

資料1－7

賃貸住宅管理業のあり方の検討に係る有識者会議 (第2回)

賃貸不動産経営管理士協議会 発表資料

令和7年12月1日 一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会

賃貸不動産経営管理士について

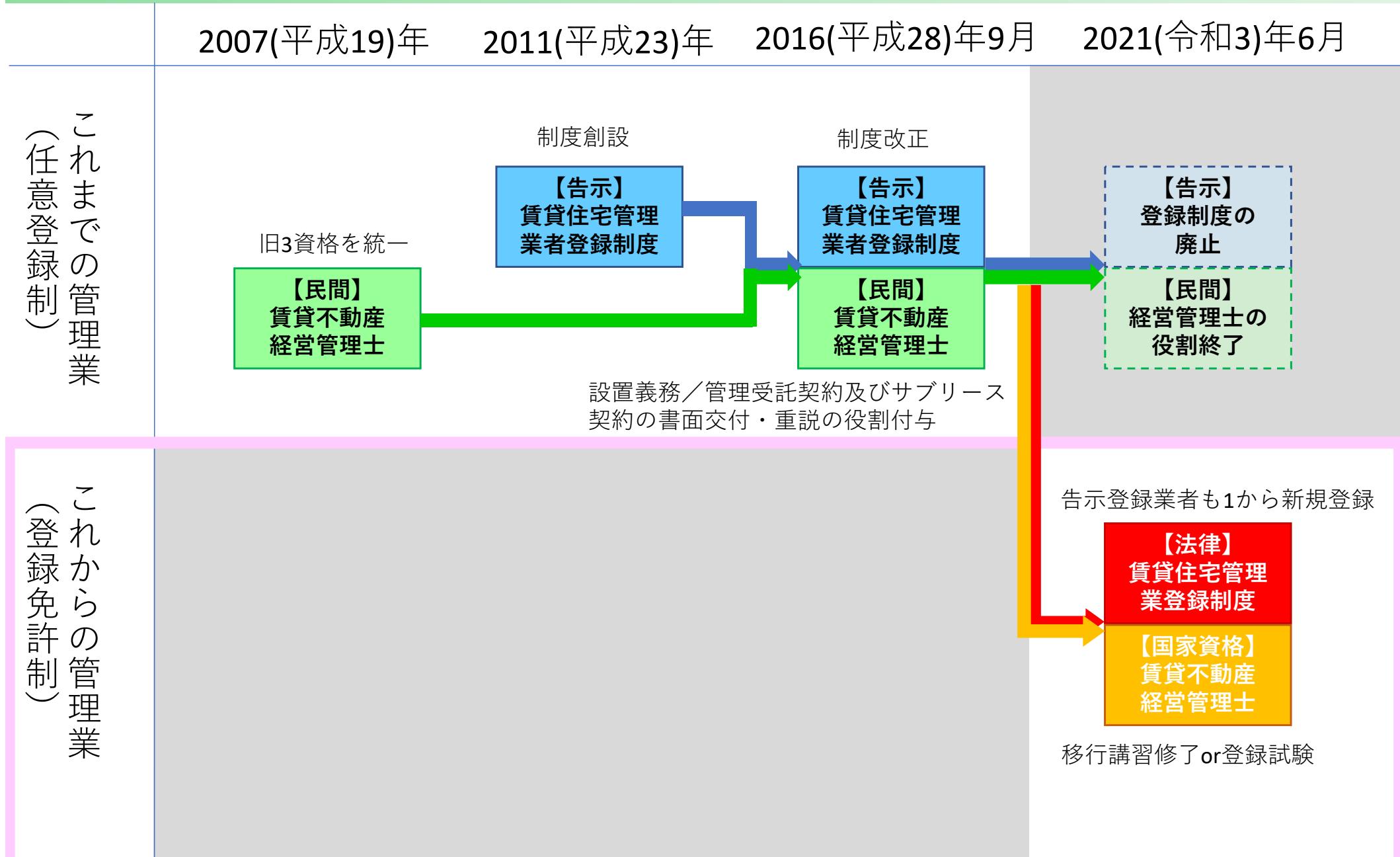
協議会設立の経緯

当協議会は、(公財)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会において、それぞれ運営していた独自の不動産関連資格を、平成19年7月に業界統一資格として3団体の資格を統合し「賃貸不動産経営管理士」資格制度が創設、その資格制度の実施機関として設立された。

