

第 35 回（2026 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

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**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、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。
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結構ですが、**解答用紙を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に示す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、今回の解答条件としません。

１．現 況

（１）マンション全体の現況

- ・大都市郊外にある竣工後 28 年を経過した単棟タイプのマンションである。
- ・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 6 階にあり、東側と西側は隣戸で、南側にバルコニーがある。
- ・平面図は 3 ページの図－１、断面図は 4 ページの図－２のとおりである。
- ・住戸内の間仕切り壁は、軽量鉄骨（LGS）壁である。
- ・住戸の面積は、80.75㎡である。

（３）施主（区分所有者）の家族構成

- ・夫（施主）42 歳、妻 41 歳の 2 人家族である。

（４）その他

- ・このマンションの管理規約は、最新のマンション標準管理規約（単棟型）に準じている。
- ・２回目の共用部分の大規模修繕工事は完了している。
- ・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 50 A（単相 3 線式）であり、60 A まで上げることができる。
- ・既存の給湯設備としては、ガス給湯機が設置されている。
- ・ガスの種類は都市ガス（13 A）である。
- ・管理規約の中で、住宅（専有部分）の一部を S O H O（スモールオフィス・ホームオフィス）として使用することが認められている。
- ・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（南側、一部 FIX 窓） W 2,550 mm × H 1,800 mm
（サッシの下枠の高さは、SL から 200 mm）

和室（北側） W 1,000 mm × H 1,000 mm
（サッシの下枠の高さは、SL から 1,000 mm）

キッチン（北側） W 1,000 mm × H 1,000 mm
（サッシの下枠の高さは、SL から 1,000 mm）

洋室 1（南側） W 1,100 mm × H 1,500 mm
（サッシの下枠の高さは、SL から 500 mm）

洋室 2（南側） W 1,650 mm × H 1,800 mm
（サッシの下枠の高さは、SL から 200 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

- ・夫婦で起業し、職住一体にするため、中古マンションを購入し、全面リフォームをして入居したい。
- ・ワークスペースとプライベートスペースは、分離したい。
- ・休日は夫婦の趣味である映画鑑賞を、大型テレビで楽しみたい。（防音設備等の仕様は考慮しなくてよい）

（２）施主の要望

- ①廊下の幅は、壁の芯々で 900 mm 以上にしたい。
- ②ワークスペースは玄関の近くに設けたい。
- ③トイレは来客用としても使用したいので、ワークスペースの近くに設けたい。
- ④浴室・洗面所はプライベートスペースにまとめたい。
- ⑤来客がプライベートスペース（浴室、洗面所を含む）を通らないようにしたい。
- ⑥キッチンは対面型もしくはアイランド型にしたい。
- ⑦リビングにテレビ台（W 2,000 mm 以上 × D 600 mm 以上）を置きたい。
- ⑧防犯のため、北側の窓に面格子を付けたい。
- ⑨収納は、物が露出しないすっきりとした空間で暮らせるように、広く確保したい。
- ⑩洗面所の建具は引き戸にしたい。
- ⑪バルコニーの避難ハッチが邪魔なので、移動したい。

３．リフォームの設計条件

（１）施主の要望のうち、実現可能なものとする。

（２）各室の条件

①リビング・ダイニング・キッチン

- ・ダイニングテーブル（２人用以上）を置く。
- ・ソファーセットは、２人掛け以上の椅子と、ローテーブルを 1 つ置く。
- ・キッチンユニットの間口は、合計 2,400 mm 以上とする。
- ・冷蔵庫置場の幅は、有効で 750 mm 以上とする。
- ・リビング・ダイニングに、床暖房設備を設置する。

②ワークスペース

- ・デスク（W 1,500 mm 以上×D 750 mm 以上）を2つ置く。
- ・打合せ用テーブル（4人用以上）を置く。
- ・書棚（W 800 mm 以上×D 300 mm 以上）を3つ置く。

③寝室

- ・シングルベッドを2つ置く。
- ・間口の有効寸法 1,500 mm 以上のクローゼットを設ける。

④洗面所

- ・洗面化粧台は、間口 600 mm 以上とする。
- ・洗濯機は全自動とし、防水パン（640 型）を設置する。

⑤トイレ

- ・手洗いカウンター（W 600 mm 以上）を設ける。

⑥浴室

- ・浴室ユニットの大きさは、1616（内法寸法 1,600 mm × 1,600 mm）以上とする。

⑦その他

- ・下足入れを設ける。
- ・各居室に、暖冷房設備（エアコン）を設置する。

（3）その他の条件

- ・施主は、リフォーム工事が完了してから入居する。
- ・構造躯体には、新たなスリーブを開けることができない。
- ・共用廊下の室外機置場にエアコンの室外機を置くことが認められている。
- ・既存洗面所およびトイレの共用排水立て管は、汚水・雑排水（キッチンの流しからの排水を除く）が接続可能である。
- ・既存キッチンの共用排水立て管は、キッチンの流しからの排水のみ接続可能である。
- ・洋室1のP S（パイプスペース）内の共用排水立て管は、キッチンの流しからの排水のみ接続可能である。
- ・排水立て管への接続方向は、考慮しなくてよい。

