

# 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

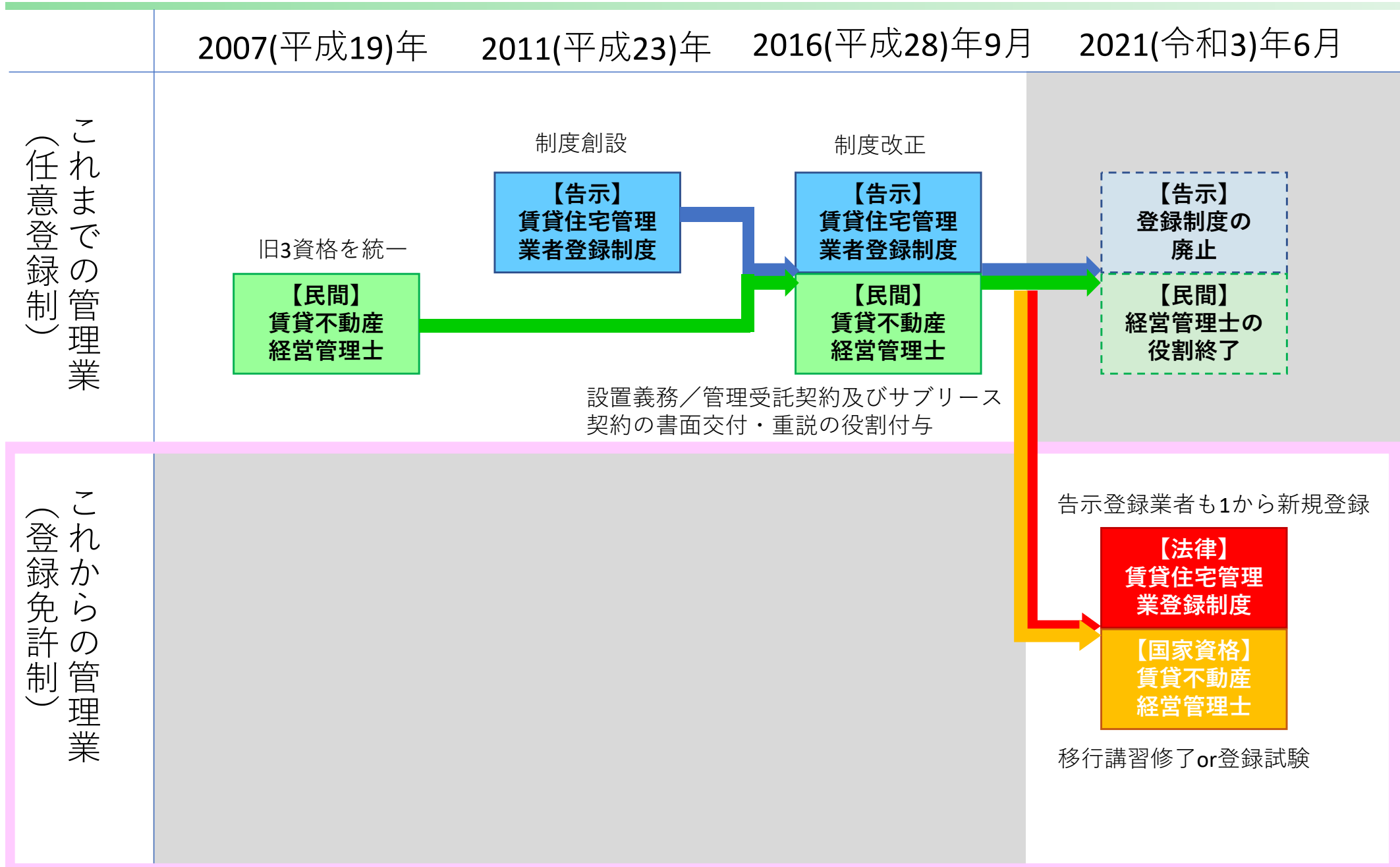
## 協議会設立の経緯

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



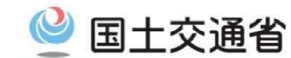
## 「賃貸不動産経営管理士」資格とは

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**)

