

国家資格

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ました！

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28年末現在で約633.5万戸となっています。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28年末現在で、築30年を超えるマンションは約173万戸ですが、10年後には約334万戸へと、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ました。また、旧耐震基準で建設されたマンションは、全体の約16%(約104万戸)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ました。

永住意識の高まりと高齢化

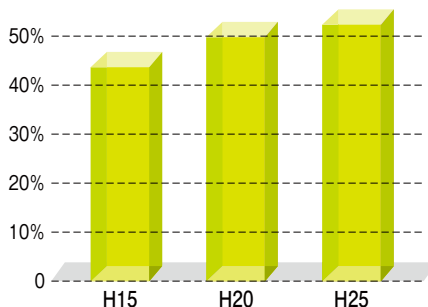
マンションでの永住意識が高まる一方で、管理組合活動への無関心化とともに居住者の高齢化が進んでいる中で、役員のなり手不足が課題となっており、専門家による支援がより重要となってきました。

管理運営における将来の不安

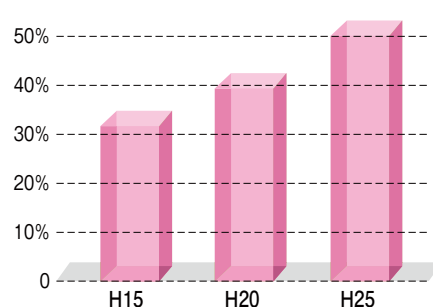
1位 区分所有者の高齢化	57.0%
2位 管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	34.8%
3位 理事の選任が困難	31.8%

(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す。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ました。

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

我が国の総人口の1割以上の約1,508万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

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った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。



弁護士 篠原 みち子

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29年3月末現在のマンション管理士数 23,921人)

信頼される身近なアドバイザー 「マンション管理士」

田代 雅稔
(福岡市)



私は元々管理組合の理事を務め、ある問題を契機にこの資格を取得し、マンション管理士として早くも今年で8年目となります。

マンション管理士は、マンションに住む皆さんから最も身近な相談相手として、いち早く、多様な相談を受けますが、この初めの対応の如何によって、トラブルを未然に防いだり、かえってこじれさせたりもする重要な立場にいます。今まで多くの相談を受け助言等を行い、3、4年経過した頃から、組合員のご紹介により顧問業務も増え始めました。

今やマンション管理士は広く知られるようになり、マンションで発生する多くの問題を専門家として対応する、実にやり甲斐のある誇れる士業であると思います。常に自己研鑽に励み、皆さんから信頼されるよきアドバイザーとして今後もさらに頑張っていく所存です。

公共性の高い マンション管理士の仕事

新木 茂
(さいたま市)



私はマンション管理士の資格を取得して3年になります。以前は建設コンサルタントに勤務し、社会資本整備を担う行政のパートナーとして、公共事業の仕事に携わっていたのですが、マンション管理士の仕事を始めて感じたことは、管理組合の支援も公共性の高い仕事であるということです。

管理組合が管理を適正に行えば、マンションだけではなく地域の価値を高めることに繋がりますが、建物の修繕を怠れば周辺住民に危険を与え、管理不全によりスラム化すれば地域の資産価値にも影響します。

マンション管理士は管理組合から信頼される良きパートナーとして、社会に貢献する役割を担っていると思います。

信頼されるマンション管理士を 目指して

伊藤 知花
(東京都千代田区)



私は、人が生きる上で基本となる「衣・食・住」の中でも一番興味があった「住」を仕事に選びました。

マンションには、様々な年齢・職業の方が住まわれているので、考え方も多種多様です。住民間の意見を調整し、より良い生活が送れるよう助言ができるマンション管理士のニーズが今後より一層高まっていくと考えます。

現在は管理規約・使用細則等の改定業務を中心に活動しており、最近では、行政のマンション向け情報誌の執筆にも協力させていただきました。

今後は、さらにマンション管理士として必要な幅広い分野の知識・経験を身につけ、一人の人間としても信頼していただけよう、日々努力していきたいと思っています。

異業種からの参入者

鈴木 基之
(横須賀市)



マンション管理の世界は、その課題は千差万別であり応用問題の連続で、単なる書生論では通用しないことを痛感しています。その意味で、マンション管理士資格取得はスタートラインに立ったに過ぎず、その後の経験、関係人脈の積み重ねと日頃の自己研鑽が、成功のカギになると思います。

私は、定年まで某造船所に勤務しており、正に異業種からの参入でしたが、人との交流を考えると人間関係の原点では共通のものがあ、それまでの人生経験をもとに、自分の信条である「話上手より聞き上手」をモットーに、その管理組合にとって最も適切な解決策は何かを模索し続けています。

それは後期高齢者の私にとって、人様のお役に立てる喜びであり第二の人生の生きがいとなっています。

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)

- 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・申込書配布
(8~9月)

- 「受験案内・申込書」は、都道府県及び政令指定都市等のマンション管理行政担当窓口、一部主要書店、マンション管理センター本部・支部で入手できます。
- 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

公益財団法人 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