

第 25 回（平成 28 年度）

マンションリフォームマネジャー試験

学科試験 問題用紙

平成 28 年 10 月 2 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. この問題用紙は、表紙を含めて **8 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. **問題の正解は、すべて 1 つ** です。解答は、HB 以上の濃さの、鉛筆またはシャープペンシルで、解答用紙の解答欄の番号を 1 つだけマークしてください。
4. 解答用紙には、該当する部分だけに記入してください。記入欄以外の部分に記入したり、解答用紙を汚したり、折り曲げたりしないでください。
5. 試験中は、筆記用具（黒鉛筆、シャープペンシル、消しゴムおよび鉛筆けずり）以外の使用は一切禁止します。
6. 解答にあたり適用すべき法令等については、平成 28 年 4 月 1 日現在において施行されているものとします。
7. 問題中の「**区分所有法**」とは、「**建物の区分所有等に関する法律**」のことです。
8. 問題中の「**標準管理規約**」とは、「**マンション標準管理規約**」のことです。
9. 問題中の「**マンション管理適正化法**」とは、「**マンションの管理の適正化の推進に関する法律**」のことです。
10. 問題中の「**建設リサイクル法**」とは、「**建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律**」のことです。
11. 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。
12. 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。
13. **問題用紙** は、持ち帰って結構ですが、**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。

問題1 集合住宅の歴史に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 第2次世界大戦以前のRC造の集合住宅として、お茶の水文化アパートメントが挙げられる。
2. 同潤会アパートの特徴として、耐震性の確保、不燃化の実現、最新設備の導入、屋内外の共用空間の設置が挙げられる。
3. 公団住宅は、公営住宅標準設計51C型で採用されたりリビングダイニングを取り入れて、nLDKと呼ばれる間取りをとるようになる。
4. コープオリンピアは、路面階に店舗を併設し、共用廊下を少なくするためにメゾネット住戸を取り入れた。

問題2 マンション管理の法制度に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 1962年に制定された区分所有法では、区分所有権の対象を明確化し、共用部分の範囲および所有関係、管理者、集会等について規定された。
2. 1983年に改正された区分所有法では、区分所有建物の専有部分と敷地利用権を分離する原則が採用された。
3. 1995年の阪神・淡路大震災を契機として、大規模な震災により滅失した区分所有建物の再建を容易にするための特別措置法が制定された。
4. 2001年に建築後相当の年数を経たマンションの増加を見込んで、マンションの建替えの円滑化に関する法律が制定された。

問題3 マンションの住棟形式に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 共用廊下の両側に住戸を配置する中廊下型は、各住戸の日照条件を均等に近づけるために住棟は東西軸に配置される。
2. 超高層マンションではタワー型の住棟形式をとることが多く、コアが住棟中央に来るセンターコア型と住棟周縁に配置される偏心コア型がある。
3. 5階建て以下の中低層のマンションにおいては、法規上エレベーターを設ける必要がなく、共用部分を節約するために、階段室型が採用されることが多かった。
4. 地上の街路から連続するように共用廊下を引き込み、立体的に配置する立体街路というアクセス方式がある。

問題4 マンションの構造形式に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. RC造は、鉄骨造よりも遮音性や対振動性が優れている。
2. プレキャスト工法には、工期の短縮や廃棄物の縮減といった利点がある。
3. 鉄骨構造にRC構造を組み合わせたSRC構造では、鋼管柱にコンクリートを充填する。
4. CFT構造はRC構造での配筋や型枠工事が省略できる。

問題5 マンションの設備に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 低層住宅で主に採用される給水方式は、水道本管に直結する「直結給水方式」である。
2. 貯水槽には、1990年代からはステンレス水槽が使用されるようになった。
3. 台所用の排水配管に使用された亜鉛めっき鋼管は、短期間で腐食し、また漏水が生じやすかった。
4. マンション共用部分で防火対応が要求される箇所の給水管には、水道用硬質ポリ塩化ビニル管が多用される。

問題6 マンションの供給形式に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 専有部分と共用部分の所有権を明確に区分して、竣工後の居住・維持管理・更新・修繕を円滑に行うことを目指したのが、スケルトン・インフィル住宅である。
2. 入居希望者が組合を結成して住宅を建設するコーポラティブ方式で、戸建て住宅も建設することができる。
3. シェア住居型ゲストハウスは、生活の共同化やコミュニティ形成を意図する長期間の居住を前提としている。
4. サービスアパートメントは、家具類が付属しており、部屋の掃除などホテル的なサービスが含まれ、光熱費も賃貸料に含まれる。

