

～ 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

2026



一般社団法人  
東京都マンション管理士会

# 目 次

## 第1章 ご挨拶・理念

1	理事長挨拶	2
2	東京都マンション管理士会の目的 ～快適なマンションライフを支援する専門家集団～	3
3	マンション管理士に求められる役割	3
4	マンション管理士会の社会的役割	4

## 第2章 概要・組織

5	当士会の主な活動	5
6	組織図	5
7	委員会構成	6
8	支部体制	7
9	会員数の推移	7

## 第3章 行政連携・制度対応・実績

10	東京都および区市町村との協働事業実績	8
11	電話相談・管理組合向けセミナーの実施 ほか	10
12	管理計画認定制度	11
13	管理状況届出制度	11

## 第4章 研修とスキルアップ

14	各種研究会・勉強会の事例	12
15	会報の発行	13

## 第5章 会員活動と支援体制

16	マンション管理士が行う主な業務	13
17	日管連の各制度・サービスの紹介	14
18	マンション管理適正化診断サービス	15
19	マンション管理士賠償責任保険および管理組合損害補償制度の紹介	15

## 第6章 入会案内

20	入会資格・必要書類	16
21	入会手続きの流れ	17

# 1 理事長挨拶

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、マンション管理士会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会（会員会）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は、2025（令和7）年12月現在約420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しているほか、本年4月の改正区分所有法の施行を控え、マンション標準管理規約の改正もすでに公表された以降には、一層の増加が期待されます。

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全国で最も多く、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については、令和5年度以降において、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」の推進に、同7年度には、管理不全の兆候があり、区分所有者のみでは管理の適正化が困難なマンションの管理運営を支援するため、一定期間、マンション管理士を管理組合の役員等として派遣する「管理不全予防・改善支援事業（伴走型）」の推進などに鋭意協力しています。

以上のような活動は、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におけるマンション管理士の活用を具体的に検討していただけきっかけとなります。

そして、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、いずれ多種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、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。

2026年1月9日

## 2 東京都マンション管理士会の目的 ～快適なマンションライフを支援する専門家集団～

### 国家資格者による専門家団体

一般社団法人東京都マンション管理士会(当士会)は、マンション管理適正化法に基づく国家資格者であるマンション管理士によって構成される専門家団体です。

### 管理組合の判断を支える役割

マンション管理に関する専門的知識と実務経験を活かし、管理組合や区分所有者が適切な判断を行い、円滑で安定したマンション運営を行えるよう支援することを目的としています。

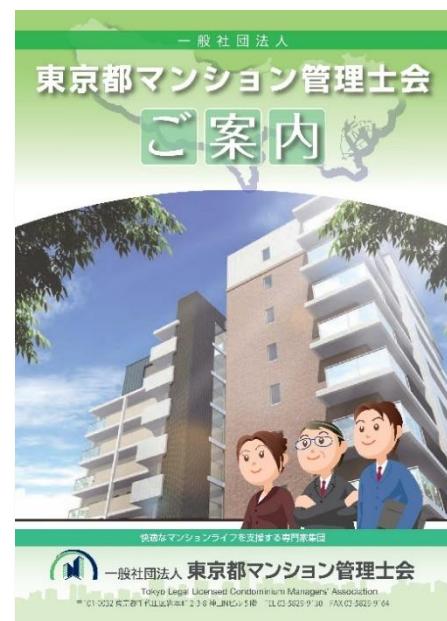
### 専門職が組織として連携する意義

マンション管理士は、管理規約、長期修繕計画、会計、理事会・総会運営など、マンション管理の幅広い分野に関与し、管理組合の立場に立って助言・支援を行う専門職です。

当士会は、こうした専門職が連携し、「**快適なマンションライフを支援する専門家集団**」として、マンション管理の質の向上と良好な居住環境の確保に貢献することを使命としています。

### 信頼される専門職として

当士会のマンション管理士は、定められた倫理規程に基づき、誠実かつ公正な姿勢で業務に取り組んでいます。管理組合や区分所有者から信頼される専門職として、高い倫理観をもって行動することを基本とし、マンション管理制度の信頼性の維持・向上に努めています。



