

【No. 1】 商業施設に関する次の記述のうち、**最も不適切な**ものはどれか。

1. 店をデザインすることは、消費だけでなく、感性として、時代の気分の現れということになる
2. 商いは、売り手よりも買い手が強い
3. 商いは売り買いする中で人間の様々な心模様が見え、心の機微を捉え、心のひだに響く表現が合った時、商いは成立する
4. 安全な場所で、安心して買い物ができる空間を創るには、専門的な知識が必要である

答. 2

【No. 2】 商業の動向に関する次の記述のうち、**最も不適切な**ものはどれか。

1. 昭和 30 年前後には、スーパーマーケットが開店した
2. 昭和 40 年代前半には、ショッピングセンターやホームセンターが開業した
3. 昭和 50 年代後半になってから、コンビニエンスストアが開業した
4. 平成になって、インターネットが民間に開放された

答. 3

【No. 3】 現代の日本においては全国的に人口減少の傾向にあるが、戦後復興から高度経済成長期にかけ日本の総人口が 1 億人を突破した年として、**最も適切な**ものは次のうちどれか。

1. 1950 年（昭和 25 年）頃
2. 1958 年（昭和 33 年）頃
3. 1966 年（昭和 41 年）頃
4. 1971 年（昭和 46 年）頃

答. 3

【No. 4】2000年に施行された「大規模小売店舗立地法」で届出が必要となる店舗面積の合計として、最も適当なものは次のうちどれか。

1. 500 m²以上
2. 1,000 m²以上
3. 1,500 m²以上
4. 3,000 m²以上

答. 2

【No. 5】「都市再生特別措置法(平成26年2月一部改正)」では、持続可能な都市経営の確保などを目指した、“コンパクトシティ”の形成を目標としている。
“コンパクトシティ”のあり方に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 広大な駐車場が不可欠な、総合型医療施設などは郊外部に立地させる方が合理的である
2. 市街地のスケールを小さくし、人々が歩いて行ける範囲を生活圏と捉えなおす必要がある
3. 居住範囲の集約により住民コミュニティの再生を図り、住みやすいまちづくりを目指していく
4. 公共投資を効率化し、インフラの維持コストを削減して自治体の財政負担を軽減していく

答. 1

【No. 6】現代の商業の傾向に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 百貨店は、インバウンド需要で売上が一時的にアップしたが、トレンド的には低迷している
2. 様々なモノでインターネットでの購入が大きくなり、各小売業態の企業がインターネットの対応を強化している
3. 都心型ショッピングセンターを中心に再度モノを充実する傾向が始まっており、都心部ではファッションを積極的に展開する新店がみられる
4. スーパーマーケットなどでは、インターネット注文によるお届けなどに対応が広がっている

【No. 7】 話題の複合商業施設に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 日本郵便が展開する商業施設は「KITTE」であり、東京、名古屋、福岡にある
2. 三井不動産は、東京・日比谷に複合商業ビル「東京ミッドタウン日比谷」を開業させている
3. 東急百貨店は、2016年に東京・銀座の「東急プラザ銀座」を開業させている
4. 東京・銀座にある複合商業ビル「GINZA SIX」は、旧松坂屋百貨店の跡地を含んだ開発である

【No. 8】 小売業の定義に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 「ショップ」には「作業する場所」という意味もあり、「フラワーショップ」のようにアレンジなどをしてくれる店を「フラワーストア」とはいわない
2. 「ストア」は「豊富な、蓄蔵する、倉庫」の意味を含んでおり、百貨店を「デパートメントストア」といい「デパートメントショップ」とはいわない
3. 小売り業態店は、取り扱い商品が特殊ではなく、販売方法を含む営業形態に独自性がある
4. 単一資本により自ら設置した店舗を5店舗以上直営している小売店、飲食店などを、チェーン店という

【No. 9】 次の文章の に入る語句として、**最も適当なものはどれか。**

『色彩は視覚によるコミュニケーションの場になくてはならないものである。日本工業規格（JIS）は、安全を確保するために決められた色としてJIS安全色（8色）があり、それぞれには意味する内容が決められている。例えば赤は禁止など、青は指示など、黄色は 、緑は安全などである。』

1. 冷静
2. 危険
3. 用心
4. 注意

答. 4

【No.10】 各種サービス施設に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. ドラッグストアは 990 m²前後の規模が主流となっている
2. ショールーム、展示場は、物販販売業を営む店舗とはみなされない
3. 見本市の始まりは祭礼の日に出された門前市である
4. カルチャーセンターは社会教育を提供する場で定年退職者がターゲットである

