2009년03월01일년 도시계획기사 필기시험 기출문제 답안

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

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

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

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

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

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

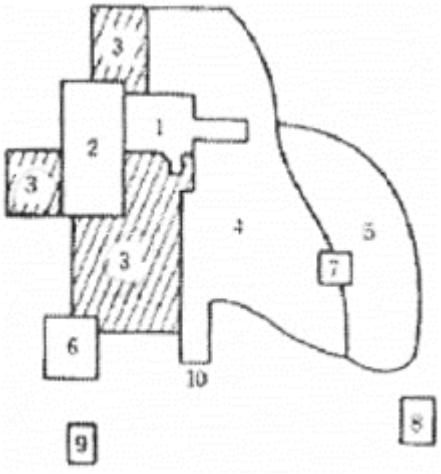
빠르고 효과적으로 배워 시험 합격을 노려라!

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

【1과목】 도시계획론 (20문제)

1. 아래 그림이 나타내는 이론과 "3(빗금친 부분)"에 해당하는 토지이용이 모두 옳게 연결된 것은?



① 다핵이론 - 고소득층 주거지구
② 선형이론 - 도매경공업지구
❸ 다핵이론 - 저소득층 주거지구
④ 선형이론 - 점이지대

2. 다음 중 도시에 대한 일반적인 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① 도시는 다수의 인구가 비교적 좁은 장소에 밀집하여 거주하며 농촌에 비하여 인구밀도가 비교적 높다.
② 1차 산업의 비율이 낮고 2·3차 산업의 비율이 높은 비농업적 활동이 주로 일어나는 곳이다.
③ 도시는 행정·경제·문화의 중심지 기능을 담당하며 독특한 문화와 새로운 문명을 개척하는 삶의 터전이 된다.
❹ 주민 구성에 있어 이질적인 집단의 성격이 강하고, 주민 간의 상호접촉은 빈번하고 광범위하며, 주로 항시적이고 직접적인 특징이 있다.

3. 다음 중 공원녹지 네트워크의 구성요소와 그 설명이 옳지 않은 것은?

① 핵(Core) : 공원녹지 네트워크에 있어서 생물 다양성의 원천이 되는 유전자 공급원이 되어야 할 대규모의 자연공간
② 거점(Spot) : 도시의 소규모 산, 큰 공원 및 농촌지역의 농장, 늪지 등의 생태적 공간
❸ 면(Plane) : 주택정원, 옥상정원, 공개공지 등의 면적인 형태의 공간
④ 생태적 회랑(Eco-corridor) : 선형의 자연공간으로 녹지네트워크에 있어서 중요한 역할 하는 공간

4. 다음 중 환지방식으로 도시개발사업을 시행할 때 환지설계에 있어 환지규모를 결정하는 방법에 해당하지 않는 것은?

① 평가식
② 면적식
③ 절충식
❹ 서열식

5. 다음 중 경관설계에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

❶ 그 지역에 살고 있는 주민의 특성을 파악하여 특정집단의 기호에 맞게 설계하여 지역주민의 만족도를 높인다.
② 「좋은 풍경」을 만드는 것으로, 풍경을 구성하는 여러 가지 공공시설이나 공공공간을 「좋은 모습」으로 제공하는 것이다.
③ 사회의 기반을 담당하는 대규모의 시설이나 공간을 다루는 것은 지역의 생태계나 역사·문화가 배려되어야 한다.
④ 사람들이 바라보아 싫증나지 않고, 사용하면서 애착이 생기며, 긴 시간이 흐름에 따라 맛이 깊어지는 것을 알려줌으로써 의미를 가진다.

6. 다음 설명과 같은 특징을 갖는 가로망의 형태는?

> 격자형의 결함을 보완하기 위한 것으로 단조로움을 구제할 수 있으나 연도에 삼각지가 생겨 토지이용상 문제가 있고 6 방향의 교차가 불가피하게 되어 교통 혼잡의 원인이 된다.

❶ 격자사선형
② 방사형
③ 방사환상형
④ 루프형

7. 다음 도시장래인구 추정방법 중 등비급수법에 해당하는 것은? (단, P_n : n년 후의 추정인구, P_o : 현재인구, n : 경과연수, r : 인구증가율, a · b: 상수, k : 상한인구수)

❶ Pn=Po(1+r)n
② Pn=Po(1+rn)
③ Pn=Po · ern
④ Pn=k/1+ea+bn

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 규정한 용도지역의 종류가 옳게 나열된 것은?

① 개발제한구역, 도시개발예정구역, 특정시설제한구역

❷ 개발제한구역, 도시자연공원구역, 수산자원보호구역

③ 시가화조정구역, 도시개발예정구역, 문화재보호구역

④ 개발제한구역, 수산자원보호구역, 특정시설제한구역

9. 다음 기반시설 중 도시관리계획으로 시설의 종류·명칭·규모 등을 미리 결정하지 않아도 되는 것은?(단, 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 설치하는 경우임)

① 도로

② 광장

❸ 공공공지

④ 공원

10. 도시중심부에 도심광장인 아고라를 배치하여 시민들의 교역, 사교, 집회장으로 활용한 시대의 도시는?

