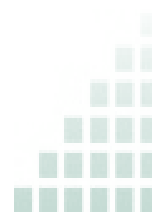


一般財団法人 住宅保証支援機構

Foundation for Housing Warranty (HOW)

確かな性能・安心につなげる住まいづくりをサポートします。



当財団は、住宅性能の向上、消費者の保護及び住宅関連事業者の育成等に取り組み、以下の業務を行っています。

- 1. 住宅事業者等の住宅瑕疵担保責任の履行確保への支援
- 2. 住宅の瑕疵、保証、保険、評価、検査等に係る実務に関する支援
- 3. 住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する中立的な調査研究

業務内容

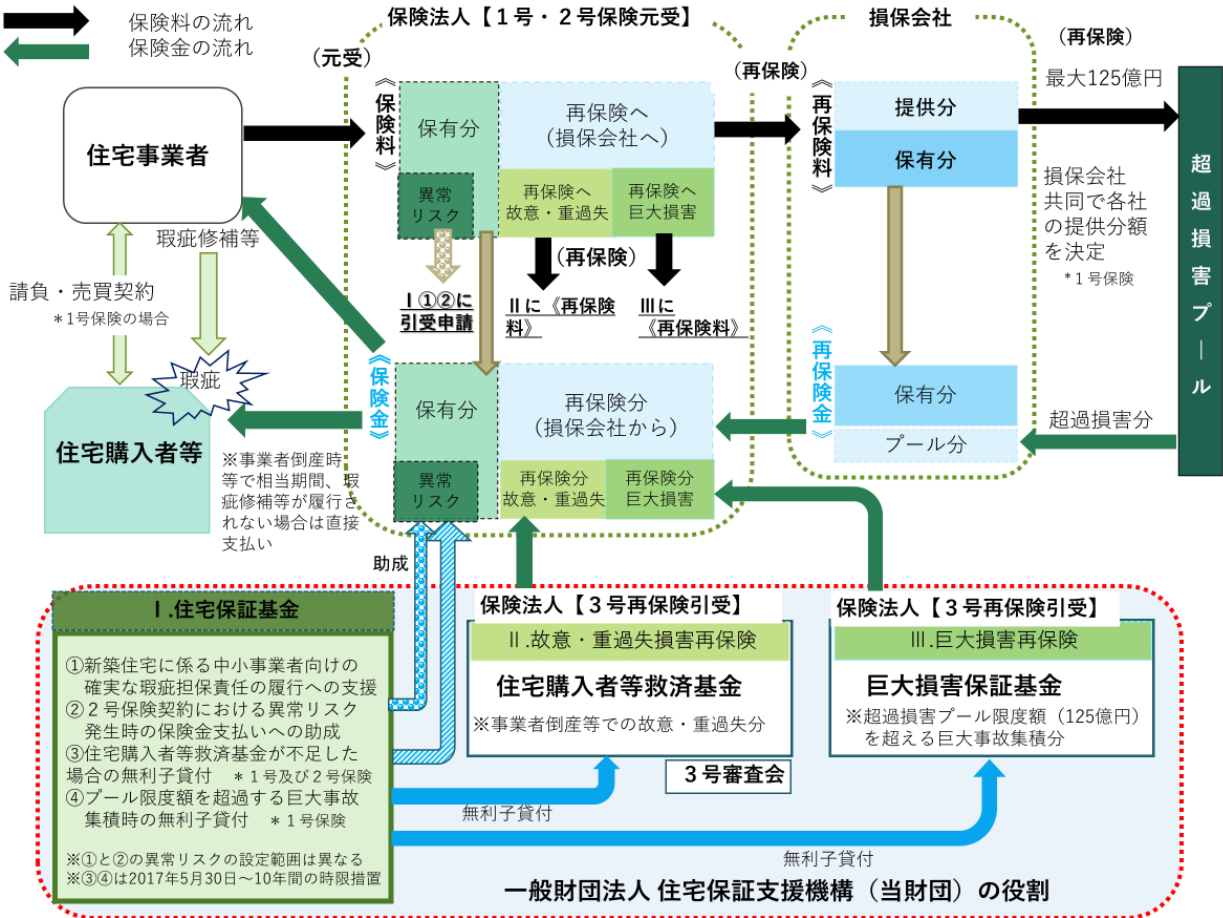
住宅事業者等の住宅瑕疵担保責任の履行確保への支援

国から指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人として、住宅瑕疵担保責任保険の制度を支える以下の3つの業務を行っています。

