積立金の額の目安も示している。

4. 修繕積立金ガイドラインでは，長期修繕計画作成ガイドラインにおいて作成された住居専用マンション（単棟型）の長期修繕計画を収集・分析し，修繕

1. マンションの修繕工事費は，建物の形状や規模，区分所有者の機能向上に対するニーズによって変動する。
2. マンションは，立地によって劣化の進行度合いや必要な修繕の内容が異なり，修繕工事費に影響を与える場合がある。
3. 均等積立方式を採用しているマンションと，段階積額積立方式を採用しているマンションは，ほぼ同数である。
4. 修繕積立金ガイドラインでは，長期修繕計画作成ガイドラインにおいて作成された住居専用マンション（単棟型）の長期修繕計画を収集・分析し，修繕積立金の額の目安も示している。

【問題 8】　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（以下，「修繕積立金ガイドライン」という。）に関する次の記述のうち，最も不適切なものはどれか。

1. 外壁塗装は，塗替えと除去・塗装に分けて，それぞれの修繕周期及び想定している修繕方法を設定する。
2. 屋上防水（露出）は，修繕と撤去・新設に分けて，それぞれの修繕周期及び想定している修繕方法を設定する。
3. 手すりは，取替えについての修繕周期及び想定している修繕方法を設定する。
4. 鉄部塗装は，錆掛かり部分と非錆掛かり部分を分けずに，実施する修繕周期及び想定している修繕方法を設定する。

【問題 7】　長期修繕計画の推定修繕工事項目，修繕周期及び想定している修繕方法等の設定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の標準様式にもれば，最も不適切なものはどれか。