

小生活圏 基本計劃에 관한 調査 (2)

〈서울市 東大門區를 中心으로〉

盧 椿 熙

5. 建物 現況

區内の 建物은 住宅과 住宅이 아닌것 즉 營業用 建物이나 公共建物로 大別되며 이 建物의 老朽度를 分析하려면 建物의 資材別 現況과 使用年數를 分析해야 할것이고 어느 都心에 있는 不良地區를 導出하려면 前述한 事項과 建物의 層數別 分析을 해야 하므로 東大門區의 建物을 먼저 住宅부터 보기로 하자.

1) 住宅

住宅의 老朽度는 表(II-9)에서 보는 바와 같이 各 洞別 使用年數別로 分類하여 各 年數에 老朽度를 가장

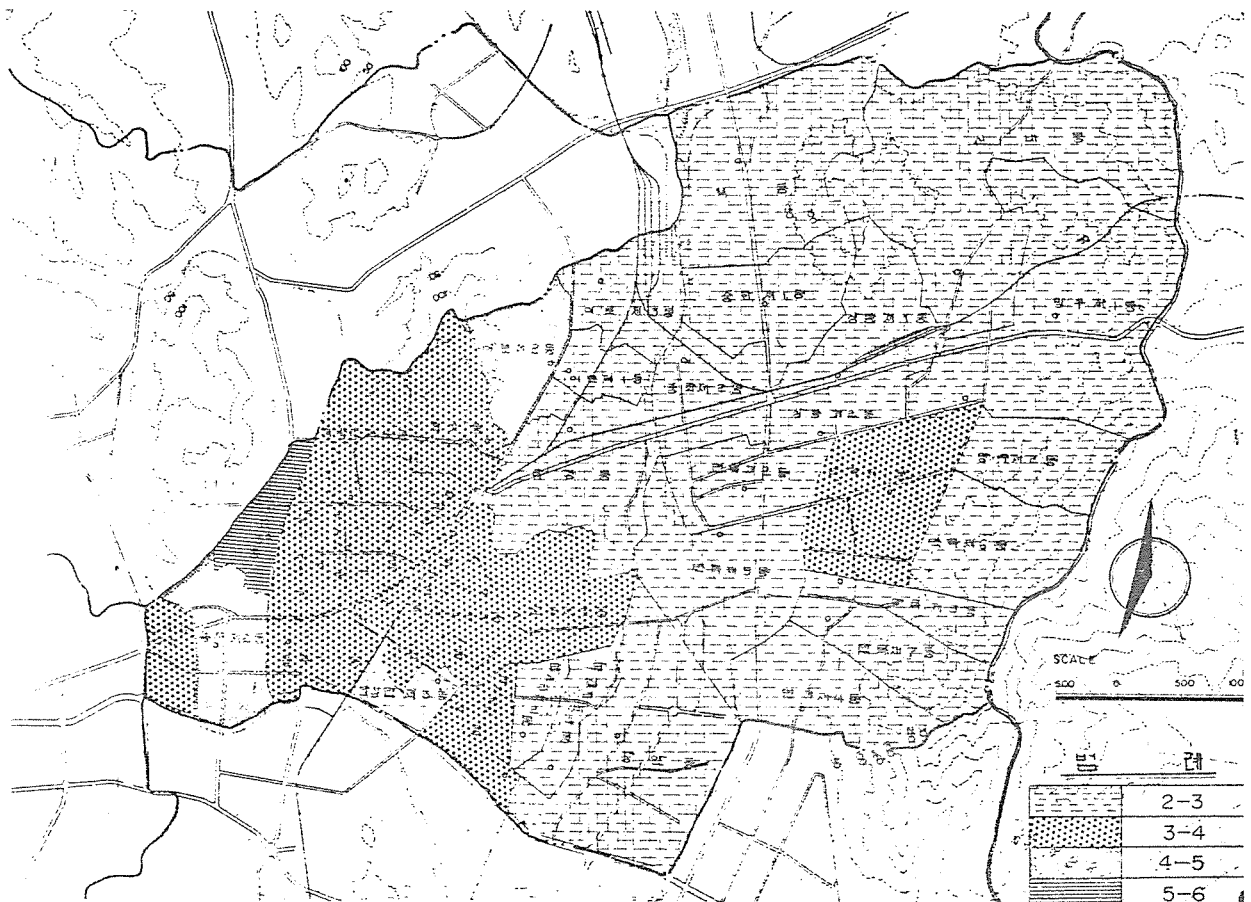
오래 使用한 25年 以上은 3點, 10~24年을 2點, 10年以內를 1點을 주어 各 建物數를 合하여 平均하면 그 洞의 老朽度를 알 수 있다.

같은 方法으로 住宅의 資材別 現況을 分析하여 이 두 資料를 合하면 훨씬 妥當한 洞別 住宅 老朽度를 求할 수 있다.

이 老朽度를 圖(II-5)에서 보면 가장 不良한 住宅이 많은 洞은 祭基3洞, 다음은 竜頭2洞이며 評點4를 넘는 洞도 이외에도 3個洞이 있다.

가장 良好한 洞도 長安2洞, 面牧5洞, 忘憂2洞 등으로서 모두 新住宅地라는 共通點을 가지고 있다.

도II-5. 洞別주택노후도



表(II-9) 住宅建物現況

	計	자 재 별			점 수	년 수 별			점 수	점 계
		철 근	목 조	기 타		10	10~24	25이상		
計										
신 설 동	1,373	339	945	89	1.8	120	766	485	2.2	4.0
용 두 1 동	2,383	1,354	999	30	1.4	995	757	631	1.8	3.2
용 두 2 동	2,297	98	592	1,607	2.6	55	1,777	474	2.1	4.7
제 기 1 동	1,145	145	954	46	1.9	126	723	296	2.1	4.0
제 기 2 동	2,260	686	1,145	115	1.4	465	1,565	230	1.8	3.2
제 기 3 동	2,039	224	1,815		1.8	84	1,122	1,955	4.0	5.8
전 농 1 동	2,003	878	1,107	18	1.5	248	669	1,086	2.4	3.9
전 농 2 동	1,480	353	1,127		1.7	182	1,181	17	1.7	3.4
전 농 3 동	2,779	1,919	512	348	1.4	616	1,936	227	1.8	3.2
전 농 4 동	2,071	183	1,837	51	1.9	544	1,430	97	1.7	3.6
답십리 1 동	1,446	600	846		1.5	320	793	333	2.0	3.5
답십리 2 동	1,854	1,790	54	10	1.0	285	1,503	6	1.7	2.7
답십리 3 동	1,445	1,132	301	12	1.2	931	306	208	1.4	2.6
답십리 4 동	1,460	1,370	12	78	1.1	808	649	98	1.6	2.7
답십리 5 동	1,504	556	821	127	1.7	241	1,093	170	1.9	3.6
장 안 1 동	2,016	1,770	87	159	1.2	1,432	571	13	1.2	2.4
장 안 2 동	81	81			1.0	81			1.0	2.0
청량리 1 동	1,818	1,079	734	5	1.4	60	959	799	2.4	3.8
청량리 2 동	1,724	583	936	205	1.7	8	1,262	454	1.9	3.6
회 기 동	1,404	965	351	88	1.3	749	686	69	1.5	2.8
회 경 동	3,537	2,972	326	239	1.2	1,050	2,339	142	1.7	2.9
이 문 1 동	2,242	2,193	49		1.0	207	1,985		1.8	2.8
이 문 2 동	2,461	430	227	1,804	2.6	471	1,858	132	1.8	4.4
이 문 3 동	2,653	2,580	53	20	1.0	2,081	570	2	1.2	2.2
면 목 1 동	2,120	710	54	1,356	2.3	1,371	487	262	1.4	3.7
면 목 2 동	1,906	1,758	85	63	1.1	1,585	285	36	1.1	2.2
면 목 3 동	2,039	1,860	138	41	1.1	518	1,441	80	1.7	2.8
면 목 4 동	2,968	2,720		248	1.1	2,795	173		1.0	2.1
면 목 5 동	1,589	1,539	8	42	1.0	1,529	61		1.0	2.0
면 목 6 동	2,058	1,137	801	120	1.5	972	669	106	1.2	2.7
면 목 7 동	1,061	871	132	58	1.2	940	121		1.1	2.3
상 봉 1 동	1,195	970	43	180	1.3	597	421	100	1.5	2.8
상 봉 2 동	2,745	2,244		501	1.3	2,657	68	20	1.0	2.3
중 화 1 동	2,392	2,337	86	14	1.0	2,040	170	218	1.2	2.2
중 화 2 동	1,810	1,810			1.0	1,097	630	83	1.4	2.4
묵 동	3,285	1,880	69	1,336	1.8	3,100		185	1.1	1.1
망 우 1 동	1,633	1,112	257	84	1.1	1,095	472	66	1.3	2.4
망 우 2 동	2,710	2,710			1.0	2,524	180	6	1.0	2.0
신 내 동	1,329	1,035	135	163	1.3	295	1,034	15	1.7	3.0

