

設問ID	営業編 問題文	解答	正解	テキスト記載項
001	第二次大戦直後には、1,000万戸の住宅が不足していると算定された		×	P001
002	近年、世帯数は増加している		○	P002
003	建材から空気中に放出され、低濃度でも人体に悪影響を及ぼす物質の総称を、ダイオキシンと呼ぶ		×	P005
004	全館空調システムは、PM2.5や花粉症の対策にはならない		×	P005
005	平成27年では、木造軸組工法住宅の新設着工戸数のうち50%程度がプレカット化されている		×	P006
006	平成30年の住宅総数に占める一戸建ての割合は、50%を超えている		○	P008
007	木造住宅の中での木造軸組工法の住宅着工戸数のシェアは、年々上がっている		×	P008
008	木造軸組住宅に期待する消費者の気持ちの中には、自分にあった家づくりというものがある		○	P011
009	住生活基本法は、国や地方公共団体に施策の策定や、実施の責務を課したが、住宅関連業者の責務については触れていない		×	P011
010	長期優良住宅は、住宅性能表示制度の基準を全く参考としていない独自の基準である		×	P011
011	確認申請の手続き中に設計に変更が生じた場合は、軽微な変更を除き、再申請が必要となる		○	P012
012	注文住宅の住宅販売は、一般的に、契約から引渡しまでの期間が長い		○	P022
013	建築の請負契約は、工事に入るとリコールが難しい不可逆的契約である		○	P022
014	建て主の表現や言葉は、業界の通念と一致している		×	P023
015	スピーディな対応は、売り込み色が強いのでやめた方がよい		×	P024
016	営業担当は、営業だけを担当すればよいので、全く資格を取得する必要は無い		×	P024
017	営業担当は引渡し以降は、急なクレームは別として、OB客との付き合いはアフター担当に任せるべきである		×	P025
018	営業担当が習得すべき話し方に関するスキルとして、演繹法と帰納法の両方を組み合わせてはならない		×	P026
019	営業担当が習得すべき聞き方に関するスキルの「反応的聞き方」の順番は、相手の話を「繰り返す」→「言い換える」→「気持ちを言い換える」である		○	P027
020	正しい商談とは、最後に次回の約束を取って終わる商談のことをいう		○	P029
021	一般的に、見込み客にとって住宅の建設は、楽しみと共に不安を感じる行為である		○	P031
022	購入動機を固めるには、「将来の夢」や「現状の不満」を盛り上げ、「購入するデメリット」を解消して、「現状のままのメリット」を大したことでないように感じさせるとよい		○	P032
023	外的情報探索で取得した情報を次回活用するときは、内的情報探索となる		○	P033
024	初回接客の目標は、次のステップの商談に進めることではない		×	P033
025	初回接客の目標は、潜在客の自社(担当者)への好意度を上げる事、潜在客の購買意欲を上げる事である		○	P033
026	営業担当は、人柄をアピールするだけで、お客様から信頼される		×	P034
027	モデルハウスの説明をするときは、設備や部屋の広さなど数値やスペックを紹介するよりも暮らし方を説明するとよい		○	P035
028	樹木は、老年期になって初めて炭素の固定を始める		×	P039
029	木材は、伐採後に植樹しなくても、循環型資源としての価値は変わらない		×	P039
030	住宅を建てる際に必要な資材の生産や運搬等にかかわるエネルギー量では、木造はS造やRC造に比べて若干多い		×	P040
031	生産時消費エネルギーを炭素量に換算した場合、鋼材1tの放出する炭素量は天然乾燥木材1tの場合と比べて20倍以上となる		○	P041
032	令和元年の内閣府「森林と生活に関する世論調査」によると、住宅を新築・購入する際に、木造住宅の在来工法を希望する割合は年齢が若くなるほど少なくなる傾向がある		○	P042
033	比強度とは、材料の強さを比重で割ったものであり、引張強さを例にとるとスギの比強度はコンクリートの約2倍である		×	P044
034	木材は、摂氏10度以下であれば腐りにくい		×	P044

設問ID	営業編 問題文	解答	正解	テキスト記載項
