

報道関係各位

三菱地所コミュニティ株式会社

「マンション管理適正評価制度」の登録マンション数 1,000 件突破

～管理状態の「見える化」を推進し、管理組合の資産価値の維持・向上を支援～

三菱地所コミュニティ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：大井田 篤彦、以下「三菱地所コミュニティ」）は、一般社団法人マンション管理業協会が運営する「マンション管理適正評価制度」（以下、評価制度）において、全国の自社管理マンションの登録数が 1,000 件を突破しました。

■評価制度とは

2022年4月より、一般社団法人マンション管理業協会(以下、協会)が開始した制度で、マンションの管理状態を全国共通の評価基準に基づき総合的にチェックし、マンションの管理レベルを「見える化する」仕組みです。評価結果は大手不動産情報サイトと連携され、全国で 1 万件規模で公開されています。



管理評価主要5項目

1.管理体制関係	20 / 20
2.建築・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

認定 R5.08.09

■評価制度の活用で管理状態を「見える化」

昨今、「マンションは管理を買え」と言われています。

当社と管理組合が連携し、良好な管理状態を保つことで「居住者」から高い評価を受けても、「対外的」にはその管理状態は建物の外観で判断されることも多く、本来評価されるべきマンションの管理状態が伝わりにくいのが実状です。

そのような中で評価制度は、「管理体制(管理規約の整備含む)」「建物設備の維持管理状況(長期修繕計画の作成含む)」「管理組合の収支状況(管理費等の未収金の有無含む)」「生活関連(緊急・防災状況含む)」の 30 項目で評価を受ける仕組みのため、マンション管理の品質が「見える化」できるようになりました。

また、評価制度を通じ、管理組合と管理会社が「共通の物差し」を持つことで、お互いが共通の目標を掲げてマンション管理の品質を向上させることができます。

■登録 1,000 件突破を支える社内体制

当社では、評価制度の登録を推進するため、管轄支店だけではなく以下の部署が連携し、会社一体となって取り組んでいます。

複数の専門部署によるサポート体制により、お客様のご理解をいただき登録数の拡大に繋がりました。

【マンション事業統括部】

協会の評価シートを用いて、管理組合毎に現状における採点を行い、ランクアップできるポイントを纏めた「事前評価シート」（いわゆる健康診断結果）を作成することで、評価制度の登録促進に繋がっています。

【技術事業統括部】

国土交通省「長期修繕計画作成ガイドライン」に則した「長期修繕計画書」を作成し、工事計画だけでなく、複数の資金計画案を作成することで、管理組合が合意形成を図りやすいように支援しています。

【CS・防災推進部】

当社がマンションの防災体制の強化に取り組んでいる一環として、全管理物件を対象に「防災マニュアル」の整備を行うことで、評価制度のランクアップにも繋がります。

■物件担当者の提案力向上を目的とした説明会及び登録講習会の開催

マンション事業統括部が中心となり、物件担当者が管理組合に評価制度の提案をする上で、理解度が向上できるように管轄拠点の要望に応じて、説明会を開催することで提案力の向上を行っています。

また、管理組合の総会で評価制度に登録することが決定された後、協会の「マンション管理適正評価サイト」へ登録手続きが円滑にできるように講習を行っています。



■評価制度で「すまい・る債」利率優遇、更なる登録推進

本年4月より、評価制度にて「★4つ以上」の高評価を取得した管理組合に対し、住宅金融支援機構による「マンションすまい・る債」の利率が引き上げられることが決定されており、評価制度の社会的な注目度が一層高まっています。

当社が管理するマンションにおいては、すでに「★4以上」の高評価を取得している管理組合が全体の約90%を占めており、高い水準の管理品質を実現しています。

当社は引き続き、評価制度を活用した管理状態の見える化を推進し、お客様により安心して価値ある住環境を提供すべく、登録数のさらなる拡大を目指してまいります。

《当社成果物のサンプル》

事前評価シート

ザ・パークハウス三菱レジデンス管理組合 御中

マンション管理適正評価制度の等級評価結果および 管理計画認定制度の適合状況について

1. 現状結果のご報告

現状を確認した結果、以下の通りとなりましたことをご報告いたします。

項目	評価制度の点数	認定制度の適合状況
1 管理体制	20 点 / 20 点	適合
2 建築設備	20 点 / 20 点	適合
3 管理組合収支関係	40 点 / 40 点	適合
4 耐震診断	10 点 / 10 点	適合
5 生活関連	9 点 / 10 点	適合
6 独自基準 (認定制度のみ)		
合計	99 点 / 100 点	★★★★★ 適合

