

提出日:2023年 8月27日

ルネス・ピース醍醐管理組合 提案書

非常灯50台不点の件対応策

ルネス・ピース醍醐管理組合第25期
役職 副理事長 部屋番号 207号
氏名 本多 末男

非常灯についてのガイドライン

※ ① 建築基準法設置箇所は対応する、② 任意設置は保留とする

項目番	設置箇所	建築基準法	今回の処置(案)	備考
1.	ポンプ室、電気室等	実際暗いし、設置義務あり	新品の非常灯に取替る	
2.	風除室、エントランス等	明るいが、設置義務あり	新品の非常灯に取替る	
3.	管理人室	宿直室なら不要	取替ず、このままでする	※1
4.	北階段	免除規定採用	取替ず、このままでする	※2
5.	南階段	免除規定採用	取替ず、このままでする	※2
6.	東階段	免除規定採用	取替ず、このままでする	※2
7.	北廊下	免除規定採用、 新設時から無い		
8.	西廊下	免除規定採用	取替ず、このままでする	※2
9.	東廊下	実際暗いし、設置義務あり	新品の非常灯に取替る	※2
結論. 13台の非常灯のみを 新品の非常灯へ取り替える。				

※ 尚、ルネス・ピース醍醐には 建築基準法に詳しい人がいなかったため、
解釈を間違って不要と判定している可能性があります。

管理会社でも建築基準法的に設置義務のあるものか、不要かの確認をお願い致します。

非常用照明器具の解説

●非常用の照明装置の設置基準(令第126条の4および防災設備に関する指針2004年版より抜粋)

対象建築物	対象建築物のうち設置義務のある部分	対象建築物のうち 設置義務免除の建築物又は部分
1. 特殊建築物 (一)劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場 (二)病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等 (三)学校等 ^(注1) 、博物館、美術館、図書館 (四)百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カブー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗(床面積10m ² 以内のものを除く)	① 居室 ^(注2) ② 令第116条の2第1項第一号に該当する窓、その他の開口部を有しない居室 ^(注3) (無窓の居室) ③ ①及び②の居室から、地上へ通ずる避難路となる廊下、階段その他の通路 ④ ①、②又は③に類する部分、例えば、廊下に接するロビー、通り抜け避難に用いられる場所、その他通常、照明設備が必要とされる部分	① イ、病院の病室 ロ、下宿の宿泊室 ハ、寄宿舎の寝室 ニ、これらの類似室 ^(注4) ② 共同住宅、長屋の住戸 ③ 学校等 ④ 採光上有効に直接外気に開放された通路や屋外階段等 ⑤ 平成12年建告第1411号による居室等 ^(注5) ⑥ その他 ^(注6)
2. 階数が3以上で、延べ面積が500m ² を超える建築物	(同上)	上記の①②③④⑤⑥ ⑦一戸建て住宅
3. 延べ面積が1,000m ² を超える建築物	(同上)	(同上)
4. 無窓の居室を有する建築物	① 無窓の居室 ^(注3) ② ①の居室から、地上へ通ずる避難路となる廊下、階段その他の通路 ③ ①又は②に類する部分、例えば、廊下に接するロビー、通り抜け避難に用いられる場所、その他通常、照明設備が必要とされる部分	上記の①②③④

- 注 1) 学校等とは、学校、体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場をいう(「建基令」第126条の2)。
学校とは、おおむね学校教育法にいう学校をいい、学校教育法でいう学校とは、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園、専修学校及び各種学校をいう。他の法令の規制によるその他の学校(例、各省の組織の中の学校等)は含まれない。
体育館で観覧席を有するもの、又は観覧の用に供するものは、集会場と見なされて除外されない。
学校で夜間部が併設されているものは、法規制上は不要であるが、避難上安全を確保するために、避難経路である廊下、階段、屋外への出入口には、原則的に必要であろう。
- 2) 居室とは、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。
- 3) 令第116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室とは、採光に有効な部分の面積の合計が、当該居室の床面積の1/20以上の開口部を有しない居室をいう。
- 4) これらの類似室には、事務所ビルなどの管理人室は、長屋もしくは共同住宅の住戸に類する居室と見なされ含まれるが、当直室の場合は不特定の人々が使用する居室に見なされ含まれない。

