

# 都市近隣住民施設 現況에 對한 住民의 意思에 關한 調査研究 — 서울特別市 城東區를 中心으로 —

姜 健 熙 | 홍익대학교 공과대학교수

## A INVESTIGATIONAL STUDY ON INHABITANTS' INTENTION OF RESIDENTIAL FACILITIES IN URBAN NEIGHBORHOOD

Kang, Kun Hee — Professor / Hong Ik University

### I. 序 論

#### 1. 研究의 目的 및 必要性

都市는 한 時代의 物質文明을 代表하는 結體이며 同時에 人間生活의 基本精神이 融合되어 營爲되게 하는 時·空間的인 道具이다. 따라서 한개의 人間生活의 道具로서 住居環境은 舊石器時代에서 新石器時代로 遷移되면서 좀더 具體的인 構成이 이루어지기 始作하여 人間生活에 맞도록 끊임없이 改善되어 왔다. 이러한 改善은 여러 경우에 있어서 統治者나 어떤 地域에 對한 權力者의 意圖 혹은 政策에 따라 주어진 範圍 안에서 이루어져 왔으며, 특히 産業革命 以後의 都市에서는 前例없는 都市化 速度와 産業優先主義에 밀리어 소홀히 취급되기도 하였다.

그러나, 1776年 Claude Nicolas Ledoux가 製鹽工場 勞動者를 爲한 Chaux를 計劃한 것을 始點으로 하여, 1799年 英國의 社會計劃家인 Robert Owen은 모든 Community가 自給自足할 수 있는 工業村計劃을 거쳐, 20세기에 들어오면서 보다 現代的인 工業都市의 性格을 지닌 計劃이 프랑스의 計劃家 Tomy Garnier에 의해 提示되었다. 이러한 初期 諸都市計劃들은 오늘날의 視點에서 볼 때에, 比較的小規模 都市에 關한 것으로 人口의 集積化가 가질 수 있는 利點에 對해서는 制限的인 內容이다. 따라서 自然發生的 혹은 自然生態的인 狀況 아래서 進行된 都市成長은 以上の 여러 案에서 提示된 것보다 훨씬 上廻하게 되었다.

이러한 것의 理由 중의 가장 뚜렷한 것의 하나는 都市가 消費地에서 아주 강한 生産地가 되었다는 것이

다. 즉, 産業革命 以前의 都市는 周邊 農耕地를 背景으로 發達한 것으로 生産性보다 消費性이 強하였으나, 産業革命과 함께 工場을 中心으로 하는 工業이 發達되자 여기서 생기는 雇用の 機會는 人口集中을 가져왔다. 또한, 人間生活의 變化는 都市의 構造 變化를 隨伴함과 同時에 「어느 程度까지의 人口가 集中되는 것」은 都市의 魅力으로서 建設 및 維持·管理의 側面에서 經濟的인 것으로 看做되어 지게 되었다. 그러나 앞에서 言及한 「어느 程度까지의 人口集中」이란 것은 그 限界가 매우 曖昧한 것으로 都市의 適定規模에 對한 많은 理論이 提示되었으나 定說로 받아들여지는 것은 없다. 이와 함께 市民生活의 便益을 圖謀키 爲하여 計劃하고 設置하는 各種 都市 施設도 主로 人口規模에 따라 그 基準이 定하여져 있으며 이를 補完하기 爲해 施設 設置의 距離에 對해서도 基準을 提示하고 있다. 이러한 基準을 既存 都市나 住居地에 適用하여 새로운 施設을 하는 데는 많은 어려움이 있으나, 適切한 施設의 基準은 市民의 日常生活 營爲를 便利·圓滑하게 하고 政府로서는 合理的 施設 配置에 의해 土地利用의 效率을 極大化할 수 있다.

따라서 既存 都市化 地域에 對하여 現在의 生活便益施設 現況에 對해서 調査하고, 이에 對한 住民의 意思를 分析하여 現在 適用하고 있는 施設 設置의 基準에 對해 適定值를 研究하는 것이 必要하다.

