

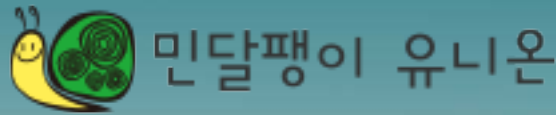
# 青年居住と ジェントリフィ ケーション：韓国の平凡な**30** 代の青年の事例を中心に

청년 주거와 젠트리피케이션 : 한국의 평범한 **30**대 청년의 사례를  
중심으로

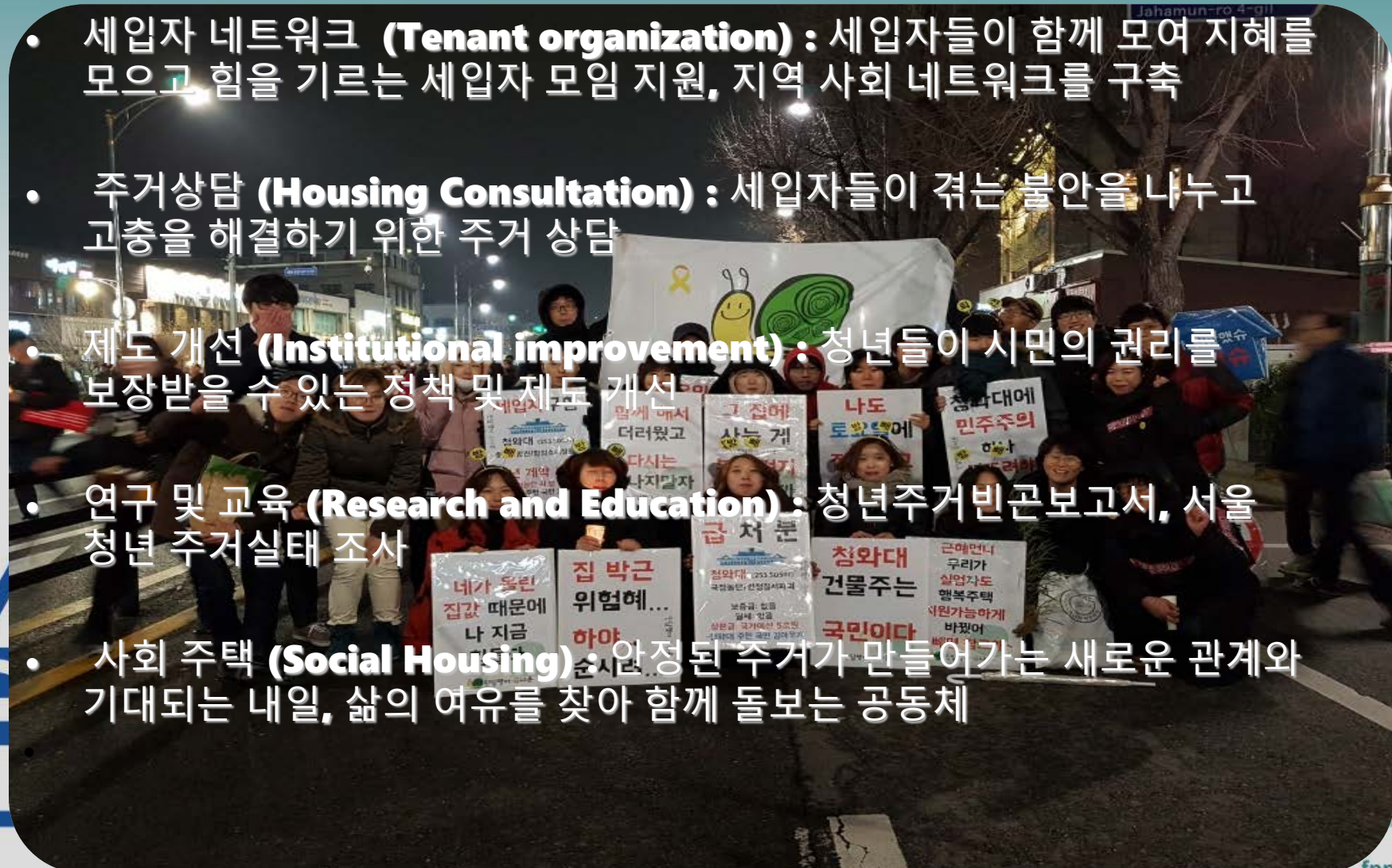
青年居住與仕紳化：以韓國**30**世代平凡青年為例

チョヒョンジュン & ユンソンノ  
**CHO, Hyunjun(MinSnail Union) & YUN, Sungno(HotYouth)**

# 슬러그 유니온



- **세입자 네트워크 (Tenant organization)** : 세입자들이 함께 모여 지혜를 모으고 힘을 기르는 세입자 모임 지원, 지역 사회 네트워크를 구축
- **주거상담 (Housing Consultation)** : 세입자들이 겪는 불안을 나누고 고충을 해결하기 위한 주거 상담
- **제도 개선 (Institutional improvement)** : 청년들이 시민의 권리를 보장받을 수 있는 정책 및 제도 개선
- **연구 및 교육 (Research and Education)** : 청년주거빈곤보고서, 서울 청년 주거실태 조사
- **사회 주택 (Social Housing)** : 안정된 주거가 만들어가는 새로운 관계와 기대되는 내일, 삶의 여유를 찾아 함께 돌보는 공동체



# 熱い青春 뜨거운 청춘 熱青春

二人の熱い青春は、ソウル市城東区に生きて暴力的再開発に家が強制撤去を当しました。私の青年の家の問題と再開発の強制撤去問題を解決したい、我々は熱い心で再開発反対プロジェクトを**2015**年からしています。

두명의 뜨거운 청춘은 서울시 성동구에 살다 폭력적 재개발로 집이 강제철거를 당하였습니다. 나와 청년의 집 문제와 재개발 강제철거 문제를 해결하고 싶어, 우리는 뜨거운 마음으로 재개발 반대 프로젝트를 **2005**년부터 하고 있습니다.

