

2004 マンション管理士・管理業務主任者

基礎知識  
復習問題

---

～ 建築・設備 ～

## 【建築・設備総論】

No. 1

マンションの構造は、その機能によって設備部分と躯体部分と分けられる。

No. 2

マンションの構造において、躯体部分は、主要構造部と非構造部に分類される。

×  
主要構造部と非構造部に分類されるのは「上部構造」である。

No. 3

基礎とは、建築物の最下部にあって、一般に建築物の上部構造からの荷重を地盤に伝え、安定的に建築物を支持する下部構造の総称をいう。

No. 4

基礎は、上部構造と一体となっている基礎スラブ(基礎盤)部分と、その下に設けられる割ぐり・杭などのように基礎スラブを支えるために主として地盤内部に設置される地業からなる。

No. 5

基礎構法の決定には、上部構造とともに地盤の特性についても十分考慮する必要がある。

No. 6

直接基礎には、フーチング基礎とベタ基礎とがあるが、このうち支持力が大きいのは、フーチング基礎のほうである。

×  
支持力が大きいのは、ベタ基礎のほうである。

No. 7

直接基礎とは、上部構造からの荷重を杭などを用いてに直接地盤に伝える基礎をいう。

×  
直接基礎は、杭などを用いない基礎をいう。

No. 8

杭基礎には、支持杭と摩擦杭とがあるが、このうちより重量の大きい建物に用いるのは摩擦杭である。

×  
より重量の大きい建物に用いるのは、支持杭である。

No. 9

長い杭を運搬することが困難であったり、杭打ちの騒音や振動への苦情が多いことから、場所打ち杭（現場造成杭）が使われることがある。

No. 10

基礎工事をするにあたり、地盤が柔らかすぎる場合には、土の性質自体を改良・強化する「地盤改良」が行われることがあるが、その目的は、土と土との間の部分（間隙）ととりわけ、その部分にある水分（間隙水）の処理にある。

No. 11

建築物の材料と構法による分類における鉄骨構造は、鉄筋コンクリート構造に比べて自重が大きい、という特徴がある。

×  
鉄骨構造は、鉄筋コンクリート構造に比べて自重は小さい。

No. 12

建築物の材料と構法による分類における鉄骨構造は、他の構造に比べて工期が短い、という特徴がある。

No. 13

建築物の材料と構法による分類における鉄骨構造は、熱に弱いため、耐火建築にするためには耐火被覆が欠かせないが、他の構造同様に錆には強いため、防錆処理は必要ではない。

