

# 内閣府認可 一般財団法人職業技能振興会 認定

## 全国住宅リフォーム取扱主任者 1級

### サンプル問題

#### 【一次試験】

##### 問1

戸建住宅の水回り改修工事において、着工直前の段階で以下の状況が発生している。

この状況において、現場責任者として最優先で確認すべき事項として最も適切なものはどれか。

#### 【状況】

顧客からキッチン設備の仕様変更要望が出ている

解体前のため既存配管の劣化状況は目視確認できていない

一部資材の納期が未確定である

顧客は工期短縮を希望している

工事開始日は翌日である

- A 顧客と仕様変更内容を再確認し、契約内容への影響を整理する
- B 資材納期を再確認し、工程表の再調整を行う
- C 既存配管の劣化状況を確認し、施工可否を判断する
- D 工期短縮が可能か社内で検討し、職人手配を調整する

##### 問2

分譲マンションの浴室改修工事（ユニットバス交換）において、

現場調査の結果、次の事項が確認事項として挙げられている。

このうち、施工可否や施工方法の判断に直接影響する技術要件として最も優先して確認すべきものはどれか。

- A 工事期間中の入浴不可日数についての顧客了承
- B 工事時間帯および搬入時間についての管理組合への事前連絡
- C 既存排水管の劣化状況および排水勾配の確保状況
- D 浴室ドア開口寸法および設備搬入経路の確保状況

##### 問3

分譲マンションで、キッチン・浴室・洗面を含む水回り改修工事を予定している。

顧客は中古購入後すぐに入居予定で、引越し日はすでに確定しており工期遅延は避けたいと希望している。

このマンションでは

- ・工事申請は着工2週間前まで
- ・共用部ブレーカー操作は管理事務所立会い
- ・作業時間は9～17時

という管理条件がある。

一方、今回の計画では

- ・浴室サイズ変更の希望
- ・キッチン位置を約600mm移動
- ・洗面位置も調整予定

となっている。

ただし

- ・UB下の土間の有無は図面では確認できない
- ・キッチン配管の正確なルートも不明
- ・洗面側の壁内配管も過去改修履歴が不明

であり、解体後に配管条件が変わる可能性がある。

顧客は「細かい条件は工事しながら調整してもらって構わないので、とにかく引越し日に間に合わせたい」と希望している。この状況で、現場責任者としての判断として最も不適切なものはどれか。

- A 引越し日が確定しているため、まず工程を優先して着工日を確定し、配管条件や浴室サイズの成立可否は解体後に確認しながら施工方法を調整する。
- B 浴室サイズ変更や設備移設は施工条件に依存するため、成立条件が不明な部分については事前確認の必要性和工期への影響を顧客に説明しておく。
- C 解体後に配管条件や下地条件が判明した場合に備え、仕様変更や追加工事が発生する可能性を顧客に事前説明しておく。
- D 管理規約や設備条件により工程や施工方法が制約される可能性があるため、申請内容や設備条件を整理したうえで施工計画を確定する。

## 【二次試験】

次の現場条件を読み、問1～問3に答えなさい。

なお、回答は現場責任者としての判断を前提とすること。

### <現場条件>

- ・ 築28年の分譲マンション（RC造）
- ・ ユニットバスからユニットバスへの交換工事
- ・ 管理規約は10年前に一度改訂されているが、施主は最新版を確認していない
- ・ 既存浴室は在来配管で、床下点検口はない
- ・ 工期は2日間の在宅工事
- ・ 管理会社への工事申請は提出済み

### 問1

上記の現場条件を踏まえ、着工前に追加で必ず確認すべき重要事項を3つ挙げなさい。

また、それぞれについて確認が必要な理由を簡潔に述べなさい。

※回答は「確認事項」と「理由」を対応させて記述すること。

### 問2

次の状況において、あなたが現場責任者として最優先で行うべき対応を述べ、その判断理由を説明しなさい。

### <追加で判明した状況>

解体後、排水管の形状が躯体と一体になっており、

既設排水管の周囲を解体しないと新しいユニットバスの排水管との接続が困難であることが判明した。

また、次の状況がある。

- ・ 管理規約には「躯体加工禁止」の記載がある
- ・ 工期は残り1日
- ・ 施主は「今日中に終わらせてほしい」と要望している
- ・ 職人からは「これくらいなら問題ないと思う」との意見が出ている

