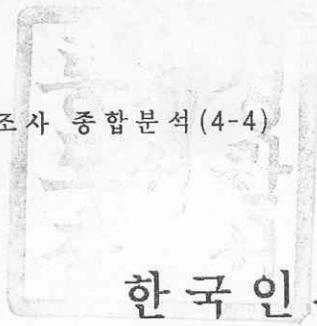


3이. 329
등기상
V. 4. 4
22

1990 인구주택 총조사 종합분석(4-4)



한국인의 주거실태현황 및 특성

연구기관 :

대한통계협회

전태윤(동아대학교)

정상희(동아대학교)

박신영(대한주택공사 주택연구소)

이지현(동아대학교)

이 현(대한주택공사 주택연구소)

류대열(대한통계협회)

통

계

청

47800



이 보고서에 수록된 모든 의견은
연구기관의 것이며 통계청의 공식
견해가 아닙니다.

머 리 말

이 보고서는 1990년 11월 1일 0시를 기준으로 실시한 「1990 인구주택 총조사」자료의 심층 분석결과를 수록한 것으로서 조사기획, 조사준비, 조사실시, 자료처리 그리고 22권의 결과 보고서 발간에 이르는 5년간의 방대한 사업을 마무리하는 의미를 갖고 있습니다.

인구주택 총조사는 모든 국가에서 국가의 정책수립에는 물론 국민생활 전 분야에 걸쳐 이용되고 있는 국가 기본통계로서 역할을 하여 왔습니다. 과거에는 단순히 통계수치의 제공에 국한되어 왔으나, 급속한 경제발전과 함께 사회현상이 복잡하고 다양화됨에 따라 보다 심층적으로 분석된 결과에 대한 이용요구가 증대되고 있습니다. 이러한 요구에 부응하기 위하여 저희 통계청에서는 우리 나라의 사회·경제 및 인구학적 당면 문제에 관한 4개 분야에 대하여 종합분석을 실시하였으며, 그 결과를 주제별 보고서에 각각 수록·발간하게 된 것입니다.

주제별 보고서 중 1권에서는 출생률과 사망률의 지속적인 감소에 따른 인구규모 및 구조변동을 파악하고 이 변동이 인구노령화, 고용, 교육, 보건, 사회복지 등에 미치는 영향을 측정하였으며, 이 결과를 토대로 향후 국가의 지속적인 발전을 위한 적정인구 규모 및 구조를 도출하고 있습니다.

2권에서는 수도권 및 대도시의 인구과밀 그리고 농촌의 인구 과소 등 지역간 인구 불균형 분포의 현황을 진단하고, 이들 지역간 불균형 분포를 초래한 원인과 그 결과를 규명함으로써, 향후 지역간 균형발전을 통한 국가 총체적 발전을 도모할 수 있는 해결책을 제시하고 있습니다.

3권에서는 산업화와 서구화에 따른 전통적 가치관 붕괴로 인하여 핵가족화와 탈가족화로 상징되는 우리 나라 가족의 분화 현상을 계량적으로 파악하고 있으며, 가족분화 가속화로 나타나는 노인가구 및 결손가족 증가 등 사회병리적 현상을 심층 분석하고 있습니다.

마지막 4권에서는 가구원수 감소와 가구수의 증가에 따른 주택수의 절대적 부족문제와 주택의 주거밀도, 노후화, 부대시설 상태 등 주거환경을 가구 유형, 그리고 사회·경제 및 인구학적 제 요인과 연관시켜 우리 나라 주택의 양적·질적 문제점을 종합적으로 분석하였습니다.

그 동안 각 연구주제에 대하여 바쁘신 중에서도 심혈을 기울여 훌륭한 연구결과를 이끌어 내 주신 연구자들에게 심심한 사의를 표합니다. 아무쪼록 이 보고서가 우리 나라의 인구, 가구(가족) 및 주택과 관련된 사회·경제 및 인구학적 제 현상을 이해하는데 도움이 되고, 아울러 각종 정책수립에 필요한 자료로써 널리 활용되기를 바라는 바입니다.

끝으로 「1990 인구주택 총조사」에 적극 협조하여 주신 국민 여러분께 깊은 감사를 드리는 바입니다.

1993년 12월

통 계 청 장

민 태 형

차 례

I. 서 론	1
II. 인구 및 가구의 현황과 특성	6
1. 인구의 변화	6
가. 인구의 성장추이 및 도시화	6
나. 연령별 인구구조의 변화	8
2. 가구의 변화 및 특성	10
가. 가구수의 증가	11
나. 가구규모의 변화	12
다. 가족구성의 변화	13
라. 가구의 질적변화	17
마. 단독가구의 사회경제적 특성	22
III. 우리나라 주거의 현황 및 문제	25
1. 주택의 증가추이 및 주택부족	26
2. 주거의 유형별 증가추이	28
3. 주택의 점유형태별 특성	30
4. 주거밀도의 변화 및 특성	34

5. 주택의 건축년도별 특성	41
6. 주택의 시설형태별 특성	43
7. 노인가구의 주거 현황 및 특성	47
가. 주거유형	50
나. 주택의 소유형태	50
다. 주택의 건축년도	52
라. 주거밀도	53
마. 시설형태	55
8. 단독가구의 주거 및 특성	59
가. 주거유형	61
나. 주택의 소유형태	63
다. 주거밀도	63
라. 시설형태	64
IV. 주택문제 특성별 분석	67
1. 주택수의 부족-주택보급율	67
2. 지역별 인구분포-도시화	72
3. 주거의 질적문제	75
4. 노인가구의 주거문제	79
5. 단독가구의 주거문제	80
V. 결론	82

표

표 2-1. 우리나라 인구의 추이, 1970-1990	7
표 2-2. 시·군부별 인구구성비, 1970-1990	7
표 2-3. 연령계급별 인구구성비, 1970-1990	9
표 2-4. 전체인구에 대한 노인인구의 비율과 성비, 1970-2020	10
표 2-5. 가구수 및 평균가구원수 추이, 1970-1990	12
표 2-6. 가족구성별 가구형태의 가구구성비, 1966-1990	14
표 2-7. 세대구성별 가구수 분포, 1970-1990	16
표 2-8. 가구의 성별·연령별 구성비, 1975-1990	17
표 2-9. 가구의 성별·혼인상태별 구성비, 1970-1990	18
표 2-10. 가구의 직업별(대분류) 구성비 및 평균임금수준, 1980-1990·19	
표 2-11. 가구의 교육정도별 구성비, 1985-1990	21
표 2-12. 단독가구 특성, 1990	24
표 3-1. 주택수의 증가추이 및 주택보급율, 1970-1990	27
표 3-2. 거처의 종류별 분포, 1970-1990	29
표 3-3. 점유형태별 가구수 분포, 1975-1990	31
표 3-4. 점유형태별 가구수 분포, 대도시, 1990	32
표 3-5. 점유형태 및 거처의 종류별 가구수 구성비, 1990·23	33
표 3-6. 주택당 평균건평의 추이, 1970-1990	34
표 3-7. 주택당 총방수 분포 및 평균방수, 1975-1990	36
표 3-8. 가구당 사용방수 분포 및 평균사용방수, 1980-1990	37
표 3-9. 가구당 사용방수 분포 및 평균사용방수(임차가구), 1990	38
표 3-10. 1인당 건평 및 방당 인구수, 1970-1990	39

표 3-11. 거주가구수별 주택구성비, 1970-1990	40
표 3-12. 주택유형 및 건축년도별 구성비, 1990	42
표 3-13. 주택의 시설형태별 가구수 분포, 1990	43
표 3-14. 난방시설별 가구수 분포, 1990	46
표 3-15. 노인가구의 분포, 1990	49
표 3-16. 거처별 구성비, 1990	50
표 3-17. 소유형태별 구성비, 1990	51
표 3-18. 주택건축년도별 구성비, 1990	52
표 3-19. 주택당 거주가구수별 구성비, 1990	53
표 3-20. 평균사용방수 및 사용방수별 구성비, 1990	54
표 3-21. 편익시설형태별 구성비, 1990	57
표 3-22. 식수종류별 구성비, 1990	57
표 3-23. 취사연료별 구성비, 1990	58
표 3-24. 난방시설별 구성비, 1990	58
표 3-25. 단독가구의 분포, 1990	60
표 3-26. 거처별 구성비, 1990	62
표 3-27. 소유형태별 구성비, 1990	62
표 3-28. 평균사용방수 및 사용방수별 구성비, 1990	64
표 3-29. 편익시설형태별 구성비, 1990	65
표 3-30. 난방시설별 구성비, 1990	66

도 표

도표 4-1. 가구 및 주택의 증가율, 1975-1990	68
도표 4-2. 도시인구 구성비, 1970-1990	73
도표 4-3. 도시지역 가구 및 주택의 구성비, 1970-1990	73
도표 4-4. 점유형태별 가구 구성비, 1980, 199	74
도표 4-5. 주택당 평균건평의 추이, 1970-1990	76
도표 4-6. 1방당 인구수 추이, 1970-1990	77
도표 4-7. 주택의 건축년도별 분포, 1990	78
도표 4-8. 주택의 시설형태별 수준, 1970-1990	78

부록표 목차

표 1. 주택수의 증가추이 및 주택보급율, 시도별, 1990	91
표 2. 거처의 종류별 분포, 시도별, 1990	92
표 3. 점유형태별 가구수 분포, 시도별, 1990	93
표 4. 주택당 평균건평, 시도별, 1990	94
표 5. 주택당 총방수 및 평균방수 분포, 시도별, 1990	95
표 6. 가구당 사용방수 및 평균사용방수, 시도별, 1990	96
표 7. 거주가구수별 주택구성비, 시도별, 1990	97
표 8. 1인당 건평 및 방당 인구수, 시도별, 1990	98
표 9. 주택유형 및 건축년도별 구성비, 시도별, 1990	99
표 10. 주택의 시설형태별 가구수 분포, 시도별, 1990	102
표 11. 난방시설별 가구수 분포, 시도별, 1990	103

I. 서론

사회가 복잡해지면서 주거의 의미는 매우 다양해졌다. 인간을 자연적 인위적 외부 위협으로부터 보호한다는 은신처의 역할이라는 기본적인 의미 외에도 소비 경제적 차원에서의 생산품이라는 의미가 있어 주택이 사용가치와 교환가치를 동시에 지니고 있음을 뜻한다. 또한 주거는 한 국가의 산업과 밀접한 관련을 가지고 있다. 국가전체 부의 많은 부분이 이 주거와 관련되어 있으며, 개인재산의 상당부분이 주거의 선택과 유지에 소모되며 국가 경제활력에 있어서 부동산 경기가 중요한 부문을 차지하게 된다. 그리고 주택건설은 고용기회를 확대하게 되어 그 사회 경제의 동력에 큰 역할을 담당하기도 하여 주거경제 및 주거정책은 중요한 국가적 관심이기도 하다.

한편 주거는 가족의 상징으로서, 주거의 입지와 점유형태 등은 그 거주자의 사회적 지위와 소득수준을 간접적으로 나타내는 의미를 가지기도 한다. 특히 전통적으로 사회신분에 따라 가사(家舍)와 가대(家垜)를 규제했던 우리사회는 주거수준과 사회적 지위와의 관계를 더욱 중요시하게 생각하는 경향이 있다.

주거의 의미 실현을 위해 한 가족이 어떤 주거를 선택하는가 또는 선택할 수 밖에 없는가를 이해 하는데는 여러가지 개념이 있을 것이다. 특히 최근 주거학 분야에서는 매슬로(A. Maslow)의 인간동기이론을 적용하여 욕구위계(欲求位階)의 5가지 수준, 즉 생리적욕구, 안전의 욕구, 사회적 욕구, 자아존중 욕구, 자아실현 욕구 등의 주거욕구의 개념을 이용하기도 한다. 한편 몽고메리(Montgomery)는 주거욕구를 인간과 자연으로부터의 보호, 공간감 또는 근거지를 위한 욕구, 전체 자아개념에 대한 욕구, 타인과

관계유지를 위한 욕구, 사회적, 심리적 자극에 대한 욕구, 창의적이고 초자연적인 욕구, 가치 충족을 위한 욕구로 구분하여 사용하기도 하였다. 이외에도 쿠퍼(Cooper)는 보호처와 안전에 대한 욕구, 생리적 욕구, 사회적 욕구, 타인과 관계 유지를 위한 욕구, 심미적 욕구라는 5단계 이론을 제시, 앞 단계가 만족되어야만 그 다음 단계 욕구가 생기는 것으로 욕구의 위계성(位階性)을 말하였다.¹⁾

이상과 같은 주거학 분야의 이론에 의하면 가족의 주거욕구 및 주거행동은 실제 주거조건이 판단되는 그 사회 속의 문화적 기준으로부터 유도되어 문화, 사회, 경제적 지위, 가족의 특성 등에 따라 생활양식과 생활주기가 달라지게 되고 변화된다는 것을 시사하고 있다. 이는 결국 주거는 매우 복잡 다양한 요소들로 상호 연관되어 있으며 특히 주거생활에 영향을 미치는 외적인 요소로서 사회 문화적인 배경이나 정치적 경제적 자연적인 배경은 직접적 영향을 미치고 있음을 의미한다. 따라서 이들 외적 요인들에 대한 보다 깊이 있는 통찰력이 요구되어져 현대 학문의 특징이기도 한 학제적 연구접근이 필요함을 시사한다.

우리나라는 1970년대 중반을 고비로 인간생활의 기본적 3대 욕구중 먹고, 입는 생활은 해결되었다고 볼 수 있다. 그러나 주거문제는 해결되지 못하고 오히려 보다 새롭고 많은 문제점을 야기하고 있어 사회적 관심의 대상이 되고 있다. 대부분의 나라에서 공통적으로 당면하고 있는 것과 마찬가지로 우리나라의 주거문제는 주로 주택부족과 분배의 불균형, 주택가격의 상승, 도시빈민의 주거문제, 주택금융의 제도적 문제 등으로 집약될 수 있다. 최근에는 노인이나, 장애인 등 인구특성별 주택문제에도 관심이 증대되고 있는 추세이다.

이러한 주택문제를 해결하기 위한 대책들은 매우 다양하게 제기되어 왔

1) 이경희 외 2인, 「주거학개설」, 문운당, 1993, p.11-12. 요약

고, 정부 또한 강력한 정책적 지원이 있어왔다. 그러나 현재 우리 사회의 주택문제는 주거복지사회 실현이라는 본질을 떠나 사회적 갈등을 야기하는 소재가 되어 여전히 심각한 사회문제로 남아있으며, 따라서 주택문제를 해결하기 위한 주택정책들이 다양하게 제기되고 있는데 이러한 이유로는 주택문제를 보는 관점이 다양하기 때문인 것으로 보인다. 그러나 근본적으로 주택수의 절대적 부족과 구입능력의 부족으로 요약될 수 있을 것이며, 이는 인구증가, 핵가족화 및 도시화 등으로 주택수요는 계속 증가하였으나 주택공급이 이들 수요에 미치지 못함으로 발생한 주택수급의 불균형 문제로 볼 수 있을 것이다.

한편, 주거문제를 논할 때 인구 및 가족에 대한 문제를 고려하지 않을 수 없다. 왜냐하면 주거란 가족의 기본적인 생활공간으로서의 단위일 뿐만 아니라 가족에 관한 여러사항, 즉 혼인, 자녀, 부양, 상속 등이 주거방식에 영향을 미치고 있으며 또한 역으로 주거방식이 이러한 가족의 사정에 영향을 주기 때문이다²⁾. 따라서 본 연구에서는 인구와 주택을 상호의존적 관계(Inter-dependence)라는 인식에서 출발하였다. 인구집단에 있어서 인구규모의 변동 또는 그 구조적 특성의 변화는 주택에 대한 전체적인 수요의 수준을 변화시키고 주거패턴 변화를 통하여 새로운 형태의 주거서비스와 기능을 요구하게 되기도 한다. 역으로 주거의 질적수준, 주거환경의 여러가지 조건은 인구의 출산, 사망수준에 영향을 미치는 것으로 알려져 있다. 즉 「인간이 존재한다는 것은 거주함을 의미한다」는 말처럼 주거현상이란 인간이 존재하면서 시작되는 것이므로 인간과 주거의 불가분의 관계를 알 수 있기 때문이다. 따라서 우리나라 주거현황 및 주택문제를 파악하고 주택정책을 계획 수행하는데 있어서 기본적으로 「인구문제」와의 관계가 고려되어야 한다.

2)이한용, '가족과 주거문화', 「주택금융」, 제 19권 1호, 1986, p. 42.

따라서 본 연구에서는 주택의 기본적인 수요주체인 인구와 주택수요의 최소단위로서의 가구에 어떤 특성적 변화가 있어 왔는지를 먼저 살펴봄과 동시에 우리나라의 주거현황과 특성을 파악해 보고자 하였다. 이를 위해 주택유형, 주거면적, 주택편익시설의 현황, 주거비용, 생활공간으로서의 주택부족의 원인, 주거형태 변화가 인간의 정서·심리 및 사회·경제에 미치는 영향분석 등을 알아보고 아울러 1970년 이후 어떠한 변화 및 특성이 있어 왔는지를 살펴보았다. 그러한 작업을 통해 질적·양적인 측면의 주택문제 해결을 위한 정책적 대안을 제시하고자 하였다.

이를 위해 본 연구에서는 1970년 이후 1990년 최근까지의 인구주택 총조사 보고서와 1990년 2% 표본자료를 이용, 분석적 서술 보다는 표를 중심으로 한 상황제시적 서술빈도와 백분율을 통해 일반적인 거주현황과 특성을 알아보았다. 단, 이들 제한된 자료로서 인구의 심리적 특성을 분석하기는 불가능하였다. 또한 연구과정에서 발견되었던 문제와 본 연구가 갖는 연구의 제한점, 예를 들어 각 센서스간의 조사문항의 불일치와 조사단위의 차이, 주택문제를 야기하는 다양한 원인 중 인구 및 가구에 관련된 분석으로 제한하는 문제 등은 향후 주택문제 해결을 위한 여타 연구에 좋은 시사가 될 것으로 보고 미리 밝혀 두고자 한다.

본 연구의 2장에서는 1970년 이후 우리나라 인구 및 가구가 어떤 변모를 거쳐왔고 어떤 특성적 변화가 있어 왔는지를 살펴보고 이들 변화가 오늘날 주거문제에 어떠한 영향을 끼쳐왔는가를 살펴보았다. 3장에서는 우리나라의 주거현황과 1970년 이후 주거상태에 어떠한 변화가 있어왔는지, 또한 지역별 특성이 있는지를 시부, 군부로 구분하고 필요에 따라 각 시도별로도 살펴보았다. 아울러 본 연구에서는 최근 노인인구 증가에 따른 이들 인구집단의 거주현황과 특성에 대해 살펴봄과 동시에 1980년 이후 우리나라 가구형태 변화의 특성 중 하나인 단독가구의 급격한 증대에 관심을

가지고 이들 가구에 대한 주거현황 및 특성에 대해서도 살펴보았다. 4장에서는 현재 우리나라 주택문제를 심화시킨 요인 중 인구 및 가구에 관련된 부문을 지적하고, 또한 우리나라 주택문제의 특성에 대해서 보다 심층적인 분석을 시도하여 보았다. 마지막으로 본 연구를 통해 나타난 문제로 지적된 것을 토대로 향후 주택문제 해결을 위한 정책적 대안을 제시하여 보았다.

II. 인구 및 가구의 현황과 특성

1. 인구의 변화

가. 인구의 성장추이 및 도시화

1970년 30,882천명이던 인구는 1980년 37,436천명, 1990년 현재 43,411천명(남자 21,782천명, 여자 21,629천명)의 인구로 증가되었다(<표 2-1> 참조). 그러나 우리나라는 한국동란 이후 1960년대 「베이비 붐」이라는 높은 출산율로 인해 폭발적 인구증가를 나타내다 1962년 이후 가족계획사업에 힘입어 점차 저출산 시대로 진입하게 되고, 동시에 의료기술의 향상과 보건위생의 개선 등으로 사망율이 낮아지게 된다. 따라서 출생율에서 사망율을 뺀 자연인구증가율은 1970년 2.04%에서 점차 저하하여 1980년 1.67%, 1990년에는 0.98%를 나타내고 있다³⁾.

지역별 인구추이 특성을 보면 1970년 이후 산업화에 따라 도시지역 고용기회의 확대와 도시 농촌간의 임금수준의 격차, 교육제도 등으로 인하여 도시인구의 폭발적 증가가 나타났다. 1970년-1990년 20년 사이에 시부인구는 19,600천명이 증가하였으나 군부인구는 오히려 7,071천명이 감소하였다. 즉 1970년 전체 인구중 도시인구가 차지하는 비율이 41.2% 수준이던 것이 1980년 57.3%으로 증가하였고 1990년 74.4%로 지속적으로 높아졌던 것이다. 반면 군부인구는 우리나라 경제성장이 대도시 지역의 공업단지를 중심으로 이루어진 점과 1970년 이후 지속적인 행정구역의 개편으로 인한 군부지역의 축소로 절대인구수가 줄어드는 현상을 보여주고 있다(<표 2-2> 참조).

3) 통계청, 장래인구추계(1990-2021년), 1991.4. p.4

<표 2-1> 우리나라 인구의 추이, 1970-1990
(단위 : 명)

연도	총인구	남	여
-전 국-			
1970	30882386	15216002	15666384
1975	34706620	17461244	17245376
1980	37436315	18767201	18669114
1985	40448486	20243765	20204721
1990	43410899	21782154	21628745
-시 부-			
1970	12709513	6257068	6452445
1975	16792771	8383271	8409500
1980	21434116	10713025	10721091
1985	26442980	13168116	13274864
1990	32308970	16199493	16109477
-군 부 -			
1970	18172873	8958934	9213939
1975	17913849	9074638	8835723
1980	16002199	8054176	7948023
1985	14005506	7075649	6929857
1990	11101929	5582661	5519268

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

<표 2-2> 시·군부별 인구 구성비, 1970-1990

(단위 : %)

	1970	1975	1980	1985	1990
전국	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
시부	41.15	48.38	57.25	65.37	74.43
군부	58.85	51.62	42.75	34.63	25.57

자료 : <표 2-1>에서 계산.

나. 연령별 인구구조의 변화

인구구조의 유형은 일반적으로 사회의 발전단계를 나타내는 지표가 될 수 있으며 저개발국가에서 개발도상국가 그리고 선진국가로 발전됨에 따라서 인구구조도 피라밋형에서 종형, 그리고 항아리 형으로 변화된다. 통상 인구의 연령구조에 영향을 미치는 세가지 요소로는 출생률, 사망률, 그리고 인구이동률로 볼 수 있다. 우리나라는 1970년 이후 사회·경제적 발전 과정에서 출생률 및 사망률이 저하되었고 인구의 연령구조에도 많은 변화를 가져왔다. 특히 국민소득의 향상과 생활수준의 개선, 보건위생의 개선, 의료기술의 발달 등으로 평균수명이 연장되고 장년층의 사망률이 감소됨에 따라 상대적으로 노년인구의 비율을 높여 노령화(ageing)로 특징지어지는 인구구조로 변모되어왔다. <표 2-3>에 의하면 1970년 15세 미만 연소 인구 및 65세 이상 노인인구의 비율이 각각 42.1%, 3.3%이던 것이 1990년 25.7% 및 5.0%로 집계되었다. 최근 출산수준 및 사망수준이 지속적으로 낮아지고 평균수명이 늘어나고 있는 추세를 본다면 65세이상 노인인구의 증가는 지속될 것으로 보인다. 즉 1991년 통계청의 인구추계 결과에 의하면 1990년 전체인구에서 65세 이상 노인인구의 비율이 5%이던것이 2000년 6.8%, 2010년 9.4%로 증가하다가 2020년 12.5%까지 늘어날 것으로 추계되고 있다 (<표 2-4> 참조). 65세이상 인구가 전체인구의 7%이상을 차지하는 경우를 노령사회라는 UN의 정의에 따르면 우리나라는 2,000년대에 노령 인구구조로 진입하여 전형적인 노령사회로 변모할 가능성을 보여주고 있다. 이러한 추계는 향후 우리사회도 다른 선진사회처럼 노인문제가 크게 부각될 것이며 노후의 생활대책, 건강관리, 노령인구의 재활용, 노인의 주거문제 등 노인복지에 대한 대책도 절실하게 요망될 것임을 시사하고 있다.

