

論叢

# 서울都市計劃의方向과現況

서울特別市 公報室長 安 震

## 1. 都市計劃의 方向

最近 몇中間의 人口統計에 依하면 서울시人口는 每年 平均 20 万名씩이나 增加되고 있어 現在의 350萬人口에 對하여도 제대로의 都市施設을 갖추지 못하고 있는 서울시로서는 이러한 人口增加傾向은 큰 都市問題가 아닐수 없다.

人口는 늘어가고 이 많은 人口가 生業에 從事할 수 있는 職場이 없고 都市施設이 갖추어지지 못하면 서울은 發展보다도 混亂만 더 해결것이며 따라서 人口集中을 抑制하는 非常한 對策이 講究되어야 할 것임은 再論의 餘地가 없다.

이는 勿論 서울시單獨으로 할 수 있는 問題가 아니다. 增加의 原因의 하나가 過去 農業政策의 失敗로 因한 離農民들의 大量流入에 있었으므로 最近의 本格的인 重農政策으로 農村經濟가 好轉되고 開拓事業이 活潑히 進行되면 어느 程度의 抑制는 될것이며 또한 蔚山을 비롯한 많은 新工業都市建設, 그 밖의 地方都市의 發展 및 現在 進行中에 있는 家族計劃事業의 成功은 서울시의 人口가 現況과 같이 激增하는 것을 어느 程度 抑制할 수 있으리라는 것도 疑心할 餘地가 없을 것이다.

그러나 우리나라의 首都인 同時에 政治, 經濟, 文化等 모든 部門의 中心地인 서울은 그 스스로의 強한 引力 때문에 앞으로 繼續

人口가 增加할 것이며 이 增加할 人口에 對해 미리 緻密하고 果敢한 都市計劃을 세워 對備하지 않는다면 未久에 서울시는 一大混亂에 빠지게 될것임은 明若觀火한 일이다.

따라서 서울시는 不可避하게 增加될 人口를 이른바 通常都市計劃年度인 20年後에 約 500萬으로 보고 이에 對備하여 都市計劃區域을 이미 大幅 擴張하였으며 다음과 같은 方案으로 都市計劃을 樹立, 推進中에 있다.

[가] 過大한 人口集中의 抑制策을 講究한다.

[나] 旧市内 都市計劃事業은 不可避한 것을 除外하고는 郊外地帶 發展에 重點을 둔다.

[다] 漢江以南發展計劃에 重點을 둔다.

[라] 副都心造成을 爲하여 地方的性格의 官公署 및 新設될 大學工場等 重要施設은 都心部에서 郊外로의 分散策을 講究한다.

[마] 高速度道路 및 高速度鐵道等の 交通網計劃을 樹立한다.

[바] 現在 都市衛生施設인 上下水道完備計劃 및 下水道處理計劃을 樹立한다.

