2008년05월11일년 도시계획기사 필기시험 기출문제 답안

【1과목 : 20문제】 도시계획론	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	③	④	①	①	③	①	①	④	①	④
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	③	①	②	③	④	①	③	①	③	②

【2과목 : 20문제】 도시설계 및 단지계획	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	②	①	④	①	④	②	④	④	②	④
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
	③	④	②	③	②	④	②	④	③	④

【3과목 : 20문제】 도시개발론	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
	①	③	③	①	④	①	②	②	③	③
	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
	④	③	③	②	③	③	②	④	①	①

【4과목 : 20문제】 국토 및 지역계획	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
	①	③	④	③	③	③	④	③	④	④
	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
	④	②	④	④	③	①	④	①	②	③

【5과목 : 20문제】 도시계획관계법규	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
	③	④	③	①	③	②	④	①	③	④
	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	④	③	④	②	②	②	③	②	④	①

전자문제집 CBT 홈페이지 : https://www.cbtestpro.kr

최신 수정 자료와 해설(오타・오답・규정변경)은 cbtestpro.kr 웹 및 앱에서 확인하세요.

기출문제의 저작권은 출제기관에 있습니다. cbtestpro.kr 및 관련 앱에서는 편집 및 재구성 작업만 하였음을 밝힙니다.

CBT기출문제

전자문제집 CBT

빠르고 효과적으로 배워 시험 합격을 노려라!

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

【1과목】 도시계획론 (20문제)

1. 도시인구의 증가 속도가 도시산업의 발달 속도보다 훨씬 커서 직장과 주택이 없는 사람들이 도시 빈민화하고 슬럼지구를 형성하며 이들이 생존을 위해 비공식 경제부문에 종사하는 등 도시경제의 잉여부분에 기생하면서 살아가야 하는 현상을 무엇이라고 하는가?

① 젠트리피케이션
② 역도시화
❸ 가도시화
④ 종주도시화

2. 린드블룸(C. Lindblom)이 주장한 점진적 계획의 특징에 대한 설명 중 옳은 것은?

① 점진적 계획은 논리적 일관성을 통해 최적의 대안을 제시하고자 한다.
② 점진적 계획에서는 최적 대안 선정을 위하여 분석의 종합성을 강조한다.
③ 점진적 계획에서는 계획의 실행과 결과에 대한 인과관계가 명확히 구분되는 특징을 갖는다.
❹ 점진적 계획은 최적의 해결 대안을 제시하기 보다는 지속적인 조정과 적응을 통해 계획의 목표를 추구하는 방법을 모색하는 특징을 갖는다.

3. 어떤 도시의 수출승수(Export Multiplier)의 값이 2.5일 때, 도시 내에서 생산된 제품의 수출량이 2배로 증가하였다면 이로 인한 도시 전체 경제 규모의 변화는?

❶ 도시 경제 규모는 2배로 증가한다.
② 도시 경제 규모는 2.5배로 증가한다.
③ 도시 경제 규모는 4.5배로 증가한다.
④ 도시 경제 규모는 변함없다.

4. 다음 중 토지이용계획의 역할로 알맞지 않은 것은?

❶ 도시의 외연적 확산을 촉진시킨다.
② 토지이용의 규제와 실행수단을 제시해 준다.
③ 계획적인 개발을 유도하여 난개발을 억제시킨다.
④ 토지이용계획을 통해 도시의 현재와 장래의 공간구성과 토지이용 형태가 결정된다.

5. 다음 중 경관녹지의 설치 목적은?

① 공해의 방지 및 완화
② 재해의 방지 및 완화
❸ 자연환경의 보전과 개선
④ 도시인에게 여가와 휴식을 제공

6. 고대 메소포타미아와 이집트의 도시에서 시작되었던 것을 히포다무스(Hippodamus)가 그리스의 도시계획에 적용시킨 것은?

❶ 격자형 가로망
② 공공시설의 중앙배치
③ 공중정원의 설치
④ 성곽의 축조

7. 지속가능한 도시가 추구하여야 할 기본 목표가 아닌 것은?

❶ 환경부하가 높은 자연공생형 도시
② 도시경관의 개선 및 보전
③ 환경친화적 교통·물류체계의 정비
④ 쾌적한 도시공간의 정비 및 확보

8. 인구는 도시계획의 가장 기본적인 지표로 이용된다. 다음 중 과거의 인구변화 추이가 미래에도 계속될 것이라는 가정 아래 과거의 추세를 연장하여 장래의 인구를 추정하는 방법에 속하지 않는 것은?

① 등차급수법
② 등비급수법
③ 로지스틱 곡선법
❹ 집단생잔법

9. 교통계획의 4단계 수요추정법에서, 두 번째 단계인 통행분포(Trip Distribution) 단계에서 사용하는 분석모형이 아닌 것은?

❶ 회귀분석모형
② 성장인자모형
③ 중력모형
④ 기회모형

10. 다음 중 20년을 단위로 하는 장기계획으로서 둘 이상의 도시공간의 구조 및 기능을 상호 연관시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위한 계획은?

① 도시기본계획
② 국토계획
③ 도시재정비계획
❹ 광역도시계획

11. 샤핀(F. S. Chapin, 1965)이 제시한 토지이용의 결정요인에 해당하지 않는 것은?