❶ 고대 그리스 도시

② 중세 중국 도시

③ 중세 유럽 도시

④ 고대 메소포타미아 도시

11. 교통계획의 수립에서 교통분석과 예측의 공간단위로서 교통존을 설정하는 방법과 가장 거리가 먼 것은?

① 각 존은 가급적 동질적인 토지이용을 포함하도록 한다.

② 각 존은 행정구역과 가급적 일치시킨다.

③ 각 존의 경계는 간선도로와 일치하도록 한다.

❹ 각 존의 크기는 소도시와 대도시의 인구규모와 상관없이 동일하게 설정한다.

12. 수도권정비계획에서 인구 및 산업의 적정배치를 위하여 구분한 권역으로 옳지 않은 것은?

① 과밀억제권역

② 성장관리권역

❸ 산업촉진권역

④ 자연보전권역

13. 다음 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시관리계획에 해당되지 않는 것은?

① 용도지역의 지정 또는 변경에 관한 계획

❷ 택지개발예정지구의 지정에 관한 계획

③ 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

④ 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

14. 도시계획에 활용되는 자료원에 대한 접근방법을 직접적·간접적이냐에 따라 1차 자료와 2차 자료로 분류할 때 다음 중 2차 자료에 해당하는 것은?

❶ 통계자료조사

② 현지조사

③ 면접조사

④ 설문조사

15. 토지이용의 입지배분에 있어서 다른 용도와의 관계에 우선하여 녹지지역으로 우선 배치해야 할 지역으로 다음 중 바르지 않은 것은?

① 기존의 양호한 산림 및 희귀·멸종위기 야생 동·식물의 보호가 필요한 지역

② 공업지역이나 공항과 시가지의 사이, 간선도로와 철도의 연변, 혹은 위험 시설물 주변

③ 문화재·사적·기념적 건조물·명승지 등과 같이 역사적 또는 문화적 의의가 있는 곳과 그 주변

❹ 주변 주거지역에서 접근성이 양호한 지역으로 주거지역의 지리적 중심부나 진입부

16. 다음 중 토지이용에서 도시문제를 야기하는 대표적인 요인으로 보기 어려운 것은?

① 이용주체간의 경합

② 외부효과

③ 토지의 난개발

❹ 계획성 있는 토지이용계획

17. 다음 도시기본계획의 성격에 관한 설명 중 가장 거리가 먼 것은?

① 시·군이 지향하여야 할 바람직한 미래상을 제시하고 장기적인 발전방향을 제시하는 정책계획

② 시·군의 물적·공간적 측면 뿐만 아니라, 환경·사회·경제적 측면을 포괄하여 주민 생활환경의 변화를 예측하고 대비하는 종합계획

❸ 전국 모든 시·군이 의무적으로 수립하는 도시계획으로 관할구역 전부에 대하여 토지이용·교통·환경 등에 관한 종합계획

④ 시·군 행정의 바탕이 되는 주요 지표의 토지의 개발·보전, 기반시설의 확충 등 관련계획의 기본이 되는 전략계획

18. 다음 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상의 내용에 대한 설명이 옳지 않은 것은?

① 제2종 지구단위계획은 계획관리지역을 체계적·계획적으로 개발·관리하기 위하여 용도지역의 건축물의 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획이다.

② 개발밀도관리구역은 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설물을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 용적률 또는 건폐율을 강화하여 적용하기 위하여 지정하는 구역을 말한다.

❸ 기반시설부담구역에서 기반시설 설치비용의 부과대상인 건축행위는 “기반시설설치비용”의 정의와 관련한 규정에 따른 시설로서 330m2(기존 건축물의 연면적 제외)이하인 건축물의 신축·증축 행위로 한다.

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 규정하는 개발행위를 하려는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

19. 1967년 도시 내의 상업·업무지역을 중심형 상업지구(nucleation), 가로변 상업지구(ribbon) 및 특화지구(specialized area)로 구분한 학자는 누구인가?

① 프라우푸트(Proudfoot)

② 사핀과 카이저(Chapin & Kaiser)

❸ 베리(Berry)

④ 무쓰(Muth)

20. 도시계획시설로 결정된 토지는 건축, 토지형질변경 등 개발행위가 제한되므로 도시계획시설로 결정된 후 장기간 미집행시설로 방치되는 것을 예방하기 위하여 단계별 집행계획수립을 의무화하고 있다. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 도시계획시설에 대하여 도시계획시설 결정의 고시일부터 얼마 이내에 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 하는가?

① 1년

❷ 2년

③ 3년

④ 5년

【2과목】 도시설계 및 단지계획 (20문제)

21. 다음 중 저밀도 개발이 바람직한 대상지에 해당하는 것은?

① 평탄하고 도심지로의 접근로상에 위치한 고지가지역

② 주위에 상업시설이 밀집되어 있고 재개발이 추진되고 있는 지역

❸ 구릉지로서 자연경관과 지형이 어우러진 지역

④ 역세권에 위치하여 대중교통의 연계성이 우수한 소규모 지역

22. 다음 중 페리(Clarence. A. Perry)가 제안한 근린주구(Neighborhood Unit)의 물리적 기본요소가 아닌 것은?