令和7年現在、設立から18年目を迎え、賃貸不動産管理及び本資格の重要性を社会により一層啓蒙するとともに、**国家資格の運営団体として適正な試験の実施と国家資格に求められる知識・技能を備えた専門家を輩出していく。**



登録制度と賃貸不動産経営管理士の動向



「賃貸不動産経営管理士」資格とは

賃貸不動産経営管理士は、賃貸不動産管理業務が持つ公共性と社会的意義の重要性に鑑み、賃貸アパートや賃貸マンション等賃貸住宅の管理に関し、中立的な立場で透明性の高い情報提供や助言を行うために必要な、**知識・技能・倫理観を持った国家資格**である。また、当資格は、賃貸住宅管理業法における登録業者が営業所毎に配置義務がある「**業務管理者**」となる要件となっている。

(1) **資格登録者** : 90,355名 (令和7年9月30日時点)

(内訳)

R2試験以前の登録からの移行者 = 67,460名

R3試験合格からの登録者 = 22,895名

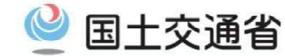
(2) 累計合格者 : 101,761名 (同上)

(3) 資格の有効期限：5年間 (更新手続きあり)

(4) **業務管理者** : 107,113名

(上記登録者 + **指定講習修了者(宅建士ルート)16,758名**)

業務管理者について②【業務管理者の要件】



業務管理者の要件

→ 省令で規定

業務管理者が備えるべき要件は、以下のいずれかに該当する者であることとする。

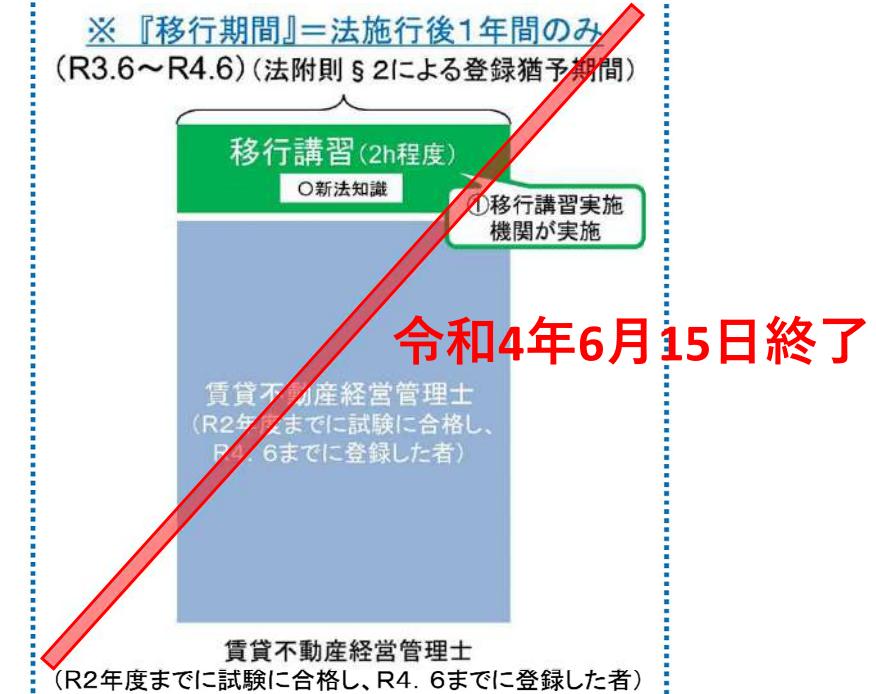
- 管理業務に関する2年以上の実務経験(※1) + 登録試験に合格した者 = **賃貸不動産経営管理士**
- 管理業務に関する2年以上の実務経験(※1) + 宅建士 + 指定講習を修了した者

