

새로운 가구 새로운 주택

인구통계학적 변화추이를 바탕으로 하는 1-2인 가구를 위한 새로운 주택형



이 재 훈
(단국대학교 건축학과 교수)
jaehoon@dankook.ac.kr

1. 서론

요즘 1-2인 가구에 대한 논의가 활발한 것을 볼 수 있다. 최근 몇 년 사이에 1인 또는 2인 가구의 비율이 급속도로 높아지고 있는 것을 볼 때 당연한 현상으로 보여진다. 주택을 사용하는 가구원수의 변화는 주택의 유형에도 큰 변화를 몰고 올 것으로 예상된다.

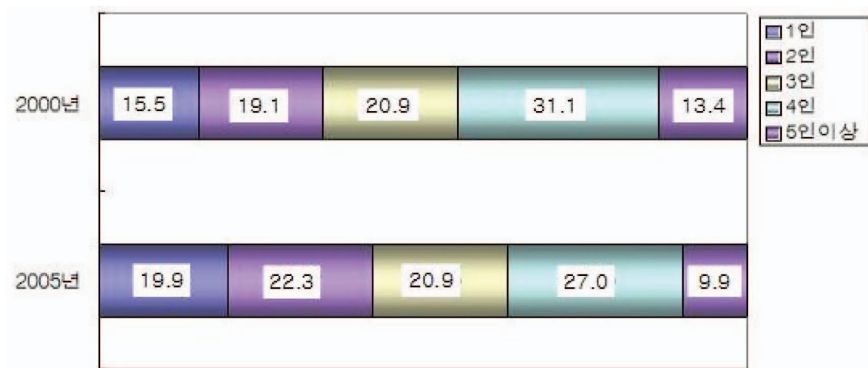
전통적인 할아버지 할머니 세대를 포함하는 대가족 시대에는 안방, 건너방을 위시한 여러 개의 방과 여러 개의 공간구조로 주택을 형성하였던 시절도 있다. 1970년대 산업화에 따른 핵가족 시대는 부모와 자식으로 형성된 가구로서 안방과 자녀방을 위주로 한 콤팩트한 주택 구성이었으며, 이러한 핵가족 체제에 맞는 아파트가 대유행을 하게 되었다. 그리고 이제 자녀를 출가시키고 노부부만 남는 1-

2인 가구나, 자녀들이 성장하여 일찍 부모꼴을 떠남으로써 부부만 남는 2인 가구, 그리고 성장한 자녀들이 가족을 형성하기 전까지 꾸리는 1인 가구의 모습이 새로운 주택형의 수요를 창출해 내는 시대에 진입하고 있음을 볼 수 있다.

2. 1-2인 가구의 증가 유형

표 1을 보면 최근 10년 사이의 1-2인 가구수의 증가 추이를 볼 수 있다. 2인 가구 부분은 큰 변동이 없어 보이지만 1인 가구수는 1995년 대비 40%나 급증한 것을 볼 수 있다. 이것은 가족을 구성하는 방식에 있어서 라이프스타일이 많이 바뀌고 있는 것을 의미한다고 하겠다. 노인부부중 한쪽이 사망하여도 자식들이 부양하지 않고 혼자 거주하

[표 1] 가구원수별 가구규모 구성비(단위: %)



새로운 가구 새로운 주택

[표 2] 연령별, 지역별 1인 가구

(단위: 천가구, %)

	2000년		2005년		증감(2000~2005)	
	가구수	구성비	가구수	구성비	증감	증감률
전국	2,224	100.0	3,171	100.0	946	42.5
30세 미만	561	25.2	723	22.8	162	29.0
30~39세	415	18.7	629	19.9	214	51.6
40~49세	295	13.3	474	15.0	179	60.7
50~59세	246	11.1	366	11.5	120	48.7
60~69세	352	15.8	430	13.6	78	22.3
70세 이상	355	16.0	548	17.3	193	54.3
동지역	1,643	100.0	2,440	100.0	797	48.5
30세 미만	505	30.7	657	26.9	153	30.3
30~39세	367	22.4	565	23.2	198	53.8
40~49세	241	14.7	396	16.2	154	64.0
50~59세	171	10.4	276	11.3	106	61.9
60~69세	193	11.7	268	11.0	76	39.2
70세 이상	165	10.1	277	11.4	112	67.7
읍면지역	582	100.0	731	100.0	149	25.6
30세 미만	56	9.6	66	9.0	10	17.2
30~39세	48	8.2	64	8.8	17	34.9
40~49세	54	9.2	78	10.7	25	46.1
50~59세	75	13.0	90	12.3	14	19.1
60~69세	159	27.3	162	22.1	3	1.8
70세 이상	190	32.6	271	37.0	81	42.6

