

平成28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28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】 国土交通省が公表しているマンションの供給戸数(竣工ベース)とストック戸数の推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. 平成24年から平成27年までのマンション供給戸数は、いずれの年も10万戸を下回っている。
2. 平成元年から平成27年までにおいて、マンションの供給戸数が最も多かったのは平成19年であり、約22万7千戸が供給された。
3. 現在のマンションのストック戸数は、600万戸を超えている。
4. 現在のマンションの居住人口は、平成22年国勢調査による1世帯あたり平均人員2.46をもとに算出すると、1,500万人を超えている。

【問題 2】 マンションの普及の特徴に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 1963(昭和38)年頃のマンション・ブームでは、都心に立地し、住戸の設備や附属施設(ロビー、レストラン等)など建物の豪華さを売りにしたマンションが多かった。
2. 1972(昭和47)年頃のマンション・ブームでは、全国で初めて大規模なニュータウンが開発された。
3. 1977(昭和52)年頃のマンション・ブームでは、都心及び都心周辺部におけるマンションの需要が高かった。
4. 1986(昭和61)年頃のマンション・ブームでは、地価の著しい高騰により、一般のファミリー向けマンションは郊外化した。

【問題 3】 マンションの住棟形式の特徴に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. エレベーターが設置された階段室型のマンションは、エレベーター 1 基あたりのサービス戸数が少ないため、エレベーターの維持管理が経済的である。
2. 中廊下型のマンションは、共用廊下が閉鎖的になり、通風や防犯の面が難点である。
3. ボイド型のマンションは、通風や採光のために設ける吹き抜けの周囲に共用廊下を配置する形式であり、超高層に向いている。
4. コア型のマンションは、階段室やエレベーターホールの周囲に住戸を配置する形式であるが、コア部分に動線や設備が集中するため、建設費の面で不利である。

【問題 4】 壁式構造のマンションに関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 低層から 10 階建程度の高層まで、幅広く採用されている。
2. 空間が広い店舗をもつ複合型マンションに適さない。
3. 各階ごとに耐力壁を自由に配置できるため、構造計画が容易である。
4. 柱や梁の凹凸がないため、開口部の大きさが制限されない。

【問題 5】 基礎に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 基礎は、構造部の荷重を地盤に伝達する部分をいい、伝える形式によって直接基礎と杭基礎がある。
2. 支持杭は、強固な支持層に杭先端を到達させ、主に杭先端の支持力で建築物の荷重を支える。
3. 摩擦杭は、強固な支持層に杭先端を到達させ、杭周面と軟弱地盤の摩擦力で建築物の荷重を支える。
4. 直接基礎は、地表近くに堅固で良質な土層が存在している場合に用いる基礎であり、杭を用いずに、直接地盤で建築物の荷重を支える。

【問題 6】 共用部分の変更に関する次の記述のうち、「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)」(以下、「マンション標準管理規約」という。)によれば、普通決議により実施可能と考えられるものはいくつあるか。

- ア. バリアフリー化の工事に關し、建物の外壁に外付けするエレベーターを新たに設置する工事
- イ. 構造躯体に壁や筋かいなどの耐震部材を設置する耐震改修工事で、基本的構造部分への加工が小さいもの
- ウ. 計画修繕工事として行うエレベーター設備を更新する工事
- エ. 既に不要となった高置水槽の撤去工事

1. 一つ
2. 二つ
3. 三つ
4. 四つ

【問題 7】 マンションの維持保全に関する次の記述のうち、マンション標準管理規約によれば、最も不適切なものはどれか。

1. 長期修繕計画の作成又は変更に要する経費、及び長期修繕計画のための劣化診断に要する経費の充当については、管理費又は修繕積立金のどちらからでも可能である。
2. 管理組合が管理すべき設計図書は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第103条第1項に基づいて宅地建物取引業者から交付される竣工時の配置図、仕様書、各階平面図、2面以上の立面図、断面図又は矩計図、構造詳細図及び構造計算書等である。
3. 建物の修繕に有用な書類として、建築確認通知書や日影協定書等の特定行政庁関係書類がある。
4. 管理組合は、長期修繕計画の作成又は変更の前提として、劣化診断(建物診断)を、必ずしも併せて行わなくてもよい。

