

# 서울의 都心과 副都心の 形成

李 泳 澤

都市地理學은 都市社會學으로, 또한 空間經濟學의 側面에서 系統化되어 가고 있음에도 不拘하고, 우리 나라에서는 2,3의 地理學者에 依하여 都市分類를 試圖하는 段階에 있고, 一部 社會學者에 의하여 土地利用, 地域 配置 등이 開拓되었으나 都市構造에의 approach는 미흡한 面이 많다.

近來 地域開發이 高唱되고 都市化에 따르는 諸問題를 解決하려는 努力의 一環으로 여러 分野에서 많은 實績이 발표되어가고 있다. 本稿는 이와 같은 時點에서 都市問題 해결의 第1 手段이 되는 都市域, 都心, 副都心の 形成, 求心和 離心 等に 걸쳐 서울의 例를 들어 調査分析을 試圖하였다.

## I. 序 論

서울은 이미 京仁廣域圈을 대상으로 하는 圈의 重心으로 成熟하였을 뿐 아니라 全國의 中樞機能이 負荷되어 있는 巨大都市이다. 社會的 人口增加에 있어서 全國의 市人口의 약 72%를 차지하고, 500만의 도시人口를 갖는 서울의 市域의 팽창은 놀랄 만하다. 6·25 사변에 의해서 당시 市內에 있던 주택의 29%가 불타고, 다수의 도시 시설이 파괴당하였음에도 오늘날의 復興을 이룩한 點에 對해서는 놀라지 않을 수 없다.<sup>1)</sup>

그러나 市街지역이 팽창하고, 家屋이 늘어났을 뿐 先進各國의 都市化현상과 비교할 때 많은 特異點을 지니고 있다. 都市化가 급속도로 진행되면서도 地域內에 集中되는 人口를 부양하기 위한 기술과 工業이 뒤따라지 못하고, 平面的인 확장만이 先行되었다. 이와 같은 假都市化<sup>2)</sup> (pseudo-urbanization) 상태의 서울의 人口集中은 이미 형성되었던 都市域이나 行政單位의 경계를 넘어서서 擴張되어 metropole 地域<sup>3)</sup>, metropolitan area,<sup>4)</sup> 大都市生活圈<sup>5)</sup> 등과 같은 概念의 都市域이 되었고, 한걸음 나아가서 megalopolis 地域 또는 conurbation (集合都

市)의 巨視的인 시점에서 都市問題를 처리하지 않을 수 없게 되었다.<sup>6)</sup>

外形的으로는 부단히 metropole 地域을 擴大시키면서 內容的으로는 都市化를 촉진시키고 있는 서울이 都市化의 과정에서 많은 未解決의 問題를 露出시키면서도 metropolitanization 으로의 과정을 계속하고 있다. 巨大都市의 都市問題를 誘發하는 가장 큰 原因이 地域構造의 整備가 이루어지지 않은 데에서 오는 것이므로<sup>7)</sup> 서울의 이 分野의 研究가 促求되어야 하겠다.

비록 서울이 아시아的 假都市化에 의한 팽창의 傾向이 甚할지라도 그럴수록 都市化의 개념을 追求하는 立場에서 그 범위를 파악하지 않을 수 없다.

종래 우리 나라에서는 都市域이라는 개념이 不分明하였다. 洪慶姬는 시가 地域을 한국 육군 측지 부대에서 쓰고 있는 地圖作成法을 인용하여 「多數의 건물이 연속되던가 또는 접근되어 그것을 하나하나 기호化하면 대부분이 중첩되어버리는 장소이다」로 규정하였고<sup>8)</sup> 木內 信藏는 都市域을 耕地率, 建築樣式, 人口密度와 人口構成 등의 景觀지역과 구성요소 외에 그 도시가 지닌 機能<sup>9)</sup>을 토대로 하여 規定하여야 한다고 하였다.

1) 都市計劃白書(1962) : 6·25사변에 依한 피해는 다음과 같다 서울特別市. 死亡 37,000 行方不明 36,000 拉致 20,000 부상 36,000 住宅被害 55,082棟 (이 中 全破, 全燒 各이 전 住宅의 18.1%) 被害額 1432億圓  
2) T.G. McGee(197) : The Southeast Asia Cities, Lodon  
3) 木內 信藏(1951) : 都市地理學研究(古今書院)  
4) 小林 博(1957) : メトロポリタンエリアに關する若干の問題, 人文地理, 9, 5  
5) 山鹿 誠次(1959) : 地理學における大都市調査の方法, 都市問題, 50, 2  
6) J. Gottann(1961) : Megalopolis, The M.I.T. Press, 9, 26. 建設部(1967) : 京仁廣域圈計劃  
7) 服部 銈二郎(1967) : 都市パターンの概念圖式, 地理評, 40, 2  
8) 洪慶姬(1969) : 南韓의 都市의 市域, 慶北大學校論文集, No. 9

또한 都市域을 연구하는 目的을 矢嶋 仁吉는 「都市化의 強度를 測定하여 그 限界를 求하고, 또 하나는 計劃으로 無制限하게 팽창하는 市街를 調整하여 그 分散을 戒함으로써 市民생활을 健全하게 하고, 公務의 능률을 올리는 데 있다」<sup>10)</sup> 라고 하였다. 山鹿 誠次는 點에서 面으로(分布에서 構造), 靜態에서 動態로, 形態에서 機能으로, 또한 広域的으로 보고, 協同하고, 國際的視野에서 應用面으로 진출하는 立體的인 연구의 實績을 올려야 한다고 하였다.<sup>11)</sup> 日本에서는 이미 東京 주변에 대하여서 많은 學者들에 의하여 세 부적인 地域診斷이 이루어졌으며, 細部的인 地域構造가 機能的으로 分析되어졌다.<sup>12)</sup>

이와 같은 見地에서 筆者는 여러 가지의 要素와 因子를 分析하고, 이를 統計的手段에 의하여 서울

의 地域構造를 밝히려고 試圖하였다.

## II. 都市域

서울의 面積은 613km<sup>2</sup>나 되며, 市域에는 표고 836m를 최고봉으로 하여 300m 이상의 山이 8座나 솟아 있고, 市街를 형성한 면적이 1965년에 市域 전체면 적의 18.75%<sup>13)</sup>를 차지하고 있는 특수성을 지닌 巨大都市이다.

그러므로 서울의 都市域, 또는 人口문제를 다룰 때에는 이와 같은 地域概念을 염두에 두지 않으면 큰 誤差를 초래하는 수가 있다.

都市域과 都心, 副都心の 概念을 具體化하기 위하여 먼저 都市팽창의 飛地的역할을 하는 學園의 離心경향을 정리하여 都市域의 팽창 과정을 조사하였다. 1945年 이전에 서울에는 京城帝大(서울大學校의 前身) 以外에 17個校<sup>14)</sup>의 高等教育機關이 있었다.

이들 中에서 淑明女大를 제외한 學園이 모두 都心에서 2km 반경의 圓內<sup>15)</sup>에서 發足하였다. 淑明女大도 圓 外에 있기는 하나 設립 당시에 이미 都市域을 이룬 靑坡洞에 設립된 것이다. 그 후 1945~69年 사이에 軍, 宗教관계 學校를 제외하고 21개의 大學이 增設되었다. 이 中에서 1960年 이전에 設립된 大學으로서 1969年까지 設立당시의 校地를 계속 유지하고 있는 學園은 9校<sup>16)</sup>가 있을 뿐이고, 나머지는 市域확장에 따라 현저한 離心(decentralization) 현상을 나타내고 있다.

