平成27年度

マンション維持修繕技術者

択一式試験

問題用紙

次の注意事項をよく読んでから始めて下さい。

（ご注意）

1．択一式試験の試験時間は13時15分から15時35分までです。

2．途中退出は、試験開始から1時間経った時点から認めます。試験監督員から案内があります。

3．これは「択一式試験問題」です。問題は1ページから26ページまで、全50問あります。

4．試験開始の合図と同時に問題用紙のページ数を確認して下さい。もし、落丁や乱丁がありましたら、ただちに試験監督員に申し出て下さい。

5．解答は、別紙の解答用紙に記入して下さい。

6．正解は、各問題とも1つだけです。2つ以上の解答をしたもの、判読が困難なものは正解としません。

解答は、解答用紙の注意事項をよく読み、所定の要領で記入して下さい。

7．ご提出いただくのは解答用紙のみです。問題用紙はお持ち帰り下さい。

8．問題中の法令等に関する部分は、平成27年4月1日現在で施行されている規定に基づいて出題されています。

一般社団法人　マンション管理業協会

【問題 1】　共同住宅の歴史に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．鉄筋コンクリート造の共同住宅第一号は、1916年(大正５年)に長崎県に建てられた三菱鉱業の社宅である。
2．戦後に東京都が供給した分譲マンション第一号は、1953年(昭和28年)に建てられた古石場住宅であり、住宅難の解決、土地の高度利用、都市の不燃化等が目的であった。
3．個人向けの民間分譲マンション第一号は、1956年(昭和31年)に建てられた四谷コーポラスであり、水まわり以外の間取りはオーダーメイド方式が取り入れられた。
4．団地形式による日本住宅公団(現　都市再生機構)による分譲住宅第一号は、1956年(昭和31年)に千葉県に建てられた鉄筋コンクリート造４階建ての団地である。

【問題 2】　戦後のマンションの普及の歴史に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．第一次マンションブームは1955年(昭和30年)頃に始まり、都心に住戸数の少ない高級マンションが供給されるようになった。
2．第二次マンションブームは1968年(昭和43年)頃に始まり、この頃からマンションに大規模住戸やメゾネット形式の間取りが取り入れられるようになった。
3．第三次マンションブームは1972年(昭和47年)頃に始まり、立地が郊外化する傾向が現れた。
4．全館で冷暖房を行うセントラル方式がマンションに採用されるようになったのは、第三次マンションブーム以降である。

【問題 3】 マンションの構造形式に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．ラーメン構造では、柱と梁、床版で建物の骨組みを構成し、耐震壁を持たない純ラーメン構造が最も多く建築されている。
2．壁式構造は、構造計画が複雑で、施工が難しいことが特徴である。
3．壁式構造は、柱や梁による凹凸の少ない室内空間が得られるため、専有部分のリフォームでは、ラーメン構造よりも間取り変更の自由度が高い。
4．壁式構造とラーメン構造の長所を生かした壁式ラーメン構造は、高層住宅にも適用可能である。

【問題 4】 建物の構造に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．鉄筋コンクリート構造(ＲＣ造)の現場打ち工法は、20ｍ以下のマンションで多く採用されている。
2．プレキャストコンクリート(ＰＣａ)工法は、鉄筋コンクリート板(壁・床)、柱、梁を工場や現場構内で製造し、現場で組み立てて構築する工法である。
3．プレストレストコンクリート(ＰＲＣ)スラブは、上からの荷重圧力に対してプレストレスを与えるため、ひび割れが発生しやすい。
4．鉄骨鉄筋コンクリート構造(ＳＲＣ造)は、鉄筋コンクリート構造(ＲＣ造)よりも高層にしやすく、大きなスパンを可能とする構造形式である。

【問題 5】 建物の制振(震)構造に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．建物に作用する地震入力エネルギーを低減する。
2．強風時の風揺れ対策として採用される。
3．長周期地震動の揺れを低減する。
4．耐震改修の工法に制振(震)部材を用いる改修工法がある。