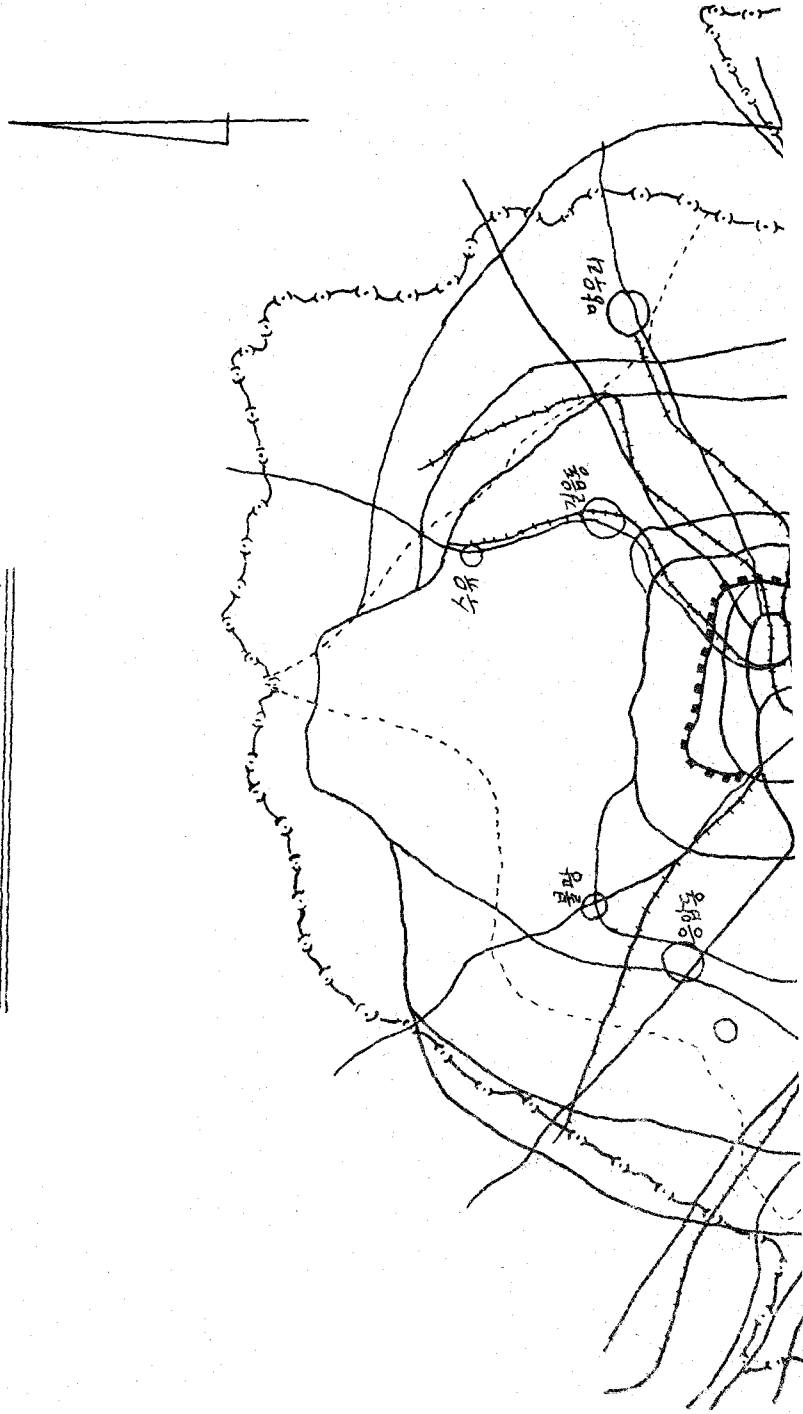
[사] 電車軌道의 郊外로의 移轉策을 樹立한다.

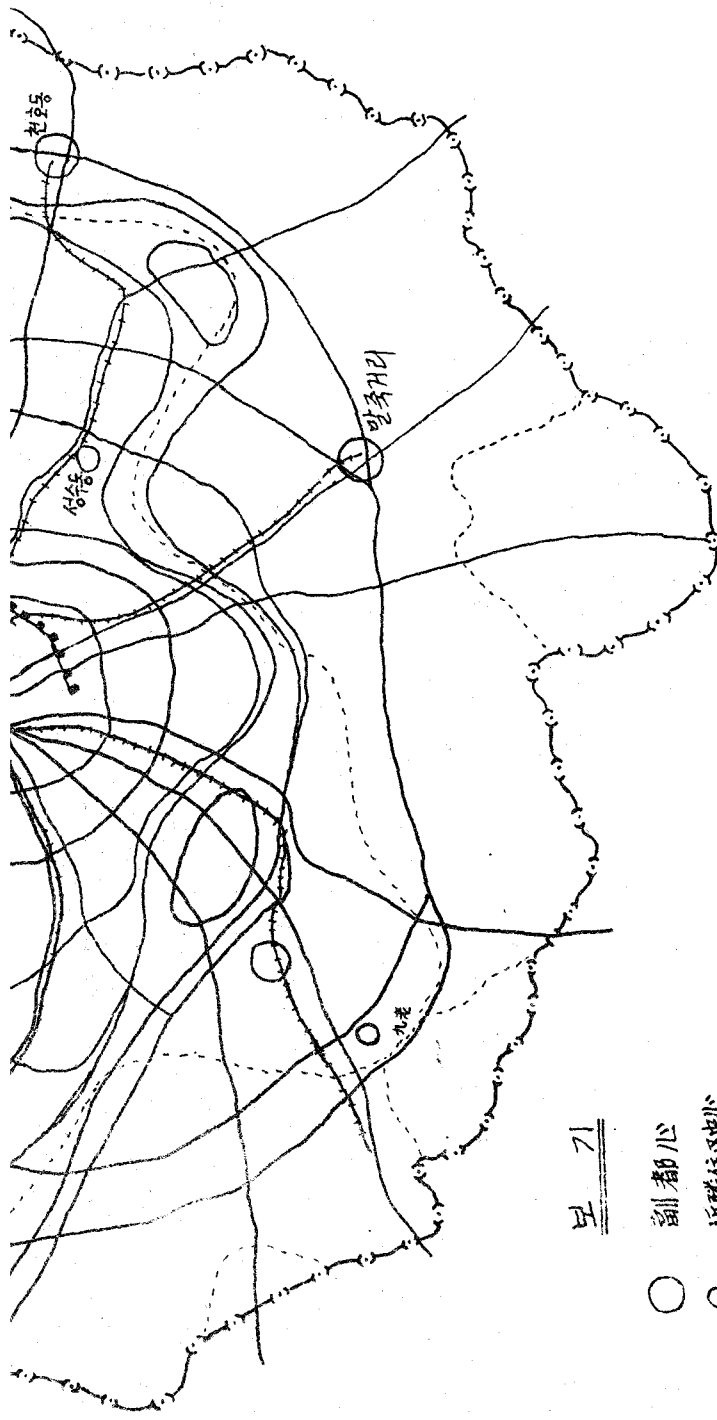
[아] 不良住宅地의 改良과 主要市街地區의 建物高層化方案을 樹立한다.

