

■ Summary ■

by Kim, Jin Sung

## Urban Design and Real Estate Value

It is common knowledge that increases in the value of real estate in rapidly growing cities have been enormous. First of all the land is necessary for the new urban design, new housing equipments and transportation facilities.

Many owners of city property do not realize as great a return upon their original investments as they would had the money been deposited in a savings bank. It is only through improvements placed upon the property that any return at all has been realized; that is, the land itself has simply afforded a site for a business enterprise, the success of which has given that land and other land in the vicinity an apparently greater value. It is this apparent increase in land value that the single-taxers would extinguish by taxation without penalizing the owner by imposing upon him a further tax for his enterprise erecting useful buildings upon the land, or his public spirit in making such buildings so attractive that they add to the beauty of the city. It is urged also that, when insanitary tenements and unsightly structures are maintained upon the land, the city should have the same right to insist upon their removal without compensation that it now has to condemn and remove a building which is structurally weak and unsafe, or to take away and destroy rotten meat, spoiled fish, impure milk, or disease-infected clothing.

There are many individual cases in which apparent increases in the prices of land have brought fortunes to those who were lucky enough

to acquire it at the right time. We can easily understand a number of such instances, showing how slowly the land values of Seoul advanced when the population was small and how they increased by leaps and bounds as the number of inhabitants began to grow rapidly.

Site for low-rental housing must meet certain specification. Men should be either within walking distance of a major center of employment or convenient to mass-transportation facilities capable of carrying the required volume of passengers to and from work. They should also, in common with higher-cost housing, have easy access to major highways but be isolated from them for the safety of those living in the area, and should be provided with the recreation, educational, and social facilities belonging in a planned neighborhood.

Sound city planning is one of the means which must be used if the deterioration of housing into slums is to be prevented. What size of family, what income groups, and what occupation groups want to live where? How much can, or will, they pay for shelter and other facilities?

There is need for a thorough knowledge of the answers to these important questions in planning for the modern city, and for vision in interpreting such information if there is to be progress in the standards of urban living.

In this article the writer is going to describe urban design through the study of cities and fluctuation in real estate.

# 도시계획과 지가(地價) 변동에 대한 고찰

삼광건축 소장 김진성

## 목 차

1. 서 론
2. 과대(過大)도시 출현과 지가(地價)변동
3. 도심지역에 있어서의 지가변동
  - A. 상가지대 B. 주택지대 C. 공장지대
4. 주변지역에 있어서의 지가변동
  - A. 상가지대 B. 주택지대
  - C. 공장지대 D. 전답지대
5. 지가 상승(上昇)요인 및 지역적 고찰
6. 도시계획과 지가
7. 결 론

### 1. 서 론

도시에 인구가 집중하고 그에 따라 필요로 하는 도시 시설, 즉 주택 교통시설 등의 제반 시설을 건설 확보하기 위해서는 우선 토지가 필요하고 그 토지는 공공 목적을 위해 이용되어야 한다. 그렇게 하므로써 모든 산업 활동과 문화인으로서의 생활을 영위할 수 있게 되며 합리적인 사회발전도 기할 수 있는 것이다. 그런데 최근에 있어서의 서울은 인구가 집중증임에도 불구하고 주택, 교통시설 등의 제반 시설이 따르지 못하고 오히려 지가 앙등으로 인하여 막대한 건설비용과 빈곤자에 의한 불량주택 증가가 위험한 구릉지 혹은 홍수 침수 지역, 하천 연안에 주택지를 확보하고 도로는 지가 앙등으로 인하여 토지가 사회복지상, 지가이용상 고도로 이용하지 못하고 있는 실정이다. 이와 같은 입장에서 서울을 중심으로 한 도시와 지가변동의 고찰을 통하여 도시계획상의 방향을 제시코자 한다.

