

住宅の保証等に関する取組みの推移(昭和50年度[1975]～平成20年度[2008])—住宅性能保証制度を中心とした動き—

一般財団法人住宅保証支援機構

年度	月	保証制度に関連した国等の動き(法律、審議会、委員会等)	住宅性能保証制度等					制度の実績			国際交流(国際会議参加等)	保証制度、保険制度関連機関の動き	住宅建築関連の動き	社会・暮らし(災害・事件等)	その他	
			制度の創設・拡充・改善等	制度の運営体制(組織、地方事務所、特定団体、会議等)	設計施工基準、現場審査等	制度の普及に向けた動き	主な調査研究等	性能保証住宅数(各年度)	業者登録数(各年度末登録数)(注1)	現場検査員数(年間)(注1)						
1975年度(昭和50年度)		旧建設省にて「住宅性能保証制度調査委員会(委員長:内田祥也東大教授)」の設置及び制度の基本的骨格の素案の作成。													第一次オイルショック直後で、深刻な建設資材不足、材質の悪化、粗工事による品質低下等により住宅の欠陥問題がピーク。	
1976年度(昭和51年度)		・「住宅性能保証保険制度(仮称)」の創設を建設省の重点施策として公表。 ・建築審議会の答申における「住宅性能保証制度の創設」の提言。														
1977年度(昭和52年度)		・戸建住宅を対象として制度の実施に必要な基準のうち、保証基準、設計・施工基準等の策定を目的として「住宅性能保証保険制度保証基準等策定委員会」(委員長:内田祥也東大教授)の設置(8月)及び基準類の原案の策定(昭和53年3月)。 ・制度創設の準備作業を行うため「住宅保険制度研究会」の発足。(12月)														
1978年度(昭和53年度)		・損害保険会社から住宅性能保証責任保険(案)を旧大蔵省へ提出。 ・従来の「住宅保険制度研究会」を「住宅性能保証保険制度研究会」に変更。 ・制度の実施に必要な技術基準類の作成を目的として「住宅性能保証委員会」(委員長:内田祥也東大教授)の設置。 上記委員会の成果として「制度概要書」のとりまとめ、また関係業界と公共団体へ制度参加・制度運営の働きかけ。													・宮城県沖地震(S53.6.12) ・第二次オイルショック	
1979年度(昭和54年度)		・全国中小建築工事業団体連合会(全建連)が全国会議にて、保証制度への参加の組織決定。 ・全建連傘下の「北海道中小建築工事業団体連合会」の積極的な取り組み。														
1980年度(昭和55年度)			・「住宅性能保証制度」創設(S55.4)	・「性能保証住宅登録機構」(任意団体)発足(S55.4.1) ・[北海道性能保証住宅普及機構]設立 ・北海道釧路地区、函館地区、北海道住宅供給公社で制度導入						72	174					
1981年度(昭和56年度)				北海道帯広地区、札幌地区、旭川地区で制度導入						176	402				改正建築基準法施行令(新耐震)施行(S56.6.1)	
1982年度(昭和57年度)				・「(財)性能保証住宅登録機構」設立(S57.4.1) ・新潟県で制度導入	・「性能保証住宅設計施工基準(木造住宅)」制定	・機関誌「性能保証だより」創刊(S57.8) ・「宮崎県性能保証制度登録店協会」発足				359	1,199					
1983年度(昭和58年度)				・第1回中央保証事故審査会開催(12/20)			・機構内に「中古住宅性能保証制度システム検討委員会」と「共同住宅性能保証制度検討会」発足 ・「中古住宅性能保証制度システム検討委員会」が「中古住宅の性能保証システムに関する基礎的調査研究」受託調査(S58.12)			598	4,692	157(7/8)			日本海中部地震(S58.5.26)	
1984年度(昭和59年度)					・「性能保証住宅設計施工基準(枠組壁工法)」の制定 ・設計施工基準(RC造住宅・S造住宅、補強CB造住宅)の制定 ・「設計施工付加基準」の制定(設計施工基準に都道府県単位の付加基準を追加することを可能とした) ・沖縄県設計施工付加基準制定					2,058	6,284		第3回国際住宅建設・性能保証会議参加(オーストラリア)			
1985年度(昭和60年度)	4月				性能保証住宅設計施工基準「木造住宅(在来工法)」、「木造住宅(枠組壁工法)」、「RC造住宅・S造住宅、補強CB造住宅」の3つに整理											
	5月															
	8月				「性能保証住宅設計施工基準解説書(木造住宅)」作成					3,215	6,871					

