

서울의 CBD設定과 CBD의 變遷過程*

—地價를 指標로 하여—

南 榮 佑

I. 序 論

都市化 現象이 世界的으로 급속히 進展됨에 따라서 都市에 關한 研究가 重要性을 더하게 되어 地理學 뿐만 아니라 社會科學 여러 分野에서도 都市를 主題로 하는 研究가 活潑하게 進行되고 있다.

都市는 社會的·經濟的·文化的 機能의 中心이 되는 곳으로(Murphy, 1954 : 349~362) 都市의 核心이라고 할 수 있는 都心地는 高層建물이 密集하고 步行者와 自動車交通의 中心地를 이룰 뿐만 아니라 各種 業務機關과 高級小賣商이 集中, 都市의 最高地價를 形成하게 된다. 이와같은 都心部를 都市地理學에서는 中心業務地區(CBD : Central Business District), 혹은 都心地域(Central Area)이라고 부르며, 또한 Central Traffic District, Central Commercial District, Downtown Business District 등의 用語로도 불리운다(Mayer, Kohn, 1959 : 418). 이러한 用語들은 CBD가 周邊地域에 對하여 中心機能을 提供한다는 歸納的 意味를 지니고 있다.

本 研究는 首都 서울의 CBD 範圍를 設定하여 그 範圍內에 地價中心性的 配分이 特定の 階層을 이루고 있음을 確認하고, CBD 範圍의 時間的 變遷過程을 알아 보는데 目的이 있다. 中心機能地域의 劃定을 爲한 地價分析資料로서는 韓國鑑定院의 全國土地時價調查表를 利用하였다. 일반적으로 地價調查表는 鑑定價(appraised value)와 課稅價(assessed value)의 두가지가 있는데, 鑑定價는 比較的 土地市場에서 形成되는 價格과 類似值인데 비해, 課稅價는 稅金을 徵收키 爲한 目的下에 定해진 價格으로(Mayer, Kohn, 1959 : 424~426) 市場 形成價와는 많은 差異를 보인다. 따라서 地價分析에 鑑定價를 使用하는 것이 보다 實情에 符合하다고 생각된다.

地價의 算出方法이 各 都市마다 혹은 時代마다 반드시 同一하지는 않으나, 어느 한 時點에서 同一한 方法으로 算出된 어떤 特定都市의 地價인 경우라면 別 瑕疵가 없을 것이며, 더우기 地價表의 信憑도가 保障되는 限 地價는 CBD 設定을 爲한 하나의 接近方法으로 適

* 本 研究는 地價를 指標로 CBD를 設定한 試論的 研究이며, CBD內의 地價分布類型을 分析하기 爲한 基礎作業이다.

합할 것이다. CBD의 設定方法이 아직 標準化되지 못하였기 때문에(Foley, Breese, 1951 : 348~353) 學者에 따라 方法을 달리하고 있으므로 어느 方法이 最適하다고 斷言할 수는 없으나, 本 研究에서는 C.M. Downe의 研究方法을 利用하였다.

地價를 指標로 하는 valuation method는 野外調査가 必要하지 않겠으나, 모든 地價가 洞單位別 等級地⁽¹⁾에 基礎하고 있으므로 小區域(lot)을 確認하기 爲하여 現地踏査도 並行하였다.

II. 地價에 依한 CBD設定

1. CBD 設定의 基準

CBD의 範圍를 設定하기 爲한 基準과 方法은 學者마다 相異하다. 그중에서 市街地의 晝夜間 人口移動의 比率로 設定하는 方法(Kant, 1962), 中心的 業務設備의 立面形態로서 決定하는 것(Murphy, Vance, 1954 : 189~222), 電話加入者數와 人口를 基礎로 中心性을 구하여 範圍를 設定한 것⁽²⁾(王永斗, 1971 : 205~223), 都市機能을 選定하여 測定된 中心性으로 그 限界를 設定한 것(朴英漢, 1973 : 51~62), 地價와 土地利用의 兩面에서 考察한 것(森川洋外, 1967 : 187~192), 그리고 以上の 方法과 道路網, 洞別 行政區域境界 및 地形等을 綜合하여 設定한 것(노용희, 권태준, 1971 : 26~58)이 있으며, 그밖에도 國內外 多數의 研究가 있다.

前述한 Downe은 valuation method로 美國 Worcester 市の 地價가 300弗⁽³⁾ 以上 되는 區域(lot)을 CBD로 看做하였으며, 이는 最高地價의 5%에 該當된다(Murphy, 1974 : 349~351). 이것은 다음과 같은 간단한 式으로 나타낼 수 있다.

$$\text{즉, } CAI = \frac{D}{P} - 0.05 \text{ 일 때,}$$

CAI ≥ 0 이면 CBD 有資格區域

CAI < 0 이면 CBD 無資格區域

但, CAI : Central area index.

P : Peak land value.

D : District land value.

일반적으로 地價를 鑑定할 때, 調査區域單位를 하나의 블럭으로 하는 경우와 小區域(lot)으로 하는 경우가 있는데, 이는 모두 該當區域에서 最高地價를 보이는 front-foot value를

(1) 韓國鑑定院의 地價調査表는 各 地域을 商業地帶, 住宅地帶 등으로 區分하고, 이를 다시 上, 中, 下로 等級을 나누어 鑑定한다.

(2) W. Christaller가 電話連結數가 아닌 價電接觸數를 使用한 方法과는 약간 相異하다.

(3) 이 地價는 1950年代의 平均地價이다.

