



梶原塾 宅建試験対策講座

■ 完全合格マニュアル 2009年版(平成21年版)

梶原塾の「完全合格講座」を利用した宅建試験対策の学習法をまとめました。

以下、①【総合編】・②【インプット編】・③【アウトプット編】・④【法改正編】・⑤【学習スケジュール編】の順で解説しています。

学習が進んでくると、②【インプット編】と③【アウトプット編】の線引き(区別)がなくなってきますが、便宜上分類してマニュアルを作成しています。

「梶原塾 WEB 公開講座 -宅建試験対策ポッドキャスト-」で、音声解説編を聴くことができます。

<http://www.kajiwara-juku.com/> (1月下旬より公開)

①【総合編】

● 講義のポリシー

・「完全合格講座」は、宅建試験に合格する為に必要な過去問レベルの知識の習得を目標に、復習する事を前提に、合格レベルで講義しています。

合格という結果を残すことが最大の目標ですので、効率よく学習するために、合否に影響しない難易度の高い問題や知識をカットして、「ボリュームを少なくすることで精度を上げる」という考え方で指導していますが、ボリュームを少なくした分は、精度を上げるために繰り返し学習していただくこととなりますので、効率的ではあっても「楽」に学習できるわけではありません。

・わかりやすい所だけをピックアップして、時間をかけて面白おかしく、わかりやすく解説する講義でもありません。

講義の中で宅建試験に合格するための材料を確実にお渡しして、それを活用して復習していただくための講義だと考えています。

そもそも解説講義を1回聴いただけで全てを理解することは不可能ですし、そんな魔法のような宅建試験対策の教材や学習法は存在しないです。

● 最低目標点の設定

・梶原塾では、その年の合格ライン(合否判定基準)を超える得点を確実に獲得できるように教材の作製を行っています。その年の合格ライン(合否判定基準)の「プラス5点±2点」を目標点に設定してください。

37点(合格ライン(合否判定基準))だと仮定すると、40点～44点が目標点ということになります。

次のように科目別の最低目標点の設定をすることで、目標点を確実にクリアすることができます。

「科目別の最低目標点」

権利関係法令	14問中	10点	
法令上の制限	8問中	6点	
宅地建物取引業法	20問中	17点	
税その他①②	8問中	4点	
全科目合計	50問中	37点	$+ \alpha = 42 \pm 2$ 点

・はじめからMAXで37点しか得点できないような「端折った学習」を行っても、「あと何点」に泣く可能性が高いです。

資格試験対策である以上、効率よく学習することは大事ですが、効率よく「37点分の学習」をして宅建試験に合格できる確率は低いです。

そもそも、無駄なく「37点分の学習」という考え方自体が資格試験対策として馴染まないです。

特に「権利関係法令」の目標点を下げた学習法は、最近の宅建試験では通用なくなっています。

● 学習の基本的な流れ

・学習の基本的な流れは①～②のようになります。

- ①解説講義を聴く(インプット) ※テキストに黄色のマーカーで「キーワードチェック」
- ②問題演習をする(アウトプット) ※テキストに赤ペンで「出題論点チェック」

・全科目についてインプットを終えてからアウトプットに取り掛かるのではなく、テキストの体系番号ごとに、「①解説講義を聴いて⇒②問題演習をする」作業を行うことをお勧めしています。

・①～②の作業を全科目について完結することを「1回転」と呼んでいます。

確実に合格するためには、①～②について最低 2 回転を修了した後に、解説講義を除いた問題演習中心の学習を 2 回転することが必要です。

尚、【キーワードチェック】と【出題論点チェック】については、②【インプット編】・③【アウトプット編】で後述しています。

【インプット編 その1】

●「できるだけ理解して、知識として定着させる」という考え方

・丸暗記に偏った方法は推奨していませんし、丸暗記中心の学習では、確実に合格に導くことはできないと考えています。

「できるだけ理解して、知識として定着させること」を心がけてください。

宅建試験の本試験問題は、事例問題が多く、事例設定を読み取る能力が合否を左右します。

最近の傾向としては、出題者側が、「知識があることを前提にした、理解できていないと解けない」問題を作成していると考えられる「問題」が目立ってきていますので、丸暗記中心の学習で知識だけを吸収していても、その「問題」で何が問われているのかさえ理解できないと言う、笑えない結果になってしまいます。