### 2. 과대(過大)도시 출현과 지가변동

1925년에서 부터 1944년 사이에 있어서 인구가 도시에 집중되는 현상은 오늘날과 같이 커다란 문제가 되지 않았다. 1925년에 있어서 도시인구를 보면 4.4%에 불과하였고, 1930년에 5.6%, 1935년에 7.0%, 1940년에 11.6% 정도였고 1930년 경에는 충청남북도, 황해도, 강원도에는 시가 없었고, 1940년 경에도 충청북도, 강원도에는 시가 존재치 않고 있었다. 이와 같은 현상은 수세기 동안 농업사회에 머물러 있으면서 산업혁명이

란 사회적 대혁명을 겪지 않았기 때문에 도시에 있어서 근대적 발전이 미약하고 전통적인 농업사회에 정체된 사회생활이 영위되었기 때문이다. 이와 같은 경향은 서울에 있어서도 찾아 볼 수 있다. 1910년에 24만, 1930년에 36만이었던 것이 일본의 대륙침략정책과 광공업 건설로 인하여 1940년에 93만, 1942년부터 전쟁으로 감소하여 1945년에는 90만, 그후 해방과 동시에 6.25사변이 끝난 후 1955년부터 급격히 상승되었다. 1955년 143만, 60년 230만, 61년에는 269만, 63년에는 325만, 66년에는 380만 등 급격히 증가되었다.

이와 같이 급격히 서울에 인구가 집중한 이유는 정치, 경제, 문화 시설이 집중되었을 뿐 아니라 교통의 발달과 더불어 농촌의 과잉인구가 사회적 혼란과 홍수 피해 등이 이재민 및 군대복무로 인하여 농촌이탈로 서울에 집중된 것이다. 그러나 이와 같은 집중현상도 최근에 있어서는 과밀로 인하여 집중이익보다도 지가 상승을 비롯한 인구집중의 피해가 크기 때문에 도심에서 주변으로 확대되는 현상을 나타내고 있다. 이와 같은 현상을 각 구별로 분석하여 보면 잘 알 수가 있다. 도심지역에 있어서의 1960년을 기준으로하여 평균 증가율을 본다면 종로구가 0.1%증, 중구가 0.9%감, 동대문구 7.8%, 성동구 6.8%, 성북구 10.9%, 서대문구 8.3%, 마포구가 5.5%, 용산구 3.6%, 영등포구 9.8%이다. 증가율이 높은 곳은 서울시에 새로 편입된 주변지역이다. 즉, 서울이 과밀로 마비되어 그 기능이 한계점에 달하였기 때문에 중심지 과밀에 따른 주변의 증가현상은 새로 편입된 지역의 인구 증가율을 보면 더욱 잘 알 수 있다. 서울 특별시에 있어서 원래의 서울지역 평균증가율은 6.1%에 불과하나 주변지역인 편입지역에서는 14.4%의 증가율을 나타내고 있다.

이와 같이 인구가 도시에 집중하고 도심에서 주변으로 확대되므로 인하여 많은 주택과 교통시설이 필요하게 되고 도시계획으로 효과적인 고도의 토지이용계획을 수행하지 못하기 때문에 지가는 상승되고 있다.

### 3. 도심지역에 있어서의 지가변동

서울시에 있어서 도심지역은 본래부터 서울시에 있어 중심적 기능을 담당하는 지역을 말하며 행정구역상으로 경기도였던 것이 1963년에 서울특별시로 편입과 재개발되는 지역은 제외한다. 이 지역을 상가지대, 주

구 분	원래서울지역증가				편입지역증가			
	1961. 12. 1	1966. 10. 1	증가인구	평균증가율(%)	1961. 12. 1	1966. 10. 1	증가인구	평균증가율(%)
서울특별시	(1) 2,445,402	(2) 3,464,907	1,019,505	6.1	155,019	340,354	185,335	14.4
종로	224,682	226,202	1,520	0.1	—	—	—	—
중구	175,963	159,876	△ 16,087	△ 0.9	—	—	—	—
동대문	323,208	494,952	171,744	7.5	12,628	26,794	14,166	13.8
성동	332,325	460,365	148,140	6.5	45,875	75,610	29,735	8.9
성북	265,029	459,212	194,183	9.9	19,703	61,091	41,388	21.4
서대문	335,563	532,977	197,414	8.3	—	—	—	—
마포	225,012	307,037	82,025	5.5	—	—	—	—
용산	247,263	303,713	56,450	3.6	—	—	—	—
영등포	316,407	500,526	184,119	8.2	76,813	176,859	110,046	15.4

택지대, 공장지대로 나누어 지가변동을 고찰하면 그 상승율이 대단히 높다는 것을 알 수 있다.

