

令和8年度 不動産鑑定士 論文式試験

ズバリ的中

経済学

<問題1>

2026 論文直前ファイナル模試 問題1

- (2) ある財の需要曲線と供給曲線が、それぞれ次のように与えられている。
- ・ 需要曲線： $P=100-Q$
 - ・ 供給曲線： $P=20+Q$
- ② 1単位当たり20円の従量税が課される場合、均衡価格、均衡取引量、厚生損失を求めよ。
- ③ 税率40%の従価税が課される場合、均衡価格、均衡取引量、厚生損失を求めよ。
なお、従価税は供給者価格に対して課されるものとする。

2026 論文中答練 第1回 問題1

隣接する2区画の老朽化した商業地について、T社とL社が「協調」か「非協調」を同時に選択する。

- (1) 両社が協調すると(140, 140)、一方のみが協調すると(40, 110)又は(110, 40)、双方が非協調なら(100, 100)となる。
- (2) このゲームのナッシュ均衡を求めなさい。
- さらに、協調を選んだ企業に補助金を交付し、協調を支配戦略とするための最小補助金を求めなさい。

2026 必修論点総ざらい講座 問題6 (ゲーム理論1)

G蔵とM田が、老朽化したビルについて「現状維持」か「建て替え」を選択するゲームを考える。

両者の選択に応じた利得を文章で示し、利得表を作成する。

- (1) 同時ゲームを行う場合のナッシュ均衡を求め、チキンゲームについて説明しなさい。
- (2) G蔵が先手、M田が後手の交互ゲームについて、部分ゲーム完全均衡を求めなさい。
- (3) M田が先手、G蔵が後手の場合の部分ゲーム完全均衡を求めなさい。

2026 必修論点総ざらい講座 問題8（公共財）

G蔵とM田の2人からなる経済において、公共財の供給を考える。

- ・ G蔵の限界便益： $MB_G = 100 - X$
- ・ M田の限界便益： $MB_M = 200 - X$
- ・ 限界費用： $MC = 3X$

(5) フリーライダーが存在しない場合、一人がフリーライダーとなる場合、双方がフリーライダーとなる場合の最適供給量を求めなさい。

(6) 公共財の最適供給量がどのように決定されるか、図を用いて説明しなさい。

2026 論文実戦答練 経済学 第3回 問題1

(2) 完全競争市場において、X財の供給関数と需要関数が与えられている。

- ① 均衡価格と均衡取引量
- ② 従量補助金支給後の均衡価格と均衡取引量
- ③ 需要・供給の価格弾力性
- ④ 補助金支給後の厚生損失を求めなさい。

2026 ズバリの的中！試験委員対策講座 問題2

(2) 土地の所有者に固定資産税が課されるケースを考える。

- ① 課税前後の均衡価格と取引量をグラフで説明しなさい。
- ② 課税前の余剰分析を①で示したグラフで説明しなさい。
- ③ 課税後の余剰分析を①で示したグラフで説明しなさい。
- ④ この状況における租税の転嫁について、①で示したグラフで説明しなさい。

2026 ズバリの的中！試験委員対策講座 出題予想

(1) 都市・住宅問題に関連して、次の論点に注意を要すると予想した。

- ・ 土地保有税の非転嫁命題 ・ 余剰分析
- ・ 公共財 ・ 外部性 ・ 不完全情報

※都市や住宅問題に「ひっかけた」ミクロ経済学の出題を予想。

2026 経済学「穴埋め・計算問題」を斬る！ 問題3

短期の完全競争土地市場を考える。土地総面積は $2,400\text{m}^2$ で一定であり、宅地と農地の間で転用可能とする。

(2) 宅地と農地の双方に、土地保有税 $40\text{円}/\text{m}^2$ を課す。

課税後も宅地 $1,800\text{m}^2$ 、農地 600m^2 で不変であり、土地所有者の税引後地代は $400\text{円}/\text{m}^2$ から $360\text{円}/\text{m}^2$ へ低下する。

2026 分野別過去問解析+α答練 第3回 問題2

中野区はLECと共同で花火大会を開催する。花火は空に打ち上がるため、観覧は非排他的であり、混雑を考慮しなければ非競合的であるため、純公共財として扱える。参加者は、単純化して、合格G蔵氏とM田氏の2名である。そこで以下の問いに答えなさい。

- (1) 合格G蔵氏の総便益関数TBは $TB_1 = -X_1^2 + 60X_1$ 、M田氏の総便益関数TBは $TB_2 = -0.5X_2^2 + 115X_2$ である。ここでXは花火の打ち上げ本数(公共財の供給量)であり、純公共財の性質をもつため、全員が同一の供給量を楽しむ。中野区およびLECの花火大会の変動費用関数VCは $VC = 2X^2$ 、固定費用は200である。

