

## 동해 시 아파트 공급의 시대적 변천에 관한 연구

### A Study on the Periodic Changes of Apartment Supply in the City of Donghae

김경순\*  
Kim, Kyung-Soon

#### Abstract

The purpose of this study was to explore the periodic changes of apartment supply between 1980 and 2001 in the City of Donghae. A survey was conducted with 82 apartment complexes that were built in during 21 years. The data were itemized and specified by the unit house area, story, periodic and local apartment distribution. They were classified by five(5) periods and analyzed by each apartment complexes for building characteristics. There were found that apartment housing were influenced by many primary factors such as demographics and a lot of the housing politics etc. The results of this study were as follows: 1) Apartment supply in the City of Donghae mass-produced from 1980 to 2001; Especially the fourth period was supplied 5,999 households. 2) Between south area and north area was found a regional disparity. 3) The exclusive use 34~66 m<sup>2</sup> were continuously and centrally supplied according to the housing policy and practical demand. 4) For the types of story were variously found ; Especially the below 5 story apartment was continuously supplied.

Keywords : Apartment Supply, Periodic Changes, City of Donghae

주요어 : 아파트 공급, 시대적 변천, 동해시

## I. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

1970년대 초반 대규모 공업단지 조성에 따라 배후도시로서 포항(1968), 창원(1977), 여천(1977), 구미(1973)와 같은 신도시가 착공되면서 동해시는 낙후지역 거점 개발을 목표로 1978년에 착공되었다. 그 후 1980년 4월 1일 법률 제 3188호로 명주군 목호읍 일원과 삼척군 북평읍 일원을 통합되어 동해시가 설치되었다<sup>1)</sup>. 동해시는 2005년을 맞이하여 시 개칭 25주년을 강원도 18개 시·군에서 춘천, 원주, 강릉 다음으로 인구가 많은 도시로 급성장하였고 2002년 동해시 주택보급률은 120% 이상으로 강원도 전체에서 가장 높은 수치를 나타냈다. 그중 전체 주택 유형별 합계에서 아파트가 차지하는 비율(2002년 기준)은 춘천(51%), 원주(59%), 강릉(43%), 동해(52%) 등으로 동해시는 강원도 전체에서 원주 다음으로 아파트가 많이 건설된 시·군에 해당한다.

이러한 현상은 정부의 국토균형발전과 1980년대의 “주택 200만호 건설”이라는 기치아래 서울 및 수도권을 비롯한 지방도시에서 건설된 무분별한 대량의 아파트 공급에 기인한다. 현재(2002년 기준, 26,772세대) 동해시는 아파트에 거주하는 세대가 16,738세대로 전 시민의 반 이상

이 아파트에서 생활하고 있는 실정이다.

이러한 배경 하에 본 연구의 목적은 동해시 아파트 시대적 공급특성을 파악하기 위해 1980년 시 개칭 이후부터 2001년 까지 전개된 주택정책 및 사회적 배경을 바탕으로 하여 동해시에 건설된 아파트의 단위세대 규모, 층수, 시기별·지역별 분포 현황 등을 시대별로 조사 분석하여 향후 환태평양 거점도시로서 도약을 목표로 하는 동해시 아파트의 공급 계획 시 참고로 활용할 수 있는 자료를 제공하고자 한다.

### 2. 연구방법

본 연구를 위한 사례대상의 시간적·공간적 범위는 1980년 시 개칭 이후부터 제3차 국토종합개발계획이 끝나는 기간인 2001년까지 건설된 82개 아파트로 한정하였다.

내용적 범위는 동해시 아파트의 공급에 커다란 영향을 미치는 각 지역별 인구변화를 조사하여 이것의 영향으로 건설된 동해시의 주택관련 현황을 파악한 후 아파트의 해당시기별 공급특성을 살펴보는 것으로 한정하였다.

연구순서는 첫 번째, 자료 수집을 통해 해당시기별 동해시의 사회적 특성인 인구수 및 세대수 변화를 파악하고, 주거형태, 주택보급률 등을 조사·분석하였다. 이러한 방법은 20여 년 이상 발전해온 동해시 주택 현황의 전

\*정희원(주저자), 한중대학교 건축대학 실내건축학과 조교수

1) 강원도사 편찬위원회(1995), 강원도사 역사편, p.82

반적인 흐름을 알 수 있기 때문이다.

두 번째, 동해 시 개청 이후 2001년까지의 정부 및 강원도·동해시 등에서 시행된 주택관련정책을 살펴본 후 해당시기에 공급된 아파트 현황 즉 시기별·지역별 분포, 단위 세대 규모 및 층수 변화에 관한 특성을 분석하였다. 특히 2·3차 국토개발계획, 연차별 경제·사회발전계획, 강원도종합개발계획 등과 관련된 주택정책은 동해시의 해당시기별 아파트 공급에 직·간접적인 영향을 주었을 것으로 판단되기 때문이다.

그리고 마지막으로 분석된 내용을 바탕으로 하여 해당시기에 강원도<sup>2)</sup>에 건설된 아파트 공급현황과 비교분석하였다. 이것은 향후 동해시 아파트 건설의 과거와 현재의 시대적 변화특성을 파악하는데 중요한 요인이 되기 때문이다.

## II. 동해시의 사회적 특성 및 주택현황

### 1. 동해시의 개관

1980년대는 과거에 비하여 사회의 발전 속도가 빨라지고 각 분야에서 많은 변화가 이루어 졌으며 이로 인하여 주민 생활권과 행정구역간의 불일치 현상이 심화되었다. 당시 정부의 행정구역 개편의 기본원칙은 급속한 도시화, 산업화 추세와 지방화시대에 대처하고 지역 간 균형 발전을 위하여 인구 5만 이상의 과대 읍을 새로이 시로 승격하여 지방행정구역사에 도시화시대를 여는 중대한 계기를 마련하기 위한 정책을 단행하였다.

위와 같은 정책 하에 1980년 4월 1일 명주군 묵호읍 과삼척군 북평읍이 통합하여 탄생한 동해시는 신도시로 동서길이 17.8 km 남북은 19.8 km에 면적은 180.01 km<sup>2</sup> (2002년 기준)로 기존의 주택단지를 포함하면서 신도시

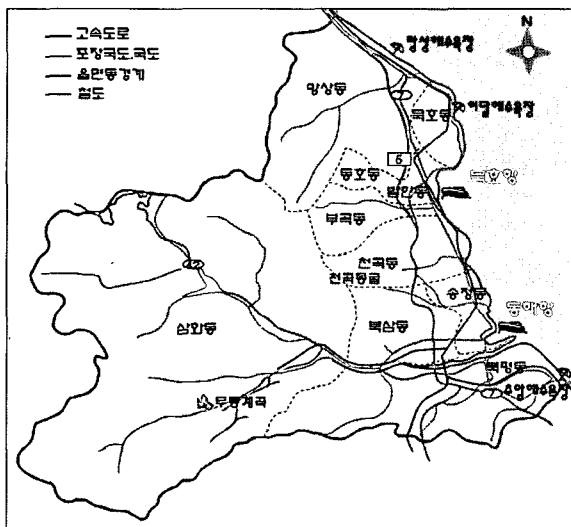


그림 1. 동해시 지도

개념의 밀집된 주거, 관청, 상가. 시가지를 천곡동을 중심으로 건설되었다.

### 1) 동해시 인구추이

도시화의 양상을 살피는데 인구의 변화, 인구밀도의 변화 등을 알아보는 것은 일반적인 방법이다. 즉 인구성장은 사람이 생활을 영위해 나가는데 필요한 제반시설의 증가와 공업화, 토지이용의 변화 등에 영향을 준다.