1967년도 건설부 국토계획과에서 조사한 자료에 의하여 고찰해 보기로 하자. 이 지역은 일반적으로 지가가 고가일뿐 아니라 업무지역의 집중과 서울 주변에 주택 공장 등이 팽창으로 인한 주변이 지가상승도 반영되어 높은 상승율을 보이고 있다. 상가지대는 1961년과 66년 사이에 연평균 성장율이 40.7%, 주택지대는 46.9%, 공장지대는 24.8%를 보이고 있다(표 2)

<표 2> 지가평균상승율(1961~66) 1961년 건설부 국토계획과

상업지대	40.7%
주택지대	46.9%
공업지대	24.8%

이와 같은 땅값상승 경향을 좀더 자세히 다루어 보면 다음과 같다. 상가지대에서는 종로구가 45.7%, 중구가 44.0%, 용산구가 14.8%, 동대문구 65.7%, 마포구가 54.8%, 성동구 41.4%, 성북구가 73.6%, 서대문구 24.9%, 영등포구 77.3%의 성장율을 보이고 있다.

주택지대에서는 종로구가 49.4%, 중구가 68.9%, 마포구가 28.1%, 용산구가 28.0%, 동대문구 31.8%, 성동구 27.9%, 성북구 59.6%, 서대문구 64.1%, 영등포구가 34.2%의 성장율을 나타내고 있다.

공장지대에 있어서는 영등포구 7.8%, 마포구 46.1%, 성동구 17.3%, 용산구 61%, 동대문구가 12.5%의 상승율을 나타내고 있다. <표 3>

4. 주변지역에 있어서의 지가변동

주변도시는 행정구역으로 경기도였던 것이 1963년 서울특별시로 편입되어 서울 도시계획 법령에 저촉을 받아 재개발되는 지역을 말한다. 주변도시지역은 도심에 비교하여 볼 때 도시시설이 미비하고 아직도 농

<표 3>

구별지가 연평균 상승율

(1961~66 까지) 1967년 건설부 국토계획과

지 역 별	상 가지 대	주 택 지 대	공 장 지 대
종 로	45.7%	49.4%	
중 구	44.0	68.9	
용 산	14.8	28.0	01.0
동 대 문	65.7	31.8	15.5
마 포	54.8	28.1	46.1
성 동	41.4	27.9	17.3
성 북	73.0	59.6	
서 대 문	24.9	64.1	
영 등 포	77.3	34.2	7.8

경지가 많이 그대로 남아 있을뿐만 아니라 토지도 그 개발이 안되어 있기 때문에 지금까지 도심지역에 비하면 땅값은 어느 정도 침체되어 있었다. 그러던 것이 1963년에 서울시에 편입되므로 인하여 도심지역에 비교하면 차가 있지만 인구집중과 더불어 전화시설, 교육시설, 상수도시설을 비롯하여 구획정리 사업과 토지조성, 도로공사 등으로 인하여 땅값은 급상승되었다. 지금까지 개발이 안되어 도심지역과 비교하여 커다란 차를 보이고 있었으나 도시계획 및 도시시설의 확장 등으로 그 상승율은 도심에 비하여 급격히 증대되고 있다. 이와 같은 땅값의 급상승은 종로구나 중구를 비롯한 도심지역의 땅값이 주변지역의 땅값보다 너무나 높은 땅값을 유지하고 있는 것을 볼 때 앞으로 도시 계획과 시설의 증대에 따라 그 상승율도 계속 도심지역 보다 급격한 상승율을 유지하리라 예상된다. 주변도시의 땅값변동을 상가지대, 주택, 공장지대 별로 고찰하면 다음과 같다. 상가지대의 1961년과 1966년 사이에 연평균 성장율은 101.5%이고 주택지대는 47.4%, 공장지대는 38.3%, 전담지대는 33.2%, 산림지대는 51.6%

성장율을 보이고 있다. 상가지대, 주택, 공장지대의 땅값변동을 상세히 고찰하면 다음과 같다.