연령구조의 변화는 지역별로도 차이가 있는 것으로 나타났다. 시부의 경우 연소인구가 1990년 26.4%, 노인인구가 3.6%를 나타내어 상대적으로 경제활동인구의 두터운 비율을 나타내고 있는 반면, 군부지역에서는 노인인구의 비율이 9%로 나타나 농촌인구의 심각한 노령화 현상을 보여주고 있다.

<표 2-3> 연령계급별 인구구성비, 1970-1990

(단위 : %)

연도	연령계급			노령화 지수 ¹⁾
	0-14	15-64	65+	
	-전 국-			
1970	42.1	54.6	3.3	7.9
1975	38.1	58.4	3.5	9.2
1980	33.8	62.3	3.9	11.5
1985	29.8	65.7	4.3	14.4
1990	25.7	69.3	5.0	19.5
	-시 부-			
1970	37.9	60.0	2.1	5.4
1975	35.2	62.5	2.3	6.6
1980	32.5	65.0	2.6	8.0
1985	29.7	67.3	3.0	10.1
1990	26.3	70.1	3.6	13.7
	-군 부-			
1970	45.1	50.8	4.2	9.4
1975	40.8	54.6	4.6	11.3
1980	35.7	58.7	5.6	15.7
1985	30.4	62.7	6.8	22.4
1990	23.6	67.3	9.0	38.1

1) 노령화지수= $((65+)/((0-14))\times 100$

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

<표 2-4> 전체인구에 대한 노인인구의 비율과 성비, 1970-2020

(단위 : 명, %)

연도	전체인구	노인인구 ¹⁾	노인비율(%)	남자노인	여자노인	성비 ²⁾
1970	30882386	1039378	3.37	398078	641300	62.07
1975	34706620	1206599	3.48	458387	748212	61.26
1980	37436315	1446114	3.86	539481	906633	59.50
1985	40448486	1749549	4.33	652079	1097470	59.42
1990	43410899	2162239	4.98	810656	1351583	59.98
1995	44850801	2543122	5.67	947861	1595261	59.42
2000	46789374	3167554	6.77	1218502	1949252	62.51
2005	48434102	3956325	8.17	1602979	2353346	68.11
2010	49683433	4668390	9.40	1959389	2709001	72.33
2015	50346444	5410101	10.75	2330554	3079547	75.68
2020	50578196	6333169	12.52	2785572	3547597	78.52

주 : 1)노인인구: 65세이상 인구.

2)성비는 여자노인 인구 100명당 남자인구 인구임

자료 : 각 연도 인구주택총조사 보고서.

1995-2020년 인구수: 통계청(1991), 장래인구추이

2. 가구의 변화 및 특성

주택수요의 기본단위로서의 가구(Household)는 통계청 인구주택총조사 보고서에 정의한 것을 보면 한사람 또는 두사람 이상이 모여서 취사, 취침 및 생계를 같이 하는 단위를 말하며 일반가구와 집단가구로 구분한다.

인구의 증가는 필연적으로 가구의 증가를 동반하게 된다. 또한 산업화와 도시화는 인구가동을 촉진할 뿐만 아니라 가족구성과 성원간의 인간관계의 변화를 초래하고 가속시키는 것으로 지적되어 왔다. 이와 같은 가구

의 특성변화는 평균가구원수의 변화, 가족구성별 가구형태의 변화, 세대 구성의 변화와 같은 가구형태적 변화와 가구의 직업, 연령, 교육정도, 혼인상태 등의 변화와 같은 가구의 질적변화로 구분되어 진다.

가. 가구수의 증가

<표 2-5>에 의하면 우리나라 가구는 1970년 5,576천 가구에서 1990년 11,355천 가구로 증가하여 그 양적인 측면에서 20년 사이, 약 2배로 증가한 것으로 나타났다. 1975년 3.5%이던 가구수 증가율은 1985년 3.7%으로 지속되다, 1990년 3.4%으로 그 증가수준이 약간 낮아졌다. 그러나 여전히 가구의 증가율은 3%를 상회하고 있어 가구의 절대수는 계속 증가될 것으로 보인다.

지역별 가구수의 추이를 살펴보면 시부지역의 가구수는 1970년 이래 지속적으로 높은 증가율을 나타내다 최근 들어 그 증가수준이 약간 낮아지는 현상을 보여주고 있다. 1975년 6.7%의 가구수 증가율은 1985년 6.1%, 1990년 5.8%를 보여 8,462천가구로 집계되었다. 군부의 경우 1970년 이래 가구의 절대수가 감소되는 현상을 보여 1970년 3,199천가구이던 것이 1990년 2,892천가구로 20년 사이 307천가구가 줄어들었다.

이러한 가구수의 증가는 인구수 증가에 기인한 것도 사실이지만 실제 가구수의 증가는 인구수 증가속도를 훨씬 앞지르고 있다. (1975년 가구수 연평균 증가율이 3.5%인데 비해 동기간 중 인구수 연평균증가율은 2.3% 수준이었다) 결국 1970년대 이후 가구수의 증가는 인구수 증가 이외의 요인에 의해 이루어 지게 됨을 시사해 준다.

나. 가구규모의 변화

가구수가 인구에 비해 빨리 증가하게 된것은 한 가구의 가구원수가 그만큼 줄어들었다는 것을 의미한다.

<표 2-5> 가구수 및 평균가구원수 추이(일반가구), 1970-1990
(단위 : 명, 가구, %)

연도	가구원수	가구수	연평균 가구수 증가율(%)	평균 가구원
-전국-				
1970	29235734	5576277	-	5.2
1975	33504147	6647778	3.5	5.0
1980	36230762	7969201	3.6	4.5
1985	39121522	9571361	3.7	4.1
1990	42101544	11354540	3.4	3.7
-시부-				
1970	11603363	2377179	-	4.9
1975	16037367	3331248	6.7	4.8
1980	20652868	4669976	6.6	4.4
1985	25584180	6330798	6.1	4.0
1990	31431791	8462417	5.8	3.7
-군부-				
1970	17632371	3199098	-	5.5
1975	17466780	3316530	0.7	5.3
1980	15577894	3299225	-0.1	4.7
1985	13537342	3240563	-0.4	4.2
1990	10669753	2892123	-2.3	3.7

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

가구규모가 줄어드는 것에는 몇가지 이유를 생각해 볼 수 있다. 첫째는 가족제도의 변화로서 3대이상의 대가족 혹은 직계가족 형태에서 2대가족 혹은 1대가족의 소가족 형태로의 전환을 의미한다. 이러한 소가족은

취업, 교육등의 이유로 본가족에서 잠정적 혹은 일시적으로 분리되어 나온 가구도 포함되어 있다. 둘째는 출생자녀의 감소로 인한 가구규모의 축소이다. 다음으로 소규모가족 또는 핵가족을 선호하는 인구의 의식 및 가치관의 변화 확산 등이 그것이다.

1970년 5.2명이던 평균가구원수는 1980년 4.5명으로 축소되어 1990년 현재 3.7명으로 줄어들었다. 지역별로는 시부지역 1970년 평균가구원수가 4.9명이던 것이 1990년 3.7명으로 줄어들었고, 군부는 1970년 5.5명에서 1990년 3.7명으로 줄어들었다. 최근들어 시부, 군부 간의 평균가구원 규모는 차이가 없는 것으로 나타나 도시는 출산율의 저하 및 핵가족의 증대등으로, 농촌은 도시로의 인구이동으로 가구의 축소화 현상을 보여주고 있다 (<표 2-5> 참조).

다. 가족구성의 변화

산업화와 도시화는 인구이동을 촉진할 뿐만 아니라 가족구성과 성원간의 인간관계의 변화를 초래하고 가속시키는 것으로 지적되어 왔다. 우리나라의 경우도 역시 전통가족 형태인 직계형가구 또는 대가족제도가 핵가족화로 변화하고 있음을 알 수 있다.

1970년 이후 우리나라 가족구성별 가구형태의 변화중 가장 특징적인 것은 1인 단독가구의 증가와 직계형가구의 감소를 들 수 있다. 즉 1970년 전체가구중 4.8%이던 단독가구는 1985년 6.9%, 1990년 9.0%로의 급격한 증가를 보였다. 반면, 부모 또는 편부모를 모시고 살거나 4세대이상 가족들이 모여 사는 직계형가구는 1970년 19.0%에서 1980년 10.9%, 1990년 9.5%로 점점 감소추세를 보이고 있다. 즉 우리나라의 가구가 소규모 가족 구성 및 대가족제도가 변화된 핵가족구성으로 형태의 변화가 있어왔던 것이다. (<표 2-6> 참조).

〈표 2-6〉 가족구성별 가구형태¹⁾의 가구구성비, 1966-1990
(단위 : %)

가구형태	1966	1970 ²⁾	1975	1980	1985	1990
전 국						
1. 단독가구	2.3	4.8	4.2	4.8	6.9	9.0
2. 핵가족형가구	64.7	68.1	67.7	68.3	68.8	68.0
3. 직계형가구	20.6	19.0	11.9	10.9	10.2	9.5
4. 기타	12.4	8.1	16.2	16.0	14.1	13.5
시 부						
1. 단독가구	2.8	-	4.5	4.7	6.8	8.6
2. 핵가족형가구	69.3	76.9	70.5	69.8	70.0	69.7
3. 직계형가구	13.6	13.5	7.6	7.6	7.7	7.8
4. 기타	14.3	9.6	17.4	17.9	15.5	13.9
군 부						
1. 단독가구	2.0	-	3.9	4.9	7.2	10.3
2. 핵가족형가구	62.2	67.5	64.9	66.2	66.4	63.3
3. 직계형가구	24.5	24.7	16.2	15.6	15.1	14.1
4. 기타	11.3	7.7	15.0	13.3	11.3	12.1

주: 1) 가구형태: 각년도 인구 및 주택센서스 보고서의 '세대구성 및 가구원수'의 통계자료를 활용하여 다음과 같은 기준에서 재분류한 결과이다.

단독가구: 1인가구

핵가족형가구: 부부, 부부+자녀, 편부모+자녀

직계형가구: 부부+양친, 부부+편부모, 부부+자녀+양친, 부부+자녀+편부모, 4세대 이상

기타가구: 1세대 기타, 부부+자녀+부부의 형제 또는 자매, 2세대 기타, 3세대 기타, 비혈연가구

2) 1970년, 전국, 1인가구 자료: 이광규, 한국가족의 구성분석, 일지사, 1985, p.42. 자료인용.

자료: 경제기획원, 1966, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서. 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

이러한 점은 세대구성별 가구의 분포를 살펴보면 1990년 현재 단독가구 및 2세대 이하로 구성된 가구의 비율은 시부, 군부 모두 급속히 증가하고, 반면 3세대 이상의 가구는 급속히 감소함을 볼 수 있다. 1970년 2세대 이하의 가구비율이 전체가구에서 1970년 76.8%이던 것이 1990년 86.0%로 증가하였음을 알 수 있다. 시부의 경우 2세대 이하의 가구비율이 1970년 84.6%에서 1990년 87.6%로 증가하고, 3세대 이상 가구의 비율은 1970년 15.4%에서 1990년 10.8%로 감소하였다. 군부의 경우 2세대 이하의 가구비율이 1970년 71%에서 1990년 81.6%로 증가하고 3세대이상 가구비율이 1970년 29%에서 1990년 17.4%로 감소한 것으로 나타났다. 특히 군부지역에서 산업화, 도시화 과정에서 가족의 분화현상이 더욱 뚜렷이 나타났음을 알 수 있다 (<표 2-7> 참조).

연도	시부	군부	전체
1970	76.8	71.0	76.8
1980	81.2	78.5	80.0
1990	86.0	81.6	83.8

표 2-7. 세대구성별 가구비율의 변화 (단위: %)

〈표 2-7〉 세대구성별 가구수 분포, 1970-1990

(단위 : 가구, %)

년도	계	단독가구	1세대	2세대	3세대	4세대이상	기타
-전국-							
1970	5576277	-	376468	3905660	1230232	63917	-
1975	6647778	281007	446826	4580227	1277783	61935	-
1980	7969201	382743	658416	5457340	1311755	41990	116957
1985	9571361	660941	915529	6412196	1382870	39960	159865
1990	11354540	1021481	1219667	7529077	1382749	35342	166224
-시부-							
1970	2377179	-	217839	1793230	353809	12301	-
1975	3331248	150660	275169	2427459	461645	16315	-
1980	4669976	220088	421911	3335437	591229	13755	87556
1985	6330798	427574	594660	4421238	746866	15736	124724
1990	8462417	723595	813091	5875871	896325	18238	135297
-군부-							
1970	3199098	-	158629	2112733	876423	51616	-
1975	3316530	130347	171657	2152768	816138	45620	-
1980	3299225	162655	236505	2121903	720526	28235	29401
1985	3240563	233367	320869	1990958	636004	24224	35141
1990	2892123	297886	406576	1653206	486424	17104	30927
구성비(%)							
-전국-							
1970	100.0	-	6.8	70.0	22.1	1.1	-
1975	100.0	4.2	6.7	68.9	19.2	0.9	-
1980	100.0	4.8	8.3	68.5	16.5	0.5	1.5
1985	100.0	6.9	9.6	67.0	14.4	0.4	1.7
1990	100.0	9.0	10.7	66.3	12.2	0.3	1.5
-시부-							
1970	100.0	-	9.2	75.4	14.9	0.5	-
1975	100.0	4.5	8.3	72.9	13.9	0.5	-
1980	100.0	4.7	9.0	71.4	12.7	0.3	1.9
1985	100.0	6.8	9.4	69.8	11.8	0.2	2.0
1990	100.0	8.6	9.6	69.4	10.6	0.2	1.6
-군부-							
1970	100.0	-	5.0	66.0	27.4	1.6	-
1975	100.0	3.9	5.2	64.9	24.6	1.4	-
1980	100.0	4.9	7.2	64.3	21.8	0.9	0.9
1985	100.0	7.2	9.9	61.4	19.6	0.7	1.1
1990	100.0	10.3	14.1	57.2	16.8	0.6	1.1

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

라. 가구의 질적변화

한 가구 내의 질적수준을 측정하기 위해서는 보다 심층적인 연구가 있어야 되겠지만, 본 연구에서는 제한된 자료내에서 우리나라 가구의 형태적 변화 이외 질적변화를 가구주의 특성을 통해 살펴보았다.

사회가 근대화 되어가는 과정에서 막대한 가부장적 권위가 약화되고 있기는 하지만 아직도 효도라든가 가부장에 대한 가족원의 예속성에 대하여는 여전히 긍정적 반응을 표시하는 것으로 밝혀져 있고 또한 가구주의 개념이 호적법상 또는 주민등록법상 세대주의 개념과 관계없이 실질적 가구의 대표자로서의 의미를 지니고 있다.⁴⁾

<표 2-8> 가구주의 성별·연령별 구성비, 1975-1990

(단위 : %)

연령	1975			1980			1985			1990		
	전체	남자	여자									
전체	100.0	87.2	12.8	100.0	85.3	14.7	100.0	84.3	15.7	100.0	84.3	15.7
-29	14.2	12.2	2.0	15.7	13.0	2.7	16.8	13.4	3.4	14.2	11.3	2.9
30-39	31.4	29.3	2.1	28.3	26.3	2.0	28.6	26.5	2.1	30.5	28.3	2.2
40-49	25.5	21.9	3.5	26.6	23.2	3.4	24.5	21.4	3.1	22.8	20.0	2.8
50+	29.0	23.8	5.2	29.5	22.9	6.5	30.0	23.0	7.1	32.5	24.7	7.8

자료 : 경제기획원, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

4) 최재석, 「한국가족연구」, 일지사, 1983, p.304. 공세권 외, 「한국 가족구조의 변화」, 한국인구보건연구원, 1987, p 48. 참조.

따라서 전통사회에서 현대사회로 이행되면서 많은 변화가 있어 왔음에도 불구하고 아직도 가구내의 중요한 의사결정에 있어 주도적인 역할을 담당하는 사람으로 역할지워진 가구의 특성변화를 통해 가구의 질적 특성변화를 살펴봄이 유의한 것으로 보인다.

먼저 <표 2-8>에 의하면 가구주 중 여성이 차지하는 비율이 1975년 12.8%에서 1990년 15.7%으로 여성 가구주가 증가하였음을 알 수 있다. 가구주의 연령은 1975년 전체가구 중 30세 미만 가구주의 비율 14.2%는 1985년 16.8%으로 증가추세를 보이다 1990년 14.2%를 보여 다소 감소하는 현상을 보인다. 즉 가구주의 연령은 1985년까지는 연소화하는 경향을 보이다 1990년 최근 들어 연소화 경향은 다소 주춤거리는 듯 하다.

<표 2-9> 가구주의 성별·혼인상태별 구성비, 1970-1990

(단위 : %)

혼인상태	1970	1975	1980	1985	1990
남 자	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
미 혼	3.9	4.7	4.7	5.6	6.0
유배우	94.0	93.1	92.9	92.3	91.2
사 별	1.8	1.9	2.0	1.6	2.0
이 혼	0.3	0.3	0.4	0.5	0.8
여 자	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
미 혼	5.5	11.8	15.7	20.7	20.4
유배우	27.3	24.5	22.3	22.7	17.7
사 별	61.6	59.4	58.1	52.2	56.3
이 혼	5.6	4.3	3.9	4.3	5.6

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

가구주의 혼인상태를 보면 미혼 가구주의 비율이 급격히 늘어났음을 알 수 있다. 특히 여자의 경우, 1970년 5.5%이던 비율이 1980년 15.7%, 1990년 20.4%의 급격한 증가를 보이고 있다. 이러한 현상은 가구의 분화와 가구내 및 사회경제 부문에 있어 여성의 지위 및 역할의 변화를 생각하게 된다 (<표 2-9> 참조).

<표 2-10> 가구주의 직업별(대분류) 구성비¹⁾ 및 평균임금수준²⁾, 1980-1990
(단위 : %)

년도	유업자										무업자
	계	유업자 전문 행정				서어 농축임					
		계	기술	관리	사무	판매	비스	수산	생산직	기타	
1980	100.0	81.9	4.4	1.6	7.9	11.5	5.5	27.1	24.0	0.0	18.1
1985	100.0	81.4	3.4	1.7	10.0	11.2	6.1	21.3	27.5	0.0	18.6
1990	100.0	81.7	5.7	2.7	11.9	11.4	6.9	15.0	27.4	0.6	18.3
1990	직종별 임금수준: 평균임금=100 ²⁾ (단위: 원)										
1990		142.9	211.4	108.0	81.0	71.8	85.1	82.6			

자료 : 1) 경제기획원, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서, 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

2) 통계청, 한국의 사회지표, 1992, p.126.

지난 2-30년간 우리나라 경제발전과 더불어 각 가구의 경제수준도 많은 변화가 있어왔다. 이러한 현상은 곧 가구주의 경제활동 상태의 변모로도 나타날 수 있다. <표 2-10>에 의하면 최근 전문기술직, 행정관리직, 사무

직 등 상대적으로 높은 임금수준을 가진 직종들의 비율이 높아졌음을 알 수 있다. 전문기술 및 관련종사자는 1980년 4.4%에서 1990년 5.7%로 증가하였고 행정 및 관리직 종사자는 1980년 1.6%에서 1990년 2.7%로 증가하였다. 그리고 1980년 7.9%이던 사무 및 관련종사자는 1990년 11.9%로 증가하였다. 이는 1990년 노동부의 직종별 임금실태조사에 의해 평균임금을 100으로 보았을 때 100보다 높은 임금수준을 가진 직종들이 꾸준히 증가되어 왔음을 알 수 있다. 반면 판매직, 농·축·임·수산업 및 수렵업 종사자는 평균임금 수준이하로 이들 직종에 종사하는 가구주의 비율은 감소하거나 비슷한 수준을 나타내고 있다.

가구주의 교육정도는 가구주의 직업과 함께 가구의 경제력 수준을 결정하는 중요 변인이 된다. 경제력 수준은 또한 거주유형과 거주지의 질적수준에 중요한 영향을 미칠 것임을 알 수 있다. 따라서 가구주의 교육수준의 변화를 살펴봄으로서 그간 우리사회의 사회경제적 변모도 추론할 수 있을 것이다. <표 2-11>은 가구주의 교육정도별 상태를 1985년과 대비하여 살펴보았다. 시부 군부 공히 전지역에서 가구주의 교육수준이 최근 5년 사이에 향상되었음을 알 수 있다. 불취학 및 국졸수준 가구주의 비율이 1985년 35.0%에서 1990년 28.9%로 감소한 반면 전문대 이상 고학력 가구주의 비율은 1985년 15.4%에서 1990년 19.5%로 증가하였다. 지역별로는 시부의 경우 교육수준의 향상이 두드러져 보이나 군부는 초대이상 고학력 가구주의 구성비는 다소 증가되었으나 불취학 가구주의 구성비가 오히려 늘어나는 경향을 보이고 있다. 이는 농촌 인구중 청장년 인구의 탈농촌으로 인하여 상대적으로 노령인구가 많이 잔류하고 있음을 나타내는 것으로 보인다.

〈표 2-11〉 가구주의 교육정도별 구성비, 1985-1990

(단위 : %)

	교육정도					
	계	국민	중·고등	초대전문	대학이상	불취학
	전 국					
1985	100.0	24.5	49.4	2.7	12.7	10.5
1990	100.0	20.2	51.5	4.6	14.9	8.7
	시 부					
1985	100.0	17.0	57.3	3.2	17.1	5.3
1990	100.0	14.5	57.1	5.5	18.5	4.4
	군 부					
1985	100.0	39.3	34.0	1.8	4.2	20.7
1990	100.0	37.0	35.2	1.8	4.6	21.4

자료 : 경제기획원, 1985, 인구주택센서스 보고서
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

마. 단독가구의 사회경제적 특성

통계청의 가구에 대한 정의에 따르면, 단독가구란 「혼자서 살립하는 가구」로서 일반가구에 포함되는 것으로 나타나 있다. 그럼에도 불구하고 현재 우리나라의 공식통계에서 사용되는 「주택보급률」계산을 위한 주택 공급 대상가구에는 이들 단독가구가 제외되고 있다. 뿐만아니라 최근 10년간의 우리나라 가구형태의 변화 중 가장 뚜렷한 변화중의 하나가 바로 단독가구의 급격한 증가로서 즉 전체가구 중 단독가구의 비율이 1970년 4.8%에서 1990년 9%를 상회하여 무시할 수 없는 주택소요계층으로 자리잡게 되었던 것이다.

따라서 이제 이들 단독가구의 인구·사회경제적 특성에 대한 고찰이 선행되어 주택정책에도 반영되어야 함이 옳다고 생각된다. <표 2-12>는 1990년 현재 단독가구의 인구·사회·경제적 특성을 제시하여 놓는 것이다. 우리나라 일반가구의 15.7%만이 여자가구주인 것에 비하면 단독가구의 약 59%가 여자 가구주로 나타났다. 지역별 분포는 전체 일반가구와 비슷한 수준으로 단독가구의 71%가 시부에 거주하는 것으로 나타났다. 연령별로는 29세 미만이 36.5%, 30대연령이 15.3%, 40대 연령이 8.4%, 50대이상 40%로서 전체 일반가구에 비해 30세 미만의 가구주와 50대 이상의 가구주가 많은 것으로 나타났다. 이러한 현상은 30세 미만 결혼전 취업, 학업등 일시적 이유로 분가에서 분리된 연령계층과 가족들이 모두 분가, 또는 사별하여 혼자남은 노년층이 주로 단독가구를 이루는 것으로 짐작할 수 있다. 학력은 전문대 및 대학이상의 고학력이 16.4%로 우리나라 전체 일반가구에 비해 단독가구의 학력이 비교적 낮게 나타났다. 불취학의 비율도 23.8%로 전체 일반가구에 비해 상당히 높게 나타났다. 혼인상태별 특성으로는 미혼인구와 사별인구, 이혼인구가 많은 것으로 나타나 미혼인구가 47.0%, 기

혼인구가 53.0%로 나타났다. 경제활동상태는 유업자 62.5%, 무업자 37.6%로서 우리나라 전체 일반 가구주에 비해 무업자가 많은 것으로 나타났다.

