

第12回 平成24年度試験(平成25年2月) <<択一式試験問題>>

【問題1】 マンションのストックに関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1. 建築基準法が改正されて新耐震基準が採用された56年にはマンションストック戸数は100万戸を超えた。
2. バブル景気が崩壊してもマンション供給戸数は増えており、平成2年にはマンションストック戸数は200万戸を超えた。
3. 未曾有の被害となった阪神淡路大震災の翌年(平成8年)にはマンション供給戸数は20万戸となり、マンションストック戸数は300万戸を超えた。
4. 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が制定された平成12年にはマンションストック戸数は500万戸を超えた。

【問題2】 マンションに関する法制度等の整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. 1962年(昭和37年)に民法の特別法として、「建物の区分所有等に関する法律」(以下、区分所有法という。)が制定された。
2. 1983年(昭和58年)に区分所有法が大幅に改正されて、新たに敷地利用権、区分所有団体、管理組合法人、義務違反者に対する措置、区分所有建物の建替えなどの規定が設けられた。
3. 阪神淡路大震災を受けて、1997年(平成9年)に、中高層共同住宅標準管理規約を「単棟型」「団地型」「商業用途型」に区分し、改正・提示した。
4. 2002年(平成14年)に区分所有法の一部改正が行われ、共用部分の変更のうち形状又は効用の著しい変更を伴わないものについては、集会の普通決議(区分所有者及び議決権の各過半数)で実施できるようになった。

【問題3】 マンションの建物形式の特徴を建物の高さによる区分で表現した次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 低層住宅は1～2階建ての住宅をいい、マンションの場合はテラスハウスやタウンハウスなどに用いられる。
2. 中層住宅は3～5階建ての住宅をいい、かつての日本住宅公団等が供給した代表的な建物形式である。
3. 高層住宅は6～19階建ての住宅をいい、31m(おおよそ11階建て)を超えると建築基準法や消防法の運用基準が変わり、防火上の検討・対策が必要となる。
4. 高さが100m(おおよそ30階建て)を超える集合住宅を一般的に超高層住宅と称している。

【問題4】 マンションに用いられる主な構造形式に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1. プレキャストコンクリート工法は、工場や現場構内で製造した鉄筋コンクリート板を現場で組み立て構築する。
2. 現場打ち工法は、鉄筋を組み上げた後、周囲に型枠を組み立て、コンクリートを打設し硬化した後、脱型して作り上げる。
3. 超高層マンションについては、近年は高強度コンクリートを用いた鉄骨鉄筋コンクリート造によるものが増えている。
4. プレストレストコンクリートを採用したスラブの場合は、荷重圧力に対してひび割れを防ぎ、ワイドスパンの梁の断面積を小さくし、スラブ(床)を薄くすることを可能にしている。

【問題5】 マンションの維持保全に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 保守とは、建築物の初期の性能及び機能を維持する目的で周期的又は継続的に行う小部品の取替え等の軽微な作業である。
2. 修繕とは、劣化した建築物の部分の性能及び機能を初期の水準以上の状態まで回復させることである。
3. 大規模修繕とは、建築物の全体あるいは複数の部分について行う大規模な模様替え工事のことである。
4. 改修とは、劣化した建築物又はその部分の性能及び機能を実用上支障のない状態に改善することである。

【問題6】管理組合の役割に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 共用部分の管理を適正に行うために管理組合が組織され、管理の運営主体となることが区分所有法に規定されている。
2. 管理組合は管理運営のために管理規約を設定し、区分所有者から委任を受けた専門委員会が日常的な業務をおこなっている。
3. 理事会は管理組合の業務執行機関であり、組合員の中から選任された理事で構成される。
4. 管理組合では総会が最高意思決定機関として位置づけられており、総会決議事項を理事会が執行する仕組みである。

