

建築のマネジメントに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. **コンセッション方式**とは、料金の徴収を行う公共施設において、施設の所有権と運営権を民間業者へ移行する方式のことである。
- 2. **デザインレビュー**とは、設計や施工等の各部門の専門家が、設計段階で性能・機能・信頼性等を価格、納期等を考慮しながら、設計について審査し改善を図ることである。
- 3. **フロントローディング**とは、施工段階や維持管理段階における問題点の早期発見や作業全体の効率化を目指し、設計段階で各種の技術検討を行うことである。
- 4. **CRE戦略**とは、企業が保有している不動産について、企業価値向上の観点から、経営戦略的視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させるための考え方である。

R3 (20)

建築プロジェクトのマネジメント等に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. 建設工事において、**コンカレントエンジニアリング**とは、設計から施工までの工程にかかわる全ての部門の人材が集まり、工程をオーバーラップさせて諸問題を討議しながら作業を進めていく方式である。
- 2. PFI事業において、**VFM**とは、重要な概念の一つで、支払いに対して最も価値の高いサービスを供給するという考え方のことである。
- 3. 公共事業において、**BTO方式**とは、民間事業者が資金調達を行って施設を建設し、完成直後に公共に所有権を移転し、当該民間事業者に一定期間、維持管理及び運営を委ねる方式である。
- 4. 国土交通省が示す設計者選定方式において、**プロポーザル方式**とは、提出された具体的な設計案を審査し、最も優れた設計案を選ぶ方式である。

R2 (20)

建築のマネジメント等に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. 公共工事における**ECI方式**は、設計段階の技術協力の実施期間中に、施工の数量・仕様を確定したうえで工事契約をする方式であり、施工性等の観点から施工者の提案が行われることにより、施工段階における設計変更の発生リスクの減少等が期待できる。
- 2. 建築物における**コミッションング**は、一般に、環境・エネルギー性能等の観点から建築物のオーナーやユーザーが求める要求性能を把握して、その要求性能の実現を検証することである。
- 3. **BCP**は、企業が災害や事故で被害を受けても、重要な業務が中断しないこと、中断しても可能な限り短い期間で再開すること等、事業の継続を追求するための計画である。
- 4. **CRE戦略**は、国や地方公共団体の事業コストの削減や、より質の高い公共サービスの提供を目的として、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行う手法である。

R元 (20)

各種マネジメント等に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. 不動産分野における**デュー・デリジェンス**は、不動産を取得する場合に、適正な価値やリスクを評価するために行う建築物の物理的状況調査、法的調査、経済的調査等の多角的な調査のことである。
- 2. 建築物の企画段階における**ブリーフィング**は、一般に、発注者及び関係者の要求、目的、制約条件を明らかにし、分析するプロセスであり、その成果物はブリーフと呼ばれている。
- 3. 建築物の企画段階における**フィージビリティ・スタディ**は、企画内容が事業経営上の観点で実行可能かどうかを確認する検討作業である。
- 4. 建築工事における**ファシリティ・マネジメント**は、基本性能の維持を前提とした工事費低減の提案、工事施工者独自の施工技術の導入の提案等である。

H30 (19)

建築のマネジメントに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. **設計VE**とは、ライフサイクルコストを考慮した経済性を追求しつつ、設計段階において施設の機能を検討・分析し、必要な機能を確実に達成することを目指す取り組みのことである。
- 2. 不動産分野における**アセットマネジメント**とは、不動産を取得する際に、適正な投資価値を算出するために、物件の将来の収支の正確な予測を行うことを目的とする多角的な調査のことである。
- 3. **コストオン方式**とは、一般に、建築主が専門工事業者を選定し工事費を決定したうえで、その工事費に元請の管理経費を加えて建築の元請会社に工事を発注する方式のことである。
- 4. PFI事業における**SPC**とは、ある特定の事業を実施することを目的として設立される会社で、PFI事業以外の投資は行わず、PFIの契約期間が終了すれば解散する会社のことである。

R4 (20)

建築の企画やマネジメントに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. **BIM**は、設計、施工、維持管理までのコストや工期、品質情報等すべてを統合したデータを活用して業務を進める手法であり、一般に、三次元モデルを使って表現される。
- 2. **CSR**は、企業等が所有する不動産について、「企業価値向上」の観点から、経営戦略的な視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させていこうという考え方である。
- 3. **BCP**は、企業が災害や事故で被害を受けても、重要な業務が中断しないこと、中断しても可能な限り短い期間で再開すること等、事業の継続を追求する計画である。
- 4. **VE提案**は、基本性能の維持を前提とした工事費低減の提案、工事施工者独自の施工技術の導入の提案等である。

H25 (20)

プロジェクトマネジメントに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. **LCM**は、建築物の機能や効用の維持又は向上を図りつつ、建築物をその生涯にわたって管理することであり、LCCを最大化することが大きな目的である。
- 2. 不動産分野における**アセットマネジメント**は、不動産の所有者や投資家の代行として、テナント対応や建築物の維持管理、運営までを含めた一連の不動産業務を行うことである。
- 3. **BOT**は、公共サービスに関わる建築物を民間が建設して一定期間運営し、期限満了後に行政に移管する仕組みのことである。
- 4. **VM**は、建設投資の最適化を目的として、コスト削減に関わる提案を実現するために実施するものである。

H26 (20)

建築物の建設工事におけるプロジェクトマネジメントに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. **フィージビリティ・スタディ**は、計画されている内容の実現の可能性について、都市計画等の上位計画との整合性、技術的な課題、採算性等を検討するものである。
- 2. **デュー・デリジェンス**は、建設プロジェクトを進めるに当たって、目的、方法、予算等を検討しながら事業全体の骨格を決めることである。
- 3. **コンソーシアム**は、2つ以上の個人、企業、団体、行政機関等で組織され、共通の目標に向かって協働する団体のことである。
- 4. **コストオン方式**は、一般に、建築主が専門工事業者を選定し工事費を決定したうえで、その工事費に元請の管理経費を加えて建築の元請会社に工事を発注する方式である。

H27 (No. 19)

プロジェクトマネジメントに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. 賃貸住宅における**サブリース事業**は、賃貸管理事業者が建物所有者等から建築物を転賃目的として賃借し、自らが転賃人となって入居者に転賃するシステムによって行う賃貸管理事業である。
- 2. **BCP**は、企業が災害や事故で被害を受けても、重要な業務が中断しないこと、中断しても可能な限り短い期間で再開すること等、事業の継続を追求する計画である。
- 3. **CSR**は、企業が所有する不動産について、経営戦略的な視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させるという考え方である。
- 4. PFI事業における**SPC**は、ある特定の事業を実施することを目的として設立される会社で、PFI事業以外の投資は行わず、PFIの契約期間が終了すれば解散するものである。

H28 (20)

建築のマネジメントに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

- 1. 不動産分野における**アセットマネジメント**は、不動産の所有者や投資家を代行して、テナント対応や建築物の維持管理、運営までを含めた一連の不動産業務を行うことである。
- 2. **デザインビルド**は、建築物の企画から、設計、施工、維持管理までの業務について、コストや工期、品質情報等の全てのデータを統合した三次元モデルを活用して行う手法である。
- 3. **BOT**は、公共サービスに関わる建築物を民間が建設して一定期間運営し、期間満了後に行政に移管する仕組みのことである。
- 4. **LCM**は、建築物の機能や効用の維持・向上を、通常、建築物の企画から解体・廃棄処分まで、適切なコストのもとで管理・実行することを行い、LCCの低減を行うことが目的の一つである。

H29 (20)

