

賃貸住宅に係る住宅用火災警報器 設置義務化と対応について

賃貸不動産管理業協会顧問弁護士 佐藤 貴美

賃貸不動産管理業協会

賃貸住宅に係る住宅用火災警報器設置義務化と対応について

1 はじめに

消防法の改正により、すべての住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。新築住宅については既に平成18年6月1日から設置が義務付けられていますが、既存の住宅についても、遅くとも平成23年（2011年）5月中までの各自治体ごとに条例で定められた施行時期から、その設置が義務化されることになります（各自治体の施行時期は別表のとおり）。既に施行されている自治体もあります。

持ち家であれば、自らが所有し、居住している住宅の設備の問題なので、所有者等の責任と負担で対応すればよいだけですが、賃貸住宅の場合には、誰の責任と負担で設置するのかや、設置する場所が借主等が占有している部分であることなどから生ずる対応など、検討すべき課題がいくつもあります。

本稿では、火災警報器設置義務化に伴う賃貸住宅の管理業者・媒介業者としての対応と、その際に参考となる書式を用意しましたので、会員各位の業務にお役立ていただければ幸いです。

2 オーナーに対する周知徹底

（1）住宅用火災警報器の設置の必要性と貸主・オーナーの責任

住宅用火災警報器の設置義務に反している場合でも、消防法では設置義務者に対する罰則はありません。

しかし、賃貸住宅のオーナーは、貸主として、借主に対し、物件を賃貸目的に従つて利用させる義務を負っています（民法601条）。そしてこの義務の中には、借主の安心安全な居住の確保のため、法に則した各種設備を備える義務も含まれていると解されます。そうすると、住宅用火災警報器未設置の賃貸住宅の貸主は、借主との間で賃貸借契約上の債務不履行の状況にあると評価される可能性があります。

また、同時に、賃貸住宅のオーナーは、建物の所有者として、消防法で義務付けられている住宅用火災警報器が未設置であるという建物の保存上の瑕疵に基づき、工作物責任（無過失責任）を負うことも考えられます。

したがって、賃貸住宅の貸主・オーナーは、貸主として、あるいは建物所有者として、万が一火災が発生し、住宅用火災警報器が設置されていないことによって借主等の生命や財産に損害が生じた場合には、民事上の責任を負う可能性があります。また、場合によっては刑事上の責任（業務上過失致死傷罪）も問われかねません。

したがって、貸主・オーナーは、賃貸住宅につき、法に則って住宅用火災警報器を設置する必要性と責任があります。

(ポイント)

火災警報器の設置義務違反に対し、消防法上罰則はないが、未設置で火災等による被害が生じた場合、貸主・オーナーに民事上の責任が生じる可能性がある。

(2) 誰が設置すべきか

ところで消防法では、住宅用火災警報器の設置義務者として、所有者、管理者又は占有者が定められています。したがって、貸主・オーナーが対応しなくても、管理者（管理業者）や占有者（借主）が対応すればよいとして、ことさら貸主・オーナーの責任を強調する必要性はないという考え方があるようです。

しかし、管理者（管理業者）が住宅用火災警報器を設置するということは、オーナーの所有物である建物に工事を施すことですから、オーナーからその点につき授權されている必要があります。貸主・オーナーからの管理委託契約の中で法令で定められた設備の設置についても受託されていない場合には、オーナーの意向にかかわらず管理者が直接に設置義務を負うとまで解することはできないでしょう。

また、借主は「占有者」に該当しますが、住宅用火災警報器の設置は、建物等に造作を施すものであり、契約上あらかじめ認められている場合を除き、貸主の承諾を要します。したがって、借主が占有者として直接に義務を負うのは、貸主との合意に基づき借主が実施すべき契約上の義務を負っている場合と考えられます。

そうすると、賃貸住宅においては、これらの点及び上記（1）の貸主または所有者としての義務を考慮すれば、原則として貸主・オーナーが対応しなければならないということになります。

(ポイント)

- ① 原則として、貸主・オーナーが設置義務を負う。
- ② 管理委託契約等の中で法令上の設備の設置につき授權があれば、管理業者も設置義務を負う。
- ③ 賃貸借契約等で借主に設置義務があるとしている場合には、借主も設置義務を負う。

