

## 과천시도시공사와 함께하는 재미있는 도시여행

# 과천 청년 그들은 누구인가

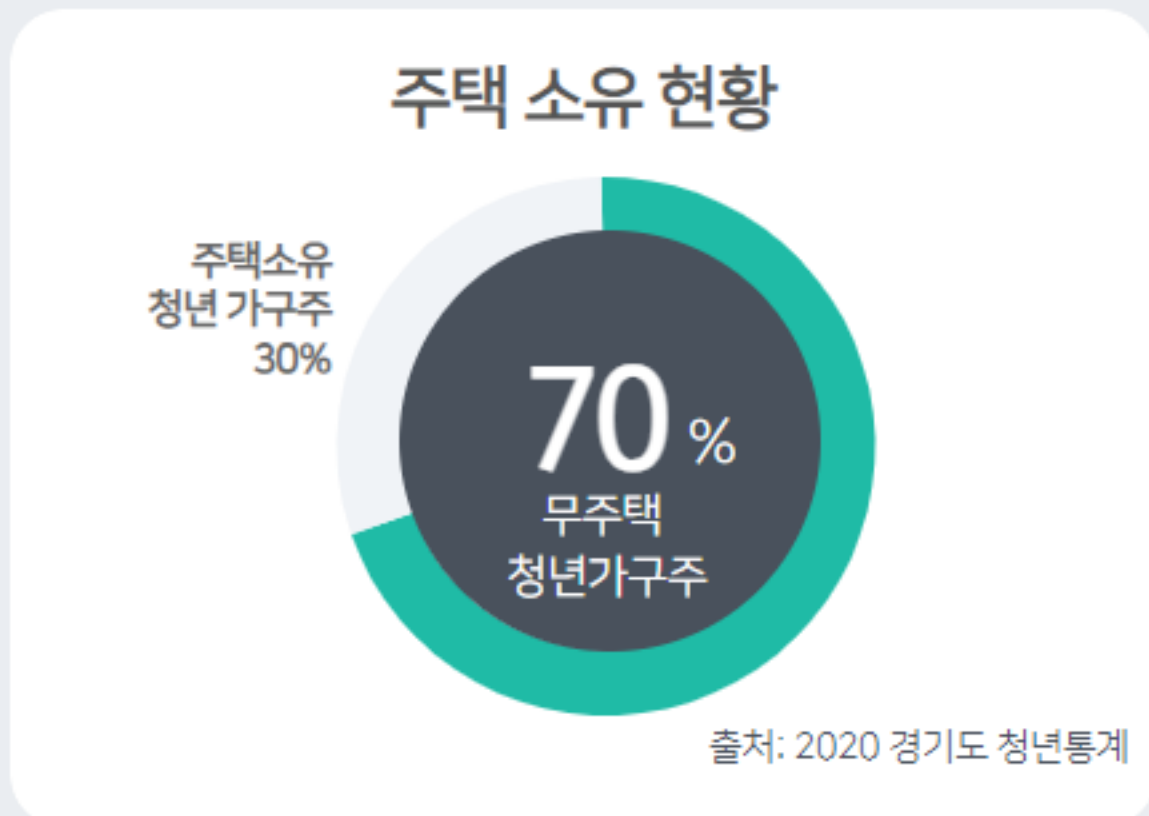
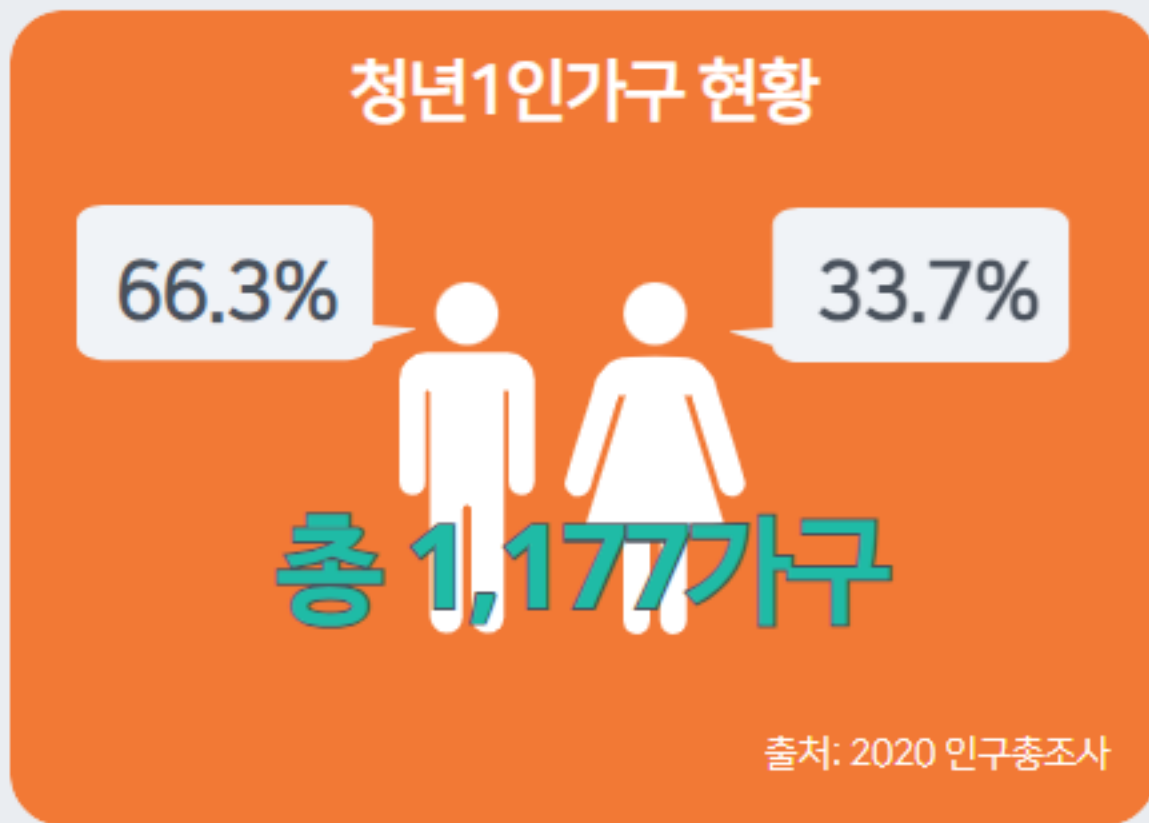
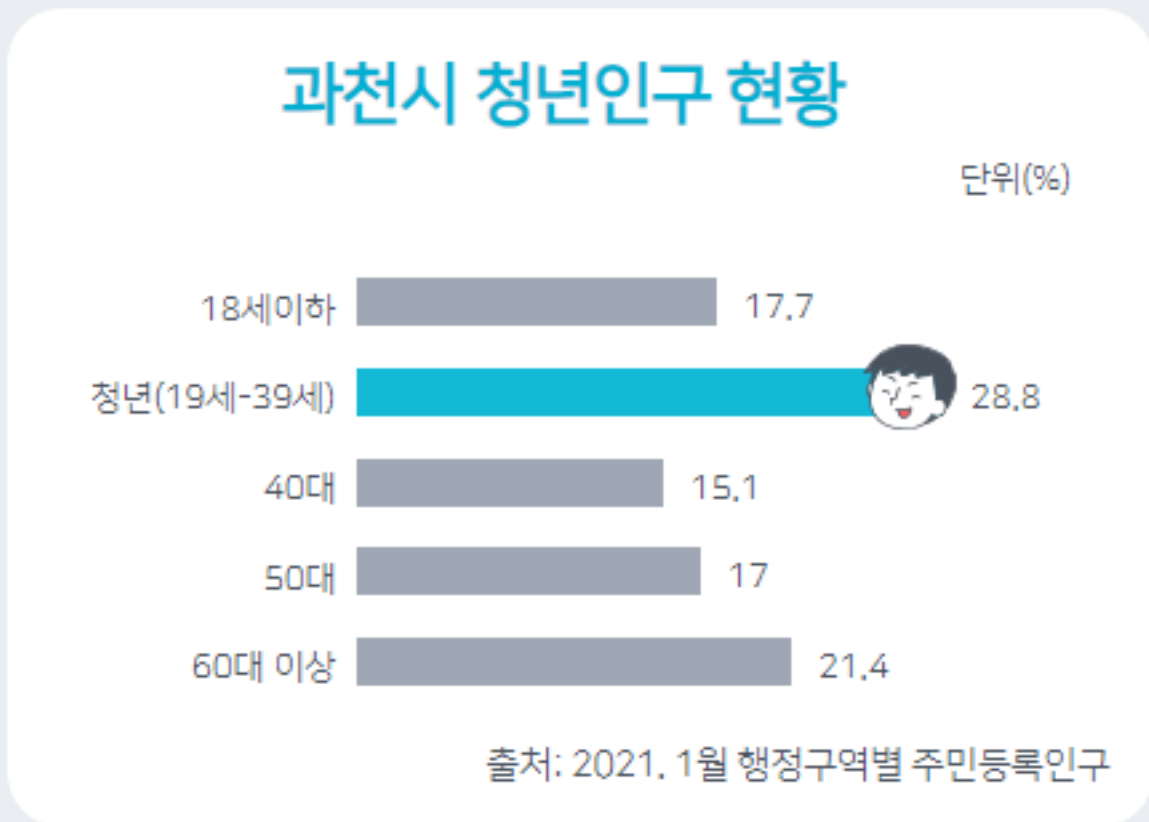