동해시의 1980년 시 승격 당시의 인구수는 총 104,370 명으로, 총 가구 수는 21,067가구였다. 주택보급률은 69.9%, 1가구 당 가족 수는 5명, 인구밀도는 1 km<sup>2</sup>당 562 명이었다. 당시 인구가 가장 많은 동은 묵호동으로 15,393 명이며, 그 다음으로 송정동 12,651명, 향로동 10,243명, 북삼동 8,274명, 삼화동 8,191명, 발한동 7,773명, 동호동 7,319명, 사문동 6,597명, 부곡동 6,109명, 북평동 5,078명, 이원동 4,590명, 삼흥동 4,124명, 망상동 3,029 명, 천곡동 2,607명, 어달동 2,392명의 순으로 어달동이 가장 인구가 적었다<sup>3)</sup>. 그 후 1998년 11월 향로동, 이원동, 어달동, 사문동, 삼흥동 등 5개동이 행정구역 통폐합되어<그림 1>과 같이 현재는 10개 동으로 되어있다.

<그림 2>는 시 개청 당시(1980년 4월)와 2002년의 지역별 인구분포를 비교한 그래프이다. 시 개청 당시 북부에 위치한 묵호동(15,393명), 남부에 위치한 송정동의 순으로 인구가 많았는데, 2002년에는 극심한 감소를 보였다. 즉 2002년에는 천곡동(26,476명) 북삼동, 북평동 순으로 인구분포가 높은 것으로 나타났다. 이러한 현상은 시 개청 당시 가장 인구가 밀집했던 묵호동은 전반적인 주민소득증대와 힘든 일을 기피하는 사회현상에 따라 인구가 급감<sup>4)</sup>하였고, 동 전 지역이 해안을 경계로 하는 급경사 고지대인 관계로 생활여건이 열악하고 개발전망이 거의 보이지 않음은 물론 해안에 인접한 상가 지역을 제외한 전 지역의 주민들이 어업과 수산물 건조업으로 생계를 유지하고 있어 어획고 감소가 인구 감소의 주요원인이 되었던 것으로 판단된다. 그와 반대로 천곡동은 개청 당시 보다 인구가 무려 10배 이상(2002년, 26,476명)

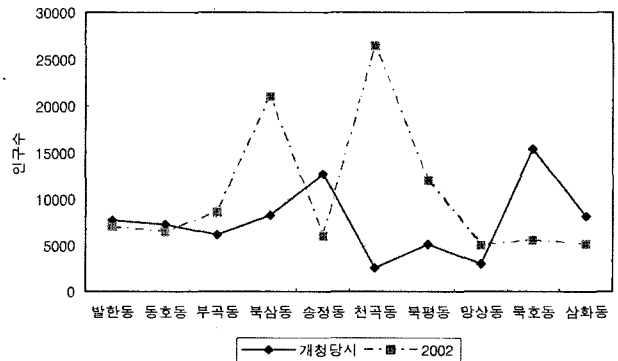


그림 2. 지역별 인구변화

2) 강원도 7개시: 춘천, 원주, 강릉, 동해, 태백, 속초, 삼척

3) 동해시(2000), 동해시사, p. 707

4) 묵호동의 인구는 1985년(10,215), 1990년(5,044명)으로 계속 감소.

급격히 증가했는데, 이것은 천곡동을 중심으로 한 시외 버스 터미널의 이전, 다세대주택의 집단적인 건립으로 인한 상주인구의 증가, 천곡동 신시가지 개발정책에 따라 시청을 중심으로 행정, 주거, 상업지구 등이 계획적으로 조성되어온 이유임을 알 수 있다. 또 아파트의 건립 및 연립주택 단지조성 등으로 주거환경의 변화가 큰 북삼동은 시 개청 이후부터 꾸준한 인구증가 추세를 보이고 있다.

한편 북평동은 시 개청 당시 인구가 5,078명이었는데, 북평 공단 조성에 따라 이주민이 발생한 1991년, 1992년을 제외하고는 꾸준한 인구증가를 나타내 2002년에는 12,027명의 인구성장을 보여 묵호동과 대조를 보였다. 이러한 현상은 도시·농·공·어업의 복합형 지역으로 공업단지 조성 등 지역개발사업의 추진 및 북평산업단지 유치와 화력발전소, 석유비축기지, 위생환경사업소, 하수종말처리장 등의 설치도 유입 인구증가의 요인임을 알 수 있다.

이상의 내용으로 보아 동해시의 전체적인 인구추이는 개청당시(104,370명)와 2002년(103,039명)과는 특별한 변화는 없었다. 그러나 동해시내의 지역별 인구분포는 천곡동을 중심으로 북부에 위치한 동(망상동, 묵호동, 동호동, 발한동 부곡동)과 남부에 위치한 동(송정동, 북삼동, 북평동, 삼화동)이 대조적인 현상을 보였다. 개청당시에는 북부에 위치한 동이 남부에 위치한 동보다 더 많은 인구가 상주했던 것으로 나타났으나, 2002년에는 천곡동을 포함한 남부에 위치한 동에 무려 2배 이상의 인구가 더 많이 거주하는 것으로 파악되었다. 이러한 현상은 천곡동을 중심으로 하여 남부지역에 공공기관과 상업시설 및 주민 편의시설, 교육시설 등이 집중되어있어 실수요자들이 선호하는 주거입지로 판단된다.

<그림 3>은 1980년도부터 2002년까지 동해시의 인구수와 세대수의 변화에 대한 그래프이다. 1980년 인구수는 104,370명이었던 것이 1990년에는 89,162명으로까지 감소되었다가, 1991년(94,405명) 이후부터 2000년(104,409명)까지 10년간은 증가를 보였다가 2001년을 기점으로 다시 감소함을 나타냈다. 세대수는 1980년 21,067세대, 1990년 23,854세대, 2002년에는 35,436세대로 계속 꾸준히 증가하고 있음을 나타냈다. 따라서 동해시가 인구

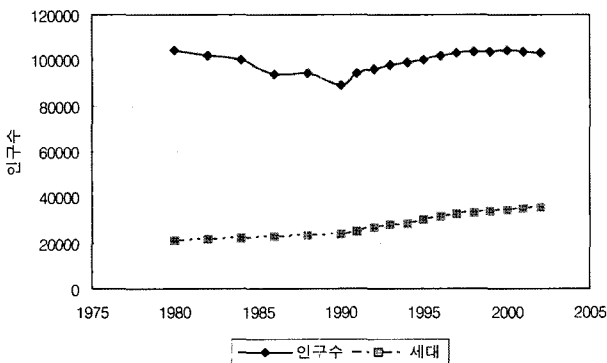


그림 3. 연도별 인구수와 세대수의 변화

수에 비해 세대수의 계속되는 증가 현상은 전통적인 대가족제에서 점점 핵가족제로 변화되어 가고 있는 현상을 나타내는 것으로 판단된다.

2) 동해시 주택현황

도시화가 진전될수록 토지이용이 증가하리라는 것은 쉽게 예측할 수 있는데, 그 중 대지면적의 연도별 변화는 주택현황의 중요한 자료이다.

<그림 4>는 1980년대부터 2002년까지의 동해시 전체면적과 대지면적에 대한 비교그래프이다. 전체면적은 1980년 178.207 km<sup>2</sup>에서 1985년 180.084 km<sup>2</sup>로 면적의 증가를 보였다가, 그 이후 증감의 변화추세를 나타냈다.

대지면적은 1980년 3.75 km<sup>2</sup>에서 1983년까지는 증가하고 다시 1984년에는 3.66 km<sup>2</sup>로 감소했으나 다시 1985년에 3.72 km<sup>2</sup>로 증가하여 그 이후 계속되는 대지면적의 증가를 보였다. 이러한 대지면적의 증가는 1990년도 이후의 동해시 인구증가와 관련한 공단조성 및 대단위 아파트 건설로 인하여 상대적으로 논·밭의 면적이 모두 감소<sup>5)</sup>하는 현상으로 나타났다.

