

전원마을의 입지선정평가에 관한 연구

- 풍수지리측면에서 - *

A Study on the Location Selection Evaluation of the Garden Villages

- Focusing on the Feng Shui -

백 호 진 (Baek, Ho-Jin)**

정 상 국 (Jung, Sang-Guk)***

< Abstract >

There are various standards and methods for the selection of garden village locations. Nevertheless, it is still difficult to select appropriate future garden villages in harmony with nature from a large number of villages.

Therefore, this study explored traditional villages that had made harmony with nature and maintained cultural traditions and a collective living space over a long period of time. In addition, it utilized previous studies on traditional villages. The results obtained from the empirical analysis were summarized as follows.

First, life today develops on the basis of city life. Therefore, cultural environmental factors have more influences on the selection of garden village location than natural environmental factors. Second, villages which have made harmony with the surrounding environment such as traditional villages are secured in terms of feng-shui.

Third, human beings live in nature, and the natural environment has significant effects on human life.

In conclusion, the desirable location of the garden village should be easily accessible to cities. In addition, it also should contain natural environmental factors. Therefore, when ordinary people select the location of the garden village, they need to consider both general location factors and feng-shui factors to select a garden village in harmony with the forest and trees surrounding the village. It is hoped that this study will be used as materials on human preference for garden village type or development rank, when the government or municipal governments designate garden villages.

주 제 어 : 전원마을, 풍수지리, 전통마을

Keyword : garden villages, feng-shui, traditional villages

* 이 논문은 제1저자의 박사학위논문을 수정 보완한 논문임.

** 행정학 박사, 대구대학교 행정대학 부동산학과 강사, fungsu99@naver.com

*** 대구대학교 행정대학 부동산학과 교수, skjung@daegu.ac.kr

I. 서론

국민소득이 향상되고 생활이 윤택해짐에 따라 도시민의 라이프스타일이 변화하고 있다. 건강하고 행복한 삶에 대한 관심이 커지고 있으며, 인위적인 도시생활보다는 자연친화적인 전원생활에 관심을 가지는 이들이 증대하고 있다. 건강하고 여유로운 삶을 꿈꾸는 사람들이 자연친화적인 삶을 희망하게 되면서 복잡한 도심의 주택보다는 쾌적한 전원주택을 선호하는 양상이 나타나게 되었던 것이다. 전원주택의 문제점들을 보완하기 위해 정부에서 지원하는 전원마을¹⁾이 조성되고 있다. 새롭게 등장하는 전원마을은 마을과 숲이 조화를 이루는 자연환경과 마을기반시설 및 공공성이 있는 시설 인문환경을 갖추기 때문에 입지 선정에는 다양한 평가기준과 방법이 적용되어야 한다. 그러나 어떤 장소가 전원마을의 입지로 가장 적절한가를 판단하는 일은 쉽지 않다.

따라서 본 연구는 오랜 역사적 변동과정에도 불구하고 마을경관이 자연과 조화를 이루는 자연환경을 살리고, 문화적 전통을 유지하며 집단적 생활공간을 보여주고 있는 전통마을에 대한 현지 답사와 기존의 관련 연구논문을 활용하였다. 풍수지리에 따라 마을을 입지한 안동의 내앞 마을은 오늘날에도 교육자만 30여명 가까이 배출하고, 나라가 어려울 때는 단일 문중에서 독립유공자를 29여명이나 배출하였다. 이와 같은 현상을 단순히 우연이라고 간과할 수는 없다. 자연은 어떠한 형태로든 인간에게 영향을 미치고 있는 것이다. 그러므로 전원마을의 입지를 선정할 때에

도 자연과 조화를 이룰 수 있는 곳을 선택하는 것이 더욱 바람직하다.

이런 전통마을을 살펴보면 자연 지세를 고려하여 경작을 하기에 유리한 지역에 주거지를 조성하고 이웃과 공동생활을 하도록 마을을 구성하였다. 그러나 오늘날에는 개발이라는 이름아래 자연파괴가 빈번하게 진행되고 있으며 주거환경을 개선하는 과정에서 환경오염이 악화되고 있는 실정이다. 이런 때에 정부에서 추진하고 있는 전원마을 조성사업은 시사 하는 바가 크다. 전원마을 입지계획에는 필수적으로 자연환경의 지형적인 기준이 제시되어야 하며 공동시설이 갖추어야 할 인문환경 또한 제시되어야 할 것이다. 이런 시점에서 전통마을에 대한 연구는 많은 도움이 될 것이다.

따라서 본 연구의 목적은 전통마을에 대한 현지 답사와 기존의 관련 연구논문을 활용하여 일반적 입지요인과 풍수지리에 대한 기본적인 소양을 갖춘 일반인들도 관측이 가능한 객관적 입지선정 평가분석표를 마련해보고자 하는데 있다. 또한 계량적 접근을 시도하여 과거의 입지요인을 경제적, 기능성을 추구하는 현대적 입지요인과 접목하여 현대적으로 활용하고자 했으며 이와 같은 기초적인 연구로 일반인들도 전원마을의 입지를 선정할 때 해당 입지와 관련하여 최적의 입지를 선택 할 수 있을 것이다. 실증분석대상은 2006년도에 농림부가 주최한 전원마을 페스티벌에 참가한 마을이다. 이들 전원마을은 서울과 경기를 제외하고 있으므로 서울·경기를 제외한 전국 20개 시·군의 22개 마을 중 18개 마을로 한정한다.

- 1) 전원마을이란 도시민이 상대적으로 안전하고 저렴한 비용으로 안락하고 편리하게 농촌에서 노후를 보낼 수 있는 공간으로 쾌적한 환경을 갖추어야 하며, 시·군이 주체가 되어 추진하는 새로운 마을의 생활공간으로 최소 20호 이상의 공동체 마을운영 프로그램을 갖추고 있어야 한다.

전원마을의 입지선정평가 방법은 크게 두 가지로 나누었다. 첫째는 일반적 입지선정방법으로 생활편의 이용성과 교통편리 접근성으로 분류하고 둘째, 풍수지리적 입지선정 방법은 가능한 한 주관적인 요인이 적은 산, 물, 방위를 중심으로 분석하였으며, 이를 위하여 선행연구에서 도출된 이응희(1998)와 박시익(1997)의 연구를 통하여 간룡법(看龍法)의 용(龍)의 배면(背面), 최종(最終), 출신(出身), 행지(行止) 그리고 득수법(得水法)에서 산수환포(山水環抱), 수구관쇄(水口關鎖), 산수역세(山水逆勢), 내·외수류역세(內·外水流逆勢) 등을 적용하여 전원마을의 입지선정 평가를 분석하고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. 풍수지리의 기본원리

자연(自然)의 삼라만상(森羅萬象)은 잠시라도 정지됨이 없이 움직이며 생성과 소멸이 연속적으로 반복됨으로써 무한한 발전과 진화를 하고 있다. 문명이 발달된 현대의 생활에서나 또는 그 이전의 원시생활에서나 인간이 삶을 영위하는 근원적인 바탕은 자연이다. 그러므로 인간의 주거 생활에 있어서 자연적인 조건들은 인간의 생활에 직접적인 영향력을 행사하므로 인간은 이들 자연의 환경에 순응하면서 그들이 처한 위치에서 각각의 문화를 발전시키게 되었다²⁾.

풍수지리의 기본원리는 간룡법(看龍法)·장풍법(藏風法)·득수법(得水法)·정혈법(定穴法)을 들 수 있다. 이 중에서 간룡법과 장풍법이 산(山)을 중심으로 전개되어 설명되므로 중복되어 서로 충돌이 된다. 따라서 본 연구에서는 전체적으로 흐름을 파악하는 간룡법을 선택하고, 득수법은 풍수지리에서 생기를 모으고 멈추는 역할을 하기 때문에 마을의 입지를 선정하는 기준으로 이용된다. 정혈법(定穴法)과 형국론(形局論)은 주관적 적용될 소지가 많다. 따라서 일반인의 관측이 가능한 객관적 평가의 접근이 어려우므로 제외하기로 하였다.