【問題 6】 マンションの維持管理に要する費用について、マンション標準管理規約及びマンション標準管理規約コメント(単棟型)によれば、次のうち修繕積立金を取り崩して充当することができるものはいくつあるか。

ア．共用設備の保守維持費及び運転費
イ．長期修繕計画の作成又は変更に要する経費
ウ．不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕の費用
エ．敷地及び共用部分等の変更に要する費用

1．一つ
2．二つ
3．三つ
4．四つ

【問題 7】 建築基準法第12条に規定する特殊建築物定期調査に関する次の記述のうち、国土交通大臣が定める調査方法等によれば、正しいものはどれか。

1．昇降機の検査は、昇降機検査資格者のみが行うことができる。
2．建築設備の定期報告では、国土交通大臣が定める検査項目は抽出検査とし、5 年で一巡するよう留意する。
3．区画に対応した防火設備(防火戸、シャッター)の設置の状況は、目視及び設計図書により確認する。
4．窓サッシの調査におけるはめ殺し窓のガラスの固定状況は、 双眼鏡を使用した目視により確認する。

【問題 8】 平成20年に策定された「長期修繕計画標準様式・長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」(以下、本問において「ガイドライン」という。)に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．推定修繕工事とは、計画期間内に見込まれる修繕工事及び改修工事をいい、経常的に行う補修工事も含まれる。
2．附属施設とは、駐車場施設、自転車置場、ごみ集積所、外灯設備、樹木等建物に附属する施設をいう。
3．長期修繕計画と積立金の額の見直しを行う場合は、区分所有者への説明会などを開催して十分説明した後、総会で決議する。
4．ガイドラインは、長期滞在型リゾートマンション、賃貸住宅を併設するマンション及び投資用マンションにも使用することができる。

【問題 9】 国土交通省が平成14年に取りまとめた「既存マンション躯体の劣化度調査・診断技術マニュアル」に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．一次診断では、設計図書やヒアリング等による概要調査、外観目視検査による不具合や劣化状況の確認をし、さらに詳しい調査診断が必要かどうかを判断する。
2．二次診断では、仕上材の撤去や小規模な破壊を伴う微破壊検査、配管の非破壊検査により各劣化状況の要因を調査し、これに基づいた所見を行う。
3．三次診断は、一次又は二次診断の結果を受けて行うが、特に必要な場合には、コンクリートのはつり・コア採取やシュミットハンマー試験等の破壊検査を実施する。
4．総合評価とは、建物全体の劣化状況を把握し、診断の目的に応じた評価を行うことである。

【問題10】 修繕設計又は工事監理の業務に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．修繕工事の設計図書、仕様書、数量内訳書を整え、工事見積条件を明確にした見積要領書又は条件書を作成する。
2．施工者を決定するための各種資料の収集を行い、管理組合の意見を聞いた上で施工者を決定する。
3．工事内容の変更を要する場合は、速やかに施工者に変更する内容の詳細を指示し、変更した旨及び請負代金の増減額を管理組合に報告する。
4．施工計画書を作成し、施工について確認及び指示を行う。

【問題11】 鉄筋コンクリートの劣化現象に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．アルカリ骨材反応によるひび割れは、膨張性のひび割れであり、壁面の端部に斜めひび割れとなって現れる。
2．ポップアウトは、コンクリートの表層下の骨材粒子等の膨張による破壊で、表面が円錐状に、はく離する凍害である。
3．鉄筋の腐食の原因の一つである塩害は、塩化物イオンによりコンクリート中の鋼材の腐食が促進され、腐食生成物の体積膨張によって起こる劣化現象である。
4．建設当初の健全なコンクリートは、ｐＨ12～13程度の強アルカリ性を示すが、徐々にアルカリ性が失われ、コンクリートがｐＨ10以下になる状態を中性化という。

