

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	1. 建築コスト管理の概要	項 目	1.1 建築コスト管理とは 1.2 建築コスト管理の目的	細 目	1.1.3 発注者側におけるコスト管理 1.2.(2) コスト管理の目的 1.2.(3) コスト管理の主たる目的	正答肢	1		
<p>問題 1</p> <p>建築コスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 発注者のコスト管理の視点として、コスト、プライス、バリューとあるが、バリューとは、生産コストを除く市場性（需要と供給とのバランス）、有用性（収益性、機能性、美観性）の要素をもとに判断・決定される。</p> <p>2. 建築生産に関わるコスト管理は、発注者、設計者そして施工者の3分野にそれぞれ存在する。</p> <p>3. コスト管理士は、計画建物の工事費算定と同時に建物機能に対してコストを効果的に活用するなどのコストプランニング機能、さらには予算内で建物を調達するコストコントロール機能が必要となる。</p> <p>4. 発注者のコスト管理の主たる目的を要約整理すると、費用対効果の最大化を図ること、バランスのとれた最適予算配分とすること、および目的予算内で事業を達成することである。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P2～10</p> <p>1. P7 41行目</p> <p>2. P9 11行目</p> <p>3. P9 14行目</p> <p>4. P10 2行目</p>			<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p>バリューとは、生産コストなどの要素をもとに判断・決定される。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.1 建築コスト管理の業務体系	細目	3.1.1 プロジェクトの各段階におけるコスト管理業務の役割	正答肢	3
<p>問題2</p> <p>プロジェクトの各段階におけるコスト管理業務の内容に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なものを</u>1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 発注段階の業務には、工事内容に適した施工者の選定、適切な契約条件の策定、適切な工事請負代金の決定、その他工事請負契約に関する技術的事項などがある。</p> <p>2. 発注者側の施工段階でのコスト管理には、工事の出来高や設計変更に関する工事費支払い吟味や確認作業および、工事の完了時に工事費の最終清算額の調査・点検業務、支払確認業務などもある。</p> <p>3. 施工者側の工事段階での原価管理業務は、企業の利益に直結する重要な業務であり、受注金額の決定後に実行予算を策定し、工事原価の増加を図る事で利益の確保につなげる重要な役割をなす。</p> <p>4. 維持保全段階の業務には、施設を維持運営する費用の算定と運用コストデータの収集、分析などが含まれ、それらのコストデータを施設の運用および経営面へ積極的に活用することが必要となる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P41 31行目</p> <p>2. P42 40行目</p> <p>3. P43 20行目</p> <p>4. P43 33行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>施工者側の工事段階での原価管理業務とは、工事原価の<u>低減を図る事で利益の確保</u>につなげることとなる。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.3 設備計画とコスト	細目	正答肢	3								
<p>問題3</p> <p>設備計画とコストに関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設備システム策定時の基本的検討項目は、省エネルギー化、災害時の機能確保などがある。 2. 設備工事におけるコスト変動要因は、建設地域、建物用途、グレードなどがある。 3. 大規模事務所ビルの衛生設備工事費のうち消火設備工事費の占める割合は、一般的に20%程度になる。 4. 基本設計段階の概算は、基本設計書から必要な設備項目、設備容量、設備数量を設定する。 					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <table border="0"> <tr> <td>1. P141</td> <td>28行目</td> </tr> <tr> <td>2. P143</td> <td>36行目</td> </tr> <tr> <td>3. P149</td> <td>7行目</td> </tr> <tr> <td>4. P151</td> <td>33行目</td> </tr> </table>	1. P141	28行目	2. P143	36行目	3. P149	7行目	4. P151	33行目	<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>消火設備の占める割合が20%程度ではなく、<u>50%を超えている</u>。</p>
1. P141	28行目													
2. P143	36行目													
3. P149	7行目													
4. P151	33行目													

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管 理	項 目	3.4 発注方式	細 目	3.4.1 施工者選定方式	正答肢	4
<p>問題 4</p> <p>施工者選定方式に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 政府や地方自治体のような公共機関の行う工事では、法律の定めにより原則として競争入札または総合評価落札方式によらねばならない。</p> <p>2. 競争入札には、一定の条件を備えればだれでも参加できる「一般競争入札」と、あらかじめ参加できる施工者を発注者が指名する「指名競争入札」がある。</p> <p>3. 一般競争入札とは、工事の内容に応じて参加資格条件を求め、設計図書・見積条件とともに公示し、広く一般の受注希望者から入札書の提出を求める方法である。</p> <p>4. 指名競争入札とは、入札参加者を発注者側で適切と考えられる範囲に限定する方法であり、公共工事のみに採用されている。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P160 42行目</p> <p>2. P161 3行目</p> <p>3. P161 9行目</p> <p>4. P161 18行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. <u>が最も不適切</u></p> <p>公共工事のみではなく<u>民間工事にも採用。</u></p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管 理	項 目	3.5 施工段階の業務	細 目	3.5.1 発注者側におけるコスト管理	正答肢	2
<p>問題 5</p> <p>施工段階の発注者側におけるコスト管理に関する次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設計変更や追加工事はどこに起因し、誰が負担すべきか、この基本的スタンスのもと、発注者側の負担項目を確定する。 2. 発注者側におけるコスト管理は、実行予算にもとづいて支出を管理することである。 3. 設計変更に際しては、直接的な費用だけではなく、間接的な要素についても、内容を十分把握の上、内容検討を行うことが必要である。 4. 工事費の支払いについては、原則として契約条件にもとづくが、出来高による支払条件の場合は、過払いにならないように出来高の確認が必要となる。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P188 27・28行目 2. P187 14行目 3. P188 35・36行目 4. P189 35・36行目 	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>発注者側では実行予算とはいわず事業予算という。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.6 建物維持管理段階の業務	細目	3.6.5 集合住宅の維持保全とコスト管理	正答肢	1	
<p>問題6</p> <p>建物維持管理段階での集合住宅の維持保全とコスト管理に関する次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 高度成長期以降に都市部で大量供給された非木造の集合住宅(マンション)は、わが国の主要都市型住宅として定着しており、築30年の分譲マンションストック数は2011年時点では300万戸程度となっており、減少する新築市場に代わり、維持保全工事や、それに伴うコスト管理業務は今後一層増加することが考えられる。 大規模改修工事は長期修繕計画を参考にして実施時期や費用の検討を行うが、一般的には実施に先立ち既存仕上げ等の劣化状況調査や居住者に対するアンケート調査がおこなわれ、これらの事前調査結果はコスト管理の重要な情報となる。 外壁改修工事の場合、下地補修など目視だけでは正確な施工数量を事前に把握でない場合が多い。予算や見積作成時には、そのような不明確な工事は一定割合の施工数量を計画数量として初期の工事費に見込み、施工時に数量を確定させ後日実費清算することも実務では頻繁に生じることから、十分なコスト管理が必要である。 維持保全工事のニーズは、仕上げ材の経年劣化や設備の機能低下などを改善する物理的な要因や、ライフスタイルの変化や発注者の嗜好・価値観による感性的な要因、さらには収益性や維持費など経済的な要因など多様である。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P228～234</p> <ol style="list-style-type: none"> P228 35～38行目 P233 31～34行目 P233 40～ P234 3行目 P229 12～14行目 		<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p><u>100</u>万戸。</p>

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術 手法	項 目	4.2 構工法とコスト	細 目	4.2.8 逆打工法	正答肢	2
<p>問題 7</p> <p>逆打工法に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 逆打工法採用のメリットの1つとして、狭い敷地で、1階床を作業床として有効に活用できる。 2. 一般的に逆打工法において切梁支保工は、必ず必要となる。 3. 順打工法と比較して、敷地周囲に対する、地下工事の騒音が減少する。 4. 地下工事がトップスラブ下の作業となるので、施工性が悪く、重機の効率も低下する。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P258 8行目 2. P258 36行目 3. P258 21行目 4. P258 27行目 	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>切梁支保工は、<u>必ず必要ではない</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	6. 建築積算業務の実際	項 目	6.12 仮設	細 目	6.12.2 仮設工事費の位置づけ	正答肢	4
