一般社団法人マンション管理業協会

２０２６年１月１３日

報 道 各 位

一般社団法人 マンション管理業協会

マンション管理適正評価制度　登録状況等について
（２０２５年度　第３四半期終了時点）

一般社団法人 マンション管理業協会（所在地：東京都港区、理事長：世古　洋介）は、２０２５年度第３四半期終了時点におけるマンション管理適正評価制度の登録状況及び評価結果集計データを取りまとめましたので、その概要を下記のとおりお知らせいたします。

https://www.mansion-evaluationsystem.org/

【登録状況の概要】

●2025/12/31 時点におけるマンション管理適正評価サイトへの登録状況

・登録数の推移

・登録マンションの属性

・戸数別×評価、竣工年別×評価　等

【評価結果集計データ】

●2025/12/31 時点におけるマンション管理適正評価サイトへの登録マンションに係る評価結果の集計データ

・各カテゴリーにおける獲得ポイントの平均値

・評価項目ごとの評価結果　など

一般社団法人　マンション管理業協会

所在地：東京都港区虎ノ門１－１３－３　虎ノ門東洋共同ビル２階

理事長：世古　洋介

設　立：１９７９年１０月

会員数：３３７社（２０２６年１月５日現在）

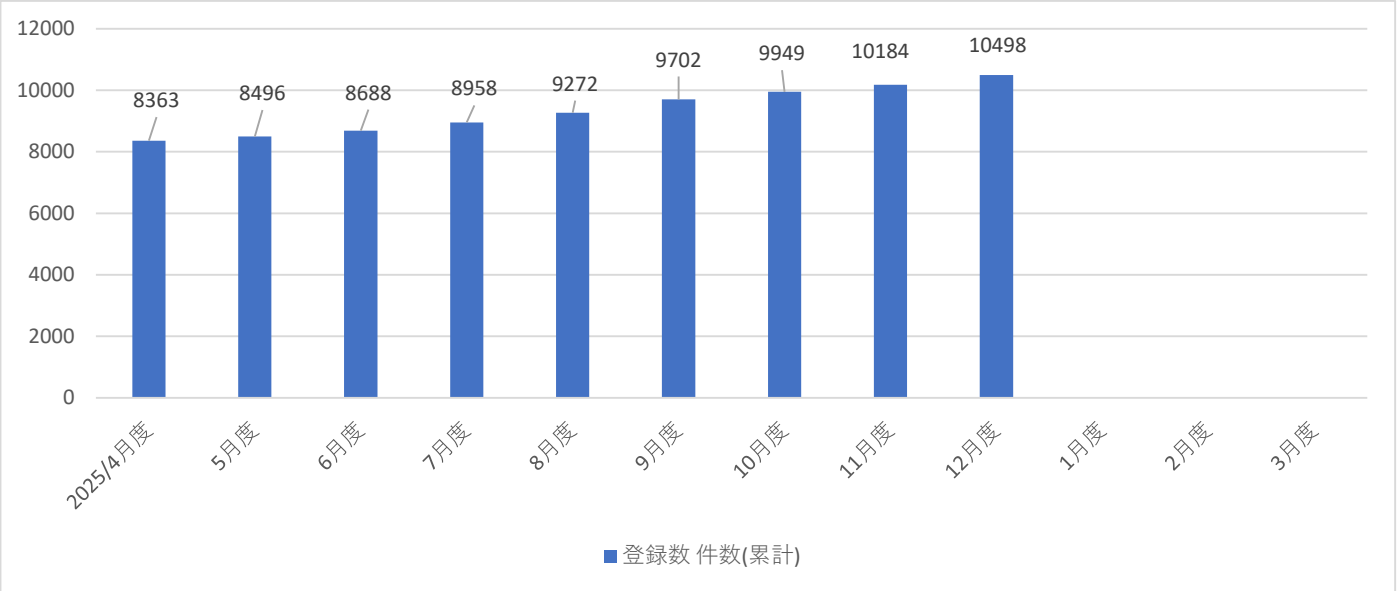
お問い合わせ先　：（一社）マンション管理業協会　03-3500-2721　担当：調査部　大田・前島

マンション管理適正評価制度　登録状況

（2025年12月31時点）

1.登録数の推移

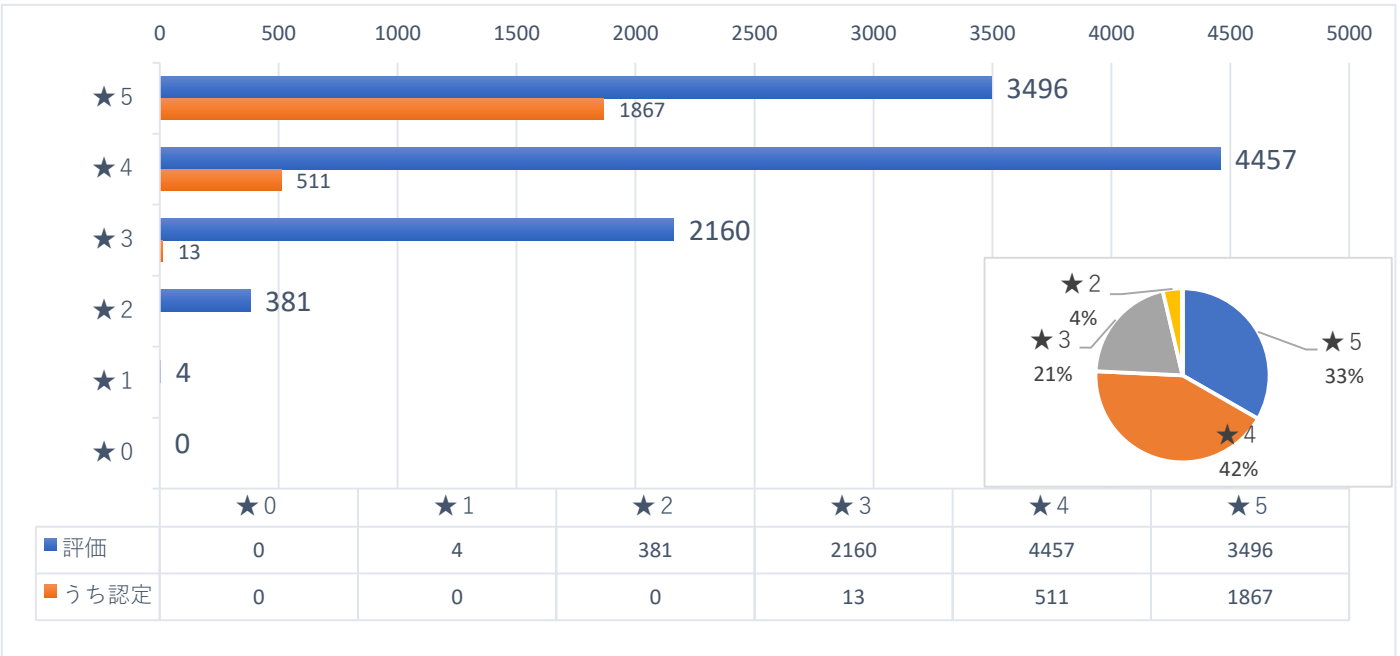
・2025年12月末現在、登録は１０,４９８件
※前回第２四半期（９月）終了時点 より、＋７９６件増



2.評価別登録数

(n=10,498)

・最も多い登録（星別）は、★★★★：４，４５７件（全体の約４２.５%）
・ワンストップサービスで申請し、認定取得したマンションは、２，３９１件

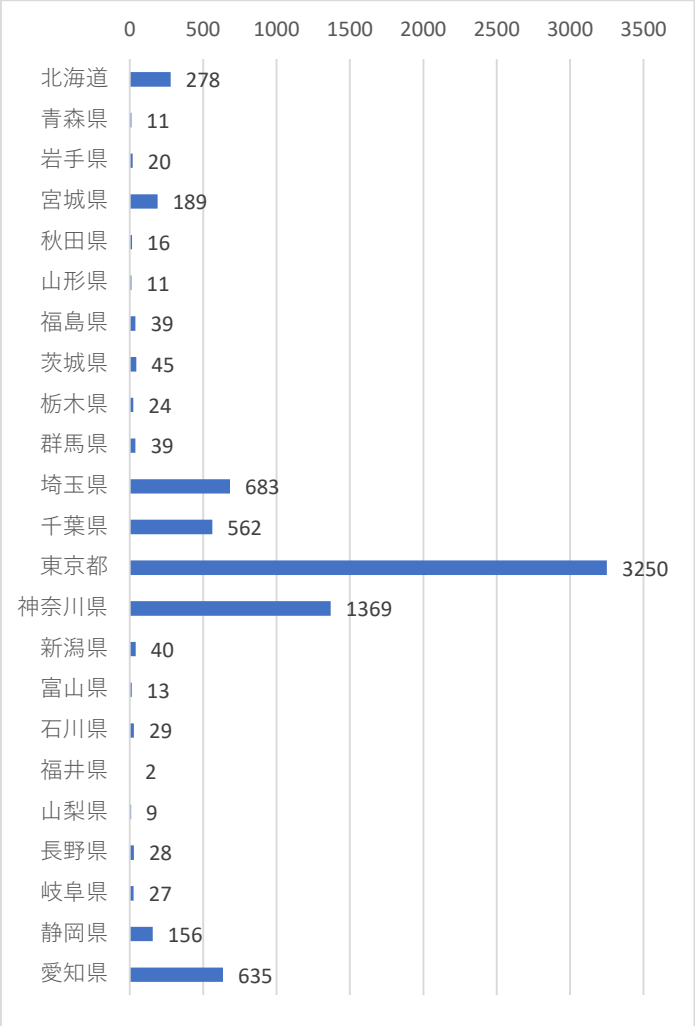


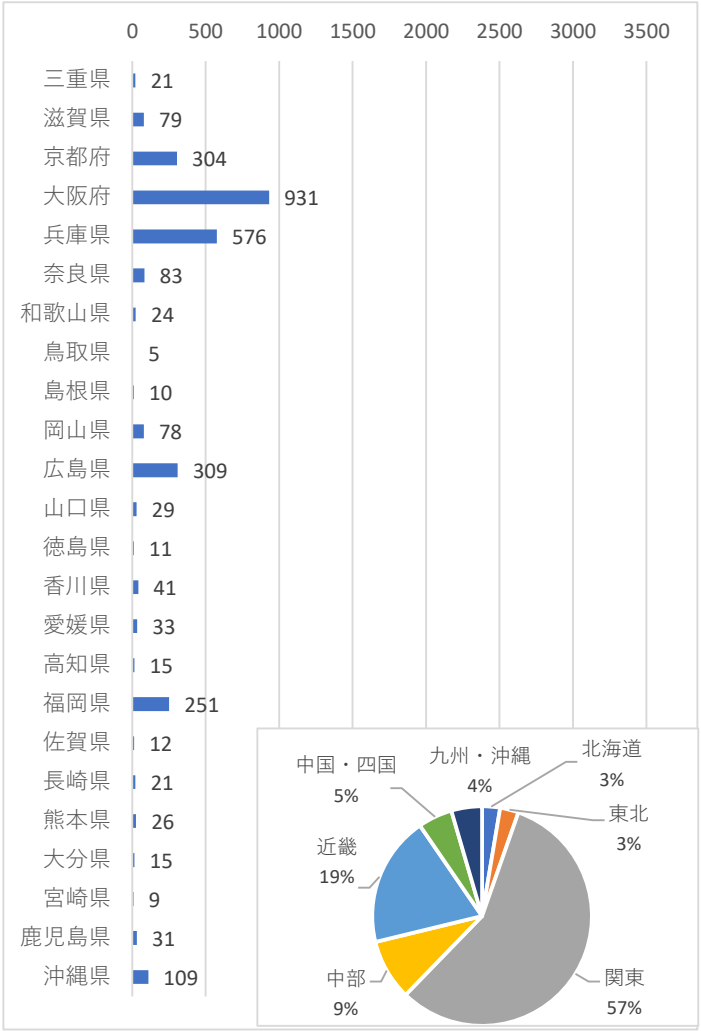
	★0	★1	★2	★3	★4	★5
評価	0	4	381	2160	4457	3496
うち認定	0	0	0	13	511	1867

3.都道府県別登録マンションの割合

(n=10,498)

