

～ 快適なマンションライフを支援する専門家集団 ～

東京都マンション管理士会

入会ガイドブック

2025



一般社団法人
東京都マンション管理士会

目次

内容	ページ
ご挨拶 マンション管理士会の役割①	… 1
マンション管理士会の役割② マンション管理士会に求められる 地方公共団体(行政)のマンション施策への協力	… 2
行政施策の推進協力の等の主な実績 東京都 編 ①～②	… 3
行政施策の推進協力の等の主な実績 区市等 編 グラフ 会員数と行政委託事業売上高の推移	… 4
東京都マンション管理士会の意義等①～②	… 5
委員会組織 分掌事項 委員会等からのコメント	… 6
研修会の開催 研究会・座談会等の開催	… 7
会報の発行(年6回) その他の事業活動	… 8
東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例 管理状況届出制度 (東京マンション管理条例第15条～第18条)	… 9
東京都分譲マンション総合相談窓口 日管連の概要	… 10
日管連との連携による 会員の活動支援① 日管連との連携による 会員の活動支援②	… 11
<日管連> マンション管理士賠償責任保険のパンフレット(抜粋版) <日管連> マンション管理適正化診断サービスのチラシ	… 12
<日管連> 管理組合損害補償金給付制度のパンフレット(抜粋版) <国土交通省補助事業> マンション管理計画認定制度相談ダイヤルのチラシ	… 13
新たなマンション管理の時代へ マンション長寿命化促進税制	… 14
マンション管理士の紹介依頼が増えています！ むすび	… 15
入会手続きについて	… 16

ご挨拶

マンション管理士試験に合格された皆様へ

一般社団法人東京都マンション管理士会
理事長 親泊 哲

難関のマンション管理士試験に合格された皆様、おめでとうございます。
合格までのご努力に対し、心より敬意を表します。

私共、一般社団法人東京都マンション管理士会（以下「当士会」）は、マンション管理士の全国組織である一般社団法人日本マンション管理士会連合会（以下「日管連」）が推進したマンション管理士（委員会）の組織整備・再編に応じ、東京都を本拠とするマンション管理士が加入する新たな団体として、2015（平成27）年1月に設立されたマンション管理士の団体です。
会員のマンション管理士の人数は、2024（令和6）年12月現在約400名で、日管連の会員会中、最多の構成員を擁します。

会の事業の柱は、定款第7条第1項に定められた「マンション管理士の業務活動に対する支援」と「マンション管理士制度の普及、周知」です。
いずれの事業についても、日管連、東京都及び区市、関係団体との連携・協力によって幅広く充実したものとなる関係にあります。

「マンション管理士の業務活動に対する支援」とは、研修の実施、会報の発行、電話相談制度のほか、支部・専門委員会、研究会・座談会の運営を通じた会員同士の交流、管理組合の依頼に応じた会員マンション管理士の紹介などの事業になります。

特に、マンション管理組合から当士会に対して寄せられる会員マンション管理士の紹介依頼の件数は、年を追うごとに増加する傾向にあります。

また、会員マンション管理士の業務活動に対する支援に資する事業の範囲は、日管連が事業主となる「国土交通省補助事業」、「マンション管理適正化診断サービス」、管理計画認定制度の「事前確認」、公益財団法人マンション管理センターが新築マンションの管理計画案を認定する予備認定の「適合確認」など、多岐に及びます。

これらについては、マンションが最も多い東京都にあって当士会の会員マンション管理士の担当件数が最も多く、担い手となる多くの会員が常に求められています。

さらに、日管連の会員会に所属しているマンション管理士のみが加入することのできる「マンション管理士賠償責任保険」の制度や、管理組合に安心してマンション管理士を外部管理者や役員として活用してもらうための日管連の施策「管理組合損害補償金給付制度」を利用し得る点は、マンション管理士としての業務展開上の確実な優位性につながります。

「マンション管理士制度の普及、周知」に関する事業の大半は、東京都及び外郭団体、都内の区市のマンション施策の推進協力者となること（自治体等との連携）を通じて行われます。

東京都では、平成31年3月に都内のマンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するため、東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例が制定・公布され、当士会ではこの条例の第15条から第18条までに規定されている管理状況届出制度（事務の実施主体は区市）の推進協力を継続的に担っています。

また、東京都のマンション施策との関係では、令和4年度以降において「第三者管理者方式等に係る分譲マンションの管理適正化支援調査」の推進に、同5年度以降には、災害時でも都民が自宅での生活を継続しやすくする共同住宅を登録・公開する「東京とどまるマンション情報登録・閲覧制度」や、マンション共用部の省エネルギー化等の提案をする「省エネ・再エネアドバイザー派遣制度」の推進などに、鋭意協力しています。

こうした活動を通じて、都内の多くのマンション関係者に対して、マンション管理士という資格者の存在とその活用の有用性を知っていただくとともに、マンション管理組合でマンション管理士の活用を個別具体的に検討していただくきっかけとなっています。

当士会の会員マンション管理士として行政施策の推進協力の最前線を担っていただくことで、必然と多くのマンションや管理組合のご関係者と接する機会が得られ、この経験の蓄積と個々の継続的な努力により、いずれ多様な相談や業務に対応することも可能になります。

そうした関係から、行政施策の推進協力という事業活動は、当士会の目的である「マンション管理士の業務活動に対する支援」と「マンション管理士制度の普及、周知」を同時に達成し得るものであるとご理解下さい。

マンション管理適正化法の改正により令和4年度からスタートした「管理計画認定制度」について、認定の取得を目指すマンション管理組合が増えているほか、国土交通省の（旧）外部専門家の活用ガイドラインの改訂版「外部管理者方式等に関するガイドライン」が令和6年6月に公表されたことをきっかけとして、マンション管理士を管理者や役員として活用することを検討している管理組合も増えており、マンション管理士の役割は非常に重要になっています。

マンション管理士としてデビューされる皆様におかれましては、ぜひ当士会の会員となられ、当士会及び日管連の事業活動の仕組みをマンション管理士としての実務経験の蓄積や業務展開に役立てていただくとともに、マンション行政の最先端をゆく東京都の施策の推進の一翼を担っていただきたいと思います。

皆様の当士会へのご入会を心よりお待ちしております。

なお、恒例の入会説明会については、本年も1月下旬から開催してまいります。
参加を希望される皆様は、専用フォームからお申し込み下さい。

2025年1月7日

マンション管理士会の役割①

★ マンション管理士制度草創期の国土交通省の2つのメッセージ（抜粋）

■ マンション管理士資格の取得と業務の成否

本来、マンション管理士資格の取得自体が管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等に対する支援業務により報酬を得ることを直ちに可能ならしめるものではなく、個々のマンション管理士が**自らの能力を高め**、管理組合の抱える諸問題を的確に解決するなど様々な**実績を積み上げ**、相談者側の**信頼を獲得していくこと**により、初めて、マンション管理士としての業務は成り立つものである。

国土交通省 住宅局 マンション管理対策室（※当時）

「マンション管理士活用方策検討会報告書（平成14年6月20日）～今後のマンション管理士の活用方策について～」より抜粋
<http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha02/07/070621/070621.pdf>

■ マンション管理士に対する指摘等

1. マンション管理士は、マンション管理適正化法の制定に伴って創設されたものであり、マンション管理の各場面での活用が報告されるなど、その必要性が認識されつつある。また、その一方では、マンション管理士の資質の向上が必要であるとの指摘がある。
2. 総合調査によると、管理組合の約50%がマンション管理士の活用の意向を持っている。マンション管理士が、管理組合の求めに応じ、現状の管理を評価する等によりマンション管理の適正化の機能を十全に発揮するためには、**自己研鑽をし**、管理組合等からの**信頼を獲得する**必要がある。このため、**各種講習会への参加、マンション管理士会内部の研修の実施、マンション管理士相互の情報の交換**や、多様化するマンション管理へのニーズの把握に努めることが求められるとともに、それぞれの専門分野を生かしてお互いを補完するといった**マンション管理士全体の連携**により、機能の強化が図られるとの指摘があった。また、マンション管理士を活用する意向を持つ者が、より活用しやすくなるように、**各種講習会への参加状況、マンション管理に係る実務経験の有無等**を表示することについて検討する必要がある。その他、行政等においては、今後とも、マンション管理士の活用のための条件整備に努め、マンション管理士の活動の活性化を助長するものとする。

