

リバーサイド壹番街管理組合 御中

2023年4月8日

請負者：株式会社太陽

調査会社：株式会社YDK

フットライト調査報告書

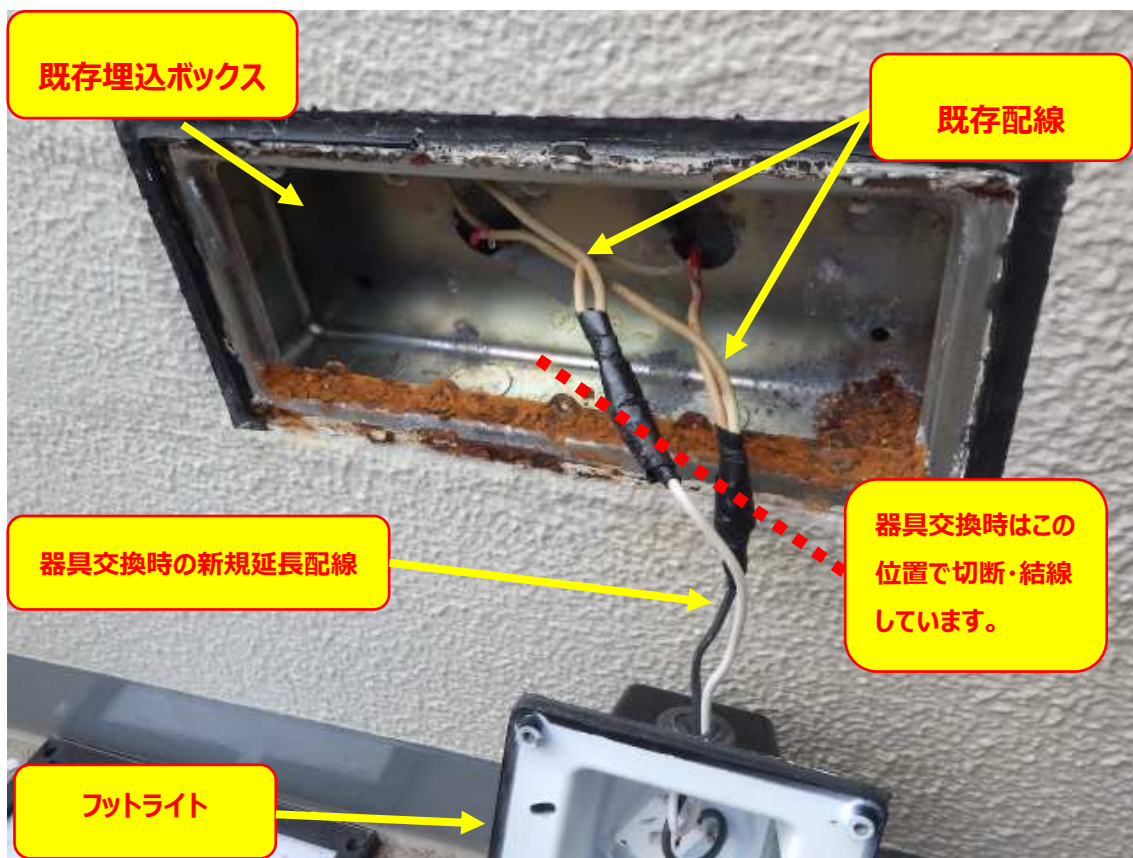
- 1) 調査目的 フットライト器具交換時における配線部調査
- 2) 調査日時 2023年4月8日（土）曇り 9:00～10:00
- 3) 調査箇所 5号棟西側スロープ フットライト
- 4) 調査方法 フットライト器具本体を躯体埋込ボックスから手前に外して配線を目視
- 5) 調査結果 下記ご参照下さい。



作業前 既存フットライト



作業中



器具交換時は、既存器具に接続されている配線を切断して新規器具に接続しますが、切断すると配線の長さが足りなくなるので新しい電線を延長して接続しています。

その際は、電線を圧着端子で絞めた後に自己融着テープ（エフコテープ）を巻き、さらに上から絶縁ビニルテープを巻きつけます。

屋外での電気工事の際は必ずこの施工方法を実施しますので、各棟全フットライトにおいても同じ施工方法となっています。

接続した部分と新規器具間は結線・電線・照明器具は全て新品なので、絶縁抵抗値が低い事は考えにくいです。

既存埋込ボックスに錆びの発生がありますが、屋外の場合は埋込ボックス・照明器具内の結露・躯体内の漏水などの湿気環境により適切な施工方法でも絶縁抵抗値は低くなります。



赤枠内に穴埋めを施したと見られる跡がありますが、現在の形状のフットライトを設置する前に、大きい形状のフットライトが設置してあったと思われます。

その際の撤去・穴埋め作業時に配線を延長した箇所が埋込ボックスの裏側で見受けられましたが、埋込ボックスの裏側の配線は作業スペースが無いことから改修していません。

配線の長さに余裕があった箇所は古い接続箇所の結線を適宜新しくしています。

埋込ボックスの裏側にさらに埋込ボックスがある箇所もあり、古い配線の接続箇所は未知数ですが、配線の接続箇所が多いほど湿気等の影響により絶縁抵抗値も低くなります。



点灯確認・シリコンシール施工中



復旧完了

6) 改修案

不具合箇所の改修は、地下ピット内ジャンクションボックスからフットライトまでの配線の入替えによって絶縁抵抗値不良の改修が可能です。

長期的に考えると、当該フットライトは経年による絶縁抵抗値の低下は否めませんので、その必要性をご検討される事も案の一つかと思われます。

フットライトを撤去、地下ピット内ジャンクションボックス内で配線の離線、躯体の穴埋めをして外壁などのちがう場所に照明器具を設置してスロープの明るさを確保する事も可能です。

以上

※参考写真



大規模修繕工事着工前に撮影したフットライトです。
フットライト内または埋込ボックス内より錆び水が出ていた形跡があります。