① 초등학교

❷ 공동체 의식

③ 작은 공원과 운동장

④ 작은 가게

23. 공동주택의 배치 유형물 평행배치·직각배치·사행배치·복합배치로 구분할 때, 평행배치에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

❶ 대지형태가 불규칙적인 경우에 좋은 공간을 구성할 수 있다.

② 각 주호에 균등한 환경조건을 부여할 수 있다.

③ 일반적으로 주동을 남향으로 하거나 동남향 및 서남향으로 배치하는 형태다.

④ 외부공간에 있어서 획일적이며 단조로운 배치가 되기 쉬운 단점이 있다.

24. 주거단지 내의 밀도계획을 아래와 같이 하고자 할 때, 상정 인구밀도에 의하여 계산한 주거용지의 총 면적은?

밀도 / 구분	계획인구	인구밀도
고밀도	12,500인	250인/ha
중밀도	9,000인	200인/ha
저밀도	5,000인	100인/ha

① 80ha

② 105ha

③ 125ha

❹ 145ha

25. 다음 중 단지계획의 기본적인 목표와 거리가 먼 내용은?

① 에너지의 효율적 이용과 절약

❷ 거주자 상호간 접촉의 최소화

③ 거주자의 건강과 쾌적성 유지

④ 변화에의 융통성과 적응성 부여

26. 다음 보기 중 제2종 지구단위계획구역 지정목적에 따른 구역의 종류가 알맞게 포함된 것은?

ㄱ. 주거형 지구단위계획구역
ㄴ. 산업형 지구단위계획구역
ㄷ. 역사문화보전형 지구단위계획구역
ㄹ. 자연환경보전형 지구단위계획구역
ㅁ. 관광휴양형 지구단위계획구역
ㅂ. 유통형 지구단위계획구역
ㅅ. 복합형 지구단위계획구역

① ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

② ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ, ㅂ

③ ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅂ, ㅅ

❹ ㄱ, ㄴ, ㅁ, ㅂ, ㅅ

27. 다음 중 세계보건기구(WTO) 주거위생위원회가 제시한 건강한 인간적 기본생활요구를 충족시키는 주거환경 기준에 속하지 않는 것은?

① 안전성

② 건강성

❸ 경제성

④ 편리성

28. 계획단위개발(PUD) 방식에 의한 주거지 계획의 설명으로 틀린 것은?

❶ 분리된 필지를 기본으로 주택을 배치한다.

② 도로와 하수도 등 기반시설을 계획 내용에 따라 쉽게 배치할 수 있다.

③ 전체 개발지에 대해 밀도, 건폐율 등의 규정을 적용한다.

④ 주택과 외부공간의 배치가 자유롭다.

29. 주택건설기준 등에 관한 규정상 2,000세대 이상의 공동 주택을 건설하는 주택단지에서 기간도로와 접하거나 당해 단지에 이르는 진입도로의 기준 폭은?

① 8m 이상

② 12m 이상

③ 15m 이상

❹ 20m 이상

30. 구릉지 주택의 획지계획에 있어 일조와 조망을 확보하기 위해 우선적으로 고려해야 할 사항은?

❶ 경사향(Aspect)

② 미기후(Micro-climate)

③ 수문(Hydrology)

④ 식생(Vegetation)

31. 다음 중 건축법령상 공동주택의 구분에 따른 분류가 옳지 않은 것은?

① 주택으로 쓰는 층수가 8개 층인 주택은 아파트다.

❷ 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계(지하주차장 면적 제외)가 660m2인 5층의 주택은 연립주택이다.

③ 주택으로 쓰는 층수가 6개 층인 주택은 아파트다.

④ 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계(지하주차장 면적 제외)가 450m2인 3층의 주택은 다세대주택이다.

32. 샹디가르(Chandigarh)에 적용된 공원녹지 체계유형은?

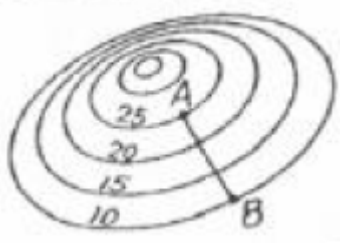
① 집중형

② 분산형

❸ 대상형

④ 격자형

33. 다음 그림과 같은 지형에서 A-B 두 지점 사이의 경사가 10% 라면 A-B간의 수평 거리는?(단, 그림의 등고선은 5m 간격임)



① 100m
❷ 150m
③ 200m
④ 250m

34. 현행 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙상 어린이 공원의 규모와 유치거리 기준이 모두 옳은 것은?

① 1,500m2이상, 200m이하
❷ 1,500m2이상, 250m이하
③ 2,000m2이상, 200m이하
④ 2,000m2이상, 250m이하

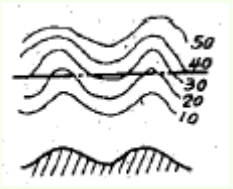
35. 다음 중 복층형 주택(메조네트, maisonnette) 형식에 대한 설명이 옳지 않은 것은?

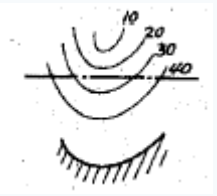
① 1개 주호가 2개층을 사용하는 경우 duplex라고 한다.
② 프라이버시가 좋고 엘리베이터의 효율이 증가된다.
❸ 일반적으로 작은 규모의 주거형식으로 적합하다.
④ 공용복도가 없는 층에서는 직통 두 방향으로 개구부를 둘 수 있어서 통풍과 채광에 유리하다.