・最多登録都道府県　：東京都（全体の３１.０%）
・続いて、神奈川県、大阪府、埼玉県、愛知県、兵庫県、千葉県、広島県、京都府、北海道となっている。

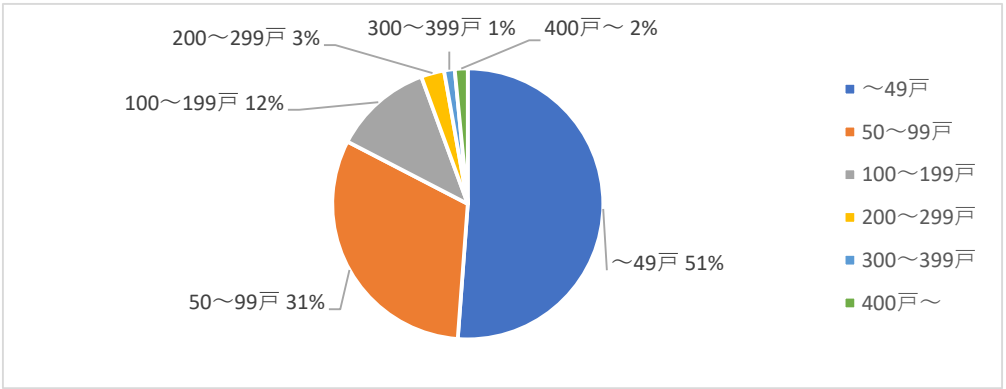




4.戸数別登録マンションの割合

(n=10,498)

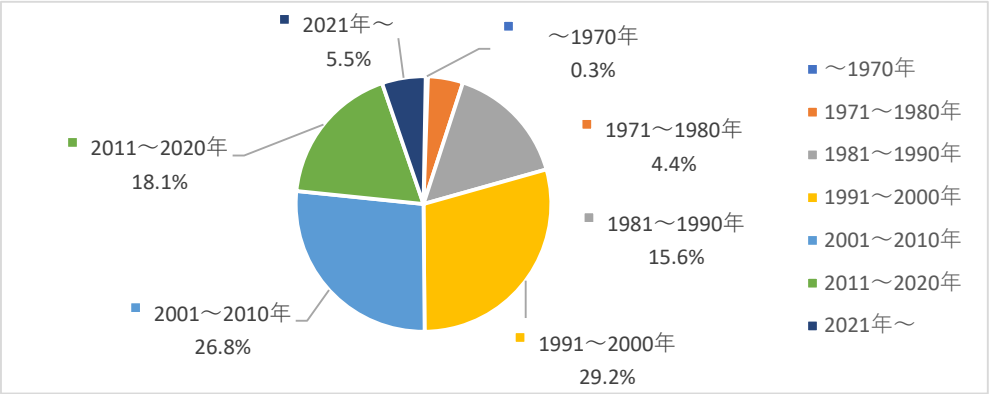
・最多戸数帯　：５０戸未満（全体の５１%）
・最大戸数　：１，２１３戸
・最小戸数　：５戸



５.竣工年別登録マンションの割合

（n=10,498）

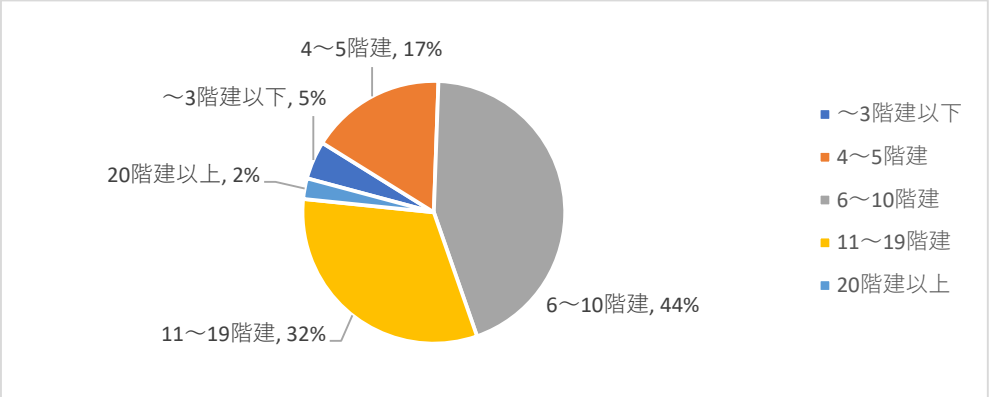
・最多竣工年帯　：１９９１年～２０００年竣工（全体の２９.２%）
・最も築古のマンション：１９６５年竣工（築６０年）
・最も築浅のマンション：２０２５年竣工（築　１年）



６.階数別登録マンションの割合

（n=10,498）

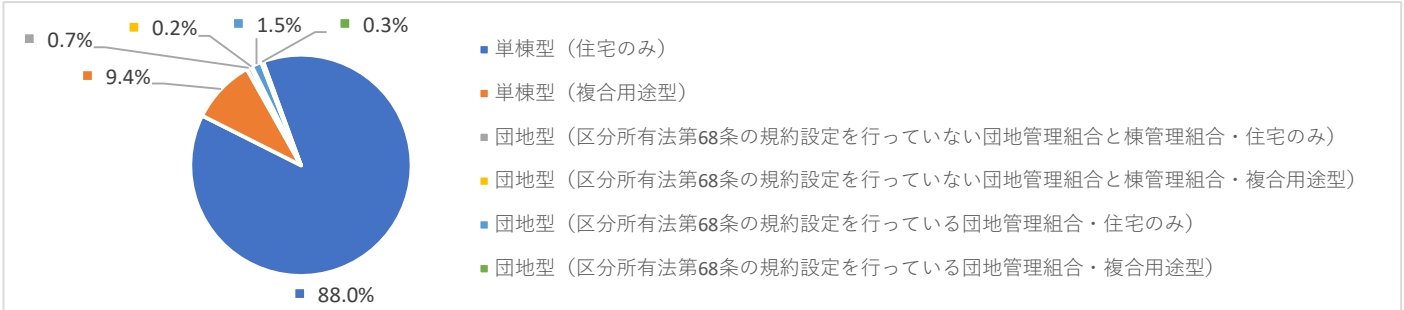
・最多階数帯　　：６～１０階建（全体の４４%）
・最も階数が多いマンション　：６０階建



７.管理組合の形態

（n=10,498）

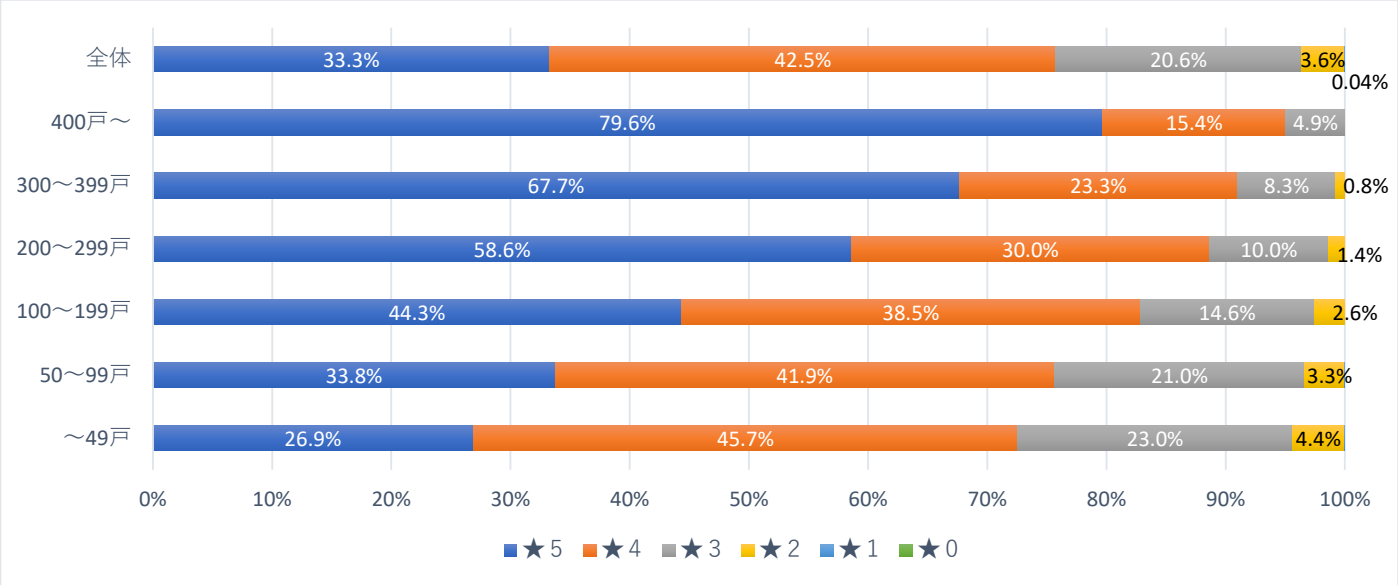
・最も多い形態　：単棟型（住宅のみ）（全体の８８.０%）
・単棟型（複合用途型）を加えると、単棟型の全体の割合　：９７.４%



８.評価×戸数別登録数

（n=10,498）

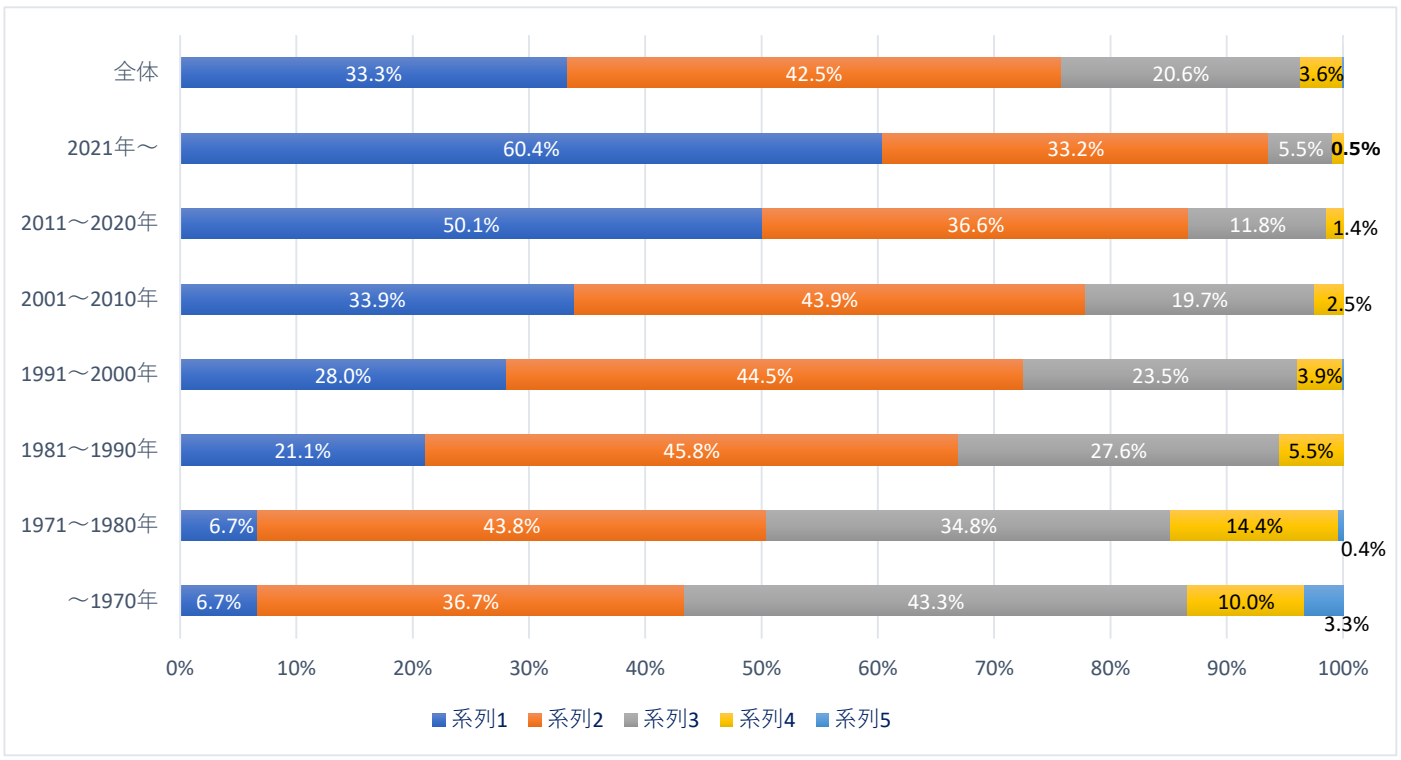
・４００戸以上における★５の割合　：７９.６％
・５０戸未満における★５の割合　　：２６.９％



