

都市共同住居

[都市共同住居의 秩序的 分布에 對한 研究]

Studies on Rank distribution Rule of the City Apartments.

柳 榮 進

1. 序論.

우리나라 都市住宅不足 狀況에 따른 都市住居 需給面은 共同住居에서도 分布의 意味는 都市에 對한 量的 需給特性을 하고 있다. 다시 말해서 共同住居性向에 따른 正常分布型(Rank size Rule)이 못된다. 正常分布型인 都市共同住居는 圈域에 따라 地域住居社會로써 秩序的 分布性向 이어야 한다.

本論文은 이러한 需給 正常分布型과 秩序的 分布 性向을 說明하면서 都市共同住居 再方案을 無秩序的인 것을 秩序的 分布로 整理시킬 수 있는 制度的인 都市階序制(City Hierarchy)로 論證하고 研究資料에 依한 圈域別 世帶分布를 分析하므로써 앞으로의 分布設定 均衡計劃을 試圖해 보는 것이 本論의 目的이다.

2. 研究方法과 對象範圍

本人이 發表한 바 있는 建築學會誌(1969·13卷32号)와 空間誌(1970·5卷5号)의 참고와 1958年~1973年까지 共同住居 世帶別에 對한 施行序別·年度別·區別(立地別)·室型別·室坪數·層數·棟數等을 分析부표를 만들어 實態調查 方法으로 하였고, 範圍로서는 住宅公社施設現況과 서울市庁施設現況을 圈域에 分布한 世帶分布總合으로 하였다.

3. 分類方法과 分布의 意味

(가) 分類方法

對象의 範圍에서 總合된 世帶分布는 大圈에서 37089世帶이며 特別市圈이 34394世帶이다. 大圈에서 地方圈과 特別市圈으로 分類하고 特別市圈을 다시 各施行序別로 分布로 分類한다. 分布世帶數는 地方圈이 2,695世帶, 特別市圈이 34,394世帶이다. 特別市圈 分布에서 各施行序別로는 서울市庁이 22,280世帶, 住宅公社가 12,114世帶로 分類된다. 各 아파트에 對한 世帶別 現況은 表1(A.B.C)과 같다

(나) 分布의 意味

都市住居 需給面에 있어서 特別히 都市圈域內 共同住居 分布는 ① 目的明示, ② 規模의 適正性, ③ 生活圈, ④ 住居生活階層化 等으로 分布의 廣意를 갖는다.

이와같은 4個條件을 隨伴으로 計劃되었을 때를 一致分布 되었다고 하고, 이 分布를 正常分布型及 秩序的 分布라 할 수 있다.

즉 다시 말해서 圈域內 分布 分類에서 4個條件隨伴型이 正常分布型(Rank size Rule)이라 말하고, 都市階序制(City Hierarchy)及 立地別 適正規模의 土地持分 方法에 依한, 人爲的 圈地隨伴型이 均衡 分布할 때 秩序的 分布(Rank distribution Rule)라고 말한다.

또 이와같은 分布는 理想都市性向 에서는 秩序的 分布와 正常分布型 方向으로 計劃되었고 우리나라와 같이 住居環境 既存 狀態에서는 無秩序的 分布 狀態라 할 수 있다.

이상과 같은 分布의 意味는 都市性向을 表現 하므로 오늘날 開途國에서는 理想的 分布인 正常分布型과 秩序的 分布를 外面한 까닭에 都市性은 깨어졌다.

分布의 研究와 指向은 自國의 社會的, 文化的, 經濟的, 政治的, 努力이 重大視되고 있다.

4. 都市階序制의 必要性

都市階序制는 國土의 構造化 方案으로 建設實驗開發 에서는 社會的, 文化的, 經濟的, 政治的, 背景에서 都市階序制 機能을 正常化 시킬 수 있다.

오늘날 우리나라 都市에 對한 關心度는 農村人口의 移農向都로 야기된 혼잡, 오염, 분명한 社會的 現象에 對하여 충격을 받고 있는 것은 事實이다. 이는 19C末 英國에 있어서 國土的, 物的, 社會的, 道德的, 現象으로 因하여 學者들間에 非難의 對象이 된 것과 같다.

이때 C. Dickens은 移農向都의 現象을 上說概念을 分析하고 E. Howard는 方案으로 田園都市方法을 내놓았다. E. Howard의 田園都市를 “都市와 農村의 調和”라고 論한 Edward P. Eichler와 Bernard Norwich는 Howard의 “Gardern Cities of tomorrow”가운데 “— 항상 가정된 바와같이 현실적으로 두가지 대안 즉 도시생활과 농촌생활만이 있다. 그러나 활력이 있고 생기있는 도시생활의 모든 좋은점과 농촌의 모든 아름다움과 즐거움이 완전한 조화를 이룩할 수 있는 제 3안이 있다—”에서 田園都市·自體가 都市生活

(表1) 共同住宅 年度別 現況表

(表1-A)

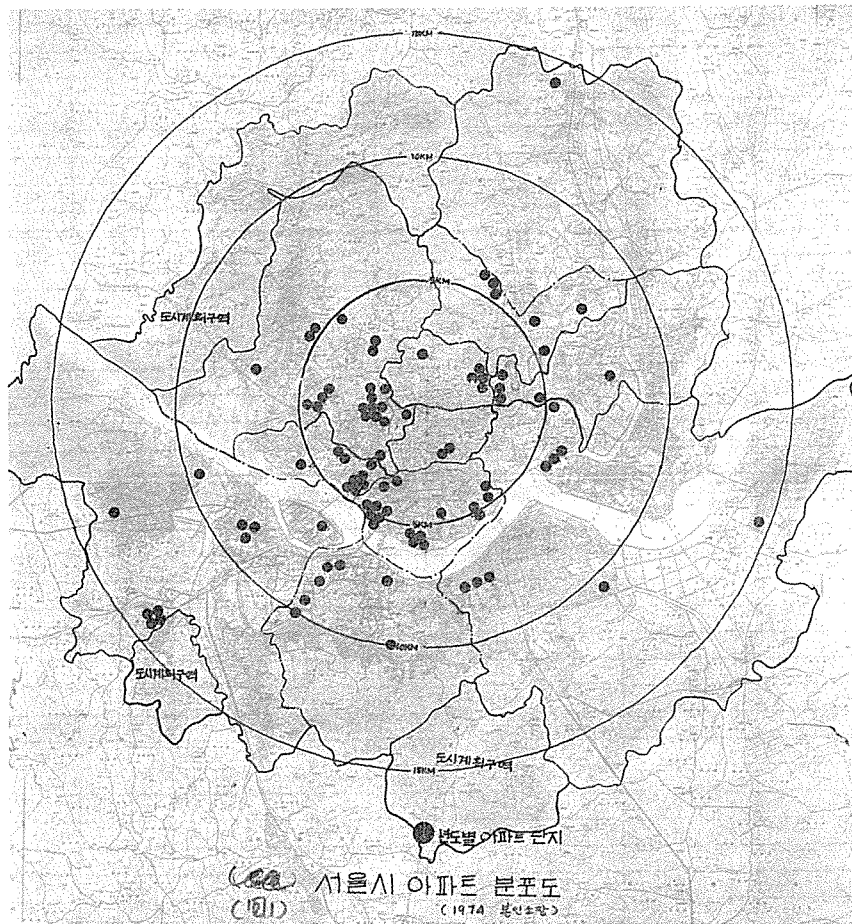
(74本人소장)