【問題7】マンションにおける法定点検及び定期報告に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 建築基準法第8条には、建築物の所有者、管理者又は賃借者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならないと規定されている。
2. 建築基準法第12条には、特定行政庁が指定するものの所有者または管理者は、建築物の敷地、構造、設備について、定期的にその状況を専門業者に調査させ、その結果を報告しなければならないと規定されている。
3. 消防法第8条には、一定規模・特定用途の防火対象物について、建築物の管理者は防火管理を行わなくてはならないと規定されている。
4. 消防法第8条には、分譲マンションの居住者が50人以上の場合、管理者は管理会社を定め、消防計画を作成させ、消火・避難訓練を実施しなくてはならないと規定されている。

【問題8】(財)日本建築設備・昇降機センターによる「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 所有者等は、昇降機の運行を直接管理させるために、昇降機の運行に関して十分な知識を有する運行管理者を原則として建物ごとに選任するものとする。
2. 所有者等は、昇降機に係る人身事故等が発生したときは、速やかに応急手当等必要な措置を講じる必要がある。
3. 所有者等は、3年に1回以上、定期的に、国土交通大臣の定める資格を有する者等に当該昇降機の検査を行わせ、その結果を、昇降機定期検査報告書に作成し特定行政庁に報告するものとする。
4. 所有者等は、昇降機の維持及び運行の安全を確保するため、使用頻度等に応じて専門技術者に、おおむね1月以内ごとに、点検その他必要な整備または補修を行わせるものとする。

【問題9】長期修繕計画標準様式・作成ガイドラインに関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 修繕工事及び改修工事に関する長期計画について、あらかじめ合意しておくことで計画修繕工事の円滑な実施を図る。
2. 区分所有者の要望など必要に応じて、建物及び設備の性能を向上させる改修工事を設定する。
3. 長期修繕計画の見直しの際には、調査診断に基づいて作成することを必要としている。
4. 推定修繕工事費は、過去の実績等を参考にして概算値を設定する。

【問題10】調査診断・修繕設計・工事監理の必要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. 管理組合としては、修繕を実施するうえで組合員全員を納得させられるような客観的な資料を求めているために調査診断が必要である。
2. 調査診断の結果から修繕が必要と判断された場合、修繕の箇所部位・仕様・価格等の適正な情報を提供するために修繕設計が必要である。
3. 工事監理者は、施工会社選定段階において、管理組合が施工会社を決定するために必要な工事見積書の比較検討や各種資料の収集、助言等を行う。
4. 修繕設計者は、工事監理段階において、施工会社に指定された工事材料、仕上げ見本、施工の検査、確認を行う。

【問題11】JASS5(日本建築学会建築工事標準仕様書第5章鉄筋コンクリート工事)に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. コンクリートの製造・施工技術の進歩に応じて、設計基準強度は引き上げられてきた。
2. 1997年版以降、36N/mm²を超えるものを高強度コンクリートと称している。
3. 水セメント比は、設計基準強度に対応する形で徐々に引き上げられてきた。
4. 計画供用期間の級に応じて、コンクリートの耐久設計基準強度が規定されている。

【問題12】コンクリートの中性化に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. コンクリートの中性化は、圧縮強度低下と強い関係がある。
2. 一般的にコンクリートは pH10 を超えると中性化と称している。
3. 火災でコンクリートが被災した場合、強度の低下は少なくとも中性化が著しく進む場合がある。
4. 屋内では中性化領域が鉄筋位置に達すると急速に鉄筋が腐食する。

【問題13】コンクリート構造物の塩害と調査診断に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 海岸地域のコンクリートは、施工中に塩分が混入しやすく、それが内部に蓄積されることによって塩害が生じやすい。
2. 積雪寒冷地の道路などでは、塩化ナトリウム等塩化物の凍結防止剤が使用されており、その飛来塩化物によってもコンクリート構造物の障害が発生している。
3. コンクリート中に塩化物が含まれている可能性が高い場合には、調査対象はできるだけ雨水が当たる箇所とする。
4. 塩化物イオン量の分析方法には、採取材料を 50℃の温水で抽出し全塩化物イオンを測定する方法と、塩酸で分解して可溶性塩化イオンを抽出して分析する方法がある。