동해시의 주택의 종류는 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대, 비 주거용 건물 내 주택 등 5가지로 분류<sup>6)</sup>되는데 <그림 5>는 연도별 단독주택과 아파트 변화를 보여 준다. 1980년도 단독주택(14,292)은 전체 세대수에 99%를 차지하였고 아파트(140)는 1%로 극히 소수가 아파트에서 생활했음을 나타냈다. 그 후 단독주택은 세대수 증감의 커다란 변화 없이 1990년 이후 계속된 증가추세를 보였고 2002년(13,316, 41%)에는 감소했다. 반면 아파트는 1987년(1,218)에는 7%, 계속 증가하여 2002년(16,738)에는 52%를 나타냈다. 즉 2000년도 이후부터는 단독주택보다 아파트에서 생활하는 세대가 더 많음을 알 수 있는데 이러한 현상은 세대수 증가에 따른 핵가족화로 인하여 단독주택보다 아파트가 관리뿐만 아니라 편의·복지

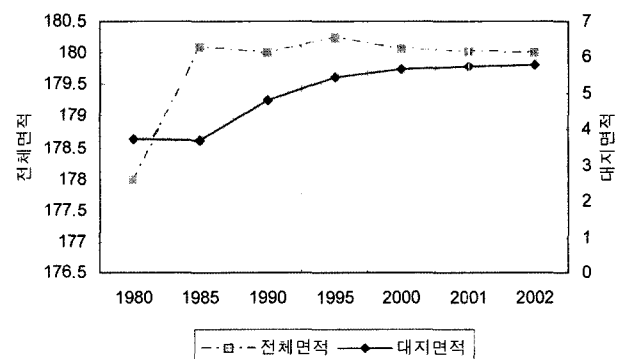


그림 4. 전체면적과 대지면적의 변화(단위: km<sup>2</sup>)

5) 1980년~2002년의 논·밭의 면적변화 (단위: km<sup>2</sup>)

연도	1980	1985	1990	1995	2000	2001	2002
전	13.28	12.88	12.13	11.53	10.43	10.39	10.37
답	8.10	7.74	7.47	7.07	6.37	6.33	6.24

6) 동해시 통계연보, 각 연도

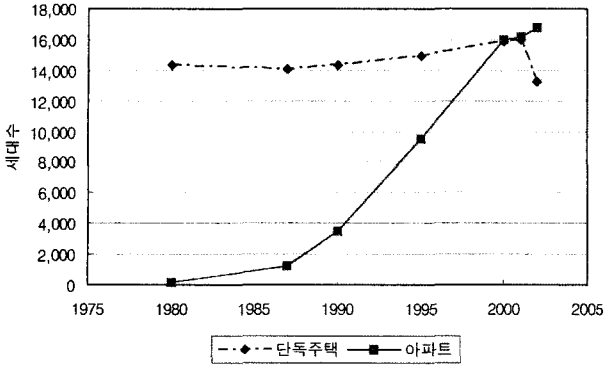


그림 5. 단독주택과 아파트의 세대수의 변화(단위: 세대수)

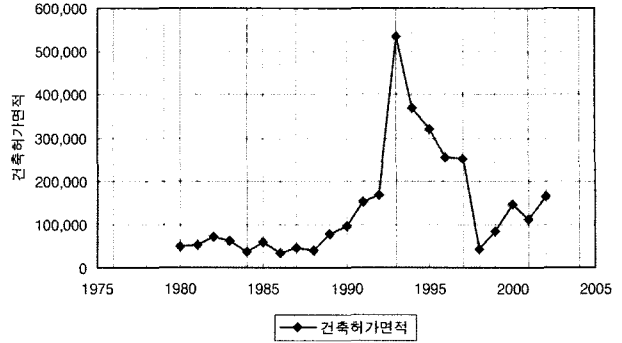


그림 7. 건축허가면적 (단위: m²)

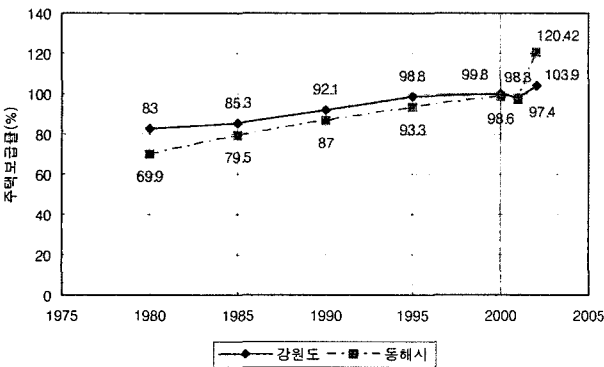


그림 6. 강원도와 동해시의 주택보급률

시설, 교육시설 등이 통합적으로 입지하여 생활의 편의를 도모하므로 도시생활에 알맞은 기능적이고 현대적인 주거로 간주되고 있음을 보여준다.

주택 보급률이란 주택공급 대상가구에 대한 주택수의 비율을 나타내는데 <그림 6>은 강원도와 동해시의 주택 보급률을 비교한 그래프이다. 강원도의 주택보급률은 1980년(83%)에서 10년 후인 2000년(99.8%)까지 16.8%가 상승하였고 2002년에는 120.4%를 나타냈다. 반면에 동해시는 1980년(69.9%)에서 20여 년 동안 계속되는 증가추세를 보였고 2001년에 97.4%로 잠시 주춤하다가 2002년에는 120.4%로 강원도의 주택보급률을 상회하고 전국의 주택보급률(100.6%)<sup>7)</sup>보다 높은 것으로 나타났다.

실제로 2000년부터 최근까지 동해시는 아파트 사업승인건수가 없어 건설이 이루어지고 있지 않는 상황인데 이렇게 주택보급률이 높은 이유는 크게 두 가지로 보인다. 첫째는 노후된 아파트의 방치 및 그에 따른 재건축이 이루어지지 않아 주택부족을 충족시키기 위한 신규 아파트공급과 둘째는 아파트 사업주체들이 동해시가 동해안의 청정관광지라는 이점을 염두에 둔 시너지 효과를 예상하고 타 지역민을 분양대상으로 한 질적인 아파트의 공급을 계속 주도하고 있는 것으로 판단된다.

건축허가면적은 주택건설 및 건설업의 현황을 알아볼

수 있는 지표인데 그 현황은 <그림 7>과 같다. 1980년은 49,462 m²에서 각 연도에 따른 증감을 보였다가 1989년(77,839 m²)부터 계속 증가하여 1993년에는 무려 534,260 m²를 나타냈다. 즉 1992년(169,223 m²)보다 1993년에는 3배 이상 급속한 증가를 보였고 다시 1994년부터 감소를 시작하여 1998년 IMF때 63,450 m²로 급감한 이후 계속되는 증감을 나타냈다.

이러한 현상은 1988년 정부의 주택 200만 호 건설정책과 1991년 천곡동 신시가지 등기완료에 따른 주거단지 조성 및 북평 산업공단 착공, 종합경기장 공사 등을 비롯한 공공건물의 신축<sup>8)</sup>이 활발히 이루어졌던 기간으로 최대의 건설호황 기였음을 알 수 있다.

### III. 동해시 아파트의 시대적 변화 현황

#### 1. 주택관련정책

동해시 아파트의 시대별 공급 과정을 알아보기 위해 시 개청 이후부터 2001년까지 정부에서 시행한 주택관련 정책을 각 시기별로 구분하여 <표 1>과 같이 정리하였다. 이 기간에 시행된 1차·2차·3차 국토종합개발계획 및 경제사회발전계획 등과 관련된 주택정책은 아파트 공급에 중요한 영향을 주는 것으로 판단되기 때문이다.

#### 2. 아파트의 시기별 공급 현황분석

본 연구는 위의 주택 관련 정책계획 기간을 기준으로 하여 5시기로 나누어 해당시기별 아파트의 공급현황을 살펴보았다.

