

事業のご案内

マンションライフをより快適に



公益財団法人 マンション管理センター

(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター)

(公財) マンション管理センターの役割

マンション管理センターは、マンションの管理の適正化を推進するため、昭和60年8月に財団法人として設立されました（平成25年4月に公益財団法人に移行）。また、平成13年8月に施行された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、わが国唯一の「マンション管理適正化推進センター」に指定されています。

当センターの設立当時は、マンション供給が急激に進み、新たな住まい方に対応して関連法制や標準管理規約等も整備される中で、管理組合に対する支援や助言を中立・公平な立場から行う必要性が高まっていました。今日マンションストックは675万戸を超え、居住者の高齢化や建物の高経年化も進行して、管理の担い手や改修、建替え等のあり方、想定される地震に備えた耐震診断、耐震改修の実施等、様々な課題が生じています。

これらの課題に対応していくためには、管理組合の合意形成が適切に図られることが、従来にも増して重要になっています。

当センターは、「マンション管理適正化推進センター」として、管理組合をはじめマンション関係者の皆様への支援を行っています。

(公財) マンション管理センターの事業

I マンションの管理に関する情報及び資料の提供

- ◎マンション管理センター通信の発行 ⇒ P 2
- ◎マンション管理サポートネットの運用による情報提供 ⇒ P 2
- ◎図書及び資料の提供 ⇒ P 3

II マンションの管理に関する指導、助言及び支援

- ◎マンション管理組合等に対する相談の実施 ⇒ P 4
- ◎管理組合の登録 ⇒ P 4
- ◎長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス ⇒ P 4
- ◎マンションみらいネット ⇒ P 5
- ◎債務保証 ⇒ P 6
- ◎管理計画認定手続支援サービスの提供 ⇒ P 7