問題7 マンションの住戸計画に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 個人が所有する専有部分のリフォームに際しても、管理組合への事前の届け出は必要である。
2. 「一般型誘導居住面積水準」とは、都市の中心およびその周辺における共同住宅を想定したものである。
3. リフォームに際しては、パイプシャフトの位置や排水管の勾配が平面計画を制約する。
4. 住生活基本法（全国計画）における2人家族の世帯の最低居住面積水準は、30㎡である。

問題8 マンションリフォーム図面と重要な記載項目との組合せのうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 平面図 - 現況設備関連の開口、貫通位置と寸法
2. 仕上表 - 壊すものと壊さないもの、再利用するもの
3. 断面図 - 墨出しの基準（躯体からの追い寸法）
4. 解体指示図 - 古い機器と新しい機器の設置方法

問題 9 マンションリフォームの図面に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 解体前の現況図は、その後必要となる全ての計画図面のもとになる図面であるため、100%近くの完成度とする必要がある。
2. 現況図の種類としては、平面、断面、天井伏、設備の4種類が最低必要である。
3. 基本設計図は、概算見積りと工事の概要をつかむ目安となる図面であるが、不明箇所もまだ含まれている。
4. 概略プランは施主に理解してもらえることが重要であり、完成度が高い必要はない。

問題 10 マンションリフォームの図面に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 解体指示図は、現況図をもとにして、床と壁そして天井とに分けて描くと間違いが少ない。
2. 実施図面は、基本的に新築図面と同じ精度で作成し、面積表や立面図、構造図も必要である。
3. 現場指示図は、作図上の正確さととられず、手描きのスケッチなどでも良い。
4. マンションリフォーム工事の竣工図は、建設業法上の保管義務はないが、施主の財産保全のためにも作成した方が良い。

問題 11 共同住宅の一般構造に関する次の記述のうち、**建築基準法上、誤っているもの**はどれか。

1. 居室の天井の高さは、2.1 m以上でなければならない。
2. 居室には、原則とし、床面積の20分の1以上の換気に有効な開口部を設ける。
3. 居室には、原則とし、床面積の10分の1以上の採光に有効な開口部を設ける。
4. バルコニーの手すり壁の高さは、1.1 m以上でなければならない。

問題 12 共同住宅の防火区画に関する次の記述のうち、**建築基準法上、誤っているもの**はどれか。

1. 建物全体の防火区画には、面積区画、高層区画、竪穴区画、異種用途区画の4種類がある。
2. 防火区画を貫通する配電管は、防火区画との間のすき間を準不燃材料で埋めなければならない。
3. 防火区画に設ける特定防火設備は、面積を3 m²以内とし、常時閉鎖としなければならない。
4. 外壁の開口部は、隣接する住戸の開口部から90 cm以上離すか、もしくは、開口部との間を50 cm以上突出した耐火構造のそで壁で遮らなければならない。

問題 13 共同住宅に関する次の記述のうち、**消防法上、誤っているものはどれか。**

1. 高さに関係なく、地上 11 階以上の階には、原則としてスプリンクラー設備を設置しなくてはならない。
2. 延べ面積が 500 m²以上の共同住宅には、原則として自動火災報知設備を設置しなくてはならない。
3. 高さ 31 m を超える共同住宅の住戸のじゅうたんは、低層階であっても防災対象物品としなければならない。
4. 階数に関係なく、高さ 31 m を超える階には、非常コンセント設備を設置しなければならない。

問題 14 区分所有法の規約の保管及び閲覧に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 規約は、管理者が保管しなければならない。
2. 管理者がないときは、建物を使用している区分所有者又はその代理人で規約又は集会の決議で定めるものが保管しなければならない。
3. 規約を保管する者は、利害関係人の請求があったときは、正当な理由がある場合を除いて、規約の閲覧を拒んではならない。
4. 規約の保管場所は、外部への情報漏えい防止のため、建物の見やすい場所に掲示してはならない。

問題 15 区分所有法の共用部分に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。
2. 共用部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を与える場合は、その専有部分の所有者の承諾を得なければ集会で決議することはできない。
3. 共用部分の保存行為の実施には、総会の決議が必要である。
4. 各共有者は、共用部分から生じる利益を受け取ることができる。

問題 16 標準管理規約に規定されている管理組合の業務に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務
2. 専有部分の修繕工事管理
3. 修繕等の履歴情報の整理及び管理
4. 長期修繕計画書の管理

