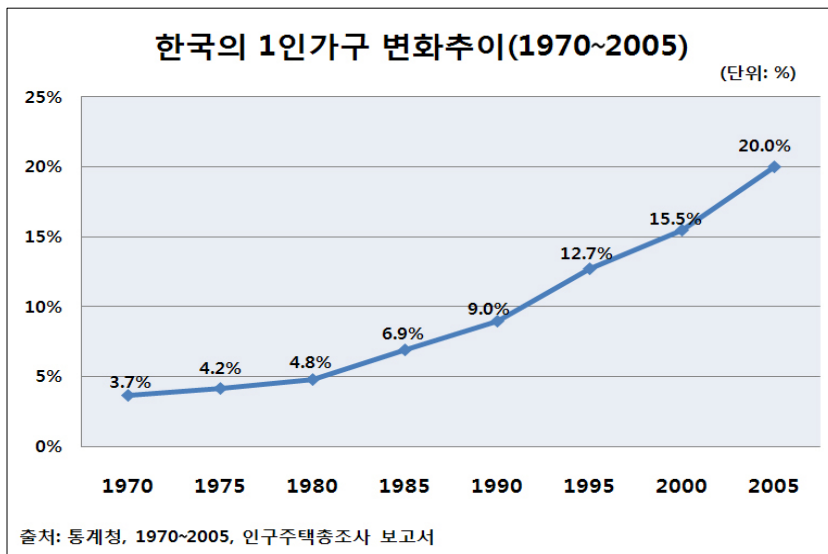


요약 및 정책건의

1. 연구 배경 및 목적

- 현재 서울은 인구구성이 변화하고 있는 가운데 혼자 사는 사람들이 급증하고 있음. 1인가구로 통칭되는 인구사회학적 특성을 가진 집단의 등장은 젊은 세대의 결혼관 변화에 따른 비혼·만혼의 증가, 한국의 교육환경과 관련한 기러기 가족의 증가, 이혼·별거의 증가, 그리고 경제적 빈곤으로 인해 해체된 가족들과 고령화 진전에 따른 노인 독신가구의 증가 등 여러 사회적 요인과 맞물려 있음.
- 2005년 인구센서스 조사결과에 따르면, 2000년 대비 총 가구 증가율은 11%이지만, 이 중 1인가구는 무려 42.5%나 증가한 것으로 나타남. 1980년 4.8%에 불과했던 1인가구는 4배 이상 증가하여 2005년에는 전체 가구의 20%를 차지함.



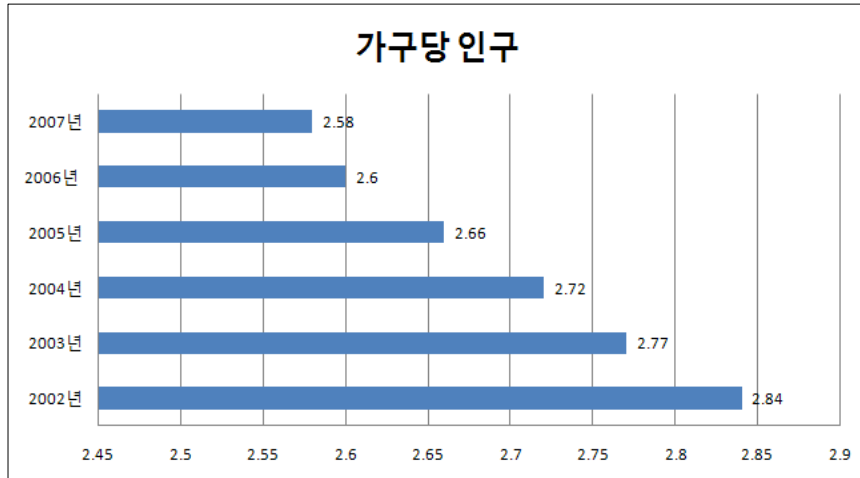
<그림 1> 한국의 1인가구 변화추이

- 한국사회의 이러한 1인가구 증가는 대도시 서울에서 더욱 두드러짐. 2005년 서울의 총 가구수는 3,313,205가구로 2000년의 310만9천여가구에 비해 6% 이상 증가하였으며, 1인가구는 67만5천여가구에 5년전 50만 가구에 비해 34% 증가함. 이 자료는 서울의 1인가구 증가 추세가 어느 정도인지를 잘 알게 해줌.

<표 1> 서울시 가구, 인구의 변화

	세대수	가구수	1인가구	주택수	인구수
2007년	4,046,086	3,428,249 (추정치)	768,457 (추정치)	2,391,036	10,421,782
2005년	3,871,024	3,313,205	675,739	2,321,949	10,297,004
2000년	3,540,492	3,109,809	502,245	2,068,053	10,373,234

출처 : 서울통계연보, 2007, 서울시 주민등록인구, 통계청 : 2005, 인구주택총조사, 2007 서울서베이



<그림 2> 가구당 인구

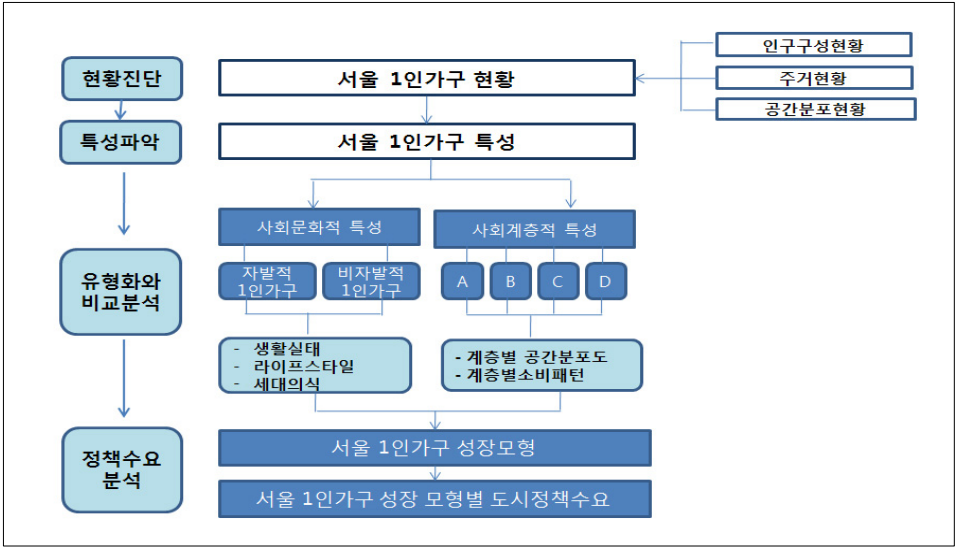
- 서울의 1인가구 급증세는 혼인율의 감소, 초혼연령의 지체에 따른 미혼 독신가구의 증가 (자발적 1인가구), 이혼이나 별거에 따른 단독가구의 증가, 고령화사회에서의 노인 단독가구의 증가에서 기인함. 또한 한국사회의 교육경쟁과 노동시장의 치열한 경쟁구조는 교육과 취업의 기회가 집중된 대도시로의 흡인기제를 유지시켜 줌으로써 원 가족과 떨어져 독립가구를 형성하는 청년세대가 1인가구 증가에 기여하고 있음.
- 이러한 1인가구의 증가세는 향후에도 지속될 것이라는 점에서, 1인가구에 대한 사회경제적 특징과 형성요인, 그리고 그들의 가치변화를 살펴볼 필요가 있음. 왜냐하면 이들이 만들어 나가는 새로운 문화와 가치가 향후 서울의 도시사회문제와 도시정책에 새로운 방향을 요구할 것이기 때문임.
- 이 연구는 싱글족, 고령싱글족, 돌아온 싱글족 등 2008년 현재 서울의 모습을 바꾸고 있는 특정 코호트(동일한 특성을 가진 인구집단) 또는 집단의 현황 및 특성을 파악하고, 이들로 인해 집중할 도시정책 수요 영역을 파악하는 것이 목적임.

