

<2010 年度（平成 22 年度）管理業務主任者試験講評並びに合格推定点>

1 2010 年度試験の傾向について

本年度試験問題につき、①集計データの平均点、②正解率、③全体の傾向、の順で述べる。

① **平均点について** 今回掲示したデータ（以下、本データという）上の平均点は、35.7 点である。合格点が 34 点だった昨年は、33.9 点であり、1.8 ポイント上昇している。他方、会場受験者のみの速報値（以下、非公表データという）は、33.9 点であり、こちらも、昨年の 32.2 点より 1.7 ポイントの上昇である。全体的に高めの数値が出るオンラインリサーチ処理に、一定の調整をしたうえでの平均点で見ると、昨年よりも得点しやすかった、という結果がでている。

② **正解率について** 本データによると、正解率 50%以上の問題が、43 問ある。昨年は、38 問、本年度の非公表データでは、40 問となっている。①で触れたように、オンラインリサーチによる処理は、全体的に高めの数値が出るのが一般であることから調整が必要であり、真実の数値は、37～40 問程度と推測されるが、全体的に昨年より易しめ、であったといえることができる。これは、正解率「易レベル」の問題（正解率 70%以上）が、32 問（昨年は、29 問）、「難レベル」の問題（正解率 50%未満）が、7 問（昨年は 12 問）であることから、昨年よりは易しかった、ということも裏付けている。

③ **全体の傾向について** 一言で言えば、良い悪いは別として、「全体に大きく揺さぶっている。」といえる。今回は、試験実施 10 周年記念なのかどうかはわからないが、出題の並び、科目ごとの出題数、個別の問題の選択肢の数、細かい論点や知識の出題等々、詳細は別の機会に譲るが、とにかく、いじりまくった、という感じである。

他方、正解率等の数字や受験生の感想などからは、受験生サイドは、極めて冷静に対処していた、という結果が出ている。

これだけの大きな揺さぶりは、一般に、傾向の変化と捉えられ、受験会場でパニックに陥り、平均点等が大きく下がることもあるが、数字で見ると、われわれが予想していた以上に受験生の皆さんが、冷静に対処されていたことに驚くと同時に感心させられた。

これは、多くの皆さんが、この試験合格に必要な知識の広さや深さをきっちりと把握され、今回の揺さぶりが、表面的なものに過ぎず、この試験に合格するために必要

なものの本質は、変わっておらず、取るべき問題で取ることになれば、合格点をとることができる、ということを十分理解されていた結果であったと思われる。このことは、昨年に引き続き、多数出題された個数問題のうち、「難レベル」に分類されるのは、2問だけで、あとは、正解率 50%以上であったことから伺われる。

結論として、一部に設備系の問題で細かい知識の出題がされているが、全般的には、基本的な知識・常識及びそれらに基づく若干の推論ができれば、それなりの点数は得点できたものと思われる。特に法律が得意な受験生であれば、40 点程度は、得点できる問題であったということが出来る。

2. 合格推定点について

上記の分析結果を元に、過去の本試験における合格率、数年間の速報会データにおける平均点差及び偏差値等の推移から推測し、過去の本試験における合格率を前提にし、LECとしては、合格点は、**34 ± 1 点**と推測する。

※なお、この合格推定点は、受験生の皆様方へ、今後の学習予定を考えていただく上での一応の目安とし発表させていただくもので、2011 年 12 月 8 日現在のオンラインリサーチ等のオリジナルデータに基づくのLEC独自の判断に基づくものであり、合格を保証するものではありませんので、予めご了承下さい。

3. 本試験の一部の出題に関して

この機会に出題に関して、2 点述べたい。

① まず、1 点目は、問 13 の対処である。

これは、改正点である財産の分別管理に関して出題されたものである。内容、難易度とも適切な良問と評することができるが、これは、明らかにマンション管理適正化法として出題されている。ご存知のように、マンション管理適正化法科目の出題は、法令上の根拠に基づいて、マンション管理士合格者については、免除対象とされている（マンション管理適正化法施行規則第 66 条）。通常、5 問免除対象は、問 46 から問 50 の間の問題であり、受験申込案内書では、免除者は、45 問の出題となることが明記されているが、45 問から 50 問の間に適正化法を配置するのは、運用に過ぎない。5 問というのも運用にすぎない。そうだとすると、マンション管理適正化法の出題あることが、問題文中に明記されている問 13 は、本来、免除対象とされなければならない、ことになる。マンション管理士と比較して、5 問免除者が少ないこと、正解率が比較的高いことから受験生の多くの方には影響がないことから、LECとしては、試験の安定性に配慮し、特別な行動を取

るつもりはないが、今後のより慎重な出題を期待することから、ここで触れさせていただいた。ともあれ、出題者側がどのように対応するのか静観したい。

② 2点目は、特定の書籍からの出題と推測される問題が多いことである。

それは、取り上げたテーマの特殊性や問題文の表現から、推測される。

これは、①よりも重大な問題である。公平に実施されなければならない国家試験において、特定の書籍からの出題が多ければ、その書籍を使用した人間が有利になり、明らかに公平に反することになる。

今回疑わしい問題は、いずれも難易度が高く、多くの受験生の合否に影響がないと思われることから、今回は、LECとしては、この場で触れるにとどめるが、試験実施団体には、試験に一生懸命取り組んでいる受験生のことを考え、実力を図るにふさわしいより適切な出題を期待したい。

平成 22 年 12 月 13 日

LEC マンション管理士・管理業務主任者事業本部
講師室