答. 4

【No.11】 コーヒーショップに関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか**

1. 味覚やセンスが磨かれた現代の客の欲求を的確に見抜き、味の高いレベルでその欲求を満たしつづける店が勝ち残っていくとは限らない
2. チェーン店では、全国共通の外装のサイン、ファサードとし、どこからも目立ち、見た瞬間に安心感が生まれるようにする
3. 最近若者に古民家を利用したカフェや居抜きのまま営業する投資効率のよい店が出てきているが、経営的にはなかなか難しいものがある
4. コーヒーショップのみならず客席のレイアウトは壁側より中央のレイアウトが難しい

答. 1

【No.12】 フードコー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. 総客席数は一般的に、飲食店の数×50～60席である
2. 大規模ショッピングセンターの場合は、ワンオペレーションタイプが中心となる
3. 繫閑格差を踏まえて、一人から多人数まで対応できる席を配置する必要がある
4. 使用済み食器の返却口は、一ヶ所にまとめる場合と各店舗が受け持つ場合の2パターンがある。

答. 2

【No.13】 次の店舗の事業フローに関する用語の組み合わせのうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 事業の基本計画段階 …… 事業チームの編成
2. 運営の基本設計段階 …… ネーミング
3. 計画の実設計段階 …… テナント説明会
4. 建築の施工段階 …… テナント内装監理

答. 3

【No.14】 店舗の調査分析に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 出店調査のフローは次のとおりである
出店候補地の決定→地図の準備→調査範囲の決定→データ調査→現地調査
2. 住民特性のとらえ方には人口、世帯数、消費額などの統計データと現地調査による定性的な把握がある
3. 地域特性のとらえ方には、地理的特性、通行料、交通アクセス、地域商業分布などがある
4. 競合分析のとらえ方には、競合店調査によって自店の判断材料となる

答. 1

【No.15】 照明計画に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 天井に直接取り付けられている照明器具をシーリングライトという
2. LED 照明は長寿命であるが光に熱を含み省エネには適さない
3. ルーメンは明るさの度合で光の量を表す単位である
4. どこに、どのくらいの光が当たっているかを表したものを照度分布図という

答. 2

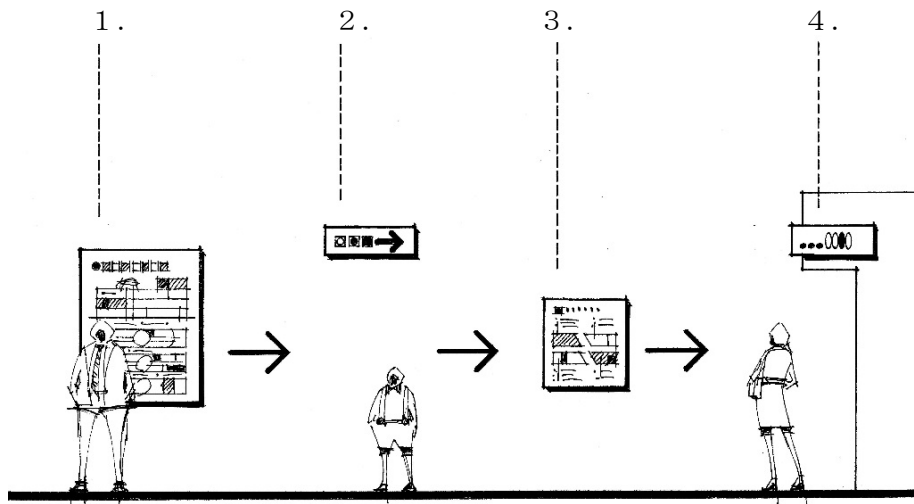
【No.16】 商業施設の騒音に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 外部騒音を防止するには、重く厚い壁と気密な構造とする
2. 換気ファンからの騒音が、クレームとなるケースは少ない
3. 店舗内での騒音対策は、屋内からの音漏れを防ぐことが重要で、出入口を二重構造にする
4. 壁・天井には吸音材、遮音材を貼る

答. 2

【No.17】 案内や誘導を目的とした商業施設サインの名称に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 総合案内サイン
2. バナーサイン
3. エリア案内サイン
4. テナント・店名サイン



答. 2

【No.18】 ビジュアルマーチャンダイジングに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 企業の側に立った活動である
2. 企業理念に基づいた活動である
3. 視覚的効果を重視した活動である
4. 一般的に日本ではVMDと略されて表現されている

答. 1

【No.19】 省エネルギー計画に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 総合スーパーで最もエネルギー消費量が多いのは照明である
2. 百貨店のエネルギー消費量は空調と照明・コンセントがほぼ同じである
3. 2014年の統計で、二酸化炭素排出量が一番多い国は中国である
4. 日本の二酸化炭素排出量の1/3は建築関連である

