

第 35 回 (2026 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

2026年 9 月27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、2026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. 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。
11. 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。
12. **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。

【分野：計画、基礎知識】

問題 1 マンションの供給戸数やストックの現状に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 2024 年時点のマンションストック総数は、700 万戸を超えている。
2. 2020 年の国勢調査を基に推計すると、国民の 3 割がマンションに居住している。
3. 2023 年の住宅・土地統計調査によると、居住世帯のある住宅の建て方別割合で、共同住宅は過去最高となり、44.9%となっている。
4. 2008 年以降、新規のマンション供給戸数は景気低迷の影響もあり減少し、その後は、ピーク時の半分程度のレベルで推移している。

問題 2 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. 関東大震災復興のために日本住宅公団が設立され、以降、地方公共団体では公営住宅および日本各地に団地が多く建設された。
2. 第 2 次世界大戦以前の R C 造集合住宅は、民間資本による賃貸が基本で、家賃が高いこともあり、文化人や外国人などのごく限られた層が居住者であった。
3. 1970 年代には、マンションの大衆化が進み、戸数密度を高めるために、片廊下型の、住戸間口を狭め、高層化したマンションが多く供給されはじめた。
4. 近年は、築後年数の長いマンションが増え、リフォーム、リノベーションだけでなく、社宅やオフィスからマンションへのコンバージョン事例も増加している。

問題 3 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、共用部分の範囲及び所有関係、管理者、集会などについて規定された。
2. 1995 年の阪神・淡路大震災を契機に、大規模な震災で滅失した区分所有建物の再建を容易にするため「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法」が制定された。
3. マンションストックの増加にともない管理をめぐる諸問題が顕在化したことにより、2000 年に標準管理規約が公表された。
4. 2026 年の改正区分所有法により、建物更新（一棟リノベーション）が多数決決議により可能となった。

問題 4 住棟の平面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. 階段室型は、各住戸のプライバシーを保ちやすい利点がある。
2. 片廊下型は、住戸密度を上げつつ、階段やエレベーターをなるべく少なくしようとした形式である。
3. 中廊下型では、各住戸の日照条件をできるだけ均等にするため、住棟を南北方向に配置する例が多くみられる。
4. 偏心コア型はセンターコア型に比べ、住戸を整形にしやすいため、吹き抜けを設ける場合は少ない。

問題5 マンションの給湯設備の変遷に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 1970 年代半ばごろ、号数の大きな給湯機が普及し、浴室専用の風呂釜はなくなり、セントラル給湯によって浴槽に湯張りする給湯落とし込み方式に変わってきた。
2. 1960 年代半ばごろ、自然排気方式の B F 式風呂釜に代わって、外壁に開けた給排気口で燃焼用空気と排気ガスを交換する C F 式風呂釜が登場し、浴室の安全性は飛躍的に高まった。
3. 「燃料電池式エネファーム」は、各住戸で発電する機能を有し、発電の際発生する熱を利用して湯を沸かすシステムで、エネルギーを有効に活用できる。
4. 2000 年代に入り、C O₂ 自然冷媒を利用した、高効率のヒートポンプ式給湯機「エコキュート」が開発された。

問題6 マンションの供給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. 定期借地権付きマンションは、土地を購入しないために、建設当初にかかる費用を抑えることができる。
2. スケルトン・インフィル（S I）は、ライフスタイルの変化や別世帯の入居の際にリフォームしやすく、多様なニーズに対応できる。
3. スケルトン定借（つくば方式）には、建物譲渡特約がつけられている。
4. コレクティブハウスは、入居希望者が組合を結成して、組合自身が事業主となって住宅を建設するコーポラティブ方式によって作られた住宅である。

問題7 ライフサイクルや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. 居住者自身の意思でリフォームできる範囲は所有する専有部分に限られ、リフォームの際は管理組合へ事前の許可や届け出が必要である。
2. 集合住宅はリフォームの制約が多いため、家族構成の変化などに対応する方法をあらかじめ考えておくといよい。
3. 生涯未婚率や離婚・再婚の増加により、現代では夫婦と子どもからなる標準世帯の割合が増加している。
4. 住生活基本法に基づき住生活基本計画（全国計画）が策定され、おおむね5年ごとに見直しが行われている。

