

第 33 回 (2024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

2024年 9月29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、2023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「家電リサイクル法」とは、「特定家庭用機器再商品化法」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。

【分野：計画、基礎知識】

問題1 マンション普及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. 1960年代に供給されたマンションの代表的な事例であるコーポオリンピアには、管理事務室、医務室、ランドリー、来客用宿泊室、レストランが併設されている。
2. 第一次マンションブームは、1970年にマンションが住宅金融公庫の個人向け融資対象となったことや、列島改造ブームがマンションの供給を後押しした。
3. ベル・パークシティ・G棟（36階、116m）が日本で初めて、高さ100mを超える超高層マンションとして建設された。
4. 近年は、ストック数も増加していく中で、建替え、リフォーム、リノベーションといった様々な形での更新も、重要な課題として着目されるようになった。

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年に区分所有法が制定され、共用部分の範囲および所有関係、管理者、集会について規定された。
2. 阪神・淡路大震災（1995）を契機に、「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. マンションの管理をめぐる諸問題が顕在化したことを踏まえ、「マンション管理適正化法」が2001年8月から施行された。
4. マンションの高経年化や居住者の高齢化を背景に、2011年7月に「マンション管理標準指針」を一部改正した。

問題3 住棟形式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. 集合住宅は、すべての住戸が直接地面と接しているかにより、「非接地型」、「接地型」「準接地型」の3タイプに分類される。
2. 片廊下型は、住戸密度を上げ、階段やエレベーターを少なくでき、各住戸の条件が均等に近くなる利点があり、共用廊下に面する居室のプライバシーが確保される。
3. ツインコリドール型は、共用廊下の面積が普通の中廊下型より増えてしまうが、エレベーター数を通常の片廊下型より減らすことができる。
4. 偏心コア型は、日照条件の悪い北側住戸を減らすために、住棟北側にコアが配置されることが多い。

問題4 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. 高層マンションが増加し、耐力が十分に確保しやすいRC（鉄筋コンクリート）壁式構造が採用されるようになってきている。
2. RC造ではコンクリートを現場で打設する工法と、工場で打設して造られる部材を現場で接合するプレキャスト工法がある。
3. 鋼管柱にコンクリートを充填するCFT構造は、RC構造での配筋や型枠工事が省略できる。
4. 超高層マンションでは、強度や耐久性に優れた高強度コンクリートや、免震・制振技術が、近年多く取り入れられている。

問題5 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. 「直結給水方式」は、水道本管から分岐した水道引込み管を建物内に引込み、直接各住戸に給水する。
2. 「高架水槽方式」は、屋上のペントハウスなどの高い位置に水槽を設置する。
3. 「ポンプ直送方式」は、地上階の受水槽からポンプの圧力で直接各戸まで給水する。
4. 「直結増圧給水方式」は、水槽を介さずに高層階へ直接給水する。

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. スケルトン・インフィル住宅は、竣工後の居住・維持管理・更新・修繕を円滑におこなうことを目指している。
2. センチュリーハウジングシステムは、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システムで、一緒に住む人々のコミュニティ形成が促進される。
3. コレクティブハウスは、炊事などの生活の一部を共同化して、家事労働の負担を軽減する方法で、北欧で始まった住まい方の共同住宅である。
4. サービスアパートメントは、家具や調度品が付属しており、部屋の掃除やリネン交換などのホテル的なサービスが含まれており、光熱費なども賃料に含まれている。

問題7 ライフサイクルと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. ライフサイクルのどの段階であっても、生活の状況、家族の在り方、住まいへの要求が大きく異なることはない。
2. 住空間への要求は経年的に変化するため、あらかじめ家族構成の変化などを考え、フレキシビリティのある住宅にしておくことが重要である。
3. 住生活基本計画（全国計画）では、家族の人数に応じて、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる居住面積水準を設定している。
4. 住生活基本計画（全国計画）では、「最低居住面積水準」は健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅面積としている。