# 賃貸住宅管理業法における経営管理士の役割

## 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。

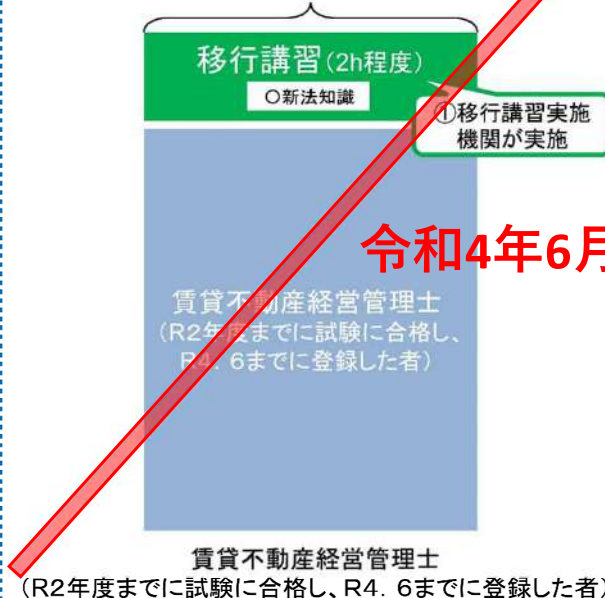
- 管理業務に関する2年以上の実務経験(※1) + 登録試験に合格した者 = 賃貸不動産経営管理士
- 管理業務に関する2年以上の実務経験(※1) + 宅建士 + 指定講習を修了した者

※ 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)