問題8 節電や省エネルギーに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. エアコンの使用台数を減らすことは無償でできる節電として効果が大きい。
2. ブラインドや遮光カーテンの設置は、工事が容易で遮熱効果が高い。
3. 既存サッシを残して内側にサッシを設置する二重サッシは、断熱性能の向上に効果はあるが、工事の難易度が高い。
4. マンションの場合、自然エネルギーの利用は設置場所や管理方法、導入コストの課題が多い。

問題9 リフォーム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. 現況図は、既存図のコピーに手書きで現地調査内容を見やすく書き込んだものでも構わない。
2. 概略プラン（打合せ図）は、発注者がすべての内容を理解できるようにするため、平面図、断面図、設備図、天井伏図を必ず作成する。
3. 解体指示図は、解体の程度や内容に応じて、全解体撤去、外し（再利用）、解体せずの3種程度の区分に色分けするとよい。
4. 現場指示図のうち、全体平面図や断面図、詳細図などは、色付きで大判の図として、現場に張れるようにする。

問題10 設備現況図の作成に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 新たな躯体穿孔^{くたいせんこう}が認められるかどうかについては、標準管理規約を確認する。
2. 劣化調査は、棟全体の大規模修繕工事の時などに、共用部分の工事の一環として実施しておく。
3. 現況配管は解体前には把握できないため、機器配置やP S（パイプスペース）との距離、床・天井のフトコロ寸法などから推測しておく。
4. 古い設備機器がある場合、元のメーカーが対応しているかどうかを調査することは、それ以降の段取りを決定するポイントとなる。

【分野：法規、規約、制度】

問題11 主要構造部が耐火構造である共同住宅のリフォーム工事について、**建築基準法に適合しないものはどれか。**

1. 内装の制限を受ける居室に該当する室の壁の室内に面する部分を、準不燃材料で仕上げた。
2. 火を使用するコンロを設けた調理室に該当する台所の壁の室内に面する部分を、難燃材料で仕上げた。
3. 準防火地域内で延焼のおそれがある部分に設置する窓を、防火設備の規定に適合する仕様の窓とした。
4. 防火区画を貫通する給水管と防火区画との隙間を準不燃材料で埋めた。

問題12 共同住宅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. 建築物が防火地域と防火地域外にわたっている場合に、防火地域外の住戸は、防火地域内の建築物に関する規定の適用を受ける。ただし、当該建築物は別の建築物とみなすことができる部分及び防火壁はないものとする。
2. 住戸の各居室の、照明装置の設置を通常要する部分には、非常用の照明装置を設置しなくてよい。ただし、避難安全検証法の適用は受けていないものとする。
3. 住戸の各居室に、換気上有効な面積が各室の床面積の1／20以上である窓が設置されている場合、機械換気設備は設置しなくてよい。ただし、国土交通大臣の認定を受けた居室はないものとする。
4. 3階以上の各階には、原則として、非常用の進入口を設置しなければならない。ただし、避難安全検証法の適用は受けていないものとする。

問題13 共同住宅に関する次の記述のうち、**消防法上、正しいものはどれか。**

1. 地上13階建ての共同住宅の10階部分には、非常用コンセント設備の設置は必要である。
2. 二方向避難が可能な住戸であれば、住宅用火災警報器の設置は必要ない。
3. 地上15階建ての共同住宅の7階部分には、連結送水設備の設置は必要ない。
4. 自動火災報知設備が設置されている共同住宅には、ベルなどの非常警報設備の設置は必要ない。

問題14 区分所有法における区分所有者の団体（管理組合）に関する次の記述のうち、**正しいものはどれか。**

1. 区分所有者には、管理組合に加入しない自由も脱退する自由もない。
2. 管理組合は、必ず規約（管理規約）を定めなければならない。
3. 管理組合は、当該マンションに居住する区分所有者で組織する団体である。
4. 管理組合は、設立総会で理事が選任された時点で成立する。

問題15 規約（管理規約）及び使用細則に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 管理規約の内容が区分所有法と矛盾している場合でも、管理規約が優先適用される。
2. 区分所有法では、管理規約は原則として管理者が保管し、利害関係人から閲覧請求があった場合には、正当な理由がなければ拒むことができないとされている。
3. 管理規約の保管場所は、区分所有法上、建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。
4. 使用細則には、共用部分の使用方法だけでなく、専有部分のリフォームに関する届出手続きなどが定められている場合がある。

問題16 管理組合の業務に関する次の記述のうち、**標準管理規約に規定される管理組合の業務に含まれていないものはどれか。**

1. 管理組合が管理する敷地及び共用部分等の修繕
2. 区分所有者が専有部分を第三者へ賃貸する際の賃貸借契約締結の承認
3. 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
4. 修繕等の履歴情報の整理及び管理等

