

都市内部空間構造와 傳統空間保全에 관한 研究傾向

金 善 范
建築學科

〈要 約〉

본 연구는 도시내부공간구조와 전통공간의 保全에 관한 문헌연구이다.

도시내부공간구조 연구는 다양한 분야에서 다루어 왔는데 주로 지리학(都市지리, 文化지리, 歷史지리), 지역개발 및 도시계획학, 건축학, 경제학 등을 중심으로 활발하다. 1920년대부터 1940년대까지는 ①단일 도시를 종합적으로 혹은 地誌的으로 접근하는 경향과 ②둘 이상의 도시를 대상으로 공간의 특성과 이론을 도출하는 연구경향의 두개 접근태도로 나눌 수 있다. 1960年代부터 현재까지는 이제까지의 經驗的인 연구와 함께 보다 과학적이며 합리성을 추구하는 계량적이고 理論的인 分析이 뒤받침되는 경향이 뚜렷이 나타나고 있다.

도시내부공간에 관한 연구의 관점이나 태도로 보면 도시공간의 ①屬性、②패턴、③變移、④關係、⑤豫測、⑥環境 연구 등으로 나눌 수 있고 공간연구의 ①時點、②性格、③範圍、④對象、⑤方法 등에 따라서도 구분이 가능하다.

한편 전통공간 保全연구는 ①보전이나 복원의 경제적 측면, ②지역주민의 보상 및 이전문제, ③保全地區 지정 등의 法的, 제도적 측면의 연구가 주를 이루고 있고 전통공간의 보전연구에 유용한 이론은 「社會交換理論」이며 전통공간보전에의 場所性, 地域性 등을 다룬 연구가 많다.

Research Trends on the Urban Internal Structure and the Historic Preservation

Kim, Sun-Beom
Dept. of Architecture

〈Abstract〉

This paper is a literature review on the research trends of the urban internal

* 이 연구는 1989년도 교육부 해외파견 연구비 지원에 의해 수행되었으며 이에 감사한다.

structure and historic preservation.

Urban structure research has been primarily conducted in fields of (urban, historical, cultural) geography, community development, planning, architecture, economics, etc. Two approaches are found in these research trends, (1) is to be comprehensively or topographically concerned with one city, and (2) is to be concerned with two or more cities and conclude the unique spatial characteristics and theories. 1920s to 1940s. Since 1960s, they show marked trends toward the scientific approaches with quantitative analyses.

The points of view and attitudes to urban internal structure can be classified into urban ①nature, ②pattern, ③transition, ④interaction, ⑤prediction, ⑥environment, and in some different aspects, ①time, ②characteristics, ③boundary, ④purpose, ⑤methodology, and so on.

Research conducted in urban areas is concerned with the social and economic costs of historic preservation.

Historic preservation research tends to be focused upon such issues as (1) the displacement of the poor, (2) the cost of restoration, and (3) zoning.

The existing literature also places considerable emphasis upon local programs which are available to help finance urban preservation projects.

1. 序

都市라는 것 자체는 하나의 거대한 複合體(urban complex)이므로 그 자체로서 복잡한 공간적, 기능적, 형태적 요소로 구성된다. 이러한 都市의 공간이 어떻게 구성되고 조직되어 있으며 어떻게 변화하여 왔고 앞으로 어떻게 변화하여 갈 것인지에 대하여 많은 분야에서 또 많은 都市學者들은 관심을 끊임없이 가져왔고 앞으로도 계속해서 관심을 집중할 것이다. 그런데 이러한 복잡한 도시 공간을 정확하게 파악하는 것은 아마도 '인간이 무엇인가'에 대하여 이제껏 아무도 정확한 定義를 내리지 못한 것과 같아 영원히 불가능한 것일지도 모른다. 그러면서도 인간은 都市라는 조직체 속에서 모든 생활과 문화, 역사와 체험을 쌓아 가고 있으며 현대의 과학은 都市라는 것을 進化과정에서 끊임없이 변화하는 動態的 有機體(dynamic organism)로 파악하고 이러한 개념을 일부 都市 기능의 변형이나 加減에

의한 '變容'에서 그 부분만을 이해한 채 피상적이고 불완전한 인식을 가지고 분석이라는 이름의 합리화의 방법을 터득하여 변화 자체의 時系列의 연구와 이를 토대로 한 예측을 지속해 오고 있다.

「비제스」(Burgess)와 「파크」(Park) 아래로 도시를 生態學的 有機體나 社會的 有機體로 보는 관점이 전통적으로 이어져 왔고 (Bourne/Schunore, 1978:32-39) '未分化된 상태의 단순기능의 작은 村落細胞(little communal village cells)가 分化, 專門化된 유기체로서 中央統制원리로 결합된 複合構造體'라는 「ም포드」(Mumford)의 社會的 有機體로서의 都市觀은 도시 내부의 '조직'이 공간적 '질서'로 나타나고 그 공간적 질서는 곧 공간 이용의 결과에 따른 '공간 형성'에 있어서의 '規則性'에서 찾을 수 있다는 원리로서 바로 도시계획과 설계에서 응용되고 활용될 수 있는 부분이다.

도시에 대한 성장과 쇠퇴의 相互主義(urban mutualism)의 관점(King, 1954)이나, 遊說

의(paradoxical) 관점(Harris & Ullman, 1964)을 막론하고 도시는 神話(myth)와 現實(reality)을 가지고 있는(Vernon, 1978) 양면적 존재임에 틀림없다. 본질은 탐구될 뿐이고 탐구되어야 하나 찾았다는 것은 아니라는(金元經, 1988a:1) 의미에서 도시도 예외는 아니다.

도시가 무엇이며 어떻게 조직되어 체계적으로 움직이는가에 대한 명쾌한 해답은 유보할 수밖에 없지만 분명한 것은 도시는 공간적으로 공통적인 구성요소를 갖는 존재라는 것이다. 이것은 크게 人間(citizen), 活動(activity), 土地(land), 施設(facility)의 4 가지 요소로 집약할 수 있다. (尹定燮, 1985: 62, 朱鍾元, 1984:17-18, 南榮佑, 1985:20-21)

이러한 도시공간의 구성요소 중에서 人間과 活動을 人文的 요소라 한다면 土地와 施設은 形態的, 物理的 요소라고 할 수 있으나 요소상호간에 독립적으로 존재하는 요소란 없고 긴밀한 연관속에 얹혀있는 것으로서 도시연구의 대상은 어느 것인든 결국 도시공간의 構造的 현상에 대한 경험적 사실의 발견을 통하여 그 法則性이나 一般性을 유도하거나 構造的 예측을 시도하는 것으로부터 출발하게 된다.

본 연구는 이러한 도시의 관점과 구성방식을 토대로 하는 도시연구 중에서 도시의 내부공간구조와 그 도시구조상 역사적 부분으로 존재하는 전통적 보전을 대상으로 하는 연구들을 정리하여 그 연구경향을 파악함으로써 지방화 시대에 부응하는 도시의 계획과 설계에 발전적인 指標를 제공하고 도시의 과학적 분석방법의 기초자료로 삼기 위하여 수행된 연구이다.

이러한 연구들은 지리학, 都市地理學, 歷史地理學, 文化地理學, 도시학(도시문제), (도시, 환경)계획학, 도시歷史學, 도시경제학, 도시문화인류학, 환경학, 부동산학, 지역사회개발학 등의 다양한 분야에서 수행되

고 있는데 본 연구는 이러한 분야의 전문 학술지에 실린 논문을 참고로 하였다.

참고한 관련학술지의 이름은 다음과 같다.

1. Urban Geography
2. Urban Studies
3. Journal of Urban History
4. Journal of Cultural Geography
5. Urban Anthropology and Studies of Cultural Systems and World Economic Development
6. Environment and Planning (A,B,C)
7. APA Journal(JAPA)
8. Journal of Geography
9. Journal of Historical Geography
10. The Journal of Real Estate Research
11. Journal of the Community Development Society
12. Journal of Urban Economics
13. Journal of Urban Affairs
14. Geographical Review
15. Land Economics
16. Papers of Regional Science Association
17. Economic Geography
18. Annals of Association of American Geographers

2. 都市의 内部空間構造

2-1. 都市의 空間構造

도시공간의 기본적인 구성요소들에 의해 서 形成, 變化, 發展하는 도시는 그 내용에 있어서 어떤 일정한 構造的 틀을 가지고 있다고 생각되어져 왔다. 도시는 시대의 변천에 따라 모든 도시 여건이 따라서 변하게 되고 이에 따라 도시의 문화적 속성과 도시의 성격도 다르게 나타난다. 아울러 도시는 歷史的 과정이며 변화 자체를 要諦로 하기

때문에 이러한 본질적 변화는 새로운 계획과 설계 그리고 개발의 방법을 요구하게 된다. 그러므로 도시에 대한 연구도 도시의 이러한 변화와 과정에 대한 여러 가지 측면을 강조하면서 한편으로 複合體로서의 總體的、巨視的 연구와 함께 個體的、微視的 연구로 나누어 볼 수 있다.

또 하나의 측면으로 볼 때 都市構造는 활동、인간 등의 물리적 도시구성요소가 공간상에 분포된 패턴이 강조되는 空間的인 면(spatial aspects)과 공간패턴과는 무관하게 特定體系에서 본 특정의 현상과 상관관계에 관심을 두는 非空閒的인 면(aspatial aspects)의 두 가지 측면으로 나누어 볼 수 있다. 이러한 공간패턴은 規範的、文化的(normative, cultural) 측면、機能的、組織的(functional, organizational) 측면、物理的、環境的(physical, environmental) 측면의 3가지 단계를 갖는데(Foley, 1971:24-31) 도시의 공간구조는 결국 이러한 요소 상호간의 선택 관계에 따라構造와 성격을 달리한다고 할 수 있다.

이제까지의 도시의 공간구조에 대한 연구의 構造的 틀은 보통 다음과 같은 네 가지의 범주에서 연구되어 왔다고 할 수 있다.

(1) 특정 도시를 하나의 독립된 단위로 보아 그 도시 내부 자체의 構造的 양상에 관심을 갖는 것이다. 도시의 '내부공간구조'라고 일컬어지고 있는 이러한 접근은 단일 도시의 독립된 연구라는 측면에서 도시의 독립적 가치나 절대적 가치를 추구하는 한편으로 그러한 구조의 연구결과를 토대로 하여 여타 도시와 비교를 하거나 상호관계를 규명하는 것이 가능해 질 것이므로 도시 및 국토 공간 연구의 기초적인 틀을 마련해 줄 수 있는 공간단위 연구가 되는데 「버제스」(Burgess), 「호이트」(Hoyt), 「해리스」(Harris)와 「울만」(Ullman), 「디킨슨」(Dickinson)의 연구가 대표적이다.

