

## 利用段階における質の確保

すでに法で要求する性能については、できるだけリアルタイムに測定、監視できる形をとり、それを所有者、利用者が容易に見れるよう、技術開発を促す方向の提案をしているところである。資料 5 等を散見するに、現状のシステムこのままでも対応可能なことが何点かあると判断し、以下に記す。

## (維持管理情報の公開)

- ・東京消防庁では、「違反対象物の公表制度」：都民自らが建物の安全情報を入手し、利用を判断できるよう立入検査で把握した違反を公表する制度を実施。違反建物は違反内容と住所を公開している。

(例) <http://www.tfd.metro.tokyo.jp/hp-sasatuka/ihan/pdf/23/bunkyo.pdf>

これと出火情報（新聞）を重ねると、不動産情報としては十分に経済効果を生み出し、全体の改善につながる。

- ・定期点検結果が直接、経済性を持つ方向に誘導するためにも、不良物件の公開が必要。そしてその物件集団の実際の被害率も明らかにする研究が必要。そうすれば、報告率も上昇するし、リスクも下がる。一方で、被害率に影響しない定期点検項目は削除する方向で、合理化を図る。
- ・前項に加うるに、換気設備の定期点検の目的は、不完全燃焼による中毒死の防止であって、CO 濃度をリアルタイムに測定、監視できる形をとったほうが危惧の能力低下などを考慮すると効率的。