【問題12】 コンクリート中性化深さ調査の調査箇所に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．外壁の仕上げの種類によらず、調査箇所を選定する。
2．直接雨水がかかるかどうかによらず、方位ごとに調査箇所を選定する。
3．コンクリートの打設不良により生じるコールドジョイント部分を、調査箇所とする。
4．火災でコンクリートが被災した部位のうち、強度の低下が少ない部位は、調査箇所の対象外とする。

【問題13】 コンクリートのひび割れに関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．コンクリートは引張りに対する強度が低いため、引張力を受ける部位にひび割れが生じやすい。
2．ひび割れの原因となる応力には、外力によるもの、コンクリート内部の膨張力によるもの、コンクリート自身の乾燥収縮が鉄筋に拘束されることにより生じるものがある。
3．目視調査では、ルーペ、クラックスケール、光学機器を用いて行う。
4．一次診断では、足場を使用せず、調査箇所を限定して行う。

【問題14】 コンクリート躯体の補修方法に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．補修の際に、既存塗膜を除去する方法として超高圧水洗浄を用いるが、躯体まで傷めないよう注意する。
2．コンクリートの表面のはがれや欠損、鉄筋露出部位の補修において、はがれや欠損が深い場合は、ポリマーセメントモルタル充てん工法を採用する。
3．中性化を抑止するために、リチウムシリケートを主成分とする薬剤を塗布し、中性からアルカリ性に回復させる工法を採用する。
4．エフロレッセンスの補修において、電動サンダーにより機械的に研磨除去する。

【問題15】 外壁のタイル張り仕上げの部分張替え工法に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．タイルが浮いている部位は、注入工法よりも部分張替え工法で補修することが一般的である。
2．張りしろが厚い部位では、一般的に外壁タイル張り用接着剤を用いて張り替える。
3．タイルが直張りされている部位には、適用できない。
4．張付けモルタルが浮いている部位に、適用する。

【問題16】 外壁のタイル張り仕上げの目地に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．タイルの伸縮目地は、タイルの浮き、はく離、ひび割れを防止するために設けられる目地である。
2．タイルの伸縮目地は、柱際や窓の周囲などに5 ～ 6ｍ間隔で設けられる。
3．50角タイルの標準目地幅は、6 ～ 10ｍｍである。
4．タイル仕上げ面の高級感は、深目地で出すことができるため、目地詰めは必ずしも必要とされていない。

【問題17】　建築用仕上塗材に関する次の記述のうち、JIS A 6909によれば最も適切なものはどれか。

1．複層仕上塗材の標準的な塗厚は、3 ～ 5ｍｍ程度である。
2．リシンの通称で呼ばれる仕上塗材は、複層仕上塗材である。
3．可とう形改修用仕上塗材は、劣化で生じる大きなひび割れも隠ぺいすることができる。
4．スタッコの通称で呼ばれる厚付仕上塗材は、主に内装に用いられる仕上塗材である。

【問題18】　塗膜に発生する劣化現象に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．塗膜の変退色は、紫外線の作用により生じる劣化であり、大気汚染物質により生じることはほとんどない。
2．塗膜の割れは、素地の割れや塗膜の可とう性の低下により発生する。
3．塗膜内部のふくれ(浮き)は、経年により硬化した塗膜の劣化現象である。
4．白亜化(チョーキング)は、砂じん等の外力の作用により、塗膜厚が減少する劣化現象である。

【問題19】　既存塗膜の塗替えに関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．外壁に用いる仕上塗材には、遮塩性、ひび割れ追従性、中性化抑制等の塗膜の機能が適合するものを選定する。
2．　有機溶剤は、第一種から第三種の３種類に分類されるが、修繕の塗装材料には、最も毒性が弱い第一種有機溶剤が使用される。
3．亜鉛めっき面の塗替えでは、はく離対策として、下塗りに弱溶剤系変性エポキシ樹脂プライマーを使用する。
4．外壁の塗替えにおいて、環境対応とメンテナンスサイクルの延長のためには、塗替え仕様のグレードアップを図る。