(2) 여러 도시를 공간단위로 하고 일정한 틀로서 분석하여 理論을 도출하거나 모델화

를 시도하는 데에 관심을 갖는 것이다. 이것은 도시의 '외부공간구조'에 관한 연구인데 여러 종류의 도시를 총체적으로 다루어 도시의 數、규모、분포의 지리적 法則性이나 체계를 종합적으로 규명하여 도시 및 지역계획에 대한 총체적 의미를 갖고 있는 공간단위 연구가 되는데 「크리스탈러」(Christaller), 「뢰쉬」(Lösch)와 「베리」(Berry) 등의 연구가 대표적이다.

(3) 도시의 내부와 외부사이의 관계를 기초로 하는 상관구조에 관심을 두는 분야가 있다. 여기서는 철저하게 일정한 내외부간의 상관 관계에 초점이 맞추어지며 이 관계에 의해서 형성되는 도시공간구조의 규명에 관한理論을 도출한다. 이에 대한 대표적인 연구로는 「맥肯지」(McKenzie)의 大都市 지역사회理論과 遠心力과 求心力이라는 물리학 용어로 도시구조를 설명한 「콜비」(Colby)의 大都市 발전체계理論, 그리고 「블룸멘펠트」(Blumenfeld)의 波狀理論 등을 들 수 있다.

(4) 단일도시내의 소규모 일정부분을 세부적으로 혹은 장기간 時系列의으로 조사하여 지역모델로 삼고자 하는 小域의 공간단위 연구개념이다. 하나의 도시와 도시간, 여러 개의 도시간, 단일 도시의 연구와는 달리 단일도시 내부에서도 특정한 의미를 가지고 있거나 특성을 갖고 있는 지역을 극히 상세한 접근 방식으로 분석하고 해석하는 연구로서 많은 日本의 도시 연구에서 그 예를 찾아 볼 수 있다.

2-2. 都市內部空間研究의 觀點

이상과 같은 도시공간의 연구들은 도시를 構造的으로 인식하면서 解析하고 발전체계를 도출하는데 공헌해 왔는데 그러한 연구의 관점들을 정리해 보면 대략 다음과 같은 분류가 가능하다.

(1) 形態論的 관점: 도시의 각종 景觀 등에 대한 인식과 체계의 형태, 구성 즉 형성

관계를 공간형태적 입장에서 이해하고 해석하려는 傳統的, 古典的 관점

(2) 行態論的 관점: 도시의 生態學的(社會學的) 접근이나 도시의 각종 行態的 특성들, 즉 구매, 주거행태 등을 주로 다루는 관점

(3) 立地論的 관점: 각종 도시계획상의 용도지역에 따른 혹은 도시계획과 무관한 경제적 입지패턴, 地域地區, 시설의 적정입지, 도시시설 등의 배치 등을 체계적으로 인식, 해석하는 관점

(4) 歷史論的 관점: 도시의 역사적 맥락들에 대한 공간 이용構造와 그 변화를 이해하며 해석하여 계획적理念을 찾고자 하는 관점

(5) 機能論的 관점: 전통적으로 지리학적 접근의 주류를 이루었던 관점으로서 도시의 각종 기능과 그 분류, 그에 따른 기능의 입지 패턴을 파악하는 따위의 관점

(6) 比較論的 관점: 여러 도시를 혹은 여러 지역들을 혹은 특정 도시 내의 여러 지역을 여러 가지 기능 및 指標로서 비교분석하려는 관점

(7) 認識論的 관점: 도시를 인간의 思惟 속에 認知하는 대상으로 보고 象徵的 의미構造로 파악하려는 관점

(8) 進化論的 관점: 도시의 변화와 발전 및 성장을 생물학적 生長 과정으로 이해하여 그 변화관계를 파악함으로서 예측을 가능하게 한다든가 변화의 속성이 도시의 본질적 관계와 어떠한 관련이 있는가에 대하여 그 과정적인 의미를 파악하는데 중점을 두는 관점

(9) 計劃論的 관점: 도시 현상의 통계적, 計量的 분석을 통하여 미래에 대한 예측과 계획에 발전적인 指標나 代案을 제공하려는 목적을 가진 관점

(10) 政策論的 관점: 계획론적 관점과 유사하나 단지 차이점이라 한다면 도시계획의 실현 수단으로서의 정책을 최우선 과제로 하여 실현을 목표로 하는 실용적 관점

결국 이러한 여러 가지의 접근방식은 관 심범위의 공간적大小로 구분해 볼 수도 있겠고 도시공간의 構造的 照明이라는 명분은 동일하다고 할 수 있으나 도시 공간작용을 독립적이며 절대적인 가치체계로 보느냐 상대적이며 의존적인 가치체계로 보느냐의 차이로 설명할 수도 있다.

아울러 도시의 연구는 결국 도시를 이해하는 태도에서 비롯되는 바 도시내부공간에 관한 연구를 검토해 보면 대략 다음과 같은 구분이 가능하다.

① 屬性의 연구 : 도시에 대한 절대적 속성이나 상대적 속성을 도시에 대한 定義, 도시성격, 기능, 발달과정 등을 통하여 고찰하는 이론적인 연구를 포함하는 태도.

② 패턴의 연구 : 도시의 다양한 지역(특정 지역, 특정 도시, 도심부)에 대한 절대적 혹은 상대적 패턴을 구명하려는 태도.

③ 變移의 연구 : 도시의 성장과 쇠퇴, 都市化, 郊外化, 토지이용변화, 地價 변화 등이 다양한 지역(주거, 상업-CBD, 소매업, 상점가, 공업지역 등)에 나타나는 현상을 파악, 분석하여 도시공간의 각종 기능과 구조의 변이를 연구하려는 태도.

④ 關係의 연구 : 도시나 지역간의 인구나 물자의 유동에 의한 도시 공간의 상호작용을 연구하는 태도.

⑤ 豫測의 연구 : 도시의 立地, 成長, 變化에 대한 분석과 추정을 통하여 장래 변화를 예측하려는 공간계획적 연구 태도.

⑥ 環境의 연구 : 각종 도시에서 발생하는 환경의 문제(교통, 公害, 都市化, 공업화, 再開發, 人種문제 등)를 국부적으로 혹은 총체적으로 연구하는 태도.

3. 研究傾向(1): 都市內部空間構造

3-1. 理論과 特性

도시의 내부에 대한 空間構造理論에는 理

論家의 학문적 성격에 따라 다양한 指標와 觀點이 존재하지만 그 어떤 이론도 완전한 것은 존재하지 않는다. 그래서 도시내부의 공간구조에 대한 공간모델의 추출은 현대의 대도시에서는 거의 불가능하다고 하는 생각이 지배적인데 이것은 그만큼 도시라고 하는 존재 자체가 단순화하거나 일반화하기에는 너무 복잡하고 무한에 가까운 事象과 현상들을 내재하고 있기 때문이다.(金元經, 1986:1) 그러나 실제로는 일반화나 단순화 할 목적으로 몇 개의 指標만을 사용하여 내부구조의 일부나마 명확하게 한 연구들은 많다. 따라서 그러한 지표에 의한 연구는 일정한 한계를 내포한 채 도시 내부의 제한된 부분에 대해서 제한된 관점에서의 해석에 불과할 뿐이다.

도시의 공간구조에 대한 理論들은 크게 보아,

- (1) 도시내부에 대한 내부구조 理論.
- (2) 중심적 기능의 도시에 대한 중심도시 理論.
- (3) 대도시의 공간지역을 연구하는 대도시지역 理論

의 세 가지로 나누어 볼 수 있는데(石水, 1980:9-18) 본 연구는 단일 도시내부의 공간구조를 다룬 연구에 국한하여 그 이론의 특성 등을 정리하여 본다.

古典的인 도시내부구조理論들에 대한 많은 비판과 修正論이 끊임없이 제기되었으나 그러한 수정론도 기존 이론에 대한統合論의 성격이 강하였고 모두 토지이용과 관련한 사회현상에서 출발하여 도시내부의 공간 패턴과 공간의 規則性을 설명한 理論들이었다.

그리고 生態學을 포함한 社會學의 도시내부구조 理論은 도시 사회의 내부구조이론이라기 보다는 도시지역에 그것이 투영되었다고 생각되는 토지이용의 공간배열 이론이라는 지적을 피하기 어려운 점이 사회학적 도시구조론의 한계로 볼 수 있는데 「베제스」

는 도시 사회의 分化와 成層을 논하면서 그 도시의 발전 확대가同心圓的構造라고 결론지었는데 추상화된 사회 현상의 일반 원칙으로서 의미가 있다.

한편 「퀸」과 「카펜터」(Quinn & Carpenter)는 同心圓理論, 扇形理論, 多核理論 모두가 대도시 내의 공간배열을 記述, 分析, 比較하는데 유용하다고 보았고 「泰일러」(Tayler)는 도시 발전단계에 있어서 형태적 변화는 다루었지만 역사적 관점은 배제된 결점을 가지고 있다.

「디킨슨」(Dickinson)은 西歐도시의 연구에서 歷史 발전과 地帶構造를 조합하여 三地帶理論(central zone, middle zone, outer zone)을 발표하였는데 역사적 발전단계를 포함시킨 점에서同心圓이론을 발전시킨 것으로 볼 수 있으며 「데이비」(Davie)의 放射狀理論도 고려하였다. 또 사회학자들이 언급했던 자연지역(natural area)과 자리학자들이 언급했던 자연적, 기능적 지역(natural or functional region)의 相異點을 명시하였는데 前者は 도시인구가 사회적, 지리적 환경에 개인적, 집단적 조정을 거친 형태이고 後者는 건물과 인간이라는 구체적인 분포의 地域化에서 유래하는 것이다. 따라서 자리학자는 자연적, 기능적 지역의 위치와 특징을 결정한 후에 사회적 현상까지 고려함으로써 도시구조에 대한 자리학적 도달목표와 사회학적 도달목표가 궁극적으로 일치하는 것은 당연하다고 보았다.

