

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、管理組合運営、管理規約改正、大規模修繕工事など、マンション管理上の様々な問題に対して、専門的知識や経験により解決を支援する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は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、今や704.3万戸となっています。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。築40年を超えるいわゆる高経年マンションのストックは、10年後には約2倍に増加すると見込まれており、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、大規模な震災に備える観点から、耐震診断・耐震改修工事の実施も課題となってきています。



居住者の高齢化

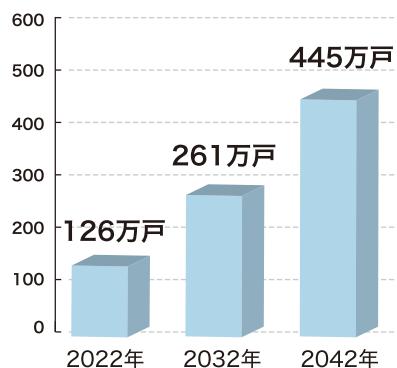
居住者の高齢化が進んでいることで、管理組合活動への無関心化とともに役員のなり手不足等が課題となっており、専門家による支援がより重要となっています。

管理組合運営における将来への不安(重複回答あり)

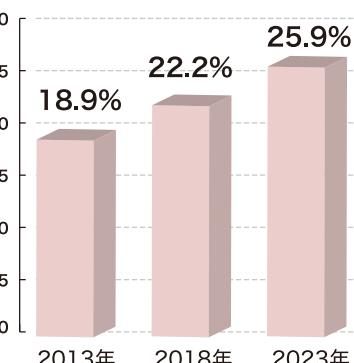
1位 区分所有者の高齢化	57.6%
2位 居住者の高齢化	46.1%
3位 修繕積立金の不足	39.6%
4位 理事の選任が困難	27.6%
5位 管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	26.7%
6位 大規模修繕工事の実施	26.5%

(国土交通省資料から作成)

急増する築40年超のマンション



世帯主が70歳以上の割合の推移



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います。また、令和4年4月に全面施行されたマンション管理適正化法改正により導入された「管理計画認定制度」の運用においても、マンション管理士の活躍が期待されています。

学識経験者からのメッセージ



弁護士
篠原 みち子

マンション管理士は身近で頼りになる存在

我が国の総人口の一割超の人が居住していると言われるマンション。そのマンションの修繕をはじめ、長寿命化の促進や耐震化の問題、管理費等の滞納問題、役員のなり手不足、独居高齢者等への対応など、いわゆる二つの老いにどう対処するかだけでなく、日常の騒音問題等も含め、管理組合の業務は多岐にわたります。また、最近は、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、マンション管理組合が地方公共団体から適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる管理計画認定制度が始まり、その取得も求められてきています。

これら多くの事業に対し、一年ごとに役員が交代しながら対応するのはとても大変ですし、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。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。現場で住民の声を聴き、客観的な立場で問題の交渉整理をし、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SDGsの時代に入ったと言われます。しかも想定外の事柄にも迅速な対応が必要になっている、そんな今だからこそ、マンション管理組合にとって、マンション管理士が益々必要となっています。

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。
〈令和7年3月末現在のマンション管理士数 29,487人〉

様々な人との相談に 対応して

長濱 千奈美(東京都)



22歳の時にマンション管理士登録をし、同年に管理士会へ入会・事務局員に着任したのがマンション管理士としての第一歩でした。社会人経験も管理士経験もゼロからのスタートで、最初は戸惑うことも多かったのですが、先輩たちに同行しながら管理不全マンションの総会、理事会の開催支援や規約改正業務、行政の調査業務等に携わってきました。管理組合を支援するにあたっては特定の役員に負担が集中しないよう、積極的な声掛けにより欠席者を減少させることにより、理事会の活動が活性化し、適正な管理に向けてサポートすることができました。

現在は管理士会事務局で勤務をしながら月10件前後の電話やメール、対面での相談に対応しています。相談内容は管理運営に関すること、建物・設備に関すること、そして人に関することなど多岐にわたり奥が深いですが、様々な経験ができるとともにマンションが抱える問題を解決へと導く、とてもやりがいのある仕事だと実感しています。マンションは人が住まう場所なので、心にも寄り添ったマンション管理士でありたいです。

管理計画認定制度の プロフェッショナルとして

栄原 一昌(千葉県)



私は2022年にマンション管理士として登録し、資格を活かそうと(一社)千葉県マンション管理士会に入会しました。管理士会のメンバーとして地元自治体開催のセミナーや相談会、派遣業務等に積極的に参加し、管理組合と向き合う機会となるべく多く持つよう取り組んできました。

最近、(一社)日本マンション管理士会連合会で管理計画認定制度に関する仕事に従事する機会を得ることになり、会員管理士からの照会や、(公財)マンション管理センターとの連絡業務等に日々取り組んでいます。会員管理士からの問い合わせの中には、審査内容に関する質問に速やかに答えなければならないケースも多いため、日頃から管理計画認定制度に関する事例や国交省公表の最新情報を収集し、それらを理解して業務に反映できるよう努め、今後も管理計画認定制度に関するプロフェッショナルとして研鑽を積んでいきたいと考えています。