問題8 多様なライフスタイルに対応した住戸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. バルコニーと連続のインナーガーデン —— リバーハープタワー南千住
2. 上階でも屋外生活を楽しめる広いルーフテラス —— 高槻阿武山一番街
3. 家族の中心的な居場所となる広いリビングと眺望できる浴室 —— 東雲キャナルコート
4. 家族用と接客用のリビングを別に設けている —— シティハイツ日野旭が丘

問題9 リフォームの各段階で作成される図面など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. 現地調査後に作成する現況図では、目視や採寸ができない不明箇所を明記することは不要である。
2. 打合せ時に作成する概略プランでは、「発注者に理解してもらえる」「発注者の自由な意見を引き出せる」ことが重要である。
3. 基本方針の確定時に作成する基本設計図では、法規や設備の問題点を解決できているようにする。
4. 管理組合への許可申請時に必要な図面は、平面図と仕上表などに限られているケースが多い。

問題10 設備計画図に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. オール電化に変更する場合、電気容量や回線数などに余裕があるか注意する。
2. 設備工事はスポット的に現場作業が発生するので、設備図は建築工事との取り合いや、機器配管の設置スペース確保の調整方法などまで留意して作成する。
3. 設備計画図を作成する段階では、単線の配管配線図でも構わない。
4. 設置寸法などは、調整余地の多い納め方や支持方法などにすれば、注意コメントを添えなくてよい。

【分野：法規、規約、制度】

問題11 用語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. 住宅の台所は、「居室」である。
2. 共同住宅に設けられた管理員事務室は、「居室」である。
3. 共同住宅の最下階の床は、「主要構造部」である。
4. 共同住宅の床版は、「構造耐力上主要な部分」である。

問題12 共同住宅の住戸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. 換気に有効な開口部が床面積の1/20以上になるように、居室の床面積を計画した。
2. 障子で仕切られた二室を、開口の約1/3が随時開放できるようにして、一室とみなし居室の採光計算をした。
3. 子供部屋の床面積は、採光に有効な開口部面積の7倍未満となるように計画した。
4. 各住戸の界壁は、小屋裏まで達する遮音性能を有する厚さ10cmの鉄筋コンクリート造とした。

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31mを越える共同住宅の、低層階の住戸では、内部で用いるカーテンは防災対象物品でなくてもよい。
2. 延べ面積が500㎡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. 地上7階建ての共同住宅には、連結送水管設備の設置が必要である。
4. 地上11階以上の階には、高さに関係なく、非常コンセント設備を設置しなければならない。

問題14 区分所有法における管理者に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。
2. 区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる。
3. 管理者は、少なくとも毎年1回集会を招集しなければならない。
4. 管理者に不正な行為その他その職務を行うのに適さない事情があるときは、総会で解任の手続きをとらなければならない。

問題15 標準管理規約の修繕積立金に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 管理費が不足した場合、修繕積立金を取り崩して充当することができる。
2. 駐車場使用料は、修繕積立金として積み立てることができる。
3. 修繕積立金は、管理費とは区別して経理しなければならない。
4. 管理組合が計画修繕の経費の一部を金融機関から借り入れたとき、修繕積立金をその償還に充当することができる。

問題16 標準管理規約において、専有部分のリフォームにおける管理組合との関係に関する次の記述のうち、最も適当なものはどれか。

1. 新たに給湯機をバルコニーに設置するに当たって、どうしてもスリーブのための穴をコンクリート壁に開けなければならない場合は、特に規定はなくとも、その旨管理組合に申請すれば可能である。
2. 管理組合が開口部の改良工事を実施していない場合は、特に規定はなくとも、管理組合に申請すれば当該専有部分の改良工事を区分所有者の責任と負担で実施することができる。
3. 床のフローリング工事について施工基準と下階の許可が必要との規定がある場合は、きちんと状況を説明して下の階の承認を得ることが必要である。
4. 専有部分のリフォームを行う場合は、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した書類を理事長に提出して理事長の承認を得れば、理事会の承認を得なくてもよい。

問題17 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. 災害時の要援護者名簿の作成と管理
2. 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
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. 官公署、町内会等との渉外業務

