

# マンション管理士の業務についての アンケート調査結果の概要

平成30年6月1日

公益財団法人マンション管理センター

# 目次

---

1 アンケート調査概要	.....	3
2 アンケート調査結果		
2-1 回答者について	.....	4
2-2 マンション管理士資格の取得状況等	.....	5
2-3 マンション管理士の活動状況等	.....	10
3 自由回答意見	.....	20

# 1 アンケート調査概要

## マンション管理士の業務についてのアンケート調査・概要

調査目的	マンション管理の適正化の推進に関する調査研究の一環として、マンション管理士の活動の実態を把握
調査対象 (※)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 意向調査：マンション管理士23,118名（平成27年度末登録者）</li><li>・ 本調査：意向調査にてアンケート回答への同意があったマンション管理士6,849名</li></ul>
調査期間	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 意向調査：平成29年 9月15日（金）～平成29年10月12日（木）</li><li>・ 本調査：平成29年11月27日（月）～平成29年12月22日（金）</li></ul>
調査方法	郵送配布・郵送回収
主要調査項目	<ul style="list-style-type: none"><li>・ マンション管理士取得の動機</li><li>・ マンション管理士としての活動の状況</li><li>・ マンション管理士としての業務の内容</li></ul>
回収状況	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 本調査発送数 6,849通</li><li>・ 本調査回収数 5,562通（回収率：81.2%）</li></ul>

3 ※第一段階の調査として全てのマンション管理士に対して、アンケート回答の意向の有無に関する調査を行い(意向調査)、アンケート回答に了承する旨の回答のあったマンション管理士に対してアンケート票を送付し、本調査を行った。

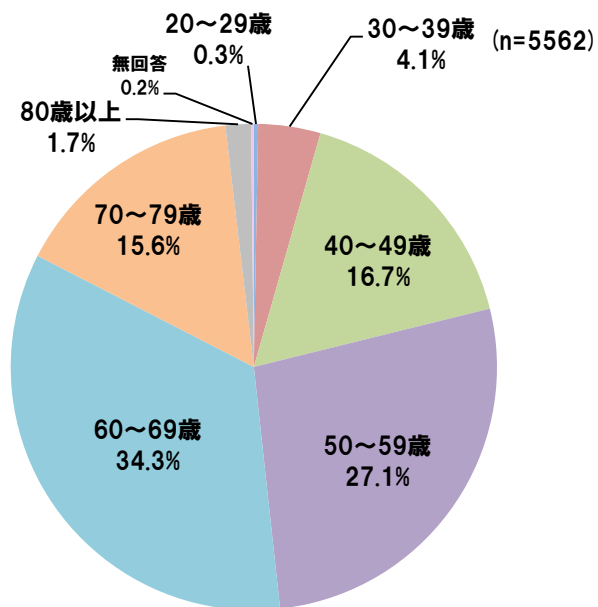
## 2-1 アンケート調査結果(回答者について)

### (1) 回答者の属性

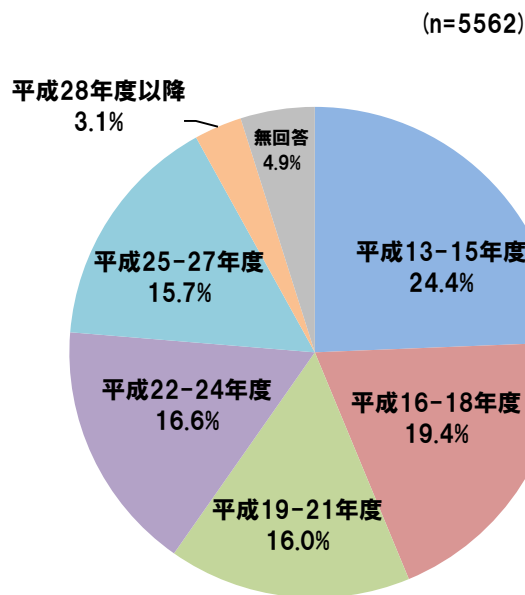
- ◆ 回答者の年齢は、「60～69歳」の割合が最も高く34.3%であり、次いで「50～59歳」が27.1%となっている。
- ◆ 回答者のマンション管理士登録年度は、「平成13-15年度」の割合が最も高く24.4%となっている。
- ◆ 回答者の居住地は、「関東地方」が52.8%、「近畿地方」が19.7%と、大都市のある地域の割合が高くなっている。

年 齢

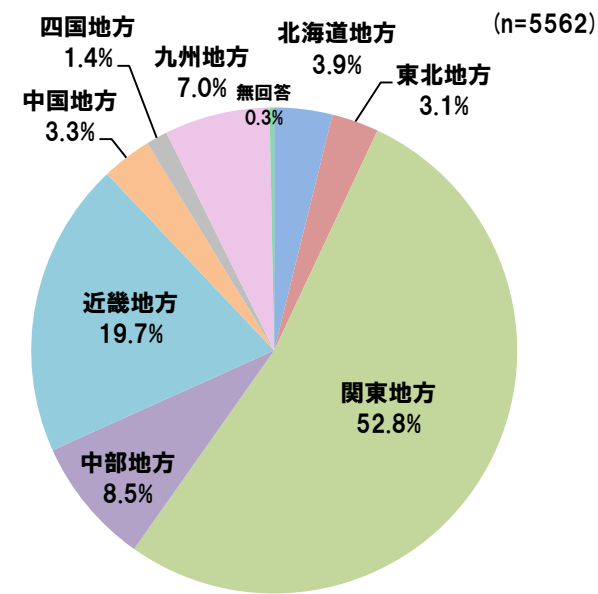
(19歳以下は対象者なし)