問題17 標準管理規約における専有部分と共用部分の範囲に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 雑排水管及び汚水管は、専有部分内にある部分を専有部分、それ以外の部分を共用部分とする。
2. 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
3. 給水管は、本管から各住戸メーターを含む部分を共用部分とする。
4. 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

問題18 標準管理規約の専有部分の修繕等に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1. 区分所有者は、専有部分のリフォームに関する申請をするときは、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。
2. 理事長は、理事会の決議を経た上で、専有部分のリフォームに関する申請の承認又は不承認を行うことができる。
3. 理事長又はその指定を受けた者は、申請に係る工事について、必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。
4. 理事長の承認を受けて実施したリフォーム工事により共用部分又は他の専有部分に影響が生じた場合、その復旧費用は原則として管理組合が負担する。

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計画認定制度の認定基準に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1. 管理費、修繕積立金の区分経理がされていること。
2. 長期修繕計画は、計画期間がおおむね 25 年以上であり、大規模修繕工事が 1 回以上含まれていること。
3. 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が、著しく低額でないこと。
4. 組合員名簿、居住者名簿を備え、1 年に 1 回以上内容の確認を行っていること。

問題20 既存住宅の住宅性能表示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. 既存住宅の住宅性能評価の申請は、仲介業者がおこなうこともできる。
2. マンションで既存住宅の住宅性能表示制度を利用する場合は、住戸部分と住棟部分の双方について、検査・評価を受ける必要がある。
3. 既存住宅の住宅性能表示制度では、現況検査の結果、劣化や不具合が明らかになった場合に一旦評価を中断し、その部分を補修^{かし}した後、再検査を受けることができる。
4. 既存住宅の住宅性能表示制度は、建物の瑕疵の有無を判定し、その判定内容を保証する制度である。

【分野：マネジメント】

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. リフォームしようとするマンションの構造や築年数、土地柄や入居者の傾向、共用部分の大規模修繕履歴などを事前に知っておく。
2. 概略プラン作成の段階で最も留意することは、発注者の要望がどの程度実現可能かを明確にすることである。
3. 企画段階では、初期の打合せの段階でイメージ優先か予算優先かという方針を把握しておく。
4. 企画段階では、発注者の要望にこたえる計画図、工事費、設計期間も含めた工事期間について、じっくり時間をかけて正確に提示する。

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. 実施設計では、正確な見積りが可能となる平面図、断面展開図などの設計図書をまとめる。
2. 着工に先立ち施工計画書や施工要領書を施工者から提出してもらい、これをもとに設計図書通りの施工が行われることを確認する。
3. 工事中の設計変更に伴う工事費の増減は、変更の都度あるいは節目節目でまとめて発注者に提示し、承認を得る。
4. 工事請負の方式には、設計・施工分離と設計・施工一括があるが、工事監理は両者に大きな相違がない業務となる。

問題23 マンションリフォーム工事完了後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. リフォーム業者がおこなうメンテナンスとは、リフォーム工事の維持・管理・保守などのことで、無償でおこなう。
2. 保証として行われる工事は、保証期間内に保証の対象部分に生じた事故に対して、保証した時点の原状に回復する工事である。
3. メンテナンスのポイントは、確実な点検をおこなうことと、点検結果に対する迅速な対応処置をとることである。
4. リフォーム業者がおこなうアフターケアには、保証やクレーム処理も含まれる。

問題24 マンションリフォームの法令順守に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. リフォーム時に、玄関ドアの室内側を再塗装した。
2. 間取りの変更により設置した書斎に、床面積の1／5の採光に有効な開口部を確保した。
3. バルコニーの床全面にスノコを敷設した際、避難ハッチは常に使用可能とした。
4. 防火区画を貫通する部分の污水管に、VP管を使用した。

問題25 マンションリフォームの概略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. 概略現地調査では、スケッチの図面が描ける程度の平面的寸法取りをおこない、高さ関係の寸法取りは詳細現地調査でおこなう。
2. 写真撮影は、リフォームをおこなう室内全体と、建具や設備機器などの部分詳細などを撮影しておく。
3. 概略現地調査では、リフォームする部分だけでなく、全体の状況を検討して、不具合部分がないかの確認をする。
4. 電気・ガス・水道の容量などの制約に関して、管理組合や管理会社へのヒアリングをおこなう。

