

碩士學位論文
指導教授 安正根

田園住宅의 立地 및 住居環境에 대한
風水地理學的 研究

A study on the location and residential environment of
Garden House based on the theories of feng-shui

2006年

漢城大學校 不動產大學院

不動產開發 및 管理專攻

丁 海 京

碩士學位論文
指導教授 安正根

田園住宅의 立地 및 住居環境에 대한
風水地理學的 研究

A study on the location and residential environment of
Garden House based on the theories of feng-shui

위 論文을 不動產學 碩士學位 論文으로 提出함

2005年12月

漢城大學校 不動產大學院

不動產開發 및 管理專攻

丁 海 京

丁海京의 不動產學 碩士學位 論文을 認定함

2005年 12月

심사 위원장 _____ (인)

심사 위원 _____ (인)

심사 위원 _____ (인)

目 次

제 1 장 서 론	1
제 1 절 연구의 목적	1
제 2 절 연구의 방법 및 연구범위	3
1. 연구의 방법	3
2. 연구의 범위	4
제 2 장 전원주택 입지에 관한 이론적 고찰	6
제 1 절 전원주택의 일반적 고찰	6
1. 전원주택의 의의	6
2. 전원주택의 형성배경	12
3. 미래의 주거문화	17
4. 전원주택의 일반적 특성	22
제 2 절 전원주택의 입지와 주거환경	26
1. 부동산입지의 의의	26
2. 전원주택의 입지	29
3. 전원주택의 주거환경	31
제 3 장 풍수지리이론상의 주거입지와 주거환경	35
제 1 절 풍수지리의 개념 및 분류	35
1. 풍수지리의 개념과 용어의 정리	35
2. 풍수지리의 역사 및 분류	37
3. 풍수지리의 본질과 사상적 배경	44
4. 양택풍수와 양기풍수	52
제 2 절 풍수지리의 입지선정이론	54
1. 용혈사수	54
2. 택리지의 가거지관	72
3. 바람	74
4. 지자기	82
5. 현대적 의의	84
제 3 절 풍수지리의 건물배치이론	86
1. 양택 3대 간법: 배산임수, 전저후고, 전착후관	86

2. 동서사택론	91
3. 건물형태론	97
제 4 장 사례분석	102
제 1 절 분석의 틀	102
1. 사례지 선정	102
2. 분석의 기준 및 방법	102
제 2 절 명당주택사례	104
1. 충효당(忠孝堂)	104
2. 삼소재(三素齋)	107
3. 안동시습재(安東時習齋)	110
제 3 절 전원주택사례	114
1. 양평 강상면 전원주택	114
2. 양평 강하면 전원주택	116
3. 양평 서종면 전원주택	119
4. 가평 가평읍 전원주택	121
5. 가평 상면 전원주택	123
제 4 절 사례평가와 종합적 고찰	126
제 5 장 결론	128
참고문헌	130
ABSTRACT	135

表 目 次

<표2-1> 규모에 따른 전원주택의 장·단점 비교	9
<표2-2> 전원주택의 입지별 특성	10
<표2-3> 개발방식에 따른 분류	11
<표2-4> 개발형태에 따른 분류	12
<표2-5> 주택유형별 선호도	13
<표2-6> 전국의 유형별 토지이용변화(1993-1994)	14
<표2-7> 수도권 지역의 교통여건(1985-2000)	16
<표2-8> 연령별 인구구조 변화	18
<표2-9> 생활방식에 의한 주택양식	21
<표2-10> 전원주택단지의 분포현황	24
<표2-11> 수도권 지역의 전원주택단지 분포현황	24
<표2-12> 삶의 질을 향상시키는 주거요소	29
<표2-13> 전원주택의 입지요인	30
<표3-1> 풍수의 분류	43
<표3-2> 풍수유파에 따른 분류	44
<표3-3> 오행과 각각의 의미	50
<표3-4> Beaufort 풍력계급표	79
<표4-1> 사례분석표	127

圖 目 次

〈그림1-1〉 연구흐름도	4
〈그림2-1〉 스케일에 따른 주거환경의 분류	33
〈그림3-1〉 오행의 배치와 상생·상극	52
〈그림3-2〉 용의 일반적인 형태	55
〈그림3-3〉 산의 앞과 뒤	57
〈그림3-4〉 산의 3품격	58
〈그림3-5〉 용의 변화	62
〈그림3-6〉 여러종류의 지세	64
〈그림3-7〉 각각의 지세	65
〈그림3-8〉 오제와 사신사	67
〈그림3-9〉 사신사와 바람	68
〈그림3-10〉 수구의 종류	70
〈그림3-11〉 물 흐름의 종류	71
〈그림3-12〉 산곡풍의 하루의 변화	77
〈그림3-13〉 고기압지역에서 저기압지역으로 흐르는 바람	80
〈그림3-14〉 명당지역	81
〈그림3-15〉 계곡에 위치한 주택	82
〈그림3-16〉 철도역에서 대기하고 있는 사람들의 위치	87
〈그림3-17〉 레스토랑에서 사람이 위치한 빈도	87
〈그림3-18〉 배산임수에 따른 배치방법	88
〈그림3-19〉 배산임수형 마을입지의 현대적 의미	89
〈그림3-20〉 전착후관도	91
〈그림3-21〉 동서사택론 기본방위도	92
〈그림3-22〉 동서사택과 음양오행	94

<그림3-23> 남향집의 길흥분석	96
<그림3-24> 대지의 형태	98
<그림3-25> 건물평면의 형태	99
<그림3-26> 오행산과 지붕형태	101
<그림4-1> 하회마을 지형도	105
<그림4-2> 대지의 형태	106
<그림4-3> 지세개념도	108
<그림4-4> 대지의 형태	110
<그림4-5> 지세개념도	111
<그림4-6> 대지의 형태	113
<그림4-7> 지세개념도	114
<그림4-8> 대지의 형태	116
<그림4-9> 지세개념도	117
<그림4-10> 대지의 형태	118
<그림4-11> 지세개념도	120
<그림4-12> 지세개념도	122
<그림4-13> 지세개념도	124
<그림4-14> 대지의 형태	125
<사진4-1> 충효당	106
<사진4-2> 삼소재	109
<사진4-3> 안동시습재	112
<사진4-4> 강상면 전원주택	115
<사진4-5> 골짜기 입구에 자리한 강하면 전원주택	117
<사진4-6> 서종면 소형 전원주택	120
<사진4-7> 가평읍 전원주택	121
<사진4-8> 가평 상면 전원주택	123

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 목적

1980년대 이래로 전원주택은 수도권 주택공급에서 하나의 중요한 양식으로 부상하였으며, 현재는 강원도와 충청도 등 거의 대부분의 지역으로 그 지역적 범위가 확대되고 있다. 이를 혹자는 근대적 도시공간이 만들어낸 여러 가지 불합리성에서 탈출하려는 노력으로, 또 어떤 이는 소득수준의 향상에 따른 생활양식의 변화로, 또 다른 이들은 전원으로 돌아가려는 인간의 욕망의 표현으로 해석한다. 논객에 따라서는 이러한 전원주택현상을 서울 엑소더스(Seoul Exodus)라 부르기도 한다.

전원주택현상은 1980년대와 1990년 이후의 차이를 단적으로 보여주는 주거문화이다. 전원주택은 한국사회의 변화를 가늠하는 특징적인 현상이다. 1980년대와 1990년 이후의 시대를 도식적으로 구분한다는 것 자체가 무리이긴 하지만 최소한 1990년을 전후로 한 시기를 기점으로 한국사회의 도시경험에서 전반적인 변화가 포착되어 왔다는 것은 부인할 수 없는 사실이다. 한 시기를 구분 짓는 이러한 변화는 생산방식의 변화, 새로운 사유양식과 행동양식의 추구, 경제논리에 대한 문화논리의 급부상, 새로운 주거양식과 생활양식의 등장 등으로 표출되어 왔다.¹⁾

전원주택현상은 주거의 질에 관한 관심이 높아졌다는 증거이다. 전반적인 생활수준의 향상과 더불어 삶의 질에 대한 관심이 높아지면서 주거생활의 물리적 측면보다는 질적인 측면에 높은 관심을 보이고 있다. 나아가, 주택자체의 질적인 측면뿐만 아니라, 주택이 입지한 지역의 자연환경 및 사회적 속성에 대한 관심도 높아져 왔다. 도시주택은 접근성이 양호하고 인근에 기타 편의시설이 잘 갖추어져 있지만 도시에서의 환경의 질은 매우 열악하다. 열악한 환경을 벗어나 쾌적한 환경 속에서 삶을 영위하고자 하는 욕구는 인간의 본성일 것이다. 전원주택현상은 이러한 관점에서 해석될 수 있다. 1980년대 까지만 해도 전원주택은 일부 부유층의 별장²⁾정도로 인식되었다. 이후 국토이용관리법이 개정되어 1994년부터 준농림지역에서의 개발행위 규제가 대폭 완화되면서 전원주택은 폭발적인 증가세

1) 구동희(1998), “대도시 주민의 전원지향 이주과정과 생활양식”, 서울대학교 박사학위논문, p.1

2) 별장이란 주거용 건축물로서 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다.(지방세법제 112조)

를 보여 왔다.

2005년 9월 현재 전국의 전원주택단지는 447개 단지³⁾이며 이중 대부분은 수도권에 위치한다. 여기에 단지형이 아닌 개인이 개별적으로 개발한 전원주택들까지 감안하다면, 전원주택은 우리가 생각하는 것보다 훨씬 더 큰 폭으로 증가했을 수도 있다. 초창기의 전원주택 개발은 주로 영세한 중소건설업체들에 의해 이루어졌으나, 최근에는 대형 건설업체들이 전원주택 사업에 속속 참여하고 있다. 뿐만 아니라 각 지방자치단체들도 문화마을 조성사업과 한계농지개발사업 등을 통하여 꾸준히 전원주택단지를 개발하고 있으며, 한국토지신탁 또한 2002년 남양주 평내택지개발지구 내에 140가구의 전원주택단지를 개발하면서 향후 매년 100가구 이상의 전원주택단지를 개발할 계획이라고 밝힌 바 있다. 이런 일련의 사실들은 전원주택의 공급자가 과거에 비해 다양해지고 있음을 보여준다.

꾸준한 소득수준의 향상과 주 5일 근무제의 점진적인 확대, 교통·통신망의 확충과 웰빙(Well-being)사조의 정착은 전원주택 수요층의 폭을 현저히 확대시키고 있다. 최근의 전원주택시장에 새로운 트렌드(Trend)로 나타나기 시작한 3평에서 10평정도의 소형 전원주택이 이를 잘 보여주고 있다.

전원주택으로 이주하는 사람들은 한결같이 좋은 주거환경에서 안전하고 건강하며 행복하게 살기를 바란다. 그들은 도시의 편리함이나 경제적 가치보다는 삶의 질을 추구한다. 그러나 전원주택에 대한 연구는 아직까지 미진하여, 좋은 주거환경을 조성하기 위해 반드시 필요한 전원주택의 입지선정이나 전원주택 자체의 건축에 대한 구체적인 방법론이 제시되지 못하고 있다.

본 논문에서는 전원주택의 터잡기와 집짓기에 풍수지리 이론을 적용해보고자 한다. 즉 풍수지리의 입지선정 이론과 건물배치이론, 건물형태론 등을 적용하여 전원주택의 입지선정과 건축에 대한 방법론을 제시하고자 하는 것이 본 연구의 목적이다.

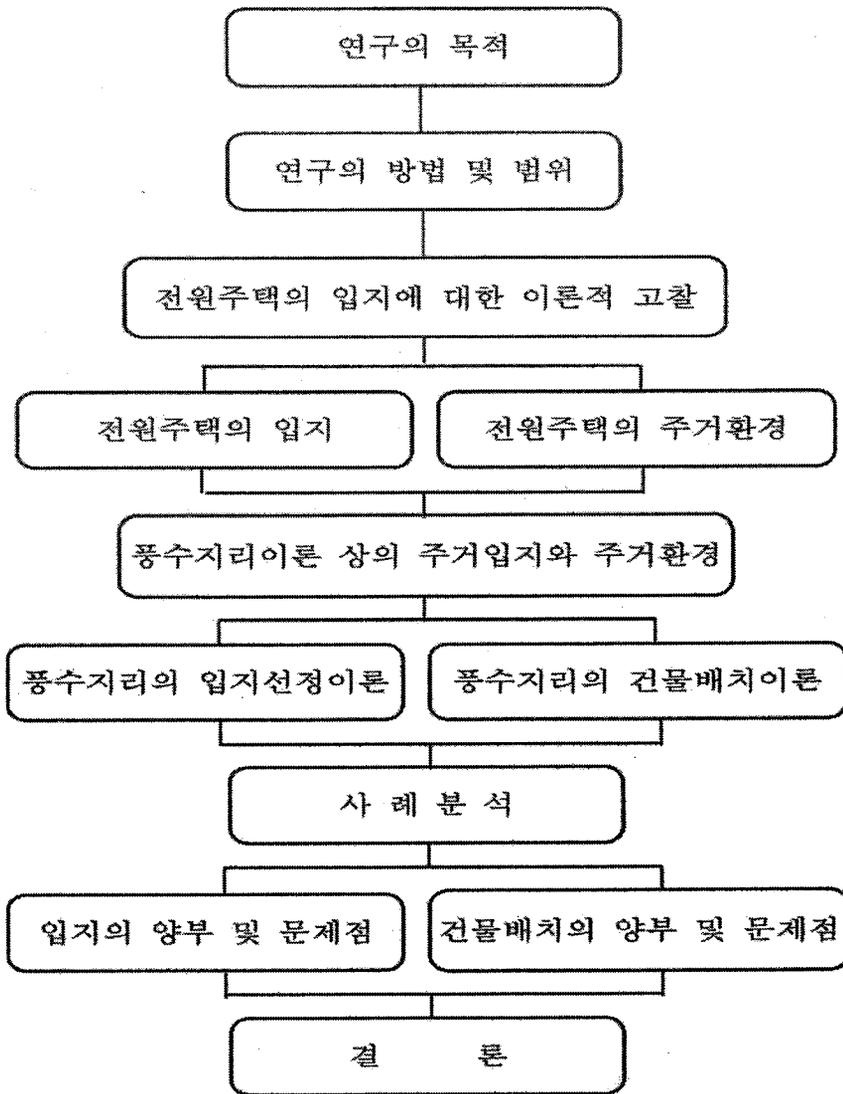
3) 이는 전원주택뉴스(www.jwnews.com)의 통계를 참조한 것이며, 실제로는 더 많을 것으로 추정된다.

제 2 절 연구의방법 및 범위

1. 연구의 방법

본 논문은 1990년대 이후로 급성장하고 있는 전원주택을 입지와 주거환경이라는 측면에서 접근하고자 한다. 연구는 이론연구와 사례조사를 병행하여 진행할 것이다. 이론 연구는 크게 두 가지로 나뉜다. 하나는 전원주택에 관한 것이고 다른 하나는 풍수지리 이론 중 전원주택의 입지선정과 주거환경에 적용할 수 있는 이론에 관한 것이다. 전원주택에 관한 논의에서는 전원주택이 무엇이며 어떤 형성배경을 가지고 있는지 그리고 전원주택의 입지와 주거환경 등에 대해서 정리하고, 풍수지리에 관한 논의에서는 풍수지리 이론 중 전원주택의 입지와 주거환경에 적용할 수 있는 이론이 무엇이며 이 이론들이 왜 전원주택에 적합한지에 대해서 구체적으로 살펴볼 것이다. 전원주택의 입지와 주거환경의 양부(良否), 문제점 등을 파악하기 위해 전원주택과 명당주택에 대해 사례조사를 실시하여 두 주택군을 비교해볼 것이다.

사례조사는 2005년 10월 5일부터 2005년 10월 11일까지 1주일에 걸쳐 행해졌으며, 전원주택사례는 전원주택 개발이 활발한 양평지역과 가평지역을 선정하여, 명당주택사례는 영남의 길지라는 안동지역을 선정하여 조사를 실시하였다.



<그림1-1> 연구흐름도

2. 연구의 범위

본 연구는 전원주택의 입지선정과 주거환경의 기초인 단위주거, 즉 전원주택자체에 대해서 건물의 배치, 건물의 형태 등을 중심으로 풍수지리 이론을 적용하여 연구를 진행하는바 연구의 범위를 다음과 같이 제한한다.

첫째, 입지에 대해서는 전원주택의 입지요인 중 자연환경적 입지요인인 안전성, 쾌적성, 보건성 등을 중심으로 연구를 진행하므로 전원주택과 모 도시와의 접근성, 경제성, 안전성(치안, 방범)등 전원주택의 인문환경적 입지요인에 대한 부분은 논외로 한다.

둘째, 주거환경에 대해서는 제 2 장 제 2절에서 살펴본 스케일에 따른 주거환경의 분류(그림2-1 참조)상의 실내환경과 주택환경까지를 연구의 대상

으로 하며, 근린주구환경, 도시환경, 지역환경에 대한 부분은 논외로 한다.

셋째, 풍수지리에 대해서는 양택론과 형기론에 논의를 한정하되, 이기론 중 양택이론인 동·서사택론은 연구에 포함한다.

넷째, 풍수지리의 주술적 측면은 논외로 한다.

사례조사의 지역적 범위는 경상북도 안동군과 경기도 양평군, 가평군 지역 이다.명당주택 사례조사는 안동의 전통주택들에 대해서 실시한다. 전형적인 득수형 명당지역인 하회마을의 충효당과, 그 인근의 교과서적인 장풍형 명당의 모습을 갖추고 있는 삼소재, 명당지역이긴 하나 약간 허결한 부분을 저수지를 만들어서 훌륭하게 비보 하고 있는 안동시습재가 명당주택의 사례조사 대상들이다.

전원주택 사례조사는 각기 다른 특성을 지닌 전원주택을 대상으로 하여 각 전원주택들을 비교해 보았다. 양평군에서 3개의 전원주택을 조사 하였으며, 이들 중 강상면의 전원주택은 명당지역에 위치하며, 강하면의 전원주택은 골짜기 입구에 위치하고 있다. 서종면의 전원주택은 Second House 로 이용되는 소형 전원주택이다.

가평군 지역에서 조사한 2개의 전원주택 중 가평읍의 전원주택은 북한강변에 위치하고 있으며, 상면의 전원주택은 계곡에 위치하고 있다.

제 2 장 전원주택 입지에 관한 이론적 고찰

제 1 절 전원주택의 일반적 고찰

1. 전원주택의 의의

1) 전원주택의 정의

우리나라에 전원주택이라는 주거양식이 등장한 것이 1980년대부터 이지만 아직까지 전원주택은 제도적으로나 학술적으로 명확하게 정의되지 못한 듯하다. 이는 전원주택 현상이 여러 가지 요인에 의해 나타나는 현상이기 때문일 것이다.

田園住宅이란 무엇인가? 글자 그대로 풀이하면, 전원주택은 전원 에 있는 주택이다. 그렇다면 “전원”은 어디이고 “주택”은 무엇인가?

전원의 사전적 의미는 ① 논밭과 동산 ② 시골 교외이다. 이를 풀어서 표현하면 “전원”이란 논밭과 동산이 있는 시골이나 교외지역¹⁾이다.

한편 주택의 사전적 의미는 “사람이 사는 집”이며, 흔히 주택은 자연적, 인위적 위협으로부터 인간을 보호하는 은신처(Shelter)로 설명된다.²⁾ 그렇다면 전원주택을 “논밭과 동산이 있는 시골이나 교외지역에 있는 사람이 사는 집”으로 정의할 수도 있을 것이다.

하지만 이는 지나치게 단순한 정의이다. 왜냐하면 전원주택이 단순히 전원적 환경에 입지한 주택을 의미하는 것은 아니며, 또한 전원주택은 주택 자체의 속성만으로는 정의될 수 없는 성질의 주거양식이기 때문이다. 따라서 전원주택은 주택자체의 속성이외에 주택이 입지한 환경, 주택에 거주하는 사람의 속성을 포괄적으로 고려하여 정의되어야 한다.³⁾

논자에 따라서는 상시거주를 목적으로 건축한 주택만을 전원주택의 범주에 포함시키고 있지만⁴⁾ 과거와 현재의 전원주택현상의 사회경제적 배경은 명확히 다르므로 이는 수정될 필요가 있다. 즉 과거 80년대 중반까지

1) 교외지역(suburbs)이란 중심도시의 통근통학권 안에 위치한 지역으로서 직장·쇼핑 등 일상생활의 여러 측면이 중심도시와 연계되어 있고 잠자는 기능이 주류를 이루는 침상 지역이다.

2) 하성규(2004), 「주택정책론」, 서울:박영사, p3.

3) 구동희(1998), “대도시 주민의 전원지향 이주과정과 생활양식”, 서울대학교 박사학위논문, p12.

4) 박선규(1997), “수도권지역 단지형 전원주택 개발실태분석 및 개선방향에 관한 연구”, 서울대학교 석사학위논문, p10

의 전원주택은 대부분이 별장이나 호화주택의 개념이었으나 현재의 전원주택은 소득수준의 전반적인 상승, 주5일 근무제의 시행, 웰빙 의식의 일반화, 광범위한 승용차의 보급과 교통망의 획기적인 확충 등으로 과거보다는 훨씬 일반화되고 소박해졌다. 앞에서 언급한대로 전원주택을 정의하기 위해서는 다음의 세 가지를 종합적으로 고려하여야 한다.⁵⁾

첫째는 주택자체의 속성이다. 이는 아파트·빌라·단독주택 등 다양한 주택형태를 모두 전원주택의 범주에 포함시킬 것인가 하는 것이다. 전원적 생활양식을 향유할 수 있는 주택형태를 전원주택으로 본다면 빌라나 아파트와 같은 주택형태는 전원적 생활양식을 향유하기가 용이하지 않으며, 또한 전원주택의 소비주체나 공급업체들도 공히 단독주택을 전원주택의 주요한 주택형태로 생각한다. 따라서 전원주택은 주택 그 자체의 속성에 따라서는 단독주택에 한정되는 것으로 한다.

둘째는 주택의 입지, 즉 주택을 둘러싼 주거환경이다. 전원주택은 모도시를 벗어난 지역에 입지한다. 도시화·산업화의 진전에 따라 도시와 시골의 경계는 모호해 졌지만 도식적으로 주거공간은 도시→교외→시골로 구분될 수 있다. 여기서 교외지역 및 교외를 벗어난 시골에 위치한 주택은 주거환경의 측면에서 전원주택의 속성을 갖추고 있다고 할 수 있다.

셋째는 거주자의 속성이다 우선 그 곳에 살고 있는 사람이 도시생활양식을 주로 하는 가 그렇지 않은가로 전원주택은 농가주택과 구분된다. 또한 상시거주 여부에 따라 별장과 주택으로, 즉 상시거주 하거나 정기적으로 거주하면 전원주택 비정기적인 여가생활에 비중을 두면 별장으로 구분된다.⁶⁾ 따라서 전원주택은 “도시생활양식을 영위했거나 영위하는 사람이 도시를 벗어난 교외 및 농촌지역에 주거용으로 상시거주 또는 정기거주하기 위하여 지은 단독주택”이라고 정의할 수 있다.

2) 전원주택의 변천

전원주택(Garden House)이라는 개념은 1898년 영국인 하워드(Ebenezer Howard)의 전원도시(Garden City)의 개념에서 시작되었다. 당시 영국은 산업혁명으로 인한 급속한 도시화로 수많은 노동자들이 대도시로 몰려들

5) 구동회, 전계논문, p14~15.

6) 정기거주 하는 주택을 전원주택에서 제외시키는 것은 현대에 있어서는 부적절하다. 주 5일 근무제, 교통망의 확충 등의 이유로 일주일에 2박 3일 혹은 3박 4일(금·토·일 숙박, 월요일아침출근)을 정기적으로 사용하는 주택을 상시거주하지 않는다는 이유만으로 호화롭게 건축해놓고 한 달에 한두번 이용하는 별장으로 분류할 수는 없기 때문이다.

었고 이에 따라 그들의 주거환경은 매우 열악하였다. 이러한 상황에서 Howard는 도시의 편리함과 농촌의 쾌적함을 통합한 전원도시를 구상하였다.

이러한 구상에 따라 1903년 런던 근교의 Letchworth에 세계최초의 전원도시가 건설되었으며 이어서 1919년에는 또 다른 전원도시인 Welwyn이 건설되었다.⁷⁾

그러면 우리나라 에서는 언제부터 전원주택이 등장했으며 어떠한 변천과정을 거쳤을까? 우리나라의 전원주택은 1970년대의 일부 부유층의 별장에 그 뿌리를 두고 있다. 당시 별장은 세인의 부러움과 시기의 대상이었다. 전원주택은 대도시 주민의 전원지향 이주와 그로 인하여 새로이 등장한 주거양식이다. 전원주택은 1980년대부터 수도권을 중심으로 하여 출현하기 시작하였다고 보는 것이 일반적인 시각이지만 이는 추정이며, 이에 대한 구체적인 논거는 제시되지 않고 있다. 이는 당시에는 전원주택에 대한 공식적인 통계는 물론 비공식적 자료도 없었기 때문이었을 것이다.⁸⁾

1990년대에 들어와서는 전원주택이 대중적인 관심의 대상으로 부상하였으며 특히 1994년 국토이용관리법이 개정되어 “준농림지역”이라는 용도지역이 생겨나고 준농림지역에서의 규제완화가 대폭적으로 이루어지고 난 이후로는 폭발적인 증가세를 보여 왔다.

최근에는 전원주택이 30, 40대의 주거양식으로 자리를 잡으면서 지역적 범위 또한 수도권에서 강원·충청권 등으로 급속하게 확산되면서 전원으로 향하는 발길은 꾸준히 증가하고 있다.⁹⁾

3) 전원주택의 분류

전원주택의 유형은 여러 가지로 분류할 수 있다. 각 유형을 살펴보면 아래와 같다.

(1) 개발규모에 따른 분류

전원주택은 1980년대 부유층의 별장으로 시작하여 교육과 소득수준이 높아지면서 전원주거의 개념으로 바뀌게 되었다. 초기의 전원주택은 수려한 경관이 있는 곳에 개별적으로 입지하는 형태를 띠었으나 1994년 준농림지

7) 대한국토·도시계획학회(2004), 「서양도시계획사」, 서울:보성각, pp283~293.

8) 구동희, 전계논문, pp72~73.

9) 전원주택라이프(2004), 「전원주택짓기-입지선정에서 완성까지」, 서울:전원문화사, p5

역의 규제완화조치에 따라 단지형 전원주택의 개발이 활기를 띠기 시작하였다. 단지형 전원주택의 등장은 전원주택의 가격을 낮추는 동시에 개별 입지로는 해결할 수 없었던 고립감, 상하수도, 도로 등 기반시설의 설치가능해지는 계기가 되었다.

규모에 따른 전원주택의 장·단점을 비교하면 <표2-1>과 같다.

구분	장점	단점
개별 입지형	<ul style="list-style-type: none"> - 자기 가족만의 공간을 확보할 수 있다. -개인의 취향에 따라 공간을 꾸밀 수 있다. -단지형보다 입지선정이 쉽다. 	<ul style="list-style-type: none"> -고립감을 느낀다. -상하수도 등의 기반시설이 미비하다. -치안이 어렵다. -인허가에 시간과 경비가 많이 소요된다.
단지형	<ul style="list-style-type: none"> -도로,상하수도 등을 공동으로 설치하기 때문에 비용을 줄일 수 있다. -생활수준이 비슷한 이웃을 사귈 수 있다. -단지가 완성될 경우 부동산 가치가 상승한다. -치안등의 문제를 공동으로 해결할 수 있다. -사업성을 고려하여 좋은 입지를 갖고있다. 	<ul style="list-style-type: none"> -부실시공의 위험이 있다. -대부분의 개발업체가 영세하기 때문에 소유권이전에 어려움이 있다. -일정규모 이상의 개발면적이 필요하기 때문에 지가가 비싼 도시지역이나 법규가 까다로운 그린벨트지역, 농업진흥지역 등에는 입지가 불가능하다.

<표2-1>규모에 따른 전원주택의 장·단점 비교

(2) 입지에 따른 분류

전원주택의 입지는 자연경관이 수려한 지역을 우선적으로 택하여 집안이나 마당에서 자연풍광을 조망하기 좋은 위치에 자리하는 것이 일반적이다. 가장 선호되는 입지형태는 배산임수형¹⁰⁾이며 전원주택의 입지는 크게 강·호수 등의 수변에 인접한 임수형 이나 산자락이나 구릉성 산지 등의

10) 배산임수에 대해서는 본 논문 제3장 제3절을 참조하라.

임야에 입지한 형태인 임산형, 논과 밭을 주위에 둔 전원형, 취락이나 레저시설 인근에 입지한 형태인 취락입지형 과 레저시설 근접형 으로 구분할 수 있다.

전원주택의 입지별 특성에 대해 살펴보면 <표2-2>와 같다.

구 분	특 징
임수형	강이나 저수지, 실개천 등을 끼고 입지하여 조망을 하거나 직접적인 수상레저, 물놀이를 즐길 수 있는 형태의 전원주택이다.
임산형	산악의 수려한 계곡에 입지하여 조용한 생활을 즐기거나 구릉성 산지에 입지하여 주위를 조망하는 형태의 전원주택이다.
전원형	빼어난 경관은 아니라도 한국 특유의 전·답을 앞에 둔 주로 평평한 지역에 입지한 전원주택으로서 전원적 분위기가 잘 갖추어져 있으며 대체적으로 근접성이 양호한 입지형이다.
취락입지형	주변환경이 양호한 농·어촌지역의 작은 촌락의 내부나 인근지역에 기존의 농가주택과 혼재하여 입지하는 형태로 원주민들과의 갈등 등의 문제가 있을 수 있으나 필요 주거시설이나 교통의 편리성 등의 이점이 있는 전원주택이다.
레저시설 근접형	골프장이나 스키장, 온천휴양지, 관광지 등에 근접한 지역에 입지하는 형태의 주택으로서 휴식기능과 레저시설 이용의 위락적 기능이 혼재하게 된 형태의 전원주택이다.

<표2-2> 전원주택의 입지별 특성

(3) 개발방식에 따른 분류

개발방식에 따라서는 크게 4가지 방법으로 분류할 수 있는데, 첫째는 택지분양방식이며 이는 업체는 택지를 조성만하여 분양하고 건축은 개인이 하는 경우이다. 둘째는 일괄분양방식인데 이는 개발업체가 택지조성, 건

축, 분양까지를 일괄적으로 시행하는 방법이다. 셋째는 지주공동개발방식이며, 넷째는 동호인단지조성방식이다. 개발방식에 따른 전원주택의 유형은 <표2-3>과 같다.

구 분	내 용
택지분양방식	개발업체는 택지만을 조성하여 분양하고 건축은 개인이 개별적으로 하거나 개발업체에 의하여 주문하여 건축하는 방식
일괄분양방식	개발업체가 택지조성, 분양, 건축까지 일괄적으로 처리하여 건축은 시공업체를 선정하여 의뢰하는 방식
지주공동개발방식	지주는 토지를 제공하고 개발업체가 택지조성 및 분양 또는 건축까지 하는 방식
동호인 단지조성방식	친구, 선후배, 직장인들이 동호회를 결성하여 택지매입부터 건축까지 일괄적으로 처리하거나 전문 개발업체에 의뢰하는 방식

<표 2-3> 개발방식에 따른 분류

(4) 개발형태에 따른 분류

개발되고 있는 형태에 따라서는 단지조성형, 소천죽 개발형, 문화마을 조성형, 한계농지정비지구 개발형 등으로 분류할 수 있다. 그 내용은 <표 2-4>와 같다.

구 분	내 용
단지조성형	준농림지의 농지나 임야를 매입 일괄전용허가를 받아 상·하수도, 전기, 도로 및 토목공사 등의 기반시설을 갖추고 매수자에게 분양하는 형태로 택지만 분양하고 건축은 개인 임의로 하는 경우와 택지에 건물을 지어 같이 분양하는 경우의 형태
소친족개발형	넓은 면적의 토지를 가분할하여 각 필지를 매매하고 매입자 명의로 전용허가를 받아 단계적으로 단지를 형성하는 형태
문화마을조성형	농어촌진흥공사나 지방자치단체가 면단위 지역의 시골마을에 흩어져 있는 집들을 한군데 모아 집단화하기 위해 조성하는 택지 진입로, 상·하수도, 공동 오수처리시설 등 기반시설을 갖추고 분양하는 형태
한계농지 정비지구개발형	농어촌진흥공사의 공영개발을 거쳐 조성된 용지를 공개분양절차를 통하여 분양받은 택지에 텃밭까지 포함한 전원마을의 형태

<표2-4> 개발형태에 따른 분류

2. 전원주택의 형성배경

전원주택은 1980년대 초에 출현하여 수도권을 중심으로 확산되어 왔다. 아주 단순화시켜 전원주택현상을 도시적 편익과 전원적 쾌적함의 교환(trade-off)에서 비롯된 것이라고 본다면 도시적 편익을 일정정도 포기하더라도 전원적 쾌적함을 추구하고자 하는 욕구와 경제적 능력을 가진 사람들이 전원주택으로 이주할 것이라고 말할 수 있다. 하지만 전원주택현상의 이면에는 이처럼 단순한 논리에 의해 설명될 수 없는 복합적인 요인들이 깔려 있을 것이다. 그렇다면 전원주택 이라는 새로운 주거생활양식이 20세기말 한국사회에서 출현하게 된 사회경제적 배경은 무엇일까?¹¹⁾

11) 구동희, 전계논문, p.89

1) 대도시의 주택공급환경의 변화

도시내의 주택공급환경의 변화는 두 가지 측면에서 생각해 볼 수 있다. 먼저 2000년대 서울시의 주택공급환경이 이전에 비해 가장 크게 달라진 점은 물리적 측면에서 도시내 미개발 택지가 거의 고갈되었다는 점이다. 과거 서울의 주택공급은 도시내 미개발지역의 택지조성에 의해 이루어졌다. 그러나 1980년 69km²이던 개발가능지역은 현재는 거의 고갈되었다. 이처럼 대도시(서울)내에서 택지를 개발할 수 있는 잠재력이 거의 고갈되자 서울을 벗어난 수도권 지역의 준농림지가 새로운 개발가능 공간으로 부각되기 시작했다.

수도권지역의 준농림지역은 교통이나 생활편의시설 등은 미비했으나 전원적이고 쾌적한 자연환경을 가지고 있었으며 이는 전원주택의 중요한 입지요인이다. 두 번째는 1970년대 이후 서울의 주택유형은 단독주택에서 공동주택으로 급격히 변화하였지만 단독주택에 대한 선호가 감소한 것은 아니라는 점이다. 몇몇 설문조사에 의하면(표2-5 참조) 미래에 가장 살고 싶은 주택은 전원주택임을 알 수 있다.

	빌라	아파트	전원주택	단독주택	기타
주택저널(1995)	5.2	27.9	44.5	22.1	0.3
제일제당(1995)	6.5	31.8	44.3	16.4	1.0
20대	9.6	37.5	35.0	16.0	1.9
30대	6.5	32.8	44.6	15.6	0.5
40대	4.3	26.9	49.1	18.4	1.3
50대	2.0	2.0	62.7	13.7	4.0

<표2-5> 주택유형별 선호도 (단위 : %)

2) 법·제도적 측면

1972년 제정된 국토이용관리법은 우리나라의 국토의 이용과 관리에 관한 상위법률이었다. 1993년 이 법률이 개정되어 준농림지 제도가 시행되기 이전까지는 농지나 임야에서의 개발행위는 엄격히 제한되었다. 하지만 원활한 택지공급을 위해 도입된 준농림지 제도는 전 국토에 난개발이라는 큰 상처를 남기고 2003년 1월 1일 시행된 “국토의계획및이용에관한법률”의 등장과 함께 역사의 뒀안길로 사라지고 국토이용관리법상의 용도지역

이었던 준농림지역은 새로운 법률에서는 관리지역¹²⁾에 편성되었다.

전원주택과 관련하여 주목할 것은 1994년부터 시행된 준농림지역이라는 용도지역의 도입이다. 국토이용관리법상의 준농림지역은 “농업진흥지역 이외의 농지 및 준보전임지 등으로서 농림업의 진흥과 산림보전을 위하여 이용하되 개발용도로도 이용할 수 있는 지역”(국토이용관리법 제 6조)이다. 1994년부터 준농림지역을 개발용도로 이용할 수 있게 되면서 단지형 전원주택이 활성화 될 수 있는 계기가 마련되었다.

<표2-6>은 1993년과 1994년의 전국의 유형별 토지이용변화를 표시한 것이다. 1993년과 1994년은 준농림지 제도가 시행되기 직전과 직후년도이다. <표2-6>의 증감비율은 준농림지역에서의 토지이용이 급증했음을 단적으로 보여준다.

	1993 ¹⁾		1994 ²⁾		증감		증감비율(%)	
	건 수	면 적	건 수	면 적	건 수	면 적	건 수	면 적
음식점	544	489	2,851	2,383	2,307	1,894	424.0	387.0
숙박업소	149	227	528	710	379	483	254.0	213.0
공장	3,890	13,065	5,940	19,505	2,050	6,440	52.7	49.3
일반주택	6,902	3,386	8,998	4,477	2,096	1,091	30.4	32.2
아파트	134	1,267	174	1,549	40	282	29.9	22.3
기타시설 ³⁾	15,410	29,062	18,157	33,066	2,747	4,004	17.8	13.8
계	27,029	47,496	36,648	61,690	9,619	14,194	35.6	29.9

자료 : 주택회보, 1995년 8월호, 13.

주: 1) 경기지역 및 산림보전지역 토지이용현황

2) 준농림지역 토지이용현황

3) 축사, 체육시설, 창고, 주차장, 종교시설, 농기구수리점 등을 포함한다.

<표2-6> 전국의 유형별 토지이용변화(1993-1994) (단위 : 건, m²)

3) 건설자본의 역할

건설자본은 건설경기의 악화에 대처하고 새로운 주택상품을 개발하는 과

12) 관리지역은 과거의 준농림지역과 준도시지역에서 도시지역으로 편입·관리되는 기존 고밀도 개발지역을 제외한 지역을 “국토의계획및이용에관한법률”에서 새로 만든 용도 지역이며 이는 다시 토지적성과 개발잠재력등을 기준으로 보전관리지역·생산관리지역·계획관리지역으로 분류된다.

정에서 전원주택개발에 참여하게 된 것이다. 1990년대 이후 아파트 미분양이 증가하면서 각 건설업체들은 주택상품의 차별화 전략을 도입하게 되며 이들은 신개념 부동산인 주상복합·테마빌딩·전원주택 등에 관심을 가지게 된다.

한편 상대적으로 자금력이 빈약한 중소건설업체들은 침체된 건설경기에서 헤어나기 위해 전략적으로 전원주택을 개발하게 된다.

소비자의 주택에 대한 취향의 변화 그리고 건설경기가 악화되는 상황에서 건설업자들은 소비자의 새로운 주택취향을 상품화하는데 주력하게 되었다. 초기에 전원주택개발은 중소건설업체들에 의해 주도되었으나, 1995년에 현대건설이, 1996년에는 대림등의 대형건설업체가 전원주택 공급시장에 참여하면서 IMF시대를 맞이하기 이전까지 전원주택시장은 활황을 탄다.

4) 소비주체의 생활양식의 변화¹³⁾

‘1인당 국민소득이 5000달러를 넘으면 물을 가려 마시기 시작하고 1만달러를 넘으면 공기를 가려 이주한다’는 속설이 있다. 이는 우리의 과거의 생활양식과 현재의 생활양식을 단적으로 보여주는 표현이다.

우리나라의 1인당 국민소득은 1995년 1만달러를 달성했고, 1998년에는 6000달러대로 하락했으며, 2004년의 1인당 국민소득은 14,100달러였다. 1960년대~1980년대까지의 우리는 가난을 벗기 위해 모든 노력을 경주했다. 하지만 2005년 현재의 우리는 Well-being을 추구한다. 어떤 요인들이 우리의 생활양식을 변하게 할까?

