

第23回（平成26年度）

マンションリフォームマネジャー試験

設計製図試験 問題用紙

平成26年10月5日（日）

次の注意事項をよく読んでから始めてください。

[注意事項]

1. 表紙を含めて問題用紙は**5枚**あります。落丁、乱丁があれば速やかに挙手し、試験監理員に申し出てください。
2. **受験番号**と**氏名**を必ず**解答用紙**に記入してください。
3. 解答にあたり適用すべき法令等については、平成26年4月1日現在において施行されているものとします。
4. 解答にあたって、地方公共団体の条例は、考慮しないこととします。
5. 試験問題の内容に関する質問には、一切お答えいたしません。
6. 解答用紙は、切り離さないでください。
7. **問題用紙**および**エスキス用紙**は、持ち帰っていただいて結構ですが、**解答用紙は、持ち帰ることはできません**。中途退出する場合は、解答用紙を試験監理員の机の上において退出してください。なお、中途退出した後は、再入室できません。

設 計 製 図

問 題

図-1、図-2に示されたマンション住戸の専有部分について、「**施主の要望**」を理解して、提案者（あなた）の判断で、実現可能なリフォーム計画案を作成し、「**3. リフォームの設計条件**」、「**4. 要求図面等**」にしたがって答えなさい。なお、リフォーム費用については、今回の出題内容の条件としません。

1. 現 況

(1) マンション全体の現況

- ・大都市近郊にある竣工後27年を経過した単棟タイプのマンションである。
- ・鉄骨鉄筋コンクリートラーメン構造の10階建て、片廊下型の建物である。

(2) 住戸の現況

- ・住戸は7階にあり、東西は隣戸で、南側にバルコニーがある。
- ・平面図（縮尺1/100）は3ページの図-1、断面図（縮尺1/50）は4ページの図-2（A-A'）のとおりである。
- ・構造壁（鉄筋コンクリート造）以外の住戸内の間仕切り壁は、木造壁である。
- ・住戸の面積は、67.50 m²である。

(3) 施主（区分所有者）の家族構成

- ・夫35歳、妻32歳、娘3歳の3人家族である。

(4) その他

- ・このマンションの管理規約と使用細則等は、最新のマンション標準管理規約単棟型および使用細則モデルに準じている。
- ・2回目の共用部分の大規模修繕が行われ、工事が完了している。
- ・住戸内の設備配管類は、スラブ上配管である。
- ・電気の契約容量は、現在、40 Aである。なお、共用部分の電気幹線は改修済みで、各戸60 A（単相三線式）まで使用可能である。
- ・既存の給湯は、メーターボックス内にガス給湯機が設置されている。
- ・主な窓等の寸法は、次のとおりであり、採光補正係数は1とする。

リビング・ダイニング W 1,700 mm × H 1,800 mm

（サッシの下枠の高さは、既存床の仕上面から 0 mm）

和室	W 1,700 mm × H 1,800 mm （サッシの下枠の高さは、既存床の仕上面から 0 mm）
洋室 1	W 1,500 mm × H 1,000 mm （サッシの下枠の高さは、既存床の仕上面から 1,000 mm）
洋室 2	W 1,000 mm × H 1,000 mm （サッシの下枠の高さは、既存床の仕上面から 880 mm）

2. リフォームの動機および施主の要望

(1) リフォームの動機

施主は、現在賃貸アパート暮らしである。施主の親が定年退職を迎え、のんびり田舎暮らしを希望し、住んでいた大都市近郊のマンションから引っ越したため、施主は親のマンションを譲り受けた。

