

都市機能의 效率的 遂行을 爲한 中心地體制的 應用

王 永 斗

都市 및 地域計劃學科 2回卒業

第1章 序 論

第一節 問題의 提起

都市는 年歲과 規模에 關係없이 그 곳에서 發生하는 人間活動의 集積을 通해서 存在하며 이들 人間活動體制의 變化 및 配置에 對應하여 都市의 物理的 構成(physical make up)도 變化한다.⁽¹⁾ 따라서 都市의 施設物이 水平, 垂直으로 集中되어 있는 곳은 그만큼 強烈하게 作用하는 人間活動을 受容하기 爲한 結果라고 볼 수 있겠다.

都市中 어떤 都市는 他都市에 比해서 相對的으로 高層建物이 櫛比하며 사람과 自動車의 往來가 頻繁하여 活氣찬 모습을 窺 볼 수 있으며 또한 한 都市內에서도 어떤 場所는 他場所에 比해 通行者의 量이 많고 建物이 高層化되어 있으며 交通의 混雜한 直感할 수 있는 곳이 있다.

이와같은 現象은 한마디로 말해서 土地利用의 集中度가 二. 都市 혹은 그 場所에 높다는 것을 意味한다고 볼 수 있는 것으로, 여기서 土地利用의 集中度란 單位面積當의 人口密度를 말하는 것이 아니고 어떤 土地의 單位面積의 利用을 通해서 얻

을 수 있는 가장 높은 經濟的 收益性을 意味한다.⁽²⁾

한 都市 혹은 한 場所가 他都市 혹은 他場所에 比해 優勢하게 되는 要因은 무엇일까?

A.E Smailes는 北 Ireland의 Ballymena 市에 對한 研究를 通하여 이 市의 優勢要因이 內在的인 것보다는 外在的인 要因의 影響이 컸음을 立證한 바 있다.

그는 午前 9時以後 Ballymena 市를 떠나는 버스의 서비스地域과 이 市에서 發行되는 晝間新聞의 普及地域 및 商店과 中學校의 從屬地域을 重疊(overlap)시켜 이 市의 影響力이 미치는 地域(背後地域)을 決定하고 背後地와 市의 關係中이 市의 繁榮에 이바지하는 顧客의 動態를 보아 背後地域에서 들어오는 顧客이 이 市 自體의 顧客보다 4 배가 더 많다는 事實을 證明하였다.⁽³⁾

이런 關係에 對한 것은 많은 研究者의 關心事였으며 특히 獨逸의 Walter Christaller는 그의 著書 “南部 獨逸의 中心地”(1933)에서 이를 體系化하여 後에 中心地理論을 胎動케 한바 있다.

古典的 中心地理論을 概略的으로 紹介하면 規模가 다른 여러개의 都市(中心地)들은 그 곳에서 生

(1) John Rannells, *The core of the city, A pilot Study of Changing Land uses in Central Business Districts*, Columbia University press, New York, 1958. p.1

(2) 서울 市 都市再開發過程에 關한 研究, 都市再開發 決定作成을 爲한 模型定立(1969. 11.4~1970. 9.3) 서울 大學校 行政大學院 都市 및 地域計劃學科, 科學技術處, 1970. p.9

(3) James H. Johnson, *Urban Geography, An Introductory Analysis*, University College London, Pergamon press, 1967. pp.82~83

産되는 財貨와 用役(中心財貨와 用役)을 供給받는 여러개의 市場地域 또는 背後地域을 가지며 이 市場地域은 最大의 서비스를 提供받기 위해 6角形形態로 되이지. 큰 中心地는 그 背後地域은 물론 작은 中心地와 그 背後地域을 全部 包含함으로 一種의 幾何學的인 中心地階層을 이룬다는 것이다. (中心地理論에 對한 具體的說明은 本章 三節을 參照)

이와같은 古來的 中心地理論은 都市, 郡, 혹은 州까지도 包含하는 擴域을 對象으로 6角形 市場地域 또는 中心地階層을 想定한 것인데 이것이 限定된 都市內에 三 適用될 수 있을까 된다면 어떠한 形態로 나타나 있는가라는 問題의 提起로 本研究은 始作된 것이다. 本研究에서는 都市內에 中心地理論을 適用함에 있어 그 妥當性 與否를 歸納的方法(inductive method)으로 檢證키 위해 中心地를 決定하는데 數量化할 수 있는 最上의 方法인 電話連結(telephone connections)에 依한 方法을 使用하고자 한다.⁽⁴⁾

R. Meier 教授는 都市를 “人間들이 意思疏通을 維持하려는 慾望을 促進시키는 相互作用體制(systems of interaction)”라고 概念化하고 있으며 이를 爲한 相互作用의 主要 媒介體는 交通과 通信이지만 技術的인 發展이 對人接觸(Face-to-face trans-action)의 必要性을 減少시키고 있으며 또한 交通의 過重한 負擔은 交通體制를 통한 相互作用에 制限을 加하기 때문에 通信으로 代替되고 있다고 主張하고 있는⁽⁵⁾ 事實은 電話連結에 依한 方法의 適合性과 必要性을 充分히 뒷받침해 주고 있다고 볼 수 있다.

本論文의 研究目的은 다음 2가지로 集約될 수 있는데 하나는 學術的인 面이고, 다른 하나는 實際的인 面으로 學術的인 面은 都市間 및 背後地를 考慮한 中心地理論이 都市內에서도 適用될 수 있는가의 與否를 檢證하는 것이며, 實際的인 面은 都市內의 中心地와 中心地階層 및 中心地機能을

分析함으로써 앞으로의 都市計劃이 線形이든 放射環狀이든 間에 都市內의 秩序를 圓滑히 하는데 提案코자 함이다.

한편 서울市の 中心地에 關한 本研究은 現在와 같은 土地利用패턴이 적어도 1980年代 中盤까지는 繼續되고 現在의 都心도 서울에서는 가장 土地利用도가 높은 單核(Single nucleus of highest intensity of uses)으로 그 地位를 維持할 것이며⁽⁶⁾ 都市計劃政策上의 土地利用은 根本的으로 變革되지 않을 것이라는 假定下에 進行된 것이다.

그러므로 本研究結果 推定되는 서울市の 中心地階層中 高位階層(first hierarchy)은 都心の 役割을 中位階層(Second hierarchy)은 副都心の 役割을, 그리고 低位階層(third hierarchy)은 地區中心(Community Center)의 役割을 各各 遂行할 것으로 看做하였다.

本研究의 推進에 있어서 特히 問題로 되는 點은 中心都市와 背後地域의 關係에서 擧論된 中心地理論이 果然 都市內부의 都心部와 周邊部의 關係에도 適用될 수 있을 것인가하는 根本的인 것과 그것이 妥當性을 지니는 것이라 하더라도 서울이라는 地域에서 電話連結에 依한 方法을 통한 調査가 果然 어느 程度 一般性을 지닌 答을 얻을 수 있을 것인가 하는 두가지이다.

이와같은 問題에 對한 解答을 먼저 究明해 보고 그 可能性이 엇보임으로 試圖된 本研究은 未洽한 點이 많을 것으로 思料되나 서울市內에도 中心地體制를 豫想할 수 있다는 事實의 立證과 아울러 서울市 都市計劃政策에 必要한 數量的인 資料蒐集의 科學的 方法論을 새로이 提示하였다는 點에서 크게 意義가 있을 것이라고 自負하는 바이다.

第二節 研究方法

本研究에서는 中心地로서의 한 場所의 重要性을 數量的으로 決定할 수 있는 最上의 方法인 所謂 電話連結에 依한 方法(仔細한 說明은 三章 一節을

(4) Walter Christaller, *Central places in Southern Germany*, translated by Carlisle W. Baskin, Prentice-Hall, Inc. Englewood Cliffs, New Jersey, 1966. pp.139~143.

(5) Richard L. Meier, *A Communication Theory of Urban Growth*, 2nd, ed, The MIT press, 1965. pp.2~8

(6) 權泰基, 二千年을 向한 서울都市發展의 段階의 對策, 韓國未來學會, 1970. p.140 과 서울市都市再開發 過程에 關한 研究, *op. cit.*, p.7

參照)을 적용키 위해 서울시 全域에 걸친 電話加入者를 全數調査하여 洞別로 分類했고 여기에 나은 洞別 電話加入者數와 洞別人口를 基礎로 中心性を 求했으며, 이를 가지고 等高線을 그려 中心地體制를 서울에 應用코자 試圖하였다.

한편 都市의 施設物中 中心財貨와 用役을 서비스 하는 곳(中心機關; central institution)은 中心機能을 遂行하는 곳이며 이 中心機關에 屬해 있는 電話 역시 中心機能을 한다는 假定에 立脚하여 各洞別電話를 機能別로 再分類했으며 이를 가지고 等高線을 그려 中心法에 依한 것과 環流(Feed-back)시켜 比較·檢討하려 하였다.