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

1. 長期修繕計画は、不測の災害や事故を伴う特別修繕工事を除き、経常的な補修工事と計画修繕工事を対象とする。
2. 単棟型マンションの場合、管理規約に定めた組合管理部分である敷地、建物の共用部分及び附属施設を長期修繕計画の対象とし、共用部分の修繕工事に伴って必要となる専有部分の修繕工事も、対象範囲に含む。
3. 長期修繕計画の作成において、建物及び設備の性能を向上させる改修工事は、区分所有者の要望の有無によらず、長期修繕計画に設定する。
4. 長期修繕計画の見直しのために単独で調査・診断を行う場合は、当該長期修繕計画に記載されている対象部位等のうち、一部について行う。

【問題 9】 長期修繕計画の作成に関する次の記述のうち、長期修繕計画作成ガイドラインによれば、最も不適切なものはどれか。

1. 長期修繕計画の作成時点において、修繕積立金の積立ては、均等積立方式を基本とする。
2. 新築時は、経年が30年程度において実施が見込まれる昇降機設備の取替え等を含めた計画期間以上とする。
3. 長期修繕計画の見直しは5年程度ごとに行い、その計画期間には、外壁の塗装や屋上防水などを行う大規模修繕工事を1回以上含むものとする。
4. 長期修繕計画の作成の前提条件として、設備の推定修繕工事は、性能・機能を新築時と同等水準に維持、回復させる修繕工事を基本とする。

【問題10】 平成23年に策定された「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 建物に比べて敷地の広いマンションでは、給水管や排水管の修繕工事費が低くなる傾向がある。
2. 共用部分の給水管にステンレス管が使われているマンションは、取替え工事の時期を遅らせることができるため、修繕工事費が低くなる傾向がある。
3. ラウンジやゲストルーム等充実した共用施設を備えたマンションは、修繕工事費が高くなる傾向がある。
4. 建物が階段状になっているなど複雑な形状のマンションは、施工期間が長引くなどして、修繕工事費が高くなる傾向がある。

【問題11】 大規模修繕工事の調査診断・設計・監理業務に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 調査診断業務において、対象建築物の現状の状態を定性的・定量的に測定・把握し、修繕工事の契約内容を提案する。
2. 設計業務において、修繕工事实施計画に基づき、設計図書・数量内訳書等を整え、工事見積り条件を明確にした見積要領書又は条件書を作成する。
3. 監理業務において、設計図書に指定された工事材料・仕上げ見本・施工の確認、検査を行う。
4. 監理業務において、施工会社が提出する施工計画書及び工程表について、承認・決定を行う。

【問題12】 鉄筋コンクリートの劣化に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. コンクリートの中性化の原因に、鉄筋の腐食がある。
2. コンクリートの中性化の原因に、火災がある。
3. コンクリートのひび割れの原因に、基礎の不同沈下がある。
4. コンクリートのひび割れの原因に、乾燥収縮がある。

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

1. 塩害は、海岸から200 m程度の地域までの鉄筋コンクリート構造物に見られる劣化現象であり、海岸から遠く離れた地域において発生することはない。
2. 塩害は、塩化物イオンの付着により鉄筋コンクリート構造物の表面にひび割れが生じて、鉄筋の腐食を引き起こす。
3. 塩害の原因になるコンクリート中の塩化物は、主にセメントに含まれている。
4. 外部から塩化物が浸透している可能性が高い場合は、塩化物が最も飛来する面を中心に各面を調査することが望ましい。

