

マンション管理 適正評価制度

スタートブック

～初めてでもすぐわかるはじめの一歩ガイド～



「マンション管理適正評価制度」とは

マンションの管理状態や管理組合の運営状況を
評価するための仕組みです。

この制度を利用することで、管理会社にとって理事会とのコミュニケーションツールにもなり、管理組合と共に指標ができます！

現状把握と
対話の土台づくりに
なります！



- ・管理品質（サービス）を客観的に示せる
- ・必要な提案・改善項目を可視化できる
- ・数値化した形で管理組合から信頼を得る
ことができる



一般社団法人マンション管理業協会
condominium management companies association



マンション管理適正評価制度



活用のメリット



どんなメリットがあるの？
マンション管理適正評価制度を使うと、

管理状況が分かる！



管理規約・
修繕積立金・
長期修繕計画 等

インターネットで情報を公開！



最新の管理情報を
公開して、マンションの
見える化！

行き届いた管理体制！



見つかった課題を
改善すれば、行き届い
た管理が長く続く！

適切な管理を維持する！



管理を続けることで、
マンションの資産価値が
グッと上がる！

さらに！



不動産情報サイトに
最新情報や
管理状況が掲載
されます！

そして、
リセールバリューも
グーンと向上！

市場価値向上！

※リセールバリュー：再販あるいは転売価値のこと

流通市場における大事な判断基準のファクターへ！

情報開示



「管理適正評価サイト」公開

連携

各不動産情報サイトに
当制度の管理評価掲載開始！



※出展元「SUUMO 物件ライブラリー」

金融市場優遇！

組合向け修繕積立金のサポート
2026年4月募集開始分より
すまい・る債の利率上乗せスタート
評価制度で★4以上の登録マンションを
対象に、すまい・る債の利率が優遇されます。

購入検討社向け

金融機関の担保評価へ
(住宅ローンの金利優遇)
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。



マンションの何を評価するの？



5つのカテゴリーの点数を足した合計点で評価します*

1

管理組合体制

- ・管理者設置
- ・総会開催
- ・議事録作成
- ・規約整備状況

20 Point

2

建築・設備

- ・法定点検
- ・長期修繕計画の有無
- ・修繕履歴の保管

20 Point

3

管理組合収支

- ・管理費会計
- ・修繕積立金会計
- ・滞納状況
- ・資金計画

40 Point

4

耐震診断関係

- ・耐震診断実施の有無
- ・耐震診断の結果
- ・修繕計画予定の有無

10 Point

5

生活関連

- ・緊急対応
- ・消防訓練の実施
- ・防災マニュアル等の防災対策

10 Point



マンション管理の専門家
が、公正な基準で点数を
算出します。

* 評価の有効期間は1年間

* 評価対象期間：登録申請日の属する事業年度の直前の事業年度について評価します。

5 STARS MANSION



マンションの評価＝価値

ソフト面(管理組合運営)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。

評価を星で評価する 5段階評価+1	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	一部改善が必要
★★★★☆	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

星の数で評価

マンションの管理状態を
6段階で評価。評価は市場
価値へ反映される
ことが期待できます！

*評価の内容に疑義が生じた場合の通報制度があります。



登録申請ってどうするの？



登録申請は簡単！ ステップ7で完了！



マンション管理適正評価制度のフロー



さらに！

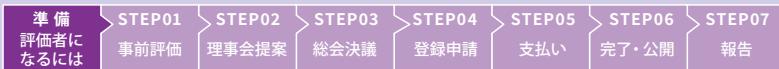
「管理計画認定制度」とワンストップ申請が可能です！



マンション管理適正評価制度			
運営	審査項目 30項目	判定	有効期間
マンション管理業協会	<ul style="list-style-type: none"> 管理体制 管理組合収支 建築・設備 耐震診断 生活関連 	6段階評価	1年間

このうち16項目が共通項目

運営	審査項目 16項目+α	判定	有効期間	QRコード
地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> 管理組合の運営 長期修繕計画 管理規約 その他 管理組合の経理 	認定○×	5年間	認定制度パンフレット



準備

評価者になる

「マンション管理適正評価制度」でマンションの管理状態の評価や、評価システムへの登録業務を行うには「評価者」になる必要があります。評価者になるには、講習を受けて資格を取得しましょう！



評価者になるには？

「評価者講習（eラーニング）」を修了する必要があります。
年4回開講：4月・7月・10月・1月
※資格の有効期間は修了日から5年です。

受講申込の方法



お申込は QR コードからお進みください。

評価者講習の受講方法

① 受講資格の確認！



管理業務主任者
主任者証の交付を受けている方

or

マンション管理士
マンション管理士の登録をしている方

② 受講料



受講料 3,500円（税込）

※ご入金後のキャンセル・返金はお受付できません

③ eラーニング受講

評価登録業務マニュアル
を手元に置いて、チャプ
ターごとに視聴します。
(チェックテストあり)