<p>問題 8</p> <p>仮設工事に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 共通仮設の積算は、仮設図面等にもとづいて積み上げ計算するのが原則だが、定型化した工事内容は、直接工事費に対する比率などで算出することもある。</p> <p>2. 仮設工事費は、建設地の立地条件（周辺環境）や施工の方法、工期などによる変動要因に大きく左右されるだけに、各細目については、現況に即した概略計画図を作成して算出することが必要である。</p> <p>3. 共通仮設は、数種目に共通する工事の全般的なものであり、直接仮設は、数科目に共通的なものである。</p> <p>4. 仮設計画図は、計画数量を計測・計算して実施する際の基礎となるが、計画の中に現場管理の要素は含まれていない。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>1. P153 39 行目</p> <p>2. P154 2 行目</p> <p>3. P152 33 行目</p> <p>4. P154 10 行目</p>	<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p>計画の中に現場管理（品質、原価、工程、安全、環境）の<u>各要素が含まれる</u>。</p>

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術 手法	項目	4.12 建物の評価・鑑定	細目		正答肢	1																				
<p>問題9</p> <p>不動産の鑑定評価に関する下記の記述のなかで最も適切な組み合わせを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>不動産の鑑定評価の方式には <input type="text" value="A"/>、<input type="text" value="B"/>、<input type="text" value="C"/> の3方式があり</p> <p>評価基準では「<input type="text" value="A"/> は不動産の再調達（建築、造成等による新規の調達をいう）に要する原価に着目して、 <input type="text" value="B"/> は不動産の取引事例または賃貸借等の事例に着目して、<input type="text" value="C"/> は不動産から生み出される収益に着目して不動産の価格または賃料をもとめようとするもの」としている。</p> <table border="1" data-bbox="376 927 1070 1177"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>原価方式</td> <td>比較方式</td> <td>収益方式</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>比較方式</td> <td>原価方式</td> <td>収益方式</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>原価方式</td> <td>収益方式</td> <td>比較方式</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>収益方式</td> <td>比較方式</td> <td>原価方式</td> </tr> </tbody> </table>						番号	A	B	C	1	原価方式	比較方式	収益方式	2	比較方式	原価方式	収益方式	3	原価方式	収益方式	比較方式	4	収益方式	比較方式	原価方式	<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>P360 38～42 行目</p>	
番号	A	B	C																								
1	原価方式	比較方式	収益方式																								
2	比較方式	原価方式	収益方式																								
3	原価方式	収益方式	比較方式																								
4	収益方式	比較方式	原価方式																								
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も適切な組み合わせ。</p>																					

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項 目	3.6 建物維持管理段階の業務	細 目	3.6.3 改修工事とコスト管理	正答肢	3
<p>問題 10</p> <p>建物維持管理段階での改修工事とコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 改修工事の特徴として、入居者都合による作業可能な時間の制約、情報管理の強化、養生方法の変更等が必要となるため、コスト増となる場合がある。 改修工事における積算精度を向上させるうえで、コスト上昇の引き金となる要因についての理解、改修工事の内容への理解、発注者・テナント事業への理解、作業可能な時間帯と作業内容の想定、工程の計画および工期の設定、実施体制、連絡体制などが重要である。 改修工事を引き起こす要因として安全性能の欠如、環境・設備の陳腐化・劣化、建物延命化は重要であるが、ICT対応機能の付加・強化については考慮する必要はない。 国内の建築物の耐震性能については、建築基準法との関係から一般的に、1971年以前に建築されたものは原則として改築または補強が必要であり、新耐震設計基準施行(1982年)以降の建築物は原則として安全で補強は不要であるといわれている。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P217～223</p> <ol style="list-style-type: none"> P219 14～15行目 P223 22～34行目 P217 33～38行目 P218 13～18行目 	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>ICT機能対応も要因としては<u>重要</u>である。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.2 設計計画段階の業務	細目	3.2.3 建物設計要因とコスト	正答肢	3
<p>問題 1 1</p> <p>建築コストへの影響要因に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 敷地の地盤状況の良否は、杭・地業工事の内容に大きな影響をおよぼし、地下水位が高いと、排水・山留め・掘削などの土工事費用が増し、地下室の防水、防湿工事のコストにも影響する。</p> <p>2. 平面が変形の建物は、外壁周長/床面積当りの比率が上昇し、床面積当り単価が高くなり、構造や設備など他の項目でもコスト上昇に繋がる要因となる。</p> <p>3. 単位床面積当たりの材料歩留まり率や労務作業の生産効率は、建物規模にかかわらず変わらない。</p> <p>4. 一般に、階数と建築工事単価との関係は理論的にUカーブを描くといわれる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P74 10・15・16行目</p> <p>2. P74 27～30行目</p> <p>3. P76 37・38行目</p> <p>4. P78 27・28行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>大規模建物の方が生産効率は、<u>はるかに高い</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	1. 建築コスト管理の概要	項目	1.4 建築コスト管理士の社会的責任と役割	細目	正答肢	2
<p>問題 1 2</p> <p>(公社) 日本建築積算協会が定めた建築コスト管理士の社会的責任と役割に関する次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 建築コスト管理という専門業務を遂行するにあたり、営利行為に走るのではなく、社会的に公正なそして中立的な立場にたち、結果として社会から信頼されることである。</p> <p>2. 建築コスト管理士は、建築コストの透明性、妥当性、公平性については、プロジェクトの一担当者であることから説明責任を持つ必要はない。</p> <p>3. 建築コスト管理士は、建築のライフサイクル全般に渡って幅広い管理業務が求められるようになってきている。建築コスト管理士の業務領域は広がっており、より長期的そして多面的に建築コストを理解し、社会に対して発言するという姿勢が必要である。</p> <p>4. 建築コストの専門家が責任をもって正確に数量を積算することは、健全な建築産業を確立するうえでは、きわめて重要である。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P15～16</p> <p>1. P15 33～36行目</p> <p>2. P16 1～2行目</p> <p>3. P16 12～17行目</p> <p>4. P16 5～7行目</p>	
					<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>建築コスト管理士は、一担当者であっても建築コストの透明性、妥当性、公平性について説明責任がある。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	1. 建築コスト管理の概要	項 目	1.1 建築コスト管理とは	細 目	1.1.1 コスト管理とは何か 1.1.3 発注者側におけるコスト管理	正答肢	2
<p>問題 1 3</p> <p>建築コスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> コスト有効性を向上させることとは、発注者の目標とする建築物の機能などの価値を最大化する、あるいは支払いコストに見合う価値の高い建築物を獲得するための活動である。 発注者にとって「コスト」とは、受注者である施工者の工事原価と常に同一であり、受注者と契約するための価格である。 コスト管理とは、建築事業におけるコスト有効性を向上させるために、コストの目標を設定し、その達成を図る一連の管理活動である。 コスト管理は事業コストの目標を設定し、諸々の技法を駆使して目標を達成することである。この目標を達成するための管理技術として、VE、LCCや統計管理手法などが活用される。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P2～8</p> <ol style="list-style-type: none"> P2 35 行目 P7 42 行目 P2 19 行目 P3 6 行目 	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>発注者にとって「コスト」とは、受注者である施工者の工事原価と「<u>常に同一</u>」ではない。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	2. 建設産業とコスト管理	項目	2.1 建築産業におけるコスト管理の役割	細目	正答肢	3
<p>問題 1 4</p> <p>建築産業におけるコスト管理の役割に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 現在の日本における建築発注方式は、設計施工分離方式が主流であるが、設計施工一貫方式は我国の特徴的な発注方式である。</p> <p>2. 発注者支援としてのコスト管理業務は、事業のフィジビリティスタディ、設計ならびに施工の発注支援（見積内容検討を含む）、施工段階における予算管理・支払管理・設計変更処理、および維持保全段階における長期修繕計画の策定、維持修繕工事への対応等がある。</p> <p>3. 設計者支援としてのコスト管理業務は、各設計段階での工事費やLCCの算定、工事監理段階での設計変更対応、および実行予算管理等がある。</p> <p>4. 施工者支援としての管理業務は、工事受注のための工事費の算定（見積）、施工段階での原価管理等がある。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P21 13～16行目</p> <p>2. P21 5～8行目</p> <p>3. P21 37～38行目</p> <p>4. P21 47行目 P22 1～2行目</p>	
					<p>【解説】</p> <p>3. 最も不適切</p> <p>設計者側では実行予算管理は通常行わない。</p> <p><u>施工者側が行う。</u></p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.2 設計計画段階の業務	細目	3.2.5 コストデータの分析と活用	正答肢	1																									
