2017년05월07일년 도시계획기사 필기시험 기출문제 답안

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

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

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

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

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

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. 어느 특정지역이 용도상으로 필요하다고 규정만 해두고 도면상의 배치결정은 유보하는 지역제 기법은?

❶ 부동지역제(float zoning)
② 특례조치(special exception)
③ 혼합지역제(inclusive zoning)
④ 성능지역규제(performance zoning)

2. 계획이론을 실제적 이론(Substantive Theories)과 절차적 이론(Procedural Theories)로 구분할 때 실제적 이론에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 다양한 계획 활동에 있어 필요로 하는 분야별 전문 지식에 관한 이론이다.
② 도시계획에서 실제적 이론이란 토지이용계획 교통계획 등에 관한 이론이 된다.
③ 경제 또는 사회의 구조나 현상 등을 설명하고 예측하여 문제의 해결 대안을 제시하는 이론이다.
❹ 계획이 추구하는 목표와 가치에 따라 계획안을 만들어 내는 과정에 대한 공통적이고 일반적인 이론이다.

3. 친환경적인 도시개발과 사회적 비용을 최소화 하기 위해 토지이용 집적을 통해 토지의 이용가치를 높이기 위한 도시개발을 강조하는 도시는?

① 유시티(U-city)
② 에코시티(eco-city)
③ 스마트시티(smart city)
❹ 컴팩트시티(compact city)

4. 우리나라 제2기 (판교, 화성, 김포, 송파 등) 신도시 계획의 특성은?

① 고밀도 유지
② 자가용교통 전제
❸ 프로젝트 파이낸싱 활동
④ 하드웨어적 기반시설에 치중

5. 다음의 설명에 해당하는 도시는?

- 상업도시에 기원을 두고 건설됨
- 머큐리오(Mercurio) 거리는 32비트
- 격자형 가로구성과 도로의 포장 및 보도 설치
- 이중벽으로 둘러싸인 달걀 모양의 도시형태

❶ 폼페이(Pompeii)
② 아오스타(Aosta)
③ 카스트라(Castra)
④ 팀가드(Timgard)

6. 근대국제건축회의(CIAM)의 아테네헌장(1933)에서 구분된 도시의 활동 기능에 해당하지 않는 것은?

① 생산
② 주거
❸ 개발
④ 교통

7. 국토공간계획지원체계(Korea Planning Support System, KOPSS)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토공간계획 및 정책의 수립, 시행, 평가과정에서 의사결정에 필요한 정보를 지원코자 개발된 계획지원도구이다.
② 국가공간정보체계의 자료와 한국토지정보(KLIS)등 유관 시스템 자료를 온라인 또는 오프라인 형식으로 수집하여 연결, 가공, 처리하여 활용할 수 있다.
③ 지역계획, 토지이용계획, 도시정비계획, 공공시설계획, 경관계획 등 공간계획 업무를 GIS와 공간통계기법의 활용을 통해 정책의사결정을 지원할 수 있다.
❹ "국가공간정보에 관한 법률" 제2조 제6항에 따라 기본공간정보데이터베이스를 기반으로 국가공간정보체계를 통합 또는 연계하여 국토교통부장관이 구축, 운용토록 되어 있다.

8. 메소포타미아지방에서 수메르(smer)인의 세운 고대도시국가가 아닌 것은?

① 우르(Ur)
② 우르크(Urk)
③ 라가시(Lagash)
❹ 모헨조다로(Mohenjo-Daro)

9. 우리나라 도시계획제도의 성립과 변화 과정에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?(오류 신고가 접수된 문제입니다. 반드시 정답과 해설을 확인하시기 바랍니다.)

① 근대 도시계획제도는 1934년 제정된 조선시가지계획령에서 비롯되었다.

② 1981 도시계획법이 전면 개정되면서 20년 장기의 도시기본계획수립을 제도화 하였다.

③ 1962년 도시계획법이 제정되면서 일제의 잔재를 청산하고 새로운 도시계획체계를 확립했다.

❹ 2002년 국토의 계획 및 이용에 관한 법률을 제정하면서 각각 다른 법률에 의하여 도시지역과 비도시지역으로 관리하도록 운영을 이원화 하였다.

10. 경관계획에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 경관계획의 요건은 크게 공공성과 현장성으로 요약할 수 있다.

❷ 경관계획은 크게 물적 경관계획과 장의 경관계획으로 구분된다.

③ 경관계획은 형태를 중시하고 실천적이며 시간변동이 없는 공간적 계획이다.

④ 경관계획의 대상을 직접 조작하거나 시점과 대상의 관계를 조작하여 특별한 경관현상으로 형성할 수 없다.

11. 도시개발사업의 시행방식에서 토지수용 또는 사용방식의 장점으로 옳지 않은 것은?

① 기반시설확보 용이

② 공공성 확보 및 일괄시행

❸ 토지소유자의 재정착가능

④ 공시기간의 단축 및 대규모 개발 기능

12. 튀넨(Von Thunen)의 지대이론에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 지대는 토지의 위치에 따라 달라진다.

❷ 시장에서 멀어질수록 인구 밀도는 낮고 지대는 높다.