国土交通省 住宅局 マンション管理対策室（※当時）

「マンション管理に関する懇談会の論点整理（平成17年3月18日）～マンション管理士の活用について～」より抜粋

http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/07/070318_.html

マンション管理士会の役割②

■国土交通省のメッセージから分かること

マンション管理士が業務を展開するためには、次の3点が不可欠です

- ①資質向上のための絶え間ない自己研鑽
- ②実務経験・実績の積み上げ
- ③ネットワーク(互いに切磋琢磨し、協力しあえる仲間)の構築

これらを実現するために、東京都マンション管理士会では以下の諸活動を通じて会員を強力に支援しているほか、会員に対し、会報の定期発行、日管連会報の配信、国土交通省・東京都、関係機関のマンション施策やマンションの管理・運営に関する最新情報の共有化などを図っています。

① 資質向上のための絶え間ない自己研鑽について

➢ 研修会・見学会、研究会の開催、電話相談、テーマ別座談会、行政主催の無料相談会への相談員派遣、行政施策の推進協力業務の現場担当など、幅広い数多くの自己研鑽の場を提供しています。

② 実務経験・実績の積み上げについて

➢ 例えば、マンション管理士会の会員でないマンション管理士が、個人的に行政機関等主催の相談会の相談員を務めたり、施策の推進協力の現場(マンション)に派遣されたりすることはありません。マンション管理士制度の普及・周知の活動を通じた業務支援は、マンション管理士会の会員だからこそ享受し得る関係にあります。

③ ネットワーク(互いに切磋琢磨し、協力しあえる仲間)の構築について

➢ 400名近い会員が所属する当士会の特長のひとつは「人材が豊富なこと」であり、その全員が「仲間」です。会の行事や支部活動・委員会活動などに積極的に参加して多くの仲間と交流することで、自分には備わっていない多くの知識やノウハウ等を得ることができます。

※東京都マンション管理士会では、会の目的である「会員に対する業務支援」と「マンション管理士制度の普及・周知」の両方を効率よく達成するため、設立以来、「東京都との連携」を最重要施策と位置付け活動してきています

マンション管理士会に求められる 地方公共団体(以下「行政」)のマンション施策への協力

■背景

★行政に求められる新たなマンション施策推進への対応力

- ・マンション管理適正化指針において、エリアのマンション管理に関する相談体制の充実をはじめ、マンション施策の立案、推進を要請されている
- ・マンション管理適正化推進法により、マンション管理適正化推進計画策定や管理計画認定制度の運営、マンションの管理状況に応じた助言・指導等の担い手となることが求められている
- ・東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例に基づく、管理状況届出制度の運用及び管理状況に応じた助言・指導等を実施することが求められている

★行政のマンション管理施策推進における限界

- ・マンション管理に関する課題の増加や高度化、複雑化に対応するのに必要な専門性の確保が難しい
- ・一般的に職員の定期的な異動が前提となるため、行政施策の継続性や専門性を高めることが難しい
- ・施策の推進の継続性や均質性を満たした信頼できる協力者の確保が課題

■マンション管理士会の能力・現状の力量

- ・マンション管理に関する専門家集団として、多くの専門家が動員できるため、実態調査や法令に基づく現地訪問・調査等を行うための組織力を有している
- ・多くの行政の施策協力で培ったマンション管理に関する知見により、行政施策等への提案力を備えている
- ・マンション管理士制度創設以来21年を経過しているが、士業としての信用力を獲得するに至っていない

■マンション管理士会が行政施策協力を行う事により得られる効果

	得られる効果
行政	・マンション管理に関する施策の高度化や継続性の確保が可能となる ・マンション管理士の専門的知見を活かして施策の策定や運用を行う事で、行政サービスのレベル向上が可能となる
マンション管理士会	・行政の信用力、広報力を活用して、士業としての評価を高めることができる ・「マンション管理士の業務活動に対する支援」と「マンション管理士制度の普及、周知」を同時に達成し得る ・委託される事業が多くなり、会の財政基盤が豊かになることで、活動の充実化を図ることができる ・信用力や専任業務が増加し、マンション管理士法制化への可能性を高めることができる

東京都マンション管理士会
行政施策の推進協力等の主な実績 **東京都編** ①

■ マンションに関連する検討会等への参加

名称	設置期間等
住宅政策審議会 マンション部会	平成26年度～
マンション管理ガイドライン改定検討会	平成28年度
マンションの適正管理促進に関する検討会	平成30年3月から平成31年3月まで
マンション施策推進会議	平成29年度～
マンションの管理の適正化に関する指針に関する検討会	令和元年7月から令和2年3月まで
マンションの総合的な計画に関する検討会	令和元年8月から令和2年3月まで
マンション施策推進検討会	令和3年6月～
マンションの適正管理促進に関する検討会	令和5年10月から令和6年3月まで

東京都マンション管理士会
行政施策の推進協力等の主な実績 **東京都編** ②

■ マンション施策に関連する業務の受委託または協定

年度	件名	相手方
令和元年度	東京都分譲マンション総合相談窓口 相談員派遣協定 (R1)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
令和2年度	東京都分譲マンション総合相談窓口 相談員派遣協定 (R2)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
	令和2年度マンション管理状況届出制度の周知等に関する調査委託	住宅政策本部マンション課
	管理状況届出制度に基づく訪問調査日時の事前調整業務委託 (R2)	東京都住宅供給公社
	分譲マンションの管理組合適正化支援モデル委託 (その2)	住宅政策本部マンション課
	分譲マンションの管理適正化促進を図るための啓発委託	住宅政策本部マンション課
令和3年度	管理状況届出制度に基づく訪問調査日時の事前調整業務委託 (R3)	東京都住宅供給公社
	分譲マンションの管理適正化促進を図るための啓発業務委託	住宅政策本部マンション課
	東京都分譲マンション総合相談窓口 相談員派遣協定 (R3)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
令和4年度	東京都分譲マンション総合相談窓口 相談員派遣協定 (R4)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
	分譲マンションの管理適正化促進を図るための啓発業務委託 (R4)	住宅政策本部マンション課
	第三者管理者方式等に係る分譲マンションの管理適正化支援調査委託 (R4)	住宅政策本部マンション課
	分譲マンション等の環境性能の向上促進を図るための啓発業務委託	住宅政策本部マンション課
令和5年度	分譲マンションの管理適正化促進を図るための啓発業務委託 (R5)	住宅政策本部マンション課
	第三者管理者方式等に係る分譲マンションの管理適正化支援調査委託 (R5)	住宅政策本部マンション課
	東京都分譲マンション総合相談窓口 相談員派遣協定 (R5)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
	マンション社会的機能向上支援事業に係る実施業務委託 (R5)	住宅政策本部マンション課
	東京とどまるマンション登録等支援業務委託 (R5)	住宅政策本部マンション課
令和6年度	分譲マンションの管理適正化促進を図るための啓発業務委託 (R6)	住宅政策本部マンション課
	第三者管理者方式等に係る分譲マンションの管理適正化支援調査委託 (R6)	住宅政策本部マンション課
	東京都分譲マンション総合相談窓口 相談員派遣協定 (R6)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
	マンション社会的機能向上支援事業に係る実施業務委託 (R6)	住宅政策本部マンション課
	東京とどまるマンション登録等支援業務委託 (R6)	住宅政策本部マンション課
	マンション省エネ・再アドバイザー派遣業務委託 (R6)	住宅政策本部マンション課