① 공공의 이익요인
② 경제적 요인
❸ 문화적 요인
④ 사회적 요인

12. 도시기본계획과 비교했을 때 도시관리계획의 특징을 잘못 설명한 것은?

❶ 목표-지향적(Goal-Oriented)이다.
② 구체적인 개발계획의 역할을 한다.
③ 개별시민에게 구속력을 갖는다.
④ 사업시행계획의 지침 제시와 건축행위의 규제를 목적으로 한다.

13. 정주체계이론은 1차산업, 2차산업, 3차산업의 입지이론으로 나눌 수 있다. 다음 중 3차산업의 입지이론으로 나눌 수 있다. 다음 중 3차산업의 입지이론이라고 불리는 것은?

① 동심원이론
❷ 중심지이론
③ 최소비용법
④ 순위규모법칙

14. 20세기 이후에 발표된 도시계획헌장들 중, 최초의 도시계획 헌장으로서 이후 전 세계 도시계획 및 설계분야의 발전에 많은 영향을 미친 것은?

① 뉴어바니즘(New Urbanism)헌장
② 메가리드(Megaride)헌장
❸ 아테네(Athens)헌장
④ 맞추피추(Machu-Picchu)헌장

15. 도로망은 도시의 기능을 수행하기 위한 기본적인 시설로서 지형조건과 도시(시가지)의 형태 등에 따라 패턴이 달라진다. 다음 도로망에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 격자형은 지형이 평탄한 도시에 적합하며 고대 및 중세 봉건 도시에서 흔히 볼 수 있다. 대표적인 도시로는 뉴욕과 필라델피아를 들 수 있다.
② 방사형은 중심지를 기점으로 주요간선로를 따라 도시개발축이 형성된다.
③ 방사환상형은 횡적인 연결은 환상선으로, 도심부와 교외 및 외곽은 방사선으로 연결하는 형태로, 도쿄와 파리가 대표도시이다.
❹ 혼합형은 두 가지 이상 혼합된 형으로, 도심부는 방사환상형이고 교외부는 격자형이 대부분이다.

16. 일반적으로 기성시가지에 적용되는 토지이용의 수요추정 과정을 바르게 나열한 것은?

1. 토지이용의 유형에 따라 기존 토지이용밀도 조사와 평가
2. 목표연도의 인구 및 경제활동 등 예측
3. 토지이용의 유형별 계획밀도의 산정
4. 용도별 토지이용 수요의 산정

❶ 1 - 2 - 3 - 4
② 1 - 3 - 2 - 4
③ 2 - 1 - 3 - 4
④ 1 - 2 - 4 - 3

17. 성장관리에 대해서 주 및 자치제가 자신의 행정구역에 있어서 장래 개발의 속도, 양, 형태, 위치, 질에 의도적인 영향을 주고자 하는 것으로 정의를 내린 학자는?

① J. Gottmann
② P. Healey
❸ D. Godshalk
④ H. Hoyt

18. 환지방식에 의한 도시개발사업의 문제점이 아닌 것은?

❶ 대규모 토지소유자에 대한 소유권의 침해가 크다.

② 사업의 진행에 따라 투기적 매입자들이 개입하고 현저한 지가상승으로 토지소유자들이 불로소득을 얻을 경우 조성된 택지가 장기간 공한지로 남을 수 있다.

③ 공공감보(公共減步)에 대한 명확한 기준이 없기 때문에 공공감보가 수익자 부담인지, 기부금이나 개발부담금에 상당하는 것인지 또는 개발이익의 사회적 환원인지 등 사회적 명분이 불분명하다.

④ 사업 후 지가가 토지소유자들 사이에 큰 차이가 나타냄으로서 환지계획을 둘러싸고 민원 발생의 소지가 크다.

19. 도시계획의 의의와 필요성에 대한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

① 도시의 여러 가지 기능을 원활하게 해 준다.

② 주민들이 생활하기에 풍요롭고 양호한 환경을 만들어 준다.

❸ 개인 및 집단행동을 우선시하며 외부효과를 고려하는 기능이 있다.

④ 공공 및 민간활동의 분배효과를 고려하는 사회적 기능을 수행한다.

20. 다음 중 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업이 아닌 것은?

① 주거환경개선사업

❷ 아파트지구개발사업

③ 주택재개발사업

④ 주택재건축사업

【2과목】 도시설계 및 단지계획 (20문제)

21. 도시인구가 20만인이고 취업률 30%, 제조업인구구성비가 25%, 제조업인구 1인당 점유토지면적이 300m^{2}이다. 이 때 공업지의 총 소요면적은? (단, 공공용지율은 40%임)

① 600ha

❷ 750ha

③ 900ha

④ 1100ha

22. 도로의 양측에 주차장을 계획할 경우에 토지 이용상 가장 효율적인 주차방식은?

❶ 직각주차

② 평행주차

③ 45° 주차

④ 60° 주차

23. 다음의 공동주택단지 어린이놀이터에 관한 내용 중 틀린 것은?