マンション管理士登録年度



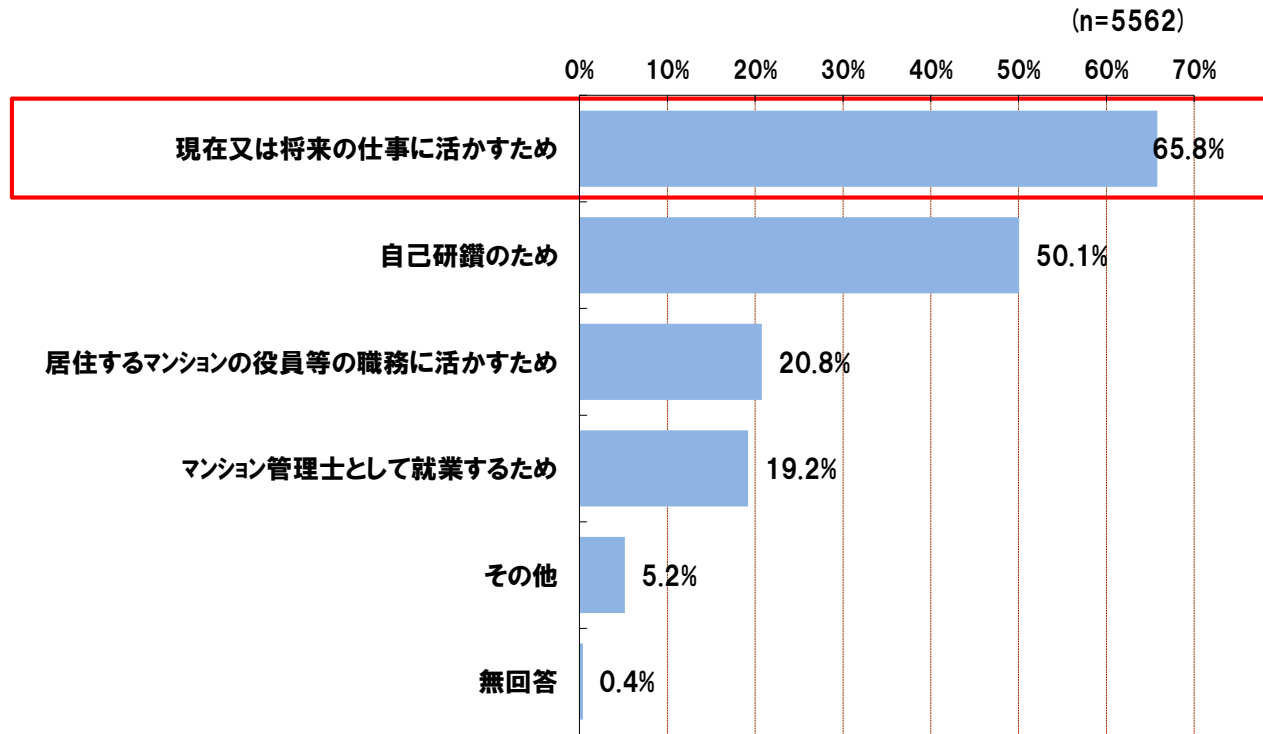
居住地都道府県



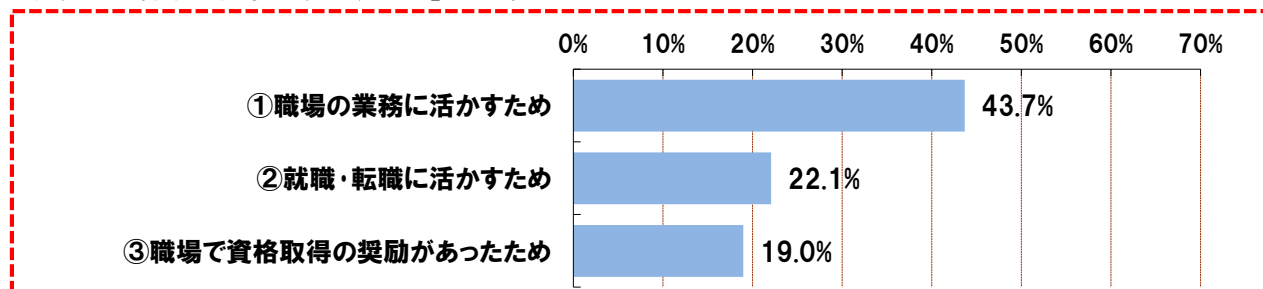
## 2-2 アンケート調査結果(マンション管理士資格の取得状況等)

### (1) マンション管理士資格を取得した理由(複数回答)

◆ マンション管理士資格を取得した理由は、「①職場の業務に活かすため」「②就職・転職に活かすため」「③職場で資格取得の奨励があったため」のいずれかを選択し、現在又は将来の仕事に活かすことを目的とした者が最も多い。



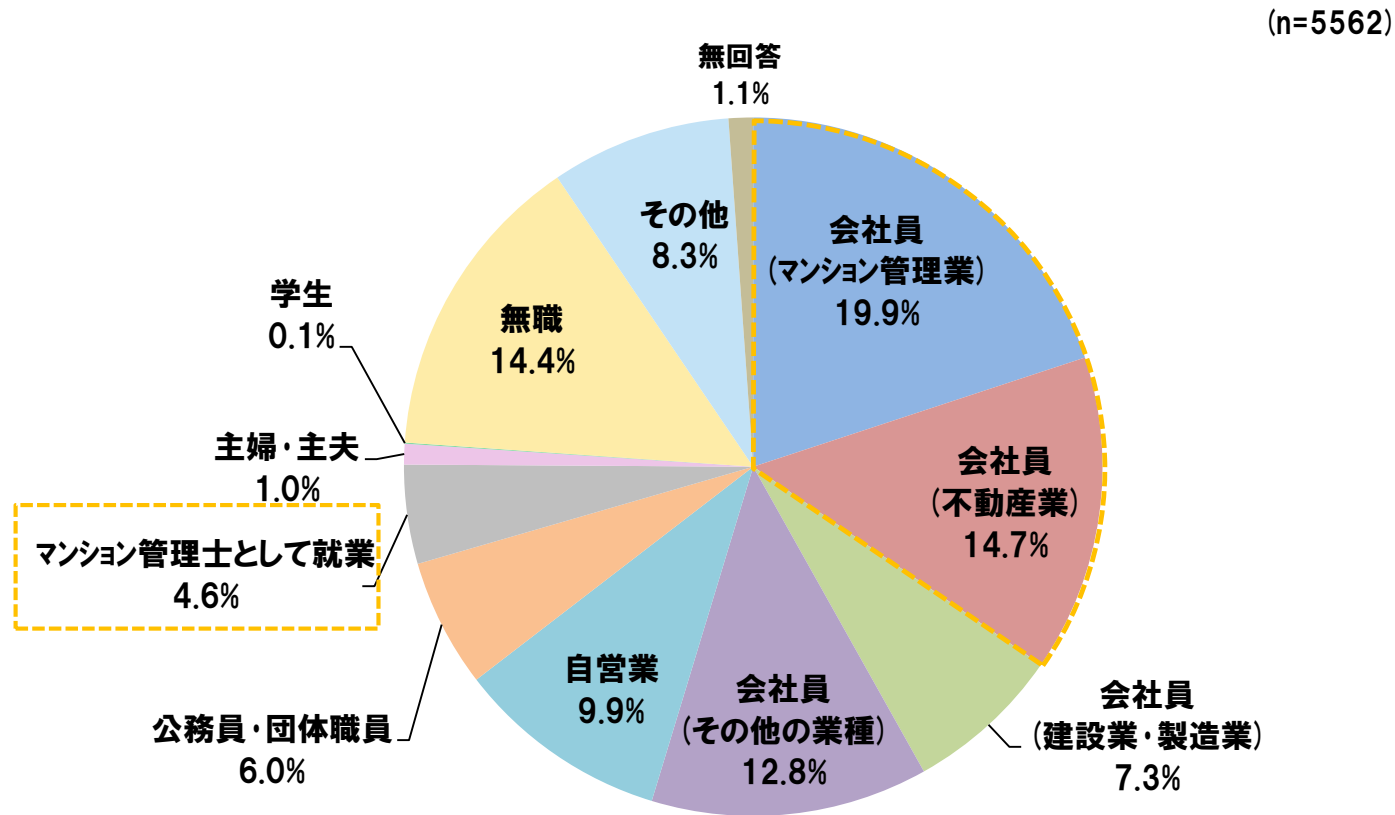
#### 「現在又は将来の仕事に活かすため」の内訳



## 2-2 アンケート調査結果(マンション管理士資格の取得状況等)

### (2) 回答者の職業(単一回答)

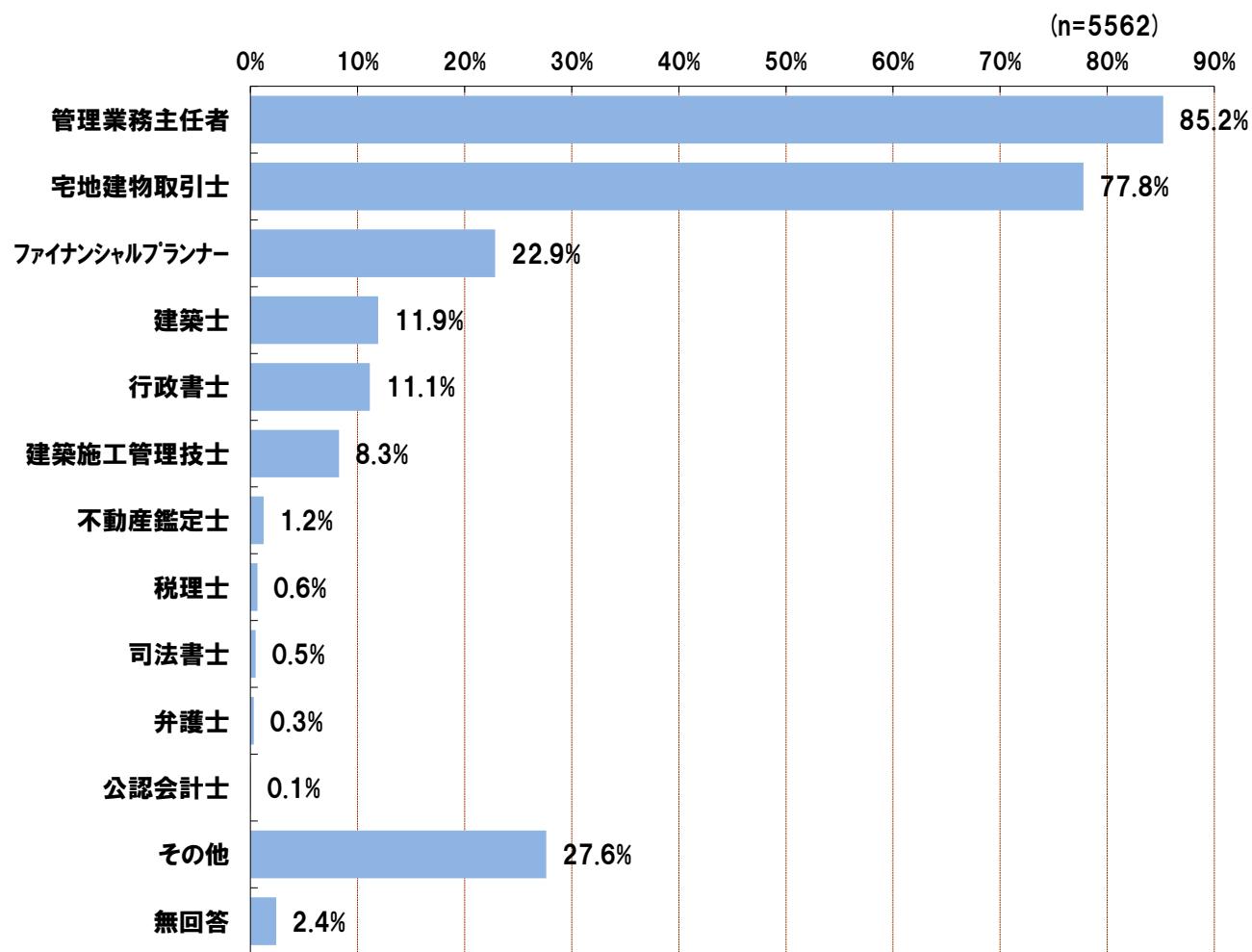
◆ 回答者の職業は、「会社員」と回答した者が多く、特に、マンション管理業や不動産業に従事する会社員が34.6%となっている。「マンション管理士として就業」と回答した者は4.6%であった。



