



報道各位

2023年9月1日

一般社団法人マンション管理業協会

**三十三銀行の「個人向け住宅ローン」の金利引下げプランの対象に
マンション管理適正評価制度への登録と評価結果を追加
～良好な管理が行われているマンション購入者向け特典を拡充～**

一般社団法人マンション管理業協会（本部：東京都港区虎ノ門、理事長：高松 茂、以下、マンション管理業協会）と株式会社三十三銀行（本社：三重県四日市市西新地、取締役頭取：渡辺 三憲、以下、三十三銀行）は、2023年9月1日より、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」の評価結果を三十三銀行が行う個人向け住宅ローンの金利引下げプランの対象に追加し、既存マンション購入者に向けた融資サービス拡充を開始したのでお知らせいたします。

【背景】

●既存マンションストック数の増大とマンションの管理に係る「情報開示の必要性」

全国に分譲マンションストック数は、およそ694万戸（2023年8月 国土交通省公表）ありますが、そのうち高経年マンションといわれる築40年以上を経過したマンションは、既に125万戸超存在していると推定されています。

既存マンション取引は、立地や間取り、築年数といった情報が評価・購入形成要因の主流となっており、管理状態のレベルはあまり重要視されていないのが実情です。既存マンションの流通市場において、購入検討の早い段階からマンションの管理情報が開示されることが実現できれば、管理状態を加味した物件選定が可能となり、マンション管理に対する関心の高まりとともに、適正に管理されたマンションが市場で選好されることが期待されます。

●「適正な管理の基準」の策定

マンション管理業協会は、適切に管理されているマンションが市場で評価される仕組みとして、全国共通の管理に関わる評価基準を策定し、マンションの管理状況に関して現住の区分所有者に限らず、専門知識を有しない購入予定者に対しても、消費者保護の観点から、管理状況をわかりやすく表示する「マンション管理適正評価制度[※]」を創設しました。

【本件のポイント】

三十三銀行ではサステナビリティへの取り組みの一環として、地域の環境・社会に配慮した金融商品、サービス（エコスマートハウスへの融資等）の提供を実現していますが、上記の背景から、既存マンションの流通市場は、三重県及び中京圏においても今後も拡大が見込まれます。このため、マンションの管理状態を評価するマンション管理適正評価制度の評価結果も金利引下げプランの対象に追加することとなりました。マンション管理業協会は、引き続き、マンション管理適正評価制度を通じて国内の「良好なマンションストック形成」を目指して参ります。

※マンション管理適正評価制度とは

マンションの管理状態や管理組合運営の状態を6段階で評価し、インターネットを通じて情報を公開する仕組み（専門家による評価を受け、総会で決議し、管理組合自らの責任（自己認証）で、情報開示を行うもの）です。

◆マンション管理適正評価制度とは（マンション管理業協会 HP より <https://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/>）

■三十三銀行住宅ローンに関する条件等の詳細

三十三銀行ホームページをご参照ください。

URL : <https://www.33bank.co.jp/kojin/loan/jutakuloan/>

■住宅ローン金利引下げプラン開始時期

2023年9月1日より

ホームページ掲載のイメージ

左：マンション管理業協会 マンション管理適正評価制度サイト掲載イメージ。三十三銀行 HP リンクボタンが追加されます。

右：三十三銀行 HP 掲載イメージ。住宅ローンページ内、金利引下げプランの対象となる旨が明記されます。



金利引下げプランの対象となる方

下記(1)、(2)の両方を満たす方。

(1) 当行グループクレジットカード加入または新規申込の方
 (2) ローンの対象物件が、エコ・スマートハウスに該当する方（借換資金などを除く）

<エコ・スマートハウスの基準>

項目	概要
オール電化設備	調理・空調・照明・給湯などの熱源を電気で賅う住宅設備
ガス省エネ設備	少ないガス量で効率良くお湯を沸かす等、省エネ性能の高い設備
太陽光発電設備（蓄電池）	太陽光で発電し家庭の電気を賄う設備（電気を貯める設備）
長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置がされた優良な住宅
三重の木認証材	一定量の「三重の木」、「あかね材」認証材を使用した住宅
防犯優良住宅	防犯設備協会より認定される防犯設備を備えた住宅
耐震・免震住宅	耐震や免震設備を備えた住宅
低炭素住宅	CO ₂ の発生を抑制する設備を備えた住宅
フラット35Sの対象	耐久性や技術基準（省エネ・耐震性、可変性等）を備えた住宅
マンション管理適正評価制度★3以上	一般社団法人マンション管理業協会がマンションの管理状態や管理組合運営の状態を総合的に評価（★1～5段階評価）

（注）上記画像はイメージです。テキスト、デザインが実際の HP 掲載と異なる場合がございます。

■一般社団法人マンション管理業協会について

マンション管理業協会は、昭和 54 年に誕生したマンション管理業者を正会員とする国内唯一の団体です。

会員相互の協力によって、マンションの管理システム、管理技術等に関する調査研究を行い、その管理業務の適正化のための諸方策を推進するなど、マンションにおける良好な居住環境と快適な共同生活を確保し、もって国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

【 HP 】 <https://www.kanrikyo.or.jp/>

■株式会社三十三銀行について

三十三銀行は、第三銀行と三重銀行が合併し、2021 年（令和 3 年）5 月 1 日に発足しました。

持続可能な地域社会の実現に向けたグループ総合力を発揮することで、ビジョンとして掲げる「質の高い地域ナンバー 1 金融グループ」を目指して事業を展開しています。

【 HP 】 <https://www.33bank.co.jp/>

本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社三十三銀行 営業企画部 デジタルリテール企画課 中倉 電話：059-354-7158

一般社団法人マンション管理業協会 調査部

前島 電話：03-3500-2721