2018년03월04일년 도시계획기사 필기시험 기출문제 답안

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

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

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

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

【5과목 : 20문제】 도시계획관계법규	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
	③	④	②	②	①	④	③	④	④	①
	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	③	①	③	④	②	②	③	③	①	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. 우리나라에서 도시계획의 민주화와 공개화를 위해 지역주민에게 공청회나 의견청취 등의 기회를 부여하는 주민참여가 제도화된 시기는?

① 1960년대
② 1970년대
③ 1980년대
④ 1990년대

2. 도시계획시설 사업의 단계별 집행계획에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 단계별 집행계획에는 재원조달계획과 보상계획 등이 포함되도록 한다.
② 단계별 집행계획을 수립하거나 송부 받았을때에는 7일 이내에 공고하여야 한다.
③ 단계별 집행계획은 특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수가 수립할 수 있다.
④ 도시계획시설 부지로 예정된 토지는 건축, 토지형질변경 등 개발행위가 제한되므로 장기간 도시계획사업이 시행되지 않을 경우 토지 소유자에 불이익이 발생함으로 이를 방지하기 위해서 단계별 집행계획을 수립하고 있다.

3. 용도지역지구제의 설명 중 옳지 않은 것은?

① 토지의 효율적인 이용 및 관리를 위해서 지정한다.
② 하나의 용도지역에 2개 이상의 용도지구가 지정될 수 있다.
③ 도시지역의 용도지역은 크게 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역, 관리지역으로 구분된다.
④ 용도지역지구제의 문제점을 보완하기 위해서 개발권 양도(TDR), 복합용도개발(MXD)과 같은 제도가 생겨나고 있다.

4. 도시·군계획시설의 도로를 구분하는 기준이 아닌 것은?

① 규모
② 기능
③ 등급
④ 사용 및 형태

5. 도시의 구성요소 및 도시화에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시민은 도시를 구성하는 가장 기본적인 요소이다.
② 도시 활동을 수용하고 지원하기 위해 토지 및 시설이 필요하다.
③ 게데스(P. Geddes)는 도시 활동을 생활, 생산, 위락의 세 가지 요소로 구분하였다.
④ 도시화의 컨트롤 수단으로써 인구이동의 통제는 토지이용규제보다 더 유효하고 적법하다.

6. 용도지역제인 유클리드 지역제(Euclidean zoing)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 과도한 민간개발을 막기 위하여 개발촉진보다는 억제에 더 관심을 두었다.
② 실제의 토지이용에 근거하여 발생하는 각종 결과를 기준하여 규제하는 성과규제지역제이다.
③ 토지이용의 규제단위를 각각의 필지로 하여 이를 통해 양호한 시가지를 형성하고자 하였다.
④ 상위용도(주거 등)를 하위용도(공장 등)로 부터 보호하면 충분하다는 전제 하에 누적식 지역제를 채택하였다.

7. 영국의 도시학자 하워드(E. Howard)가 제시한 전원도시에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 경제기반이 확보되어야 한다.
② 전원도시들은 서로 독립적이다.
③ 계획인구는 3만명 정도로 한다.
④ 주변에는 충분한 농업지대가 존재한다.

8. 인구증가에 따른 집적의 순이익이 감소하기시작하여 집적의 이익과 불이익이 같아지는(집적의 순이익이 0이되는)때까지 나타나는 도시화 현상은?

① 재도시화
② 분산적 도시화
③ 집중적 도시화
④ 역도시화와 탈도시화

9. 20세기 이후에 발표된 도시계획 헌장 중 최초의 도시계획 헌장으로 세계 도시계획 및 설계 분야의 발전에 많은 영향을 미친 것은?

① 아테네 헌장
② 메가리드 헌장
③ 마추픽추 헌장
④ 뉴어바니즘 헌장

10. 개별 필지에 대한 규제사항 및 토지이용계획 사항을 확인하는 것으로, 해당 토지에 대한 용도지역·지구·구역, 도시·군계획시설, 도시계획사업과 입안내용, 각종 규제에 대한 저촉 여부 등을 확인할 수 있는 자료는?

① 토지대장

② 건축물대장

③ 토지특성조사표

④ 토지이용계획확인서

11. 경합성과 배제성에 따른 재화의 분류에서 대가를 지불할 필요성이 없고, 소비를 제한할 방법이 없기 때문에 아무도 생산하려고 하지 않아 공공의 개입이 필요한 재화는 다음 중 어디에 속하는가?(오류 신고가 접수된 문제입니다. 반드시 정답과 해설을 확인하시기 바랍니다.)

배제여부 / 경합여부	배제가능	배제불가능
경합	A	B
비경합	C	D

① A

② B

③ C

④ D

12. 도시 및 주거환경정비법에 근거한 정비사업에 속하지 않는 것은?

① 재개발사업

② 재건축사업

③ 주거환경개선사업

④ 주거환경관리사업

13. 현재 인구가 50만명인 도시에서 등비급수적으로 연평균 2%씩 인구가 증가한다면 10년후의 추정 인구수(명)는? (단, 1.02^9=1.195, 1.02^{10}=1.219, 1.02^{11}=1.243)

① 550000

② 597500

③ 609500

④ 621500

14. 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 둘 이상의 도시·군 계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 없으며, 반드시 단일 용도로 도시·군계획시설을 결정하여야 한다.