９.評価×竣工年別登録数

（n=10,498）

・２０２１年以降竣工における★５の割合　：６０.４％
・１９８０年以前の竣工（築４０～５０年程度）においても★５獲得あり（同築年全体の６.７％）



マンション管理適正評価制度　評価結果集計データ

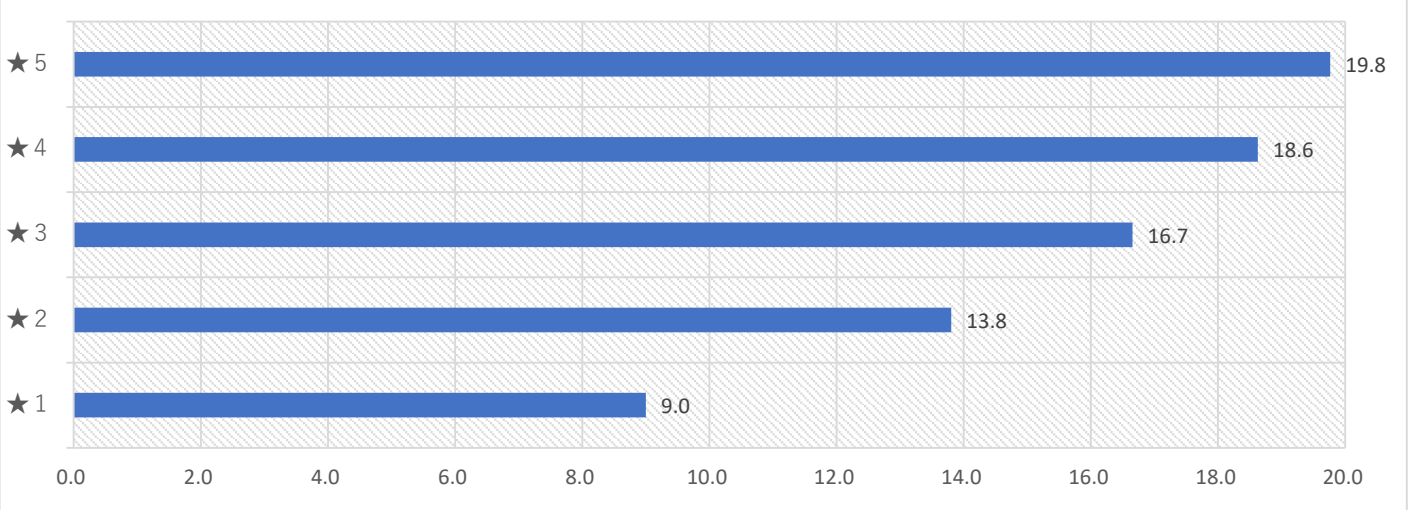
（2025年12月31日時点　n=10,498）

１．管理体制のポイント　（平均：18.42点／20点満点）※前回から、+0.04P増

１－①．★の数ごとの平均獲得ポイント

（n=10,498）

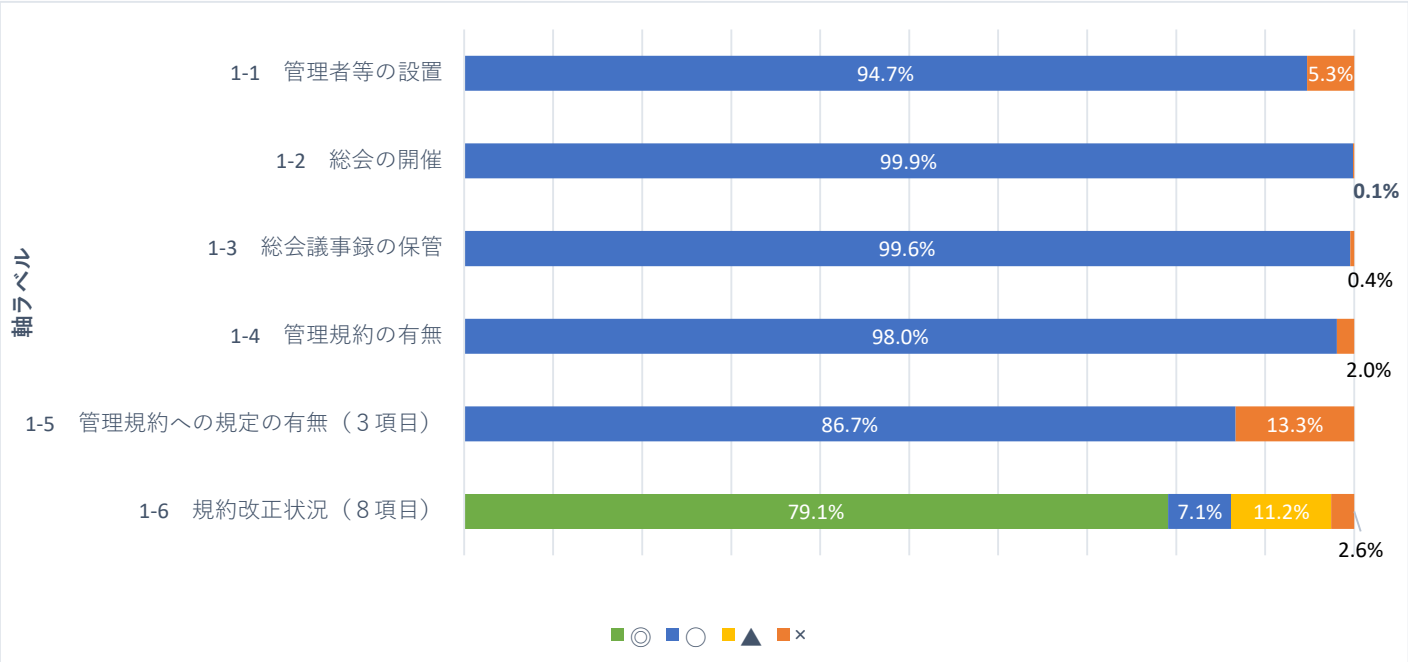
・★５マンションにおける平均獲得ポイント　：**１９.８P**
・★２マンションにおける平均獲得ポイント　：**１３.８P**
・★５マンションと★２マンションとの平均獲得ポイント差　：　**６.０P**　※１－５、１－６が影響大



１－②．各項目の評価結果内訳

（n=10,498）

・「１－５」管理計画認定基準項目にも掲げられている、３規定（１－③参照）全ての規定が「あり」：**８６.７%**　※前回から+0.5P増
・「１－６」平成２８年に改正された主要８項目（１－④参照）全てに「準拠している」　：**７９.１%**　※前回から+0.3P増
「準拠していない」：**２０.９%**　（全く準拠してない：**２.６%**）



以上のことから、１－５に掲げられている規約の規定、並びに１－６に掲げられている規約改正が、今後の加点要因であり、各マンションの規約改正により、ランクアップが期待できる。

１－③．上記１－②．「１－５管理規約への規定の有無」における、各規定の評価結果内訳

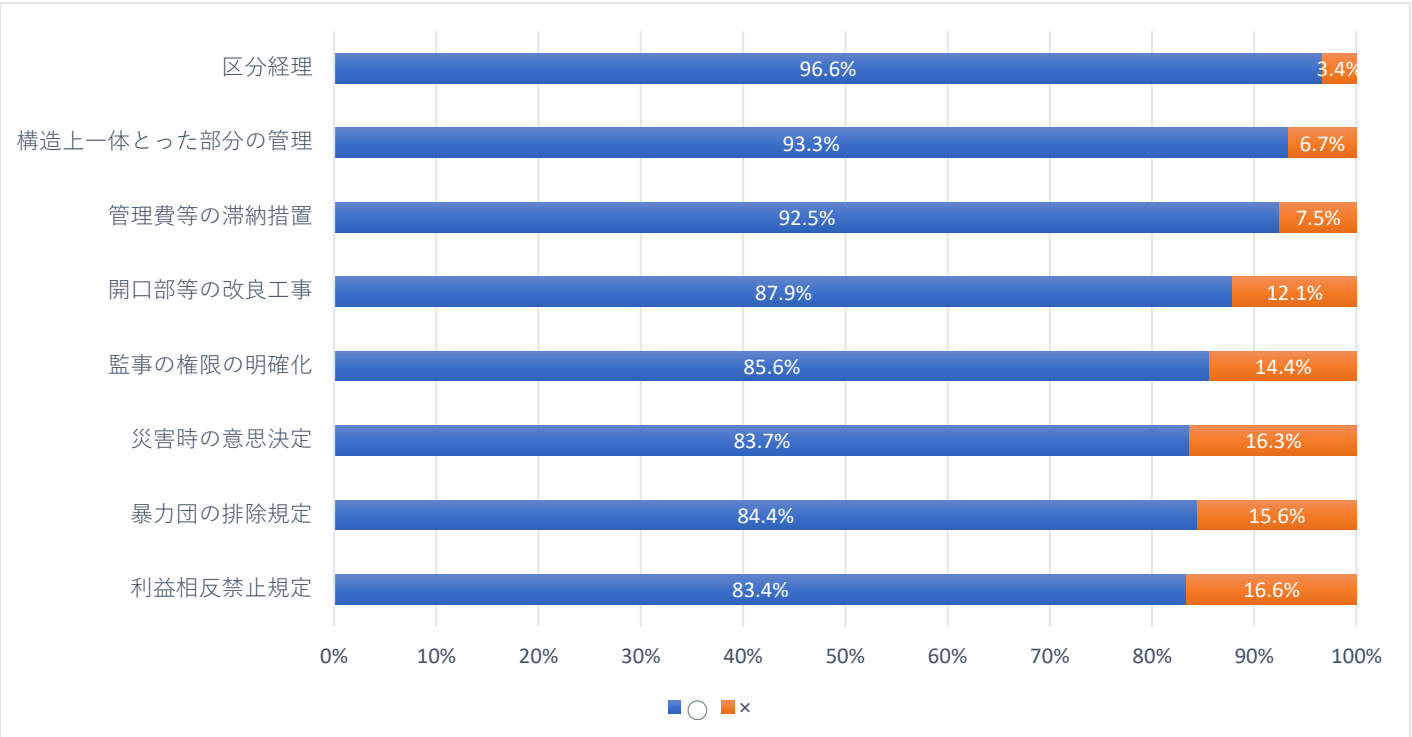
（n=10,498）

・災害等の緊急時や管理上必要な時における専有部分への立入り規定（第23条）「なし」は、 **９．７％ ※前回から、▲0.1P減**
・修繕等の履歴情報の管理等についての規定（第32条第6号）「なし」は、 **１２．２％ ※前回から、▲0.1P減**
・管理組合の財務・管理に関する情報の書面交付規定（第64条第3項）「なし」は、 **９．３％ ※前回から、▲0.3P減**

１－④．上記１－②．「１－６規約改正状況」における、各規定の評価結果内訳

（n=10,498）

・修繕積立金に関する定め及び修繕積立金の区分経理とする定め（第28条第5号） 「なし」**３．４％**
※前回から、+0.1P増
・専有部分の設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を管理組合が行うことができる定め（第21条第2号） 「あり」：
９３．３％※前回から、+0.1P増
・災害時の管理組合の意思決定（理事会議決事項）の定め（第54条第1号十項）「あり」：**８３．７％**
※前回から、+0.2P増

