

연구논문

토지적성평가(평가체계II)의 검수방안에 대한 연구

The Overview Standard of Land Suitability Assessment (Assesment System II)

정영동* · 조규장**

Jung, Young Dong · Cho, Gyu Jang

要 旨

국토의 난개발의 방지를 위해서 도입된 토지적성평가제도는 평가체계 I, II로 구분되어 있다. 평가체계II는 민간 및 지자체 차원에서 발생하는 일정 기준의 개발사업에 대한 토지이용규제의 성격을 가지고 있다. 이 때문에 민간차원의 개발사업에서는 토지에 대한 재산권의 제한을 가할 수 있어, 평가결과에 대한 조작의 유혹이 존재할 수 있다. 이에 따라 적정한 검수 방안이 마련되지 못하면, 난개발방지 및 효율적인 국토이용이라고 하는 제도도입을 위한 목적을 달성할 수 없다. 본 연구에서는 토지적성평가 평가체계II에서 사용되고 있는 각 지표 및 평가 결과에 대한 검수 방안을 제시함으로써, 토지적성평가 제도의 효율적인 지원 및 정착 방안을 제시 하였다.

핵심용어 : 토지적성평가, 평가체계II, 난개발

Abstract

Land Suitability Assessment System(LSAS) that was introduced to prevent unplanned development of the nation is divided by Assessment System I and II. Assessment System II can regulate the land use on the development that was defined in the "National Land Planning and Use Act". With it, Property right can be limited in the development of private sector and this lure the investor to fabricate the result of land suitability assessment. Because of it, if we can't prepare the overview standard, we couldn't accomplish our purpose that unplanned development prevention and efficient land use. With the suggestion of overview standard for the each factor used in LSAS and the analysis result of it, we presented ways to efficient support and the fixations of LSAS.

Keywords : Land Suitability Assessment System, Assessment System II, Unplanned development

1. 서 론

“국토의계획및이용에관한법률”의 개편에[제27조제3항 (도시관리계획의 입안을 위한 기초조사 등)] 따라 신설된 제도 중 토지적성평가는(국토연구원, 2004) 정확한 토지적성평가가 보장되지 못할 경우, 민간제안에 의한 사업에 있어서는 국토의 난개발 방지를 위해 도입된 토지적성평가의 본래의 목적을 달성할 수 없다.

토지적성평가는 표 1에서와 같은 원인으로 인위적으로, 또는 토지적성평가제도 및 방법(Steiner, Pease, and Coughlin, 1995, Hopkins, L.D., 1997)에 대한 이해부족 등의 이유로 조작될 가능성이 있기 때문에 이에 대한 철저한 검수가 수반되어야 제도도입의 궁극적인 목적을

달성할 수 있다. 그러므로 검수에 대한 항목 및 절차 등에 대한 설정이 매우 중요하다.

그러나 객관적이고, 정확한 토지적성평가 보장을 위한 검수는 기본 DB구축부족, 담당자들의 교육부족, 과도한 업무 및 검수체계 미비 등의 문제점등에 기인하여 제도 정착을 위한 가장 큰 걸림돌로 작용하고 있다. 이러한 맥락에서 본 연구는 주민제안에 의해 그 수요가 많이 발생하고 있는 평가체계II에 대한 검수 방안제시에 본 연구의 목적이 있다.

2. 평가체계II의 수행방법

평가체계II의 수행방법은 크게 우선등급분류, 평가지

2004년 8월 24일 접수, 2004년 8월 6일 채택

* 정희원, 조선대학교 토목공학과 교수 (ydjung@mail.chosun.ac.kr)

** 조선대학교 토목공학과 박사과정 (chogj@pss.go.kr)

표 1. 토지적성평가(평가체계Ⅱ)의 조작원인

형태	조작원인	비고
토지주	토지가격하락	사업주와 토지주는 동일할 수 있음.
사업주	-토지매입·용역대금 등 선 투자비용 회수 불가 -사업불가로 인한 이윤창출 불가	
엔지니어 링업체	-사업주, 토지주의 압박 -용역대금 회수 불가	

표선정(대체지표선정포함) 및 평가기준설정, 평가 및 종합적성값 산정 등으로 분류될 수 있다(건설교통부, 임종훈, 2004).

2.1 우선등급분류

우선보전등급은 수질보전 및 자연보전항목 및 그에 따른 소요자료 항목은 표 2와 같다.

이와 같은 자료를 이용하여 각각의 우선분류 항목을 사업대상지역에 적용여부를 파악하기 위해서는 그림 1~그림 4에서와 같이 토지적성평가표준프로그램 또는 기타의 GIS프로그램(이하 : GIS)을 이용하여, 대상지역의 지적도와 각각의 우선분류 항목 도면을 중첩분석을 수행하여 파악할 수 있다.

2.2 평가수행

평가체계Ⅱ의 평가지표 및 평가기준은 사업대상지역의 용도지역 및 시설의 종류에 따라 달라진다(특수시설의 경우는 “특수시설설치지역”의 기준을 적용).

