

2017再開発プランナー実技・出題予想結果

No	内容	予想問題／使用する過去問 予想	2017 問題番号 各配点	結果/ 難易度	2017・出題内容 予想的中箇所
1	再開発法改正	新規	No4 再開発法改制 (15点)	○/ B	・個別利用区についての問題 1.法改正の概要 2.個別利用区が利用できる建物の要件 3.事業の流れ
2	権利変換 (計算)	H17年 No3 H16年 No4 H12年 No3, No4	No2 権利変換 計算型 (20点)	○/ A	・共同建替方式の再開発事業についての問題 1.従前資産の計算 2.用途別床価格の算出 3.権利床分と増し床分の計算
3	マンション建替 (計算・プレゼン)	H14年 No1 新規	No5 マンション建替 (15点)	×/ A	・H18年 No1の類題 1.建替決議要件 2.売渡請求 3.催告期限
4	権利変換 (プレゼン)	H23年 No5 H20年 No3 H24年改題	No3 権利変換プレゼン型 (15点)	×/ A	・計画概要及び権利変換モデルについての問題 1.配置図の作成 2.権利変換の計算 3.断面モデル図の作成
5	年度別資金計画	H11年 No3 H12年 No2 H13年 No2	No1 年度別資金計画 (35点)	×/ B	・H16年の類題 1.設計料率の計算 2.保留床処分金の工事出来高による年度配分 3.床 原価の計算

2018再開発プランナー実技・出題予想結果

No	内容 配点	予想問題& 過去問	2018 問題番号 各配点	予想 難易度	2018・出題予想/ 予想的中箇所
1	年度別資金計画 (35点)	①H14年 No2 ②H13年 No2 ③H19年 No2	No1 年度別資金計画 (35点)	B	H13の類題 1.設計料率の計算(共通)、2.年度別でない収支計算、3.道路拡幅部分を公管金対象にできる、4.残留者建物補償 H14、19の類題 5.91条補償利息 6.繰越し型 7.公管金の区分け 8.建物残留者補償 9.利息計算
2	権利変換 (計算型) (20点)	④H14年 No3 ⑤H13年 No3 H12年 No3	No2 権利変換 計算型 (25点)	A	1.配分比率の計算 2.補助金の計算 3.床単価の算出 4.事業計画の見直しによる権利変換モデルの変化
3	権利変換 (プレゼン) (20点)	⑥H22年 No5 H23年 No5 H24年改題	No4 (15点) 再開発事業の流れ No5 (10点) 再開発法の知識	A	H22の類題 1.床原価の計算 2.床単価の計算 3.権利変換率の計算 4.事業の成立性 H23の類題 5.借家権の扱い 6.使用貸借の扱い 7.抵当権の扱い 8.大家が転出して借家権を施行者に継続させる場合 H24の類題 8.個別利用区の権利変換 9.原則型の底地を分筆のままの場合
4	マンション建替 (15点)	⑦H14年 No1 H15年 No1	No3 マンション建替 (15点)	A	1.マンションの基礎知識 2.建替事業の資金計画の計算 3.取得面積及び負担金の計算 4.再開発事業との比較検討
5	その他 (10点)	⑧キーワード		B	1.団地の敷地売却 2.団地の建替え(再開発) 3.個別利用区(再開発法と防災街区の違い)

2019再開発プランナー実技・出題予想結果

No	内容 配点	予想問題& 過去問	2019 問題番号 各配点	難易度	2019・出題結果
					予想的中箇所
1	年度別資金計 画 (35点)	①H11年 No2 ②H17年 No2 ③H21年 No2	No1 年度別資金計画 (30点)	B	H13の類題 1.設計料率の計算(共通) 、2.年度別でない収支計算、3.道路拡幅部分を公管金対象にできる、4.残留者建物補償 H14、19の類題 5.91条補償利息 6.繰越し型 7.公管金の区分 け 8.建物残留者補償 9.利息計算
2	権利変換 (計算型) (20点)	④H14年 No3 ⑤H13年 No3 H12年 No3	No2(20点) 権利変換 No5(20点) 権利変換	A	1.配分比率の計算 2.補助金の計算 3.床単価の算出 4.事業計画の 見直しによる権利変換モデルの変化
				B	
3	権利変換 (プレゼン) (20点)	⑥ H22年 No5 H23年 No5 H24年改題	No3(10点) 110条全員同意 No4 3つの権利変換 (20点)	A A	H22の類題 1.床原価の計算 2.床単価の計算 3.権利変換率の計算 4.事業の成立性(グラフを表に変えている) H23の類題 5.借家権の扱い 6.使用貸借の扱い 7.抵当権の扱い 8.大家が転出して借家権を施行者に継続させる場合 H24の類題 8.個別利用区の権利変換 9.原則型の底地を分筆のままの場合
4	マンション建 替 (15点)	⑦H14年 No1 H15年 No1	出題無し	—	1.マンションの基礎知識 2.建替事業の資金計画の計算 3.取得面積及び負担金の計算 4.再開発事業との比較検討
5	その他 (10点)	⑧キーワード	出題無し	—	1.団地の敷地売却 2.団地の建替え(再開発) 3.個別利用区(再開発法と防災街区の違い)