×  
鉄骨構造は、錆びに弱く、防錆処理も必要である。

No. 14

建築物の材料と構法による分類における鉄筋コンクリート構造は、他の形式に比べて耐火性に劣るため、耐火被覆をすることが必要不可欠である。

×  
耐火被覆は必要ではない。

No. 15

建築物の材料と構法による分類における鉄筋コンクリート構造は、コンクリートを用いているため、自重が大きい、という特徴がある。

No. 16

鉄骨構造を鉄筋コンクリート造で被覆した構造をCFT造（鋼管コンクリート構造）という。

×  
これはSRC（鉄骨鉄筋コンクリート構造）である。

No. 17

建築物の材料と構法による分類における鉄骨鉄筋コンクリート構造は、耐火性があり、鉄筋コンクリート構造以上に耐震性・耐久性に優れる。

No. 18

建築材料の特徴を比較すると、引張力に対しては、鉄筋は弱いのにに対しコンクリートは強い。逆に、熱に対しては、鉄筋は強いのにに対してコンクリートは弱い。

×  
鉄筋とコンクリートの特徴が逆である。

No. 19

構造形式による分類におけるラーメン構造は、チューブ状の鋼管にコンクリートを充填したものを主要な構造部材とする構造方式で、中高層の建物に多く用いられる。

×  
CFT造（鋼管コンクリート構造）の説明である。

No. 20

構造形式による分類におけるラーメン構造と壁式構造を比べると、同一規模の建築物では、ラーメン構造のほうが壁式構造に比べて開口部を大きく取ることができる。

No. 21

構造形式による分類におけるラーメン構造と壁式構造を比べると、壁式構造は低層から高層まで広く用いられるのに対し、ラーメン構造は主に低層住宅に多く用いられる。

×  
ラーメン構造と壁式構造の特徴が逆である。

No. 22

施工法による分類においては、乾式工法と湿式工法とがあるが、一般に、組積構造は前者に、鉄骨鉄筋コンクリート構造は後者に分類される。

×  
組積構造は後者に分類される。

No. 23

地震による災害を防ぐ措置による分類において、耐震構造とは、建物の基礎と上部構造との間に免震装置を設け、揺れを上部構造に伝わりにくくする構造をいう。

×  
これは、「免震構造」の説明である。

No. 24

建築基準法にいう主要構造部とは、主として防火上の見地から定められた建築物の部分で、建築物の構造上重要でない部分を除いた、壁、柱、床、はり、屋根、階段又は基礎のことをいう。

×  
主要構造部に「基礎」は含まれない。

No. 25

建築基準法において、床は原則として主要構造部に含まれるが、最下階の床は主要構造部に含まれない。

No. 26

耐震壁とは、壁の中でも、柱・梁と一体となることで、主として地震のときに建物にかかる鉛直方向の力に抵抗する目的で作られる壁をいう。

×  
耐震壁は、「水平」方向の力に抵抗する目的で作られる。

No. 27

各階の柱は、かかる力を分散させるため、できるだけ上下異なる位置に重なるように配置する必要がある。

×  
上下「同じ位置」に重なるように配置するのが通常である。

No . 28

開口部とは、窓や出入り口などのことをいい、採光・通風・人の出入りの場所として建築物には不可欠の部分である。この開口部には、遮断性のみならず、必要に応じて開閉できる性質も要求される。

No . 29

モルタルとは、セメントペーストに砂利などの粗骨材を加えたものをいう。

×  
モルタルは、セメントペーストに「砂」などの「細骨材」を加えたものである。

No . 30

コンクリートの組成は、一般にセメント、水、混和材料、空隙からなる。

×  
骨材（細骨材、粗骨材）が抜けている。

No . 31

単にセメントという場合、通常、ポルトランドセメントを指す。これは、石灰石・粘土・けい石などを原料とするもので、それらを適当な割合で混合したものを高熱で熱した後、適量の石膏まよこを加えて微粉碎して作られる。

No . 32

水セメント比とは、コンクリートを生成する際の、コンクリートに対する水の容積の割合を示すものである。

×  
水セメント比は、「重量」の割合を示すものである。

No . 33

水セメント比が大きいということは、それだけコンクリートの強度が低い、ということの意味する。

No . 34

非構造材料に分類される石膏ボードは、防火性・遮音性に優れている。

No . 35

防水工法は、メンブレン防水とアスファルト防水とに大別される。

×  
メンブレン防水とシーリング防水に大別される。

No . 36

メンブレン防水は面状にする防水であり、シーリング防水は線状にする防水である。

No . 37

専用水道とは、導管及びその他の工作物により、水を人の飲用に適する水として供給する施設の総体をいう（ただし、臨時に施設されたものを除く）。

×  
この説明は、水道法でいう「水道」の定義である。

No . 38

100 人以下の者に水を供給する場合であっても、その水道施設の一日最大給水量（一日に給水することができる最大の水量をいう）が政令で定める基準（ $20\text{m}^3$ ）を超えるものは、専用水道となることがある。

No . 39

貯水槽水道とは、水道事業の用に供する水道およ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及びそれ以外から供給を受ける水のみを水源とするものをいう。

×  
供給を受ける水は、水道事業の用に供する水道から供給を受ける水のみである。

No . 40

水槽の有効容量の合計が  $10\text{m}^3$  以下のものは、簡易専用水道には含まれない。

No . 41

簡易専用水道の設置者は、水道技術管理者を 1 人置き、当該簡易専用水道の管理について、厚生労働省令の定めるところにより、定期的に、地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の指定する者の検査を受けなければならない。