<参考：マンション管理業協会（以下、協会）資料抜粋>

評価制度におけるポイントランクごとの管理状態

評価	点数	協会の管理状態の評価	備考
★★★★★	90点～100点	特に優れている	管理良好のため登録を推奨します。
★★★★☆	70点～89点	優れている	
★★★☆☆	50点～69点	良好	ランクアップを推奨します。
★★☆☆☆	20点～49点	改善が必要	
★☆☆☆☆	1点～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	

2. 評価ランクアップのための改善点とその方法

評価基準に満たない項目につきましては、以下の通りとなります。

改善方法をご提案させていただきます。

項番	項目	現状	今期対応可否

防災マニュアル



安否確認カード

号室

負傷者の有無・状況 負傷者無 負傷者有 ()

要支援者の有無・状況 支援不要 支援必要 ()
* 支援が必要な高齢者、障害者、乳幼児等がいる場合

ガラスの破損、漏水、バルコニーの手すりのぐらつき等

室内の被害状況

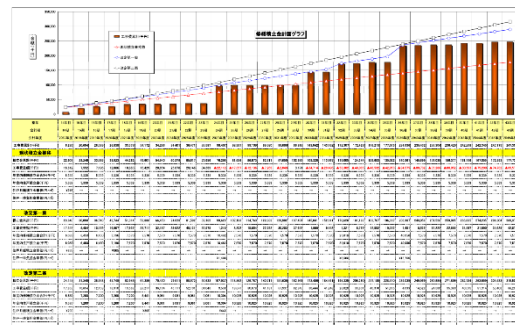
