

シリーズ 知りたい 建築物の不具合事例とその対処

<第9回>非常用照明の不点灯

はやし
林 ただし
理

(一財)建築保全センター 参事

このシリーズについて

公共建築の施設管理者には、施設を安全かつ快適に利用できるよう努めることが求められています。建設後の時間の経過とともに各所に劣化による不具合が生じるだけでなく、施設の使用に伴う不具合も生じてきます。

<第9回> 非常用照明の不点灯

1 非常用照明とは？

非常用照明とは、予備電源を設け、火災発生時に建物内が停電した際に自動的に点灯し、安全な避難を助ける照明器具であり、天井に設置されています。多くの場合、器具の下に、電池(バッテリー)の有無をチェックできるヒモやフックが付いています(写真1)。

2 非常用照明の不具合とは？

非常用照明の不具合としては、次のような例があります。

- ①バッテリー切れ、器具の劣化等による不点灯。
- ②省エネルギー対策による誤った間引き等による電球の不装着(写真2)。
- ③障害物による照明効果の不良。

今回からは4回にわたり、火災時等の避難や火災の拡大防止に関する防災設備の不具合事例を取り上げます。最初に、不具合報告が多い非常用照明の不点灯の事例です。

④近傍に可燃物を置くことによる火災の発生(高熱を持つ電球の場合)。

⑤器具の腐食やがたつき(写真3)。

点灯しない場合の室内の見え方については、『官庁施設の施設管理者のための防災性能確保ガイドブック^①』に参考資料が掲載されていますので、参照して下さい。

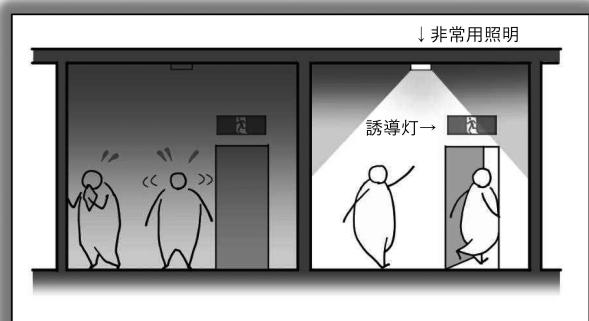


図1 非常用照明の不点灯のイメージ^{①)}



写真1 非常用照明の例

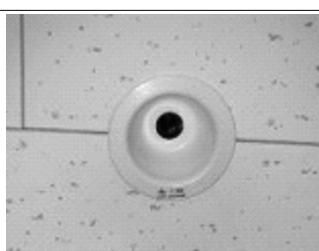


写真2 不装着の例^{②)}



写真3 器具の腐食の例

3 建築基準法第12条に基づく点検等

非常用照明については、建築基準法第12条に基づく告示(平成20年国土交通省告示第282号、別表第一の五(33)及び同告示第285号別表第三(非常用の照明装置))にそれぞれ調査・検査項目があり、一部を表に示しますので、不具合報告の有無に注意して下さい。

『国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン』³⁾においても解説しています。また、施設管理者による日常的な点検等が重要になります。劣化判定や対応にあたっての判断には『施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック』²⁾を参考にして下さい。

		(い)調査項目	(ろ)調査方法	(は)判定基準
五 避難施設等	(33)	その他の設備等	非常用の照明装置 非常用の照明装置の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。 建築基準法施行令第126条の4の規定に適合しないこと。

表1 建築基準法第12条に基づく告示(平成20年国土交通省告示第282号、別表第一)抜粋

		(い)検査項目	(ろ)検査事項	(は)検査方法	(に)判定基準
一 照明器具	(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等	目視により確認する。	昭和45年建設省告示第1830号第1第一号の規定に適合しないこと。
	(2)		照明器具の取付けの状況	目視及び触診により確認する。	天井その他の取付け部に正しく固定されていないこと又は予備電源内蔵コンセント型照明器具である場合は、差込みプラグが壁等に固定されたコンセントに直接接続されていないこと若しくはコンセントから容易に抜ける状態であること。
二 用源別電池内蔵形の蓄電池及び自家電	(1)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況並びに予備電源の性能	作動の状況を確認する。(ただし書き略)	昭和45年建設省告示第1830号第3第二号の規定に適合しないこと。
	(2)		照度	避難上必要となる部分のうち最も暗い部分の水平床面において低照度測定用照度計により測定する。(ただし書き略)	昭和45年建設省告示第1830号第4の規定に適合しないこと。
	(3)			照明の妨げとなる物品の放置の状況	照明の妨げとなる物品が放置されていること。

以下略(蓄電池、自家発電装置等に関する詳細な検査項目がある。)

表2 建築基準法第12条に基づく告示(平成20年国土交通省告示第285号、別表第三)抜粋

4 非常用照明の不点灯のチェックと対処 (参考文献1)を基に一部修正・加筆)

保全チェック項目	対策ステップ	対策の例
□法定点検等により「要是正」の指摘を受けたのに、そのまま放置していませんか?	応急	電球が装着されていない場合は電球を装着する。 電球の不具合・バッテリー切れは、電球・バッテリーを交換する。
	短期	速やかに補修を依頼する。
	中長期	器具自体が老朽化しているものは交換を行う。
□照明の妨げや障害となる物品等は放置されていませんか?	応急	障害物は撤去する。 貼り紙等で注意喚起する。
	短期	—
	中長期	—
	日常点検	日常的に見回りを行うとともに、職員等に周知する。

(参考文献)

- 1) 『官庁施設の施設管理者のための防災性能確保ガイドブック』
(令和4年6月、国土交通省大臣官房官庁営繕部)、URL:
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000008.html
- 2) 『施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック』

- ク 令和5年版』(令和5年11月、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、(一財)建築保全センター編集・発行)
- 3) 『国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン 令和5年版』(令和5年10月、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、(一財)建築保全センター編集・発行)