##### 1) 제1시기(1980년~1981년)

이 시기는 제4차 경제사회발전계획의 막바지 기간으로 동해시는 도시장기 발전계획의 일환으로 1981년 6월부터 천곡동 신시가지 개발정책을 시행하였다. 이때 준공된 아파트는 5층 규모의 총 6동 200가구로 34~66 m² 규모의 소규모 아파트가 공급되었는데, 이는 개청 초기로 아파트 건설이 부진했던 것으로 판단된다.

7) 출처; 건설교통부 주택국 주거환경(2002)

8) 종합운동장은 1986년 7월에 착공하여 5개년 계획으로 추진되었고, 동해문화예술회관도 1991.5.20~1995.2.28까지 건설되었다.

표 1. 조사 대상기간의 주택관련정책

구분	제1차 국토계획기간 (1972년~1981년)	제2차 국토계획기간 (1982년~1991년)	제3차 국토계획기간 (1992년~2001년)
국가 및 중앙정부	· 기본목표: 국토이용 관리의 효율화, 사회간접자본의 확충, 국토자원개발과 자연보전, 국민생활환경의 개선 · 제4차 경제사회발전계획(1977년~1981)의 정책목표: 공공부분의 소규모주택건설, 주택건설의 지역 배분화, 성장형 주택건설 등을 목표로 하여 대도시 주변의 위성도시 개발 및 신도시 건설을 추진	· 기본목표: 인구의 지방정착 유도로 하여 국토의 다핵구조 형성과 지역생활권조성, 후진지역의 개발촉진 · 제5차 경제사회발전계획(1982~1986)의 정책목표: 주택공급의 확대, 내 집 마련 기회 확대, 주택가격의 안정, 임대주택제도의 발전, 주거환경 개선 · 제6차 경제사회발전계획(1992~1996)의 정책목표: 소형주택 중심 건설물량 확대, 임대주택 건설 역점추진, 저렴한 택지 공급 확대, 택지가격 지속적 안정, 내실 있는 주택금융제도의 발전	· 기본목표: 지방 분산형 국토골격의 형성, 생산적·자원 절약적인 국토의 이용, 복지수준의 향상과 환경의 보전, 통일에 대한 기반 조성 등 · 신경제 5개년(1992~1996)계획의 정책목표: 주택의 장기 안정적인 건설·공급유도, 매년 50~60만호 건설, 주택보급률은 90%수준으로 제고, 저소득층과 무주택서민의 주거복지향상, 공공부문에서 매년 20~25만 호 주택(전용 18평 이하 건설)
동해시	· 정책목표: '영동의 거점, 새 동해시 건설'-도시 장기 종합개발 추진으로 청사 신축, 지방관서 및 관할 구역 지정, 행정구역 정비 등의 기본적인 신흥도시의 정립 · 결과: 동해시청 준공(1980), 북호-천곡-송정간의 해안도로 착공(1981)	· 정책목표: '배후도시 개발'-망상해수욕장 개발, 종합버스터미널 건립, 종합경기장 착공, 달방담 착공, 북평산업단지 개발 · 결과: 평릉택지 개발 예정지구 지정, 천곡동 신시가지 개발 <sup>9)</sup> (1981~1990), 용정택지 개발 <sup>10)</sup> (1991~1993)	· 정책목표: '환동해권-거점도시간 기반구축'-도로교통망 확충 및 금강산 관광선 동해항 취항, 동해시 장기 발전구상 수립 · 결과: 근로자 복지회관, 여성회관, 실내체육관 건립, 시립도서관 및 경로당 건립, 폐기물종합단지, 공설묘지, 주암지역의 주택지 및 월소지구 택지개발, 해안지구 택지개발 등 조성
강원도	· 태백산개발의 기본구상(1972~1981) · 풍부한 광물과 수산, 산림 및 관광 등 자연자원을 개발하여 공업발전에 따른 권내 자원공급원으로서의 기능강화, 동해안 개발계획 · 결과: 영동선(새말~강릉, 97 km), 동해선(강릉~북호, 32 km) 고속도로 건설, 오대산 국립공원 지정, 북평산업기지 개발구역지정, 춘천 및 원주 공업단지 조성	· 강원도 종합개발 10개년 계획(1982~1991) <sup>11)</sup> 의 목표: 제2차 국토건설종합계획을 상위계획으로 하여 지역적 구체화를 통하여 시·군 종합계획의 개발방향을 제공 · 결과: 200만 호의 주택건설 사업(1988년~1992년)을 계획 년도보다 1년을 앞당겨 91년 말 완료	· 제2차 강원도건설종합계획(1992년~2001년)의 목표: 지역개발전략으로 삼척시와 동해시의 광역적 개발체계를 형성하여 동해시는 북방무역의 전진기지로서 국가공단을 조성하는 개발방향. · 주택정책: 영구임대주택건설과 민간부문에 의한 대규모 아파트 단지와 다세대 단독주택건설, 농어촌 지역에 대한 주거환경개선과 농촌주택 개량사업 및 취락구조 개선사업 추진, 구통지를 활용한 주택단지 개발이나 전원주택 건설 <sup>12)</sup>

표 2. 제1기(1980년~1981년)의 아파트 공급현황

소재지	준공연도	층수	동수	세대수	규모별 세대수	
					33이하	34~66
천곡동	1981	5	3	90	.	90
부곡동	1981	5	3	110	.	110

2) 제2시기(1982년~1986년)

'주택공급의 확대 및 내 집 마련 기회 확대'의 정책목표인 제5차 경제사회발전계획 기간에 건립된 동해시 아파트 공급현황은 <표 3>과 같다.

이 기간 대한주택공사는 정부의 '주택공급 확대'정책의 일환으로 동해시 천곡동에 주공1차(1982년~1983년,

표 3. 제2기(1982년~1986년)의 아파트 공급현황

준공연도	층수	동수	세대수	규모별 세대수	
				33이하	34~66
1982	6	1	50	.	50
1983	5	8	330	.	330
1984	5	8	220	.	220
1985	5	13	370	100	270
1986	5	6	180	70	110
합계		36	1,150	170	980

330세대), 주공2차(1983년~1984년, 150세대), 주공3차(1984년~1985년, 270세대) 아파트를 4년여 간에 걸쳐 총 24동 750세대의 국민주택이 공급되었다.

이 시기에 공급된 동해시의 아파트는 5층 규모의 36동 1,150가구로 33 m<sup>2</sup> 이하의 규모는 170세대, 34~66 m<sup>2</sup>는 980세대였다. 제1시기보다 다양한 규모의 아파트가 보급되었지만 여전히 국민주택의 소형 아파트가 건설되었다. 아파트 건립분포지역은 천곡동 신가지지 개발정책에 따라 천곡동에 24동 700가구로 당시 공급된 아파트의 64% 이상이 천곡동에 준공되었다.

이것은 천곡동이 시청을 비롯한 관공서 및 편의시설의 집중으로 인하여 생활권이 편리한 천곡동을 선호했던 것으로 판단된다.

9) 동해시(1991), 동해시 연감 1990, p.350

10) 동해항 종합개발 및 북평산업단지 개발에 따른 유입인구 수용을 위한 택지의 원활한 공급과 개발수익금을 지역사업에 재투자하기 위한 목표로 천곡동 및 용정동 일부에 면적 47,834 m<sup>2</sup>(택지:84%, 공공용지:16%)한 개발사업이 1991년 10월부터 1993년 12월 3일까지 이루어졌다.