【問題20】　塗装の仕様書に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．仕様書に記載する鉄鋼面の下地調整は、一般的にさび止め塗りと記載される。
2．仕様書に記載する最終養生時間とは、すべての工程が終了し、使用条件に耐えられる状態にするまでの乾燥時間である。
3．仕様書に記載する塗付け量は、日本建築学会建築工事標準仕様書(ＪＡＳＳ)において、施工時のロスを含むと定義づけられている。
4．各工程の塗付け量を仕様書に記載する場合は、各工程の塗回数の記載を省略することができる。

【問題21】 メンブレン防水工法に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．アスファルト防水工法は、ルーフィングの種類や枚数の構成で、要求される性能に応じた仕様とすることが可能である。
2．改質アスファルトシート防水工法は、防水層の性能が気温の変動に左右されやすい。
3．塩化ビニルシートを用いるシート防水工法は、熱収縮が大きいため、はく離が生じることがある。
4．ＦＲＰ防水工法は、硬化が速く、大面積の施工では高度な技能を要する。

【問題22】 シーリング材の種類と使用部位に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．金属製建具のガラスまわりに、シリコーン系のシーリング材を使用する。
2．コンクリート壁の塗装仕上面打継ぎ目地に、ポリウレタン系のシーリング材を使用する。
3．コンクリート下地のタイル目地に、ポリサルファイド系のシーリング材を使用する。
4．コンクリート下地の湿式石張り目地に、アクリルウレタン系のシーリング材を使用する。

【問題23】　アスファルト防水露出工法の劣化調査診断に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．防水層の端末はく離の個数、雨水侵入有無を、目視で確認する。
2．表面の砂落ち量について、面積比を目視で確認する。
3．パラペットの押出し有無を、目視で確認する。
4．植物の繁殖有無を、目視で確認する。

【問題24】　既存防水層を撤去せずに行う改修防水工法に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．下地に断熱材のあるアスファルト防水露出工法の改修に、塩化ビニル樹脂系シート防水の機械的固定工法を適用する。
2．アスファルト防水露出工法の改修に、ウレタンゴム系塗膜防水密着工法を適用する。
3．アスファルト防水コンクリート保護工法の改修では、新たな保護コンクリートをかぶせて改修する。
4．塩化ビニル樹脂系シート防水の改修に、ＦＲＰ系塗膜防水工法を適用する。

【問題25】 アルミニウム製サッシの耐風圧性に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．耐風圧性は、面積１㎡あたり、どれくらいの風圧に耐えられるかを基準とした等級で示される。
2．耐風圧性の等級はＳ-1からＳ-7まであり、等級の数値が大きいほど耐風圧性が高い。
3．サッシに求められる耐風圧強度は、建物の立地条件、建物形状、サッシの設置高さにより異なる。
4．サッシに用いる板ガラスにおいて、同じ呼び厚さであるフロート板ガラスと型板ガラスの風圧力に対する許容荷重は、同じである。

【問題26】 アルミニウム製建具の改修工法に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．持ち出し工法は、既存枠の外側に新規建具を取り付けるため、カバー工法よりも開口寸法が小さくなる。
2．ノンシール工法は、浴室等の小型サッシに用いる工法である。
3．引き抜き工法は、既存枠をはつりにより撤去し、新規建具を取り付ける工法である。
4．かぶせ工法による改修では、外部にバルコニー等の作業スペースがなければ、必ず足場が必要となる。

【問題27】　遮音対策に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．音の伝わり方には、固体伝搬音と空気伝搬音の２種類があり、それらの遮音対策は異なる方法となる。
2．空気伝搬音の遮音対策では、一般的に部屋全体での対策が必要である。
3．軽量床衝撃音の低減性能は、Ｌ Ｌ値またはデルタ（Δ）Ｌ Ｌ値で示されるが、いずれも数値が大きいほど性能が低い。
4．床を二重床にし、制振効果のある材料や防振効果に優れた材料にすることは、重量床衝撃音対策に有効である。