청년: 만 19세 이상 만 39세 이하의 사람

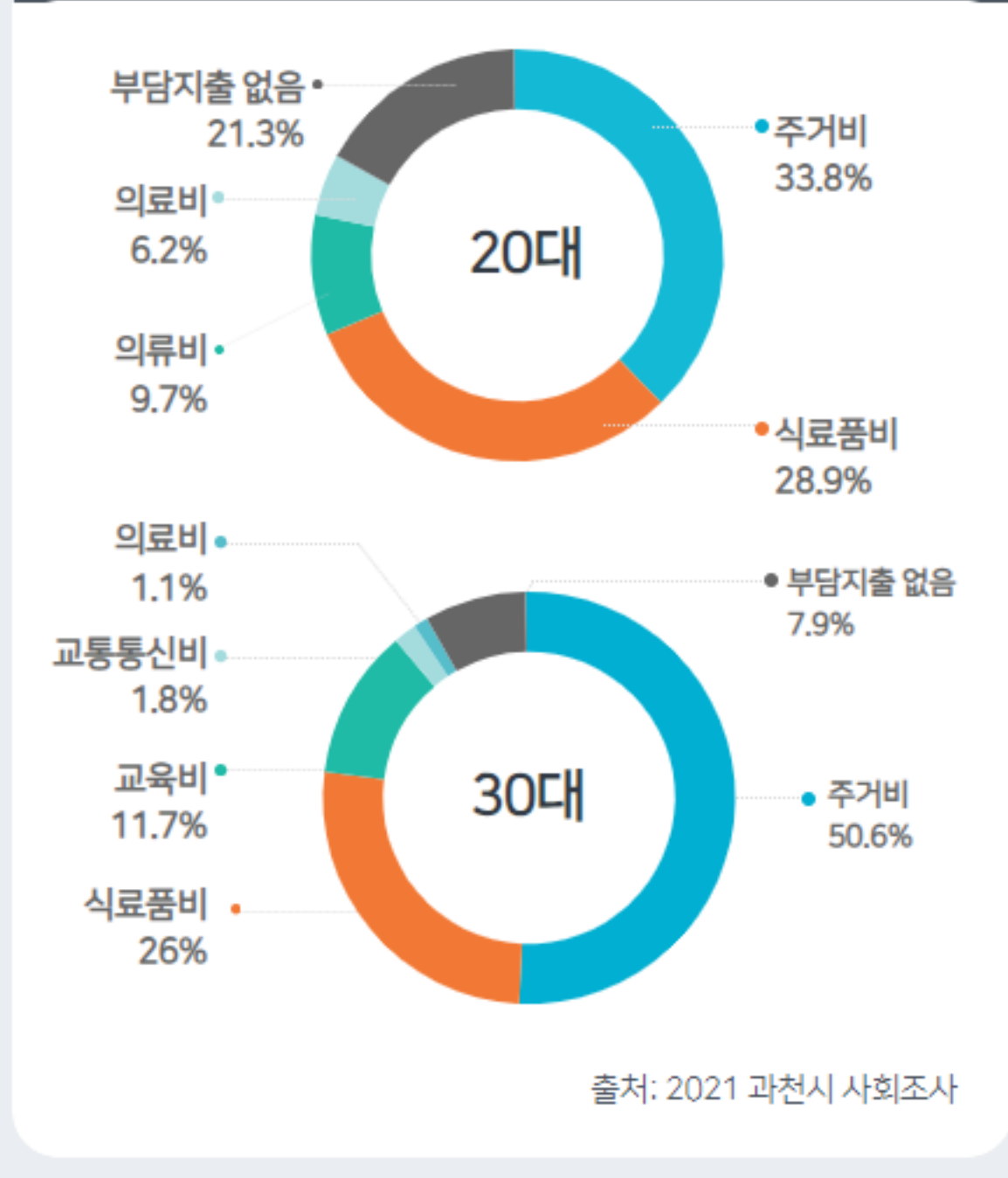
출처: 「과천시 청년 기본 조례」

전문가 칼럼 제5호

### 과천시 청년들에게 필요한 정책은?



## 주요 생활비 지출 분야



### 청년 만성질환 현황

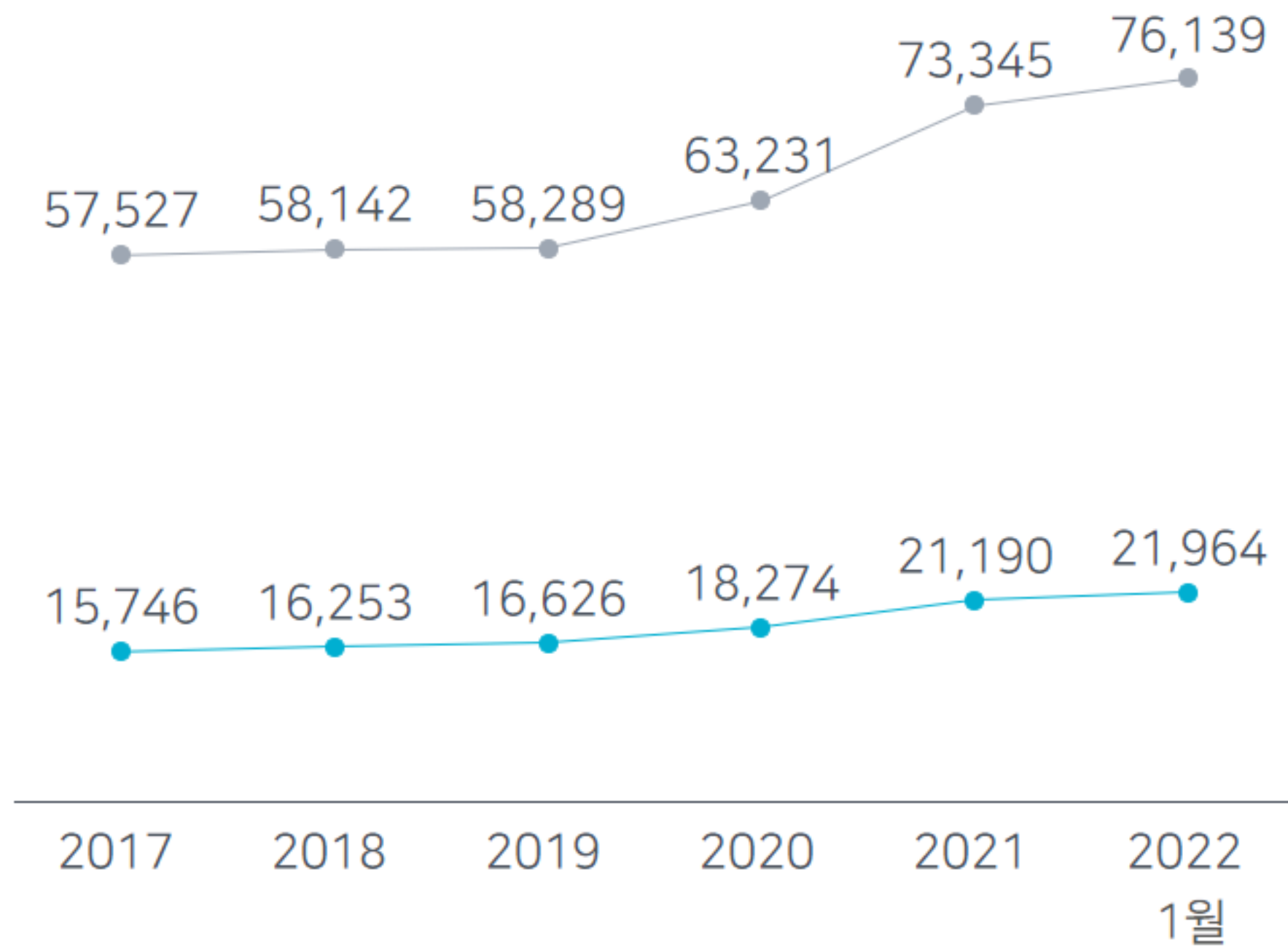
**1위 정신 및 행동장애**

출처: 2020 경기도 청년통계

# 청년들이 늘어나는 과천

대상: 19세~39세