以上の 計劃方向을 根拠로 樹立된 副都心勢力圈의 区分은 別圖(?)과 같다.

副都心勢力圈区分圖

別圖 1.





보 기

- 副都心
- 近隣往中心
- 幹線道路
- +++++ 地下鉄
- - - 都市計副区域
- ..... 市界行政区域

## 2. 都市計劃事業의 現況

### (가) 計劃事業

A. 4 個地區計劃樹立 = 1949. 12. 27 日字로 서울都市計劃區域으로 編入된 九老, 恩平, 북도동 4 個地區 4 千萬坪에 對하여 計劃樹立을 보지 못하고 있던것을 그 동안 諸般調查와 調查測量을 完了하여 1963 年度에 이地區의 基本計劃(街路網, 地域制, 公園)을 樹立, 1963. 9. 17 日字 서울市都市計劃委員會의 審議를 거쳐 建設部에 上申한바 있다.

그 中 街路網計劃만이 1963. 12. 24 日字 建設部告示 第 738 號로서 計劃告示되어 이를 確定告示하고자 이地區의 路線測量을 끝마치는등 諸般準備를 完了하여 1964. 10. 17 日字로 다시 建設部에 上申하였으므로 더지 않아 確定告示될 豫定이다.

또한 地域制 및 公園의 計劃案(新編入地區一部包含)도 再作成 上申하였으나 公園計劃은 一時 保留하고 于先 地域制만을 1964. 8. 14 日字 建設部告示 第 1031 號로 別圖(2)와 같이 決定 告示되었 으며 公園計劃도 不遠 計劃告示될 豫定이며 街路網計劃이 確定될 豫定인 今年에는 이 地區에 對한 細路網計劃을 樹立하게 된다.

이로서 거의 20 年가까운 동안의 懸案이었던 4 個地區의 都市計劃이 그 段落을 짓게 되는 것이다.

B. 新編入地區計劃樹立 = 1963. 8. 24. 및 同年 9. 16 日자로 京畿道行政區域의 一部를 包含한 1億 3千 5百萬坪이 서울市都市計劃區域으로 새로이 策定되었음은 周知하는 바와 같다.

서울市는 이 地區에 對한 都市計劃을 樹立하기 위하여 62年에 基本調査測量을 着手 64년까지 芦海, 梧柳, 冠岳, 千戶, 松坡, 彦州 (南서울) 등 6個地區 5千 8百餘萬坪을 完了하였고 65년에는 果川, 冠岳, 芦海地區 3千 4百餘萬坪의 調査測量을 完了하였으며 今年에는 新編入地區殘餘地區와 神道地區 5千 6百萬坪의 測量을 完了하고 完了된 地區에 對한 都市計劃樹立을 서두르게 된다.

O. 高速電車建設計劃 = 나날이 深刻해지는 交通難의 解決策으로 高速電車施設을 計劃하고 있는데 都市計劃의 原則으로 보면 都市人口 1百萬을 超過하면 高速度 交通機關이 必要해지고 鐵道 및 地下鐵의 輸送比重이 東京의 57.9% 大阪의 49.1%에 比해 서울은 11%에 不過하다는 實情이 이事業의 緊急性을 雄弁해 주고 있다.

