

NEWS LETTER Vol.62 2026.2

蛍光灯型LEDと問題点

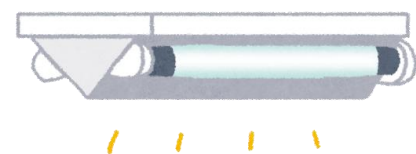
電球交換の季節になってきました！ 、、というのは冗談ですが、寒い中にも暖かい日も混じり、助かります。でも2月なので、まだまだ冬は続くよね、あと1ヶ月、春が待ち遠しい、、と思う日々です。

さて本テーマも3回目になりました。すいません、何度も同じテーマの繰り返しで(決してネタ切れと言うわけでは、ゴニョゴニョ)。

ただ、忘れがちですがそろそろ本腰を入れる必要が出てきたと思います。高価だったLEDも量産効果から随分値段が下がってきました。一方で蛍光灯は生産中止になって、値段がずっと右肩上がりです。そしていよいよLED蛍光灯(蛍光灯サイズにLEDをならべたもの)の値段と、蛍光灯+点灯管の値段がほぼ同じになってきました。また蛍光灯自体の種類や数も減り、入手が難しくなりつつあります。LED蛍光灯はいわゆる国産トップブランドでは商品がないと思いますが、国産メーカーのものはあります。

夜電灯が切れていると、お客様としては足元や、鍵を刺す手元が見えないということで御不満が貯まります。ということで弊社としても交換は順次LEDタイプにしているのですが、問題はバッテリー仕込の消防設備対応の電灯です。

以前消防点検の業者さんに伺っていたのですが、LED蛍光灯はバッテリーで点かないから、消防法上はアウトだよ、とのことでした。



私も実際に試してみたのですが、確かにバッテリーではLED蛍光灯は点灯しませんでした。また古くなった電灯ではバッテリー自体が劣化してしまい、仮に蛍光灯であっても非常時に点かないものも出てきます。

そもそもなぜバッテリーを電灯に仕込んでいるかといいますと、夜間火事が起こった際に、電源が落ちてしまい、真っ暗になって避難経路・方向が分からなくなることを防ぐためです。残念ながら消防法を満たすバッテリー仕込の電灯は、非常に値段が高いため心苦しいのですが、非常時の避難という理由を考えると、早めの電灯交換を進めていただいただけると良いのではないかなと思います。多少お安くできる裏技も、ない知恵を絞って御提供させていただければと思います。よろしくお願い致します。



収益物件売買・資産運用、不動産のことなら



(有) フロンティアホーム 文責：川井

神戸市灘区深田町2丁目3-8-1 TEL: 078-856-8181

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員