答. 1

【No.20】 アメニティ計画に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. ユニバーサルデザインとは「できるだけ多くの人々が利用可能であるようなデザインにすること」である
2. 身障者用トイレの内法は 200×200cm 以上とする
3. アメニティ計画の起源は 15 世紀初めイタリアに始まった
4. シックハウスの濃度指針値の一つにキシレンがある

答. 3

【No.21】 防災・安全計画に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 建築基準法では、建築物を常に適法状態に維持管理することを義務付けており、人命の尊重のために防災を十分に考慮すべきである
2. 避難経路は通常利用しない歩行経路でも、迅速に避難できる経路を選択する
3. 商業施設の人に対する安全としては、墜落・転倒や激突・はさまり、ガラス、熱源など危険防止に十分留意することが必要である
4. 大規模な物販店舗においては、出火したエリアから防火区画された出火していないエリアへ、一時的に水平避難できることが有効である

答. 2

【No.22】 商業施設のコスト計画や運営計画に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 大型商業施設のコスト計画では、集客機能や回遊性など商業施設固有の要素に対する有効な投資配分を行うことで、施設の経営環境が安定する
2. ショッピングセンター(S C)に入居するテナントの内装工事費は、通常 S C 事業者が負担することになるため、これを前提にコスト計画を組み立てる
3. 大手コンビニエンスストアの中には、店頭商品をスマートフォンで注文できたり、他社のネット通販商品を宅配サービスする企業が登場しており、こうした店舗運営の試みは拡

大傾向にある

4. ローコスト計画の手法には、使用する什器・備品をレンタルしたり、リニューアル時期に再利用が可能な要素を付加した設計デザインも有効とされる

答. 2

【No.23】 工事監理と施工管理に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 工事を設計図書と照合し、設計図書のとおりを実施されているかを確認することは工事監理業務である。
2. 施工管理とは、品質・工程・原価・安全管理などを、施工者が自主的におこなうことである。
3. 施工管理とは、施主の立場に立って、工事が設計図書に基づき施工されることを指導することである。
4. 工事請負契約への協力、代替提案（V E）の評価は工事監理業務である。

答. 3

【No.24】 複合商業施設の内装監理業務に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. マスタースケジュールの確認、調整
2. 施工中の統括安全管理
3. 準備段階における関連諸官庁との打合せ
4. 工事区分表の作成及びテナント区画図（白図）作成

答. 2

【No.25】 次の石工事の表面加工に関する用語とその説明の組合せのうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. ジェットバーナー……………表面をバーナーで加熱し、急冷する
2. 水磨き……………滑りやすく、床仕上には使用不可
3. びしゃん……………多数の突起状ハンマーで叩く
4. ブラスト……………砂などの粉粒を圧縮空気で叩きつける

答. 2

【No.26】 次の文章は、建築基準法 第28条の2 三号の法文である。
この法文と関係があるマークとして、正しいものはどれか。

『居室を有する建築物にあっては、前二号に定めるもののほか、石綿等以外の物質でその居室内において衛生上の支障を生ずるおそれがあるものとして政令で定める物質の区分に応じ、建築材料及び換気設備について政令で定める技術的基準に適合すること。』

1.



2.



3.



4.



【No.27】 次の監理・施工に関連する用語の組み合わせのうち、最も不適当なものはどれか。

1. VE…………バリューエンジニアリング
2. LCC…………ライフサイクルコントロール
3. JV…………ジョイントベンチャー
4. QMS…………クオリティマネジメントシステム

【No.28】 建築材料に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 屋根に太陽光を反射させる塗料を塗ることは、ヒートアイランド現象の緩和に寄与する
2. 建築材料が製造された場所とそれが使われる場所の距離は、地球温暖化と関係がある
3. 温暖な地域では日射取得率（ η ）の高いガラスを選ぶと省エネ効果は上がる
4. CASBEEなどの環境性能評価システムの中には建築材料と関係するものが多数含まれる

【No.29】 維持管理に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. プロパティマネジメント…………個別不動産の物理的な運営管理
2. ファシリティマネジメント…………業務用不動産を建設するための経営管理手法
3. スtockマネジメント…………既存の建物を有効に活用し、長寿命化を図る手法
4. リノベーション…………建物の用途や機能を変更して、性能を向上させること

【No.30】 防犯・防災対策に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. ICカード、タグ……カードを近づけて、開錠できるシステム
2. 電気錠………テンキー・カード式
3. 中央監視室………最上階であること
4. ゲートシステム………商業スペースの出入り口管理

答. 3