兩個熱青春住在首爾市東洞區。房屋被暴力重建強行拆毀。我想解決青年人的問題和年輕人的家園的重建，自**2015**年以來，我們一直在熱烈地拒絕重新開發這個項目。



# 1人青年ユンソンノ氏の事： 10平方メートルの屋上部屋、学 生ローン、非正規職、悪い出発

一名叫 尹成老的**30**多岁青年：**10**坪顶楼加盖屋，

**1**인 가구 청년 윤성노 씨의 사례 : **10**m<sup>2</sup> 옥탑방, 학자금 대출, 비정규직, 가난한 출발

# 1人青年ユンソンノ氏の事： 10平方メートルの屋上部屋、学 生ローン、非正規職、悪い出発

大学に入学した**2002年**、ソウに転入

**2004年** 学期の授業料**300万ウ (2700\$)** オンと月の生活費**60万ウ (90\$)**


**2008年** 半地下屋 保証金**100万ウ (880\$)** オンに月**15万ウ (130\$)**

**2009年** 屋上部屋 保証金**200万ウ (170\$)** オンに月**20万ウ (180\$)**

**2010年** 月に百万ウ (**880\$**) **2年制の** 非正規職

# 2年間借人, 2年非正規職





# 2年 間借人, 2年 非正規職

행당동 130-54 옥탑방  
보증금 200만 원에 월세 20만 원

2015年には、人が住んでいる

대부분이 그럴 거예요  
20~30만원 내고 생활할 거예요



# ソウル(首爾)市城東区

1998年 再開発



私の家

# ソウル(首爾)市城東区

2015年 春  
再開発



私  
の  
家

段位 (戸)	計	家屋主	間借	間借人率
再開発 前	1,513	260	1,253	82.81%
再開発 後	1034	858	176	5.87%

(公共賃貸)

