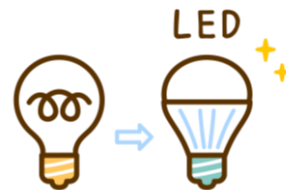


URBAN-REPORT

蛍光灯の製造が終了する2027年問題とは？

照明設備・器具にはさまざまな種類がありますが、その中でも最も身近な器具の1つが「蛍光灯」です。最近LEDへの切り替えが進んでいますが、共用灯などで蛍光灯が使用されている賃貸物件もまだまだ多いと思います。

そんな蛍光灯ですが、実は2027年末をもって製造と輸出入が禁止になることをご存じでしょうか。今回は蛍光灯の生産終了によって起こりうる2027年問題について書かせていただきます。



① 蛍光灯の生産終了の背景

蛍光灯は、1938年にアメリカの物理学者であるアーサー・ホーキング博士によって発明され、世界中で広く使用されてきました。蛍光灯は、白熱灯と比べて消費電力が少なく、長寿命であるため、家庭やオフィス、商業施設などさまざまな場所で利用されています。しかし、近年ではLED（発光ダイオード）照明の普及が進み、蛍光灯の需要は減少しています。

また、蛍光灯に使用される水銀が環境に悪影響を及ぼすことが指摘されており、これが生産終了の一因となっています。EUをはじめとする各国では環境保護の観点から水銀使用の削減が求められており、その影響を受けて2027年に蛍光灯の生産終了が決まったとされています。

② 賃貸物件への影響

賃貸物件において蛍光灯の生産終了は、共用部や専有部の照明管理に大きな影響を及ぼします。共用部では、エントランスや廊下、駐輪場などの照明が対象となり、これらの蛍光灯が切れた際に交換用の在庫がなければ、照明設備としての機能を維持できなくなります。特に防犯面や利便性の観点から、共用部の照明が暗くなることは入居者の満足度や安全性に関わるため、早急な対策が求められます。

また、各住戸の専有部においても、キッチンや洗面所、リビングなどで使用されている蛍光灯が故障した際に、適切な代替品がない場合、入居者自身がLEDへ交換しなければならず、その費用負担や手間が入居者の不満につながる可能性があります。さらに、物件の外観や広告塔に使用されている蛍光灯の看板照明や外灯も、交換が難しくなることで夜間の視認性が低下し、物件の魅力や集客力に影響を与えることが考えられます。

今ある蛍光灯を寿命が来るまで使い続けることはできますし、在庫を大量にストックしておいて使うことも可能でしょう。

しかし、2028年以降は、交換用の蛍光灯を手に入れるのが非常に難しくなります。在庫もいつかはなくなることを考えると、現在使用されている蛍光灯は、コストをかけてでも別の照明器具に切り替える必要があるでしょう。

③ 蛍光灯の製造終了に対してどう対応すべきか

上記に記した通り、蛍光灯の生産終了に対しては蛍光灯からLED照明に交換することが必要になります。ただしLEDに交換する上でもメリット・デメリットがあります。

LED照明に交換するメリット

1. エネルギー効率の向上

LED照明の最大のメリットは、エネルギー効率の良さです。LEDは蛍光灯や白熱灯に比べて非常に低い消費電力で同じ明るさを実現できます。例えば、LEDは蛍光灯に比べて消費電力が約半分、白熱灯に比べて約1/10程度しか必要ないため、電気代の削減が期待できます。

2. 長寿命

LEDは非常に長い寿命を持っています。通常、LEDライトは約2万時間から5万時間程度の使用が可能であり、蛍光灯や白熱灯の数倍の寿命を持っています。これにより、頻繁な交換が不要となり、交換にかかるコストや手間が減ります。

3. 環境への配慮

LEDは蛍光灯に比べて環境に優しいです。蛍光灯には水銀が含まれており、適切に廃棄しないと有害な物質が環境に漏れ出す危険があります。一方、LEDは水銀を使用せず、廃棄物も少ないため、環境負荷を大幅に軽減できます。

4. 熱の発生が少ない

LEDは熱をほとんど発しません。蛍光灯や白熱灯は点灯中にかなりの熱を発生し、夏場などは冷房費用が増加する原因にもなります。LEDは低温で動作するため、冷房効率が向上し、電力消費の削減にも繋がります。また蛍光灯とは違い紫外線も発生しないため、虫を寄せ付けにくいです。

5. デザインの多様性

LEDはコンパクトであり、デザインの自由度が高いため、さまざまな形状やデザインの照明が可能です。住宅や商業施設のインテリアに合わせた照明が選べるのも大きな利点です。

LEDに交換する際のデメリット

1. 初期投資が高い

LEDの価格は蛍光灯や白熱灯よりも高いことがあります。特に、最初に導入する際の費用が気になるかもしれません。しかし、長期的に見ると、エネルギー効率の良さや長寿命がコストパフォーマンスを高め、結果的には経済的なメリットを享受できます。

2. 適切な規格選び

LEDには多様な規格や種類があります。例えば、色温度や明るさ、光の広がり方（配光角度）などが異なります。適切なLEDを選ばないと、既存の照明環境に合わない場合があります。購入時には、使用する場所の用途に合ったLEDを選ぶことが重要です。

3. 安価なLED製品の品質

市場には多くのLED製品が出回っていますが、価格が安いものの中には品質が低い製品も存在します。安価なLEDは寿命が短かったり、明るさが不安定だったりすることがあります。信頼性の高いメーカーから購入することをおすすめします。

4. 調光機能との互換性

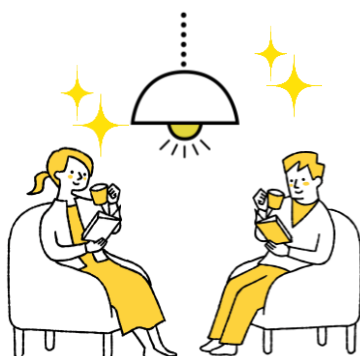
従来の照明が調光器と連動している場合、新しいLED照明と調光器の互換性がないことがあります。調光機能を利用したい場合は、調光対応のLEDライトや調光器を選ぶ必要があります。適合しない場合、調光器を変更する必要があるかもしれません。

5. 発光の方向性

LEDライトは、特にスポットライトやダウンライトのように、光が一点に集中する場合があります。これが好まれるシーンもありますが、広がりのある柔らかな光を求める場合には、適切なタイプのLEDを選ぶ必要があります。

6. 温度や湿度への配慮

LED照明は温度や湿度に敏感な場合があります。特に高温や湿度の高い場所では、LEDの寿命や性能に影響を与えることがあります。屋外や湿気が多い場所に取り付ける場合、IP（防水・防塵）規格に適合したLEDを選ぶことが大切です。



④ まとめ

LEDに交換することは、エネルギー効率の向上や長寿命化、環境への配慮といった多くのメリットがありますが、一方で導入時には初期投資や適切な製品選び、使用環境に合った選定が重要です。今回の2027年問題のように環境への配慮から、法改正や生産終了になるものも今後出てくるかと思えます。

今後も管理会社として時代に則したご提案をするため、世の中の変化には敏感であり続け、いち早くオーナー様への周知やご提案ができるように業務に取り組んでいきます。