



OBUから、非常灯の提案です

建築基準法改正により(建築基準法の一部を改正する法律(平成26年法律第54号))、
平成28年6月1日から、新たな制度が施行されています。

非常灯更新時のコストダウンについて提案致します。

1. 背景

近年、福山市のホテル火災、長崎市のグループホーム火災、福岡市の診療所火災など、多数の死者が出る火災事故が続いています。
 これらの事故において被害が拡大した原因の一つとして、建築物が適法な状態で管理されていなかったことが掲げられています。
 こうした事態を踏まえ、今般、建築基準法を改正し（建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号））、
平成28年6月1日から、
 新たな制度が施行されることとなりました。

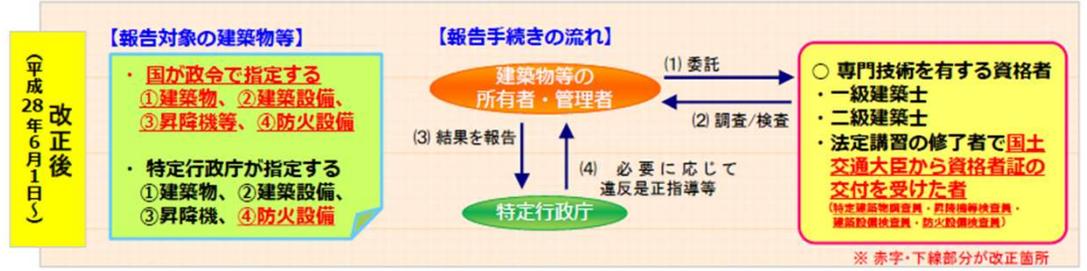
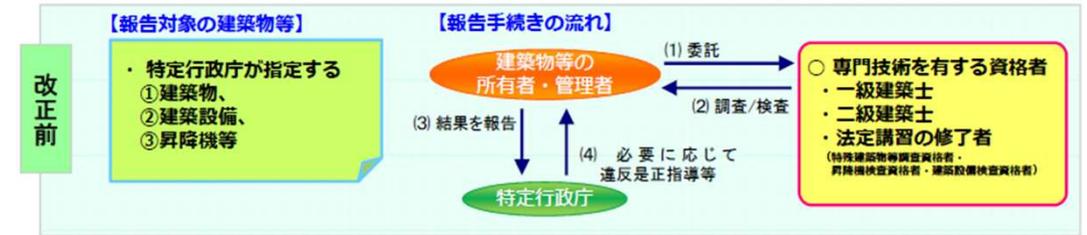
2. 概要

○建築基準法においては、建築確認・完了検査などの手続きを定めることで、建築物を使用する前における適法性をチェックする体制を整えています。
 ○一方で、建築物の使用が開始された後も、引き続き、適法な状態を確保し続けることが重要であるという考え方から、定期的な調査や報告を求めることとしています。これがいわゆる「定期報告制度」です。

建築基準法における定期報告制度



- 建築基準法第12条においては、①建築物、②建築設備（給排水設備、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置）、③昇降機等、④防火設備について、経年劣化などの状況を定期的に点検する制度が設けられている。
- 具体的には、一定の条件を満たす建築物等の所有者・管理者の義務として、(1) 専門技術を有する資格者に建築物等の調査・検査をさせ、(2) その結果を特定行政庁※へ報告することを定めている。
※ 建築主事を置いている地方公共団体の長のこと。



特に厳しくなりました（お客様が体感していると思います）

就寝用福祉施設の詳細

○ 就寝用福祉施設（下表に掲げる用途をいう。）については、利用者が高齢者、障害者、妊産婦など火災時の避難に時間を要すると考えられる状態であることと、就寝時には火災の発生に気づくのが遅れるということに配慮し、避難上の安全を確保する観点から、定期報告の対象として指定している。

就寝用福祉施設	備考欄
サービス付き高齢者向け住宅	※「共同住宅」「寄宿舍」「有料老人ホーム」のいずれかに該当。
認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム	※「寄宿舍」に該当。
助産施設、乳児院、障害児入所施設	
助産所	
盲導犬訓練施設	
救護施設、更生施設	
老人短期入所施設	
小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護の事業所	※「老人短期入所施設」に該当。
老人デイサービスセンター（宿泊サービスを提供するものに限る。）	※「老人短期入所施設に類するもの」に該当。
養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム	
母子保健施設	
障害者支援施設、福祉ホーム、障害福祉サービス（自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。）の事業所（利用者の就寝の用に供するものに限る。）	