根拠 1

- 5) 平成12年建設省告示第1411号による適用除外の居室等を例示すれば、次のとおりである。

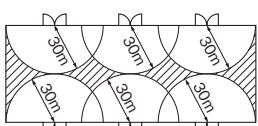
イ) 小部屋を含む建物の例

半円で歩行距離を示すのは適当ではないが、具体的な通路の示し方がないので半円で示した。
実際の歩行距離によって制限を受けるので注意を要する。

1. 小部屋部分は30m以内であり、除外される。
2. 大部屋部分は30mを超える部分があり、この大部屋すべてに設置が必要となる。
3. 廊下部分は避難経路となるので設置を必要とする。
4. 避難階の直上階、直下階は30m以内が20m以内となるので注意を要する。

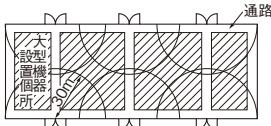
ロ) 工場の例

i) 機器設置が不明の場合



30mでおおわれない斜線部分があり、この建物はすべて設置を必要とする。

ii) 機器配置が明確の場合

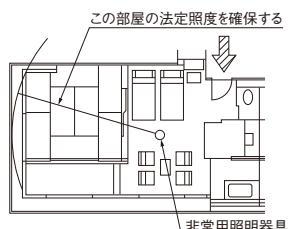


この建物はすべて設置を必要とするが、斜線部分の大型機器設置個所は除外され、通路のみに設置を必要とする。

- 6) その他次の部分は、設置義務が免除できる。

イ) ホテル、旅館等において、前室と奥の部屋の間がふすま、障子等隨時開放することができるもので仕切られた2部屋は、1部屋と見なしてよいので、避難経路に近い前室に設置すればよい(右図参照)。

ロ) 地下駐車場の駐車スペースは居室に該当せず、車路は、人が通常出入りする通路ではないので必ずしも法的には必要がない。ただし避難のために通路として使用されることがあるので設置することが望ましい。



2-35

非常用の照明装置の設置が免除される通路等

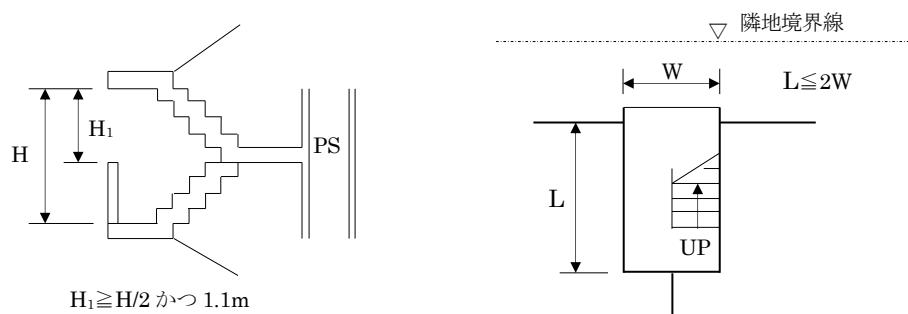
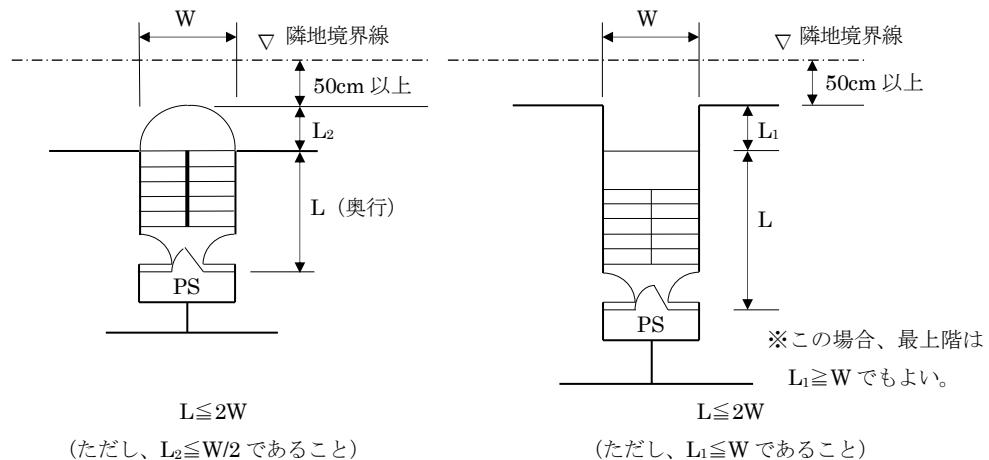
法第35条
令第126条の4