첫째, 소득수준의 향상이다. 소득수준이 높아지면서 삶의 질에 대한 인식이 높아졌으며 이는 주거부문에다 그대로 나타나고 있다. 최근 전원주택의 실수요층이 30~40대까지 확산되는 것은 이를 잘 반영해준다.

둘째는 교통여건의 변화와 가구의 기동성 증대이다. 1980년대에 비해 서울의 교통여건은 크게 악화된 반면 서울을 벗어난 수도권지역의 교통여건은 양호해졌으며 서울시 주민들의 기동성은 크게 증대되었다.

<표2-7>은 이를 잘 보여준다. 1985년을 기준으로 할 때, 2000년 서울의 자동차 등록대수는 약6.2배로 증가했고 경기도의 자동차 등록대수는 28.2배로 폭발적으로 증가하였다. 하지만 서울의 총 도로연장은 미미한 증가

13) 이창석外 공편(2004), 「펜션·전원주택 컨설팅 이론과 실제」, 서울:형설출판사, pp.149~151·필자가 재정리.

를 보이고 있으나, 경기도의 총 도로연장은 상대적으로 높은 증가를 보이고 있다. 이는 서울외곽의 수도권지역에서는 도로망이 지속적으로 확충되고 있음을 의미한다. 이는 서울지역의 교통여건은 악화되고 있으며 수도권 지역의 교통여건은 점차 나아지고 있음을 의미하며, 이로 인하여 수도권지역의 교외화 및 광역화가 촉진되고 있다.

각 가구의 기동성 증대는 가구당 자동차 등록대수를 통하여 확인된다. 1985년을 기준으로 서울은 2000년 현재 0.89대, 경기도는 1.19대로 폭발적인 증가세를 보였다.

구 분	가 구	자동차등록대수(B)	총 도로연장	B/A	
서울	1985	2,337	445(100.0)	6,974(100.0)	0.19
	1990	2,820	1,193(286.1)	7,375(105.7)	0.42
	1995	3,448	2,043(459.1)	7,674(110.0)	0.59
	2000	3,110	2,770(622.5)		0.89
경기	1985	1,165	114(100.0)	5,164(100.0)	0.10
	1990	1,619	447(392.1)	6,269(121.4)	0.28
	1995	2,508	1,151(1,360.5)	8,823(170.9)	0.62
	2000	2,692	3,215(2,820.1)		1.19

<표2-7> 수도권의 교통여건(1985~2000)

수도권지역의 도로망 확충과 개별가구의 기동성 증대는 중심도시에 거주하는 인구가 도시외곽의 전원지역으로 이주하는 여건을 마련해 주었다.

셋째는 환경에 대한 관심의 증대와 정보통신의 발달이다.

과거 성장위주의 시대에는 환경과 경제는 대립적인 관계였으며 대다수의 국민들 역시 환경에 대해 무관심했던 것은 주지의 사실이다.

그러나 지금 우리에게 환경은 가장 중요한 삶의 주제 가운데 하나이다. 최근 우리나라의 주택건설업체들은 환경개념을 접목하여 ‘그린아파트’, ‘환경아파트’, ‘생명존중아파트’등의 상품을 내놓고 있다. 뿐만 아니라 한국토지공사는 ‘환경친화적 단지계획기법’ ‘환경친화적 택지개발 편람’ 등 친환경개발을 위해 많은 연구와 노력을 한다. 이제 양호한 환경은 가장 강력한 주거입지선정의 기준이며 주택 매입과 이주의 기준인 것이다.

한편 정보통신의 눈부신 발달은 재택근무를 가능 하게해 직장인들로 하여금 출·퇴근의 제한으로부터 자유로울 수 있게 한다. 이러한 정보통신의 발달은 직주 간의 이격에 따른 전원주거의 불편을 해소할 수 있는 하나의 방안이 되고 있으며, 따라서 재택근무가 가능한 직업인들이 전원주거를 선택할 수 있는 계기가 되었다.

3. 미래의 주거문화

1) 미래사회의 일반적인 특징¹⁴⁾

21세기 한국인의 삶은 긴박함과 풍요로움이라는 상반된 개념이 교차하는데 그 특징이 있다. 물질적인 풍요와 정보화 사회의 특성인 경쟁력의 강화는 21세기 삶의 화두가 될 것이며 이에 따른 주거생활 역시 그 시대의 요구를 수용하며 지금과는 다른 형태로 발전할 것이다. 따라서 미래의 주택이 어떻게 변화하게 될 것인가를 전망하기 위해서 미래의 전반적인 사회여건이 어떻게 변해갈 것인가를 살펴보고 그에 근거하여 미래의 주거 형태를 전망해 보고자 한다.

20세기에는 과학기술의 눈부신 발달에 비하여 사회제도나 사회구조는 상대적으로 적게 변하였다. 그러나 21세기에는 이러한 변화의 영역이 첨단 기술에서부터 가족이나 교육, 정치, 경제, 종교 등의 영역으로 옮겨가게 될 것이다. 왜냐하면 20세기의 산업사회가 경제성장의 시대였다면 미래에는 탈 경제적 가치체계와 함께 개인의 관심이나 사회전체의 관심이 경제 중심의 목표에서 심리적, 미학적 목표로 전환될 것이기 때문이다. 산업사회에서는 개인의 의식이 기본단위였으나 미래에는 커뮤니티의 의식이 더욱 중요한 가치가 되고 개인보다는 커뮤니티가 인식의 기본바탕이 될 것이다. 효율의 시대에서 형평의 시대로 이행하게 되면서 복지문제가 대두될 것이며 미래의 복지개념은 물질적 측면보다 정신적 측면을 더욱 강조하게 될 것이다.

또한 21세기의 주요한 변화 흐름의 하나는 성장주의사회에서 환경주의사회로의 변화이다. 21세기에는 자연생태학적 휴머니즘을 강조하는 새로운 신념과 가치관이 보편화될 것이며 환경적 자생력을 높이는 사회를 지향하게 될 것이다.

14) 유현하(2001), "교외형 주거단지 개발방향에 관한 연구", 고려대학교 석사학위논문, pp.38-39.

2) 미래의 주거문화

(1) 미래사회에 대한 부문별 전망

① 가족구조의 변화

가족 내의 세대구성은 1세대 및 2세대로 구성된 가족이 주된 가족유형이 될 것이며 3세대이상의 다세대로 구성된 가족은 점차 비율이 감소할 것으로 전망된다. 또한 이의 결과로서 부모세대와 자녀세대 간의 거주분리가 증가하여 고령자 가구의 발생이 늘어날 것이다. 전통적인 3세대 가족형태는 거의 소멸되고 노인가족의 분리가 증가할 것이다.

② 인구구조의 변화

머지않아 인구가 제로성장(Zero Population Growth)기에 접어들게 될 것이며 출생률 및 사망률의 저하에 따라 한국사회도 고령화사회¹⁵⁾로 진입하게 될 것이다. 인구구조 측면에서도 큰 변화가 예상되는 바 연소인구(0~14세)는 지속적으로 감소하고 고령인구는 지속적으로 증가할 것이다. (표2-8참조)

구 분		1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
연 령	14세이하	42.3	42.5	34.0	25.8	21.2	19.1	15.8
	15-64세	54.8	54.4	62.3	69.2	72.0	71.5	71.1
	65세이상	2.9	3.1	3.8	5.0	6.8	9.4	13.1

<자료>경제기획원 조사통계국, 인구 및 주택 센서스 보고 참조

(단위 : %)

<표2-8> 연령별 인구구조 변화

③ 정보통신의 발달

개인용 컴퓨터와 인터넷 보급률의 획기적인 증가는 정보화 사회를 촉진하고 있다. 정보통신의 눈부신 발달은 재택근무를 점차 확대시킬 것이며 이는 물리적으로 주거지와 직장이 분리돼 있는 이들에 대해 실질적 의미

15) 고령화사회(Aging Society)란 총인구 중에 65세 이상의 인구가 차지하는 비율이 7% 이상인 사회를 말하며 65세 이상이 차지하는 비율이 14%이상을 고령사회(Aged Society), 20%이상을 후기고령사회(Post-aged Society)라고 한다.

의 직주근접을 가능하게 할 것이다. 뿐만 아니라 정보통신의 발달은 산업 구조의 변화와 사무기기의 발달로 이어질 것이며 이로 인해 근로자의 노동시간은 단축될 것이다.

근로시간의 단축과 주5일 근무제의 보편화로 여가시간은 증가할 것이며 이것이 소득수준의 향상과 결합되면서 일과 여가, 문화의 향수 등에 대한 새로운 가치관이 형성될 것이다. 이러한 변화는 주택 전반에도 영향을 미칠 것이며 주택과 주거문화에 대한 새로운 모습을 창출할 것이다.

④ 소비주체의 다양화

고령화 사회로의 진전은 고령인구를 소비시장의 주요한 소비주체로 부상시키며 이른바 '실버산업'이라 불리는 고령자 대상의 상품시장이 주택·여가·의료·내구소비재 등 다양한 분야에서 형성되고 이와 관련된 다양한 업종들이 증가할 것이다. 또한 여성들의 경제력 향상과 독신여성의 증가로 인해 이들 나름의 독특한 여성소비자 시장이 새로운 영역을 형성하게 될 것이다.

⑤ 교통여건의 개선

교통여건의 개선은 각 지역간의 이동을 쉽게 하여 생활권을 확대시킨다. 심각한 교통체증을 앓고 있는 수도권외곽의 간선도로망의 경우 서울 경계지역을 중심으로 방사형이 20개축, 순환형 3개축, 고속도로 6개 등으로 구성되어 있다. 이처럼 수도권 도로망이 주로 방사형으로 형성되어 있어 도로간의 연계가 부족하고 우회분산기능이 미약하여 도심으로 교통량이 집중되고 있다. 이로 인해 서울 경계지점에서 악명 높은 병목현상이 발생했다.¹⁶⁾

하지만 교통혁명의 날은 밝아오고 있다. 그 첫 번째 신호탄은 바로 서울 외곽순환고속도로의 완공이다. 이 도로가 완전 개통되는 2007년 12월에는 순환도로 안쪽 서울과 수도권외곽의 통행량이 15%정도 줄어들게 된다. 한국도로공사에 따르면 남부구간의 개통으로 안양-김포 구간의 소요시간이 1시간에서 25분으로 단축되었다고 한다.¹⁷⁾

여기에 수도권광역교통망계획(2001~2020년)과 제4차 국토종합계획(2000~2020년)상의 7×9 고속간선망의 구축이 완성되면 전국이 실질적인 반나절 생활권이 될 것이다. 7×9 고속간선망 계획은 남북 7개축, 동서 9개축

16) 이광훈(2000), "주5일 근무제 실시이후 교외주택시장 전망", 국토 통권243호, 국토연구원, p.30

17) 이광훈(2000), 상계논문, p.31.

의 격자형 간산도로망 계획이며 이 계획이 완성되는 2020년이면 우리나라의 고속도로 총연장은 1997년의 1900km에서 6000km로 확충된다.¹⁸⁾ 이는 교통여건의 획기적인 개선이다.

(2) 미래의 주거전망

① 주택수요의 증가 및 다양화

주택수요는 시간이 지남에 따라 점차 증가되며 다양화될 것으로 예상된다. 인구구조적인 측면에서의 고령인구의 증가, 가족 구조적인 측면에서의 핵가족화와 가족제도의 변화, 정보통신의 발달에 따른 가정의 정보화 수요증가 등은 주택수요를 증가시키고 다양화하는 요인들이다. 핵가족화와 독신가구의 증가는 필연적으로 주택수요를 증대시킬 것이다. 독신가구의 증가는 소형아파트나 오피스텔의 수요를 증가시킬 것이며, 정보통신의 발달은 정보화 주택의 수요를 창출할 것이다.

② 주거유형의 다양화

정보화와 자동차를 추구하고 커뮤니티와 프라이버시를 추구하는 새로운 주택유형이 선보이게 될 것이다. 이러한 사회변화에 따라서 도시의 주거형태도 <표2-9>와 같이 그 유형이 더욱 다양해질 것이다.

18) 건설교통부 홈페이지, www.moct.go.kr, 제 4차 국토종합계획 참조.

명 칭	생 활 방 식	주 거 특 성
공감주택 (one and with housing)	· 개인 프라이버시와 가족의 공동성을 함께 채운 생활방식	· 공동공간의 생활 · 1부부 2침실
개방주택 (open studio housing)	· 심플라이프 추구 · 생활공간에 해방감을 요구하는 생활방식	· 높은 천장, 큰 창문 등 심플한 공간 · 벽면을 이용한 두드러지지 않는 수납공간
고감도주택 (intelligent housing)	· 직장과 거주의 일체로 24시간 도시생활 방식 · 도심의 편리성을 생활과 직업 속에 적극 도입	· HA시스템 요구 · 활동적인 생활을 유지하기 위한 House keep 서비스 요구
광장주택 (forum housing)	· 마음이 맞는 동료와의 문화 커뮤니티를 형성할 수 있는 생활방식 · 적극적인 커뮤니티 형성가능	· 커뮤니케이션을 위한 취미 공간 · 생산과 생활이 융합되는 병용주택 · 커뮤니티 광장을 받쳐주는 소프트서비스
2중주택 (duo-life housing)	· On time(도시에서의 사업방식)과 Off time(교외에서의 휴식)을 살린 생활방식	· 도심의 주거공간은 호텔감각 계획 · 교외의 거주공간은 수작업으로 편안한 감각으로 계획
휴양주택 (suburban grace housing)	· 거리의 아름다움과 여유를 추구하는 조망생활방식	· 여유가 있는 실내공간 · 넓이에 의한 자유공간 연출 · 아름다운 상점들
도시주택 (urban elegance housing)	· 도심의 편리성과 도시문화 영위할 수 있는 생활방식 · 자신의 시간을 유용하게 이용	· 정교한 실내공간 · 높이에 의한 자유로운 공간 연출 · 루프가든
활기찬 주택 (well-age housing)	· 충실한 생활 속에서 자기향상 추구 · 각종 서비스의 활용에 의한 자립적인 건강생활 유지가능한 방식	· 노인동거형 주택 · 케어서비스시설 완비의 네트워킹화 · 뉴미디어활용의 학습기능 도입

자료 : 주택도시정비공단의 도시주택21모델 프로젝트, 8개의 생활패턴

<표 2-9> 생활방식에 의한 주택양식

③ 전원주택의 활성화

교통여건의 개선으로 인한 시간거리의 단축, 정보통신의 발달로 인한 재택근무의 가능, 고령인구의 증가, 주5일 근무의 실행에 따른 여가 시간의 증대, 소득수준의 향상 등은 모두가 전원주택의 중요한 수요요인이다. 21세기 초 한국사회의 중요한 화두중 하나는 웰빙(well-being), 즉 삶의 질이다. 위의 여러 가지 요인들은 주택에 대한 선호도를 도심주택에서 교외주택으로 바꿔놓을 것이다.

4. 전원주택의 일반적 특성

1) 일반적 특성

(1) 입지특성

입지란 어떤 입지주체가 차지하고 있는 주택·공장·학교·사무실 등이 자리 잡고 있는 자연 및 인문적 위치를 말한다. 우리나라의 전원주택의 입지특성은 무엇일까?

영국에서는 18세기 런던에서 교외화가 나타나기 시작한다. 당시의 상인 엘리트들이 도시의 본가(Primary residence)에서 주말별장(Weekend villa)으로 이주하게 되면서 근대적 교외가 등장하기 시작한 것이다. 이들이 사용했던 주말별장이 교외주택 즉 전원주택의 시초였다. 상인들의 별라는 런던 주위의 시골에 대토지를 소유하고 있던 영국 귀족의 별장(Country villa)을 모방한 것이었다.¹⁹⁾

이후 교외에 대한 이상은 미국으로 건너갔으며, 미국의 경우 교외의 이미지는 1950년대에 형성되었다. 미국의 교외에 대한 우리의 이미지들은 백인·중산층(Middle Class)·자가소유자·단독주택·안정된 근린·안전함·도시의 직장으로 출근하는 남성 등이다. 영미의 교외주택의 입지특성은 우리나라의 전원주택의 입지특성과 유사하다. 이는 영미의 교외주택이나 1990년대 이후의 우리나라의 전원주택이 도시의 번잡함과 오염에서 떠나 쾌적한 자연환경 속에서 그들만의 문화를 만들어 가기를 바라는 사람들의 주거양식이기 때문이다.

우리나라의 전원주택은 대부분이 양평·광주·남양주·용인 등의 지역에

19) 구동희(1998), “대도시주민의 전원지향 이주과정과 생활양식”, 서울대학교 박사학위논문, p51.

입지하고 있다. 이는 전원주택의 가장 중요한 입지요인이 양호한 자연환경과 중심도시와의 접근성이기 때문이다. 우리나라 전원주택의 두드러진 입지특성은 양호한 자연환경과 통근·통학이 가능한 중심도시와의 접근성인 것이다.

(2) 선호특성

우리나라 전원주택의 뿌리는 1970년대의 별장일 것이다. 하지만 이는 전원주택이 아니라 일부상류층이 자신들의 휴양과 위락을 위해 가끔 사용하던 별장이었다. 즉 별장은 상류층들만의 전유물이었다.

1980년대 들어오면서 전원주택이 출현했고 이 때의 전원주택은 중산층들의 주말주택의 개념이었다. 이후 1990년대를 거치면서 중산층 전문직업인, 일부 노년층, 예술가 등에 의해 상시주거용으로 정착했으며 2005년 현재는 소득수준의 향상, 주 5일 근무제의 시행, 웰빙 조류의 확산 등의 영향으로 30대에서 노년층에 이르기까지 폭넓게 전원주택을 선호한다.

이는 전원주택에 대한 선호가 연령계층과 소득계층의 측면에서 일부상류층에서 중산층이상·40대 이상으로 그리고 다시 30대에서부터 약간의 경제적 여유가 있는 많은 사람들에게게로 확산되고 있는 것을 보여준다.

2) 전원주택의 분포

전원주택이 어느 지역에 얼마만큼 분포하는지를 정확히 파악하는 것은 대단히 어렵다. 이는 전원주택이 법·제도적 용어가 아니어서 전원주택에 대한 공식적인 통계가 거의 없기 때문이다. 여기에서는 전원주택 단지의 분포특성을 파악해 봄으로써 전원주택의 분포를 추측해 볼 수 있는 근거를 마련해 보고자 한다. <표2-10>에서 보는 바와 같이 전국적으로는 수도권 지역인 경기도에 대부분이 분포하고, 다음으로는 강원도, 충청남도과 제주도, 충청북도 순으로 전원주택 단지가 분포하고 있다.

	경기	강원	경북	경남	충북	충남	전북	전남	제주	합계
조성건수	307	58	8	8	17	19	5	6	19	447
백분율(%)	68.6	13.0	1.8	1.8	3.8	4.3	1.1	1.3	4.3	100

자료 : 전원주택뉴스(www.jwnews.com)의 2005년 9월 자료를 참고로 재구성

<표2-10> 전원주택단지의 분포현황

그러면 지역적으로 가장 많은 분포를 보이고 있는 수도권 지역의 지역 내 분포는 어떨까? 이는 <표2-11>이 잘 보여준다. 수도권 내에서는 용인에 78개 단지가 분포하여 가장 많은 분포를 보이고 있으며 양평, 남양주, 광주, 가평, 여주, 성남지역의 순으로 분포하고 있다. 양평, 남양주, 광주, 여주지역은 한강수계에 해당하는 지역들로 자연환경이 뛰어나면서 서울과의 거리가 비교적 가까운 지역들이며 용인지역과 성남지역은 서울과의 접근성이 뛰어난 지역들이다. 이로써 우리는 우리나라의 전원주택들이 자연환경이 좋은 지역과 중심도시와의 접근성이 뛰어난 지역에 주로 분포한다는 것을 알 수 있다.

지 역	조성건수	%	지 역	조성건수	%
양 평	72	23.4	이 천	10	3.3
남양주	26	8.5	여 주	17	5.5
가 평	20	6.5	김 포	4	1.3
광 주	23	7.5	파 주	9	2.9
용 인	78	25.3	안 성	7	2.3
화 성	6	2.0	평 택	3	1.0
양 주	2	0.7	기타지역	10	3.3
성 남	12	3.9			
포 천	8	2.6			
합 계		307	백분율(%)		100

자료:전원주택뉴스(www.jwnews.com)의 2005년 9월 자료를 재구성

<표2-11> 수도권 지역의 전원주택단지 분포현황

3) 전원주택의 개발규모

전원주택은 일반적으로 구릉성 산지나 농지를 개발하여 건축하므로 전원주택을 개발하는 절차는 비교적 까다로우며, 전원주택단지의 규모와 단지 내 주택수의 규모, 그리고 주택의 대지의 규모는 법적·행정적 규제의 영향으로 그 규제를 벗어날 수 있는 일정규모 미만으로 나타나는 양상을 보이고 있다.

서기주의 연구²⁰⁾에 의하면 전원주택단지의 규모는 3000㎡이하가 20.3%, 3000~5000㎡이하가 22%, 5000~10000㎡이하가 30.6%를 차지하고 있다. 이는 개발하는 단지의 규모가 10000㎡를 넘게 되면 일정한 요건을 갖춰서 “대지조성사업자”로 등록을 해야 할 뿐만 아니라, 별도의 사업계획승인을 받아야 하기 때문인 것으로 보인다. 한편 동일한 연구에서 단지 내의 주택수의 규모는 단지 당 10호~19호의 주택수로 구성된 단지가 39%로 나타나고 있는데 이 또한 주택법상 19세대 이상의 주택단지는 별도의 사업계획승인을 받아야 할 뿐만 아니라 각종 부대시설과 편의시설을 의무적으로 설치해야하기 때문인 것으로 보인다.

개별 전원주택의 대지의 규모에 대해서는 (주)주택문화사의 “수도권 지역 전원주택단지 현황 총 분석²¹⁾에 잘 나타나 있는데 이를 보면 대지의 규모는 대부분이 150평~300평인 것으로 나타나고 있다. 대지의 규모가 이렇게 나타나는 것은 두 가지 측면에서 바라볼 수 있다. 하나는 150~300평의 대지 규모면 전원생활을 하기에 충분한 규모라는 것이며, 다른 하나는 각 지방자치단체에서 농지나 임야의 전용허가시 전용을 해주는 면적을 일정한 기준에 의해 제한하고 있다는 점이다. 이는 지나친 농지의 잠식과 난개발에 의한 환경파괴를 방지하기 위한 것이다.

20) 서기주(2001), “전원주택의 정주 활성화 방안에 관한 연구”, 건국대학교 석사학위논문, pp.52~58.

21) (주)주택문화사, “수도권지역 전원주택단지 현황총분석”, 「전원속의 내집」, 2000년 12월호, p.124

제 2 절 전원주택의 입지와 주거환경

1. 부동산 입지의 의의

1) 부동산입지와 입지이론

(1) 입지의 개념

일반적으로 입지(立地, Location)란 주택·공장·학교·상점 등이 자리잡고 있는 장소라고 한다. 장소의 기본속성 중 하나가 위치라고 할 수 있는데, 입지란 위와 같은 어떤 것이 자리잡고 있는 하나의 위치(Site)라고 해석하는 이가 많다. 입지를 위치(Location)로 해석할 때 위치란 토지가 점하는 자연 및 인문의 위치를 말하는 것이며, 인간의 토지를 여러 가지 목적에 따라서 이용할 때 나타나는 그 장소의 의미를 내포하는 것으로 해석할 수 있다.²²⁾

또한 입지란 어떤 것이 자리를 차지하기 위해 장소를 정하는 행위 또는 어떤 것이 장소를 차지하고 있는 상태라는 의미로도 사용된다. 즉 “입지한다”, “입지하고 있다”라고 할 때의 입지가 그것이다.

(2) 입지의 중요성

부동산활동(realestate activity)에서 관심의 대상이 되는 것은 용도측면의 입지이다. 사실 부동산의 거래활동에서 용도에 따른 차이는 있으나 입지선정과 무관한 활동은 거의 없다. 토지는 지리적 위치가 고정되어 있으면서 용도가 다양하므로 용도별로 다양한 입지선정이 이루어지고 또 한 가지 용도라 하더라도 목적에 따라 여러 가지 입지가 가능하다. 또한 입지는 한번 선정하면 마음대로 위치를 바꾸기 어려운 비가역성이 있다. 그러므로 입지선정은 매우 중요한 작업이다.²³⁾

(3) 입지이론

여러 가지 부동산활동을 전개할 때 입지이론(立地理論)은 유용하다. 예로 주거입지이론을 습득함으로써 개발·상담(컨설팅)·투자 의사결정 등에 유익하게 되는 것이 그러한 예라 할 수 있다.

22) 오국환 외(2003), 「부동산입지선정·개발업」, 서울:형설출판사, p.12

23) 이성근·서경규(2005), 「현대부동산의 이해」, 서울:부연사, p.82

입지론의 연구대상 가운데 2차 산업 곧 공업이 공간 발전의 핵심이라는 발상법에 따라 흔히 입지론이라 하면 바로 공업입지론을 일컫는 말이기도 하다. 입지론은 수송비가 산업의 공간적 분포에 미치는 역할을 조명하는 데서 출발한다. 산업주체의 수송비 최소화 노력이 산업분포의 결정적 요인이라 간주한다. 입지론에서의 행위주체는 수송비 최소화를 통해 생산성 극대화를 추구하는 합리적인 경제인(Economic man)을 가정한다.

고전적 입지론은 현대에 와서 많은 도전을 받는다. 무엇보다 교통수단의 현대화로 인해 산업주체의 생산활동 에서 수송비가 차지하는 비중이 계속적으로 감소하기 때문이다. 대신 공간 그 자체가 아닌, 단지 공간위에서 존재와 분포를 파악할 수 있는 각종 사회적 요인, 다시 말해 비공간적 요인을 통해 오히려 산업의 공간적 입지를 설명할 수 있는 가능성이 증대하고 있다.²⁴⁾

이러한 입지를 일찍이 튀넨(John Heinrich Von Thunen)은 「고립국(1826)」에서 다루었고, 가까이 「도시토지가격의 원리(Principles of city land values, 1903)」를 발표한 허드(Richard M. Hurd)가 논의하기 시작하였다. 그 후 산업의 발달과 도시부동산의 급격한 수요급증은 많은 연구가들로 하여금 입지에 관한 논의를 계속하게 하고 있다.

2) 부동산 입지선정

(1) 입지경쟁

입지선정의 과정에서는 더 유리한 이용을 하려는 입지경쟁(Locational Competition)이 발생한다. 입지경쟁이 발생하는 이유는 입지인여가 높은 곳은 한정되어 있고 이 위치를 원하는 입지주체는 많기 때문이다. 여기서 입지인여란 같은 업종이더라도 입지조건이 양호한 경우에 더 많은 이익을 올리는 것을 말한다.

입지경쟁의 결과 토지이용은 집약적으로 이루어지며 토지의 단위면적당 노동과 자본의 투자비율을 높인다. 따라서 집약적 토지이용의 결과는 지가를 상승시키고 건물의 고층화를 불가피하게 한다. 반대로 경쟁이 적어서 토지이용의 집약도가 낮은 경우에는 조방적 토지이용이 되어 지가가 안정된다.

24) 이성근·서경규(2005), 상계서, p.83

(2) 입지조건

입지조건(立地條件, Condition of Location)이란 토지가 자리 잡고 있는 위치의 조건을 말하는 것으로, 여기에는 자연조건과 인문조건이 있다. 자연조건은 지세·지질·

지형·온도·경관 등을 말하며, 인문조건은 사회적·경제적·행정적 제요소를 말한다. 입지선정 주체는 만족할 만한 입지조건을 찾기 때문에 토지를 거주·상업활동·공업생산·농업생산 등의 목적으로 이용하려할 때 대상토지의 자연조건 및 인문조건이 입지목적과 적합하며, 그러한 용도는 기능을 충분히 발휘할 수 있는 가치를 갖는 곳인가 그렇지 않은 곳인가에 관심이 있다.

입지조건과 구별되는 개념으로 입지인자가 있다. 입지인자(Factor of Location)는 입지조건을 평가하는 요소 또는 항목을 말한다.

입지조건과 입지인자는 이론상 구분되나 학자에 따라서는 구체적 사항에 대해 혼용하는 경우도 있다.²⁵⁾

(3) 용도별 입지선정

입지선정(Selection of Location)은 어떤 뜻을 가지고 있는가? 김영진 교수는 부동산학에서 입지선정이란 “입지주체가 추구하는 입지조건을 갖춘 토지를 발견하는 것을 말하며, 때로는 주어진 부동산의 적정용도를 결정하는 역할도 포함한다”고 한다.²⁶⁾

용도별로 입지의 유용성을 살펴보면

- ① 주택지는 쾌적성(Amenity) 및 편리성이 좋은 곳
 - ② 상업지는 수익성이 좋은 곳
 - ③ 공업지는 비용(생산비와 수송비)이 절약되는 곳
 - ④ 농지와 임지는 기상상태와 토양이 양호하여 생산성이 높은 곳이 좋다.
- 이러한 유용성을 최대로 만족시킬 수 있는 입지조건을 찾는 것이 입지주체의 목표이다.

25) 요인(要因)·조건(條件)·인자(因子) : 요인(=원인)은 사건이나 현상이 성립되는 이유 또는 조건이 되는 요소를 말하며, 조건(=요건)은 사건이나 현상을 이루기 위해 꼭 갖추어야 할 상태나 요소를 말한다. 한편, 인자(=요소)는 조건을 평가하는 항목을 말한다. 따라서 이론상으로 요인과 조건은 구분하기 어려워 혼용하고 있으며, 인자는 요인이나 조건을 평가하는 하위의 항목이므로 요인이나 조건과는 서로 구분된다.

26) 김영진(1980), 「부동산학개론」, 서울:경영문화원, p.142

2. 전원주택의 입지

전원주택의 입지요인은 자연환경 측면의 입지요인과 인문환경 측면의 입지요인으로 크게 구분할 수 있다. 먼저 주거입지의 결정요인을 살펴보고 두 가지 전원주택의 입지요인을 알아본다.

1) 일반적인 주거입지의 결정요인

주택소비자가 최적의 주거입지를 선택하는 행위는 최대의 주거효용을 추구하는 것이다.²⁷⁾ 이를 위한 입지결정수단은 주거환경을 구성하는 여러 요소에 대한 평가과정을 통하여 결정한다. 주거환경의 구성요소는 삶의 질을 향상시켜주는 주거요소로 측정이 가능하다.

구분	요인	특성
단위주택	편리성	주택밀도, 구조, 설비, 노후도, 성능
	쾌적성	거주밀도, 채광
	안전성	치안, 방법
	공공성	학교, 병원, 교통, 통신
단위주거지	안전성	범죄, 화재, 지진에 대비
	보건성	대기오염, 일조, 통풍, 쓰레기처리
	편리성	교통, 생활편의시설, 복지서비스 접근성
	쾌적성	단지밀도, 용적률 공지율, 기후, 악취, 소음, 녹지
	공공성	공용시설, 오픈스페이스, 주민참여시설
	환경친화성	그린네트워크, 쓰레기재활용, 생물이동통로, 친수환경, 지속가능개발

<표2-12> 삶의 질을 향상시키는 주거요소²⁸⁾

즉, 주거만족도를 극대화시키는 건강한 주거환경을 구성하는 요소는 단위세대에 대한 물리적·사회적 환경으로 구분되며 이를 구성하는 개별적 요인은 편리성·쾌적성·환경성·안전성·공공성으로 이루어진다. 이들

27) 김갑열(2000), "전원주택 입지요인과 시장분석", 지역개발연구 제 8호, 강원대학교 지역개발연구소, p.112.

28) 김갑열(2000), 상계논문에서 재인용

변수에 대한 하위구성요소는 <표2-12>에서와 같이 구성된다. 이들 구성 요소에 대하여 소비자는 직접 또는 간접적으로 이에 대한 입지적 특성을 측정하고 유형 간에 만족도의 차이를 상대적으로 비교하여 최대의 효용을 가져오는 입지를 결정할 수 있다.

2) 전원주택의 입지요인

전원주택의 입지요인을 주거입지를 구성하는 자연환경과 인문환경에 대한 개별적 조건들로서 나타낸다. 자연적 입지조건으로는 산사태, 수해, 태풍, 지진 등의 자연재해로부터 자유로울 수 있는 안전성, 충분한 일조와 원활한 통풍이 가능해서 건강을 유지할 수 있는 보건성, 쾌적성, 즉 양호한 자연환경 이다.

이는 전원주택이 도시의 각종공해와 열악한 환경으로부터 벗어나 쾌적한 자연환경 속에서 살아가기를 원하는 사람들의 주거양식 이며, 이를 위해서 이들은 기꺼이 도시의 편리함을 버리고 전원을 선택한 사람들이기 때문이다.

전원주택의 인문적 입지조건은 접근성, 싼 지가와 저렴한 출·퇴근 비용 그리고 미래의 투자가치를 고려하는 경제성, 치안과 방법을 고려하는 안전성 등이다. 이중 가장 중요한 것은 접근성 이다. 이는 중심도시와의 접근성, 교육, 문화시설과의 접근성, 쇼핑시설과의 접근성을 포함하나 · 가장 중요하게 작용하는 것은 중심도시와의 접근성이다. 이는 수도권외의 경우 대부분의 전원주택들이 서울로부터 1시간~1시간30분 이내의 거리에 입지하는 것을 통해서 확인 할 수 있다. 이 밖에 인문적 입지 요인 중 중요한 것으로는 양호한 근린, 레저 및 체육 시설 등이 있다.

구 분			입 지 요 소
자 연 환 경	안	정	사태·수해·태풍·지진
	보	건	일조·통풍
	쾌	적	충분한 녹지공간·경관·수자원·경사도
인 문 환 경	접	근	도로·포장율·직주거리·통학거리·쇼핑거리
	경	제	지가·출퇴근비용·투자가치
	안	전	치안·방법

<표2-13> 전원주택의 입지요인

3. 전원주택의 주거환경

1) 주거와 주거환경

(1) 주거의 의의

삶의 공간을 확보한다는 것은 비단 인간뿐만 아니라 모든 동물에 있어서 공통된 본능이라 하겠다. 그러나 인간의 삶의 공간인 주거(住居)는 단순히 본능적인 반응으로서만 생각할 수 없으며, 보다 복잡하고 상호 관련적인 요소들이 내포되어 있음을 인식해야 한다. 인간의 보편적인 삶은 집에 거주하는 것과 깊은 관계가 있는 고로, 집은 인간의 본질을 규정하는 중심적 기능을 지니고 있다. 그리하여 주거는 인간생활의 기본적 공간으로서 가정생활을 유지하기 위한 터전이며, 가족의 안식처로서 인간의 생활을 확고하게 할 수 있도록 만들어진 사회의 기본적 구조물이라 하겠다.

따라서 주거는 이러한 여러 가지 복합된 목적을 충족하기 위하여 만들어진 사회의 기본적 구조물로서 다음과 같은 기능을 갖추어야 한다.²⁹⁾

① 인간존재의 본질적인 근거지로서 인간생활의 기본적인 안식처이며, 인간활동을 창조하는 공간이 되어야 한다.

② 가족의 일상생활의 터전으로서 노동력의 재생산과 자녀의 양육 및 보호를 하며 외부로부터의 침해를 방어하고 평안유지 및 단란과 휴식을 얻을 수 있도록 만들어져야 한다.

③ 개인과 가족의 독립성을 유지할 수 있는 프라이버시(Privacy)의 터전이 되어야 한다.

한편, 주거의 형태는 그 사회의 생활양식을 포함하는 사회·문화적 요인에 의하여 결정 되어진다. 즉, 집을 짓는다는 것은 문화현상이며 그 형태와 구성은 그 나라의 문화현상에 크게 영향을 받는다. 따라서 자연적 요인뿐만 아니라 인문사회적인 요인도 주거의 형태를 결정짓는데 중요한 요소가 되고 있다.

(2) 주거환경의 개념

1975년 U시이 주관한 “인간정주기준(Human Settlement Performance Standards)에 관한 회의”에서 논의된 주거환경의 정의에 따르면 첫째, 물리적 개념으로서 주거지내의 공동시설, 사회활동을 공유하는 지구

29) 정준현외((2005), 「주거와 환경」, 경북:대구대학교 출판부, pp.3~4.

를 말하고 들쭉, 사회적 개념으로서 주거지내 주민의 이익 상충 및 배타적 활동을 해소하고 방지할 수 있는 환경을 조성할 것을 제시하고 있다. 주거환경은 물리적 측면이란 단위주거 즉 주택자체의 주거 적합성뿐 아니라 일단의 주거지 전체의 주거적합성 에도 영향을 주는 물리적 요소들을 가리키며, 사회적 측면은 주민 간 또는 사회계층간의 총화(Integration) 와 각종 사회병리현상의 발생에 영향을 미쳐서 사회계층간의 균형, 제도, 인구구성, 산업구조, 문화적전통과 생활관습 등에 문제를 초래할 수도 있다는 광범위한 영역을 포함한다. 이 외에도 인간의 주거 생활이 자연의 제약 속에서 영위된다는 점을 고려할 때, 주거환경의 자연적, 생태적 요소도 간과할 수 없는 요소이다.³⁰⁾

인간은 오랜 기간 동안의 경험을 토대로 지혜를 축적하여 주거양식을 형성해 왔다. 환경 속에서 우리의 건강을 유지하고 생존을 위한 기술이나 방호책을 구축한 것이 주거환경이라 할 수 있다. 이러한 주거환경이 지향해야할 기본목표는 건강과 쾌적성, 기능의충족성, 이웃과의 의사소통, 환경선택의 다양성, 효율성, 적응성 등을 들 수 있는데 이는 단순히 주택이나 자연적인 조건에 의하여 만족되는 것이 아니고 인간, 주거, 환경이 서로 조화를 이루어야 만족되는 것이다.

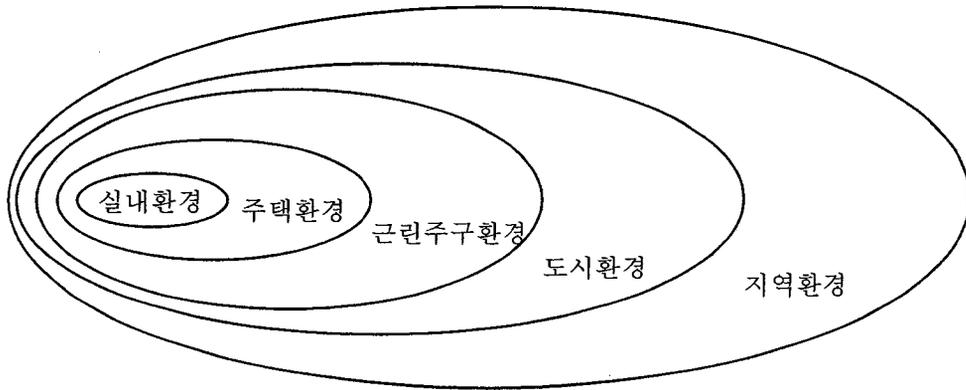
즉, 주거환경은 단위주택에 거주하는 가족단위의 생활뿐 아니라 주민의 사회적 활동을 촉진시켜 줄 수 있는 제반 환경을 포함하며 개인 및 가족의 일상생활을 수용하고 그들의 가치와 기대, 행태형성에 직접적인 영향을 미친다는 점에서 그 중요성이 강조된다.

(3)주거환경의 분류

주거환경이 단순히 주택을 의미하는 것은 아니다. 주거환경이란 주거를 거점으로 우리들이 생활하고 행동하는 보다 넓은 범위를 내포하고 있다. 이 공간은 좁게는 실내환경, 주택환경, 근린주구환경, 도시환경, 지역 환경으로 나누어 볼 수 있다.³¹⁾

30) 대한민국토·도시계획학회 편(2002), 「단지계획」, 서울:보성각, p.45.