2) 公共, 營業建物

公共建物이나 營業建物の 老朽度 역시 住宅의 老朽度와 같은 方法으로 調査 分析하였으나 다만 公共, 營業

建物は 使用年數 대신 建物の 層數를 勘案하였고 이 結果는 表(II-10)와 같이 나타나 그洞의 繁華街가 얼마나 老朽되었는가를 알 수 있다.

여기서 洞別로 不良地域을 보면 公共建物이 不良한 곳은 老朽度 6.0의 面牧 6洞이며 老朽度 5.0을 넘는 洞은 14個洞이고 가장 良好한 洞은 老朽度 2.0의 新設洞이다.

營業建物は 가장 不良한 洞이 老朽度 6.4의 龍頭2洞이

며 老朽度 5.0을 넘는 洞은 14個洞이고 良好한 洞은 老朽度 2.1의 龍頭 1洞이다.

이들을 綜合해 보면 東大門區는 老朽한 建물이 많은 區이며 公共建物보다는 역시 營業建物이 더 老朽되어 있다.

表(II-10) 公共營業建物現況

区分 洞名		資 材 別				点数	層 数 別					点数	点数計
		計	① 鉄 筋	② 木 材	③ 其 他		計	④ 1~2	③ 3~5	② 6~10	① 10以上		
計													
실 설 동	공공	22	20			1.0	22	6	15	1		1.0	2.0
	영업	110	35	47	28	1.9	110	4	1	1		1.1	3.0
용두 1 동	공공	4	4			1.0	4	1	3			3.2	4.2
	영업	345	345			1.0	345	317	26	2		1.1	2.1
용두 2 동	공공	12	12			1.0	12	9	3			3.7	4.7
	영업	286	10	108	163	2.5	286	267	19			3.9	1.4
제기 1 동	공공	7	7			1.0	11		11			3.0	4.0
	영업	421	80	316	25	1.8	421	395	26			3.9	5.7
제기 2 동	공공	5	5			1.0	5	3	2			3.6	4.6
	영업	1,347	1,247	100		1.0	1,347	1,280	57			3.9	4.9
제기 3 동	공공	3	3			1.0	3	2	1			3.6	4.6
	영업	87	35	52		1.5	87	67	20			3.7	5.2
전농 1 동	공공	5	5			1.0	5	3	2			3.6	4.6
	영업	452	17	435		1.9	452	439	7			3.9	5.8
전농 2 동	공공	1	1			1.0	2	2				4.0	5.0
	영업	212	191	21		1.0	492	479	16	3		3.9	5.9
전농 3 동	공공	6	6			1.0	6	2	4			3.3	4.3
	영업	6	8			1.0	8	1	7			3.1	4.1
전농 4 동	공공	4	3	1		1.2	4	4				4.0	5.2
	영업	218	161	52		1.2	218	195	23			3.8	5.0
답십리1동	공공	920	412	508		1.5	920	909	11			3.9	5.4
	영업	526	188	338		1.6	526	526				4.0	5.6
답십리2동	공공	2	2			1.0	2	2				4.0	5.0
	영업	127	119	8		1.0	127	117	10			3.9	4.9
답십리3동	공공	3	3			1.0	3	1	2			3.3	4.3
	영업	75	53	22		1.2	75	60	14	1		3.7	4.9
답십리4동	공공	1	1			1.0	1	1				4.0	5.0
	영업	96	96			1.8	96	96				4.0	5.0
답십리5동	공공	3	2	1		1.3	3	1	2			3.3	4.3
	영업	110	65	45		1.4	110	98	22			4.1	5.5
장안 1 동	공공	4	4			1.0	4	4				4.0	5.0
	영업	95	77	2	16	1.3	95	85	3			3.6	4.9
장안 2 동	공공	84	84			1.0	84		84			3.0	1.0
	영업	5	5			1.0	5	4	1			3.8	4.8
청량 1 동	공공	6	6			1.0	6	2	4			3.3	4.3
	영업	128	107	21		1.1	128	107	20	1		3.8	4.9

청량2동	공공	8	8			1.0	8	3	5			3.3	4.3
	영업	67	29	17	21	1.8	67	51	15	1		3.7	5.5
회기동	공공	3	3			1.0	3	2	1			3.6	4.6
	영업	150	101	49	10	1.4	150	144	15	1		3.8	5.2
회경동	공공	19	9		1	1.2	10	8	2			3.8	5.0
	영업	108	183	13	12	1.1	208	168	40			3.8	4.9
이문1동	공공	5	2	3		1.6	5	5				4.0	5.6
	영업	81	72	9		1.1	81	76		1	4	3.8	4.9
이문2동	공공	2	2			1.0	2	2				4.0	5.0
	영업	155	155			1.0	155	140	15			3.9	4.9
이문3동	공공	3	3			1.0	3	2	1			3.6	4.7
	영업	56	56			1.0	56	41	15			3.7	4.7
면목1동	공공	4	4			1.0	4	2	2			3.9	4.6
	영업	555	555			1.0	555	401	144			3.6	4.6
면목2동	공공	5	5			1.0	5	3	2			3.6	4.6
	영업	3	3			1.0	4	1	3			3.2	4.2
면목3동	공공	4	4			1.0	4	3	1			3.7	4.7
	영업	53	49		4	1.0	53	48	5			3.9	4.7
면목4동	공공	4	4			1.0	4	3	1			3.7	4.7
	영업	77	77		5	1.0	77	71	6			3.9	5.0
면목5동	공공	5	5			1.0	5	3	2			3.6	4.0
	영업	231	231			1.0	231	228	3			3.9	4.9
면목6동	공공	2	2			1.0	2	2	1			5.0	6.0
	영업	135	128	7		1.0	135	133	2			3.9	4.9
면목7동	공공	1	1			1.0	1	1				4.0	5.0
	영업	446	394	25	27	1.1	446	175	8			1.6	2.7
상봉1동	공공	8	8			1.0	8	4	4			4.0	5.0
	영업	140	90		50	1.2	140	77	43			3.1	4.8
상봉2동	공공	6	6			1.0	6	4	2			3.6	4.6
	영업	273	773			1.0	273	360	13			3.9	4.9
중화1동	공공	3	3			1.0	3	3				4.0	5.0
	영업	59	59			1.0	59	46	13			3.7	4.7
중화2동	공공					0							
	영업	35	29		6	1.2	35	19	16			3.5	4.7
묵동	공공	6	5		1	1.3	6	4	2			2.2	3.5
	영업	498	464		34	1.1	498	492	6			3.9	5.0
망우1동	공공	4	4			1.0	4	1	3			3.2	4.2
	영업	59	59			1.0	59	53	6			3.8	4.8
망우2동	공공	4	4			1.0	4	2	1	1		3.2	4.2
	영업	454	454			1.0	454	448	6			3.9	4.9
신내동	공공	2	2			1.0	2	2				4.0	5.0
	영업	2	1		1	2.0	2	2				4.0	5.0

6. 行政機關

行政機關은 区庁, 洞事務所, 派出所, 郵通局, 消防所 등으로 分類分析하고 区庁内 各 行政機關의 分布를 보면 圖(II-6)와 같다.