意味하는 경우가 대부분이다. 왜냐하면 街路網과 接하고 있는 臨界地가 그 後面部보다 商業的 價値가 높기 때문이다(脇田武光, 1976: 85). 우리나라의 경우도 이와 마찬가지로 原理이긴 하나 調査區域單位를 洞別 單位로 한다는 點과, 歐美에서는 土地單價(unit land value)를 街路와 面한 臨界地에서 通常 100피트 길이로 하지만, 우리나라에서는 坪으로 하는 點이 相異하다.

우리나라 都市의 경우, 西歐的 意味의 CBD 設定은 상당한 無理가 따를 것이 豫見되므로(南繁佑, 1975: 54) Downe의 地價 5%線을 그대로 適用한 것과 他 研究에서 設定된 CBD의 範圍를 參照하여 筆者가 決定한 地價 8%線을 比較하여 이것의 妥當性 與否를 檢證하기로 한다. 그리고 CBD에 包含시키는 附隨的인 4個의 基準을 마련하였다. 즉, ① CBD 設定을 爲하여 使用된 資料는 平均地價로 하되, 住宅地帶의 地價가 없고 商業地帶의 地價만 있는 경우는 그 地價만을 使用한다. ② 下等級의 地價가 없고 最高地價만 있는 경우는 그 地價만을 使用한다. ③ 前掲한 基準值(地價 5%나 8%)를 滿足시키지 못하여도 그 周圍를 滿足시키는 地域으로 둘러싸여 있을 때 CBD의 一部로 한다. ④ 有資格區域이라도 土地占有 形態가 전혀 없는 森林地帶나 遺棄된 空地로서 CBD에 包含시키기에는 不合理的 區域⁽⁴⁾과 以上の 條件을 滿足시켜도 連續性이 없으면 無資格區域으로 한다.

2. CBD의 設定

地價調査表에 따르기 爲하여 CBD의 設定은 法定洞別로 區分하여 調査하였으며, 이와같은 洞別 法定區域이 行政區域을 對象으로 하는 것보다 仔細하여 正確을 기할 수 있을 것이다.

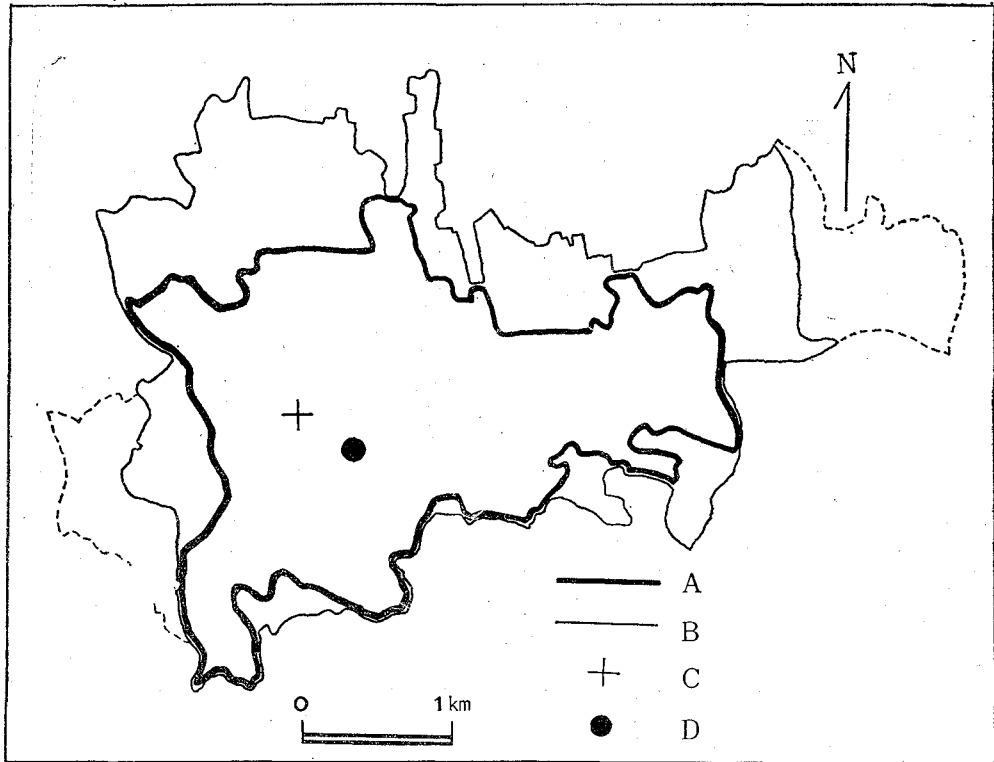
[그림 1]에서 보는 바와 같이 地價 5%線으로 設定된 CBD의 範圍는 北으로 世宗路, 桂洞, 苑西洞을 거쳐 薰井洞과 苑南洞에 이르는 地域과 南으로는 東子洞, 桃洞1街에서 南山洞, 鑄字洞, 筆洞을 지나 墨井洞과 雙林洞에 이르는 範圍가 된다. 한편 西로는 新門路 2街 貞洞, 忠武路1街와 義州 1·2街에 이르고, 東으로는 鍾路 6街, 昌信洞 및 乙支路 7街를 그 境界로 한다. 따라서 地價 5%線에 依하여 設定된 CBD의 法定洞은 모두 125洞에 달하는데 이 範圍는 非都心機能이 散在하고 있는 地域이 많아 상당히 不合理的 境界라고 생각된다.⁽⁵⁾

다음으로 地價 8%線⁽⁶⁾에 依한 CBD의 範圍를 考察해 보면, CBD의 南部는 地價 5%線

(4) Murphy와 Vance, Jr.는 그들의 研究인 「Delimiting the CBD」에서 永久居住地域, 公園, 大學街 各種産業施設, 都賣地域, 空地, 倉庫, 鐵道와 積換地 등을 非都心地域으로 規定하였다.