상가지대에 있어서는 성동구가 111.0%, 영등포구 141.6%, 서대문구 95.0%이고 주택지대는 성동구가 7.7%, 성북구 9.3%, 서대문구가 69.3%, 영등포구가 59.7%의 성장율을 보이고 있고 공장지대에 있어서는 영등포구 40.7%, 성동구 62.8%의 성장율을 보이고 있으며 전답지대는 서대문구 49.4%, 산림지대도 서대문구가 69.2%의 성장율을 보이고 있다<표 4, 5>

<표 4> 주변지역 연평균 상승율(1961~66)

상 가지 대	101.5%
주 택 지 대	47.4%
공 장 지 대	38.3%
전 답 지 대	33.1%
산 립 지 대	51.6%

자료 1967년 전설부 국토계획과

<표 5> 주변도시구별연평균지가성장율(1961~66)

구 별	상가지대	주택지대	공장지대	전답지대	산림지대
	%	%	%	%	%
성 동 구	111.0	7.7	62.8	—	—
영등포구	141.6	59.7	48.7	—	—
서대문구	95.0	69.3	—	49.4	69.2
성 북 구	—	91.3	—	—	—

자료 1967년 전설부 국토계획과

### 5) 지가 상승요인 및 지역적 고찰

서울시에 있어 인구가 팽창됨에 따라 인구집중 현상은 도심에서 주변으로 팽창하기 시작하였다. 그에 따라 주택시설이나 도로시설, 문화시설 등의 도시시설 등이 갖추지 못하여 수요 증가에 따른 공급의 후진성으로 택지를 공급하기 위한 토지조성이나 구획정리를 하여도 땅값은 상승하고 도로시설을 하여도 도로시설의 차가 심하기 때문에 땅값이 상승하기 쉬우며, 그의 교육 시설, 상하수도 설비, 전화시설 등에 의하여서도 땅값 상승을 초래한다. 그의 정치적 요인이나 물가상승에 의하여서도 땅값이 상승되는 그 중에서도 주택교통을 비롯한 도시계획 등으로 인하여 이와 같이 땅값 상승 요인을 요약하면 다음과 같다.

- ① 인구의 도시집중
- ② 주택수요의 증가에 따른 교통시설의 부족
- ③ 토지구획정리, 도시계획, 개발계획.
- ④ 교통시설을 설치기 위한 교통계획 도로 및 교통시설의 광대와 집단지 및 주변 도로확대에 따르는 토지 조성 및 교통시설
- ⑤ 그의 상하수도의 설치 및 계획이나 홍수 침수 방지, 교육시설, 전화시설 등을 비롯한 문화시설의 설치도 땅값 상승을 초래한다.

지역별로 땅값 상승요인을 고찰하면 다음과 같다.

#### 도심지역

(종로구) : 상가지대——서울의 상가지대에 있어서도 그 중심적 역할을 담당하고 있는 종로구는 높은 땅값을 유지하고 있는데다 정부청사의 이전 계획과 더불어 도로계획에 의하여 급상승을 가져왔다.

주택지대——종로구의 주택지대는 그 중심적 위치와 더불어 도시계획과 도로의 확장으로 땅값이 상승되고 있다.

#### (중 구)

상가지대——서울역을 중심으로 한 도로확장공사를 비롯하여 도로공사, 도시계획의 시행에 따라 종로구와 더불어 그 중심적 위치를 유지하고 그 발전이 급속함에 따라 땅값도 상승되고 있다.

주택지대——도로계획에 따르는 제반시설의 편의와 고급상가 겸용주택이 재개발로 인하여 급상승을 가져왔다.