- 1. 住宅保証基金の管理運営
中小事業者が加入者である住宅瑕疵担保責任保険に係る一定の異常リスクを受け持つこと(それにより保険料が常に低減される。)、次の2又は3の再保険に係る基金が不足する場合に機構内で当該基金に無利子貸付を行うこと等としています。
- 2. 故意・重過失損害再保険の運営
住宅事業者(被保険者)の故意・重過失に起因する瑕疵(通常は保険は免責)であっても、倒産等で相当期間が経過しても瑕疵補修等が履行されない場合には、元受保険法人の保険金支払対象となるよう支援し、住宅購入者等を救済することとしています。
- 3. 巨大損害対応再保険の運営
損保会社が共同で組成する超過損害プールの限度額125億円を超える巨大損害が発生した場合に、元受保険法人の保険金支払いを支援していくこととしています。

上記を示したものが下記の図です。

住宅瑕疵担保責任保険制度を支える仕組み



住宅瑕疵担保責任の履行確保の支援

2006年	住宅保証基金を創設(中小住宅事業者への新築住宅に関わる瑕疵保証支援)
2007年	住宅保証基金を拡充(故意・重過失等による巨大損害発生時の無利子貸付機能)
2012年	住宅瑕疵担保責任保険、住宅性能保証制度の事業譲渡、住宅保証基金は引続き当財団が管理運営
2017年	「住宅保証基金に関する勉強会」設置(故意・重過失等による巨大損害発生時の対応策を検討)
2018年	故意・重過失損害再保険事業を開始(住宅購入者等救済基金を設置)
2020年	故意・重過失以外の巨大損害に備える再保険事業を開始(巨大損害保証基金を設置)
	故意・重過失に起因する瑕疵に係る3号審査会を設置
2021年	住宅保証基金を拡充(2号保険契約における異常リスク発生時の支援機能の追加)

住宅の瑕疵、保険、評価、検査などに係る実務への支援

保険業務で培った検査、審査等のノウハウを活かし、国の選定のもと、住宅ストックの向上を推進する取り組み等(補助事業)に対して補助金を交付する事業(事務事業)を行っています。

1. 住宅ストック維持・向上促進事業(2020年度～)

住宅ストックの維持・向上に向け、検査、瑕疵保険、金融等を活かした仕組みづくり、担い手や相談等の体制整備、調査研究等を総合的に支援する事業です。

以下の事業に係る事務事業を行っています。

- ・良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業
- ・住宅ストックの担い手支援事業、紛争・災害対応等に係る相談体制整備事業
- ・地域特性を踏まえた住まいづくりのための住宅金融モデル事業

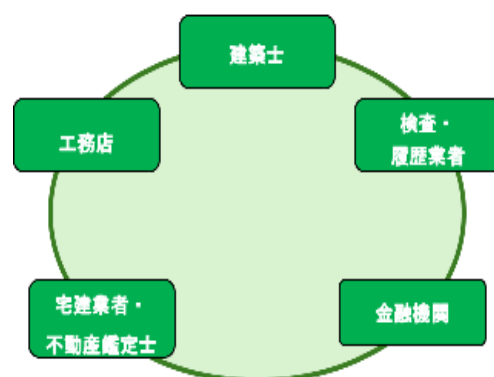
2. スマートウェルネス住宅等推進事業(2022年度～)

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)の形成を支援するための事業です。

以下の事業に係る事務事業及び調査事業を行っています。

- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業
- ・人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

<補助事業の実施主体>



調査研究

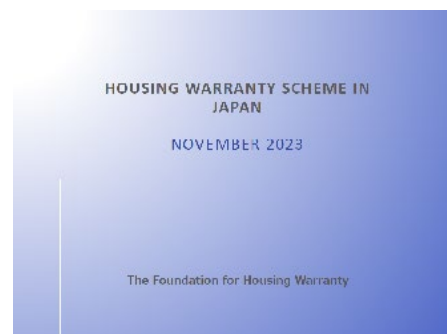
住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する中立的な国内外の調査を行っています。

国内調査

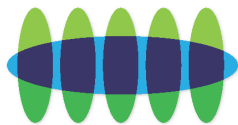
- ・住宅取得者に対する保証・アフターサービスに関する認知度と潜在的な需要に関するWEBアンケート調査
- ・日本の住宅保証・保険制度を説明した海外向け冊子「Housing Warranty Scheme in Japan」を2022年度から公開
- ・建築・住宅生産に関連した故意・重過失の事例分析 等

海外調査・交流

- ・住宅と住宅保証制度に関する世界調査
- ・オーストラリアの住宅保証制度
- ・フランスの建設保険と住宅に関する省エネルギー・環境規制
- ・イングランドの建築安全法の制定と住宅瑕疵保険制度 等



