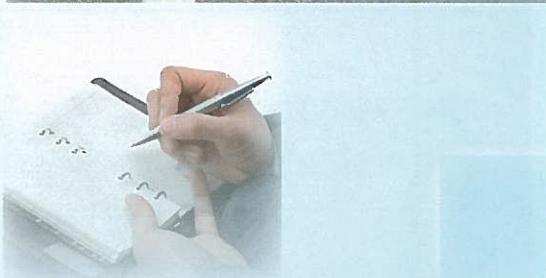


マンション管理士ガイド



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。

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

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、平成27年末現在で約623万戸となっています。また、マンションの居住者は総人口の1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

このように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。平成27年末現在で、築30年を超えるマンションは約162万戸ですが、10年後には約316万戸へと、今後急速に増加していくことが見込まれていることから、マンションの老朽化対策が重要となってきています。また、旧耐震基準で建設されたマンションは、全体の約17%（約106万戸）を占め、耐震診断・耐震改修工事の実施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

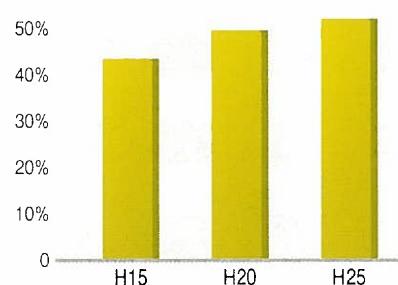
マンションでの永住意識が高まる一方で、管理組合活動への無関心化とともに居住者の高齢化が進んでいる中で、役員のなり手不足が課題となっており、専門家による支援がより重要となってきています。

管理運営における将来の不安

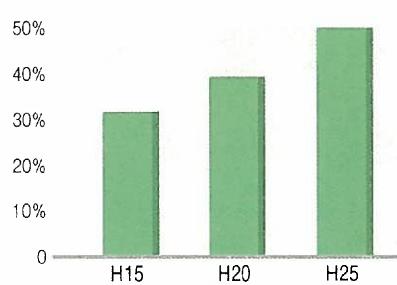
- | | |
|------------------------|-------|
| 1位 区分所有者の高齢化 | 57.0% |
| 2位 管理組合活動に無関心な区分所有者の増加 | 34.8% |
| 3位 理事の選任が困難 | 31.8% |

（H25マンション総合調査から）

居住者の永住意識の推移



世帯主が60歳以上のマンションの割合の推移



このような背景の下、国土交通省作成の「マンション標準管理規約」において、マンション管理士など外部専門家が、管理組合の役員に就任することが選択肢として示されました。これらのことから、マンション管理士の役割は今後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1,530万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28年3月末現在のマンション管理士数 23,254名)

マンション管理の ゼネラリストとして

高辻 潤司

一般社団法人
東京都マンション管理士会



マンション管理に携わり14年、マンション管理士として独立し事務所を設立して4年が経ちました。現在は管理組合の顧問としての業務を中心に、東京都内の団地型マンションの再生や郊外のタワーマンションの大規模修繕工事の支援なども行なっています。

業務を実施していく感じるのは、マンション管理士の実務として必要とされている知識は幅広く、個人だけでは対応できないこともありますので、他士業や技術系の専門家など、よき協力者のネットワーク作りが重要となるということです。

お客様の声にしっかりと耳を傾ける「傾聴力」をもったマンション管理のゼネラリストとして、ご要望に何でも応えられるマンション管理士になれるよう日々努力しています。

高度な専門性を 分かりやすく

吉村 小都子

一般社団法人
千葉県マンション管理士会



こんにちは。現在は、ファミリーマンションや大型団地、複合タワー型マンション、投資型マンション、リゾートマンションなどマンションの形態や経年も様々です。したがって、それぞれに抱える悩みは多様です。また、毎日の暮らしの中で、区分所有者はご自分の資産であるマンションの維持管理をしなければなりません。

輪番性や、お仕事の合間を縫っての理事会の運営は本当に大変です。さらに高度な専門性を要する判断を迫られる場面も少なくありません。

マンション管理士は、皆さまの疑問に「やさしく分かりやすく」助言できる存在だと思います。私も心がけてまいります。

やる気と経験、知識をマンション管理士として活かしてみてはいかがでしょうか。

マンション管理士の 役割

渡邊 素

一般社団法人
東京都マンション管理士会



現在、マンション管理士事務所として、竣工間もないマンションから築50年のマンションまで幅広くお手伝いをしております。それぞれのマンションで抱える問題は、修繕の検討、管理規約見直し、コスト見直し、役員の扱い手不足等、ハード面・ソフト面を含め多種多様です。

その中で、マンション管理士事務所として、顧客である管理組合のリスクを予見し、そのリスクから守るため、各種問題解決のサポートを行っています。

このことは、船長（理事長）の航海進路（判断）をサポートする航海士に例えられます。荒波（リスク）を乗り切ったとき、皆さんから感謝いただけることが、事務所を運営していて、最大の喜びです。

高経年マンションの 終末を見据えて

竹中 潔

一般社団法人
宮城県マンション管理士会



一昨年、長年の会社勤めを卒業し、マンション管理士として独立しました。前職では技術者としてマンションに係る仕事が多かったので、その知識と経験を生かしてマンションの維持保全のために良いアドバイスをしていけたらと思っています。

高経年のマンションでは、様々な問題を抱えているマンションが増えて社会問題になりつつあります。そんなマンションの管理組合に適切なアドバイスが出来るのは、マンション管理に関し幅広い知識を持ったマンション管理士しかいないと自負しています。

私は、高経年のマンションの終末を見据えて、そのマンションにとって最善の提案をさせて頂くことで、困っている管理組合のお役にたっていきたいと考えています。

地方公共団体におけるマンション管理士の活用

管理組合からの個別の要請に基づく管理運営に関する相談のほか、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制度が実施され、マンション管理士が管理組合を訪問し、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。

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)

受験案内・申込書配布
(8~9月)

受験申込み
(9月)

マンション管理士試験の受験
(11月下旬)

合格発表
(1月)

登録

- 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。

※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。

- どなたでも受験できます。
- 受験手数料：9,400円

● 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。

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



インターネットからは… <http://www.mankan.org>

マンション管理士試験



検索

所在地：〒101-0003 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