

住宅建

Step.2 一問一答編講座

令和6年受験用 一問一答問題集 免除科目

Step.1 基本習得編

Step.2 一問一答編

Step.3 過去問演習編

住宅金融支援機構

4. その他の業務

- 1 機構は、貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる生命保険の保険金を当該貸付けに係る債務の弁済に充当する団体信用生命保険に関する業務を行っている。



団体信用生命保険業務

令和6年受験用

宅建eラーニング講座

Step.1 基本習得編

図や表というビジュアル教材を使って、基礎知識を整理、これを体系的に理解・記憶していきます。スマホやタブレットを利用すれば、**移動中**や**外出先**でも勉強できます。画面に表示される図表は、講義とは別の画面に表示したり、ダウンロードして印刷することもできます。



Step.2 一問一答編

過去問を選択肢別に分解し、Step.1 の体系に合わせて並べ替えた『**一問一答式問題集**』を使います。まずは、この問題集をダウンロード・印刷して、解いてください（この段階は、机で落ち着いて勉強しましょう）。講義では、同じ論点（出題テーマ）が○になったり × になったり、その基準を見極める**解法テクニック**を伝授します。



Step.3 過去問演習編

『**年度別過去問**』をダウンロード・印刷し、制限時間を守って解いてください（この段階は、机で落ち着いて勉強しましょう）。時間オーバーしたり、点数が悪くても大丈夫です。講義でStep.1のビジュアル図表やStep.2の解法テクニックを使って立体的に説明します。受講後は、『**二度と間違えない**』レベルに到達します。



この資料のご利用特典

受講料 15%OFF!

	通常受講料	キャンペーン受講料
Step.1	9,800円	8,330円
Step.2	9,800円	8,330円
Step.3	12,800円	10,880円
スリー・ステップ「おまとめパック」※	28,000円	23,800円

※スリー・ステップ「おまとめパック」は、Step.1からStep.3を一度にまとめてお申込みになりたい方の受講料です。

無料体験講座の受講など、このPDF資料をご利用になった方は、受講料が15%割引になるキャンペーンを実施中です。

以下のクーポンコードで、キャンペーン料金をご利用ください。英数字のみですので、コピー・貼り付けをすると確実です。

TM86X3

詳しい説明や申込みはココをクリック
ビーグッド教育企画の宅建スクールへ移動します

[01]住宅金融支援機構	1
[02]景品表示法	3
[03]土地に関する知識	10
[04]建物に関する知識	15

01 住宅金融支援機構

2. 証券化支援業務

(1). 買取型

①買取型のイメージ

		解答	出題	正解
1	証券化支援事業（買取型）において、銀行、保険会社、農業協同組合、信用金庫、信用組合などが貸し付けた住宅ローンの債権を買い取ることができる。		H22-46-2	○
2	機構は、証券化支援事業（買取型）において、金融機関から買い取った住宅ローン債権を担保としてMBS（資産担保証券）を発行している。		R02-46-1	○
3	機構は、証券化支援事業（買取型）において、MBS（資産担保証券）を発行することにより、債券市場（投資家）から資金を調達している。		R04-46-4	○
4	証券化支援事業（買取型）において、機構は、いずれの金融機関に対しても、譲り受けた貸付債権に係る元金及び利息の回収その他回収に関する業務を委託することができない。		H27-46-3	×

②債権譲受けの対象となる貸付債権

1	機構は、証券化支援事業（買取型）において、中古住宅を購入するための貸付債権を買取りの対象としていない。		R01-46-1	×
2	機構は、住宅の建設又は購入に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権の譲受けを業務として行っているが、当該住宅の建設又は購入に付随する土地又は借地権の取得に必要な資金については、譲受けの対象としていない。		R04-46-1	×
3	証券化支援業務（買取型）において、機構による譲受けの対象となる住宅の購入に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権には、当該住宅の購入に付随する改良に必要な資金も含まれる。		H29-46-4	○
4	機構が証券化支援事業（買取型）により譲り受ける貸付債権は、自ら居住する住宅又は自ら居住する住宅以外の親族の居住の用に供する住宅を建設し、又は購入する者に対する貸付けに係るものでなければならない。		R03s-46-3	○
5	機構は、証券化支援事業（買取型）において、債務者又は債務者の親族が居住する住宅のみならず、賃貸住宅の建設又は購入に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権についても譲受けの対象としている。		H28-46-2	×

③貸付利率

1	機構は、証券化支援事業（買取型）において、民間金融機関が貸付ける長期・固定金利の住宅ローン債権を買取りの対象としている。		H23-46-3	○
2	証券化支援業務（買取型）に係る貸付金の利率は、貸付けに必要な資金の調達に係る金利その他の事情を勘案して機構が定めるため、どの金融機関においても同一の利率が適用される。		H29-46-3	×
3	証券化支援事業（買取型）における民間金融機関の住宅ローン金利は、金融機関によって異なる場合がある。		R02s-46-2	○
4	証券化支援事業（買取型）において、機構による譲受けの対象となる貸付債権の償還方法には、元利均等の方法であるものに加え、元金均等の方法であるものもある。		R04-46-3	○

④優良住宅取得支援制度

1	機構は、証券化支援事業（買取型）において、バリアフリー性、省エネルギー性、耐震性又は耐久性・可変性に優れた住宅を取得する場合に、貸付金の利率を一定期間引き下げる制度を実施している。		R01-46-2	○
2	機構は、証券化支援事業（買取型）において、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）及び省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性に優れた住宅を取得する場合に、貸付金の利率を一定期間引き下げる制度を実施している。		R05-46-3	○

(2). 保証型

1	機構は、民間金融機関が貸し付けた長期・固定金利の住宅ローンについて、民間保証会社の保証を付すことを条件に、その住宅ローンを担保として発行された債券等の元利払いを保証する証券化支援事業（保証型）を行っている。		H21-46-2	×
2	機構は、証券化支援事業（保証型）において、高齢者が自ら居住する住宅に対してバリアフリー工事又は耐震改修工事を行う場合に、債務者本人の死亡時に一括して借入金の元金を返済する制度を設けている。		H23-46-2	×