1) 간룡법(看龍法)

간룡이란 용맥의 흐름이 좋고 나쁨을 조산(祖山)으로부터 혈장(穴場)까지 살피는 일이다. 이 땅의 모든 산은 할아버지 산에서 갈라져 나왔다. 한줄기 산줄기가 흘러가면 반드시 한줄기의 물이 같이 흘러가는 것이다. 산과 물은 같은 길을 가는 것이고, 음양이 동행하는 것이다. 그러므로 산줄기가 대간맥(大幹脈)일 때는 백리, 혹은 천리를 흘러가서 산줄기가 끝나며 같이 흘러온 하천은 큰 강을 이루고 산과 강이 즉, 음과 양이 상배(相配)하여 꽃을 피우고 열매를 맺으니 이를 혈(穴)이라 한다³⁾. 우리나라는 신경준의 산경표에서 산맥이란 말을 쓰지 않고 산줄기로 표시를 하여 족보체계처럼 만들어 1대간 1정간 13정맥으로 표시하고 있다⁴⁾.

용의 배면이란 산의 앞과 뒤를 구분하기 위한 것으로 용의 형태를 정확하게 관찰하여야 한다.

2) 高藤聰一郎(1994), pp. 132-134

3) 장익호(1990), p. 28

4) 조석필(1993), pp. 28-35


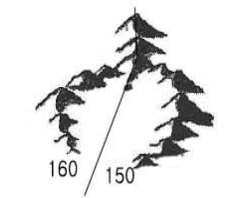
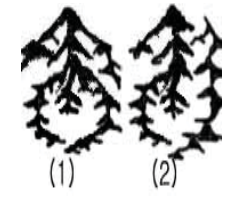

용의 앞은 형태가 평탄하고 안정적이며, 반면 뒷면은 굴곡이 심하고 거칠다. 용의 최종상태는 주산에서 혈의 전면으로 래용이 나아가는 방향을 기준으로 180°로 했을 때 청룡이 긴지 백호가 긴지를 확인하여 국(局)을 설명한다. 용의 행지란 용의 나아가고 멈추는 것을 말하는 것으로 기(氣)의 운행이란 요인에서 중요하며 산이 이어져 나아가는 곳은 작혈(作穴)하지 않는 것으로 본다. 간룡법의 입지분석을 구분하여 정리하면 다음 <그림 1>과 같다.

2) 득수법(得水法)

생기는 바람에 실리어 흩어지고 물을 만나면





머문다. 물은 형태에 따라 기운이 모이는 위치가 달라지고, 물의 크기에 따라 여러 종류로 구분된다. 물을 보는 법칙에는 두 가지 원칙이 있다. 첫째는 물의 형상으로 보는 법칙으로, 크고 작고, 길고 짧고, 곧고 굽은 것과 혈성(穴星)과 관련해서 순역(順逆)과 유정(有情)·무정(無情)을 논하는 법칙이다. 둘째는 물이 들어오고 나가는 방향으로 혈의 향(向)과 용맥(龍脈), 입수(入首)의 생왕사절(生旺死絕) 관계와 합국여부(合局與否)를 보는 이기(理氣)의 법칙이다. 물은 풍수지리에서 생기(生氣)를 모으고 멈추는 역할을 해 주기 때문에 마을의 입지를 선정하는 기준으로 이용된다.

<그림 1> 간룡법의 입지분석 방법

용의 배면	용의 최종상태	용의 출신	용의 행지
			

출처: 이용희(1998), p. 149. 재작성

<그림 2> 득수법의 입지분석 방법

산수환포	수구관쇄	산수역세	내외수류역세
			

출처: 이용희(1998), p. 151. 재작성

5) 小林祥晃(1998), pp. 120-121.

그 구체적인 방법은 산수환포, 수구관쇄, 산수역세, 내·외수류역세 등을 들 수 있다. 산수환포는 물이 산을 안고 돌아가는 형태를 말하는 것이다. 수구관쇄란 물줄기가 나가는 수구쪽이 얼마나 긴밀한 형태로 되어 있느냐 하는 것이다. 산수역세는 산과 물이 서로 반대방향으로 흘러내리는 것을 말한다. 내외수류역세는 내수와 객수인 외수가 서로 반대방향으로 합류되는 조건을 풍수지리에서는 길한 것으로 본다⁶⁾. 특수법에 따른 입지분석을 구분하여 정리하면 다음 <그림 2>와 같다.

2. 전원마을의 입지요인

농촌지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간을 조성하여 도시민의 농촌유입 촉진 등에 의한 농촌인구유지 및 지역 활성화를 도모하고자 하는 전원마을은 주변을 최대한 활용하여 마을과 숲의 경관이 조화되도록 환경 친화적 개발계획을 수립하고 있다.

시·군 또는 한국농촌공사에서 추진하는 전원마을의 입지요인을 살펴보면⁷⁾ 크게 두 가지로 나눌 수 있는데 하나는 법적·제도적 요인이고, 다른 하나는 지리적·지역적·지형적 요인이다. 법적·제도적 요인은 전원마을을 구입·개발 시 다루게 될 토지의 가장 기본적법인 국토의계획및이용에관한법률, 농지법, 산지관리법 그리고 자연환경보전법, 문화재보호법, 군사시설보호법, 수도법 순으로 하여 해당 내용에 일부라도 포함되면 체크하여 확인할 수 있도록 하고, 물과 관련된

지하수법, 환경정책기본법, 수질환경보전법과 야생동식물보호법, 습지보호법, 4대강수계 물 관리 및 주민지원에 관한 법률, 토양환경보전법까지 상세하게 다루고 있다.

지리·지역·지형적 요인은 단지의 위치에서 군청소재지와 면소재지와의 거리를 측정하고, 인접 기존마을과의 연계성을 그리고 도로교통의 접근성을 상세하게 다루어, 고속국도와의 거리, 국도와의 거리, 예정지 진입도로의 확보까지 구분하고 있다.

예정지 단지의 방향은 너무 세분되어 13개의 방향이 되는데 이는 한 방향이 접근방향에 따라 달라지는 것을 이중으로 처리하여 8개 방향이 13개로 된 것이다. 단지의 경사도는 단지의 경사에 따라 3개로 분류하고 토질의 상태까지 확인한다. 최근에는 대도시 아파트의 반사적 이익인 조망권이 크게 대두되어 아파트가치의 프리미엄을 높인다. 전원마을에서도 조망권을 3개로 분류하고 주변의 교육시설, 의료시설, 주변관광지, 온천 등도 검토하며, 기피시설이 있는지도 세분하여 상세하게 3개로 분류하고 지역주민들의 사업호응도와 예정 단지내 지장물 상황이 어떤 지까지 상세하게 예정지의 입지검토를 할 수 있도록 하고 있다.

3. 선행연구의 검토

전원마을의 기초인 입지선정에 관련된 연구를 검토해 볼 때 본 연구와 같이 입지선정을 중심으로 하는 연구는 아주 적다. 특히 풍수지리와 관련된 연구는 아직 미미한 것으로 사료 된다⁸⁾. 본

6) 역세관별은 내수가 외수에 합류시 이루는 각도가 외수의 특수부분(좌 혹은 우)에서 예각을 이루면 동일 방향이 되고, 둔각을 이루면 역이 된다.

7) 농림부(2007), pp. 57-59

연구와 관련하여 주목되는 선행연구로는 다음과 같다.

이윤희(1998)는 성주의 한개마을을 선택하여 마을의 지형적 성격을 분석하고, 풍수이론 중 입지를 해석하는 방법을 풍수의 본질인 기(氣)와 대상요소인 산(山)·수(水)·방위(方位)를 중심으로 상관관계를 밝히고 추후 마을입지 연구에 분석 자료를 제공하고 있다.

김승완(1999)은 주택입지에 대한 풍수적용을 실증적으로 탐색하기 위해 부동산관련종사자들에 대한 인지도분석과 아파트단지입지의 사례분석을 하여, 아파트의 입지를 결정할 때 풍수의 입지요인을 추가하여 적용하면 쾌적하고 질 좋은 주거환경을 조성할 수 있고, 주택가격을 결정하는 형성요인의 하나로 제시하여 풍수가 우리나라의 주택입지에 있어서 중요성을 가지며, 주택의 가격변동에 영향을 미친다고 분석하였다.

