

令和7年度事業報告書

マンションストック戸数は令和6年末で約713万戸を超え、国民のおよそ1割超が居住する代表的な居住形態となっているが、居住者の高齢化と建物の高経年化という「二つの老い」も進んでおり、長期修繕計画に沿った適切な修繕の実施や、想定される地震に備えたマンションの耐震診断と耐震改修の実施、管理の担い手不足への適切な対応に加え、改修・建替え等のマンション再生への取り組みや管理不全等の社会的問題を起こさないための対応等が喫緊の課題となっている。

こうした状況を踏まえ、令和7年5月23日、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）が成立した。

この法律は、前述の「二つの老い」の進行が社会的課題となっていることを踏まえ、マンションの新築から維持管理、更新・再生に至る各段階において、マンションの建物及び居住環境の持続的な維持及び再生を可能とするため、管理体制の強化と再生手続の円滑化を図ることを目的としている。

また、この法律の中核となる改正区分所有法の令和8年4月の施行に先駆け、令和7年10月にマンション標準管理規約が改正された。

この改正標準管理規約では、改正区分所有法の趣旨を踏まえ、具体的には、総会決議における多数決要件の見直しに加え、所在不明区分所有者への対応方法の明確化、管理不全住戸への措置、長期修繕計画の適正化など、マンションの管理をより適切に実施するための規定が整備された。

令和7年度は、これらの法改正及び標準管理規約改正が行われたことにより、マンション管理の適正化のための制度的基盤が整備され、区分所有法制の大きな転換点ともいえる年度となった。

このようにマンション管理の適正化へ向けた取り組みの重要性が一層高まるなか、当センターは、マンションの管理の適正化を推進し、良好な居住環境の確保を図るため、マンションの管理に関する情報の提供、指導、助言を行うこと等を目的としており、令和7年度は、具体的には以下に記載のとおり、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づくマンション管理適正化推進センターとして、国、地方公共団体等の関係機関、関係団体と連携を図りつつ、情報及び資料の提供、相談、セミナー、技術的支援等を行うとともに、マンション管理士の指定試験機関、指定登録機関及び登録講習機関としての業務を着実に実施した。

I マンション管理に関する情報及び資料の提供

1 月刊マンション管理センター通信の発行

マンション管理組合、マンション管理士、マンション管理会社等のマンションの管理に携わる関係者に有用な知識や情報を提供するため、「月刊マンション管理センター通信」を発行した（月間発行部数約10,200冊、うち有料定期購読は1,507冊）。

本年度は、次のような内容を掲載し、情報提供を行った。

【特集】

『マンションの管理不全防止のための対応を考える』、『管理組合が自分たちで作る長期修

繕計画』、『外部管理者方式の導入について考えるー導入のメリット・デメリット・手続き等と注意点』、『マンション管理組合における監事の果たすべき役割と監査手続』、『マンション防災対策事例集～事例から学ぶマンション防災の進め方について』、『管理計画認定基準適合確認用「簡易チェックリスト」について』、『超高層マンションの改修について』、『区分所有法改正への管理組合の対応』、『令和7年マンション標準管理規約の改正ー皆様のマンションの管理規約も見直しが必要ですよー』、『国内管理人制度』など

【行政情報】

『マンション共用部分リフォーム融資について～機構融資を利用した管理組合の平均像』、『東京都のマンション管理組合向け省エネ・再エネ化支援のご案内』、『マンション管理業者への全国一斉立入検査結果（令和6年度）について』、『分譲マンション共用部分の改良工事等に関する地方公共団体の支援制度』など

【基礎講座】

『管理組合の総会の基礎知識』、『実践に役立つ管理規約・細則の作り方の基礎知識』、『管理組合の滞納管理費への対応に関する基礎知識』、『マンションの長寿命化への取り組み方の基礎知識』など

【マンスリーニュース】

『マンションの長寿命化に向けて』、『「Q&A 区分所有法の改正ーマンションの管理と再生の新しい仕組み」の刊行によせて』、『マンションの共用部分の損害保険についてー水にまつわる被害ー』、『マンションの修繕履歴の活用は、長寿命化への道しるべ』、『区分所有法改正に伴う管理規約の見直しに当たっての留意点』など

【技術レポート】

『マンションの段階的な耐震改修』、『住宅省エネ 2025 キャンペーンを活用した高効率給湯器の普及推進』、『建物・設備の点検・修繕に関するUR賃貸住宅の基準』、『管理組合が行う全戸への入室工事（給排水管編）』、『共同住宅向け宅配ボックス設置に関する注意点』など