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. リフォームする住戸が最上階に近い場合は、特に給水圧に注意した。
2. 玄関の上がり框の高さを計測し、床スラブから仕上げまでの高さを類推した。
3. 天井のフトコロ寸法を、断面図で確認した。
4. マンションの竣工年月・分譲会社・建設会社などを確認し、給排水管などの設備仕様の概略を類推した。

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. 工事価格は、純工事費および一般管理費で構成される。
2. 仕上げ数量は、壁厚が極端に厚い場合を除き、壁芯からの寸法追い出しをすることが一般的である。
3. 所要数量は、市場の規格寸法による無駄や、施工上生じる損耗を含んだ数量である。
4. 部分別内訳書式の見積書は、発注者にはわかりやすい書式であり、設計内容の変更にも対応しやすい。

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. 契約書に添付する必要がある仕様書は、大規模工事では設計図書に、少額工事では見積書に記載する場合がある。
2. 防犯のためのリフォーム工事は、所得税控除の対象となる。
3. 住宅リフォームの減税制度のひとつである所得税の控除には、住宅ローンの利用の有無に関わらず利用可能な制度がある。
4. 介護保険制度による住宅改修への助成制度は、市区町村が実施している。

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. 適正な利益を確保して健全な経営をおこなうためには、少額工事においても原価管理をおこなうことが望ましい。
2. 品質管理は、「工程内品質管理」と「施工検査」を組み合わせることが基本である。
3. 請負金額と工事原価の差が、「純利益額」である。
4. 作業順序や因果関係を明確に示すネットワーク工程表は、大規模な工事の工程管理に有効である。

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、最も不適当なものはどれか。

1. 事業者は、工事の瑕疵に対して補修費用等の保険金が支払われるリフォーム瑕疵保険への加入が義務づけられている。
2. リフォーム瑕疵保険は、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険である。
3. 共用部分の窓ガラスが割れた時の入替えは、その専有使用权を有する者の責任と負担でおこなうことが一般的である。
4. F☆☆☆☆の建材では、化学物質のうちホルムアルデヒドのみ、発散量が一定水準以下に制限されている。

【分野：住戸内各部のリフォーム】

問題31 リフォームの工事内容と施工上の問題点に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 専有部分のリフォームは、一般に工事規模が小さいものの、関係する職種は大きな工事と大差なく、多岐にわたる。
2. 工事中に居住者が一時転居し、家財が残されている場合には、工事期間中の住戸および家財の管理は、実質的に施工者が担うこととなる。
3. リフォーム工事は、既存の建物の中でおこなわれるため、新築工事と比較して建物の寸法誤差による影響を受けにくい。
4. 発注者の意向による設計変更であっても、それに伴う工期の変更や工事費の増加などが発生することについて、あらかじめ発注者の承諾を得ておく必要がある。

問題32 リフォーム工事の仮設と解体に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 工事用の材料部品がメーカーより直接現場に納入されるため、材料受領の仮置場を設けて、現場作業を円滑化した。
2. 解体材は、産業廃棄物として指定されているものと指定されていないものがあるので、それぞれ適切に処分しなければならない。
3. 浴室などの間仕切壁にコンクリートブロックが使われている場合、その壁が共用部分か専有部分か、事前の確認が必要である。
4. 廃棄物処理法により、廃棄物処理にあたっては、管理票の交付などが義務づけられている。

問題33 リフォームの設計・施工に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 勾配天井の居室において、天井の最高高さが建築基準法に定められた居室の天井高さとなるよう設計した。
2. 既存建物の共用設備容量について、現状の容量の確認に加え、管理組合の改修計画も考慮したうえで設計した。
3. 各職種別の役割分担を明確にするため、職種別作業工程を明示した実施工程表を作成した。
4. 発注者の意図に沿ったものを確実に引き渡すために、中間検査は発注者および設計監理者の立ち会いのもとで実施した。

問題34 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. 給水・給湯管を移設するために、キャビネット背後の壁をふかし、その内部に配管した。
2. 作業性やメンテナンスを第一に考えて、ワークトップを天然石にした。
3. 床や天井の不陸に対応して厨房設備を納めるために、巾木や台輪の高さを削って寸法を調整した。
4. 契約容量に余裕がある場合でも、既設回路数が不足していたため、管理組合に確認したうえで、分電盤を交換した。