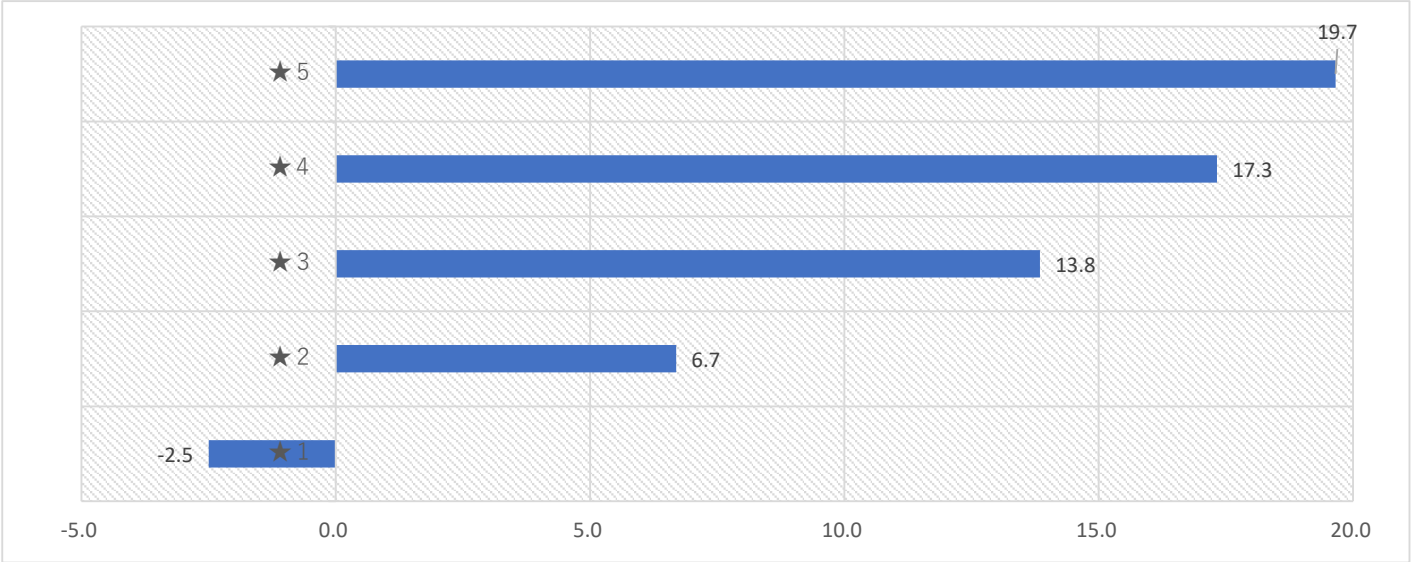


2．建築･設備のポイント　（平均：16.99点／20点満点）※前回から、+0.11P増

2－①．★の数ごとの平均獲得ポイント

（n=10,498）

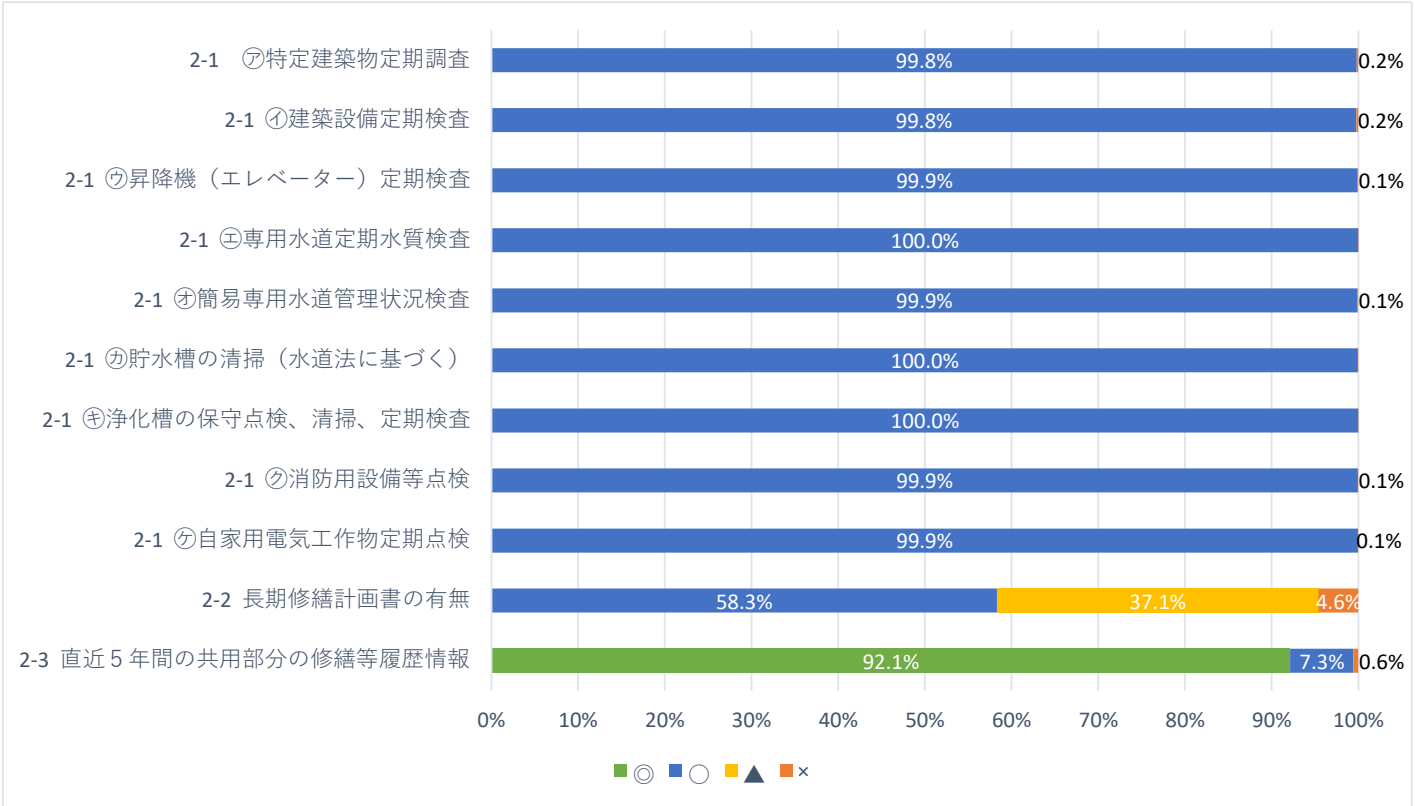
・★５マンションにおける平均獲得ポイント　：１９.７P
・★２マンションにおける平均獲得ポイント　：　６.７P
・★５マンションと★２マンションとの平均獲得ポイント差　：１３.０P　※２－２の評価結果が影響大



2－②．各項目の評価結果内訳

（n=10,498）

・「２－２」総会承認された「長期修繕計画書」が、「ある」　：９５.４% ※前回から、+0.3P増
　➡そのうち、全ての要件に準拠した長期修繕計画が、「ある」　：５８.３% ※前回から、+0.8P増
・「２－３」共用部分の修繕等の竣工図書について、「保管ができている（修繕実績なしを含む）」：９２.１% ※前回から、+0.6P増

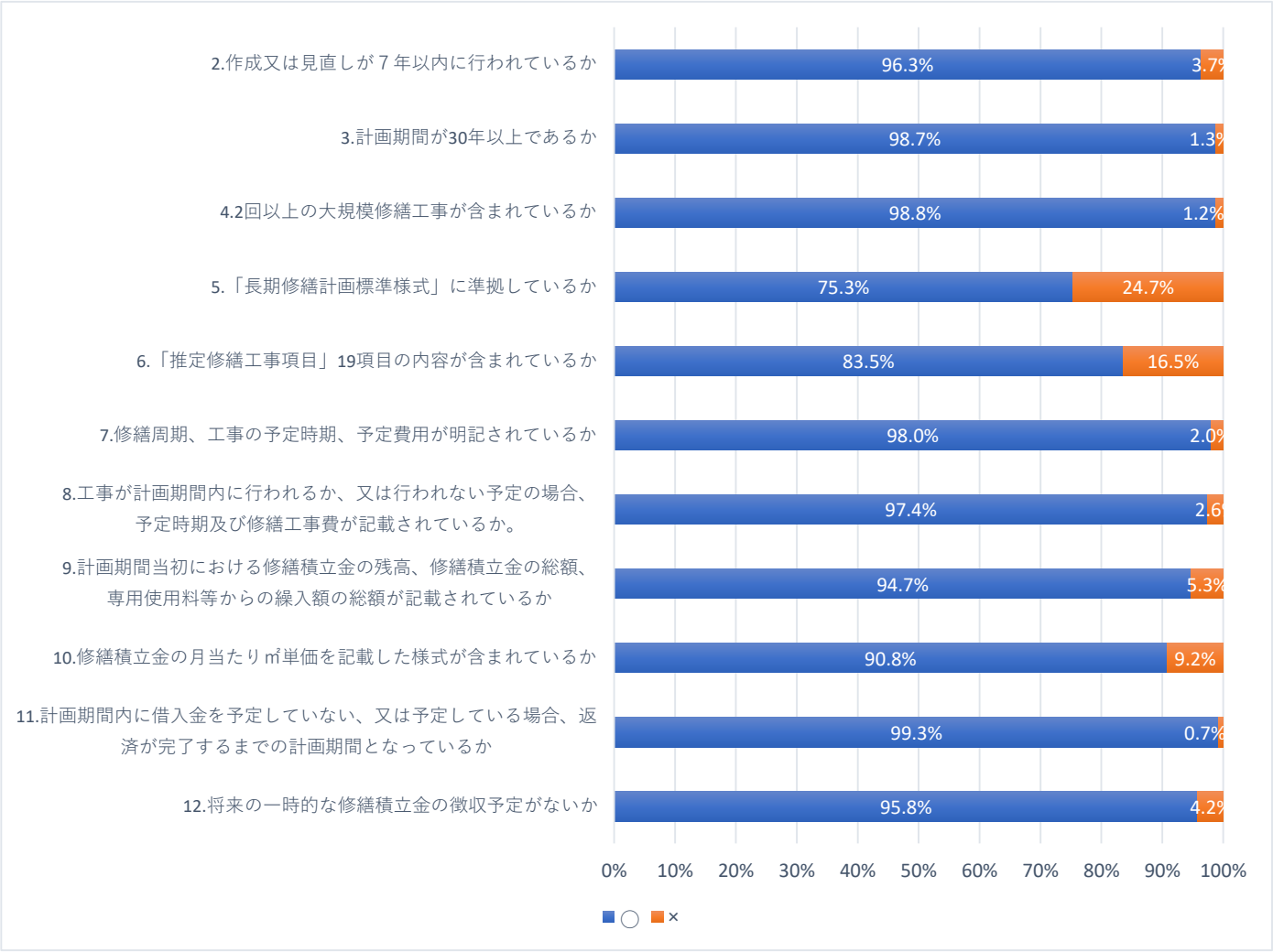


以上のことから、２－２認定基準の要件に準拠した「長期修繕計画」の作成、並びに総会承認が、今後の加点要因であり、改善することで、ランクアップが期待できる。

2－③．長期修繕計画書において、各要件への準拠状況

（n=10,498）

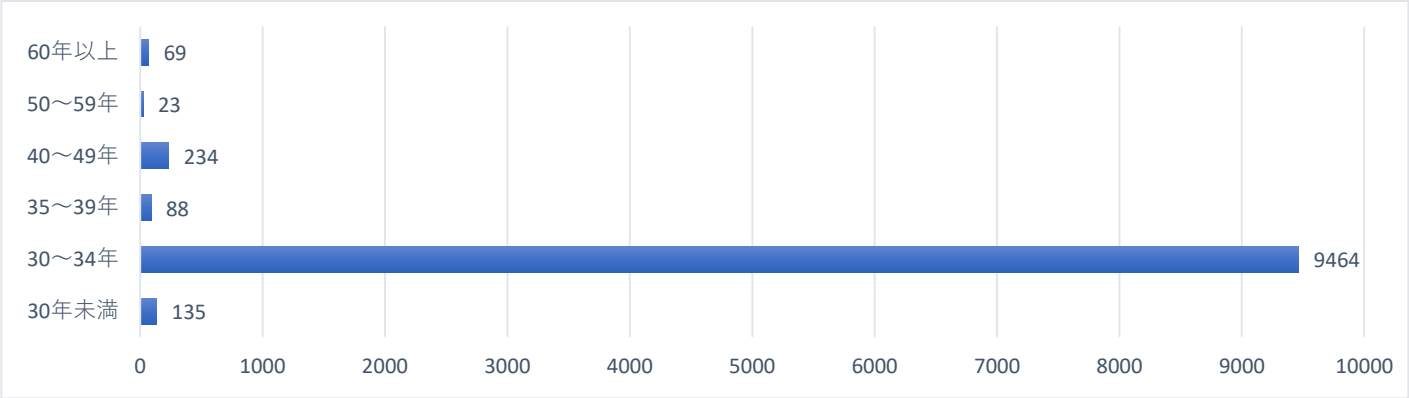
・長期修繕計画標準様式に、「準拠している（黒字計画等）」　：７５．３％　※前回から、＋0.6P増
・「推定修繕工事項目」１９項目の内容が、「含まれていない」　：１６．５％　※前回から、▲0.6P減
・修繕積立金の㎡単価を記載した様式が、「含まれていない」　：　９．２％　※前回から、▲0.6P減



2－④．長期修繕計画の計画期間

（n=10,013　※総会承認済）

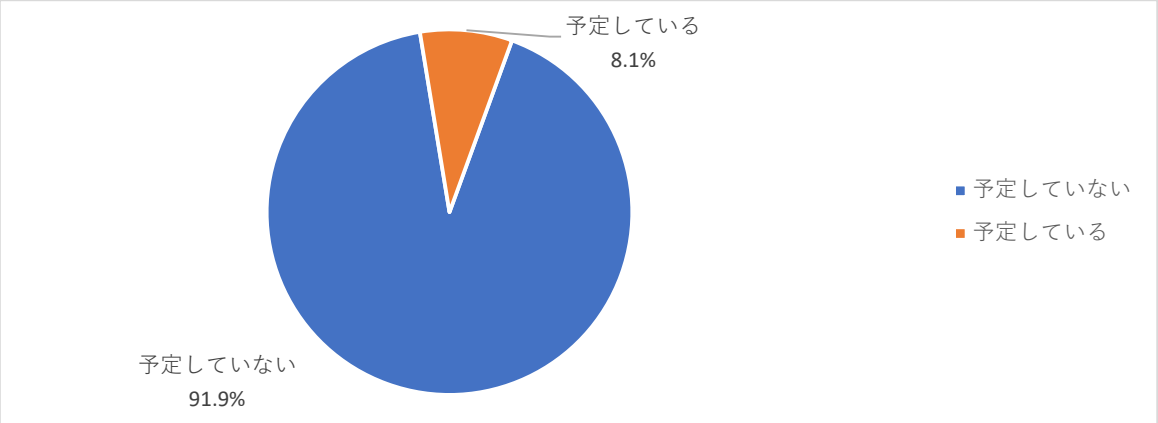
・計画期間３０年で作成されている割合　：９８．７％　※前回から、+0.1P増
・最も長い計画期間　：１００年