(3) オーナーに対する周知徹底

以上の点から、管理業者としては、貸主・オーナーに対し、住宅用火災警報器の設置につき周知を徹底し、対応を促す必要があります。

（2）で記載したとおり、一義的な設置義務者は原則として貸主・オーナーということになりますが、この問題は居住者の生命身体の安全に直結する問題であるため、設置等を授權されていない場合でも、管理業者の善管注意義務の一環として、貸主・オーナーに対し十分な情報提供をし、その設置につき働きかけをすることが求められます。（参考として、オーナーへの情報提供のための書面として、書式1を用意しましたので、ご参照ください）。

(4) オーナーが設置を承諾しない場合の対応

管理業者として十分な情報提供を行い、働きかけをしたにもかかわらず、貸主・オーナーが設置をしないとした場合には、以下のいずれかの対応が必要となります。

- ① 管理業者としては、自らの善管注意義務を果たしたことを明らかにするため、情報提供・働きかけの事実を記録に残しておく。書式2のように、再度のお願いなどの書面を作成しオーナーに渡すことが考えられる。また、当該書面には、オーナーが設置しない場合の管理業者の免責条項を入れておくことも考えられる。
- ② なお、貸主・借主間の合意（契約）により借主が設置をするという取扱もできる。借主と協議の上、合意ができれば、賃貸借契約書に必要事項を規定し、あるいは別に合意書などを取り交わして、借主へ義務付けたことを明らかにする（3(1)参照）。
- ③ また、②の対応ができないときは、違法状態が改善されないまままでの物件の管理は困難であるとして、当該物件の管理から手を引くことも検討する必要がある（管理業者としては、仮に①の対応をしていたとしても、被害者からは共同不法行為者として責任を問われかねないという訴訟リスクを抱えることになる）。

3 借主に対する対応

(1) 借主側で設置する場合の対応

貸主・借主間の合意（契約）により、借主が設置をするという取扱にすることもできます。貸主・借主間で協議の上、合意ができれば、賃貸借契約書に必要事項を規定し（特約例1参照）、または既存の賃貸借については別に合意書などを取り交わして（書式3参照）、借主に義務付けたことを明らかにするとともに、その履行がなされていないときは、履行を催促します（書式4参照）。

なお、賃貸借契約において借主に設置義務を課したとしても、仮に借主が履行しなかった場合で事故が発生したとき、貸主・オーナーは、借主との関係では免責されるとしても（借主側の全面的な債務不履行）、第三者に損害が生じた場合、工作物責任の観点から、完全に免責されうるかは定かではありません。貸主であるオーナーとしては、借主が実際に設置したかどうかを確認しておくことが望ましいでしょう。

特約例1

（住宅用火災警報器の設置・点検）

第〇条 乙（借主）は、本物件につき、乙の責任と負担において、住宅用火災警報器を設置し、設置が完了した時点で別添書式に従い甲に対し連絡するものとする。

- 2 乙は、退去時に、住宅用火災警報器の買取または当該機器設置・管理費用の負担を甲に請求することはできない。
- 3 乙は、本物件内に設置した住宅用火災警報器につき、当該機器の説明書等の記載に従い定期的に点検を行うものとする。この場合において、当該機器の作動状況に異常を発見したときには、直ちに乙の負担において

修理等を行い、その結果を甲に報告するものとする。

※末尾に書式3の「(別添) 設置報告書」を添付する。

(2) 貸主・オーナーの設置に対し、借主が協力しない場合の対応

貸主・オーナーが住宅用火災警報器の設置等をする場合に、借主が占有している賃貸物件内に立入る必要が生じます。この場合、物件内への立入りや工事の実施につき借主に連絡します(書式5参照)。

ただし、この際に借主が立入り等を拒むケースがあることから、その場合の対応も考えておかなければなりません。

借主が賃貸借上負っている善管注意義務には、必要な設備等の工事や修繕に協力すべき義務が含まれると考えられ、正当な理由なく立入りを拒否することは債務不履行に当たると解されます。また、法令改正により新たに設置が義務付けられた設備を設置することは、賃貸物件の「保存に必要な行為」と解することも可能であり、この「保存に必要な行為」については借主は拒否することはできません(民法606条2項)。必要な修繕工事につき借主が正当な理由もなく立入りを拒否することは、信頼関係破壊に当たり契約解除が認められたとした裁判例もあります。

したがって、この場合には、以下のようないくつかの対応が考えられます。

- ① 借主に対し、借主には協力義務があることを示して再度協力を促す(書式6参照)。
- ② それでも拒否しつづける場合には、契約解除の方策も検討する。
- ③ あわせて、一連の経緯を記録に残し、当該工事ができなかつたことが、正当な理由がなく立入りを拒否した借主の責任であることを明確にしておく(工事未了の段階で事故が発生した場合のリスクに備える)。