III マンションの管理に関する講習の実施

- ◎マンション管理組合等に対するセミナーの実施 ⇒ P 7
- ◎講師の派遣及び資料の提供 ⇒ P 8

IV マンションの管理に関する調査及び研究 ⇒ P 8

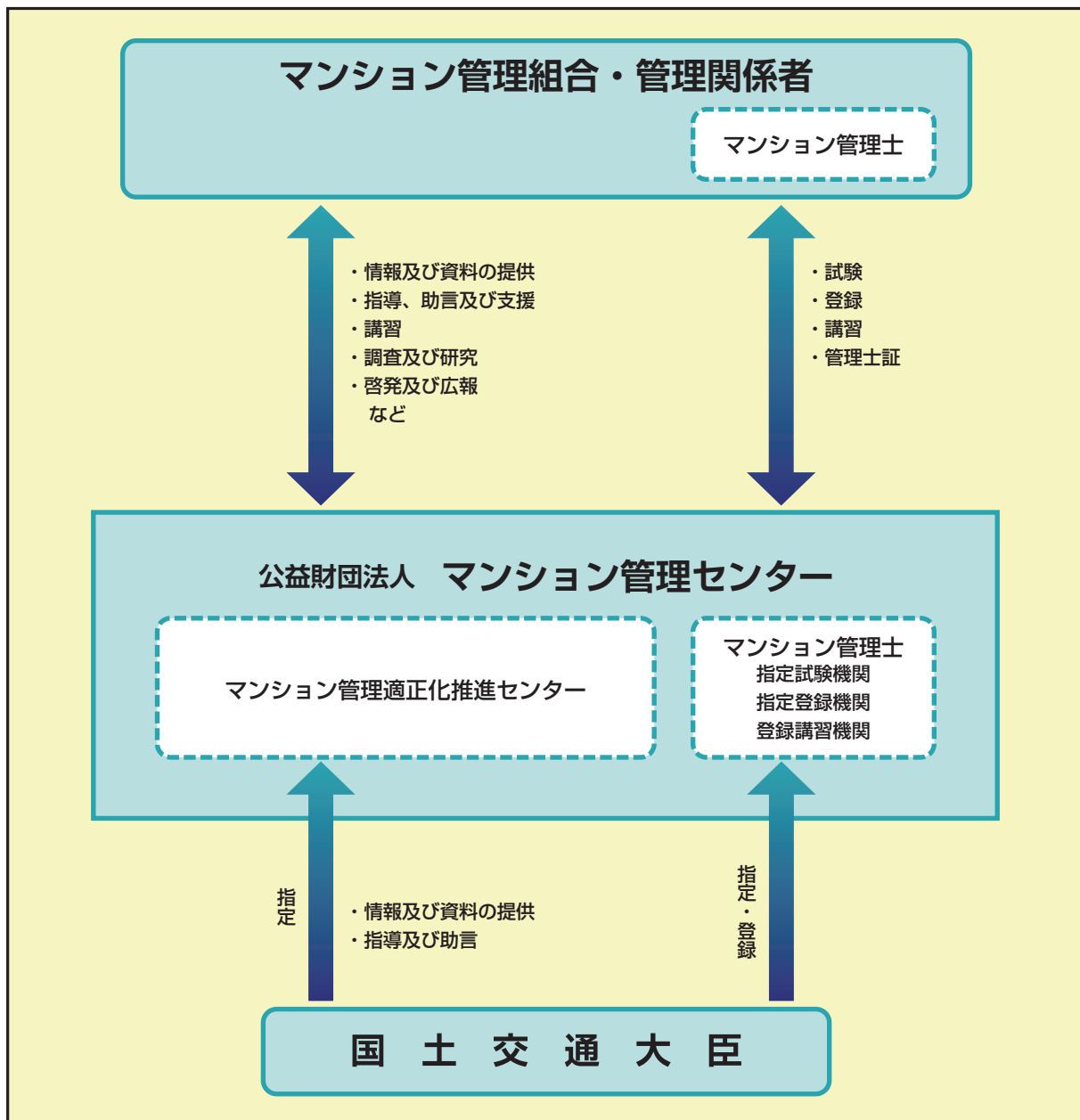
V マンションの管理に関する啓発及び広報

- ◎ホームページ等による広報 ⇒ P 8
- ◎適正なマンション管理に係る啓発 ⇒ P 8

VI マンション管理士の試験及び登録の実施

- ◎マンション管理士試験の実施 ⇒ P 8
- ◎マンション管理士の登録 ⇒ P 9
- ◎マンション管理士証の発行 ⇒ P 9
- ◎マンション管理士の法定講習の実施 ⇒ P 9

【(公財)マンション管理センターの位置付け】



【沿革】

- 昭和 60 年 8 月：(財) マンション管理センター設立
- 61 年 4 月：「マンション管理センター通信」(創刊号) 発行
- 61 年 9 月：「マンション共用部分リフォーム融資の債務保証」開始
- 62 年 4 月：長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス開始
- 平成 13 年 8 月：「マンション管理適正化推進センター」指定(マンション管理適正化法による指定)
- 13 年 12 月：第1回マンション管理士試験実施(マンション管理適正化法による指定試験機関)
- 18 年 7 月：マンションみらいネット運用開始
- 19 年 1 月：マンション管理士法定講習開始(マンション管理適正化法による登録講習機関)
- 19 年 7 月：マンション管理サポートネット運用開始
- 25 年 4 月：公益財団法人に移行
- 令和 4 年 4 月：「管理計画認定手続支援サービス」及び「予備認定」開始

I マンションの管理に関する情報及び資料の提供

1 マンション管理センター通信の発行

マンションの管理に携わる関係者に有用な知識と情報を提供するため、「月刊マンション管理センター通信」を毎月15日に発行しています。「月刊マンション管理センター通信」は当センターに登録された管理組合には無料で送付されるほか、有料での頒布も行っています。また、定期購読も可能です。