×  
水道技術管理者の設置義務があるのは、「専用水道」の設置者である。

No. 42

簡易専用水道において、水槽の清掃は1年以内ごとに1回定期的に行う。

No. 43

保守点検及び清掃のために、受水槽（タンク）周囲及び下部には50cm以上の点検のスペースを設けなければならない。

×  
「50cm 以上」ではなく、「60cm 以上」である。

No. 44

タンクは一般的にFRP（ガラス繊維強化プラスチック）製のものが多いが、これは光を通しにくく、藻類の発生による汚染が生ずる可能性が低いので、定期的な清掃の回数を減らすことができる。

×  
FRP製のものは、光を「通しやすく」、そのため、藻類の発生による汚染の可能性も「高い」ので、定期的な清掃など十分な管理が必要となる。

No. 45

水道直結方式とポンプ直送方式は直結式給水に含まれる。

×  
ポンプ直送方式は、「受水槽式給水」である。

No. 46

増圧直結給水方式とは、水道本管から受水槽へ一時的に貯水し、その水を加圧ポンプで圧力タンクに給水して、圧力タンク内の空気を圧縮加圧させて各階の住戸に給水する方式をいう。

×  
この説明は、「圧力タンク方式」に関するものである。

No. 47

高置水槽方式（重力方式）には、上階では水圧不足に、下階では水圧過大になりやすい。

No. 48

中度の赤水とは、常に薄い赤水が出てきて、給水栓を全開にすると錆の微粒子が出てくる状態をいう。

×  
この内容は、「高度の赤水」のことである。



No . 49

中度の赤水が発生した場合の対応策として、給水管の設備替えをするまでの間は、応急措置として防錆剤(腐食抑制剤)の使用により、腐食を防止するのが効果的である。

No . 50

給湯設備は、「局所式」と「中央式」に分類でき、また、使用目的等によって「瞬間式」と「貯湯式」に分類できる。

No . 51

ガス給湯器の湯を給湯する出湯能力は、通常「号数」という単位で表され、1号とは、入水温度を20℃上昇させた湯を毎分2リットル出湯できる能力をいう。

×  
1号とは、入水温度を「25℃」上昇させた湯を「毎分1リットル」出湯できる能力をいう。

No . 52

電気温水器の電源は100Vなので、一般電灯配線によって電力を供給するのが一般である。

×  
電源は200Vなので、一般電灯配線とは別に深夜電力専用配線を設置する必要がある。

No . 53

マンションの排水は、汚水と雑排水の2系統に分類できる。

×  
マンションの排水は、汚水、雑排水、雨水の3系統である。

No . 54

汚水と雑排水をひとまとめにして同一の系統で排水する方式を「合流式」といい、汚水と雑排水を別々の系統で排水する方式を「分流式」という。

No . 55

通気管とは、トラップ内の封水を保持し、排水管の気圧と外圧との気圧差をできるだけ生じさせないようにして、排水の流れをスムーズにするための設備である。

No . 56

トラップとは、排水管からの臭気、有毒ガスや害虫が室内に入り込まないように、衛生器具に接続して封水をつくるものである。

No . 57

二重トラップは、1つの排水系統に2個以上のトラップを直列に設置したもので、トラップが1つの場合と比べて臭気・害虫の室内への侵入をより効果的に防止できるので、設置することが望ましい。

×  
二重トラップは、排水管内の圧力を変化させ、かえって排水の妨げになってしまうので、禁止されている。

No . 58

公共用下水道のある場合でも、浄化槽は必要である。

×  
この場合は、不要である。

No . 59

浄化槽が新たに設置された場合や構造や規模が変更された場合は、浄化槽管理者は、その使用開始後1年以内に指定検査機関の行う水質検査を受けなければならない。

×  
「1年以内」ではなく、「6月を経過した日から2月間」である。

No . 60

浄化槽管理者は、保守点検又は清掃の記録を作成し、3年間保存しなければならない。

No . 61

処理対象人員が500人以下の規模の浄化槽管理者は、その浄化槽の保守点検及び清掃に関する技術上の事務を担当させるため、浄化槽管理士の資格を有した技術管理者を設置しなければならない。