② 도시·군계획시설에 대해 고시일로부터 20년이 지날 때까지 사업이 시행되지 않으면 고시일로 부터 20년이 지난 다음 날에 그 효력이 상실된다.

③ 건축시설물의 규모로 인해 공간 이용에 상당한 영향을 주는 도시·군계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다.

④ 도시지역에 건축물인 도시·군계획시설이나 건축물과 연계되는 도시·군계획시설 결정시 도시·군계획시설 결정을 할 수 있다.

15. 도시계획의 수립과정으로 옳은 것은?

① 목표설정 → 상황의 분석 및 미래의 예측 → 대안설정 및 평가 → 집행

② 상황의 분석 및 미래의 예측 → 목표설정 → 대안설정 및 평가 → 집행

③ 상황의 분석 및 미래의 예측 → 대안설정 및 평가 → 목표설정 → 집행

④ 목표설정 → 대안설정 및 평가 → 상황의 분석 및 미래의 예측 → 집행

16. 가도시화(Pseudo-urbanization)에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 도시의 고용능력을 넘어선 인구집중으로 인해 발생한 현상이다.

② 3차 산업에 비하여 2차 산업의 비중이 높은 도시에서 주로 발생한다.

③ 농촌의 주택부족으로 인해 베드타운의 기능이 강한 인근 도시로의 인구 이동 현상이다.

④ 경제기반이 약한 개발도상국의 도시에서 비공식부문보다 공식부문에의 취업인구가 많아지는 현상이다.

17. 다음 설명에 해당하는 시설은?

> 주요시설물 또는 환경의 보호, 경관의 유지, 재해대책 및 보행자의 통행과 시민의 일시적 휴양공간의 확보를 위하여 설치한다. 공공목적을 위하여 필요한 최소한의 규모로설치하되 미관, 쾌적성, 안전성을 확보하여야 한다.

① 공동구
② 유수지
③ 방조설비
④ 공공공지

18. GIS에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① GIS를 이용한 공간분석을 통해 입력된 정보를 지리적으로 검색하고 표현할 수 있다.
② 벡터 자료는 정방형 셀을 자료저장과 표현의 기본단위로 하기 때문에 격자형태의 결과물을 생성하게 된다.
③ 기술적인 측면 뿐 아니라 GIS를 사용하는 지원인력 및 시설의 측면을 모두 망라하는 것으로 파악한다.
④ 지리·공간 정보를 받아들여 체계적으로 저장·검색·변형·분석하고, 사용자에게 유용한 새로운 형태의 정보로 표현하는 등의 작업을 수행하기 위한 기술이나 작동과정 혹은 도구이다.

19. 계획이론 중 다비도프(Davidoff)에 의해 주창되었으며, 1960년대 미국의 법조계에서 형성된 피해구제절차와 같은 사회제도를 계획개념으로 수용하여 주로 강자에 대한 약자의 이익을 보호하는데 적용된 이론은?

① 종합적 계획
② 교류적 계획
③ 급진적 계획
④ 옹호적 계획

20. 환경과 개발에 관한 유엔회의(UNCED)에서 개발과 환경을 조화시키는 도시개발에 대한 내용으로 옳은 것은?

① 지속가능한 도시개발
② 도·농 통합적 도시개발
③ 자원·에너지절약형 도시개발
④ 입체적·기능 통합적 도시개발

【2과목】 도시설계 및 단지계획 (20문제)

21. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 지구단위계획구역의 지정 목적을 이루기 위하여 지구단위계획에 반드시 포함되어야 하는 사항은? (단, 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항을 내용으로 하는 지구단위계획은 고려하지 않는다.)

① 교통처리계획
② 환경관리계획 또는 경관계획
③ 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
④ 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

22. 샹디가르(Chandigarh)에 적용된 공원녹지 체계유형은?

① 격자형
② 대상형
③ 분산형
④ 집중형

23. 다음 중 건축물의 특정 층이 계획에서 정한 면의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없는 것으로, 보행공간이나 공동주차통로 등의 확보가 필요한 곳에 지정하는 것은?

① 건축지정선
② 건축한계선
③ 벽면지정선
④ 벽면한계선

24. 도로망 계획의 일반적인 원칙으로 옳지 않은 것은?

① 토지로의 접근과 이동성을 동시에 고려해야 한다.
② 도로의 횡단면은 도로의기능 분류와 계획 교통량에 따라 선정한다.
③ 기능에 따라 도로를 분류하되, 항상 통과교통은 적극적으로 방지하도록 계획한다.
④ 도로 체계가 물리적으로 환경에 잘 융합하고 적당한 시거를 확보하도록 직선구간과 곡선구간을 조합한다.

25. 레드번 계획의 특징으로 적절하지 않은 것은?

① 보차분리의 원칙이 강조 되었다.
② 대가구(Superblock) 개념을 기본으로 한다.
③ 자동차 도로의 기능을 통합 일원화 하였다.
④ 기능에 따른 4가지 종류의 도로로 구분하였다.

