

2024年6月5日

株式会社三菱 UFJ フィナンシャル・グループ
三菱 UFJ 信託銀行株式会社

マンション管理組合向け「外部管理者事業」の開始について

株式会社三菱 UFJ フィナンシャル・グループ（代表執行役社長 亀澤 宏規、以下 MUFG）の連結子会社である三菱 UFJ 信託銀行株式会社（取締役社長 長島 巖、以下 三菱 UFJ 信託銀行）は、新事業として“マンション管理組合向け外部管理者事業”を開始することといたしました。

1. 概要

事業名称	マンション管理組合の外部管理者事業
事業概要	分譲マンションの管理組合における、従来の理事会に代わって、三菱 UFJ 信託銀行が“外部管理者”を受託
事業提供開始	2025年度（予定）
運営主体	三菱 UFJ 信託銀行

2. 本事業検討の経緯

分譲マンションにおいては、区分所有法に基づきマンション管理組合を設置する必要があります。運営方法としては、理事会役員を選出した上で運営する“理事会方式”が一般的です。

しかしながら、区分所有者の多様化や働き方の変革が進む現代においては、理事会役員の成り手不足等が社会課題となっており、マンション管理組合の在り方も、時代に適応した変化が求められています。

そこで、“信用・信頼”を礎とした信託銀行が、“外部管理者”を受託するビジネスを、三菱 UFJ 信託銀行の社員の発案により事業化しました。

MUFG では、2022 年度よりグループ横断型の新規事業創出プログラム「Spark X」において、社員のアイデアを事業化する取り組みを行っています。本件は、2022 年度（1 期生）の事業案を、初めて新規事業として展開するものです。

この「Spark X」は、MUFG グループ社員が新規事業を考案し、自らが主体的にアイデアの実現に挑戦するというプログラムで、これまでに 1,000 件を超える応募がありました。その中から、複数回の審査を経て最終審査を通過したチームが、事業開発責任者として自ら考案した提案内容の実現に取り組んでいます。

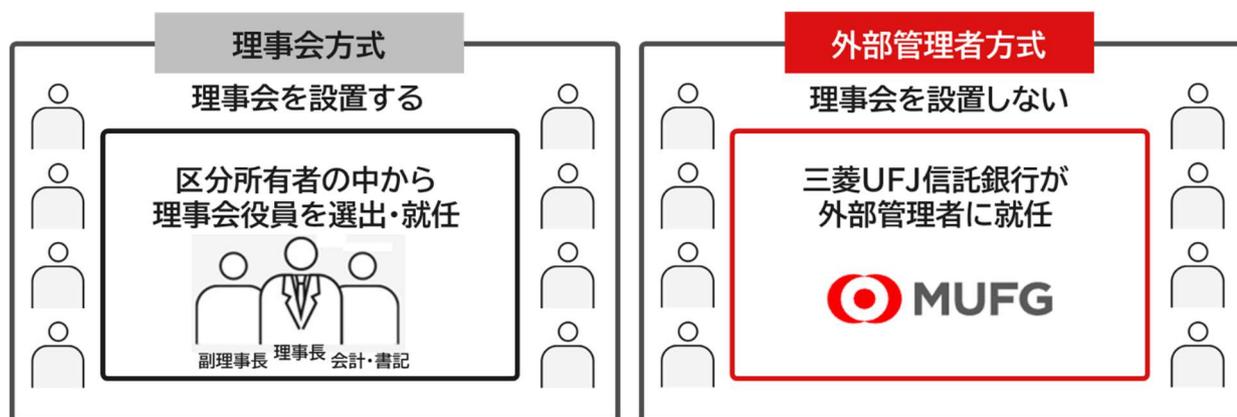
<2022 年度「Spark X」最終審査会の受賞者、ファイナリスト、審査員、事務局メンバー >



3. 本事業の概要

三菱 UFJ 信託銀行が、マンション管理組合と“管理者業務委託契約”を締結し、外部管理者に就任します。理事会方式と異なり、理事会を設置しないことから、理事会役員の選出・就任が不要になります。

<理事会方式と外部管理者方式の比較>



また、国土交通省からは「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」が公表される予定であり、外部管理者への就任には厳格な要件が求められる見通しです。

これを踏まえて、金融機関ならではの“信用・信頼”を礎としつつ、高い透明性と堅確性を有する中立的な外部管理者として、区分所有者様および関係者の皆さまのライフスタイルと資産を守りながら、分譲マンションの暮らしに新しい付加価値を提供いたします。

4. 将来のビジョン

本事業の提供価値向上を目指して、マンション管理組合における DX を推進してまいります。具体的には、スマートフォンアプリを活用した各種申請・届出業務等の電子化、管理組合業務の可視化、MUFG が提供する金融サービスとのコラボレーションなどの検討を進めます。

また、周辺領域において、新たなビジネス機会の創出を検討してまいります。例として、高経年マンションの長寿命化および再生支援、「Spark X」における他の事業案とのコラボレーションの検討を想定しています。

MUFG 中期経営計画のコンセプトである“社会課題の解決”の実現に向けて、本事業を起点として、お客さまに“MUFG に託して良かった”と感じていただけるように、暮らし×金融×デジタルによる新たな顧客体験の創出を目指してまいります。

以 上