다음 서울의 境遇 中心機能地域劃定을 위해서 比較의 有用한 基準이 되는⁽⁷⁾ 地價의 等高線을 重疊시켜 中心地體制를 應用하려는 本研究의 方法上 妥當性を 檢證하려 하였고 이와 並行해서 上記方法들에 依한 推定된 서울시 中心地階層中 高位階層과 CBD 를 比較하고 高位階層의 機能別 電話連結數와 CEO의 機能別 床面積을 對照함으로써 이들 方法으로 推定된 서울의 中心地體制가 妥當하다는 根據을 明確히 하고자 하였다.⁽⁸⁾

CBD 와의 比較가 지니는 意義는 서울의 CBD 地域設定에는 道路網, 土地利用現況, 地價, 洞行政區域境界, 地形, 都市基本計劃上的 用途地域, 地區境界線等 相當히 有用한 資料를 基礎로 決定했기 때문에 本研究에서 推定된 高位階層(都心)이 얼마만한 効率性을 가지느냐를 檢證하는 데 主要變數가 된다고 본 것이다.

여기서 高位階層의 妥當성이 밝혀지면 中位, 低位階層中心地도 充分한 根據가 있다고 看做해봄직하다.

第三節 理論上的 概念定義

本研究에서 應用코자 하는 中心地理論을 좀 더

具體的으로 把握키 위해 먼저 中心地概念을 살펴보고자 한다. 한 都市나 邑의 全體의 情勢를 보려던 그 都市나 邑에 決定的으로 重要한 限定된 性質만을 따서도 推定可能한데 이것이 所謂 Gradmann의 한 都市나 邑의 主要機能인데 이는 곧 “그 地域과 外部와의 交易을 媒介하는 役割은 물론 그 周邊에 對한 中心이 되는 것”⁽⁹⁾으로 이력 機能을 하는 곳을 中心地라고 했으며, Christaller 역시 “中心地는 넓은 地域에 影響을 미치는 中心機能을 가진 곳”이라 하여 中心地를 構造物 關係에서 背後地에 對하는 말로 썼고 背後地에 中心財貨와 用役을 提供하는 場所도 概念化하였다.

中心地理論은 이런 中心地에 對한 論理的 規定으로, 特히 中心地規模, 活動 및 中心地와 그 背後地間의 空間的 分配에 重點을 두는 것으로 이는 都賣, 小賣, 서비스, 諸行政機能 및 市場支向의 製造業이 어떻게 消費者에게 提供되느냐 하는 패턴에 基本的으로 關係된다고 定義할 수 있다.⁽¹⁰⁾

中心地理論에 對한 첫번째의 公式의인 言及은 Christaller 에 依해서 비롯됐는데 그는 1933年 當時 南部獨逸의 都市聚落分布를 調査하여 中心都市를 둘러싼 地域과의 여러가지 秩序를 發見하였다. 南部獨逸의 境遇 中心聚落의 거의가 周邊의 人口에 서비스를 提供하는 中心機能을 지니고 있다는 點을 밝힌 이 研究에 依하면

1. 典型的 規模의 聚落은 規則的인 間隔을 두고 配置되는 傾向이 있으며
2. 典型的인 몇個 聚落間의 人口規模는 서로 規則的인 關係를 가지는 傾向에 있고
3. 같은 規模의 聚落間의 距離는 規模가 一段階을 때마다 $\sqrt{3}$ 倍가 되는 傾向이 있다.
4. 이리하여 小村落間의 距離는 大體로 7km, 邑의 中心은 12km, 行政廳所在地는 21km, 行政上の 管轄區域의 都市는 36km, 地方의 首都는 108

(7) 서울시 都市再開發 過程에 關한 研究, *op. cit.*, p.9

(8) CBD)와의 比較가 可能한 理由는 地理學的 用語로 特히 美國에서는 都心이 CBD로 普通 불리워지며, 이의 定義가 “財貨와 用役의 小賣는 물론 私的利益을 爲한 事務所活動의 實績이 比較的 優勢한 한 都市의 地域”으로 되왔기 때문이다.

(9) *International Encyclopedia of the Social Sciences*, Bank to Coil 2, Macmillan and Free Press, 196 . pp.365~369.

(10) *Ibid.*, p.366.

km, 大地方의 首都는 186km 떨어져 있으며 各 聚落마다 그들의 6角形서비스地域을 갖는다는 傾向法則을 發表했다.

또한 K 라는 人口를 가지는 하나의 中心都市를 假定하고 이것을 둘러싼 地域의 經濟的·社會的 同質性を 假定한다면 中心都市를 除外한 第1順位の 都市는 K/3 의 人口를 가지는 3個의 都市이며 第2順位の 都市는 K/9 의 人口를 가지는 9個의 都市이고 第3順位の 都市는 K/27 의 人口를 가지는 27個의 都市라는 것이다.⁽¹¹⁾

이런 式의 系列을 K=3 階層이라 부르며 이런 形態의 階層은 所謂 “市場原則”인테 都市聚落的 分配를 影響짓는 가장 重要한 要素로 이들 各順位の 都市(中心地)가 顧客에게 될 수 있는 限 接近되어야 한 다는 必要性을 露呈한 것이다.⁽¹²⁾

이외에 他段 階層도 可能한데 例를들면 交通網費用이 重要視되는 곳에서는 K=4 階層이 바람직하며 行政的 規制가 決定的인 곳에서는 K=7 階層이 더 適合하다고 見되나 쉽게 判別될 수 있는 것은 市場原則으로 이것이 後의 研究者에게 大部分 影響을 미쳤다고 보겠다. Christaller의 基本研究에 뒤이어 그의 推論을 淨化하려는 意圖中 가장 興味 있는 것은 獨逸 經濟學者 August Lösch가 提案한 것으로 그의 基本單位도 Christaller의 6角形서비스 地域과 K推論을 使用했지만 그가 發展시킨 階層은 完全히 다른 것이며⁽¹³⁾ 中心地의 理想的인 排列은 Lösch가 提案한 複雜한 幾何學的 形態가 現實과 더 接近된다는 事實에도 不拘하고 Christaller의 모델은 把握하기가 더 簡單하며 다른 聚落秩序間의 經濟關係를 論하는데 있어 더 滿足함을 얻을 수 있다는데 意見이 모이고 있다.

또한 中心地 分配를 制約하는 要素에 關하여

Christaller도 分明히 暗示했지만 특히 W.L Garrison과 B.J.L Berry에 依해서 더 仔細히 檢討되었는데 이 要素中 하나가 所謂 “한 商品의 範圍”(Range of a good)로 이는 特定한 서비스를 얻기 위해 旅行하여야 할 距離를 말하며, 다른 하나는 “코비”(Threshold)로 이는 中心地에서 特定한 財貨와 用役을 供給하는데 必要한 最少限의 購買力을 말한 것으로 이 두 要素의 作用結果에 依해 中心地階層을 理論적으로 期待하게 되었다.

以上에서 中心地理論을 概略적으로 살펴 보았는데 이의 諸面을 試驗하는 研究는 世界到處에서 이루어져 妥當性的 檢證과 더불어 많은 問題點도 提示해 주었는데 가장 最近 John B. Parr와 Kenneth G. Denike가 發表한 論文에서는 中心地分析의 理論的 問題點을 다음 3가지로 指摘하고 있다.⁽¹⁴⁾

① Lösch와 Christaller가 提案한 模型의 特徵은 機能的 中心地階層이 特定時間과 場所에서 여러 財貨에 對한 費用과 需要條件에 基礎를 둔 것이나 實際에는 階層構造가 時間이 經過함에 따라 變化한다는 것으로 이렇게 變化시키는 要素中 重要한 것은 人口變化, 技術變化(특히 流通方法과 交通) 및 地域의 經濟成長의 效果를 들 수 있다.

② Lösch가 提案한 模型의 本來 特徵은 주어진 中心地에서 供給되는 各 財貨에 하나의 生産者(施設物)만을 考慮하였으나 數次에 걸친 中心地研究에서 證明된 現象은 주어진 中心地內에서 같은 機能을 하는 施設物은 하나 以上이라는 것이다.

③ 지금까지 論議한 中心地理論의 諸面은 生産者의 自由競爭을 통한 競爭的 均衡의 存在를 假定한 것으로 政府의 役割에 對해서 아무 言及이 없었으나 實際로는 經濟生活의 諸面에서 약간의 政府干涉이나 私的部門에 對한 社會的 統制가 있는

(11) 國土·地域·都市計劃 및 工業團地 計劃基準, 1968. 建設部, p.102와 pp.389~390.

(12) James I. Johnson, *op. cit.*, p.95.

(13) Christaller의 階層은 限定된 段階 혹은 層數로 構成되며 그안에 (i) 特定層의 모든 場所는 똑같은 規模와 機能을 가지며 (ii) 高位階層 中心地는 低位中心地의 모든 機能을 다 包含하고 있다고 본 것이나 Lösch의 階層은 實질 剛直하여 特定層보다는 오히려 繼續的인 中心地의 連續(Sequence)으로 보았다. 即 (i) 같은 規模의 聚落이 같은 機能을 가질 必要가 없으며 (ii) 큰 中心地는 작은 中心地의 모든 機能을 다 가져야 할 必要가 없다고 하는 것이다.