定期購読されますと、当センター発行図書の割引価格での購入等の特典を利用することができます。

主な掲載内容

- ・ マンション管理における話題や最新の行政情報、時事問題
- ・ 全国の管理組合の管理運営や大規模修繕工事などへの取組事例の紹介
- ・ 当センターに寄せられた相談・回答の事例
- ・ マンション管理に関する裁判例の解説
- ・ 大規模修繕工事等に関する技術情報
- ・ マンション管理士の活躍事例の紹介



2 マンション管理サポートネットの運用による情報提供

相談事例等に基づくQ & A、裁判例、法令・通達、細則モデル等、マンション管理に関する有用な情報をインターネット経由で閲覧・利用する「マンション管理サポートネット」を提供しています。

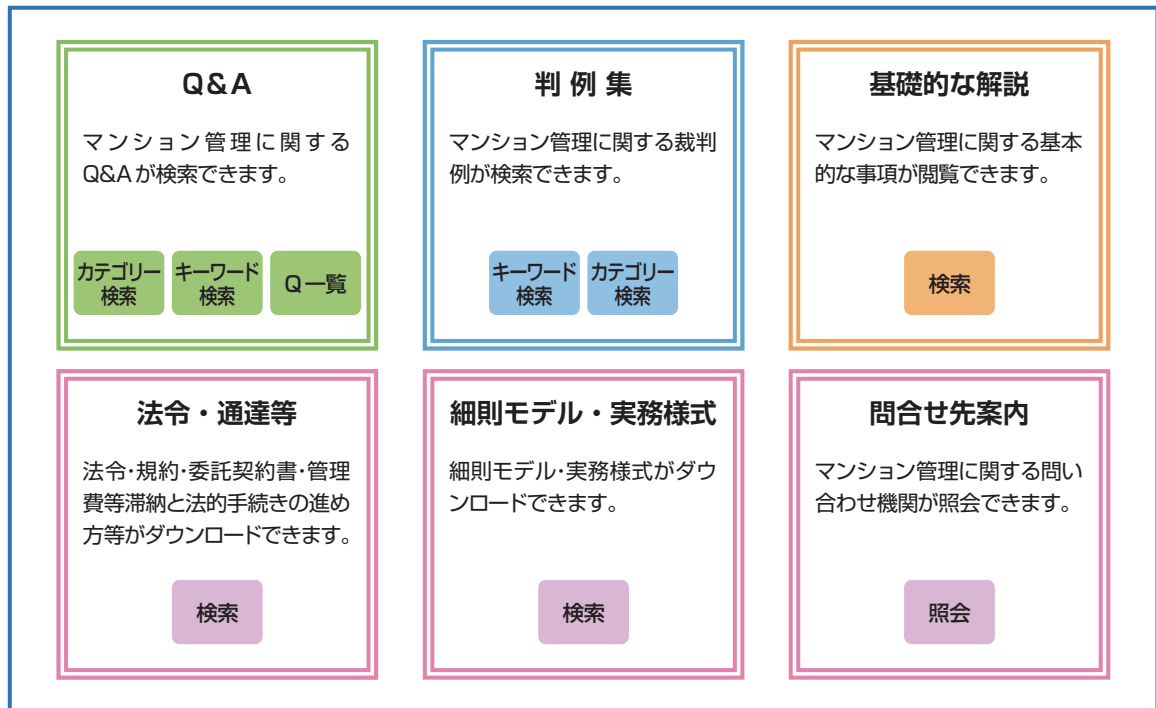
「マンション管理サポートネット」で提供する情報は、四半期ごとに追加・見直し等の更新を継続的に行っています。

「マンション管理サポートネット」のご利用は有料（年間利用料）です。

マンション管理サポートネットの構成

- ・ Q & A : 相談事例等に基づくQ & Aを収録。判例集に収録している関係判例にリンク
- ・ 判例集 : マンション管理等に関する裁判例の判決要旨及び判決全文等を収録
- ・ 基礎的な解説 : マンション管理に関する基本的事項を解説
- ・ 法令・通達等 : マンション管理に関する法令、標準管理規約、標準管理委託契約書、各種通達等を収録
- ・ 細則モデル・実務様式 : 当センターで作成した細則モデル・実務様式等を収録しダウンロードが可能
- ・ 問合せ先案内 : マンション管理に関する問合せ機関を収録