3. 直接融資業務

(1). 直接融資ができるケース

1	機構は、災害により住宅が滅失した場合において、それに代わるべき建築物の建設又は購入に必要な資金の貸付けを業務として行っている。		R03s-46-2	○
2	機構は、地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを業務として行っている。		R02s-46-1	○
3	機構は、市街地の土地の合理的な利用に寄与する一定の建築物の建設に必要な資金の貸付けを業務として行っている。		R03-46-2	○
4	機構は、マンション管理組合や区分所有者に対するマンション共用部分の改良に必要な資金の貸付けを業務として行っている。		R05-46-4	○
5	機構は、子どもを育成する家庭又は高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の建設に必要な資金の貸付けを業務として行っていない。		R03s-46-1	×
6	機構は、高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金の貸付けを業務として行っている。		H30-46-4	○
7	機構は、事業主又は事業主団体から独立行政法人勤労者退職金共済機構の行う転貸貸付に係る住宅資金の貸付けを受けることができない勤労者に対し、財形住宅貸付業務を行う。		H19-46-3	○
8	機構は、災害復興融資、財形住宅融資、子育て世帯向け・高齢者世帯向け賃貸住宅融資など、政策上重要で一般の金融機関による貸付けを補完するための融資業務を行っている。		H20-46-2	○

(2). 高齢者向け返済特例制度

1	機構は、高齢者が自ら居住する住宅に対して行うバリアフリー工事又は耐震改修工事に係る貸付けについて、毎月の返済を利息のみの支払とし、借入金の元金は債務者本人の死亡時に一括して返済する制度を設けている。		H21-46-4	○
2	機構は、直接融資業務において、高齢者の死亡時に一括償還をする方法により貸付金の償還を受けるときは、当該貸付金の貸付けのために設定された抵当権の効力の及ぶ範囲を超えて、弁済の請求をしないことができる。		H29-46-2	○

3	機構は、証券化支援事業（買取型）における民間金融機関の住宅ローンについて、借入金の元金の返済を債務者本人の死亡時に一括して行う高齢者向け返済特例制度を設けている。	H24-46-3	×
---	---	----------	---

(3). 貸付の条件の変更等

1	機構は、貸付けを受けた者が経済事情の著しい変動に伴い、元利金の支払が著しく困難となった場合には、一定の貸付条件の変更又は元利金の支払方法の変更をすることができる。	H21-46-3	○
2	機構は、災害により住宅が滅失した場合におけるその住宅に代わるべき住宅の建設又は購入に係る貸付金について、一定の元金返済の据置期間を設けることができる。	H27-46-4	○
3	機構は、経済事情の変動に伴い、貸付けを受けた者の住宅ローンの元利金の支払が著しく困難になった場合に、償還期間の延長等の貸付条件の変更を行っている。	R03-46-4	○
4	機構は、貸付けを受けた者が景況の悪化や消費者物価の上昇により元利金の支払が困難になった場合には、元利金の支払の免除をすることができる。	H20-46-4	×

4. その他の業務

(1). 住宅融資保険業務

1	機構は、金融機関による住宅資金の供給を支援するため、金融機関が貸し付けた住宅ローンについて、住宅融資保険を引き受けている。	H30-46-2	○
2	機構は、民間金融機関により貸付けを受けた住宅ローン債務者の債務不履行により元利金を回収することができなかったことで生じる損害をてん補する住宅融資保険を引き受けている。	H20-46-1	○

(2). 情報提供・相談業務

1	機構は、住宅の建設、購入、改良若しくは移転をしようとする者又は住宅の建設等に関する事業を行う者に対し、必要な資金の調達又は良質な住宅の設計若しくは建設等に関する情報の提供、相談その他の援助を業務として行う。	H19-46-1	○
---	---	----------	---

(3). 団体信用生命保険業務

1	機構は、貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる生命保険の保険金を当該貸付けに係る債務の弁済に充当する団体信用生命保険を業務として行っている。	R02-46-4	○
2	機構は、団体信用生命保険業務において、貸付けを受けた者が死亡した場合のみならず、重度障害となった場合においても、支払われる生命保険の保険金を当該貸付けに係る債務の弁済に充当することができる。	R04-46-2	○

02

景品表示法

1. 景品表示法とは

(2). 景品に関する規制

		解答	出題	正解
1	不動産の購入者に対して景品を提供する場合、抽選により提供するものであれば、景品の最高額について制限を受けることはない。		H06-32-3	×

2	懸賞によらないで提供する景品類の最高額は、不当景品類及び不当表示防止法に基づき、一般的には、取引価額の1/10の範囲内と定められているが、不動産業においては、取引価額の1/10又は50万円のいずれか低い金額の範囲内と定められている。		H12-47-2	×
3	新築分譲マンションを販売するに当たり、契約者全員が四つの選択肢の中から景品を選ぶことができる総付景品のキャンペーンを企画している場合、選択肢の一つを現金200万円とし、他の選択肢を海外旅行として実施することができる。		H17-47-2	×

(3). 表示とは

1	新築分譲マンションの販売において、モデル・ルームは、不当景品類及び不当表示防止法の規制対象となる「表示」には当たらないため、実際の居室には付属しない豪華な設備や家具等を設置した場合であっても、当該家具等は実際の居室には付属しない旨を明示する必要はない。		H23-47-2	×
2	新聞で建売住宅の販売広告を行ったが、当該広告に関する一般消費者からの問合せが1件もなかった場合には、当該広告は、不当景品類及び不当表示防止法の規制対象となる「表示」には該当しない。		H16-47-1	×

2. 広告時期の制限

(1). 広告表示の開始時期の制限

1	宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前であっても、宅地建物取引業法第33条に規定する許可等の処分があった後であれば、当該工事に係る宅地又は建物の内容又は取引条件その他取引に関する表示をしてもよい。		H21-47-4	○
2	未完成建売住宅を販売する場合、建築確認を受けていなくても、現に確認を申請中であれば、「建築条件付き宅地分譲」と表示して広告することができる。		H15-47-1	×

(2). 予告広告

1	新築分譲住宅を販売するに当たり、販売価格が確定していないため直ちに取引することができない場合、その取引開始時期をあらかじめ告知する予告広告を行うことはできない。		R02s-47-4	×
2	新築分譲住宅を販売するに当たり、予告広告である旨及び契約又は予約の申込みには応じられない旨を明瞭に表示すれば、当該物件が建築確認を受けていなくても広告表示をすることができる。		R02-47-3	×

3. 特定用語等の使用基準

(1). 特定用語の使用基準

①新築

1	完成後8か月しか経過していない分譲住宅については、入居の有無にかかわらず新築分譲住宅と表示してもよい。		H25-47-4	×
2	マンションの広告を行う場合、当該マンションが建築工事完了後2年経過していたとしても、居住の用に供されたことがなければ「新築分譲マンション」と表示することができる。		H19-47-2	×
3	分譲住宅について、住宅の購入者から買い取って再度販売する場合、当該住宅が建築工事完了後1年未満で居住の用に供されたことがないものであるときは、広告に「新築」と表示しても、不当表示に問われることはない。		R01-47-4	○

②新発売

1	一棟リノベーションマンションについては、一般消費者に対し、初めて購入の申込みの勧誘を行う場合であっても、「新発売」との表示を行うことはできない。		R05-47-4	×
---	--	--	----------	---