問題 17 標準管理規約の専有部分の範囲に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。
2. 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
3. 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
4. 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれるものとする。

問題 18 区分所有法及び標準管理規約の管理者に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 集会の決議を実行するのが、管理者である。
2. 管理規約に定められたことを実行する者が、管理者である。
3. 管理者は、対外的には管理組合を代表する。
4. 標準管理規約においては、監事が管理者である。

問題 19 マンション管理適正化法におけるマンション管理適正化推進センターとして指定されている団体として、**正しいものはどれか。**

1. 日本マンション管理士会連合会
2. 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
3. マンション管理センター
4. マンション管理業協会

問題 20 建設リサイクル法で定める分別解体等実施義務のある「対象建設工事」の建設工事規模に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 建築物の修繕、模様替えなどの工事（リフォーム等）については、その請負代金の額（消費税を含む）が5,000万円以上であるもの。
2. 建築物に係る新築又は増築の工事については、当該建築物（増築工事は、当該工事部分）の床面積の合計が500㎡以上であるもの。
3. 建築物に係る解体工事については、当該建築物の床面積の合計が80㎡以上であるもの。
4. 建築物以外のものに係る解体工事又は新築工事等については、その請負代金の額（消費税を含む）が500万円以上であるもの。

問題 21 マンションリフォームの企画・調査段階のマネジメントに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. マンションの概要は分譲パンフレットや物件概要書で、構造や内容、設備などの詳細は、竣工図で把握する。
2. 企画段階では、発注者の要望に応える計画図、工事費、設計期間も含めた工期を、じっくりと時間をかけて正確に提示することが重要である。
3. 現場調査では、竣工図などと異なる点や過去のリフォームによって変更されている点は、調査図にプロットしておく。
4. 企画段階では、限られた予算で効率のよいリフォームを行うために、経済性について発注者に説明することが求められる。

問題 22 マンションリフォームの設計・工事段階のマネジメントに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 基本設計は、概略プランをもとに打合わせ、修正を繰り返し、最終的な実施設計に結びつけることである。
2. 工事請負契約は、実施設計図書に基づいて見積りを行い、請負金額を確定して締結する。
3. 設計変更による工事費の増減は、工事完了後に発注者に提示し十分な説明を行う。
4. 竣工にあたっては、工事監理者が竣工検査をおこない、指摘事項を手直した上で発注者の竣工検査を受ける。

問題 23 マンションリフォームの維持管理のマネジメントに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. リフォーム関連業者が行うアフターケアには、定期訪問、アンケートによる点検、点検結果による補修などがある。
2. メンテナンスのポイントは、確実な点検を行うことと、点検結果を時間をかけて検討し対応することである。
3. メンテナンスを継続して実施するためには、メンテナンス計画を作り、適正な費用と時間をあらかじめ見積っておくことが必要である。
4. 瑕疵担保期間は、契約書の特約事項または契約約款で設定されている。

問題 24 マンションリフォームの接客と相談技術に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 顧客の要望の本質的なことを捉えておけば、必要度の優先順位をつけることや、代替策が提案できる。
2. 設計段階では、設計者は設計内容について一方的な説明を行わず、顧客の反応を確かめながら、丁寧で平易な言葉を使った説明を行う。
3. 小規模なリフォーム工事であっても、企画段階・設計段階・工事段階を通じて、常に法令に則った対応を心掛け実行することが求められる。
4. ホームページへの電子メールでの問い合わせが増えているが、打ち合わせには効率的な電子メールを主に用いる。

問題 25 マンションリフォームの現地調査に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 天井点検口や外壁のベントキャップの位置からダクト経路を推定する。
2. マンションの給水方式にはいくつかの方法があるが、最下階に近い場合は特に給水圧に注意する。
3. サッシ・ガラスは共用部分なので基本的には交換できないが、交換を認めている場合もあるので、管理組合に確認する。
4. 下階天井裏に配管された上階の専用排水枝管の工事は、共用排水立て管工事と合わせて行うことが一般的である。

問題 26 マンションリフォームの詳細現地調査に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 詳細現地調査は、基本設計の段階ではなく、実施設計の段階で行うことが必要である。
2. 中規模以上の工事の場合、詳細現地調査は2名以上で行うと、調査精度の向上と効率化が図れる。
3. 玄関ドアに補助錠を新たに取り付ける場合は、管理組合に確認する。
4. 壁仕上げの調査は、電気コンセント・スイッチなどはずして行う。

