

## 災害に備える No 1

令和7年11月26日に香港の高層住宅群マンションの火災で、消防設備等の不備により、多くの人命(161人)が失われる災害がありました。日本国内でも同様の大きな火災災害が過去に度々起きていますので、消防設備点検は、規則に則り確実に行うことが管理組合の責任です。さて、共同住宅には、消防用設備点検が義務化されています。総合点検を年1回、機器点検は年2回実施し、点検結果を所轄の消防署に3年に1回の報告が必要です。ただし毎年報告しても差し支えないそうです。

点検内容には、【誘導灯の点検】があります。誘導灯は避難経路を照らすもので、常時点灯しています。また停電時は蓄電池が内蔵されており20分以上(大規模施設は60分以上)点灯し、夜間の避難を助けます。

誘導灯には、非常口の位置を示す非常口通路誘導灯の2種類があります。



誘導灯と避難方向を示す



使用されている照明器具には、旧式の蛍光灯タイプと新式の高輝度ランプタイプ(コンパクトスクエアLED)があります。蛍光灯には、微量の水銀ガスが封入されており、2015年(平成27年)6月交付・成立した『水銀汚染防止法』により製造が規制されていますので、管理組合として、旧式の光灯タイプの場合には対処が必要となります。

『水銀汚染防止法』とは、有機水銀中毒病で有名な水俣病(水銀で汚染された魚を食べて起きた中毒性の神経疾患で、確認されてから70年の現在も訴訟が継続しています)を防止するため制定された『水俣国際条約』を実行するために作られた法律です。

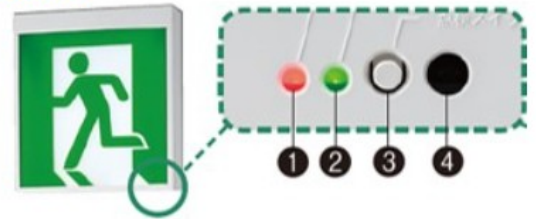
蛍光灯の種類により、下図のように廃止時期が定められています。

廃止の時期(蛍光灯の種類ごとに廃止時期が異なります。)

種類	直管蛍光灯	環形蛍光灯	コンパクト形蛍光灯
廃止年月日	2027年12月31日(※)	2027年12月31日(※)	2026年12月31日
写真(例)			

すでに高輝度ランプタイプ(コンパクトスクエア)に交換されていても、ランプの寿命は60000時間で約7年です。ランプの寿命がきますと、通常消灯しています赤色のランプモニター①が、「点滅」します。「カセットランプ交換」が必要となります。また、通常点灯している緑色の充電モニター②が「点滅」した場合は、蓄電池が寿命です。「蓄電池の交換」が必要です。③は点検スイッチです。

○誘導灯



誘導灯・非常照明灯及び蓄電池の交換を計画している場合は、マンションネットの共同購入の対象品になっており、格安でご案内できますので、是非、お見積、ご依頼をお待ちしております。

(理事 佐藤 薫)

## 2026年度 マンションネット第23回定期総会のご案内

- ・とき 5月17日(日)14時00分～15時00分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階会議室

詳細、議案書等は4月下旬～5月上旬に郵送しますので宜しくお願い致します

## 2026年度 マンションネットセミナーの予報

会場予約のため、年内のセミナー日程を確定しましたのでお知らせします。

6月20日(土)	マンション総合保険と個人加入の保険との関係	泉 輝彦
7月18日(土)	マンション管理について	丸山 肇
9月11日(金)	意見交換会・対話会	佐藤 慎二
10月16日(金)	判例・法律関係	石川 和弘
12月12日(土)	判例・法律関係	田中 康道

6月20日の第1回セミナー以外、内容や講師の入替・順番の入替が有るかも知れませんが、ご容赦ください。