この機会に、手狭になったアパートからマンションに引っ越し、自分たちのライフスタイルに合わせてリフォームを行う。

(2) 施主の要望

- ①玄関扉に常時開放のためのストッパーを設け、その内側に網戸を設置してほしい。
- ②主寝室、子供部屋を独立して設けてほしい。
- ③主寝室は、陽当たりのよい南側に設けてほしい。
- ④両親が泊まれるスペースを、リビング・ダイニングの一部に設けてほしい。
- ⑤リビングから直接部屋に移動できるように、廊下を無くしてほしい。
- ⑥リビング・ダイニングは、ホームパーティを開けるように広くし、天井を高めにしてほしい。
- ⑦キッチンには、ホームパーティの際に、みんなで料理を楽しめるよう、広くしてほしい。
- ⑧浴室は、ゆっくりくつろげるよう大きくしてほしい。
- ⑨ポーチに門扉をつけてほしい。
- ⑩各居室に、暖冷房設備を設置してほしい。
- ⑪ガス給湯暖房機を使用して、浴室に換気乾燥機、リビング・ダイニングとキッチンに床暖房設備を設けてほしい。
- ⑫更新後のガス給湯暖房機は、バルコニーに設置してほしい。
- ⑬省エネルギーに配慮した設備機器を選定してほしい。

3. リフォームの設計条件

(1) 施主の要望のうち、実現可能と判断できるもの。

(2) 以下の各室の条件

①リビング・ダイニング

- ・ダイニングテーブルは、6人用以上とする。
- ・ソファセットは、4人用以上とする。

②キッチン

- ・キッチンユニットの間口は、2,700 mm 以上とする。
- ・冷蔵庫スペースの幅は、750 mm 以上とする。

③主寝室

- ・洋室とし、シングルベッドを2つ入れる。
- ・有効寸法が間口 1,600 mm 以上のクローゼットを設ける。

④子供部屋

- ・洋室とし、シングルベッドを1つ入れる。
- ・学習机、本棚とクローゼット（有効寸法間口 900 mm 以上）を設ける。

⑤洗面・脱衣室

- ・洗面化粧台の幅は、900 mm 以上とする。
- ・洗濯機は全自動とし、防水パンを設置する。

⑥便所

- ・便所内に、手摺^{てす}りを設ける。
- ・便器とは独立した手洗器を設ける。

⑦浴室

- ・浴室ユニットは、2.5 m²以上とする。

⑧その他

- ・玄関には、下足入れを設ける。
- ・両親の泊まるスペースは、将来、子供が増えた際の部屋になることも考え、バルコニーに面して設け、広さを7 m²以上とし、可動間仕切りで仕切れるようにしておく。
- ・リビング・ダイニングとキッチンは、1室としてよい。

(3) その他の条件

- ・構造躯体部分には、新たなスリーブを開けることができない。
- ・施主の家族は、リフォーム工事が完了してから入居する。

4. 要求図面等

「リフォームの設計条件」を満たすよう、次の(1)(2)(3)について解答用紙の定められた位置に記入しなさい。図面は黒鉛筆仕上げとし、寸法はミリメートル(mm)単位で記入すること(定規は必ずしも用いなくてよい)。

(1) 「施主の要望」についての実現性

- ・「施主の要望」①から⑬について、実現できないものを3つ挙げて、番号記入欄にその番号を記入し、理由を具体的に記述しなさい。

(2) 平面図(縮尺 1/50)

- ・室名と主要な寸法を記入しなさい。その他必要な事項があれば、記入しなさい。
- ・各室および玄関の床高については、計画した高さを図-1 にならって記入しなさい。
- ・各室の天井高を記入しなさい。(記入例：CH = 2,400)
- ・下り天井があれば、その位置を、凡例にしたがい、一点鎖線で記入しなさい。
- ・壁の断熱材を記入しなさい。
- ・各室の主要な家具・備品、および設備機器(暖冷房、換気、給湯暖房機等)を図示し、名称を記入しなさい。
- ・床暖房については、その範囲を記入しなさい。
- ・キッチンの流しから共用排水立て管までの排水管ルートを、凡例にしたがい、太い実線で記入しなさい。