<p>問題 1 5</p> <p>コストデータの特徴に関する文章中、<u>最も適切な組み合わせ</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>建築生産プロセスで求められるコストデータには、活用する段階や利用者の立場により様々なレベルが存在する。具体的には、まずプロジェクト初期の企画段階に[A]に提示する予算把握のための[B]によるコストデータに始まり、設計進行中の各段階におけるコスト計画データ、さらに[C]、施工段階、そして建物完成後の[D]に至るまでのコスト情報がある。</p> <p>【解答肢】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>発注者</td> <td>総額</td> <td>発注段階</td> <td>維持管理段階</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>設計者</td> <td>実勢価格</td> <td>設計段階</td> <td>解体廃棄段階</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>発注者</td> <td>総額</td> <td>設計段階</td> <td>維持管理段階</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>発注者</td> <td>実勢価格</td> <td>発注段階</td> <td>解体廃棄段階</td> </tr> </tbody> </table>							A	B	C	D	1	発注者	総額	発注段階	維持管理段階	2	設計者	実勢価格	設計段階	解体廃棄段階	3	発注者	総額	設計段階	維持管理段階	4	発注者	実勢価格	発注段階	解体廃棄段階	<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>P111 40～42行目</p> <p>～ P112 1～2行目</p>	
	A	B	C	D																												
1	発注者	総額	発注段階	維持管理段階																												
2	設計者	実勢価格	設計段階	解体廃棄段階																												
3	発注者	総額	設計段階	維持管理段階																												
4	発注者	実勢価格	発注段階	解体廃棄段階																												
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も適切な組み合わせ。</p>																										

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項 目	3.3 設備計画とコスト	細 目	正答肢	2
<p>問題 1 6</p> <p>改修工事の設備コストに関する次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. ライフサイクルコストを少なくするためには、最小限の期間とコストで改修工事を行える適切な計画が必要である。</p> <p>2. 改修工事では新築工事に比べ作業時間、作業範囲などの制約があるため労務費は、減少傾向となる。</p> <p>3. 既存建物の改修工事には耐震改修、省エネ改修などがあり、その中に耐用年数をむかえた設備機器更新を含めることもある。</p> <p>4. 改修工事は、機器分割搬入費、冷媒回収処理費、無火気工法による工事費、ダクト清掃費などを計上することもある。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P159 6行目</p> <p>2. P159 11行目</p> <p>3. P159 7行目</p> <p>4. P159 20～28行目</p>	
					<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>労務費は増加傾向。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管 理	項 目	3.4 発注方式	細 目	3.4.3 契約図書と契約管理	正答肢	4
<p>問題 1 7</p> <p>契約図書の構成に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 契約図書とは、基本的に契約書(発注者と請負者の権利義務を規定するもの)と、設計図書(成果物の規格・仕様や業務の作業内容を規定するもの)により成り立っている。</p> <p>2. 現場説明書とは、工事の見積参加者に対して、当該工事の見積をするための契約条件を発注者が現地で説明するための書類をいう。</p> <p>3. 設計図とは、入札に際して建築工事目的物の形状、内容、性能並びに品質等を規定した図面をいい、発注者から変更または追加された設計図を含むが、設計図のもととなる設計計算書等を含む。</p> <p>4. 標準仕様書とは、工事に関する工事管理・品質管理に関する事項、使用する材料等の性能および品質、並びに施工方法等を規定している文章をいい、特記仕様書を補足する図書である。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P184 39行目</p> <p>2. P185 36行目</p> <p>3. P185 41行目</p> <p>4. P186 18行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p>標準仕様書は<u>特記仕様書を補足するものではない</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術手法	項目	4.5 リスク管理とコスト	細目	4.5.3 建設工事におけるリスクコントロールとコスト管理	正答肢	4
<p>問題 1 8</p> <p>建設工事におけるリスクコントロールとコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 発注者にとって、プロジェクトの初期段階が最もリスクの発生度合いが高く、プロジェクトが進むに従って減少する傾向にある。</p> <p>2. 設計段階からの発注者側リスクは、大部分が契約（設計、工事）によって担保されている。</p> <p>3. 建設会社倒産リスクへの対応は、履行ボンドや保証保険でカバーするが、これは公共工事のみに適用されるため、民間の発注者は活用できない。</p> <p>4. 我が国において予備費という概念は発注者サイドに十分認識されていないので、コスト管理においては、重要な項目ではない。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P288 22 行目</p> <p>2. P288 34 行目</p> <p>3. P288 38 行目</p> <p>4. P288 31 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p>コスト管理をするうえでは<u>重要な項目</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	10. チェックおよびデータ分析	項 目	10.3 データの整理と分析	細 目	10.3.2 数量データ。	正答肢	2
<p>問題 1 9</p> <p>数量データの分析に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 根切量は土質や地下部分の比率によっても変化が大きいので、単なるm³あたりの歩掛りだけでは信憑性に欠けるので、注意を要する。</p> <p>2. 外壁仕上面積の延床面積に対する比率は、平面形状等に関わらず概ね一定である。</p> <p>3. 屋上仕上面積にはトップライトも原則として含める。</p> <p>4. 内部仕上の壁面積には、パーティション、可動間仕切等を含めない。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>1. P249 27行目</p> <p>2. P249 37行目</p> <p>3. P249 38行目</p> <p>4. P250 5行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>外壁仕上面積は平面形状等により大きく変わるので、延床面積あたりの外壁面積比率は、<u>一定ではない</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.2 設計計画段階の業務	細目	3.2.6. VE (バリューエンジニアリング)	正答肢	3																									
<p>問題 20</p> <p>一般社団法人日本バリューエンジニアリング協会によるVE定義の文章中、<u>最も適切な組み合わせ</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>製品やサービスの Aを、それが果たすべきBとそのためにかかるCとの関係で把握し、システム化された手順によって Dの向上をはかる手法である。</p> <p>【解答肢】</p> <table border="1" data-bbox="311 954 1124 1249"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>コスト</td> <td>手段</td> <td>コスト</td> <td>精度</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>コスト</td> <td>手段</td> <td>手間</td> <td>精度</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>価値</td> <td>機能</td> <td>コスト</td> <td>価値</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>価値</td> <td>機能</td> <td>時間</td> <td>価値</td> </tr> </tbody> </table>						番号	A	B	C	D	1	コスト	手段	コスト	精度	2	コスト	手段	手間	精度	3	価値	機能	コスト	価値	4	価値	機能	時間	価値	<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>P117 34 ~ 36 行目</p>	
番号	A	B	C	D																												
1	コスト	手段	コスト	精度																												
2	コスト	手段	手間	精度																												
3	価値	機能	コスト	価値																												
4	価値	機能	時間	価値																												
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も適切な組み合わせ。</p>																										

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項 目	3.6 建物維持管理段階の業務	細 目	3.6.1 建物管理とコスト管理	正答肢	1