#### 2. 研究의 範圍 및 方法

本 研究에서는 都市의 諸 施設 中에서 中心 研究對象은 近隣住居施設로 範圍를 定하였다. 또, 本 研究에

서 對象으로 하고 있는 近隣住居는 人間이 住居를 中心으로 하여 營爲해 가는 日常生活의 가장 基本的 社會接觸 場所로서의 單位임을 考慮하여 對象施設은 兒童中心과 成人中心으로 區分하였으며, 그것에 對한 範圍는 다음과 같다.

① 兒童 및 少年層 中心 施設; 여기에 屬하는 年齡層은 幼稚園에 다니는 兒童으로 부터 國民學校에 다니는 兒童까지로 한다. 이 연령층을 爲한 施設로서는 어린이 놀이터와 初·中·高等學校를 들 수 있다.

② 成人中心施設; 日常生活의 中心 施設로서는 市場으로 하였다. 여기서 市場이라 함은 日常生活에 必要한 專門化되지 않는 用品을 賣買할 수 있는 場所로 한다.

方法으로서는 서울의 城東區를 대상으로 하여 각 施設의 誘置距離를 圖上으로 測定하였으며, 住民의 生活水準과 施設利用에 對한 住民의 意思는 設問에 依해서 이루어졌다. 또한, 각 施設의 比較 및 分析에 대한 基準은 文獻을 基本으로 하였으며, 補完이 必要한 부문에 있어서는 建設部에서 設정한 都市施設基準 및 第2次 國土開發計劃에 提示된 基準을 活用하였다.

對象地域의 選定에 따른 妥當性은 다음과 같다.

1. 一般的인 住居地로서의 普遍性이 重要함에 따라, 標本調査에 依한 誤差를 最大限 줄일 수 있기 爲하여서는 可能한한 對象地가 넓은 경우에 매우 有利하게 된다.

2. 既定基準과 現況을 比較하고 住民들의 意思를 調査하기 爲하여는 施設基準이 마련되어 있는 都市이어야 한다.

3. 比較的 新·舊住居地가 混合

되어 있으며, 地域發展도 急激하지 않았던 곳으로 全體의 普遍性和 차이가 적을 수 있어야 한다.

## II. 우리나라 近隣住居 單位와 施設

### 1. 近隣住居 單位 概念

近隣住居 單位에 對해서는 서울시 都市計劃 施設基準에서 다음과 같이 定義·區分하고 있다.

#### (1) 定義 및 區分

近隣生活圈은 社會·物理的 集合體이며 그 特性이 社會的, 物理的 兩面에서 考察되고 있다. 生活圈의 機能은 一般的으로 다음과 같은 다섯 가지로 區分된다.

##### ① 物的 生活 環境

生活圈은 住民에게 基本的 便益施設과 「서비스」를 提供하고 나아가서 住居地로서의 機能, 生活施設 利用場所로서의 機能

##### ② 近隣性

近隣性은 施設로의 接近이 쉬운 場所의 近隣性和 바로 이웃간의 交際를 意味하는 社交의 近隣性이 있다. 場所의 近隣生活圈이 住民들로 하여금 生活便益施設로의 接近이 용이하도록 해주는 機能으로서 施設의 配置와 그곳 까지의 距離가 適正할수록 生活圈의 場所의 近隣性은 높아진다. 社交의 近隣性은 이웃간의 對面的 近隣關係가 形成되는 機能

##### ③ 社會的 同質性

生活圈에서 가장 決定的인 機能이 社會的 同質性이다. 生活圈은 住民들에게 集團的인 社會的 同質性을 提供하는 機能을 가진다. 그러므로써 集團의 一員으로서의 一體感和 歸屬感은 生活圈의 發展에 直接的인 影響을 준다.