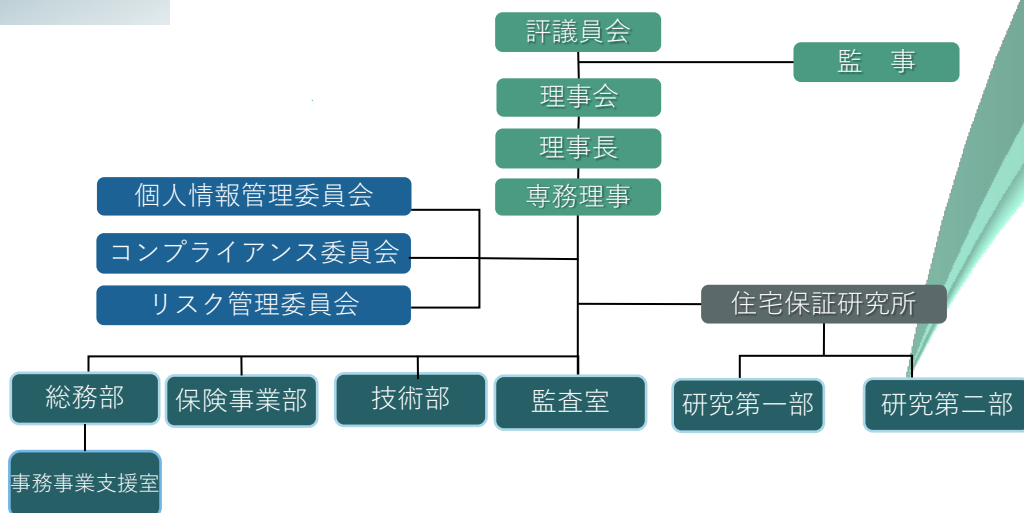
日本の住宅保証・保険制度についての海外向け冊子



Foundation for Housing Warranty



組織図



沿革

- 1980年 「性能保証住宅登録機構(任意団体)」発足
- 1982年 「財団法人 性能保証住宅登録機構」発足
- 1999年 「財団法人 住宅保証機構」に改称
- 2000年 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の施行に併せて、財団の諸制度を抜本改正
- 2008年 「住宅瑕疵担保履行法」が施行され、国土交通大臣より指定を受け、住宅瑕疵担保責任保険業務を開始
- 2012年 住宅瑕疵担保責任保険、住宅性能保証制度に係る事業等を住宅保証機構株式会社へ譲渡
- 2013年 一般財団法人へ移行し、「一般財団法人 住宅保証支援機構」に改称
- 2018年 故意・重過失損害再保険業務を開始
- 2020年 巨大損害対応再保険業務を開始

一般財団法人住宅保証支援機構

〒162-0825
東京都新宿区神楽坂 6-67
希神楽坂ビル 3階
TEL:03-6280-7241
FAX:03-6280-7342

E-mail: information@how.or.jp
URL: <https://www.how.or.jp/>

【住宅ストック維持・向上促進事業】

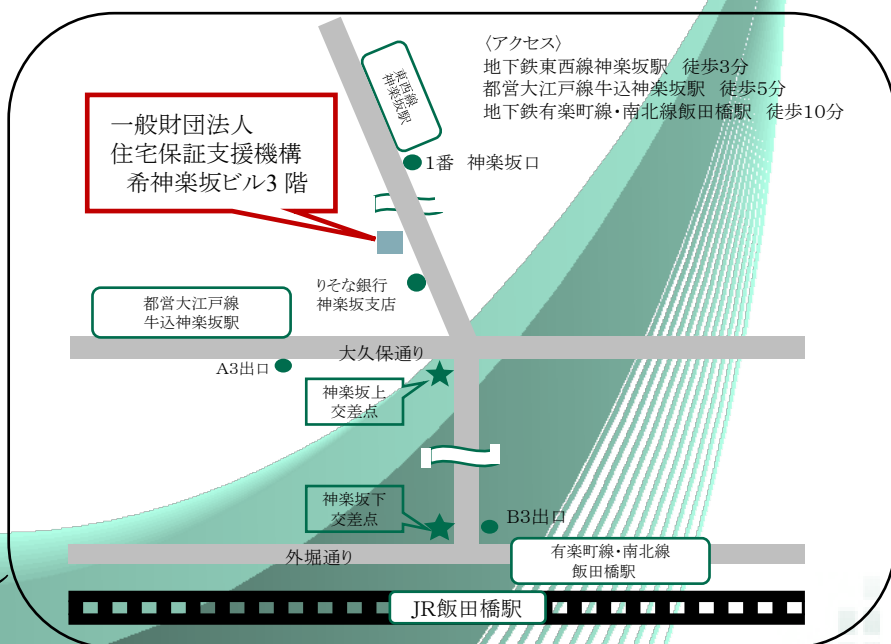
E-mail: shienshitsu@how.or.jp
TEL:03-6280-7201

【住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業】

E-mail: snj@how.or.jp
TEL:03-6280-8113

【人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業】

E-mail: model-j@how.or.jp
TEL:03-6280-8113



2025年7月版