

# あなたのマンション 星いくつ？

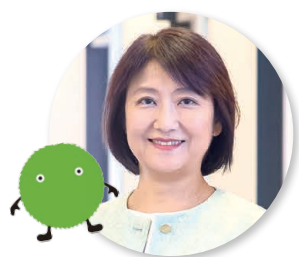


管理の質 がこれからの  
資産価値を左右します

見えにくかった“管理の質”を問われる時代が到来！

管理評価が掲載！  
SUUMO物件ライブラリーって？

**suumo**↑で見つけた！  
スーモ  
賢いマンション選びのヒント



**suumo**↑インタビュー  
スーモ

SUUMO副編集長  
笠松美香さん

動画で見る、  
新しいマンション選びの常識



発行：  一般社団法人マンション管理業協会

管理評価が掲載！

## SUUMO物件ライブラリーって？

SUUMO物件ライブラリーは、現在販売中のマンションだけでなく、過去に掲載された建物情報も調べられる、日本最大級の不動産データベースです。売り出し中の有無に関わらず、気になるマンションの情報を事前にチェックできるサービスです。

SUUMO物件  
ライブラリーは  
こちらから



### 管理評価で分かること

管理評価はここに表示されています

**SUUMO物件ライブラリー**

住所・駅名・マンション名などを入力

不動産・住宅サイト SUUMO > SUUMO物件ライブラリー > 東京都 > 新宿区 > SUUMOマンション

**SUUMOマンション**

住所	東京都 新宿区
最寄駅	都営新宿線
種類	マンション
築年	1981年1月
構造	SRC
階建	10階建
延床面積	-
竣工年	-
駐車場	有

管理評価総獲得ポイント: 100 ★★★★★ [マンション管理評価を見る](#)

新宿区の不動産売却・査定

※このページは過去の掲載情報を元に作成しています。

新宿区(東京都)の物件の売却・査定情報が知りたい方はこちら

物件情報をメールで受け取れます

物件ライブラリーの「募集開始メール」にご登録いただくと、SUUMOマンションの新着物件や物件探しに役立つ情報をいち早くメールで受け取れます。

[メールを受け取る\(無料\)](#)

#### ①★マークと点数で「管理状態」をひと目で把握

マンションの管理状態を、専門家が5つの分野で評価し、合計点を「100点満点のスコア」と「★0～5」で表示しています。

評価を星で表示する 6段階評価	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

#### ②5つのカテゴリーで管理の質をチェック

- 1.管理体制:組合運営が適切か
- 2.建物・設備:維持管理体制が適切か
- 3.組合収支:財務が安定しているか
- 4.耐震関係:耐震診断、改修計画の有無
- 5.生活関連:防災や緊急対応が整っているか

#### ③建物情報を詳しく見る

管理会社や共用施設など、購入前に知りたい建物の基本情報も確認できます。

マンション管理評価

管理評価総獲得ポイント: 100  
★★★★★

1.管理体制関係	20/20
2.建物・設備関係	20/20
3.管理組合収支関係	40/40
4.耐震診断関係	10/10
5.生活関連	10/10

管理委託形態: 管理会社委託 (全部)

委託管理業者名: O×株式会社

建物用途 (住居、店舗等複合): 住居 + 併住宅

共用施設: 有  
集会所、駐輪場、コインランドリー

省エネルギー性能: -

[マンション管理評価をもっと見る](#)

マンション管理評価適正制度とは

有効期限: 2026年5月31日  
※マンション管理評価は、「一般社団法人マンション管理業協会」の最新結果を元に提供しています。  
※マンション管理評価は、診断実施日時点のものであり、現状と異なる場合があります。

### マンション管理適正評価制度とは

マンションの管理状況や管理組合の運営を6段階で評価し、インターネット上で公開する仕組みです。

これまでマンションの管理状態について明確な評価基準がありませんでした。そこで、マンション管理業協会では、不動産関連団体と全国共通の管理に関わる評価基準を策定し、良好な管理が市場で評価される仕組みとして、本制度を創設しました。