問題18 マンション管理適正化法の内容について最も不適当なものはどれか。

1. 国及び地方公共団体は、マンションの管理の適正化の推進を図るため、必要な施策を講じるよう努めなければならない。
2. 都道府県等は、マンション管理適正化指針に即し、管理組合の管理者等に対し、マンションの管理の適正化を図るために必要な助言及び指導をしなければならない。
3. 都道府県知事等は、管理組合の運営がマンション管理化指針に照らして著しく不適切であることを把握したときは、当該管理組合の管理者等に対し、マンション管理適正化指針に則したマンションの管理を行うよう勧告をすることができる。
4. 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長の認定を申請することができる。

問題19 マンションにおける既存住宅の**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. マンションには共用部分があるため、「住戸（専有）部分」と「住棟（共用）部分」をセットで評価を受けることが必要になる。
2. 住戸所有者だけでは評価申請のための準備が進められず、事前に管理組合に相談するとともに、過去に実施した共用部分の評価結果の有無の確認が必要になる。
3. 共用部分の過去に実施した評価結果がある場合も、適切な維持管理に関する計画が認められ、評価申請日が竣工時より10年以内の場合は、過去5年以内の評価結果が必要である。
4. 共用部分の過去に実施した評価結果がある場合も、適切な維持管理に関する計画が認められない場合は、過去1年以内の評価結果が必要である。

問題20 2020年4月1日施行の**民法改正**における主要ポイントのうち、**不適当なもの**はどれか。

1. 「隠れた瑕疵」は、「目的物の種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しない（契約不適合）」と明文化された。
2. 改正前は、瑕疵を知ってから1年以内に損害賠償の請求などの権利行使が必要だったが、改正後では、不適合を知ってから、1年以内にその旨を売主に通知すれば足りることになった。
3. 消滅時効の改正により、「権利を行使することができるときから10年」に加え、「権利行使することができることを知ってから3年」という新しい時効が追加された。
4. 契約不適合があった場合に買主が行使できる権利として、追完請求権と代金減額請求権が追加された。

【分野：マネジメント】

問題21 マンションリフォームの進め方に関する次の記述のうち、**最も適当なもの**はどれか。

1. 問合わせ・相談→概略プラン→基本設計→実施設計→見積り→工事契約→着工→竣工
2. 問合わせ・相談→概略プラン→基本設計→見積り→実施設計→工事契約→着工→竣工
3. 問合わせ・相談→概略プラン→基本設計→見積り→工事契約→実施設計→着工→竣工
4. 問合わせ・相談→概略プラン→見積り→基本設計→実施設計→工事契約→着工→竣工

問題22 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. 共用部分がどこからどこまでであるのかは、管理規約によって確かめることができる。
2. リフォームするマンション全体の様子を十分知っておくために、マンションの概要と、構造や内装、設備などの詳細を、分譲パンフレットや物件概要書で把握する。
3. 企画段階では、初期の打合せで、施主の方針がイメージ優先であるか予算優先かを把握しておく。
4. 概略調査の結果、実現できそうもない要望があれば、はっきりと発注者に伝えなければならない。

問題23 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. 基本設計では、ほとんど工事契約ができる状態までつめておく必要がある。
2. 実施設計では、正確な見積も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。
3. 工事監理とは、設計図書どおりに施工がおこなわれているか確認することである。
4. 工事請負には、設計・施工分離の場合と設計・施工一括の場合があるが、工事監理の内容は基本的には同じである。

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. リフォームプランの提案を効率的に進めるためには、初期の早い段階で相談者が考えている本音の予算の範囲を聞き取ることが重要である。
2. リフォーム工事の際に居住状態での工事なのか、一時転居が可能なのかを聞き取るとは、工事費用の算定や工期の設定に必要である。
3. 工事段階で予期せぬ事態や緊急事態が発生した場合には、対処案が決定してから発注者に報告し、判断と承認を受ける。
4. 初期段階の問い合わせでは、相談者の要望が漠然としているので、要望を十分把握できない場合がある。