【マンション管理サポートネット トップ画面】



3 図書及び資料の提供

適正な管理組合運営や大規模修繕工事の実施等に関する知識の習得や資料の提供のため、「マンション管理基本法令集」や「計画修繕工事实務マニュアル」等を発行しています。

発行図書は、当センターホームページをご覧ください。

主な発行図書

- マンション管理基本法令集
- 理事会運営細則モデル（改訂版）
- マンション管理組合会計の手引き
- 新任理事のための基礎講座
- マンションの管理の相談事例の解説～マンション管理センターに寄せられる相談事例から～
- 計画修繕工事实務マニュアル
- 点検、調査・診断のすすめ方



『マンション管理基本法令集』



『新任理事のための基礎講座』



『マンションの管理の相談事例の解説
～マンション管理センターに寄せられる
相談事例から～』



『点検、調査・診断のすすめ方』

Ⅱ マンションの管理に関する指導、助言及び支援

1 マンション管理組合等に対する相談の実施

マンション管理組合の役員、組合員等からのマンション管理全般にわたる相談や質問に電話・面談により応じています（建物・設備の維持管理に関する相談等は技術担当の相談員が対応）。

相談窓口	【本部】	○管理組合運営、管理規約等に関する相談	03-3222-1517
		○建物・設備の維持管理等に関する相談	03-3222-1519
	【大阪支部】		06-4706-7560

- ・相談受付時間／平日9:30～17:00
- ・面談による相談は、事前に予約が必要です。

2 管理組合の登録

管理組合に、組合運営等に役立つ情報等を提供するため、管理組合の登録制度を実施しています。

登録される際には、登録維持費（毎年払い）が必要です。

提供する情報等

- ・新規登録時に「管理組合運営Q&A集」、「マンション管理に役立つ技術情報」を送付
- ・「月刊マンション管理センター通信」を送付
- ・当センターホームページのメンバー専用コーナー閲覧
⇒ 組合活動で必要となる各種書式、標準管理規約等をダウンロードできます。
- ・弁護士による相談
⇒ 相談内容に応じて、当センターの委嘱弁護士の無料相談（初回30分まで）を利用できます。
- ・当センター発行の図書、長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスを割引価格でご提供