#### (용 산 구)

상가지대——입체교차로를 비롯한 도로공사로 인하여 땅값은 상승되었다.

주택지대——제3한강교의 개설과 주택지 대량조성으로 인하여 상승되었다.

#### (동대문구)

상가지대——로타리공사 및 구청사의 이전으로 인하여 상승되었다.

주택지대——도로확장공사와 대학가의 형성 등으로 상승되었다.

#### (성 북 구)

상가지대——도로확장공사에 따라 상승되었다.

주택지대——도로확장공사에 따라 상승되었다.

#### (성 등 구)

상가지대——도시계획과 더불어 도로공사로 인하여 상승되었다.

주택지대——도시계획에 따라 상승되었다.

공장지대——주변공장의 집중으로 상승되었다.

#### (마 포 구)

상가지대——도로확장과 형무소 이전 등으로 상승되었다.

주택지대——도로개설과 제방시설 등을 비롯하여 구획정리로 인하여 상승되었다.

#### (서대문구)

상가지대——도로확장과 후생주택의 건설 등 개발에 따른 인구집중으로 인하여 상승되었다.

주택지대——도로확장과 대학가 주변의 인구집중을 비롯하여 택지조성으로 상승되었다.

**(영등포구)**

상가지대—도로정비와 한강 이남에 위치하고 있고 공장지대가 밀집하고 있는 관계로 대량의 인구를 수용함에 따라 상승되었다.

주택지대—도로공사와 노동자의 증대에 따라 주택 수요의 증대로 땅값은 상승되었다.

공장지대—도로공사와 한강 용수이용 및 공장집중으로 인하여 상승되었다.

**주변지역**

(동대문구)—택지조성과 더불어 서울시 편입으로 인하여 급상승되었다.

(성북구)—주택 및 도로확장과 더불어 학교촌의 건설, 부도심 설치계획 등으로 상승되었다.

**(성 등 구)**

철호동 지구를 중심으로 한 동부 서울 도시계획과 토지불하 가격이 저렴하고 부도심 도시계획으로 상승하였다.

**(영등포구)**

도로공사와 공장집중 및 택지조성으로 인하여 상승되고 서울시 편입에 따라 서울의 도시계획과 편의를 얻게 되므로 급상승되었고 공장지대 확장과 상수도 설비 및 도로공사, 도로포장공사 등으로 상승되었다.

**(서대문구)**

도로확장과 택지조성 및 토지구획 정리로 인하여 상승되었다.

**6) 도시계획과 땅값**

도심지역에 있어서는 땅값변동이 일반적으로 주변지역에 비하여 적으나 주변 지역은 팽창되는 인구가 주변으로 이동함에 따라서 그 땅값변동이 심하고 또한 도시계획에 따라 커다란 변동을 일으키고 있다. 도시에 있어서의 연평균 증가율은 36.7%이나 주변지역의 연평균 증가율은 79.2%를 나타내고 있다<표 6>.

즉, 도심지역은 별지표에서 보는 바와 같이 1961년에 평당 9,226원이 었던 것이 1966년에는 52,074원으로 상승되었으나 주변지역은 1963년을 기준으로 하여 평당 1,168원에 불과하였던 것이 1966년에는 8,147원으로 급상승되었다. 이와 같이 주변지역에 있어서 땅값이 계속하여 급격히 상승한다면 도시계획상 커다란 문제를 초래할 것이다. 1966년의 땅값 상승율에 따라 계속 상승한다면 도심지역에 있어서는 1966년에 평당 52,074원하던 것이 1967년에는 71,185원 1969년에는 97,310원, 1971년에는 248,578원, 1973년에는 464,515원으로 상승되고 1975년에는 868,034원 상승 될 것이다. 그리고 땅값증가율이 도심보다 높은 주변지역에 있어서는 점점 도심지역의 높은 땅값에 접근하여 79.2%

<표 6> 도심·주변지역 연평균 지가변동

연도 구분	61	63	64	65	66	연평균
도심 지역	9,226	12,794	21,345	35,698	52,074	36.7%
주변 지역	-	1,168	2,124	5,468	8,147	79.2%

참고 (1) 전국지가동향조사결과보고서 1967년 건설부판  
(2) 연평균증가율에 따라 본인계산수정함, (단위 : 원)  
(3) 가격은 평당 지가임.

