

「マンション管理適正評価制度」について

一般社団法人マンション管理業協会
2023年2月20日



一般社団法人マンション管理業協会

I : 一般社団法人マンション管理業協会について

II : マンション管理適正評価制度の概要について

I : 一般社団法人マンション管理業協会について

II : マンション管理適正評価制度の概要について

◆発足

昭和54年（1979年）10月

◆目的

会員相互の協力によって、マンションの管理システム、管理技術等に関する調査研究を行い、その管理業務の適正化のための諸方策を推進するとともに、マンションの保全に関する診断能力の研究・開発及び診断員の育成を図り、調査診断等を実施することにより、マンションにおける良好な居住環境と快適な共同生活を確保し、もって国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与すること。

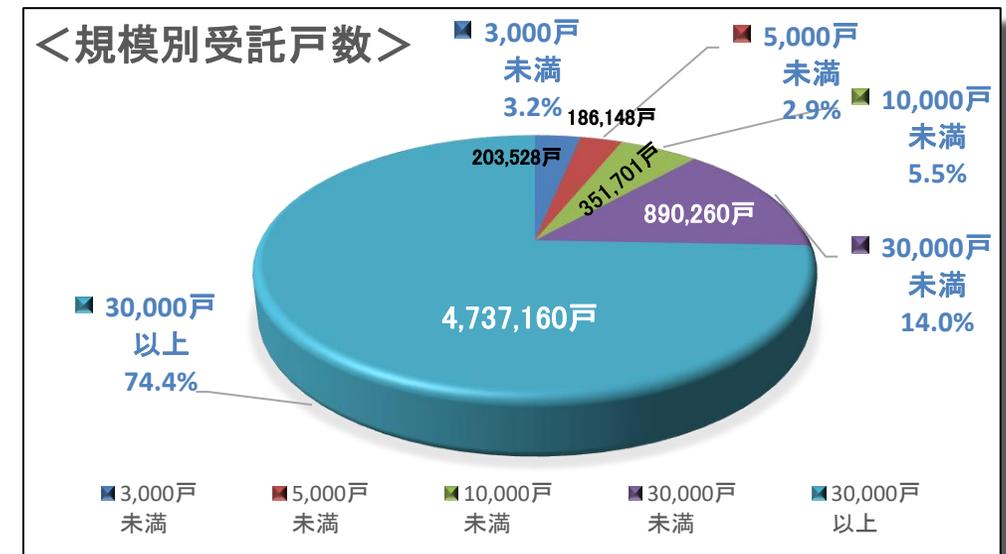
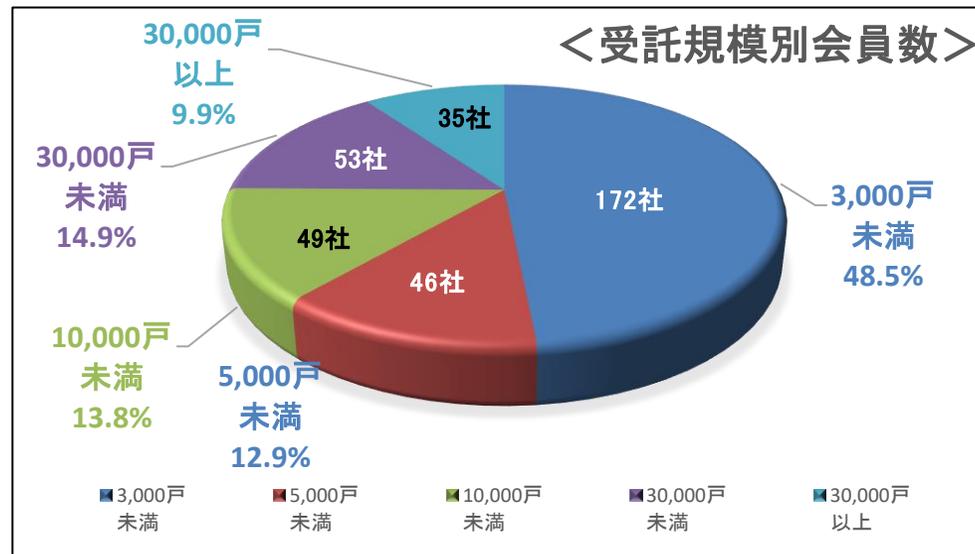
◆会員数

355社（令和4年4月1日現在）

◆受託管理戸数

6,368,797戸（121,427棟・102,569組合）※令和4年4月1日現在

- ・全国分譲マンションストック（約685万戸）のうち協会会員の受託管理戸数は9割以上を占めております。
- ・非会員受託戸数および自主管理戸数はあわせて8%程度と推計。



