

平成 22 年度マンション管理士試験 試験結果発表を受けて

1月14日(金)に平成22年度マンション管理士試験の合格発表がありました。合格点は、37点(昨年は34点)、合格率は8.6%(昨年は7.6%)でした。昨年と比較して合格点で3点、合格率で1ポイント上昇と、われわれが予想していた以上の激戦となりました。この難関を突破され、合格の榮譽を勝ちとられた合格者の皆様には心よりお喜び申し上げます。

また、惜しくも残念な結果となられた皆様、お疲れ様でした。

試験後の講評でも触れましたが、今年度の試験問題は、昨年の試験よりも文章の表現が素直で、一読了解可能で取り組み易い問題が多かったこと、過去の出題の焼き直し問題が多かったことが合格点を押し上げた主な要因と考えられます。

目的は、早く成就するのが最良であるのが理想ではありますが、個々人によって置かれている環境は異なりますので、合格までの期間にずれが生じるのは仕方ありません。ただ、現行の試験であれば、あきらめないでベストを尽くせば、「チャンスの順番」は必ず巡ってきます。自分を信じて進んで下さい。また、今回を最後に受験から離れられる方もいらっしゃるでしょう。マンション管理士試験合格という目的は、一旦は実現することはできなくなりますが、何よりも尊いのは、皆様が、1つの目的に向けて努力された、という事実です。この試験合格に向けて学習を始めたからこそ増えた知識や考え方、様々な人との出会いなど、人それぞれで異なるとは思いますが、人生を送る上での貴重な財産を手に入れられたことと思います。これからの人生の糧にして、頑張っていたきたいと心よりお祈り申し上げます。

～合格できなかった方へ～

さて、捲土重来を期している方は、なるべく早く再スタートすることをお勧めします。試験合格にはいくつかの条件が必要ですが、勉強以前で合格に不可欠なものが、学習が出来る環境です。

誰しも、数ヶ月先の自分の境遇がどうなっているかはわかりません。だからこそ、今、学習できる環境にある人は、すぐにでも始めることをお勧めします。

次に、試験に合格するためには、合格への熱意が不可欠です。勉強することと同じくらい合格への熱意は重要ですから、不合格の悔しさを忘れないうちに合格への熱意に転換して欲しいと思います。この試験の合格率は、7～8%台前後ですが、4肢選択式の出題だけでこの合格率は正直なところ厳しいといわざるを得ません。しかし、逆に、選択式だからこそ、誰にでも合格の「チャンスの順番」がくる、ということもいえます。

さらに、ただ、熱意があっても、がむしゃらに勉強しても合格は難しいでしょう。合格率7～8%台という枠内に入らなければならないのですから、それなりの工夫が必要です。

それなりの工夫とは、何か？

それは、合格するための力すなわち、合格力を身につけることです。

すでにある程度勉強している方であれば、合格力の一部は身につけて場合もあるでしょう。ですから、自分に足りない合格力は何か、それをどういう方法で身につければよいか、それを十分見極めた上で学習を始めれば迷うことなく集中して受験学習に取り組むことができるようになるはずです。

LECでは、知識力、思考力、得点力の3つを合格力の3要素と位置づけてそれぞれの合格力を身に

つけるための講座を制作しています。詳細は、LECホームページをご覧ください。2月初旬以降掲示する予定です。

～難しいマンション管理士試験に受かる極意～

一般的には、出題の難易度が高い＝試験が難しい、出題の難易度が低い＝試験が易しい、と捉えられがちですが、これは、必ずしも正しくはありません。「試験の難しさ」は、2つの視点で分析する必要があります。1つは、出題の難しさで、もうひとつは受かることの難しさです。この視点で分析しますと、出題の難易度が低い→合格点が高くなる→取りこぼしができない→必ずしも受かりやすいとはいえない、ということになります。では、出題が難しいときは、どうでしょうか。出題が難しいときは、一般に差がつきにくくなるため、他の人より一歩抜きん出ることがポイントとなりそうですが、実態は、動揺して自滅する人も多くいるため、標準的な出題をきっちりと得点できているかどうか、が合否の分かれ目となっています。

こうみると、試験に合格するには、出題の難易度如何にかかわらず、しっかりと基礎固めをし、標準レベルの問題を得点できるようにしておくことにエネルギーを費やすべきであり、それで十分といえます。ただ、2点注意が必要です。1つは、基礎レベルを見誤らない、ということです。出題の難易度が上昇傾向にあるときは、試験で必要とされている基礎レベル自体が引き上げられることがあります。ぜひ、数年分の過去問を解き、今のマンション管理士試験、管理業務主任者試験を感じて下さい。