1) 区庁, 洞事務所

東大門區의 区庁은 位置上 区地域의 끝 部分인 新設洞에 位置하고 있어 淸涼里에서 新設洞에 이르는 地域을 제외한 他地域의 便利度가 낮다고 볼 수 있으며 10km 圈內의 東大門區 洞事務所를 서울시 10km圈內 平均과 比

較해 보면 서울시 10km 圏内 平均 22,000人当 1個所의 洞事務所가 있는 것에 비해 東大門區는 總38個所로 人口 21,000人当 1個所가 있어 平均보다 洞事務所의 個수가 많은 것으로 나타나고 있다.

2) 派出所

東大門區의 派出所는 總28個所로 人口 約 29,000人当 1個所 程度로서 서울시 10km 圏内 平均 24,000人当 1個所에 比하면 不足한 實情이다.

또 한洞에 派出所가 2個所 있는곳이 竜頭2洞, 典農1洞으로 두곳 이며 이에 反해서 1個所도 없는 곳이 13個洞이 있다.

3) 消防所

서울시 全体的으로도 매우 不足한 施設인 消防所는 東大門區 內에 2個所 밖에 없으며 이는 約 406,000人当 1個所 끝 밖에 되지 않고 10km 圏内의 서울시 平均 177,000人当 1個所에 比하면 消防所 施設의 擴充이 時急한 問題點이 되고 있다.

더우기 施設基準 50,000人当 1個所에 比하면 그 問題의 심각성을 알 수 있다.

4) 郵 通 局

서울시 10km 圏内의 郵通局은 約 59,000人当 1個所 程度로 分布되어 있으며 東大門區의 경우는 102,000人当 1個所로서 分布되어 있어 施設基準 50,000人当 1個所보다 훨씬 못 미치고 있어 郵通局 施設의 증설이 必要하다 하겠다.

7. 流通施設

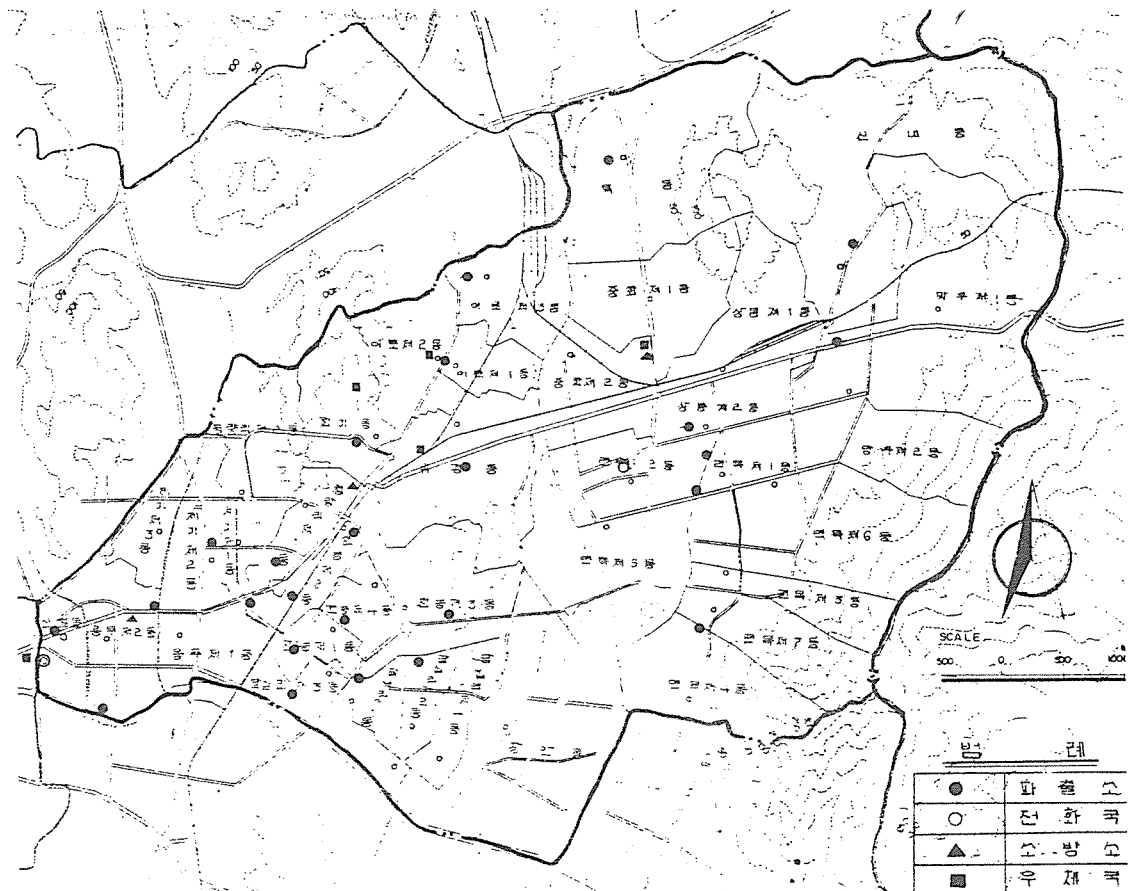
區内の 流通施設로는 小売施場, 什貨마켓 그리고 百貨店 1個所가 있다.

특히 이 百貨店은 東大門市場 뿐만 아니라 隣接區의 市民들로 利用하고 있어 百貨店으로서의 役割을 다하고 있다.

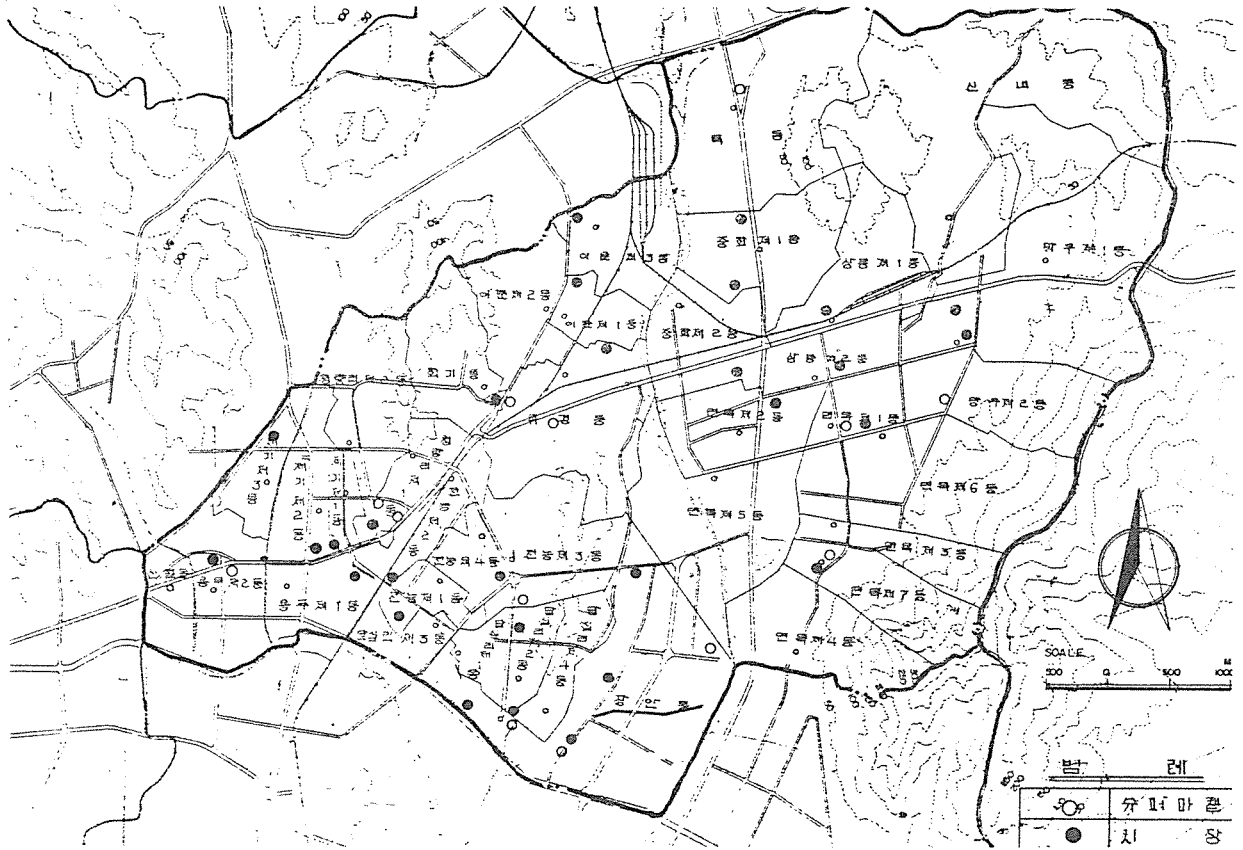
1) 市 場

東大門區内の 市場은 總28個所로서 서울시의 10km 圏内 22,000人当 1個所에 比해보면 約 29,000人当 1個所 程度로서 不足한 實情이다.