<p>問題 2 1</p> <p>建物維持管理段階での建物管理とコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 狭義のPM(プロパティマネジメント)業務項目としては、マーケティング・営業ツール作成・新規テナント営業既存テナント営業などがある。</p> <p>2. 狭義のFM(ファシリティマネジメント)業務項目としては、テナント工事への施設管理者としての助言・調整小規模工事等の受託、テナント室内清掃の受託、エネルギー使用量の提供等がある。</p> <p>3. AM(アセットマネジメント)業務項目としては、投資関連業務、収益関連業務などがある。</p> <p>4. 狭義のCM(コンストラクションマネジメント)業務項目としては、中・長期保全計画の立案関連業務、事業年度(単年度)保全工事の実施関連業務などがある。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P198～210</p> <p>1. P200 22行目～ P201 31行目</p> <p>2. P203 1～21行目</p> <p>3. P199 31行目～ P200 19行目</p> <p>4. P202 19～40行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p>記述内容が、<u>LM(リーシングマネジメント)</u>である。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. 建築コスト管理の概要	項 目	4.7 法規とコスト	細 目	4.7.4 地震(風圧)に対する安全性能に関するコスト	正答肢	4
<p>問題 2 2</p> <p>建築関連における法規に関する次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 住宅品質確保法は、「新築住宅の瑕疵担保責任に関する特例」「住宅性能表示制度」「紛争処理体制」という大きな3本柱で構成されている。</p> <p>2. 省エネ法は、建築物の外壁・窓などからの熱損失の防止性能、建築設備に係わるエネルギーの効率的利用性能を定めている。</p> <p>3. 改修工事における既存不適格建物の扱いは、増築、改築、大規模な修繕、大規模な模様替の場合、改正法の適用除外とならない場合がある。</p> <p>4. 土壌汚染対策法は、土地の土壌汚染により人の健康被害が生じるおそれのあるときは、当該土地の所有者のみに、汚染の除去等の処置を講ずべきことを命ずることができると定めている。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P311 36行目</p> <p>2. P319 5行目</p> <p>3. P321 14行目</p> <p>4. P319 28行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p>当該土地の所有者だけでなく、<u>汚染原因者に対しても</u></p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	7. 建築数量積算基準	項 目	3.基準で決めていること	細 目	正答肢	3
<p>問題 2 3</p> <p>建築数量積算基準で定められている仕上の計測方法で、次の記述のうち、<u>最も適切なものを</u> 1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【 解 答 肢 】</p> <p>1. 木材による開口部の枠、額縁等の長さを求める場合は、原則として、内法寸法に1辺当たり0.1mを加えた長さとする。</p> <p>2. 衛生器具、照明器具などの器具類による各部分の欠除は、原則としてないものとする。</p> <p>3. 欠除部分の処理として、壁部分の梁小口、天井又は床部分の柱小口等で、その面積が1か所当たり0.5㎡以下のときは、その部分の仕上の欠除は原則としてないものとする。</p> <p>4. 幅木、廻縁、ボーダー等で長さを計測する場合、開口部による欠除が1か所当たり0.05m以下のときは、欠除は原則としてないものとする。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック・建築数量積算基準</p> <p>1. 建築数量積算基準 P30</p> <p>2. P210 10行</p> <p>3. 建築数量積算基準 P28</p> <p>4. P210 15行</p>	
					<p>【 解 説 】</p> <p>3. が最も適切</p> <p>1. 原則として、内法寸法に基づく周長とする。</p> <p>2. 原則として0.5㎡以下の欠除はないものとする。</p> <p>4. 1か所当たり0.5m以下のときは、原則として欠除はないものとする。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術手 法	項 目	4.13 コスト管理業務に関わる 法的責任	細 目	正答肢	1
<p>問題 2 4</p> <p>コスト管理業務に関わる法的責任において、次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 民法では、業務契約に関する責任のあり方について、契約を3種類に分類して規定している。 住宅瑕疵担保履行法は新築住宅の販売者等に対し供託金を積むか保険加入をし、瑕疵担保責任の履行を確保するものである。 建築請負代金に関する訴訟件数は、建物の瑕疵をめぐる損害賠償訴訟件数よりも多い。 不法行為責任(民法第709条)は、その時効に相当する期間が20年である。 					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> P367 42行目 P368 1～9行目 P367 31～32行目 P371 6～15行目 	
					<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p><u>13種類</u></p> <p>贈与・売買・交換・消費貸借・使用貸借・賃貸借 ・雇用・請負委任・寄託・組合・終身定期金・和解。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	1. 建築コスト管理の概要	項 目	1.2 建築コスト管理の目的	細 目	1.2.2 コスト管理の目的	正答肢	3		
<p>問題 2 5</p> <p>建築コスト管理の目的に関する次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 予算管理では、設計の決定や判断上のコスト関連事項についてのアドバイスをし、経済的かつ有効性の高い設計の支援をする。</p> <p>2. 価格決定では、積算等により生産コストを算定し、価格決定の根拠とする。</p> <p>3. 原価管理では、工事請負金額のなかで、建築物の機能や価値を最大化するためのコスト低減やコスト節減の提案などのコスト統制業務を行うことであるが、工事請負金額を増加させるための検討は、不要である。</p> <p>4. 事業意思決定では、企画全体の経済性、事業性をコスト面から評価・判断し、事業上の的確な意思決定につなげる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P9 32行目</p> <p>2. P9 38行目</p> <p>3. P190 6行目</p> <p>4. P9 28行目</p>		<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>企業収益を確保するための<u>検討は必要</u>である。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.2 設計計画段階の業務	細目	3.2.1 建築企画と フィジビリティスタディ	正答肢	4
<p>問題 2 6</p> <p>不動産賃貸事業における主な事業リスクに関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 初期投資上のリスクとは、立地判断・投資規模の誤りや建物等の高値での取得等のことをいう。</p> <p>2. 資金返済上のリスクとは、入居者の退出等による予期せぬ返済や借入金元金の返済不可能のことをいう。</p> <p>3. マーケットリスクとは、空室率の上昇・入居者の退出や賃料の値下がり・地域の活力低下等のことをいう。</p> <p>4. 法的リスクとは、借地借家法等の法制度の改変や税制・会計制度等の改変等のことをいう。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P59 2～6行目</p> <p>2. P59 7行目</p> <p>3. P59 8～10行目</p> <p>4. P59 11～15行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p>法的リスクではなく<u>制度的リスク</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト 管理	項 目	3.5 施工段階の業務	細 目	3.5.2 施工者側におけるコスト管理	正答肢	2
<p>問題 27</p> <p>施工段階の施工者側におけるコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 請負金額、事前原価（NET）、その他の要件にもとづき、技術的検討も加えたうえで、経営的判断をもって最終利益(原価)目標を決定する。</p> <p>2. 専門工事会社の実態は下請けとして存在するが、実態は孫請けなどと呼ばれる2次・3次下請けと いった重層構造が存在するので、下請契約も2次・3次下請企業とも締結する。</p> <p>3. 工事着工に先立って必要となる設計図の検討の第一の目的は、品質クレームの防止である。</p> <p>4. 施工段階でVEの対象となるものは、仮設あるいはそれに類するものが多い。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P190 36・37行目</p> <p>2. P191 17～19行目</p> <p>3. P193 15・16・18行目</p> <p>4. P193 36行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>通常元請会社は、<u>1次下請企業と締結</u>する。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	第4章 コスト管理の知識理論・技術 手法	項 目	4.1 仮設と経費	細 目	4.1. (1) ~4.1. (4)	正答肢	4
<p>問題 28</p> <p>仮設と経費に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般管理費は、概ね請負額の8～10%が経営上必要な比率といわれる。 2. 現場管理費は、一般的に建設会社の現場運営に関する人件費その他の経費である。 3. 共通仮設工事は、当該建設プロジェクト全体に関わる複数の工事種目にまたがる仮設である。 4. 直接仮設工事に含まれる項目としては、躯体用足場・災害防止・仮囲い・門扉などがある。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理士ガイドブック</p> <p>1.P244 29行</p> <p>2.P236 15行</p> <p>3.P236 8行、24年度問題35</p> <p>4.P237 表4.1-1</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p><u>仮囲い・門扉は共通仮設工事</u>の項目。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術手 法	項 目	4.6 環境計画とコスト管理	細 目	4.6.2 省エネ化技術の事例	正答肢	3
<p>問題 29</p> <p>省エネ化技術に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 省エネ化技術（グリーン化技術）とは、地球温暖化対策を推進するために環境負荷を低減させる技術のことをいう。</p> <p>2. 環境配慮項目の技術的項目の中で、特に建築物に係る項目としては、長寿命化と省エネルギー・省資源の省エネ化技術項目である。</p> <p>3. 省エネ化技術項目のコスト評価を行うにあたっては、まずは「建築仕様」と「設備仕様」を作成する必要があり、評価はその仕様差について検討し評価するものである。</p> <p>4. 省エネ化技術項目の増加コスト割合（増加コストの総工事費割合）については、計画建築物に対してどこまでの環境対策を行うかにより、増加コスト割合が大きく異なってくる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P293 32行目</p> <p>2. P294 16行目</p> <p>3. P295 32行目</p> <p>4. P296 26行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>「建築仕様」と「設備仕様」ではなく、「<u>基準仕様</u>」と「<u>対策仕様</u>」。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	6. 建築積算業務の実際	項 目	6.16 値入業務	細 目	正答肢	4