■ 청년인구 ■ 총인구      단위: 명



# 청년인구 성비

대상: 19세~39세

103.5 VS 100



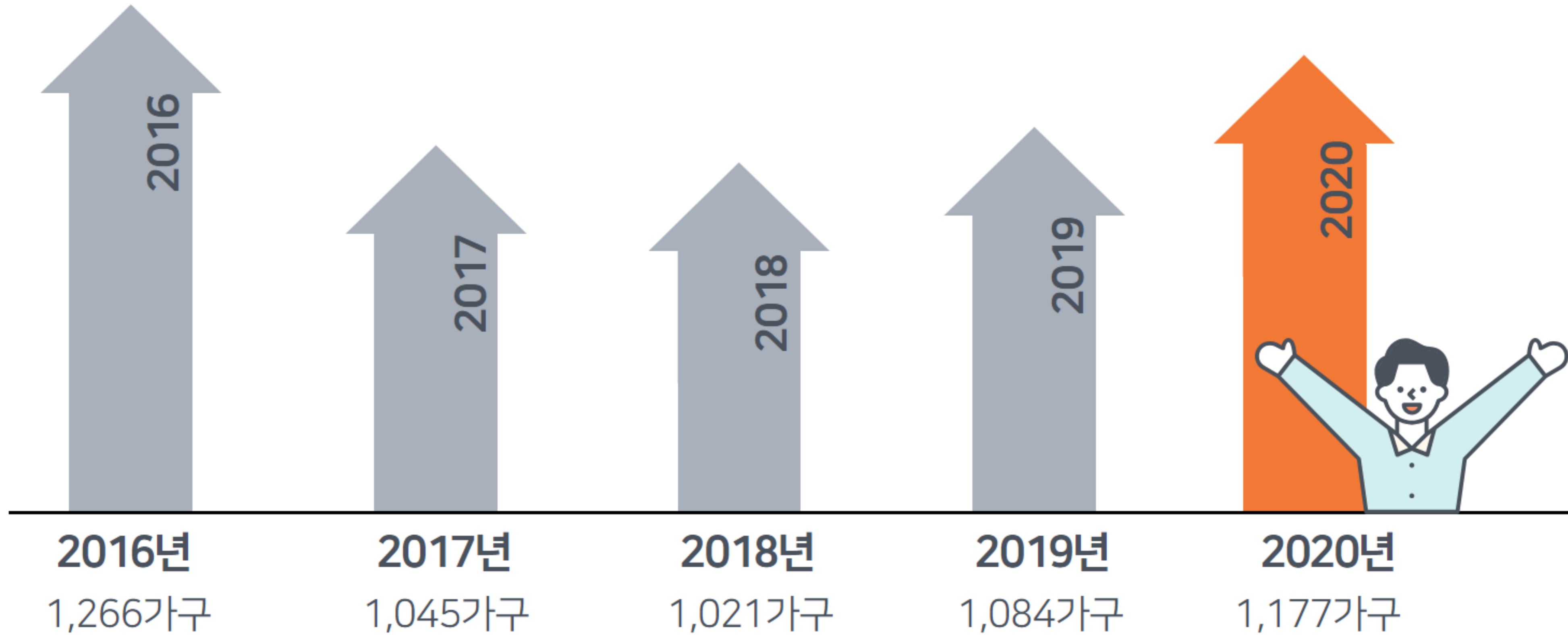
11,174명



10,790명

# 과천 청년 1인 가구수 변화

대상: 20세~39세 가구주 대상

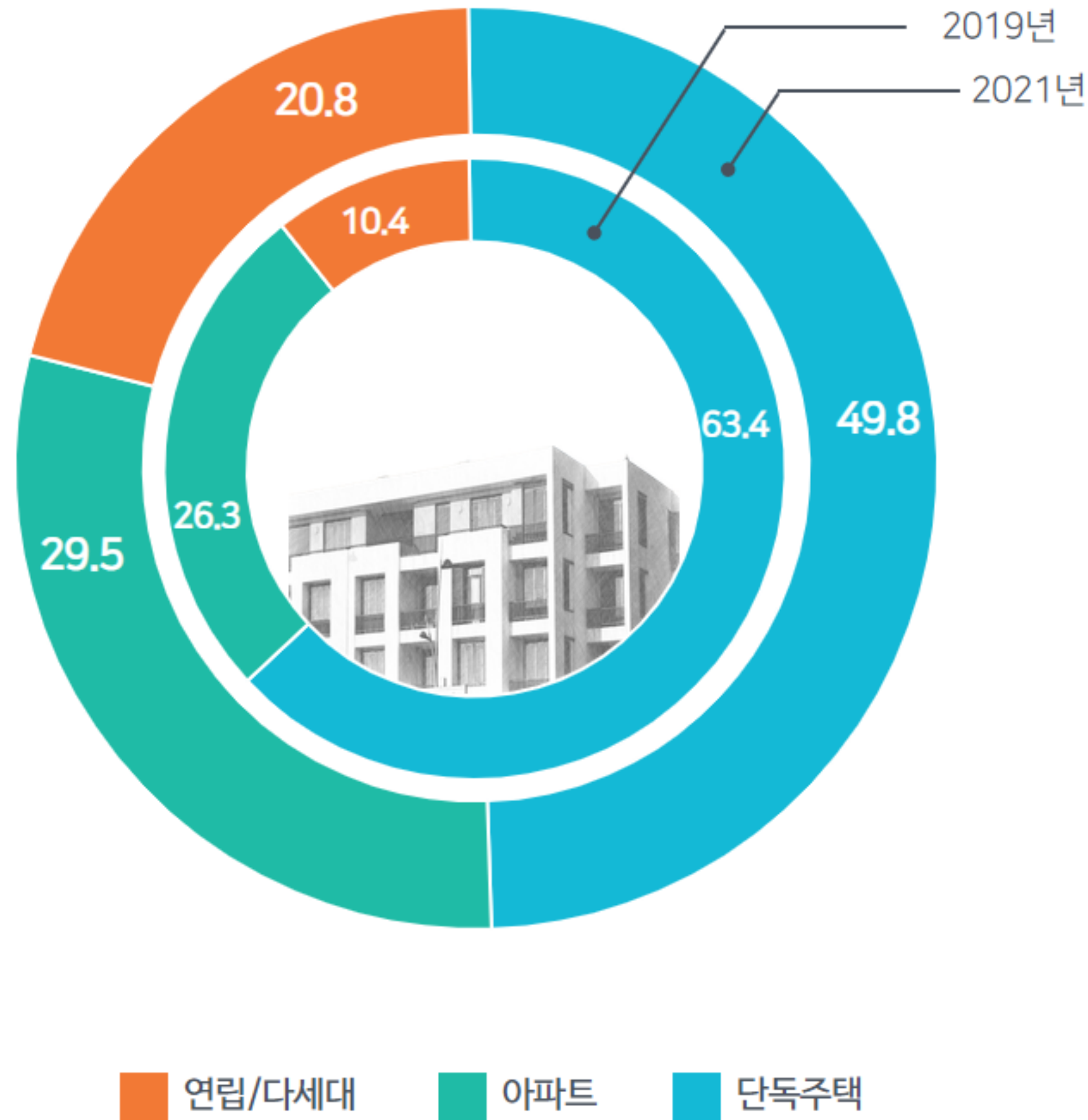




# 살고 있는 집의 유형

대상: 20세~39세