서울市는 于先 高速電車網의 路線을 決定하기 위하여 그 試案을 作成, 64年에 第1號線과 第2號線에 對한 基本調査를 完了하고 65年에 第3號線(全延長 28.0KM 中 11.1KM) 第4號線(全延長 24.0KM 中 8.6KM)에 對한 基本調査를 完了하였다.

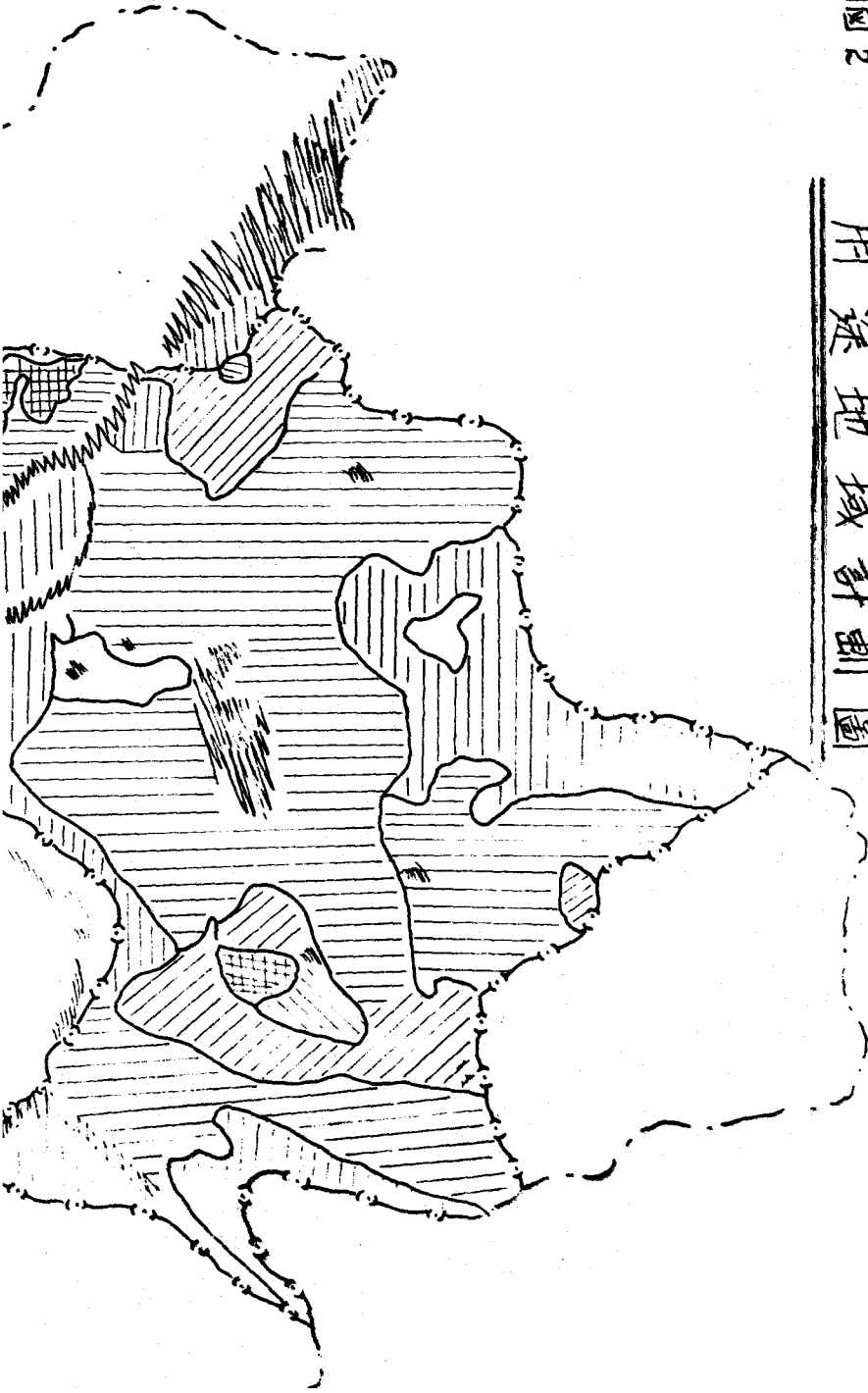
今年에는 于先 第1號線의 建設을 推進하고자 所要建設費의 外國借款을 交涉하게 되는데 別表에서 보는 바와 같이 莫大한 建設費가 所要되므로 그 實現은 相當한 時日을 必要로 할 것이다.