① 100세대 이상인 경우에는 300m2(시·군지역은 200m2)에 100세대를 넘는 매 세대마다 1m2(시·군지역은 0. 7m2)를 더한 면적 이상의 어린이놀이터를 설치하여야 한다.

② 어린이놀이터는 그 폭을 9m(면적이 150m2미만인 경우에는 6m)이상으로 하여야 한다.

③ 어린이놀이터에는 놀이시설 기타 필요한 시설을 설치하되, 안전성을 확보할 수 있는 강도와 내구성을 갖춘 재료를 사용하여야 한다.

❹ 어린이놀이터는 100세대 미만의 주택단지일 경우에는 매 세대당 5m2(시·군지역은 3m2)의 비율로 산정한 면적 이상이어야 한다.

24. 주거단지계획시 생활권의 단계와 생활 시설배치의 관계로 가장 알맞은 것은?

❶ 생활권의 단계에 따라 시설의 종류와 규모를 달리한다.

② 시설의 종류는 동일하고 생활권의 단계에 따라 규모를 달리한다.

③ 생활권의 단계와 관계없이 초등학교는 항상 1개소 이상 둔다.

④ 생활권의 단계와 관계없이 도보거리 500m를 기준으로 시설을 배치한다.

25. 단지계획의 수립과정 중 기본구상 및 대안설정단계에서 수행되는 계획내용은 무엇인가?

① 분양계획

② 부문별 기본계획

③ 자연·인문환경분석

❹ 기본골격작성

26. 다음 중 단지계획의 목표설정시에 고려하여야 할 일반적인 사항과 가장 거리가 먼 것은?

① 건강과 쾌적성
❷ 경제적 다양성
③ 기능의 충족성
④ 이웃과의 의사소통

27. 다음 중 환경 설계 평가시 고려해야 할 사항으로 프리드만(John Friedmann)이 제시한 내용이 아닌 것은?

① 물리적·사회적 환경
② 주변환경
③ 설계과정
❹ 경제적 환경

28. 지구단위계획 수립 시 환경관리계획의 목표에 맞지 않는 것은?

① 개발로 인한 자연환경 피해의 최소화
② 자연생태계 보존 및 순환체제의 유지
③ 자연에너지 활용 및 에너지 절감
❹ 불투수포장의 확대로 인한 물순환체계의 유지

29. 단지계획에 있어서 인동간격의 결정요소가 아닌 것은?

① 일조
❷ 도로
③ 프라이버시
④ 조망

30. 바람직한 도시경관을 형성하기 위해서 건축물의 높이기준이 제시된다. 이 때 최고높이 규제가 필요한 경우에 해당하지 않는 경우는?

① 도로에 접한 벽면의 높이와 폭이 이루는 비율을 적절하게 형성하고 건축물의 높이에 균일성을 주고자 하는 경우
② 주변경관이나 가로경관과 조화를 이루지 못하고 어지러운 스카이라인이 형성될 것이 예상되는 경우
③ 이면도로 또는 주거지의 경계에 대규모 건축물이 들어섬으로써 이면도로에 과부하를 주거나 주거환경에 침해를 주는 것이 예상되는 경우
❹ 간선도로변 또는 주요 결절점에 가설건물, 소규모 및 저층건축물이 난립하여 적정 토지이용 밀도를 유지하지 못하거나 경관 저해가 현저하게 발생될 경우

31. 100ha의 토지에 단독주택 단지를 계획하고자 한다. 1필지의 규모가 평균 200m^{2}이고, 공공용지율이 40%일 때 순인구밀도는 얼마인가?(단, 1호, 1세대당 4인 가족)

① 83 인/ha
② 180 인/ha
❸ 200 인/ha
④ 333 인/ha

32. 다음 중 슈퍼블록(Super Block)의 장점에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 래드번(Radburn) 시스템이라고 불리기도 한다.
② 건물을 집약함으로서 고층화와 효율화가 가능하다.
③ 전력, 난방 등 도시시설의 공동화가 가능하다.
❹ 블록화로 인해 오픈스페이스의 확보가 어렵다.

33. 지구단위계획의 성격으로 옳지 않은 것은?

① 지구단위계획은 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 지역을 체계적이고 계획적으로 관리하기 위해 수립하는 도시관리계획을 말한다.
❷ 지구단위계획의 주계획은 아름다운 도시경관을 확보하기 위한 경관관리계획의 성격을 가진다.
③ 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시관리계획으로 결정한다.
④ 제1종 지구단위계획은 향후 10년 내외에 걸쳐 나타날 시·군의 성장 여건 변화를 상정하여 수립하는 계획이다.

34. 제1종 지구단위계획구역의 지정목적 중에서 주차장법의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100%까지 완화하여 적용할 수 있는 경우는?

① 지구단위계획에서 합벽건축을 하도록 계획되어 있는 경우
② 당해 지구단위계획구역이 도심지에 위치하는 경우
❸ 한옥마을을 보존하고자 하는 경우
④ 문화재보호구역으로 지정되어 있는 경우

35. 우리나라에 상세계획제도가 도입된 것에 대한 다음 설명 중 옳은 것은?

① 2000년대 초반에 들어 처음 도입되었다.

❷ 도시설계제도의 한계를 보완한다는 명분으로 상세계획 제도가 도입되었다.