- ① 私的財(民間財)の定義を説明しなさい。
 - ② 純公共財の定義を説明しなさい。
 - ③ 準公共財の定義を説明しなさい。
 - ④ フリーライダーが存在しない場合(合格G蔵氏・M田氏がともに限界便益を正直に申告する場合)の最適打ち上げ本数を求めなさい。
 - ⑤ 合格G蔵氏がフリーライダーである場合(合格G蔵氏は便益を正直に申告しないが、M田氏は正直に申告する場合)の最適打ち上げ本数を求めなさい。
 - ⑥ M田氏がフリーライダーである場合(M田氏は便益を正直に申告しないが、合格G蔵氏は正直に申告する場合)の最適打ち上げ本数を求めなさい。
 - ⑦ 合格G蔵氏とM田氏の双方がフリーライダーである場合の最適打ち上げ本数を求めなさい。
- (2) 合格G蔵氏とM田氏の双方は、花火大会が開催されれば各600の便益を得る。一方、花火大会の開催には費用900が必要である。各個人の取り得る戦略は、花火大会の開催に「賛成する」か「反対する」かの2つである。意思決定は同時手番で行われ、費用負担ルールは次のとおりとする。
- 両者が賛成：開催。費用900を450ずつ負担する。
 - 片方のみ賛成：開催。賛成した側が900を全額負担する。
 - 両者が反対：開催しない(便益・費用とも0)。
- ① この同時手番ゲームの(純粋戦略)ナッシュ均衡について、利得表(ペイオフ行列)を用いつつ説明しなさい。
 - ② ①のナッシュ均衡がパレート効率的か否か説明しなさい。
 - ③ 本事例を踏まえ、公共財の費用負担が抱える問題について、①および②の結果と関連づけて説明しなさい。

<問題2>

論文直前ファイナル模試 問題2

(2) 1年目期末以降、無限の将来まで毎年 X の地代を地主が得る。利子率（割引率）は i とする。

- ① この土地の理論的な地価を求めなさい。
- ② この土地の収益率を求めなさい。
- ③ $X=300$ 、 $i=0.05$ のときの理論地価を求めなさい。
- ④ 地代が毎年 $g=0.02$ で成長するときの理論地価を求めなさい。

※一定地代の場合 $P=X/i$ 、成長地代の場合 $P=X/(i-g)$ という地価決定式を確認する問題。

2026 全日本論文公開模擬試験 第2回 問題2

名目金利、期待インフレ率、実質金利、リスク・プレミアム、将来地代の成長期待を総合して地価を分析する。

フィッシャー方程式と流動性プレミアム仮説から、割引率を導出する。

地価 P は将来地代の現在価値の総和であり、 $P=A/(k-g)$ となる。

さらに、 $k=r+\pi_e+LP+RP$ を代入すると、 $P=A/(r+\pi_e+LP+RP-g)$ となる。

$g=\pi_e$ なら両者は相殺され、 $g<\pi_e$ なら地価に下落圧力が生じる。

短期実質金利の上昇は割引率を上昇させ、地価に下落圧力を生じさせる。

2026 論文的中答練 第3回 問題2

名目金利と実質金利の関係を説明するフィッシャー方程式を、厳密式と近似式で問う。

$$1+i = (1+r)(1+\pi_e)$$

$$i \approx r + \pi_e$$

名目金利がゼロ近傍に達した経済で、中央銀行が大規模な公開市場買入を実施する場合を考える。

- A 物価は短期的に硬直的である。
- B 分析にはケインズ型 IS-LM モデルを用いる。
- C 名目金利はゼロに達し、これ以上低下しない。
- D 当初、期待インフレ率はゼロで、名目金利と実質金利は一致する。

2026 必修論点総ざらい講座 問題 11・問題 13

問題11「資産の価格理論」

純収益 a が每期 g の率で永続的に成長する場合、現在価値は $a / (Y - g)$ となる。

純収益が一定の場合は a / Y となる。

問題13「流動性のわな」

利子率が下限、債券価格が上限に達し、貨幣需要の利子弾力性が無限大となる状況を扱う。

流動性のわなでは LM 曲線が水平となり、通常の金融緩和だけでは利子率が低下しない。

2026 必修論点総ざらい講座 問題 12

フィッシャー方程式を示し、期待物価上昇率が低下すると実質利子率がどうなるかを示しなさい。

2026 ズバリの的中！試験委員対策講座 問題 4

長期金利と地価（資産価格）の決定に関する問題。

(5) フィッシャー方程式を用いて、名目金利を実質金利と期待インフレ率で表しなさい。

(7) 地価 P を A 、 k 、 g で導出し、 $P = A / (k - g)$ を求める。

(8) $P = A / (r + \pi_e + LP + RP - g)$ を導出する。

2026 ズバリの的中！試験委員対策講座 問題 6

フィリップス曲線に関する以下の問いに答えなさい。

(1) フリードマンの自然失業率仮説を、①意味、②短期、③長期の順に説明しなさい。

(2) 合理的期待形成学派のフィリップス曲線を説明しなさい。

$$\pi = \pi_e - \alpha (u - u_N)$$

2026 経済学「穴埋め・計算問題」を斬る！ 問題 4

マクロ閉鎖経済・ケインジアン・モデルに、実質利子率 $r = i - \pi^e$ 、期待インフレ率 $\pi^e = 2$ を組み込む。

均衡名目利子率、均衡実質利子率、均衡国民所得、物価水準等を求めなさい。

解答：名目利子率 $i = 5$ 、実質利子率 $r = 3$ 。

※名目利子率と実質利子率を明確に区別して計算する基礎を確認。

2026 経済学「穴埋め・計算問題」を斬る！ 参考図 38

※フィリップス曲線：短期フィリップス曲線と自然失業率で垂直な長期フィリップス曲線を図示。