「田邊」은 日本과 東南亞의 도시구조를 단순화한 三地帶理論(中央地區, 主要地域, 外部地帶)을 주장하였는데 '中央地區' (central area)는 소위 CBD로서 다양한 기능이 혼합되어 있는 곳이며, '主要地域' (main zone)은 중앙지구를 둘러싸는 주택지구로서 그 내부는 도시 발달에 따라 CBD의 여러 요소에 의해 침입되는 内側漸移地區(inner transitional area)가 되고 '外部地帶' (outer zone)은 郊外地區로서 都農間의 外側漸移地區(outer transitional area)

인데 도시적 요소가 시가지로부터의 거리에 따라 다양한 밀도 분포를 보인다는 「田邊」의理論은 「버제스」의 美國 도시구조와 같은 범주에 속한다.(田邊, 1982:60-63)

地表의 일부를 구성하는 단위로서의 도시 지역은 도시사회가 地表에 투영된 것이므로 도시사회의 成層, 分化가 도시지역에 다양한 형태로 표현되는 것은 당연한 것이지만 지리학적 지역은 「버제스」가 언급한 이상으로 여러 가지 왜곡 조건에 의해 형성되는 성질의 것이어서 결코 단순한 것은 아니지만 복잡한 자연적, 인문적인 조건들을 완전히 배제함으로써 도시의 내부지역구조가 단순, 추상화되는 것이다. 이렇게 추상화된 토지이용의 공간적 배열은 「버제스」의 이론과 일치할 수 있으나 사회학자가 지적한 것처럼 몇 가지(重工業과 역사적 慣性 등)의 문제가 남아 있다고 볼 수 있다.

都市지리학적 연구는 일반적으로 개개의 도시에 일차적인 관심을 갖게 되지만 이들은 개개의 도시지역의 구멍에 그치고 「버제스」나 「디킨슨」과 같은 일반화 내지 一般則을 구하려고 하자는 않았다. 「해리스」와 「울만」이 一般則을 추구할 의도였는지는 불분명하지만 도시의 몇 개 기능은 각기 集心力を 가지고 있는데 그 集心力의 어느 것이 도시의 본질적인 것인지 혹은 어느 集心力이 강한 것인지는 파악할 수가 없어서 어느 하나의 기능이 중심이 되는 圈域構造를 착안할 수 없었거나 개개 지역 특성만을 중시한 결과 기능지역 상호간의 배치 관계를 간과하였다.

개개의 도시는 지리적 환경의 相異 때문에 각기 다른 특징을 갖게 되므로 현실적으로는 단순, 추상화된 一般則에準한 도시가 존재하지 않지만 공통의 현상을 추출하여 일반화하고 一般則을 구하고자 하는 노력은 지속할 필요가 있고 一般則을 구하여 차후의 변화에 대응할 要因의 규명까지도 가능하게 할 필요가 있는 것이다.(田邊, 1982: 36-48)

「田邊」(1975:87-93)은 도시구조에 있어서 地形因子와 歷史因子의 중요성을 언급하였는데 「버제스」의 美國도시연구에서는 무시되었으나 일반화의 왜곡조건으로서의 地形인자는 인정하였다. 실제로 도시에서의 地形인자나 立地인자는 별 의미가 없을 수도 있는데 그 이유는 地形인자가 도시내 상업지역과 주거지역간의 관계에 하등 영향을 주지 않을 수도 있기 때문이다. 그러나 철도나 중공업 등은 「버제스」가 왜곡조건에서 제외시켰으나 비교적 固着性이 강한 지리적 요소임에는 틀림이 없다.

한편 역사적 요소는 토지에 固着化 되어 있기 때문에 流動性(mobility)이 없는데 그 가치 측면에서 존재하기도 하고 소멸하기도 하는 것이어서 일반적으로 도시 지역구조의 新陳代謝에 있어서는 건축물에 의한 저항력은 철도 등에 의한 저항력보다 약하다고 할 수 있다. 歷史인자는 유럽의 도시형성에 있어서는 중요한 요소로서 美國의 도시와는 많은 차이가 있는데 유럽의 도시 건축은 石造가 주류이므로 해서 美國도시에 비하여 流動性이 극히 낮기 때문에 유럽의 도시개조는 기존 도시의 개조보다는 新都市의 건설을 선호하게 된 배경이 되었다. 따라서 유럽의 도시 형성에서는 歷史인자가 地形인자보다 우선하였고 美國의 도시 형성에서는 地形인자가 歷史인자에 우선하게 되었다.

결론적으로 개개 도시의 연구로부터 一般則을 추구하려는 노력, 그리고 실제 조사나 관찰 그리고 歷史性을 중시한다는 것을 도시구조 이론의 특징적 흐름으로 파악해 볼 수 있으며 도시내부구조 연구에 대한 차후의 과제는, 첫째로 既 재기된 여러 理論들에 대한 再照明과 함께 理論 상호간의 차이와 관련성을 추구하는 작업, 둘째로 새로운 내부구조 이론의 개발을 위한 수법과 이론 자체의 計量的 연구가 필요(石水, 1980:74-75)한 時點이다.

3-2. 研究 傾向

기존의 도시내부공간에 관한 연구는 都市學 관련분야로서 주로 (都市, 歷史, 文化) 지리학, 건축학, 경제학, 사회학, 문화인류학, 역사학, 지역사회학, 부동산학, 환경계획학 등 많은 분야에서 다루어 왔다. 도시의 내부공간구조에 대한 접근방법과 연구경향은 그 자체가 하나의 연구 주제일 정도로 다양한데 도시 자체에 대한 연구에의 접근태도, 연구의 관점 등이 관련 학문간의 성격 혹은 연구자의 독특한 解析방식에 따라 무척 다양하다.

오늘날의 지리학적 도시 연구의 2대 관점은, (1) 도시를 地球 전체 聚落構造의 중요한 일부분으로 보는 관점파, (2) 도시의 形態學의 관점 즉 起源, 成長, 機能 등에 대한 배열과 構造를 다루는 관점이 그것이며 아울러 도시의 성장과 발달에 대한 예측의 문제에도 (Mayer et al(ed), 1964:1-6) 주의를 기울이고 있다.

한편으로 도시내부에 대한 전통적인 비교론적 연구에 대한 경향을 대별하면 다음과 같은 두 개의 양상으로 나타나고 있다.

(1) 機能論的 比較연구 경향으로 도시의 立地, 空間占有, 규모 등에 관한 비교 연구 (Kohl, Auroousseau, Harris, Christaller, Bobek, Smailes, Sargent, Rühl 등의 연구)로서 이에 따라 도시의 가능 분류로 이어진다.

(2) 形態論的 比較연구 경향으로 都市形態學 (urban morphology)이라고 할 수 있는 분야에서 주로 다루어져 왔는데 건축 및 도시계획, 도시설계, 조경학과의 연관속에 도시의 윤곽 (layout and build)이나 평면구성 (plan and build)에 초점을 맞추었으며 1900년대부터 체계적인 연구가 시작되었다.

특정도시에서의 건축물 등이 연출하는 공간구조에 관한 연구는 건축이나 街路形態 자체가 '지역문화의 역사적이면서도 可視的

인 표현의 透象體라는 의미를 갖고 있으므로 해서 보다 가치있는 접근이 가능하였다. 이에 대한 초기 연구들은 건축물에 대한 기능, 지붕형태, 재료, 건축년대, 건축양식 등으로 분류하여 비교하였는데 「글라이슬러」(Gleisler), 「뮐러」(Müller) 등의 연구가 대표적이다.

도시의 비교연구는 比較形態論的 관점에서 獨逸의 건축가와 역사학자들 (Siedler, Meurer, Honig, Klaiber, Meier)의 공헌과 함께 1899년 「오토 슬리터」(Otto Schlüter)가 이 분야의 연구를 강조하면서 자유롭게 성장한 西獨의 도시와 직선형태의 계획된 東獨의 도시에 대한 비교에 관심을 가지고 있었다. 20세기초의 이러한 형태론적 비교 연구에서는 歐美 내에서도 연구 태도에서 커다란 차이가 있었는데 프랑스가 역사 위주의 비교연구였다면 獨逸은 이러한 형태 위주의 비교연구가 주를 이루었다.

1925년 「버제스」(Burgess)의 도시내부연구는 이후의 연구 흐름에 큰 영향을 주었는데 1920년대 후반의 도시폐단 연구의 시작이 그것이었다. 1930년대 초의 도시폐단에 관한 연구는 「파킨스」(Parkins)가 도시에 대한 지리학의 微視的 접근을 강조하면서 시작되었는데 그는 미국 「내슈빌」(Nashville)의 소매지구에 대한 형태 연구를 통하여 접근하면서 도시 내부의 업무지구에 대한 정밀조사를 통하여 소매지구를 구분하였고 소매지구가 주택지화하는 因子를 제시하였다. 한편 도시내부의 문화적 分離에 관한 연구 (Chamber)에서는 도시지역의 경계를 설정하고 CBD, 공업, 주거 등으로 지역을 나누었고 「제임스」(James)는 도시의 발달과정과 도심 景觀, 자연지형 등의 고찰과 함께 주택지의 공한지(vacant land)에 주목하면서 토지이용에 대한 街區別 조사를 통하여 종합 연구를 하였다.

「밀러」(Miller, 1934:410-425)는 단일 도시에 대하여 巨視的 관점과 微視的 관점으로 접근하는 방법으로 업무지구의 主街路

邊에 입지한 개개 건축물의 정밀조사를 통한 地區분석을 하였는데 도심 업무지역의 건축적 이용에 대한 미시적 접근을 시도한 초기의 연구로 평가되고 있으며, 「프라우드 퍼트」(Proudfoot, 1937:425-428)은 도시 내부의 소매기능을 연구하여 商街 構造를 파악한 최초의 연구로 평가받고 있으며 그밖에도 여러 학자들(Torber, Wright, J.K., Wright, A.J.)에 의해서 도시내부의 공간 변화연구가 다루어졌다.