東京都マンション管理士会
行政施策の推進協力等の主な実績 区市等 編

■マンション実態調査業務の受委託

年度	件名	相手方
平成28年度	中央区マンション実態調査業務	中央区
令和元年度	新宿区タワーマンション実態調査業務委託	新宿区
令和2年度	港区マンション実態調査業務委託	港区
令和3年度	港区施策検討支援業務委託	港区
令和4年度	中央区マンション管理適正化計画策定支援等業務 小平市分譲マンション管理状況等調査業務委託	中央区 小平市
令和5年度	府中市マンション実態調査業務 港区分譲マンション管理適正化支援業務委託 国立市マンション実態調査業務 青梅市マンション実態調査業務	府中市 港区 国立市 青梅市
令和6年度	中央区マンション管理適正化計画に基づく助言指導等実施計画作成支援業務 東村山市マンション実態調査業務	中央区 東村山市

■東京マンション管理条例第17条に基づく調査業務の受委託

年度	件名	相手方
令和2年度～	東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例に基づく事務処理に関する業務委託	事務処理特例適用の区市

■管理計画認定制度の指定認定事務支援法人の指定

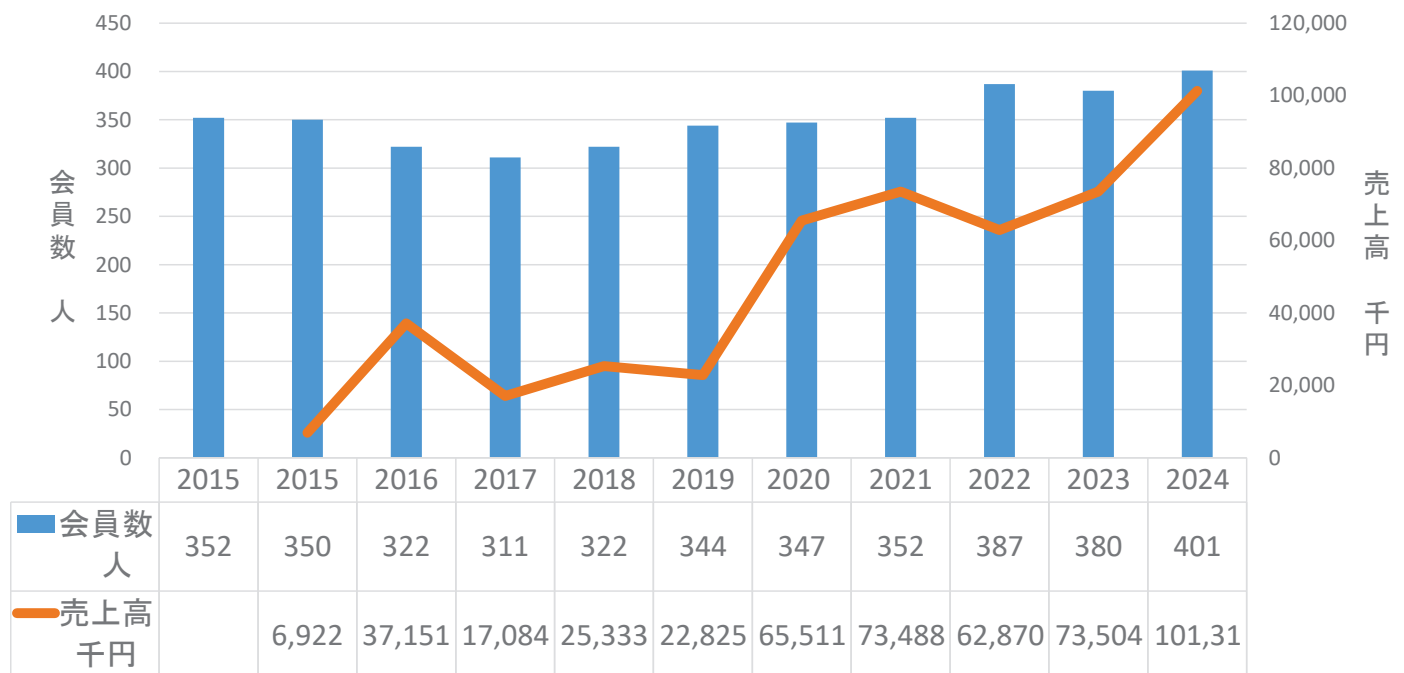
年度	件名	相手方
令和5年度	マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の12第1項各号に定める事務の委託	品川区 中央区 文京区

■上記以外の業務の受委託またはボランティア活動

年度	事案	件数
設立以来～	総価契約による業務または単価契約によるアドバイザー派遣等の業務の受委託	多数
設立以来～	区市と支部の信頼関係に基づく無料相談会の相談員派遣等(無償)の協力業務	多数 (非常に重要な活動)
設立以来～	省エネ関連業務の受委託(ガイドブック作成、セミナー開催、コンサルタント派遣)	港区、北区、台東区、荒川区他

※ 設立前の旧団体からの事業の譲渡または継承等により当士会が継続的にフォローアップ等を担当している委託事業が含まれます

東京都マンション管理士会 **会員数と行政委託事業売上高の推移**



東京都マンション管理士会の意義等①

※定款の抜粋

(目的及び事業)

第7条 当法人は、日管連並びに東京都及び関係団体との連携、協力などにより、**会員の活動を支援するとともに**マンション管理士制度の普及、周知を通じてマンションの管理の適正化に資することを目的とする。

1. 会員の活動の支援について

- 会員の中には、管理組合のアドバイザーとして活躍しているマンション管理士や、弁護士、建築士など他資格を併せて有するマンション管理士が多数います
- マンションを取り巻く環境が時々刻々と変化している中、マンション管理士として、それらの新しい動向を的確に把握し、法令や制度の改正等の理解を深めるため、適時・適切なテーマでマンションの管理・運営に関係した研修を実施する必要がありますが、多方面に造詣の深い豊富な人材を講師とする様々なテーマの研修等を容易に立案することができます
- 研修、会報の発行、支部、専門委員会・研究会、座談会、各種の行政委託事業プロジェクトその他の活動で多くの会員同士が交流する機会を通じて、自らの相談対応能力やコンサルティングの能力の向上を図ることができます
- 人材が豊富なことで、有償による会員マンション管理士の紹介を希望する管理組合からのリクエストに対しても、迅速に対応することができるほか、日管連の運営や日管連が推進する各種事業にも積極的に協力することができます

東京都マンション管理士会の意義等②

※定款の抜粋

(目的及び事業)

第7条 当法人は、日管連並びに東京都及び関係団体との連携、協力などにより、会員の活動を支援するとともに**マンション管理士制度の普及、周知**を通じてマンションの管理の適正化に資することを目的とする。

2. マンション管理士制度の普及・周知について

- マンション管理士制度の普及・周知に関する事業の大半は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律(通称:適正化法)に基づく「マンション管理適正化指針」の示唆に応じ、東京都及び都内の区市その他の機関のマンション施策の推進協力者となること(自治体等との連携)を通じて行います
- 具体的に、スケールが大きい東京都の施策の推進協力は、400名以上という会員数を活かした会の総力をもって対応し、区市町村の施策の推進協力については「地域密着」の精神の下、都内(島しょ部を除く。)全域に網羅した支部を通じて行うほか、内容によっては本部・支部が一体になって対応します
- この結果、自治体等においては、担当部署における職員の異動等にかかわらず、継続的かつ均質的に関係施策を推進することができるとともに、当士会の会員にとっては重層的な活動ができます

委員会組織 分掌事項

(委員会の設置)

- 第47条 理事長は、当法人に綱紀調査委員会を置くほか、当法人の運営及び特定事業に係る調査研究のために必要あるときは、理事会決議を経て、委員会を設置することができる。
- 2 委員会は、常任委員会と特別委員会とする。
- 3 (略)

