

「氏名公表」は厳禁

居住者が新型コロナウイルス感染

管理組合、どう対処

マンション居住者が感染した場合、管理組合はどう対応すべきか。新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、関係者が今、こんな難問に頭を悩ませている。居住者が感染したとしても管理組合に情報が寄せられるとは限らないが、そもそも管理組合が、そうした情報を積極的に収集し、しかるべき措置を施す必要があるのだろうか。

管理組合による情報収集について、あるマンション管理士は「管理組合が取り扱う問題ではない」と話す。「『コロナウイルスに感染したら管理組合に申告してください』と住民にお願いするのは良いが、実際に申告があった場合情報を、どう取り扱うのか」

感染者の情報には氏名・居住フロア・部屋番号に加え、家族構成などの個人情報が含まれている。場合によっては入院しているのか、自宅で静養しているのかといった病状に関する情報も寄せられる可能性もある。

こうした情報を、どこまで一般に開示するのか、また理事が知り得た情報について非開示とした情報の秘匿を徹底できるのか。確かに「情報の取り扱い」に際しては難しい問題がある。

このマンション管理士は、管理組合理事には法律上『守秘義務』が課せられていない点も問題視している。

「マンション管理士や管理会社の従業員には守秘義務が課せられている。このため申告をしてもらうのなら管理会社の方が適任だ」としている。

だが現実には管理組合が特に情報収集をしていなくても「居住者が感染した」という事実を知る機会がある。

あるマンションでは「防護服姿の保健所職員らしき人がマンションに入ってきた」との情報で、知らずも居住者の感染が発覚したという。

こうしたケースではどう対応すればいいのか。

マンション管理士でもある土屋賢司弁護士はまず、管理組合の「物理的対応」について「居住者の感染を知らながら管理組合が共用部分の消毒などを行わなかったとしても、善管注意義務違反に問われることはないと思う」と解説する。居住者の感染を受けて管理組合が何らかの対応策を講じなければならない「義務」はない、という考えだ。

ただし感染者が出た、という情報が広まると「管理組合が何もしないのはおかしい」と指摘される可能性もある。

この指導に対応する場合共用部分の消毒を行うなどの措置が考えられる。土屋弁護士によると「居住者が感染しましたので共用部分の消毒を行います」と必要最低限の情報だけを開示し、作業を行ったマンションがある。

「仮に『誰が感染したのか』といった情報を知ってしまったとしても理事会には情報を開示する義務も権利もない。人権侵害にもつながる情報を開示することは絶対にできない」

感染者の情報については、同じくマンション管理士の香川希理弁護士も「誰が感染した、という情報を開示するのはプライバシー保護などの観点から、行うべきでない」と解説する。

感染者がどのフロアに住んでいるのか、といった情報を得られた場合、情報の漏洩を防ぐ意味でも「共用部分の消毒を行う際は感染者の入居フロアだけでなく、全てのフロアを対象にするといい」とアドバイスを送る。（マンション管理新聞1137号）

マンション管理適正化推進計画 28都道府県に 国土交通省

マンション管理適正化法改正案で創設が規定される「マンション管理適正化推進計画」を策定する予定の地方自治体が4月30日時点で35自治体に上がっていることが明らかになった。予定自治体は国土交通省ホームページで公表しており、3月24日時点のデータを更新した。

3月24日時点の38自治体との比較では、同日時点で不明であった北海道が策定を見込むことにしたため、道内3市が減少。石川県金沢市もリストから消えた。同市の場合、県が計画を策定する可能性がある。

都道府県単位では3月24日の27都道府県から北海道が加わり28都道府県に増えた。市単位では4月30日時点で7市が策定を予定している。建て替えを選択したのは検討中3件を含めて5件と、敷地売却が建て替えを上回っている。（マンション管理新聞1137号）

マンション管理に関する計画・条例等の策定を見込む

<近畿圏の自治体>

滋賀県全域・京都府全域・大阪府全域
兵庫県全域・奈良県全域

<策定を見込む7市>

富山市・長野市・岐阜市・倉敷市
松山市・高知市・宮崎市