

단지계획유형 실기시험 답안지 작성 요령 (도시계획기사 2차 2교시 대비)

1. 설계준비물

- 계산기, 자(격자눈금자), 스케일(필요시), 네임펜, 인킹펜(검정, 0.5m), 색
상별마카, 샤프, 지우개, 수정테이프(지참가능 확인 필요)

2. 도면작성순서

- 도면 테두리 및 영역테두리, 대상지 기본도면 작성(방위, 스케일 포함)
- 문제에 주어진 각종 수치들 값 산정(특히 세대수 / 핵심 지표임)
- 토지이용계획 작성과 관련한 각종용지, 공공시설 면적 및 개소수 등 토지
이용계획을 위한 각종 지표 산정
- 토지이용계획 → 제시된 산정값 등 개요작성 → 기본구상 → 토지이용계
획표 작성 → 최종 점검
- 시간배분 : 문제값 산정 및 기본적인 설계 요소 정립(30분), 토지이용계획
(60분), 기본구상 및 토지이용계획표(60분), 최종점검(30분)
 - A2 답안지(백도)를 작성하는데 120분안에 작성해야 함
 - 나머지 60분이 문제 답안 산정 및 토지이용계획을 위한 각종 지표 설정과 최종 점검
하는 시간으로 활용해야 함
- 제출하는 답안지(A2도면)에는 가급적 오와 열을 맞추고 레터링, 색상사용
등 보기 좋은 답안지가 작성이 될 수 있도록 할 것

3. 마스터플랜 작성요령

- 마스터플랜을 작성할 백도에 도면틀 그리기(자를 사용할 것)
 - 전체틀, 마스터플랜, 구상도 등 도면영역을 자를 활용하여 제도할 것(검정색, 1mm)

- 토지이용계획에는 방위와 스케일 표기
- 수험번호, 성명 기재

○ 마스터플랜 작성

- 문제에 제시된 스케일을 반드시 확인하고 맞춰 마스터플랜을 작성할 것
- 방위를 표기하고 스케일 바 또는 레터링으로 스케일을 표기할 것
- 문제에 제시된 계획대상지 외곽부 경계를 먼저 도면에 작성할 것(인킹펜, 자)
- 기본적으로 대상지 경계부 작성이 완료되면 대상지내 토지이용계획은 기본적으로 격자형 토지이용을 계획(연필 또는 사프, 자, 150m×150m)
- 문제에서 주어진 토지이용계획 설계기준을 분석하여 각 용도별 면적과 공공시설 면적 및 개소수 등을 파악할 것(설계를 위한 가장 핵심이 되는 부분 임)
- 기본적으로 단지설계의 경우 구역면적 기준으로 50%는 주택용지, 업무용지, 상업용지가 점유하며, 나머지 50%는 공공시설(도로, 공원, 녹지, 주차장, 학교, 공공청사, 복합커뮤니티시설 등)부지 임
- 특히 문제에서 주어진 설계요소는 반드시 표현 할 것(밀도별 주택용지, 업무용지, 도시첨단용지, 주상복합용지 등), 공공시설(주제공원, 문화시설, 복합커뮤니티용지 등) 등을 확인하여 적소에 적정면적으로 배치할 것
- 격자형으로 미리 그려놓은 도면에서 상기 설계요소들을 고려하여 블록을 합치거나 분리하여 설계기준을 만족하는 토지이용계획도를 작성할 것
- 주택용지는 밀도별 분리하여 배치할 것(저밀, 중밀, 고밀 / 상업지역 또는 역세권 등에 접한 블록은 고밀로 계획하며, 가급적 방위를 고려하여 고밀 북측에는 저밀 또는 중밀도 주택용지 배치 지양, 학교 남측으로는 고밀 주택용지 배치 지양, 일조권고려, 배치에 어려움이 있을 경우 일조권을 고려한 배치에 대해 기본구상 등에 기재할 것)
- 토지이용계획을 보다 빠르게 작성하기 위해서는 유형별 과년도 설계문제를 반복해서 연습하는 것이 가장 중요함

4. 주요 용지별 설계기준

- 주택용지는 공동주택, 연립주택, 단독주택용지로 계획(문제에서 주어지는 설계요소를 반드시 확인하고 계획할 것)
- 가급적 공동주택과 연접하여 단독주택 배치는 지양할 것(특히 북측배치는 지양)

- 공동주택 세대수 산정 : 블록면적 10,000㎡ / 용적율 200% / 세대수: 200세대
- 공동주택 세대당 면적 : 100㎡
- 공동주택 블록면적 : 20,000㎡~50,000㎡
- 공동주택 블록별 층수를 반드시 기재할 것
- 공동주택 동배치시 인동간격 기준 : 층수×3m 이격, 블록경계부로부터는 10m 이격
- 공동주택 형태는 판상형의 경우 최대 8호 조합(10m×10m) 이내로 할 것, 탑상형은 그리기 어려움
- 아파트용지와 연립주택용지는 색상을 달리하여 채색하고 층수를 표기할 것
- 단독주택용지 세대수 : 1세대/획지(필지)
- 단독주택용지 장변길이는 최대 150m를 넘지 않을 것
- 단독주택용지 획지 기준면적 : 265㎡(300㎡내외)
- 상업용지(업무용지 포함) 및 준주거용지는 대상지 면적기준 5~10% 정도로 계획
- 상업용지 획지 기준면적 : 1,500㎡내외