委員会名	分掌事項
綱紀調査委員会	懲戒申し立てに対する調査、理事会答申等
役員候補者選考委員会	役員候補者の書類・面接審査、理事会答申等
企画委員会	組織、事業計画、定款、諸規程案の企画・立案等
総務委員会	会員の入会審査、支部設置等に関する事項・支部活動の支援・調整、支部長会議の開催運営等
広報委員会	会報の編集、パンフレット作成、ホームページ制作・メンテナンス等
業務支援委員会	研修計画の立案・開催運営、業務支援全般、管理組合向けセミナーの立案・開催運営、研究会運営支援等
相談事業委員会	電話相談の運営、相談事例の編纂、相談員育成・行政相談会への対応等
適正化診断サービス支援管理委員会	日管連主催「マンション管理適正化診断サービス」の業務のチェック、支援・指導、日管連との連絡調整等
防災委員会	行政のマンション防災施策への協力、会員に対するマンション防災の啓蒙活動、会員向け防災セミナーの開催

委員会・PT	委員会等からのコメント
企画委員会	中長期ビジョンの作成など事業計画・組織運営に関する事項、定款・諸規程案の作成及び改正などを担当しています。会員増強策の提案も大事なテーマになっています。他の団体などに働きかけを行っておりますが何かアイデアがあればご提案ください。
総務委員会	支部の設置・改廃、本部・支部間の支援・調整、支部長会議、支部訪問及び会員の入退会に関することを担当しています。支部長会議や支部訪問を通して多くの会員と交流する機会を得ることができます。
広報委員会	会報の編集・発行、外部向け広報(パンフレット作成)、ホームページの運用、外部向け広報及び外部協力団体との連携活動を担当しています。今のところ委員の追加募集は考えていませんが「ホームページの運用」業務等が本格化すれば新しい人材を求められることとなります。ご協力をよろしくお願いいたします。会報は二か月に1回のペースで発行しており、企画編集会議は毎月1回オンラインで行っています。
業務支援委員会	ひとつのテーマや話題に絞った1時間程度の一般研修、午前・午後で行うマンション管理士業としての基礎及び実践等の特別研修、会員同士の自由な意見交換会であるテーマ別座談会の企画・開催、五つの研究会(判例、管理規約実践的運用、建築・設備、行政補助事業、関係法令改正)の運営等を担当しています。当委員会では必要に応じて委員の募集を行いますので参加の意思を事務局にメール等でお伝えください。その後、理事会にて審議承認することとなります。(各委員会共通)
相談事業委員会	事業の対応(公的機関のマンション相談窓口等への相談員派遣)を担当しています。当士会電話相談員を担当されることにより、マンションに関する様々な相談事を経験できます。新たに会員になられた方々には、電話相談を経験されることも自己研鑽の良い機会となります。定期的に、相談員の公募を行いますので是非ご応募ください。
適正化診断サービス支援管理委員会	日管連と日新火災海上保険株式会社との提携業務である「マンション管理適正化診断」が適切に実施されるよう会員へのサポート・支援等を行っています。管理計画認定制度と「マンション管理適正化診断」は深く関連してきます。会員からのマンション管理適正化診断に関する質問・相談はZoom相談で回答するなど診断マンション管理士には頼りになる委員会です。
防災委員会	行政のマンション防災施策への協力、会員に対するマンション防災の啓蒙活動、会員向け防災セミナーの開催を担当しています。
行政施策協力プロジェクトチーム	このプロジェクトチームは、東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例(都条例)の施行やマンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正などマンション管理を取り巻く環境の変化に応じて、今後、積極的に行政施策の協力に対応できるよう、実働部隊として設置されました。新しい行政施策対応業務に対応していくプロジェクトチームです。新会員のこれまでの経験、知見を活かせる機会も多くあると思います。行政施策毎のプロジェクトメンバーにお声がけさせていただくこともあります。その折にはよろしくお願いいたします。

研修会の開催

2023年以降

日時・場所	テーマ	講師
2023年1月20日 日本教育会館	「マンション管理士のためのインボイス制度の概要 ～2023年1月最新版情報～」	・松坂聡(都心区支部/マンション管理士、税理士、社会保険労務士)
2024年2月24日 (オンライン)	「国土交通省のモデル事業応募について」	・中山孝仁(当士会理事)
2024年4月4日 日本総合住生活(株) 東京支社	「公団型団地管理組合規約の見直しのコンサルタント業務の実務について」	・親泊哲(当士会理事長)
2024年4月24日 (オンライン)	「当士会電話相談および行政から委託を受ける相談について」	・岡文路(当士会理事)
2024年6月4日 (オンライン)	「大規模修繕工事の施工会社選定等についての注意点」	・田中直人(東京山手支部会員)
2024年7月2日 (オンライン)	「障害者差別解消法の改正と管理組合での注意点」	・戸部素尚(墨田支部副支部長)
2024年9月16日 TKPスター貸し会議室四谷	「30年超のマンション修繕対応」 「マンション修繕使用の防水材・塗装剤知識」 「長期修繕計画作成の実務」 「外部管理者の実務について」 「マンションにおける紛争事例」	・佐藤稔(城北支部会員) ・山本忠資(田島ルーフィング) ・湯谷龍一(関西ペイント) ・市川貴久(新宿支部会員) ・藤江俊之(当士会副理事長) ・勝浦貴大(都心区支部会員)
2024年10月8日 (オンライン)	「マンション管理組合の火災保険」	・篠山愛一郎(アイ・デランテ)
2024年11月5日 (オンライン)	「事前確認審査の心構えについて」	・古橋潤司(世田谷支部会員)

研究会・座談会等の開催

研究会名	活動内容
判例研究会	・奇数月の最終金曜日に開催。弁護士・司法書士等も参加 ・マンションに関連する裁判判例を調査研究し、知識として整理することで、マンション管理士の業務に反映させる
建築・設備研究会	・原則毎月開催 ・マンションの建築・設備に関して、管理士として知っておくべき基礎的な知識の研究や事例紹介・最新技術等を共有する
行政補助事業研究会	・不定期開催。適宜メールで招集 ・国交省モデル事業への応募も視野に入れ、事例研究と採用トレンドを検討するほか、各行政の補助事業の成果を取りまとめる
管理規約実践的運用研究会	・標準管理規約や実際に改正した規約などを基に、シチュエーションを設定し、メールで意見交換を実施し、内容を取りまとめる
防災研究会	・分譲マンションにおける、水害・地震・火災その他外部からの影響によって建物・設備・人が損害を受けることを災害と定義し、これらの災害を対象とした防災分野に関わる一切の事項を研究対象とする
関係法改正研究会	・近年の分譲マンションに関係する法令等の改正内容を研究対象とする

■2024年度の研究会、座談会等

3月 5日	座談会	マンション防災
6月 17日	見学会	JES(ジャパンエレベーターサービス)イノベーションセンター
9月 2日	見学会	URまちとくらしのミュージアム
12月 3日	研究発表会	判例研究会、管理規約実践的研究会、防災研究会

会報の発行（年6回）



その他の事業活動

■ 電話相談

専用ダイヤル 03-5829-9774

受付：平日10時～12時、13時～16時（相談時間は1件当たり原則30分以内）

※相談員は会員から公募し、実績を積み上げた会員を「東京都分譲マンション総合相談窓口（※後記参照）」の相談員として派遣

■ 管理組合向けセミナーの開催（2023～2024年度の開催実績）

時期	担当支部	開催区市町村	後援	テーマ
2023 / 01	たまむさしの	東村山市	東村山市	マンションを取り巻く最近の動向 ～適正化法改正・マンション条例等～
2023/ 10	たまむさしの	東村山市	東村山市	これからのマンション管理 ～認知症理解のはじめの一步～
2024/ 10	たまむさしの	東村山市	東村山市	安心・快適なマンションを守る ～管理費等滞納問題と相続手続き～
2024/ 11	たまむさしの	立川市	立川市	持続可能な管理組合運営をめざそう ～マンション管理士の活用法～

