

安元泰 (한국산업개발연구소상무)

目 次

- I. 서울의 長期都市 發展與件
- II. 首都서울의 現況·展望
- III. 바람직한 새 首都像 定立
- IV. 首都整備의 基本構想
- V. 制度 및 政策事項

I. 首都서울의 長期都市 發展與件

1-1 國民生活水準向上 展望

1-1-1 5,000萬의 人口와 4倍의 所得水準

〈長期關聯指標展望〉

課 業 概 要

課 業 背 景

首都서울에의 人口産業등 都市機能의 集中  
保有資源力을 超過한 保有機能의 過密.  
國家安保 및 都市發展 適正化의 沮害.

課 業 目 的

首都 서울의 바람직한 發展方向의 設定.  
首都 서울의 土地利用, 機能配置 適正化.  
理想的인 首都整備計劃 指針作成.

課 業 內 容

首都의 現況展望과 發展與件 分析.  
바람직한 새 首都像과 整備方向定立.  
首都 整備를 위한 制度·政策方案構想.

課 業 期 間

1977年 1月 6日 ~ 1月 31日 : 25日間

	1971	1981	1991	2001
總 人 口 (千 人)	31,828	38,807	45,253	51,053
人口密度(人/km <sup>2</sup> )	(323)	(393)	(458)	(517)
都市人口(百萬人)	16.4(52%)	21.3(55%)	30.3(67%)	38.3(75%)
서울人口( " )	5.9(19.6%)	9.0(23.2)	11.2(24.7)	12.3(24.1)
國民總生產(億 \$)	106	600	2,000	4,000
1人當GNP(#)	275	1,500	4,500	8,000
產 業 構 造 ( % )	29 : 21 : 50	16 : 35 : 49	10 : 45 : 45	5 : 47 : 48
輸 出 額 (億 \$)	14.3	200.0	500.0	700.0
食 料 費 ( % )	42.0	35.0	33.2	28.5
雜 費 ( " )	25.6	34.0	36.0	37.0
1人Cal基準(cal/H)	2,533	2,600	2,750	2,800
1人단백질(g/H)	73.9	75	77	80
1人동물단백(g/H)	16.5	40	45	50
戶 當 面 積 (m <sup>2</sup> )	-	55~75	70~85	90~100
10人當戶數(戶)	1.4	2.3 ~ 2.5	2.5 ~ 3.5	3.0 ~ 3.4
1日用水(ℓ/人)	120	150 ~ 200	250 ~ 275	300 ~ 350
1人公園用地(m <sup>2</sup> )	3	5~10	10~15	15~20
1人舖裝道( " )	3	15~25	25~35	35~40
自動車台數(千台)	55	550 ~ 570	4,500~	10,000~
			5,000	11,000
人/台	570	65	9	5

1-1-2 原子力製鋼과 케시레스의 時代

△ — ○ — ⊙ 長期科學技術展望表  
 開發 實用 普及

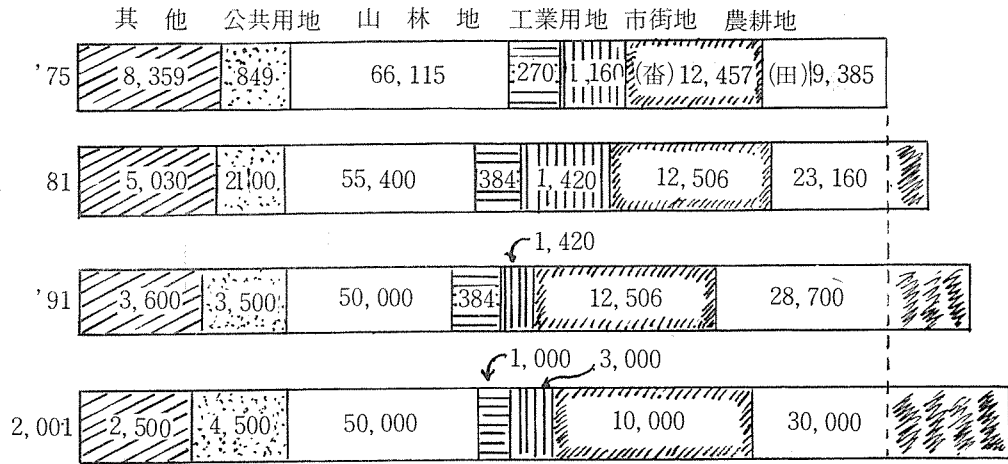
		1970	1980	1990	2000
生産技術	工稅컴퓨터化 自動設計 機械工場自動化 原子力利用製鋼	○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙		○ — ⊙
水·에너지資源	Sola Energy 연료電池 高速增殖爐 核融合에너지利用 전자파에너지輸送 해저광물資源채취	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	○ — ⊙ ○ — ⊙	○ — ⊙
가정용機器	벽걸이TV 가정용機器프로그램 제어 가정용렉시밀리 立体TV 家事로보트	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	○ — ⊙ ○ — ⊙	○ — ⊙
輸送用機器	VTOL 電氣自動車 原子力貨物船 리니어브—타 로켓輸送機	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	○ — ⊙ ○ — ⊙	
通信設備	TV 電話 직접방송위성 레이저통신망 개인휴대가입전화	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	○ — ⊙ ○ — ⊙	
情報機器	프로그래피장치 소리듣는컴퓨터 送계산기	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	○ — ⊙ ○ — ⊙	
정보시스템	Teaching Machine 컴퓨터 의료진단 도서관자동화 Cashless	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	△ — ○ — ⊙ △ — ○ — ⊙	○ — ⊙ ○ — ⊙	

1-2 國土利用의 長期展望

1-2-1 國土面積을 超過하는 國土利用需要  
 〈長期國土利用需要〉

(單位: km<sup>2</sup>)

區 分	1975	1981	1991	2001
農 耕 地	21,842	34,666	40,300	40,000
田	9,385	22,160	28,700	30,000
番	12,457	12,506	11,600	10,000
市 街 地	1,160	1,420	2,100	3,000
工 業 用 地	270	384	700	1,000
山 林 地	66,115	55,400	50,000	50,000
公 共 用 地	849	2,100	3,500	4,500
其 他	8,521	5,030	3,600	2,500
計	98,757	99,000	100,200	101,000



1~2~2 全國土的 單一都市化

〈交通時間의 短縮〉

全國道の 整備・鋪裝・高速化  
 高速電鐵 및 高速輸送手段 普及  
 全國이 2~3時間 交通圈化  
 〈都市基盤施設의 平準化〉

全國이 單一情報圈域化  
 電信・電話・情報媒體의 普及  
 供給處理施設의 一般化

1~2~3 生活系시스템의 平面피라밋에서 立体네트워크  
 크化

巨大都市化 (Metropolis)  
 巨帶都市化 (Megalopolis)  
 平準都市化 (Ecumenipolis)

1~2~4 生産系시스템의 自給化와 시스템 메리트化

農業系의 自給化, 工業系의 重工業化→脱工業化  
 大規模化 (Scale merit) → 綜合職関化 (System merit)

1~2~5 에너지系시스템의 広域네트워크化

全國土的 縱橫動線網 (National Grid) 完成  
 全國土的 單一流域化와 單一情報通信化

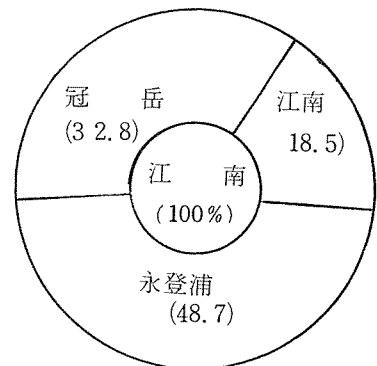
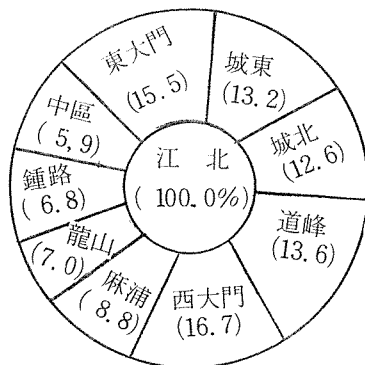
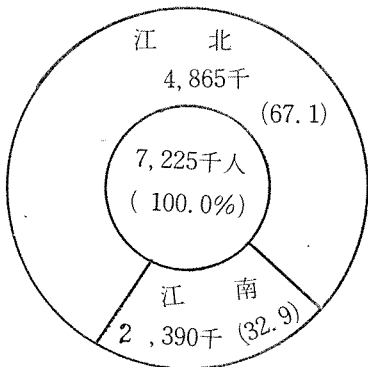
서울의 人口分布 (1976)