<p>問題 30</p> <p>値入業務に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 積算業務の最終目的は、建設費を算出することであり、積算者にとっても値入業務は非常に重要である。 2. 刊行物に掲載されている単価は、実際の取引価格を調査の上、掲載されているが、一部にはメーカーなどが公表しているカタログ単価（公表価格）も掲載されているので、使用する際は注意を要する。 3. 値入担当者が内訳書作成者と違う場合が多々あるが、第三者が値の入れ易い内訳書表現は、積算業務の付加価値を上げ、値入のミスをなくすことにつながる。 4. 民間発注における建設工事予算書（詳細見積）の作成は、実施設計完了に合わせて実施することが全てにおいて必須となっている。 					<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P180 11行目 2. P180 22行目 3. P182 34行目 4. P180 9行目 	
					<p>【解説】</p> <p>4. <u>が最も不適切</u></p> <p>実施設計完了後に独自に予算書を作成することは<u>必ずしも必要ではない</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術手 法	項 目	4.8 建築コスト管理における 情報技術(ICT)とBIM	細 目		正答肢	3
<p>問題 3 1</p> <p>建築コスト管理における情報技術（ICT）に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 建築コスト管理の基本である積算業務においてもICT化は進んでおり、アプリケーションソフトウェアも多く製品化されている。</p> <p>2. ICT化の一つの柱として情報ネットワークの活用がある。また、ネットワークの普及に伴い、ソフトウェアの利用もASPへと移行している。</p> <p>3. 入札は適切な業者を選定するためにも建築生産プロセスにおいて重要な業務である。従来、煩雑な労力を要していたが、現在はすべて電子入札となっている。</p> <p>4. 電子入札における電子認証書は、電子認証局に申請して発行してもらう。</p> <p>※ASP（Application Service Provider）</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P325 14行目</p> <p>2. P326 22行目</p> <p>3. P326 34行目</p> <p>4. P327 図4.8-3</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>全ての入札が<u>電子入札ではない</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	1. 建築コスト管理の概要	項 目	1.3 建築コスト管理士の業務 と活動領域	細 目	正答肢	1
<p>問題 3 2</p> <p>(公社) 日本建築積算協会が定めた建築コスト管理士の業務と活動領域に関する次の記述のうち、 最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 建築コスト管理士に求められる技術は、コスト情報収集・分析、フィジビリティスタディと規定されている。</p> <p>2. 建築コスト管理士に求められる知識として、広範囲な市場調査、発注戦略、概算技法、施工技術・工期算定LCC・VEおよびFM・PM・CM・PFI概要、環境配慮、建築関連法規、IT活用などが挙げられる。</p> <p>3. 建築コスト管理士は、企画・構想から維持・保全、廃棄にいたる建築のライフサイクル全般に渡って、コストマネジメント業務に関する高度な専門知識および技術を有する専門家と定義されている。</p> <p>4. 建築コストに関わる技術者は、広範囲な領域にまたがり存在している。大きくは発注者(建築主)側と受注者(施工者)側に分かれる。建築コスト管理士の定義においては、「求められる技術」「求められる知識」のみ規定しており、業務内容・業務領域については具体的に規定していない。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P10～15</p> <p>1. P11 21～24行目</p> <p>2. P11 26～40行目</p> <p>3. P11 16～19行目</p> <p>4. P12 6～7行目 18～19行目</p>	
					<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p>建築コスト管理士に求められる技術は、 <u>各フェーズに応じた工事費その他費用の算定、</u> <u>コストプランニング・コストコントロール</u> と規定されている。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト 管理	項 目	3.4 発注方式	細 目	3.4.1 施工者選定方式	正答肢	1
<p>問題 3 3</p> <p>新しい発注方式に関する次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 「プライム・コントラクティング方式」とは、単一の事業者が施工から運営までの業務の全責任を請負う契約方式で英国国防省が中心になって開発を進めた方式である。</p> <p>2. 「PFI 方式」とは、公共施設の設計、建設、管理、運営について民間のノウハウを活用することを前提に建設から運営までを事業者任せ、発注者の官側は年間払いで、経費を支払う契約方式である。</p> <p>3. 「二段階競争入札方式」のメリットは、通常の競争入札と比べて競争入札の原理も残せ、かつまた建設会社の持っている工事技術力を詳細設計段階に生かせるという設計進捗プロセスへの貢献が可能な点にある。</p> <p>4. 「入札 VE 方式」とは、建設会社から技術的な工夫の余地が大きいと考えられる工事の施工方法等に関する提案を募集し、民間の技術開発を積極的に活用することにより、建設工事コストの縮減を目的としている。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P167 34 行目</p> <p>2. P168 10 行目</p> <p>3. P168 31 行目</p> <p>4. P169 4 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p><u>設計から施工</u>まで。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術手法	項目	4.2 構工法とコスト	細目	4.2.6 免震構造	正答肢	3
<p>問題 3 4</p> <p>免震構造に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 中間階免震は配管・エレベーター・階段等堅部分についての変形追従性能の確保が課題である。</p> <p>2. 基礎免震は、地下に免震用ピットを設けるため、土工事等のコストがアップし、工期も長くなる傾向がある。</p> <p>3. アイソレータ機構とは、建物が大きく変形しないように制御し、また地震による振動が早く収束するような、運動エネルギーを吸収する機能を持ったものである。</p> <p>4. 免震部材としてアイソレータ、ダンパ等がある。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P252 33 行目</p> <p>2. P252 26 行目</p> <p>3. P253 2 行目</p> <p>4. P253 5 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>アイソレータ機構は、<u>地震時に建物を水平方向に柔らかく支え、ゆっくりと動かせる機能</u>を持った機構。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術手 法	項 目	10 マネジメント手法 (PM・CM)	細 目		正答肢	1
<p>問題 3 5</p> <p>マネジメント手法に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 我が国のコンストラクションマネジメント（CM）導入時は、米国流の工事施工段階における一括工事発注を前提とした管理業務からスタートした。</p> <p>2. コンストラクションマネジメント（CM）は、建設プロジェクト管理契約方式の形態であり、大規模で複雑なプロジェクトを発注者の立場にたって、目標の工期とコストで完成させる時に有効な方式である。</p> <p>3. コンストラクションマネジメント（CM）に工事監理報告書及び工事報告書の確認が含まれることもある。</p> <p>4. マネジメント・コントラクト（MC）は、イギリスの契約フィーベースによるマネジメント方式であり、基本的には実費精算方式の変形である。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P348 40行目</p> <p>2. P345 25行目</p> <p>3. P349 32行目</p> <p>4. P348 19行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p><u>分離発注</u>を前提とした。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	8. 内訳書標準書式	項 目	8.2 工種別内訳書標準書式	細 目	正答肢	3
<p>問題 3 6</p> <p>工種別内訳書標準書式による工事費の構成に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 共通仮設費（総合仮設費）は純工事費に含まれる。 2. 現場管理費（現場経費）は工事原価に含まれる。 3. 一般管理費等は工事原価に含まれる。 4. 消費税等相当額は工事費に含まれる。 					<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>P214 表8.1 工種別書式による工事費の構成</p>	
					<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>一般管理費等は工事原価に<u>含まれない</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術手法	項目	4.4 解体工事	細目	4.4. (11) 解体工事のコスト	正答肢	1
<p>問題 3 7</p> <p>解体工事に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. コアボーリング工法とは、切断しようとするコンクリート構造物にダイヤモンドワイヤーソーを環状に巻き付け、その両端を接続してエンドレスに高速回転させて切断する工法である。</p> <p>2. 石綿含有建材別作業レベル区分は、レベル1からレベル3に分類されるが、レベル1は著しく発塵しやすい製品と規定され、レベル3は比較的発塵性の低い製品と規定されている。</p> <p>3. 廃棄物については、リサイクルの推進とともに、各種有害物質の適正処理が義務付けられている。</p> <p>4. SRC造の場合、コンクリート・鉄筋の破砕とともに、鉄骨の切断を行うため、解体コストはRC造の20～30%アップする。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1.P275 1行</p> <p>2.P281 9.13行、P282 5.12行</p> <p>3.P272 32行 23年問題30</p> <p>4.P277 30行 23年問題30</p>	
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p>記述内容は、<u>ワイヤーソーイング工法</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3. 4 発注方式	細目	3. 4. 3 契約図書と契約管理	正答肢	2