2. 주요 연구내용 및 연구체계

1) 주요 연구내용

- 인구사회구성 변화에 따른 1인가구의 세계적 증가 현상 리뷰(해외 국가/도시의 1인가구 현황과 특성 분석)
- 서울 1인가구의 인구구성적 특성과 주거특성
- 서울 1인가구 증가에 따른 사회문화적 현상 분석
- 서울 1인가구 급증에 따른 세대의식 변화 방향 분석
- 서울 1인가구의 유형화(연령별, 계층수준별, 형성요인별 등)와 특성
- 서울 1인가구의 유형별 도시정책 수요 전망(도시공간, 도시고용, 도시사회, 도시복지 영역의 단기적·중장기적 정책 수요 예측)

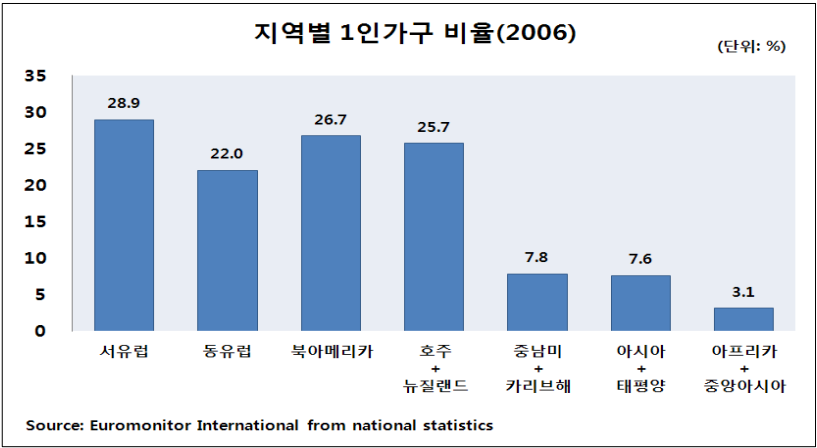
2) 연구체계



<그림 3> 연구체계

3. 세계 대도시 1인가구 현황과 특성

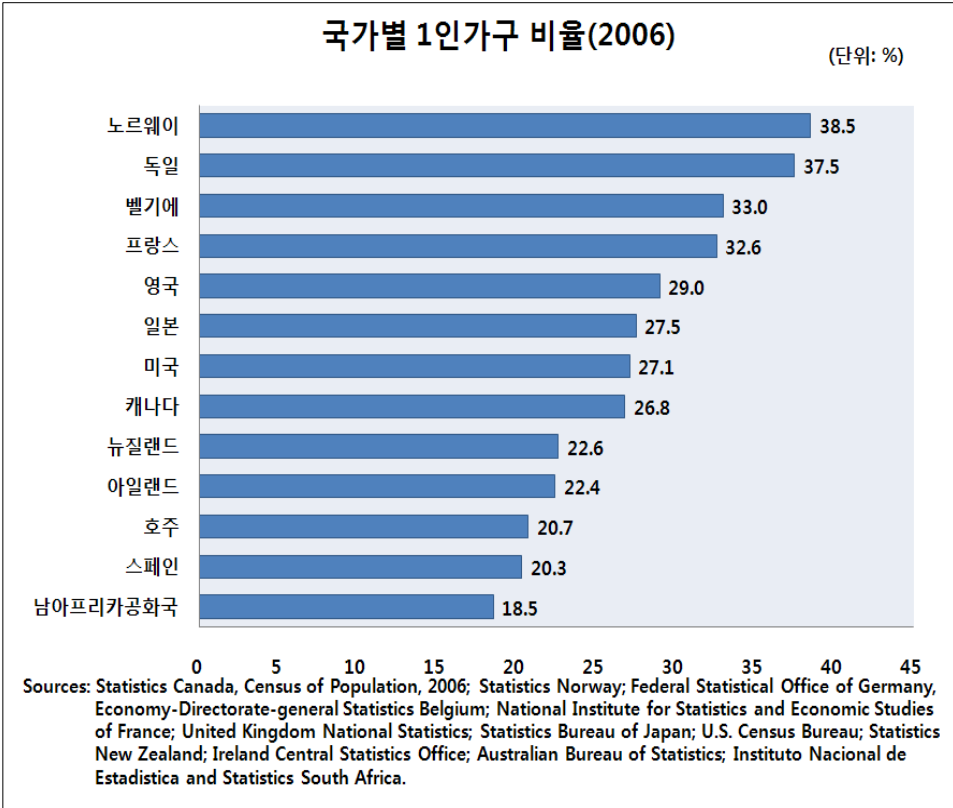
- 2008년 1월 스위스 다보스에서 열린 세계경제포럼에서는 “전 세계적으로 교육수준이 높은 싱글족이 늘어나고 있으며 특히 20~30대 독신여성이 문화와 소비의 새로운 주체로 떠올랐다”며 싱글 경제의 형성을 핵심어로 제시함. ‘혼자 사는 사람’이 더 이상 특별하지 않은 시대가 된 것임. 미국의 독신가구는 1960년 전체가구의 13%였던 것이 2000년에는 2배인 26%로 늘어남. 특히 뉴욕 일대에 사는 남녀 싱글만 무려 3백만 명에 달함.
- 기존 연구¹⁾에 따르면 미국과 영국, 중국과 일본에서도 싱글의 증가현상이 나타나고 있는데, 이런 맥락에서 본다면 싱글족의 증가는 전 세계적인 현상으로 향후에도 지속될 전망이다. 이는 공통적 정서와 사회적인 구조, 개인적인 가치관의 변화가 원인임. 다시 말하면 미국이나 영국의 경우 싱글족이 이미 사회적으로 성숙기에 접어든 반면, 중국과 일본의 경우는 서로 다른 특성을 보이고 있음. 중국의 경우 급속한 경제발전을 토대로 대도시를 중심으로 고소득 직종에 종사하는 싱글들을 지칭하는 ‘바이링(白領)’은 ‘인생을 즐기는 싱글족’임. 그러나 일본의 경우 장기적인 경기불황에 따른 비자발적 싱글들이 늘어나고 있는데 이러한 현상을 반영한 대표적인 싱글족으로 ‘프리터족’이 있음. 이들은 고정적인 직장이 없이 아르바이트로 생계를 꾸려나가는 사람들을 의미함. 한국의 싱글족은 이른바 ‘콘트라섹슈얼’과 ‘메트로 섹슈얼’로 대별되는 여자와 남자 집단들이라고 할 수 있음.
- 전 세계적으로 1인가구의 비율은 서유럽, 북아메리카와 오세아니아에서 높으며, 동유럽이 그 뒤를 이음.



<그림 4> 지역별 1인가구 비율(2006)

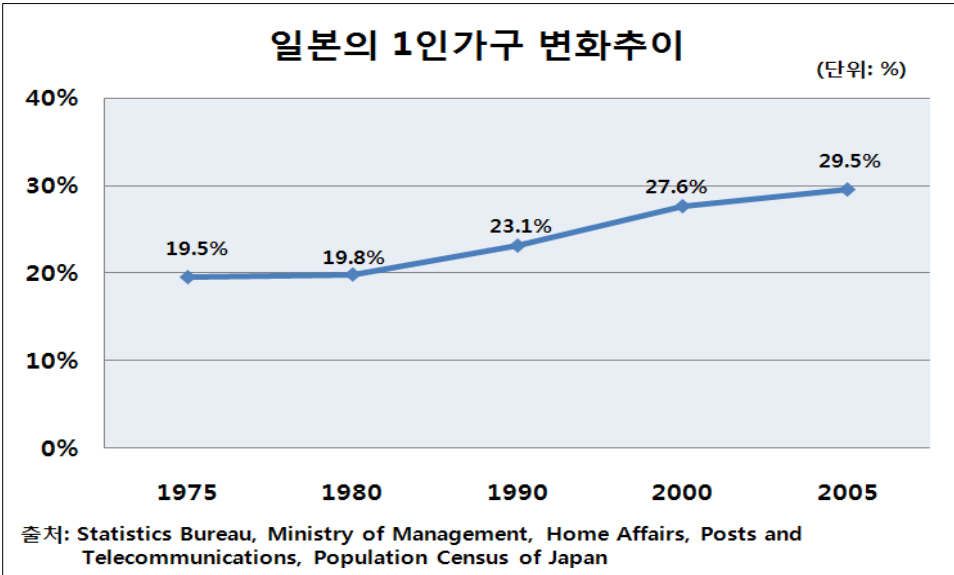
1) 이연수, 2005, 싱글마케팅

- 국가별 1인가구의 비율은 노르웨이가 38.5%로 가장 높고, 독일(37.5%), 벨기에(33%), 프랑스(32.6%) 순임. 1인가구에 대한 다양한 현황분석과 연구, 그 사회적 의미나 정책 연구가 활발한 영국의 경우, 1인가구의 비율이 2026년에는 38%에 달할 것으로 추정됨.