일반적으로 단독가구란 대부분 젊은 미혼층으로 취업 또는 학업을 위한 별거형태의 가구로 일시적으로 본가를 떠나 있고, 이들은 언제나 본가로 복귀하거나, 현상태를 유지하다 새로운 가족을 형성할 불완전 가구로 인식되어 온것이 사실이다⁵⁾. 그러나 앞서의 자료에 의하면 미혼인구 비율이 기혼인구 비율보다 낮고, 연령별로도 30대 이상 인구비율이 상당히 높은 것으로 나타났다. 이러한 자료를 통해 이제 주택정책도 현대사회의 다양한 가구형태의 일부로서 단독가구를 인정하고 이에 적극적으로 대응하는 자세가 요망된다고 본다.

연령	남성	여성	합계	비율
0-9	1.00	1.00	2.00	0.01
10-19	1.00	1.00	2.00	0.01
20-29	1.00	1.00	2.00	0.01
30-39	1.00	1.00	2.00	0.01
40-49	1.00	1.00	2.00	0.01
50-59	1.00	1.00	2.00	0.01
60-69	1.00	1.00	2.00	0.01
70-79	1.00	1.00	2.00	0.01
80-89	1.00	1.00	2.00	0.01
90-99	1.00	1.00	2.00	0.01
합계	100.00	100.00	200.00	100.00

5) 공세권 외, 앞글, p.49. 참조

〈표 2-12〉 단독가구 특성, 1990

(단위 : %)

특성	전 국	시 부	군 부
계	100.0	71.0	29.0
성 별			
남	41.0	46.3	27.9
여	59.0	53.7	72.1
연 령			
-14	0.1	0.1	0.2
15-29	36.4	46.2	12.2
30-39	15.3	19.2	5.6
40-49	8.4	8.8	7.3
50-59	11.9	9.3	18.6
60+	27.9	16.4	56.1
평균연령	43.5	37.8	57.2
교육수준			
불취학	23.8	11.3	54.4
국교	15.8	13.9	20.4
중학교	12.0	14.3	6.4
고등학교	31.9	40.3	11.2
전문대	3.2	4.2	0.9
대학이상	13.2	16.0	6.7
혼인상태			
15세미만	0.2	0.2	0.2
미혼	46.8	59.3	16.1
유배우	12.3	12.2	12.7
사별	34.7	21.4	67.3
이혼	6.0	6.9	3.7
경제활동 및 직업			
유업자	62.5	64.0	58.7
전문기술	4.3	4.5	3.9
행정관리	0.6	0.7	0.4
사무직	8.6	10.9	2.9
판매직	8.7	10.8	3.6
서비스	7.9	9.5	3.9
농축임업	11.3	1.3	35.9
생산직	19.3	24.1	7.5
기타	1.7	2.2	0.6
무업자	37.6	36.0	41.3

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

III. 우리나라 주거의 현황 및 특성

주거의 수준은 양적인 측면과 질적인 측면에서 동시에 파악될 수 있다. 주거의 양적수준은 주택수요의 기본단위인 가구수와 공급측면의 요소인 이용 가능한 주택수에 의해 형성되는 수급관계로서 파악되며, 주거의 질적수준은 한 나라의 경제·사회적 발전에 따른 주거생활에 있어서의 성향 변화가 주택의 규모, 형태 및 내부시설과 주거환경에 변화를 일으키게 되는 인과적 관계로서 파악된다⁶⁾.

주택의 수급관계로 주택의 양적수준을 파악하는 것에 비해, 주거의 질을 나타내는 지표로는 여러가지 방법이 있다. 주거학에서 제시된 측정방법으로 1970년 케인과 퀴글리(Kain & Quigley)의 자가소유, 임대소유자의 주거 시장가격, 주거형태, 욕실수, 대지 크기 등을 통한 방법과 1972년 모리스(Moris)팀의 내구년수, 서비스질, 관리상태 등을 통한 방법등이 제시되어 왔으나 대체로 이상적인 질 지표로는 문화규범과 중요도가 결합된 특성을 매트릭스로 활용하는 방안이 있다. 즉 대체적으로 주거 질의 측정방법으로 사용되어 지는 것이 주택가격, 건물의 내구년수, 설비, 시설, 편리성 같은 서비스의 질, 관리상태 등으로 요약될 수 있다. 그러나 주택가격은 우리나라의 경우 지역별 차이가 심각하기 때문에 주택의 질을 측정하는 지표로서는 부적절한 것으로 알려져 있다.⁷⁾

본 장에서는 주거의 양적인 측면은 주택보급율을 통하여 주택수급의 불균형(주택공급에 대한 주택수요의 초과현상으로 나타나는 불균형) 정도를

6) 김일현, '우리나라의 인구 및 주택현황과 전망', 「주택금융」(제 20권 6호), 한국주택은행, 1987, p.11.

7) 이경희, 「주거학개설」, 문운당, 1993, p.190-191. 주거의 질 규범관련 요약.

알아보았다. 그리고 제한된 자료내에서 주거의 질적수준과 관련이 있는 주거 유형, 주택규모(주택 과밀화 현상), 주택의 소유형태, 주택의 시설형태 등을 알아보고, 또한 지역별 차이가 있는지도 살펴보았다. 또한 인구특성 상 특수한 주거가 요구되어질 뿐만 아니라 증가추세를 보이고 있는 노인가구의 주거와 최근 우리나라 가구형태 중 급격히 증가한 단독가구의 주거현황 및 특성에 대해서도 살펴보았다.

1. 주택의 증가추이 및 주택부족

1970년 이후 주택수 추이를 보면 국내 경기활성화와 때를 같이하여 주택건설부문의 활발한 성장이 주택수 증가에 큰 기여를 하였다. 1970년 4,360천호였던 주택수는 1975년 4,734천호, 1980년 증가율 2.3%에 5,319천호로 증가하다 1990년 7,160천호로 연평균 3.2%라는 증가율을 나타내었다 (<표 3-1> 참조).

그러나 이러한 주택수의 증가에도 불구하고 주택 공급 대상가구에 대한 주택수의 비율로 나타나는 주택보급률은 1970년 78.2%에서 1980년 71.2%로 떨어졌고 이러한 감소추세는 1985년 69.8%로 더욱 심화되는 현상을 보여왔다. 그러나 1990년 주택보급률은 1985년에 비해 다소 높아진 70.4%를 나타내고 있다. 이는 1980년대 후반 정부의 주택시장의 활발한 개입과 가구수의 증가율이 다소 둔화된 영향으로 보인다.

지역별로는 시부지역의 주택수의 증가는 괄목할 만 하다. 즉 1970년 이후 주택수는 연평균 5~6%의 증가율을 상회하는 수준으로 1970년 1,398천호이던 것이 1980년 2,468천호, 1990년 4,646천호로 증가하였다. 특히 1985-90년 사이 6.5% 증가수준을 나타내어 전기간에 대비하여 0.4%포인트 증가한 것을 알 수 있다.

〈표 3-1〉 주택수의 증가추이 및 주택보급률, 1970-1990
(단위 : 가구, 호, %)

연도	일반가구	주택수	주 택 보급률(%) ¹⁾	연 평 균 주택증가율(%)
-전국-				
1970	5576277 ²⁾	4359962	76.9	-
1975	6647778 ³⁾	4734169	74.4	1.6
1980	7969201	5318880	71.2	2.3
1985	9571361	6104210	69.8	2.8
1990	11354540	7160386	70.4	3.2
-시부-				
1970	2377179 ²⁾	1397859	58.8	-
1975	3331248 ³⁾	1809410	56.9	5.2
1980	4669976	2468209	56.6	6.1
1985	6330798	3349327	58.0	6.1
1990	8462417	4646241	61.1	6.5
-군부-				
1970	3199098 ²⁾	2962103	92.6	-
1975	3316530 ³⁾	2924759	91.8	-0.3
1980	3299225	2850671	91.7	-0.5
1985	3240563	2754883	92.7	-0.7
1990	2892123	2514145	98.1	-1.8

주 : 1) 주택보급률 = (주택수·빈집)/(일반가구·단독가구, 비혈연 가구)×100
2) 단독가구 제외
3) 비혈연가구 제외

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

이러한 시부지역 주택수의 급격한 증가에도 불구하고 주택보급률은 1970년 58.8%, 1980년 56.6%, 1985년 58%로 악화되다 1990년 61.1%로 다소 높아지는 추세를 보이고 있다. 그러나 주택보급률이 61%라는 낮은 수준은 향후 우리나라의 주택정책의 과제를 남겨두고 있음을 알 수 있다.

한편 군부지역의 경우 1970년 이후 주택수는 오히려 감소하는 현상을 보이고 있어 연평균 주택증가율은 1975년 -0.3%수준이 1980년 -0.5%, 1990

년 -1.8%수준으로 계속 떨어지는 현상을 보이고 있다. 이는 군부지역의 주택건설의 부재라고 보기보다는 행정구역 개편으로 인한 군부지역의 대도시로의 편입이 있어 왔기 때문인 것으로 보인다.

2. 주거의 유형별 증가추이

1970년 이후 우리나라 주거유형의 가장 큰 변화는 좁은 공간위에 다수의 주택을 세우는 아파트, 연립주택, 다세대주택의 증가라 할 수 있다. 제한된 국토위에서 늘어나는 주택수요를 감당하기 위하여 주택의 고밀도화는 자연스러운 현상이라 할 수 있다. 1970년 전 거쳐 중 94.1%를 차지하던 단독주택은 1980년 86.9%로 감소하다 1990년 4,727천호, 65.6%로 현저히 낮아졌다. 반면 고밀도화에 적합한 주택으로서의 아파트와 연립주택, 다세대주택등은 1970년 전체 주거 중 4.1%를 차지하던 것이 1990년 31%로 높아졌다.

특히 주택의 고밀도화 현상은 시부지역에서 더욱 분명히 나타나 1970년 단독주택의 비율이 87.1%이던 것이 1990년 51.5%으로 낮아졌고, 반면 아파트, 연립주택, 다세대주택의 비율은 8.7%에서 44.4%로 높아졌다. 이런 현상은 대도시지역의 인구집중으로 인한 택지면적의 부족, 택지가격의 상승, 단독주택의 주거비 부담가중, 가구원 수의 감소등이 중요한 원인이 되기도 하지만 그간 사회·문화·경제의 변화와 주택선호도가 변화되어 왔음이 또다른 이유로 제기될 수 있겠다.

〈표 3-2〉 거처의 종류별 분포, 1970-1990

(단위 : 호, %)

연도	총거처수	주 택						주택 이외 거처
		계	단독주택	아파트	연립	다세대 ¹⁾	비거주용	
- 전 국 -								
1970	4414752	4359962	4154902	33372	146220	-	25468	54790
1975	4769234	4734169	4381772	89248	164718	-	98431	35065
1980	5353318	5318880	4652127	373710	161795	-	131248	34438
1985	6136951	6104210	4719464	821606	349985	-	213155	32741
1990	7202716	7160386	4726933	1628117	487506	115349	202481	42330
- 시 부 -								
1970	1440605	1397859	1254130	31385	93200	-	19144	42746
1975	1838594	1809410	1546475	84177	108222	-	70536	29184
1980	2495609	2468209	1881964	355608	134682	-	95955	27400
1985	3375384	3349327	2137157	765289	293189	-	153692	26057
1990	4678643	4646241	2411001	1541881	429228	103364	160767	32402
- 군 부 -								
1970	2974147	2962103	2900772	1987	53020	-	6324	12044
1975	2930640	2924759	2835297	56496	5071	-	27895	5887
1980	2857709	2850671	2770163	18102	27112	-	35293	7038
1985	2760567	2754883	2582307	56317	56796	-	59463	6684
1990	2527073	2514145	2315941	86216	58278	11985	41714	9928
구성비(%)								
- 전 국 -								
1970	100.0	98.8	94.1	0.8	3.3	-	0.6	1.2
1975	100.0	99.3	91.9	1.9	3.5	-	2.1	0.7
1980	100.0	99.4	86.9	7.0	3.0	-	2.5	0.6
1985	100.0	99.5	76.9	13.4	5.7	-	3.5	0.5
1990	100.0	99.4	65.6	22.6	6.8	1.6	2.8	0.6
- 시 부 -								
1970	100.0	97.0	87.1	2.2	6.5	-	1.3	3.0
1975	100.0	98.4	84.1	4.6	5.9	-	3.8	1.6
1980	100.0	98.9	75.4	14.2	5.4	-	3.8	1.1
1985	100.0	99.2	63.3	22.7	8.7	-	4.6	0.8
1990	100.0	99.3	51.5	33.0	9.2	2.2	3.4	0.7
- 군 부 -								
1970	100.0	99.6	97.5	0.1	1.8	-	0.2	0.4
1975	100.0	99.8	96.7	1.9	0.2	-	1.0	0.2
1980	100.0	99.8	96.9	0.6	0.9	-	1.2	0.2
1985	100.0	99.8	93.5	2.0	2.1	-	2.2	0.2
1990	100.0	99.5	91.6	3.4	2.3	0.5	1.7	0.4

1) 다세대주택은 1980년 이후에 나타난 주택유형으로서 1985년 센서스에서
는 다세대주택을 연립주택에 포함시켜 조사됨.
자료 : 각 연도 인구주택총조사 보고서.

3. 주택의 점유형태별 특성

주택의 부족현상은 주택 점유형태의 변화를 동반하게 된다. 1990년 전국 11,355천 가구 중 자기 소유 주택에서 직접 거주하고 있는 가구는 5,667천가구이다. 즉 자가점유율은 1975년 63.1%이던 것이 1980년 58.6%으로 떨어지다 1990년 49.9%로 더욱 낮아졌다.

지역별로는 시부지역에서 더욱 낮은 자가점유율을 나타내고 있어 1980년 43%이던 것이 1990년 40.5% 수준으로 낮아졌고 특히 서울을 비롯한 대도시 지역인 부산, 대구, 광주 등은 시부평균 40.5% 수준보다 낮게 나타났다. 특히 시부 지역에서도 대구지역은 1990년 36.4%로 대도시 지역중 가장 낮은 자가점유율을 나타내고 있다. 이러한 도시지역의 낮은 자가점유율은 전세 및 월세 임대가구의 증가를 의미하고 있다 (<표 3-3> 및 <표 3-4> 참조). 즉 시부지역 자가점유율은 1985년에 비해 0.8%포인트 떨어진데 비해, 전세 및 월세는 각각 3.5%, 1.8% 포인트가 증가한 것으로 나타났다.

한편<표 3-5>는 점유형태 및 거처의 종류별 가구의 분포를 나타내고 있다. 이들 자료에 의하면 단독주택의 47.3%가 자가가구인 반면 아파트는 64.1%가 자가가구이다. 반면 월세인 경우 단독주택은 13.1%, 아파트는 1.4%수준으로 나타났다. 이러한 분포는 결국 단독주택에는 1가구만 거주하는 독거가구보다 전세 및 보증부월세, 월세 등 임차가구들의 거주비율이 높은 것임을 알 수 있고, 반면 아파트의 경우 독거가구의 비율이 높게 나타남을 알 수 있다. 또한 특징적인 것은 시부지역의 아파트의 3.8%가 무상점유 형태인데 반해, 군부지역은 아파트의 21.2%가 무상점유하는 가구로 나타나 군부지역에 소재한 관사나 기업들의 사원주택등이 많을 것으로 추측해 볼 수 있다.

우리나라의 경우 주택보급율이 1985년 이후 향상되었고 주택건설 또한

<표 3-3> 점유형태별 가구수 분포, 1975-1990
(단위 : 가구, %)

연도	점유형태(일반가구)						
	계	자가	전세	보증월세	월세	무상	기타
	-전국-						
1975	6754257	4259981	1171321	-	1049070	215488	58397
1980	7969201	4671815	1904486	-	1231258	161642	-
1985	9571361	5127221	2201894	968519	924040	349687	-
1990	11354540	5667280	3157073	925627	1246927	357633	-
	-시부-						
1975	3412640	1509940	1048511	-	738765	67012	48412
1980	4669976	2007324	1657071	-	931907	73674	-
1985	6330798	2617185	1970213	892315	662228	188857	-
1990	8462417	3429875	2927521	861860	1038205	204956	-
	-군부-						
1975	3341617	2750041	122810	-	310305	148476	9985
1980	3299225	2664491	247415	-	299351	87968	-
1985	3240563	2510036	231681	76204	261812	160830	-
1990	2892123	2237405	229552	63767	208722	152677	-
	구성비(%)						
	-전국-						
1975	100.0	63.1	17.3	-	15.5	3.2	0.9
1980	100.0	58.6	23.9	-	15.5	2.0	-
1985	100.0	53.6	23.0	10.1	9.7	3.7	-
1990	100.0	49.9	27.8	8.2	11.0	3.1	-
	-시부-						
1975	100.0	44.2	30.7	-	21.6	2.0	1.4
1980	100.0	43.0	35.5	-	20.0	1.6	-
1985	100.0	41.3	31.1	14.1	10.5	3.0	-
1990	100.0	40.5	34.6	10.2	12.3	2.4	-
	-군부-						
1975	100.0	82.3	3.7	-	9.3	4.4	0.3
1980	100.0	80.7	7.5	-	9.1	2.7	-
1985	100.0	77.5	7.1	2.4	8.1	5.0	-
1990	100.0	77.4	7.9	2.2	7.2	5.3	-

자료 : 경제기획원, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

1980년 후반 매우 활발히 이루어져 왔음에도 불구하고, 최근 자가점유율이 오히려 낮게 나타나는것은 결국 주택건설이 독거가구에 더욱 적합한 아파트의 신축이 우리나라 주택건설의 주종을 이루어져 왔음을 알 수 있다.

미국, 유럽 등 선진국가의 경우 자가점유율이 떨어진다거나 임차거주율이 높아지는 것은 문제가 안된다. 즉 주택의 점유형태 결정은 가구의 소비나 선호형태로 설명되기 때문이다. 그러나 그정도의 수준이 될려면 경제가 안정되고 주택가격 상승율이 그리 높지 않아야 된다는 전제조건이 있어야 한다⁸⁾.

〈표 3-4〉 점유형태별 가구수 분포, 대도시, 1990
(단위 : 가구, %)

지역	점유형태					
	일반가구	자가	전세	보증월세	월세	무상
서울	2814845	1070951	1135344	297687	253645	57218
부산	993375	391611	318888	194666	72445	15765
대구	597150	217348	201042	26994	139047	12719
인천	485404	247349	155970	33610	40612	7863
광주	287950	113381	115974	7613	45176	5806
대전	262193	113083	90120	10791	39751	8448
			구성비(%)			
서울	100.0	38.0	40.3	10.6	9.0	2.0
부산	100.0	39.4	32.1	19.6	7.3	1.6
대구	100.0	36.4	33.7	4.5	23.3	2.1
인천	100.0	51.0	32.1	6.9	8.4	1.6
광주	100.0	39.4	40.3	2.6	15.7	2.0
대전	100.0	43.1	34.4	4.1	15.2	3.2

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

8) 유재현, '임대주택시장의 논리', 「주택 제 49호」, 대한주택공사, 1988, pp.13-14.

〈표 3-5〉 점유형태 및 거처의 종류별 가구수 구성비, 1990

(단위 : %)

	주 택							
	일반가구	계	단독주택	아파트	연립	다세대	비거주용	주택 이외 거처
	-전 국-							
자 가	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
전 세	49.9	50.0	47.3	64.1	63.2	62.2	24.2	25.2
보증부월세	27.8	27.9	29.4	20.8	24.7	28.4	30.1	15.7
월 세	8.2	8.1	7.8	9.1	4.0	3.1	20.4	10.2
무 상	11.0	10.9	13.1	1.4	3.9	4.4	18.0	20.3
	-시 부-							
자 가	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
전 세	40.5	40.6	32.5	65.0	63.6	62.8	21.6	21.4
보증부월세	34.6	34.7	39.5	21.1	25.7	28.7	31.6	16.6
월 세	10.2	10.2	10.6	8.7	4.2	3.1	22.1	11.0
무 상	12.3	12.2	15.7	1.4	4.1	4.1	18.2	22.1
	-군 부-							
자 가	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
전 세	77.4	77.5	79.8	47.0	60.0	57.6	39.4	44.7
보증부월세	7.9	7.9	7.1	15.2	16.4	25.2	21.4	10.8
월 세	2.2	2.2	1.6	15.4	1.9	2.7	10.8	5.8
무 상	7.2	7.2	7.3	1.1	1.9	7.1	16.4	10.8
	-군 부-							
자 가	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
전 세	77.4	77.5	79.8	47.0	60.0	57.6	39.4	44.7
보증부월세	7.9	7.9	7.1	15.2	16.4	25.2	21.4	10.8
월 세	2.2	2.2	1.6	15.4	1.9	2.7	10.8	5.8
무 상	7.2	7.2	7.3	1.1	1.9	7.1	16.4	10.8

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

4. 주거밀도의 변화 및 특성

주거환경의 양적수준과 주택에 살고 있는 가족구성원간의 조합에 의해 형성되는 것은 주거밀도 수준이며 이는 주거와 거주자의 관계를 입체적으로 나타내므로 가구들의 주거생활의 질을 예시하는 객관적 지표로서 유용하다⁹⁾

주거과밀이 생활에 어떠한 영향을 미치는가에 대한 실증적인 연구는 국·내외에서 이미 행해진 바 있고, 이들 연구들은 주거과밀이 일상생활에 부정적인 영향을 초래한다고 밝히고 있다.

1970년 13.8평이던 주택당 평균건평은 1975년 17.4평, 1980년 20.6평으로 증가하였고 1990년 24.6평으로 계속 확대되어 상당히 개선되었다고 볼 수 있다 (<표 3-6> 참조), 즉 경제수준의 향상으로 인한 인구의식의 변화는 주택의 질에 대한 욕구가 보다 상승하였고, 주택공급 역시 이에 맞추어 그 질을 향상시킨 것이었다.

<표 3-6> 주택당 평균건평의 추이, 1970-1990

(단위: 평)

	1970	1975	1980	1985	1990
전 국	13.8	17.4	20.6	21.9	24.6
시 부	14.6	19.7	22.9	25.3	26.6
군 부	13.5	16.0	17.9	17.8	20.4

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

9) 이경희 외, 「주거학개설」, 문운당, 1993, p.33.

한편 주택당 평균건평의 추이를 지역별로 살펴 보면 특이하게도 1970년 이후 주택부족율이 상대적으로 더욱 심각한 시부지역의 주택의 규모가 군부에 비해 크고, 지속적으로 확대되어 왔음을 알 수 있다.

이러한 현상은 결국 주택건설이 주로 중, 고소득 계층의 수요에 부응하여 주택규모가 확대되어 왔음을 반증하고 따라서 저소득층의 주택구매의 어려움을 더욱 가중시키고 있는 것이다. 즉 시부의 경우 군부에 비해 주택당 규모가 더욱 확대되는 현상을 보이고 있어, 이들 주택규모의 확대가 시부지역의 주택부족문제를 심화시키는 한 요인으로 생각되어 질 수 있다.

주택규모의 확대는 곧 주택당 총방수 및 가구당 사용방수의 증가로도 확인되고 있다. 주택당 평균방수는 1975년 3.1개에서 1990년 4.0개로 늘어났고, 가구당 평균 사용방수 또한 1980년 2.1개에서 1990년 2.5개로 늘어나 개선되었다고 볼 수 있다 (<표 3-7>, <표 3-8> 참조).

이들 주택규모 현황을 지역별로 살펴보면 주택당 평균방수는 군부지역이 1975년 2.9개에서 1990년 3.1개로 늘어난 것에 비해 시부지역은 1975년 3.5개에서 1990년 4.4개로 늘어나 시부지역의 주택규모의 확대가 확연히 나타나고 있다. 가구당 사용방수는 시부가 1980년 2.0개에서 1990년 2.5개로 늘어났고, 군부의 경우 1980년 2.3개에서 1990년 2.5개로 늘어난 것으로 나타났다.

그러나 임차가구들의 경우 상당히 높은 주거과밀을 보일 것으로 추정되어 이들 가구에 대한 사용방수의 분포 및 평균사용방수를 통해 주거밀도를 살펴보았다. <표3-9>에 의하면 임차가구들의 평균사용방수는 1.9개로 우리나라 전체 일반가구의 평균사용방수인 2.5개에 훨씬 미치지 못하는 것으로 나타났다. 특히 이들 임차가구 중 보증부 월세가구가 1.7개, 월세가구 1.4개로 나타나 전세가구 2.2개에 비해 더욱 과밀한 것으로 나타났다.