■ マンション管理士紹介依頼への対応

■ 行政施策の推進協力

- ・ 東京都及び区市の委託事業の実施
- ・ 国(省庁)の委託事業の実施

■ 日管連の事業活動への参加／業務運営に対する協力

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例 (通称：東京マンション管理条例)



★目的

マンション管理士、マンション管理業者、マンション分譲事業者その他マンションに関わる者の協力の下、マンションの管理の主体である管理組合に対し、行政が積極的に関わり、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するとともに、その社会的機能を向上させることにより、良質なマンションストック及び良好な居住環境の形成並びにマンションの周辺における防災・防犯の確保及び衛生・環境への悪影響の防止を図り、もって都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与する。

★主な内容(3つの柱)

1. 都や管理組合、事業者等の責務の明確化(第3条～第14条)
都をはじめ、マンションの管理の主体である管理組合や区分所有者等及び関係事業者等の責務を明確にする。

【参考】マンション管理士の責務(第6条関係)

- ・ 法令等の定めるところにより、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、専門的知識をもって、管理組合、管理者等、区分所有者等の相談に応じ、助言その他の援助を適切に行うよう努める
- ・ 都または区市町村が行うマンションの適正な管理を促進する施策の実施において、都又は当該区市町村と連携するよう努める

2. 管理組合による管理状況の届出(第15条～第18条)
要届出マンション(昭和58年12月31日以前に新築されたマンションのうち、人の居住の用に供する独立部分の数が6以上であるもの)の管理組合は、管理状況の届出が必要。
3. 管理状況に応じた助言・支援等の実施(第18条～第19条)
都は、区市町村や関係事業者等と連携して、届出によって把握した管理状況に応じ、管理組合等に対する助言・支援、指導等を行う。

管理状況届出制度 (東京マンション管理条例 第15条～第18条)



★概要

- ・ 要届出マンションの管理組合は、管理組合の運営体制の整備、管理規約の設定、総会の開催、管理費及び修繕積立金の額の設定、修繕の計画的な実施などの管理状況に関する事項のほか、マンションの概要(所在地・マンション名)や連絡先について届出を行う必要があるほか、5年ごとに更新の届出が必要。
- ・ 届出は、届出書に届出事項を記入し、**区市町村**の担当窓口へ郵送または直接持参する方法や、インターネットを通じた管理状況届出システムへの入力を通じて行うことができる。
- ・ 要届出マンション(管理組合)には、下記①から④の書類が令和2年3月中旬に東京都から一斉に送付された。
①システムへのログインIDやパスワード ③管理状況届出制度のご案内
②届出書 ④マンションの管理のポイント

★制度のポイント(出典：マンションポータルサイト)

- 調査
 - ・ 届出を行ったマンションや、正当な理由なく届出がないマンション等に対し、その管理組合又は区分所有者等の協力を得て、個別訪問を行い、マンションへの立ち入り書類や建物の調査を行うことがあります。調査を実施する際には、事前に、条例施行規則に規定する「調査実施通知書」を送付し、調査の実施予定日時、調査員の人数や担当連絡先などをお知らせします。
- 助言・支援
 - ・ 届出を行ったマンションの管理組合に対し、届け出られた管理状況について、必要な助言を行います。
 - ・ 管理組合や管理規約がない、管理者がいない、年1回以上総会を開催していない、管理費や修繕積立金を積み立てていない又は計画的に修繕工事を行っていないことが届出によって分かったマンション(管理不全の兆候があるマンション)等に対して個別訪問(調査)を行うとともに、管理組合の設立支援など管理状況に応じた支援を行います。
- 指導・勧告
 - ・ 要届出マンションの管理組合等から正当な理由なく届出がない場合、届出内容が事実と著しく異なる場合又は助言によっては管理状況の悪化を防ぐことが困難である場合には、その管理組合に対し、必要な措置を講ずるよう指導し、又は勧告することがあります。

東京都分譲マンション総合相談窓口

東京都の分譲マンション総合相談窓口を開設しました

分譲マンションの管理や建替え、改修についてお気軽にご相談ください！

大規模修繕工事の準備はどのように進めればよい？

合意形成はどのように促していけばよい？

災害時に備え、居住者名簿を作りたけれど注意すべき点は？

マンションに関する助成制度は？

管理費を滞納している区分所有者への対応は？

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例の管理状況届出制度について知りたい

※条例で実施について紹介しています。

マンションの専門家であるマンション管理士がお応えします。

分譲マンション総合相談窓口のご案内

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

TEL 03-6427-4900

メール mansion-soudan@tokyo-machidukuri.jp

FAX 03-6427-4901

所在地 新宿区西新宿 7-7-30 小田急西新宿 O-PLACE 2階

相談日 月曜日～金曜日、第1土曜日及び第3日曜日（祝日、年末年始を除く。）

相談時間 午前9時～午後5時（水曜日は午後7時まで※）※受付は午後6時まで

東京都住宅政策本部

★概要

- 管理組合や区分所有者がマンションの管理、再生に取り組みやすい環境を整備するため、令和元(2019)年9月24日に公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター内に「分譲マンション総合相談窓口」を開設。
- 窓口では、マンションの専門家であるマンション管理士が、日常の維持管理、建替えや改修に関する相談のほか、マンション管理条例(管理状況届出制度)の内容に関する相談・問合せに対応。
- 相談は、電話、FAX、電子メール、対面(来所)の方法による。
- 令和2年度以降には、平日(9時00分～17時00分)のほか、土曜日、日曜日のそれぞれ月1回の開設や、毎週水曜日の開設時間を延長。

※東京都・小池知事が定例会見(2019年9月20日) https://www.youtube.com/watch?v=1x_RUUhnaY



※公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターと締結している相談員派遣協定に基づき、平日に2名、第一土曜日・第三日曜日に1名の会員を相談員として派遣しています

日管連の概要

名称 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 <https://www.nikkanren.org/>

所在地 〒112-0003 東京都文京区春日2丁目13-1 芳文堂ビル4階

代表者 瀬下 義浩 (一般社団法人東京都マンション管理士会 監事)

役員 会長1名 副会長5名 理事25名 監事2名 (理事は会長・副会長を含む)
 ※当士会選出役員(4名)
 会長 瀬下 義浩 副会長 高辻 潤司
 理事 中山 孝仁 理事 山下 三貴子

構成員 マンション管理士会 : 46団体 (所属マンション管理士 : 約 1,700名)

主な事業

- 一. 会員会の指導・支援及び連絡調整に関する事。
- 二. マンション管理士の当法人への登録に関する事。
- 三. 研修に関する事。
- 四. マンション管理士賠償責任保険に関する事。
- 五. 会報の編集及び発行に関する事。
- 六. 広報活動に関する事。
- 七. 情報の公開に関する事。
- 八. 国及び関係団体との連携、協力に関する事。
- 九. マンション管理士制度の普及、周知に関する事。
- 一〇. 国、関係団体等に対する要望活動に関する事。
- 一一. マンション管理に関する調査研究に関する事。
- 一二. 管理組合損害補償金付付制度に関する事。
- 一三. マンション管理士業の支援及び促進に関する事。
- 一四. 裁判外紛争解決手続の実施に関する事。
- 一五. その他、各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業に関する事。

日管連との連携による 会員の活動支援①

…… 日管連の制度・事業を通じた制度やサービス ① ……

■日管連登録マンション管理士登録証

- 日管連の倫理規程に拘束されるマンション管理士であることを証する「日管連登録マンション管理士登録証」が発行されます。

■マンション管理士賠償責任保険 12ページ上段参照

- マンション管理士の業務を通じて管理組合(委託者)に損害を与えてしまった万一の場合の賠償責任を補償する「マンション管理士賠償責任保険(各種プランあり)」に加入することができます。

■マンション管理士情報検索サービス

- 日管連のホームページ上に構築された「マンション管理士情報検索サービス」を通じて自身の情報(自己PR)を発信することができます。(要・登録)

