

# 品確法「火災安全性能」について

欠陥住宅問題が深刻化する昨今、消費者が安心して良質な住宅を取得することができるよう、平成11年「住宅品質確保促進法(住宅の品質確保の促進等に関する法律)」が制定されました。住宅に関するトラブルを未然に防ぎ、万一トラブルが発生した場合も、消費者保護の立場から問題を速やかに処理できます。

## 住宅品質確保促進法

(新築住宅と既存住宅が対象ですが、下記は新築住宅の基準となります。)

- ① **瑕疵担保保証期間10年(義務)**  
かし  
 従来1~2年程度に設定されていた新築住宅の瑕疵担保責任に特例を設け、保証期間を最低10年間に義務付けました。これにより、住宅取得後のトラブルも安心して対応できます。(平成12年4月施行)
- ② **住宅性能表示制度(任意)**  
 新築住宅どうしを客観的に比較検討できるようにする制度。(平成12年10月施行)
- ③ **指定紛争処理機関の設置(任意)**  
 (評価住宅に係わる裁判外処理体制を確立~トラブルを迅速に解決)

指定住宅紛争処理機関(弁護士会)  
 (住宅紛争処理支援センターがバックアップ)

<b>構造安定性能</b> 地震や風、雪などに対する構造の安定性能	<b>火災安全性能</b> 住宅内外で発生した火災に対する安全性能	<b>劣化軽減性能</b> 住宅の耐久性能	<b>維持管理性能</b> 住宅設備等の維持管理のしやすさ	<b>温熱環境性能</b> 住宅の断熱性能と、冷暖房効率の高さ
<b>空気環境性能</b> ホルムアルデヒドの放散の少なさと換気性能	<b>光・視環境性能</b> 住宅の窓の大きさや、有効採光に関する性能	<b>音環境性能</b> 住宅内外の音に対する遮音性能	<b>高齢者配慮</b> バリアフリー性能	<b>防犯性能</b> 住宅の開閉部の侵入防止対策

### 火災安全性能

#### ● 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)

等級	講じられている措置
<b>4</b>	自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されていること。
<b>3</b>	自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。
<b>2</b>	自住戸火災のうち、すべての台所及び寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。
<b>1</b>	自住戸火災のうち、すべての寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。