표 2. 평가체계Ⅱ의 우선보전 등급 분류항목

	항목	기준	소요자료
자연보전	생태자연도	1등급, 별도관리지역	국토환경지도(환경부)
	임상도(영급)	4영급 이상인 지역	국토환경지도(환경부)
수질보전	국가하천·지방1급 하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터의 거리	500m 이내인 지역	전국하천현황도(한국수자원공사)
	상수원보호구역 경계로부터 거리	동일수계지역내 1km 이내인 집수구역	국토환경지도(환경부)
	호소·농업용저수지 만수위선으로부터 거리	500m 이내인 집수구역	전국저수지현황도(농업기반공사)

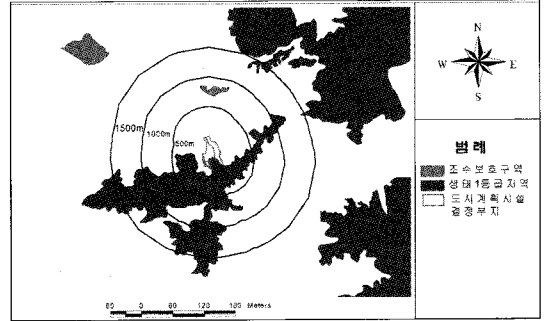


그림 1. 생태자연도 우선분류항목

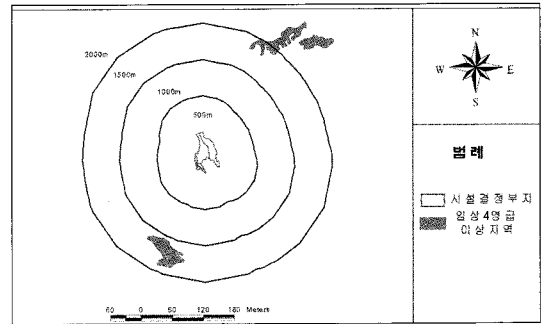


그림 2. 임상도 우선분류항목

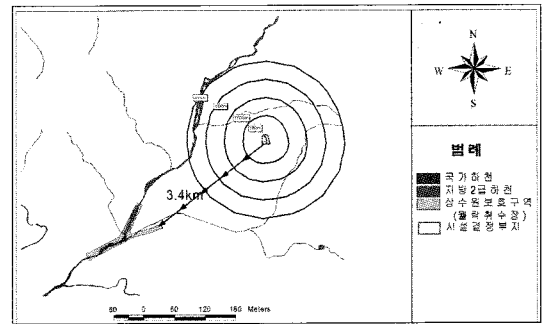


그림 3. 하천 및 상수원보호구역 우선분류항목

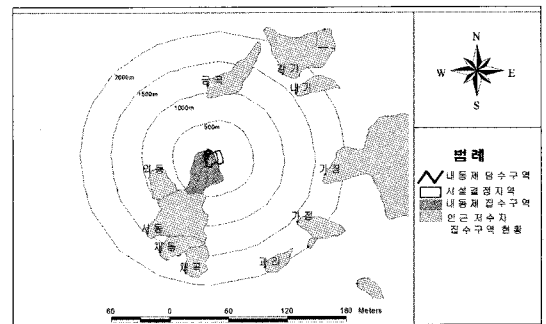


그림 4. 저수지 우선분류항목

지역특성의 경우는 지역전체 또는 지자체 전체에 대한 토지적성등급에 영향을 미치는 지표이다. 이러한 관점에서 대체지표의 활용이 매우 빈번해져 논란의 소지가 많아 질 것으로 판단되며, 대체지표의 사용에 대한 혼란을 막기 위해서 각 지자체의 사용가능 대체지표에 대한 “조례”와 같은 규정의 제정이 매우 시급한 실정이다.

2.2.1 물리적특성 지표분석

물리적특성 분석은 지형의 표고 및 경사분석으로서, 수치지형도로부터 등고선 및 표고자료를 추출하여 표고 자료를 별도의 레이어로 구축하여 TIN을 구축한 후, 격자형태(5m크기)의 표고자료, 경사자료를 추출한다.

그림 5~그림 7에서와 같이 추출된 격자형태의 표고 및 경사 자료로부터 그림 8 및 그림 9에서와 같이 필지의 평균표고, 평균경사도를 추출한다.

2.2.2 지역특성분석

생태자연도상위등급비율을 제외한 지표는 그림 10에서와 같이 국토연구원홈페이지의 비율값을 이용하여 사용할 수 있으며, 생태자연도 상위등급비율은 생태자연도

로부터 1·2등급 및 별도관리지역을 추출하여, 행정구역도(리 단위)와 중첩하여 전체면적에 대한 중첩면적의 비율을 구한다.

