

## 토끼집에서 사는 일본사람들

한때 토끼집으로 불리던 일본의 주택은 급격한 경제성장과 정부의 주택 정책에 힘입어 선진국 수준에 육박했으나 여전히 주택에 대한 국민들의 만족도는 높지 않음

### □ 토끼집의 유래

- 1960년대까지만 하더라도 일본의 문헌이나 신문을 보면 종종 우사기고야(うさぎ小屋, 토끼집)라는 표현이 나오는데, 이는 일본의 주택을 가리키는 말로 토끼집처럼 작고 지저분하다는 의미로 쓰였음
  - 뿐만 아니라 1970년대에 들어와서는 경제협력개발기구(OECD) 보고서에 ‘일본사람은 토끼집(rabbit hatch)이라 해도 될 정도의 열악한 주택환경 속에서 열심히 일을 한다’고 적혀있음
  - \* 누가 언제부터 일본의 주택을 보고 토끼집 같다고 했는지는 명확하지 않지만 현대 일본사람들은 과거 자기나라 주택이 토끼집으로 불린 사실에 대해 잘 알고 있음
- 1945년 패전 직후 모든 것이 폐허로 변해버린 상황에서 일본의 주택난은 매우 심각했음
  - 이를 해소하기 위해 서둘러 ‘문화주택’과 단지를 조성했는데 여기서 말하는 ‘문화’는 일본의 전통양식보다 발전된 서양식이라는 뜻을 담고 있음
  - 가스와 전기, 수도가 들어오고 서재 공간도 마련되는 주택 구조였지만 그 공간은 여전히 협소했음

- 그 좁은 집에서 가족 모두가 모여서 생활고를 극복하기 위해 바쁘게 살아가야 했으며 이 당시 만들어진 공동주택을 보고 토끼집과 흡사하다고 했을 가능성이 높음
- 1950년경까지는 일본 전체 인구의 절반 이상이 농업과 어업에 종사하고 있었음
- 그러나 그 이후 눈부신 경제성장과 더불어 도심의 제조업 노동력이 부족하게 되자 전국 각지에서 도시로 인구가 집중하게 됨
- 그래서 1956년 일본 정부는 서둘러 도시 주변에 공영 주택단지(住宅團地)를 만들었음
- 1970년대에 들어와서는 도시 주변에 신흥 주택단지가 들어서면서 도심의 주거환경은 대폭적으로 개선되었음
- 지금의 안정 성장 시대로 이행하는 30여 년 동안 일본의 거주면적은 점진적으로 넓어져 과거 토끼집이라고 불리던 주택은 어디서도 찾아보기 어려워짐
- 일본의 경제산업성(經濟産業省) 통계에 따르면 가구당 면적이 91.1평방미터로 151평방미터의 미국에는 뒤지지만 영국(92평방미터)과 독일(95평방미터)에 육박하는 수치를 기록하고 있음
- \* 분명히 주택환경 측면에서 일본은 세계적인 수준에 도달해 있다고 할 수 있는데 단순히 면적만 넓어진 것이 아님

## □ 주택 선택 성향의 변화

- 1980년대에서 1990년에 걸쳐 자산가치의 급등과 급락을 동시에 경험하면서 주택에 대한 생각도 많이 달라졌음
- 1980년대까지만 하더라도 많은 일본사람들은 2,30년 동안 장기

상환을 하는 조건으로 주택담보대출을 받아 잇코다테(一戸建, 단독주택)나 만쑈(マンション:Mansion, 우리나라의 아파트)을 마련했음

- 그러나 1990년대 버블 붕괴이후 부동산가격이 하락하면서 ‘부동산을 가지고 있기만 하면 부자가 된다’는 신화가 무너지기 시작했음
- 이러한 부동산 가격 하락으로 재산증식을 위한 수단으로 주택을 구입하는 경향은 현저히 줄었음
- 각자의 생활방식에 맞게 주택을 선택하는 사람이 늘어나고 있고 이런 성향의 사람들은 크게 3가지 부류로 나누어 볼 수 있음
  - 먼저 자신의 집을 마련하지 않고 매달 월세를 내며 사는 사람들이 있는데 2004년 일본의 토지백서에 따르면 이런 부류의 사람들이 전체 가구의 11.8%로 과거 최고치를 기록한 것으로 되어 있음
  - 반대로 그래도 내 집이 필요하다고 생각하는 사람들은 두 부류로 나눌 수 있는데 하나는 도심 지역의 아파트를 구입하려는 사람이고 나머지는 교외에 정원이 있는 단독주택을 마련하려는 사람임

## □ 도시의 주택 환경

- 일본 도시의 인구밀도는 우리나라 못지않게 높음
  - 2004년 말 통계에 따르면 전국 국토의 불과 3%에도 못 미치는 케이한신(京阪神, 京都와 大阪, 神戸 등의 도심 3지역과 그 사이를 연결하는 지역)지역 반경 50킬로미터에 거주하는 사람이 전체 인구의 45%에 달할 정도임
  - 도시의 주택환경을 개선하려면 대규모의 주택단지를 조성해야

하지만 일본 역시 우리나라와 비슷하게 토지의 소유권이 세분화되어 있어 토지를 매입하는 데만 몇 년씩 걸림

- 더욱이 빈번하게 발생하는 지진으로 지반이 약한 지역은 고층 건물을 세우기도 어려움
  - 실제 도심 외각에 들어선 주택단지를 보더라도 대규모로 지어진 곳은 드물며, 높이 역시 그다지 높지 않음
  - 그러나 이러한 도심 지역의 주택사정을 개선하는 것 이상으로 현재 일본정부가 관심을 쏟고 있는 것은 고령화 사회 도래와 인구 감소에 따른 주택정책이라고 할 수 있음