

# 非常用発電機は本当に動きますか？

## —管理責任問われる前に理解が必要—

### 非常用発電機の 負荷試験が課題

ビルやマンション、商業施設には特定の条件下で非常用発電機の設置が義務付けられているが、東日本震災などの災害時に動作しなかったことが問題視されている。また、非常用発電機には定期的な点検の実施が義務付けられており、消防署への点検報告が必要となっている。

非常用発電機の点検には模擬負荷試験がある。模擬負荷試験とは、点検時に一定以上の負荷をかけて非常用発電機を動作させ、実際に動くことを確認する試験のことであるが、この試験を行っていないケースが存在する。非常用発電機の負荷試験に対するビルオーナーの関心は高まっているものの、委託を受けている管理会社が非常用発電機の模擬負荷試験の必要性を理解していないケースが散見されるなど、模擬負荷試験に対する理解が求められている。

平成30年6月1日、消防法の一部が改正され、非常用発電機は負荷試

験、もしくは適切なメンテナンスが必須となるなど、ビルメンテナンス業界にとって大きな変革の時期を迎えている。

### オーナーは安全な 負荷試験を重視

近年、消防署の点検報告に対する監視が強化されており、模擬負荷試験を適正に行っていないため、点検報告が受理されないといったケースも増えている。一般的にビルオーナーから委託を受けたビル管理会社、ビルメンテナンス会社は、消防設備業者に模擬負荷試験を外注することが多い

が、前述のように模擬負荷試験への理解が進んでいないことから、災害時に非常用発電機が動作するかどうか不安に感じているビルオーナーは少なくない。

非常用発電機の模擬負荷試験は大きな電力を使用する上、配線や養生といった安全対策が必須となっている。模擬負荷試験の最中に事故が発生し、ビルオーナーに影響が及んだ事例もあることから、ビルオーナーは安心・安全に模擬負荷試験

### 模擬負荷試験を委託する会社を選ぶポイント

- ① 模擬負荷試験での作業事故が発生しておらず、安全対策を重視している
- ② メーカーやメンテナンス会社の立ち合いの下で行っている
- ③ 様々な建物で全国の実績があること

が行われることを一番重視している。

### 安心して委託できる 会社の選び方とは

ビル管理会社、ビルメンテナンス会社が直接非常用発電機の負荷試験を行うことは難しい。そこで委託会社を選ぶ際のポイントとして①模擬負荷試験での作業事故が発生しておらず、安全対策を

重視していること、②非常用発電機のメーカーやメンテナンス会社の立ち合いの下で模擬負荷試験を行っていること、③全国規模でさまざまな建物の試験実績があり、技術力とネットワークを有していること、が重要なポイントとなっている。ビルオーナーに信頼される管理を続けるためには、よりよいパートナー企業

### 提案をサポートする エフティグループ

非常用発電機の負荷試験サービスやメンテナンス、販売を行う(株)エフティグループ(東京都中央区、代表取締役社長石田誠、証券コード2763)の厚木部長は、「エフティグループは無事故継続率100%、安全対策の徹底を図り、オーナー

1人ひとりに満足していただけるサービスの提供に努めています」と上場企業ならではの安心と実績をアピールしている。エフティグループでは、小型ビルから大型ビルまで、全国規模での試験実績を活かし、ビル管理会社やビルメンテナンス会社に対し、ビルオーナーへの負荷試験提案同行から、提案資料作成や提案方法の研修まで行っている。

### また、ビル管理会社、 ビルメンテナンス会社の 経営者を対象に、ビルオ ナーへの提案を明日か ら始めるためのセミナ ー(参加費無料)を7月 11日(水)に東京・中央 区の「八重洲フィナンシ ヤルビル」で開催する。

営業力に自信がなくてもすぐに提案できるノウハウを公開する。なお、特別ゲストとして、日本最大級の経営コンサルティング会社・船井総合研究所の小池桃太郎氏を講師に迎え、最新の経営ノ

ウハウが披露される。参加希望者は電話・FAXまたはWEBサイトから申し込みが可能。

セミナーの詳細は  
左のQRコードから



(<http://seminar.fukashiken-safety.com/>)

### ■ビルメンテナンス・ビル管理会社向け高粗利経営戦略セミナー

- 日時 7月11日 14:00~16:00
- 場所 八重洲フィナンシャルビル (東京都中央区日本橋3-4-13)
- 電話 03-6731-1527
- FAX 03-5847-2711
- 参加費 無料



数々のビル管理会社と模擬負荷試験を行っているエフティグループの厚木氏

### (株)エフティグループ

JASDAQ市場に上場しているオフィス向けのトータルソリューションカンパニー。OA機器から環境機器まで取り扱っており、非常用発電機の負荷試験で国内有数のサービスを提供している。  
(<http://www.fukashiken-safety.com/>)

