

## 토지이용계획

문 1. 정보통신 기술을 기반으로 도시전반의 영역을 융합하여, 통합되고 지능적이며, 언제 어디서나 원하는 서비스를 제공받을 수 있는 스스로 혁신되는 도시에 가장 알맞은 용어는?

- ① Intelligent City
- ② Technopolis
- ③ Sustainable City
- ④ Ubiquitous City

문 2. 도시기본계획상의 토지이용계획을 수립하는데 사용되는 지도의 적절한 축척은?

- ① 1:100,000 - 1:200,000
- ② 1:25,000 - 1:50,000
- ③ 1:5,000 - 1:10,000
- ④ 1:2,500 - 1:3,000

문 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 규정하고 있는 기반시설의 내용으로 옳은 것은?

- ① 방재시설: 하수도·유수지·저수지·방수설비·사방설비·방조설비
- ② 환경기초시설: 하천·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장
- ③ 공공·문화체육시설: 도서관·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·학교·운동장·공공청사
- ④ 유통·공급시설: 유통업무설비, 운하, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장

문 4. 토지이용계획의 수립과정으로 가장 적절한 것은?

- ① 기본방향 → 입지배분 → 대상지선정 → 수요예측 → 집행계획 및 실행
- ② 기본방향 → 입지배분 → 수요예측 → 대상지선정 → 집행계획 및 실행
- ③ 기본방향 → 대상지선정 → 입지배분 → 수요예측 → 집행계획 및 실행
- ④ 기본방향 → 대상지선정 → 수요예측 → 입지배분 → 집행계획 및 실행

문 5. 토지이용계획의 역할에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 토지이용의 규제와 실행수단의 제시
- ② 상향식 토지이용계획은 지역성장이 불안정한 경우에 적용되며, 종합적 계획을 마련하여 전체지역으로 확장해 나가는 역할
- ③ 하향식 토지이용계획은 지역규모가 급격히 성장하는 경우에 적용되며, 각 지구별 개발 및 정비대책을 제시해 나가는 역할
- ④ 도시의 현재와 장래의 공간구상, 지속가능한 개발을 위한 토지자원의 보존

문 6. 도시 스프롤(urban sprawl) 현상의 일반적인 영향이 아닌 것은?

- ① 농경지 및 오픈 스페이스 확대
- ② 도시 및 주변의 자연환경 피해 증가
- ③ 주민들은 원거리 교통으로 시간과 에너지 손실이 증대
- ④ 지방재정의 인프라시설 부담 증대

문 7. 교통계획에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의하면, 일반도로는 폭 4m이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로를 말한다.
- ② 교통정온화기법은 삶이 안전하고 쾌적해질 수 있는 공간을 만들어 가야 한다는 필요성에 의해 미국에서 시작된 것으로 자동차 이용을 가능한 억제하는 광역교통관리계획 기법이다.
- ③ 주거지역의 도로율의 기준은 20퍼센트 이상 30퍼센트 미만이며, 이때 건축물의 용도·밀도, 주택의 형태 및 지역여건에 따라 적절히 증감할 수 있다.
- ④ 교통체계관리(TSM)의 목표는 교통서비스 수준의 향상, 도로의 처리용량증대, 환경보전 및 에너지절약 등을 들 수 있다.

문 8. 미국 토지이용규제의 특징에 부합되는 것만을 모두 고른 것은?

- |   |
|---|
| ㄱ. zoning system<br>ㄴ. local development framework<br>ㄷ. planning permission<br>ㄹ. covenant<br>ㅁ. Town and Country Planning Act |
|---|

- ① ㄱ, ㄹ
- ② ㄱ, ㅁ
- ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㅁ

문 9. 압축도시(Compact City)의 개념에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시의 저밀도 확산에 따른 불필요한 교통의 발생과 이에 따른 환경의 악화, 토지이용효율의 저하를 막기 위하여 적정 밀도의 집중 개발이 이루어지도록 개발을 유도하는 방법이다.
- ② 압축都市는 1960년대 MIT의 산업공학을 전공하는 학자들이 제창한 이론으로 도시교통과 개발밀도를 고려하는 위성도시 이론에서 출발하였다.
- ③ 초기의 압축都市는 중심지, 역세권 중심의 고밀개발 측면만 고려하였으나 삶의 질의 향상과 커뮤니티 위주의 개발 필요성이 부각되면서 자족성, 토지이용의 효율화, 에너지절약, 환경보전 등의 가치들을 포함하는 압축都市로 전환되고 있는 추세이다.
- ④ Thomas와 Cousins은 공간이용의 고도화, 토지이용의 고도화, 집중된 활동, 높은 밀도 등이 실현된 도시라고 주장했다.

문 10. 토지이용규제 관련, 우리나라의 토지이용 분류에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령」에 따르면 고속도로 안의 휴게소 부지는 지목이 도로이다.
- ② 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령」에 따르면 토지를 총 28종의 지목으로 구분하고 있다.
- ③ 「산지관리법」에 따르면 산지는 보전산지와 준보전산지로 구분되고, 보전산지는 임업용산지와 공익용산지로 구분된다.
- ④ 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령」에 따르면 습지와 갈대밭은 지목이 모두 임야이다.

문 11. 도시계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시계획 시설로 결정하는 방법은?

- ① 도시계획시설의 중복결정
- ② 입체적 도시계획시설결정
- ③ 특정시설 결정
- ④ 시설세부조성계획의 결정

문 12. 지구단위계획의 특성으로 옳지 않은 것은?

- ① 개발행위로 인해 기반시설이 필요하나 기반시설설치가 곤란한 지역을 대상으로 한다.
- ② 개별 대지에 일어나는 개발행위에 적극적인 지침을 제시한다.
- ③ 일반적인 도시계획과는 달리 적용범위가 특정지구에 한정된다.
- ④ 공간에 속한 개별 물리적 요소보다는 집합적 형태에 중점을 둔다.