## 2-2 アンケート調査結果(マンション管理士資格の取得状況等)

### (3) マンション管理士以外に取得している資格(複数回答)

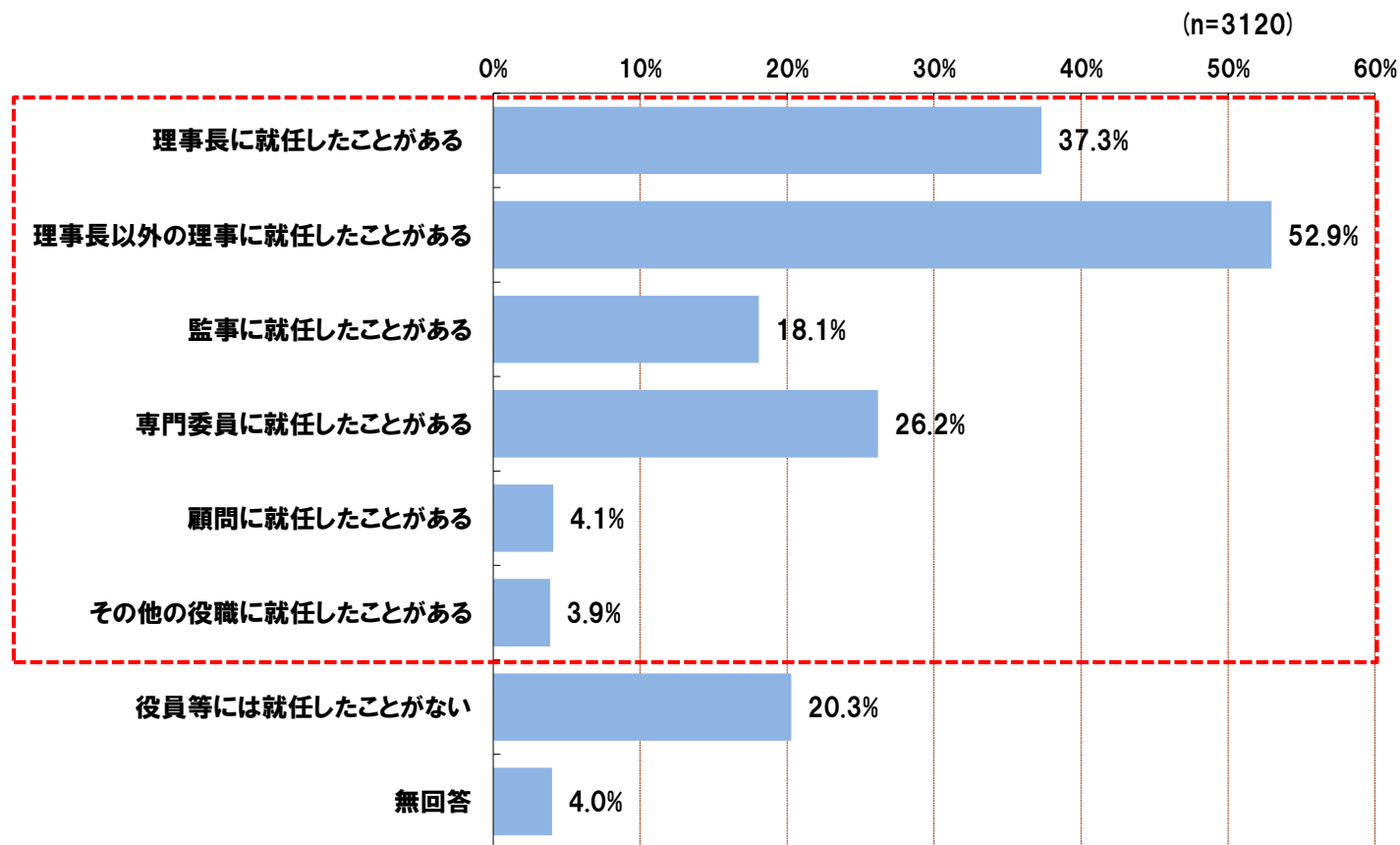
◆ マンション管理士が他に取得している資格については、「管理業務主任者」が85.2%、「宅地建物取引士」が77.8%となっており、割合が特に高い。



## 2-2 アンケート調査結果(マンション管理士資格の取得状況等)

### (4) 居住するマンションでの役員等就任経験(複数回答)

◆ 居住する分譲マンションでの役員等就任経験に関しては、約8割の回答者が居住しているマンションでの役員等就任を経験しており、うち理事長経験者も37.3%という結果であった。

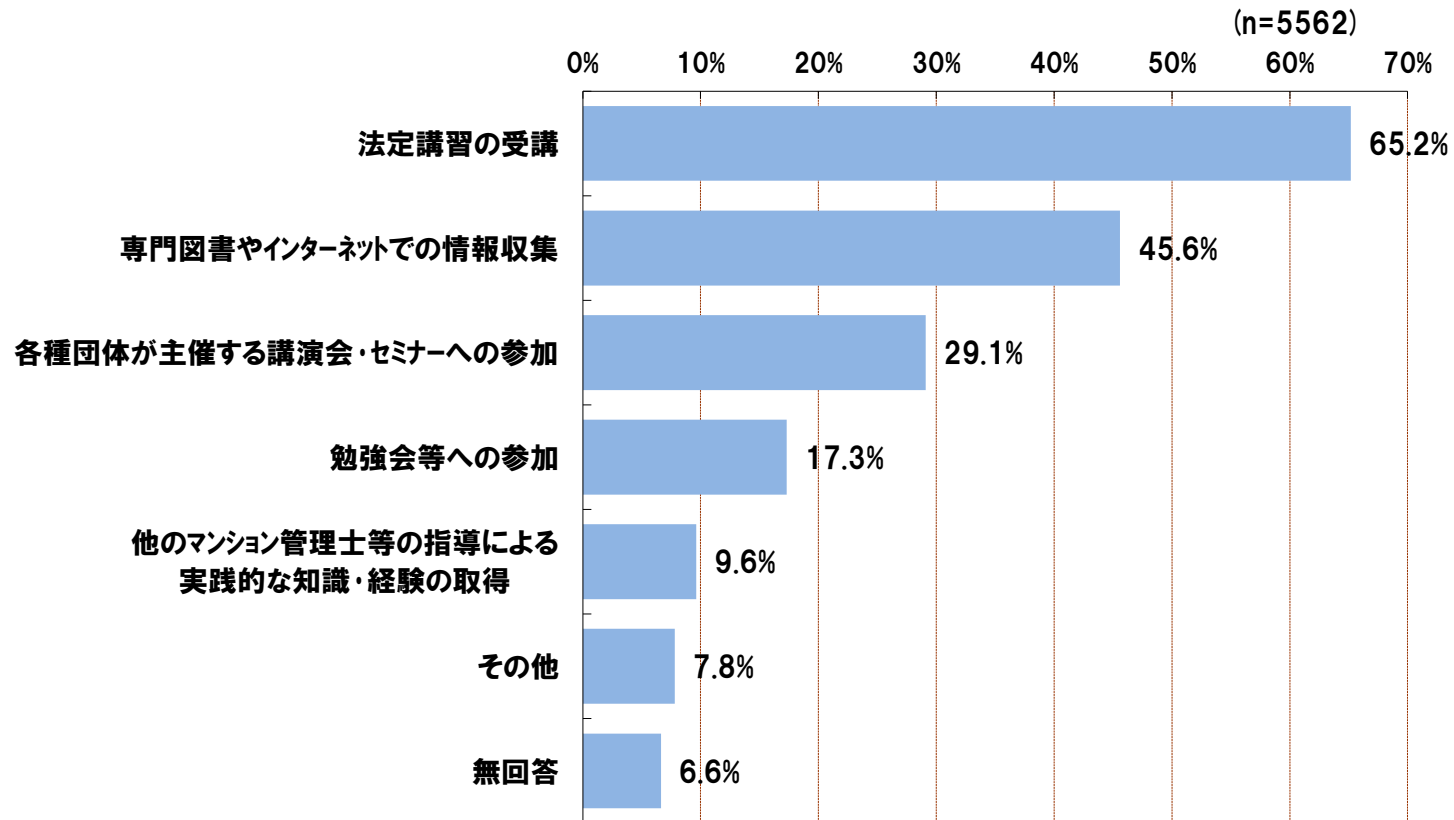




## 2-2 アンケート調査結果（マンション管理士資格の取得状況等）

### （5）マンション管理士として行っているスキルアップの方法（複数回答）

◆ マンション管理士として行っているスキルアップの方法としては、「法定講習の受講」が65.2%、「専門図書やインターネットでの情報収集」が45.6%と割合が高い。