区分 No.	施行市营公营 世대수	年度別	施行市 公(中)	共同住宅名 (APT.)	区别立地	代表的 室別型	代表的 室坪数	世帯数	%	棟数	層数
1	市:0公:152	1958	公(中)	중암 아파트	성북구	2 침실	17.3	152	0.41	3	4
2	市0 公75	1959	公	계명아파트	서대문구	2 침실	13.3	75	0.20	1	4
3	市0 公0	1960									
4	市0 公0	1961									
5	市 101	1962	公	마포아파트	마포구	1·2침실	17.2	450	1.20	6	0
6	公 450	1962	市	창신시영아파트	동대문구	2 침실	10.1	101	0.27	3	5
7	市0 公48	1963	公	도화 아파트	마포구	1 침실	8.0	48	0.12	2	3
8	市0	1964	公	마포 아파트	마포구	2 침실	20.4	192	0.52	4	6
9	公 258		公	정동 아파트	서대문구	1 침실	15.9	36	0.69	1	6
10			公	이화 아파트	종로구	1 침실	10.0	30	0.08	1	4
11	市 0	1965	公	동대문아파트	동대문구	2 침실	10.1	131	0.35	1	7
12	公 302		公	홍재 아파트	서대문구	3 침실	20.9	81	0.21	4	3
13			公	돈암 아파트	성북구	2 침실	9.7	90	0.24	4	3
14	市 320	1966	市	신대방시영아파트	관악구	2 침실	15.5	128	0.34	2	3
15	公 150		公	연희 아파트	서대문구	2 침실	11.5	150	0.40	3	3
16			市	응암시영아파트	서대문구	2 침실	7.3	192	0.52	3	3
17	市 240	1967	公	문화촌 아파트	서대문구	2 침실	13.0	456	1.21	11	4
18	公 1218		公	동부이촌아파트	용산구	2 침실	14.0	600	1.61	28	4
19			公	정능 아파트	성북구	2 침실	9.9	162	0.43	8	4
20			市	서부이촌동시영아파트	용산구	2 침실	15.1	240	0.64	5	4
21	市 1607	1968	市	서부이촌동시영아파트	용산구	2 침실	15.1	240	0.64	5	4
22	公 0		市	응봉시민아파트	성동구	2 침실	12	183	0.50	4	6
23			市	금화시민아파트	서대문구	3·2침실	12·15·18	854	2.30	17	4
24			市	서강시민아파트	마포구	"	"	135	0.36	3	5
25			市	청파 2동시민아파트	용산구	"	"	71	0.19	2	5
26			市	회현시민아파트	중구	"	"	124	0.33	1	5
27	市 15051	1969	市	청운시민아파트	종로구	"	"	513	1.38	11	5
28	公 608		市	동충시민아파트	종로구	"	"	1266	3.41	31	5
29			市	회현시민아파트	중구	"	"	315	0.84	7	5
30			市	3·1시민아파트	동대문구	"	"	575	1.55	12	5
31			市	낙산시민아파트	동대문구	"	"	1350	3.63	28	5
32			市	전농시민아파트	동대문구	"	"	180	0.48	5	5
33			市	3·1시민아파트	성동구	"	"	660	1.77	12	5
34			市	응봉시민아파트	성동구	"	"	425	1.14	9	5
35			市	행운 3시민아파트	성동구	"	"	490	1.32	11	5
36			市	정릉시민아파트	성북구	"	"	424	1.14	8	5
37			市	월곡시민아파트	성북구	2·3침실	12·15·18	642	1.73	13	5
38			市	정릉시민아파트	성북구	"	"	30	0.08	1	5
39			市	도봉시민아파트	도봉구	"	"	180	0.48	5	5
40			市	금화시민아파트	서대문구	"	"	2560	6.90	104	5
41			市	연희시민아파트	서대문구	"	"	1213	3.27	28	5
42			市	창천시민아파트	서대문구	"	"	154	0.41	3	5
43			市	현저시민아파트	서대문구	"	"	229	0.61	5	5
44			市	북아현시민아파트	서대문구	"	"	910	2.44	20	5
45			市	홍재시민아파트	서대문구	"	"	180	0.48	6	5
46			市	서강시민아파트	마포구	"	"	539	1.45	12	5
47			市	노고산시민아파트	마포구	"	"	80	0.21	4	5
48			市	이촌동시민아파트	용산구	"	"	460	1.24	10	5
49			市	산천시민아파트	용산구	"	"	443	1.19	10	"
50			市	본동시민아파트	관악구	"	"	574	1.54	13	"
51			市	응암시민아파트	서대문구	"	"	150	0.40	5	"
52			市	녹번시민아파트	서대문구	"	"	405	1.09	7	"
53			市	염창시민아파트	영등포구	2·3침실	12·15·18	104	1.28	5	5
54			公	화곡공영아파트	영등포구	2 침실	13	368	0.99	12	4
55			公	동부이촌공무원아파트	용산구	3·2침실	17	240	0.64	1	4
					"	"	15			1	"
					"	"	20			3	"
					"	"	25			1	"
56	市 4188	1970	市	주목시민아파트	서대문구	2·3침실	12·15·18	36	0.09	2	5
57	公 1915		市	이촌시민아파트	용산구	"	"	180	0.48	6	"
58			市	당산시민아파트	영등포구	"	"	16	0.04	2	"
59			市	사당시민아파트	관악구	"	"	90	0.24	3	"
60			市	동충시립아파트	종로구	"	"	145	0.39	5	"

(表 1 - B)

61			市	옥인시범아파트	종로구	"	"	234	0.63	8	"
62			市	천연시범아파트	서대문구	"	"	112	0.30	4	"
63			市	연희시범아파트	서대문구	"	"	328	0.88	10	"
64			市	마포시범아파트	마포구	"	"	300	0.80	9	"
65			市	서강시범아파트	마포구	"	"	120	0.31	4	"
66			市	이촌시범아파트	용산구	"	"	228	0.61	6	"
67			市	이촌시범아파트	용산구	"	"	190	0.51	9	"
68			市	한남시범아파트	용산구	"	"	120	0.31	4	"
69			市	강변 2 시범아파트	영등포구	"	12, 15, 18	444	1.19	13	"
70			市	여의도시범아파트	영등포구	2·4침실	15, 20, 30	1584	4.27	24	13
71			市	흑석시범아파트	관악구	"	12, 15, 18	61	0.16	2	5
72			公	새마을아파트	서대문구	2 침실	13	70	0.19	3	5
73			公	서서울아파트	마포구	3 침실	16	123	0.33	3	6
74			公	광명아파트	영등포구	2 침실	13	1000	2.69	24	5
75			公	한강맨존아파트	용산구	3 침실	27	144	0.38	3	5
						4침실A	32	258	0.69	8	5
						4침실B	37	198	0.53	6	5
						4침실C	51	40	0.10	2	5
						4침실D	55	20	0.05	2	5
76			公	이태원·탐타인아파트	용산구	2 침실	31	32	0.08	1	4
						3 침실	34				
77			公	한남동 선라이즈아파트	용산구	3 침실	31	30	0.08	1	6
						3 침실	34				
78	市 653	1971	市	당산동직장아파트	영등포구	2·3침실	15, 12, 18	90	0.24	3	5
79	公 1978		市	영등공무원아파트	성동구	"	"	360	0.97	12	"
80			市	연희공무원아파트	서대문구	"	"	32	0.08	1	"
81			市	금화공무원아파트	서대문구	"	"	111	0.29	6	"
82			市	노량진시민아파트	관악구	"	"	30	0.08	1	"
83			市	보광시민아파트	용산구	"	"	30	0.08	1	"
84			公	마산관리청아파트	경남	1 침실	5	40	0.10	1	3
						2 침실	12			2	3
85			公	한강민영아파트	용산구	1·2침실	20	748	2.01	10	6
										12	5
86			公	개봉공영아파트	영등포구	2 침실	13	300	0.80	6	5
87			公	대천민영아파트	충남	3 침실	23	40	0.10	2	5
88			公	원주군인아파트	강원	2 침실	13	150	0.40	2	5
						"	17				
89			公	광주군인아파트	전남	2 침실	13	100	0.26	4	5
90			公	광주공군아파트	전남	2 침실	13	48	0.12	2	5
91			公	논산연무대아파트	충남	"	13	100	0.26	4	5
92			公	진해해군아파트	경남	"	13	50	0.13	1	5
93			公	진해해병아파트	경남	"	13	50	0.13	1	5
94			公	반포아파트	성동구	4 침실	32	550	1.48	16	5
						"	42	380	1.02	15	5
95			公	부산민영아파트	경남	2 침실	18	103	0.27	6	5
96			公	대구민영아파트	경북	2 침실	18	62	0.16	2	5
97			公	대천민영아파트	충남	"	18	53	0.13	2	4
98	市 0	1972	公	반포아파트	성동구	A 4 침실	30·32	90	0.24	3	5·6
	公 890					B 4 침실	40	40	0.10	1	"
						3·4침실	20, 40	160	0.43	8	"
						C 4 침실	30	180	0.48	6	"
						D 4 침실	40	40	0.10	1	"
						E 4 침실	32	120	0.31	2	6
99			公	경주개발직원아파트	경북	1 침실	12	7			
						1 침실	5	9	0.06	1	3
						2 침실	15	6			
						2 침실	24	1			
100			公	개봉공영아파트 P.C	영등포구	2 침실	13	200	0.53	5	5
101			公	광복 P.C 아파트	경기도	2 침실	15	300	0.80	6	5
102			公	철산 P.C 아파트	경기도	2 침실	13	270	0.72		
103			公	효창공무원아파트	용산구	3 침실	20	60	0.16	2	5
104			公	진해 육군아파트	경남	2 침실	13	50	0.13	1	5
105			公	진해 해군아파트	경남	2 침실	13	50	0.13	1	5
106			公	영천군인아파트	경북	2 침실	13	50	0.13	1	3
107			公	포항해병아파트	경북	2 침실	13	48	0.12	2	3
108			公	이동군인아파트	강원	2 침실	13	50	0.13	2	5
109			公	현리군인아파트	강원	2 침실	13	48	0.12	2	5
110			公	대구공군아파트	경북	2 침실	13	24	0.06	2	3
111			公	벽제군인아파트	경북	2 침실	13	24	0.06	2	3
112			公	부평군인아파트	경기	2 침실	13	50	0.13	2	4
113			公	신촌리 P.C 아파트	경기	1 침실	13	24	0.06	1	5
114	市:120	1973	市	대방동시영아파트	관악구	2 침실	12·15·18	120	0.31	5	5