※ R2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、R4. 6(移行期間終了)までに登録を受けた賃貸不動産経営管理士で、施行後1年の間に、新法の知識についての講習(移行講習)を受講した者については、**管理業務に関する2年以上の実務経験 + 登録試験に合格した者**とみなす。

法施行後、一定期間(※2)



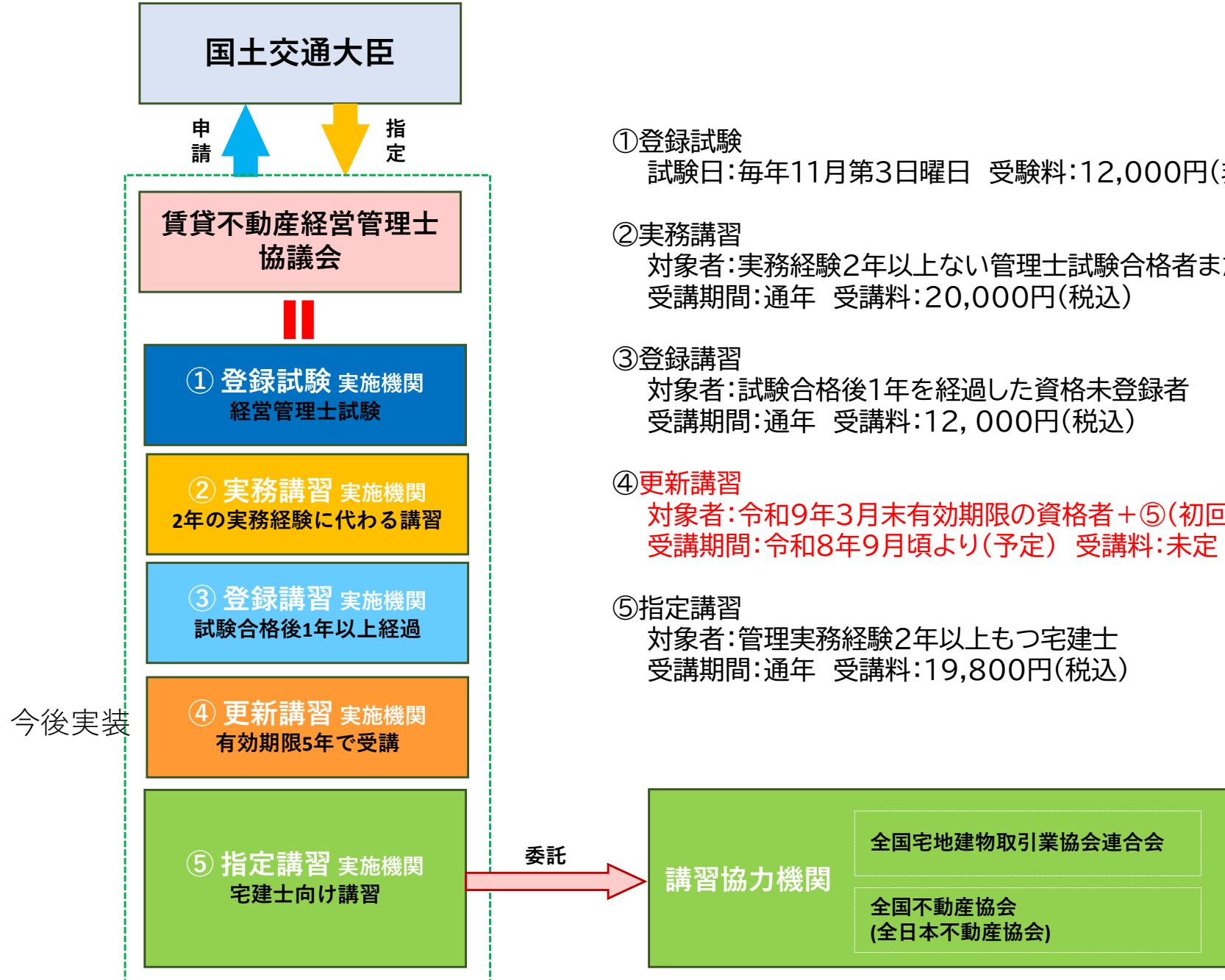
※『**移行期間**』=法施行後1年間のみ
(R3.6～R4.6) (法附則 § 2による登録猶予期間)