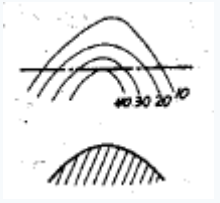
36. 학교의 결정기준과 관련한 규정에 의한 근린주구구역의 범위는, 새로이 개발되는 지역의 경우 및 세대를 기준으로 1개의 근린주구구역으로 하는가?(단, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따름)

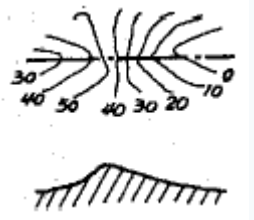
❶ 2,000 ~ 3,000 세대
② 3,000 ~ 4,000 세대
③ 4,000 ~ 5,000 세대
④ 5,000 ~ 6,000 세대

37. 다음 그림 중 등고선과 단면의 관계가 잘못된 것은?

❶ 

② 

③ 

④ 

38. 도로의 노면굴착을 수반하는 지하매설물을 공동수용함으로써 도시미관, 도로구조의 안전과 원활한 교통의 소통을 위하여 지하에 매설하는 시설물을 무엇이라 하는가?

❶ 공동구
② 지중매설물
③ 배수시설물
④ 공급시설

39. 관리사무소를 설치하여야 하는 공동주택을 건설하는 주택단지의 최소 규모는?(단, 주택건설기준 등에 관한 규정에 따름)

❶ 50세대
② 100세대
③ 150세대
④ 300세대

40. 건축한계선에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

① 도로의 개방감을 위해 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정한다.

❷ 쇼핑몰에 면하는 판매시설, 특수한 가로경관 등 특화거리의 조성에 있어 상점가의 1층 벽면을 가지런히 할 필요가 있는 경우에 지정한다.

③ 건축선 후퇴로 발생하는 공지에 대한 구체적인 조성지침을 함께 수립한다.

④ 지구단위계획구역내 미관지구가 지정되어 있는 경우 여건에 따라 필요시 별도의 건축한계선을 지정할 수 있다.

【3과목】 도시개발론 (20문제)

41. 도시개발법상 환지계획을 변경하고자 할 때 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 인가가 필요하지 않은 경우가 아닌 것은?

① 종전 토지의 합필로 환지계획을 변경하는 경우

② 토지 소유자 간의 합의에 따라 환지계획을 변경하는 경우

❸ 체비지의 증가에 따라 환지계획을 변경하는 경우

④ 공사완료를 위한 확정측량 결과에 따라 환지계획을 변경하는 경우

42. 다음 중 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업의 종류에 해당하지 않는 것은?

① 주택재개발사업

② 주택재건축사업

③ 주거환경개선사업

❹ 리모델링사업

43. 교외화로 인한 스프롤현상을 치유하기 위해 시작된 것으로 기개발된 지역 안에서 신규주택건설과 상업적 개발을 강조함으로써 새로운 도로와 시설, 어메니티에 드는 공공투자와 신개발로 인해 발생하는 사회적 비용을 줄여보자는 취지의 도시운동은?

① 뉴어바니즘

② 에코이즘

❸ 스마트성장

④ 어반빌리지

44. 도로의 기능별 구분 및 그 내용이 옳지 않은 것은?(단, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따름)

① 주간선도로: 시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로

② 보조간선도로: 주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결하여 시·군 교통의 집산기능을 하는 도로

❸ 집산도로: 가구를 구획하는 도로

④ 특수도로: 보행자전용도로, 자전거전용도로 등 자동차 외의 교통에 전용되는 도로

45. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구의 지정과 관련한 설명이 옳지 않은 것은?

① 재정비촉진지구의 지정 면적 기준은 주거지형의 경우 50만m2이상, 중심지형의 경우 20만m2이상으로 한다.

❷ 시·도지사는 재정비촉진지구의 지정을 신청받는 경우 관계 행정기관장의 심의를 거쳐 지정한다.

③ 시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 재정비촉진지구의 지정을 신청할 수 있다.

④ 재정비촉진지구 지정을 고시한 날부터 2년이 되는 날까지 재정비촉진계획이 결정되지 않은 경우, 그 2년이 되는 날 재정비촉진지구 지정의 효력이 상실된다.

46. 다음 중 TOD에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 도시형 TOD는 주간선 교통망 도는 간선도로에 직접 위치한 역세권 개발로서, 중밀도에서 고밀도에 이르는 주거시설을 개발해야 한다.

② 근린형 TOD는 중밀도의 주거, 소매, 서비스, 위락, 공공문화, 레크레이션 시설 등에 중점을 두어야 한다.

③ Calthorpe(1993)는 TOD의 원칙으로 대중교통서비스를 제공할 수 있는 수준의 고밀도를 유지하는 것을 제시하였다.

❹ TOD는 주거시설, 소매시설, 오픈스페이스, 그리고 공공용도의 시설을 도로 환경에 결합시켜 자동차 이용의 편리함을 극대화하여야 한다.

47. 부채에 의한 재원조달 방식이 아닌 것은?