는 노인이 많이 늘어난다는 것이며, 젊은 층이 부모로부터 독립하여 자신만의 라이프스타일을 즐기려는 경향이 많이 생겨나고, 결혼 연령이 늦어지며 이들의 숫자가 많아지는 것을 뜻한다. 또한 증가하는 이혼율도 1인 가구 발생을 높이는 요인이라고 하겠다.

일본은 1-2인 가구의 비율이 높아지면서 신주꾸의 경우 최근 5년간 신주꾸에 지어진 주택의 90%가 원룸형 주택이었고, 전체 주택수의 약 70%가 원룸형 주택을 차지한다고 한다. 일본 전체로 25%, 동경이 40%의 1인 가구 비율을 보이는 것으로 추정된다.

표 2를 보면 연령대별, 지역별 1인 가구의 분포를 보여 준다. 자세히 보면, 20대부터 60대에 이르기까지 1인 가구의 비율이 비교적 골고루 분포하는 것을 알 수 있다. 또한 지역의 경우에는 젊은 층보다는 노년층에서 1인 가구의 수가 더 많이 증가하는 것을 알 수 있다.

대략 연령대별 특징을 요약해 보자면, 1) 젊은 층이 부모로부터 독립하여 새로운 1인 가구를 형성하는 20-30대의 연령대, 2) 40-50대에서 독신으로 거주하거나 이혼하여 혼자 사는 1인 가구, 3) 60-70대에서 자식은 모두 출가하고 부부 중 한사람과 헤어지거나 사별하여 혼자 사는 1인 가구

새로운 가구 새로운 주택

의 세 가지 유형으로 대별되는 것으로 보여진다. 이들 연령대별로 구분되어 보이는 특징에 따라 대응되는 주택형도 다를 것으로 가정된다.

3. 20-30대를 위한 주택형

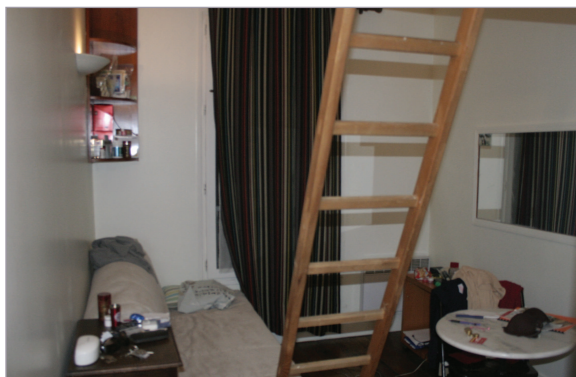
20-30대의 젊은 층은 마음은 앞서나 경제적 여건이 충족되는 못한 세대라고 할 수 있다. 부모로부터 독립하여 자신만의 공간에서 자신만의 세계를 만들어가려는 욕구는 매우 크다. 다만 경제적으로 자립하는 젊은 층은 그리 많지 않다. 기존의 주거로부터 먼 대학을 다니는 청년들은 기숙사나 원룸, 고시원에 기거하는 경우가 많다. 고시원은 원래 고시공부를 하면서 잠깐 잠을 잘 수 있는 공부방의 개념으로 만들어 졌다. 그러나 요즘에는 1-2평의 최소한의 공간에서 잠을 자도록 한 소위 최소비용주택 대응으로 활용되고 있다. 역세권을 중심으로 체인화된 고시원은 직장이 수시로 바뀌는 파트타임 잠을 하는 젊은 층과 경제적 여건이 어려운 젊은 층에게 많은 인기를 끌면서 우후죽순 생겨나고 있다. 최근 방화사고나 성폭행 등 위험요인이 제기되면서 정부에서는 고시원을 준주택으로서 방화구획을 법제화하는 방향으로 추진하고 있다.