도II-6. 행정기관분포



도 II-7. 유통시설현황



또 이들의 分布를 보면 圖(II-7)에서 보는 바와 같이 1個洞에 市場이 있는 반면 1個所의 市場도 없는 洞이 있어 分布狀態가 不良함을 알 수 있다.

2) 슈퍼마켓은 東大門区内에 16個가 있어 東大門区内에는 人口 51,000人당 1個所 程度가 分布되어 있어 10km 圈内 28,000人당 1個所에 절반밖에 미치지 못하는 實情이다. 슈퍼마켓의 分布狀態는 他区에 比하면 良好한 편이다.

8. 金融機關

現在 東大門区内에는 여러 種類의 金融機關이 있지만 住民들과 密接한 金融機關만을 들어 一般 現況을 分析코져 한다.

一般住民들과 密接한 金融機關은 銀行 마을금고 典當舖 등이 있다.

1) 銀行

銀行은 서울市 어디를 가나 쉽게 볼 수 있을 만큼 많다. 東大門区内에도 銀行은 34個所가 있어 人口 24,000人당 1個所 끝이 된다.

이는 서울市 10km 圈内 平均 16,000人당 1個所에 比하

면 不足한 實情이다.

9. 教育施設

区内의 教育施設은 幼稚園, 国民學校, 中·高等學校, 大學校 등이 있다. 各 施設別 現況을 보면

1) 幼稚園

区内에 幼稚園은 總 18個所로서 人口 約 45,000人당 1個所로 分布되어 있으며 平均 誘致距離는 約 740m 程度이고 園兒數는 總 1,350名으로 平均 1個所당 75名을 收容하고 있다.

幼稚園 1個所가 75名을 收容하려는데는 別 問題點이 없겠으나 幼稚園 誘致距離가 400m 임을 감안한다면 誘致距離 740m는 좀 무리한 감이 없지 않다.

2) 国民學校

区内 国民學校는 表(II-11)에서 보는 바와 같이 總 25個所가 있으며 總學生數 115,254名으로 學校當 平均學生數 4,610名뿐이며 學校面積은 總 351,722m²이며 學校當 平均面積은 13,027m²이 된다.

現況은 10km 圈内 平均 學生數 4,167名보다 많으며 誘致距離 608m로 거의 비슷하다. 国民學校의 分布는 圖(II-8)와 같다.

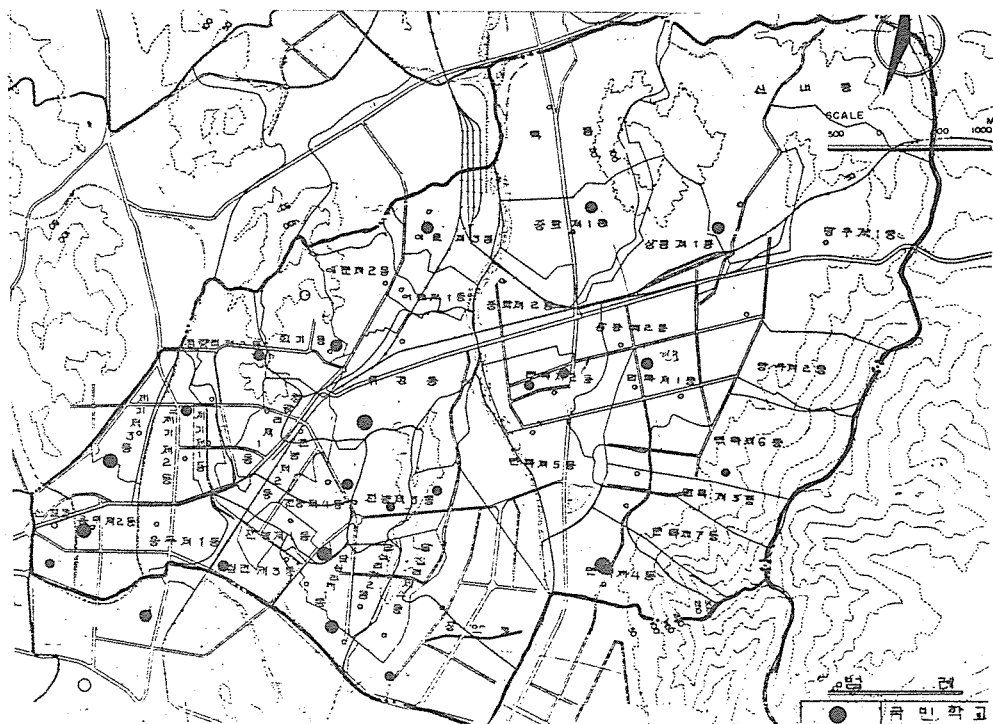
表(II-11) 国民学校現況

学校名	設立別	所在地	学生数
용두국교	공립	용두동 237	3,938
풍인국교	사립	용두동 129	1,399
종암국교	공립	제기동 149	3,859
홍파국교	"	제기2동 110	5,786
전농국교	"	전농동 300	6,786
전동국교	"	전농3동 산32	3,474
배봉국교	"	" 사32	4,797
전곡국교	"	전농동 185	3,160
신답국교	"	답십리3동 276	3,512
답십리국교	"	답십리동 276	5,647
홍릉국교	"	청량리동산1	3,772
청량교	"	회기동산1	5,009
경희국교	사립	회기동1	1,477
삼육국교	"	회기동 102-48	320
휘경국교	공립	휘경동 102-48	4,066
이문국교	"	이문동 164-26	5,999
면목국교	"	면목동 222	7,646
면중국교	"	면목3동 산35-2	4,131
중곡국교	"	면목동 4가38	7,338
중량국교	공립	면목2동 192	7,447
금성국교	사립	면목동 934-4	1,325
북동국교	공립	중화동38-1	8,343
망우국교	"	망우2동 153	6,023
중화국교	"	신내동 1325	6,033
군자국교	"	장안동 240	4,270