035	木材を腐食させる腐朽菌は、生物として適当な温度・湿度・水分・養分のうち、最低3つの条件が揃えば繁殖が促進される		×	P045
036	基礎に床下換気工法を採用した場合、床下の換気は主に防腐防蟻対策である		○	P045
037	鉄やアルミニウムは熱が加わっても、急に強度が低下することはない		×	P045
038	木造軸組工法は、ツーバイフォー工法に比べ設計制約が少なく、自由なプランをつくりやすい		○	P045
039	一般的に木造軸組工法住宅は、高温多湿な日本の気候風土に合った住宅といえ、また地域の気候に対しても、様々な工夫を積み重ねて適合してきた		○	P046
040	庇は、夏の暑い日差しを遮り、冬の日差しを採り入れる		○	P046
041	商品の長を説明する際、模型やサンプルがある場合は、一般的に単刀直入にそれらの説明をする		×	P048
042	潜在客からの質問で「ものの特徴」を聞かれた場合、数多くの特徴を挙げた方がよく、少なくとも5つ以上答える		×	P048
043	お客様からの質問に答えられなかった場合は、その質問の答えを「宿題」にするのではなく、その質問をした理由を聞いてそれを「宿題」にすると良い		○	P049
044	ライフステージの発育期とは、0歳から20歳までの期間をいい、発育が一番大きい時期である		×	P052
045	居住者に身体障害者がいる住宅を計画する場合、予算を大幅にオーバーしても完璧に障害者対応すべきである		×	P053
046	ライフスタイルとは暮らし方への考え方である		○	P053
047	家族全体のライフスタイルがわかれば各個人のライフスタイルは聞く必要が無い		×	P054
048	平成23年度民間ローン利用者の実態調査では、持ち家を取得する際の価格費用に関する重要度は、東日本大震災の前後で変わりが無い		×	P057
049	家事機能は、調理機能、衛生・清掃、家庭事務機能の三つに大別できる		○	P058
050	地上デジタル放送は、VHFアンテナで受信する		×	P059
051	営業担当は、引き合いから成約・着工までの時間的 management をしなければならない		○	P060
052	プラン(間取り)を説明する際に、敷地の状況はプランに影響が無いため無視してよい		×	P061
053	法務局に保存されている公図は、正確なので現況と異なることはない		×	P061
054	見込み客の敷地環境を把握する際、その敷地のメリット部分ではなくデメリット部分を観察し記録しておく		×	P062
055	地盤の不同沈下は、起きる時には起きるものなので、地盤調査やその結果にかかわらず、基礎の仕様や土地の改良は、最低限の仕様でも構わない		×	P063
056	盛り土は、厚みが大きく違っても、転圧さえすれば土地の沈下量は一定である		×	P063
057	大規模な造成地は、造成計画図の作成が義務付けられている		○	P064
058	敷地の調査時に公共設備の状況概要を知っておくと以降の業務を容易にすることができる		○	P066
059	位置指定道路は、特定行政庁の指定を受けた道路である		○	P067
060	原則として建築物の敷地は、道路に4m以上接していなければならない		×	P069
061	敷地に接する道の幅員が4m以上あっても農道であるため建築は不可能である		×	P069
062	用途地域は11種類あり、その地域に適した用途の建物を集め、ふさわしくない建築物を禁じている		×	P070
063	市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区のことを、高度地区と呼ぶ		○	P072
064	景観地区では、壁面の色は制限されるが、建物のデザインは制限されない		×	P073
065	天井が地盤面からの高さ1m以下の地下室の床面積は、延べ面積の合計の1/3を限度として、容積率を算定する床面積に算入しない		○	P075
066	住宅の敷地における斜線制限は、道路斜線制限だけである		×	P076
067	道路斜線で道路と敷地との高低差が1m未満でも、道路斜線の高低差に関する緩和が受けられる		×	P077
068	借り主(借地権者)は契約期間内であれば、土地の所有者の承諾なしに建物を建築できる		×	P080

設問ID	営業編 問題文	解答	正解	テキスト記載項