##### ④ 空間的 領域性

生活圈은 個人이 그의 生活를 營爲하는 領域이며 人間은 社會的, 文化的 背景에 依하여 統制되지만 領域과 空間에 關한 本能的인 反應에 依하여 左右되는 境遇가 많다. 이러한 空間的 領域性은 다음과 같은 要因에 依하여 變한다.

• 近隣生活圈의 境界; 生活圈의 境界는 一定한 것이 아니며, 自然環境 및 住居類型의 變化에 따라서 달라진

〈表 1〉 近隣住居施設의 區分

公共行政施設	公園·綠地施設	教育·文化施設	社會福祉施設	醫療施設	商業施設
洞事務所 郵便局 派出所	兒童公園 近隣公園 小單位運動場	幼稚園 國民學校 中學校 圖書館	福祉센터 託兒所 敬老堂 새마을회관 集會所	病院 齒科病院 漢醫院 藥局	近隣住居商街 小売市場 슈퍼마켓 銀行 其他金融施設

다.

• 生活圈의 利用範圍; 近隣生活의 物理的 範圍은 利用되는 방식에 따라 다르다.

• 生活圈의 範圍; 個人이 다른 사람과 接觸하는 距離에 따라 달라진다. 各 活動은 社會的 活動인가, 政治的 活動인가, 經濟的 活動인가에 따라서 各己 物理的 距離가 다르며, 이에 따라서 空間的 領域性도 달라진다.

##### ⑤ 階層性

生活圈의 階層性은 두가지 側面에서 考察된다.

첫째는 生活圈의 空間的 規模나 人口數의 適正 規模를 想定한다는 것은 어려운 일이다. 그러나 一般的으로 都市에서 基本的 地域單位인 小生活圈으로 부터 漸次 中生活圈, 大生活圈으로 規模가 擴大되고, 이러한 크고 작은 生活圈이 都市 全體에 걸쳐 體系的인 階層構造를 形成하고 있다.

둘째로 生活圈의 施設規模에 따른 階層性으로서 大都市 中心과 生活圈 사이에 어떠한 施設들은 規模와 機能上에 階層的으로 分配된다.

이상과 같은 性格區分에 따라서 서울시 都市基本計劃에서 設定한 近隣住居單位 및 規模設定基準은 다음과 같다.

① 人口 規模는 約 2~3 萬 程度로 한다.

② 現在의 洞單位를 基本單位로 生活圈을 形成한다.

③ 小賣市場 및 동네의 傳統的 市場의 利用圈을 考慮한다.

④ 地域的 制約性과 道路, 鐵道 등 的 物理的인 要因 및 APT. 地區, 開發制限 區域, 都心部 등의 地域的인 特性을 考慮한다.

### 2. 近隣住居 施設

最近 우리 나라의 都市計劃에서도 住居地를 開發하는 경우에 近隣住居

를 基本計劃 概念으로 하여 이에 對한 接近이 끊임없이 試圖되었다. 많은 경우에 있어서 그 中心施設을 國民學校로 하고 있으나, 이러한 것은 國民學校라는 施設이 어느 程度의 人口規模에서는 必要不可缺한 施設이기 때문에 必然的으로 設置하게 되는 경우가 많았다. 즉, 最初로 國民學校를 近隣住居 單位의 中心施設로 하여 住居地를 計劃한 C. A. Perry의 案과는 多小의 差異가 있다고 할 수 있다.

또한, 近來의 高密度 住居地에서 誘置距離 中心의 近隣住居 施設 設置에는 都市開發의 側面에서 볼 때에 많은 어려움이 있다. 따라서 近隣住居計劃에는 이에 必要한 諸般施設들을 어떠한 固定人口, 또는 距離에 따라 設置하는 것 보다 하나의 「코뮤니티」에 對해 必要한 施設들을 設定하여 두고 이웃間에 近隣感을 造成할 수 있는 施設의 配置側面이 더욱 考慮되어야 한다.

이러한 視點아래서 앞에서 말한 近隣住居 單位 概念에 副應할 수 있는 生活便益施設을 크게 6個 種類로 區分하면 다음과 같다.