## 3 マンション管理士に求められる役割

### 複雑化・高度化するマンション管理

マンション管理を取り巻く環境は、建物や設備の老朽化、居住者の高齢化、管理組合役員の担い手不足などにより、年々複雑化・高度化しています。

### 第三者専門家の関与が求められる背景

管理組合には、専門的知見を踏まえた判断が求められる場面が増えており、第三者としての専門家の関与が重要となっています。

### 公平性と透明性を支える存在

マンション管理士は、管理組合の自主性を尊重しながら、公平性と透明性をもって管理運営が行われるよう支援する役割を担っています。

### 専門職としての継続的な責務

個々の管理士の専門性に加え、継続的な研修や情報共有を通じて知見を高めていくことが、専門職としての責務でもあります。

マンション管理を取り巻く環境が複雑化・高度化する中で、管理組合には、専門的知見に基づく的確な判断がこれまで以上に求められています。マンション管理士は、管理組合の自主性を尊重しつつ、第三者専門家として公平性と透明性を確保した管理運営が行われるよう支援する役割を担います。

また、マンション管理の現場では、法令や制度に関する知識だけでなく、多様な立場の関係者と適切に意思疎通を図り、管理組合との信頼関係を構築していく力も重要となります。こうした信頼は、知識や経験の蓄積と、日々の実務における誠実な対応を通じて形成されるものです。専門職としての役割を果たし続けるためには、個々の管理士の努力に委ねるだけでなく、継続的な研修や情報共有を通じて知見を高め合う仕組みが不可欠です。

マンション管理士会は、管理士一人ひとりの専門性と実務力を支える基盤として、重要な役割を担っています。

## 4 マンション管理士会の社会的役割

以下に示す国土交通省のメッセージは、マンション管理士制度創設当初において、専門家集団にどのような役割が期待されていたかを示すものです。

### ■ 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

### ■ 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

### ■ 国土交通省のメッセージから分かること

国土交通省のメッセージからは、マンション管理士に求められる姿勢として、次の三点を読み取ることができます。

#### ① 資質向上のための絶え間ない自己研鑽

研修会・見学会・研究会の開催をはじめ、電話相談への対応、テーマ別座談会への参加、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における現場担当など、幅広く多様な自己研鑽の機会を提供しています。

#### ② 実務経験・実績の積み上げ

マンション管理士会に所属していないマンション管理士が、個人として行政機関等主催の相談会の相談員を務めたり、施策推進協力の現場(マンション)に派遣されたりする機会は多くありません。マンション管理士制度の普及・周知を通じた業務支援を受けられる点は、マンション管理士会の会員であるからこそ得られる環境であるといえます。

#### ③ ネットワーク(互いに切磋琢磨し、協力し合える仲間)の構築

約400名の会員が所属する当会の特長の一つは、人材が豊富であることです。会員一人ひとりが「仲間」として、会の行事や支部活動、委員会活動などに積極的に参加し、交流を深めることで、自身には備わっていない知識やノウハウを相互に学び合うことができます。

※ 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」を両立させるため、設立以来、東京都との連携を最重要施策の一つとして位置付け、活動を継続しています。

## 5 当士会の主な活動

当士会では、マンション管理士の専門性を活かし、次のような活動を行っています。

### ■ 無料相談会、セミナー等の開催および講師や相談員の派遣

当士会独自または地方自治体と連携して無料相談会やセミナーを開催するほか、地方自治体等が行う相談会やセミナーへ講師や相談員を派遣しています。

### ■ 自治体の施策への協力

自治体のマンション行政に対する施策の提案や実務面での協力を積極的に行ってています。さらに、行政及び関連団体からの「マンション実態調査」等を数多く受託しています。

### ■ 会員の資質向上のための研修会の開催

マンション管理士の資質向上と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、毎月、会員のための研修会を本部および各支部で行っています。