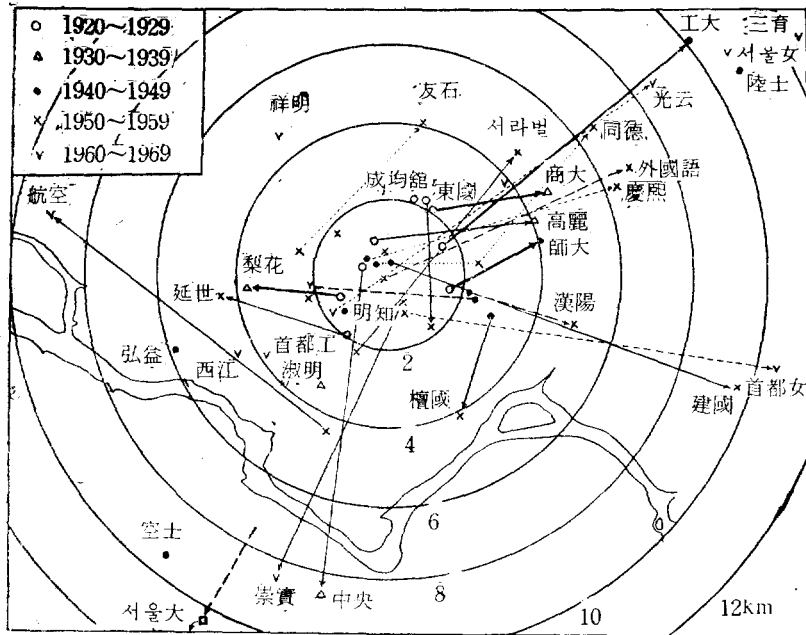


Fig. 學園 設立 年代와 離心 方向

- 9) 木內 信藏(1951): 都市地域의 概念, 都市地理學(古今書院)  
機能으로써 統治(control), 交易(exchange), 工業生活(manufacturing), 交通(communication), 文化(civilization), 消費 및 厚生(consumption, recreation), 人口集中(agglomeration), 都市人(citizen), 法令(law) 등을 들고 있다.
- 10) 矢嶋 仁吉(1957): 都市의 機能, 集落地理學(古今書院)
- 11) 山鹿 誠次(1964): 都市地理學의 發達と最近의 傾向, 都市地理學(古今書院)
- 12) 服部 註二郎, 加賀谷 一良, 稻永 幸男(1960): 東京周邊における 地域構造, 地理評, 33, 10  
여기서는 因子로서 都市度, 住宅度, 工業度を 對象으로 하였다.
- 13) 洪 慶姬(1965): 南韓의 都市化, 慶北大學校論文集, No. 7
- 14) 官立으로는 解放後 서울大學校로 改編된 醫學專門, 高等工業, 高等商業, 鑛山專門, 師範學校 등이 있었고, 私學으로는 普成專門(高麗大), 延禧專門(延世大), 세브란스 醫學專門(延世大 醫大), 藥學專門(서울대 藥大), 齒科專門(서울대 齒大), 中央佛敎專門(東國大), 明倫專門(成均館大) 등과 女子校로 梨花女專(梨花女大), 淑明女專(淑明女大), 京城女醫專(友石大 醫大)과 中央保育學校(中央大) 등이 있었다.
- 15) 東大門과 西大門을 直線으로 연결하면 약 4km 가량이 되고, 이의 中心이 鍾路2街에 있는 Y.M.C.A附近이 된다. 2km 반경의 圓은 서울의 城內 特別히 居住區가 전부 cover 된다.
- 16) 淑明, 成均館, 明知, 德成女, 京畿, 西江, 弘益, 서라벌藝大, 誠信女.(서울大學校는 除外하였다)

이들 學園의 設立年代와 都心에서의 거리와의 관계는 Fig. 2와 같은 相關回歸線을 나타낸다.

1. 1945年 以前에 設立된 9個 學園中 7個校는 離

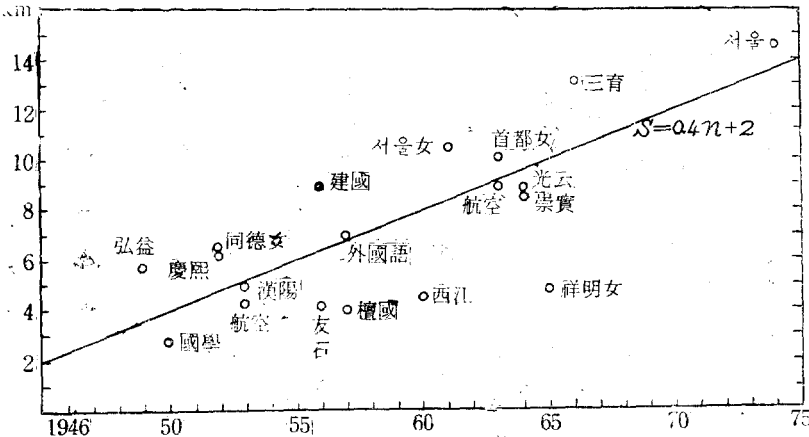


Fig. 2. 1945年 以後設立된 學園의 設立 年代와 離心距離와의 關係

心현상을 나타내었으나 그 중 2個校만은 設立 당시의 위치에 存續하거나, 또는 舊城內의 다른 곳으로 위치를 바꾸었을 뿐이다. 이들 2個校는 佛敎系와 儒敎系의 재단에서 設立된 學園이다. 즉, 불교계인 東國大學은 南山의 北斜面을, 유교계의 成均館大學은 舊城內에서 北岳山系의 南斜面을 차지하며 넓은 校地를 확보하고 있다. 특히 成均館大學은 大成殿을 中心으로 하여 離心에 대한 층동을 받지 않았다.

2. 1945年以前에 設立된 學園의 離心거리는 2~3km로서 都心에서 遠心的 移動을 한 거리는 4km에 불과하다.

3. 1960년까지에 遠心的 移動을 한 學園의 離心된 거리는 都心에서 8km 程度로 擴大되었다. 이 당시 서울의 都市域은 比較的 安定된 社情情勢에 따라서 郊外로 크게 擴張되었다.

4. 1961年 以後에 離心된 學園은 泰陵, 碓岬, 江南, 水色 方面으로 옮겨졌으며 移動거리는 12km로 커졌다. 1974년에 冠岳山 北斜面으로 移轉을 豫定하고 있는 서울大學校는 離心거리가 14km로 커졌다. 이와 같이 學園의 遠心的 移動거리는 새로이

移動하는 것일수록 都心에서의 거리가 커지는 경향에 있다.

外國의 예에 비하여<sup>17)</sup> 서울에 있어서는 工場보다 學園의 遠心的 移動이 더 현저하게 나타났다. 서울에 있는 여러 학원들이 서울의 都市域의 확장에 따라 周邊지역으로 進出하고, 그 결과 郊外의 도시화가 促進되었으며, 이와 같은 예는 외국에서도 많이 볼 수 있다.<sup>18)</sup> 다만 학원만으로는 都市를 構成하는 힘이 약하고 그 후에 다른 要素가 添加됨에 따라 都市域으로 發展하는 수가 많다.