115	公:4070	公	반포아파트	성 동 구	2 침 실	22	1490	4.11	30	5
					A 4 침 실	32	420	1.13	33	6
					B 4 침 실	32	120	0.31	8	6
					C 4 침 실	32	70	0.19	26	5
					D 4 침 실	42	340	0.96	26	5
116		公	철산P. C아파트	경 기 도	1. 2침 실	13	270	0.72	9	5
117		公	영동P. C아파트	성 동 구	1. 2침 실	13	1050	3.12	12	5
118		公	개봉P. C아파트	영 동 포 구	1. 2침 실	15	450	1.21	7	5
119		公	진해육군아파트	경 남	1 침 실	13	50	0.13	1	3
					2 침 실	17	50	0.13	1	3
					2 침 실	17	24	0.06	2	3
120		公	진해해병아파트	경 남	2 침 실	17	50	0.13	1	3
121		公	영천군인아파트	경 북	2 침 실	13	50	0.13	1	3
122		公	포항군인아파트	경 북	2 침 실	13	24	0.06	1	3
123		公	용인P. C아파트	경 기	2 침 실	15	100	0.26	4	5
124		公	벽제P. C아파트	경 기	2 침 실	13	48	0.12	2	5
125		公	대전군인아파트	충 남	2 침 실	13	24	0.06	1	3
126		公	조치원아파트	충 남	2 침 실	13	50	0.13	3	4
127		公	광주아파트	전 남	2 침 실	13	50	0.13	2	5
128		公	춘천아파트	강 원	2 침 실	13	50	0.13	2	5
129		公	신대방동아파트	관 악 구	3 침 실	25	130	0.35	2	5
130		公	군산군인아파트	전 북	2 침 실	13	24	0.06	2	5
					2 침 실	17	24	0.06		
							37089	100%		



의 병폐를 시정할수있는 要素로서 생각지않고 오히려 그는 都市와 近隣地域間에 共生的關係를 示圖한것이 라 못박고있다.

英國의 田園都市概念은 우리나라 都市의 環境과는 여러면에서 서로 相遠點이 많다. 共同住居分布 狀況에서도 都市階序制(City Hierarchy)가 國土計劃에서 正常化 機能이 行政의 分布에 이룩되었고, 農村의 正常循環을爲한 地域의 單位가 이룩된 것임에도 불구하고 都市에서는 大都市 및 首都圈 都心에 集約建設 示圖로 말미암아 오히려 都市住宅不足 方案의 意味보다 移農向都의 要因으로, 收容의 意味가 大案처럼 되었다. 이것은 首都圈人口分散問題, 適正規模의 土地持分の 必要性, 分離帶役割을하는 그린벨트가, 首都圈의 巨大都市圈의 意味보다, 適正都市의 環境을 追求하는데 違背된다.

都市住居環境을 共同住居 展望으로 指向해온 오늘날 우리나라는 先進國(美, 英)의 初期都市周邊처럼 庄度的 相違點을 갖는 理由는 다음과 같다.

- ① 計劃의 主管이 政府가 아니라 個人企業에 依한것.
- ② 都市周邊(近隣)이 아니라 都市中心이라는것.
- ③ 大都市外 周邊地域에 産業構造를 分布할 아무런 조치를 하고있지 않다는 것이다.

불행하게도 또하나의 「큰 要因은 都市의 性向問題에서 田園都市의 計劃에 対応하는 問題들이다. 앞서 말한 「來日의 田園都市」와 그以後 뉴타운 計劃을 示圖한 先進英國이나, 한사람의 主管下에 住宅, 商業, 工業, 娛樂等을爲한 土地를 計劃하고 開發하는 方法을 選沢한 美國의 경우도, 다같이 階序의 都市美에서 適正規模의 都市 Rule을 安定시켰기 때문에 美國은 廣大한 面積의 土地를 秩序있게 有用便利한 結果를 낳았고, 英國은 都市의 性向分拵에 따라 都市階序制 秩序分布에 따라 建設되었으므로, 田園都市論은 都市問題特殊性和 文化的特殊性間에 影響이 되지않았다는 點이다.

以上の 論證에서 우리나라의 뉴타운개념은 이미 實驗的 建設을 자행해온 오늘날 既存都市에 있어, 무엇으로, 어떻게 할것인가. 여러問題點에서 都市階序制 方法은 都市性, 住居社會性, 都市經濟性向을 가져다준다. 또 實地에 있어서는 都市의 住居가 都市階序制의 秩序의 分布에서 農村을 포괄할수있는 地方圈의 Rule이 發生하여 國土全盤의 共存社會를 이룰수있다.

5. 都市階序制分類와 分布方法

都市의 人口移動과 分布에關한 法則은 都市共同住居 分布에 依해서도 影響을미친다. 分類區分 對象은 人口配分計劃을 主로한다. 人口配分 즉 移動과 分布에關한 經驗法則 또는 傾向法則들은 主로 어떤 規模의 地域을 對象으로 그中心地인 都市와의 關係에서 考

察되며, 그것을 大分하면 距離의 法則, 順位의 法則, 物理學的 Potential法則의 3가지로 大別되는데, 그중 距離의 法則은 人口移動의 法則이고 物理學的 Potential 法則과 順位의 法則은 人口分布의 法則의 意味가 가깝다.

여기서는 人口順位別 都市階序制로 分類研究한 目的에 따라 都市共同住居 分布를 需給하는 것으로 그타당성을 求하고자 한다.

우리나라에서 都市階序制를 分類하면 (表2)와 같이 整理된다.

道別 人口順位別로 分類하면 경북→전남→경기→경남→충남→전북→강원→충북→제주. 等 9個道로 된다. 各道別 都市階序順은 人口順位法則으로 다음과같이 成立시킬수 있다.