1940년대의 도시내부공간의 변화연구는 「윌리엄-올슨」(William-Ollson, 1940: 420-438)의 「스톡홀름」(Stockholm)의 연구에서 비롯되었는데 그는 50년간의 토지이용도를 작성, 비교하고 연구의 관점은 도시내부에 대한 자체적 관점과 도시 외부(주위)와의 관계적 관점의 두 가지로 나누었으며 공공, 업무, 소매, 주거, 공업지역 등으로 지역을 분류하여 도시를 주거, 작업, 위락의 공간 개념으로 접근하였다. 이러한 도시내부공간의 구분에 대한 연구도 다양하여 도시 내부를 아프리카식의 도시 패턴(African city pattern)지역과 유럽식의 도시 패턴(European city pattern)지역으로 구분하여 연구(Whittlesey, 1948:626-632)한 아프리카의 항공교통도시 「다카르」(Dakar)의 연구가 있다. 단일 도시의 종합적인 접근으로 공간의 변화나 패턴을 구명한 연구로서는 상업지역에 대한 토지이용을 중심으로 도시 패턴을 연구하거나(Parker, 1948:79-113) 주거지역에 대한 토지이용을 비롯하여 발달 과정, 교외지역의 市街化, 街路 景觀 등을 고찰한 연구(Haughton, 1949)가 있다.

「디킨슨」(Dickinson, 1948:221-238)은 도시의 조사, 연구는 도시구조에 관심을 가지고 있는 모든 분야의 공동관심사라고 언급하면서, 첫째 도시의 토지이용과 건축물의 형태, 인구와 교통기능 등을 분류하고 지도화하여 도시기능과 인구구조를 파악하고, 둘째 도시계획과 도시구조, 形態學的

構造의 파악이라는 두 가지 목표를 설정하여 도시를 연구하였다.

1950년대에는 다양한 分析的 연구가主流를 이루는데 「랫클리프」(Ratcliff:1953)는 인구 10만 도시의 중심기능의 변화를 5년 간격으로 토지이용의 변화패턴을 5개의 假說을 설정하여 분석하였고 「스코트」(Scott, 1954:347-363)도 중심부 기능을 토지이용도를 작성하여 분석하였다. 개념상 도심부와 유사한 공간범위인 CBD에 대한 연구는 「버제스」이래 지속적으로 수행되어 왔는데 都市化가 진행되고 시가지가 확대되면 CBD의 構造는 보다 고도화, 다양화되는데 CBD 연구는 이러한 점에서 도시의 공간구조나 공간질서를 구명하는데 핵심적인 主題가 되는데 추구하는 관점에 따라서 두 가지의 연구경향으로 나누어 볼 수 있는데 그 하나는 도시패턴연구를 위한 指標의 하나로서 혹은 도시 전체에 대한 구성요소로서 상대적인 중요성을 갖는 CBD의 분석을 그 일부로서 접근하는 것이고 다른 하나는 여러 도시의 비교를 포함하여 CBD만을 집중적으로 연구하는 경향이다.

그 밖에 인구 구성(Sharp), 소매構造(Proudfoot), 역사적 발달과정(Ward), 공업발달 因子(Black), 도시성장 因子(Grey) 등으로 CBD를 분석하였고 「데이비스」(Davies)는 남아프리카공화국의 「케이프타운」(Cape-town) CBD를 연구하였는데 「머피」(Murphy)와 「밴스」(Vance)의 指標와 함께 입지와 도시환경의 여러 指標를 병용하여 CBD경계를 설정, 해석하고 CBD의 효율성, 문제점, 발달방향 등을 언급하였다. (Davies, 1959:322-345) 이어서 이듬해(1960:53-69) 「케이프타운」의 중심부를 보다 심층적으로 분석하였는데 CBD중에서도 중심업무기능의 집약자로서 地價나 교통량, 건축물이 군집을 이루는 지역을 「하드코어」(hard core)라고 定義하고 그 경계를 설정하였으며 「하드코어」의 설정은 입지, 규모, 형상, 地價, 인구, 유동량, 高度指數 등의 指標를

이용하고 내부 기능지역은 위락, 숙박, 업무 등으로 구분하였다.

1960년대 도심부의 연구는 내부구조를 古典 이론에 적용시켜 檢證하거나 다양한 지역의 도시에서 도심부 토지이용과 地價 연구가 행하여졌으며 「캐롤」(Carol)을 위시한 많은 학자들이 「크리스탈러」의 中心地理論 을 도시내부지역으로까지 확대 적용하려는 시도를 계속하였으며 저개발국가의 도시에 관심을 기울이게 된다. 「캐롤」은 스위스 「쥬리히」(Zürich)의 상점가를 중심으로 하는 도시내부의 계층構造를 연구(1960:419-438)하므로써 도시의 내부공간 연구에 하나의 커다란 획을 그었다. 「마보군즈」(Mabongunje)는 「프라우드홀」의 소매構造를 이용한 地帶別 토지이용을 고찰하고 전통적인 소매업의 영속성이 현대의 도시구조에 미치는 영향을 분석하여 현재의 소매 구조를 파악하였고(1964:304-323), 「겟티스」(Getis)는 60년간(1900- 1960)의 식료품점의 입지 변화를 10년 주기로 조사하고 그 토지이용패턴을 計量的 방법으로 분석하였다. 그밖에 도시연구에서의 역사적 관점을 강조하고 정치적 변화의 영향을 아울러 분석한 연구(Fisher, 1963:266-284)도 있으며 저개발국가의 都市化 속성과 사회적 현상에 대한 연구를 통하여 도시의 성장과 주택지패턴을 고찰하였는데 '分裂' (fission)에 의한 성장과 공간擴散을 설명하였으며 西아프리카의 都市化양상은 유럽과의 공업적 접촉의 결과로 나타나 도시原核 주위는 西歐 도시적 요소가 둘러싸는 형태를 갖게 되었다고 하였다.(Mabogunje, 1962:56-77)

「버튼」(Burton, 1963:285-289)은 散在形 도시(dispersed city)에 대한 이론적인 접근을 시도하였는데 도시의 散在的 혹은 飛地的(outlying) 토지이용에 의해 지역이 분리되어 있다고 하더라도 기능적으로는 상호관계를 맺고 있다고 하였다.

또한 未完의 新都市 연구에서 상대적으로

계획되지 않은 불량지역과 계획된 현대적인 지역을 비교하고 내부형태와 기능을 고찰함과 아울러 미래에 대한 전망과 예측을 한 연구(Snyder, 1964:34-45)와 새로운 地域 地區制가 실시됨에 따라 대도시지역에 건축 붐이 일어나고 있다고 지적하면서 새로운 법규가 토지이용에 미치는 영향을 분석하고 비평을 한 연구(Tough & MacDonald, 1965:41-48)등이 있다.

1970년대의 연구경향도 다양한 접근이 시도되었던 60년대와 같이 다양한 지표를 이용하는 計量的 분석이 주종을 이루고 있다. 즉 인구밀도와 地價와의 관계, 空閑地 (vacant land)의 地價분석, 입지변화指數를 이용한 분석, 街路패턴指數를 이용한 분석, 역사지리학적 방법으로 도시변화를 분석, 주택지분석에 공간擴散에 대한 動的 인자의 역할과 영향을 분석, 「미피」와 「벤스」의 指數를 이용하여 CBD의 토지이용을 분석하는 연구와 도심부에 대한 직업구성과 토지이용변화를 비교함으로써 聚落과 사회 경제적 패턴에 관한 이론을 시험하고 그 이론을 적용시킨 연구 등이 있다.

한편 「본」(Bourne, 1974:271-280)은 1960년대 후반부터 증가하기 시작한 要因生態的 방법(factorial ecology method)으로 「토론토」(Toronto)를 대상으로 내부의 토지이용과 기능변화에 대한 공간패턴을 고찰하였는데 거리-통행시간, 고용인구와 직장밀도, 건물의 특성과 占有比를 분석하였으며, 「베리」(Berry, 1974:479-497)는 地價, 建物價, 토지이용集約度, 地代 등을 指標로 하여 분석하였고, 「수트」(Soot)는 20년간의 地代와 수송비간의 補償的 관계와 통근거리의 변화지역, 변화시기 등을 비교(1974: 193-196)하였다. 「하트숀」(Hartshorn)은 도시의 사회, 경제 문제는 내부(inner city)에 집중되어 있다고 보고 주거지 불량화를 因子分析을 통하여 연구하고 頽落지역의構造모델과 行態的 과정을 고찰하였다.(1971:72-96) 1970년대의 개발도상국의 연구에

서는 도시에 대한 경험적 연구의 강조와 함께 地價 변화를 연구(McCallum, 1974: 312-317)하였고 급속한 현대화 과정에 대한 개발도상국의 연구에서 도시공간상의 식민지적 요소와 변화要因에 대하여 因子分析을 통하여 해석(Brand, 1972:284-298)하였다.

1980년대에는 새로운 연구 영역이 추가되고 다양한 분석 기법들이 學際的 연구를 통하여 등장하게 된다. 類型學에 기초한 도시 상업지역과 기능지역과의 관계를 적용시키고 소매업 중심의 계층분류와 소매기능간의 상관관계를 고찰한 후 主成分分析을 통하여 소매기능 구조를 명확히 하는 한편 소매지역을 분류한 연구(Potter, 1981:188-213)를 시작으로 다양하고도 計量的인 방법과 컴퓨터를 이용한 분석적 연구가 행해지고 있다. 日本의 都市學 관련의 연구들은 특히 分析的이다.

도시 내부의 연구에 있어서 單一지역 연구나 複數지역 연구나 접근방법이나 연구의 指標는 동일한 개념으로 볼 수 있다. 차이가 있다면 공간의 독립적인 가치나 의미를 중시하느냐 상대적인 가치나 의미를 중시하느냐 하는 점이며 單一지역 연구의 總和가론 국토공간연구라는 관점에서 출발한 본 연구의 의도에서 볼 때 複數지역연구에 대한 언급은, 단일지역 연구의 연장이거나 활용가능한 指標나 개념의 추출을 위한 과정으로써, 연구 視覺의 한계를 극복하기 위한 수단으로서 의미가 있다. 複數지역에 대한 연구들은 단일지역의 연구가 시도된 후에 행해지는 경우가 많으므로 자연히 단일 도시연구보다는 연구의 출발이 늦다.

