KIEAE Journal, Vol. 26, No. 5, Oct. 2026, pp.147-160.

Check for updates

KIEAE Journal
Korea Institute of Ecological Architecture and Environment
141

서울시 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 공원의 공간적 특성
- 주거밀도에 따른 공원의 규모·입지·접근성 분석을 중심으로 -

Spatial Characteristics of Parks in Seoul's Low-Rise Residential Superblock
- Analysis of Park Size, Location, and Accessibility by Residential Density -

오이슬* · 송하엽** · 황세원***
I Seul Oh* · Ha Yub Song** · Soe Won Hwang***

** Main author, Doctoral degree. Dept. of Architecure, Chung-Ang Univ., South Korea (dew9380@daum.net)*
*** Coauthor, Professor, Dept. of Architecture, Chung-Ang Univ.,, South Korea (hysong@cau.ac.kr)*
**** Corresponding author, Professor, Dept. of Architecture, Chung-Ang Univ., South Korea (soehwang@cau.ac.kr)*

ABSTRACT

Purpose: This study aims to analyze the supply structure and spatial characteristics of parks in 164 super-blocks and 334 parks in low-rise residential areas of Seoul, and to identify the scale, location, accessibility, and usage characteristics of parks according to residential density. It also aims to present the current status and analyze the supply of parks in low-rise residential areas. **Method:** A database was constructed on low-rise residential superblocks in Seoul concerning the timing, type, scale, location, and accessibility of park developments. Based on this, this study comprehensively investigates the relationship between residential density and park supply characteristics by analyzing the size and population density of superblocks, park distribution, land use characteristics within blocks, public transportation accessibility, and usage patterns. **Result:** The analysis found that, out of a total of 164 superblocks, parks were located in 138 blocks, thereby forming a park supply system centered on residential areas; however, the supply structure was mainly concentrated on small parks. In addition, compared with the continued high-density development of low-rise residential areas, there was a shortage of park supply, and in some superblocks there were no parks or their accessibility and usability were limited. It was analyzed that parks differed in scale, type, and spatial distribution depending on residential density and the period of formation, and that future planning for improving the living environment in low-rise residential areas requires a future plan that takes into account both the quantitative expansion of park supply and spatial balance.

KEYWORD

저층주거지
슈퍼블록
도시공원
토지구획정리사업
주거밀도

Low-Rise Residential
Superblock
Urban Park
Land Readjustment Projects
Residential Density

ACCEPTANCE INFO

Received Oct. 1, 2026
Final revision received Oct. 6, 2026
Accepted Oct. 12, 2026

ⓒ 2026. KIEAE all rights reserved.

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

1960년대 이후 우리나라는 급격한 도시화 과정에서 주택 부족과 도시기반시설 미비가 핵심 도시 문제로 발생되고 핵가족화와 함께 1980년대 이후 주택 수요가 변화하면서 단독주택지 내 다세대·다가구 주택 공급이 허용되었다. 이로 인해 저층 주거지에서는 급격한 고밀화가 진행됨에 따라 주택 유형은 월세 중심의 이용 구조로 빠르게 확산되었지만, 기반시설 용량 초과, 주거환경 악화, 커뮤니티 형성의 어려움 등 다양한 문제점을 야기한다. 특히 기반시설과 공공공지 부족 문제는 고밀화된 저층 주거지역에서 더욱 심화된다[10].

서울시 저층 주거지는 높은 인구밀도와 용적률에 비해 공공에 개방된 공지가 부족하며, 소규모 토지구획정리사업지의 특성상 대규모 부지를 확보하기 어려운 한계가 있다. 또한 공원 자체의 규모가 작은 경우가 많아 복합시설을 도입하더라도 건축면적을 제외한 여유 공간을 확보하기 어려운 실정이다. 이처럼 슈퍼블록 내 공원과 휴게 공간은 절대적 면적 부족과 확보의 어려움과 파편화 및 연계성 미비 및 녹지 부족 등 양적 문제를 안고 있다. 더불어 시설의 단조로움, 접근성과 개방성의 부족, 안전성·쾌적성 저하와 같은 질적 문제도 동반되고 있다. 이러한 특성은 저층 주거지의 생활환경을 제약하고, 지역 주민의 건강 증진과 휴양 및 정서적 안정에 기여할 수 있는 오픈 스페이스의 기능을 충분히 수행하지 못하게 한다.

이러한 문제 인식을 기반으로 본 연구는 저층 주거지의 슈퍼블록 오픈 스페이스 공급 실태를 규명하고, 주거환경 개선을 위한 공원·녹지 계획의 기초자료를 제공하는 것을 목적으로 한다. 이를 통해 향후 공원 활용 면적과 배치의 적정성 확보가 시민의 건강 증진, 휴양 활동 활성화, 정서적 생활 향상 등 생활환경 질 제고에 어떻게 기여할 수 있는지를 평가하는 중요한 근거를 제시하고자 한다.

1.2. 연구 차별성과 방법

본 연구는 기존 선행연구에서 개별적으로 다루어진 격자형 저층주거지와 공원의 제도적·공급적·인프라적 특성을 종합적으로 검토하고, 이를 바탕으로 주거밀도를 중심으로 서울시 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 공원의 공급 및 공간적 특성을 실증적으로 분석하였

pISSN 2288-968X, eISSN 2288-9698
http://dx.doi.org/10.12813/kieae.2026.26.5.147

다는 점에서 차별성을 갖는다. 기존 연구가 격자형 저층주거지의 형성과 정책 변화, 공원의 공급 및 유형, 접근성 등을 개별적으로 분석한 것과 달리, 본 연구는 주거밀도와 공원의 수·면적·유형·입지·도로 접면·접근성·시설 구성 간의 관계를 종합적으로 분석하였다. 특히 서울시 전역의 격자형 저층주거지 슈퍼블록을 분석단위로 설정하여 저밀·중밀·고밀 지역별 공원 공급구조의 차이를 비교함으로써, 주거밀도 증가에 따른 공원 공급이 단순한 면적 증가인지, 소규모 공원의 누적적 공급인지 등을 구체적으로 파악하였다. 따라서 본 연구는 '격자형 저층주거지 – 고밀화 – 공원 공급 – 공간적 접근성'의 관계를 하나의 분석 틀로 통합하고, 주거밀도에 따른 공원 공급구조와 공간적 특성을 실증적으로 규명하였다는 점에서 학술적 차별성을 갖는다. 또한 분석 결과는 향후 고밀 격자형 저층주거지의 생활권 공원 및 녹지계획을 위한 기초자료로 활용될 수 있다는 점에서 실천적 의의가 있다.

연구의 방법으로는 서울시 저층 주거지 슈퍼블록 내 공원의 공급실태와 공간적 특성을 규명하기 위하여, 형성 시기·주거 밀도·공원 유형 및 배치 특성을 중심으로 한 정량·정성적 분석을 병행한다. 연구 방법은 크게 공원 현황 데이터베이스 구축, 밀도 기반 공원 공급 분석, 시기별 공원 유형 및 배치 특성 분석의 크게 두단계로 구성된다. 첫째, 저층 주거지 164개 슈퍼블록을 대상으로 공원 현황 데이터베이스를 구축한다. 이를 위해 각 슈퍼블록 내 공원의 형성 시기, 공원 유형, 공원 수, 공원 면적, 블록 형상, 인구 밀도, 도로 체계 등의 기본 속성을 수집·정리한다. 동시에 공원의 입지와 이용 가능성을 평가하기 위하여 생활권 내 위치, 지형 조건, 주변 토지이용 및 교통 환경을 분석한다. 둘째, 저층 주거지 슈퍼블록 내 공원의 밀도 분석을 수행으로 슈퍼블록 전체 면적 대비 공원 면적 비율과 공원 면적 등을 산정하며 밀도 분석을 정량적으로 진행한다. 본 연구를 통해 서울 격자형 저층주거지 공원 공급 현황에 대한 기초자료를 구축할 수 있을 것으로 기대되며, 서울의 구역마다의 주거밀도에 따른 공원 공급의 차이와 특성을 파악할 수 있을 것으로 기대된다. 향후 격자형 저층주거지의 공원 및 오픈스페이스를 계획을 위한 정책적·계획적 기초자료를 제공할 수 있을 것으로 기대된다.

2. 이론적 배경

2.1. 서울시 격자형 저층주거지의 형성과 공간구조

1) 서울시 격자형 저층주거지 개발의 배경

도시화가 진전됨에 따라 도시 공간을 보다 압축적이고 효율적으로 이용하려는 요구는 지속적으로 증대되어 왔다. 한정된 토지 자원을 효율적으로 활용하기 위한 고밀도 개발은 불가피한 도시 대응 전략으로 인식되었으며, 이는 인구 수용과 경제 활동의 집적을 가능하게 하는 주요 수단으로 기능해 왔다. 그러나 고밀화가 도시의 외곽 확장 및 기반시설 확충과 균형을 이루지 못할 경우, 교통 혼잡, 주차 공간 부족, 주거환경의 질적 저하 등 다양한 도시 문제를 야기한다[4]. 서울의 경우, 1970년대는 급격한 산업화와 경제성장에 대응하여 도시 규모를 확장하고 대규모 주택 공급을 추진한 전환기적 시기로 평가된다. 이 시기 서울은 인구 급증에 대응하기 위해 토지구획정리사업을 중심으로 격자형 가로망과 필지를 갖는 주거지를 대규모로 조성하였으며, 이는 단기간 내 주거지 공급을 가능하게 한 효율적인 방식이었다. 그러나 도시 확장에 필요한 가용 토지가 점차 고갈됨에 따라, 기존 격자형 저층주거지를 중심으로 다세대·다가구 주택이 밀집하는 고밀 개발이 본격화되었다[4,11]. 특히 이러한 변화는 도심부보다는 외곽 지역을 중심으로 두드러지게 나타났으며, 일부 지역에서는 계획적 개발 이전에 형성된 비공식 주거지나 슬럼화된 공간이 이주민 및 사회적 취약계층에 의해 점유되면서 주거환경의 불안정성이 심화되었다. 더불어 서울의 지형적 특성상 구릉지를 포함한 지역에서도 주거지 개발이 진행되면서, 도로 체계의 비효율성, 접근성 저하, 기반시설 설치의 한계 등이 복합적으로 나타났다[13]. 이러한 맥락 속에서 과거 도심에 분포하던 격자형 저층주거지는 점차 외곽으로 확산되었고, 동시에 아파트 중심의 대규모 주택 공급이 병행되며 도시 전반의 고밀화가 가속화되었다[9]. 그 결과, 격자형 저층주거지 전반에서는 도로 폭원의 협소, 주차 공간 부족, 생활 인프라의 과부하가 누적되었으며, 일조 및 통풍 조건의 악화와 같은 주거환경의 질적 저하가 지속적으로 발생하였다. 이러한 밀도 증가에 따른 부정적 영향은 개별 필지 차원을 넘어 주거지 단위 전반에 걸쳐 구조적으로 나타나고 있으며, 이는 향후 격자형 저층주거지 관리 및 개선을 위한 도시계획적 대응의 필요성을 시사한다[1].

