

## 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システムの利用について
----	------------------------

内容は別紙のとおり

条例の根拠

**【報告】**

- ◇第16条第1項本文（電子計算機による個人情報の処理開発）
- ◇第17条第1項第4号（外部電子計算機との結合）

（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
担当課	住宅課
目的	マンション管理の主体である管理組合に対し、行政が積極的に関わり、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するとともに、その社会的機能を向上させることにより、良質なマンションストック及び良好な居住環境の形成並びにマンションの周辺における防災・防犯の確保を図り、もって区民生活の安定向上に寄与することを目的とする。
対象者	区内にある昭和58年12月31日以前に新築されたマンション（6戸以上有する）等（以下「要届出マンション」という。）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） ※…昭和59年以降に新築されたマンションも今後対象となる予定。
事業内容	<p>1 事業概要</p> <p>平成31年4月1日に、東京都は、上記の目的から、「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」を施行し、要届出マンションを対象として、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。）を新規事業として令和2年4月1日から開始することとした。</p> <p>同条例のうち、届出制度にかかる部分については、「特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例」に基づき、東京都から区に事務が移譲されるため、区において、管理状況の届出の受理等を行うこととなった。</p> <p>届出があった都内各区市町村の情報については、「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施行規則」に基づき、東京都がLGWAN-ASP サービスとして開発した「マンション管理状況届出システム」にて一元管理することされた。</p> <p>このため、同システムを利用した適正な業務運営が区において必要となった。</p> <p>なお、システムの利用にあたっては、LGWAN 回線を通じて届出情報の確認・登録等を行うため、東京都が委託契約を締結する LGWAN-ASP サービス提供事業者との外部結合を行う。</p> <p>2 マンション管理状況届出システムの概要 ※別紙「資料60-1」参照</p> <p style="padding-left: 20px;">【届出者側機能】</p> <p style="padding-left: 40px;">(1) 届出受付（専用 Web サイトからの管理状況届出）</p> <p style="padding-left: 40px;">(2) 助言閲覧（受理された届出情報にもとづく区からの助言の閲覧）</p> <p style="padding-left: 20px;">【自治体側機能】</p> <p style="padding-left: 40px;">(1) 届出受理・確認・登録（届出の受理・内容確認）</p> <p style="padding-left: 40px;">(2) 届出者への助言通知（受理した届出情報にもとづく助言内容の登録）</p> <p style="padding-left: 40px;">(3) 経過記録の登録（届出・受理・助言等の経過記録の登録）</p> <p style="padding-left: 40px;">(4) 届出情報検索（マンション情報検索、届出状況・受理状況の確認）</p> <p style="padding-left: 40px;">(5) データ集計・結果抽出（届出状況集計、集計結果ダウンロード）</p> <p style="padding-left: 40px;">(6) その他（ユーザ管理、パスワード変更等）</p> <p>3 対象者数</p> <p>要届出マンションの理事長及び区分所有者 約900名</p> <p style="text-align: center;">※…個人情報の流れは、資料60-2参照</p>

## 件名 マンション管理状況届出システムの利用について

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
記録される情報項目(だれの、どのような項目が、どのコンピュータに記録されるのか)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 個人の範囲 新宿区内にある昭和58年12月31日以前に新築されたマンション(6戸以上有する)等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)</li> <li>2 記録項目 資料60—1のとおり</li> <li>3 記録するコンピュータ マンション管理状況届出システム(LGWAN-ASP サービス)</li> </ol>
新規開発・追加・変更の理由	<p>「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」及び「特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例」に基づき、区において、管理状況の届出の受理等を行うこととなった。</p> <p>届出があった情報については、東京都が LGWAN-ASP サービスとして開発した「マンション管理状況届出システム」にて一元管理することされたため、区においても、同システムを利用し、事務を適正に運営することが必要となった。</p>
新規開発・追加・変更の内容	<p>東京都が開発を委託した LGWAN-ASP サービス提供事業者が提供する「マンション管理状況届出システム」を利用し、以下の業務を行う。</p> <p><b>【届出者側機能】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 届出受付</li> <li>2 助言閲覧</li> </ol> <p><b>【自治体側機能】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 届出受理・確認・登録</li> <li>2 届出者への助言通知</li> <li>3 経過記録の登録</li> <li>4 届出情報検索</li> <li>5 データ集計・結果抽出</li> </ol>
開発等を委託する場合における個人情報保護対策	<p>マンション管理状況届出システムの開発・運用にあたり、東京都及び LGWAN-ASP サービス提供事業者が行う情報保護対策は、以下のとおり。</p> <p><b>【運用上の対策】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 東京都「電子情報処理委託に係る標準特記仕様書」の順守 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ サイバーセキュリティポリシーを踏まえた業務の履行</li> <li>➢ 業務従事者への遵守事項の周知</li> <li>➢ 秘密の保持</li> <li>➢ 目的外使用の禁止</li> <li>➢ 複写及び複製の禁止</li> <li>➢ 作業場所以外への持ち出しの禁止</li> <li>➢ 情報の保管および管理</li> <li>➢ 実地調査及び指示等</li> <li>➢ 情報の保管及び管理等に対する義務違反 等</li> </ul> </li> <li>(2) 東京都「個人情報の取扱事項」の順守 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 個人情報保護に係る受託者の責務</li> </ul> </li> </ol>