③ 생산성이 같은 토지라도 시장으로부터의 거리에 따라 지대가 달라진다.

④ 지대는 농산물이 생산되는 토지와 농산물이 판매되는 시장과의 거리에 의해 달라진다.

13. 다음 조건에서 주거지역 전체 면적은?

- 계획인구 : 15000인
- 단독주택 비율 : 30%, 3인/호, 40호/ha
- 공동주택 비율 : 70%, 3인/호, 120호/ha

❶ 약 67ha

② 약 90ha

③ 약 100ha

④ 약 120ha

14. 중세도시의 특징에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 도로망은 불규칙적이며 폭이 좁았다.

② 기능적 성격으로 구분하면 성채도시, 정기신도시, 상업도시 등으로 구분할 수 있다.

❸ 상업도시의 경우 경제적 부흥으로 인구가 유입되면서 인구 10만을 넘어서는 도시가 발생하기 시작했다.

④ 물리적 요소로 성벽, 시장, 사원 등이 있으며 특히 성벽과 대사원은 중세도시의 스카이 라인을 형성하는 중요한 요소였다.

15. 프리드만(Friedmann)에 의해 발전된 계획이론으로 공익이라고 정의되는 불확실한 계획의 목표를 추구하기 위한 과학적 접근방법을 비판하면서 인간적 요소를 강조하여 계획의 집행에 직접 영향을 받는 사람들과의 대화를 통해 계획을 수립하여야 한다는 계획이론은?

① 종합적 계획(Synoptic Planing)

② 옹호적 계획(Adbocacy Planning)

③ 점진적 계획(Incremental Planning)

❹ 교류적 계획(Transactive Planning)

16. 실세계(real-world) 형상들을 표현한 지리 데이터베이스로서 불명확하고 특정한 범위가 없는 하나 이상의 공간형상을 다루며 연속적으로 변화하는 실세계 형상을 다루는 모델은?

① 목적기반모델(Goal-based model)

❷ 필드기반모델(Field-based model)

③ 객체기반모델(Object-based model)

④ 속성기반모델(Attribute-based model)

17. 도시조사에 이용되는 회귀분석도형에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 단순회귀분석이란 하나의 종속변수와 하나의 독립변수 사이의 관계를 추정하는 분석이다.

② 다중회귀분석이란 하나의 종속변수와 여러개의 독립변수 사이의 관계를 추정하는 분석이다.

③ 회귀계수는 추정하려는 독립변수의 파라메타를 뜻하며 일반적으로 최소제곱법에 의하여 회귀계수를 추정한다.

❹ 추정된 회귀선이 표본자료를 얼마나 잘 설명하는가를 나타내는 통계량을 상관계수라고 하며 S2로 표시한다.

18. 토지이용계획의 역할과 목적에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공공의 이익을 위해서 토지이용의 규제와 실행수단을 제시해 준다.

❷ 체계적인 계획과 도시의 발전을 도모하여 외연적 확산을 촉진시킨다.

③ 자역적으로 보존해야 하는 지역에 대해서 토지이용에 대한 제한을 설정한다.

④ 도시의 현재와 미래 모습을 고려하여 적절한 용도지역을 부여하여 개발 및 관리를 추진한다.

19. 우리나라 용도지역구제의 특징에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

❶ 용도지역은 상호 중복지정이 가능하고 용도지구는 중복지정이 허용되지 않는다.

② 토지이용의 특화 또는 순화를 도모하기 위하여 도시의 토지용도를 구분하는 제도이다.

③ 이용목적에 부합하지 않는 건축 등의 행위는 규제하고 부합하는 행위는 유도하는 제도적 장치이다.

④ 공공의 건강과 복리를 증진시키기 위한 것으로 이의 실현을 위해 법적 규제를 통하여 개인의 토지이용을 제한한다.

20. 창조도시와 관련하여 리차드 플로리다(Richard Florida)가 주장한 도시의 창조성을 측정하는 3가지 지표에 해당하지 않는 것은?

① 인재(Talent)

❷ 사고(Thought)

③ 기술(Technology)

④ 관용성(Tolerance)

【2과목】 도시설계 및 단지계획 (20문제)

21. 도시공원 중 주로 도보권 안에 거주하는 자의 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 도보권 근린공원의 유치거리 기준으로 옳은 것은?

① 250m 이하

② 500m 이하

❸ 1000m 이하

④ 1500m 이하

22. 도로의 종류에서 도로의 사용 및 형태별 구분에 해당하지 않는 것은?

❶ 간선도로

② 고가도로

③ 일반도로

④ 지하도로

23. 다음 중 1980년경 새롭게 등장한 뉴 어바니즘(New Urbanism)에서 지정한 행동강령 기본 원칙에 해당하지 않는 것은?

① 다양한 주택(Mixed-Housing)

② 보행성(Walkability)

❸ 위요(Enclouse)

④ 연결성(Connectivity)

24. 지구단위계획 수립 시 인센티브를 부여할 수 있는 사항이 아닌 것은?