① 회사채

② 자산담보부증권

❸ 투자조합

④ 대출

48. 수도권에 집중되어 있는 공공기관을 지방으로 이전하는 계기로 이들 기관과 지역의 대학, 연구소, 지방자치단체가 협력하여 지역의 새로운 성장동력을 창출하는 것을 목표로 하는 사업은?

❶ 혁신도시개발사업
② 기업도시개발사업
③ 도시재정비촉진사업
④ 도시환경정비사업

49. 다음 중 사업타당성을 판단할 수 없는 도시개발사업은?

① A 사업의 순현재가치(FNPV)가 1000억원이다.
② B 사업의 내부수익율(FIRR)은 10% 이며, 기대수익률은 9%이다.
③ C 사업의 비용편익비(B/C Ratio)가 0.95 이다.
❹ D 사업은 1년차에 비용이 1000억원 발생하고, 5년차에 수익이 1100억원 발생하였다.

50. 기업의 자금조달 방법을 크게 직접금융과 간접금융으로 분류할 때, 다음 중 직접금융에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 정부의 각 부처에서 실시 중인 정책금융으로부터의 조달을 포함한다.
② 은행 등 일반금융으로부터의 조달, 불특정 다수인으로부터의 사채발행을 통하여 자금을 조달하는 방법이다.
③ 개별적인 금전소비대차계약에 의한 차입과 사채발행을 통한 자금조달로 분류할 수 있다.
❹ 일반투자자를 주주로 끌어들이는 방법을 통하여 기업이 필요로 하는 자금을 조달한다.

51. 다음 중 도시개발사업시행의 위탁에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 시행자는 도시개발사업을 위한 토지 매수 업무를 국가나 관할 지방자치단체에 위탁할 수 없다.
② 시행자가 대통령령으로 정하는 공공시설의 건설 사업에 대한 시행을 위탁할 수 있는 기관에는 한국토지공사, 한국철도공사, 한국감정원이 포함된다.
③ 시행자는 도시개발사업을 위한 기초조사와 손실보상 업무에 한해서는 관할 지방자치단체에 위탁할 수 없다.
❹ 시행자는 대통령령으로 정하는 공공시설의 건설과 공유수면의 매립에 관한 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가·지방자치단체에 위탁하여 시행할 수 있다.

52. 부채조달 방식에 의한 레버리지 효과에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 재무 레버리지 효과는 부채의 정도와 자본의 조달방법에 따라 달라진다.
② 레버리지 효과는 동일 영업이익 수준에서는 타인 자본 비율이 큰 기업일수록 더 커진다.
③ 부동산 시장 뿐만 아니라 각종 생산 및 설비를 위한 투자 등의 경우에도 널리 사용되는 개념이다.
❹ 타인자본을 운영하여 얻은 수익률이 타인자본 이용에 대하여 지급하는 이자율을 초과하면 자본에 대한 수익률이 축소된다.

53. 다음 중 시행방식에 따른 재개발의 유형에 해당하지 않는 것은?

① 전면재개발(redevelopment)
② 수복재개발(rehabilitation)
❸ 전환재개발(conversion)
④ 보전재개발(conservation)

54. 다음 중 도시개발 전략수립의 고려사항에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① 다양한 재무적 투자형태를 고려하여 가장 바람직한 지분구조를 도출한다.
② 사회적 목표, 재무적 목표, 비즈니스 계획 등을 포함하여 전반적인 기본 구상을 설정한다.
❸ 개발기본계획을 고려하지 않고 시장과 경쟁시장에 대한 구체적인 분석을 통하여 재무적 타당성을 분석한다.
④ 부지 및 주변지역의 기반시설, 지형지세, 각종 규제, 토지이용계획 등을 고려하여 개발대상지를 분석한다.

55. 도시개발수요를 분석하기 위한 정성적 예측모형 중 조사하고자 하는 특정사항에 대하여 전문가 집단을 대상으로 반복 앙케이트를 수행하여 의견을 수집하는 방법은?

❶ 델파이법
② 지수평활법
③ 박스젠킨스법
④ 의사결정나무기법

56. 다음 중 개별 소매점의 고객 흡입력을 계산하는 방법으로 Reilly와 Converse의 소매인력이론을 실제 적용가능하게 하려고 수정·보완한 것이라 볼 수 있는 것은?

① 한정시간모형
❷ Huff모형
③ JA모형
④ 인과분석모형

57. 다음 중 도시개발법에 따른 도시개발구역으로 지정할 수 있는 대상지역 및 규모기준의 연결이 옳지 않은 것은?

① 도시지역 내 주거지역: 1만m2이상
❷ 도시지역 내 상업지역: 3만m2이상
③ 도시지역 내 공업지역: 3만m2이상
④ 도시지역 내 자연녹지지역: 1만m2이상

58. 다음 중 개발금융에 관한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① 개발금융이란 약 3~4년의 기간 동안 건설에 필요한 전체 개발비용이나 일부에 대하 단기이자 지불공채를 지칭한다.
② 마케팅, 토지 수용, 건설작업 등에 필요한 비용 등도 개발비용에 포함된다.
❸ 투자금융회사는 기본 대출이자와 동일한 이자율을 설정하고 지분의 공유를 요구하지 않아 시행자들이 선호한다.
④ 부동산 개발금융의 원천은 지분에 의한 조달과 부채에 의한 조달로 나눌 수 있다.