2.2.3 공간적입지특성분석

공간적입지특성은 필지의 중심점으로부터 거리측정의 대상인 특정지역까지의 최단거리 분석으로 수행된다. 그

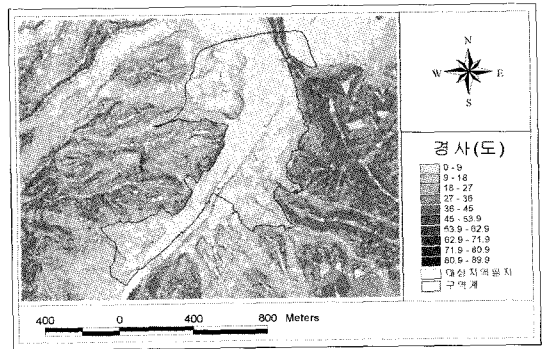


그림 7. 경사분석(격자크기 5m)

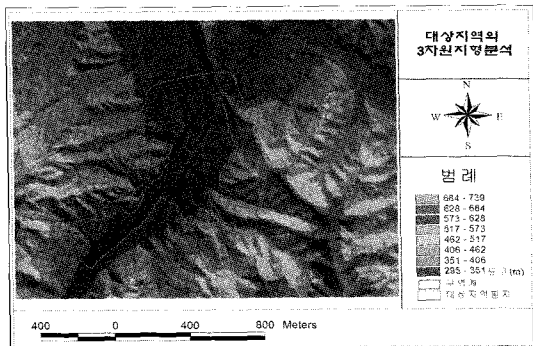


그림 5. 대상지역의 TIN분석의 예

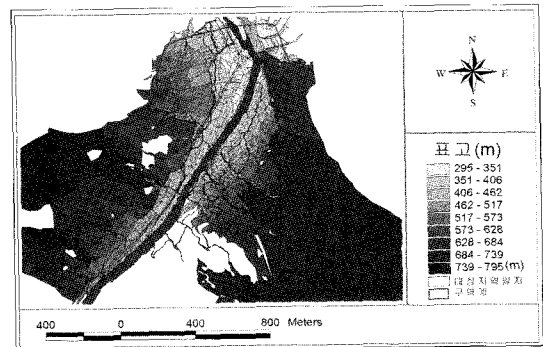


그림 8. 대상지역의 평균표고분석의 예

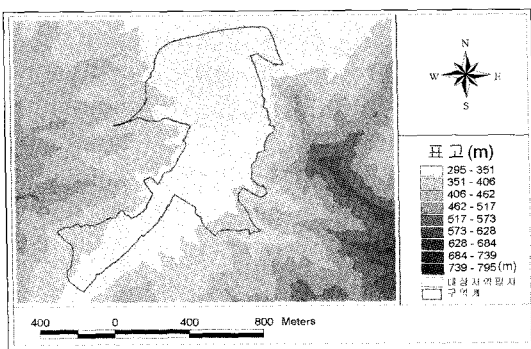


그림 6. 표고분석(격자크기 5m)