定期報告の罰則とは？

100万円以下の罰金

特定建築物の調査報告、建築設備・防火設備の検査報告において、気になるのが罰則についてです。「報告しなくてもたぶん大丈夫だろう」「悪いことは表に出したくないので全部OKにして報告しても大丈夫だろう」など、このようなケースが見受けられます。

許認可を出す場合と違い「報告」ですから、役所側は報告されれば書式の不備等の訂正はありますが、基本的には内容を信じて受理するしかありません。受理した後、疑義が生じればもちろん問い合わせや、立入検査があるかもしれませんが、物件数が多いとすべて精査するのは非常に困難です。

■建築基準法第101条■

次の各号のいずれかに該当する者は、100万円以下の罰金に処する。

- 一 (略)
- 二 第12条第1項若しくは第3項（これらの規定を第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。）（中略）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
(以下略)

ベースライト型 非常灯は高価な商品となる為、
弊社製の直管型LEDと、専用型LED非常灯の組合せにより
コストダウン型の提案を致します。

OBU製直管型LED照明

専用型非常灯
※新規に設置



①ベースライト型非常灯



LEKRJ430404N-LS9 (環) e2

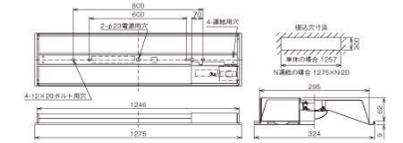
非常時 本体組込LED点灯 / 通常時 LEDバー点灯

¥72,500 (税抜) ○

■本体 LEERJ-43003-LS9 ¥59,500 (税抜)
 ■LEDバー LEEM-40403N-01 ¥13,000 (税抜)
 (3,800 lm) (26.1W) (145.5 lm/W)

仕様
 ニッケル水素蓄電池
 電源電圧: 100V~242V
 電池内蔵形
 本体: CGC t0.4 白
 LEDバー: ポリカーボネート(乳白カバー)
 [非常用光源]
 ガラスレンズ 相関色温度: 5000K 平均演色評価数 (Ra): 70
 [常用光源]
 LEDバー 相関色温度: 5000K 平均演色評価数 (Ra): 83
 光源寿命: 40,000時間 (光束維持率90%)
 質量: 3.7kg
 蓄電池形名: 6HR-AG-TL
 非常灯評定番号: LALE-023
 形式認定番号: 3AE-1054
 備考 **リモコン自己点検機能付**
 充電モニター(緑)/ランプモニター(赤) / 点検スイッチ付
調光不可 水平天井取付専用 断熱施工使用不可
東芝TENQOシリーズLEDバー専用器具です。

埋込穴300×1257



保守率 0.88 (照度2ルクスの範囲) (850 lm)

取付の高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	3.5m	4.0m
単体配置	A1	5.2	5.5	5.7	5.9	6.0
	B1	5.6	5.9	6.0	6.3	6.3
	B1	5.4	5.6	5.7	6.0	6.0
直線配置	A2	12.9	13.7	14.2	15.0	15.8
	B2	13.2	14.0	14.6	15.6	16.6
四角配置	A4	10.8	11.8	12.3	13.1	14.0
	B4	11.1	12.1	12.8	13.8	14.9

②専用型非常灯+OBU



LEDEM13221M (環) LEDx1

非常灯 低天井用 一般形

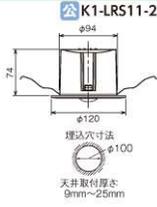
常時消灯 / 非常時LED点灯

¥39,500 (税抜) ○

仕様 本体: ADC
 天板: SGC
 化粧枠: CGC t0.6 白
 レンズ: ガラス(透明)

ニッケル水素蓄電池
 電源電圧: 100V~242V
 電池内蔵形
 消費電力: 0.8W
 相関色温度: 5000K
 平均演色評価数 (Ra): 70
 質量: 0.5kg
 蓄電池形名: 3HR-AH-BE
 非常灯評定番号: LALE-001
 備考 **リモコン自己点検機能付**
 充電モニター(緑)/ランプモニター(赤)
 リモコン送受信部 / 点検スイッチ付
 適合リモコン FRC-1823T SET (別売)
調光不可 水平天井取付専用 断熱施工使用不可

天井取付厚さ 9mm~25mm



保守率 0.93 (照度2ルクスの範囲) (420 lm)

取付の高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	3.5m	4.0m
単体配置	A1	4.4	4.8	5.0	5.3	3.3
直線配置	A2	9.4	10.4	11.0	12.2	14.4
四角配置	A4	7.5	8.3	8.8	9.8	11.9

非常用照明

- ①ベースライト型非常灯 72500円 ※定価
- ②専用型非常灯 39500円 ※定価
 OBU直管型LED 5300円×2本' ※希望小売価格 (10600円)
- ①72500円 — ②50100円 差異 22400円
 ※例は13型)
 ※非常時の2ルクス範囲は若干こととなりますが
 提案図面を作成します

定価ベースで **22400円** コストダウン!!