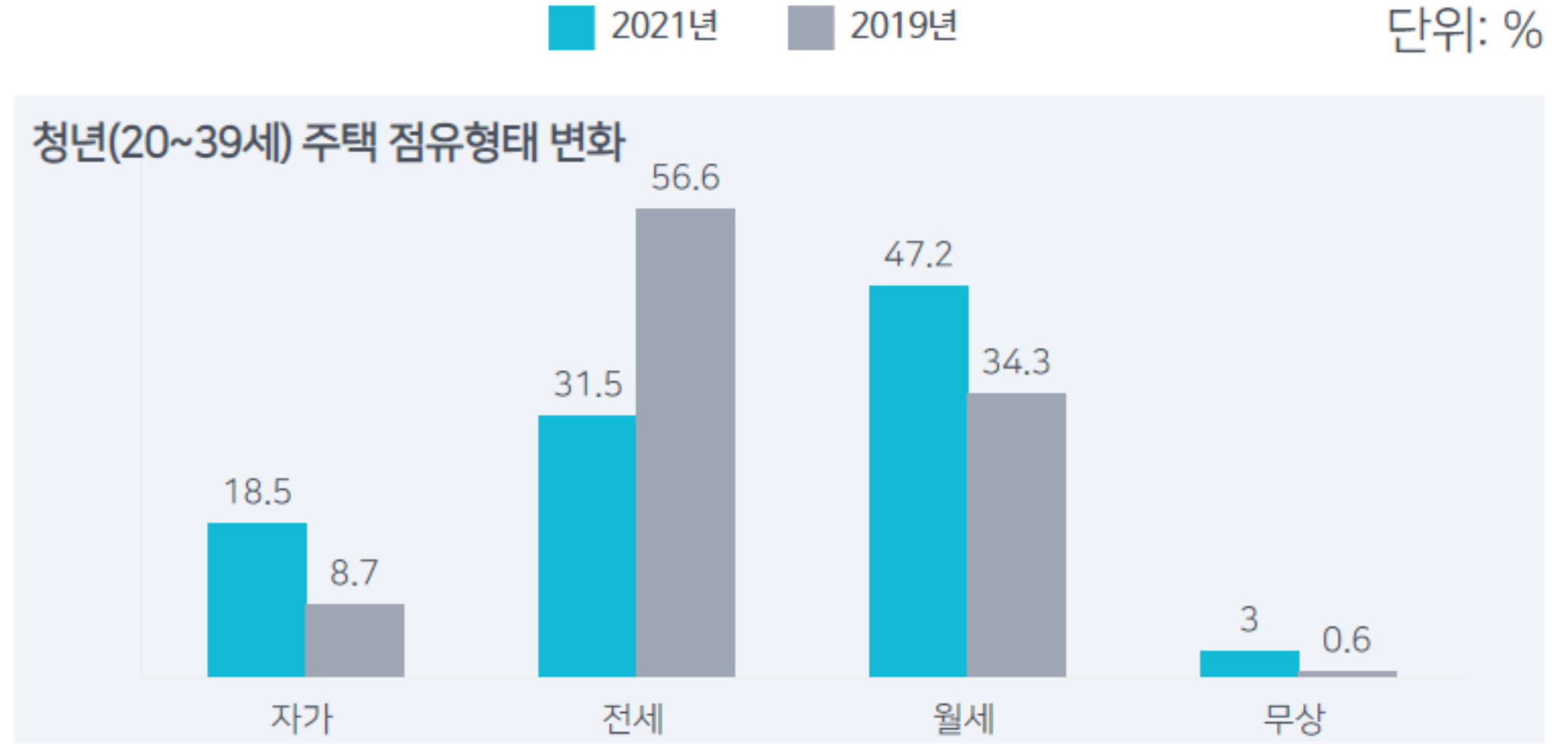
단위: %



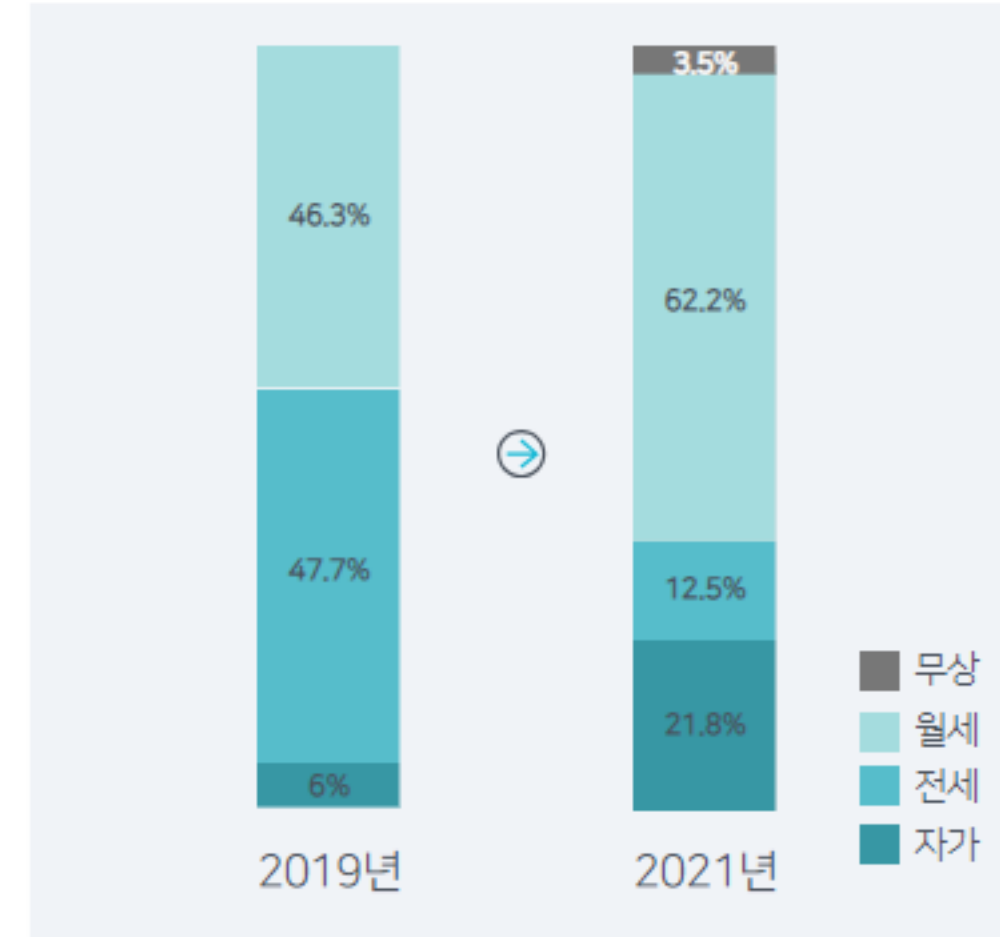
# 자가VS전세VS월세

대상: 20세~39세

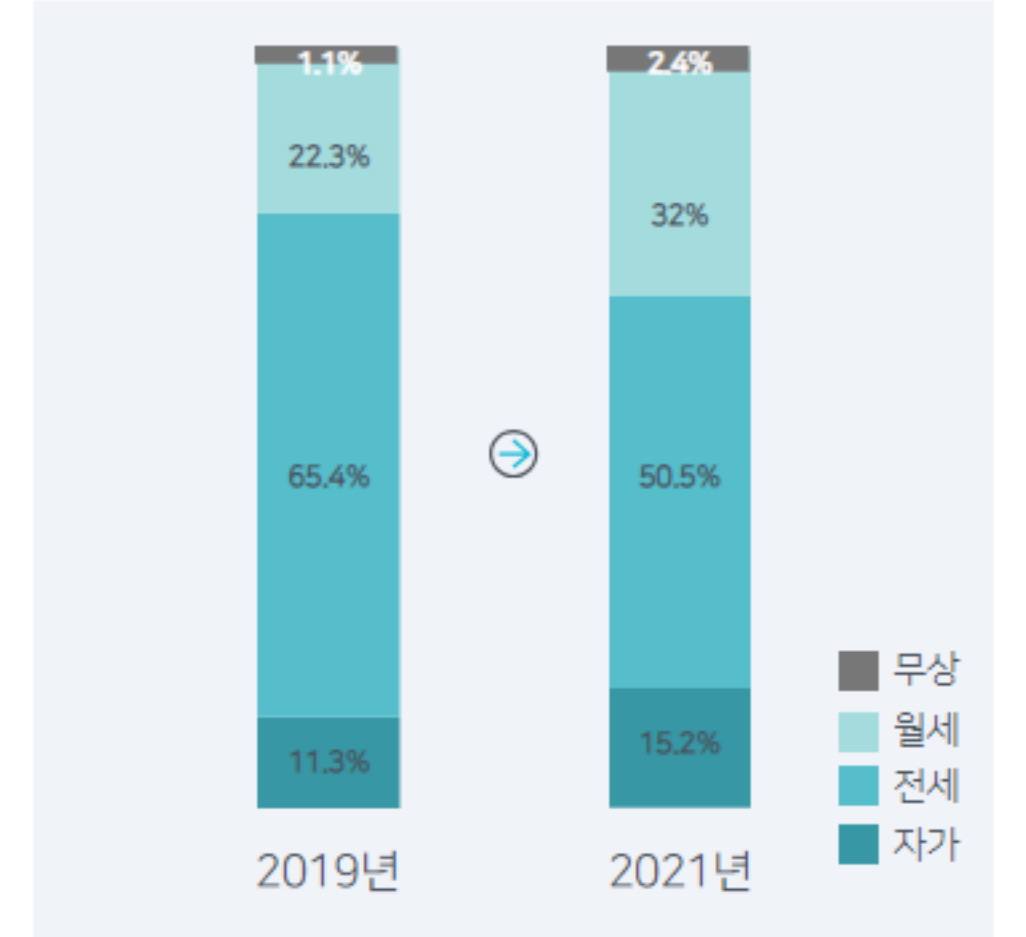
단위: %



20대



30대



# 구직 희망 직종

대상: 20세~39세

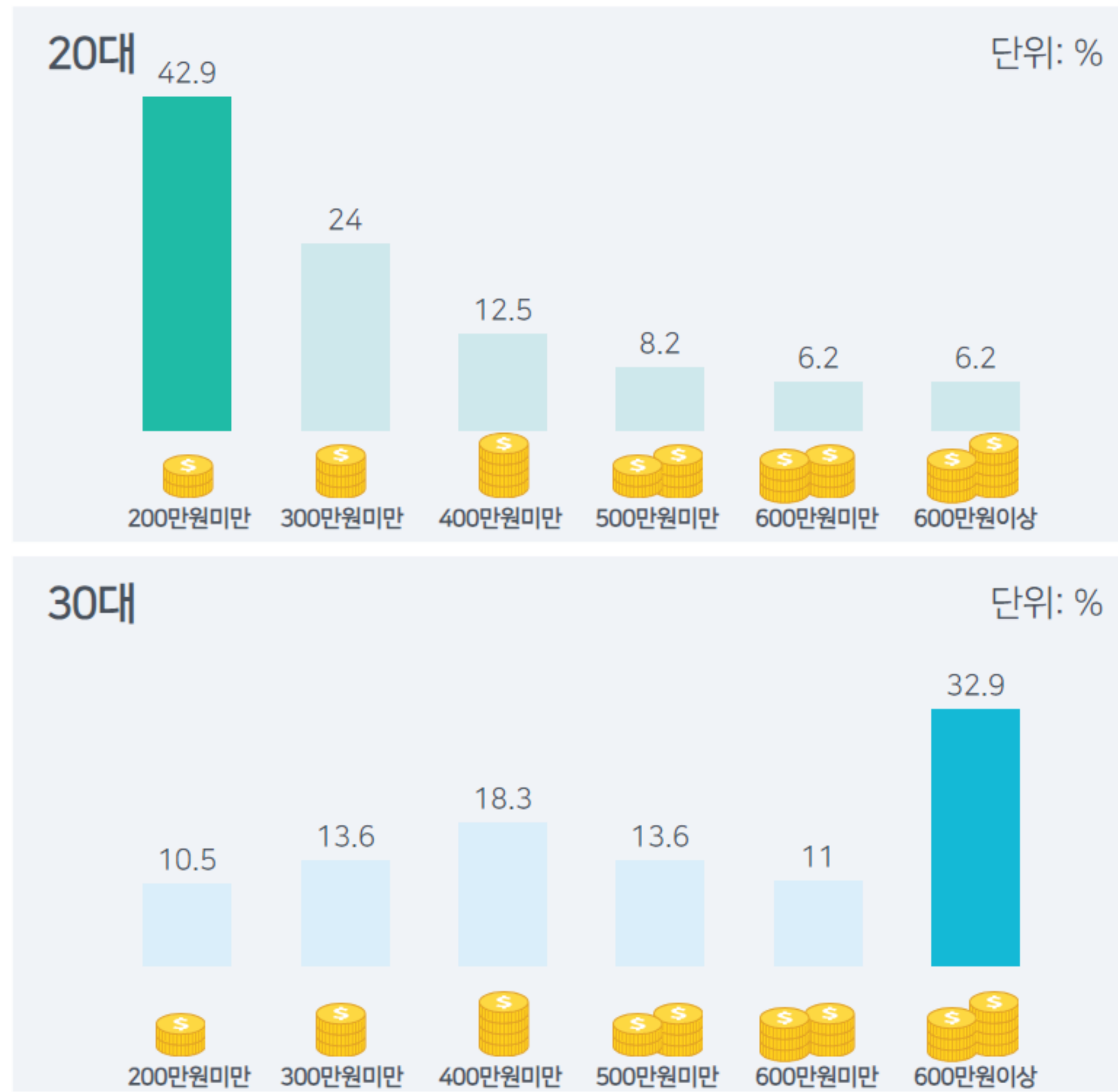
단위: %



# 가구 월 평균 소득

대상: 20세~39세

