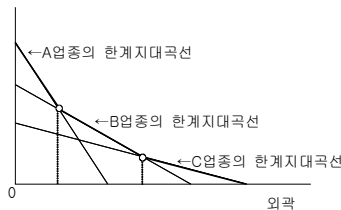


		신교전학파
이론적 배경	노동 가치 설에 근거	한계효용이론에 근거
생산요소로서의 토지	생산요소를 토지, 노동, 자본의 3 방법으로 나누고, 노동, 자본과 구별 , 자연적 특성을 강조	토지는 단지 여러 개의 생산요소 중 하나로 취급하여 비용으로서 지대는 다양한 용도에 대한 배분
지대	지대는 생산비가 아님	지대는 생산비로 구성
생산물가격의 관계	지대는 생산물가격에 의해 결정된 소득임(곡물가격→지대)	기회비용으로서 생산물가격에 미침(지대→곡물가격)
사회적 정당성	지대는 잉여로서 불로소득 으로 간주(지대는 생산비가 아니다.)	생산에 기여한 정도에 따라 결정되며, 잉여란 존재하지 않으며 지대는 생산비다.

1. [D.Ricardo]: **차액 지대설**(, 생산력 차이) → 우등지, 열등지, 최열등지
- ① 발생이유: 공급제한(비옥한 토지), 비옥도에 따라 생산성 차이, 수확체감의 법칙
- ② • 한계지(생산비 = 곡물가격): 지대발생(x)
• 지대는 일종의 불로소득 • 곡물가격이 지대를 결정
- ③ 한계 - 위치문제 경시, 비옥도 차이만 중점, 최 열등지(한계지)에서도 지대발생을 설명 못함

2. 마르크스[K.Marx]: **절대 지대설**(소유권의 대가) → 최 열등지 에서도 지대발생
- ① 비옥도 • 생산력과 관계없이 지대발생 ② 한계지 에서도 소유자 요구로 지대발생
- ③ 지대상승이 곡물가격을 상승시킨다. ④ 희소성 법칙과 토지사유화로 지대발생

3. 튀넨[V.Thunnen]: **위치지대설**(임지교차지대설)
- ① 수송비 절약 분(교통비의 차이), 지대토지이용자가 지불하고자 하는 최대금액으로, 초과이윤이 “0” 이 되는 수준의 지대
- ② 소비지나 도시중심지와 접근성 고려 • 도시중심에 접근성이 높으면 수송비가 적게 들기 때문에 지대가 높게 나타난다.(지대곡선 우하향)
- ③ (**알론소의 입찰지대론**)과 버제스의 동심원이론에 영향을 줌



「튀넨의 농업입지론」 → 고립국 이론

- 수송비 절약지대 → 지대 = 가격 - 생산비 - 수송비
- 작물, 경제활동에 따라 한계지대곡선이 달라진다.
- 중심지에 가까울수록 집약적 토지이용
- 가장 많은 지대를 지불하는 입지주체가 중심지와 가장 가깝게 입지(입지 경쟁이 치열하기 때문)

도시 공간(성장, 내부구조) 이론

1. 단핵이론

(1) 버제스[E.W. Burgess]: 동심원이론(거리기준)

① 중심업무-② 천이(점이)지대-③ 근로자 주택지대-④ 중산층지대 -⑤ 통근자지대

- 도시공간구조를 생태학적관점에서 접근, 침입과 계승의 과정으로 도시 거주지 공간이 분화, 확산되어 나간다고 보았다.
- 튀넨의 고립국이론을 도시토지이용구조에 적용시킴, 도시성장이론에 가장 오래된 이론
- 중심지에서 멀어질수록 접근성, 지대, 인구밀도가 낮아지는 반면 범죄, 인구이동, 빈곤, 질병 등 도시문제가 적어지는 경향을 보인다.
- 비판 ① 지나치게 단순화, 도로, 교통 발달을 고려하지 않았다.
② 수송비는 각 방향으로 갈 수 없어 동심원 구조가 아니다.
③ 도로, 교통 발달을 고려하지 않았으며, 시카고 시만 대상

(2) 호이트[Homer Hoyt]: 선형이론(동심원이론 수정 • 보완): 주택(거주지) 토지 이용만을 분석

- 교통망 따라 동질적, 부채꼴 모양, 교통망 따라 고급주택, 인근에 중급주택, 반대편에 하급주택
- 주택 지불능력이 높을수록 접근성이 양호하고 고용기회가 많은 도심지역에 주거 입지하는 경향
- 도시성장 추세분석 유도에 미흡, 고급 주택 역할을 강조한 것에 불과하다.