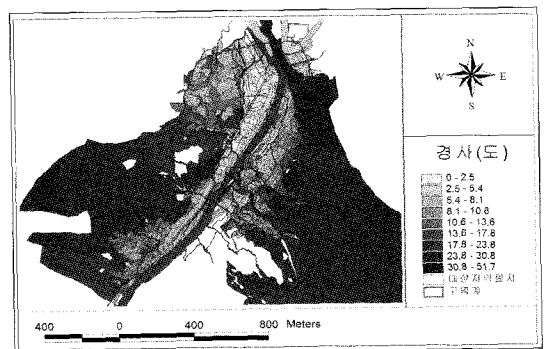


그림 9. 대상지역의 경사분석의 예

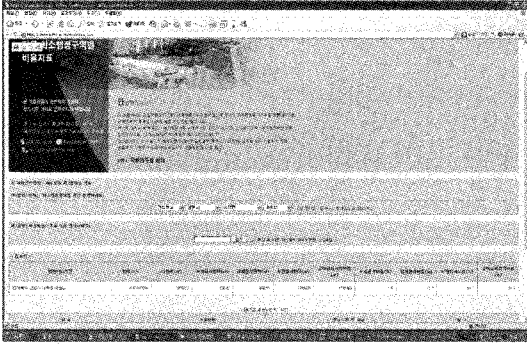


그림 10. 국토연구원의 비율분석자료

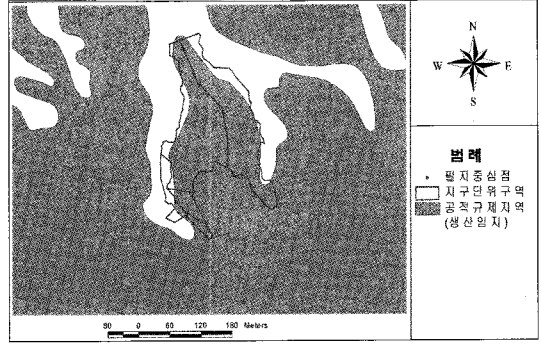


그림 12. 공적규제지역추출

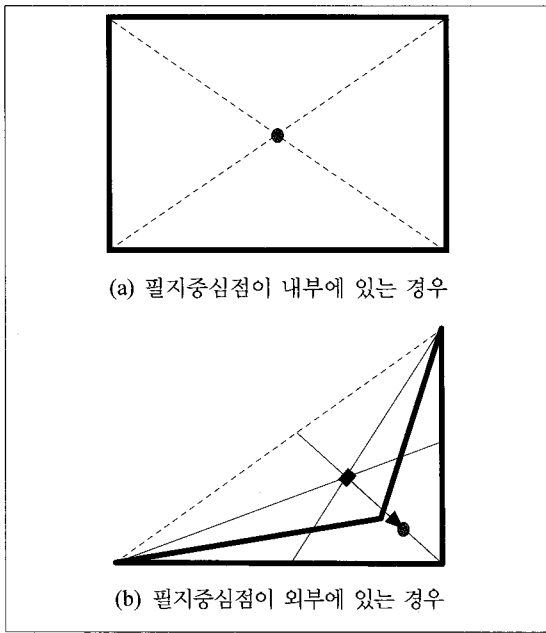


그림 11. 필지중심점계산의 예

리므로 공간적입지특성분석 과정은 필지중심점의 추출, 거리 측정대상지역의 추출 및 최단거리분석으로 구성된다. 필지중심점은 그림 11에서와 같이 필지 도형의 무게 중심점을 파악하는 것을 기본으로 하고 있으며, 필지 중심점이 필지의 외부에 존재할 경우 GIS내에서 강제적으로 필지내부로 위치시킨다.

그림 12에서와 같이 필지중심점 추출이 완료되면, 거리측정의 대상이 되는 공적규제지역, 공공시설 또는 경지정리지역등의 대상을 추출하여야 한다. 이러한 대상지역 또한, GIS를 이용하여 대상지역으로부터 최소의 점수인 20점으로 계산되는 거리(ex : 공공편익시설과의 거리의 경우 반경 4km)까지 추출한다.

거리분석결과를 거리분석선인 최단거리 분석선이 제

시되어 있어야 한다.

3. 평가결과 검수방안

3.1 검수항목

토지적성평가 결과의 검수는 크게 기초DB, 평가기준 적용 및 지표선정, 분석 및 조사표작성을 포함한 보고서 작성 등으로 구분할 수 있으며, 각 항목은 표 3과 같이 세분될 수 있다.

3.2 기초DB 검수

3.2.1 기초자료의 조작여부

기초자료의 조작에서 가장 먼저 고려해야 할 대상은 우선분류 항목에 대한 조작여부이다. 우선분류에 해당하면, 사업부지에 편입이 불가능하여 개발자 및 토지소유

표 3. 토지적성평가 결과 검수의 세부항목

구분	세분항목	비고
기초DB	기초자료의 조작	전산자료형태의 분석자료의 제출이 전제되지 않으면 검토가 어려움
	DB오류	
	우선분류항목 적용의 오류	
기준적용 및 지표선정	기준적용의 타당성	지침 및 가이드 기준
	대체지표의 타당성	
분석	대상지역 인근현황분석	GIS이용
	물리적특성분석	
	지역특성분석	
조사표작성 및 보고서작성	조사표 작성의 타당성	보고서의 작성은 기초DB, 기준적용 및 분석 등에 대한 내용을 반드시 포함하여야 함.
	보고서 작성의 일관성	

자의 입장에서는 우선분류에 해당하는 토지가 경제성이 매우 낮아지기 때문에 조작될 우려가 있을 수 있다. 기초 자료의 조작유형은 좌표이동, 선형(경계선) 및 속성의 조작 등을 대표적인 사례로 들 수 있다.

3.2.2 좌표의 이동

좌표의 이동은 물리적특성분석, 우선분류 및 공간적입지특성 분석 등의 분석에서 매우 결정적인 영향을 미칠 수 있다. 그림 13은 우선분류 항목 중 임상4등급 이상에 대한 우선분류의 예로서, 임상4등급 이상의 정보를 담고 있는 주제도를 우하단부로 일정거리를 좌표이동 시키면 그림 14에서와 같이 우선분류에서 제외되는 면적이 발생한다. 좌표이동은 반대의 경우 즉, 지적도면의 좌표이동의 경우가 발생할 수 있다. 또한, 지적도면의 좌표이동은 해당필지의 지형 또한 변경되는 결과를 도출하여, 토지적성평가 결과를 매우 크게 왜곡시킬 수 있으므로 이에 대한 철저한 검수가 필요하다.