※1 管理業務の実務経験については、別途実務講習の修了をもって代えることも可とする。

※2 業務管理者の要件については、登録試験・指定講習の実施状況その他新法の施行・運用の状況を踏まえ、見直しを検討する。

管理士協議会の試験及び講習体制



賃貸不動産経営管理士協議会の 今後の取り組み

- I 指定講習の充実化
- II 賃貸管理士試験の充実化
- III 業界・資格の社会的認知度向上

- I 指定講習の充実化
- II 賃貸管理士試験の充実化
- III 業界・資格の社会的認知度向上

指定講習（賃貸住宅管理業 業務管理者講習）とは

- (1) 対象：管理業務に関する2年以上の実務経験を持つ宅地建物取引士
- (2) 効果：講習を修了すると、業務管理者の要件を満たす。
- (3) 受講期間：2ヶ月（申込手続き完了日より起算）
- (4) 実施方法：インターネットを利用したeラーニング
- (5) 受講料：19,800円(税込)
- (6) 学習時間：10時間（講習9時間 + 効果測定1時間）
- (7) 実施機関：（一社）賃貸不動産経営管理士協議会
- (8) 協力機関：（公社）全国宅地建物取引業協会連合会
（一社）全国不動産協会（TRA）※全日本不動産協会

I 指定講習の充実化

指定講習のカリキュラム

	講座名	講師	備考（所属等）	学習時間	効果測定
1	賃貸管理総論	佐藤 貴美 弁護士	公式テキスト執筆者	1時間	10分
2	管理業務の受託	佐藤 貴美 弁護士	公式テキスト執筆者	1時間	10分
3	建物管理の実務	青木 康男 テキスト委員	実務者、テキスト委員、講習講師	2時間	10分
4	建物設備の知識	伊藤 泰規 一級建築士	経営管理士5問免除講習講師	2時間	10分
5	金銭管理	江口 正夫 弁護士	経営管理士5問免除講習講師	1時間	10分
6	賃貸住宅管理業法に関する知識	塚本 智康 弁護士	管理士協議会試験委員	2時間	10分
	合計			9時間	1時間

指定講習の充実化①

【充実化の目的】

当協議会として、業務管理者の資格要件を含む制度の統一化を希望するところであるが、当面の間、宅建士ルート及び指定講習を継続していく場合は、宅建士が業務管理者として適切に業務管理、監督を行い、オーナーの資産に不利益がなく、入居者に対しても適正な管理ができるよう、講習内容や効果測定を今一度見直す。

【充実化案1：内容・カリキュラムの見直し】

(1) 定期的な内容のアップデート

講習設置から約5年で1度だけ内容を見直したが、その頻度を多くし、宅建士が賃貸管理業に必要な知識や技能を習得できる環境を整備したい。

(2) 講習内容の再整理

現行カリキュラムでは、法律的知識や賃貸管理業の基礎知識がメインだが、知識だけでなく、時節にあった実務的内容の追加や対処法などの技能も学べるものにすることで、適切な管理業務が遂行できる人材を育成・輩出したい。

指定講習の充実化②

【充実化案2：効果測定の見直し】

(1) 現行の効果測定の問題や実施方法等の充実化により、より適正に管理業務を行うことができる業務管理者を輩出・育成する。

① 効果測定を受験するためには講習動画の全視聴を要件とする

② 問題を複数種類用意し、出題順をランダムにすることで、
より正確な知識を問えるものとする

等

(2) スケジュール

現行実施団体にて、技術面・費用面でどこまで対応可能か検討したうえで、協議会及び実施団体においてスケジュールを立案し、令和8年度に着手する。

- I 指定講習の充実化
- II 賃貸管理士試験の充実化**
- III 業界・資格の社会的認知度向上

II 賃貸不動産経営管理士試験の充実化



賃貸不動産経営管理士試験とは

賃貸不動産経営管理士試験は、賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持ち、適正な管理業務を行う事ができる専門家（国家資格「賃貸不動産経営管理士」）に必要とされる知識を問う試験です。