注)出典:財団法人住宅保証機構発行の「データブック(平成20年度版)」、「20年のあゆみ(1982～2002)」(平成15年3月20日)、「住宅保証だより」(機関誌)等

年度	月	保証制度に関連した国等の動き(法律、審議会、委員会等)	住宅性能保証制度等					制度の実績			国際交流(国際会議参加等)	保証制度、保険制度関連機関の動き	住宅建築関連の動き	社会・暮らし(災害・事件等)	その他	
			制度の創設・拡充・改善等	制度の運営体制(組織、地方事務所、特定団体、会議等)	設計施工基準、現場審査等	制度の普及に向けた動き	主な調査研究等	性能保証住宅数(各年度)	業者登録数(各年度末登録数)(注1)	現場検査員数(年間)(注1)						
	9月														1985年メキシコ地震(S60.9.19)	
	10月		住宅登録料低減(保証制度改定)			「登録住宅事故処理及び保険金請求事務処理要領」制定										
	2月															
1986年度(昭和61年度)	6月						住宅金融公庫の現場審査において住宅保証制度の現場審査を活用する制度創設									
	8月		・住宅性能保証制度推進拡大協議会開催。「制度改善に関する要望書」を提出													
	10月				岡山県の制度導入により全国全ての都道府県で制度導入(事務機関数:47機関:S61.10.1現在)				3,368	6,441	555					
	12月		・建築審議会が「今後の住宅需要動向に対応した生産供給体制の整備のための対策に関する答申」で制度の充実を答申。													
	2月				全国事務機関連絡会議を開催(以後、毎年開催)											
	3月															
1987年度(昭和62年度)	4月				住宅金融公庫が「高耐久性木造住宅制度」(償還期間5年延長)を創設(性能保証住宅登録を条件。業界団体が自主的に認定した住宅を対象として保証制度の登録業務の一部を団体に委託し、住宅登録料の大幅な引き下げを行う特定団体制度。)	性能保証住宅設計施工基準(木造住宅)の改定										
	6月															
	8月						住宅性能保証制度推進拡大協議会開催。		3,671	6,237						
	9月															
	10月		「併用住宅」を性能保証の対象に追加(制度拡充)													
	11月					(社)日本木造住宅産業協会(木住協)が「高性能木造住宅制度」の適用を受け特定団体になる。										
1988年度(昭和63年度)	4月					性能保証住宅設計施工基準(木造住宅)の改定	年金福祉事業団が高耐久性木造住宅制度の適用開始									
	7月								4,297	6,605						
	9月		新築住宅の定義を住宅竣工後1年以内を2年以内に延長。併用住宅を住宅性能保証制度の対象に。			設計施工基準の改定										
1989年度(平成元年度)	4月					設計施工基準の改定(H元.4.1)										
	6月						(財)日本住宅・木材技術センターが「木造住宅合理化システム認定事業」を発足させ、住宅性能保証制度への登録を義務付け									
	10月							4,801	6,372							ロマ・ブリータ地震(米・サンフランシスコ周辺)(H元.10.17)

注) 出典: 財団法人住宅保証機構発行の「データブック(平成20年度版)」、「20年のあゆみ(1982~2002)」(平成15年3月20日)、「住宅保証だより」(機関誌)等

年度	月	保証制度に関連した国等の動き(法律、審議会、委員会等)	住宅性能保証制度等					制度の実績			国際交流(国際会議参加等)	保証制度、保険制度関連機関の動き	住宅建築関連の動き	社会・暮らし(災害・事件等)	その他		
			制度の創設・拡充・改善等	制度の運営体制(組織、地方事務所、特定団体、会議等)	設計施工基準、現場審査等	制度の普及に向けた動き	主な調査研究等	性能保証住宅数(各年度)	業者登録数(各年度末登録数)(注1)	現場検査員数(年間)(注1)							
1990年度 (平成2年度)	11月														ベルリンの壁崩壊(H元.11)		
	1月					RC・S・補強CB造について設計施工基準の一部改定(H2.1.1)											
	3月																
	4月																
	7月																
	10月								4,899	6,422							
	11月																
1991年度 (平成3年度)	4月																
	5月																
1992年度 (平成4年度)	7月																
	11月																
	3月																
1993年度 (平成5年度)	4月																
	5月																
	7月																
	10月																
	12月																
1994年度 (平成6年度)	4月																
	7月																
	1月																
	2月																
1995年度 (平成7年度)	6月																
	7月																
	8月																
	11月																

注) 出典: 財団法人住宅保証機構発行の「データブック(平成20年度版)」、「20年のあゆみ(1982~2002)」(平成15年3月20日)、「住宅保証だより」(機関誌)等