5. 주요 공공시설 설계기준

- 도로의 위계는 대상지 외곽 도로폭을 기준으로하여 주도로는 폭 5m 작계, 보조도로는 주도로대비 5m 작계, 집산도로, 국지도로 순으로 도로폭의 위계를 주어 설계할 것
- 30m→25m→20m→15m→12m→10m→8m, 보행자도로는 6m 또는 4m
- 소공원(1,500㎡이하 / 가급적 500㎡내외 또는 어린이공원으로 대체, 분산배치)
- 어린이공원(1,500㎡이상 / 가급적 1,500㎡~2,000㎡, 분산배치, 반경:250m / 최소 2면 이상 도로에 접한 곳에 배치, 단독주택용지에는 반드시 배치)
- 근린공원(10,000㎡이상, 중앙 또는 분산배치 / 중앙 배치시 10,000㎡이상 계획/ 반경:500m / 너무 반경에 연연하여 억지로 분산배치할 필요는 없음 / 중앙에 중앙공원 기능의 근린공원을 크게 배치하면 됨)
- 주제공원(대부분 면적제한 없음) : 역사(유적, 문화재 주변), 문화, 수변(하천변), 체육(10,000㎡이상), 묘지(100,000㎡이상), 도시농업공원
- 완충녹지(최소폭 10m, 25m이상 도로에 접한 주택용지에 계획, 상업용지 및 업무용지와 접하는 경우 공공공지로 계획, 공업용지와 주택용지 사이에는 20m이상 계획)
- 25m도로와 접한 공원에는 완충녹지를 계획하지 않음

- 경관녹지(평지+임야지역, 평지와 임야경계부에 계획)
- 연결녹지(최소폭 10m, 녹지네트워크, 공원과 공원 연결, 공원과 하천연결 등 녹도의 기능)
- 학교의 경우 기본 세장비 100m×120m으로 계획(면적:10,000㎡~12,000㎡), 초등학교의 경우 근린주구 개념에 따라 3,000세대당 1개교 계획, 중·고교의 경우 초등학교 3개교당 1개교씩 계획(정형화 및 분산배치, 초중/중고 연접배치), 초등학교내 병설유치원계획시에는 15,000㎡으로 계획하고 기본구상 등에 언급할 것
- 10,000세대 이상 계획시에는 공공청사(3,000㎡ 내외, 1개소), 복합커뮤니티시설용지(7,000㎡ 내외 / 도입시설 : 작은도서관, 문화센터, 체육시설, 소규모운동장 등 / 기본구상 또는 토지이용계획표 비고란에 도입시설을 표기, 공공청사 또는 공원과 연접하여 배치)를 계획할 것
- 주차장(단독주택용지에는 반드시 배치할 것, 블록별, 500㎡내외 / 상업용지 및 업무용지에는 1,000㎡내외, 블록별 배치)
- 대상지에 하천 등이 제시되어 있다면 하천변으로 수변공원 또는 연결녹지 등을 계획하고 하천 흐름 즉 유수방향을 알 수 있다면 최하류부에 저류지(유수지)를 계획할 것(대상지 면적대비 5%내외)
- 하천 양안으로는 10m이상 녹지를 계획할 것
- 녹지네트워크를 위해 보행자도로와 연결녹지를 공원과 연계될 수 있도록 적정 배치(모든 공원이 보행자도로 또는 연결녹지로 연결되지 않아도 됨, 일반도로내 보도로 대체가 가능함)

6. 기본구상 작성요령

- 토지이용, 교통동선, 공원녹지구상도를 작성하며 필요시(문제에 주어졌을 경우) 주요 시설물배치구상도를 추가 작성
- 기본구상도 작성시에도 가끔씩은 스케일이 제시됨에 따라 확인후 스케일에 맞춰 작성할 것
- 모든 구상도는 선적, 면적(영역표시)으로 표현하고 지시선 등을 이용하여 간략히 구상내용을 표기(도로유형, 도로폭, 공원유형, 녹지유형, 시설명 등)
- 표현방식 및 방법에 대하여는 사례를 찾아보고 나만의 표현방법을 만들 것

- 녹지네트워크, 자전거네트워크 등 문제에 언급이 있다면 구상도 작성시 점선 등으로 표현하고 지시선을 통해 네트워크에 대한 내용을 기재할 것
- 기본구상도 작성시 방위표시는 하지 말 것

7. 토지이용계획표 작성요령

- 절대로 모든 용지나 공공시설을 구적하려 하지 말 것(시간없음)
- **눈으로 거리나 면적을 구할 수 있도록 연습할 것 / 평가자가 일일이 구적하지 않음 / 면적보다는 구성비, 일부 공공시설 등에 한하여 면적만을 확인 함**
- **기본적으로 용지의 경우 구성비를 설정하고 면적을 환산 기재할 것**
- 공원, 학교, 소규모 공공시설(점적시설) 등에 한하여 면적을 뽑고 구성비를 기재할 것
- 이를 위해서는 기본적인 토지이용계획표에 대한 사례별 각각의 토지이용계획에 대한 구성비를 정립해야 함(각종용지 50%, 공공시설 50%)
- 비교란을 적극 활용할 것(개소수, 유형, 도입시설 등 기재)