

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、今や713.1万戸となっています。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ました。

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ました。



居住者の高齢化

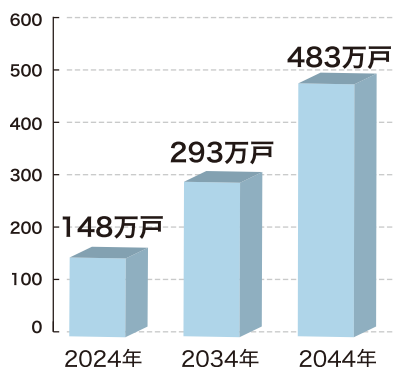
居住者の高齢化が進んでいることで、管理組合活動への無関心化とともに役員のなり手不足等が課題となっており、専門家による支援がより重要となっています。

管理組合運営における
将来への不安(重複回答あり)

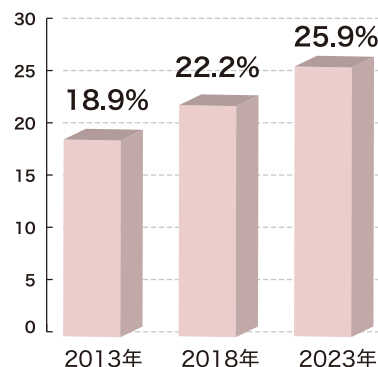
1位	区分所有者の高齢化	57.6%
2位	居住者の高齢化	46.1%
3位	修繕積立金の不足	39.6%
4位	理事の選任が困難	27.6%
5位	管理組合活動に無関心な 区分所有者の増加	26.7%
6位	大規模修繕工事の実施	26.5%

(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

我が国のマンションは、居住者の高齢化と建物の高経年化という「二つの老い」が進んでおり、役員のなり手不足や修繕工事費用の高騰など、管理組合が直面する問題は複雑、多様化しています。

こうした状況に対応するため、2026年には区分所有法をはじめとするマンションに関連するルールが大幅に改正され、マンションの管理や建替え等の円滑化が図られることが期待されています。管理組合においては、それらに即した管理規約の見直しなどが求められますし、今後は、日常の管理だけでなく、マンションの長寿命化、再生に向けた一層の取組が求められます。

これらの多くの事案に対し、管理組合の中だけで対応していくことには自ずと限界があります。現場で管理組合の役員や居住者の声を聴き、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、身近で頼りになる存在です。管理組合にとって、マンション管理士をより積極的に活用していく必要があると考えています。

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8年3月末現在のマンション管理士数 30,214人〉

マンションの未来を共に描く 「伴走者」として

宮本 愛(宮城県)



私はコーポラティブハウス(入居希望者自らが事業主となり集合住宅を建てる方式)やマンション建替えの事業コーディネーターとして、計画立案、事業推進、管理組合の設立などに幅広く携わってきました。近年は、社会課題となっている高経年マンションの再生検討・支援に注力しています。

マンションの老朽化が進み、修繕・改修を継続するのか、あるいは建替えや敷地売却といった新たな道を模索するのかという重要な岐路に立った際には、ハード・ソフトの両面から客観的な状況を整理し、再生に向けた多様な選択肢を提示しながら、区分所有者の皆さまと共に将来像を描いていける専門家の存在が不可欠といえます。

これまで培ってきた専門知識と、他の分野の専門家の方々との連携を活かしながら、管理組合を支えるとともに、一人ひとりの生活に寄り添った支援の行える、頼れる伴走者でありたいと考えています。

セカンドライフの 活躍の場として

石田 雅浩(香川県)



私がマンション管理士を志したのは、定年を前にこれからの人生をどうしようかと考えていた時期のことです。大学卒業後、建設会社に入社し、分譲マンションの企画・設計・建築に携わってきた経験から、退職後は、マンションの入居者のお役に立てる仕事に就きたいと考え、マンション管理士の資格を取得しました。

定年後に一級建築士事務所とマンション管理士事務所を兼ねた事務所を開設し、大規模修繕工事のコンサルティング業務と管理組合の顧問業務を中心に取り組んできました。この仕事に携わっていて良かったと感じるのは、入居者の方から感謝の言葉をいただく機会が増えたことです。

マンションストックの増加に伴い、マンション管理士の活躍の場も増えてきました。ゆくゆくは、地域のかかりつけ医のように、どのマンションにも担当の管理士がいて、いつでも気軽に相談できる体制が整えば良いなと考えています。

当事者として始まった マンション管理の改善

松丘 英之(東京都)



私の居住するマンションが管理会社任せの運営となっていたことから、その改善に寄与したいとの思いで資格を取得しました。マンション管理士としての知識を実務に活かし、管理計画認定の取得や保険内容の見直しによるコスト削減、長期修繕計画の再構築による積立金の均等化を主導してまいりました。現在は東京都マンション管理士会の地元支部に所属し、先輩管理士に同行しながら、実務の最前線で研鑽を積む日々です。

この4月に施行された改正区分所有法においては、管理の円滑化のための従前のルールの見直しにとどまらず、新たな制度が創設されており、私としては知識のブラッシュアップに注力しています。今後とも、自身の理事長経験に基づく居住者視点と専門知識を掛け合わせ、管理組合運営の良き助言者として、さらなる支援の機会を広げていきたいと考えています。

不動産業から発展した マンション管理士としての歩み

佐野 勇(山口県)



私は、起業から3代目となる不動産会社を兄と共に経営しております。元々は自社のマンションやビルを管理・運営するにあたり、専門知識を身につける目的で関連資格を取得していましたが、その中でマンション管理に関する新しい資格が創設されることを知り、第1回試験に合格したことが、私がマンション管理士として活動を始める契機となりました。

当時は不動産の管理業務に必要な資格の一つ程度に捉えていましたが、最近は、マンション管理士としてご指名をいただくことが増加しており、今や主たる業務に発展しつつあるように実感しております。地方都市では都市部に比べて専門業者やコンサルタントの数が限られていることもあり、マンションの管理を起点に幅の広い業務への対応が期待されるのが特徴だと感じております。

「困っている」との声に接した際、「なんとかしてあげたい」と考えるのは長く保護司や民生委員をやっていた母の影響かもしれません。私自身も県の教育委員や人権擁護委員の経験を活かし、マンション管理を社会的な課題として捉え、信頼される、お役に立てるマンション管理士になればと感じております。

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8年度）

受験案内・申込書配布
7月24日(金)～8月31日(月)

- (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れます。)
- (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3日(月)～8月31日(月)

Web申込(インターネット)

8月3日(月)10:00～
9月30日(水)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まで有効)。

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。

マンション管理士試験の受験
11月29日(日)

想定されるマンション管理士試験の内容

(1) マンションの管理に関する法令
及び実務に関係すること

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
の再生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

(2) 管理組合の運営の円滑化に
関すること

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

(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

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

(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

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
めの基本的な方針等

※出題に係る法令等は、令和8年4月1日において施行されているものです。

合格発表
令和9年1月8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