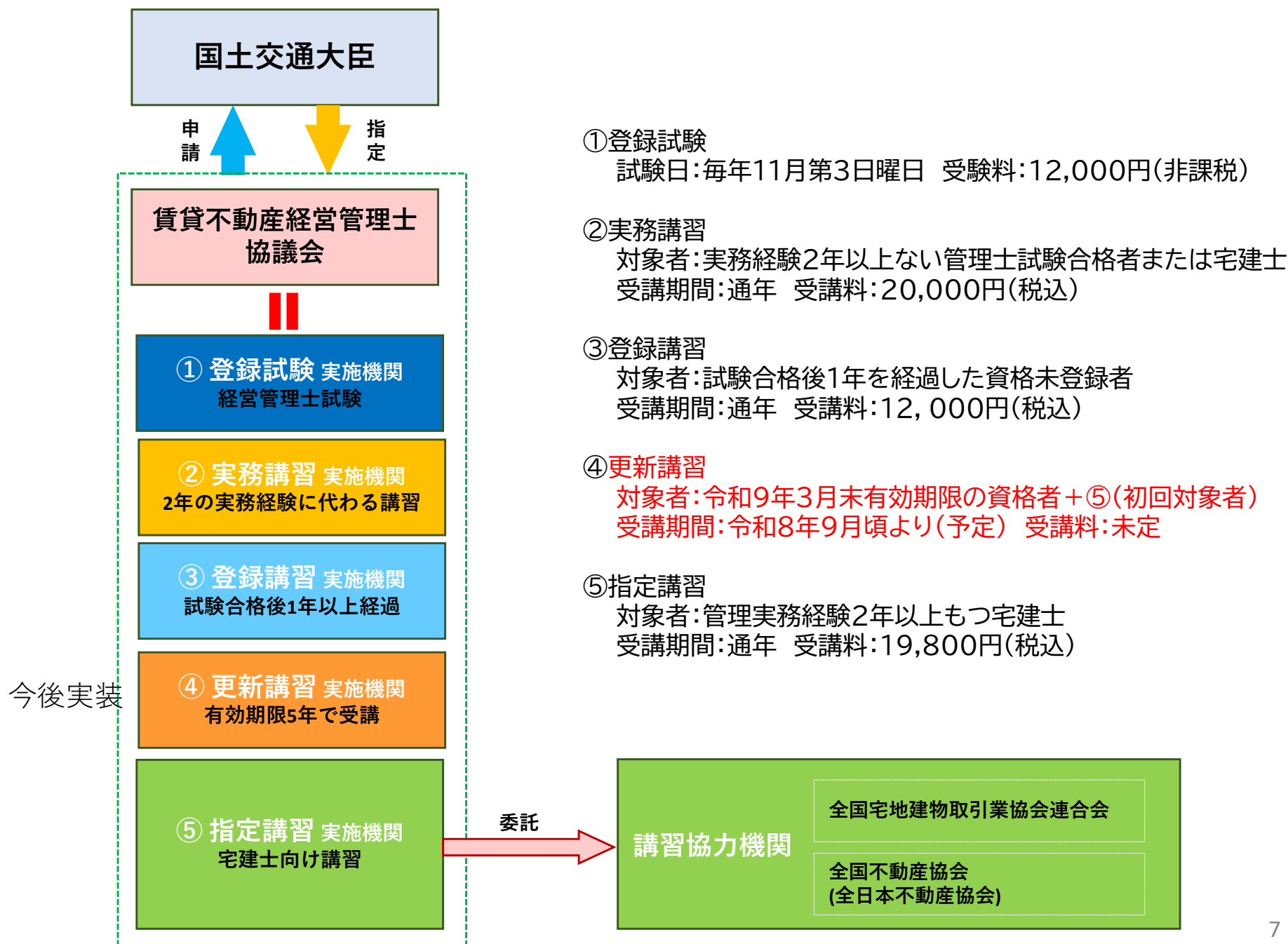


令和4年6月15日終了

※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

# I 指定講習の充実化

## 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

# I 指定講習の充実化

## 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。

# I 指定講習の充実化

## 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事
ロ	維持保全に関する事
ハ	家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理に関する事
ニ	賃貸住宅の賃貸借に関する事
ホ	法に関する事
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事



# 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（リスキリング）】

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（リスキリング）】



一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会

Property Managers Report

プロパティ・マネージャーズ・レポート

2025.08 VOL.1

賃貸不動産経営管理士メールマガジン



実力は、言葉より資格で伝えたい。

「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」  
公式アンバサダー 佐藤 美穂

国土交通大臣 登録証明事業

賃貸住宅管理の専門家になる 唯一の 国家資格

わたしたちが賃貸不動産経営管理士に期待すること

CONTENTS

- オンラインで取得！さらなるキャリアアップに活かせる＆使える資格
- 省エネ賃貸住宅の普及 徹底実地集客として誰が支援
- 賃貸住宅管理業務の更新

## PMレポート

LPガスの法改正について (1)

「賃貸不動産経営管理士」有資格者の皆様へ

（一社）賃貸不動産経営管理士協議会は、有資格者の皆様へ賃貸住宅管理業務の現場の実務に役立つ、有益な情報を配信しています。

本年4月、LPガスの商習慣を是正することを目的とした、「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」の一部改正内容が施行されます。

本メールマガジンでは、昨年7月に施行された改正省令の内容について、改めて解説いたします。

※4月に施行となる「三郡料金制の徹底」につきましては次回メールマガジンにて解説いたします。

○液化石油ガス法省令改正の背景

LPガスについては、長年にわたる商慣行が存在し、これが消費者に不利益をもたらしている状況が指摘されてきました。

具体的には、LPガス事業者がガス供給契約を獲得するために、給湯器やガスコンロに加え、エアコン、インターホン、Wi-Fi機器といった設備を無償で賃貸住宅のオーナーに貸与するケースがあります。

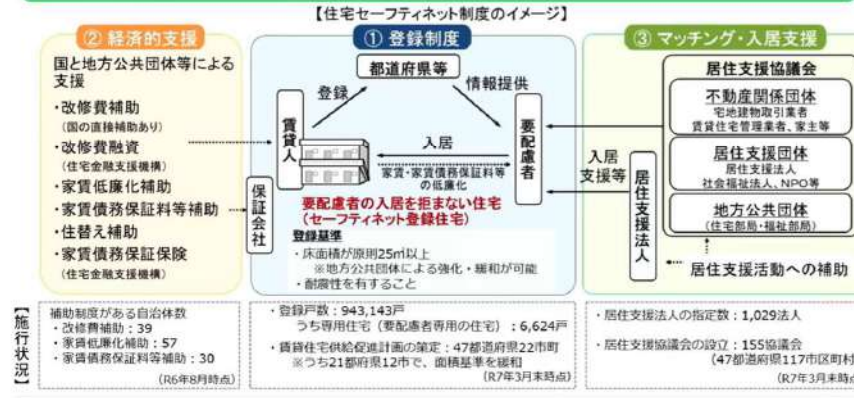
この際、設備費用は、実質的に賃貸住宅の入居者が支払うガス料金に上乗せされる形で回収

住宅セーフティネット制度（改正前）

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律  
【公布：平成29年4月26日 施行：平成29年10月25日】

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- 登録住宅の改修・入居への経済的支援
- 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



