2008 3・3 月4回 月曜日発行 第564号

週刊ビル経営

発行所 ㈱ビル経営研究所　〒104-0061 東京都中央区銀座7-16-15 7F　TEL 03(3543)7421　FAX 03(3543)5839
発行人 垂澤清三　年間購読料25,000円(税込)

編集後記

先月末に無事終了した仙台でのビル経営サミット。その懇親会の場に、見慣れぬスペースがあった。それは、寺田倉庫の提供によるワインの試飲コーナーだ。普段酒といえばビールばかりで味など分かっているのか怪しい、筆者を始めとするビル経営の面々も滅多に無い機会とばかりに飲ませていただいた。するとこれが実に美味しい。しかし悲しいかな、普段飲んだことがないので「うまい！」以外の言葉を知らない。結局「試飲」の言葉も忘れ、ロクな感想も言えずにフラフラになるまで酔っ払ってしまったが、来場の皆さんにもワインを楽しんでもらえたのが幸いである。

ビルの売買は

東急リバブルの
不動産ソリューション

Real Solution

http://www.real-solution.biz

東急リバブル株式会社
ソリューション事業本部
〒100-6209 東京都千代田区丸の内1−11−1
パシフィックセンチュリープレイス丸の内(受付22階)
TEL 03(5293)1122

ビル業界唯一のポータルサイト

「ビルモール」はhttp://www.biru-mall.com
画面上にパスワード入力表示が出たらユーザー名を
「biru」、パスワード名を「kinkyu」と入力してください。

新築引渡し前に盗聴器設置されるケースも

テナントの機密情報を保護

ビルオーナーにできる盗聴対策

被害件数は右肩上がりで増加中

高度情報化社会と言われる昨今、盗難に盗聴、コンピューターウィルスなど、さまざまな手段による情報漏えいが大きな社会問題となっている。企業や個人の間に情報漏えい対策の重要性が強く認識されつつある今、オフィスとして入居するビルにも対策の有無が問われつつある。この問題に対し、ビルオーナーや管理者は何ができるだろうか？

◀盗聴対策技術の進化は続いている

日々深刻化する盗聴犯罪の被害

情報漏えいと聞いても、ビルオーナーにとってできることは特に無いのでは、と思えるかもしれない。確かに、情報漏えいの原因がコンピューターウィルスやテナント企業の従業員による情報の流出であるならば、ビル側にできることはほとんどない。

一方、ビル側の危機管理を問われるのが盗聴による情報漏えいへの対策である。

盗聴器を用いた被害はテレビなどでも時折取り上げられているが、近年、この盗聴器の設置数が右肩上がりで増えているというのだ。

NPO法人日本情報安全管理協会の佐藤健次専務理事は「盗聴器の設置が増えている一番の理由は、盗聴器が秋葉原やネットで通販などで簡単に手に入るようになったことです」と語る。

盗聴器は集音マイクで拾った音を電波に乗せて遠くの受信機まで飛ばし、盗聴を実現させている。この盗聴器も一昔前と異なって小型化が進んでおり、物陰やすき間以外に、延長コードやモジュラージャックなどに偽装して設置されるケースもみられている。

盗聴器が仕掛けられるタイミングはテナントの営業中だけとは限らない。早ければ、ビルの建設工程の最中にまぎれて盗聴器の設置を行い、竣工したばかりで引渡しも済んでいないビルに盗聴器が設置されているというケースもある。

前出の佐藤氏によれば、このような事態に対応するため、情報漏えい対策に熱心な一部の企業は、自社ビル新築時に、引渡しから入居までの間に、必ずビル全体を調査し、盗聴の有無を確認してから入居する会社もあるという。情報漏えいが大きな問題につながるテナントにとって、盗聴対策の有無は入居を決定する重要な判断材料となり得るのだ。こうなると、ビルオーナーや管理会社にとって、とても他人事とは言っていられない問題なのが分かるだろう。

それでは、こういった盗聴に対し、どのような対策を取れば良いのだろうか。

一番の対策はやはり早期発見に尽きる。過去に盗聴対策をしたことがない場合、自力でビルのすみずみまでチェックして盗聴器を探すのは非常に効率が悪いため、盗聴対策を手掛ける業者に依頼し、専用の機材を使って調査・除去を行うのが良いだろう。