2020再開発プランナー実技・出題予想結果

予想的中箇所

No	内容 配点	予想問題& 過去問・ベース 年 (○エクセルデー タ)	2020 問題番号 各配点	難易度	2020・出題結果 (講評) 受験者の制限 (例年の2/3) をしたため、問題の難易度を上げていた。 (易しい問題だと合格ラインが下がってしまう為)
1	年度別資金計 画 (35点)	①H11年 No3○ ②H19年 No2○ ③H21年 No2○	No1 年度別資金計画 (35点)	A	H19の類題 1.設計料率の計算 (共通)、2. 91条補償利息 (6% → 3%) 、3.公管金の区分け、4.残留者建物補償 5.繰越し型 H21の類題 6.項目年度振り分け 8.工事費出来高案分 9.設計料率計算 10.借入利息計算
2	権利変換 (計算型) (25点)	④H14年 No3 ⑤H13年 No3 ⑥H12年 No3	No2 (25点) 権利変換 (計算型+条文)	A	1.配分比率の計算 2.補助金の計算 3.床単価の算出 4.事業計画の見直しによる権利変換モデルの変化
3	権利変換 (プレゼン) (20点)	⑦H23年 No5 ⑧H21年 No4	No3 (25点) 権利変換 (計算+プレゼン型)	B	H23の類題 1.借家権の扱い 2.使用貸借の扱い 3.抵当権の扱い 4.大家が転出して借家権を施行者に継続させる場合 No2 (設問5) H21の類題 5.床原価、床価格計算 6.権利変換モデル作図
4	マンション建 替 (10点)	⑨H14年 No1 ⑩H15年 No1	No5 マンション建替 (15点)	A	1.マンションの基礎知識 2.建替事業の資金計画の計算 3.取得面積及び負担金の計算 4.再開発事業との比較検討
5	その他 (10点)	⑪H25No5○	No4 賃料収支計算 (10点)	B	1. 賃料の収支計算

2021 再開発プランナー実技・出題予想結果

予想的中箇所

No	内容 配点	予想問題 & 過去問・ベース 年	2021 問題番号 各配点	難易 度	2021・出題結果 (講評) 2020 の受験人数制限の影響で、過去最大人数の受験者数となった。年度別資金計画は、容積率の緩和計算で途中の数字と合わなくなるミスが続出。権利変換 (3 題)、スケジュールは、例年並の難易度であった。
1	年度別資金 計画 (35 点)	①H27 年 No1 ②H19 年 No2 ③H21 年 No2	No2 年度別資金計画 (30 点) (H29 類題)	B	H27 の類題 1. 公管金の区分け、 2. 床原価 、3. 事業性検証 H19 の類題 4. 設計料率の計算 (共通) 、 5. 91 条補償利息 (6%→ 3%) 、6. 残留者建物補償 7. 繰越し型 H21 の類題 8. 項目年度振り分け 9. 工事費出来高案分 10. 借入利息計算
2	権利変換 (計算型) (25 点)	④H28 年 No3 ⑤H24 年 No3 ⑥H20 年 No4	No5 (25 点) 権利変換 (計算型+プレゼン)	A	1. 配分比率の計算 2. 補助金の計算 3. 床単価の算出 4. 権利変換モデル
3	権利変換 (プレゼン) (20 点)	⑦H28 年 No4 ⑧H28 年 No5 ⑨H25 年 No2 ⑩H23 年 No5	No3 (25 点) 権利変換 (計算+プレゼン型) No4 (15 点) 権利変換 (計算型+プレゼン)	A	H28 の類題 1. 高度利用地区の知識 2. 床原価の公式 H25 の類題 3. 床原価、床価格計算 4. 権利変換モデル作図 H23 の類題 5. 借家権の扱い 6. 使用貸借の扱い 7. 抵当権の扱い 8. 大家が転出して借家権を施行者に継続させる場合 9. 配偶者居住権(合格判定模試 No4)
4	マンション 建替	⑪H14 年 No1	出題無し	A	1. 建替事業の資金計画の計算 2. 取得面積及び負担金の計算 3. 再開発事業との比較検討 (合格判定模試 No3) 4. 円滑化法改正点
5	その他 (10 点)	⑫H26 年 No1 ⑬H25 年 No4	No1 再開発のスケジ ュール 10 点	A	1. 再開発事業のスケジュール 2. 補償費 3. 一体的施行のスケジュール 4. マン建てスケジュール+再開発のスケジュール (合格判定模試 No5)