영세한 규모
- * 공공체육시설 : 0.6만개 소, 4,416만㎡('01년) → 1.4만개 소, 10,450만㎡('09년)



- 최근 관련 법규 개정으로 스포츠 인프라 건설에 민간자본의 참여가 가능해짐에 따라 이 분야에서 민간투자를 통한 고용창출 여건 마련
- 특히, 사회기반시설에 대한 민간투자법 개정('09.7월)으로 돐구장을 포함한 전문체육시설에 대한 민간자본의 투자가 가능해 짐
- * 법 개정 이전에는 간이야구장 등 생활체육시설에 대한 민간투자만 허용

<스포츠 인프라 관련 규제완화 주요 내용>

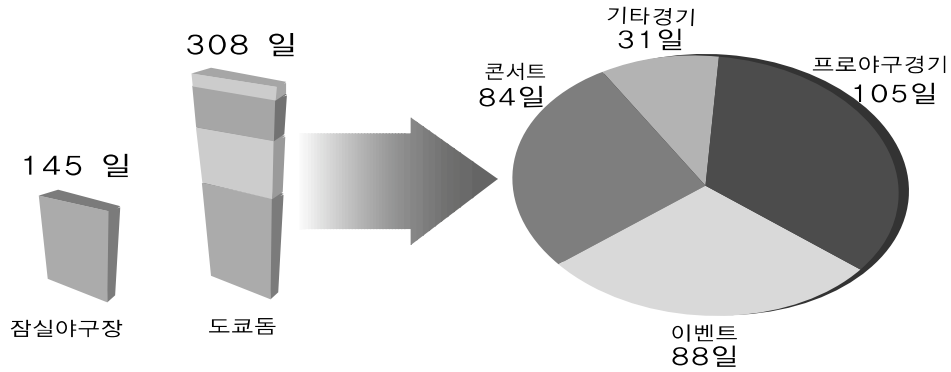
- ① 프로스포츠 경기장에 대한 수익시설 설치제한을 완화하여 도시계획위원회 심의를 거치는 경우 설치 허용(도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 개정, '10.3월)
 - * 종전에는 월드컵경기장, 면적 10만㎡이상 종합운동장 등 일부경기장에 한해 일정 규모(ex. 100만㎡미만 경기장은 판매시설 16,500㎡ 이하)·지정위치(ex. 지하공간)에만 설치 가능
- ② 민간투자가 가능한 사회기반시설 범위에 프로스포츠 경기장 포함(사회기반시설에 대한 민간투자법 개정, '09.7월 시행)
 - * 프로구단이 홈구장으로 사용할 수 있는 전문체육시설을 민간투자 사업대상 시설물로 지정
- ③ 지자체 소유 공공체육시설의 장기임대 및 사용·수익 허용(스포츠산업진흥법 개정, '10.2월 개정)
 - * 임대기간이 5년 이내에서 25년으로 장기화

2) 돐구장 콤플렉스 건설 필요성

돐구장 콤플렉스는 ①스포츠 경기와 공연, 행사 등을 할 수 있는 경기장, ②대형마트, 영화관 등 경기장 내 수익시설, ③그리고 쇼핑몰, 컨벤션센터 등 경기장 주변의 상업 시설 등으로 구성되는 복합 문화체육공간을 의미

- 기존 경기장으로는 효율적으로 운영하는데 한계가 있지만, 돐구장은 콘서트, 박람회, 지역축제 등 복합문화공간으로 활용이 가능함
- 잠실야구장은 두 개 팀이 홈구장으로 사용하는데도 연간 운영일수가 145일에 불과한 반면, 도교돐은 이벤트, 콘서트 등을 유치하여 연간 300일 이상 운영

