



http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

No.50

特定非営利活動法人(NPO法人)  
建築ネットワークセンター

〒162-0042 東京都新宿区早稲田町74番地  
鱒淵ビル301

TEL 03-6457-3178 FAX 03-6457-3179

## 個人情報保護と管理組合

榎本武光副理事長(法学研究者)  
を講師に研修会

# 厳重な管理、厳格なルールが必要

改正個人情報保護法の施行(2017年5月30日)により、これまでは対象外だった5000人以下の個人情報を取り扱う小規模な事業者も営利・非営利を問わず適用対象に含まれることになりました。自治会や同窓会、そして



管理組合は個人情報保護管理では責任が問われることになる。受講者も熱心に聴き入った。

マンション管理組合も例外ではありません。管理組合はどのように対応したらよいのか。6月28日、新宿区筆筒地域センターで榎本武光副理事長(法学研究者)を講師に「個人情報保護と管理組合」のテーマで研修を行いました。

個人情報保護法により、管理組合にも個人情報の厳重な管理、厳格なルールに基づいた利用が求められることになり、違反し是正されない場合は罰則・罰金が課されます。個人情報取扱い事業者の範囲が一気に広がったのは、EU個人情報保護指令が背景にある、と榎本氏は指摘します。「個人データの保護と国際ビジネスのための規制環境を簡潔にするのが狙いで、もともと適切な個人情報保護制度を有しているとは認められていない日本はEUとの制度の国際的な整合性を強いられることになりました」

## 管理会社まかせでは責任問われる

管理組合が扱う個人情報には、まず「居住者」「組合員」「緊急時」「避難支援」「災害時」など目的に応じた各種名簿があります。さらに駐車場等の使用申込書、顔や身体的な特徴がわかる

防犯カメラの映像なども該当します。

榎本氏は「それぞれ管理責任者と管理方法を定め、開示する際は複数の人が立ち会うなど慎重な対応が求められます。管理規約・規則で個人情報保護管理の規定をきちんと設け、さらに本人からの苦情申し立てがあったときの処置なども盛り込んでおいた方がよいでしょう」と指摘します。本人からの開示請求、訂正の求めには速やかに応じなければなりません。

不当な差別、偏見を生じかねない要配慮個人情報の取得には本人の事前の同意が必要です。要配慮個人情報には信条、前科・犯罪、病歴などいろいろなものがあります。第三者への提供時のルールの例外となります。注意してください。

個人情報を管理会社に委ねる際は、管理組合は個人データの安全管理が図られるよう「必要かつ適切な監督」を行わなければならない、管理会社任せにはいけません。

「個人情報保護管理では管理組合の主体性と責任が問われます」と榎本氏は強調します。

## 民泊新法施行も届け出件数は一部に

# 増える住民の苦情 住環境の悪化を懸念

住宅宿泊事業法(民泊新法)が6月15日に施行され、これまで旅館業の簡易宿所として許可を取得した業者や一部特区民泊に限られていたのが届け出により営業ができることになりました。2020年の東京五輪を控え海外からの観光客の増大を見込んで全国的に解禁されることになったわけですが、届け出は一部に限られ、多くの問題が指摘されています。

民泊新法施行以前、すでに民泊施設は全国に6万件存在していたと推定されています。6月15日時点の届け出は、自治体別で多い順に札幌市570件、東京都新宿区186件、大阪市186件(観光庁)などとなっていて、届け出たのはひと握りの施設に限られています。

## 対策と体制の強化が急務

全国最大級の民泊激戦地といわれ、新宿区の場合、4000件の民泊施設が営業していると言われます。新宿区は条例で営業は金曜日から日曜日まで、住宅専用地域では年間営業日数156日程度(民泊新法では180日以下と定めている)に制限されるなどの規制があります。また手続も複雑です。それでも新宿区は2000件の届け出

がくると予想していましたが、予想をはるかに下回り、届け出が受理され認可された民泊は7月に入った時点で100件を少し上回る程度。一方、苦情は2015年から急激に増え始め2017年は350件に達しています。

佐藤佳一新宿区議は「現在の民泊施設が違法状態で営業を続けることも予想され、このままでは住環境の悪化が懸念されます」と語り、「しっかりした対策と体制の強化が必要です。対応する職員の増員も望まれます」と指摘します。

## 管理組合は規約改正へ

マンション管理組合では、知らない間にマンション内で民泊が行われていたというケースも珍しくなく、規約上で防止する動きが強まっています。法律専門家は「民泊新法が施行された今日、もし民泊を防ぎたいのならあいまいさを残さず明確に禁止を示すこと」とアドバイスします。

民泊が地域に溶け込み根付くまでにはなお課題の克服が求められます。

## 2018年度「マンション連続講座」のご案内

ご好評をいただいている「マンション連続講座」(2018年度)は6月から開講しました。講座内容は以下の通りです。

- 2回目 7/21(土) 快適に住み続けるための「長期修繕計画」(一級建築士・藤井勝明)
- 3回目 8/25(土) 実例に学ぶ漏水対策 ~屋上、外壁、給排水管~(一級建築士・小玉隆司)
- 4回目 9/15(土) 管理組合で取り組む防災対策(防災士・木南脩)
- 5回目 10/20(土) マンション保険の選び方 講師選定中
- 6回目 12/1(土) マンション交流会 (合)ライフサポートセンター・長谷川博道代表社員

各回とも午後1時30分~4時、会場はNPO建築ネットワークセンター事務所(東京メトロ東西線・早稲田駅一番出口1分)。会員500円/回、一般1000円/回。受講ご希望者は事前にご連絡ください。☎03(6457)3178