■ADR実施者登録

- 所定の研修を受講し、かつ、適正試験に合格することで、法務大臣の認証を受けた裁判外紛争解決手続(ADR)実施機関「(日管連)マンション紛争解決センター®」のADR実施者となることができます。

■マンション管理適正化診断サービス 12ページ下段参照

- 所定の研修を受講(修了)することにより「診断マンション管理士」資格を取得し、管理組合の依頼に応じたマンション管理適正化診断(マンション共用部分診断レポートの作成/有償/月間上限5件)の業務を担当することができます。
- この診断結果によっては、日新火災海上保険株式会社の「マンション共用部分火災保険(マンションドクター火災保険)」の保険料が割引になります。
- 本制度は、第三者であるマンション管理士が管理組合の管理実態やメンテナンス状況について、書面等を通じた裏付けをもって評価する制度です。評価結果は定量的な数値をもって示される点で、誰もが管理状態を客観的な物差しで判断できることが大きな特徴です。

日管連との連携による 会員の活動支援②

…… 日管連の制度・事業を通じた制度やサービス ② ……

■マンションみらいネット登録補助業務

- 公益財団法人マンション管理センターのマンション履歴システム(マンションの管理情報や修繕履歴を電子的に蓄積し、インターネットを通して組合員が情報を共有できるシステム)の登録補助者として管理組合に赴き登録申請者(管理組合)に対する助言や申請内容の確認等の業務を行うことができます。

■管理組合損害補償金給付制度(認定マンション管理士制度) 13ページ上段参照

- 所定の研修を受講して効果測定に合格し「認定マンション管理士」となることで、管理組合の管理者(理事長)や役員に就任するマンション管理士が管理組合資金の保管口座の取引に係る印鑑を預かることになる場合に、管理組合側の安心に資する管理組合損害補償金給付制度を利用することができます。

■国土交通省補助事業

- 例えば、関与先のマンション(管理組合)で、管理の適正化や再生を円滑に進めるための新規性と先導性が高い事業の実施が計画され、マンション管理士がそのコンサルティングを担うことが予定されるような場合、国土交通省補助事業に応募した提案事業が採択されることで、管理組合が負担すべき事業費に対する補助(あらかじめ定められた限度額の範囲内)を受けることができます。

■管理計画認定制度及び予備認定に関わる業務

- 認定を申請する管理組合が管理計画認定手続支援サービスを利用する場合の事前確認(一定の申請方法の場合による)及び新築マンションの予備認定の適合確認を行うことができます。
- 日管連が国土交通省補助事業として実施している[マンション管理計画認定制度相談ダイヤル](#)の相談員となることができます。 13ページ下段参照
- いずれの業務も、認定マンション管理士資格の取得及び事前確認講習の受講が必要です。

一般社団法人日本マンション管理士会連合会限定

安心なマンション管理士業務の実現のために・・・

マンション管理士賠償責任保険



保険期間 2025年1月1日午後4時～2026年1月1日午後4時

お申込締切日 2024年12月6日(金)

※中途加入は、随時受付しております。
加入依頼書が毎月15日までに一般社団法人日本マンション管理士会連合会事務局に到着した場合、保険期間は翌月1日からとなります。

補償内容と保険料

・全タイプ共通

保険期間：1年 払込方法：一時払 自己負担額：なし

前ページ「2. 保険金のお支払いの対象となる業務」に起因して、被害者が被った経済的損害を賠償する場合の補償です。
財物損壊、受託物損害における修理費および再調達に要する費用についてはその被害にあった財物の時価額を超えない範囲でお支払します。



・「標準タイプ」「第三者管理者補償付きタイプ」には個人情報取扱事業者追加条項と人格権侵害追追加条項がセットされています。
人格権侵害に関しては、保険金額に関わらず、保険期間を通じて1,000万円までの補償となります。

標準タイプ

保険金額(千円)	A1タイプ	A2タイプ	A3タイプ	A4タイプ
業務行為賠償 1事故/期間中	5,000	10,000	50,000	100,000
身体障害賠償 1事故/期間中	50,000	50,000	300,000	300,000
財物損壊賠償 1事故	10,000	10,000	30,000	30,000
受託物賠償 1事故/期間中	500	500	500	500
保険料(円)	12,300	13,600	17,300	19,200

エコミータイプ

※新規契約受付は停止しております。
既にエコミータイプに加入されている方のみ継続が可能です。

補償範囲を削減したコースです。「個人情報漏えい」と「人格権侵害」が対象外です。

保険金額(千円)	B1タイプ
業務行為賠償 1事故/期間中	1,000
身体障害賠償 1事故/期間中	10,000
財物損壊賠償 1事故	5,000
受託物賠償 1事故/期間中	100
保険料(円)	4,100

第三者管理者補償付きタイプ

基本補償で対象業務外となっている「理事会を設置していないマンション管理組合の第三者管理者として行う業務」についても対象業務とするタイプです。ただし、下記の条件のいずれも満たしている場合にかぎります。

1. 担当する管理組合との間に業務委託契約書を取り交わしていること。
2. 事務管理業務の基幹事務である会計・出納・マンションの維持または修繕の企画または実施の調整、管理員業務、清掃業務、設備管理業務は外部(マンション管理会社等)に委託し、自ら受託しないこと。

保険金額(千円)	C1タイプ	C2タイプ	C3タイプ	C4タイプ
業務行為賠償 1事故/期間中	5,000	10,000	50,000	100,000
身体障害賠償 1事故/期間中	50,000	50,000	300,000	300,000
財物損壊賠償 1事故	10,000	10,000	30,000	30,000
受託物賠償 1事故/期間中	500	500	500	500
保険料(円)	53,200	60,800	75,200	86,600

損害保険の割引適用制度があります。

無料「マンション管理適正化診断サービス」のご案内

- 日本マンション管理士会連合会では診断管理士による「マンション管理適正化診断サービス」を実施しています。
- 診断結果に応じて、業務提携先である日新火災海上保険(株)のマンション共用部分用火災保険の割引を受けられる可能性があります。
- また、診断レポートは管理状況全般に関する内容となっておりますので、管理水準の維持・向上などにお役立ていただけます。
- 管理適正化法第5条の3におけるマンション管理計画認定制度の認定基準の可否判断ができ、認定手続支援サービスに申請することが可能です。
- 診断は無料です。

「マンション管理適正化診断サービス」の概要

- 1 診断実施者**
日本マンション管理士会連合会に所属する診断管理士が診断を実施します。
- 2 診断の内容**
①管理運営状況
②修繕計画状況
③法定点検・修繕工事
④その他(防犯対策、防火管理、保険事故等)
- 3 診断時にご提示いただく資料**
(診断当日にご提示いただく資料)
 - ①管理規約、使用細則等の細則集
 - ②長期修繕計画(標準様式4-1長期修繕計画書、4-2収支計画グラフ、4-3長期修繕計画表、5修繕積立金の額の設定含む)及び長期修繕計画の総会の議事録(写)
 - ③総会資料一式(過去1年分)*、総会議事録(過去3年分)、理事会議事録(過去1年分)
 - ④管理委託契約書
 - ⑤管理費・修繕積立金等の未収金一覧表*
 - ⑥工事報告書(大規模修繕工事報告書、給排水工事報告書、保証書)
 - ⑦法定点検の報告書(特定建築物等定期調査報告書、建築設備定期検査報告書、防火設備定期検査報告書)
 - ⑧竣工図書一式(設計図書一式)
 - ⑨消防用設備等点検結果報告書、結果総括表
 - ⑩現在の共用部分保険内容が確認できる資料(保険証券等の写しでも可)
 - ⑪過去に保険金請求がある場合の保険金請求書類一式(保険金請求書控、保険金支払通知書等)
 - ⑫診断内容確認書2枚(管理組合、マンション管理士の記名・押印が必要です)
 - ⑬借入がある場合は返済計画書**管理適正化法規定「管理計画認定手続支援サービス」登録申請の場合は、*印の各写しのPDFデータと、その他に直近の決算時における管理費・修繕積立金等の未収金一覧表(除個人情報)と区分所有者・居住者名簿の年1回以上確認更新を行っているかの「表明説明書」提供を要します。
- 4 診断料**
無料
(ただし、あらかじめ定められた診断内容の範囲に限ります。)
- 5 損害保険の割引制度**
診断結果に応じて、業務提携先である日新火災海上保険(株)のマンション共用部分用火災保険の割引が適用できる場合があります。
*本チラシは「マンション管理適正化診断サービス」のご案内をするものです。保険商品の説明はマンション管理士が行いませんので、予めご了承ください。
- 6 診断レポート**
管理状況全般に関する診断結果やアドバイスに記載した診断レポートを提供させていただきます。