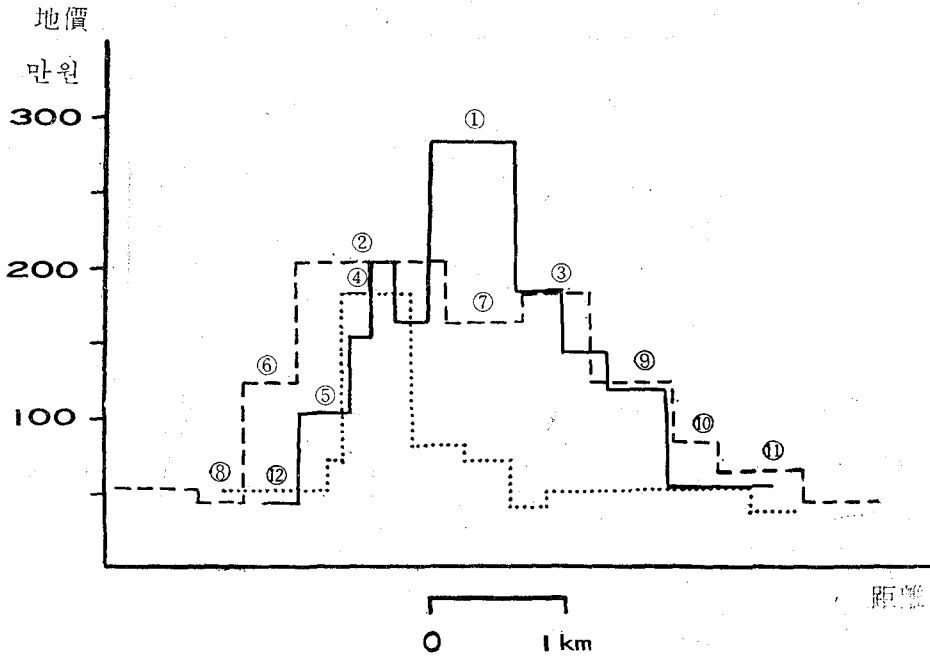
(5) 餘他的 研究에서 劃定된 CBD와 比較해 볼 때, 地價 5%線에 依하여 設定된 CBD의 範圍는 서울의 경우 不合理的하다.

(6) 地價 8%의 限界値는 最高地價에 對한 것이고 絕對的인 數値가 아니며, 試行錯誤를 通하여 決定된 것으로 他 研究와의 比較로서 妥當性을 찾았다. Murphy와 Vance, Jr.의 中心業務指數法(Central Business Index Method)에서 中心業務用建物の 容積率(CBHI: Central Business Height Index)을 1以上, 中心業務集積率(CBII: Central Business Intensity Index)을 50% 以上の 數値를 가져야 CBD의 有資格區域으로 看做한 것도 이와같은 trial-and-error method였다. Murphy (1974: 357)의 脚註를 參照할 것.



[그림 1] 地價 5%線과 地價 8%線의 範圍比較
 A : 地價 8%線의 範圍 B : 地價 5%線의 範圍
 C : Geographic center of CBD. D : Peak land-value intersection.
 (點線은 地價 5%線의 範圍에 包含시킬수 있는 地域)

의 CBD와 比較해 볼 때, 地形的 制約으로 因하여 큰 差異가 없으나, CBD의 北部는 中央廳一帶와 桂洞, 苑西洞, 雲泥洞一帶가 包含되지 않는다. 그리고 薰井洞과 苑南洞一帶와 忠信洞과 昌信洞이 역시 除外되며, 西部에서는 忠正路1街, 義州路1·2街, 蛤洞이 除外되고, 東南部에서는 光照洞1·2街와 獎忠洞1街가 包含되지 않게 된다. 또한 壽松洞과 같은 곳은 設定基準에 未達되는 洞이지만 CBD 設定의 基準中에서 세번째에 해당되므로 CBD에 包含시켰다. 반면에 新設洞, 明倫洞2街 등과 같이 CBD 有資格洞이긴 하나, 連續性이 없으면 CBD에서 除外시킨다는 CBD 設定의 基準에 의거하여 CBD에 包含시키지 않았다. 따라서 地價 8%線에 依하여 設定된 法定洞은 모두 84個洞으로 前者의 5%線과는 커다란 差異를 갖는다(그림 1參照). 主要幹線道路의 地價斷面圖[그림 2]에서 地價의 遷急點을 보아도 CBD의 範圍가 地價 8%線의 境界와 거의 一致하는 것을 알 수 있다. 그러므로 「CBD의 設定基準」에서 밝힌 CAI의 公式은 $CAI = \frac{D}{P} - 0.08$ 로 修正되어 表示된다. 이때 CAI의 값이 陽(+)의 값을 가지면 CBD 有資格區域이며, 陰(-)의 값을 가지면 無資格區域인 것이다.



[그림 2] 主要路線別 地價斷面圖(1974)