2) 토지구획정리사업의 제도 기반과 주거지 계획

토지구획정리사업이란 국토 및 지역개발의 하나로써 대지의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 「토지구획정리사업법」(Table 1.)에 의하여 토지의 교환·분합 기타의 구획변경 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치변경에 관한 사업을 말하는 것을 말한다.[1)]

토지구획정리사업은 도시화에 따른 무질서한 도시기반 시설을 정비하고, 토지를 합리적으로 재편하여 주거환경과 도시공간을 개선하기 위해 마련되었다. 이러한 과정에서 주거지를 일정한 규모의 블록 단위로 조직하고, 블록 내부 또는 생활권 주변에 공원·학교 등 생활권 시설을 배치하는 근린주구 이론이 중요한 공간계획 원리로

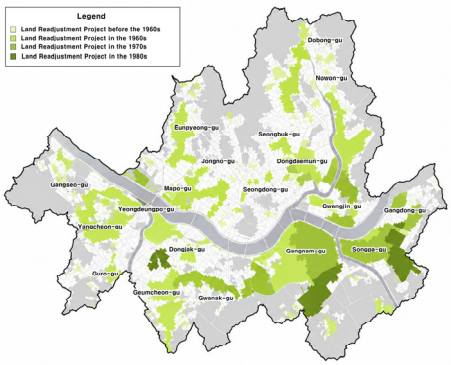


Fig. 1. State of land improvement project by Seoul City by year[6]

Table 1. Act and date of enactment of land readjustment projects

Low	History
Land readjustment projects	Enactment: 1966.08.03 Abolition: 2001.01.28

활용되었다. 이러한 근린주구 이론은 1920년대 미국에서 제시된 이후 1930년대 일본을 통해 국내에 소개되었으며, 이후 토지구획정리사업에서 토지와 도로를 효율적으로 재편하고 생활권 단위의 주거지를 조성하는 데 제도적·계획적 기반으로 작용하였다.

1960~1970년대 급격한 산업화와 도시화 과정에서 증가한 주거수요에 대응하기 위한 주거지 공급 방식으로 본격적으로 형성되었다[6]. 당시 주거 공간의 대량 확보가 시급한 과제로 대두되면서, 토지구획정리사업(Fig. 1.)은 주택지 조성을 위한 주요 수단으로 활용되었으며, 1980년대까지 시행된 택지개발사업의 상당 부분이 토지구획정리 방식으로 이루어졌다[7].

3) 근린주구 이론과 격자형 저층주거지 슈퍼블록 형성

토지구획정리사업을 통해 조성된 격자형 저층주거지는 1970년대 이후 주택지 계획이 본격화되면서 나타났으며, 초등학교와 공원을 중심으로 한 근린주구 기반의 슈퍼블록 구조를 비교적 용이하게 수용하였다. 또한 정형화된 가로망과 블록 내부 공원의 배치는 표준적인 주거지 유형으로 제공되었다[10]. 근린주구 이론이 본래 교외의 저밀 주거지를 전제로 했던 것과 달리, 서울의 격자형 저층주거지 슈퍼블록은 급격한 도시 성장과 주택 수요 압력 속에서 상대적으로 높은 인구밀도를 내포한 형태로 계획·공급되어지고 있으며, 이는 격자형 저층주거지 슈퍼블록이 단순한 저밀 주거지 유형이 아니라, 제도적 공급 과정 속에서 비교적 높은 인구밀도를 구조적으로 내재한 주거지 유형임을 보여준다[3,4]. 아울러 격자형 저층주거지 슈퍼블록의 개발되는 과정은 간선도로 형성을 기본이며 그 안에 격자형 저층주거지의 블록들이 형성되고 그 안에 주거시설과 생활권을 위한 공공시설들이 자리하고 있으며 격자형 저층주거지 슈퍼블록 형성은 서울시 전역을 대상으로 간선가로로 둘러싸인 일단의 가로구역을 슈퍼블록으로 정의하고, 도시구조 단위로서의 물리적 특성과 관리 가능성을 기준으로 슈퍼블록의 형성과 현재의 현황을 볼 수 있다[10].

2.2. 서울 격자형 저층주거지의 고밀화 진행 양상

격자형 저층주거지에서의 고밀화는 주로 단독주택의 철거 및 다가구·다세대주택으로의 전환, 소규모 필지 단위의 무계획적 개발, 그리고 일부 지역에서는 아파트 단지 중심의 재개발 방식으로 진행되었다. 이러한 개발은 단기간 내 주택 공급량을 확대하는 데에는 기여했으나, 기반시설 확충이나 종합적인 도시계획이 충분히 수반되지 못한 채 이루어진 경우가 많다[5]. 서울시 격자형 저층주거지는 필지 단위로 재건축이 진행될 때 연면적과 층수, 용적률이 증가하며 세대수도 증가하고 있다. 격자형 저층주거지의 고밀화는 외형적인 높이 증가만으로 판단하기 보다 인구밀도, 세대수, 건축연면적, 필지별 건폐율 및 용적률, 주택 유형의 변화 등을 종합하여 진행 될 필요가 있으며, 이에 따라 고밀화가 단순한 토지이용 효율성이 향상을 의미하는 것이 아니라, 생활 환경의 수용 능력과 공공시설 공급 간의 불균형을 심화시킬 가능성이 있음을 보여준다[9]. 특히 필지 단위의 개발이 반복될 경우 개별 건축물의 고밀화가 주변 지역으로 연쇄적으로 확대될 수 있다[5,10].

기존 격자형 저층주거지의 도로, 주차 공간, 공원 및 녹지 등의 기반시설은 과거의 주거 규모와 인구를 기준으로 형성되어 있는 경우가 많으나, 건축물의 신축과 세대수 증가에 따라 해당 공간에 수용되는 인구와 생활 활동은 지속적으로 증가하며, 이에 따라 건축물의 물리적 밀도 증가와 생활권 기반시설의 공급 수준 사이에 차이가 발생할 가능성이 있다[5]. 특히 소규모 필지 단위의 개발은 개별 사업으로는 기반시설에 미치는 영향이 제한적으로 나타날 수 있으나, 동일한 지역에서 개발이 누적될 경우 주차 공간 부족, 도로 혼잡, 일조 및 통풍 여건 변화, 오픈스페이스 부족 등의 생활환경 문제가 나타날 수 있다[2,5].

고밀화의 진행 양상을 분석하기 위해서는 개별 건축물의 물리적 변화와 함께 해당 변화가 누적된 지역의 인구 및 세대 수용 규모, 토지이용 강도, 생활권 기반시설의 공급 수준을 함께 검토하는 것이 필요하다[5]. 이는 격자형 저층주거지의 고밀화가 단순한 주택 공급 및 토지이용 효율성의 증가를 넘어, 기존 도시공간이 증가한 주거 수요를 어느 수준까지 수용할 수 있는지를 판단하는 중요한 요소임을 보여준다[10].

2.3. 정주 환경 악화와 인프라

1) 도시성장 과정에서 공원·녹지 공급의 한계

1960년대 후반 이후 한국의 도시정책은 급속한 도시화에 대응하여 주택공급 확대와 토지이용 효율 제고를 핵심 목표로 설정하였다. 이 과정에서 기존 토지구획정리사업을 통해 형성된 저층·저밀 주거지는 공공녹지 확보가 미흡한 상태로 유지되었으며, 이후 밀도 증가와 기반시설 부족이 중첩되면서 공간환경의 악화가 심화되었다[2]. 특히 1970~1980년대에는 주택 공급의 양적 확대와 개발 효율성이 정책의 중심에 놓이면서 공원 및 녹지 확보는 도시개발의 후순위 요소로 인식되었고, 재개발 및 주거환경 개선 사업에서도 녹지 조성은 사업성 저해 요인으로 간주되는 경향이 나타났다[3]. 그 결과 도심 및 구도심 지역에서는 고밀 개발과 녹지 부족이 병행되는 불균형적 공간구조가 강화되었으며, 1990년대 이후 공원 조성 비율이 증가하였음에도 불구하고, 건폐율과 용적률 중심의 개발이 지속되면서 고밀 지구 내 공원 공간은 여전히 협소한 실정이다. 1980년대 이후 추진된 토지구획정리사업은 기반시설 정비와 주택 공급 확대에 기여하였으나, 녹지·오픈스페이스 확보 측면에서는 구조적 한계를 내포하고 있었다[12].

2) 고밀화에 따른 공원·오픈스페이스 부족과 공간적 불균형

고밀화에 따른 개발사업의 주된 목적이 토지의 효율적 공급에 있었던 만큼 공원·녹지는 법정 최소 기준 수준으로 계획되는 경우가 많아 양적 확보와 기능적 다양성 모두에서 제약이 발생하였다[7]. 또한 확보된 녹지 역시 도로 중심의 공간구조 속에서 잔여지형 경관녹지나 완충녹지 위주로 조성되어 생활권 공원으로서의 이용성과 커뮤니티 수용 기능이 제한적으로 나타났다. 결과적으로 이러한 토지구획정리사업의 특성은 도시 성장기 주택 부족 문제 해결에는 기여하였으나, 저층 주거지에서 공원 부족과 오픈스페이스의 비연속성을 심화시키는 구조적 원인으로 작용하였다. 정주 환경의 악화는 제인 제이콥스의 1961년 작성된 자신의 저서인 ≪위대한 미국 도시의 죽음과 삶≫의 도시 계획의 정책과 지역의 쇠퇴를 주장한 것처럼 도

ⓒ 2026. Korea Institute of Ecological Architecture and Environment all rights reserved.

시계획의 인구 밀도 증가의 유혹을 줄이고 자급자족형 도시 이자 새로운 마스터플랜 도시로 구상된 도시화 계획으로 레드번이 눈에 띄고 있다. 레드번의 계획에도 슈퍼블록의 계획은 여전히 물리적 쇠퇴를 겪고 있는 것처럼 공간적 불균형이 현황을 보여준다.

3) 공원 환경의 변화와 정주환경 악화

공원은 도시에서 녹지를 제공하고, 주민들의 여가 활동을 돕고, 지역 주민들이 서로 교류할 수 있는 공간을 제공하는 등 다양한 역할을 하는 중요한 도시 기반시설이다. 그러나 일부 공원과 주변 지역에서는 노숙인 증가, 범죄 발생에 대한 우려, 시설의 노후화, 공원 이용자 감소 등이 나타나면서 주민들이 생활하기에 불편하고 불안한 환경으로 변화하는 경우가 있다. 이러한 문제는 단순히 공원 시설을 제대로 관리하지 못해서 발생하는 것이 아니라, 도시의 구조가 변화하고 사회적·경제적 불평등이 심화되면서 이러한 문제가 특정 공간에 나타난 결과라고 볼 수 있다[8]. 공원의 시설이 낡고 환경이 악화되면 공원을 이용하는 사람들의 행동에도 변화가 나타날 수 있다. 시설이 오래되어 불편하거나 주변 환경이 지저분해지고, 안전에 대한 불안이 커지면 주민들은 자연스럽게 공원 이용을 줄이거나 밤이나 특정 시간대의 이용을 피하게 된다[1,6].

공원을 이용하는 사람이 줄어들면 공원에서 자연스럽게 이루어지던 주민들 간의 만남과 교류도 감소하게 된다. 또한 공원에 많은 사람이 이용하면서 형성되던 서로를 지켜보는 자연스러운 감시 기능도 약해질 수 있다[14]. 특히 주변 지역의 건물이 지나치게 밀집되면서 주거환경이 좁고 복잡해지면 주민들이 공원과 같은 개방된 공간에 의존하는 정도가 높아질 수 있다. 그러나 공원의 환경이 악화되면 일반 주민들은 공원 이용을 점차 줄이는 반면, 노숙인이나 장기간 공원에 머무는 사람, 비공식적으로 공원을 생활공간처럼 이용하는 사람들이 증가할 수 있다. 이 과정에서 기존에 주민들이 공유하던 공원 이용 방식이나 질서가 달라지고, 새로운 이용 형태와 규칙이 비공식적으로 형성될 수 있다.

이러한 문제는 공원 관리만으로 해결하기 어렵다는 점에서도 중요하다. 공원 관리, 복지 지원, 치안 업무 등이 서로 충분히 연계되지 못하고 각각 별도로 이루어지거나, 문제가 발생했을 때 일시적으로 대응하는 방식에 그칠 경우 근본적인 해결이 어려워진다. 결국 시설의 노후화와 이용자 감소, 안전에 대한 불안, 장기 체류자의 증가, 주민들의 이용 회피 등이 서로 영향을 주고받으면서 공원 환경의 악화가 반복될 수 있다. 따라서 공원의 환경 변화와 정주환경 악화는 단순한 시설 관리의 문제가 아니라, 도시 구조의 변화와 사회적 문제, 그리고 공원 관리·복지·치안 체계가 서로 연결되어 나타나는 구조적인 문제로 이해할 필요가 있다[11].