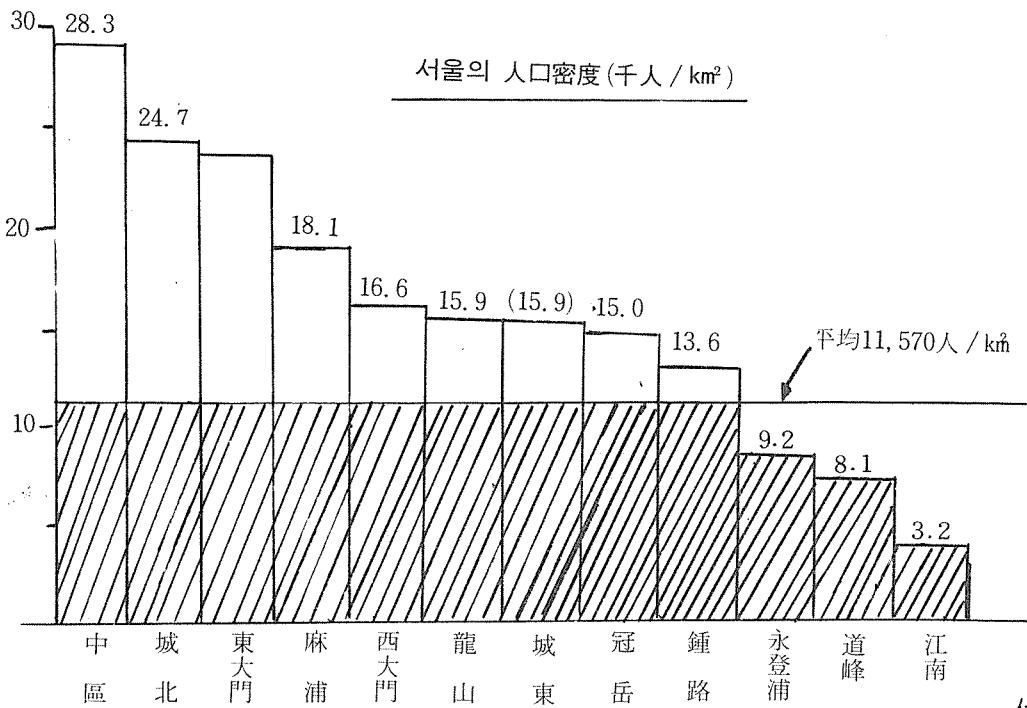
II. 首都서울의 現況과 展望

II-1 保有 資源

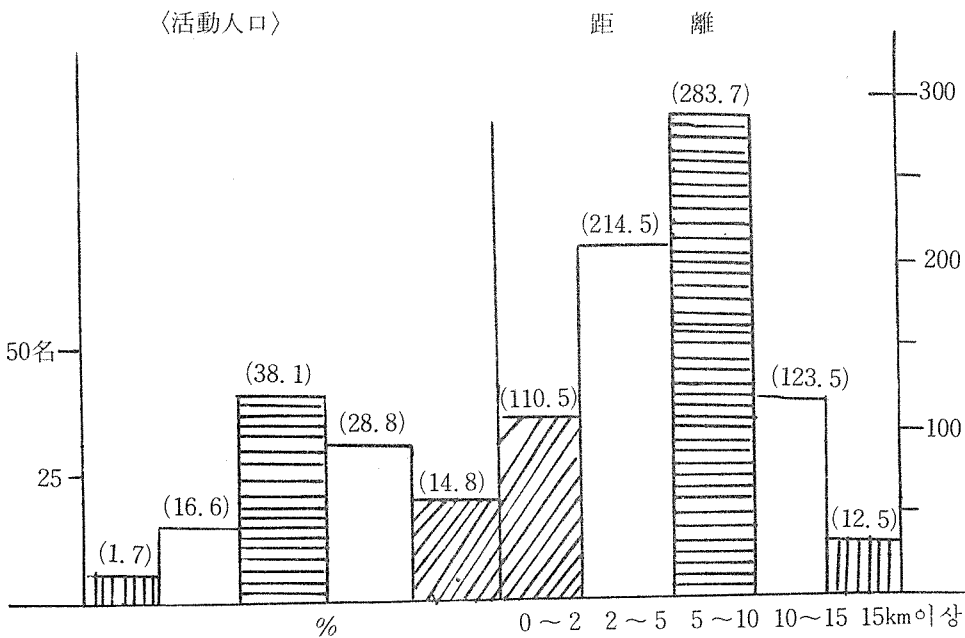
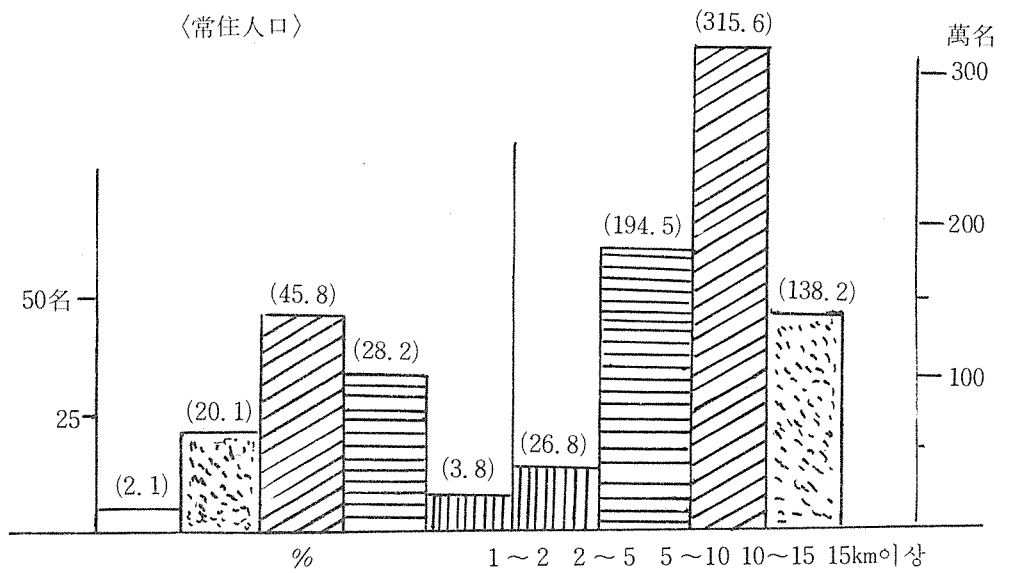
II-1-1. 서울人口 總人口의 28%  
 5年週期 서울의 人口

	人 口 (千人)	對前期增加 (千人)	1920年倍率 (千人)	市 域 (km <sup>2</sup> )
1920	250	—	1.0	36.2
25	336	86	1.3	36.2
30	355	19	1.4	36.2
35	404	49	1.6	36.2
40	931	527	3.7	134.0
45	901	-30	3.6	136.0
50	1,693	793	6.8	268.4
55	1,574	-119	6.3	268.4
60	2,445	871	9.8	268.4
65	3,471	1,026	13.9	613.0
70	5,536	2,065	22.1	613.0
75	6,889	1,353	27.6	627.1
76	7,225	336	28.9	627.1