도시의 종합적인 비교 연구로는 「제임스」(James)를 들 수 있는데 초기의 單一도시에 대한 연구에 이어 2년 후 2개의 도시에 대하여 몇 가지 고찰항목을 추가하여 이전의 연구와 비슷한 방식으로 분석하였는데 특정 도시에 대한 종합적인 비교의 중요한

연구로 평가되고 있으며, 美國의 두 도시(St. Paul, Minneapolis)의 連擔化에 대한 연구에서는 기능적인 독립성과 접근지역의 변화와 패턴을 비교하면서 철도에 의한 영향, 지역의 심리적 테두리에 대한 접근을 아울러 시도하였다. 「리」(Lee, 1946: 142-147)는 캐나다의 두 도시의 비교 연구를 행하였는데 江 유역에 입지한 두 도시가 連擔化로 인하여 市域이 연결되어 있으나 두 지역에는 두 개의 중심이 따로 있고 독자적인 문화 景觀을 소유하고 있다고 하였으며 철도의 영향과 토지이용, 기능의 독립과 의존의 문제도 다루고 있는데 두 지역의 차이는 규모, 공업, 구조적인 복합성에서 찾을 수 있다고 결론지었으며, 「킹」(King, 1954: 101-118)은 濠洲의 共生都市(Canberra, Queanbeyan)를 비교하면서 도시의 발달과정과 형태, 토지이용과 기능비교를 통하여 상호관계를 규명한 동시에 도시의 相互性(urban mutualism)이라는 관점에서의 독특한 연구를 행하였다. 그밖에 적정토지이용과 입지에 대한 두 지역(중심지와 주변지역)간의 상호작용에 관한 연구(Böventer, 1967)와 토지이용분석을 중심으로 한 비교 연구(Zierer, 1934, 1942, Murphy, 1935)도 많다.

「프레스톤」(Preston)은 미국의 3개 도시의 CBD 주변 漸移지역에 대한 토지이용분석을 통하여 漸移지역의 境界를 설정하고 토지이용의 集約度와 토지이용율, 토지이용 패턴과 지역과의 관계분석을 통하여 漸移지대의 구조를 분석(1966:236-260)한 후 후속연구(1968:461-484)를 통하여 3개 도시의 漸移지대를 街區別 토지이용율을 산정하고 토지이용을 분류하였다. 한편 「베어월드」(Baerwald, 1978:308-318)는 23년간의 두 도시(Minneapolis, St. Paul)의 主街路에 대한 토지이용을 조사하여 도로를 따라 발생하는 새로운 시가지의 속성을 구명하였으며 발달의 단계별 구분에 의한 발전 모델을 제시하였다. 「하트만」(Hartman,

1950:237-244)은 6개 도심부 연구를 통하여 도시지역연구에서 도심부와 내부구조 연구의 중요성을 강조하고 행위의 분포나 배열을 통하여 개개 도시를 분석하였는데 CBD를 기하학적 패턴으로 분류하고 「크리스탈러」의 理論을 도심부에 도입하여 업무지구와 商業圈의 상관성을 연구하였다. 아울러 도시의 理想的인 형태를 변형시키는 요인으로 자연 지형적 요인, 도시계획적 요인, 交通流 등을 들었는데 도심부 CBD를 분석한 선구적 연구로 취급되고 있다. 대도시지역의 CBD는 특히 중요한 역할을 수행하는데 그러한 統合的 機構(mechanism)로서 CBD의 微視的 분석을 강조하고 평일의 인구유입을 3개 도시를 대상으로 조사, 비교하고 20년간의 6개 도시의 변화를 연구(Foley, 1951:348-353)하여 도심공간구조에 대한 일반화를 시도하였는데, 이 밖에도 다양한 指標를 이용하여 CBD의 개념을 정의하고 境界를 설정한 대표적인 연구로 「머피」와 「밴스」(Murphy & Vance, 1954a: 189-222, 1954b:301-336, 1955:21-46)는 9개 도시의 CBD에 대한 정밀한 비교분석을 통하여 CBD 내부의 多樣性, CBD端部(edge)의 속성, CBD의 지역설정, CBD의 가능성, 인구(분포, 고용, 보행자수, 流通 패턴), 地價, 토지이용과 CBD境界 등을 고찰하였다. CBD의 비교는 도시화 지역과 CBD의 관계, CBD의 특징을 규모, 延床面積, 형태적 특성, 토지이용 등을 指標로 하여 비교하였고 CBD 내부구조에 대해서는 구조적 因子, 地價와의 관계, 토지이용(거리특성, 외부지향의 경사도)의 動的 양상을 고찰하는 CBD 내부구조연구의 금자탑을 이루었으나 우리나라 도시에의 적용에는 다소 무리가 있다.(朴英漢, 1973:52, 南榮佑, 1975:54, 金元經, 1989a)

그밖에도 도심부의 불량화와 地價의 하락을 10년간 비교분석한 연구(Mase, Weill, Ulrich, 1966:85-94)와, 6개 도시의 CBD를 토지이용을 指標로 비교분석한 연구

(Scott, 1959:290-314), CBD의 중요성을 측정하는 指標로 소매업과 관련한 대도시 지역의 규모, CBD의 중심성, 지역의 형태, CBD의 사무 공간량 등의 指標를 사용하여 여러 지역을 비교 분석한 연구(Boyce & Clark, 1963:167-193), 「보이스」와 「클라크」와 유사한 방법으로 CBD의 소매업과 인구와의 관계를 분석하고 回歸 方程式을 유도하여 정밀분석을 시도한 연구(Russwurm, 1964:525-536)가 있다.

1980년대에는 과거 블타운(boomtown)이었던 한 소도시의 30년간(1950-1980)의 大 변화를 사회학적 관점에서 수행한 연구(Israel & Wilkinson, 1987:64-77)와 도심부 개선사례를 통하여 民官 협동체제의 適正 모델—Open Focus Model—을 개발한 연구(Coe, 1990:18-35)가 있다.

또한 미국의 경우 人種문제 연구가 많은데 소도시 유색인종집단의 전입자 주거지 분포는 전통적인 패턴과 相異하다는 연구(Broadway, 1989:51-62)를 비롯하여 도시 중심부 흑백 근로자의 3년간의 통근패턴을 분석한 연구(Zax, 1990:336-348), 도시주거지 分化와 인종간의 分業을 다룬 연구(Schreuder, 1990:402-424), 이주민의 증가와 취업률과의 관계를 다룬 연구(Wilson & Tienda, 1989:540-561), 미국내의 아시아인을 포함한 소수인종집단이 흑인보다 높은 사회적 지위를 획득하는 이유를 다룬 연구(1989:562-577) 등이 있고 인구 25만 이상의 58개 미국 도시를 대상으로 10년간의 센서스 자료를 이용하여 인종분포 패턴의 세 가지 변화유형을 不變(nonchange, stability), 繼承(succession), 置換(displacement) 지역으로 구분한 연구(Lee & Wood, 1990:425-436)가 있다.

「소터」(Sorter, 1987:42-53)는 도시사례를 분석하여 綜合現場理論(comprehensive field theory)를 통한 방법론을 주장하였고, 「레위스」(Lewis, 1991:123-152)는 도시의 공업화, 공업입지, 주거패턴의 상관관

계를 40년간 비교하는 연구를 수행했고 「해리스」(Harris, 1990: 46-49)는 미국 대도시지역의 사회계층과 수입에 따른 주택 소유패턴을 연구하였다.

「디트로이트」(Detroit)를 대상으로 공업 입지와 공업 地價사이의 관계를 reduced-form hedonic 가격모델을 이용한 연구 (Kowalski & Paraskevopoulos, 1990: 16-24)가 있고 뉴욕시 교외지역 「나쓰」(Nassau)의 學齡前 교육에 나타난 공간적 사회적 변이를 밝혀 낸 연구(Boorstein, 1990: 239-252)가 있으며 「피닉스」(Phoenix)의 한 정신병원 주변지역을 대상으로 그러한 도시시설 立地에 대한 반응을 비교연구(Gordon & Gordon, 1990: 437-447), 공립학교의 質과 學群내의 주택가격과의 관계를 재확인한 연구(Walden, 1990: 221-230)가 있다.

그 밖에도 북부 대도시의 도시빈민층의 증가이유를 인구통계와 경제적 자료를 이용하여 규명한 연구(Kasarda, 1990: 234-264), 「봄베이」(Bombay) 중심부의 3개 不法 판자촌의 계획적 배려를 주장한 연구(Eyre, 1990: 130-152), 도시의 삼림과 건축물 그리고 사회적 속성간의 상관관계를 다룬 연구(Talarochek, 1990: 65-86), 도시경제, 인구구성에 대한 주민의 대응을 조사한 연구(Horton, 1989: 578-592) 등이 있다.

4. 研究傾向(2): 傳統空間保全

여기에서 다루고자 하는 「傳統空間」이라는 용어는 지역적으로 산재해 있는 문화적, 역사적 造形物은 물론 역사적 遺產으로 평가될 수 있는 모든 有形的 구조물을 지칭한다. 따라서 전통공간은 일정한 장소적 의미와 고유한 형태, 그리고 시간성을 갖고 있는 역사적 공간의 총칭이라고 할 수 있다.

그러나 지역에 따라 전통공간에 대한 개념이나 체계가 다르고 따라서 전통공간에 대한 연구도 지역의 역사나 전통에 대한 주

민들의 意識行態 및 수준에 따라 다르게 나타난다. 또한 유럽이나 동양의 경우와는 달리 美國의 경우는 전통의 범위, 즉 역사적 공간유산의 시간적 범위가 비교적 좁다.

또 하나의 意味體系上으로 相異한 점은 歐美지역에서는 「傳統空間保全」이라는 용어보다는 「歷史的 保全 (historic preservation)」이라는 용어를 더 많이 쓰고 있다. 따라서 본 연구에서는 「전통공간보전」과 「역사적 보전」이라는 용어를 동일한 개념으로 파악하고 이 방면의 앞선 연구들을 중심으로 연구경향을 검토해 보기로 하겠다.

일반적으로 지역사회(개발)학이나 지리학(역사지리, 문화지리) 분야에서는 지역의 「歷史的 保全」(local historic preservation)을 다음과 같이 定義하고 있다.

- (1) 지역의 문화, 歷史를 보존하는 행위
 - (2) 지역의 역사적 人造物이나 랜드마크의 復元
 - (3) 지역 歷史의 高揚(celebration)
 - (4) 口傳 歷史의 기록
 - (5) 역사적 자부심을 키우는 활동
- 등이 그것이다. (Hines & Napier, 1982: 22)

따라서 전통공간보전이란 전통資源의 保存, 復元, 記錄을 통한 지역의 역사, 문화 활동을 의미한다고 할 수 있다. 그러므로 이 방면의 연구는 자연히 그러한 전통공간 보전을 위한 施行方法論에 초점이 모아지고 있다. 구체적으로는 보전을 위한 경제적 문제와 주민意識 문제, 그리고 法的 문제가 대상이 된다.