3. 연구 대상 및 분석 방법

3.1. 사례분석 대상

경제성장기에 급증한 인구를 수용하기 위해 대규모 주택지가 공급되었으며, 이는 토지구획정리사업과 택지개발사업 등 다양한 방식으로 추진되었다. 서울시에 조성된 주택시가지의 상당 부분은 주거 용도가 차지하고 있으며, 이러한 주거지는 슈퍼블록 개념을 기반으로 형성된 것이 특징이다[10].

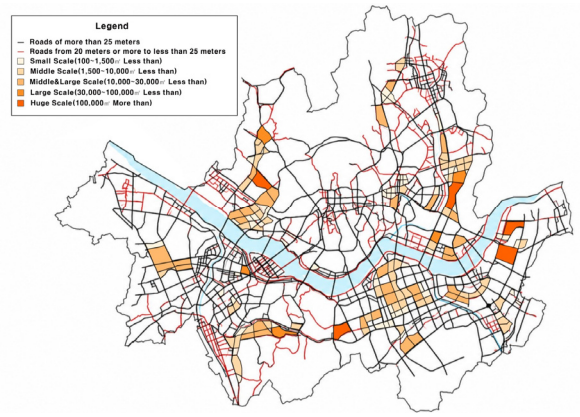


Fig. 2. Status of superblock by roadway[10]

이와 같은 맥락(Fig. 2.)에서 도로에 의한 서울시 주택시가지의 슈퍼블록 격자형 저층주거지이자 주택 근린형성 특성을 지닌 소형주택지형 슈퍼블록은 총 92개로 파악된다[10]. 이후 추가 연구로 통한 25년도 서울연구원 발표 자료에 의하면 소형주택지형 슈퍼블록은 총 164개로 파악되었으며, 슈퍼블록의 규모에 따라 구분하여 진행한다. 164개의 슈퍼블록 내 공원의 전체 수는 334개의 공원으로 구성되어 있다.

분석 방법으로 첫째, 슈퍼블록 단위에서 공원의 유형(근린공원, 어린이공원 등)과 공간적 분포를 파악하고, 둘째, 블록 내 주거 밀도 및 필지 구조와 공원 위치 분석함으로써 공원이 격자형 저층주거지 생활권에서 수행하는 역할을 분석한다. 셋째, 공원 접근성과 주변 보행 네트워크를 함께 검토하여, 슈퍼블록 구조가 공원의 실질적 이용 가능성에 어떠한 영향을 미치는지를 분석한다. 이와 같은 분석을 통해 본 연구는 서울시 전반의 슈퍼블록 정책 논의에서 상대적으로 간과되어 온 격자형 저층주거지 소형 슈퍼블록의 공원·오픈스페이스 공간의 고밀화가 진행되는 격자형 저층주거지에서 공원이 정주환경의 완충공간이자 공공적 오픈스페이스로 작동하는 방식과 한계를 실증적으로 제시하고자 한다.

3.2. 주거밀도기반 164개 슈퍼블록

1) 격자형 저층주거지 슈퍼블록 현황

토지구획정리사업의 전개 과정 속에서 형성된 슈퍼블록 주거지를 대상으로 격자형 저층주거지 슈퍼블록의 규모 분포·인구밀도의 현황 분석으로 진행되며, 슈퍼블록의 규모 분석은 CAD의 면적 산출로 진행된다.

① 격자형 저층주거지 슈퍼블록의 규모

슈퍼블록의 개념이자 개발의 안으로 Radbum·Clarence Stein·Clarence 근린주구의 규모 크기를 기본틀을 이용하여 크기에 따른 슈퍼블록의 면적의 양을 소·중·중대·대·큰 대규모로 분류하여 진행한다(Table 2.). 본 연구에서 슈퍼블록의 규모 설정은 기존 해외 사례를 통해 도출된 기본 규격을 출발점으로 하였으며, 범례에 제시된 바와 같이 소·중·중대·대·큰 대규모의 단계적 기준을 적용하였다.

Table 2. Scale of superblock cases

Sortation	Radburn	Clarence stein	Clarence neighborhood
Scale (m)	600×300	800×800	1,200×1,200

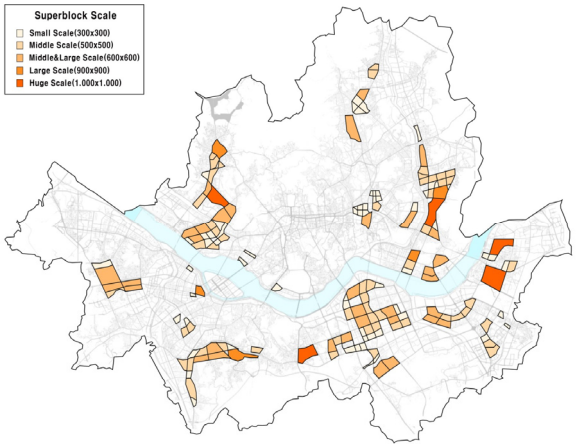


Fig. 3. Size of super block in low-rise residential area

우선 소규모 및 중규모 슈퍼블록은 Redburn사례를 참조하여 각각 약 300m와 500m의 범위로 설정되었다. 이는 보행 중심의 생활권 형성과 일상적 접근성을 고려한 규모로, 격자형 저층주거지 내에서 비교적 세밀한 조직 단위를 형성하는 데 적합한 기준으로 판단된다. 중대·대규모 슈퍼블록의 경우 Clarence Stein의 근린주구 이론을 기반으로 약 600m와 900m 범위를 적용하였으며, 이는 보행권을 위한 생활권 중심으로써 근린 단위의 균형을 고려한 중간 단계의 공간 규모로 볼 수 있다. 대규모 슈퍼블록은 Clarence Neighborhood 사례에서 제시된 1,200m 기준을 참고하되, 연구 대상지의 물리적 여건과 적용 가능성을 고려하여 1,000m 규모로 조정하여 설정하였다. Table 2.에 따른 격자형 저층주거지를 대상으로 설정한 슈퍼블록의 공간적 분포와 규모별 특성을 나타낸 것이다(Fig. 3.). 전체 슈퍼블록의 분포는 중규모(500m)와 중대규모(600m)에 해당하는 유형이 가장 높은 비중을 차지하고 있다. 이는 격자형 저층주거지의 기존 가로망과 필지 구조가 비교적 중간 규모의 슈퍼블록을 수용하기에 적합함을 시사하며, 과도한 블록 통합보다는 점진적 재구성이 현실적인 대안임을 보여준다. 반면, 대규모 슈퍼블록의 경우 전체 영역 중 약 5개 구역에서만 집중적으로 나타나며, 이는 특정 지역에서만 대규모 공간 재편이 가능함을 의미한다.

종합하면, 본 연구 대상지의 격자형 저층주거지는 중·중대규모 슈퍼블록을 중심으로 한 다층적 공간 구조를 형성하고 있으며, 대규모 슈퍼블록은 제한적이지만 전략적 거점으로 기능할 수 있는 가능성을 지닌다. 이러한 결과는 향후 격자형 저층주거지 재생 및 슈퍼블록 적용 시, 획일적인 대규모 계획보다는 규모별 차등 적용과 맥락 기반의 공간 전략이 필요함을 시사한다.

② 격자형 저층주거지 슈퍼블록별 인구 밀도

인구밀도는 서울시 통계자료를 통해 슈퍼블록 내 해당되는 해당 지역구의 인구수를 추출하며, 공원 분포는 지도 및 QGIS를 통한 위

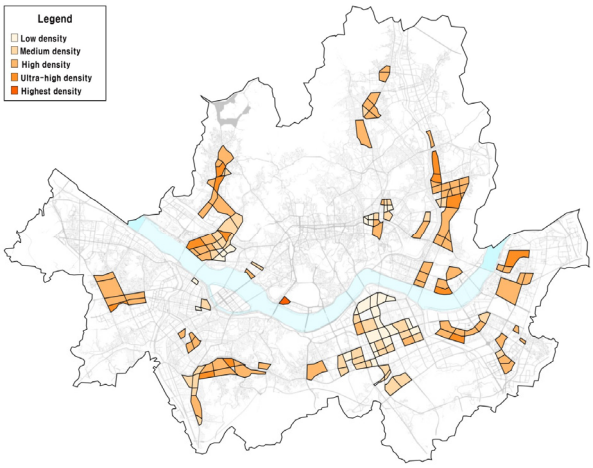


Fig. 4. Population density of superblocks in low-rise residential areas

치분석을 진행한다. 인구밀도 범례(Fig. 4.)는 250인/ha 간격을 기준으로 설정하였다. 저밀도는 250인/ha 이하, 중밀도는 250~450인/ha 이하, 고밀도는 450~650인/ha 이하, 초고밀도는 650~850인/ha 이하, 초초고밀도는 850인/ha 초과로 구분하여 밀도 분포를 분석하였다. 이러한 구분 기준은 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 인구 집중 정도를 단계적으로 파악하기 위한 것이다.

격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 인구밀도는 고밀도 구간(450~650인/ha 이하)에 가장 높은 빈도로 분포하고 있는 것으로 나타났으며, 이는 전체 대상지에서 우세한 밀도 유형으로 확인된다. 다음으로 중밀도 구간이 두 번째로 높은 분포를 보였으며, 저밀도 구간은 상대적으로 제한적인 분포를 나타내고 있다. 반면, 초고밀 및 초초고밀 구간은 일부 지역에 국지적으로 나타나며, 특정 지역에 인구가 집중되는 경향을 보인다. 이와 같은 인구밀도 분포는 서울시 격자형 저층주거지가 상대적으로 제한된 토지 여건 속에서 다수의 인구를 수용하기 위해 건축의 용적률이 지속적으로 상향되어 온 결과로 해석할 수 있다. 특히 고밀도 구간에 인구가 집중되어 있다는 점은 격자형 저층주거지임에도 불구하고 주거 밀도가 상당 수준에 이르렀음을 시사하며, 슈퍼블록 기준의 면적은 작은 공간에 공공 오픈스페이스 및 여유 공간의 확보가 점차 어려워지고 있음을 보여준다. 이는 격자형 저층주거지 슈퍼블록의 공간 구조가 주거 수용 기능에 과도하게 집중되면서, 생활환경의 질적 저하 가능성을 내포하고 있음을 의미한다.

2) 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 공원

격자형 저층주거지 슈퍼블록내 공원의 규모 및 분포와 시기별 개발 및 유형별 공원의 종류 등의 분석이 진행되며, 자료는 토지 이음과 법적 내용은 공원법을 기준으로 조사한다.

① 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 공원

(1) 공원의 분포 현황

격자형 저층주거지 슈퍼블록 내의 공원은 블록의 규모에 비해 많이 배치되지 않은 모습으로 Fig. 5.의 현황처럼 띄고 있다. 이에 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 공원의 유형 및 특성 분석을 진행하며,

ⓒ 2026. Korea Institute of Ecological Architecture and Environment all rights reserved.

법률에 따른 공원의 법적 규모를 파악한다. 또한 공원의 이용 범위에 따라 근린생활권(10,000m^2 이상), 도보권(30,000m^2 이상), 도시지역권(100,000m^2 이상), 광역권(1,000,000m^2 이상)으로 세분화 되어지고 있다. 슈퍼블록 격자형 저층주거지 내의 어느 정도의 공원의 이용범위를 갖고 있는지 분석할 수 있다(Fig. 5.). 이 외에 공원의 규모 검토를 통한 공원의 분포도 표를 통해 진행한다. 이에 따라 어린이공원은 1,500m^2 이상을 기준으로 하였고, 소공원은 일반적으로 1,500m^2 미만의 소규모 공원으로 정의하여 분석하였다.

슈퍼블록 내에 공원들의 전체 면적을 합하여 공원의 밀집양을 검토하기 위함이다(Fig. 6.). 공원의 규모는 소공원 및 어린이공원이 형성되어 질 수 있는 규모를 갖고 있는 블록이 많았다. 특히 1,500m^2 미만 또는 1,500m^2~10,000m^2 미만 규모의 소규모 공원이 주거지역을 중심으로 다수 분포하고 있는 특성을 가지고 있으며, 이처럼 생활권 내 접근성이 높은 공원 체계가 형성되어 지는 것으로 분석된다.