内 容

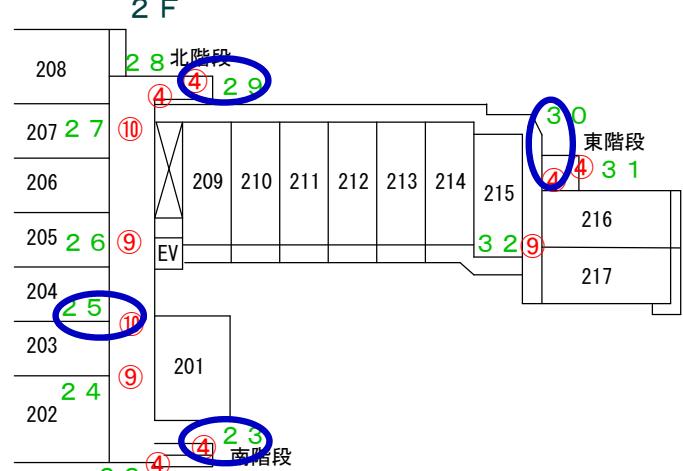
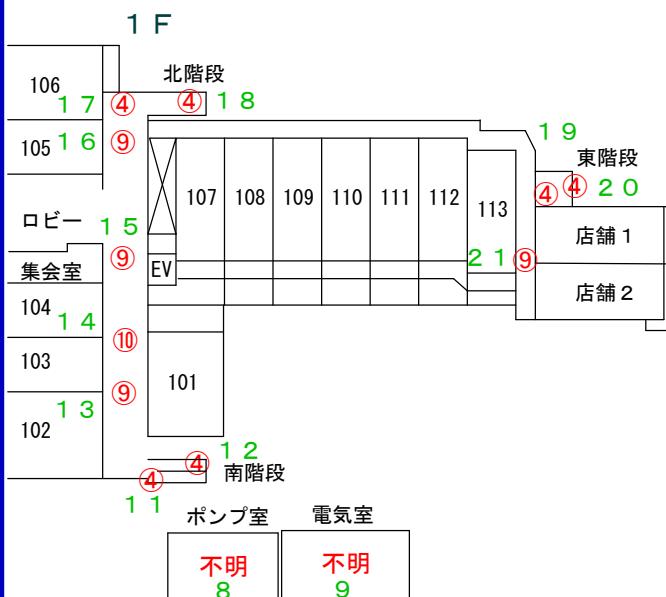
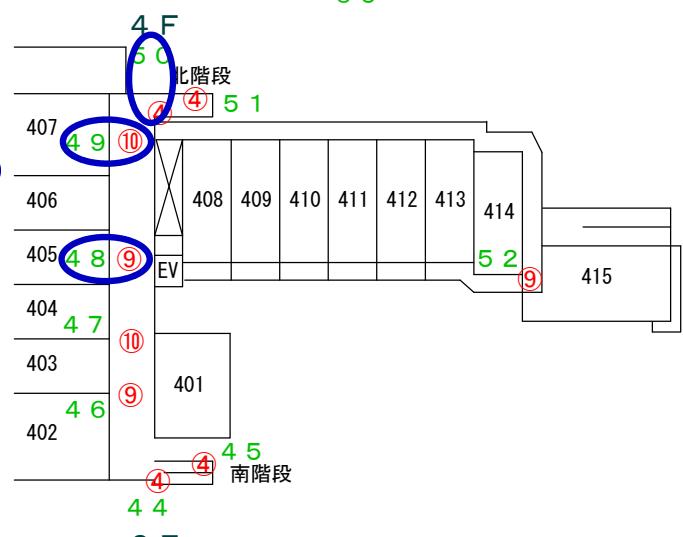
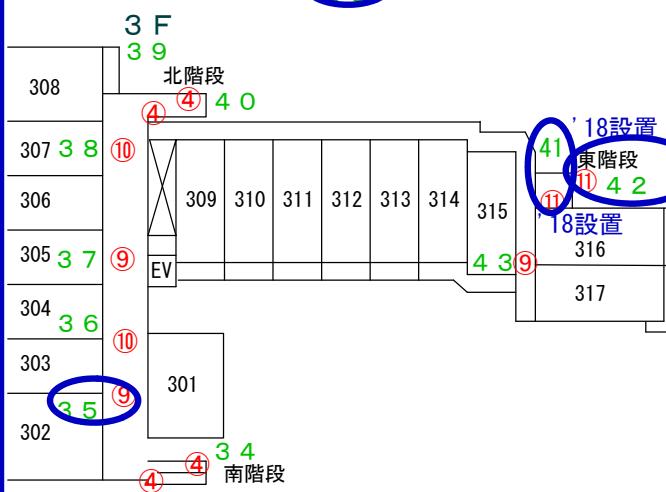
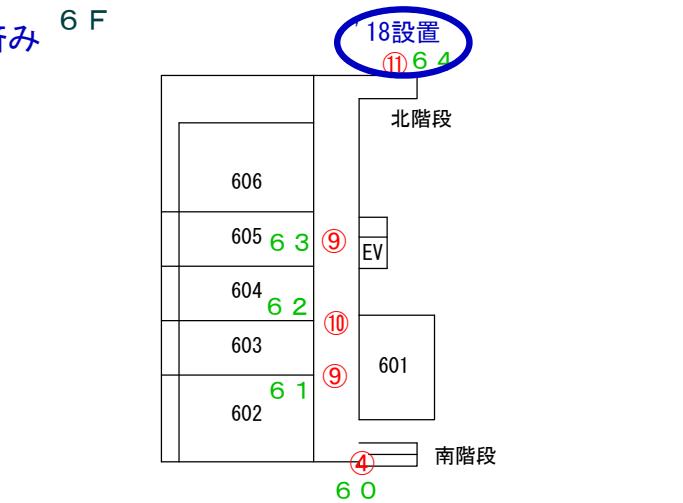
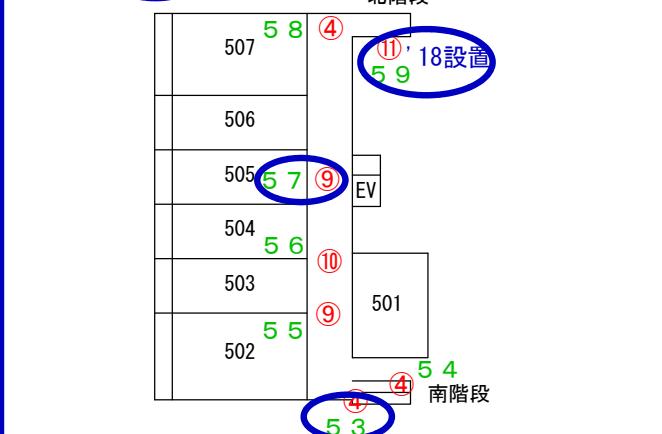
非常用の照明装置の設置が免除となる「採光上有効に直接外気に開放された通路」とは、開放廊下や屋外階段等（床面積に算入しない条件を満たすもの）とする。
ただし、共同住宅・寄宿舎等に設置する屋外階段で、次の条件を満たすものも、採光上有効に直接外気に開放されたものとみなす。

