

情報公開・個人情報保護審議会 諮問・報告事項

件 名	マンション管理状況届出制度に係る調査業務の委託について
--------	-----------------------------

内容は別紙のとおり

条例の根拠

【報告】

◇第14条第1項（業務委託）

（担当部課：都市計画部住宅課）

事業の概要

事業名	マンション管理状況届出制度に係る調査業務委託
担当課	住宅課
目的	管理不全の疑いがあるマンションに対して、助言等の必要な措置を講ずるため。
対象者	管理不全の疑いがあるマンションの管理組合の理事長又は区分所有者（管理組合がない場合）
事業内容	<p>1 事業概要</p> <p>東京都の「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」（平成31年4月施行）に基づき、昭和58年に施行された区分所有法改正前に建築されたマンションのうち、人の居住の用に供する独立部分の数が6以上あるものを対象として、管理組合活動や修繕積立金の有無等の管理状況を届出させる「マンション管理状況届出制度」（以下「届出制度」という。）が、令和2年4月1日から開始された。</p> <p>区は、「特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例」により区に委譲された、届出の受理等の事務処理を行っており、東京都が開発した「マンション管理状況届出システム」を使用し、届出者の情報等の管理を行っている（当該システムとの外部結合については、令和2年度第2回本審議会了承済）。</p> <p>この度、届出を行ったマンションのうち、管理不全の疑いがあるマンションに対して、助言等の必要な措置を講ずることで、良質なマンションストック及び良好な居住環境の形成を図ることとする。</p> <p>管理不全の疑いがあるマンションに対する助言等については、マンション管理に関する専門的な知識が必要となるため、以下の業務を委託することで、迅速かつ的確に事業を推進する。</p> <p>なお、同届出書に記載のマンションの管理のための必須項目（管理組合の有無、管理者の有無、管理規約の有無、総会開催の有無、管理費の有無、修繕積立金の有無、長期修繕計画の有無）に一つでも「無」と回答したマンションは「管理不全の疑い」として判定される。</p> <p>2 委託内容</p> <p>（1）管理不全の疑いがあるマンションへの現地調査及びヒアリング（助言含む）</p> <p>（2）調査票及び報告書の作成及び提出</p> <p>3 委託予定件数：110件 （初年度届出マンション732棟※届出対象850棟の約80%）×15%≒110棟</p> <p>※個人情報の流れは、資料36—1のとおり</p>

◇電子計算機による個人情報の処理委託、個人情報の収集を伴う委託、
重要な個人情報の提供を伴う委託(第14条第1項)…報告事項

件名 マンション管理状況届出制度に係る調査業務の委託について

保有課(担当課)	住宅課
登録業務の名称	マンション管理状況届出制度に係る調査業務委託
委託先	東京都マンション管理士会新宿支部
委託に伴い事業者処理させる情報項目(だれの、どのような項目か)	《管理不全の疑いがあるマンションの管理組合の理事長又は区分所有者に係る情報項目》 マンション管理状況届出書(参考36—1)(管理組合の理事長又は区分所有者(管理組合がない場合)の住所、氏名、電話番号)
処理させる情報項目の記録媒体	電磁的媒体(委託先のパソコン及びCD-R等)
委託理由	管理不全の疑いがあるマンションに対して、専門的見地から調査することで効果的な助言等を行うため。
委託の内容	1 管理不全の疑いがあるマンションへの現地調査及びヒアリング(助言含む) 2 調査票及び報告書の作成及び提出
委託の開始時期及び期限	審議会了承日から令和3年3月15日まで(次年度以降も、同様の業務委託を行う。)
委託にあたり区が行う情報保護対策	<p>【運用上の対策】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 契約にあたり、別紙「特記事項」を付すとともに、新宿区情報セキュリティポリシー及び新宿区個人情報保護条例の遵守義務について明記する。 2 区から委託先への個人情報データの受け渡しは、CD-R等による手渡しで行う。また、受け渡し票を作成し、区から委託者に引き渡す時及び委託者から区に返還する時には、日時、取扱者、情報の内容、件数を確認し、双方担当職員の押印により記録管理を行う。 <p>【システム上の対策】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 区から委託先に電磁的媒体(CD-R等)を提供する場合は、パスワードを付して暗号化する。 2 委託契約終了後、取得した個人情報データを復元できないようデータを消去させ、消去後は確認書の提出をもってその状況を確認する。
受託事業者に行わせる情報保護対策	<p>【運用上の対策】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 取扱責任者及び取扱者をあらかじめ指定し、区に報告させる。 2 契約にあたり、「個人情報の取扱責任者等の報告書」(参考36—2)及び「個人情報保護に関する誓約書」(参考36—3)を提出させる。 3 提供された情報は施錠できる金庫(キャビネット)に保管させる。 4 委託先の電磁的媒体(パソコン)は、セキュリティワイヤー又は執務室の施錠管理等による盗難防止対策を講じさせる。 5 個人情報を記録した媒体(CD-R等)は、業務終了後、新宿区に返還させる。また、委託先のパソコンに保管した個人情報は、データを消去し、確認書を提出させる。 6 次に掲げる時には、区の職員が記録した受け渡し票の内容(日時、取扱