그러나 大體로 學園의 周圍에 는 一般 住宅이 모이게

되고 結局에는 學園취락으로 發達하게 된다. 學園 취락은 大部分이 住宅의 後續進出에 따라 住宅地化되는 과정을 밟는다.

東京에서는 學園의 遠心的 移動이 이미 1876~1896년에 나타났고<sup>19)</sup> 大阪에서는 1896~1926년에 나타났다.<sup>20)</sup>

이들 學園의 設立 및 離心の 年代와 서울의 市街 발전의 時期를 대조하여 볼 때 일종의 年輪구조를 나타내고 있다.<sup>21)</sup> 이는 學園都市의 周邊시설로서 市街의 外側에 접하고 또는 그 바깥쪽에 飛地的으로 진출하여 도시팽창과 개혁의 선구적 역할을 다하는 것이며, 서울에 있어서도 Fig. 1에서 짐작할 수 있다. 그러나 시가의 전반적 팽창이 이에 계속되고, 완전히 都市化되어버리면 다시 遠心的인 移動을 일으킨다. 이와 같은 飛地的 발전 현상은 특수 병원의 例로도 說明되고<sup>22)</sup> 있을 뿐 아니라 武藏野<sup>23)</sup>에서도 도시外緣지역에 잘 나타나고 있다. 이에 대하여 孤立된 社會環境에 놓여 있는 信仰村<sup>24)</sup>은 이와 같은 역할을 다하지 못하고 있다.

### Ⅲ. 都心

서울의 都市域의 地域構造는 C.D. Harris, E.L

17) 服部, 加賀谷, 稻永(1960): 東京周邊における地域構造, 地理評, 33, 10

18) 山鹿 誠次(1958): 大都市周邊における學園町の成立とその性格 —— 東京都國立町を例として ——, 都市問題, 49, 6

19) 田中 啓爾(1955): 遠心性と求心性, 地理の本質と原理(古今書院)

20) 森田 梧郎(1951): 大阪とその周邊, 大阪市教育研究所.

21) 山鹿 誠次(1958): 大都市周邊における學園町の成立とその性格 東京都國立町を例として ——, 都市問題, 59, 6

22) 山鹿 誠次(1959): 東京都清瀬町の都市化 —— 大都市周邊における病院町の成立 —— 地理評, 32, 1

23) 神澤 志朗, 星野 朗, 篠原 昭雄(1969): 武藏野の地形と都市化, 東京都地理教育所

24) 拙稿(1966): 宗教聚落の成立と機能 —— 信仰村の例 —— 只山先生華甲紀念論文集

Ullman<sup>25)</sup>이 理論으로 確立한 多核心도시를 形成하고 있으나 都心은 물론 副都心の 발달이 다른 巨大都市에 比하여 미약하다. 日本에서는 人口 8萬 전 후의 都市가 되면 부분적인 변화가 나타나고<sup>26)</sup> 人口 300萬以上の 巨大都市가 되면 副都心이 생기는 것으로 보고 있다.<sup>27)</sup>

都市의 都心の 規模와 발달 傾向을 구명하는 方法으로서 여러 가지의 要素가 있는 것은 이미 앞에서 말하였으나 流動的인 都市生態와 機能을 아는 方法으로는 都心地域力指數<sup>28)</sup>를 抽出하는 것이 效果的이다. 即 都心性을 表示하는 여러 가지의 要素를 처리하여 都心の 立體的인 性格을 파악하는 方法이다. 筆者는 먼저 서울의 都心性을 나타내는 4個의 要素를 골라 서울의 都心の 범위를 정하고, 그 性格의 概要를 알게 되었다.

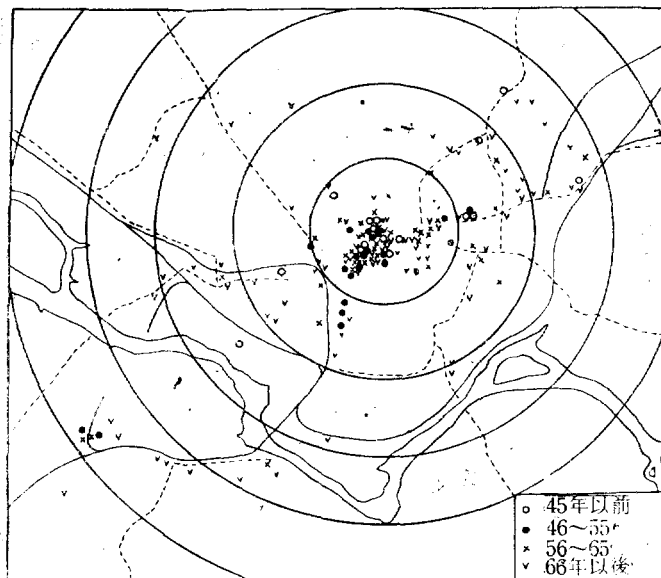


Fig. 3. 銀行設立年代와 그 分布圖

4개의 요소는 서울에 있는 銀行의 設立年代와 그 分布實態, 會社(本社)의 分布狀況, 高層建物の 分布와 그 性格, C.B.D.의 指標로 인용되기 쉬운 娛樂施設의 分布 등이다.

**銀行과 會社分布** 銀行(本支店)과 會社(本社)의 分布는 都心과 副都心을 결정하는 重要한 要素의 하나가 된다.<sup>29)</sup>

서울特別市에 本店을 갖는 銀行<sup>30)</sup> 중에서 營業店舖를 많이 갖는 5個 一般銀行<sup>31)</sup>을 선정하여 本支店의 年代別 分布를 조사하였다.

解放前에 서울에는 16個의 銀行店舖(本支店)가 있었으나 이 중에서 7個점포가 南大門路와 小公洞에 集中되어 있었을 뿐 아니라 이 地域의 營業점포의 密度도 높았다. 오늘날 이들 調査대상의 점포의에도 無數한 銀行이 增設되었다. 即 조사 대상外로 서울에 本店을 갖는 12個 銀行의 本店이 모두 南大門路를 軸으로 堅志洞, 貫鐵洞, 乙支路2街, 忠武路

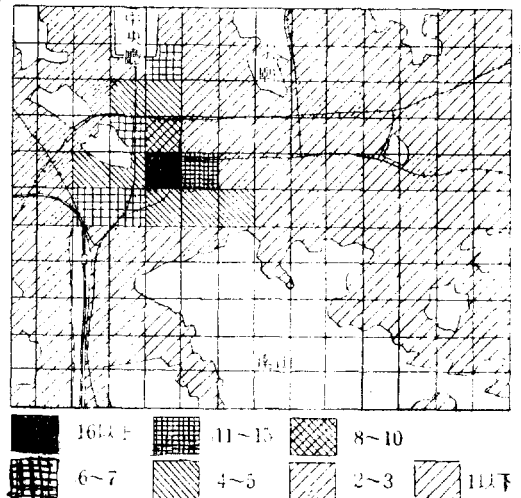


Fig. 4. 서울의 會社分布圖

25) 最初の 都市地域의 構造를 해명한 사람은 E.W. Burgess이다. 그는 1923年 同心圓地帶性이 발전하여 그 外側에 5個의 지대를 발달시킨다고 하였다. 또 H. Hoyt는 미국의 住宅발달의 일반 傾向에서 扇形理論을 발전시켰다.