31) 정준현외(2005), 전게서,pp24~25를 필자가 재정리



<그림2-1> 스케일에 따른 주거환경의 분류

주택 내 실내환경의 공간적 크기는 가장 가까운 환경이며 이는 수 미터의 스케일이다. 한호의 건물을 생각하면 주택환경은 그 정원을 포함해 수평적으로는 수십미터, 수직방향은 기껏해야 3층 건물 정도일 것이다. 이와 같이 주거환경의 공간적 범위는 작은 것에서부터 큰 것 까지 여러 가지 스케일에 이르고 있다.

(4) 좋은 주거환경

최근 부동산 광고 문구에는 “환경이 좋다”라는 글귀가 강조되고 있다. 이는 최근 들어 환경의 중요성이 보편화되었음을 의미한다.

프리테니커 사전에는 환경은 “인간을 둘러싼 그 생활과 행동에 여러 가지 영향을 주는 외적조건인 총체”로서, 인간을 주체로 한 정의를 하고 있다. 또한 Encyclopedia of Environmental Science에서는 생물학적 측면에서 “생물 및 유기체의 진화에 영향을 주는 모든 외적조건 및 작용의 총체”라고 정의하고 있다. 이러한 정의들은 종합하여 볼 때, 환경이라 함은 외계에서 생명을 가진 생물체에 작용하는 자연적 및 인문적인 모든 사상(事象)을 총합한 것으로 물리적, 화학적, 생물학적, 사회적인 모든 여건을 말하는 것이다.

일반적으로 좋은 주거환경이란 대지가 완만하며 비교적 높은 쪽을 뒤로 하고 낮은 쪽으로 건물이 자리할 수 있는 양지바르고, 전망이 좋아야 하며, 주변에 녹지가 풍부하고 공장 등이 없어 공기가 맑고, 소음이 없어 조용하며, 교통이 편리하여 통근·통학이 용이하며, 근린생활시설들이 가까이 있어 일상생활에 불편함이 없으며, 또한 도로, 공원이 잘 정비되어 있고, 치안이 좋고, 도서관, 보건소등 공공시설이 가깝고, 학군이 좋고, 사회

적 지위가 높은 이웃이 있는 곳 등의 조건을 들 수 있다.³²⁾

인간은 자신을 둘러싸고 있는 이러한 환경요소에서의 자극(정보)을 시각, 청각, 미각, 후각, 촉각의 오감(五感)을 통하여 받아들이고, 그 종합적 결과로서 심리작용, 지적 판단이 생겨난다. 이처럼 주거환경은 인간의 행동을 크게 좌우하므로 좋은 주거환경은 대단히 중요하다.

2) 전원주택의 주거환경

전원주택의 주거환경 역시 앞에서 살펴본 주거환경에 관한 이론에 의해서 규정되어진다. 다만 전원주택의 경우에는 전원주택 수요자들이 안전과 쾌적성을 중시하므로 이러한 요인들에 좀 더 중점을 두어야 할 것이다.

전원주택의 실내환경은 실내의 공기환경, 빛환경, 열환경, 음환경, 진동 등에 의해서 영향을 받는다. 좋은 실내환경을 위해서는 건물의 배치, 주택의 평면형태, 지붕의 형태, 대지의 형태 등이 좋아야 한다.

전원주택의 외부환경(주택환경, 근린주구환경, 도시환경, 지역환경)은 입지에 의해서 주로 영향을 받는다. 지반이 약한 장소에서는 산사태나 지반침하의 위험에 시달리게 되며, 강이나 호수 주변의 저지나 곡지에서는 홍수의 위험에 노출된 채 생활할 수밖에 없다. 반면에 전원주택의 사방을 산들이 둘러싸고 있어서 거센 바람을 막아 준다면 건강한 생활을 할 수 있으며, 뒤에 산을 두고 낮은 곳을 바라볼 수 있는 위치라면 좋은 경관을 확보할 수 있다.

32) 정준현外(2005), 상계서, p.23.

제 3 장 풍수지리이론상의 주거입지와 주거환경

제 1 절 풍수지리의 개념 및 분류

1. 풍수지리의 개념과 용어의 정리

1) 풍수지리의 개념

풍수(風水, Feng-shui)라는 말은 언제 어떻게 시작됐을까?
아득히 먼 옛날에는 바람과 물이 집이 들어서는데 가장 중요한 조건이었다. 태풍과 같이 강한 바람이 분다든가 홍수나 한발이 자주 일어나는 지역에서는 마음 놓고 살아갈 수 없기 때문이다. 사람이 살기에는 따뜻한 바람이 불고, 깨끗하고 맛있는 물이 풍부한 지역이라야 한다. 따라서 사람들은 주거지를 선택할 때 바람과 물을 따지지 않을 수 없었다. 이를 관찰하는 작업이 곧 풍수를 보는 작업으로 인식되었고 ‘풍수’ 라는 말은 그런 과정에서 자연스럽게 쓰이기 시작했을 것으로 보인다.¹⁾

풍수지리(風水地理)는 문자 그대로 바람(風), 물(水), 땅(地), 그리고 이치(理:불의 의미가 포함되어 있음)이므로 순수한 자연의 구성체임을 나타내고 있다.²⁾ 자연환경 속의 양질의 생명에너지(Vital-Energy), 즉 땅과 어우러진 바람과 물의 이치를 파악하여 인간생활에 보다 더 좋은 곳(明堂)을 찾고자 하는 것이 풍수이다. 풍수지리가 자연환경을 연구대상으로 삼고 있으므로 풍수지리는 다음과 같이 정의될 수 있을 것이다. 즉 풍수지리학이란 음양론과 오행설을 기반으로, 주역(周易)의 체계를 주요한 논리구조로 삼아 자연현상을 인간의 삶 저변에서부터 자연의 이치 그대로 순응적으로 적용하고 응용하여 인간의 삶에 생기를 불어넣고 이를 위해 예측가능한 환경을 조성하여 궁극에는 인류의 번영에 기여함을 목적으로 하는 경험과학이며 우리나라의 전통적인 지리과학(地理科學)이다.

땅은 살아있는 기의 덩어리다. 솟았다가는 꺼지고, 오른쪽으로 진행하다가 왼쪽으로 방향을 진행하고, 물을 가뒀었다가도 순간 불을 토하는, 끊임없이 움직이며 변화에 변화를 거듭하고 있다. 바로 이 변화의 이치를 선조들은 실생활에 접목시켜 활용해 왔다. 즉 자연의 법칙을 깨달았으며 거기에 순응할 수 있는 지혜를 터득한 것이다.³⁾ 이것이 풍수지리이다.

1) 박시익(1999), 「한국의 풍수지리와 건축」, 서울:일빛, p.13

2) 박시익(1987), “풍수지리설 발생배경에 관한 분석연구”, 고려대학교 박사학위논문, p.10

2) 주요용어

- 1) 음택(陰宅): 죽은 자가 거주하는 공간, 즉 무덤을 말한다.
- 2) 양택(陽宅): 산 자가 거주하는 공간인 주택과 그 터를 말한다.
- 3) 양기(陽基): 양택이 개인의 주택과 그 기지(基地)를 가리키는 개념이라면 양기는 마을이나 취락등의 입지, 즉 마을이나 취락 등의 기지(基地)를 가리킨다.
- 4) 용(龍): 산과 능선을 하나의 움직이는 생명체로 보아 용이라 한다.
- 5) 맥(脈): 용속에 감추어진 산의 기운 또는 그 기운이 흐르는 통로를 말한다.
- 6) 사(砂): 독립체를 이루고 있는 혈장 주변의 산을 사라 한다.
- 7) 혈(穴): 용맥(龍脈)중에서 생기가 가장 많이 몰린 곳이다.
- 8) 조종산(祖宗山): 혈장의 조상이 되는 산이라는 뜻으로 태조산·중조산·소조산을 합쳐서 조종산이라 한다.
- 9) 소조산(小祖山), 주산(主山): “혈”뒤에 높게 솟은 산을 말하는 것으로, 후산(後山), 현무(玄武)라고도 하며, 마을의 경우에는 이 산이 마을을 진호해 준다고 해서 진산(鎭山)이라고도 한다.
- 10) 혈장(穴場), 당판(堂板): 입수, 선익, 전순으로 둘러싸여 있는 부분을 혈장 또는 당판이라 한다.
- 11) 혈세(穴勢), 혈장세(穴場勢): 혈장의 역량·혈장의 대소·강약을 혈세 또는 혈장세라 한다.
- 12) 명당(明堂): 보편적으로 좋은 집터와 묘터를 일컬을 때 쓰이나 학문적으로는 다음과 같이 구분한다.
 - (1) 명당(明堂): 묘의 바로 앞 절하는 평평한 곳
 - (2) 내명당(內明堂): 혈장 앞의 내청룡과 내백호로 둘러싸인 평평한 곳
 - (3) 외명당(外明堂): 내명당 바깥 쪽의 명당
- 13) 입수(入首): 내룡이 혈 속으로 들어가려고 하는 곳 즉, 혈장 바로 뒤의 지기의 취기점이다.
- 14) 지현(之玄): 용맥이 구부러져 진행되는 곳을 말하는데, 그 구부러진 모습이 ‘지’‘현’의 글자와 비슷한데서 붙여진 명칭이다.
- 15) 간룡(看龍), 심룡(尋龍): 용맥의 내왕(來往)을 찾아 그 진위를 살펴보는 것을 간룡 또는 심룡이라 한다.

3) 정용규(1999), “풍수지리에 대한 건축학적 재고”, 경상대학교 경영·행정대학원 최고관리자과정 논문집16, p.231.

16) 역수(逆水): 용맥이 물이 흘러가는 방향으로 진행하지 않고 오히려 물을 거슬러 가는 것.

17) 산수동거(山水同去): 용맥이 물이 흘러가는 방향으로 같이 진행되는 것.

18) 사신사(四神砂): 현무·주작·청룡·백호를 합쳐서 사신사라고 하며, 북현무·전주작·좌청룡·우백호로 표현하기도 한다.

19) 관쇄(關鎖): 청룡과 백호의 끝부분이 빗장걸이를 한 것처럼 겹쳐져 있는 것.

20) 만궁수(彎弓水): 혈장 앞이나 집앞을 활처럼 감아도는 물.

2. 풍수지리의 역사 및 분류

1) 풍수의 발생

풍수의 기원에 관한 논의는 분분하다. 그것은 두 가지로 정리되는데 하나는 풍수지리설이 한국에서 발생해서 중국으로 수출됐다는 한국자체발생설이고 또 하나는 이와는 반대로 풍수가 중국에서 발생하여 한국에 수입됐다는 중국발생설이다. 이처럼 풍수지리설의 발생에 관한 논의가 정반대의 입장에서 두 가지로 이루어지고 있다는 것은 풍수의 기원을 밝히는 문제가 매우 어려운 일이라는 것을 보여준다.

풍수지리설의 한반도 발생설을 주장했던 이들의 논리는 다음과 같다.

김의원 교수는 풍수지리설이 중국으로부터 전래되기 이전에 이미 우리나라에는 도시공간배치에 있어서 풍수지리설에 입각한 하나의 원리가 있었으며 이는 선조들의 생활의 지혜였다고 주장한다.

또한, 박용숙씨는 삼국유사의 단군신화에 나오는 조선의 건설에 관한 기록, 즉 환인(桓因)이 천하에 뜻을 두고 있는 아들 환웅(桓雄)을 위해 삼위태백(三危太白)을 보았다는 말을 한울을 건설하기 위해서 풍수지리를 보았다는 뜻이며 삼위태백은 삼산(三山) 곧, 좌청룡·우백호·주산이라고 하면서 한국의 고대에 이미 풍수지리설의 이론이 국가의 건설에 적용되었다고 주장한다.⁴⁾

한편, 최창조씨는 중국의 이론 풍수가 우리나라에 도입되기 이전부터 우리나라에는 자생의 풍수적 사고관념이 있었고, 신라말 중국풍수가 들어와 우리자생의 풍수적 사고관념이 있었고 신라말 중국풍수가 들어와 우리 자

4) 박시익(1987), 전계논문, pp.238~239.

생의 풍수적 사고관념과 결합함으로써 우리 풍수의 기초가 확립되었으며 그 최고의 기여자가 도선이라고 주장한다. 이는 중국 풍수가 한반도에 전래되기 이전에 우리나라에 이미 풍수적 사고의 기본관념이 존재하고 있었음을 밝힌 것이다.

그리고 박시익 교수는 풍수지리는 이 땅에 살았던 옛 선인들에 의해 생겨나서 중국을 비롯한 동양 여러 나라에 전파되었다⁵⁾고 주장한다. 그는 이것을 몇 가지 사실로 증명할 수 있다고 하는데 이는 다음과 같다.⁶⁾

첫째, 한국 국토의 지리적 조건이다. 우리나라는 산이 국토의 70%를 차지하고 있는데 산들이 거의 모든 촌락과 도읍의 자연배경을 이루고 있고 우리 선조들은 이러한 국토조건에서 생활하면서 산의 이치를 깨달아 이를 이론으로 정립하였다는 것이다.

둘째는 산신숭배 사상이 풍수지리를 발생하게 했다는 점이다. 고대인들은 한 지역에 있는 큰 산을 진산(鎭山)이라고 하여 숭배하였다. 진산은 좋은 산에서 좋은 인물이 출생하게 된다는 풍수지리설의 이론과 개념적으로 같은 뜻으로 이해된다. 그런데 수많은 중국풍수서 중 어디에서도 “진산”이라는 용어는 찾아볼 수 없다. 이는 중국풍수가 전래되기 이전에도 우리나라에 풍수지리설이 이미 취락구조의 선정기준으로 존재했던 것으로 해석된다는 것이다.

셋째는 주역이론이다. 풍수지리 이론은 주역의 이론과 결합해서 더욱 완벽한 체계를 이루는데 주역을 처음 만든 복희씨가 본래 단군이 통치하는 지역에 살던 사람이었는데 성장한 뒤 중국지역으로 옮겨가서 단군 통치지역에서 배운 역(易)을 중국에 가서 발달시킨 것으로 볼 수 있다는 것이다. 이외에도 한국의 풍수지리가 이미 단군이 신시를 건설하고 개국할 때부터 적용되었으며, 고인돌 역시 풍수지리와 무관하지 않다고 주장한다. 풍수지리설의 중국발생설에 대해서는 많은 이들이 통설로 주장하고 있는데 이들은 대체적으로 전국시대말기에 풍수지리설이 중국에서 발생했으며, 우리나라에는 통일신라 이후에 전래된 것으로 주장한다.

그러나 중국의 경우에도 풍수사상의 구체적인 이론 체계가 언제 누구에 의해서 확립된 것인지는 확실치 않다. 다만 풍수적 관념이 처음 발생했다고 보는 B.C 4~5세기 경은 점성가, 마법사, 문인, 재사 등이 왕실의 궁정을 메우는 형편이었으며 이들은 개인의 운명은 물론 국운을 좌우하는 대

5) 박시익(1999), 전계서, p.18.

6) 박시익(1999), 상계서, pp.18~22.

사건이나 전쟁에 대한 징조 같은 것들을 천체(天體)의 운행과 관련지어 설명하였다. 이와 같은 사고와 관련하여 한대(漢代)에 이르러서는 특히 음양설이 도입되어 완전한 풍수원리를 정돈하게 되며, 그리하여 풍수의 경전인 청오경이 편찬되어진다. 청오경(靑烏經)은 청오자(靑烏子)로 흔히 일컬어지는 누경(累敬)이라는 사람이 저술하였다고 하는데 그에 대해서는 알려진 바가 없으며, 청오경은 현재 전해지는 풍수문헌 중 가장 오래된 것이다.⁷⁾

2) 풍수의 역사

풍수의 기원에 관한 논의와는 별도로 우리나라와 중국에서 풍수지리가 시대별로 어떻게 전개돼 왔는지를 살펴보는 것도 의미 있는 일이다. 왜냐하면 전통적으로 풍수지리는 우리의 삶과 문화에 지대한 영향을 미쳤기 때문이다.

우리나라에서 언제부터 풍수사상이 전개되었는지에 대해서는 여러 가지 의견이 있을 수 있다. 우리 고유의 풍수와 관련해서 「삼국유사」에는 신라4대 왕인 탈해왕이 집터를 잘 잡아 왕이 되었다는 기록이 있고, 고구려의 고분벽화에는 청룡(동), 백호(서), 주작(남), 현무(북)의 사신도(四神圖)가 그려져 있다. 또한 현존하는 사찰 등의 지형지세를 미루어 보면 삼국 초기부터 국가경영과 국민의 생활편리에 풍수가 적용되면서 실용화된 것으로 추정된다.⁸⁾

통일신라 이후 당(唐)과의 문화적 교류가 빈번해지면서 이론화된 중국풍수가 우리나라에 전래된 것으로 보여지며, 당시 선종 계통의 승려들은 당나라에 유학을 하고 돌아오면서 중국의 풍수를 배워왔다. 이들은 포교의 방법으로 풍수를 활용했으며, 특히 이들 중 옥룡자(玉龍子) 도선(道詵)은 풍수지리를 집대성한 것으로 알려졌다.

고려시대의 경우는 불교와 풍수설 그리고 도참사상(圖讖思想)이 사회를 이끈 주도적인 사상경향 이었다. 이는 고려사에 나타나는 왕건가계의 성장과정의 단계 단계마다 시초부터 풍수설이 관계되어 있는 것과, 특히 태조(太祖)의 훈요십조(訓要十條)에 잘 나타나 있다. 훈요십조 에서는 여러 군데 풍수적 사고관념을 표출시키고 있는데 이는 제2훈, 제5훈, 제8훈이다.⁹⁾

7) 최창조(1990), 「좋은 땅이란 어디를 말할인가」, 서울:서해문집, p.68.

8) 정경연(2004), 「정통 풍수지리」, 서울:평단, p.61.

9) 최창조(1989), 「한국의 풍수사상」, 서울:민음사, p.48.

제2훈은 사원의 기지(基地)는 도선이 산수의 순역을 도와 추점(推占)한 것이니 함부로 다른 곳에 창건치 말라는 것으로 지덕을 운위한 것으로 보아 풍수의 영향을 받았음을 알 수 있는 대목이다. 제5훈은 자신의 개국이 산천의 음우(陰佑)를 받아 이룩된 것이고 서경(西京)의 수덕을 예찬한 것이니 역시 풍수설의 내용이다. 제8훈은 금강(錦江) 이남의 산형지세를 배역의세로 본 것이니 역시 풍수의 영향임을 알 수 있다.

고려말엽에 이르면 풍수는 지기쇠왕설을 도입하면서 반 지배 이데올로기가 된다. 개성은 이제 땅 기운이 다 되었고 다른 곳에서 왕기가 일고 있다는 것이 그것인데, 어찌 되었거나 이는 이성계의 역성 개혁에 이론적 배경을 제공해 주었다.

조선시대에 이르러서는 초기 천도 및 주산 결정문제로 세종조 까지 분분한 풍수 논의가 있었으나 풍수설의 유행은 조금도 고개를 숙이지 않았다.¹⁰⁾

조선왕조의 지배이념은 유교인데, 풍수는 유교의 기본전제인 효의 사상과 결합하게 된다. 이러면서 조선초기까지는 도읍과 취락의 기지(基地)를 선정하고 개인의 주택을 건설하는 등 양택 위주로 전개되던 풍수가 조선 중기 이후에는 묘지풍수 위주로 전개되면서 많은 폐단을 낳기도 한다.

근대 개화기 들어 계몽파들은 풍수지리설을 크게 비난하였으며 일제 점령기에는 미신으로까지 규정되었다. 일제는 풍수지리가 미신이라고 주장하면서도 그들의 식민지 통치에 철저하게 풍수를 이용하였다. 총독부가 중심이 되어 전국의 풍수자료를 수집하여 명혈의 지맥을 자르고 명산에 석말뚝을 받는 등 조선민중들로 하여금 패배의식에 젖도록 하였다.¹¹⁾

현대에 와서는 우리 것에 대한 인식과 환경에 대한 관심이 증대되면서 풍수지리가 부동산학·문학·지리학·민속학·역사학 등의 분야에서 폭넓게 연구되고 있다.

한편, 중국에서 풍수관념이 이론으로 체계화되기 시작한 것은 한(漢)나라 때부터로 인식되고 있다. 이는 「청오경」이라는 풍수서적이 이때에 저술된 것으로 알려져 있기 때문이다. 하지만 이에 대해서 최창조 씨는 그가 번역한 「청오경·금낭경」의 “청오경해제”에서 청오경이 원, 명대(元, 明代)에 쓰여 졌을 것이라는 추정¹²⁾에 상당한 근거가 있다고 주장한다. 그

10) 최창조(1989), 상계서, p.51.

11) 정경연(2004), 전계서, p.63.

12) 이 추정은 중국사람 왕옥덕이 그의 저서 「신비적 풍수(전통상지술 연구)」(1991년)에서 조사한 문헌학적 청오자의 연구 결과에서 제시한 것이다.

는 이에 대해서 두 가지를 증거로 제시하는데 그 하나는 한대(漢代)에는 “風水”라는 상지술(相地術)의 대명사가 없었는데, 청오경에서는 “風水自成”이라는 말을 하고 있다는 점이다. 이는 스스로 이 책이 한대의 사람이 지은 것이 아니며 또 청오선생이 지은 것도 아니라는 것을 밝혀준다. 다른 하나는 청오경이 그토록 중요한 풍수 교과서임에도 불구하고 이 책이 고려시대의 과거시험 과목에는 전혀 언급이 없는 것으로 보면 그때까지도 아직 우리나라에 도입되지 않았다는 증거가 되기 때문이다.¹³⁾

지금으로부터 약 1700년 전 우리나라의 삼국시대에 즈음하는 중국의 진(晉)나라 때에는 곽박(郭璞)이 금낭경(錦囊經)이라는 풍수서적을 저술하였다. 이 책은 풍수지리에 대한 구체적인 해석을 내리고 풍수의 이론과 실천을 전체적으로 기술함으로써 풍수지리학 발전에 크게 공헌하였다.

우리나라의 통일신라시대에 해당되는 당(唐)나라 때는 모든 문화가 찬란하게 꽃피웠다. 이때부터 간단한 나경을 이용하여 방위와 좌향을 측정하기 시작했으며 양균송, 장설, 홍사, 장일행, 복응천 등 많은 풍수지리학 방면의 인재가 배출되었다.

우리나라의 고려시대에 해당되는 송(宋)나라 때는 이기론이 크게 발달하였다. 이때에는 특히 성리학을 집대성하여 조선의 유학과 정치에 결정적인 영향을 끼친 주자(朱子, 1130~1200년)도 풍수지리에 많은 관심을 가졌는데, 그는 송의 황제 효종이 죽자 능 선정과 관련하여 후임황제 영종에게 산릉의장(山陵議狀)을 보냈다. 주자의 산릉의장은 조선의 풍수지리에도 일종의 지침서가 되었는데 조정에서 풍수를 논할 때 그 내용이 자주 언급되었다. 주자는 “풍수의 핵심은 산세의 아름답고 추함에 있다.”고 주장하였다.

우리나라의 고려말과 조선중기에 해당되는 명(明)나라 때는 풍수지리학계에 큰 발전이 있었다. 이때 「지리신법(地理新法)」, 「명산론(明山論)」, 「인자수지(人子須知)」, 「지리대전(地理大典)」, 「지리오결(地理五訣)」 등의 풍수서적들이 저술된다.

우리나라의 조선중기 이후에 해당되는 청나라 때에는 택일에 의해서 운명을 바꿀 수 있다는 조명택일(造命擇日)을 중요시 여기면서 장택론(葬擇論)을 발전시켰다. 청나라 때는 세간에 많은 풍수지리학 문헌들이 난립하여 위서(僞書)에 대한 논란이 많았다고 한다.

13) 최창조(2004), 「청오경·금낭경」, 서울:민음사, pp.13~16

3) 풍수의 분류

요즈음 풍수는 인테리어 풍수 즉, 생활풍수 측면에서 상당히 인기가 있다. 그러나 사람들은 보편적으로 풍수를 산소자리잡기에 관계되는 속신(俗信)으로 알고 있는 경우가 대부분이다. 풍수가 본질적으로 지녀왔던 논리성이나 지혜성 그리고 엄격한 윤리성은 완전히 무시된다. 풍수의 내용과 논리구조에는 확실히 사람들을 혼란시킬 요인이 내재되어 있다. 확연하게 인과관계를 밝혀 이렇기 때문에 저런 결과가 나온다는 식의 설명이 안되는 부분들이 많다.¹⁴⁾ 풍수의 내용이 무엇이기에 그럴까? 전통적으로 풍수사상의 논리구조는 용(龍), 혈(穴), 사(砂), 수(水)의 4대 구분을 따른다. 그러나 풍수의 각 유파나 학자에 따라서는 주장하는 이론이 다른 경우도 많다. 풍수지리학의 체계적인 연구를 위해서, 풍수 이론의 설명의 편의를 위해서, 그리고 풍수지리학에 처음 입문한 초학자들을 위해서도 일정한 기준에 따라서 풍수이론을 분류하는 것은 큰 의미가 있다. 풍수지리학의 이론은 길흉(吉凶)의 판단대상, 논리체계, 유파에 따라 <표 3-1>와 같이 분류할 수 있다.

14) 최창조(1990), 전계서, p.177.

區分	分類	
吉凶의 판단대상에 따른 分類	陰宅風水 陽基風水 陽宅風水	
風水論理體系에 따른 分類	氣感應的 認識體系	同氣感應論 所主吉凶論 形局論
	經驗科學的 理論體系	看龍法 藏風法 得水法 定穴法 坐向論
風水類派에 따른 分類	形勢派[形氣論·江西派] 方位派[理氣論·福健派]	

자료 : 권영휴(2002), 한국전통주거환경의 풍수적 해석 및 입지평가 모델개발, 고려대학교 박사학위논문, p.41.

<표 3-1> 풍수의 분류

① 길흉의 판단대상에 따른 분류¹⁵⁾

풍수는 길흉을 판단하고자 하는 대상에 따라 음택풍수와 양택풍수·양기풍수로 분류할 수 있다. 무덤을 보고 그 무덤과 관계되는 사람들의 길흉을 판단하는 것을 음택풍수, 개인의 주택을 보고 그 집에 사는 사람들의 길흉을 판단하는 것을 양택풍수, 마을이나 도읍의 터 즉, 기지(基地)를 보고 그 마을이나 도읍에 사는 사람들의 길흉을 판단하는 것을 양기풍수라 한다.

② 풍수 논리체계에 따른 분류

풍수의 논리체계에 따라서는 경험과학적 논리체계와 기감응적 인식체계로 분류할 수 있는데 경험과학적 논리체계에 속하는 이론들은 땅에 대한 경험과 지혜의 축적이다. 기감응적 인식체계 중 소주길흉론(所主吉凶論)이

15) 본 논문은 전원주택에 관한 논문이므로 음택풍수에 관해서는 논외(論外)로 하고, 양기풍수와 양택풍수에 관해서는 본절(제1절)의 4·양택풍수와 양기풍수에서 상세히 설명함.

란 사람의 윤리성을 강조하는 것으로 평소에 덕을 쌓아야 길지(吉地)를 구할 수 있다는 논리이다. 사람의 사주팔자(四柱八字)가 그 땅의 오행(五行)과 상생되는지를 판단한다.

③ 풍수 유파(類派)에 따른 분류

풍수 유파에 따라서는 형세파와 방위파로 분류할 수 있는데 두 이론의 차이점은 <표3-2>과 같이 정리할 수 있다.

區 分	形 勢 派 [形氣論]	方 位 派 [理氣論]
發生場所	· 中國의 江西지방 - 關西派	· 中國의 福建지방 - 福建派
關聯書籍	· 雪心賦 [卜應天] · 人子須知(徐善術·徐善繼)	· 青囊經[楊筠松] · 地理新法[胡舜申] · 地理五訣[趙廷棟]
分析技法	· 地形과 地勢를 강조하며 그것에 의해 위치와 방향결정 · 龍,穴,砂,水가 적절한가를 판단 · 山의 形勢를 보고 땅의 氣를 파악	· 陰陽의 理[法則]가 氣[物質]를 규정한다는 朱子の 宇宙觀을 風水의 法術에 받아들여 陰陽의 理는 方位이며 方位가 風水를 결정한다고 봄 · 땅이 가진 생명력의 차이는 그 주변을 흐르는 陽氣[바람과 물]의 기계적, 화학적 풍화작용의 결과에 따라 달라진다고 보며, 佩鐵을 이용하여 陽氣의 循環軌度와 量을 측정함 · 得水論, 佩鐵論, 坐向論 이라고도 함.
特 徵	· 郭璞의 葬書를 기초로 함 · 이론은 체계화되었으나 現場적용이 어려움	· 郭璞의 葬書를 기초로 함 · 이론이 체계적이고 일정한 법칙이 있어 現場적용이 용이

<표3-2> 풍수유파에 따른 분류

3. 풍수지리의 본질과 사상적 배경

1) 풍수지리의 본질

풍수의 본질은 천지의 생기설과 부자간의 동기감응론 그리고 사랑으로 이루어지며 이러한 본질에서 출발하여 인간세상의 행복을 증진시키고자 하는 것이 풍수의 요체이다.

(1) 생기론(生氣論)

우주와 삼라만상은 음양이란 양기(兩氣)가 오기(五氣:木火土金水)로 되어 활동함으로써 비로소 생기는 것이다. 그러므로 기를 생기라 한다. 또한 만물은 이 생기에 따라 그 정교함을 달리하며 성쇠의 차이를 가져오는 것이다. 동일한 생기에서 생긴 것이면서도 만물은 모두 제각기의 특색과 운명을 가지게 된다. 사람도 이 정기(精氣), 즉 음양오행의 생기에 의해 나타나며, 생기에 의해 삶을 유지하고, 생기를 입는 일의 다소에 따라 그 운명을 달리하는 점은 다른 만물과 차이가 없다.

예컨대 요절하는 자는 이 생기의 누림이 적은 것이며 장수하는 자는 생기의 누림이 큰 것이다. 인생에 있어서 귀천의 강약·빈부·성쇠 등은 이 생기 받음의 다과에 따라 일어나는 현상이다. 우주의 조화력을 가진 이 생기가 인생만물의 운명을 지배한다는 것이 풍수설의 본질인 생기론(生氣論)이다.¹⁶⁾

풍수설은 이 생기를 유동물(流動物)로 보고 이를 인위적으로 취급한다. 대지는 예로부터 '어머니'로 여겨져 왔다. 이 어머니라고 여겨지는 대지의 생기 포육력(哺育力)은 토사(土砂) 그 자체가 아니고, 땅 속을 흐르는 생기에 지나지 않는 것이다. 그러므로 땅 속을 흐르는 생기의 유무를 확인하고, 그 움직임을 보아 생기가 충실한 땅을 발견할 수 있으며, 그 땅에 거처를 정하면 좋은 생기를 받을 수 있어 쇠잔한 운명을 다시 일으키거나 빈약한 생명을 부강하게 할 수가 있는 것이다.¹⁷⁾

(2) 동기감응론(同氣感應論)

풍수에서는 부자(父子)사이에 밀접한 관계가 있다고 믿고 부모의 행복과 불행이 자식의 행복과 불행을 초래하게 된다고 생각한다. 이처럼 부모의

16) 村山智順 저·정현우 역(1996), 「한국의 풍수」, 서울:명문당, p.40.

17) 村山智順 저·정현우 역(1996), 상계서, p.41.

유품과 자식 간에도 밀접한 관계가 있어 부모의 유품이 생기를 받으면 그 유품(遺體)인 자손도 행운을 받는다고 믿는 것이 동기감응론이다. 이것은 부모의 유품이 땅 속의 생기에 닿으면 부모 자식 사이에 감응이 생겨 생기의 효과가 자손에게 주어지기 때문이다. 이 감응은 흡사 서방(西方)에 있는 동산(銅山)이 붕괴되면 멀리 떨어진 동방에 있는 종이 울리며, 따뜻한 봄날 나뭇가지 끝에 꽃이 피고 실내에 저장된 밤이 싹을 틔우는 것과 같다. 양자(兩者)는 동기(同氣)에서 출발한 것이기 때문이다.

그러나 이런 설명으로 동기감응론을 납득할 현대인은 별로 없을 것이다. 서구의 과학적 방법으로는 이제 막 연구를 시작했을 뿐이다.¹⁸⁾ 그렇다고 있는 사실을 설명할 수 없다고 하여 그 자체가 없는 일이라 할 수는 없다. 높은 경지에 이른 풍수사는 무덤을 보고 그 자손의 운세를 알아 맞춘다. 그것이 어떻게 가능한지를 설명할 수 없다고 있는 일이 없어지는 것은 아니다. 현대 물리학도 추정적(stochastic)이거나 확률론적(probabilistic)인 사실을 운위한다. 세상에 확정적으로 설명해 낼 수 있는 일이란 별로 많지 않다는 점을 인정한다면, 풍수의 동기감응론도 인간의 이해 범위 안으로 끌어들일 수 있을 것이다.¹⁹⁾

(3) 사랑

풍수이론의 핵심은 땅과 자연 그리고 이웃에 대한 확신에서 출발한다. 사랑하는 눈이 없고서야 땅의 온화함과 평화로움이 느껴질 리 없다. 남이야 어쨌든 나만 좋은 땅을 차지해 그 덕을 얻어 잘살아 보자는 이기적인 생각을 가진 이에겐 풍수는 단지 잡술일 뿐이며, 욕심으로 가득한 마음에 명당을 볼 수 있는 혜안이 생길 리 없다. 명당은 돈을 잃어지고 이름난 지관을 써서 살 수 있는 땅이 아니다. 이웃을 헌신적으로 사랑하는 사람에게만 배풀어지는 신비한 자연의 섭리다.

따라서 풍수를 전혀 모르는 사람이라도 덕을 많이 쌓으면 명당을 얻을 수 있다. 풍수의 도(道)란 사람을 둘러싸고 있는 하늘과 땅, 사람들 사이에 존재하는 사랑을 실천하는 일이다.²⁰⁾

18) 부산 동의대 이상명 교수는 성인남자 3명의 정액을 채취하여 3개의 시험관에 넣고, 정밀한 전압계를 각각 설치한 후 이들 남자 3명을 열방으로 데려가 차례로 전기 쇼크를 가했다. 그러자 전기쇼크를 받은 사람의 정액에 부착된 바늘도 동일한 시간에 움직인 사실을 「신동아」 96년 12월호에 소개한 바 있다.

19) 최창조(1990), 전계서, p.180.

20) 박시익(1999), 「한국의 풍수지리와 건축」, 서울:일빛, p.40.

2) 사상적 배경²¹⁾

(1) 삼신오제사상(三神五帝思想)

한반도에 살던 고대인들은 오래전부터 강력한 독립 국가를 유지하고 있었다. 이들은 하느님을 숭배하며 높은 산 정상에서 제사를 지냈다.

삼신사상에는 유교에서 주장하는 현실세계와 불교에서 주장하는 마음, 곧 영혼의 세계 그리고 신선사상에서 주장하는 인간과 영혼의 합일 사상들이 모두 포함되어 있다.

유교이론은 현실세계에서 사람이 지켜야 할 도리에 대해 규명하고 있다. 수신제가치국평천하(修身齊家治國平天下), 곧 자기 몸을 바로하고 가정을 일으키며 국가를 다스리는 것이 유자(儒者)가 학문하는 목적이다. 이러한 유교이론은 사람이 현실세계에서 어떻게 처신해야 하는지에 대해서 상세하게 설명하고 있다. 그러나 인간의 영적세계나 내세에 대한 해석은 부족하다. 유교사상의 중심 이론서인 「주역」은 만물이 생성하고 변화하는 과정을 잘 설명하고 있다.

인간과 자연의 본질은 태극이라고 보며 태극은 다시 음과 양으로 나뉘고 이들은 항상 변화한다고 본다. 그러나 음과 양이 나뉘는 과정에 대해서만 주로 언급하고, 변화하지 않은 고유한 부분인 태극에 대해서는 설명하지 않고 있다. 좀 더 완벽하게 해석하기 위해서는 자연을 변화하지 않는 태극과 변화하는 음과 양의 세요소로 설명해야 한다.

반면 불교에서는 현실, 곧 물질세계는 순차적으로 소멸되므로 무시하고 오직 마음의 세계만을 중요하게 생각한다. 내세를 인생의 본질로 생각하고 물질세계는 그다지 중요하게 생각하지 않는다.

신선사상이나 도교는 인간의 본질을 하늘에서 내려온 것으로 해석한다. 신선사상은 영혼의 세계와 현실의 세계를 동일하게 해석하고 있어 신인합일(神人合一)사상이라는 특징을 갖고 있다. 그러나 영혼과 현실의 세계를 정확하게 설명하지 못해 현실도피이론이 되기 쉬운 단점이 있다.

삼신사상은 현실세계는 영혼의 세계와 직결되어 있다고 해석한다. 영혼의 세계가 현실세계로 나타난 것이 현상세계다. 영혼의 세계와 물질의 세계는 동일한 것이다. 그러므로 인간은 영혼의 세계인 하늘나라에서 내려와 죽으면 다시 하늘나라로 돌아간다.

삼신사상에는 유교·불교·신선사상의 세가지 종교이론이 모두 결합되어

21) 박시익(1999), 상계서, pp.41~54, 부분인용

있다. 삼신의 상징은 삼태극(三太極)이다. 삼태극 문양은 신라시대에 왕가에서 사용하던 보검에도 새겨져 있으며, 조선시대 왕릉입구에 있는 홍살문에도 그려져 있다. 경회루는 경복궁 내부에서 가장 큰 건물 가운데 하나다. 건물의 구성기법을 보면 삼신사상이 잘 담겨져 있다. 연못 위에 섬을 세 개 만들고 그 섬 위에 높이 누(樓)를 올린 것은 삼신사상에서 비롯된 것이다. 섬 가운데 가장 큰 섬은 태일(太一), 작은 섬 두 개는 천일(天一)과 지일(地一)을 뜻한다. 삼신사상에서는 자연을 천일(天一), 지일(地一), 태일(太一) 세가지로 구분한다. 천일은 하늘의 커다란 기운을, 지일은 땅의 커다란 기운을, 태일은 생명력의 근원인 영적인 힘을 말한다. 영혼과 하늘의 기운과 땅의 기운이 결합해서 생명력이 이루어진다고 보는 것이다.

오제(五帝)는 하늘님의 작용을 도와주는 다섯 신이다. 이 신들은 각각 다른 신들을 가지고 있으며, 동·서·남·북·중앙이라는 각각의 위치에 따라 서로 떨어져 있다. 또한 각각 고유한 색을 갖고 있기 때문에 다섯가지 색깔, 곧 오색(五色)으로 상징되기도 하며, 여러 생명체를 탄생시키는 역할을 한다. 청제(靑帝)는 목성에 위치하고 있다. 동녘의 신 청제는 동쪽의 기운처럼 태양이 솟아오를 때의 기운을 가지고 있다.

남쪽에 있는 신은 언제나 붉은 옷을 입고 있어서 주제(朱帝)또는 적제(赤帝)라고도 한다. 뜨거운 태양처럼 청제가 만들어 놓은 기운을 확산시켜 널리 뿌리는 능력을 갖고 있으며, 화성에 위치하고 있다.

하늘 서쪽에 위치하면서 언제나 하얀 옷을 입고 있는 신을 백제(白帝)라고 한다. 백제는 주제가 번성시킨 생명체의 기운을 정지시키며, 다음을 위해 쉬게 해서 근본으로 돌아가게 하는 역할을 한다. 금성에 위치한다.

하늘 북쪽에 위치한 신을 현제(玄帝)라고 한다. 언제나 검은 옷을 입고 있다. 현제는 백제가 죽인 생명체를 편안히 휴식하게 하는 신이다. 그 기간은 다음 생명체로 다시 태어나기 위한 준비기간이다. 수성에 위치하고 있다. 중앙에 있는 신이 황제(黃帝)다. 황제의 기운은 사방의 기운을 종합한 것이다. 그러므로 다른 넷보다 가장 중심적인 기운이다. 항상 노란 옷을 입고 있으며 토성에 위치한다.

