主な内容

2面　マンション管理受託動向調査結果
2面　新サービスメニュー「カーシェアリング」を開始
3面　管理会社の事業戦略
3面　「適正化法」成立10年目に想う
4面 5面　女性パワーを活用すれば家は3倍売れる
6面　分譲マンションの維持管理
7面　マンション管理講座
7面　標準管理規約は金科玉条か
8面　「マンション管理書籍」リスト

マンションタイムズ

MANSION TIMES MONTHLY

NO.306

年間購読料　5,000円

●発行所　株式会社マンション管理情報研修センター
●発行者　佐藤　量一
〒108-0073　東京都港区三田2-14-7　ローレル三田604
☎（03）3798-3351　FAX（03）3798-4654

2010年（平成22年）
12月1日
毎月1日発行

「マンション管理士制度」下における画期的事業が誕生
一般社団法人「マンション管理員検定協会」

業界初の横断的検定システム
大手管理会社からも歓迎の声
マンションの顔、管理員の質向上に期待
公的機関のバックアップも視野に

マンション管理適正化法のもとで導入された国家資格「マンション管理士制度」だが、これまでは個人ベースでの管理組合とのコンサルタント業務等が主流だったが、ここへきて組織として有志がまとまり一般社団法人「マンション管理員検定協会」（日下部理絵理事長）が設立された。制度下における画期的で公益的な事業といえる。高齢化マンションが増えマンション管理員の質が益々問われる時代となり、なおかつ管理業界として横断的な管理員検定制度の確立されていないだけに大手を含めた管理会社から歓迎と期待の声が出始めている。

同協会はこの一〇月三〇日に東京都内で設立記念フォーラムを開催したが、出席者のなかには自社で管理員研修システムを確立している大手の管理会社からも相当数が見られたことだ。一協会の「検定内容」を研究

協会設立記念フォーラム［左より日下部理絵理事長、廣田信子氏（マンションコミュニティ研究会代表）、木村喬氏（マンション管理士）10月30日東京・文京シビックセンター］

見〝敵状視察〟と思われがちだが、あにはからんや同協会の「検定内容」を研究し質の向上に努めています。私たちは十分満足しているつもりですが、管理組合側からみると所詮社内研修ではないか、とうがった見方もされることもあります。オーソライズされた第三者的な検定システムを待ち望んでいたところに今回の『マンション管理員検定協会』の設立です。大歓迎です。今後、当社は新人を含めてマンション管理員検定試験を積極的に受験させクリアした管理員のマンションの管理事務所には第三者機関としての認定証を掲げておきたいと考えております。それによって、管理員も誇りを持ち管理組合にも安心感を与えることでしょう。そのためには検定試験内容を第三者機関が中立的立場で十分精査し、なおかつ協会としてぜひ公的機関の認定取得に全力投球してほしい。」

国土交通省
分譲マンションの適正な維持管理で幅広く意見集約

国土交通省は、分譲マンションの適切な維持管理や計画的な修繕及び改修、建替え等分譲マンションの政策のあり方について、この七月二九日から八月三一日まで「分譲マンションの政策に関する意見募集」を実施したところ幅広く個人、団体合わせて三二七件、九六名から活発な意見が寄せられた。次にその結果を紹介する。

意見を寄せた内訳はマンション管理士・管理業者、建築関係団体等の主として事業者、専門家の立場とみられるもの六三名、その他マンション居住者、管理組合の立場からの意見とみられるもの三三名となっている。

1、分譲マンションの計画的な維持管理の促進策（一〇五件）
・修繕積立金に関する目安の設定（八件）・管理組合へ引き渡す設計図書等の内容の充実（五件）
・管理組合に対する計画的な維持修繕の普及啓発（五件）・管理組合に対する長期修繕計画の作成等の義務付け（五件）・大規模改修・建替えの円滑化のための方策（一〇九件）
・マンション再生時の建築規制の緩和（一八件）
・マンション再生時の事業資金の調達の円滑化（一六件）・区分所有法の建替え決議要件の緩和（一〇件）・建替えの計画が進め方についての専門家の援助（八件）・区分所有法の改修要件の緩和（七件）

