

# 2019 年度建築コスト管理士短文記述試験問題（解答例付）

## 問題 1

建築生産におけるコスト管理の目的について、下記①から④を踏まえて、  
150文字から200文字以内で記述せよ。

（150文字以上必須）

- ① 事業意思決定目的
- ② 予算管理目的
- ③ 価格決定目的
- ④ 原価管理目的

※出題内容に基づき、下記の解答例文中のキーワード（アンダーライン部分）を加味し、150から200文字以内で記述されていること。

【解答例】・・・建築コスト管理士GB 1.2建築コスト管理の目的 P-9 22行目～42行目

- ① 事業意思決定目的（事業の意思決定と戦略的判断）  
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繋げる。
- ② 予算管理目的（予算設定と予算統制）  
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を進める支援をする。  
具体的には精度の高い概算コストの算定、バランスの取れた予算配分の確実性、コスト計画による設計改善の検討など。
- ③ 価格決定目的（契約価格の決定）  
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。
- ④ 原価管理目的（コスト低減とコスト統制）  
工事請負金額のなかで企業収益を確保するためのコスト低減やコスト統制業務を行う。

## 問題 2

建築事業におけるコスト管理について従来から多くの定義や議論があり、必ずしも確定的なものになっていないのが現状であるが、当協会では、コスト管理の概念として、次のように定義づけている。

” 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”

では、当協会が定めているコストの有効性を向上させるとは何か、具体的に  
150文字から200文字以内にて記述せよ。 (150文字以上必須)

※出題内容に基づき、下記の解答例文中のキーワード（アンダーライン部分）を加味し、150から200文字以内で記述されていること。

【解答例】 建築コスト管理士ガイドブック第1章・建築コスト管理の概要

### 1.1 コスト管理とは（P-2～3）

コスト有効性（cost effectiveness）というのはコスト効果またはコスト効率を含んだより広い概念である。効果や効率はインプットに対するアウトプットの比で示されるから、コスト効果またはコスト効率は消費する経済的犠牲と成果物である建築物の効用の大きさととの比である。一般的にインプットは消費する経済的資源またはコストであるから比較的測定しやすい。

ところが、このインプットに見合うアウトプットは建築物が生み出す効用や効果の大きさであり、その成果物が容易に定量化できるとは限らない。そこで、この容易に定量化できないものも何等かの方法によって定量化し、すべてのアウトプットの定量値とインプットの比による判断指標をコスト有効性という。すなわち、コスト有効性を向上させることとは、投資しようとするコストでいかにアウトプットとなる建築物から得られる効用を最大化させるかにある。つまり、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。端的に言うと、「予算を効果的に使い、成果をあげるための管理活動」である。またコスト管理の役割は 単なるコスト低減やコスト節減をするものではなく、目的にかなうようにコスト有効性を高めるものである。

### 問題 3

建築プロジェクトのフィジビリティスタディについて、150文字から200文字以内にて記述せよ。

(150文字以上必須)

※出題内容に基づき、下記の解答例文中のキーワード(アンダーライン部分)を加味し、150から200文字以内で記述されていること。

**【解答例】** 建築コスト管理士ガイドブック第3章・建築プロジェクトのフィジビリティスタディ  
a. フィジビリティスタディの必要性 (P-48～)

「事業ありき」のパターンの場合、建築プロジェクトの事業企画は事業の発意から始まり、開発用地の選定を行ったうえで、開発に係る法規制・開発許認可・用地取得・近隣同意等の可能性等の調査(法的なフィジビリティ・スタディ)、開発に係るマーケット調査・事業採算性予測(経済的なフィジビリティ・スタディ)を実施し、その結果投資に値すると判断された場合に、用地取得を実施することになる。「土地ありき」のパターンの場合には、敷地は定まっているので、その敷地の立地特性と土地所有者ニーズに沿った想定される事業の法的および経済的な事業成立性(フィジビリティ)を検討することになる。

いずれの場合にも、建築プロジェクトを実施するに当たって、きちんとした事業化可能性調査、すなわち、

「フィジビリティスタディ」を実施したうえで、本格的な事業投資を行う必要があることはいうまでもないであろう。事業の法的成立性、経済的成立性が確認できない状態で、事業化を図るほど無謀なことはないからである。

#### 問題 4

基本設計時に策定した概算工事費に対し、実施設計が完了した時点の精算工事費が予算超過した場合、考えられる原因について、150文字から200文字以内にて記述せよ。

(150文字以上必須)

※出題内容に基づき、下記の解答例文中のキーワード(アンダーライン部分)を加味し、150から200文字以内で記述されていること。

【解答例】 建築コスト管理士ガイドブック第3章 3.3 設備計画とコスト

(10) 目標予算をオーバーした場合の対処について

実施設計が完了した時点で基本設計時に策定した概算工事費をオーバーしている場合がある。その場合は、数量が過大になっていないか、単価設定が高すぎないかなどを確認する。同時に基本設計と実施設計内容の比較を行い何が基本設計時点と変わっているのか、どの項目が増減しているのかを検証しておく。それらの作業を行っても納まらない場合は、減額方針について発注者と協議を行うことになる。結果として減額のための設計変更をすることになるが、オーバーの程度によりその内容は異なる。特に設備工事の場合、減額が大きいとグレードやシステムの変更、設備の中止にまで踏み込むことになり大変な事態に陥る。考えられるその要因は様々であるが、コスト管理、設計スケジュール管理の不足によるものが大きいと考えられる。そのため、下記のような問題点が発生しているにも拘らず、対処しないまま進めてしまうことのないように、十分留意する必要がある。

- ・ 基本設計段階における設計者の技術的検討不足。
- ・ 発注者の新たな要求が実施設計段階になってから多く出る。
- ・ コストの検討不足のまま実施設計を開始した。
- ・ 物価上昇の補正がされていない。
- ・ 目標予算を無視して設計を行った。
- ・ ガイドブック記載以外の問題点

※上記の問題点を含めた記述文とする。

## 問題 5

建築数量積算基準の概要について、150文字から200文字以内で記述せよ。

(150文字以上必須)

※出題内容に基づき、下記の解答例文中のキーワード（アンダーライン部分）を加味し、150から200文字以内で記述されていること。

【解答例】 建築積算士がトブック 7.1 基準の目的 (P-204)

建築数量積算基準とは、建物を造るために必要なコンクリート、鉄筋、鉄骨の数量、内外装材料の床・壁・天井などに塗る、張る、取り付けるなどの数量、コンクリートが硬化するまでに必要な型枠、基礎や地下室を造るために掘る土の量、または、これらの材料を組み立てるために必要な仮設足場などの数量を求める計測・計算方法を定めたものである。

※解答例を主として7章全般も含める。