×  
この設置義務があるのは、処理対象人員が「501人以上」の規模の浄化槽管理者である。

No . 62

第二種機械換気方式とは、給気を自然に、排気を機械で行う換気方式である。

×  
第二種機械換気方式は、給気を「機械」で、排気を「自然」に行う換気方式である。

No . 63

第三種機械換気方式が採用されている場所の具体例として、クリーンルームや手術室、実験室が挙げられる。

×  
第三種機械換気方式の具体例として挙げられるのは、キッチン、トイレ、浴室などである。

No . 64

給気の確保が不十分であると、換気扇の能力を大きくしても必要な換気量を確保することはできない。

No . 65

マンションの冷暖房設備における個別方式は、セントラル方式に比べて修繕費用が高額になりやすい。

×  
個別方式のほうが、比較的高額になりにくい。

No . 66

建物への電力の引き込みは、供給電圧によって「低圧引き込み」、「中圧引き込み」、「高圧引き込み」の3種類に分類される。

×  
分類は、「低圧」「高圧」「特別高圧」の3種類である。

No . 67

借室変電設備とは、一般に、電力会社が建物敷地内に必要なスペースを有償で借りて、必要な電力を供給するために設置する変電設備のことをいう。

×  
借室は、一般に「無償」である。

No . 68

借室変電設備は、一般に、各住戸の契約電力（各戸契約）と共用部分の契約電力の総量が100kw以上になる場合を目安に、電力会社の要望により設置される。

×  
設置の目安は、契約電力総量が「50kw以上」になる場合である。

No . 69

借室変電設備の一切の維持管理は、マンションの管理組合が行う。

×  
維持管理は、電力会社が行う。

No . 70

自家用電気工作物とは、電気事業の用に供する電気工作物及び一般用電気工作物以外の電気工作物をいう。

No . 71

高さ 20mを超える建物には、必ず避雷設備を設けなければならない。

No . 72

避雷設備の設置にあたり、保護角（60°）の範囲内に入るようにしなければならないのは、建築物の 20mを超える部分についてである。

No . 73

一定の防火対象物について、関係者（所有者、管理者又は占有者）は、一定の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を設置し、及び維持しなければならない。

No . 74

屋内消火栓設備や自動火災報知設備、避難器具などは、マンションに比較的多く設置されている。

No . 75

消防法上、自動火災報知器は、消防の用に供する設備のうちの、避難設備に分類される。

No . 76

消防法上、誘導灯は、消防の用に供する設備のうちの、警報設備に分類される。

×  
周囲の状況によって安全上支障がない場合においては、設置する必要はない。

×  
自動火災報知器は、「警報設備」に分類される。

×  
誘導灯は、「避難設備」に分類される。

No . 77

消防法上、連結送水管は、消防の用に供する設備のうちの、消火設備に分類される。

×  
連結送水管は、「消火活動上必要な施設」である。

No . 78

防火管理者とは、一定の資格を有した者で、防火対象物において防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる管理的又は監督的地位にある者をいう。

No . 79

管理の権原を有する者（管理権原者）は、防火管理者を選定又は解任したときは、遅滞なくその旨を所轄消防長又は消防署長に届け出なければならないが、管理会社の従業員が防火管理者である場合は、管理会社が届出をしなければならない。