もっとも、盗聴対策も業者によって技術力が異なるため、万全を期するならば業者の選定にも細心の注意を払いたい。

技術力が問われる点として、最新の盗聴技術に対応できるかという問題もある。

最新の盗聴技術例では、盗聴の手段として、外部から建物にレーザーを照射することで、建物内部で発生した音による震動を感知・解析し、会話などを聞き取るといった技術も登場している。こちらは盗聴に必要なコストがかなり高くなってしまうため、盗聴器が使われるケースに比べれば数は圧倒的に少ない。だが、こちらは建物に盗聴器が残されるわけではないため、発見は困難を極める。

ちなみにこの種類の盗聴を防ぐには、大掛かりなレーザー装置の設置ができそうな周辺の他のビルや倉庫などを調査し、そういった機器の設置を発見する必要がある。こういった対策にはやはり専門家の目が欠かせないだろう。そして、もうひとつの方法として、業者に関する知識を身につけて、点検を行うことだ。

盗聴器はその性質上、一度完全に撤去したとしても再度設置される可能性がある。持続的に盗聴被害からビルを守るためには、ビル内に盗聴対策の知識を持った人物がいることが望ましいのは言うまでもない。

こうした取組みがビルの差別化と、テナントへの安心感提供につながるのである。

年間37万個の盗聴器が流通

JILCOM

専務理事 佐藤 健次氏　事務局長

同協会の調査によれば、盗聴器の販売数は年々増加しており、平成18年の時点で、1年間に約37万個の盗聴器が販売されたという。

これほどの数に上る盗聴器が設置される事を配置する重要性を指摘している。この専門家養成のために、「通信傍受対策技士」の資格制度を創設しており、試験およびセミナー等を通して広く盗聴対策に関する知識・技術の普及と対策促進を図っている。

「ビルを盗聴から守るには、専門家をビルに配置し、いつでも迅速に対応できる体制をとることが重要です。当協会では、ビル1棟につき1人は通信傍受対策技士を置くよう呼びかけて周知をはかっていきます」（佐藤氏）

「コストもかかるので難しい部分もあるでしょうが、理想を言えば4半期ごとに1回盗聴の調査をするのが望ましいです」と語る。

また、同協会ではビルに盗聴対策の専門家

NPO法人の日本情報安全管理協会（JILCOM）は、盗聴をはじめとする情報セキュリティー対策を手掛けている。

盗聴器を見つけるためには一体どの程度の調査が求められるのだろうか。

同協会の佐藤氏は

盗聴対策のルール作りが求められる

経済産業省ほか

大きな社会問題となりつつある情報漏えいだが、こと盗聴となると管轄省庁がはっきりしないといったのが現状だ。

盗聴を電波・通信問題ととらえるなら総務省、情報セキュリティ全般としてならば経済産業省、そして犯罪行為としてみれば警察庁の管轄となるのだが、それぞれの線引きがあいまいであるため、どの省庁も本腰を入れて対応しているとは言いがたい。こうしたあいまいさが盗聴対策の専門家養成や配置、法整備などの遅れを招いている。犯罪としての規定もあいまいであり、ケースに応じて電波法や窃盗罪などを応用して対処しているため、罰則としては決して重いとは言えない。将来的には法制度の変更も行われる可能性があるが、しばらくは個々の努力で盗聴に対抗するしかないだろう。

中心に複合機を置くレイアウト提唱

リコーテクノシステムズ

ITサービス事業本部 部長 山形 起生氏

音声や電子データなどを媒体とした情報漏えいが増える中で、今もなお大きな漏えい源となっているのが文書による情報漏えいだ。

特に、最近ではコピー機とプリンター、FAXなどの機能がセットになった複合機の普及が進んでいることが、情報の持ち出しを容易にしている。例えば、複合機でプリントアウトされた文書を、悪意を持った人物がその場でコピーし、または何事もなかったかのように戻して立ち去ったとする。この場合、1分もかからず、情報の流出が起きてしまうのだ。こうした問題に、提案している。

「プリント時にICカード認証を行うことで、書類が無防備にさらされるのを防げるのみならず、複合機が社員同士顔を合わせるコミュニケーションの拠点ともなり、人間関係の円滑化にもつながります。複合機を中心にしたレイアウトは一考に値するのではないでしょうか」（山形氏）