

# 2026년도 제1회 건축사 자격시험 문제

과목 : 대지계획      제2과제(대지분석 및 대지주차)      배점 35/100      한솔아카데미 www.inup.co.kr

## 제 목: 근린생활시설의 최대 건축가능 규모 및 주차계획

### 1. 과제개요

근린생활시설을 신축하고자 한다. 대지조건과 계획 조건을 고려하여 최대 건축가능 규모를 산정하고, 계획개요, 지표면(평균 수평면) 레벨, 배치도 및 단면도를 작성하시오.

### 2. 대지조건

- (1) 용도지역: 제2종 일반주거지역(인접대지 동일)
- (2) 건 폐 율: 50% 이하
- (3) 용 적 률: 200% 이하
- (4) 주변현황: <대지현황도> 참조

### 3. 계획조건

- (1) 건축물
  - ① 지상 1층의 층고는 4.6m이고, 지상 2층 이상은 3.5m이다.
  - ② 건축물 각 층의 바닥면적은 60m<sup>2</sup> 이상으로, 한 변의 길이는 5.0m 이상으로 한다.
  - ③ 건축물은 주차차로 및 주차구역의 상부에 설치 하지 않는다.
- (2) 주차계획
  - ① 주차대수: 총 8대
  - ② 주차단위구획: 일반형(2.5m×5.0m)
  - ③ 차량진출입은 하천변 도로를 이용한다.
- (3) 이격거리

구분	대상	이격거리
건축물	인접 대지경계선	0.5m 이상
	도로경계선	
	주차구역, 차로	
주차구역, 차로	인접 대지경계선	없음
	도로경계선	

4. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한  
일조 등의 확보를 위해 정북방향의 인접 대지경계선 으로부터 다음과 같이 이격한다.

구분	이격거리
높이 10m 이하	1.5m 이상
높이 10m 초과	해당 건축물 각 부분 높이의 1/2 이상

### 5. 고려사항

- (1) 인접대지 A는 건축물이 없는 경사지이다.
- (2) 계획대지와 인접대지에 표기된 레벨은 각 대지 경계선의 교차점 레벨이다.
- (3) 지상 1층 바닥 레벨(F.L.)은 G.L. ±0으로 본다.
- (4) 도로의 교차각은 90°이다.
- (5) 모든 벽체와 바닥은 수직과 수평이며, 벽체 두께 및 기둥은 고려하지 않는다.
- (6) 코어 및 조경은 고려하지 않는다.
- (7) 옥탑 및 파라펫 높이는 고려하지 않는다.

### 6. 도면작성 기준

- (1) 이격거리, 치수, 레벨, 면적, 건폐율 및 용적률은 소수점 이하 셋째 자리에서 반올림하여 둘째 자리까지 표기한다.
- (2) 배치도에는 주차계획과 지상 1층에서 최상층 까지의 건축영역을 표시하고, 중복된 층은 <보기>를 참조하여 최상층만 표시한다.
- (3) 단면도에는 <보기>를 참조하여 제시된 'A-A' 단면을 표시하고, 각 층 바닥 레벨, 정북일조 사선 및 적용 레벨을 표기한다.
- (4) 지표면(평균 수평면) 레벨 산정식을 작성한다.
- (5) 단위: m, m<sup>2</sup>, %
- (6) 축척: 1/200