<표 3-7> 주택당 총방수 분포 및 평균방수, 1975-1990
(단위: 호, %, 개)

연도	총 방 수									주택당 평균 방수(개)
	계	1개	2개	3개	4개	5개-	6개	7개	8+	
-전국-										
1975	4734169	262137	1470672	1566041	847190	315285	136358	55728	80758	3.1
1980	5318880	214593	1440826	1797591	982183	429067	207732	99596	147292	3.3
1985	6104210	216816	1446106	2033211	1161351	547945	289363	157411	252007	3.5
1990	7160386	131946	1163159	2216103	1618985	815209	402056	222813	590115	4.0
-시부-										
1975	1809410	111530	392469	516533	414924	187637	87297	40073	58947	3.5
1980	2468209	86469	447487	711867	560783	302443	158721	81187	119252	3.8
1985	3349327	98911	543287	944230	739188	422498	240385	136764	224064	4.0
1990	4646241	68217	458410	1173340	1183914	664234	346079	199090	552957	4.4
-군부-										
1975	2924759	150607	1078203	1049508	432266	127648	49061	15655	21811	2.9
1980	2850671	128124	993339	1085724	421400	126624	49011	18409	28040	2.9
1985	2754883	117905	902819	1088981	422163	125447	48978	20647	27943	3.0
1990	2514145	63729	704749	1042763	435071	150975	55977	23723	37158	3.1
구성비(%)										
-전국-										
1975	100.0	5.5	31.1	33.1	17.9	6.7	2.9	1.2	1.7	
1980	100.0	4.0	27.1	33.8	18.5	8.1	3.9	1.9	2.8	
1985	100.0	3.6	23.7	33.3	19.0	9.0	4.7	2.6	4.1	
1990	100.0	1.8	16.2	30.9	22.6	11.4	5.6	3.1	8.2	
-시부-										
1975	100.0	6.2	21.7	28.5	22.9	10.4	4.8	2.2	3.3	
1980	100.0	3.5	18.1	28.8	22.7	12.3	6.4	3.3	4.8	
1985	100.0	3.0	16.2	28.2	22.1	12.6	7.2	4.1	6.7	
1990	100.0	1.5	9.9	25.3	25.5	14.3	7.4	4.3	11.9	
-군부-										
1975	100.0	5.1	36.9	35.9	14.8	4.4	1.7	0.5	0.7	
1980	100.0	4.5	34.8	38.1	14.8	4.4	1.7	0.6	1.0	
1985	100.0	4.3	32.8	39.5	15.3	4.6	1.8	0.7	1.0	
1990	100.0	2.5	28.0	41.5	17.3	6.0	2.2	0.9	1.5	

자료: 경제기획원, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

<표 3-8> 가구당 사용방수 분포 및 평균사용방수(일반가구), 1980-1990
(단위 : 가구, %, 개)

연도	사용방수						평균 사용 방수(개)	
	계	1	2	3	4	5		6+
- 전국 -								
1980	7969201	2627016	2863582	1712008	530476	160984	75135	2.1
1985	9571361	3115697	3255903	2134684	744855	226861	93361	2.2
1990	11354540	2924613	3263379	2854524	1518536	597874	195614	2.5
- 시 부 -								
1980	4669976	1963137	1495365	779940	277218	103769	50547	2.0
1985	6330798	2452323	1979628	1181319	472064	171438	74026	2.1
1990	8462417	2435726	2208651	1904236	1220599	520034	173171	2.5
- 군 부 -								
1980	3299225	663879	1368217	932068	253258	57215	24588	2.3
1985	3240563	663374	1276275	953365	272791	55423	19335	2.3
1990	2892123	488887	1054728	950288	297937	77840	22443	2.5
구 성 비(%)								
- 전국 -								
1980	100.0	33.0	35.9	21.5	6.7	2.0	0.9	
1985	100.0	32.6	34.0	22.3	7.8	2.4	1.0	
1990	100.0	25.8	28.7	25.1	13.4	5.3	1.7	
- 시 부 -								
1980	100.0	42.0	32.0	16.7	5.9	2.2	1.1	
1985	100.0	38.7	31.3	18.7	7.5	2.7	1.2	
1990	100.0	28.8	26.1	22.5	14.4	6.1	2.0	
- 군 부 -								
1980	100.0	20.1	41.5	28.3	7.7	1.7	0.7	
1985	100.0	20.5	39.4	29.4	8.4	1.7	0.6	
1990	100.0	16.9	36.5	32.9	10.3	2.7	0.8	

자료 : 경제기획원, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

〈표 3-9〉 가구당 사용방수분포 및 평균사용방수(임차가구), 1990

(단위 : %, 개)

	사용방수						평균 사용 방수(개)
	1	2	3	4	5	6+	
계	45.7	30.1	14.9	6.9	2.1	0.4	1.9
전세	33.9	33.3	19.6	9.4	3.2	0.5	2.2
보증부 월세	53.9	27.0	12.1	5.8	0.9	0.2	1.7
월세	67.8	25.0	5.2	1.5	0.4	0.1	1.4

자료 : 통계청, 1990 인구주택총조사 2% 표본자료.

주택의 규모는 주택난을 심화시키는 요인이 된 반면, 동시에 주거의 질을 높였다는 긍정적인 측면도 시사하고 있다. 일반적으로 방당 1.0명 이상이면 「과밀」이고, 방당 1.5명이상이면 「심한 과밀」로 분류하는 방식이 있으나 이런 방식은 주거형태, 방규모, 가족구성원의 특성 등이 고려되지 않아 많은 문제점을 내포하고 있지만, 제한된 자료내에서 평균적인 지표로 사용하여 보았다. 주택당 총방수 및 가구당 사용방수의 증가는 인구 1인당 점유면적의 증가 및 1방당 인구수의 감소로 거주상태의 향상을 보여주고 있다 (〈표 3-10〉 참조). 그러나 시부지역은 인구의 고밀도로 인하여 1인당 점유면적이 1990년 13.0m² 으로 군부지역 15.9m² 에 비해 적고 또한 1방당 인구수가 1990년 1.5명으로 군부지역 1.3명에 비해 과밀한 것으로 나타났다. 즉 우리나라 도시지역이 군부지역에 비해 과밀화 현상이 심하며 이로 인한 주거의 질적 저하가 우려된다.

<표 3-10> 1인당 점유면적 및 방당 사람수, 1970-1990
(단위 : m², 명)

연도	1인당 점유면적	1방당 사람수
- 전국 -		
1970	6.4	2.4
1975	8.2	2.3
1980	10.1	2.1
1985	11.3	1.8
1990	13.8	1.5
- 시부 -		
1970	5.3	2.8
1975	7.4	2.5
1980	9.3	2.2
1985	11.0	1.9
1990	13.0	1.5
- 군부 -		
1970	7.2	2.2
1975	9.0	2.1
1980	11.1	1.9
1985	12.0	1.7
1990	15.9	1.3

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 각 연도 인구주택센서스 보고서.
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

주거과밀을 나타내는 또다른 지표로서 주택당 거주가구수가 있다. <표 3-11>에 의하면 1주택에 1가구가 사는 구성비가 1970년 이후 지속적으로 감소하다가 최근 1990년 센서스에 의하면 다소 증가한 추세를 나타내고 있다. 이는 1985년 이후 주택경기의 활성화와 높은 증가추세를 보이던 가구수의 증가율도 다소 낮아지는 현상을 보이는 등의 이유로 볼 수 있겠다. 그러나 한편으로는 80년 대 후반 활발한 주택공급의 혜택이 독거가구(1주택에 1가구가 거주하는 가구)에 치중되어 동거가구의 주거상태는 밀도측면에서 더 과밀화해졌을 것임을 시사하고 있다.

〈표 3-11〉 거주가구수별 주택 구성비, 1970-1990

(단위 : %)

	가구수				
	총주택	1가구	2가구	3가구	4가구
	- 전 국 -				
1970	100.0	79.6	13.2	4.4	2.8
1975	100.0	75.6	15.1	5.5	3.8
1980	100.0	71.8	16.9	6.5	4.8
1985	100.0	69.7	16.8	7.5	6.1
1990	100.0	72.2	13.7	6.9	7.3
	- 시 부 -				
1970	100.0	55.2	26.6	10.9	7.3
1975	100.0	51.6	28.6	11.6	8.3
1980	100.0	51.1	28.3	11.7	8.9
1985	100.0	53.8	24.7	11.8	9.8
1990	100.0	62.0	17.9	9.6	10.5
	- 군 부 -				
1970	100.0	91.1	6.8	1.4	0.7
1975	100.0	90.5	6.8	1.7	1.0
1980	100.0	89.8	7.0	2.0	1.2
1985	100.0	89.1	7.2	2.2	1.5
1990	100.0	90.9	5.9	1.8	1.3

자료 : 경제기획원, 1970, 1975, 1980, 1985, 인구주택센서스 보고서
통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

5. 주택의 건축년도별 특성

주택의 내구연한(耐久年限)을 통상 30년 정도¹⁰⁾라고 본다면 우리나라 주택의 건축년도를 통해 주택의 노후화정도를 살펴 보는것이 주택의 질을 가늠하는 한 방법이 될 것이다. <표 3-12>는 우리나라의 주택의 건축년도 구성비를 나타내고 있다. 1960년 이전에 건설된 주택이 전체 19.8%를 차지하여 이들 주택이 노후화 될 가능성이 높은 것으로 전망되어 개량과제를 안고 있음을 알 수 있다. 시부지역은 1970년대 이후 활발한 주택건설의 상황을 나타내고 있어 전체 주택 중 82.2%가 1970년 이후 건설된 주택이며 아파트의 증가가 현저히 나타나고 있다. 반면 군부지역의 경우 전체 주택 중 약 41.5%가 1960년 이전 건설된 주택으로 상대적으로 노후주택이 많은 것으로 나타났다. 즉 시부에 비해 군부지역은 주택부족문제보다 주택의 노후화문제가 심각한 것으로 나타났다.

10) 하성규, 「주택정책론」, 박영사, 1992, P.606.

〈표 3-12〉 주택유형 및 건축년도별 주택 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	1950년 이전	1950 -1959	1960 -1969	1970 -1979	1980 -1985	1986 -1990
- 전 국 -							
계	100.0	13.2	6.6	12.7	23.7	20.9	22.9
단독주택	100.0	19.8	9.8	18.3	25.8	14.1	12.3
아 파트	100.0	0.0	0.0	1.3	19.9	33.5	45.4
연립주택	100.0	0.1	0.1	1.0	20.1	45.4	33.3
다세대주택	100.0	-	-	-	-	9.1	90.9
비 거 주	100.0	4.6	3.9	11.7	27.7	26.5	25.5
- 시 부 -							
계	100.0	4.7	3.3	9.9	26.9	26.2	29.1
단독주택	100.0	8.7	6.1	17.4	32.9	18.4	16.6
아 파트	100.0	0.0	0.0	1.3	20.6	34.0	44.0
연립주택	100.0	0.1	0.1	0.7	21.5	45.6	32.0
다세대주택	100.0	-	-	-	-	9.1	90.9
비 거 주	100.0	4.1	3.5	11.4	28.4	26.5	26.0
- 군 부 -							
계	100.0	28.9	12.6	18.0	17.9	11.1	11.5
단독주택	100.0	31.3	13.6	19.2	18.5	9.6	7.9
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.1	6.6	23.4	69.9
연립주택	100.0	0.4	0.1	3.2	10.0	43.9	42.4
다세대주택	100.0	-	-	-	-	9.2	90.8
비 거 주	100.0	6.7	5.7	12.8	24.9	26.4	23.5

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

6. 주택의 시설형태별 특성

주택의 질을 나타내는 지표들 중 한 요소인 주택의 시설형태를 살펴본다(〈표 3-13〉 참조). 이들 시설형태는 주택문제의 질적 지표로서 사용되기도 하며, 불량주택 기준으로도 사용되어진다. 물론 불량주택의 의미는 시대와 국가에 따라 가변적인 상대적 개념이기는 하나 현재 우리나라의 경우 건설부가 제시한 불량주택 기준에는 전기, 상·하수도 등 부대시설이

〈표 3-13〉 주택의 시설형태별 가구수 분포, 1990

(단위 : 가구, %)

	계	부엌시설			상수도시설		화장실시설			목욕시설		
		재래식	입식	없음	있음	없음	재래식	수세식	없음	온수	비온수	없음
전국	11354540	5323116	5951650	79774	8693924	2680616	5481873	5821334	51333	3869755	1131649	6353136
시부	8462417	3248709	5138571	75137	7879660	582757	3004760	5416669	40988	3459467	932240	4070710
군부	2892123	2074407	813079	4637	814264	2077859	2477113	404665	10345	410288	199409	2282426
서울	2814845	846896	1934210	33739	2764939	49906	605171	2190983	18691	1319354	317841	1177650
부산	993375	482258	507293	3824	942907	50468	432605	554911	5859	327497	82459	583419
대구	597150	291793	296482	8875	577530	19620	303437	291444	2269	190809	71520	334821
인천	485404	158347	324667	2390	458139	27265	167210	316708	1486	239998	52319	193087
광주	287950	150012	136992	946	251926	36024	121047	166437	466	71426	58314	158210
대전	262193	105281	154513	2399	230012	32181	123031	138264	898	101982	35451	124760
					구성비(%)							
전국	100.0	46.9	52.4	0.7	76.6	23.4	48.3	51.3	0.5	34.1	10.0	56.0
시부	100.0	38.4	60.7	0.9	93.1	6.9	35.5	64.0	0.5	40.9	11.0	48.1
군부	100.0	71.7	28.1	0.2	28.2	71.8	85.7	14.0	0.4	14.2	6.9	78.9
서울	100.0	30.1	68.7	1.2	98.2	1.8	21.5	77.8	0.7	46.9	11.3	41.8
부산	100.0	48.5	51.1	0.4	94.9	5.1	43.5	55.9	0.6	33.0	8.3	58.7
대구	100.0	48.9	49.6	1.5	96.7	3.3	50.8	48.8	0.4	32.0	12.0	56.1
인천	100.0	32.6	66.9	0.5	94.4	5.6	34.4	65.2	0.3	49.4	10.8	39.8
광주	100.0	52.1	47.6	0.3	87.5	12.5	42.0	57.8	0.2	24.8	20.3	54.9
대전	100.0	40.2	58.9	0.9	87.7	12.3	46.9	52.7	0.3	38.9	13.5	47.6

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서.

불비한 주택이 해당된다. 11)

부엌시설의 경우 1990년 전체 가구중 5,323천가구가 재래식 부엌이고 (46.9%), 입식부엌이 5,952천가구(52.4%)이며 부엌시설이 없는 가구가 80천가구로 0.7%를 차지하였다. 군부 지역의 경우 재래식 부엌 사용가구는 71.7%를 차지, 시부 38.4%에 비해 아직도 부엌시설의 재래화를 볼 수 있다.

상수도시설의 경우 전체가구의 76.6%인 8,694천가구가 상수도 설치가 되어 있는 것으로 나타났고, 시부 93.1%, 군부 28.2%의 가구가 설치되어 있는 것으로 나타나 군부는 시부에 비해 상대적으로 낮은 상수도 보급률을 나타내고 있다.

화장실 시설은 전체가구중 재래식 화장실 사용가구가 5,482천가구, 정화조를 갖추고 있는 수세식 화장실사용가구가 5,821천가구로 나타나, 시부 지역 35.5% 군부지역 85.7%의 가구가 아직도 재래식 화장실을 사용하는 것으로 나타났다. 이들 재래식 화장실의 문제는 편익시설 부재라는 측면과 동시에 정화조 시설의 불비로 환경오염의 원인으로 지적되고 있어 시급한 개선이 이루어져야 한다.

목욕시설의 경우는 전체가구의 절반이상인 6,353천 가구(56%)가 아예 목욕시설이 없는 것으로 나타났고 그나마 목욕시설이 있는 44.1% 중 10.0%는 온수시설이 갖추어져 있지 않는 가구였다. 시부의 경우 목욕시설이 없는 가구가 48.1%, 온수 40.9%, 비온수 11.0%이었고, 군부는 85.8%의 가구가 목욕시설이 없거나 비온수사용 가구이고, 14.2% 가구만이 온수시설이 있는 것으로 나타났다.

이상과 같은 주택의 편익시설형태를 살펴보면 군부지역은 기초 주거환

11) 이외에도 불량주택기준으로는 i)국 공유지의 무허가건물(일반거주지의 무허가건물 포함), ii)천막 판자집 등 비정상적 건축구조를 지닌 집, iii) 7평미만의 협소한 집, 등이 포함된다.: 하성규, 「주택정책론」, 1992, p.537참조.

경의 하나인 편익시설의 낮은 수준으로 그 개선이 절실히 요구되어 짐을 알 수 있다. 화장실, 목욕탕, 부엌등의 주택내의 편익시설과 상·하수도 등 주택 외부시설의 개량과제가 남아 있는 것이다. 도시지역이 주택의 절대수 부족이란 문제를 안고 있다면, 농촌지역은 상대적으로 편익시설의 낮은 보급을 또는 불비 문제를 안고 있는 것으로 나타났다.

특이한 것은 대도시 주택시설 현황에서 대구시의 경우 재래식 화장실 사용 가구의 비율(50.8%)과 부엌시설이 없는 가구의 비율(1.5%)이 여타 대도시 지역보다 높게 나타났고 목욕시설이 없거나 비온수인 경우는 광주시, 대구시가 주택시설면에서 열등한 것으로 나타났다. 이러한 현상은 각 지역별 사회, 경제적 특수성과 연관되어 있는 것으로 보이나 대구, 광주, 대전, 인천 등 지역의 경우 비거주용 건물내의 주택의 비율이 타도시보다 높은 것으로 나타나고 있어(전국 2.8%, 시부 3.4%, 군부 1.7%, 대구 4.5%, 대전 4.1%, 광주 3.8%, 인천 3.6% : 부록 표 2 참조), 일반적으로 일반주택보다 열등한 주거 시설형태를 가지고 있는 비거주용 건물내 주택의 높은 비율이 한 요인으로 작용했을 것으로 추측된다.

한편 주택시설별 특성들은 가구의 난방시설과도 관련이 있으므로 이를 살펴볼 필요가 있다. 전 가구의 68.1%가 재래식 및 연탄아궁이 또는 연탄보일러를 이용하고 있었다. 군부지역은 시부에 비해 훨씬 높은 비율인 85.6%를 나타내고 있어 재래식 부엌시설, 목욕시설의 부재 등을 간접적으로도 알 수 있다 (<표 3-14> 참조).

〈표 3-14〉 난방시설별 가구수 분포, 1990

(단위 : 가구, %)

	계	재래식 아궁이	연탄 아궁이	연탄 보일러	단독기름 보일러	단독가스 보일러	중앙난방 보일러	전기 보일러	기타
전국	11354540	657366	1560781	5517631	2268641	592259	669217	36520	52125
시부	8462417	101621	1191159	3968407	1894388	575611	659779	27219	44233
군부	2892123	555745	369622	1549224	374253	16648	9438	9301	7892
		구성비(%)							
전국	100.0	5.8	13.7	48.6	20.0	5.2	5.9	0.3	0.5
시부	100.0	1.2	14.1	46.9	22.4	6.8	7.8	0.3	0.5
군부	100.0	19.2	12.8	53.6	12.9	0.6	0.3	0.3	0.3

자료 : 통계청, 1990 인구주택총조사 보고서.

7. 노인가구의 주거현황 및 특성

최근 출산율 및 사망율의 감소, 평균수명의 증가 등 뚜렷한 인구구조 변화로 인하여 노인인구의 지속적인 증가가 이루어져 왔다. 1990년 현재 65세 이상 노인인구의 구성비가 5.0%로 1970년 3.3%에 비해 높은 증가를 보이고 있으며 이러한 추세는 1995년 5.7%, 2000년 6.8%, 2010년 9.4% 등으로 지속적 증가가 예상되고 있다.

우리나라 가구특성의 변화를 구조적으로 살펴보았을 때, 첫째, 세대구성면에서 핵가족화 현상 및 단독가구의 비율이 뚜렷한 증가추세를 보이고 있다. 둘째, 3세대이상 직계가족 비율의 감소에 따른 가구규모의 축소와 부모와 동거하는 가족이 감소하는 현상이다. 이러한 가족구조의 변화는 가족주기면에서도 뚜렷한 변화를 나타내고 있는데, 한국보건사회연구원의 조사결과에 의하면 1987년 현재 여성 노인인구층(1935-44년 결혼코호트: 평균연령 61세)과 2000년대에 여성노인 인구층(1975-85년 결혼코호트: 평균연령 28세)과의 자녀결혼 완료후 사망까지의 기간을 비교해 볼때 1년에서 23년으로 늘어날 것으로 전망하고 있다¹²⁾. 즉 자녀없이 또는 배우자 없이 살아야 하는 '빈둥우리'의 시간이 약 20년정도 늘어날 것임을 알 수 있다. 이러한 변화는 결국 노인인구의 생활변화로 이어질 수 있는데 즉 노인 단독가구(독신노인가구) 및 노인부부가구의 비율이 증대하고, 이들 자녀와 동거하지 않는 노인들만의 생활주기가 과거에 비해 훨씬 긴 기간으로 연장될 것임을 추측할 수 있다.

본 연구에서는 우리나라의 노인들의 주거문제에 관심을 갖고 이들 노인인구의 주거현황과 특성을 살펴보고자 한다. 신체적, 경제적, 사회적 특성상 집에서 보내야 하는 시간이 가장 많은 인구가 노인인구이다. 역으로

12) 공세권 외, 「한국가족구조의 변화」, 한국인구보건연구원, 1987, p. 156.

이는 그만큼 주택이 그들 생활에서 중요한 역할을 함을 말해준다. 주택 및 그 시설들이 노인생활의 질에 얼마나 영향을 미치는가¹³⁾는 잘 알려짐에도 불구하고 우리사회에서는 미처 인구특성상 주택문제는 고려할 여유가 없었던 것으로 보인다. 그것은 우리사회의 주택문제가 워낙 광범위하게 퍼져 있었기 때문일 것이다. 그러나 향후 우리사회도 노년사회로 진입함예 예상되는 시점에서 이제는 인구 및 사회경제 특성별, 예를 들어 노인 및 장애인 주택문제, 빈곤계층의 주택문제 혹은 독신인구의 주택문제 등에도 관심을 가져야 함이 옳을 것으로 본다.

본 연구에서 노인의 주거실태를 파악하기 위하여 1990년 인구주택 총조사 2% 표본자료를 이용하여 65세 이상 노인단독가구 및 부부 노인가구에 대해 살펴보았다. 여기서 부부 노인가구는 가구주의 연령이 65세 이상이고 다른 가구원과 동거하지 않고 단 부부만이 사는 가구이다. 현재 이들 가구에 대한 거주 특성이 어떠한지를 노인가구를 제외한 기타 일반가구와 대비하여 우선적으로 살펴보았다. 노인가구에서 사용된 가구들의 정의는 다음과 같다.

즉 노인가구=(1) 65세 이상 단독가구

(2) 65세 이상 가구주와 그 배우자만이 구성된 가구(2인가구)

비노인가구=우리나라 전체 일반가구 - 노인가구

1990년 현재 우리나라는 전체가구의 4.0%가 노인가구로 나타났다. 이들 노인가구들은 시부에 38.3%, 군부에 61.7%가 분포되어 있다(<표 3-15> 참조).

13) 이와 관련된 국내논문으로는 김태현 외 1인, '노인의 주거환경과 생활만족도에 관한 연구', 한국노년학(제 7집), 1987, pp. 77-91, 참조.

<표 3-15> 노인가구의 분포, 1990

(단위 : %)

	전국	시부	군부
지역별 분포	100.0	38.3	61.7
전체가구에 대한 구성비	4.0	2.0	9.5

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

구분	전국	시부	군부	비율	비율	비율	비율
1. 노인가구의 분포							
전국	100.0	38.3	61.7	4.0	2.0	9.5	100.0
시부	38.3	100.0	261.1	0.5	0.001	0.001	100.0
군부	61.7	261.1	100.0	0.5	0.001	0.001	100.0
2. 노인가구의 구성비							
전국	100.0	38.3	61.7	4.0	2.0	9.5	100.0
시부	38.3	100.0	261.1	0.5	0.001	0.001	100.0
군부	61.7	261.1	100.0	0.5	0.001	0.001	100.0

본 표는 노인가구의 분포와 구성비를 나타내며, 수치는 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료를 기초로 작성되었다. 단, 본 표의 수치는 소수점 이하 둘째 자리까지 반올림하였다.