의 높은 증가율을 계속 유지한다면 1966년에 8천원하던 것이 1967년에는 14,601원, 1969년에는 46,888원, 1971년에도 150,569원, 1973년에는 483,517원으로 도심지역보다 주변지역의 땅값이 상대적으로 높아지는 현상을 보이고 있다. <표 7, 표 8>

이와 같이 별지 표에서 보는 바와 같이 주변지역의 땅값상승율은 도심에 비하여 급격하고 도심지역의 땅값상승으로 인하여 도시계획상 토지조성 계획에 막대한 자금을 필요로 하고 그 시행계획이 재정부담으로 인하여 곤란성이 증가될 것이다. 이와 같은 주변지역의 땅값상승을 억제하고 편리한 도시 생활을 영위하는데는 다음과 같은 대책이 필요하다.

<표 7> 참고 (1) 전국지가동향조사결과보고서 (1967년 건설부 판)  
(2) 연평균증가율에 따라 본인계산수정함

연별 구분	1967	68	69	70	71
도심 지역	71,185	97,310	133,023	181,842	248,578
주변 지역	14,601	26,165	46,888	84,023	150,569
연별 구분	1972	73	74	75	연평균 증가율
도심 지역	339,806	464,515	634,992	868,034	36.7%
주변 지역	269,820	483,517	866,462	1,522,700	79.2%

① 인구분산

서울에 있어서는 전국인구의 7.7%가 집중되어 있고 과밀현상이 일어나고 있으므로 전체적인 한국의 지역 개발방향으로 볼 때 산업분산과 업무지역을 분산시키므로 효과적인 발전을 기하여야 한다.

② 고속대량 교통기관의 설치

택시나 버스, 전차 등으로는 도시의 교통수요를 해결할 수 없으므로 외국에서 보는 바와 같이 고속대량 교통시설인 전철, 지하철 건설 등으로 해결해야 된다.

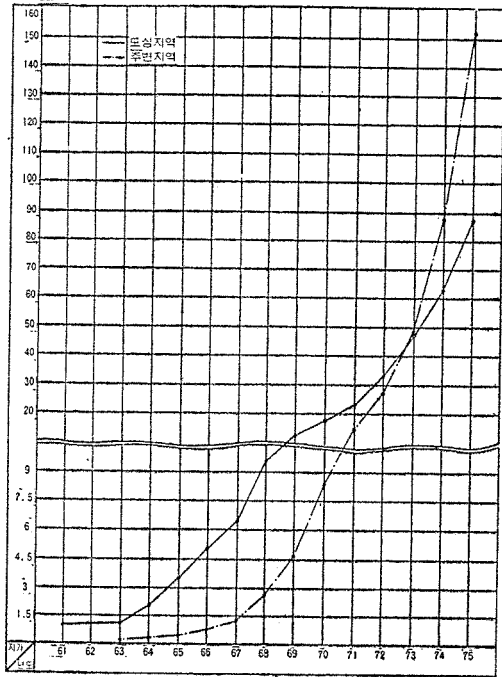
③ 공공시설의 증대

도시생활에 있어서는 공공성이 농촌에 비하여 증대되므로서 전화나 교육시설, 상하수도시설, 전기시설 등 신속히 국가에서 그 수요에 응답하여야 한다.

④ 토지구획정리사업

현재의 도로 및 주변에 자연적으로 조성된 토지 이

표 8



용 등을 계획적인 장기 토지구획정리로 토지의 효과를 증대시켜야 한다.

⑤ 도시의 입체화

도시에 있어서 고층건물을 건설하므로써 공간을 최고도로 이용하여야 하나 과도한 인구의 지역적 집중을 예방하는 입장에서 계획되어야 한다.

⑥ 도시계획세에 의한 조절

도시과세에 의하여 교육시설, 전화, 상하수도 등의 공공시설을 증대시킴으로 인하여 땅값의 안정을 기하여야 한다.