26. 경관상세계획의 수립 대상 지역에서 경관상세계획을 수립하는 경우의 고려사항으로 가장 거리가 먼 것은?

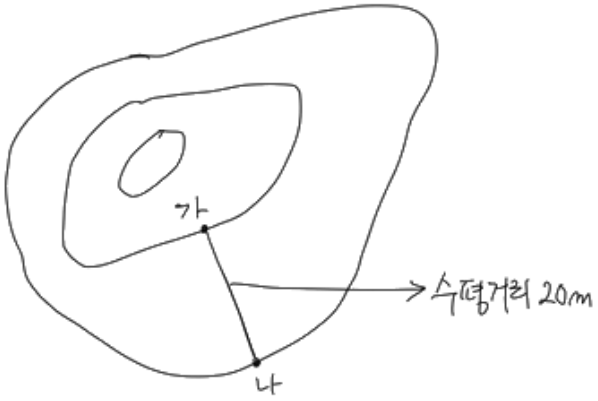
① 문화재 · 산 · 수변 및 특정 건축물의 조망권을 확보하기 위하여 조망점을 설정하는 경우 근경보다 원경이 원활하게 확보되도록 한다.

② 당해 구역의 미래상을 개개의 건축물을 통하여 체험하는 것이 아니라 구역전체를 미래지향적인 관점에서 입체적으로 체험할 수 있도록 한다.

③ 안내표지판·가로시설물 등은 당해 구역의 이미지를 연출하는데 중요한 역할을 하므로, 새로운 경관미를 연출하여 구역분위기의 특성과 정체성을 인지할 수 있도록 구체적인 설치기준을 제시한다.

④ 지표물은 주민이나 방문자에게 방향감을 제공하는 등 당해 지역에 대한 이미지를 강화시켜줄 수 있도록 상징적 요소를 개발하여 적재적소에 배치하도록 한다.

27. 다음 가 - 나 두 지점 사이의 경사가 10%일때 두지점의 표고차(등고차)는?



① 1m

② 2m

③ 20m

④ 200m

28. 건폐율 60%로 규제되고 있는 지역에 지상 5층, 연면적 3,000m^{2}의 건물을 짓고자 할 때 필요한 최소한의 대지면적은?

① 800m2

② 900m2

③ 1,000m2

④ 1,200m2

29. 향(向)분석에 관한 설명이 옳지 않은 것은?

① 태양과 기후 조건에 효율적으로 대처하는 구조를 찾아낼 수 있다.

② 향(向)이 변화함에 따라 주택의 형태가 적응할 수 있도록 해야 한다.

③ 태양과 식생은 단지에서 주호군의 향을 결정하는데 가장 영향을 미치는 주 요소이다.

④ 강풍에 의한 피해를 방지하기 위해서 주호군의 형태는 날개와 같은 모양으로 되어 바람이 그 위를 미끄러져 가게 하는 것이 좋다.

30. 생활권의 위계가 큰 것에서 작은 것으로 올바르게 나열한 것은?

① 근린주구 → 근린분구 → 인보구 → 지역(지구)

② 지역(지구) → 근린주구 → 근린분구 → 인보구

③ 지역(지구) → 인보구 → 근린주구 → 근린분구

④ 지역(지구) → 근린분구 → 인보구 → 근린주구

31. 도시설계의 보너스 제도와 관련된 설명으로 적합하지 않은 것은?

① 인센티브 제공을 위해 확보되는 쾌적요소(Amenity unit)는 사유지 내에 확보되는 가로광장이나 아케이드 등의 공개공지가 대표적이다.

② 성능지역지구제(performance zoning)는 전통적인 기준인 토지의 용도를 결정하고 상세한 설계기준에 의거하여 토지의 성능을 판단하는 제도이다.

③ 보상지역지구제(incentive zoning)는 개발자에게 적당한 개발 보너스를 부여하는 대신 공공에게 필요한 쾌적요소를 제공하도록 유도하기 위해 개발된 방법이다.

④ 조건부지역제(conditional zoning)는 민간개발이 지역지구제 조례에서 제시하고 있는 특별 조건을 만족하는 경우, 민간의 요구에 부응하여 해당 토지의 용도를 재지정하는 방법이다.

32. 주택건설기준 등에 관한 규정상 2000세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지는 기간도로와 접하거나 기간도로로부터 당해 단지에 이르는 진입도로의 폭을 최소 얼마 이상으로 하여야 하는가?

① 8m 이상

② 12m 이상

③ 15m 이상

④ 20m 이상

33. 주거형 지구단위계획에서의 동선계획에 대한 설명으로 부적합한 것은?

① 국지도로망은 컬데삭(Cul-de-sac)과 루프형(loop) 등으로 구성한다.

② 집산도로 상호간의 교차 또는 집산도로와 국지도로의 교차는 입체교차를 원칙으로 한다.

③ 회전차로 및 변속차로의 폭은 3m를 기준으로 하되, 필요한 경우 0.25m의 가감이 가능하다.

④ 집산도로망의 구성형식은 토지이용 형식에 따라 계획하되, 보조간선도로와의 연결이 용이하도록 가급적 격자형으로 구성하며 근린주구를 통과하지 못하도록 한다.