작성부서 : 통계청

본 표의 수치는 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료를 기초로 작성되었다.

가. 주거유형

노인가구들의 거주유형별 특징으로는 노인가구의 대다수가 단독주택에 거주하는 것으로 나타났고, 시부 거주 노인의 경우 군부에 비해 아파트 및 연립주택, 비거주용 건물내의 주택에 거주하는 비율이 높게 나타났다. 그러나 비노인가구가 단독주택 거주비율이 72.8%인데 비해 노인가구의 약 90%(시부 76%, 군부 98%)가 단독주택에 거주하는 것으로 나타나 노인가구의 거주형태는 단독주택이 주종을 이루고 있음을 알 수 있다.

〈표 3-16〉 거주별 가구 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	단독	아파트	연립	다세대	비거주용 건물내	주택이외의 거처 ¹⁾
	노인가구						
전 국	100.0	89.9	5.5	1.8	0.6	1.7	0.5
시 부	100.0	76.3	14.0	4.0	1.2	3.7	0.7
군 부	100.0	98.3	0.3	0.5	0.3	0.5	0.1
	비노인가구 ²⁾						
전 국	100.0	72.8	15.1	5.3	1.9	4.3	0.6
시 부	100.0	67.2	18.9	6.2	2.3	4.7	0.7
군 부	100.0	90.4	3.1	2.4	0.8	3.0	0.3

주 : 1) 주택이외의 거처 : 여관·숙박업소 객실, 기숙사·특수사회시설, 사무실겸용 주택 및 기타

2) 비노인가구 : 일반가구-노인가구

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

나. 주택의 소유형태

노인가구의 자가점유율은 전국 77.7%, 시부 57.9%, 군부 90.0%를 나타

내어 아직도 자신의 집을 소유하지 못한 가구가 시부의 경우 거의 절반을 차지하고 있는 것으로 나타났다. 물론 비노인가구에 비해 높은 자가점유율(49.7%)을 나타내고 있기는 하나 대체적으로 경제활동이 활발하지 못한 연령대라는 것을 감안한다면 이들 노인가구들이 향후 자기소유의 주택을 갖는다는 것은 어려운 현실로 볼 수 있다.

지역별로는 시부지역 노인가구들의 자가점유율이 전체 57.9%로 낮게 나타나 주택부족의 심각성을 보여주고 있다. 특히 시부지역의 노인가구중 9.7%가 월세 가구로 비노인가구의 월세 가구비율 9.6%와 비슷한 수준으로 나타나 이들 가구의 불안정한 주거상태를 시사하고 있다.

〈표 3-17〉 소유형태별 가구 구성비 1990

(단위 : %)

	계	자가	보증부			무상
			전세	월세	월세	
노인가구						
전 국	100.0	77.7	8.0	2.7	5.4	6.2
시 부	100.0	57.9	18.6	6.6	9.7	7.2
군 부	100.0	90.0	1.5	0.2	2.7	5.6
비노인가구						
전 국	100.0	49.7	25.6	11.8	9.2	3.7
시 부	100.0	41.3	31.5	14.6	9.6	3.0
군 부	100.0	75.8	7.3	3.0	7.9	6.0

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

다. 주택의 건축년도

1990년 현재 건축년도가 1960년 이전인 주택에 거주하는 노인가구의 비율이 51.9%로 나타났다. 시부는 1960년 이전 지어진 주택에 거주하는 가구의 비율이 25.9%인 반면 군부는 62.9%로 나타났다.

우리나라 일반 주거현황의 문제점으로 지적되었지만 건축물의 내구년한이 30년정도로 본다면 노인가구의 주택은 노후화로 개량과제를 안고 있는 것으로 나타났다. 그러나 사회 경제적 특성상 노인가구의 경우 자력으로 개량을 할 가능성은 더욱 희박할 것으로 생각되어져 이들 가구에 대한 정책적 배려가 요구된다.

〈표 3-18〉 주택건축년도별 주택 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	1950이전	1950-59	1960-69	1970-79	1980-85	1986이후
	노인가구						
전 국	100.0	38.4	13.5	16.9	16.3	9.2	5.8
시 부	100.0	16.5	9.4	16.1	27.0	18.3	12.8
군 부	100.0	47.7	15.2	17.2	11.7	5.3	2.9
	비노인가구						
전 국	100.0	12.1	6.6	13.0	25.4	22.6	20.4
시 부	100.0	4.7	3.6	10.4	28.2	27.8	25.5
군 부	100.0	26.9	12.5	18.3	19.8	12.3	10.2

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

라. 주거밀도

노인가구 중 동거가구와 집단가구가 제외된 주가구에 대해서 1 주택내 거주가구수는 부분적으로 소유형태와 동시에 주거밀도와 관련이 있다. 1가구 거주형태인 독거가구로 나타난 주택은 80.5%이나 시부의 경우 52.9%만이 1가구 거주주택이고, 나머지 47.1%는 2가구이상의 가구가 동거 거주하는 것으로 나타났다.

이들 노인가구중 시부지역의 경우 시부지역 비노인가구에 비해 더욱 동거가구비율이 높은 것으로 나타났다. 즉 시부지역 비노인가구의 62.4%가 1가구 거주하는 독거가구 비율임에 비해 노인가구는 52.9%만이 독거가구 비율로 나타났다. 시부지역의 노인가구가 일반 비노인가구보다 과밀한 주거상태일 가능성이 높은 것임을 시사하고 있다.

〈표 3-19〉 주택당 거주 가구수별 가구 구성비, 1990
(단위 : %)

	계	1가구	2가구	3가구	4가구이상
		노인가구			
전 국	100.0	80.5	10.9	4.4	4.2
시 부	100.0	52.9	23.5	11.5	12.1
군 부	100.0	92.5	5.4	1.3	2.9
		비노인가구			
전 국	100.0	71.7	13.8	7.1	7.4
시 부	100.0	62.4	17.6	9.5	10.4
군 부	100.0	90.7	6.0	2.0	1.2

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

노인가구의 평균 사용방수는 전국 평균 2.1개, 시부 2.1개, 군부 2.0개를 나타내어 우리나라 일반가구의 평균 사용방수(2.5개)보다 적고, 또한 비노인가구의 평균사용방수(2.6개) 보다 적은 것으로 나타났다. 물론 노인가구의 상대적 적은 규모의 가구원수가 고려되어야 하나 식당방, 거실, 마루를 포함한 사용방수라는 개념을 고려할때 이들 노인가구의 거주공간 상태가 양호한 것으로는 볼 수 없는 실정이다. 특히 시부의 경우 사용방수가 1개인 단칸방 사용가구의 비율이 전체의 43.3%를 점하고, 시부지역 비노인가구의 단칸방비율 27.5%보다 훨씬 높아 이들 노인가구의 질적수준에 문제가 있음을 짐작할 수 있다.

〈표 3-20〉 평균사용방수 및 사용방수별 구성비, 1990

(단위 : 개, %)

	평균 사용방수	사용방수						
		계	1	2	3	4	5	6+
노인가구								
전 국	2.06	100.0	37.2	33.3	19.4	6.6	2.6	0.9
시 부	2.14	100.0	43.3	23.2	17.3	9.9	4.7	1.7
군 부	2.01	100.0	33.5	39.5	20.7	4.6	1.3	0.4
비노인가구								
전 국	2.56	100.0	24.5	27.6	25.3	14.5	6.1	2.0
시 부	2.56	100.0	27.5	25.0	22.8	15.5	7.0	2.3
군 부	2.56	100.0	15.1	35.7	33.2	11.5	3.5	1.1

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

마. 시설형태

부엌시설이 입식인 경우는 전체 노인가구의 22.3%일뿐이며 특히 군부의 경우 9%정도만이 입식부엌 시설을 갖추고 있는 것으로 나타났으며, 아예 부엌시설이 없는 경우도 시부의 경우 1.8% 정도인 것으로 나타나 주거의 기본개념에조차 해당되지 않는 것으로 나타났다. 시부 군부 전지역에서 비노인가구에 비해 재래식 부엌시설 가구비율이 더 높은 것으로 나타나 오히려 신체적 특성상 입식부엌이 더욱 필요한 이들 노인가구의 거주환경이 더 열악한 것으로 나타났다.

이러한 시설형태는 곧바로 화장실 형태에도 나타나 비노인가구의 52.7%가 수세식 화장실인데 비해 노인가구의 80.9%가 재래식 화장실 시설형태로 수세식 화장실은 전체 노인가구의 18.6% 수준에 그치고 있다. 즉 이들 노인인구들의 불편을 간접적으로나마 추정할 수 있다. 시부의 경우는 재래식 56%, 수세식 43.1%, 화장실이 없는 경우가 0.9%이며, 군부는 전체 노인가구의 96.3%가 재래식 화장실을 갖춘것으로 나타났다.

목욕탕 시설을 갖춘 주택은 전체 18.4%로 그나마 온수를 갖춘 가구는 12.8%정도일 뿐이다. 이러한 사정은 군부지역에서 더욱 열악한 것으로 나타나 목욕탕 시설이 없는 가구가 대부분으로 나타났다. 군부지역의 노인가구 중 목욕시설이 갖추어진 가구는 6.7%(온수, 비온수 포함)으로 나타났다. 이들 노인가구들의 목욕탕 시설수준은 시부 군부 전지역에서 비노인가구에 비해 낮은 수준을 나타내고 있다.

상수도 시설이 있는 가구는 전체 42.5%이며 시부의 경우는 84.3%, 군부의 경우는 16.5%만이 상수도 시설을 갖춘것으로 나타났다. 따라서 시부의 경우 82.6%가 상수도를 식수로 사용하며, 간이수도 3.5%, 자가수도 10.0% 등으로 식수종류가 구성되어 있는 것으로 나타났다. 군부는 수동펌프 및

우물을 이용하는 가구가 전체의 13.3%에 이르고 있다. 비노인가구들의 상수도 시설 보급율보다 낮은 수준을 나타내는 이들 노인가구들은 대체로 부엌과 분리되어 있는 식수원을 사용, 식생활에도 많은 불편을 겪고 있을 것으로 추정되어 이들 가구에 대한 주거개선의 과제가 남아 있음을 알 수 있다.(<표 3-21> 및 <3-22> 참조)

노인가구들의 절반이상이 취사연료로 가스 및 연탄을 이용하는 것으로 나타났다. 그러나 이들 취사연료도 지역별 차이가 심한 것으로 나타났다. 시부의 경우 가스 및 연탄이 각각 70.4, 20.6%로 대부분을 차지하고 있으나, 군부지역의 경우 임산연료에 의존하는 경우가 19.2%에 이르러 이들 가구의 재래식 부엌 실태를 짐작할 수 있다. 또한 시부 군부지역 공히 20%이상을 차지하는 노인가구들이 연탄으로 취사하는 것으로 나타나(비노인가구 9.6%) 이들 가구의 취사시의 어려움을 알 수 있다.(<표 3-23> 참조)

<표 3-24>를 통해 노인가구의 난방시설별 구성비를 지역별로 살펴보았다. 이들 자료는 결국 취사연료와 밀접한 관계가 있는 것으로 나타났다. 노인가구의 43.8%가 연탄보일러를 이용하고 재래식 아궁이 및 연탄아궁이도 각각 25.1%, 17.4%를 점하는 것으로 나타났다. 지역별로 살펴보았을때 군부의 경우 37.2%가 재래식 아궁이를 이용하여 난방을 하고 있으며 연탄보일러 42.2%, 연탄아궁이 15.7%로 시부, 군부 전지역에서 재래식 아궁이의 비율이 비노인가구(전국 5.2%, 시부 1.0%, 군부 18.3%)에 비해 높은 것으로 나타났다.

〈표 3-21〉 편의시설형태별 구성비, 1990

(단위 : %)

	부엌시설			화장실			목욕탕			상수도	
	재래식	입식	없음	재래식	수세식	없음	온수	비온수	없음	있음	없음
	노인가구										
전 국	76.9	22.3	0.7	80.9	18.6	0.6	12.8	5.6	81.6	42.5	57.5
시 부	54.4	43.8	1.8	56.0	43.1	0.9	28.1	9.1	62.8	84.3	15.7
군 부	90.9	9.0	0.1	96.3	3.3	0.4	3.3	3.4	93.2	16.5	83.5
	비노인가구										
전 국	44.9	54.3	0.8	46.9	52.7	0.4	35.4	10.2	54.5	77.9	22.1
시 부	37.2	61.8	1.0	34.9	64.6	0.4	41.6	11.1	47.2	93.3	6.7
군 부	68.8	31.1	0.1	84.2	15.4	0.4	15.7	7.2	77.1	29.8	70.2

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

〈표 3-22〉 식수종류별 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	상수도	간이		수동	우물	기타
			수도	자가			
	노인가구						
전 국	100.0	41.0	24.4	24.6	3.1	5.9	1.1
시 부	100.0	82.6	3.5	10.0	0.7	1.4	1.9
군 부	100.0	15.2	37.3	33.6	4.6	8.7	0.6
	비노인가구						
전 국	100.0	75.0	7.7	13.6	0.8	1.4	1.4
시 부	100.0	90.1	1.5	5.8	0.3	0.4	1.7
군 부	100.0	27.4	26.9	37.9	2.6	4.5	0.5

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

〈표 3-23〉 취사연료별 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	연탄	유류	가스	전기	임산연료	기타
노인가구							
전 국	100.0	20.4	3.0	56.0	7.3	12.3	0.9
시 부	100.0	20.6	4.3	70.4	2.5	1.3	0.8
군 부	100.0	20.2	2.2	47.1	10.3	19.2	1.0
비노인가구							
전 국	100.0	9.6	2.1	83.2	2.5	2.1	0.4
시 부	100.0	8.6	2.2	87.2	1.4	0.1	0.5
군 부	100.0	12.9	1.8	70.6	5.9	8.4	0.4

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

〈표 3-24〉 난방시설별 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	연탄		단독 기름 보일러		단독 가스 보일러		중양 난방 전기		
		아궁이	아궁이	보일러	보일러	보일러	보일러	보일러	기타	
노인가구										
전 국	100.0	25.1	17.4	43.8	8.4	1.7	2.6	0.3	0.5	
시 부	100.0	5.5	20.3	46.4	15.1	4.4	6.9	0.4	0.9	
군 부	100.0	37.2	15.7	42.2	4.3	0.1	0.0	0.2	0.3	
비노인가구										
전 국	100.0	5.2	13.3	48.4	20.9	5.4	6.0	0.3	0.5	
시 부	100.0	1.0	13.7	46.5	23.1	6.9	7.9	0.3	0.6	
군 부	100.0	18.3	12.1	54.1	14.0	0.7	0.2	0.4	0.2	

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

이상과 같이 주택의 자가점유율, 주거형태, 주거밀도, 주택편익시설 등 일부 주택의 질을 나타내는 지표들을 통해 노인가구의 거주현황과 특성을 살펴보았다. 신체적, 심리적, 경제적 제 특성상 보다 안락하고 편리한 주거환경이 요구되는 노인가구들은 오히려 비노인가구에 비해 주거환경이 열등한 것으로 나타났고, 시부 거주 노인가구의 경우는 낮은 자가점유율과 주거 질의 문제를 동시에 지니고 있는 것으로 나타났으며 군부 거주 노인가구는 열악한 주거환경의 문제로 주택 편익시설 부족과 노후주택 문제 등이 산재해 있는 것으로 나타났다.

그러나 노인가구의 특성상 자력으로 주택문제를 해결하기는 어려울 것으로 보인다. 따라서 향후 노인주택문제에 대응하는 정부정책에는 보다 각별한 관심과 배려가 요구되어진다.

8. 단독가구 주거현황 및 특성

최근 우리나라 가구의 구조적 변화 중 단독가구는 뚜렷한 증가 현상을 나타내고 있다. 그러나 현재 정부가 주택정책에서 공식적으로 정의내려 사용하고 있는 주택공급대상가구는 일반가구에서 단독가구와 비혈연가구를 제외한 가구를 지칭하고 있다.

이러한 정의를 내리게 된 정책적 배경에는 우리나라와 같이 좁은 국토 위에서 피할 수 없는 주택부족상황에 정부의 1차적인 주택공급대상은 최소한 2인이상의 가족을 이룬 가구를 우선적으로 들 수 밖에 없었던 사정이 깔려있다. 그러나 현실적으로 주택구매과정에서 1인가구도 아무런 제한을 받지 않고 구매할 수 있고 공급과정에서도 아무런 제한조치를 취하지 않고 있어 이러한 주택정책은 쓸모가 없게 되어버린 것이다. 더구나 1980년 단 4.8%를 나타내던 단독가구는 1985년 6.9%로 증가하더니 1990년 현재 9%를

상회하고 있는 것으로 나타났다. 이러한 추세는 최근 청장년층 인구들의 가치관의 변화와 경제활동 및 기타이유로 도시로의 잠정적 이주등 향후 지속될 것으로 생각되어진다. 즉 이제는 주택정책에서도 무시할 수 없는 주택수요계층으로 자리잡은 것이다. 더구나 이들 단독가구의 특성을 앞장에서 살펴보았을때 유배우 또는 사별 이혼한 가구가 53%를 점하고, 30세 이상 연령층도 전체의 64%를 점하고 있으므로 「단독가구=젊은이」라는 관념이나, 그래서 젊은이나 혼자사는 가구의 주거 등은 아무래도 좋다는 식은 이제 곤란하다고 본다. 왜냐하면 이들 단독가구가 곧 2인 이상의 가족을 이루게 될 잠정적, 일시적 가구로 치부하기는 어려울 것으로 보이기 때문이다.

〈표 3-25〉 단독가구의 분포, 1990

(단위 : %)

	전국	시부	군부
지역별 구성비	100.0	71.0	29.0
전체가구에 대한 구성비	9.5	9.1	10.8

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

본 절에서는 1990년 2%표본자료를 이용하여 1인 단독가구의 주거현황 및 특성을 우리나라 일반가구 중 1인 단독가구를 제외한 기타 일반가구(비단독가구)와 대비하여 살펴보았다. 즉 본절에서 사용된 가구의 정의는 아래와 같다.

단독가구 = 1인 가구

비단독가구 = 우리나라 전체 일반가구 - 단독가구

1990년 현재 우리나라는 전체가구의 9.5%가 단독가구로 나타났다. 이들 단독가구들은 시부에 71.0%, 군부에 29.0%로 분포되어 있다(<표 3-25> 참조).

가. 주거유형

단독가구들의 거주유형별 특징으로는 단독가구의 80.4%가 단독주택에 거주하는 것으로 나타났고, 시부지역 단독주택에 거주하는 비율이 74.8%로 비단독가구의 단독주택 거주비율 66.6%에 비해 상당히 높게 나타났다.

이러한 이유로는 단독가구의 상당수가 임차가구(<표 3-27>참조)가 많아 임차가구들이 거주하기 용이한 단독주택에 거주하는 비율이 상대적으로 높게 나타나는 것임을 알 수 있다.

〈표 3-26〉 거처별 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	단독	아파트	연립	다세대	비거주용 건물내	주택이외의 거처 ¹⁾
	단독가구						
전 국	100.0	80.4	8.0	3.7	1.5	5.0	1.4
시 부	100.0	74.8	10.7	4.9	1.9	6.0	1.7
군 부	100.0	93.9	1.5	1.0	0.6	2.5	0.3
	비단독가구						
전 국	100.0	72.7	15.4	5.3	1.9	4.1	0.6
시 부	100.0	66.6	19.7	6.3	2.3	4.5	0.6
군 부	100.0	90.8	3.0	2.4	0.7	2.7	0.3

1) 주택이외의 거처 : 여관·숙박업소 객실, 기숙사·특수사회시설,
사무실겸용주택 및 기타

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

〈표 3-27〉 소유형태별 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	자가	전세	보증부 월세	월세	무상
	단독가구					
전 국	100.0	31.7	22.5	15.2	22.7	7.9
시 부	100.0	16.1	30.2	20.4	26.3	6.9
군 부	100.0	69.7	3.8	2.3	13.8	10.3
	비단독가구					
전 국	100.0	52.8	25.2	11.0	7.6	3.4
시 부	100.0	44.2	31.3	13.8	8.0	2.7
군 부	100.0	78.0	7.1	2.8	6.6	5.5

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

나. 주택의 소유형태

단독가구의 자가점유율은 전국 31.7%, 시부 16.1%, 군부 69.7%를 나타내어 자가점유율은 전국 평균 이하의 아주 낮은 수준을 나타내고 있다. 특히 시부 지역의 단독가구는 비단독가구 44.2%의 자가점유율 보다 낮은 16.1% 수준에 멈추고 있다. 특히 월세가구의 비율이 시부지역 26.3%로 비단독가구 8%보다 상당히 높게 나타났다. 전체 비단독가구에 비해 낮은 자가점유율은 결국 단독가구의 특성상 미혼인구 및 저연령층의 인구와 저소득 노인단독가구들이 자기집을 보유하기 어렵기 때문인 것으로 생각된다. 또한 단독가구의 7.9%가 무상주택으로 군부지역이 특히 높게 나타나 (10.3%) 이들 단독가구들이 군부지역 소재 사원주택등에 거주하고 있음을 추론할 수 있다.

다. 주거밀도

단독가구의 평균 사용방수는 전국 평균 1.5개, 시부 1.4개, 군부 1.7개를 나타내어 비단독가구의 평균 사용방수 2.7개보다 훨씬 낮은 것으로 나타났다. 1 인가구라는 가구원 규모 측면을 고려해야 함은 물론이나 식당방, 거실, 마루를 포함한 사용방수라는 개념을 고려할때 이들 단독가구의 거주공간 상태가 결코 양호한 것으로는 볼 수 없다. 특히 시부의 경우 평균 사용방수가 군부에 비해 적어 과밀도를 나타내고, 더구나 사용방수가 1 개인 단칸방 사용가구의 비율이 전체의 75.9%를 점하고 있어 이들 가구의 낮은 주거의 질적수준을 짐작할 수 있다.

〈표 3-28〉 평균사용방수 및 사용방수별 구성비, 1990

(단위 : 개, %)

	평균 사용방수	사용방수						
		계	1	2	3	4	5	6+
단독가구								
전국	1.52	100.0	68.1	18.2	9.1	3.3	1.2	0.1
시부	1.42	100.0	75.9	12.2	7.1	3.5	1.2	0.1
군부	1.74	100.0	49.2	32.7	14.1	2.8	1.1	0.0
비단독가구								
전국	2.65	100.0	20.4	28.8	26.8	15.3	6.5	2.2
시부	2.67	100.0	23.0	26.2	24.3	16.5	7.5	2.5
군부	2.60	100.0	12.9	36.5	34.1	11.8	3.5	1.1

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

라. 시설형태

〈표 3-29〉는 단독가구의 편익시설형태의 구성비를 나타내고 있다. 단독가구의 65.2%가 재래식 부엌시설이며 입식은 30.3% 수준으로 나타났다. 지역별로는 입식부엌 비율이 시부지역 37.7%, 군부지역 12.3% 수준으로, 비단독가구의 시부 군부 각각 63.8%, 31%에 비해 현저히 낮은 수준을 나타내고 있다.

화장실 수준은 단독가구 61.6%가 정화조 시설을 갖추지 않은 재래식 화장실이며, 37.3%가 수세식 화장실로 나타났다. 지역별로는 재래식 화장실 비율이 군부지역 91.9%로 시부지역 49.3%에 비해 열등함을 알 수 있다. 이러한 단독가구의 낮은수준의 화장실 시설형태는 비단독가구에 비해 현저히 낮은 것으로 수세식 화장실 비율이 비단독가구의 경우 시부 65.7%, 군부 15.1%이나 단독가구는 시부 49.7%, 군부 7.2% 수준으로 나타났다.

목욕탕시설 역시 단독가구의 경우 아예 시설형태가 없는 가구가 75.1% 수준으로 비단독가구 53.5%에 비해 낮은 수준임을 알 수 있다. 특히 군부지역의 경우 91.1%의 단독가구가 목욕시설이 없는 것으로 나타났다.