<연간 경기장 운영일수 비교>



- 우리나라는 돐구장이 없어 우천으로 인한 연간 경기취소 일수가 최근 5년 평균 67일에 달하는 상황

- 돐구장 콤플렉스 하나로 새로운 일자리 1.2만개 내외가 창출될 수 있음
- 돐구장의 상시 고용 인력은 경기장 관리·운영 600여 명, 경기장내 수익시설 900여 명, 쇼핑몰 등 경기장 주변 상업시설 1,000여 명 등으로 추정
 - * 상암 월드컵경기장 상시 고용인력 : 경기장 관리·운영 127명, 수익시설 546명
 - * 도쿄돐시티는 경기장외에 온천, 호텔, 박물관, 정원, 놀이시설 등 4천여 명 근무
 - * 코엑스몰은 12만㎡ 면적에 256개 업체, 약 2,000명 근무(업체평균 약8명)
- 돐구장 콤플렉스 건설인력은 9,600여 명 수준일 것으로 예상
 - * 건설인력추정방식 : 7,000억 원을 '05년도 불변가격으로 조정하여 건설업 취업유발계수 (16.8명/10억 원)를 곱함
- 서울시내 돐구장 콤플렉스가 성공하여 대구, 광주, 안산 등 지방으로 돐구장 건설이 확대될 경우, 고용 및 투자효과는 이보다 크게 늘 전망
 - * 안산돐의 경제효과 : 고용유발(2,615명), 생산유발(2,192억 원), 부가가치유발(1,028억 원)

<돐구장 콤플렉스 고용창출 효과>

건설인력	상시운영인력			합계
	돐구장 운영	돐구장 내 수익시설	돐구장 주변 상업시설	
9,600	600	900	1,000	12,100

- 고용창출과 함께 프로스포츠 활성화, 중국인 관광객 및 WBC 유치, 내수 진작 등 상당한 경제적 파급효과를 창출할 수 있음
- 전천후 최첨단 돐구장 건설로 프로야구 등 프로스포츠를 활성화하여 선수들 경기력 향상, 구단재정 확보, 관람객 편의 증진 등 도모

- 일본은 돛구장 건설을 전후하여 평균 20%가 넘는 관중 증가율을 보이며 프로야구 활성화에 기여

<일본의 돛구장 신축에 따른 관중 증가 현황>

팀명	구장명	신축前 관중 수	신축後 관중 수	증감인원	증가율
요미우리	도쿄돔	3,043,000('87)	3,391,000('88)	348,000	11%
주니치	나고야돔	2,079,000('96)	2,607,500('97)	528,500	25%
소프트뱅크	야후돔	1,677,000('92)	2,462,000('93)	785,000	47%
오릭스	오사카돔	1,796,000('96)	1,712,000('97)	-84,000	-5%
사이다마	세이부돔	1,384,500('98)	1,834,000('99)	449,500	32%
니혼햄	삿포르돔	1,319,000('03)	1,616,000('04)	297,000	23%

자료: 한국야구발전연구원

- 경기, 행사가 가능한 돛구장과 쇼핑, 레저를 할 수 있는 상업시설 등이 어우러진 랜드마크 건물을 건설하여 내수 진작, 관광객 유치 등 효과 기대
- 이 밖에 WBC, 아시아시리즈 등 국제대회를 유치함으로써 서울의 도시 브랜드 가치를 올리고, 國格 제고 및 우리기업의 이미지 개선