문 13. 일정 규모의 단지개발 시 필지단위가 아닌 단지 전체를 규제 단위로 하여 밀도규제의 완화, 용도의 혼합 등 유연한 토지이용 규제를 시행하는 방법은?

- ① Floating Zoning
- ② Mixed Use District
- ③ Planned Unit Development
- ④ Transfer of Development Rights

문 14. 전통적 토지이용계획으로부터 변화된 최근 토지이용계획의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 점진주의, 협상이론 등의 계획이론을 접목하면서 장래 토지이용에 대한 계획과 이를 집행하기 위한 정책과정의 통합 시도가 중시되고 있다.
- ② 환경보전에 대한 사회적 관심의 증가에 따라 환경계획이 중시되고 있다.
- ③ 물적 정책의 강화와 실제 현실에서 실현될 수 있도록 장기적이고 사전적인 계획(advance planning)으로 확장되고 있다.
- ④ 토지이용의 시점과 비용을 동시에 제어하기 위한 성장관리 수법이 중시되고 있다.

문 15. 용도별 토지이용 수요예측에 이용되는 전통적인 원단위법에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 토지이용 수요를 결정하는 경제적인 요인인 소득수준과 토지 시장가격 등에 따른 유효수요를 현실적으로 잘 반영한다.
- ② 예측된 목표 연도의 인구 및 경제활동규모를 목표 연도의 기준밀도로 나누어 토지수요를 산출하는 것이다.
- ③ 계획가가 의도하는 도시공간구조 모습이 적극 반영될 수 있다.
- ④ 신도시 토지이용계획 등에 있어 계획인구와 경제활동인구를 수용하기 위해 필요한 용도별 건물규모를 산출하는데 유용하다.

문 16. 토지이용계획의 수립에 있어서 목표가 가져야 할 속성으로 옳지 않은 것은?

- ① 목표는 구체성과 추상성이 적절히 조화되어야 하며, 이를 위해 상위목표와 하위목표로 구분·설정한다.
- ② 목표는 당해계획과 다른 연관계획 또는 정책간의 연결고리 역할도 수행한다.
- ③ 목표는 토지이용계획 수립과정의 환류없는 일관된 작업을 위하여 현재의 잠재력을 알아내고 제약요소를 밝혀 계획의 실현 가능성을 판단하는 역할을 수행한다.
- ④ 목표 설정 시 외부적 조건으로서의 연관계획과 정책을 검토하고 내부적 조건으로서의 토지이용현황에 대한 철저한 분석이 수반된다.

문 17. 토지적성평가제도에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 평가유형에 있어서 평가체계Ⅱ는 도시개발사업 및 정비사업에 관한 계획을 수립하는 경우에 실시한다.
- ② 토지가 가진 특성을 종합적으로 고려하여 개발과 보전의 갈등을 합리적으로 조정할 수 있는 기준을 만든다.
- ③ 선개발의 국토이용체계를 구축하기 위한 광역도시계획과 도시기본계획 수립의 기초자료로 활용한다.
- ④ 평가유형에 있어서 평가체계Ⅰ은 용도지역이나 용도지구를 지정 또는 변경하는 경우에 실시한다.

문 18. 토지이용정보에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 토지이용정보란 인간의 제반 도시활동의 결과로서 토지공간 위에서 나타나는 공간적, 물리적 성격의 정보가 자연, 사회, 경제, 문화 등의 속성정보와 더불어 실제 공간상에 투영되어 지표, 지상, 지하의 위치와 범위를 나타내는 도형정보와 대칭이 되는 정보이다.
- ② 토지이용정보는 형식적 측면에서 도형정보와 속성정보로 구분되며 두 속성을 동시에 지닌다. 도형정보는 점, 선, 면으로 이루어진 각종 도시시설의 위치와 형상을 나타내며, 속성 정보는 각종 대장, 조서, 통계자료 등으로 관리되는 수치정보를 의미한다.
- ③ GIS를 활용한 토지이용정보 구축은 단순히 공간자료를 자동적으로 도면화하는 것이 아니라 지형요소의 위치를 보편적 좌표체계로 정의하고 속성들을 정리하여 공간적 상호관계를 정립하게 된다.
- ④ 토지이용정보는 재생산이 가능하지 않게 하기 위하여 고유의 정보로 보관된다.

문 19. 용적률에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따르면 공업지역의 용적률 최대한도는 400퍼센트 이하의 범위 내에서 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 용적률을 정한다.
- ② 「건축법」에 따르면 용적률은 대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계와 대지면적의 비율로 계산한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 도시계획조례로 용도지역별 용적률을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 용적률을 달리 정할 수 있다.
- ④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 규정한 용적률에 불구하고 지방자치단체의 도시계획조례로 일반주거지역에서는 용적률의 30퍼센트 이하의 범위 안에서 임대임대기간이 5년 이상인 임대주택의 추가건설을 허용할 수 있다.

문 20. 도시토지이용구조 교환모형(Trade-off model)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시사회구조의 생태학적 설명과 경제학적 설명을 융합한 이론이다.
- ② 인구증가에 따라 교통축을 중심으로 도시가 확대된다.
- ③ 주민은 교통비용과 임대료간의 상호교환을 통해 입지비용을 최소화하려고 노력한다는 기본 가설을 지니고 있다.
- ④ 도시 내의 교통비용은 도심으로부터의 거리에 비례하여 증가하며, 토지이용으로부터 얻은 대가인 지대(rent)는 도심으로부터 거리가 증가함에 따라 반비례한다.