11) 강원도의 정신을 계승, 계발, 창조함으로써 '잘 살수 있고 잘 사는'복지 강원을 건설한다는 목표아래 5개의 개발전략권으로 나누어, 그 중 동해시를 비롯한 정선군, 영월군, 평창군, 삼척군, 태백시, 원주시, 횡성군 일부지역 등을 개발촉진지역으로 설정하였다

12) 대한주택공사(1999), 주택랜드북, p.78

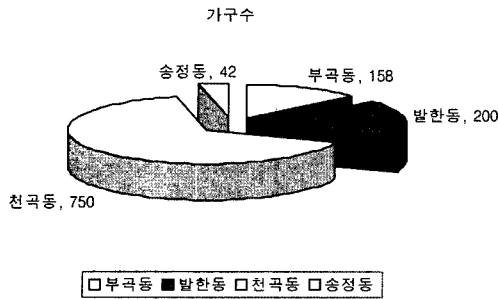


그림 8. 제2기(1982~1986) 아파트건립지역분포

3) 제3시기(1987년~1991년)

정부의 6차 경제사회개발계획의 성공적인 추진으로 동해항 개발과 정부의 북방정책, 산업, 기타 개발 공단조성 계획 및 정부의 200만 호 주택건설에 편승하여 동해시가 장족의 발전을 한 기간이었다. 또 1987년 5월에 평릉 택지 개발예정지구가 지정고시 되었고, 북평 공단 이주민 택지개발사업<sup>13)</sup> 및 용정 택지 개발사업이 1991년에 착공되었다. 특히 정부의 200만 호의 주택건설 정책에 부응하여 대한주택공사<sup>14)</sup>을 비롯하여 민간업체의 주택건설<sup>15)</sup>과 시의 아파트 건설<sup>16)</sup> 등으로 인하여 동해시에는 다량의 아파트가 건설되어 과잉공급으로 인한 투기 조짐까지 생기게 되어 부동산 투기억제를 위해 1989년 9월에는 토지거래 허가제<sup>17)</sup>까지 실시되었다.

이 기간에 동해시에 공급된 아파트는 <표 4>와 같이 총 77동에 3,785가구였다. 제2시기(1,100세대)때보다 무려 3배 이상의 아파트가 공급되었고, 중층(6층~9층), 고층(10층~19층)의 아파트도 처음으로 선을 보인 시기였다.

또 단위세대 규모도 제2시기보다 다양해져서 67~99m<sup>2</sup>

표 4. 제3기(1987년~1991년)의 아파트 공급현황

준공 연도	층수				세대수	규모별 세대수			
	5층 이하	6층~9층	10층~19층	동수		33 이하	34~66	67~99	100~132
1987	168	.	.	7	168	.	80	88	.
1988	150	.	.	5	150	.	150	.	.
1989	544	.	.	14	544	.	544	.	.
1990	296	.	213	10	509	56	329	96	28
1991	947	234	1,233	41	2,414	.	984	1,430	.
합계	2,105	234	1,446	77	3,785	56	2,087	1,614	28

13) 북평국가공단 및 지방공단 개발에 따른 이주민들의 주택공급을 위한 택지개발 사업추진에 대비하여 1991년 8월 10일부터 1993년 6월 30일까지 이루어졌다.(동해시연감 1993-1994, p.452)

14)북평동(1987년-1989년):150세대, 천곡동(1988년-1991년): 680세대

15) (주)한양: 1990년-213세대, 1991년-420세대 준공, 삼성종합건설:1991년-333세대 준공, (주)동아종합:1991년- 270세대 준공, 현대산업개발: 1991년-210세대 준공

16) 제 6공화국 출범이후 부동산 가격의 급속한 상승으로 저소득층의 주민생활 안정과 주거복지 향상에 두어 동해시는 1989년부터 1991년까지 총 200세대의 시영아파트를 건설하였다.

17) 동해시(1992), 동해시 연감 1992, p.259.

및 100~133m<sup>2</sup> 규모의 아파트도 새로이 등장했다. 특히 1991년은 1990년보다 약 5배 이상이 공급되었는데, 이것은 1988년 정부의 200만 호 주택건설 정책에 의한 것으로 판단된다. 그러나 저층 아파트(5층 이하)가 56%로 대부분을 차지했고, 아파트 규모도 34~66m<sup>2</sup>가 55%로 여전히 제3시기에도 소형규모의 저층 아파트가 지속적으로 보급되었다.

지역별 분포는 부곡동 393가구, 발한동 816가구, 천곡동 2,226가구, 북삼동 115가구, 북평동 235가구가 공급되었다. 그 중 천곡동 59%, 발한동 22%가 공급된 것은 천곡동 신시가지 개발정책 및 200만 호 주택건설 정책에 의해 천곡동에 치중되었던 것으로 보이며, 특히 발한동은 목호항 배후 물류 수송 요충지로서 목호 중앙시장, 풍물시장 등이 위치한 상업중심 지역이므로 이에 따른 아파트의 수요가 필요했던 것으로 판단된다.

4) 제4시기(1992년~1996년)

‘동해안시대의 중심은 동해시다!’를 시정구호로 하여 국제 항만도시로서의 기능과 역할 제고, 시민 생활의 질 향상, 지역개발을 통한 개성있는 도시건설 등을 역점시책으로 동해안 시대의 중심이 될 수 있도록 개발이 이루어진 기간이었다.

강원도는 ‘신경제 5개년 주택건설계획’기간동안(1993년~1997년) 총 123,536호의 주택을 건설 공급하였다<sup>18)</sup>. 당시 동해시는 1995년 1월 민선시장 취임으로 급변하는 내외적 여건변화에 대응하고 부여하는 기능과 역할을 올바르게 수행할 수 있는 장기적·종합적·광역적 차원의 ‘동해시 장기발전구상’<sup>19)</sup> 전략을 수립하여 1996년부터 30년간의 장기계획을 세웠다.

이 기간 동해시에는 총 90동 5,999세대의 아파트가 건립되었다. 제3시기보다 1.5배 이상의 아파트가 공급되었고, 그 중 20층 이상의 초고층 아파트 건설 및 당시 보급된 세대는 적었지만 133~165m<sup>2</sup>규모의 대형 아파트도 새로이 등장했다. 또 고층 및 초고층아파트가 전체의 75%를 나타내 제3시기와 대조를 보였고, 여전히 34~66m<sup>2</sup>의

표 5. 제4기(1992년~1996년)의 아파트 공급현황

준공 연도	층수				동수	세대수	규모별 세대수				
	5층 이하	6층~9층	10층~19층	20층 이상			33 이하	34~66	67~99	100~132	133~165
1992	306	145	816	.	21	1,267	.	542	725	.	.
1993	.	132	.	.	5	132	.	102	30	.	.
1994	196	96	566	.	13	858	298	488	72	.	.
1995	120	.	1,454	160	21	1,734	.	1,246	488	.	.
1996	468	28	1,322	190	30	2,008	36	1,350	565	50	7
합계	1,090	401	4,158	350	90	5,999	334	3,728	1,880	50	7

18) 강원일보사(1998), 강원연감 1999, p. 23

: 공공부분 37,820호, 민간부분 32,500호 총70,320호의 주택을 건설할 계획으로 사업을 추진한 결과 97년 말 현재 공공부분 75,456호, 민간부분 48,120호를 공급하였다.

19) 동해시(1995), 동해시연감 1993-1994, p.248

아파트 규모가 62%를 차지했다. 이것은 당시 신경제 주택정책에 힘입어 저소득층과 무주택 서민을 위한 실수요자 중심의 소형아파트의 보급을 동해시에서 계속적으로 시행했던 것으로 판단된다. 또 지역별 분포는 7개 동 지역에 광범위하게 공급되었는데 천곡동 2,335가구, 부곡동 614가구, 북삼동 1,558가구, 북평동 760가구, 송정동 312가구, 발한동 218가구, 목호동 202가구가 준공되었다. 천곡동은 여전히 ‘천곡동 신시가지 개발’계획에 따라 계속적으로 아파트가 공급되었던 것으로 판단되며, 특히 북삼동이 제3시기(115가구)보다 무려 10배 이상의 양적 증가는 시청으로부터 남쪽으로 약 2.5 km 떨어진 곳에 위치하고 있고 동해시 전체 면적의 약 1/10을 차지하는 광활한 동역으로 아파트를 건립하기 위한 충분한 조건을 가지고 있었을 뿐만 아니라 주위에 대학 및 초·중·고등학교가 입지하고 있어 인구 증가에 따른 주택 수요를 충족시키기 위한 당연한 대응이었던 것으로 판단된다.