評価制度の  
最新情報は  
こちらから





新築マンションの価格高騰やライフスタイルの多様化など、マンションを取り巻く環境が変わりつつある。そうした中、不動産情報サイト「SUUMO物件ライブラリー」で、マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」による

評価結果の表示がスタートした。住まいを選ぶ基準は、もはや「立地」や「間取り」だけではない。

トピック1 中古住宅が 選択の中心となる時代へ！ 資産視点で選ぶ住まい

「今は新築マンションの価格が高く、供給も限られています。結果として、選択肢が豊富な中古マンションに関心が集まっています。」（笠松さん）

リクルートの調査でも、住宅検討者において中古マンションを希望する比率は年々増加。各種調査でも中古の取引量が新築を上回り、市場の主戦場は中古へと厚みを増している。さらに、住まいに対する価値観も、この数年で確実にシフトしてきた。

「永住を前提にせず、ライフステージに応じて柔軟に選び直す『都度最適』の発想が広がっています。たとえば共働き夫婦が子どもが小学校に入るタイミングで住み替える、子どもが独立した後はコンパクトな住まいに移る、といった選択です。住まいを選ぶタイミングが

トピック3 SUUMO掲載の意図！ 管理の見える化が 購入判断の新たな軸に

マンション選びの基準が「立地」「築年数」中心の時代から、管理の良否も含めた総合評価へと移りつつある。購入希望者が本心に知りたいのは、「このマンションは適切に管理されているか」という点だ。

2025年9月、SUUMO物件ライブラリーで「マンション管理適正評価制度」の情報閲覧が可能になった。

「住まい選びには、売り手と買い手の間にとどいても情報の格差があり、特に『管理の質』は、住んでみないと分からない部分が多く、購入検討者にとっては大きな不安材料でした。」（笠松さん）

今回の連携は、購入者の「知らなかった、による後悔を減らし、安心感と納得感を高めることを狙う取り組みである。

SUUMO物件ライブラリーの強みは、過去掲載物件まで横断して検索閲覧できる点にある。マンションごとの販売状況も確認でき、売り出し中であれば該当物件ページへスムーズに遷移できる。

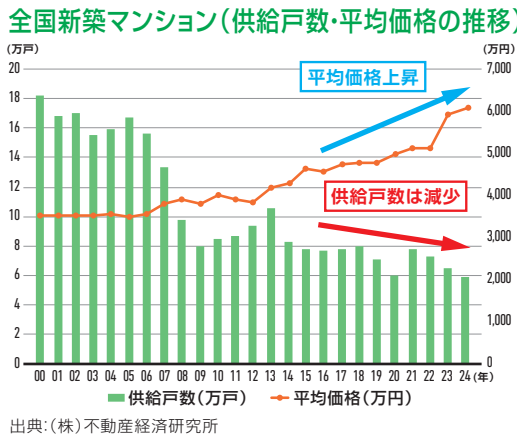
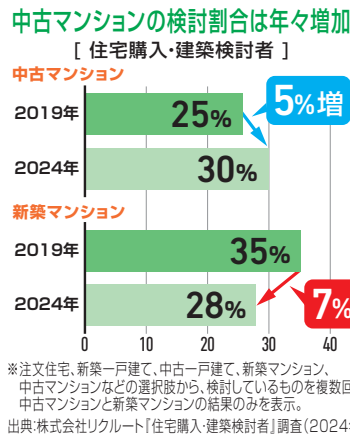
笠松さんによれば、新築物件は条件検索

SUUMO副編集長 笠松美香氏に聞いた

見えにくかった、管理の質を問われる時代が到来！

この「見える化」の一步によって、マンション探しにおける選択基準や、住民の管理に対する関心をどう変えるのか？

増える中、将来の売却や買い替えを見据えた「資産価値」への意識も高まっています。」（笠松さん）



トピック2 管理の質を可視化！ 新たな市場指標へ

「資産価値は立地や築年数だけで決まりません。断熱性能や省エネ性能などの住宅性能も重要ですが、自分の力だけではカバーできない重要なポイントが『管理の質』です。」（笠松さん）