① 공동개발의 지정/권장 준수

② 대지 내 공지 및 통로의 설치

❸ 지정된 차량 진, 출입구의 준수

④ 자연지반의 보존

25. 단지계획에 있어 소음 및 진동과 관련된 설명으로 적합하지 않은 것은?

① 소음은 거리의 제곱에 반비례하여 그 세기가 감소한다.

❷ 소리에 의해 고통을 느끼기 시작하는 세기는 140dB이다.

③ 일반적인 단지환경에 있어 소음의 세기는 50dB ~ 60dB 이하로 유지되어야 한다.

④ 소리가 들리기 시작한 정도의 세기는 1dB이다.

26. 다음 중 게토(Ghetto)에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 노후지역

② 불량주택지역

③ 무허가주거지역

❹ 특정집단거주지역

27. 주거단지계획의 목표설정 시 고려해야 할 사항으로 틀린 것은?

① 기능의 충족성

② 이웃과의 유대

❸ 변화에의 불변성

④ 환경선택의 자유

28. 순인구밀도가 250인/ha이고 주택용지율이 70%일 때 총인구밀도는?

① 105 인/ha

❷ 175 인/ha

③ 265 인/ha

④ 305 인/ha

29. 건폐율 60% 용적율 540%를 적용할 경우 최대층수는? (단, 각 층의 평면이 동일한 경우이다.)

① 3층

② 5층

❸ 9층

④ 14층

30. 지구단위계획 수립 시 상업용지의 획지 및 가구계획 기준으로 틀린 것은?

① 도로에서의 접근이 용이하도록 계획한다.

② 구역중심지의 주간선도로 또는 보조간선 도로의 교차로 주변에 계획한다.

③ 가구 규모는 시설입지에 대한 다양한 요구를 충족시킬 수 있도록 다양한 규모로 계획한다.

❹ 주간선도로 또는 보조간선도로를 따라 배치되는 가구는 2열 이상으로 배열이 되도록 한다.

31. 페리(C.A.Perry)가 주장한 근린주구론의 원칙이 아닌 것은?

① 주거단위는 하나의 초등학교 운영에 필요한 인구에 대응하는 규모를 가져야 하고 그 규모는 인구밀도에 의해 결정된다.

② 주거단위는 주거지 안으로 지나는 통과 교통이 내부를 관통하지 않고 우회되어야 하며 네면 모두 충분한 폭원의 간선도로(arterial street or high way)에 의해 둘러싸여져야 한다.

❸ 하나의 근린주구는 상위도시를 기준으로 구축된 가로체계에 의존하고 원할한 순환체계 속에서 통과교통을 체계적으로 수용할 수 있는 입체적인 가로망으로 계획한다.

④ 개개근린주구의 요구에 부합하도록 계획된 소공원과 레크레이션 체계를 갖춘다.

32. 다음 중 우리나라에 도시설계 제도가 도입된 것에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시설계 제도와 관련된 법규 중 지구지정 규정의 신설은 1991년에 이루어졌다.

❷ 도시설계 제도가 도입된지 5년 후인 1985년에 상세계획 제도가 도입되었다.

③ 도시설계를 처음 도입할 당시 주된 관심사는 간선 가로변의 미관 개선에 있었다.

④ 제도로서의 도시설계를 처음 도입한 것은 1980년 건축법에 도시설계 조항을 법제화한 것이다.

33. 지구단위계획 중 특별계획구역의 지정 대상이 아닌 것은?

① 순차개발하는 경우 후순위개발 대상지역

❷ 공공사업 시행 이외의 모든 사업에 대하여 지구단위계획구역의 지정목적을 달성하기 위하여 필요한 경우

③ 지구단위계획구역 안의 일정지역에 대하여 우수한 설계안을 반영하기 위하여 현상설계등을 하고자 하는 경우

④ 하나의 대지안에 여러 동의 건축물과 다양한 용도를 수용하기 위하여 특별한 건축적 프로그램을 만들어 복합적 개발을 하는 것이 필요한 경우

34. 다음 중 생활권을 제1차~제3차 생활권으로 구분하였을 때, 제2차 생활권(중생활권)을 기준으로 설치되는 시설로 가장 적합한 것은?

① 대학교

② 우체국

③ 초등학교

❹ 청소년회관

35. 학교의 결정기준과 관련한 규정상 새로이 개발되는 지역의 경우 몇 세대를 기준으로 근린주거구역으로 하는가? (단, 도시 군계획시설의 결정 구조 및 설치 기준에 관한 규칙에 따른다.)

❶ 2천세대 내지 3천세대
② 3천세대 내지 4천세대
③ 4천세대 내지 5천세대
④ 5천세대 내지 6천세대

36. 오픈스페이스의 기능에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시냇물 연못 동산 등과 같은 자연 경관적 요소들을 제공한다.
② 기존의 자연환경을 보전, 향상시켜 줄 수 있는 수단을 제공한다.
③ 공기정화를 위한 순환통로의 기능을 수행함으로써 미기후의 형성에 영향을 준다.
❹ 오픈스페이스의 적극적 확보를 위하여 평탄한 곳과 접근성이 뛰어난 곳을 우선 확보하여야 한다.

37. 도시설계제도와 관련하여 적합하지 않은 것은?