(1) 隣地境界線と階段との距離が 50cm 以上であり、手すりの上方において天井高さの 1/2 以上、かつ 1.1m 以上の部分が開放されている。

(2) 階段室の奥行きが開放部分の幅の 2 倍以内である。

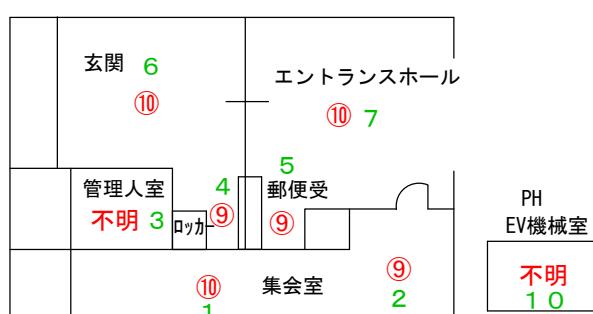


5F 64台中50台不良報告あり
10台は正常で、4台は2018年取替済み
北階段



- ④ V型照明兼用非常灯 24台(北9台、南11台、東4台)
⑪ 丸型防水照明兼用非常灯 4台(北階段2台、東階段2台)
⑨ 埋込ダウンライト型非常灯 20台
⑩ 露出円柱型非常灯 12台

施工参考图



名 称	ルネス・ピース醍醐 非常灯修繕		
	不点箇所 及び設置箇所把握資料		
縮 尺	Free	図 番	E-1 / 1
日 付	令和 5年 7月 25日	担 当	本多 末男