59. 토지취득방식에 따른 도시개발사업 유형이 아닌 것은?

① 혼용방식
❷ 제3섹터개발방식
③ 환지방식
④ 수용 또는 사용방식

60. 해외 텔레포트와 그 유형이 잘못 짝지어진 것은?

① 일본 동경 텔레포트 - 임해부 부도심의 기반구조형
❷ 미국 Bay area 텔레포트 - 해안 관광도시형
③ 영국 런던 텔레포트 - 도시재개발형
④ 미국 뉴욕 텔레포트 - 정보통신관련 산업단지형

【4과목】 국토 및 지역계획 (20문제)

61. 다음 중 합리적 계획모형을 비판하는 데서 출발하여 계획은 자본주의 생산양식의 관점에서 분석되어야 하며 특정 이념에만 기능하는 대신 역사적 관계와 정치·사회·경제적 맥락을 전반적으로 조명하여야 한다고 강조하는 지역계획모형은?

① 옹호적 계획(advocacy planning) 모형
② 혼합적 계획(mixed planning) 모형
❸ 정치경제 계획(political economy planning) 모형
④ 교류적 계획(transactive planning) 모형

62. 그리스의 도시계획가인 독시아디스(Doxiadis)가 제시한 인간정주사회의 구성요소가 아닌 것은?

① 네트워크
② 구조물
③ 인간
❹ 문화

63. 다음 중 아래와 같이 주장한 학자는?

- 한 지역은 중심도시와 주변지역으로 구성된다.
- 중심도시와 주변지역 간에는 순환인과 관계가 이루어지고 역류(backwash)와 확산(spread)효과가 이루어진다.
- 역류효과와 확산효과는 누적적인 상향 또는 하향 운동을 일으킴으로써 지역간 격차를 지속시킨다.

① Haggett
❷ Myrdal
③ Kaldor
④ Williamson

64. 다음 중 클라센(L. Klaassen)의 성장률과 소득수준에 의한 지역 분류에 해당하지 않는 것은?

① 번성지역
② 잠재적저개발지역
③ 저개발지역
❹ 과밀지역

65. 다음 중 컴팩트시티(Compact City)에 대한 설명과 가장 거리가 먼 것은?

① 인프라 및 에너지의 효율적 이용을 도모할 수 있다.
❷ 소수의 고밀개발을 통해 도심의 지가를 안정시킨다.
③ 도시의 무분별한 교외확산을 방지할 수 있다.
④ 주거와 직장 및 도시 서비스의 분리를 최소화한다.

66. 다음 외국의 수도이전 사례 중 기존 수도의 혼잡과 집중을 방지하기 위하여 신수도를 건설한 사례에 해당하는 것은?

① 브라질의 브라질리아
② 파키스탄의 이슬라마바드
❸ 말레이시아의 푸트라자야
④ 터키의 앙카라

67. A도시는 성장거점도시로 육성되면서 역류효과가 심화되고 있고 이로 인하여 도시의 인구증가속도가 도시산업의 성장속도보다 빠른 현상이 나타나고 있다. A도시를 가장 잘 설명하고 있는 것은?

① 주거환경이 향상된다.
❷ 가도시화(Pseudo-Urbanization)현상이 나타난다.
③ 전체생산량이 늘어나 살기가 좋아진다.
④ 공식부문(Formal Sector)이 늘어난다.

68. 국토기본법에 의하여 수립되어야 할 지역계획에 해당하지 않는 것은?

① 수도권발전계획
② 광역권개발계획
❸ 부문별계획
④ 개발촉진지구개발계획

69. Gottmann이 제시한 미국 동북부 대서양 연안 지역에서 도시 및 근교지역이 연속된 도시화지역의 명칭은?

① Conurbation
② Metropolis
❸ Megalopolis
④ Ecumenopolis

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

70. 다음 중 경제기반이론(Economic Base Theory)의 한계에 관한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① 기반활동만이 지역경제의 원동력이고 비기반활동은 지역성장에 기여하지 않는 부수적인 활동이라고 가정한다.
② 개념적으로 지역의 경제활동을 단순하게 기반활동과 비기반활동으로 분류하기 어려운 산업활동이 있다.
③ 수출부문에 대해서는 관심을 갖지만 수입부문에 대해서는 무시하고 있다.
❹ 경제기반승수가 계속 변화한다고 가정하기 때문에 모형은 실제로 단기 예측에는 부적절하다.

71. 다음 중 도종합계획에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토종합계획의 이념과 기본 목표에 기초를 둔다.
② 상위계획을 지역 특성에 맞게 수용한다.
❸ 국토종합계획의 하위계획이나 시군종합계획과 무관하다.
④ 경기도와 제주특별자치도는 도종합계획을 수립하지 아니할 수 있다.

72. 제4차 국토종합계획 수정계획(2006~2020)에서 국토축별 발전 방향에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 동해안축: 환태평양 진출을 위한 해양물류 및 산업 경쟁력 강화
② 남해안축: 유라시아 진출 및 남북교류의 거점지대로 육성
③ 중부내륙축: 국제물류·관광·산업특화지대로 육성
❹ 서해안축: 동북아를 향한 국제물류, 비즈니스, 신산업, 문화관광 기반의 성장 동력 육성

73. 지역계획 수립과정에 있어 상향식(Bottom Up) 방식의 특징으로 옳은 것은?