※このご案内はサービスの概要を記載したものです。ご不明点につきましては裏面に記載の宛先にご連絡願います。

「マンション管理適正化診断サービス」診断依頼書

宛先：(一社)日本マンション管理士会連合会事務局 行

※土日祝日は休みです。依頼への返信に時間がかかる場合がありますのであらかじめご了承ください。※連合会のHP(https://www.nikkanren.org/)からも依頼いただけます。
※診断依頼の有効期間は依頼日から6か月です。それ以降に診断を実施する場合は診断依頼料を再送付いたします。
※理事等名簿は理事等の同意が得られていない場合には、診断依頼は受けられません。※管理士を指名する場合は本書の送付前に担当管理士へ連絡し承認を得てください。

▶ FAX: 03-5801-0844 TEL: 03-5801-0843 (受付時間: 平日 10:00~17:00 土日祝日休み)

メールアドレス: mkt@mnikkanren.org

依頼日(西暦) 年 月 日

「管理計画認定手続支援サービス」登録申請 ※以下の2条件が必須 希望する 希望しない

登録申請承認日 年 月 日 認定申請受付自治体名 区・市・県 府・道・都

管理組合・物件情報

管理組合名 管理費名または管理会社

住所 〒 -

電話番号 () -

◎物件概要

構造・階数 地上 階 地下 階

戸室数 50戸室未満 50戸室以上~100戸室未満 100戸室以上

建築年月(西暦) 年 月 棟数 単棟型 団地型(棟)

現在ご加入の保険会社 加入なし 日新火災 その他()

現在ご加入のマンション共用部分用損害保険の満期 年 月 日

診断依頼書記入者

氏名 〒 -

住所 〒 -

電話番号 () -

メールアドレス @

区分 日新火災代理店(代理店名:) 代理店コード:)

マンション管理士 マンション管理組合 その他()

連絡先(記入者と異なる場合のみ記載)

氏名 〒 -

住所 〒 -

電話番号 () -

メールアドレス @

区分 日新火災代理店(代理店名:) 代理店コード:)

マンション管理士 マンション管理組合 その他()

その他、診断にあたっての留意事項等(顧問契約しているもしくは既に相談を受けているマンション管理士がいる場合、または既に日新火災代理店がいる場合等に記載)

※本依頼書を通じて知り得た情報を、必要な範囲内で損害保険会社、損害保険会社の代理店、マンション管理士等、本制度実施の関係者に開示することがあります。

管理組合損害補償金給付制度



一般社団法人 日本マンション管理士会連合会

管理組合の皆さまへ

管理組合損害補償金給付制度について

1 補償の対象となる管理組合

当連合会に登録するマンション管理士に管理者または理事長、理事、監事等の役員を委託する管理組合。ただし、当該マンション管理士が管理組合口座印を管理する場合に限ります。

2 補償する内容

当連合会に登録するマンション管理士が不正行為^(注)を行った結果、管理組合が金銭的損害を被った場合に、当連合会がその損害を補償します。

(注) 不正行為とは：貴管理組合の所有する金銭に対する窃盗、強盗、詐欺、横領等の故意による侵害行為(過失による行為は含みません。)をいいます。

3 補償額

3億円を上限として、実際の損害額に相当する損害補償金を給付します。

4 補償期間

当連合会より管理組合に交付する補償証明書に記載された期間となります。

5 補償料

補償料はかかりません。

マンション管理計画認定制度のご質問・ご相談にお答えします!!

マンション管理適正化法が改正され、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体が、適切に管理されているマンションを認定できる制度が令和4年4月から始まりました。
「マンション管理は新時代に入る」との期待が高まっています。

管理計画認定制度が始まったと聞いたけど、どんな制度なの？ 目的は？

うちのマンションは認定されるのから？ 認定の基準は？

管理計画が認定されると、どんなメリットがあるの？

認定申請の手続きはどうすればいいの？ 手数料は？

「相談ダイヤル」(無料)に気軽にお電話ください
各種研修を修了したマンション管理士が対応します!!

相談者*

マンション管理組合の役員・組合員

マンション購入予定者

マンション管理会社

マンション分譲会社

*どなたでもご利用いただけます。

管理計画認定制度などに関する相談

専門の知識を有するマンション管理士が折り返し電話で回答

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル (一社)日本マンション管理士会連合会

03-5801-0858

受付時間：月曜から土曜 午前10時～午後5時(祝日、年末年始を除く)
 相談内容：マンション管理計画認定制度をはじめマンション管理適正化法全般
 電話対応者：原則として相談者の地元の都道府県マンション管理士の相談員*

*各種研修など要件を満たす認定マンション管理士(日管連の内部資格)が対応します。
 一部の地域では、全国8ブロックの拠点マンション管理士会や近隣マンション管理士会の相談員が対応します。隔年相談には日管連事務局が対応します。

1回の相談時間は原則30分以内でお願いいたします。



マンション管理計画認定制度について

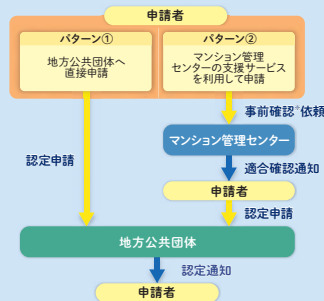
認定取得の主なメリット

- 適切に管理されているマンションであると市場で評価され、マンションの売却・購入予定者だけでなく、区分所有者や居住者にとってもメリットが期待されます。
- 認定マンションの取得や共用部分のリフォームにあたり、住宅金融支援機構の金利が引き下げられます。
 - ・【フラット35】の金利が当初5年間、年0.25%引き下げ
 - ・マンション共用部分リフォーム融資の金利が全期間について、年0.2%引き下げ
- 認定マンションの管理組合が購入するマンションにまいる債^①の利率が上乗せされます(令和5年度募集分より)。

*マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするため、住宅金融支援機構が発行している債券。

認定申請の手続き

管理計画認定の申請手続きの流れ



申請手続きのポイント

- 申請者は、マンション管理組合の管理者等(理事長ほか)です。
- パターン②の事前確認の依頼先は、以下の4通りから選べます。
 - ア:マンション管理センター
 - イ:マンション管理センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士
 - ウ:管理委託先の管理会社等(マンション管理業協会の管理適正評価制度と併用できます)
 - エ:日本マンション管理士会連合会(マンション管理適正化診断サービスと併用できます)
- 管理計画認定の申請には、マンション管理組合の総会承認が必要とします。

*事前確認とは
地方公共団体への認定申請の前に、マンション管理センターの支援サービスを利用して、事前確認講習を受けたマンション管理士が認定基準に適合しているかどうかを確認します。
申請手続き等をオンラインで行うことができ、地方公共団体に対してスムーズに申請することが可能です。