5) 제5시기(1997년~2001년)

동해시는 21세기 초일류 도시로 발전, 지역균형개발로 활력있는 도시 육성, 전국 제1의 청정 환경선진도시 건설, 활기찬 지역경제·풍요로운 전원도시 육성 등의 역점시책을 정하여 도시발전에 박차를 가한 기간이었다. 또 강원도는 ‘21세기 대비 신경제 5개년 주택건설계획’(1998년~2002년)기간동안 49,104호의 주택을 건설하였다<sup>20)</sup>. 제5시기에 공급된 동해시의 아파트는 총 39동의 4,140가구였다. 총 9건이 준공된 것에 비하면 많은 가구가 공급되었는데 이것은 용적률이 높아지면서 아파트가 고층화되었다는 것을 알 수 있다. 실제로 이 기간에 고층아파트가 95%를 차지해 제1시기·제2시기 때와 상당한 대조를 보였다. 이 시기의 아파트 규모는 여전히 34~66㎡가 82%를 나타냈는데 여전히 실수요자 위주의 소형아파트 건설공급이 두드러졌던 시기였던 것으로 판단된다. 또 아파트의 지역별 분포는 북삼동 3,099가구, 북평동 880가구, 발한동 161가구가 공급되었다. 특히 북삼동과 북평동의 아파트 건립이 많은 것은 ‘천곡동 신시가지 개발’에 따른 아파트 과잉공급으로 인한 생활 불편에 의한 이주와 북평산업기지 1·2단계 개발 완료에 따른 외지인의 유

입에 따라 상대적으로 북평동, 북삼동이 근거리에 입지하고 있어 이에 따른 수요를 충족하기 위한 것으로 보인다.

IV. 동해시 아파트의 공급특성

1. 대량의 양적공급 현상

동해시의 개청초기인 1980년부터 2001년까지 동해시에 건설된 아파트는 제1시기부터 제4시기까지 계속되는 대량의 건설이 이루어졌고, 5시기에 약간 주춤하는 특징을 보였다.

제1시기는 도시 장기 종합개발이 추진된 초기시기로 아파트 건설이 200세대로 저조했으나, 제2시기에는 제1시기에 5배에 해당하는 1,150세대가 공급되었으며, 제3시기는 정부의 200만호 주택 건설정책에 부응하여 시영아파트 건설을 비롯하여 대한주택공사, 민간건설업체 등의 대단위 아파트 건설로 인하여 3,785가구가 공급되었다. 또 제4시기는 건축허가면적이 가장 많았던 기간으로 전체 기간 중 동해시 아파트 건립의 절정시기였으며 그 여파로 제5시기도 계속적으로 대량의 아파트가 공급되었다. 이러한 현상은 해당시기동안에 정부 및 강원도의 주택정책이 동해시에도 확대 적용되어 대량의 아파트가 건설되었던 것으로 판단된다.

특히 해당시기의 동해시, 강원시계(city total), 전국시계(city total)에 건설된 아파트 공급현황은 <표 7>과 같다. 그 중 강원도에 건설된 아파트 공급량과 동해시의 경우와 비교한 <그림 9>는 공급량의 차이는 있지만 그 변화특성은 제1시기부터 제4시기까지 계속적으로 증가하는 분포를 보였고, 5시기에 다소 차이를 보였다. 또한 동해시/강원시계 및 강원시계/전국시계의 아파트 공급 비율을 비교한 <그림 10>은 제2시기와 제3시기에서 동해시/강원시계가 상위의 공급비율을 나타냈고, 제4시기와 제5시기에는 강원시계/전국시계에서 더 우위의 공급비율을 나타냈다. 즉 동해시는 제2시기·3시기에는 강원시계보다 더 높은 비율의 아파트가 공급되었고, 제4시기에서 제5

표 6. 제5시기(1997년~2001년)의 아파트 건립현황

준공연도	층수				동수	세대수	규모별 세대수				
	5층 이하	6층~9층	10층~19층	20층 이상			33 이하	34~66	67~99	100~132	133~165
1998	45	·	420	·	6	465	20	235	210	·	·
1999	·	148	835	400	18	1,383	·	952	345	6	80
2000	·	·	782	1,398	13	2,180	·	2,180	·	·	·
2001	·	·	112	·	2	112	·	30	82	·	·
합계	45	148	2,149	1,798	39	4,140	20	3,397	637	6	80

20) 강원일보사(2002), 강원연감2003, p.227  
: 공공부문 3만 호, 민간부문 3만 호, 총 6만 호의 주택을 건설할 계획으로 사업을 추진한 결과 2001년 말 계획의 82%를 공급함.

표 7. 동해시, 강원시계, 전국시계의 아파트 공급현황

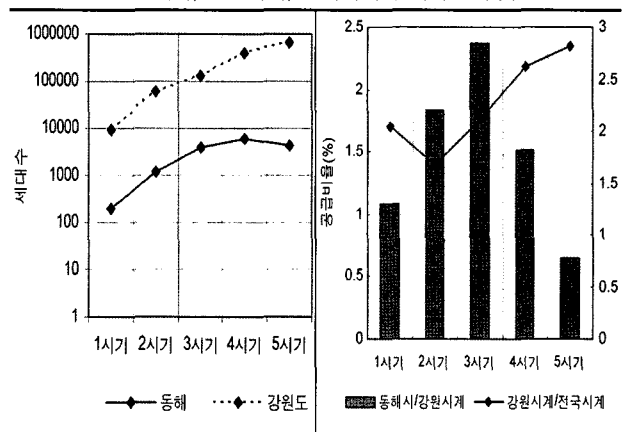


그림 9. 동해시와 강원시계의 아파트 공급변화

그림 10. 동해시/강원시계 및 강원시계/전국시계의 공급비율

시기로 갈수록 공급물량의 비율이 낮은 것으로 파악되었다. 이것은 동해시가 이미 2000년에 98%이상의 높은 주택보급률을 나타내 실수요자를 중심으로 한 아파트 공급이 이루어져 다소 공급량이 감소되었던 것으로 판단된다.

2. 지역간의 불균형적인 공급현상

동해시는 천곡동을 중심으로 하여 북부지역과 남부지역간의 아파트 공급의 불균형현상을 나타냈다. 각 시기에 건립된 동해시 전 지역 아파트 공급 분포는 <그림 11>에서와 같이 동해시청이 있는 천곡동을 중심으로 북부에는 묵호동, 발한동, 부곡동 등을 중심으로 아파트가 건설되었고 망상동과 동호동은 아파트 공급이 전무한 것으로 나타났다. 또 남부에 위치한 송정동, 북삼동, 북평동 등에 아파트가 주로 공급되었고 백두대간의 줄기에 있는 무릉계곡입구에 위치한 삼화동에는 아파트 건립이 없었던 것으로 나타났다.

전반적으로 천곡동과 부곡동은 제1시기부터 제4시기동안 꾸준히 아파트가 공급되어 증가추세를 보인 반면, 발한동은 제2시기부터 제4시기까지 공급은 되었으나 시기가 거듭될수록 공급량은 감소하였다. 특히 남부에 위치한 북삼동과 북평동은 제3시기부터 제5시기 사이에 대량의 아파트가 공급되었다. 따라서 천곡동을 중심으로 북부 지역과 남부 지역은 아파트 공급에 있어 대조적인 양상을 보였는데, 제1시기부터 제3시기까지는 북부에 위치한 발한동과 부곡동 등에 공급이 주로 이루어졌고, 제4시기와 제5시기에는 남부지역에 위치한 북삼동, 북평동에 다량의 아파트 공급이 이루어졌다.