❶ 계획단위개발(PUD)은 규모는 작으나 특별한 조건을 가진 지구의 계획에 적용된다.
② 유동지역제(floating zoning)는 조건에 맞는 개발이 발생할 경우 적용하는 제도이다.
③ 개발권이양(TDR)제도는 일반적으로 역사적 건축물이나 농경지 같은 오픈스페이스를 보존할 때 사용하는 제도이다.
④ 용도지역 중, 지역을 합리적으로 변경(re-zoning & Up/down zoning)하는 것도 도시설계의 실천수단이다.

38. 지구단위계획구역을 변경하는 경우에 간계행정 기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

❶ 가구면적의 20% 이내의 변경인 경우
② 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우
③ 건축물높이의 20% 이내의 변경인 경우
④ 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우

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

39. 지구단위계획의 동선계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 간선가로변에서의 주차 출입은 가급적 제한한다.
❷ 공용주차장은 소요부지 최소화를 위해 가급적 기계식으로 설치한다.
③ 차량동선으로 인한 보행공간 단절 및 침해를 최소화 한다.
④ 공동개발하는 이면필지의 출입을 위하여 제한적 주차출입금지구간으로 지정한 후 공동개발시에 주차출입을 허용할 수 있다.

40. 경관창조를 위한 공동주택 주거동의 바람직한 배치에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 스카이라인에 율동감을 준다.
② 기존 지형에 과다한 절 성토를 피한다.
③ 주거동의 고층화를 억제하며 중 고밀도로 자연에 순응하는 군집형태로 건물을 배치한다.
❹ 연립 및 중 고층아파트의 배치는 주보행로를 중심으로 접지성이 약한 순서인 고층 중층 저층의 건축물을 차례로 배치한다.

【3과목】 도시개발론 (20문제)

41. 종합계획적 성격의 도시개발기법은 무엇인가?

① TDR
② TOD
③ PUD
❹ 연계개발수법

42. 다음 중 CM(Construction Management)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 건설사업을 효율적으로 관리하기 위한 일련의 견적, 계약관리, 공정관리, 원가관리, 품질관리 관련 기술을 말한다.
② 우리나라는 1997년 건설산업기본법의 시행으로 공식적으로 제도권내로 수용되었다.
❸ 건설공사 계약형태로서 CM은 설계완료 후 시공자가 공사에 참여하는 설계, 시공일탈 턴키방식과 동일한 계약방식이다.
④ 순수형 CM은 CM 전문업체가 사업자의 대리인으로서, 기획, 설계, 시공단계의 총괄적 관리업무만 수행한다.

43. 도시개발사업을 위한 재원 조달방안인지 지분조달방식에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 원리금인 이자의 상환부담이 없다.

② 중소기업의 경우 주식 공개매매 유통시장이 발달되지 않는다.

③ 자본시장의 여건에 다라 조달이 민감하게 영향을 받는다.

❹ 조달규모의 증대로 소유자의 지분이 크게 확대된다.

44. 다음 중 리모델링 사업의 효과가 아닌 것은?

① 환경보전

② 신고용 창출

❸ 자원의 소모적 사용

④ 건축시장의 다양성 확대

45. 워터프론트(waterfront)의 특성과 거리가 먼 것은?

① 조망성이 우수하다.

❷ 대중교통이 발달되어 있다.

③ 자연과 접하기 쉬운 공간이다.

④ 문화, 역사가 많이 축적된 공간이다.

46. 다음 중 도시 및 주거환경정비법에 따른 “정비사업”에 해당하지 않는 것은?(오류 신고가 접수된 문제입니다. 반드시 정답과 해설을 확인하시기 바랍니다.)(관련 규정 개정전 문제로 여기서는 기존 정답인 3번을 누르면 정답 처리됩니다. 자세한 내용은 해설을 참고하세요.)

① 주거환경개선사업

② 주택재건축사업

❸ 재정비촉진사업

④ 도시환경정비사업

47. 다음 “재개발대상의 공간적 범위”에 따른 재개발의 유형에 대한 내용으로 틀린 것은?

❶ 주거지 재개발

② 개별 필지단위의 건축물 재개발

③ 가구단위 재개발

④ 지구단위 재개발

48. 자연발생적으로 성장한 도시에서 낙후되고 노후화된 기존의 도시시설지역의 시설을 보수 확장 새로운 시설을 첨가하는 방법을 통해 도시환경개선을 달성 하려는 개발방식은?

① 철거재개발

② 수복재개발

❸ 개량재개발

④ 보전재개발

49. 도시 개발프로젝트를 실현하기 위하여 사업주체들이 주주로 출자하는 운영 및 경영법인은?

① Special Corporation

❷ Special Purpose Company

③ Project Financing Corporation

④ Project Management Company

50. 다음 중 계획단위개발(PUD)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 일단의 지구를 하나의 계획단위로 보고 개발자의 입장에서 요구되는 사업성과 공적 입장에서 요구되는 환경의 질을 동시에 추구하는 제도라 할 수 있다.

❷ 계획단위개발을 하는 경우 그 구역 내에서 종래의 용도지역체가 완전히 실효 되는 것은 아니다.