상수도 시설은 단독가구의 72.7%가 상수도시설이 설치되어 있으며 시부 92.0%, 군부 25.4%가 보급되어 있다. 이러한 수준은 비단독가구와 비슷한 수준으로서 군부지역의 낮은 상수도 보급율을 나타내고 있다.

주로 사용하고 있는 단독가구의 난방시설은 연탄보일러(50.5%), 연탄아궁이(20.4%), 단독기름보일러(10.7%), 재래식 아궁이(10.2%) 순으로 나타났다. 지역별로는 시부의 경우 연탄보일러와 연탄아궁이, 단독기름보일러 등이 대부분을 차지하고 있으나 군부는 연탄보일러(47.4%) 다음으로 재래식 아궁이(29.5%)를 많이 사용하고 있는 것으로 나타났다. 이러한 난방시설은 비단독가구에 비해 연탄, 재래식 아궁이 비율이 높고, 단독기름보일러, 단독가스, 중앙난방 등 시설이 낮은 것으로 나타났다. (<표 3-30> 참조)

<표 3-29> 편익시설형태별 가구 구성비, 1990

(단위 : %)

	부엌시설			화장실			목욕탕			상수도	
	재래식	입식	없음	재래식	수세식	없음	온수	비온수	없음	있음	없음
	단독가구										
전국	65.2	30.3	4.5	61.6	37.3	1.0	16.7	8.2	75.1	72.7	27.3
시부	56.3	37.7	6.0	49.3	49.7	1.1	21.4	10.0	68.5	92.0	8.0
군부	87.0	12.3	0.6	91.9	7.2	0.9	5.2	3.8	91.1	25.4	74.6
	비단독가구										
전국	44.1	55.5	0.4	46.8	52.9	0.3	36.3	10.2	53.5	76.9	23.1
시부	35.7	63.8	0.5	34.0	65.7	0.4	43.3	11.2	45.5	93.2	6.8
군부	68.9	31.0	0.1	84.6	15.1	0.3	15.7	7.2	77.1	28.9	71.1

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

〈표 3-30〉 난방시설별 구성비, 1990

(단위 : %)

	계	재래식 아궁이	연탄 아궁이	연탄 보일러	단독	단독	중앙	전기 보일러	기타
					기름 보일러	가스 보일러	난방 보일러		
단독가구									
전국	100.0	10.2	20.4	50.5	10.7	2.8	3.3	0.3	0.7
시부	100.0	2.3	22.0	51.7	12.9	3.8	4.7	0.3	2.2
군부	100.0	29.5	16.5	47.4	5.3	0.2	0.1	0.3	0.7
비단독가구									
전국	100.0	5.5	12.8	47.9	21.4	5.5	6.1	0.3	0.4
시부	100.0	1.0	13.0	46.0	23.9	7.1	8.2	0.3	0.4
군부	100.0	18.9	11.9	53.6	14.0	0.7	0.2	0.4	0.2

자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 2% 표본자료.

IV. 주택문제 특성별 분석

주택수요와 공급의 불일치로 발생한 주택부족이 사회문제의 쟁점이 되는 것은 여러 사회가 겪는 현상이라 할 수 있다. 우리나라는 한국동란 이후 폐허가 되어버린 국토위에 경제 활성화와 함께 주택건설은 1970년을 전후해 매우 활발하게 이루어져 왔었다. 그럼에도 불구하고 아직까지 주택보급률이 선진사회에 미치지 못하는 이유는 주택수요의 급격한 증가가 주택공급을 훨씬 앞지름으로써 발생한 주택수급의 불균형에서 찾아 볼 수 있다. 또한 이러한 주택의 총량적 부족문제는 낮은 주거상태와 비형평성 그리고 가격과 주거비 부담능력 문제등으로의 파급효과를 가져온다. 여기서 주택수요를 결정하는 요인에는 여러가지 있을 수 있으나 대체로 인구학적 요인과 소득, 주택의 가격, 금융제도, 자산 등으로 결정 지워진다.

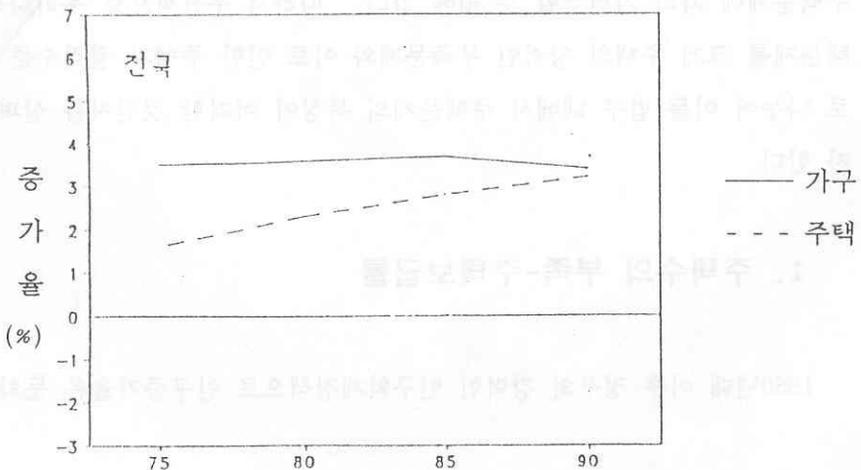
본 장에서는 이러한 우리나라의 주택문제의 특성을 살펴보고 이에 따른 '특성에 맞는' 주택정책, 즉 향후 주택정책이 나아갈 방향을 제시하고자 하는데 목적이 있다. 근본적으로 주택문제란 그 사회의 사회·경제·문화, 정치적 특성에 따라 변화하고 이러한 주택문제에 대응하는 주택정책 역시 주택문제에 따라 가변적일 수 밖에 없다. 따라서 우선적으로 우리나라 주택문제를 크게 주택의 양적인 부족문제와 이로 인한 주택의 질적수준 문제로 나누어 이들 범주 내에서 주택문제의 특징이 어떠한 것인지를 살펴보고자 한다.

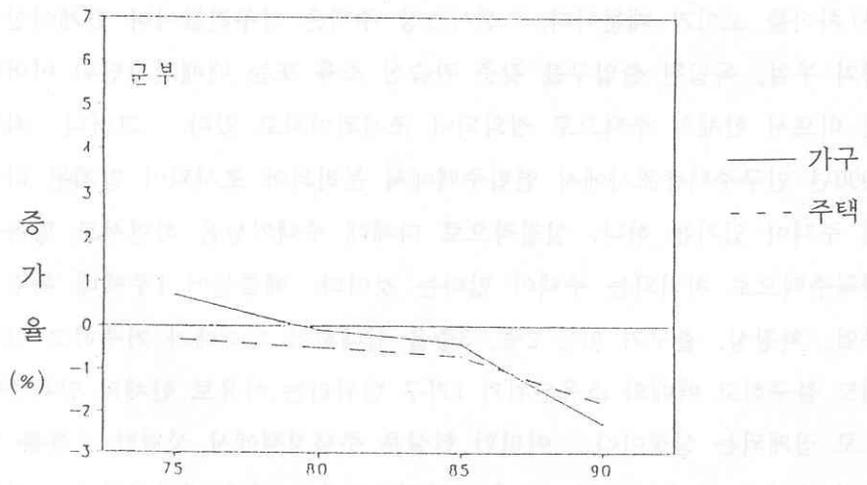
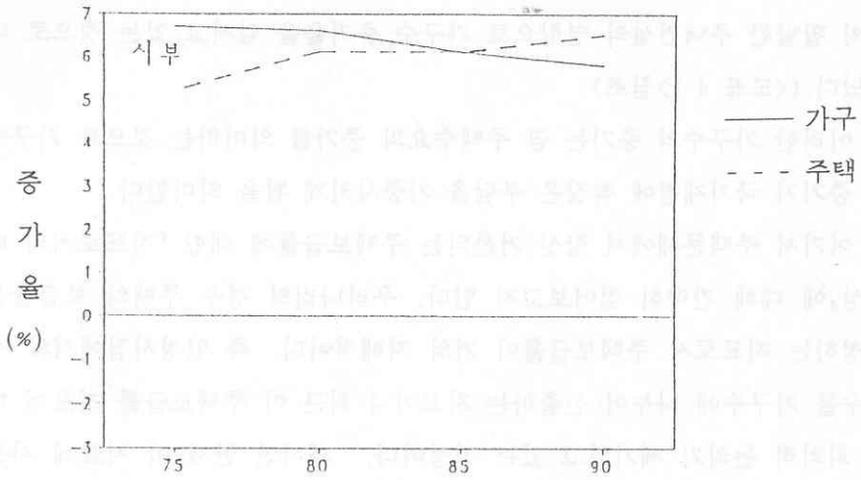
1. 주택수의 부족-주택보급률

1960년대 이후 정부의 강력한 인구억제정책으로 인구증가율은 둔화되었

으나, 그 절대수는 1970년 30,882천명이던 것이 1990년 43,411천명으로 증가하였다. 이러한 인구수 증가는 필연적으로 가구수 증가를 동반하였다. 그러나 가구수의 증가는 인구증가 이외에도 가구원수의 감소 또는 가족제도의 변화에서 그 원인을 찾을 수 있다. 1970년대 이후 사회 문화 경제의 변화에 따라 가족의 분화가 꾸준히 있어 왔고 전통적 가족제도라 불리우던 대가족제도의 붕괴, 핵가족화, 단독가구의 급격한 증가등이 있어 왔다. 즉 주택수요의 기본단위인 가구수의 증가는 주택수의 증가율을 훨씬 능가하여 결국 주택보급율의 하락을 초래하게 된 것이다. <도표 4-1>에 의하면 1970년대 이후 주택수의 활발한 증가가 있어 왔지만 가구수의 증가속도를 따라가지 못함을 보여주고 있다. 가구와 주택간 증가속도의 격차는 1975년 1.9%, 1980년 1.3%를 유지하다 최근 1990년 0.2% 정도의 차이로 줄어들어 보여주고 있다. 즉 1985년까지 지속적으로 증가해오던 가구수의 증가율이 다소 떨어지는 현상을 보이고 게다가 1980년대 후반 건설경기의 활성화로 주택수의 증가율이 높아졌기 때문인 것으로 보인다 (<표 2-5> 및 <표 3-1> 참조).

<도표 4-1> 가구 및 주택의 증가율, 1975-1990





자료: <표 2-5> 및 <표 3-1>

지역별로는 시부지역의 급격히 높은 가구수의 증가가 있어왔음을 알 수 있다. 그리고 주택수 또한 높은 증가율을 나타내고 있으나 1985년 이전까지는 가구수 증가율을 앞지르지 못하였다. 그러나 1980년대 후반의 시부지역의 활발한 주택건설의 영향으로 가구수 증가율을 앞서고 있는 것으로 나타났다. (<도표 4-1>참조)

이러한 가구수의 증가는 곧 주택수요의 증가를 의미하는 것으로 가구수의 증가가 국가재정에 적잖은 부담을 가중시키게 됨을 의미한다.

여기서 주택문제에서 항상 거론되는 주택보급률에 대한 「지표로서의 타당성」에 대해 간략히 짚어보고자 한다. 우리나라의 경우 주택의 보급률을 측정하는 지표로서 주택보급률이 거의 지배적이다. 즉 일정시점에서의 주택수를 가구수에 나누어 산출하는 지표이나 최근 이 주택보급률 지표에 대한 회의적 논의가 제기되고 있는 실정이다. 왜냐하면 현재 이 지표에 사용되어지는 주택 및 가구에 대한 정의를 어떻게 내리느냐에 따라 그 결과가 큰 차이를 보이기 때문이다. 센서스상 주택은 영구건물이며 한개이상의 방과 부엌, 독립된 출입구를 갖춘 관습상 소유 또는 매매의 1단위 이어야만 비로서 한채의 주택으로 정의되어 조사되어지고 있다. 그러나 최근 1990년 인구주택총조사에서 연립주택에서 분리되어 조사되어 집계된 다세대 주택이 있기는 하나, 실질적으로 다세대 주택기능을 하면서도 명목상 단독주택으로 처리되는 주택이 많다는 것이다. 예를들어 1주택내 독립된 부엌, 화장실, 출구가 있는 2층, 3층을 임대하여 다세대가 거주하고 있음에도 불구하고 매매와 소유단위가 1가구 단위라는 이유로 한채의 단독주택으로 집계되는 실정이다. 이러한 현실은 주택정책에서 상당한 오류를 일으킬 요인을 가지고 있다. 첫째는 주택보급률을 낮게 평가시킨다는 것이다. 엄연히 독립된 한 주택으로서의 기능을 다하고 있는 이들 다세대주택(명목상 단독주택이나 실질적 다세대주택)의 경우 매매, 소유단위가 1단위

라는 이유로 1주택으로 집계되기 때문이다. 주택의 기본적 기능인 안식처로서의 기능보다는 소유, 재산증식 기능으로 왜곡된 우리사회의 주택문제를 개선하기 위해, 그리고 주택이 갖는 기본적 기능(안식처로서의 기능)을 모든 사람에게 제공하여 주자는 주택정책의 근간을 실현시키기 위해서는 주택의 개념을 1가구 1소유로 보지 말고 1가구 1거주처로 재정립되어야 된다고 본다.

한편 주택보급률에서 사용되어지는 주택공급 대상가구는 일반가구에서 단독가구와 비혈연가구를 제외한 가구이다. 이러한 가구개념을 사용하게 된 배경은 주택부족이 심각한 상황하에 '정부의 1차적인 주택공급 대상은 가족을 이룬가구'라는 입장에서 주택소요(住宅所要)를 파악하기 위한 이유에서였다. 그러나 이러한 취지는 주택의 공급과정에서 1인가구에 대한 제한조치를 두지 않고, 또한 1인가구가 정상적인 주택 한채를 점유하게 되면 가족단위의 가구중 누군가는 주택 점유 기회를 잃게 되므로 주택공급 대상가구에 1인가구를 제외시키는 것은 유명무실한 것이다.¹⁴⁾ 더구나 이들 단독가구의 비율이 1990년 9%를 상회하게 되어 무시할 수 없는 주택소요계층으로 자리잡게 된 것이다. 앞서 언급한 바와 같이 매매, 소유단위의 주택개념이 주택보급률을 저하시키는 반면, 1인 단독가구를 제외시키는 주택공급 대상가구의 개념은 주택보급률을 과대평가하는 결과를 초래한다.

따라서 현재로서는 주택문제를 토의하는데 있어 주택보급률에 대한 새로운 정의가 요망되며, 아울러 주택부족의 문제를 해결하는데 있어 주택의 지속적인 공급정책과 아울러 주거에 대한 개념을 소유 및 재산증식의 기능에서 주거의 안식처기능으로의 국민일반의 가치관 유도가 필요하다고 본다.

14) 염돈민, '주택문제와 국가개입', 「국토연구(1992년 12월)」, 국토개발연구원, 1992. p.114.

2. 지역별 인구분포-도시화

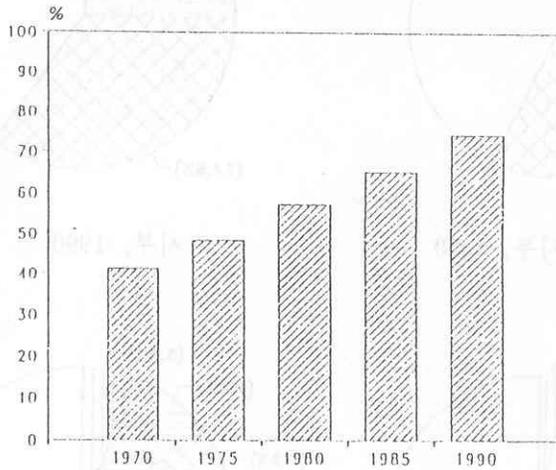
도시화 현상은 우리나라 주택문제의 중요한 원인으로 지적할 수 있다. <도표 4-2>는 1970년 이후 최근까지 우리나라 전체 인구 중 도시인구가 차지하는 비율을 보여주고 있다.

전국에서 도시인구가 차지하는 비율이 1970년 41.2%, 1980년 57.3%, 1990년 현재 74.4%를 차지하여 계속 증가추세를 보이고 있다. 이와 같이 단기간 도시지역으로의 인구 편중은 도시지역의 주택보급률 61.1%의 낮은 수준을 유도한 원인이 되고 있다. 비록 1970년 이후 활발한 주택건설이 도시지역에서 있어 왔지만 도시지역의 인구집중과 가구수의 증가를 수용할 수 없었던 것이다. <도표 4-3>는 전체가구 중 시부가구의 구성비와 전체 주택 중 시부에 분포되어 있는 주택수의 구성비를 나타내고 있다. 1990년 현재 전체 주택 중 65%라는 주택이 시부에 분포함에도 불구하고 우리나라 전가구 중 75%의 가구가 시부에 거주하고 있음을 보여 이들 지역의 주택공급 및 수급의 불균형을 보여주고 있다.

도시화과정 속에서 지역별 인구분포의 불균형과 도시 경제활동에 종사하는 저임금근로자들의 출현이 뚜렷이 나타나게 되면서, 도시지역 주택의 양적인 부족을 심화시키게 된다. 결국 이러한 주택의 양적부족은 도시지역의 임차가구를 증대시키게 된다. 통상 임차가구들은 주택의 기본적인 시설설비가 미비하게 되어, 열악하고 과밀한 주거생활을 하게 되는 것이다. 특히 도시화 과정에서 탈농업화와 이촌향도의 인구가동으로 도시지역은 농촌에서 밀려온 도시 저소득층이 증가하게 되고, 결국 도시빈민촌을 형성하게 됨으로써 최근 도시빈민촌 철거문제 등 사회문제를 야기하게 된다. <도표 4-4>는 지난 10년간 점유형태별 가구의 구성비의 변모를 시부와 군부로 나누어 살펴보았다. 1970년 이후 주택의 신축이 도시지역에서

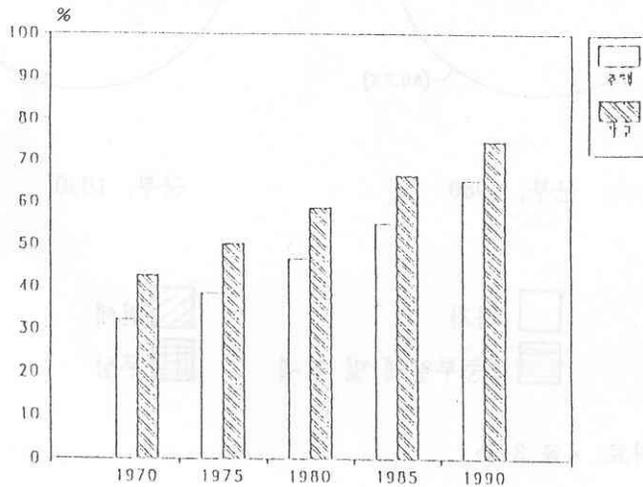
활발하게 있어 왔음에도 불구하고, 시부지역의 과잉인구집중으로 이들 가구 모두를 수용하지 못함으로써 결국 전세, 보증부월세 및 월세가구인 임차가구의 증가를 나타내고 있다.

<도표 4-2> 도시인구 구성비, 1970-1990



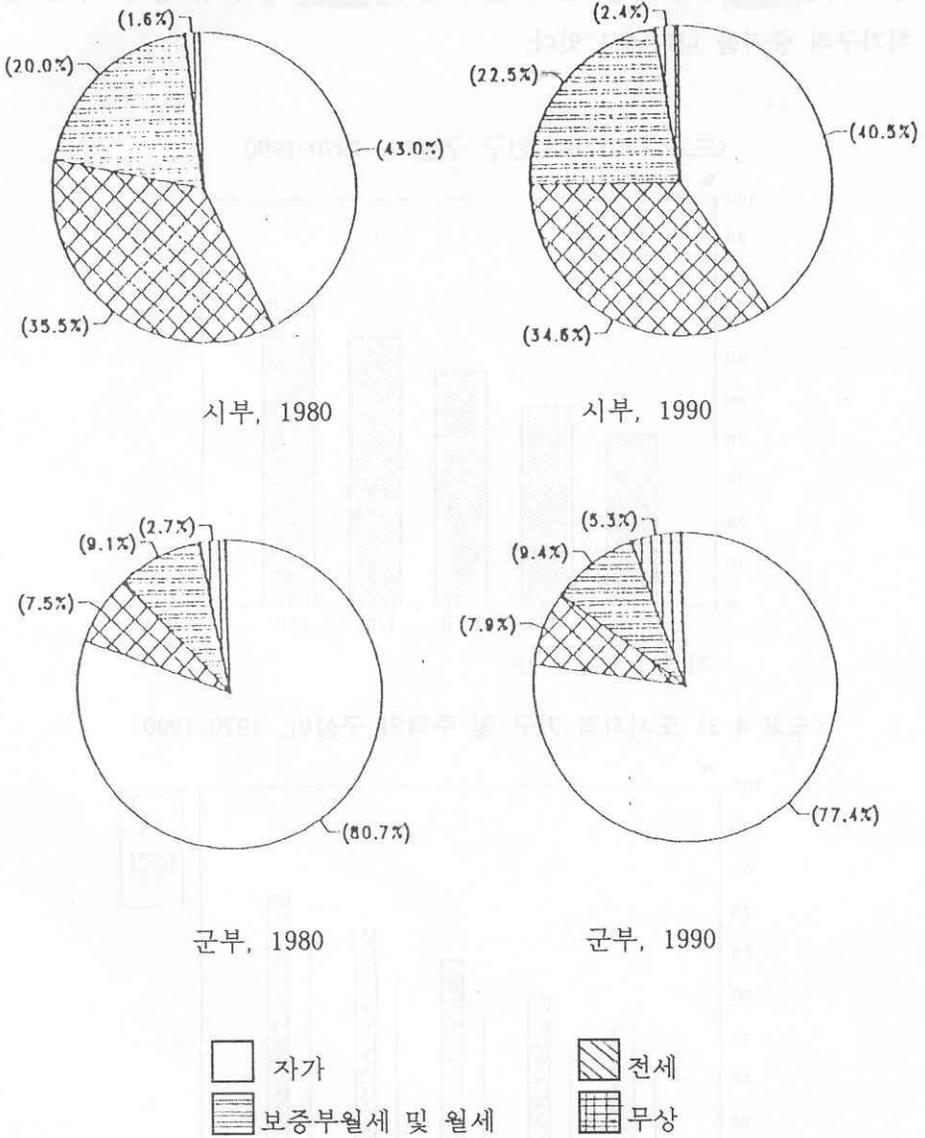
자료 : <표 2-2>

<도표 4-3> 도시지역 가구 및 주택의 구성비, 1970-1990



자료 : <표 2-5>, <표 3-1> 계산

<도표 4-4> 지역별 점유형태별 가구 구성비, 1980-1990



자료: <표 3-3>.

3. 주거의 질적문제

본 장에서는 제한된 몇가지 자료로 우리나라 주거의 질을 살펴보았다. 우선 과밀화를 나타내는 지표로서 주택당 평균건평, 가구당 평균 사용방수, 주택당 거주가구수, 1인당 점유면적, 1방당 인구수 등을 살펴보았다. 그 결과 1970년 이후 주택당 평균점유면적은 지속적으로 증가하여 왔고 주택규모 확대는 곧 주택당 방수로도 나타나 평균총방수가 1980년 3.3개에서 1990년 4.0개로 확대되었다. 또한 가구당 사용방수는 1980년 2.1개에서 1990년 2.5개로 증가되었다. 따라서 1인당 점유면적 및 1방당 인구수 등의 주거의 질을 나타내는 지표에서 최근 주거의 질적수준이 많이 향상되어 왔음을 알 수 있다.