2	築15年の企業の社宅を買い取って一部の居室を大規模に改装し、分譲マンションとして販売する場合、一般消費者に販売することは初めてであるため、「新発売」と表示して広告を出すことができる。		H27-47-4	×
---	---	--	----------	---

③居室

1	建築基準法第28条（居室の採光及び換気）の規定に適合した採光及び換気のための窓等がなくとも、居室として利用できる程度の広さがあれば、広告において居室として表示できる。		H26-47-1	×
2	窓その他の開口部が建築基準法第28条（居室の採光及び換気）の規定に適合しない納戸について、その床面積が一定規模以上であるときは、居室として表示しても、不当表示となることはない。		H10-49-4	×

(2). 物件の名称の使用基準

1	有名な旧跡から直線距離で1,100mの地点に所在する新築分譲マンションの名称に当該旧跡の名称を用いることができる。		R03s-47-2	×
2	新築分譲マンションの名称に、公園、庭園、旧跡その他の施設の名称を使用する場合には、当該物件がこれらの施設から最短の道路距離で300m以内に所在していなければならない。		H18-47-1	×
3	直線距離で50m以内に街道が存在する場合、物件名に当該街道の名称を用いることができる。		R05-47-2	○

4. 不当表示の禁止

(1). 不当な二重価格表示

1	販売代理を受けた宅地及び建物の広告を行う場合、自らが調査した周辺地域における当該物件と同程度の物件の平均的な価格を「市価」として当該物件の販売価格に併記してもよい。		H14-47-1	×
2	中古住宅を販売する場合、当該住宅が建築後1年未満のものであれば、実際に販売する価格よりも高い新築時の販売価格を、実際に販売する価格に併記して表示することができる。		H15-47-3	×
3	新築分譲住宅について、価格Aで販売を開始してから2か月以上経過したため、価格Aから価格Bに値下げをすることとし、価格Aと価格Bを併記して、値下げをした旨を表示する場合、値下げ金額が明確になっていれば、価格Aの公表日や値下げの日を表示する必要はない。		H30-47-1	×
4	新築分譲住宅の販売に当たって行う二重価格表示は、実際に過去において販売価格として公表していた価格を比較対照価格として用いて行うのであれば、値下げの日から1年以内の期間は表示することができる。		R03-47-4	×

(2). おとり広告

1	実際には存在しない物件について、新聞折込ビラで広告をしても、広告の物件と同程度の物件を準備しておれば、不当表示となるおそれはない。		H08-31-2	×
2	インターネット上に掲載した賃貸物件の広告について、掲載直前に契約済みとなっていたとしても、消費者からの問合せに対して既に契約済みであり取引できない旨を説明すれば、不当表示に問われることはない。		R04-47-2	×
3	実際には取引する意思がない物件であっても実在するものであれば、当該物件を広告に掲載しても不当表示に問われることはない。		R05-47-1	×

(3). その他の不当表示

1	建売住宅を販売するに当たり、当該住宅の壁に遮音性能が優れている壁材を使用している場合、完成した住宅としての遮音性能を裏付ける試験結果やデータがなくても、広告において、住宅としての遮音性能が優れているかのような表示をすることが、不当表示に該当することはない。	H17-47-3	×
2	改装済みの中古住宅について、改装済みである旨を表示して販売する場合、広告中には改装した時期及び改装の内容を明示しなければならない。	H24-47-2	○
3	改装済みの中古住宅については、改装済みである旨を必ず表示しなければならない。	R01-47-3	×
4	新築の建売住宅について、建築中で外装が完成していなかったため、当該建売住宅と構造、仕様等は同一ではないが同じ施工業者が他の地域で手掛けた建売住宅の外観写真を、施工例である旨を明記して掲載した。この広告表示が不当表示に問われることはない。	H29-47-2	×
5	新築分譲マンションを完成予想図により表示する場合、完成予想図である旨を表示すれば、緑豊かな環境であることを訴求するために周囲に存在しない公園等を表示することができる。	R03-47-3	×
6	新築分譲住宅の広告において物件及びその周辺を写した写真を掲載する際に、当該物件の至近に所在する高圧電線の鉄塔を消去する加工を施した場合には、不当表示に該当する。	H18-47-3	○

5. 表示内容の変更等の公示

1	インターネット上に掲載した賃貸物件の広告について、掲載直前に契約済みとなったとしても、消費者からの問合せに対し既に契約済みであり取引できない旨を説明すれば、その時点で消費者の誤認は払拭されるため、不当表示に問われることはない。	H28-47-1	×
2	インターネット広告においては、最初に掲載する時点で空室の物件であれば、その後、成約済みになったとしても、情報を更新することなく空室の物件として掲載し続けてもよい。	H20-47-3	×

6. 特定事項の明示義務

(1). 建築条件付土地

1	建築条件付土地の取引の広告においては、当該条件の内容、当該条件が成就しなかったときの措置の内容だけでなく、そもそも当該取引の対象が土地であることも明らかにして表示しなければならない。	R04-47-4	○
2	土地を販売するに当たり、購入者に対し、購入後一定期間内に当該土地に建物を建築することを条件としていても、建物建築の発注先を購入者が自由に選定できることとなっていれば、当該土地の広告に「建築条件付土地」と表示する必要はない。	R01-47-1	×

(2). 道路区域・都市計画施設の区域に係る土地

1	販売しようとしている土地が、都市計画法に基づく告示が行われた都市計画道路の区域に含まれている場合は、都市計画道路の工事が未着手であっても、広告においてその旨を明示しなければならない。	H27-47-3	○
2	販売しようとしている売地が、都市計画法に基づく告示が行われた都市計画道路の区域に含まれている場合、都市計画道路の工事が未着手であれば、都市計画道路の区域に含まれている旨の表示は省略できる。	H20-47-4	×

(3). 接道義務をみたさない土地

1	建築基準法で規定する道路に2m以上接していない土地に建築物を建築しようとしても、原則として建築確認を受けることはできないため、「建築不可」又は「再建築不可」と明示しなくてもよい。		H21-47-2	×
2	建築基準法42条に規定する道路に適法に接していない宅地を販売するときは、「道路位置指定無」と表示していれば、「再建築不可」又は「建築不可」の表示をしていなくても、不当表示となることはない。		H10-49-2	×

(4). 市街化調整区域に所在する土地

1	宅地の造成及び建物の建築が禁止されており、宅地の造成及び建物の建築が可能となる予定がない市街化調整区域内の土地を販売する際の新聞折込広告においては、当該土地が市街化調整区域内に所在する旨を16ポイント以上の大きさの文字で表示すれば、宅地の造成や建物の建築ができない旨まで表示する必要はない。		H28-47-2	×
2	市街化調整区域内に所在する土地を販売する際の新聞折込広告においては、市街化調整区域に所在する旨を16ポイント以上の大きさの文字で表示すれば、宅地の造成や建物の建築ができない旨を表示する必要はない。		H18-47-2	×