그後 C.D. Harris, E.L. Ullman의 多核心理論, S.A. Queen, L.S. Thomas 또는 R.E. Dickinson의 三地帶構造說 등이 발표되었다.

26) 今朝洞 重美(1958): 東京における繁華街地區의 地理學的研究, 地理評 31, 12

日本에서는 人口 8萬前後의 도시가 되면 小繁華街地區가 나타난다는 傾向이 있다. 即 日本熊本縣의 八代市(6.9萬)에서 1個處, 熊本市(29.2萬)에서 4個處가 된다고 보고되었다.

27) 清水 馨八郎(1957): 京濱都市地域, 集落地理講座 3.

29) 服部 銈二郎(1967): 都市 패턴의 概念圖式, 地理評, 40, 2

都市域力指數로 地方行政機關, 國家行政機關, 大會社의 本社, 貸與 Bldg. 銀行, 證券, 都賣商, 中心性商店, 茶房, 映畫館, 音樂施設, 報道機關 등의 23枚의 分布圖를 作成하여 여기에 中心地群의 階層區分을 하였다.

29) 木內 信藏(1951): 都市地理學研究(古今書院)

30) 서울特別市에 本店을 갖는 銀行으로 特殊銀行 6個店, 一般銀行6個店이 있다.

即 特殊銀行으로는 中央銀行으로 韓國銀行이 있고, 韓國產業, 中小企業, 國民, 外換, 住宅銀行이 있으며, 一般銀行으로는 韓國信託, 朝興, 韓國商業, 韓一, 第一, 서울銀行이 있다.

31) 本稿에서는 1934年前부터 營業을 계속해 온 朝興, 韓國商業, 韓一, 第一과 解放後에 新設된 서울銀行을 선택하였다.

1街와 같은 地域과 그의 隣接地域에 分布하고 있다. 또한 釜山, 大邱, 光州 等 地方銀行의 서울 사무소도 이 地域에 分布하여 堅志洞—鍾路2街—三一街, —忠武路2街—忠武路入口—小公洞—武橋洞을 連結하는 地域이 있으므로 서울은 勿論, 우리 나라의 金融圈의 中心地를 이루고 있다. 다시 이 地域의 銀行分布를 鍾路와, 明洞入口를 中心으로 하는 2個圈으로 區分할 수 있다. 解放前에는 淸溪川이 南北으로 地域 區分을 하여 韓國人을 대상으로 하는 鍾路와 日本人의 경제 活動의 中心地인 明洞入口로 2分하는 役割을 하였다. 그러다가 淸溪川이 覆蓋된 오늘날에는 이들이 결합되어 하나의 經濟圈으로 융합되어졌다.

이 金融圈에 서울市 所在銀行의 32%에 해당하는 46個 점포가 分布하나, 특수 은행을 포함하면 이 비율은 더욱 높아지고 預金額으로서는 60%의 高率을 차지한다.

解放前에는 서울의 預金潛在域의 限界地域이 淸涼里, 敦岩洞, 阿峴洞, 麻浦에 이르렀으며 東大門 부근이 經濟 活動상으로 서울의 副都心 役割을 하였던 것을 銀行分布上으로도 짐작할 수 있다.

永登浦일대에 銀行이 分布하지 않았던 것은 이 地域의 工場의 本社가 東京에 있었던 것이 많았고, 우리 나라에 本社를 둔 것들은 서울의 金融圈에 직접 本社를 가졌거나 隣接한 지점으로 進出하였기 때문이었다.

會社는 경제성 추구를 目的으로 설립되는 것이므로 銀行과의 연계가 깊어서 자연 銀行이 많은 都心地로의 求心작용을 잘 나타낸다.

서울에 本社를 두고 있는 會社의 分布는 Fig.4와 같다. 서울에 本社를 둔 大會社<sup>32)</sup>를 400m 平方의 格子로 덮어서 會社數를 표시한 것이다. 이를 보면 乙支路入口, 明洞入口, 小公洞 일대가 19個社로 최고를 차지하고, 乙支路1,2街와 鍾路, 武橋洞을 대각선으로 하는 地域이 上位를 차지하여 會社分布도 金融圈과 거의 一致하고 있는 것을 나타낸다. 또한 忠武路, 退溪路, 西小門, 光化門, 부근에 많이 모여 會社가 銀行圈에 密着되어 있는 것을 意味한다.

**高層建物分布** 서울의 人口集中현상은 周邊지역에 대해서는 平面的 팽창을 촉진시키는 한편 都心部에서는 垂直的 上昇을 衝동하고 있는 것은 正

大都市 發達의 傾向이다. 특히 1964年 以後에 서울에는 過熱된 建築 景氣가 일어났고, 결국에는 退藏 投資에 의한 不景氣의 징조까지 內包하는 것으로 우려되었다. 地價의 昂등이 이를 부채질하였고, 건축 기술과 건축 資材開發에 힘입기는 하였으나 經濟性이 큰 地域일수록 더 高層化되었다.

木內信藏은 東京市內의 高層建物의 平均階數를 조사하여 分布圖를 作成하였으며, 平均階數分布와 區別, 時代別 最高階數의 變遷 등을 表示하여 都心 區域의 자료로 삼았는데 經濟活動이 활발한 C.B.D.地

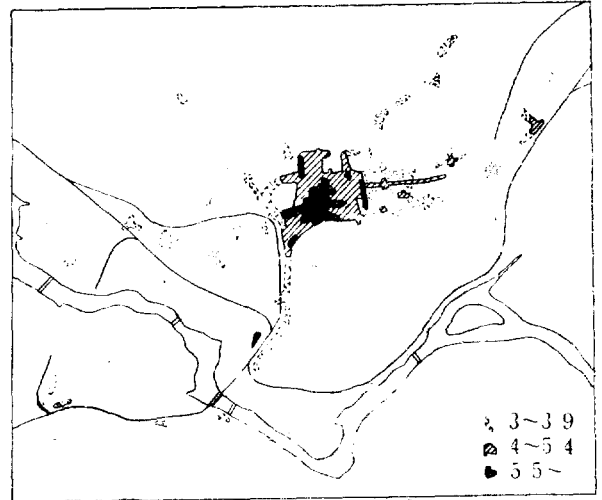


Fig. 5 서울의 高層建物 分布圖

區의 建築物의 階數가 높은 것을 나타내고 있다.<sup>33)</sup>

서울의 主要道路邊에 있는 建物의 階數를 集計하여 平均階數를 내면 Fig.5와 같은 分布圖가 된다.

6·25 사변과 같은 社會的 혼란에서 一應 벗어나고 經濟 안정이 이루어짐에 따라서 都心部에 高層 建物이 높아지고 있는 것은 當然한 일이라고 할 수 있다.