34. 미국의 동남부지역을 중심으로 시작된 도시 설계 패러다임인 뉴어바니즘(New Urbanism)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 슈퍼블록을 활용한 보행권 확보에 초점을 둔다.

② 압축적이고 복합적인 용도의 토지이용을 추구한다.

③ 도시의 무분별한 확산에 의해 발생하는 도시 문제를 극복하기 위한 대안으로 시작되었다.

④ 전통적 근린지역(TND : Traditional Neighborhood District)도 뉴어바니즘의 주요 계획기법 중 하나이다.

35. 주거단지환경의 이론가에 관한 다음의 연결이 옳지 않은 것은?

① 전원도시 - E. Howard

② 빛나는 도시 - Le Corbusier

③ 래드번단지계획 - F.L. Wright

④ 할로우(Harlpw)도시 - F. Gibberd

36. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 의한 경관녹지의 주요 기능으로 가장 옳은 것은?

① 재해발생시 주민의 피난지대 확보

② 도시의 자연적 환경 보전 또는 개선

③ 대기오염, 소음, 진동 등 공해의 차단 및 완화

④ 도시민에게 산책공간으로 제공하는 선형의 녹지

37. 지구단위계획 수립 시 각 용지별 토지이용계획 수립기준으로 옳지 않은 것은?

① 일조권을 감안하여 단독주택 용지가 아파트 용지의 진북방향으로 입지하는 때에는 충분한 이격 거리가 유지되도록 하여야 한다.

② 녹지용지는 쾌적한 주거환경을 조성하는데 필요한 근린공원·어린이공원·완충녹지·경관녹지·광장·보행자전용도로·친수공간 등으로 구획한다.

③ 상업용지는 주거용지 면적의 5% 내외에서 계획하는 것을 원칙으로 하되, 당해 구역의 경제권 및 생활권의 규모와 구조 등을 감안하여 적정한 비율을 확보하도록 한다.

④ 주거용지와 면하는 철도부지변에는 폭 30m미만의 완충녹지, 폭 25m 이상의 도시·군계획 도로변에는 폭 10m 미만의 완충녹지를 설치하는 것이 바람직하다.

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

38. 주거단지계획의 목표로서 적당하지않은 것은?

① 개발비용의 효율성

② 공간적 기능성의 충족

③ 프라이버시 확보를 위한 공동체의 배제

④ 안전성 및 건강성 확보를 통한 복리후생의 증진

39. 케빈 린치(Kevin Lynch)가 제안한 도시를 이미지화하는 물리적 구조에 관한 요소가 아닌 것은?

① 통로(Path)

② 가장자리(Edge)

③ 결절점(Node)

④ 조경(Landscape)

40. 아래의 설명에 해당되는 것은?

> 이들은 국가적 계획 위에 정신적/물리적 희망을 실현하기 위하여 협력한다는 선언을 채택하였다. '빛나는 도시'의 주요 개념인 도시의 4가지 기능, 즉 주거, 휴식, 노동, 교통에 대한 논의와 고층건물 속에 햇빛과 녹음이 충만한 오픈스페이스 확보를 이상도시의 목표로 하였다. 1956년 헤비타트 의제를 마지막으로 막을 내렸으며, 오늘날 도시계획이나 뉴타운 이미지에 많은 영향을 미쳤다.

① 리우선언

② 전원도시협의회

③ 근대건축국제회의

④ 빛나는 도시계획가협회

【3과목】 도시개발론 (20문제)

41. 다음 중 개발권양도제(TDR)에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① 도시기반시설의 설치를 위한 제도

② 공개공지와 농지의 보전을 위한 제도

③ 역사적 건조물을 보전하기 위한 제도

④ 토지이용규제에 따른 손실을 보상하기 위한 제도

42. 도시개발사업의 타당성분석을 통하여 얻을 수 있는 효과가 아닌 것은?

① 상품기획

② 시장조사

③ 표적시장 선정

④ 도시개발 수요 예측

43. 다음 중 부동산과 금융을 결합한 형태로서 부동산 투자의 약점으로 꼽히는 유동성 문제와 소액투자 곤란의 문제를 증권화라는 방식을 이용하여 해결하고 있는 것은?

① 리츠(REITs)

② 건설-운영-이전(BOT)

③ 사모투자전문회사(PEF)

④ 자산담보부증권(ABS)

44. 환지방식의 도시개발에서 "감보"와 관련한 설명 중 틀린 것은?

① 감보율의 결정은 일률적일 수 없다.

② 감보의 종류에는 연도감보와 민간감보가 있다.

③ 사업비용의 충당과 공공시설의 설치를 위한 용지를 부담해야 하기 때문에 발생한다.

④ 환지계획구역이 평균 토지부담률은 50%를 초과할 수 없다.

45. 다음 중 관광특구에 대한 설명이 옳지 않은 것은?

① 관광특구는 외국인 관광객의 유치 및 관광활동의 편의 증진을 목적으로 재정되었다.

② 관광특구는 시장 · 군수 · 구청장의 신청에 따라 시 · 도지사가 지정할 수 있다.

③ 서울의 명동, 이태원, 동대문패션타운 등이 관광특구에 속한다.

④ 관광특구는 관광의 수요를 충족할 수 있는 지역을 집중적으로 특구 지정을 통해 개발 하는 것이다.

