

～ 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

紹介ガイドブック

2020



一般社団法人

**東京都マンション管理士会**

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8 神田Nビル5階

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

URL : <https://www.kanrisi.org/>

Email : [tokyo@kanrisi.org](mailto:tokyo@kanrisi.org)

「マンション管理」無料電話相談専用ダイヤル 03-5829-9774



## ご挨拶

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」と記します。）が推進するマンション管理士会（会員会）の組織再編に応じ、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340名以上で、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、「マンション管理士制度の社会への定着」と「マンション管理士の業務活動に対する支援」です。

「マンション管理士制度の社会への定着」とは、制度の周知・普及に関する事業になり、その大半は東京都及び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。

会の設立以来、都内の自治体との連携が深まっており、特に、東京都との関係において、2017年度に「分譲マンション管理状況の評価基準の検討に係る調査」の業務を、2019年度に「管理適正化モデル事業」の業務を、それぞれ委託されています。

特に、2019年3月に制定された「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」が本年4月から全面的に施行されるにあたり、会を上げて関連施策の推進に協力していくため、一人でも多くの当士会の会員が求められています。

「マンション管理士の業務活動に対する支援」とは、会員を対象とした研修、会報の発行、各種専門委員会や研究会の運営を通じた会員の交流のほか、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。

そして、上記の事業活動の範囲は、日管連が事業主体となる「国土交通省補助事業」や「マンション管理適正化診断サービス」にも及びます。

いずれの事業の推進についても、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、新たな担い手となる多くの会員が求められます。

また、管理組合に安心してマンション管理士を活用していただくための環境整備に関し、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資格を有する「マンション管理士賠償責任保険」の補償内容が近年大幅に充実したほか、第三者管理特約プランについては、2019年度から保険料が約20%引き下げられました。

特に、第三者管理（外部専門家の活用）との関係では、管理組合の依頼に応じて管理者や役員の任を担う会員会所属マンション管理士の万一の不正行為による管理組合財産の毀損に対し、日管連が1億円を上限として実際の損害額を補償する「管理組合損害補償金給付制度」の運用が2018年度からスタートしています。

マンション管理士として業務を展開するにあたり、日管連会員会の所属マンション管理士（当士会の会員）であることが大きな優位性につながることは、間違いありません。

マンション管理士としてデビューされる皆様には、ぜひ当士会の会員となられ、マンション管理士制度の知名度向上の一翼を担っていただくとともに、当士会が有するノウハウや諸制度をマンション管理士としての業務展開に役立て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。

2020年1月

# I. 組織

## 1. 概要

名 称	一般社団法人 東京都マンション管理士会 Tokyo Federation of Legal Licensed Condominium Managers' Associations
事務所所在地	〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-3-8 神田Nビル5階
法人設立年月日	2015年1月6日
設立総会の開催	2015年5月29日（通称：新発臨時総会）
代 表 者	親泊 哲
役 員	理事14名（うち理事長1名、副理事長4名） 監事2名
構 成 員	344名（2019年12月31日現在）
委員会の設置	特別委員会 綱紀調査委員会 常設委員会 企画委員会 総務委員会 広報委員会 業務支援委員会 相談事業委員会 東京都マンション施策推進協力委員会
支 部	13支部 (※区市町村の単位による設置の単位を基本としつつ、 近接する複数の区市町村から成る支部の設置も可)

## 2. 会費等の額

入 会 金	10,000円
年 会 費	25,000円
	※初年度のみ入会月に応じた減額制度を運用
	1～4月の入会 25,000円（満額）
	5～8月の入会 18,750円
	9・10月の入会 12,500円
	11・12月の入会 6,250円
支 部 会 費	支部ごとに決定される額

---

### ※日管連関係

日管連登録料	10,000円（入会時の1回のみ）
登録証発行費	2,500円（初回以降は5年に1回の更新時のみ）

## II. 東京都マンション管理士会の意義等

### 1. マンション管理士制度の社会への定着（制度の周知・普及）について

当士会によるマンション管理士制度の社会への定着（制度の周知・普及に関する事業）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）第3条に基づく「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。（※次ページのイメージを参照）

具体的に、スケールが大きい東京都の施策の推進協力は、300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。