보통 농촌지역을 대상으로 하는 연구들은 전통공간 보전의 費用과 便益에 관한 것 (Carter, 1978/ Hanauer, 1977/ Bruce & Knutson, 1977/ Galbreath, 1977)이 많고 保全의 경제적 有用性을 주된 내용으로 하고 있다.

반면 도시지역을 대상으로 한 사회·경제적 保全 비용에 관한 연구로는 Houston-

Galveston Area Council (1975), Crolius & Quayle (1978), Lu (1976), Knight (1978) 등이 있다.

1980년대의 전통공간보전에 관한 연구경향은, 첫째 保全지역 주민들의 移轉이나 撤去(displacement) 문제, 둘째 전통공간의 復元 비용문제, 셋째 地域地區 (zoning) 문제 등으로 나눌 수 있다.

기존의 연구도 都市保全 프로젝트를 재정 지원이 가능한 연방 프로그램에 중점을 두고 있다. (Ohio Municipal League, 1977)

소도시를 대상으로 하는 전통공간보전에 대한 연구를 보면 지역개발 연구프로젝트에 대한 외부의 재정지원문제를 다룬 연구들 (Hitzhusen, 1978, Ball & Huemann, 1979, Rural America, Inc., 1978)이 있으나, 保全지역자체에 대한 연구 결과를 보면 「연방정부로부터 대규모 자금지원이 요구되는 경우는 드물다」는 것으로 사실상 'America The Beautiful Fund' (1973)에 등록되어 있는 소도시 보존 프로젝트의 거의 모두는 지역 주민들에 의해 수행되어 왔고 자체적으로 재정문제를 해결해 왔다고 결론짓고 있다.

많은 경우에 도시지역에서의 전통공간의 復元과 保全은 경제적 문제가 이슈가 되고 있고 소도시나 농촌지역에서는 문화적 사회적 이유로 그 복원 활동에 자극을 받기도 한다.

전통공간보전 활동의 시행 효과를 분석한 연구로는 「保全 프로젝트가 도시의 美的 특성(個性)을 증진시키거나 지역사회의 統合과 자부심을 복돋는 계기가 된다」는 연구 (Steele, 1978/ Williams, Swanson & Linton, 1975/ America The Beautiful Fund, 1973)가 있고, 전통공간보전 활동이 도시개발에 미친 영향과 부대효과를 다룬 연구로는 소규모 공간보전계획을 주도했

던 「와그너」(Wagner, 1977)와 「언더우드」(Underwood, 1977)의 연구가 있는데 도심 재개발이나 경제회복 같은 문제들을 제기하는데 성공했다고 지적하고 지역保全 프로젝트가 성공적으로 시행되려면 여러가지 유형의 公간資源이 필요하며 지역사회와 구성원들이 비용을 염려한다면 소도시의 전통공간보전은 점점 곤란해질 것이라고 결론지었다.

또한 전통공간보전 활동에는 장기간에 걸친 노력과 지원이 필요하다는 관점에서 개발의 소요기간을 다룬 연구들 (Goodenough, 1963/ Cary, 1970)은 「時間」문제를 지역개발을 위해 절박한 것으로 인식하고 있다. 즉 계획을 세우는데나 자금을 조달하는데나 여러 과정을 수행하는데 절대적으로 필요한 것이 시간이기 때문이다.

다음으로는 전통공간보전을 위한 법적, 제도적 측면을 강조하여 도시계획법이나 건축법에서 이러한 장치를 마련하고 무분별한 발굴이나 훼손을 방지해야 한다는 「쿠퍼」(Cooper, 1976)의 연구가 있는데 그는 「지역사람들은 중요한 역사적 구조물의 벌굴을 막기 위한 地域地區 規制(zoning control)을 수용해야 한다고 주장했다. 한편 「트리그」(Trigg, 1973)는 전통공간보전에 개인비용을 충당하면서까지 보전노력을 하는 관련인사들은 개발이나 보전이냐의 양자택일의 문제에 부딪힐지도 모른다고 주장하였다.

전통공간보전에 관한 사회학적 연구는 별로 없기 때문에 지역의 전통공간보전계획이 일반의 지지를 얻을 要因을 밝혀내기는 어렵다. 그러나 개발에 관련된 費用, 便益을 평가하는데 성공적으로 이용된 이론은 「社會交換理論」(Social Exchange Theory)인데 (Napier & Maurer, 1978/ Napier & Mast, 1981) 이 이론은 전통공간의 보전에 관한 연구의 이론적 假說을 세우는데 유용

한 이론이기도 하다. (Blau, 1964/ Ekeh, 1974/ Homans, 1961/ Simpson, 1972/ Skidmore, 1975/ Turner, 1974)

「社會交換理論」은 「사람은 보상을 바라는 (reward-seeking) 생물이며 처벌은 피하려는 (punishment-avoiding) 생물」이라는 假定으로 「사람은 모든 사회 관계에서 이득(profits)을 추구」하기 때문에 개개인은 행동하기 전에 비용(사회적, 경제적, 심리적 비용)과 보상(대체할 행동 선택의)을 저울질한다』는 이론이다. (Hines & Napier, 1982:24-25) 여기서 보상이란 「개인 자신에게 가치있는 것으로 생각되는

것을 받는 것」으로 이 보상에는 금전이나 사회적인 인정, 권력, 존경, 처벌의 면제 등이 해당된다. (Simpson, 1972:2) 따라서 개개인은 최고의 이득이나 최소의 비용이 드는 행동을 선택한다는 것이다.

이러한 이론들은 지역의 전통공간보전 활동이 시행되는 경우 그 프로젝트에서 실질적인 이득에 영향을 주는 것이 무엇인지를 투자자에게 명시하는 일이 필요하다. 보통은 전통공간보전으로부터 어떤便宜을 기대하는 사람은 보다 기꺼이 보존활동에 참여할 것이기 때문이다.

「하인즈」(Hines, 1982)와 「내피어」

〈都市空間構造研究의 區分〉

區 分		小 題	研 究 內 容				
研究時點	基 準	過 去	現 在	未 來			
	A	特定 時點					
	B	時代別(段階別:時系列別-a)					
	C	始終點別(時系列別-b)					
	D	通時的					
研究性格	理論的	理論、モデル의 追究					
	現象的	現象的 事實의 把握 (過去 사실에 기인하는 現在)	未來(豫測)				
	過程的	變化(過程) 양상의 把握 (過去로부터 現在까지의)					
	研究範圍	接近 巨視的 接近 微視的 接近					
	空間性	空間的 構造 非空間的 構造					
	規模	特定 小地域 特定 都市內部 諸 都市間 (國內/國際間)					
	研究對象	機能 都市機能 自體의 研究					
	地域	都市地域 自體의 研究	空間의 利用				
	要素	土地 人口(行動) 施設物	空間의 形成				
	研究方法	價値 絕對的 價値					

(比較)	相對的 價值	指標基準	主觀性
解析	記述的 解析	現象基準	客觀性
	計量的 解析		

(Napier, 1982)는 이러한 전통공간보전에 관한 연구에서 投資要因變數, 즉 보전활동에의 참여에 관한 변수를 추출하여 무작위로 뽑은 97명의 성인 거주자를 대상으로 조사한 자료를 토대로 전통공간에 대한 지역민들의 호의적 의식성향과 전통공간에 대한 교육의 필요성, 그리고 지역개발에의 선택의 문제를 제시하였는데 이용된 변수는 다음과 같다.

- ①연령, ②거주기간, ③혈연, ④경제력,
- ⑤사회단체에의 참여, ⑥지역歴史에의 친숙도, ⑦지역 歷史교육 프로그램에의 참여기회, ⑧다른 復原地의 방문 경험, ⑨지역歴史物의 소유 여부, ⑩歷史的 保全에 대한 태도 등이 그것이다.

한편 도시재개발에 있어서의 地區保全 문제를 英國에서는 1967년 都市環境法 (Civic Amenities Act)이 제정되어 역사적, 건축적 가치가 있는 거리를 보전하기 위한 保全地區(conservation area)제도가 시행된 이 후 1971년 도시및 지역계획법 개정으로 도시계획상의 지역 (保全地區)이 되었는데 이 保全地區는 건물의 再築이 필요할 때는 형태, 재료, 보전해야 할 요소 등을 고려하도록 하고 있다. 한편 獨逸에는 地區保全을 위한 記念物保護法 (Denkmalschutz Gesetz)이 있다. 기념물이란 「人造物로서 문화적 의의를 갖고 역사적, 예술적, 학문적 가치가 있어 그 보존이 일반의 관심이 되는 것」으로 이 중에서 건축기념물 (Bau-denkmal)은 개개로서는 가치가 낫아도 전체로서 특징적인 건축물이 모여있는 거리이면 이에 포함된다. 이 제도는 州 政府의 권한으로 州 政府마다 약간 다르다. 건축 기념물의 보호에 대해서는 소유자가 보조금을 받아 보존하고 건물이용은

종전대로 허용된다. 이용변경은 주정부의 허가가 필요하고 토지의 買收, 復舊 등을 위한 별도의 보상기금의 규정이 있다.

프랑스의 改良式 재개발은 문화재 보호 층면에서 하는데 재개발의 근원적인 이유가 문화재 보호사업에 있기 때문이다. 1831년 文化財 保護局 (Direction des Monuments Historiques) 창설이래 건축물 복구 사업의 전통이 바닥에 깔려 있다. 결국 프랑스의 개량식 도시재개발은 주택개량과 전통건축물 보호가 같은 차원에서 이루어 진다는 특성이 있다. (木村光宏, 1988:32, 76-77, 152)

5. 結

도시의 내부공간구조에 관한 연구경향은 1920년대를 시작으로 하는 두 개의 접근태도로 大別할 수 있는데 하나는 단일 지역 혹은 도시를 종합적으로 혹은 地誌的으로 접근하는 경향이고 다른 하나는 둘 이상의 지역 혹은 도시를 대상으로 여러 指標를 이용하여 지역이나 도시의 특성과 이론을 도출하는 경향이다.

前者의 단일 도시에 대한 연구도 여러 가지 접근형태가 있을 수 있는데 지형적으로 구분된 지역내에 입지하는 특정 도시나 특정 지역 (area)을 대상으로 분석指標를 달리하여 종합적으로 접근하여 도시에 대한 일반적인 인식체계의 정립과 함께 도시의 屬性이나 定義, 도시의 「이미지」나 「패턴」, 도시의 성장과정 등을 연구하는 방식이 主를 이루고 있다.