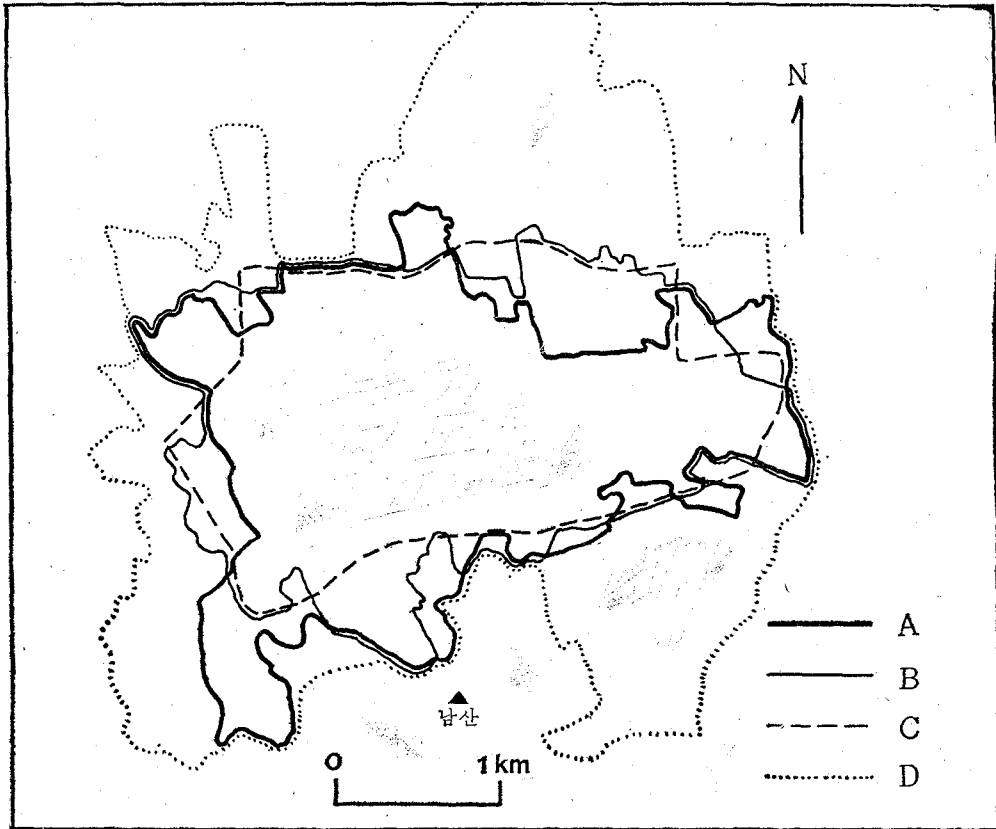
① 南大門路2街 ② 鍾路1,2街 ③ 鍾路4街 ④ 南倉洞·會賢洞 ⑤ 堅志洞 ⑥ 世宗路·新門路1街 ⑦ 鍾路3街 ⑧ 新門路2街 ⑨ 鍾路5街 ⑩ 鍾路6街 ⑪ 昌信洞 ⑫ 東子洞

이와같은 方法으로 設定된 CBD를 相異한 指標와 方法에 依하여 얻어진 CBD와 比較해 볼 때, [그림 3]에서 보는 바와 같이 電話連結數를 基礎로 하여 設定된 王永斗의 CBD와 는 커다란 差異가 있으나⁽⁷⁾ 그밖에 朴英漢과 盧隆熙의 CBD와는 差異가 적다. 다만 僅少한 差異를 보이는 理由는 대체로 本稿와 研究時期가 相異하다는 點과 朴英漢의 CBD가 法定洞 이 아닌 行政洞에 基礎하였고, 盧隆熙의 CBD는 主要幹線道路를 따라 範圍를 設定한 탓으 로 풀이된다. 특히 많은 差異를 보이는 곳은 薰井洞, 仁義洞과 蓮池洞 地域인데, 이곳에는 古宮인 宗廟와 各級學校의 敷地가 넓은 面積을 차지하고 있는 都心性이 比較的 낮은 곳이 므로 除外시킨 것이 妥當한 것으로 생각된다. 그림에서는 CBD의 境界가 하나의 線으로 表 示되었으나 CBD의 周邊部는 機能面이나 土地利用面에서 볼 때 漸移性을 띠게 되므로 그 境界는 帶狀으로 나타난다고 보아야 할 것이다.

3. CBD의 地價階層

地域構造를 把握하기 爲해서는 各種 立地類型이 어떠한 空間組織 속에 配列되어 있는가

(7) 그는 電話 以外에도 地價를 指標로 中心機能地域을 劃定하여 그의 研究方法上의 妥當性을 檢證 하였다. 따라서 그림 3의 王永斗 CBD는 兩者의 範圍를 綜合하여 修正 圖示한 것이다.