46. 다음 중 도시개발 전략의 수립시 고려할 사항으로 옳지 않은 것은?

① 다양한 재무적 투자형태를 고려하여 가장 바람직한 지분구조를 도출한다.

② 사회적목표, 재무적 목표, 비즈니스 계획 등을 포함하여 전반적인 기본구상을 설정한다.

③ 개발기본계획의 내용은 고려하지 않고, 시장과 경쟁시설에 대한 개략적인 분석만으로 재무적 타당성을 결정한다.

④ 부지 및 주변지역의 기반시설, 지형, 지세, 각종 규제, 토지이용계획 등을 고려하여 개발대상지를 분석한다.

47. 물류단지의 계획 중에서 개발수요의 예측 시 다음의 2단계에서 고려할 사항은?

> 물동량 예측 및 검증 → ( ) → 시설원단위 산출 → 물류단지 개발수요 예측

① 법/제도적 검토

② 조립/가공 기술검토

③ 개발계획 분석을 통한 규모 산정

④ 화물의 유통단지 경유비율 설정

48. [국토의 계획 및 이용에 관한 법률] 상 다음과 같이 설명되는 구역은?

> 주거지역에서의 개발행위로 기반시설의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 지정하는 구역

① 입지규제최소구역

② 시가화조정구역

③ 도시자연공원구역

④ 개발밀도관리구역

49. 바다, 하천, 호수 등 수변공간을 가지는 육지에 개발된 공간을 무엇이라 하는가?

① 워터프론트

② 역세권

③ 지하공간

④ 텔레포트

50. 도시화의 단계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 도시화 단계는 도시지역에 인구집중이 일어나기 때문에 도시지역의 주거환경 정비와 개선이 중요한 문제가 된다.

② 교외화 단계에서는 교외지역의 도시개발이 활성화되기 때문에 도심으로의 통근교통문제와 도시의 외연적 확장이 문제가 된다.

③ 반도시화 단계에서는 도시민들의 소득향상과 쾌적한 환경을 찾아 농촌지역으로 이동하는 현상이 일어나 도심부의 쇠퇴 현상이 두드러지게 나타난다.

④ 재도시화 단계에서는 재개발사업과 주거환경 개선으로 교외지역에 새로운 개발 수요가 나타난다.

51. 다음 중 사업타당성을 판단할 수 없는 도시개발 사업은?

① A사업의 순현재가치(FNPV)가 1000억원이다.

② B사업의 내부수익률(FIRR)은 10%이며, 기대수익률은 9%이다.

③ C사업의 비용편익비(B/C Ratio)가 0.95이다.

④ D사업은 1년차에 비용이 1000억원 발생하고, 5년차에 수익이 1100억원 발생하였다.

52. 시장에서 이루어지는 도시개발 과정에 공공(公共)이 개입하는 이유로 거리가 먼 것은?

① 시장실패

② 공공재정 확충

③ 세대간 형평성

④ 자연환경의 불가역성

53. 다음 중 Robert Goodland(1994)가 제안한 지속 가능한 도시개발을 위한 지속성의 분류에 해당하지 않는 것은?

① 기술적 지속성 : 과학, 기술개발

② 사회적 지속성 : 문화, 역사, 제도

③ 경제적 지속성 : 경제자본, 산업, 사업

④ 환경적 지속성 : 환경의 질, 생태계 용량, 자연자원

54. 토지의 취득방식에 따른 개발방식의 설명으로 틀린 것은?

① 토지 취득방식에 따라 개발방식을 분류하면 환지방식, 수용·사용방식, 전면매수방식, 혼용방식, 신탁개발방식으로 구분할 수 있다.

② 신탁개발방식은 신탁회사가 토지소유권을 이전받아 토지를 개발한 후분양하거나 임대하여 그 수익을 신탁자에게 돌려주는 방식이다.

③ 혼용방식은 한 사업지구 안에서 수용·사용방식과 환지방식을 혼합하여 적용하는 방식이다.

④ 전면매수방식은 사업 후 개발토지 중 사업에 소요된 비용을 충당하기 위한 토지와 공공용지를 제외한 토지를 원소유자에게 되돌려주는 방식이다.

55. 다음 조건에 따른 상업용지의 수요 면적은?

- 상업지역 예상 이용인구 : 407천명
- 이용인구 1인당 평균상면적 : 15㎡
- 평균층수 : 5층
- 건폐율 : 65%
- 공공용지율 : 40%

① 0.75km2

② 1.13km2

③ 3.13km2

④ 5.81km2

56. 재개발을 시행하는 방식에 따른 분류에 해당하지 않는 것은?

① 수복재개발

② 단지재개발

③ 보존재개발

④ 전면재개발

57. 다음 중 가구 분할 계획으로 가장 거리가 먼 것은?

① 단독주택지의 소가구 방향은 주택의 남향배치가 용이하도록 가능한 동서장방형으로 한다.

② 대로변 완충녹지와 접하게 되는 단독주택지의 소가구는 가능한 2열 가구로 구성한다.

③ 대가구의 규모는 어린이 놀이터의 이용반경과 소가구의 적절한 조합방식에 이해 결정된다.