また、問題文を読んで何を問われているのか理解できなければ、暗記用に作成された図表や語呂合わせを丸暗記しても役に立ちようがないです。

・単に丸暗記をするのではなく、できるだけ理解して、理由付けを行っていくことは大事ですが、宅建試験という資格試験対策としての学習は、民法学や宅建学？を極めるための学習ではないですから、必要な法律を理解するための肝となる部分以外は、必ずしも法的な思考による理由付けでなくとも良いと考えています。

宅建試験の本試験で問われる知識は、

- ①暗記しようとしなくても過去問やテキストを反復しているうちに、当たり前になってくる知識、
 - ②理解しようと試みれば、理解することが可能な知識、
 - ③理解するには相当な労力が必要なため、暗記で対応したほうが効率的な知識
- などに分類することができます。

このうち、「②理解しようと試みれば、理解することが可能な知識」については、できるだけ法的な思考でしっかりと理解して学習することが大事ですが、①や③の知識についてまで理解して学習することは要求されて

いません。

宅建試験で要求されること以上の学習を行なおうとすると受験が長期化する恐れがありますので、「しっかり理解して学習すべき項目の選別」も重要になってきます。

教材作製者の腕の見せ所でもあったりします。

・最終的に暗記すると決めた事項については、完璧に暗記してしまう作業も重要となってきます。

理解することにこだわりすぎて、最後の仕上げとなる暗記する作業が中途半端になってしまうと、確実に正解肢を導くことはできず、宅建試験合格は運次第となってしまいます。

暗記する作業は、基本的には9月に入ってからの直前期に行うことをお勧めしています。

●「できるだけ回転数をこなして精度を上げていく」という考え方

・法律の学習は、1回転目にわからない事柄であっても、関連項目などを理解・吸収していくことにより、2回転目・3回転目には理解できるようになる事も多いです。

何度も反復継続することで知識の精度も上がっていきますので、「できるだけ回転数をこなして精度を上げていく」という考え方をお勧めしています。

・学習のはじめの段階では、あまり細かいことにこだわって学習するのではなく、ある意味大雑把にとらえて全体を完結させる気持ちで進めていくのがお勧めです。

回転数をこなすことで、「理解して対応する知識」や「暗記して対応する知識」の分別もはっきりしてくるようになります。

「暗記して対応する知識」については「ゴロ合わせ」もありますが、暗記する箇所を上手く減らせた塾生には、「ゴロ合わせ」は必要がありませんし、必要な範囲で自分で作成すれば良いと考えています。

他人の作成したゴロ合わせを覚えることほど苦痛な学習はありませんし、本試験対策としての効果も疑問です。

・梶原塾の「完全合格講座」の解説講義は、点の知識を線で結ぶ作業を前提に、繰り返し聞けば聞くほど味が出るように仕上げていますので、2回転目以降は、通勤・通学時なども有効に活用して繰り返し学習されてください。

【INPUT編 その2】

●マーキング作業

・キーワードを強調して宅建試験対策の学習を行なって欲しいことから、重要な事項や理解するためにポイントとなる箇所については、講義の中でテキストにマーキングやアンダーラインを記入していきます。

講義中は鉛筆でチェックし、復習の際に黄色(薄い色)のラインマーカーで色を付けていく方法を推奨しています。

その後の過去問の「出題論点チェック」や学習が進んだ段階で独自に入れた濃い色のマーカーなどで、直前期には程よく目立たなくなってきました。

・マーキング作業は学習の補助として行なうものですから、マーキング作業が目的になってしまわないように注意が必要ですし、数行もしくは一項目にわたって全体をマーキングする、「ベタ入れ」は厳禁です。