2－⑤．総会承認された長期修繕計画において、将来借入金を予定している（現在、借入をしているものも含む）割合

（n=10,013　※総会承認済）

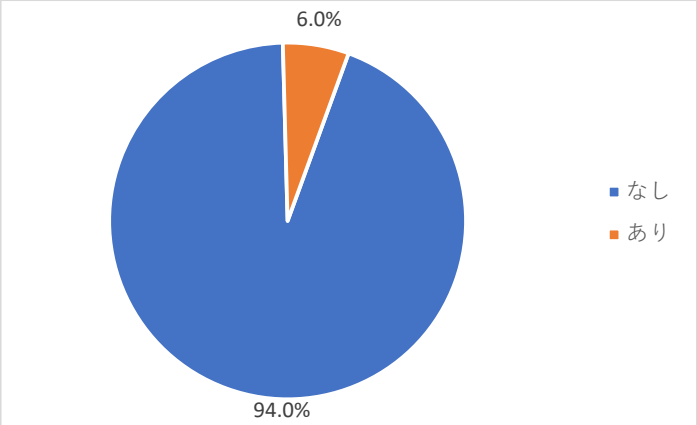
・借入金を予定している（現在、借入をしているものも含む）　：８．１％

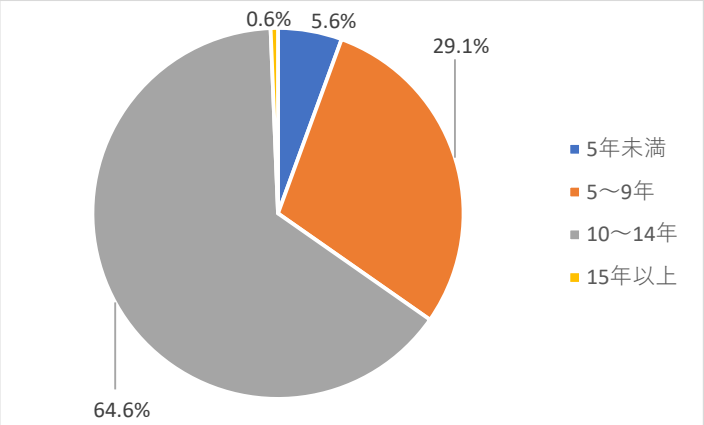


2－⑥．現在、返済中の借入金が「ある」割合及び借入期間

（n=10,498）

・現在、返済中の借入金がある　　：　６．０％
・最も多い返済期間は、１０～１４年　：６４．６％
・最長の返済期間　　：２０年

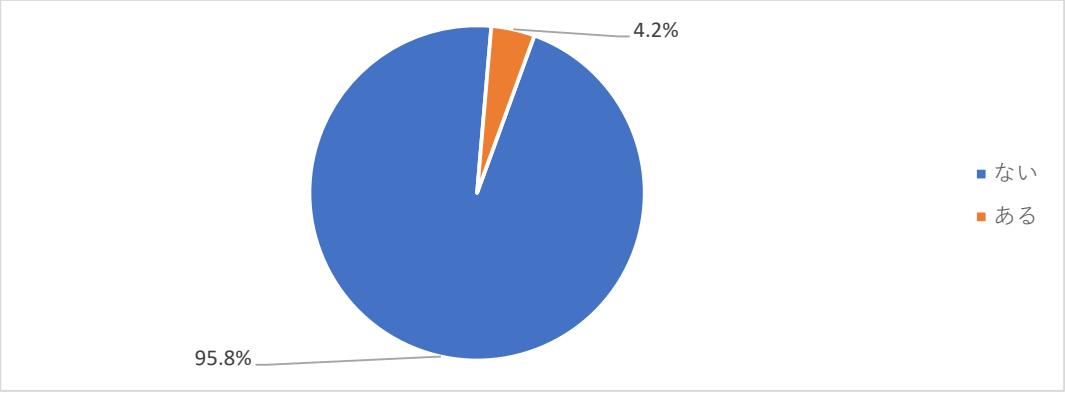




2－⑦．総会承認された長期修繕計画において一時金を予定している割合

（n=10,013　※総会承認済）

・長期修繕計画上、将来の一時的な修繕積立金の徴収予定が、「ある」　：４．２％　**前回から、+0.1P増**

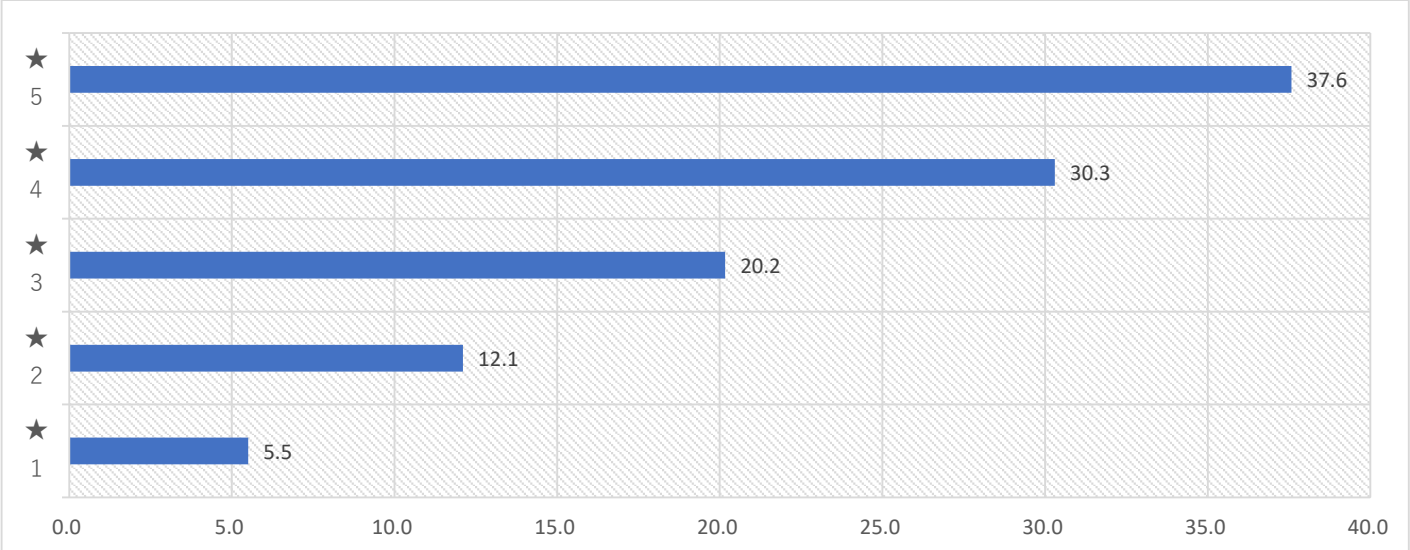


3．管理組合収支のポイント　（平均：29.97点／40点満点）※前回から、+0.27P増

3－①．★の数ごとの平均獲得ポイント

（n=10,498）

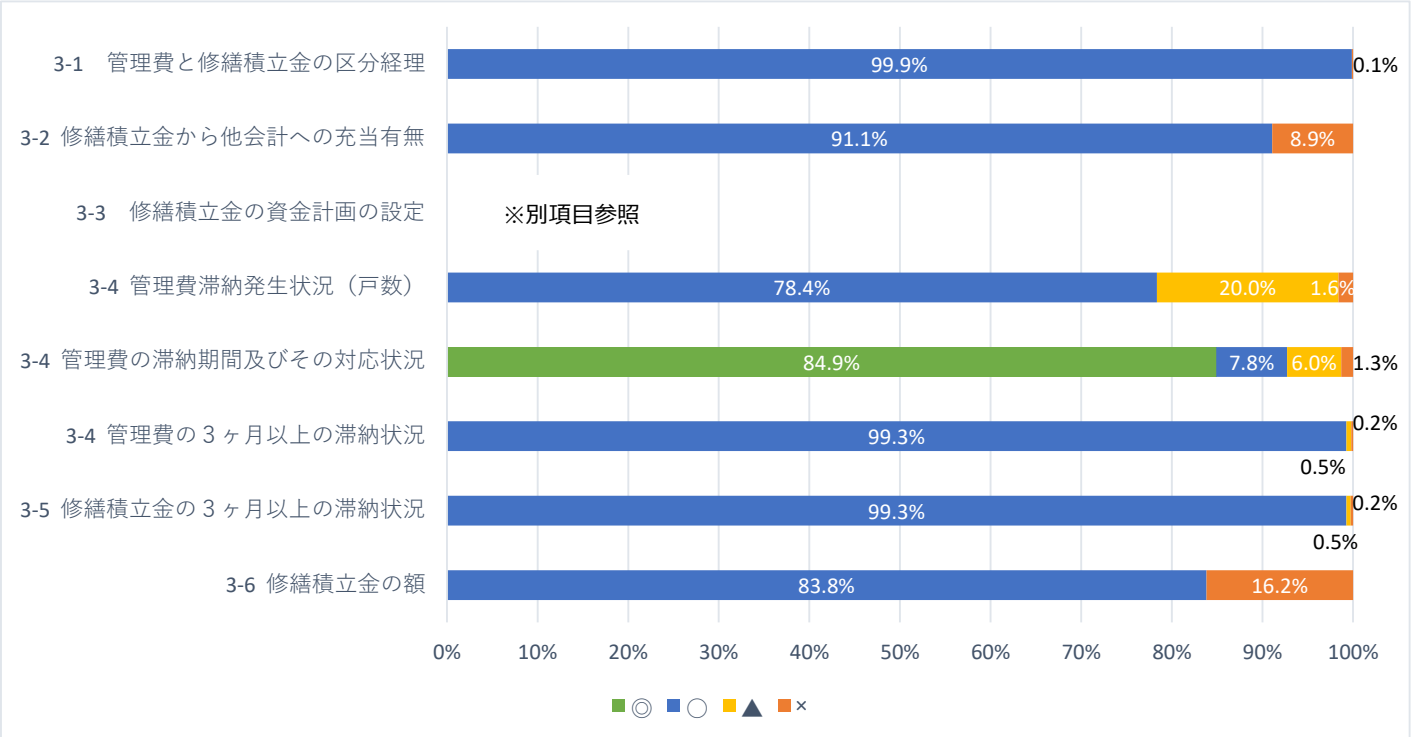
・★５マンションにおける平均獲得ポイント　：**３７.６P**
・★２マンションにおける平均獲得ポイント　：**１２.１P**
・★５マンションと★２マンションとの平均獲得ポイント差　：**２５.５P**　※３－６の評価結果が影響大



3－②．各項目の評価結果内訳

（n=10,498）

・「３－４」決算日時点で発生している管理費の滞納住戸数の１０%以内の割合（○・▲が対象）　：**９８.４%**
・「３－４」直前事業年度内における管理費の支払期限３ヶ月以上経過の滞納率１０%以内（○が対象）　：**９９.３%**
・「３－５」直前事業年度内における修繕積立金の支払期限３ヶ月以上経過の滞納率１０%以内（○が対象）：**９９.３%**
・「３－６」修繕積立金の額が著しく低額でない　：**８３.８%　※前回から+1.2P増**

