2014년05월25일년 도시계획기사 필기시험 기출문제 답안

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

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

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

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

【5과목 : 20문제】 도시계획관계법규	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
	②	①	②	②	①	④	④	②	③	①
	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	④	③	②	④	②	①	④	④	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. 케빈 린치가 제시한 도시경관이미지의 구성요소가 아닌 것은?

① Landmak
② Edge
③ District
❹ Zone

2. 도시성장관리의 목적이 아닌 것은?

① 어반스프롤(Urban Sprawl)의 방지
❷ 교통용량의 확장과 재개발 억제
③ 도시민의 삶의 질 향상
④ 효율적인 도시 형태의 구축

3. 다음 조건일 때 주거지역 전체면적으로 알맞은 것은?

ㄱ : 계획인구 15,000인
ㄴ : 단독주택 비율 : 70%, 3인/호, 40호/ha
ㄷ : 공동주택 비율 : 30%, 3인/호, 120호/ha

① 80ha
② 90ha
❸ 100ha
④ 120ha

4. 미래사회 변화에 대비한 새로운 계획 패러다임의 방향으로 보기 어려운 것은?

① 자원 및 에너지 절약형 도시개발로의 전환
❷ 도 · 농 분리적 계획으로 생태 환경 보존
③ 시민참여 확대와 개발주체의 다양화
④ 입체적 · 기능 통합적 토지이용관리

5. 자본주의 사회의 도시계획에 대한 비판적 분석을 통해 형성되었으며, 도시에서 일어나는 끊임없는 계층 간의 갈등에 대해 정부가 간섭하는 과정을 통해 현대의 도시계획을 분석하고 설명한 계획이론 모형은?

① 협력적 계획 모형
❷ 정치경제 계획 모형
③ 유기적 계획 모형
④ 합리적 계획 모형

6. 철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 교통처리를 원활히 하고 이용자에게 휴식을 제공하기 위하여 필요한 곳에 설치하는 광장은?

❶ 지하광장
② 건축물광장
③ 경관광장
④ 교통광장

7. 튀넨(Von Thunen)의 지대이론에 대한 설명이 옳지 않은 것은?

① 지대는 토지의 위치에 따라 달라진다.
② 지대는 농산물이 생산되는 토지와 그 농산물이 판매되는 시장과는 거리에 의해 결정된다.
③ 생산성이 같은 토지라도 시장으로부터의 거리에 따라 지대가 달라진다.
❹ 시장에서 멀러질수록 인구 밀도는 낮고 지대는 높다.

8. 도시의 구성요소에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 시민은 도시를 구성하는 가장 기본적인 요소이다.
② 게데스(P. Geddes)는 도시 활동을 생활, 생한, 위락의 세 가지 요소로 구분하였다.
❸ 도시화의 컨트롤 수단으로써 인구이동의 통제는 토지이용규제보다 더 유료하고 적법하다.
④ 도시 활동을 수용하고 지원하기 위해 토지 및 시설이 필요하다.

9. 도시계획을 위한 자료, 수집의 접근방법에 따라 1차 자료와 2차 자료로 구분할 때, 다음 중 1차 자료가 아닌 것은?

① 현지조사
② 면접조사
③ 설문조사
❹ 통계분석

10. 고대 도시 및 도시 계획적 특성이 틀린 것은?

① 동양의 고대도시 기원은 기원전 2000년경 황하 중류지방 산둥성 지역에 형성된 상 왕조에서부터 비롯되었다.
② 고대 그리그 도시는 도시 입구와 신전을 축으로 중간 지점에 아고라(Agora)를 배치하였다.
③ 로마는 광장(Forum)을 중심으로 발전하였다.
❹ 히포다무스는 고대 그리스 도시에 방사형 가로체계를 발전시켰다.

11. 도시기본계획에서 토지이용계획을 위한 토지의 용도 구분에 해당하지 않는 것은?

① 보전용지
② 시가화용지
❸ 보전예정용지
④ 시가화예정용지

12. 뉴어바니즘(New Urbanism)의 기본 개념으로 틀린 것은?

① 근린주구 구성기법에 근거한 걷고 싶은 보행환경체계 구축
② 다양한 주거양식의 혼합
③ 디자인코드(Design Code)에 의한 건축물
❹ 도시공간의 위계 파괴를 통한 자유스러운 토지이용유도

13. 도시계획 및 개발시 도시의 스프트웨어적 측면을 중요시하는 경향 중 하나로, 문화, 정보, 미디어 분야 등을 중심으로 관, 산, 학, 연 간의 효과적인 융합이 시너지 효과를 일으킬 수 있는 새로운 산업기반을 갖춘 미래형 도시는?

❶ 창조적 혁신도시
② 친환경 생태도시
③ 행정중심복합도시
④ 도시재생

14. 도시계획시설의 민간 투자방식에 대한 설명이 틀린 것은?

