

報道関係者各位

マンション管理組合向けの債券「マンションすまい・る債」の 利率上乗せ制度を令和8年度募集分から拡充します ～ 適正なマンション管理の更なる推進 ～

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽 1-4-10、理事長：毛利 信二）は、マンション管理組合向けの債券「マンションすまい・る債」の発行を通じて、マンションの大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立てを支援しています。

昨今、高経年マンションが増加する中で、マンション管理組合による適正な管理を推進するため、マンションすまい・る債の利率を上乗せする制度の拡充を令和8年度に予定していますので、お知らせします。

1 利率上乗せ制度拡充の概要

維持管理の状況について、管理計画認定の取得に資する下表の基準を満たすと評価・診断されたマンションを、利率上乗せ制度の対象に追加する予定です。

<利率上乗せ対象となる基準>

認定制度など	基準	認定主体または運営主体
現行 管理計画認定制度	管理計画認定を取得した管理組合	地方公共団体
拡充 マンション管理 適正評価制度	「★4つ以上」の評価を取得した 管理組合	（一社）マンション管理業協会
マンション管理 適正化診断サービス	「S評価」の診断を取得した 管理組合	（一社）日本マンション管理士会連合会

2 適用開始時期

令和8年度募集分から適用する予定です。

3 上乗せ利率

募集開始時（令和8年4月）にお知らせする予定です。

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 長岡／熊谷／内藤／木下／長谷川 TEL 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

(参考)「マンションすまい・る債」とは

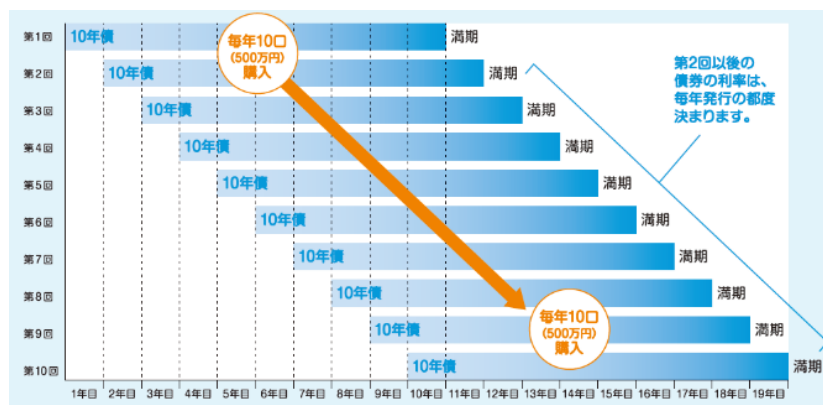
マンションすまい・る債は、マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てをサポートするための債券として「機構」が国の認可を受けて発行しています。

<マンションすまい・る債の特長と特典>

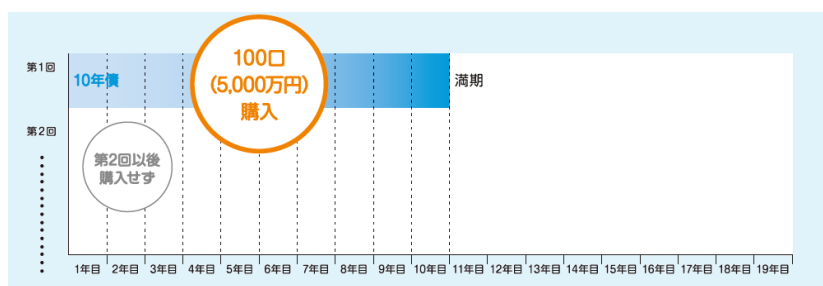
- 特長 1** 利付 10 年債で、毎年 1 回（2 月予定）定期的に利息をお支払
- 特長 2** 1 口 50 万円から購入可能で、最大 10 回継続購入して積立可能
- 特長 3** 中途換金時に手数料不要
- 特長 4** 機構が国の認可を受けて発行している債券

< マンションすまい・る債の積立てイメージ >

(ケース 1) 毎年、同じ額を 10 年間で、継続してマンションすまい・る債を積み立てるケース



(ケース 2) 既に一定額貯まっている修繕積立金をまとめてマンションすまい・る債を 1 回積み立てるケース



積立てをされた 管理組合への特典

- 機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の金利を年 0.2% 引下げ
- 機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の保証料を 2 割程度割引

※商品の詳細については機構ホームページをご参照ください。 <https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html>

【マンションすまい・る債に関するお問合せ先】

住宅金融支援機構カスタマーセンター 住宅債券専用ダイヤル

電話：0120-0860-23 (通話無料)

- 営業時間 9：00～17：00（土日、祝日、年末年始は休業）
- 国際電話等でご利用いただけない場合は、次の番号におかけください（通話料金がかかります。）。
電話：048-615-2323
- 月曜日や祝日明けはお電話が混み合って、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。
- お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確に承るため、録音させていただいております。
- お電話がつながると自動音声流れますので、「1」を押してください。ご案内の途中で押していただいてもおつながることができます（ダイヤル回線の方は、「*」ボタンや「#」ボタン等を押してプッシュトーンに切り替えてください。）。

マンションすまい・る債専用ホームページ

→ <https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html>