専用型非常灯

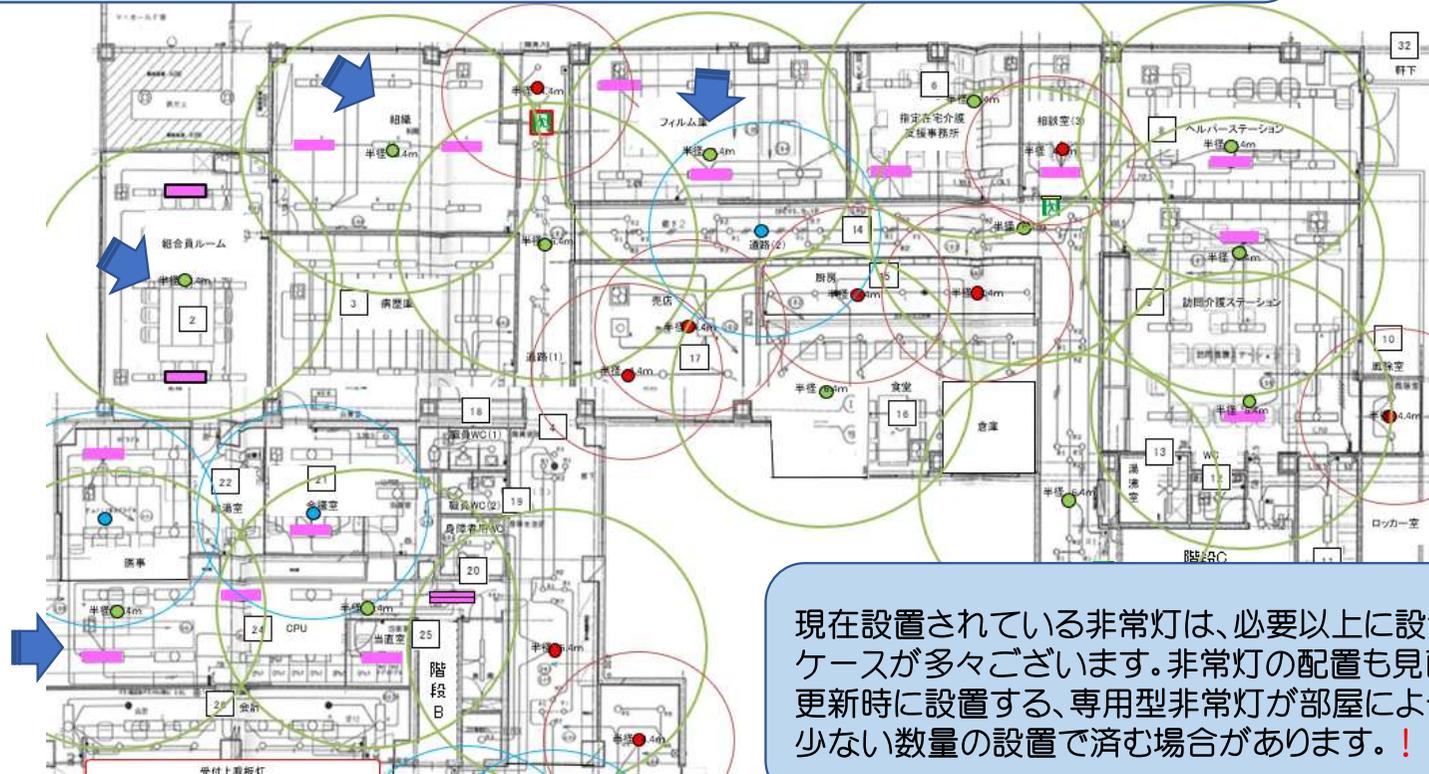
提案時に、非常時の明るさ 2ルクス 範囲の図面を提出致します。

— — 現在直管型の灯具 非常灯

● ● ● 専用型LED非常灯

※一番大きなメリットは設置灯具を減らせるように、設計する為
非常灯の数量を削減=灯具代金・保守費用をコストダウン

非常灯を少なく
出来る部屋



現在設置されている非常灯は、必要以上に設置されている
 ケースが多々ございます。非常灯の配置も見直すことにより
 更新時に設置する、専用型非常灯が部屋によっては
 少ない数量の設置で済む場合があります。!