本試験は、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会が国土交通大臣より登録証明事業実施機関の登録を受けて実施する、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）第12条第4項の知識及び能力を有すると認められることを証明する＝業務管理者となるための登録試験です。

- （1）実施機関：（一社）賃貸不動産経営管理士協議会
- （2）実施時期：11月第3日曜日
- （3）実施方法：全国約38地域において対面で実施予定
- （4）受講料：12,000円
- （5）科目：法律施行規則第19条1項に準ずる

出題範囲	
イ	管理受託契約に関すること
ロ	維持保全に関すること
ハ	家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理に関すること
ニ	賃貸住宅の賃貸借に関すること
ホ	法に関すること
ヘ	イからホまでに掲げるもののほか、管理業務の実施に関すること

II 賃貸不動産経営管理士試験の充実化



賃貸不動産経営管理士試験の充実化①

【充実化の目的】

賃貸管理業を適正に遂行する者として、受験者に何を問うべきかを法律施行5年経過による実態及び本会議での協議を契機に今一度整理し、オーナー・入居者の安心安全な賃貸経営・住環境に貢献できる知識と技能に優れた賃貸管理の専門家＝賃貸不動産経営管理士を輩出する。

【充実化に向けた検討事項】

- (1) 過去の問題内容の検討と見直し
- (2) **新たに出題、または強化した方がよい**と考えられる分野（案）
 - ・コンプライアンス、カスタマーハラスメント、セクシャルハラスメント
 - ・賃貸経営、会計関係
 - ・実務ノウハウ

→本取り組みにおいて、賃貸不動産経営管理士として必要な知識の整理や、該当分野に長けた有識者の探索、見つかった場合の試験委員としての打診、実際の作問、まで即座に対応するのが難しい＝**中長期的な取り組みとして進めていきたい。**

II 賃貸不動産経営管理士試験の充実化



賃貸不動産経営管理士試験の充実化②

【試験合格後のフォローアップによる資格者の育成（リスクリング）】

試験合格後、賃貸管理の現場において適正に業務ができるよう、知識及び技能レベルの維持・向上を図るためにさまざまな支援事業を実施している。

- (1) プロパティーマネージャーズレポート（旧：賃貸不動産経営管理士通信）の定期的な発信（年3回）
- (2) メールマガジンの配信（月2回）
- (3) 動画セミナーの実施（年2回）
- (4) 実務書式等のダウンロード利用

→本来の目的であるオーナー・入居者の安心安全な賃貸経営・住環境に貢献できる知識と技能に優れた賃貸管理の専門家を輩出・育成するために試験の充実化と両輪としての上記フォローアップ=短期的な取り組みとして引き続き進めていきたい。