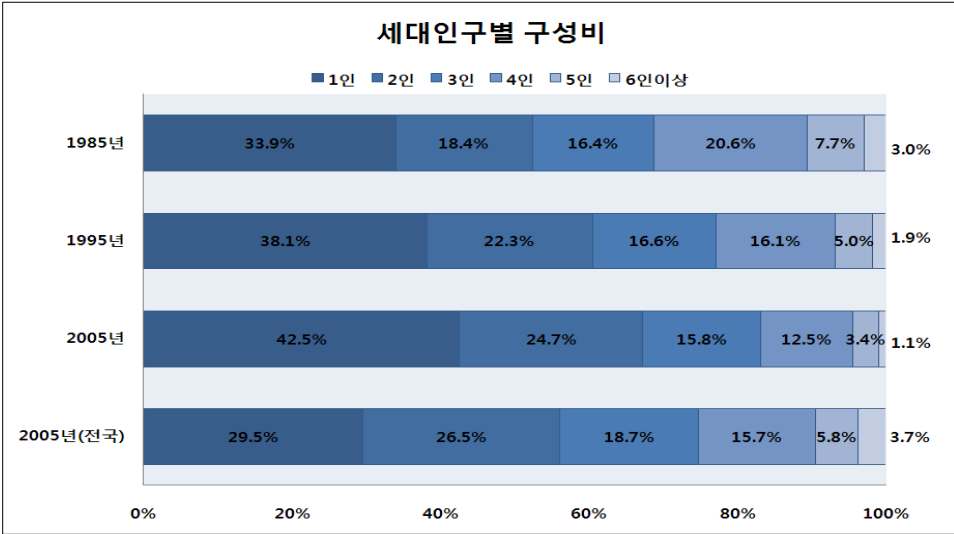


<그림 5> 국가별 1인가구 비율(2006)

- 한국과 가장 유사한 일본의 경우 1인가구의 비중이 2005년 기준 29.5%인데 비해, 도쿄는 42.5%로 전국 대비 1.4배에 달함. 대도시인 도쿄의 도시적 특성과 1인가구의 속성이 결합하여 나타난 현상으로 볼 수 있음.

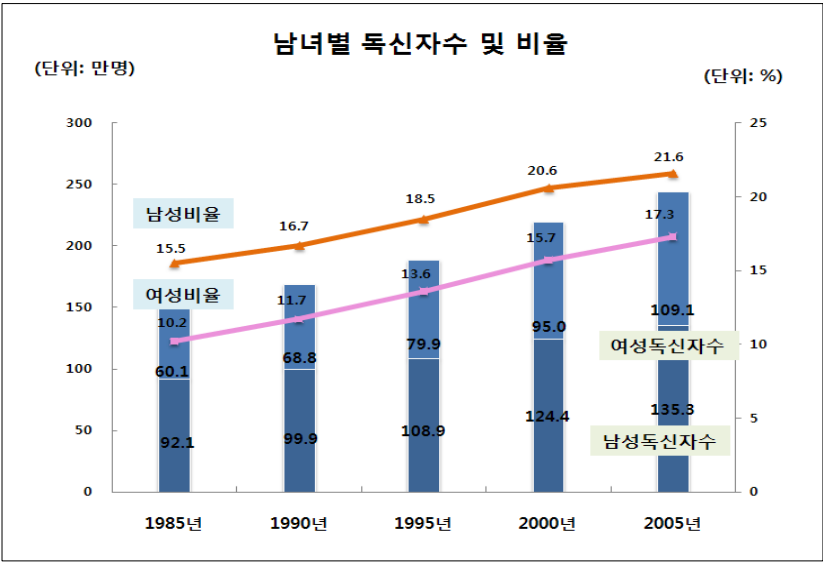


<그림 6> 일본의 1인가구 변화추이



<그림 7> 일본 전체 대비 도쿄의 세대인구별 구성비

- 특히 도쿄의 1인가구 중 남녀 독신자의 비율을 보면 1인가구들이 대도시의 성격을 변화시키고 있음을 알 수 있음. 도쿄의 1인가구 중 독신자들(비혼 1인가구)이 차지하는 비중은 남자 21.6%, 여자 17.3%로 약 38.9%에 달함.



<그림 8> 남녀별 독신자수 및 비율

4. 서울 1인가구 현황과 주거 특성

○ 1인가구 증가추세

- 과거 20년간 서울의 1인가구는 가구형태 중 가장 큰 폭으로 증가한 부분임. 일반가구 중 1인가구의 비중은 1985년 6.7%에 불과하였으나, 1995년 12.9%, 2005년 20.4%로 증가함. 이에 따라 서울 다섯 가구 중 적어도 한 가구는 1인가구인 시대로 전통적인 가족 중심의 가구형태가 크게 약화되고 있음을 알 수 있음.

<표 2> 서울시 일반가구 및 1인가구 변화추이

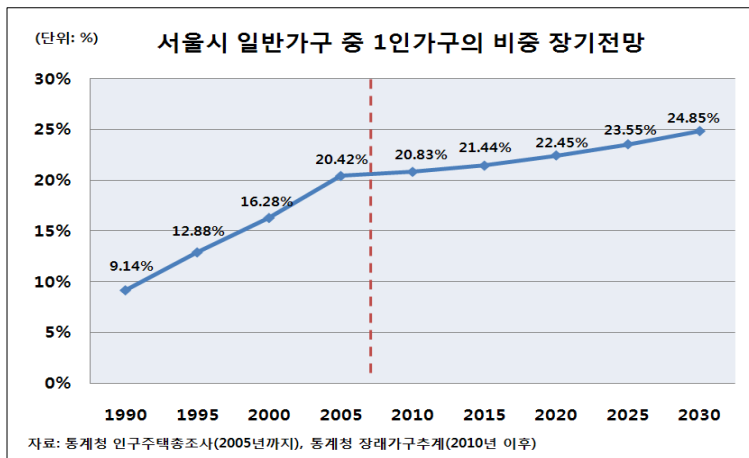
연 도	일반가구수 (천가구)	1인가구수 (천가구)	1인가구 비중 (%)	평균 가구원수 (명)
1985	2,324.2	156.2	6.72	4.02
1990	2,814.8	257.4	9.14	3.69
1995	2,965.8	382.0	12.88	3.37
2000	3,085.9	502.2	16.28	3.12
2005	3,309.9	675.7	20.42	2.88

주 : 일반가구는 집단가구와 외국인가구를 제외한 가구로서, 가족으로 이루어진 가구, 1인가구, 가족과 5인 이하의 남남이 함께 사는 가구, 가족이 아닌 5인 이하의 남남이 함께 사는 가구를 포함함.

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 각 년도

○ 1인가구 비중은 장기적으로 증가할 전망

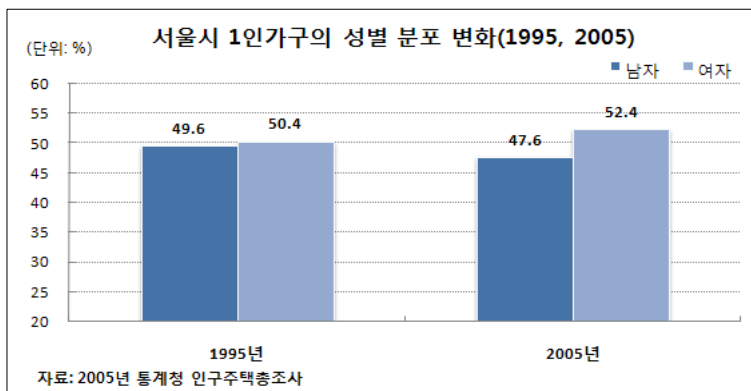
- 앞으로 서울에서 1인가구는 어느 정도까지 늘어날 것인가? 통계청이 추계한 자료(2007.11)에 따르면, 서울의 일반가구 중 1인가구의 비중은 2030년 24.9% 수준으로 예상됨. 최근의 1인가구 증가추세를 감안할 때 다소 보수적으로 책정한 것처럼 보이는 이 추계자료를 그대로 받아들이더라도 향후 서울에 네 가구 중 적어도 한 가구는 1인가구인 시대가 도래한다는 것임. 따라서 앞으로 ‘정상적인’ 가구형태인 가족가구를 중심으로 하는 각종 제도와 정책에 대한 재검토가 불가피함을 예상할 수 있음.



<그림 9> 서울시 일반가구 중 1인가구의 비중 장기전망

○ 1인가구의 성·연령

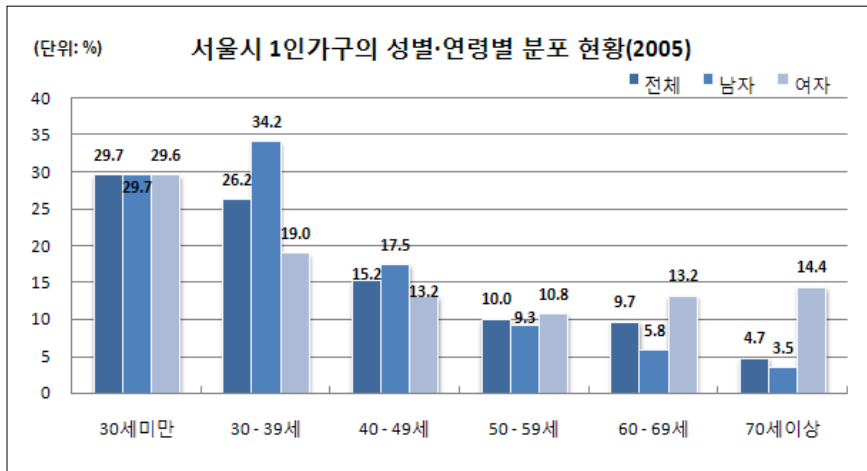
- 1인가구의 성별 분포를 보면, 여성 1인가구가 크게 늘어남을 알 수 있음. 2005년 현재



<그림 10> 서울시 1인가구의 성별 분포 변화(1995, 2005)

여성 1인가구는 52.4%이고 남성 1인가구는 47.6%임. 1995년에는 여성 1인가구가 다소 많음에도 불구하고 큰 차이를 보이지 않았음.