3 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス

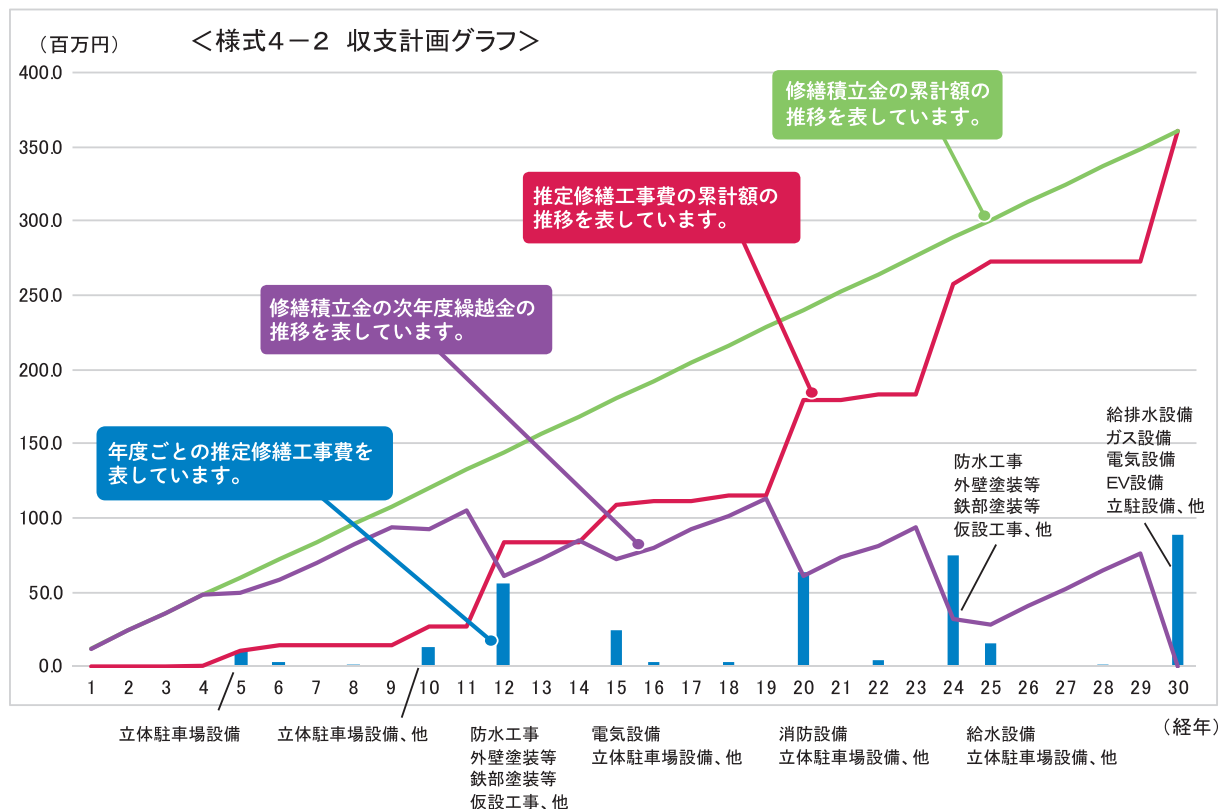
管理組合が現在の長期修繕計画や修繕積立金の額の見直しをする際、比較検討の目安（セカンドオピニオン）としてご利用いただけるよう、概略の長期修繕計画の作成と修繕積立金の額を算出するサービスを提供しています。

本サービスのご利用には、作成費用が必要です。

利用例

- ・現在の長期修繕計画の内容や修繕積立金の額が適切かチェック
- ・他の専門家が作成した長期修繕計画の内容との比較・チェック
- ・長期修繕計画の見直しや修繕積立金引上げを総会に諮る際の参考資料

成果物のイメージ図



4 マンションみらいネット

(1) マンションみらいネットとは

マンションの建物概要、管理組合の活動状況、過去の修繕工事履歴、図書保管状況等の管理情報を、マンションみらいネットシステムのコンピューターに登録することで、登録管理組合の組合員（区分所有者）の皆さんが、登録された管理情報をインターネット経由でいつでも閲覧できるシステムです。

また、登録された情報の一部を一般に公開し、適切に管理されているマンションが流通市場において適正に評価されるよう活用することも可能です。

「マンションみらいネット」のご利用の際には、年間利用料（年1回）が必要です。

(2) マンションみらいネットの機能

① 管理データ保管・閲覧機能

管理組合の運営状況、建物の修繕工事の記録等を電磁的、時系列に整理・保管することで、将来の修繕工事を効率的に実施することができます。

② 電子掲示板機能

「理事会用掲示板」、「お知らせ（電子掲示板）」、「組合スケジュール」の3種類の掲示板を活用することで、時間を気にせず、インターネットでいつでも必要な情報を管理組合内で共有、周知できます。

③ 図書電子化機能

設計図書、竣工図書、管理規約、総会議事録等のあらゆる図書を電子化保管することで、劣化や紛失の心配がなくなり、必要な時にいつでも自宅からインターネットで閲覧できます。