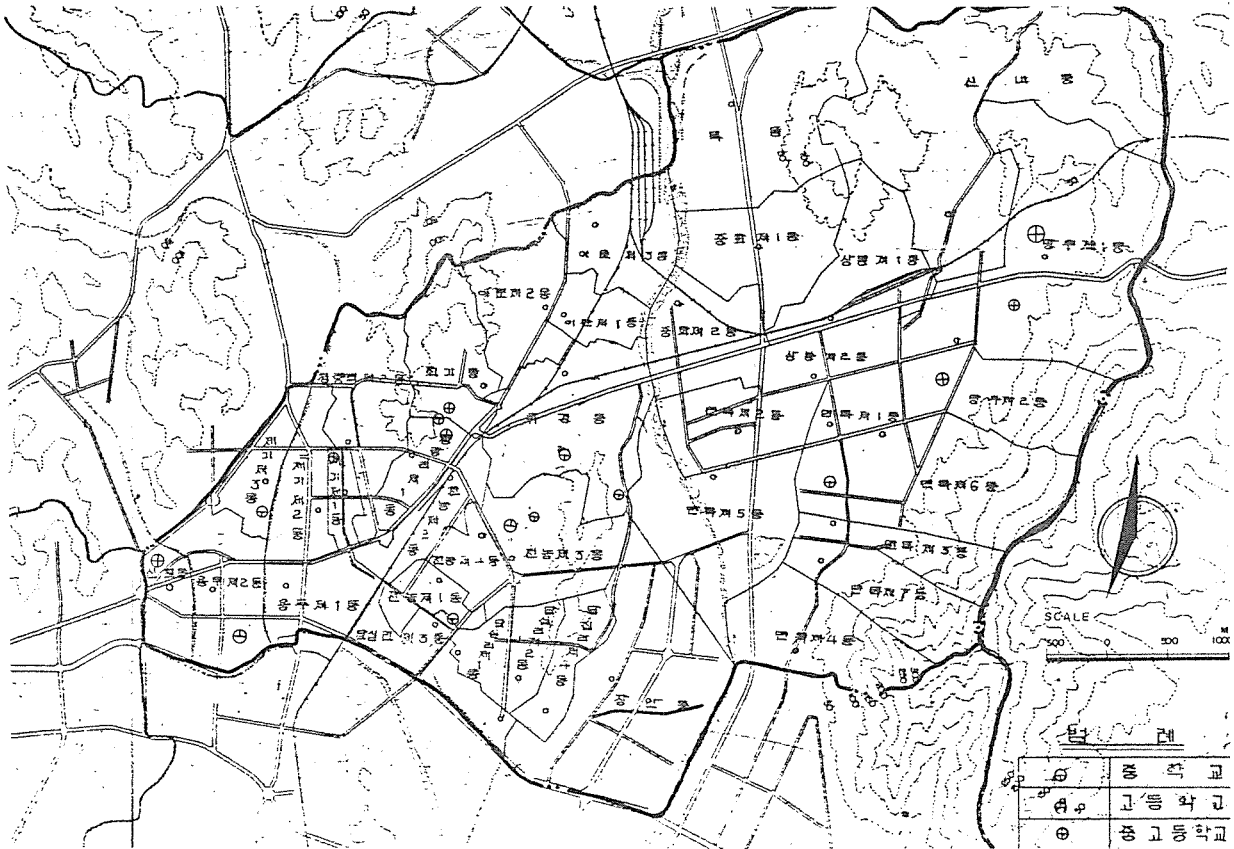
表(II-12) 中学校現況

学校名	設立別	所在地	学生数
숭의여자중학교	공립	신설동 109-5	1,880
대광중학교	사립	신설동 53	1,256
동대문중학교	"	용두동 129	2,097
성일중학교	공립	제기3동 268-32	3,141
정화여자중학교	"	제기동 293	1,120
전농중학교	"	전농동 58	1,120
동대문여자중학교	"	전농동 331	2,782
전농여자중학교	"	전농동 60	2,507
혜성여자중학교	사립	전농동 90-3	2,081
청량중학교	공립	청량리동 5-1	2,939
광신중학교	사립	회기동 65	1,673
경희여자중학교	"	회기동 1	1,464
휘경중학교	공립	휘경동 286-66	3,145
휘경여자중학교	사립	휘경동 43-7	2,094
경희중학교	사립	이문동 1	1,675
면목여자중학교	공립	면목동 551	2,510
중량중학교	"	중화동 51	3,005
장안중학교	"	목동 173	3,002
태능중학교	공립	목동 46-3	2,855
중화중학교	"	망우동 519	2,718
혜원여자중학교	사립	망우동 519	2,094
영란여자중학교	"	망우동 220	2,092
송곡여자중학교	"	망우동 252	1,678
		장안동	미확인

도II-8. 국민학교분포



도II-9. 중·고등학교분포



3) 中·高等学校

中·高等学校는 表(II-2)에서 보는 바와같이 總 24個所로 中學校는 15個所로 總學生數 4,987名으로 學校 當 平均 2,080名을 收容하고 있고 面積은 總 273,100m² 이며 學校 當 平均 面積은 18,207m²이며 高等學校는 總 9 個所로 學生數는 22,325名을 收容하고 學校 當 學生數는 2,481名이며 面積은 總 279,220m² 學校 當 平均 面積은 31,013m²이 되며 그 分布는 圖(II-9)와 같다.

2) 漢醫院

漢醫院은 從來의 小規模와 現代化되지 않고 醫院에서 脫皮하여 現代化 되어 가고 있다.

그러나 東大門區의 漢醫院은 아직도 小規模를 벗어 나 지 못하고 있다.

漢醫院은 總 133個所가 있어 人口 約 6,100人當 1個所가 分布된 꼴인데 施設基準 25,000人當 1個所보다 많은 數이다.

3) 藥局

서울市의 藥局은 數없이 많으나 서울市 CBO內에 있는 藥局들을 除外하고는 規模가 적은 편이다.

東大門區의 藥局數는 總 505個所로서 人口 約 1,609人 當 1個所가 되며 施設基準 3,300人當 1個所에 비해 많은 數이나 規模를 면하지 못하고 있다.

10. 醫療施設

서울市에 病院이 많다는 점은 우리의 日常生活에서 恒 常 느끼고 있는 事實이다.

區內의 醫療施設을 大別하면 病院, 漢醫院, 藥局 等으로 크게 나눌 수 있다.

1) 病院

病院은 크게 專門醫와 醫院이 있지만 여기서는 같이 分析하기로 한다.

東大門區內의 總 病院이 66개를 차지하고 있다.

이는 區內 人口 總 2,700人當 1個所 程度로 密集되어 있고 서울市 10km圈內 平均 3,000人當 1個所나 基準 5,000人當 1個所에 比하면 良好하다.

11. 社會福祉施設

區內의 社會福祉施設은 敬老堂 託兒所 等이 있다.

이들 各 施設의 現況을 보면 敬老堂은 41個所로서 約 19,800人當 1個所 程度이며 託兒所는 區內 5個所로서 人口 約 162,500人當 1個所 程度로서 不足한 편이다.

Ⅲ. 人生活圈 計劃의 基本構想

1. 基本方向

人口 800万을 肉迫하고 있는 서울의 都市 構造는 이미 單核 構造로서는 많은 問題點을 惹起시키고 있다는 것은 너무나 잘 알고 있는 事實이다.

東大門區만 하더라도 80万이 넘는 人口를 受容하고 있어 人口 10万의 都市를 8個 程度의 規模가 된다는 것을 알 수 있다. 이러한 大都市라 할 수 있는 東大門區를 充足시켜 줄 都市施設이 東大門區內에 均等하게 配置되어

있지 못함은 이미 現況에서 밝힌 바 있어 本 計劃에서는 이들 都市施設을 東大門區 全域에 均等 配置, 住民들이 各種 都市施設에 接近이 容易하고 交通費, 往復時間等을 節約하는 經濟的인 利益等 便利를 提供할 수 있도록 計劃한다.

生活圈計劃은 東大門區內의 地域에 圈域을 設定하고 그 規模와 特性에 따라 適正한 都市施設과 機能을 賦與 各生活圈이 小都市 또는 地域의 機能을 自足的으로 遂行할 수 있도록 한다.