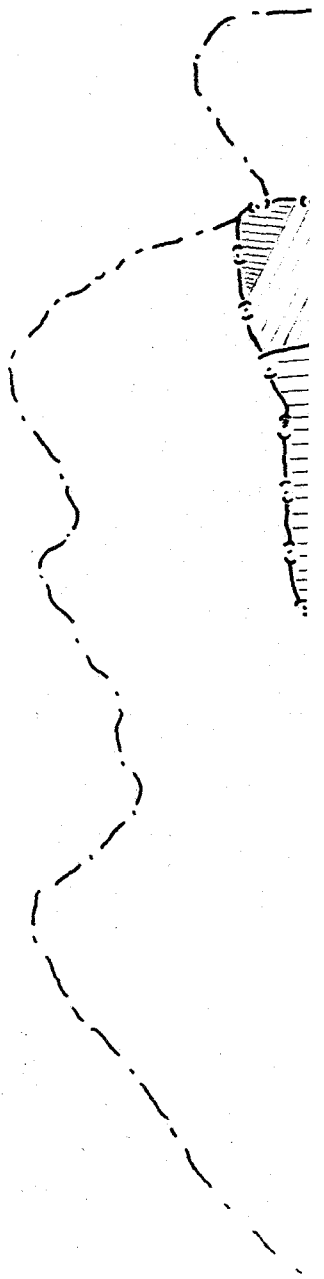
앞으로 建設될 高速電車の 各路線은 都心部를 通過함으로써 周邊部와의 連結이 円滑하며 第1號線은 現存鐵道와 連結됨으로 그 利用度가 더욱 增進될 것이다.

또한 第1號線이 建設될 境遇 1日 輸送量은 36萬名이 될 것

图2






用途地域計劃圖





用途地域現況

区分	旧市街地		田口地区		面積 ha	比 %
	面積 ha	比 %	面積 ha	比 %		
住居	6979	52.1	6875	46.7	13854	49.2
商業	636	4.7	115	0.8	751	2.7
準工業	2958	22.1	2281	15.5	5239	18.7
工業	617	4.5			67	2.2
緑地	2204	16.6	5450	37	7654	27.4
計	13394	100	14721	100	28115	100

凡例
 住居地域  緑地地域  準工業地域  工業地域  商業地域



이며 計劃 全路線(68KM)이 完成된 다면 1日輸送量은 283萬名을  
오르내리게 될 것으로 推算하고 있다.

(別表)

路線別	區 間	延 長	建設費推算
第 1 号線	서울驛~清涼里驛	8.5 KM	86億 원
第 2 号線	西小門~城東驛	6.5 "	66 "
第 3 号線	葛峴洞~千戶洞	28.0 "	235 "
第 4 号線	牛耳洞~말죽거리	24.0 "	205 "
合 計		67.0 "	592 "

따라서 1975年度의 서울시計劃人口 483萬名에 對한 1日交通輸  
送量 338萬名(70%)의 約25%를 高速電車が 担当하게 되어 首  
度의 深刻한 交通難을 根本적으로 解消하는데 커다란 寄与를 하게  
되는 것이다.

그러나 建設費의 大部分을 外國借款에 依存하여야 할 것임으로  
今年으로 2次年度에 접어든 市政10個年計劃期間中 第1, 第2号線  
만을 建設할 豫定이다.

高速電車網의 試案은 別圖(3)과 같다.

(나) 土地區劃整理와 宅地造成事業

A. 土地區劃整理事業 = 이 事業은 都市計画法 第26條에 規定하고 있는 바와 같이 土地를 宅地로서의 効用을 높이고 아울러 都市로서의 規模를 系統的으로 整備하는데 있다.

이 事業을 實施함으로써 新設되는 公共用地( 學校, 公園, 廣場, 道路 )는 當該 土地所有者 各者가 自己土地에서 平均 30%를 國家에 無償提供하여 充當되는 것이며 또한 事業費總額을 土地所有者가 負擔하여 地價를 高度化시키는 同時에 地域發展을 劃期的으로 圖謀하게 되는 것이다.