【問題14】アルカリ骨材反応に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. この現象は全国の幅広い地域に分布し、反応性骨材も火山岩系、変成岩系及び堆積岩系等の多種多様なものに存在する。
2. 平成元年に制定された JISA5308 に、この反応に関する骨材の試験方法、判定基準、並びに反応抑制対策の方法が規定された。
3. 打診法や反発硬度法等の調査は、仕上げ材の施されていない箇所で行う。
4. 建物に現れるひび割れの程度が軽微であれば、コンクリートの残存膨張率が大きくとも劣化が進行する。

【問題15】コンクリートの補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. ポリマーセメントモルタルはエポキシ樹脂モルタルに比べて、だれが生じやすいため、1回の塗厚は 7mm程度とし、硬化収縮性が高いため7日以上養生期間を要する。
2. エフロッセンス補修は、電気防食工法や電気化学的脱塩工法が一般化されている。
3. 樹脂注入工法は、主に幅が 1.0mm以上のひび割れ及び挙動のあるひび割れを修繕する工法である。
4. 音波はく離機は、火傷や超音波による人体への影響があり、使用に注意を要する。

【問題16】タイル仕上げに関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. タイルは、仕上材料の中で最も耐候性に優れ、汚れにくい材料としてマンション外壁に多く使用されている。
2. 外壁に使用されるタイルの種類は、磁器質と陶器質である。
3. 面積が 50cm²以下で、内外壁、床に使用されるタイルをモザイクタイルと総称する。
4. コンクリート下地に直接タイルを張る工法は、直張りと呼ばれている。

【問題17】既存タイルと補修工法の適合に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 50二丁タイル（タイル寸法 95×45）改良圧着張りに対する補修工法は、注入口付きアンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入工法が適合する。
2. 50二丁タイルマスク張りに対する補修工法は、タイル部分張り替え工法が適合する。
3. 二丁掛タイル（タイル寸法 227×60）改良圧着張りに対する補修工法は、注入口付きアンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入工法が適合する。
4. 二丁掛タイル先付け工法に対する補修工法は、アンカーピンニング部分エポキシ樹脂注入工法は適合しない。

【問題18】仕上塗材に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 外装薄塗材 E とは一般に「吹付タイル」と通称され多用されている。
2. 可とう形改修用仕上塗材は一般には「微弾性フィラー」といわれ、塗替え時の旧仕上げ面の微細ひび割れ等を隠蔽する効果がある。
3. 建築用下地調整塗材は JISA6916 により、その品質はセメント系下地調整塗材による 2種類に分類され規定されている。
4. スタッコ状の仕上げに代表されるセメントスタッコ、樹脂スタッコ等の種類は一般に「複層型仕上塗材」として品質規定されている。

【問題 1 9】 既存塗膜の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. 調査診断には修繕対象となる塗装された部位等に関する事前調査が必要である。
2. 調査診断は書面による調査後、現地において現物の調査を行う。
3. 外壁面の現地調査は日射の当たる南面調査で外壁面全ての劣化が判断できる。
4. 現地調査の調査表は、主に修繕設計のための情報を得ることを目的として作成する。

【問題 2 0】 鋼材面の塗膜劣化について次の記述のうち最も適切なものはどれか。

1. 鋼材面の塗膜は、大気中の炭酸ガスと水分の鋼材面との接触を避けることにより、さび発生を防止する。
2. 鋼材面のさびは最初に白色のさびが発生して、赤さびへと進行する。
3. 塗装された鋼材面のさびの発生は、塗膜の劣化が塗膜表面から内部へと進行し、塗膜の連続性が失われ、鉄鋼面が直接大気に触れた状態から発生しだす。
4. 鋼材面の塗膜の目的は鋼材の美装が中心でさび止めは二次的なものである。

【問題 2 1】 既存塗膜の塗替えをするための修繕設計を行う場合の基本事項として、最も不適切なものはどれか。

1. 既存塗膜の役割を確認する。
2. 既存塗膜より耐久性のある塗替え用塗料であれば、いずれを選定してもよい。
3. 塗替え塗装系の選定は、既存塗膜の劣化の種類、程度および進行過程を確認して行う。
4. 劣化の種類、程度等の状況に応じて、塗替下地の調整方法を選定する。