이러한 규모는 대부분의 블록 내의 공원은 많은 개수가 없으며, 이러한 공원의 유형은 어린이 공원이나 소공원으로 이루워진걸로 보여진다. 이러한 공원은 주민의 일상적인 휴식 및 단기 체류 활동을 지원하는 기능적 측면에서는 긍정적인 특성으로 평가할 수 있다. 반면, 30,000m^2 이상의 중·대규모의 양을 갖는 근린공원은 제한적으로 분포하고 있으며, 도시지역권 또는 광역권 규모의 공원은 극히 일부에 불과하다. 이러한 대규모 공원은 특정 지역에 편중되어 나타나고 있어, 지역 전반에 걸친 공원 서비스의 균형성 확보에는 한계가 있는 것으로 판단된다. 특히 대규모 공원이 부족한 구조는 광역적 여가 활동, 생태적 녹지축 형성, 도시 열환경 완화 등의 기능 수행에 제약 요인으로 작용할 가능성이 있다.

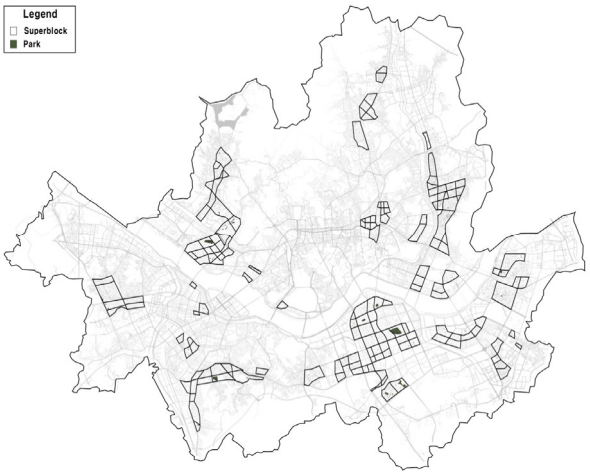


Fig. 5. Status of parks in superblocks

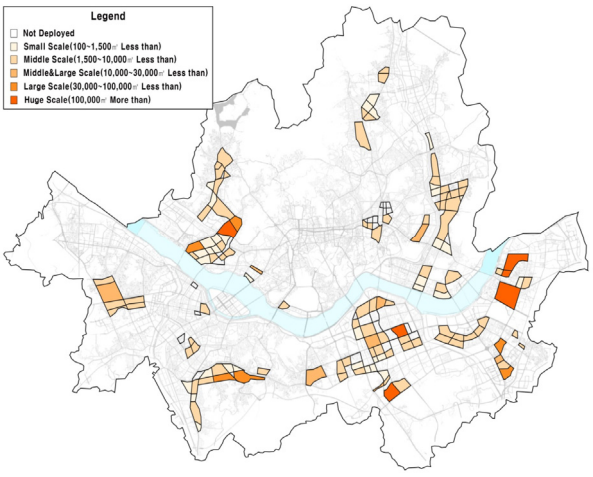


Fig. 6. Current status of park size distribution

(2) 공원의 기본 현황

저층 주거지에 속한 164개 슈퍼블록은 대부분 토지구획정리사업을 통해 형성된 계획적 주거지로, 비교적 정형화된 가로망과 필지 구조를 지니고 있으며, 164개의 슈퍼블록 중 138개 블록에 공원이 자리하고 있으며, 그 안의 공원은 334개로써 생활권 공원과 주제공원이 자리하고 있다. 허나 슈퍼블록별 공원 수와 면적은 균등하게 분포되어 있지 않아, 일부 지역에서는 공원 밀도가 높게 나타나는 반면 다른 지역에서는 공원 부족 현상이 확인된다.

이에 공원의 면적의 범위를 드문 공원의 양부터 최대의 면적의 양으로 나누어 분석을 진행한다. Table 3.에 진행되는 면적에 대한 표현은 슈퍼블록 내의 공간적 공원의 총면적의 합을 통한 표현과 수를 표현하였다. 드문 공원을 갖은 1,500m^2 이하 면적은 소공원 기준이 되며, 적당한 분산은 1,500~1만m^2 이하로 어린이공원 범위로 기준 면적으로 두어진다. 밀집된 상태인 1만~3만m^2 이하로써 생활권 공원 중 근린공원에 근린생활권의 범위안에 해당된다. 높은 수준으로 집중된 공원의 면적의 양은 3만~10만m^2 미만으로써 생활권 공원 내에 근린공원의 자 도보권에 해당된다. 거의 포화된 상태인 큰 면적의 공원의 범위는 10만m^2 이상으로 근린공원의 도시지역권이자 주제공원 중 묘지 공원될 가능성을 지닌 면적이다. 가장 중요한 특징은 밀도 증가에 따라 '공원의 수'와 '공원의 규모'가 서로 반대 방향으로 변화한다는 점이다. 슈퍼블록 내 공원 수와 블록당 공원 수는 지속적으로 감소하는 반면, 개별 공원의 평균 규모는 크게 증가하는 것으로 나타났다.

소형 면적이 지닌 곳에서는 다수의 소규모 공원이 분산되어 공급되는 반면, 대형 이상 지역에서는 소수의 대규모 공원이 전체 공원 공급을 담당하는 구조가 형성된다. 특히 슈퍼 구간에서는 블록당 공원 수가 0.29개로 낮음에도 공원면적률이 0.73으로 가장 높게 나타나, 공원 공급이 공간적으로 분산되기보다는 대규모 공원 중심으로 집중되는 특성이 확인된다. 이는 주거밀도 증가에 따른 공원 공급이 단순한 양적 확대보다는 공원 규모와 공간적 집중도의 변화로 나타나고 있음을 보여준다.

Table 3. Current Status of parks in superblocks

Sortation	Sparse	Scattered	Compact	Concentrated	Saturated
Number of parks	212	103	11	6	2
Average number of parks per block	10.10	4.9	0.52	0.29	0.10
Average park area	928	2,395	20,264	70,316	165,344
Total park area	196,684	246,652	222,908	421,895	330,687
Park area ratio to block area	0.34	0.42	0.38	0.73	0.57

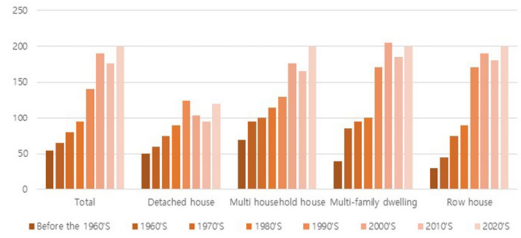


Fig. 7. Changes in floor area ratio by house

Table 4. Analysis of Park Area and Year of Development

Sortation	Calculation method	Purpose of analysis
Current status of development	Number of parks by development year	Trends in Park Supply by Period
Scale distribution	Enumeration of the Number of Parks by Area Size (Small, Medium, Large)	Analysis of Changes in Park Size and Type

② 공원 시기별 변화 분석

서울 격자형 저층주거지의 도시 확장 양상과 집중 시기를 파악하고, 시기별 격자형 저층주거지 내 공원 계획의 양적 공급 변화와 밀도와 현황을 통한 이용 특성을 분석하고자한다. 그래프(Fig. 7.)의 현황 중, 격자형 저층주거지의 용적률 증가는 1980년대에 단지 형태로 조성되면서 연면적의 밀도가 증가함을 띄고 있다[3].

이를 바탕으로 시기별 공원 규모의 변화 양상을 비교·분석하고, 공원 조성 시기에 따라 공급되는 공원의 규모와 분포 특성에 차이가 나타나는지를 검토한다(Table 4.).

특히 연도별 공원 면적의 변화를 통해 격자형 저층주거지의 고밀화 과정에서 공원 공급 규모가 어떠한 방향으로 변화하였는지를 파악하고, 공원 조성 시기와 면적 간의 관계를 규명하고자 한다. 나아가 이를 통해 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 공원 공급의 구조적 특성과 시기별 계획 경향을 도출하고자 한다.

(1) 시기별에 따른 면적 배치 현황

본 연구는 면적 배치현황에 따른 시기별 공원 면적 구분(Table 5.)의 변화를 분석함으로써, 도시 공원 조성의 양상과 정책적 흐름을 파악하는 데 목적이 있다. 분석 대상은 1960년대부터 2010년 이후까지이며, 공원 규모로 소형, 중형, 중대형, 대형, 거대형으로써 Fig 6. 그림의 현황의 공원별 면적에 따른 기준은 같다.

연도에 따른 각 시기별 조성 개수와 총 공원율의 변화를 검토한다. 이처럼 시기별 공원 면적 배치의 변화는 도시 성장 단계와 정책 방향의 변화를 명확히 반영하고 있다. 초기에는 소규모 공원을 중심으로 한 제한적 조성이 이루어졌으며, 이후 공원 조성이 급격히 확대되고 규모가 다변화되었다가, 도시 성숙기에 접어들면서 다시 소형·중형 공원 중심의 공급으로 전환되는 경향을 보였다. 이러한 결과는 향후 공원 정책이 단순한 면적 확대를 넘어, 공원 규모 간의 균형과 기능적 연계, 그리고 도시 전반의 녹지 네트워크 구축을 중심으로 추진되어야 함을 시사하며 이에 슈퍼블록 내 공원 공급이 양적 확대 중심으로 배치됨을 보인다.

분석 결과, 1960년대의 공원 조성은 총 7개에 불과하며 소형과 중형 공원만이 조성된 초기 단계로 나타났다. 이 시기의 총 공원율은 2.10%로 매우 낮아, 공원이 도시 공간 구조에서 차지하는 비중이 미비하였다. 당시 도시 개발의 우선순위가 산업화와 주거지 확충에 집중되어 있었으며, 공원은 필수적인 도시 기반시설로 인식되지 못한다.

Table 5. Park area by period

Sortation		1960	1970	1980	1990	2000	2010 after
Scale	Low	3	72	103	9	13	12
	Medium	4	10	67	2	8	13
	High	-	4	9	-	1	-
	Super	-	-	2	-	1	-
	Ultra-high	-	-	1	-		-
A total park		7	86	182	11	23	25
Distribution volume (%)		2.10	25.83	54.65	3.30	6.61	7.51

1970년대에 들어서면서 공원 조성은 급격히 확대되어 총 86개의 공원이 조성되었고, 이 중 소형 공원이 72개로 가장 큰 비중을 차지한다. 이 시기 조성 비율은 25.83%로 상승하여, 공원이 도시계획 요소로 적극 반영되기 시작한 시기로 평가된다. 다만, 이 시기에는 중·대형 이상 규모의 공원이 거의 조성되지 않아, 공원 정책이 대규모 녹지 확보보다는 주민 접근성이 높은 소규모 공원 확충에 초점을 두고 있었음을 알 수 있다.

1980년대는 공원 조성의 양적·질적 측면에서 정점을 이룬 시기로, 총 182개의 공원이 조성되었다. 소형 공원(103개)과 중형 공원(67개)이 여전히 중심을 이루었으나, 중대형, 대형, 거대형 공원이 처음으로 등장하면서 공원 규모의 다양화가 이루어졌다. 이 시기의 조성 비율은 54.65%로 가장 높은 수준을 기록하였다.

반면, 1990년대에는 공원 조성 수가 총 11개로 급격히 감소하였으며, 대부분이 소형 공원에 집중되었다. 중형 공원은 소수에 그쳤고, 중대형 이상의 공원은 전혀 조성되지 않았다. 조성 비율 역시 3.30%로 크게 하락하여 이전 시기와 뚜렷한 대비를 보인다. 이는 도시 공간의 고밀화와 토지 이용 여건의 변화로 인해 신규 공원 조성이 제한되었고, 공원 정책의 초점이 신규 조성보다는 기존 공원의 관리와 유지로 전환되었기 때문이다.