2. 다핵이론: 해리스[C.D Harris]와 윌만[E.L Ullman]:도시의 핵은 하나가 아니라 여러 핵으로 구성

- 특정위치나 특정시설의 필요성(기능적으로 지역분화)요구
- 동종 활동 간의 집적이익으로 특정지역에 모여 입지
- 이종의 활동은 이해상반 되므로 떨어져 입지
- 지대 지불능력의 차이, 높은 지대를 지불할 능력이 없으면 분리되어 입지

3. 다차원이론: 시몬스 ① 사회계층 : 경제수준, 교육수준

- 도시화 차원 : 가족구성, 노동력
- 인종별 분포 : 인종별

4. 유상이론: 베리[Berry]: 교통발달로 인해 업무시설과 주택이 간선도로를 따라 리본모양으로 확산, 입지

< >
 ↳ : 추구하는 입지조건을 갖춘 토지를 발견하는 것

(1) 공업입지 이론

• 원료지수 = $\frac{\text{국지원료 중량}}{\text{제품 중량}}$	> 1 원료지향
	= 1 자유입지 시장지향
	< 1 시장지향
• 입지중량 = $\frac{\text{국지원료 중량} + \text{제품중량}}{\text{제품 중량}}$	> 2 원료지향
	= 원료지수 + 1 = 2 자유입지
	< 2 시장지향

1. 베버의 최소 비용 이론 → 수송비(무게, 거리)

원료지향 입지	시장지향 입지
• 원료수송비 ↑	• 제품수송비 ↑
• 중량 감소산업	• 중량 증가산업
• 원료 부패 심한	• 제품부패(파손)
• 편재(국지)원료	• 보편원료

2. 최대수요이론

↳ 시장 확대 가능성이 풍부한 곳에 입지

(2) 상업입지 이론

1. 크리스탈러[Christaller] : 중심지 이론(주변 배후지에 재화와 서비스를 제공하는 장소)

- : 재화나 서비스가 미치는 최대의 지리적 공간, 시장지역
- 최소 요구치: 최소한의 인구, 수요

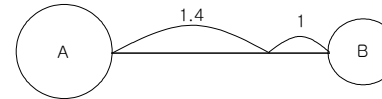
최소 요구치 < 재화도달거리(범위)

- ① 고차중심지: 수는 적고, 배후지크기는 넓고, 중심지간 거리는 멀다.
- ② 저차중심지: 수는 많고, 배후지크기는 좁고, 중심지간 거리는 가깝다. <피라미드식>

중력모형(뉴턴의 만유인력 법칙): 레일리, 컨버스, 허프 → 질량에 비례, 거리제곱의 반비례

2. 레일리[Reilly] : 소매 인력 법칙: 상권의 범위와 경계(구매지향률)

- ① 인구가 같으면 중간, A도시가 2배크면 1.4배 지점(상권의 경계는 B도시쪽과 가깝다.)
- ② 비판 : 지나치게 거시적, 개인의 개성, 소득, 선호를 무시



③ 소매 인력 이론 : 인구에 비례, 거리제곱의 반비례 → 인력 = $\frac{\text{인구}}{\text{거리}^2}$

3. 허프[Huff] : 소매 지역(상권) 이론 : 중력모형 → 확률모형

- ① 레일리의 소매 인력법칙 비판: 근본적 영향은 소비자에 있다(개성, 소득, 선호)
- ② 중심지이론 - 일반적으로 소비할 때 적당한 거리에 고차원 중심지가 있으면 인근 지역의 저차원 중심지를 지나칠 가능성이 있다.

③ 확률 이론 : 매장면적에 비례, 거리지수(마찰계수)의 반비례 → 인력 = $\frac{\text{매장면적}}{\text{거리}^{\text{수}}}$

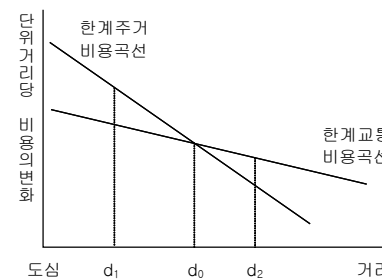
4. 넬슨[Nelson] : 소매 입지 이론: 어떤 장소에 입지? (8가지 원칙)

※ 상업지 점포 종류와 입지

-유형별 분류-

- 집중성 - CBD입지, 가격 • 이윤 ↑, 고가품(전문품) ex) 백화점, 귀금속, 고급음식점, 대형서점
- 산재성 - 분산입지, 가격 • 이윤 ↓(편의품) ex) 잡화, 소매점포, 이발소, 세탁소
- 집재성 - 동업종 점포 한곳에 모여 입지 (선매품) ex) 은행, 보험회사, 사무실, 가구점
- 국부적집중성 - 동업종 점포끼리 국부적 중심지에 위치 ex) 농기구, 어구, 철공소, 비료

(3) 주거입지



- ① 한계주거비용 > 한계교통비용 : 외곽
- ② 한계주거비용 < 한계교통비용 : 도심
- ③ 한계주거비용 = 한계교통비용 : 최적입지