④ 比較一覧表作成機能

ご自分のマンションの管理状況と国の「管理標準指針」や登録マンションの平均を一覧表で比較することで、管理のレベルアップを図ることができます。

⑤ 電子化図書アップロード機能、修繕履歴情報ネット登録機能

インターネットを通して、管理組合側でいつでも自由に電子化図書のアップロードや修繕履歴情報の追加登録ができます。

(3) マンションみらいネット登録の特典

マンションみらいネットをご利用の管理組合は、管理組合の登録で提供される情報に加え、以下の特典をご利用いただけます。

主な特典

- ・住宅金融支援機構等のマンション共用部分リフォーム融資の保証料割引
- ・マンション管理サポートネットの利用料が無料
- ・みらいネットダイヤルによる専用相談



5 債務保証

管理組合が、住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫のマンション共用部分リフォーム融資等を利用する場合、管理組合が当センターに保証委託することで、無担保で融資を受けることができます。

また、保証期間中は無料で管理組合登録が行われますので、各種の情報提供（４ページの「２ 管理組合の登録」をご参照下さい。）を受けることができます。

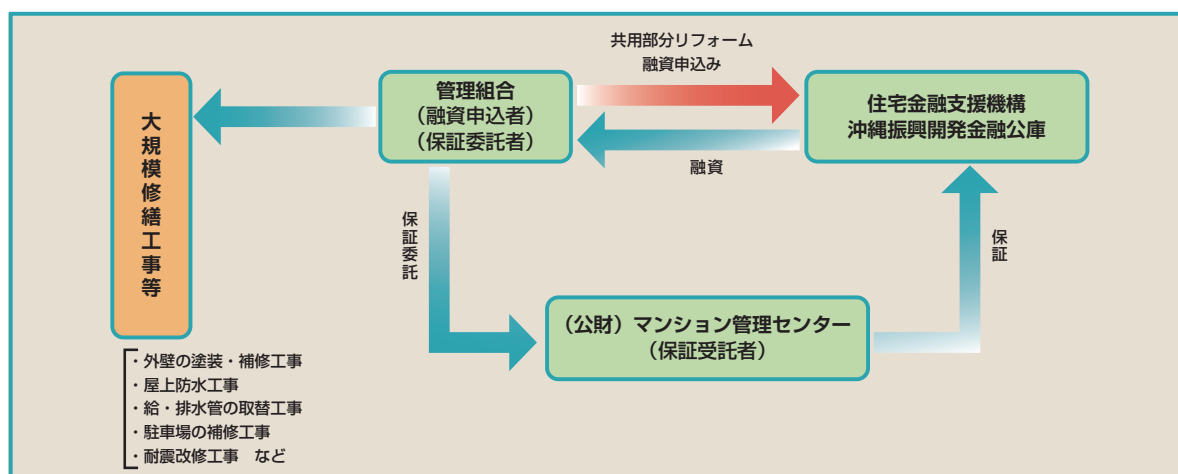
債務保証制度の概要

- ・保証金額：機構又は公庫の融資額と同額

融資限度額：融資対象工事費（補助金等の交付がある場合は差し引いた額）
 ただし、毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内
- ・保証期間：機構又は公庫の融資期間と同期間で1～10年（年単位）※
- ・担保等：不要
- ・保証料：保証金額及び保証期間に基づき定められた保証料
- ・保証料の支払い：一括前払い（機構又は公庫との金銭消費貸借契約前）

※ 機構又は公庫の融資期間が11～20年となるとき（一定の工事を行う場合）は、11～20年

【融資と債務保証のしくみ】



6 管理計画認定手続支援サービスの提供

(1) 管理計画認定手続支援サービス

令和2年マンション管理適正化法の改正により導入されたマンションの管理計画認定制度の円滑な実施を支援するため、管理組合がオンラインで申請を行うことを可能にするとともに、当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が地方公共団体への申請の前に認定基準への適合状況を確認（事前確認）する「管理計画認定手続支援サービス」を提供しています。