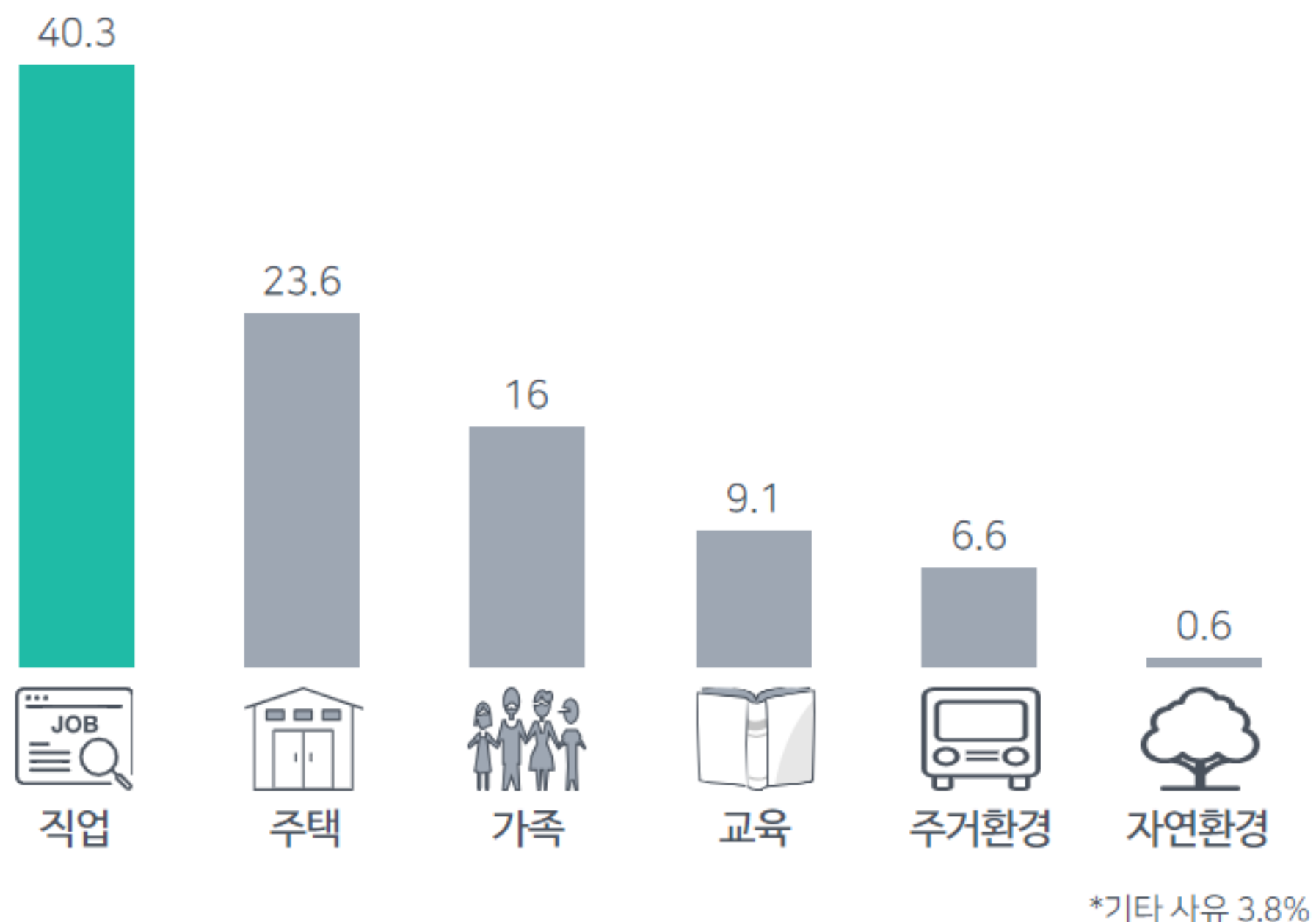
단위: %



# 과천시를 떠나는 이유

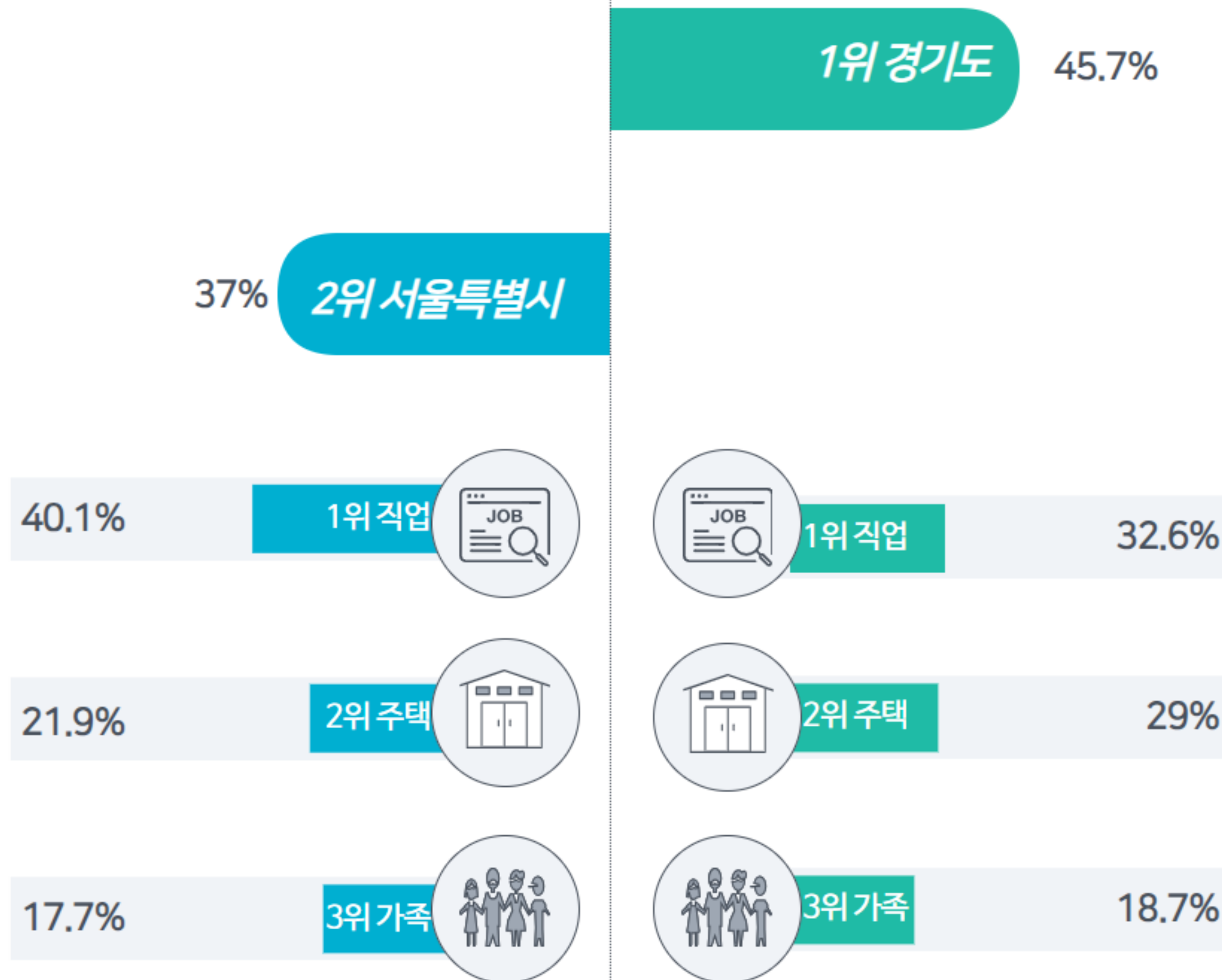
대상: 19세~39세 청년 세대주

단위: %



# 전출 지역 및 사유

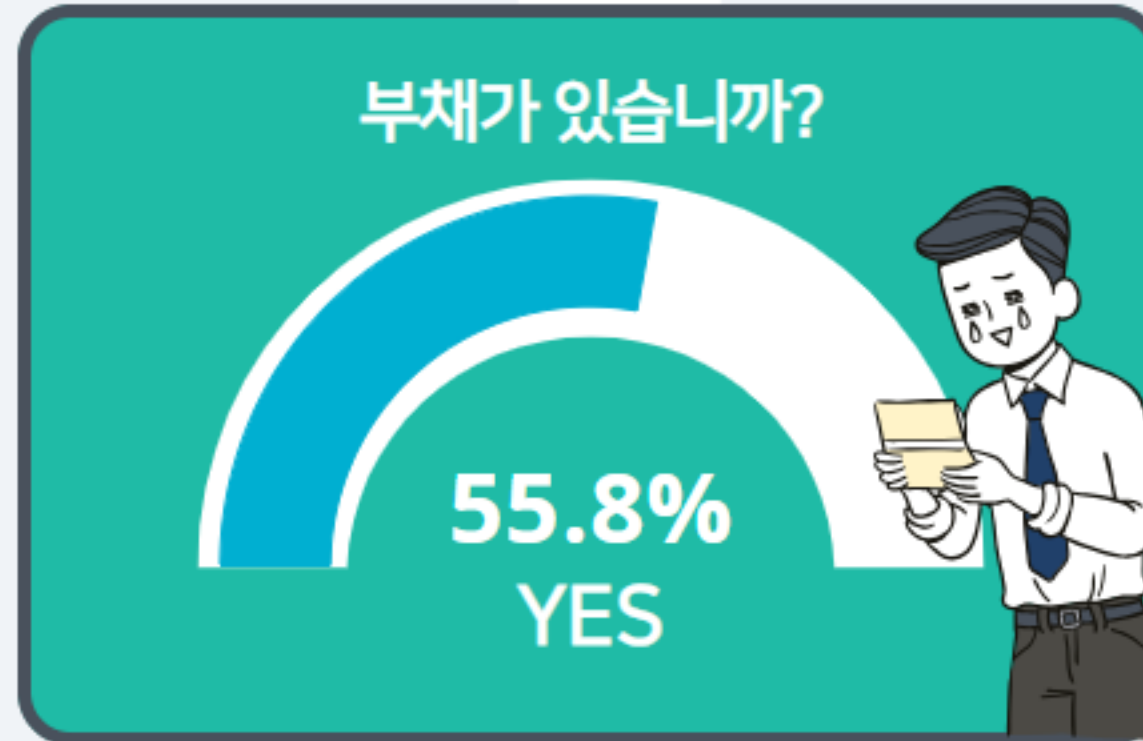
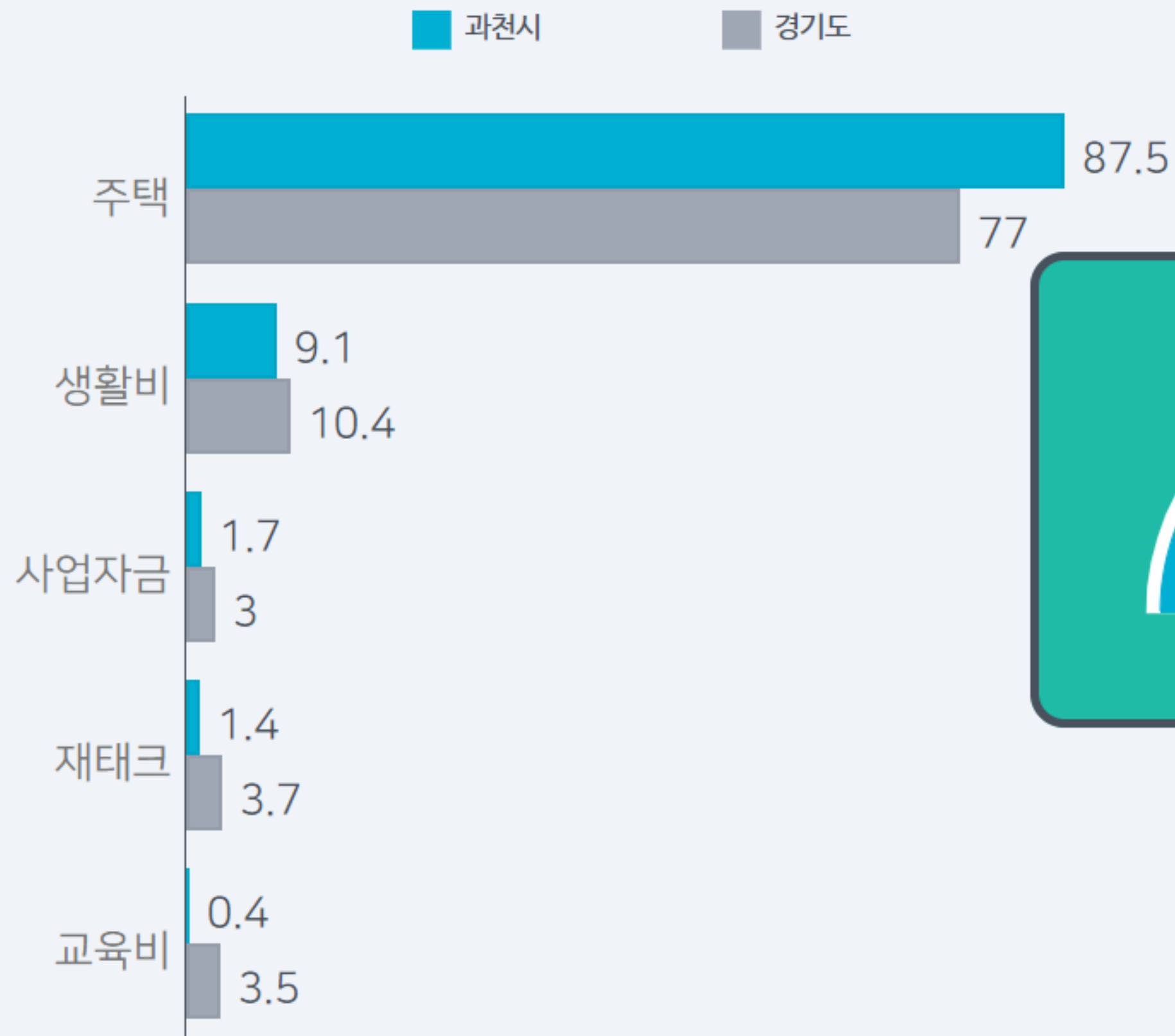
대상: 19세~39세 청년 세대주