- 公共行政 施設
- 商業 施設
- 教育·文化施設
- 公園·綠地 施設
- 社會福祉 施設
- 醫療 施設

이상과 같은 分類를 좀더 細分하여 施設 內容別로 보면 〈表 1〉과 같다.

## III. 對象地域의 都市現況

### 1. 位 置

서울特別市 內에서는 漢江上流 邊에 位置하고 있으며, 都心으로 부터는 直線距離로 10km, 永東中心部로 부터는 5km의 位置에 있다. 向으로 볼 때에 東側은 京畿道, 南側은 千戶,

永東, 北側은 東大門區와 接하고 있다.

## 2. 土地利用 現況

土地利用別 現況을 살펴 보면 <表 2>와 같다.

<表 2> 研究對象地 土地利用 現況

區 分	面積 (m <sup>2</sup> )	構成比 (%)
合 計	33,890,000	100.0
田	2,391,000	7.1
畚	1,369,000	4.0
垆 地	14,436,200	42.6
公園 및 遊園地	587,900	1.7
林 野	4,864,800	14.4
其 他	10,241,100	30.2

(출처: 1981년을 위한 성동구도시기본계획, 1982)

垆地面積에는 垆地面積 12,848,700 m<sup>2</sup>에 宗教用地 21,200m<sup>2</sup>, 學校用地 983,800m<sup>2</sup>, 工場用地 582,500m<sup>2</sup>가 包含된 것이다.

그리고, 現在의 總開發 面積은 15.06km<sup>2</sup>이며 開發可能面積은 19.5 km<sup>2</sup>이다. 따라서 城東區는 約 77%가 開發된 狀態이다.

<表 3> 城東區內 主要 公共施設(1980年 現在)

施設 區 分	施 設 名	單 位	施設現況
公共行政施設	區 聽	個所	1
	警 察 署	"	2
	派 出 所	"	41
	洞 事 務 所	"	30
	稅 務 署	"	2
	法 院·支 廳·支 所	"	2
	電 信 電 話 局	"	2
	郵 遞 局	"	1
公園綠地施設	어 린 이 놀 이 터	"	43
	近 隣 公 園	"	4
	自 然 公 園	"	1
	幼 稚 園	"	10
	國 民 學 校	"	21
教育·文化施設	中 學 校	"	13
	高 等 學 校	"	8
	圖 書 館	"	1
	託 兒 所	"	16
社會福祉施設	敬 老 堂	"	13
	어 린 이 會 館	"	1
	綜 合 病 院	"	7
醫 療 施 設	保 健 所	"	1
	病 院	"	2
商 業 施 設	市 場	"	23
	百 貨 店	"	1

(출처: 1981년을 위한 城東區 都市基本 計劃, 1982)

## 3. 人口 現況

1980年 6月 末 現在 城東區 內의 30個洞에 居住하는 住民數는 699,102名이며, 總 家口數는 149,323家口이다.

따라서, 1家口當 家族數는 4.7名이며, 城東區 全體的으로 볼 때에 密度는 206人/ha이며, 現開發面積에 對한 密度는 464人/ha이다.

## 4. 各種 都市施設

城東區 內의 主要 公共施設은 <表 3>과 같다.

## IV. 近隣住居施設 現況의 住民 意思分析

### 1. 設問調査 內容 및 調査規模

本 研究에서 設問調査의 目的 및 이 에 依해서 얻고자 하는 資料의 內容은 다음과 같다. <별첨-1참조>

#### ① 研究對象地의 住民生活 水準

이를 爲해서 家口主의 年齡, 所得 水準, 家族數 및 貯蓄可能額을 調査한다. 이 結果를 서울시 全體水準과 比較하여 對象地의 住民所得 水準을

間接的으로 推定하도록 한다.

#### ② 住居地에 對한 選好度

住居地가 갖추어야 할 條件에 對한 住民들의 意見을 測定한다.