# 消えた私の家

사라진 나의 집 我失去的房子



私の家

# 希望がなくなった青年世代 消失希望的世代 희망이 사라진 청년세대

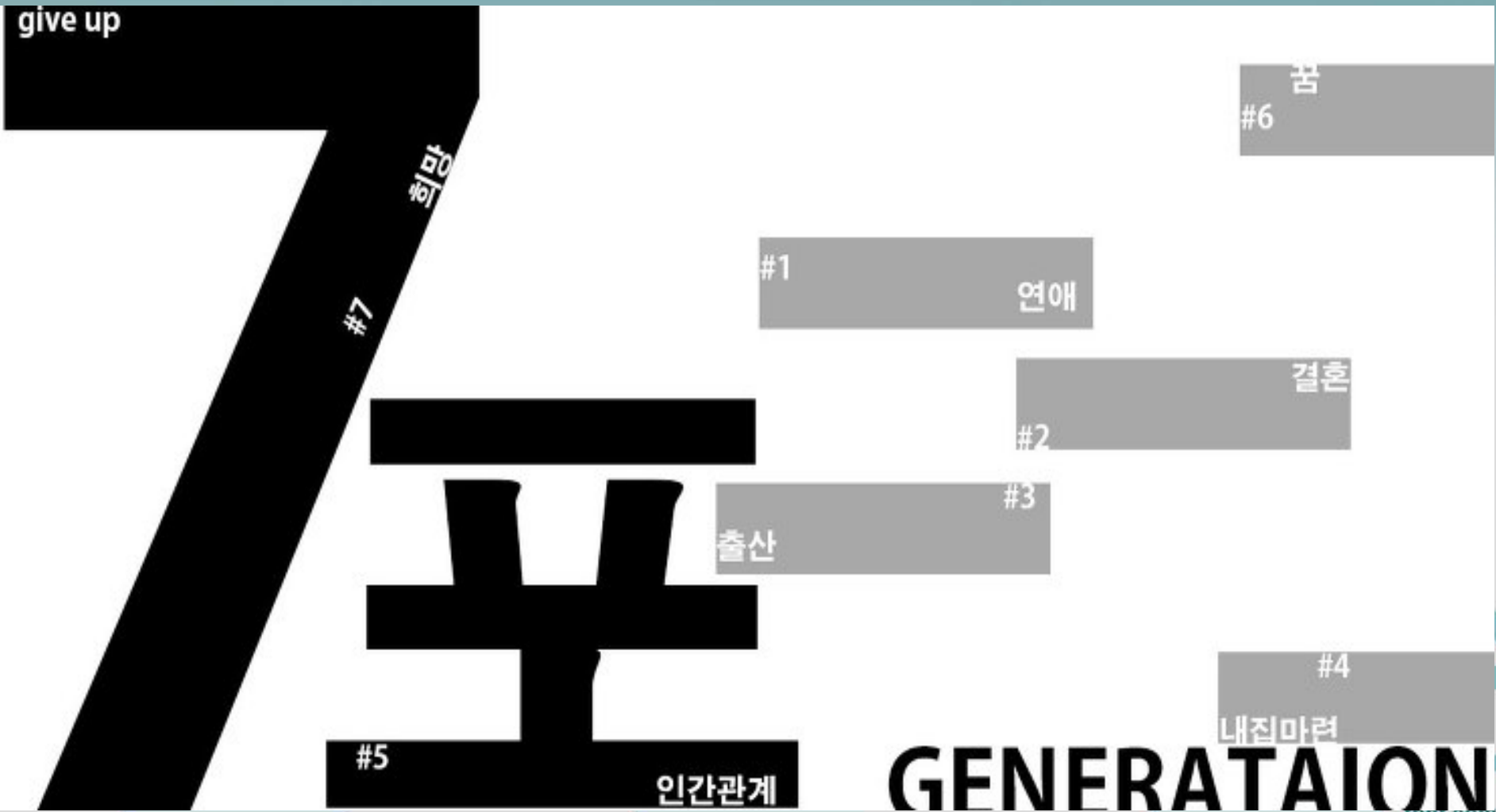
代々受け継がれている貧乏の状態。'土スプーン'である私も人間らしく、私が生きられる空間で恋愛して、正規職の雇用を取得し、結婚をしたいです。病気の父親をまた面倒を見て、ウサギのような子どもを生んでみたいです。そして学生時代の友人たちに出会い、結婚式と誕生日パーティに一緒にお祝いするなど切れた人間関係を再び結びたいです。...