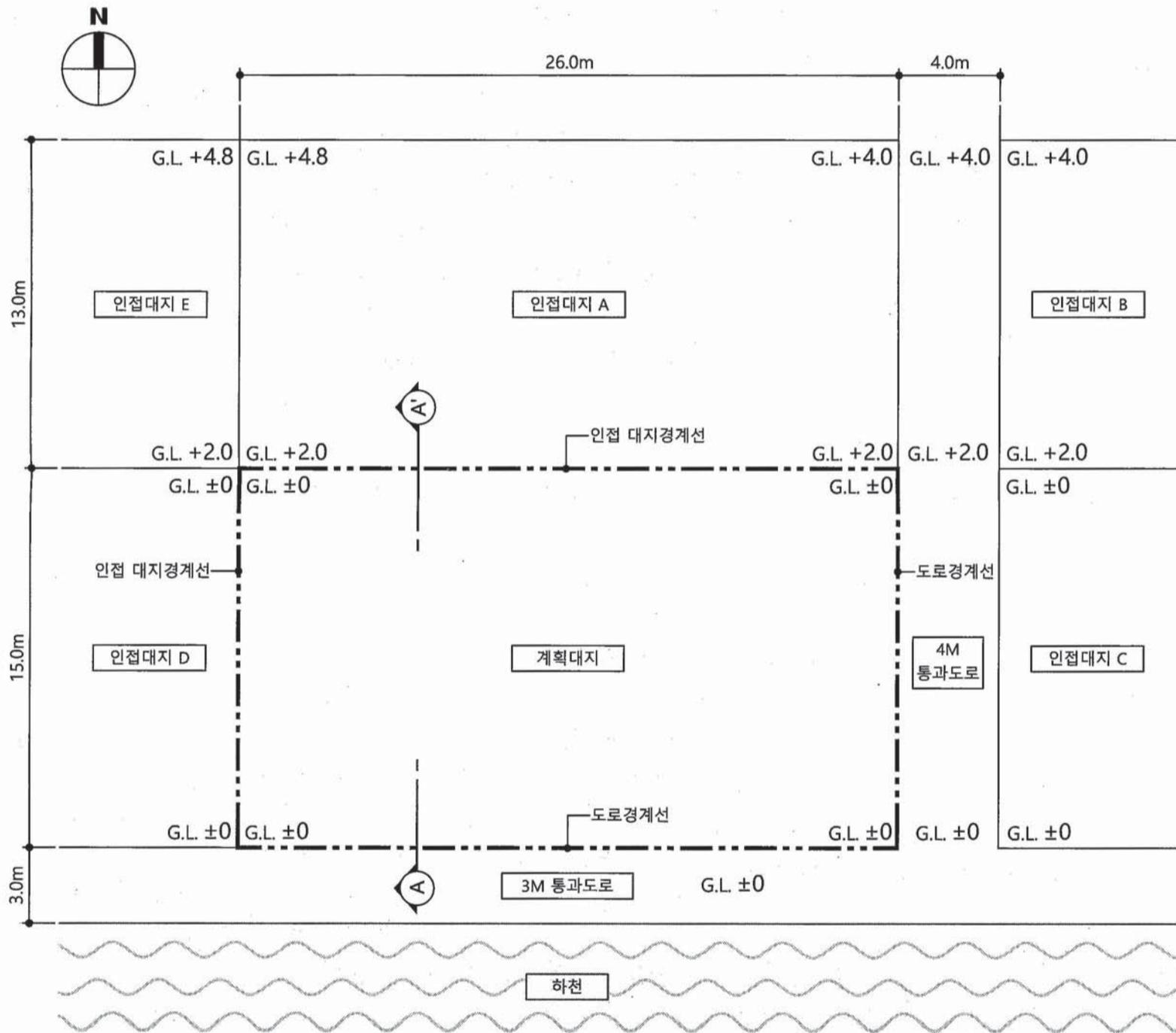
<보기> 주요 도면표시

흡수층		짜수층	
-----	--	-----	--

7. 유의사항

- (1) 명시되지 않은 사항은 현행 관계법령의 범위 안에서 임의로 한다.
- (2) 치수를 표기할 때 답안지의 여백이 없는 경우에는 융통성 있게 표기한다.

<대지현황도> 축척 없음(단위: m)



2026년 제1회 건축사자격시험  
(1-2 대지분석·대지주차)

응시번호  
성명  
감독확인 (서명)

■ 계획개요

대지면적		m <sup>2</sup>
건축면적		m <sup>2</sup>
건폐율		%
용적률		%
층별면적		m <sup>2</sup>
	1층	
연면적		m <sup>2</sup>