③ 계획단위개발지구 전체의 총밀도가 종전용도지역제에 의한 허용범위를 넘지 않는 한 지구내 각 획지는 밀도기준에 구애받지 않을 수 있다.

④ 1962년 샌프란시스코에서 주거지역과 상업지역에 대한 특례조치로 시작되었다.

51. 토지자원의 특성이라 할 수 있는 것은?

① 단일성

❷ 고정성

③ 소멸성

④ 위치적 중복성

52. 대도시의 무분별한 외연적 확장을 억제하고 쇠퇴하고 있는 기성시가지의 물리적 환경 뿐 아니라 사회경제적 환경을 지속적으로 개선하기 위한 도시계획 경향을 무엇이라 하는가?

① 도시재개발(Urban Redevelpment)

❷ 도시재생(Urban Regeneration)

③ 도시갱신(Urban renewal)

④ 도시개발(Urban Develpoemt)

53. 역사보존도시의 필요성 및 의의와 가장 거리가 먼 것은?

❶ 도시의 품격보다는 수적인 인구 유발을 통하여 도시의 활력을 부여하는 역할을 한다.

② 개성적이고 다양한 경관을 나타내어 고층화 대형화 획일화 되어 가는 도시환경의 문제점을 해소하여 도시에 다양성을 부여한다.

③ 역사 환경이 형성된 배경과 사상을 이해하고 과거와 현재를 연결시켜 도시의 역사성을 인식하는 도시 속 경험을 통해 도시생활을 풍부하게 한다.

④ 도시의 발전과 맥락을 이해할 수 있는 전통적 기반보존을 통해 다른 도시와의 차별성을 부각시킬 수 있다.

54. 부동산 마케팅과 관계가 가장 적은 것은?

① 사후관리

② 상품기획

❸ 입지분석

④ 시장조사

55. 개발주체에 따른 개발사업의 분류 중 공공개발 사업의 분류로 가장 적절한 것은?

① 리조트 재건축 등

② 관광단지 휴양단지 산업단지

③ 주택 상가 업무시설 오피스텔 호텔

❹ SOC 사업, 택지개발사업, 간척사업, 시가지조성사업

56. 일반적으로 마케팅이 5단계에 걸쳐 이루어지려 할 때 , 다음 중 실행단계의 마케팅에 속하지 않는 것은?

① 광고 및 판매 촉진(Promotion)

② 판매 및 유통경로 관리(Sales)

❸ 상품기획(Merchandising)

④ 사후관리(After service)

57. 도시개발구역 내 토지소유자가 “수용 또는 사용의 방식”으로 시행하는 도시 개발구역의 지정을 제안하고자 하는 경우 지켜야 할 조건은 다음 중 어느 것인가?

① 대상구역의 토지면적 2/3 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 얻어야 한다.

② 대상구역의 토지면적 1/2 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지소유자의 총수의 2/3이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다.

❸ 대상구역의 토지면적 2/3 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지소유자의 총수의 1/2 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다.

④ 대상구역의 토지면적 2/3 이상에 해당하는 토지를 사용할 수 있는 권원을 가지고 토지면적의 1/2를 소유하며, 토지소유자 총수의 2/3 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다.

58. 어느 지역의 고용자수가 다음과 같다. 이 지역 건설사업의 입지상 계수(LQ)는 얼마인가?

- 국가전체고용지수 : 300000(인)
- 국가건설업 고용지수 : 60000(인)
- 지역전체고용지수 : 10000(인)
- 지역 건설업 고용지수 : 5000(인)

① 0.02

② 0.08

③ 0.40

❹ 2.50

59. 다음 중 시장(market) 및 시장분석(market analysis)의 개념과 필요성에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

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

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

❸ 시장에서는 현재 거래가 일어나는 실질시장(actual market)과 거래가 일어날 가능성이 있는 잠재시장(potential market)이 잇는데 실질시장의 파악이 특히 중요하다.

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

60. 민관합동의 부동산개발금융방식인 프로젝트 파이낸셜(PF)에 대한 설명으로 틀린 것은?

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

② PF의 특징 중 하나인 비소구금융(Non-recourse Financing)이란 투자자의 부담을 투자액 범위 내로 한정하는 방식을 말한다.

❸ PF의 특징 중 하나인 부외금융(off-balance-sheet financing)이란 프로젝트회사의 부채가 손익계산서상에 나타남으로서 프로젝트회사의 자본감소가 사업성에 영향이 없도록 하는 것을 의미한다.

④ 광의의 의미로 특정 사업의 소요자금을 조달하기 위한 일체의 금융방식을 의미하며 개발사업과 관련한 모든 금융방식을 프로젝트 파이낸싱이라고 할 수 있다.

【4과목】 국토 및 지역계획 (20문제)

61. 성장거점이론의 핵심사항인 선도 또는 추진산업(Leading or Propulsive Industry)의 특징으로 틀린 것은?