年度	月	保証制度に関連した国等の動き(法律、審議会、委員会等)	住宅性能保証制度等					制度の実績			国際交流(国際会議参加等)	保証制度、保険制度関連機関の動き	住宅建築関連の動き	社会・暮らし(災害・事件等)	その他	
			制度の創設・拡充・改善等	制度の運営体制(組織、地方事務所、特定団体、会議等)	設計施工基準、現場審査等	制度の普及に向けた動き	主な調査研究等	性能保証住宅数(各年度)	業者登録数(各年度末登録数)(注1)	現場検査員数(年間)(注1)						
	12月															建築物耐震改修促進法施行(H7.12.25)、長寿社会対応住宅設計施工指針策定
	1月															英国で実施の「住宅性能評価関連データの整備実態調査」参加(H8.1)
1996年度(平成8年度)	6月															
	8月															
	10月		機構内に「住宅完成保証制度検討委員会」の設置。							57,989	16,045	624				第7回国際住宅建設・性能保証会議参加(オーストラリア)(H8.10.20-23)
	12月															
1997年度(平成9年度)	4月		・「賃貸共同住宅性能保証制度」の実施(賃貸共同住宅への制度拡充) ・業者登録料、一戸建住宅登録料の引き下げ等													
	6月															
	10月															
	3月															
1998年度(平成10年度)	4月		業者登録料・一戸建住宅登録料の低減、高性能住宅免責金額30万円へ引き下げ等													
	7月		業者登録の条件緩和													
	10月															
	11月															
1999年度(平成11年度)	4月		・「瑕疵保証円滑化基金」創設													
	5月															
	6月															
	7月															
	8月															
	9月															
	10月															
	11月															
	2月															
	3月															

年度	月	保証制度に関連した国等の動き(法律、審議会、委員会等)	住宅性能保証制度等					制度の実績			国際交流(国際会議参加等)	保証制度、保険制度関連機関の動き	住宅建築関連の動き	社会・暮らし(災害・事件等)	その他				
			制度の創設・拡充・改善等	制度の運営体制(組織、地方事務所、特定団体、会議等)	設計施工基準、現場審査等	制度の普及に向けた動き	主な調査研究等	性能保証住宅数(各年度)	業者登録数(各年度末登録数)(注1)	現場検査員数(年間)(注1)									
2000年度 (平成12年度)	4月	・住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)施行(H12.4.1) ・品確法の施行(H12.4)によりすべての新築住宅の基本構造部分を対象に10年間の瑕疵担保責任が義務化。	・「住宅性能保証制度」の改正(「特定団体等住宅登録料認定制度」等の創設)		・性能保証住宅設計施工基準/標準仕様の改定(品確法対応)。 ・設計施工基準について防水及び基礎に関する部分以外は原則として建築基準法によることとした改正等。 ・より適切で統一性のある現場審査を実施するため、現場審査要領、現場審査マニュアル及び現場審査チェックシートの改正等。														
			・検査員の要件見直し(従来、建築士等の資格取得後の実務経験を要件としていたが、確認検査員や評価員の資格者は速やかに検査員の登録ができることとなった。)	・再委託事務機関制度の創設(従来の建築士会系の事務機関とこれらの機関との間で現場審査業務等を再委託する「再委託事務機関」の制度の創設) ・新事務処理システム(HOWNES)導入 ・山形事務所及び山梨事務所開設 ・(社)日本ツーハイパー建築協会が特定団体の認定。		・インターネットで業者情報検索サービス開始。 ・住宅金融公庫の「住宅瑕疵保証特別加算」運用開始		138,682	43,435	955									
					平成12年度より事務機関の監査を開始(3年ごとに実施)		中央三井信託銀行が性能保証住宅の住宅ローンの金利優遇												
	10月		住宅性能保証制度の改定(性能評価との同時申請物件に割引適用)		指定住宅性能評価機関(大臣認定)の業務開始														
	11月				機構山形事務所及び山梨事務所での住宅性能評価業務開始														
	12月						東海銀行が性能保証住宅の住宅ローン金利優遇	「工務店経営実態調査検討委員会」の設置(事務局:機構)						保険法人「ハウスジューメン」創業(2000年12月)					
3月					機構北海道事務所及び山形事務所開鎖		工務店の経営実態に関するアンケート調査(平成13年1月)						北海道建築指導センター、山形県建築サポートセンターの設立						
2001年度 (平成13年度)	4月		・「中古住宅保証制度」の創設 ・「中古住宅保証促進基金」の造成 ・住宅性能保証制度の改正(業者・住宅登録料低減ほか) ・住宅完成保証制度の改正(業者登録審査基準等の緩和、保証限度額の拡大等)		性能保証住宅設計施工基準/標準仕様の改定	・公庫融資住宅にかかる住宅性能保証制度の現場審査活用制度廃止 ・三和銀行と東海銀行が中古住宅保証制度登録住宅の金利優遇												消費者契約法施行(H13.4.1)	
	8月								119,324	44,338	1,173			高齢者居住安定確保法施行(H13.8)					
	9月													住宅金融公庫が「竣工時現場審査」導入	米国で、同時多発テロ(H13.9.11)				
	10月				施工実績報告書を改定		中古住宅の仲介・販売に関するアンケート調査結果発表												
	11月							新規登録業者と新規基金参加者等を対象に制度普及促進アンケート調査実施											
	3月					再委託事務機関24機関、検査機関3機関設置		インターネットで「住宅性能表示制度活用業者名簿」を公開(3月中旬より)											検査員の資格要件の見直し(H12年)や再委託事務機関・検査機関制度の創設等で検査員急増)
2002年度 (平成14年度)	4月		一戸建て住宅等に係る一定規模以上の増改築工事への制度拡充。																
	6月		増改築工事の保証の受付開始(6/1)											第9回国際住宅建設・性能保証会議(カナダ:6/2-6/5)参加					
	8月		既存住宅に係る性能表示制度に関する告示・施行(H14.8.20)											第13回日本デンマーク住宅会議参加(8/25-8/30)					
	9月																	長寿命木造住宅整備指針発表(国土交通省:9.4)	
	10月								107,319	43,101	1,318			欧州住宅保証機関連合ストックホルム会議参加(10/10)				改正消防法施行(H14.10)(雑居ビル火災を受け規制・罰則を強化)	
	11月																		
	1月																	シックハウス対策のための改正建築基準法の施行(H15.1)	