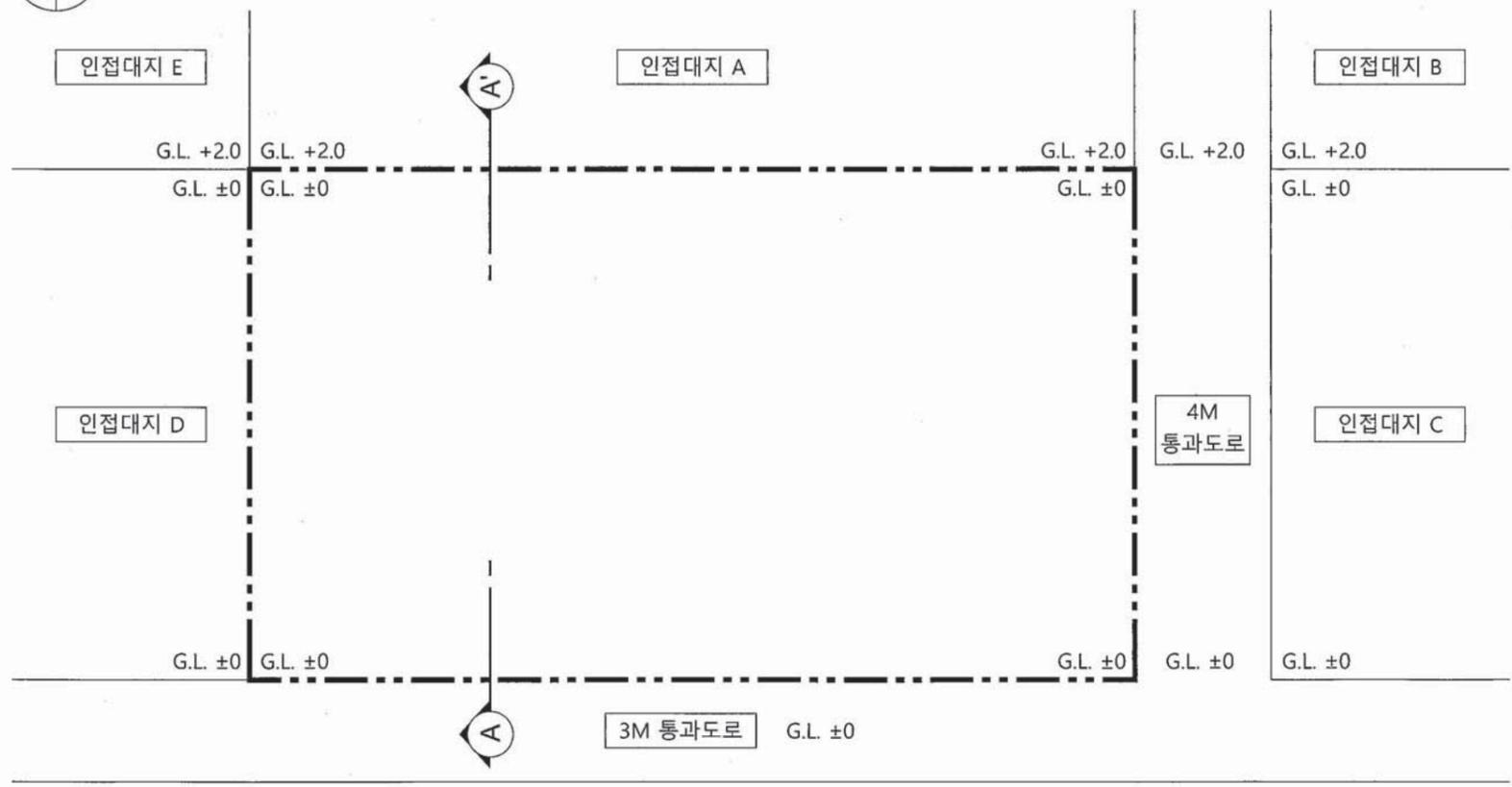
■ 지표면(평균 수평면) 레벨 산정

1. 인접대지 A의 지표면(평균 수평면) 레벨

• 산정식

2. 정북일조 사선 적용 레벨

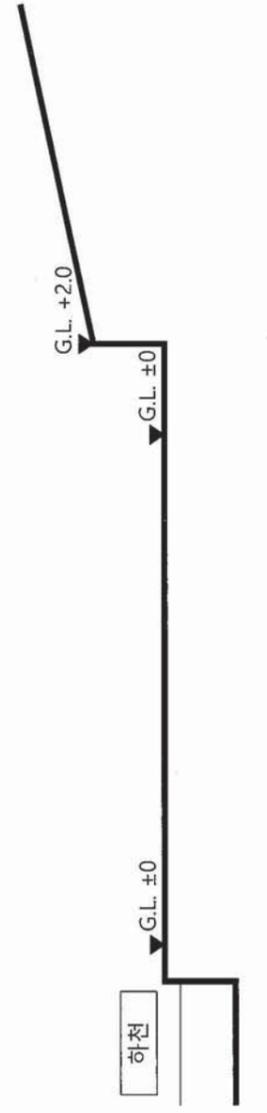
• 산정식



하천

배치도  
축척: 1/200

인접대지 A



단면도  
축척: 1/200