【問題28】　耐震改修の補強工法に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．免震構造化とする工法は、基礎梁下部にアイソレーターを組み込む工法である。
2．増設壁によって補強する工法は、オープンフレーム内に壁を増設して建物の強度を上げる工法である。
3．外付補強は、建物外部に鉄骨ブレース等を配置して建物の強度を上げる工法である。
4．炭素繊維シートによって補強する工法は、炭素繊維シートを柱に巻いて建物の変形を小さく留める工法である。

【問題29】 設備機器及び配管の劣化に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．機能的劣化とは、社会環境の変化によって従来の設備が陳腐化し、現在の技術水準や高度化に比して劣った状態になることをいう。
2．鋼管の腐食では、異種金属の接触で電位差が大きくなるほど、腐食速度が遅くなる。
3．合成樹脂管に生じる劣化には、腐食、強度の低下、疲労割れが挙げられる。
4．社会的劣化の対策としては、給水方式の変更、高効率熱源機器の導入、高機能衛生器具への更新、機器・配管の耐震性の強化等が挙げられる。

【問題30】 給水設備に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．配管の防振対策は、高置水槽方式は揚水管に必要であるが、ポンプ直送方式では給水主管に必要である。
2．水道直結方式の水道引込管径は、時間平均水量で決定する。
3．受水槽・高置水槽方式は、いずれも水槽残量により停電時の給水が可能である。
4．直送(加圧)ポンプは逆流防止装置を付属するため、直結増圧ポンプよりも高価である。

【問題31】 架橋ポリエチレン管に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．耐熱性、耐食性に優れる。
2．直射日光、溶剤に強い。
3．住戸内のさや管ヘッダー工法に使用される。
4．給水管に使用される。

【問題32】 水道直結方式に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．直結直圧方式については、水道事業体による基準や指導があるため、計画時には所轄の水道事業体との打合せが必要となる。
2．受水槽方式から直結増圧方式への変更では、高置水槽以降の既設給水配管を必ず交換しなければならない。
3．直結増圧ポンプは、深夜等の小流量運転時以外は連続運転となるため、容量を分割して、できるだけ動力の小さいものとする。
4．直結増圧方式は、水道本管の圧力を利用し、エネルギーの低減を図ることができる。

【問題33】　給水設備の設計に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．既存ポンプが鋳鉄製の場合は、ステンレス鋼製への変更を検討する。
2．設計標準震度として、受水槽は1.5の耐震クラスAを満たさなければならない。
3．設計給水量を決定する際のポンプ揚水量(給水量)は、高置水槽方式のほうがポンプ直送方式よりも大きい。
4．屋内にステンレス鋼製又は鋼板製の受水槽を設ける場合は、防露対策を行わなくてもよい。

【問題34】　排水設備に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．ディスポーザー排水処理システムは、公共下水道整備区域に設置できる排水設備であり、下水道未整備区域では設置することができない。
2．ディスポーザー排水処理システムの設置について認可を得る際には、排水処理システムの配管や処理槽の維持管理計画書も提出し、設置後は計画書に基づいた維持管理を行う必要がある。
3．特殊継手排水システムは、各個通気方式の1つであり、マンションの排水方式で採用されることが多い。
4．特殊継手排水システムの特殊継手には、排水立て管内の流れを円滑にするために、立て管内の流速を速める工夫がされている。

【問題35】　排水及び通気用配管に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．排水用鋳鉄管は、1980年代まで採用されていたが、現在は採用されていない。
2．硬質ポリ塩化ビニル管にはＶＰ管とＶＵ管があるが、配管の肉厚が厚いのはＶＵ管である。
3．排水用耐火二層管は、防火区画貫通部及びその周囲に採用されている。
4．硬質ポリ塩化ビニル管は、通気管には採用されていない。

【問題36】　排水管清掃方法に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．排水管清掃方法には、化学的清掃方法と機械的清掃方法があり、どちらも一般的な管清掃方法として採用されている。
2．高圧洗浄法は、排水管内に高圧水をノズルから噴射して、付着物を除去する管清掃方法である。
3．スネークワイヤ法は、ヘッドを先端につけたワイヤで押し引きを繰り返しながら、付着物を除去する管清掃方法である。
4．化学的清掃法は、酸性又はアルカリ性洗浄剤を用いて、器具排水管の油脂類等の付着詰まりを除去する管清掃方法である。