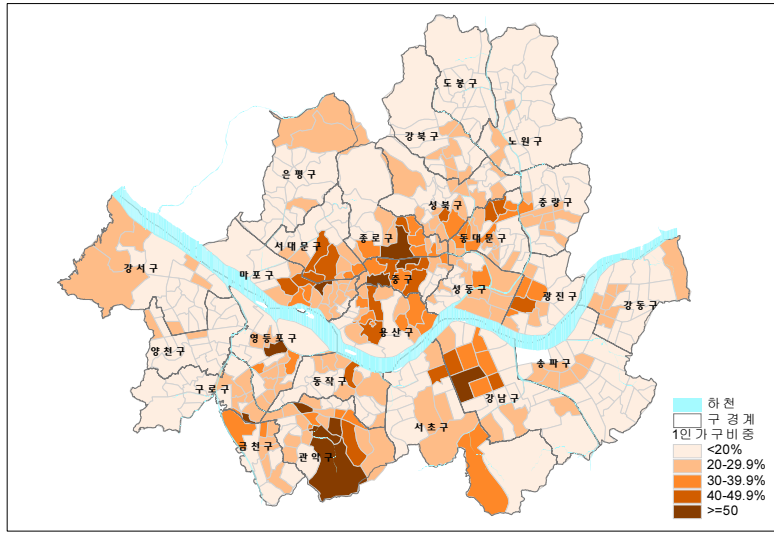
- 1인가구를 연령별로 살펴보면, 30대 이하가 가장 큰 비중을 차지하는 가운데, 30대와 40대는 남성의 비율이 높은 반면, 50대 이후는 여성의 비율이 높아 ‘젊은 층 남성, 노년층 여성’의 구조를 보이고 있음. 1995년과 2005년의 연령별 분포를 비교해 보면, 모든 연령층에서 1인가구가 증가하는데 특히 30대에서 60대까지의 연령층에서 큰 폭의 증가가 있음을 알 수 있음. 이는 결혼이 늦어지는 사회적인 추세와 이혼 증가추세와 관련 있는 것으로 추측됨.



<그림 11> 2005년 서울시 1인가구의 성별·연령별 분포 현황(2005)

○ 1인가구의 공간 분포

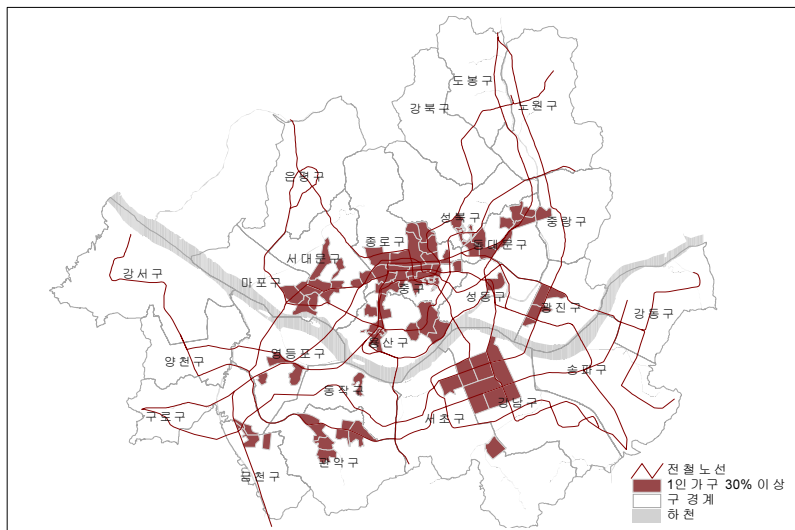
- 1인가구의 공간적 분포를 보면 <그림 12>와 같은데, 전반적으로 외곽지역보다는 도심지역에 입지하는 경향이 높고, 도심 및 부도심, 역세권 등과 밀접한 관련이 있음. 지역별로는 종로1·2·3·4가동·을지로동·회현동과 같은 도심지역, 노고산동과 같은 대학가 주변, 가리봉1동과 같은 공업지역 주변, 신림2동이나 신림9동과 같은 고시촌, 역삼1동이나 영등포2동과 같은 상업업무밀집지역 등에서 높은 비중을 보이고 있음.



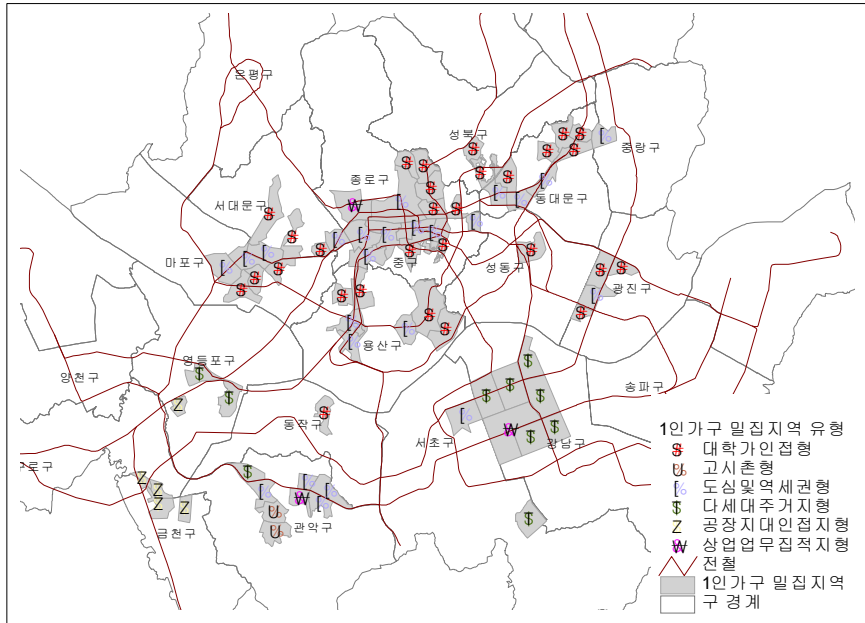
<그림 12> 서울시 1인가구의 공간적 분포(2005)

○ 군집분석(Cluster Analysis)을 이용한 1인가구 밀집지역 유형화

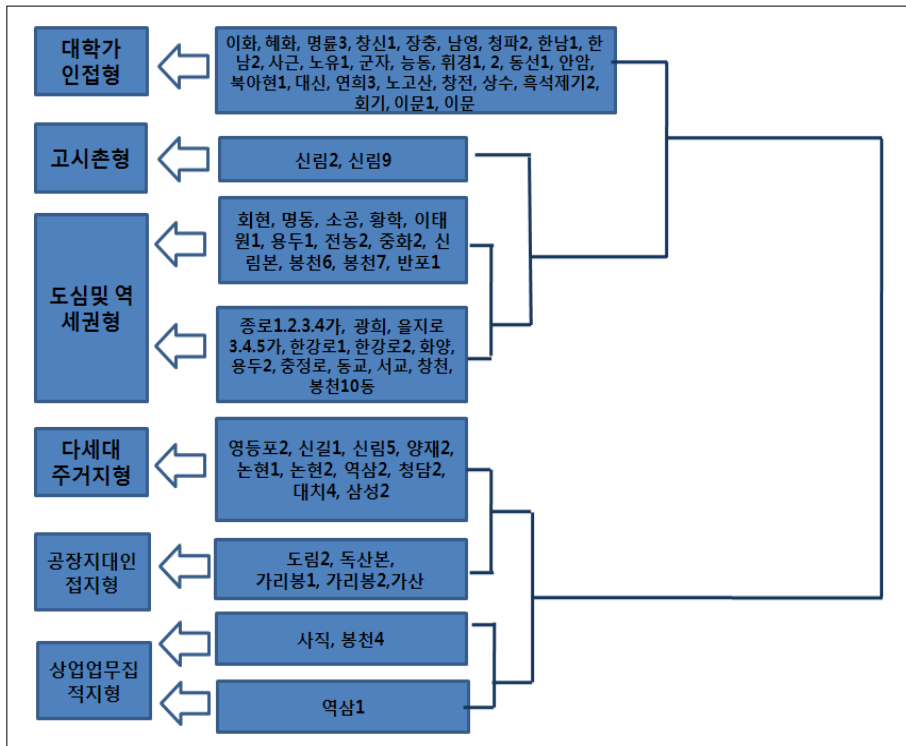
-2005년 「인구주택총조사」 자료를 이용하여 서울의 동별 1인가구 비중이 일반가구 대비 30% 이상인 지역(서울 평균 20.4%)을 대상으로 군집분석(Cluster Analysis)을 통해 유형화함. 분석에는 1인가구의 인구·사회·주거적 특성(연령, 성, 직업, 거주종류, 거주점유 형태)과 관련된 변수들과 1인가구 밀집지역의 특성(주택유형, 오피스텔, 주택가격수준, 상업업무시설집적도, 학원밀집도, 대학 및 전철역까지의 거리)과 관련된 변수들을 사용함.