(2) 음양오행사상(陰陽五行思想)

음양오행사상은 한국과 중국을 비롯한 동양철학의 기본 이론이다. 한의 학이나 사주·침술·관상 등 각종 동양철학들이 대부분 음양오행설을 바

탕으로 하고 있다. 풍수지리 역시 이러한 음양오행사상에 근원하고 있음은 물론이다.

음양오행사상의 음양설(陰陽說)과 오행설(五行說)은 초기에 각각 따로 발생했다. 그러나 시간이 지남에 따라 두 이론이 서로 이론적으로 결합해서 더욱 완벽한 철학으로 만들어진 것이다. 음양설과 오행설이 서로 결합할 수 있었던 것은 두 철학이 모두 자연에 대한 형이상학적인 이론에서 출발한다는 공통점 때문이다. 음양설이나 오행설의 핵심 개념은 기(氣)이다. 기는 자연에 분산되어 있는 에너지를 말한다. 분산된 기가 모이면 에너지를 이루고 생명체가 죽으면 다시 기로 분산된다. 기에는 양기와 음기가 있다. 양기는 하늘에서 발생하는 기를 말하며, 음기는 땅에서 발생하는 기를 말한다. 양기와 음기가 모이면 하나의 생명체로 작용한다.

오행사상의 근원은 천문사상(天文思想)에서 찾을 수 있다. 옛 사람들은 사람의 생활이 모두 하늘의 힘에 의해서 좌우된다고 믿었다. 별이 사람의 운명과 일정한 관계가 있는 것으로도 생각했다. 점성술이 그 중 하나이며, 음양오행이론도 이러한 천문사상과 관련되어 있다.

오늘날 달력의 일주일은 신기하게도 음양오행사상과도 일치한다. 음양오행에서 양과 음은 크게 해와 달의 기운으로 구분되는데, 해는 뜨거워서 양의 기운으로, 달은 차가워서 음의 기운으로 상징된다. 그래서 해와 달은 음양의 대표적인 성질을 나타내고 있다.

태양이 있으면 밝고 태양이 없이 달이 뜰 때는 캄캄하다. 태양과 달은 밝고 어두움, 곧 음양의 기운이 된다. 한 주일의 첫째 날은 일요일이고 이는 태양이다. 둘째 날은 월요일, 이는 달을 의미한다. 그 다음 화·수·목·금·토는 각각 화성·수성·목성·금성·토성의 다섯 개 별을 나타낸다. 곧 일주일을 구성하는 일(日)부터 토(土)까지는 하늘에 있는 일곱 개 별의 이름에 따라 구성된 것이다.

일곱 개 별을 일주일의 지표로 사용하게 된 것은, 고대인들이 하늘의 변화에 따라 삶이 좌우된다고 믿고 별에 제사를 지낸데서 그 배경을 찾을 수 있다.

오행(五行)이란 수(水)·화(火)·목(木)·금(金)·토(土)의 다섯 가지 기운이다.

수(水)는 물처럼 아래로 내려가려는 기운이다. 모든 물체는 아래로 떨어지려는 성질을 갖는다. 이것을 물리학에서는 중력이라고 하며, 오행 가운데 물의 성질에 해당한다. 물은 겨울의 기운이다.

목(木)은 나무와 같이 수직상승하는 기운을 말한다. 하늘로 올라가려는 성질이다. 목의 기운은 물리학상 원심력에 해당한다. 목은 사계절 가운데 봄에 해당한다. 봄에는 모든 생명체가 희망차게 하늘을 향해 솟아오른다. 솟아오르는 생명력이 바로 목에 해당한다.

화(火)의 기운은 불꽃과 같이 기운이 사방팔방으로 확산되어 폭발하는 힘을 말한다. 불은 힘이 격렬하게 분출되는 것을 뜻하며, 태양열 같은 성질이다. 현대물리학에서는 열에너지가 이에 해당한다. 불에 해당하는 계절은 여름이다. 여름에 나무가 무성해지고 꽃이 만발하는 것도 그 힘을 확산하려는 현상이다.

금(金)은 수축하려고 하는 힘이다. 가을이 되면 모든 물체는 쌀쌀한 기운 때문에 움츠러든다. 중심점으로 향해 움츠러드는 현상이 금이다. 현대 물리학에서 구심력이 여기에 해당한다. 금은 가을의 기운이다.

토(土)는 수·화·목·금의 기운을 골고루 갖고 있는 기운이다. 토는 균형을 유지하는 작용을 한다. 서로 다른 네 기운이 분열되지 않도록 하는 포용력을 지니고 있다.

이는 마치 흙이 모든 생명체를 포용하고 있는 것과 같다. 토는 한 계절에서 다음 계절로 넘어가는 중간쯤을 의미한다.

오 행	방 위	수	계 절	색	사신사
수(水)	북	1, 6	겨울	검은색	현무
화(火)	남	2, 7	여름	붉은색	주작
목(木)	동	3, 8	봄	푸른색	청룡
금(金)	서	4, 9	가을	흰색	백호
토(土)	중앙	5, 10	변절기	노란색	사람

<표3-3> 오행과 각각의 의미

다섯 기운은 각각 고유한 성질을 갖고 있으면서 다른 기운과 일정한 관계를 유지하고 있다. 그 관계는 크게 상생과 상극으로 나뉜다.

상생(相生)이란 한 기운이 다른 기운을 북돋아 주고 만들어 주는 것을 일컫는다. 물은 나무가 살도록 돕는다. 그러므로 물과 나무는 서로 좋아하는 관계다. 이를 수생목(水生木)이라고 한다. 나무가 있으면 쉽게 불을 만들 수 있다. 곧 불은 나무를 통해 생명력을 갖는다. 그러므로 나무와 불을 서

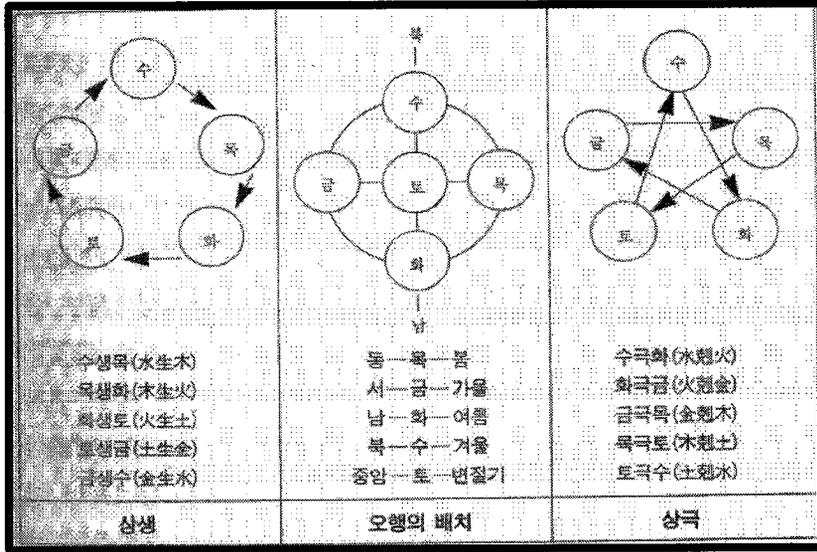
로 돕는 관계다. 이를 목생화(木生火)라고 한다. 불이 타고나면 흙으로 돌아간다. 재와 같은 흙은 불을 통해 이루어진다. 그러므로 흙과 불은 서로 조화하는 관계다. 이것을 화생토(火生土)라고 한다. 흙 속에서 단단한 쇠가 이루어진다. 곧 쇠는 흙에서 그 기운이 형성된다. 그러므로 쇠와 흙은 서로 좋아하는 관계며, 이것을 토생금(土生金)이라고 표현한다. 쇠와 물의 관계를 보면 금속표면에는 물방울이 생기게 마련이다. 이렇게 단단하고 차가운 물질에서는 기운이 수축해서 물이 생기는 만큼, 금속과 물은 서로 조화하는 관계다. 이 관계를 금生水(金生水)라 한다.

정리하면, 물은 쇠 기운에서 생겨나고 나무에 기운을 전달한다. 그러므로 물은 쇠와 친하고 나무와도 친하다. 나무는 물에서 그 기운이 형성되고, 자신의 기운은 불의 기운을 만들어준다. 그러므로 나무는 물과 불의 기운과 잘 어울린다. 불은 나무에서 기운이 형성되고, 자신의 기운은 흙의 기운을 만들어 준다. 그러므로 불은 나무나 흙과 친하다. 금은 흙에서 기운이 형성되고, 자신의 기운으로 물의 기운을 만들어준다. 그러므로 금은 흙기운, 물기운과 친하다.

한편, 오행 각각의 기운은 서로 싫어하는 기운이 있는데 이러한 관계를 상극(相剋)이라 한다.

불의 기운은 물을 통해 억제된다. 불이 아무리 강해도 물한테는 이길 수 없다. 이러한 현상을 수극화(水剋火)라고 한다. 쇠는 매우 강하지만 뜨거운 불에 달구어지면 무력해진다. 이러한 현상을 화극금(火剋金)이라고 한다. 나무의 기운은 하늘로 높이 솟아오르려는 기운이지만, 도끼의 쇠와 같이 강한 기운으로 잘려진다. 이러한 현상을 금극목(金剋木)이라고 한다.

흙의 기운은 모든 기운으로 멎쳐져서 정지하려는 성질이 크다. 이에 비해서 나무는 흙에서 솟아오르려는 기운을 갖고 있다. 이러한 관계를 목극토(木剋土)라고 한다. 물은 쉬지 않고 흐르려 하지만 이런 물의 기운도 제방을 쌓으면 그 흐름이 정지된다. 곧 물의 기운은 흙의 기운으로 억제된다. 이러한 관계를 토극수(土剋水)라 한다.



<그림3-1> 오행의 배치와 상생·상극

4. 양택풍수와 양기풍수

풍수는 살아있는 사람의 거소를 취급하는 양적(陽的)인 풍수와 죽은 사람의 거소를 다루는 음적(陰的)인 풍수로 나뉘어진다. 이때 음적인 풍수를 음택풍수로 부르는데는 이의가 없으나 양적인 풍수의 호칭에는 양기(陽基)와 양택(陽宅)이 혼용되고 있어 분명한 개념의 정의가 필요하다.

촌산지순(村山智順)은 양택이란 용어를 부정하고 양기가 맞는 말임을 주장하면서 음택의 경우는 사자를 땅 속에 파묻는 까닭에 택(宅)과 기(基)의 구별이 없어 음택이 맞다는 것이다. 그러나 생자의 주택, 즉 양택에 대해서는 생기에 감응 받는 것이 건축물에 의해서가 아니라 그것을 지지하는 대지, 즉 땅에 의해서인 만큼 양기가 맞다고 보았다.²²⁾

대지(垸地)가 중요한 것이지 그 위에 조성된 건축물이 문제되는 것이 아니라는 생각에서 양기를 주장한듯한데 이는 잘못된 판단이다.

건물의 건축양식이 중요치 않다고 하였으나, 양택풍수에 있어서는 기지(基地)선정 못지않게 건물의 방위와 배치가 지대한 영향을 거주인 에게 미친다는 것이 일반적인 풍수 논리이다. 잘 알려진 여러 풍수서들에 의하면 도읍 등 취락풍수에 있어서는 양기(陽基)를 사용했고, 개인의 주택에 있어서는 양택(陽宅)이란 용어를 사용했는데, 지리양택대전(地理陽宅大全)

과 양택삼요(陽宅三要), 그리고 민택삼요(民宅三要)가 모두 대지가 아닌 건축물의 배치와 방위에 내용을 집중시키고 있고 상계 지리양택대전 제 5권에는 별도로 양기론을 제시하여 취락의 기지(基址)를 잡는 방법을 제시하고 있다는 점 등에서 분명히 양택풍수는 주거건축물, 양기풍수는 취락 입지를 지칭하는 용어라는 것을 알 수 있다.²³⁾

23) 최창조(1989), 전계서, pp.251~252

제 2 절 풍수지리의 입지선정이론

입지(立地, Location)란 주택·공장·상점·학교·사무실·공항·도시 등이 자리 잡고 있는 장소라고 한다. 장소의 기본 속성 중 하나가 위치라고 할 수 있는데, 입지란 위와 같이 어떤 것이 자리 잡고 있는 하나의 위치(Site)라고 해석하는 이가 많다. 입지를 위치로 해석할 때 위치란 토지가 접하는 자연 및 인문의 위치를 말하는 것이며, 인간이 토지를 여러 가지 목적에 따라서 이용할 때 나타나는 그 장소적 의미를 내포하는 것으로 해석할 수 있다.

풍수지리학은 우리의 전통지리학이자 우리고유의 입지선정이론이다. 풍수의 근간은 이상적인 거주환경을 설정하고 그것을 찾아 바람직한 거주지를 만들하고자 하는 세계관에 있다. 말하자면, 풍수는 이상적인 조건을 갖춘 좋은 땅, 좋은 환경, 좋은 주거에 대한 생각을 체계화한 이론이다.²⁴⁾ 우리 선조들은 이러한 풍수의 이치를 살펴 도움·마을·건물·무덤 등의 입지를 선정 하였다.

1. 용·혈·사·수

1) 간룡법

간룡법은 용의 흐름을 보고 그 산이 생기가 흐르는 산인지 죽은 산인지 판단하는 방법이다. 간룡(看龍)은 용의 진가(眞假), 생사, 순역(順逆), 변화 등을 살피는 일로 조화·균형·안정 속에서도 변화와 생기를 아울러 갖춘 모양의 산이 길한 용으로 간주된다.

풍수의 용이 산(山)을 가리키는 분명하지만 그 산의 형태는 일반적으로 말하는 산과는 다르다. 풍수에서는 일촌(一寸) 이라도 높으면 산이라 할 수 있고 일촌(一寸) 이라도 낮으면 수(水)라 일컬을 수 있기 때문에 비록 평탄한 평야지역 이라 하더라도 그것을 일률적으로 맥이 끊겼다고 할 수는 없는 것이다.

평지에 혈이 있는 경우도 땅속으로 산의 기맥(氣脈)이 통한 것으로 간주할 수 있기 때문이다.²⁵⁾

24) 이상해(2005), "풍수와 한국전통건축의 환경친화성", 동아시아문화학회발표논문, p.1.

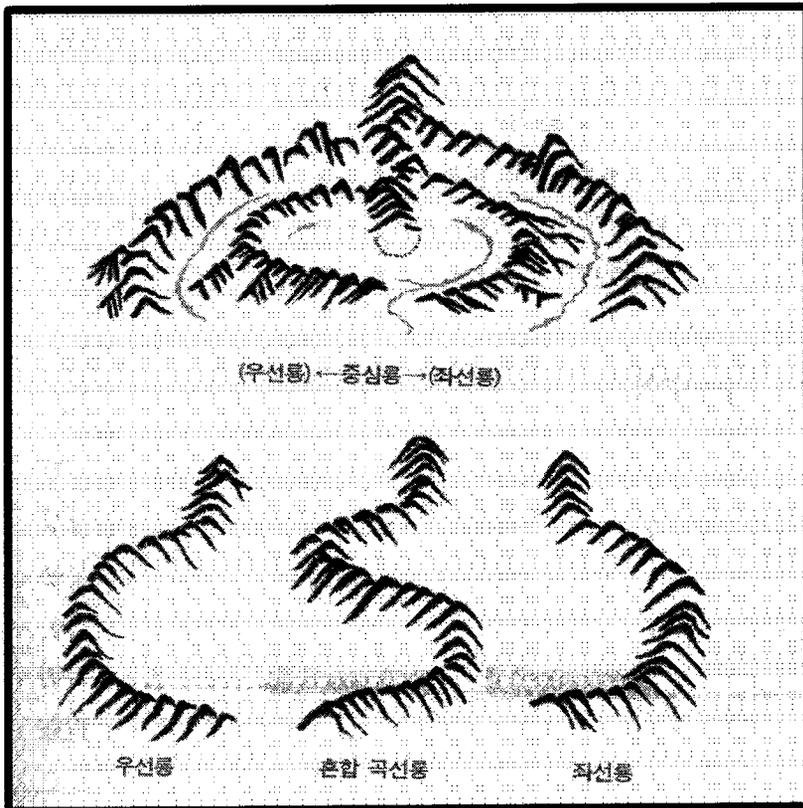
25) 최창조(1989), 「한국의 풍수사상」, 서울:민음사, p.79,

(1) 용의 일반적인 형태

풍수지리에서 말하는 ‘용(龍)’이란 산과 능선을 말한다. 따라서 지세의 기운을 분석하는 작업을 지세를 구성하고 있는 용의 기운을 해석하는 작업이라고 해도 과언이 아니다. 용을 정확하게 분석하면 혈을 찾을 수 있고, 지세의 기운도 정확하게 해석할 수 있기 때문이다.

산 정상에서 출발한 용이 혈에 이르기까지는 직선형태와 곡선형태 두 가지가 있다. 직선적인 용이라고 해서 반드시 직선으로만 된 것이 아니라 좌우로 약간의 변형을 갖고 있다. 직선 형태의 용은 ‘중심룡’이라고 한다. 이에 반해 곡선적인 용이란 산 정상에서 혈까지 커다란 곡선을 이루고 있는 용으로, 곡선 형태에 따라 좌선룡(左旋龍), 우선룡(右旋龍), 혼합곡선룡 등으로 구분된다.

혈은 중심룡 이나 곡선룡에 관계없이 이루어 질수 있으며 혈을 이루고 있는 지세에서 혈은 중심룡에, 청룡은 좌선룡에, 그리고 백호는 우선룡에 위치하는 것이 가장 좋은 형태이다.



<그림3-2> 용의 일반적인 형태

(2) 용의 앞 과 뒤

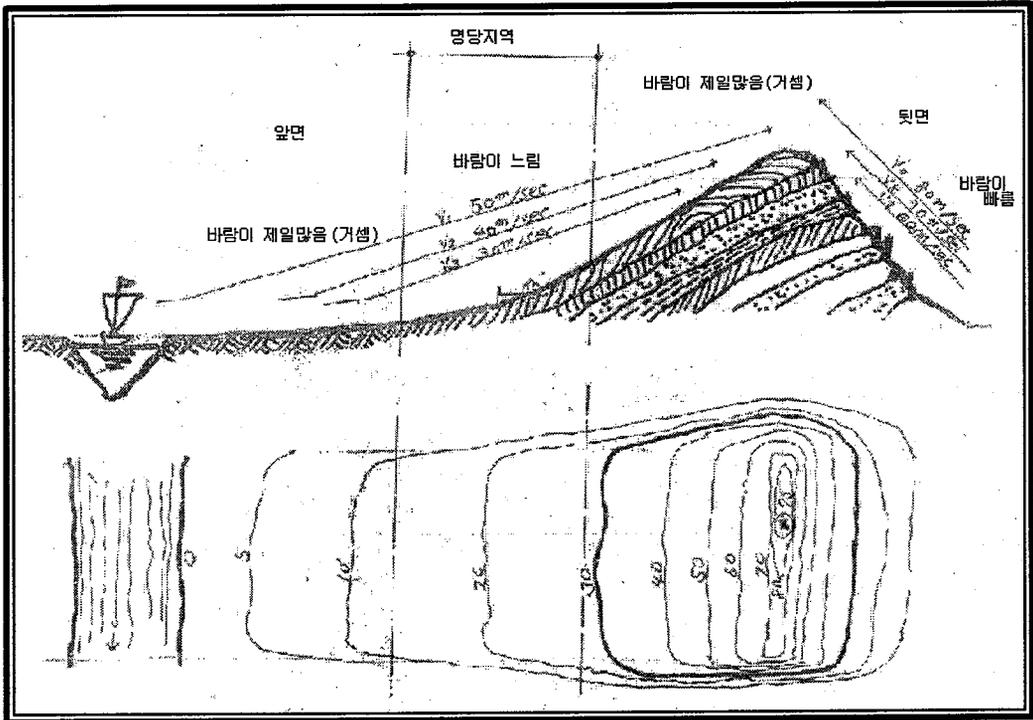
사람의 신체에서 중요한 부분인 이목구비나 생식기는 모두 몸 앞면에 있다. 나뭇잎도 앞면은 마치 기름을 바른 듯 매끈하고 반짝이지만 뒷면은 거칠고 빛이 나지 않는다.

산에도 사람과 같이 앞과 뒤가 있고, 그 형태도 같은 이치다. 명당은 산의 앞면에만 있다. 산의 앞면은 형태가 평탄하고 안정적이며 지면에 밝은 기운이 서려 있다. 그러나 산의 뒷면은 굴곡이 심하고 험한 바위가 불규칙하게 있으며 지면이 어둡고 험한 분위기를 보인다. 또 산의 앞면은 들판을 향하고 있으면서 높은 산이나 큰 강을 등지고 있다. 산의 앞과 뒤를 구분하면 생기가 있는 땅, 곧 명당을 찾는 일이 훨씬 수월하다. 오래된 농촌 주택들을 보면 크고 작은 산 앞쪽에 있어 산을 배경으로 마을이 형성되어 있다. 반면 산 뒤로는 마을이 형성되어 있지 않다. 이것은 오랜 시간이 흐르면서 산 앞쪽에 살던 사람들은 계속 발전해서 대를 이어온 반면에 산의 뒤쪽에 살던 사람들은 그렇지 못하고 그곳을 떠났기 때문이다.

따라서 집터를 정할 때는 반드시 산의 앞과 뒤를 구분한 다음 산 앞쪽에 집을 지어야만 개인과 가정의 발전을 기대 할 수 있다. 아름다운 산이 집터를 바라보고 있는 지세에서는 여러 사람들에게 존경과 사랑을 받으며 살수 있지만 산 뒤에 살면 사람들로 부터 따돌림을 당하게 되고 배반을 당해 손해를 입게 된다.²⁶⁾

<그림3-3>를 보면 산의 뒷면은 경사가 급하고 흉한 바위들이 나 있다. 또한 산의 앞면 에서는 바람의 속도가 느려서 고기압이 형성 되지만 산의 뒷면에서는 거센 바람이 불어서 사람이 살기에 적당하지 않다. 산의 앞과 뒤는 지도상의 등고선을 통해서도 파악할 수 있는데 등고선이 완만한 쪽 이 산의 앞면이고 명당 지역이다.

26) 박시익(1999), 「한국의 풍수지리와 건축」, 서울:일빛, pp,69~70,



*등고선이 완만한 쪽이 산의 앞면이고 명당이다.

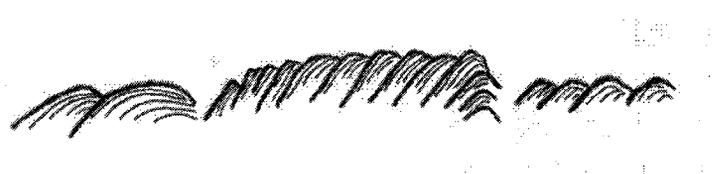
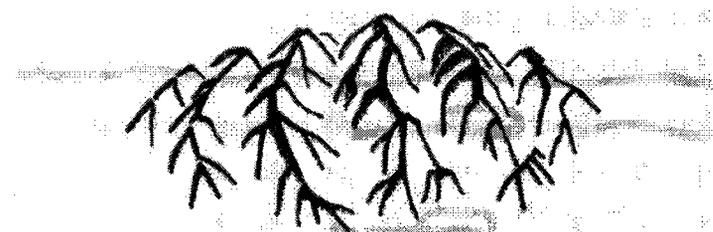
<그림3-3> 산의 앞과 뒤

(3) 용의 3격과 4체형²⁷⁾

용은 모두 서로 다른 기운을 갖고 있어 생기를 만들어 주는 용이 있는가 하면 생기가 부족한 용도 있다. 그러므로 용에 따라 생기의 발생에 차이가 있으므로 생기를 만들어 주는 용을 찾는 것이 명당을 찾는 지름길이다. 용의 형태와 기운은 세 가지 품격과 네 가지 체형으로 구분된다. 먼저 품격으로 구분하면 크게 주인격·보조격·배반격으로 나뉜다.

주인격용은 중심이 단아하고 안정되며, 좌우균형을 이루고 있어서 기운이 왕성하고 용의 변화가 아름다워 혈을 이루는 용을 말한다. 주인격용 옆에는 반드시 보조격용이 있어서 주인격용의 기운을 보조하는데 명당지세에서 주산과 주룡은 주인격용에 해당한다. 주인격용은 주산에서 가장 큰 힘을 갖고 내려오는 용으로 주변 용 보다 강한 힘을 갖고 있어야 한다.

27) 박시익(1999), 상계서, pp,71~72, pp,110~111, 부분인용

형격	품격
	주인격
	보조격
	배반격

<그림3-4> 산의 3품격

보조격용은 형태적으로 중심부분의 높이가 낮고 넓이도 좁아서 기운이 중심에 모이지 않고 왼쪽이나 오른쪽으로 분산되는 형태의 용을 말한다. 보조격용은 기운이 부족해 혈을 이루지는 못하지만 주변의 주인격용에 혈이 이루어지도록 도와주는 역할을 한다. 명당지세에서 청룡이나 백호는 보조격용의 대표 형태다.

배반격용은 용의 뒷면, 곧 등을 보이고 있는 용으로 자기 기운은 명당 쪽으로 보내지 않으면서 명당의 기운을 빼앗아 간다. 이런 지세에서는 이웃을 배반하는 사람들이 많아서 인심이 좋지 않다.

용의 체형은 용에 흐르는 기운을 청탁(淸濁)과 길흉(吉凶)의 성질로 해석하기 위해 구분하는데, 용의 단면 형태를 기준으로 강체·중체·약체·병체 네 가지로 구분한다.

강체는 한옥의 수키와를 엮어 놓은 것처럼 둥그렇게 솟아오른 형태로 좌우 균형이 알맞고 적당하게 탄력을 이룬 능선을 말한다. 혈과 명당을 이룬다.

중체는 단면은 좌우균형을 이루고 있으나 직선으로 되어 있어서 강체보다

는 힘이 여유롭지 못한 편이다. 그러나 깨끗한 기운이 흘러 혈과 명당을 이룬다.

약체는 단면은 삼각형을 이루고 있으나 좌우 경사면에 근육이 부족해서 뾰족한 형태를 이루고 있다. 기운이 깨끗하지만 강체나 중체에 비해 약하다.

병체는 단면이 좌우 중심을 이루지 못하고 불균형한 형태를 이루며 정상적인 변화가 부족해 탁한 기운이 흐른다.

명당을 찾을 때는 높은 산 위의 큰 용을 찾는 것보다는 낮은 지세의 작은 용이라도 강체를 찾아야 한다. 명당은 산의 기운과 물의 기운이 결합하는 (즉 음양이 조화를 이룬) 비교적 낮은 지세에서 이루어지기 때문이다.

(4) 용의 종류

① 생룡(生龍)과 사룡(死龍)

생룡 에는 생기가 통하고 있어서 혈을 이루는 반면, 사룡에서는 생기가 이루어지지 않는다. 따라서 명당은 생룡 에서만 이루어진다. 생룡과 사룡은 형태로 구분하는데 갈지(之)자 형태나 상하 운동하는 변화를 이루고 있으면 생룡 으로 보고, 변화가 없이 평평짐하게 퍼져 있으면 사룡으로 본다.

② 정룡(正龍)

용이 산봉우리와 강하게 연결되어 있으면서 변화가 아름다운 것을 정룡 또는 주룡(主龍)이라고 한다. 정룡은 혈을 이루는 용으로서 주봉에서 혈까지 직접 연결되어 ‘내룡(來龍)’이라고도 한다.

③ 간룡(幹龍)과 지룡(枝龍)

나무에 줄기와 가지가 있는 것처럼 용에도 간룡·지룡·작은 가지룡 등이 있다. 간룡이란 백두산·태백산과 같이 거대한 산맥에 의한 용으로 거대하고 과격한 용을 말하며 ‘원룡(原龍)’ 이라고도 한다. 지룡이란 간룡으로부터 뻗어 나온 용을 말하며 작은 가지룡은 다시 지룡에서 출발한 것을 말한다.

용의 형태에 의해 간룡은 대룡(大龍)으로, 지룡은 중룡(中龍)으로, 작은 가지룡은 소룡으로 구분하기도 한다. 대룡은 단면의 길이가 폭30m 높이20m를 넘는 용이며, 중룡은 폭20m이며 높이10m이상20m까지, 소룡은 폭10m 높이10m 미만으로 각각 구분한다. 명당은 바다와 같이 큰물이 있는 곳을

향해 내려가는 간룡에는 이루어 지지 않고 들판을 향해 내려가는 지룡이나 작은 가지룡에 이루어진다.

④ 순룡(順龍)과 역룡(逆龍)

일반적으로 용은 산의 높은 곳에서 시작해서 낮은 곳으로 이동한다. 이런 용을 순룡 이라한다. 반대로 역룡은 높은 곳에서 조금씩 낮아지면서 다시 높이 솟아올라 역봉을 이루는 형태를 말한다.

⑤ 병룡(病龍)과 결항사(結項砂)

용의 형태가 좌우 균형을 이루지 못했거나 변화가 부족한 것을 병룡 이라고 한다. 결항사는 용이 변화 없이 길게 늘어져 있으면서 끝 부분이 둥글게 솟아올라 있어 마치 목메달아 죽어 축 늘어진 시신을 놓힌 형태를 이루고 있는 산을 말한다.

(5) 용세12격(龍勢十二格)

용의 기운은 매우 다양한데 그중 대표적인 열두 기운을 ‘용세12격’ 이라고 한다. 이 12격 가운데 왕룡·반룡·은룡·독룡·비룡·회룡은 생룡이고, 쇠룡·광룡·천룡·기룡·편룡·직룡은 사룡이다.

① 왕룡(王龍): 강하고 밝은 기운을 발한다. 강체인 용에서 이루어지며 큰 혈과 대명당을 이루는 용으로 단면이 좌우 균형을 이뤄 상하 변화가 아름답다. 용 가운데 가장 이상적이다.

② 반룡(盤龍): 용의 기운이 둥글게 회전하는 형태를 이루며 뱀이 둥글게 또아리를 튼 형태로도 비유된다.

③ 은룡(隱龍): 땅속에 숨어 있는 용이다. 은룡은 지면 아래에서 바위나 흙으로 연결되어 있으며 혈과 명당을 이룬다.

④ 독룡(獨龍): 용의 진행과정에서 왼쪽이나 오른쪽으로 가지가 나오지 않고 중심이 되는 한 가닥만으로 이루어진 것을 말한다. 지세에 따라 명당을 이루기도 하지만 주변지세의 도움이 없으면 사룡이 된다.

⑤ 비룡(飛龍): 좌우상하로 움직임이 많은 용이다. 강한 생기를 이룬다.

⑥ 회룡(回龍): 용이 진행하는 동안 조금씩 회전해서 주봉을 마주보는 것을 말한다. ‘용이 회전해서 조상을 돌아본다’는 뜻으로 ‘회룡고조(回龍顧祖)’라고도 하며 혈과 명당을 이룬다.

⑦ 쇠룡(碎龍): 땅에 변화가 없고 동시에 생기가 미약한 용을 말한다. 이러한 땅은 탄력이 없어 호물호물 흩어지는 토질로 이루어져 있다.

⑧ 광룡(狂龍): 역룡과 같은 형태를 이루고 있는데 용이 안정되지 못하고

미쳐 날뛰는 것 같은 모양을 하고 있다. 험한 바위들이 불규칙하게 솟아 있는 것이 특징이다.

⑨ 천룡(賤龍): 용의 형태가 단정하지 못하고 분산된 기운을 갖고 있다. 또 기운이 음습해서 잡초가 무성하게 자란다.

⑩ 기룡(騎龍): 용이 급하게 달려가는 형태를 말한다. 주로 높은 산맥의 정상 부분에 많이 있으며 산의 기운은 강하나 음양의 조화가 부족해서 생기는 이뤄지지 않는다.

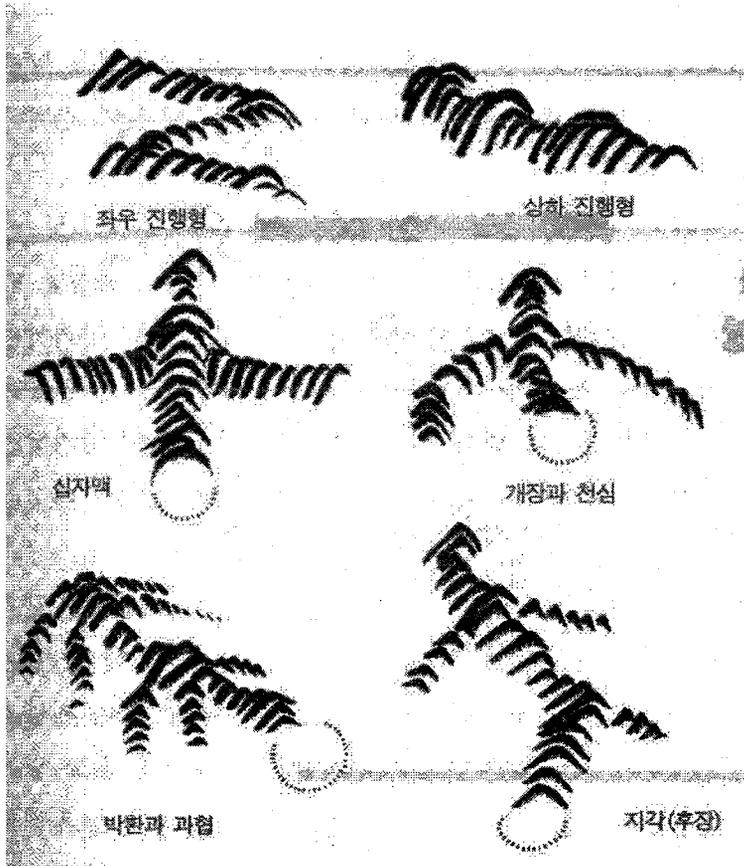
⑪ 편룡(片龍): 단면상 왼쪽이나 오른쪽 한쪽이 급경사를 이뤄 좌우 균형을 잃은 용을 말한다.

⑫ 직룡(直龍): 용이 전혀 변화하지 못하고 직선으로 늘어진 형태를 말한다. 용의 기본 마디가 15m인데, 30m 이상을 변화 없이 직선으로 뻗은 용을 직룡으로 구분한다. 대표적인 사룡이다.

(6) 용의 변화

주산에서 출발한 용의 기운이 혈까지 전달되기 위해서는 용 중간중간이 일정한 형태의 변화과정을 거쳐야 한다. 곧 산봉우리에서 혈까지 여러 형태로 변하면서 기운을 전달하는 통로를 이룬다. 이렇듯 용의 형태가 변화되어 있으면 기운이 통하는 생룡이며 용의 변화가 이루어지지 않고 직선으로만 연결되어 있으면 기운이 없는 용이거나 죽은 용, 곧 사룡(死龍)이 된다. 따라서 용의 변화 형태로 기운을 파악 할 수 있게 된다.²⁸⁾ 용은 갈지(之)자와 같이 좌우로 변화 하기도하고 위아래로 변화하기도 한다.

28) 박시익(1999), 전계서, p.113.



<그림3-5> 용의 변화

- ① 십자맥(十字脈): 용이 내려오는 도중 한 마디에서 왼쪽·오른쪽·앞쪽 세방향으로 뻗어나가 내룡까지 합해 십자 모양을 이루는 것을 말한다.
- ② 개장(開場)과 천심(穿心): 개장이란 장막을 병풍처럼 넓게 펼친다는 뜻으로 산이 주산을 중심으로 좌우로 넓게 펼쳐진 것을 뜻한다. 천심이란 주산의 기운이 혈에 이르기까지 맥이 통하는 과정을 말하는데 주산의 기운이 혈까지 전달되기 위해서는 주봉의 기운이 강해야 하며 동시에 생룡이어야 한다.
- ③ 박환(薄換)과 과협(過峽): 박환이란 강하고 험한 용이 부드러운 형태로 변화하는 과정을 말한다. 과협은 용으로 관통하는 기운이 혈을 이루기 위해서 통과하는 목과같이 가늘고 강한 용을 말한다. 과협을 강한 기운이 통과하면서 마치 끈으로 묶인 것 같은 형태를 이루고 있어 '속기(束氣)'라고도 한다.

④ 지각(枝脚): 용은 낮은 지역을 향해 내려가는 성질을 갖고 있는데, 마디에서 받쳐주는 힘의 진동에 의해 앞으로 진행하게 된다. 이때 뒤에서 받쳐주는 힘을 '지각' 또는 '후장(後杖)' 이라고 한다. 용의 힘은 지각의 크기에 따라 결정된다.

2) 장풍법(藏風法)

풍수는 생기를 타는 것이라고 했다. 그런데 생기는 바람을 타면 흩어진다. 생기를 타기 위해서는 생기가 멈추고 모여야 한다. 그러나 바람을 만나면 흩어져 없어져 버리기 때문에 생기의 멈춤 모임을 위해서는 바람을 막아야 한다. 바람을 막으려면 병풍 같은 것이 필요하다. 그러면 풍수에서 어떻게 하면 장풍이 가능해 지는 것인가, 풍수의 장풍법은 음래(陰來)의 땅과 양수(陽受)의 땅으로서 국(局)을 이루며 철(凸)의 형체로 다가오는 용을 요(凹)형의 지세로 받고, 혈을 요(凹)의 중앙에 정하는 것을 그 대요(大要)로 한다. 또 혈의 사방을 산으로 둘러싸서 그 중앙분지에서 음양을 충화(沖和)하게 하여 생기가 충실하도록 해야만 하는 것이다. 이 사방을 둘러싸는 것을 풍수에서는 사(砂)라고 한다.²⁹⁾

(1) 지세의 구성

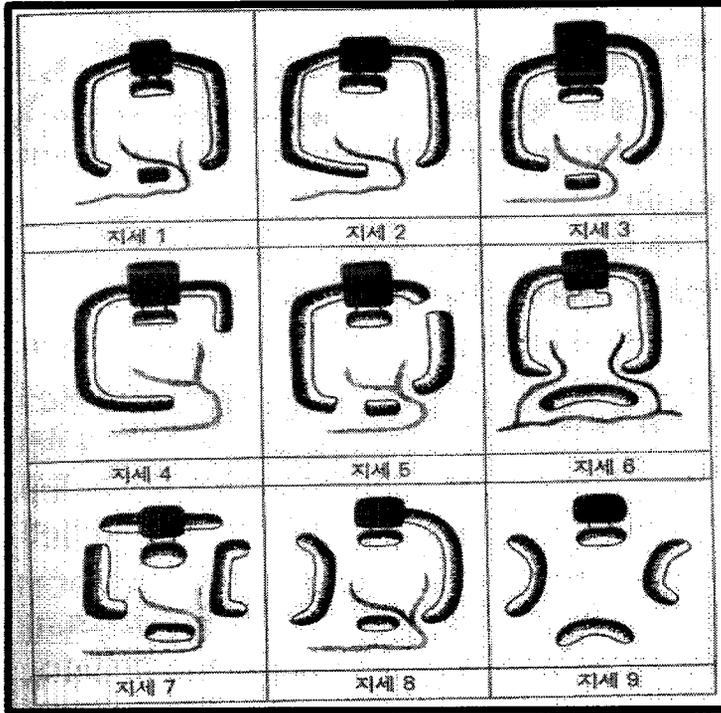
지세란 산이나 강, 들판 등 한지역의 지기를 이루고 있는 자연조건을 말한다. 한지역의 지기를 분석하기 위해서 지세를 관찰해야 한다. 지세는 크게 산과 물 두 가지로 구분된다. 지세를 이루고 있는 산에는 주산·청룡·백호·주작·현무의 사신사와 조산, 그리고 안산 등이 있다.

(2) 지세의 종류

많은 사람이 모여살기 위해서는 넓은 들판이 있어야 한다. 그리고 들판 주변을 산들이 둘러싸고 있어 바람을 막아 주어야 생기가 돈다. 들판을 둘러싸고 있는 산은 여러 형태를 이루고 있는데 그 형태에 따라 들판의 기운도 달라진다.³⁰⁾ <그림3-6>은 여러 종류의 지세를 그림으로 표현한 것이다. “지세1”이 명당의 가장 대표적인 형태이며 지세의 길흉은 “지세1” → “지세9”의 순서로 나타나며, “지세9”는 생기가 전혀 모일 수 없는 지세여서 가장 흉한 지세이다.