世世代代的貧窮枷鎖；出生窮苦的我，也想談戀愛、想找正職的工作、想結婚、想陪伴年邁的父親、想生個可愛的孩子。...

대대로 이어지는 가난의 굴레, '흙수저'인 나도 사람답게, 내가 살 수 있는 공간에서...



# 希望がなくなった青年世代 消失希望的世代 희망이 사라진 청년세대



# ソウル青年

誰もジyeongdo リフィケーションから安全でない  
首爾年輕人：自從紳士化開始，大家都失去了安定  
서울 청년：누구도 젠트리피케이션으로부터 안전하지 않다.



ソウル(首爾, 서울)  
人口 **10,204,057名**  
ソウル(首爾, 서울)  
青年 **2,848,000名**  
青年住居貧困率 **40.4%**

인천  
광역시

경기도

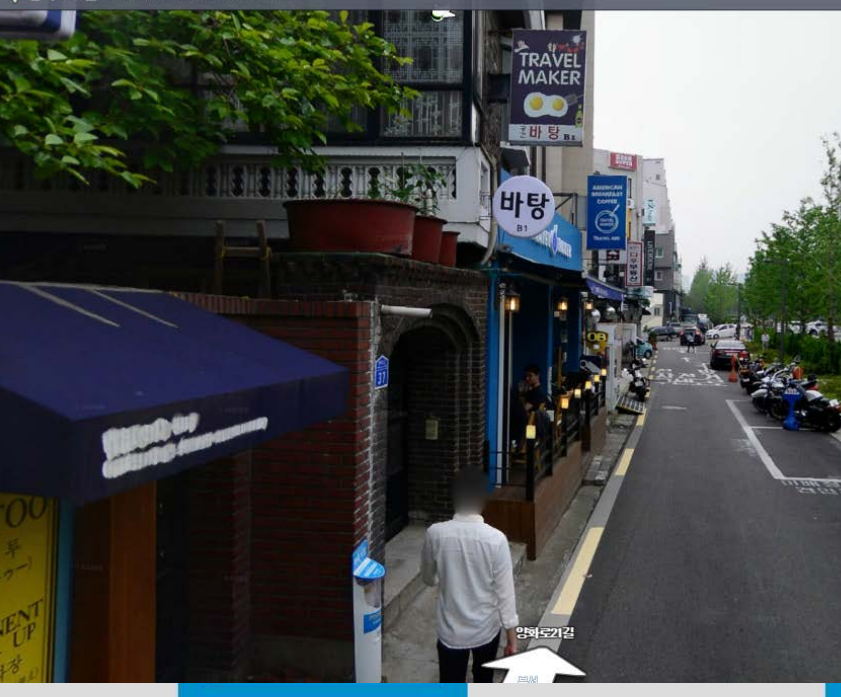
경기도

경기도

# 弘大入口(延南洞)

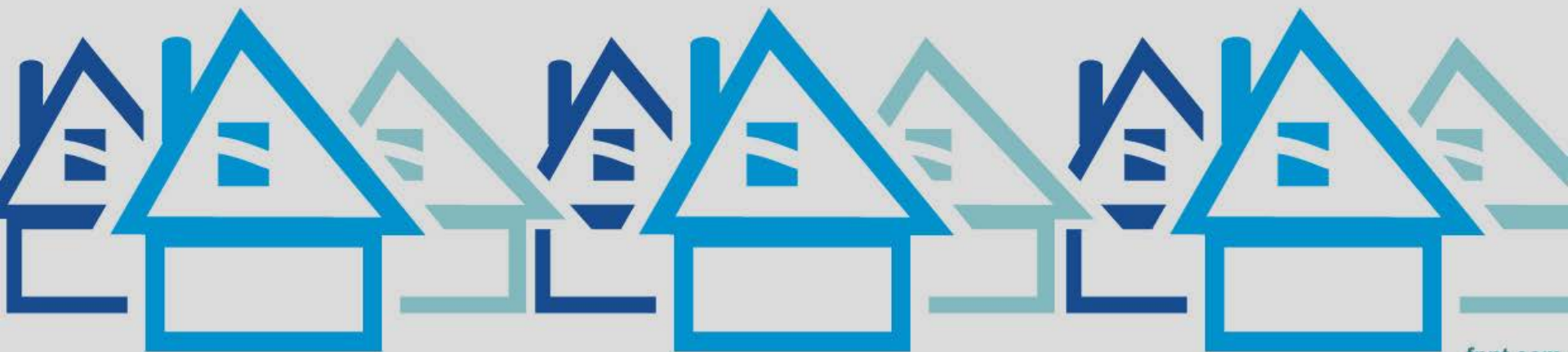