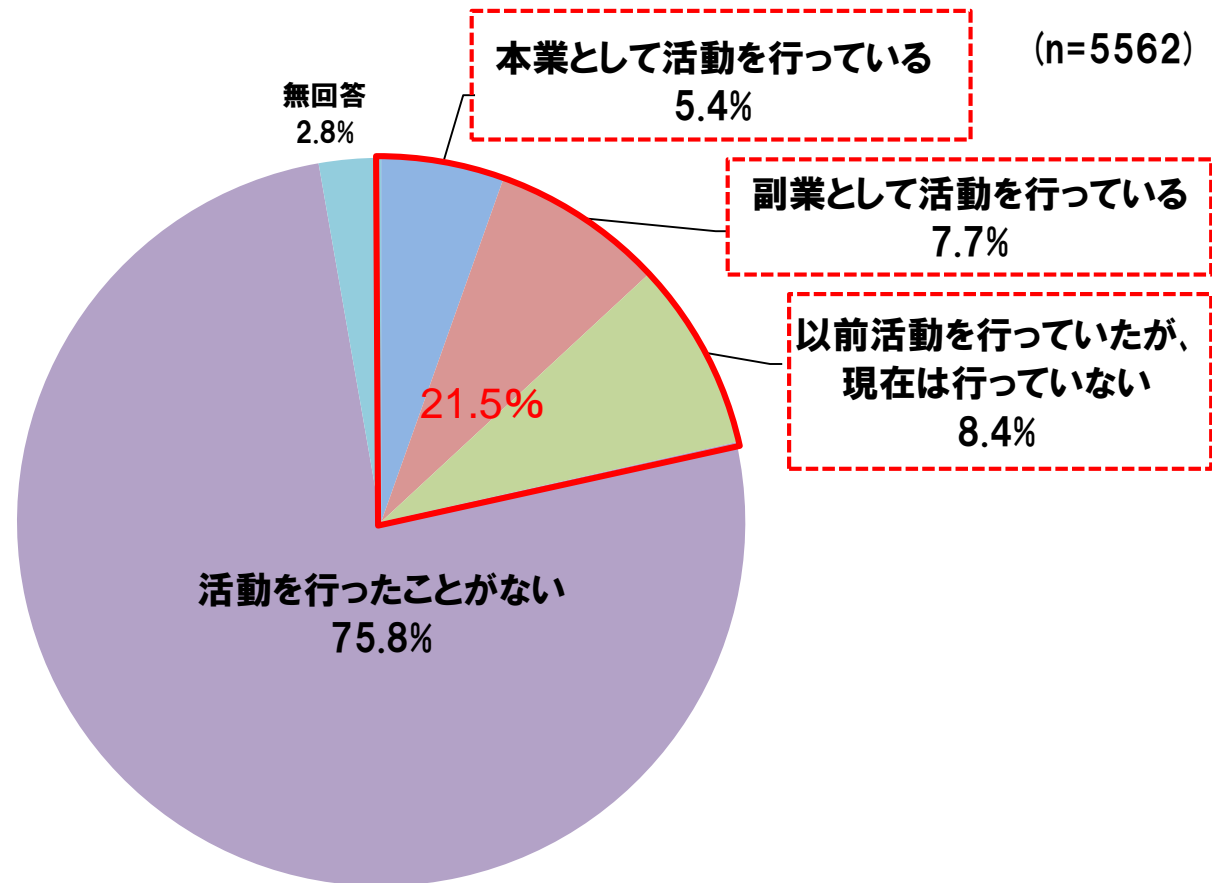


## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

### (1) マンション管理士としての現在の活動状況(単一回答)

◆「マンション管理士としての活動を行っている」又は「以前活動を行っていた」と回答した者の割合は21.5%であった。一方、「活動を行ったことがない」と回答した者が75.8%を占めている。

※マンション管理士としての活動とは、管理組合等への助言・指導・その他の援助業務を指し、管理会社等の社員としての業務や自己が居住するマンションの管理組合での役員就任等は含まない。



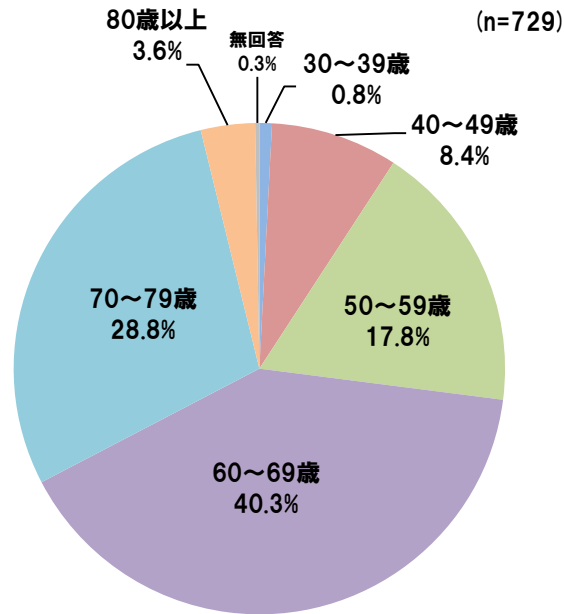
## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

### (2) マンション管理士として本業又は副業として業務を行っている者の属性

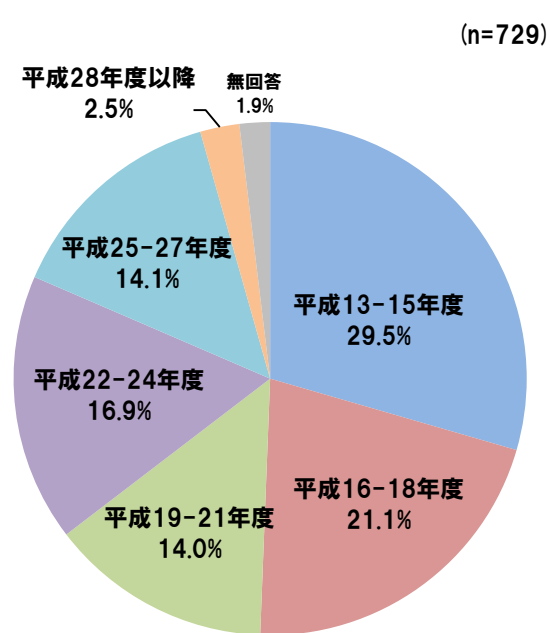
- ◆ 回答者の年齢は、「60～69歳」の割合が最も高く40.3%であり、次いで「70～79歳」が28.8%となっている一方、60歳未満も27%となっている。
- ◆ 回答者のマンション管理士登録年度は、「平成13-15年度」の割合が最も高く29.5%となっている。
- ◆ 回答者の居住地は、「関東地方」が51.4%、「近畿地方」が18.5%と、大都市のある地域の割合が高くなっている。

年 齢

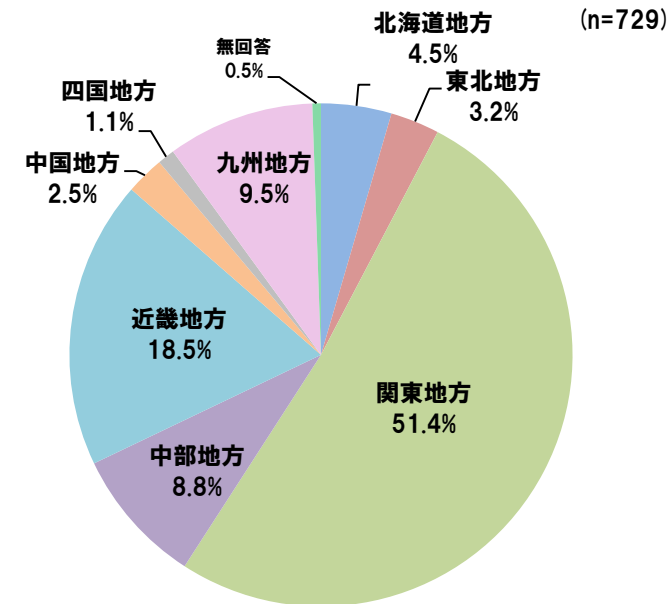
(29歳以下は該当なし)