項目番	設置箇所	不点	理事会、要／不要見解	その根拠	建築有識者見解 (管理委託先回答)	その根拠	最終決定
1	集会室	不	要				
2	集会室	不	要				
3	管理人室	不	不要	実質「宿直室」であるため、不要のハズ（根拠1）			
4	郵便外	不	要				
5	郵便内	不	要				
6	風除室	不	要				
7	エントランス	不	要				
8	ポンプ室	不	要				
9	電気室	不	要				
10	EV機械室	不	要				
11	南階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
12	南階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
13	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
14	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
15	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
16	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
17	北階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
18	北階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
19	東階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
20	東階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
21	店舗裏	不	△	暗いが誰も人はいない (但し、建築基準法の免除規定がない)			
22	南階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
23	南階段		不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			

24	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
25	西廊下		不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
26	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
27	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
28	北階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
29	北階段		不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
30	東階段		不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
31	東階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
32	東廊下	不	要				
33	南階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
34	南階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
35	西廊下		不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
36	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
37	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
38	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
39	北階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
40	北階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
41	東階段		不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
42	東階段		不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
43	東廊下	不	要				
44	南階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
45	南階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
46	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
47	西廊下	不	不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
48	西廊下		不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
49	西廊下		不要	開放廊下 の非常灯不要の免除規定採用			
50	北階段		不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			
51	北階段	不	不要	開放階段 の非常灯不要の免除規定採用			

52	東廊下	不	要				
53	南階段		不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
54	南階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
55	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
56	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
57	西廊下		不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
58	北階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
59	北階段		不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
60	南階段	不	不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
61	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
62	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
63	西廊下	不	不要	開放廊下の非常灯不要の免除規定採用			
64	北階段		不要	開放階段の非常灯不要の免除規定採用			
非常灯	36台		今回不良指摘31台	理事会必須見解の13台の取替修繕を提案			
V型	24台		今回不良指摘19台	本多副理事長 非常灯兼用階段照明はこのまま再使用を提案			
丸型	4台		2018年設置LED化	本多副理事長 防水型非常灯兼用階段照明はこのまま壊れるまで再使用継続を提案			