권영휴(2002)는 풍수이기론 중 조정동의 지리오결에서 주장한 사대국 수법에 의한 12포태법(胞胎法), 즉 88향법(向法)⁹⁾을 이용한 판별분석을 통하여 전통적인 주거입지가 갖는 풍수적 특성과 물리적 공간특성을 규명하여 입지평가모형을 개발하였다.

최근의 연구 중에는 천인호(2007)가 풍수전문가들이 판단하는 주관적 판단과 일반인들의 객관적 판단간의 관련성을 실증적으로 분석하였다.

풍수전문가들이 평가한 평균점수를 종속변수로, 해당건물에서 현무, 주작, 청룡, 백호까지의 거리, 배산임수, 현무와 주작의 관계, 청룡과 백호의 관계, 황천살의 유무, 포태법상의 길흉을 독립변수로 선택하여 다중회귀모형을 통해 분석하였다. 실증분석 결과 백호와의 거리만이 통계적 유의성에서 벗어나고 다른 변수들은 모두 통계적으로 유의미하였다.

이상의 연구들을 살펴볼 때 아직 우리나라에서 전원마을에 대한 연구가 폭넓게 이루어지지 않고 있음을 알 수 있다. 마을의 개념이 도입된 전원마을에 대한 관심이 확대되면서 전원마을들이 전국적으로 많이 들어설 것으로 예상된다. 그러나 현재 마을의 입지선정에 대한 연구도 적고 입지사례지역에 대한 연구가 없다. 따라서 전원마을의 입지선정평가에 대한 본 연구는 중요한 의미를 가진다고 할 수 있다.

III. 연구방법

1. 연구대상지의 선정

전원마을에 대한 실증분석을 함에 있어 본 연구에서는 2006년 전원마을 페스티벌(은퇴자마을

8) 전원주택의 입지 및 주거환경에 대한 풍수지리학적 연구(정해경, 2006)의 연구사례가 있으나 자연환경적인 요인만을 고려하여 풍수지리의 집짓기 이론을 적용하고 있다.

9) 땅의 기운이 좋고 나쁨을 12단계로 구분한 사람이 호순신이다. 그는 명리학의 12운성(運星)을 풍수학에 적용시켜, 물의 득수와 소수의 방위로 땅의 길흉을 판단하는 『지리신법』을 저술하였다. 이것은 생명체나 우주가 생성되어 멸망해 가는 순환의 법칙을 춘·하·추·동으로 순환하듯이, 자연 역시 태어나고, 자라고, 왕성해지고, 쇠해져서, 병들고, 죽어 가는 과정을 12 운성으로 정하고, 용맥이 뻗어온 방위와 물이 들고 나가는 방위에 따라 땅의 길흉을 구분하여 판단하였다. 이것이 곧 12포태법(胞胎法)으로 이때부터 이기풍수학은 비약적인 발전을 거듭하여 청나라 때 조정동(趙廷棟)의 88향법으로 이어진다.

조성계획) 개최에서 우수한 시·군으로 선정된 20개 시·군의 22개 마을 가운데 규모가 큰 4개 마을을 제외한 18개 마을을 입지선정평가의 대상으로 선정했다. 실증분석 대상 전원마을의 현황은 다음 <표 1>과 같다.

2. 입지선정 평가항목 설정

전원마을의 입지선정평가 방법은 두 가지로 나누어서 분석하였다. 세부평가항목을 선정하는 과정에서 다양한 평가항목이 검토되지만, 이들 모두가 세부평가항목으로 선정되지는 못한다. 지

<표 1> 2006년 전원마을 페스티벌에서 우수한 시·군으로 선정된 마을

구분	마을	세대	면적(m ²)	소재지	비고
강원	오봉	42	45,509	고성군 죽왕면 오봉리 산121-4	
	비안	800	271,591	평창군 도암면 병내리 417	제외
	소슬림	96	45,857	횡성군 강림면 월현리 671	
	둔내	32	49,886	횡성군 둔내면 삼교리 산129-9	
충북	애련	30	41,500	제천시 백운면 애련리 532-4	
	달두루	38	42,745	충주시 수안보면 사문리 산31	
충남	친내리	497	474,580	금산군 제원면 친내리 산87-1	제외
	산너울	35	29,749	서천군 관교면 등고리 28	
	까치내	30	29,535	청양군 대치면 작천리 산19	
전북	하동	50	66,116	김제시 하동 358-8	
	무풍갈마	30	39,304	무주군 무풍면 덕지리 849-2	
	금과	200	122,765	순창군 금과면 내동리 산83	
	새울터	31	30,000	진안군 동향면 학선리 산50	
전남	월남	25	54,669	강진군 성전면 월남리 562-1	
경북	산내	36	29,521	경주시 산내면 내일리 539-1	
	파인토피아	561	401,735	봉화군 봉성면 외삼리 1-135	제외
	녹동	30	26,500	상주시 이안면 문창리 344	
경남	여차	36	29,950	김해시 상동면 여차리 593	
	아메리칸	21	24,794	남해군 이동면 용소리 1590	
	백곡	30	29,682	의령군 정곡면 백곡리 900-10	
	지곡	30	28,756	의령군 화정면 상이리 699-1	
	보산	278	75,254	함양군 지곡면 보산리 1220	제외

※ 대상소재지의 지번은 대표지번으로, 없는 경우는 시·군에 확인하여 기재 하였음.

표의 측정이나 조사가 불가능하거나, 다른 항목과 중복 가능성이 높은 항목들은 우선적으로 배제하였다¹⁰⁾.

입지의 선정은 토지가 지니고 있는 자체의 고유한 성질을 분석·평가함으로써 개발에 가장 유리한 토지를 선정기 위해, 그 대상 토지가 지니고 있는 인문 사회적 특성 및 자연 환경적 특성을 포함한 제반 잠재력에 대한 면밀한 분석을 행함으로써 전원마을의 입지선정을 검토하는 것이다. 그러므로 정확한 입지 선정을 위해서는 입지 조건이나 규모에 따라 다소 차이는 있지만 전원마을을 수립하기 위해서는 수많은 현황조사가 필요하며, 주요조사, 분석사항을 누락시키지 않기 위해서는 입지선정 기준을 작성하는 방법이 매우 효과적이다. 농림부에서 제시하는 입지요인을 다시 요인별로 살펴, 이를 크게 자연환경 요인, 생활편의 이용성 요인, 교통편리 접근성 요인과 풍수지리적 요인으로 나누어 살펴보면 다음과 같다.

1) 자연환경 요인

지형은 등고선¹¹⁾에 의해 표시되는데 등고선은 수직선으로 일정한 간격에 의해서 구분된다. 경사면 분석은 건물의 위치, 도로, 주차장 높이 공간 등으로 적합한 부지인 곳을 인식하는데 쓰이며, 또 건설의 가능성도 알 수 있다.

경사도의 구분은 부지의 사용목적에 따라 다르지만 고위도 지역의 주택은 대부분의 방이 햇볕을 받을 수 있어야 하며, 모든 방이 적절한 밝기를 취해야 한다. 창이 면적이 넓은 방은 여름 오후 강한 햇살을 받는 서쪽을 향해서는 안 된다. 방향성을 없애고 다양한 조망을 갖는 것도

바람직하다.

원경호(2007)의 연구에서 전원주택 구입 시 실제 영향을 미치는 요인이 자연적 요소가 높은 영향을 미치는 것으로 나타나고, 다음으로 편의시설 및 교통적 요인으로 나타났다. 자연환경 요인의 평가항목은 다음 <표 2>와 같다.