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、リフォームする部分だけでなく、全体の状況を検討して、不具合箇所がないかの確認をする。
2. 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。
3. 窓枠および窓ガラスは共用部分であるが、交換可能かを管理規約で確認する。
4. リフォームをおこなうマンションの管理組合理事長名、委託管理会社と担当者、新築時の建設会社、設計事務所なども調べておく。

問題26 マンションリフォームの詳細現地調査、共用部分との取合いの調査およびアスベスト事前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. マンションの竣工年月日・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。
2. 大規模修繕計画の有無、時期、内容を確認し、配管更生工事の計画がある場合は、水回りの改修の提案も検討する。
3. マンションリフォームでの設備機器採用の可否の検討では、共用部分の設備の状態を管理組合に確認する。
4. リフォーム工事に際しては、工事金額にかかわらず、アスベスト事前調査内容を、労働基準監督署と自治体に報告することが義務付けられている。

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、直接工事費、共通仮設費、現場管理費および一般管理費で構成される。
2. マンションリフォーム工事では、一般的には所要数量を元に見積書を作成することが多い。
3. 施工図などの作成外注費は、現場管理費として計上する。
4. 諸経費の法定福利費には、一般管理費に計上するものと現場管理費に計上するものがある。

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. 注文書と請書による契約締結の場合でも、契約約款を添付する必要がある。
2. 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、民法では「契約不適合責任」が適用される。
3. 介護保険制度による住宅改修への補助金制度は、都道府県が実施している。
4. 所得税の控除には、住宅ローンの利用の有無にかかわらず利用可能な「リフォーム促進税制」と、「住宅ローン減税」がある。

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. 請負金額と工事原価の差が、「粗利益額」である。
2. バーチャート工程表は、作業順序や因果関係が明確で、工事の工期を短縮することの検討に適している。
3. 労働災害を防止するための管理を必要とする作業で政令で定めるものは、ガス溶接、足場の組立て、石綿の取り扱いなどである。
4. 家電リサイクル法で定義されている品目に関しては、建設廃棄物とはならない。

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. 請負契約では、成果物を明確にするための設計図書、積算書などの必要な書類すべてを添付し契約する必要がある。
2. 共用部分の窓ガラスが割れた場合の原状の維持は、その専用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。
3. リフォーム瑕疵保険は、リフォーム工事をおこなったすべての部分が保険対象である。
4. 事業者は、工事の欠陥に対して補修費用など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。

【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. 間取りの変更を伴う建築系のリフォームにおいて、設備系の生活機能は存置され使用可能であっても、埋込配線、配管などの解体、移転を伴い、一時的に生活機能が失われることがある。
2. 住戸内の維持保全および補修は、すべて管理組合に確認をとる必要があるので、設備配管更新などのアドバイスもマンションリフォームマネジャーに期待される。
3. 小さな工事現場に多くの専門職種を集め、その連携によってリフォーム工事をおこなわねばならないことは、発注者にはなかなか理解してもらえない。
4. リフォーム工事は、下地や躯体の劣化・損傷、配線・配管仕様の特殊性など、工事前には判断しきれない部分が多く、工事段階での設計変更を避け難い側面を持つ。

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. 既存建物の躯体、内装の施工精度には、一般的にある程度の誤差があり、設計図に適合できる寸法でない場合も多い。
2. 作業用の足場に長尺物の足場材を使用する場合、取扱い中に既存部分の破損を招くおそれがあるので、その材料の選択に十分配慮する必要がある。
3. 解体工事は、工事着手前に騒音などの影響を最小限にとどめる計画をおこない、管理組合およびマンション居住者の理解を得て実施することが必要である。
4. 「建設リサイクル法施行規則」では、小規模なりフォーム工事もすべて、分別解体および再資源化義務の対象となっている。

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. 区分所有法上の制約により、専用使用部分であっても共用部分の勝手な改変は禁止されている。
2. 共用部分の劣化・損傷により住戸内部に不具合がみられる場合は、管理組合と打合せをして、処置してもらう。
3. 使用する部品・材料について、設計図書およびカタログのみを基に決定することは、早期決定を図るために有効である。
4. 完了検査は、施工者の自主検査の後、発注者と設計監理者の立会いのもとでおこなわれる。