【問題 2 2】 屋根メンブレン防水層に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. アスファルト防水層は、数枚のアスファルトルーフィング類を溶融アスファルトで張り重ねたものである。
2. 露出工法のアスファルト防水層には、保護として仕上げ塗料を塗らなければならない。
3. 加硫ゴム系シート防水層には、保護として仕上げ塗料を塗らなければならない。
4. ウレタンゴム系塗膜防水層には、保護として仕上げ塗料またはウレタン舗装材を施工する。

【問題 2 3】 屋根防水の一次・二次劣化・調査診断に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 露出工法のメンブレン防水層の場合は、劣化は外観のみにより判断する。
2. 保護工法のメンブレン防水層の場合、保護コンクリートの劣化状況から類推し診断する。
3. シート防水層の場合、トップコートの劣化度で診断する。
4. ウレタン塗膜防水層の場合、下地クラックによる破断の有無・程度で診断する。

【問題 2 4】 メンブレン防水層の劣化に関する現象と外力の関係について、次のうち最も不適切なものはどれか。

劣化現象 : 劣化外力

1. 下地からのふくれ : 熱・水・アルカリ
2. 損傷（穴あき・外傷） : 風・鳥類
3. 立上り部のずり落ち : オゾン
4. 表層の減耗 : 紫外線・砂じん

【問題 2 5】 シーリングの劣化に関する現象と原因の関係について、次のうち最も不適切なものはどれか。

1. 被着面からはく離・・・被着面の表面状態の不良、プライマーの不良、過度の応力発生
2. シーリング材の破断・・・シーリング材の不適合、伸び能力の低下
3. しわ・・・目地のムーブメント、シーリング材の被膜の収縮
4. 白亜化・・・過度の引張応力の発生

【問題26】 建具等に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. アルミニウムの複合皮膜とは、陽極酸化皮膜の上にさらに塗装するもので、耐食性に優れ、最も一般的なアルミニウム表面処理方法である。
2. 建具の改修により、気密性・遮音性・断熱性などの性能を向上させることができる。
3. 部屋の内側に新規建具を設置する場合、内側の建具は共用物と解釈されるのが一般的である。
4. アルミニウム製建具の耐風圧性、気密性、水密性、遮音性、断熱性等の性能規定は、JISA4706に定められている。

【問題27】 次の記述のうち、鋼製建具に生じる劣化現象として、最も不適切なものはどれか。

1. 塗膜や被覆材の劣化
2. 扉の閉じる速度が速い
3. 付属金物（ドアクローザ・丁番・錠前・握り玉取手・ポストロ）の腐食
4. エアタイトゴムが固くなってすき間ができています

【問題28】 付帯金物類に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 鋼材表面1㎡当り亜鉛が550g以上メッキされたものの防錆効果は、都市部で30年以上とされている。
2. エキスパンションジョイントとは、建物をいくつかのブロックに分割して設ける相対変位に追従可能な接合部のことである。
3. 地震時に玄関扉が開かなくなったとき、窓から脱出できるような非常時脱出機能付き面格子がある。
4. 郵便法によれば、郵便受け箱の容積は、長さが30cm以上、幅が16cm以上、厚さ2cm以上であることとされている。

【問題29】 耐震改修に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 免震構造化と外付補強は、居ながら施工には適さない。
2. 耐震改修では、非構造部材及び設備の耐震改修も必要である。
3. I_s 値（構造耐震指標）は、保有性能基本指標（ E_0 ）及び維持管理指標（SD）と劣化指標（T）の積である。
4. ピロティ柱の靱性型補強は、鉄骨ブレースやデザインフレームを組み込む工法で行う。