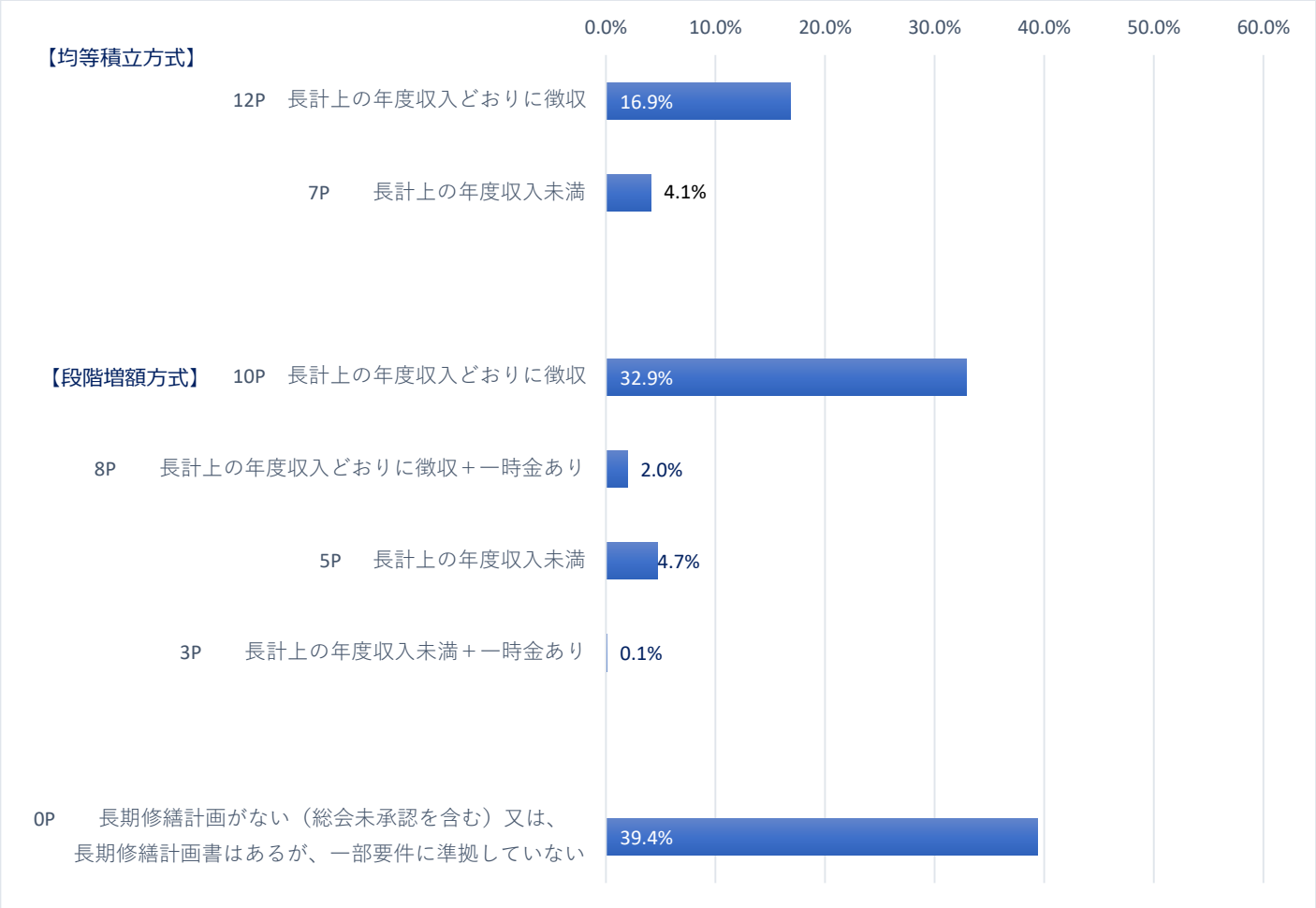


以上のことから、３－６国の基準額を上回る修繕積立金の設定が、今後の加点要因であり、改善することで、ランクアップが期待できる。

３－③.「３－３」修繕積立金の資金計画設定の評価の内訳①

（n=10,498）

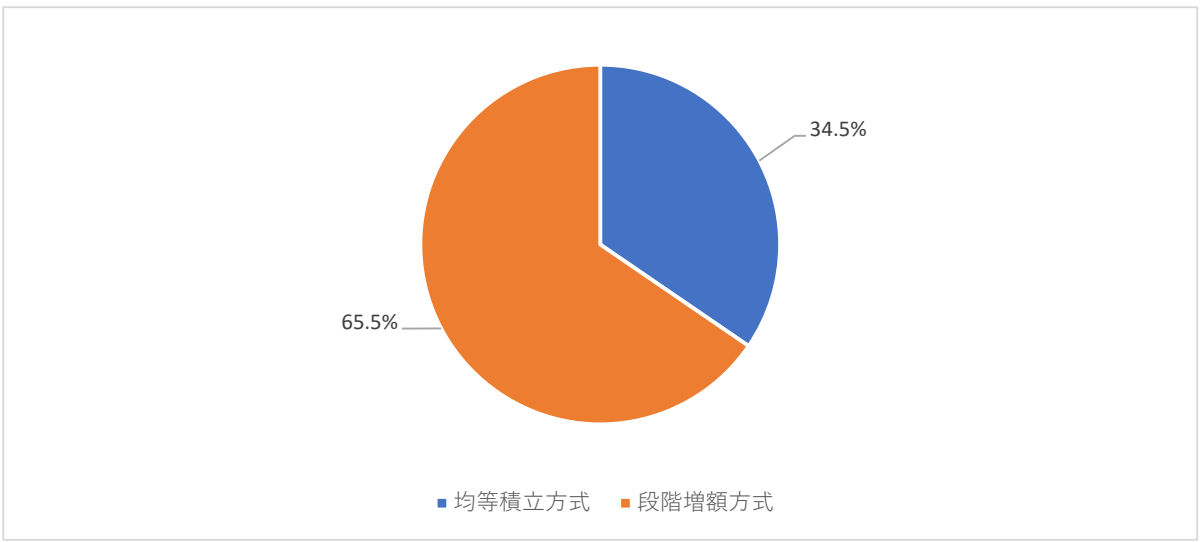
・１２ポイント獲得（均等積立方式：計画どおりに徴収できている）　：１６.９％
・１０ポイント獲得（段階増額方式：計画どおりに徴収できている）　：３２.９％
・０ポイント　：３９.４％



３－④　総会承認済で要件に全準拠した資金計画設定において、計画どおり徴収できているかどうか

（n=6,362（総会承認済＋要件に全て準拠）

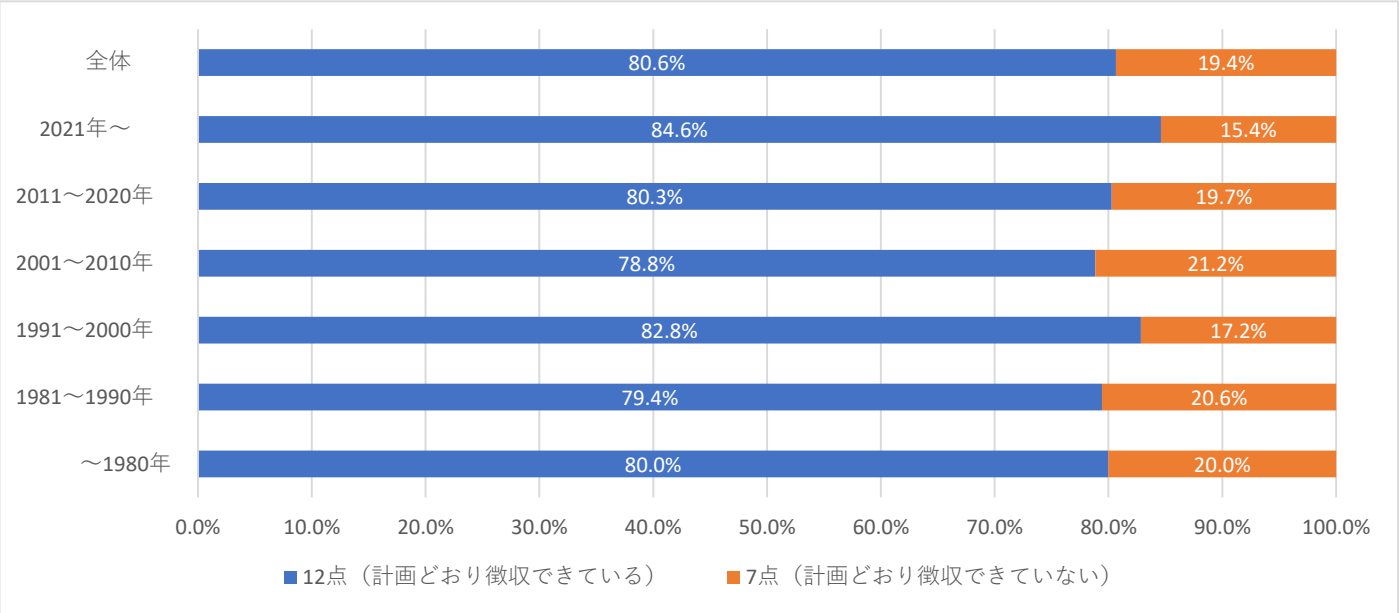
均等積立方式の割合　：　３４.５％
段階増額方式の割合　：　６５.５％



３－⑤－１　均等積立方式における竣工年代別の修繕積立金徴収計画達成状況

(n=2,198)

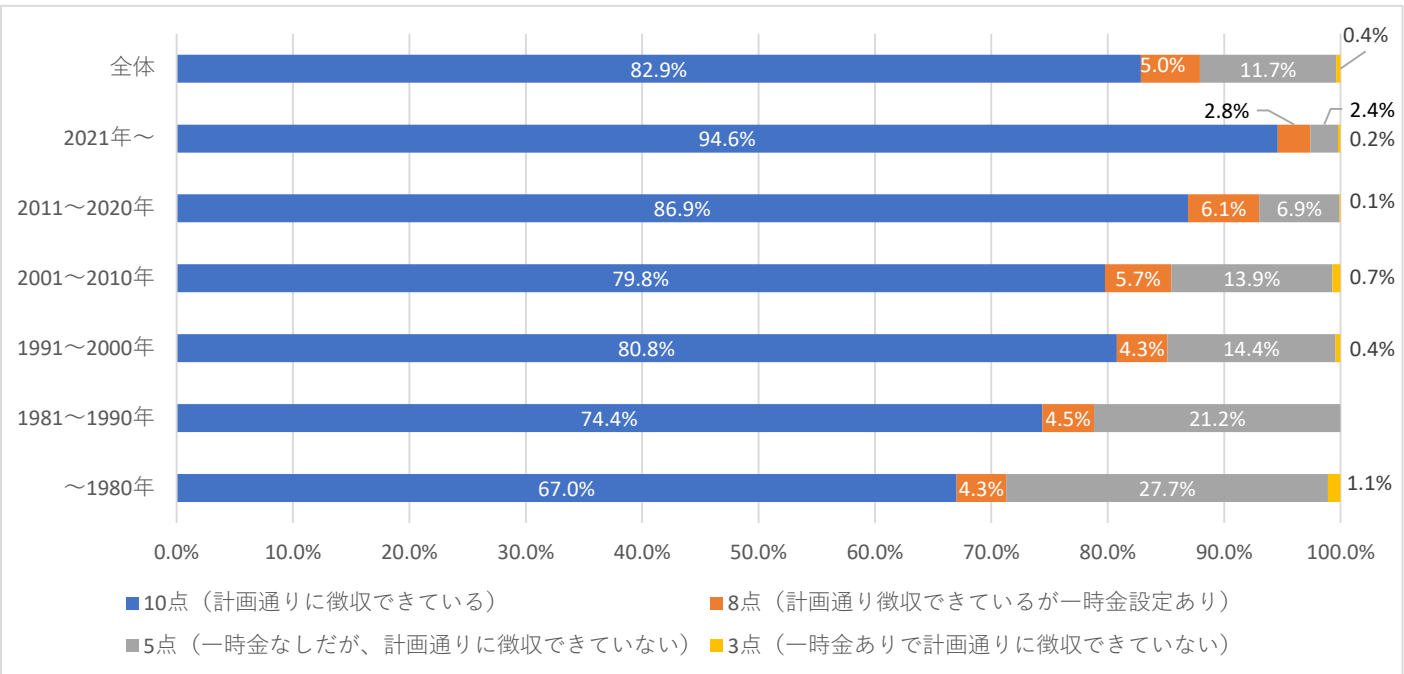
・均等積立方式において、計画どおり徴収できている　８０．６％
・均等積立方式において、計画どおり徴収できていない　１９．４％



３－⑤－２　段階増額方式における竣工年代別の修繕積立金徴収計画達成状況

(n=4,164)

・段階増額方式において、計画どおり徴収できている　８２．９％
・段階増額方式において、一時金徴収予定ありで計画どおり徴収できている　５．０％
・段階増額方式において、計画どおり徴収できていない　（一時金徴収予定あり含む）　１２．１％