表(Ⅲ-1) 生活圈 計劃의 基本指標

區 分	小 生 活 圈	1 個 所 當 適 正 人 口	現 在 水 準
人 口 數	30,000人 7,500家口		
行 政 機 關	洞 事 務 所	1 個 所	20,000人
	郵 遞 局	1	67,000人
	郵 票 販 賣 所	10	4,000人
	派 出 所	2	25,000人
	消 防 派 出 所	2	25,000人
教 育 施 設	幼 稚 園	6~7	37,000人
	國 民 學 校	2 (學生數: 1,800人)	27,000 誘致距離: 400m 1 學 級 當: 50人 1 學 校 當: 36學 級
	中 學 校 (의무교육전제)	2 (學生數: 945人)	38,000人 1 學 級 當: 45人 1 學 校 當: 21學 級
	高 等 學 校	1 (學生數: 945人)	46,000人 30,000人 學 級 當: 45人 學 校 當: 21學 級
			學生 1 人 當: 15m ² 兒 童: 15%內
			學生 1 人 當: 20m ² 學 生 數: 6~7 學生 1 人 當: 25m ² 學 生 數: 5~6%
醫 療 施 設	病 院	4~5	8,000人
	學 科	3	6,200人
	漢 醫 院	3	570,000人
	保 健 所	1	30,000人
	助 產 員	1	1,500人
	藥 局	6~10	3,000~5,000人
公 園	兒 童 公 園	3~4	10,000~7,500人
	近 隣 公 園	1	30,000人
	地 區 公 園	0.5	60,000人
社 會 福 祉 施 設	마 을 도 서 관	1	30,000人
	敬 老 堂	2	15,000人
	集 會 所	1~2	15,000~30,000人
流 通	금 용 기 관	2	22,000人
	슈 퍼 마 켓 市 場	2 1	15,000人 30,000人

2. 生活圏構想의 基準

生活圏은 政府의 都市 새마을 運動 政策에 呼應할 수 있는 住民 生活의 最小 單位가 되며 生活圏內에 모든 必要한 施設을 付與하므로써 그 生活圏內의 住民은 거의 모든 生活를 그 속에서 營爲할 수 있는 하나의 地區를 形成시키는 것을 目的으로 하며 그 基準은

(1) 小生活圏과 小生活圏을 包含한 中生活圏으로 構想하고 區內은 中生活圏 몇개로 区分하여 一個區 全體는 大生活圏 規模가 되지 않으므로 大生活圏은 除外한다.

(2) 生活圏의 区分은 物理的인 諸條件을 먼저 基準한다. 物理的 條件은 복개 불가능한 大河川과 開發이 不可能한 15°以上의 경사도나 標高 70m 以上의 山, 幅員 25m 以上의 大路 等 自然條件을 말한다.

(3) 生活圏은 市街化 可能한 區域을 主要로 對象으로 하며, 단 市街化 不可能한 地域이라도 現在 開發되었으므로 撤去 對象이 되지 않는 區域도 包含한다.

(4) 現 서울시 綜合計劃上 自然公園, G. B. 大河川, 自然綠地 나 鐵道敷地 等은 生活圏 面積에서는 除外되나 단 開發하여 區內의 施設敷地도 利用코져 할 때는 計劃에 包含한다.

(5) 中生活圏의 中心 商業, 業務地域은 小生活圏 面積에서 除外하고 다만 中生活圏 面積에만 包含시킨다.

(6) 小生活圏의 半徑은 500m ~ 600m 를 基準하여 面積約 80ha ~ 120ha 程度의 規模로 한다.

(7) 人口 規模는 小生活圏 1個所當 約 2.5萬 ~ 4萬 으 로 人口 密度는 綠地面積은 小生活圏 面積에서 除外되므로 純密度 約 300/ha ~ 350/ha 을 基準한다.

(8) 中生活圏은 小生活圏 3 ~ 4 個를 包含 構想하고 面積은 300ha ~ 500ha 로 人口 規模는 8萬 ~ 10萬 程度를 基準한다.

(9) 生活圏은 現在 形成된 生活圏 즉 國民學校 學群, 市場圈, 郵通局利用圈, 行政同界를 基準한다.

(10) 生活圏內에 必要한 施設의 配置를 考慮 基準한다.

3. 生活圏 計劃의 基本 指標

生活圏 区分의 基準에 依해 区分된 小, 中生活圏 內에 는 住民들의 1日 生活의 便利를 위해 必要한 施設을 配置해야 한다. 이들 基準을 表(III-1)에서 보면 小生活 圈의 人口 規模는 3萬人 程度로 人間의 步行距離를 勘案하여 半徑 600m 內에 7,500家口가 있는 것으로 指標를 設定하고 이에 必要한 施設의 規模를 定하였다.

4. 生活圏의 主要施設 基準

生活圏內의 主要施設 및 住民의 共同 利用施設의 現況을 보면 大部分 施設의 個所도 不足하지만 規模 역시 크 게 모자라는 實情이다.

이들 施設의 基準을 다음과 같이 設定한다.

表(III-2) 主要 施設 基準

區 分	佔地 (m ²)	建坪 (m ²)	現서울市 5 km圈內 水準		
			佔地 (m ²)	建物 (m ²)	
行政 機關	洞 事 務 所	300 ~ 400m ²	350 ~ 400	170	220
	派 出 所	150 ~ 200	150	80	80
	郵 通 局	200	300	880	770
	郵 票 販 売 所		15		
	消 防 所	300	150	120	100
教 育 施 設	幼 稚 園	3,000 ~ 3,500	2,000		
	國 民 學 校	27,000		10,600	
	中 學 校	19,000		24,600	
	高 等 學 校	43,000 24,000			
流 通 施 設	百 貨 店				10,000
	슈퍼마켓	2,000	3,500		2,100
	市 場	2,000	4,000		6,600
社 會 福 祉 施 設	敬 老 堂		150		100
	마 을 도 서 관	1,000	500		
	集 會 所		1,000		
公 園	兒 童 公 園	500			
	公 近 隣 公 園	1,000			

5. 生活圏 構想과 区分

東大門區의 生活圏을 構想하기 위한 物理的 要件을 東大門區 中央을 南北으로 가로지르고 있는 中浪川과 新內洞으로부터 南으로 이어지는 開發制限區域, 또한 中央을 지나고 있는 春川方向, 議政府 方向의 鐵道와 典農3洞과 踏十里에 걸쳐 있는 山 等이 있다.

이들의 要件과 前述한 生活圏 構想의 基準으로 보면 東大門區는 圖(Ⅲ-1)에서 보는 바와 같이 우선 中浪川으로 2個 地域 即 新設, 里門, 典農과 中和, 新內, 面牧 地域으로 크게 나누어 진다.

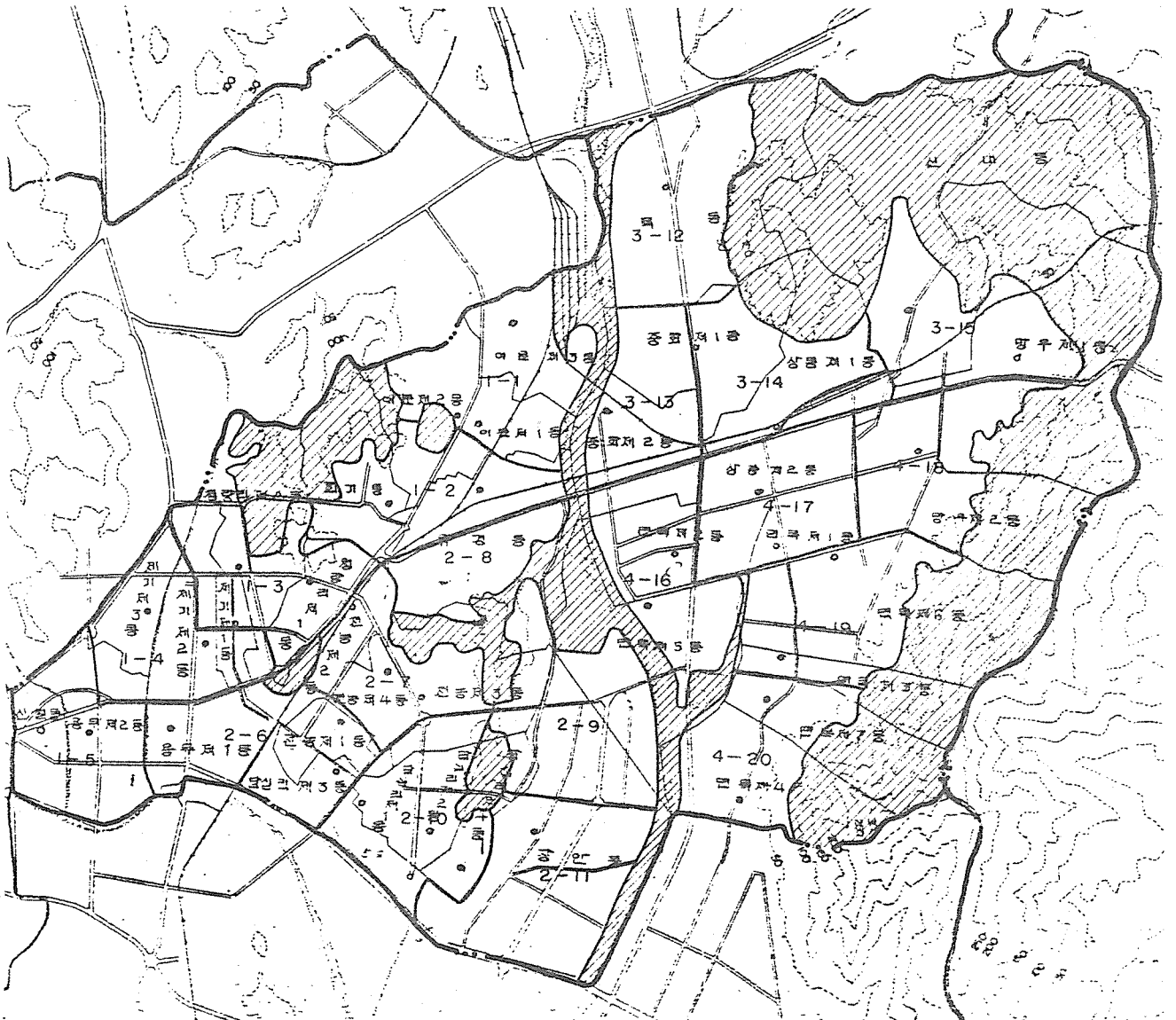
이 2個 地域은 다시 各 2個 地域으로 나누어져 新設, 里門과 典農, 踏十里 地域으로 또한 中和, 新內와 面牧 地域으로 모두 4個의 中生活圏을 形成한다.