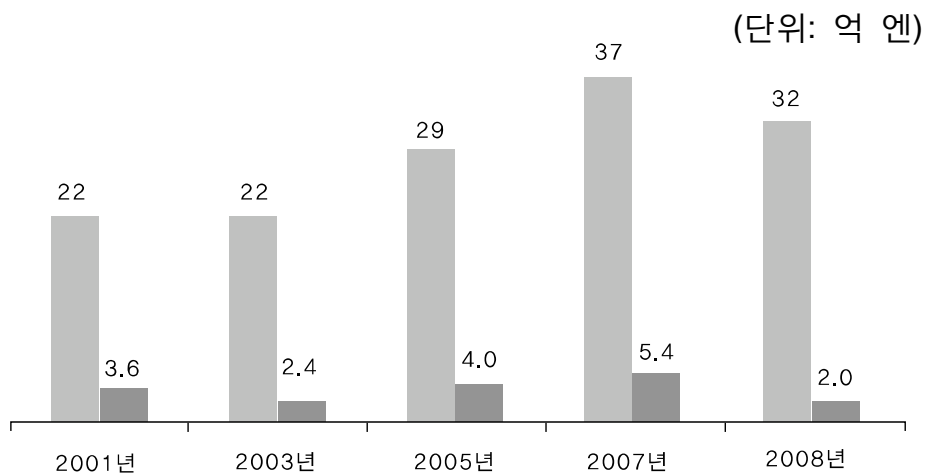
2. 해외사례

- 일본과 미국에는 각각 6개, 8개의 돐구장이 건설되어 운영되고 있으며 정부·지방 자치단체, 프로구단, 기업 또는 개인이 소유권을 가지고 있음
- *日本 돐구장(건설연도, 건설비(억 엔)) : 도쿄('88년, 350), 삿포로('01년, 422), 후쿠오카('93년, 760), 나고야('97년, 405), 세이부('99년, 100(개축비)), 오사카('97년, 498)
- *美國 돐구장(건설연도, 건설비(억 달러)) : 밀러파크('01년, 4.0), 미닛 메이드파크('00년, 2.5), 셰이프코 필드('99년, 5.1), 트로피카나 필드('90년, 1.3), 체이스필드('98년, 3.5), 메트로('82년, 0.7), 로저스센터('89년, 5.7), 아스트로('65년, 0.4)

1) 일본 삿포로돐

- 삿포로돐(주)는 '01년 삿포로市 후쿠주미역 인근 市·國有地에 422억 엔을 들여 야구·축구 경기가 가능한 4.1만석 규모의 폐쇄형 돐구장 건설
- * 삿포로돐(주) 주주 구성(자본금 10억 엔) : 삿포로시 55%, 민간기업 45%(삿포로 상공회의소, 홋카이도전력, 홋카이도신문사, 북양은행, 삿포로맥주 등 민간기업 26개사)
- 돐구장 건설비는 전액 SPC 명의의 금융기관 대출로 충당하였으며, 구장 운영수익 등으로 매년 흑자를 기록하며 대출금을 상환 중
- 삿포로돐은 '08년말 현재 총 대출금 422억 엔 중 142억 엔을 이미 상환하였으며, 부채를 상환하고도 매년 4억 엔 가량의 수익을 내고 있음

<삿포로 돐 수익>



- 현재 니혼햄 파이터스의 홈구장이며, 야구·축구 경기 이외에 콘서트, 전시, 행사 등에 활용되면서 연간 사용일수는 267일(가동률 73%)
- * 돐구장 운영의 주 수입원은 프로야구단·축구단 사용료, 행사유치, 운동장임대, 스카이박스 판매, 내부 판매시설임대, 돐투어 임대수입 등

2) 미국 세이프코 필드돔

- 지자체가 '99년 워싱턴주 시애틀에 5.1억 달러를 들여 야구·미식축구 경기가 가능한 4.7만석 규모의 개폐형 돔구장 건설
 - * 돔구장 소유 주체 : Washington King County Stadium Authority
- 투자자문회사인 세이프코(Safeco)가 20년간 매년 180만 달러의 구장명 칭사용료를 내기로 하면서 돔구장 건설비의 상당부분 조달
 - * 건설비 조달을 위해 워싱턴주는 판매세(0.01% ↑), 레스토랑 및 Bar稅(0.05% ↑)를 인상하였으며, 특별번호판 판매, 복권기금 등의 지원을 받았음
- 현재 시애틀 매리너스가 임대하여 홈구장으로 사용하고 있으며, 경기 외에 레스토랑, 야구박물관, 놀이시설, 스카이박스 판매 등을 통해 수익 창출