(5). 古家・廃屋等が存在するとき

1	土地上に廃屋が存在する自己所有の土地を販売する場合、売買契約が成立した後に、売主である宅地建物取引業者自らが費用を負担して撤去する予定のときは、広告においては、廃屋が存在している旨を表示しなくてもよい。		H17-47-1	×
2	土地上に古家が存在する場合に、当該古家が、住宅として使用することが可能な状態と認められる場合であっても、古家がある旨を表示すれば、売地と表示して販売しても不当表示に問われることはない。		H30-47-2	○

(6). 路地状部分のみで道路に接する土地

1	路地状部分（敷地延長部分）のみで道路に接する土地であって、その路地状部分の面積が当該土地面積のおおむね30%以上を占める場合には、路地状部分を含む旨及び路地状部分の割合又は面積を明示しなければならない。		R02-47-1	○
2	路地状部分のみで道路に接する土地を取引する場合は、その路地状部分の面積が当該土地面積の50%以上を占めていなければ、路地状部分を含む旨及び路地状部分の割合又は面積を明示せずに表示してもよい。		H22-47-1	×

(7). 傾斜地を含む土地

1	傾斜地の割合が30%以上の土地（別荘地等を除く。）を販売する際、住宅の建築に影響を及ぼさないときには、新聞折込ビラに傾斜地を含む旨を表示しなくても、不当表示となるおそれはない。		H08-31-1	×
2	傾斜地を含むことにより当該土地の有効な利用が著しく阻害される場合は、原則として、傾斜地を含む旨及び傾斜地の割合又は面積を明示しなければならないが、マンションについては、これを明示せずに表示してもよい。		H22-47-3	○
3	土地の有効な利用が著しく阻害される傾斜地を含む宅地の販売広告を行う場合は、土地面積に占める傾斜地の割合にかかわらず、傾斜地を含む旨及びその面積を明瞭に表示しなければならない。		H16-47-3	○

(8). 高圧電線下にある土地

1	高圧電線下にある宅地の販売を広告するに当たり、土地の利用に制限があっても、建物の建築に支障がなければ、高圧電線下である旨を表示しなくてもよい。		H07-32-4	×
2	高圧電線下にある宅地を販売するための広告を行ったところ、当該宅地が高圧電線下に所在する旨の表示がされていなかったが、意図的に表示しなかったものではないことが判明した場合には、不当表示となるおそれはない。		H14-47-4	×

(9). 工事を中断していた場合

1	建築工事に着手した後に、その工事を相当の期間にわたり中断していた新築分譲マンションについては、建築工事に着手した時期及び中断していた期間を明瞭に表示しなければならない。		H26-47-4	○
2	分譲マンションを販売するに当たり、当該マンションが、何らかの事情により数年間工事が中断された経緯があったとしても、住居として未使用の状態の販売する場合は、着工時期及び中断していた期間を明示することなく、新築分譲マンションとして広告することができる。		H18-47-4	×

(10). 私道の負担がある土地

1	私道負担部分が含まれている新築住宅を販売する際、私道負担の面積が全体の5%以下であれば、私道負担部分がある旨を表示すれば足り、その面積までは表示する必要はない。		H26-47-3	×
2	私道負担部分が含まれている分譲宅地を販売する際、新聞折込ビラに私道負担部分がある旨を表示すれば、私道負担部分の面積を表示しなくても、不当表示となるおそれはない。		H03-32-4	×

7. 物件の内容・取引条件等に係る表示基準

(1). 取引態様の明示

1	新聞広告や新聞折込チラシにおいては、物件の面積や価格といった、物件の内容等を消費者に知ってもらうための事項を表示するのに併せて、媒介、売主等の取引態様も表示しなければならない。		H20-47-2	○
2	複数の売買物件を1枚の広告に掲載するに当たり、取引態様が複数混在している場合には、広告の下部にまとめて表示すれば、どの物件がどの取引態様かを明示していなくても不当表示に問われることはない。		H30-47-4	×
3	取引態様については、「売主」、「貸主」、「代理」又は「媒介」（「仲介」）の別を表示しなければならず、これらの用語以外の「直販」、「委託」等の用語による表示は、取引態様の表示とは認められない。		R02s-47-2	○

(2). 交通の利便性

1	最寄りの駅から特定の勤務地までの電車による通勤時間を表示する場合は、朝の通勤ラッシュ時に電車に乗車している時間の合計を表示し、乗換えを要することや乗換えに要する時間を表示する必要はない。		H20-47-1	×
2	近くに新駅の設置が予定されている分譲住宅の販売広告を行うに当たり、当該鉄道事業者が新駅設置及びその予定時期を公表している場合、広告の中に新駅設置の予定時期を明示して表示してもよい。		H28-47-4	○
3	分譲住宅の販売広告において、当該物件周辺の地元住民が鉄道会社に駅の新設を要請している事実が報道されていれば、広告中に地元住民が要請している新設予定時期を明示して、新駅として表示することができる。		H23-47-4	×

(3). 各種施設までの距離又は所要時間

①徒歩による所要時間

1	徒歩による所要時間について、信号待ち時間、歩道橋の昇降時間を考慮しないで、道路距離80mにつき1分間を要するものとして算出し、新聞折込ビラに表示しても、不当表示となるおそれはない。	H02-34-1	○
2	取引しようとする賃貸物件から最寄りの甲駅までの徒歩所要時間を表示するため、当該物件から甲駅までの道路距離を80mで除して算出したところ5.25分であったので、1分未満を四捨五入して「甲駅まで5分」と表示した。この広告表示が不当表示に問われることはない。	H29-47-3	×
3	建売住宅の販売広告において、実際に当該物件から最寄駅まで歩いたときの所要時間が15分であれば、物件から最寄駅までの道路距離にかかわらず、広告中に「最寄駅まで徒歩15分」と表示することができる。	H23-47-3	×
4	各種施設までの徒歩による所要時間を表示する場合は、直線距離80mにつき1分間を要するものとして算出した数値を表示し、また、1分未満の端数が生じたときは1分間として計算して表示しなければならない。	H15-47-2	×

②団地と駅その他の施設の距離・所要時間

1	団地（一団の宅地又は建物をいう。）と駅との間の道路距離は、取引する区画のうち駅から最も近い区画を起点として算出した数値とともに、駅から最も遠い区画を起点として算出した数値も表示しなければならない。	R03-47-2	○
2	総面積10ヘクタールの一団の団地を一括して分譲する際、当該団地と最寄りの鉄道駅との間の道路距離として、その鉄道駅から最も近い区画を起点として算出した数値とともに、最も遠い区画を起点として算出した数値を表示するときは、不当表示となるおそれはない。	H09-47-1	○