### 2. マンション管理士の業務活動に対する支援について

300名以上の会員の中には、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。

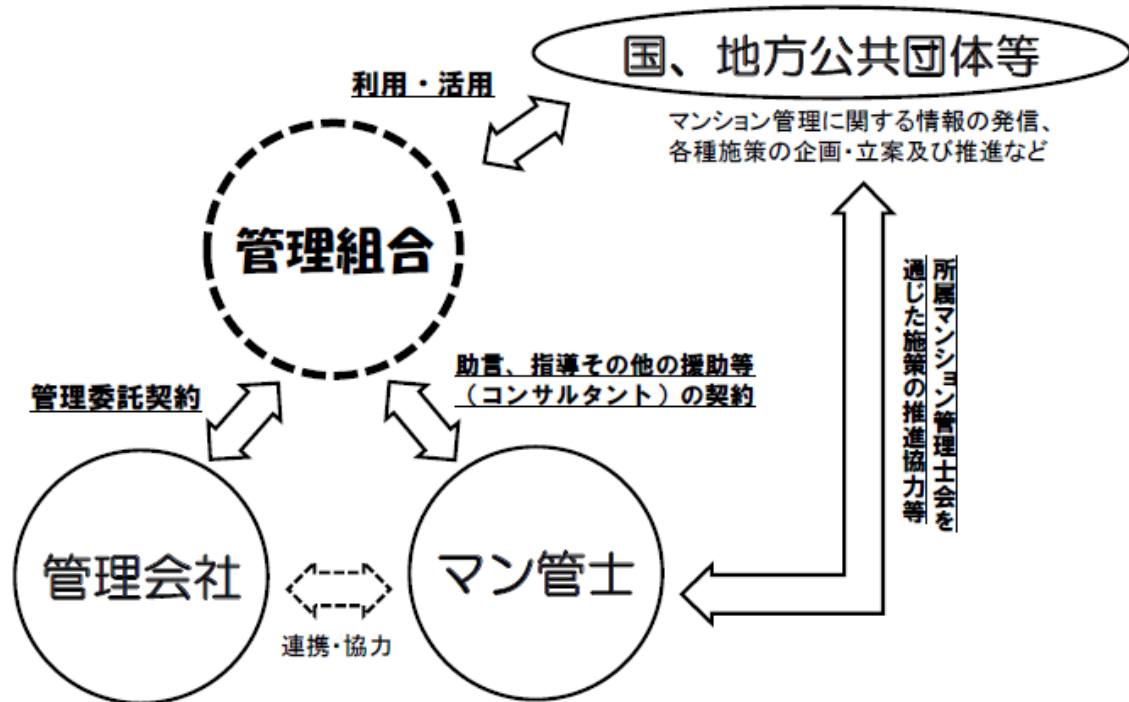
マンションを取り巻く環境が時々刻々と変化している中、マンション管理士として、それらの新しい動向を的確に把握し、法令や制度の改正等の理解を深めるため、適時・適切なテーマでマンションの管理・運営に関係した研修を実施する必要がありますが、多方面に造詣の深い豊富な人材を講師とする様々なテーマの研修等を容易に立案することができ、これを通じて会員の業務活動の支援を行うことができます。

また、支部、専門委員会・研究会、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。

各自の努力を  
前提とした

## 4者の大切な関係



マンション管理士制度の社会への定着に関する事業

## マンション管理士会の事業活動の仕組み

### (再掲) マンション管理適正化指針に見る地方公共団体に対する期待

- ・ マンションの管理の適正化の推進に資する情報提供等を行うための支援体制の整備・強化
- ・ マンション管理士制度の普及のための啓発や、マンション管理士に関する情報提供
- ・ 必要に応じたマンションの実態の調査及び把握や、提供情報・資料の充実化
- ・ 関係機関等の相互連携による相談対応ネットワークの整備
- ・ 地域におけるマンションに係る相談体制の充実



マンションの管理の適正化の推進等に  
資する施策の推進のための連携・協力



### ■協力団体 ○○○マンション管理士会

1. 行政機関の常設相談コーナーや行政機関主催の相談会への相談員の派遣または相談会の共同開催など
2. 分譲マンション管理セミナー等の企画・立案、講師派遣、運営補助など
3. 分譲マンション役員交流会などの企画・立案、運営補助など
4. 分譲マンションアドバイザー制度の企画・立案、アドバイザー登録など
5. マンション実態調査等の事業の受託など
6. その他のマンション施策の推進のための協力