【問題14】 鉄筋コンクリートの劣化等の原因に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. ポップアウトは、材料調合時に単位セメント量が多いことにより発生する。
2. コールドジョイントは、コンクリート打設後の外気温の急激な低下により発生する。
3. 開口部の隅角部のひび割れは、応力が集中することにより発生する。
4. 凍害は、凍結状態が持続する場合に著しくなる。

【問題15】 施工時において、鉄筋のかぶり厚さの確保が比較的容易で鉄筋の腐食の懸念が少ない部位として、次のうち最も適切なものはどれか。

1. 開口部周辺
2. 庇の下端
3. 床スラブの上端
4. 壁と床スラブの取り合い部分

【問題16】 鉄筋コンクリートの補修に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法は、幅の狭いひび割れに注入できる工法である。
2. Uカットシーリング材充てん工法は、幅が1.0mm程度以上のひび割れにU字型の溝を切り、シーリング材を充てんする工法である。
3. コンクリートが欠損し鉄筋が露出している箇所を補修する場合は、露出した鉄筋のさびを除去した後に防錆塗料^{ぼうせい}を塗布して、エポキシ樹脂モルタルを充てんする。
4. コンクリートの比較的軽微な欠損箇所をポリマーセメントモルタルを充てんして補修する場合は、1回の塗厚を30mm程度とする。

【問題17】 外壁面の下地に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 下地のコンクリートが乾燥している壁面にセメントモルタルを塗ると、モルタル中の水分がコンクリートに吸収され接着力が向上する。
2. 下地モルタルとコンクリートの間の浮きは、コンクリートの伸縮調整目地の設置方法、養生期間が主な原因となる。
3. タイルに生じるひび割れは、コンクリート躯体やモルタル下地のひび割れに伴って発生する場合が多い。
4. エフロレッセンスが発生している部位は、モルタル下地に浮きやひび割れが生じている可能性がある。

【問題18】 赤外線装置による外壁タイルの劣化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. 雨や風の強い日は、劣化診断が難しい。
2. 曇天時は、調査壁面の方位によらず、劣化診断ができる。
3. バルコニーや庇等の突起物の有無は、劣化診断に影響がない。
4. 浮きの状況について正確に劣化診断ができるため、部分打診による診断は不要である。

【問題19】 タイル仕上げの補修に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. アンカーピンニング部分エポキシ樹脂注入工法は、下地モルタルからの浮きや張付けモルタルからの浮きに適用できるが、タイル陶片の浮きには適用できない。
2. 注入口付きアンカーピンニング部分エポキシ樹脂注入工法は、注入口付きアンカーピンの機械的固定力によって、エポキシ樹脂注入時の注入圧によるモルタルの浮上りやはく落を防止する。
3. 注入口付きアンカーピンニングエポキシ樹脂注入タイル固定工法は、50角タイル(45×45)程度の比較的小片のタイル陶片の浮きに適用する。
4. タイル張替え工法は、浮き部をモルタル下地から撤去した場合に適用し、モルタル塗り、タイル張りは新築工事と同じ方法で行う。

【問題20】 外装用塗装材料に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 外壁のコンクリート面に用いる塗装材料は、耐アルカリ性であることが要求される。
2. 仕上塗材は、ゆず肌模様や凹凸模様等の立体模様を形成する塗装材料である。
3. 複層仕上塗材には複数の種類があるが、防水形は塗膜に柔軟性をもつ仕上塗材である。
4. セメント系薄付け仕上塗材は、塗膜に可とう性を持ち、素地の微細なひび割れに追従する。

【問題21】 金属面用さび止め塗料に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 「鋼構造物用さび止めペイント」は、油性の塗膜を形成して劣化外力を遮断する塗料である。
2. 塗装による防錆効果には、塗膜の遮断機能と防錆顔料の化学的効果によるものがあり、それらが複合して効果を発揮する。
3. さび止め塗料及びプライマーは、防錆において重要な役割を持つ下塗り塗料である。
4. 「鉛系さび止めペイント」は、既存マンションの新築時において、鉄鋼面に多く使用されていたが、現在は使用されていない。