## 2010

## 2012



# 青年住居問題は、 現在と未来の韓国社会の住居問題

청년 주거문제는 곧 현재와 미래의 한국 사회 주거문제  
青年住宅問題は韓国從今往後急迫的社會居住問題仕紳化





## 대학생 행복기숙사는 어쩌다 '혐오시설'이 됐나...주민 반대 이유는?

경향신문 - 2016. 11. 6.

한국사학진흥재단이 서울 성북구 동소문동에 건립을 추진하고 있는 대학생 연합기숙사인 '행복기숙사'가 주민들의 반대로 사업이 지연되고 있다.



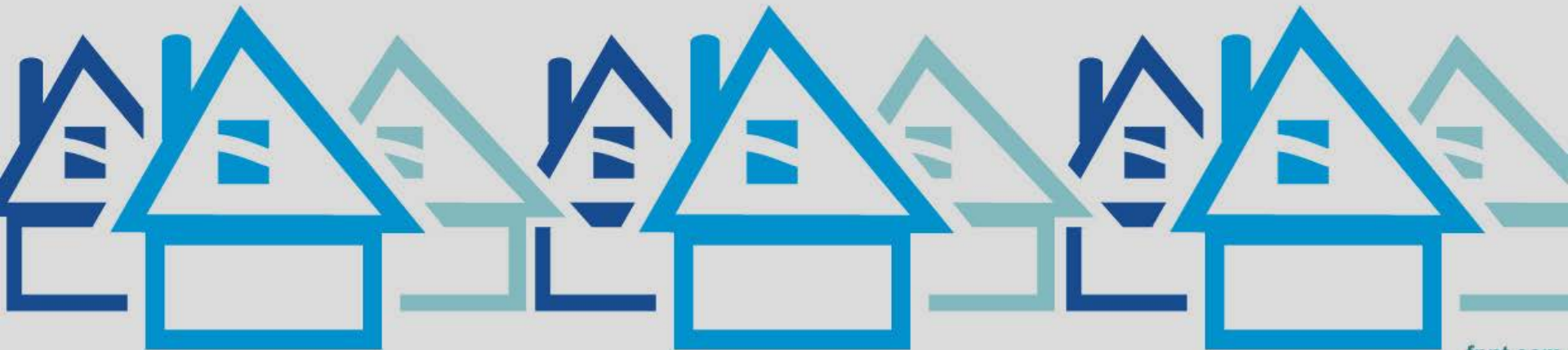
## 대학 기숙사 님비(NIMBY) 내 집 근처엔 절대 안 돼!

주간동아 - 2017. 2. 7.

갈수록 커지는 대학생의 주거비 부담을 해결하고자 각 대학교와 정부가 대학 기숙사 신축에 나섰지만 지역 주민의 반대에 발목이 잡혔다. 대학생을 ...