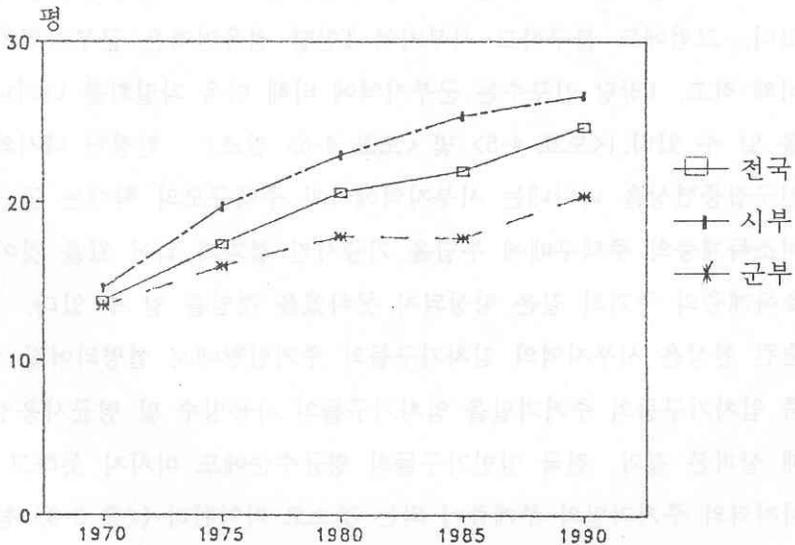
그러나 이러한 주택규모의 확대는 주택부족이 심각한 시부지역에서 더욱 확연히 증가되어 왔음을 주택당 평균건평과 주택당 총방수를 통해 알 수 있다. 그럼에도 불구하고 시부지역 1인당 점유면적은 군부지역의 그것에 비해 적고, 1방당 인구수는 군부지역에 비해 더욱 과밀화를 나타내고 있음을 알 수 있다. (<도표 4-5> 및 <도표 4-6> 참조) 한정된 대지와 과도한 인구집중현상을 나타내는 시부지역에서의 주택규모의 확대는 곧 시부지역 저소득계층의 주택구매에 부담을 가중시킨 결과가 되어 왔을 것이며, 저소득계층의 주거의 질은 향상되지 못하였을 것임을 알 수 있다. 이런 모순된 현상은 시부지역의 임차가구들의 주거현황에서 설명되어질 수 있다. 즉 임차가구들의 주거과밀을 임차가구들의 사용방수 및 평균사용방수를 통해 살펴본 결과, 전국 일반가구들의 평균수준에도 미치지 못하고 있어 도시지역의 주거과밀의 주계층이 되는 것으로 파악된다 (<표 3-9> 참조).

주택의 건축년도의 분포를 통하여 주택의 노후화를 측정하는 지표로 이용하여 보았다. 1960년 이전에 지어진 주택이 전국 19.8%를 차지하여 노

후화될 가능성을 안고 있다. 특히 시부지역이 1960년 이전에 건축된 주택 비율이 8.0%인데 비해 군부지역은 41.5%가 30년전에 지어진 노후화 주택으로 나타나 농촌지역의 노후주택 개량이 정책적 과제가 될것으로 전망된다(〈도표 4-7〉 참조).

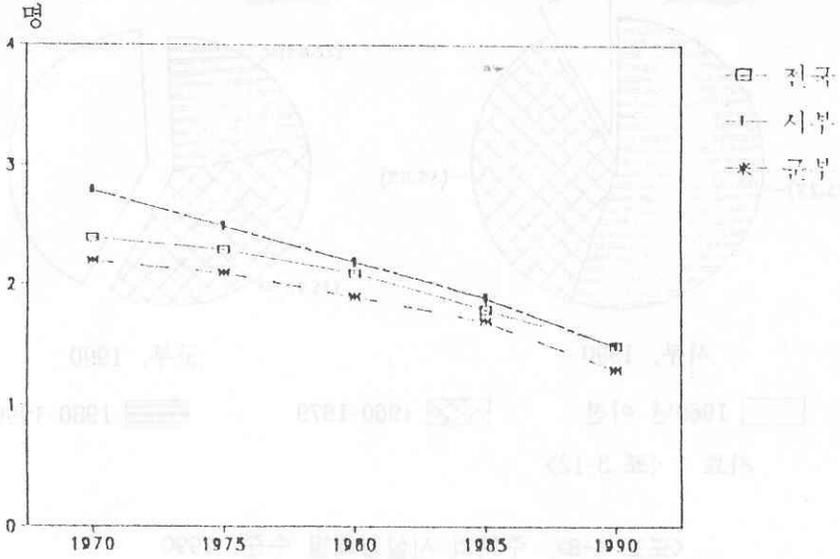
주택의 시설형태면에서는 사회 경제적 발달로 많은 변화 및 수준향상이 있어왔음에도 불구하고 입식부엌 비율이 52.4%, 목욕시설(온수) 34.1%, 상수도시설은 76.6%, 수세식화장실이 51.3% 수준에 그치고 있어 주거의 질적 수준에 많은 과제가 남아있는 것으로 나타났다. 특히 농촌지역의 경우 도시지역보다 자가 소유율이 높음에도 불구하고 시설면에서는 훨씬 낮은 수준을 보이고 있어 이들 주택의 개량을 위하여 적극적인 배려가 필요한 것으로 보인다(〈도표 4-8〉 참조).

〈도표 4-5〉 주택당 평균건평의 추이, 1970-1990



자료 : 〈표 3-6〉

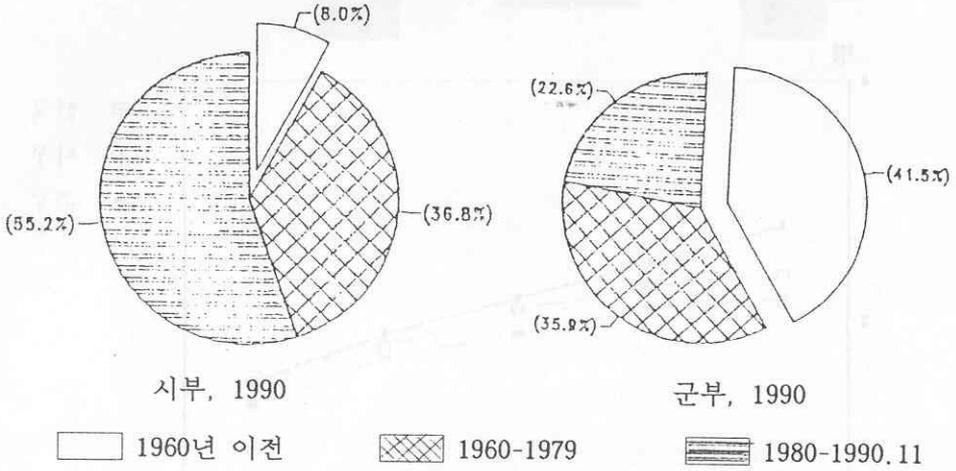
<도표 4-6> 1 방당 인구수 추이, 1970-1990



자료 : <표 3-10>

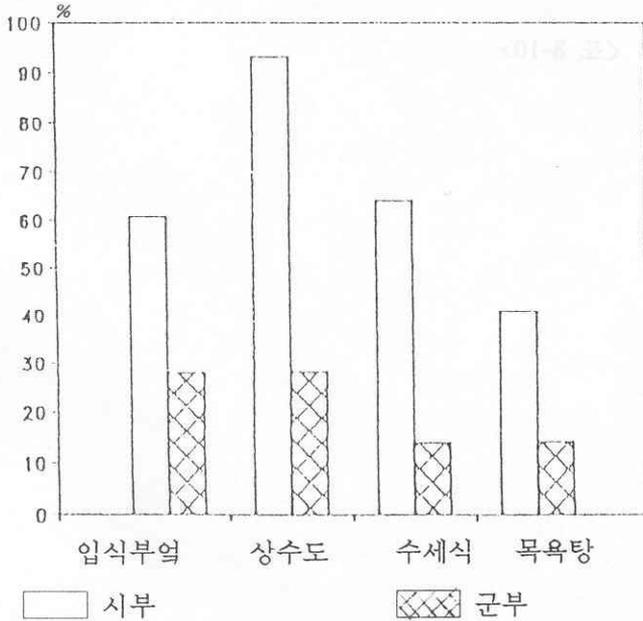


<도표 4-7> 주택의 건축년도별 분포, 1990



자료 : <표 3-12>

<도표 4-8> 주택의 시설형태별 수준, 1990



자료 : <표 3-13>

4. 노인가구의 주거문제

노인단독 및 노인부부만 사는 노인가구의 경우 대부분 단독주택에 거주(89.9%)하는 것으로 나타났다. 노인가구중 자기 소유의 주택에 살고있는 비율이 비노인가구보다 높은 것으로 나타났으나 시부 지역의 경우 단지 57.9%만이 자가소유에 거주하고 있는 것으로 나타났다.

그러나 노인가구의 경우 무엇보다도 소유로서의 주거개념 보다 편안하고 쾌적한 주거환경의 문제에 집중되어져야 한다고 본다. 홀로 사는 노인이나 부부동거 노인가구는 신체적으로나 정신적으로 비노인가구에 비해 허약하다는 특징이 있다고 보면 이들 가구의 거주는 특별한 고려가 있어야 한다고 본다.

노인이 거주하는 주택의 51.9%정도가 건축되어진지 30년이 지난 노후주택이 많고 특히 군부지역의 경우 62.9%가 노후주택으로 나타났다.

노인들의 주거과밀을 나타내는 지표로서 주택당 거주가구수와 평균사용방수 등을 살펴보았으나 노인주거의 경우 주거과밀이 비노인가구에 비해 과밀한 것은 아닌 것으로 나타났다.

노인가구들의 경우 군부지역에 거주하는 노인가구가 많은 이유 등으로 시설형태면에서 그 수준이 매우 낮아 질적으로 불량한 상태에 놓여있는 것으로 나타났다. 입식 부엌시설의 경우 시부 43.8%, 군부 9.0%에 그치고, 수세식 화장실은 시부 43.1%, 군부 3.3%, 온수 목욕탕은 시부 28.1%, 군부 3.3%, 상수도 보급은 시부 84.3%, 군부 16.5%로 나타났다. 이들 노인가구의 시부, 군부 공히 비노인가구에 비해 낮은 수준의 시설형태를 갖추고 있을뿐만 아니라 특히 군부지역의 경우는 그 수준이 매우 열등한 것으로 나타났다.

대체적으로 노인가구의 경우 경제적인 이유와 스스로의 개량의지가 낮

아 이들 주택을 자력으로 개선하기가 어렵다는 문제점이 있다. 따라서 이들 노인가구들의 주거문제에는 이들 가구에게 주택을 소유하게 하는 정책 보다는 보다 안락한 주거환경에 거주할 수 있도록 공공복지 정책적인 측면에서 정부의 적극적 노력이 요망된다.

5. 단독가구의 주거문제

최근 1990년 인구주택총조사에 의하면 우리나라 가구형태 중 단독가구의 비율은 전체가구 중 9%를 차지하고 있다. 이러한 양적인 증가에도 불구하고 현재 주택의 총량적인 부족문제와 관련하여 중요하게 사용되어지는 지표로서 주택보급률에는 단독가구가 제외되고 있다.

따라서 최근 이미 양적으로 주택 소요계층으로 자리잡았고, 또한 사회문화 경제 특성상 단독가구의 증가는 지속될 추세이므로 이들 단독가구에 대한 주택문제를 정확히 파악하여 보다 효율적인 주택정책이 요구되어지는 시점으로 보인다.

단독가구의 주거유형은 비단독가구에 비해 단독주택에 거주하는 비율이 높게 나타났다. 이러한 이유는 자가점유율이 비단독가구에 비해 훨씬 낮은 것에서 설명되어 질 수 있다. 즉 임차가구가 거주하기 용이한 단독주택에서 거주하는 전세, 보증부 월세, 월세 가구가 많기 때문인 것으로 보아진다.

이들 단독가구의 평균 사용방수는 전국 1.5개, 시부 1.4개, 군부 1.7개로 비단독가구 평균 2.7개에 비해 적은 것으로 나타났다. 따라서 주택의 편익시설형태도 입식부엌의 비율이 비단독가구에 비해 낮거나, 부엌시설이 없는 가구의 비율이 높게 나타났다. 수세식 화장실 비율이 낮고, 화장실

이 없는 가구의 비율도 높은 것으로 나타났으며 그밖에 목욕탕 및 상수도 시설 또한 비단독가구에 비해 수준이 낮은 것으로 나타났다.

V. 결론

우리사회는 1970년 이후 경제 사회 문화 전반에 걸쳐 엄청난 변화를 경험해 왔다. 또한 전쟁이후 폐허가 되어버린 국토위에 경제발전과 더불어 주택공급이 활발히 진행되어 주거생활에도 많은 변화가 있어왔다. 그럼에도 불구하고 주거문제는 심각한 사회문제중의 하나로 부각되고 심화되어 왔음이 사실이다. 최근 정부의 주택문제 해결을 위한 적극적 개입으로 주택부족의 문제가 다소 해결되는 현상을 보이고 있기는 하나 아직도 우리사회는 주택의 총량적 부족문제와 계층간, 지역간 주거수준의 불균형 등 큰 과제가 남아있다. 특히 향후 소득수준의 향상으로 국민의 의식구조 변화와 시대적 이념등의 변화가 예상되고 이러한 변화는 주택수요 및 주거생활에 많은 영향을 미치게 될 것이다.

이러한 시점에서 모든 가족에게 내집(소유권에는 관계가 없더라도)을 갖는 목표가 실현될 수 있도록 주택정책은 새로운 환경에 능동적으로 대처할 수 있도록 미래지향적이며 종합적인 주택정책이 요구되어진다고 할 수 있다.

본 연구에서는 앞서의 논의에 의해 나타난 우리나라 주택문제에 대응하는, 향후 주택정책이 고려해야 될 사항을 다음과 같이 정리하였다.

1) 인구의 증가 및 이에 따른 가구의 분화로 주택수요의 증가가 지속될 것임을 인지하여야 한다. 따라서 지속적인 주택공급 정책과 동시에 지속적인 저인구 성장율을 유도하는 동시에 가구수의 증가추세를 억제 또는 둔화시키는 정책이 있어야 할 것이다. 예를 들어 부모를 모시고 사는 가족에 대한 세제상 지원 등 국가적 배려가 필요하다고 본다. 그리고 개인주

의화 경향과 대가족제도의 붕괴를 가속화시킨다는 부정적 측면이 있음에도 불구하고 고밀도 주택에 적합한 아파트의 증가가 피할 수 없는 상황이라면 부모와 동거하기 편리한 주거설계 및 환경으로 바뀌어져 한다고 본다.

2) 인구의 도시 집중화는 도시지역의 주택부족을 심화시키고, 주택의 질 및 거주환경의 악화를 유도할 것이다. 따라서 정부의 지역간 인구 분산정책이 무엇보다 시급하며 주택정책도 단기적으로 보다는 주택수요와 공급의 불균형을 초래하는 인구집중의 요인을 충분히 감안한 장기적 정책이 수반되어야 할 것이다.

3) 저출산율로 인한 인구구조의 변동에도 관심을 가져야 할 것이다. 지속적인 저성장 인구증가는 인구의 연령구조의 변동을 초래하게 된다. 낮은 인구 성장상태에 의해 경제활동인구는 감소하는 반면, 비경제활동인구인 65세이상의 노령층 인구가 전체 인구에서 차지하는 비중이 증가하게 될 것이다. 특히 대가족의 분화와 가족생활패턴의 변화로 자식과 동거하지 않고 노인단독 또는 노인부부만 따로 사는 가구가 늘어가고 있는 추세를 볼때 이들 노인가구들의 주거문제에 보다 깊은 관심이 요구되어진다. 이들 노인가구들의 안정된 주생활을 위하여 주거시설 및 생활편익시설이 갖추어진 임대 주택단지 또는 노인주택 단지의 건설도 구상해 볼 필요가 있다.

4) 앞서 언급한 바와 같이 우리나라 가족형태의 변화와 가치관의 변화 등으로 가구규모의 축소와 한 가구가 1인으로 구성된 단독가구의 증가에 대처하는 주택정책이 필요하다. 즉 주택공급측면에 있어 주택규모의 확대 경향을 억제하여 소규모 주택을 중심으로 주택건설이 이루어져야 한다. 또한 단독가구에 대해서도 보다 합리적인 주택정책이 제시되어야 된다고 본

다. 단독가구에서는 부엌, 세탁실 등을 각 가구마다 설치된 독립된 주택 보다는 몇 가구(몇명)가 공동으로 사용할 수 있도록 설계된 합리적이고 효율적인 형태의 공동주택등을 고려해 봄직하다.

뿐만 아니라 주택규모의 확대는 주택의 질적수준을 향상시켰다는 긍정적 측면과 동시에 주택공급정책이 중·고소득계층의 수요에 부합해 왔음을 나타내고, 이러한 현상은 주택가격의 상승을 초래하였고 저소득계층의 주택 구매의 부담을 더욱 가중시켰던 것이다. 따라서 향후 주택공급은 저소득계층을 위한 보다 많은 소규모 및 임대주택 공급의 확대가 이루어져야 한다.

5) 농촌지역의 주택문제에 특별한 정책이 요구되어진다. 도시지역이 주택부족의 문제와 이로 인한 낮은 거주환경이 논의의 대상이 되는 반면 농촌지역은 상대적으로 높은 주택보급률임에도 불구하고 주택의 노후화와 주택의 편익시설의 부재, 주택개선을 위한 경제적 어려움 등이 존재하고 있다. 즉 단순히 주택보급률만을 앞세워 주택문제는 도시에만 국한된 것처럼 생각하고, 도시 주택문제에만 많은 사회적 관심과 정책적 배려를 기울이고 있는 현실을 지양해야한다.

6) 소득수준 향상에 따라 보다 나은 생활의 질을 추구하게 되고, 따라서 단순한 거처의 기능으로서의 주거욕구가 보다 나은 생활의 질을 위한 주거환경으로서의 욕구로 확대 향상되어 질 것으로 예상된다. 또한 생태환경의 변화와 한정된 에너지 등은 주거생활에도 영향을 미칠 것이며 이에 대처하여 새로운 주거환경, 예를 들어 환경오염을 방지하기 위한 쓰레기 처리방안, 대체에너지 사용, 새로운 건축기술 등이 고안될 전망이다. 따라서 주택수를 증가시키는 당면적인 과제외에도 주거의 환경 및 질적수준 향상을 위한 종합적이고 장기적이며 미래지향적인 능동적 주택정책이 요구되어진

다.

7) 이제 우리나라의 주거문화도 소유개념에서 탈피하여 안락한 거주기능으로서의 주거개념으로 바뀌어 질 수 있도록 정책적인 유도가 이루어져야 한다. 한정된 국토위에서 늘어가는 인구 및 가구 전부가 주택을 소유해야 된다는 강박관념에서 탈피해야 하고, 주택을 소유하기만 하면 경제적인 부가 저절로 수반되어 주택을 소유하지 못한 계층과의 격차를 유발하고, 또한 부의 축적을 위하여 주택을 여러채 갖는 계층이 발생하지 않도록 주택 가격상승 정도를 정책적으로 통제하여야 한다.

〈참 고 문 헌〉

- 강돈민, '주거기준설정을 위한 기초연구', 『주택금융』(제19권 1호), 한국주택은행, 1986, pp. 19-33.
- _____, '주거상태의 국제비교', 『국토정보』(제10권 4호), 국토개발연구원, 1992, pp. 52-56.
- _____, '주택문제와 국가개입 -새로운 주택정책방향 모색을 위한 이론 접근', 『국토연구』(제18권), 국토개발연구원, 1992, pp. 109-128.
- 강우원, '가구특성에 따른 신도시 주거입지태도분석', 『주택금융』(제124호), 한국주택은행, 1990, pp. 1-17.
- 공세권·박인화·조애저·김진숙·장현섭, 『한국가족구조의 변화 -가족생활주기 조사를 중심으로-』, 한국보건사회연구원, 1987.
- 공세권·조애저·김진숙·장현섭·서미경, 『한국가족의 기능과 역할변화』, 한국보건사회연구원, 1990.
- 국토개발연구원, '국민주거안정을 위한 주택정책토론회', 『국토정보』(제9권 6호), 국토개발연구원, 1991, pp. 58-60.
- 김일현, '우리나라의 인구 및 주택현황과 전망 -1985년 인구 및 주택센서스를 중심으로-', 『주택금융』(제20권 6호), 한국주택은행, 1987, pp. 5-18.
- 김재영, '주택부문에 대한 정부개입 효과분석 -주택경기변동에 대한 영향을 중심으로-', 『국토연구』(제18권), 국토개발연구원, 1992, pp. 73-88.
- 김정호, '주택 540만호의 건설', 『국토정보』(제10권 2호), 국토개발연구원, 1992, pp. 26-30.
- _____, '향후 주택정책의 방향', 『국토정보』(제10권 5호), 국토개발연구

- 원, 1992, pp.23-33.
- _____, '주택대량공급의 의미', 「국토정보」(제10권 5호), 국토개발연구원, 1992, pp.2.
- 김태현·서승희, '노인의 주거환경과 생활만족도에 관한 연구', 「한국노년학회지」(제 7집), 한국노년학회, 1987, pp.77-91.
- 대한주택공사, 주택핸드북, 1992.
- 박헌주, '주택정책의 접근방법과 논쟁', 「국토연구」(제18권), 국토개발연구원, 1992, pp.89-108.
- 송성자, 「가족관계와 가족치료」, 홍익제, 1987.
- 심상옥, '주거상태의 지역적 특성과 지방자치에 따른 주택정책의 방향', 「주택금융」(제136호), 한국주택은행, 1991, pp.1-23.
- 염돈민, '주택문제와 국가개입', 「국토연구」(제 18권), 국토개발연구원, 1992. pp.109-128.
- 유재현, '임대주택시장의 논리', 「주택 제49호」, 대한주택공사, 1988, pp.13-14.
- 이경희·윤정숙·홍형욱, 「주거학개설」, 대운당, 1993.
- 이규방, '주택문제의 원인과 대책', 「국토정보」(제10권 12호), 국토개발연구원, 1992, pp.52-56.
- 이한용, '가족과 주거문화', 「주택금융」(제19권 1호), 한국주택은행, 1986, pp. 42-57
- 이흥탁, 「인구학 -이론과 실제-」, 법문사, 1987.
- 진정수, '주택공급제도의 문제점 및 개선방향', 「국토정보」(제9권 6호), 국토개발연구원, 1991, pp. 12-21.
- 최재석, 「한국가족연구」, 민중서관, 1966.
- 통계청, 「인구주택총조사보고서」, 1970, 1975, 1980, 1985, 1990.

- 최재석, 「한국가족연구」, 민중서관, 1966.
- 통계청, 「인구주택총조사보고서」, 1970, 1975, 1980, 1985, 1990.
- _____, 「한국사회지표」, 1987-1992 각년도.
- _____, 「우리나라의 지역별 장래인구(1985-2000)」, 1988.
- _____, 「장래인구추이」, 1991.
- _____, 「우리나라의 주택현황과 전망」, 「인구분석보고서」, 1989, pp. 145-176.
- 하성규, 「주택정책론」, 박영사, 1992.
- 한국보건사회연구원, 「2000년을 향한 국가장기발전구상 -인구 및 보건의료 부문-」, 1985.
- _____, 「한국의 인구문제와 대책」, 1987.