2010년대 이후에는 총 25개의 공원이 조성되며 공원 공급이 일정 부분 회복되는 양상을 보였으며, 중형 공원과 소형 공원이 중심을 이루었고, 중대형 공원은 극히 조성되지 않은 것으로 보인다. 서울 격자형 저층주거지의 평균 조성 비율은 7.51%로 1990년대에 비해 증가하였으나, 1970~1980년대의 수준에는 미치지 못하였다. 이는 대규모 공원 조성보다는 도시 재생과 생활환경 개선을 목표로 한 소규모·생활밀착형 공원 확충 정책이 강화된 결과로 볼 수 있다.

(2) 시기에 따른 공원의 유형 분포

조성 시기에 따라 공급되는 공원 유형에는 차이가 나타날 수 있다. 어린이공원 중심의 공급은 생활권 단위 공원 정책을 의미하며, 근린공원의 증가는 광역적 녹지체계 구축과 관련된다. 시기별 공원 유형 분포(Table 6.)로써 근린공원, 어린이공원, 주제공원을 중심으

ⓒ 2026. Korea Institute of Ecological Architecture and Environment all rights reserved.

로 분석한 결과이며, 따라서 조성연도와 공원 유형 간 관계를 분석하여 시기별 공원정책에 대한 인구의 현황에 따른 변화 양상이 보이는 것으로 나타났다.

이처럼 근린공원과 어린이공원은 1980년을 정점으로 한 양적 확장 후 조정 및 안정화의 흐름을 보이는 반면, 주제공원은 상대적으로 규모는 작으나 점진적 성장과 기능적 차별화라는 특성을 나타낸다. 이러한 공원 유형별 분포 변화는 도시 성장 단계, 인구구조 변화, 그리고 공원 정책의 방향 전환이 복합적으로 작용한 결과로 판단된다. 근린공원의 경우, 1960~1970년대에는 소수에 불과하였으나 1980년에 이르러 급격한 증가를 보이며 정점에 도달한다. 이는 도시화가 본격화되는 과정에서 주거지 인근의 생활권 공원 확보가 중요한 정책 목표로 작용했기 때문으로 해석된다. 그러나 1990년대에는 근린공원 수가 크게 감소하며 분포 비율 또한 현저히 낮아진다. 이후 2000년대와 2010년 이후에는 다시 증가세를 보이나, 1980년대 수준에는 미치지 못하고 상대적으로 안정적인 규모를 유지한다. 이러한 변화는 근린공원이 양적 확충 중심의 정책 대상에서 점차 기존 공원의 유지·개선 및 기능 재편 중심으로 전환되었음을 시사한다.

어린이공원은 전 시기 중 가장 뚜렷한 증가와 감소 양상을 보인다. 1960년대에는 제한적인 수요로 인해 규모가 작았으나, 1970~1980년대에 급격히 증가하여 전체 공원 유형 중 가장 큰 비중을 차지한다. 특히 1980년의 어린이공원 수는 다른 유형에 비해 압도적으로 높아, 당시 도시계획에서 아동 중심의 소규모 생활권 공원 조성이 중점적으로 추진되었음을 보여준다. 반면, 1990년대 이후에는 급감하는 추세를 보이며, 2000년대 이후에도 과거의 정점 수준을 회복하지 못한다. 이는 저출산 및 인구구조 변화, 그리고 어린이공원의 기능이 근린공원이나 복합형 공원으로 통합·흡수된 결과로 해석할 수 있다.

주제공원은 다른 두 유형에 비해 전반적으로 낮은 분포 수준을 보이지만, 장기적으로는 비교적 안정적인 증가 추세를 나타낸다. 1970년대 이후 점진적으로 등장하기 시작하여 1980년에 일정 수준 증가한 이후, 1990년대에는 일시적으로 감소한다. 그러나 2000년대와 2010년 이후에는 다시 증가하며, 여가·관광·특화 기능을 갖춘 공원에 대한 수요가 지속적으로 확대되고 있음을 보여준다. 이는 도시 공원 정책이 단순한 생활 편의 제공을 넘어, 특정 기능과 상징성을 갖춘 공간 조성으로 다변화되고 있음을 시사한다.

Table 6. Current status distribution status distribution status by time

Sortation	1960	1970	1980	1990	2000	2010 after
Neighborhood	2	19	59	3	11	19
Children	6	64	118	8	9	6
Subjects	-	3	5	-	2	-
A total park	8	86	182	11	22	25
Distribution volume (%)	2.4	25.75	54.49	3.29	6.59	7.49

(3) 구역별 배치 현황

Table 7.을 종합적으로 분석하면, 서울시 공원 조성은 시기별로 뚜렷한 양적 변화와 함께 공간적 분포의 편중 및 확산 양상이 단계적으로 나타난다.

Table 7. Regional distribution status

Sortation			1960	1970	1980	1990	2000	2010 after	Distribution volume (%)	
North of the Han River	1	Gangbuk	1(1)	3(2)	8(3)	1(1)	1(1)	1(1)	4.49	44.92
	2	Gwangjin	-	12(5)	5(3)	-	1(1)	4(4)	6.59	
	3	Nowon	-	1(1)	-	-	-	-	0.30	
	4	Dobong	-	1(1)	6(2)	-	1(1)	-	2.40	
	5	Dongdaemun	-	2(2)	9(2)	-	-	4(2)	4.49	
	6	Mapo	5(5)	12(8)	2(1)	-	1(1)	3(2)	6.89	
	7	Seodaemun	-	10(4)	2(2)	-	6(3)	2(2)	5.99	
	8	Seongdong	-	-	-	1(1)	1(1)	1(1)	0.90	
	9	Yongsan	-	-	-	-	-	2(2)	0.60	
	10	Eunpyeong	-	7(6)	-	1(1)	3(2)	1(1)	3.59	
	11	Jungnang	-	19(13)	2(2)	5(4)	1(1)	2(2)	8.68	
	Average		3.0(3.0)	7.4(4.7)	4.9(2.1)	2.0(1.8)	1.9(1.4)	2.2(1.8)	4.08	
South of the Han River	1	Gangnam	-	-	26(17)	-	-	4(1)	8.98	55.08
	2	Gangdong	1(1)	2(1)	16(6)	-	2(2)	-	6.29	
	3	Gangseo	-	7(2)	3(2)	-	-	-	2.99	
	4	Gwanak	-	9(7)	2(2)	3(2)	-	-	4.19	
	5	Guro	-	-	-	-	-	-	0.00	
	6	Geumcheon	-	1(1)	10(5)	-	1(1)	-	3.59	
	7	Seocho	-	-	26(14)	-	3(2)	1(1)	8.98	
	8	Songpa	-	-	31(13)	-	-	-	9.28	
	9	Yangcheon	-	-	29(6)	-	-	-	8.68	
	10	Yeongdeungpo	-	-	6(3)	-	1(1)	-	2.10	
	Average		1.0(1.0)	4.8(2.8)	15.4(6.4)	3.0(2.0)	1.8(1.5)	1.0(1.0)	5.51	
Total			7(7)	86(53)	183(83)	11(9)	22(17)	25(19)	100	100
Notation method: Number of parks (number of corresponding blocks)										

전체적으로 공원 수는 1960년대 이전에는 매우 제한적이었으나, 1970년대에 들어서면서 본격적인 증가 국면에 진입하고, 1980년대에 정점을 형성한 이후 1990년대에는 일시적인 둔화, 2000년대 이후에는 상대적으로 완만한 증가세를 보인다. 이는 도시화와 인구 집중이 가속화된 시기와 공원 조성 정책의 강화 시기가 일정 부분 연동되어 있음을 시사한다. 1960년대 이전에는 공원 조성이 극히 일부 지역에 한정되어 있으며, 강북 지역 중에서도 종로와 강동 등 역사적·행정적 중심지에 소수의 공원이 분포하는 수준에 머물러 있다. 이 시기의 공원은 도시 기반시설로서의 기능보다는 상징적·경관적 성격이 강했으며, 공간적 분포 또한 균등하지 못한 초기 단계의 특성을 보인다.

1970년대에 들어서면서 공원 수는 급격히 증가하는데, 특히 강북 지역의 광진, 노원, 마포, 서대문, 중랑 등지에서 두드러진 증가가 확인된다. 이는 주거지 확산과 함께 생활권 공원의 필요성이 제도적으로 인식되기 시작한 결과로 해석된다.

1980년대는 전체 공원 조성의 절대적 중심 시기로, 강북과 강남 모두에서 가장 많은 공원이 조성된 시기이다. 특히 강남 지역에서는 강남, 송파, 양천, 서초 등 대규모 주거지 개발이 진행된 지역을 중심으로 공원 수가 급증하며, 이 시기 전체 공원 조성의 상당 부분을 차지한다. 이는 신도시 및 택지개발 과정에서 공원 확보가 계획적으로 반영되었음을 의미하며, 강남 지역의 공원 분포 비중이 구조적으로 확대되는 계기가 되었다. 반면, 강북 지역 역시 중랑, 마포, 광진 등에서 다수의 공원이 조성되었으나, 상대적으로 강남에 비해 대규모 집적은 제한적인 양상을 보인다.

1990년대에는 전체 공원 수가 이전 시기에 비해 감소하며 정체 양상을 보이는데, 이는 도시의 외형적 확장이 일정 수준에 도달한 이후 신규 대규모 개발이 감소한 데 따른 결과로 판단된다. 이 시기 공원 조성은 신규 조성보다는 기존 도시 조직 내 소규모 보완적 성격이 강하며, 강북과 강남 모두에서 제한적인 분포를 보인다.

2000년대 이후에는 공원 수가 다시 소폭 증가하나, 증가 폭은 1980년대에 비해 현저히 낮다. 이 시기의 공원은 대규모 신규 공원보다는 생활밀착형 소공원, 재정비 사업과 연계된 공원이 중심을 이루는 것으로 해석할 수 있다.

③ 공간적 거리 접근성

(1) 공원의 위치적 입지

범위에 따라 구분하고자 하는 공원의 수는 334개이며, 이에 분포는 Table 8.과 같이 나타난다. 슈퍼블록 내 공원이 중심부보다는 외곽부에 집중적으로 배치되는 경향이 있음을 보여준다.

슈퍼블록 내부에서 공원이 차지하는 위치적 특성을 파악하기 위하여 위에 기준의 범위를 공원의 입지인 중심부와 외곽부로 구분하고, 각 위치에 따른 분포 양상을 분석 방법으로 Fig. 8.과 같이 분석할 수 있다.

이러한 분포는 도로 체계와의 접근성, 가용 토지의 확보 용이성, 그리고 주변 도시 기능과의 관계 등 공간 구조적 요인의 영향을 받은 결과로 해석할 수 있다.

(2) 공원의 경계에 따른 접도면

공원마다의 도로의 면에 따라 접근성 및 안전성의 문제도 발생되

Table 8. Center or peripheral nember

Sortation	Center	Peripheral
Number of parks	74	260
Total	334	

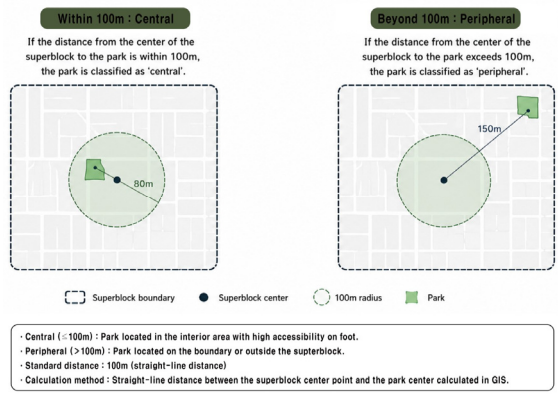


Fig. 8. Example of analysis method

Table 9. Number of parks according to the number of roads

Sortation	1	2	3	4	5	6	7~
Number of parks	58	145	96	29	2	2	2
Total	334						

어진다. 이에 어느정도로 분포되고 어느시설에 어느정도의 도로가 면하는지 비교 분석을 진행할 수 있다. 본 분석은 공원이 도시조직과 접하는 경계 조건, 즉 공원에 인접한 도로의 수가 주변 인구 밀도 분포와 어떠한 관계를 갖는지를 규명하는 데 목적이 있다. 이를 위해 공원의 경계를 1면에서 6면까지의 도로 접촉 유형과 도로 접촉이 확인되지 않은 경우로 구분한다(Table 9.).