## 젠트리피케이션 (Gentrification)

세입자, 1인가구, 청년 등 무주택자들이 겪는 다양한 범주의 주거문제





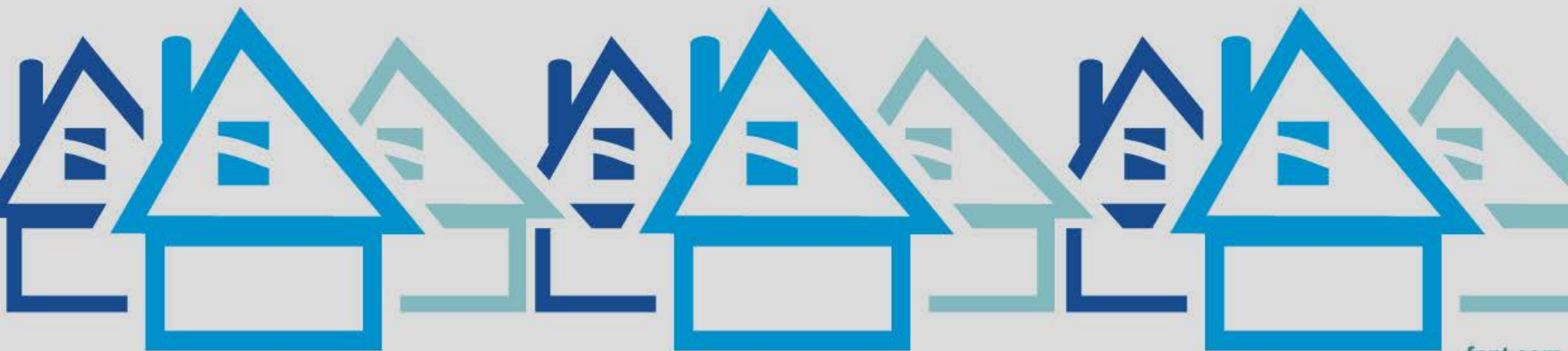
집값 상승, 가구분화, 수도권 집중 -> 청년들의 주거불평등  
한국의 주택공급에서 주택 구매의 실수요자가 아닌

세입자들은 정책과정에서 심각하게 고려되어 오지 않음



# 変化する都市1人世帯の青年・ 地・屋・高(Hell)と3低(低増長、 少子化、高齡化) 住宅市場

변화하는 도시 1인가구 청년. 지.옥.고(Hell)와 3저(低) 주택시장  
變化中的的都市單人家庭青年「地獄考」和三低住宅市場



40.7

1,090,000

2,039,000

1,046,000

15세-29세 서울시 고용률(2014)

20대 비정규직 현황(2015)

20대 정규직 평균 월 급여(2012)

20대 비정규직 평균 월 급여(2012)



