

平成27年度マンション改修施工管理技術者試験
記述式試験解答

【問題1】

解答例

- ① (圧縮強度試験の種類を記入) 反発硬度法・超音波法・採取コア法
- ② 採取コア法・ドリル粉末法・はつり法
- ③ 採取コア法・ドリル粉末法・蛍光X線法
- ④ 自然電位法・分極抵抗法・はつり法
- ⑤ 電磁波レーダー法・電磁誘導法・はつり法

【問題2】

解答

- ① 保全
- ② 維持保全
- ③ 改良保全
- ④ 補修
- ⑤ 保守

【問題3】

解答表

①	②	③	④	⑤
ク	キ	エ	ア	ウ

【問題4】

解答表

①	②	③	④	⑤
エ	オ	オ	オ	オ

【問題5】

【参考解答例】

◇キーワード：容積率・合意形成・等価交換・高齢化・既存不適格

.....マンションの建替えの円滑化法等に関する法律が改正され、容積率の割増し等建替えに関する数々の緩和策が打ち出されたが、建替えを検討している築年数が古いマンションでは、容積率が現行の法律に適していない場合の問題もある。土地を等価交換する手法にて仮に費用的に目処が立ったとしても、建築基準法、消防法、その他の法律で既存不適格となっているマンションにおいては、建物の規模、形状、仕様等が建替え前と建替え後では大きく異なることも想定され、区分所有者の合意形成を難しくしている。加えて、マンションの区分所有者、管理組合の高齢化が進んでいる場合には、多額の費用を投じて建替えを行うよりも、長期修繕計画を定期的に見直し、マンションの長寿命化を図るべきとする意見が多数を占めるのが実態である。総会にて5分の4の決議を得て建替えを実施するには、区分所有者全員参加の時間をかけた協議と深い理解が不可欠となる。

.....

.....