① BOT 방식 : 시설의 준공 후 일정 기간 동안 사업시행자에게 소유권이 인정되며, 기간 만료 시 국가 또는 지방자치단체에 소유권이 이전되는 방식
② BTO 방식 : 시설의 준공과 동시에 국가 또는 지방자치단체에 소유권이 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간 시설의 관리 운영권을 인정하는 방식
❸ BOO 방식 : 시설의 준공과 동시에 국가 또는 지방자치 단체에 소유권이 인정되는 방식
④ BLT 방식 : 사업시행자가 시설 준공 후 일정 기간 동안 운영권을 정부에 임대하고 임대 기간 종료 후 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 이전하는 방식

15. 도시기반시설은 목적 측면에서 사익의 추구인가 공익의 주구인가로 구분하고 도시 내 존재의 필요성에 따라 필수성과 선택성으로 구분한다. 이를 4가지의 유형으로 분류하면 공익성 · 필수성이면 공공재의 성격이 강하고 사익성 · 선택성이면 민간부문에 의한 공급이 가능하다. 다음 시설 중 민간부문의 공급 가능성이 가장 높은 것은?

❶ 수영장
② 문화시설
③ 사회복지시설
④ 학교

16. 1983년 미국 시카고의 만국박람회 개최를 계기로 시작된 도시미화운동이 19세기와 20세기의 토지이용 및 도시계획수립에 미친 영향과 거리가 먼 것은?

① 도시를 미적으로 개선함으로써 도시빈민층들에게 새로운 시민의식과 윤리적 가치를 불어 넣을 수 있었으며 이를 통해 어느 정도 사회악을 제거할 수 있었다.
② 미국의 도시들이 유럽의 미술양식을 이용하여 유럽의 도시들과 문화적으로 대등한 위치에 도달할 수 있었다.
❸ 도시빈민층의 생활환경개선을 위해 도심부에 많은 민간임대주택의 건설과 일자리 창출을 통해 모두가 평등한 사회를 이룩할 수 있었다.
④ 도시 중심부의 활력을 되찾게 함으로써 상류층을 끌어들여서 도시를 번창시킬 수 있었다.

17. 우리나라 도시계획제도의 성립과 변화 과정에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 근대 도시계획제도는 1934년 제정된 조선시가지계획령에서 비롯되었다.
② 1962년 도시계획법이 제정되면서 일제의 잔재를 청산하고 새로운 도시계획체계를 확립했다.
③ 1981년 도시계획법이 전면 개정되면서 20년 장기의 도시기본계획수립을 제도화하였다.
❹ 2002년 국토의 계획 및 이용에 관한 법률을 제정하면서 각각 다른 법률에 의하여 도시지역과 비도시지역으로 관리하도록 운영을 이원화하였다.

18. 인구증가에 따른 집적의 순이익이 감소하기 시작하여 집적의 이익과 불이익이 같아지는(집적의 순이익이 0이 되는)때까지 나타나는 도시화 현상은?

① 집중적 도시화
❷ 분산적 도시화
③ 역도시화와 탈도시화
④ 재도시화

19. 국토계획에 대한 설명이 틀린 것은?

① 전 국토를 대상으로 국토를 균형있게 발전시키고 국민의 삶의 질을 개선시키고자 하는 공간계획이다.

❷ 각 지방자치단체가 계획 수립의 주체가 되는 계획이다.

③ 국토의 공간구성과 관련있는 모든 분야가 망라되는 종합계획이다.

④ 하위계획과 구체적인 집행계획에 지침을 제시하는 지침제시적 계획이다.

20. 4단계 교통수요추정방법에 대한 설명이 틀린 것은?

① 통행발생, 통행배분, 교통수단선택, 노선배정의 4단계로 나누어 순서적으로 통행량을 구하는 기법이다.

② 현재 교통여건을 지배하고 있는 교통체계의 매커니즘이 장래에도 크게 변하지 않는다고 가정한다.

❸ 4단계를 거치는 동안 계획가나 분석가의 주관이 개입되지 않아, 객관적인 분석 결과를 얻을 수 있다.

④ 총체적 자료에 의존하기 때문에 통행자의 총체적 · 평균적 특성만 산출될 뿐, 측면은 거의 무시된다.

【2과목】 도시설계 및 단지계획 (20문제)

21. 다음 중 우리나라에 도시설계제도가 도입된 것에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 제도로서의 도시설계를 처음 도입한 것은 1980년 건축법에 도시설계조항을 법제화한 것이다.

② 도시설계를 처음 도입할 당시 주된 관심사는 간선 가로변의 미관 개선에 있었다.

❸ 도시설계제도가 도입된 지 5년 후인 1985년 상세계획제도가 도입되었다.

④ 도시설계 제도와 관련된 법규 중 지구지저 규정의 신설은 1991년에 이루어졌다.

22. 지구단위계획의 보행동선계획 수립시 유의하여 검토하여야 하는 사항 중 틀린 것은?

① 대지의 규모가 커서 보행자가 우회하지 않게 대지안에 공공보행통로를 지정하는 방안을 검토한다.

❷ 건축선 후퇴부분에 대하여 주차장 부족에 따른 주차공간으로 활용을 적극 권장한다.

③ 보행동선은 계획구역과 구역 이외의 지역과도 제트워크가 형성되도록 하여야 한다.

④ 통과교통 억제를 위한 시설 등을 조성하여 보행자전용도로의 설치를 검토하여야 한다.

23. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 규정된 지구단위계획의 내용이 아닌 것은?