【問題22】 複層仕上塗材の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. 劣化は汚れの付着から始まり、その後、上塗材と主材の割れが同時に発生する。
2. 光沢低下は、紫外線、熱、水分等により生じる初期の劣化現象である。
3. 上塗材のふくれ・はがれは、主に塗膜内部に発生する劣化現象である。
4. 日照や雨等の気象を要因とする劣化は、上塗層のみに発生する。

【問題23】 塗装工事の環境対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. 第一種有機溶剤は、最も毒性が強い塩素系溶剤であるため、改修工事においては、使用することが禁止されている。
2. ホルムアルデヒド発散建築材料に区分される建築用塗料のうち、「F☆☆☆☆」が表示された塗料は、建築基準法による使用面積の制限を受けない。
3. 厚膜形成時のひび割れ防止にアスベストが用いられていた仕上塗材は、添加量が少なく結合材で固められているが、修繕工事においては、飛散防止処置が求められる。
4. VOC（揮発性有機化合物）を使用する塗装工事は、塗装の作業工程及び工事完了後において、法による規制がある。

【問題24】 新築マンションの防水工事の工法と保護層の選択に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 屋上をテラスとして使用するために、アスファルト防水工法で現場打ちコンクリート断熱^{ほどこ}を施した仕様を選択した。
2. 人が通常歩かない階段室の屋上に、アスファルト防水工法で仕上塗料を施した断熱露出仕様を選択した。
3. 開放廊下に、合成高分子系シート防水工法で仕上塗料を施した仕様を選択した。
4. バルコニーに、ウレタン塗膜防水工法で軽歩行用仕上塗料を施した密着仕様を選択した。

【問題25】 防水層をコンクリートで保護する工法に発生する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. パラペットの押出し
2. 平面部の伸縮目地材の飛出し
3. 立上り部の乾式保護板の倒れ
4. 砂落ちによるルーフトレン周辺の砂の堆積

【問題26】 シーリング材の劣化現象の原因として推定される次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. シーリング材の変形は、目地のムーブメントにより発生する。
2. シーリング材の破断は、シーリング材の伸び能力の低下により発生する。
3. シーリング材の被着面からはく離は、プライマーの不良により発生する。
4. シーリング材の白亜化は、シーリング材の皮膜の収縮により発生する。

【問題27】 現場打ちコンクリートで保護している既存アスファルト防水層を改修する場合、次の記述のうち、周辺住人への影響の少ないものとして最も適切な(問題が生じにくい)ものはどれか。但し、改修後の屋上は非歩行とする。

1. 保護している現場打ちコンクリートのみを撤去して、既存防水層を部分補修し改めて現場打ちコンクリートで保護する仕様を採用した。
2. 保護している現場打ちコンクリートのみを撤去して、既存防水層を部分補修し露出工法で保護塗装をする仕様を採用した。
3. 保護している現場打ちコンクリートは撤去しないで、その上に改質アスファルトシート系防水のトーチ工法を採用した。
4. 保護している現場打ちコンクリートは撤去しないで、その上にFRP防水を採用した。

【問題28】 サッシ及びドアの性能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、どの程度の風圧に耐えられるかを示す性能であり、最高圧力に応じた等級が定められている。
2. 水密性は、風を伴う雨をどの程度防げるかを示す性能であり、立地条件により必要等級の目安が異なる。
3. 遮音性は、枠と戸のすき間から漏れる空気の通気量で示される性能であり、等級の数値が大きいほど遮音性が高い。
4. 断熱性は、サッシ・ドアの熱の通りにくさを示す性能であり、ドアの断熱性については枠と扉のすき間も影響する。

【問題29】 マンションのアルミニウム製サッシ及び鋼製玄関ドアの改修工事に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. サッシのカバー工法は、既存建具の枠のみを残し、乾式工法で新規サッシを取り付ける工法である。
2. サッシのかぶせ工法には、既存枠を引き抜いて、新規サッシを取り付ける工法がある。
3. ノンシール工法は、玄関ドアに採用するかぶせ工法の1つである。
4. 持出し工法は、玄関ドアの改修に採用できるが、サッシの改修に採用できない工法である。