장차 우리 나라의 國民所得이 서부 유럽의 선진국 정도로 높아진다 하더라도 外國에서 보는 바와 같은 都市化경향에 따르는 市街地域의 人口密度의 半減이나 또는 그 以上の 減少는 기대하기 어려우리라고 豫見된다. 即 우리 나라도 日本을 포함한 아시아의 다른 나라와 마찬가지로 交通機關의 構造關係로 都心에서의 거리의 增大에 아주 銳敏하다.

또한 서울 周邊의 貴重한 農地와의 競合이 激烈한 정도로 甚하고, 丘陵地, 山地의 都市的 開發을

32) 會社의 範圍는 國濟企業體 29社, 主要報道機關(日刊新聞社, 通信社, 放送局), 1969年度, 營業稅 2億圓 以上 納稅 실적을 가졌던 企業體 및 全國的인 支店網을 갖는 會社 등 169社를 대상으로 하였다.

33) 木內 信藏(1951): 都市의 地域構造에 關する 研究, 都市地理學研究(古今書院)

하는데 따르는 막대한 造成費<sup>34)</sup>가 必要하기 때문에 住民 1人當 市街地 利用面積은 相對的으로 좁아질 수 밖에 없다. 東京, 大阪 等の 晝夜人口移

을 보지 못한 탓으로 人口移動範圍가 아주 좁다. Fig. 6<sup>37)</sup>과 같이 서울의 人口密度가 가장 높은 地域이 都心이 아니고 都心에서 3~5km쯤 떨어져 있

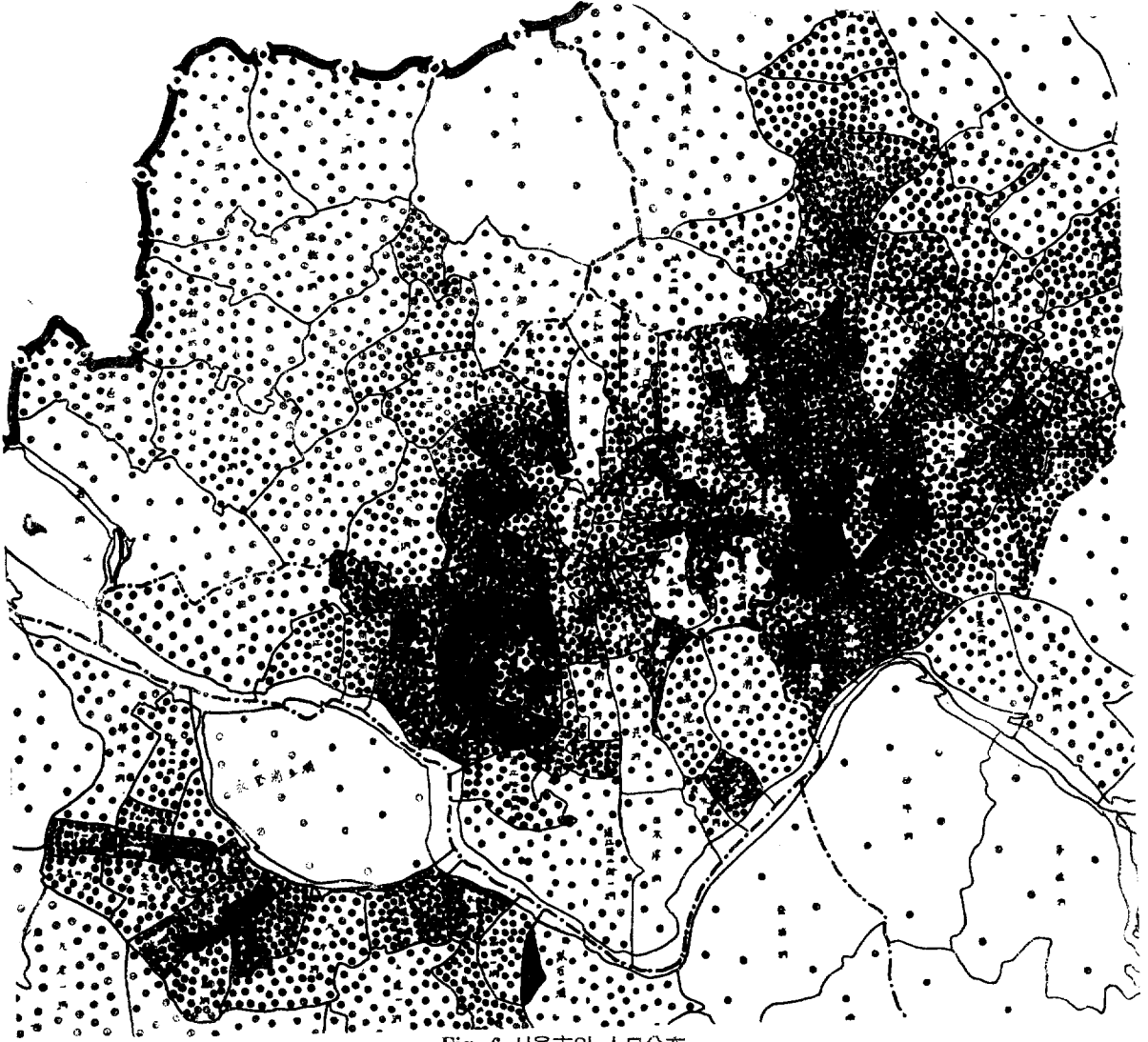


Fig. 6 서울市の 人口分布

動에 있어서 都心에서 그 差가 큰 것은 인정하면서도 영국, 서독, 프랑스와 같은 나라에 비하여 都心の 人口密度의 減少가 크지 않은 것이 아시아의 都市化의 一般的 傾向이다.<sup>35)</sup> 또한 巨大都市의 人口移動은 都心을 核으로 하여 圈狀構造를 이루며 그 因子는 距離에 의한 制約이라고 하였으나<sup>36)</sup> 서울에서는 地形的 制約과 아울러 近代의 交通網의 形成

는 곳이다. 서울市域의 北과 南은 山地로 막혔으므로 比較的 넓은 平地가 展開되는 東과 西쪽 方向으로 人口密集지역이 나타나고 있다. 그러므로 서울의 人口分布의 構成은 北과 南쪽이 地形的 制約으로 缺如되었으나 都心을 中心으로 한 人口의 圈構成이 뚜렷히 나타난다.

東部の 密集地域은 安岩洞에서 新堂洞에 이르는

34) 서울周邊에 庶民住宅으로 아파트가 無數히 建設되었으나 1970年 3月 臥牛山아파트 1棟이 넘어져서 40餘名の 死者를 내었다.

35) 正井 泰夫(1967): 日本の都市化の現狀と將來——地理學方法論との關連において——地理評, 40, 6

36) 合田 榮作(1954): 東京都の人口移動圈, 地理評, 22, 1

37) 서울統計年報(1968): 附錄, 서울市 人口分布圖,

곳으로 大體로 城壁의 바깥地域이 된다. 西部는 靈泉에서 麻浦에 이르는 地域으로 역시 城壁外側의 지역이며 旭川이 人口密度에 있어서 비교적 密度가 稀薄한 城內와 人口密度가 큰 城外地域과의 斷層을 이루고 있다.

人口分布圖는 高層建物 分布圖와 相反하는 分布를 나타내고 있으며 常住人口밀도가 낮은 城內(鍾路區와 中區)의 建物層數가 높다.