問題 27 マンションリフォームの見積りに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. マンションリフォーム工事では、騒音・振動の発生抑制のため、工法や機具の選定に配慮が必要となり、手作業となる場合は手間がかかる。
2. 工事着手後に露見する隠蔽部分の欠陥への処置・対応費用について、見積書に含まれていない場合はその旨を明示しておく。
3. 積算基準のひとつである設計数量は、設計図書に示されている個数や、寸法から求めた正味の数量に、割増しを加えたものである。
4. 代表的な見積書の書式には、工事別内訳書式と部分別内訳書式の2種類がある。

問題 28 マンションリフォームの契約と資金計画に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 工事請負契約書に保証内容と保証期間を定めていない契約の場合の瑕疵担保期間については、民法で定められている。
2. 工事請負約款は、施主（発注者）と請負者のお互いの取り決め事項を定めたものである。
3. リフォーム時に必要な税金や、引越費用、仮住まい費用のことを諸費用という。
4. 介護保険制度による住宅改修への助成制度は、都道府県が実施している。

問題 29 マンションリフォームの施工管理に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 追加・変更工事は、発生した都度、工事ごとに請負金額と発注金額を管理し、原価管理を行うことが必要である。
2. 労働災害を防止するためには、安全教育の実施、安全作業点検、安全巡視等の基本に則った対応が必要である。
3. 工事では、発生する騒音・振動、ほこり・塵埃、溶剤の臭気などを極力発生させない工事方法を採用する必要がある。
4. 共用部分の欠陥が判明した場合は、管理組合に報告した上で、専有部分の工事業者は早急に詳細調査を行う。

問題 30 マンションリフォームのトラブル防止に関する次の記述のうち、最も不適当なもの
のはどれか。

1. 請負契約は、最終成果物に対して対価を支払う契約であるから、設計図書、積算書などの必要書類を契約書に添付し、契約の履行確認ができるようにする。
2. 区分所有法では、専有部分の工事であっても、隣接住戸へ立ち入らなければできない工事があるので、他の専有部分への立ち入りが認められている。
3. 事業者は、少額な工事では現場管理要員を省くことができる。
4. 改修時のアスベストの取扱いは、大気に飛散しないよう「労働安全衛生法」、「廃棄物の処理および清掃に関する法律」などで規制されている。

問題 31 住戸内各部のリフォームの材料・施工に関する次の記述のうち、最も不適当なもの
のはどれか。

1. 廃棄物の処理について、2001年4月に改正施行された廃棄物の処理および清掃に関する法律により、建設工事では、分別解体、再資源化などがはじめて義務づけられた。
2. 解体工事にあたって、共用部分の配管については基本的に解体不可である。
3. 作業員の更衣場所・休憩所、便所などに発注者側の居住部分を使用するときは、事前に発注者の了承が必要である。
4. 材料受領仮置場を設け、工程に準じて現場搬入することは、現場作業の円滑化と、日程の遅延を防止する上で効果がある。

問題 32 住戸内各部のリフォームの材料・施工に関する次の記述のうち、最も不適当なもの
のはどれか。

1. 居住者不在で工事を行う場合でも、工事の振動や塵埃^{じんあい}の発生、資材や機器の搬出入などによる生活環境に対する影響を最小限にすることが求められる。
2. 専有部分の全面リフォームの場合は、居住者に一時移転してもらって進める方が時間的・経済的に好ましい結果が得られる。
3. 戸境壁の直仕上をボード張りの二重壁に変更した場合には、かえって隣接住戸への騒音・振動が増大して問題になることがある。
4. 居住状態で工事を行う場合、間取りの変更を伴うリフォームにおいては、水回りの位置を変えなくても、一般的に生活に必要な設備系の機能は使用不可能になる。

問題 33 住戸内各部のリフォームに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 一般居室のリフォームでは、必要最低限の良好な環境を確保するため、建築基準法に定められた条件で設計しなければならない。
2. ユーザー希望予算からの多少の超過については、工事会社の見積りが出てから最終調整する。
3. 設計図書は発注者の意図に基づいて総合的にまとめられたものであり、施工に関わる詳細まで記載されている必要がある。
4. 既存建物状況による制約から工事開始後でないとは確定できない部分がある場合は、調査・診断で想定・設計を行い、不確定部分およびその処理方法を明示しておく。

