

避雷針の点検について

マンションネットの理事会で「避雷針の点検」が話題になりましたので、調べてみました。

1 避雷針の設置義務

落雷から建物・危険物を防護するのが避雷針で、**20mを超える建物**や危険物を取り扱う建物・貯蔵タンク、火薬類の製造施設に設置義務があります。

2 避雷針の点検義務

避雷針の点検は、3年ごとに実施する特定建築物報告の項目に入っていますが、点検内容は目視点検のみで、重要な「**接地抵抗値の測定**」は含まれていませんので下記の規定に基づいた点検と検査結果の保存が必要です。

3 日本工業規格 JISA42001 4.2

避雷設備設置後は、接地抵抗値の測定、地上各接続部の検査、地上における断線、溶融、その他の損傷箇所の点検を年1回以上おこなうこと。この検査記録は、行政官庁への届出は義務づけられていませんが3年間保存することが規定されています。

事故発生の場合に、管理組合に管理責任の問題が発生しますので対応が必要です。

4 避雷針点検ポイント

- ① 突針に緩みがなくきちんと付いているか
- ② 突針にいたみはないか
- ③ 避雷針ポールの支線が腐食していないか
- ④ 避雷針ポールが錆びていないか
- ⑤ 避雷針ポールの取付金具、取付台が錆びていないか
- ⑥ 避雷針の配線に異常がないか
- ⑦ 接続部はしっかり接触しているか
- ⑧ 避雷針のアース抵抗値は正常か

5 避雷針点検メニューの一例

① 接地抵抗検査

- ・必要最低限の検査のみをしてほしい
- ・現在の避雷針が機能しているか確認したい
- ・検査したいが予算があまりない
- ・概算検査費用 3万円～

② 落下検査

- ・設置してから一度も検査したことがない
- ・避雷針が設置されてから10年以上経過
- ・避雷針の設置場所が高所であり、設備の一部が落下した場合大災害になる
- ・外観で既に避雷針が傾いている
- ・概算検査費用 5万円～

6 最新の避雷針について

通常避雷針は、落雷を電氣的に呼び込み（誘導）地上に逃がす設備で、落雷が避雷針の防護範囲（通常60度）に落ちるのを防ぐ装置です。

避雷針の種類には、従来の雷を呼び込むタイプの避雷針とは逆に避雷針の保護範囲には雷を落とさせない機能のある「**電荷中和型避雷針**」が開発されています。

従来型避雷針では避けられない大きな問題である「直撃雷サージ（＝雷を避雷針に落とすことによって生じる大電流が電子機器や電気設備を破損させる）被害」を解決します。

避雷針の更新計画がある場合は、この「電荷中和型避雷針」がお勧めです。

（理事 佐藤 薫）

2024年度 第8回マンションネットセミナーのご案内

標準管理規約第23条に管理上の「必要な個所への立ち入り」が明記されています。然し、プライバシーを盾に、入室拒否をする事例が意外に多いのが実情です。どこのマンションにも一人や二人位、居るもので理事諸氏の頭痛の種の一つになっています。拒否できる場合と拒否できない場合があり、同規約・第67条による勧告及び指示を経て、拒否された場合の対応について、具体的な手続きまで踏込んでご紹介いただきたいと思います。今回はこの身近で厄介な問題に絞り込こんで勉強したいと思います。

- ・と き 令和7年3月14日（金）14時00分～16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 ・定員 **40名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

<セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット 常任理事 佐藤 慎二
- 講演 14:05～ **— 専有部分への立入 —**
講師：札幌石川法律事務所 **弁護士 石川 和弘 先生**
- 休憩 14:50～15:05 （換気タイム）・・・適宜
- 閉会 16:00

<懇親会について> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策でもう少し様子を見ます。

令和6年度 第8回マンションネットセミナー 参加申込書

Fax 011-624-6947

所属名 マンション名	管理組合
お名前	
ネット会員区分	☐ 正会員（団体） ☐ 正会員（個人） ☐ 会員外
連絡先TEL	

*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NP0には一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当NP0には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。当NP0には一切のマージン等はありません。

●消火器共同購入 (昨年12月の価格です、申込時は事前確認をお願いします)

- 粉末ABC 3型 → ￥4,700円 4型 → ￥5,100円
- 粉末ABC 6型 → ￥5,300円 10型 → ￥5,400円
- 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (20型は昨年度単価据え置きです！)

(上記金額は物価変動により変わる可能性がありますので、必ず事前のご確認をお願いします。)

- お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達(ただし各管理事務室まで)
- ※1) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。耐用年数10年
- ※2) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

● 消火器等の申込書

● Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	☐ 消火器	消火器	ABC	型	本
	☐ LED	本数	ABC	型	本
	☐ 灯油タンク				
会員区分 担当者お名前	☐ 正会員(団体) ☐ 正会員(個人) ☐ 一般会員				
	☐ 会員外				
連絡先Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>