小公洞, 明洞, 忠武路入口, 西小門 일대는 5.5層<sup>38)</sup>으로 最高를 나타내고 부분적으로는 世運商街, 市民會館, 南大門 부근이 5.2層 이상을 이루고 있다. 南大門, 光化門에서 世運商街 사이의 都心에 가까운 地域은 4層以上을 이루고, 新設洞 清涼里 成驛前에 부분적으로 形成되어 있다.

**娛樂設施의 分布** 大衆娛樂시설로서 都市化와 관계가 깊은 것으로 劇場, 映畫館의 分布를 들 수 있다. 서울에는 演劇을 主로 上演하는 劇場<sup>39)</sup>은 3個所에 不過하다. 이와 같은 劇場을 제외한 映畫館의

開封영화관의 수는 6個處였다. 그러다가 1955~69年 동안에 開封館의 1個가 減少되고, 5個가 增加하였다. 卽 光化門에서 하나가 減少된 反面에 나머지 4個는 모두 乙支路2街보다 東쪽 地域에서 開館되었다. 人口分布가 清涼里, 踏十里 方面으로 移轉하였으므로 映畫館의 重心이 東漸한 것을 표시하고 있다.

서울의 人口數를 大략 2分하는 南大門路를 境界로 하면 映畫館數는 東部에 43, 西部에 28이 分布하고 開封館은 東部 9에 西部 1이 分布하고 있다.

巨大都市나 大都市에서는 都心에서 映畫圈을 形成하지 못하고, 그 外廓地區나 副都心<sup>40)</sup>에 歡樂區와 겹쳐서 發生하는 것은 地價, 距離와 觀客과 直接한 關係를 지녔기 때문이다.

이와 併行하여 都市域의 限界를 暗示하는 서어커스를 비롯한 其他 野外公演을 한 場所<sup>41)</sup>의 分布圖(Fig. 7)를 보면 公安, 廣場, 對象觀客 등으로 市域의 周邊地域에 많이 分布하고, 해를 거듭함에 따라서 都心 거리가 멀어가고 있으며, 映畫館이 外緣地域으로 進出함에 따라서 더욱 外緣地域으로 밀려가는 傾向을 나타낸다.

以上の 銀行, 會社, 高層建物, 娛樂設施 등의 分布를 土臺로 一應 서울의 都心을 明洞入口, 乙支路入口를 中心으로 鍾路, 武橋洞, 小公洞, 忠武路2街, 三一街를 연결하는 地域임을 確認할 수 있다.

그러나 경험적으로 종래 都心으로 여겨왔던 明洞은 歡樂街의 性格이 점점 拂拭되어 高級商店이 많아져가고 있다.

#### IV. 副都心

1963年의 우리 나라의 主要都市계획에 의하면 30年後의 서울人口를 114萬으로 推計하여 都市계획을 하였으나, 30年後인 1965年의 서울市の 人口는 350萬으로 豫想人口를 3倍以上이나 돌파하였다.<sup>42)</sup> 그뿐 아니라 太平洋전쟁, 8·15 해방, 6·25 사변 등의 社會的 激變을 계기로 하여 社會의 人口增加가 심해져서 無計劃의인 都市의 팽

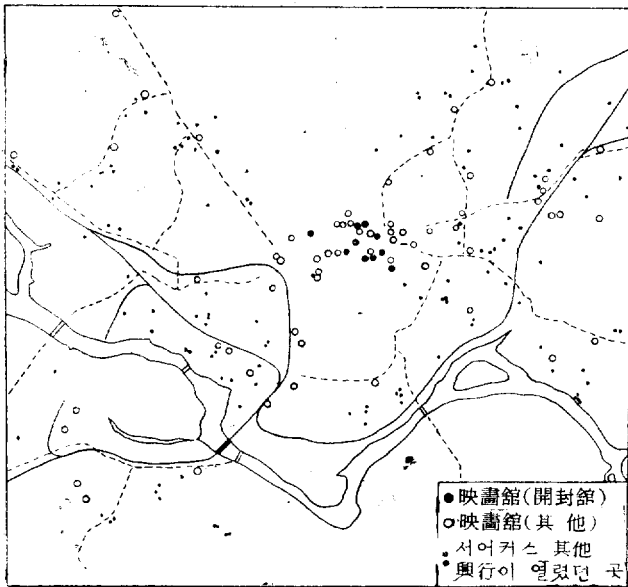


Fig. 7. 映畫館과 不定期 野外 公演場 分布圖

分布는 서울市 人口分布와 關係가 깊다.

1955年에 서울의 映畫圈의 中心은 明洞, 光化門, 鍾路3街, 草洞의 4個地點을 연결하는 지역이었고

38) 道路 주변의 建物만을 대상으로 하였고, 都心以外의 지역에서는 아파아트(6~8層이 많다)는 除外하였으며 建物이 10棟以上 連續하여 있는 部分만을 대상으로 平均値를 設다.

39) 서울 市內의 劇場으로는 市公館, 드라마센터, 國立劇場이 있다. 此外에 市民會館, Waker Hill 이 있으나 設立目的이 大衆 演劇을 上演하는 곳이 아니다. 우리 나라에서는 劇場과 映畫館을 混同하여 命名되어 모두 劇場으로 부르고 있다.

40) 松澤 光雄(1966): 澁谷繁華街의 構造(短報) 地理評, 39, 9

41) 서울特別市(1957~1969): 公演許可申請願이 提出된 場所를 表示하였음.

42) 孫 頤睦(1966): 都市問題 9,

창이 계속되었다. 都市계획을 수반하지 못하여 서울市域의 外緣地域에는 解放前부터 土幕民<sup>43)</sup>에 비유되는 板子村이 Slum을 形成하였다.

巨大都市가 더욱 팽창함에 따라 母都市에 對한 衛星都市가 出現하고 都心에서 人口의 遠心的移動이 進行되어 가고, <sup>44)</sup> 都市人口가 증대함에 따라서 職業 구성이 分化세분되어 복잡해진다. 또, 都市民 個個人的 경제력에 差가 커지며, 경제 문화 生活面에서 많은 階層을 나타내게 된다. 이에 따라 많은 顧客이 利用하는 여러가지의 都市施設이나 都市에 수반되는 日常生活에 必要한 交互手段이 나타나게 되어 都市發展에 있어서 地域의 不均衡을 나타내기 시작한다.

娯樂施設 등은 特殊한 것을 除外하고는 顧客이 利用하기에 便한 位置에 集結하여 營業하는 것이 經營上 有利하다. 이에 따라서 都市에는 반드시 中心繁華街가 都心에 形成되는 것인데 이 繁華街는 큰 都市일수록 規模가 크고 質도 높아진다.

