

管理会社向け

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步ガイド～



「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、管理組合と共通の指標ができます！

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！



見つけた課題を
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
グッと向上！



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・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・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

20Point

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

20Point

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

40Point

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

10Point

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

10Point



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。



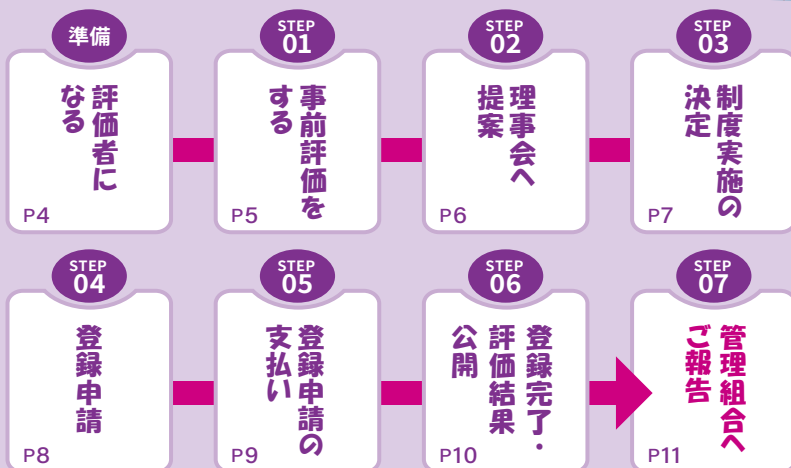
登録申請ってどうするの？



登録申請は簡単！ステップ1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！



ワンストップ
申請って？

「マンション管理適正評価制度」と「管理計画認定制度」の両制度への一括申請を可能とする制度です。

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

管理計画認定制度

運 営	審査項目 16項目 + a	判定	有効期間
地方公共団体	<ul style="list-style-type: none">・管理組合の運営・管理規約・管理組合の経理・長期修繕計画・その他	認定 ○×	5年間



認定制度パンフレット

一緒に評価できて
申請できる！

さらに！

時間と労力の削減につながります！

準備 評価者になるには	STEP01 事前評価	STEP02 理事会提案	STEP03 総会決議	STEP04 登録申請	STEP05 支払い	STEP06 完了・公開	STEP07 報告
----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------	---------------	-----------------	--------------

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

インターネット申込み



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



サポートブックを
お手元において
評価してください

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】



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！

準備
評価者には
なるには

STEP01
事前評価

STEP02
理事会提案

STEP03
総会決議

STEP04
登録申請

STEP05
支払い

STEP06
完了・公開

STEP07
報告

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。



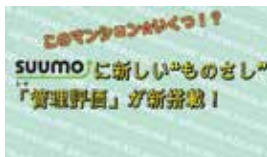
事前評価結果
通知書イメージ



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、より詳しく理解していただけます。



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。



総会に向けて
準備しましょう!!
・議案書(※)



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】



こちらからダウンロード
してください。



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

準備 評価者になるには	STEP01 事前評価	STEP02 理事会提案	STEP03 総会決議	STEP04 登録申請	STEP05 支払い	STEP06 完了・公開	STEP07 報告
----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------	---------------	-----------------	--------------

STEP

04

目安＜総会后1、2カ月以内＞

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



困ったときは

操作方法に悩んだら
操作マニュアルを
ご覧ください！

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

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

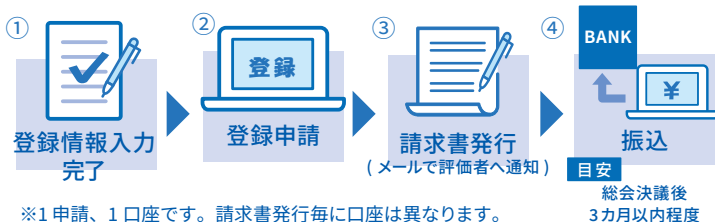
05

目安＜申請から1カ月以内＞

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)

準備 評価者になるには	STEP01 事前評価	STEP02 理事会提案	STEP03 総会決議	STEP04 登録申請	STEP05 支払い	STEP06 完了・公開	STEP07 報告
----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------	---------------	-----------------	--------------

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なら、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)



BANK



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！