マンション管理士登録年度



居住地都道府県

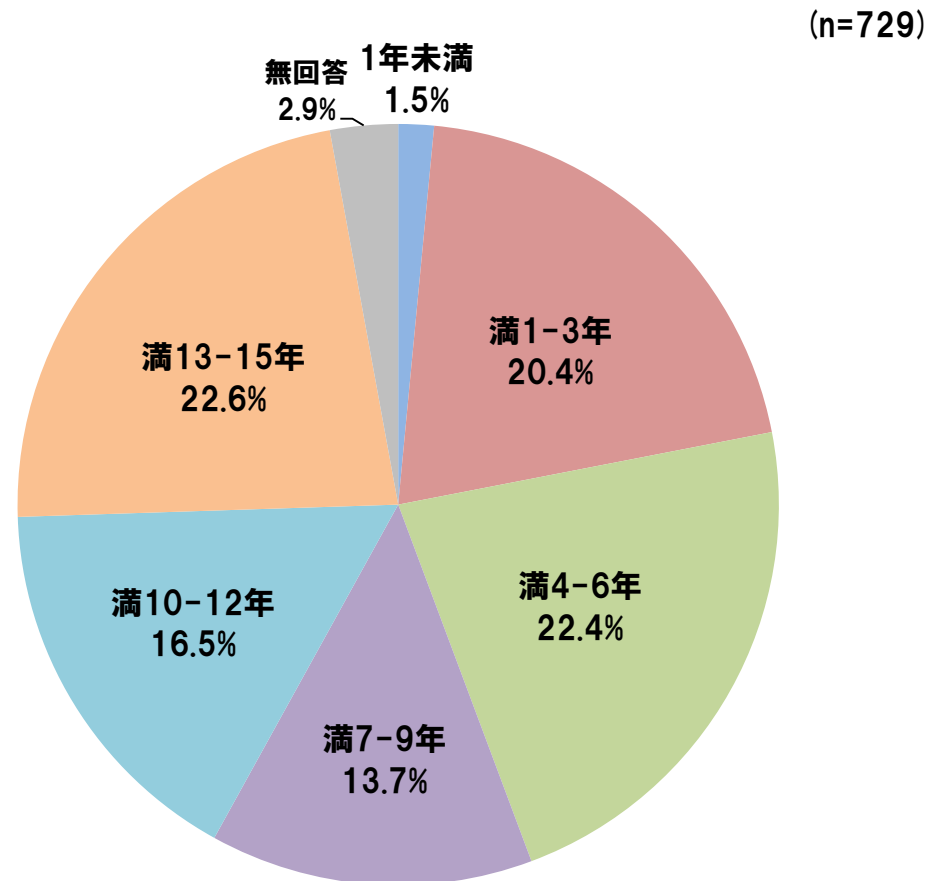


## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

### (3) マンション管理士としての実務経験年数(単一回答)

◆ マンション管理士として活動を行っている者のマンション管理士としての実務経験年数は、どの階層にも万遍なく分布している。

※【問：マンション管理士としての現在の活動状況】で「本業として活動を行っている」「副業として活動を行っている」を選択した者のみ回答

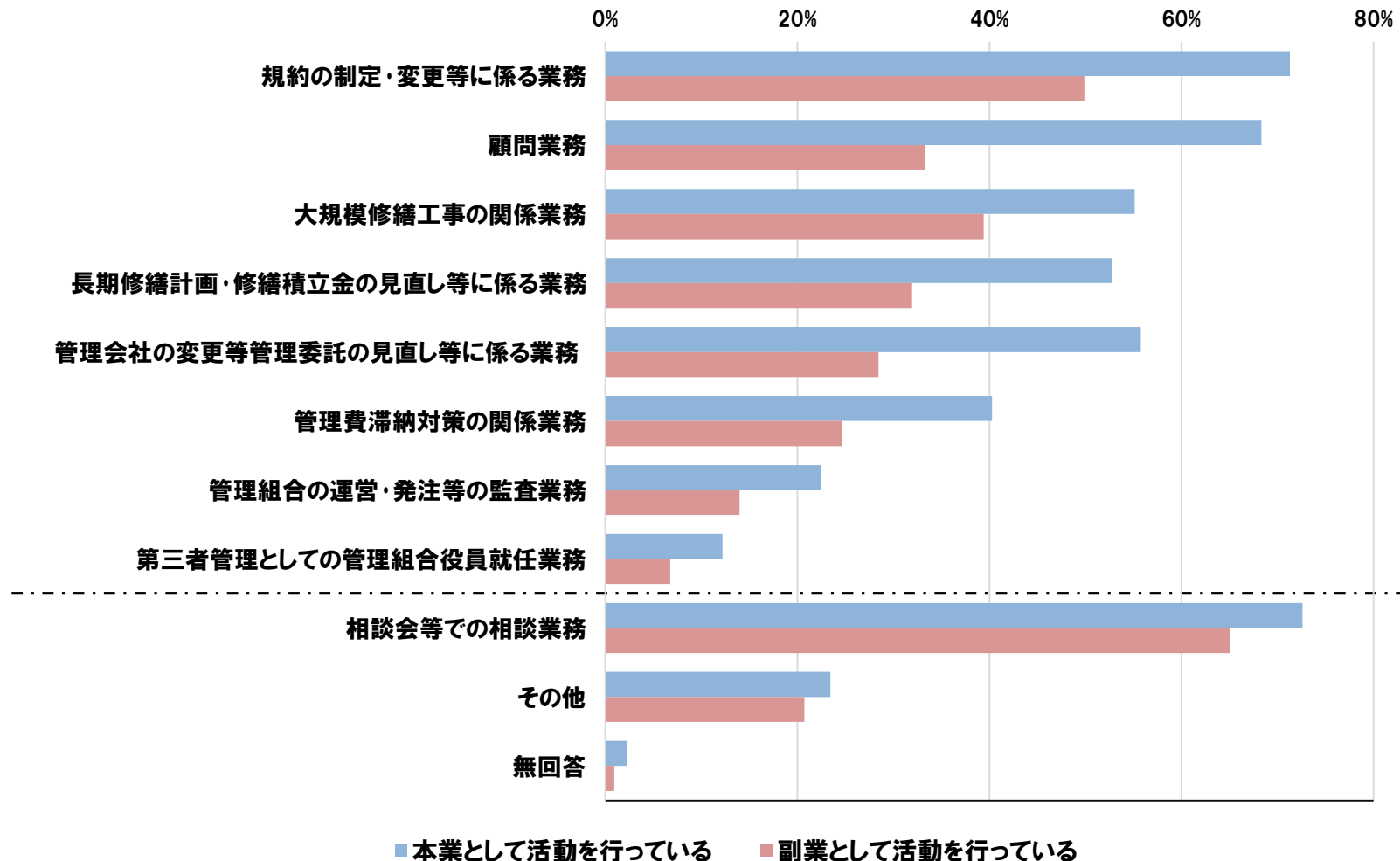


## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

### (4) マンション管理士業務の具体的な内容(複数回答)

◆ マンション管理士の業務の具体的な内容としては、管理組合から依頼を受けて行う「規約の制定・変更等に係る業務」「顧問業務」「大規模修繕工事の関係業務」等が多い。また、行政等の依頼により行われる「相談会等での相談業務」についても、高い割合を示している。