경북 : 大邱→浦項→慶州→金泉→安東.

전남 : 光州→木浦→麗水→順天.

경기 : 仁川→水原→城南→安養→議政府→富川.

경남 : 馬山→蔚山→晉州→鎭海→忠武→三千浦.

충남 : 大田→天安.

전북 : 全州→群山→裡里.

강원 : 春川→原州→江陵→東草.

충북 : 淸州→忠州.

제주 : 濟州市.

等으로 33個市를 分類할수있다.

地方圈에서 大都市別 都市階序制 分布는 다음과 같다.

大都市 : 大邱→仁川→光州→大田→全州→馬山→淸州→春川→濟州.

等으로 分類된다.

中都市와 小都市別은 以上の 人口順位法則에서 分類方法을 扞하면 成立시킬수있다.

그래서 우리나라 大圈域의 都市階序 設定方法은 4段階別로 特別都市圈, 大都市圈, 中都市圈, 小都市圈으로 分類하는것이 타당한 都市階序制分類方法으로 본다.

(表3)에서 特別都市圈에서 立地順位는 다음과 같다.

서울特別市 : 西大門→東大門→永登浦→冠岳→道峰→城北→麻浦→龜山→鍾路→中區.

釜山市 : 釜山鎭→東來→西區→東區→影島→中區.

等으로 分類된다.

마찬가지로, 大都市圈에서 中都市 小都市를 分類된과 같이 各都市別 階序制에서는 區別→洞別 方向으로 立地配分을 成立시킬수있다.

以上과같이 人口配分順位 都市階序制와 Zipf 係數에 따르면 우리나라 國土人口分布에 따른 都市生活圈 分布는 有利한 條件을 갖고있다. 그리고 地方圈에서 보면 大體로 人口分布가 大都市圈 中心으로 中都市 小

表2. 우리나라 地方圏道・市別 人口 順位分布 1973 内務部 地方行政 要覽을 참고했음

市別順位 道別順位	內 容									
	市 部 別	區數	邑數	面數	出張所數	洞 里 數 (公簿上)	洞 里 長 數	面 積 (km ²)	家 口	人 口
경 북	5市24郡	5	22	230	34	3,358	5,722	19,797.81	864,448 (850,273)	4,687,960 (4,559,584)
	大邱市	5			1	111	99	178.32	239,308 (217,666)	1,164,048 (1,082,750)
	浦項市					35	24	52.87	20,017 (16,632)	99,351 (83,256)
	慶州市				2	39	22	189.44	18,285 (17,778)	95,786 (92,093)
	金泉市					15	24	40.07	12,903 (12,442)	65,502 (62,157)
	安東市					36	18	44.50	16,006 (14,900)	83,067 (76,434)
전 남	4市22郡	2	17	214	34	2,919	6,325	12,059.75	687,634 (703,889)	4,074,689 (4,005,735)
	光州市	2			2	99	58	214.78	94,076 (89,811)	538,049 (502,753)
	木浦市					42	26	26.05	34,965 (33,201)	188,217 (179,342)
	麗水市					27	27	44.98	21,728 (21,383)	121,163 (115,973)
	順天市					33	16	83.99	16,315 (15,840)	101,389 (90,910)
경 기	6市18郡	4	14	(4) 180	20	2,258	4,076	10,943.69	668,792 (635,637)	3,537,210 (3,330,214)
	仁川市	4			2	119	75	166.36	137,343 (126,801)	689,793 (646,013)
	水原市					47	18	83.67	35,747 (33,435)	182,871 (170,518)
	城南市				2	41	18	128.51	35,176 (11,616)	165,557 (58,623)
	安養市					7	12	58.16	21,169 (18,709)	104,515 (91,876)
	議政府市					11	12	72.88	20,570 (19,061)	101,481 (94,518)
	富川市					10	8	26.81	11,954 (11,154)	60,531 (56,549)
경 남	6市19郡		14	209	24	2,464	5,080	11,947.61	555,031 (574,229)	3,154,139 (3,119,393)
	馬山市				2	114	39	196.93	49,410 (48,191)	264,137 (247,852)
	蔚山市				4	53	31	174.32	33,170 (32,152)	165,346 (159,340)
	晉州市					40	23	69.63	23,996 (22,686)	132,946 (124,886)
	鎭海市				1	56	22	63.47	20,487 (20,596)	101,305 (100,580)
	忠武市					17	20	23.42	11,520 (10,958)	60,062 (55,921)
	三斗浦市				1	27	16	60.70	10,055 (10,281)	56,109 (54,945)
	2市15郡		21	158	9	2,392	4,097	8,699.22	489,636 (500,279)	2,900,825 (2,860,690)
충 남	大田市				4	54	45	88.10	79,713 (73,412)	452,402 (414,598)
	天安市					29	10	78.11	14,349 (14,176)	82,284 (78,316)
	3市13郡		8	154	9	1,675	5,157	8,050.87	413,922 (427,346)	2,443,154 (2,434,522)
전 북	全州市					29	33	105.75	48,990 (46,668)	276,604 (262,886)
	群山市					46	21	44.74	24,784 (24,079)	132,961 (128,764)
	裡里市					12	13	20.54	16,156 (15,939)	88,705 (87,809)
강 원	4市15郡		15	(6) 98	56	70 1,315	1,990	16,712.03	341,985 (352,484)	1,863,419 (1,866,928)
	春川市					29	22	56.25	25,437 (25,196)	133,378 (129,185)
	原州市					18	18	111.73	23,668 (22,873)	128,028 (123,642)
	江陵市					38	19	73.25	15,181 (14,697)	79,363 (74,489)
충 북	東草市					14	13	73.13	14,800 (14,978)	76,692 (75,319)
	2市10郡		8	96	1	1,519	2,470	7,436.64	258,287 (262,176)	1,507,554 (1,481,566)
	淸州市					39	21	64.96	29,500 (26,667)	159,287 (143,944)
세 주	忠州市					25	14	89.44	17,396 (16,441)	94,541 (87,727)
	1市2郡		3	10	8	184	201	1,819.57	82,197 (82,992)	380,926 (363,522)
濟州	濟州市					40	14	252.18	24,242 (23,805)	113,656 (106,456)

(73년도 内務部 地方行政 要覽 참고) ※본인분류

表3

區域別	區別	內 容									
		區分	出張所數	洞 長 數	洞 數 (公簿上)	(統 數) 數	面 積 (km ²)	家 口	人 口		
서 울 시	11 區	4	317	468	(5,502) 47,486	627.06	1,188,308 (1,103,085)	6,104,034 (5,564,268)			
	城東 區	2	50	76	(788) 7,187	184.34	180,994 (165,747)	929,912 (835,108)			
	西大門 區	1	42	56	(806) 7,089	76.09	175,173 (159,919)	898,587 (813,287)			
	東大門 區		36	24	(671) 6,224	31.28	155,196 (149,570)	796,068 (737,794)			
	永登浦 區	1	35	58	(637) 5,682	125.56	150,087 (134,013)	772,613 (670,339)			
	冠岳 區		23	12	(493) 4,269	53.84	116,939 (103,211)	606,007 (518,391)			
	道峰 區		22	13	(418) 3,976	83.12	118,472 (101,261)	587,520 (499,448)			
	城北 區		25	32	(449) 4,019	23.37	101,173 (95,533)	512,330 (480,400)			
	麻浦 區		17	24	(343) 3,046	11.56	71,458 (69,270)	358,806 (349,301)			
	龍山 區		21	35	(500) 2,997	20.88	59,014 (59,648)	301,032 (304,988)			
	鍾路 區		25	73	(265) 1,910	10.68	37,643 (40,121)	205,844 (217,296)			
	中 區		21	65	(132) 1,087	6.34	22,159 (24,792)	125,315 (137,808)			
	6 區	7	159	173	(2,216) 17,585	373.23	394,682 (371,940)	2,015,162 (1,880,710)			
	부 산 시	釜山鎭 區	3	44	36	(639) 5,577	136.402 (126,988)	136,402 (126,988)	681,400 (627,675)		
東萊 區		3	41	35	(412) 3,726	171.33	84,118 (75,390)	421,341 (373,423)			
西 區		1	29	33	(388) 3,084	43.13	65,785 (62,730)	345,959 (328,423)			
東 區			21	6	(360) 2,324	9.06	48,127 (47,820)	252,212 (245,541)			
影島 區			14	21	(206) 1,689	12.03	37,250 (36,085)	192,365 (185,619)			
中 區		10	42	(211) 1,185	2.71	23,000 (22,927)	121,885 (119,999)				

都市 方向으로 分布되었다.