<그림13 > 서울시 1인가구 밀집지역(일반가구 대비 30% 이상) 분포현황



<그림 14> 1인가구 밀집지역의 유형별 분포



<그림 15> 1인가구 밀집지역의 군집분석결과에 따른 유형화

1. 서대문구 연희3동 일부(대학가인접형)	
	
다가구주택 중심의 주거지역으로 주로 학생들을 위한 자취용 원룸이 형성되어 있다.	원룸 주변에는 독신가구들을 상대로 구멍가게, 빨래방, 소형이삿집센터, 복덕방 등이 발달해 있다.
2. 관악구 신림9동 일부 (고시촌형)	
	
주택가의 전통적인 형태의 고시원은 다중주택 또는 다가구주택에 속한다.	근린생활시설로서 독서실 형태의 고시원은 고급화되는 추세이며, 주변에 구멍가게, PC방/비디오방/DVD방, 노래방, 음식점, 술집 등 독신자들을 상대로 하는 시설들이 준비하다.

<그림 16> 사례조사지역 현장사진(1/3)

3. 종로구 종로1·2·3·4가동 일부(도심맞역세권형)



협소한 골목에 노후화된 소형 다가구주택들이 늘어서 이 지역의 전형적인 모습



주택과 함께 좁은 골목길에는 모텔, 구멍가게, 음식점, 술집 등이 혼재되어 있다.

4. 강남구 논현1동 일부 (다세대주거지형)



독신가구들이 밀집한 다세대/연립주택의 원룸지역



원룸 주변에는 독신자들을 상대로 구멍가게, 빨래방, 식사 배달이 가능한 식당, 복덕방 등이 있다.

<그림 17> 사례조사지역 현장사진(2/3)

5. 구로구 가리봉1동 일부(공장지대인접지형)



'벌집'형태의 낡은 소형주택이 1층과 2층에 빼곡히 들어차 있다.



주택가에서 바라 본 가리봉시장과 그 뒤의 공단지역 전경이다. 중국동포의 유입으로 이들을 상대로 하는 가게들이 줄비해 있다.

6. 강남구 역삼1동 일부 (상업업무집적지형)



상업업무지역 건너편 주택가에는 1층은 상업, 2~3층은 주택으로 이용하는 건물이 많다.

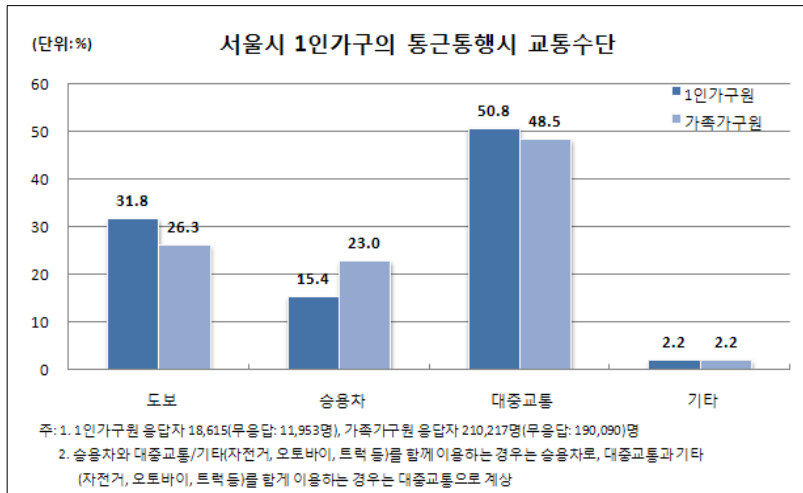


독신자용 주상아파트라고 할 수 있는 간선도로 이면 상업지역의 오피스텔 아래층은 다양한 상업시설들이 들어서 있다.

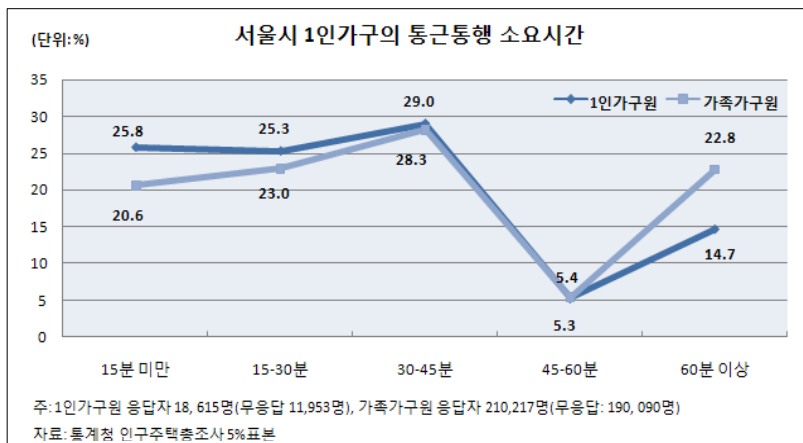
<그림 18> 사례조사지역 현장사진(3/3)

○ 서울의 1인가구 통근통행 수단

- 통근통행에 사용되는 교통수단을 보면, 1인가구는 대중교통 50.8%, 도보 31.8%로 자동차 이용도가 여타 가구에 비해서 낮음. 따라서 1인가구는 자의든 타의든 역세권 등 대중교통이 발달한 지역에 거주할 필요성이 높은 집단임을 알 수 있음. 1인가구의 통근통행 소요시간 또한 여타 가구에 비해 짧은데, 30분 이내가 51% 이상을 차지하여 직주근접(職住近接) 경향이 강함을 알 수 있다. 이는 가족가구가 구성원의 다양한 이동수요로 인해 거주이동성(residential mobility)이 약한데 비해 1인가구는 이러한 제약이 약하기 때문이라고 할 수 있음.



<그림 19> 서울시 1인가구의 통근통행 시 교통수단

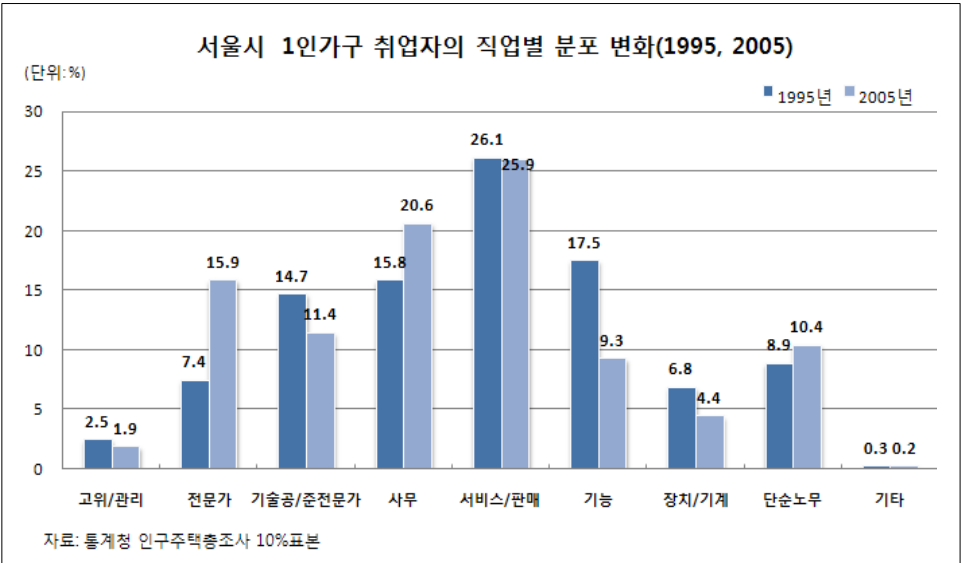


<그림 20> 서울시 1인가구의 통근통행 소요시간

5. 서울 1인가구의 경제생활

○ 1인가구의 직업별 분포

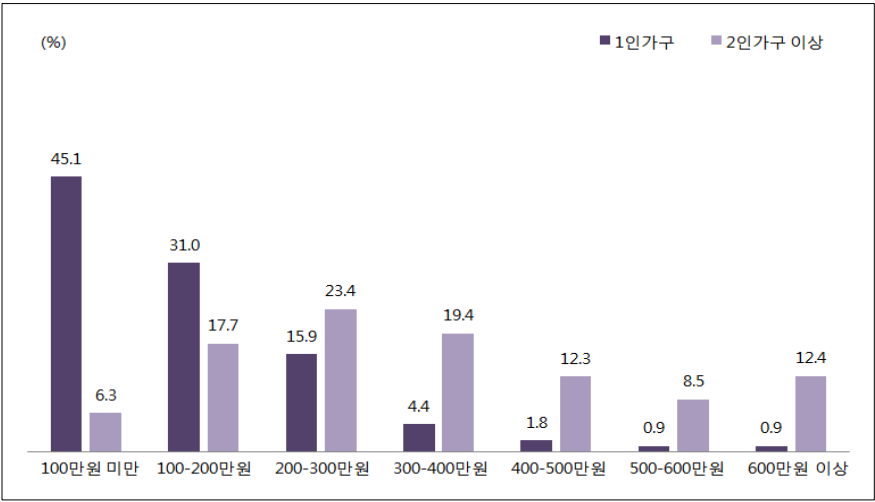
-1인가구의 직업별 분포를 살펴보면, 서비스 및 판매직이 약 1/4 이상을 차지하며, 사무직, 전문직, 단순노무직 등이 그 뒤를 잇고 있음. 1995년과 2005년을 비교해 보면, 전문직과 사무직 1인가구의 비중이 크게 늘어난 것을 알 수 있음. 이는 최근의 ‘골드미스’와 같은 용어에서 보듯이, 개인주의적인 삶과 성취를 중요시하고 결혼을 ‘선택’으로 보는 독신가구의 증가와 관련이 있어 보임.