(3) 貸主側で設置した住宅用火災警報器の定期点検及び修理の問題

住宅用火災警報器が設置されていても、電池切れ等によって作動しなければ、意味はありませんので、その作動状況につき定期的に点検することが大切です。

借主の居住する専用部分内に設置してあるものについては、借主の入居前に作動状況を確認するとともに、その後は貸主・オーナー側で専用部分内に立入って点検をするか、借主側で定期的に確認してその報告を求めるようにするかを検討しておきます。

ただ、実際には、貸主・オーナー側でその都度対応することは現実的でありませんし、立入りを拒否された場合には、上記(2)と同じ問題が生じるおそれがあります。

したがって、実際の対応としては、借主側に点検等を求めることが想定されます。この場合には、以下の対応が必要でしょう。

- ① 契約書に借主が点検等を行うことを明記して合意しておく(特約例2A参照)

(貸主側で行う場合には、協力義務を明記しておく（特約例 2 B 参照）)

- ② 所定の期限までに報告がない場合には書面で点検を促し、その結果等を書面でもらって記録として残しておく（書式 7 参照）。

特約例 2

A 借主側が行う場合

（住宅用火災警報器の点検）

第〇条 乙は、本物件内に設置されている住宅用火災警報器につき、甲の指示に従い点検を行うものとする。この場合において、当該機器の作動状況に異常を発見したときには、直ちに甲に連絡し、甲の対応に協力しなければならない。

B 貸主側が行う場合

（住宅用火災警報器の点検への協力）

第〇条 乙は、本物件内に設置されている住宅用火災警報器につき甲が行う点検等に際し、本物件内への立入り等につき協力しなければならない。

※本会があっせんしている住宅用火災警報器メーカーに、借主用の点検方法の解説を作成してもらいましたので、あわせてご利用ください（チラシ 1、チラシ 2）。

（4） 住宅用火災警報器の不具合におけるメーカーの責任

なお、住宅用火災警報器には一般にメーカーによる保証がついています。したがって、仮に火災警報器が作動しなかったことによって被害が生じた場合には、メーカーに責任を問えるという考え方も示されているようです。

しかし、保証の内容によりますが、定期的な点検を怠って不具合が生じた場合までメーカーの保証が及ぶことは通常考えられません。また、メーカー側に製造物責任が発生するのは、当該住宅用火災警報器そのものに欠陥があった場合であって、点検等を行わないことによって事後的に生じた不具合までカバーするものではありません。

したがって、メーカー保証があるからといって、定期点検と必要な修理等の必要性がなくなるわけではないことに注意しましょう。

4 媒介の立場からの対応

（1） 重要事項説明

賃貸住宅の媒介の立場からは、火災警報器は設置が義務付けられている設備であって、借主等の生命財産等にとって大変重要であることから、重要事項説明の建物の設備等の中で、その有無及び未設置の場合の対応（入居時までに貸主が設置するのか、入居後借主が設置するのか。後者の場合どちらの費用負担で行うのか。）を説明しておくことが望まれます。

（2）未設置の場合の対応

なお、未設置という状況が確認できた場合、媒介の立場としても、不動産取引の専門家として、まずは貸主に対し、火災警報器が未設置であれば消防法に反すること、仮に事故が生じた場合責任が生じうることを説明し、設置を助言するなどの対応が期待されます。

したがって、貸主に対しては、書式8のようなもので、住宅用火災警報器の設置状況及び今後の方針を確認しておくことが考えられます。

また、未設置のまま賃貸し、借主側で設置をするという方針を採る場合には、賃貸借契約の特約で、借主側にその旨の義務付けをしておくとともに（特約例1参照）、その特約が履行されたかを書式4などで確認することを貸主に対し促しておくことが考えられます。

（3）定期点検等の対応

定期点検等の方法及びそれに対する協力義務等（貸主側が行う場合には立入り等への協力義務、借主側で行う場合には当該点検義務）についても、契約書等で取り決めをしておくことが望まれます（特約例2参照）。

（ポイント）

- ① 重要事項説明では、その有無及び未設置の場合の対応（入居時までに貸主が設置するのか、入居後借主が設置するのか。後者の場合どちらの費用負担で行うのか）を説明する。
- ② 借主側で設置する場合の対応や、定期点検の方法につき、契約書で定めておく（特約例2参照）。

