

第 34 回 (2025 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

2025年 9 月28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、2025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。

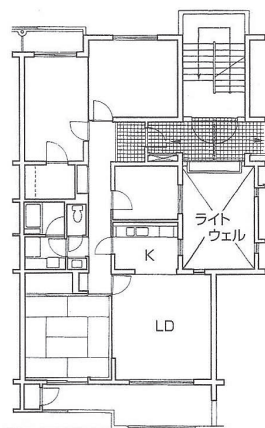
1. 1970年代前半に約5万戸／年だったマンションの新規供給戸数が、1970年代後半には10万戸／年を超えた。
2. 2018年の新規供給戸数に占めるマンションの割合は全国で50%を超えた。
3. 新規のマンション供給は、1990年代後半は17～20万戸／年程度である。
4. 今後は、築年数が40年を超えるマンションが、急速に増えることが予想される。

問題2 日本における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。

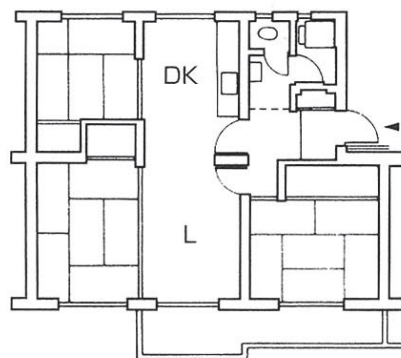
1. 日本で最初の鉄筋コンクリート造7階建ての集合住宅は、炭坑労働者向け社宅として長崎県端島に建設された。
2. 一般市民を対象とした最も古い賃貸集合住宅は、「同潤会アパート」と総称される鉄筋コンクリート造の集合住宅である。
3. 東京都による最初の分譲マンションとされるのは、分譲した店舗、事務所、住宅からなる複合高層ビルである宮益坂アパートである。
4. 民間の分譲マンションの第一号は、5階建て鉄筋コンクリート造で、水回り以外はオーダーメイド設計の四谷コーポラスである。

問題3 マンションの名称とその説明および住戸平面図の組合せとして、最も不適当なものはどれか。

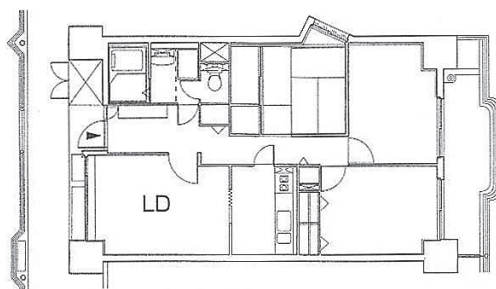
1. すずき野第3団地 — 光庭



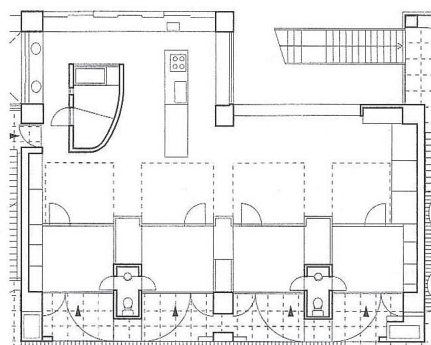
2. 住宅公団標準設計 — nLDK型



3. 品川八潮ハイツ — リビングアクセス



4. NEXT 21 — アルファールーム



問題 4 マンションの構造形式など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. 戦後に主流となった中低層の集合住宅には、鉄筋コンクリート壁式構造が用いられた。
2. 鉄筋コンクリート造には、工場で打設して現場で接合するプレキャスト工法がある。
3. 1970 年代から大量に建設されるようになった高層マンションでは、C F T 構造が主に用いられるようになった。
4. 1990 年代後半からブームになった超高層マンションでは、高強度コンクリートが用いられている。

問題 5 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. 5 層程度の中層住宅では、当初、通気立管を併設するループ通気方式が採用されていた。
2. 1970 年代から、民間マンションでは、伸頂通気方式の一種である特殊継手排水方式が採用された。
3. 1970 年代半ばごろ、セントラル給湯方式に号数の大きな給湯機が普及し、台所・浴室・洗面所への給湯が可能になった。
4. 2000 年に入り、C O₂ 自然冷媒を利用した潜熱回収型高効率給湯機（エコジョーズ）が登場した。

