

～修繕積立金の計画的な積立てをサポート～  
**「マンションすまい・る債」の令和8年度応募数が過去最高ペース  
 債券利率2%、開始2か月時点の応募管理組合数が前年同営業日比約1.5倍に**

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の修繕積立金の計画的な積立てをサポートすることを目的に、マンション管理組合向け債券「マンションすまい・る債」を発行しています。

令和8年度の募集を4月13日（月）から開始し、開始約2か月経過時点（6月19日時点）の応募組合数は前年同営業日比で約1.5倍となり、過去最高のペースで推移しています。多くのマンション管理組合から高い関心が寄せられている「マンションすまい・る債」について、令和8年度募集の現時点の応募状況をお知らせします。

なお、令和8年度の実募集期間は、令和8年4月13日（月）から10月9日（金）までで、先着順となります。応募口数が募集口数（582,089口）に達した時点で受付終了となります。

### 令和8年度マンションすまい・る債の応募状況（6月19日時点）

		令和8年度		(参考) 令和7年度 <sup>※1</sup>
			対前年度 同営業日比	
応募 組合数	合計	911 組合	147%	621 組合
	マンションすまい・る債	704 組合	134%	525 組合
	認定すまい・る債 <sup>※2</sup>	116 組合	121%	96 組合
	ステップアップすまい・る債 <sup>※2</sup>	91 組合	—	—
応募 口数 <small>(1口50万円)</small>	合計	41,872 口	146%	28,749 口
	マンションすまい・る債	27,346 口	120%	22,776 口
	認定すまい・る債 <sup>※2</sup>	10,377 口	174%	5,973 口
	ステップアップすまい・る債 <sup>※2</sup>	4,149 口	—	—

※1 令和8年度と令和7年度では募集期間中の営業日数が異なるため、令和7年度の実績を同営業日相当に補正しています。

※2 管理計画認定を取得したマンション向けマンションすまい・る債を「認定すまい・る債」、マンション管理適正評価制度において「★4つ以上」の評価を取得したマンションまたはマンション管理適正化診断サービスにおいて「S評価」の診断を取得したマンション向けマンションすまい・る債を「ステップアップすまい・る債」と表記しています。

#### <ポイント>

- ▶ 応募状況は、6月19日時点で過去最高のペースとなっており、前年同営業日比で約1.5倍
- ▶ 応募増加の要因は、住宅金融支援機構発行の債券で安全・安心であるという点が魅力と受け止められていることに加え、令和8年度募集時の10年満期時年平均利率(税引前)が2.000%と、利回りが魅力的となったこと（令和7年度募集時の当該利率0.525%）
- ▶ 令和8年度は、管理組合によるマンションの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実施しており、利率の上乗せがある「認定すまい・る債」、「ステップアップすまい・る債」の応募組合数は、全体の22.7%を占める。
- ▶ マンション管理会社からは、「受付終了が懸念されるため、早めの応募を管理組合に促していく。」との声もあり、今後も例年を上回るペースでの応募口数の増加が見込まれる。

#### 本リリースに関するお問い合わせ

## (参考)

### 1. マンションすまい・る債の応募属性（6月12日までの傾向）

項目	令和8年度申込みに係る割合
積立の理由	機構発行の債券で安全・安心だから（57.1%）、利回りが良いから（33.3%）、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げがあるから（8.2%）、マンション管理に役立つ特典があるから（1.4%）
購入口数（平均）	1～1,600口（平均42.8口（2,138万円））
築年数	1～62年（平均25.6年）
戸数	～50戸（49.5%）、51戸～100戸（26.8%）、101戸～150戸（8.0%）、151戸～200戸（5.9%）、201戸～（9.8%）
利用地域	32都道府県から応募あり。応募が多い地域は次のとおり。 東京都（43.1%）、大阪府（9.4%）、神奈川県（7.2%）、埼玉県（5.9%）、千葉県（5.7%）、福岡県（5.1%）
募集の情報入手先	マンション管理会社からの紹介（52.6%）、機構ホームページ（25.7%）、過去に積立てた実績がある（16.0%）、その他（5.8%）

### 2. マンションすまい・る債のメリット

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。

#### ① 国の認可を受けて発行される 利付10年債



- 住宅金融支援機構は資本金の全額を政府が出資する独立行政法人です。
- 国の認可を受け、マンション管理組合のための利付10年債券【マンションすまい・る債】を発行しています。

#### ② 手数料無料で 中途換金OK



- 大規模修繕や急な工事のために資金が必要になった場合、積立て途中でも、手数料無料で全部又は一部の中途換金ができるので安心です。
- 換金時は、元本に月割の経過利息を加えた額をお支払いします。

#### ③ 毎年1回 利息を受取



- 10年後の満期まで、毎年1回（2月（予定））定期的に利息を受け取ることができます。
- 10年後の満期までの利息は、購入時点で確定します。
- 受け取り利息は、毎年段階的に増加する設定となっています。

#### ④ 1口（50万円） から購入可能



- 1口（50万円）から、複数口購入できます。
- 一度の応募で、最大10回（毎年1回）継続購入できます。なお、1回のみ購入も可能です。
- 購入額の上限は、1年間の修繕積立金額に、前年度決算における修繕積立金会計の残高を加えた金額までとなります。



### 【マンションすまい・る融資】がおトクに！

【マンションすまい・る債】を積立て中に【マンションすまい・る融資】を利用する場合、  
融資金利が **年0.2%下がる**  保証料が **2割程度安くなる** 

マンションすまい・る債の詳細は、機構ホームページにてご確認ください。  
<https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html>