その他

【法律の広場】、【活躍するマンション管理士】、【各地の管理組合からの情報】など

2 マンション管理サポートネットの充実及び普及

平成19年7月から運用を開始したマンション管理サポートネットは、インターネットを活用してマンションの管理に関するQ&A、裁判例、法令・通達等、細則モデル・実務様式等の情報をマンション管理組合、マンション管理士等に対し提供するシステムである。

提供するQ&A、裁判例等の情報は、四半期毎に見直しを行い更新している。本年度は、区分所有者Xから、管理組合に対する組合員の名簿の閲覧・撮影請求について、管理組合が名簿開示を承諾しない区分所有者に対する個人情報を開示する義務を負わないとした原審判断に対して、Xが敗訴部分を不服として控訴したところ、名簿の閲覧請求に対し、他の組合員の不承諾を理由に閲覧請求を拒絶することはできないとした事例に関する裁判例(大阪高裁)他10件の判例を新たに掲載した。

マンション管理サポートネット利用者は5,568件(前年度末比5.5%減)、うち、有料利用分は1,363件(前年度末比2.7%減)となった。

3 図書及び資料の提供

管理組合等に対する知識の伝達や資料の提供のためにマンション管理基本法令集や細則モデル等を発行している。令和7年度は、令和7年7月に「Q&A 区分所有法の改正～マンション管理と再生の新しい仕組み」、「マンション標準管理規約及びマンション標準管理規約コメント(単棟型)、同(団地型)、同(複合用途型)」、令和8年2月「マンション標準管理委託契約書及び同コメント、マンション標準管理者事務委託契約書及び同コメント、マンション標準管理規約(単棟型)管理業者管理者—管理業者管理者方式を採用する場合の書き換え表」を発行した。

これに加え、「管理組合のためのマンションの空き住戸対応マニュアル」や「買う前に知っておくマンション管理の基礎知識」などの資料を当センターのホームページ上に公開しており、無料でダウンロードを可能としている。令和7年度は、防災対策に積極的に取り組んでいるマンション管理組合の先進事例を参考にしながらマンションの防災対策を進めていくためのポイント等を解説した管理組合向けの冊子「マンション防災対策事例集～事例から学ぶマンション防災の進め方～」を作成し、ホームページ上に無料で公開した。

II マンション管理に関する指導、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、区分所有者等からのマンション管理全般や長期修繕計画作成・見直しとマンション大規模修繕工事の進め方等に関する相談について、電話等により必要な指導、助言を実施した。

相談件数は15,148件(前年度比8.4%減)であった。

管理計画認定手続支援サービス等に関する相談(3,537件)が前年度比22.3%減(1,020件減)となったことが相談件数全体の減少につながったが、これは管理計画認定手続支援サービス等に関する相談が一区切りついたことの現れと思われる。一方、区分所有法・管理規約に関する相談(3,342件)は17.7%増(504件増)となったが、これは区分所有法改正及び標準管理規約改正の影響が大きいと思われる。

管理運営等に関する主な相談内容は次のとおりである。

【令和7年度相談項目 上位10項目】(上位10項目件数合計9,728件、全体の64.2%)

| 相談項目 | 件数 | 構成比 | 相談項目 | 件数 | 構成比 |
|-------------|-------|-------|----------------|-----|------|
| ①区分所有法・管理規約 | 3,342 | 22.0% | ⑥会計・財務、税務、保険 | 621 | 4.0% |
| ②理事会・役員 | 1,520 | 10.0% | ⑦大規模修繕工事の準備 | 364 | 2.4% |
| ③管理組合と管理会社 | 1,214 | 8.0% | ⑧建物・設備の維持管理 | 338 | 2.2% |
| ④総会 | 988 | 6.5% | ⑨マンションにおける事故 | 277 | 1.8% |
| ⑤管理組合の日常運営 | 795 | 5.2% | ⑩長期修繕計画の作成・見直し | 269 | 1.8% |

上記以外の相談項目には、「マンション管理適正化法」、「大規模修繕工事の実施」、「義務違反者への対応」等がある。

また、当センターの登録管理組合に対しては、弁護士相談を希望する場合に、「委嘱弁護士による無料法律相談制度」の利用を紹介した。（令和7年度の利用者はなし）

2 管理組合の登録推進

マンション管理組合に対する情報提供等を円滑に行うため、当センターへの登録を推進しているが、登録管理組合の数は、7,492 組合（前年度末比 9.1%減）となった。