3. 건설 방안 및 기대효과

1) 돐구장 콤플렉스 건설 방안

- 서울시내의 適地에 4만석 이상의 돐구장과 돐구장 건설비 및 운영경비를 충당하기 위한 경기장 주변 상업시설 등을 복합 개발
 - * 경기장 수용인원 : (韓) 잠실 2.6만 명, (日) 삿포로돐 4.1만, (美) 셰이프코 필드돐 4.7만
- 돐구장은 기존 체육·공원 용지, 국·공유지 중 주차장 또는 유희부지, 기업 이전적지 등의 6만㎡ 이상 부지에 건설
 - * 프로야구 구장으로 건설하되, 동절기에는 아이스링크로 활용하는 방안 강구
 - * 경기장 부지면적 : 잠실야구장 2.6만㎡, 상암구장 5.8만㎡, 안산돐 6.7만㎡, 도쿄돐 11.2만㎡
- 경기장 주변 상업시설로는 돐구장 지하 또는 주변에 쇼핑몰을 건설하고, 경기장 안팎에 대형마트, 영화관 등 수익시설을 병행 개발
 - * 돐구장 지하(6만㎡)에 쇼핑몰을 건설하면 코엑스몰(지하 1층, 12만㎡)의 1/2 규모
 - * 도쿄돐은 롤러코스터, 대관람차, 호텔, 아케이드, 백화점, 레스토랑, 경마장 등 상권형성 상암경기장은 대형마트, 영화관, 웨딩홀, 스파 등 입점
- 건설기간은 민간투자사업제안, 실시계획 승인(국·공유지의 경우), 인허가, 건축설계 등에 2년, 공사 등에 3년으로 총 5년간 소요 예상
- 사업방식은 국·공유지인 경우 民資를 활용한 BTO 방식으로, 민간보유
 - *BTO(Build-Transfer-Operate) : 사용료 회수로 투자비 회수가 가능한 사업으로. 재정부담을 늘리지 않고 민자·외자를 유치하여 개발. SOC 민자사업의 대부분이 해당
- 건설비는 건설사 등 민간기업, 프로야구구단, 재무적·전략적 투자자들이 출자한 SPC 명의로 대출을 받는 프로젝트 파이낸싱 방식으로 조달
 - * SPC((가칭)(주)서울돐구장)는 민간기업, 프로야구구단, 대형 건설사, 국내외 금융회사, 경기장·상업시설 운영회사 등으로 구성(자본금 약 150억 원)
- 국·공유지를 무상 임대받는 경우, 완공 직후 돐구장 및 부대시설의 소유권을 정부·지자체에 이전하고 일정기간 관리·운영권 취득
 - * 대출금은 돐구장 운영수익, 상업시설 임대수익, 경기장 입장(임대)수익 등으로 상환
- 추진절차는 서울돐TF 구성 → 부지선정 공청회 개최 → 민간투자사업제안 → 투자자 모집 → 가칭 (주)서울돐구장 설립 → 공사시행 順
 - * 위 절차는 국·공유지를 대상으로 한 민간투자제안사업을 전제로 함
- 서울돐TF는 본회, 서울시, 문화체육관광부, 한국야구위원회, 대한야구협회, 대형 건설사, 주요 금융기관, 학계 전문가 등으로 구성

- 부지선정은 수차례 공청회를 통해 체육계, 투자자, 서울시, 정책당국 등의 의견을 수렴한 후 사회적 합의를 통해 최종 결정
 - * 이후는 민간투자제안사업 절차에 따름 : 제안서 제출 → KDI PIMAC 적격성 조사 → 협상대상자 지정 → 사업시행자 지정 → 실시계획 승인 → 공사시행 → 준공확인
- 경기장의 효율적 관리·운영을 통해 돐구장의 수익성 제고
 - 경기장 명칭사용권(對 민간기업), 좌석분양제(對 일반국민) 등을 통해 확보한 자금으로 건설비용의 일정부분 충당
 - * 구장명칭사용권 사례 : 세이프코 필드(Safeco社, 180만 달러/년), 체이스 필드(JP Morgan Chase社, 1억 달러/30년), 미닛 메이드 파크(코카콜라, 600만 달러/년)
 - 공연, 전시, 지역축제, 집회, 타 종목 경기 등 다양한 행사 유치로 통해 연간 300일 이상 경기장을 운영하여 수익성 제고
 - * 경기장 이용일수 비교 : 도쿄돔 308일, 삿포르돔 267일, 잠실야구장 145일
 - 스카이박스, 클럽석, 키즈파크 등 각종 편의시설을 구비하고, 콤플렉스 투어, 구역 내 전자화폐 등 선진 마케팅 기법을 통해 수익원 다원화
 - * 스카이박스 운영사례 : 트로피카나필드 4~14만 불/년, 시너지필드 7.7만 불/년
 - * 상암월드컵구장의 경우, '09년 수입(181.3억 원) 중 74.4%(134.9억 원)가 경기장 내부 복합 상업몰(8.4만㎡, 총면적의 50%) 등에 대한 임대수익임