<그림 21> 서울시 1인가구 취업자의 직업별 분포 변화(1995, 2005)

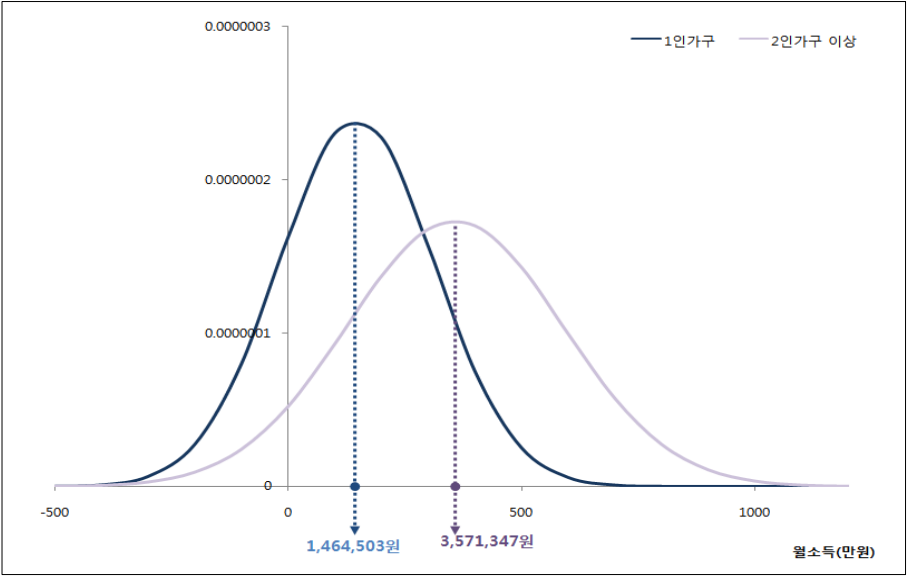
○ 1인가구와 다인가구의 월평균 소득 비교

-1인가구의 소득 분포를 보면, 월 소득 100만원 미만이 전체의 45.1%, 100~200만원이 31%을 차지하여 1인가구 전체의 76%가 200만원 미만의 소득자임을 알 수 있음.



<그림 22> 월평균 소득수준별 비교

-1인가구와 다인가구의 소득분포를 평균과 분산을 중심으로 살펴보면, 다인가구의 분산이 1인가구에 비해 크고, 1인가구 소득평균은 다인가구의 40% 정도인 것을 알 수 있음.



<그림 23> 1인가구와 다인가구의 월평균소득 정규분포 그래프

○ 1인가구와 다인가구의 월평균 소득분포(5분위 집단별 평균 비교)

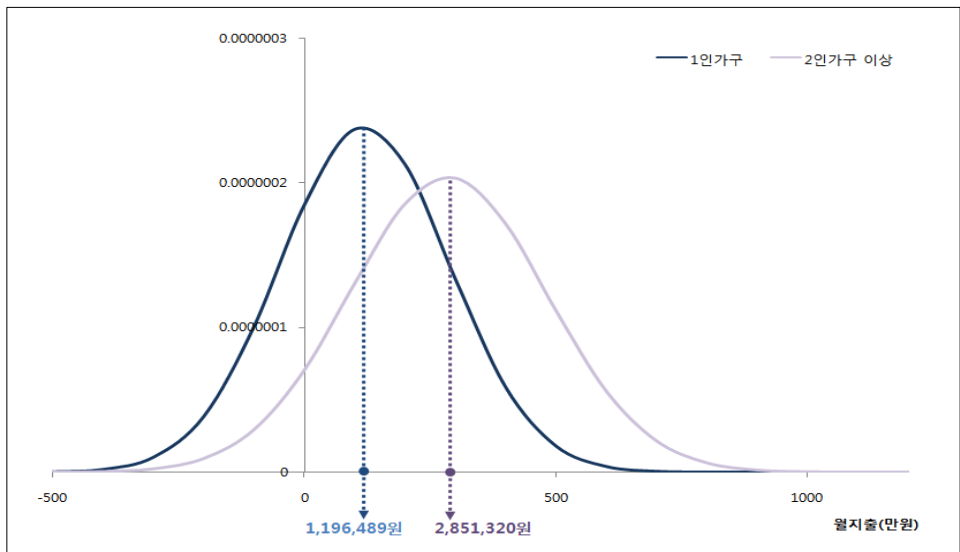
<표 3> 1인가구와 다인가구의 월평균 소득분포(5분위 집단별 평균 비교)

(단위 : 원)

소득평균	1분위집단 0~20%	2분위집단 20~40%	3분위집단 40~60%	4분위집단 60~80%	5분위집단 80~100%
1인가구	343,291	654,948	1,046,187	1,646,916	3,547,229
2인가구 이상	1,153,307	2,265,713	3,131,220	4,206,642	7,086,639

○ 1인가구와 다인가구의 소비지출 분포도

- 1인 가구와 다인가구 모두 평균소득의 80% 내외를 지출하고 있음.



<그림 24> 1인가구와 다인가구의 월평균지출 정규분포 그래프

6. 서울 1인가구의 유형화 및 사회문화적 특성

○ 1인가구 집단의 분화



<그림 25> 1인가구 집단별 분화 및 공간 분포 특성

○ 산업 예비군 : 20대 싱글의 우울함

- 첫 번째 유형은 20대를 중심으로 한 산업예비군적 성격을 가진 1인가구들로 이들은 주로 대학가, 고시촌을 중심으로 분포되어 있음. 아직 직업을 구하지 못한 청년실업자들이거나 기존의 취업시장에서 후퇴하여 새로운 직업을 모색하는 계층임.

○ 골드미스·미스터 : 도시의 트렌드 세터

- 두 번째 유형은 1인가구가 사회적으로 주목받기 시작하면서 새로운 사회문화를 형성하는 집단으로서 1인가구인 골드미스·미스터 집단임. 주로 30대 초반에서 40대까지인 이들 집단은 역세권을 중심으로 분포되어 있으며, 오늘날 시장(market)의 주목 대상이기도 함. 이들은 도시의 새로운 문화와 가치를 만들어가고 있는 집단이라고 할 수 있음. 강남역 주변, 논현동, 역삼동 등을 주거지역으로 하는 이들은 전문직종, 화이트 칼러 계층을 중심으로 1인가구 집단 내에서 상대적으로 안정적인 경제구조를 가졌으며, 동시에 결혼이나 가족, 사회적 관계망에 대한 새로운 시각을 견지하는 집단임.

○ 불안한 독신자 : 해체된 가족

- 세번째 유형은 불안한 독신자 그룹으로 주로 30대 후반에서 50대까지 광범위하게 분포되어 있음. 이들 1인가구는 한국사회의 교육문제에서 비롯된 기러기가족, 이혼으로 인한 싱글, 경제적 어려움 등 여러 가지 이유로 가족이 해체된 결과로 나타남. 이들 내부는 다른 1인가구 집단에 비해 좀 더 이질적이며 다양한 특성을 갖고 있으나 전반적으로 낮은 경제적 지위와 불안한 직업으로 인해 사회적 부유(浮遊)세력이 될 가능성도 큰 집단임.