5 関係書式

上記1～4記載の業務遂行の参考として、次の書式を用意しました。業務の参考にしてください。

書式1 オーナーへのご案内（対貸主・オーナー）

書式2 オーナーへの再度のご案内（対貸主・オーナー）

書式3 借主側設置の場合の合意書（対貸主・借主）

書式4 借主側設置の場合の再度の要請書（対借主）

書式5 オーナー側設置の場合の立入り・工事実施通知書（対借主）

書式6 オーナー側での立入り等に対し拒否した場合の通知書（対借主）

書式7 借主側への点検報告依頼書（対借主）

書式8 媒介の場合の貸主への確認書（対貸主）

チラシ1 Panasonic 住宅用火災警報器定期点検のお願い

チラシ2 ALSOK 住宅用火災報知器ご使用上のお願い事項について

書式1 オーナーへのご案内

平成 年 月 日

(オーナー氏名) 様

(管理業者名) _____

住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応のお願い

消防法が改正され、平成 年 月 日から、市（区・町・村）内のすべての住宅に、住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。新築であるかどうかや、大きさ、持ち家か賃貸かなどを問いません。また、近い将来建替えなどを予定されても、現に住宅として賃貸されている場合には対象となります。

当社がオーナー様からお預かりし管理をしている賃貸物件も、同様に、上記期限までにすべての住戸に住宅用火災警報器を設置いただく必要があります。

万が一火災が発生し、住宅用火災警報器が設置していなかったことが原因で被害が大きくなったりした場合には、オーナー様は、建物の所有者として損害賠償責任を負わなければならぬ事態も生じかねません。

したがいまして、必ず、当社がオーナー様からお預かりし管理をしている賃貸物件につき、火災警報器を設置いただきますようお願いいたします。具体的な機器の選定や設置方法については、改めてお時間をいただき打ち合わせさせていただきたいと存じますので、当社までご都合を御連絡ください。

書式2 オーナーへの再度のご案内

平成 年 月 日

(オーナー氏名) 様

(管理業者名) _____

住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応の再度のお願い

先般、平成 年 月 日付けで、住宅用火災警報器の設置につきお願い申し上げたところですが、いまだ設置にかかる対応につき御連絡をいただけない状況にあります。改めまして、前回の書面を再読いただき、当社がオーナー様からお預かりし管理をしている賃貸物件につき、火災警報器を設置いただきますようお願いいたします。

具体的な機器の選定や設置方法につきお打ち合わせさせていただきたいと存じますので、当社まで御連絡ください。

なお、前回の書面でのご説明にもかかわらず事情により設置の必要はないということであれば、お手数ですが、その理由を下記に記載の上でご回答いただけますようお願いいたします。(また、未設置に伴う責任は、今後は当社では一切負いませんので、その旨ご了承ください。)

回 答 書

平成 年 月 日付けの書面を確認したが、下記の理由により消防用火災警報器の設置は見合わせる。

(理由)

平成 年 月 日

(管理業者名) _____

(貸主氏名) _____

合意書

貸主 (以下「甲」という) 及び借主 (以下「乙」という) は、乙が賃借している下記物件 (以下「本物件」という) に係る住宅用火災警報器の設置に關し、以下のように合意したので、その証として本書面2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通づつ保有する。

記

(物件の所在地)

(物件の名称)

(設置義務)

第1条 乙は、本物件につき、乙の責任において、住宅用火災警報器を設置し、設置が完了した時点で別添書式に従い甲に対し連絡するものとする。

(費用の負担)

第2条 前条に定める住宅用火災警報器の設置にかかる費用は、の負担とする。

(造作買取請求・有益費償還請求の排除)

第3条 乙は、退去時に、住宅用火災警報器の買取または当該機器の設置・管理費用の負担を甲に請求することはできない。

(定期点検)

第4条 乙は、本物件内に設置した住宅用火災警報器につき、当該機器の説明書等の記載に従い定期的に点検を行うものとする。この場合において、当該機器の作動状況に異常を発見したときには、直ちに乙の負担において修理等を行い、その結果を甲に報告するものとする。

甲 (貸主) 住所
氏名

印

乙 (借主) 住所
氏名

印

（別添）

設置報告書

平成 年 月 日

（貸主又は管理業者住所）

（貸主又は管理業者名）

（借主氏名）

住宅用火災警報器につき、（賃貸借契約書第 条又は平成 年 月 日付
け合意書第1条）にしたがい設置したことを報告します。

書式4 借主側設置の場合の再度の要請書

平成 年 月 日

(借主氏名) 様

(管理業者住所)