전체 공원 334개소 중 2면 접도 공원이 145개소(43.41%)로 가장 높은 비중을 차지하였으며, 이어 3면 접도 공원 96개소(28.74%), 1면 접도 공원 58개소(17.37%) 순이며, 적은 수로 띄는 4~5면에 접한 공원의 수는 35개소(10.48%)로 나타났다. 이는 다수의 공원이 완전 개방형이나 폐쇄형보다는, 제한적이면서도 일정 수준의 개방성을 확보한 경계 구조를 갖고 있음을 의미한다. 밀도 수준별로 살펴보면, 고밀도 구간에서 2면 및 3면 접도 공원의 분포가 두드러지게 나타난다.

(3) 공원의 접근성

공원의 접근성 이용은 대부분 도심내에 근린생활권에 있음에 따라 법적 범위 기준을 통해 평균적으로 접근의 도보 소요시간을 분석한다. 소요시간은 성인의 경우 1km를 이동하는 데 약 15분이 소요되며 이는 1분당 약 67m 가는 영향을 보인다. 이에 따른 성인과 어린이의 보행 속도는 다소 차이를 보이며, 5~9세 어린이는 1km를 이동하는 데 약 27분이 소요되며, 이 속도는 분당 약 36.17m로 계산된다[13]. 반면, 10~14세 어린이는 1km를 이동하는 데 약 17분이 소요되어, 분당 약 56.5m의 속도로 이동한다(Table 10.).

또한, 교통수단 접근성은 공원을 중점으로 지하철역 및 주차장에 대한 보행 접근 가능 여부(반경 500m 이내)를 설정하고, 범위 내에

ⓒ 2026. Korea Institute of Ecological Architecture and Environment all rights reserved.

Table 10. Center and perimeter bounds considering internal movement of the superblock

Sortation		Center	Suburb
Neighvorhood	Distance	Neighborhood life (radius 500m), walking distance (radius 1,000m), urban area and metropolis (none)	
	Selection criteria	100m	110m~
	Adult standard	100/67=1.49 Takes about 2 min.	Walking distance 1,000/67=14.92 Takes about 15 min.
Children	Distance	Less than 250m	
	Selection criteria	100m	110m~250m
	Child's standard	100/36.17=2.76 Takes about 3 min.	Maximum distance 250/36.17=6.91 Takes about 7 min.
Subuects	Distance	Placement in the neighboring area according to Characteristics and Utilization	
	Selection criteria	100m	110m~
	Adult standard	100/67=1.49 Takes about 2 min.	None
Distance: Guidelines on detailed standards by type of urban Park Green Space, etc			

Table 11. Number of parks accessible by subway

Sortation	Car park		Subway station	
	Possibility	Impossibility	Within 500m	Excess 500m
Number of parks	34	300	197	137
Total	334		334	

있는 지하철역의 개소 파악을 진행한다.

전체 공원 중 지하철 접근이 가능한 공원은 197개소(58.98%)로 나타나, 과반 이상의 공원이 대중교통 기반의 보행 접근성을 확보하고 있는 것으로 분석되었다. 반면, 주차장 접근이 가능한 공원은 34개소(10.18%)에 불과하여, 보행 접근성 측면에서 자동차 기반 접근은 제한적으로 기능하고 있음을 보여준다(Table 11.). 이는 공원 접근 체계가 차량 중심보다는 보행 및 대중교통 중심으로 형성되어 있음을 시사한다.

4. 주거밀도에 따른 공원 공급

4.1. 전체 분석 틀

3장에서는 서울시 격자형 저층주거지 슈퍼블록 내 공원을 대상으로 공원의 규모, 유형, 조성 시기, 입지, 도로 접면, 접근성 및 시설 구성 등 개별 공원의 물리적·입지적·기능적 특성을 조사하였다. 4장에서는 이러한 조사 자료를 기반으로 공원별 특성을 개별적으로 제시하는 데 그치지 않고, 슈퍼블록의 주거밀도를 중심으로 각 특성이 어떠한 차이를 나타내는지를 종합적으로 분석한다. 이때 주거밀도를 독립변수로 설정하고, 공원의 규모와 공급량을 비롯하여 입지 및 접근성, 도로와의 관계, 시설 구성 등 다양한 특성을 종속변수로 설정하여 밀도 수준에 따른 공원 공급의 차이를 검토한다.

Table 12. Center or peripheral nember

Sortation	Subject	Method (based on residential density)
Supply & scale	Number of parks & park area	Park supply & average and distribution
Position	Year of development	Development timing
Type	Park type	Type composition
Space structure	Number of encountered road surfaces	Accessibility and openness
Function	Number of types of facilities	Facility diversity

특히 본 연구는 서울시 격자형 저층주거지 슈퍼블록이라는 공간적 범위를 대상으로 하므로, 단순히 주거밀도가 높아질수록 공원의 수가 증가하는지를 확인하는 데 분석의 초점을 두지 않는다. 주거밀도의 차이에 따라 공원의 규모와 분포, 입지 및 접근 조건, 시설의 다양성 등 공원 공급의 공간적·기능적 구조가 어떻게 변화하는지를 종합적으로 파악하고, 이를 통해 고밀화된 저층주거지에서 공원 공급이 양적인 측면뿐만 아니라 공간적 배치와 이용 가능성, 기능적 구성 측면에서 어떻게 변화하는가를 보여주고자 한다.

Table 12. 기준으로 공급, 규모, 입지, 유형, 공간구조, 기능을 중점으로 주거밀도 기준으로 공원 공급량, 평균 및 분포, 개발시기, 유형 구성 및 접근성, 시설별 다양성 분석을 진행한다.

4.2. 물리적·입지적 특성

1) 주거밀도에서 본 공원의 면적 분포

본 연구는 각 공원 면적과 슈퍼블록 내 주거밀도에 따른 현황(Fig. 9.)을 분석함으로써, 도시 공원 조성의 주거 밀도의 상관 관계에 대한 형성의 분포를 분석한다. 분석 대상은 주거밀도 내 공원의 현황으로써 주거의 밀도 범위로써 저밀, 중밀, 고밀, 초고밀, 초초고밀로 구분하고 각 밀도별 공원 면적 변화를 검토한다.

서울시 격자형 저층주거지 슈퍼블록의 공원 공급은 전반적으로 대규모 공원보다는 소규모 공원을 중심으로 형성된 구조를 보인다. 특히 Small과 Middle 규모를 합하면 315개소(94.3%)로 전체 공원의 대부분을 차지한다. 이 측면에서 주거밀도별로 살펴보면 고밀 지역에서 Small 규모 공원의 비중이 68.3%로 크게 증가한다. 반면 Middle 규모 공원은 저밀 34.8%, 중밀 38.7%에서 고밀 27.6%로 감소한다. 이는 주거밀도가 높아질수록 공원 공급이 중규모 이상의 공원보다는 소규모 공원을 누적적으로 공급하는 방식으로 이루어지는 경향을 보여준다.

특히 고밀 지역은 전체 199개 공원 중 136개가 Small 규모로, 전체 고밀 공원의 약 2/3를 차지한다. 초고밀 지역에서도 35개 공원 중 23개(65.7%)가 Small 규모이며, 울트라하이 지역의 경우 표본 수가 2개소로 적지만 모두 Small 규모로 나타난다.

Fig. 9. 그림에서 가장 중요한 결과는 주거밀도가 높아질수록 공원의 수는 증가하지만, 대규모 공원의 확충보다는 소규모 공원의 누

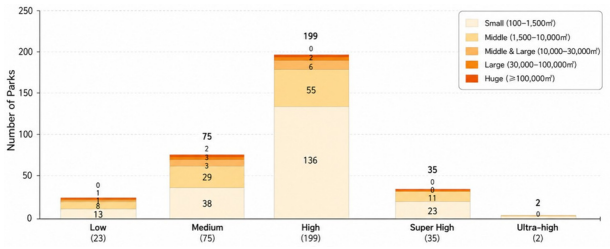


Fig. 9. Number of parks by park area according to residential density

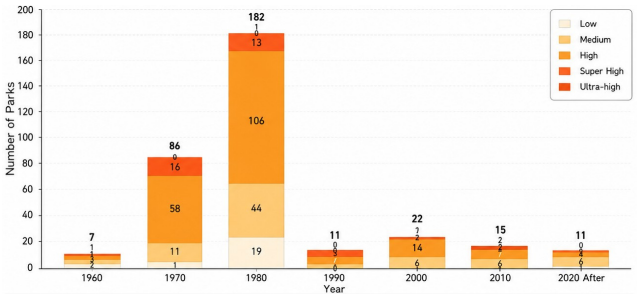


Fig. 10. Number of parks by year according to residential density

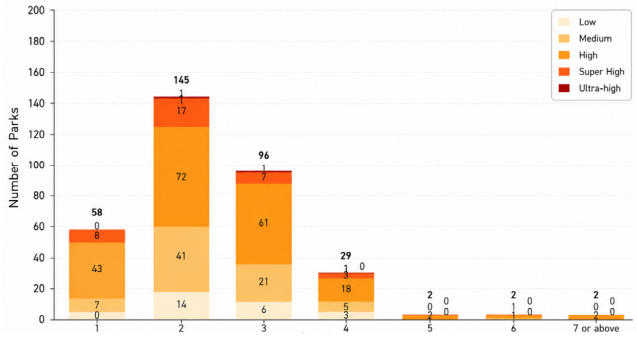


Fig. 11. Number of roads by park population density

적적 공급에 의존하는 구조가 나타난다. 따라서 고밀 주거지에서는 주거인구 증가에 대응하여 공원 공급량 자체는 증가하지만, 대규모 공원을 확보하기보다는 소규모 공원을 여러 곳에 분산·공급하는 형태가 강하게 나타난다고 볼 수 있다.

2) 주거밀도에서 본 개발연도별 공원의 현황 분포

전체 334개 공원 중 1980년대에 조성된 공원이 182개소(54.49%)로 가장 높은 비중을 차지합니다(Fig. 10.). 다음으로 1970년대 86개소(25.75%), 2000년대 22개소(6.59%), 2010년대 15개소(4.49%), 1990년대와 2020년 이후가 각각 11개소(3.29%) 순으로 나타납니다. 밀도별로 보면 고밀 지역이 199개소(59.58%)로 전체의 약 60%를 차지하여 가장 높은 비중을 보입니다. 다음은 중밀 75개소(22.46%), 초고밀 35개소(10.48%), 저밀 23개소(6.89%), 극초고밀 2개소(0.60%) 순입니다. 즉, 전체적으로 볼 때 공원 공급이 저밀·중밀 지역보다 고밀 지역에 집중된 구조를 보입니다. 이는 고밀 지역의 공원 수가 많은 것은 공원 면적이나 1인당 공원면적이 충분하기 때문이 아니라, 많은 인구와 높은 주거밀도에 대응하여 소규모 공원이 누적적으로 공급된 결과일 가능성이 있기 때문이다.

반면 1990년대 이후에는 공원 조성 건수가 전반적으로 감소하여, 기존에 형성된 공원 공급체계를 기반으로 신규 공급보다는 기존 생활권 내 공원의 유지·보완이 이루어진 것으로 해석할 수 있다. 다만 고밀 지역에서 공원 수가 집중적으로 나타난다는 사실만으로 공원 공급이 충분하다고 판단하기는 어려우며, 향후 공원 면적 및 인구밀도를 함께 고려하여 고밀 주거지의 실질적인 공원 공급 수준을 검토할 필요가 있다.