問題 6 ライフサイクルと住戸計画などに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. マンションは戸建て住宅に比べ、一般に住戸の平面形状がコンパクトで、一住戸当たりの外壁面積が小さいため、空調効率がよい。
2. リフォームでは、パイプシャフトの位置や排水管が平面計画上の制約を受ける。
3. 個人のライフサイクルは、幼児期、学童期、青年期、壮年期、老年期が 1 サイクルである。
4. 住生活基本計画（全国版）では、豊かな住生活を実現し、多様なライフスタイルに対応できる全国共通の居住面積水準を設定している。

問題 7 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. 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。
2. 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。
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. 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、完成度は 100 % 近くにする必要がある。

問題 8 図面作成のプロセスに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 図面などの作成にあたっては、担当者の立場や所属によって、作成方法や作成時期、内容が異なる。
2. 設備図は、共用部分との関係まで考慮しなくてはならない。
3. スケルトンリフォームであれば、省略できる図面も多くなる。
4. 設計者は、設備が専門でなくてもポイントは認識し、表現、作図できるように心がける。

問題 9 プレゼンテーションなどに関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 最初の簡単な打合せの段階での提案ボードは、「計画の方向性を決めるたたき台」である。
2. プレゼンテーションは、簡単な打合せの段階でおこなうのが一般的である。
3. フリーハンドの図面やスケッチの良さには、伝えたいことが的確に相手に伝わり、読み取りやすいことがある。
4. 図面の作成作業には、新築工事以上に相応の時間的余裕および拘束時間を見ておく必要がある。

問題10 色の知覚効果に関する用語とその説明の組合せとして、最も不適当なものはどれか。

1. 誘目性 — 色の対比が大きく見分けやすい配色（例 道路標識）
2. 識別性 — 多くの人が共通に感じる情報を色で整理（例 冷水を青、温湯を赤）
3. 軽重感 — 明るく薄い色は軽く、暗い色は重く感じる（例 天井は明るくする）
4. 大小感 — 明るい色は大きく、暗い色は小さく見える（例 囲碁の碁石）

【分野：法規、規約、制度】

問題11 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. 防火区画を貫通する配電管は、防火区画からそれぞれ両側に1 mの距離にある部分を不燃材料とするか、防火上必要な措置を講ずる。
2. 防火区画を貫通する換気ダクトには、国土交通大臣が防火上支障がないと認めて指定する場合を除き、防火ダンパーが必要である。
3. 各住戸の玄関扉のように防火区画に設ける特定防火設備は2 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、隣接住戸の開口部との間を、90cm以上の耐火構造の壁とするか、もしくは、50cm以上突出した耐火構造の袖壁で遮らなければならない。

問題12 共同住宅の避難設備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. 屋内避難階段の天井および壁の室内に面する部分の下地および仕上げは、不燃材料としなければならない。
2. 住戸の床面積の合計が100㎡超の階における片側居室の共用廊下は、幅員を1.1 m以上としなければならない。
3. メゾネット住戸内に設ける階段の踏面は、15cm以上とすることができる。
4. 階段の幅員は、壁からの出が10cm以下の手すりを設けた場合は、手すりがないものとみなして算定する。

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. 自動火災報知設備の設置が必要ない延べ面積が500㎡未満の共同住宅には、住宅用火災警報器の設置が必要である。
2. 自動火災報知設備が設置されている共同住宅には、ベル等の非常警報設備の設置は必要ない。
3. 高さに関係なく、地上11階以上の避難口には、原則として誘導灯を設置しなければならない。
4. 延べ面積が700㎡の主要構造部を耐火とした共同住宅には、原則として、屋内消火栓設備を設置する必要がある。

問題14 区分所有法における集会の招集、議事に関する次の記述のうち、**不適当なもの**はどれか。

1. 集会の議決権は、書面で、又は代理人によって行使することができる。
2. 区分所有者の五分の一以上で議決権の五分の一以上を有するものは、管理者に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求することができる。ただし、この定数は、規約で増減することができる。
3. 集会の招集の通知は、会日より少なくとも一週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で増減することができる。
4. 集会は、区分所有者全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで開くことができる。