❶ 단계별 집행계획

② 기반시설의 배치와 규모

③ 용도지역 또는 지구의 세분이나 변경

④ 건축물의 배치, 형태, 색채 및 건축선에 관한 계획

24. 다음 중 단지계획의 수립과정을 크게 목표설정단계, 조사 · 분석단계, 기본구상 · 대안설정 단계, 기본계획 · 기본설계단계, 실시설계 · 집행계획단계로 구분할 때, 해당 단계에 대한 설명이 옳지 않은 것은?

① 목표설정단계 : 계획의 전제가 되는 목표를 세우는 것과 그 계획목표에 따라 궁극적으로 달성하고자 하는 목적을 규정하고 구체화하는 단계이다.

② 조사 · 분석단계 : 답사와 통계적인 자료로부터 기초조사를 수행한다.

③ 기본구상 · 대안설정단계 : 설정한 목표에 따라 계획의 지침과 방향을 작성하는 과정이다.

❹ 기본계획 · 기본설계단계 : 건축 · 토목 · 조경 · 각종 설비등으로 구분되어 각 분야의 전문가에게 의뢰하여 작성한다.

25. 범죄예방환경설계(CPTED)의 기법 중 바람직하지 않는 것은?

❶ 주변에서 눈에 띄지 않게 외부공간을 조성한다.

② 주민들이 모여 어울릴 수 있는 장소를 조성한다.

③ 도시 및 단지 내 시설물을 깨끗하고 정상적으로 유지한다.

④ 건물 및 시설물과 외부공간은 서로 잘 보이도록 배치를 조정한다.

26. 공원 및 녹지의 계획에 관한 내용 중 맞는 것은?

① 어린이공원의 면적은 500m2이상으로 한다.

② 도보권 근린공원의 면적은 1만 m2이상으로 한다.

③ 공원이용자의 안전을 위해 입구를 제외하고는 가급적 도로를 배치하지 않는다.

❹ 근린공원은 휴식, 여가, 운동 등 이용자의 옥외활동을 수용할 수 있도록 계획한다.

27. 도서관에 대한 설명 중 적절치 못한 것은?

① 도서관의 기획단계에서부터 장래 확장을 위한 대비를 미리하여야 한다.

② 지역의 특성과 기능에 따라 도서관의 적절한 계열화를 도모하여야 한다.

❸ 규모가 큰 도서관이나 본관은 녹지지역 등 주변환경이 수려한 곳에 설치한다.

④ 도서관은 도서관법에 따라 공공도서관, 전문도서관으로 나눌 수 있다.

28. 단지계획의 도로망 구성에 있어서 도로의 폭원에 따라 대로 · 중로 · 소로로 구분할 경우, 다음 중 중로에 속하지 않는 규모는?

① 12m

② 15m

③ 20m

❹ 25m

29. 준주거지역으로 용도지역을 지정할 경우 결정조건과 관계가 먼 것은?

① 주택지를 통과하는 주요 건선도로 및 철도역 주변의 주택지

② 계획적 주택단지 내에 상업시설용지가 요구되는 지역

③ 주거와 상업용도가 혼재하고 있지만 주로 주거환경을 보호해야 할 지역

❹ 중 · 고층주택을 입지시켜 인근의 주거 및 근린상업시설 등이 조화될 필요가 있는 지역

30. 다음 중 지구단위계획에서 결정할 수 있는 도시 · 군계획시설에 해당하지 않는 것은?

❶ 공원시설-공원묘지

② 유통 · 공급시설-공동구

③ 공간시설-공공공지

④ 공공 · 문화체육시설-도서관

31. 다음 중 괄호 안에 맞는 것은?

> 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시 · 군관리계획결정의 고시일로부터 ( ) 이내에 지구단위계획구역에 관한 지구단위계획이 결정 · 고시되지 아니하는 경우에는 다음날에 그 효력을 상실한다.

① 1년

② 2년

❸ 3년

④ 4년

32. 다음 중 주택건설기준 등에 관한 규정상에서 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에 의무적으로 설치하지 않아도 되는 시설은?

❶ 유치원

② 어린이놀이터

③ 관리사무소

④ 주민운동시설

33. C.A. Perry의 근린주구 개념으로 옳지 않은 것은?

① 크기는 초등학교 1개교를 유치할 수 있는 인구가 적당하다.

② 간선도로로서 경계 되어 구획되어야 한다.

❸ 지구내의 근린점포는 단지의 중심에 집중되어야 한다.

④ 내부 교통은 단지내에서 원활하도록 하고 통과교통에 사용되지 않도록 한다.

34. 다음 중 아래와 같은 특징을 갖는 주택유형은?

> - 대개 2~3층이며, 아래층은 거실 · 부엌과 같은 생활공간이, 윗층은 침실 등 휴식공간이 위치한다.
> - 단위주택마다 개인정원이나 뜰을 갖추고 있다.
> - 각 주호의 프라이버시가 중요한 요소이기 때문에, 정원의 프라이버시 확보를 위한 방법으로서 양쪽 경계벽의 구조가 중요하다.

① 연립주택

② 다세대주택

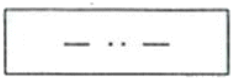
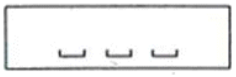
③ 중정형주택

❹ 타운하우스

35. 다음 중 국지도로 계획에 사용되는 기본패턴에 속하지 않는 것은?