### ■ 管理組合等への会員の紹介

管理組合等からマンション管理士の紹介依頼があれば、相談内容および地域を勘案した会員を紹介しています。

### ■ 電話相談の実施

月曜日から金曜日まで毎日電話による「マンション管理無料相談」を行っています。マンションの管理に関するご相談、マンション管理士の紹介に関するご相談にお答えします。

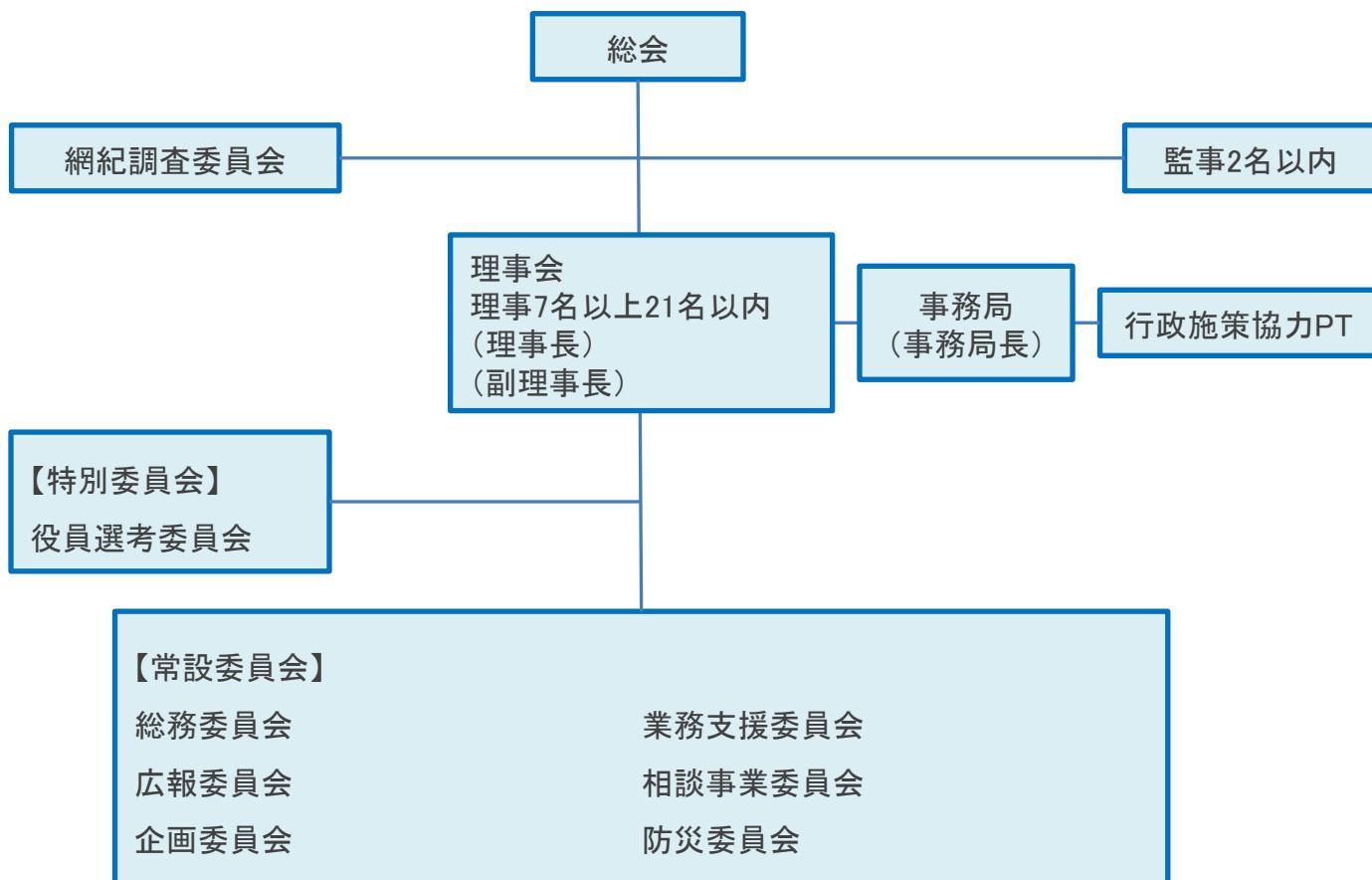
相談専用電話：03-5829-9774

受付：月曜日～金曜日（土・日・祝日は休み）  
10時から12時、13時～16時

### ■ マンション管理適正化診断サービス

当士会では、日管連における診断マンション管理士による「マンション管理適正化診断サービス」を実施しています。本サービスでは、診断結果に応じて提携保険会社の低廉なマンション保険が提供されます。また、診断後に提供される「共用部分診断レポート」は管理組合での改善すべき点や防災等のアドバイスにつながるレポートとしてお役立て頂けます。診断料は無料です。