③ 상세계획은 주로 건축물의 규제에 관한 것이다.

④ 상세계획은 도시설계제도와 동일한 근거법에 의해 제도화 되었다.

36. 다음 제2종지구단위계획에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 제2종지구단위계획은 계획관리지역과 개발진흥지구를 대상지역으로 한다.

② 제2종지구단위계획은 개발이 예상되는 지역을 체계적으로 개발·관리하기 위함이다.

③ 제2종지구단위계획은 도시관리계획을 바탕으로 수립한다.

❹ 제2종지구단위계획에서의 유형은 기존시가지의 정비·관리·보전 및 신시가지의 개발 등이 있다.

37. 다음의 주택단지 계획에서 크기 순으로 옳게 표시된 것은?

① 근린주구 → 근린분구 → 인보구 → 지역(지구)

❷ 지역(지구) → 근린주구 → 근린분구 → 인보구

③ 지역(지구) → 인보구 → 근린주구 → 근린분구

④ 지역(지구) → 근린분구 → 인보구 → 근린주구

38. 다음 중 시·도에 두는 도시계획위원회와 건축위원회가 공동으로 심의해야 하는 지구단위계획의 내용이 아닌 것은?

① 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항

② 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

③ 경관계획

❹ 건축물의 허용용도와 불허용도에 관한 사항

39. 케빈 린치(Kevin Lynch)에 의한 도시이미지를 결정하는 요소가 아닌 것은?

① 경계(Edge)

② 랜드마크(Landmark)

❸ 중심몰(Mall)

④ 통로(Path)

40. 상업시설의 배치 형식을 크게 집중형과 노선형으로 구분할 때, 이 중 노선형의 특징이 아닌 것은?

① 모든 주민에게 균등한 접근성을 부여

② 당래 수요의 성장과 다양성에 대처할 융통성이 있음

③ 도로와 거주지 사이의 소음 완충지 역할

❹ 시설 상호간의 유기적 관계성이 높음

【3과목】 도시개발론 (20문제)

41. 도시마케팅에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

❶ 도시 내에 고도의 정보통신시스템을 정비하고 금융·정보산업을 비롯한 첨단기술산업을 유치하여 미래에 유망한 새로운 직장 및 생활환경을 확보하는 것을 주목적으로 한다.

② 도시마케팅의 고객은 크게 투자기업, 관광객 및 방문객, 주민으로 구분될 수 있다.

③ 도시마케팅 상품은 소비를 통해 변형되거나 소멸되지 않고 내구재로서의 성격을 가지며, 이로 인해 제품의 생명주기도 뚜렷하지 않아 도시정부는 상품 자체를 시장에서 퇴출시킬 수도 없다.

④ 도시마케팅 상품은 단일재가 아니라 집합적 성격의 상품을 가지는 복합재이다.

42. 1920년대에 위성도시안을 제안한 사람이 아닌 것은?

① 테일러(G. R. Taylor)

② 라딩(A. Rading)

❸ 기버드(F. Gibberd)

④ 휘튼(R. Whitten)

43. 공공(公共)은 도시개발 과정에 여러 가지 형태로 개입한다. 다음 중 그 형태(내용)에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 각종 토지이용규제를 통해 도시개발을 제어한다.

② 개발업자 등의 자격을 제한하는 시장진입 규제, 토지 등의 거래행위에 대한 규제, 각종 부담금 등을 통한 개발이익 분배과정에 개입한다.

❸ 조세정책이 아닌 금융정책을 통해서만 도시개발을 촉진시키거나 지연시키는 효과를 갖는다.

④ 공부(公簿) 등을 통해 토지나 건물에 대한 권리관계를 확인·보장해 주는 역할을 담당한다.

44. 관리상 부실로 인하여 도시환경이 악화될 우려가 예견되거나 이미 악화된 지역에 대하여 기존 시설을 보존하면서 노후 및 불량화 요인만을 제거하는, 즉 부분적인 철거재개발 형식으로 구역 전체의 기능과 환경을 회복하거나 개선시키는 소극적인 재개발 시행방식은?

❶ 수복재개발(Rehabilitation)

② 보완재개발(Recover)

③ 보전재개발(Conservation)

④ 지구단위재개발(Section Development)

45. 워터프론트(Waterfront)의 특성과 가장 거리가 먼 내용은?

① 자연과 접하기 쉬운 공간이다.

② 문화나 역사가 많이 축적된 공간이다.

③ 조망성이 좋다.

❹ 광범위한 범위의 개발이 용이하다.

46. 민관합동 부동산개발금융방식인 프로젝트파이낸싱(Project Financing)의 자금조달 형태에 관한 설명으로 틀린 것은?

❶ 자금원 중 자기 자본투자는 투자 회수 순위에서 가장 높은 순위를 지니므로 위험도가 가장 낮다고 할 수 있다.

② 자기 자본투자자는 전략적 투자자와 재무적 투자자로 분류되며 재무적 투자자는 사업에 의한 배당 수익에 투자목적이 있다.

③ 자금원 중 선순위 채권(Senior Debt)은 프로젝트파이낸싱에서 가장 큰 비중을 차지하는 자금이다.