●情報の一元化

・テキストに全ての情報(知識)を集約してください。

「書いてあるものにまとめる事ができないのに、頭の中にまとめる事などできるはずがありません。」

情報を一元化できるか否かが合否を大きく左右しますので、できるだけ早い時期に、テキストを完成させることが大切です。

・資格試験対策として、「過去問題集や模擬試験で登場するテキストに記載のない知識」については、テキストへの追加書き込み等のまとめる作業(情報の一元化)が必要となりますが、「完全合格講座」のテキストは、これらの知識を完全整理して作製しています。

ですから、過去問を演習した際にテキストのどの部分に記載されているのかを探す作業に時間を取られることもありませんし、テキストに記載のない知識については「ないものを探す」不毛な作業に悩まされることもありません。これらに費やす無駄な時間を排除して、安心して学習に専念することができます。

・すぐに該当ページを開けるようになるのも大事ですから、科目別や体系番号別にインデックスや仕切りシート等を活用することをお勧めしています。体系的にインプットするのにも効果的です。

【OUTPUT編 その1】

●過去問演習の考え方

・宅建試験に限らず資格試験対策の学習のメインイベントは、過去問演習を中心にしたアウトプット学習です。

テキストや解説講義などのインプット学習を繰返し行うことで知識の整理・吸収を行うことも大事ですが、最終的に本試験では問題を正答できなければ合格はできないからです。

・テキストに書いてあることが理解できても、過去問が解けるようにならなければ合格はできません。はじめての演習の際には、テキストを一読した後に、「このページの知識はどのような形で出題されるのか？」という視点で、解くのではなく、テキストと解説を参照しながら「過去問解説集 Standard」を‘あたって’みて下さい。

●「3段階に分けて過去問を確実に解けるレベルに仕上げていく」という考え方

第1ステップ 【キーワードチェック】

・学習の初めの段階で「過去問解説集 Basic」を使った問題演習を音声解説付きで行っています。「完全合格講座」の解説講義の中で、問題文にマーカーを入れながらキーワードを拾っていきます。問題文から事例設定を読み取る訓練とその問題で何が問われているのか(＝出題論点)を読み取る訓練です。

この作業を丁寧に行うことで、出題論点を明確に読み取る能力が身に付いてきますし、解法の手順が必要な問題を解く際にも、手順に沿って問題を解いていくことができるようになっていきます。

普段から問題文中のキーワードにアンダーラインや波線を入れながら問題演習することが大事です。

本試験のときや難解な問題のときだけ丁寧に対応しようとしてもできません。

2009年版から「過去問解説集 Basic」は、過去問をベースに改題して作製しています。

第2ステップ 【図解】 【出題論点チェック】

・テキストの体系番号ごとに「完全合格講座」の解説講義を聴いた後に、その範囲(同じ体系番号)の「過去問解説集 Standard」を使った一問一答形式の問題演習をマイペースでおこないます。

・A→B の図解を行いながら演習することで、問題文から事例設定を読み取る能力が自然に身につけてきます。

登場人物の権利関係の図解が必要なものについては、「過去問解説集 Standard」の解説欄に図解を挿入していますので、解説欄の図解を書き写すことから始めることでマスターできるようになる作業だと考えています。始めから上手に図解できる受験者は少数派です。

・過去問演習を行う際には、テキストの記述と照らし合わせて、テキストの該当箇所には赤印を入れる「出題論点チェック」を行うのが大事です。

「過去問解説集 Standard」の解説欄にテキストのリンク先ページが記載されています。

この足跡を残す作業をすることで、頻出事項が一目瞭然になり、再度の復習も効果的に行うことができます。

テキストの該当箇所をすばやく開くことができるようになるのが大事です。

・学習のはじめの段階では、「テキストを参照すれば、解答できる、自分に説明できる」レベルに到達することが目標ですので、知識をあてはめる作業は、あえてテキストを参照しながら行うことをおすすめしています。