고시원보다는 여건이 좋은 원룸, 또는 도시형 생활주택은 취침공간이 넓어 생활공간으로 쓸 수 있는 규모가 되지만 비용부담이 만만치 않다. 어느 정도 경제적 여력이 되는 직장인을 주 수요자로 보아야 할 것이다. 앞으로 1-2인 주택이 많이 보급되면 월세도 많이 저렴해 질 것으로 예상된다. 그럴 경우, 이들 젊은 층의 1-2인 주택 선호도는 주택

이 자신의 삶을 대변해 줄 수 있는 공간이기를 바랄 것이다. 독립적인 삶의 욕구에 충족되도록 독립적인 이미지를 요구할 것으로 예상된다. 요즘 젊은이의 특징 중의 하나는 경제적으로 어려워도 외제차를 타고 다니고 싶어 한다는 측면이다. 디자인이 독특한 외제차를 통해 자신의 삶의 독특함을 강조하고자 하는 것이다. 이는 곧 주택으로 확장될 것이다. 경제적 여건만 어느 정도 충족된다면 주택은 보다 독특한 디자인이 요구될 것이다. 그림 1과 2는 1-2인 주택의 사례로서 파리의 스튜디오형 주택으로 복층형 구조를 띄면서 중 2층에 침대를 놓아 공간을 확장하는 기법을 사용하고 있다.

4. 40-50대 주택형

40-50대가 20-30대와 큰 차이점은 경제적 여건이 어느 정도 좋은 형편에 놓여 있다는 점이다. 독신으로 살고 있거나 이혼을 하였거나 사별을 하였거나 간에 직장생활을 통해 어느 정도 주거비를 확보하고 있다는 점이 다른 점이다. 이들은 크게 두 가지 경우로 나뉘는데, 첫째는 독신의 삶을 즐기는 타입과 정상적인 가족 형에 여운을 갖는 타입으로 나뉜다. 독신의 삶을 즐기는 유형은 자유로운 시간을 활용하여 자유로운 공간을 찾아 떠나는 유형이다. 시간만 나면 자신의 취향을 높여주기 위해 휴가지로 떠나거나 여유생활을 즐긴다. 이러한 경향은 주택으로 옮겨와 주택도 자신의 삶을 대표할 수 있는 모습으로 보여 지기를 원한다. 자신의 삶의 스타일이 주택의 형태나 생활공간의 질과 서비스에서도 적용되기를 바란다. 새로운 주택형의 개발



▲ [그림 1, 그림 2] 프랑스 파리의 복층형 스튜디오 주택

새로운 가구 새로운 주택



▲ [그림 3] 집집마다 개성을 갖고 다르게 지어진 암스테르담의 공동주택

은 바로 이러한 사람들을 대상으로 적용될 것이다. 전원형 타운하우스, 호텔형 서비스드 레지던스, 동질한 집단의 코하우징 등이 이들의 주거욕구에 대응되는 타입으로 제시될 수 있을 것이다. 즉, 단순한 주택형의 문제가 아니라 그들의 삶의 방식을 포함하는 토털개념의 주거유형이 이들을 위한 상품으로 제공될 것이다. 컨셉이 있고, 컨셉에 맞춰 주거의 서비스가 결정되며, 주택형이 이를 뒷받쳐주는 스타일로 제안될 것이다. 이들의 라이프스타일은 노후가 되더라도 유지되어 장기적으로는 노후주거의 모습으로 발전될 것으로 생각된다.

5. 60-70대의 노인을 위한 주택

60-70대의 노인의 경우, 노인주택의 연구를 통해 많은 논의가 되어온 부분이다. 연구들에서 공통적으로 나타나고 있는 것은 자신이 거주하던 공간에서 계속 거주하기를 원하는 노인의 특성상 새로운 주택형의 제안이 매우 어렵다는 것이다. 건강한 노인들은 자신이 살던 주택에서의 생활의 익숙함과 집 주변의 편의시설과 인간관계에 대한 친근감 때문에 살던 집에서 계속해서 사는 것을 가장 선호하는 것으로 나타난다. 그러나 최근 노인세대에 있어서 변화의 바람은 자식세대와의 동거경향이 사라지고, 노인부부 중 한명이 먼저 세상을 떠나게 되거나 경제적인 어려움에 놓여 질 때, 마냥 똑같은 집에서 살기를 고집할 수는 없는 현실이 된다. 우선 넓은 주택을 혼자 사용하는 것은 집안 청소에서부터 어려움을 느끼게 된다. 넓은 집을 유지하기 위한 관리비와 세금도 부담스러운 부분이며, 자녀세대가