地方公共団体の認定を受けたマンションについては、原則として「管理計画認定マンション閲覧サイト」で公表します。

(2) 予備認定

新築マンションを対象として、一定の認定基準を満たす管理計画の案を当センターが認定し、認定されたマンションの名称等を「予備認定マンション閲覧サイト」で公開しています。

Ⅲ マンションの管理に関する講習の実施

1 マンション管理組合等に対するセミナーの実施

(1) 基礎セミナー

地方公共団体等との共催により、管理組合の役員等を対象に、総会の運営方法や大規模修繕工事の進め方等、マンション管理の基礎的な事項をテーマとしたセミナーを全国各地で開催しています。

(2) 特別セミナー

マンション管理をめぐるタイムリーな事項や専門的な事項をテーマとして、専門家を講師に迎えて分かりやすく解説するセミナーで、年数回開催しています。



(特別セミナー：「マンション再生セミナー」)



(特別セミナー：「マンション標準管理規約改正の概要及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部を改正する法律の概要と管理組合運営への影響等についての解説セミナー」)

2 講師の派遣及び資料の提供

地方公共団体等が行うセミナー等について、講師の派遣、教材資料の提供を行っています。

Ⅳ マンションの管理に関する調査及び研究

マンション管理の実態把握のための調査の実施やマンション管理に関する課題の検討を行うため、学識経験者、専門家、マンション管理関係団体、行政等が参加する各種の研究会を運営し、その検討結果について、適宜情報提供を行っています。