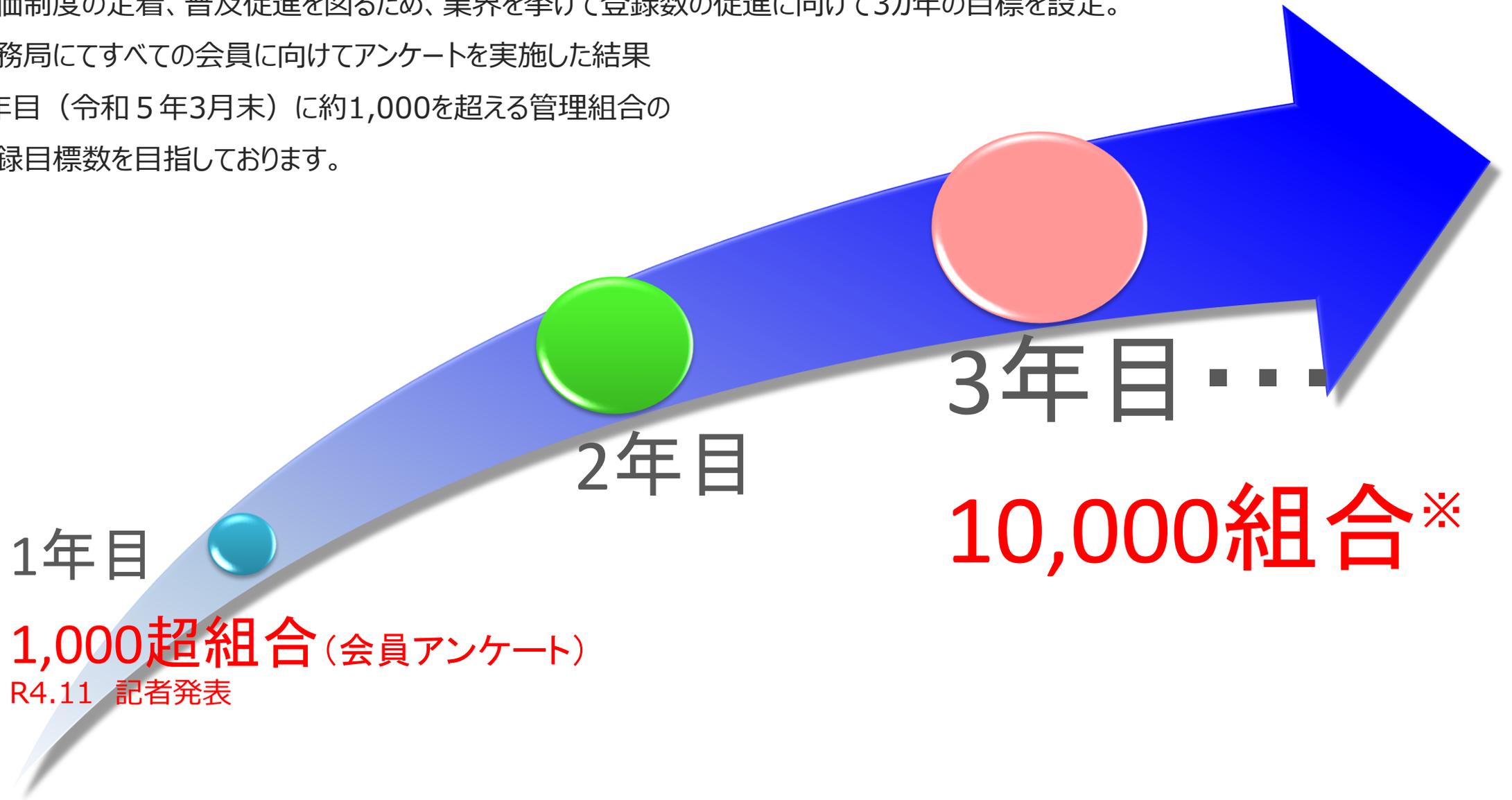
◆ マンション管理適正評価制度登録目標数の設定 (R4. 11月理事会で機関決定)