(14) *Econom : Geography*, Vol. 46 No. 4, October 1970. Clark University Worcester, Massachusetts, U.S.A. pp.568~585.

것이다.

以上の 3가지 點을 Lösch 나 Christaller 가 疎忽히 다뤘다고 했으나 中心地理論의 根本的인 面에 는 아무런 淸함이 없다고 하였다.

本研究에서는 上記와 같은 中心地理論을 都市內에 適用시킴에 있어 이를 中心地體制(central system)로 뱌으며 그 概念을 아래와 같이 定義하였다.

中心地體制는 그 周邊人口에게 財貨와 用役을 供給하는 地理學的인 中心地(都心)分配를 說明하는 方法이며 中心地の 階層은 都市內에서 서비스를 供給하는 程度(中心性的 強弱)에 따라 나타나고 이와같은 中心地의 規模는 작은 商街에서부터 CBD까지도 區分될 수 있으나 여기서는 可能한 限 3階層인 地區中心에서 副都心을 거쳐 都心(CBD)까지만을 考慮코자 한다.

第二章 中心性으로 본 서울의 中心地

第1節 한 場所의 中心性

한 場所의 中心性을 數量的으로 測定하는 方法을 論하기에 앞서 中心性에 關聯된 重要性的의 數量的 測定方法을 먼저 把握코자 한다.

한 場所의 重要性은 普通 그 場所의 規模 혹은 統計的 概念에 따른 住居者의 數로 測定하기도 했으나 넓이나 人口가 그 都市의 重要性을 仔細히 反映시키지 못하는 것으로 Herman Wagner가 “人口規模가 같은 場所는 모두 같다”고 하는 意見을 反駁했듯이 重要性은 人口 혹은 이보다는 좀 낮지만 所得等을 考慮한 比重이 加해진 人口(weighted population)의 合計로 表示될 수는 없는 것이다. 오히려 이것은 住居者들의 複合된 經濟努力으로 한 都市 또는 한 場所가 “繁昌하고 있다”, 重要하다”고 인하여 질때 이와 關係되는 것으로 이

는 그 都市가 剩餘重要性(Surplus of importance)이 있기 때문이라는 것이다. 單純히 說明의 便宜上 簡單한 式을 쓰면, 한 都市가 B 라는 集合重要性(Aggregate importance)을 가지며 B_2 은 그 都市의 人口를 나타낸다면 $B \cdot B_2$ 은 그 周邊地域에 對한 剩餘重要性이 된다는 것이다.⁽¹⁵⁾

이런 中心地의 重要性을 測定키 爲해 中心財貨와 用役을 交換하는 機關이나 施設物을 擇하는 것은 眞正한 意味에서 그 場所의 重要性을 測定할 수 있는 要素는 아니며 단지 交換단을 볼 수 있을 뿐이며 또한 商店의 販賣額이나 病院의 患者數 또는 病床數等 數量化가 可能한 것으로만 表示할 수 없는 것이, 여기에는 經濟, 社會, 文化 및 保健等의 價値도 測定하여야 되기 때문이다.

한편 測定上보다 나은 方法으로 中心財貨와 用役을 提供하는 者의 純收入을 計算하려는 意圖가 있으나 이것도 經濟的인 本來의 純收入을 貨幣로 表示하여야 할 困難點이 있을 뿐만 아니라 教育機關, 行政機關, 慰樂機關等의 理念的인 純收入도 決定하여야 되기 때문에 이 方法 역시 實用性(feasibility)이 問題視된다고 보겠다. 卽 한 場所의 中心重要性을 數量化하는데 모든 問題는 놓여 있다. 하지만 Christaller는 上記한 諸問題點을 克服할 수 있는 簡單하고도 正確한 方法을 提示하였으니 이것이 所謂 電話連結에 低한 方法으로 한 場所의 重要性을 숫자로 決定할 수 있을 뿐만 아니라 電話連結數는 한 場所의 重要性和 相應한다는 것이다.⁽¹⁶⁾

그러나 價電連結數가 한 場所의 重要性和 相應하려면 더 制限을 加하여 欠陷의 原因을 除去하여야 되며⁽¹⁷⁾이 欠陷이 除去된 後에야 미로소 場所間 比較가 可能해지는 特定重要性(Specific importance)을 얻을 수 있는데 그 式을 보면 다음과 같다.

(15) Walter Christaller translated by Carlisle W. Baskin, *op. cit.*, p.18

(16) *Ibid*, p.143

(17) 欠陷의 原因을 羅列하면

1. 集現象(Agglomeration)은 電話連結數를 높인다(私的 電話連結숫자의 比較的 높은 結果로)
2. 地域적으로 높은 電話指數는 情報를 주고 받는 需要가 높은 地域에서 얻어진다.(富有한 사람들이 사는 곳이거나 特別히 電話에 依存하는 職業이 몰려 있는 곳)
3. 地域的인 例外가 있다(特定住居地域, 觀光地等)

$$SC_I = T_N \left(\frac{I_N}{At_N} \right)$$

여기에서 SC_I 는 中心地의 特定重要性이며, T_N 은 中心地의 電話連結숫자이고, I_N/At_N 은 減少係數이다. 이 減少係數는 比率 I_N/t_N (이 背後地域의 住居者數는 I_N 이며 電話連結數는 T_N 이다)과 이들 各 背後地域을 全部 包含한 廣域에 있어서 電話에 對한 平常比率를 聯關시킴으로 얻을 수 있는데, 南部獨逸(1933)의 境遇는 40:1 이었으므로 A 는 40 이 된다. (18)

그러나 한 場所의 特定重要性이 意味가 있는 것이 아니라 한 場所가 어느 程度 周邊의 背後地域에 影響力을 行하느냐 即 中心性(centrality)을 求하려는 것. 이로 한 場所의 中心성은 剩餘重要性 即 한 地域에 屬해 있는 한 場所의 相對의 重要性和 같다. 만약 重要性을 電話連結숫자와 같다고 看做하면 다음과 같이 說明될 수 있다.

10,000 住居者가 있는 地域은 500 電話連結이 있어야 하며(每 20 住居者當 1 電話連結) 이 중 5,000 住居者를 가진 이 地域의 中心地는 中心人口의 地域의 需要를 充足시킬 250 電話連結만 있으면 되는데 만약 350 이 있다면 이 中心地의 剩餘重要性은 $350 - 250 = 100$ 電話連結이 될 것이다 한편 이 地域 中心地以外의 分散된 場所(5,000 住居者가 分散되어 살고 있음)의 重要性은 250 電話連結이 있어야 하나 萬若 150 電話連結 밖에 있다면 그 赤字重要性(Importance-deficit)도 100 이 되므로 分散된 場所의 赤字重要性은 中心地의 剩餘重要性에 依해서 相殺되는 것으로 이의 公式를 쓰면:

$$C_C = T_N - I_C \left(\frac{t_N}{I_N} \right)$$

여기에서 T_N 은 中心地의 電話連結숫자이고 I_C

는 中心地의 住居者숫자이며, t_N 은 그 背後地域의 電話連結숫자이고 I_N 은 그 背後地域의 住居者 숫자이다. $I_C(t_N/I_N)$ 은 豫期되는 重要性, T_N 은 實際重要性이라 定義할 수 있으며 이들의 差異가 剩餘重要性 即 中心성이 되고, 分數 t_N/I_N 은 住居 숫자에 基礎를 둔 그 地域의 電話分布狀態를 나타내므로 이를 電話密度라고 부른다. 特定中心성은 特定重要性에서와 같은 方法으로 中心성에 I_N/At_N 을 乘하여 얻을 수 있는데 이의 價値는 中心地와 그 地域間의 關係를 分明히 決定할 수 있다 는데 있다.