(4). 生活関連施設

①公共・公益施設

1	半径300m以内に小学校及び市役所が所在している中古住宅の販売広告においては、当該住宅からの道路距離及び徒歩所要時間の表示を省略して、「小学校、市役所近し」と表示すればよい。	H28-47-3	×
2	新聞で中古住宅の販売広告を行う場合、当該住宅から半径1km以内に所在する小・中学校及び市役所については、当該住宅からの道路距離及び徒歩所要時間の表示を省略して、「小・中学校、市役所近し」と表示することができる。	H16-47-2	×

②商業施設

1	物件の近隣に所在するスーパーマーケットを表示する場合は、物件からの自転車による所要時間を明示しておくことで、徒歩による所要時間を明示する必要がなくなる。	R05-47-3	×
2	新築分譲マンションの販売広告において、近隣のデパート、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、商店等の商業施設は、将来確実に利用できる施設であっても、現に利用できるものでなければ表示することができない。	R03s-47-1	×
3	取引しようとする物件の周辺に、現在工事中で、将来確実に利用できると思われるスーパーマーケットが存在する場合、整備予定時期及び物件からの道路距離又は徒歩所要時間を明らかにすることにより、広告において表示することができる。	H17-47-4	○

(5). 価格・賃料

1	分譲宅地（50区画）の販売広告を新聞折込チラシに掲載する場合、広告スペースの関係ですべての区画の価格を表示することが困難なときは、1区画当たりの最低価格、最高価格及び最多価格帯並びにその価格帯に属する販売区画数を表示すれば足りる。	H23-47-1	○
2	新聞折込み広告で分譲マンションの販売広告を行う場合、すべての住宅について1戸当たりの表示が困難なときは、価格については最低価格及び最高価格のみを表示し、管理費については契約時に説明を行えば、不当表示となるおそれはない。	H14-47-3	×
3	新聞折込チラシにおいて新築賃貸マンションの賃料を表示するに当たり、すべての住戸の賃料を表示することがスペース上困難な場合は、標準的な1住戸1か月当たりの賃料を表示すれば、不当表示に問われることはない。	R01-47-2	×
4	マンションの管理費について、住戸により管理費の額が異なる場合において、その全ての住宅の管理費を示すことが困難であるときは、最高額のみを表示すればよい。	R04-47-3	×
5	新築分譲マンションの修繕積立金が住戸により異なる場合、広告スペースの関係で全ての住戸の修繕積立金を示すことが困難であっても、修繕積立金について全住戸の平均額で表示することはできない。	R03s-47-4	○

(6). 住宅ローン等

1	新築分譲マンションの広告に住宅ローンについても記載する場合、返済例を表示すれば、当該ローンを扱っている金融機関等について表示する必要はない。	H27-47-2	×
2	新築分譲マンションの広告に住宅ローンについて記載する場合、返済例を表示すれば、当該住宅ローンを扱っている金融機関の名称等について表示する必要はない。	H19-47-1	×

8. 広告に関する責任主体

1	物件の所有者に媒介を依頼された宅地建物取引業者Aから入手した当該物件に関する情報を、宅地建物取引業者Bが、そのままインターネット不動産情報サイトに表示し広告を行って行えば、仮に入手した物件に関する情報が間違っていたとしても不当表示に問われることはない。	H29-47-1	×
2	宅地建物取引業者が、広告代理業者に委託して作成した新聞折込みビラにより不動産の販売広告を行った場合であっても、その内容が不当景品類及び不当表示防止法に違反するものであれば、宅建業者が同法の規制を受けることになる。	H07-32-3	○
3	宅地建物取引業者Aは、媒介物件の売却の依頼を直接受けた宅地建物取引業者が作成した広告を、そのまま掲載して、A名義のチラシを作成し、配布した場合でも、その広告内容によっては、責任を問われることがある。	H06-40-4	○

03 土地に関する知識

2. 山地・山麓

(1). 山地

解答 出題 正解

1	国土を山地と平地に大別すると、山地の占める比率は、国土面積の約75%である。	H25-49-1	○
2	山地の地形は、かなり急峻で大部分が森林となっている。	R02s-49-1	○

3	森林は、木材資源としても重要で、水源涵養、洪水防止等の大きな役割を担っている。	R03-49-1	○
---	---	----------	---

(2). 山麓

1	平地に乏しい都市の周辺では、住宅地が丘陵や山麓に広がり、土砂崩壊等の災害を引き起こす例も多い。	R03s-49-4	○
2	都市周辺の丘陵や山麓に広がった住宅地は、土砂災害が起こる場合があり、注意する必要がある。	H27-49-4	○
3	活動度の高い火山の火山麓では、火山活動に伴う災害にも留意する必要がある。	R03-49-2	○

3. 丘陵・台地・段丘

丘陵

1	丘陵・段丘とは、地表面は比較的平坦であり、よく締まった砂礫・硬粘土からなり、地下水位は比較的深い地盤である。	H18-50-2	○
2	丘陵地や台地の縁辺部の崖崩れについては、山腹で傾斜角が25度を超えると急激に崩壊地が増加する。	H28-49-4	○
3	大都市の近郊の丘陵地では、丘を削り谷部に盛土し造成宅地が造られたが、盛土造成に際しては、地下水位を下げるため排水施設を設け、締め固める等の必要がある。	R05-49-4	○

台地

1	台地、段丘は、農地として利用され、また都市的な土地利用も多く、地盤も安定している。	R01-49-1	○
2	台地は、一般に地盤が安定しており、低地に比べ、自然災害に対して安全度は高い。	H29-49-3	○
3	台地や丘陵の縁辺部は、豪雨などによる崖崩れに対しては、安全である。	H26-49-4	×
4	台地の上の浅い谷は、豪雨時には一時的に浸水することがあり、現地に入っても気付かないことが多いが、住宅地としては注意を要する。	H30-49-2	○
5	台地を刻む谷や台地上の池沼を埋め立てた所では、地盤の液状化が発生し得る。	R01-49-2	○

段丘

1	台地、段丘は、水はけも良く、宅地として積極的に利用されているが、自然災害に対して安全度の低い所である。	R01-49-3	×
2	台地・段丘は、国土面積の約12%で、地盤も安定し、土地利用に適した土地である。	H25-49-3	○
3	台地や段丘上の浅い谷に見られる小さな池沼を埋め立てた所では、地震の際に液状化が生じる可能性がある。	H24-49-2	○