3 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスの提供

管理組合が、現在の長期修繕計画や修繕積立金の額を見直しする際に、比較検討の目安として利用できる、国土交通省策定の標準様式等に準拠した長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスを提供するとともに、セミナーで紹介するなど利用の促進に努めた。利用件数は 416 件（前年度末比 11.8%増）となった。

4 マンションみらいネットの提供

当センターのホームページに掲載しているマンションみらいネットの概要やメリット等を紹介する動画や（一社）日本マンション管理士会連合会と連携したマンション管理士による無料訪問説明の実施等、普及促進に努めた。その結果、令和7年度は 35 件の新規登録があり、年度末の登録件数は 526 件（前年度末比 3.3%増）となった。

5 債務保証業務の的確な実施

独立行政法人住宅金融支援機構及び沖縄振興開発金融公庫がマンション管理組合に対して行うマンション共用部分リフォーム融資等に係る債務保証契約実績及び同年度末の保証債務残高は、次表のとおりであり、それぞれ件数、金額ともに増加している。

| 区分 | 債務保証契約実績 | | 保証債務残高 | |
|----|---------------|--------|---------------|--------|
| | 令和7年度 | 前年度比 | 令和7年度末 | 前年度末比 |
| 件数 | 684 件 | 31.0%増 | 3,611 件 | 11.5%増 |
| 金額 | 27,984,800 千円 | 47.9%増 | 80,598,658 千円 | 24.4%増 |

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

マンションの管理計画認定手続の円滑化を目的とする「管理計画認定手続支援サービス」を、令和6年度に引き続き4年度目として提供した。その結果、令和7年度の認定件数は、1,620件（非公開扱いの認定マンション8件を含む。対前年度比114件増）で、そのうち当センターの管理計画認定手続支援サービスを利用したものは1,589件（対前年度比108件増）となった。

また、地方公共団体からの改善要望等を踏まえ、当該支援サービスの利便性向上等のため、関係者との協議・調整等を重ねた上で、システム改修（令和8年4月リリース）を行った。

(2) 予備認定

「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年国土交通省告示第1286号）」に基づき適切な管理が期待される新築マンションを当センターが認定する「予備認定」の令和7年度の認定件数は、537件（対前年度比37件減）となった。

また、令和7年10月に実施されたマンション標準管理規約の改正等を踏まえ、「予備認定基準（令和7年2月1日基準）における追加基準項目に関する事務運用指針」について、基準の運用における新旧標準管理規約の切替えに係る追記、「基準に適合する／しない管理規約（案）記載例」への追記等を内容とする改訂を行った（令和8年1月5日改訂）。

(3) 事前確認講習

管理計画認定手続支援サービスに係る事前確認及び予備認定に係る認定基準の審査（適合確認）を行うマンション管理士を対象とする事前確認講習を実施した。令和7年度は、第5回（令和7年7月1日から8月6日まで）として実施し、講習修了者数は238名（令和6年度：319名）であった。この結果、これまでの合計の講習修了者は3,529名となった。

(4) フォローアップ研修

事前確認講習を修了したマンション管理士に対するフォローアップの一環として、「予備認定基準（令和7年2月1日基準）における追加基準項目に関する事務運用指針」の改訂に関する説明会を実施した（令和8年2月17日）。

なお、当該説明会に参加できなかったマンション管理士に対しては、（一社）日本マンション管理士会連合会認定事務局によりeラーニングにて受講の機会を提供した。

Ⅲ マンション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) マンション管理基礎セミナーの実施

マンション管理組合の役員等を対象に、地方公共団体等と共催して、総会や理事会の運営方法、長期修繕計画作成・見直しと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42会場で計49回開催し、参加者数は2,366名（令和6年度：2,184名）であった。

| 地域 | 会場数 | 開催数 | 参加者数 | 主なテーマ |
|-----|-------|------|---------|--|
| 首都圏 | 18 会場 | 27 回 | 1,578 名 | <ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理の基礎（管理規約、総会・理事会運営）について ・長期修繕計画と大規模修繕工事 ・管理計画認定制度及び管理計画認定手続支援サービスについて 等 |
| 近畿圏 | 20 会場 | 20 回 | 788 名 | |
| その他 | 4 会場 | 4 回 | 165 名 | |
| 計 | 42 会場 | 49 回 | 2,366 名 | |