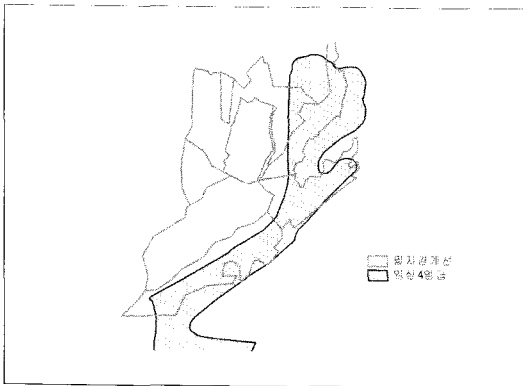


그림 13. 임상 4등급의 우선분류 예

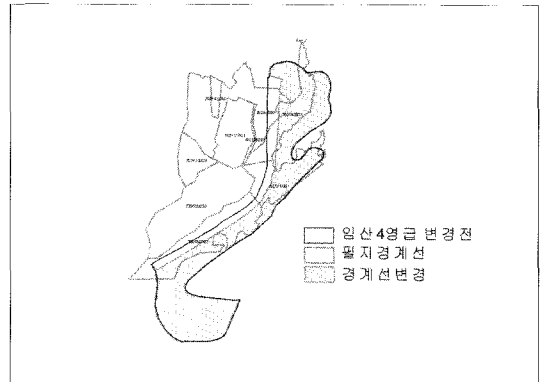


그림 15. 선형변경의 일례

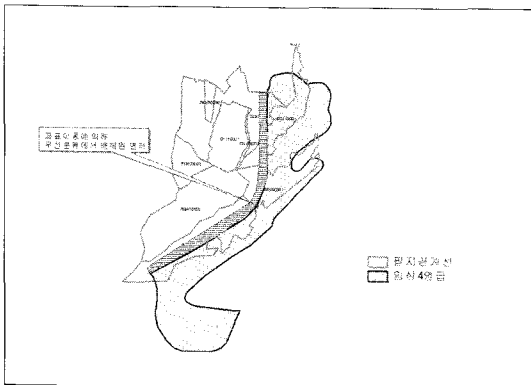


그림 14. 임상 4등급 주제도의 좌표이동에 의해 우선분류에서 제외된 면적

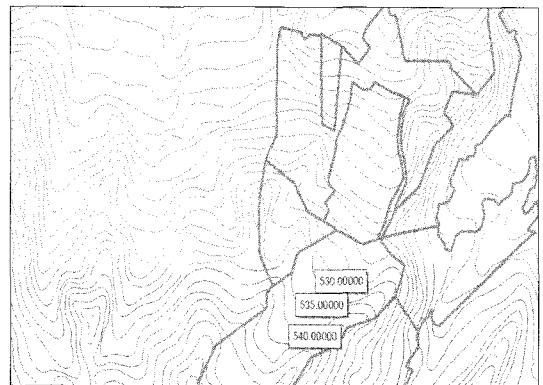


그림 16. 등고선의 높이값

3.2.3 선형(경계선)변경

선형의 변경은 좌표이동에서와 같이 우선분류, 물리적 특성분석 및 공간적입지특성분석에서 발생할 수 있다. 그림 15에서와 같이 우선분류의 경우 선형 변경 역시 우선분류 제척에 매우 큰 영향을 미칠 수 있다. 이러한 선형변경에 의한 결과는 좌표변경에 의한 결과와 동일하게 평가결과에 대한 심각한 왜곡을 만들어 내고 있으므로 이에 대한 철저한 검수가 있어야 한다.

3.2.4 속성변경

속성변경의 대표적인 예는 그림 16에서와 같이 등고선의 표고값을 변경함으로써 필지의 평균 표고 및 경사도에 영향을 미치는 것이다. 필지의 평균 경사도의 경우 표 4에서와 같은 직선보간법을 사용함으로 15도 ~ 20도 사이에서는 1도 이동에 따라서 약 16점 정도의 점수값의 변화가 발생하여 점수에 대한 민감도가 매우 크다.

표 4. 직선보간법의 일례

항목	직선보간식
표고	표고 ≤ 50, 100점 50 < 표고차 ≤ 150, (-0.8*표고차+140)점 150 < 표고차, 20점
경사	경사도 ≤ 15, 100점 15 < 경사도 ≤ 20, (-16*경사도+340)점 20 > 경사도, 20점
경지정리지역 과의 거리	경지정리지역거리 ≥ 500, 100점 200 ≤ 경지정리지역거리 < 500, (0.267*경지정리지역거리-33.3333)점 200 > 경지정리지역거리, 20점

3.2.5 기초DB 조작 검수 방안

기초DB조작에 대한 검수 방법은 토지적성평가를 수치형태의 전산자료를 이용하여 평가하여야만 검수가 용이하게 수행될 수 있다. 이에 대한 검수는 제안자에게 보고서와 함께 평가에 사용된 기초도면을 수치형태(토지적성평가표준프로그램에 사용되는 형태)로 제출받아 지자체에서 보유하고 있는 도면과 대조하여, 조작여부를 검토할 수 있다.

그러나 수치형태의 자료를 제출받지 않으면, 검수가 불가능하며 이에 대한 보완대책으로서는 보고서 내에 기초DB에 대한 도면 첨부부를 의무적으로 규정하여 기초DB 조작의 대한 경우를 감소시킬 수 있다. 특히, 첨부도면에는 상대적인 위치관계(좌표이동 방지), 각 지역의 선형 및 속성값들이 정확하게 나타낼 수 있을 정도의 축척(정확도)을 가져야 한다.

3.2.6 우선분류항목 검수 방안

우선분류과정에서는 다양한 우선분류 항목의 누락여부가 반드시 보고서에 첨부되어야 한다. 이러한 누락여부를 확인하기 위해서는 그림 17에서와 같이 사업부지

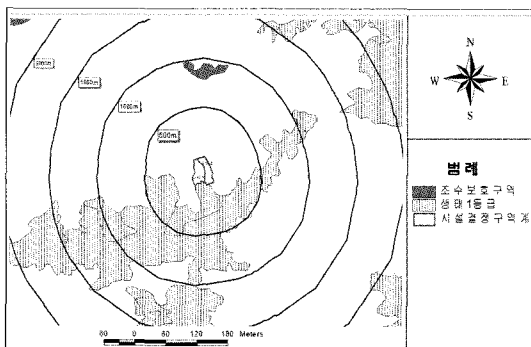


그림 17. 사업대상지역 부근의 생태 1등급의 현황

인근에 대한 현황조사 도면(반경 약 2km)이 반드시 첨부되어야 하며 그 결과는 표 5에서와 같이 각 대상필지에 대한 제척여부가 명확하게 제시되어야 한다.

