

第32回（2023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

2023年10月1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、2023年4月1日現在において施行されているものとしします。
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

- ・ 都心部にある竣工後25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8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、木造壁である。
- ・ 住戸の面積は、86.46㎡である。

(3) 施主（区分所有者）の家族構成

- ・ 夫（施主）65歳、妻65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50A（単相3線式）であり、60A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。
- ・ 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2箇所） W 1,900 mm × H 1,905 mm
（サッシの下枠の高さは、SL（スラブの天端）から 165 mm）

洋室1（北側） W 1,300 mm × H 995 mm
（サッシの下枠の高さは、SL（スラブの天端）から 960 mm）
洋室2（北側） W 1,075 mm × H 995 mm
（サッシの下枠の高さは、SL（スラブの天端）から 960 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

- ・ 子供が独立したことをきっかけに、郊外の戸建住宅から利便性の良い都心のマンションへ転居することになった。中古マンションを購入し、終の棲家としてリフォームして住みたい。
- ・ 来客や、子供や孫が集える住まいにしたい。
- ・ 省エネルギーに配慮したリフォームをしたい。

(2) 施主の要望

- ① キッチンには、子供や孫と一緒に作業しやすいようにオープンにしたい。
- ② ダイニングキッチンには、子供や孫が遊びに来たときのために大きなテーブルを置きたい。
- ③ 寝室は、夫と妻のスペースを可動間仕切りまたは家具などで緩やかに分離したい。
- ④ 共用廊下に面した北側は玄関土間（D 1,300 mm 以上 × W 2,100 mm 以上）にして、子供や孫が遊びにきたときにベビーカーなどを置くスペースを作りたい。
- ⑤ 玄関を除いて、住戸内は段差のない床にしたい。
- ⑥ トイレは寝室の隣に設け、出入りできるようにしたい。寝室からの出入りのほか、廊下または洗面所からの2方向から出入りできるようにしたい。
- ⑦ 浴室を窓側に設けたい。
- ⑧ 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。
- ⑨ 北側の外廊下の出窓の下に、扉付の外部物入れを設けたい。
- ⑩ 断熱に配慮し、窓にインナーサッシを取り付けたい。

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は、6人用以上の大きさとする。
 - ・ 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、750 mm 以上とする。
- ・ リビングには、夫と妻それぞれがくつろげるように、一人掛けのソファを2つと、600 mm × 450 mm 以上の大きさのローテーブルを1つ置く。
- ・ リビング・ダイニングには、床暖房を設置する。

②寝室

- ・ 洋室とし、シングルベッドを2つ入れる。
- ・ 夫と妻それぞれに、間口の有効寸法 1,500 mm 以上のクローゼットを設ける。
- ・ 夫と妻の各スペースには、パソコン作業などができる机（D 600 mm 以上 × W 900 mm 以上）と書棚を設ける。

③洗面所

- ・ 洗面化粧台は、間口 900 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。

④トイレ

- ・ トイレ内に手すりを設ける。

⑤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。

⑥その他

- ・ 3㎡以上のウォークインクローゼットを設ける。
- ・ 下足入は、間口 1,500 mm 以上設ける。
- ・ 各居室に、暖冷房設備を設置する。

(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。
- ・ 構造躯体部分には、新たなスリーブを開けることができない。

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⑩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)。
- ・ 壁の断熱材を記入しなさい。
- ・ 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(暖冷房、換気、床暖房パネル)を図示し、名称を記入しなさい。
- ・ キッチンのレンジフード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記入しなさい。また、下り天井があれば、解答用紙の凡例にしたがい破線で記入し、下り天井の天井高を記入しなさい。
- ・ 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、解答用紙の凡例にしたがい、太い実線で記入しなさい。
- ・ 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、記入しなさい。同位置に複数のスイッチを設ける場合は、まとめて1つとして記入しなさい。

(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省エネルギー計画において、留意した点
- ②照明計画において、留意した点