問題35 トイレ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. 大便器の洗浄方式の中で、サイホンボルテックス式は、溜水面が広いいため、汚物が水中に沈み、臭気の発散や汚物の付着がほとんどなく、洗浄音も静かである。
2. ロータンク内の水位が高すぎると、オーバーフロー管から便器内へ水が常時流出する。
3. トイレの換気設備においては、結露水などの逆流を防ぐため、排気ダクトを外下がり勾配こうばいで施工する。
4. 温水洗浄便座の給水方式には、ポンプ給水式と水道直結式があるが、一般的にはポンプ給水式が広く普及している。

問題36 床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. タイル仕上げは、硬度が高く、耐水性や耐久性に優れるが、施工に手間と時間がかかる。
2. カーペット類を木質床材（フローリング類）に変更する際、マンションの管理規約でリフォーム規制の有無を確認する。
3. 床材の軽量床衝撃音レベル低減量は、 ΔLL 等級が $LL-1 \sim 5$ の5段階で表示され、等級の数字が小さいほど床衝撃音低減性能が高い。
4. 床材の重量床衝撃音レベル低減量は、バングマシンを使用して測定される。

問題37 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. 収納扉を面付けとするため、スライド丁番を用いた。
2. ハンガードアを設置する場合、鴨居のたわみや振動を防止するため、天井裏の構造体から吊り材などを用いて堅固に補強した。
3. 換気設備のある部屋であっても、アンダーカットドアなどにより給気経路を確保した。
4. 片引き戸は、開いた際に壁との間に湿気がこもりやすいため、建具と壁や方立ての隙間を極力なくすように施工した。

問題38 高齢社会に対応する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. 「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」では、段差が7mm以下の床を「段差のない構造」の床と規定している。
2. 高齢者の使いやすさを考慮し、キッチンや洗面台の高さに加えて、スイッチやコンセントの高さについても、利用者の身体寸法を踏まえて設計する。
3. トイレでの排泄動作に介助が必要な場合には、便器横に有効幅員500mm以上の介助者スペースを設ける。
4. 浴室において、浴槽の縁のまたぎ越し部分に設けた縦手すりは、浴槽への出入り動作を補助するうえで有効である。

問題39 健康および省エネルギー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. インナーサッシの取付けは、インナーサッシ自体の性能差にかかわらず、二重化による一定の断熱・遮音効果が期待できる。
2. 日よけを設ける場合、屋内に設けるより屋外に設ける方が、日射の遮蔽効果は大きい。
3. 専用使用権のあるバルコニーであれば、日射の侵入を防ぐために、専有部分の工事として、窓上に庇を設けることができる。
4. 壁を珪藻土で仕上げて調湿効果を高めることは、結露対策としても有効である。

問題40 専有部分のリフォームにおける地震対策に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 震度6強では、固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。
2. 家具転倒防止器具を単独で使用する場合、マット式器具はプレート式器具より地震動に対する効果が大きい。
3. 家具転倒防止のためのポール式器具は、家具の両側の側板の位置に設置する。
4. 貯湯式給湯機が玄関や共用廊下に面したパイプシャフト内に設置されている場合は、地震時に転倒して避難通路を塞がないよう、転倒防止措置を講じる。

【分野：設備のリフォーム】

問題41 共用設備と専有設備の区分に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 住戸メーターボックス内の給水用減圧弁および逆止弁は、一般的に共用設備機器である。
2. ガス設備は、一般的にガスメーターまでが共用設備となっており、ガスメーターは管理組合の所有・管理部分とされている。
3. 排水設備は、一般的に排水立管の継手部までの排水横枝管を専有設備としている。
4. 上階の住戸専有部分に属する配管類が、スラブを貫通して階下住戸の天井裏などに設置されている場合は、共用設備に位置付けている場合がある。

問題42 マンション設備の耐用年数・修繕周期に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 硬質塩化ビニルライニング鋼管の耐用年数の目安は、25～30年である。
2. 受水槽・高置水槽の耐用年数の目安は、20～30年である。
3. テレビ共聴設備の修繕周期は、おおむね35年である。
4. 自動火災報知設備の修繕周期は、おおむね20年である。