#### ③ 住居規模

住居環境의 基本空間인 住宅의 規模를 測定한다.

#### ④ 利用施設과의 距離

近隣住居圈을 形成하는 主要施設과 住居地와의 距離를 測定하도록 한다.

#### ⑤ 施設物에 對한 住民 意見

近隣住居施設物 現況에 對한 住民의 意見을 調査한다.

標本調査의 規模는 얻고자 하는 資料의 信賴度, 資料의 散布度 등에 依하여 決定된다. 本 研究에서는 標本의 規模를 家口當 收入을 指標로 하여 定하였다. 즉, 韓國勞總이 1981年 9月 30日을 基準으로 한 全國 勤勞者들의 業種別, 職種別 賃金은 <表 4>와 같다.

<表 4> 業種別 賃金

業 種	平均賃金 (원)	業 種	平均賃金 (원)
船 員	437,980	電 力	244,497
鐵 道	320,429	航 運	218,587
鑛 山	271,045	出 版	204,669
金 融	267,880	通 信	202,943
外 機	262,345	金 屬	201,752
自 動 車	255,217	化 學	188,690
專 賣	249,776	聯 合	169,894
觀 光	244,578	織 維	137,067

(1981년을 위한 城東區 都市基本計劃, 1982)

以上을 平均하면 242,334원이며, 이 들에 對한 標準偏差는 66,554원이다. 여기서 本 研究結果值의 標準偏差를 15,000원, 信賴度를 95%로 하면, N을 標本의 數라고 할 때 다음과 같은 式이 成立된다.

$$15,000 = \frac{1.96 \times 66,554}{\sqrt{N}}$$

式에 N을 求하면 N=76이 된다.

本 研究에서는 이 標本數를 城東區 內의 各洞에 適用시켜 對象地를 最大 限 細分하여 標本資料를 蒐集하였다. 따라서, 城東區 內의 30洞을 調査對象으로 하였으므로, 76×30=2,280個의 標本調査를 하였다. 그리고 設問紙의 回收率을 50%로 假定하여 4,560枚의 設問紙를 配付하였다.

## 2. 設問調査 集計와 分析

設問標本調査는 1982年 6月 15日 부터 7月 20日 사이에 調査者가 洞別로 無作爲 家庭訪問으로 配付한뒤 再 蒐集하였다. 總 配付數는 4,560枚이 었으며, 이들 가운데 2,276枚가 回收 되어 回收率은 49.9%였다. 이것을 集計한 것은 <表 5>와 같다.

設問資料의 處理는 Micro-Computer를 利用하였으며 이를 統計學的으로 分析한 言語는 BASIC이다.

## 3. 近隣住居施設 現況과 住民意思 分析

### (1) 家口主 年齡

家口主의 年齡은 41.1%가 40歲 以上이었다. 이에 反하여 30歲 未滿은 9.1%에 불과하였다. 따라서 研究對象地는 中年層 以上의 家口主가 많은 곳으로 新開發住居地와 比較될 수 있는 場所이다.

### (2) 家口當 所得과 貯蓄可能額

家口當 所得은 標本平均이 271,347 원이었다. 이것을 信賴度 95% 限界로 推定한 母集團 平均은 271,347 ±

6,211원이었다. 家口當 貯蓄額은 標本平均이 家口當 45,419원이었으며, 95% 信賴度로 推定된 母集團 家口當 平均 貯蓄額은 45,419원±1,922 원이었다.

### (3) 移住 回數와 그 動機

最近 5年間의 移住 回數의 標本平均은 2.2회로 나타났으며, 信賴度 95% 限界로 推定한 母集團 平均은 2.2±0.1로 나타났다. 또한 移住의 가장 큰 이유가 보다 나은 住居環境을 가진 場所로 옮긴 것(24.7%)이었으며, 그 다음이 子女의 教育上 더 좋은 場所(20.8%)로 옮긴 것이었고, 應答內容中 其他(18.6%) 다음으로 職場의 위치였다. 또한 집 세가 싼 곳을 찾아서 移住를 한 경우는 5.8%, 不動產 價格의 上乘을 期待한 것은 3.2%에 불과하였다.