【問題30】 マンションの居住性に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 居住性の向上のためには、衛生的で快適な暮らしに不可欠な、水まわり設備の改修計画にも留意する。
2. 室内外の温度差は10～12℃が良いとされ、これ以上の温度差になると特に夏に冷房病の原因となる。
3. 機器の配置計画、選定を行う際、居室・隣室に対する騒音・振動対策を考慮する必要は特にない。
4. 建材、家具等に含まれるホルムアルデヒド等の揮発性有機化合物（VOC）は健康障害を起こす危険性があるため、法的に原則として1日12時間換気が行われるようになった。

【問題31】 給水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. 給水方式は、大きく水道直結方式と受水槽方式に区分される。
2. 水道直結方式は、直結直圧方式と直結増圧方式に分けられる。
3. 受水槽方式には、必ず高置水槽が必要である。
4. 高置水槽方式の給水圧力は、変動が少なく安定している。

【問題32】 マンション設備の調査診断に関する記述で最も不適切なものはどれか。

1. ステンレス鋼板製受水槽は、腐食しないので調査対象外とする。
2. ポンプユニットの診断は、鉄部の腐食、異常振動、制御盤の動作チェック、モーターの絶縁抵抗等を調査する。
3. 給湯用銅管の腐食は中央式給湯方式では潰食、孔食が目立つ。
4. 排水通気立管は排水が直接接触していないが、調査対象とする。

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

1. 給水設備の機器・装置類の改修施工を前提とした現場調査の対象項目として、機器搬入、作業環境、機器・装置まわり、機器・装置設置スペースに留意した。
2. 既存大型受水槽は分割されていなかったため、改修設計では中間仕切付受水槽を選定した。
3. 設計標準震度 1.0G の高置水槽を選定した。
4. 実績使用水量と当初の設計予想水量を対比し受水槽容量を再検討した。

【問題34】排水管の材料別劣化状況とその原因及び調査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. 亜鉛めっき鋼管（SGP 管）の劣化状態は局部腐食である。
2. 排水用硬質塩ビライニング鋼管は、管端部の腐食をみるため継手接合部の調査を行う。
3. 排水用鋳鉄管は抜管調査で肉厚を測定し、残存寿命を判定する。
4. 硬質塩化ビニル管（VP 管）は日光等による強度低下は生じない。

【問題35】トラップと通気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. トラップは、トラップ内の封水により排水管から臭気や衛生害虫が室内へ侵入することを防止する。
2. 封水の深さは昭和 50 年建設省告示第 1597 号により 35 mm 以上 50 mm 以下と定められている。
3. 通気管はトラップ内の封水を保持し、排水の流れを円滑にするために設けられる。
4. 特殊継手排水システムは、伸頂通気方式の一種である。

【問題36】ディスポーザー排水処理システムに関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. このシステムは、ディスポーザーを台所流しに取り付け、生ごみを破砕して水と共に直接公共下水道に排水するものである。
2. このシステムの届出の際に、所轄官庁に対して、維持管理計画書を提出する必要はない。
3. ディスポーザー排水管には、排水トラップを取り付けなくてもよい。
4. このシステムを設置する場合には、台所流し排水管は単独の専用配管とする。

【問題37】マンションの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. ガス配管の資産区分は、「地境」であり、道路側の配管はガス事業者敷地の内側はガスメーターを除きマンションの入居者あるいはマンションの管理者の資産になる。
2. LP ガス容器は、漏れたガスが滞留しない風通しの良い場所に設置する。
3. ガスの修繕工事は露出配管となるケースが多いので、事前に入居者又はオーナー等の了解が必要である。
4. 共用換気として、SE・Uダクトが採用されている場合、改修で機器を大きなものに変更しても、既存ダクトはそのまま再使用できる。

【問題38】マンションの防火・防犯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. 連結送水管は、消防隊専用の設備で、寒冷地では配管に水のない乾式が用いられる。
2. 防犯設備とは、共用部、外周部の防犯監視、出入り口管理と専用部（住居）への侵入警報等のことである。
3. スプリンクラー設備は、火災の初期消火に有効で、火災の感知から消火まで自動で行う消火設備で、マンションには通常乾式開放型が用いられる。
4. 閉鎖型乾式スプリンクラー設備は、アラム弁の 2 次側に圧縮空気を充填したもので、寒冷地に適している。