### Ⅲ. 東京都マンション管理士会への入会のメリット

#### 1. 自己研鑽、経験・実績の蓄積と信頼獲得、最新情報吸収のバックアップ

##### ■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](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/07/070318_.html)

上記の国土交通省のメッセージから、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、当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。

<p>① 資質向上のための絶え間ない自己研鑽について</p> <p>→ 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。</p>
<p>② 実務経験・実績の積み上げについて</p> <p>→ 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。制度の周知・普及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。</p>
<p>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</p> <p>→ 300名以上の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。</p>

## ★2019年度の実績

### ■見学会・研修会開催

開催日	内容	
5月23日（木）	見学会	長谷工マンションミュージアム見学会
6月28日（金）	一般研修	第1部 マンション管理士が行う大規模修繕工事コンサル～施工業者選定補助業務の進め方～ 第2部 最新情報提供（次世代住宅ポイント制度・駐車場付置義務の緩和とその事例・外壁のアスベスト含有調査）
8月22日（木）	一般研修	管理規約改定の全工程 ～アンケートから配本までの10ステップ～
10月22日（祝）	特別研修	テーマ「管理委託契約とマンション管理士の業務」 ①把握しておくべき標準委託契約書 ②知っておきたい管理会社の変更とその手順 ③管理委託契約の見直しの事業とコンサルティング ④管理委託契約の見直しの事業の実例紹介

12月11日(水)	一般研修	第1部 本年度研究会報告 ①判例研究会 マンション一括受電判例解説 ②建築・設備研究会 エレベーター設備についての考察 ③管理規約実践的運用研究会 総会における議長や理事の反対票 第2部 東京都マンション条例概要
-----------	------	--

### ※2019年度の特殊事項（研修・セミナー関係）

1月24日（金） 日管連主催：第12回マンション管理士合同研修会 in 東京大会  
 （当士会が開催運営の実務＝実行委員会＝を担当）

11月9日（土） 当士会主催：マンション管理セミナー（開催地：立川市）

2020年1月11日（土） 当士会主催：マンション管理セミナー（開催地：世田谷区）

### ■各種研究会（適宜開催）

- ・ 判例研究会
- ・ 管理規約実践的運用研究会
- ・ 行政補助事業研究会
- ・ 建築・設備研究会

### ■テーマ別座談会

- 2月 防水について聞いてみよう！～種類、工法劣化診断保守等～
- 4月 弁護士からみたマンショントラブルの特徴
- 6月 マンション管理士成業者に聞く
- 9月 マンション管理士成業者に聞く
- 11月 マンションの水防と保険

### ■東京都マンション施策の推進協力（委託・協定事業）

- ・ 分譲マンションの管理組合適正化支援モデル事業
- ・ 分譲マンション総合相談窓口への相談員派遣
- ・ 東京都マンション管理・再生セミナー2019

### ■省庁施策の推進協力

- ・ 総務省委託事業「マンション管理士支援事例（報告）」

### ★新年度の喫緊の課題「東京マンション条例の全面施行に伴う組織強化」

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全面施行（令和2年4月1日）にあたり、特別区及び市町村が行う同条例第15条～第18条の事務の推進協力に向けて、一人でも多くの当士会の会員が求められます！

## 2. マンション管理士の業務展開のバックアップ

日管連の会員会である当士会の会員は、日管連の制度・事業を通じた下記の制度やサービスを楽しむことができます。

### ■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や、5年に1回の法定講習の受講について懈怠がない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（有効期間5年）」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実施者となることができます。

### ■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、管理組合が加入する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」の保険料が割引になります。