第2節 서울에의 適用을 爲한 前提

研究對象地가 廣域에서 都市內로 바뀌짐에 따라 電話連結에 依한 方法에 前提가 不可避하였으니 그 理由는 場所間의 比較를 爲해 減少係數를 乘한 特定中心성이 本研究에서는 中心성과 같으며 (19) 또한 都市內의 電話連結는 물론 中心財貨와 用役의 交換을 위한 目的에 많이 使用되지만 住居用으로도 無視 못할 程度의 높은 比重을 찾아하고 있다는 事實로 이러한 弱點을 除去키 爲해 中心機能과 地價로 補完할 必要가 있었다. 또한 서울의 境遇, 電話의 需要와 供給面에서 不調和를 이루기에 問題點이 있었으나 電話所有者의 架設經路를 分析해 보면 亦是 當籤에 依한 것이 大部分(69.1%)이지만 電話商을 通하여 購入한 것도 相當比率(22.3%)로 나타나 實際로 緊急히 電話를 必要로 하는 實需要者는 架設費의 3~4 倍를 支拂하면서 까지도 電話商에 低存하고 있다는 것이며, 이는 職業別 架設經路를 보면 더욱 確實히 나타나는데 製造業(33.3%), 販賣業(29.3%) 및 其他(52.4%), 서비스業(30.0%)從事者의 境遇, 大概 30% 以上이 電話商에서 購入하고 있으며 月收가 10 萬원 以上의 高所得者의 境遇는 半可量이 電話商을 通하여

(18) *Ibid*, p.146

(19) 特定 中心性の 公式

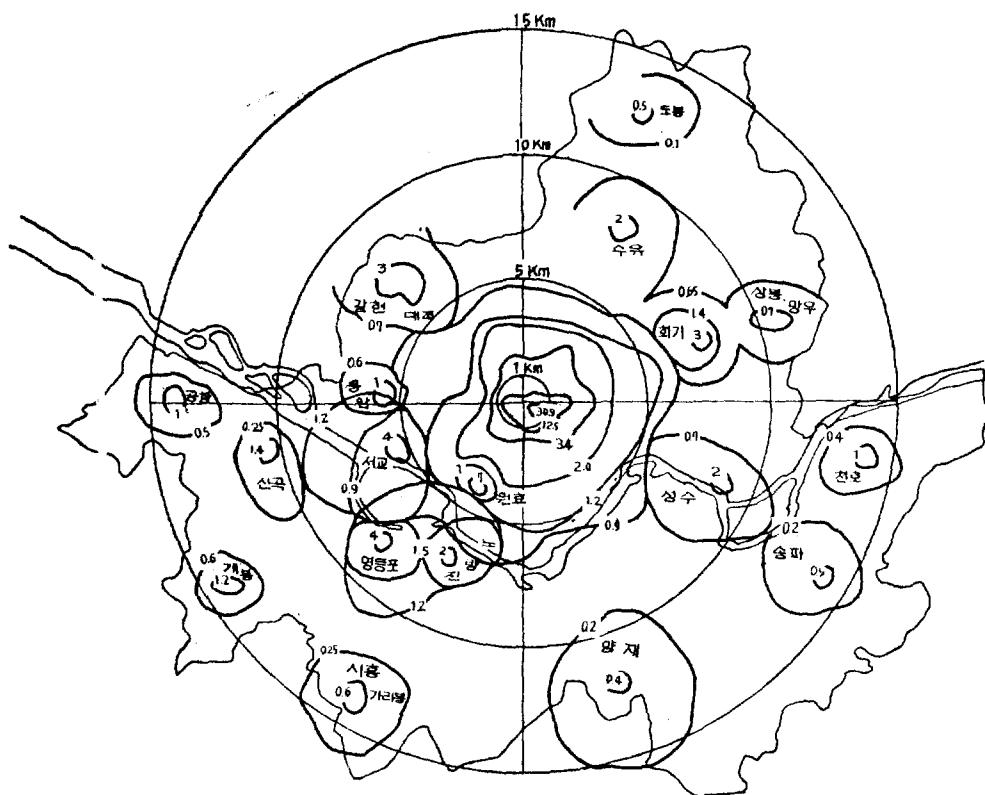
$C_C = \left\{ T_N - I_C \left(\frac{t_N}{I_N} \right) \right\} \times \frac{I_N}{At_N}$ 에서 A 는 各 中心地의 背後地를 모두 包含하고 있는 廣域에 있어서의 電話密度인데 本研究에서는 計算하려는 洞(以下 計算洞이라 稱함)을 中心地로 보고 그 나머지 洞을 背後地로 보기 때문에 I_N 과 At_N 은 같게 되어 結局 中心성과 特定中心성도 같게 되는 것이다.

架設하고 있다는 자료도 있어⁽²⁰⁾ 電話의 必要를 切感하는 實需要者는 電話를 所有하고 있다는 假定을 前提로 하였다.

한편 靜的인 電話連結數를 基礎로 測定된 中心性이 滿足할 만한가의 問題가 惹起되는데 電話連結數보다는 電話通話度數를 利用하는 것이 人間活動의 集積狀況을 보다 仔細히 把握할 수 있다는 點에서 妥當하게 여겨지나 이에도 發信度數만을 알며 受信度數는 물론 通話內容을 모르는 反面 使用料金を 가지고 各洞別 通話度數를 計算하여야 하는 번거로움 때문에 本研究에서는 參考資料로 利用하였을 뿐이다. 이와는 달리 R. Meier 教授

의 意思傳達論(Communication theory)에서는 하나의 接近方法을 暗示받을 수 있는데 그에 依하면 起終點 交通研究가 오늘날 交通흐름을 記錄하듯 通信흐름의 情報內容도 記錄할 수 있다고 보았으며, 大都市地域에서 通信흐름의 標本을 抽出함으로써 情報理論은 活動體制를 說明할 수 있다고 하였으나⁽²¹⁾ 이는 아직 理論形成段階에 있는 것으로 實用性은 特히 韓國의 境遇 稀薄하다할 수 있으므로 本研究에서는 電話連結에 依한 方法을 適用하였으며 이에 必要한 서울시의 電話連結數는 自動式 電話加入者만 考慮치 않을 수 없었는데 空電式 磁石式 및 公衆電話와 構內交換電話는 局別集計는

<그림 2-1> 中心性에 依한 等高線



(20) 電話行政 刷新策에 關한 分析研究報告書, 1970.5.25 서울大學校 行政大學院 教授, 金海東, pp.21~23(여기에서의 수치는 實數는 아니지만 統計學의 方法에 따른 標本調査로 信賴性이 檢證된 것이기 때문에 큰 無理는 없다고 본다)

(21) Richard L. Meier, *op. cit.*, p.131

可能하나 有限된 時間內에 洞別集計가 不可했기 때문이었다.

또한 서울시 洞別 電話連結數와 洞別 人口를 가지고 中心性을 計算하는데 있어서 對象地가 서울인 만큼 本研究中에서는 서울시 全體를 한 地域으로 보고 計算하려는 洞(以下 計算洞이라 稱함)은 各 邑 서울시(地域)의 中心地(計算洞)로 看做하였기 때문에 中心性의 公式

$$C_c = T_N - I_c \left(\frac{t_N}{I_N} \right) \text{에서}$$

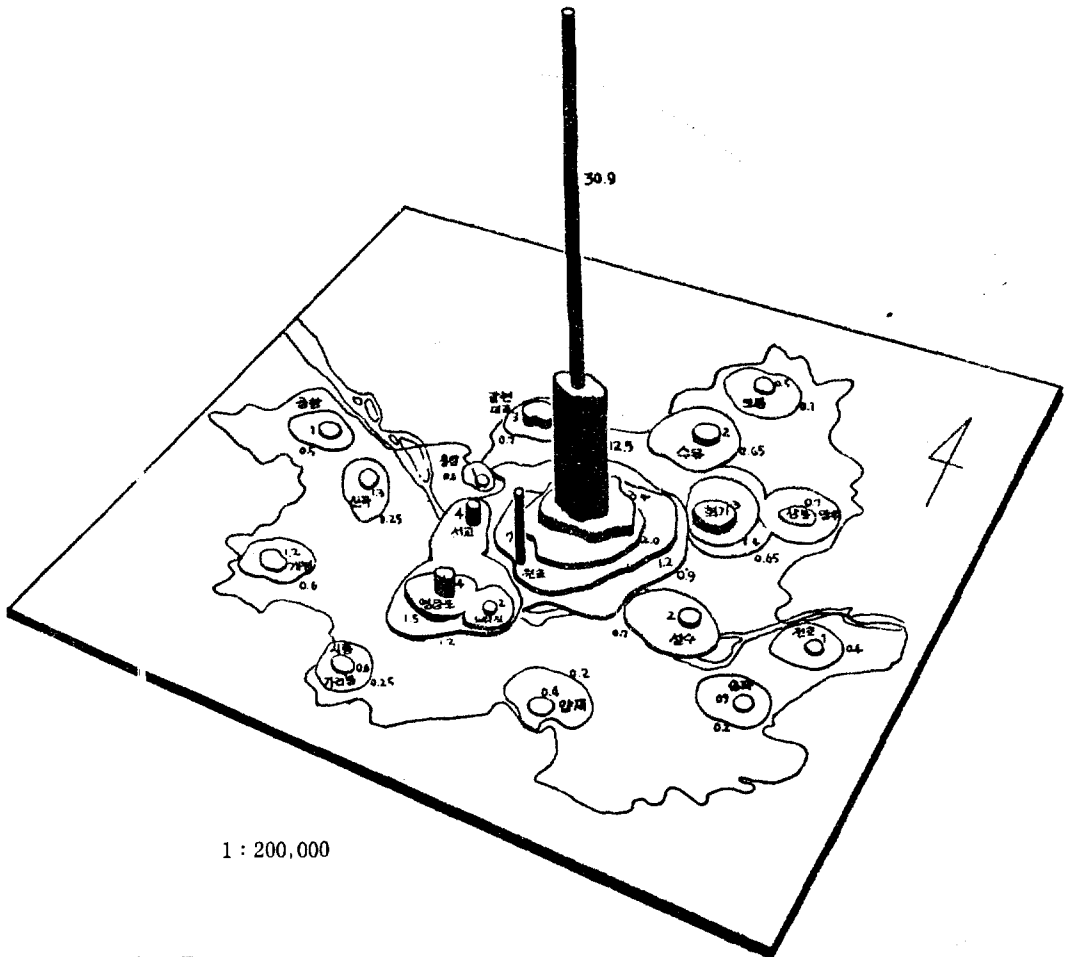
C_c 는 計算洞의 重要性, T_N 은 計算洞의 電話

連結數, I_c 는 計算洞의 住居者數, t_N 은 서울시 全洞의 電話連結數, I_N 은 서울시 全洞의 住居者數로 보고 各洞의 中心性을 求하였다.