## 6 組織図



## 7 委員会構成

### (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
防災委員会	行政のマンション防災施設への協力、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事を担当しています。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になります。ご協力をよろしくお願ひいたします。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、理事会にて審議し承認することになります。(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。
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機動的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。

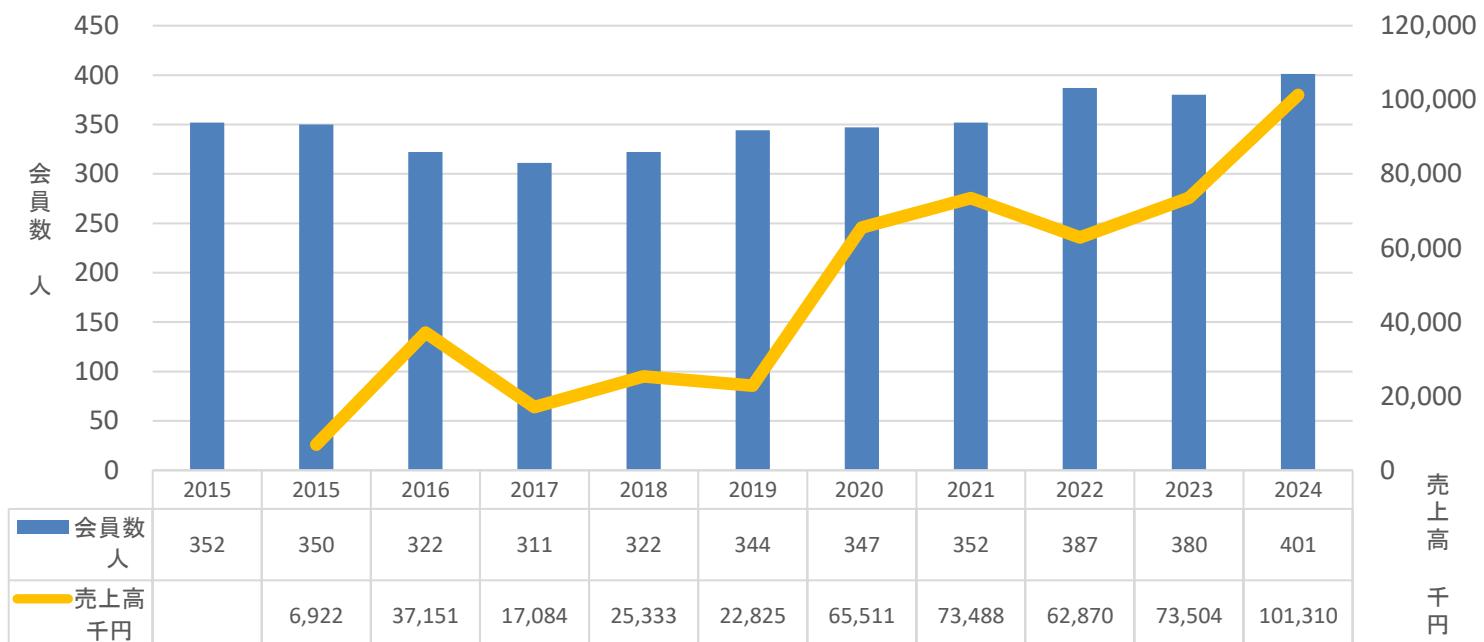
## 8 支部体制

東京都全域を網羅する14支部と対象地域

支部	対象地域
都心区支部	千代田区、中央区、港区
新宿支部	新宿区
杉並支部	杉並区
東京山手支部	中野区、渋谷区、目黒区、品川区
世田谷支部	世田谷区
大田支部	大田区
墨田支部	墨田区
城東支部	足立区、江戸川区、葛飾区、江東区、台東区
城北支部	北区、豊島区、文京区、練馬区、荒川区
板橋支部	板橋区
町田・たま支部	町田市、多摩市、稲城市
たまむさしの支部	西東京市、東久留米市、清瀬市、小平市、東村山市、東大和市、武蔵村山市、立川市、日野市、昭島市、福生市、羽村市、青梅市、あきる野市、西多摩郡
むさしの支部	武蔵野市、三鷹市、調布市、狛江市、府中市、小金井市、国分寺市、国立市
八王子支部	八王子市