① 빠른 성장속도를 가진 산업

② 다른 산업 부문과 강한 연계를 갖는 산업

❸ 지역의 자원 부족과는 관계없는 대규모 산업

④ 어던 지역의 성장을 불러올 진보된 수준의 기술을 요구하는 새롭고 동적인 산업

62. 변이할당분석(Shift-share Analysis)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 지역의 횡적인 산업구조와 종적인 구조 변화를 동시에 살펴볼 수 있다.

② 산업구조에 관련된 정책적 대안을 제시할 때 이해가 용이하기 때문에 유용하게 쓰일 수 있다.

③ 자료가 불충분하여 시계열적 분석이 불가능할 경우에도 두 시점에서의 자료만 확보되면 동태적인 분석이 가능하다.

❹ 기준연도와 최종연도 사이에서 일어나는 변화를 반영할 수 있어 예측모형으로 사용할 경우 예측력이 높다.

63. 평행주차형식 외의 경우 일반자동차의 주차 단위구획으로 옳은 것은?(관련 규정 개정전 문제로 여기서는 기존 정답인 3번을 누르면 정답 처리됩니다. 자세한 내용은 해설을 참고하세요.)

① 너비 2.0m 이상, 길이 3.5m 이상

② 너비 2.0m 이상, 길이 6.0m 이상

❸ 너비 2.3m 이상, 길이 5.0m 이상

④ 너비 3.3m 이상, 길이 5.0m 이상

64. 다음 중 시장지향적인 산업들의 특징에 해당하는 것은?

❶ 수요의 변동이 심하여 많은 재고량을 확보해 두어야 한다.

② 전반적인 수송비가 다른 비용보다 지역에 따라 폭넓게 변화한다.

③ 제품의 제조과정에서 원료의 중량이 크게 감소하는 경향이 있다.

④ 단위 당 원료의 수송비용이 단위 당 최종 생산물의 수송비용보다 크거나 같다.

65. 크리스탈러(Christaller)의 행정의 원칙에 의한 중심지 구성의 경우 각각의 상위 중심지는 주변의 몇 개의 하위 중심지를 지배하는가?

① 3

② 4

❸ 6

④ 7

66. 인간이 필요로 하는 최소한의 제화와 서비스 품목을 최저 소득 집단에게 공급해 주고자 하는 지역개발전략은?

❶ 기본수요전략

② 농촌개발전략

③ 성장거점전략

④ 오지개발전략

67. 다음 중 제 4차 국토종합계호기이 제4차 국토종합계획 수정계획(2006-2020)으로 변경된 배경으로 가장 거리가 먼 것은?

① 지역 간, 계층 간 통합과 상생발전을 위한 방안 제시의 필요성

❷ 주요 대도시의 주택 부족문제를 해결하기 위한 주택의 대량 건설과 보급의 필요성

③ 행정중심 복합도시 등 국가 중추 기능의 지방분산에 따른 국토공간구조의 변화를 반영할 필요성

④ 남 북한 교류협력을 더욱 심화시키고 장기적인 국토통일을 염두해 둘 한반도 차원의 국토구상 마련 필요성

68. 국토기본법령상 국토조사에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우 특정지역 또는 부문 등을 대상으로 수시조사를 실시할 수 있다.

❷ 국토교통부장관은 국토에 관한 계획 및 정책의 수립과 집행에 활용하기 위하여 국토종합계획의 수립시에 정기조사를 실시한다.

③ 국토교통부장관은 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 조사해 필요한 자료의 제출을 요청하거나 조사사항 중 일부를 직접 조사하도록 요청할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 효율적 국토조사를 위해 조사항목 및 조사주제 등 필요한 사항에 대하여 관계 중앙행정기관의 장 및 시도지사와 사전협의를 거쳐 국토조사계획을 수립할 수 있다.

69. 다음이 주장하는 이론은?

> 1960년대에 지역경제학자들이 국가경제의 성장 모형으로 개발한 모형을 지역간 생산요소의 이동을 특징으로 하는 개방적인 지역경제의 성장에 적용하기 시작한 것으로 지역 경제 성장은 노동 자본 기술 등 생산요소의 증가에 의하여 결정되며 이러한 생산요소가 지역 간 이동함에 따라 장기적으로는 지역간 소득격차를 좁힌다.

① 종속이론

❷ 신고전이론

③ 쇄신확산이론

④ 중심-주변부 이론

70. 다음 중 결절지역의 분석에 적용하는 자료로 옳지 않은 것은?

① 전신 전화

② 도매 시장권

❸ 산업별 구성비

④ 인구 이동과 통근

71. 다음 중 수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업의 분산 및 적정 배치를 유도하기 위하여 수립하는 계획은?

① 도종합계획

② 국토종합계획

③ 지역개발계획

❹ 수도권 발전계획

72. 허쉬만(Hirschman)의 불균형 지역성장 이론에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 대약진(big-push)전략

② 쇄신의 계층적 파급(hierarchical diffusion)

❸ 극화(polarization)와 적하효과(trickling down)

④ 역류효과(backwash effect)와 파급효과(spread effect)

73. 수도권정비계획법상 수도권의 과밀을 해소하기 위한 목적으로 시행하는 규제수단으로 옳지 않은 것은?