【問題30】 設備配管の劣化詳細診断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. 超音波厚さ計による方法は、探触^{たんしょくし}子を配管内部に挿入して、腐食による肉厚減少状態を調査する方法である。
2. X線による方法は、X線を配管に照射して、配管及び継手の内部を調査する方法である。
3. 破壊調査による方法は、対象配管を切断し、内部状況観察後に酸洗いを実施して腐食減肉部の残存肉厚を測定する方法である。
4. ファイバースコープによる方法は、先端部を配管内部に挿入して、さびこぶの付着状況を調査する方法である。

【問題31】 給水方式の特徴に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 直結直圧方式は、水道本管の圧力により給水する方式であり、3階建以下の建物に限定して適用されている。
2. 直結増圧方式は、水道本管から引き込んだ水を増圧ポンプユニットで給水する方式であり、水道本管の圧力は利用できない。
3. 高置水槽方式は、高置水槽に揚水した水を、重力で各階へ給水する方式である。
4. ポンプ直送方式は、受水槽から各住戸に給水する方式であり、高置水槽方式よりもポンプ駆動時間が短い。

【問題32】 飲料用水槽に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 飲料用水槽の耐震クラス A の標準設計震度は、水槽の設置場所にかかわらず 1.0 である。
2. 水槽の給水口端に設ける緊急遮断弁は、震災時に水槽の水を確保するのに有効である。
3. F R P 製水槽は、単板構造と複合板構造があり、複合板構造は断熱性能に優れ結露のおそれが少ない。
4. ステンレス鋼製水槽は、水中よりも水面より上の部分のパネルに塩素による腐食劣化が生じやすい。

【問題33】 マンションの給水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. 水道用架橋ポリエチレン管は、耐熱性及び耐候性に優れており、屋内及び屋外で使用されている。
2. 水道用銅管は、耐食性が高く、屋外のみで使用されている。
3. 水道用ポリエチレン二層管は、柔軟性がなく傷がつきやすいため、屋内のみで使用されている。
4. 水道用硬質ポリ塩化ビニル管は、耐食性が高いため、土中埋設部で使用されている。

【問題34】 給水設備の更新に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1. 受水槽の更新では、生活や家族構成の変化により使用水量が増える傾向にあることを踏まえ、容量を増やすよう検討する。
2. 高置水槽方式からポンプ直送方式に変更する際には、給水管の防振対策が必要である。
3. 設計給水量は、給水方式にかかわらず、実績使用量を調査して毎時最大給水量で決定する。
4. 受水槽本体を更新し設置する場合は、既設基礎を撤去することを前提に検討する。

【問題35】 給水設備の改修にかかる現場調査に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 水槽・機器まわりの調査では、機器接続部、配管支持の状態を確認する。
2. 給水立て管の調査では、分岐部の配管支持状態と配管位置による改修作業難易度を確認する。
3. 屋外埋設配管の可とう継手の調査では、地震変位の対応性があるかを確認する。
4. 屋外埋設部の調査では、地中壁及び梁の配管貫通部まわりを確認し、はつり及び補修の方法を検討する。

【問題36】 排水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. 排水ヘッダー方式は、排水器具からヘッダーまでを1対1でつなぎ、住戸の間取りの可変性に対応できる排水方式である。
2. ディスポーザーの排水は、公共下水道整備地域において、ディスポーザー対応型合併処理浄化槽を組み合わせたシステムで設置しなければならない。
3. 排水配管のトラップ内の封水が破れる原因に、排水立て管の通気性能不足がある。
4. 近年の公共下水道等への敷地外排除方式は、汚水・雑排水と雨水をそれぞれ別の下水管で排除する分流式が原則となっている。