2、分譲マンションの適正な維持管理活動の維持方策（一一三件）
・管理組合への金融・財政支援（一六件）・管理組合の運営に関するチェック機能の強化（五件）
・中古マンションの管理運営情報の公開（五件）
・管理組合への外部専門家の導入（四件）・管理組合収入の税制優遇（四件）

3、老朽マンションの

《詳細は6面に》

「マンション管理員」検定試験概要

一般社団法人「マンション管理員検定協会」による初回の「マンション管理員検定」試験は平成二三年七月三一日（日）に全国五主要都市（札幌、仙台、東京、大阪、福岡）で予定されている。検定料は八、九〇〇円（予定）会計、管理運営等）・各種設備に関係する法律（消防法・建築基準法・水道法等）

3、管理組合の運営の円滑化に関すること（5問）・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）

2、マンションの管理に関する法令及び実務に関すること（8問）・マンション標準管理規約・マンション管理について
・管理組合の苦情対応と対策（苦情トラブル類型と対応）・管理組合の会計等

4、マンションの建物及び付属施設の構造並びに設備に関すること（8問）・建物のライフサイクル（大規模修繕を含む）
・設備管理業務（電気・給水・排水・消防・避難・照明・防犯）・建築設備定期検査・特殊建築物定期検査）

5、マンション管理員の実務に関すること（16問）・管理会社と管理員の業務及び役割・管理員業務（受付・巡回点検・立会・報告業務等）・清掃業務（日常清掃に関する基礎知識を含む）・その他付随業務（植栽管理・ゴミの対応等）・接遇・マナー・コミュニケーション・体調管理、健康増進、メンタルケア

6、マンション管理員に求められるマンション管理情勢（5問）・AED操作・認知症、独居高齢者、孤独死等に対する対策・対応・専有部分サービス等

7、マンション管理会社への就職対策（2問）
・管理会社への就職の現状（雇用形態など）

■試験の範囲と内容
1、マンション管理総論（1問）・マンションとは・マンションの歴史・

出席したある大手管理会社の役員は次のように語った。

「当社は古くから管理員研修システムのもとで定期的な研修とテストを繰り返したいことと共存そのものを渇望していることだ。

「マンション管理員検定協会」による初回の「マンション管理員検定」試験は平成二三年七月三一日（日）に全国五主要都市（札幌、仙台、東京、大阪、福岡）で予定されている。検定料は八、九〇〇円（予定）会計、管理運営等）・各種設備に関係する法律（消防法・建築基準法・水道法等）

3、管理組合の運営の円滑化に関すること（5問）・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）

2、マンションの管理に関する法令及び実務に関すること（8問）・マンション標準管理規約・マンション管理について
・管理組合の苦情対応と対策（苦情トラブル類型と対応）・管理組合の会計等

4、マンションの建物及び付属施設の構造並びに設備に関すること（8問）・建物のライフサイクル（大規模修繕を含む）
・設備管理業務（電気・給水・排水・消防・避難・照明・防犯）・建築設備定期検査・特殊建築物定期検査）

5、マンション管理員の実務に関すること（16問）・管理会社と管理員の業務及び役割・管理員業務（受付・巡回点検・立会・報告業務等）・清掃業務（日常清掃に関する基礎知識を含む）・その他付随業務（植栽管理・ゴミの対応等）・接遇・マナー・コミュニケーション・体調管理、健康増進、メンタルケア

6、マンション管理員に求められるマンション管理情勢（5問）・AED操作・認知症、独居高齢者、孤独死等に対する対策・対応・専有部分サービス等

7、マンション管理会社への就職対策（2問）
・管理会社への就職の現状（雇用形態など）

■試験の範囲と内容
1、マンション管理総論（1問）・マンションとは・マンションの歴史・