

報道各位

2025年11月11日

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の登録マンションに対して
住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」の新たな利率上乗せ制度が
2026年（令和8年）度募集から始まります！！
～管理の“見える化”を利率上乗せで後押し＆適切な管理の継続を支援～**

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：世古洋介、以下、マンション管理業協会）は、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」を活用し、一定の維持管理がなされていると評価されたマンションに向け、独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽、理事長：毛利信二）が、「マンションすまい・る債」の利率上乗せ制度を2026年（令和8年）度募集より開始することになりましたのでお知らせします。

これによりマンション管理適正評価制度への登録を通じた“管理の見える化”の推進、金融インセンティブの追加、管理組合の計画的な修繕・設備更新などが、より進めやすくなり、マンションの資産価値の維持・向上を金融面から後押しされることが期待されます。

【本件のポイント】

国内の分譲マンションでは、近年の工事費、人件費等の高騰も相まって管理組合運営は今後ますます厳しい状況が予測されています。本制度を活用した金融サービスの追加は、管理への関心の高揚、居住者・管理組合・管理会社が連携し、適切な管理を継続していくマインドの醸成が期待されます。

1. 利率上乗せ制度の概要

管理組合による適正な管理を推進するため、国の管理計画認定の取得への誘導に資する水準として、一定の維持管理がなされていると評価されたマンションを対象に、マンションすまい・る債の利率上乗せを創設する予定です。

＜上乗せ対象となる基準＞

制度名	上乗せとなる基準	認定主体または運営主体
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
マンション管理適正評価制度	マンション管理適正評価制度において「★4 つ以上」の評価を取得した管理組合	一般社団法人マンション管理業協会

2. 適用開始時期

新たな利率上乗せ制度は、2026年（令和8年）度募集分から制度開始を予定しています。

3. 上乗せ利率

上乗せ利率は、2026年（令和8年）4月の募集開始時に、機構がホームページでお知らせ予定です。

4. その他

参考資料 住宅金融支援機構チラシ

■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、1979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。

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/>

■独立行政法人住宅金融支援機構について

住宅金融支援機構は、住宅金融を通じてさまざまな「住まいのしあわせ」ともにつくり上げることを使命に活動しております。

【 HP 】 <https://www.jhf.go.jp/index.html>

本リリースに関するお問い合わせ先

一般社団法人マンション管理業協会 調査部 : 03-3500-2721



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

マンション管理適正評価制度

登録マンション向け

管理組合に
うれしい
メリット

2026年4月募集分から

【マンションすまい・る債】の利率を
上乗せします！

※上乗せは、通常の「マンションすまい・る債」の利率に対して行います。

※上乗せ幅及び上乗せ後の2026年度応募利率は2026年4月に決定されます。

マンション管理適正評価制度とは？

一般社団法人マンション管理業協会が2022年度から開始した、マンションの情報や管理状態、管理組合の運営状態を評価する制度です。マンション管理が適正に行われているかを市場でわかりやすく評価することを目的に実施されています。

詳しくはこちら <https://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/>



「マンション管理適正評価制度登録マンション向けのマンションすまい・る債」ご利用条件

- 応募時点において（継続購入の場合は債券発行年度の4月1日時点で）マンション管理適正評価制度の★4つ以上を取得している管理組合であること
- 応募書類提出時に、マンション管理適正評価制度の「登録証」を提出できること

※通常の「マンションすまい・る債」と「マンション管理適正評価制度登録マンション向けのマンションすまい・る債」を同時に応募することはできません。

※上記のほか、通常の「マンションすまい・る債」と共通の応募要件（裏面参照）があります。

マンション管理適正評価制度
に関するお問合せはこちら

一般社団法人 マンション管理業協会

TEL: **03-3500-2721**

営業時間9:00～17:00（昼休み12:00～13:00 土日・祝日・年末年始休業）

一般社団法人 マンション管理業協会



管理組合のための積立てサポート債券 【マンションすまい・る債】

「マンションすまい・る債」は大規模修繕に向けた
修繕積立金の計画的な積立てをサポートする
マンション管理組合のための利付10年債券です。



4つのうれしいポイント

国の認可を
受けて発行される
から安心



手数料無料で
中途換金
OK



毎年1回
利息を受取



1口(50万円)
から購入可能

500,000

購入方法

- マンション管理組合のニーズに合わせた積立て方法を選択可能。
- 申込年度を変えれば継続購入と一括購入の組み合わせが可能。

「マンション
すまい・る債」の
詳細はこちら

応募要件

- ① 管理規約が定められていること。
- ② 長期修繕計画の計画期間が20年以上であること。
- ③ 反社会的勢力と関係がないこと。
(反社会的勢力と関係があるマンション管理組合はこの制度が利用できません。)



【マンションすまい・る債】Q&A

Q1 マンション管理適正評価制度の登録証による応募資格の
確認はどのようにすればよいですか？

A1 登録証により、「★4つ以上であること」及び「応募時点に
おいて、有効期限内であること」をご確認ください。

Q2 通常の「マンションすまい・る債」で継続購入の権利を有して
いる場合、「マンション管理適正評価制度登録マンション向け
のマンションすまい・る債」の利率での継続購入は可能ですか？

A2 「マンション管理適正評価制度登録マンション向けのマン
ションすまい・る債」の利率での継続購入はできません。
改めて応募手続きが必要です。なお、通常の「マンションすま
い・る債」の継続購入は可能です。

Q3 マンション管理適正評価制度で★4つ以上を取得してい
る場合、すでに購入している「マンションすまい・る債」も利率が
上乘せされますか？

A3 すでに購入されている「マンションすまい・る債」の利率は上
乗せされません。継続購入中の場合で、新たに購入する債券の
利率上乘せをご希望の場合、新規の応募手続きが必要です。

Q4 来年度に応募を検討しています。利率がわからないうちに
総会で決議をとるにはどうすればよいですか？

A4 総会では修繕積立金の運用方法として「マンションすまい・
る債」を購入することを決議し、利率は公表後に理事会で確認
の上、次回総会で報告する等の決議方法が考えられます。

マンションすまい・る債
に関するお問合せはこちら

カスタマーセンター住宅債券専用ダイヤル

TEL: **0120-0860-23**

営業時間9:00～17:00(土日・祝日・年末年始休業)



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構