解放階段の証明

非常灯箇所 開放状況

2023-07-09

南階段明らかに採光抜群



解放階段の証明

非常灯箇所 開放状況

2023-07-09

北階段明らかに採光抜群



解放階段の証明

非常灯箇所 開放状況

2023-07-09

東階段 腰壁高の寸法

計って証明必要かも？



現状確認

非常灯なし箇所 状況

2023-07-05

北廊下4階、3階、2階

開放性に高い廊下

なので設置されていない

新築時から無い

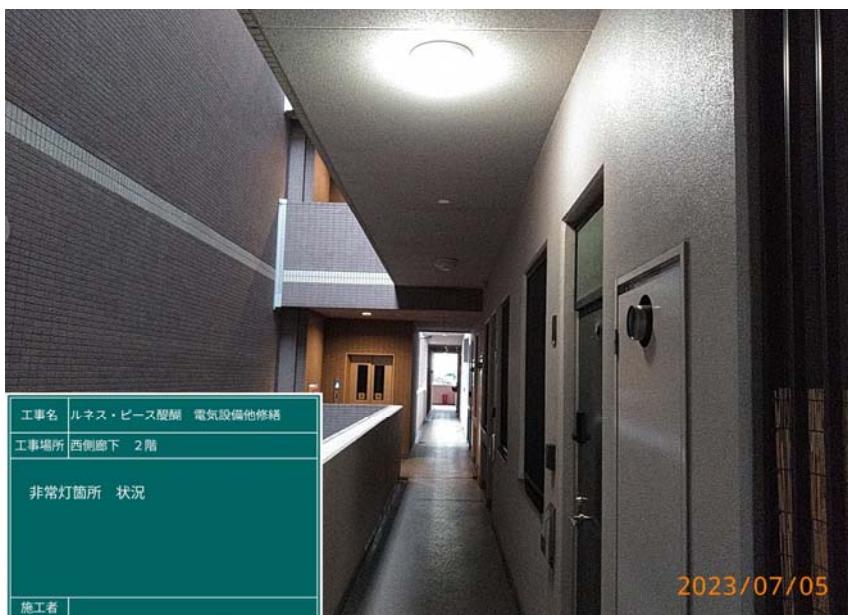


現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下1階



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下2階



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下3階



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下4階

開放性に高い廊下

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下5階

開放性に高い廊下

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下6階

開放性に高い廊下

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下6階

埋込ダウンライト非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下6階

露出型非常灯

開放性に高い廊下

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

西廊下6階

埋込ダウンライト非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

南階段6階～5階踊り場

開放性に高い階段

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

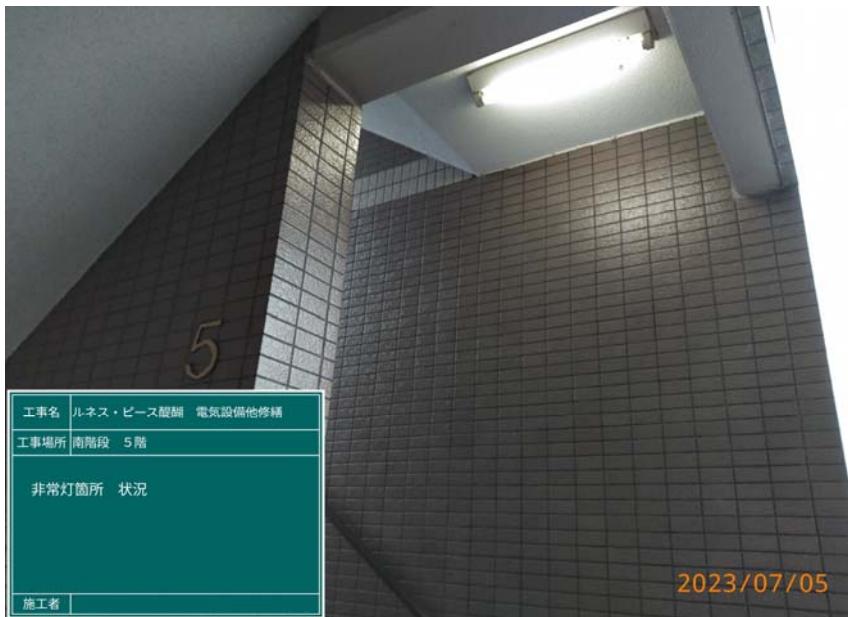
2023-07-05

南階段6階

開放性に高い階段

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

南階段5階

開放性に高い階段

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

南階段5階～4階踊り場

開放性に高い階段

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

東廊下4階



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

東階段4階非常灯兼用

階段灯

開放性に高い階段

なのに設置されている

非常灯



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

同上製品番号

NWCF11100LE1

2018年設置



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

東廊下3階



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

東廊下2階



現状確認

非常灯箇所 状況

2023-07-05

東廊下1階

店舗裏側のため

避難人いない箇所

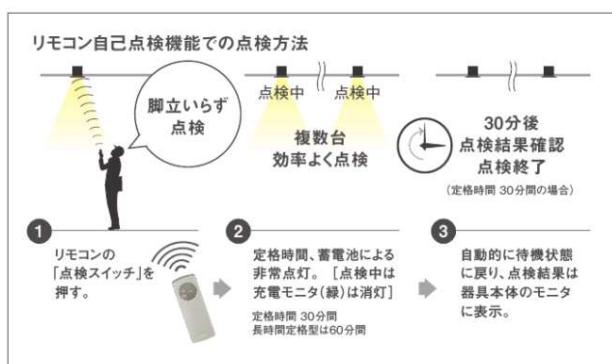
に設置されている非常灯

屋内用 非常用照明器具

リモコン自己点検機能で、
点検作業の効率が向上。



リモコン自己点検機能を標準装備。
リモコン自己点検機能で複数の器具を効率よく点検可能
脚立の持ち運びなどの手間も不要です。



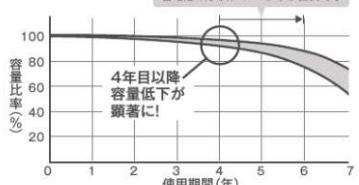
蓄電池の寿命は4~6年。
新品に見ても中身は確実に劣化します。
お取り替えをおすすめします。

万一の際に停電した場合、誘導灯は20分間以上、非常用照明器具は30分間以上(ただし長時間定格型の器具は60分間)点灯しなければならないと法令で定められています。しかし、点灯させるための蓄電池は長時間使用しているうちに劣化し、その寿命は4~6年とされています。

▼劣化した蓄電池の内部



■寿命特性の一例



使用する蓄電池の周囲温度、充電電流、放電頻度、放電時間などにより蓄電池寿命にバラツキが生じます。

■パイプ吊具
組み合わせ例

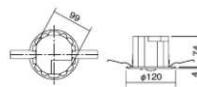
詳しくは「施設・屋外・店舗照明総合カタログ」をご参照ください。

電池内蔵型・非常用LED専用型(常時消灯・非常時LED点灯)