<p>問題 3 8</p> <p>契約の種類に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 売買契約とは、物を売り買いする行為を法律的に規定したものであり、基本的には財産権の移転と、代金の支払いが、それぞれの当事者の義務になっている契約で、双務契約の一種である。</p> <p>2. 請負契約とは、建設工事には最も縁の深い契約であり、建設という行為は、基本的に請負契約によって遂行されることを前提にした考え方であり、双務契約とはいえない。</p> <p>3. 雇用契約とは、賃金を定めて労働者を雇う場合の契約であり、労務に服することと、報酬を支払うことが、それぞれの義務に当たり、双務契約である。</p> <p>4. 委任契約とは、他人に何らかの働きを依頼することを委任という。建築の設計契約が、委任(準委任)であるか請負であるかは議論の分かれるところではあるが、建築主が自分の欲する建物を取得するために必要な法律行為の一部で、これを専門家に依頼することから、設計契約は委任契約であるということになる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P180 29行目</p> <p>2. P181 1行目</p> <p>3. P181 16行目</p> <p>4. P181 30行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>請負は双務契約で、当事者の債務は同時に履行されなければならない点も、売買の場合と全く同じである。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.2 設計計画段階の業務	細目	3.2.2 設計計画とコスト管理	正答肢	1
<p>問題 3 9</p> <p>計画プロセスとコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 企画時は、基本的に発注者が事業を計画する段階であり、設計前の要求条件整理のため、法規や周辺の制約条件について洗い出し調査ほか、プロジェクトの事業経営側面や敷地の有効活用、必要な施設の機能や規模などを検討し、プロジェクト企画書案の作成を行うが、この時点での工事費概算書は作成しなくてよい。</p> <p>2. 基本計画時は、発注者の要求条件が確定し、設計者は企画書に沿って複数の計画案のコスト比較・検討をおこないプラン、構造等の建物概要を決定する。コスト管理士は基本計画図面および関連情報をベースにコスト検討を行い、コスト面からの助言をおこなう。</p> <p>3. 基本設計時は、建物の規模、形状、仕様概要、構造方式、設備方式、などの基本的な要素が明確になってくる。</p> <p>この段階では、概算工事コストの算定をおこない、建築物の品質水準と目標コストとのバランスを検討し、各部分(部位)の形状、規模・寸法、構造方式、仕上げ水準などの選択・決定過程において、目標コスト枠内に算定コストが収まっているかの確認が必要となる。</p> <p>4. 実施設計時では、設計者は施工者が設計内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物を的確に造り工事費を適正に積算できるように、設計と技術両面に渡り、細部の詳細検討をおこなう。コスト管理士は、この段階で異なる材料仕様、設備機器類等のコスト比較をおこない、必要に応じてコスト管理表のコスト配分の中身を調整する。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P66 21～26行目</p> <p>2. P67 39行目 ～ P68 5行目</p> <p>3. P69 27～36行目</p> <p>4. P70 34～40行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p>企画時においても、<u>工事費概算書は作成する</u>。</p> <p>(企画時に工事費概算書を作成しておかなければ、今後のコストコントロールの目標が定まらない。)</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項 目	3.6 建物維持管理段階の業務	細 目	3.6.4 設備改修工事とコスト管理	正答肢	4
<p>問題 4 0</p> <p>建物維持管理段階での設備改修工事とコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 改修・修繕工事コスト算定においては、部位・設備ごとの改修・修繕コストを算定し、劣化度判定を行った実施年度に落とし込むことにより中長期整備計画(年度必要コスト)が完成する。</p> <p>2. 改修・修繕の標準的なコスト算定は、更新費、修繕費であり、機能向上、省エネルギー化、システム更新等のコスト算定も行う。</p> <p>3. 中長期整備計画は、建物所有者によって改修・修繕を実行して行くこととなるが、中長期整備計画に記載された費用は概算額であることから実施前にはより詳細な計画の検討、立案と詳細コストが必要である。</p> <p>4. 中長期の年度毎に必要なコスト計画用としてのコスト算定においては、更新する機器費の単価は一般的にメーカーの公表価格をそのまま採用する。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P223～228</p> <p>1. P226 37～38行目</p> <p>2. P226 40行目～ P227 3行目</p> <p>3. P228 11～13行目</p> <p>4. P227 11行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p>メーカー公表価格×<u>実勢</u>掛率。(そのまま採用しない)</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	7. 建築数量積算基準	項 目	3.基準で決めていること	細 目	正答肢	4
<p>問題 4 1</p> <p>建築数量積算基準で定められている計測方法で、次の記述のうち、最も適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【 解 答 肢 】</p> <p>1. 型枠を計測・計算する場合、開口部の内法寸法による面積が1か所当たり1.0㎡以下の欠除はないものとする。</p> <p>2. コンクリートを計測・計算する場合、鉄骨鉄筋コンクリート造などのコンクリートの中に入る鉄骨・鉄筋の欠除はないものとする。</p> <p>3. 鉄筋の所要数量を求めるときは、計測・計算して求めた設計数量の5%の割増とする。</p> <p>4. 鉄骨の鋼板を計測・計算する場合、設計寸法による面積とする。ただし、複雑な形状のものは近似する長方形として計測・計算できる。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>1. P207 30行</p> <p>2. P207 21行</p> <p>3. P208 17行、</p> <p>4. P208 31行</p>	
					<p>【 解 説 】</p> <p>4. が最も適切</p> <p>1. 0.5㎡以下の欠除はないものとする。</p> <p>2. 鉄骨の設計数量について7.85tを1㎡として欠除する。</p> <p>3. 設計数量の4%の割増とする。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術 手法	項 目	4.12 建物の評価・鑑定	細 目	正答肢	2
<p>問題 4 2</p> <p>建物の評価・鑑定に関する記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 不動産の鑑定評価に関する法律（第2条第2項）では、仲介等における価格査定や建築士の建物価格査定等は、不動産の鑑定評価の範囲からは除外され、「他人の求めに応じて報酬を得て、不動産の鑑定評価を業として行うこと」が「不動産鑑定業」と定義されている。</p> <p>2. 鑑定評価を行う場合、エンジニアリング・レポートの取得が原則であるが、エンジニアリング・レポートの提出がない時や内容が不十分と判断する場合は、土地家屋調査士による調査等を実施し、内容が適切と判断した理由を鑑定評価報告書に記載しなければならない。</p> <p>3. 証券化対象不動産の鑑定評価は、複数物件が短期間で依頼されることも多いことから、あらかじめ依頼者に対し、不動産鑑定士が鑑定評価の一環として必要事項を確認し、それを踏まえて処理計画を策定・変更することが義務づけられた。</p> <p>4. 不動産の鑑定評価とは、不動産の鑑定評価に関する法律(第2条第1項)に、「不動産(土地もしくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利)の経済価値を判定し、その結果を表示することをいう」と定義されている。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P357 40行目</p> <p>2. P359 10行目</p> <p>3. P358 40行目</p> <p>4. P357 38行目</p>	
					<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>土地家屋調査士ではなく<u>不動産鑑定士</u></p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術 手法	項 目	4.7 法規とコスト	細 目	4.7. (5)「火災に対する安全性」に関する 法規とコスト	正答肢	2
<p>問題 4 3</p> <p>建築物の火災に対する安全性に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 特殊建築物で延面積が500㎡を超えるもの等の建築物には、排煙設備が義務付けられている。 消防法上の排煙設備は一定の区画・内装制限により設置免除の規定があるが、建築基準法の排煙設備は設置免除対象外なので注意が必要である。 防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備を設けなければならない。 延焼のおそれのある部分とは、隣接境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物相互の外壁間の中心線から、1階にあつては3m以下、2階にあつては5m以下の距離にある建築物の部分という。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> P314 8行目 P314 10行目 P314 24行目 P314 27行目 	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>免除規定は、建築基準法上にあるが消防法上にはない。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術手法	項目	4.2 構工法とコスト	細目	4.2.2 PCa(プレキャストコンクリート)工法とコスト	正答肢	2
<p>問題 4 4</p> <p>PCa (プレキャストコンクリート) 工法とコストについて、次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 専用工場にて制作されているPCa部材は、一般的に品質が安定しており、また、現場打ちコンクリートに比べ強度の高い製品が得られる。</p> <p>2. PCaを吊り上げる揚重機は、中高層ビルではクローラークレーン、超高層ビルではタワークレーンを使用するが多いが、運搬・揚重等の費用を在来現場打ち工法(RC造)と比較した場合、一般的にPCa工法の方がはるかに小さい。</p> <p>3. PCa工法の弱点は、部材間ジョイント部分の構造的な処理であり、コストウェイトの高い部分でもある。</p> <p>4. 在来現場打ち工法(RC造)と比較して、現場の作業人員も少なく、労務管理面や安全管理面においてすぐれている。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P247 14行目</p> <p>2. P247 21行目</p> <p>3. P247 24行目</p> <p>4. P247 27行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>PCa工法は、在来現場打ち工法と比較すれば運搬・揚重等の費用は<u>かなり高い</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項 目	3.2 設計計画段階の業務	細 目	3.2.6. VE (バリューエンジニアリング)	正答肢	3