2) 고용 및 투자 효과

- 돐구장 콤플렉스 건설로 새로운 일자리 1.2만개 내외가 창출될 전망
 - 돐구장의 상시 고용 인력은 경기장 관리·운영 600여 명, 경기장내 수익시설 900여 명, 쇼핑몰 등 경기장 주변 상업시설 1,000여 명 등으로 추정
 - * 상암 월드컵경기장 상시 고용인력 : 경기장 관리·운영 127명, 수익시설 546명
 - * 코엑스몰은 12만㎡ 면적에 256개 업체, 약 2,000명 근무(업체평균 약8명)
 - 돐구장 콤플렉스 건설인력은 9,600여 명 수준일 것으로 예상
 - * 건설인력추정방식 : 7,000억 원을 '05년도 불변가격으로 조정하여 건설업 취업유발계수(16.8명/10억 원)를 곱함
- 돐구장 콤플렉스 건설의 투자규모는 경기장 건설에 약 5,000억 원, 부대 상업시설 개발에 약 2,000억 원 등 총 7,000억 원 내외가 될 것으로 추정
 - * 유사시설 투자규모(추정): 안산돔(4,201억 원), 광주돔(4,000억 원), 대구돔(2,500억 원) 코엑스몰('97년 개발 당시 1,400억 원 소요)
- 서울시내 돐구장 콤플렉스가 성공하여 대구, 광주, 안산 등 지방으로 돐구장 건설이 확대될 경우, 고용 및 투자효과는 이보다 크게 늘 전망
 - * 안산돔의 경제효과 : 고용유발(2,615명), 생산유발(2,192억 원), 부가가치유발(1,028억 원)

4. 정책과제 및 협조사항

1) 정책과제

- 돐구장 콤플렉스를 국·공유지에 건설하는 경우, 정부 또는 서울시는 민간컨소시움에 6만㎡ 이상 부지를 일정기간(예 : 30년) 무상임대
 - * 향후 확장이 가능하도록 예비부지의 확보가 요구됨(삿포로돐 관계자)
- 인허가 관청인 서울시, 시의회, 해당 구청은 돐구장 건설비용 절감을 위해 의회승인, 민간제안사업 또는 인허가 절차를 신속히 진행
 - * 민간도 공기단축을 위해 경기장 건설에 Fast Track 공법을 활용할 필요
- 돐구장이 기존 교통망과 다소 떨어진 장소에 건설되는 경우, 지하철 연장, 콤플렉스 내 정차역 신설, 버스노선 확대 등 교통접근성을 개선할 필요
- 서울시 조례에 경기장 명칭사용권, 좌석분양제 관련 근거 조항 신설
 - * 경기장 명칭사용권(Naming Rights) : 스포츠·문화 시설, 이벤트 등에 기업명 또는 제품명을 붙이고 스폰서를 받는 것(예 : 문학경기장역에 SK와이번즈역 附記)
 - * 좌석분양제(Personal Seats Licence) : 지자체 등 경기장 소유자가 구장 신축 또는 보수비용을 마련하기 위해 경기장 관중석을 콘도미니엄처럼 장기로 임대하는 사업

2) 이해관계자 협조사항

- 돐구장 콤플렉스 건설비용 등을 마련하기 위한 투자자들의 투자 유도
 - * 민간투자사업 제안 시 돐구장의 수익성을 높이기 위한 부대시설(컨벤션, 호텔, 골프연습장, 기타 상업용 건물 등)을 추가로 포함하는 방안 검토
- 서울 연고 프로야구구단들이 신설 돐구장을 홈구장으로 사용 검토
 - * 서울 연고 프로야구구단 : LG트윈스, 두산베어스, 넥센히어로즈
- 도소매, 엔터테인먼트 관련 민간기업의 경기장에 대한 적극적 투자

