

<2010 年度（平成 22 年度）マンション管理士試験講評並びに合格推定ポイント>

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 公表データでは、32.9 点であり、合格点が 34 点だった昨年の 31.9 点より 1 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、29.7 点であり、こちらは、昨年の 31.9 点より 2.2 ポイント下がった結果となっている。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、結果としての難易度は、ほぼ、昨年並み、ということができる。

②正解率について 公表データによると、正解率 50%以上の問題が、40 問あるが、これは、昨年の数値（36 問）と比較しても、本年度の非公表データ（35 問）と比較しても、高い数値である。前日の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、35～37 問程度と推測される。内訳を見ると、正解率「易レベル」の問題（正解率 70%以上）は、22 問（昨年も 22 問）、「難レベル」の問題（正解率 50%未満）が、10 問（昨年は 14 問）であり、「普通レベル」の問題（正解率 50%以上 70%未満）が、18 問（昨年は 14 問）である。これを見る限り、かなり易しくなった、との印象があるが、非公表データでは、「易レベル」が 16 問で、「普レベル」の問題と「難レベル」の問題の合計が、34 問となる。これを前提とする限り、問題自体の難易度は少し、難しくなっている、との印象を持たれる方がいるのも納得がいくところである。

③全体の傾向について ②でみたように、問題自体の難易度は少し、難しくなっている、との印象を持たれる方がいる一方で、受験直後には、問題自体が易しかった、との印象を持つ受験生も多かったようである。それはなぜか。

大きな要因として 2 つ考えられる。まず、今年度の試験問題が、昨年の試験よりも、総じて、文章の表現が素直であり、受験生にとっては、一読了解可能な取り組みやすい問題であったことが大きな要因と考えられる。加えて、10 年を迎え、過去に出題された論点の焼き直しの出題が増えてきていることが、2 つ目としてあげることができる。現時点での調査では、マンション管理士で、30 問、管理業務主任者試験も加えれば、更に 16 問が、何らかの形で既に過去に出題されているのである。

オンラインリサーチでは、正解率 50%以上の問題が 40 問と言う数字がでているが、

基礎をしっかり理解し、管理業務主任者も含めて過去の問題も押さえ、相当数の問題演習をこなした人であれば、40点程度も難しいものではなかったのではないかと考えられる。

ただし、そういった勉強は、自分ひとりの力で実現できるものではなく、やる気、経済事情、学習環境など様々な要因が備わって初めて可能なるものである。合格のために何をやるべきかがわかっても、実際にそれをできる人は現実には、少ない。その意味で合格率1ケタ台の試験に合格することの難しさを改めて感じさせる問題であった。

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1桁台（7%～8%台）の合格率を前提にし、LECとしては、合格点は、**36点又は35点**と推測する。

※なお、この合格推定点は、受験生の皆様方へ、一応の目安とし発表させていただくもので、2011年12月1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。

平成22年12月4日

LECマンション管理士・管理業務主任者事業本部
講師室