< 부 록 >

지역별 주거현황, 1990

(자료 : 통계청, 1990년 인구주택총조사 보고서)

표 1. 주택수의 증가추이 및 주택보급률, 시도별, 1990

(단위 : 가구, 호, %)

지역	주 택 연 평 균			
	일반가구	주택수	보급률(%)	주택증가율(%)
서울	2814845	1430981	50.8	3.9
부산	993375	510124	51.4	3.5
대구	597150	291594	48.8	3.4
인천	485404	309867	63.8	9.3
광주	287950	161071	55.9	8.6
대전	262193	158831	60.6	8.3
경기	1619156	997962	61.6	6.6
강원	412918	327630	79.3	0.8
충북	354064	268915	76.0	1.9
충남	478579	403306	84.3	-4.3
전북	517181	403804	78.1	0.9
전남	619767	523584	84.5	-4.1
경북	788896	610260	77.4	1.1
경남	991695	672622	67.8	2.4
제주	131367	89835	68.4	2.2

표 2. 거처의 종류별 주택의 시도별 분포, 1990

(단위 : 호)

지역	주 택							주택 이외	
	총거처수	계	단독주택	아파트	연립	다세대	비거주용		
서울	1441722	1430981	659552	502501	181156	48762	39010	10741	
부산	512549	510124	303068	154981	36062	1708	14305	2425	
대구	293516	291594	179252	94752	3723	717	13150	1922	
인천	311844	309867	117324	131096	37140	13125	11182	1977	
광주	162336	161071	101894	48251	4525	284	6117	1265	
대전	159831	158831	92388	48494	9843	1550	6556	1000	
경기	1010508	997962	549467	260123	120221	40313	27838	12546	
강원	329212	327630	253315	42984	20571	751	10009	1582	
충북	269808	268915	213181	34791	10965	929	9049	893	
충남	404642	403306	362362	20170	11889	1596	7289	1336	
전북	404695	403804	338839	44519	10387	695	9364	891	
전남	524336	523584	468784	36303	6978	336	11183	752	
경북	612388	610260	509428	65320	13391	1840	20281	2128	
경남	674912	672622	500615	138523	18352	895	14237	2290	
제주	90417	89835	77464	5309	2303	1848	2911	582	
				구 성 비(%)					
서울	100.0	99.3	45.7	34.9	12.6	3.4	2.7	0.7	
부산	100.0	99.5	59.1	30.2	7.0	0.3	2.8	0.5	
대구	100.0	99.3	61.1	32.3	1.3	0.2	4.5	0.7	
인천	100.0	99.4	37.6	42.0	11.9	4.2	3.6	0.6	
광주	100.0	99.2	62.8	29.7	2.8	0.2	3.8	0.8	
대전	100.0	99.4	57.8	30.3	6.2	1.0	4.1	0.6	
경기	100.0	98.8	54.4	25.7	11.9	4.0	2.8	1.2	
강원	100.0	99.5	76.9	13.1	6.2	0.2	3.0	0.5	
충북	100.0	99.7	79.0	12.9	4.1	0.3	3.4	0.3	
충남	100.0	99.7	89.6	5.0	2.9	0.4	1.8	0.3	
전북	100.0	99.8	83.7	11.0	2.6	0.2	2.3	0.2	
전남	100.0	99.9	89.4	6.9	1.3	0.1	2.1	0.1	
경북	100.0	99.7	83.2	10.7	2.2	0.3	3.3	0.3	
경남	100.0	99.7	74.2	20.5	2.7	0.1	2.1	0.3	
제주	100.0	99.4	85.7	5.9	2.5	2.0	3.2	0.6	

표 3. 점유형태별 가구수 분포, 시도별, 1990

(단위 : 가구, %)

지역	점유 형태						
	일반가구	자가	전세	보증월세	월세	무상	
서울	2814845	1070951	1135344	297687	253645	57218	
부산	993375	391611	318888	194666	72445	15765	
대구	597150	217348	201042	26994	139047	12719	
인천	485404	247349	155970	33610	40612	7863	
광주	287950	113381	115974	7613	45176	5806	
대전	262193	113083	90120	10791	39751	8448	
경기	1619156	757947	492824	148442	167825	52118	
강원	412918	248388	46870	22575	55687	39398	
충북	354064	222429	59270	18441	39930	13994	
충남	478579	350474	52951	16797	38409	19948	
전북	517181	340650	85156	29328	45341	16706	
전남	619767	463221	79326	11061	42808	23351	
경북	788896	518252	106162	19289	106746	38447	
경남	991695	540562	206659	85525	123129	35820	
제주	131367	71634	10517	2808	36376	10032	
			구 성 비(%)				
서울	100.0	38.0	40.3	10.6	9.0	2.0	
부산	100.0	39.4	32.1	19.6	7.3	1.6	
대구	100.0	36.4	33.7	4.5	23.3	2.1	
인천	100.0	51.0	32.1	6.9	8.4	1.6	
광주	100.0	39.4	40.3	2.6	15.7	2.0	
대전	100.0	43.1	34.4	4.1	15.2	3.2	
경기	100.0	46.8	30.4	9.2	10.4	3.2	
강원	100.0	60.2	11.4	5.5	13.5	9.5	
충북	100.0	62.8	16.7	5.2	11.3	4.0	
충남	100.0	73.2	11.1	3.5	8.0	4.2	
전북	100.0	65.9	16.5	5.7	8.8	3.2	
전남	100.0	74.7	12.8	1.8	6.9	3.8	
경북	100.0	65.7	13.5	2.4	13.5	4.9	
경남	100.0	54.5	20.8	8.6	12.4	3.6	
제주	100.0	54.5	8.0	2.1	27.7	7.6	

표 4. 주택당 평균건평, 시도별, 1990

(단위 : 평)

	서울	부산	대구	인천	광주	대전
평균 건평	28.8	26.8	28.7	23.9	26.9	27.1

지역	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
평균 건평	25.1	21.1	23.6	23.2	21.1	19.9	20.6	21.9	22.9

표 5. 주택당 총방수 분포 및 평균방수, 시도별, 1990

(단위 : 호, %)

지역	주택	총 방 수								평균방수
		1	2	3	4	5	6	7	8+	
서울	1430981	17187	108129	324402	355922	228891	129196	66143	201111	4.6
부산	510124	10675	65257	112572	110851	75127	41162	27733	66747	4.5
대구	291594	4530	20933	52652	70912	45979	27418	16397	52773	4.9
인천	309867	4551	29441	98713	101006	32767	13756	7507	22126	4.0
광주	161071	2026	14032	28505	36248	31103	15651	8955	24551	4.8
대전	158831	2593	13698	37695	44114	25143	12945	8365	14278	4.4
경기	997962	19460	159172	346867	239971	84406	40933	24746	82407	3.8
강원	327630	8856	73050	115988	72162	28113	13139	5783	10539	3.5
충북	268915	5499	52474	99210	57252	27471	10480	5385	11144	3.6
충남	403306	7425	84730	175785	81674	29968	10796	4983	7945	3.3
전북	403804	11078	111892	141961	73091	32940	13746	6987	12109	3.3
전남	523584	12378	153351	199894	93207	34859	13641	6367	9887	3.2
경북	610260	11866	136955	232989	121753	54474	21786	10855	19582	3.5
경남	672622	12336	130414	226252	139392	68835	29817	18511	47065	3.8
제주	89835	1486	9631	22618	21430	15133	7590	4096	7851	4.3
구 성 비(%)										
서울	100.0	1.2	7.6	22.7	24.9	16.0	9.0	4.6	14.1	
부산	100.0	2.1	12.8	22.1	21.7	14.7	8.1	5.4	13.1	
대구	100.0	1.6	7.2	18.1	24.3	15.8	9.4	5.6	18.1	
인천	100.0	1.5	9.5	31.9	32.6	10.6	4.4	2.4	7.1	
광주	100.0	1.3	8.7	17.7	22.5	19.3	9.7	5.6	15.2	
대전	100.0	1.6	8.6	23.7	27.8	15.8	8.2	5.3	9.0	
경기	100.0	1.9	15.9	34.8	24.0	8.5	4.1	2.5	8.3	
강원	100.0	2.7	22.3	35.4	22.0	8.6	4.0	1.8	3.2	
충북	100.0	2.0	19.5	36.9	21.3	10.2	3.9	2.0	4.1	
충남	100.0	1.8	21.0	43.6	20.3	7.4	2.7	1.2	2.0	
전북	100.0	2.7	27.7	35.2	18.1	8.2	3.4	1.7	3.0	
전남	100.0	2.4	29.3	38.2	17.8	6.7	2.6	1.2	1.9	
경북	100.0	1.9	22.4	38.2	20.0	8.9	3.6	1.8	3.2	
경남	100.0	1.8	19.4	33.6	20.7	10.2	4.4	2.8	7.0	
제주	100.0	1.7	10.7	25.2	23.9	16.8	8.4	4.6	8.7	

표 6. 가구당 사용방수 분포 및 평균사용방수, 시도별, 1990

(단위 : 가구, 개, %)

	사 용 방 수							평균방수
	계	1	2	3	4	5	6+	
서울	2814845	885750	698112	589674	367749	184561	88999	2.5
부산	993375	301897	308457	199366	111038	55855	16762	2.4
대구	597150	190542	166279	96177	85921	44020	14211	2.4
인천	485404	123466	104381	130808	97395	23813	5541	2.6
광주	287950	72717	73480	56310	46174	31226	8043	2.7
대전	262193	69139	62133	59937	46546	18839	5599	2.6
경기	1619156	436843	433279	458914	226027	53594	10499	2.4
강원	412918	77592	125840	123619	60931	18014	6922	2.6
충북	354064	72150	103835	106760	47945	18859	4515	2.6
충남	478579	70627	147080	178810	60737	16879	4446	2.6
전남	517181	99100	183528	149366	60869	19388	4930	2.5
전북	619767	94398	243438	192384	67516	17844	4187	2.5
경북	788896	184868	268546	213042	85371	30887	6182	2.4
경남	991695	225594	312804	264176	129229	50370	9522	2.5
제주	131367	19930	32187	35181	25088	13725	5256	3.0
				구성비(%)				
서울	100.0	31.5	24.8	20.9	13.1	6.6	3.2	
부산	100.0	30.4	31.1	20.1	11.2	5.6	1.7	
대구	100.0	31.9	27.8	16.1	14.4	7.4	2.4	
인천	100.0	25.4	21.5	26.9	20.1	4.9	1.1	
광주	100.0	25.3	25.5	19.6	16.0	10.8	2.8	
대전	100.0	26.4	23.7	22.9	17.8	7.2	2.1	
경기	100.0	27.0	26.8	28.3	14.0	3.3	0.6	
강원	100.0	18.8	30.5	29.9	14.8	4.4	1.7	
충북	100.0	20.4	29.3	30.2	13.5	5.3	1.3	
충남	100.0	14.8	30.7	37.4	12.7	3.5	0.9	
전북	100.0	19.2	35.5	28.9	11.8	3.7	1.0	
전남	100.0	15.2	39.3	31.0	10.9	2.9	0.7	
경북	100.0	23.4	34.0	27.0	10.8	3.9	0.8	
경남	100.0	22.7	31.5	26.6	13.0	5.1	1.0	
제주	100.0	15.2	24.5	26.8	19.1	10.4	4.0	

표 7. 거주가구수별 주택구성비, 시도별, 1990

(단위 : %)

지역	가구수				
	총주택	1가구	2가구	3가구	4가구+
서울	100.0	57.7	19.3	10.0	13.1
부산	100.0	57.5	18.7	11.4	12.4
대구	100.0	50.7	19.6	15.6	14.1
인천	100.0	73.4	14.0	5.8	6.8
광주	100.0	58.3	19.8	13.0	8.9
대전	100.0	63.1	21.6	9.1	6.1
경기	100.0	73.6	12.0	6.2	8.3
강원	100.0	83.1	11.3	3.6	1.9
충북	100.0	81.3	11.5	4.2	2.9
충남	100.0	88.7	7.3	2.5	1.6
전북	100.0	83.3	10.4	3.8	2.5
전남	100.0	88.0	8.0	2.6	1.4
경북	100.0	83.8	9.3	4.1	2.8
경남	100.0	77.7	10.4	5.6	6.4
제주	100.0	73.3	16.7	5.7	4.2

표 8. 1인당 건평 및 방당 사람수, 시도별, 1990

지역	1인당 건평(m ²)	1방당 사람수(명)
서울	12.9	1.6
부산	12.0	1.7
대구	12.6	1.6
인천	13.6	1.5
광주	12.6	1.5
대전	13.6	1.5
경기	13.6	1.6
강원	14.5	1.4
충북	15.2	1.4
충남	15.2	1.5
전북	13.6	1.5
전남	13.9	1.5
경북	14.5	1.4
경남	13.2	1.4
제주	13.2	1.3

표 9. 주택종류 및 건축년도별 구성비, 시도별, 1990

(단위 : %)

	계	1950년 이전	1950 -1959	1960 -1969	1970 -1979	1980 -1989	1986 -1990
서울							
계	100.0	3.2	2.8	11.7	31.4	23.4	27.6
단독주택	100.0	6.6	5.8	22.4	36.3	13.8	15.1
아파트	100.0	0.0	0.1	2.6	31.1	28.3	37.9
연립주택	100.0	0.1	0.0	0.6	23.3	47.7	28.3
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.0	89.0
비거주	100.0	4.0	3.8	14.0	28.8	23.9	25.5
부산							
계	100.0	3.8	3.0	10.5	33.2	26.5	23.0
단독주택	100.0	6.1	4.8	15.2	36.5	18.2	19.2
아파트	100.0	0.0	0.0	3.3	25.5	38.7	32.4
연립주택	100.0	0.4	0.2	1.2	41.3	44.5	12.4
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	24.2	75.8
비거주	100.0	5.1	3.2	11.9	30.8	25.7	23.2
대구							
계	100.0	4.7	4.3	11.1	29.6	28.7	21.5
단독주택	100.0	7.3	6.7	16.7	33.5	18.1	17.7
아파트	100.0	0.0	0.0	1.0	20.9	49.6	28.4
연립주택	100.0	0.2	0.8	6.3	41.6	26.5	24.7
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.6	89.4
비거주	100.0	3.6	3.6	10.6	37.3	24.7	20.3
인천							
계	100.0	3.8	2.4	6.2	22.4	26.2	39.0
단독주택	100.0	9.7	6.1	15.0	34.9	19.7	14.6
아파트	100.0	0.0	0.0	0.4	13.1	33.6	52.9
연립주택	100.0	0.1	0.0	0.2	21.3	27.8	50.6
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.7	95.3
비거주	100.0	2.9	2.0	9.9	30.1	27.5	27.5
광주							
계	100.0	7.3	3.6	10.4	24.0	28.9	25.9
단독주택	100.0	11.2	5.6	15.6	30.5	21.3	15.8
아파트	100.0	0.0	0.0	0.2	11.3	40.6	47.9
연립주택	100.0	0.0	0.0	0.9	11.3	78.9	8.8
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13.4	86.6
비거주	100.0	4.7	3.0	10.8	25.7	27.1	28.8

(계속)

표 9(계속)

	계	1950년 이전	1950 -1959	1960 -1969	1970 -1979	1980 -1989	1986 -1990	
			대 전					
계	100.0	4.9	3.9	9.0	24.8	26.8	30.7	
단독주택	100.0	8.1	6.4	14.5	32.7	23.6	14.7	
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.2	12.5	29.2	58.1	
연립주택	100.0	0.1	0.1	1.3	14.7	46.0	37.8	
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13.3	86.7	
비 거 주	100.0	4.0	3.6	9.6	24.7	29.3	28.8	
			경 기					
계	100.0	7.5	5.1	9.5	17.7	26.3	33.9	
단독주택	100.0	13.5	9.2	16.5	24.7	18.2	17.9	
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.2	8.0	38.3	53.5	
연립주택	100.0	0.1	0.0	0.9	11.5	42.9	44.6	
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	93.7	
비 거 주	100.0	1.7	2.3	7.8	23.3	32.0	32.9	
			강 원					
계	100.0	11.7	12.1	19.1	24.2	17.6	15.3	
단독주택	100.0	14.9	15.4	23.8	26.7	11.7	7.5	
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.5	9.7	36.3	53.5	
연립주택	100.0	0.3	0.2	3.9	21.9	46.6	27.0	
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	22.1	77.9	
비 거 주	100.0	3.5	6.5	13.0	29.4	27.1	20.6	
			충 북					
계	100.0	19.8	9.4	14.0	21.3	17.8	17.8	
단독주택	100.0	24.7	11.6	17.2	23.3	13.4	9.8	
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.0	12.2	31.8	56.0	
연립주택	100.0	0.1	0.0	0.3	5.5	54.4	39.8	
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.4	89.6	
비 거 주	100.0	5.4	4.4	10.4	29.9	25.6	24.3	
			충 남					
계	100.0	26.4	10.0	18.1	19.2	12.5	13.7	
단독주택	100.0	29.3	11.0	19.8	20.0	11.0	8.9	
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.0	8.5	15.9	75.6	
연립주택	100.0	0.9	0.2	1.1	11.2	46.5	40.1	
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.5	84.5	
비 거 주	100.0	6.6	4.8	15.4	28.4	22.3	22.5	

(계속)

표 9(계속)

	계	1950년 이전	1950 -1959	1960 -1969	1970 -1979	1980 -1989	1986 -1990
전 북							
계	100.0	28.6	10.0	14.7	18.8	15.0	12.9
단독주택	100.0	33.8	11.8	17.2	19.4	11.0	6.8
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.0	15.2	30.6	54.1
연립주택	100.0	0.2	0.0	0.8	6.7	70.5	21.8
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	17.4	82.6
비 거주	100.0	8.8	4.7	12.1	28.8	25.5	20.1
전 남							
계	100.0	27.4	11.5	17.9	18.2	12.8	12.2
단독주택	100.0	30.4	12.7	19.6	18.8	10.9	7.5
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.0	11.0	25.4	63.5
연립주택	100.0	0.1	0.0	2.5	9.3	44.3	43.9
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	31.2	68.7
비 거주	100.0	7.9	4.4	11.7	22.0	29.3	24.5
경 북							
계	100.0	25.5	10.8	15.8	19.8	13.0	15.1
단독주택	100.0	30.4	12.7	18.3	19.9	10.1	8.7
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.0	17.5	25.7	56.8
연립주택	100.0	0.2	0.2	1.5	20.7	45.7	31.8
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.6	91.4
비 거주	100.0	5.7	6.8	15.2	24.8	24.3	23.3
경 남							
계	100.0	20.8	8.3	11.5	19.9	19.0	20.6
단독주택	100.0	27.7	11.0	15.1	20.0	13.3	12.9
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.0	18.1	34.3	47.6
연립주택	100.0	0.1	0.0	1.6	28.1	52.5	17.7
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.9	79.1
비 거주	100.0	6.6	3.6	9.7	26.1	26.3	27.6
제 주							
계	100.0	8.4	5.4	16.0	31.9	20.2	18.1
단독주택	100.0	9.7	6.2	18.2	34.4	19.5	12.1
아 파트	100.0	0.0	0.0	0.0	17.7	24.7	57.6
연립주택	100.0	0.3	0.0	0.1	5.3	31.0	63.3
다세대주택	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.1	92.9
비 거주	100.0	3.1	2.6	9.8	31.8	30.1	22.6

표 10. 주택의 시설형태별 가구수 분포, 시도별, 1990

(단위 : 가구, %)

지역	계	부엌시설			상수도시설		화장실시설			목욕시설		
		재래식	입식	없음	있음	없음	재래식	수세식	없음	온수	비온수	없음
서울	2814845	846896	1934210	33739	2764939	49906	605171	2190983	18691	1319354	317841	1177650
부산	993375	482258	507293	3824	942907	50468	432605	554911	5859	327497	82459	583419
대구	597150	291793	296482	8875	577530	19620	303437	291444	2269	190809	71520	334821
인천	485404	158347	324667	2390	458139	27265	167210	316708	1486	239998	52319	193087
광주	287950	150012	136992	946	251926	36024	121047	166437	466	71426	58314	158210
대전	262193	105281	154513	2399	230012	32181	123031	138264	898	101982	35451	124760
경기	1619156	617947	994777	6432	1138139	481017	691346	922183	5627	686872	156681	775603
강원	412918	228329	181325	3264	269199	143719	294872	114803	3243	96644	25214	291060
충북	354064	195581	156302	2181	200094	153970	237952	114954	1158	93922	33100	227042
충남	478579	337649	140399	531	165262	313317	382375	94575	1629	83365	46634	348580
전북	517181	329915	186429	837	269897	247284	375825	139598	1758	104534	56805	355842
전남	619767	455058	164187	522	244295	375472	495474	122362	1931	81949	52171	485647
경북	788896	496366	283855	8675	415211	373685	605508	180683	2705	167448	52947	568501
경남	991695	575209	413661	2825	637784	353911	568412	420127	3156	268320	67874	655501
제주	131367	52475	76558	2334	128590	2777	77608	53302	457	35635	22319	73413
구 성 비(%)												
서울	100.0	30.1	68.7	1.2	98.2	1.8	21.5	77.8	0.7	46.9	11.3	41.8
부산	100.0	48.5	51.1	0.4	94.9	5.1	43.5	55.9	0.6	33.0	8.3	58.7
대구	100.0	48.9	49.6	1.5	96.7	3.3	50.8	48.8	0.4	32.0	12.0	56.1
인천	100.0	32.6	66.9	0.5	94.4	5.6	34.4	65.2	0.3	49.4	10.8	39.8
광주	100.0	52.1	47.6	0.3	87.5	12.5	42.0	57.8	0.2	24.8	20.3	54.9
대전	100.0	40.2	58.9	0.9	87.7	12.3	46.9	52.7	0.3	38.9	13.5	47.6
경기	100.0	38.2	61.4	0.4	70.3	29.7	42.7	57.0	0.3	42.4	9.7	47.9
강원	100.0	55.3	43.9	0.8	65.2	34.8	71.4	27.8	0.8	23.4	6.1	70.5
충북	100.0	55.2	44.1	0.6	56.5	43.5	67.2	32.5	0.3	26.5	9.3	64.1
충남	100.0	70.6	29.3	0.1	34.5	65.5	79.9	19.8	0.3	17.4	9.7	72.8
전북	100.0	63.8	36.0	0.2	52.2	47.8	72.7	27.0	0.3	20.2	11.0	68.8
전남	100.0	73.4	26.5	0.1	39.4	60.6	79.9	19.7	0.3	13.2	8.4	78.4
경북	100.0	62.9	36.0	1.1	52.6	47.4	76.8	22.9	0.3	21.2	6.7	72.1
경남	100.0	58.0	41.7	0.3	64.3	35.7	57.3	42.4	0.3	27.1	6.8	66.1
제주	100.0	39.9	58.3	1.8	97.9	2.1	59.1	40.6	0.3	27.1	17.0	55.9

표 11. 난방시설별 가구수 분포, 시도별, 1990

(단위 : 가구, %)

지역	계	재래식	연탄	연탄	단독기름	단독가스	중앙난방	전기	기타
		아궁이	아궁이	보일러	보일러	보일러	보일러	보일러	
서울	2814845	31386	366655	1171895	629277	204300	388908	8208	14216
부산	993375	12616	224158	429610	234552	37482	44744	2951	7262
대구	597150	4002	62652	371446	96631	33460	24773	2018	2168
인천	485404	4753	55010	207681	112212	69736	33707	777	1528
광주	287950	2963	42746	172820	33718	24884	8750	1322	747
대전	262193	4113	22926	144178	54039	10360	24961	663	953
경기	1619156	31549	165710	817347	410326	98979	85921	4718	4606
강원	412918	50333	44973	242513	60563	7739	4594	1056	1147
충북	354064	39884	29952	198455	70425	8852	4223	1177	1096
충남	478579	79673	46091	271121	73125	2519	3739	1308	1003
전북	517181	67498	53102	306353	64884	17243	4407	2619	1075
전남	619767	77549	93093	365323	57505	12415	9592	2696	1594
경북	788896	116389	102213	410704	137204	9526	8194	2460	2206
경남	991695	118917	240060	344651	205566	53564	21073	3772	4092
제주	131367	15741	11440	63534	28614	1200	1631	775	8432
구 성 비(%)									
서울	100.0	1.1	13.0	41.6	22.4	7.3	13.8	0.3	0.5
부산	100.0	1.3	22.6	43.2	23.6	3.8	4.5	0.3	0.7
대구	100.0	0.7	10.5	62.2	16.2	5.6	4.1	0.3	0.4
인천	100.0	1.0	11.3	42.8	23.1	14.4	6.9	0.2	0.3
광주	100.0	1.0	14.8	60.0	11.7	8.6	3.0	0.5	0.3
대전	100.0	1.6	8.7	55.0	20.6	4.0	9.5	0.3	0.4
경기	100.0	1.9	10.2	50.5	25.3	6.1	5.3	0.3	0.3
강원	100.0	12.2	10.9	58.7	14.7	1.9	1.1	0.3	0.3
충북	100.0	11.3	8.5	56.1	19.9	2.5	1.2	0.3	0.3
충남	100.0	16.6	9.6	56.7	15.3	0.5	0.8	0.3	0.2
전북	100.0	13.1	10.3	59.2	12.5	3.3	0.9	0.5	0.2
전남	100.0	12.5	15.0	58.9	9.3	2.0	1.5	0.4	0.3
경북	100.0	14.8	13.0	52.1	17.4	1.2	1.0	0.3	0.3
경남	100.0	12.0	24.2	34.8	20.7	5.4	2.1	0.4	0.4
제주	100.0	12.0	8.7	48.4	21.8	0.9	1.2	0.6	6.4

구분	대중교통	민간교통	비닐

1993년 12월 일 펴냄

1990 인구주택총조사 종합분석(4-4)

한국인의 주거실태

- 현황 및 특성 -

펴낸곳 : 통 계 청