埋込型

30分間タイプ

LED低天井用(～3m)
NNFB91405C ○(1W) 星白色5000K
希望小売価格 54,400円(税抜)
埋込穴φ100・埋込高74・重0.5kg
ハロゲン電球13形1灯器具相当
非常灯評定番号: LALE-004 / 交換電池: FK706



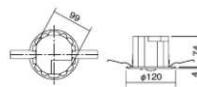
直付型

30分間タイプ

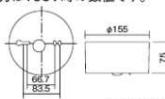
LED低天井・小空間用(～3m)
NNFB90005K ○(1W) 星白色5000K
希望小売価格 36,600円(税抜)
幅φ155・高75・重0.7kg
2023年5月発売予定
ハロゲン電球9形1灯器具相当
非常灯評定番号: LALE-004 / 交換電池: FK705



LED低天井用(～3m)
NNFB91005C ○(1W) 星白色5000K
希望小売価格 45,300円(税抜)
幅φ155・高75・重0.8kg
ハロゲン電球13形1灯器具相当
非常灯評定番号: LALE-004 / 交換電池: FK706



LED中天井用(～6m)
NNFB93005C ○(1.3W) 星白色5000K
希望小売価格 72,500円(税抜)
幅φ155・高75・重0.8kg
ハロゲン電球30形1灯器具相当
非常灯評定番号: LALE-006 / 交換電池: FK709
【共通項目】 ●適合パイプ吊具: LK93000J
●消費電力は100V時の数値です。



■全体共通項目
LED内蔵非常時・非常灯用LED点灯/常時消灯

●電圧: 100~242V対応
●ガラスレンズ・カバー(クールホワイトや消し仕上)
蓄電池: ニッケル水素蓄電池・点検スイッチ付/
充電モニタ(緑)付/自己点検スイッチ付/
水平天井取付専用/
リモコン: FSK90910K(別売)

●48時間充電してからお使いください。設置後は通電し、蓄電池を充電しないと非常点灯しません。

品番横の()内は設置後48時間充電した待機時の消費電力値です。

NNFB91405C
K0143780 保証率0.92 (370 lm)

器具取付高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	4.0m
単体配重	A1 4.2m	4.6	4.7	4.9	3.3
直線配重	A2 9.3m	10.2	11.9	12.9	

四角配重 A4 7.4m 8.2 8.7 9.6 11.7

NNFB90005K
K0143779 保証率0.92 (230 lm)

器具取付高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	4.0m
単体配重	A1 4.2m	4.6	4.7	4.9	3.3
直線配重	A2 9.3m	10.2	10.8	11.9	12.9

四角配重 A4 7.4m 8.2 8.7 9.6 11.7

NNFB91005C
K0143780 保証率0.92 (370 lm)

器具取付高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	4.0m
単体配重	A1 4.2m	4.6	4.7	4.9	3.3
直線配重	A2 9.3m	10.2	10.8	11.9	12.9

四角配重 A4 7.4m 8.2 8.7 9.6 11.7

NNFB93005C
K0143775 保証率0.92 (1050 lm)

器具取付高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	4.0m	5.0m	6.0m
単体配重	A1 5.4m	5.9	6.3	6.9	7.9	8.7	6.4
直線配重	A2 11.3m	12.7	13.5	15.2	18.6	21.0	22.8

四角配重 A4 14.5m 16.6 18.2 19.5 18.8

NNFB93006C
K0143776 保証率0.92 (1070 lm)

器具取付高さ	4.0m	5.0m	6.0m	7.0m	8.0m
単体配重	A1 7.4m	8.0	8.5	9.7	4.2
直線配重	A2 17.5m	19.5	21.3	20.9	18.8

四角配重 A4 14.5m 16.6 18.2 19.5 18.8

在庫区分マーク(○/○/◎)については、D-1頁をご参照ください。※掲載価格は希望小売価格です。消費税・工事費は含まれておりません。

◎…先端技術・優れたデザイン性などを持ち合わせた商品群です。●…省エネ・デザイン性・配光制御など様々なご要望にお応えできる商品群です。●…長寿命・省電力のLEDを主張にした、高品質・快速性・先進性を備えた商品群です。