## 9 会員数の推移

会員数と行政委託事業売上高の推移（2024年現在）



## 10 東京都および区市町村との協働事業実績

### ■ 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月から令和4年3月まで
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

### ■ マンション施策に関する業務の受委託または協定（令和3年度以降）

年度	件名	相手方
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
令和7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（R7）	住宅政策本部マンション課
	管理不全予防・改善支援事業(伴走型)委託（R7）	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（R7）	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（R7）	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（R7）	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（R7）	住宅政策本部マンション課

## 10 東京都および区市町村との協働事業実績

### ■ 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	中央区
	小平市分譲マンション管理状況等調査業務委託	小平市
令和5年度	府中市マンション実態調査業務	府中市
	港区分譲マンション管理適正化支援業務委託	港区
	国立市マンション実態調査業務	国立市
	青梅市マンション実態調査業務	青梅市
	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	中央区
令和6年度	東村山市マンション実態調査業務	東村山市
令和7年度	港区マンション実態調査業務委託	港区

### ■ 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

## 11 電話相談・管理組合向けセミナーの実施 ほか

### ■ 電話相談の実施

当士会では、月曜日から金曜日まで、電話による「マンション管理無料相談」を実施しています。

**相談専用ダイヤル** : 03-5829-9774

**受付時間** : 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）

マンションの管理に関するご相談のほかマンション管理士の紹介に関するご相談にも対応しています。

※ 相談員は会員から公募しています。

当士会において実務経験を積み上げた会員は、「東京都分譲マンション総合相談窓口」の相談員として派遣しています。

### ■ 管理組合向けセミナーの開催(2024～2025年度の開催実績)

当士会では、マンション管理に関する理解の促進や課題解決を目的として、管理組合役員や区分所有者を対象としたセミナーを開催しています。セミナーは、当士会が主催するもののほか、地域の関係機関と連携し開催しています。

時期	担当支部	開催	後援	テーマ
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～
2025/02	たまむさしの	青梅市	青梅市	2つの古いの課題と対策 管理計画認定制度の取得事例
2025/10	たまむさしの	東村山市	東村山市	建物・設備の維持管理 ～100才マンションは可能ですか～ マンション関連法令改正のポイント紹介
2025/11	たまむさしの	青梅市	青梅市	分譲マンションの近年の課題と対策

### ■ マンション管理士紹介依頼への対応

管理組合等からマンション管理士の紹介依頼があった場合には、相談内容や地域性を踏まえ、適切な会員を紹介しています。

### ■ 行政施策の推進協力

マンション管理に関する行政施策の推進に協力するため、東京都および区市町村からの委託事業、ならびに国(省庁)からの委託事業を受託し、調査業務や相談業務等を実施しています。

### ■ 日管連の事業活動への参加／業務運営に対する協力

当士会は、(一社)日本マンション管理士連合会(日管連)の構成団体として、各種事業活動への参加や業務運営への協力をしています。情報共有や制度運用への対応を通じて、マンション管理士制度の円滑な運用と専門性の向上に寄与しています。

## 12 管理計画認定制度

### ■ 制度の概要と認定の仕組み

管理計画認定制度は、マンションの適正な管理を促進することを目的として、管理組合が作成した管理計画について、地方公共団体が一定の基準に適合しているかを確認し、認定を行う制度です。管理計画では、マンションの将来を見据え、継続的かつ計画的な管理運営が行われているかが確認されます。

認定にあたっては、管理組合の運営体制、管理規約の整備状況、長期修繕計画の内容、修繕積立金の額および積立方法など、マンション管理に関する基本的な事項について、国が定めた認定基準に基づき確認が行われます。認定を受けた管理計画には有効期間が定められており、更新の際には所定の手続きが必要となります。

なお、管理計画認定手続における事前確認は、地方公共団体による審査に先立ち、事前確認講習を修了したマンション管理士が行うもので、(一財)マンション管理センターが実施する「管理計画認定手続支援サービス」における一工程として位置付けられています。