マンション管理士の多くは個人で管理組合の顧問業務を持たれる方が多いですが、マンション管理士として貢献できる形は色々あって良いと思います。自分に合ったマンション管理士ライフを探求されることを期待いたします。

区分所有者の意識の 向上に向けて

牧 博史(神奈川県)



高経年マンションが増加し、区分所有者の高齢化・非居住化により、マンション管理組合の運営が難しくなってきています。特に最近は、工事費の高騰により、大規模修繕工事の予算の変更をせまられる状況となってきています。

私がマンション管理士として、マンション管理に携わることになったのは、損害保険会社を22年前に退職後、マンション管理会社のフロント担当として従事したことがきっかけです。

その当時はまだ少なかった大規模の高層マンションの管理業務に関わり、入居時の引越しの際に生じた事故処理対応については、損害保険会社における業務経験を活かすことができました。

近時、管理組合の運営は益々複雑で多様なものとなってきていますが、区分所有者をはじめとするマンションの居住者の管理組合に対する意識や関心は、相変わらず低いと言わざるを得ません。

マンションの管理組合にとって、組合員一人ひとりが「マンションは自らが所有するモノであるという自覚を持ち、率先して諸課題の解決にあたる」ことが極めて重要であり、私はその意識の醸成に向けて努力していくと考えております。

地域で頼られる マンションの専門家として

櫻岡 直樹(茨城県)



私は2005年にマンション管理士として活動を始め、管理組合顧問として、総会や理事会における助言・指導、管理規約・使用細則の作成・見直し、管理委託契約書のチェックを行ってきました。また、様々な生活基盤を持つ方が集まるマンションにとっては避けられない騒音問題・ペット問題・滞納問題などの各種トラブルについても相談を受け解決を図ってきました。その他、簡易劣化診断、大規模修繕工事における中間検査や完了検査の立会い、マンション見学同行、日管連の適正化診断など多数の案件に携わってきました。

また、理事会や総会が開催されていないマンションの管理組合の立て直しや最適な管理会社への変更はとても苦労しましたが、マンション管理が改善されたことに喜びを感じました。加えて、市のマンション管理相談員も務めており、単棟型・団地型・複合用途型・リゾート型・投資型と様々な形態で自主管理のマンションが多い中、それぞれ独特の運営の仕方に対し、一つ一つ慎重かつ丁寧に対応してきました。その結果、多くの管理組合から繰り返し相談をいただくようになり、仕事のやりがいを感じています。その他、管理組合のネットワークを創設し、地域の管理組合同士の交流にも更に力を注いで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リー制度が実施され、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する講演や管理に関する相談会などが行われています。

マンション管理士の資格取得までの流れ（令和7年度）

受験案内・申込書配布
7月25日(金)～8月29日(金)

- (1)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。
(配布場所等の詳細はマンション管理センターのホームページでご覧になります。)
- (2)マンション管理センターのホームページからダウンロードして入手できます。
- (3)郵送により入手できます。

郵送申込

8月1日(金)～8月29日(金)

Web申込(インターネット)
8月1日(金)10:00～
9月30日(火)16:00

次のいずれかにより申し込んでください。

郵送申込:受験申込書類一式を専用封筒に入れ、「特定記録郵便」で、受付期間内に郵送してください(申込締切日当日消印有効)。

Web申込:当センターホームページから申込サイトにアクセスし、必要事項の入力、顔写真データのアップロード、受験手数料等の決済(クレジットカードのみ)により、申込手続完了。

受験資格:年齢、学歴等に関係なく、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

並びにこれらの周辺地域

試験形式:50問4肢択一(2時間)

過去の試験問題と正解は、
当センターホームページからご覧いただけます。

想定されるマンション管理士試験の内容

建物の区分所有等に関する法律、被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法、マンションの建替え等の円滑化に関する法律、民法(取引、契約等マンション管理に関するもの)、不動産登記法、マンション標準管理規約、マンション標準管理委託契約書、マンションの管理に関するその他の法律(建築基準法、都市計画法、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律等)等

(1)マンションの管理に関する法令
及び実務に關係すること

管理組合の組織と運営(集会の運営等)、管理組合の業務と役割(役員、理事会の役割等)、管理組合の苦情対応と対策、管理組合の訴訟と判例、管理組合の会計 等

(2)管理組合の運営の円滑化に
関すること

マンションの構造・設備、長期修繕計画、建物・設備の診断、大規模修繕 等

(3)マンションの建物及び附属施設の
構造及び設備に關係すること

マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マンションの管理の適正化の推進を図るために基本的な方針 等

(4)マンションの管理の適正化の
推進に関する法律に關係すること

※出題に係る法令等は、令和7年4月1日において施行されているものです。

マンション管理士試験の受験

11月30日(日)

合格発表
令和8年1月9日(金)

合格者の受験番号を、マンション管理センターのホームページに掲載します。
受験者全員に合否の通知を行います。

登録

合格者は、登録をすることにより「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。

お問い合わせ先

公益財団法人 マンション管理センター 試験研修部

TEL : 03-3222-1611 試験案内専用電話

インターネットからは… <https://www.mankan.org>

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

