

# 목 차

---

제1장 연구개요 .....	3
제1절 연구의 배경 및 목적 .....	3
1. 연구배경 .....	3
2. 연구목적 .....	4
제2절 주요 연구내용 및 연구방법 .....	4
1. 주요 연구내용 .....	4
2. 연구범위 및 방법 .....	6
제2장 현행 준주택의 유형과 관련제도 .....	9
제1절 현행 법령상 준주택의 유형 .....	9
1. 준주택의 유형 .....	9
2. 비주택 거처유형 .....	13
3. 소형주택과 임대주택 .....	14
제2절 준주택에 대한 건축 및 입지규제 .....	19
1. 건축 및 소방관련 규제 .....	19
2. 주차장 설치기준 .....	22
3. 입지 및 건축규모 제한 .....	23
제3장 서울의 준주택 현황 및 실태 .....	27
제1절 준주택 현황 .....	27
1. 준주택 유형별 물량 및 분포 .....	27
2. 준주택의 유형별 세부 특성 .....	38

제2절 고시원과 도시형생활주택 비교분석	45
1. 조사분석대상	45
2. 분석결과	46
제3절 준주택 거주자 특성 및 주거비 부담	51
1. 준주택 거주자 특성	51
2. 준주택 임대료 수준 및 부담능력	62
제4절 고시원 밀집지역과 입지적 특성에 따른 유형화	66
1. 고시원 밀집지역의 특성	66
2. 고시원 밀집지역의 유형별 특성	69
<b>제4장 서울의 1~2인 가구와 소형주거 수급분석</b>	<b>77</b>
제1절 서울의 1~2인 가구와 주거 특성	77
1. 1~2인 가구 현황	77
2. 1~2인 가구 주거 특성	82
제2절 서울의 소형주거 재고	90
1. 소형주거 재고 추정	90
2. 1~2인 가구수와 소형주거 재고 간의 비교	95
<b>제5장 서울의 준주택 관련 정책방향</b>	<b>99</b>
제1절 준주택에 대한 기본적인 정책방향	99
제2절 고시원에 대한 규제와 기대효과	101
1. 고시원 규제의 방향	101
2. 고시원 입지규제에 따른 지역별 효과 개략추정	103

제3절 초소형 저렴주거를 위한 정책방향 .....	108
1. 다양한 주거유형 공급 확대 .....	108
2. 주거복지서비스 강화 .....	112
3. 초소형주택 민간임대사업 활성화 .....	114
4. 준주택의 1가구2주택문제와 관련한 표준주거율 개념 도입 .....	115
5. 준주택 등에 대한 실태조사 및 정보기반 확충 .....	116
<b>참고문헌</b> .....	<b>119</b>
<b>부    록</b> .....	<b>123</b>
<b>영문요약</b> .....	<b>131</b>