①テキストを参照すれば、解答できる、自分に説明できる

②テキストを参照しなくても、解答できる、自分に説明できる

というふうに、本試験までの間に段階的に仕上げていく作業をイメージしてください。

少なくともこの段階までは、「問題を正答できるかどうか、問題を解けるかどうか」なんて関係ないです。

できるだけ、「なぜ○になるのか、なぜ×になるのか」、一肢一肢の理由を探りながら学習を進めるのが大事です。

■第3ステップ 【上下左右の確認作業】【関連項目の確認作業】

・過去問演習をしたら問題集の解説だけで終わらずに、テキストに戻っての「上下左右の確認作業」や「関連項目の確認作業」を丁寧に行うことが大事です。

2 回転目以降にこの作業を繰り返し行うことで、体系的な理解が深まってきます。

関連項目については、テキストの「cf.・ex.・⇒」などの表記によってリンクされています。

・宅建試験の「出題傾向が変わった・難化した」旨の本試験の講評を目にすることが多いですが、過去問をベース(題材)に【上下左右の確認作業】と【関連項目の確認作業】を手を抜かずに行うことで充分に対応できている範囲です。

・過去問演習を丁寧に行なうと、演習可能な問題数は限られてきますが、反対に、吸収できる情報量は多くなってきますし、点の知識を線で結ぶ学習にもなってきます。「量より質の過去問演習」
「今日は何問解いて、そのうち何問正解した」というだけの自己満足になってしまわないように注意が必要です。

【OUTPUT編 その2】

●過去問演習のボリューム

・過去問演習については、10年分の過去問をマスターすることが基本だと考えてください。

多くの書店で販売されている市販本や資格試験予備校の問題集も10年分の過去問を中心に構成されていますので、大部分の受験生が対応してくる10年分の過去問については、合格するために必須の演習材料になると考えてください。

・10年分の過去問であっても、「合否に影響しない難問」や「何度も同じ出題論点を同じ問われ方で出題される重複問題」については、合否に影響しないとの判断から、「過去問解説集 Standard」に収録していません。

尚、「何度も同じ出題論点を“同じ問われ方”で出題される重複問題」については、「繰り返し出題される重要問題なのでカットせずに掲載するべきだ」との考え方もありますが、梶原塾ではその効果よりも問題数を削減することによって、短時間で全体の過去問を繰り返し演習することができる効果の方を優先しています。

もちろん、「何度も同じ出題論点を“異なる問われ方”で出題される重複問題」については、カットせずに掲載していますので、安心して使用することができます。

・また、大部分の受験生が対応してくる10年分の過去問だけでは宅建試験の出題範囲全体をカバーする事はできません。

そこで、10年分の過去問にプラスして学習できるように11年以上前の本試験問題(過去の過去問)からピックアップした問題を追加しています。

予想問題集や資格試験予備校の答練・模擬試験のネタ元になっている知識だと考えてもらうと良いです。

・各受験者の持ち時間にもよりますが、合格者であれば最低でも3～4回転は全科目の問題演習を行いますし、直前期になれば、9割を超える正答率(正解率)であることが一般的です。

「過去問が解けるレベル」に達した後に、何問正解できたかではなく、1問の問題演習からどれぐらいの復習の材料を見つけることができるかが、本試験での得点能力の差となってくる部分でもあります。

前述、第3ステップの【上下左右の確認作業】と【関連項目の確認作業】が重要となってきます。

・はじめて問題にあたる際には、①マイペースで問題文を読み込んで欲しいことと、②「過去問解説集 Standard」に収録している全ての問題の音声解説を「完全合格講座」内で行うと、意に反して塾生の負担増になってしまうのではないかということから、「完全合格講座」の解説講義の中では、「過去問解説集 Basic」を用いた演習を除いて問題演習は行なっていませんが、塾生から要望のあった問題だけを取り上げて「塾生専用ページ」で音声解説を行っていますので、上手に活用してください。