이들 4個의 中生活圏을 다시 小生活圏으로 나누어져 東大門區는 4個의 中生活圏과 20個의 小生活圏으로 構成된다.

6. 生活圏別 人口 配分 構想

生活圏 区分의 基準이 되는 人口는 生活圏構想의 基準에서 小生活圏 1個당 3萬 程度로 基準을 設定했으나 東大門區 現在의 人口 密度를 勘案하여 計劃의 人口 密度도 서울 現在 市街化 可能區域內의 人口 密度 252人/ha보다 높은 水準인 純住居 密度 300人/ha를 基準하에 表(Ⅲ-3)와 같이 現在의 純住居 地域, 商業 地域 即 小生活圏에 속할 수 있는 面積을 小生活圏別로 求하고 이들의 計는 住居

도Ⅲ-1. 생활권구분도



表(Ⅲ-3) 人口配分計劃

生活圏	区分	用 途		地 域 面 積		人 口		
		計	住 居	商 業	計	住 居	商 業	
		2,535	24.36	0.99	745,650	730,800	14,850	
1-1		1.36	1.24	0.12	39,000	37,200	1,800	
1-2		1.19	1.05	0.14	33,600	31,500	2,100	
1-3		1.34	1.15	0.19	37,350	34,500	2,850	
1-4		1.10	1.03	0.15	33,150	30,900	2,250	
1-5		1.12	1.01	0.11	31,950	30,300	1,650	
2-6		1.40	1.23	0.17	39,450	36,900	2,550	
2-7		0.98	0.95	0.03	28,950	28,500	450	
2-8		0.76	0.76		22,800	22,800		
2-9		1.53	1.51	0.02	45,600	45,300	300	
2-10		1.40	1.40		42,000	42,000		
2-11		1.92	1.92		57,600	57,600		
3-12		1.47	1.47		44,100	44,100		
3-13		1.02	1.02		30,600	30,600		
3-14		0.99	0.99		29,700	29,700		
3-15		1.36	1.36		40,800	40,800		
4-16		1.26	1.26		37,600	37,800	8	
4-7		1.30	1.26	0.04	38,400	37,800	600	
4-18		1.18	1.16	0.02	35,100	34,800	300	
4-19		1.37	1.37		41,100	41,100		
4-20		1.22	1.22		36,600	36,600		

地域 24.36km² 商業地域 0.99km²이며 그외의面積은 綠地 地域面積과 其他面積 即 大學校面積, 鐵道敷地 等이다.

小生活圏의 人口配分은 이들面積을 가지고 住居地域은 300人/ha로 人口를 配分하고 商業地域은 150h/ha로 人口配分하였다.

IV. 小生活圏 計劃

1. 生活圏 機能 配置計劃

生活圏內的 機能은 住居機能, 商業機能, 業務機能, 等으로分類된다. 특히 東大門區의 機能은 都心과 都心 外廓에 걸쳐 있는 立地로 인해 都心の 機能과 都心外廓에 賦与되는 機能이 모두 賦与되어야 한다.

東大門區의 機能을 圖(Ⅲ-2)에서 보면

1) 商業機能

商業機能은 現在의 既存 商業機能과 生活圏을 区分함으로써 있어야 할 商業機能으로 나누어진다. 現在의 淸涼里一帶와 里門洞으로 이어지는 路線商業 機能은 많은 交通疏通의 問題點을 낳고 있어 이 商業機能은 生活圏別

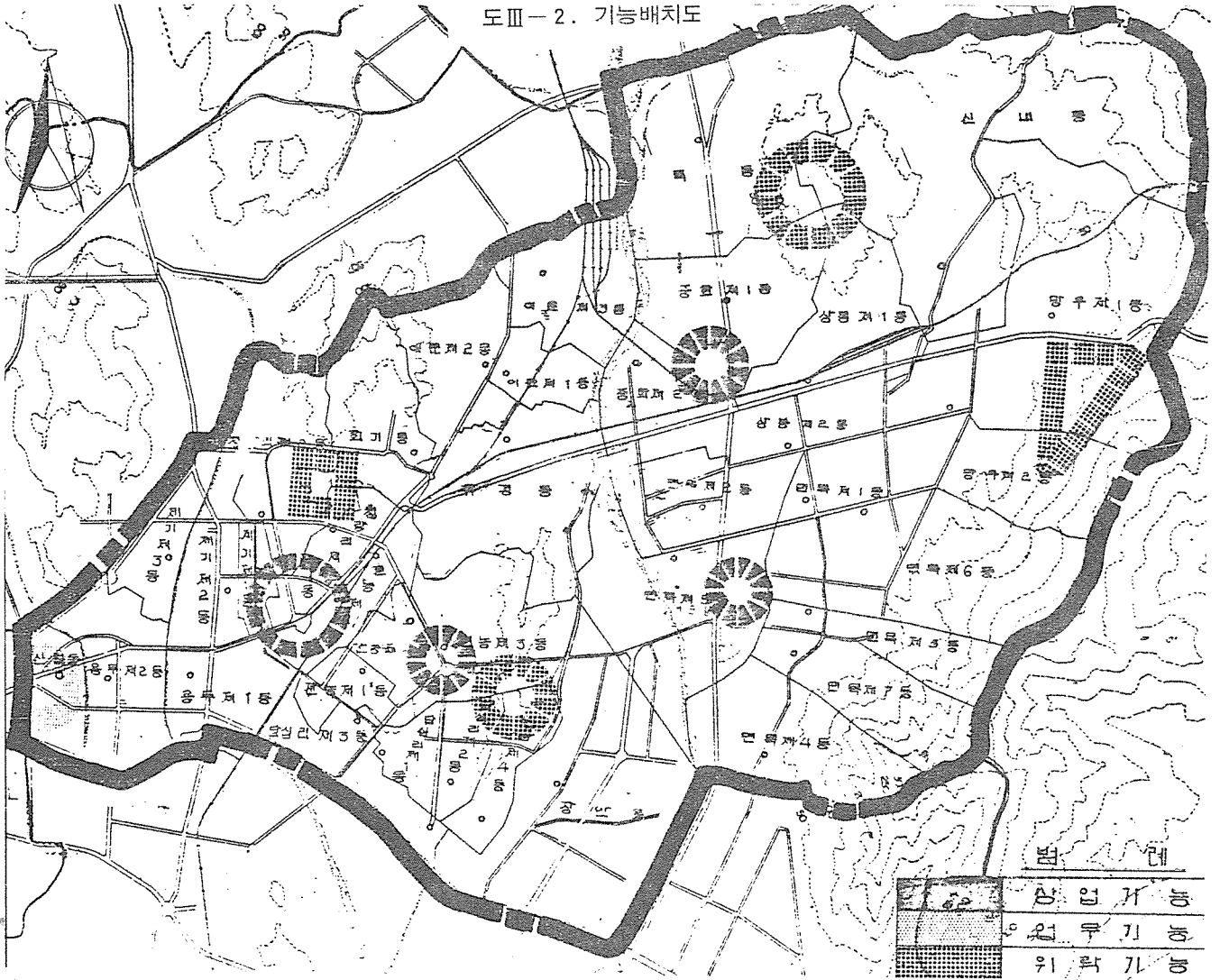
商業機能을 賦与함으로써 自然 그 機能을 잃어 갈 것으로 예측되어 現在의 路線商業地域은 廢止하고 淸涼里一帶의 商業地域은 區 全體의 中心商業施設로 機能을 다시 축소 賦与함과 동시에 第1中生活圏의 中心으로 利用하도록 計劃하였고 中生活圏 1個에 中心商業機能을 주어 第2中生活圏에는 典洞로타리一帶, 第3中生活圏은 現在의 商業地域(忘憂駅前)이 機能을 다 하지 못하고 앞으로의 發展도 기대할 수 없으므로 廢止하고 中浪川의 支川을 복개하여 저수지一帶에 商業機能을 賦与하였으며 第4中生活圏은 中和洞에 商業機能을 賦与하는 것으로 計劃하였다.