표 5. 생태 1등급의 우선분류 제척여부 결과정리의 예

필지	생태자 연도1 등급	별도관리지역					비고
		산림유전자 원보호림	자연 공원	천연기념 물로지정 된구역	조수 보호 구역	수자원 보호 구역	
산17	×	×	×	×	×	×	

3.3 기준적용 및 지표선정 검수방법

3.3.1 기준적용 검수방안

토지적성평가는 가장 먼저 평가 대상 여부 및 평가기준의 적용에 대하여 검수가 이루어져야 한다. 만약 대상지역내에 용도지역이 2개 이상 지정되었을 경우에는 그림 18에서와 같이 면적이 상대적으로 큰 용도지역의 기준을 사용하여 평가를 수행한다.

그러므로 그림 18에서와 같이 1개 이상의 용도지역이 존재하는 평가대상토지에 대해서는 표 6과 같이 각 용도지역의 면적 및 특수시설설치지역 유무를 명확하게 제시하여야 한다. 이러한 용도지역에 대한 현황 정리를 통하여 대상지역에 대한 평가기준 적용 오류를 방지할 수 있다.

3.3.2 지표선정에 대한 검수 방안

“토지적성평가에관한지침”에서는 3-2-1의 3항의 규정

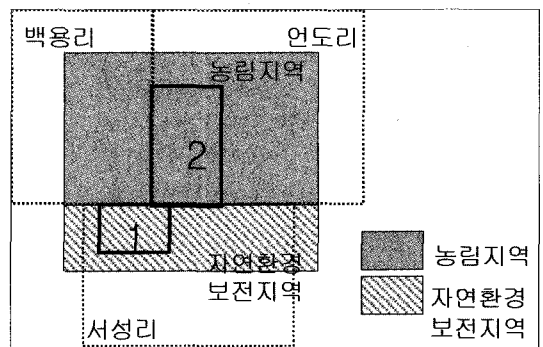


그림 18. 평가대상지역 (인용 : 토지적성평가 가이드, 국토연구원)

표 6. 평가대상지역에 대한 용도지역 면적현황정리의 예

용도지역	녹지지역	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역	특수시설여부
면적	-	-	30,000	10,000	-

에 의하여 다른 지표의 일부를 다른 지표로 변경하여 평가를 수행하는 경우는 그에 대한 타당한 근거를 토지적성평가 보고서에 지역특성 분석을 통하여 제시되어야 한다. 이러한 분석결과는 표, 차트 및 도면 등을 통하여 일목요연하게 정리하여 그 사실을 객관적으로 알릴 수 있어야 한다.

3.4 분석결과에 대한 검수 방안

분석은 지역현황분석, 우선분류, 물리적특성분석, 지역특성분석 및 공간적입지특성분석에 대한 검수 방안을 로 구분할 수 있다.

3.4.1 지역현황조사

지역의 현황조사는 생태등급, 임상등급 등을 포함한 DB 속성요류의 확인 및 특정시설물의 위치확인을 위하여 반드시 필요한 자료이다. 이러한 현황조사자료는 현장조사시 촬영된 사진 등이 보고서 내 삽입여부를 검토할 수 있다.

3.4.2 물리적특성 분석

평균표고 및 평균경사도는 격자의 크기가 기준격자크기(5m)보다 증가할 경우는 그림 19에서와 같이 표고 및 경사도의 값이 실제보다 낮게 계산되어 높은 점수를 받게 된다(성동권, 2003). 그러므로 물리적 특성분석에서는 기준격자 크기 이하의 분석 여부를 반드시 확인해야 하며, 이에 대한 분석도면이 보고서에 첨부되어야 한다.

또한, 표고에 있어서는 기초행정관청 또는 사업지구의 최저점의 표고를 기준으로 표고차를 계산하게 되어 있으므로, 표고분석에서는 그림 20에서와 같이 이에 대한 분석자료 또한 보고서 내에 추가되어야 한다.

3.4.3 지역특성분석 검수방안

생태자연도 상위등급비율의 값은 기타비율 값과는 다르게 공식적으로 제공되지 않기 때문에 이에 대한 비율 분석은 직접 수행하여 계산해야 한다. 비율분석을 직접 수행할 경우에는 그림 21에서와 같이 행정구역(리 단위)