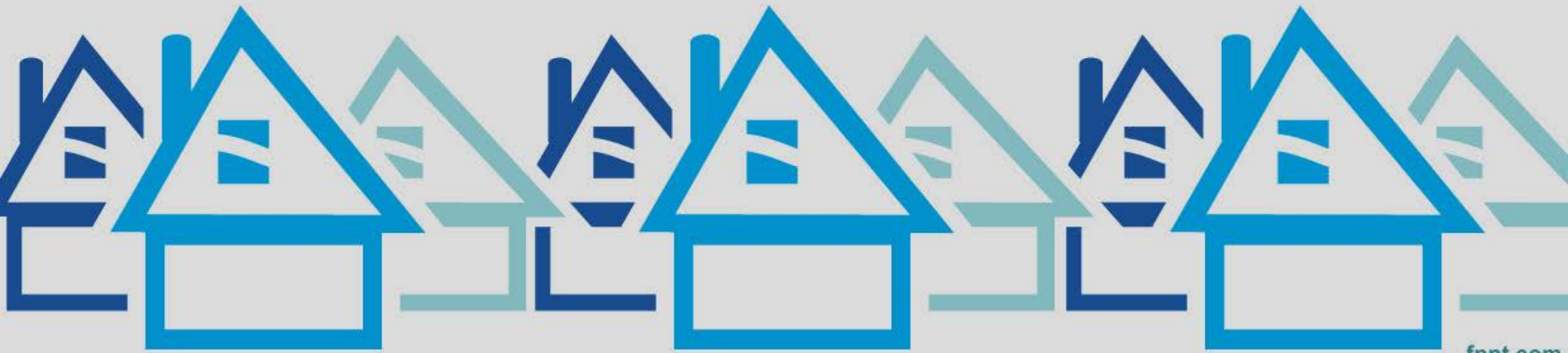
낮은 고용률



불안정 노동



저임금





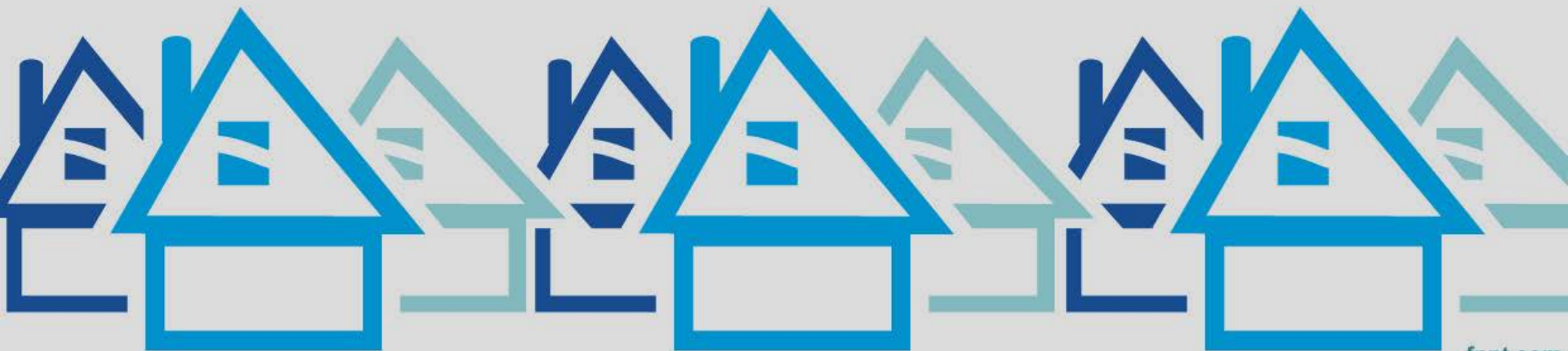
전체 가구의 **50%**에 달하는 세입자,  
특히 도시 **1인가구**의 경우 많은  
가구가 높은 보증금으로 인해  
'고시원' '옥탑방' '지하방' 에 거주

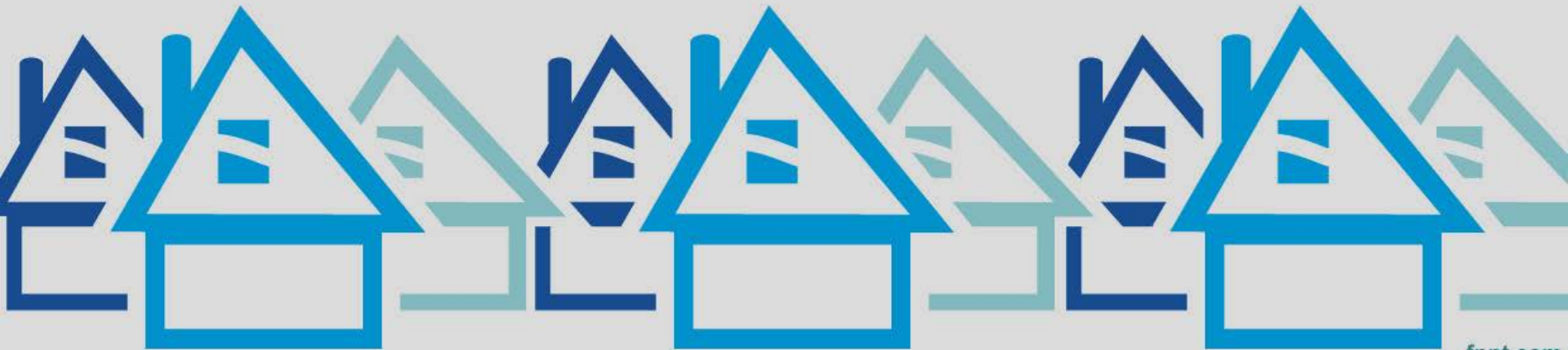
한국사회 위기의 세가지 키워드는  
'저성장' '저출산' '고령화'  
-> 성장기의 자가소유촉진 정책이  
아닌 새로운 정책이 필요