4. 川が形づくる地形

(1). 中流部

1	谷底低地に軟弱層が厚く堆積している所では、地震動が凝縮されて、震動が小さくなる。	R05-49-2	×
2	1923年の関東地震の際には、東京の谷底低地で多くの水道管や建物が被害を受けた。	R05-49-3	○
3	谷底平野は、周辺が山に囲まれ、小川や水路が多く、ローム、砂礫等が堆積した良質な地盤であり、宅地に適している。	H19-49-1	×

(2). 扇状地

1	扇状地は、山地から河川により運ばれてきた砂礫等が堆積して形成された地盤である。	H29-49-1	○
2	谷出口に広がる扇状地は、地盤は堅固でないが、土石流災害に対して安全であることが多い。	H22-49-2	×
3	扇状地については、大縮尺の地形図や空中写真によって、土石流や洪水流の危険度をある程度判別できることが多い。	H08-01-1	○

(3). 自然堤防・後背湿地

1	自然堤防は、主に砂や小礫からなり、排水性がよく地盤の支持力もあるため、宅地として良好な土地であることが多い。	H08-01-3	○
2	自然堤防とは、河川からの砂や小礫の供給が少ない場所に形成され、細かい粘性土や泥炭などが堆積した地盤である。	H18-50-4	×
3	後背湿地は、自然堤防や砂丘の背後に形成される軟弱な地盤であり、水田に利用されることが多く、宅地としての利用は少ない。	H19-49-2	○

(4). 旧河道

1	旧河道は、地震や洪水などによる災害を受ける危険度が高い所である。	H26-49-1	○
2	旧河道は、沖積平野の蛇行帯に分布する軟弱な地盤であり、建物の不同沈下が発生しやすい。	H19-49-4	○
3	旧河道は軟弱で水はけの悪い土が堆積していることが多く、宅地として選定する場合は注意を要する。	H16-50-1	○

(5). 三角州（デルタ地帯）

1	三角州は、河川の河口付近に見られる軟弱な地盤である。	H29-49-2	○
2	三角州は、河川の河口付近に見られる軟弱な地盤であり、地震時の液状化現象の発生に注意が必要である。	H19-49-3	○

(6). 都市内河川の氾濫

1	都市の中小河川の氾濫の原因の一つは、急速な都市化、宅地化に伴い、降雨時に雨水が短時間に大量に流れ込むようになったことである。	R02-49-1	○
2	都市内の中小河川の氾濫被害が多発している原因としては、急速な都市化・宅地化に伴う流出形態の変化によって、降雨時に雨水が時間をかけて河川に流れ込むことがあげられる。	H10-50-3	×

5. 低地

(1). 低地

1	低地は、国土面積の約25%であり、洪水や地震による液状化などの災害危険度は低い。	H25-49-4	×
2	臨海部の低地は、洪水、高潮、地震による津波などの災害が多く、住宅地として利用するには、十分な防災対策と注意が必要である。	H27-49-2	○
3	沿岸地域は、津波や高潮などの被害を受けやすく、宅地の標高や避難経路を把握しておくことが必要である。	H26-49-3	○
4	低地は一般に津波や地震などに対して弱く、防災の見地からは住宅地として好ましくない。	H23-49-3	○
5	低地は、一般に洪水や地震などに対して強く、防災の見地から住宅地として好ましい。	R04-49-2	×
6	低地は、大部分が水田や宅地として利用され、大都市の大部分もここに立地している。	R03s-49-3	○

(2). 埋立地・干拓地

1	埋立地は、一般に海面に対して比高を持ち、干拓地に比べ、水害に対して危険である。	H29-49-4	×
2	埋立地は、平均海面に対し4～5mの比高があり護岸が強固であれば、住宅地としても利用が可能である。	R04-49-3	○

6. 地形に起因する災害

(1). 土砂災害

①種類

斜面崩壊

1	豪雨による深層崩壊は、山体岩盤の深い所に亀裂が生じ、巨大な岩塊が滑落し、山間の集落などに甚大な被害を及ぼす。	H28-49-1	○
2	土石流は、流域内で豪雨に伴う斜面崩壊の危険性の大きい場所に起こりやすい。	H22-49-3	○
3	山麓の地形の中で、地すべりによってできた地形は一見ならからで、水はけもよく、住宅地として好適のように見えるが、末端の急斜面部等は斜面崩壊の危険度が高い。	H30-49-1	○
4	崖崩れは降雨や豪雨などで発生することが多いので、崖に近い住宅では梅雨や台風の時期には注意が必要である。	H24-49-4	○

地すべり

1	地すべりは、特定の地質や地質構造を有する地域に集中して分布する傾向が強く、地すべり地形と呼ばれる特有の地形を形成することが多い。	H13-49-1	○
2	地すべり地の多くは、地すべり地形と呼ばれる独特の地形を呈し、棚田などの水田として利用されることがある。	H22-49-1	○

土石流

1	土石流は、急勾配の溪流に多量の不安定な砂礫の堆積がある所や、流域内で、豪雨に伴う斜面崩壊の危険性の大きい場合に起こりやすい。	H13-49-2	○
2	谷出口に広がる扇状地は、土砂・れき礫が堆積してできたものであるため、地盤は堅固でないが、土石流災害に対しては安全であることが多い。	H12-49-3	×

②崩壊跡地

1	崩壊跡地は、徴地形的には馬蹄形状の凹地形を示すことが多く、また地下水位が高いため竹などの好湿性の植物が繁茂することが多い。	H10-50-4	○
2	山麓や火山麓の地形の中で、土石流や土砂崩壊による堆積でできた地形は危険性が低く、住宅地として好適である。	H28-49-3	×

③崖錐

1	崖錐や小河川の出口で堆積物の多い所等は、土石流の危険が少ない。	R03-49-4	×
2	崖錐堆積物は、一般的に透水性が低く、基盤との境付近が水の通り道となって、そこをすべり面とした地すべりが生じやすい。	H08-01-2	×
3	崖錐は、谷の出口付近において傾斜の緩い扁平な円錐形状の地形を形成しており、谷出口を頂点とする同心円状の等高線で表されることが多い。	H11-49-3	×

(2). 液状化現象

1	地盤の液状化は、地盤の条件と地震の揺れ方により、発生することがある。	H26-49-2	○
2	台地や段丘上の浅い谷に見られる小さな池沼を埋め立てた所では、地震の際に液状化が生じる可能性がある。	H24-49-2	○
3	旧河道や低湿地、海浜の埋立地では、地震による地盤の液状化対策が必要である。	R01-49-4	○
4	丘陵地帯で地下水位が深く、砂質土で形成された地盤では、地震の際に液状化する可能性が高い。	H24-49-3	×
5	地盤の液状化については、宅地の地盤条件について調べるとともに、過去の地形についても古地図などで確認することが必要である。	R02-49-3	○