④ 자금원 중 선순위 채권(Senior Debt)은 대부분의 상업은행으로부터의 차입금이 이에 해당되며 이자수익을 목적으로 투자한다.

47. 주택재개발사업 시행방식의 종류에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 자력재개발은 도로, 공원 등 도시기반시설은 공공이 설치하고, 주민은 토지구획정리사업의 환지기법을 적용하여 환지받은 토지에 각자가 건물을 짓도록 하는 방식이다.

❷ 순환재개발 방식은 오래된 재개발아파트부터 순차적으로 생애주기별로 재개발해 나가는 방식이다.

③ 합동재개발 방식은 주민과 건설업자, 정부의 3자가 공동의 이익을 추구하는 사업으로, 점유한 국·공유지는 싸게 불하받아 주민을 수용하는 주택이외에 여유분의 주택을 지어 매각함으로써 주민은 사업비 부담을 대폭 경감할 수 있는 방식을 일컫는다.

④ 위탁재개발 방식은 철거를 기본수단으로 하는 사업방식으로 정부가 건설업체를 알선하고 주민이 재정을 부담하여 5층 이하의 공동주택을 건립하는 사업이었다.

48. 도시마케팅에서 필수적인 고려사항과 가장 거리가 먼 것은?

① 도시자족성

❷ 도시운영성과

③ 도시경쟁력

④ 아이디어 및 차별성

49. 다음은 경제성 분석과 대비되는 사업성 분석에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 사업성 분석에서의 기본은 평가지표, 프로젝트의 비용 그리고 수입의 추정이다.

② 사업성 분석에서는 프로젝트와 관련된 세금이나 이자 또는 이전비용(Transfer Payment)에 대한 고려를 하지 않는 것이 일반적이다.

❸ 시간의 투자가치인 할인율은 각 기업이 직면한 환경에 따라 결정되는 재무적 할인율이 아니라 사회적 할인율이 사용된다.

④ 사업성 분석에서는 프로젝트와 관련된 재화의 가치가 소위 자원의 사회적 가치를 의미하는 잠재가격(Shadow Price)이 아닌 시장가격(Market Price)이 기준이 된다.

50. 시장(Market) 및 시장분석(Market Analysis)의 개념과 필요성에 대한 설명이다. 다음 중 틀린 것은?

① 통상적으로 시장이란 상품의 수요와 공급이 만나 양과 가격이 결정되어 거래가 일어나는 곳을 말한다.

② 도시개발사업 측면에서의 시장분석이란 시장의 수요와 공급에 영향을 미치는 요인들을 분석하는 것을 말한다.

❸ 시장에는 현재 거래가 일어나는 실질시장(Actual Market)과 거래가 일어날 가능성이 있는 잠재시장(Potential Market)이 있는데 실질시장(Actual Market)의 파악이 특히 중요하다.

④ 도시개발사업은 공공성이 강한 정책적 사업으로 상당수가 정부의 개입과 통제를 축으로 시장의 수급이 이루어진다는 점에 유의해 시장분석이 이루어져야 한다.

51. 도시개발의 사업성 분석을 위한 사업성 평가 지표 중, 순현재가치(Financial Net Present Value, FNPV)에 관한 설명으로 맞는 것은?

① 순현재가치와 기업이 정한 자본비용 또는 최소 수익률을 비교하여 프로젝트의 타당성을 평가한다.

② 프로젝트로부터 발생하는 수입과 비용을 같게 만들어 주는 할인율이다.

③ 순현재가치가 1보다 클 때 해당 프로젝트는 사업성이 있는 것으로 평가한다.

❹ 프로젝트로부터 발생하는 할인된 전체수입에서 할인된 전체 비용을 빼준 값이다.

52. 도시개발사업 아이템의 정량적 수요예측의 기법 중 상권에 대한 이론을 가장 체계적으로 정립한 것으로, 개별 소매점의 고객 흡입력을 계산하는 기법은?

① 델파이법

② 중력모형

❸ Huff모형

④ 판단결정모형

53. 도시개발사업의 각 아이템별로 수요가 어느 정도 있는지를 파악하기 위한 정량적 예측모형인 시계열분석(Time Series Analysis) 기법이 아닌 것은?

① 이동평균법

② 지수평활법

❸ 인과분석법

④ 박스젠킨스법

54. 도시개발을 위한 자금조달수단인 지분조달방식과 부채조달방식의 비교시 부채조달방식의 단점으로 틀린 것은?

① 원리금 상환부담

❷ 기업의 이자비용에 대한 손비 인정이 어려워 금융비용의 증대가 초래됨

③ 과도한 차입비중은 기업재무구조를 악화시켜 부실확률, 부도확률을 증대시킬 수 있음

④ 중소기업의 경우 신용이 취약한 기업은 차입수단, 규모, 시기, 비용상의 애로 존재

55. 용도지역제와 획지분할규제를 근간으로 하는 미국의 종래 택지개발방식이 지니는 문제점을 극복하기 위한 제도로, 우리나라의 지구단위계획지구 또는 지구단위계획지구내의 특별설계지구와 유사한 성격을 가지고 있다고 볼 수 있는 도시 개발방식은?