### (4) 住居形態 및 家口當 生居面積

本 調査에 따르면 住宅 普給率은 62.9%로 서울市 全體의 實普給率60.8%보다 多小 높은 것으로 나타났다.

또한, 標本調査에 應한 家口의 88

%에 該當하는 1952家口가 獨立住宅에 살고 있으며, 10% 程度가 聯立住宅에 居住하고, 나머지 約 2%만이 아파트에 살고 있는 것으로 나타났다.

이 가운데 自家에 居住하는 家口는 앞에서 말한 것처럼 約 63%를 占하고 있다. 家口當 房의 數는 標本平均이 2.95個이며 95% 信賴度로 推定된 母集團의 平均은 2.95±0.04個로 家口當 使用하는 平均 房數는 約 3個이다. 또한 家口當 住居面積을 이와 같이 推定하여 보면 21.98±0.38坪으로 約 22坪이다.

### (5) 通 學

學校까지 通學距離에 關한 標本調査의 平均은 2.03km였다. 이것을 信賴度 95%의 母集團에 對한 것으로 推定하면 2.04±0.08km가 된다. 이는 學生의 通學手段 調査의 結果가 53%는 徒步이고, 約 40%는 버스라고 한 것으로도 뒷받침된다. 또한 우리나라의 國民學校 就學 兒童數가 全體人口의 12% 程度(約 2家口에 1名)임에 比하여 學校에 關聯되는 設問에 答한 數가 設問對象 家口 總 2,276家口 가운데 2,243家口였다는 點을 考慮할때, 設問應答의 50% 程度가 中·高等學校에 關한 것임을 알 수 있다.

### (6) 市 場

主로 利用하는 市場(在來式 市場과 最近에 많이 생긴 쇼핑센터와 슈퍼마켓을 함께 指稱함)과의 距離는 標本平均이 702m였다. 이를 信賴度 95%로써 母集團에 對한것을 推定하면 702±14m이다.

### (7) 公園 및 어린이 놀이터

公園 및 어린이 놀이터에 關한 것은 本 研究의 設問紙에서 良好, 普通, 不良, 極히 不良으로 調査하였다. 公園은 研究對象地 內에 5個所가 있으므로 他施設에 比하여 數가 적어 標本이 正常分布 母集團에서 抽出된 것인지에 對한 確認이 必要하다.

이를 爲하여  $x^2$ (카이스퀘어)「테스트」를 한 결과  $x^2(\text{calc.})^2=6.56$ 이었고,  $d \cdot f=3$ 에서 95% 信賴度의  $x^2=7.815$ 이므로 標本은 正常分布를 가진 母集團에서 抽出된 것임을 알 수 있다.

標本 調査의 結果는 公園의 경우 19.2%가 良好, 35.8%가 普通으로 應答하여 55%의 滿足度를 나타내고

<表 5> 設 問 集 計

問項	1	2	3	4	5	6	7	8
1	91 (4.1)	462 (20.5)	761 (33.8)	936 (41.6)				
2	187 (8.4)	667 (29.8)	618 (27.6)	379 (16.9)	203 (9.1)	99 (4.4)	35 (1.6)	50 (2.2)
3	411 (18.6)	139 (6.3)	474 (21.4)	72 (3.2)	563 (25.4)	133 (6.0)	423 (19.1)	
4	1093 (48.7)	780 (34.7)	289 (12.9)	83 (3.7)				
5	734 (32.5)	496 (22.0)	545 (24.1)	298 (13.2)	184 (8.2)			
6	1952 (8.8)	228 (10.3)	37 (1.7)					
7	1431 (63.5)	537 (23.8)	231 (10.3)	55 (2.4)				
8	242 (11.3)	405 (18.9)	392 (18.3)	590 (27.5)	515 (24.0)			
9	329 (14.6)	369 (16.4)	626 (27.9)	923 (41.1)				
10	1205 (55.0)	83 (3.8)	892 (40.7)	12 (0.5)				
11	1023 (45.6)	838 (37.4)	276 (12.3)	106 (4.7)				
12	1222 (54.5)	800 (35.6)	661 (7.2)	61 (2.7)				
13	334 (15.4)	722 (33.3)	563 (26.0)	550 (25.3)				
14	405 (19.2)	753 (35.8)	459 (21.8)	488 (23.2)				