<표 2> 자연환경 요인의 평가항목

기본평가항목	세부평가항목	연구자
자연환경	지역	정진휘(1997)
	지세	조상기(1999)
	대상위치	김갑렬(2000)

2) 생활편의 이용성

전원마을은 일반주택이 지닌 생활편익시설의 이용에 커다란 어려움이 없어야 한다. 편의시설의 분포는 주민들의 일상생활을 영위하는 행위에서 경험하는 가장 실제적인 차원의 문제이다. 여러 시설들을 얼마나 편리하게 이용할 수 있는냐에 따라 그 지역에 대한 만족감 혹은 애착심이 결정될 수 있을 것이고, 편의시설들을 이용하는 과정에서 얼굴을 마주치게 되며, 주민 교류의 시발점이 될 수도 있는 공간이다.

인근 편의 시설과의 거리는 자동차로 5~10분 거리가 가장 알맞은 것으로 나타나고 있다. 또한 전원마을이 조성되는 곳의 주변에 스키장이나 골프장, 온천, 위탁시설 등 각종 리조트 시설이나 관광단지의 입지여부도 영향을 미치는 요인이 되고 있다. 인근마을의 주민성향이나 지역적 특성도 전원마을이 입지하는데 중요요소로 작용하고 있다. 이런 생활편의 이용성의 평가항목으로는

10) 대한지리학회(2003), pp. 35-50

11) 등고선이란 지면상의 임의적인 동일한 고도의 모든 지점을 연결한 선의 조합을 의미한다.

다음 <표 3>과 같다.

<표 3> 생활편의 이용성의 평가항목

기본평가항목	세부평가항목	연구자
생활편의 이용성	근린시설	이병희(1997)
	면사무소	원경호(2007)
	병 원	채지영(1999)
	군 청	원경호(2007)

3) 교통편리 접근성

전원마을의 입지에서 교통 환경은 매우 중요한 요인으로 작용한다. 전원마을 내와 마을로 들어가는 진입로의 충분한 도로가 있는가, 마을 진입도로의 개설에 따른 제약조건인 유·무, 주변 도로망체계의 영향과 문제점, 그리고 장래 주변의 도시계획도로의 개설시기와 이용 가능성 여부 등에 대한 면밀한 분석·검토가 요구된다.

기존마을과의 관계에 있어서도 조용한 시골에서 자연과의 삶을 택한 것이만큼 자기만의 공간을 확보할 수 있으면서도 마을에서 멀리 떨어져 있는 곳은 피하는 것이 좋다. 마을에서 너무 멀리 떨어지면 방법이나 방제, 또는 응급환자 발생 시에도 어려움이 따른다. 따라서 기존마을과 인접함으로써 고립을 피하고 도로 등의 기반시설을 공유한다는 면에서도 바람직하다. 교통편리 접근성의 평가항목으로는 다음 <표 4>와 같다.

<표 4> 교통편리 접근성의 평가항목

기본평가항목	세부평가항목	연구자
교통편리 접근성	주도로	김철수(2003)
	인근IC	원경호(2007)
	인근마을	이병희(1999)
	대중교통	원경호(2007)

4) 풍수지리 요인

풍수지리는 자연의 현상을 설명하는 형이상학적 경험과학으로 대상지를 바라보는 관점과 대상지에 따라 그 해석이 상이할 수 있다. 따라서 본 연구에서는 이러한 풍수지리의 주관적 측면을 객관화하기 위하여 선행연구자의 연구를 토대로 입지선정 평가항목을 크게 간룡법과 장풍법에서 산세를 정량화할 수 있는 용의 배면, 용의 최종, 용의 출신, 용의 행지로 세분화하였다.

물의 조건을 다루는 득수법은 풍수지리에서 생기를 모으고 멈추는 역할을 하기 때문에 으뜸으로 친다. 득수법은 물의 형상과 이기론으로 평가하므로 객관적인 정량화의 구체적인 방법으로는 산수환포, 수구관쇄, 산수역세, 내외수류역세 등의 세부평가항목으로 구분하였다. 이를 정리하면 다음 <표 5>와 같다.

<표 5> 풍수지리 요인의 평가항목

기본평가항목	세부평가항목	연구자
간룡법	용의 배면	이용희(1998) 권영휴(2002)
	용의 최종	
	용의 출신	
	용의 행지	
득수법	산수 환포	이용희(1998)
	수구 관쇄	
	산수 역세	
	내·외수류역세	

3. 풍수지리를 활용한 전원마을의 입지 선정평가 분석표

1) 분석표 작성을 위한 전문가 설문조사
본 연구는 전원마을 입지 선정 시 고려되어야 하는 요인들의 정량적, 객관적인 요소뿐만 아니

라 주관적, 정성적 요인들을 단순화, 계층화시켜 입지요인 간의 중요도를 판단하고 이를 바탕으로 적정 입지선정 평가모형을 정립하기 위한 모형을 도출하는데 그 목적이 있으므로 전원마을 입지선정을 위한 평가요소에 대한 가중치(중요도) 산정을 위해 부동산관련 전문가와 풍수전문가를 대상으로 설문조사를 실시하였다.

입지평가 속성에 대한 가중치(중요도)산출을 위해서 Expert Choice사의 소프트웨어인 Team Expert Choice 10.0 프로그램을 사용하였다. AHP 분석방법은 입지평가 속성에 대한 기존 데이터가 축적되지 않았을 때, 설문조사를 통해 중요도를 산출할 수 있는 방법론이다. 본 연구에서도 기존 입지평가 속성에 대한 데이터가 부족하여 없기 때문에 AHP 분석방법이 유용할 것으로 판단되어 이 방법론을 선택하여 중요도를 산출하였다.

가중치 산정을 위하여 전문가들에게 평가항목 간 상대적 중요도 또는 선호도를 나타내는 쌍대 비교 형태의 설문을 실시한다. 각 계층에 있는 한 기준의 관점에서 직계 하위계층에 있는 기준

들의 상대적 중요도를 평가하기 위하여 평가대상 기준들 간에 쌍대비교를 행한다. AHP에서는 Saaty가 제안한 9점 척도를 많이 사용하고 있다. 구체적으로 9점 척도는 쌍대비교는 다음 <표 6>과 같다.

풍수지리 요인의 일반인은 평가사와 증개실무 그룹(16명)¹²⁾에서 중복설문으로 풍수지리 전문가(12명)¹³⁾와 어떻게 나타나는지를 비교하기 위해서 실시하였으며, 풍수지리 전문가는 풍수지리를 전업이나 전문적으로 연구하는 분을 대상으로 하였다.

2) 풍수지리 요인의 평가기준에 대한 결과
 풍수지리 요인의 평가기준을 일반인과 풍수전문가 전체에 대한 결과에서는 일반인의 중요도 순위는 득수법(0.587), 간룡법(0.413)의 순으로 나타났다으며, 풍수전문가도 득수법(0.615), 간룡법(0.385)로 나타났다. 따라서 평가자 그룹 간에 다소의 차이가 있지만 간룡법과 득수법의 중요도에 선 득수법을 우선순위로 선호하였다. 다음 <표 7>과 같다.

<표 6> Saaty가 제안한 쌍대비교시 9점 척도 기준

A항목	A가 절대중요	A가 아주중요	A가 상당히 중요	A가 약간중요	A와B 동등	B가 약간중요	B가 상당히 중요	B가 아주중요	B가 절대중요	B항목
	9	7	5	3	1	1/3	1/5	1/7	1/9	
용의배면		√								용의최종
용의배면			√							용의출신

- 12) 풍수지리를 설문한 일반인은 기존에 풍수지리 강의를 받은 경험이 있는 기본적인 소양지식은 습득한 구성원이다.
- 13) 풍수지리의 전문가는 주로 풍수지리에 경험이 많은 분들로 선정했으며, 간략한 내역은 다음과 같다. A는 현재 승려로서 풍수지리를 연구하고 있으며, B는 평생교육원 등에서 강의하고 있다. C는 도시계획 석사로 평생교육원에서 강의를 하며, D는 철학관을 운영하며 연구하고 있고, E는 군인출신으로 평생교육원에서 강의를 하고, F도 사설교육원에서 강의하고 있다. G는 건축 관련 일을 하며 풍수지리를 연구하고 있다. H와 I는 교사출신으로 전문적으로 연구하고 있고, J, K, L은 모 풍수지리협회를 운영하며 평생교육원 등에서 강의를 하고 있다.