問題34 一般居室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. 居室の天井の高さは、勾配天井や折上天井の場合、その天井の最低高さが2.1 m以上なければならない。
2. 居室の有効採光面積を計算する際、天窗の面積は3倍あるものとみなすことができる。
3. 建築基準法上定められた自然換気設備または機械換気設備などを設ける場合、開口部は開放窓でなくてもよい。
4. 一部既存の資材や部品を活用する場合、取合い部の目違いなどを事前に測定し、パテ処理や下地調整をおこなうことは美観上有効である。

問題35 浴室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. 浴室換気の排気ダクトは結露しやすいので、単独排気とすることが望ましい。
2. 防水パンの表面が劣化していたため、根本的な対策としてアクリル系塗料でコーティングした。
3. 浴室回りにおいて、既存の防水層をリフォームする場合、防水層や排水設備が管理規約で共用部分とされていることがあるので、注意が必要である。
4. ユニットバスの場合、床パンの設置位置が合っていないと間仕切り壁やドア枠が納まらないので、施工図との整合性をチェックする。

問題36 トイレ・洗面所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. トイレの排水管に、50mmφの管径のものを使用した。
2. 洗濯機用の水栓は、洗濯水が逆流しないようにチャッキ付水栓を使用した。
3. トイレの排水方式について、配管がスラブ上横引きとなっているので、便器の位置を少し移動した。
4. トイレ・洗面所の排水勾配を1/50程度確保できない場合は、床の高さを上げて勾配を取る必要がある。

問題37 床のリフォームに関する次の記述のうち、**最も不適當なもの**はどれか。

1. 畳床を木質系床材にリフォームする場合、下階で騒音が気になるようになることが少なくない。
2. 乾式二重床や発泡プラスチック床などのカテゴリⅡの床材は、面内方向への振動伝達の影響が大きい。
3. 軽量床衝撃音レベル低減量は ΔLH 等級、重量床衝撃音レベル低減量は ΔLL 等級で表示される。
4. 合成樹脂床材は、耐水性に優れており、汚れ難く掃除がし易いので、キッチンや洗面所に適している。

問題38 壁・天井のリフォームに関する次の記述のうち、**最も不適當なもの**はどれか。

1. キッチンの内装は、難燃材以上の防火性能を有するように下地材と仕上材の組合せを設定した。
2. 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た。
3. 水回りと居室間の遮音対策として、遮音シートを下張りした上でせっこうボードを二重張りとした。
4. 洗面所の壁の、耐水合板や防水せっこうボード下地ビニルクロス貼り仕上は、結露やかびによる汚染防止に有効である。

問題39 省エネルギーリフォームに関する次の記述のうち、**最も不適當なもの**はどれか。

1. 2022年に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の改正法が公布され、原則すべての新築住宅、非住宅建築物に省エネルギー基準への適合が義務付けされた。
2. 内断熱工法で最上階の断熱リフォームをする場合、住戸全体を対象とするのが原則で、屋根スラブの内側や天井裏なども含め、外気に面する外壁内側はすべて断熱をおこなう。
3. サッシの内側にもう1本サッシを取付け、二重サッシにすることは、結露対策として有効である。
4. 太陽熱をエネルギー源として利用する際、できるだけ機械にたよらないで自然に取り入れる方法を「アクティブ方式」という。

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. バルコニーの隣戸に繋がる隔て板や、避難器具用ハッチまでの経路には、固定物を設置せず、避難に支障のあるものは置かないことが大切である。
2. 家具転倒防止のためのベルト式器具は、家具の側面に 30° 以上の角度でピンと張る必要がある。
3. キッチンの引出し式のフロアキャビネットには、地震時に引出しが飛び出さないよう耐震ラッチを使用する。
4. 満水時の重量が 15kg を超える貯湯式給湯機を設置する際、法令に基づいた転倒防止などの基準にしたがい、アンカーボルトや振れ止めの金具を取り付けるなどの対策を講じて施工する。