(管理業者名)

住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応のお願い

消防法が改正され、平成 年 月 日から、市（区・町・村）内のすべての住宅に、住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。新築であるかどうかや、大きさ、持ち家か賃貸かなどを問いません。また、近い将来建替えなどを予定されている場合、現に住宅として賃貸されている場合には対象となります。

貴方様が賃借されている物件も同様に設置が義務化され、（賃貸借契約書 条又は平成 年 月 日付け合意書）により、借主である貴方様において設置することで合意されております。

したがいまして、住宅用火災警報器を設置いただきますよう重ねてお願い申し上げます。なお、住宅用火災警報器の設置は、延焼防止や被害拡大防止を目的とするものでもあり、共同住宅である本物件所在の建物では、その設置がなされていないことによって万が一火災が発生し、その被害が隣接住戸や共用部分にまで及んだ場合、法的責任の対象となります。また、貸主様とのお約束を守られなかったことになりますので、貸主様の財産権との関係でも法的責任の対象となりえます。是非ともこれらの点を考慮の上、合意内容に従い設置いただき、あわせて、設置完了時には、別添書式（設置報告書）により当社あてにご連絡いただきますようお願い申し上げます。

※前ページの書式3別添（設置報告書）を添付する。

書式5 オーナー側設置の場合の立入り・工事実施通知書

平成 年 月 日

(借主氏名) 様

(管理業者名) _____

住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応のお願い

消防法が改正され、平成 年 月 日から、市（区・町・村）内のすべての住宅に、住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。新築であるかどうかや、大きさ、持ち家か賃貸かなどを問いません。また、近い将来建替えなどを予定されても、現に住宅として賃貸されている場合には対象となります。

貴方様が賃借され占有されている物件も同様に設置が義務化され、オーナー様によつて設置することとしています。

つきましては、オーナー様の委託に基づき、当社が下記の要領で、住宅用火災警報器の設置のために貴方様が賃借されている物件に立入り、工事をさせていただきたく存じます。

工事予定日は、以下の日程で考えておりますので、別添回答書によりご都合を御連絡ください。

また、貴方様の方で設置をすることであれば、別添回答書によりその旨御連絡ください。

記

工事業者

設置箇所

工事予定日時

工事日程に係る連絡先

以上

回 答 書

(以下に○を付して必要事項を記載の上ご送付願います)

住宅用火災警報器の設置につき

- 1 工事予定日時のうち 月 日 時～ 時を希望する。
- 2 工事予定日時はどうしても都合がつかないので、別の日程を調整してほしい。
(当方の希望日時)
- 3 自分（借主）で設置する。
- 4 その他

〔具体的に記載ください〕

平成 年 月 日

(管理業者) _____

(借主氏名) _____

（書式6） オーナー側での立入り等に対し拒否した場合の通知書

（借主氏名） 様

（管理業者名）

住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応の再度のお願い

先般、平成 年 月 日付で、「住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応のお願い」の通知をいたしたところですが、貴方様からは、立入りや工事の実施等を拒否する旨ご回答いただきました。

しかし、この住宅用火災警報器の設置は、消防法で設置が義務付けられたものであり、住宅としての安全性を確保するために設置されていなければならないものです。その設置については、借主様にも協力していただく義務があります。日程の変更であれば、可能な限り調整いたしますが、一切受け付けないということは、法令上も賃貸借契約上も認められることであることをご理解ください。

あらためまして、工事予定期日につき、別添の回答書によりご都合を御連絡ください。

また、貴方様の方で設置をすることであれば、別添の回答書によりその旨御連絡ください。

住宅用火災警報器の設置が安心安全な住生活の実現に重要であることをご確認いただき、あらためてご回答をお願いいたします。

※前ページの書式5別添（回答書）を再度添付する。

書式7 借主側への点検報告依頼書

平成 年 月 日

(借主氏名) 様

(管理業者名) _____

住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応のお願い

貴方様が借主として占有されている下記物件については、オーナー様により住宅用火災警報器が設置されております。

ただし、この火災警報器は、別添の要領で点検し、機器の作動状況を確認することが必要となります。今般点検の時期となりましたので、借主様において点検いただきたく存じます。

もし、点検により異常を発見された場合には、直ちに当社まで御連絡ください。再度の点検、修理または機器の交換等の対応をさせていただきます。

(連絡先)