한편 後者의 複數 도시에 대한 연구 경향을 다시 세분하여 보면 우선, 지리적으로나 어떤 특정의 조건으로 구분될 수 있는 都市群 혹은 地域群을 대상으로 일정한 指標나

觀點을 중심으로 접근, 비교하여 도시에 대한 현상의 究明이나 예측을 포함하여 一般則을 추구하는 경향과, 다음으로 지리적으로는 아무런 관련이 없거나 적더라도 특정 조건을 가진 일정한 경향의 도시들을 (국내의 혹은 국제간의) 비교연구하는 경향으로 나누어 볼 수 있다.

1960년대부터 이제까지의 經驗的인 연구와 함께 과학적이며 합리성을 추구하는 理論的인 분석이 뒷받침되는, 즉 다른 사회과학분야와 마찬가지로 각종 計量的인 연구방법이 도입되는 경향이 뚜렷이 나타나고 있다. 특히 이러한 계량적인 접근 방법은 「파크」(Park)와 「버제스」(Burgess)이래로 도시를 생물학적 有機體나 사회적 有機體로 파악하려는 전통적 관점을 도시 내부 조직의 파악에 적용시켜 온 生態學的 접근방식이 1960년대 후반부터 증가하면서 이러한 도시구조나 조직에 대한 분석을 위해 각종의 수학적, 통계학적 수법을援用하여 도시 공간의 構造的 변화와 공간 형성을 탐구하려는 연구가 급증하게 된다.

한편 전통공간의 保全에 대한 연구는 「歴史的 保全」이라는 서구적 개념에서 출발하고 있는데 그 定義에 대한 논의로부터 시작하여 문화적, 역사적인 장소에 대한「保全運動」과 지역주민의 전통공간에 대한 意識의 수준에 이르기까지 전통공간에 대한 종합적 연구가 1970년대까지의 경향이다.

전통공간보전은 한 지역의 문화, 역사적 가치가 있는 人造物의 保存, 復元, 記錄의 쟁체적 행위를 일컫는다. 아울러 지금까지의 중요한 연구의 주제는 보전지역 주민의 移住와 보상문제, 전통공간의 復元을 위한 費用문제, 보전을 위한 法的, 제도적 장치로서의 地域地區 규제 (zoning control) 문제 등이 있다.

전통공간보전의 연구대상은 농촌지역과 도시지역으로 나눌 수 있는데 농촌지역의

연구에서는 공간보전의 費用과 便宜에 관한 연구로 경제적 유용성이 주로 다루어졌고 도시지역에서는 공간 보전의 사회적, 경제적 비용에 관한 연구가 많다.

전통공간의 復元에 영향을 주는 것은 도시지역의 경우 경제적인 문제이고, 소도시 지역은 문화적, 사회적 문제가 된다.

이러한 전통공간보전에 관한 社會學的 이론으로는 「社會交換理論」이 있는데 전통공간 보전활동에의 참여를 자극하는 變數를 추출하고 과학적 분석과 검증을 거치는 연구들이 1980년대 들어 「내피어」(Napier) 등을 중심으로 활발하다.

아울러 場所性 (sense of place)이나 地域性 (locality)에 입각한 지역의 역사적 의미를 고양시킬 역사적 전통공간에 대한 혹은 특정 장소에 대한 「教育프로그램」 개발의 필요성이 강조되고 있다.

參考文獻

- 1) 金善範, 「新舊 都心部의 空間形成에 관한 比較研究」, 서울大(博士論文), 1990.
- 2) 金元經, 「大都市 都心商店街의 pattern」, 釜山女大 論文集(28), 1989a.
- 3) 南榮佑, 〈都市構造論〉, 法文社, 1985.
- 4) 朴英漢, 「서울 都心地域의 設定과 內部構造에 관한 研究」, 地理學(8), 1973.
- 5) 尹定燮, 〈都市計劃〉, 文運堂, 1985.
- 6) 朱鍾元, 〈都市計劃 및 設計〉, 螢雪出版社, 1984.
- 7) 木村光宏(李東根역), 〈유럽의 都市再開發〉, 技文堂, 1988.
- 8) 田邊健一, 〈都市の地域構造〉, 大明堂, 1982
- 9) 田邊健一, 「Topographic and Historic Factors in Geographic Urban Structure」, 東北大學理科報告(7), 地理學, 25-1, 1975.
- 10) 石水照雄, 〈都市の空間構造理論〉, 大明堂, 1980.
- 11) America The Beautiful Fund, 〈Old Glory〉, New York: Warner Paper-

- back Library, 1973.
- 12) Baerwald, T.J., 'The Emergence of a New Downtown', *Geographical Review*, 68-3, 1978.
 - 13) Ball, T. & Heumann, L., 'An Analysis of the HUD Non-metropolitan Community Development Program', *Journal of the Community Development Society*, 10-1, 1979.
 - 14) Berry, B.J.L., 'The Economics of Land-use Intensities in Melbourne, Australia', *Geographical Review*, 64-4, 1974.
 - 15) Blau, P.M., 'Exchange and Power in Social Life', New York: Wiley, 1964.
 - 16) Boorstein, M.F., 'The Location of Preschool Facilities: Some Spatial and Social Interactions', *Journal of Geography*, 89-6, 1990.
 - 17) Bourne, L.S. (ed), 'Internal Structure of the City: Readings on Space and Environment', Oxford University Press, 1978.
 - 18) Bourne, L.S., 'A descriptive Typology of Urban Land Use Structure and Change', *Land Economics*, 50-3, 1974.
 - 19) B venter, E. von., 'Land Values and Spatial Structure: agricultural, urban and tourist location theory', *Papers, Regional Science Association*, 18, 1967.
 - 20) Boyce, R.R. & Clark, W.A.V., 'Selected Spatial Variables and CBD Retail Sales', *Papers, Regional Science Association*, 11, 1963.
 - 21) Brand, R.R., 'The Spatial Organization of Residential Areas in Accra, Ghana with Particular Reference to Aspects of Modernization', *Economic Geography*, 1972.
 - 22) Broadway, M.J., 'Settlement and Mobility among Newcomers to Garden City, Kansas', *Journal of Cultural Geography*, 10-1, 1989.
 - 23) Bruce, R.W., & Knutsen, J.E., 'Tourism Promotion in Community Development Planning', *Small Town*, 8-5, 1977.
 - 24) Burton, I., 'A Restatement of the Dispersed City Hypothesis', *Annals, Association of American Geographers*, 53-3, 1963.
 - 25) Carol, H., 'The Hierarchy of Central Functions within the City', *Annals, Association of American Geographers*, 50-4, 1960.
 - 26) Carter, R.B., 'Midwest Mainstreet Demonstration Project Underway', *Small Town*, 7-9, 1977.
 - 27) Cary, L.J., ed., 'Community Development as A Process', Columbia: Missouri, University of Missouri Press, 1970.
 - 28) Choguill, C.L., 'Small Towns and Development: A Tale from Two Countries', *Urban Studies*, 26, 1989.
 - 29) Coe, B.A., 'Open Focus: A Model of Community Development', *Journal of the Community Development Society*, 21-2, 1990.
 - 30) Cooper, A., 'Zoning: A Neglected Tool for Preservation', *Economic Benefits of Preserving Old Buildings*, Washington, D.C.: Preservation Press, 1976.
 - 31) Crolius, J.T. & Quayle, V., 'Is Preservation Bad for The Poor?', *Preservation News*, 18-3, 1978.
 - 32) Darden, J.T., 'Blacks and Other Racial Minorities: The Significance of Color in Inequality', *Urban Geography*, 10-6, 1989.
 - 33) Datei, R.E., 'Southern Regionalism and Historic Preservation in Charleston, South Carolina, 1920-1940', *Journal of Historical Geography*, 16-2, 1990.

- 34) Datel, R. E. & Dingemans, D. J., 「Why Places are Preserved: Historic Districts in American and European Cities」, *Urban Geography*, 9-1, 1988.
- 35) Davies, D. H., 「Boundary Study as a Tool in CBD Analysis: An Interpretation of Certain Aspects of Boundary of Cape Town's CBD」, *Economic Geography*, 35-4, 1959.
- 36) Davies, D. H., 「The Hard Core of Cape Town's CBD: An Attempt at Delimitation」, *Economic Geography*, 1960.
- 37) Dickinson, R. E., 「The Scope and Status of Urban Geography: An Assessment」, *Land Economics*, 24-3, 1948.
- 38) Ekeh, P., *Social Exchange Theory*, Cambridge, Massachusetts: Harvard Univ. Press, 1974.
- 39) Eyre, L. A., 「The Shanty Towns of Central Bombay」, *Urban Geography*, 11-2, 1990.
- 40) Fisher, J. C., 「Urban Analysis: A Case Study of Zagreb, Yugoslavia」, *Annals, Association of American Geographers*, 53-3, 1963.
- 41) Foley, D. L., 「An Approach to Metropolitan Spatial Structure」, Weber, M. M. et al., *(Explorations into Urban Structure)*, Univ. of Penn. Press, 1964/1971.
- 42) Foley, D. L., 「The Standardization of Data Showing Daily Population Movement into CBD」, *Land Economics*, 27-4, 1951.
- 43) Follain, J. R. Lutes, T. & Meier, D. A., 「Why Do Some Real Estate Salespeople Earn More Than Others?」, *The Journal of Real Estate Research*, 2-1, 1987.
- 44) Galbreath, C., 「Waterford, Virginia: Continuity and Change in a Historic Village」, *(Small Town)*, 7-9, 1977.
- 45) Goodenough, W. H., *(Cooperation and Change)*, New York: Russell Sage Foundation, 1963.
- 46) Gordon, R. J. & Gordon, L., 「Neighborhood Responses to Stigmatized Urban Facilities: A Private Mental Hospital and Other Facilities in Phoenix, Arizona」, *Journal of Urban Affairs*, 12-4, 1990.
- 47) Hanauer, G., 「Restoration of a 170-year-old Adobe Mission Has Community Impact」, *(Small Town)*, 7-12, 1977.
- 48) Harris, R., 「Working-class Home Ownership in the American Metropolis」, *Journal of Urban History*, 17-1, 1990.
- 49) Hartman, G. W., 「The CBD-A Study in Urban Geography」, *Economic Geography*, 26-4, 1950.
- 50) Hartshorn, T. A., 「Inner City Residential Structure and Decline」, *Annals, Association of American Geographers*, 61-1, 1971.
- 51) Hines, R. L. & Napier, T. L., 「Historic Preservation as an Additional Option for Small Town Development」, *Journal of the Community Development Society*, 13-1, 1982.
- 52) Hitzhusen, F. J., 「Federal Revenue Sharing and Non-metropolitan Government」, *(Small Town)*, 8-10, 1978.
- 53) Homans, G. C., *(Social Behavior: Its Elementary Forms)*, New York: Harcourt, Brace and World, 1961.
- 54) Houston-Galveston Area Council, *(Historic Preservation)*, Houston: Community Planning Division, 1975.
- 55) Horton, J., 「The Politics of Ethnic Change: Grass-roots Responses to Economic and Demographic Restructuring in Monterey Park, California」, *Urban Geography*, 10-6, 1989.