② 経済的支援  
国と地方公共団体等による支援  
・改修費補助（国の直接補助あり）  
・改修費融資（住宅金融支援機構）  
・家賃低廉化補助  
・家賃債務保証料等補助  
・住替え補助  
・家賃債務保証保険（住宅金融支援機構）

③ マッチング・入居支援  
居住支援協議会  
不動産関係団体  
宅地建物取引業者  
賃貸住宅管理業者、家主等  
居住支援団体  
居住支援法人  
社会福祉法人、NPO等  
地方公共団体  
（住宅部局・福祉部局）  
居住支援活動への補助

登録制度  
都道府県等  
登録  
入居  
要配慮者  
登録基準  
・床面積が原則25㎡以上  
※地方公共団体による強化・緩和が可能  
・耐震性を有すること

要配慮者の入居を拒まない住宅（セーフティネット登録住宅）

【施行状況】

- 補助制度がある自治体数  
・改修費補助：39  
・家賃低廉化補助：57  
・家賃債務保証料等補助：30  
（R6年8月時点）
- 登録戸数：943,143戸  
うち専用住宅（要配慮者専用の住宅）：6,624戸  
・賃貸住宅供給促進計画の策定：47都道府県22市町  
※うち21都府県12市で、面積基準を緩和  
（R7年3月末時点）
- 居住支援法人の指定数：1,029法人  
・居住支援協議会の設立：155協議会  
（47都道府県117市区町村）  
（R7年3月末時点）

2025年 賃貸不動産経営管理士 動画セミナー

限定公開

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会

チャンネル登録者数 214人

チャンネル登録

38 共有 オフライン

## 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

HPバナー

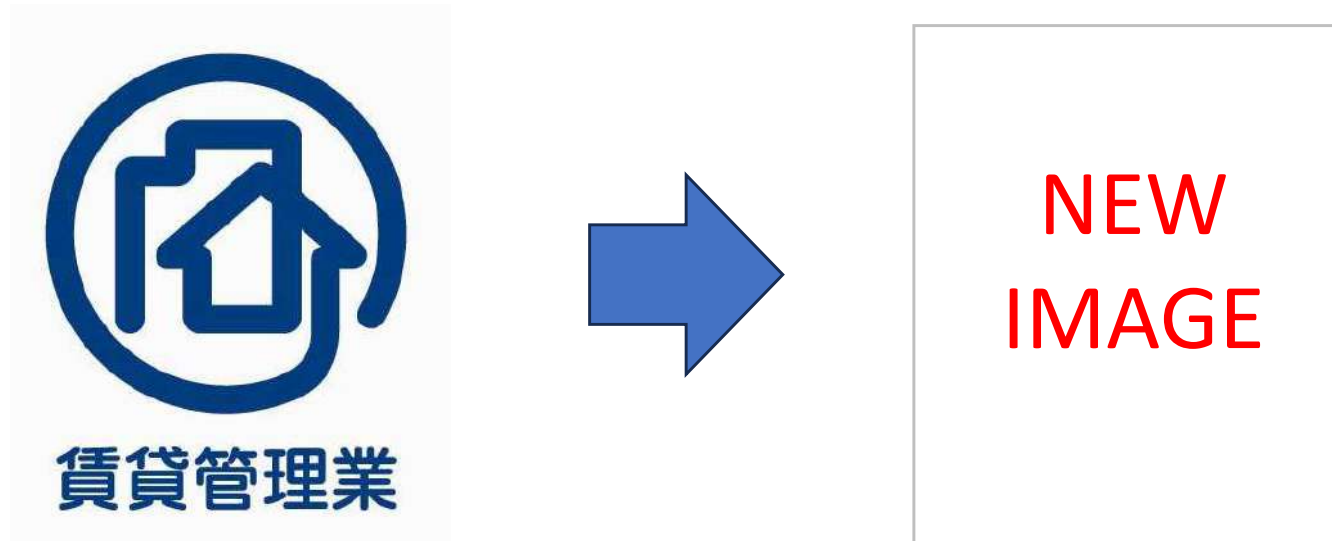


掲示用  
ポスター

# 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じた資格についての周知促進



#### Real estate 不動産賃貸仲介・管理



#### Intermediary 不動産仲介



#### 賃貸仲介業の本当の業務内容



単なる『場所』の提供ではなく、『住んだ後に幸せになれる場所』の提供をすることが、賃貸仲介の本当の業務内容だと思います。立地・家賃・設備だけをヒアリングし、物件紹介をするだけでは、それは入居希望者自身がインターネットで検索できます。