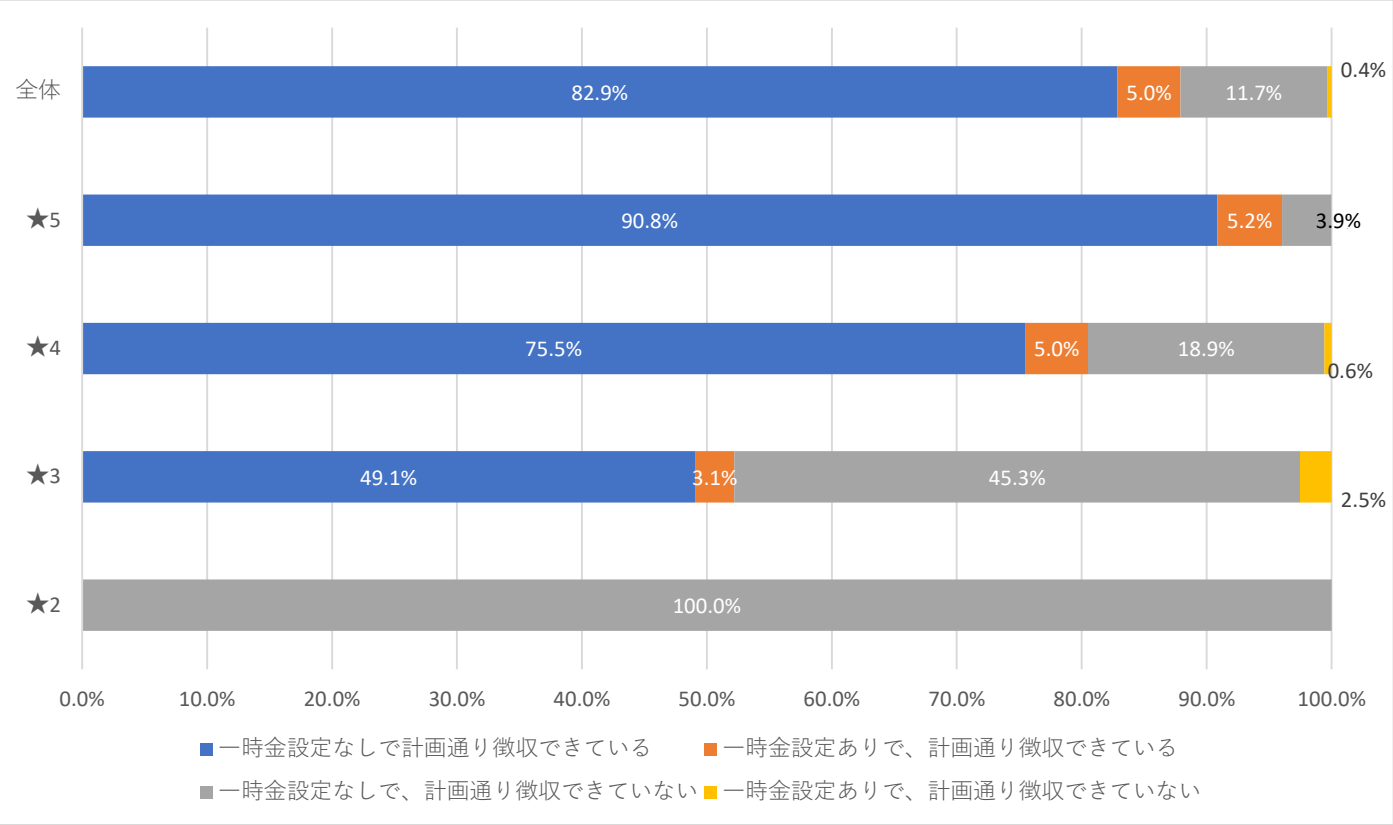


以上のことから、均等積立方式においては、どの竣工築年代においても、全体平均のとおり資金計画を達成しているが、段階増額方式においては、１９８０年代以前の竣工年代物件で、計画どおり徴収できていない割合が２７．７％など、竣工年代が古くなるに従い、資金計画の達成が難しいことが顕現されている

３－⑤－３　段階増額方式における★等級別の修繕積立金徴収計画達成状況

(n=4,164)

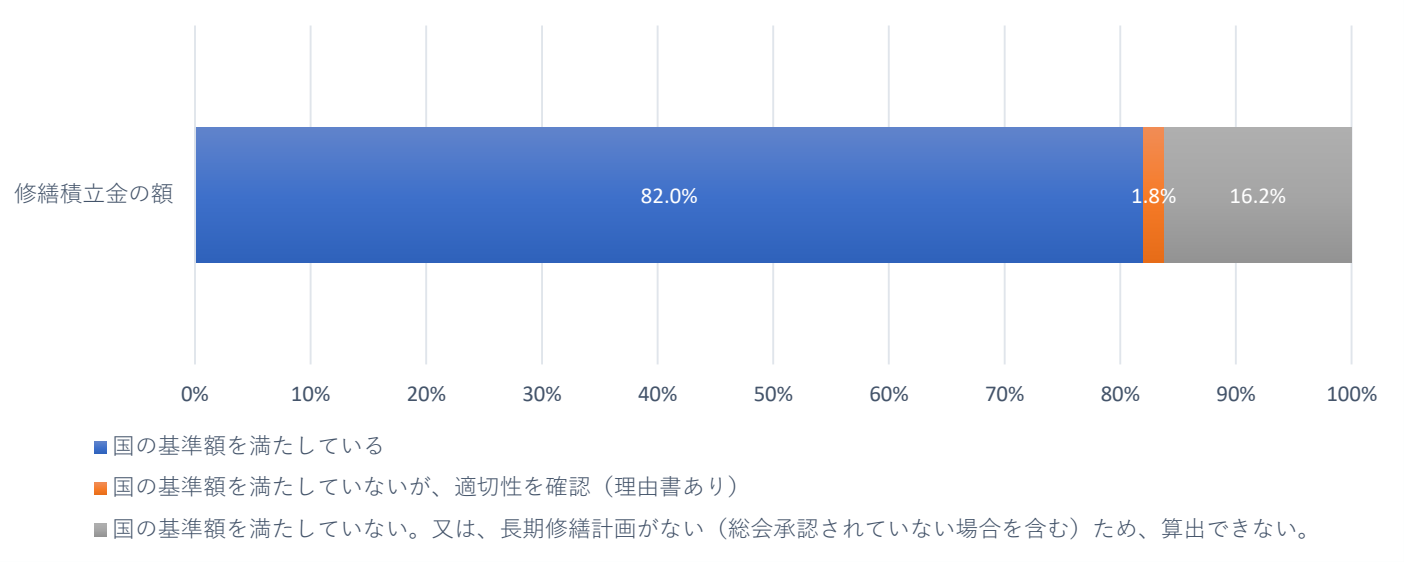
・★５の段階増額方式で計画どおり徴収できている割合　　９０.８％
・★４の段階増額方式で計画どおり徴収できている割合　　７５.５％
・★３の段階増額方式で計画どおり徴収できている割合　　４９.１％



３－⑥．修繕積立金の額（平均額：ガイドラインによる算出方法）

(n=10,498)

・長期修繕計画期間全体で、修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が、
　国の基準額を満たしている割合　：８２.０％

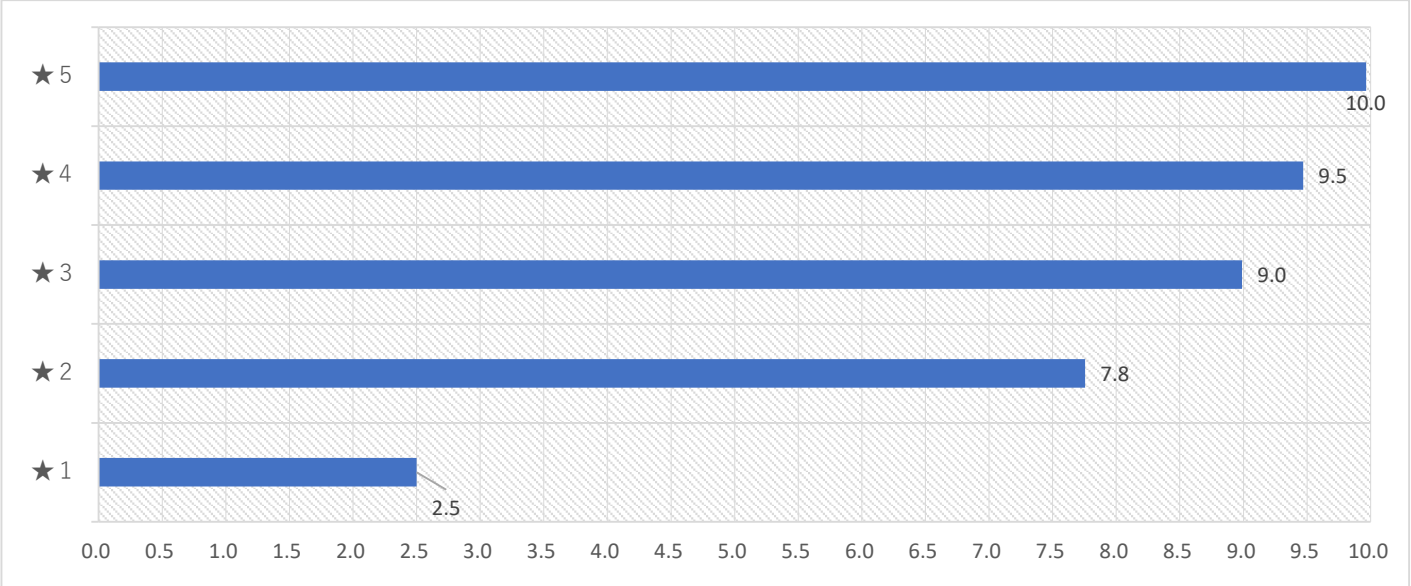


４．耐震性のポイント　（平均：9.47点／10点満点）※前回から、増減なし

４－①．★の数ごとの平均獲得ポイント

（n=10,498）

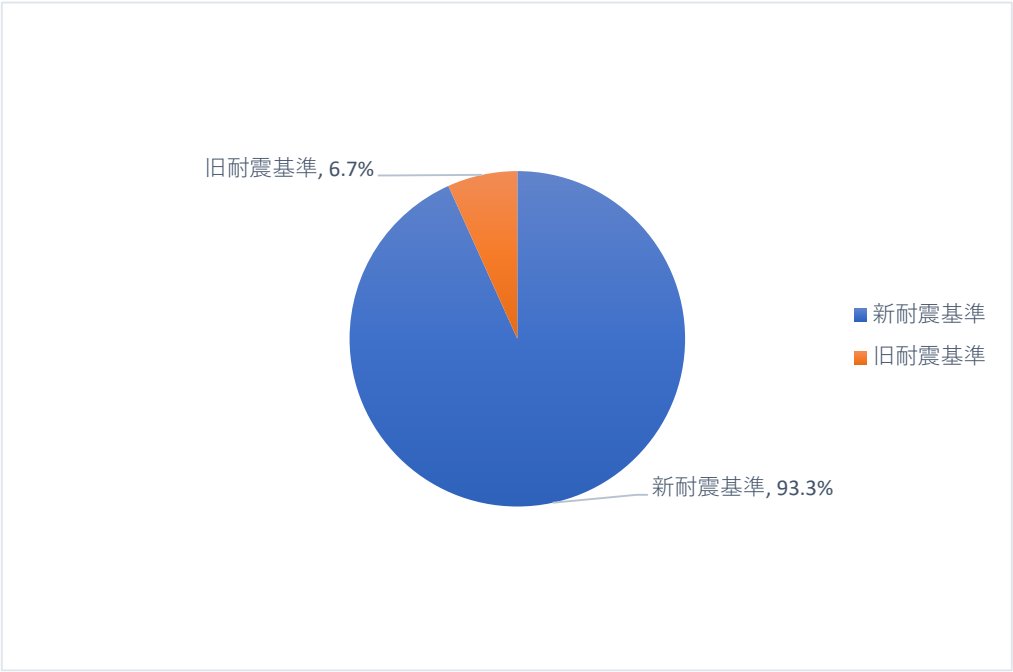
・★５マンションにおける平均獲得ポイント　：１０．０Ｐ
・★２マンションにおける平均獲得ポイント　：　７．８Ｐ
・★５マンションと★２マンションとの平均獲得ポイント差　：　２．２Ｐ