×  
管理会社の従業員が防火管理者であっても、届出の義務は管理権限者に課せられる。

No . 80

非特定防火対象物においては、収容人員 30 人以上の場合に防火管理者を設置する必要がある。

×  
収容人員「50人以上」の場合である。

No . 81

管理会社が複数の共同住宅の管理業務全般について受託している場合に、同一人を重複して防火管理者として選任することはできない。

×  
一定の条件のもとに、重複も許される。

No . 82

同一敷地内に、管理権原を有する者が同一の者である防火対象物が二以上あるとき、それら複数の防火対象物は一の防火対象物とみなされ、かかる条件を満たす団地では、各棟に1人ではなく、団地に1人の防火管理者を選任すればよい。

No . 83

管理会社の従業員の中から防火管理者を選任する場合の要件の1つとして、防火管理者として選任される従業員の勤務する管理会社の事務所の所在地が防火管理業務の責務を果たすことが可能であると消防長又は消防署長が認めるものであることが挙げられる。

No . 84

管理権原者は、管理会社の従業員を防火管理者として選任した場合には、最終的な防火管理責任を免れる。

×  
最終的な防火管理責任は管理権原者にある。

No . 85

消防用設備等の点検については、機器点検・総合点検があるが、それぞれ、6カ月に1回以上行う必要がある。

×  
総合点検については、1年に1回以上である。

No . 86

共同住宅（分譲マンション）の管理者は、消防用設備について消防設備士等の有資格者に、法定の点検をさせ、その結果を1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。

×  
分譲マンション（非特定防火対象物）における点検結果の報告は、3年に1回である。

No . 87

消火器・誘導灯・非常用コンセントは、機器点検、総合点検をすることが必要とされている。

×  
これらには、総合点検は規定されていない。

No . 88

マンションのエレベーターは、居住者、外来者や物品等を安全かつ確実に輸送する設備をいい、その構造等については、都市計画法により詳細が規定されている。

×  
構造等については規定してあるのは「建築基準法」である。

No . 89

油圧式エレベーターの場合、一般に昇降路の上部に機械室を設置することが多い。

×  
昇降路の上部に機械室を設置するのは、ロープ式である。

No . 90

フルメンテンス契約では、定期点検と管理仕様の範囲内での消耗品の交換は含まれるが、それ以外の部品交換や修理には別に料金がかかる。

×  
この内容は、P O G 契約に関するものである。

No . 91

フルメンテナンス契約においては、エレベーター本体の交換までその契約に含まれている。

×  
フルメンテナンス契約でも、本体の交換までは含まれていない。

No . 92

駐車施設の出入り方法として、自走式は循環式と往復式に分類される。

×  
自走式は、「平面自走式」と「立体自走式」とに分類される。

No . 93

駐車場を設置する場合、60°駐車の形式にすると、土地利用効率が最高になる。

×  
土地利用効率が最高になるのは、「直角駐車」の形式である。

No . 94

「保全」とは、建築物等対象物の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するよう維持又は改良する様々な行為をいい、「維持保全」と「改良保全」とがある。

No . 95

維持保全の意義には、広義と狭義とがある。このうち、狭義の維持保全とは、価値や効率の低下を避けるために行う修繕・手入れなどの保全作業のことで、この費用には、清掃費、地代、修繕費等が含まれる。

×  
地代は、「狭義の維持保全」には含まれず、「広義の維持保全」に含まれるものである。

No . 96

維持保全には、建物の性能・機能の異常が明らかになってから修繕等の措置を執る「事後保全」と、異常などが起こる前に予防的措置を執ることで建物を長持ちさせる「予防保全」とがある。

No . 97

建築の企画・設計の段階から、建築物の生涯にわたる維持保全の容易性や経済性を考慮し、省エネルギー、改修時の機材の搬入経路確保、間仕切りの柔軟性、階高のゆとりなどを考慮した設計のことを、ライフサイクル(LC:LifeCycle)設計という。

No . 98

高齢化社会の到来、低成長経済による新規投資活力の減退、地球環境保全と省エネルギー等の意識の向上、といった今後の社会状況の変化は、マンション等の建築物の建替えを促進する方向に働く要因だといえる。