한편 都市人口의 증가는 必然的으로 都市面積의 擴大를 結果하게 되므로, 中心繁華街地區에의 距離가 過大해진다. 그러므로 中心繁華街地區外에 日常生活上의 必要를 充足시킬 程度의 內容을 갖는 小繁華街地區가 比較的 交通이 便한 位置에 새로이 形成된다. 이 小繁華街는 鐵道, 地下道, 郊外電車等의 交通機關이 交叉하는 交通의 要地에 發生하는 것은 顧客의 來往이 빈번한 까닭으로 나타나는 都市現象이 되는 것이다. <sup>45) 46) 47)</sup>

이와같은 小繁華街는 副都心の 要素의 一部를 이루고, 行政, 經濟的 要素가 合쳐지고 都心の 機能의 一部가 加勢하면 完全한 副都心이 形成되는 것이다. 副都心에 있는 商店과 시설의 數量이 地域性格을 잘 表示하고, 地域分화를 形成하여 이것이 副都心을 特徵짓게 된다. <sup>48)</sup> 사람의 高次的인 接觸行爲에 서서비스하는 機能을 巨大都市의 副都心이 갖는 重要한 構成要素가 되는 것이므로 都市를 自然

發達하는 것으로 放置할 性質의 것이 아니고, 計劃的인 副都心の 育成은 都市機構의 發揮를 爲하여 必要한 措置가 된다.

副都心發生의 立地條件에 있어서 가장 앞서는 것은 郊外에서 都心으로, 또는 都心에서 郊外로 바뀌어가는 交通의 要地로서, 百貨店과 商店, 食堂과 茶房, 劇場과 映畫館等이 생기고, 人波가 모이는 곳이다.

다만 副都心の 發生은 日本에 限한 것이며, 유럽·미국의 巨大都市에는 나타나지 않는다. <sup>49)</sup> 이 까닭은 유럽·미국에서는 自動車가 個人交通機關으로 크게 발달하여 都心으로 進入할 때 交通기관을 바꿔탈 必要가 없는 데 對하여 日本에서는 自動車의 보급이 크다 할지라도 如前히 市內 循環鐵道와 地下鐵이 交通構造의 中心을 이루는데 歸着되기 때문이다. 이런 점으로 미루어 巨大都市로의 都市構造를 形成하지 못하는 서울에서는 淸涼里나 永登浦는 完全한 뜻의 副都心이라고는 할 수 없고, 副都心으로의 면모를 갖기 시작하였다는 段階에 있다.

東京(100萬), 大阪(300萬)가 郊外 또는 衛星都市를 連結하는 電車軌道를 各各 22, 19線이나 가졌는데도 서울은 겨우 鐵道 6線과 버스路線 9線이 通하고 있을 뿐이다. 또한 日本의 交通機關들이 每線마다 3~5분에 發着하고, 1회에 6~10輛을 連結하는 大量輸送力을 가졌는데 比하여 서울에서는 가장 回數가 많은 京仁線도 30분에 一回의 運行을 하고 있으며, 버스의 輸送人員은 1臺當 50~60名의 米약한 교통 기관이다. 더우기 택시 駐車場에서 汽車票를 타는 곳까지의 連絡, 車票를 購得하기 爲한 混雜, 改札까지의 時間浪費, 프랫포움과 汽車 出入口와의 高度差에 따르는 汽車 階段의 昇降의 번잡 등을 감안한다면 鐵道승객의 증가를 크게 기대하기 어렵다. 이와 같은 鐵道交通에 依存하고 있는 淸涼里, 永登浦 등이 副都心으로 크게 發展하기란 먼 將來의 일이라고 볼 수 밖에 없다.

더우기 서울은 適正人口가 250萬<sup>50)</sup> 內外로 推計

43) 朝鮮教育會(1941): 京城의 土幕民의 分布와 生態, 朝鮮의 教育, 19.

44) 館 稔(1961): 國內人口移動からみた都市化の過程, 大都市人口의 諸問題(形成選書)

45) 松澤 光雄(1965): 新宿繁華街의 構造, 地理評, 38, 4

46) 松澤 光雄(1965): 池袋繁華街의 構造, 地理評, 38, 11

47) 松澤 光雄(1966): 澁谷繁華街의 構造(短報), 地理評, 39, 9

48) 服部 鮭二郎(1966): 巨大都市における都心·副都心について, 人文地理, 第18卷 第1號

49) 清水 馨八郎(1957): 京濱都市地域, 集落地理講座3

50) 孫 顯陸(1970), 무엇이 都市發展을 阻害하는가, 新東亞 5, 서울의 適正人口는

ㄱ. 선진 大都市의 道路率 平均 25%를 기준으로 본다면 250만

ㄴ. 上水道의 給水率 95%, 1人當 給수량 300l을 기준으로 하면 200만

ㄷ. 有住宅率과 正常住宅率로 따지면 200만~250만

ㄹ. 조정된 公園 면적을 기준으로 하면 수십만

ㅁ. rush hour에 정한 1.5배 정도의 승객을 수송하는 것을 정상인 交通기관으로 간주하면 250만으로 算出된다.



되고 있어서 아시아의 巨大都市로서 고식적인 면이 크므로, 그럴수록 都心과 副都心, 衛星都市의 育成이나 이들을 連絡하는 交通網의 造成이 빨리 이루어져야 한다. 副都心을 表示하는 要素와 因子가 많으나 前述한 것과 같이 銀行, 會社(本社), 高層建物, 娛樂施設 등의 分布外에도 호텔, 百貨店, 飲食店이 모여 有機的으로 繁華街를 이루고 多數의 人口를 吸引하는 地域임을 밝혔다.

이와 같은 要素가 比較的 갖추어지고 一區域이 單位가 되어 有機的으로 結合되어 있는 곳이 서울에서는 淸涼里와 永登浦가 이에 接近되어 있다.

淸涼里驛前을 中心으로 洪陵과 東大門方向으로 成長觸手を 뻗치고, 永登浦에서는 驛前에서 漢江橋와 驛前大路쪽으로 繁華街를 形成해가고 있다.

淸涼里는 京元, 中央, 京春線의 發着點에서 서울驛을 終點으로 하는 旅客은 西水庫, 漢南洞을 迂回함으로써 서울驛着이 20分가량 늦어짐으로 淸涼里에서 下車하는 旅客數가 많다. 乘車의 경우도 마찬가지이므로 淸涼里一帶의 發展이 實現될 可能性이 크다.

永登浦는 京仁, 京釜線과 湖南線 沿線地域을 後背地로 하여 副都心の 發生素地가 크다. 그러나 永登浦驛은 淸涼里驛에 比하여 바뀌타는 交通構造가 弱하므로 그만큼 地區의 勢力이 弱하고 副都心으로서의 性格도 훨씬 弱하다. 이들 淸涼里, 永登浦의 2個 副都心은 서울 都心에서 各各 7km, 9km의 距離에 位置하고 있어서 副都心の 位置로도 適切하므로 앞으로 京仁廣域圈의 計劃推進과 아울러 交通網의 整備와 스키어드업에 따라 서울의 副都心으로 發展될 것으로 期待된다.

以上の 資料의 分析이나 또는 서울의 地域 特性에 따라서 彌阿里, 千戶洞, 佛光洞, 西橋洞 附近에도 小繁華街가 생길 可能性이 크다. 다만 이들은 後背地가 거의 없다 할 정도로 貧弱하고, 休戰線에 一步接近되었다는 心理的 緊迫感에 依해서 副都心 形成이 늦어지고 있다.