【問題37】 ガス設備に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．都市ガスの低圧供給方式は、ガス使用量の少ない家庭用、業務用、空気調和用のガス機器を対象とする供給方式である。
2．供給されるガスの種類は、ガス会社及び地域ごとに確認する。
3．ガスガバナーは、中圧ガス供給設備において、ガス使用器具の使用圧力まで減圧する調整器である。
4．マンションのパイプシャフトに設置されているガスメーターは、管理組合の資産である。

【問題38】 ガスの配管設備に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．亜鉛めっき鋼管は、配管の設置環境に関わらず、おおよそ20年が取替えの目安である。
2．土中埋設部に用いるポリエチレン被覆鋼管は、継手の仕様によらず耐食性が強い。
3．ポリエチレン管は、地震に弱いため、地中埋設部の改修には適していない。
4．ガス栓の改修では、ゴム管が外れたときに、ガスが自動的に止まる安全機能が付いたヒューズ付ガス栓を採用する。

【問題39】 マンションの消火設備に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．消火器は、初期消火に有効であり、拡大した火災に用いることは適切ではない。
2．マンションのスプリンクラー設備は、一般的には乾式閉鎖型が用いられる。
3．泡消火設備は、酸素濃度を希釈することで消火する設備である。
4．屋内消火栓設備のうち、放水量が最も少ない消火栓は、易操作性1号消火栓である。

【問題40】 マンションの警報設備又は避難設備に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1．自動火災報知設備は、火災発生後の異常現象をとらえて警報を発し、火災の消火活動に役立てるための設備である。
2．自動火災報知設備のうち、マンションのキッチンに設置する感知器は、差動式スポットである。
3．誘導灯設備は、消防法施行令の定めにより、地階、無窓階、11階以上に設置することとされている。
4．非常照明の床面照度は、蛍光灯器具では1ルクス以上を確保しなければならない。

【問題41】 マンションの屋内消火栓設備の非常電源とする自家発電設備に関する次の記述のうち、消防法によれば誤っているものはどれか。

1．常用電源が停電した場合、管理を行うことができる者が常駐していない場合は、自動的に電圧確立、投入及び送電が行われるものであること。
2．常用電源が停電してから電圧確立及び投入までの所要時間は、原則として60秒以内であること。
3．発電出力を監視できる電圧計及び電流計を設けること。
4．定格負荷における連続運転可能時間以上出力できるものであること。

【問題42】 マンションの共用部分と所要照度の次の組み合わせのうち、最も不適切なものはどれか。

1．集会室　　…　300ルクス
2．階段　　…　150ルクス
3．廊下　　…　100ルクス
4．エレベーターホール　…　75ルクス

【問題43】 照明器具又は光源の種類と特性に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．ハロゲンランプは、演色性が良く、容易に調光ができる。
2．ＬＥＤランプは、演色性が良く長寿命であるが、器具によって調光ができないものがある。
3．蛍光ランプは、Ｈｆ蛍光ランプよりも効率がよく、長寿命である。
4．水銀灯は、白熱ランプよりも効率がよく、長寿命である。

【問題44】 エレベーターの改修工事に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．完全撤去一括改修の附帯工事には、エレベーターまわりの壁や床のはつり工事、仕上工事がある。
2．インバーター制御の採用により、無駄のない加減速により乗場での待ち時間や乗車時間の短縮化を図ることができる。
3．インバーター制御の採用により、従来の消費電力に比べて、エネルギーの削減を図ることができる。
4．エレベーターの制御部分のみを改修する部分改修では、遠隔監視や遠隔機械点検を導入することはできない。