① TDR

② IP

❸ PUD

④ U-city

56. 민관합동의 부동산개발금융방식으로서 프로젝트파이낸싱(PF: Project Financing)이 있다. 다음 PF와 관련된 설명 중 틀린 것은?

① 협의의 의미로는 PF는 프로젝트 자체의 사업성과 그로부터의 현금흐름을 바탕으로 자금을 조달하는 것을 말한다.

② PF의 특징 중 하나는 비소구금융(Non-Recourse Financing)인데 여기서 비소구금융이란 투자자의 부담을 투자액 범위 내로 한정하는 방식을 말한다.

❸ PF의 특징 중 하나는 부외금융(Off-Balance-Sheet Financing)인제 여기서 부외금융이란 프로젝트회사의 부채가 손익계산서상에 나타남으로서 프로젝트회사의 자본감소가 사업성에 영향이 없도록 하는 것을 의미한다.

④ 광의의 의미로 PF는 특정 사업의 소요자금을 조달하기 위한 일체의 금융방식을 의미하며 개발사업과 관련한 모든 금융방식을 프로젝트파이낸싱이라 부를 수 있다.

57. 다음의 도시화의 단계에서 신시가지 또는 신도시에 대한 개발수요가 높아지는 단계는?

① 도시화 단계(Stage Of Urbanization)

❷ 교외화 단계(Stage Of Suburbanization)

③ 반도시화 단계(Stage Of Deurbanization)

④ 재도시화 단계(Stage Of Reurbanization)

58. 지속 가능한 도시개발을 위한 지속성의 요소와 가장 거리가 먼 것은?(단, Robert Goodland(1994)가 제안한 내용 기준)

① 사회적 지속성 : 문화, 역사, 제도 등

② 환경적 지속성 : 환경의 질, 생태계 용량, 자연자원 등

③ 경제적 지속성 : 경제자본, 산업, 사업 등

❹ 기술적 지속성 : 과학, 기술개발 등

59. 다음 중 88올림픽 이후의 주택가격 폭등에 대처하기 위한 주택 대량 공급 방안으로 건설된 수도권 1기 신도시만을 나열한 것은?

❶ 분당, 일산, 평촌, 산본, 중동
② 분당, 일산, 과천, 상계, 목동
③ 판교, 송파, 파주, 분당, 일산
④ 목동, 과천, 상계, 영통, 광명

60. Calthorpe(1993)가 정리한 TOD(Transit Oriented Development)의 원칙으로 틀린 것은?

❶ 지상공간이 아닌 지하공간을 최대한 활용
② 주택의 유형, 밀도, 비용의 혼합 배치
③ 공공공간을 건물배치 및 근린생활의 중심지로 조성
④ 기존 근린지구 내에 대중 교통 노선을 따라 재개발 촉진

【4과목】 국토 및 지역계획 (20문제)

61. 다음의 사회 현상 중 국토 및 지역계획에서 가장 중요시되는 것은?

❶ 인구이동 현상
② 사회계층 구조
③ 국민의식 행태
④ 전통문화 양식

62. 대도시권(또는 광역도시권)의 개념으로 적당하지 않은 것은?

① 대도시의 제기능이 주변지역에 영향을 미치는 공간적 범위
② 중심대도시와 기능적 연계를 지닌 일상생활권
❸ 중심대도시와 행정력이 영향을 미치는 직접세력권
④ 중심대도시와 경제·사회·문화적으로 통합된 지역

63. 신도시의 입지로 바람직하지 않은 것은?

① 용수 공급이 가능하고 배수가 용이한 곳
② 도로·철도 등의 교통기관이 주변 도시와 연계되는 곳
③ 공항·군사시설 등 개발상의 제약 요인이 적은 곳
❹ 대규모의 평탄지가 확보된 생산녹지

64. 다음 중 Technopolis의 구성요건이 되는 3대 존(Zone)이 아닌 것은?

① Industrial Zone
② Academic Zone
❸ Administrative Zone
④ Habitation Zone

65. 테네시계곡 개발계획(TVA 계획)은 어느 나라의 지역 계획인가?

① 프랑스
② 영국
❸ 미국
④ 독일

66. 다음 중 지역계획의 설명으로 틀린 것은?

① 지역문제를 개선·해결하기 위하여 설계된 연속활동
② 지역개발을 계획적이고 체계적이며 지속적으로 유도하는 활동
❸ 일정 행정구역 내의 지역문제만을 대상으로 하는 공간계획
④ 지역주민들의 삶의 질(Quality Of Life) 향상을 위한 국토 및 지역자원의 적정한 이용, 개발, 보전계획

67. 전국의 인구는 5천만명, 전국의 섬유산업 중 종사자수가 1백만명일 때, 인구가 2백만명, 섬유산업 종사자수가 5만명인 도시의 섬유산업입지계수(LQ)는?

① 0.8
② 1.5
③ 1.2
❹ 1.25

68. 지역계획 수립과정에서 대안평가 또는 사업의 경제적 타당성을 평가할 때 비용-편익분석법(Cost-Benefit Analysis)을 사용할 경우, 타당성을 판단하는 다음의 방법 중 틀린 것은?