(3). 地盤沈下

1	自然堤防の背後に広がる低平地は、軟弱な地盤であることが多く、盛土の沈下が問題になりやすい。	H12-49-4	○
2	造成して平坦にした宅地では、一般に盛土部分に比べて切土部分で地盤沈下量が大きくなる。	H17-50-4	×
3	丘陵地を切土と盛土により造成した地盤の場合は、その境目では地盤の強度が異なるため、不同沈下が起こりやすい。	H13-49-4	○

(4). 断層地形

1	断層は、ある面を境にして地層が上下又は水平方向に違いがあるものであるが、その周辺では地盤の強度が安定しているため、断層に沿った崩壊、地すべりが発生する危険性は低い。	H15-49-2	×
2	断層地形は、直線状の谷など、地形の急変する地点が連続して存在するといった特徴が見られることが多い。	H22-49-4	○

(5). 砂質土

1	花崗岩が風化してできた、まさ土地帯においては、近年発生した土石流災害によりその危険性が再認識された。	H28-49-2	○
2	一般に凝灰岩、頁岩、花崗岩（風化してマサ土化したもの）は、崩壊しにくい。	R03s-49-2	×
3	まさ、しらす、山砂、段丘砂礫などの主として砂質土からなるのり面は、地表水による浸食には比較的強いため、簡易な排水施設の設置により安定を図ることが可能である。	H13-49-3	×

7. 等高線の読みかた

1	地形図で見ると、急傾斜地は等高線の間隔は密になり、傾斜が緩やかな土地では等高線の間隔は疎になっている。	H15-49-4	○
2	等高線が山頂に向かって高い方に弧を描いている部分は尾根で、山頂から見て等高線が張り出している部分は谷である。	H20-49-3	×
3	扇状地は山地から平野部の出口で、勾配が急に緩やかになる所に見られ、等高線が同心円状になるのが特徴的である。	H20-49-2	○
4	等高線の間隔の大きい河口付近では、河川の氾濫により河川より離れた場所でも浸水する可能性が高くなる。	H20-49-4	○

04 建物に関する知識

1. 建築物の構造

		解答	出題	正解
1	ラーメン構造は、柱とはりを組み合わせた直方体で構成する骨組である。		H23-50-1	○

2	鉄筋コンクリート造においては、骨組の形式はラーメン式の構造が一般に用いられる。		H28-50-2	○
3	トラス式構造は、細長い部材を三角形に組み合わせた構成の構造である。		H23-50-2	○
4	アーチ式構造は、スポーツ施設のような大空間を構成するには適していない構造である。		H23-50-3	×
5	壁式構造は、柱とはりではなく、壁板により構成する構造である。		H23-50-4	○
6	鉄骨構造は、主要構造の構造形式にトラス、ラーメン、アーチ等が用いられ、高層建築の骨組に適している。		R03-50-1	○

2. 木造建築物

(1). 木材

①含水率と強度

1	木材の強度は、含水率が小さい状態の方が低くなる。		H29-50-1	×
2	木造建物を造る際には、強度や耐久性において、できるだけ乾燥している木材を使用するのが好ましい。		H30-50-1	○
3	木材の強度は、含水率が大きい状態の方が大きくなるため、建築物に使用する際には、その含水率を確認することが好ましい。		H15-50-2	×
4	木造は湿気に強い構造であり、地盤面からの基礎の立上りをとる必要はない。		H27-50-1	×

②圧縮と強度

1	木材に一定の力をかけたときの圧縮に対する強度は、繊維方向に比べて繊維に直角方向のほうが大きい。		H13-50-3	×
2	木材の繊維方向に直交する方向の圧縮の材料強度は、繊維方向の圧縮の材料強度よりも大きい。		H08-22-1	×

③集成材

1	集成木材構造は、集成木材で骨組を構成したもので、大規模な建物にも使用されている。		H30-50-2	○
2	集成材は、単板等を積層したもので、伸縮・変形・割れなどが生じにくくなるため、大規模な木造建築物の骨組みにも使用される。		H15-50-1	○

(2). 木造建築物の工法

①在来軸組工法（構法）

1	木構造は、主要構造を木質系材料で構成するものであり、在来軸組構法での主要構造は、一般に軸組、小屋組、床組からなる。		R04-50-1	○
---	---	--	----------	---

2	在来軸組構法の軸組は、通常、水平材である土台、桁、胴差と、垂直材の柱及び耐力壁からなる。	R04-50-2	○
3	木造建築物の耐震性を向上させるには、軸組に筋かいを入れるほか、合板を打ち付ける方法がある。	H08-22-3	○
4	筋かいには、欠込みをしてはならない。ただし、筋かいをたすき掛けにするためにやむを得ない場合において、必要な補強を行ったときは、この限りでない。	H17-49-4	○

② 枠組壁工法

1	枠組壁工法は、木材で組まれた枠組みに構造用合板等を釘打ちした壁及び床により構造体が形成される。	H10-48-1	○
2	枠組壁工法は、主に柱の耐力によって地震などの外力に抵抗する方式であるため耐震性が高い。	H11-50-2	×

3. 鉄骨造

1	鉄骨構造は、不燃構造であるが、火熱に遭うと耐力が減少するので、耐火構造にするためには、耐火材料で被覆する必要がある。	H24-50-4	○
2	鉄骨構造は、不燃構造であり、耐火材料による耐火被覆がなくても耐火構造にすることができる。	H30-50-3	×
3	鉄骨造は、自重が大きく、靱性が小さいことから、大空間の建築や高層建築にはあまり使用されない。	H28-50-1	×
4	鉄骨造は、不燃構造であり、靱性が大きいことから、鋼材の防錆処理を行う必要はない。	R02s-50-3	×
5	鉄骨構造は、工場、体育館、倉庫等の単層で大空間の建物に利用されている。	R03-50-4	○
6	鉄骨構造は、耐火被覆や鋼材の加工性の問題があり、現在は住宅、店舗等の建物には用いられていない。	R03-50-3	×

4. 鉄筋コンクリート造

(2). 特徴

1	鉄筋コンクリート構造は、耐火、耐久性が大きく骨組形態を自由にできる。	H21-50-2	○
2	鉄筋コンクリート構造は、地震や風の力を受けても、躯体の変形は比較的小さく、耐火性にも富んでいる。	R05-50-1	○
3	鉄筋コンクリート構造は、躯体の断面が大きく、材料の質量が大きいため、建物の自重が大きくなる。	R05-50-2	○
4	鉄筋コンクリート構造は、コンクリートが固まって所定の強度が得られるまでに日数がかかり、現場での施工も多いので、工事期間が長くなる。	R05-50-4	○