評価制度の定着、普及促進を図るため、業界を挙げて登録数の促進に向けて3カ年の目標を設定。

事務局にてすべての会員に向けてアンケートを実施した結果

1年目（令和5年3月末）に約1,000を超える管理組合の

登録目標数を目指しております。

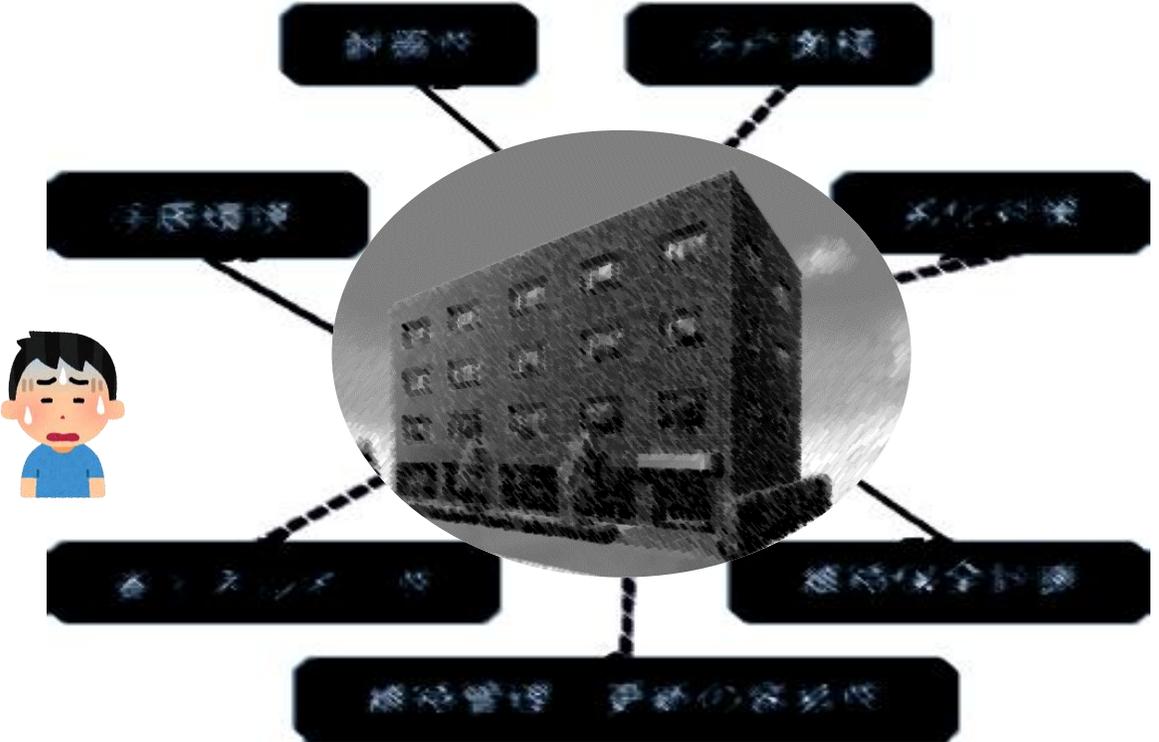


I : 一般社団法人マンション管理業協会の概要

II : マンション管理適正評価制度の概要について

同じような 「立地」、「築年」、「規模」、「間取り」のマンション

管理状況が開示されないほうを選ぶか



管理状況が開示されたほうが選ぶか



流通の場面でも、所有する場合でも、情報公開されているマンションのほうが安心

マンション管理適正評価制度とは・・・

個々のマンションの管理・組合運営の状態を、5つのカテゴリーに分類し、マンション管理業協会の講習を修了した「管理業務主任者またはマンション管理士」がチェック・評価します。

各カテゴリーの点数を合計し、6段階（★5から★なし）で分かりやすく、インターネットを通じて情報を公開していきます。

※専門家による評価を受け、総会で決議し、管理組合自らの責任（自己認証）で、情報開示を行うものです。

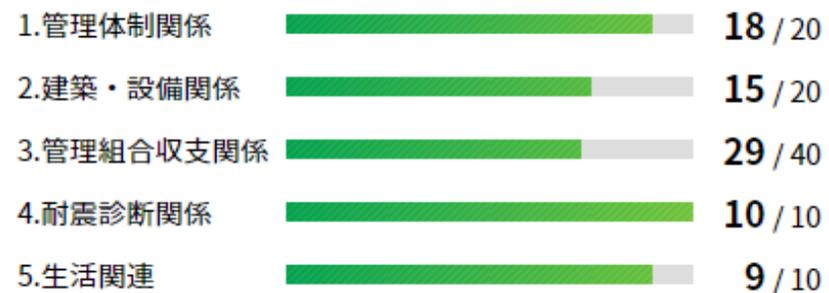
II. マンション管理適正評価制度の概要について

管理評価項目	項目別評価
1.管理体制 ・管理者の設置の有無 ・総会の開催、議事録の作成 ・管理規約の整備状況	18/20
2.建築・設備 ・法定点検の実施、その記録有無 ・長期修繕計画書の有無および見直し状況 ・計画修繕の履歴の保管状況	15/20
3.管理組合収支 ・管理費会計・修繕積立金会計の決算状況 ・滞納管理費等への対策 ・修繕に関する資金計画の状況	29/40
4.耐震診断 ・耐震診断の実施の有無 ・耐震診断結果、改修計画の予定の有無	10/10
5.生活関連 ・設備等異常時の緊急対応 ・消防訓練の実施 ・防災マニュアル等の整備状況	9/10