# 韓国の住居問題パラダイムの転換は青年住居問題解決にかかった

한국 사회 주거문제 패러다임의 전환은 청년 주거문제 해결에 달렸다.  
韓國社會居住問題，因架構的轉變上，存在了青年的居住問題





적절한 시장의  
개입을 통한

민간임대시장의  
공정한규칙 마련

‘청년’ 만이 겪는 문제의 해결이 아닌 ‘전체  
주거문제 해결의 과정에서 논의

배제 아닌  
포용

계약갱신청구권  
전월세상한제

소유 아닌  
공유

높아진 주택 가격의 위험이  
세입자에게 전가 되는것을 방지

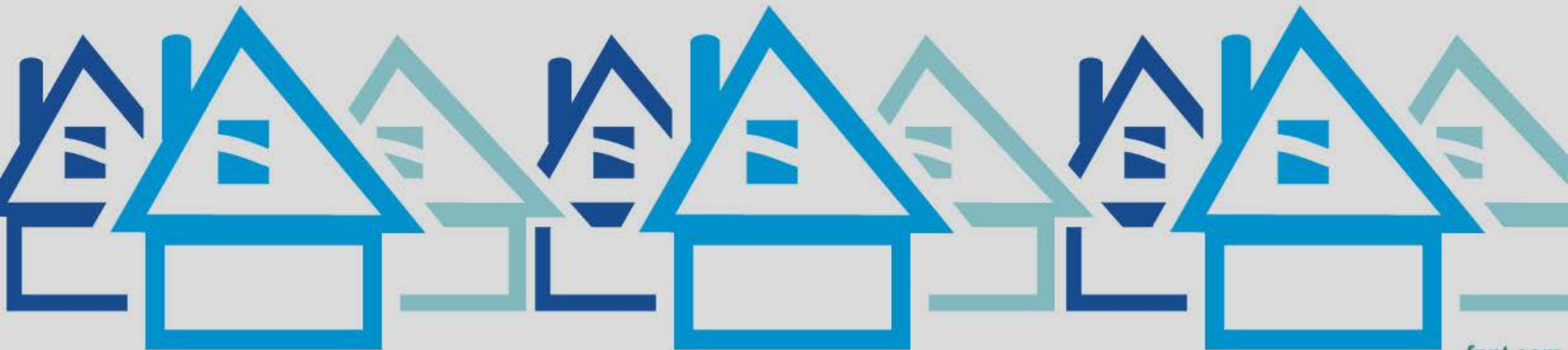




# 包容しない都市から包容 する皆のための都市に

포용하지 않는 도시에서 포용하는 모두의 도시로  
不包容的都市中，包容的全部都市

**The Right to the City and cities for all**



# 제 7회 동아시아 통합적 도시네트워크 '분열된 도시에서 포섭(포용) 도시로'

## 2016년 개최된 UN UN-HABITAT III 총회 '모두를 위한 도시'

그동안 정책에서 배제되어 도시개발, 성장 과정의 젠트리피케이션,  
주거비 상승의 문제를 겪고 있는 온 1인가구, 청년

청년들의 도시, 주거에 대한  
권리를 인정하는 정책

포용적 관점 에서의 도시 내  
주거환경 정비사업