※【問：マンション管理士としての現在の活動状況】で「本業として活動を行っている」「副業として活動を行っている」を選択した者のみ回答

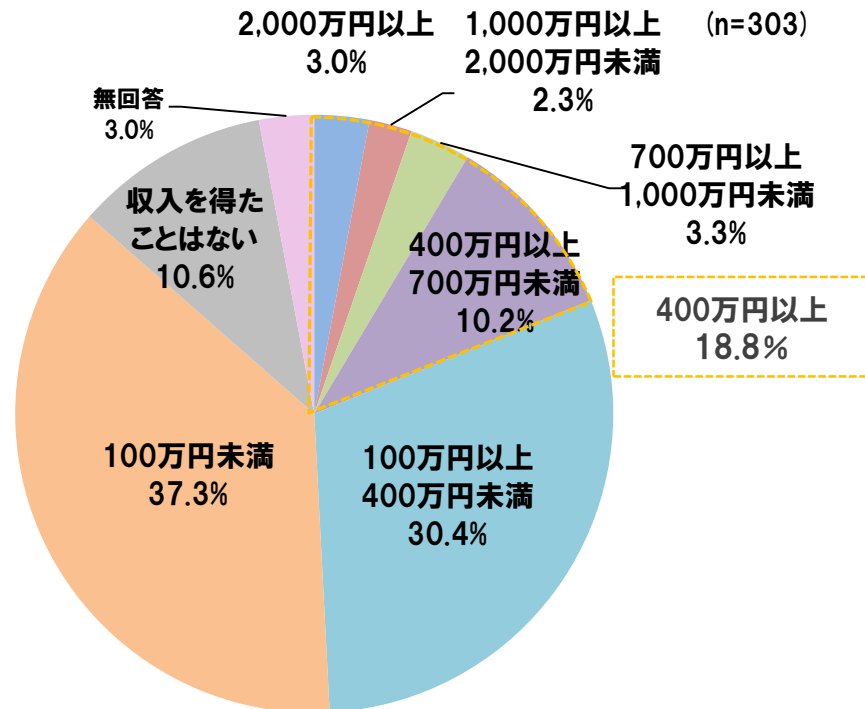


## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

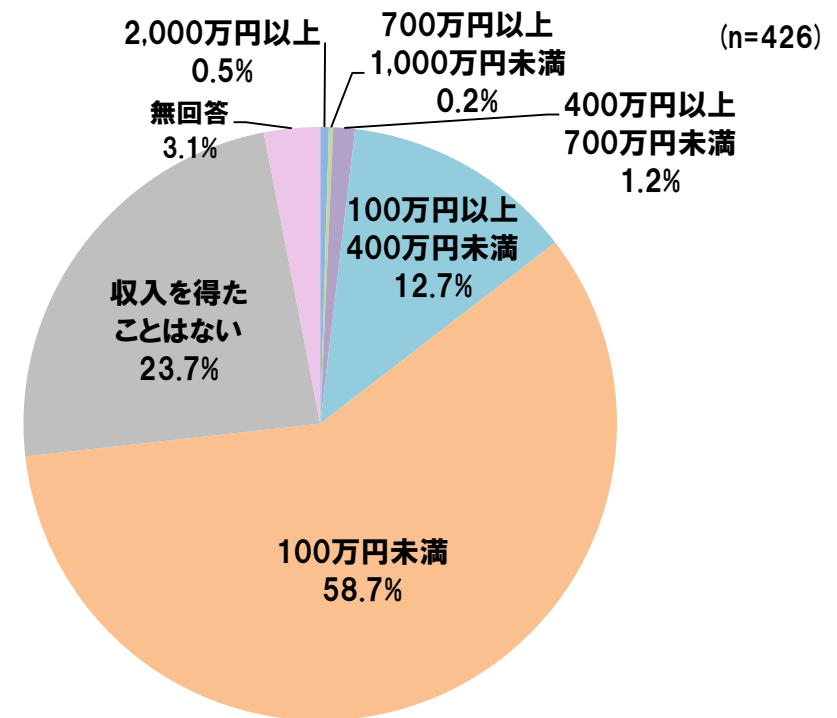
### (5) マンション管理士としての業務に伴う過去1年間の年間売上高(単一回答)

◆ マンション管理士を本業として活動を行っている者について、マンション管理士としての業務に伴う過去1年間の年間売上高は、400万円以上が18.8%、100万円以上400万円未満が30.4%、100万円未満が37.3%となっている。

#### マンション管理士を本業として活動を行っている者



#### マンション管理士を副業として活動を行っている者

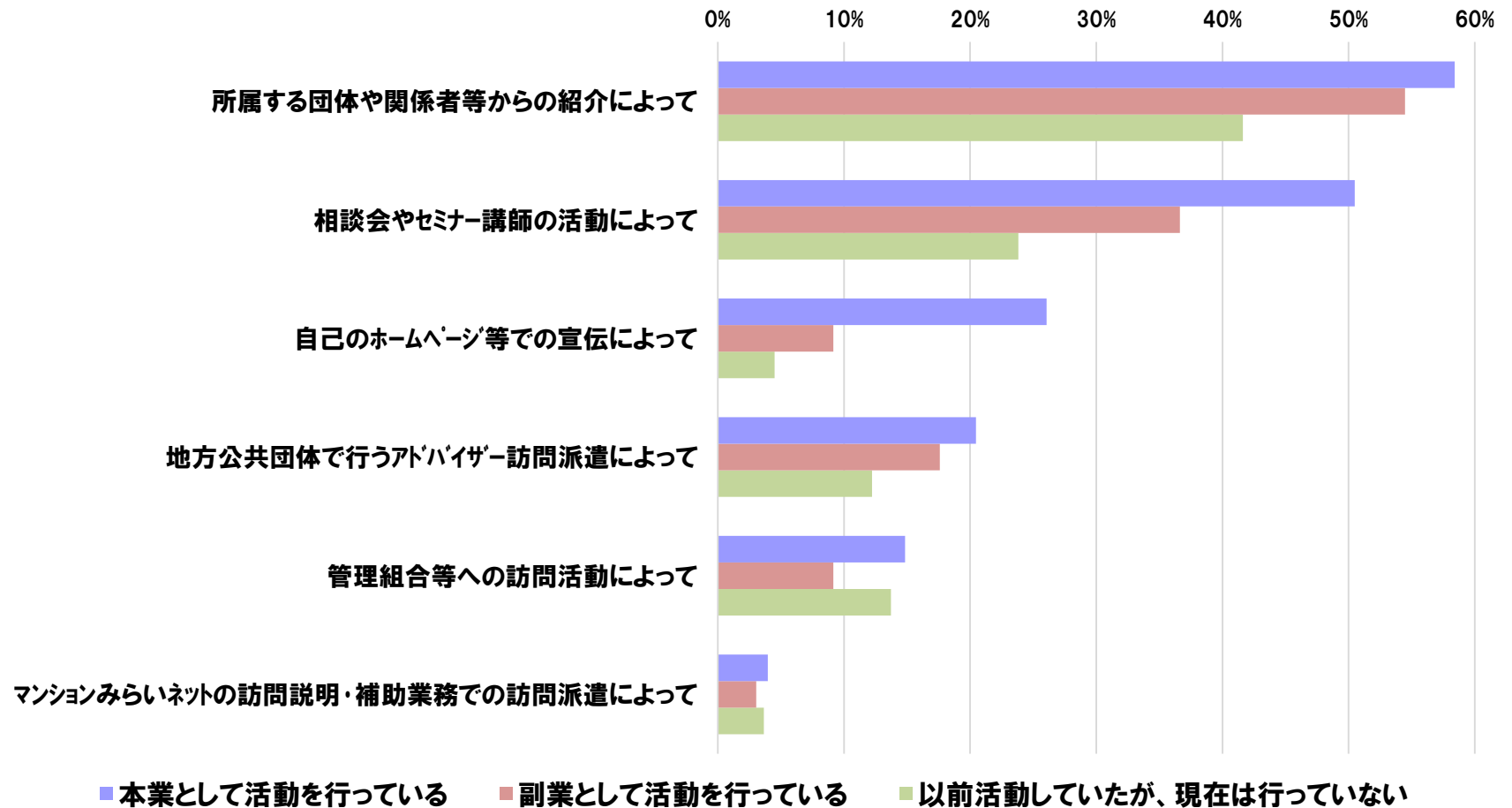


## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

### (5) マンション管理士の業務を受注したきっかけ(複数回答)

◆ マンション管理士の業務を受注したきっかけについては、「所属する団体や関係者等からの紹介によって」「相談会やセミナー講師の活動によって」の割合が高くなっている。本業として活動を行っているマンション管理士は、自己のホームページ等での宣伝に力を入れている。

※【問：マンション管理士としての現在の活動状況】で「本業として活動を行っている」「副業として業務を行っている」「以前活動を行っていたが、現在は行っていない」を選択した者のみ回答