【問題45】 機械式駐車場設備に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1．機械式駐車場の本体鉄骨、屋根、壁等の建屋部分には、建築基準法が適用される。
2．機械式駐車場設備の機械部分の減価償却資産としての耐用年数は、17年と定められている。
3．既存の昇降・ピット式駐車場の安全対策の強化として、乗り込み面のチェーンを廃止し、前面ゲートを設置することが管理者等に要請された。
4．既存のエレベーター方式駐車場の安全対策の強化として、人感センサーを設置することが管理者等に要請された。

【問題46】 マンションの専有部分又は共用部分に関する次の記述のうち、建物の区分所有等に関する法律の規定によれば、誤っているものはどれか。

1．専有部分に属しない建物の附属物は、共用部分である。
2．区分所有者の共有に属する附属の建物は、規約で定めなければ、当然には共用部分とはならない。
3．専有部分と同等の構造上及び利用上の独立性を備えた建物の部分は、規約で定め、その旨の登記をしなければ、共用部分とすることはできない。
4．数個の専有部分に通ずる廊下又は階段室その他構造上区分所有者の全員又はその一部の共用に供されるべき建物の部分は、専有部分とすることはできない。

【問題47】　専有部分についての修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え(以下、本問において「修繕等」という。)に関する次の記述のうち、マンション標準管理規約(単棟型)の定めによれば、不適切なものはいくつあるか。

ア．区分所有者は、修繕等を行おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

イ．区分所有者は、修繕等を行おうとするときは、あらかじめ、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。

ウ．理事長は、区分所有者からの修繕等に関する申請について、専門的知識を有する者の意見等を参考に、自らの判断で承認又は不承認を決定し、その旨を遅滞なく当該区分所有者に通知しなければならない。

エ．理事長又はその指定を受けた者は、修繕等の実施に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、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

1．一つ
2．二つ
3．三つ
4．四つ

【問題48】 簡易専用水道に関する次の記述のうち、水道法によれば、誤っているものはどれか。

1．簡易専用水道は、水道事業の用に供する水道及び専用水道以外の水道であって、水道事業の用に供する水道から水の供給を受けるために設けられる水槽の有効容量が、10㎥を超えるものである。
2．簡易専用水道では、水道の管理について技術上の業務を担当する水道技術管理者の選任を要しない。
3．簡易専用水道の設置者は、水槽の掃除を１年以内ごとに１回、定期に行わなければならない。
4．簡易専用水道の設置者は、当該簡易専用水道の管理について、厚生労働省令で定めるところにより、３年以内ごとに１回、地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けた者の検査を受けなければならない。

【問題49】 マンション大規模修繕工事の実施に関する次の記述のうち、関連法令に照らし、正しいものはどれか。

1．特定元方事業者は、労働安全衛生法に基づき、統括安全衛生責任者及び元方安全衛生管理者の設置が義務づけられている場合は、店社安全衛生管理者の選任を要しない。
2．建設業法で定める下請け代金の支払いの規定に基づき、特定建設業者は、工事の発注者から請負代金の支払いを受けたときは、下請負人に対し１か月以内かつ下請負人が請け負った工事の目的物の引渡しの申し出があった日から60日以内に支払い期日を定めなければならない。
3．指定地域内において著しい騒音を発生する特定建設作業を伴う建設工事を施工しようとする者は、騒音規制法に基づき、当該特定建設作業開始日の10日前までに、一定事項を市町村長に届け出なければならない。
4．建設業者は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅瑕疵担保責任保険法人が扱う共同住宅等大規模修繕工事瑕疵保険に、加入しなければならない。

【問題50】 マンションの関連法令に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1．建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する標準の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

2．水道法は、水道の布設及び管理を適正かつ合理的ならしめるとともに、上水道及び下水道を計画的に整備し、及び水道事業を保護育成することによって、清浄にして豊富低廉な水の供給を図り、もつて公衆衛生の向上と生活環境の改善とに寄与することを目的とする。

3．建設業法は、建設業を営む者の資質の向上、建設工事の請負契約の迅速化等を図ることによって、建設工事の迅速な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もつて公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

4．消防法は、火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、もつて安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資することを目的とする。