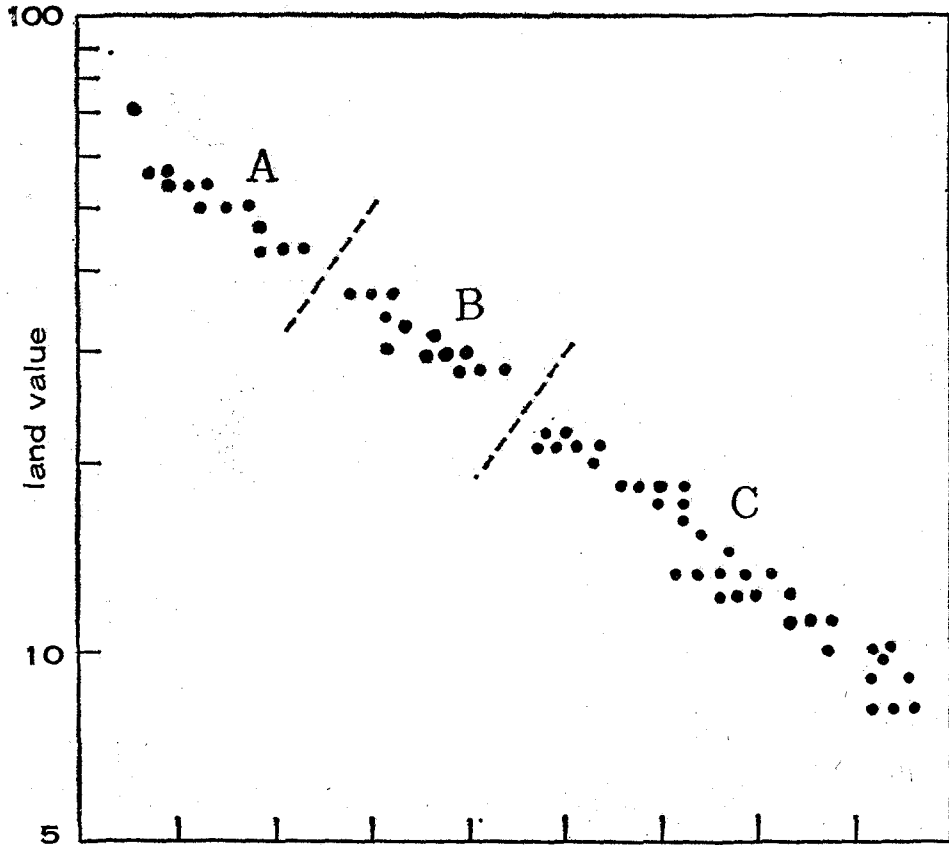
[그림 3] 各 CBD의 比較

A : 남영우 CBD B : 박영한 CBD C : 노용희 CBD D : 왕영두 CBD

를 究明하여야 된다(Preston. 1971 : 140~142)고 하였다. 그러나 本 研究은 CBD의 地價階層의 組織 만을 分類하는데 그쳤다.

地價階層을 分類하기 爲하여 CBD의 洞別 平均地價를 로그 그래프에 順位대로 配列하였다. 모두 63個의 CBD洞을 選定한 結果, [그림 4]에서 CBD 內部는 대체로 3個 정도의 斷絶된 階層群을 발견할 수 있다. 이것을 空間上에 配列시켜 보면 [그림 5]와 같이 高次의 地區를 中心으로 周邊部로 갈 수록 地價가 낮아진다.

[그림 4]의 A地域과 B地域, 그리고 C地域으로 區分된 것은, 最高位階層인 核心地帶(hard core zone)와 그 다음의 2次的 階層인 中間地帶(middle zone), 그리고 第3位階層을 이루는 周邊地帶(periphery zone)로 區分된다. 서울의 경우, 核心地帶의 平均地價는 最高地價의 40%線, 中間地帶는 約 20%線, 周邊地帶는 20% 未滿의 地價線으로 나타나나 이러한 百分率數值가 절대적이 아님은 물론이다. [그림 5]에서는 地價의 漸落現象이 잘 나타나 있지 않으나 어느 都市이던지 그 都市 内部에 最高地價點이 存在하고 이곳을 中心으로 地價는 下

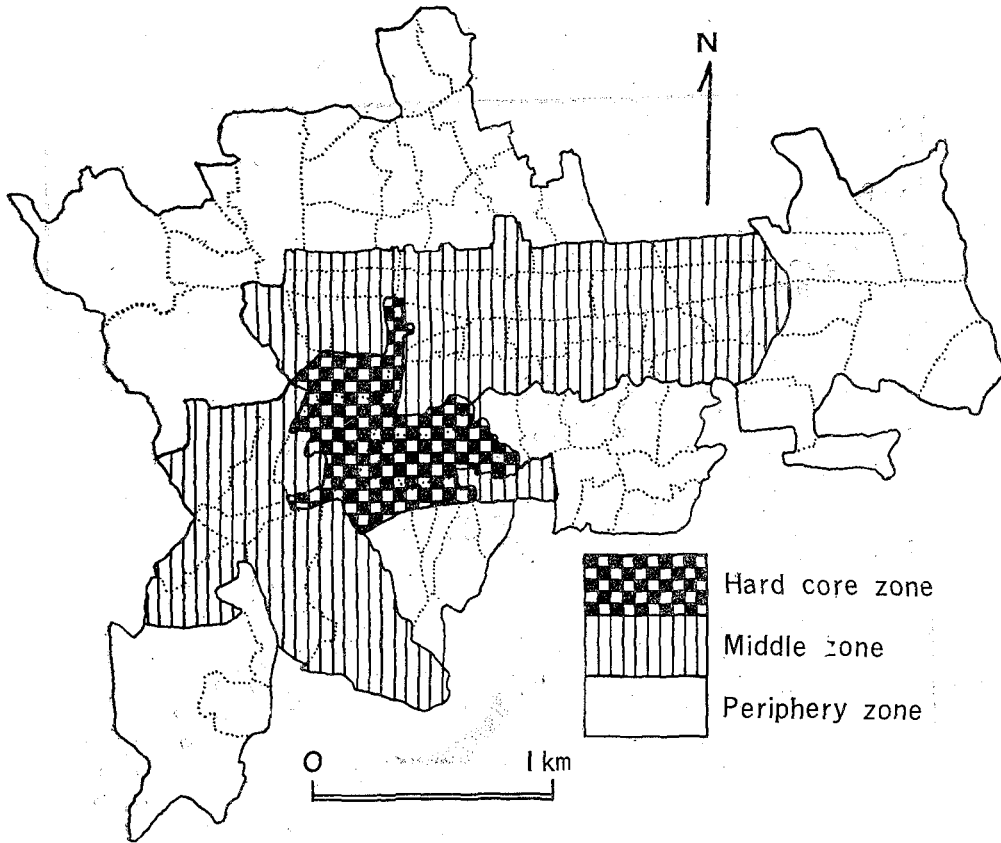


[그림 4] CBD지역의 地價階層

落傾向을 보이는 것이 일반적 現象이다. 最高地價點⁽⁸⁾이 單核的이 아니고 둘 以上의 多核을 가진 大都市인 경우에는 2次的 最高地價點(the secondary peaks), 3次的 最高地價點 (the third peaks) 등으로 나타난다. 그러나 이러한 各 階次的 最高地價點은 결코 固定的인 것이 아니다. 서울의 最高地價點이 南大門路2街에 나타나고 있으나, 2次的 最高地價點은 鍾路通에 斷絶되어 나타나고 있다. 그러나 最近 서린동, 무교동과 다동 一帶에 行해진 都市再開發事業으로 地價가 急上昇하여 가까운 將來에 1次的 最高地價點과 鍾路通의 2次的 最高地價點이 連結되어질 것으로 展望된다.