우리나라 都市共同住居는 分布法則 에서가 아니라 高所得層에 對한 商業性分布로 풀이된다.

전술한 都市階序制는 Howard의 田園都市概念 에서 “都市와 農村의 調和”를 共生하는것으로 우리의 都市階序制는 이를 充足시킬수 있다고 본다. 때문에, 앞으로의 共同住居 分布는 必히 特別市域圈에서 商業性分布를 한것이 아니라 特別市域圈→大都市圈→中都市圈→小都市圈方向으로 分布對比를 施行하고, 다시 各都市의 立地順位別로 對比가되게 施行해야하며, 이를 特別市域圈은 地方圈과 對比가되게 施行해야한다.

이와같은 關係에서 共同住居 施行은 年次的 增加狀態를 展望하므로서 分布의 社會性和 移農向都 防止策이 이룩되어 公益된 需給分布로 傳向이 된다.

6. 分類方法에對한 分布現況

(가) 大圈과 初期分布

大圈이란 地方圈과 特別市域圈을 綜合한 全國圈을 말한다. 表(1-a·b·c)에서 年度別現況은 1958年度에 特別市域圈을 初期分布 設定 하였으나 地方圈에서는 1971年度 즉 特別市域圈보다 14年以後에 初期分布 하고있다. 그러나 世帶別 分布力은 1958年 住宅公社의 總압 아파트 152世帶分의 0.41%에 比해 1971年 地方圈에는 마산관리청아파트 40世帶(0.10%)·대전민영아파트40世帶(0.10%)·원주군인아파트150世帶(0.40%)·광주군인아파트100世帶(0.26%)·광주공군아파트48世帶(0.12%)·논산연무대아파트100世帶(0.26%)·진해해군아파트50世帶(0.13%)·진해해병아파트 50世帶(0.13)·부산민영아파트103世帶(0.27%)·대구민영아파트62世帶(0.16%)·대전민영아파트 53世帶(0.13%)로 796世帶(2.06%)를 壓度하고 있는점이 다르다. 1958年 初期分布에서 一般市民을 為한 0.41%의 特別市域圈의 分布力에 比해 地方圈의 1971年 0.66% 初期分布力이 壓度한다. 그리고 住宅公社施行에서 地方圈의 初期分布中 민영아파트258世帶(0.66%)에 比해 軍人아파트538世帶(1.5%)는 地方圈에서 軍人아파트가 壓度함을 알수있다. 以上과 같은 初期分布 都市共同住居는 다음과같은 問題點이 생긴다.

- ① 共同住居需給의 都市人 關心度가 底調되어있는 狀態에서 初期分布에서 正常分布型이 아닐때 住居環境에 對한 需給의 影響을 미친다.
- ② 地方圈의 初期分布力이 強할때 他都市需給에 均衡을 잃게 한다.
- ③ 地方圈에 民營아파트에 比해 軍人아파트가 壓度的 일때 都市階序制 需給方法이 秩序的이 아닌 要因이 된다.

④ 施行序의 事業能率이 底調된다. (表4)와(表5)를 表(1-a·b·c)에 對照하면 說明된 大圈에 對한 初期分布 影響力을 다음과같이 야기된다. <公營>地方圈의 2695世帶에 比해 特別市域圈에서 <公營>이 12114世帶는 <市營>의 22280世帶에 壓度당할것과, <公營> 地方圈에서 都市階序制가 아닌것은 前者에서는 ②④를, 後者에서는 ③을 各各 論證한다. 또(表1-a·b·c)에서 室別型和 代表坪數에서 非正常分布型 階層需給關係로 ①의 內容을 만족시킬 수 없게된다.

이와같이 不合理한 需給을 막기為해서 隨伴되는 都市階序方法은 共同住居의 正常分布型이 都市立地別 秩序的의 分布일때 理想的의 分布 方案이 된다.

大圈의 需給現況은(表1-a·b·c)에서 37089世帶가 分布되었고 特別市域圈이 34394(92.7%)世帶이며 地方圈이 2695(18.6%)世帶로 分布되었으나 이에따르는 各團地의 生活環境, 面積化, 所得階層, 世帶分布, 等이 正常分布型은 勿論 團地別의 圈域別 秩序的의 分布가 되어 있지않으며 同時에 都市階序制는 實現되지 않고있는 것을 알수있다.

(나) 地方圈과 都市階序分布

都市階序制(City Hierarchy)와 Zipf係數로 檢討할 때, 우리나라 都市生活圈은 都市共同住居를 計劃하는데, 經驗法則및 傾向法則 分類에 따라 有利한 都市分布 現況이란 點은 이미 說明되었다. 特히 都市階序制로 보면 特別市域圈, 大都市, 中都市, 小都市 等으로 共同住居를 分布하는것이 有利한 利點이 있다는것이 다.

이러한 方案은 다음과 같은 都市周邊環境의 影響을 말할수있다.

- ① 特別市域圈 또는 大都市方向으로 人口移動을 막는다.
- ② 住宅需給을 為한 需給速度를 調節할 수 있기 때문에 大都市에 無住宅 難入이 생기지 않는다.
- ③ 地方性向에 따르는 共同住宅 需給이 이루어진다.

住宅公社의 地方圈分布 現況은 (表6)과같이 世帶順位 比率表를 만들수 있다.

地方圈에 對한 道別都市, 郡, 邑에 對한 分布現況과 人口順位別 地方圈 關係는 (表7)과 같다.

(表6)의 內容을 (表7)에 對照하면 경기도가 1086世帶로 地方圈總合 2695世帶에 對해 40.3%의 比率이 높은것을 알수있다. 그리고 京南圈은 517世帶로 京畿圈 다음으로 分布된것은 都市分布 順位에 따른 것으로 간주되나 其他 都市는 이를 外面하고있다. 이것은 秩序的의 分布가 아니므로 바람직 하지못하다. 그리고 충북圈과 濟州圈은 分布의 安配에서 示圖되지 않았을뿐 아니라, 反面 京畿圈이 特別市域圈과 距離法則에서 總合하면 全體의 95.7%가 된다.