【問題39】マンションの換気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. 第3種換気は、自然給気と機械排気とによる換気である。
2. マンションの排気方法は、共用ダクトを利用する「Uダクト方式」や「SEダクト方式」が過去に採用されてきたが、ダクトのスペース・メンテナンス・換気性能等の問題で、現在は「各戸水平排気方式」が多く採用されている。
3. 全熱交換器は、換気の際に、排気する空気から熱と湿気を給気する空気に戻すため、熱のロスが少なく省エネに有効である。
4. 換気回数とは、室容積を 1 時間当たりの換気量で除したものである。

【問題40】 マンションの空調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. マルチエアコン室外機の設置にあたっては、重量が大きいため、搬出入経路と設置場所の検討が必要である。
2. 天井カセット型エアコンのメンテナンスは本体を取り外す必要があるのでパネルを開けて行うことが不可能なので容易にはできない。
3. エアコン室内機は形状により、露出型、隠ぺい型、天井カセット型と呼ばれる機種がある。
4. 現在のエアコンは10年前より高効率化しており、更新では新機種との交換が有利である。

【問題41】 マンション屋内共用部分の照明器具に使用するランプとして最も不適切なものはどれか。

1. 高効率蛍光灯
2. 水銀灯
3. LED
4. ミニハロゲンランプ

【問題42】 照度に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 管理事務室の基準照度は、200～500lx程度である。
2. ロビー・受付等の基準照度は、150～300lx程度である。
3. 非常階段・倉庫・車庫等の基準照度は、300～600lx程度である。
4. 自然光の場合、晴天の日向で100,000lx 日陰で10,000lx程度である。

【問題43】 マンションの電力供給に関する次の記述のうち、不適切なものはどれか。

1. 共用部分への電力合計が50KW未満の場合は、低圧受電の一般電気工作物、50KW以上の場合は、契約電力によって高圧受電の自家用電気工作物となる。
2. 各住戸に引き込まれる幹線は、単相3線式が一般的である。
3. 電力受電計画における1棟の住戸部の受電容量（供給変圧器容量）の算定は、1住戸当りの契約容量(kVA)×戸数で行う。
4. 借室方式で電力供給を行う場合は受電容量の制限はない。

【問題44】 マンションのエレベーター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. リニアモーターエレベーターには、機械室が不要である。
2. エレベーターの税法上の法定耐用年数は17年であるが、適正に保守点検が行われていれば、20～25年の寿命は十分に保つことができる。
3. エレベーターの走行速度は最大走行速度を定格速度と呼び、60m/分以下を低速エレベーターと呼んでいる。
4. 保守点検契約にはFM（フルメンテナンス）契約とPGO（パーツ、オイル、グリース）契約の2種類があり、メンテ費用はFM契約の方が高価である。

【問題45】 マンションの搬送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. 10台以上の機械式駐車装置には、二酸化炭素消火設備等の設置が必要である。
2. 機械式駐車場設備の機械部分の償却資産としての耐用年数は15年と定められているが、適切な保守と保全の実施により、15年以上使用することも可能である。
3. トランク付エレベーターは、かご室奥に必要な時に開くトランクを設置したものであり、担架等を運ぶ必要がある共同住宅には採用することが望ましい。
4. 機械式駐車装置自体には駐車場法が適用され、建築基準法が適用される昇降機と同様に、法的点検義務がある。

【問題46】建設業法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 発注者から直接請け負った工事を施工する特定建設業者は、当該建設工事に関する監理技術者を工事現場に必ず置かなければならない。
2. 請負代金7,500万円の建設工事を受注し、これを自ら施工する者は、一般建設業の許可を受けていなければならない。
3. 建設業の許可を受けていない者であっても、工事一件の請負代金額が2,500万円の建築一式工事であれば、これを営業することができる。
4. 元請負人が出来高部分を対象とした代金の支払を受けた場合であっても、下請負人に対しては、元請負人として工事完成時の支払を受けた後にまとめて下請代金を支払うことができる。