## V. 結 論

最近에 우리 나라는 高度의 經濟發展을 이루게 됨에 따라서 서울의 都市化現象이 현저해졌고, 또 서울의 人口集中이 더욱 커져 가고 있다. 人口의 都市集中은 所得格差에 의한 동기와 都市의 풍부

한 雇傭기회의 多樣性에 의한 勞動力의 移動에 있다. 그러므로 서울에의 人口集中을 막고 대비 상태에 있는 서울의 都市機能을 回復시키기 爲하여 地方의 中心都市의 育成도 時急하려니와 서울의 都心과 副都心을 都市構造의 中樞로 調整하여야 한다. 아무리 서울의 都市域을 확장하고 人口의 郊外移住를 꾀한다 하더라도, 交通機關의 整備擴充 없이는 기대하기 어렵다.

交通機關을 利用하지 않고, 徒步로 職場이나 學校에 다닐 수 있으며, 日用品을 購得할 수 있는 地域을 住宅地로 占有하고자 하는 것이 人間의 生活環境으로서 얻고자 하는 本能이며 여러 가지의 都市問題에 밀려 郊外로 밀려날 경우 交通기관이 가장 절실하게 여겨지는 것이다. 이러한 點으로 C.B.D.나, 所謂 一流中高校·大學에 隣接한 鍾路區가 서울에서는 住宅地區로서 優位에 서는 까닭이 되고, 都心에서 멀어지는 것을 꺼려하게 된다.

人口集中을 牽制하고 살기 좋은 生活圈으로서의 서울을 再開發하기 위해서는 많은 基礎資料가 多角度로 얻어져야 한다.

以上과 같은 目的을 둔 調査결과 다음과 같은 결론을 얻었다.

1. 서울의 都市域은 無計劃인 팽창에 따라 市域 周邊은 假都市化되었다. 그러나, 市域面積에 比하여 都市化된 地域이 아주 좁으므로 이 點이 서울의 앞날을 爲하여 有利한 面이 될 수 있다. 未開發의 都市域이 改惡되기 前에 理想에 가까운 都市를 構造할 수 있는 計劃과 對策이 갖추어져야 한다.

2. 서울의 學園은 大部分이 遠心の 移動의 離心現象을 나타내고 있다. 永登浦나 廣壯·특성 地區에 工場地區가 계획되었고 이들 地域에서는 아직도 空地가 있으나, 特殊한 種日外에는 工場의 遠心の 移動이 두드러지게 나타나지 않았다. 이에 反하여 都心に 近接해서 設立되었던 學園은 거의 例外 없이 遠心の 移動을 하였다.

해방 전에 설립되었던 學園은 모두 都心에서 半径 2km의 城內에서 발족하였고, 이들이 2km 內外의 距離로 遠心の 移動을 하였다.

그 後 設立된 學園은 새로이 設立된 것일수록 都心에서의 距離가 먼 곳에 校地를 擇하였으며 校地面積도 더 커진다. 이 現象은 一部 高等學校<sup>51)</sup>에서도 나타났다. 學園은 都市域 확장을 促進하였고

51) 敬新, 光新, 城東, 中央女, 漢榮, 서울師大附高, 祥明女 등의 高等學校가 모두 城內에서 創立되어 城外로 離心하였다.

오늘날에는 이들 學園은 다시 住宅에 둘러싸여 都市의 一部를 이루었다.

3. 서울의 都心은 明洞入口, 乙支路入口를 核으로 南北으로는 鍾路和信에서 忠武路入口에 이르고, 東西로는 三一路에서 小公洞에 이르는 사이가 該當된다. 서울 所在의 銀行(本店)의 全部와 重要會社의 本社의 相當數가 이 地域에 集中되어 있다.

이 外에도 百貨店, 高級商品을 販賣하는 商店이 많이 모여 있고, 또한 歡樂街를 이루는 明洞과 武橋洞을 包含하고 있다.

4. 서울의 歡樂地區로는 최근에 明洞에 對抗하여 鍾路3街에서 草洞에 이르는 地域이 큰 세력으로 등장하였다. 光化門 일대의 歡樂街는 넓은 光化門 네거리가 地下道를 건느는 變잡으로 分散시키는 역할이 되어 歡樂街가 沒落하였다. 그 대신 武橋洞 일대가 酒店, 바아, 가마래, 麥酒호을, 飲食店 등을 많이 集中시켜서 明洞을 능가하는 歡樂中心街로 發展하였다. 明洞은 차츰 歡樂街의 性格을 벗어나서 오히려 高級商品의 商店街로 變貌해 가고 있다.

映畫圈의 重心이 東漸을 계속하여 오늘날에는 鍾路3街에서 草洞에 이르는 軸으로 옮겨졌다. 특히 最近에 T.V.의 普及, 映畫界의 不振 등에 따라 映畫開封館에 대한 大眾의 매력이 弱화되어서 二番館,

三番館이 住宅地에 接近한 地域으로 進出하였고, 이 中에서도 淸涼里, 永登浦 등에 많이 모여 있는 것이 특징이다.

5. 高層建物은 明洞入口, 乙支路入口, 西小門路를 最高로 하여 周邊으로 向하여 낮아지고 있다.

最近에 日本을 包含한 아시아 諸國에 比하여도 高層化 現象이 甚한 이것 서울 都市化의 特徵이며, 都市域이 넓어짐에도 불구하고 副都心の 發達이 미약하고, 都心에 對한 依存度가 계속 크기 때문이라고 解釋된다.

6. 副都心の 形成은 微弱하나 淸涼里와 永登浦에 그 발달의 萌芽가 나타나고 있다. 交通 기관의 接續地點인 立地條件에서 앞으로 副都心の 發達을 期할 수 있을 것이다. 다만 淸涼里가 永登浦에 比하여 後背地가 좁은 不利한 位置에 있으면서도 都心을 連結하는 交通構造가 有利하여 永登浦보다 副都心으로의 發展이 크다.

서울의 人口密集地域을 安岩洞에서 新堂洞에 이르는 東部城外 地域과 靈泉에서 麻浦에 이르는 西部 城外 지역이다. 이와 같은 人口密集地域의 分布를 보아 新村方面에 副都心이 나타날 것 같으나 後背地를 缺如하고 있으므로 앞으로도 副都心の 發生은 期待하기 어렵다. (文敎部編修官)

## The Shaping of C.B.D. and Sub-C.B.D. in Seoul

Yeongtaeg Ri

### Summary:

Recently the metropolitanization of Seoul, is surprising. Population grows by 400,000 annually closing in upon 5,000,000 at the present time. This population explosion poses itself a variety of urban problems, as is usually the case in many other countries.

In an effort to solve these problems, the characteristics of the metropolitan area, the C.B.D. and the Sub-C.B.D. were studied clarified. I have arrived at the following conclusions.

1. Since the metropolitan area occupies only 20% of the whole city area, a planned metropolitan can be constructed in the future.

2. Universities and colleges have been decentral-

ized. The newer the universities and colleges, the farther they are from the C.B.D.

3. The core of the Seoul's C.B.D. consists of entrance of Myeongdong and that of Euljiro. The C.B.D. extends no farther than Samilro Street and Sogong-dong.

4. Cheongyang-ri and Yeongdeungpo fit into the Sub-C.B.D. category and other areas cant hardly be regarded as such. The making of Sub-C.B.D. is most strongly decided by the presence of hinterlands.

5. Movie-theatres have moved east from Myeongdong, stretching from Jongro 3-ga to Chodong.