29) 村山智順(1996), 「한국의 풍수」, 서울:명문당, PP.61~62.명

30) 박시익(1999), 전계서, P.82.



<그림3-6> 여러 종류의 지세

① 분지로 구성된 지세

전체적으로 솔뚜껑과 같이 둥글고 평탄하면서 땅의 중심부분이 언덕이나 분지와 같이 솟아 있는 지세를 금반형(金盤形) 지세라고 한다. 금반형 지세에서는 어느 곳이나 집터로 좋은데 특히 좋은 곳은 기운이 제일 많이 모여 있는 정상 부분이나 앞부분 이다.

② 원형이나 사각형 지세

들판을 중심에 두고 산이 동서남북 사면으로 둥글게 감싸고 있는 형태는 가장 좋은 지세다. 이런 원형지세 에서는 땅의 기운과 하늘의 기운이 회전운동을 일으켜 가장 큰 생기가 모여 명당을 이룬다. 정사각형 들판도 원형 들판과 같이 생기가 많이 모인다.

③ 삼태기 지세

산 중심이 높이 서있고 좌우가 벌어져 있으며 그 중간에 평탄한 들판을 이루고 있어 삼태기와 같은 형태를 하고 있는 지세를 말한다. 이런 지세 에도 생기가 모이며 때로는 명당이 되기도 한다. 삼태기 지세에서는 산 중심부분이 높아서 중심에 기운이 모여 있어야 한다. 만약 기운이 중심에 모이지 않고 좌우로 빠져 나간다면 결코 생기를 이루지 못한다.

④ 직사각형 골짜기 지세

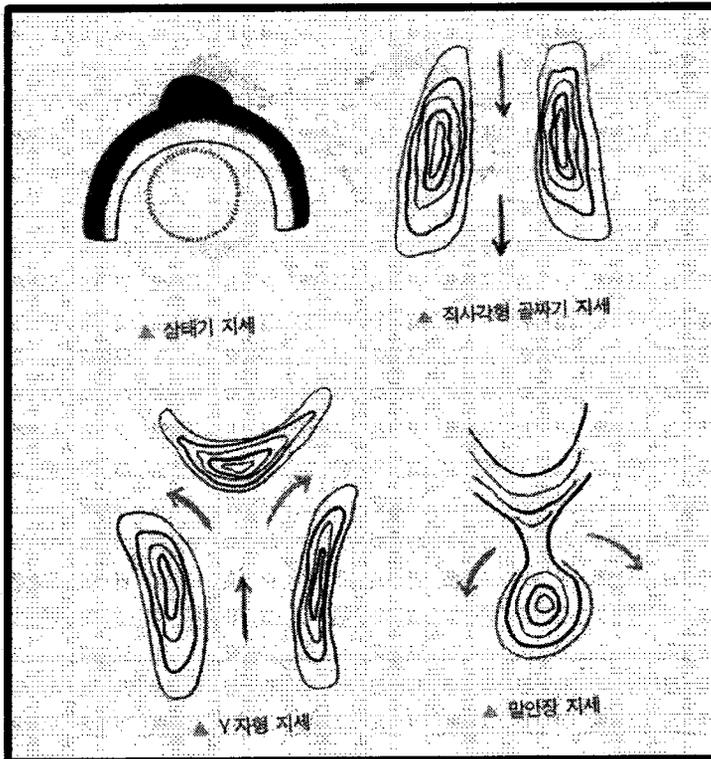
두 산의 능선이 서로 평행을 이루며 길게 뻗어 내려가는 사이에 전체적으로 직사각형을 이루는 들판이 있는 지세다. 이런 지세는 계곡에서 많이 나타나는데 계곡사이로 부는 바람이 강하고 하늘과 땅의 기운이 회전운동을 못해서 생기가 모이지 않는다.

⑤ Y자형 지세

왼쪽과 오른쪽에 있는 산 사이에 골짜기를 이루고 있고 그 골짜기 끝부분에 다른 산이 놓여 있어서 마치 'Y'자 같은 형태를 이루는 지세를 말한다. 이런 지세에서는 바람이 빠르게 불고 하늘의 기운이 회전운동을 일으키지 못해 생기가 발생하지 않는다. 특히 Y자 중심부는 매우 위험한 자리다.

⑥ 말안장 지세

산의 능선이 내려오다가 다시 올라가서 중심부분은 낮고 앞면과 뒷면은 높은 지세를 말한다. 이런 지세는 능선 중심에서 볼 때 물이 좌우로 분산되고 바람이 통과하는 공간이므로 생기가 발생되지 않는다.



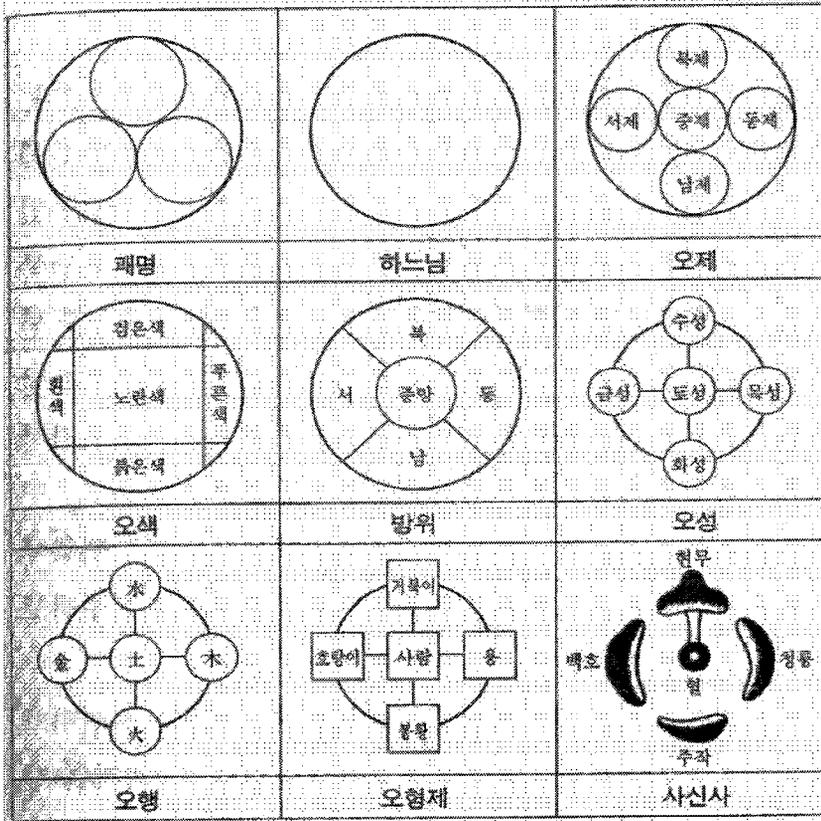
<그림3-7> 각각의 지세

(3) 사신사(四神砂)³¹⁾

산의 좌우 전후 사면에 있는 산을 사신사(四神砂)라고 한다. 사신사 각각의 명칭은 주산을 등지고 지대가 낮은 곳을 향해 내려다보는 지세에서 왼쪽에 있는 산을 청룡(靑龍), 오른쪽에 있는 산을 백호(白虎), 앞에 있는 산을朱雀(朱雀), 그리고 뒤에 있는 산을 현무(玄武)라고하며 일반적으로 좌청룡·우백호·전주작·후현무 라고 말한다.

사신사는 고대인의 신앙인 삼신오제 사상에 근거를 두고 있다. 삼신이란 하느님의 조화(造化)·치화(治化)·교화(敎化) 세 가지 능력의 삼위일체를 말하고 오제는 동서남북과 중앙의 5개 방위에서 하느님의 업무를 나눠서 수행하는 분신(分神)을 말한다. 하늘에 머물고 있는 오제는 때때로 지상에 내려온다. 오제가 하늘에서 직접 내려오는 경우에는 일정한 생명체의 형태를 갖추고 각각 지정된 공간에 나타나는데 청제는 용의 형태로 동쪽에, 백제는 호랑이의 형태로 서쪽에, 주제는 봉황의 형태로 남쪽에, 북제는 거북이의 형태로 북쪽에, 그리고 황제는 사람의 형태로 중앙에 나타난다. 이렇게 하늘의 오제가 다섯 가지의 형태로 땅위에 내려온다는 개념은 고대인들이 갖고 있던 신선 사상에 바탕을 둔 것이다.

31) 박시익(1999), 전계서, pp.137~148. 부분인용



<그림3-8> 오제와 사신사

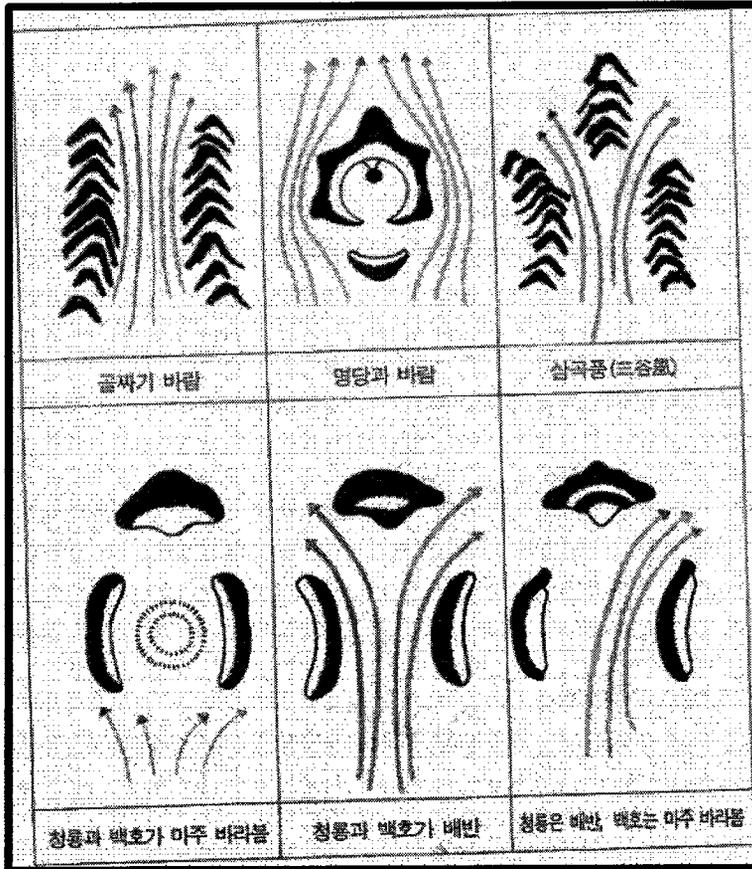
① 사신사의 3대 기능

사신사의 기능은 주룡에 있는 혈에 생기를 만드는 것이다. 따라서 혈이나 명당은 사신사에 의해 만들어 진다. 그러나 사신사가 있는 곳이 모두 혈이나 명당이 되는 것은 아니다. 혈이나 명당에 생기를 만들기 위해서는 사신사가 바람막이 기능을 해야 하며 곡면반사경기능, 블록렌즈기능 등 세 가지 기능을 갖추고 있어야 한다.

사신사가 바람막이 기능을 해야 하는 이유는 생기가 바람에 의해 만들어 지기 때문이다. 강하게 부는 바람은 오히려 기운을 분산시켜 생기가 되지 못한다. 바람을 막고 생기를 만들어 흠어지지 않도록 해주는 과정을 '장풍(藏風)'이라고 한다.

용호가 바람막이 기능을 하고 생기를 만들기 위해서는 명당을 앞으로 해서 혈을 마주보고 있어야 하는 동시에 삼태기처럼 원형을 이루어 감싸고 있어야 한다.

반면 용호가 명당 쪽에 등을 보이고 있는 경우에는 결코 바람막이 기능을 할 수 없을 뿐만 아니라 오히려 더욱 강한 바람을 일으키게 된다.



<그림3-9> 사신사와 바람

반사경이란 빛을 반사하는 거울을 말하는데 그 중에서도 곡면 반사경은 반사경이 곡면을 이루고 있어 빛을 한점에 집중적으로 모으는 장점이 있다. 산·나무·강을 포함해서 모든 물체는 자신만의 빛을 가지고 햇빛이나 달빛을 반사한다. 태양과 달이 청룡과 백호를 비추면 그 빛의 일부는 반사된다. 이때 반사된 빛이 한 지점에 모여 하나의 초점을 이루면 그 곳에서 신비한 기운, 곧 생기가 발생된다. 사신사가 반사경의 기능을 완전하게 해야 생기가 많아져 명당을 이룰 수 있다.

볼록렌즈는 흩어져 있는 빛을 한 점으로 모아 매우 밝고 뜨겁게 한다. 사신사의 이상적인 형태는 혈을 중심으로 둥글게 감싸고 있는 모양이다.

이 둥근 형태의 능선은 볼록렌즈의 둥근 부분과 같은 모양을 하고 있는데 바로 이 볼록렌즈의 형태가 주변에 흩어져 있는 기운을 모아 하나의 초점을 만든다.

3) 득수법(得水法)

어느 땅이나 반드시 물이 있어야 한다. 물과 짝한 다음이라야 생성의 묘(妙)를 다할 수 있다. 기는 바람을 타면 흩어지고 물을 만나면 멈춘다. 강이나 바다가 있는 지역에서도 물의 형태에 따라 기운이 모이는 위치가 달라진다. 그러므로 풍수에서도 지세를 볼때 물을 제일 중요하게 여긴다.³²⁾ 풍수에서 물의 역할과 중요성은 음양론적 해석에 의해 인식된다. 풍수에서 산은 음(陰)이고, 수(水)는 양(陽)이다. 음이나 양 홀로는(산이나 물 홀로는) 생성(生成)하지 못한다. 음양의 조화를 이루어야 생성이 있다.

득수는 음양의 화합에 필요불가결한 존재이므로 풍수에서 득수가 중요한 것이다.

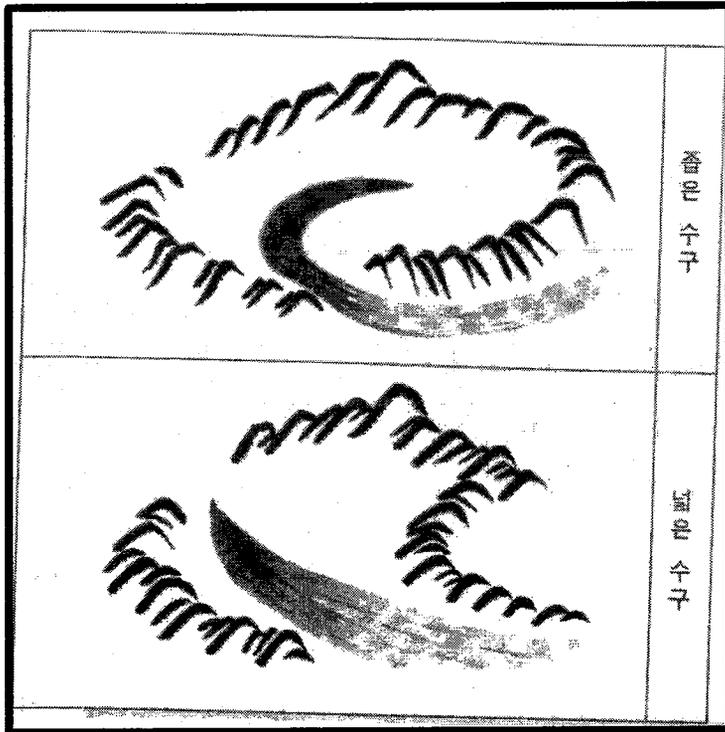
(1) 득파(得破)

득이란 물을 얻는다는 뜻으로 오는물(來水)를 말하는 것이고, 파란 가는 물(去水)을 말한다. 이때 득은 득수 또는 견(見)이라고도 표현하고, 파는 파구·수구·불견(不見)이라고도 표현한다. 견은 내수를 처음 본다는 뜻이며, 불견은 물이 흘러가서 보이지 않는다는 뜻이다.³³⁾ 또 풍수에서는 물이 직류 하는 것을 꺼리고 굴곡하기를 바라는데 직류에는 불견이 없고 곡류수에는 불견이 있기 때문이다. 산을 생명체인 소우주(小宇宙)로 볼 때 입(口)이 있어 먹어야 하고 향문이 있어 배설해야 그 생명을 유지·보전할 수 있는 것과 같이 득은 용혈의 입이 되고, 파는 그의 향문으로서 득에서 얻은 물과 바람의 정기를 용혈에서 흡수하고 찌꺼기를 파로 배설하는 것이다.³⁴⁾ 파(破)는 국(局)내의 명당수가 합쳐 밖으로 흘러 나가는 곳이 되기 때문에 수구(水口)라고도 한다. 수구가 닫혀있지 않고 열려 있으면 이 수구를 통해 물뿐만 아니라 바람도 빠져 나가므로 국(局)내에 생기가 만들어지지 않는다. 반대로 수구가 산으로 가로막혀 있는 지세에서는 이 수구를 통해서 바람이 직접 빠져 나가지 못하므로 국(局)내에 생기가 형성된다.

32) 박시익(1999), 전계서, p.90

33) 村山智順(1996), 전계서, p.87

34) 최창조(1989), 전계서, p.117



<그림3-10> 수구의 종류

(2) 물의 규모

① 바닷가 명당

바다가 시원하게 보이는 지세는 경치가 좋은 곳으로 이야기 된다. 그러나 경치가 좋다고 반드시 명당이 되는 것은 아니다. 바닷가에서 명당이 되기 위해서는 바다에서 불어오는 바람을 막아주는 포구가 있어야 한다. 바람이 부드러운 곳에 기운이 모이므로, 포구로 둘러싸인 지역에 명당이 형성된다. 포구가 없는 바닷가는 강한 바람이 불어서 기운이 흩어 질뿐 아니라 폭풍 피해를 받기 쉬워 명당이 될 수 없다.³⁵⁾

② 강가와 개천가 명당

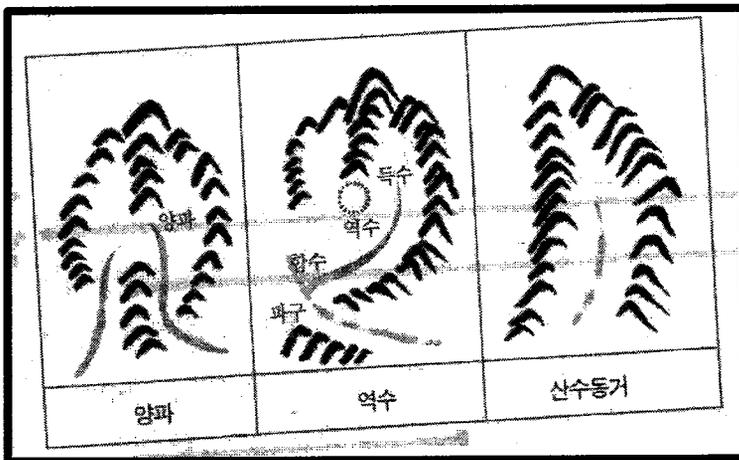
큰 강이 있는 곳은 물의 기운이 많아서 명당을 이루기 어렵다. 곡선으로 흐르는 강이 명당을 이루는 경우가 많다. 곡선으로 흐른다는 것은 부드럽게 흐름을 뜻하고 따라서 바람의 속도가 약하기 때문이다. 바람은 기운을

35) 박시익(1999), 전계서, p.92

쏟아 가기 때문에 바람이 많이 부는 곳은 사람의 건강을 해치는 곳이다. 강이 흘러가는 것이 시원하게 보이는 곳이나 강이 멀리서 흘러오는 것이 직접보이는 지세 역시 바람에 직접 노출되는 공간인 만큼 명당이 될 수 없다. 그러므로 집터를 고를 때도 큰 강이나 바닷가를 멀리하는 것이 바람직하다. 명당은 개천과 같이 작은 물이 있는 곳에서 이루어진다. 작은 물에서 생기는 수증기가 공기 중에 퍼져 균형을 이루기 때문이다. 대표적으로 서울 청계천이 바로 명당을 이루는 중요한 물이다.

(3) 물의 방향

물의 흐름은 산의 경사도와 일치하게 마련이다. 산의 경사도와 물의 경사도가 같은 방향을 이루는 경우를 산수동거(山水同居)라고 한다. 이러한 곳에서는 결코 명당이 이루어지지 않는다. 명당은 산의 기운과 물의 기운이 서로 부딪치면서 조화를 이루어야만 가능하다. 물이 산의 경사와 반대로 흐르는 경우를 역수(逆水)라고 하며 이 경우에만 명당이 발생한다. 산의 기운과 물의 기운이 서로 마주 칠 수 있기 때문이다. 이곳에서는 바람이 잔잔해서 마치 흐르지 않는 것처럼 느껴진다.³⁶⁾



<그림3-11> 물 흐름의 종류

4) 정혈법(定穴法)

정혈법이란 간룡법을 통해 내룡을 살피고, 장풍법을 통해서 사신사가 바람을 잘 가두어 주고 있는 지를 살피며, 득수법을 통해서 물의 흐름이 좋은지를 살핀 후 최종적으로 혈의 위치를 정하는 방법이다. 혈의 위치는

36) 박시익(1999), 전계서, p.96

정혈법을 통해서 정해진다. 혈(穴)이란 풍수에서 요체가 되는 장소이다. 혈은 음택의 경우 시신이 직접 땅에 접하여 그 생기를 얻을 수 있는 곳이며 양택의 경우 거주자가 실제 삶의 대부분을 살게 되는 곳이다.³⁷⁾ 지세를 분석해서 혈의 위치를 찾아내는 것은 어려운 일이다.

(1) 지세를 분석하는 방법

혈과 명당의 위치를 정하는 일은 지세를 분석하는데서 부터 시작된다. 지세를 단계별로 파악하는 방법은 다음과 같다.³⁸⁾

- ① 산의 앞과 뒤를 구분하여 산의 앞면을 선택한다.
- ② 산봉우리를 중심으로 품격·체형·오행산을 구분한다. 주인격산과 강채와 중채인산, 그리고 목산·금산·토산을 고른다.
- ③ 산 정상에서 연결되어 내려오는 중심용(주룡)을 찾는다.
- ④ 청룡과 백호, 안산을 살핀다.
- ⑤ 물이 흐르는 모양과 수구를 살핀다.
- ⑥ 중심용의 중간 부분에서 명당을 찾는다.

(2) 구체적인 정혈의 방법

혈(穴)을 찾아내기 위해서는 국(局)을 이루고 있는 혈이라 생각되는 지점주변의 전후좌우 산세와 수국(水局)을 살펴보아야 한다. 일반적으로 혈은 내룡이 간룡법의 이치에 합당하고 장풍과 득수가 잘 이루어진 곳에 있다는 것은 우리가 알고 있는 바다. 구체적으로 혈의 위치를 정하는 일은 주룡과 사신사와 물의 흐름을 근거로 하는데 이에 ①조안정혈법②명당정혈법③분수·합수정혈법④천심십도정혈법⑤수세정혈법⑥낙산정혈법⑦귀산정혈법⑧용호정혈법⑨선익정혈법⑩당판정혈법 등이 있다.³⁹⁾

2. 택리지의 가거지관

이증환은 조선 후기의 뛰어난 지리학자였으며 그의 유일한 저서인 「택리지」 또한 조선 후기 지리학의 중요한 업적으로 평가 할 수 있다. 그는

37) 최창조(1989), 전계서, p.125

38) 박시익(1999), 전계서, pp.88~89

39) 본 논문에서는 이러한 방법들이 있다는 것 정도만 언급하겠다. 이에 대해서는 최창조(1989), 「한국의 풍수사상」, pp.137~150. 참조

당시의 유명한 지관 목호룡과 명당(明堂)을 찾기 위해서 수개월간 황해도
의 금천·평산·연안과 경기도의 장단을 답사 하는 등 풍수지리에 대한
관심이 컸던 사람이었고 이러한 풍수지리에 대한 관심이 택리지의 저술에
큰 도움이 되었을 것이다.⁴⁰⁾ 택리지(擇里志)에는 사람이 살기에 적합한
장소의 조건이 다음과 같이 기록되어 있다.

무릇 살터를 잡는 데는 첫째, 지리(地理)가 좋아야 하고, 다음 생리(生理)
가 좋아야 하며, 다음으로 인심(人心)이 좋아야하고, 또 다음은 아름다운
산과 물이 있어야한다. 이 네 가지에서 하나라도 모자라면 살기 좋은 땅
이 아니다. 그런데 지리는 비록 좋아도 생리가 모자라면 오래 살 수가 없
고, 생리는 좋더라도 지리가 나쁘면 이 또한 오래 살 곳이 못된다. 지리와
생리가 함께 좋으나 인심이 나쁘면 반드시 후회할 일이 있게 되고 가까운
곳에 소풍 할만한 산수(山水)가 없으면 정서를 화창하게 하지 못한다.⁴¹⁾
살만한 터를 정하는데 있어 최우선의 조건은 지리이고, 그 다음이 생리,다
음이 인심이며, 그 다음이 산수라는 것인데 여기서 지리는 바로 풍수지리
를 말하는 것이다. 가거지(可居地)의 네 가지 조건인 지리·생리·인심·
산수는 풍수지리의 취락입지 조건(지리)·주거지의 경제적 기반(생리)·
사회적조건(인심)·자연경관(산수)에 관한 것이다. 택리지에서 가거지의
최우선 조건으로 지리를 꼽은 것은 풍수적 국면을 갖춘 취락 입지가 경제
적 기반이나 사회적조건·자연경관에 우선한다는 뜻일 것이다.

1) 지리(地理)

지리를 논함에 있어서는 “먼저 수구를 보고, 그 다음으로 들의 형세를
본다. 그리고 다시 산의 모양을 보고 다음에는 흙의 빛깔을, 다음은 조산
과조수를 본다.”⁴²⁾고 하여 지리를 살피는데 있어서는 수구·들의 형세·
산 모양·흙 색깔·물기·조산조수가 중요하다고 말하고 있다.

이 여섯 가지 요소들은 풍수지리에서 명당을 찾기 위해 살피는 것들이다.

2) 생리(生理)

생리에 대하여는 “사람이 세상에 태어나서 바람과 이슬을 음식으로 대신
삼지 못하고 깃과 털로써 몸을 가리지 못하였다. 그러므로 사람은 자연히
먹고 입는 일에 종사 하지 않을 수 없다”라고 하여 생리의 중요함을 언급

40) 오세창(2003), “택리지의 풍수지리학적 연구”, 대구대학교사회과학연구소, 사회과학연
구제11집 제1호, p.86

41) 이익성 역(2005), 「택리지」, 서울:을유문화사, p135

42) 이익성 역(2005), 상계서, p.136

했으며 구체적으로 “땅이 기름진 곳이 제일이고, 배와 수레와 사람과 물자가 모여 들어서 있는 것과 없는 것을 서로 바꿀 수 있는 곳이 그 다음이다.”라고 하여 비옥한 토지와 편리한 교통을 생리조건으로 삼았다.⁴³⁾

3) 인심(人心)

인심에 대한 논의 에서는 “옳은 풍속을 가리지 아니하면 자신에게만 해로울 뿐만 아니라 자손들도 반드시 나쁜 물이 들어서 그르치게 될 근심이 있다. 그러므로 살터를 잡음에 있어서 그 지방의 풍속을 살피지 않을 수 없다.”라고 하면서 사람이 살만한 곳이 되기 위해서는 그 곳의 인심이 좋아야 함을 말한다.

4) 산수(山水)

끝으로 산수에 대하여는 집 근처에 유람할 만한 산수가 없으면 정서를 함양 할 수 없다 하였다. 그는 여기에 있어서도 “산수가 좋은 곳은 생리가 박한 곳이 많으니 땅이 기름진 곳을 가려 살면서 십리 거리나 혹은 반나절 길 되는 안쪽에 산수 좋은 곳을 매입해 두고 마음 내키는 대로 가서 시름을 풀고 돌아오는 것이 좋다.”하였다.

3. 바람

오랜 시간 선풍기 바람을 직접 받으면 몸이 붓거나 심하면 죽는다. 이것은 인간이 직접 바람을 받게 되면 건강에 해로운데 바람이 인간에게 해를 주는 살풍이 되기 때문이다.⁴⁴⁾

바람은 공기의 흐름을 말하는 것으로 공기의 움직임으로 바람이 생긴다. 공기가 움직이는 원인은 여러 가지 이지만 그중 하나는 기압의 차이이다. 대기에 있는 공기는 자체의 무게에 의해서 누르는 힘이 생기는데 이를 기압이라 한다. 이 기압은 장소에 따라 다르기 때문에 물이 흐르듯이 공기도 기압이 높은데서 낮은 데로 흐르게 된다. 따라서 공기의 이동이 생기면서 바람을 일으키게 되는 것이다. 다른 하나는 열에 의한 것으로 더워진 공기는 가볍고 찬 공기는 무겁기 때문에 가벼워진 공기는 위로 올라가

43) 오세창(2003), 전제논문, p.99

44) 김성수(2005), “주거용 부동산 선정에 대한 양택3대간법의 적용 가능성에 관한연구”, 건국대학교 석사학위 논문, p.150

고 그 자리에 찬 공기가 밀려오는데 이때 공기의 움직임으로 바람이 생기는 것이다. 풍수에서는 바람이 중요하다. 이는 풍수에서 궁극적으로 취하고자 하는 생기(生氣)가 바람을 타면 흩어져 버리기 때문이다.

1) 바람의 종류

(1) 해륙풍(海陸風)

평온한 여름날 해안에 가보면 낮에는 바다로부터 매초 풍속이 5~6미터 정도인 바람이 육지를 행해서 분다. 이 바람은 저녁때가 되면 잠잠해지고 밤이 되면 육지로부터 매초 2~3미터 이하의 약한 바람이 바다를 향해서 분다. 이 육지에서 바다를 향해서 부는 바람을 육풍(陸風), 바다에서 육지를 향해서 부는 바람을 해풍(海風)이라 하고 두 가지를 합해서 해륙풍 이라한다.

육지는 물보다 빨리 데워져서 육지를 덮고 있는 공기를 상승 시키고 그 자리에 물을 덮고 있는 바람이 채워지려 한다. 밤에는 그 반대가 되어서 물보다 빨리 차가워진 육지 쪽의 공기가 비교적 따뜻한 물위의 공기가 상승함에 따라 물 쪽으로 와서 대체 되게 되어서 바람은 육지로부터 물 쪽으로 불게 된다. 해륙풍은 열대지방이나 온대지방의 해안이나 큰 호수의 연안에 발생하는 바람으로 해면과 지면의 온도차가 그 원인이다.⁴⁵⁾

(2) 산곡풍(山谷風)

산기슭에서 산꼭대기를 향하는 바람을 곡풍(谷風), 산꼭대기에서 산기슭으로 불어 내려가는 바람을 산풍(山風)이라하고 양쪽을 하나로 합쳐 산곡풍이라 부른다. 산곡풍은 사면풍(斜面風)과 좁은 의미의 산곡풍으로 나눌 수 있다. 전자는 산의 경사면과 평야 사이에서 일어나고 공기의 흐름은 산의 경사면과 직각인 면내(이른바 경사면의 최대 경사선 방향)에서 순환하고 있는 것이고, 후자는 산골짜기의 상류부분과 하류부분 사이에서 일어나는 것으로 산골짜기를 축으로 한 경우 공기의 흐름이 그것을 따라서 상하로 흐르는 것이다.

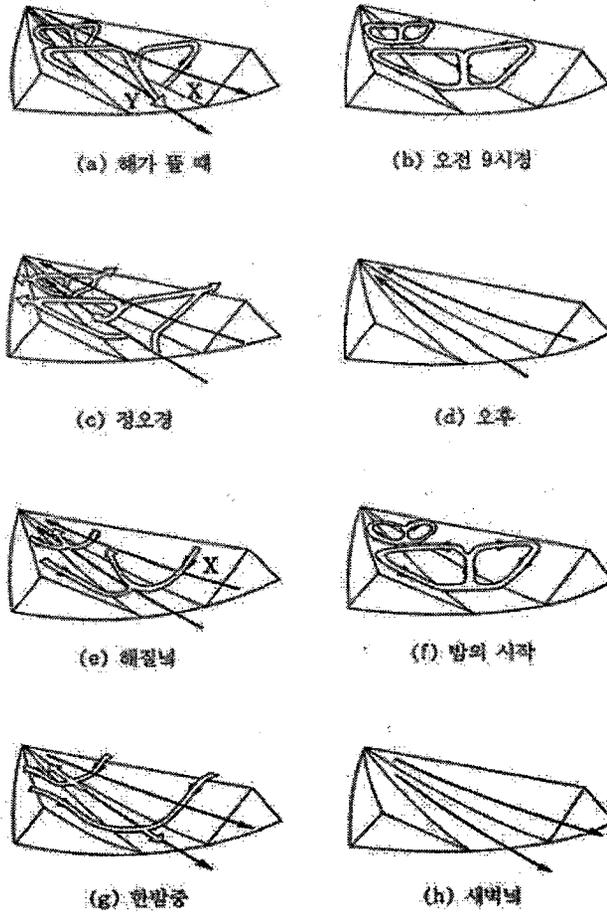
산곡풍은 실제로는 사면풍이 영향을 주고, 서로 작용하여 전체로서 하나의 순환을 형성하고 있다. 즉 산곡풍은 U자형의 골짜기를 위를 향해서 불어올라 가거나 하류로 불어 내려가거나 할뿐 아니라 산골짜기 안에서도

45) 임승원역(2001), 「기상학입문」, 서울: 전파과학사, p.56

대류가 일어나서 이들이 하나로 합쳐 붙고 있는 것이다. 산꼭풍이 일어나는 원인과 하루의 변화를 모형적으로 그리면 <그림3-12>과 같이 된다.⁴⁶⁾

그림을 자세히 살펴보자. (a)부터 설명하면 해돋이부터 조금 시간이 경과한 무렵에는 산골짜기 벽의 경사면을 오르는 기류(그림속의X 부분이고 사면풍에 해당한다)가 발생하고 있으나 산골짜기 안의 주류Y는 아직 산풍이다. 그 후 시간이 경과하면 강한 일사를 받아서 가열된 산의 경사면에서는 그 곳과 접하고 있는 공기의 온도가 같은 높이에 있는 다른 공기보다도 고온이 되어 팽창하여 가벼워지므로 그 경사면을 따라서 상승하기 시작하고, 산골짜기 안은 골짜기 벽의 경사면을 오르는 기류만으로 되어서 산골짜기 안에 작은 대류가 일어난다. 이것은 대체로 오전 중 까지 이고 (b)와 같이 산골짜기의 주된 흐름의 바람은 불지 않는 것이 보통이다. 머지않아 정오가 지나면 골짜기 벽의 경사면을 오르는 기류가 가장 강해지고 이번에는(c)에서 볼 수 있는 것처럼 산골짜기의 주류를 따라 꼭풍이 불게 된다.

46) 임승원역(2001), 상계서, pp.58~60



<그림3-12> 산곡풍의 하루의 변화

밤은 정확히 이것과 반대의 현상이 일어난다. 일사가 없어진 경사면에서는 계속해서 기온이 내려가서 그곳에 접한 공기의 온도도 내려가 같은 높이의 공기보다 차가워져서 밀도가 커진 공기는 산의 경사면을 따라 천천히 흘러 내려가게 된다. 이때의 산골짜기 안의 상태를 본 것이 (e) 이하이다. 즉 해가 질 무렵에는 산골짜기 벽의 경사면에서는 X처럼 하강기류로 바뀌지만 산골짜기의 주류는 아직 곡풍이 불고 있다. 그리고 밤이 시작되는 무렵에는 산골짜기 벽의 경사면의 하강기류만으로 되어 골짜기에는 주간과 완전히 반대의 대류가 일어난다. 그리고 산골짜기의 주류는 바람이 없어진다(f).

이윽고 한밤중이 되면 산골짜기 벽의 경사면의 하강기류가 강해져서 산풍이 불게 되고 새벽녘 무렵에는 산골짜기 벽의 경사면의 하강기류는 멈추고 산풍만이 불게 된다.

(3) 계절풍

계절에 따라서 거의 일정하게 부는 바람이 있는데 이것을 계절풍(Monsoon)이라 한다. 아라비아해의 계절풍은 옛날부터 유명하고 계절풍이라는 말의 발상지로 되어 있다. 우리나라에서는 여름에는 남쪽으로부터 바람이 불고 겨울에는 이것과 반대인 북서풍이 불고 있다.

계절풍은 대륙과 해양의 온도차에 의해서 분다. 여름에는 대륙이 데워져 육지에 저압부가 생기고 해양에서 이 저압부를 향해서 바람이 불게 되기 때문에 우리나라 부근에서는 남쪽의 바람이 부는 것이다. 겨울에는 이와 반대로 대륙이 매우 차가워지기 때문에 시베리아 고기압과 같은 큰 고기압이 생겨 거기서부터 해양을 향해서 바람이 불게 된다. 그 때문에 우리나라 부근에서는 겨울이 되면 북서쪽의 바람이 부는 것이다.⁴⁷⁾

2) 풍력계급

바람의 강약을 단계적으로 나타내는 것을 풍력계급(BeauFort Wind - Scale)이라한다. 이것은 원래 1860년에 뷰포트(Sir Francis BeauFort)가 해상과도의 상황과 풍속과의 관계를 나타내는 것으로 제안하여 해상에 사용되었으나 후에 개량되어 육지에서 쓸 수 있게 풍력계급을 제안하여 건축분야에서 사용하게 되었다. 이것을 이용하면 바람의 강약에 따른 상태 변화의 대체적인 흐름을 알 수 있다.⁴⁸⁾

47) 임승원역(2001), 상계서, p.63

48) 대한건축학회 편(2003), 전계서, p.58

풍력 계급	풍 력 계 급	바람의 자연적 현상	풍속 (m/sec)	상 태
0	Calm	연기가 직상승(直上昇)하고 해면(海面)이 잔잔함	0.0~0.2	쾌 적
1	Light air	나뭇잎이 미동(微動)하며 간지러운 바람의 촉감을 느낄 수 있고 해면에 미미한 파문(波紋)이 임	0.3~1.5	
2	Slight breeze	나무의 작은 가지가 간헐적으로 흔들리며 머리카락이 훑날리고 해면의 물결이 가끔 흰 모습을 드리움	1.6~3.3	
3	Gentle breeze	나뭇잎과 작은 가지가 계속 흔들리고 해면에 흰물결이 지속됨	3.4~5.4	
4	Moderate breeze	먼지가 일고 종이가 날리며 해면에 부분적인 흰 파도(波濤)가 임	5.5~7.9	불 쾌
5	Fresh breeze	작은 나무가 전체적으로 흔들리고 해면 전체에 흰 파도가 일며 강물내(水面)에도 물결이 일기 시작함	8.0~10.7	
6	Strong breeze	큰 나무가 흔들리며 우산을 분잡아 들기가 어렵고 파도가 높게 인다	10.8~13.8	
7	Moderate gale	나무 숲 전체가 흔들리고 보행(步行) 장애를 느끼며 파도가 거세짐(파고 3.0m) 파랑 주의보	13.9~17.1	
8	Fresh gale	나무의 잔가지를 부리트리며 보행 불가(不可). 풍량이 거셈. 폭풍 주의보 연속.	17.2~20.7	위 험
9	Strong gale	나무의 비교적 큰 가지가 꺾이고 풍량이 매우 거셈. 태풍 주의보 연속	20.8~24.4	
10	Whole gale	건축물에 피해를 끼치고 풍량이 격광(激狂)함. 태풍 경보 연속	24.5~28.4	
11	Storm	건축물의 파손. 해일(海溢) 발생 연속	28.5~32.6	
12	Hurricane	보기 드물 정도의 큰 재해. 중소 선박의 전복(顛覆) 연속.	32.7 이상	

<표3-4> Beaufort 풍력계급표

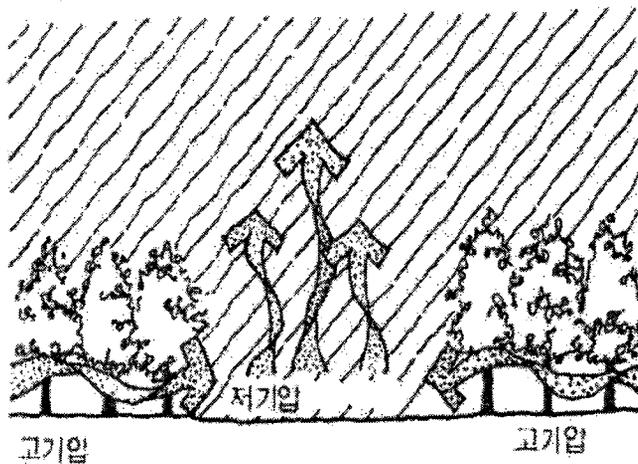
최근에는 건축물 주변의 바람문제와 관련하여 인간에 대한 강풍의 피해를 중심으로 뷰포트 풍력계급을 펜워드던(A.D.Penwarden)에 의해 수정하여 제안되고 있다.⁴⁹⁾

3) 바람의 흐름의 세 가지 원칙

(1) 첫 번째 원칙은 마찰의 결과로서 바람의 속도는 그것이 대기의 높은 고도에 있을 때 보다 육지 표면에서는 속도가 떨어진다.