① T자형
② 격자형
❸ 사다리형
④ Cul-de-dac형

36. 다음 중 도시 · 군관리계획결정도의 표시기호인 ㉠과 ㉡에 대한 설명으로 옳은 것은?

㉠  ㉡ 

① ㉠ - 벽면한계선
② ㉡ - 건축한계선
③ ㉠ - 벽면지정선
❹ ㉡ - 건축지정선

37. 지구단위계획구역에서 대지면적의 일부가 공공시설부지로 제공되도록 계획되는 경우, 다음의 조건에서 완화 받을 수 있는 건폐율의 범위는?

대지면적 : 10000m², 조례로 정한 건폐율 : 50% 공공시설부지로 제공하는 면적 : 1000m²

① 53% 이내
❷ 55% 이내
③ 57% 이내
④ 60% 이내

38. 다음 중 래드번(Radburn)계획의 특징으로 가장 거리가 먼 것은?

① 보도와 차도를 분리하여 계획하였다.
❷ 주택내부의 공간 배치에 있어서 거실과 침실은 차량 접근 도로쪽에 가깝게 배치하였다.
③ 쿨데삭(Cul-de-dac)형의 가로망을 일정한 간격으로 배열하고 쿨데삭 주변에 주택을 배치하였다.
④ 슈퍼블럭 내 차도를 단일기능 체계로 계획하였다.

39. 주민제안에 의해 지구단위계획구역 및 계획입안을 할 때 제출되는 계획설명서에 반드시 포함되어야 하는 사항이 아닌 것은?

① 재원조당방안
② 환경에 대한 검토결과
❸ 교통에 대한 검토결과
④ 도시 · 군관리계획으로 결정할 지구단위계획의 내용 및 사유

40. 지구단위계획구역으로 반드시 지정하여야 하는 지역은?

① 도시 및 주거환경정비법에 의하여 지정된 정비구역에서 시행되는 사업이 완료된 후 5년이 경과된 지역
② 택지개발촉진법에 의한 택지개발예정지구에서 시행되는 사업이 완료된 후 7년이 경과된 지역
❸ 녹지지역에서 주거지역 · 상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역으로서 그 면적이 30만m2인 지역
④ 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역으로서 그 면적이 20만m2인 지역

【3과목】 도시개발론 (20문제)

41. 개발수요를 예측하기 위한 예측 기법 중, 전문가 집단을 개상으로 반복 앙케이트를 행하여 의견을 수집하는 방법은?

① 중력모형
② 이동평균법
③ 인과분석법
❹ 델파이법

42. 자산유동화에 관한 법률의 제정으로 도입되었으며, 주택저당대출채권, 매출채권, 부동산 등 현금 흐름이 창출될 수 있는 자산을 유동화전문회사에 양도되고, 유동화전문회사가 이들 자산을 기초로 자기명의로 발행하여 투자자에게 매각하는 채권 또는 증권을 무엇이라 하는가?

① 메자닌 금융(mezzanin financing)
② 리츠(ERITs)
③ 부동산신탁
❹ 자산담보부증권(ABS)

43. 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 대중교통 노선을 따라 재개발 촉진

44. 1981년 미국의 샌프란시스코를 필두로 하여 도심재개발에 적용된 연계정책(Linkage Policy)에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① D. Keating, G McMahon 등이 링키지(linkage)란 용어를 사용하였다.

② 링키지에 대한 정의의 폭이 각기 다른 것은 연계프로그램의 정책적 내용이 차츰 확대되어 나가고 있음을 반영하는 것으로 볼 수 있다.

③ 시당국이 신규로 상업적 개발을 허가해 주는 대신 개발업자에게 일정한 주택, 고용기회, 보육시설, 교통시설등의 건설을 촉구하는 다양한 프로그램으로 정의하기도 한다.

❹ 업무, 상업시설 등을 고려하여 고소득 주택과의 연계만을 추구하는 것이 일반적이다.

45. 입찰지대(bid-rent)에 대한 설명이 틀린 것은?

① 입찰지대가 높은 곳은 일반적으로 개발 밀도가 높다.

② 입찰지대는 중심지가 가장 높고 외곽으로 갈수록 낮아진다.

③ 입찰지대는 동심원이론을 설명하는 경제학적 토대가 된다.

❹ 입찰지대가 가장 낮은 곳은 일반적으로 상업용 토지로 이용된다.

46. 레오 반덴 베르그(Leo van Berg)가 인구변화에 따라 구분한 도시화의 4단계에 해당하지 않는 것은?

① 도시화 단계(stage of urbanization)

② 교외화 단계(stage of suburbaniztion)

③ 반도시화 단계(stage of deurbaniztion)

❹ 신도시화 단계(stage of new-urbaniztion)

47. 계획단위개발(PUD)의 4단계 시행절차의 순서가 옳은 것은?

a. 예비개발계획	b. 사전회의
c. 최종개발계획	d. 개별계발계획

① a-b-d-c

② b-c-d-a

❸ b-d-a-c

④ a-d-b-c

48. 급격한 도시화로 인한 도시문제를 해결하고자 제시한 이상도시 계획안과 계획가의 연결이 틀린 것은?