事業費는 于先 市中銀行에서 起債하여 事業을 推進한 然後에 地主들로부터 徵收하여 起債利子를 加算償還하게 되는 것으로 政府로서는 이 事業으로 因하여 都市가 整備되고 莫大한 公共用地가 無償으로 獲得되며 兼하여 政府豫算이 消費되지 않고 計劃的으로 都市計劃事業을 達成할 수 있다는 一石三鳥의 利點이 있다.

서울市는 30年前인 1936年부터 이 事業을 着手하여 1964年末까지 約820万坪에 達하는 事業을 實施하였는데 그 內容은 다음과 같다.

① 既施行地區와 現施行地區 19個地域 820万坪

解放前施行分	10個地域	506万坪
戰災復舊地區	2個 "	39 "
新規施行地區	6個 "	134 "
66年度施行地區	1個 "	40 "

② 將來計劃地區 6個地域 1,450万坪 ( 新市街地 및 副都心 開發事業 )





工 事 施 工 現 況

地区名	總面積	既成面積	FY66 施工面積 및 豫算	
			目標量	豫算額
西橋地区	522,630坪	516,469坪	6,161坪	9,000,000 원
面牧 "	342,029"	172,700 "	169,329"	41,000,000 "
水陰 "	409,922"	198,825 "	211,097 "	82,755,000 "
佛光 "	364,035"	130,094 "	233,941 "	46,781,000 "
城山 "	630,000"	83,000 "	200,000 "	69,746,000 "
속섬 "	400,000"		400,000"	61,141,000 "
計	2,668,616"	1,101,088"	1,220,528 "	310,423,000 "

B. 宅地造成事業 = 東部 및 西部 漢江地区에서 實施되고 있는 宅地造成事業은 每年 幅 25 「미터」씩 推積되는 漢江河床의 土砂로 말미암아 通水에 莫大한 支障을 招來하고 있으므로 이를 浚渫함으로써 首都의 關門인 漢江橋側을 美化하는 同時에 每年 發生하는 水害를 未然에 防止할 수 있는 一舉兩得의 事業이다.

漢江人道橋東側 二村洞一帶의 河川敷地 約 9 万 5 千坪을 埋立하여 宅地를 造成하고자 하는 東部漢江地区는 62 年에 着手하여 64 年까지 7 万 3 千坪을 完了하고 나머지 部分은 66 年에 完了할 豫定이며 人道橋西側 西部漢江地区는 65 年에 基本調査를 完了하고 8 千坪에 對한 1 次工事を 着工 完了하였으며 今年에도 繼續 施工할 豫定인데 兩地区에 宅地가 造成되면 觀光地区로서 의 各種施設을 마련할 計劃도 成案되고 있다.

(다) 無許可建築物의 整理

前述한바와 같이 近來 서울市の 人口는 都市圈의 擴大와 더불어 急激하게 膨脹되고 있어 世界에 類例 없는 增加率(約 12%)을 示顯

하고 있다.

이러한 人口增加는 必然的으로 莫甚한 住宅難을 招來하고 더욱이 그 동안 繼續된 社会的 混亂은 都心과 周邊을 莫論하고 雨後竹筍格으로 이른바 板子집을 비롯한 不良無許可建築物을 簇出시켜왔다.

市当局의 끊임없는 撤去團束에도 不拘하고 이러한 無許可建築物은 現在 無慮 15萬餘棟에 達하고 있으며 團束이 미치지 않음을 奇貨로 더욱 增加一路에 있는 것이다.

이러한 實情은 市街地의 形成을 畸型化하고 都市發展에 莫大한 支障을 招來하고 있을뿐더러 交通, 保安, 衛生, 消防上 見地에서도 無許可建築物의 撤去와 이의 防止策은 대단히 時急하다.

특히 幹線이나 觀光道路邊에 散在하여 都市美觀을 害치거나 構造가 粗雜하고 公益에 極히 有害한 것만도 5萬餘棟에 達하고 있으므로 市政 10 個年計劃에 맞추어 無許可建物年次整理計劃을 作成, 보다 完璧한 團束과 整然한 撤去를 할 方針이다.

그 첫段階로서 1964. 10. 16 日字 第 102 回 國務會議에서 議決을 본바 있는 서울特別市 無許可建築物年次整理計劃에 依拠 서울市內 全般에 걸친 無許可建築物의 一齊登錄을 實施한바 別表(1)과 같은 結果를 把握하였다.