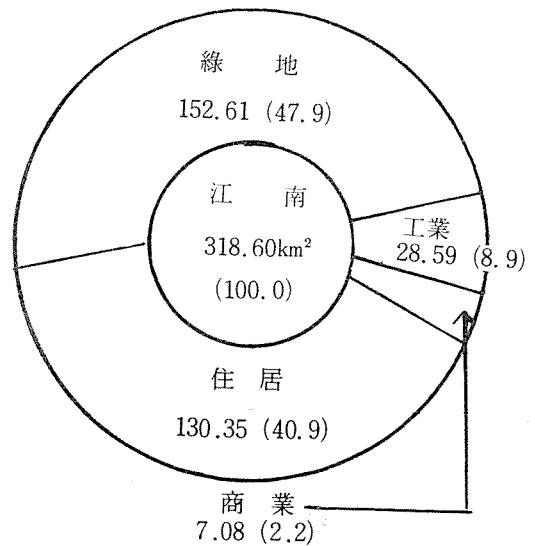
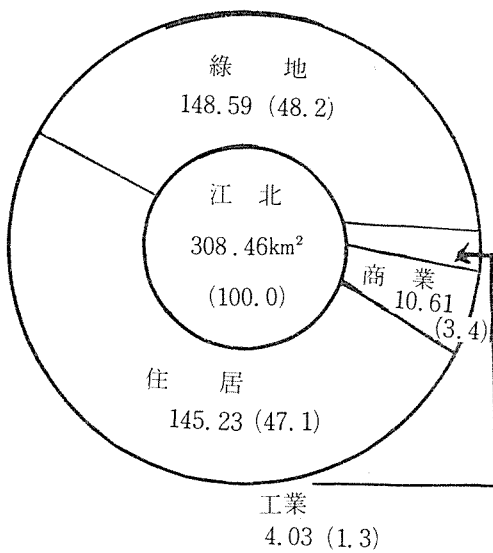
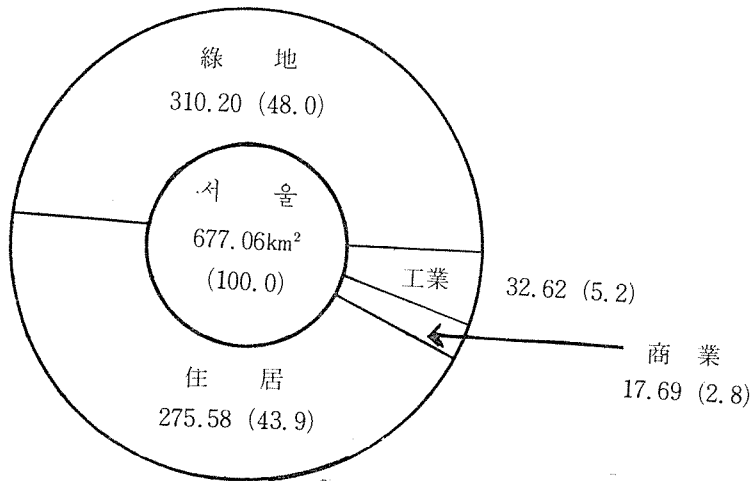
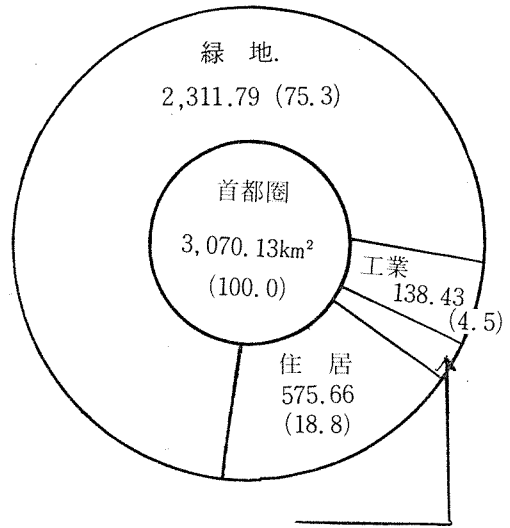
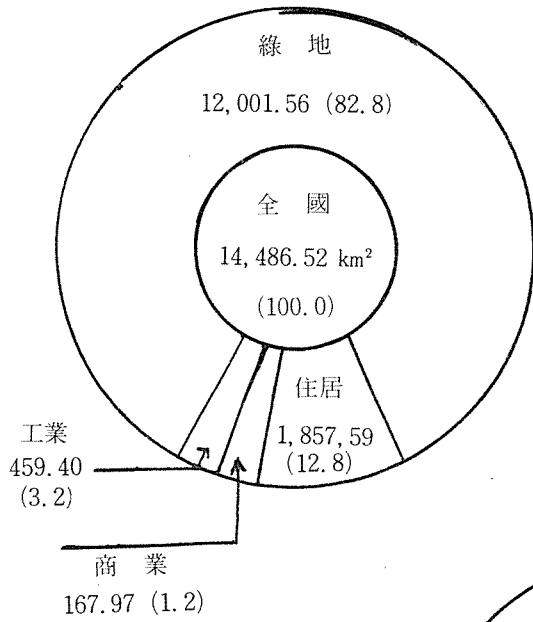


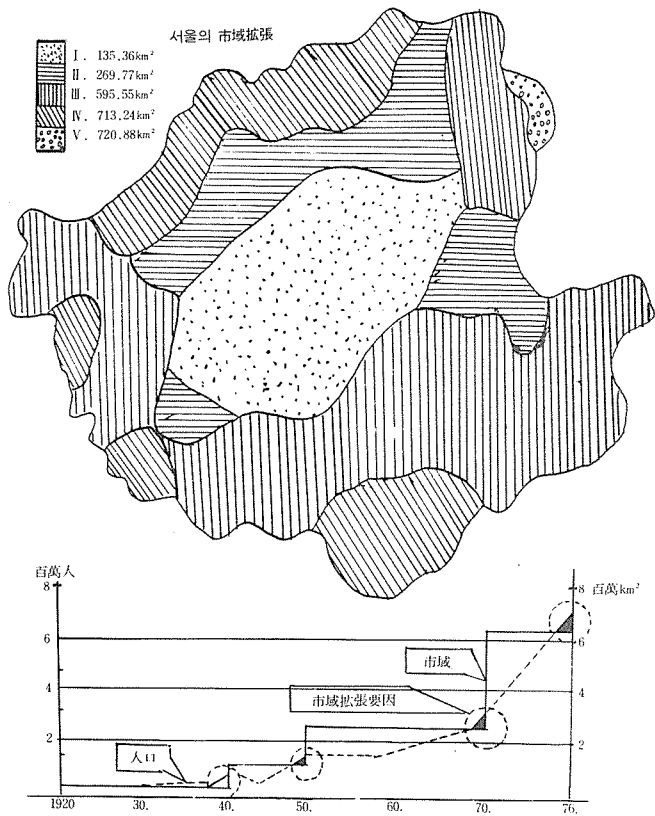


서울市 半徑別 晝夜間人口分布

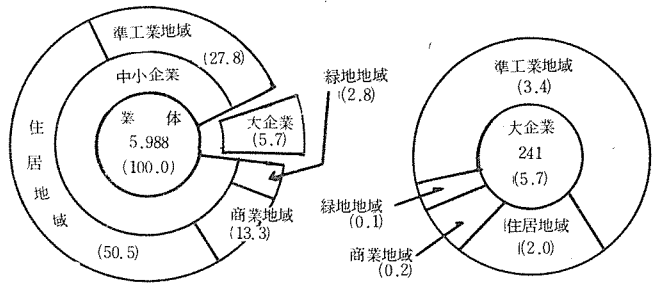


II.- 1 - 2. 낮은綠地率, 높은宅地率의 土地利用





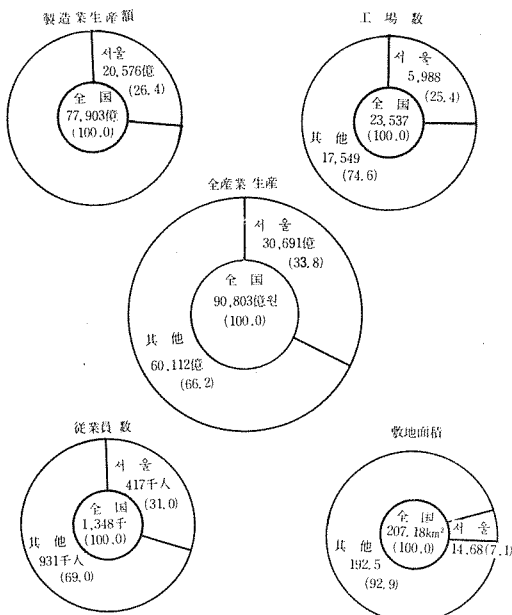
工場의 50%가 住居地에 立地  
 (用途別 規模別 業體現況 (1975))