・過去問演習を繰り返すと、何度も同じ順番で解答することもあって飽きてくる場合があります。そのような場合には、各ページの1段目の問題だけを演習して一回転させ、次に2段目・3段目の問題とるように一工夫してみたり、前回誤った問題だけを演習するなどの方法も効果的です。

・四肢択一・50問形式への対応については、宅建試験の場合は9月に入ってからで充分です。

「完全合格講座」では、「塾生専用ページ」のコンテンツと「模擬試験」で対応します。

消去法などの択一試験対策のテクニックで解答を出す練習を行う前に、ひとつでも多く、一肢一肢の解答を正確に導き出せるように訓練したほうが得策です。

・ある程度のレベルまで到達した受講生に対して、重要ポイントをガチガチに仕上げることと、「上下左右の確認作業」や「関連項目の確認作業」を指摘して解説講義をすることで、得点能力をレベルアップさせることを目的に、「総まとめ重要ポイント講座」のアウトプット編用に過去問解説集 Pro.を用意しています。

「総まとめ重要ポイント講座」は、「完全合格講座」プロに付属しています。

【法改正編】

●法改正への対応

・宅建試験は、法律系の資格試験であることから、毎年行われる法改正への対応も必要になってきます。試験的に重要な法改正については、改正された年に出題され合否に影響することもあります。そうとは言えない法改正についてまで神経質になる必要はないと考えています。

いずれにせよ、法改正に対応できていない教材で学習するのはお勧めできません。

・梶原塾では、最新の法律知識の修得を行って欲しいと考えていますので、法改正の確定する4月1日を待って、その年の教材を印刷しています。

3月末までの申込者に対しては、法改正の影響も少なく、学習の基本となる「権利関係法令」の前年度版のみを送付して、学習の土台作りをお願いしています。

この土台作りをしっかりと行った塾生の合格実績は突出しています。

【学習計画編】

●学習スケジュール

・梶原塾の「完全合格講座」は、合格に必要な知識を完全凝縮整理・約45～50時間(インプット編)していますので、スケジュールの調整さえ行えば、短期間であっても合格に直結した宅建試験対策の学習を効率よくすることができます。

・学習を開始する時期によって、全体を廻せる回数が異なってきますので、①～②のスケジュールを参考に、オリジナルなスケジュールを作成して、学習してください。

1回転消化するのに必要な学習時間は、一般的な塾生の場合で、インプット編の2倍の時間を要しているようです。

1週間を1クールとして考えるのが基本です。

・①解説講義を聴く(インプット)＋②問題演習をする(アウトプット)をセットで2回転＋②問題演習をする(アウトプット)中心の学習を2回転が基本です。

・平成 17～20 年の実績では、合計 4 回転以上廻している塾生が多数でした。
スタート時期にかかわらず、最低でもお盆までに1回転廻すことをお勧めしています。

①「完全合格講座」プロ 直前期 総まとめ重要ポイント講座 付属コース

～ 8月 「完全合格講座」 1回転～2回転
8月 9日 ～ 10月16日 総まとめ重要ポイント講座 1回転～2回転
(9月～) 直前対策編(統計・土地)＋模擬試験2回
10月17日 本試験

②「完全合格講座」スタンダード

～ 10月16日 「完全合格講座」 1回転～4回転
(9月～) 直前対策編(統計・土地)＋模擬試験2回
10月17日 本試験

③「完全合格講座」ベーシック

～ 10月16日 「完全合格講座」 1回転～4回転
(9月～) 直前対策編(統計・土地)
10月17日 本試験

一度決断したならば、よほどの事のない限り、試験が終わるまではその教材や講師を信じて学習 することも大事です。極論すれば、自分が“白”だと思ってもテキストや講師が“黒”だと言えば試験が終わるまでは “黒”で通すぐらいの気持ちがあると強いです。

どうせやるのなら、楽しんでやって結果(合格)を残しましょう！

梶原塾 専任講師 田中優彦