主な認定基準

- (1) 管理組合の運営状況
 - ・総会が年1回以上開催されている
 - ・管理者等が定められ、監事が選任されている
 - など
- (2) 管理規約
 - ・緊急時の専有部立ち入り、財務・管理に関する書面交付について定めている
 - など
- (3) 管理組合の総理
 - ・管理費と修繕積立金を明確に区分
 - ・3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内である
 - など
- (4) 長期修繕計画の作成及び見直し
 - ・7年以内に作成または見直し
 - ・計画期間30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事を2回以上含む
 - ・長期修繕計画に基づき修繕積立金が設定され、計画期間全体の修繕積立金の平均額が著しく低額でない
 - など
- (5) その他
 - ・組合員名簿、居住者名簿を備えるとともに、年に1回以上更新している
 - など

関連する情報は、以下のサイトでご覧いただけます。

日本マンション管理士会連合会ホームページ



国土交通省マンション政策のページ



国土交通省マンション管理・再生ポータルサイト



新たなマンション管理の時代へ

改正マンション管理適正化法 令和4年4月1日施行

出典: 国土交通省ホームページ

○マンションの管理の適正化の推進のため、国による基本方針の策定、地方公共団体による計画の策定、指導・助言等の制度等を創設

◆マンション管理適正化法の改正

国によるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針の策定

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進

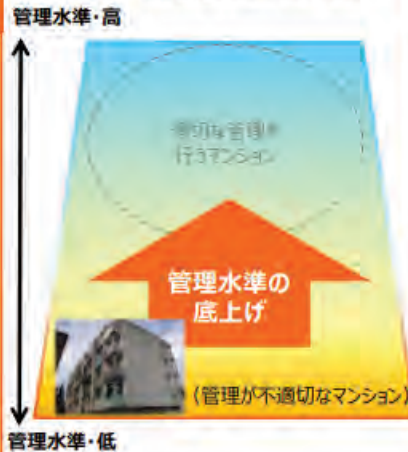
※ 事務主体は市区（市区以外の区域は都道府県）

助言、指導及び勧告

管理の適正化のために必要に応じて助言及び指導を行い、管理組合の管理・運営が著しく不適切であることを把握したときは勧告をすることができる

- ※管理・運営が不適切なマンションの例
 - ・管理組合の実態がない
 - ・管理規約が存在しない
 - ・管理者等が定められていない
 - ・集会（総会）が開催されていない 等
- ※ 現在、地方公共団体により行われているマンション管理適正化のための取組の事例
 - ・専門家の派遣
 - ・セミナーの開催
 - ・相談窓口の設置 等

＜マンションの管理水準のイメージ＞



マンション管理適正化推進計画制度(任意)

国の基本方針に基づき、地方公共団体は管理適正化の推進のための計画を策定

- ※ 管理適正化推進計画の内容
 - ・マンションの管理状況の実態把握方法
 - ・マンションの管理適正化の推進施策 等

管理計画認定制度

計画を定めた地方公共団体は、一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定することができる

- ※ 認定の際に確認する事項
 - ・修繕その他の管理の方法
 - ・資金計画
 - ・管理組合の運営状況 等

マンション長寿命化促進税制

マンション長寿命化促進税制



マンションの大規模修繕をすると固定資産税が減税されます!

出典: 国土交通省資料

減税措置の概要

- 対象マンション 築20年以上かつ10戸以上で管理計画の認定[※]を取得したマンション
※管理計画の認定基準未満から認定基準以上に修繕積立金を引上げた場合のみ減税の対象となります。管理計画の認定基準については、裏面をご覧ください。
 ※管理計画の認定基準は、お住まいの自治体ごとに異なる場合があります。
- 工事要件 長寿命化工事（屋根防水工事、床防水工事及び外壁塗装等工事）を過去に1度以上実施していて、令和5年4月1日～令和7年3月31日の間に2回目以降の長寿命化工事を完了していること
- 減税額 各区分所有者が翌年度支払う固定資産税（建物部分のみ）を1/2～1/6の範囲内で減額
※減額割合は、お住まいの自治体の条例で決定されます。
- 留意事項
 - ・工事完了後、3か月以内に市町村に申請すること
 - ・工事完了日の翌年1月1日[※]までに管理計画の認定を取得すること
 - ※工事完了日が1月1日の場合は、同年1月1日

- ◆ 2021（令和3）年9月1日以降に修繕積立金を「長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額」の事例の3分の2が包含される幅の下限値（前出）を下回る金額から上回る金額へ引き上げ、管理計画の認定を受けた一定のマンションで、マンション長寿命化促進税制に基づく減額措置の適用期間内に「長寿命化工事」が行われた場合、当該マンションの建物部分に係る区分所有者の翌年度分の固定資産税について、税額の6分の1から2分の1以下の範囲内において、自治体の条例で定める割合が減額される・・・という制度

※現時点では令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に完了した長寿命化工事が対象

マンション管理士の活躍の場が広がっています！

マンション管理士の紹介依頼が増えています！

■マンション管理士が行う主な業務

- ① 相談業務
- ② 顧問業務(日常の業務運営のコンサルタント) ※基本顧問料の範囲内の業務
附帯業務(特定の事業運営のコンサルタント) ※顧問契約に基づく別途業務
- ③ 管理規約等の見直しのコンサルタント業務
- ④ 管理委託契約の見直しのコンサルタント業務
- ⑤ 大規模修繕工事のコンサルタント業務
- ⑥ 長期修繕計画の見直しのコンサルタント業務
- ⑦ その他の案件のコンサルタント(支援)業務
(管理適正化、管理計画認定、建替え、マンション敷地売却、その他…)
- ⑧ 第三者管理者または第三者監事等の業務
- ⑨ 講演・講義・執筆等の業務(雑収入の位置付けのもの)
- ⑩ その他マンション管理士として行う事業活動等
(行政委託調査等、マンション管理適正化診断、管理計画認定の事前確認の業務、予備認定の適合確認の業務、その他…)

東京都を活動の本拠とする
マンション管理士の皆様のご入会をお待ちしています

入会手続きについて

○入会手続き・会費等納入手続きの流れ



○入会申込みにあたっての留意事項

- ・会員は、東京都内に住所又は事務所（マンション管理士の事務所勤務の場合は、その勤務先を事務所として取扱う。）を有するマンション管理士とする（定款第10条）。ただし、重複して他のマンション管理士会に所属することはできない（定款第6条及び定款附則第7条）。
- ・過去に所属していたマンション管理士会において年会費等の滞納があるときは入会を認めない（入会及び退会に関する規則 第5条第4項）。
- ・会員は支部に所属し、支部会員にならないといけない（定款第69条）。
- ・会員は支部細則により別途支部会費を支払うことになります。

○入会関係書類を郵送または持参にて事務局へ提出する場合の必要書類

①東京都マンション管理士会入会申込書(裏面 会員名簿登録事項届出書)
②マンション管理士登録申請書(日管連様式4-2)(裏面 略歴書)
③誓約書(日管連様式4-3)
④住所又は事務所を証する書面(住民票、登記事項証明書、賃貸借契約書、事業開始届等) ※詳しくは定款・規則規程集 P23 を参照ください。
⑤代表者の許可証(様式第6) ※マンション管理士業以外の業務を主たる業務とする法人の事務所を以って会員登録する方のみ
⑥マンション管理士登録証(写)
⑦登録講習修了証(写) ※マンション管理士登録をされて5年以上経過している方のみ
⑧写真 1葉(3cm×4cm) ※写真の裏面に氏名を記入してください。

○会費等の額

入会金 10,000円

年会費

入会承認月 1～4月 25,000円

5～8月 18,750円

9～10月 12,500円

11～12月 6,250円

(※支部会費は含まれていません。別途支部より支部会費の案内があります。)

日管連登録料 10,000円

日管連登録証発行手数料 2,500円

○日管連登録(マンション管理士登録)等について

※登録マンション管理士の登録規程、日管連定款及び倫理規程は日管連ホームページ(「日管連について」のページ)から各自ダウンロードして下さい。

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 <https://www.nikkanren.org/>

※日管連登録承認書は、東京都マンション管理士会への入会承認後、日管連からメールで送付されます。

※日管連登録マンション管理士登録証は年2回(同4月・10月)の発行となります。