- 56) Hughes, M.A. & Madden, J.F., 'Residential Segregation and the Economic Status of Black Workers: New Evidence for an Old Debate', *Journal of Urban Economics*, 29, 1991.
- 57) Israel, G.D. & Wilkinson, K.P., 'Persistence and Change in a Growing Community: A Case Study of Seabrook, New Hampshire', *Journal of the Community Development Society*, 18-1, 1987.
- 58) Kasarda, J.D., 'Structural Factors Affecting the Location and Timing of Urban Underclass Growth', *Urban Geography*, 11-3, 1990.
- 59) King, H.W.H., 'The Canberra-Queanbeyan Symbiosis, a Study of Urban Mutualism', *Geographical Review*, 44-1, 1954.
- 60) King, R.J. & Fitzmaurice, J.A., 'Housing Submarket Differentiation under Conditions of Capital Decentralisation: Albury-Wodonga, Australia', *Environment and Planning A*, 22-11, 1990.
- 61) Knight, C., 'Revitalization', *Preservation News*, 18-11, 1978.
- 62) Kowalski, J.G. & Paraskevopoulos, C.C., 'The Impact of Location on Urban Industrial Land Prices', *Journal of Urban Economics*, 27, 1990.
- 63) Kwon, S., 'Korean Small Businesses in the Bronx, New York: An Alternative Perspective of Occupational Adaptation of New Immigrants', *Urban Geography*, 11-5, 1990.
- 64) Larkham, P.J. & Freeman, M., 'Twentieth-century British Commercial Architecture', *Journal of Cultural Geography*, 9-1, 1988.
- 65) Larkham, P.J., 'Changing Conservation Areas in the English Midlands: Evidence from Local Planning Records', *Urban Geography*, 9-5, 1988.
- 66) Lee, B.A. & Wood, P.B., 'The Fate of Residential Integration in American Cities: Evidence from Racially Mixed Neighborhoods, 1970-1980', *Journal of Urban Affairs*, 12-4, 1990.
- 67) Lee, C-F., 'Twin Cities of Waterloo and Kitchener', *Economic Geography*, 22-2, 1946.
- 68) Lee, K.S., 'A Model of Intraurban Employment Location: Estimation Results from Seoul Data', *Journal of Urban Economics*, 27, 1990.
- 69) Lewis, R., 'The Segregated City-class Residential Patterns and the Development of Industrial Districts in Montreal, 1861 & 1901', *Journal of Urban History*, 17-2, 1991.
- 70) Lu, W., 'Public Commitment and Private Investment in Preservation', (Economic Benefits of Preserving Old Buildings), Washington, D.C.: Preservation Press, 1976.
- 71) Mabogunje, A.L., 'The Growth of Residential Districts in Ibadan', *Geographical Review*, 52-1, 1962.
- 72) Mace, R.L., Weill, C.L.Jr. & Ulrich, G.M., 'Trends in Market Value of Real Property in the Central Areas of Two North Carolina Cities', *Land Economics*, 42-1, 1966.
- 73) Mayer, H.M., Kohn, C.F. (eds), (Readings in Urban Geography), The Univ. of Chicago Press, 1964.
- 74) McCallum, J.D., 'Land Value in Bogota, Columbia', *Land Economics*, 50-3, 1974.
- 75) Miller, W.H., 'The Localization of Functions in the Pomona Areas, California', *Economic Geography*, 11-4, 1934.

- 76) Murphy, R.E. & Vance, J.E.Jr., 「De-limiting the CBD」, *Economic Geography*, 30-3, 1954.
- 77) Murphy, R.E. & Vance, J.E.Jr., 「A Comparative Study of Nine CBD」, *Economic Geography*, 30-4, 1954.
- 78) Murphy, R.E. & Vance, J.E.Jr. & Epstein, B.J., 「Internal Structure of the CBD」, *Economic Geography*, 31-1, 1955.
- 79) Murphy, R.E., 「Johnstown and York: A Comparative Study of Two Industrial Cities」, *Annals, Association of American Geographers*, 25-4, 1935.
- 80) Napier, T.L. & Mast, D.S., 「Attitudes toward Land-use Controls within a Multiethnic County of Ohio」, *Journal of the Community Development Society*, 12-1, 1981.
- 81) Napier, T.L. & Maurer, R.C., 「Correlates of Commitment to Development Efforts」, *Journal of Community Development Society*, 12-1, 1981.
- 82) O'Regan, K. & Wiseman, M., 「Using Birth Weights to Chart the Spatial Distribution of Urban Poverty」, *Urban Geography*, 11-3, 1990.
- 83) Potter, R.B., 「The Multivariate Functional Structure of the Urban Retailing System: A British Case Study」, *Institute of British Geographers, Transaction New Series*, 6-2, 1981.
- 84) Preston, R.E., 「A Detailed Comparison of Land Use in Three Transition Zones」, *Annals, Association of American Geographers*, 58-3, 1969.
- 85) Preston, R.E., 「The Zone in Transition: A Study of Urban Land Use Pattern」, *Economic Geography*, 42-3, 1966.
- 86) Proudfoot, M.J., 「City Retail Struc-ture」, *Economic Geography*, 13-4, 1937.
- 87) Ratcliff, R.U., 「The Madison Central Area」, *Bureau of Business Research and Service, Univ. of Wisconsin*, 1953.
- 88) Rawding, C., 「The Iconography of Churches: A Case Study of Landown-ership and Power in Nineteenth-century Lincolnshire」, *Journal of Historical Geography*, 16-2, 1990.
- 89) Rural America, Inc., 「Limited Access: A Report on the Community Deve-lopment Block Grant Program in Non-metropolitan Areas」, *Washington, D.C.*, 1978.
- 90) Russwurm, L.H., 「The CBD Retail Sales Mix, 1948-1958」, *Annals, Association of American Geogra-phers*, 54-4, 1964.
- 91) Sauder, R.A. & Wilkinson, T., 「Preser-vation Planning and Geographic Change in New Orleans' Vieux Carré」, *Urban Geography*, 10-1, 1989.
- 92) Schnore, L.F., 「The City as a Social Organism」, *Bourne, L.S. (ed)*, 1978.
- 93) Schreuder, Y., 「The Impact of Labor Segmentation on the Ethnic Division of Labor and the Immigrant Residential Community: Polish Leather Workers in Wilmington, Delaware, in the Early-twentieth Century」, *Journal of Historical Geography*, 16-4, 1990.
- 94) Scott, S., 「Transportation Costs and Urban Land Rent Theory: The Milwaukee Examples: 1949-1969」, *Land Economics*, 50-2, 1974.
- 95) Scott, P., 「The Australian CBD」, *Economic Geography*, 35-4, 1959.
- 96) Scott, P., 「Some Functinal Aspects of Cape Town」, *Economic Geography*, 30-4, 1954.
- 97) Silver, C., 「Revitalizing the Urban

- South: Neighborhood Preservation and Planning Since the 1920s», *Journal of the American Planning Association*, 57-1, 1991.
- 98) Simpson, R.L., «Theories of Social Exchange», Morristown, New Jersey: Genaral Lerning Press, 1972.
- 99) Skidmore, W., «Theoretical Thinking in Sociology», London: Cambridge University Press, 1975.
- 100) Snyder, D.E., «Alternative Perspective on Brasilia», *Economic Geography*, 40-1, 1964.
- 101) Sorter, B.W., «Community Development Analysis Through Behavioral Patterns», *Journal of the Community Development Society*, 18-2, 1987.
- 102) Steele, H., «Butchertown», *American Preservation*, 1-2, 1978.
- 103) Talarchek, G.M., «The Urban Forest of New Orleans: An Exploratory Analysis of Relationships», *Urban Geography*, 11-1, 1990.
- 104) Tough, R. & MacDonald, G.D., «The New Zoning and New York City's New Looks», *Land Economics*, 41-1, 1965.
- 105) Trigg, R., «Reason and Commitment», London: Cambridge University Press, 1973.
- 106) Turner, J., «The Structure of Sociological Theory», Homewood, Illinois: The Dorsey Press, 1974.
- 107) Underwood, T., «Preservation of A Missouri Town Encouraged by Private Industry», *Small Town*, 7-9, 1977.
- 108) Villar, M.L., «Rethinking Settlement Processes: The Experience of Mexican Undocumented Migrants in Chicago», *Urban Anthropology*, 19-1, 2, 1990.
- 109) Wagner, F.W., «Ponchatoula's Country Market: The Re-use of a Railroad Station», *Small Town*, 7-9, 1977.
- 110) Walden, M.L., «Magnet Schools and the Differential Impact of School Quality on Residential Property Values», *The Journal of Real Estates Research*, 5-2, 1990.
- 111) Weightman, B.A., «Sign Geography», *Journal of Cultural Geography*, 9-1, 1988.
- 112) Wilson, F.D. & Tienda, M., «Employment Return to Migration», *Urban Geography*, 10-6, 1989.
- 113) Whittlesey, D., «Dakar Revisited», *Geographical Review*, 38-4, 1948.
- 114) Williams, H.S., Swanson, B.E., & Linton, K., «A Community Profile: the Revitalization of Stump Creek», Rensselaerville, New York: Institute on Man and Science, March, 1975.
- 115) Wilson-Ollson, W., «Stockholm: Its Structure and Development», *Geographical Review*, 30-3, 1940.
- 116) Zax, J.S., «Race and Commutes», *Journal of Urban Economics*, 28, 1990.
- 117) Zierer, C.M., «San Fernando: A Type of Southern California Town», *Annals, Association of American Geographers*, 24-1, 1934.
- 118) Zierer, C.M., «Land Use Differentiation in Sydney, Australia», *Annals, Association of American Geographers*, 32-3, 1942.