○ 실버 세대 : 고령화 사회의 중심세력

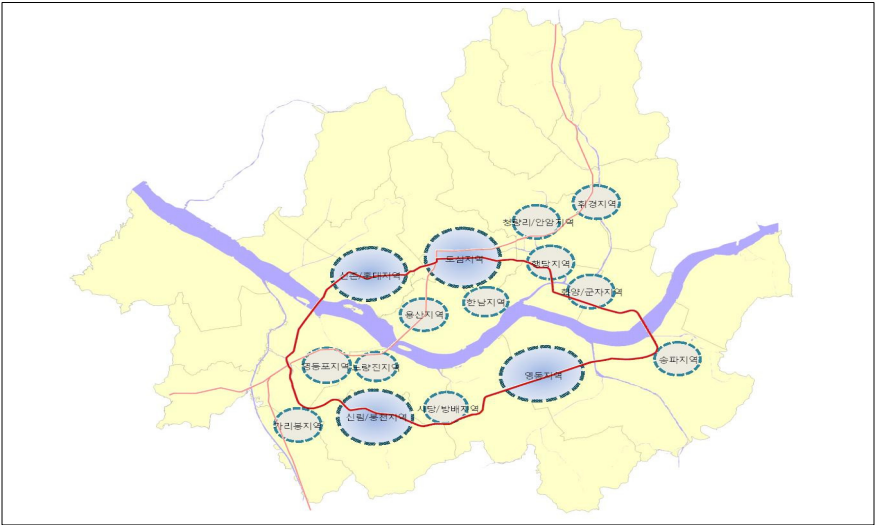
- 마지막 유형은 고령자 집단으로 실버세대인 1인가구들임. 한국사회의 고령화는 아주 빠르게 진행되고 있어 노인세대들의 증가는 충분히 예상할 수 있음. 더욱이 남성과 여성은 평균수명에서 차이가 있으므로 고령자들이 1인가구가 될 가능성은 그 어느 집단에 비해 높다고 하겠음. 이들 집단 내의 이질성 역시 크다고 할 수 있는데 독거노인이라 불리우는 집단의 경우 사회적·정책적 보호대상으로서의 성격이 강함. 이들은 낮은 수입, 주거의 불안정성 등으로 사회적 안전망이 부실할 경우 가장 심각한 위협에 노출될 집단이라고 할 수 있음. 반면, 아직 전체적인 비중이 낮기는 하지만 경제력이 있는 고령집단은 사회의 새로운 수요인 실버산업의 주 대상으로 볼 수 있음.

<표 4> 1인가구 집단의 사회문화적 특성

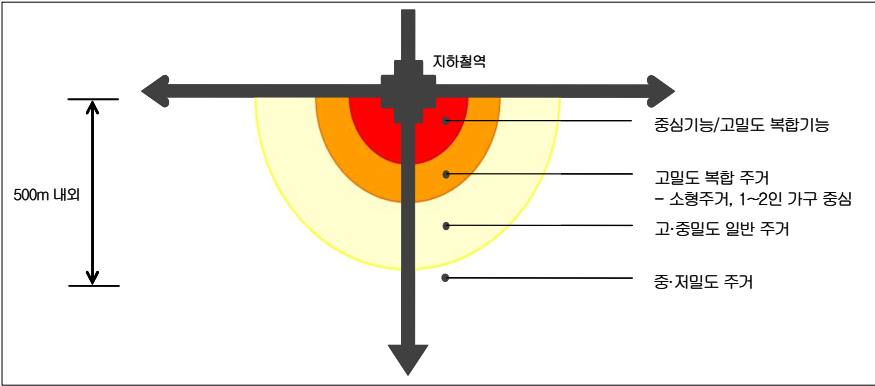
영역 \ 대상	골드미스·미스터	산업예비군	불안한 독신자	실버세대
가치관	• 개인주의 확산 • 개성과 다양성 존중	• 3D 업종 기피 • 속성은 의존적인 썬거루 / 코쿰족 요소도 공존함	• 가족가치 변화	• 대가족제 붕괴
경제환경	• 여성경제활동참가율 증가 • 풍요로운 성장세대	• 청년 실업률	• 중장년 실업증가	• 사회적 안전망 약화 • 노인빈곤율 증가
사회·문화적 영향	• 남성 가부장역할 변화 • 긍정적 싱글이미지	• 사회 부유(浮遊)층 가능성	• 교육현상과 기러기 가족 • 이혼율의 증가	• 고령화 사회의 세력 집단화 가능성
정책적 함의	• 시장의 포섭대상으로서 도시이미지 형성에 긍정적 영향	• 긴급한 정책지원 필요 • 현재적 문제 뿐 아니라 고정 계층화 시 중·장기적 사회문제 발생	• 유동성이 큰 계층 • 비자발적 1인가구(가족 해체자 등)는 빈곤층 대상임	• 경제중심의 사회안정망 지원 정책 • 공동체 통합성 지원책

7. 1인가구 증가에 따른 도시정책 수요

- 서울의 1인가구 공간분포 : 지하철 2호선 벨트를 따라 1인가구 벨트 형성
- 1인가구는 여타 가구집단에 비해 도심과 대중교통 지향성이 강한 것이 특징임. 따라서 도심 및 부도심, 역세권, 대학가 등이 주요한 주거입지가 될 것임. 현재 서울에서는 지하철 2호선을 근간으로 하여 1인가구 밀집지역이 분포되어 있으며 앞으로도 이러한 경향은 강화될 것으로 예상됨. 따라서 1인가구를 위한 다양한 주거와 지원기능을 체계적으로 육성하기 위한 공간전략의 하나로 지하철 2호선을 중심으로하여 그 주변에 이른바 ‘싱글 벨트’(Single Belt)를 형성하는 방안이 고려되어야 함.



<그림 26> 서울시 중심거점 및 지하철 2호선축을 중심으로 한 1인가구 벨트의 형성



<그림 27> 역세권 주거밀도와 1인가구를 위한 소형주거의 배치 개념도

○ 다양한 소형 주거의 확충

- 1인가구와 주거를 제도권 내 주택정책대상에 포함시켜야 함.
- 지금까지의 주택정책은 부부와 자녀로 구성된 가족가구 중심으로 이루어져 1인가구는 정책대상에서 소외된 집단이었음. 이로 인해 1인가구가 살기에 적절한 규모와 형태의 주택은 계속 감소해 왔고, 대신 주택으로 분류되지 않는 오피스텔, 고시원, 고시텔 등의 대체주거형태가 늘어남. 따라서 가족가구와는 다른 1인가구의 수요특성을 반영하여 주거의 규모, 형태, 실내구조, 입지와 환경 등이 제공되어야 함.

○ 1인가구에 알맞은 다양하고 저렴한 소형주거공간의 공급 촉진

- 지금까지 주택건설시장은 중대형 아파트 중심이어서 일반적으로 소득이 낮고 넓은 주거공간을 덜 필요로 하는 1인가구 주택수요와는 부합하지 않았으며 재개발·재건축을 통해 저렴한 소형주택은 계속 감소해 왔음. 서울의 주택문제는 총량적인 주택재고의 부족보다는 주택재고의 유형별, 규모별, 지역별 구성이 수요와 맞지 않는다는 데 있다. 이런 점에서 1인가구가 거주할만한 다양한 형태의 초소형 주거공간이 일정 부분 이상 확충될 필요가 있음.

○ 다양한 유형의 주거모형 개발

- 일반적으로 학생 등 미혼의 젊은 독신가구들은 경제적 능력과 사회생활이 충분치 않고 이동성이 강하기 때문에 경제성과 실용성에 기반한 붙박이 형태의 가구가 비치되어 있는 것이 바람직함. 그러나 이럴 경우 자칫 유연성(flexibility)을 상실하여 거주자의 다양한 생애주기와 개성을 살릴 수 없는 문제도 있음. 따라서 정밀한 수요파악이 되어 있지 않다면 가구가 비치되어 있는 형태(furnished)와 그렇지 않은 형태(unfurnished)를 병행하거나 최소한의 기본적인 가구만 비치되어 있는 형태가 바람직함. 또한 다양한 주거수요에 유연하게 대응하기 위하여 현관, 욕실, 부엌 등을 제외한 모든 내부구조를 생애주기와 기호에 맞추어 자유롭게 바꿀 수 있는 가변형(flexible) 실내구조를 고려할 필요가 있음.

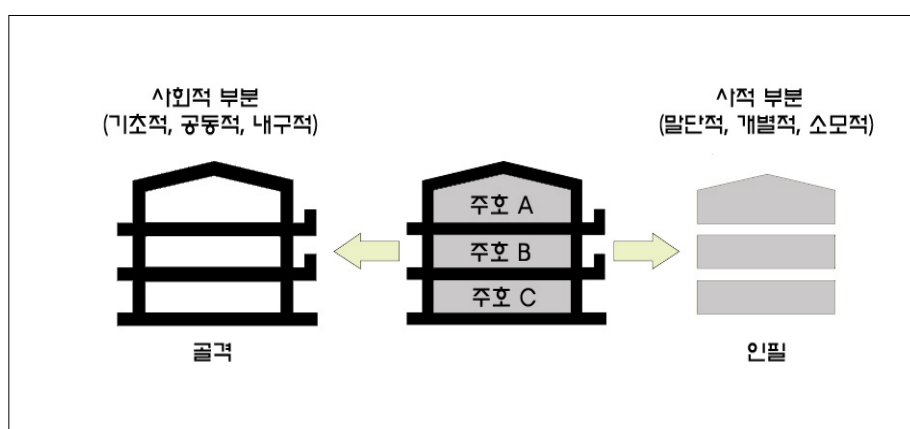
○ 대단지형 주거공간의 개발과 관리

- 1인가구 주거지역의 가장 큰 문제점으로 안전과 주차문제를 들 수 있고, 주택사업자들이 소형주택 건설을 꺼리는 것은 상대적으로 낮은 수익성 때문이라고 할 수 있음. 이러한 문제를 해소하는 방안으로 1인가구를 위한 원룸 등을 일정규모 이상 집산화하는 방안을 고려할 필요가 있음. 이를 통해 ‘규모의 경제’를 살리고, 시설·건축기준 등을 완화하거나, 용적률, 세제지원 인센티브를 부여할 필요가 있음. 또한 대규모 단지형 주거개발로 안전관리나 공동주차장 확보도 용이해질 수 있는데, 1인가구 주거단지나 밀집지역에 대

한 방법 및 방화, 주차장 관리, 임대차 관리 등을 위해 전문위탁관리업체를 육성하여 대
행하게 할 수도 있을 것임.