[참고] 기존 경기장 투자 촉진 방안

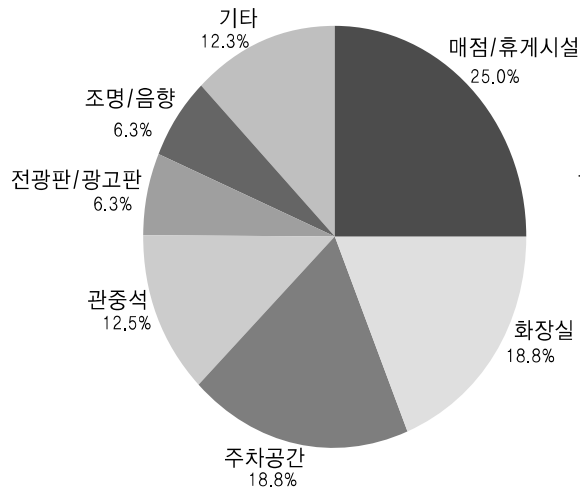
1) 경기장 개보수 투자 촉진

- 지자체의 구단에 대한 경기장 최장 임대·위탁 기간이 연장됨에 따라 경기장 장기위탁이 가능해져 구단의 경기장 개보수 투자가 확대 전망
 - * 메이저리그는 정부가 소유한 18개 구장 대부분을 구단에 20~30년 장기 임대 중
- 경기장에 대한 장기위탁이 이루어지면 5개 프로야구구단들은 향후 3년 이내 경기장 개보수에 최소 550억 원 이상을 투자할 의향
- 경기장 장기위탁이 확산되면 프로 축구·야구 구단은 박물관 운영, 공연기획, 마케팅 등에 7,000억 원 가량을 투자하여 1,700여 명 추가 고용이 가능
 - * 분석대상 : 프로축구 9개 구단(투자여력이 없는 시민구단 제외), 프로야구 8개 구단
 - * 고용규모 산출 : 약 100명/구단(프랜차이즈업 30명, 용품관련 매장 10명, 박물관 20명, 공연기획 20명, 마케팅 등 기타사업 20명) / 기존 경기장 관리인원(100~200명)은 제외

2) 경기장내 수익시설 투자 촉진

- 올 3월 전문체육시설에 대한 수익시설 설치 규제가 폐지됨에 따라 민간 기업들이 프로스포츠 경기장내에 수익시설을 설치할 수 있는 기반 마련
 - * 종전 수익시설 설치 제한 : 10만㎡이상 종합운동장 등 일부 경기장에 한해 관중석 하부 공간 등에 16,500㎡ 이하로 수익시설 설치 제한(월드컵경기장은 제한 없음)
- 13개 지방자치단체와 5개 프로야구구단들은 향후 3년 이내 경기장내 영화관, 대형마트 등 수익시설에 최소 8,700억 원 이상을 투자할 의향
- 프로 축구·야구 경기장 19개소에 상암월드컵경기장 규모의 수익시설이 설치될 경우, 총 투자 규모는 1.6조원에 달할 것으로 예상
 - * 분석대상 : 축구구장 14개(상암 제외), 야구구장 5개(월드컵경기장과 인접한 부산, 인천 제외)
 - * 투자대상 : 대형마트(62,223㎡), 복합영화관(11,504㎡), 예식장(5,903㎡), 스파(3,825㎡) 단, 경기장 내 또는 인접하여 동일시설물이 존재하는 경우는 제외(예 : 제주월드컵경기장은 롯데시네마, 워터월드가 설치되어 있으며 인근에 이마트가 있음)
 - * 투자규모 산출 : 1,259,000원/㎡(안산 복합돔 상업시설 건설비용 기준)
- 동 투자가 시행될 경우, 상시 고용 인력은 7,000명이 넘을 것으로 추정
 - * 상암월드컵경기장 내 수익시설 상시고용인력(홈플러스 300명, CGV 96명, 스포츠센터 44명, 컨벤션웨딩홀 33명 등)을 기준으로 산출

<경기장 개보수 투자대상>



<경기장 수익시설 투자대상>