4.3. 접근성 및 기능적 특성

1) 주거밀도에서 본 공원에 접한 도로면

공원마다의 도로의 면에 따라 접근성 및 안전성의 문제도 발생되어진다. 이에 어느정도로 분포되고 어느시설에 어느정도의 도로가 면하는지 비교 분석을 진행할 수 있다. 본 분석은 공원이 도시조직과 접하는 경계 조건, 즉 공원에 인접한 도로의 수가 주변 인구 밀도 분포와 어떠한 관계를 갖는지를 규명하는 데 목적이 있다. 이를 위해 공원의 경계를 1면에서 6면까지의 도로 접촉 유형과 도로 접촉이 확인되지 않은 경우로 구분하고, 각 유형별 인구 밀도 분포 특성을 분석하였다(Fig. 11.).

인구 밀도가 높아질수록 공원의 경계는 단면적 개방에서 다면적 접촉 구조로 전환되는 경향을 보인다. 이는 고밀 환경에서 공원이 단순한 내부 녹지 공간을 넘어, 보행 흐름을 수용하고 도시 네트워크에 통합되는 공간으로 기능해야 함을 반영한 결과로 해석할 수 있다. 종합적으로, 공원 경계의 도로 접촉 수는 주변 인구 밀도와 밀접한 상관관계를 가지며, 고밀 시가지일수록 중간 수준의 다면 접도 구조가 선호되는 경향을 보인다. 이는 향후 도시 공원 계획에서 경계의 개방성과 접근성, 그리고 교통 노출 간의 균형을 고려한 세밀한 설계 전략이 요구됨을 시사한다.

주거 밀도에 따른 전체 공원 334개소 중 2면 접도 공원이 145개소(43.41%)로 가장 높은 비중을 차지하였으며, 이어 3면 접도 공원 96개소(28.74%), 1면 접도 공원 58개소(17.37%) 순이며, 적은 수로 띄는 4~5면에 접한 공원의 수는 35개소(10.48%)로 나타났다. 이는 다수의 공원이 완전 개방형이나 폐쇄형보다는, 제한적이면서도 일정 수준의 개방성을 확보한 경계 구조를 갖고 있음을 의미한다. 밀도 수준별로 살펴보면, 고밀도 구간에서 2면 및 3면 접도 공원의 분포가 두드러지게 나타난다. 특히 고밀도 공원 199개소 중 상당수가 2~3면 접도 유형에 집중되어 있으며, 이는 다면 접도를 통해 접근성을 확보하면서도 과도한 교통 노출을 회피하려는 공간적 조정의 결과로 해석된다. 반면, 1면 접도 공원은 중밀도 이하 구간에서 상대적으로 높은 비중을 보여, 단일 접근 축을 중심으로 계획된 공원이 비교적 낮은 밀도 환경에 적합하게 배치되는 경향을 보인다. 4면 이상 접도 공원의 경우 전체 분포 비중은 낮으나, 대부분 중·고밀도 구간에 한정되어 나타난다. 이는 블록 규모가 작고 가로망이 조밀한 도시 조직 내에서만 이러한 경계 구조가 가능함을 시사하며, 동시에 공원이 교차로적 성격을 띠며 도시 흐름의 결절점으로 기능할 가능성을 내포한다. 반면, 도로 접촉이 확인되지 않거나 측정이 불가능한 공원은 극히 소수로, 도시 공원 대부분이 가로체계와 직접적인 관계를 맺고 있음을 보여준다.

ⓒ 2026. Korea Institute of Ecological Architecture and Environment all rights reserved.

2) 주거밀도에 따른 공원 교통수단의 접근성

공원의 특성에 따라 이용자의 접근성과 보행 안전성에 차이가 발생할 수 있다. 이에 어느정도로 분포되고 어느시설에 어느정도의 도로가 면하는지 비교 분석을 진행할 수 있다. 또한 접근성으로 주차가능여부에 따라 공원들마다 어느 공원에 주차가능한 시설을 배치하고 있는지 현황을 조사하여 그에 대한 차별점을 작성한다. 본 분석은 공원 이용에 있어 보행 이동을 전제로 한 접근성 조건이 인구 밀도 분포와 어떠한 관계를 갖는지를 규명하는 데 목적이 있다. 이를 위해 공원을 기준으로 지하철역 및 주차장에 대한 보행 접근 가능 여부(반경 500m 이내)를 설정하고, 각 접근성 요소별로 인구 밀도 수준에 따른 분포 특성을 분석하였다(Fig. 12.).

인구 밀도가 높아질수록 공원의 보행접근성은 대중교통 연계형 구조로 강화되는 경향을 보인다. 이는 고밀 도시환경에서 공원이 단독 목적지가 아닌, 일상 이동 경로상에 위치한 생활 기반 공간으로 기능하도록 계획되고 있음을 시사한다. 종합적으로, 공원의 보행접근성은 주변 인구 밀도와 밀접한 관계를 가지며, 특히 고밀 지역일수록 지하철과의 보행 연계성이 공원 입지의 핵심 조건으로 작용한다. 이러한 결과는 향후 도시 공원 계획에서 주차시설 확충보다는 대중교통과의 보행 네트워크 연계를 중심으로 한 접근성 전략이 보다 효과적일 수 있음을 시사하며, 보행 친화적 도시 구조 형성의 중요성을 강조한다.

전체 공원 중 지하철 접근이 가능한 공원은 197개소(58.98%)로 나타나, 과반 이상의 공원이 대중교통 기반의 보행 접근성을 확보하고 있는 것으로 분석되었다. 반면, 주차장 접근이 가능한 공원은 34개소(10.18%)에 불과하여, 보행 접근성 측면에서 자동차 기반 접근은 제한적으로 기능하고 있음을 보여준다. 이는 공원 접근 체계가 차량 중심보다는 보행 및 대중교통 중심으로 형성되어 있음을 시사한다. 밀도 수준별로 살펴보면, 고밀도 구간에서 지하철 접근 가능 공원의 분포가 현저히 높게 나타난다. 특히 고밀도 공원 중 지하철 접근이 가능한 사례가 120개소로 집중되어 있으며, 이는 고밀 시가지에서 공원이 대중교통 거점과 밀접하게 연계되어 계획·배치되는 경향을 반영한다. 이러한 경향은 공원이 일상적 보행 이동의 연장선상에서 이용되는 도시 기반 시설로 기능하고 있음을 의미한다. 중밀도 및 저밀도 구간에서도 지하철 접근 공원이 일정 수준 분포하나, 상대적으로 그 비중은 고밀도 구간에 비해 낮게 나타난다. 이는 중·저밀 지역에서는 보행 접근성 확보가 필수 조건이라기보다 선택적 요소로 작용함을 시사한다. 반면, 주차장 접근 공원은 전 밀도 구간에서 낮은 분포를 보이며, 특히 고밀도 구간에서도 제한적인 수치에 그쳐 자동차 접근이 공원 이용의 주된 방식이 아님을 확인할 수 있다.

3) 주거밀도의 시설 다양성 차이

본 분석은 공원 내 시설의 휴양, 유희, 운동, 교양, 편익의 다섯 가지 이용행태 유형으로 구분하고 인구 밀도 수준에 따라 어떻게 차별적으로 분포하는지 분석을 진행한다(Fig. 13.). 이는 인구 밀도가 증가할수록 공원 시설은 단일 기능 중심에서 벗어나 다양한 이용행태를 동시에 수용하는 복합적 구조로 전환되는 경향을 보인다. 고밀 도시환경에서 공원이 이용자 요구의 다층성을 반영하는 다기능 공간으로 계획되고 있음을 의미한다. 종합적으로, 공원 내 시설의 이용행태는 인구 밀도와 밀접한 상관관계를 가지며, 고밀 지역일수록 활동성과 편의성이 강화된 시설 구성이 두드러진다. 이러한 결과는 향후 도시 공원 계획에서 단순한 면적 확보를 넘어, 밀도 수준에 따른 이용행태 예측을 기반으로 한 기능 배분 전략이 중요함을 시사한다.

전체적으로 주거 고밀도 구간에서 모든 이용행태 유형의 시설이 가장 집중적으로 분포하는 경향이 확인되었다. 특히 휴양시설과 유희시설은 고밀도 구간에서 각각 141개소와 178개소로 나타나, 타 밀도 구간에 비해 현저히 높은 수치를 보였다. 이는 고밀 시가지에서 공원이 일상적 휴식과 여가 활동을 수용하는 핵심 생활 인프라로 기능하고 있음을 시사한다.

이용행태별 특성을 살펴보면, 유희시설은 전체 분포 비율의 34.12%를 차지하여 가장 높은 비중을 보였다. 이는 놀이·체험 중심의 활동이 인구 밀도가 높은 지역에서 우선적으로 요구됨을 반영하는 결과로 해석할 수 있다. 다음 비율로 높은 운동시설은 28.45%로써 공원의 유형이 어린이 이용률도 높지만 주민분들이나 노인분들이 이용가능한 운동시설이 많이 배치되는 것을 볼 수 있다. 반면, 휴양시설은 26.93%의 분포 비율을 보여, 비교적 정적인 이용 행태가 고밀 환경에서도 중요한 역할을 수행함을 확인할 수 있다. 운동시설 또한 고밀도 구간에서 157개소로 높은 분포를 보이며, 초고밀도 구간에서도 일부 시설이 유지되는 특징을 보인다. 이는 신체 활동을 위한 공간 수요가 인구 밀도와 밀접하게 연관되어 있으며, 제한된 도시 공간 내에서도 운동 기능이 일정 수준 이상 확보되고 있음을 의미한다. 반면, 교양시설은 전체 분포 비율이 1.66%로 매우 낮게 나타나, 교육·문화 중심의 이용 행태는 공원 내에서 상대적으로 제한적인 역할을 수행하는 것으로 분석된다. 편익시설의 경우 전체 분포 비율은 8.84%로



Fig. 12. Current status of access to public transportation (subway) and availability of parking

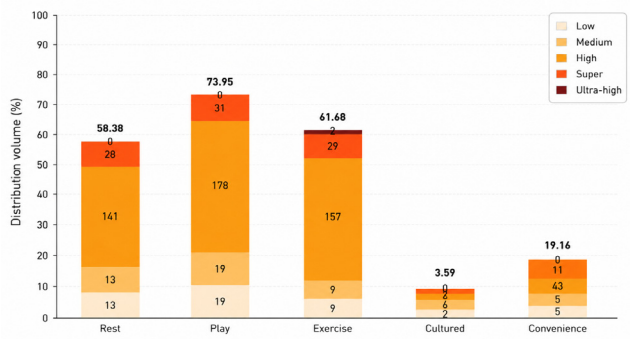


Fig. 13. Distribution status of facilities by density

중간 수준을 보이나, 고밀도 및 초고밀도 구간에서 집중되는 경향을 나타낸다. 이는 고밀 환경에서 공원이 단순한 체류 공간을 넘어, 일상생활을 보조하는 서비스 공간으로 기능하고 있음을 시사한다.

5. 결론

5.1. 연구 결과의 종합

본 연구는 서울시 격자형 저층주거지 164개 슈퍼블록과 334개 공원을 대상으로 공원의 공급 구조와 공간적 특성을 분석하고, 주거밀도와 공원의 규모·유형·입지·접근성 및 이용 특성을 종합적으로 고찰하였다. 연구 결과, 격자형 저층주거지는 높은 인구밀도를 수용하고 있음에도 공원 및 오픈스페이스 공급은 이에 충분히 대응하지 못하였으며, 일부 슈퍼블록에서는 공원이 부재하거나 공원 수와 면적의 편차가 크게 나타났다.

공원은 어린이공원과 소규모 생활권 공원을 중심으로 공급되었으며, 고밀 지역에서는 대규모 공원의 확보보다 소규모 공원의 분산적 배치를 통해 접근성을 확보하는 경향을 보였다. 또한 공원 공급은 1970~1980년대 도시 확장과 토지구획정리사업 과정에서 집중적으로 이루어졌으며, 현재의 공원 구조는 당시의 개발 방식과 토지이용 체계의 영향을 유지하고 있는 것으로 나타났다.