【分野：設備のリフォーム】

問題41 設備の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. 給水管（硬質塩化ビニルライニング鋼管）の修繕周期は、おおむね 25 ～ 30 年程度である。
2. 避雷針設備の修繕周期は、おおむね 40 年程度である。
3. テレビ共聴設備の修繕周期は、おおむね 30 年程度である。
4. 自動火災報知設備の修繕周期は、おおむね 20 年程度である。

問題42 配管の劣化と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. 排水管の劣化に伴う現象としては、腐臭の現象が最も起きやすい。
2. 排水用铸铁管（CIP）は、キッチンの排水系統で好気性バクテリア腐食により肉厚が減少して漏水することがあるため、現在は新規に採用されていない。
3. 配管類の非破壊検査（第2次診断）に用いられている主な機器は、超音波厚さ計、工業用内視鏡、エックス線装置などである。
4. 抜管による診断（第3次診断）は、配管を切断しておこなう破壊検査であり、断水や水抜きおよび復旧作業が伴うため、居住者への影響も大きく費用も高くなる。

問題43 専有部分設備の劣化現象に関する次の記述のうち、**最も不適当なもの**はどれか。

1. 水栓の劣化現象には、パッキンの劣化による止水不良がある。
2. 排水器具の劣化現象には、弁類の腐食劣化による排水不良がある。
3. レンジフードファンの劣化現象には、ダンパーの動作不良による換気風量の減少がある。
4. 換気ダクトの劣化現象には、ダクト接合部の外れによる漏気、異音の発生がある。

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. 住戸内の給水・給湯配管は、架橋ポリエチレン管やポリブテン管を使用した「さや管ヘッダー式配管工法」や「先分岐工法」が一般的に採用されている。
2. 受水槽から各戸に配水する場合、受水槽から先の配管は給水装置の範囲内となるため、給水装置の性能基準適合品を使用することが義務付けられている。
3. 受水槽の容量を過大にすると、水槽内滞留中の残留塩素濃度が減少することがあるため、衛生上望ましくない。
4. 直結増圧給水方式は水槽による貯留機能がないため、水道本管が断水した場合は、すぐに水が使えなくなる。

問題45 排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. 排水用硬質ポリ塩化ビニル管には、V P管のほかにV U管があるが、建物内の場合には強度や耐久性の観点からV P管を使用する。
2. 建物内の排水方式としては合流方式と分流方式があり、1990年代以降のマンションでは、合流方式が採用されている場合が多い。
3. 排水管は、立管および横管のいずれの場合であっても、排水の流下方向の管径を縮小してはならない。
4. ループ通気方式は、排水立管の上部を通気管として延長し、大気中に開口する通気方式である。

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. 近年のマンションにおける給湯システムは、「住戸セントラル給湯方式」が主流である。
2. 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。
3. 寒冷地では水が凍結して器具や配管を破損するおそれがあるため、寒冷地仕様のものを使用する。
4. さや管ヘッダー式配管は、給湯管路の保有水量が多く湯待ち時間が長くなりやすい。

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. マイコンメーターとは、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。
2. 密閉式ガス機器とは、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. 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しなければならない。

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. 耐火構造の外壁を貫通する場合のダクトの鉄板厚さは、0.8mm 以上とする。
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、住宅の居室等は0.5回/h以上である。
4. 厨房換気扇の取付けについては、建築基準法では排気フードの下端の高さは火源から1m以内に設置することになっている。

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100Vと200Vの両方の負荷に対応できる。
2. 照明器具のスイッチは、廊下や出入口が2ヶ所ある部屋には、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。
3. 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。
4. 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。

問題50 情報・通信・防災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. 戸別インターホンが設置されている場合の改修は、玄関子機を共用部分に取り付けることになるため、管理組合の同意が必要となる。
2. 光ファイバ方式は、インターネットだけでなく電話・テレビなどの情報サービス全体をまとめて伝送することができる。
3. HEMSとは、センサーやITの技術を活用して、住宅のエネルギーを管理し省エネルギーをおこなうシステムである。
4. 自動火災報知設備は、建物内で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設備である。