〈표 7〉 기본평가항목에 대한 각 그룹간의
중요도 비교

구분	일반인		풍수전문가		전체	
	가중치	순위	가중치	순위	가중치	순위
간통법	0.413	2	0.385	2	0.399	2
득수법	0.587	1	0.615	1	0.601	1

평가기준에 대한 세부평가항목의 세부적인 중요도를 살펴보면 간통법의 경우 용의 배면(0.334), 용의 최종(0.228), 용의 출신(0.196), 용의 행지(0.182)의 순으로 용의 배면이 가장 중요한 요인으로 나타났다. 득수법의 경우는 산수환포(0.310), 수구관쇄(0.287), 산수역세(0.214), 내외수류역세(0.189)의 순으로 나타나 비슷한 수준으로 중요도가 나타났다. 다음 <표 8>과 같다.

〈표 8〉 세부평가항목에 대한 각 그룹간의 중요도 비교

구분	일반인		풍수전문가		전체	
	가중치	순위	가중치	순위	가중치	순위
용의 배면	0.334	1	0.361	1	0.347	1
용의 최종	0.288	2	0.272	2	0.280	4
용의 출신	0.196	3	0.191	3	0.194	6
용의 행지	0.182	4	0.177	4	0.179	8
산수환포	0.310	1	0.326	1	0.318	2
수구관쇄	0.287	2	0.294	2	0.291	3
산수역세	0.214	3	0.209	3	0.211	5
내외수류역세	0.189	4	0.171	4	0.180	7

선행연구에서 제시된 필요한 입지선정 요소의 세부적인 분석을 거쳐 기본평가와 이를 몇 가지 세부평가항목으로 설정 분류하여 유형의 계량적 평가를 통한 종합적인 평가수치를 산출하여 점수화하여 평가함으로써, 계량적 평가기법에 의한

〈표 9〉 입지선정 평가항목의 조작적 정의

	구분	평가기준				
		A	B	C	D	
일반적	이용성	근린시설까지의 거리	5km이내	5-10km	10-15km	15km이상
		면사무소까지의 거리	5km이내	5-10km	10-15km	15km이상
		병원까지의 거리	5km이내	5-10km	10-15km	15km이상
		군청까지의 거리	5km이내	5-10km	10-15km	15km이상
	접근성	구분	평가기준			
A			B	C	D	
주도로까지의 거리			1km	1-2km	2-3km	3km이상
인근IC까지의 거리			10km	10-15km	15-20km	20km이상
풍수지리	간통법	세부항목	평가기준			
		용의 배면	4가지 모두 우수		A(5)	
		용의 최종	3가지 우수		B(4)	
		용의 출신	2가지 우수		C(3)	
	득수법	산수환포	1가지 우수		D(2)	
		수구관쇄				
		산수역세				
		내·외수류역세	4가지 모두 미흡		E(1)	

〈표 10〉 입지선정 평가기준표

기본평가항목				세부평가항목							
평가영역	평가항목	가중치	순위	항목	가중치	순위	배점	평가기준			
								A	B	C	D
일반적	이용성	0.540	1	근린시설	0.246	3	14	14	10	7	3
				면사무소	0.258	1	16	16	12	8	4
				병원	0.238	4	14	14	10	7	3
				군청	0.257	2	16	16	12	8	4
	접근성	0.460	2	주 도로	0.262	2	11	11	8	5	2
				인근 I·C	0.304	1	12	12	9	6	3
				인근마을	0.227	3	9	9	7	5	2
				대중교통	0.207	4	8	8	6	4	2

기본평가항목				세부평가항목			
평가영역	평가항목	가중치	순위	항목	가중치	순위	평가
풍수지리	간룡법	0.399	2	용의 배면	0.347	1	10
				용의 최종	0.280	2	10
				용의 출신	0.194	3	10
				용의 행지	0.179	4	10
	득수법	0.601	1	산수 환포	0.318	1	10
				수구 관쇄	0.291	2	10
				산수 역세	0.211	3	10
				내·외수류역세	0.180	4	10

평가의 객관성을 유지하고자 하였다. 선정된 항목의 입지결정요소를 각각 일반적 입지요인과 풍수지리 입지요인으로 유형화하여 그 중요도에 따라 적정 비율을 정한 후 각 세부평가항목에 의해 등급별(A, B, C, D)로 평점을 부여하여, 평점의 최종합계에 의해 입지 선정지를 평가하도록 한다. 선정된 항목과 등급별의 구분에 의한 일반적 입지요인과 풍수지리 입지요인의 조작적 정의를 요약하면 다음 <표 9>와 같다.

조작적 정의에 따라 입지선정 평가기준의 배점을 산정해 보면 일반적 입지선정의 경우는 거리별에 따른 세분화가 가능하므로 등급별로 정량화할 수 있다. 풍수지리 입지요인의 경우는 세분화와 정량화가 더미변수의 형식을 빌려 충족시키는 경우는 1, 기타는 0으로 처리하여 간룡법과 득수법이 각각 모두를 충족시킬 때를 50점으로

평가하여 순차적으로 모두가 충족시키지 못한 미흡으로 나타날 때는 10점으로 평가하여 요약 정리하면 다음 <표 10>과 같다.

IV. 실증분석 결과

1. 전원마을의 일반적 입지선정평가

1) 생활편의 이용성요인

전원마을 주변의 지역 환경에 있어서 근린시설, 행정기관 등 사회적 지원환경은 전원마을 주민들의 생활 편의성에 많은 영향을 끼친다. 전원마을의 지역 환경을 분석하기 위하여 선행연구에서 도출된 평가항목을 세부평가항목의 수가 적절히 배분될 수 있도록 고려한다. 평가항목은 측정

<표 11> 전원마을의 생활편의 이용성요인의 입지선정 평가분석

구분	마을명	근린시설까지의 거리	면사무소까지의 거리	병원까지의 거리	군청까지의 거리
강원	오봉	5km-10km	5km-10km	15km이상	10km-15km
	소슬림	5km-10km	5km-10km	15km이상	15km이상
	둔내	5km-10km	5km-10km	15km이상	15km이상
충북	애련	5km-10km	5km-10km	15km이상	15km이상
	달두루	5km-10km	5km-10km	15km이상	15km이상
충남	산너울	5km-10km	5km-10km	5km-10km	5km-10km
	까치내	5km-10km	5km-10km	10km-15km	5km-10km
전북	하동	5km이내	5km이내	5km이내	5km이내
	갈마	5km-10km	5km-10km	15km이상	15km이상
	금과	5km이내	5km이내	10km-15km	10km-15km
	새울터	5km-10km	5km-10km	15km이상	15km이상
전남	월남	5km-10km	5km-10km	10km-15km	10km-15km
경북	산내	5km-10km	5km-10km	15km이상	15km이상
	녹동	5km이내	5km이내	5km-10km	5km-10km
경남	여차	10km-15km	10km-15km	15km이상	15km이상
	아메리칸	5km이내	5km이내	15km이상	10km-15km
	백곡	5km-10km	5km-10km	5km-10km	10km-15km
	지곡	5km이내	5km이내	10km-15km	10km-15km

할 수 있는 지표개발이 용이하며, 이해하기 쉽고 자료의 구축이 용이한 항목을 선정한다. 가능한 한 정량화 및 통계처리가 가능한 항목을 선정함으로써 평가의 객관성을 도모한다. 반경거리보다는 실제거리를 기준으로 전원마을로부터 근린시설까지의 거리, 면사무소까지의 거리, 병원까지의 거리, 군청까지의 거리 등 4 가지 항목을 분석요소로 설정하여 분석하였다.

전원마을에서의 지역 환경에 대한 생활편의 이용성요인의 항목에서 학교부분이 제외된 이유는 전원마을이 은퇴(예정)자들을 기준으로 입주 주민을 모집하고 전원마을 자체에 교육 프로그램들이 마련되어 있으므로 자녀의 학교부분은 배제되었다. 생활편의 이용성요인의 분석 내역은 다

음 <표 11>과 같다.