① 편익/비용의 비(B/C Ratio)가 1 이상이 되어야 함
② 편익의 현재가치 합(合)에서 비용의 현재가치 합(合)을 뺀 순 현재가치(Net Present Value)가 0 이상이 되어야 타당함
❸ 타당성 있는 여러 사업 중에서는 편익/비용의 비(B/C Ratio)가 높은 것이 절대적으로 우선권을 가짐
④ 타당성 있는 여러 사업 중에서는 투자재원이 허용하면 순현재가치(NPV)가 높은 것에 우선권을 부여함

69. 국토계획의 성격으로 잘못된 것은?

① 정책지향적 계획
② 거시적 계획
③ 지침 제시적 계획
❹ 구체적·실질적 계획

70. 기준년도의 인구구조를 바탕으로 장래의 출생, 사망 및 인구이동 등의 인구변화 요인을 전망하여 장래인구를 추계하는 방법은?

① 대위법
② 지수법
③ 인구분단법
❹ 조성법

71. 인구와 기능의 수도권 집중에 따른 문제점이 아닌 것은?

① 교통난 심화
② 주택가격의 급등
③ 환경 문제의 심화
❹ 지방자치제 실시의 지연

72. 권역을 설정하는데 가장 유용한 통계적 기법은?

① 회귀분석(Regression Analysis)
❷ 군집분석(Cluster Analysis)
③ 분산분석(Analysis of Variance)
④ 로짓모델(Logit Model)

73. 동질지역을 구분하는 방법으로 틀린 것은?

① 부드빌의 가중지수법
② 베리의 요인분석법
③ 글라손의 표준편차크기법
❹ 크리스탈러의 중심지체계분석

74. 기반부문의 고용인구가 100명, 비기반부문의 고용인구가 200명일 경우, 기반비(A)와 기반승수(B)는 얼마인가?

① A = 0.5, B = 2.0
② A = 0.5, B = 3.0
③ A = 2.0, B = 2.0
❹ A = 2.0, B = 3.0

75. 입지론(Location Theory)에서 제시하고 있는 산업입지에 관계하는 중요한 요소가 아닌 것은?

① 교통
② 노동
❸ 지가
④ 시장

76. 지역소득격차를 발생시키는 외생변수가 아닌 것은?

❶ 1인당 소득
② 산업구조
③ 노동의 질
④ 노동참여율

77. 우리나라 국토계획의 필요성과 의의를 설명한 것 중 가장 거리가 먼 것은?

① 지역격차 완화 및 균형된 지역발전
② 각급 국토개발의 기본지침 제공
③ 거시적 계획차원의 효율적 국토이용
❹ 특정지역개발의 유도와 관리

78. 인구 1,000,000명의 도시에서 총고용이 250,000명이고 기반부문의 고용자가 100,000명이다. 10년 후 기반부문의 고용자가 120,000명으로 증가할 때 인구수는?(단, 현재의 부양계수가 4.0 이나 10년 후는 3.5 이다. 부양계수 = 인구수/총고용자수)

❶ 1,050,000명
② 1,100,000명
③ 1,150,000명
④ 1,200,000명

79. 지역개발이론 주창자와 이론이 제대로 연결된 것은?

① 페로우(Perroux) - 수출기반이론
❷ 로스토우(Rostow) - 단계적성장이론
③ 미르달(Myrdal) - 성장거점이론
④ 노스(North) - 지역간균형성장이론

80. 다음 중 하향식(Top Down) 개발 논리에 속하는 것은?

① 생태중심개발(Eco-Development)
② 기본수요접근(Basic Needs)
❸ 성장거점이론(Growth Center Theory)
④ 도농통합개발(Agropolitan Approach)

【5과목】 도시계획관계법규 (20문제)

81. 수도권 정비계획법상의 인구집중유발시설에 해당되지 않는 것은?

① 고등교육법규정에 의한 산업대학 또는 전문대학

② 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률의 규정에 의한 공장으로 건축물의 연면적이 200m2이상인 것

❸ 중앙행정기관 및 그 소속기관의 청사로서 건축물의 연면적이 500m2이상인 것

④ 건축법상의 일반업무시설이 주용도인 건축물로서 그 연면적이 25,000m2이상인 것

82. 국토해양부장관이 개발제한구역을 지정할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 도시의 무질서한 확산을 방지할 필요가 있을 때

② 도시주변의 자연환경을 보전할 필요가 있을 때

③ 국토해양부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있을 때

❹ 올림픽 등 국제행사에 대비하여 대규모 자연공간을 확보할 필요가 있을 때

83. 다음 중 도시개발사업을 시행할 수 없는 자는?

① 지방자치단체

② 도시개발사업조합

❸ 농업협동조합

④ 대한주택공사

84. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 상 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에, 중앙도시계획위원회 또는 시도도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있는 경우는?

❶ 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요한다고 인정될 때

② 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항

③ 지가의 변동이 극심하거나 민심의 동요가 발생될 때

④ 천재지변 등 긴급사항이 발생할 때

85. 수도권 과밀부담금의 산정기준을 바르게 설명한 것은?

① 부담금은 건축비의 100분의 7로 하되 지역별 여건에 따라 100분의 5 까지 조정할 수 있다.

② 부담금은 건축비의 100분의 7로 하되 지역별 여건에 따라 100분의 3 까지 조정할 수 있다.