区分	計	%	大企業	中小企業
純計	5,988	100.0	341	5,647
準工業地域	1,865	31.2	202	1,663
住居地域	3,142	52.5	121	3,021
商業地域	807	13.5	12	295
綠地地域	174	2.9	6	768

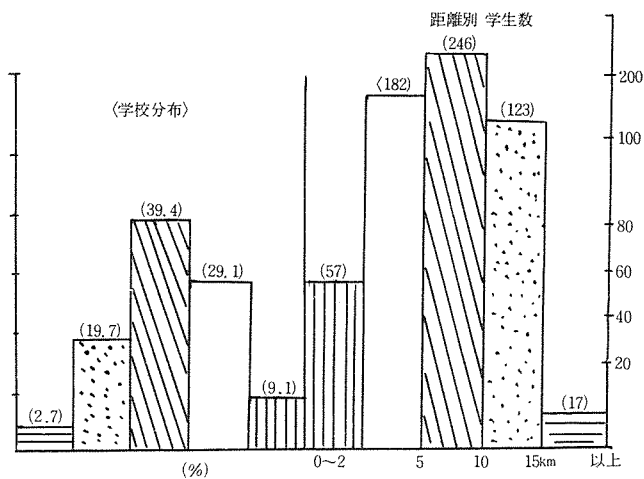
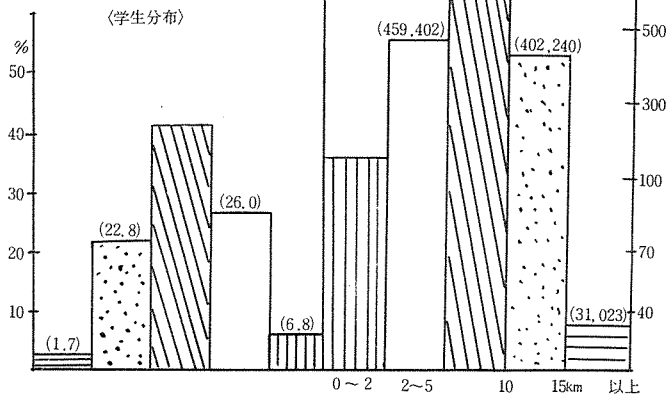
II - 2 - 2. 大學生의 58%가 集中된 教育機關  
 各級學校 現況

II - 2 保有機能  
 II - 2 - 1 從業員의 30%集中된 製造業機能

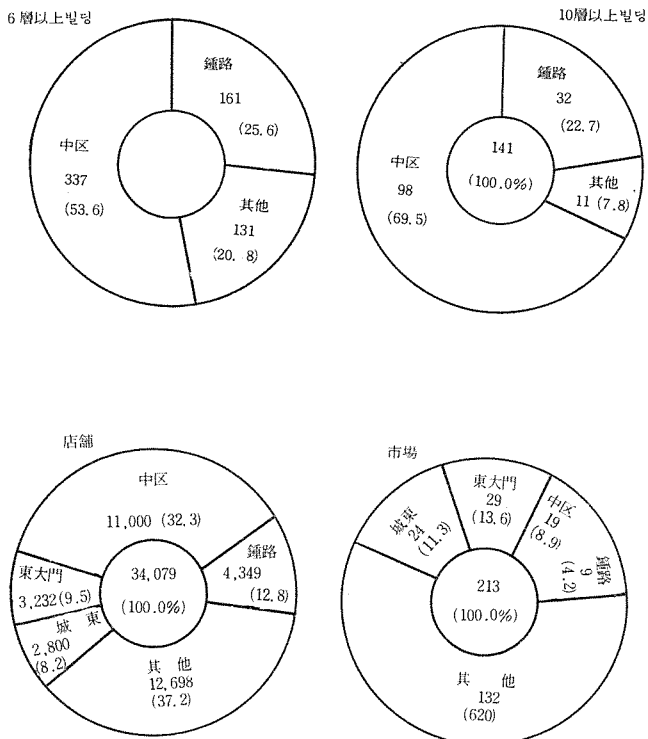


		全 国	서 울	%
国民学校	学校(個所)	6,405	25.9	4.0
	学生(千人)	5,503.7	933.0	17.0
	教師(〃)	109.5	13.0	11.9
	敷地(ha)	8,872.8	338.10	3.8
中学校	学校(個所)	1,977	181	9.2
	学生(千人)	2,116.6	400.1	18
	教師(〃)	48.1	9.0	18.7
	敷地(ha)	2,940.7	193.5	6.6
高等学校	学校(個所)	1,198	149	12.4
	学生(千人)	1,253.7	301.0	24.0
	教師(〃)	39.0	9.8	25.2
	敷地(ha)	2,861.8	375.9	13.1
大 学 校	学校(個所)	72	36	50
	学生(千人)	229.8	133.7	58.2
	教師(〃)	9.5	5.9	62.6
	敷地(ha)	1,918.0	856.0	44.6

半径圏別 学生・学校分布



営業用 建物・市場・店舗・現況



計	A	B	C	D	
	工場無	서울에 工場	서울地方 에 工場	地方에 工場	
統計	1,666	744	305	78	539
鍾路	164	83	14	8	59
中区	1,006	427	127	46	406
永登浦	203	100	88	8	7
其他	293	134	76	16	67

### II - 3 現況・展望上の課題

#### II - 3 - 1 長期展望上の問題點

都市機能の首都偏在に國民の參與機會不平等  
國家首都로서의 快適な 生活環境造成困難

#### II - 3 - 2 經濟社會上の問題點

人口機能増大에 따른 管理行政肥大化의 限界  
生活資源供給의 限界와 低所得層問題抬頭

#### II - 3 - 3 開發政策 및 國土利用上の問題點

首都擴張의 繼續으로 國土開發格差의 深化  
首都内部都市 基盤施策의 需要増大와 建設寫件不利

#### II - 3 - 4 國民生活向上上の問題點

福祉社會에 對備한 生活關聯施設需要増大  
土地利用要因別 1人當面積増大로 空間不足

#### II - 3 - 5 國家安保와 社會秩序上の問題點

有事時接敵地域隣接大規模人口管理 隘路  
一定比率の 低所得層으로 平時 및 有事時 社會秩序隘路

## III. 바람직한 새 首都像의 定立

### III - 1 都市構造의 最適 System化

#### III - 1 - 1 首都서울의 最適規模設定

—都市機能의 適正化—

- 長期發展与件에 立脚한 土地利用
- 保有資源力 基準의 收容人口規模 設定
- 資源力・適正人口基準의 機能保有

—適正規模化의 基本 事項

—收容人口의 適正化—

- 首都特性을 考慮한 700人 規模收容 萬
- 機能分散・再配置로 超過人口 疏散
- 新都市・新産業地등 受容地 建設과 併行
- 全國을 收容圈으로 한 分散

—保有機能의 適正化—

- 中枢・管理機能의 概念設定
- 教育・製造業機能의 先導放出
- 首都서울의 機能을 軟構造 体制로 誘導
- 首都서울 및 広城圈의 機能 再配置

### III ~ 環境Belt 에 의한 快適都市化

#### III ~ 2 ~ 1 理想的인 都市淨化帶空間保有

- 都市空間構造의 進化 —
  - 單核集中成長의 都心과 周邊綠地
  - 密集都心地域의 生活公害로 Slum 化
  - 都心地域洞孔現象으로 再開發對象化
  - 旧都心の 住居地 不適化
- 都市民生活意識構造의 進化 —
  - 業務地區近接居住의 選好性向
  - 交通手段發達로 周邊環境地에 住居選擇
  - 巨大都市의 生活公害로 全都市의 環境保全希求
  - 高所得 福祉社會化
- 都市政策課題의 變化 —
  - 單核中心放射同心 円型基盤施設配置
  - 副 都心建設로 多核中心拋點 分散化 推進
  - 駐車場, 道路等 交通施設과 環境 生活空間確保
  - 三大空間確保가 政策課題化

