

# マンション管理員検定

## ——“管理員”に着目！

マンション管理員検定は、マンションの管理員業務に着目したユニークな資格試験です。実施しているのは一般社団法人マンション管理員検定協会。理事長の日下部理絵さんは、マンション管理会社に勤務した経験もあるマンション管理士です。ご自身も分譲マンションにお住まいで、さまざまな立場でマンション管理に接するうちに、管理員業務の重要性を実感されたそうです。2010（平成22）年に同協会を設立、2011（平成23）年9月に第1回試験を実施しました。その後、年2回ずつ（3月・9月）試験を行っています。今年9月29日に実施した第5回試験は、694人の受験申込がありました。

「マンション管理士」「管理業務主任者」などの国家資格と比較して実務的傾向が強いのも特徴。「管理員への就職を目指す方はもちろん、マンション管理の登竜門としてもご活用いただければ」と、日下部理事長はいます。

マンションストックが着実に増え続けるなかで、今後ますます注目される資格です。

### 受験のご案内

※ 第6回試験は、平成26年3月に実施予定です。詳細は、一般社団法人マンション管理員検定協会のホームページなどでご確認ください。

#### ●第6回実施

平成26年3月21日（祝・金）午後2時～4時

#### ●試験会場

全国10試験地及び周辺地域

（札幌、仙台、新潟、東京、静岡、名古屋、大阪、広島、高松、福岡）

#### ●願書配布及び受験申込

平成25年11月18日（月）～平成26年2月21日（金）当日消印有効

#### ●受験料

## 新時代の重要資格——

8,900円

#### ●受験票

平成26年3月初旬発送

なお、平成26年3月13日（木）までに届かない場合、検定事業部までご連絡ください。

#### ●合格発表

平成26年4月15日（火）

同協会ホームページにて合格者の受験番号を掲載するとともに、各受験者に対して結果通知書を発送します。

#### ●免除項目

マンション管理士試験、管理業務主任者試験の合格者並びに同協会主催の免除講習（平成26年2月実施）修了者は5問免除

#### ●受験資格

年齢・性別・学歴・国籍・経験等による制限はありませんので、どなたでも受験できます。

#### ●合格基準

- 正答率と得点分布を踏まえ総合的に判断
- 合格者と不合格者に区別し、全員に結果及び成績を通知
- 合格者には「合格証」を発行
- 合格者の中で、さらに成績に応じて3段階に区分。優秀成績をおさめた最上位合格者には、同協会認定ピンバッジを贈呈

#### ●試験に関するお問い合わせ

マンション管理員検定 検定事業部

TEL 03-3524-8150（平日9時～18時）

#### 学習教材

##### ●公式テキスト

『改訂版 マンション管理員検定公式テキスト』

##### ●対策問題集

『マンション管理員検定対策問題集』

## 特別インタビュー②

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

——資格を創設した社会的背景について教えてください。

日下部氏 現在、日本には、約10万人のマンション管理員がいるといわれています。ところが、管理員の仕事については、一般にはあまり知られていません。これから管理員として働きたいという方ですら、たとえマンション住まいでも、実態をよくご存じないのではないのでしょうか。管理員は、知識だけではなく技能もいる専門職です。しかし、「一日中、受付に座り、簡単な掃除をするだけの楽な仕事」などといった認識の方が少なくないのです。

——そうした認識のギャップの問題点は？

日下部氏 管理会社等が管理員を採用しようとする際に問題となります。管理員の求人に応募する方は、一度仕事をリタイアし、ハローワークなどで紹介されて応募する方が大半です。

現在、この年代の方々の人口が多く、一方で応募できる職種は限られているため、管理員の求人倍率はとても高くなっています。ある管理会社の採用担当者の話によると、数年前に倍率が200倍という事例もあったそうです。近年はだいぶ落ちついてきましたが、それでも大手管理会社で条件の良い求人であれば50～80倍、それ以外でも20～30倍あるとされています。

採用する側は、手間やコストの面からある程度、業務内容を把握している方に応募してもらいたいと考えています。ところが、応募する側は、先ほども申し上げましたように多くの場合、管理員業務について正しい知識がありません。倍率もせいぜい2～3倍程度で、履歴書さえ出せば採用されるだろうという認識の方も少なくないのです。そこで、管理員業務の知識について客観的な指標をつくることで、応募する側と採用する側の両方のお役に立てるだろうと