注)出典:財団法人住宅保証機構発行の「データブック(平成20年度版)」、「20年のあゆみ(1982~2002)」(平成15年3月20日)、「住宅保証だより」(機関誌)等

年度	月	保証制度に関連した国等の動き(法律、審議会、委員会等)	住宅性能保証制度等					制度の実績			国際交流(国際会議参加等)	保証制度、保険制度関連機関の動き	住宅建築関連の動き	社会・暮らし(災害・事件等)	その他		
			制度の創設・拡充・改善等	制度の運営体制(組織、地方事務所、特定団体、会議等)	設計施工基準、現場審査等	制度の普及に向けた動き	主な調査研究等	性能保証住宅数(各年度)	業者登録数(各年度末登録数)(注1)	現場検査員数(年間)(注1)							
2003年度 (平成15年)	2月		「既存住宅保証制度(性能評価活用型)」の創設(H14.2.3)														
	3月			「全国事務機関連絡会議」開催(3/14)			既存住宅保証制度等の説明会開催(3/11~2003.5.15)										
	4月			住宅性能保証制度登録業者サポートシステム「HOWNES.COM」(登録事業者専用ホームページ)を開設													
	5月			「木造住宅のシックハウス対策マニュアル講習会」開催(5/15-6/20)													
	7月		「シックハウス対策に係る住宅性能表示制度の改正」(7/1~適用)		既存住宅に係る指定住宅性能評価機関の認定(対象地域は山梨県)					110,748	42,067	1,586				「個人情報の保護に関する法律」一部施行	
	9月												欧州住宅保証機関連合会議参加(9/11-14)				
	11月												日豪建築・住宅委員会参加(11/27-28)				
3月																	
2004年度 (平成16年度)	4月					性能保証住宅設計施工基準/標準仕様書の改定(H16.4.1)											
	5月					「現地調査チェックシート」と「基礎設計のためのチェックシート」制定											
	6月					地盤に関する電子地図情報「地盤情報サービス」の提供開始と地盤データの収集開始。											
	7月																
	10月					「平成16年度版設計施工基準/標準仕様」の完全適用											
	12月																
2005年度 (平成17年度)	4月																
	7月																
	9月																
	11月																
	12月																
	2月																
2006年度 (平成18年度)	4月					「瑕疵保証円滑化基金」、「住宅完成保証基金」及び「中古住宅保証促進基金」を、「瑕疵保証基金」、「住宅保証基金」、「既存住宅保証基金」に改組 ・「地盤保証制度」の創設(H18.4.1)											
	6月					住宅性能保証制度の保険免責期間(2年間)の廃止(H18.4以降の引き渡し物件)											
	11月																
	12月																

注)出典:財団法人住宅保証機構発行の「データブック(平成20年度版)」、「20年のあゆみ(1982~2002)」(平成15年3月20日)、「住宅保証だより」(機関誌)等