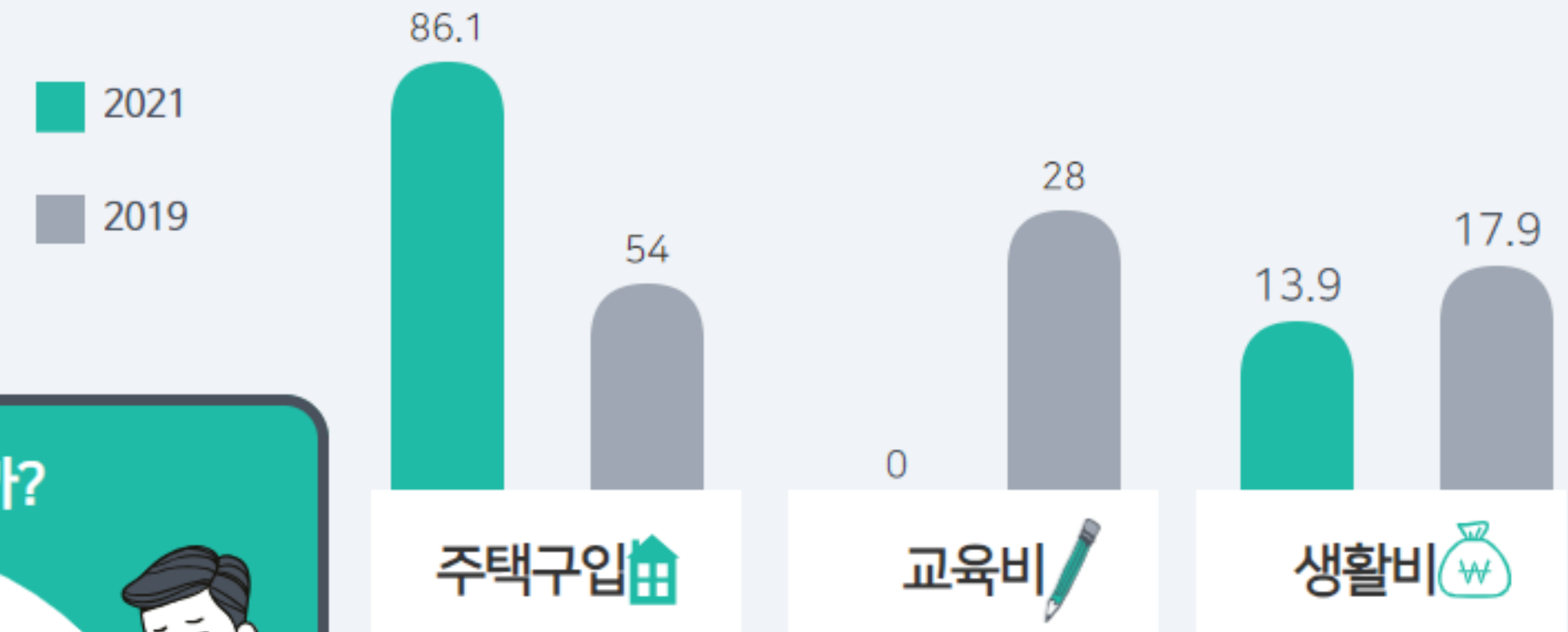
# 청년들의 부채 유무와 주요 원인

단위: %

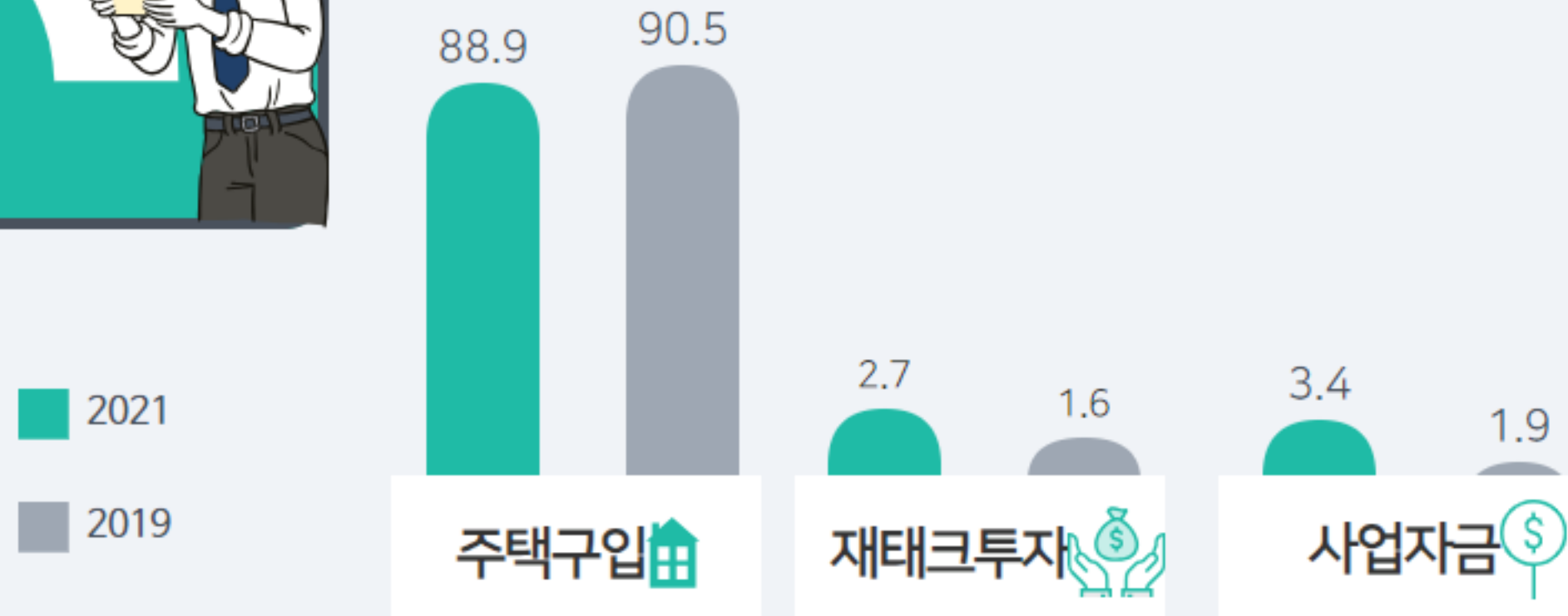
청년(20세~39세)  
부채 원인



20대 부채 주요원인 변화



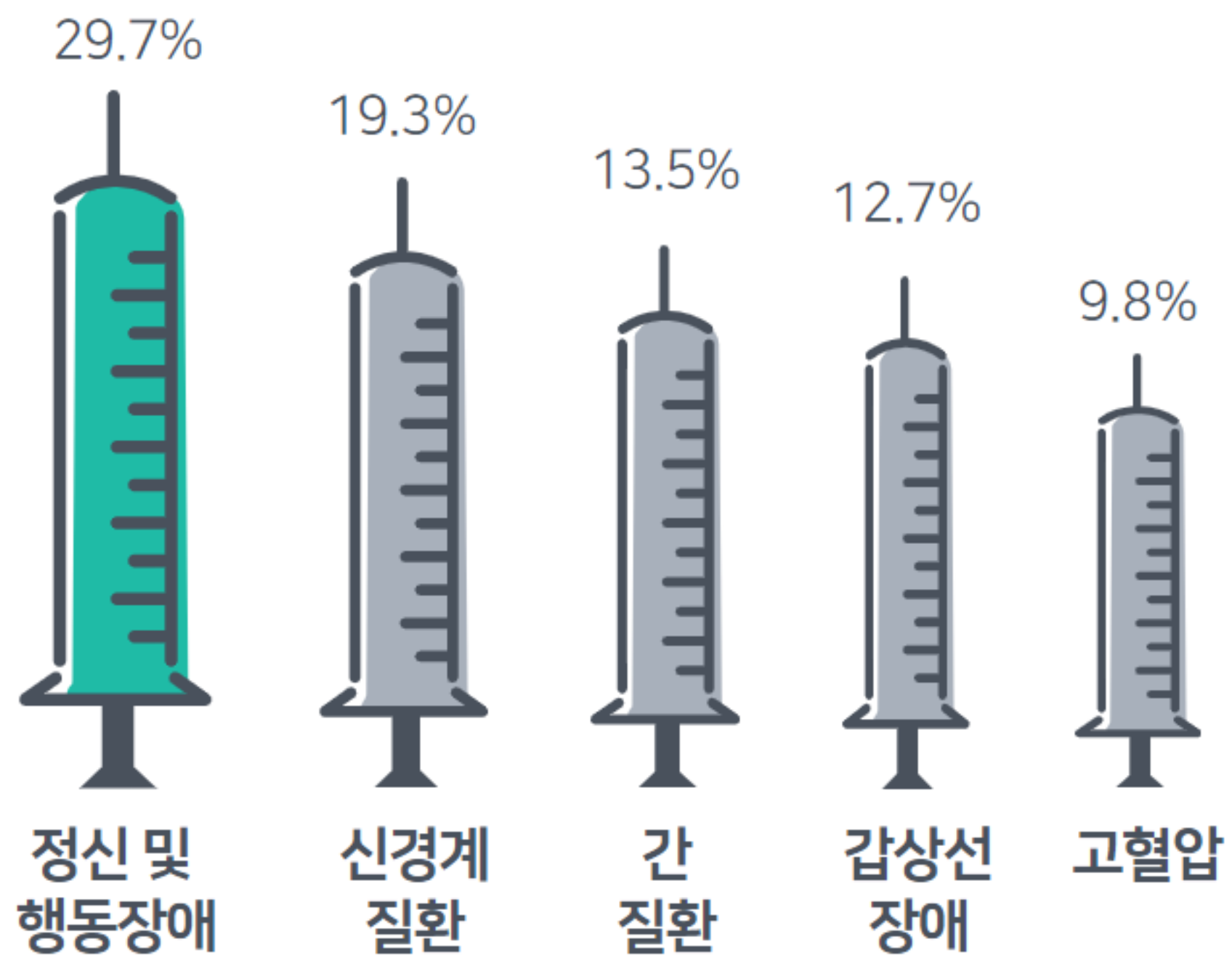