●記載されている「○○形相当」の表現は、明るさのひとつの目安です。

電気・建築設備（ビジネス） | 商品情報 | カタログ | 各種データ | 納入事例 | 業務支援 | サポート | 個人のお客様 

電気・建築設備 > 照明器具 > 照明器具検索 > NNFG21002J

フリーワード検索

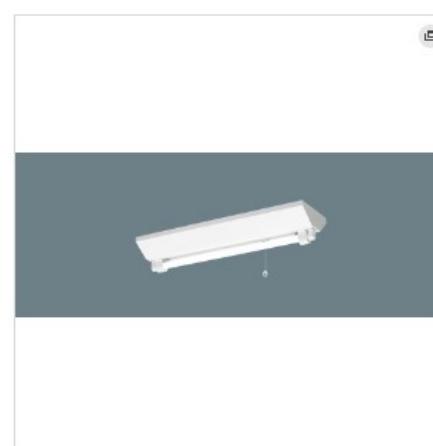
品番・キーワード

 検索

▶ ログイン ▶ ご利用方法 

 LED マイページ 提案書・見積書を作成

NNFG21002J LE9



天井直付型 20形 直管LEDランプベースライト（非常用）・階段通路誘導灯
30分間タイプ 富士型 直管形蛍光灯FL20形1灯器具相当 FL20形・1200 lm

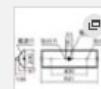
● **先端SSL商品※**（長寿命・省電力のLEDを主照明にした、高品質、快適性、先進性を備えた商品群です。）※LEDを中心とする次世代半導体照明

◆工場在庫品

◆希望小売価格 76,400 円（税抜）

定価 税抜

ランプ同梱、電源ユニット内蔵、ランプ同梱包



施設用寸法
図



配置表

※画像は実際の商品と異なりますのでご了承ください

 器具ブックマーク追加

NEW  新旧コスト・明るさ感比較

 類似商品を探す 
(器具ブックマークに自動保存されます)

データダウンロード

商品詳細

IFC
RFA

配光データ

□ NWCF11100C(JYOUJI) + LED5000_85_630

配光データ

□ NWCF11100C(WALL) + LED5000_85_430

配光データ

□ NWCF11100C + LED5000_85_430

配光データ チェックしたデータを
一括ダウンロード

- ◆点検スイッチ付
- ◆自己点検スイッチ付
- ◆充電モニタ（緑）付
- ◆IP23
- ◆天井直付型・壁直付型、30分間タイプ
- ◆Ra83
- ◆型式認定番号：3AE-1066
- ◆非常灯評定番号：LALE-017
- 【交換LEDユニット】FK98100C
- 【交換電池】FK758
- 【リモコン】FSK90910K（別売）
- ◆天井直付型（壁直付兼用）
- ◆入力電流（100V時）：0.094 A
- ◆注）調光はできません。
- ◆注）非常用照明器具としてのみ使用し、壁スイッチなどで消灯する場合はほたるスイッチは使用しないでください。
- ◆注）軒下など雨線内で使用できます。ただし、次の場所では使用しないでください。落下・感電・火災の原因となります。風除けのない建物の屋上・山稜・橋梁などの風の強い場所、業務用浴室やサウナなど常時高温・高湿度になる場所、温泉地など腐食性ガスが発生する場所、沿岸地帯など潮風による塩害を受ける場所、屋内プールなどの塩素雰囲気にさらされる場所、振動の強い場所では使用できません。
- ◆注）直射日光の当たる場所には設置しないでください。過熱による故障・短寿命の原因となります。
- ◆注）48時間充電してからお使いください。設置後は通電し、蓄電池を充電しないと非常点灯しません。
- ◆注）LEDにはバラツキがあるため、同一品番商品でも商品ごとに発光色、明るさが異なる場合があります。

ブックマーク

掲載ページWEBカタログ

P.514 (施設・屋外・店舗照明 総合カタログ2023)

WEBカタログ

P.877 (住宅照明総合カタログ Expert 2023)

WEBカタログ

関連する総合カタログのページをダウンロード

※2023年5月時の情報です。



関連商品



類似商品を探す

「NWCF11100CLE1」をベースに別条件の品番を探せます。

(器具ブックマークに自動保存されます)

SNS アカウント [YouTube](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [note](#)

サイトのご利用にあたって [クッキーポリシー](#) [個人情報保護方針](#) [パナソニックホールディングス](#)

Area/Country

電気・建築設備（ビジネス）

© Panasonic Corporation

↑