

技術士 第二次試験 模擬答案用紙

| | | |
|--------|------------|----------|
| 受験番号 | | 技術部門 |
| 問題番号 | 民間開発 | 選択科目： |
| 答案使用枚数 | 枚目 枚中 | 専門とする事項： |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | . | 課題の抽出 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) いかにかに公的不動産を有効活用するか | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公共施設を含め行政が所有する不動産は、優れた立 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地特性を有する場合が多い。公共施設の建て替えや、 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 統廃合が行われる際には、跡地や余剰床の発生が想定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| される。よって、土地の持つポテンシャルを最大限活 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 用する観点から、官民が連携して公的不動産の活用を | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 進めることが課題である。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) いかにかに民間の資金調達を支援するか | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 民間都市開発には、多くの資金を要する。企業の規 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 模に関わらず、優良なプロジェクトは着実に推進すべ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| きである。よって、事業参入のハードルを下げる観点 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| から、プロジェクトファイナンスやメザニンなど多様 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| な資金調達が選択可能となる支援が課題である。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) いかにかに自由度の高い都市計画を定めるか | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 民間事業者の開発意欲を高め、魅力的な拠点を形成 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| するためには、土地の高度利用を図ることが有効な手 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 段の一つである。よって、民間の収益性を確保し良好 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| な開発を誘導する観点から、都市計画提案制度の活用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| や特定用途誘導地区の指定など、地域の事情に応じた | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 自由度の高い都市計画が課題である。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) いかにかに先導的な都市開発を周知するか | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 民間事業者には、様々なアイデアやノウハウがあり、 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| これを都市開発に活かしていくことが重要である。民 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 間事業者のノウハウは企業の財産であり、この情報が | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