\* ( ) 안은 構成比인 百分率임. (1982년을 위한 城東區 都市基本計劃, 1982)

있다. 어린이 놀이터의 경우는 總開發面積 15.06km<sup>2</sup>에 43個所가 設置되어 平均 半徑 約 350m에 1個所가 있는 것으로 되어 있다. 그러나, 良好와 普通이라고 대답한 사람이 48.7%에 不過하였다.

## V. 結 論

住居環境, 調査內容을 中心으로 本設問結果를 綜合한 結果는 다음과 같다.

1. 研究對象地의 住民이 한 場所에 居住하는 期間은 約 2年 6個月이며, 移住를 한 가장 重要한 原因은 보다 좋은 生活環境(어린이 教育, 職場等과 距離를 包含)을 갖기 위한 것으로 나타나, 住居地가 한개의 Shelter의 機能 以上으로 都市民에게 重要性을 주고 있다.

2. 初·中·高等學生의 平均 通學距離가 2km 程度인 것은 조금 먼 距離이다. 이는 徒步로 約 30分이 所要되는 것으로 季節에 따라서는 많은 피로감을 느낄 수 있는 距離이나, 乘車하기에도 약간 애매한 것이어서 靑少年에게 좋은 習慣을 줄 수 없다. 이는 中·高等學校의 學群區分이 너무 큰것에서 온 것으로 推定되므로 學校의 平準化에 함께 再考되어야 한다.

3. 市場과의 距離 700m는 一般的으로 都市計劃에서 말하는 徒步圈 800m에 무척 接近한 數值이다. 따라서 他 近隣住居施設을 計劃함에 있어 市場과의 配置 關係를 考慮하면 보다 나은 計劃으로 接近시킬 수 있다.

4. 어린이 놀이터의 誘置 距離가 平均 350m 程度로 先進外國의 基準에 도달한 것이나, 이에 對한 住民의 意見이 좋지 않은 理由는 配置에서 發生된 것으로 判斷된다. 따라서 이러한 施設을 設置할 때에는 固定的인 基準보다 利用者의 行態에 對한 研究가 좀 더 뒤따라야 한다.

以上の 研究結果에서 지난 20年間 활발히 都市成長에 對處하기 爲해서 計劃하고 施行하여 왔으나, 우리는 基本資料로서 外國에서 開發되어진 것을 使用하여 많은 施行錯誤를 빚게 하였다. 따라서 地域性과 歷史性의 바탕위에서 基準과 都市計劃技法의 檢

討가 이루어져야만 한다.

또한 都市를 計劃하고 研究하는 것은 人間工學에서 出發하여 社會工學과 關聯하여 美學的인 側面과 支援工學의 뒷받침을 받아서 住民의 意思와 行態에 對한 細密한 先行研究가 必要하다. 그러므로 이 分野에 對한 基準의 實際的인 抽出과 이에 의거한 우리나라의 새로운 計劃手法에 對한 後續研究가 要求된다.

### <별첨-1>

#### 設 問 內 容

(問 1) 家口主의 年齡은 몇 歲입니까?

- ① 30세 미만      ② 30~35세 미만  
③ 35~40세 미만      ④ 40세 이상

(問 2) 家口主의 月平均 收入은 얼마입니까?

- ① 10萬원 미만      ② 10~20萬원  
③ 20~30萬원      ④ 30~40萬원  
⑤ 40~50萬원      ⑥ 50~60萬원  
⑦ 60~70萬원      ⑧ 70萬원 이상

(問 3) 最近에 移住를 하셨다면 그 動機는 무엇이었습니까?