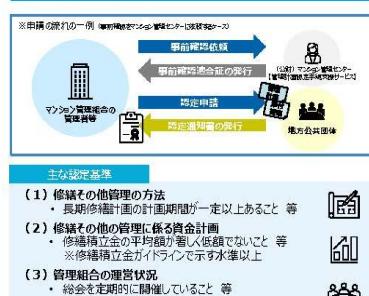
#### マンション管理計画認定制度

国土交通省

RF-12

WEBサイト機動資料

◆ 令和4年4月より、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<sup>※</sup>において、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能となる「管理計画認定制度」が開始されました。  
※市区、町村部は都道府県。



#### 管理計画認定制度のメリット

##### メリット1：マンション管理の適正化

- ・管理計画認定制度を通じ、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されることが期待されます。

##### メリット2：マンション市場における適切な評価

- ・認定を受けたマンションが市場で高く評価されることが期待されます。

##### メリット3：認定マンションに関する金融支援

- ・住宅金融支援機構の「アート3.5」及びマンション共用分アパート融資の金利引下げが実施されます。

- ・住宅金融支援機構が発行するマンションスマイル債の利差上乗せが実施されます。

##### メリット4：固定資産税額の減額

- ・認定を受けたマンションが一定の大規模修繕工事を実施した場合に固定資産税額が減額されます。

国土交通省発表資料

## 13 管理状況届出制度

### ■ 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）の概要

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、管理費および修繕積立金の額の設定、修繕の計画的な実施など、マンションの管理状況に関する事項に加え、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ります。

また、当該届出については、5年ごとに更新の届出を行うこととされています。

届出は、所定の届出書に必要事項を記入のうえ、区市町村の担当窓口へ郵送または直接持参する方法のほか、インターネットを利用した「管理状況届出システム」への入力により行うことができます。

要届出マンション（管理組合）に対しては、令和2年3月中旬に、東京都から次の書類が一斉に送付されました。

- ① 管理状況届出システムへのログインIDおよびパスワード
- ② 届出書
- ③ 管理状況届出制度のご案内
- ④ マンションの管理のポイント



## 14 各種研究会・勉強会の事例

### ■ 研究会・座談会の開催

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する法令等の改正内容を研究対象とする

### ■ 2025年度の研究会・座談会等

- 1月 20日 座談会 他資格・他業種との連携について  
4月 1日 座談会 マンションの終活と区分所有者の高齢化について  
5月 19日 見学会 長谷工ミュージアム  
10月 8日 見学会 長谷工ミュージアム  
12月 1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

### ■ 研修会の開催（2025年）

日時・場所	テーマ	講師
2月4日(オンライン)	大規模修繕工事の施工会社選定の事例	田中 直人
3月4日(オンライン)	マンション管理費等の回収の実務	松岡 敏
6月3日(オンライン)	マンションの損害保険について	林 日向子(日新火災海上保険)
6月22日(ふれあい貸会議室新宿相模)	マンションの長寿命化に向けて ①給排水管の更新工事 ②助成金を利用した開口部の改修工事 ③機械式駐車場の更新工事 ④耐震補強工事 ⑤施工業者が考えるマンションの長寿命化工事	①西田朱里(東京ガスリノベーション) ②澤延幸、山崎徳之(三協リフォームメイト)、島田健一(三協立山三協アルミ社) ③戸部素尚(戸部マネジメントオフィス) ④渡辺祥一(新日本リフォーム)、岩佐健志(新日本管財) ⑤立岡陽(大規模修繕工事・優良職人支援機構)
7月1日(オンライン)	防災・東京とどまるマンションについて	防災委員 稲葉 護
8月5日(オンライン)	マンション外部監事とは	中山 孝仁
11月12日(オンライン)	改正標準管理規約について	弁護士 勝浦 貴大

## 15 会報の発行

### ■ 会員向け会報の発行（年6回）

当士会では、会員向けに会報を年6回発行しています。会報では、マンション管理を取り巻く法令・制度の動向や行政施策に関する情報のほか、各支部の活動状況、研修会・セミナーの案内などを掲載しています。会員間での情報共有を図るとともに、必要な知識や最新情報を継続的に提供することを目的としています。



## 16 マンション管理士が行う主な業務

### ■ マンション管理士が行う主な業務

マンション管理士は、管理組合の立場に立ち、マンション管理に関するさまざまな課題について、専門的かつ中立的な立場から助言・支援を行う専門職です。日常的な管理運営に関する相談への対応から、個別の課題に応じた専門的な支援まで、管理組合の状況や要請に応じて幅広く関与します。

