

2023(令和5)年度
マンション維持修繕技術専門課程研修
自宅学習者修了考査

一般社団法人 マンション管理業協会

以下の問題1～30に関して、内容が適切であれば○を、不適切であれば×を選択しなさい。

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. 国土交通省が公表している2021（令和3）年末時点の「全国に分譲マンションの新規供給戸数及びストック戸数の推計」によれば、2021（令和3）年の供給戸数は、おおよそ10万戸である。

3. マンションに用いられる構造形式のうち、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。

4. マンション標準管理規約（単棟型）によれば、バリアフリー化の工事に関し、建物の外壁に外付けしてエレベーターを新たに設置する工事は、普通決議により可能である。

5. 「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」が活用されることによって、購入予定者・区分所有者・管理組合の修繕積立金についての関心や理解が深まるとともに、適正な修繕積立金の設定・積立が促進され、適時適切な修繕工事を通じた良質なマンションストックの形成に寄与することを期待している。

6. 「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」によれば、修繕積立金の積立方法は、将来にわたって安定的な修繕積立金の積立を確保する観点では、当初の負担額が小さい段階増額積立方式が望ましい。

7. 計画修繕工事における設計監理の業務には、調査診断、基本設計、実施設計、工事監理とともに、施工会社選定補助等が含まれる場合がある。

8. 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。

9. 鉄筋コンクリートのかぶり厚さの不足は、コンクリートの乾燥収縮によって生じる劣化現象である。

10. 塗装の改修を行う場合、既存塗膜の種別を確認する外観調査では、光沢の有無を確認する。

11. マンションの塗装の改修では、改修後の塗膜の耐久性や性能を確保するために改修時の下地調整方法の選定が重要である。

12. 金属建具のガラス回りの目地にシリコン系のシーリング材を選定することは適切である。

13. 屋上の防水改修工事における完了検査では、防水層の立上り部及びその端部の雨仕舞の検査は、目視により確認する。

14. アルミサッシのカバー工法は、既存の有効開口と同じ寸法が確保できる改修工法である。

15. アルミサッシに求められる水密性は、風を伴わない雨天時に、アルミサッシ下枠内に水がたまる状態になるまでの雨水の量で示す性能である。

16. マンションに採用される給水方式の一つである、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。

17. 排水管に使用される、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。

18. 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。

19. マンションへの電力の引込みは、住戸部と共用部分の2系統であり、共用部分への引込みは、電灯と動力に分けられている。

20. 収容人員が100人である地上高さ40mの分譲マンションには、統括防火管理者を選任しなければならない。

21. 1981年（昭和56年）に建築基準法が改正され、新耐震設計基準の導入、帯筋比の規定の新設がなされた。

22. 1995（平成7）年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を教訓に、同年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行された。

23. コンクリートの打込み後、ブリーディングに伴い、内部の微細な粒子が浮上し、コンクリート表面に形成する弱い物質の層をレイタンスと呼ぶ。

24. コールドジョイントとは、先に打ち込んだコンクリートと、後から打ち込んだコンクリートとの間、完全に一体化していない継目のことである。

25. コンクリートの不具合は、コンクリートのワーカビリティ（施工性）が良くない場合や、調合設計に対して、実際の単位水量が多すぎる場合に発生しやすい。

26. マンション管理適正評価に登録・申請をする評価者は、管理業務主任者又は管理士で、マンション管理業協会指定の講習を受講し、修了した者でなくてはならない。

27. マンション管理適正評価制度に基づく個別のマンションの評価の有効期間は、5年間である。

28. マンション管理適正評価制度の対象地域は、全国である。

29. 管理計画認定制度に基づく個別のマンションの評価の管理計画認定の有効期間は、1年間である。

30. 新築工事は作業効率が優先されるが、マンションの大規模修繕工事は居住者の安全確保が最優先で、生活に支障をきたす工事等負担やストレスを軽減しながらの工事が求められる。