이처럼 調査된 無許可建築物中 整理가 不可避한 至極히 不美스럽고 都市計劃上 支障이 되는 것은 年次的인 整理(市政 10 個年計劃) 方案에 따라 措置할 計劃이며 이밖에 隨時 發生되고 新發生無許可建築物은 徹底히 抑制함으로서 都市發展에 拍車를 加할 方針인데 64 年에 新發生 18,834 棟 既存 2,595 棟을 整理하였으며 65 年에는 新發生 14,567 棟 既存 4,636 棟을 撤去하였다.

別表(1)

無許可建築物構造別現況

区 分 別	土壁	天幕	板子	木造	半 造	煉瓦造	鐵筋 콘 크리트 造	其他	計
鍾 巖 区	145	126	1,268	1,811	1,086	28	3	70	4,537
中 区	47	132	2,762	1,446	477	42	9	8	4,923
東大門区	2,498	213	6,302	7,272	5,050	14		307	21,736
城 東 区	3,190	433	4,064	10,555	10,849	164	13	299	29,567
城 北 区	2,594	540	2,437	7,030	10,368	146	25	135	23,275
西大門区	5,940	577	3,509	7,558	8,285	239	5	132	26,245
麻 浦 区	631	155	1,641	4,644	2,011	243	2	72	9,339
龍 山 区	674	490	3,893	5,843	2,096	46	9	453	13,519
永登浦区	6,962	251	2,654	6,778	4,301	130	5	130	21,211
計	22,611	2,917	27,635	52,037	44,523	1,182	71	1,616	154,462

66年度에는 모든 無許可建物中 都市建設事業에 支障이 되는 것 및 道路上이나 國公有林野內에 散在되어 있는 6千棟을 撤去하고 이中 移住對策이 不可避한 住民에 對하여는 移住地에 定着도록 方針이다.

(라) 住宅事業

A. 住宅=市內의 常住人口는 65.5.31日現在 3,483,685名이며 總家口數는 654,434世帶이나 現在의 總住宅數는 333,292戶로서 需要의 51%를 겨우 充足시키고 있을뿐이며 平均 戶當 人口 10.4名에 世帶當 5.3名을 推算하고 있다.

따라서 總家口數의 49% 即 321,142世帶가 專賣, 月賃 및 其他의 手段으로 住宅問題를 解決하고 있는 實情인 것이다.

서울市는 65년에 165棟의 公營住宅을 永登浦区九老洞과 西大門區 鷹岩洞에 建設 分讓하였으며 66년에는 300戶를 建設할 計劃을 세웠다.

한便 이와는 別途로 特殊事業으로서 簡易아파트 700世帯分(鐵筋 4層造 11棟)을 建立할 方針인데 現代的 集團生活樣式을 指向하고 土地의 利用效果를 높히는 同時 無住宅者들의 自担能力을 勘案하여 5.6坪의 小規模로 設計하기로 하였다.

이 事業은 主로 火災地域 또는 撤去地域에서 集團的으로 移住된 者들을 對象으로 그들의 生活根拠地에 對한 考慮와 다시 不良住宅街에 集中치 않도록 하는 見地에서 그 位置와 自担能力등 多樣的 目的을 지니고 이들中 多少의 償還能力이 있는 者를 對象으로 示範的으로 實施할 計劃이다.

또한 65年度에 水害로 永登浦区奉天洞에 移住시킨 水災民을 爲하여 棟當 4戶聯立의 救護住宅 1,048世帯分을 또 다른 特殊事業으로 建立 分讓하여 水災民들의 定着을 促進하며 다시 漢江邊의 集中을 막고 安定을 꾀하는 福祉事業을 實施하고자 現在 政府에 資金配定을 要請中에 있다.

B. 團地事業=住宅을 마련하자면 壘地의 確保가 先決되어야 하나 서울市內의 地價는 變則的인 昂騰現狀을 示顯하고 있어 無住宅者에게는 住宅確保가 갈수록 漠然해지는 實情이다.

따라서 이의 解決策으로 團地事業을 郊外地와 都心地를 連結하는 地域에 重點的으로 實施할 計劃下에 65년에는 新大方洞에 7千坪, 鷹岩洞에 1萬3千坪의 團地를 造成하여 108筆地를 分讓하였으며 66년에는 4萬5千坪의 團地를 造成하여 一般民間人에게 分讓할 計劃이다.