(3) この計画での留意事項説明

- ・リフォーム計画にあたり、次の事項について留意した点の全てを具体的に記述しなさい。
 - ①省エネルギーに配慮した設備機器の選定について留意した点。
 - ②キッチンの計画について留意した点。

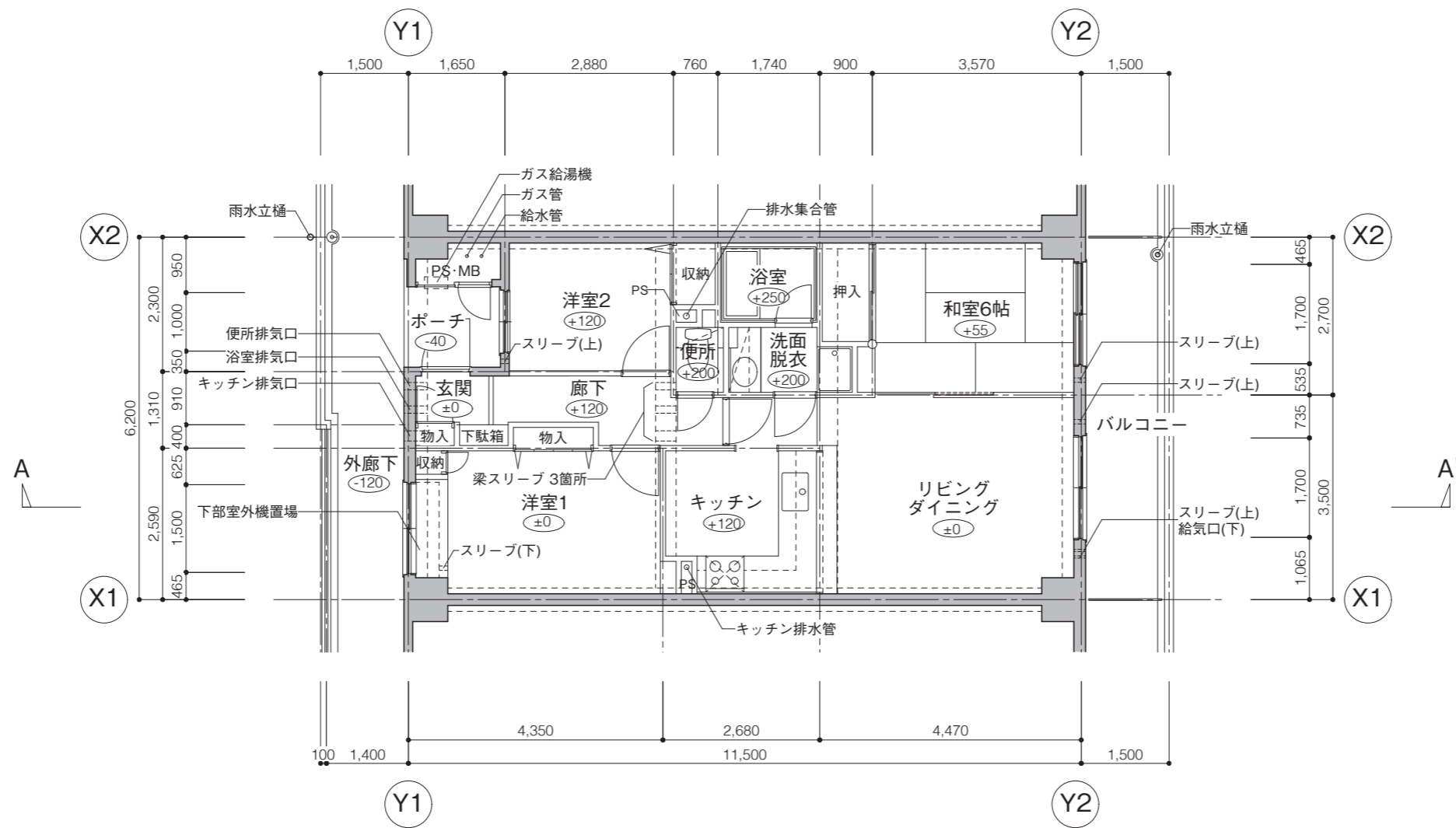



図-1 平面図 (縮尺: 1/100) 