❶ 팔란스테르(Phalanstere)-리차드슨(Richardson)

② 선형도시(Linear City) - 소리아 이 마타(A. Soria Y Mata)

③ 모형도시(Model Town) - 풀만(Pullman)

④ 공업도시(Une Cite Industielle) - 가르니에(T. Garnier)

49. 주택개발사업의 시행 방식 중 사업시행자가 해당 부지 또는 인접 지역에 소유하고 있는 토지를 이용하여 재개발 지역 주민 일부를 이주시키고 그 지역을 먼저 개발한 뒤 입주시키고 순차적으로 다른 지역으로 확산해 나가는 것은?

① 자력재개발방식

② 위탁재개발방식

❸ 순환재개발방식

④ 합동재개발방식

50. 도시개발법에 따른 도시개발구역 지정대상지역 및 규모기준이 틀린 것은?

① 주거지역 및 상업지역(도시지역) : 1만 제곱미터 이상

❷ 도시지역 외의 지역 : 10만 제곱미터 이상

③ 자연녹지지역(도시지역) : 1만 제곱미터 이상

④ 공업지역(도시지역) : 3만 제곱미터 이상

51. 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고, 노후. 불량 건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 정비사업은?

❶ 주거환경개선사업

② 주택재개발사업

③ 주택재건축사업

④ 도시환경정비사업

52. 도시재정비 촉진을 위한 특별법에 따른 재정비촉진사업에 해당하는 것은?

① 기업도시개발 특별법에 따른 기업도시개발사업

② 주택법에 따른 국민주택건설사업

❸ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법에 따른 시장정비사업

④ 공공주택건설 등에 관한 특별법에 따른 공공주택건설사업

53. 특수목적회사(SPC)에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 채권 매각과 원리금 상환이 주요 업무이다.

❷ 부실채권 처리 업무가 끝난 후 개발회사로 발전한다.

③ 파산 위험 분리 등의 목적으로 유동화 대상자산을 양도받아 유동화 업를 담당한다.

④ 부실채권을 매수해 국내외의 투자자들에게 매각하는 중개기관 역할을 한다.

54. 일정 규모 이사의 단지개발에 있어서 단지 전체를 규제단위로 하여 지역제나 택지분할규제와 같은 일반적 규제를 적용하지 않고 밀도규제 완화, 용도 혼합 등 유연한 토지이용규제를 통하여 단지 전체의 조화를 도모하는 도시개발방법은?

❶ 계획단위개발

② 단지계획

③ 적용특례

④ 혼합지역제

55. 대기오염, 소음, 진동, 악취 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지는?

① 방재녹지

② 경관녹지

③ 연결녹지

❹ 완충녹지

56. 시장분석 중 시장상황을 전반적으로 검토하기 위한 SWOT분석의 내용이 옳은 것은?

① S(Straight) - W(Wonder) - O(Order) - T(Training)

❷ S(Strength) - W(Weakness) - O(Opportunity) - T(Threat)

③ S(Strength) - W(Weakness) - O(Order) - T(Training)

④ S(Straight) - W(Wonder) - O(Opportunity) - T(Threat)

57. 환지계획구역의 면적이 1000m^2, 보류지의 면적이 400m^2, 시행자에게 무상귀속되는 공공시설면적이 150m^{2}일 때, 환지계획구역의 평균 토지부담률은 약 얼마인가?

① 19.4%

❷ 29.4%

③ 39.4%

④ 49.4%

58. 토지상환채권의 발생 규모는 그 토지상환채권으로 상환할 토지·건축물이 해당 도시개발사업으로 조성되는 분양토지 또는 분양건축물 면적의 얼마를 초과하지 아니하도록 하여야 하는가?

❶ 2분의 1

② 3분의 1

③ 4분의 1

④ 5분의 1

59. 도시의 개발 여건 분석에 대한 설명이 틀린 것은?

① 입지분석 : 부지의 이용가치를 극대화하기 위한 분석으로 개발 컨셉을 사업화하기 위한 일련의 ㅌ당성 분석 가운데 가장 먼저 행해지는 것

❷ 물리적 여건 분석 : 지역이나 장소에 경쟁력을 확보할 수 있는 사업 아이템을 개발하는 것

③ 지리적 여건 분석 : 부지 자체가 아닌 그 부지가 속해 있는 좀 더 넓은 범위인 지역 단위의 여건을 분석하는 것

④ 법적·제도적 여건 분석 : 개발은 규제에 영향을 받으므로 개발과 관련된 규제에 대한 분석을 수행하는 것

60. 도시개발사업 방식 중 도시개발 대상지의 토지 취득 방법에 따른 개발방식이 아닌 것은?

① 혼용방식

② 환지방식

❸ 전면임대방식

④ 수용·사용방식

【4과목】 국토 및 지역계획 (20문제)

61. 제1차 국토종합개발계획에서의 권역 설정이 옳은 것은?(오류신고가 접수된 문제입니다. 반드시 정답과 해설을 확인하시기 바랍니다.)

① 환경영향평가를 이용한 환경계획

② 토지적성평가에 의한 환경계획

❸ 개발밀도에 비례한 환경계획

④ 자연의 수용능력에 기반한 환경계획

62. 지역발전의 경제기반이론에 기초하여 아래 사례지역의 고용통계를 활용하여 기반승수를 구하면 얼마인가?