방문을 한다고 하더라도 근거리에서 거주하는 자녀라면 굳이 하룻밤을 묵고 가지도 않는 현상을 보인다. 이러한 노인은 자신이 살던 주거지 근방에서 조금 작은 규모의 주택으로 옮겨가는 것을 현명한 방법으로 여긴다. 노후의 적응성을 높이기 위하여, 노후가 되기 전에 조금 일찍, 생활의 규모를 줄여 작은집에 적응하는 방법도 생각해볼 수 있다. 집의 규모를 줄이는 것은 노인의 관습적 주거패턴을 바꾸는 것이라 쉽지만은 않은 방법일 수 있다. 그러나 여러 가지 측면을 볼 때 규모를 줄이는 것이 바람직하리라 생각되며, 노후의 라이프스타일을 여기에 맞춰 생활하는 것이 권장될 것이다.

노인들을 위한 주택으로 특별히 제공되는 노인주택단지에 입주하는 것도 하나의 대안이 될 수 있다. 노인들끼리 모여 삶으로서 서로 위안이 될 수 있고, 생활시간대가 같아 서로 취미활동이나 식사, 빨래 등을 공유할 수 있다. 다만 노인들끼리 모여 삶으로서 생활의 활력을 잃는 부분은 안타까운 부분이다. 거주에 가치에 생활의 편리성이 매우 큰 부분이기기는 하지만 생활 속의 호기심이나 안정감, 활력소, 재미 등등의 요소에 대한 대응도 필요한 부분이기 때문이다.

표 2에서 보여 지듯이 현재 통계적으로 두드러지게 나타나는 부분은 지방에서의 1-2인 노인가구의 대폭적인 증가 양상이다. 도시에 비해 농촌지역은 젊은 세대들이 이농함으로써 노인들만이 마을을 지키는 현상이 나타나고 있다. 농촌의 1-2인 가구 주택 노인들은 농사를 함께 지으면서 서로 의지하고 있고, 마을회관에 모여 서로의 생활을 공유하며, 자생적인 노인 커뮤니티를 형성하며 생활하고 있다. 하지만 이들의 연령대가 점차 고령화되어가는 점을 고려할 때, 이들 노인들을 위해서 정부에서 시급히 빨래나 식사, 간병 등 공동생활을 지원해주는 것이 필요할 것이다. 도시에 거주하는 노인세대는 자생적으로 유지되고 있는 부분이지만 지역별로 노인 커뮤니티 센터를 설치하여 무료한 시간을 달래주고, 유용한 정보를 알려주는 노인생활의 중심지를 형성할 필요가 있다.

즉, 1-2인 가구의 노인들을 위해서 새로운 주택유형을

새로운 가구 새로운 주택

제한하기 보다는 기존 주택, 또는 주택규모 축소 등에 의해 주택문제를 보완하고, 노인들의 생활 커뮤니티를 형성하는, 또는 공동생활을 지원하는 방법에서 그들을 위한 주거단지적 차원의 대응책이 필요할 것으로 보여진다.

6. 결론

우리나라의 인구구조 변화에 따라 1-2인을 위한 주택형이 요구되고 있지만, 그것은 단지 1인, 또는 2인의 소규모라는 숫자의 문제가 아니라, 1-2인으로 대표되는 가구의

라이프스타일 변화와 연동되어 풀어야 할 대상이다. 수요와 공급이 매치되지 못하였던 1960년대 이후의 우리나라 주택상황에서는 거주자의 특성, 가구의 특성보다는 숫자에 의한 주택공급이 주요 이슈이었지만, 이제 주택보급률이 100%를 넘는 시점에서 새로이 공급되는 주택형은 철저하게 수요자 중심으로 연구되고 개발되어야 할 것이다. 1-2인 가구 주택형은 이러한 맥락에서 질적인 측면에서의 수요와 공급을 일치시키는 적절한 기회로 다가오고 있다.