長期修繕計画案

修繕積立金改定検討のための

長期修繕計画案

作成日 ●●●●年●●●●日

三菱地所コミュニティ株式会社

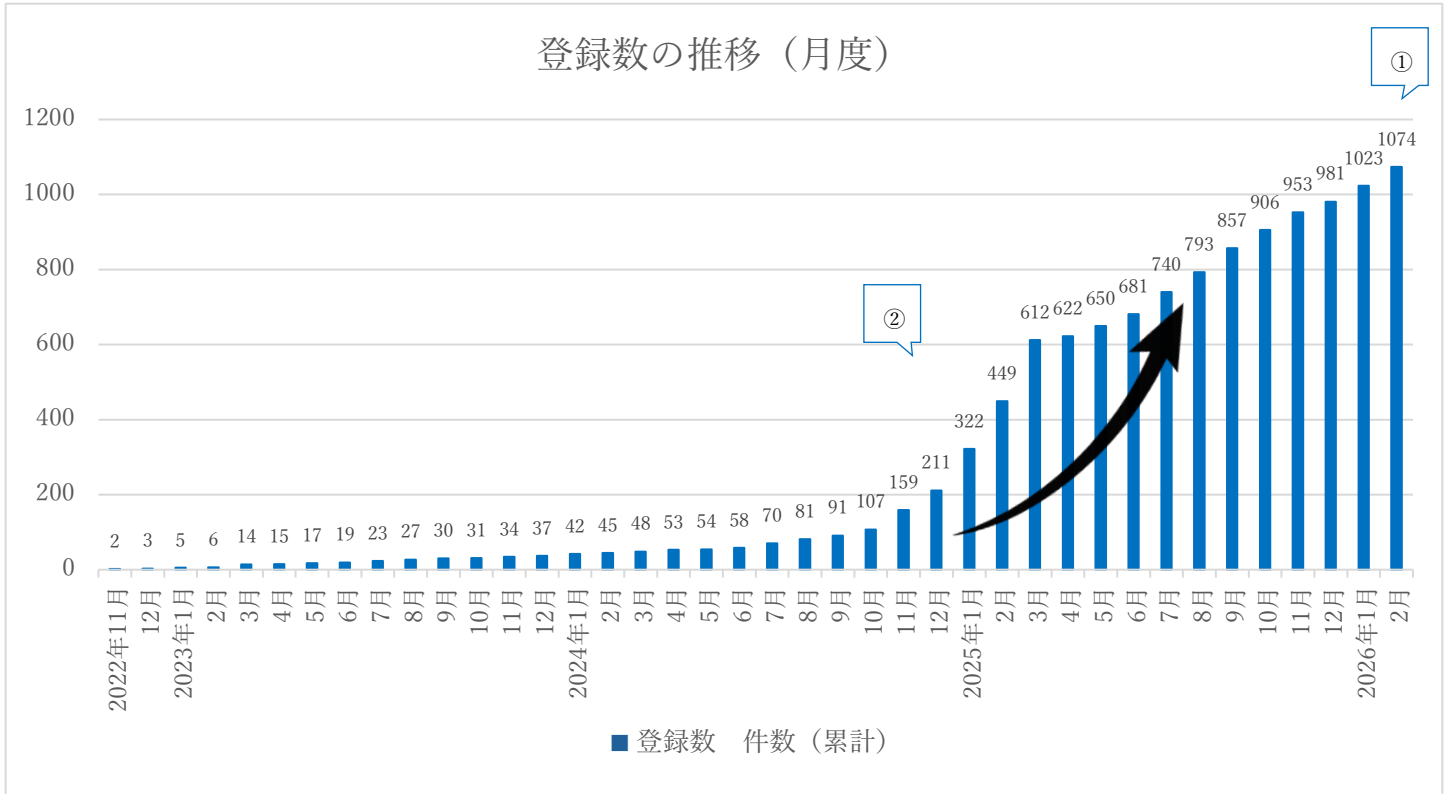


【お問合せ先】三菱地所コミュニティ株式会社 経営企画部 メール：mjc-kouhou@mec-c.com

(資料) 三菱地所コミュニティのマンション管理適正評価制度 登録状況

(2026年2月28日時点)

1. 登録数の推移

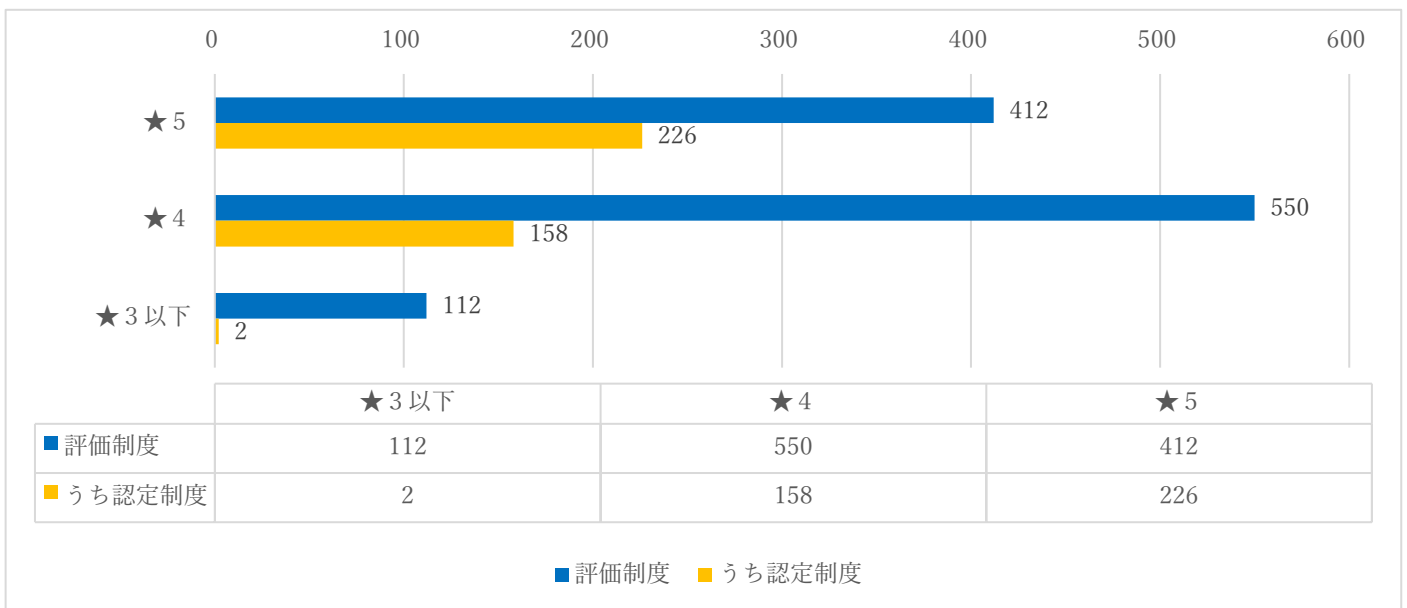


①2026年2月末時点で、登録数は1,074件

②2024年下期より急激に伸長

今後も管理組合への支援を強化し、登録数増加を目指す

2. 評価別登録数



管理状態が優れているマンション数 (★4以上) は、962件/1,074件 (約90%を占めている)

「評価制度」：マンション管理適正評価制度

評価を星「★」の数で表示します（6段階評価）

★5：特に優れている

★4：優れている

★3：良好

★2：一部改善が必要

★1：管理に問題があるが、情報開示あり

★0：管理不全の疑いあり