

『 우리나라 최고(最古)의 중심지, 서울특별시 중구 』

지리교육과 2학년 최보배

1. 중구의 개관

한강과 접해있으며, 강북의 중심이자 서울의 중심, 그리고 우리나라 경제 문화의 중심지로 오래도록 명맥을 이어온 중구에는 젊음과 문화의 거리인 최고 중심지 명동과 떡볶이로 유명한 신당동, 우리나라의 할리우드인 충무로, 청계천과 시청광장, 우뚝 솟아 서울의 전경을 바라볼 수 있는 남산타워, 그리고 얼마 전 안타까운 일을 당한 승례문 등 가장 수도로서 상징적인 여러 가지 장소와 경관들이 존재한다.

서울의 자랑인 남산의 푸름과 함께 600년 고도의 역사와 문화가 어우러져 있는 중구는 언론·금융·유통·패션·관광 등 대한민국을 지탱하는 중추적 기능이 밀집된 수도 서울의 심장부로 하루 350만 명의 유동인구가 활동하는 전통과 현대가 조화롭게 잘

구칭 소재지	경도 및 위도의 극점		
	구분	지점	극점
서울특별시 중구 예관동 120-1	동단	중구 신당동 679	동경 127°01'33.26" 북위 37°33'41.4"
	서단	중구 만리동 2가 200-4	동경 126°57'39" 북위 37°33'07.58"
	남단	중구 신당동 산54	동경 126°57'39" 북위 37°33'07.58"
	북단	중구 활학동 2472-1	동경 127°01'17.577" 북위 37°34'09.36"

〈 서울특별시 중구의 수리적 위치 〉

출처: <http://www.junggu.seoul.kr/>

어우러져 있는 유서 깊은 곳이다. 인구 137,435명(2007)에 면적은 9.96km²로 결코 넓다고 말할 수 없는 곳이지만, 인구밀도가 15,800명/km²(2007)에 육박하고, 중구 거주민이 아닌 서울시민들의 많은 활동 또한 이곳에서 일어난다고 해도 과언이 아닐 정도로 많은 사람들이 을지로와 청계천로를 따라 삶을 살아가고 있다.

2. 중구의 경관적 특색

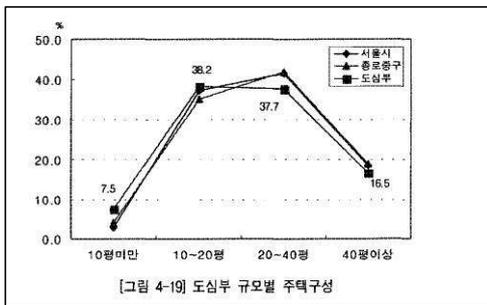
종로구와 함께 가장 오래된 중심지의 역할을 수행하고 있는 중구의 거리들은 중구나 우리나라의 중심지역사에 대하여 잘 모르는 사람들에게, 혹은 처음 찾아가보는 사람들에게 “여기가?” 라는 실망스런 말을 듣기에 충분하다. 명동을 제외한 많은 곳에서 자그마하고 오래된 지저분한 구식건물들이 다닥다닥 붙어 서서 감잡하기 그지없다. 골목은 좁고 심지어 명동조차도 대구 동성로 보다 좁은 길과

오래된 건물들에 놀라게 된다.

일찍 개발이 시작되었기 때문에 서울의 도심부는 옛 부터 형성되어온 도시조직을 간직하고 있다. 이 지역의 물리적 특성은 영세하고 조밀한 필지⁸⁾ 구조, 노후한 건물과 높은 건폐율, 협소하고 단절된 도로망, 취약한 기반시설과 설비 이 4가지⁹⁾로 요약할 수 있다.

① 영세하고 조밀한 필지 구조

- 4대문 내 필지 중 필지규모가 100평 이상인 필지 비율은 약 9%, 50~100평 사이의 필지 비율 또한 10% 남짓하다. 즉 전체 80% 이상의 토지가 50평 미만의 필지이며, 또 그 절반이 20평 미만의 소규모 필지이다. 10평 미만 또한 34%를 차지한다.



〈 서울 도심부 규모별 주택구성 〉

출처: 서울시립대학교 박사학위 논문, 2003, 이윤섭

② 노후한 건물과 높은 건폐율¹⁰⁾

- 사대문 내의 약 만 삼천여동의 가구 중 1991년 이후에 지어진 건물은 약 5%에 불과하다. 1970년대에 지어져 약 30년이 넘어간 노후한 건물들이 약 71%를 차지하고 있으며 특히 1960년대 이전에 지어진 건물도 45%에 이르는 실정이다. 서울은 1960~70년대 고도 성장기를 거치며 경제가 급성장한 도시로서 과거의 건축물들은 국민소득이 200불 정도밖에 되지 않던 국가적

빈곤 상태 때 축조된 건물이다. 따라서 도심부 건물 중 목조 건물이 차지하는 비율이 40%이며 연와¹¹⁾로 이루어진 것이 24%에 달한다. 즉 64%에 달하는 노후 건축물이 전체 도심을 장악하고 있다.

도심부 건물은 대지가 소규모인 데다가 법에 의해 건폐율을 규제하기 시작한 1960년 이전에 지어진 건물이 많고, 상업용 건물의 경우 1층 면적을 최대화 하려는 경향이 있어 건폐율이 높다. 영세한 필지를 최대한 이용하려는 증축 관행 때문에 도심 노후시가지의 건폐율은 통계보다 높을 것이다. 종로 변 등 지역에 따라서는 건물이 필지의 대부분을 점유하여 90% 이상의 건폐율을 보이는 건물

8) 筆地. 토지를 세는 단위를 필(筆)이라고 하며 1개의 지번이 붙는 토지의 등록 단위.

2) 양재섭, 2003, 『서울 도심부의 주거지 특성과 거주인구 변화』

10) Building coverage. 건축면적의 대지면적에 대한 비율로, 건축밀도를 나타내는 지표(指標)의 하나.

11) = 벽돌.

도 상당할 것으로 예상된다.

③ 협소하고 단절된 내부 도로망

- 종로구 포함 도심부의 도로 총 연장은 357km로서 이중 75%에 이르는 도로가 폭원 12m 미만의 소로이다. 특히 간선도로를 제외한 내부도로망은 재개발 지구를 제외하면 대부분이 폭원 4m 이하의 협소한 도로이다. 막다른 골목이거나 불규칙한 선형구조를 보이고 있다. 이들 지역은 소방도로 미비, 차량접근 불가, 주차 공간 협소, 건물 앞 주차 등 서비스 제공이 불가능한 문제를 안고 있다.

④ 취약한 기반시설과 설비

- 앞서 말한 도로조건 때문에 도심 노후 시가지는 정비가 제대로 이루어지지 않고 있다. 자동차 접근이 불가능한 대부분의 지역에서는 인력에 의한 배달서비스가 이루어지고 있고, 물건의 하적 시에도 도로를 막는 경우가 많아 상시적인 교통 혼잡이 발생하고 있다. 일부 지역은 도시가스조차 들어오지 않으며 소화전 같은 기초기반 시설 또한 미비하다.

《 참고 문헌 및 사이트 》

- 양재섭 / 2003 / 서울 도심부의 주거지 특성과 거주인구 변화 / 서울시립대학교
- 서울특별시 중구청 관광과 <http://tour.junggu.seoul.kr>