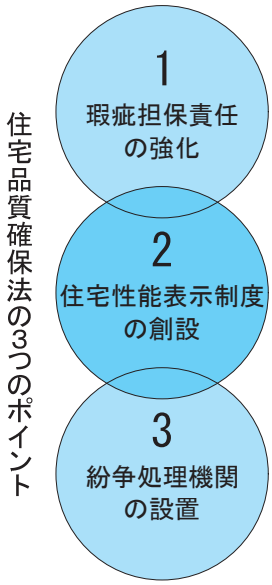
7　参考資料（関連法規）

5）「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の概要

①住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質確保法）の骨子



1 瑕疵担保責任の強化

請負者（住宅会社や売り主）は、引き渡した新築住宅に瑕疵があった場合、10年間はそれに対して責任を負い、補修や賠償金の支払いに応じなければなりません。

■瑕疵担保責任の対象となる部分

構造耐力上主要な部分	①住宅の基礎、基礎杭　②壁　③柱　④小屋組 ⑤土台　⑥筋かいなどの斜材　⑦床版　⑧屋根版 ⑨梁・桁などの横架材
雨水の浸入を防ぐ部分	①屋根の仕上げ・下地など ②外壁の仕上げ・下地など

2 住宅性能表示制度の創設

住宅の性能を表示するための共通のルール（日本住宅性能表示基準・評価方法基準）を設け、第三者機関である「登録住宅性能評価機関」がその基準に基づいて性能を検査・評価します。ただし、これは検査した際の性能を評価したものであり、性能を10年間保証するというものではありません。また、性能評価を受ける・受けないは契約当事者の任意です。

性能表示される 10分野32項目	①構造の安定　②火災時の安全　③劣化の軽減 ④維持管理への配慮　⑤温熱環境・エネルギー消費量 ⑥空気環境　⑦光・視環境　⑧音環境 ⑨高齢者などへの配慮　⑩防犯

3 紛争処理機関の設置

住宅性能評価書が交付された住宅に万一トラブルが発生した場合、その紛争に関する処理を斡旋・調停・仲裁する「指定住宅紛争処理機関」が設置されました。今までは多大な費用と長い期間を要していた紛争が、容易に迅速にそして安価に処理できる道が開かれました。

②日本住宅性能表示基準のニチハ対応商品

■火災時の安全について

戸建てまたは共同住宅（延焼のおそれのある部分：開口部以外）

部位	等級	耐火時間	ニチハ対応商品	下地構成	防・耐火認定番号
外壁	4	60分	COOL、モエンエクセラード（Fu-ge PREMIUM、グランスペック60PREMIUM、Fu-ge、グランスペック60、オペリア60、無塗装品）	木造下地・不燃下地	1時間準耐火構造 QF060BE-9225
	3	45分	COOL、モエンエクセラード モエンS、モエンM、モエンW	木造下地・不燃下地	45分準耐火構造 QF045BE-9226
	2	20分以上	COOL、モエンエクセラード モエンS、モエンM、モエンW	木造下地・不燃下地	防火構造 PC030BE-9201（木造下地） PC030BE-9202（不燃下地）
軒裏	4	60分	軒天18	木造下地	1時間準耐火構造　軒裏 QF060RS-9121
	3	45分	軒天14	木造下地	45分準耐火構造　軒裏 QF045RS-9122、0053
	2	20分以上	軒天12	木造下地	30分準耐火構造　軒裏 QF030RS-0154、0155、0156、0157

■劣化の軽減について

構造躯体などに使用する材料の交換など大規模な改善工事を必要とするまで期間を伸長するための必要な対策

劣化対策等級（構造躯体）			ニチハ　外壁通気構法　関連商品・部材
3	通常想定される気象条件および維持管理下で概ね75～90年	通気できる構造となっている外壁	・モエン透湿防水シートⅠ、モエン透湿防水シートⅢ、モエン遮熱シートⅡ ・下地用木胴縁（現場調達品または住宅会社様支給品） ・通気土台水切　・通気見切縁　・オーバーハング部材 ・通気留付金具　・モエン本体　・換気棟セット　・L型通気材
2	通常想定される気象条件および維持管理下で概ね50～60年		

※等級3と等級2の違いについては、住宅品質確保法の条文をご確認ください。