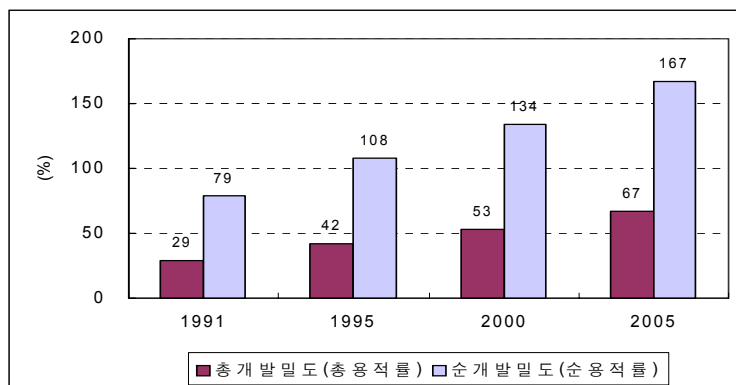


1. 서울시 평균개발밀도 추이

서울시의 개략적인 총개발밀도(총용적률)는 1991년부터 2005년까지 꾸준히 증가하였으며, 2005년 현재 약 67%로 비교적 낮은 편이다. 그러나 순개발밀도(순용적률)의 경우는, 1991년 79%에서 2005년 167%로 무려 88%가 증가하였다. 이 수치는 2004년 도쿄도 구부의 개략용적률인 약 140%보다 높은 수준을 나타내고 있다 (2004년 도쿄도 23구의 택지면적은 31,464ha이고, 건물상면적은 44,131ha이다. 따라서 도쿄도 구부의 개략용적률은 140.3%가 된다).

▼ 서울시 평균개발밀도 추이



주 : 총개발밀도(총용적률) = (건축물연상면적의 합 / 행정구역면적의 합)*100.

순개발밀도(순용적률) = (건축물연상면적의 합 / 시가화면적)*100.

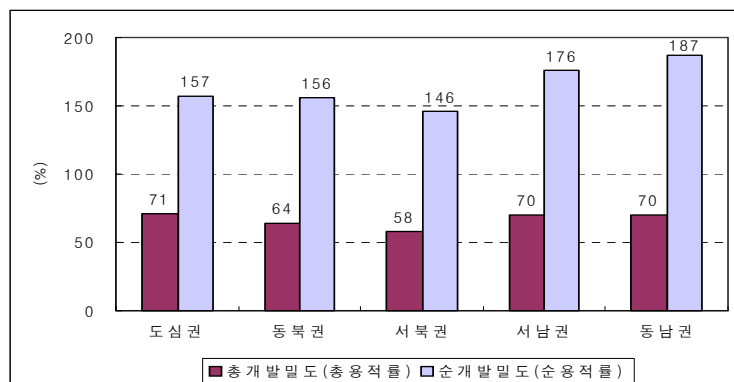
시가화면적 = 지목상 (대+공장용지+학교용지)

자료 : 서울시 재산세 과세자료, 각년도

2. 서울시 2005년 생활권별 평균개발밀도

서울시 평균개발밀도를 생활권별로 살펴보면, 순개발밀도(순용적률)의 경우 동남권이 187%로 가장 높고, 그 다음은 서남권이 176%를 차지하고 있다. 반면, 서북권은 146%로 가장 낮으며, 동북권과 도심권도 각각 156%와 157%로 낮은 편에 속하고 있다.

▼ 서울시 2005년 생활권별 평균개발밀도

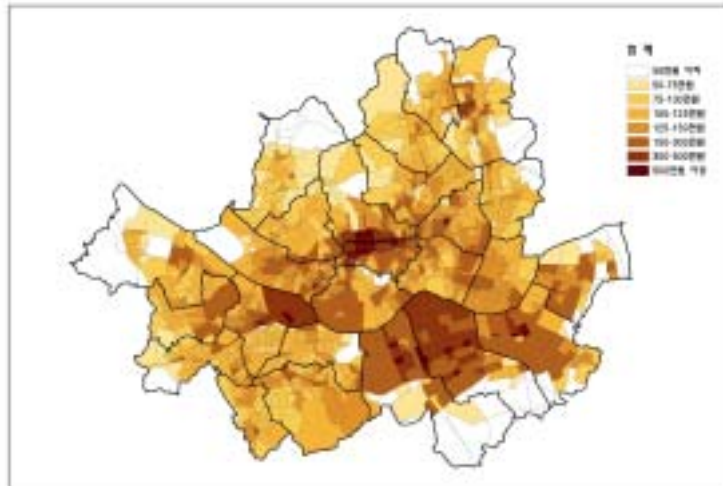


자료 : 서울시 재산세 과세자료, 2005

3. 서울시 2004년 대블록별 평균지가 분포

서울시 블록별 평균지가의 분포를 살펴보면, 도심과 여의도 그리고 강남의 평균지가가 다른 곳에 비해 높게 나타나고 있음을 알 수 있다. 또한 주요 중심지의 지가가 비교적 높게 나타나고 있으며, 전체적으로 서초구, 강남구, 송파구의 지가가 다른 구보다 높은 것을 알 수 있다.

▼ 서울시 2004년 대블록별 평균지가 분포

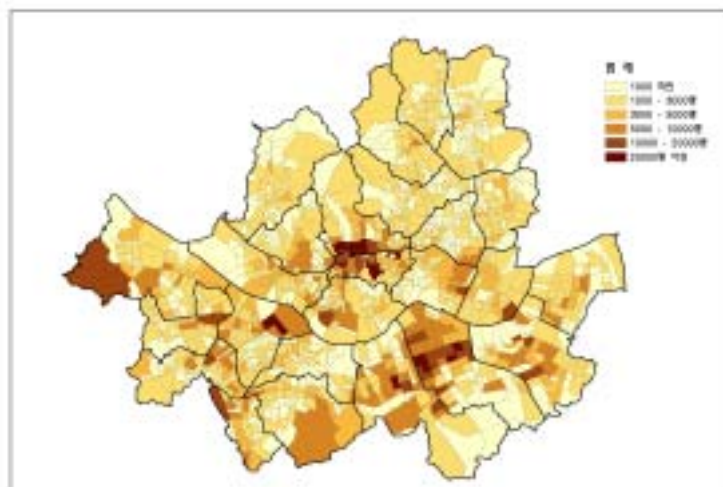


자료 : 토지특성자료, 2004

4. 서울시 2004년 대블록별 종사자수 분포

서울시 블록별 종사자수 분포를 보면, 도심과 강남, 그리고 여의도에 종사자가 집중하고 있음을 알 수 있다. 또한, 전체적으로 강북지역보다는 강남지역에 종사자가 많이 분포하고 있다.

▼ 서울시 2004년 대블록별 종사자수 분포



자료 : 사업체 기초통계조사, 2004