#### III ~ 2 ~ 2 漢江과 南~北綠地의 環境Belt

- 漢江을 橫軸都市 淨化環境Belt로 整備
- 北漢山~宗廟~南山-龍山(8單管內)~國立墓地~冠岳山을 縱軸綠地 環境Belt化
- 縱軸線上的 市街地는 廣幅의 綠道化
- 縱軸線을 國立公園으로 保全地域化
- 縱·橫의 環境Belt를 Green Belt와 連結

### III ~ 3 漢江中心都市軸의 均衡空間化

#### III ~ 3 ~ 1 漢江의 機能을 最大限活用

- 漢江을 首都整備의 中核化 —
  - 首都서울의 快適한 生活環境造成
  - 生活資源供給源 및 交通 理水의 中核化
  - 自然 風致資源地區로 리크레이션 地帶化
  - 江南綜合開發로 江南·江北의 平衡化
- 漢江保有資源力의 綜合開發 —
  - 首都서울의 用·排水 및 環境淨化力 開發
  - 交通·流通拋點機能과 周辺土地利用度提高
  - 都市空間造景 및 慰樂空間機能效果向上
  - 首都綜合開發計劃의 中核機能化
- 漢江中心綜合利用體系確立 —
  - 步道 自轉車道 車道 連結路등의 交通網 福合體系化
  - 江邊 兩岸住居地中心의 新都市計劃 技法導入
  - 漢江邊兩側10km 圈內를 都市整備地區로 設定
  - 制度化에 의한 段階別開發

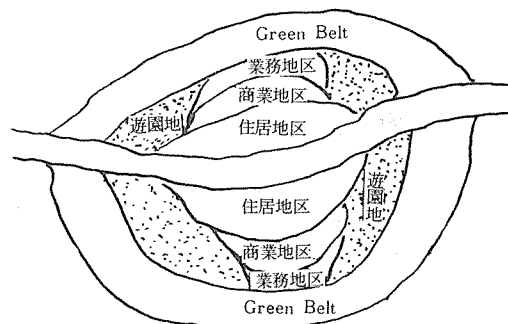
#### III ~ 3 ~ 2 漢江保有資源力의 總括開發

- 入堂댐~幸川댐 約50km 間을 對象開發
  - 江幅: 1~1.5km 水深: 3~4m
- 對象全區間에 綠地 散策路 自轉車路 車道設置
  - 平水位: 提防基綿維持 高水敷地의 活用
- 步行 自轉車專用橋梁을 上·下流에 建設
  - 江邊車道의 多角利用, 迂迴路 綠道의 開發
- 遊覽船의 渡船場을 10km 間隔으로 設置
  - 中支島의 拋點化 淡水魚의 放流
- 雨期內水排出施設의 大幅増設拡充
  - 安全水域指定 下水淨化施設合理化
- 漢江邊兩側 10km 圈整備地域 公園造成
  - 漢江中心의 都市造景 江邊, 道路公園化
- 生活資源流通基地의 立地로 中核圈化
  - 大單位流通基地 交通터미날 配置

#### III ~ 3 ~ 3 隣接拋點과의 聯關開發

- 八堂댐~幸州댐과의 廣域自由時間帶造成
  - 江北: 八堂~워커힐~道峰山~北漢山~西三陵~幸州山城
  - 江南: 八堂~分院~南漢山~冠岳山~金浦街道~幸州山城
- 漢江中心의 새로운 都市패턴造成
  - 住居地: 龜山, 麻浦, 城東, 盤浦, 永東, 蚕室, 禾谷
  - CBD: 鍾路, 中区, 清涼理, 延禧洞, 千戶洞, 永東, 永登浦.
- 江邊迂迴道路網의 造成
  - 江北: 八堂~退溪院~議政府~碧啼 臨津江 幸州댐
  - 江南: 八堂~牆枝里~城南~安養~富川~金浦~幸州댐.
- 首道圈 Green Belt의 擴大調整
  - 江北: 都心線까지의 調整
  - 江南: < 江南側內線을 北上擴大  
円形 包括型에서 手指別(Finger Type)調整
- 서울 大都市圈交通體系와 連結
  - 江北: 既存 및 新規 CBD와의 直結
  - 江南: 新規CBC 및 隣接都市와의 直結

漢江邊都心軸化 「패턴」





### III ~ 4 綠道와 步行優先의 道路 「패턴」

#### III ~ 4 ~ 1 広域, 環狀, 放射 綠道網造成

- 綠道에 의한 都市遊步圈의 擴大 —
- 自轉車 步行專用路 特殊鋪裝綠道化 —
- 外廓(第三) 環狀線에 綠道の 併設 —
- 漢江兩邊과 都心の 綠道에 의한 連結 —
- 全國遊步道路体系의 誘導 —
- 都心과 環境벨트의 連結綠道化 —
- 南~北環境벨트都心部의 広路(100m)化 —
- 都心部 広路에 步行 및 自轉車專用綠道の 附設 —
- 都心部 貫通綠道を 漢江邊綠道에 連結 —
- 首都循環遊步道路体系 完成 —
- 放射幹線 綠道の 造成 —
- 主要外廓部分連結 幹線綠道建設 —
- 江華 臨津江 南漢山城, 水原등을 優先 環狀線 交叉点 및 要地에 休憩施設 快適明朗한 慰樂空間으로의 造成 —

#### III ~ 4 ~ 2 步行優先의 福祉道路網패턴

- 歩道는 路面 車道는 地下와 高架化 —
- 橫斷歩道の 道路効率基準 再配置 —
- 交叉点은 車線을 地下道나 오버패스화 —
- 主要路綫의 歩道에 自轉車路併設 —
- 道路面에서의 步行權恢復 —
- 主要交叉点의 大單位地下商街化 —
- 廣場地域地下利用의 多層幅化 —
- 通行路綫과 商街区域을 区分 —
- 地下商街入住業種의 調整規制 —
- 地下의 立体利用 패턴 —
- 歩道の 整備와 幅化 —
- 交通量要因을 考慮한 歩道の 拡充 —
- 都心繁華街 步行專用路의 拡充 —
- 市街地 駐車場邊 歩道の 幅化 —
- 市民交通의 歩行量 增大誘導 —

## IV. 首都整備의 基本構想

### IV - 1. 基本方向

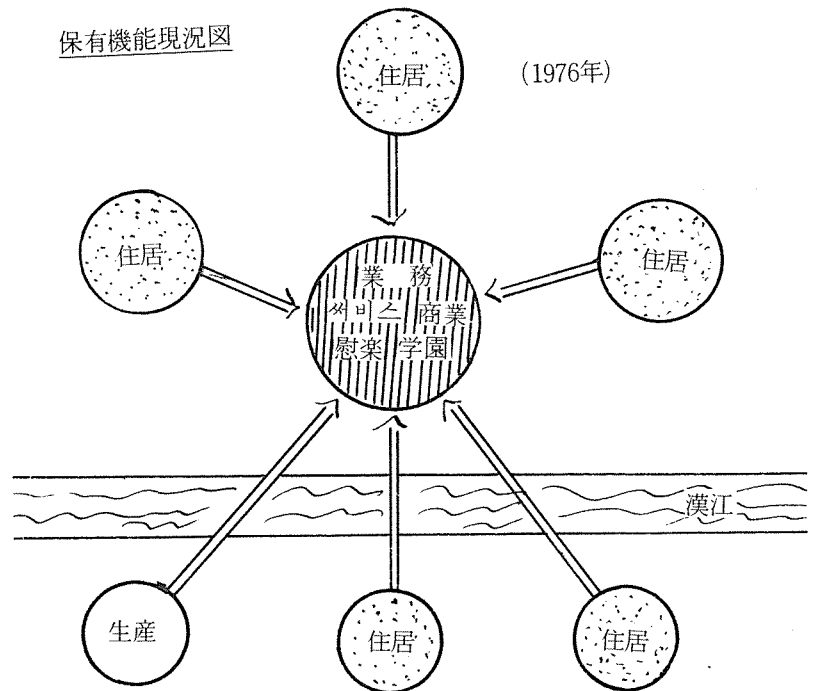
#### IV - 1 - 1. 都市計劃立案의 基調

- 全國計劃基準의 計劃基調設定 —
- 周辺隣接地域과의 相關性 重視 —
- 開發·保全·放出·受容의 併進計劃化 —
- 機能·人口의 再配置와 広域交通構想 —