問題15 標準管理規約に理事会の決議事項として定められていないものは次のうちどれか。

1. 理事長、副理事長及び会計担当理事の選任及び解任
2. 災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等
3. 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
4. 修繕積立金の保管及び運用方法

問題16 標準管理規約における管理組合役員に関する次の記述のうち、**適当なもの**はどれか。

1. 管理組合が、役員以外の者との間において、管理組合と当該役員との利害が相反する取引をしようとするときは、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。
2. 役員は、自己又は第三者のために管理組合と取引をすることができない。
3. 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から3年を経過しない者は役員となることができない。
4. 暴力団員等（暴力団員又は暴力団員ではなくなった日から10年を経過しない者をいう。）は、役員になることができない。

問題17 標準管理規約における共用部分等の管理に関する次の記述のうち、**不適当なもの**はどれか。

1. 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。
2. 理事長は、災害等の緊急時においては、総会又は理事会の決議によらずに、敷地及び共用部分等の必要な保存工事を行わなくてはならない。
3. 共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合の責任と負担において、計画修繕として実施する。
4. 区分所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

問題18 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計画に関する次の記述のうち、**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、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。
2. 国土交通大臣は、マンション管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を定めなければならない。
3. 都道府県等は、基本方針に基づき、当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための計画を作成しなければならない。
4. マンションの区分所有者は、マンションの管理に関し、管理組合の一員としての役割を適切に果たすよう努めなければならない。

問題19 介護保険法における住宅改修の対象となる工事に関する次の記述のうち、**正しいもの**はどれか。

1. 道路から玄関までの段差解消は、対象とならない。
2. 洋式便座に暖房機能、洗浄機能を付加する場合も、対象となる。
3. 床を滑りにくくするための床材変更に必要な下地改修は、対象となる。
4. いかなる場合も、扉の新設工事は、対象とならない。

問題20 2020年7月に改正された**石綿障害予防規則**に関する次の記述のうち、**不適当なもの**はどれか。

1. 建築物の解体・改修・リフォームなどの工事対象となる全ての材料について、石綿（アスベスト）含有の有無を設計図書などの文書と目視で調査するとともに、その調査結果の記録を3年間保存することが義務づけられた。
2. 吹付石綿に加え、石綿が含まれる保温材などの除去などの工事は、30日前までに労働基準監督署に届け出ることが義務づけられた。
3. 吹付石綿・石綿含有保温材の除去工事について除去工事が終わって作業場の隔離を解く前に、資格者による石綿などの取り残しがないことの確認が義務づけられた。
4. 石綿が含まれている建築物や工作物の解体・改修工事は、作業の実施状況を写真などで記録し、3年間保存することが義務づけられた。

【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. 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説明することが重要である。
2. 企画段階では、限られた予算で効率の良いリフォームをおこなうために、経済性について発注者に説明することが求められる。
3. 企画段階での現場調査に必要な資料は、発注者が調査前に管理組合に照会し、閲覧または借用する。
4. 企画段階を終えて次の設計段階に入るまでに、概算工事費用や設計監理費用を提示して、設計監理業務委託契約を結んでおくのが望ましい。

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. 基本設計を効率的に進めるためには、正確で漏れの無い詳細調査が必要である。
2. 基本設計では、材料や製品はカタログやサンプルでイメージを確認し、衛生機器や照明器具はショールームで実物を体感してもらう。
3. 見積書および契約書には、工事を始めてみなければ確定できない不確定事項を除いたものを明示する。
4. 工事請負契約書には、完了引き渡し後の保証やアフターケアについても明示しておく。

問題23 マンションリフォームの工事後のアフターケアなどに関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. メンテナンスの一環としておこなわれる修繕工事およびその他の簡単な修繕工事は、一般的に無償である。
2. 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。
3. リフォームをおこなった業者は、点検をおこなう専有部分付近の共用部分も併せて点検し、必要に応じて劣化や不具合の状況を管理組合に知らせる。
4. 施工の不具合や部材の品質上の問題により発生した契約不適合の無償での是正措置は、リフォーム工事終了後でも実施される。

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、代替策の提案ができる。
2. 顧客との打ち合わせでわからないことを質問された場合には、すぐに調べて回答する。
3. 内装工事のみのリフォーム工事の場合は、管理規約の確認は不要である。
4. 工事段階では、施工管理者から発注者への日常的な工程進捗報告が必要である。