【問題47】建築基準法に関する次の記述のうち、[]の中の数字が正しいものはどれか。

1. 高さが[1.5]mを超える擁壁は、工作物である。
2. 高さ[15]mを超える建築物には、原則として、有効に避雷設備を設けなければならない。
3. 高さ[31]mを超える建築物には、原則として、非常用の昇降機を設けなければならない。
4. 地階とは、床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの[1/4]以上のものをいう。

【問題48】労働安全衛生法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 特定元方事業者が選任した統括安全衛生責任者は、職務として、協議組織の設置及び運営、作業間の連絡及び調整、作業場所の巡視などの事項を統括管理する。
2. 特定元方事業者が選任した店社安全衛生管理者の職務には、少なくとも毎月1回の現場巡視、現場の協議組織の会議への必要的参加、現場の作業の種類・実施状況の把握などがある。
3. 特定元方事業者は、統括安全衛生責任者を選任する場合、所定の資格を有する技術系の社員の中から選任しなければならない。
4. 特定元方事業者は、その労働者及びその関係請負人が常時50人以下の場合、安全衛生責任者を選任する。

【問題49】平成23年7月に改正されたマンション標準管理規約（単棟型）及びコメントにおいて、管理組合又は理事長が保管するとしているもののうち、理事長が保管すると定めているものの組合せとして最も適切なものはどれか。

- ①総会議事録 ②規約原本等 ③設計図書等
④長期修繕計画書 ⑤理事会議事録
⑥修繕等の履歴情報 ⑦会計帳簿・什器備品台帳
⑧組合員名簿

1. ①②⑥⑦ 2. ①②⑤⑦⑧
3. ③④⑤⑥⑧ 4. ①②③④

【問題50】あるマンションの管理組合で定める規約として、区分所有法の規定に違反していないものはどれか。

1. 専有部分内の床下、天井裏に設置されている配管及び配線すべてを、専有部分とする旨の定め。
2. 共用部分の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く）について、区分所有者総数の4分の3以上及び議決権総数の過半数で決する旨の定め。
3. 消防用設備等の点検のため、専有部分内に強制的に立ち入ることができる旨の定め。
4. 建物の価格の2分の1以下に相当する部分が滅失した小規模滅失の場合において、滅失した共用部分の復旧を出席組合員の議決権の過半数による集会の決議で決する旨の定め。

第12回 平成24年度(平成25年2月) <<記述式試験問題>>

【問題1】計画修繕における専門家の役割に関する次の記述において、文中の(①)～(⑤)に該当する最も適切な語句を、下記の〔選択語群〕のア～コの中から選び、解答欄に記入しなさい。

管理会社は、(①)から業務を受託して日常管理業務を担っているため、日頃より建築物にかかわる立場から(②)の時期には、日常点検や法定点検の記録や居住者のクレーム等を工事に反映させる役割もある。設計監理会社の業務には、(③)・修繕設計・工事監理の他に施工会社選定補助や、総会や(④)の補助・立会い等も含まれる。施工会社の役割は、発注者である管理組合の要求性能に対し、適正な(⑤)で工事を請け負うことにある。

〔選択語群〕

ア. 計画修繕工事	イ. 見積積算
ウ. 工事説明会	エ. 調査診断
オ. 管理会社	カ. 対価
キ. 長期修繕計画	ク. 理事会
ケ. 管理組合	コ. 利潤

【問題2】塗膜の劣化の初期段階における表面部分の劣化現象とその調査方法に関する次の記述において、文中の(①)～(⑤)に該当する最も適切な語句を、下記の〔選択語群〕のア～コの中から選び、解答欄に記入しなさい。

塗膜表面の劣化現象の代表的現象は次の2現象が挙げられる。

変色・退色：目視により、(①)・雨水・熱などの劣化外力により生じた色調変化を評価する。機器による測定は測色(②)を用い、数値化することもできる。変退色は使用されている(③)顔料に起因することが主で、汚れや白亜化とは区別する。