① 총량규제

② 과밀부담금 부과

❸ 개발제한구역 지정

④ 대규모 개발사업 규제

74. 지역정책수단으로써 성장거점(growth center)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 집적경제의 이점을 살려나갈 수 있다.

② 분극효과를 통해 유효노동력을 흡입하는 지점이다.

③ 지역 경제성장의 촉진을 위해 필요한 추진력 있는 산업이나 기업을 가지고 있다.

❹ 쇄신이나 과학기술의 혁신에 필요한 요인을 쉽게 창출하는 낙후지역을 선정하여 그 확산 효과를 누리는 지점이다.

75. 아래 표와 같은 인구 조건에서의 종주화 지수(primary index)는? (단, 전국의 인구는 2000만명이다.)

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

① 0.60

② 0.75

❸ 2.0

④ 3.3

76. 문제지역(Problem Area)의 유형 중 낙후지역 (Backward Regions)의 특징에 해당되지 않는 것은?

① 높은 실업률

❷ 단기적 경기침체

③ 지속적인 인구 감소

④ 낮은 소득수준 및 생활수준

77. 다음 국토 및 지역계획의 수립을 위한 자료 조사방법 중 현지조사에 해당하지 않는 것은?

① 관찰법
② 면접법
③ 설문지법
❹ 센서스자료

78. 지역구분에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 부더빌(Boudeville)은 동질지역, 분극지역, 계획권역, 사업지역의 네가지 유형으로 구분하였다.
② 클라센(Klaassen)은 1인당 소득수준과 지역 경제성장률을 이용하여 결정지역을 넷으로 구분하였다.
③ 한센(Hansen)은 미국 대도시권 표준통계구역(SMSA)의 선정기준을 제시하였다.
❹ 힐호스트(Hillhorst)는 동질성과 의존성이라는 기준과 분석 및 계획이라는 구분의 목적에 따라 지역을 구분하였다.

79. 도시 A와 도시 B가 있다. 컨버스의 수정소매인력 이론을 이용한 도시 A로부터 상권분기점까지의 거리는? (단, 도시 A의 인구는 100000명, 도시B의 인구는 900000명, 도시 A와 도시 B간의 거리는 200km이다.)

① 30km
❷ 50km
③ 70km
④ 75km

80. 우리나라의 제1차 및 제2차 국토종합개발계획에 주로 이용되었던 개발방식은?

❶ 거점개발방식
② 농촌지역개발방식
③ 완전균형개발방식
④ 자유방임개발방식

【5과목】 도시계획관계법규 (20문제)

81. 주택법 시행령에 따른 공동주택의 종류로 옳지 않은 것은?

① 아파트
② 연립주택
③ 다세대주택
❹ 합동주택

82. 택지개발촉진법에 따른 환매권에 대한 내용으로 옳은 것은?

❶ 환매권자는 환매로써 제3자에게 대항할 수 있다.
② 환매권자의 권리의 소멸에 관하여는 “공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률”을 준용할 수 없다.
③ 환매권자는 환매권이 발생한 날로부터 2년 이내에 환매할 수 있다.
④ 환매권은 택지개발지구의 지정 해제에 의한 사유로만 권리가 발생한다.

83. 도시 군계획 시설의 결정 구조 및 설치 기준에 관한 규칙에 의한 도시 군계획 시설결정에 관한 규정으로 틀린 것은?

❶ 둘 이상의 도시 군계획 시설을 같은 토지의 지하 지상 수중 수상 및 공중에 함께 설치하는 경우 함께 결정할 수 없으며 주기능 여부 및 시설면적 크기에 의해 단일시설로 결정하여야 한다.
② 도시 군계획 시설이 위치하는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시 군계획 시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시 군계획 시설결정을 할 수 있다.
③ 도시 군계획 시설을 설치하고자 하는 때에는 미리 토지소유자 토지에 관한 소유권외의 권리를 가진 자 및 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권 그 밖의 권리를 가진 자와 구분지상권의 선정 또는 이전 등을 위한 협의를 하여야 한다.
④ 건축물인 도시 군계획시설은 그 구조 및 설비가 건축법에 적합하여야 한다.

84. 수도권정비계획법상 수도권정비계획을 실행하기 위해 확정된 추진 계획을 고시하여야 하는 자는?

❶ 시 도지사
② 대통령
③ 국무총리
④ 국토교통부장관

85. 간선시설의 설치에 관한 아래의 내용에서 ㉠과 ㉡에 해당하는 규모 기준으로 모두 옳은 것은?

> 사업주체가 ㉠ **대통령령으로 정하는 호수** 이상의 주택건설사업을 시행하는 경우 또는 ㉡ **대통령령으로 정하는 면적** 이상의 대지조성사업을 시행하는 경우 각호에 해당하는 자는 각각 해당 간선시설을 설치하여야 한다.

❶ ㉠ : 100호 ㉡ : 16500m2
② ㉠ : 100호 ㉡ : 33000m2
③ ㉠ : 200호 ㉡ : 16500m2
④ ㉠ : 200호 ㉡ : 33000m2

86. 도시 및 주거환경정비법 및 동법 시행 규칙에 따라 사업시행자가 정비사업을 시행하는 지역에 공동구를 설치하는 경우 이를 관리하는 자는?