- ・リビングダイニングのスリーブ(上)は75φ、高さはSL+1,950、2箇所とする。
- ・和室、洋室2のスリーブ(上)は75φ、高さはSL+1,950、各1箇所とする。
- ・洋室1のスリーブ(下)は75φ、高さはSL+550とする。
- ・リビングダイニングの給気口(下)は150φ、高さはSL+550とする。
- ・玄関の便所排気口、浴室排気口は125φ、高さはSL+2,450、各1箇所とする。
- ・玄関のキッチン排気口は175φ、高さはSL+2,450とする。
- ・廊下の梁スリーブは125φ(2箇所)、175φ(1箇所)、高さはSL+2,500とする。
- ・○内数値はSLからの床仕上レベルを示す。

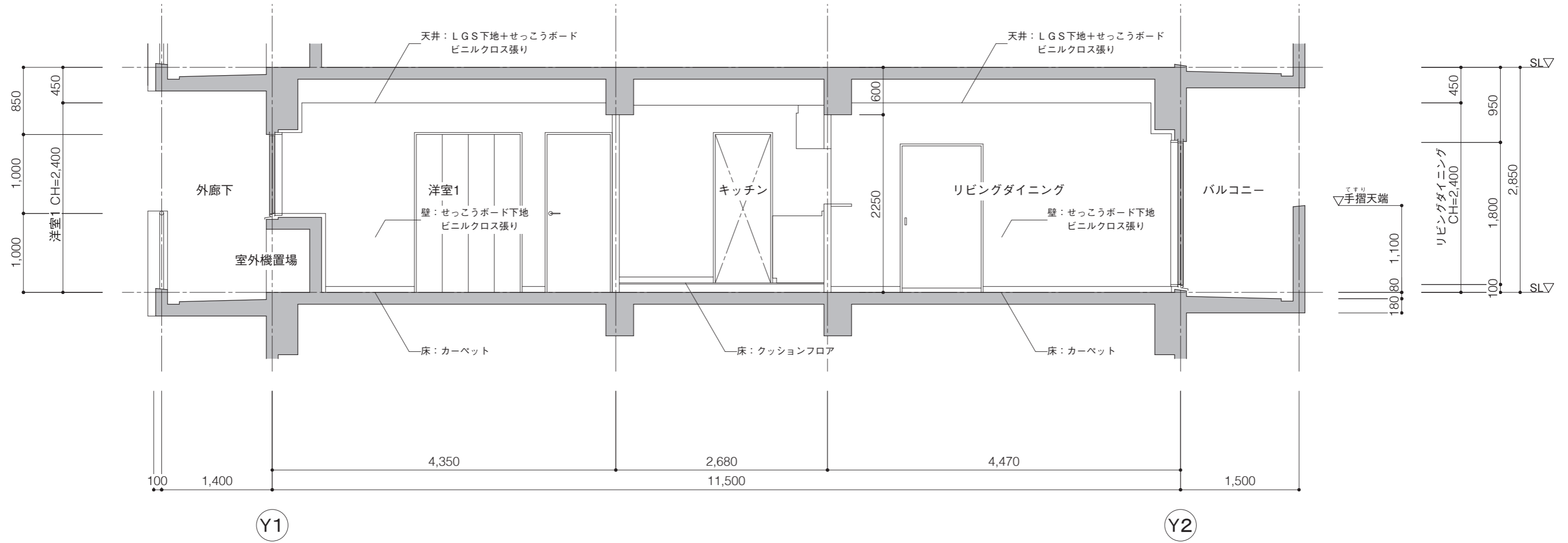


図-2 A-A'断面図 (縮尺: 1/50)