問題25 マンションリフォームの概略調査の内容に関する次の記述のうち、**最も不適当なものはどれか。**

1. 現地調査をおこなう前に竣工図を入手し、内容を把握した上で現地調査に臨む。
2. 現地調査では、専有部分の図面だけでなく、共用部分の図面の確認もおこなう。
3. 竣工図などの図面がない場合は、リフォームする部分の簡単な平面図・断面図・展開図が描ける程度の実測をする。
4. 写真撮影は、リフォームをおこなう室内全体を撮影し、建具や設備機器の部分詳細などは詳細調査で撮影する。

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. 鉄筋コンクリート壁式構造の場合、原則、室内の構造壁の撤去はできない。
2. 下階天井裏に配管された上階専用排水枝管の工事は、共用排水立管工事と合わせておこなうことが多い。
3. 幹線容量アップに伴う各戸の分電盤の取り替えの際に、住戸内電灯・コンセントの回路分けは変更しない。
4. 外壁・界壁の仕上げ工法、断熱材の有無や種類を確認する調査は、電気コンセント・スイッチなどを外しておこなう。

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. 工事別内訳書式の見積書は工事の施工順にしたがって構成される方式で、発注者にわかりやすく、設計内容の変更にも対応しやすい。
2. 床面積を基に算出した基本工事費とオプション工事費を加算する総額リフォーム工事費の提示方法は、発注者が総額費用の掌握がしやすい。
3. 純工事費は、直接工事費と共通仮設費で構成される。
4. 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で、割増しを含まない。

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. 少額工事であっても請負契約を締結することを、建設業法で規定している。
2. 工事請負契約書には、契約時点では予測できない隠ぺい部分の処理は含まれていないことを明記する。
3. 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会発行の「住宅リフォーム工事請負契約約款」において、紛争が生じたときは、対象物件所在地の裁判所、または、裁判所外の紛争処理機関によって解決を図る。
4. リフォーム時に必要な工事費以外の諸経費も、一般的に住宅ローンの対象となる。

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. 施工管理の内容は、「品質管理」「原価管理」「工程管理」「安全管理」「環境管理」の5項目からなる。
2. 安全管理では、施工に従事する作業者の労働災害の発生防止が最優先である。
3. リフォーム工事から出た建設廃棄物は、排出事業者（元請）が処理をしなくてはならず、協力事業者に持ち帰らせてはならない。
4. 共用部分の欠陥が判明した場合は、管理組合に報告し、詳細調査は管理組合が実施する。

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. 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ならない工事があるので、他の専有部分の使用を請求できる。
2. 専有部分に面する躯体のうち、構造耐力上主要な部分でない非耐力壁についても、工事にあたって管理組合の承認が必要である。
3. 改修時のアスベストの取り扱いは、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。
4. F☆☆☆☆の建材は、アセトアルデヒドなど、ホルムアルデヒド以外の化学物質の発散量も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. 間取りの変更を伴わない水回り設備系のリフォームでは、建築系の職種が関わらない形で工事を進める。
2. 居住状態を持続しつつ間取りの変更を伴う建築系のリフォームをおこなう場合、一時的な居住空間の確保や、家具・什器の移動などについて、居住者との綿密な打合せをおこなう。
3. 既存の建物各部を汚損することがないように、直接工事する部分だけでなく、仮設工事および通路に関係する部分にも十分な養生を施す。
4. 既製の市販されている住宅部品を用いる場合には、既存部分との納まりについて、現場ごとに臨機応変に技術的な対応をする。

問題32 マンション専有部分の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. 事前に管理組合に相談したうえで、マンション居住者に対して、工事内容や責任者連絡先を表示する。
2. 工事関係者の便所として共用部分の便所を使用するときは、発注者の了承を得た上で使用する。
3. 共用部分は基本的に解体不可であるので、共用部分とつながる設備改修にあたっては、管理規約をよく読み、管理組合とも協議してトラブルのないようにする。
4. 解体材はすべて産業廃棄物に指定されており、その処理には相応の費用がかかるので、発注者に打合せの初期段階で話しておく。