書式8 媒介の場合の貸主への確認書

平成 年 月 日

(貸主氏名) _____ 様

(媒介業者名) _____

住宅用火災警報器の設置の義務化及びご対応のお願い

消防法が改正され、平成 年 月 日から、市（区・町・村）内のすべての住宅に、住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。新築であるかどうかや、大きさ、持ち家か賃貸かなどを問いません。また、近い将来建替えなどを予定されても、現に住宅として賃貸されている場合には対象となります。

今回当社が貴方様から媒介を依頼されました賃貸物件も、同様に、上記期限までに、住宅用火災警報器が設置されている必要があります。当該機器の設置状況等を重要事項として借主様に説明し、必要な事項を賃貸借契約の中に盛り込む必要がありますので、当該機器の設置状況及び今後の対応、点検方法等の意向を別添回答書によりお知らせください。

なお、万が一火災が発生し、火災警報器が設置していなかったことが原因で被害が大きくなったりした場合には、貸主・オーナー様は、貸主として、あるいは建物の所有者として、損害賠償責任を負わなければならない事態も生じかねません。まだ設置されていない場合には、借主様で設置することを取り決めることも可能ですが、安心安全な賃貸住宅の提供という観点から、貸主様において設置の上賃貸に供することをお勧め申し上げます。

回 答 書

平成 年 月 日付で賃貸借契約の媒介を依頼した下記物件に係る住宅用火災警報器は、以下のとおりである。

記

(物件の所在地)

(物件の名称)

- 1 設置状況について（該当するものに○をつけ、必要事項を記載してください）
ア 設置している。（設置場所）
イ 設置していない。
- 2 1で設置していないと回答された場合の今後の対応方針（該当するものに○をつけてください）
ア 借主の入居時までに設置する。
イ 費用は自分で負担するが、借主において設置するようにしてもらいたい。
ウ 借主の責任と負担において、設置するようにしてもらいたい。
- 3 点検等の方法についての意向（該当するものに○をつけてください）
ア 貸主側で点検補修をすべて行う。
イ 点検は借主側で行い、補修は貸主側で行う。
ウ 借主側で点検補修をすべて行う。

平成 年 月 日

(媒介業者名)

(貸主氏名)

入居者様へ Panasonic住宅用火災警報器 定期点検のお願い

1. ご使用方法

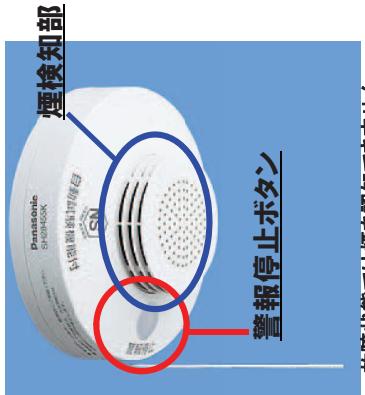
機器異常の際はごちらまで!

異常を検知⇒音声でお知らせします！

- ①火災を探知すると……………火事です！
- ②機器の点検時に異常がなければ…正常です！
- ③機器異常があると……………故障です！
- ④電池が残量が少なくなると……………電池切れです！

管理会社またはオーナーに
ご連絡をお願い致します。

2. 6ヶ月に1回以上、必ず定期点検を行ってください



①煙検知部に、ホコリ等がついてないかを確認

②本体に異常がないかを確認

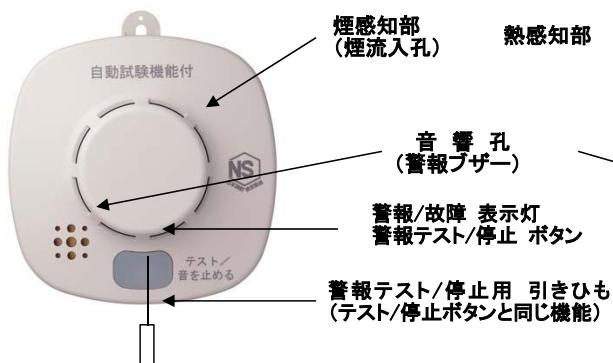
③動作テスト 「警報ボタンを押す」または「引きひもを引く」
「ピッ、正常です」が1回鳴る＆作動灯(赤)が3回点滅
↓
異常はありません

故障状態では煙を認知できません。
ご理解ご協力をお願いします。

住宅用火災警報器

ご使用上のお願い事項について

《煙式:HF-LK002》



《熱式:HF-LT002》



◎ 火災が発生した場合は、警報音(ピー、ピー、ピー)が連続して鳴ります。火元を確認し、119番へ通報するなど適切な処置をしてください。また、火災の状況に応じて避難してください。