○ 미래형 장수명(長壽命) 가변형 주택(Flexible House)의 개발

- 앞으로 가구규모는 계속 줄어들 것이고 주거에 대한 선호는 더욱 다양해질 것임. 따라서
거주자의 생애주기와 선호의 변화, 거주수준의 향상 등에 유연하게 대응하면서 장기간
양질의 주택재고로서 사용가치를 계속 가질 수 있는 더 유연한 장수명 가변형 주택을
개발하여 보급할 필요가 있음.



<그림 28> 장수명 가변형 주택으로서 일본의 SI주택 개념도

○ 주택공급제도를 비롯한 제도적 기반 개선

- 용도와 성능등급에 따른 새로운 성과기준 주거분류체계의 정립
- 오피스텔, 고시원, 기숙사 등 1인가구가 많이 사는 주거형태는 현행 제도상의 주거분류
체계에서 식별하기 어려운 특징을 갖고 있으며, 늘어나는 1인가구와 함께 앞으로도 새로
운 형태의 주거형태가 계속 생길 것이라는 점이 문제임. 현행 「건축법」상의 건축물 용도
분류체계는 모든 가능한 용도를 일일이 나열하는 식인데, 이러한 폐쇄적인 분류체계는
신종 건축용도를 탄력적으로 수용하기 어려운 경직성을 갖고 있음. 그러므로 보다 변화
에 유연한 개방적인 분류체계로 개선할 필요가 있음.

○ 주거의 안전성 확보 정책

- 실내공간의 안전성 및 접근성 향상을 위한 Universal Design

① 1인가구 주거와 관련하여 가장 큰 정책과제의 하나는 안전성 확보문제인데,

Universal Design 개념에 입각한 주거기준을 확립할 필요가 있음. Universal Design은 Barrier-free, Accessible Design 등의 개념이 진화한 것으로, 장애인이나 노약자뿐만 아니라 모든 부류의 사람들에게 안전과 접근성을 제공하기 위한 설계기법을 지칭함.

② 미국의 Center for Universal Design(<http://www.design.ncsu.edu/cud>)은 Universal Design의 설계원칙으로 i)공평한 사용(equitable use), ii)유연성(flexibility in use), iii)단순성과 직관성(simple and intuitive use), iv)인지가능한 정보전달(perceptible information), v)오작동에 대한 여지를 두기(tolerance for error), vi)물리적인 노력을 최소화하기(low physical effort), vii)접근 및 사용에 알맞은 규모와 공간(size and space for approach and use) 등을 들고 있음.

-미로형 쪽방 형태의 고시원에 대한 안전성 확보: 최근 잇따른 화재, 범죄로 여러 가지 사회문제를 유발하고 있는 고시원의 경우 전통적인 다가구·다중주택 형태에서 벗어나 고시텔, 원룸텔 등의 용어에서 보듯이 1인가구를 위한 주거기능이 강화되고 시설도 고급화·첨단화되고 있음. 그 동안 고시원은 소득이 낮은 젊은 독신자를 위한 대대주택으로서 저렴한 주거공간을 제공했다는 점에서 나름대로 긍정적인 기능을 인정할 필요가 있음. 다만 비좁은 쪽방과 미로형 복도, 소득기반이 약한 독신자들이 밀집한 다중시설로 화재와 범죄에 취약한 것 등은 해결되어야 할 과제임.

-공동주차공간의 확보와 관리: 1인가구의 주거환경과 관련하여 불만이 가장 많은 것이 바로 주차문제인데, 특히 1인가구가 많이 거주하는 다가구·다세대 원룸밀집지역에서 심각함. 주차요건을 강화할 경우에는 소형주택 감소가 우려되고, 완화할 경우에는 주차여건은 더욱 열악해져서 불법주차와 주차시비가 늘어날 것임. 젊은 독신가구의 경우, 소득수준은 낮더라도 소비욕구와 자동차 지향성은 강한 특성이 있으므로 적어도 주차요건을 더욱 강화하지는 않더라도 완화하는 것은 곤란함.

-대신 자동차 보유는 인정하되, 자동차 이용에 대해 보다 많은 비용을 지불하게 하는 가격메커니즘을 강화할 필요가 있으며, 주차공간 확보의 어려움을 감안하여 가구단위로 공동주차요건을 정하는 보다 탄력적인 방법을 도입한다든지 지하공간을 이용하여 주차공간을 확충하는 방안이 필요함.

○ 사회 위험성 완화 정책

-우리는 1인가구에서 불안한 독신자 집단이나 20대 산업예비군 집단이 가진 사회적 취약성을 확인하였음. 노동시장에 진입하지 못한 젊은 연령의 1인가구들은 고시촌이나 대학

가 주변에서 ‘주변인’으로 살아갈 가능성이 많으며, 1인가구로 살아가는 기간이 길어질수록 경제적, 주거환경적, 심리적 위험에 노출될 가능성은 더욱 높아짐. 이처럼 취약한 1인가구의 삶의 단면은 사회에 잠재적 위험을 높이면서 사회의 질(social quality)을 낮추는 결과로 나타남. 이러한 사회의 위험성을 낮추기 위해서는 이들 취약한 1인가구에 대한 지원 정책을 발굴해야 함. 즉 불안한 독신자 그룹 중 남성 1인가구들이나 독거노인들에게는 저렴한 가사관리 서비스를 제공하여 생활의 안전성을 높일 필요가 있음.

○ 심리적·정서적 건강 제고 정책

- 최근 우리사회는 혼자 사는 노인들의 자살이 크게 이슈화되고 있음. 1995년부터 2005년까지 10년간 60세 이상 노인의 자살이 3배 이상 증가함. 1인가구 생활실태 조사를 통해 우리는 1인가구들이 경제적 안정성 만크이나 외로움과 미래에 대한 불안 등 심리적·정서적으로 크게 흔들리고 있음을 확인하였음. 사회적 고립에 따른 심리적, 정서적 소외감은 1인가구의 삶의 건강성을 저해하고 나아가서는 사회의 건강성을 약화시키게 됨. 이러한 문제를 해결하기 위해서는 사회자본을 증가시켜 1인가구의 소외를 예방할 수 있어야 함. 예컨대 1인가구들이 지역공동체에 참여할 수 있는 프로그램의 개발이나 지역단위의 통합 네트워크 형성 프로그램을 개발할 필요가 있음. 또한 지역의 거점센터를 만들어 상담서비스, 이웃 만들기 서비스 등도 가능할 것임.

○ 1인가구 내 집단별 다양성을 고려한 정책 수요의 지속적 개발

- 1인가구는 그 내부의 다양성이 매우 분명함. 따라서 각 집단이 요구하는 정책 수요는 집단별·계층별 속성에 따라 다양한 모습을 지닐 것임. 이 부분이 면밀하게 고려되지 않는다면 1인가구 증가에 따른 잘못된 정책 수요를 발생시킬 수 있음. 서울 1인가구는 그 성장 모형이 시기별로 상이함.

<표 5> 서울 1인가구의 집단별 성장 모형

	쪽방모형	산업예비군 : 고시원/대학가 모델	골드세대 : 역세권 /오피스 모델	불안한 독신자- 다세대·다가구 모델	실버세대
근대화 시기	이동현상에 따른 도시 1인가구 형성	-	-	-	-
1980년 년대	축소	맹아형성	-	-	-
1990년대 초·중반	재개발과정에서 점진적 소멸	확대시기	형성초기	형성초기	-
1990년대 후반	일부 존재	전반적 확산	성장	점진적 확산	맹아
2000년 이후	일부 존재	거점 유형으로 자리잡음	사회 트렌드화	성장	본격 형성

- 70, 80년대 근대화와 발전의 시기에는 이농현상에 따라 도시 1인가구 성장의 단초는 쪽방모형에서 발견할 수 있었음. 그러나 이는 일부만 남아있을 뿐 오늘날 서울 1인가구와의 연관성은 상대적으로 낮음. 한편 다양한 서울의 1인가구는 집단별로 형성 시기, 성장 시기가 중첩되는 측면이 있지만, 집단마다 고유한 성장 궤적을 갖고 있음. 따라서 이 부분을 고려하여 현재의 상태를 진단하고 향후 필요한 정책들을 지속적으로 발굴하는 것이 필요함.