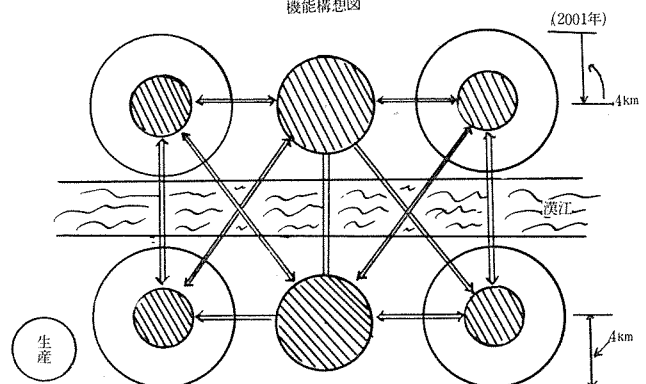
### IV - 1 - 2. 都心の 多核化와 機能의 再配置

- 都心과 都市機能의 特化 —
- 單核 CBD에 都市機能集中이 課題 —
- 都心の 多核化로 都市機能의 分担化 —
- 多核都市別 特性賦与로 副都心化 —
- 副都心을 都市整備의 手段化 —
- 副都心立地의 適正化 —
- 既存 CBD 와의 距離 및 集積利益 檢討 —
- 首都發展 開發패턴과의 調和考慮 —
- Green Belt 및 淨化 Belt 와의 調和 —
- 円滑한 都心圈形成의 誘導 —
- 副都心別 機能의 再配置 —
- 單核 CBD 의 分散可能機能抽出 —
- 副都心立地別 特化機能重點配置 —
- 副都心을 自活都市(Self contained)化 —
- 市民生活便宜와 都市整備의 調和 —

保有機能現況圖



機能構想圖



#### IV - 1 - 3 細部用途機能基準의 土地利用

- 人口適正化政策方案의 轉換—
  - 機能分散 人口放出要因의 再現防止
  - 收容可能人口의 用地地域別 事前的인 配分
  - 都市計劃上 人口適正化의 保障設定
  - 人口政策 아닌 都市計劃主導適正化
- 土地利用計劃上의 政策化—
  - 細部用途地域의 收容人口基準区分
  - 用途地域別機能과 人口密度의 設定
  - 用途地域別密度의 低密化調整
  - 用途区分上 機能과 人口規模規制
- CBD 中心의 用途地域設定—
  - 多核CBD 立地基準 用途地域区分
  - 用途地域上 江南·江北의 均衡誘導
  - Green Belt 淨化 Belt의 効率性 提高
  - 土地利用과 人口配置의 効率化

#### IV - 1 - 4 市民의 生活意識向上 基準의 基盤施設

- 市民의 意識構造向上展望—
  - 全國의 都市化로 生活環境指向性 增大
  - 剛一化 規制行政의 個性化助長行政 希求
  - 勤勞와 所得向上에서 勤勞와 自由時間追求
  - 價值觀·參與意識의 變化
- 都市基盤施設需要變化—
  - 用水·電力·交通 加工施設의 全國平準 充足
  - 下水 清掃 公害防除 余暇施設이 重要施設
  - 各種 都市基盤施設需要의 大規模化
  - 需要의 多樣化와 大規模化
- 都市基盤施設의 패턴—
  - 既存生活秩序沮害없는 水準向上
  - 個性化될 市民欲求를 調整하는 配置
  - 大規模 利用便利한 施設造成
  - 都市全區域의 平準化

#### IV - 1 - 5 快適한 環境과 余暇空間

- 快適한 環境의 三大目標—
  - 맑은 太陽 (Bright Sun shine)
  - 푸른 市街 (Green Conurbation)
  - 맑은 물 (Clean Water)
  - 生活環境保全
- 環境空間의 三大目標—
  - 道路와 駐車場 (Energy Space)
  - 綠地와 公共空間 (Open Space)
  - 全暇와 運動用地 (Recreation Area)
  - 生活与件造成

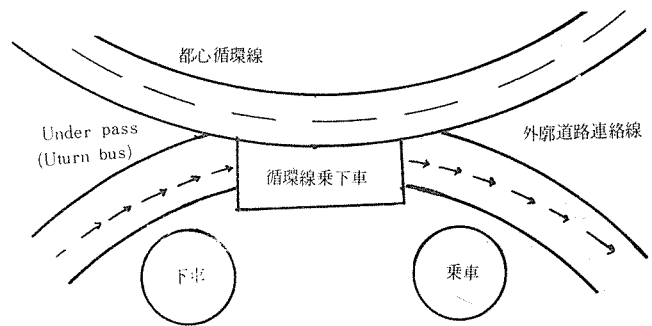
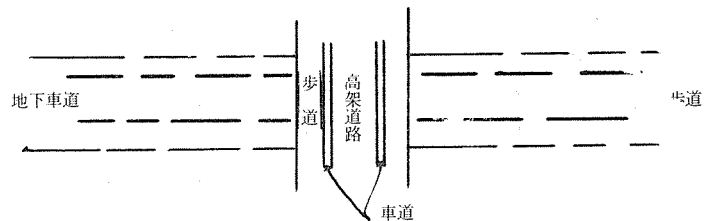
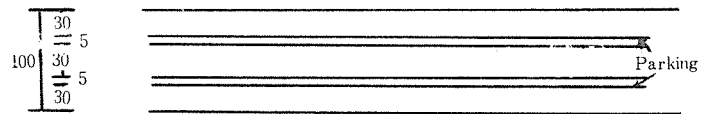
#### —余暇活動의 三大目標—

- 余暇利用을 都市政策의 重要課題化
- 余暇의 動態化·個性化·自然親熟化
- 余暇와 余暇用地의 增大 및 用品의 多樣化
- 余暇時間의 自己創造時間化

#### IV - 2 部門別計劃構想

##### IV - 2 - 1 三大空間確保方案

- 道路面積·道路率의 確保—
  - 廣幅道路体制와 立体交叉增大
  - 江邊·公共建物敷地등의 大幅活用
  - 地下車道·高架램프등의 導入
  - 道路의 平面 및 立体的인 扩充

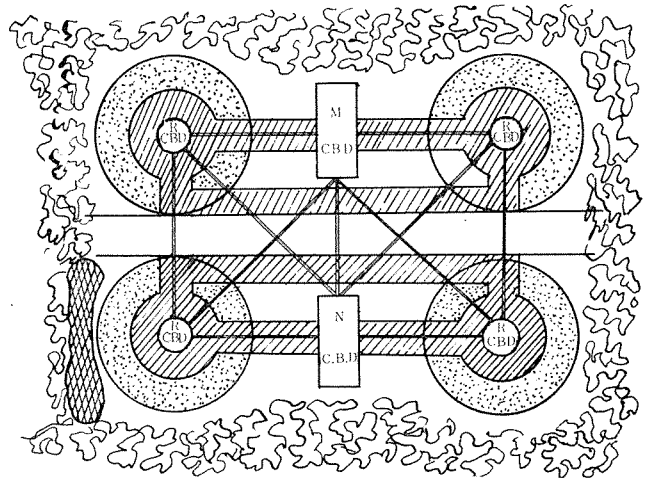
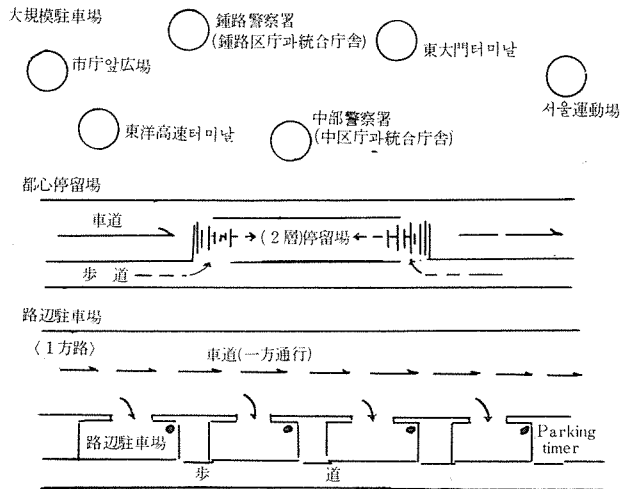