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. 専有部分における床仕上げの変更をおこなう場合、管理規約および専有部分修繕に関する使用細則に違反しているところはないか確認した。
2. 短期間に多職種の複合作業がおこなわれるため、相互の連携ミスによる品質上の問題が生じやすい。
3. 近隣住戸への騒音や振動については、十分に注意するとともに、やむを得ない場合は事前をお願いして了承を取り付けた。
4. 各機器類の取扱方法について、発注者へ書類のみによって説明した。

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. 既存の排水管の立ち上がり位置に対して、1/100の排水勾配が取れる範囲でシンクの位置を移動した。
2. キッチンの吊り戸棚には相当の荷重が掛かるため、下地材の寸法や材質、取付け方法などについて綿密に確認した。
3. 天井のフトコロ寸法を測定し、ダクト配管により換気扇の位置を変更できることを確認したうえで、加熱調理器の種類と位置を変更した。
4. キッチンのワークトップの高さは、使いやすく疲れにくいことに配慮して、「身長÷2 + 5 cm」を目安に決めた。

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. 在来工法の浴室を在来工法でリフォームする場合、防水工事はやり直すのが望ましい。
2. ユニットバスにリフォームする場合、排水管の勾配がとれるようにユニットバスの設置高さを決める。
3. 天井の点検口より既存解体後のスペースを採寸したうえで、新設するユニットバスのサイズを決定する。
4. 換気ダクトの接続が不完全だと換気機能が低下するとともに騒音の原因となるので、天井を仕上げたうえで試運転して確認する。

問題36 玄関・収納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. 玄関扉は共用部分であるが、内側の塗装や仕上げに関しては専有部分であるため、居住者が自由に塗り替えることができる。
2. 玄関は通風が悪いことが多いので、玄関扉には結露やカビが発生しやすい。
3. 収納家具は、建築モジュールに対応した標準寸法でオーダーした方が、納まりもよく、収納量も増大することが多い。
4. 搬入経路となる階段の形式やエレベーターの天井高などを事前に確認し、収納家具の部材やユニットの搬入可能な最大寸法を把握する。

問題37 壁・天井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. ビニールクロスは耐水性があり洗面所やトイレの壁仕上りとして適しているが、コンクリート壁直貼りは不可である。
2. 木下地による戸境壁にせっこうボードをクロスの壁下地として用いる場合、床と天井との取合いに隙間があると遮音性が低くなる。
3. 直天井の断熱対策として、断熱材が裏打ちされた複合ボード（複合パネル）を用いるとよい。
4. 壁の仕上材の種類を変える場合は、必要に応じて下地材も替える。

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. ドアを時々取り外すことが推定されたため、フランス丁番を用いた。
2. 額縁なしのドア枠の場合、取付けるヒンジのセンターピンの中心をドア枠より内側にした。
3. ドアハンドルが壁に当たるおそれのある場合に、巾木戸当たりや床付け戸当たり、ドアアームなどを用いた。
4. 地震の振動などで収納物が落下する危険がある収納扉に、セーフティラッチを取付けた。

問題39 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. 要介護者の住宅をリフォームする際、生活目標を達成するための改修プランを、医療福祉関係者やケアマネジャーなどとも協議しながら進めた。
2. 介助用車いすの使用を想定する場合、廊下幅を 780mm、廊下から直角に曲がって入る居室の建具幅を 780mm で計画した。
3. 水回りの排水勾配をとるため床に段差が生じたので、照明をつけて明確に認識できるようにした。
4. 廊下の手すり高さは 900mm を標準とするが、使用する人の利用の仕方を相談して決めた。

問題40 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. 外断熱工法は、建物の温度変動が小さく、冬場の結露防止効果が高いが、バルコニー部分の断熱方法などに課題がある。
2. 内断熱工法にする場合、隣戸との戸境壁・床・天井などが外壁と連続する部分は、柱や梁も含めヒートブリッジとなりやすい。
3. 日よけを屋外に設ける場合、日よけと窓との間隔は小さい程、効果は大きい。
4. 単板ガラスを複層ガラスに取り替えるリフォームでは、サッシ枠を交換しない場合、専用のアタッチメントを用いて取り付けする方法がある。