×  
このような状況は、建替えを「困難にする」方向に働く要因といえる。

No . 99

マンションの維持保全に要する費用は、管理費によるものと、特別修繕費(修繕積立金)によるものがあるが、清掃や保守点検は前者に含まれるのに対し、一般修繕や計画修繕は後者に含まれる。

×  
一般修繕は「前者」に含まれる。

No . 100

特殊建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が100m<sup>2</sup>を超えるもので特定行政庁が指定するものの所有者、管理者又は占有者は、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ため、必要に応じ、建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。

×  
準則・計画の作成義務は、「占有者」には課されていない。



No . 101

特殊建築物の中の共同住宅（ただし、共同住宅の用途に供する部分の面積が 100 m<sup>2</sup>を超えるものに限る）においては、所有者（所有者と管理者が異なる場合には、管理者）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について国土交通省令で定めるところにより、定期的に（3年に1回）、一級建築士・二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者（特殊建築物調査資格者）に調査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

No . 102

特定行政庁が指定する昇降機設備の所有者（所有者と管理者が異なる場合には、管理者）は、当該昇降機設備について国土交通省令で定めるところにより、原則として3年に1回、一級建築士・二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者（昇降機検査資格者）に検査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

×  
このような報告は、原則として「1年に1回」である。

No . 103

浄化槽管理者は、毎年1回（環境省令で定める場合にあってはその回数）、指定検査機関の行う水質に関する検査を受けなければならない。

No . 104

浄化槽管理者は、環境省令で定めるところにより、毎年1回、浄化槽の保守点検および浄化槽の清掃をしなければならないが、全ばっ気方式の浄化槽にあっては、おおむね8ヵ月ごとに1回以上、清掃をしなければならない。

×  
全ばっ気方式の浄化槽にあっては、おおむね6ヵ月ごとに1回以上、清掃をしなければならない。

No . 105

専用水道を設置した者は、原則として、水道技術管理者を置いて定期及び臨時の水質検査を行い、検査結果に関する書類を5年間保存しなければならない。

No . 106

簡易専用水道の設置者は、水槽の掃除を3年以内ごとに1回、定期に実施する。

× 簡易専用水道においては、水槽の掃除は「1年以内ごとに1回」である。

No . 107

簡易専用水道の設置者は、給水栓における水の色、濁り、臭い、味などに異常を認めるときは、水道水質基準の項目のうち、必要なものについて検査を行わなければならない。

No . 108

修繕計画作成の目的として、修繕の時期、修繕の内容、修繕費用の算定、資金計画を明確にする、といったことが挙げられる。

No . 109

標準管理規約によれば、長期修繕計画の内容として、計画期間は10年程度以上であることが必要とされている。

× 計画期間が25年程度以上であること。  
(H16改正)

No . 110

標準管理規約によれば、長期修繕計画の作成又は変更及び修繕工事の実施の前提として、劣化診断(建物診断)を管理組合として併せて行う必要がある。

No . 111

標準管理規約によれば、計画修繕の対象となる工事として外壁補修、屋上防水、給排水管取替え、窓及び玄関扉等の開口部の改良等が掲げられるが、各部位ごとに修繕周期、工事金額等が定められている必要はない。

× 各部位ごとに修繕周期、工事金額等も定める必要がある。  
(H16改正)

No . 112

標準管理規約によれば、長期修繕計画の作成又は変更に必要な経費及び長期修繕計画の作成等のための劣化診断(建物診断)に必要な経費の充当については、管理費からのみすることができる。

× 管理組合の財産状態等に応じて管理費または修繕積立金のどちらからでも充当することができる。

No . 113

「経常的な補修費」は修繕積立金から支出することができず、管理費から支出されるが、「共用設備の保守維持費及び運転費」については、逆に管理費から支出することができず、修繕積立金から支出される。

×  
「共用設備の保守維持費および運転費」も、管理費から支出される。

No . 114

修繕積立金が不足した場合の対策としては、一時金徴収や金融機関等からの借入れといった方法がある。このうち借入れについては、長期修繕計画等に基づいた資金計画で借入れを考慮すべきであり、借入れの決定は総会決議事項となる。また、管理組合の借入金の返済については、毎月徴収する修繕積立金の額内で設定する。