069	定期借地権には、一般定期借地権と建物譲渡特約付借地権がある		○	P080
070	登記簿謄本の交付を受けるには、本人であるかまたは本人の委任状を提出する必要がある		×	P080
071	住宅ローンを利用した場合の登記で、抵当権者とは所有者であり、抵当権設定者とは金融機関である		×	P081
072	建物の表題登記は、建物の状況を明らかにするためのものである		○	P081
073	建物によって光熱費は変わることはないので、資金計画を立てるとき光熱費は考慮しない		×	P085
074	自己資金は、住宅建設に必要な費用の20%~30%を目安に用意することを提案するとよい		○	P087
075	変動金利型住宅ローンは、1年ごとに金利が変動し、3年ごとに返済額が見直される		×	P089
076	元金均等返済は、元利均等返済に比べて当初の返済額(元金+利息)が少ない		×	P089
077	不動産取得税を計算するための不動産の価格(課税標準額)とは、課税の対象になる金額のことで、原則都市固定資産課税台帳に登録されている価額である		○	P090
078	抵当権の設定登記にかかる登録免許税は、借入金額を課税標準として計算される		○	P091
079	贈与税の配偶者控除には、婚姻期間の年数についての条件はない		×	P091
080	採光は、建築基準法を満たすだけで、すべてのお客様の満足度を得ることができる		×	P097
081	バリアフリー仕様は、どのような場合でも住宅性能表示制度の最高ランクにしておけば良い		×	P101
082	設計段階で顧客が前回の打ち合せと食い違うことを言ったが、後戻りになるので否定した		×	P104
083	長期優良住宅の認定は、着工後の後付が可能である		×	P108
084	プレゼン商談では、ヒアリング商談またはヒアリング商談の確認に行った時から今日までの間に、要望に変化がないかを確認してから本題に入るのが良い		○	P110
085	間取りの説明をする前に大きな要望の変更があり、持参した提案で対応できない場合でもせつかく作った間取りなので一応説明はする		×	P110
086	クロージングで見込み客が沈黙している場合は、我慢して返事を待つのがコツである		○	P112
087	民法上、請負契約は当事者相互の合意だけで成立することはない		×	P113
088	重要事項の説明は、建築士の資格がなくとも、内容を一番把握している設計担当が行うべきである		×	P114
089	分譲住宅売買契約は、工事請負契約と異なり、契約不適合責任義務は発生しない		×	P115
090	該当する工事が瑕疵担保責任保険に加入している場合は、内容を書面で記載し説明することが義務付けられている		○	P116
091	JISとは、日本産業規格で、日本の鉱工業製品および建築物・構築物に関し、工業標準化のための規準を定める国家規格である		○	P117
092	JASとは、日本農林規格で農林水産省所管の農林物資に関する品質等を保証する規格である		○	P117
093	住宅はPL法の対象になっている		×	P119
094	床面積80㎡の建築物の解体工事をする場合、建て主は解体工事届出書の様式に則り、届出書と解体計画書を作成し、請負業者と契約を結び、届出書を建て主が都道府県知事に届け出なければならない		○	P121
095	長期優良住宅の認定通知書を受けるには、所管行政庁へ直接申請することができる		○	P122
096	「建設住宅性能評価」を受ける場合、原則として4回の現場検査を受ける必要がある		○	P127
097	配置図は、敷地内における建物の配置を明記した図書で、土地の高低差などの表記は必要としない		×	P132
098	不動産登記の申請には、書面申請とオンライン申請がある		○	P134
099	瑕疵担保責任の10年間の義務化は、契約により延長及び短縮することができる		×	P135
100	瑕疵担保責任保険に加入している住宅で、万一瑕疵が発見された場合は、補修費用の全額が施工者に支払われる		×	P137
101	消費者が商品購入する場合の考え方は、ハイグレード志向と人並み志向のみであり、これは住宅についても同じであろうと考えられる		×	P142
102	住宅の売れ筋のプラン例には、コストパフォーマンスに優れたプランが多い		○	P143