問題 34 一般居室・台所回りのリフォームに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 法令によって定められた機械換気設備を設ける場合においても、開口部は開放窓である必要がある。
2. 不要になったスリーブ穴は漏水や遮音上の問題になることがあるため、モルタル埋めなどにより隙間がないようにする。
3. 台所回りの内装材の選定にあたっては、火気使用室であるため内装制限に注意して選定する必要がある。
4. 台所回りの壁が撤去可能な壁かどうかは、竣工図や建設時の設計図書を確認して判別することができる。

問題 35 浴室回りのリフォームに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 浴室には完璧な防水性能が要求されるため、在来工法で更新する場合には、旧来の防水層を残して更新することがのぞましい。
2. 浴室回りの排水については、1/50 程度以上の排水勾配が確保できる位置に排水口を設け、排水口と共用部分との排水管が無理なく接続できるようにしておく必要がある。
3. 換気設備の排気ダクトは、外下がり勾配に施工することが望ましい。
4. ユニット工法の場合、床パン、浴槽など大型部材の搬入可否の確認、設置必要寸法の確認・確保がポイントとなる。

問題 36 トイレ・洗面所回りのリフォームに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 高齢者世帯では、トイレと洗面所を一室にまとめてレイアウトすることは、介護等を考えた場合に有効な手法の1つである。
2. 大便器の洗浄方式であるサイホンゼット式は、他の洗浄方式に比べて洗浄音が大きいい。
3. マンションの場合、配管処理上、排水方式は後方排水が望ましい。
4. トイレの換気設備は、単独排気式または、洗面所との親子式にして二層管排気にすることが望ましい。

問題 37 床・壁のリフォームに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 軽量床衝撃音の低減量（ Δ LL 等級）は、5段階で設定され、等級の数字が大きいほど床衝撃音低減性能が高いことを表している。
2. 床材は種類によりカテゴリーに分類され、そのカテゴリーに応じて床衝撃音低減量の試験方法が規定されている。
3. 壁の結露対策として、外壁側を二重壁とし断熱材を躯体壁に密着させるとよい。
4. 戸境の壁を木下地による二重壁とする場合は、床との間に隙間すきまを設けることで遮音性を高めることができる。

問題 38 建具のリフォームに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. ドアを取り外すことが予測される場合、旗丁番やフランス丁番、ルーズピンヒンジなどを用いるとよい。
2. フラッシュ戸は、棧で組んだ骨組みの両面に面材を張り合わせたものである。
3. 換気・通風に関して、室間の通気を確保するために扉下に 10 mm 程度の隙間を設けることは有効である。
4. 額縁付きのドア枠では、180°開閉するためには、取付けるヒンジのセンターピンの中心がドア枠より外側にあればよい。

問題 39 高齢者対応リフォームに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 自走式車いすを想定した廊下の幅は、有効幅で 78 cm、建具は有効幅で 75 cm を確保することが、高齢者が居住する住宅の設計に係る指針で挙げられている。
2. 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針において、段差が 5 mm 以下の床を「段差のない構造」と規定している。
3. 浴室における浴槽の縁のまたぎ越し部分には縦手すりを設けることが、身体移動の観点から有効である。
4. 洗面脱衣室やトイレのスペースを確保する上で、廊下を極力排したホール型のプランを用いることは有効である。

問題 40 健康・省エネルギーフォームに関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 日射の遮蔽^{しやへい}に関して、ブラインドを室外に設置することは、室内への設置より遮蔽効果が高いが、事前に管理規約を調べ、管理組合の承認を得る必要がある。
2. サッシの内側にもう1枚サッシを取付け、二重サッシにすることは、結露対策として有効である。
3. リフォーム工事における接着剤の使用に関しては、水性系や有機溶剤系接着剤を使用することが望ましい。
4. 内装工事完了後2～3週間でVOCの発生量は大幅に低減するため、工事完了から入居前までの期間を十分に設けることが望ましい。

問題 41 マンション専有部分における設備の劣化現象に関する次の組合せのうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 給水メータ接続部からの漏水 - 異種金属接触腐食
2. 給水栓の水量・水圧不足 - 管内腐食、継手部腐食
3. 給水栓の止水不良 - ダンパ作動不良
4. 排水器具の排水不良 - スライムの付着

問題 42 マンション共用部分の配管の劣化診断に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 過去2年以内に同一系統で2箇所以上の漏水があった場合は、第2次診断を行う。
2. 配管類の非破壊検査に用いられる超音波厚さ計は、ライニング鋼管の残存肉厚の測定には適さない。
3. 吐出水の着色度合の調査における吐出水の採水は、水栓の吐出直後（2～3秒後）と吐出20秒以上後に分けて行う。
4. 配管の一部を切断して行う破壊検査は、第2次診断で実施される。