④ 상업편익시설용지의 가구구성은 일반적으로 대로변에 접하게 되는 바깥가구를 안쪽가구보타 크게 구획한다.

58. 도시개발을 위한 재원조달 방식 중 "지분조달방식"이 "부채조달방식"에 비하여 갖는 단점으로 옳지 않은 것은?

① 자본시장의 여건에 따라 조달이 민감한 영향을 받는다.

② 조달 규모의 증대로 소유주의 지분 축소가 불가피하다.

③ 기업가치의 불안정으로 매매활성화에 한계가 있다.

④ 중소기업의 경우 신용이 취약한 기업은 차입수단, 규모, 시기, 비용 상의 문제점이 존재한다.

59. 텔레포트단지 개발에서 통신설비의 배치방식과 거리가 먼 것은?

① 중심배치형

② 외곽배치형

③ 분리배치형

④ 내부배치형

60. 도시개발사업에 필요한 경비를 충당하기 위한 방법은?

① 체비지 매각

② 원인자 부담금

③ 수익자 부담금

④ 국고 보조금

【4과목】 국토 및 지역계획 (20문제)

61. A 지역의 고용통계가 아래와 같을 때, 지역발전의 경제기반이론에 기초하여 산정한 A지역의 기반승수는?

- 기반산업부문고용 : 25000명
- 비기반산업부문고용 : 50000명
- 총인구 : 150000명

① 0.17

② 0.50

③ 2.00

④ 3.00

62. 수도권정비위원회의 심의 내용이 아닌 것은?

① 종전대지의 이용 계획에 관한 사항

② 대규모 개발사업의 개발 계획에 관한 사항

③ 도시·군관리계획의 수립 및 변경에 관한 사항

④ 과밀억제권역에서 추진될 공업지역의 지정에 관한 사항

63. 다음 중 국토계획과 지역계획의 성격으로 옳지 않은 것은?

① 국토계획 : 분배계획의 성격을 갖는다.

② 국토계획 : 조언적계획의 성격을 갖는다.

③ 지역계획 : 미래 지향적 계획의 성격을 갖는다.

④ 지역계획 : 단일한 이념체계로 구성되는 성격을 갖는다.

64. 지역의 외부수요가 지역경제의 성장을 선도함을 전제한 모형은?

① 섹터모형

② 수출기반모형

③ 지역혁신모형

④ 투입산출모형

65. 지역을 동질지역과 결절지역으로 분류한 학자는?

① 후버(E.M.Hoover)

② 퍼로프(H.S.Perloff)

③ 로젠버그(N.Rosenberg)

④ 리차드슨(H.Richardson)

66. 생산요소의 지역간 이동이 자유롭게 허용된다면 자연히 지역간 형평은 달성된다고 보는 지역 균형성장론에 해당하는 것은?

① 종속이론

② 누적인과모형

③ 성장거점이론

④ 신고전학파의 지역경제성장이론

67. 제1차 국토종합개발계획에서의 권역 설정으로 옳은 것은?

① 9개 광역생활권

② 4개 대도시경제권

③ 4대권 8중권 17소권

④ 28개 지방정주생활권

68. 다음 중 컴팩트 시티(Compact City)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 고밀개발을 통해 도심의 지가를 안정시킨다.

② 도시의 무분별한 교외확산을 방지 할 수 있다.

③ 인프라 및 에너지의 효율적 이용을 도모할 수 있다.

④ 주거와 직장 및 도시 서비스의 분리를 최소화 한다.

69. 지역획정의 원칙 중 동일한 중심결절과 관계를 가지고 있는 주변 지역을 하나의 지역으로 통합했을 때 적용한 원칙은?

① 계획성의 원칙
② 동질성의 원칙
③ 기능결합의 원칙
④ 순위규모의 법칙

70. 지역문제가 발생하는 원인으로 틀린 것은?

① 지역마다 가지고 있는 자연자원 또는 입지적 조건의 차이가 있기 때문에 발생한다.
② 지역분석에 대한 기술의 개발에 따라 상대적인 비교 방법이 발달하였기 때문에 발생한다.
③ 지역마다 특유한 산업구조를 갖게되며 이것이 경제적으로 영향을 주기 때문에 발생한다.
④ 지역주민의 발전의지, 발전이나 성장에 유익한 가치관이나 문화적 특성이 지역마다 다르기 때문에 발생한다.

71. 지역계획의 근본적 목적에 어긋나는 것은?

① 지역자원의 효율적 이용
② 지역주민의 평등성 유지
③ 개발정책의 효과성 제고
④ 지역적 집중투자로 경쟁력 강화

72. 다음의 도시계획이론 중 상황의 종합적 분석과 최적의 대안선택이 가능하다고 보는 규범적이며 이상적인 접근방법은?

① 합리적 접근방법
② 만족화 접근방법
③ 점진적 접근방법
④ 혼합주사적 접근방법

73. 도시규모 이론에 있어서 대도시론을 주장한 학자는?

① 언윈(R. Unwin)
② 코미(T. Comey)
③ 하워드(E. Howard)
④ 테일러(G.R. Taylor)

74. 다음 중 도시공간의 확장과 분화는 지속적인 침입(Invasion)과 계승(Succession)의 과정을 통해 이루어진다고 설명하는 도시공간 구조 이론은?