設問ID	営業編 問題文	解答	正解	テキスト記載項
103	間取りを作るときに、敷地の調査が十分でないと思わぬトラブルに陥ることがあるため、道路との接道状況や高低差、排水柵の位置には十分な注意が必要である		○	P145
104	住宅における敷地への主な配置要素は、建物や庭やアプローチおよび駐車場などである		○	P146
105	住宅の住空間をパブリックゾーンとプライベートゾーンに分けた場合、パブリックゾーンとは家族の共用の空間ではなく接客空間のことをいう		×	P146
106	全てのトイレは、プライベートゾーンである		×	P147
107	集合住宅と比較した戸建て住宅のメリットは、開口計画を自由に考えられることである		○	P148
108	敷地の接道状況、駐車場スペース、玄関の位置などは平面計画のバリエーションに縛りがかかる要素である		○	P149
109	北側で道路と接する敷地では、道路側からいつも見られるため北側外観を整えたいが、窓が少なく小型となり、整えるのがやや難しくなる		○	P150
110	南側で道路と接する敷地の場合、住宅内部のレイアウトはアプローチや駐車場などの影響を受けにくい		×	P150
111	接道の方位によっては、敷地形状が長方形よりも正方形の方が平面計画上の制約が多くなることもある		×	P150
112	レイアウト要素となる各室のうち、隣接関係を崩せないLDK、浴室と洗面脱衣室の2グループをブロックと考えれば、他の諸室の並べ替えは自由である		○	P151
113	直交入庫の場合、駐車場の間口を決める要素は、車巾とドアの開閉と人の通路などである		○	P155
114	アプローチのスペースと駐車場の車の走行スペースとは、重複しても差し支えない		×	P157
115	二世帯住宅の部分共用タイプとは、パブリックゾーン部分を共用する同居形式のことである		○	P161
116	3階建て住宅は、過密な立地に建設されることが多いが、2階以下の採光や通風が取りにくいということはない		×	P164
117	3階建て住宅でエレベーターを設置した場合は、3階にパブリックスペースを配置することも考えられる		○	P165
118	3階建て住宅において、トップライトや吹き抜け空間などは、上階での採光や通風を下階に導く上で有効である		○	P166
119	地下室のタイプには、から掘り(ドライエリア)タイプ、半地下タイプ、完全地下タイプがある		○	P167
120	二世帯住宅の親世帯ゾーンは、バリアフリー仕様とすることが望ましい		○	P168
121	長期優良住宅でバリアフリー性能を持たせることを義務づけているのは、共同住宅等の場合のみである		○	P168
122	玄関のデザインによって、建物全体に対する善し悪しの印象を植付けられることが多い		○	P169
123	一般的な計画では、玄関から食堂や居室への視線に注意する		○	P170
124	標準リビングは、ソファーセットやAV機器そして和室を配したものである		×	P171
125	リビングの最小サイズは、10帖程度といわれるが、最小サイズだと動線やソファーセットの配置には工夫がいる		○	P172
126	一般的に必要な面積は、L+D+KタイプよりもLDKタイプの方が減る		○	P173
127	ミニダイニングとは、部分共有の二世帯住宅の親世帯などが子世帯に気兼ねなく食事がとれるための配慮として設けられることが多い		○	P173
128	サービス系の水まわりは、パブリックスペースから離れ、サニタリー系の水まわりはパブリックスペースに隣接することが多い		×	P175
129	水まわりコアとは、浴室、洗面、トイレ、寝室を一つの核にまとめたものである		×	P175
130	クローズドキッチン、料理作りに専念する人に向いている		○	P176
131	システムキッチンのレイアウトで1列型配置は、長さが3,600mmを超える方が望ましい		×	P177
132	キッチンのU字配置は、キャビネット収納部にコーナーが2箇所あるのでデッドスペースが生じやすい		○	P179
133	アイランドキッチンの場合、通常のキッチンに比べ、給排気、給排水等の工夫が必要となる場合が多い		○	P179
134	家庭管理や仕事・趣味の家事室機能を、ダイニングやリビング付属型にするのは望ましくない		×	P180