또한 生活圏의 商業機能은 아니지만 現在의 自動車 團地는 施設을 廣場 計劃하였다.

2) 業務機能

業務機能은 一般의 商業機能 隣接 또는 同一 位置 하나 東大門區에서는 都心과 가장 가깝고 區의 行政官庁이 있는 新設洞一帶에 業務機能을 賦与하는 것으로 計劃하였다.

도III-2. 기능배치도



2. 重要施設 配置計劃

東大門區의 施設은 前述한 施設基準에 따라 配置 하되 現在의 施設數가 施設基準을 넘을 때는 現在의 施設數를 그대로 改修하여 配置하였으며 또한 規模보다는 數를 늘려 市民의 便利度를 높이도록 計劃, 配置하였다.

이들의 配置를 生活區別, 施設別로 보면 表(III-4)에 서 보는 바와 같이 派出所는 現在의 28個所를 18個所 增設하여 46個所를 配置, 計劃하였고 郵通局은 現在 6個所에서 14個所를 增設 20個所로 가장 施設이 不足한 消防派出所는 現在 3個所 밖에 되지 않는 것을 大幅 增設 40個

表(III-4) 重要 施設 配置 計劃

施設 圈域	面積	人口	派出所	郵通局	消防 派出所	슈퍼 마켓	市場	金融 機關	國學 民校	中學校	高等 學校	兒童 公園	近隣 公園
合計	25.35	867,450 (745,650)	28 (46)	6 (20)	3 (40)	14 (40)	27 (32)	32 (63)	23 (40)	25 (44)	14 (26)	25 (64)	
1-1	1.36	50,670 (39,000)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	3 (3)	2 (3)	1 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	
1-2	1.19	42,254 (33,600)	1 (2)	1 (1)	2 (2)	1 (2)	1 (1)	2 (3)	2 (2)	3 (3)	3 (3)	3 (3)	
1-3	1.34	54,044 (37,350)	3 (3)	1 (1)	1 (2)	2 (2)	1 (1)	2 (3)	2 (2)	2 (2)	2 (2)	3 (3)	
1-4	1.18	35,950 (33,150)	1 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	4 (4)	5 (5)	1 (2)	1 (2)	1 (1)	2 (3)	

1	—	5	1.12	33,953 (31,950)	3 (3)	1 (1)	1 (2)	1 (2)	1 (1)	3 (3)	2 (2)	2 (3)	2 (2)	1 (2)	2 (3)
1	—	6	1.40	65,860 (39,450)	3 (3)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	2 (2)	4 (4)	1 (2)	1 (2)	1 (1)	3 (3)	3 (3)
1	—	7	0.98	50,823 (28,950)	3 (3)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	1 (3)	2 (2)	3 (3)	1 (1)	3 (3)	3 (3)
1	—	8	0.76	19,830 (22,800)	1 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	2 (3)	1 (2)	1 (2)	1 (1)	3 (3)	3 (3)
1	—	9	1.53	31,059 (45,600)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	1 (2)	2 (2)	3 (3)	1 (2)	3 (3)	2 (2)	1 (3)	3 (3)
1	—	10	1.40	77,247 (42,000)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	3 (3)	2 (3)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	3 (3)
2	—	11	1.92	25,860 (57,600)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	1 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	3 (3)
2	—	12	1.47	39,010 (44,100)	1 (2)	1 (1)	2 (2)	1 (2)	1 (1)	2 (3)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	2 (3)	2 (3)
2	—	13	1.02	36,679 (30,600)	2 (2)	1 (1)	1 (2)	2 (2)	2 (2)	2 (3)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	1 (1)
2	—	14	0.99	33,673 (29,900)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	1 (2)	1 (2)	1 (1)	3 (3)	3 (3)
2	—	15	1.36	32,289 (40,800)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	1 (2)	1 (1)	3 (3)	1 (2)	2 (2)	2 (1)	2 (3)	1 (3)
2	—	16	1.26	34,447 (37,800)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	2 (2)	3 (3)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	3 (3)
2	—	17	1.30	44,610 (38,400)	4 (4)	1 (1)	2 (2)	1 (2)	2 (2)	3 (3)	1 (2)	2 (2)	1 (1)	6 (6)	6 (6)
2	—	18	1.18	47,7780 (35,100)	2 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	1 (3)	1 (2)	1 (2)	1 (1)	2 (3)	1 (1)
2	—	19	1.37	59,550 (41,100)	1 (2)	1 (1)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	3 (3)	2 (2)	2 (2)	1 (1)	4 (4)	4 (4)
2	—	20	1.22	52,604 (36,600)	1 (2)	1 (1)	2 (2)	1 (2)	1 (1)	3 (3)	1 (2)	2 (2)	1 (1)	2 (3)	1 (3)

所로 国民学校는 17個所를 増設 40個所로 하여 国民学生들이 길을 건너지 않고 가까운 거리를 安全하게 通学 할 수 있도록 配置, 計酬하였다.

中学校는 義務教育을 前提로 하여 国民学校와 같은 個所로 計酬할 것을 前提하였으나 現在 生活圈内 基準을 넘는 곳이 있어 44個所로 配置, 計酬하였으며 兒童 公園과 近隣公園은 現在의 一般의인 兒童公園과 近隣公園의 規模보다 훨씬 작으나 個所를 늘이는 方法으로 計酬하여 兒童公園은 39個所를 新設 64個所로 近隣公園은 第1中生活圈内에는 噴水を 開施, 近隣公園으로 利用하도록 하고 第2中生活圈内에는 배봉산을 第3中生活圈内은 忘憂洞의 自然公園을 開發, 利用하고 第4中生活圈内은 봉화산을 開發利用하는 것으로 計酬하였다.

V. 結論 및 建議

行政의 뒷받침이 없는 計酬은 있을 수 없다는 것은 누구나 아는 事實이다.

本 計酬 역시 住民의 便利를 爲한 計酬이므로 이 計酬의 實施가 곧 地域의 均衡있는 發展의 계기가 되리라 믿는다.

짧은 研究期間과 限定된 資料로 作業한 本 計酬은 여러 가지 미흡한 점이 많을 것으로 알고 本 計酬을 좀 더 發展시켜 보다 根本的이고 幅넓은 計酬이 있어야 할 것을 建議한다.

〈서울市立 産業大 教授〉