❶ 시장 군수
② 국토교통부장관
③ 주택 분양 대상자
④ 전력 및 통신설비 회사

87. 관광진흥법상에 정의된 내용으로 옳은 것은?

① 관광펜션 사업은 관광숙박업에 해당한다.
❷ 관광지란 자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 관광객을 위한 기본적인 편의 시설을 설치하는 지역이다.
③ 관광지 및 관광단지의 지정권자는 문화체육부장관이다.
④ 시 도지사는 관광개발기본계획을 수립하여야 한다.

88. 택지개발촉진법상 지정권자는 택지개발사업 실시계획을 승인하려는 경우 관계 기관과의 장과 협의토록 규정되어 있는데 이때 관계 기관의 장은 지정권자의 협의 요청을 받은 날로부터 며칠 이내에 의견을 제출하여야 하는가?

① 7일
② 14일
③ 20일
❹ 30일

89. 택지개발촉진법 시행규칙상 택지개발사업 시행자가 택지를 수의계약으로 공급할 때 1세대당 1필지를 기준으로 얼마의 규모로 1필지를 공급하여야 하는가?

① 85m2이상 130m2이하
② 100m2이상 165m2이하
③ 140m2이상 230m2이하
❹ 140m2이상 265m2이하

90. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법상 개발제한구역을 관할하는 시 도지사는 몇 년 단위로 개발제한구역 관리 계획을 수립하여 승인 받아야 하는가?

① 2년
② 3년
❸ 5년
④ 10년

91. 건축법 시행령상 공개공지 등에 대한 설명으로 틀린 것은?

❶ 공개공지 등의 면적은 대지면적의 100분의 20이상의 범위에서 건축조례로 정한다.
② 매장문화제의 현지보존 조치 면적을 공개공지 등의 면적으로 할 수 있다.
③ 공개공지 등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니한다.
④ 환경 친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치한다.

92. 건축법 시행령상 건축물의 용도변경과 관련하여 규정하고 있는 주거업무시설 군에 해당하지 않는 것은?

① 공동주택
❷ 판매시설
③ 단독주택
④ 업무시설

93. 다음 중 수도경비계획의 수립 내용에 해당하지 않는 것은?

① 환경 보전에 관한 사항
② 인구와 산업 등의 배치에 관한 사항
③ 권역의 구분 및 권역별 정비에 관한 사항
❹ 도시 군 계획시설의 설치 및 관리에 관한 사항

94. 도시 군계획시설의 결정 구조 및 설치 기준에 관한 규칙에 따른 도로의 일반적 결정기준으로 옳지 않은 것은?

① 보조간선도로와 집산도로의 배치간격은 250m 내외로 한다.

❷ 기존 도로를 확장하는 경우에는 원칙적으로 양측 방향으로 확장하도록 한다.

③ 국도대체우회도로 및 자동차전용도로에는 집산도로 또는 국지도로가 직접 연결되지 않도록 한다.

④ 도로의 폭은 당해 시 군의 인구 및 발전 지망을 감안한 교통수단별 교통량분담계획, 당해 도로의 기능과 인근 토지이용 계획에 의하여 결정한다.

95. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 의한 도시공원 조성계획의 입안권자는?

① 도지사

② 산림청장

❸ 시장, 군수

④ 토지소유자

96. 지구단위계획 구역의 지정대상으로 틀린 것은?

① 도시지역 내 주거 상업 업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

❷ 철도역사, 터미널 항만 공공청사 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역

③ 도시지역 내 유휴 토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역

④ 개발제한구역 도시자연구역 도시자연공원구역 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역 녹지지역에서 주거 상업공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역

97. 노상주차장에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 시장 군수 또는 구청장만이 관리하여야 한다.

② 도시교통정비 기본계획과 관계없이 설치 할 수 있다.

❸ 특별시장 광역시장 시장 군수 또는 구청장이 설치할 수 있다.

④ 노외주차장이 설치되어 노상주차장이 필요없는 경우에도 폐지할 필요는 없다.

98. 개발밀도관리 구역의 지정 기준으로 적합하지 않은 것은?

① 당해 지역의 도로 서비스 수준이 매우 낮아 차량통행이 현저하게 지체되는 지역

② 당해지역의 도로율이 국토교통부령이 정하는 용도지역별 도로율에 20퍼센트 이상 미달하는 지역

③ 향후 2년 이내에 당해 지역의 하수발생량이 하수시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역

❹ 향후 2년 이내에 당해 지역의 학생수가 학교 수용능력을 10퍼센트 이상 초과할 것으로 예상되는 지역

99. 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후 불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지함을 목적으로 하는 법률은?

① 도시개발법

② 수도권정비계획법

❸ 도시 및 주거환경정비법

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

100. 다음 중 도시 군관리계획으로 수립하는 계획이 아닌 것은?

① 지구단위계회국역의 지정 또는 변경

② 용도지역 용도지구 지정 또는 변경

③ 입지규제최소구역의 지정 또는 변경

❹ 도시개발사업이나 재개발사업의 지정 또는 변경