공간적 측면에서는 공원이 슈퍼블록 외곽에 집중되고 대부분 2~3면의 도로와 접하는 형태를 보였으며, 대중교통과의 연계성은 높은 반면 주차시설과의 연계는 제한적이었다. 이는 격자형 저층주거지 공원이 보행 중심의 생활권 공공공간으로 기능하고 있음을 보여준다. 그러나 문화·교육 기능을 갖춘 시설은 부족하여 공원의 기능적 다양성에는 한계가 있었다.

주거밀도에 따른 차이를 살펴보면, 주거밀도가 높아질수록 공원의 단순한 공급량 증가보다는 공원의 규모와 입지, 분산 배치, 접근성 및 시설 구성 등 물리적 공간 특성에 차이가 나타났다. 특히 고밀 지역에서는 상대적으로 많은 수의 소규모 공원이 분산되어 배치되는 경향이 확인되었으며, 이는 제한된 토지 여건에서 생활권 단위의 접근성을 확보하기 위한 공급 방식으로 해석할 수 있다. 반면 개별 공원의 규모가 작아질수록 수용 가능한 활동의 범위와 이용자 규모에 한계가 발생할 가능성이 있으며, 대규모 공원의 부족으로 인해 다양한 여가 및 활동을 수용할 수 있는 공간 확보에도 제약이 있을 것으로 판단된다.

이상의 결과는 격자형 저층주거지의 공원 문제가 단순한 공급량 부족이 아니라 주거밀도와 공원 규모, 공간적 배치 및 기능 간의 불균형에서 비롯된 구조적 문제임을 보여준다. 따라서 향후에는 공원 취약지역을 우선 고려한 공급체계와 기존 소규모 공원의 기능 개선, 생활가로 및 공공시설과 연계한 오픈스페이스 네트워크 구축이 필요하다. 특히 신규 공원 확보가 어려운 고밀 격자형 저층주거지에서는 학교, 공공시설, 유휴공지 등을 연계한 생활권 단위의 공간 활용 전략이 요구된다.

5.2. 주거밀도에 따른 공원 공급 구조의 특성

주거밀도를 중심으로 공원의 특성을 종합하면, 주거밀도 증가는 공원의 단순한 개소 수 증가보다는 공원의 규모, 입지, 접근성 및 시설 구성에 복합적인 변화를 가져오는 것으로 나타났다. 특히 고밀 지역에서는 공원 수가 상대적으로 많이 분포하지만 개별 공원의 규모는 소규모에 집중되고, 공원은 주변 가로체계와 연결되면서 보행 접근성을 확보하는 형태로 나타났다.

이는 서울시 격자형 저층주거지의 공원 공급이 주거밀도에 따라 단순히 양적으로 확대되는 구조라기보다, 제한된 도시공간 안에서 소규모 공원을 분산 배치하고 생활권 접근성을 확보하는 방식으로 대응해 온 결과로 볼 수 있다. 따라서 공원 공급 수준을 평가할 때에는 단순한 공원 수나 총면적뿐만 아니라, 주거밀도 대비 공원 규모, 공원의 공간적 분포, 접근 가능한 공원의 비율 및 시설 구성의 다양성을 함께 고려할 필요가 있다.

특히 고밀 지역에서 나타나는 소규모 공원의 집중은 생활권 단위의 접근성을 확보한다는 측면에서 의미가 있으나, 개별 공원이 수용할 수 있는 활동과 이용자 규모에는 한계가 발생할 수 있다. 반대로 대규모 공원의 부족은 다양한 이용행태와 충분한 녹지공간을 수용할 수 있는 공간의 확보를 어렵게 할 수 있다. 따라서 고밀 저층주거지에서는 공원의 개소 수를 확대하는 양적 접근과 함께 기존 공원의 규모적 한계를 보완할 수 있는 기능적·공간적 연계가 중요하다.

다만 본 연구에서 주거밀도에 따른 공원의 물리적 공간 특성 분석은 공원의 규모, 유형, 입지, 시설 등의 유무와 분포를 중심으로 이루어졌다는 점에서 한계가 있다. 즉, 물리적 공간 특성이 실제 거주민의 공원 이용행태와 어떠한 관계를 갖는지에 대해서는 충분히 검토하지 못하였다. 동일한 규모와 시설을 갖춘 공원이라 하더라도 이용자의 연령, 방문 목적, 체류시간, 이용 빈도 및 시간대 등에 따라 실제 이용 가치와 서비스 수준은 달라질 수 있으므로, 물리적 공급 특성만으로 공원의 실질적인 서비스 수준을 판단하는 데에는 한계가 있다. 따라서 향후 연구에서는 주거밀도에 따른 공원의 물리적 특성뿐만 아니라 실제 거주민의 이용행태를 함께 분석할 필요가 있다. 공원 이용 빈도와 목적, 체류시간, 이용 시간대, 이동수단 및 이용자 특성 등에 대한 조사를 통해 물리적 공간 특성과 실제 이용 간의 관계를 규명한다면, 주거밀도에 따른 공원 공급의 효과를 보다 실질적으로 평가할 수 있을 것이다.

5.3. 연구의 의의 및 공원 공급·공간계획의 시사점

본 연구는 격자형 저층주거지 슈퍼블록을 대상으로 공원 공급의 시기적·공간적 특성을 체계적으로 제시하였다는 점에서 의의를 가진다. 다만 공원의 물리적 특성을 중심으로 분석하여 실제 이용행태와 이용 만족도, 보행 네트워크 기반의 접근성 등을 충분히 반영하지 못한 한계가 있다. 향후에는 GIS 기반 보행 네트워크 분석과 이용자 설문 및 행태조사를 통해 공원의 실질적인 서비스 수준을 검증할 필요가 있다.

공원 계획 측면에서는 주거밀도와 기존 공원 공급수준을 함께 고려하여 공원 취약지역을 파악하고, 지역 여건에 따라 신규 공원 확보와 기존 공원의 기능 개선을 병행할 필요가 있다. 특히 고밀 저층주거지에서는 대규모 공원 확보보다 소규모 공원, 생활가로, 학교 및 공공시설 등을 보행 네트워크로 연결하여 생활권 전체의 공원·녹지 이용성을 높이는 전략이 중요하다. 따라서 향후 공원 공급 및 공간계

ⓒ 2026. Korea Institute of Ecological Architecture and Environment all rights reserved.

획은 공원의 양적 확보뿐만 아니라 주거밀도, 물리적 특성, 보행 접근성, 공간적 연결성 및 실제 이용행태를 종합적으로 고려하는 방향으로 발전할 필요가 있다.

Acknowledgement

본 논문은 2025년도 KIEAE 추계학술대회 논문집에 게재된 내용을 수정·보완하여 작성한 것임.

이 성과는 과학기술정보통신부(No. RS-2025-23523179)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임).

References

[1] K. Kim, C.K. Lee, H.W. Kim, Understanding the accessibility of urban parks and connectivity of green spaces in single-person household distribution: Case study of Incheon, South Korea, Land, 11(9), 2022, 1441.

[2] 김도연, 잠실 일대 고밀화로 인한 도시 공간 변화에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문, 2004. // (D.Y. Kim, A study on the analysis of urban spatial characteristics related to high density in Jamsil area (Master's thesis), Korea: Seoul National University, 2004.)

[3] 김정호, 이경재, 김정호, 용적률 변화에 따른 공동주택단지내 녹지구조 변화특성, 한국환경생태학회지, 제18권 제1호, 2004, p.43-44. // (J.H. Kim, K.J. Lee, J.H. Kim, The change of the structure of green space by the change of the floor area ratio in apartment complex, Korean Journal Of Environment And Ecolog, 18(1), 2004, p.38-43.)

[4] 김혜영, 이상헌, 잠실 저층주거지 슈퍼블록의 계획과 의미, 한국도시설계학회지, 제22권 제5호, 2021, pp.176-185. // (H.Y. Kim, S.H. Lee, A study on the plan of Jamsil low-rise residential superblock and its significance in Korean urban planning; Neighborhood unit planning by land readjustment, Urban Design, 2021, 22(5), pp.176-185.)

[5] 맹다미, 장남종, 백세나, 서울시 저층주거지 실태와 개선 방향, 서울연구원, 2017. // (D.M. Maeng, N.J. Jang, S.N. Baek, Current condition and policy direction for low-rise residential areas In Seoul, Korea: The Seoul Institute, 2017, pp.54-77.)

[6] 서울특별시, 2030 서울시 공원 녹지 기본계획, 2015. // (Seoul metropolitan government, 2030 Seoul park green area basic plan, Korea: Seoul Metropolitan Government, 2015, pp.16-27.)

[7] 오창송, 김근호, 김현옥, 서울시장(1966~1970년) 공원녹지 정책 경로에서 나타난 하이 모더니즘 특성, 한국조경학회지, 제49권 제5호, 2021, pp.32-37. // (C.S. Oh, K.H, Kim, Characteristics of high modernism in the path of policy for urban parks and greenbelts under the Kim Hyeon-Ok's mayoralty (1966-1970), Seoul, Journal of the Korean Institute of Landscape Architecture, 49(5), 2021, pp.32-37.)

[8] 윤윤정, 이성구, 도시재생 전략으로서 노후 슈퍼블록 유휴 공지의 도시설계적 대안 연구; 유후 공지의 임시 활용을 통한 도시성 회복을 중심으로, 한국도시설계학회지, 제23권 제1호, 2022, pp.93-95. // (Y.J. Yun, S.K. Lee, Exploring alternative urban design strategies to support local urbanity of vacant open spaces in declined superblock complexes; Focused on revitalizing urbanity by tactical urbanism strategies on vacant open spaces, Urban Design., 2022, pp.93-95.)

[9] 이정현, 남진, 서울시 저층주거지의 주택유형별 개발에 미치는 영향요인에 관한 연구, 대한국토·도시계획학회지, 제55권 제1호, 2020, pp.38-43. // (J.H. Lee, J. Nam, A study on the factors affecting the development of housing types in low-rise residential area in Seoul, Journal of Korea Planning Association, 55(1), 2020, pp.38-43.)

[10] 임희지, 양은정, 김하영, 서울시 슈퍼블록 주택지 특성과 진화방향, 서울연구원, 2018. // (H.J. Im, E.J. Yang, H.Y. Kim, Evolution direction of superblock residential area in Seoul, Korea: The Seoul Institute, 2018, pp.2-5, 48-50.)

[11] 장성화, 김귀진 저층주거지의 재생·관리방안 연구: 전주 서신2지구 사례 연구, 전북연구원, 2020. // (S.H. Jang, G.J. Kim, A study on the regeneration and management of low-rise residential areas: Case study of sinseo district 2 in Jeonju, Korea: Jeonbuk Research Institute, 2020, pp.21-23, 29, 76.)

[12] 조세호, 김영민, 경성부 도시계획서 상의 공원녹지 개념과 현황의 변화 양상, 한국조경학회지, 제47권 제2호, 2019, pp.128-129. // (S.H. Cho, Y.M. Kim, Change in concepts and status of park and green space in urban planning documents of Gyeongseong, Journal of the Korean Institute of Landscape Architecture, 47(2), 2019, pp.128-129.)

[13] 유강은, 위대한 미국 도시들의 죽음과 삶, 한국: 그린비, 2010. // (K.E. Yoo, The death and life of great American cities, Korea: GreenBee, 2010.)

[14] 채정병 외 5인, 연령에 따른 보행의 시간적·공간적 요소에 관한 연구, 대한고유수용성신경근촉진법학회지, 제6권 제2호, 2008, pp.24-26. // (J.B. Chae et al., Research for temporal.spatial parameter of the gait according to age, PNF and Movement, 6(2), 2008, pp.24-26.

1) 현재의 도시개발, 특히 택지개발·공급의 방법에는 주택지조성사업, 토지구획정리, 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발 등이 있는데, 이 중에서 토지구획정리사업제도가 가장 오래되었다. 토지구획정리사업제도는 저렴한 개발비용으로 잘 정비된 택지를 공급하기 위한 제도로서 20세기 초 독일에서 의해 처음 시행되었고, 한국, 일본 등 세계 각국에서 도입되었다(국가기록원 2006.12.01.).