- 기반산업부문고용 : 25,000명
- 비기반산업부문고용 : 50,000명
- 총인구 : 150,000명

① 0.17
② 0.50
③ 2.00
❹ 3.00

63. 다음 각 학자들과 그들이 주장한 지역구분이 바르게 짝지어진 것은?

① Boudevlle - 동질 · 분극 · 계획 · 사업지역
❷ Herbertson - 지리적 · 경제 · 사회문화지역
③ Hilhorst - 과밀 · 중간 · 낙후지역
④ Hansen - 대도시 · 중소도시 · 농촌지역

64. 다음 중 입지계수법(Location Quotient Method)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① A지역 특정산업의 입지계수(LQ값)과 1보다 크면 A지역은 해당 산업이 비교적 특화되어 있다는 의미다.
❷ 중간재의 특성을 고려한 장점이 있다.
③ 수출기반모형 중 하나인 입지계수법은 수요모형에 해당한다.
④ 어떤 산업의 생산품에 대한 수요수준이 전국적으로 동일하다고 가정하는 모순이 있다.

65. 지역계획에 대한 설명으로 가장 적절한 것은?

❶ 지역계획은 최하위 공간 단위계획과 전국계획 사이의 중간 계층적 공간 계획을 의미한다.
② 지역계획은 최소 1개 이상의 공간 단위를 대상으로 한 전국계획 하위 체계의 공간 계획이다.
③ 지역계획은 국가 경제성장 정책의 수행을 위한 사회경제적 수단을 제시하는 전략적 종합 계획이다.
④ 지역계획은 도시의 광역화에 따라 발생하는 문제를 효과적으로 대처하기 위한 중앙 정부에 의한 조정적 계획이다.

66. 로렌츠 곡선(Lorena Curve)이 지역계획 수립시에 활용되는 경우로 적당한 것은?

① 지역간 인구이동의 분석 및 예측
❷ 국민소득의 지역간 분포격차 분석
③ 지역인구의 성별, 연령별, 인구구조분석
④ 지역적인 차원에서의 산업부분간 경제활동의 상호의존관계분석

67. 다음 중 윌리암슨(Williamson)이 주장한 지역간 소득격차와 국가발전 단계와의 관계에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

❶ 지역간 소득격차는 역U자형 곡선을 그린다.
② 지역간 소득격차는 국가 발전의 초기단계에 가장 적다.
③ 윌리암슨은 미르달의 이론을 경험적으로 검증하였다.
④ 주적적 인과법칙에 의하여 지역격차가 발생함을 밝혔다.

68. 우리나라의 제1차 및 제2차 국토종합개발계획에 주로 이용되었던 개발 방식은?

① 농촌지역 개발방식
❷ 거점개발방식
③ 완전균형개발방식
④ 자유방임개발방식

69. 다음 중 경제기반이론(economic base Theory)에 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 지역의 성장이 지역에서 생산되는 재화의 외부 수요에 의해 결정된다는 것에 기초한다.
❹ 경제기반승수가 계속 변화한다고 가정하기 때문에 모형은 실제로 단기 예측에는 부적절하다.

70. 수도권정비계획법에서 구분하고 있는 구역의 종류로서 옳지 않은 것은?

① 과밀억제권역
② 성장관리권역
③ 자연보전권역
❹ 개발촉진권역

71. 지역 문제의 해결을 위해 여러 가지 대안을 도출하고 이를 평가하여 최종안을 결정 하고자 할 때 다음 중 가장 적절하지 못한 방법은?

① 비용편익분석(Benefit/cost analysis)
② 계획대차대조표법(planning balance sheet)
❸ 정수계획법(integer programming)
④ 목표성취행렬법(goals achievement matrix)

72. 다음 중 국토 및 지역계획의 기능별 분류로서 옳지 않은 것은?

① 배분적 계획(allocative planning)
❷ 지역적 계획(regional local planning)
③ 성장유도 계획(growth promoting planning)
④ 쇄신적 계획(innovative planning)

73. 국토기본법에 의하여 수립되어야 할 지역계획에 해당하지 않는 것은?(관련 규정 개정전 문제로 여기서는 기존 정답인 3번을 누르면 정답 처리됩니다. 자세한 내용은 해설을 참고하세요.)

① 수도발전계획
② 광역권개발계획
❸ 부문별계획
④ 개발촉진지구개발계획

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

74. 다음과 같은 인구 조건에서 종주화지수(primary index)는 얼마인가? (단, 전국의 인구는 2000만 명이다.)

도시	A	B	C	D
인구수(명)	1200만	300만	200만	100만

① 0.60
② 0.75
❸ 2.0
④ 3.3

75. 지역의 외부수요가 지역경제의 성장을 선도함을 전제한 모형은?

① 투입산출모형
❷ 수출기반모형
③ 지역혁신모형
④ 섹터모형

76. 우리나라의 국토 및 지역계획의 문제점으로 가장 거리가 먼 것은?

❶ 지역주민이 직접 입안하는 계획
② 계획입안기관의 독주성 및 형식성
③ 관련 계획과의 연계적 체계성 결여
④ 외부경제와 비경제는 없다.