４－②．新耐震基準と旧耐震基準の割合

（n=10,498）

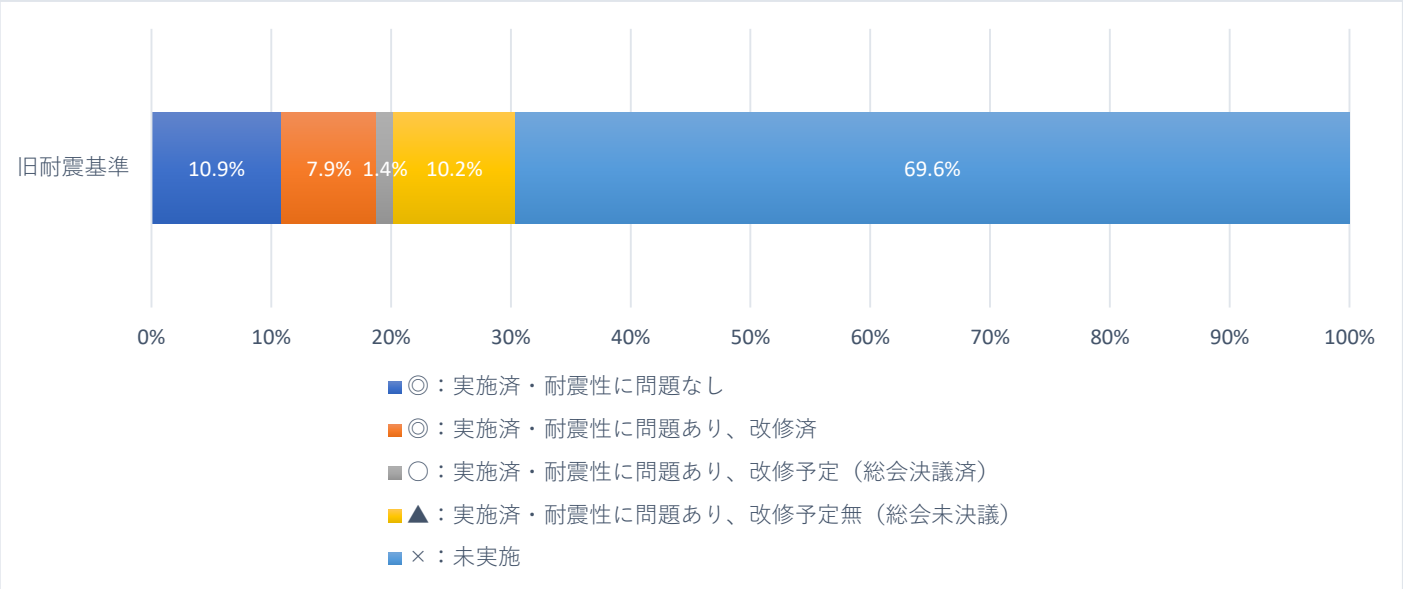
・新耐震基準の割合　：９３．３％
・旧耐震基準の割合　：　６．７％



４－③．旧耐震基準の耐震診断実施状況

（n=708）

・耐震診断を実施し、耐震性に問題なし、又は耐震性に問題あったが改修済、又は改修予定の割合	：２０．２％
・耐震診断を実施したが、改修予定なしの割合	：１０．２％
・耐震診断未実施の割合	：６９．６％

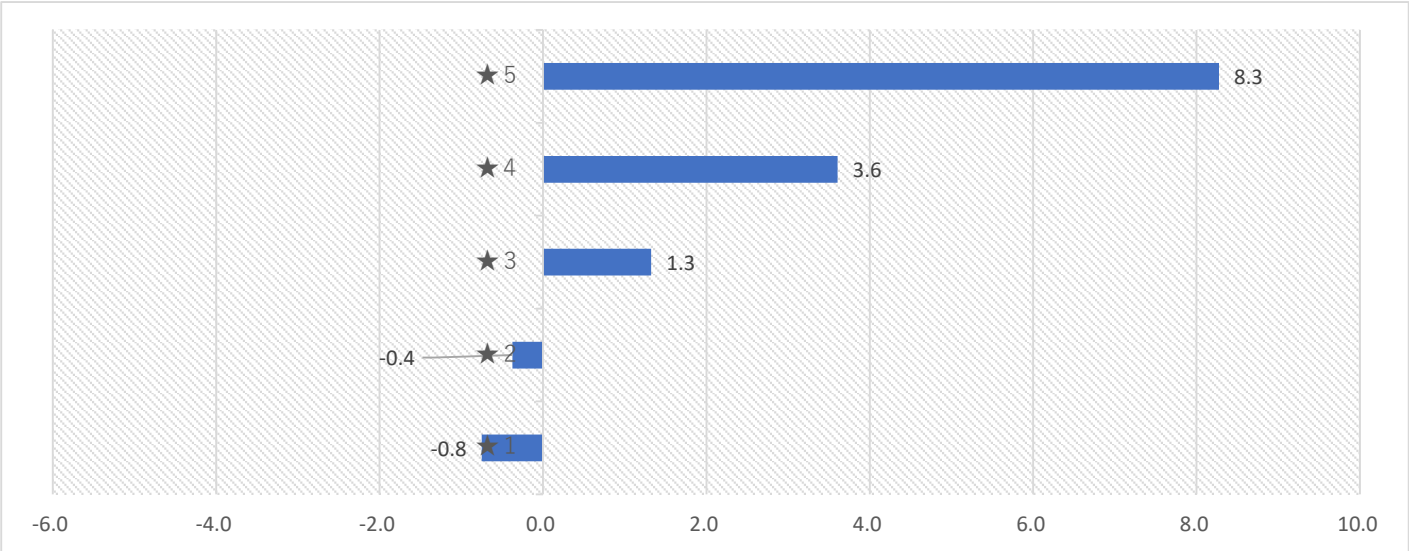


5．生活関連のポイント　（平均：4.55点／10点満点）※前回から、+0.11P増

5－①．★の数ごとの平均獲得ポイント

（n=10,498）

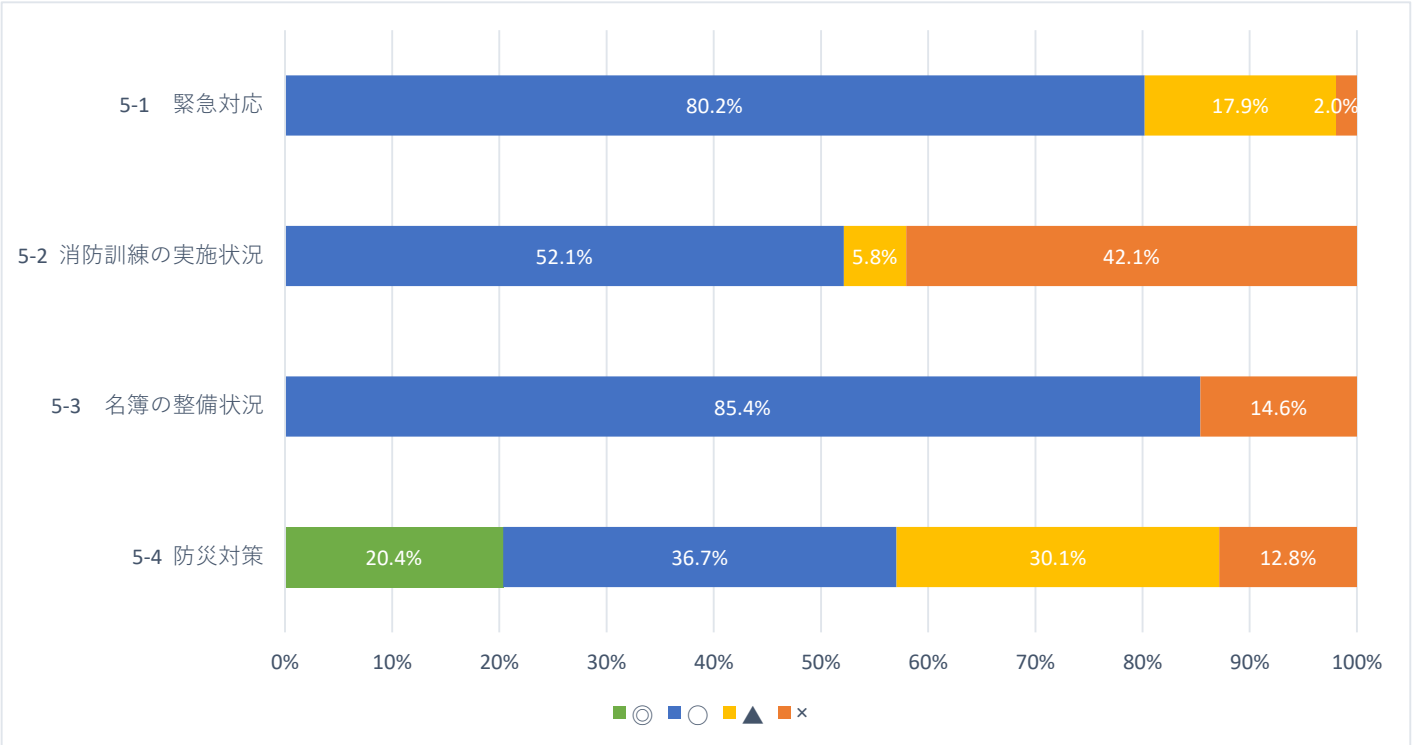
・★５マンションにおける平均獲得ポイント	：	８．３Ｐ
・★２マンションにおける平均獲得ポイント	：	－０．４Ｐ
・★５マンションと★２マンションとの平均獲得ポイント差	：	８．７Ｐ



5－②．各項目の評価結果内訳

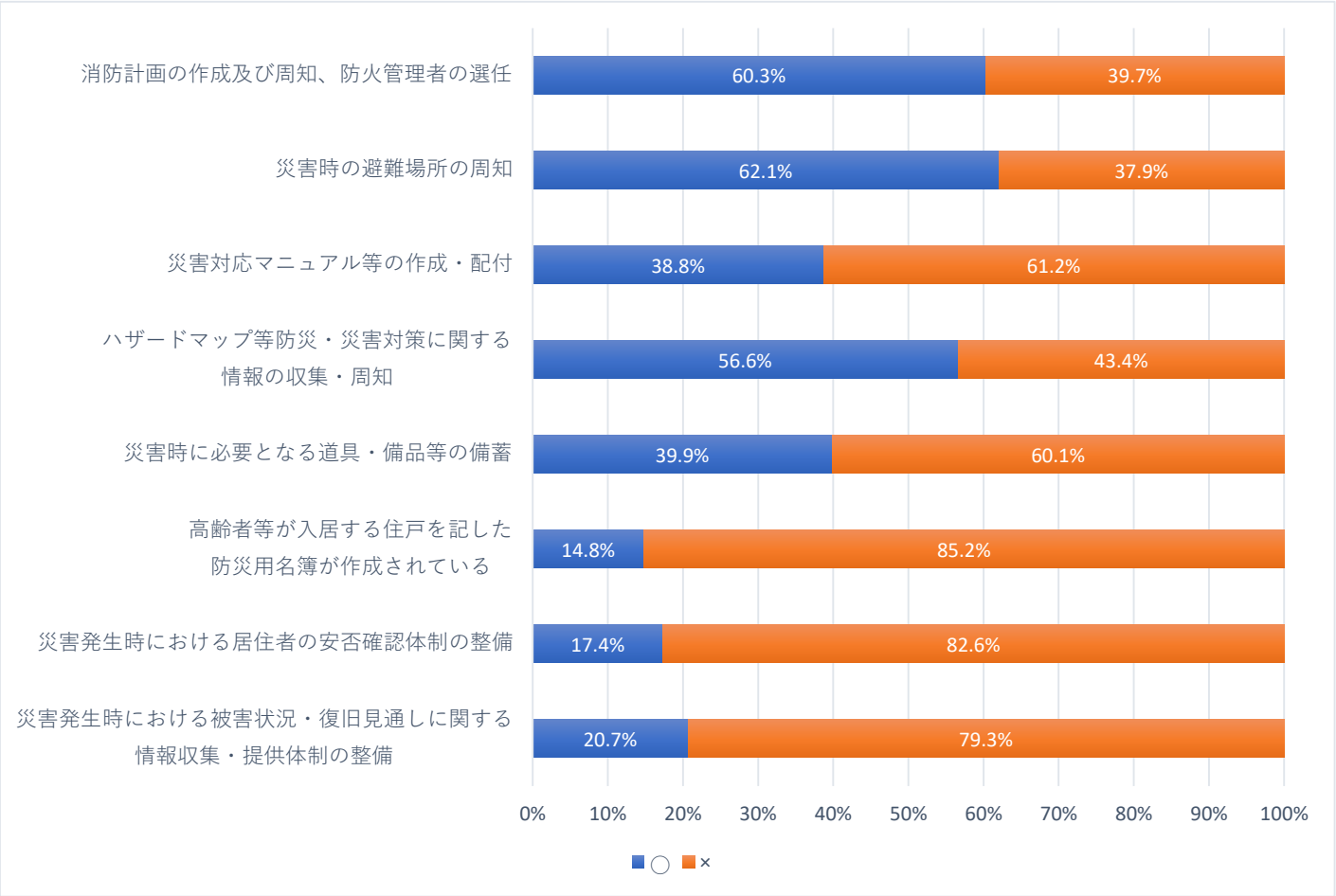
（n=10,498）

・「５－１」設備等の警報発報による緊急対応の体制 「あり」 の割合	：	**８０．２％　※前回から、+0.2P増**
・「５－２」消防訓練を実施していない割合	：	**４２．１％　※前回から、▲0.9P減**
・「５－３」区分所有者名簿及び居住者名簿を備えている割合	：	**８５．４％　※前回から、+0.6P増**
・「５－４」防災対策が何らか講じられている割合	：	**８７．２％　※前回から、+0.4P増**



以上のことから、５－２消防訓練の実施有無が、今後の加点要因であり、実施することで、ランクアップが期待できる。

5－③.「5－4」防災対策の各項目の評価結果の内訳

（n=10,498）

・災害時の避難場所の周知 「できている」割合　：６２.１％ ※前回から、+1.0P増
・災害対応マニュアル等の作成・配布が 「できていない」割合　：６１.２％ ※前回から、▲0.8P減
・防災用名簿 「作成されている」割合　：１４.８％ ※前回から、+0.4P増