者、情報の内容、件数)を確認させ、履歴を追跡できるようにさせる。
(1) 区の職員が個人情報を記録した媒体 (CD-R 等) を委託先に提供する時
(2) 委託先が区から提供した個人情報を記録した媒体 (CD-R 等) を区の職員に返却する時

【システム上の対策】

- 1 委託先のパソコンを取り扱うことができる者を特定し、ID、パスワード等によりパソコンの利用認証を行わせる。
- 2 外部ネットワークからの不正接続や内部からの情報漏洩がないよう、ファイアウォール/IDS/IPS 等の保護対策を講じる。
- 3 ウイルス感染等がないよう、最新のウイルス対策及び最新の更新プログラムを適用させる。
- 4 パソコン内に保存した個人情報へのアクセス制御を行う。
- 5 個人情報の漏えい防止対策としてログ管理を徹底する。

特記事項

(基本的事項)

- 1 乙は、個人情報の保護及び情報セキュリティの重要性について十分な認識を持ち、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、必要な措置を講じなければならない。

(秘密の保持)

- 2 乙は、業務に関して知り得た個人情報を一切第三者に漏らしてはならない。この契約が終了した後においても同様とする。

(適正収集)

- 3 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、その利用目的をできる限り特定し、その利用目的を達成するために必要な最小限の範囲内で、公正かつ適正な手段によって収集しなければならない。

(本人収集及び利用目的の明示)

- 4 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、本人に対しその利用目的を明示し、かつ、本人から直接これを収集しなければならない。ただし、甲の承諾があるときは、この限りではない。

(収集禁止事項)

- 5 乙は、業務を行うに当たっては、甲の承諾があるときを除き、次に掲げる事項に関する個人情報の収集を行ってはならない。
 - (1) 思想、信条及び宗教に関する事項
 - (2) 社会的差別の原因となる事実に関する事項
 - (3) 犯罪に関する事項
 - (4) その他区民の個人的秘密が侵害されるおそれがあると甲が認めた事項

(持出しの禁止)

- 6 乙は、業務を行うに当たっては、個人情報を甲が指定した場所の外へ持ち出してはならない。ただし、甲の承諾があるときは、この限りではない。

(目的外利用及び第三者への提供等の禁止)

- 7 乙は、業務に関して知り得た個人情報を、この契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供し、若しくは使用させてはならない。

(適正な管理)

- 8 乙は、業務に伴い取り扱う個人情報について、施錠できる保管庫に保管する等善良な管理者の注意をもって保管及び管理にあたらなければならない。

(複写等の禁止)

- 9 乙は、業務を行うために甲から提供され、又は乙が収集した個人情報を複写し、又は複製しては

ならない。

(再委託の禁止)

10 乙は、業務を行うに当たって、個人情報を取り扱う業務を一切第三者に委託してはならない。

(資料等の返還等)

11 乙は、業務を行うために甲から提供され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等が不要になったとき及び業務終了後は、当該資料等を甲に返還し、又は引き渡し、乙が業務を行うに当たり乙の電子計算機を使用した場合には、当該電子計算機に記録された業務に係る個人情報を消去する。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従う。

12 乙は、個人情報を消去した場合には、消去をしたことの記録を保存するとともに、甲に対して消去をしたことの証明書を提出するものとする。なお、甲は、必要に応じ、消去の状況について確認を行うものとする。

(個人情報を取り扱う従事者の指定)

13 乙は、業務を行うに当たっては、個人情報を取り扱わせる取扱責任者及び取扱者を指定し、甲に報告するものとする。

(業務に関する報告)

14 乙は、甲の求めがあった場合は、業務に関する個人情報の取扱い状況の報告を行うものとする。

(監査等)

15 甲は、乙に課した情報保護対策（新宿区情報公開・個人情報保護審議会への報告内容等）に基づき、乙が適正に業務を実施していることを立入り調査等により確認するものとする。

16 前項による確認は、年度当たり1回以上行うものとする。

17 乙は、第15項による甲の確認の際には業務の実施状況を明らかにするほか、業務に関する個人情報の管理状況について甲の立入調査等による監査を受けるものとする。

(従事者に対する教育)

18 乙は、乙の従事者に対する個人情報の適正な管理及び情報セキュリティに関する教育を実施するとともに、新宿区個人情報保護条例について周知するものとする。

(事故発生時等における報告)

19 乙は、業務に関する個人情報の取扱いに関して事故が発生し、若しくは発生するおそれがあるとき又は前各項に掲げる事項に違反したときは、速やかに甲に対して通知するとともに、その状況について書面をもって報告し、甲の指示に従うものとする。

(公表等)

20 甲は、乙が前各項に掲げる事項に違反し、又は怠ったときは、乙に対して改善等に向けた指導を行うとともに、その事実を公表することができる。

(損害の賠償)

21 乙は、第1項から第19項までに掲げる事項に違反し、又は怠ったことにより甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。