(8) 最高地價點은 peak land value intersection, hundred percent corner 혹은 hundred percent location이라고도 불리운다(Northam, 1975 : 199).

Nelson, R., 1969, "Land Values in he United States," *Urban Land*, Vol. 28, No.2에서 이러한 用語의 意味는 喪失되어 간다고 하였다.



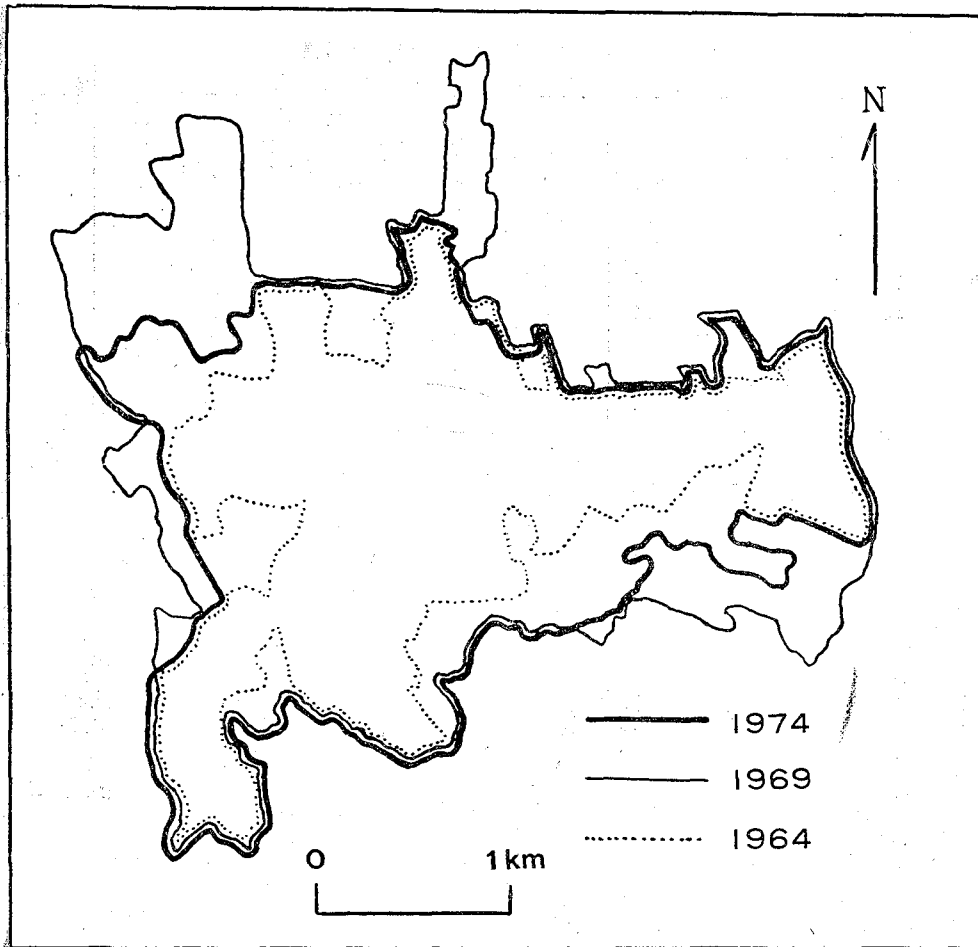
[그림 5] 地價로 본 CBD의 階層區分

III. CBD의 變遷過程과 發展方向

1. CBD의 變遷過程

CBD 範圍의 變遷過程을 알아보기 爲하여 1964年과 1969年, 그리고 1974年の 5年間隔으로 地價 8%線에 依한 範圍를 設定하여 比較해 보았다. 1964年이 最高地價 50萬원에 대하여 8%에 해당하는 地價가 4萬원이고, 1969年이 最高地價 180萬원에 대하여 約 14萬원이 되며, 1974年은 最高地價 280萬에 대하여 約 22萬원이 된다.

이와같이 5年單位로 CBD를 比較하면 [그림 6]과 같다. 대체적으로 概觀할 때, 1964年에서 1969年 사이에는 擴張되었으나, 1969年과 1974年을 比較하면 部分的으로 縮小된 것을 알 수 있다. 먼저 1964年과 1969年 間에 擴張된 地域은 北西部의 경우 孝子洞, 體府洞, 社稷洞 一帶와 蛤洞이며, 中北部는 苑西洞, 桂洞 및 益善洞이고, 東部와 南部는 孝悌洞 光



[그림 6] CBD 範圍의 時代的 變遷

熙洞, 獎忠洞 및 忠武路 一帶가 된다. 다음으로 1969年과 1974年 間에 縮小된 地域을 보면 [表 1]과 같다.

[表 1]에서 보는 바와 같이 1969年과 1974年의 比較에서 減少值가 큰 巡和洞과 獎忠洞 1·2街 및 孝子洞 等은 停滯地域으로 看做되나 機能에 依한 都心性 測定을 時系列로 檢討해 보기 前에는 斷言하기 어렵다. 그러나 1972年의 統計資料를 使用한 朴英漢의 研究(1973 : 53~54)에서는 獎忠洞이 -1.16, 孝子洞이 -0.18의 매우 낮은 中心性을 보여 위의 事實을 뒷받침하고 있다.