II 賃貸不動産経営管理士試験の充実化

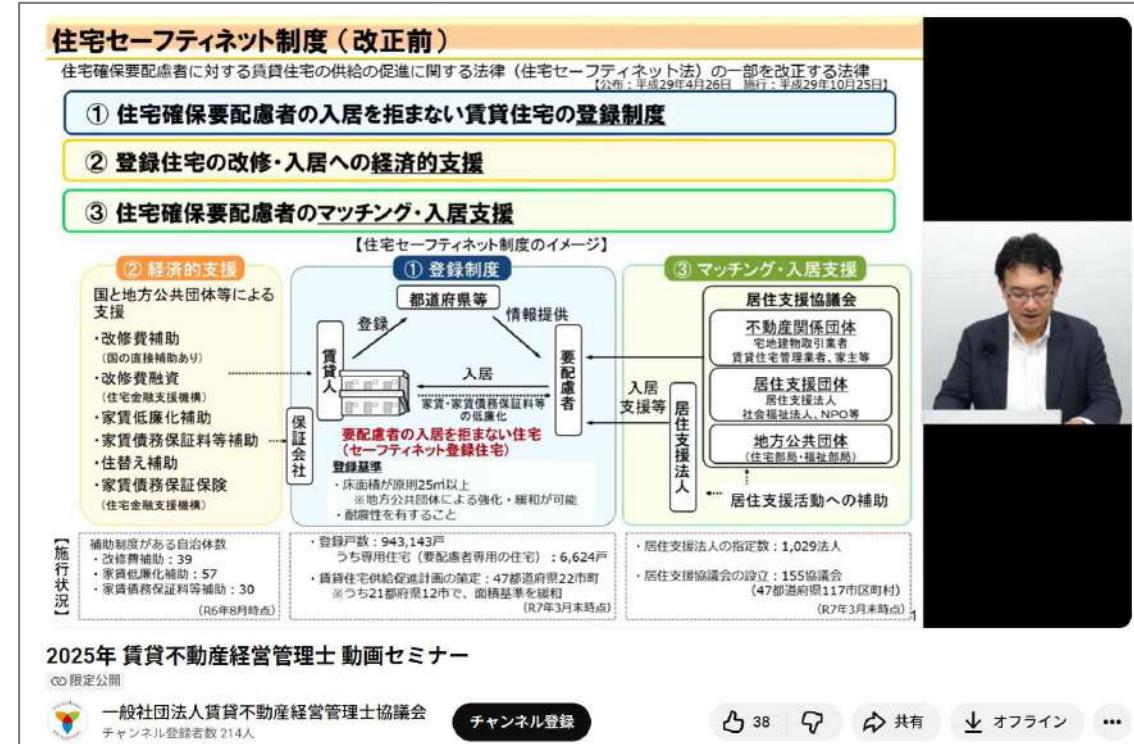


賃貸不動産経営管理士試験の充実化②

【試験合格後のフォローアップによる資格者の育成（リスクリング）】



PMレポート



動画セミナー

メールマガジン

- I 指定講習の充実化
- II 賃貸管理士試験の充実化
- III 業界・資格の社会的認知度向上

III 業界・資格の社会的認知度向上



賃貸住宅管理業界・賃貸管理士資格の社会的認知度の現状

1. 賃貸住宅管理業という業界の社会的認知度が低いと考えられる。

- ・どのような業務を行うのかわからない
- ・不動産業の一部なのか、宅建業と何が違うのか
- ・就職、転職活動の中で候補に入らない=業界的人材難
- ・法律が新たにできたがよく知らない、宅建業法と何が違うのか

2. 資格試験の受験者層には一定の認知はあるが、一般消費者における認知度が低いと考えられる。

- ・どのような業務を行うのかわからない
- ・宅建士と何が違うのか
- ・資格を取得してメリットがあるのか、就職や転職に有利なのか

III 業界・資格の社会的認知度向上



賃貸住宅管理業界・賃貸管理士資格の社会的認知度の課題

1. 賃貸住宅管理業者や賃貸不動産経営管理士がどのようなものかがわからないとオーナーや入居者からの信頼を得にくい。
2. 登録していない管理業者や資格を持っていない従業者と何が違うのか、差別化が図られなければ、一層の管理業の適正化に寄与できない。
3. 明確な違いがあるにも関わらず、宅建業や宅建士の延長と捉えられてしまうことで、適切な管理業務を提供できず、トラブルが発生する恐れがある。
4. 社会的認知度が低ければ、将来の賃貸管理業の担い手が減少する恐れがある。



一層の賃貸管理業法および賃貸不動産経営管理士の普及促進を図る必要性がある。



賃貸住宅管理「業界」・賃貸不動産経営管理士「資格」の両輪でのPR

III 業界・資格の社会的認知度向上



1. 賃貸住宅管理業界の社会的認知度向上施策

【業界内の統一マークの作成】

前述の現状や課題感を踏まえ、一般消費者に視覚的にアピールすることができる統一マークを作成する。

かつて、旧告示登録制度時代に、当協議会は登録制度及び資格の普及促進のため、シンボルマークに軸を置いた登録業者が自身の店舗やHP等で掲出できるポスターやバナーの制作・配布を行っていた。
※画像は過去配布していたもの