2) 교통편리 접근성요인

전원마을 주변의 지역환경에 있어서 도로·교통은 생활의 접근성에 많은 영향을 미친다. 전원마을에서의 접근성을 분석하기 위하여 전원마을로부터 인근마을까지의 거리, 대중버스 정류장까지의 거리에 따른 이용, 주도로까지의 거리, 인근 I·C까지의 거리 등 4 가지 항목을 분석요소로 설정하였고, 평가내용은 입지대상지로부터 실제 도로망상의 거리를 기준으로 산정하여 거리별로 대상지와의 접근성을 거리에 따른 등급별로 나누어 비교하여 전원마을에서의 접근성을 분석하였다. 전원마을로부터 주변지역에서의 교통편리 접

<표 12> 교통편리 접근성요인의 입지선정 평가분석

구분	마을명	주도로까지의 거리	인근IC까지의 거리	인근마을까지의 거리	대중교통까지의 거리
강 원	오봉	1km-2km	20km이상	800m이상	800m이상
	소슬림	2km-3km	15km-20km	800m이상	800m이상
	둔내	1km이내	10km이내	800m이상	800m이상
충 북	애련	1km이내	15km-20km	200m이내	200m이내
	달두루	1km이내	10km이내	200m이내	200m이내
충 남	산너울	1km이내	10km이내	200m이내	200m이내
	까치내	1km이내	20km이상	200m이내	200m이내
전 북	하동	1km이내	10km이내	200m이내	200m이내
	갈마	1km-2km	20km이상	200m이내	200m이내
	금과	1km이내	10km-15km	500-800m	500-800m
	새울터	1km-2km	10km이내	200-500m	200-500m
전 남	월남	1km이내	20km이상	200m이내	200m이내
경 북	산내	3km이상	20km이상	500-800m	500-800m
	녹동	1km이내	10km이내	200m이내	200m이내
경 남	여차	1km이내	10km-15km	200m이내	200m이내
	아메리칸	1km이내	20km이상	200-500m	200-500m
	백곡	1km이내	10km이내	200-500m	200-500m
	지곡	1km이내	10km이내	200m이내	200m이내

근성요인의 입지선정 평가분석의 결과는 <표 12>와 같다.

3) 일반적 입지선정평가 분석결과

지금까지 살펴본 전원마을의 일반적 입지선정 평가를 연구방법에 의한 입지선정 평가기준으로 결과를 정리하면 다음 <표 13>과 같다. 표에 나타난 것처럼 하동마을의 경우는 김제 평야의 도심에서 가까이 생활편의 이용성에서 높은 평가를 나타내고, 교통편리 접근성도 마찬가지로 고속국도와 일반 접근이 좋아서 높은 평가를 보이고 있다. 녹동, 지곡마을도 면소재지에서 멀리 떨어지지 않은 곳에 입지하고 있어 생활편의 이용성이 좋고 도로의 접근성도 좋아 높은 평가를 나타내고 있다. 이처럼 인문환경에서의 입지요인은 도심에서 멀지 않은 인접한 지역일수록 높은 평가를 나타내고 있다. 따라서 인문환경의 입지요인

평가가 높을수록 도시와 인접해 있어서 자연환경의 입지요인인 풍수지리에서는 낮은 평가를 나타내고 있다.

이처럼 전원마을을 일반적 입지요인만 가지고 입지하게 된다면 자연과 조화를 이루는 전원마을을 선택하기에는 무리가 따른다. 왜냐하면 전원마을은 환경친화적 개발계획을 수립하여, 전원마을의 입지여건을 감안한 쾌적한 전원공간 조성을 위해 건폐율은 30%이내가 되도록 하고 세대별 주택용지는 호당 330㎡ 이상 충분히 확보하도록 하고 있기 때문이다. 자연과 조화를 이루는 전원마을을 선택하려고 하면 지가 때문에 도심과 멀어지는 경향이 나타난다. 이런 경우 전원마을입장에서는 대체적으로 도로의 접근성이 떨어지므로 낮게 평가되고 차후 교통편리 접근성이 좋아지면 높게 평가되는 문제점이 발생하게 된다. 현재 전원마을이 본격적으로 진행되지 않은 곳도

(표 13) 일반적 입지선정평가 분석결과

구분	마을명	일반적 요인		소계
		이용성	접근성	
강원	오봉	33	15	48
	소슬림	29	15	44
	둔내	29	27	56
충북	애련	29	34	63
	달두루	29	40	69
충남	산너울	44	40	84
	까치내	41	31	72
전북	하동	60	40	100
	갈마	29	28	57
	금과	45	29	74
	새울터	29	33	62
전남	월남	37	31	68
경북	산내	29	14	43
	녹동	52	40	92
경남	여차	22	35	57
	아메리칸 빌리지	41	27	68
	백곡	40	36	76
	지곡	45	40	85

있어 입지선정평가를 생활편의 이용성이나 교통편리 접근성의 인문환경만으로 입지평가하기에는 다소 무리가 따른다. 그러므로 전원마을 선택 시 자연과 조화를 이룰 수 있는 풍수지리를 접목한 입지선정 방법이 도움이 될 것이다.

2. 전원마을의 풍수지리 입지선정평가 (애련마을)

1) 마을입지의 풍수지리 분석

푸른 산, 맑은 물 깨끗한 공기를 자랑하는 건강한 자연도시의 애련마을은 청풍명월의 본향인 제천시에서 아름다운 농촌자연경관과 조화를 이

루며 변화된 농촌주거생활을 반영한 친환경적 농촌경관주택 표준설계를 개발하여 농어민 및 도시민에게 무상 제공함으로써 보다 손쉽게 주변경관과 조화된 농촌경관주택 신축을 유도하는 전원마을이다.

애련마을은 입주민을 대상으로 특수 유기농재배와 지역특산물 집중재배, 또 인근마을과 함께 교류 프로그램을 통하여 계절별로 봄에는 등산객 안내, 산나물 채취를 하고, 여름에는 여름계곡 체험, 계곡피서객 안내 및 청소, 가을에는 송이, 능이버섯 체험, 단풍관광 안내, 겨울에는 눈썰매장 운영, 전통 민속놀이 개최를 계획하고 있다.

(1) 간룡법적 입지분석

애련마을의 주산은 시랑산이라고 하는데 백두대간에서 내려온 지맥이다. 백두대간이 한반도의 큰 줄기를 형성하면서 남으로 행룡하다가 두로봉(1422m)에서 남서쪽으로 틀면서 큰 산을 하나 기봉(起峰)하는데 오대산(1563m)이다. 오대산에서 계속 힘차게 남서쪽으로 위이행룡(逶迤行龍)하여 태기산을 기봉한다.

태기산은 개장하여 크게 세 갈래로 나누어진 다. 산줄기는 하나는 북서쪽으로 진행하여 북한강을 만나면서 용문산에 이르고, 다른 하나는 남쪽으로 행룡하여 주천에 이른다. 이 중 가운데 중심 출맥을 타고 행룡한 산줄기는 원주의 주산인 치악산(1,288m)을 기봉하고 크게 두 갈래로 나누어진다. 치악산이 남진(南進)하여 구학산(983m)으로 위이행룡하여 박달재휴양림을 거쳐 시랑산에 이른다.

시랑산 산줄기 흐름이 서측으로 갑묘낙맥(甲卯落脈)한 산줄기의 임자(壬子)로 낙맥한 산줄기를 타고 원서전을 향해 내려오는 녹존성(祿存星)의

〈그림 3〉 애런마을의 전경



안쪽 산줄기를 선택했다. 전체적으로 용이 밝고, 편안한 안쪽을 선택하고 용의 최종, 출신, 행지가 좋고 局(국)이 넓게 열리며, 산진처(山盡處)인 완경사지를 선택하고 물줄기의 흐름이 감아 돌며 환포하고 안산이 나지막이 갖추어지며 전체적인 조안산(朝案山)의 모습이 좋다. <그림 3> 산세의 흐름과 물줄기를 지형도로 보면 다음 <그림 4>와 같다.