이러한 현상은 천곡동 신시가지 개발에 따른 공공기관의 이전으로 이에 준한 편의시설 발달로 인하여 북부 지역 주민들의 인구이동 및 상권이동에 따른 자연스런 현상으로 보이지만 다른 한편으로는 북부지역이 급경사 고지대인 관계로 아파트 개발의 어려움과 생계수단이었던 어업 및 수산물 산업의 쇠퇴로 인하여 부유한 주민은 다른 지역으로 이주 하는 등의 원인으로 현재는 공동화현상까지 우려되고 있는 실정이다. 이와 반대로 남부지역에 위치한 북삼동은 광활한 대지조건을 갖추고 있는 지역으로 주위에 초·중·고등학교를 비롯하여 대학교까지 입지한 주거환경의 요충지라는 인식과 북평산업단지 개

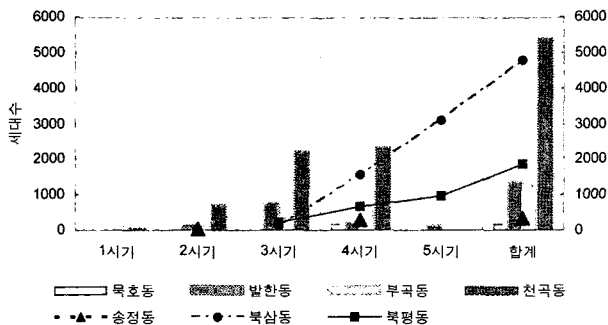


그림 11. 동해시 각 시기별 지역에 건립된 아파트건립현황

발완료에 따른 외지인의 유입 등을 고려한 대규모 단지 개발로 인하여 많은 아파트가 건립되었던 것으로 판단된다.

3. 단위세대 규모 34~66 m<sup>2</sup>의 지속적인 공급

동해시 아파트 단위면적 규모는 <그림 12>와 같이 제1시기부터 제5시기기간동안 33 m<sup>2</sup>이하부터 133~165 m<sup>2</sup>까지 다양한 규모가 건설되었으나, 전 기간에 걸쳐 지속적으로 공급된 단위세대 규모는 34~66 m<sup>2</sup>임을 알 수 있었다. 다음으로 67~99 m<sup>2</sup>규모, 33 m<sup>2</sup> 이하 순의 공급을 보였는데, 그중 67~99 m<sup>2</sup>규모는 제3·4시기에는 증가했다가 제5시기에는 급감하는 추세를 보였고 33 m<sup>2</sup> 이하 규모는 제2시기부터 제5시기까지 증감을 반복하면서 꾸준히 공급되었다. 특히 제3시기부터 제5시기에 공급된 100~133 m<sup>2</sup> 규모와 제4시기와 제5시기에 공급된 134~165 m<sup>2</sup>규모의 아파트는 전체의 0.5%에 해당하는 극히 적은 공급을 나타냈다.

이렇게 전용면적이 국민주택규모 보다 작은 34~66 m<sup>2</sup> 규모가 지속적으로 동해시에 공급되었던 현상은 해당시기에 강원도에 공급된 <그림 13>에서 동일한 현상을 나타냄을 알 수 있었다. 물론 세대수의 차이는 있었지만 <그림 12>의 동해시의 경우와 마찬가지로 강원도의 경우도 단위세대 34~66 m<sup>2</sup> 규모가 제1시기부터 제4시기까지 계속되는 공급증가를 보였다가 제5시기부터 감소하는 비슷한 분포도를 보였다. 따라서 해당시기에 가장 많이 공급된 34~66 m<sup>2</sup> 규모는 동해시 만의 현상이 아니라 강원도 전체에서 나타난 공통된 현상으로 실제 생활을 고려한

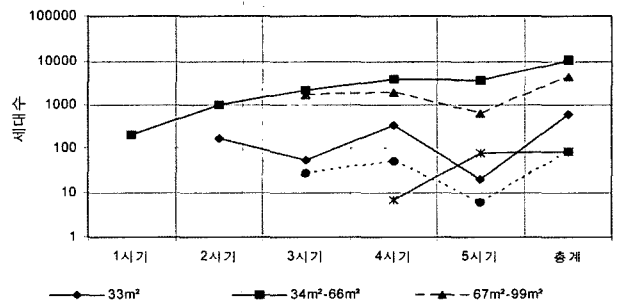


그림 12. 동해시 각 시기별 단위세대 규모변화

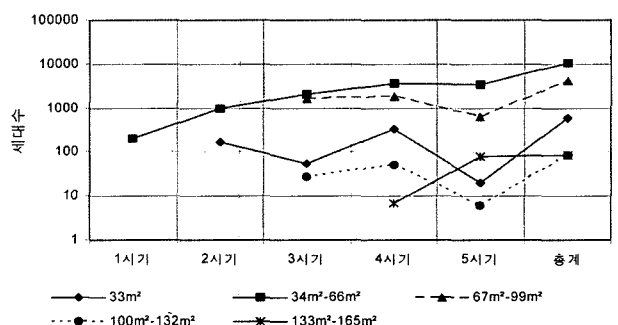


그림 13. 강원도 아파트 단위세대 면적규모변화



실수요자 중심의 국민주택규모 이하의 소형아파트 공급이 정책적으로 이루어져 왔던 것으로 판단된다.

4. 5층 이하 아파트의 꾸준한 건설

5층 이하의 저층아파트는 동해시에 전 기간동안 지속적으로 공급되었는데, <그림 14>에서와 같이 제1시기부터 제3시기까지는 꾸준한 증가를 보였다가, 제4시기부터 감소하여 제5시기에는 급감하는 추세를 보였다.

이러한 현상은 1992년부터 2001년까지 강원도에 건설된 아파트의 층수변화인 <그림 15><sup>21)</sup>에서와 같이 꾸준하게 5층 이하의 아파트의 공급을 보였고 제4시기초반에 해당하는 1992년과 1993년 사이에는 5층 이하의 아파트가 더 많이 건설되었음을 알 수 있다. 즉 제4시기에는 5층 이하와 10층~19층의 아파트가 비슷한 비율로 공급되었고, 제5시기가 시작되는 1997년부터 10층~19층 아파트가 거의 배 이상으로 대량 공급되었음을 알 수 있다.

따라서 해당시기 동안의 5층 이하 아파트의 꾸준한 공급은 단순히 동해시 만에 국한되지 않고 강원도 전역의 보편적인 현상으로 나타났다. 이것은 강원도가 타 광역시도에 비해 인구수가 적은 반면 대지면적은 넓고 지가는 상대적으로 낮을 뿐만 아니라, 주민 소득도 타 지역

에 비해 낮아<sup>22)</sup> 지역민의 생활을 고려한 5층 이하의 아파트가 지속적으로 공급되었던 것으로 생각된다. 또 제4시기의 10층~19층의 고층아파트의 다량건설은 강원도 및 동해시에서도 같은 현상을 보였다. 특히 동해시의 경우 개청시기부터 해가 거듭될수록 경제 성장에 따른 실수요자의 좀더 나은 주거환경에 대한 요구와 특정지역의 지가상승에 따른 용적률 증가로 인하여 고층아파트가 집중적으로 공급되었던 것으로 판단된다.

V. 결론 및 제언

본 연구는 1980년 개청한 동해시에 20년간 공급된 아파트의 시대적 변천에 대한 공급 특성을 파악하여 향후 동해시 아파트 공급 계획의 방향 설정을 위한 지침으로 활용하는데 그 목적이 있다. 본 연구의 분석결과를 요약 정리하면 다음과 같다.

