

建築・公法編

第1章 事業提案	3
1. 事前調査1（計画条件の確認・把握）	3
2. 事前調査2（立地条件の確認・把握）	5
3. 事業費用	9
第2章 事業構築	14
1. 建築計画（全体計画）	14
2. 建築計画（用途別）	17
3. 構造	25
4. 環境計画	40
5. 建築材料	46
6. 設備計画	50
7. 防災計画	63
8. 外構計画	67
9. 申請手続き	69
第3章 施工	73
1. 工事の把握	74
2. 解体工事・整地	77
3. 建築工事	78
第4章 維持管理	92
1. 維持管理	92
2. 建物の修繕及び改修	95
3. 建築面からみた空室対策	102
第5章 既存建物の再活用など	108
1. リニューアル	108
2. コンバージョン	109
3. 既存住宅のインスペクション（建物現況検査、建物状況調査）	111
4. 検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査	115

第6章 公法	117
1. 建築基準法	117
2. 都市計画法	136
3. その他の公法	149
4. その他最近の新設・改正法令	171

私法編

第1章 成年後見制度	199
1. 行為能力	199
2. 成年後見制度	201
第2章 代理	209
1. 代理の意義	209
2. 代理の種類	209
3. 代理権の制限	210
4. 代理権の消滅	210
5. 復代理	210
6. 代理行為の瑕疵	211
7. 無権代理（狭義）	211
8. 表見代理	212
9. 商法における代理（商事代理）	213
第3章 占有権	214
1. 占有権の取得	214
2. 占有権の効力	214
3. 占有訴権	215
4. 占有権の消滅	216
第4章 所有権	217
1. 相隣関係	217
2. 生活妨害や近隣トラブルとその対応	219
第5章 共有	224
1. 狭義の共有	224
第6章 抵当権	227
1. 抵当権	227

2. 建物を保護するための制度	229
3. 担保物権及び民事執行制度の改善	229
4. 根抵当権	231
5. 共同抵当	232
第7章 その他の物権	233
1. 地上権	233
2. 地役権	234
第8章 各種の契約行為	237
1. 契約の履行、弁済	237
2. 契約解除	238
3. 贈与	240
4. 売買	240
5. 請負	241
6. 瑕疵担保責任	243
7. 委任	245
8. 組合	246
第9章 借地借家	248
1. 民法の規定	248
2. 借地借家法	250
第10章 不法行為	264
1. 不法行為の意義	264
2. 一般の不法行為	264
3. 使用者責任	266
4. 注文人の責任	266
5. 工作物責任	267
第11章 相続・遺言	269
1. 相続	269
2. 遺言	276
第12章 消費者契約法	280
1. 消費者契約法	280
2. 居住用建物賃貸借における特約と消費者契約法	284

第13章 区分所有建物	288
1. 建物の区分所有等に関する法律	288
2. マンションの建替え等の円滑化に関する法律	291
第14章 不動産登記法	295
1. 不動産登記法の概要	295
2. 筆界特定制度の創設（不動産登記法等の一部改正）	297
第15章 会社法	299
1. 背景と趣旨	299
2. 概要	299
3. 有限会社・合同会社	300
4. 会社の設立手続の簡素化	301
5. 取締役・監査役等の機関設計の柔軟化	301
6. 会計参与制度	302
7. 取引における留意点	302

経済・金融編

第1章 なぜ、不動産コンサルティングで経済・金融の知識は必要か	307
1. 経済・金融に関する知識の必要性	307
2. 顧客との会話のなかで	308
3. 経済・金融の基礎	309
第2章 経済の仕組みと物価の決まり方	317
1. 経済の担い手	317
2. 「金融」とは何か	318
3. GDPと三面等価の原則	319
4. 「付加価値」の意味	319
5. 市場の存在	320
6. 地価・賃料の決まり方の特性	321
7. 国民経済計算とマクロ経済	322
8. 国内総生産（GDP）と経済成長率	323
9. 現実のGDP・潜在GDP・GDPギャップ	326
10. 名目成長率・実質成長率・GDPデフレーター	327
11. インフレーション、デフレーションとその背景	328
12. GDPデフレーターと各種の物価指標	329
13. 政府の経済政策の大枠	332

第3章 金融の仕組みと金利の決まり方	334
1. 金利の種類と決まり方	334
2. マネーストック（通貨供給量）とマネタリーベース	338
3. 金融と日本銀行	341
4. 金融政策の効果の波及経路	350
5. 国全体の資金の循環	351
6. 金融市場の種類と機能	352
7. 銀行の機能	352
8. 短期プライムレートと長期プライムレート	354
9. ファイナンスの基礎	355
第4章 景気の動きとその見方	358
1. 戦後15回の景気循環	358
2. 好景気と不景気の繰返し = 景気循環の型と波動	359
3. 景気循環の見方と好・不況の判断	360
4. 主な景気判断の材料	361
5. 「景気動向指数」（「C I」と「D I」）の概要	361
6. 「日銀短観」の概要	365
7. 日銀「展望レポート」の概要	367
8. 内閣府「月例経済報告」の概要	368
9. 「経済財政白書」・「ミニ経済白書」・「土地白書」の概要	368
10. 各種のビジネスサーベイの概要	368
11. 日銀「金融経済統計月報」の活用	369
12. 身近な景気指標としての株価指数	370
第5章 財政改革と不動産	373
1. 財政と経済・金融との関連	373
2. 国と地方の債務残高	375
3. プライマリーバランス、財政健全化への取組み	377
4. 国と自治体の予算総額	381
5. 国民負担率と景気	381
6. 貯蓄率・個人金融資産と財政	383
7. 国債と長期金利	386
第6章 経済・金融の国際化と不動産	392
1. 経済回復に向けた各国中央銀行の動き	392
2. 国際金融と外国為替市場、不動産市場への影響	395
3. 国際金融と為替レート	401

4. 最近の国際収支表にみる変化	411
5. 不動産投資の国際化	413
第7章 金融商品のリスクとリターン	420
1. 金融商品の特質	420
2. 貯蓄と投資の違い	420
3. 利益期待の行動とリスク	421
4. 低リスク資産の代表は「元本保証もの」と「額面金額保証もの」	422
5. 利回り計算の基本形	424
6. リスク資産投資の利回り	424
7. 投資判断におけるリスクプレミアム	427
8. 期待収益率とリスクプレミアムのイメージ	428
9. 不動産のリスクプレミアム	429
10. 「格付け」の使い方	432
11. 金融商品の利用者保護	434
第8章 人口減少、少子高齢社会と日本経済	438
1. 人口減少社会の理解	438
2. 超高齢社会とはどんな社会か	440
3. 高齢化の要因は何か	441
4. 超高齢国家としての社会保障給付	443
5. 世界の高齢化率の推移	444
6. 高齢者を取り巻く社会、経済環境	445
第9章 今後の不動産市場への影響要因	456
1. 市場型間接金融と不動産の証券化	456
2. 環境保全対応と不動産価値	464
3. 不動産市場の価格情報整備	469
第10章 産業構造の推移と土地の有り方、雇用情勢など	478
1. 戦後の産業構造と土地の有り方	478
2. 3つの産業構造の変革	479
3. 土地価値の減少理由	481
4. これからの産業構造変化…第4次産業革命への対応	482
5. 雇用等の情勢に関連する指標やその動向	484
経済・金融を理解するための各種資料	490