第三節 中心性에 依한 等高線

上記와 같이 計算된 中心性을 地圖化하기 爲해 豫期되는 重要性에 對한 實際重要性의 百分比⁽²²⁾를 50等分하여 25,000分の 1地圖上의 各洞에 土地利用現況을 參酌한 配分을 한 後 높이가 같은 洞끼리 連結시켜 中心性에 依한 等高線을 그렸다. (그림 2-1, 2-2 參照)

<그림 2-2> 중심성에 의한 등고선



(22) 第二章 一節을 參照

中心性에 의한等高線으로 얻은 發見을 要約하면 :

(1) 3階層 中心地

世宗路廣域을 中心으로 하여 서울시 全域을 每 km 마다 同心圓을 그리는 半徑 1km 以內 地域의 中心性은 29.9 이고 半徑 15km 以下 地域은 0.2로 中心性遞減의 速度는 世宗路로부터의 距離에 反比

例하여 나타나나 8~9km 에서는 減少速度가 前後에 比해 顯著히 緩慢하며 14~15km 에서는 오히려 약간 增加하여 서울시 中心地가 3階層일 可能性을 充分히 示顯하고 있다.(圖表 2-1 參照; 여기서의 中心性은 地圖化하기 위해 修正된 수치로 以下 中心性이라 稱함)

〈表 2-1〉 距離에 따른 서울의 中心性

	世宗路 關境 부터의 距離	中 心 性	南 西	南 東	北 西	北 東	階層
1	1km 以內	29.9(-)	33.3(-)	55(-)	11(-)	13(-)	1
2	2~3k n	5.7(24.2)	3.6(29.7)	10.3(44.7)	3.2(7.8)	6.4(6.6)	
3	4~5k n	2.0(3.7)	2.1(1.5)	1.5(8.8)	1.5(1.7)	2.0(4.4)	
4	6~7k n	1.5(0.5)	*2.5(-0.4)	1.1(0.4)	1.5(0)	1.2(0.8)	2
5	8~9k n	*1.3(0.2)	1.6(0.9)	*0.9(0.2)	1.4(0.1)	1.2(0)	
6	10~1 km	0.7(0.6)	0.6(1)	0.4(0.5)	0(1.4)	0.6(0.6)	
7	12~1 km	0.3(0.4)	0.5(0.1)	0.4(0)	0	0.3(0.3)	3
8	14~1 km	*0.7(-0.4)	*1.1(-0.6)	*0.5(-0.1)	0	0(0.3)	
9	15km 以上	0.2(0.5)	0.2(0.9)	0.2(0.3)	0	0	

註 : () 內의 수치는 前者에 對한 減少值이다.

위 表에 나타난 中心性은 同心圓으로 그려진 每 km 內에 있는 洞의 中心性을 平均한 것으로 *表한 바와같이 前者에 比해 中心性의 減少值가 낮은 곳은 그 만큼 中心性이 現在 成長해 있다는 것을 意味하므로 서울의 中心地는 1~3km 以內에 高位階層이, 8~9 km 前後에는 中位階層이, 14~15km 前後에는 低立階層이 地域構造 및 放射幹線網을 考慮하여 立地하리라는 것을 쉽게 豫見할 수 있다.

(2) 서울의 高位階層 中心地(都心)

地圖上의 各洞에 中心性을 記入한바 最高値는 太平洞이 69 인 반면 最低値는 몇個洞이 0.1로 나타나 서울시 内部에 도 場所에 따라 極甚한 隔差를 보이고 있는데 〈附錄〉을 보면 더 確實한 것으로⁽²⁴⁾ 中心性이 마이너스(-)인 場所는 플러스(+)인 場所의 財貨와 用 役을 供給받아야 된다는 뜻이 되므로 서울의 高位階層은 적어도 全洞의 平均中心性인 3.8 以上の 場所로 보는 것이 妥當하다고 본다.(그림 2-3 參照; 계동(3.1)과 동원(3.2)는 平均中心性以下이지만 地域構造上에 包含되어 있음)

(3) 都心の 3層의 構造

都心內에도 中心性의 隔差가 甚해(例; 最高 69, 最低 4) 어느 場所는 他場所보다 中心機能을 遂行하는 人間活動이 더 集積되어 背後地 住居者에게 보다 많은 財貨와 用役을 提供한다고 볼 수 있어, 都心內의 이러한 差는 곧 그 自體에도 階層의 構造를 暗示하고 있는바 本研究는 다음과 같이 그 3層의 構造를 發見하였다.(그림 2-3 參照)

都心內의 低位階層 : 都心內 38洞의 平均中心性인 12.5 미만인 洞

都心內의 中位階層 : 都心內 低位階層 27洞을 除外한 13洞의 平均中心性인 30.9 미만인 洞

都心內의 高位階層(核) : 都心內 中位階層 13洞의 平均中心性인 30.9 以上인 洞

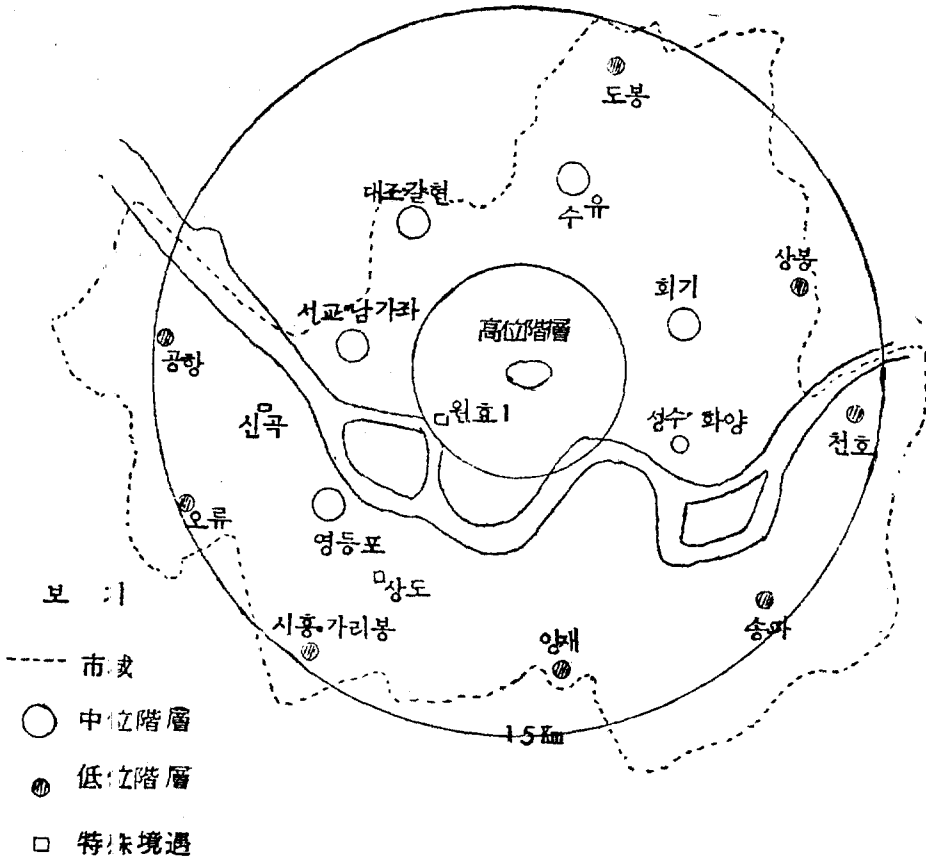
위의 3階層의 平均中心性은 低位가 6.3, 中位가 17.3, 高位가 55로 階層間의 關係가 거의 3倍數로 늘어나 都心內 3層의 構造의 確實性을 明確히 보여 주며 특히 高位階層中 서울시廳을 中心한 太平洞은 서울의 基동(pole)이라 할만큼 높은 中心

(23) Walter Christaller translated by Carlisle W. Baskin, *op. cit.*, pp.140~141.

보다 2.5 배 높다.
 회기 경우(1); 청량(1), 상월곡(0.5), 석관(0.6),
 이문(1.5), 휘경(2)보다 3 배 높다.
 성수·화양 경우(1.7); 행운(1), 사근(0.6), 담십
 리(0.5), 증곡(0.3), 구의(1), 자양(0.3)보다

2.8 배 높다.
 위 中位階層으로 規定한 場所들은 高位階層(都
 心)을 向하여 6 角形分配形態를 보이고 있다(그림
 2-4 参照)

〈그림 2-4〉 中心性에 依한 서울의 中心地 分配



低位階層의 境遇는 半徑 14~15km 前後에 立地
 하여야 効率的이라 하겠는데 오류, 공항, 송파,
 천호, 양재, 상봉(망우), 도봉, 시흥(가리봉)이
 여기에 該當하는 것으로 各境遇를 說明하면;
 오류경우(1.1); 고척(0.4), 개봉(0.8)등 周邊場所
 의 平均中心性보다 2 배 높다.