No . 115

長期修繕計画を綿密に立てた場合には、その後の軽はずみな変更はかえって建物の維持保全に有害であるから、できるかぎり変更をするべきではない。

×  
臨機応変に見直し・変更をすることが必要である。

No . 116

長期修繕計画は、過去の統計や経験に基づき修繕周期、修繕費用を設定しているが、予測以上に劣化や老朽化が進んだり、社会情勢の変化や技術の進歩により材料や工法も変わったりすることが考えられたため、およそ3～5年ごとに、経済情勢、社会情勢の変化などの要因を考慮して見直しをすることが必要である。

No . 117

一般的に修繕計画見直しによる修正内容には、修繕積立金の変更の計画などがあるが、この見直しに係る変動要因としては、物価変動や消費税率の変化などは、これに含まれない。

×  
物価変動や消費税率の変化についても、計画見直しの要因となり得る。

No . 118

建物が雨水、空気中の炭酸ガス等の化学的要因及び継続使用による減耗などの物理的要因等により、使用材料・機器の劣化のことを、「物理的劣化」という。

No . 119

建築後の技術の進歩によって、マンションの建築時には存在しなかった高性能、あるいは、よりコンパクトな設備機器や材料が開発された結果、マンションの建築時に設置された機器等が機能的に陳腐化する場合がある。こうした劣化のことを「物理的劣化」という。

×  
この内容は、「機能的劣化」とされる。

No . 120

法規制の変化、たとえば、消防法の強化や新耐震設計に基づく規制の強化に伴う既存のマンションの不適合化などによって生じる劣化を「社会的劣化」という。

×  
この内容は「機能的劣化」とされる。

No . 121

調査・診断とは、建物（躯体・仕上げ・設備）の経年変化を的確に捉えて現在の状態を定性的、定量的に調査・測定することにより、その程度を評価・判断して将来の影響を予測するとともに、必要な対策を立案することという。

No . 122

建物・設備についての的確な調査・診断を実施することは、それによって大規模修繕工事に関する客観的な判断指標を得るために極めて重要である。

No . 123

建物の調査・診断の種類としては、外壁等の各部位・部材・機器の劣化状況の診断をする「劣化診断」、外壁の落下防止や防災システムの機能・性能及び機器・部品の安全性の診断をする「安全性診断」、設備機器等のエネルギー消費量・運転管理・機能及び環境面での消費量の診断をする「環境診断」などがある。

×  
設備機器等のエネルギー消費量・運転管理・機能および環境面での消費量の診断は「省エネ診断」である。

No . 124

一般に、予防保全を目的とする建物診断では、改修基本計画の作成、予備調査、本調査、診断結果報告、という流れで進められる。

× 予防保全を目的とする建物診断では、予備調査、本調査、診断結果報告、改修基本計画の作成、という流れで進められる。

No . 125

診断計画を作成するための予備調査においては、調査対象となるマンションの状況を実地に確認するが、設計図書や過去の診断及び修繕の記録については一般に調査しない。

× 設計図書や過去の診断および修繕の記録についても調査するのが一般的である。

No . 126

鉄筋コンクリート造の典型的劣化現象である「中性化」とは、コンクリートの酸性が、空气中・水中に存在する炭酸その他の酸性ガスあるいは塩類の作用によって失われる現象である。

× 中性化は、コンクリートの「アルカリ性」が失われるものである。

No . 127

外壁（コンクリート）の劣化診断において、コンクリートにおける塩分の量が少ないと、鉄筋を腐食させ、鉄筋コンクリートの耐久性の低下につながる。

× コンクリート中の塩分量が「多いと」、鉄筋を腐食させ、鉄筋コンクリートの耐久性の低下につながるのである。

No . 128

ポップアウトとは、コンクリートの表面やタイルの目地表面から発生する結晶化した白色の物質で、白華現象ともいい、エフロレッセンスとは、コンクリート内部における部分的な膨張により発生するコンクリート表面を破壊してできたクレーター状のくぼみのことをいう。