① 다핵이론
② 선형이론
③ 동심원이론
④ 다차원이론

75. 사회간접자본의 민자유치 방법 중 BOT방식에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 공공이 건설, 운영, 소유권을 담당하다가 일정 기간이 지나면 민간에 매각 이전하는 사업방식
② 민간이 건설하고 일정기간 운영하며 수익을 취득한 후 정부에 시설을 이전시키는 사업방식
③ 민간이 건설하고 운영하며, 민간이 운영에 실패하면 일정 조건하에 다른 민간 기업에 이전시키는 사업방식
④ 정부가 건설하고 운영하며, 민간이 운영한 후 민간의 운영 효율성이 검증되면 일정 조건하에 민간에 시설을 이전시키는 사업방식

76. 레닌(V. I. Lenin, 1993)이 종속이론에서 주장한 후진국의 자본주의적 발전 특성으로 옳은 것은?

① 선진 자본주의 국가의 자본은 후진국을 지배하지 않는다.
② 선진 자본주의 국가는 후진국에 대한 국제적 독점권을 형성한다.
③ 선진 자본주의 국가는 후진국에서 경제적 상호주의의 입장을 취한다.
④ 선진 자본주의 국가의 자본은 후진국에서 많은 이윤을 남기고, 이것을 후진국에 재투자한다.

77. 2003년 도입된 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 내용으로 옳지 않은 것은?

① 도시관리계획은 광역도시계획 및 도시기본 계획과 부합되게 입안한다.
② 개발행위허가제도 실시지역을 도시지역에서 전 국토로 확대하여 적용한다.
③ 전 국토를 종전 4개의 용도지역에서 5개의 용도지역으로 세분화하여 난개발을 방지한다.
④ 종전 국토이용관리법의 적용대상이었던 비도시지역에도 도시기본계획 및 도시관리계획을 수립하도록 한다.

78. 다음 중 수출기반모형에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 정부지출 또는 민간투자의 역할이 중요시된다.

② 경제구조를 기반활동과 비기반활동으로 구분한다.

③ 도시의 성장은 기반산업의 성장에 의해 주도된다.

④ 산업구조가 변해도 경제기반승수가 일정하다는 가정은 비현실적이다.

79. 지역의 소득격차를 측정하는 방법이 아닌 것은?

① 지니계수

② 허프모형

③ 로렌츠곡선

④ 쿠즈네츠비

80. 지역 교통계획의 분포통행량 예측(trip distribution)에서 성장인수법(growth factor method)에 해당되지 않는 것은?

① 중력모형(gravity model)

② 프라타모형(fratar model)

③ 디트로이트모형(detroit model)

④ 평균성장인수법(average growth factor method)

【5과목】 도시계획관계법규 (20문제)

81. 택지개발촉진법이 지향하는 것이 아닌 것은?

① 시급한 주택난 해소

② 국민 주거생활의 안정

③ 택지의 소유 상한 설정

④ 택지의 취득·개발·공급 및 관리

82. 도시·군관리계획 입안에 있어 주민 의견 청취 공고 및 공람에 관한 설명 중 옳은 것은?

① 중앙지 일간신문에 1회 이상 공고하고 14일간 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 중앙지 일간신문에 2회 이상 공고하고 20일간 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 하나의 일간신문에 공고하고 14일간 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 해당 시군의 인터넷 홈페이지에 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

83. 다음 중 수도권 정비계획법령상 과밀부담금을 내야 하는 인구집중 유발시설에 해당하지 않는 것은?

① 공공청사

② 연수시설

③ 업무용 건축물

④ 판매용 건축물

84. 지방도시계획위원회를 설치할 수 없는 관할 구역은?

① 도

② 읍

③ 광역시

④ 자치구

85. 건축법에 따른 건축허가의 제한에 관한 설명이 옳지 않은 것은?

① 특별시장·광역시장·도지사가 도시·군계획에 특히 필요하다고 인정하여 건축허가를 제한하고자 하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 국토교통부장관이 건축허가를 제한하는 경우 그 내용을 상세하게 정하여 허가권자에게 통보하고, 통보를 받은 허가권자는 지체없이 이를 공고하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·도지사가 지역계획에 특히 필요하다고 인정하여 시장·군수·구청장의 건축허가를 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 국토관리를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우 건축허가의 제한 기간을 2년 이내로 하며, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다.

86. 주차장의 효율적인 설치 및 관리 운영을 위하여 지방자치단체에 설치하는 주차장특별회계의 설치 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시장, 군수, 구청장이 설치할 수 있다.

② 지방도시교통사업특별회계와 통합하여 운용할 수 있다.

③ 노외주차장의 설치자에게 노외주차장의 설치 비용의 일부를 보조할 수 있다.

④ 부설주차장의 설치자에게 부설주차장의 설치 비용의 일부를 융자할 수 없다.

87. 다음 중 도시·군관리계획으로 결정할 수 없는 용도지구는?

① 경관지구

② 보존지구

③ 침수지구

④ 시설보호지구

88. 다음 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용도구역의 종류가 아닌 것은?