❶ 미시적이고 지역 변화에 적응하는 접근의 모색
② 성장 거점에 의한 개발 파급효과의 가속
③ 총량적인 개발과 성장의 지향
④ 계획의 신속한 수립과 집행

74. 수도권으로의 기능 집중에 따른 문제점이 아닌 것은?

① 도시환경의 불량
② 교통난의 심화
③ 환경문제심화
❹ 인력난가중

75. 다음 중 동질지역을 규명하는 기법이 아닌 것은?

① 요인분석(Factor Analysis)

② 군집분석(Cluster Analysis)

❸ 상관분석(Correlation Analysis)

④ 가중지표방식(Weighted Index Number Method)

76. 성장거점지역에 있는 선도산업(leading industry)이 갖고 있는 특성이 아닌 것은?

① 진보된 수준의 기술을 요구하는 새롭고 동적인 산업이다.

② 다른 산업보다 빠르게 성장한다.

❸ 전방파급 효과가 크고, 후방파급 효과는 없다.

④ 쇄신에 대한 능력이 뛰어난 성장산업이다.

77. 토다르(Michael Todaro)의 인구이동 모형에 대한 설명이 가장 타당한 것은?

① 주로 선진국의 농촌과 도시 간의 인구이동현상을 설명하는 모형이다.

② 도시에서 주변 농촌으로 역류하는 인구이동현상을 설명하는 모형이다.

❸ 실질소득보다 기대소득의 개념으로 인구이동현상을 설명하는 모형이다.

④ 사회주의 국가의 농촌과 도시 간의 인구이동현상을 설명하는 모형이다.

78. 정주체계를 구성함에 있어서 도시의 규모, 기능, 도시간 거리 등이 일정한 형태로 규칙성을 지니고 공간상에 분포되어 있음을 설명하는 이론은?

① 성장중심이론

❷ 중심지이론

③ 쇄신확산이론

④ 도시순위규모이론

79. 다음 조건을 가진 A도시의 섬유업에 관한 L.Q 지수는?

- A시의 섬유업 총고용자수 : 5만명
- A시의 총고용자수 : 40만명
- 전국의 섬유업 총고용자수 : 35만명
- 전국의 총고용자수 : 140만명

❶ 0.5

② 1.2

③ 2.0

④ 2.4

80. 다음은 지역계획 및 지역개발과 관련된 이론이다. 각 이론이 등장하기 시작한 순서가 빠른 것부터 올바르게 나타낸 것은?

① 기본수요이론(basic needs theory)
② 성장거점이론(growth pole theory)
③ 종속이론(dependent theory)

① ① → ② → ③

② ③ → ② → ①

③ ② → ① → ③

❹ ② → ③ → ①

【5과목】 도시계획관계법규 (20문제)

81. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법상 매수대상토지의 소유자로서 다음 중 국토해양부장관에게 그 토지의 매수를 청구할 수 없는 자는?

① 개발제한구역으로 지정할 당시부터 계속하여 해당 토지를 소유한 자

② 토지의 사용·수익이 사실상 불가능하게 되기 전에 해당 토지를 취득하여 계속 소유한 자

❸ 개발제한구역으로 지정할 당시부터 계속하여 해당 토지를 소유한 자로부터 해당 토지를 증여받아 계속 소유한 자

④ 토지의 사용·수익이 사실상 불가능하게 되기 전에 해당 토지를 취득하여 계속 소유한 자로부터 해당 토지를 상속받아 계속 소유한 자

82. 도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 고시일로부터 얼마가 지날 때까지 당해 시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 않는 경우 그 도시계획시설 결정이 효력을 상실하는가?

① 10년

② 15년

❸ 20년

④ 30년

83. 주차장법상 단지조성사업 등에 관하여 도시교통정비 촉진법의 규정에 따라 교통영향분석·개선대책을 수립하지 아니할 경우의 노외주차장의 규모는 당해 사업부지 면적의 얼마 이상의 면적으로 하여야 하는가?

① 0.3% 이상

❷ 0.6% 이상

③ 1.2% 이상

④ 2.0% 이상

84. 주차장법상 노외주차장인 주차 전용 건축물의 대지면적의 최소 한도는?

① 30m2이상
❷ 45m2이상
③ 60m2이상
④ 75m2이상

85. 다음 중 수도권정비실무위원회의 위원장은?

① 국무총리
② 국토해양부장관
❸ 국토해양부 제1차관
④ 서울특별시 2급 공무원

86. 다음 중 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 관한 구역 내 관광특구를 방문하는 외국인 관광객의 유치 촉진 등을 위하여 수립하고 시행하는 계획은?

① 관광권역계획
② 관광기본계획
❸ 관광특구진흥계획
④ 관광활성화계획

87. 수도권정비계획법상의 총량규제에 관한 설명 옳지 않은 것은?