(2) 득수법적 입지분석

풍수지리에 있어서 물의 기본적인 형세는 득수(得水)와 취수(聚水) 그리고 거수(去水)의 세 가지로 나눈다. 용이 물을 얻는 것이 득수요, 얻은 물을 머물게 하는 것이 취수요, 그 물을 보내는 것이 거수다. 득수란 음정(陰靜)한 용이 양동

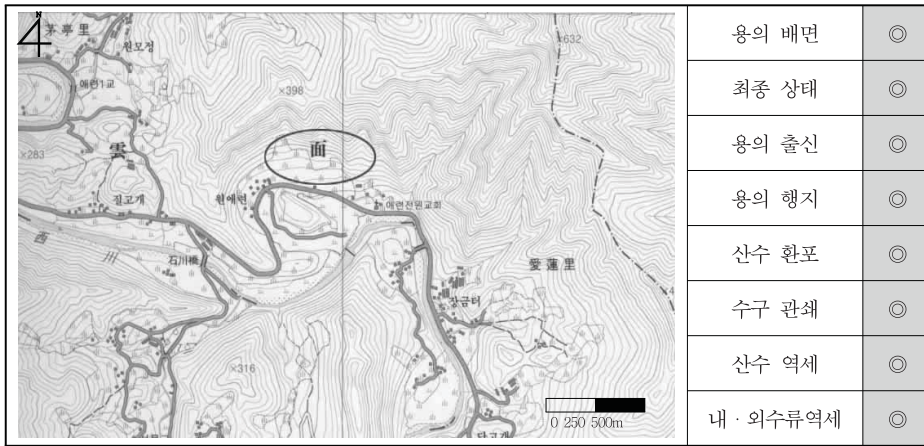
하는 물을 얻어 음양이 서로 만나 진혈(眞穴)을 맺게 하는 것이 풍수지리의 원리이다.

애런마을 물줄기의 흐름을 보면 원서천이 우선수(右旋水)로 풍부한 수량을 계곡수를 만들어 구곡수를 이루고 유유히 흐르며 내수(內水)하여 마을을 환포하고 나가 제천천과 합수하여 수구관쇄를 이루며 충주호로 흘러든다. 애런마을은 기본적인 풍수지리의 안정된 전형을 보여주고 있다.

(3) 좌향론(坐向論)

좌향이란 집을 지을 터를 잡고 최종 위치와 방향을 정하는 것으로 좌(坐)는 집의 뒤편, 향(向)은 정면을 바라보는 위치를 말한다. 집 뒤로 산을 등지고 앞으로 물을 바라보는 배산임수(背山臨水)의 지형조건에 앞이 낮고 뒤가 높은 전저후

〈그림 4〉 애런마을의 풍수지리적 입지분석



고(前低後高)를 취한다.

좌향을 결정하는 방법으로는 용을 따라 정하는 법, 안산(案山)을 보고 정하는 법, 물의 득과(得破)를 살펴 정하는 법 등 3가지 방법이 있다. 애런마을은 시랑산을 배산(背山)하면 자연스럽게 임수(臨水)하면서 마을의 좌향은 안산을 보면서 남향이 가장 적절하다고 사료된다. 남향의 주택인 경우 남동쪽이나 남쪽으로 대문을 내면 집안 식구가 건강하며 부자가 되고 덕행과 학식이 높고 건강과 재물이 늘어난다고 한다.

2) 애런마을 입지선정평가 분석결과

애런마을의 일반적 입지요인과 풍수지리 요인을 보면 생활편의 이용성과 교통편리 접근성에서 일부 낮게 평가 되어 일반적 입지요인 다소 낮은 평가를 받고 풍수지리 요인은 아주 훌륭한 조건을 갖추고 있었다. 따라서 연구방법에 따른 조사 결과를 표로 나타내면 다음 <표 13>과 같다.

2. 풍수지리를 활용한 전원마을의 입지평가 결과

전원마을이 농촌지역에 마을과 숲이 조화를 이루고 주민간 공동체 형성을 강화하기 위해 기존의 일반적 입지선정 평가기준인 인문환경에 자연과의 조화를 중요시하는 전통마을의 자연환경인 풍수지리를 접목하여 전원마을의 입지선정을 살펴보았다. 따라서 연구목적에 따라 풍수지리를 활용한 전원마을의 전체적인 입지평가를 살펴보면 <표 14>와 같다.

첫째, 일반적 입지평가를 기준으로 살펴보면 하동마을, 녹동마을, 지곡마을, 산너울마을, 백곡마을 등으로 평가가 높게 나타나는 것을 볼 수 있다.

이처럼 부분적인 평가로 단순히 일차생활권인 면소재지와 거리가 가깝고, 교통도 편리하기 때문에 평가가 높게 나타난다. 일반적인 입지요인만을 중심으로 하였을 경우에는 도시에 가까울수록 높은 평가가 나타나므로 자연과 숲의 조화를

추구하는 전원마을의 입장에서는 멀어지고 있다고 할 수 있다.

둘째, 전통마을처럼 주변경관과 어울리게 자연과 조화를 이루어 자연경관이 좋은 마을은 애련마을, 산너울마을, 금과마을, 아메리칸빌리지 등이었다 이들은 풍수지리의 입지평가에서 전체적

으로 우수하게 나타나고 있다.

그러나 일반적인 안목으로 풍수지리 요인을 확인하기 어려운 평지에 가까운 하동마을의 경우도 있어 풍수지리 요인이 낮게 평가되고, 오봉마을이나 소슬림마을은 일반적 요인이나 풍수지리 요인이 모두 낮게 평가되는 마을도 있다.

〈표 13〉 애련마을의 입지선정평가 분석결과

구분		기본평가항목		세부평가항목					
자연환경측면	지형			산간지대	◎				
				평야지대					
	지세			급경사지					
				완경사지	◎				
	위치			평지					
				산 중턱					
				산 입구	◎				
				경사지					
				평지					
기본평가항목			세부평가항목						
평가영역	평가항목	가중치	항목	가중치	순위	등급별 배점			
						A	B	C	D
일반적측면	행정편의이용성	0.540	근린시설	0.246	3	14	10	7	3
			면사무소	0.258	1	16	12	8	4
			병원	0.238	4	14	10	7	3
			군청	0.257	2	16	12	8	4
	교통편리접근성	0.460	주도로	0.262	2	11	8	5	2
			인근 I·C	0.304	1	12	9	6	3
			인근마을	0.227	3	9	7	5	2
			대중교통	0.207	4	8	6	4	2
평가영역	평가항목	가중치	항목	가중치	순위	평가			
풍수지리측면	간룡법	0.399	용의 배면	0.347	1	1			
			용의 최종	0.280	2	1			
			용의 출신	0.194	3	1			
			용의 행지	0.179	4	1			
	득수법	0.601	산수 환포	0.318	1	1			
			산수 관쇄	0.291	2	1			
			산수 역세	0.211	3	1			
			내·외수류역세	0.180	4	1			

<표 14> 풍수지리를 활용한 전원마을의 입지평가분석표

구분	마을명	일반적 요인		소계	풍수지리 요인		소계	좌향	전원마을지수 [※]
		이용성	접근성		간용법	득수법			
강원	오봉	33	15	48	40	30	70	동향	0.36
	소슬림	29	15	44	40	30	70	남동향	0.33
	둔내	29	27	56	40	20	60	남향	0.40
충북	애련	29	34	63	50	50	100	남향	0.63
	달두루	29	40	69	50	40	90	북향	0.62
충남	산너울	44	40	84	50	50	100	남향	0.84
	까치내	41	31	72	40	50	90	동향	0.66
전북	하동	60	40	100	30	30	60	남서향	0.71
	갈마	29	28	57	40	50	90	북서향	0.51
	금과	45	29	74	50	50	100	남서향	0.74
	새울터	29	33	62	40	50	90	북향	0.56
전남	월남	37	31	68	50	40	90	동향	0.61
경북	산내	29	14	43	40	30	70	서향	0.33
	녹동	52	40	92	50	40	90	동향	0.83
경남	여차	22	35	57	40	50	90	동향	0.51
	아메리칸	41	27	68	50	50	100	남향	0.68
	백곡	40	36	76	50	40	90	남향	0.69
	지곡	45	40	85	50	40	90	남향	0.77

※ 전원마을 지수 ; $\frac{\text{일반적요인}}{100+(100-\text{풍수요인})}$

요인을 접목시켜 더욱 자연과 조화를 추구할 수 있는 마을을 살펴보면 산너울마을, 녹동마을, 금과마을, 지곡마을, 아메리칸 빌리지 순으로 나타났다. 이들 마을은 도심의 접근성도 좋으면서 자연과 조화를 이루는 자연환경을 잘 갖추고 있는 마을이다.