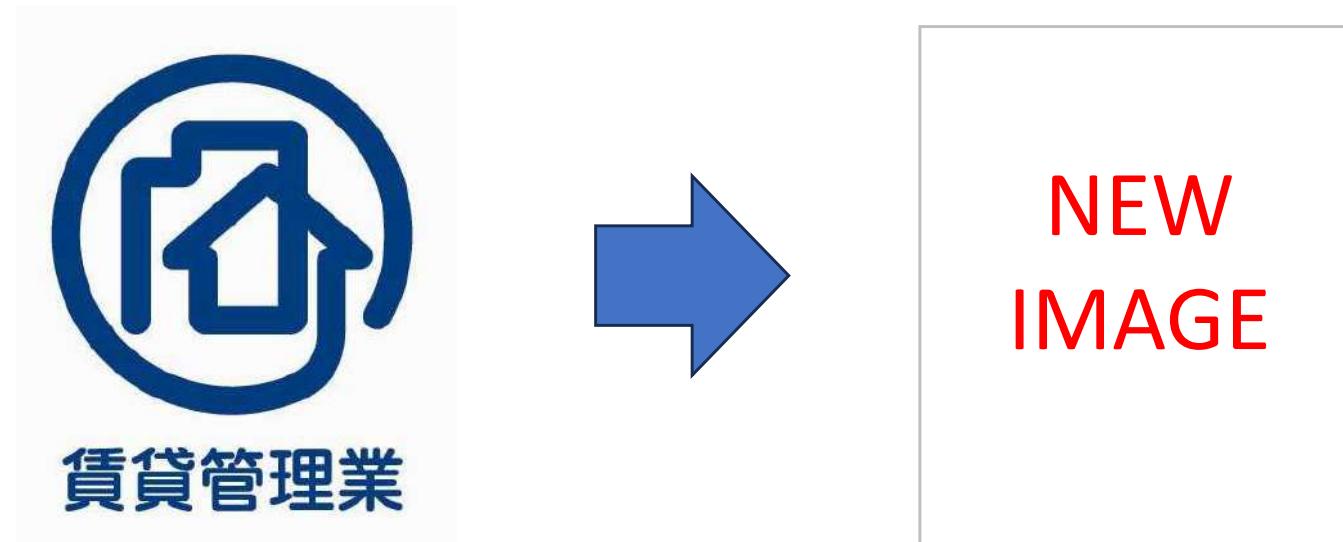


掲示用
ポスター

III 業界・資格の社会的認知度向上

1. 賃貸住宅管理業界の社会的認知度向上施策

【業界内の統一マークの作成】



告示時代の取り組みも参考に、協議会を構成する、日管協、全宅連、全日とも連携した、業界統一マークを作成し、過去行ってきたことに加え、**SNSや動画等を活用し、一般消費者に幅広く認知できるよう普及促進を図る。**

