

ご利用者の声

理事長 Mさん
 管理計画認定制度とのワンストップ申請もできて、管理組合の運営の努力が公に評価されて嬉しい。

組合員 Tさん
 今回100ポイントで登録となった。管理面の良好さをアピールしていきたい。

組合員 Hさん
 健康診断と同じように、常に適切な状態を維持し、必要な改善を実施することの必要性が分かった。

理事 Sさん
 マンションの現状把握と今後取り組むべき課題が整理できた。修繕積立金の改定など、居住者への総会提案がしやすくなった。

管理計画認定制度とのワンストップ申請が可能！

●ワンストップ申請とは？

マンション管理適正評価サイトを通じて、「マンション管理適正評価制度」と「マンション管理計画認定制度」の両制度への一括申請を可能とするサービスです。

●ワンストップ申請を利用するメリットは？

マンション管理適正評価制度

運営	審査項目	判定	有効期間
マンション管理業協会	30項目 ●管理組合体制 ●耐震診断 ●管理組合収支 ●生活関連 ●建築・設備	6段階評価	1年間

このうち、16項目が共通項目！

マンション管理計画認定制度*

運営	審査項目	判定	有効期間
地方公共団体	16項目+地方公共団体独自基準 ●修繕計画 ●組合活動 ●修繕積立金	認定○×	5年間

だから！一緒に評価できて申請できる

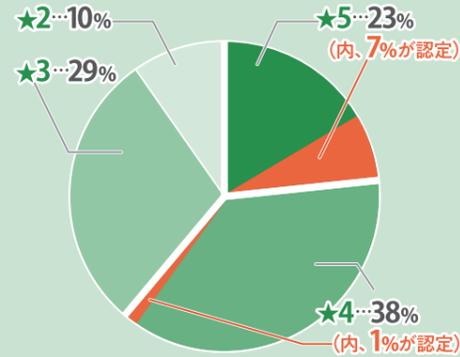
※マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、管理組合が地方公共団体の認定を受けることができる制度です。

簡単に申請できて さらに！
 時間と労力の削減につながる



認定基準を全てクリアすることは、決して容易ではございませんが、まずは、適正評価制度を通じて、現状の管理組合運営や将来にわたっての長期修繕計画並びに資金計画の適正性について、細かくチェックし、課題があれば、一つずつ改善を図ることが、認定への近道となります。

評価別認定取得割合



★5、★4でも認定を取れないマンションあり

メリット1 適合可否が簡単に分かる



適正評価制度の審査項目は、認定基準の16項目を包含した30項目となり、評価システムを通じて、認定基準も同時審査を可能とし、適合可否の判定が容易にできます。

メリット2 申請手続きの負担軽減



適正評価制度の登録情報より、管理計画認定申請書に必要なデータを自動抽出し、マンション管理センターのシステムへ連携します。※マンション管理センターのシステムで認定申請書が自動作成されます。

メリット3 追加費用は一切なし



適正評価制度の登録料のみで連携に係る追加費用は一切かかりません。※マンション管理センターへのシステム利用料は別途がかかります。

2024年8月発行

登録件数 **5000件** 突破！ マンション管理適正評価制度

マンションの価値は管理力で決まる！

- ✓ 修繕積立金
- ✓ 長期修繕計画
- ✓ 管理規約の見直し

居住価値向上！

市場価値向上！

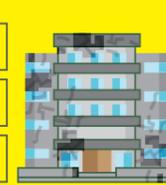


マンションの管理状態を チェックしてみませんか？

現在、分譲マンションは全国に約694.3万戸*あり、竣工から相当の期間が経過したマンションが急速に増加する中、修繕積立金不足による、建物・設備の老朽化が問題になっています。また、近年台風や大雨、地震などの自然災害が多数発生しております。安心・安全で長く住むために、「マンション管理適正評価制度」を通して定期的に管理状態をチェックし、お住まいのマンションの管理・運営の改善を図ることで、居住・市場価値の向上を図っていきましょう。

*2022年末時点（国土交通省公表資料より） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000058.html