(2) 두 번째 원칙은 관성의 결과로써 바람은 방해물을 만나면 계속해서 같은 방향으로 움직이려는 경향이 있다. 그러므로 바람은 물체를 지날 때 임의의 방향으로 튕겨나가는 것이라기보다는 시냇물이 바위주위를 흐르는 것처럼 주변을 흘러간다.

(3) 세 번째는 바람은 고기압 지역으로부터 저기압지역으로 흐른다. 태양 빛이 목장지역의 공기를 데워서 기압을 낮추고 공기를 상승하게 하면 공기는 비교적 온도가 낮고 기압이 높은 주변의 숲 지역으로부터 목장지역으로 흐르게 될 것이다.(그림3-13 참조)



<그림3-13>고기압지역에서 저기압지역으로 흐르는 바람

4) 바람과 명당

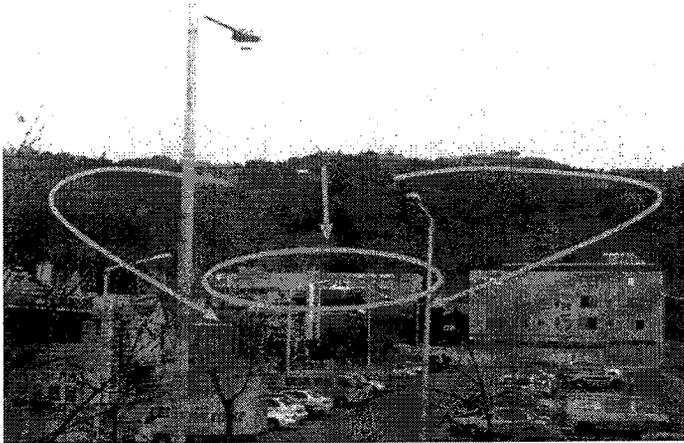
앞에서 이미 살펴본바와 같이 명당을 이루기 위해서는 반드시 사신사에 의한 장풍이 되어야한다. 양택 에서는 지세 및 국세를 중요하게 본다.

49) 대한건축학회 편(2003), 상계서, p.59

장풍이 잘된 좋은 국(局)내에 위치한 주택은 명당 주택이지만 계곡이나 막다른 도로의 끝에 위치한 집은 거센 바람에 그대로 노출되어 있어서 흉가이다. 풍수에서는 해로운 바람을 살풍(殺風)이라 하여 피한다.

좋은 집터가 되기 위해서는 최소한 살풍은 피해야 한다.

<그림3-14>는 장풍이 잘된 지역에 자리 잡은 학교건물이다. 원안의 학교를 좌측능선과 우측능선이 감싸고 있어 세찬 바람을 피할 수 있으며, 내룡의 끝에 위치하여 좋은 지기를 받을 수 있는 좋은 건물이다.⁵⁰⁾



<그림3-14> 명당지역

<그림3-15>는 계곡에 위치한 주택들을 보여주고 있다. 풍수에서는 이렇게 살풍에 직접 노출된 주택을 흉가로 보아 피한다.

50) 김영덕(2003), 「내집명당 만들기」, 화성:청계,P.35



<그림3-15> 계곡에 위치한 주택

4. 지자기(地磁氣)

지자기란 지구가 가진 자석으로서의 성질을 말하며 지구와 지구 주위에 나타나는 자기이다. 지자기가 영향을 미치는 영역을 지구자기장 또는 지자기장(地磁氣場) 이라고 한다. 지구는 북극부근에 있는 자북(磁北, Magnetic North Pole)과 남극부근에 있는 자남(磁南, Magnetic South Pole)으로 구성된 거대한 자석이다.

지자기가 사람의 건강에 영향을 미친다는 사실이 이미 밝혀지고 있으며, 풍수에서 말하는 지기(地氣)중 아직까지 과학적인 방법으로 측정 할수 있는 것은 지자기가 유일하다. 우리나라의 경우 지면의 평균 지자기는 0.5가우스(Gauss) 가량이며 위로 올라 갈수록 지자기는 감소한다.

1) 지자기와 건강

일본의 과학자 나카가와 씨는 신체에 대한 자성의 효과를 연구한 자성분야의 세계적인 권위자다. 그는 ‘자계결핍증후와 자기치료’ 라는 제목의 논문에서 지자기의 지속적인 퇴화, 즉 지자기의 결핍이 계속되는것은 어깨와 등 목덜미 등의 뻣뻣함, 요통, 가슴의 통증, 습관적인 두통 그리고 머리의 무거움, 현기증, 이유 없는 불면증, 습관성 변비를 포함한 많은 질병과 관계가 있다고 설명하고 있다. 이를 뒷받침이라도 하듯 전 보스턴 대학과 가다르 대학의 교수였으며 심리학자인 페인박사는 우리 신체에 자기가 미치는 영향을 조사해 자기가 혈액의 흐름을 촉진하고, 산소운반능력을 증가시켜 병을 치료하는데 기초가 되며, 또한 적당한 자석극은 칼슘이

은의 이동변화를 도와 평균시간의 반 정도에서 부러진 뼈를 치료하거나
고통스런 관절염에서 해방시킨 다는 결과를 얻었다.⁵¹⁾

한편 우리나라의 경우 영남대학교의 이문호 교수는 몇 가지 실험을 통하
여 지자기가 인체에 상당한 영향을 미친다는 사실을 밝혀낸바 있다.

그는 먼저 집토끼를 대상으로 실험을 하였는데 집토끼를 세 그룹으로 나
우어 각각 0.5가우스, 0.7가우스, 1.5가우스의 자기장을 인가하였다. 실험결
과 평균 지자기인 0.5가우스를 인가한 그룹에서는 아무런 이상이 나타나
지 않았으나 0.7가우스를 인가한 그룹은 먹이와 물을 잘 먹지 못하고 설
사를 했으며 1.5가우스를 인가한 그룹에서는 처음에는 먹이 활동이 저조
해지고 설사를 하다가 경과된 시간이 길어지면 먹이를 전혀 먹지 못하고
움직이지도 못할 뿐만 아니라 바닥에 배를 댄 채로 가쁜 숨만 쉬는 상태
가 된다는 것을 밝혀냈다.

이상의 결과를 보면 0.2가우스 차이도 토끼의 활동에 나쁜 영향을 주며
평균지자기의 3배가 되면 심각한 영향을 준다는 것을 알 수 있다.

인체에 대해서는 역학조사를 통하여 지자기교란에 의해 발생한 강하게 모
여 있는 지자기에 장기간 노출된 사람의 몸에 대해 활력을 조사했다.

조사결과 잠을 잘 때 신체의 일부분이 교란된 자기장이 모인 곳에 닿을
때는 두통, 골격근의 통증, 소화기나 순환기 이상, 악몽이나 몸살 혹은 무
기력함을 비롯한 여러 가지의 일반증상이 한 가지 또는 중복해서 반드시
발생한다는 것을 밝혀냈다.⁵²⁾

2) 지자기와 건축자재

집을 지을 때 사용한 건축자재가 무엇이냐에 따라서 지자기 분포는 달라
진다. 철근이나 철골이 들어가지 않은 우리의 전통가옥인 토담집이나 기
와집의 방바닥에는 대체로 자기장이 강하게 모이지 않는다. 즉 지자기교
란이 심하지 않다. 반대로 철근이 들어가 있는 가옥이나 아파트, 빌라, 오
피스텔 또는 스틸하우스 등에 있는 방의 바닥에는 지자기가 강하게 모여
있는 곳이 많다.⁵³⁾

이것은 결코 우연이 아니다. 바로 철근이나 철골이 지자기를 강하게 모으
거나 제공하는 역할을 하기 때문이다.

철근이나 철골은 재질이 약간 다르기는 하지만 자기적으로는 거의 비슷하

51) 김호년(2004), 「땅을 알고 터를 잡자」, 서울: 동학사, P.166

52) 이문호(2003), 「펄스이 사이언스」, 서울: 도원미디어, PP.262~274

53) 이문호(2003), 상계서, P.277

다. 철근은 자기적으로 강자성체(Ferromagnetic Materials) 이다. 철근은 비교적 상당히 큰 잔류자기를 가지고 있기 때문에 나침반의 지침을 움직이게 할 수 있다. 즉, 철근은 양극(N과S극)을 가지고 있는 자석이다. 철근이 영구자석 이므로 철근은 그 자체로도 새로운 자기장을 만든다. 그래서 철근으로 집을 짓게 되면 바닥에 깔려 있는 철근은 새로운 자력선을 방출하여 원래와 전혀 다른 새로운 자기장을 만들고 벽이나 기둥에 있는 철근은 그 주위에 새로운 자기장을 만들게 된다.⁵⁴⁾ 철근이나 철골은 지자기를 강하게 교란시켜서 건강에 해를 입힌다. 그러므로 건강한 주택을 원한다면 철근이나 철골의 사용을 가능하면 줄이고 흙이나 나무 등 자성이 약한 자재를 사용하는 것이 좋다.

3) 지자기와 명당

지자기 교란이란 어떤 요인에 의해 지자기가 평균지자기 보다 아주 강해지거나 약해지는 것을 말하는데 지질구조에 빈공간(파쇄대·동굴·터널 등)이 있거나 철 자석 등이 땅속에 묻혀있으면 지자기가 교란된다. 이외에도 지상의 구조물에 철근이나 자성을 가지는 물질이 있어도 지자기는 교란된다.

영남대학교 이문호 교수의 조사에 의하면 풍수지리에서 명당이라고 부르는 지역에서는 공통적으로 지자기교란이 거의 일어나지 않아 지자기 값이 거의 균일하다고 한다. 그는 명당지역에서 지자기교란이 없어서 지자기분포가 균일하게 나타나는 것은 풍수에서 말하는 명당지역이 안정된 지질구조를 가지고 있기 때문이라고 설명한다.⁵⁵⁾

명당에 대한 논의를 ‘지자기’에 국한한다면 명당이란 지자기교란이 없고, 지자기분포가 고른 지역인 것이다.

5. 현대적 의의

풍수지리학 에서는 산의 형세를 살피는 간룡법, 바람을 갈무리하는 장풍법, 물의 흐름을 살피는 득수법, 혈의 위치를 살피는 정혈법을 통하여 무덤이나 주택·마을 등의 입지를 선정한다. 이 네 가지의 법에 합당한 지역을 명당이라 한다. 명당지역 에서는 바람이 잔잔해서 고기압을 형성해

54) 이문호(2003), 상계서, p.283

55) 이문호(2003), 상계서 pp.383~388

주고 수분이 적당하여 사람이 살기에 적당한 습도를 유지시켜 준다. 뿐만 아니라 앞산과 뒷산은 보기에 좋아서 심리적으로 사람을 안정시켜준다. 풍수지리학의 입지선정이론은 과거보다는 오늘날에 더욱더 중요하다. 과거보다는 현대가 주거환경 이라는 측면에서 훨씬 더 악화돼 있는 상태이기 때문이다. 현대에 있어서 생태 도시니 친환경주택이니 하는 것들은 점점 더 중요하게 인식되고 있다. 풍수지리학은 쾌적한 자연환경에서 건강하고 행복한 삶을 살고자 하는 이들에게 그들의 욕구를 충족시켜 줄 수 있는 좋은 터를 제공해 줄 것이다.

제 3 절 풍수지리의 건물배치이론

1. 양택 3대 간법: 배산임수, 전저후고, 전작후관

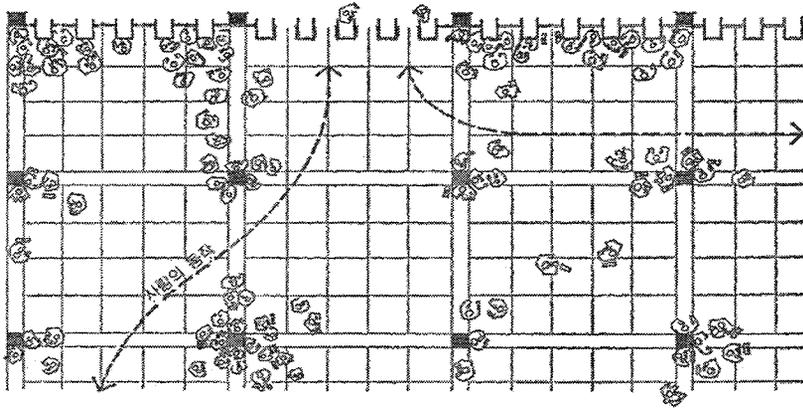
1) 배산임수(背山臨水)

(1) 배산의 심리적 이해

우리가 등산을 할 때 휴식을 취한다면 바로 배산(背山)의 방향이다. 만일 남쪽의 좋은 기를 받고자 산을 향하여 휴식을 취한다면 뒤에서 잡아당기는 힘을 느낄 것이며 앞산의 가림으로 쉬고 있는 사람의 마음을 답답하게 할 것이다. 이와 같이 건물에서도 배수임산(背水臨山)의 형태를 취하면 처음에는 잘 느끼지 못하나 이러한 점이 쌓여서 결국 좋지 않은 결과로 나타나는 것이다.⁵⁶⁾ 인간은 주위의 물리환경을 아무렇게나 쓰지 않는다는 것을 다음의 실험으로도 알 수 있다. 일본의 지야(紙野)는 공공 대기 장소인 철도역에서 사람들의 위치를 조사한 결과 사람들은 균등하게 공간에 분포하지 않고 또 기능적으로 제일 적합한 장소에서 대기 하는 것도 아님을 발견하였다. <그림3-16>에서 보는 것처럼 대부분의 사람들이 기둥근 처에 몰려있고 전망이 좋고 그다지 사람의 눈에 띄지 않는 장소, 또는 사람의 이동경로가 아닌 장소에 사람들은 머무르려 한다고 결론을 지었으며 특히 의자가 없는 경우에는 기둥이 무슨 의지하는 것의 작용을 하는 것으로 생각되었다.⁵⁷⁾

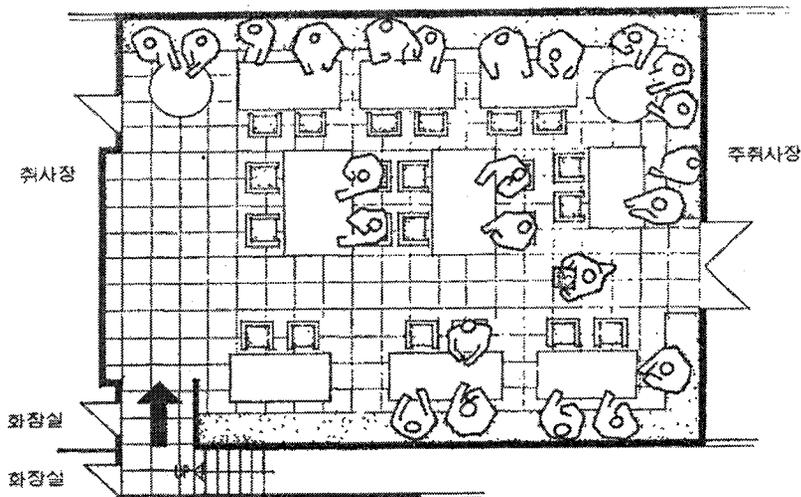
56) 김달위(2002), 「건축과 생활풍수」, 서울: 주택문화사, p.27

57) 허동국(1981), 「건축심리」, 서울: 기문당, p.139



<그림3-16>철도역에서 대기하고 있는 사람들의 위치

또한 복수의 인간에 대해서도 공간배치의 명확한 패턴이 나타나는데 <그림3-17>에서 보는바와 같이 레스토랑에서는 중앙의 테이블보다도 주변부의 테이블이 잘 선택되는 것을 알 수 있다. 이것은 통상의 레스토랑에서 아주 보통 일어나는 패턴이며 웨이터가 담당하는 테이블도 이러한 패턴에 의해 할당된다. 웨이터가 받은 팁의 양은 손님에 의해 관련하므로 선배 웨이터는 주변부의 테이블을 담당하고 신입웨이터에게는 중앙의 테이블이 할당된다. 위의 두 사례는 인간에게는 본능적으로 무언가에 기대려는 심리가 있음을 보여준다.



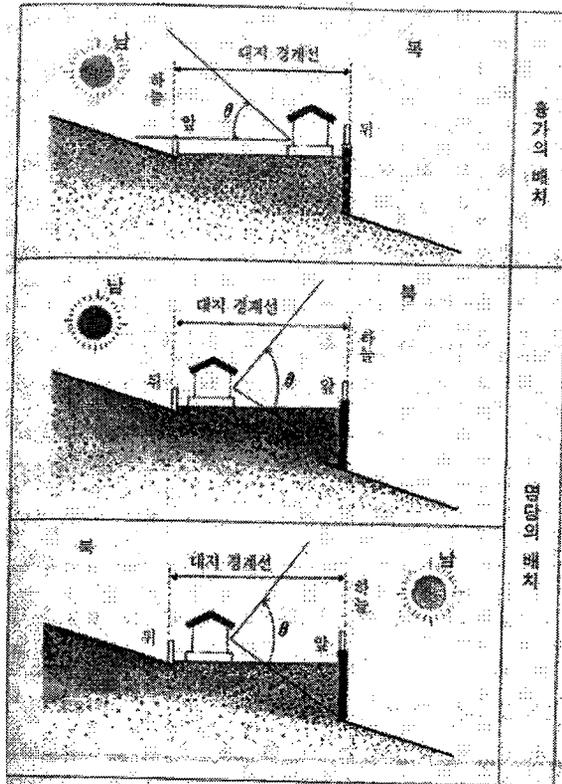
한사람이 2단위의 관찰중 10명이상의 사람이 앉았던 좌석을 표시함.

<그림3-17> 레스토랑에서 사람이 위치한 빈도

(2) 배산임수

풍수지리로 볼 때 남향배치보다 더 좋은 배치가 있다. 바로 배산임수 배치다. 배산임수 배치란 문자 그대로 산을 등지고 물이 있는 쪽을 향해 건물을 배치하는 방법을 말한다. 지면에서 약간이라도 높은 부분에 건물을 짓고 지대가 낮은 쪽에 마당을 뒤 내려다보게 하는 배치다. 지면의 높낮이가 확실하게 구분되지 않거나 강이나 바다가 직접보이지 않는 지세에서는 빗물이 흘러가는 방향을 낮은 쪽으로 해서 마당을 만들어, 건물에서 빗물이 내려가는 쪽을 바라보게 설치한다.⁵⁸⁾

일반적으로 생기(生氣)는 강물과 육지가 음과 양의 조화를 이루는 낮은 지역에서 생겨나 바람을 타고 지상으로 옮겨진다. 생기 있는 바람은 물에서 일어나 산의 능선을 따라 위로 올라가는 바람이다. 그러므로 집을 배치 할 때는 물이 있는 쪽에서 불어오는 바람을 집 안에 받아들일도록 하는 것이 원칙이다.



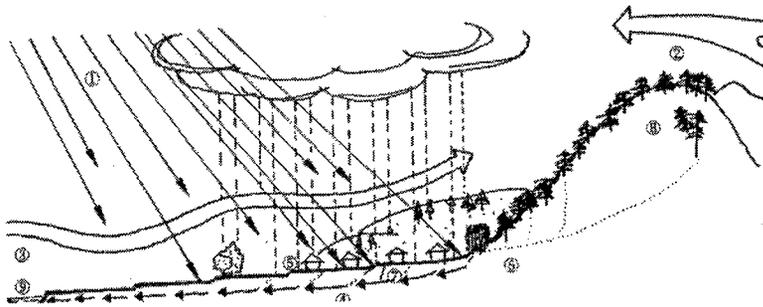
<그림3-18> 배산임수에 따른 배치방법

58) 박시익(1999), 전계서, p.184

배산임수 배치는 물가에서 불어오는 바람으로 실내공기 압력을 높이는 방법이다. 주거용 건물일 경우 햇빛보다 기압이 더 중요하다는 것이 풍수지리 이론이다. 북향집이라도 햇빛은 반사되어 들어온다. 그러나 인체에 직접영향을 주는 기압은 다른 방법으로 대처할 수 없다. 그러므로 바람이 잘 통하는 배산임수 배치가 남향 배치보다 더 좋은 방법이다.⁵⁹⁾

<그림3-19>는 전통적인 배산임수형 마을입지를 보여주는데 그 현대적 의미는 다음과 같다.⁶⁰⁾

- ① 유리한 일조 및 일사
- ② 겨울철 찬 북서풍으로부터의 보호: 지형과 밀집된 상록수에 의해 차가운 북서풍이 차단된다.
- ③ 여름철 시원한 남풍을 받아들인다.
- ④ 배수가 용이 하다.
- ⑤ 홍수에 대비한 적절한 높이와 거리를 확보한다.
- ⑥ 지하수량이 많고 지하수면도 높다.
- ⑦ 택지에 알맞은 단단하고 건조한 토양
- ⑧ 뒷산의 식생은 폭우 시 토양의 침식을 막아준다.
- ⑨ 식생과 하천의 국지 기후조절 작용으로 온화한 국지기후를 조성한다.



<그림3-19> 배산임수형 마을입지의 현대적 의미

2) 전저후고(前低後高)

전저후고란 내당의 주 건물을 높게 배치하고 부속건물과 정원 및 도로는 주 건물보다 낮게 하는 것을 의미한다. 풍수고서(古書) 양택삼요결(陽宅三要訣)⁶¹⁾에 전저후고 하면 세출영웅(世出英雄)이라 했는데, 이는 주 건물

59) 박시익(1999), 상계서, p.187

60) 대한건축학회 편(2003), 「건축환경계획」, 서울: 기문당, pp.22~23

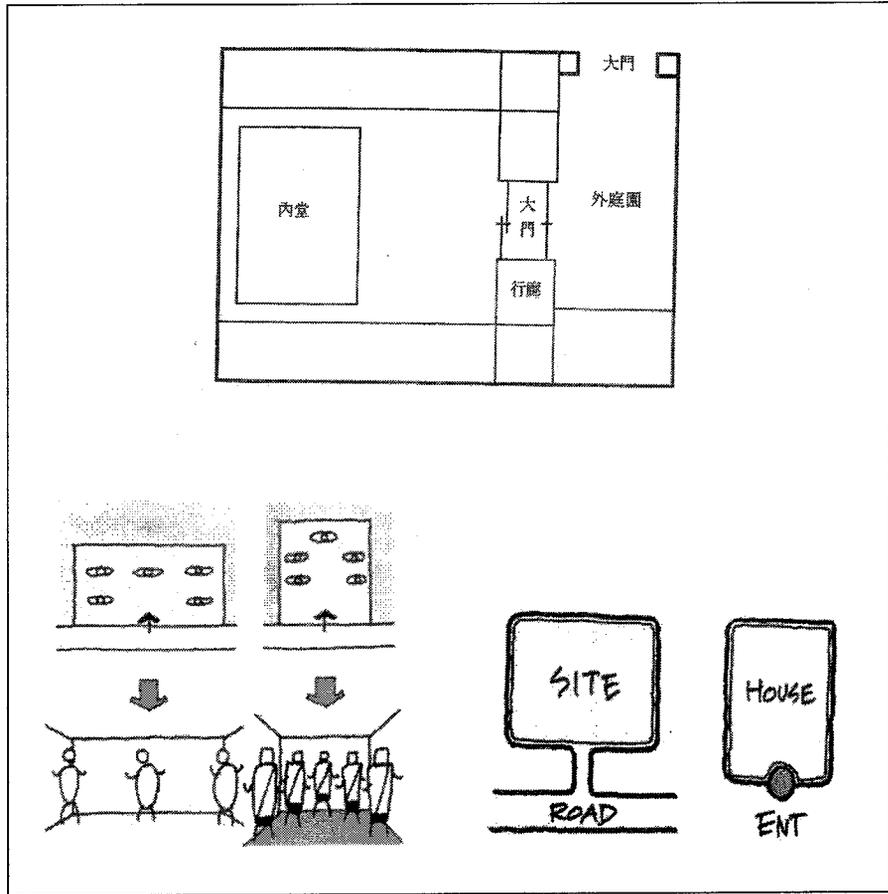
이 높고 마당과 부속건물, 도로가 낮으면 영웅이 나온다는 뜻이다. 이는 전저후고형 배치가 개방감과 전망을 확보 할 수 있게 하여 심리적으로 안정감과 자신감을 가지게 하는 것과 관련이 있다. 또한 전저후고형 배치는 폭우시 주택이 도로면보다 높은 곳에 위치하기 때문에 배수면 에서도 유리하고 도로에서 발생한 각종 오염된 공기와 세균들로부터도 안전 할 수 있으며 통풍에도 유리하다.

3) 전착후관(前窄後寬)

앞은 좁고 뒤는 넓은 것을 말하며 양택의 대지가 전착후관 하거나 집의 구조가 전착후관 하면 좋다는 것이다. 고서(古書) 양택삼요결 에서는 전착후관(前窄後寬)하면 부귀여산(富貴如山)이라 하여 전착후관을 큰 부를 이룰수 있는 좋은 양택의 조건으로 설명한다. 전착후관을 건축설계기법 측면에서 보면 매개공간(Intermediate Space), 즉 두개 또는 그 이상의 여러 공간 사이에서 공간끼리 서로 연결시키는 통로로서의 역할 또는 건축공간과 주변의 자연공간을 유기적으로 융합시키는데 매개체가 되는 공간 역할을 한다. 대문에서 안마당으로 들어가는 것이나, 또는 현관문을 열고 거실로 들어가는 것도 전착후관 이라 할 수 있다. 또한 부속건물에 내외문(內外門)을 설치했다면 이것도 같은 맥락으로 보면 된다. 아파트를 예로 들어보면 아파트 현관문이 여기에 해당되며 현관문을 열고 들어서서 거실로 들어가기 전에 문을 하나 더 설치하여 현관을 독립된 공간, 즉 매개공간(Intermediate Space, 완충공간)으로 만들어 현관문을 이중으로 만들면 전착후관이 되는 것이다. 전착후관의 개념은 주택뿐 아니라 상가점포의 경우에도 그대로 적용할 수 있다. 도심의 변화한 상가에 앞쪽을 쇼윈도우(Show Window)로 넓게 시공한 점포가 흔한데 내방객이 입구에 들어섰을 때 옆으로 긴 형태의 매장에서는 분산감과 한산감을 받게 되어 산만해 지나 안으로 긴 형태의 매장에서는 집중감과 일목요연함이 생겨 상가로서 유리하여 길(吉)하다.⁶²⁾

61)중국 청나라시대 조정동이 저술한 풍수 서적

62) 김달위(2002), 전계서, p37



<그림3-20> 전착후관도

2. 동·서 사택론(東西四宅論)⁶³⁾

건물 출입구나 창문 같은 개구부는 외부 공기와 빛을 받아들이는 통로 역할을 한다. 남쪽에 바다가 있는 지세에서 남쪽으로 난 창문은 뜨거운 태양빛과 바다의 기운을 동시에 받아들이며, 서쪽에 산이 있는 지세에서 서향하고 있는 개구부는 산의 기운 과 서풍을 동시에 받아들인다. 이처럼 개구부가 면하고 있는 방위에 따라 건물 안 공기가 달라진다. 따라서 면적이 같은 건물이라도 배치된 방위의 기운에 의해 실내분위기가 달라지며, 그 안에 사는 사람들에게 미치는 정신적·육체적 영향도 달라진다.

63) 박시익(1999), 전계서, pp.232-248, 부분인용

집의 방위를 보는 것은 좌향을 구분하기 위해서기도 하지만 좌향에 의한 기운을 구분함으로써 집의 길흉을 분석하기 위한 이유가 더 크다.

1) 동사택과 서사택



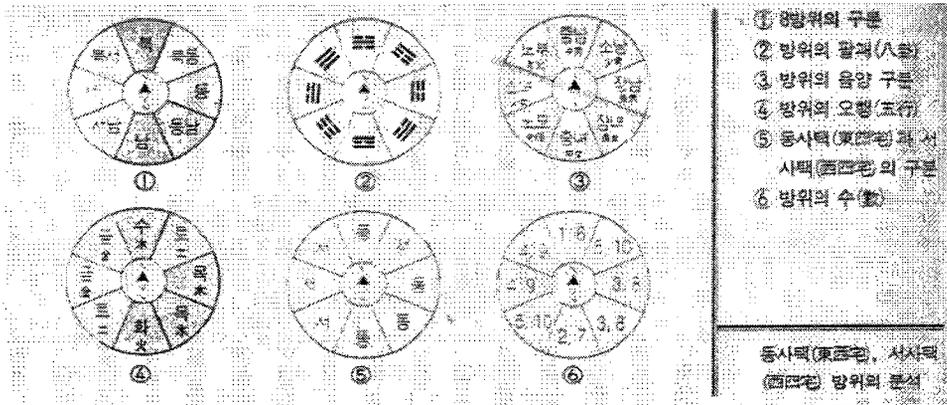
<그림3-21> 동·서사택론 기본방위도

지표면에는 언제나 보이지 않는 힘이 흐르고 있다. 바다에서는 보이지 않는 힘이 난류와 한류를 일으킨다. 바닷물은 언제나 일정한 방위를 따라 흐른다. 보이지 않는 힘이 바다에만 작용하는 것은 아니다. 육지에서도 보이지 않는 힘이 흐르고 있다. 땅위에도 난류와 한류의 기운이 흐르는 것이다. 지표면에 흐르는 기운은 동기(東氣)와 서기(西氣)로 구분된다. 동기는 지표면에서 상승하는 기운이고 서기는 하강하는 기운이다. 동사택(東四宅)은 동기가 통과하는 방위위에, 서사택(西四宅)은 서기가 통과하는 방위위에 자리 잡은 집이다. 동기는 같은 동기와는 서로 잘 어울리지만 서기와는 어울리지 못하고, 서기도 같은 서기와는 잘 어울리지만 동기와는 조화를 이루지 못한다. 북쪽·동쪽·남동쪽·남쪽 방위는 동기가 흐르는 방위며, 북동쪽·북서쪽·서쪽·남서쪽 방위는 서기가 흐르는 방위이다. 집 중심부에는 동기든 서기든 한 기운만 모여 있는 것이 좋다. 동기와 서기가 혼합되어 있으면 기운이 탁해져 흉가가 된다. 마당에서 봤을 때 집이 북쪽에 위치해서 남쪽을 향하고 있으면 건물 중심은 임자계(壬子癸)

방위로 동사택이다. 이 경우에는 건물 중심 기운이 순수한 동기 건물이다. 대문의 방위도 집이 자리한 방위만큼 중요하다. 대문은 단순히 사람이 출입하는 공간이 아니라 바람을 집 안으로 들여보내는 중요한 역할을 한다. 대문으로 좋은 바람이 들어오면 그 집에 좋은 기운이 흐르게 되고 나쁜 바람이 들어오면 좋지 않은 기운이 흐르게 된다. 대문 방위도 마당 중심에서 대문이 있는 곳을 패철로 측정 하는데 대문위치가 동기에 있으면 동사택, 서기에 있으면 서사택 이다. 건물이 동사택 이면 대문도 동사택인 것이 좋고 건물이 서사택 이면 대문도 서사택이 좋다. 건물과 대문이 서로 다른 기운이면 좋지 않다.

2) 방위와 음양 · 오행

8방위는 음과 양 두 가지 성질로 구분 되는데 음은 여성적인 기운을 가진 방위고, 양은 남성적인 기운을 가졌다. 음방위와 양방위의 기운은 음양의 이치에 따라 서로 다른 기운과 만나는 것을 좋게 보고 같은 기운과 만나는 것을 좋지 않게 본다. 음방위는 패철상 남동(진손사)·정남(병오정)·남서(미곤신)·정서(경유신)로 여성의 기운을 의미하고, 양방위는 북서(술건해)·정북(임자계)·북동(축간인)·정동(갑묘을)으로 남성의 기운을 의미한다. 집 마당 중심점에서 보아 건물의 방위가 남성 방위인 북서·정북·북동·정동에 있을 때는 집 내부에 남성기운을 갖게 되고 정서·정남·남서·남동 이면 여성기운을 갖게 된다. 대문도 마찬가지다.



- ① 방위의 구분
 - ② 방위의 팔괘(八卦)
 - ③ 방위의 음양 구분
 - ④ 방위의 오행(五行)
 - ⑤ 동사택(東四宅)과 서사택(西四宅)의 구분
 - ⑥ 방위의 수(數)
- 동사택(東四宅), 서사택(西四宅) 방위의 분석

성격 구분	동사택(東四宅)				서사택(西四宅)				비고
방위	북	동	남	남동	북동	남서	서	북서	그림 1.5
팔괘(卦)									그림 2
명칭	강위수 (坎爲水)	진위뢰 (震爲雷)	이위화 (離爲火)	손위동 (巽爲風)	간위산 (艮爲山)	곤위지 (坤爲地)	태위택 (兌爲澤)	진위천 (乾爲天)	그림 2
음양(陰陽)	양(陽)	양(陽)	음(陰)	음(陰)	양(陽)	음(陰)	음(陰)	양(陽)	그림 3
가족(家族)	중남(中男)	장남(長男)	중녀(中女)	장녀(長女)	소년(少年)	노모(老母)	소녀(少女)	노부(老父)	그림 3
오행(五行)	수(水)	목(木)	화(火)	목(木)	토(土)	토(土)	금(金)	금(金)	그림 4
수(數)	1, 6	3, 8	2, 7	3, 8	5, 10	5, 10	4, 9	4, 9	그림 4

<그림3-22> 동·서사택과 음양오행

건물은 주인이고 대문은 손님과 같은 관계다. 일반적으로 음양은 서로 결합하기를 좋아한다. 집의 기운이 남성일 경우 대문으로 여성기운이 들어오면 행운이 따르고 같은 남성 기운이면 서로 배척해서 좋지 못하다. 건물과 대문이 각각 남성과 여성의 기운을 갖고 서로 어울려 생기를 이룰 때, 이것이 어울리는 과정에서 늙고 젊음은 전혀 상관이 없다. 가령 건물이 축간인인 소남 방위고 대문이 미곤신 으로 노모 방위면 소남과 노모가 서로 어울려서 생기를 이루는 좋은 공간이 된다. 방위에 의한 동기와 서기는 오행으로도 구분된다. 수(水)·화(火)·목(木) 방위는 동기(東氣)고, 금(金)·토(土) 방위는 서기(西氣)다. 오행을 팔방위로 구분하면 정북이 수(水), 북동·남서는 토(土), 정동·남동은 목(木), 정남은 화(火), 정서·북서는 금(金)이다.

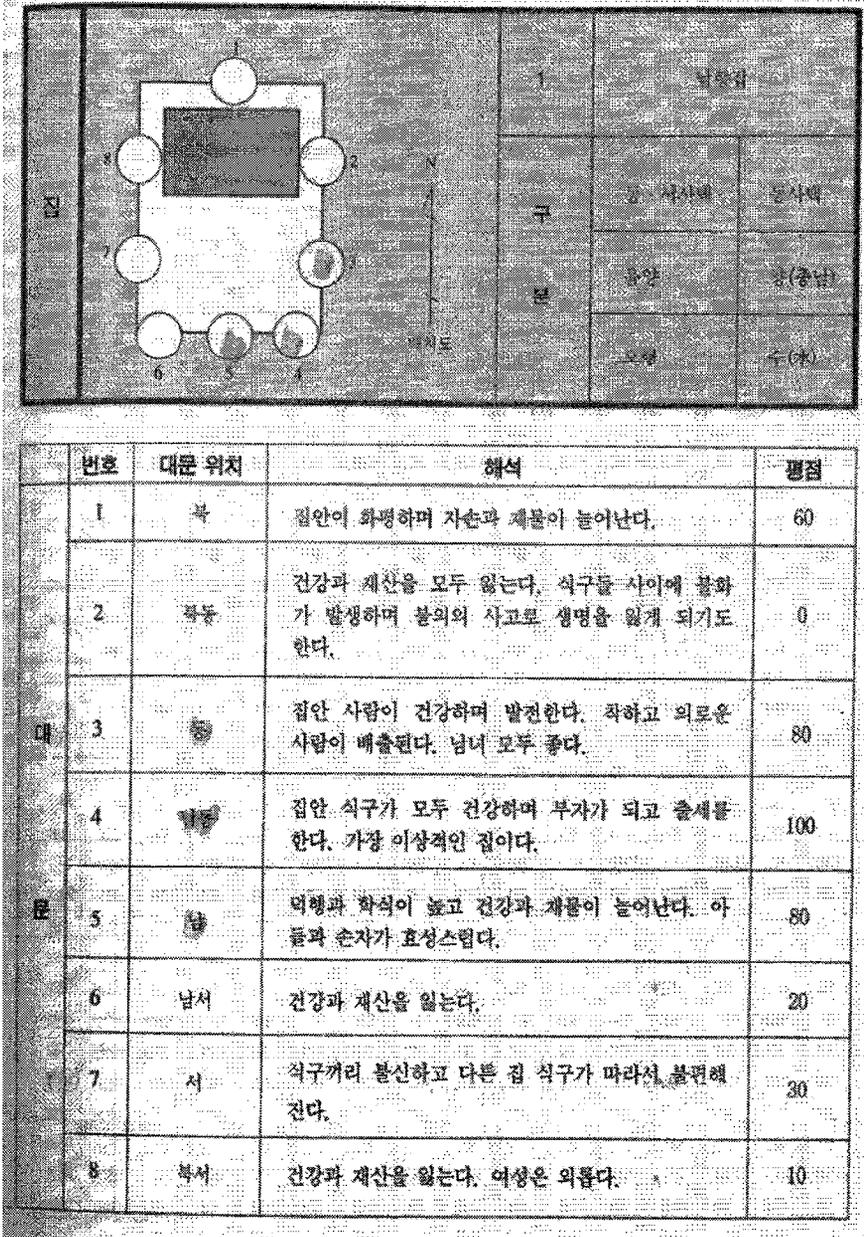
집과 대문의 방위는 서로 상생관계를 이루는 것이 좋다. 집이 정북에 있으면 오행상 물(水)기운을 받기 때문에 대문은 오행상 나무(木)기운을 받는 것이 좋다. 그러나 같은 집이라도 대문이 남서쪽에 있으면 흙(土)에 해

당하므로 상극 관계를 이뤄 좋지 못하다.

3) 방위의 평가

방위를 분석하는 기준은 동사택과 서사택·음양·오행 세 가지지만 가장 비중을 많이 차지하는 것은 동사택과 서사택이다. 세요소의 비중을 따져 보면 동사택과 서사택이 60%, 음양에 의한 방위가 20%, 오행방위는 20%의 영향을 미친다고 본다. 평점을 100으로 볼 때, 동사택과 서사택 방위가 맞으면 60이 좋은 것이다. 음양의 경우 음기와 양기가 서로 어울리면 20이고, 같은 기운끼리 모이면 0이다. 오행의 경우 상생관계는 20의 기운을 더하고, 상극이면 0이다. 그리고 오행에서 같은 기운끼리 있으면(물과 물, 나무와 나무등) 10으로 본다. 가장 이상적인 관계는 물론 도합 100점인 방위다. 이런 방위의 예로 남향건물에 남동출입구를 갖춘 경우를 들 수 있다. 남향건물은 북쪽이 중심점이다. 이 중심 기운은 동사택 기운이며 출입구가 남동에 있으면 방위상으로 같은 동사택 방위다. 그러므로 손님기운과 주인기운이 어울린다. 여기서 60점의 생기를 확보한다.

