マンション管理士ガイド

国土交通大臣指定試験機関

公益財団法人 **マンション管理センター**

マンション管理士とは…

マンション管理士は、平成13年 8 月に施行された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（マンション管理適正化法）」に基づく国家資格です。

マンション管理士試験に合格し、マンション管理センター（指定登録機関）に登録した方は、マンション管理士の名称を用いて、マンションの管理に関し、管理組合や区分所有者等からの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことができます。

マンション管理士は、管理組合の運営、管理規約の改正、大規模修繕工事などマンションの管理に関する様々な問題に対して、専門的知識や経験を通じて解決を支援するための総合コンサルタントです。

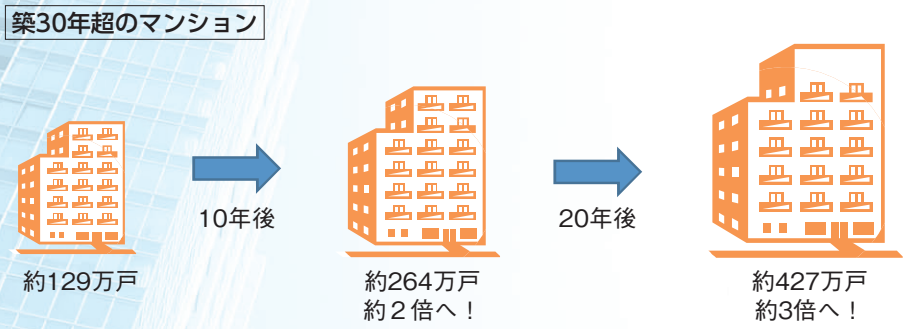
マンション管理士の役割がますます重要となってきています！

分譲マンションの増加

平成25年に新たに着工された分譲マンションの戸数は約13万戸を数え、4年連続の増加となっています。このように、我が国のマンションストック戸数は毎年着実に増え続けており、今や約600万戸という状況にあります。また、マンションの居住者は総人口の一割を超え、居住形態としてますます定着してきています。

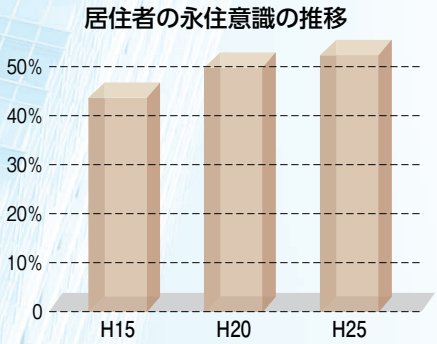
高経年マンションの増加

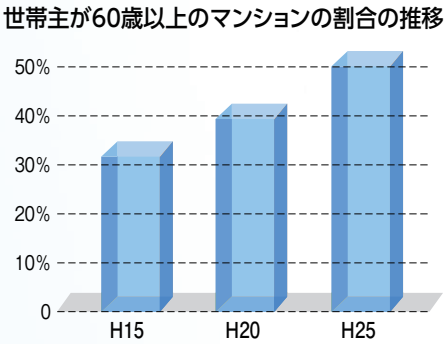
マンションストック戸数が増え続ける一方で、マンションの適切な維持管理の確保が課題となっています。現在、築30年を超えるマンションは約129万戸ですが、10年後には約264万戸へ、更に20年後には約427万戸へと、今後急速に増加していくことが見込まれています。また、旧耐震基準で建設されたマンションの耐震診断・耐震改修工事の実施なども大きな課題となってきています。



永住意識の高まりと高齢化

マンションでの永住意識が高まる一方で、管理組合活動への無関心化とともに居住者の高齢化が進んでいる中で、役員のなり手不足が課題となっており、専門家による支援がより重要となってきています。





これらのことから、マンションの適切な管理を行うには、管理組合の円滑な運営や大規模修繕工事の適切な実施などが必要不可欠であり、このため、マンションの管理の専門家であるマンション管理士の役割はますます重要となってきています。

学識経験者からのメッセージ

マンション管理士は身近で頼りになる存在

弁護士 **篠原みち子**

我が国の総人口の1割以上の約1,450万人が居住しているといわれるマンション。そのマンションの修繕をはじめ、建て替えや耐震化の問題、管理費等の滞納問題、独居高齢者への対応から環境への配慮まで、マンション管理の問題は複雑・多様で、1年交替の役員が対応するのは大変です。また、管理組合としての知識や経験を積み重ね、組合運営の継続性を維持していくことも難しいのが現実です。程度の差こそあれ、どの管理組合も、専門家としてのマンション管理士のアドバイスやサポートの必要性、有用性を感じているはずです。

直接住民の声を聞き、客観的な立場で問題の交通整理をし、解決に向けて背中を押してくれるマンション管理士は、管理組合にとって身近で、頼りになる存在です。

どんどんものを造るという時代から良質なものを長持ちさせる時代に入った今だからこそ、マンション管理士の活躍が期待されます。

活躍する マンション管理士

マンション管理組合の良きパートナーとして全国各地でマンション管理士が活躍しています。
（平成26年3月末現在のマンション管理士数 21,711名）

今後ますます社会的ニーズが高まる資格

一般社団法人
首都圏マンション管理士会
古舘公彦（東京都練馬区）

私は、不動産会社での経験を生かし、マンション管理士としては土日祝日を中心に活動しています。これまでの経験で培ってきた問題解決型のコンサルティングと不動産業実務に詳しいことを最大の強みとして活動しています。