77. 개발촉진지구지정에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 국토교통부장관은 개발수준이 낮아 개발이 필요하다고 인정될 경우에는 광역시장 또는 도지사의 요청을 받아 개발촉진지구를 지정할 수 있다.
② 국토교통부장관은 개발촉진지구를 지정하는 경우
❸ 개발촉진지구지정기간이 경과한 때에는 그 기간 만료일부터 개발촉진지구의 지정이 해제된 것으로 본다.
④ 수도권정비계획법에 의해 수도권에는 개발촉진지구를 지정할 수 없다.

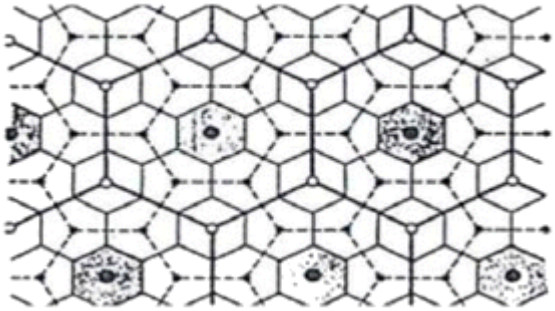
78. 다음 중 대도시의 성장 억제를 위한 정책과 가장 거리가 먼 것은?

❶ 광역도시계획
② 수도권정비계획
③ 과밀부담금제도
④ 개발제한구역 지정

79. 토다로(Michael Todaro)의 인구이동 모형에 대한 설명으로 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.

80. 다음 그림은 크리스탈러의 중심지 계층에 관한 포섭원리 중 어떤 원리를 나타내는 것인가?



❶ 시장원리

② 교통원리

③ 행정원리

④ 확산원리

【5과목】 도시계획관계법규 (20문제)

81. 도시 및 주거환경정비법상 주거환경개선사업을 목적으로 우선 매각하는 국 · 공유지의 매각가격은 평가금액의 얼마를 기준으로 하는가?

① 100분의 90

❷ 100분의 80

③ 100분의 70

④ 100분의 50

82. 중앙도시계획위원회의 구성과 운영 등에 대한 설명이 옳은 것은?

❶ 중앙도시계획위원회는 국토교통부에 둔다.

② 위원장과 부위원장은 위원 중에서 국무총리가 임명하거나 위촉한다.

③ 위원장은 중앙도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 지방도시계획위원회의 의장이 된다.

④ 회의는 재적위원 2/3의 출석으로 개의하고, 출석위원 3/4의 찬성으로 의결한다.

83. 도시개발사업의 환지계획에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 환지계획은 종전의 토지와 환지의 위치 · 지목 · 면적 · 토지 · 수리 · 이용 상황 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 합리적으로 정하여야 한다.

❷ 국가나 지방자치단체가 시행자인 경우, 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 토지의 공유지분을 부여할 수 없다.

③ 환지를 정하거나 그 대상에서 제외한 경우 그 과부족분은 금전으로 청산하여야 한다.

④ 시행자는 도시개발사업에 필요한 경비에 충당하기 위하여 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 보류지로 정할 수 있으며, 그 중 일부를 체비지로 정하여 필요한 경비에 충당할 수 있다.

84. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 시설보호지구에 해당되지 않는 것은?

① 학교시설보호지구

❷ 군사시설보호지구

③ 항만시설보호지구

④ 공항시설보호지구

85. 공간계획의 기본이 되는 법률로, 국토에 관한 계획 및 정책의 수립 · 시행에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 국토의 건전한 발전과 국민의 복지 향상에 이바지함을 목적으로 제정 · 시행되는 것은?

❶ 국토기본법

② 택지개발촉진법

③ 도시개발법

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

86. 도시개발법에 의한 개발계획의 규모가 100만m^2 이상인 경우 도시공원 또는 녹지의 확보 기준으로 옳은 것은?

① 상주인구 1인당 3m2이상 또는 개발 부지 면적의 5% 이상 큰 면적

② 상주인구 1인당 5m2이상 또는 개발 부지 면적의 7% 이상 큰 면적

③ 상주인구 1인당 7m2이상 또는 개발 부지 면적의 10% 이상 큰 면적

❹ 상주인구 1인당 9m2이상 또는 개발 부지 면적의 12% 이상 큰 면적

87. 산업입지 및 개발에 관한 법령상 사업시행자가 개발토지 · 시설 등을 분양 또는 임대받을 자를 선정함에 있어, 산업시설용지를 우선적으로 선정 받을 수 있는 자가 아닌 경우는?

① 개수도권정비계획법의 관련 규정에 의한 과밀억제권역으로부터 이전하고자 하는 자

② 국외에서 운영하던 사업장을 국내로 이전하려는 자

③ 재생계획에 의하여 이전이 요구되는 자

❹ 관련 법률의 규정에 따라 증축을 원하는 공장을 소유하고 있는 자

88. 도시 · 군계획시설로의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 설치 기준이 옳은 것은?

① 도로는 규모별 구분과 기능별 구분이 일치하여야 한다.

❷ 철도역은 제 1종전용주거지역 · 보전녹지지역 및 보전관리지역외의 지역에 설치하여야 한다.