30대 부채 주요원인 변화





# 주요 질환 비중

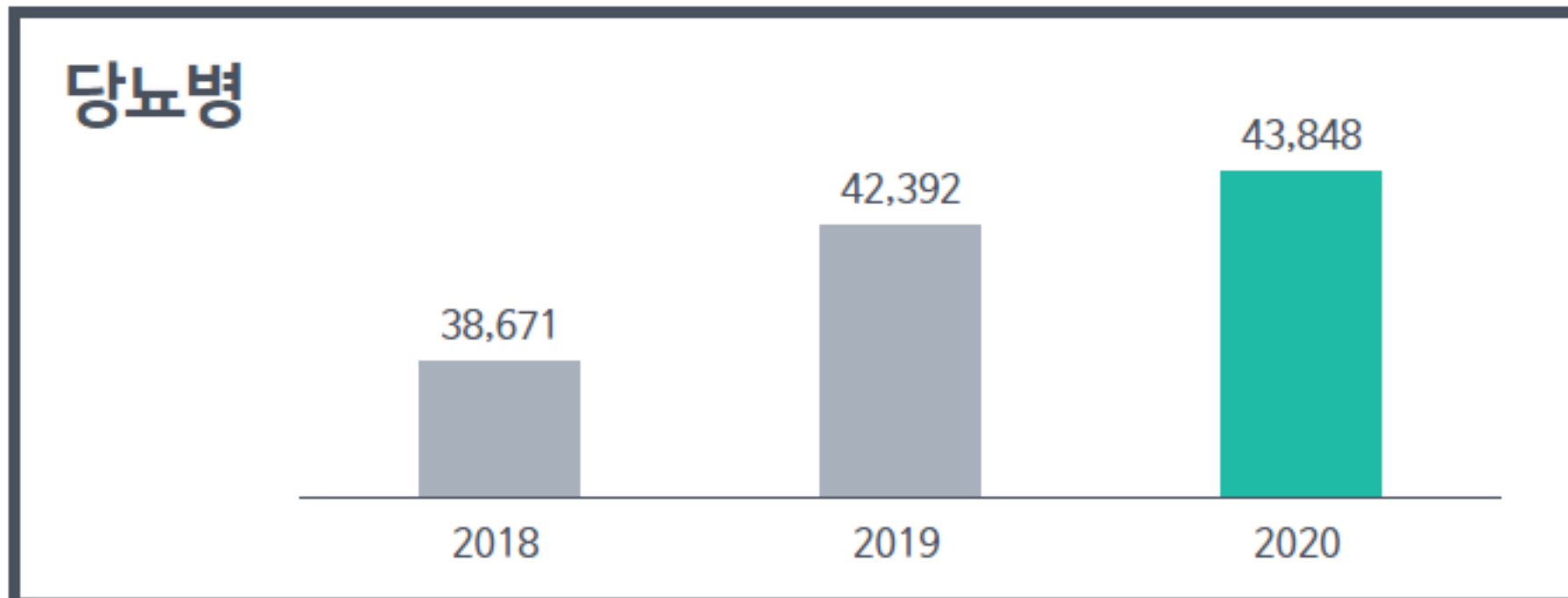
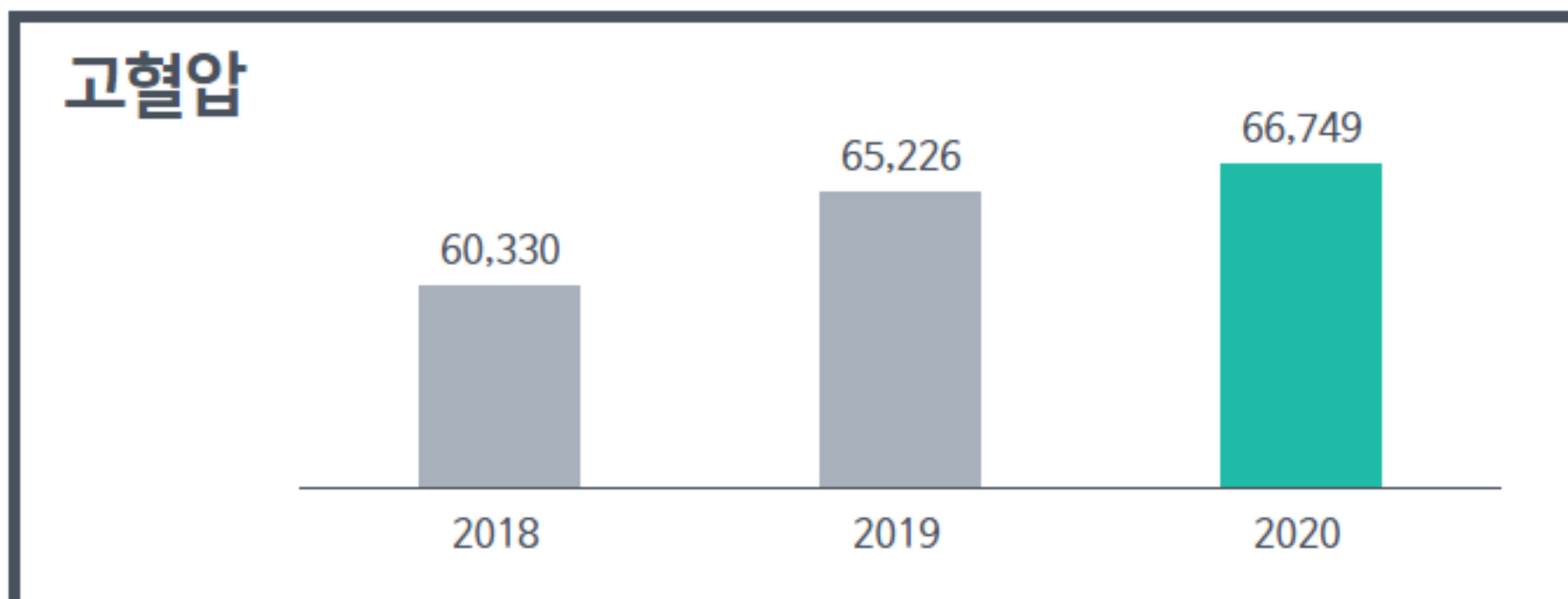
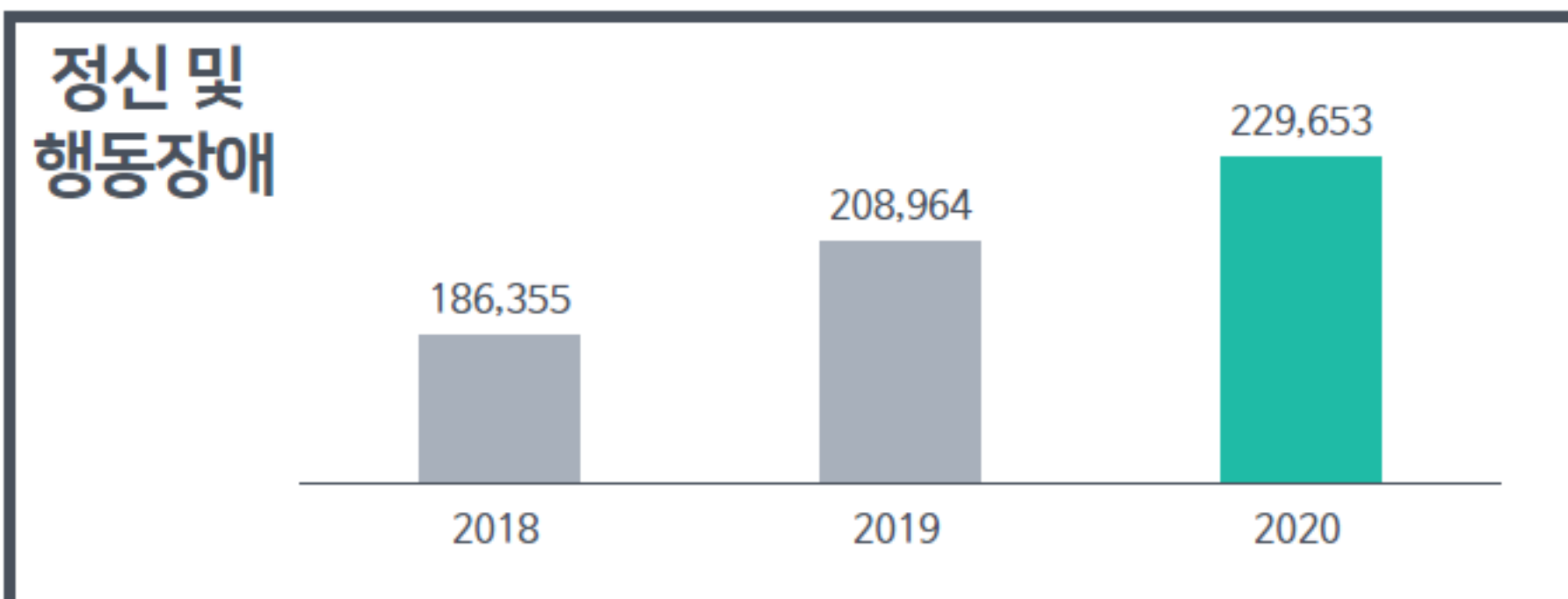
대상: 경기도 청년 20세~39세