④ 修了証の交付

- 修了証を交付します
- 受講修了の翌日に評価者
サイトへのログイン ID と
パスワードがメールで通知
されます。



STEP 01

事前評価をする

管理会社は、担当マンションを事前に評価して、

★の数と評価ポイント数を算出します。

管理組合に事前評価内容と改善ポイントを提案しましょう！

事前評価方法

1 事前評価をする

エビデンス資料を収集し、
データで保管しましょう！

【提出が必要な書類】

管理規約・議事録・長期修繕計画など

評価者向けサイトログイン

事前評価ツールを活用し、現状の管理状態を評価します。

サポートブックが必要となりますので、評価者サイトTOP画面の
「ライブラリ」からダウンロードしてください。

【評価者向けサイト】



事前評価作成
事前評価データの
新規作成

2 事前評価結果 通知書



評価結果通知書イメージ

事前評価の結果は、
PDFで出力できます！

STEP 02

目安 <総会1カ月前まで>

理事会へ提案

管理会社は、「マンション管理適正評価制度」をご案内します。
そして、事前評価した現状の管理状態を理事会へ提示します。



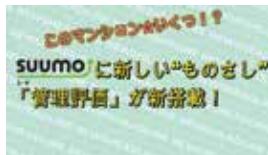
事前評価結果
通知書イメージ



事前評価の結果に
課題があったら、
改善策を提案しましょう！

マンション管理適正評価制度について理解していただくために！

「SUUMOで見つけた！
賢いマンション選びのヒント」
『SUUMO副編集へのインタビュー
動画』では、マンション選びの新たな指標として「管理の質」の重要性についてお話しいただきました。



こちらの QR コードから
ご視聴ください。



TOKYO MX の情報バラエティ番組「ええじゃないか !!」で、
マンション管理適正評価制度が紹介されました。
番組内では制度の内容をわかりやすく解説しています。
パンフレットと併せてご視聴いただくと、より詳しく理解いただけます。



パンフレットはこちらから
ダウンロードをお願いします。



「ええじゃないか !!」



「ええじゃないか !!」は
YouTube でご視聴ください。

STEP 03

目安 <総会>

制度実施の決定

管理組合（申請者）は、事前評価の結果をふまえ、当制度の登録申請および情報開示について総会で議決します。



総会決議後の準備

- ・議事録の作成
- ・理事長の専任（速やかに）
(登録の申請者は新理事長)
- ・理事会議事録（理事会で理事長を選任する場合）
- ・委任状取得（※）
- ・同意書（※）

【評価者サイトTOPページ】

操作方法 **NEW**

操作マニュアル

操作方法 **NEW**

操作マニュアル

ライブラリ **NEW**

テンプレートはこちらから
ダウンロードしてください。

議案書

委任状

同意書

STEP 04

目安 <総会後1、2ヶ月以内>

登録申請

管理会社（評価者）は、評価者ページへログインして、
「マンション管理適正評価制度」への登録申請を行いましょう！

評価者サイトTOPページ内「操作マニュアル」参照

操作方法

- 操作マニュアル (情報入力・登録申請・決裁手続き)
- 操作方法動画 (新規登録編・変更申請編)
- 団地型操作マニュアル

マンション登録

事前評価データ

事前評価結果を利用して本登録をします。

3月決算の場合

新規登録スケジュール



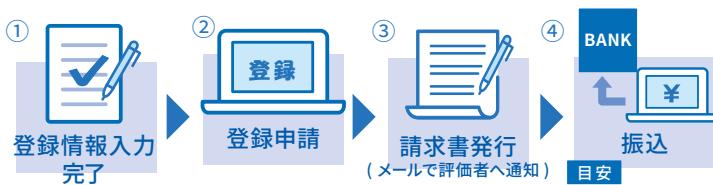
STEP 05

目安 <申請から1ヶ月以内>

登録申請の支払い

管理会社(評価者)は、登録情報の入力が完了したら、
指定の口座に登録料を振込みましょう！

登録から振込までのながれ



*1申請、1口座です。請求書発行毎に口座は異なります。

*公開後の払戻しはいたしません

ワンストップ
申請P3参照

「適正評価制度」のみ登録申請する

適正評価制度
登録料 5,500円(税込)

「適正評価制度」+
「管理計画認定制度」を登録申請する

適正評価制度
登録料 5,500円(税込)
管理計画認定制度
システム利用料 10,000円(税込)



STEP

06

目安 <入金後、翌営業日に公開>

登録完了・評価結果公開

当協会で入金の確認ができたら、マンションの評価結果が「マンション管理適正評価サイト」に登録完了となり、公開されます。公開後、管理会社（評価者）と申請者（理事長）へ公開通知がメールで送付されます！



マンション管理適正評価
サイトに公開
(登録完了(公開)日より1年間有効)



協会が入金を確認



管理会社(評価者)と
申請者(理事長)に公開通知

登録完了

登録証の発行は、登録が完了すると、「登録マンションの詳細」ページからダウンロードできるようになります。

登録証発行方法



登録マンション情報詳細ページ

登録証 (PDF)

ダウンロード



登録証のイメージ

更新について



更新登録の期限

有効期間（1年間）+ 表示猶予期間（3カ月）の満了日

又は、事業年度の終了日の翌日から 6 カ月後のいずれか早い日まで。

【更新手続きのご案内】評価者へ決算月の1カ月前にリマインドメールが届きます。

STEP 07

目安 <公開後速やかに>

管理組合へご報告

登録が完了したら、管理会社（評価者）は、管理組合（申請者）に登録完了と評価サイトへの公開を報告しましょう！
あらかじめプリントした登録証を管理組合（申請者）にお渡しします。

登録証は、プリントして
管理組合に
お渡しください。

- 評価制度登録マンションの
・★の数、ポイント
- ・所在地・登録日等を表示



マンション管理適正評価制度
登録ステッカー (有料)



※写真はイメージです。

エントランス等に掲示するなど、マンションの管理状態の評価を来館者や住人に対しても周知するのに活用いただけます。



マンション管理適正評価制度の
登録等に関する詳しい情報は
QRコードからご確認ください。



マンション管理適正評価制度に
関する詳しい情報はこちらから！