③ 주차장은 원활한 교통의 연계를 위하여 주간선도로에 진 · 출입구를 설치하도록 한다.

④ 교차점광장은 각종 차량과 보행자 흐름을 방해할 우려가 있으므로 주요 도로의 교차 지점에는 가급적 설치를 피한다.

89. 자연보전권역의 행위제한 완화대상이 아닌 것은? (단, 보기항 ①~③의 사업은 오염수도권정비법령에 따라 총량관리계획 시행지역에서 시행하는 것을 말한다.)

① 관광지조성사업 중 시설계획지구의 면적이 3만m2이상인 것으로서 수도권정비위원회 심의를 거친 것

② 6만m2이하의 도시개발사업 중 수도권정비위원회 심의를 거친 것

❸ 30만m2이상의 택지조성사업 중 수도권정비위원회 심의를 거친 것

④ 자연보전권역에서의 전문대학, 대학원대학 또는 소규모 대학의 이전

90. 주차장법에 따른 주차장의 종류가 아닌 것은?

❶ 공공주차장

② 노상주차장

③ 노외주차장

④ 부설주차장

91. 도시개발사업의 개발계획 수립 및 시행 등과 관련한 대상지 주민의 동의 기준이 옳은 것은?

① 환지 방식의 개발계획 수립 시 환지 방식이 적용되는 지역의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 지역의 토지 소유자 총 수의 3분의 1이상의 동의를 받아야 한다.

② 조합 · 설립의 인가를 신청하려면 해당 도시개발구역의 토지면적의 3분의 1이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 층수의 2분의 1이상의 동의를 받아야 한다.

③ 도시개발구역의 토지 소유자가 토지 등을 수용하는 경우 사업대상 토지면적의 3분의 2이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지 소유자 총수의 3분의 1이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다.

❹ 토지 소유자가 도시개발구역의 지정을 제안하려는 경우 대상 구역 토지면적이 3분의 2이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받아야 한다.

92. 주택종합계획에 포함되어야 할 내용이 아닌 것은?

① 주택정책의 기본목표에 관한 사항

② 택지의 수요 · 공급 및 관리에 관한 사항

❸ 주택의 재건축에 관한 사항

④ 주택자금의 조달 및 운용에 관한 사항

93. 건축법상 용어의 정의가 틀린 것은?

① 대지 : 측량 · 수로조사 및 지적에 관한 법률에 따라 각필지로 나눈 토지

❷ 건축 : 건축물을 신축 · 징축 · 개축 · 이전 또는 대수선하는 것

③ 건폐율 : 대지면적에 대한 건축면적의 비율

④ 용적률 : 대지면적에 대한 연면적의 비율

94. 택지개발지구가 고시된 날부터 얼마 이내에 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인신청을 하지 아니하는 경우, 그 지정이 해제되는가?

① 6개월 이내

② 1년 이내

③ 2년 이내

❹ 3년 이내

95. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령에 따른 취락지구의 지정기준 및 정비에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 취락을 구성하는 주택의 수가 10호 이상이어야 한다.

❷ 취락지구 1만m2당 주택의 수가 원칙적으로 30호 이상이어야 한다.

③ 취학지구의 경계 설정 시 지목이 대인 경우에는 가능한 한 필지가 분할되지 아니하도록 한다.

④ 취락지구정비사업을 시행할 때에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 취락지구를 지구단위계획구역으로 지정한다.

96. 도시 · 군관리계획 결정이 효력을 발생하는 시기 기준은?

❶ 지형도면을 고시한 날부터

② 도시계획위원회의 심의 후 다음 날부터

③ 도시관리계획결정이 고시가 된 날부터 3일 후부터

④ 도시 · 군관리계획결정이 고시가 된 날부터 5일 후부터

97. 국토계획의 종류 및 수립권자의 연결이 옳은 것은?

① 도종합계획 : 도지사 또는 국토교통부장관

② 부문별계획 : 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장

③ 국토종합계획 : 국무총리

❹ 지역계획 : 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장

98. 국민주택기금에 관한 내용이 틀린 것은?

① 국민주택기금은 국토교통부장관이 운용 · 관리한다.

② 국민주택기금의 운용 · 관리에 관한 사무를 위탁받은 기금수탁자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국민주택기금의 조성 및 운용 상황을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 국민주택기금의 운용에 관한 계획을 수립하려는 경우에는 미리 기획재정부장관과 협의하여야 한다.

❹ 국민주택기금의 회계연도 · 운용계획 및 결산 등에 관하여는 원칙적으로 국민연금법을 적용한다.

99. 관광진흥법상 관광지 및 관광단지의 개발에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 관광지 및 관광단지는 문화체육관광부장관이 지정한다.

② 관광지 및 관광단지의 조성계획은 문화체육관광부장관의 승인을 받아야 한다.

❸ 시 · 도지사(특별자치도지사는 제외)는 관광개발기본계획에 따라 구분된 권역을 대상으로 권역별 관광계획을 수립하여야 한다.

④ 시장 · 군수 · 구청장이 관광단지 조성계획을 변경하는 경우 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

100. 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지 · 관리할 필요가 있어 지정하는 것은?

① 경관지구

② 일반미관지구

❸ 역사문화미관지구

④ 중심지미관지구