1. 警報器が煙を感知すると火災警報音が鳴り、動作表示灯が点滅します。警報音を止めるにはボタンを押すか、引きひもを軽く引いてください。警報音が約14分間停止します。
煙感知部に煙がなくなると自動的に元の監視状態に戻ります。

※注:火災以外で警報が発生する場合

【煙式:HF-LK002】

- ・スプレー式殺虫剤、ヘアスプレー、たばこの煙、湯気などが直接入った場合
くん煙式殺虫剤を発煙すると動作しますので、発煙を行うときは煙流入孔に煙が入らない様にビニール袋等で包んで下さい。
- ・煙感知部にホコリや虫が入った場合

【熱式:HF-LT002】

- ・エアコン、ストーブ、レンジなどの熱を受けた場合
- ・調理による熱などを受けた場合

2. 1カ月に一回程度、警報動作試験を行なってください。
ボタンを押すか又は引きひもを軽く1秒間引くと警報/故障表示灯が点滅し、警報ブザーが鳴ります。警報動作試験が終了すると自動的に元の監視状態に戻ります。
3. 年に1回程度、乾いた布で警報器表面のホコリやクモの巣を取り除いてください。
4. 警報器が故障または電池切れになると
警報/故障表示灯が10秒ごとに点滅し、
警報音が50秒ごとに短く鳴ります。警報音を止めるにはボタンを押すか、引きひもを軽く引いてください。警報音が約12時間停止します。警報音が止まらない場合は、お部屋の管理者の方までご連絡ください。
※ 電池の寿命は概ね10年です。

機器異常の際はこちらまで!

総合警備保障株(ALSOK)

● 既存住宅への設置期限一覧表

都道府県	適用市町村名	既存住宅への適用日 (義務設置開始年月日)
北海道	札幌市・千歳市・恵庭市・北広島市・石狩市・当別町・新篠津村・利尻町・利尻富士町・礼文町・遠軽町・上湧別町・湧別町・佐呂間町・帶広市・清水町・芽室町・新得町・音更町・士幌町・上士幌町・鹿追町・幕別町・池田町・豊頃町・浦幌町・本別町・足寄町・陸別町	平成 20 年 6 月 1 日
	苦前町・羽幌町・遠別町・天塩町・幌延町・初山別村・枝幸町・浜頓別町・中頓別町・斜里町・清里町・小清水町	平成 21 年 6 月 1 日
	上記以外	平成 23 年 6 月 1 日
青森県	下記以外	平成 20 年 6 月 1 日
	八戸市・おいらせ町・三戸町・五戸町・田子町・南部町・階上町・新郷村・三沢市	平成 20 年 6 月 2 日
岩手県	一関市・平泉町・藤沢町・奥州市・金ヶ崎町・久慈市・洋野町・野田村・普代村	平成 20 年 6 月 1 日
	遠野市	平成 21 年 6 月 1 日
	盛岡市・八幡平市・垂石町・葛巻町・岩手町・滝沢村・紫波町・矢巾町・宮古市・山田町・川井村・岩泉町・田野畠村・釜石市・大槌町・花巻市・北上市・西和賀町・大船渡市・住田町・陸前高田市・二戸市・一戸町・輕米町・九戸村	平成 23 年 6 月 1 日
宮城県	全域	平成 20 年 6 月 1 日
秋田県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
山形県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
福島県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
茨城県	水戸市・城里町・土浦市・石岡市・かすみがうら市・茨城町・古河市・下妻市・常総市【旧石下町】・坂東市・八千代町・五霞町・境町・結城市・筑西市・桜川市	平成 23 年 6 月 1 日
	日立市【旧十王町除く】・常陸太田市・北茨城市・笠間市・つくば市・ひたちなか市・常陸大宮市・那珂市・小美玉市・大洗町・東海村・大子町・高萩市・日立市【旧十王町】・鹿嶋市・神栖市・潮来市・行方市・鉾田市	平成 20 年 6 月 1 日
	取手市	平成 21 年 6 月 2 日
	阿見町	平成 23 年 5 月 31 日
	常総市【旧水海道市】・守谷市・つくばみらい市・龍ヶ崎市・牛久市・稲敷市・美浦村・河内内町・利根町	平成 21 年 6 月 1 日
栃木県	全域	平成 21 年 6 月 1 日
群馬県	全域	平成 20 年 6 月 1 日
埼玉県	さいたま市	平成 21 年 6 月 1 日
	行田市	平成 23 年 6 月 1 日
	鴻巣市・桶川市・北本市	平成 20 年 6 月 2 日
	上記以外	平成 20 年 6 月 1 日
千葉県	下記以外	平成 20 年 6 月 1 日
	松戸市・野田市・柏市・市原市・八千代市・鎌ヶ谷市・君津市・富津市・四街道市・富里市・館山市・鴨川市・南房總市・鋸南町・茂原市・一宮町・睦沢町・長生村・白子町・長柄町・長南町	平成 20 年 6 月 2 日
	我孫子市	平成 19 年 10 月 2 日
東京都	特別区及び東京都の島嶼地域・東久留米市・稻城市を除く各市町村【23 区・24 市・3 町・1 村】・東久留米市・稻城市	平成 22 年 4 月 1 日
	大島町・八丈町	平成 23 年 4 月 1 日
	三宅村	平成 23 年 5 月 31 日
	利島村	—
	新島村・神津島村・御藏島村・青ヶ島村・小笠原村	平成 23 年 6 月 1 日