#### —駐車場·停留場의 確保—

- 廣域停留場의 步道接統化
- 都心大規模 公用地의 駐車場化
- 機械式 高層駐車場과 路邊駐車場 導入
- 駐車場과 業務流通施設의 立体共同化

#### —綠地空間의 確保—

- 外廓綠地活用과 都心施設 綠地扩充
- 古官·大規模公共建物 周辺 綠地化
- 流通터미널·都心로터리 江邊의 綠地化
- Green Belt의 Recreation 用地化



用途地域, 地区計画 Pattern 図

#### IV-2-2 3種 6個 CBD建設

— CBD機能の区分 —

- 国際・国家管理業務地区 N CBD
- 首都 管理中心業務地区 M CBD
- 副都心 業務地区 R CBD

首都CBD를 三種類로 分類

— CBD의 立地規模 選定 —

N CBD	鍾路区 (現位置)	6.05m <sup>2</sup>
M CBD	江南区 (永東)	3.64 "
R CBD A	東部 (清涼)	1.27 "
R CBD B	西部 (延禧)	0.99 "
R CBD C	永登浦 (永登浦)	1.21 "
R CBD D	江南 (千戸)	1.33 "

— 3種 6個 CBD設定

— CBD의 機能別 配置 —

N CBD와 M CBD를 江南・江北으로 分散

4個 R CBD를 江南・江北에 分担配置

6個 CBD連結動線 및 都市機能 分散

新規 CBD는 New Town建設技法으로 整備

凡	例
商業地域	C. B. D 中央業務地区 (昼間高密度) 夜間低密度
住居地域	아파트地区 (高密度)
準住居地域	单独住宅地区(低密度)
住居専用地域	生産業務 (低密度)
工業地域	開発制限区域 (低密度)
緑地地域	公園

#### IV-2-3 土地利用 用途地区 基準変更

— CBD의 開發 —

6個 CBD中心의 用途地区 基準設定

既存都市秩序改良과 再開発의 併行

用途地域別人口密度의 調整配置

— 单极集中의 土地利用上 排除

— 700万規模의 人口配分 —

最適用途・最適面積・最適密度化

都市空間秩序高度化의 土地利用

6個 CBD의 利用压力均衡化

— 過密利用의 根源의 断絶

— CBD特性格 開發 —

6個 CBD別 主機能 考慮한 用途区分

立地 및 首都構造에 適応한 土地利用

漢江中心軸과 净化 Belt基準의 利用패턴

— CBD過密化의 事前的 排除

#### 用途地域變更

區分	既定變更								
	面積	構成化	市街化	住居	面積	構成費	市街化	住居	
	(ha)	(%)		(%)	(ha)	(%)		(%)	
住居地域	住居地域	27,374.0	38.0	82.7	97.3	14,832.5	20.6	43.0	50.0
	準住居地域	226.2	0.3	0.7	0.8	2,966.5	4.1	8.6	10.0
	住居専用地域	527.0	0.7	1.6	1.9	11,866.0	16.4	34.4	40.0
	小計	28,127.2	(39.0)	(85.0)	(100.0)	29,665.0	(41.1)	(86.0)	(100.0)
商業地域	1,719.7	2.4	5.2	—	2,094.0	2.9	6.2	—	
(準)工業地域	3,260.4	4.5	9.8	—	3,141.0	4.4	7.8	—	
緑地地域	自然緑地地域	38,046.7	52.8	—	—	36,254.0	50.3	—	—
	生産緑地地域	933.6	1.3	—	—	933.6	1.3	—	—
	小計	38,980.3	(54.1)	—	—	37,187.6	(51.6)	—	—
計	72,087.6	100.0	100.0	100.0	72,087.6	100.0	100.0	100.0	

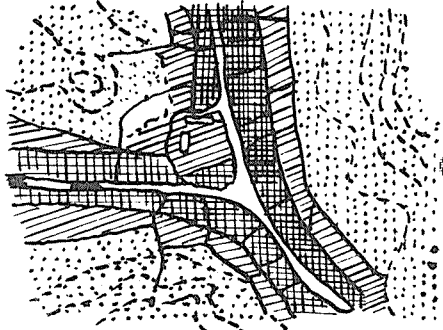
地域別人口配分計劃

地域別	人口密度(人/ha)	構成比(%)	面積(ha)	人口配分(千人)
住居地域	200~400 (300)	43.0	14,832.5	4,450
準住居地域	100~300 (200)	8.6	2,966.5	593
住居專用地域	50~150 (100)	34.4	11,866	1,187
商業地域	20~50 (35)	6.2	2,094	73
(準)工業地域	20~50 (35)	7.8	3,141	110
計		100.0	34,900	6,413
自然綠地地域	10~20 (15)		36,254	577
總計				6,990

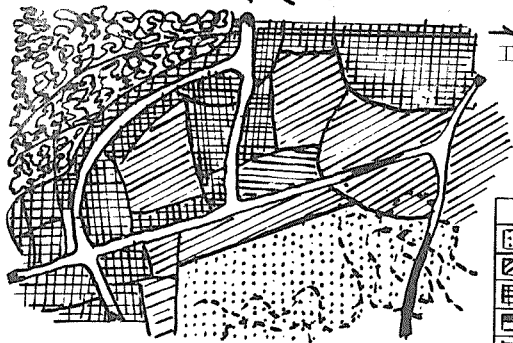
用途地域細分化計劃 基準設定



河川週邊을 中心으로 한 用途地域設定

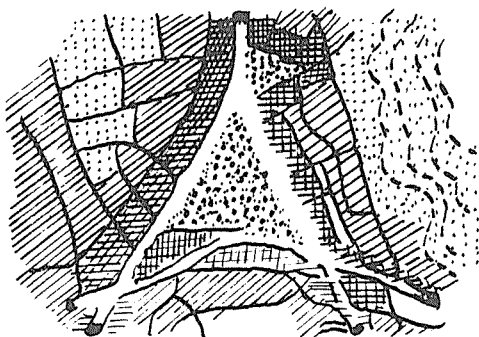


幹線道路週邊을 中心으로 한 用途地域細分化設定

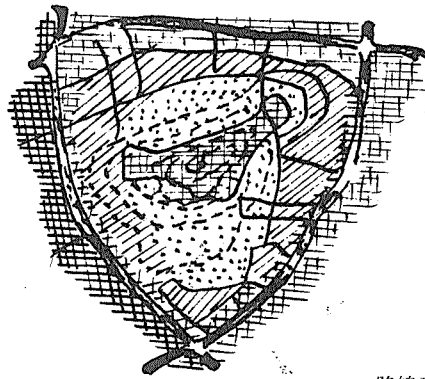


工業地域을 中心으로 한 用途地域設定

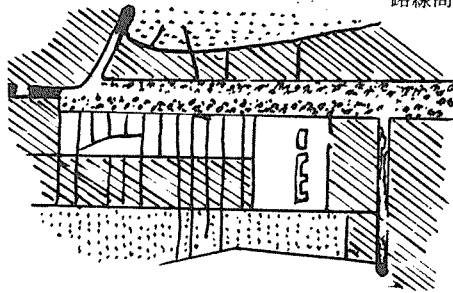
凡 例	
	住居專用地域
	住居地域
	準住居地域
	河川
	工業地域



商業地域을 中心으로 한 用途地域 細分化設定



公園地區 및 風致地區를 中心으로 한 用途地域 細分化設定



路線商業地域을 中心으로 한 用途地域 細分化設定

凡 例	
	住居專用地域
	住居地域
	準住居地域
	商業地域
	公園

VI-2-4 都市交通網構想

— 首都圈의 交通體系 —

- 電鉄에 의한 大量高速輸送體系化
- 産業要因(貨物)과 生活要因(旅客)의 区分
- 外部 全國交通體系와의 連結構想
- 廣域 交通體系 構成 —

— 서울의 交通體系 —

- 電鉄地下鉄等 大量輸送手段의 導入
- 環狀(循環) 및 放射(幹線) 道路網 造成
- 廣幅의 綠道와 廣域遊步道路網 形成 —
- 서울大都市圈 交通體系構成 —

— 都心交通體系 —

- CBD 道路에 都市淨化綠地機能促進
- 主要街路의 廣幅化(100 m 車道 50m 歩道 25×2)
- CBD 內 停留場 減少(東西 3個, 南北 2個)
- 都市疎通의 圓滑化 —