(3). 施工方法

①柱の構造

1	原則として、鉄筋コンクリート造の柱については、主筋は4本以上とし、主筋と帯筋は緊結しなければならない。	H16-49-3	○
2	鉄筋コンクリート造の建築物においては、原則として、鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、コンクリートから抜け出ないように定着しなければならない。	H16-49-1	○
3	鉄筋コンクリート構造では、鉄筋とコンクリートを一体化するには、断面が円形の棒鋼である丸鋼の方が表面に突起をつけた棒鋼である異形棒鋼より、優れている。	R05-50-3	×

②コンクリートのかぶり厚さ

1	鉄筋コンクリート構造のかぶり厚さとは、鉄筋の表面からこれを覆うコンクリート表面までの最短寸法をいう。	H24-50-3	○
2	鉄筋コンクリート造に使用される鉄筋は、コンクリートの表面にできる限り近づけて設けるのがよい。	H14-50-2	×
3	鉄筋コンクリート造の建築物においては、鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さは、耐力壁にあっては3cm以上としなければならないが、耐久性上必要な措置をした場合には、2cm以上とすることができる。	H16-49-4	×

(4). 鉄筋コンクリートの性質

①コンクリートとは

1	モルタルは、一般に水、セメント及び砂利を練り混ぜたものである。	H26-50-2	×
2	コンクリートは、水、セメント、砂及び砂利を混練したものである。	H26-50-4	○
3	骨材とは、砂と砂利をいい、砂を細骨材、砂利を粗骨材と呼んでいる。	H26-50-3	○
4	コンクリートは、打上がり均質で密実になり、かつ、必要な強度が得られるようにその調合を定めなければならない。	H17-49-2	○

②鉄筋とコンクリートの相性

1	コンクリートの引張強度は、圧縮強度より大きい。	H22-50-2	×
2	コンクリートの引張強度は、一般に圧縮強度の1/10程度である。	H13-50-2	○
3	常温、常圧において、鉄筋と普通コンクリートを比較すると、熱膨張率はほぼ等しい。	H29-50-3	○

③鉄筋コンクリートの劣化

1	鉄筋コンクリート構造におけるコンクリートのひび割れは、鉄筋の腐食に関係する。	H26-50-1	○
---	--	----------	---

2	鉄筋コンクリート構造の中性化は、構造体の耐久性や寿命に影響しない。		H24-50-1	×
3	鉄筋コンクリート構造は、耐久性を高めるためには、中性化の防止やコンクリートのひび割れ防止の注意が必要である。		H30-50-4	○

(5). 鉄の性質（炭素含有量）

1	鉄筋は、炭素含有量が多いほど、引張強度が増大する傾向がある。		H29-50-2	○
2	鉄は、炭素含有量が多いほど、引張強さ及び硬さが増大し、伸びが減少するため、鉄骨造には、一般に炭素含有量が少ない鋼が用いられる。		H15-50-4	○

(6). 鉄骨鉄筋コンクリート造

1	鉄骨鉄筋コンクリート造は、鉄筋コンクリート造にさらに強度と靱性を高めた構造である。		H28-50-3	○
2	鉄骨鉄筋コンクリート構造は、鉄筋コンクリート構造よりさらに優れた強度、じん性があり高層建築物に用いられる。		H21-50-3	○

5. 組積式構造

1	組積式構造は、耐震性は劣るものの、熱、音などを遮断する性能が優れている。		R03s-50-1	○
2	組積式構造を耐震的な構造にするためには、大きな開口部を造ることを避け、壁厚を大きくする必要がある。		R03s-50-2	○
3	ブロック造を耐震的な構造にするためには、鉄筋コンクリートの布基礎及び臥梁により壁体の底部と頂部を固めることが必要である。		H28-50-4	○
4	補強コンクリートブロック造は、壁式構造の一種であり、コンクリートブロック造を鉄筋コンクリートで耐震的に補強改良したものである。		R03s-50-3	○

6. 建築物の基礎

(1). 建築物の構造

1	建物は、上部構造と基礎構造からなり、基礎構造は上部構造を支持する役目を負うものである。		H27-50-4	○
2	建物の構成は、大きく基礎構造と上部構造からなっており、基礎構造は地業と基礎盤から構成されている。		R02-50-1	○
3	基礎は、硬質の支持地盤に設置するとともに、上部構造とも堅固に緊結する必要がある。		R02s-50-1	○
4	上部構造は、重力、風力、地震力等の荷重に耐える役目を負う主要構造と、屋根、壁、床等の仕上げ部分等から構成されている。		R02-50-4	○

(2)～(4). 直接基礎・杭基礎

1	基礎の種類には、基礎の底面が建物を支持する地盤に直接接する直接基礎と、建物を支持する地盤が深い場合に使用する杭基礎（杭地業）がある。	R02-50-2	○
2	杭基礎は、建築物自体の重量が大きく、浅い地盤の地耐力では建築物が支えられない場合に用いられる。	H11-50-4	○
3	直接基礎の種類には、形状により、柱の下に設ける独立基礎、壁体等の下に設けるべた基礎、建物の底部全体に設ける布基礎（連続基礎）等がある。	R02-50-3	×
4	杭基礎には、木杭、既製コンクリート杭、鋼杭等がある。	H27-50-3	○

(5). 異なる基礎の併用

1	建築物に異なる構造方法による基礎を併用した場合は、構造計算によって構造耐力上安全であることを確かめなければならない。	H20-50-3	○
2	建築物には、常に異なる構造方法による基礎を併用してはならない。	H07-21-2	×

7. 地震対策

1	地震に対する建物の安全確保においては、耐震、制震、免震という考え方がある。	R01-50-1	○
2	耐震構造は、建物の柱、はり、耐震壁などで剛性を高め、地震に対して十分耐えられるようにした構造である。	H25-50-1	○
3	免震はゴムなどの免震装置を設置し、上部構造の揺れを減らす技術である。	R01-50-3	○
4	免震構造は、建物の下部構造と上部構造との間に積層ゴムなどを設置し、揺れを減らす構造である。	H25-50-2	○
5	制震は制振ダンパーなどの制振装置を設置し、地震等の周期に建物が共振することで起きる大きな揺れを制御する技術である。	R01-50-2	○
6	制震構造は、制震ダンパーなどを設置し、揺れを制御する構造である。	H25-50-3	○
7	耐震は、建物の強度や粘り強さで地震に耐える技術であるが、既存不適格建築物の地震に対する補強には利用されていない。	R01-50-4	×
8	既存不適格建築物の耐震補強として、制震構造や免震構造を用いることは適していない。	H25-50-4	×