2つ目は、出題の難易度が高い場合、それに動揺しないことです。そのためには、精神論による方法もありますが、具体的に何をすれば良いか不明です。そこで、次のように考えてみてはいかがでしょうか。マンション管理士試験では、例年正解率 50%未満の問題が、15 問程度出題されていますが、本当に難しく感じるのは 10 問程度です。であれば、試験問題全体を 40 問出題（5 問免除は 35 問）と考えて、37 点程度を目指す試験と考えてはいかがでしょうか。もともと、難しく感じる問題を 10 問程度に抑える必要がありますが、それには、しっかりと基礎固めをし、解法力、得点力を磨くよう日々の学習に励めば可能となります。

～合格された方へ～

マンション管理市場は、2003年以降、堅調な伸びを示してきましたが、わが国を襲った大不況により、伸び率は、下がるものの2011年も更なる市場の拡大（5,800億円程度）が予測されています。

資格が誕生して10年、昨年は、当初から管理の重大問題として掲げられていた老朽化マンションの急増という2010年問題に直面し、ようやく国も再生環境整備の名の下に老朽化対策に乗り出してきました。

今後は、管理組合もいよいよ老朽化（建物の老朽化と少子高齢化に伴う住民・役員の高齢化）対策に本腰を入れざるを得なくなってきました。その意味でマンション管理士の活躍できるフィールドは確実に広がってきています。ただ、他方で、これらの複雑な問題に対応するために各種法令の改正、新法の制定、新制度のリリースなど、此処に来て周辺環境が目まぐるしく変動しています。

管理士会、セミナー、各種勉強会などに出席することを通じて人脈の構築と新情報の収集に努め、管理組合に対する各種の提案力を磨くことが、この資格をご活用いただく有効な方法といえます。

合格された皆様には、機会があれば、是非、この資格を有効にご活用いただきたいと思います。皆様のご活躍を心よりお祈り申し上げます。

お願い

LEC受講生の方で合格体験記をご執筆いただく方を募集しております。

合格者の方には、それぞれの合格の道があります。この道は、長い人生の道のりの中では一瞬かも知れませんが、間違いなく輝ける一瞬です。この輝ける一瞬を記録として残してみませんか。皆様の貴重な体験は、同じ志を持つ後から続く方への重要な道標となります。ぜひ、ご協力をお願い申し上げます。

お問合せ先

電話 03-5913-6043

e-mail mankan-s@lec-jp.com

担当<麦><松田>

2011年1月14日

株式会社東京リーガルマインド
マンション管理士・管理業務主任者事業本部
主任研究員 松田信吉

【LEC講座のご案内】

☆ イベントのご案内 ☆

1月30日(日曜日)「新春特別企画 2011 合格はここから！ 春のマン管まつり 2011ver.」を開催します。

どなたさまでもご参加いただけます。参加は無料です。

2部構成で、第1部は、**2010 本試験を斬る！**です。

2011年のマンション管理士試験、管理業務主任者試験の難易度はどうだったのか、どんな傾向だったのか、合否を分けた問題は、そして2011年合格はどんな問題が出題されるのか、等々本試験を弁舌さわやかな今年度マンション管理士講座のメイン収録担当講師の有吉尚全講師が鋭く解析します(オリジナルレジュメあり)

第2部は実務家講演会です。

皆さんの周りには、マンション管理士はいますか？リアルなマンション管理士のリアルな体験、考えを聞くことのできる貴重な機会です。資格が誕生して10年のこの機会に改めてマンション管理士という資格の魅力について一緒に考えてみませんか。

- ・実施本校；水道橋本校（同時中継校予定あり）
- ・実施時間；第1部 13:00～14:30 本試験斬る！ 有吉尚全LEC専任講師
第2部 14:40～16:00 マンション管理士実務家講演会 名古屋清秀氏

今年の学習開始の起爆剤として、ご利用下さい（一部の本校で同時中継も行います。詳しくはホームページをご確認下さい。）

☆ 通学講座開講（無料体験）のご案内 ☆

LECでは、捲土重来を期して学習する方のために順次2011年度の講座を開講してまいります。

マンション管理資格標準合格講座

- ・通学（水道橋本校）；3月4日（1次開講）・4月4日（2次開講）
- ・通学（梅田駅前本校）；3月8日
- ・通信（発送日）；2月17日から順次発送（Web視聴開始）開始

☆ 受講相談（カウンセリング） ☆

講師による受講相談を受け付けています（無料・予約制）。ご希望の方は、必要事項を記入して下記宛てにメールをご送信下さい。メールアドレスは mankan-s@lec-jp.com

記載必要事項

- ・希望日 曜日
- ・希望時間帯
- ・希望方法 学校の場合は、希望の本校名
- ・主な相談内容

カウンセリングは、対面と電話があります。

なお、講師との対面による受講相談は、関東地区（中野、水道橋、）に限らせて頂きますので予めご了承ください。

2011年1月14日

株式会社東京リーガルマインド
マンション管理士・管理業務主任者事業本部