<p>問題 4 5</p> <p>VEによる機能とコストの対比による価値向上の考え方について、次の組み合わせのうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>(分類) (パターン)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. コスト低減型 (能率性の改善)・・・同じ機能のものを、安いコストで手に入れる。 2. 機能向上型 (有効性の改善)・・・同じコストで、より優れた機能を手に入れる。 3. 複合型 (効率性の改善)・・・より優れた機能を果たすものを、同じコストで手に入れる。 4. 拡大成長型 (戦略性の改善)・・・少々コストは上がるが、それ以上に優れた機能を手に入れる。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P119 3、18行目 2. P119 5、19行目 3. P119 7、20行目 4. P119 9、21行目 	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>同じコストではなく<u>より安いコスト</u>で手に入れる。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト 管理	項 目	3.4 発注方式	細 目	3.4.2 価格契約方式	正答肢	2
<p>問題 4 6</p> <p>価格契約方式に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 価格契約の方式には、大別すると定額請負契約方式と実費精算契約方式の2つがある。</p> <p>2. 総価請負契約では、発注者にとって支払う工事総額が契約時に確定していないため、コスト管理が難しい。</p> <p>3. 単価請負契約は、設計図の完成度が低い段階で契約をする場合や着工を急ぐ場合に用いられる。</p> <p>4. 総価単価契約による施工者との契約は、総価による請負工事であるが、また、同時に各工事項目単価も契約の対象となる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P175 6 行目</p> <p>2. P175 34 行目</p> <p>3. P176 2 行目</p> <p>4. P176 15 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>支払う工事総額が契約時に確定しているので</p> <p>コスト管理は<u>し易い</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術手法	項目	4.3 工程計画とコスト	細目	4.3.1 工程計画がコストに与える影響から	正答肢	3
<p>問題 4 7</p> <p>工程計画とコストに関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 1か月の作業日数、1日の作業時間を増やすことにより、労務費が上昇する。</p> <p>2. 労務者数の増加に対しては、無理して人数を集めることにより、応援割増単価が発生する。</p> <p>3. 清掃片付費、塵芥処分費は、突貫工事において増加する傾向にあり、構工法の変更（RC造をS造にRC造をPC造に）においても増加する傾向にある。</p> <p>4. 施工機械増加に対しては、機械運搬費および組立解体費が増加する。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P263 4 行目</p> <p>2. P263 41 行目</p> <p>3. P264 9 行目</p> <p>4. P264 1 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p><u>構工法の変更においては、減少する傾向</u>にある。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術 手法	項 目	4.11. PFIとコスト管理	細 目		正答肢	4
<p>問題 4 8</p> <p>PFI 事業に関する記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. PFI 事業の計画段階では、事業の実施に伴う各種のリスクを官民がそれぞれ合理的に分担し、事業の内容とリスク分担のバランスを適切に図ることが重要となる。</p> <p>2. PFI 事業費は、施設整備費と維持管理・運営費に大きく分類され、それぞれ各段階別に、想定する事業形態に基づき必要な費用を積み上げる。</p> <p>3. PFI 方式を採用することにより、従来方式に比較して施設の整備や維持管理・運営に係る経費が低減する割合を「縮減率」と呼ぶ。</p> <p>4. PFI 事業では、公共サービスの提供に必要な施設の設計を除く建設から維持管理・運用までを、民間事業者に一貫して任せることになり、従来方式で実施する公共事業に比較して民間事業者の裁量の範囲は大幅に広がる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P355 42行目</p> <p>2. P355 8行目</p> <p>3. P355 30行目</p> <p>4. P356 12行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p><u>設計も含む。</u></p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	第8章 内訳書標準書式	項目	8.1～4.内訳書とは他	細目	正答肢	1
<p>問題 4 9</p> <p>内訳書標準書式について、次の記述のうち、<u>最も適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【 解 答 肢 】</p> <p>1. 内訳書標準書式には、工種別内訳書標準書式、改修内訳書標準書式、部分別内訳書標準書式がある。</p> <p>2. 改修内訳標準書式による工事費の構成で、直接工事費、共通仮設費、現場管理費、一般管理費などは、工種別書式とは異なる。</p> <p>3. 部分別内訳書標準書式の建築工事の中科目の構成は、直接仮設、土工、・・・既成コンクリート、防水・・・ユニット及びその他大科目と中科目を建物で構成する部位に区分けする。</p> <p>4. 工種別内訳書標準書式は、工事費を部分または部位でとらえ、これを分類し集積して工事費を算出する方式である。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>1. P212 28行目</p> <p>2. P217 18行目</p> <p>3. P214 (表 8. 1)</p> <p>4. P215 16行目</p>	<p>【 解 説 】</p> <p>1. 最も適切</p> <p>2. 工種別書式と同じである。</p> <p>3. 工種別の説明</p> <p>4. 部分別の説明</p>

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術手法	項目	4.9 市場コスト情報とコスト管理	細目	4.9.3 指数による単価補正	正答肢	3
<p>問題 5 0</p> <p>指数による単価補正に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を 1 つ選び、その番号を答えなさい</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 公表されている指数は、工事費の時系列的動向や地域間格差などを推計するために作成されているが、指数の特徴を理解することにより、過去の概算価格データを現在の価格水準に置き換えたり、地域間の価格差を確認したりすることができる。</p> <p>2. 時系列で建築費の推移を示す主な指数としては、「建設工事費デフレーター」（国土交通省）、「標準建築費指数」（建設工業経営研究会）、「建設物価建築費指数」（(財)建設物価調査会）などがある。</p> <p>3. ラスパイレス算式による指数は、基準時や基準地と同一の設計や施工条件にもとづき、工事費を構成する細目単価などの価格推移、施工条件、グレードなどを考慮している。</p> <p>4. 建築費の地域差を示す指数、前述の「標準建築費指数」と「建設物価建築費指数」に掲載されており、東京を基準値(100)として、東京、大阪、名古屋、福岡、広島、高松、金沢、新潟、仙台、札幌の10都市に関する指数を発表している。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P339 41 行目</p> <p>2. P340 5 行目</p> <p>3. P340 12 行目</p> <p>4. P340 17 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>施工条件、グレードなどは<u>考慮していない</u>。</p> <p>価格推移のみ考慮。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.2 設計計画段階の業務	細目	3.2.7. LCC (ライフサイクルコスト)	正答肢	3
<p>問題 5 1</p> <p>LCC (ライフサイクルコスト) に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. LCC算定の目的は、計画年数・価格変動率・計算利率を設定し、現在価格を現在価値に換算・集計し、LC評価の定量的な判断材料として提供することにある。</p> <p>2. LCCを構成する項目のうち、維持運用管理コストの内容検討には保全コスト、修繕・改善コスト、運用コスト、運用管理コストがある。</p> <p>3. 建物運用期間を60年とするとLCCの内訳構成比率のうち保全・運用コストは、2～3割程度である。</p> <p>4. 建築の分野においてLCCを活用できる領域として、建設投資的な視点(事業計画)、技術評価的な視点(設計計画)維持保全的な視点(建物運用)環境評価的な視点(地球環境)があげられる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P129 22行目</p> <p>2. P131 17行目</p> <p>3. P131 2行目</p> <p>4. P135 29行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p><u>7～8割程度。</u></p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項 目	3.6 建物維持管理段階の業務	細 目	3.6.4 設備改修工事とコスト管理	正答肢	3
<p>問題 5 2</p> <p>建物維持管理段階での設備改修工事とコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なものを</u> 1 つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 現地調査は「目視診断」と「詳細診断」により行う。目視診断では、概ね 10 年以上の技術経験を持つ専門家によるチーム編成(建築技術者、電気技術者、機械技術者、構造技術者など各 1 チーム)とし、目視での巡回調査をおこない劣化度判定を行う。詳細診断では、サンプリング(抜管)、X 線診断、内視鏡診断などがある。</p> <p>2. 事前調査では、建物所有者、使用者、保守管理者からの要望や、懸案事項等についてヒアリング・アンケート等によって情報収集を行い、業務の進め方、計画立案等の基礎資料とする。そのほか 図面・記録、資料の調査によって過去に行われた改修・修繕工事などの調査を行う。</p> <p>3. 建物本体の耐用年数は概ね 50～60 年とされるが、建物部位の一部や設備については早いもので 5 年から 10 年、主要設備機器の多くは 30 年から 35 年程度で更新や全体整備の時期を向かえ、大規模な改修計画が必要となる。</p> <p>4. 現地調査で得られた劣化状況や、事前調査で得られた改修履歴等の情報をもとに、プライオリティ付け(優先度)を行い、改修・修繕時期の設定を行う。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック p223～228</p> <p>1. P225 33 行目～ P226 19 行目</p> <p>2. P225 2～31 行目</p> <p>3. P223 39～42 行目</p> <p>4. P226 21～33 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>主要設備機器は<u>15年から20年</u>程度で更新。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	4. コスト管理の知識理論・技術手 法	項 目	4.5 リスク管理とコスト	細 目	4.5.3 建設工事におけるリスク コントロールとコスト管理	正答肢	3
