



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。

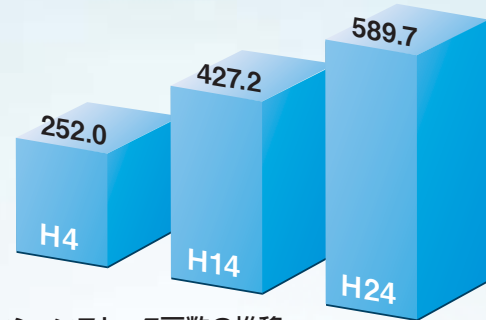
マンション管理士は、管理組合の運営、管理規約の改正、大規模修繕工事などマンションの管理に関する様々な問題に対して、専門的知識や経験を通じて解決を支援するための総合コンサルタントです。



マンション管理士の活躍する場

分譲マンションの増加

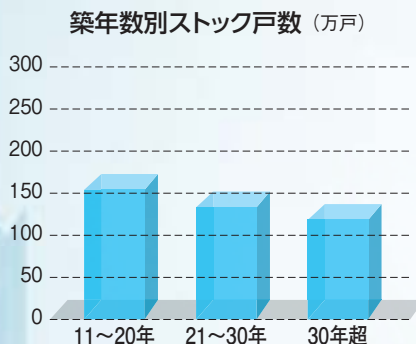
人口減少に向かう我が国で、マンションストックは毎年着実に増え続け、マンションの居住者は総人口の1割を超え、居住形態として定着してきています。



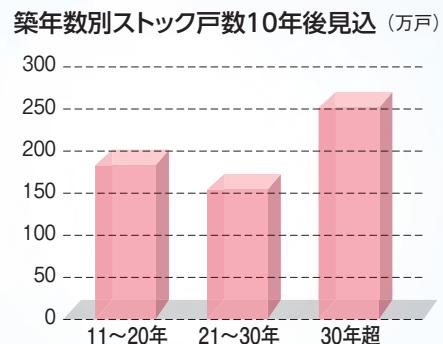
分譲マンションストック戸数の推移 (万戸)

高経年マンションの増加

現在、築30年を超えるマンションは約119万戸ですが、10年後には約252万戸へと今後急速に増加することが見込まれます。このため、建物の適切な維持管理の確保が課題となっています。

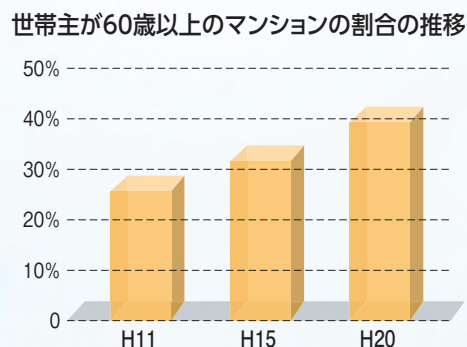
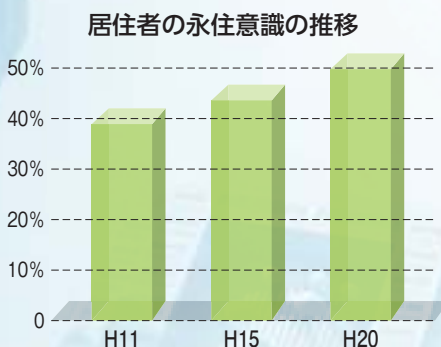


10年後



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います。



これらのことから、マンションの適切な管理には、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

わが国の総人口の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。

が広がっています！

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。
(平成25年4月1日現在のマンション管理士数 20,894名)

常に謙虚で誠実を モットーに

一般社団法人
首都圏マンション管理士会
前田映子 (神奈川県)



マンション管理士として早や10年。当初より、神奈川県央地域各市の無料相談会の相談員として管理組合役員や区分所有者の方々と広く接してきました。

同時に、顧問業務を中心にスポット業務に携わる中で、マンションごとの違いや輪番制による年度ごとの対応に奮闘しつつもやり甲斐のある日々に精を出しています。

マンション管理士の業務は管理組合運営の継続性と専門性の確保、知識を活用した経済性の提案にあります。常に謙虚・誠実をモットーに、更なる研鑽が必要と感じる今日この頃です。

マンション管理士に 期待されるもの

一般社団法人
首都圏マンション管理士会
波形昭彦 (千葉県)



マイクロソフト創業者のビル・ゲイツがまだ学生起業家だったころ、徹夜で書き上げたプログラムの帳票をうっかり床の上に置きっぱなしにして、翌日捨てられてしまったそうです。お母さんと呼ばれていた総務担当の女性は、「あれはゴミじゃない、大事なプログラムだ！」と激怒するゲイツに、「大事なものは机の上に置くように」とたしなめる一方、清掃業者には「これからはゴミ箱に入っているものだけを廃棄するように」と指示したといひます。

マンションとは一見無関係なこのエピソードに、実は問題解決の本質が隠されていると思います。第三者だからできる冷静な状況判断とトラブルの原因究明、そして再発防止。私はこのことを胸に日頃の業務に携わっています。知識や技術はもちろん重要ですが、決してそれだけではありません。

相談者と二人三脚で 解決策を

足立区マンション管理士会
岡安邦彦 (東京都足立区)



63歳の時に新聞の通信教育の欄でこの資格を初めて知り、興味を持って取得しましたが、日々の新たな出会いと、そこで頼りにされ、頼ってくれた人たちの安心・安寧に一役買うことの充実感とで、現在はつくづくマンション管理士であることの仕合せを感じています。

以前を振り返ってみると、自分の能力、人柄、信頼関係など属人的なもののほとんどは、背広の襟の社章と肩書きの付いた名刺によって一義的に評価されていたように思いますが、現在は違います。

マンション管理士資格と私自身の属性全てが一体となって、管理組合の相談者(区分所有者)と二人三脚で、問題の方向性と解決策を見いだしていく創造的な日常は、マンション管理士冥利に尽きると言っても過言ではありません。

是非あなたも挑戦し、共に喜ぶことのできる、この心豊かな経験を共有しませんか。

震災時にも 重要な役割を担う マンション管理士

一般社団法人
宮城県マンション管理士会
岩崎儀昭 (宮城県)



現在はマンション管理士として独立しておりますが、以前は公務員で市街地再開発事業を長年担当していたことから、区分所有法に関心があり、また、マンション建替え円滑化法による建替えも経験してきました。

第2回のマンション管理士試験に挑戦し無事合格し、宮城県マンション管理士会に加入しながら一級建築士の資格を生かしつつ活動をしてきました。そして3.11の大震災時、私は同管理士会の皆様とともに、マンション被災の実態を素早く調査し、全国に発信しました。このとき私は、マンション解体の同意取り付けという貴重な経験をし、マンション管理士が、マンション問題の解決に不可欠な専門家であり、重要な役割を果たす専門家であることを実感しました。

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マンションの管理適正化法に関すること

- 「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

<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