- 秘密の保持
  - 目的外使用の禁止
  - 複写複製の禁止
  - 個人情報の管理
  - 受託者の安全管理と管理体制資料の提出
  - 都の検査監督権
  - 記録媒体上の情報の消去
  - 事故発生の通知
  - 都の解除権 等
- (3) 情報セキュリティ
- 「東京都サイバーセキュリティ基本方針」及び「東京都サイバーセキュリティ対策基準」、「東京都個人情報保護条例」等の関連規程の遵守
- (4) 電子媒体の管理
- 外部記録媒体を廃棄する場合は、物理的破壊又はデータ消去によりデータが漏えいしないよう情報セキュリティ対策を講じること。
  - データ消去の場合は、米国国防総省規定に準拠した方式による3回上書き相当以上の方法で処理すること。
  - データ消去又は物理的破壊等の実施に当たっては、事前に都担当者と実施方法やスケジュールを調整するとともに、完了後はデータ消去完了証明書を提出すること。
- (5) 文書の管理
- 運用関連文書及び各種帳票等は、施錠可能なロッカーに保管し、不要となった場合には、返却又は裁断処分すること。
- (6) 脆弱性診断の実施
- 運用に当たり、本システムに対して年1回以上、脆弱性診断を実施すること。
  - 脆弱性診断の結果、脆弱性が判明した場合は、東京都と協議の上対応すること。
- 【システム上の対策】**
- (1) アクセス管理
- ユーザ認証（ユーザ ID、パスワード）機能を有し、パスワードについては、定期的に強制変更させる仕組みを構築すること。
  - ユーザ認証によって許可された利用者の権限に応じて、システムで利用できる機能を制限する仕組みとすること。
  - プログラム、データ等が格納されたサーバ及び端末機器等は、適切なアクセス権限を設定すること。
  - アクセス権限を保有する者以外の第三者が不当にアクセスをすることを防止すること。
- ※…区市町村毎に、情報へのアクセス制御を実施し、他自治体の情報には、一切アクセス不可とする。**
- (2) 不正侵入防止・改ざん防止
- ファイア・ウォール適切に配置、設定し、インターネット側、LG-WAN側、システムを構成するサーバ等に不適切な通信が発生しないよう、アクセス制御を行うこと。
  - インターネット側においては、「IDS+セキュリティ監視」又は「IPS」、「WAF」などを導入し、不正侵入防止やDDoS攻撃検知等の対策等に努めること。
  - 使用する通信プロトコル及び通信ポート以外での接続を禁止し、不正な接続等があった場合は、それを検知し、システム管理者に通知するとともに、ログを取得する仕組みを構築すること。
  - ファイルやデータ等が改ざんされていないかチェックする仕組みを構築すること。万が一、改ざんがあった場合は、速やかにシステム管理者に通