公營地方共同住宅 現況表

(表 4)

(1974년 본인소장)

年度別	施行庁	共同住宅名 (APT.)	道別	代表的 室別型	代表的 室坪數	世帶數
1971	公	마산관리청아파트	경남	1침실	5	40
				2침실	12	
1971	公	진해해군아파트	경남	2침실	13	50
1971	公	진해해병아파트	경남	2침실	13	50
1971	公	부산민영아파트	경남	2침실	18	103
1972	公	진해육군아파트	경남	2침실	13	50
1972	公	진해해군아파트	경남	2침실	13	50
1973	公	진해육군아파트	경남	1침실	13	50
				2침실	17	50
				2침실	17	24
1973	公	진해해병아파트	경남	2침실	17	50
1971	公	대구민영아파트	경북	2침실	18	62
1972	公	경주개발직원아파트	경북	1침실	12	7
				1침실	5	9
				2침실	15	6
				2침실	24	1
1972	公	영천군인아파트	경북	2침실	13	50
1972	公	포항해병아파트	경북	2침실	13	48
1972	公	대구공군아파트	경북	2침실	13	24
1973	公	영천군인아파트	경북	2침실	13	50
1973	公	포항군인아파트	경북	2침실	13	24
1972	公	광복P. C아파트	경기	2침실	15	300
1972	公	철산P. C아파트	경기	2침실	13	270
1972	公	백제군인아파트	경기	2침실	13	24
1972	公	부평군인아파트	경기	2침실	13	50
1972	公	신촌리 P. C아파트	경기	2침실	13	24
1973	公	용인 P. C아파트	경기	2침실	15	100
1973	公	백제 P. C아파트	경기	2침실	13	48
1973	公	철산P. C아파트	경기	1.2침실	13	270
1971	公	대전민영아파트	충남	3침실	23	40
1971	公	논산연무대아파트	충남	2침실	13	100
1971	公	대전민영아파트	충남	2침실	18	53
1973	公	대전군인아파트	충남	2침실	13	24
1973	公	조치원아파트	충남	2침실	13	50
/	/	없음	충북	/	/	/
1971	公	원주군인아파트	강원	2침실	13	150
					17	
1972	公	이동군인아파트	강원	2침실	13	50
1972	公	현리군인아파트	강원	2침실	13	48
1973	公	춘천아파트	강원	2침실	13	50
1971	公	광주군인아파트	전남	2침실	13	100
1971	公	광주공군아파트	전남	2침실	13	48
1973	公	광주아파트	전남	2침실	13	50
1973	公	군산군인아파트	전북	2침실	13	24
			전북	2침실	17	24
						2695

(表 5) 公營서울共同住宅現況表 (74년 본인소장)

區 別	施行庁	共同住宅名 (ART)	年度別	代表的 室別型	代表的 室坪數	世帶數
성북구	公(中)	중암아파트	1958	2침실	17.3	152
	公	돈암아파트	1965	2침실	9.7	90
성동구	公	정능아파트	1967	2침실	9.9	162
	公	반포아파트	1972	A4침실	30.32	90
				B4침실	40	40
				3.4침실	20.40	160
				C4침실	30	180
				D4침실	40	40
				E4침실	32	120
	公	반포아파트	1973	2침실	22	1490
				A4침실	32	420
				B4침실	32	120
				C4침실	32	70
				D4침실	42	40
	公	영동P. C 아파트	1973	1.2침실	13	1050
	公	반포아파트	1971	4침실	32	550
				4침실	42	380
서대문구	公	개명아파트	1959	2침실	13.3	75
	公	정동아파트	1964	2침실	15.9	36
	公	홍재아파트	1965	3침실	20.9	81
	公	연희아파트	1966	2침실	11.5	150
	公	문화촌아파트	1967	2침실	13.0	456
	公	새마을아파트	1970	2침실	13	70
마포구	公	마포아파트	1962	2.1침실	17.2	450
	公	도화아파트	1963	1침실	8.0	48
	公	마포아파트	1964	2침실	20.4	192
	公	서서울아파트	1970	3침실	16	123
동대문구	公	동대문아파트	1965	2침실	10.1	131
종로구	公	이화아파트	1964	1침실	10.0	30
관악구	公	신대방아파트	1973	3침실	25	130
용산구	公	동부이촌아파트	1967	2침실	14.0	600
	公	동부이촌공무원아파트	1969	2.3침실	17	
				15	240	
				20		
				25		
	公	한강맨손아파트	1970	3침실	27	144
				4침실A	32	258
				4침실B	37	198
				4침실C	51	40
				4침실D	55	20
	公	이태원탑라인아파트	1970	2침실	31	32
				3침실	34	
	公	한남동선라이스아파트	1970	3침실	31	30
				3침실	34	
	公	한강민영아파트	1971	1.2침실	20	740
	公	효창공무원아파트	1972	3침실	20	60
영등포구	公	화곡공영아파트	1969	2침실	13	368
	公	광명아파트	1970	2침실	13	1000
	公	개봉공영아파트	1971	2침실	13	300
	公	개봉공영P. C 아파트	1972	1.2침실	13	200
	公	개봉P. C 아파트	1973	1.2침실	15	450

(表6) 各道別 地方圏 世帯 分布比 (74' 本人분류)

区分 順位	1	2	3	4	5	6	7	8	9	계
道 別	경 기	경 남	강 원	경 북	충 남	전 남	전 북	충 북	제 주	9 道
世 帯 数	1,086	517	298	281	267	198	48	0	0	2,695
%	40.3	19.4	11.0	10.4	9.9	7.3	1.7	%	%	100

(表7) 道別總人口順에 따른 市·郡·邑數位表

区分 順位	1	2	3	4	5	6	7	8	9	계
總人口順位	경 북	전 남	경 기	경 남	충 남	전 북	강 원	충 북	제 주	9 個 道
市 數	5	4	6	6	2	3	4	2	1	33 市
郡 數	24	22	18	19	15	13	15	10	2	138 郡
邑 數	22	17	14	14	21	8	15	8	3	122 邑

(表 8-A) 年度別 全世帯分布에 對한 地方圏과 서울圏의 比表 (74. 本人소장)

세대수 37,089. 100%

서울圏域 地方圏域	区 別	서대문	성 동	용 산	영등포	동대문	중 로	마 포	성 북	관 악	중 구	도 봉	11 区
	世帯數	8,334	7,168	4,592	4,556	2,337	2,188	1,987	1,500	1,133	439	180	34,394
道 別 世帯數	%	22.5	19.3	12.3	12.3	6.3	5.8	5.4	4.0	3.1	1.2	0.5	92.7

경 기	1,086	3.0	경 북	281	0.8	전 북	48	0.1
경 남	517	1.4	충 남	267	0.7	충 북	0	%
강 원	298	0.8	전 남	198	0.5	제 주	0	%
9 道 2,695 7.3								

(8-B) 年度別 住宅公社 分布에 對한 地方圏及 서울圏의 比表 : 세대수 14,509. 100%

서울圏域 地方圏域	区 別	성 동	용 산	영등포	서대문	마 포	성 북	동대문	관 악	중 로	중 구	도 봉	11 区
	世 帯	4,750	2,370	2,318	868	813	404	131	130	30	0	0	12,814
道 別 世 帯	%	32.7	16.3	16.0	6.0	5.6	2.8	0.9	0.9	0.2	%	%	81.4

경 기	1,086	7.5	경 북	281	1.9	전 북	48	0.3
경 남	517	3.0	충 남	267	1.8	충 북	0	%
강 원	298	2.1	전 남	198	1.4	제 주	0	%
9 道 2,695 18.6								

이러한 分布現象은 都市에서 特別市域圏으로 集約되었다는 點에서 人口 移動의 要因이 된다.

地方圏에서 都市共同住居 過不足 現象을 막는 方法은 都市階序制 實施에서 左右된다.(表 8-A)와(表 8-B)는 各道別 世帯分布順位를 都市로 보고 都市階序에 맞춘 形式이다. 順位의法則에서 地方圏은 大都市에서 大邱→仁川→光州→大田→全州→馬山→清州→春川→濟州이고 特別市域圏 立地別順位는 城東區→西大門區→東大門區→永登浦區→冠岳區→道峰區→城北區→麻浦區→龍山區→鐘路區→中區이다.

大圏에 對한 (表 8-A)와 住宅公社의 大圏인(表 8-B)는 大都市順位法則과 都市立地別 順位法則과 地方圏 人口分布 順位法則에서 秩序의 이 못된다. 大圏에서 住宅公社 分布力은 14509世帯로 綜合37089世帯에 39.1

以上式의 結果는 부산직할시와 比較한것으로 서울이 釜山에 비해 人口分布가 서울이 3倍의 規模를 갖는 結果置이다.

서울의 圏域은 1924年 암스 델담에서 万国都市計劃 會議에서 採擇된바있는 過大都市 防止策의 基本案인 그린벨트와 衛星都市 設定方法에 符合된 英國의 런던 부흥계획과 日本首都圏整備構想을 集的해서 圏域의 共通性이라고 보면 타당하다. 서울은 1949年 8月15日 大統領 令에 依據 四個地區를 서울편입을 기초로 今日的 首都圏, 特別市域圏의 広意를 갖게되었다.