### ■管理組合損害補償金給付制度

- ・ 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補償制度を利用することができます。

#### IV. 東京都マンション管理士会 役員・委員会組織及び分掌事項

※役員の仕事や所掌事項等については、当士会のパンフレットをご参照下さい。

委員会名	分掌事項
綱紀調査委員会 (特別委員会)	① 懲戒に関する審査 ② 苦情・倫理規程違反に関する調査 ③ 不服申請に関する事項 ④ 懲戒審査規準の作成・改定
東京都マンション 施策推進協力委員会	① 東京都の施策の窓口 ② 施策の推進への協力 ③ 催事に関する全般の支援 ④ マンション行政に関する協力
企画委員会	① 組織に関する事項 ② 事業計画に関する事項 ③ 定款、諸規程案の作成 ④ 日管連、東京都、他団体との連絡調整
総務委員会	① 会員の入会審査 ② 支部設置等に関する事項 ③ 支部活動の支援・調整 ④ 支部長会議に関する事項
広報委員会	① 会報の編集 ② パンフレット作成（行政・管理組合向け等） ③ ホームページの制作・メンテナンス ④ 必要に応じた日管連広報部との連携
業務支援委員会	① 本部研修計画の立案及び支部研修活動の支援・調整 ② 管理士業務支援ツールの開発 ③ 会員間の情報交換 ④ 研究会の支援（会費制・受益者負担） ⑤ 日管連研修部との連携
相談業務支援委員会	① 相談事業の企画運営 ② 相談員スキル向上の支援 ③ 行政向け相談事業の対応 ④ 相談事例の取りまとめ

## V. 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 副理事長）
- 役 員 会長1名 副会長5名 理事24名 監事2名  
（理事は会長・副会長を含む）  
※当士会選出役員  
会 長 瀬下 義浩  
副会長 佐藤 優  
副会長 高辻 潤司  
理 事 加藤 亮（総務部長）
- 構成員 マンション管理士会：41団体  
（所属マンション管理士：約1,600名）

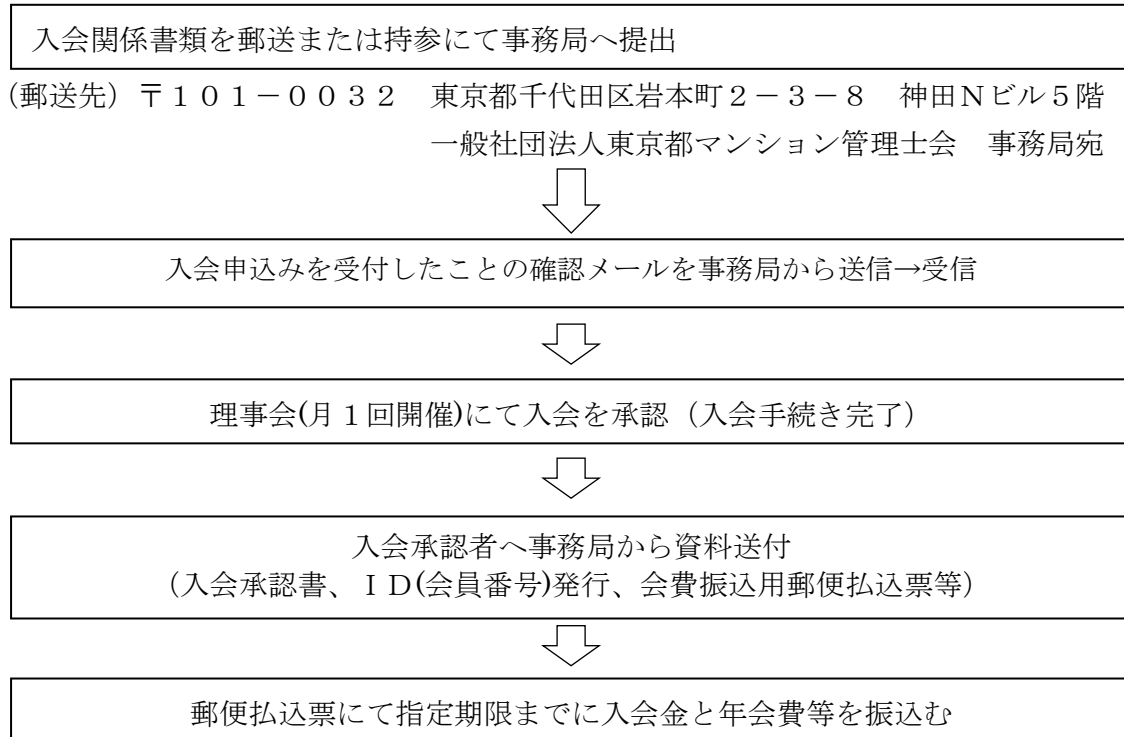
### 主な事業

- 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給付制度に関する事。
- 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。

以上

## 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

下記必要書類を事務局に郵送または持参下さい。

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/>

※日管連ホームページの専用ページにログインするためのID/パスワードは、年4回(の1月・4月・7月・10月)の発行、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。