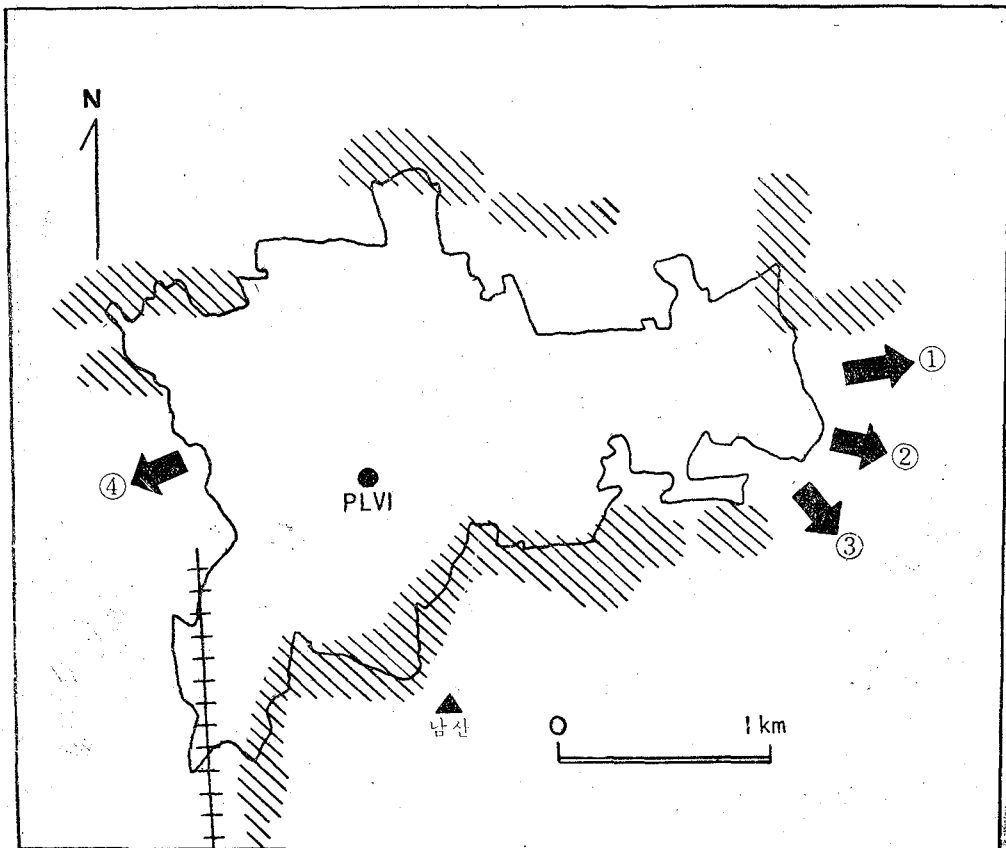
2. CBD의 發展方向

CBD의 發展方向을 豫想한다는 것은 어려운 일이 아닐 것이다. 왜냐하면 CBD의 周邊部

[表 1] CBD에서 除外된 洞의 地價率 減少值

洞 名	1969年	1974年	減少值	洞 名	1969年	1974年	減少值
孝子洞	10.4%	5.9%	4.5*	苑西洞	7.1%	5.7%	1.4
昌成洞	9.1	6.3	2.8	桂洞	8.6	5.7	2.9
通仁洞	8.6	5.7	2.9	光熙洞 1街	8.0	6.3	1.7
通義洞	8.6	7.5	1.1	" 2"	8.6	6.3	2.3
體府洞	9.1	6.6	2.5	獎忠洞 1"	11.1	5.4	5.7*
社稷洞	8.5	5.4	3.1	" 2"	8.8	3.6	5.2*
巡和洞	11.1	5.4	5.7*	忠武路 5"	8.8	7.1	1.7
義州路 1街	8.5	7.1	1.4	藝館洞	11.4	7.1	4.3
" 2"	8.4	5.4	2.6	墨井洞	10.0	7.1	2.9
蓬萊洞 2"	16.7	—	—	鑄字洞	8.9	5.4	3.5

註：數値는 最高地價에 對한 百分率임.



[그림 7] CBD의 發展方向

① 昌信洞方面 ② 新堂洞方面 ③ 光熙洞方面 ④ 巡和洞·義州路方面
(斜線部分은 傾斜地 表示임)

中 地價가 낮은 地域으로 中心業務의 立地가 決定되는 것이 一般的인 現象이기 때문에 CBD 周邊部의 큰 地價遷急點(turning point)을 찾으면 된다. 따라서 서울의 CBD의 發展方向은 東部의 昌信洞 方面과 東南部의 光熙洞, 新堂洞이 이에 屬하며, 西部의 巡和洞 方面도 多少의 擴張이 豫想된다. 이러한 豫想은 地價의 分布狀態 뿐만 아니라 地形的 要因과 鐵道, 積換地, 公園 等과 같은 非都心的 要因을 考慮한 것이다(註 4參照). 특히 南北의 山地는 서울의 CBD를 타원형으로 發達시켰으며, 장차도 이와같은 形態에 큰 變動이 없을 것으로 展望된다. 또한 南西部의 東子洞과 萬里洞 方面은 鐵道와 積換地가 있어 이 方面으로의 CBD 擴張은 都市再開發을 前提로 하지 않는 限 크게 抑制될 것으로 展望된다.

[그린 7]에서 화살표가 豫想되는 CBD 擴張地域인데 그밖에도 仁義洞, 蓮池洞 一帶로도 多少 擴張될 것으로 展望된다. 그러나 [그린 7]의 ①, ②, ③方面이 平面的 擴大의 主方向이 될 것이다.