※ 消防庁ホームページ掲載の「市町村条例概要」の抜粋です。

詳細は同ホームページをご参照ください。

http://www.fdma.go.jp/html/life/juukei_gaiyou/gaiyou_index.html

都道府県	適用市町村名	既存住宅への適用日 (義務設置開始年月日)
神奈川県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	全域	平成 20 年 6 月 1 日
	全域	平成 20 年 6 月 1 日
福井県	福井市・大野市・勝山市・あわら市・坂井市・鯖江市・越前町・越前市・池田町・南越前町・敦賀市・美浜町・若狭町【旧三方町行政区域】・小浜市・高浜町・おおい町・若狭町【旧上中町行政区域】	平成 23 年 6 月 1 日
	永平寺町	平成 20 年 6 月 1 日
山梨県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
長野県	小諸市・佐久市・軽井沢町・佐久穂町・立科町・小海町・川上村・南牧村・南相木村・北相木村・御代田町・岡谷市・諫訪市・茅野市・下諫訪町・富士見町・原村・伊那市・南箕輪村・辰野町・箕輪町・駒ヶ根市・飯島町・中川村・宮田村・大町市・池田町・松川村・白馬村・小谷村・千曲市・坂城町・須坂市・小布施町・高山村・中野市・山ノ内町・飯山市・木島平村・野沢温泉村・栄村	平成 21 年 6 月 1 日
	上田市・東御市・長和町・青木村・飯田市・豊丘村・松川町・壳木村・高森町・下條村・阿南町・清内路村・喬木村・天龍村・阿智村・泰阜村・大鹿村・根羽村・平谷村・木曾町・南木曾町・上松町・木祖村・王滝村・大桑村・塙尻市【橘川地区】・松本市・塙尻市【橘川地区を除く。】・安曇野市・波田町・朝日村・山形村・麻績村・筑北村・生坂村・長野市・飯綱町・信濃町・信州新町・小川村・中条村	平成 21 年 6 月 2 日
	岐阜県	平成 23 年 6 月 1 日
	静岡県	平成 21 年 6 月 1 日
	愛知県	平成 20 年 6 月 1 日
	三重県	平成 20 年 6 月 1 日
	滋賀県	下記以外
京都府	草津市・守山市・栗東市・野洲市	平成 21 年 6 月 1 日
	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	下記以外	平成 23 年 6 月 1 日
大阪府	泉佐野市・田尻町	平成 23 年 4 月 1 日
	河内長野市	平成 23 年 6 月 2 日
兵庫県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	奈良県	平成 21 年 6 月 1 日
	和歌山县	平成 23 年 6 月 1 日
鳥取県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	島根県	平成 23 年 6 月 1 日
	岡山県	平成 23 年 6 月 1 日
広島県	下記以外	平成 23 年 6 月 1 日
	福山市・府中市・神石高原町	平成 23 年 6 月 2 日
山口県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	徳島県	平成 23 年 6 月 1 日
香川県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	愛媛県	平成 23 年 6 月 1 日
高知県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	福岡県	平成 21 年 6 月 1 日
佐賀県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	長崎県	平成 21 年 6 月 1 日
熊本県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	大分県	平成 23 年 6 月 1 日
宮崎県	全域	平成 23 年 6 月 1 日
	鹿児島県	平成 23 年 6 月 1 日
沖縄県	下記以外	平成 23 年 6 月 1 日
	北大東村	—

設置基準は各市町村条例によって定められますので、詳細については所轄消防署にご確認下さいますようお願いします。