(2) マンション管理特別セミナーの実施

「令和7年 マンション関係法の改正概要について」「令和7年10月改正 マンション標準管理規約の改正について」の解説セミナーを開催した。

| 開催日 | 開催地 | 参加者数 |
|------------|-----|------|
| 令和7年11月27日 | 東京 | 270名 |
| 令和7年12月15日 | 大阪 | 232名 |

2 講師の派遣及び資料の提供

当センター主催のセミナーとは別に、地方公共団体等からの依頼を受け、マンション管理セミナー等について、8件の講師派遣と37件の支援を行った（令和6年度：11件の講師派遣と36件の支援）。

3 マンション管理士の法定講習の実施

マンション管理士の登録講習機関として、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マンション管理士の受講が義務付けられている法定講習を実施した。

令和7年度においては、令和7年5月に公布、同年11月に一部施行、令和8年4月1日に大部分が施行され、その他の規定が段階的に施行されている「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」における区分所有法等の主な改正内容をはじめ、マンション標準管理規約等の改正や新たに策定されたマンション標準管理者事務委託契約書の内容について解説した。

また、WEB方式を基本としつつ、教室方式とのいずれかを選択して受講できるようにした。（講習修了者数：令和7年度2,608名（WEB方式2,144名、教室方式464名）（対前年度比58名減））

IV マンション管理に関する調査及び研究

1 研究会の開催

学識経験者等で構成するマンション管理研究会を4回開催し、マンション改修マニュアルの改訂、リゾートマンションの現状と課題、人の高齢化への対応、ドイツの建物管理に関する近時の議論、東京都のマンション施策等について情報交換、検討を行った。

また、技術系の学識経験者等で構成するマンション管理技術研究会を4回開催し、超高層マンション改修実践マニュアル、能登半島地震被害と証言、UR賃貸住宅の防災対策、超高層マンション設備の改修事例と課題、マンションの超長期修繕計画と建物の更新等について情報交換、検討を行った。

2 個別テーマの調査・研究

(1) マンションの高耐久性改修による長寿命化対策に関する調査

既存マンションの長寿命化の促進のために高耐久性材料等を使用した大規模修繕工事の事例や使用材料・工法等の現状・課題等に関する実態調査を行った。（令和8年度においても継続実施中）

(2) マンション標準管理規約（令和7年版）の英訳

令和7年10月に改正されたマンション標準管理規約（単棟型）の本文について英訳作業を実施し、ホームページで公開した。

3 判例等の調査・研究

学識経験者等で構成する委員会において、マンション管理に関する判例等の調査・研究を実施した。

V マンション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

(1) ホームページによる情報提供

利用者にとって使いやすいサイトの構築と、普及するスマートフォン・タブレットに対応するためにホームページを一新し、マンション管理組合等に対して、行政の施策や当センターが提供する各種サービス（管理組合登録、長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス、管理計画認定手続支援サービス等）、Q&A（よくある質問）、管理組合向け資料及びマンション管理士試験等に関する情報をタイムリーに提供した。

(2) メールマガジンによる情報発信

マンションの管理に関する最新情報を迅速かつ確実に提供するため、メールマガジンを配信し、登録者数は11,842名（前年度末比4.7%増）となった。（原則月1回発行。この他に随時臨時号を発行。）

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、月刊マンション管理センター通信の発行、マンション管理の基礎セミナー等を通じて周知を行った。

3 創立40周年記念シンポジウムの開催

令和7年はマンション管理センター創立40周年に当たったことから、マンション住民の高

齡化と建物・設備の高経年化というマンションの「2つの老い」に関する諸問題に対して、管理の適正化と長寿命化をいかに実現するかをテーマとした公開シンポジウムを10月に開催し、その報告をホームページやマンション管理センター通信に掲載した。（公開シンポジウム参加者200名）

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

11月30日（日）に第25回となる令和7年度マンション管理士試験を8試験地12会場において実施した。受験申込者数は13,098名（前年度比0.2%減）、受験者数は10,984名（前年度比0.3%増）、受験率は83.9%（前年度83.5%）であった。

令和8年1月9日（金）に合格発表を行った。合格者数は1,210名、合格率は11.0%であった。これにより合格者数の累計は44,947名となった。

2 マンション管理士の登録の実施

マンション管理士試験合格者のうち、実際にマンション管理士を名乗って業務を行うために必要な登録を行った者は、累計で30,214名（前年度末比757名増）となった。

3 マンション管理士証の交付

マンション管理士が活動する際に携帯が可能なカード型のマンション管理士証の交付を行っているが、有効なマンション管理士証の保有者数は8,672名（対前年度比6名減）となった。