1980년부터 2001년까지 동해시의 아파트 시대적 공급 현황을 5시기로 분석한 결과, 제1시기부터 제4시기까지 지속적인 대량의 공급이 이루어졌고, 제5시기에는 약간 감소하는 추세를 나타냈는데, 이러한 현상은 강원도의 경우에서도 비슷한 현상을 보였고, 제5시기에 약간의 차이를 보였다. 이러한 결과는 20여 년간 정부 및 강원도의 주택 정책이 동해시에도 적용되었음을 알 수 있었고, 특히 제5시기에 동해시의 아파트 공급이 약간 감소한 현상은 이미 2000년에 높은 주택보급률로 실수요자 중심의 주택공급이 이루어져 강원도의 경우와 상이한 현상을 보임을 알 수 있었다.

지역간의 공급현황을 분석한 결과 천곡동 신시가지들 중심으로 하여 북부지역보다 남부지역에 더 많은 아파트가 공급되었음을 알 수 있었다. 이러한 현상은 천곡동 개발에 인한 관공서의 이전, 상권이동 등으로 인한 자연스런 북부주민의 이동현상과 고지대 급경사로 인한 개발의 어려움, 어업 등의 쇠퇴에 따른 생계의 어려움 등의 여러 요인이 복합적으로 작용하여 아파트 공급이 부진하였음을 알 수 있었다. 또 남부지역은 쾌적한 교육환경이라는 인식과 북평산업단지 완공에 따른 외지인의 유입으로 인한 대규모 단지개발로 대량의 아파트가 공급되었다.

단위세대 면적의 공급현황을 분석한 결과 국민주택규모 보다 적은 34 m<sup>2</sup>~66 m<sup>2</sup> 규모가 해당시기동안 계속적으로 가장 많이 공급되었다. 특히 해당시기 강원도의 아파트 공급현상과 동일한 분포를 보였는데, 이러한 결과는 강원도 및 동해시에도 지역민을 고려한 실수요자 중심의 작은 규모의 아파트가 정책적으로 공급되어왔음을 알 수 있었다.

공급된 아파트의 층수 현황을 분석한 결과 5층 이하의

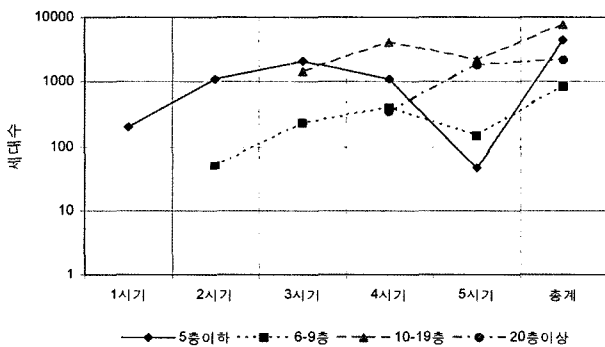


그림 14. 동해시 각 시기별 아파트 층수변화

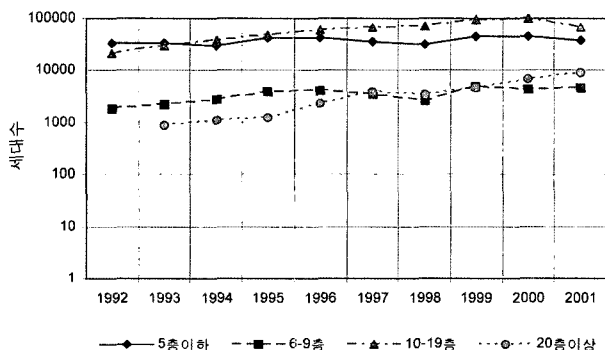


그림 15. 강원도 아파트 층수변화

21) 강원도 7개시(춘천, 원주, 강릉, 동해, 태백, 속초, 삼척)의 자료이며, 1980년부터 1991년간의 아파트 층수(5층 미만, 5층 이상 구분됨)자료는 미비하여 제외했음-출처: 한국도시연감

22) 2개 특별시 및 5개광역시와 9개도의 소득세 비교(2001년 기준)에서 강원도는 제주도 다음으로 낮은 것으로 조사됨. - 출처: 한국도시연감(2002, 제31호, pp.944-947)

아파트가 해당시기동안 지속적으로 건설되었다. 아파트 공급 물량 면에서는 10층~19층이 가장 많이 건설되었지만, 이는 제4·5시기의 국한된 기간에 공급이 이루어진 것이었다. 이러한 결과는 동해시 뿐만 아니라 강원도 전반의 공통된 특성으로 타 지역에 비해 대지는 넓으나 상대적으로 지가 및 주민소득이 낮은 것을 고려한 지역의 실수요자 중심의 공급이 이루어졌음을 알 수 있었다.

산업화가 본격화되기 시작한 1980년도에 낙후거점도시 개발이라는 목적 하에 탄생한 동해시는 산업화에 필요한 토지를 공급하여 국가경쟁력 확보에 기여해왔고, 25년이 지난 현재는 주택보급률이 전국의 상위수준을 나타내 표면적으로는 별문제가 없는 듯하나, 일부 대량의 개발이 특정지역에 집중되면서 지역적인 불균형으로 인한 공동화 현상의 위기에 처할 상황에 있고 자연경관과 지역특성을 고려하지 않은 획일화된 아파트가 무분별하게 건설되는 등 여러 가지 문제가 대두되고 있다. 향후 환태평양 거점도시로서 도약할 수 있는 살기 좋은 동해시의 아파트 주거환경을 만들기 위한 조건은 첫째 지역민의 전통 및 문화, 산업 등을 고려한 실수요자 중심의 특화된 다양한 주거개발이 이루어져야 한다. 둘째 대도시와 같은 무분별한 대량의 아파트 건설을 지양하고 동해시 특유의 환경 및 경관적 특색 등을 고려한 지역특성에 적합한 지속가능한 아파트 공급 계획이 이루어져야 한다. 셋째는 동해시 특수성에 대처할 수 있는 주택개발 관련법규를 조례화하여 지역의 균형발전과 지방 특유의 다양한 주거환경을 수용할 수 있는 주거개발이 이루어져야 한다.

본 연구는 동해시 아파트의 시대적 변천의 또 다른 중요한 특성인 평면구성방식, 난방방식, 부대복리시설, 주차

장 시설 등을 다루지 않은 연구의 한계점을 지니므로 이에 관한 연구가 이루어져야 할 것이다.

## 참 고 문 헌

1. 강원도(2003), 강원통계연보(43회)
2. 강원도(1992~1993), 도정백서(1991~1992)
3. 강원도사 편찬위원회(1995), 강원도사 역사편, p.82
4. 강원일보사(1998), 강원연감 1999, p.23
5. 강원일보사(2002), 강원연감 2003, p.227
6. 신정철·김상조(1998), 신도시 개발정책 개선방안 연구, 국토개발연구원, pp.19-30
7. 김만송 외(1989), 강원도 지역개발 정책 분석과 개발방향 및 전략에 관한 연구, 사회과학연구29('89,12), pp.175-243
8. 동해시(2003), 동해시 시정백서
9. 동해시(1987-2003), 동해통계연보(8회-23회)
10. 동해시(1991), 동해시 연감 1990, p.350
11. 동해시(1992), 동해시 연감 1991,1992, p.259
12. 동해시(1995), 동해시 연감 1993~1994, p.248
13. 동해시(2000), 동해시사, p.707
14. 대한주택공사(1996), 주택건설총람 1981~1982
15. 대한주택공사(1985, 1995~2002), 주택통계편람 1984, 1993~2001
16. 대한주택공사(1993), 임대주택 건설 22년
17. 대한주택공사(1985~2002), 주택랜드북
18. 손세관(2005), 새 도시에는 새 주거를, 대한건축학회지, 제49권 제8호, pp 61-65
19. 재해성(2005), 우리가 바라보는 미래도시, 대한건축학회지, 제49권 제8호, pp. 48-51
20. 행정자치부(1981~2002), 한국도시연감
21. 하성규(1997), 주택정책론, 박영사

(接受: 2006. 1. 20)