그림 20. 기초행정관서 표고분석

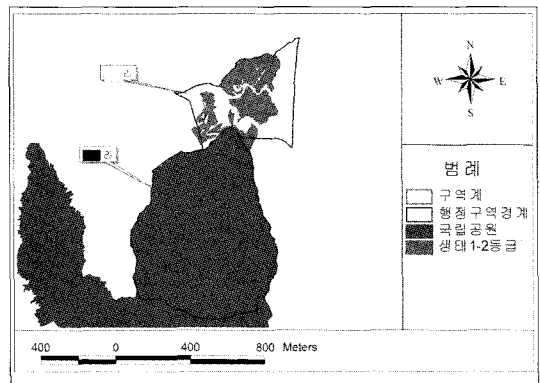


그림 21. 생태자연도상위등급비율분석

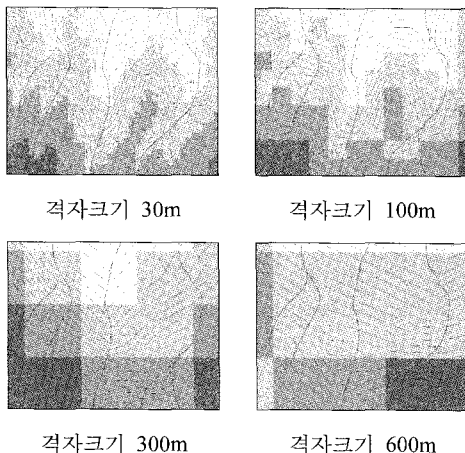


그림 19. 격자크기 증가에 따른 표고정보의 손실

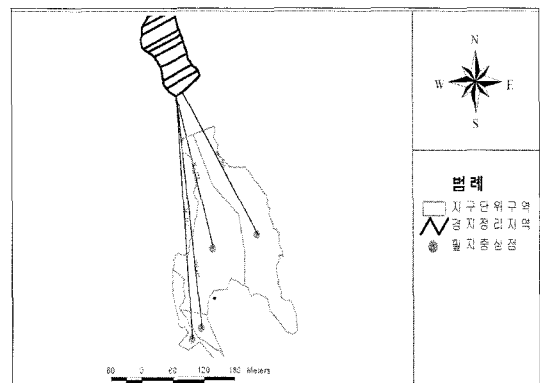


그림 22. 최단거리분석선 도면의 일례

도면과 생태자연도 상위등급과 별도관리지역을 중첩하여 면적을 산출한 과정이 보고서에 포함되어야 한다.

3.4.4 공간적입지특성분석에 대한 검수방안

공간적입지특성분석은 2.2.3절에서와 같이 추출된 필지중심점과 거리측정 대상지역과의 최단거리를 계산하는 것이다. 그러므로 공간적입지특성분석에서는 그림 22에서와 같이 필지중심점, 거리측정대상지역 현황 및 거리를 최단거리를 측정한 거리분석선에 대한 도면이 첨부되어야 한다.

3.4.5 평가결과 및 조사표 작성에 대한 검수방안

제산된 종합적성값 및 적성등급은 그림 23에서와 같

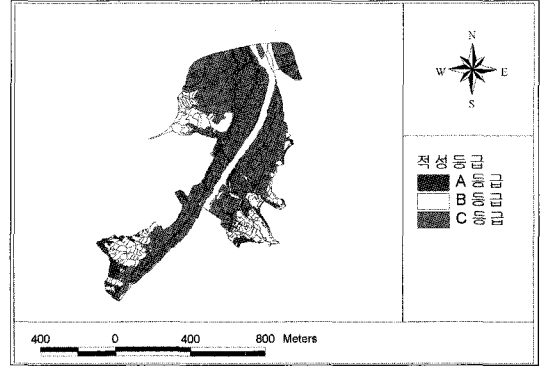


그림 23. 토지적성등급 결과도면의 일례

표 7. 토지적성평가 검수를 위한 체크리스트(안)

연번	항목	기준	적합여부	비고
1	평가2 적용			토지적성평가 평가체계2의 적용대상 여부
2	평가기준적용	용도지역 (또는 특수시설여부)		평가기준은 하나의 평가기준을 적용해야함.
3	DB의 오류 및 조작확인	지형도(등고선도 포함)		지형도로부터 추출되어 작성되는 각종 중간산출물을 포함한다.
		국토환경지도		생태, 입상도 등 각종 주제도를 포함한다.
		산림이용기본도		
		저수지 및 유역도		
		하천도		
4	우선분류 적용	지적도		
		거리분석 대상 주제도		
		생태1등급, 별도관리지역		각각의 도면을 대상지역과 중첩하여 작성하여 제척여부를 명확히 나타낼 것.
		입상4등급이상		
국가하천, 지방1급하천				
상수원보호구역				
5	지표사용	지표선정		대체지표를 사용했을 경우는 그에 대한 근거자료를 제시할 것.
6	표고/경사분석	격자 5m 이하의 표고/경사분석자료		표고/경사분석은 격자(5m 이하)로 하여 필지의 평균표고/경사를 분석해야함. 표고/경사분석을 위한 도면을 첨부할 것. 필지현황도에 각 필지의 평균표고/경사도면 첨부할 것.
7	최저표고/기준표고	기준/최저표고의 지점표시		공공기관의 지점과 표고분석도면을 중첩하여 나타내어 최저표고값을 제시할 것. 공공기관의 사진 첨부..
8	비율지표분석			국토연구원의 자료를 이용하여 비율을 제시할 것.
9	생태자연도상위등급비율	행정리 면적과 생태자연도상위등급비율		행정구역도(리단위)와 생태자연도를 중첩하여 나타내고 중첩된 지역의 면적을 제시하여 비율을 제시할 것.
10	거리분석	필지중심점 제시 및 중심점 조작여부		거리분석은 필지의 중심점을 기준으로 대상 지역과의 최단거리를 구하는 것이므로 필지중심점과 필지경계를 함께 도면에 나타낼 것.
		거리분석 선 제시		필지중심점과 대상지역과의 최단거리로 분석된 경로를 거리분석선으로 하여 도면으로 제시할 것.
12	거리분석대상	공적규제지역 및 각종 거리분석대상지역		대상지역과 최단거리로 파악되는 공적규제지역의 현황을 거리(버퍼분석)에 따라서 최소 1.5km까지 도면으로 나타낼 것.
		교통시설		최근지점에 위치하는 교통시설을 파악하여 도면 및 사진을 첨부하여 제시할 것.
		공공문화체육 및 유통시설		최근지점에 위치하는 공공문화체육 및 유통시설을 파악하여 도면 및 사진을 첨부하여 제시할 것
13	인근현황분석	각종지표 및 주요시설		토지적성평가지표 및 인근주변의 개황을 파악할 수 있는 도면제시(지형도, 현장사진 및 인공위성영상을 이용)
14	조사표작성	각 필지별조사표 작성		해당여부/측정치(개발가능지역 판정기준란)에 각 지표에 대한 분석값이 삽입되어야 함.
15	필지적성값			필지에 대한 적성값을 필지현황과 함께 도면으로 나타낼 것.
16	적성등급정리			각 필지에 대한 적성등급을 도면으로 나타낼 것. 각 적성등급에 대한 필지수 및 면적을 정리하여 요약할 것.