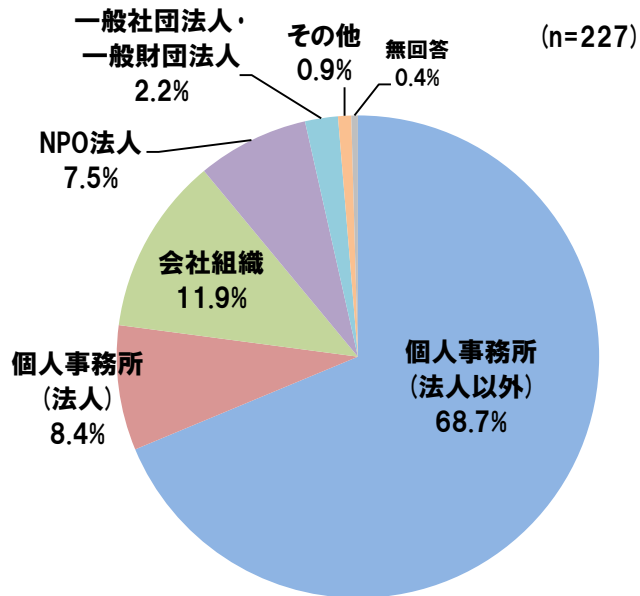
## 2-3 アンケート調査結果（マンション管理士の活動状況等）

### (6) マンション管理士として活動する事務所について

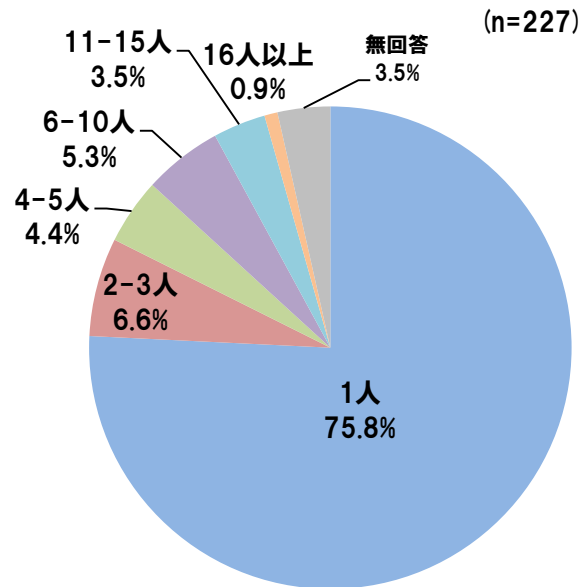
- ◆ 事務所の形態については、個人事務所が77.1%、会社組織、NPO法人、一般社団法人・一般財団法人といった組織で活動するマンション管理士は21.6%となっている。
- ◆ 事務所に所属するマンション管理士の人数は、1人（本人のみ）が75.8%、11人以上という回答が4.4%となっている。

※【問：マンション管理士としての現在の活動状況】で「本業として活動を行っている」を選択した者のうち、事務所がある旨を回答した者のみ回答

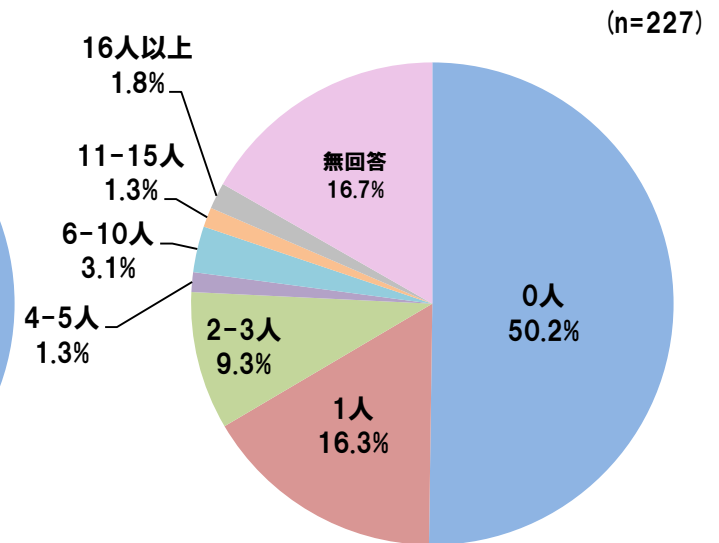
事務所の形態（単一回答）



事務所のマンション管理士の人数  
(数値回答より分類)



事務所のマンション管理士以外の人数  
(数値回答より分類)



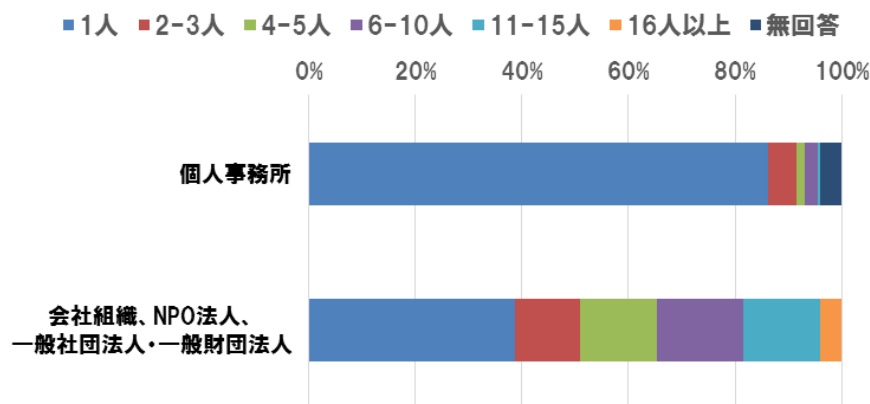


## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

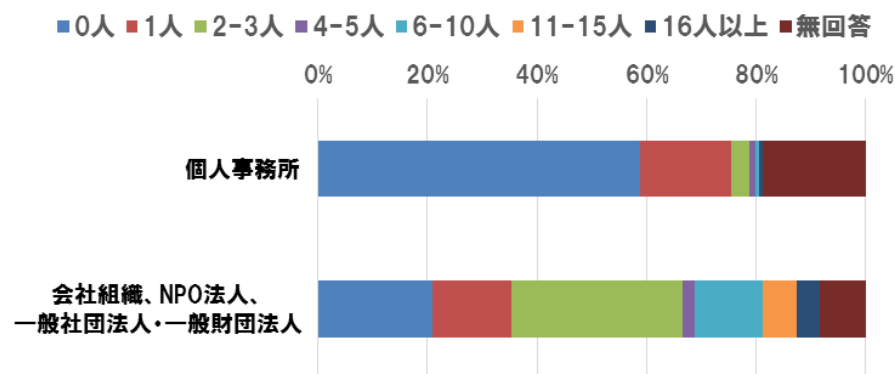
### (7) 事務所の形態による比較(①事務所のマンション管理士の人数、事務所のマンション管理士以外の人数)

- ◆ 個人事務所では所属するマンション管理士が1人(本人のみ)の事務所が86.3%となっている一方、会社組織、NPO法人、一般社団法人・一般財団法人が運営するマンション管理士事務所では所属するマンション管理士が11人以上の事務所が18.4%となっている。
- ◆ 個人事務所では事務所のマンション管理士以外の人数が0人の事務所が58.9%となっている一方、会社組織等が運営するマンション管理士事務所では事務所のマンション管理士以外の人数が1人以上の事務所が10.5%となっている。

事務所のマンション管理士の人数



事務所のマンション管理士以外の人数



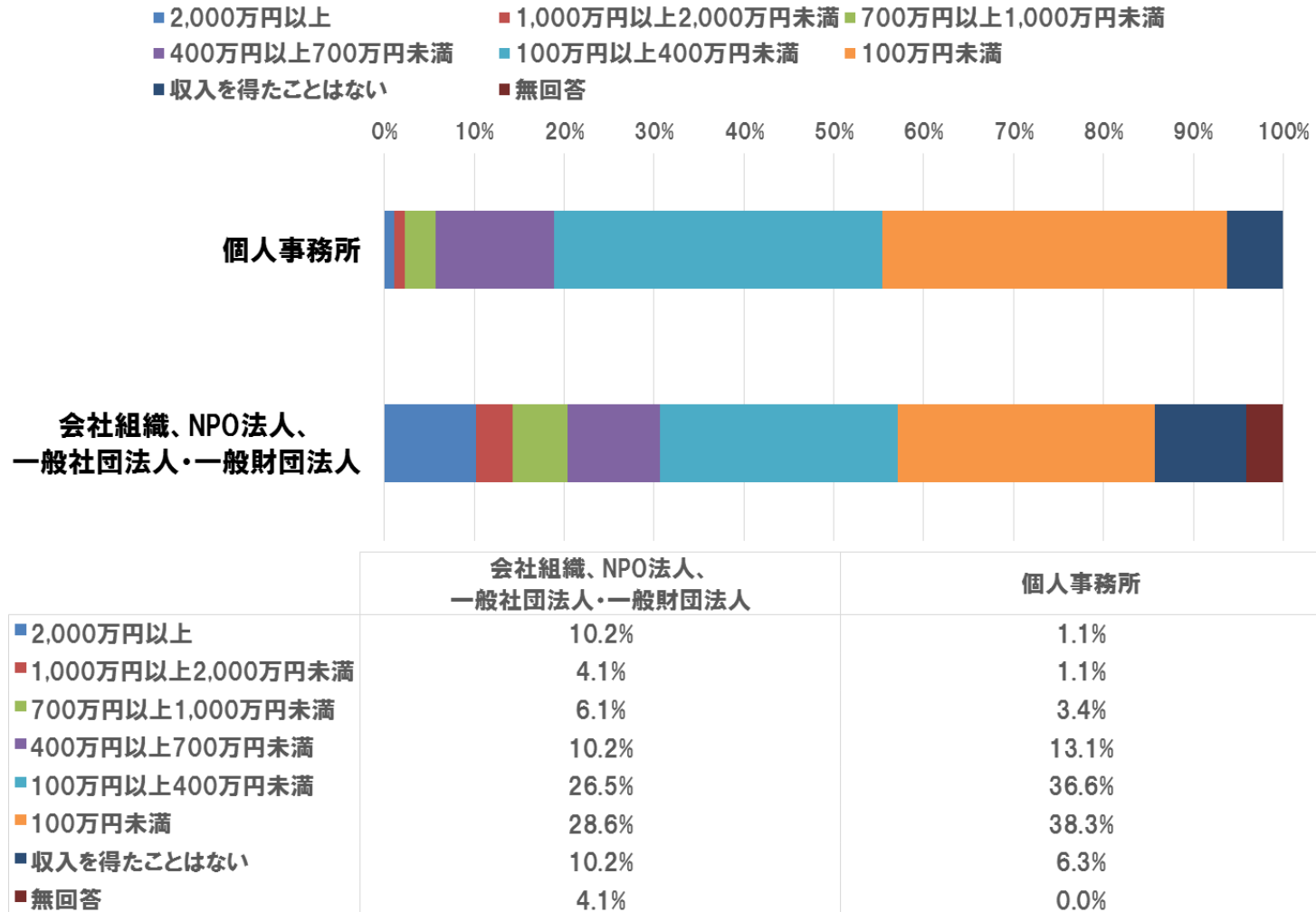
	会社組織、NPO法人、 一般社団法人・一般財団法人	個人事務所
■ 1人	38.8%	86.3%
■ 2-3人	12.2%	5.1%
■ 4-5人	14.3%	1.7%
■ 6-10人	16.3%	2.3%
■ 11-15人	14.3%	0.6%
■ 16人以上	4.1%	0.0%
■ 無回答	0.0%	4.0%