●裏面は使用しないで下さい。 ●裏面に記載された解答は無効とします。

技術士 第二次試験 模擬答案用紙

| | | |
|--------|------------|----------|
| 受験番号 | | 技術部門 |
| 問題番号 | 民間開発 | 選択科目： |
| 答案使用枚数 | 枚目 枚中 | 専門とする事項： |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 流 | 出 | す | れ | ば | 競 | 争 | 力 | を | 失 | う | 。 | よ | っ | て | 、 | ア | イ | デ | ア | や | ノ | ウ | ハ | |
| ウ | を | 普 | 及 | さ | せ | る | 仕 | 組 | み | 面 | の | 観 | 点 | か | ら | 、 | い | か | に | 先 | 導 | 的 | な | |
| 都 | 市 | 開 | 発 | に | お | け | る | ス | キ | ー | ム | や | 、 | 工 | 夫 | 点 | な | ど | を | 民 | 間 | の | 競 | |
| 争 | 力 | を | 損 | な | う | こ | と | な | く | 共 | 有 | で | き | る | か | が | 課 | 題 | で | あ | る | 。 | | |
| (| 5 |) | い | か | に | 分 | 野 | 横 | 断 | 的 | 体 | 制 | を | 構 | 築 | す | る | か | | | | | | |
| | 都 | 市 | 開 | 発 | に | お | け | る | 市 | 場 | ニ | ー | ズ | は | 、 | 複 | 雑 | 化 | し | て | い | る | 。 | |
| 例 | え | ば | 、 | 住 | 宅 | の | 供 | 給 | に | お | い | て | は | 、 | 住 | み | 心 | 地 | の | み | で | な | く | |
| 省 | エ | ネ | や | 水 | 循 | 環 | 等 | の | 環 | 境 | 配 | 慮 | が | 求 | め | ら | れ | る | ケ | ー | ス | が | 多 | |
| く | な | っ | て | い | る | 。 | よ | っ | て | 、 | 民 | 間 | 事 | 業 | 者 | に | 多 | 角 | 的 | な | 検 | 討 | を | |
| 促 | し | 、 | 良 | 好 | な | プ | ロ | ジ | ェ | ク | ト | を | 立 | 案 | さ | せ | る | 観 | 点 | か | ら | 、 | 分 | |
| 野 | 横 | 断 | 的 | な | 体 | 制 | づ | く | り | が | 課 | 題 | で | あ | る | 。 | | | | | | | | |
| 2 | . | 最 | も | 重 | 要 | な | 課 | 題 | と | 解 | 決 | 策 | | | | | | | | | | | | |
| | 課 | 題 | 解 | 決 | が | 最 | も | 事 | 業 | 推 | 進 | に | 効 | 果 | 的 | で | あ | る | と | 考 | え | 、 | | |
| | 「 | い | か | に | 公 | 的 | 不 | 動 | 産 | を | 有 | 効 | 活 | 用 | す | る | か | 」 | を | 取 | り | 上 | げ | 、 |
| 以 | 下 | に | 解 | 決 | 策 | を | 述 | べ | る | 。 | | | | | | | | | | | | | | |
| (| 1 |) | サ | ウ | ン | デ | ィ | ン | グ | 型 | 市 | 場 | 調 | 査 | の | 実 | 施 | | | | | | | |
| | 民 | 間 | 事 | 業 | 者 | と | 行 | 政 | の | 利 | 益 | を | 合 | 致 | さ | せ | る | た | め | の | ス | キ | ー | |
| ム | 作 | 成 | や | 、 | 民 | 間 | 事 | 業 | 者 | の | 参 | 入 | 意 | 向 | を | 確 | 認 | す | る | た | め | 、 | サ | |
| ウ | ン | デ | ィ | ン | グ | 型 | 市 | 場 | 調 | 査 | を | 実 | 施 | す | る | 。 | 実 | 施 | に | あ | た | っ | て | |
| は | 、 | 行 | 政 | の | 目 | 的 | を | 明 | 確 | に | す | る | こ | と | や | 、 | 具 | 体 | 的 | な | 想 | 定 | ス | |
| キ | ー | ム | を | 明 | 示 | す | る | こ | と | が | 重 | 要 | で | あ | る | 。 | こ | の | 調 | 査 | 結 | 果 | に | |
| 基 | づ | き | 、 | 条 | 件 | 整 | 理 | や | リ | ス | ク | 分 | 担 | を | 定 | め | た | う | え | で | 、 | 民 | 間 | |
| 事 | 業 | 者 | を | 募 | 集 | す | る | 。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (| 2 |) | 官 | 民 | 利 | 益 | の | バ | ラ | ン | ス | の | 確 | 保 | | | | | | | | | | |
| | 公 | 的 | 不 | 動 | 産 | の | 活 | 用 | を | 図 | る | う | え | で | 、 | 最 | も | 留 | 意 | し | な | け | れ | |