# 최근 3년 증가 질환

대상: 경기도 청년 15세~39세

단위: 명





# 청년주거정책과 과천시 과제

장경석(국회입법조사처 입법조사관)

## 왜 청년정책인가?

2020년 국회에서 「청년기본법」이 제정되었는데, 이 법에 따라 19~34세 이하인 청년층에 대한 지원이 국가 및 지자체의 책무로 규정되었다. 일반적으로 취약한 연령층이라고 인식하고 있었던 노인층, 유소년층 이외에 청년층을 대상으로 하는 정책이 생기게 된 이유는 무엇일까? 전 세계적으로 보더라도 「청년기본법」과 같은 법률을 가지고 있는 국가들이 많지 않은데 말이다. 이는 「청년기본법」의 제안이유에 나와 있듯이 “대한민국 발전의 근간인 청년은 최근의 정치·경제·사회·문화적 상황의 변화로 인해 취업난이나 주거불안정 등 제반 어려움을 겪고 있어, 청년에 대한 체계적이고 종합적인 지원이 필요한 실정”이라는 점이 반영된 것이라고 할 수 있다. 다만 청년층에 대한 정책을 추진하고 있는 부처가 별도로 없기 때문에 이 법률의 소관부처인 국무총리 국무조정실이 각 부처의 청년정책을 총괄하여 수행하도록 하였다.

우리는 1980~1990년 연평균 성장률이 10%를 상회하는 고도성장기를 거쳐 경제적 성과를 이룩해 왔지만, 현재로서는 경제성장률이 과거에 비해서는 훨씬 낮은 연간 2~3%인 것을 보통으로 받아들이는 저성장의 시대를 살아가고 있다. 이처럼 경제성장률이 낮은 상태에서는 신규 일자리가 많이 늘어나고 있지는 못하는 데다가 최근 코로나19와 같은 세계적인 팬데믹(pandemic) 상황에서 경제적 어려움이 지속되고 있다. 인구구조 측면에서 볼 때, 2022년 현재 1962년 이전에 출생한 사람들은 정년을 맞이했지만, 1983년생까지는 연간 80만 명 이상(단 1975~1978까지는 70만 명 대) 인구가 경제활동을 담당하고 있다. 이로 인해 획기적인 경제성장이 확보되지 않는 한 이제 막 경제 활동에 진입하려는 청년층이 선호할 만한 좋은 일자리 확보가 어려운 것이 사실이다.

1980년대 이후 태어난 세대에게 직면한 취업, 주거불안의 문제는 결국 부모세대의 부담도 되고 있다. 부모세대 입장에서 10대 자녀들의 교육에 많은 투자를 해왔음에도 불구하고, 청년이 된 자녀들이 취업이 원활하지 않을 경우 심리적으로나 경제적으로 많은 어려움에 빠질 수밖에 없다. 이러한 이유에서 부모세대의 부담과 청년층의 불안은 「청년기본법」과 같은 형태의 입법수요가 생기게 되었다고 할 수 있을 것이다.



## 청년정책, 과천의 청년주거정책 과제

「청년기본법」이 마련되었다고 하더라도, '실제 청년에게 도움일 될 수 있는 구체적인 정책대안이 마련될 수 있는가?' 하는 질문에는 여전히 속 시원한 답을 하기 어려운 실정이다. 이 역시 우리의 경제상황, 인구구조와 같은 "구조적 문제"라는 점 때문에 특단의 대책을 마련하기 어렵기 때문이라고 할 수 있다. 특히 취업이 어려운 청년들에게 부모로부터 독립하여 살아갈 터전인 주거를 마련해주는 것은 집값이 비쌀수록 실현하기 어려울 수 있다.

이러한 상황에서 과천도시공사는 지난 1월 25일 "과천시 청년주거정책 제언 세미나"를 통해 과천의 청년주거정책방안을 모색한 바 있다. 이때 주제발표를 하였던 명지대 김준형 교수와 강원대 이후빈 교수는 각각 "청년도시 과천을 위한 전략"과 "포스트 코로나 시대 과천 도시 개발과 청년 주거정책"에 대해 발표하였다. 김준형교수는 청년 주거기반 확충을 위한 전략(소형주택, 공공자가주택 등)과 청년을 위한 도시 공간 조성에 대한 논의를 펼치면서, 과천 청년층의 만남을 위한 "청년가로"의 형성에 대한 신선한 아이디어를 제시하였다. 이후빈교수는 이미 오를 대로 오른 주택가격으로 인해 청년세대의 상당수가 평생 '자가'를 마련할 가능성이 낮아지고, 임대로만 거주하는 '임대세대 (generation rent)'로 살아갈 가능성이 높아진다는 점에 대해 깊이 있게 논의하고 이에 대한 주거복지정책과 시장정책을 조화시킨 전략이 필요하다는 점을 설득력 있게 제시하였다.

필자는 이 세미나에 토론자로 참석하여 과천의 청년 주거문제에 공감하면서 평소에 가지고 있던 '주택문제 또는 주거문제는 단순히 주거문제로 인해 생겨나는 것은 아닐 수 있다'는 점을 다시금 생각해볼 기회가 있었다. 주거문제는 사회의 여러 문제들로 인해 생긴 결과이기도 하고 또 사회적 문제를 발생시킬 수 있는 원인일 수도 있기 때문이다. 따라서 사회적인 문제의 다른 원인을 해소해야 주거문제가 해결될 수 있기도 하고 주택을 이용해 사회문제 해결하는 방안이 될 수 있기에 주거문제는 주택시장 내부만의 문제는 아니고 다양한 사회환경과 밀접한 관련을 맺고 있다고 할 수 있다. 이러한 측면에서 과천의 청년주거정책 방향에 대해 다음과 같은 생각을 해보았는데, 향후 과천의 청년주거정책 모색에 참고가 되었으면 한다.



첫째, 과천에 청년주거를 공급하는 등 주거지원정책을 마련하기 위해서는 “과천만의 사정”이 있어야 한다는 것이다. 과천은 우리나라에서 집 값이 가장 비싼 곳 중 하나로 국내 주택시장에서 최정점에 있는 하위시장(sub-market)이라고 할 수 있다. 이러한 상태에서 취업, 주거불안에 직면한 청년세대가 과천에 주거를 마련하는 것은 불가능할 수 있기 때문이다. 분양주택의 경우에도 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 공공분양이든, 민간분양이든, 청약저축액 또는 청약가점에 해당하는 사람만 당첨되는 구조이기 때문에 청년층이라고 주택을 분양받기 어려울 수 있다. 이러한 점에서 과천의 청년들이 특히 문제가 되는 사정은 무엇인지에 대한 고민이 필요하다. 지난 1월 25일 세미나에서는 ‘과천에서 태어나 성장한 과천 청년들이 높은 주택가격 등을 사유로 정든 과천을 떠나야 한다’는 점이 해소되어야 할 과제로 제기된 바 있다. 이것은 청년들에게 과천이 ‘이주’가 아닌 ‘정주’를 선택할 수 있는 도시인가 하는 점과 관련되어 있다. 과천시민들이 이러한 사정을 ‘과천만의 사정’으로 인식하여 정책적 노력으로까지 이끌어 갈 것인가? 다만 향후 과천의 늘어나는 인구, 특히 청년인구에 대한 고민도 필요하다.

둘째, 향후 과천의 도시성장 비전과 도시기본계획 등에 나타난 목표와 이를 달성하기 위한 주거정책, 특히 청년주거정책과 긴밀하게 연계 시키려는 노력이 필요하다. 과천시의 “과천비전 2040 성장계획”에 나타난 경제부문 발전계획 비전을 보면 ‘4차산업혁명 친화 혁신도시의 조성을 위해 첨단지능정보혁신단지 브레인 빌리지(Brain village) 육성, 6차 산업형 Eco-Tech 국제비즈니스 센터, 체험경제 특별지역인 “T-Cluster”의 정비·육성 등을 제시하고 있다. 그런데 과천비전 2040 성장계획 상 일자리 친화 주택은 다음의 내용을 포함하고 있다. 즉 재택근무 친화형 주택을 위해 주택단지 내 일부 공동 사무 공간을 배려하고, 창업인 맞춤형 주택을 마련하고자 창업인을 위한 사무실과 아파트를 동시에 제공하는 등의 다소 소박한 정책수단을 제시하고 있다. 앞으로 과천시가 과천비전 2040 성장계획에 나타난 경제부문 발전계획을 수행하기 위해 의욕적인 청년층의 유치하고자 한다면 재택근무형 주택 및 창업인 맞춤형 주택보다는 좀 더 매력 있는 주거정책을 마련하려는 노력도 필요해 보인다.

셋째, 두 번째 논의와 관련해서 과천에 건설되고 있거나 건설 예정인 지식정보타운, 3기 신도시, 주택재건축 등 도시정비사업을 통해 도시 성장 국면에 있는 과천의 청년주거문제는 주거복지 논의뿐만 아니라 과천경제 고용부문 계획과 긴밀하게 연계하여 발전전략을 모색하는 것이 필요하다고 할 수 있다. 이에 과천시가 기존부터 가지고 있는 자연환경(관악산, 청계산 등), 문화적 자산(서울대공원, 국립현대미술관, 과천경마장, 정부과천청사 등)과 새롭게 지어지고 공급되는 경제적 자산을 함께 담을 수 있는 주거공간, 정주공간을 마련하도록 노력할 필요가 있다. 과천의 지난 역사와 앞으로 만들어 갈 새로운 역사 속에서 청년주거정책도 고민될 필요가 있어 보인다.