4. 要求図面等

「3. 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」は、①から⑪である。この中から実現できないものを2つ挙げて、番号記入欄にその番号を記入し、実現できない理由を具体的に記述しなさい。

（2）平面図（縮尺 1/50）

- ・室名（スペース名を含む）と主要な寸法を記入しなさい。
- ・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：C H =2,400）。
- ・壁の断熱材を図示しなさい。
- ・各室の主要な家具・備品を図示し、名称を記入しなさい。
- ・設備機器（エアコン、換気機器、給湯機、床暖房範囲）を図示し、名称を記入しなさい。（解答用紙に凡例があるものについては凡例にしたがうこと）
- ・キッチンのレンジ用フードファンから外壁までの換気ダクトルートを、解答用紙の凡例にしたがい太い一点鎖線で図示しなさい。また、下がり天井があれば、解答用紙の凡例にしたがい破線で図示し、下がり天井の天井高を記入しなさい。
- ・キッチンから共用排水立て管までの排水管ルートを、解答用紙の凡例にしたがい、太い実線で図示しなさい。
- ・住戸内に設置する照明スイッチの位置を、解答用紙の凡例にしたがい、図示しなさい。同位置に複数のスイッチを設置する場合は、まとめて1つとして図示しなさい。

（3）この計画での留意事項説明

リフォームにあたり、次の事項について留意事項説明欄に具体的に記述しなさい。

- ①ワークスペースとプライベートスペースのゾーニングに際し、留意した点
- ②キッチンの排水について、留意した点

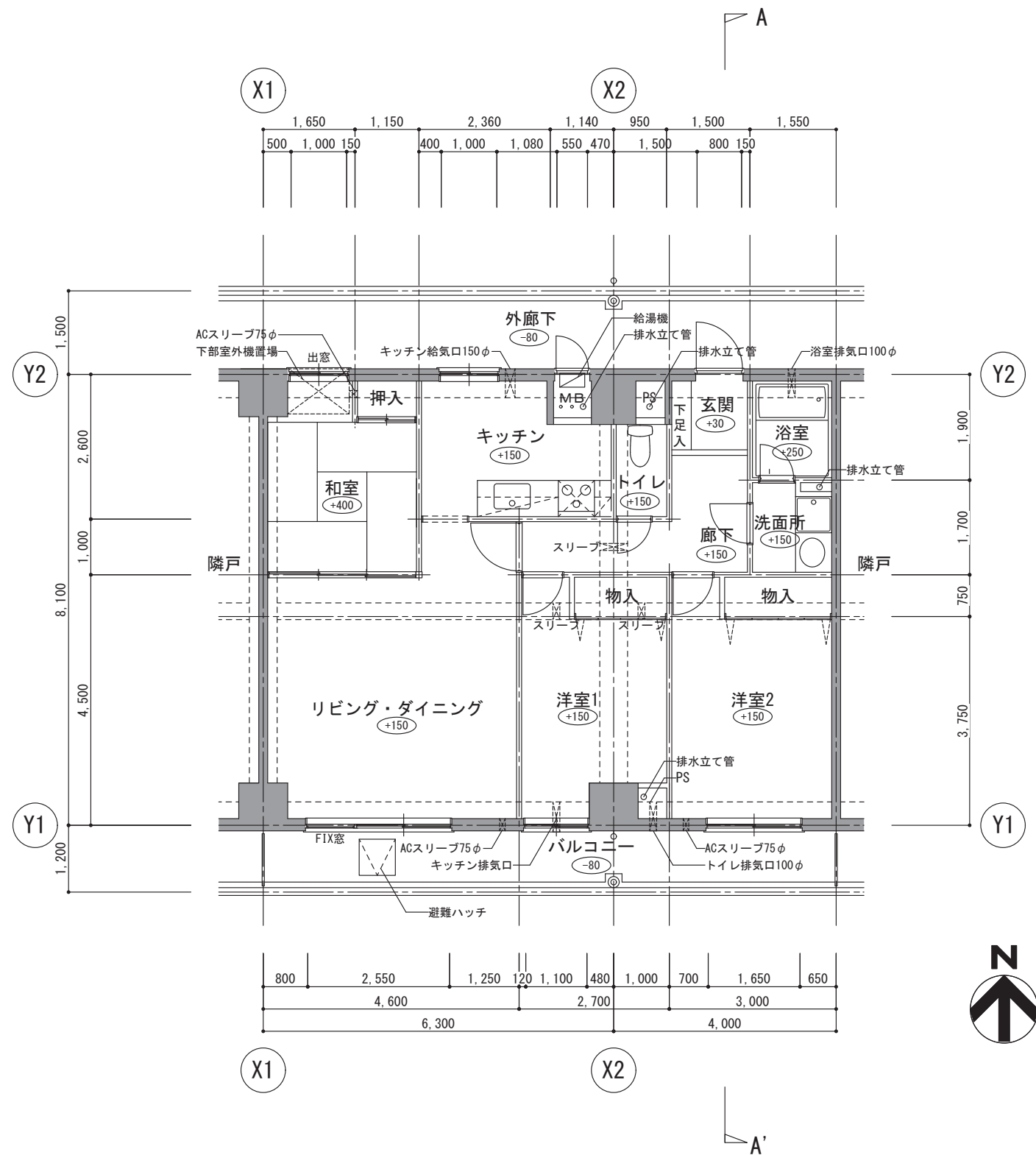
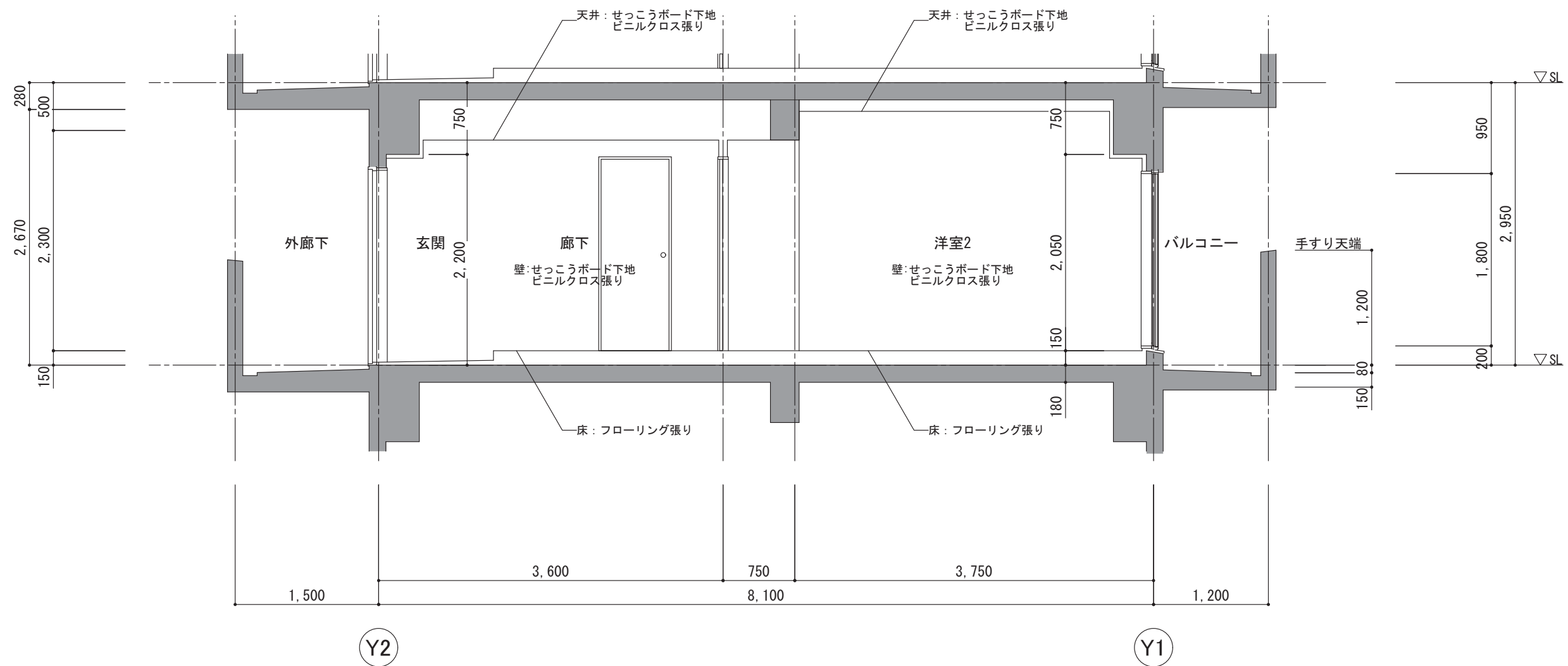


図-1 平面図 (縮尺 : 1/100)

- ・ ACスリーブ(エアコン用スリーブ) の高さは、リビング・ダイニングおよび洋室2は $H=SL+1,750$ 、和室は $H=SL+400$ である。
- ・ キッチン給気口およびキッチン排気口の高さは $H=SL+2,550$ である。
- ・ 浴室、トイレ、洗面所排気口の高さは $H=SL+2,550$ である。
- ・ ○ 内数値はSLからの床レベルを示す。
- ・  は、給湯機を示す。



図一2 A-A' 断面 (縮尺 : 1/50)