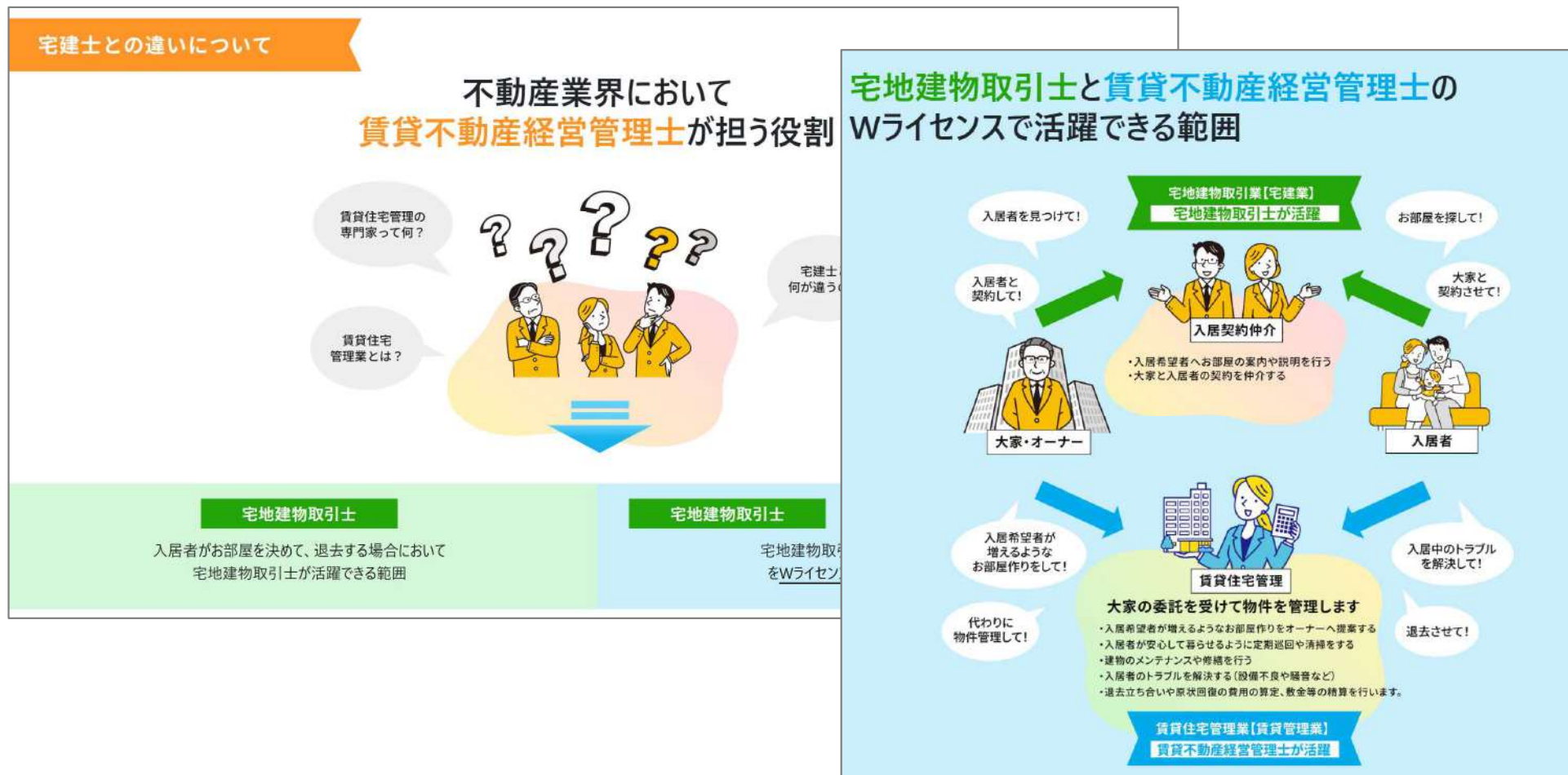
そこに『人』が介入することにより、入居後の『幸せな未来』を一緒に考えることでできると思います。なので、希望の設備やエリアだけでなく、お部屋探しのきっかけやその人の人柄なども詳しくお伺いし、その人にとっての幸せとは何かを一緒に考えることが重要だと思います。

# 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】

#### 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：ライブエスレート様店頭<https://live-es.jp/company>

# 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：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进行分析・計測していきたい。