음양으로 분석하면 북쪽에 모이는 중심기운은 양의기운에 해당하고 남동쪽출입구는 음의 기운에 해당된다. 곧 음양이 어우러져 20점의 생기를 얻는다. 오행 상으로도 주인기운은 물, 손님 기운은 나무가되어 수생목(水生木)의 상생관계를 이룬다. 이렇게 해서 실내기운이 100을 이루는 것이다. 출입구 방위는 건물 중심이 어느 쪽에 있느냐를 기준으로 좋은 방위를 선택해야 한다. 8방위마다 각각 100점에서 0점까지 출입문이 있기 때문에 언제나 동쪽대문이 좋은 것은 아니다. 중심기운 방위에 따라서 동쪽이 좋지 않은 경우도 있다.



<그림3-23> 남향집의 길흉분석

3. 건물형태론

1) 건물의 기운

건물은 자연공간 속에 흙이나 나무 같은 자연재료를 사용해서 세운다. 어느 건물이나 건물이 세워진 지역의 자연에서 기운을 받아들인다. 지역에 따라 인종이나 문화가 다른 이유는 자연이 사람에게 전하는 기운이 다르기 때문이다. 같은 지역에서도 건물형태나 배치방법·규모 등이 서로 다르다. 건물은 여러 재료가 합해져 공간을 이루고 있는데 재료에 따라 재료에서 발생하는 기운이 다르다. 따라서 자연조건이 비슷해도 건물 종류에 따라 분위기나 기운이 달라진다. 재료가 같아도 내부분위기가 다른 것은 공간 형태에 따라 울림이나 기운이 순환하는 형태가 서로 다르기 때문이다. 건축공간에 의해 발생하는 기운은 공간의울림, 공간의소리, 공기의회전 등에 따라 구분된다.⁶⁴⁾

(1) 공간의 울림

자연에서 생기는 울림은 지역에 따라 다르다. 지역의 위도와경도가 다르고 토질이나 산·강 같은 주변조건이 모두 다르기 때문이다. 건물이 갖고 있는 울림도 사람에게 일정한 영향을 준다. 이 영향이 오래 계속되면 사람의 성격을 결정한다. 공간의 형태에 따라 공간에서 생기는 울림이 달라진다. 나무에서 생기는 울림과 돌에서 생기는 울림은 서로 다르다. 같은 쇠라도 둥근 쇠에서 생기는 것과 뾰족한 쇠에서 생기는 울림은 서로 다르다.

(2) 공간의소리

공간에서는 소리가 생긴다. 공간에서 소리가 생기는 과정은 자동차를 타고 가로수 옆을 달려갈 때 바람이 스치는 소리를 연상하면 쉽게 알 수 있다. 소리는 자동차 속도에 따라, 가로수 크기나 수·간격 등에 따라 달라진다. 가로수 곁을 사람이 걸어서 지나갈 때도 미약해 잘 들리지 않지만 소리가 발생하고 있다. 건물 안에서도 마찬가지이다. 사람이 기둥이나 벽 앞을 통과하거나 그 앞에서 움직일 때 소리가 생긴다. 사람은 아름다운 소리가 나면 즐거워지고 나쁜 소리가 나면 괴로워진다.

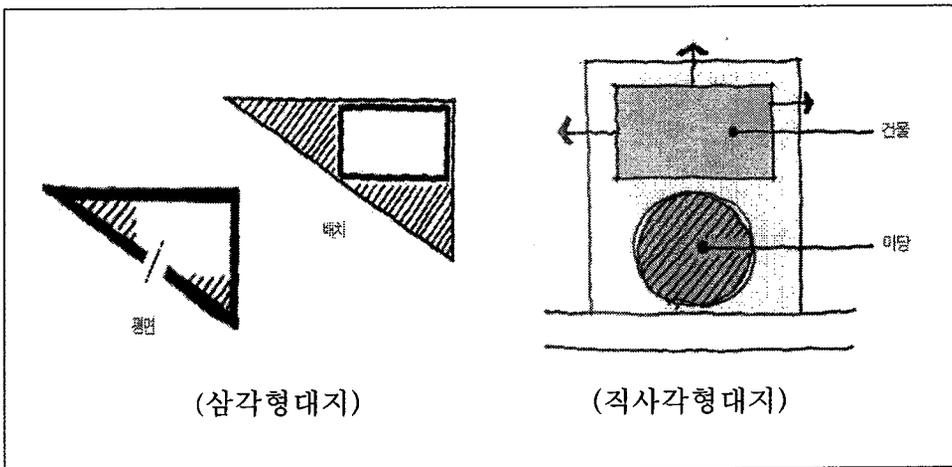
64) 박시익(1999), 전계서, pp.208~209

(3) 공기의 회전

일정 공간 내에서 공기(바람)는 온도 차이 같은 자연 조건의 영향을 받아 계속 회전한다. 바람이 회전하는 조건은 공간 형태에 따라 달라진다. 원형이나 정사각형 공간에서는 바람이 회전하기 쉽다. 면적이 같은 평면에서는 원형이 회전 할 수 있는 바람 크기가 가장 크다. 정사각형 평면에서도 바람의 회전이 용이하다. 바람의 회전조건은 실내 공간의 형태에 따라 달라진다.

2) 대지(垞地)의 형태

대지의 형태가 주는 길(吉)과 흉(凶)은 대지 전체의 모양과 정원 속의 인공·자연의 물상 존치유무에 따라 판단한다. 일반적으로 가로가 짧고 세로가 긴 직사각형의 대지를 가장 좋은 것으로 본다. 이때 가로와 세로의 비율은 1:2정도가 좋다. 앞뒤가 긴 직사각형의 대지형태는 건물을 배치하기에 좋다. 안에 건물을 배치하고 바깥에 정원을 배치하면 건물과 정원이 모두 길상이 된다. 이런 대지에 주택을 건축하면 채광과 통풍도 좋다. 반면 삼각형 형태의 대지는 흉한 것으로 보는데, 이는 건물의 배치가 힘들고 대지의 이용도가 떨어지며 내부공간의 평면 짜기에 있어서도 가구 배치가 어렵고 삼각형 모양이 인간에게 불안감과 신경질적인 심리효과를 불러오기 때문이다.⁶⁵⁾



<그림3-24> 대지의 형태

65) 김달위(2002), 전계서, p.30

3) 평면의 형태

건물 형태는 1층 바닥의 형태, 곧 평면의 형태에서 시작된다. 1층 바닥 주변에 벽을 쌓고 그 위에 지붕을 덮으면 완전한 건물 모습을 갖춘다. 산의 3품격처럼 건물 평면도 주인격·보조격·배반격으로 구분된다. 주인격 평면은 건물 중심에 기운이 모이는 평면이다. 원형·수직선형·정사각형 평면이 여기에 속한다. 보조격 평면이란 보조격 산처럼 기운이 분산되는 건물의 평면이다. 직사각형·ㄱ자·ㄷ자 평면이 여기에 속한다. 배반격 평면은 건물이 마당을 등지고 뒷면으로 꺾어져 ㄴ자·ㄷ자 형태를 이루고 있는 평면이다.⁶⁶⁾ 평면이 원형·타원형·팔각형·육각형·정사각형이면 명당형 평면이다. 이런 평면에서는 기운이 중심에 모여서, 바람의 회전이 용이하고, 공간에서 발생하는 진동이 안정적이기 때문이다. 평면이 직사각형인 건물은 평면의 비례로 명당을 구분한다. 가로보다 세로가 긴 평면은 명당평면이다. 이런 건물에서는 실내 깊은 곳에 기운이 모이기 때문이다. 건물 앞면 길이는 길고 깊이가 짧은 건물은 흉가형이다. 이런 건물에서는 기운이 좌우로 분산되어 생기를 이루지 못해 흉가가 된다. 가로와 세로 비율이 5:3까지는 명당에 속하고, 가로에 대한 세로비율이 2:1부터는 흉가가 된다. 아래의 그림에서는 ①,②,③번 평면이 명당형 평면이고 나머지는 생기를 이룰 수 없는 평면이다.

	주인격	보조격	배반격
산의 형태			
명당형 산기			
건물 평면	 ① ② ③	 ④ ⑤	 ⑥ ⑦

<그림3-25> 건물 평면의 형태

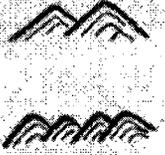
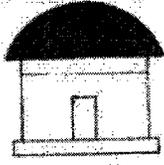
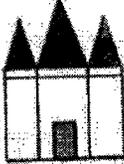
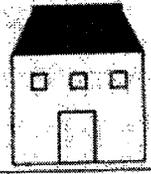
66) 박시익(1999), 전계서, p.221

4) 지붕의 형태

지붕은 건물기운이 모여 있는 곳이다. 그러므로 지붕형태에 따라 건물의 기운이 달라진다. 명당형 지붕은 건물 중심에 기운이 모이는 형태를 말한다. 원형 돔 지붕이나 피라미드형 모임지붕이 대표적인 명당형 지붕이다. 흉가형 지붕으로는 중심이 낮고 좌우가 높은 한옥기와지붕·중심부분이 낮은지붕·평슬래브 아파트지붕·등이 있다. 지붕형태에 대한 분석은 산의 형태에 대한 이론을 적용함으로써 가능하다. 산의 형태를 오행으로 구분하듯이 지붕 형태도 오행으로 구분된다. [그림3-26]에는 오행에 의한 지붕의 형태가 나타나 있는데, 이중에 목산(木山)지붕과 금산(金山)지붕, 토산(土山)지붕이 명당형 지붕이다.⁶⁷⁾

목산지붕이란 피라미드처럼 한 정점을 갖고 솟아있는 지붕이며 목산의 기운과 같이 수직상승 하는 기운을 갖는 지붕 이다. 일본식 건물에 이형태가 많으며 주로 명당 형태이다.

67) 박시익(1999), 상계서, pp.224~227

오행산	지붕 형태
 목산	
 수산	
 금산	
 화산	
 토산	

<그림3-26> 오행산과 지붕형태

수산지붕은 지붕 정상 용마루 선이 아래로 쳐진 지붕을 말한다. 한국 전통 기와지붕이 대표적인 경우인데 용마루 중심부분이 아래로 쳐져 있어 흉가 형태다. 금산지붕은 돔과 같은 원형지붕으로 가장 이상적인 지붕형태다. 중심에 기운을 집중 시키는 힘이 강해 사람들을 단결시킨다. 우리나라의 초가지붕이 이에 속하며 명당형태다.

화산지붕은 뾰족한 지붕을 말하는데 기운을 상승시키는 효과가 있으며, 공격적인기운이 강하며, 기독교 건물에서 많이 볼 수 있다. 토산지붕은 지붕면이 위로 갈수록 좁아지면서 평면은 사각형을 이룬 형태다.

제 4 장 사례분석

제 1 절 분석의 틀

1. 사례지 선정

본장의 사례분석은 두 가지 주택군에 대해서 이루어진다. 하나는 이미 명당주택이라고 평가된 조선시대의 상류주택에 대한 것이고, 다른 하나는 전원주택에 대한 것이다.

사례지 선정에 특별한 기준을 적용시키지는 않았으나, 다만 명당주택사례의 경우는 분석의 목적상 명당의 요건을 잘 갖춘 주택이어야 하므로 조선시대의 주택 중 풍수학계에서 다수에 의해서 이미 명당주택으로 평가된 주택들을 선정하였다.

구체적인 사례지는 다음과 같다.

먼저 명당주택사례로는 안동하회마을의 충효당과 그 인근 가일마을의 안동시습재, 그리고 역시 그 인근지역에 있는 소산리의 삼소재를 선정하였다. 전원주택 사례로는 총 5개의 전원주택을 선정하였는데 양평군에서 3개, 가평군에서 2개의 사례지를 선정하였다.

2. 분석의 기준 및 방법

사례분석에는 제 3장에서 살펴본 전원주택에 적용가능한 풍수지리이론들을 분석의 기준으로 사용하였다.

분석대상 주택들의 입지선정이 잘 되었는지에 대해서는 풍수지리의 용·혈·사·수를 살폈으며, 건물배치에 대해서는 양택 3대 간법에 맞게 배치되었는지를 살펴보았다. 동·서사택에 대해서는 분석대상주택이 동사택과 서사택 중 어디에 해당 하는지와 음양이 조화를 이루었는지, 오행의 상생상극관계는 어떠한지를 살펴보았으며 주택의 형태에 대해서는 대지·평면·지붕의 형태를 분석하여 대상주택이 좋은 주택인지 나쁜 주택인지를 살펴보았다.

다만 동·서 사택에 대한 분석 중 주(主)의 위치에 대해서는 현대주택에서는 거실을 주로 보는 것이 타당하다고 생각하여 건물의 좌향중 좌를 주의 방위로 하였으며 대문이 없는 주택의 경우는 주 출입구를 대문으로 보

아 분석하였다.

바람과 지자기는 입지선정이론에 대한 분석에서 같이 다루어지므로 별도로 분석하지 않았다.

건축자재에 대해서도 살펴보았는데, 이는 어떤 자재를 사용하느냐에 따라 주택의 온도, 습도, 울림, 소음 등이 달라지며 지자기로부터 받는 영향도 달라져서 주거환경이 달라지기 때문이다.

마지막에는 사례분석표를 작성하여 사례주택들을 종합적으로 평가해 보았다.

제 2 절 명당주택사례

1. 충효당(忠孝堂)

경상북도 안동시 풍천면 하회리에 위치한 집으로 조선 중기의 이름난 문인이었던 서애 유성룡(1542~1607)선생의 생가다.

충효당은 행랑채, 사랑채, 안채로 구성되어 있다. 사랑채와 안채는 손자인 졸재 유원지(1598~1674)가 짓고 증손자인 유의하(1616~1698)가 확장 수리한 것이다. 행랑채는 8대손 유상조(1763~1838)가 지은 건물이다. 1964년 11월에 보물414호로 지정되었으며 조선시대 건축연구에 귀중한 자료가 되고 있다.⁶⁸⁾

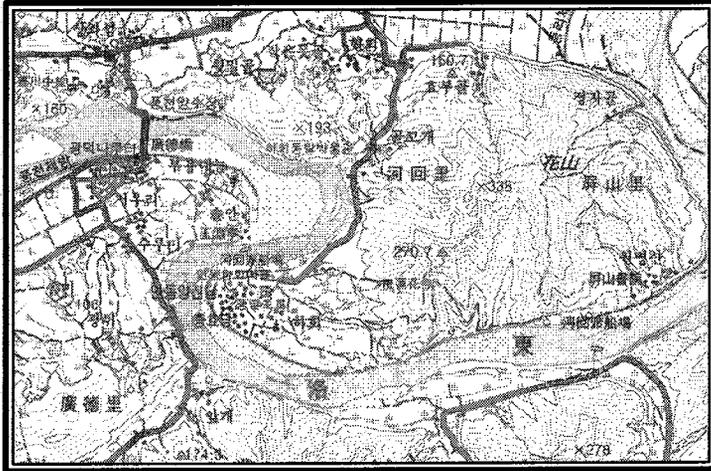
1) 입지선정

충효당이 자리한 하회마을의 주산은 화산(花山)이다. 화산에서 용맥이 낮게 흘러오다가 우뚝 솟아오른 하회마을의 남쪽 위쪽에 충효당이 자리잡았다. 특이한 것은 보통의 경우에는 산 아래 주택이나 마을이 있고 그 아래로 넓은 들판이 펼쳐지는데, 이곳은 주산아래에 평평한 들판이 바로 펼쳐지고 들판 아래 우뚝 솟은 곳에 마을이 입지하고 마을 앞을 강이 S자 형으로 돌아간다는 점이다.

이러한 지세를 풍수에서는 행주형(行舟形)지세 라고 한다. 행주형 지세는 강물을 따라 형성되는 명당의 대표적인 형태이다. 행주형 지세에서 명당은 흘러가는 물의 안쪽에 형성되며 강물의 하부에서는 물이 휘어나가게 되어있는데 이 휘어나가는 부분이 수구가 된다.

풍수논리로 따져보면 충효당은 입지선정이 잘된 집이다. 주산(主山)에서 이어진 용맥이 솟아오르면서 명당지역을 만들었으며 청룡과 백호는 갖추지 못했으나 강물이 S자로 돌아나가면서 청룡·백호의 역할을 해주고 있다. 뿐만 아니라, 강 앞의 마을 앞산이 안산의 역할을 해주고 있으며, 수구 또한 보이지 않아 불견(不見)이다.

68) 문화재청 홈페이지 (www.cha.go.kr)



<그림4-1> 하회마을 지형도

2) 건물배치

충효당은 솔뚜껑을 덮어 놓은 것 같은 지형의 남쪽 상단부에 위치하고 있으며 건물의 좌향은 묘좌유향(卯坐酉向), 즉 서향이다. 일반적으로 서향 건물은 여름날 오후에 뜨거운 태양빛이 집안 깊숙이 들어오기 때문에 피하는 향이지만 충효당은 배산임수 배치를 위해서 남향을 고집하지 않았다. 충효당 주변에는 남향배치를 위해서 배산임수 배치를 포기한 집들이 여럿 있다. 남향 배치보다 배산임수 배치가 우선인 것은 이미 앞에서 설명한 바 있다.

충효당은 또한 바다에서 약 1m정도 기단을 쌓고 그 위에 건물을 올려서 마당보다 건물이 높으므로 전저후고의 요건을 갖추었으며, 대문을 통해서 사랑채에 들어서면 사랑채 흔들방 옆에 대문간이 또 있어서 안채로 출입하도록 건물이 배치돼 있어서 전좌후관의 요건 또한 잘 갖추고 있다.

3) 동·서 사택

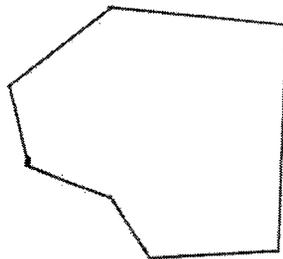
충효당의 주(主)의 방위는 묘(卯)방으로 동사택 방위이나 문(門)의 방위는 곤(坤)방으로 서사택 방위이다. 한 건물에 동기와 서기가 섞여 있으니 좋지 않다. 음양을 살펴보면 묘방은 양, 곤방은 음의 방위이니 음양의 조화는 좋으며 방위를 오행으로 분류해보면 묘방은 목(木)의 기운에, 곤방은 토(土)의 기운에 해당하여 목극토의 상극관계이니 오행은 좋지 못하다.



<사진4-1> 충효당

4) 건물형태 및 자제

대지의 형태는 <그림4-2>에서 보는 바와 같이 좋은 편이 아니다. 충효당은 행랑채에 달린 솥을 대문을 들어서면 사랑채 대청 앞에 마주서게 되며 사랑채 은돌방 옆에 대문간이 있어서 안채로 들어가게 되는데 건물은 중정(中庭)을 둘러싸고 '口'자형 평면으로 배열하였다. 전통한옥은 대부분이 '口'자형 평면을 이루고 있는데 이 경우 마당은 정사각형이지만 건물은 직사각형을 이루고 있어서 기운이 중심에 집중되지 못해 흉가로 구분된다.⁶⁹⁾



<그림 4-2>대지의 형태

69) 박시익(1999), 「한국의 풍수지리와 건축」, 서울 : 일빛, p.218.

충효당의 지붕은 지붕 정상 용마루 선이 아래로 처진 화산(火山)지붕이다. 화산지붕은 기운이 좌우로 분산돼서 중심에 모이는 힘이 없다.

건축자재는 나무와 흙과 돌인데 이런 자재들은 자성이 없거나 아주 약해서 지자기 교란을 일으키지 않으며 보온과 단열에 뛰어나며 습기조절 능력도 좋다.

5) 평가

충효당은 입지선정이 잘된 집이다. 건물배치 또한 남향을 고집하지 않고 배산임수의 배치를 하였고 또한 전저후고와 전착후관의 원리에 충실했으니 좋다. 그러나 동·서사택론에 있어서는 음양의 조화는 이루었으나 한 건물에 동기와 서기가 같이 있고 오행상 상극을 이루고 있어서 좋지 못하며, 건물의 형태 또한 좋지 못하다.

양택의 우선순위는 첫째, 지세 및 국세(國勢)이며 둘째, 대지의 상(相) 및 가상(家相) 셋째, 동·서사택의 배합이다. 또한 배산임수와 전저후고, 전착후관은 양택의 필수 3요소이다.⁷⁰⁾

충효당은 지세 및 국세에 해당하는 입지선정이 잘 되었으며 양택의 필수 3요소인 양택 3대 간법을 갖추었으니 좋은 집이다. 그러나 동·서사택이 불배합이고 건물의 형태가 좋지 못한 점은 아쉽다.

2. 삼소재(三素齋)

삼소재는 경북 안동시 풍산읍 소산리에 소재한다. 이 집은 조선조 현종 15년(1674)에 건립하였고, 1985년에 경상북도 민속자료 제 66호로 지정되었다. 마을 중턱의 완만한 경사면에 계단식으로 기단을 쌓아 앞에 화단을 꾸미고 그 뒤에는 ㅁ자 집을 우측에는 사당을 배치하였다.

이 집의 당호 삼소재의 삼소(三素)는 조선후기의 처사 김종락의 아호이며 삼소는 산에 살며, 깨끗한 행실을 하고, 검소한 음식을 먹는 것을 의미한다.

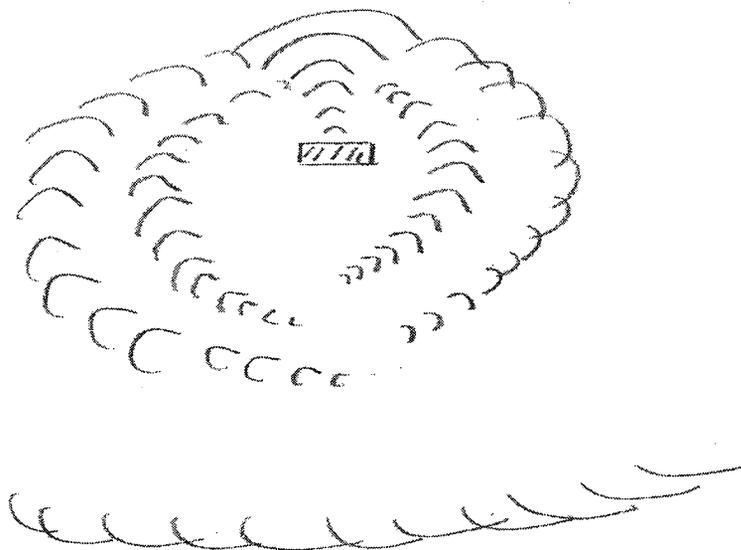
이 집은 선안동김씨의 종택(宗宅)이다.

1) 입지선정

삼소재의 주산은 소산(138미터)이다. 소산이 몇 개의 작은 봉우리를 일으

70) 조중근·조태근(2001), 「신 풍수지리」, 서울 :가교, pp.370~378

킨 뒤 삼소재에 와서 혈(穴)을 맺는다. 내룡(內龍)이 살아있으며, 내청룡과 내백호가 이 집을 감싸고 있고, 그 뒤로는 외청룡과 외백호가 다시 한번 감싸고 있다. 약간 먼 듯한 안산은 길게 이어져서 안대(案帶)를 이루고 있으며 그 뒤에 서 있는 토산(土山)은 바라보는 사람의 마음을 편하게 해준다. 마을입구에서 소산천과 매곡천이 합수한 뒤 낙동강으로 흘러나가니 물길 또한 좋으며, 수구(水口)가 불견(不見)이니 수구 또한 나무랄 데 없다. 삼소재의 입지는 매우 뛰어나서 마치 교과서를 보는 듯하다.



<그림4-3> 지세개념도

2) 건물배치

삼소재는 유좌묘향(酉坐卯向), 즉 동향이다. 내룡의 흐름에 맞추어 배산임수 배치를 했으며 남향을 고집하지 않았다. 삼소재의 조망은 뛰어나다. 마을 앞에 넓은 들이 펼쳐지며 들의 끝 지점에는 넓게 연결돼있는 안산이 보기에 좋으며 안산 뒤에 있는 보기 좋은 토산(土山)은 보는 이의 마음을

안정시킨다. 배산임수 배치는 건강에도 유리하지만 뛰어난 조망도 제공해 준다.

약 1m 정도의 기단을 쌓고 건물을 올렸으며 도로가 마당보다 낮으니 전저후고 또한 잘 갖추었다.

삼소재는 전착후관도 잘 갖추었다. 대문을 들어서면 마당이 나오고, 사랑채에 중문을 설치하여 안채에 출입할 수 있다.



<사진 4-2> 삼소재

3) 동·서사택

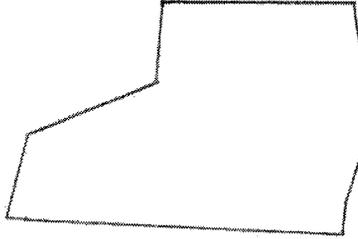
삼소재의 주(主)의 방위는 유(酉)방이며 이는 서사택 방위이다. 문(門)의 방위는 간(艮)방이니 역시 서사택 방위이며 문과 주가 같이 서사택에 속하니 배합사택이다. 음양을 보면 유방은 음, 간방은 양의 기운이니 음양의 조화를 이루었으며, 또 유방은 오행상 금(金)의 기운이고 간방은 토(土)의 기운이니 토생금(土生金)의 상생관계이다.

4) 건물형태 및 자재

<그림4-4>에서 보는 바와 같이 대지의 형태는 좋지 않다. 집의 오른쪽 뒤쪽으로 돌출된 부분은 조화와 균형에 맞게 사용하기가 곤란하며 집의 가상(家相)을 나쁘게 한다.

삼소재의 평면 역시 가운데에 중정(中庭)을 둔 '口'자형 평면이어서 평면의 형태 또한 좋은 편이 아니며, 지붕의 형태는 가운데로 기운을 모으지

못한다. 그러나, 건축자재는 나무와 물과 돌이어서 좋다.



<그림4-4> 대지의 형태

5) 평가

삼소재는 전형적인 장풍국(藏風局)의 명당이다. 내룡과 사신사에 의한 장풍, 득수와 정혈이 나무랄 데 없는 집이다. 건물배치 또한 남향을 고집하지 않고 지세에 맞춰서 배산임수로 배치했으며, 전저후고, 전착후관의 요건 또한 잘 갖추었다. 동·서사택도 서사택으로 배합사택이며 음양이 조화를 이루고 오행은 상생관계이다. 자재 또한 좋으나 건물형태가 좋지 못한 점은 아쉽다. 모든 것을 다 갖춘 완벽한 집은 드물다는 점을 감안한다면 삼소재는 약간의 흠은 있으나 좋은 집이다.

3. 안동시습재(安東時習齋)

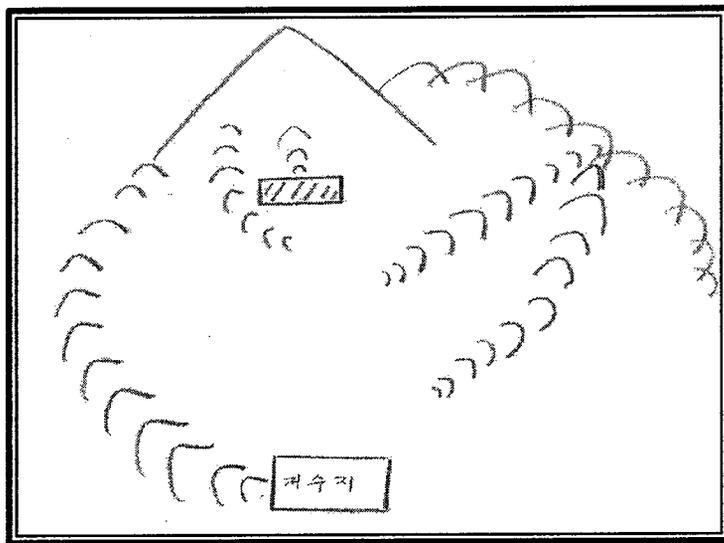
경북 안동시 풍천면 가곡리 가일 마을에 위치한 집이다. 1999년 12월 경상북도 문화재자료 제 370호로 지정되었으며 조선초기의 문신 권주의 옛 집이다. 시습재(時習齋)는 묘소를 지키거나 제례를 지내기 위해 마련된 재실과 같은 의미의 집이다. 권주(1457~1505)는 도승지와 경상도 관찰사를 지냈으며 연산군 11년(1505) 갑자사화에 연루되어 세상을 떠났다. 이후 이 집은 후손들이 떠나 빈집으로 방치되다가 19세기 중엽 후손들이 다시 들어와 살면서 증건한 것으로 전해지고 있다.

1) 입지선정

안동시습재의 주산은 가일마을의 주산인 정산(井山)이다. 이 산은 삼소재

의 주산인 소산과 같은 산줄기로 연결되어 있다. 정산(井山)은 우람하고 단정하다. 높이, 넓이, 두께, 크기, 맵시, 느낌 등 거의 모든 면에서 주산이 갖추어야 할 덕성을 담고 있다. 풍수에서는 이런 주산을 매우 귀하게 본다.71) 주산에서 바로 내려온 내룡은 힘차게 뻗어서 혈을 이루었으며 용·호는 두 겹으로 감쌌으며 안산 또한 유정하다.

그러나 수구는 잘 짜여진 편이 아니다. 청룡과 백호가 집을 잘 감싸고 있지만 관쇄(關鎖)72)하고 있지는 않다. 수구의 허함을 비보(裨補)하기 위해서 마을 앞에 연못을 만들었는데 연못비보의 원리는 “기는 물을 만나면 흠어지지 않고 머문다(氣界水則止)”이다.



<그림4-5> 지세개념도

땅 기운이 빠져나가는 형세일 경우 비어있는 부분에 못을 조성하여 이를 막는 방법이다. 안동시습재는 무슨 이유에선지 집자리를 내룡의 끝에서 약간 오른쪽으로 벗어난 지점에 잡았다. 이 때문에 지기를 다 받지 못할 입지가 되었으니 정혈에는 아쉬움이 남는다.

2) 건물배치

안동시습재는 내룡의 중심에서 약간 벗어나긴 했으나 주산인 정산을 뒤로하고 낮은 곳을 바라보게 배치했으니 배산임수의 배치를 갖췄으며 그러

71) 이완규(2001), 「안동풍수기행-돌혈의 땅과 인물」, 서울 : 예문서원, p.173.

72) 관쇄란 청룡과 백호의 끝부분이 빗장걸이를 한 것처럼 겹쳐져 있는 모습을 말한다.

면서도 좌향이 자좌오향(子坐午向), 즉 남향이니 최고의 배치를 하였다. 마당보다 건물이 1m이상 높으니 전저후고의 배치이며, 대문을 통해서 마당에 진입하면 사랑채에 난 중문을 통해서 안채로 출입하게 되어있으니 건물은 전착후관을 갖추었으나 대지는 전착후관에 역한 형상이다.⁷³⁾

3) 동·서사택

주(主)의 방위는 자(子)방으로 동사택 방위이며 문(門)의 방위는 손(巽)방이니 이 역시 동사택 방위여서 이 집은 동사택 집으로 배합사택이다. 음양의 조화를 보면 자방은 양의 기운이고 손방은 음의 기운이니 음양의 조화를 이루었으며, 오행으로 분류하면 자방은 수(水)의 기운이고 손방은 목(木)의 기운이니 수생목(水生木)으로 상생관계이다.



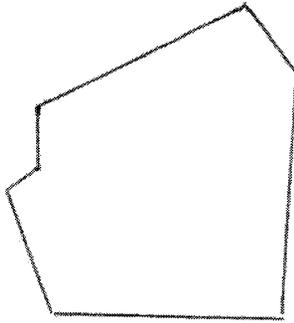
<사진4-3> 안동시습재

4) 건물형태 및 자재

대지의 형태는 좋지 못하다. 대지의 뒤쪽 끝이 칼끝처럼 뾰족하여 바라보는 사람의 마음을 불안하고 날카롭게 하니 정원수 등으로 적절히 비보해야 하며, 이런 형태의 대지는 활용도도 떨어진다. 이 집의 평면과 지붕 역시 가운데에 중정을 둔 ‘口’자형태와 수산지붕이어서 좋지 않다.

자재는 나무와 흙과 돌이니 좋다.

73) <그림4-6>대지의 형태 참조



<그림4-6>대지의 형태

5) 평가

이 집의 경우 정혈이 내룡의 중심에서 약간 벗어나 있고 수구가 약간 허하나, 전반적인 국세(局勢)가 좋고 연못으로 수구의 허함을 비보하였으니 입지선정이 잘 된 편이다. 배산임수 배치와 남향 배치를 같이 얻었으며 전고후저와 전착후관을 얻었으니 건물의 배치는 잘 되었으나 대지가 전착후관에 역하였으니 이 점은 아쉽다. 남향집에 남동방의 대문이니 동·서 사택과 음양과 오행의 조화가 좋다. 그러나 앞의 두 주택과 마찬가지로 건물의 형태는 좋지 못하며 자재에는 문제가 없다.

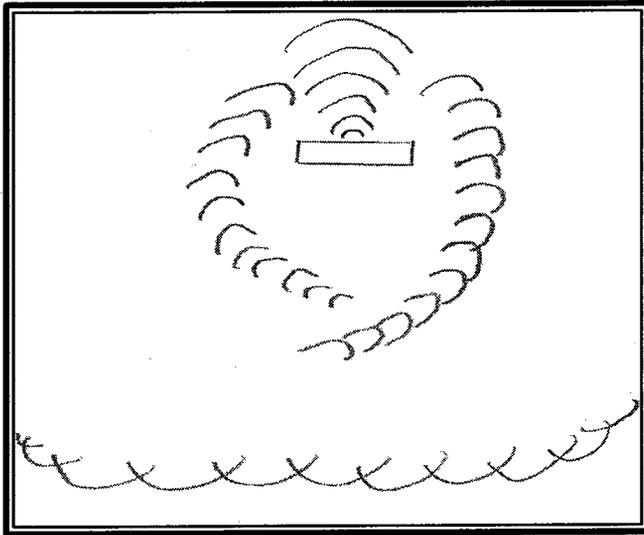
제 3 절 전원주택 사례

1. 양평 강상면 전원주택

양평군 강상면 송학리에 위치하여 상시주거용으로 사용하는 집이다.

1) 입지선정

마을 뒤의 이름없는 산(395m)이 이 집의 주산이며 주산에서 뻗어 나온 용맥은 몇 개의 작은 봉우리를 일으킨 뒤 이 집에서 멈추어 혈(穴)을 맺는다. 내룡이 기복변화와 굴곡변화를 같이 하여 힘이 있다. 청룡이 길게 뻗어서 안산 역할까지 하고 있으며 백호는 청룡 안쪽으로 잘 감졌다. 멀리 펼쳐진 조산(朝山)은 매우 유정하다. 청룡·백호가 잘 관쇄되 있어서 수구도 잘 짜여져 있다. 이 집은 전원주택 중에서 보기 드물게 입지선정이 잘된 집이다.



<그림4-7> 지세개념도

2) 건물배치

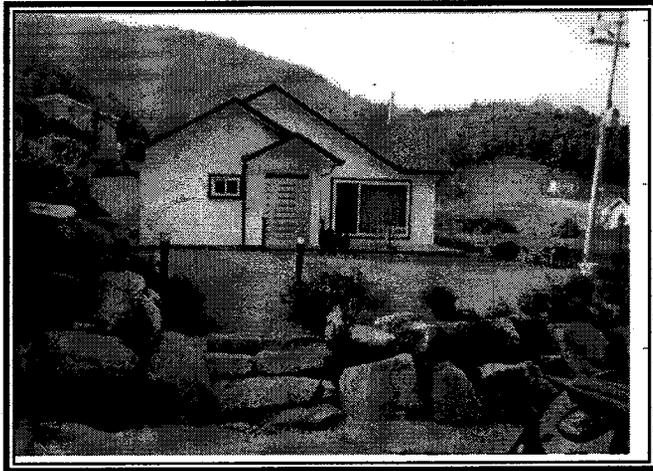
이 집은 배산임수의 배치에 어긋나는 배치를 했다. 그것은 지세에 따른 배치보다는 좋은 향을 선택했기 때문으로 보인다. 이 집의 경우 지세에 따라 배산임수로 배치하면 집의 향이 북동향(申坐寅向)이 되는데 이 집의

향은 남동향(乾坐巽向)이다. 북동향보다 조금 나은 남동향을 얻기 위해서 배산임수 배치를 포기한 것이다.

대지가 도로보다 높고 바닥에서 약 30cm정도의 기단을 쌓고 건물을 올렸으니 전저후고를 갖추었으며 현관에 중문을 설치했으니 전착후관도 갖추었다.

3) 동·서사택

주(主)의 방위는 건(乾)방으로 서사택 방위이고 문(門)의 방위는 오(午)방으로 동사택 방위여서 동·서사택은 불배합인 집이다. 건방은 양의 기운이고 오방은 음의 기운이니 음양의 조화는 이루었으며 또한 건방은 오행상 금의 기운이고 오방은 화(火)의 기운이니 오행은 화극금(火剋金)으로 상극이다.



<사진4-4> 강상면 전원주택

4) 건물형태 및 자재

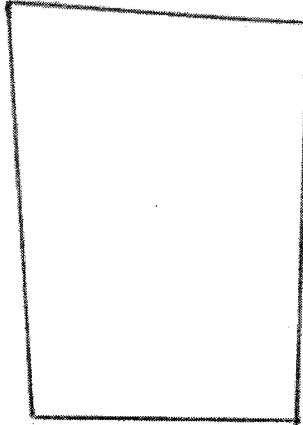
대지의 형태는 가로가 짧고 세로가 긴 장방형 이어서 좋다. 이런 형태의 대지에서는 건물을 배치하기가 용이하며 정원도 좋은 모양으로 꾸밀 수 있다.

이 집의 평면은 가로 12m, 세로 12m의 정사각형 평면이며, 지붕은 가운데 기운이 잘모이는 목산(木山)지붕이다.

그러나 건축자재는 경량철골을 사용하여 좋지 않다.

5) 평가

이 집은 내룡이 살아있고 용·호와 안산·조산이 모두 좋고 수구가 잘 짜여져 있어서 입지가 좋다. 그러나 대지의 형태가 배산임수 배치에 다소 불리하다는 점과 좀 더 낡은 향을 확보하고자 하는 점 때문에 배산임수 배치를 하지 못했다. 동·서사택은 불배합 사택이어서 한 집에 동기(東氣)와 서기(西氣)가 섞여 있으며 음양의 조화는 얻었으나 오행은 상극이어서



<그림4-8>대지의 형태

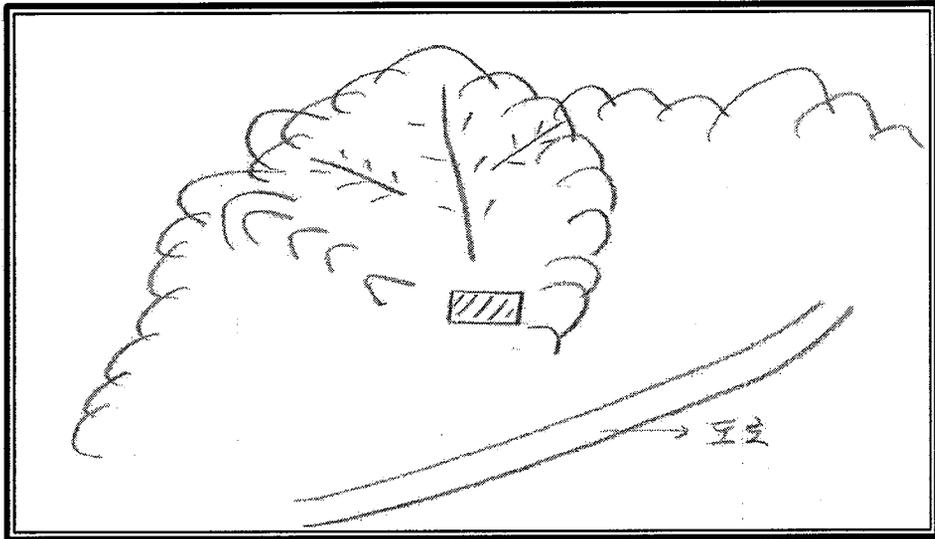
전체적으로 동·서사택이 나쁘다. 건물의 형태는 좋으며 자재는 경량철골이어서 지자기 교란에 노출되 있다.