⑦ 도시계획 투자의 증대

만성화된 토지문제를 점차로 해결키 위하여서는 투자를 계속함으로써 인하여 장기적인 전망 속에 그 해결이 가능하다.

⑧ 공공성의 인식

서울 시민이 도시계획에 대한 인식과 협력으로 올바른 도시계획을 수행할 수 있는 것이며 정책자와 시민이 미래에 대한 올바른 인식 속에 적극 참여하므로 인하여 도시 발전을 기할 수 있는 것이다. 그의 국가국토계획상으로서나 지역개발상으로서 집중을 예방하여야 할 것이며 부산, 대구, 대전과 같은 중간도시 및 소형도시들의 발전을 계획하므로써 효과를 얻을 수 있고 중간 도시를 성장시키기 위하여서는 정치적, 교육적, 산업적인 서울의 편중을 시정해 나가야 할 것이다.

7) 결 론

인구는 도심에서 주변으로 팽창하고 그에 따라 주택

건설, 교통시설도 도심에서 그 주변으로 도시계획의 명목 아래 착착 건설되고 있으나 국토건설과 토지이용의 미비책으로 인하여 주택건설 교통시설, 계획이 지연되고, 중지되고 혹은 자연적 팽창을 일으켜 그 수요에 대한 공급이 날로 도시문제로서 심각화하고 있다.

뿐만아니라 건설계획이 주택, 교통시설 등이 건설에 있어서 땅값상승 요인에서 본 바와 같이 더욱 문제를 유발시키는 경우도 있다. 이와 같이 땅값상승 경향은 날로 현 물가에 비하여서 급격화하기 때문에 그에 따르지 못하고 시민생활은 압박되고 있는 실정이다. 이와 같은 점으로 볼 때 국토계획 및 도시계획을 순조롭게 진행시키고 시민생활에 있어서 산업적 활동이나 문화적인 생활을 영위키 위하여서는 우선 땅값 상승요인을 제거하고 시민생활을 위하여 효과적인 토지 이용 계획 아래 현재에서 장래에 이르기까지 계획적인 토지이용과 교통시설 계획으로 땅값상승을 억제해야 할 것이다.

참 고 문 헌

- (1) 서울시통계기보 1967. 서울특별시
- (2) 지가보고서 1967. 건설부
- (3) 지가보고서 1967. 대한금융단
- (4) 인구문제론집 1966. 제2호 인구문제연구소
- (5) 조사월보 1967. 10 한국은행
- (6) 재무통계월보 1968. 2.3호 재무부
- (7) 상고시대 1968. 1 대한상공회의소
- (8) 서울시통계년보 1967. 서울특별시
- (9) 지리학 1965. 1호 대한지리학회
- (10) 도시광역권조사 1965. 대한국토학회
- (11) 서울도시계획 1965. 서울특별시
- (12) 주택 1960. 3 대한주택연구원
- (13) " 1961. 6 "
- (14) " 1963. 11 대한주택공사
- (15) " 1964. 12 "
- (16) " 1964. 13 "
- (17) " 1965. 14호 "
- (18) " 1965. 15호 "
- (19) " 1966. 제7권1호
- (20) " 1966. 제7권2,3호 "
- (21) " 1967. 제8권1호 "
- (22) 경향신문 1968. 11. 27 경향신문사
- (23) 일본의 도시문제 1965. 동경대학
- (24) 건설백서 1965. 일본건설부
- (25) 한국의 인구나 산업 1967. 이와나미상설발행
- (26) 일본의 지역개발 1965. 다이아몬드사 "
- (27) 도시지리학 1967. 대명당발행(일본)
- (28) 국토계획 및 도시계획 1965. 이시가와(일본)
- (29) 일본 지역개발 1.2권 1967. 일본지역개발센터(일본)
- (30) 도시혁명 1965. 시미수(일본)
- (31) 명일의 도시문제 1967. 이소무라(일본)
- (32) KPAJ 1968. 대한국토계획학회