共同住居 分布予則은 都市의 規模나 圏域性向 에 따라 設定 해야한다.

(圖1)에서 볼때 서울의 圏域性向은 距離의法則에서 5K·10K·15K 內 圏域이 成立된다. 共同住居分

에 해당된다(表8-B)에서 住宅公社의 地方圏의 比는 18.6%로 特別市域圏內 영등포(16.0%)와 용산구(16.3%)에 對應되므로 特別市域圏(81.4%)에 比해 過不足 狀態이다. 마찬가지로 大圏에서 地方圏이 7.3%가 동대문6.3%(立地順位 3番)보다 겨우 1.0%분의 358世帶가 증가狀態는 特別市域圏의 92.7%에 比해 過不足으로 分析된다. 이것은 地方圏이 1團地分의 世帶分布型으로 正常分布型 可能性을, 分散示圖한 結果라고 보아 바람직하지 못하다.

以上の 觀点에서 都市階序를 外面된 狀態로 秩序的 分布가 아님을 알수있고, 大都市方向의 人口移動을 할수있는 要因이 되었으며, 特別市域圏에 우선된점이 人口分散을 할수없는 要因이되었다. 동시에 都市階序制 實施에 있어서는 ①②③의 만족을 할수있는 可能性이 있다.

(다) 特別市域圏과 分布의 意味

(1) 規模와 圏域

Zipf 公式에 依한 서울의 規模는 다음과 같다.

$$Q = \frac{\log(K/r)}{\log(K/3r^{-1})} \text{ 式에서}$$

r = 2 일때

$$Q = \frac{\log(K/2)}{\log(K/3^{2-1})}$$

$$Q = \log P = \log(K/2) \text{ 이라면,}$$

$$\log P = \log(K/2) \frac{\log(K/3)}{\log(K/2)}$$

$$\therefore P = K/3$$

보기 : P ~ 둘째 큰 도시

K : 제일 큰 도시

r = 비교도시

Q = 적정화율

(圖2) 立地別에 對한 年度別 各施行序 分布比 (74 年 기준)

	西大門	城東	龍山	水登浦	東大門	鍾路	麻浦	城北	冠岳	中區	道峯
58								○10.13			
59	○ 0.9										
62					4.3 ●		○22.65				
63							○ 2.41				
64	○ 0.45					○ 1.37	○ 9.67				
65	○ 1.0				○ 5.60		○ 6.0				
66	○ 1.8 2.3 ●							11.3 ●			
67	○ 5.47							○ 10.8			
68	10.25 ●	2.55 ●	7.18 ●				6.79 ●			28.25 ●	
69	69.6 ●	22.7 ●	20.8 ●	○ 8.07 2.28 ●	90.1 ●	81.31 ●	31.15 ●	73.07 ●	50.66 ●	71.75 ●	100 ●
70	○ 0.83 5.7 ●		○ 16.70 21.54 ●	○ 21.54 16.57 ●		17.32 ●	○ 28.19 21.41 ●			13.3 ●	
71	1.7 ●	○ 12.97 5.02 ●	○ 17.27 0.65 ●	○ 6.58 1.97 ●					2.64 ●		
72		○ 8.79 ○ 1.36	○ 4.24								
73		○ 48.7	○ 9.4					○ 11.47 10.69 ●			
世帶數	8,334	7,168	4,572	4,556	2,337	2,188	1,987	1,500	1,133	439	180

布 現況은 다음과같이 分類된다.

5 K : 15378世帶

10K : 15108世帶

15K : 3908 世帶

總合34394世帶에 對하여 5K(44.7%) · 10K(43.9%) · 15K(11.4%)를 各各 나타내어준다. 이現象은 都心에 密集된 現象으로 都市의 範圍에 따른 圏域性向을 無視한 分布予則으로 立地別 階序를 야기하여준다. 이와같은 傾向法則은 都心の 人口密集의 要因이되며 分散의 意味가없다. 勿論 以上과같은 要因을 解消 하기 爲해서는 立地別階序에 依한 方法으로 都市의 人口流動을 막으므로 社會的 秩序를 얻으나, 그러기 爲해서는 都市의 物理的Potential法則에서 立地別 階順을 廣域性向에 따라 再配分되었어야 옳을것이다. 따라서 住居地域 分布를 예측코 都市共同住居 團地를 分布予則하여 大團地社會의 正常分布型을 指向하여야 한다. 이것이 圏域性向에서 秩序의 分布 일때 住居社會性과 都市周邊環境이 整理된 理想型이된다.

이것이 團地內 生活階層 이 이룩되어야만 正常分布型이 된다.

(圖2), (圖3)은 圏域性向에서 年度別立地別에 對한 秩序의 分布를 分類하는 方法으로 秩序의 分布가 勿됨을 알수있다.

69年에서 當年度에 對한 <市營>의 分布狀態는 秩序의 分布 可能性을 하고있으나 立地階序別 順位法則에서 充足되지 않고있다.

各立地에 對한 <市營>, <公營>의 世帶分布比와 年度別 世帶에 對한 <市營>, <公營>의 分布比는 (圖2), (圖8)을 찾으면 알수있다.

(圖3) 年度別에 對한 立地別 各施行序 分布比 (74 年 기준)

	西大門	城東	龍山	水登浦	東大門	鍾路	麻浦	城北	冠岳	中區	道峯	世帶數
58												152
59	○ 100											75
62						18.3 ●		○81.7				551
63								○ 100				48
64	○ 14.0							○ 11.6		○ 74.4		258
65	○ 26.3							○ 43.3		○ 29.9		302
66	○ 40.8 32.0 ●										37.2 ●	470
67	○ 31.2							○ 11.1 16.6 ●				1,478
68	53.2 ●	11.3 ●	19.4 ●						8.4 ●		7.7 ●	1,607
69	37.0 ●	10.0 ●	5.8 ●	○ 3.0 0.7 ●								15,653
70	○ 1.1 7.8 ●		○ 11.8 11.8 ●	○ 16.4 33.5 ●	14.0 ●	11.6 ●	4.0 ●	7.0 ●	3.7 ●	2.0 ●	1.2 ●	6,103
71	5.3 ●	○ 38.3 13.6 ●	○ 28.3 1.2 ●	○ 19.9 3.2 ●								2,631
72		○ 70.8 ○ 6.7		○ 22.5								890
73		○ 83.3		○ 10.7						○ 3.1 2.9 ●		4,190

(2) 年度別分布의 影響

一般的으로 年度別 需給傾向이 秩序的增加狀態가 아닐때 圈域別 相對的 影響은 住宅不足과 크게 關係가 있고 分布狀況이 均衡을 잃게 된다.

(表9)에서 보면 共同住居 年度別 增感에서 1969年이 全年度에 對한 45.52%로 分布力이 가장 크다. 增加狀態에서는 1958~1969年 까지가 初期年度59年과 63年을 제외하고는 均衡있는 分布狀態이다. 그리고 1968年4.67%는 1969年~1971年보다 底調現象으로 年次的 急增을 예시하고 있다. 1969年 当年에 45.52%는 1970~1973年 까지의 30.12%를 圧度하는것이 이를 證明한다. 이와같이 1969年의 分布力은 全年度에서 秩序의 現象이 아니다. 따라서 1970年以後의 需給은 1969年에 對해 均衡없는 感少現象인 故로, 住宅不足에 따른 共同住居의 需給分布力은 항상 增加狀態의 均衡이 요구된다.