① 개발제한구역
② 시가화조정구역
③ 도시자연공원구역
④ 특정시설제한구역

89. 통행의 안전과 차량의 소통을 원활하게 하기위해서 도로의 교차각과 너비에 따라 교차점으로부터 후퇴하는 것은?

① 사선 제한
② 도로 경계선
③ 건축 지정선
④ 도로모퉁이의 길이

90. 주택법의 제정목적으로 가장 타당한 것은?

① 주거생활의 안정도모
② 도시의 건전한 발전도모
③ 주택건축행정의 지도와 규제
④ 택지의 건설 및 공급의 촉진

91. 도시개발법상 도시개발사업의 환지 계획 작성시 포함하여야 할 사항으로 옳지 않은 것은?

① 환지설계
② 필지별로 된 환지명세
③ 축척 1000분의 1 이하의 환지예정지도
④ 필지별과 권리별로 된 청산 대상 토지 명세

92. 수도권정비계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 수도권정비계획법령상 '수도권'이란 서울특별시와 인천광역시를 말한다.
② 국토교통부장관은 중앙행정기관의 장과 서울특별시장·광역시장 또는 도지사의 의견을 들어 수도권정비계획안을 입안한다.
③ 국토교통부장관은 수도권정비계획안을 수도권정비위원회의 심의를 거친 후 국무회의의 심의와 대통령의 승인을 받아 결정한다.
④ 수도권정비계획은 수도권의 도시·군계획, 그 밖에 다른 법령에 따른 토지 이용 계획 또는 개발 계획 등에 우선하며, 그 계획의 기본이 된다. 다만, 수도권의 군사에 관한 사항에 대하여는 그러하지 아니하다.

93. 택지개발촉진법상 간선시설의 설치에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 일반적으로 도로는 지방자치단체가 설치한다.
② 간선시설의 설치비용은 설치의무자가 부담한다.
③ 일반적으로 상수도시설은 택지개발사업 시행자가 설치한다.
④ 주택단지까지의 전기시설은 해당 지역에 전기를 공급하는자가 설치한다.

94. 수도권정비계획법령상 대규모개발사업에 해당하지 않는 것은?

① [택지개발촉진법]에 따른 사업부지 면적이 100만m2이상인 택지개발사업
② [주택법]에 따른 사업부지 면적이 100만m2이상인 주택건설사업 및 대지조성사업
③ [산업입지 및 개발에 관한 법률]에 따른 사업부지 면적이 30만m2이상인 산업단지 개발사업
④ [관광진흥법]에 따른 관광지 조성사업으로서 시설계획지구의 면적이 5만m2이상인 것

95. 도시 및 주거환경정비법상 조합에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 조합은 법인으로 할 수 없다.
② 조합은 그 명칭 중에 "정비사업조합"이라는 문자를 사용하여야 한다.
③ 조합은 조합 설립의 인가를 받은 날부터 60일 이내에 등기함으로써 성립한다.
④ 조합의 공식적 업무 시작일은 대통령령으로 정하는 사업 승인일로부터 시작된다.

96. 다음 중 노상주차장의 구조·설비기준에 대한 내용으로 옳지않은 것은?

① 주간선도로에 설치하여서는 아니된다.
② 종단경사도가 6%를 초과하는 도로에 설치하여서는 아니된다.
③ 고속도로, 자동차전용도로 또는 고가도로에 설치하여서는 아니된다.
④ 지방자치단체의 조례로 따로 정하지 않는 경우 너비 6미터 미만의 도로에 설치하여서는 아니 된다.

97. '국민주택규모'란 주거전용면적이 1호 또는 1세대당 얼마 이하인 주택을 말하는가? (단, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역의 경우는 고려하지 않는다.)

① 60m2

② 66m2

③ 85m2

④ 100m2

98. 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 도로는 규모별 구분과 기능별 구분이 일치하여야 한다.

② 주차장은 원활한 교통의 연계를 위하여 주간선도로에 진·출입구를 설치하도록 한다.

③ 철도역은 제1종전용주거지역·보전녹지지역 및 보전관리지역 외의 지역에 설치하여야 한다.

④ 교차점광장은 각종 차량과 보행자 흐름을 방해할 우려가 있으므로 주요도로의 교차지점에는 가급적 설치를 피한다.

99. 다음은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법령에 따른 도시공원의 면적기준이다. ㉠과 ㉡에 들어갈 말로 모두 옳은 것은?

> 하나의 도시지역 안에 있어서의 도시공원의 확보기준은 해당도시지역 안에 거주하는 주민 1인당 (㉠) 이상으로 하고, 개발제한구역 및 녹지지역을 제외한 도시지역 안에 있어서의 도시공원의 확보기준은 해당 도시지역 안에 거주하는 주민 1인당 (㉡) 이상으로 한다.

① ㉠ : 6m2, ㉡ : 3m2

② ㉠ : 7m2, ㉡ : 4m2

③ ㉠ : 8m2, ㉡ : 5m2

④ ㉠ : 9m2, ㉡ : 6m2

100. 건축법상 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물에 일반이사용할 수 있도록 설치한 소규모 휴식시설은?

① 공개 공지

② 공공 공지

③ 공공 녹지

④ 대지안의 공지