【問題37】 特殊継手排水システムの特徴に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. 通気は、最上階の特殊継手より伸頂通気管を設け、屋上にて大気に開放する。
2. 特殊継手には、排水立て管内の流速を減じる工夫が講じられている。
3. 特殊継手により、排水管内の圧力変動を低減し、排水性能の向上を図っている。
4. 特殊継手排水システムは、超高層マンションには適用することができない。

【問題38】 マンションのガス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. 都市ガスの供給方式には、低圧供給方式、中圧供給方式、高圧供給方式があるが、マンションの敷地内に引き込むことができるものは、低圧供給方式のみである。
2. 都市ガスの種類は、国内においては12 Aの1種類である。
3. 潜熱回収型給湯器は、高温の燃焼ガスの熱を再利用し、二酸化炭素の排出量を削減する給湯器である。
4. 給排気用の共用立てダクトに設置するガス機器は、共用給排気ダクト用ガス機器であれば、機器の種類によらず設置することができる。

【問題39】 マンションのガス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. 土中に埋設するガス配管に、ガス用ポリエチレン管を採用する。
2. 建物内部に設置されたガス用亜鉛めっき鋼管は、20年程度で配管の腐食によるガス漏洩が生じやすい。
3. ガス給湯器に接続するガス配管の呼び径は、給湯能力の大小によらず同じである。
4. ガス配管の資産区分は、道路の本管から分岐する部分以降がマンションの資産となる。

【問題40】 マンションの防災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. 防災設備には、災害時の警報・避難・消火、防火に使用する設備等がある。
2. 非常用エレベーターは、建築基準法により設置する避難設備である。
3. 消防法における消防用設備等とは、消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動上必要な施設である。
4. 消火方法には、酸素の供給を断つ方法、酸素濃度を希釈する方法、燃焼熱を奪う方法、酸化反応を抑制する負触媒効果による方法がある。

【問題41】 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. 居室の換気は、室内外温度差や圧力を利用する自然換気方式が採用されている。
2. 換気扇使用時において、給気量よりも排気量が小さい場合は、玄関ドアの開閉が困難になる。
3. マンションの排気方法は、各戸水平排気方式が多く採用されている。
4. 換気扇と全熱交換器は、マンションにおいて多く使用されている換気設備である。

【問題42】 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. 油圧式エレベーターは、上部機械室を不要とするエレベーターであり、積載荷重が大きい荷物用エレベーターに適している。
2. 非常用エレベーターは、建物高さが20 m以上のマンションに設置しなければならない。
3. エレベーターは、最大走行速度を定格速度と呼び、定格速度が60 m / 分のものは、中速エレベーターに区分される。
4. トランク付エレベーターは、担架及びストレッチャーを運ぶことが可能なエレベーターである。

【問題43】 共同住宅に設置する誘導灯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. 誘導灯を設置しなければならないと定められているのは、地階及び11階以上の部分のみである。
2. 避難口誘導灯と通路誘導灯には、いずれも表示面の明るさが最も明るいA級を設置しなければならない。
3. 建物規模及び設置場所にかかわらず、停電時には20分以上点灯できる誘導灯を設置する。
4. 誘導灯に内蔵する蓄電池の性能のみが劣化した場合は、誘導灯本体を交換せずに蓄電池のみを交換することが可能である。

【問題44】 共同住宅の自動火災報知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. 感知器が型式失効した場合は、速やかに交換しなければならない。
2. 使用期間が10年以上20年未満の主要機器は、設置環境条件により修繕、取替の判定を行う。
3. 建物に落雷を受けた場合は、自動火災報知設備の作動確認を行う。
4. 自動火災報知設備に水の浸入や結露の痕跡がある場合は、絶縁抵抗の調査を行う。