●裏面は使用しないで下さい。 ●裏面に記載された解答は無効とします。

24字×25字

技術士 第二次試験 模擬答案用紙

| | | |
|--------|------------|----------|
| 受験番号 | | 技術部門 |
| 問題番号 | 民間開発 | 選択科目： |
| 答案使用枚数 | 枚目 枚中 | 専門とする事項： |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|----|---|---|
| ば | な | ら | な | い | 点 | は | 、 | 民 | 間 | の | 利 | 益 | と | 公 | 益 | 性 | の | バ | ラ | ン | ス | を | 確 |
| 保 | す | る | こ | と | で | あ | る | 。 | 例 | え | ば | 、 | 民 | 間 | に | 適 | 正 | な | 利 | 益 | を | 与 | え |
| つ | つ | 、 | そ | の | 利 | 益 | の | 一 | 部 | を | 公 | 共 | ・ | 公 | 益 | 事 | 業 | に | 還 | 元 | す | る | ス |
| キ | ー | ム | を | 構 | 築 | す | る | 。 | ま | た | 、 | 健 | 康 | 福 | 祉 | 施 | 設 | に | フ | ィ | ット | ネ | |
| ス | や | 医 | 療 | 関 | 連 | サ | ー | ビ | ス | を | 併 | 設 | す | る | な | ど | 、 | 民 | 間 | 事 | 業 | と | 公 |
| 共 | 事 | 業 | の | シ | ナ | ジ | ー | 効 | 果 | を | 高 | め | る | よ | う | 工 | 夫 | す | る | 。 | こ | の | よ |
| う | に | 官 | 民 | 利 | 益 | の | バ | ラ | ン | ス | と | 相 | 乗 | 効 | 果 | を | 創 | 出 | す | る | こ | と | に |
| よ | り | 、 | 持 | 続 | 可 | 能 | な | 社 | 会 | 資 | 本 | ス | ト | ック | を | 形 | 成 | す | る | 。 | | | |
| (| 3 |) | モ | ニ | タ | リ | ン | グ | の | 実 | 施 | | | | | | | | | | | | |
| 事 | 業 | 目 | 的 | が | 達 | 成 | で | き | る | よ | う | 、 | 定 | 期 | 的 | に | 民 | 間 | 事 | 業 | を | 行 | |
| 政 | が | チ | ェ | ック | で | き | る | よ | う | 体 | 制 | を | 整 | え | る | 。 | 具 | 体 | 的 | に | は | 、 | |
| 不 | 動 | 産 | の | 貸 | し | 付 | け | や | 売 | 却 | 契 | 約 | に | 、 | 事 | 業 | の | 報 | 告 | を | 義 | 務 | 付 |
| け | る | 条 | 項 | を | 定 | め | る | 。 | さ | ら | に | は | 、 | 成 | 果 | が | 出 | な | い | 場 | 合 | 、 | 買 |
| 戻 | し | や | 貸 | 付 | 料 | の | 増 | 額 | な | ど | を | 定 | め | る | こ | と | も | 検 | 討 | す | る | 。 | |
| 3 | ・ | 波 | 及 | 効 | 果 | と | 新 | た | な | 懸 | 念 | 事 | 項 | へ | の | 対 | 応 | 策 | | | | | |
| 上 | 記 | の | 解 | 決 | 策 | を | 講 | じ | る | こ | と | で | 、 | 地 | 域 | の | 価 | 値 | が | 向 | し | 周 | |
| 辺 | で | も | 開 | 発 | が | 誘 | 発 | さ | れ | 、 | 地 | 域 | が | 活 | 性 | 化 | す | る | と | い | っ | た | 波 |
| 及 | 効 | 果 | が | あ | る | 。 | 反 | 面 | 、 | 将 | 来 | の | 土 | 地 | 活 | 用 | の | 弾 | 力 | 性 | が | 損 | な |
| わ | れ | る | こ | と | か | ら | 、 | 公 | 共 | サ | ー | ビ | ス | の | ニ | ー | ズ | 変 | 化 | に | 対 | 応 | で |
| き | な | い | 懸 | 念 | が | あ | る | 。 | ま | た | 、 | 民 | 間 | サ | ー | ビ | ス | に | 関 | し | て | も | 、 |
| 陳 | 腐 | 化 | し | た | 場 | 合 | 契 | 約 | 条 | 件 | に | 縛 | ら | れ | 、 | 改 | 善 | で | き | な | い | ケ | ー |
| ス | も | 想 | 定 | さ | れ | る | 。 | 対 | 策 | と | し | て | は | 、 | 将 | 来 | の | 社 | 会 | 変 | 化 | に | 対 |
| 応 | で | き | る | 契 | 約 | 内 | 容 | に | す | る | 。 | 加 | え | て | 、 | 社 | 会 | 変 | 化 | の | 兆 | 候 | を |
| 見 | 逃 | さ | な | い | た | め | に | も | 、 | 官 | 民 | が | 連 | 携 | し | て | 事 | 業 | 評 | 価 | で | き | る |
| 体 | 制 | を | 構 | 築 | す | る | 。 | | | | | | | | | | | | | | | | 以 |

●裏面は使用しないで下さい。 ●裏面に記載された解答は無効とします。

24字×25字