- 組合収入の減少
- 修繕工事が困難
- 組合役員のなり手不足



見直し・改善



制度を利用するメリットは？

- Step 1 管理状態の把握
- Step 2 組合運営指針の明確化
- Step 3 早期対策・予防
- Step 4 良好な管理状態の維持継続



人間ドックと同様にマンションの管理状態（管理規約、修繕積立金、長期修繕計画等）を総合的にチェックすることで、現状の管理状態を知ることができます。

共通認識をもって、目標に向かって動くことができ、意思決定の迅速化や、積極的な管理組合活動への参加促進（管理マインドの向上）が期待できます。

改善点を早期発見・早期対応することで、現状の管理の質の向上のみならず、将来の課題に関するリスクを低減することができます。

毎年の管理状態をチェックすることで、管理組合活動に一貫性をもたらし、良好な管理状態を維持継続することができます。

何を評価するの？

マンションの管理状態を5つのカテゴリーに分類し、ソフト面（現在の管理組合など）とハード面（建物／設備の維持管理）の両面から、30項目について評価します。

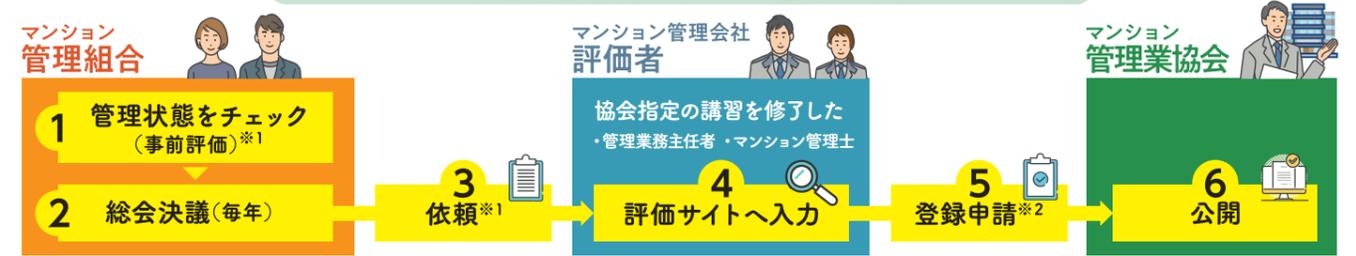
1 管理組合体制 ・管理者の設置 ・総会の開催 ・議事録の作成 ・規約の整備状況 9 / 20	2 建築・設備 ・法定点検の実施 ・長期修繕計画書の有無 ・修繕履歴の保管 15 / 20	3 管理組合収支 ・管理費会計の収支 ・修繕積立金会計の収支 ・滞納管理費等への対策 ・修繕に関する資金計画の状況 18 / 40	4 耐震診断 ・耐震診断の実施の有無 ・耐震診断の結果 ・改修計画の予定の有無 10 / 10	5 生活関連 ・設備等異常時の緊急対応 ・消防訓練の実施 ・防災マニュアル等の整備状況 8 / 10
--	---	--	---	--

60 / 100 POINT 獲得 ★★★★★ 良好

登録・申請するには？

マンション管理業協会指定の講習を修了した管理業務主任者、マンション管理士が管理状態をチェックし、評価結果の登録申請を行います。その後、マンション管理業協会の「マンション管理適正評価サイト」に公開されます。

マンション管理適正評価制度への登録・申請プロセス



※1：評価者または管理会社に対して、別途費用がかかります。 ※2：登録料5,500円（税込）

さらに、こんなメリットもあります！

市場価値向上！

流通市場における大事な判断基準のファクターへ

不動産仲介ポータルに最新情報が掲載されることで、管理状況が評価され、リセールバリューの向上も期待できます。

情報開示（見える化）マンション管理適正評価サイト



- 連携
- 東急リパル
 - 三井のリハウス
 - at home
 - 野村不動産ソリューションズ
 - DAIKYO 大京穴吹不動産
 - マンション図書館
 - 東京建物不動産販売
 - MUFG 三菱UFJ不動産販売

金融市場優遇！

金融機関の担保評価へ（住宅ローンの優遇）

一部の金融機関の金融機関商品における諸条件に評価制度が加わりました。



最新情報は「マンション管理適正評価サイト」から、ご確認ください！

マンション管理適正評価サイト 検索



【一般社団法人マンション管理業協会】

1979年に建設大臣の許可を得て設立された日本で唯一の分譲マンション管理会社の団体です。2024年4月1日現在、348社が協会に加入し、会員社による管理受託のシェアは9割以上を占めます。
〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-13-3 虎ノ門東洋共同ビル2F
代表TEL 03-3500-2721 担当：調査部

「マンション管理適正評価制度」の詳細情報はホームページをご覧ください。

