

kanriin Cafe

特集

マンション管理員をとりまく、“今”

ますます重要性を増すマンション管理員。
マンション管理業界の動きとともに、その実像に迫る。

マンション管理業界の実情

マンション管理の適正化の推進に関する法律（マンション管理適正化法）の制定後、特にマンション管理を取り巻く法整備が加速して進んでいる状況がみられます。これらを受け、各マンションの管理会社は、法令遵守に対応する部署を新設したり、会計ソフトを入れ替えたりといった、法令遵守（コンプライアンス）対応に追われ、人件費やシステム構築費の増大、また管理会社の事務所や管理事務室に各種書類が増えるなどといった影響がでています。

そして当然、マンション管理員も法令を遵守する立場にあり、求められる仕事のレベルが上がってきています。

重要性を増すマンション管理員

マンション管理において、「トラブル」も「感謝の言葉」も管理の現場であるマンションで全てが起こります。そしてその現場に最も駐在しているのがマンション管理員であり、そのパートナーがフロント担当者ということになります。

つまり、日常の窓口となる管理員やフロント担当者の対応、いざという緊急時における専門性の高い対応、そして目に見えて評価されやすい清掃状況が、管理組合（顧客）から評価されやすいポイントであるといえます。マンション管理やマンション管理会社にとって、マンション管理員こそがキーマンなのであり、その重要性はますます高まってきています。

（引用）『目指せ！マンション管理員（著者：日下部理絵）』出版記念勉強会 & 個別相談会※ 資料

取材レポート“今、大人気のマンション管理員”



東京 築地で開催されたイベント。
室内は、参加者の熱気で満たされた。

今、マンション管理員は大人気。1947年から1949年生まれの団塊世代約800万人を中心とした就職競争もあり、およそ1名のマンション管理員の採用に対し、問合せから内定までの求人倍率は、50倍とも100倍とも言われています。

そのような中、マンション管理員になりたい方々が集まったイベント「マンション管理士 日下部理絵氏が著者の『目指せ！マンション管理

員』出版記念勉強会&個別相談会※が開催されました。

このイベントは、マンション管理員志望者が、マンション管理業界と管理員雇用の現状を学び、さらに管理会社と直接、雇用に関する相談ができる“マッチングサービス”を受けられることができるというもの。

参加者の方々は、皆真剣な眼差しで講義を聴き、管理会社との面談に臨まれていました。

マンション管理員データ

【マンション管理員の人数】

全国のマンション管理員は、およそ11万1千名程度と推察されています。

- 全国分譲マンションストック戸数 約579万戸
 - 1組合あたりの平均棟数 1.22棟
 - 1組合あたりの平均戸数 61.77戸
 - 単棟あたりの平均戸数 50.68戸
- 平成23年マンション管理受託動向調査結果概要より

❖ $579万戸 \div 61.77戸 = 93,734名$
→ $93,743 \times 1.22棟 = 114,356名$

❖ 全て単棟かつ1棟に1名と仮定して計算すると
→ $579万戸 \div 50.68戸 = 114,246名$

【マンション管理員の増加数】

マンション管理員の新規雇用の増加は、マンション新築件数と密接に関係しています。新築のマンションの増加と管理員雇用の市場拡大をみると、およそ毎年1千名～3千名程度増加しています。

※『目指せ！マンション管理員（著者：日下部理絵）』出版記念勉強会 & 個別相談会

平成 25 年 4 月 23 日開催 主催：一般社団法人マンション管理員検定協会 後援：株式会社住宅新報社 株式会社ダイワサービス