	会社組織、NPO法人、 一般社団法人・一般財団法人	個人事務所
■ 0人	20.8%	58.9%
■ 1人	14.6%	16.6%
■ 2-3人	31.3%	3.4%
■ 4-5人	2.1%	1.1%
■ 6-10人	12.5%	0.6%
■ 11-15人	6.3%	0.0%
■ 16人以上	4.2%	0.6%
■ 無回答	8.3%	18.9%

## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

### (7) 事務所の形態による比較(②マンション管理士としての業務に伴う過去1年間の年間売上高)

◆ 過去1年間の年間売上高について400万円以上と回答したマンション管理士は、個人事務所では18.7%、会社組織、NPO法人、一般社団法人・一般財団法人で活動するマンション管理士は30.6%となっている。

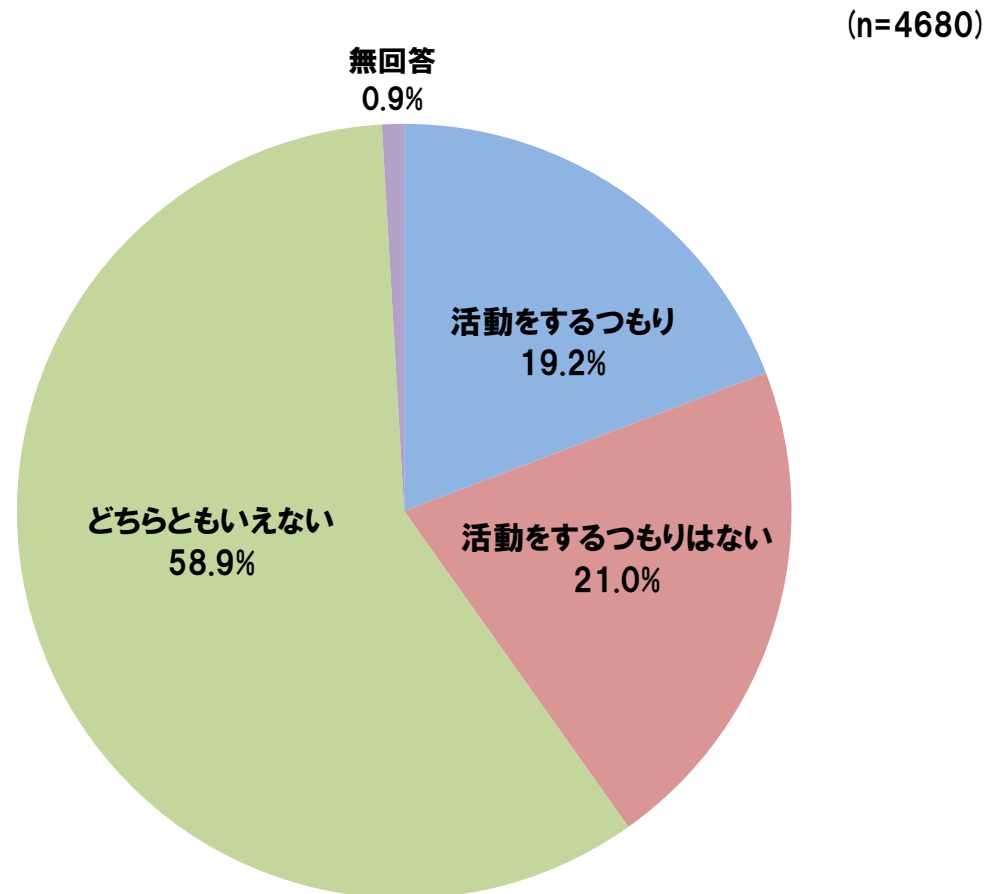


## 2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)

### (8) マンション管理士として活動していない者の今後の活動の意向(単一回答)

◆ マンション管理士として活動を行っていない者の、今後マンション管理士としての活動を行う意向については、「活動するつもり」と「どちらともいえない」と回答した者があわせて78.1%となっている。

※【問：マンション管理士としての現在の活動状況】で「以前活動を行っていたが、現在は行っていない」「活動を行ったことがない」を選択した者のみ回答



### 3 アンケート調査結果(自由回答意見)

#### (1) マンション管理士資格制度に対する自由回答意見

◆ マンション管理士の資格制度に対する自由回答を整理すると、①資格者の研鑽に関する意見、②マンション管理士の活用に関する意見、③資格の認知に関する意見、④資格に関する意見などが示されている。

① 資格者の研鑽に関する意見	<ul style="list-style-type: none"><li>・ マンション管理士としての専門能力アップのための実務研修会や、より実践的な研修会の開催など研修制度の充実が必要である旨の意見があった。また、研修会やセミナーに参加できる環境にないため、ネットを利用した情報収集方法を充実してほしいとの意見や、経験のあるマンション管理士に関して勉強することが必要であるとの意見などもあった。</li></ul>
② マンション管理士の活用に関する意見	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 管理組合には十分な資金がないことが多いため、国・地方公共団体等公的機関からの財政的な支援でマンション管理士を管理組合に派遣する制度の拡充を望む意見・要望があった。また、各行政単位等でマンション管理士の登録を行い、アドバイザーとして活用してもらいたいという意見などもあった。</li></ul>
③ 資格の認知に関する意見	<ul style="list-style-type: none"><li>・ マンション関係者の知名度はあっても、管理組合役員や区分所有者等の認知度が低いため、これまで以上に広報の取り組みなどが必要であるという意見があった。</li></ul>
④ 資格に関する意見	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 現在の名称独占資格では、マンション管理士として独立した業務を行うことが難しいため、宅地建物取引士などの資格と同様に業務独占資格に改めるべきである旨の意見・要望が寄せられた。</li><li>・ 現状ではマンション管理士として十分な収入を得ることが難しいため、独立して本業で生計を立てていくことが困難であるという意見があり、その理由として、委託者が管理組合では十分に報酬を支払う資金がないことや一件当たりの契約額が低いことなどが挙げられている。</li></ul>

### 3 アンケート調査結果(自由回答意見)

#### (2) マンション管理士試験・法定講習に対する自由回答意見

◆ マンション管理士試験・マンション管理士の法定講習に対する自由回答を整理すると、以下のような意見がみられた。

##### マンション管理士試験 に対する自由回答意見

- 試験問題の難易度について、難しすぎるという意見と安易に難易度を下げべきではないとの両面の意見があった。
- 試験問題の内容について、区分所有法や標準管理規約により重点を置くべきであるという意見や、より実務に即した内容とすべきであるとの意見があった。
- 試験の方式についてや専門性の高いマンション管理士の差別化といった意見があった。

##### マンション管理士の法定講習 に対する自由回答意見

- 講習の開催方法について、開催回数及び開催場所の増加、講習料金の値下げ、講習時間の短縮、ビデオ講習ではなく生の講師での講習、e-ラーニング講習の導入などを求める意見があった。
- 講習の内容について、資格更新のためだけの講習内容とならないよう、より実務的な講習を希望するという意見や、実際に活動しているマンション管理士の実務活動を聞きたいなどの意見があった。