ここでは、マンション管理士が担う主な業務内容について紹介します。

- 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、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
- 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、予備認定の適合確認、他)

## 17 日管連の各制度・サービスの紹介

### 日管連の制度・事業を通じた制度やサービスの紹介

#### ■ 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

- 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実施者となります。

#### ■ マンション管理適正化診断サービス

- 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。

#### ■ 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)

- 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なうことができます。
- 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。
- 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。

## 18 マンション管理適正化診断サービス

19 マンション管理士賠償責任保険及び管理組合損害補償制度の紹介

当士会では、（一社）日本マンション管理士連合会（日管連）が実施する「マンション管理適正化診断サービス」に対応しています。

本サービスは、診断マンション管理士が、マンションの管理状況について所定の項目に基づき確認を行うものです。

診断にあたっては、管理規約の整備状況や管理運営の体制、修繕計画及び履歴、管理全般に関する事項について確認を行います。

診断結果はレポートとして管理組合に提供され、管理状況の現状把握や、今後の管理運営を検討する際の参考資料として活用されています。

マンション管理士が業務を行うにあたり、万一の事故や損害に備えるため、(一社)日本マンション管理士連合会(日管連)を通じて、マンション管理士賠償責任保険が整備されています。本保険は、マンション管理士が業務に起因して損害賠償責任を負う場合に備えるものです。

また、管理組合を対象とした管理組合損害賠償制度も設けられており、管理運営に関わる一定のリスクに対する制度的な備えが行われています。

これらの制度は、マンション管理士および管理組合が、より安心して管理業務に取り組むための基盤の一つとなっています。

## 20 入会案内

### 1. 会員の資格

- 当法人の会員は、**東京都内に住所又は事務所**(マンション管理士の事務所に勤務している場合は、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します。(定款第10条)
- 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ません。(定款第6条及び定款附則第7条)

### 2. 日管連への登録

- 当法人の会員は、日本マンション管理士会連合会(日管連)に登録マンション管理士として登録しなければなりません。(定款第12条)

### 3. 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

### 4. 入会申込み注意事項

- 日管連会員会所属時において年会費等の滞納があるときは入会を認めない(入会規則)
- 会員は支部に所属し、支部会員にならなければならない(定款第68条)
- 支部は支部細則により別途支部会費を徴収することができる

### 5. Webによる入会申込

- Webブラウザに下記のURLを入力、またはQRコードから表示される「東京都マンション管理士会入会申込フォーム」の案内に従って手続きを行ってください。

<https://www.nikkanren.org/touroku.html?pc=13>



### 6. 書面による入会申込（必要書類を事務局にご提出ください）

- 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)
- 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)
- 誓約書(日管連様式4-3)
- 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。
- 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
- マンション管理士登録証(写)
- 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
- 写真 1葉(3cm×4cm) ※写真の裏面に氏名を記入してください。

## 21 入会手続きの流れ

### ■ 入会手続き・会費等納入手続きの流れ

#### 【Webによる入会申し込み】

Webブラウザに下記のURLを入力して表示される「東京都マンション管理士会入会申込フォーム」の案内に従って手続きを行ってください。(QRコード)  
<https://www.nikkanren.org/touroku.html?pc=13>



#### 【入会関係書類を郵送または持参にて事務局へ提出】

(郵送先) 〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8 JP-BASE神田5階  
一般社団法人東京都マンション管理士会 事務局宛



入会申込みを受付したことの確認メールを事務局から送信→受信



理事会(月1回開催)にて入会を承認(入会手続き完了)



入会承認者へ事務局から資料送付  
(入会承認書、ID(会員番号)・パスワード票、等)



ゆうちょ銀行の指定口座に指定期限までに入会金と年会費等を振込む

### ■ 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。

### ■ ご入会に関するお問合せ・ご相談



一般社団法人 東京都マンション管理士会 事務局

〒101-0032

東京都千代田区岩本町2-3-8 JP-BASE神田5階(旧神田Nビル)

TEL 03-5829-9130 FAX 03-5829-9164

<https://www.kanrishi.org/>

Email [jimukyoku@kanrishi.org](mailto:jimukyoku@kanrishi.org)