넷째, <표 14>에서 구한 전원마을 지수란 일반적 요인과 풍수지리 요인의 값을 $\frac{\text{일반적요인}}{100+(100-\text{풍수요인})}$ 으로 나누어 조화를 이루는 값을 구한 것이다. 이때 나온 전원마을 지수는 1에 가까울수록 자연환경인 풍수지리 요인과 일반적인 요인이 조화를 이룬 마을인 것이다.

따라서 이러한 결과에 따른 전원마을의 지수나 유형은 입주자의 선호와 개발순위의 자료로 활용될 수 있다. 이처럼 풍수지리를 일반적 입지요인에 접목하여 전원마을을 선택 시 적용해 봄으로써 과거의 입지요인을 오늘날의 자연친화적인 생활을 추구하는 시대에 더욱 시사하는 바가 크다.

V. 결론

새롭게 등장하는 전원마을의 입지선정에는 다

양한 기준과 방법이 있다. 그러나 어떤 마을이 자연과의 조화를 추구하는 전원마을의 입지로 적정한지 판단하는 것은 쉽지 않다. 따라서 본 연구는 이러한 어려움을 해소하고자 하는 목적을 가지고 이를 달성하기 위하여 전원마을에서 추구하는 마을과 숲이 조화를 이루고 전통문화가 깃든 품격 있는 농촌마을을 조성하는데 도움을 줄 수 있는 방안을 찾고자 하였다. 그 결과 오랜 세월의 변동과정에도 불구하고 자연과 조화를 이루고 문화적 전통을 유지하며 집단적 생활공간을 보여주고 있는 전통마을이 이상적인 모델이 될 수 있다고 판단하고 선행연구를 실시하였다. 이는 전통마을의 주변인 자연환경 요인을 풍수지리적인 관점에서 살펴보고 전통마을의 입지요인을 분석하여 전원마을의 입지요인에 적용하기 위한 것으로 전원마을의 입지를 선정할 때 객관화·정량화시킬 수 있는 평가의 기준이 되는 틀을 마련해보고자 한 것이다.

본 연구의 실증분석에서 얻어진 연구결과를 요약하면 다음과 같다.

오늘날의 삶은 도시를 중심으로 전개된다. 그러므로 자연환경적인 요인보다는 인문환경적인 요인이 입지 선정에 더 크게 영향을 미친다. 농촌으로 이주하기를 희망하는 도시민들은 복잡하고 인위적인 환경에서 벗어나 자연 속에서 건강하고 여유롭게 살기를 바라는 한편, 생활의 편의를 그대로 누리기를 바란다. 이런 현상은 실증분석을 통해서도 확인이 되었다.

여러 항목으로 나누어 실시된 실증분석 중에서 인문환경의 입지요인을 살펴보면 교통이 편리하고 도시와의 접근성이 용이한 마을들이 높은 점수를 받았다. 즉, 하동마을, 녹동마을, 지곡마을 순으로 점수가 높게 나타난 것이다. 하지만 풍수

지리적으로 보면 배산이 없어 허한 느낌이 들고 겨울에는 찬바람에 그대로 노출 될 수 있는 약점을 가지고 있다. 녹동마을과 지곡마을도 교통이 편리하고, 행정시설과 편의시설과의 근접성이 뛰어나지만 풍수지리적으로 보면 부족한 면이 보인다. 그럼에도 불구하고 이 마을들이 좋은 평가를 받은 것으로 미루어 볼 때 일차생활권인 면소재지와 접근성·교통관계 등이 전원마을의 입지선정 평가에 큰 영향을 미치고 있다는 점을 알 수 있다. 상대적으로 낮은 평가를 받은 마을들을 살펴보면 이런 점은 더욱 확연히 드러난다. 소슬림마을과, 오봉마을 역시 이와 비슷한 현상을 보여주고 있다. 이는 일반적인 입지 요인만으로 평가를 하게 되었을 때 나타나는 현상이기는 하지만 수요자들이 전원마을을 선택함에 있어서 자연환경적인 요인과 더불어 인문환경적인 요인도 매우 중요하게 생각하고 있다는 점을 드러낼 것이라 볼 수 있다.

이상의 결과를 종합하여 보면 이상적인 전원마을의 입지 조건은 도심과의 접근성이 좋아야 하며 자연 환경적인 요인 역시 뛰어나야 한다. 이를 위하여 마을 주변의 자연 수목을 최대한 활용하여 마을과 숲 및 경관이 조화를 이루도록 녹지공간을 최대한 확보할 필요가 있으며 우리 조상들이 그랬던 것처럼 풍수지리적인 요인에서 부족한 부분을 보완하는 지혜를 발휘해야 할 것이다.

본 입지 분석표는 자연환경적인 요인과 일반적인 요인, 그리고 풍수지리적인 요인에서 대표적인 전원마을들을 살펴보았기 때문에 향후 전원마을의 입지를 선정함에 있어서 도움이 될 것이다. 정부와 지방자치단체에서는 전원마을을 선정할 때 지원금을 차등 지원한다고 밝힌 바 있다. 본 입지평가 분석표는 전원마을을 대상으로 실증

분석을 한 결과가 담겨있기 때문에 정부나 지자체에서 우선 선정마을을 결정 할 때 참고자료가 될 수 있을 것이다. 또한 전원마을 유형에 따른 입주자의 선호나 분양성, 개발순위의 자료로 활용된다.

논문접수일	: 2008년	04월	03일
-------	---------	-----	-----

최종수정일	: 2008년	07월	31일
-------	---------	-----	-----

게재확정일	: 2008년	08월	28일
-------	---------	-----	-----

참고문헌

1. 권영휴, “한국 전통주거환경의 풍수적 해석 및 입지평가모델 개발”, 고려대학교 박사학위 논문, 2002
2. 김승완, “주거입지에 대한 풍수의 적용가능성에 관한 연구”, 전주대학교 박사학위논문, 1999
3. 김철수, 「단지계획」, 기문당, 2003
4. 농림부, 「전원마을조성사업 시행지침」, 농림부, 2007
5. 대한지리학회, 「신행정수도 입지기준에 관한 세미나」, 대한지리학회, 2003
6. 박시익, 「풍수지리와 건축」, 경향신문사, 1997
7. 원경호, “전원주택의 수요특성분석을 통한 수요촉진방안”, 강원대학교 박사학위논문, 2007
8. 이병희, “전원주택의 입지선호특성에 관한 연구 - 수도권지역 단지형 전원주택을 중심으로”, 건국대학교 석사학위논문, 1999
9. 이응희, “星州 한개마을 立地의 風水的 解釋에 관한 研究”, 「大韓建築學會論文集計劃系」 제14권 8호, 1998, pp. 145-154
10. 장익호, 「龍水正經」, 현대문화사, 1990
11. 정해경, “전원주택의 입지 및 주거환경에 대한 풍수지리학적 연구”, 한성대학교 석사학위논문, 2006
12. 조석필, 「산경표를 위하여」, 산악문화, 1993
13. 채지영, “단지형 전원주택의 외부공간계획에 관한 연구”, 홍익대학교 석사학위논문, 1999
14. 천인호, “양택풍수입지에 대한 주관적·객관적 평가간의 실증분석”, 「부동산학연구」제13집 제2호, 2007, pp. 63-78
15. 小林祥晃, 「風水大全」, 東洋書林, 1998
16. 高藤聰一郎, 「仙道風水術 尋龍の法」, 學習研究士, 1994