【分野：設備のリフォーム】

問題41 マンション設備と S I 住宅に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1. 専有設備のリフォームの実施時期を決める際に、共用設備の改修タイミングを確認し調整する。
2. 住戸のメーターボックス内に設置されている減圧弁および逆止弁は、各住戸の給水圧力の調整や共用部への逆流を防止していることから、専有設備である。
3. S I 住宅は、スケルトン部分（構造体）とインフィル部分（内装・設備）を分離して、建物の長寿命化と柔軟性・可変性を向上させている。
4. S I 住宅では、設備のメンテナンス（維持・補修、交換・更新）の容易性が確保されている。

問題42 マンション設備の計画修繕に関する次の記述のうち、**最も適当なもの**はどれか。

1. 高経年マンションにおける設備のグレードアップ改修の課題には、耐震性能、防災性能、防犯性能、省エネルギー性能、情報通信性能などの向上がある。
2. 共用設備の大規模修繕は共用部分での工事であるため、専有部分への入室工事は発生しない。
3. 住宅設備機器について、メーカーが示す耐用年数とマンションの発注者や設計者が期待する耐用年数は、基本的に同じである。
4. マンションの設備配管類の耐久性には、用途によって差があるが、材質による耐用年数に差はない。

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. 共用排水管の掃除口が新築時に十分計画されていない場合には、新たに掃除口を増設することがある。
2. S I住宅には、住戸内に立ち入ることなく、共用部分に設置された掃除口から排水管の清掃ができる方式のものもある。
3. ディスポーザ排水系統については、共用部分、専有部分ともに汚れが激しいため、一般的な排水系統より清掃の周期を短縮することが望ましい。
4. 排水管高圧洗浄のホースは、排水立管と排水横枝管をつなぐ継手部の下面が摩耗するのを防ぐため、ステンレスホースを使用する。

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. 飲用水を供給する給水装置は、厚生労働大臣が定める浸出に関する試験（浸出性能試験）により基準が決められている。
2. 直結増圧給水方式には、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デメリットがある。
3. マンションの給水には、建物の条件により、複数の給水方式が併用される場合がある。
4. 地震により水槽に瞬間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。

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. ディスポーザが設置された台所の排水は、他の排水系統とは別にして、単独系統の配管として排水処理装置まで導く。
2. 通気弁は、大気の吸込しかおこなわない構造なので、屋外に通気管の開口部を設けなくてよいが、正圧の緩和には有効ではない。
3. 特殊継手排水システムでは、通気管としてループ通気方式と各個通気方式が併用されている。
4. 排水トラップは、いかなる場合も排水器具1箇所に対し複数設けてはならない。

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. さや管ヘッダー式配管に使用される主な管種は、腐食に強いステンレス鋼管である。
2. 潜熱回収給湯機は、従来型給湯機と異なりドレン排水が発生するため、設置する場合にはドレン排水の処理が必要となる。
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. 給湯設備の配管の取り替えでは、既設管材と新設管材の異種金属接合によるガルバニック腐食が発生することがあるため、適切な腐食防止用継手を設置する。

問題47 ガス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. B F方式とは、燃焼に室内の空気を使い、排気はファンにより屋外に排出する方式をいう。
2. R F方式とは、給排気筒を外気に接する壁に貫通させて屋外に出し、自然通気力によって給排気をおこなう方式をいう。
3. F E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。
4. F F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、給排気用ファンにより強制的に給排気をおこなう方式をいう。

問題48 暖冷房・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. ヒートポンプ式エアコンは、外気の熱を利用するので、電気の消費量が比較的少ない。
2. 床暖房は、放射熱により暖房の快適度が高いが、暖まるまでに時間がかかる。
3. 第一種換気とは、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。この方式は、主に台所、浴室、便所に採用される。
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100Vと200V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15Aまたは20Aまでである。
3. LEDランプは、長寿命、小型、軽量、瞬時点灯、低温でも発光効率が低下しないなどの長所があるが、衝撃には弱い。
4. スイッチは、便所や納戸のように常時人がいない部屋や浴室のように湿気が多い場所では、部屋の外側に設置する。

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. 4 K 8 K放送は、画素数が地上デジタル放送（2 K放送）に比べ、4 K放送は約4倍、8 K放送は約16倍の高画質となっている。
2. MEMSとは、マンションの各住戸におけるエネルギーマネジメントをおこなうシステムである。
3. 自動火災報知設備における消防認定のインターホン親機には、P型3級受信機とGP型3級受信機がある。
4. 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ことを目的としている。