白亜化：光沢度(④)等の劣化が進行すると(⑤)の劣化により顔料の把握力が低下し、脱落して、手で塗膜表面を擦ると顔料粉末が付着し、その付き具合で評価する。

〔選択語群〕

ア. 赤外線	イ. 温度計	ウ. 紫外線	エ. 色差計
オ. 上昇	カ. 樹脂	キ. 顔料	ク. 体質
ケ. 低下	コ. 着色		

【問題3】防犯改良に関する次の記述において、文中の(①)～(⑤)に該当する適切な語句や数字を解答欄に記入しなさい。

- ・侵入しようとする者は、窓や扉の破壊行為が(①)分以上かかるようだと70%があきらめてしまうというデータがある。
- ・玄関ドアの鍵は、防犯優良マンション標準認定基準を満たす(②)マーク付きのものが推奨される。
- ・侵入手段は、共同住宅では(③)が戸建て住宅と同様最も多く、窓の防犯対策が必要である。
- ・耳かきのような金属製の特殊工具を鍵穴に差し込み、ドアの錠シリンダー部分を操作して開錠する手口を(④)という。
- ・ボールなどで錠を破壊するという手荒な手口も増えている。対策としては面付けの(⑤)が有効である。

【問題4】電灯分電盤及び動力制御盤の調査判定基準項目のうち、処置・対策を目視調査により判定するものを、下記の〔選択語群〕のア～ソの中から5つ選び、解答欄に記入しなさい。

〔選択語群〕

- | |
|-------------------------|
| ア. 塗装のはがれ、錆の発生がある |
| イ. 端子部に過熱による変色がある |
| ウ. シーケンス動作に不良がある |
| エ. 母線の温度上昇が6.5℃以上 |
| オ. 接点の摩耗、変形がある |
| カ. テストボタンによる動作不良がある |
| キ. 変圧器に異音・振動がある |
| ク. 開閉動作の不良がある |
| ケ. 水の浸入、結露の形跡がある |
| コ. 原因不明の回路遮断があった |
| サ. 使用期間が2.5年以上経過している |
| シ. 定格電流以下の通電における引外し動作 |
| ス. 湿度が年間を通じ8.5%を超過 |
| セ. 周囲温度が1日平均4.0℃を超過 |
| ソ. 接点の接触圧力の低下（ばね疲労等）がある |

【問題5】消防法に関する次の1から5の文中の(①)～(⑤)に該当する最も適切な数値を、下記の〔選択語群〕のア～ソから選び、解答欄に記入しなさい。

1. 居住者の数が(①)人以上の共同住宅において、管理について権原を有する者は、防火管理者を定め、消防計画を作成させ、当該計画に基づく様々な防火管理上の必要な業務を行わせなければならない。
2. 延べ面積が(②)㎡以上の共同住宅においては、甲種防火管理講習の課程を修了した者から、(②)㎡未満の共同住宅においては、乙種防火管理講習の課程を修了した者から、防火管理者を選定しなければならない。
3. 延べ面積が(③)㎡以上の共同住宅に消防用設備等を設置したときは、総務省令に定めるところにより、消防長又は消防所長に届け出て、検査を受けなければならない。
4. 共同住宅で延べ面積が(④)㎡以上のもののうち、消防長又は消防署長が、火災予防上必要があると認めて指定するものにおける消防用設備等については、消防設備士等資格のある者に点検させなければならない。
5. 共同住宅に適用される自動火災報知設備に関する基準とは、延べ面積が500㎡以上のもの、地階、無窓階又は(⑤)階以上の階で床面積が300㎡以上のもの、11階以上の階である。

〔選択語群〕

- | | | | |
|---------|---------|---------|--------|
| ア. 3 | イ. 4 | ウ. 5 | エ. 6 |
| オ. 30 | カ. 40 | キ. 50 | ク. 60 |
| ケ. 300 | コ. 400 | サ. 500 | シ. 600 |
| ス. 1000 | セ. 2000 | ソ. 3000 | |