① 국토해양부장관은 인구집중유발시설이 수도권에 지나치게 집중되지 않도록 하기 위하여 그 신설·증설의 총허용량을 정하여 이를 초과하는 신설·증설을 제한할 수 있다.
② 학교나 그 밖에 대통령령이 정하는 인구집중유발시설에 대한 총량규제의 내용은 대통령령으로 정한다.
❸ 공장에 대한 총량규제의 내용과 방법은 수도권정비실무위원회의 심의를 거쳐 결정하며, 관할 시·도지사는 이를 고시하여야 한다.
④ 관계·행장기관의 장은 인구집중유발시설의 신설·증설에 대하여 관련 규정에 따른 총량규제의 내용과 다르게 허가 등을 하여서는 아니된다.

88. 도시공원의 점용허가의 일반적 기준이 아닌 것은?

① 점용목적물은 도시공원의 풍치 및 미관과 도시공원으로서의 기능을 저해하지 아니하도록 배치한다.
② 지상에 설치하는 점용목적물의 구조는 넘어지거나 무너지는 것 등을 예방할 수 있도록 하고, 공원시설의 보전 및 도시공원의 이용에 지장에 없도록 하여야 한다.
③ 지하에 설치하는 점용목적물은 견고하고 오래 견딜 수 있도록 하여야 하며, 공원시설물 및 다른 점용목적물의 보전과 도시공원의 이용에 지장이 없도록 하여야 한다.
❹ 토지의 형질변경, 토석의 채취, 나무를 베거나 심는 행위 및 물건을 쌓아두는 행위는 도시공원의 풍치 및 미관을 고려하여 점용을 허가하지 않는다.

89. 도시개발법상 도시개발구역의 지정권자가 도시개발사업의 시행자를 변경할 수 있는 경우에 해당되지 않는 것은?

❶ 시행자가 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 5년 이내에 조합 설립의 인가를 받지 아니하는 경우
② 시행자로 지정된 자가 대통령령으로 정하는 기간에 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우
③ 행정처분으로 시행자의 지정이나 실시계획의 인가가 취소된 경우
④ 시행자의 부도로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우

90. 다음 중 광장의 종류에 해당하지 않는 것은?(단, 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따름)

① 교통광장
② 일반광장
❸ 보행광장
④ 지하광장

91. 다음 중 국토해양부장관이 택지개발촉진법에 의한 권한의 일부를 대통령령이 정하는 바에 따라서 위임할 수 있는 경우가 아닌 자는?

① 특별시장
❷ 구청장
③ 도지사
④ 국토해양부 지방국토관리청장

92. 다음 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용적률의 최대한도가 가장 높은 용도지역은?

❶ 주거지역

② 공업지역

③ 계획관리지역

④ 녹지지역

93. 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 체육시설업자는 문화체육관광부령으로 정하는 일정 규모 이상의 체육시설에 체육지도자를 배치하여야 한다.

② 체육시설업자는 안전관리요원 배치, 수질 관리 및 보호장구의 구비 등 문화체육관광부령으로 정하는 안전·위생기준을 지켜야 한다.

❸ 문화체육관광부장관은 골프장업 시설의 농약 사용량 조사와 농약 잔류량 검사를 하여야 한다.

④ 체육시설업자는 그 체육시설 안에서 발생한 피해를 보상하기 위하여 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 보험에 가입하여야 한다.

94. 다음 기반시설 중 공공·문화체육시설에 포함되지 않는 것은?

❶ 시장

② 청소년수련시설

③ 학교

④ 사회복지시설

95. 수도권정비계획에 따른 과밀부담금의 배분에 대한 설명 중 옳은 것은?

① 징수된 과밀부담금은 전액 국고에 귀속한다.

❷ 징수된 과밀부담금의 50%는 부담금을 징수한 건축물이 있는 시·도에 귀속한다.

③ 징수된 과밀부담금의 전액을 부담금을 징수한 건축물이 있는 시·도에 귀속하여 도시문제 해결 재원으로 활용한다.

④ 징수된 과밀부담금의 전액을 인구 집중유발시설의 지방이전에 대한 지원금으로 활용한다.

96. 다음은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법규에 따른 도시공원의 면적기준에 대한 설명이다. (①)과 (②)에 들어갈 말이 모두 옳은 것은?

① ①9m2②6m2

② ①8m2②5m2

③ ①7m2②4m2

❹ ①6m2②3m2

97. 다음 중 국토를 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향 등을 고려하여 구분한 용도지역이 아닌 것은?

① 도시지역

❷ 취락지역

③ 농림지역

④ 자연환경보전지역

98. 다음 중 택지개발사업의 시행자로 지정될 수 없는 자는?

❶ 토지소유자 조합

② 한국토지공사

③ 지방자치단체

④ 대한주택공사

99. 다음 중 시행자가 도시개발사업의 전부 또는 일부를 환지 방식으로 시행하고자 할 때 작성하는 환지 계획에 포함되지 않는 사항은?

① 환지설계

② 필지별로 된 환지 명세

❸ 도시계획조서

④ 필지별과 권리별로 된 청산 대상 토지명세

100. 다음 중 “국민주택규모”라 함은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 얼마 이하인 경우를 뜻하는가?(단, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역의 경우는 고려하지 않은)

① 60m2

② 66m2

❸ 85m2

④ 100m2