공항경우(1); 방화(0.6), 과해(0.2), 가양(0.9),
 발산(0.4)보다 2 배 높다.
 송파경우(0.9); 거여(0.1), 방이(0.1), 세곡(0.1),
 일원(0.1)보다 9 배 높다.
 천호 경우(1); 성내(0.5), 길동(0.3), 암사(0.2),
 명일(0.3)보다 3.3 배 높다.

양재 경우(1.4); 내곡(0.3), 도곡(0.2), 시초(0.1) 남성(0.1) 보다 2 배 높다.

상봉 경우(); 중화(0.3), 면목(0.5), 망우(0.4), 신내(0.1), 중곡(0.3), 석관(0.6)보다 2.7 배 높다.

도봉 경우(1.5); 노원(0.1)보다 5 배 높다.

시흥·가리봉(0.6); 구로(0.4), 신림(0.1)보다 2 배 높다.

第四節 中心機能으로 본 서울의 中心地

本研究에서는 Christaller의 中心機關分類⁽²³⁾와 서울의 CBI 機能⁽²⁴⁾ 및 philbrick의 7 中心地 階層에 相應한 7 機能階層⁽²⁵⁾을 參考하여 中心機能을 政府機能, 私的管理機能, Communication 機能, 商業機能의 4 가지로 補充·分類하였으며 위와 같은 機能을 代表하는 電話連結 역시 中心機能을 한다고 보아 電話連結數가 5인 中心機關의 機能은 1인 機關보다 5 배의 機能을 遂行하고 있다고 看做하였다.

中心機能을 하는 電話連結數를 가지고 中心地の 分配, 規模 및 階層을 보려는 理論의 根據를 보면 都市聚落은 機能의 階層으로도 配分할 수 있는 것으로 P. Haggett는 Zürich 近處商店에는 단지 한 種類의 삼페인밖에 없으나 數年間 中心地로서의 施設이 잘 갖추어져 都市地域內의 中心으로서 役割을 해오던 Bahnhofstrasse는 20 種類가 넘는 삼페인을 陳列하고 있다는 事實을 들추면서 人口가 많이 있는 中心地는 財貨, 用役 및 機能에 있어서 작은 中心地보다 그것들이 많다고 하는 事實을 強調하였는데⁽²⁶⁾ 이는 다시 말하면 人間活動이 많이 集積되어 있는 곳은 中心機能을 하는 電話連結數가 많고, 中心機能을 遂行하는 電話連結數가 많은 場所는 적은 場所보다 더 큰 中心地가 된다고 하는 것이다.

이와같은 關係는 西歐社會에서나 非西歐社會에

서나 다 發見되었다는데 南部 Illinois의 標準都市 機能을 調査한 Stafford 研究陣(1963)은 人口와 機能範圍間에 0.89의 相關關係가 있음을 發見했으며 非西歐社會에서는 Gunawardena(1964)가 Ceylon의 南部地域에서 비슷한 積極相關係數를 얻었는데 이와같은 것은 聚落規模에 對한 Service 施設物(0.91)의 數에서, 또한 商店數(0.89) 및 小賣施設物數(0.87)와의 關係에서도 나오고 있다.

이러한 諸學者들의 發見을 土臺로 機能의 階層을 求하기 위해 本研究에서는 商店, 小賣施設 및 Service 施設物의 數보다는 더 數量化하기에 바람직한 電話連結數로 보고자⁽²⁷⁾ 上述한 中心機能을 遂行하는 電話連結를 洞別로 合算한 後 地圖化하기 위한 節次⁽²⁸⁾를 밝아 算出된 數值中 같은 것끼리 連結시켜 다음과 같은 等高線을 그렸다.(그림 2-5 參照; 여기서의 中心機能은 地圖化하기 위해 修正된 數置로 以下 中心機能이라 稱함)

機能數에 依한 等高線의 特別한 意義는 서울 中心地의 機能의 階層을 보고자 함은 勿論 前障에서 求한 中心性에 依한 等高線이 對象地域을 都市內로 局限시킴으로써 해서 惹起된 虛點을 補充기 爲한 한 方便으로도 看做될 수 있다는 點이다.

第五節 地價로 본 서울의 中心地

都市의 土地利用패턴을 經濟的인 側面에서 分析하자면 都市의 內部的 要因은 물론 外部的 要因을 檢討하여야 되는데 都市經濟의 構造와 發展力은 많은 外部要因의 影響을 받는 것으로, 이러한 都市外部的 要因들은 都市內部的 過程인 土地市場作用에 一定한 影響을 미치고 結果的으로 이는 都市機能의 立地를 左右하기 때문으로 이와같이 都市의 土地利用決定에 있어서 外部的 要因들이 重要한 役割을 함은 疑心의 餘地가 없으나 本研究에서는 都市內部的 作用인 土地市場에서 이루어진 地價와 土地利用과의 關係만을 考察해 보고자 한

(24) 서울의 都市再開發過程에 關한 研究, *op. cit.*, p.16

(25) Isard, Walter, *Methods of Regional Analysis*, The Technical press of MIT, 1960, p.223

(26) Pete Haggett, *op. cit.*, pp.114~115

(27) 第二章 一節을 參照

(28) 全電話連結數에 對한 中心機能 電話連結數에 場所間 比較를 爲해 豫期되는 重要性에 對한 實際 重要性을 乘하였으며 地圖化하기 爲기 이를 25等分하였다.

저 있는 高級住宅地 등은 中心機能과 關係없이 高價의 地代를 形成 하기 때문이나 電話連結에 依한 方法과는 다른 角度에서 考察한 것이므로 前節에서 分析했던 中心性 및 中心機能에 依한 것 과 環流시키는 것은 큰 意味가 있다고 본다.

地價에 依한 等高線을 그리기 爲해 서울시 全洞의 地價(1970.3. 現在)⁽³¹⁾를 求했으며 各洞의 地價는 用途地域別 上·中·下로 分類된 地價中 中分類의 平均地價로 代替하여 다음과 같은 等高線을 그렸다.(그림 2-6,7 參照; 여기서의 地價는 地圖化하기 爲해 修正된 數值로 以下 地價라 稱함)

第六節 中心성과 그 代案과의 環流

都市의 效率의 機能을 爲해 中心地體制를 適用함에 있어 本研究에서는 電話連結에 依한 方法으

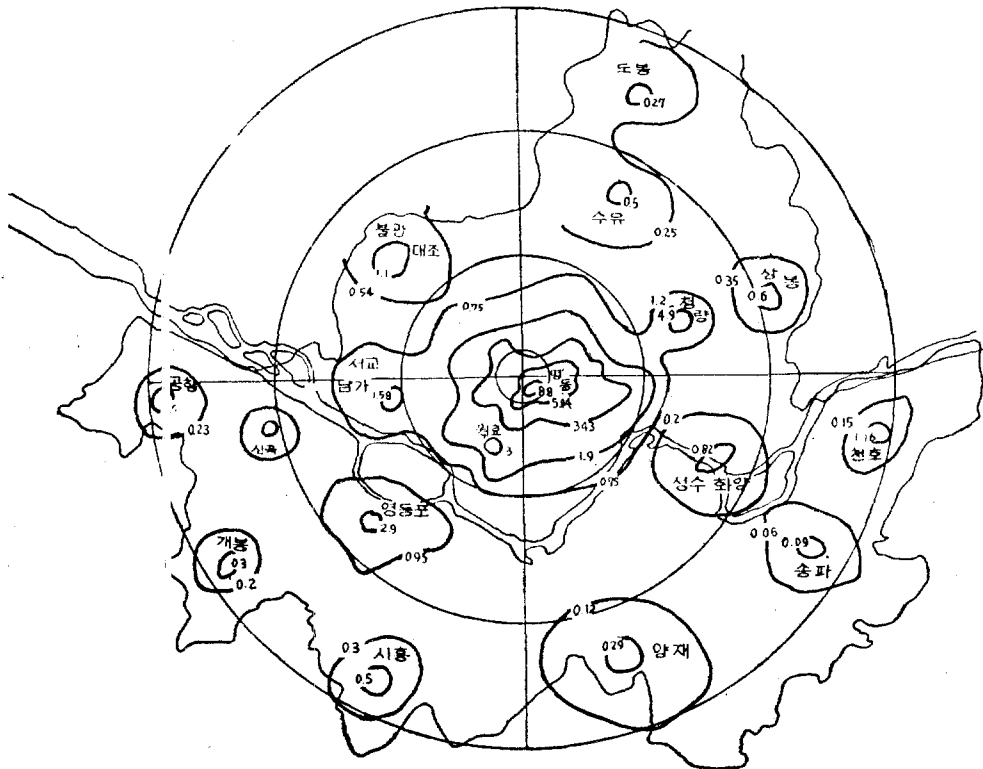
로 그 妥當性 與否를 檢證하려 하였으나 서울이라는 特定都市內에서 이 方法이 果然 얼마나 實効性이 있는가라는 問題가 惹起되었고 이에 對한 問題點은 二章 二節에서 取扱한 바 있으며 이를 解消키 爲해 中心機能과 地價로 補完하였는바 電話連結에 依한 方法이 中心地體制를 研究하는데 있어서 서울의 境遇에는 充分히 그 實効性이 立證되었다. 그 關係를 各 代案別로 境遇를 들어 說明하면;

1. 3階層의 中心地

서울의 中心地는 크게 보면 뚜렷이 3階層임을 보여주고 있다.