이 각 필지에 대한 적성등급을 도면으로 제시하여 토지 적성평가 결과를 쉽게 알 수 있도록 해야 한다.

또한, 토지적성평가 분석 및 적성값의 정리를 위한 조사표의 작성은 각 항목의 정확한 입력으로 작성되어야 한다. 우선분류항목의 해당여부, 각 지표의 측정치 및 정확한 점수값 환산과정이 명확하게 정리되어야 한다. 각 지표의 측정치 중 표고값은 해당필지의 표고가 아니며, 표고차를 입력하여야 한다. 특히, 점수값 계산은 표 4에 서와 같은 직선보간법이 정확하게 적용되어야 한다.

토지적성평가조사표의 항목은 용어의 정의에 따른 값이 정확하게 입력되어야 하며, 보고서에는 토지적성평가의 분석과정이 객관적으로 증명될 수 있어야 한다.

이상에서의 각 항목들을 요약한 토지적성평가 평가체계II의 검수 항목 및 검수를 위한 체크리스트는 표 7과 같다. 이와 같은 체크리스트를 활용할 경우 행정담당자들의 토지적성평가에 대한 검수에 부담을 경감시킬 수 있어, 자연스럽게 업무에 대한 부담을 경감시킬 수 있다.

또한, 이러한 “토지적성평가에관한지침”에 기준한 검수방안을 마련함으로써 토지적성평가의 수행을 일정수준으로 유지할 수 있으므로 토지적성평가제도의 조기 정착에 자연스럽게 기여할 수 있을 것이다.

각각의 항목들은 추후 객관적인 검수를 보장하기 위하여 검수 프로그램 화 해야 할 것으로 판단되나, 보고서의 적정성 여부에 있어서는 담당자의 육안 검수에 의지해야 할 것으로 판단된다.

4. 결 론

본 연구는 토지적성평가 평가체계II의 검수 방안 제시

를 위한 것으로서 다음과 같은 결과를 얻을 수 있었다.

첫째, 평가체계II의 수행과정에서 나타날 수 있는 단계별 조작 유형 및 그에 대한 검수 방안을 제시하였다.

둘째, 검수를 위한 체크리스트를 제시함으로써 일선행정의 담당자들의 평가 검수에 대한 업무부담을 경감시킬 수 있을 것이라 판단된다.

셋째, 검수 체크리스트는 토지적성평가 수행의 수준을 일정 수준으로 유지시킬 수 있음으로 제도의 조기 정착에 매우 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단된다.

그러나 기초DB검수에 관련해서는 육안검수로는 많은 한계점이 있을 것으로 판단되므로, 추후 검수의 객관성 제고 및 업무의 효율화를 위한 검수프로그램의 개발이 선행되어야 할 것으로 판단된다.

참고문헌

1. 건설교통부, 2004, “토지적성평가에관한지침”.
2. 국토연구원, 2004, “토지적성평가 가이드”.
3. 성동권, 2003, “격자자료의 리샘플링에 따른 불확실성 정량화 및 해석에 관한 연구”, 전북대학교 대학원 박사학위논문.
4. 임종훈, 2004, “토지적성평가의 평가단위와 지표 임계치개선에 관한 연구”, 한양대학교 대학원 박사학위논문.
5. Hopkins, L.D., 1997, “Methods for Generating Land Suitability Maps: A Comparative Evaluation”, Journal of the American Institute of Planning.
6. Steiner, Pease, and Coughlin, 1995, “A Decade With LESA: The Evolution of Land Evaluation and Site Assessment”, Hope, J., Journal of American Planning Association, Vol. 61, 1995, pp.528.