問題43 配管設備の調査方法に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. エックス線調査は、配管にエックス線を照射し、白黒のコントラストから、配管肉厚の減少や錆こぶの状態を観察できる。
2. 超音波肉厚調査は、配管に超音波のパルスを送り、配管肉厚を算出するが、局部的に肉厚が減少していると、計測できない場合がある。
3. 内視鏡調査は、配管内部にファイバースコープを挿入し、状況を写真や動画に記録して、配管肉厚や錆こぶの状態を観察できる。
4. 配管採取（抜管）調査は、配管の劣化状況の確認や肉厚の測定を確実にこなえるが、配管の採取・復旧に時間を要する。

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. 直結増圧方式は、水道本管から分岐した水道引込み管から増圧給水装置を経て、直接各住戸に給水する方式で、受水槽や高置水槽が不要である。
2. 高置水槽方式は、マンションなどで一般的に多く採用されてきた給水方式であるが、近年は新築および改修において新規に採用される事例は少ない。
3. 地震により水槽に周期的な振動が加わった際に、水面が大きくうねる現象をスロッシングという。
4. 器具への給水管の接続管径は、器具の口径と同等またはそれ以下とし、器具口径より大きくしてはならない。

問題45 排水通気設備に関する次の記述のうち、最も適当なものはどれか。

1. 住戸内排水管として使用されている主な材料には、配管用炭素鋼鋼管、排水用鋳鉄管、排水用銅管、排水用ポリブテン管などがある。
2. 硬質ポリ塩化ビニル管にはV P管とV U（薄肉）管があり、建物内の場合は強度や耐久性の観点からV U管を使用する。
3. 食器洗浄機などが設置され、高温水が排水される可能性がある場合は、耐熱性硬質ポリ塩化ビニル管（H T V P）を使用する。
4. 通気方式の種類は、伸頂通気方式、ループ通気方式、各個通気方式などがあり、近年のマンションでは各個通気方式が多く採用されている。

問題46 給湯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. マンションリフォームにおいて、ガス給湯機の高効率給湯機（潜熱回収型）への取り替えは、ドレン排水の処理が困難な場合があり、できないことが多い。
2. 開栓から適温吐水までの湯待ち時間の短縮を図るためには、必要最低限の管径、給湯機の立ち上がりの良さ、管材の断熱性を考慮する。
3. マンションリフォームにおいて、ガス給湯機のヒートポンプ給湯機への取り替えは、設置スペースの関係上できないことが多い。
4. 住宅の給湯には混合水栓を設けることが一般的であり、異なる温度での同時使用が多く、湯温は出湯先で設定することが望ましい。

問題47 ガス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. L Pガスは空気より軽いので、ガス漏れ警報器は上部に設置する。
2. 密閉式ガス機器は、屋内空気と隔離された燃焼室内で、屋外から取り入れた空気により燃焼し、屋外に燃焼排ガスを排出する方式である。
3. 都市ガス供給の場合、供給事業者によってガスの発熱量や燃焼性が異なる場合がある。
4. マイコンメーターは、地震時の揺れや、ガスの漏洩を検知し、自動的にガスを遮断する機能を有する装置である。

問題48 換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. 第三種換気は、給気は自然換気、排気は機械換気による方式であり、換気する部屋の圧力は周囲に対して負（マイナス）となる。
2. 浴室の換気回数は、5～10回／h程度が望ましい。
3. 建築基準法に基づく24時間（常時）換気設備における必要換気回数は、住宅の居室などは0.5回／h以上である。
4. 熱交換器型ファンは、排気する空気と給気する空気の間で熱交換をすることで、暖冷房時にも室温を保ちながら換気することができる。

問題49 電気設備に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 住宅で一般的に使用する電気の供給方式のうち、単相3線式は100 Vと200 Vの両方の負荷に対応できる。
2. 住宅用分電盤に設置される配線用遮断器の1つが受け持つ容量は、通常30 Aまたは40 Aまでである。
3. 洗濯機、衣類乾燥機、食器洗い乾燥機など水を使用する機器が接続される場所のコンセントは、接地極付きコンセントまたは接地端子付きコンセントを設置する。
4. 感電事故防止のため、住宅分電盤の引込開閉器には、過電流素子付き漏電遮断器を設置する。

問題50 防災・消火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. 自動火災報知設備は、発生した火災を初期の段階で自動的に感知し、警報を発して消火する。
2. 小規模で自動火災報知設備が設置されていない共同住宅には、住宅用火災警報器などの住宅防災機器を設置することが消防法により義務付けられている。
3. 住宅用スプリンクラー設備は、火災を初期段階で感知し少水量で消火する。
4. 住宅用スプリンクラー設備に使用できる配管材料には、合成樹脂製の管・継手がある。