III 業界・資格の社会的認知度向上



2. 賃貸不動産経営管理士資格の社会的認知度向上施策

【資格制度の普及促進：現状】

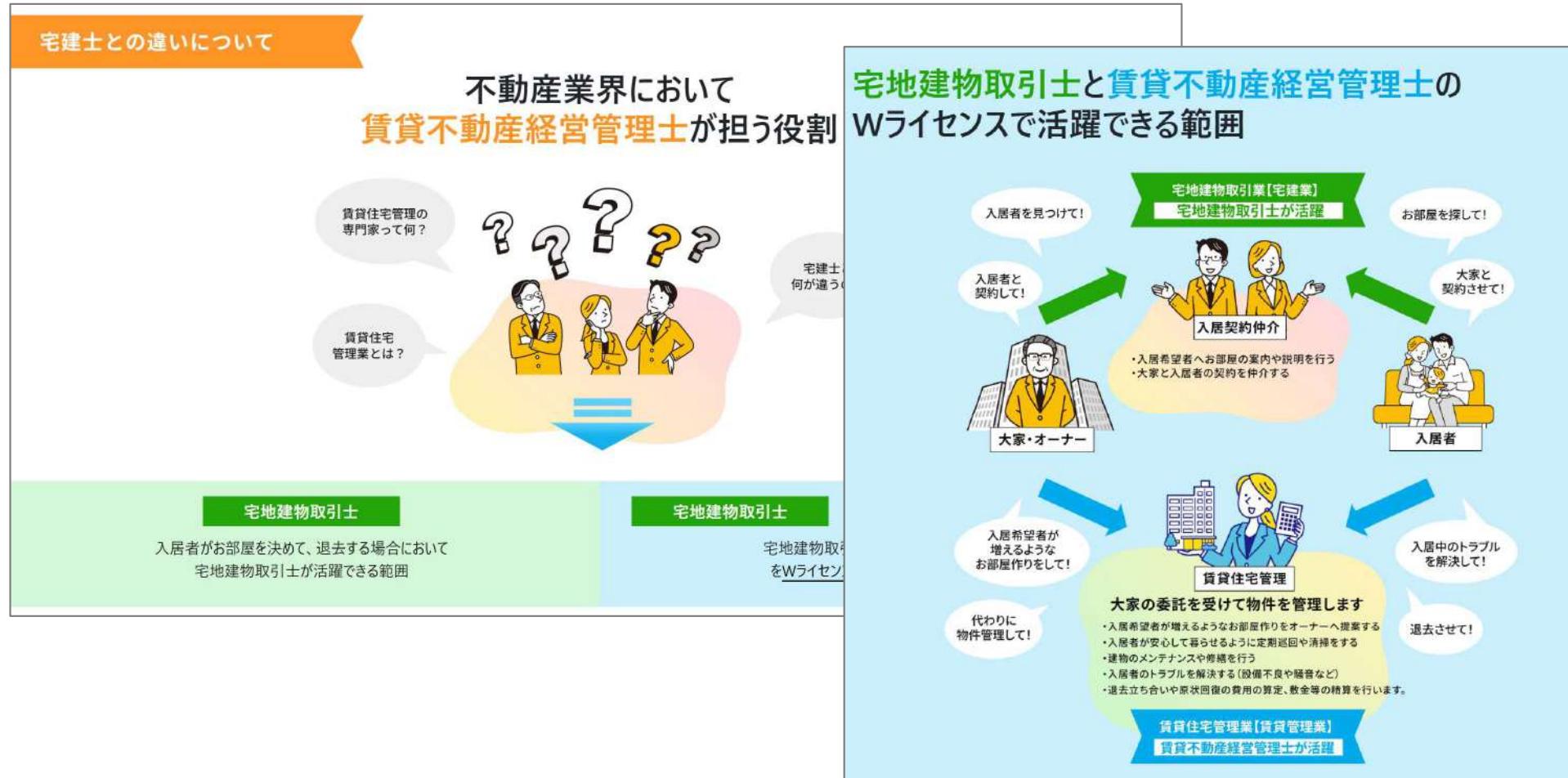
1) 合格者や現場の声を通した資格についての周知促進



2. 賃貸不動産経営管理士資格の社会的認知度向上施策

【資格制度の普及促進：現状】

2) ランディングページを活用した宅建業や宅建士との違いについて解説



III 業界・資格の社会的認知度向上

2. 賃貸不動産経営管理士資格の社会的認知度向上施策

【資格制度の普及促進：現状】

3) 芸能人を起用した広報PR



III 業界・資格の社会的認知度向上

2. 賃貸不動産経営管理士資格の社会的認知度向上施策

【資格制度の普及促進：現状】

4) 賃貸管理士に登録した有資格者に対し「資格者在籍店シール」を頒布

店頭に貼付してもらうことで、賃貸管理の専門家が在籍している＝健全な賃貸管理業務を行っている会社であることをPRできるツールとなっている。



参考：ライブエステート様店頭<https://live-es.jp/company>

2. 賃貸不動産経営管理士資格の社会的認知度向上施策

【資格制度の普及促進：今後】

これまでの施策を進めつつ「業界統一シンボルマーク」と絡めた広報を展開していきたい。

※業界統一シンボルマークとともに、「賃貸不動産経営管理士」マークの普及促進にも努める。

また、社会的認知度については、市場アンケートや調査を通じて、各施策の影響や効果を分析・計測していきたい。