中心性: 中心性 遞減의 速度는 世宗路로부터의 距離에 反比例하여 나타나나 8~9km 에서는 減少速度가 前後에 비해 顯著히 緩慢하며 14~15km 에서는 오히려 若干 增加한다.

〈그림 2-6〉 地價에 依한 等高線



(31) 全國土地時價調查表(서울·釜山·大邱·光州·大田·仁川·春川), 1970年 3月 31日 現在, 韓國鑑定院

中心機能：半徑 1km에서부터 中心機能의 減少 傾向을 보면 急速히 減少하다가 半徑 8~9km 에서는 오히려 前地域에서보다 增加하며 半徑 10~15km까지는 均等한 機能數를 보이다가 15km以下에서 顯著히 減少한다.

地價：地價의 變減速度가 더욱 緩慢한 地域은 半徑 8~9km로 이 地域에서는 前後에 비해 減少速度에 많은 差異를 보이고 있으며 특히 14~15km에서는 前地域에 비해 地價가 더 높은 現象을 나타내고 있다. (圖 2-2 參照)

2. 서울의 高位階層(都心)

서울 中心地體의 高位階層을 求하는 데 있어서는 中心性 및 그 代案들의 特徵을 보면 中心性에

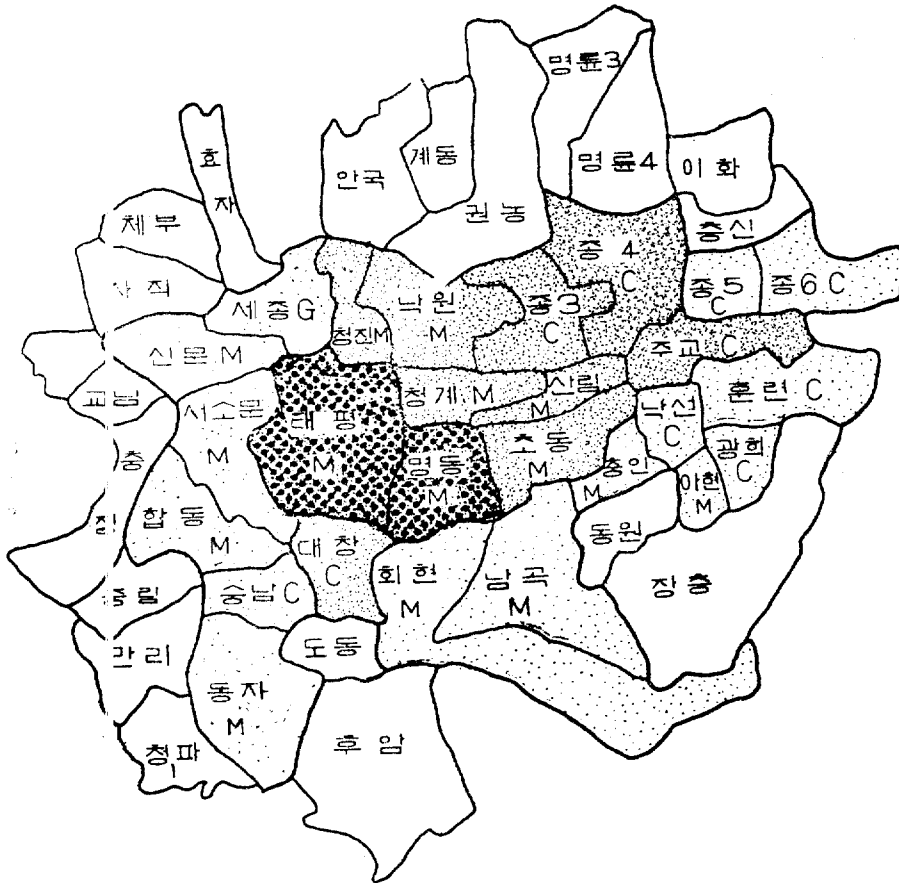
依한 分析과 根本的인 差異는 없으나 補完하는데 重要な 役割을 하고 있다(그림 2-8 參照)

中心性：最高値는 太平洞의 69이며 最低値는 몇 個洞의 0.1로 서울의 高位階層은 서울 全域의 平均 中心性 3.8 以上인 場所로 본다.

中心機能：平均中心機能數 3.61以上인 場所를 都心으로 본다.

地價：地價의 分布는 半徑 3km까지 緩慢한 減少를 보이며 中心性이나 中心機能에 비해 中心으로부터의 變化速度가 緩慢하여 中位階層(8~9km) 前까지의 平均地價 3.43 以上인 場所를 都心으로 보았다.

<그림 2-8> 서울의 고위계층(도심)



3. 都心の 3層의 構造

各階層의 中心性, 中心機能 및 地價를 對照하면 더욱 確實한 都心內 3層構造를 認知할 수 있다. (圖表 2-3 參照)

表 2-3> 都心の 3層構造間의 比較

	中心性	中心機能	地價
表心內 高位階層	64	112	14.7
都心內 中位階層	19	23.6	7.6
都心內 低位階層	8.7	10.3	4.5

低位階層: 中心性에 依해 劃定되었던 都心에 있어서 中央廳以北의 몇個洞과 장충洞等은 中心機能과 關係가 없는 住居用 및 其他 目的을 爲한 電話連結로 因해 中心性을 높였으나 中心機能과 地價의 分析에 依해서 都心場所에서 除外되었다.

中位階層: 中心性에 依한 中位階層에서 신문로와 서소문이 除外되었다.

高位階層(核): 청계동이 除外되어 태평洞과 明洞을 都心の 核이라 볼 수 있다. (그림 2-1 參照)

한편 都心內의 機能上 分配를 보면 私的管理機能과 商業機能이 鍾路三街를 基準으로 分離된 現象을 보이고 있다. (그림 2-8 參照; 위 그림에서 M은 私의 管理機能이며 C는 商業機能이고 G는 政府機能을 稱한다)

4. 서울의 發展方向

世宗路廣場을 中心으로 25,000 分の 1 地圖上에 每 km 마다 同心圓을 그려 中心性, 中心機能, 地價를 그 地域內 各洞에 代入해 본 結果 時差를 考慮치 않고라도 現狀態를 봐서 앞으로의 서울 發展方向은 南[·西쪽이 되리라는 것이 쉽게 豫見된다.

5. 中心地分配

中心性을 비롯한 中心機能, 地價에 依한 中心地分配를 綜合해 보면;

① 中心階層의 境遇

영등포: 中心性은 周邊場所보다 3.6 倍, 中心機能은 5.7 倍, 地價는 3.4 倍가 높다.

대조(갈현, 불광): 中心性은 周邊場所보다 2.4 倍, 中心機能은 2.6 倍, 地價는 2.4 倍 높다.

서교(남가좌): 中心性은 周邊場所보다 2.3 倍, 中心機能은 2.5 倍, 地價는 2.3 倍 높다.

성수(화양): 中心性은 周邊場所의 2.8 倍, 中心機能은 3.2 倍, 地價는 4.8 倍 높다.

수유: 中心性은 周邊場所의 2.5 倍, 中心機能은 1.6 倍, 地價는 2.1 倍 높다.

상봉: 中心性은 周邊場所의 2.7 倍, 中心機能은 2.6 倍, 地價는 2.3 倍 높다.

② 低位階層의 境遇

천호: 中心性은 周邊場所보다 3.3 倍, 中心機能은 4 倍, 地價는 11.6 倍 높다.

송파: 中心性은 周邊場所의 9 倍, 中心機能은 5 倍, 地價는 1.4 倍 높다.

양재: 中心性은 周邊場所의 2 倍, 中心機能은 3.3 倍, 地價는 2.6 倍 높다.

시흥(가리봉): 中心性은 周邊場所보다 2 倍, 中心機能은 1.8 倍 地價도 1.8 倍 높다.

공향: 中心性은 周邊場所의 2 倍, 中心機能은 5 倍 地價는 1.9 倍 높다.

도봉: 中心性은 周邊場所의 5 倍, 中心機能은 2.5 倍, 地價는 1.1 倍 높다.

以上은 거의 本研究의 中位階層 및 低位階層 範圍(中位 8~9km, 低位 14~15km)에 들어가나 이以外 周邊場所에 中心財化와 用役의 一部를 擔當하기에 充分한 條件을 갖춘 場所가 있으니 그 境遇는 다음과 같다.