4 マンション管理士制度の普及の促進

マンション管理士制度の普及促進を図るため、引き続き「マンション管理士ガイド」や試験実施案内のポスター、チラシ等を作成した。また、全国のマンション管理士が、それぞれの現場でどのように活躍されているかを紹介した冊子「活躍するマンション管理士」を希望者に無償で配布した。

VII その他必要な事業

1 地方公共団体が管内マンションの実態調査等を踏まえた施策を積極的に展開している状況を踏まえ、地方公共団体との情報交換会を、首都圏及び関西圏において開催した。

2 マンション管理センター創立40周年を記念して、記念誌「40年のあゆみ」を発行した。

3 近年のサイバー攻撃の高度化・巧妙化を踏まえ、センターの業務に係るシステムへの外部からの不正アクセスや攻撃への対策を継続し実施した。ウイルス対策ソフトの最新版への更新および外部からの攻撃状況の月次モニタリング、メールシステムの改善などを実施するとともに、

職員を対象としたウイルスメールテストを2度行い、情報セキュリティ意識の向上を図った。

VIII 法人の運営体制の充実を図るための取組

1 公益法人内部における規範

法令遵守及び適正な業務運営を確保する観点から、内部規定の整備状況について確認を行い、個人情報保護規程の改正など必要な見直しを行うとともに、関係規程の周知を行った。

2 公益法人の機関別における具体的取組

- ・公益財団法人としての社会的責任を踏まえ、法令及び定款に基づく適正な運営を確保するため、評議員会、理事会及び監事によるガバナンス体制の維持に努めた。
- ・定款に基づき理事会・評議員会を開催し、各機関の権限に属する事項について適切に審議及び決議を行った。
- ・監事は、法令及び定款に基づき業務及び会計に関する監査を行ったほか、理事会・評議員会に出席し、法人運営の適正性の確保に努めた。
- ・令和7年度は評議員の改選期であり、選任に当たり、大学教授、弁護士、法人の役員経験者等、専門性を考慮した上で幅広く選任するなど、適正な業務運営の確保に努めた。

3 不祥事の予防・発見・事後対応の仕組み

経理その他の事務について、複数者によるチェック体制を整えるとともに、送金時には入力者と承認者に各々付与した別個のユーザーIDを用いて送金オペレーションを行うなど誤送金防止に努めた。また、決算については、公認会計士及び監事による監査を行い、財務報告の適正性を確保した。

4 社会的課題の解決に向けた事業の効果の向上

- ・マンション共用部分リフォーム融資の債務保証事業について、適時適切な修繕に向けた効用、必要性など関係機関と連携して周知・広報活動を積極的に行い、マンション管理の適正化、長寿命化を推進した。
(令和7年度債務保証契約実績 件数 684 件、保証額約 280 億円 (再掲))
- ・マンション管理組合の役員や区分所有者等からの相談業務について、相談内容等の分析を行った上で、相談員に対する研修を継続的に実施するなど、相談業務の質的向上、的確かつ丁寧な指導、助言に努め、相談者の利便性向上を図った。
(令和7年度相談件数 15,148 件 (再掲))

IX 評議員会等の開催状況

1 評議員会

- ・令和7年度定時評議員会

開催年月日 令和7年6月24日

決議事項等 第1号議案 令和6年度決算の承認に関する件
第2号議案 評議員の選任に関する件
第3号議案 理事の選任に関する件
報告事項 令和6年度事業報告
令和7年度事業計画及び収支予算並びに資金調達及び設備投資の見込み

・令和7年度臨時評議員会

書面同意年月日 令和7年8月5日

書面同意事項 第1号議案 理事の選任に関する件

2 理事会

・令和7年度第1回理事会

開催年月日 令和7年6月9日

決議事項等 第1号議案 令和6年度事業報告及び決算の承認に関する件

第2号議案 役員等賠償責任保険契約更新に関する件

第3号議案 令和7年度定時評議員会の招集の決議に関する件

報告事項 代表理事及び業務執行理事による自己の職務の執行状況報告

・令和7年度第2回理事会

書面同意年月日 令和7年7月18日

書面同意事項 第1号議案 評議員会の決議等を省略する提案に関する件

・令和7年度第3回理事会

開催年月日 令和8年3月6日

決議事項等 第1号議案 令和8年度事業計画及び収支予算並びに資金調達及び設備投資の見込みの承認に関する件

第2号議案 公益充実資金等取扱規程の制定に関する件

報告事項 代表理事及び業務執行理事による自己の職務の執行状況報告