IV-2-5 서울市的 街路網 構想

— 漢江中心의 環狀線 —

- 第1環狀線을 退溪路와 江邊(江南)路 連結
- 第2環狀線을 計劃電鉄網과 同一路線
- 第3環狀線을 大都市圈 經由連結
- 動線上的 江南, 江北 均衡化 —

— 6個 CBD連結의 環狀線 —

- 第1環狀線은 N, CBD, M, CBD와 永登浦와 前面經由
- 第2環狀線은 1次 3個 CBD의 後面과 餘他 CBD 前面經由

各 CBD 内部에 地区交通網의 形成

全 CBD의 单一動線 体系化

放射幹線의 広域動線化

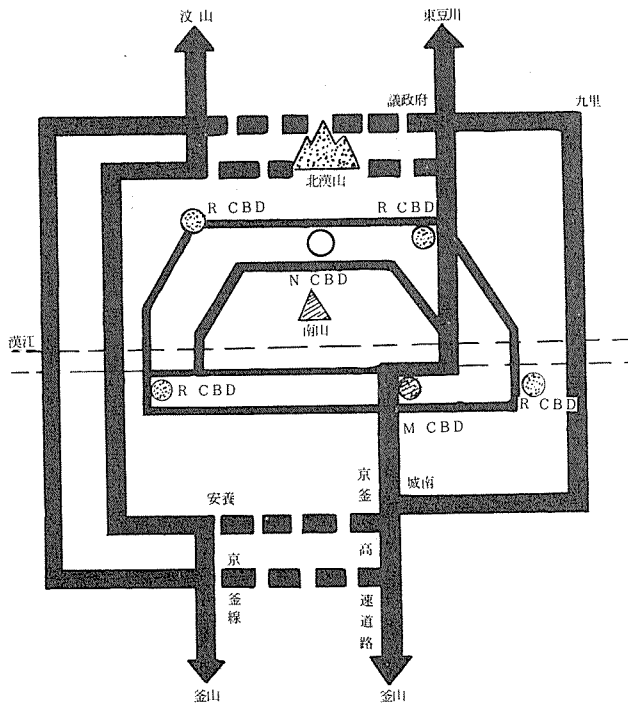
首都北部와 南部의 2個貫通幹線

6個 CBD와 地方抛点都市의 直結幹線

通過 交通量の 幹線迂廻処理

→ 交通量の 根源的인 減縮

서울環狀 放射道路網 패턴



## V. 制度 및 政策事項

### V-1 政策基調의 設定

#### V-1-1 새로운 眼目, 새로운 技法

1, 000年の 視野, 文化史的, 民族的 眼目  
国民的 共感과 Producer System 의 導入

#### V-1-2 首都整備의 広域計劃化

全国을 受容圈으로한 整備, 再配置計劃  
広域的인 都市規模와 分担機能의 適正化

#### V-1-3 首都保有機能의 代替, 適正化

福祉, 情報, 等 不足機能의 擴充, 過剩機能  
放出機能 適正化 結果로 人口 適正化와 首都  
發展 保障

#### V-1-4 都市의 軟構造 '패턴' 化

國際的, 国家的인 調整·管理機能 都市化  
産業生産, 教育, 流通基地 等を 副次的인 機能  
化

#### V-1-5 制度根拠와 政府率先의 整備

首都整備를 爲한 法的 根拠 確立  
政府先導, 示範의 整備패턴 定立

#### V-1-6 首都整備의 長期, 綜合, 段階別 推進

長期目標, 綜合計劃, 段階的인 遂行  
當面: 綜合基本計劃 推進主体와 基金의 設定  
短期: 新都市, 副都心 및 受容地 建設 再配  
置  
長期: 長期 国土去來像과 바람직한 首都像에  
의 適応

#### V-1-7 首都整備와 새마을事業의 連結

首都人口·鄉定着과 새마을運動 成果의 連結  
首都内部整備의 都市職場 새마을運動化

### V-2 關聯法制的 整備

#### V-2-1 既存法の 改正

##### ○ 都市計劃法, 建築法

人口稠密地域의 都市設計 建築基準 設定  
都市開發基金 負擔, 土地先売制度, 旅行移轉 命令

##### ○ 稅法, 其他

大都市 轉入稅, 環境稅, 轉出特惠(讓渡稅 等)  
広域公害管理, 公害規制 基準 強化

#### V-2-2 新規 立法事項

##### ○ 国土整備基本法

国土, 自然保全과 環境整備의 母法  
都市, 農地, 山地 等 整備의 母法

##### ○ 首都(大都市圈) 整備法

大都市圈 一元化 計劃의 基準  
都市施行의 根拠法

##### ○ 産業施設 等 立地法

工業 等 施設立地의 規制  
用地 原單位 施行

##### ○ 首都(大都市圈) 整備事業公団設置法

整備計劃立案, 施行의 主体  
官民關聯部門 參與의 特殊法人体

### V-3 都市計劃法上の 措置

#### V-3-1 都市機能의 適正 再配置

都市規模와 生活基盤施設의 均衡化  
立地 因子別 地区性格設定과 保有機能의  
代替

- V-3-2 大都市圈, 副都心 設定  
首都隣接都市를 大都市圈으로 單一計劃  
圈化  
CBD의 分類와 短期3個, 長期6個 C-  
BD 造成
- V-3-3 再開發地区 基準의 設定  
再開發 對象基準의 事前的인 設定  
對象地区의 開發目標 效果 等の 長期 廣  
域化
- V-3-4 細部用途地区基準 調整  
土地利用上 用途地区의 細分化和 再編  
細部 地区別 密度의 調整으로 再配置 誘導
- V-3-5 首都機能分擔圈의 設定  
首都의 適正化와 分擔地의 選定의 併行  
大學校 中心의 學院都市群과 工業背後都市  
等
- V-4 細部施策事項
  - V-4-1 새基準의 土地利用 調查實施  
細部的인 土地利用 負荷實態 調查  
用途, 從事員, 生産額 容積 等 調查로 基  
礎資料化
  - V-4-2 工場과 商店의 分類基準 設定  
工場, 商店分類는 機能適正化 및 市民生活  
에 重要  
産業細細分類基準 考慮한 實際上的 基準作  
成
  - V-4-3 放出對象工場 基準의 再檢討  
放出效果(人口分散)와 立地因子 基準의 放  
出基準 設定  
公害는 全 國土에서 全 産業의 防除目標  
設定
  - V-4-4 移轉跡地 活用計劃 樹立  
過剩機能放出跡地 利用의 事前 計劃化  
再配置 所要用地와의 需給均衡化
  - V-4-5 交通路線의 大幅調整  
首都의 車輛台當 道路面積은 國際水準  
CBD 單核과 路線選定 , 一方路 不足 等  
이 滯症原因
  - V-4-6 整備事業公團과 基金의 設置  
計劃立案, 施行主体를 第三섹타로 設置  
서울大都市圈 建設特計와 中央政府 投資
- V-5 首都整備를 為한 先行課題
  - V-5-1 地域關聯分析의 實施  
首都와 其他 全國의 産業關聯 分析  
土地利用, 人口産業配置 等 基本計劃의  
基礎
  - V-5-2 機能別 施設實態의 精密調查  
官署, 業體, 工場, 學校 等の 細分된 立地  
實態圈作成  
施設別 人員, 用水, 動力 等 關聯分野의  
調查
  - V-5-3 綜合計劃體制的 確立  
中央關係部處, 서울市, 大都市圈官署의 綜  
合  
整備計劃 關聯部門 計劃의 綜合
  - V-5-4 政策遂行事の 選別  
既存 및 新規所要事業의 相關性, 妥當性,  
檢討  
中央政府, 地方機關, 民間担当事業 区分
  - V-5-5 制度 根拠의 確立  
移轉命令, 立地規制 等 關係施策의 法的  
根拠 確立  
整備關聯制度의 單一制度化 立法

◎ 이번 서울都市基本構造研究세미나主題論文을 特輯으로 다루는데 많은 協助를 하여주신 서울特別市 都市  
整備局長 洪錫哲先生께 感謝를 드립니다.