[表 2] CBD 隣接地域의 地價落差 1974年

洞 名	落差值	洞 名	落差值	洞 名	落差值
중 학 동—사간동	1.3	효 계 동—연건동	2.5*	양 동—도동2가	3.5*
수 송 동—송현동	1.2	종로 6가—충신동	△1.3	동 자 동—갈월동	1.1
안 국 동—화동	2.0	을지로7가—신당동	△1.7	동 자 동—만리동1가	1.4
계 동—가회동	2.7	을지로5가—광희동1가	2.3*	서소문동—순화동	3.2*
경 운 동—운니동	1.3	쌍 립 동—장충동1가	1.7	정 동—충정로1가	△1.3
돈 의 동—익선동	1.3	오 장 동—충무로5가	1.4*	신문로2가—평동	△1.7
조 동—와룡동	3.0*	을지로4가—예관동	2.0*	신문로2가—사직동	△1.7
종로 3가—봉익동	5.3*	충무로2가—주자동	3.5*	당 주 동—내수동	1.4
종로 4가—인의동	6.0*	남산동2가—예장동	△1.3		

註: ① 落差值는 隣接地의 地價 / CBD洞의 地價 로 換算된 것
 ② 落差值의 地價는 商業地帶의 最高地價이며, △표는 住宅地帶의 最高地價인
 ③ *표는 CBD化가 豫想되거나, 이미 進展되고 있는 地域임
 資料: 韓國鑑定院, 全國主要都市 地價指數表(1975)

IV. 結 論

本 研究는 地價를 指標로 CBD의 範圍를 設定하여 CBD 內의 地價階層이 나타남을 確認하고, CBD의 範圍가 時間에 따라 變化한 過程을 分析하였으며, CBD의 發展方向을 展望한 結果 다음과 같은 結論을 얻었다.

(1) C.M .Downe이 美國 Worcester市의 CBD를 設定할 때 最高地價의 5%線으로 範圍를 設定한 바 있으나, 이는 서울의 경우 不合理한 點이 糾明되어 8%의 地價線으로 設定하였다. 따라서 Central area index의 公式은 $CAI = \frac{D}{P} - 0.08$ 이 된다.

(2) 위의 方法에 依하면 서울의 CBD는 84個洞이 이에 包含되며, CBD의 形象은 地形的 制約을 특히 많이 받아 東西로 가로 놓인 타원형을 이룬다.

(3) 地價를 一種의 中心性으로 看做했을 때, 그 配分은 特定の 階層을 이루어 最高位階層인 核心地帶, 次位の 階層인 中間地帶, 그리고 低位의 階層인 周邊地帶로 區分됨을 確認할 수 있다.

(4) CBD의 時代別 變遷狀況을 알아 본 結果 1964年에서 1969年 사이에는 CBD가 擴張되었으나, 1969年과 1974年 사이에는 오히려 縮小되었다. 이것은 縮小된 洞의 地價下落을 뜻하는 것이 아니고, 最高地價에 대한 相對的 比率이 작아졌음을 意味한다.

(5) 서울의 CBD의 豫想되는 擴散方向은 東部の 昌信洞 方面과 東南部の 光熙洞, 新堂洞 方面이며, 西部의 巡和洞 方面도 多少의 擴張이 豫想된다.

(師範大學 地理科)

參 考 文 獻

- 南榮佑(1975) : “春川の 都市構造와 都心地域의 範圍設定에 關한 研究”, 清凉苑 第27卷, 第1號, 서울大學校 師範大學
- 大韓金融團(1964) : 全國土地時價調查表
- 朴英漢(1973) : “서울都心地域의 設定과 內部構造에 關한 研究”, 地理學 第8號, 大韓地理學會
- 王永斗(1971) : 都市機能의 效率의 遂行을 爲한 中心體制의 應用”, 行政論叢 第9卷, 第1號, 서울大學校 行政大學院
- 韓國鑑定院(1969) : 全國土地時價調查表
- (1974) : 全國土地時價調查表
- (1975) : 全國主要都市 地價指數表(1963~1974), 鑑定參考資料, 第3輯
- 森川洋 外 3人(1967) : 經濟地理 Ⅲ : 交通・商業・都市, 大明堂, 東京.
- 脇田武光(1976) : 大都市의 地價形成, 大明堂, 東京.
- Carter, H. (1975) : *The Study of Urban Geography*, Edward Arnold Ltd., London.
- Foley, D.L. and Breese, G. (1951) : “The Standardization of Data Showing Daily Population Movement into Central Business Districts,” *Land Economics*, Vol. 27.
- Kant, E. (1962) : “Zur Frage der inneren Gliederung der Stadt, insbesondere der Abgrenzung des Stadtkerns mit Hilfe der bevölkerungskartographischen Methoden,” *Lund Studies in Geographie*, Ser. B, N. 24.
- Mayer, H.M. and Kohn, C.F. (1956) : *Readings in Urban Geography*, The University

- of Chicago Press.
- Murphy, R. (1954) : "The City as a Centre of Change: Western Europe and China",
Annals of A.A.G., Vol. 44.
- Murphy, R.E. (1974) : *The American City: An Urban Geography*, Second ed., McGraw-Hill, New York.
- Murphy, R.E. and Vance, J.E. Jr.(1954) : "Delimiting the CBD," *Economic Geography*,
Vol. 30.
- Nelson, R.L. (1969) : "Land Value in the United States," *Urban Land*. Vol. 28, No. 2.
- Northam, R.M.(1975) : *Urban Geography*, John Wiley & Sons, Inc., New York.
- Preston, R.E. (1971) : "The Structure of Central Place System," *Economic Geography*,
Vol. 47.
- Rho, Yung Hee and Kwon, Tai Joon (1971) : "Direction and Stages of Redevelopment
Policy in Seoul," *Korean Journal of Republic Administration*, Vol. IX, No. 1,
G.S.P.A., Seoul National University.