考えました。

——管理員の役割について具体的に教えてください。

日下部氏 管理組合と管理会社との関係でいうと、管理員は管理会社を代表する存在として、

現地に配属されます。管理組合から見れば、管理員とフロント担当者の対応能力は、管理会社の善し悪しを判断する1つの指標となります。

また最近では、管理会社同士の競争も盛んです。そうしたなか、管理会社にとって有能な管理員の存在は、自社の強みにもなります。この能力を客観的に示す指標の一つとして、管理員検定の活用を始めている管理会社もあります。

一方で、管理組合とマンションの近隣住民など外部との関係でいうと、管理員はマンションの顔、つまり窓口という側面も有しています。たとえば、地域の町内会が管理組合と接触をもとうとするとき、最初に訪ねるのは管理員のところが多いものです。その際に管理員の態度が横柄であれば、マンションの住民はもとより管理組合もいい印象を持たれないでしょう。

——資格を取得すると、就職に際しどのようなメリットがあるのでしょうか？

日下部氏 合格者を成績に応じて3段階に区分しており、現在の管理員業務への理解度や習得状況を客観的に示すことができます。また受験そのものが、管理員になりたいという意欲を表すこともできるでしょう。実際に管理会社から当協会に対して、「合格者で誰かいい人はいませんか？」とお声掛けいただく機会も多くなっています。そうした際は、お住まいの地域や年齢、性別などが管理会社の希望に合致する資格者にターゲットメールでお知らせもしています。



▲日下部理絵 理事長

——試験の受験者層について教えてください。

日下部氏 これまでに5回の検定試験を実施し、4,409人が受験申込をしています。内訳としてはまず、これから管理員になりたい方。現役の管理員の方が、実力試しや管理会社の社内教育の一貫として受けにこられるケースもあります。また、管理会社のレベルの高さを客観的に示すために受験されるケースも少なくありません。さらにマンション管理士・管理業務主任者試験の受験生や資格者の方も実務知識習得のために受験されています。

なお、管理会社が自社の管理員に受験させる場合、大手管理会社とそれ以外では目的が異なるでしょう。大手管理会社には独自の研修制度があります。そうしたところは、管理員検定を管理組合に対するアピールや、ベテラン管理員の士気を高めるために活用されています。一方で、大手以外の管理会社では、管理員研修の一貫として当協会の公式テキストを使用し、理解度を確認するために管理員検定をご活用いただいています。

そのほか、大規模修繕工事を間近に控えた管理組合から、理事および修繕委員会の全員が、「マンション管理」の基礎知識を勉強しようという目的で受験されたこともあります。意外なところでは、リフォーム業者の方が受験されるケースもあります。マンションのリフォーム工事の申請は管理員とやりとりすることが多く、管理員業務を知ることは業務に役立つからでしょう。同様に仕事上の必要から、信託銀行の方なども受けにこられます。

——試験で出題される内容はどのようなものですか？

日下部氏 そもそも「マンション管理って何だろう？」と思っている方にも、できるだけやさしく分かりやすい内容にしたいと考えていました。

そのため、『改訂版 マンション管理員検定公式テキスト』は、マンションの歴史や管理員の説明から始めています。次に管理組合の組織

や、総会・理事会の運営、建物の維持・修繕、設備管理、管理員検定の目玉である「マンション管理員の実務に関すること」について解説し、そのあと「標準管理規約」「標準管理委託契約書」「区分所有法」「マンション管理適正化法」といった法令が出てきます。その他にも「第三者管理者方式」「専有部サービス」などのマンション管理情勢、履歴書・職務経歴書の書き方、面接の受け方なども試験範囲になっています。当初から実務傾向が強い試験にしたいという思いがありました。

——試験の合格率はどのくらいですか？

日下部氏 合格判定は相対評価で、合格率は60～65%程度です。さらに、合格者を「マネージャー」「パートナー」「フェイス」という3区分にランク付けしています。

合格証書はどのランクでも同一ですが、上位15%合格者にあたる「マネージャー」には、認定ピンバッジを贈呈させていただいております。管理会社によっては、このピンバッジを管理員の作業服につけ、教育の証としているところもあります。

——今後の活動予定や展望についてお聞かせください。

日下部氏 合格者が社会から高評価を得られるようなスキーム作りに注力することが、当協会の第2ステップだと考えています。そのため、資格者を中心とした会員制度をつくり、今春から研修会や求人情報の案内を開始しています。今後は、現役で勤務している管理員同士が交流・学習できる「実務研究会」を立ち上げ、管理員を対象とした「相談会」、個人情報の取扱い、接遇・マナー、清掃などに関する「勉強会」の実施も検討しています。

それと同時に、試験に合格した方の出口をつくりたいという構想もあります。先程のターゲットメールから、すでに就職が決まった方もいらっしゃいます。就業を希望する資格者と管理会社をマッチングする仕組みを確立することが重要だと考えています。