× ポップアウトの定義とエフロレッセンスの定義が逆である。

No . 129

コンクリートの非破壊検査法は、従来は強度推定が主流であったが、内部のひび割れ・鉄筋の腐食状態・含水状態等の、強度以外の内部検査需要も増加してきており、コンクリート検査の分野以外で開発された非破壊検査技術をコンクリートの内部検査に応用する動きもでている。

No . 130

強度推定の検査には、大きく分けて破壊検査法と非破壊検査法とが存在する。このうち、引き抜き法のような局部破壊検査法は前者に、被測定物に全く損傷を与えない純非破壊検査法は後者に分類される。

×  
局部破壊検査法は、「後者」に分類される。

No . 131

本調査の結果は、診断結果報告書としてまとめられ、診断の目的に応じて補修の要否判断、長期的保全計画、改修計画などに活用される。

No . 132

シーリング防水にも様々な材料を用いたものがあるが、その中で「ウレタン系シーリング材」は、性能・價格的に標準的で、最も多用されている。

No . 133

マンションの最下階の床の全面的な修繕は、建築基準法で定める大規模の修繕に該当しない。

No . 134

大規模修繕工事の目的としては、事故防止・安全の確保、水まわりの不具合解消と予防、耐久性の伸延等が挙げられる。

No . 135

管理業者や設計事務所などのコンサルタントに求められる、大規模修繕工事を円滑に実施できるように支援する能力（大規模修繕対応能力）としては、長期修繕計画案の作成、長期修繕計画案を前提とした資金計画案の立案、長期修繕計画及び資金計画を補正するための調査・診断の実施、工事仕様書・改修図の作成、施工会社の選定につき客観的であつ適切な助言・協力、といったものが必要とされる。

No . 136

管理業者や設計事務所などのコンサルタントに求められる、大規模修繕工事を円滑に実施できるように支援する能力（大規模修繕対応能力）の中には、規約改正等の検討・立案及び区分所有法・建築基準法その他必要な法律的な手続きについての助言などは、法律に詳しい専門家が扱うべきであり、管理業者の大規模修繕対応能力として必要ではない。

×  
これらも管理業者や設計事務所などのコンサルタントに求められる、大規模修繕対応能力に含まれる。

No . 137

管理業者の大規模修繕対応能力として、工事の施工の能力などは、必ずしも要求されるものではない。

No . 138

大規模修繕を進める際の「責任施工方式」とは、修繕の施工と監理を別の会社が担当するように分離し、施工を責任を持って行わせようとする方式である。

×  
「責任施工方式」は、施工も監理も同一の会社が行う方式である。

No . 139

大規模修繕工事にあたり、施工業者を選定する際には、金額の面はもとより、施工業者の工事管理体制とアフターサービス体制といった客観的なものを十分チェックすることが重要ではあるが、熱意や取り組み姿勢といった主観的なものは判断が曖昧になるので、できるだけ考慮しないほうが望ましい。

×  
こうした主観的なものも含めて、総合的に判断する必要がある。

No . 140

大規模修繕工事施工中には、居住者の協力は不可欠である。よって、居住者からの苦情・意見等に対しては、できる限り迅速に対応するため、苦情・意見等を持っている者が、現場作業員(職人)に直接持ち込んで協議をすることが望ましい。

×  
これらはできる限り管理組合から監理者を通じて処理することが望ましい。

No . 141

一般に、大規模修繕の主なものは、躯体改修工事、外壁塗装工事、屋上等の防水改修工事、鉄部等塗装工事、給排水管工事などであり、これには下地補修も当然に含まれる。これらのチェックは技術的専門的知識が不可欠なので、対応能力のある管理会社、設計事務所に代行させ、建築士等の有資格者が行うのが望ましい。