(表9) 年度別 世帶分布 ('74 本人소장)

年度	区分	世帶數	%
1958		152	0.44
1959		75	0.22
1960~1962		551	1.61
1963		48	0.10
1964		258	0.80
1965		302	0.87
1966		470	1.36
1967		1,458	4.23
1968		1,607	4.67
1969		15,659	45.52
1970		6,103	7.74
1971		2,631	7.63
1972		890	2.58
1973		4,190	12.17
16		34,394	100

(3) 立地別分布의 問題

都市에 있어 立地別 人口移動을 可能케하는 住居環境 分布予則은 바람직하지 못하다. 特히 住居需給面에서 圈域性向에 따른 立地階序를 距離의法則, 順位의法則을 따르지 않으면 人口分布의 立地別 不均衡으로 都市의 社會性, 文化的 秩序를 깬다. 서울에서 共同住居의 初期分布予則이 都心에 密集된 關係로, 獨立住宅團地 住居社會性과, 隨伴되는 既存施設等에 過密住居立地로 변모되었다.

따라서 團地內 正常分布型 이 아니라서 生活圈이 正常循環이 아닌것을 볼수있다.

特히 共同住居 小團地 分布予則의 잘못으로 獨立住居社會는 不安한 狀態이며 關心度를 底調現象으로 불어 이르킨다. 이것이 常識化된 性向이 되어서는 안된다.

(表10)은 共同住居 區別立地 世帶現況을 立地階序別로 分類한것이다. 人口順位法則에서 城東區 (20.84%)와 西大門區(24.24%) 그리고 東大門區(6.79)와 永登浦區(13.25%)는 서로 立地階序順位 方法에 따르지 않은 狀態이다.

圈域性向에서 永登浦區(永登浦·冠岳區) 城北區(城北區·道峰區)를 立地配分 方法은 人口移動을 可能케하는 立地配分 으로 他立地에 影響을 미치고 都市의 住居社會性과 都市行政에 影響을 주는 要因이 된다.

東大門區(6.97%)·冠岳區(3.29%)·道峰區(0.52%)門 城東區(20.84%)·西大門區(24.24%)·永登浦區(13.25%)等에 世帶分布比는 分布力이 均衡되고 있지 않은 現象이다.

(表10) 人口分布順位에 對한 區別世帶現況 (本人소장 74')

區別	区分	世帶數	%
성동구		7,168	20.84
서대문구		8,334	24.24
동대문구		2,337	6.79
영등포구		4,556	13.25
관악구		1,133	3.29
도봉구		180	0.52
성북구		1,500	4.36
마포구		1,987	5.78
용산구		4,572	13.29
중로구		2,188	6.36
충구		439	1.28
11	區	34,394	100

人口順位가 9番인 龍山區의 경우 13.29%로 東大門區, 永登浦區, 冠岳區, 道峰區, 城北區, 麻浦區, 를 壓度하는 現象은 立地階序에 對해 秩序的이 아니다. 그리고 分布予則設定이 잘못된것이라고 말한다.

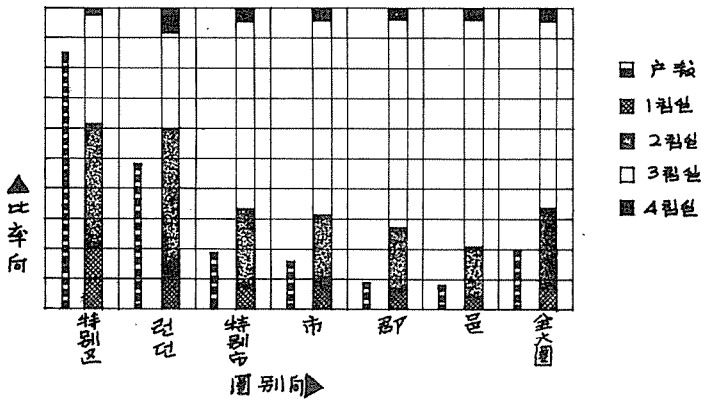
秩序의 分布라함은 城東區(반포아파트)·龍山區(한강맨손)·麻浦區(마포아파트)·永登浦區(여의도 아파트)等의 立地別 人口順位法則에서 大團地로 分布되어 立地階序順位 年度別 立地配分 分布力이 順位의法則을 하고있는 狀態로 圈域에 對해 距離의 法則을 따르면 秩序의 分布라고 말할수있고,

7. 結論

우리나라 都市共同住居 現況分析에서 問題點이 많다. 그것은 秩序의 分布와 正常分布型의 外面에서 한 마디로 研究가 不足한 嫌惡한 分布現況에서 住居社會性을 깨고있다. 이것을 時急히 解消할길은 다음과같다.

- 共同住居의 分布의 意味를 확실하게 교육되어야 한다.
- 既存都市를 理想的으로 發展시키는길은 뉴타운 계획보다 都市階序制 開發이 우리의 體制에서는 효과적이다.

(圖4) 各 침실별 도시계서분포도(英國의 例)의 4예)



(圖4) : (圖5)의 內容을 都市階序制에 依해 分布한다.

: 階層別 正常分布型을 都市階序制로 秩序의 分布를 한다.

: 正常分布型을 계획적으로 充實을 기한다.

以上과 같이 實現되길 바라며 自國의 努力이 重要하다.

(圖5) : 住宅不足政策을 共同住居의 增加가 獨立住宅 感少에서 均衡을 찾는다.

: 正常分布型 아파트로 住宅交換의 可能性을 모색하고 그래서 安定된 住宅需給에 노력한다.

: 年度別에서는 世界的 추세로 증가하고 이를 指向한다.

以上과 같이 分析되도록 需給하는 것이 바람직한 方法이다.

■ 都市階序의 分類를 公告히하고 이에따른 政策이 重要하다.

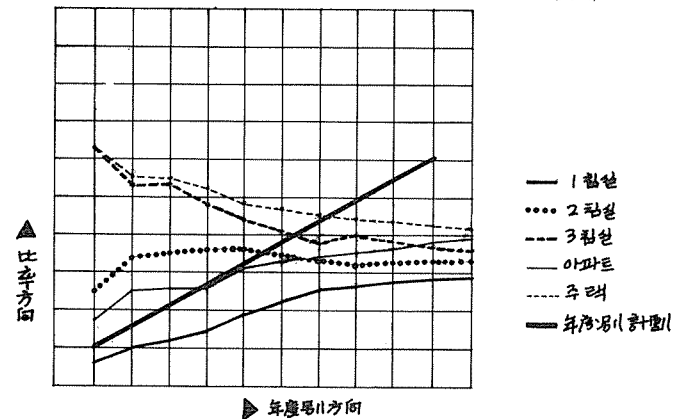
■ 各圈域別 都市階序 方法論과 各都市의 圈域을 設定, 이것을 充實할수있는 立地 修正이 必要하다.

■ 圈域에 對한 分布予則이 重要하다.

■ 予則이 끝나면 年度別 增加狀態로 立地予則에 對해 秩序의 分布가 되어야하고, 또 秩序의 分布가 正常分布型이 되어야한다.

■ 都市階序制에 依해 成功한 英國의 住居政策은 (圖4) · (圖5)와같다.

(圖5) 各 침실별 年度別 분포계획과 아파트의 주택계획(英國)



참고문헌과 인용문헌

- Ministry of Housing and Local Government; Flats and House Design and Economy, London, Her Hagesty's stotionery office, 1958'
- Town and city; New York, Msgrzw-Hill Book Company, 1965'
- 李相哲譯; 論壇 7卷5號, 美國公報院, 1972'
- 서울特別市; 서울特別市計劃, 도시계획위원회, 1965'·1966' 서울都市計劃白書, 도시계획위원회, 1962'
- 내무부지방국; 지방행정구역요람, 내무부지방국, 1973'
- 건설부; 國土, 地域都市計劃 및 工業團地計劃基準, 1968'
- 柳榮進; 大韓建築学会誌 13卷 32号, 1969
- 柳榮進; 大韓建築学会誌 13卷 33号, 1969
- 柳榮進; 空間誌 5卷5号, 1970.

(漢陽大學校 施設部 設計室) *設計課長
漢陽大學校 工大 建築科 講師