135	浴室・洗面・トイレの配置において、洗面トイレ同室型は、主寝室付きのタイプやセカンドバスルームと考えた方が自然である		○	P181
136	システムバスは防水パンを先施工し、その上にシステム化された壁・天井部材を組むものが多い		○	P182

設問ID	営業編 問題文	解答	正解	テキスト記載項
137	システムバスを2階に設置する場合、1階の間取りを考慮して設計する必要がある		○	P183
138	トイレにカウンター付き手洗いスペースを設ける場合は0.5坪+幅300mmタイプが望ましい		○	P185
139	階段は、下りる時よりも上る時の採光計画に配慮し計画することが大切である		×	P186
140	主寝室のサイズは、8帖以上であれば、シングルベッド2台とダンス等が配置できる		○	P188
141	子供室には、学習するという機能も加わるので物が多くなりがちで、子供の成長を考慮し、十分な収納の確保に努めるべきである		○	P189
142	和室の予備室機能には、応接間、居間補完、来客用寝室、親同居室、主寝室部屋替えなどの使われ方がある		○	P190
143	障害を持つ人だけに対応したのが、ユニバーサルデザインである		×	P191
144	住宅における収納は個室収納、集中収納、用途室収納、屋外収納などに分けて考えるが、既製家具などの持ち込み品も収納スペースに加えて考える		○	P192
145	システムキッチンとは、キャビネット、ワークトップ、収納部品、取付部品等の部品・部材に、シンク、加熱調理機器などのビルトイン機器を組み合わせたものである		○	P194
146	キッチンのフロアキャビネットの床面からワークトップ上面までの高さは、900mmが標準であるが、使用者の使いやすさに合わせて高さを選定する		×	P194
147	キッチンの収納は、システムキッチンのキャビネットで十分間に合う		×	P195
148	卓上型の食器洗い乾燥機は、設置が簡便だがワークトップにスペースを取るので余裕のある計画が必要である		○	P197
149	IHヒーターは、インバーターヒーティング(Inverter Heating)の略である		×	P198
150	プロペラファンは、扇風機と同様の形状をしたプロペラ形の羽根を持つもので、一般的に大きな風圧が得やすく、外部の風の吹込みなどに強い		×	P198
151	換気上のショートサーキットとは、換気用の給気口と排気口が離れた位置にあり、広い範囲で空気が循環する現象をいう		×	P199
152	手元一時止水機構がついている浴室用シャワー水栓は、耐久性に配慮した製品である		×	P202
153	タイマー付きの換気扇を使うと、換気の時間が制約されて不便である		×	P203
154	介護用の浴室入り口扉は3枚引き戸の仕様が望ましい		○	P204
155	化粧などをする洗面室には、全体照明に加え、顔、手元用の専用照明を設けるとよい		○	P205
156	トイレは暖房などを検討する必要はない		×	P206
157	便器の給水方式で、水道直圧式は、水圧の低い場所であっても製品を選ばず設置できる		×	P207
158	省エネ、省資源の推進から、水の使用量を従来の半分以下にした、節水タイプの便器がある		○	P208
159	ホームサウナには、高温で低湿度のタイプと、低温で高湿度のタイプがあり、後者は体に負担が少ない		○	P209
160	油圧式ホームエレベーターは、ロープ式に比べ静粛性に問題がある		×	P210
161	熱線(人感)センサースイッチは、人を感知して照明を点灯する機能があり、防犯灯や高齢者の使う廊下灯などに使われる		○	P212
162	スイッチの取り付け高さは、子どもに操作させない方がよいスイッチは高めに、車椅子利用者の場合は低めに設置する		○	P213
163	台所には、専用回路をもつコンセントの数が多くなる		○	P214
164	電気設備機器の専用コンセントは、決められた機器に対応するので、位置や高さはそれぞれである		○	P215
165	LEDランプは、白熱灯や蛍光灯よりも点滅によって寿命が短くなる		×	P217
166	センサー付照明器具には、「明るさセンサー」タイプと「人センサー」タイプとがある		○	P218
167	ダウンライトとは、天井に直に取付ける照明器具のことである		×	P219