【問題45】 マンションの電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. 住戸の電灯幹線設備を改修する場合は、全住戸の電気の最大契約容量の検討が必要である。
2. 照明器具に点灯不良が生じた場合は、照明器具及びスイッチの劣化調査を行う。
3. 住戸の引込電気方式を、単相2線式100 V から単相3線式200 V /100 V に変更する場合には、分電盤をそのまま使用することができる。
4. 住戸のシステムキッチンのガスコンロを、IHクッキングヒーターに取り替える場合は、その住戸の電気の最大契約容量で使用可能か確認する。

【問題46】 管理組合が独自に制定した次の規約の記述のうち、建物の区分所有等に関する法律の規定によれば、規約として制定できないものはどれか。

1. 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)に関する総会の議事は、組合員総数の過半数及び議決権総数の3/4以上で決する。
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)が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときに、総会の議事において組合員総数及び議決権総数の各3/4以上の賛成があれば、当該専有部分の所有者の承諾を不要とする。
3. 会議の目的が共用部分の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く)である場合は、総会を招集するには会議を開く日の2週間前までに、会議の日時、場所、目的及び議案の要領を通知しなければならない。
4. 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者が、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)につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができる。

【問題47】 区分所有者が専有部分で行う、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「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、専有部分の修繕等であっても、共用部分又は他の専有部分に影響を与えるおそれのあるものを行おうとするときは、あらかじめ、理事長に設計図、仕様書及び契約書の写しを付した申請書を提出し、書面による承認を受けなければならない。
- イ. 理事長は、承認が必要な修繕等の申請について、理事会の決議により、その承認又は不承認を決定しなければならない。
- ウ. 承認が必要な修繕等の工事後に、当該工事により共用部分又は他の専有部分に影響が生じた場合、共用部分については管理組合の責任と負担により必要な措置をとらなければならない、他の専有部分については当該工事を発注した区分所有者の責任と負担により必要な措置をとらなければならない。
- エ. 区分所有者は、承認を要しない修繕等であっても、工事業者の立入り、工事の資機材の搬入、工事の騒音、振動、臭気等工事の実施中における共用部分又は他の専有部分への影響について管理組合が事前に把握する必要があるものを行おうとするときは、あらかじめ、理事長にその旨を届け出なければならない。

- 1. 一つ
- 2. 二つ
- 3. 三つ
- 4. 四つ

【問題48】 管理組合の役員に関する次の記述のうち、マンション標準管理規約の定めによれば、不適切なものはいくつあるか。

- ア．役員は、自己又は第三者のために管理組合と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。
- イ．管理組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、総会の承認を得なければ代表権を有しない。
- ウ．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行為を行うことができる。
- エ．監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。

- 1．一つ
- 2．二つ
- 3．三つ
- 4．四つ

【問題49】 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．消防長又は消防署長は、火災予防のために必要があるときは、関係者に対して資料の提出を命じ、若しくは報告を求め、又は消防職員を立ち入らせて検査・質問をすることができる。
- 2．高さが31 mを超える共同住宅で、その管理について権原が分かれている場合は、統括防火管理者を定めなければならない。
- 3．高さが31 mを超える共同住宅で、カーテン等の防災対象物品について政令で定める基準以上の防災性能が必要なのは、高さが31 mを超える上層階の住居部分のみである。
- 4．消防用設備等の点検を実施しなければならない共同住宅の関係者は、その結果を3年に1回、消防長又は消防署長に報告しなければならない。

【問題50】 次の記述のうち、建築士法によれば正しいものはどれか。

1. 建築士法は、建築物の設計、工事監理等を行う技術者の資格を定め、当該技術者が遵守すべき建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めている。
2. 設計図書とは、建築物の建築工事の実施のために必要な図面(現寸図その他これに類するものを除く。)をいい、仕様書は含まない。
3. 建築士事務所の管理建築士は、設計又は工事監理の業務を契約するときには、あらかじめ、当該建築主に対し、建築士をして、建築士法第24条の7に定める重要事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。
4. 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた延べ面積が300㎡を超える建築物の新築工事の設計又は工事監理の業務を、それぞれ一括して他の建築士事務所の開設者に委託してはならない。