2. 양평 강하면 전원주택

양평군 강하면 왕창리에 있는 집으로 원래의 주인은 몇 년 전 폐암으로 사망하였고 지금은 서울에서 사업하는 친척이 상시거주용으로 사용하는 집이다.

1) 입지선정

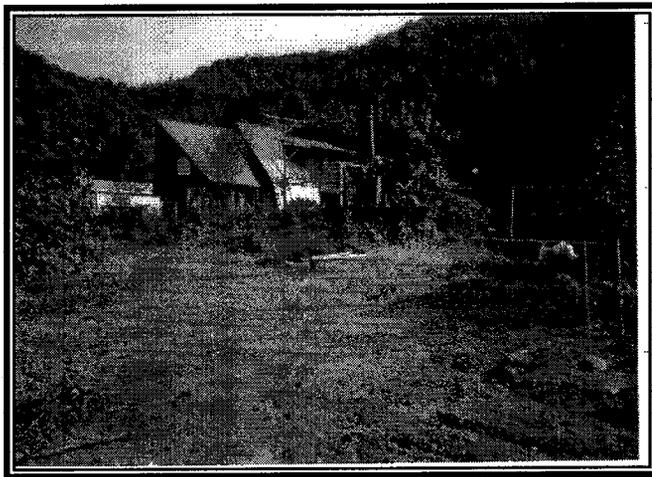
이 집의 주산은 마오산(203m)이지만 이 집은 자신의 청룡격인 능선의 옆구리에 자리를 잡았다. 백호격인 작은 능선은 이 집의 정면을 찌르듯이 뻗어있으며 집 오른쪽에 있는 골짜기의 입구에 자리를 잡았다.



<그림4-9> 지세 개념도

2) 건물배치

청룡격인 능선을 뒤로하고 들판을 향했으니 배산임수는 갖춘 격이다. 대지가 도로보다 약 1m 가량 높고, 건물을 대지보다 높게 배치했으니 전저후고도 갖추었으나, 전착후관은 갖추지 못하였다.



<사진4-5> 골짜기 입구에 자리한 강하면 전원주택

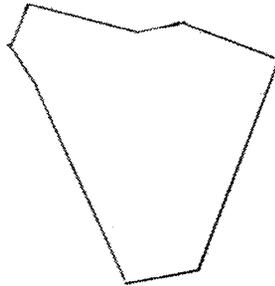
3) 동·서사택

주(主)의 방위는 묘(卯)방으로 동사택 방위이고 문(門)의 방위 역시 오(午)방으로 동사택 방위여서 이 집은 동사택에 해당하는 집이다. 묘방은 양의 기운이고 오행상은 목의 기운이며 오방은 음의 기운이고 오행상은 화(火)의 기운이니, 음양의 조화를 얻었으며 오행은 목생화(木生火)로 상생관계이다.

4) 건물형태 및 자재

대지의 형태는 삼각형이어서 좋지 않다.

삼각형의 대지는 건물을 배치하기가 어려울뿐만 아니라 풍수에서는 날카로운 것에 의한 사고가 있을 수 있다하여 흉하게 본다. 평면은 가로 10m, 세로 12m의 사각형 평면이어서 좋은 평면이며, 지붕의 형태 또한 목산(木山)지붕이어서 좋다. 이 집의 자재는 목재이다.



[그림4-10] 대지의 형태

5) 평가

이 집은 배산임수와 전저후고를 갖추었고, 동·서사택이 좋으며, 자재가 좋은 등 몇 가지 좋은 점들이 있으나 입지가 너무 흉하기 때문에 결코 좋은 집으로 평가 될 수 없는 집이다. 앞에서 이미 언급한대로 양택의 우선 순위 중 첫 번째가 지세 및 국세인데 이 집의 경우 집의 오른쪽에 세 개의 협곡이 있고 그 협곡의 입구에 집이 자리 잡았으니 그 흉이 매우 크다.

풍수 논리대로라면 이 집은 협곡을 통과하는 강한 바람에 의해서 집의

기운이 완전히 흠어지는 집이다.

3. 양평 서종면 전원주택

이 집은 양평군 서종면 수능리에 위치한 집이며 Second House로 사용되고 있는 약 7평 정도의 소형 전원주택이다.

1) 입지선정

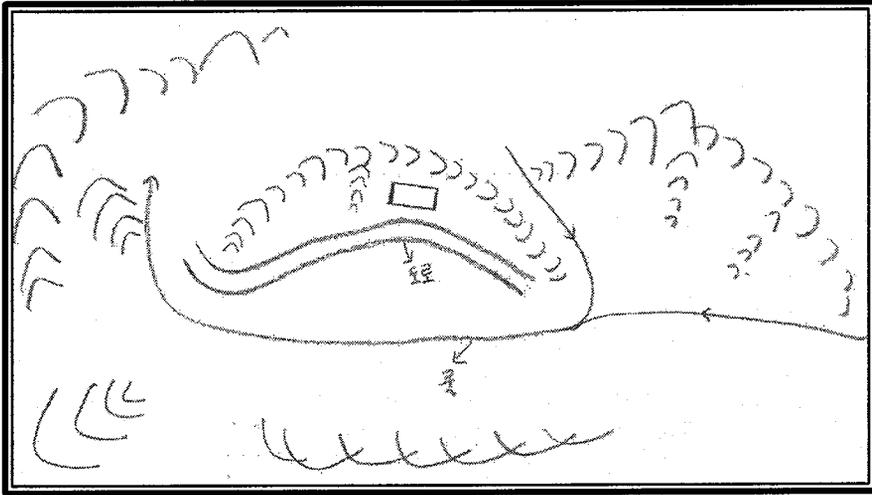
내용이 없어서 주산의 맥(脈)은 받지 못하는 집이다. 이 집은 뒷산에 살짝 기대어 있는데, 다행히 이 산의 양쪽 끝이 집을 살짝 안고 있어서 청룡·백호의 역할을 해주고 있다. 안산은 집 앞 약 100m정도의 거리에 있는데 유정하다. 국(局)이 아주 좋지는 않으나 기본적인 장풍의 요건은 갖추었다. 조그만 하천이 이 집의 좌측에서 합수(合水)된 후 집 앞을 돌아나가며, 수구(水口) 또한 불견(不見)이니 물길은 좋다.

2) 건물배치

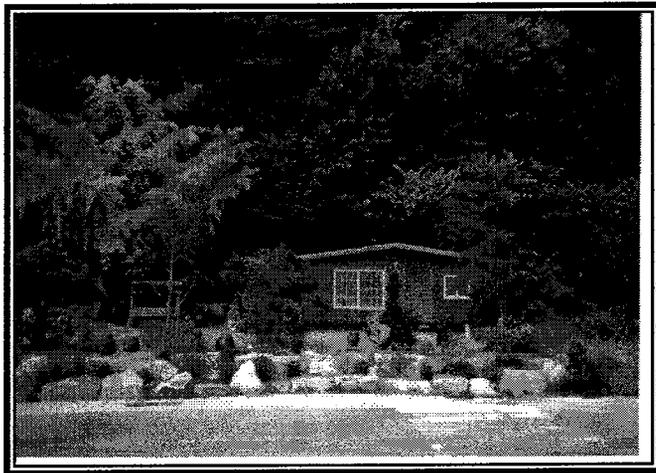
뒤에 산을 두고 앞으로 물을 바라보도록 배치했으니 배산임수 배치이다. 대지가 도로보다 높고 건물 또한 대지에 약 40cm정도의 기단을 쌓은 후 올렸으니 전저후고 역시 좋은 집이다. 그러나 전착후관의 요건은 갖추지 못하였다.

3) 동·서사택

주(主)의 방위는 해(亥)방으로 서사택 방위이며 문(門)의 방위 역시 곤(坤)방으로 서사택 방위이니 이 집은 서사택으로 배합사택이다. 문과 주의 방위를 음양으로 분석해보면 해방은 양의 기운이며 곤방은 음의 기운으로 음양의 조화를 이루었으며, 오행 또한 해방은 금(金)의 기운이고 곤방은 토(土)의 기운이니 토생금(土生金)으로 상생관계이다.



<그림4-11>지세개념도



<사진4-6>서종면 소형 전원주택

4) 건물형태 및 자재

대지의 형태는 가로 20m, 세로 15m인 직사각형이어서 나쁜 편은 아니다.

평면은 가로 7m, 세로 3m로 가로 세로 비율이 2 : 1을 넘어서 건물 내부의 기운이 원활하게 순환하지 못하니 흉한 평면 형태이다. 지붕은 목산(木山) 지붕형태이니 좋으며, 건축자재 또한 목재로 좋다.

5) 평가

내용이 없는 것이 아쉬우나 장풍의 요건을 갖추었고 물길도 좋은 편이니 입지선정은 잘 된 편이다. 전착후관은 갖추지 못했으나 배산임수와 전저후고를 잘 갖추었으니 건물배치도 나쁘다고 할 수 없다. 동·서사택의 배합이 좋으니 방위에 의한 건물의 기운이 좋은 집이며 자재도 목재이니 좋다. 그러나 평면의 형태가 흉하고 대지의 형태도 흉을 면한 정도이니 건물의 형태는 좋지 못한 집이다.

4. 가평 가평읍 전원주택

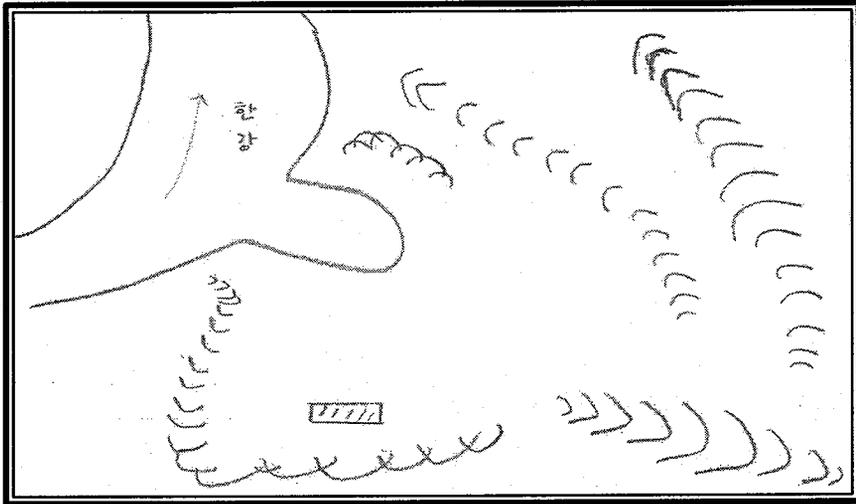
가평군 가평읍 북장리 북한강변에 자리 잡은 집으로 상시거주용으로 사용하고 있는 주택이다.

1) 입지선정

내용이 없고 백호가 없으며 청룡은 있으나 끝에서 배신하여 돌아나갔다. 장풍이 안 될 지세이지만 안산은 유정하다. 큰 강변에 있는 집이지만 포구 안쪽에 있어서 거센 강바람은 피했으나 한강이 돌아나가는 것이 바라보이니 수구는 완전히 열려있다.



<사진4-7> 가평읍 전원주택



<그림4-12> 지세개념도

2) 건물배치

산을 기대고 강을 바라보는 배치이니 배산임수 배치이다. 마당이 도로보다 높고 건물을 마당보다 약 30cm정도 높여서 지었으니 전저후고도 갖추었으나 전착후관은 갖추지 못했다.

3) 동·서사택

주의 방위는 인(寅)방이니 서사택 방위이며 문의 방위가 축(丑)방이니 역시 서사택 방위여서 이 집은 서사택으로 배합사택이다. 인방과 축방이 모두 양의 기운이니 음양의 조화가 없으며 오행 역시 둘다 토(土)의 기운이니 상생관계가 못된다.

4) 건물형태 및 자재

대지의 형태는 가로 30m, 세로 25m의 장방형이니 나쁘지 않은 형태며 평면은 가로 13m 세로 12m로 거의 정사각형의 모양이니 좋은 평면이다. 지붕의 형태도 목산(木山)형태로 좋다. 그러나 건축자재는 경량철골이니 나쁘다.

5) 평가

이 집은 건물형태는 좋은 편이며 남서향 집에 배산임수 배치이니 겨울의 북풍은 상당부분 막아줄 수 있는 집이고 전저후고도 갖추었으나, 가장 중

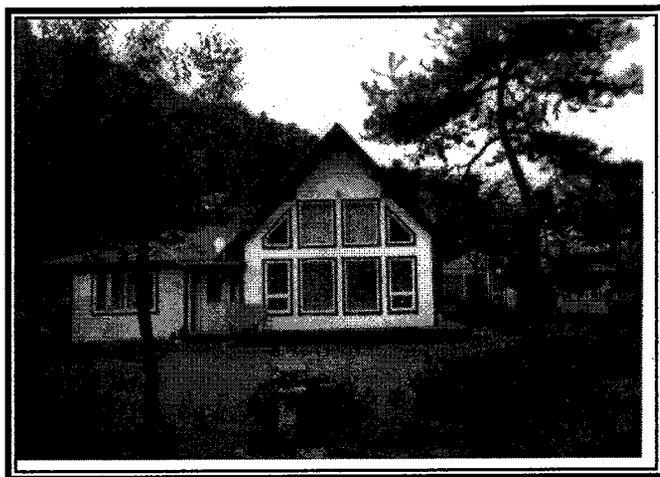
요한 입지선정이 잘못 되었으니 결코 좋은 집은 아니다. 사신사에 의해 장풍이 안 되고, 수구가 열려 있어서 수구를 통해 드나드는 바람의 피해 또한 막을 길 이 없다. 바람은 지기를 흩어 버리므로 이런 집은 좋은 기운이 모이기 힘들다.

5. 가평 상면 전원주택

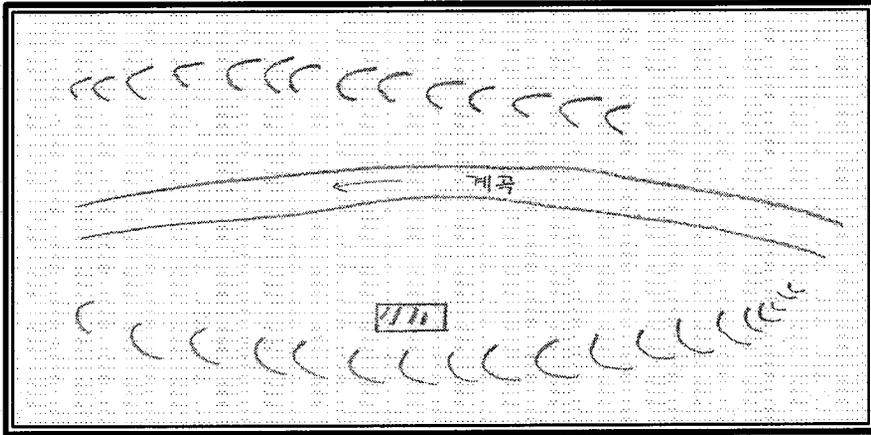
가평군 상면 임초리에 위치한 전원주택으로 Second House로 사용되고 있는 집이다.

1) 입지선정

내룡이 없고 청룡·백호가 없다. 계곡 너머로 안산이 있으나 유정하지 못하며 계곡과 가까운 집이다. 물과 산이 같은 방향으로 흐르는 전형적인 산수동거(山水同居)이며, 계곡의 골바람에 그래도 노출되어 있으나 다행히 계곡이 집을 감싸고 돌아나가고 있어서 큰 흉은 피했다.



<사진4-8> 가평 상면 전원주택



<그림4-13>지세개념도

2) 건물배치

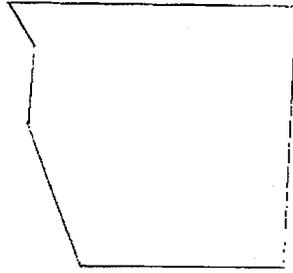
지세에 따라서 배산임수 배치를 하면 주택의 향이 동향이 되는데 이 집의 경우 남향배치를 해서 배산임수 배치를 하지 못했다. 대지가 도로보다 높은 것은 좋으나 건물을 높여짓지 않아서 전저후고를 다 갖추지 못했으며 전착후관 또한 갖추지 못했다.

3) 동·서사택

주(主)의 방위가 계(癸)방으로 동사택 방위인데 문(門)의 방위도 을(乙)방으로 동사택 방위이니 이 집은 동사택 집으로 배합사택이다. 계방과 을방이 모두 양의 기운이니 음양은 조화되지 못했으나, 오행은 계방이 수(水)의 기운이고 을방이 목(木)의 기운이니 수생목(水生木)으로 상생을 이루었다.

4) 건물형태 및 자재

대지의 형태는 완전한 직사각형은 아니지만 세로로 긴 형태이니 좋은 편이지만 좌측 끝의 날카로운 부분은 정원수 등으로 적절히 비보를 해야 한다. 평면은 가로 13m 세로 10m로 명당형 평면이며, 지붕의 형태 또한 목산지붕으로 좋다. 그러나 주자재가 철근 콘크리트인데 철근이 강자성체여서 집안에서 지자기 교란이 심하게 일어날 수 있다.



<그림4-14> 대지의 형태

5) 평가

이 집의 경우 평면과 지붕·대지의 형태가 좋고 전저후고를 잘 갖추었으나 이런 것들보다 먼저 갖춰져야 할 입지선정이 잘못됐고, 배산임수 배치를 하지 못한 집이므로 좋은 집은 되지 못한다.

제 4 절 사례평가와 종합적 고찰

본 장에서는 제3장에서 도출한 전원주택에 적용 가능한 풍수지리 이론들을 기준으로 명당주택과 전원주택들을 분석해 보았다. 분석결과 명당주택과 전원주택은 중요한 부분에서 큰 차이가 있음을 볼 수 있다.

먼저 입지선정 부분을 살펴보자. 양택론 에서 가장 중시하는 것은 지세(地勢) 및 국세(國勢)이다. 국세가 좋다는 것은 어떤 지역이 주산과 내룡이 좋고 장풍이 잘 되었으며 득수에 흠이 없는 것, 즉 입지가 좋은 것을 의미한다.

명당 주택들의 경우 모두가 입지선정이 아주 잘되었으나 전원주택들의 경우는 입지선정이 한 곳만 잘 되었으며, 한 곳은 보통이고 나머지 3곳은 잘못되었다.

둘째로 건물배치 부분을 살펴보자. 배산임수와 전저후고·전착후관이 양택의 필수 3요소라는 것은 앞에서 이미 언급하였으며 이중 지세에 따른 배산임수 배치는 남향배치보다 중요하다는 점도 이미 언급한 바 있다.

명당주택들은 모두가 배산임수와 전저후고·전착후관 배치를 하였다.

그러나 전원주택들의 경우 대부분이 전저후고는 갖췄으나, 전착후관은 갖추지 못하였으며, 이중 두 곳은 향을 좋게 하기 위해서 배산임수 배치를 포기하였다.

셋째로 동서사택론 부분을 살펴보자. 명당 주택의 경우 충효당만 불배합 사택이고 전원주택의 경우는 양평 강상면 전원주택만 불배합 사택으로 분석되어서 명당주택과 전원주택이 큰 차이가 없는 것으로 나타난다.

넷째로 건물형태 및 자재 부분을 살펴보자. 명당주택의 경우 대부분이 건물형태는 좋지 못하나 자재는 좋다. 전원주택의 경우 대부분이 지붕의 형태나 평면의 형태가 좋으며 대지의 형태도 한 곳을 빼고는 좋거나 보통이다. 그러나 사용한 건축자재는 3곳에서 나쁘게 나타난다.

명당주택들은 입지선정과 건물배치가 잘 되었고 자재가 좋으며 동서사택론에 의한 배치도 좋은 편이지만 건물형태는 나쁘다. 반면 전원주택들은 대부분이 입지선정이 좋지 못하고 건물배치에도 문제가 있으며 건축자재 또한 나쁜 곳이 많다. 그러나 대부분이 건물형태는 좋은 편이며, 동서사택론에 의한 배치에서는 명당주택과 큰 차이를 보이지 않고 있다.

대상주택 분석기준		충효당	삼소재	안동 시습재	양평 강상	양평 강하	양평 서중	가평읍	가평 상면
입지선정		○	○	○	○	×	△	×	×
건물 배치	배산 입수	○	○	○	×	○	○	○	×
	전저 후고	○	○	○	○	○	○	○	△
	전착 후관	○	○	○	○	×	×	×	×
동서 사택	동서 사택	×	○	○	×	○	○	○	○
	음양	○	○	○	○	○	○	×	×
	오행	×	○	○	×	○	○	△	○
건물 형태 및 자재	대지	△	△	×	○	×	△	△	○
	평면	×	×	×	○	○	×	○	○
	지붕	×	×	×	○	○	○	○	○
	자재	○	○	○	×	○	○	×	×
총 점		70	80	76	72	52	64	42	35

(○:아주좋음, △:보통, ×:아주나쁨)

<표4-1>사례분석표

위 사례분석표상의 분석기준은 각기 그 중요도에 있어서 차이가 있다. 양택의 우선순위는 첫째가 지세 및 국세, 둘째가 대지의 상 및 가상, 셋째가 동서사택론 이며 양택의 필수3요소는 배산입수, 전저후고, 전착후관 이다. 그러므로 위의 사례분석표 에서는 각 분석기준의 중요도를 감안하여 다음과 같이 점수를 부여 했다.

입지선정: 아주좋음에 30점, 보통에15점, 아주나쁨에0점.

건물배치: 아주좋음에 8점 , 보통에4점 , 아주나쁨에0점.

동서사택: 아주좋음에 5점 , 보통에3점 , 아주나쁨에0점.

건물형태 및 자재: 아주좋음에7점, 보통에4점, 아주나쁨에0점.

제 5 장 결 론

전원주택은 20세기말 한국의 대도시 중산층들이 이상적인 주거입지와 주거환경을 탐색하는 과정에서 출현한 탈도시적 주거양식이다. 1980년대 전원주택이 한국사회에 등장한 이후 지금까지 전원주택은 폭발적인 증가세를 보여 왔다. 이러한 전원주택현상과 전원주택담론은 지금까지 보다는 장래에 더욱더 활발해질 것이며, 전원주택은 21세기 한국사회에서 중요한 주거양식으로 자리 잡을 것이다.

그러나 전원주택의 입지와 주거환경에 대한 학문적인 방법론이 제시되지 못하고 있으며, 이는 전원주택현장에서 부적합한 입지선정과 건물배치라는 결과로 나타나고 있으며, 이러한 점들이 전원주택의 주거환경을 훼손하고 있는 것으로 분석되었다. 전원주택에 적합한 입지선정방법과 건축방법은 무엇일까? 현대의 발전된 풍수지리이론은 여기에 충분한 해답을 제시해 준다. 전원주택의 입지와 양호한 주거환경의 설정에 적용 할 수 있는 풍수이론은 풍수지리의 입지선정이론과 건물배치이론 이다.

이들의 적합성을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 풍수지리의 입지선정이론에 의해서 선정한 집터는 지질구조가 안정되어있고, 사신사에 의한 장풍이 잘되어 있으며, 적당한 수기(水氣)를 품고 있는 터 이다. 이러한 터 에서는 지반이 단단하고, 거센 바람을 잘 막아주므로 지반침하나 산사태 풍수해 등의 자연재해로부터 거주자의 안전을 확보 해준다. 뿐만 아니라 이러한 입지에서는 지자기교란이 없고, 지역 내에 고기압이 형성되어서 건강한 생활을 할 수 있게 해주며 주변의 자연환경(산, 들판, 물 등)은 깨끗한 물과 맑은 공기 그리고 시각적인 편안함을 제공해준다.

둘째, 풍수지리의 건물배치이론은 양호한 주거환경(실내환경과 주택환경)을 만드는데 많은 도움을 준다.

배산임수 배치는 겨울철의 차가운 북서풍을 막아주며 여름에는 시원한 남풍을 받아들인다. 일조와 일사, 통풍을 좋게 하고 배수에 유리 하며, 홍수에 대비한 적절한 높이와 거리를 확보해 주기도 한다. 또한 낮은 쪽 물가에서 불어오는 바람으로 주택내부의 공기 압력을 높여서 주택내부에 고기압을 형성시켜 주며, 식생과 하천의 국지기후조절 작용으로 온화한 국지기후를 조성시켜준다.

전저후고형 배치는 개방감과 전망을 확보 할 수 있게 하여 심리적으로 안

정감과 자신감을 가지게 해주며, 주택이 도로면보다 높은 곳에 위치하기 때문에 배수에 유리하고, 도로에서 발생한 각종 오염된 공기와 세균들로부터도 안전 할 수 있다.

전착후관 형의 배치는 매개공간(완충공간)의 역할을 해주어서 건축공간과 주변의 자연공간을 유기적으로 융합시켜주며, 일정정도 사생활을 보호해 준다.

건물의 평면형태가 좋으면 공기의 회전과 공간의 울림, 공간의 소리가 좋아져서 좋은 실내환경이 만들어 진다.세로로 긴 세장형의 대지는 주택건축시 건물의 배치에 유리하며, 삼각형의 대지는 바라보는 사람에게 불안감과 신경질적인 심리효과를 불러 올뿐 아니라 건물의 배치 또한 힘들다. 남쪽에 바다가 있는 지세에서 남쪽으로 난 창문은 뜨거운 태양빛과 바다의 기운을 동시에 받아들이며, 서쪽에 산이 있는 지세에서 서향하고 있는 개구부는 산의 기운과 서풍을 동시에 받아들인다. 이처럼 개구부가 면하고 있는 방위에 따라 건물 안의 공기가 달라진다.따라서 면적이 같은 건물이라도 배치된 방위의 기운에 의해 실내분위기, 즉 실내환경이 달라지며 이로 인해 그 안에 사는 사람들에게 미치는 정신적, 육체적 영향도 달라진다.

자연환경적 측면에서의 전원주택의 주요한 입지요인은 안전성과 보건성, 쾌적성 이며 전원주택의 주거환경 또한 안전하고, 건강하며, 쾌적한 환경이어야 한다. 이는 전원주택이 양호한 자연환경에서 건강하고 안전하게 삶을 유지하기를 바라는 사람들의 주거양식이기 때문이다. 그렇다면 위에서 살펴본 풍수지리의 입지선정이론과 건물배치이론은 전원주택의 입지선정과 건축의 방법론으로 제시하기에 적합한 이론이다.

풍수지리는 땅에 관한 이치를 살펴 도읍·마을·건물·무덤 등의 자리를 잡거나, 궁궐·가옥 등 건물을 세우거나, 또는 이들과 관계되는 세부적인 사항을 결정할 때 각종 조건을 알아보는 사상체계의 하나이다. 간단히 말하면, 풍수지리는 터잡기(siting)와 앉히기(placing and facing)에 관한 술법(art)의 하나다. 풍수지리의 근간은 이상적인 생활환경을 설정하고 그것을 찾아 바람직한 거주지를 만들고자 하는 세계관에 있다. 말하자면, 풍수지리는 이상적인 조건을 갖춘 좋은 땅, 좋은 환경, 좋은 주거에 관한 생각을 체계화한 이론이다. 이러한 풍수지리이론이 전원주택의 입지선정과 양호한 주거환경 설정에 적합하다는 것은 어찌면 당연한 일이다.

참고문헌

1. 학위논문

- 강봉옥, 전원주택단지 계획의 문제점 및 개선방안에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 1997
- 강현구, 풍수지리 이론과 주거입지론과의 관계에 관한 연구, 한성대학교 석사학위논문, 2003
- 고영민, 풍수지리학을 통하여 본 환경관, 경희대학교 석사학위논문, 1991
- 구동희, 대도시 주민의 전원지향 이주과정과 생활양식, 서울대학교 박사학위논문, 1998
- 권영휴, 韓國 傳統住居環境의 風水的 解析 및 入地評價모델 開發, 고려대학교 박사학위논문, 2002
- 권태일, 풍수사상이 주거입지 선정에 미치는 영향에 관한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문, 2000
- 김민정, 부동산가격과 풍수지리와의 관계에 관한 연구, 건국대학교 석사학위논문, 2001
- 김민정, 전통가상학의 현대 주거 공간디자인 적용에 관한 연구, 건국대학교 석사학위논문, 2003
- 김민호, 공유공간을 결합한 전원주택단지의 개발전략에 관한 연구, 대구대학교 석사학위논문, 2004
- 김상휘, 都市計劃에 있어서 風水適用에 관한 研究, 전주대학교 박사학위논문, 2003
- 김석조, 안동 可居地의 풍수적 입지특성 및 공간구성, 부경대학교 석사학위논문, 2004
- 김성수, 住居用不動産 選定에 대한 陽宅 3大看法의 적용 가능성에 관한 研究, 건국대학교 석사학위논문, 2005
- 김재권, 전원주택단지의 잠재수요특성에 관한 연구, 대구대학교 석사학위논문, 2002
- 도현정, 현대주거 공간구성에 관한 풍수 이론적 분석, 연세대학교 석사학위논문, 2002

- 박선규, 수도권지역 단지형 전원주택 개발실태분석 및 개선방향에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문, 1997
- 박시익, 風水地理說 發生背景에 관한 分析 研究, 고려대학교 박사학위논문, 1987
- 박영목, 전통풍수사상과 주거입지에 관한 연구, 강원대학교 석사학위논문, 1995
- 박현숙, 주5일 근무제가 전원주택 선호에 미치는 영향에 관한 연구, 단국대학교 석사학위논문, 2003
- 서기주, 田園住宅의 定住 活性化 方案에 관한 研究, 건국대학교 석사학위논문, 2001
- 성백준, 풍수사상의 측면에서본 주거지 입지에 관한 연구, 동의대학교 석사학위논문, 2004
- 신식원, 단지형 전원주택의 개발에 관한 연구, 동국대학교 석사학위논문, 2002
- 안태환, 풍수이론을 적용한 환경친화적 주거단지 조성에 관한 연구, 한양대학교 석사학위논문, 2003
- 유현하, 郊外型 住居團地 開發方向에 關한 研究, 고려대학교 석사학위논문, 2001
- 이동걸, 풍수재해지역에 대한 풍수지리적 분석, 영남대학교 석사학위논문, 2004
- 이상인, 조선시대 주거형태와 풍수사상의 상관성 연구, 원광대학교 석사학위논문, 2004
- 이유영, 현대적 의미의 풍수를 적용한 주거계획에 관한 연구, 건국대학교 석사학위논문, 2003
- 이한중, 풍수이론과 전통마을 배치기법에 관한 건축학적 재고, 한양대학교 석사학위논문, 1998
- 장활진, 양택론과 전통가옥의 배치형태에 관한 연구, 중부대학교 석사학위논문, 2001
- 정경연, 강남·서초구의 풍수지리적 입지특성 연구, 대구한의대학교 석사학위논문, 2004
- 정용호, 陽宅理論에 따른 住宅計劃에 관한연구, 연세대학교 석사학위논문, 1988
- 정진휘, 전원주택의 부지선정·취득·개발에 관한 연구, 한양대학교 석사학

위논문, 1998

최원석, 風水의 입장에서 본 한민족의 山 觀念, 서울대학교 석사학위논문, 1992

홍성구, 田園住宅團地 開發에 따른 問題點과 改善方案에 關한 研究, 영남대학교 석사학위논문, 2000

홍종숙, 양택론의 현대적 해석에 관한 연구, 건국대학교 석사학위논문, 2002

2. 학술지

구시은·손세옥, 전원주택단지 계획에 관한 연구, 한국주거학회지12,2, 2001
김갑열, 전원주택 입지요인과 시장분석, 강원대학교 지역개발연구소 지역개발연구8, 2000

오세창, 택리지의 풍수지리학적 연구, 대구대학교 사회과학연구소 사회과학연구 제11집 제1호, 2003

이광훈, 주5일 근무제 실시 이후 교외주택시장 전망, 국토 2002년1월호, 2002

이명우, 생태적 적지분석론과 전통적 풍수지리론, 국토 1999년8월호, 1999

이몽일, 한국풍수사상의 국토관과 환경책략, 부산지리 제4·5 합본호, 1996

정용규, 풍수지리에 대한 건축학적 재고, 경상대학교 경영·행정대학원 최고관리자과정 논문집16, 1999

3. 단행본

권용우, 교외지역, 아카넷, 2001

권용우, 도시의 이해(개정판), 박영사, 2003

김경래, 다 때려치고 시골가서 살까, 중앙일보조인스랜드(주), 2005

김경훈 역, 陽宅三要, 자연과 삶, 2003

김달위, 건축과 생활풍수, (주)주택문화사, 2002

김동규 역, 人子須知,明文堂, 2003

김두규 역, 明山論, 비봉출판사, 2002

김두규, 우리땅 우리풍수, 동학사, 1999
 김영덕, 내집명당만들기, 청계, 2003
 김영진, 부동산학개론, 경영문화원, 1980
 김종철, 명당백문백답, 오성출판사, 2001
 김종철, 주택풍수인테리어, 꿈이 있는집, 2004
 김창진 외, 한국의 풍수문화, 박이정, 2002
 김호년, 땅을알고 터를잡자, 동학사, 2004
 김호년, 한국의 명당, 동학사, 2005
 노자키 미즈히코, 한국의 풍수사들, 동도원, 2000
 대한건축학회 편, 건축환경계획, 기문당, 2003
 대한민국토·도시계획학회 편저, 團地計劃, 보성각, 2002
 대한민국토·도시계획학회 편저, 서양도시계획사, 보성각, 2004
 대한주택건설협회 편집실, 살기좋은 전원주택, 대한주택건설협회, 2005
 박시익, 한국의 풍수지리와 건축, 일빛, 1999
 신평 역, 풍수학 설심부, 관음출판사, 2001
 안정근, 現代不動産學[제3판], 법문사, 2004
 오국환 외, 부동산입지선정·개발업, 형설출판사, 2003
 오성출판사 편집부, 양택에 의한 좋은 집터, 오성출판사, 2003
 월간 전원주택라이프, 전원주택짓기-입지선정에서 완성까지, 전우문화사,
 2004
 윤성탁, 생활기상 이야기, 단국대학교 출판부, 2002
 이문호, 팽슈이 사이언스, 도원미디어, 2003
 이성근·서경규, 현대부동산의 이해, 부연사, 2005
 이완규, 안동풍수기행-돌혈의 땅과 인물, 예문선원, 2001
 이익성 역, 택리지, 을유문화사, 2005
 이익중, 길한터 흉한터, 우성출판사, 2001
 이창석 외, 펜션 전원주택 컨설팅 이론과 실무, 형설출판사, 2004
 임승원 역, 기상학 입문, 전파과학사, 2001
 임정명·우세진 공역, 태양 바람 그리고 빛, 화영사, 1996
 정경연, 정경연의 부자되는 양택풍수, 평단, 2005
 정경연, 정통풍수지리, 평단, 2004
 정준현 외, 주거와 환경, 대구대학교 출판부, 2005
 조중근·조태근, 신 풍수지리, 가교, 2001

최창조 역주, 청오경·금낭경, 민음사, 2004
최창조, 韓國의 風水思想, 민음사, 1989
—— 좋은 땅이란 어디를 말할인가, 서해문집, 1990
—— 땅의는물 땅의희망, 궁리, 2000
—— 한국의 자생풍수, 민음사, 2002
村山智順, 韓國의 風水, 명문당, 1996
하성규, 주택정책론(제2전정증보판), 박영사, 2004
허동국 역, 건축심리, 기문당, 1981

4. 기타

건설교통부 홈페이지(www.moct.go.kr)
전원주택뉴스 홈페이지(www.jwnews.com)
문화재청 홈페이지(www.cha.go.kr)
(주)주택문화사, 전원속의 내집, 2000년 12월호

ABSTRACT

A study on the location and residential environment of
Garden House based on the theories of feng-shui

Jeong, Hae-gyeong

Major in Real Estate

Development and Management

Graduate School of Real Estate

Hansung University

Garden House is a deurban mode of residence emerging from the process in which the middle class in Korean large cities explored ideal living location and environment at the end of the 20th century. Since it appeared in Korean society in the 1980s, it has been on the explosive increase so far. Its phenomenon and a discourse on it will be much more active in the future than until now, and it will establish itself as an important mode of residence in Korean society in the 21st century.

However, no academic methodology is presented about its location and living environment, which results in inappropriate selection of location and siting of building in the field. An analysis showed that they damaged its living environment.

This thesis presented a methodology for selecting its location and siting its building by applying the theories of feng-shui to its location and living environment(interior and housing environment).

The findings are as follows.

The theories applicable to establishing its location and good living environment are the theory of location selection and the theory of building siting in feng-shui. Their appropriateness is explored as follows.

First, the theory of location selection says that a housing site has stable geological structure, good windscreen by the four mountains left and right of a mountain and before and behind it, and proper wetness. The site with hard ground blocking a rattling wind well protects its residents from natural disaster such as ground subsidence, landslide or storm and flood damage. Besides, it has no geomagnetist disturbance, enables man to lead a healthy life due to the high pressure formed in the region, and natural environment around it (a mountain, a field, water and etc.) provides him with clear water, clean air and visual comfort.

Secondly, the theory of building siting is much helpful to creating good living environment(interior and housing environment).

The siting such as a lake in the front and a mountain in the back helps man to block a cold northwest wind in winter and accept a cool south wind in summer. It also supplies man with good sunshine, ventilation and drainage and also with suitable height and distance for flood. Also, a wind from the lower water's edge increases the pressure of the air in the house and forms high pressure in it, and controlled local climate produces mildness.

A low front and high back type of siting provides man with a sense of psychological stability and self-confidence by enabling him to secure openness and prospect. The house located at a higher place than a road furnishes him with good drainage and protects him from all sorts of polluted air and bacteria occurring in it.

A narrow front and wide back type of siting organically siting a houseunites building space with natural space around it by playing the role as mediated space(buffer space), and protects an individual's privacy to some extent.

A good plane form of a building improves rotation of air, resonance

of space, and sound of space, which leads to good interior environment. A vertically long type of site is good for siting a house at the time of building it, while a triangular site not only brings those looking at it a sense of uneasiness and a psychological effect of nervousness but also is bad for siting a building.

A window facing south in the topography with sea in the south accepts hot sunlight and a touch of sea simultaneously, whereas an opening facing west in the topography with a mountain in the west accepts a touch of mountain and a west wind simultaneously. Like it, the air in a building depends on the direction an opening faces. Thus, interior atmosphere, that is, interior environment and the spiritual and physical effect on those living in it depend on a touch of the direction for buildings with the same area.

Safety, healthiness and comfortableness should be shared by primary location factors for Garden House in the aspect of natural environment and the living environment for the house. It is because the house is a mode of residence for those who wish to maintain a healthy and safe life in good natural environment. If so, both the theories as examined in the above are good to present as a methodology of location selection and architecture for the house.

Feng-shui is one of the arts about siting and placing and facing. It is based on the world view of establishing ideal life environment, finding it out and creating one's desirable place of residence in it. So to speak, it is a theory of systematizing the ideas about good land, good environment and good residence with ideal conditions. It is possibly natural for it to be fit for selecting the location of the house and establishing its good living environment.

Key words: Garden House, feng-shui, location, residential environment, the four mountains left and right of a mountain and before and behind it(사신사, 四神砂), a lake in the front and a mountain in the back(배산임수, 背山臨水), low front and high back(전저후고, 前底後高), narrow front and wide back(전착후관, 前窄後寬), geomagnetism, wind