	<p>知すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 届出者側専用サイト及び自治体側専用サイトを構成するWebサーバには、改ざん検知の仕組みを導入し、公開情報が改ざんされた場合には、システム管理者に通知するとともに、直ちに公開を中止すること。</li> <li>➤ 各Webサイトは、全てのページをHTTPS化するとともに、電子証明書による認証の措置を講じること。</li> </ul> <p>(3) ウイルス対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ マルウェア（ウイルス、ワーム、ボット等）による脅威に備えるため、導入する機器にはウイルス対策ソフトを導入すること。</li> <li>➤ 当該ソフトには、新たに発見されるマルウェアに対応するため、パターンファイル等の自動更新が可能であること。</li> <li>➤ 電子媒体でプログラムや文書等を取り取りする場合は、最新のパターンファイルを適用したウイルス対策ソフトでチェックを行うこと。</li> </ul> <p>(4) 運用機器のセキュリティ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ プログラム、データ等が格納されたサーバ及び端末機器等は、適切なアクセス権限を設定すること。</li> <li>➤ アクセス権限を保有する者以外の第三者が不当にアクセスをすることを防止すること。</li> </ul> <p>(5) 情報漏えいの防止</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ システムで保有する情報の漏えい等を防止するため、システムの管理者や運用保守業者以外がデータベース等に直接アクセスできないように制限し、個人情報や機密データ等は暗号化する機能を備えること。</li> <li>➤ 通信回線に対する盗聴防止のため、通信を暗号化する機能を備えること。</li> </ul> <p>新宿区が運用にあたり実施する対策は以下のとおり。</p> <p><u>当該システムの運用に係る情報保護対策については、「新宿区個人情報保護条例」及び「新宿区情報セキュリティポリシー」に基づく、個人情報保護措置を講じることとし、東京都と連携し、LGWAN-ASP サービス提供事業者側の保護対策実施状況をチェックする。また、情報セキュリティインシデント発生時は、東京都を通じて、迅速な情報共有及び必要な対応を行う。</u></p>
新規開発・追加・変更の時期	令和2年4月 利用開始（以降、継続利用）

## 件名 マンション管理状況届出システムの外部結合について

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
結合される情報項目(だれの、どのような項目か)	【新宿区内にある昭和58年12月31日以前に新築されたマンション(6戸以上有する)等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)に係る情報項目】 資料60-1のとおり
結合の相手方	LGWAN-ASP サービス提供事業者(株式会社日立製作所) (プライバシーマーク及びLGWAN-ASP 接続サービス資格認証取得済) ※…AWSクラウド基盤を利用 (ISMSクラウドサービスセキュリティ認証ISO/IEC27017取得済)
結合する理由	本制度は、「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施行規則」に基づき、東京都がLGWAN-ASP サービスとして開発した「マンション管理状況届出システム」にて一元管理することされており、マンション仮状況届出システムとの結合が必要である。 マンション管理状況届出システムは、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施行規則に基づき、オンラインによる届出のために東京都によって開発され、LGWANを利用して民間事業者が地方公共団体に高品質の各種サービスを提供することを認めるLGWAN-ASPに登録されたシステムである。 LGWAN-ASPに登録されたシステムは、地方公共団体情報システム機構による審査及び登録を受けており、非常に高いセキュリティレベルと品質が確保されている。 このため、当該システムの利用に当たり、LGWAN-ASP サービス提供事業者を相手方として結合するものである。
結合の形態	パブリックネットワークとは切り離された閉域ネットワークとして構築され、地方公共団体を相互に接続する行政専用の総合行政ネットワーク「LGWAN」を介し、区イントラネットシステム(情報システム課管理)と「株式会社日立製作所」が管理・運用するマンション管理状況届出システムを接続する。
結合の開始時期と期間	令和2年4月1日から(以降、同様の外部結合を行う。)
情報保護対策	【運用上の対策】 1 外部結合に当たっては、「新宿区個人情報保護条例」及び「新宿区情報セキュリティポリシー」を遵守させる。 2 LGWAN-ASP サービス提供事業者には地方公共団体情報システム機構が定める「総合行政ネットワーク ASP ガイドライン」及び「総合行政ネットワーク ASP 基本要綱」を遵守させる。 【システム上の対策】 1 接続するネットワークは、行政専用のLGWAN回線を利用し、特定相手以外との通信は不可とする。

- |  |   |
|--|---|
|  | <ol style="list-style-type: none"><li>2 送受信する情報は、暗号化により特定相手以外は解読不能とする。</li><li>3 ファイア・ウォール及びウイルス対策ソフトにより、外部からの侵入やウイルス感染を防止する。</li><li>4 標的型攻撃対策ソフト等により、不正な通信を検知・分析・遮断し、外部への情報漏えいを未然に防止する。</li><li>5 ネットワーク機器やサーバを制御し、通信できるシステムを限定する。</li><li>6 システムの利用に当たっては、ユーザID・パスワードの確認措置をとり、指定した担当職員以外の利用はできないものとする。</li><li>7 システム利用者毎に、情報へのアクセスを制限し、職員が利用できる情報を限定する。</li><li>8 システムのログ管理や操作履歴管理ソフトにより、情報へのアクセス状況を記録する。</li><li>9 システムの利用パソコンには、USBメモリ等の外部記録媒体を接続できないように設定し、情報を容易に外部へ持ち出せないようにする。</li><li>10 システムを操作する職員には、個人情報の保護及び管理、情報セキュリティを十分認識するよう定期的に指導する。</li></ol> |
|--|---|