❸ 부담금은 건축비의 100분의 10로 하되 지역별 여건에 따라 100분의 5 까지 조정할 수 있다.

④ 부담금은 건축비의 100분의 10로 하되 지역별 여건에 따라 100분의 3 까지 조정할 수 있다.

86. 도시환경정비사업의 필요성에 관한 설명 중 틀린 것은?

① 상권활성화

❷ 부도심지개발

③ 토지의 효율적 이용

④ 도시기능회복

87. 다음 중 건축법상 용도별 건축물의 종류가 잘못 연결된 것은?

① 공동주택 - 기숙사, 다세대주택

② 제1종근린생활시설 - 의원, 일반목욕장

③ 제2종근린생활시설 - 기원, 일반음식점

❹ 위락시설 - 무도장, 안마시술소

88. 도시개발구역을 지정하는 때에 시장·군수 또는 구청장이 관계서류를 최소 얼마 이상 일반에게 공람하여야 하는가?

❶ 14일

② 1개월

③ 3개월

④ 6개월

89. 도시계획사업비의 부담은 다음 중 누가 부담함에 원칙인가?

① 시장 또는 군수

② 도지사

❸ 사업시행자

④ 국토해양부장관

90. 도시공원 시설 중 휴양시설에 해당되지 않는 것은?

① 야유회장

② 야영장

③ 노인복지회관

❹ 전망대

91. 수도권정비계획법상 대규모개발사업의 종류가 아닌 것은?

① 「택지개발촉진법」에 의한 사업부지 면적이 100만m2이상인 택지개발사업

② 「주택법」에 의한 사업부지 면적이 100만m2이상인 주택건설사업 및 대지조성사업

③ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 사업부지면적이 30만m2이상인 산업단지개발사업 및 특수지역개발사업

❹ 「관광진흥법」에 의한 관광지조성사업으로서 시설계획 지구의 면적이 30만m2이상인 것

Download on the App Store 전자문제집 CBT(App Store) :[다운로드]
GET IT ON Google Play 전자문제집 CBT(Google Play) :[다운로드]

92. 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있는 최대 규모는?

① 100대

② 200대

❸ 300대

④ 400대

93. 산업단지의 종류와 지정권자의 연결이 적절하지 않은 것은?

① 국가산업단지 - 국토해양부장관

② 일반산업단지 - 시·도지사 또는 대통령령이 정하는 시장

③ 농공단지 - 시장, 군수, 구청장

❹ 도시첨단산업단지 - 서울특별시장

94. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 미관지구의 분류 중 옳지 않은 것은?

① 중심지미관지구

❷ 시가화미관지구

③ 역사문화미관지구

④ 일반미관지구

95. 도시계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 도로의 규모별 구분 중 광로의 최소 폭원은?

① 30m

❷ 40m

③ 50m

④ 60m

96. 도시관리계획의 결정, 계획도의 작성 및 실효고시에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 도시관리계획은 관계 지방의회의 의견을 듣고 반드시 중앙도시계획위원회의 의결을 거쳐서 결정해야 한다.

❷ 계획도의 작성에 있어 지형도가 간행되어 있지 않은 경우에도, 해저지형도 등으로 지형도에 갈음할 수 있다.

③ 지적이 표시된 지형도에 도시관리계획사항을 명시한 도면을 작성하는 경우, 축척 1/1,500 내지 1/3,000 로 작성해야 한다.

④ 도시관리계획의 결정고시가 있는 날로부터 2년 이내에 지형도면의 고시가 없는 경우 그 2년이 되는 날로부터 효력이 상실된다.

97. 다음 중 관리처분계획의 기준에 대한 설명으로 잘못된 것은?

① 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용상황 등을 종합적으로 고려한다.

② 과소 또는 광대한 토지에 대해서는 이를 조정할 수 있다.

❸ 분양설계는 분양신청기간이 만료되기 사흘전에 한다.

④ 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비구역 지정 후 분할된 토지를 취득한 자에 대해서는 현금으로 청산할 수 있다.

98. 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설이 아닌 것은?

① 관리사무소

❷ 자동차관련수리 판매시설

③ 노외주차장 운영상 필요한 편의시설

④ 간이매점 및 자동차의 장식품판매점

99. 주택법상 주택조합의 종류가 아닌 것은?

① 지역주택조합

② 직장주택조합

③ 리모델링주택조합

❹ 농어촌주택조합

100. 도시지역안에서 2이상의 용도지역에 걸치는 경우에 도시개발구역으로 지정할 수 있는 기준 면적을 산출하는 식으로 가장 적당한 것은?(단, 산식에 의한 면적이 1만제곱미터 이상이다.)

❶ 주거지역 및 상업지역의 면적 + 공업지역의 면적의 3분의 1 + 자연녹지 지역의 면적

② {주거지역 및 상업지역의 면적 × 공업지역의 면적의 3분의 1 × 자연녹지 지역의 면적}/100

③ 주거지역 및 상업지역의 면적 + 공업지역의 면적의 2분의 1 + 공공녹지 지역의 면적

④ {주거지역 및 상업지역의 면적 × 공업지역의 면적의 2분의 1 × 공공녹지 지역의 면적}/100