分譲マンションの管理の現状や今後の課題を考えると、マンション管理士は今後ますます社会的ニーズが高まっていく資格であると考えています。私は将来を見据えて社会貢献できる資格であると思い受験し今日に至っていますが、今はそれを確信し業務に励んでいます。

ネットワークを大切に喜びを共に

一般社団法人
静岡県マンション管理士会
小泉健司（静岡県）

大都市圏と比べマンション化率の低い静岡でマンション管理士事務所を開設し8年。管理運営上のトラブルや大規模修繕工事の支援、会計整理、その他多くのマンションのトラブルの対応に、管理組合の方々と共に考え、問題解決に携わってきました。国交省のモデル事業による支援は、当該管理組合から大いに喜ばれました。

マンション管理士会を通じた情報交換、個人事務所として「セミナー＆相談会」の定期開催・約30回もネットワーク構築に役立ち、顧問先開拓に繋がっています。

そして喜びは皆で共有します。健康な体も資本です。

ソフト&ハード&ハートを中心に

一般社団法人
首都圏マンション管理士会
横倉啓子（川崎市）

マンションの管理運営やコミュニティ形成を育むため、合意形成を最重要と捉え、「ソフト(仕組み・ルール・運営)＆ハード(建物・設備)＆ハート(意識・心)」を中心に、大規模修繕工事や長期修繕計画の策定、管理費を見直し節約を行うこと等を客観的立場でサポートしていくことが私のマンション管理士としての熱い想いです。現在、管理士として年間80回超の総会、理事会、委員会に出席していますが、各マンションの皆様の笑顔と、「マンション管理士がいてくれたからよかった。」という感謝の言葉はこの上ない喜びです。こんな私の後姿を見ていた娘が、昨年マンション管理士に合格することができました。マンションの皆様のお役に立てるように日々母娘で研鑽に励んでいます。

マンションの特性を理解することが重要

新宿区マンション管理士会
田村日出男（東京都新宿区）

マンションの大規模修繕工事は居住者が生活している場所での工事となり、工事期間中には居住者の方は大変な思いをします。工事に携わる者は、技術的なことだけでなく、マンションの持つ特性を理解することが成功のカギを握っていると言っても過言ではありません。大規模修繕工事の設計や長期修繕計画書の策定業務等において、管理組合の方々と一緒になってマンションの将来を見据え、居住価値を高めて行くマンション管理士を私は目指しております。その意味からも、技術者の方がよりマンションの事を知ってもらうために、マンション管理士を目指していただきたいと思っております。

地方公共団体における マンション管理士の活用

多くの地方公共団体で、マンション管理士を活用したアドバイザー派遣制度が実施され、マンション管理士が管理組合に派遣され、管理運営に関する助言・指導等が行われています。

また、各地方公共団体が開催する「マンション管理セミナー」においてもマンション管理士が活用され、管理組合の役員や区分所有者等に対し、講演や管理に関する相談会などが行われています。

一線を退いたからこそ見えるもの

一般社団法人　千葉県マンション管理士会
野間一男（船橋市）

私がマンション管理士資格を得たのは既に還暦となろうとしている時でした。その後、一線を退き第2の人生を考えた時、この資格があれば今までの自分の人生で得た経験や知識が生かせる、また、何よりも今まで取得していながら無駄に眠っていた資格（1級建築士資格等）をついに活用できると、この時になってようやく見えたものがありました。その後、実際マンション管理士という資格を糸口に、マンションの維持保全コンサルト業務や大規模修繕工事のコンサルタントとして、管理組合のために継続業務をさせていただいております。この資格のおかげで、日々健康に留意しつつ勉強をつづけながら、生涯楽しく現役でいられると感じております。

資格取得までのフロー

マンション管理士試験官報公告
（6月上旬）

- ●試験の実施要項が国土交通大臣名で官報に公告されます。
- ●当センターホームページにも掲載します。

受験案内
申込書
配布
（8～9月）

※試験の出題範囲はおおむね次のとおりです。
①マンションの管理に関する法令及び実務に関すること
②管理組合の運営の円滑化に関すること
③マンションの建物及び附属施設の構造及び設備に関すること
④マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること

- ●「受験案内・申込書」は、都道府県及び政令指定都市、主要書店、当センターにて入手できます。
  また、当センターホームページからダウンロードも可能です。

受験申込み
（9月）

- ●どなたでも受験できます。
- ●受験手数料：9,400円

マンション管理士試験の受験
（11月下旬）

- ●試 験 地：札幌市、仙台市、東京都、
  名古屋市、大阪市、広島市、
  福岡市、那覇市
- ●試験形式：50問4肢択一（2時間）
  管理業務主任者試験の合格者は、5問免除

合格発表
（1月）

- ●合格者の発表は、官報に掲載して行います。
- ●合格者の受験番号は、当センターホームページでも確認できます。
- ●受験者全員に合否の通知を行います。

登　録

合格者は、登録することにより「**マンション管理士**」の名称を使用して業務を行うことができます。

受験のお問合せ

（公財）マンション管理センター　試験研修部
TEL：03（3222）1578
http://www.mankan.org

所在地：東京都千代田区一ツ橋 2-5-5岩波書店一ツ橋ビル７階
交　通：都営地下鉄　新宿線・三田線　神保町駅　徒歩３分
　　東京メトロ　半蔵門線　神保町駅　徒歩３分