- ① 職場을 따라서      ② 家族의 意見  
③ 女子의 教育的目으로  
④ 不動産價格의 상승을 期待하고  
⑤ 快適한 住居生活을 爲해  
⑥ 집세가 싼 곳을 찾아서  
⑦ 其 他

(問 4) 最近 5年間 移住를 몇 번 하셨습니까?

- ① 없 음      ② 1~2 회  
③ 3~4 회      ④ 5 회 이상

(問 5) 한 달에 貯蓄할 수 있는 金額은 얼마입니까?

- ① 없 다      ② 3 萬원 미만  
③ 3~7 萬원      ④ 7~15萬원  
⑤ 15萬원 이상

(問 6) 現在 居住하고 있는 住宅의 形態는?

- ① 單獨住宅      ② 聯立住宅  
③ 아파트

(問 7) 現在 居住하고 있는 住宅의 所有 形態는?

- ① 自 家      ② 專 賃  
③ 月 賃      ④ 其 他

(問 8) 現在 居住하고 있는 住宅의 建築面積은 얼마입니까? (貫들어 있는 경우는 賃賃面積)

- ① 10坪 미만      ② 10~15坪  
③ 15~20坪      ④ 20~30坪      ⑤ 30坪 이상

(問 9) 現在 居住하고 있는 住宅의 房數는 몇 개입니까?

- ① 1 개      ② 2 개      ③ 3 개      ④ 4 개 이상

(問 10) 택의 國民學生 通學手段은 무엇입니까?

- ① 도보      ② 자전거  
③ 버 스      ④ 택 시      ⑤ 자가용차

(問 11) 택의 子女가 利用하는 學校와 居住地 사이의 距離는?

(단약 택의 子女가 中·高等學校 以下에 다니는 學生이 있으면 答하시오)

- ① 1km 이내      ② 1~3km  
③ 3~5km      ④ 5km 이상

(問 12) 택에서 주로 利用하는 市場까지의 距離는?

- ① 500m 미만      ② 0.5~1km  
③ 1~2km      ④ 2km 이상

### <참고문헌>

- 1) 都市計劃 施設基準, 서울特別市, 1981
- 2) 1981年을 爲한 城東區 都市基本 計劃, 1982
- 3) 人口 및 住宅 센서스資料, 서울特別市, 1980
- 4) 建設部, 施設計劃 및 設計基準, 1980
- 5) 姜健熙, 주거환경 Design 기법에 관한 연구, 1968
- 6) 西原清之, レクリエーション都市, 다이ヤモンド社, 1974
- 7) 新しい建築·都市環境デザインの方法, 環境デザイン研究會講, 鹿島出版會, 1975
- 8) 水谷穎分, 地域·環境·計劃, 鹿島研究所出版會, 1972
- 9) 建築學大系, Vol. 1-住居論, Vol. 27-集團住宅, 建築學大系編輯委員會, 彰國社, 1964
- 10) Arthur B. Gallion & Simon Eisner, THE URBAN PATTERN; City planning and Design D. VAN NOSTRAND, 1975
- 11) Kevin Lynch, Growing up in cities, the MIT. Press, 1977
- 12) Ratcliffe John, An Introduction to Town and Country planning, Hutchinson & Co. Ltd, 1977
- 13) Rod Krier, URBAN SPACE, Rizzoli, 1979
- 14) Gibberd Frederick, Town Design, The Architectural Press, 1970
- 15) John ormsbee simonds, Earth scape, Mc Grow-Hill Book Co. 1978
- 16) Gideon Golany, New-Town Planning, Wiley Interscience, 1976
- 17) Roberto Brambilla and Gianni Longo, For PEDESTRIANS only, whitney Library'of Design, 1977
- 18) Victor Gruen, Centrens for the Urban ENVIRONMENT, van NOSTRAND REINHOLD Co, 1973