### 問3

次の制約条件を踏まえ、現場責任者として現実的な代替対応案を1つ示しなさい。

また、その判断理由を説明しなさい。

### <制約条件>

- ・ 躯体加工の可否について、当日中に管理側の判断が出ない可能性が高い
- ・ 工事を完全に中止すると、施主の生活に大きな支障が出る
- ・ 翌週以降の再工事は可能
- ・ 追加費用は極力抑えたい

## 解答

### ◇一次試験

#### 問1 C

判断の基準は、「工事がそもそも成立するかどうか」という施工の前提条件である。既存配管の劣化状況は、工事の実施可否や追加工事の必要性に直結する重要事項である。配管の腐食や破損が確認された場合、配管交換が必要になる可能性、工事内容の変更、追加費用の発生、工期延長など、計画全体に大きな影響が生じる。

#### 問2 C

排水勾配や排水管状態はユニットバス施工の成立条件であり、不適合の場合は、排水接続不可・床高さ変更・工事不可など施工方法に直接影響する。

#### 問3 A

Aは、施工条件が未確定の状態を工程を先行確定し、解体後に調整する前提で進めており、現場責任者としての判断として不適切である。

設備移設や浴室サイズ変更は配管条件や下地条件に大きく依存するため、成立条件を整理しないまま工程を固定すると工期・費用・生活影響に重大なリスクが生じる。

B・C・Dは、いずれも不確定条件を整理し、顧客説明や施工条件確認を行う判断であり妥当といえる。

### ◇二次試験 ※あくまで模範解答であり、回答はこれに限りません。

#### 問1

##### ① 最新の管理規約および工事細則の内容

理由：施主が最新版を確認していないため、躯体加工の可否、作業時間、養生方法、共用部使用などの制限事項が変更されている可能性がある。規約違反となると工事中止やトラブルにつながるため、事前確認が必要である。

##### ② 既存排水管の位置・接続方式・状態

理由：既存浴室が在来配管であり床下点検口もないため、排水管の位置や勾配によってはユニットバスの排水接続が困難になる可能性がある。施工方法や追加工事の有無に関わる重要事項である。

##### ③ 共用部および搬入経路の使用条件

理由：分譲マンションではエレベーターや共用廊下の使用方法、養生範囲、搬入時間などが管理規約や管理会社の指示で制限されている場合がある。搬入ができない場合は工事が進められないため事前確認が必要である。

#### 問2

最優先で行うべき対応は、躯体加工を行わずに作業を一旦停止し、管理会社および施主へ状況を報告し指示を仰ぐことである。管理規約に「躯体加工禁止」の記載がある以上、独断で躯体を解体することは規約違反となる可能性があり、建物への影響や管理組合との重大なトラブルにつながる恐れがある。また、職人の判断のみで施工を進めることは現場責任者として適切ではない。

そのため、1.作業を一旦停止する 2.現状を写真等で記録する 3.管理会社および施主に状況を説明する、という手順で対応し、正式な判断を確認してから施工方法を決定することが適切である。

#### 問3

現実的な代替対応案として、躯体加工を伴う作業は行わず、既存浴室の解体後に仮設養生および簡易排水処理を行い翌週の再工事に備えて一時復旧状態とする方法が考えられる。理由として、

- ・躯体加工の可否が当日判断できない以上、規約違反となる施工は行うべきではない
- ・工事を完全に中止すると施主の生活に大きな支障が出る
- ・仮復旧を行えば最低限の生活機能を維持できる
- ・本格施工は管理会社の判断を得てから安全に再実施できる

以上の点から、規約遵守と施主生活への配慮の両方を考慮した現実的な対応といえる。