

要点宿題 第21回 解答・解説

(有)拓明館

(建 物)

問1 正解3 ●●●

1 適当。地震や風力に強く、耐火性にも富んでいる。

鉄筋コンクリート構造は、鉄筋とコンクリートの長所を兼ね備えます。地震や風の力を受けても躯体の変形は比較的小さいといえます。また、耐火性にも富んでいます。

2 適当。建物の自重が大きい。

鉄筋コンクリート構造は、躯体の断面が大きく、材料の質量が大きくなる傾向があります。そのため、建物の自重が大きくなります。

3 最も不適当。鉄筋とコンクリートの一体化→異形棒鋼のほうが丸鋼よりも優れる。

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必要があります。その際、表面に突起を付けた棒である異形棒の方が、断面が円形の棒である丸鋼よりも優れています。

4 適当。工事期間が長くなる傾向がある。

鉄筋コンクリート構造の建設工程においては、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ます。また、現場での施工も多くなるので、工事期間が長くなる傾向があります。

問2 正解3 ●●●

1 適当。鉄骨構造→高層建築の骨組みに適している。

鉄骨構造とは、建築物の躯体に鉄製や銅製の部材を用いる構造です。主要構造の構造形式にトラス、ラーメン、アーチ等があります。高層建築の骨組みに適しています。

2 適当。鉄骨構造の床＝既製気泡コンクリート板やプレキャストコンクリート板等。

鉄骨構造の床は、既製気泡コンクリート板やプレキャストコンクリート板等で作られます。

3 最も不適当。鉄骨構造→住宅、店舗等の建物にも用いられる。

鉄骨構造においては、耐火性の面から耐火被覆を行います。住宅、店舗等の建物にも用いられます。

4 適当。鉄骨構造→工場、体育館、倉庫等の単層で大空間の建物に利用される。

鉄骨構造は、大空間の建物に利用しやすい構造です。工場、体育館、倉庫等の単層で大空間の建物に利用されます。

問3 正解3 ●●●●

1 適当。基礎は上部構造と堅固に緊結する。

基礎は、構造物からの力を地盤に伝え、構造物を安全に支える役割を有します。したがって、硬質の支持基盤に設置する必要があります。また、上部構造とも堅固に緊結する必要があります。

要点宿題 第21回 解答・解説

(有)拓明館

2 適当。単純な形態→より耐震・耐風の構造。

木造建築物について、耐震かつ耐風の構造にするためには、単純な形態の方が適しています。

3 最も不適當。鉄骨造→防錆処理が必要。

鉄骨造は、不燃構造であり、靱性が大きいといえますが、錆びるため鋼材の防錆処理を行う必要があります。

4 適当。鉄筋コンクリート造の超高層共同住宅建物もみられる。

コンクリートと鉄筋の強度は年々向上しています。そのため、鉄筋コンクリート造の超高層共同住宅建物もみられるようになりました。

(住宅金融支援機構)

問4 正解1 ●●●●

1 誤り。住宅の購入に付随する土地・借地権の取得、住宅の改良に必要な資金も含む。

機構は、住宅の建設・購入または改良(ここでの「改良」は、高齢者が居住性能・居住環境の確保・向上を主たる目的として行うものに限る)に必要な資金の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うことを業務としています。そして、この資金には、①住宅の建設に付随する土地・借地権の取得、②住宅の購入に付随する土地・借地権の取得または当該住宅の改良に必要な資金も含まれます。(住宅金融支援機構法 13条、施行令5条、省令39条の2)

2 正しい。地震の安全性向上を主目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行う。

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います。(13条)

3 正しい。住宅融資保険法による保険を行う。

機構は、住宅融資保険法による保険を業務として行います。(13条)

4 正しい。エネルギー消費性能向上が主目的の住宅の改良に必要な資金の貸付けを行う。

機構は、住宅のエネルギー消費性能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います。(13条)

要点宿題 第21回 解答・解説

(有)拓明館

問5 正解4 ●●●●

1 正しい。地震に対する安全性向上を目的とする住宅の改良資金を貸し付ける。

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います。(住宅金融支援機構法 13 条)

2 正しい。金利は金融機関によって異なることがある。

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については、貸付けの時に貸付金の利率を定めることなどの制限はありますが、金利自体の制限はなく、金融機関によって異なることもあります。(業務方法書 3 条参照)

3 正しい。高齢者が行う一定の工事への貸付金→死亡時一括償還制度あり。

高齢者が自ら居住する住宅について行うバリアフリー工事に係る貸付けについては、貸付金の償還を高齢者の死亡時に一括して行うという制度があります。(業務方法書 24 条)

4 誤り。住宅購入に付随する一定目的の改良資金の貸付債権→譲受けの対象。

証券化支援事業(買取型)における、譲受けの対象となる「住宅の購入に必要な資金」の貸付債権には、住宅の購入に付随する土地・借地権の取得または当該住宅の改良に必要な資金の貸付けに係る債権も含まれます。(住宅金融支援機構法 13 条、施行令 5 条)

問6 正解1 ●●●●

1 誤り。住宅の建設・購入に付随する土地・借地権の取得に係る債権も対象。

機構は、住宅の建設・購入または改良(ここでの「改良」は、高齢者が居住性能・居住環境の確保・向上を主たる目的として行うものに限る)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います(証券化支援事業(買取型))。この資金には、①住宅の建設に付随する土地・借地権の取得に必要な資金、②住宅の購入に付随する土地・借地権の取得または当該住宅の改良に必要な資金も含まれます。したがって、「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ます。(住宅金融支援機構法 13 条、施行令 5 条)

2 正しい。機構は、業務として住宅融資保険法による保険を行う。

機構は、住宅融資保険法による保険を行うことを業務として行っています。(住宅金融支援機構法 13 条)

3 正しい。証券化支援事業(買取型)では、MBSの発行で資金を調達。

機構は、証券化支援事業(買取型)において、信託した住宅ローン債権を担保として、MBS(資産担保証券)を発行することにより、投資家から資金を調達しています。(13 条参照)

要点宿題 第21回 解答・解説

(有)拓明館

4 正しい。高齢者の家庭に適した住宅を目的とする改良資金の貸付けを行う。

機構は、高齢者の家庭に適した良好な居住性能・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行うことを業務として行っています。(13条)