V マンションの管理に関する啓発及び広報

1 ホームページ等による広報

当センターや行政関係の情報をホームページで随時公表しています。また、メールマガジンを希望者（登録会員）あてに無料で配信しています。

<https://www.mankan.or.jp>

2 適正なマンション管理に係る啓発

適正なマンション管理の必要性、重要性について、マンション管理センター通信の発行やセミナー開催等を通じて周知しています。

Ⅵ マンション管理士の試験及び登録の実施

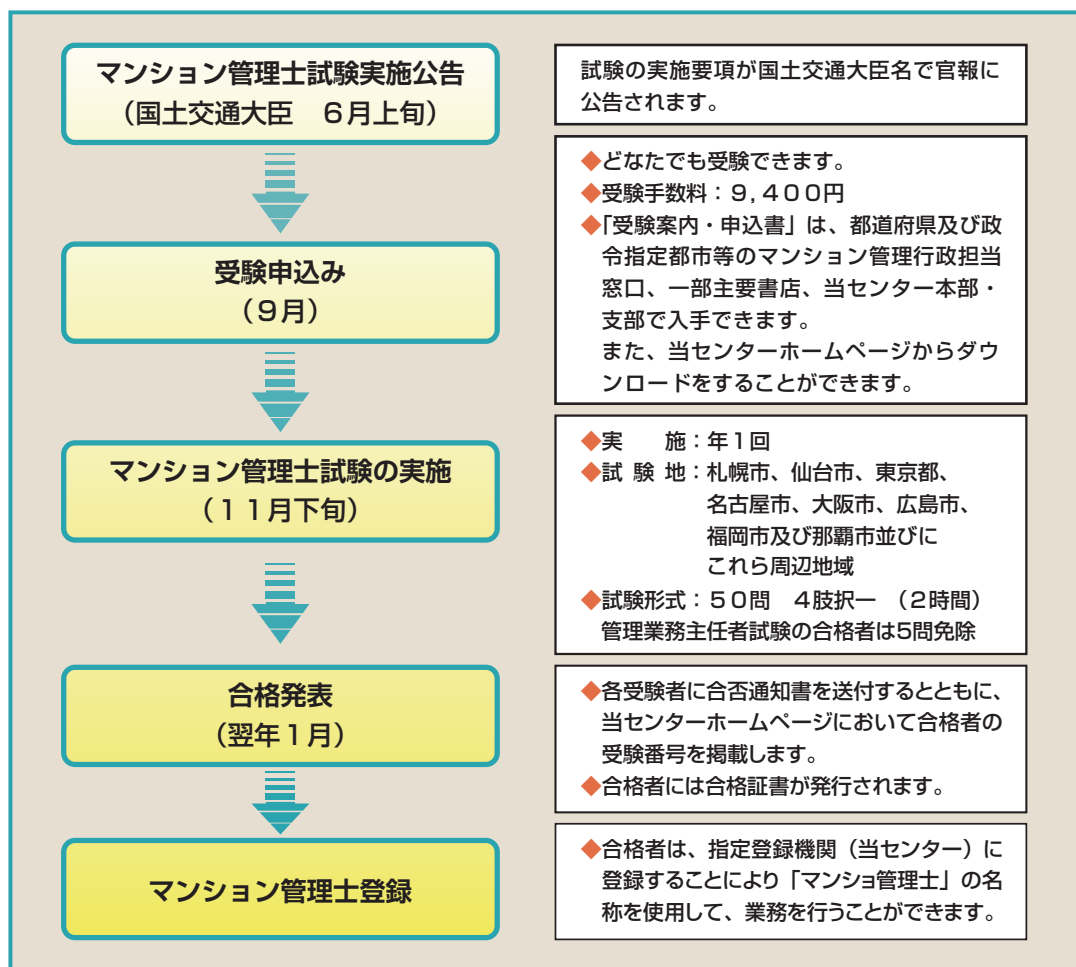
1 マンション管理士試験の実施

当センターは、マンション管理士試験の実施事務を行う機関として指定を受けています。マンション管理士試験は、毎年1回、全国8か所の試験地で行います。

マンション管理士とは

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく国家資格です。

マンション管理士は、マンションの管理に関し、管理組合や区分所有者などからの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とする、マンション管理の総合コンサルタントです。



2 マンション管理士の登録

当センターは、マンション管理士の登録機関として指定を受けています。

マンション管理士試験の合格者がマンション管理士の名称を用いてマンション管理士としての業務を行う場合は、登録を受けていなければなりません。

3 マンション管理士証の発行

マンション管理士が業務を行うに当たってその身分を証明するための携帯に便利な「マンション管理士証（カード型）」を発行しています。

4 マンション管理士の法定講習の実施

当センターは、マンション管理士が5年ごとに受講しなければならない法定講習の登録講習機関となっており、法定講習を実施しています。

公益財団法人

マンション管理センター

〒101-0003

東京都千代田区一ツ橋 2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7 階

電話：03-3222-1516 FAX：03-3222-1520

ホームページ：https://www.mankan.or.jp

【各種お問合せ先】

相談（組合運営、規約等） マンション管理サポートネット	管理情報部 管理情報部	03-3222-1517 03-6261-1271
相談（建物・設備等） 長期修繕計画作成・修繕積立金 算出サービス	技 術 部	03-3222-1519
マンションみらいネット	企 画 部	03-3222-1518
組合登録、機構等融資の保証	業 務 部	03-3222-1518
管理計画認定手続支援サービス 予備認定	企 画 部	03-6261-1274
図書販売等	出 版 部	03-3222-1535
マンション管理士試験・ 登録・法定講習	試験研修部	03-3222-1578

大阪支部

〒541-0042

大阪府大阪市中央区今橋 2-3-21

今橋藤浪ビル3 階（1 階が北浜郵便局です）

電話：06-4706-7560 FAX：06-4706-7561

【本部】



●地下鉄 神保町駅

A 6 出口より徒歩約 3 分

A 8 出口より徒歩約 1 分

（新宿線、半蔵門線をご利用の方は A6 出口が、
三田線をご利用の方は A8 出口が便利です。）

【大阪支部】



●OsakaMetro 御堂筋線 淀屋橋駅

8 番出口より徒歩約 7 分

●OsakaMetro 堺筋線 北浜駅

2 番出口より徒歩約 3 分