168	ルームエアコンには、1台の室外機で2台以上の室内機の運転を行うタイプもある		○	P221
169	熱の伝わり方には対流、伝導、放射(輻射)の3通りがあり、床暖房はこのうち放射(輻射)を中心とした暖房システムである		○	P224
170	電気式床暖房(非蓄熱式)は、熱源ボイラーなどの別置き機器があるため、メンテナンスが必要である		×	P225

設問ID	営業編 問題文	解答	正解	テキスト記載項
171	トイレや浴室などにおいて、使用にともなって発生する汚染空気を排出する換気方法を、局所換気という		○	P228
172	全熱交換型換気扇は、寒冷地域では冬季の省エネルギーに有効であるが、温暖地域では必ずしも有効に働くとは限らない		○	P229
173	コージェネレーションシステムは、ガス等を燃料とし、発電すると同時に排熱を回収し、給湯や暖房に利用するシステムである		○	P230
174	エコキュートはヒートポンプ方式なので、ヒーターなしでは約60度までしか沸き上げることができない		×	P231
175	エネファームの電気と熱のトータルエネルギー効率率は約60%と高効率である		×	P232
176	エコフィールとは、従来は排気とともに空気中に放出していた熱エネルギーを有効利用する石油給湯機である		○	P234
177	アクティブソーラーシステムとは、太陽光発電や太陽熱温水器のように、装置を使って太陽エネルギーを取り入れる方式をいう		○	P236
178	OMソーラーとは太陽熱で空気を暖め、床下コンクリートや貯湯槽に熱を蓄え暖房、給湯に利用する方式である		○	P237
179	柱・梁構造の住宅は、開放的で繊細な外観をつくることができる		○	P241
180	外壁は、屋根とは異なり、近距離からも眺められることを考慮したディテールや質感などにするとよい		○	P242
181	一般的に瓦屋根は、金属屋根よりも緩やかな勾配が可能である		×	P244
182	切妻は、バランスよく合理的に設計できるため、和風、洋風、伝統、モダンなどのスタイルを問わず最も広く使われている		○	P245
183	屋根瓦を材質で分けると、粘土瓦、セメント瓦、厚形スレート瓦などがある		○	P246
184	外壁の湿式工法は、継ぎ目が無く、味のあるテクスチャーになることが特徴である		○	P247
185	木製サイディングの張り方は、下見板を羽重ねにするドイツ下見、面を揃える南京下見がある		×	P249
186	内倒し窓は、高所でも比較的開閉しやすいので、欄間の窓として使われることが多い		○	P250
187	掃出し窓は、床までの大開口で、窓といっても出入り口に使われることが多い		○	P251
188	色の体系は、色相、明度、彩度の3要素で構成されている		○	P255
189	明度や補色等を利用し、際立たせたり、美しく見せることを対照効果という		×	P256
190	框戸とは、框という枠材でフレームを組んだ建具で、フレームの中には面材(板材)やガラスなどが嵌められる		○	P257
191	造作とは、軸組工事の後に施工されるもので、敷居、鴨居、窓枠、扉枠、天井、廻り縁、幅木、手すり、階段などの工事をいう		○	P258
192	作業に必要な手元灯のことをタスク照明といい、テーブルスタンドやスポットライトなどの器具が該当する		○	P259
193	寝室のベッド配置を考え、枕の真上に全体の照明を計画した		×	P260
194	建築化照明では光源を隠すべきである		○	P260
195	マグニチュード(M)は、地震そのものの規模を表し、マグニチュードが1増えるとそのエネルギーは30倍大きくなる		○	P263
196	地震の震度5強とは、耐震性の低い木造住宅では壁や柱がかなり破損したり、傾くものがでてくるレベルである		○	P264
197	制震工法とは、建物の地震力を吸収し低減させる仕組みである		○	P265
198	仕上げ表には、最低限、見積ができる程度の素材、サイズ、材料規格などの情報を指示する		○	P267
199	施工者が、設計図や仕様書および現場説明書に基づいて行う積算は、工事見積書となって、建て主に提示される		○	P269
200	工事見積書は一般に、総合仮設費、直接工事費、現場経費、一般管理費などで構成される		○	P271