中古市場では、断熱省エネなどの性能に加え、管理の良否が資産価値や住み心地を左右する。見えにくかった情報を補うため、2022年にマンション管理適正評価制度が始動、専門家が5つのカテゴリーを評価して★0～5で提示した情報を、マンション管理適正サイトで公開している。住まいを選ぶ際のわかりやすい情報提供の重要性に加え、住民にとっては自分たちのマンションの管理状況の証明にもなり、同制度へ登録するマンション数は拡大している。評価結果はSUUMOなどの不動産ポータル

トピック4 自分のマンションの 現在地を知る

笠松さんは、今回の掲載を「購入者だけでなく、管理組合や管理会社にとっても意義のあること」だと語る。

「管理状態を広く公表することは、マンションの価値を正しく理解してもらうチャンスです。欧米では管理状況の開示が義務や慣行として定着していますが、日本もいずれそうなっていくはず。今後は、『管理の質』を示すことが市場での信頼につながる時代になると思います。」（笠松さん）

自分たちのマンションの「現在地」を客観視することは、管理組合にとって大きな気づきになる。

「うちの管理は外からどう見えるのか」という発想が芽生えることで、住民の意識にも変化が生まれる。修繕計画の見直しや管理体制の整備といった前向きなアクションが連鎖し、結果として資産価値の底上げにつながっていく。

「管理の見える化」は、購入者にとっての判断材料であると同時に、所有者管理会社が共通言語として共有できる指標でもある。双方が協働する契機

## 教えてくれたのは

『SUUMO』副編集長  
『SUUMO リサーチセンター』研究員  
笠松 美香 さん

略歴

『週刊住宅情報首都圏版』および同誌関西版などの編集・商品企画を担当、情報誌『SUUMO新築マンション』編集長を経て、現在は『SUUMO』副編集長として、『SUUMOジャーナル』をはじめとする情報コンテンツを担当。主に、多拠点居住や若者の価値観などについて研究。また、『SUUMOジャーナル』など『SUUMO』から発信するニュースやコンテンツの編集責任者として、全国の住宅・街づくりのトレンド発信や講演活動も行っている。

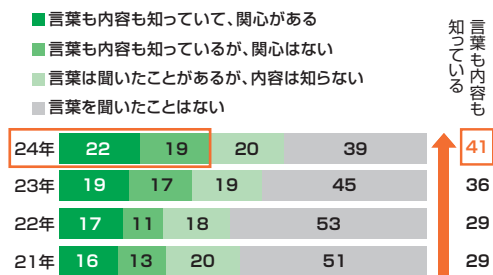


となり、持続可能なマンション運営への道筋を描く。

マンションの価値は、立地や間取りだけで決まらない。良質な管理の積み重ねがそれを育て、その努力が見える形で示すことが、市場全体の信頼を高める第一歩となるだろう。

## マンション管理適正評価制度は年々認知度がアップ

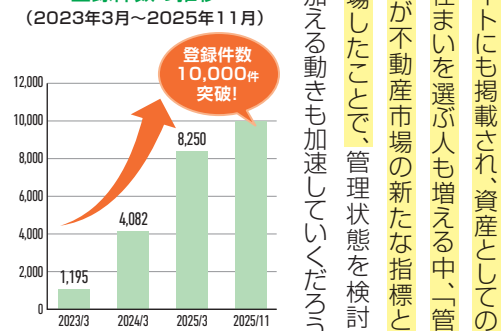
あなたは、マンション管理適正評価制度についてどの程度ご存知ですか



出典：株式会社リクルート「住宅購入・建築検討者」調査（2024年）

## マンション管理適正評価制度 登録件数の推移

（2023年3月～2025年11月）



出典：一般社団法人マンション管理業協会「登録状況データ（2023～2025年度）」