問題 43 排水管の清掃に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 高圧洗浄方式で用いるホースとして、樹脂で被覆された洗浄ホースの使用はさけ、ステンレスホースを選定することが常識となっている。
2. 専有部分（住戸内）の排水管は、一般的に排水器具側から清掃することが多い。
3. ワイヤー方式とは、ワイヤーやロッドの先端にヘッドを取付け、ヘッドを回転させながら排水管内に挿入し清掃する方法である。
4. SI住宅では、PS内の共用部分に設置された排水ヘッダーの掃除口から排水横枝管を清掃できる方式もある。

問題 44 給水設備に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 直結増圧給水方式は、水道本管から直接給水するため、水槽方式と比べて新鮮な水を供給できる。
2. 水槽の耐震性能確保の措置として、受水槽本体の天井にスロッシング対策を施すことが有効である。
3. 一般水栓の最低必要圧力は、30 kPa である。
4. シャワーの最低必要圧力は、50 kPa である。

問題 45 排水・通気設備に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 食器洗い機の排水が流れる排水管として、耐熱性硬質ポリ塩化ビニル管 (HTVP) とその専用の排水継手を使用した。
2. マンションの排水管の通気方式として、ループ通気方式が多く採用されている。
3. デイスポーザを備えた台所排水は、他の排水系統とは別に、単独系統の配管で排水処理装置まで導く必要がある。
4. トラップは、常に水封された状態を保たなければならない。

問題 46 給湯機に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. ガス給湯機における給湯能力の1号とは、1 kg の水を1分間に 25℃上昇させる加熱能力である。
2. ガス給湯機の能力が16号以下の場合、2箇所でも同時使用すると湯の出が悪くなることがある。
3. マンションリフォームにおいて、ガス給湯機を高効率給湯機 (潜熱回収型) に取り替えるのは、ドレン排水の処理が困難なので、設置できないことが多い。
4. マンションリフォームにおいて、ガス給湯機をヒートポンプ給湯機に取り替えるのは、設置スペースの関係上、設置できないことが多い。

問題 47 ガス機器の給排気方式に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. FE方式とは、燃焼に室内の空気を使い、排気をファンにより屋外に排出する方式をいう。
2. FF方式とは、燃焼用空気をファンにより強制的に給気し、自然通気力によって排気を行う方式をいう。
3. BF方式とは、外気に接する壁を貫通して給排気筒を屋外に出し、自然通気力によって給排気を行う方式をいう。
4. RF方式とは、ガス機器本体を屋外に設置するので、給排気工事の必要がない方式をいう。

問題 48 換気機器に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 台所に設置するレンジ用フードファンは、排気捕集率が高い深形フードで、油の捕集効率がよく掃除のしやすいグリスフィルタを設置したものがよい。
2. 浴室用の換気機器には、浴室を乾燥室として使用できる機能や暖房機能を持つものもあり、浴室スペースを有効に活用できる。
3. 多室用換気扇は、2～3室を同時に換気できるが、ファンと各部屋の間逆流防止用のシャッターが必要である。
4. 熱交換型換気扇は、室内に取り込む外気をヒートポンプにより加熱または冷却するので熱ロスや温度変化が少なく、暖冷房時でも室温を保ちながら換気することができる。

問題 49 電気設備の配線器具に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 内線規程では、部屋の広さによるコンセントの望ましい施設数として、6畳程度は2個以上、8畳程度は3個以上としている。
2. 照明、換気などのスイッチの取付け高さは、床上 1,200 mm を中心位置とするのが標準である。
3. 照明器具のスイッチは、廊下や出入口が2箇所ある部屋には、2個のスイッチを配置し、同じ照明器具をどちらのスイッチからでも点滅できる3路スイッチを使用するとよい。
4. 住宅分電盤の分岐回路数は、住戸面積 70 m²以下の望ましい回路数は $7 + \alpha$ (α は専用回路) が目安であるが、最近は家電機器が普及しているので、これより多くする傾向である。

問題 50 共同住宅の消防用設備等に関する次の記述のうち、消防法上、誤っているものはどれか。

1. 非常警報設備（非常ベル・放送設備）は警報設備である。
2. 誘導灯および誘導標識は避難設備である。
3. 防火水槽は消防用水である。
4. 自動火災報知設備は消火設備である。