청량·회기: 中心性은 周邊場所보다 3 倍, 中心機能은 2.2 倍, 地價는 3.3 倍가 높다.

원효 1: 中心性은 周邊場所의 8 倍, 中心機能은 11 倍, 地價는 1.6 倍 높다.

상도: 中心性은 周邊場所의 19 倍, 中心機能은 20 倍, 地價는 21 倍 높다.

中心성과 그 代案과의 環流로 얻어진 中心地分配中 特徵적인 것은 低位階層의 상봉洞이 中位階層으로 된 것이며 양재洞의 境遇, 現在의 地域構造上 中位階層의 役割을 擔當할 可能性이 있다는 것이다(그림 2-9 參照)

第 7 節 高位階層 中心地와 CBD

서울의 中心地分配中 高位階層과 CBD는 比較의 重要한 意義와 價値가 있으며 高位階層의 妥當性이 밝혀지면 本研究에서 推定되는 中位階層, 低位

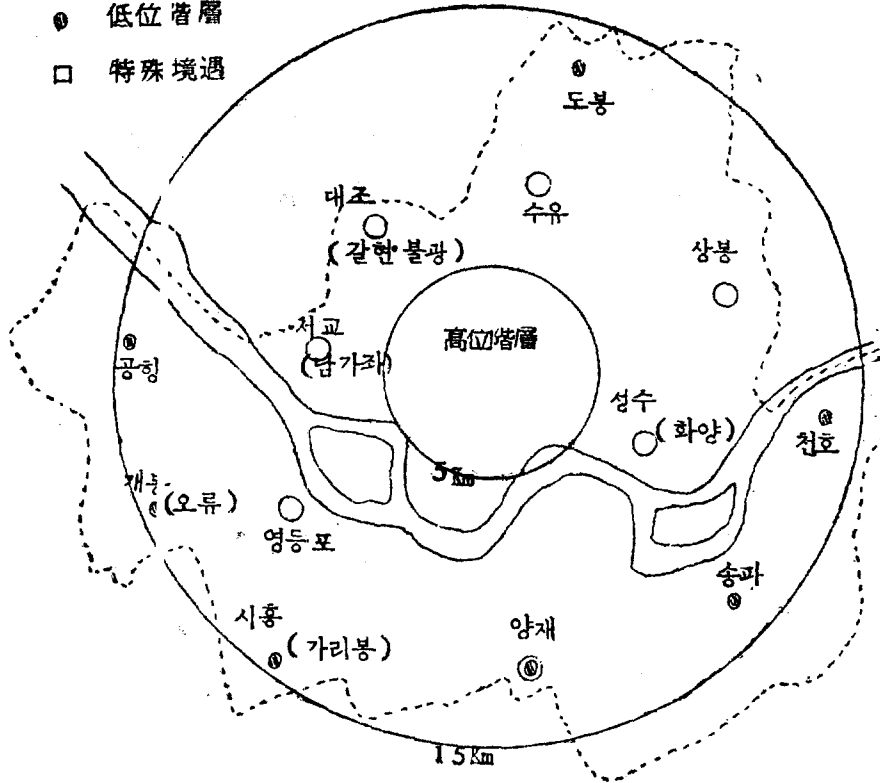
〈그림 2-9〉 서울의 中心地分配

... 市 境

○ 中位階層

① 低位階層

□ 特殊境遇



階層의 妥當性도 檢證되는 것으로 看做한다는 것은 序論에서 이미 밝힌바 있다.

서울의 CBD 劃定에는 土地利用現況과 地價를 中心으로 街路網, 地形, 都市基本計劃上的 用途地域과 地區境界線을 基準으로 鍾路區 47洞(그 중 7洞 一部 包含), 中區 41洞(그 중 14洞 一部 包含), 西大門區 5洞(그 중 3洞 一部 包含)이 여기에 該當되며 그 중 完全히 包含된 洞은 70洞, 一部 包含된 洞은 24洞으로 서울시 行政區域 613.24 km²의 1.02%에 該當하는 6,278,107m²이다.(여기서의 洞境界는 法定洞이므로 本研究의 行政洞境界와는 다르다)

이는 本研究의 洞單位區分으로 劃定한 高位階層과 別差異 없음을 立證하고 있으나 邊境場所의 境遇는 街路網, 地形等을 考慮치 않았음으로 그림에

서와 같은 差異는 不可避하다 하겠으나 이처럼 서울의 CBD와 高位階層이 같게 나타났다고 하는 것은 本研究의 妥當性을 立證한 것이라고 볼수 있으며 이를 具體化하기 爲해 CBD의 機能別 床面積과 高位階層의 機能別 電話連結數를 對照해 보면 CBD의 境遇 總床面積 1,283,583.96 坪에서 CBD 機能 床面積이 906761.04로 70.6%를 찾아하는 反面 中心地 高位階層은 總電話連結數 59,524에 中心機能을 하는 電話連結이 39,317로 66.6%에 該當되어 약간의 差異가 있으나 이는 前述한바 高位階層劃定에 洞單位를 쓴 때문으로 思料된다.

第三章 結 論

都市機能上的 中心地階層을 發見하는 것은 매우

有用한 것으로 이를 찾기 위해 本研究에서는 中心地體制를 應用했으며 電話連結에 依한 方法으로 이를 檢證하였는바 都市內에도 中心地體制의 應用은 매우 効率性이 있다는 事實을 確認하였으며 이로 因해 같은 發見을 보였;

1. 서울의 中心地分配는 3段階로 高位階層은 半徑 3km 以內에, 中位階層은 半徑 8~9km 前後에 低位階層은 半徑 14~15km 前後에 立地한다.

2. 서울의 高位階層(都心)은 世宗路廣場 中心 北쪽으로 1km, 西쪽 1km, 南쪽 2km, 東쪽 3km의 橢圓形으로 이는 世宗路 廣場에서 南東쪽으로 1km 간 地點인 明洞 聖堂中心 半徑 2km로 보는 것이 妥當하다.

3. 高位階層(都心)內에도 3層構造를 보이며 都心の 核은 太平洞과 明洞이다.

4. 서울의 發展方向은 時系列(tine series)를 考慮치 않고는 現狀態를 봐서 南東·西쪽이 되리라 본다.

5. 中心地分配中 中位階層과 低位階層立地를 보면,

中位階層; 경동포, 대조(분향), 서교(남가좌), 성수(화양) 수유(상봉)의 6으로 都心을 向해 6角形 分配를 보인다.

低位階層 철호, 송파, 양재, 시흥(가리봉), 공랑, 개봉(오류), 도봉의 7個로 나타나고 있다.

이중 양재洞은 地域構造上: 앞으로 南東方向의 中位階層 役割을 遂行할 可能性이 크며 反面 서교 남가좌의 境遇는 都心과의 近接, 地形的 制約條件 등으로 中位階層으로의 큰 期待는 좀 어려운 것 같고 以外에 원효 1, 청량, 회기, 상도, 신곡 등은 中心地分配가 있어서 階層秩序는 다르지 않지만

周邊場所보다 優勢한 中心機能을 함으로 그 周邊의 中心이 되기에 充分하다 하겠다.

한편 中心地體制를 서울에 應用해서 얻은 重要한 意義는 最下位階層(例; 新小賣商街)의 立地에서 都心再開發까지 이를 適用하며 現存의 都市發展패턴의 缺陷을 提示할 뿐 아니라 앞으로의 都市開發패턴에 強力한 影響을 주는 것은 물론 新地域開發에 있어서 그 中心地를 決定하는데 가장 만족한 立地를 提供할 수도 있다는 것으로 이는 中心地理論을 都市內에 適用함이 妥當함과 同時에 有用하다는 것을 立證한 것이라 보겠다.

또한 本研究에서 推定된 中位階層(副都心)이나 低位階層(地區中心)은 人口分散을 꾀하는 即 都市機能階層과는 無關한 副都心이나 地區中心開發의 境遇와는 別다른 問題일 것으로 이는 이미 이곳의 中心機能이 周邊地域보다 顯著히 優勢하여 中心財貨와 用役의 一部를 消費하고 있기 때문이다. 그리고 서울의 長期開發計劃에 關係서는 大體로 두 가지 代案이 나와 있는데 하나는 現在에 擴張되고 있는 放射一環狀의 發展을 繼續하여 衛星都市나 副都心地의 環에 依하여 서울市를 둘러싸는 것이며 다른 하나는 前者보다는 좀더 革新的인 것으로 서울과 仁川이나 水原의 線型一軸發展案으로 都心の 機能中 얼마간을 이 線型回廊에 끌어 들인다는 것인데 이 중 서울市的 將來 空間開發構造의 計劃으로서는 線型一軸開發案이 더 洞察力 있다고 볼 수 있다.⁽³²⁾ 이렇게 서울 發展方向이 線型으로 가더라도 肥大한 都心機能中 一部는 옮겨지겠지만 中位階層과 低位階層의 機能은 거의 그대로 存續되리라 보아 長期的인 面에서도 本研究의 結果는 意味를 가진다고 본다.

(32) Tai-jon kwon, *Staging the Development of Seoul for the future*, 1969. p.20.