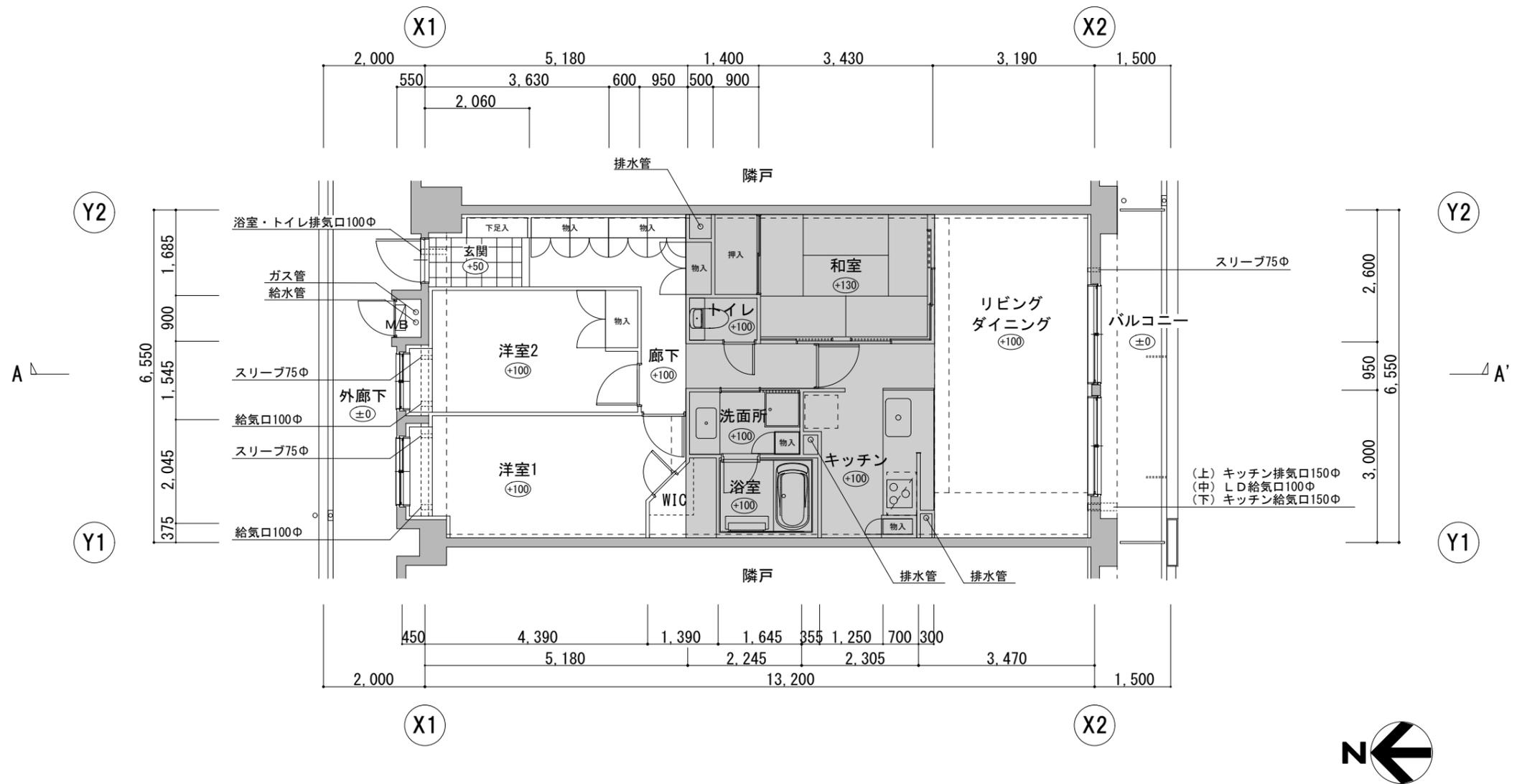


図-1 平面図 (縮尺: 1/100)

- ・ ○内数値はSL (スラブレベル) からの床レベルを示す。
- ・ スリーブ L D1箇所は75φ H=SL+1,650、洋室1・2は各1箇所75φ H=SL+450とする。
- ・ キッチン給気口は150φ H=SL+450、キッチン排気口は150φ H=SL+2,500とする。
- ・ 浴室・トイレ排気口は100φ H=SL+2,500とする。
- ・ L D給気口は100φ H=SL+1,050、洋室1・2は各1箇所100φ H=SL+450とする。
- ・ 給湯機配管用開口は、H=SL+50とする。
- ・  は、スラブの下っている範囲を示す。
- ・  は、給湯機を示す。

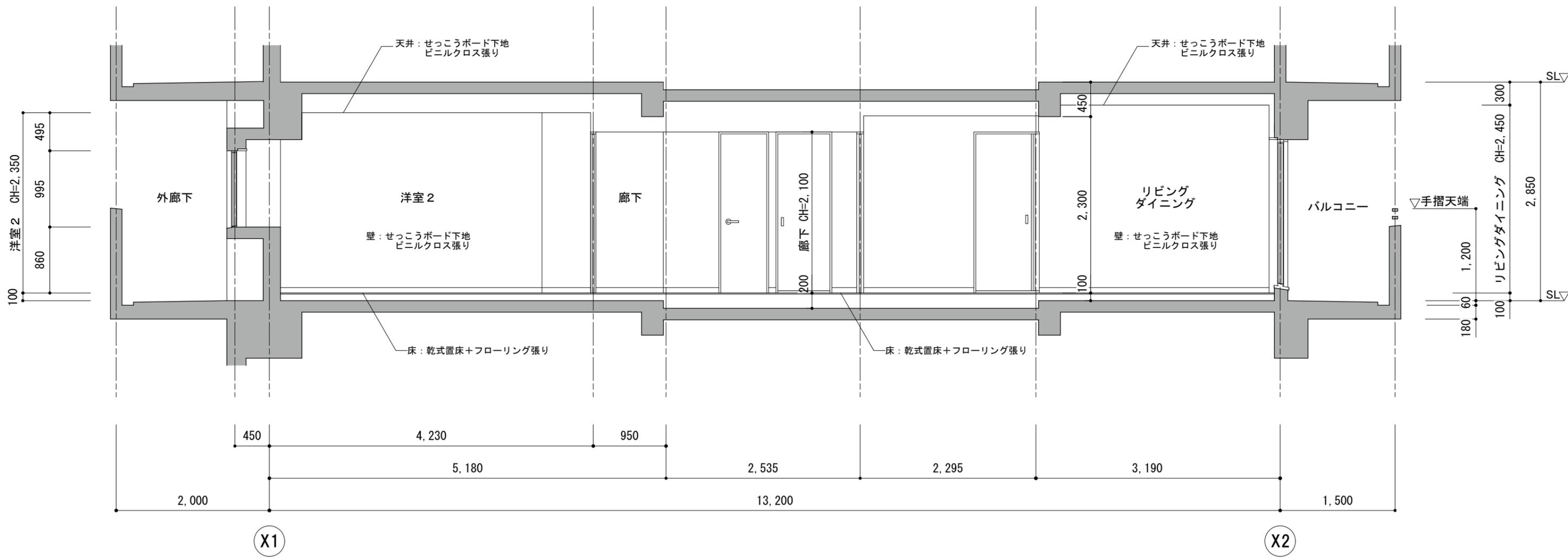


図-2 A-A' 断面図 (縮尺: 1/50)