管理評価総獲得ポイント **81 POINT**

管理評価主要5項目



【ランク：★5～★0の等級区分例】

評価を星で評価する 5段階評価+1（獲得星なし）	ポイントランク	管理状態
★★★★★	90～100点	特に優れている
★★★★☆	70～89点	優れている
★★★☆☆	50～69点	良好
★★★☆☆	20～49点	改善が必要
★★★☆☆	1～19点	管理に問題あるが、 情報開示あり
★★★★★	0点以下	管理不全の疑いあり

マンション管理適正評価制度のメリット

1 管理組合で行う目標設定や運営がしやすくなります。



2 1つ1つの課題に取り組み、改善していくことで、
管理の行き届いた状態を長期的に維持することができます。



3 管理状態の最新の情報を発信することで、
市場での評価が期待できます。



4 適切な管理を維持することで、
リセールバリュー^{※1}の向上も見込めます。



※1 リセールバリュー：再販あるいは転売価値のこと

II. マンション管理適正評価制度の概要について

< 検索結果に戻る

パーク・エステート上板橋

東京都板橋区若木1-27-1



管理評価主要5項目



価格 R4,09.21

管理計画認定取得の有無

物件名称	パーク・エステート上板橋	
総戸数	住居:298戸 非住宅:0戸 総戸数298戸	
総棟数	1棟	
物件所在地(住居表示)	郵便番号	〒174-0065
	住所	東京都板橋区若木1-27-1
管理委託形態	管理会社委託(全部)	
委託管理会社名	三井不動産レジデンシャルサービス 現行管理会社への管理委託開始時期:1996年8月	

詳細表示

当管理会社のその他のマンション



等級評価結果/総合点

主要5項目の
獲得点(達成度)

東急リバブル 50

このマンションの
売出中物件 1 件

価格 6,880万円 (売価税込)
間取り: 4LDK
専有面積: 85.40m²
所在地: 8階/地上14階
1人暮らし向き

7806 回 閲覧 4 人 売出し待ち

物件概要

所在地	東京都 板橋区 若木1丁目
交通	東武東上線「東武練馬」駅 徒歩10分
総戸数	298戸
建物構造	SRC
階数	地上14階



三井のリハウス

at home

マンション管理適正評価

一般社団法人マンション管理業協会が公開している管理評価

総合評価 93 点



評価について

管理体制	20 / 20 点
建修・設備	15 / 20 点
管理組合収支	38 / 40 点
耐震診断	10 / 10 点
生活関連	10 / 10 点

マンション管理適正評価とは、マンション管理組合申請のもと、一般社団法人マンション管理業協会が実施した評価基準に基づきマンション管理の専門家である評価者が、マンションの管理状態や管理組合運営を5つの観点で30項目をチェックし、現在の管理状況を6段階で評価した制度です。

※管理組合が公開を了承したマンションについて、マンション管理業協会よりデータを取得し評価点を当社ホームページに公開しています。

編成評価

- ★★★★★: 90~100点 (特におすすめ)
- ★★★★: 70~89点 (優れている)
- ★★★☆☆: 50~69点 (良好)
- ★★☆☆☆: 20~49点 (改善が必要)
- ★☆☆☆☆: 1~19点 (管理に問題があるが情報開示あり)
- ☆☆☆☆☆: 0点以下 (管理不全の疑いあり)

マンション管理適正評価制度とは

安心・安全なマンションライフのために・・・

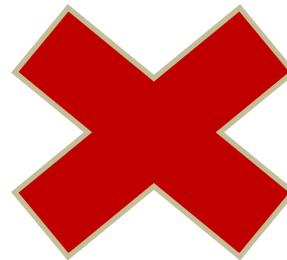
評価基準の見直し【社会情勢を反映した評価の仕方】

- 環境への取組み 例えば、省エネ対応（節電、節水、脱炭素）など
- 生活の質の向上 例えば、住まいのサービス、防犯、バリアフリー、コミュニティ形成など

マンション管理適正評価制度は、管理状況を日ごろから点検し管理の質の向上を図る手段

価値（バリュー）の創造

管理状況
資産価値



安心・安全
居住価値

マンション管理適正評価制度各種資料の掲載（リンク）先

マンション管理適正評価制度の一般ユーザー向けサイト

<https://www.mansion-evaluationsystem.org/>



管理状態等級評価項目一覧表

http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/file/registration_items.pdf



評価項目以外 その他の登録情報

http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/file/registration_items_others_20220112.pdf



評価制度経由の管理計画認定制度申請方法について

http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/file/pamphlet_202210.pdf



マンション管理適正評価制度に係る情報の詳細は、（一社）マンション管理業協会のHPで確認できます。

マンション管理適正評価制度に関するお問い合わせ先は、以下のとおりです。

一般社団法人マンション管理業協会 調査部 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-13-3虎ノ門東洋共同ビル2階

電話：03-3500-2721 受付時間：平日 9時～17時まで



一般社団法人マンション管理業協会