<p>問題 5 3</p> <p>建設工事におけるリスクコントロールとコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 建設会社にとって、一括請負時のリスクは少なくはないが、特に瑕疵担保責任に伴うアフター・メンテナンス費用は、近年増加する傾向にある。 建設会社にとって、資機材の破損や第三者に対する事故に対しては、建設工事保険、組立保険、請負業者賠償責任保険（対第三者）等があり、リスクをカバーしている。 建設価格の高騰については、常に契約上のスライド条項を適用するので建設会社のリスクとはならない。 専門工事会社のリスクについては、建設会社のリスクと同様なものが多いが、各種保険については、元請・下請ともに適用されることが一般的であり、リスク程度も同様なものとなる。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> P289 8行目 P289 14行目 P289 23行目 P289 32行目 	
						<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>一定率を超えた場合に、契約上のスライド条項が適用する可能性があるものの、特に民間発注者に対してはかなり交渉が難航するケースも見受けられ、建設会社のリスクとなるケースが多い。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	6. 建築積算業務の実際	項 目	6.12 仮設	細 目	6.12.4 直接仮設	正答肢	2
<p>問題 5 4</p> <p>直接仮設の数量に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 遣り方の数量は、建築面積とする。</p> <p>2. 墨出し、養生、整理清掃後片付けの数量は、建築面積とする。</p> <p>3. 地足場の数量は、建築面積とする。</p> <p>4. 災害防止施設の数量は、必要に応じた掛け長さ、掛け面積とする。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>1. P158 36 行目</p> <p>2. P158 37 行目</p> <p>3. P159 3 行目</p> <p>4. P159 2 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p><u>延床面積</u>とする。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	4. コスト管理の知識理論・技術手法	項目	4.7 法規とコスト	細目	4.7.3 コストから見た法規の分類 4.7.6 環境に対する法規とコスト	正答肢	2
<p>問題 5 5</p> <p>法規とコストに関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. コスト管理の視点から見た法規の分類には、地震（風圧）に対する安全性、火災に対する安全性、環境に関するもの等に大別できる。</p> <p>2. 省エネ法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）の適用もコスト変動の要因の1つと考えられるが、3,000㎡未満の建築物については省エネ措置の届出等の必要はない。</p> <p>3. コスト管理業務としての重要な活動の1つは、設計の初期段階、企画構想から基本計画における段階で、法令等を的確に反映し目標コストあるいは概算コストを設定することである。</p> <p>4. コスト管理業務としての重要な活動の1つは、設計段階において、法規の適用や除外の様々な要件の整理選定における、コスト面からのアドバイスをすることである。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P308 32 行目</p> <p>2. P318 38 行目</p> <p>3. P305 39 行目</p> <p>4. P306 4 行目</p>	
						<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>省エネ法で、一定の中小規模(300㎡～2000㎡未満)の建築物については、省エネ措置の届け出等を義務付されている。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	3. 建築生産プロセスとコスト 管理	項 目	3.5 施工段階の業務	細 目	3.5.2 施工者側におけるコスト管理	正答肢	4
<p>問題56</p> <p>施工段階の施工者側におけるコスト管理に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. 発注に際しては、基本的に数社の見積り合せとなる。この場合、実行予算が目標額となり、事前原価（NET）の金額が参考値となることが多い。時には、VE・CD提案を含めた折衝も行われる。</p> <p>2. 下請企業の選定と契約業務は、一般的には調達（購買）部門の所管となる。労務系企業に関しては、工事部門が管轄する場合も見受けられる。</p> <p>3. 見積り時点においては、工種別あるいは部分別の工事費構成となっているが、原価管理段階においては、要素別（形態別）の工事費構成となることが一般的である。</p> <p>4. ブレークダウンされた見積金額を各項目に配分し、見積内訳を作成する。この段階で事前原価（NET）を参考とし、内容を必ず一致させる。</p>						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <p>1. P192 10～12行目</p> <p>2. P191 30・31行目</p> <p>3. P191 2～4行目</p> <p>4. P190 26・27行目</p>	<p>【解説】</p> <p>4. が最も不適切</p> <p>内容は必ずしも<u>同一ではない</u>。</p>

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章目	3. 建築生産プロセスとコスト管理	項目	3.2 設計計画段階の業務	細目	3.2. 7. L C C (ライフサイクルコスト)	正答肢	1
<p>問題 5 7</p> <p>L C C (ライフサイクルコスト) の活用に関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 経済的な施設計画を進める観点からは単純に建物各部位の更新周期を延ばすのみでなく、建物の設定経済耐用年数を考慮した各部位の更新周期の整合性を図ることが求められる。 2. 設備については、機器の更新時期が建物部位よりも早く更新頻度が高くなる。設備システムを比較・検討する場合、初期のコストのみならず運用時の更新・修繕コストとその頻度の把握が極めて重要になっている。 3. 事業全体にかかる初期投資額と長期コストの的確な把握とキャッシュフローを踏まえた資金計画等の比較・検討を可能にし、事業リスクについての分析に利用できる。 4. 計画案の違いによる税務面の影響度の比較・検討にはL C C手法の活用は可能である。 						<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P135 16行目 2. P137 20行目 3. P137 7行目 4. P136 24行目 	
						<p>【解説】</p> <p>1. が最も不適切</p> <p>建物の設定経済耐用年数ではなく、<u>設定目標耐用年数</u>。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	7. 建築数量積算基準	項 目	3.基準で決めていること	細 目	正答肢	3
<p>問題 5 8</p> <p>建築数量積算基準は基準全体に共通するものを総則として定義しているが、次の記述のうち、最も不適切なものを1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【 解 答 肢 】</p> <p>1. 内訳書の細目数量は、小数点以下第1位とする。ただし100以上は整数とする。</p> <p>2. 基準で取り扱う数値の端数処理は、四捨五入とする。</p> <p>3. 基準で取り扱う計測寸法の単位は、mとし、計測は小数点以下第1位とする。</p> <p>4. 基準の数量は、設計数量・計画数量・所要数量の3種類がある。</p>					<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>1.P206 11行目</p> <p>2.P206 5行目</p> <p>3.P206 6行目</p> <p>4.P205 18行目</p>	
					<p>【 解 説 】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>計測は小数点以下第2位。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	1. 建築コスト管理の概要	項 目	1.5 コスト管理士の倫理	細 目	正答肢	2
<p>問題 5 9</p> <p>(公社)日本建築積算協会が定めた建築コスト管理士が遵守する「建築コスト管理士倫理」について、次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u> 1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <ol style="list-style-type: none"> 常に幅広い知識と技術を維持し、依頼者のよきパートナーとして業務にあたる。 他の専門技術者と協力し業務を行うときは、お互いの業務分担と責任は明確化する必要はないがすべての情報は共有する。 技術専門職の名誉、誠実および尊厳を高く掲げ、かつ増進するように努める。 法令等を遵守するとともに、建築コスト管理士認定事業にかかる認定規定、実施要領などを守る。 					<p>【出典】</p> <p>建築コスト管理ガイドブック P16～17</p> <ol style="list-style-type: none"> P16 38行目 P17 10行目 P17 2行目 P16 36行目 	
					<p>【解説】</p> <p>2. が最も不適切</p> <p>他の専門技術者と協力して業務を行うときは、お互いの<u>業務分担と責任を明確に合意</u>したうえで、相互に信頼をもって業務を遂行する。</p>	

平成26年度建築コスト管理士試験問題/正答肢及び解説

章 目	10. チェック及びデータ分析	項 目	10.1.建築積算におけるチェック	細 目	正答肢	3
<p>問題 60</p> <p>一般的な庁舎（RC造地下なし地上4階延床面積2,000㎡程度）の躯体数量のチェックにあたり、歩掛りに関する次の記述のうち、<u>最も不適切なもの</u>を1つ選び、その番号を答えなさい。</p> <p>【解答肢】</p> <p>1. コンクリート 0.6～0.9㎡/延㎡程度</p> <p>2. 型枠 3.5～6.5㎡/延㎡程度</p> <p>3. 型枠 10.0～15.0㎡/コンクリート㎡程度</p> <p>4. 鉄筋 0.12～0.15t/コンクリート㎡程度</p>					<p>【出典】</p> <p>建築積算士ガイドブック</p> <p>1. P235 4行</p> <p>2. P235 5行</p> <p>3. P235 5行</p> <p>4. P235 7行</p>	
					<p>【解説】</p> <p>3. が最も不適切</p> <p>型枠は <u>6.0～9.0㎡/コンクリート㎡程度</u></p>	