

● 米国 NY 市で、鍵なし入室対応の集合住宅の住民が鍵の設置を求める

ニューヨーク市ヘルズ・キッチン集合住宅に入居する住民 5 名が、鍵なし入室管理システムの導入をめぐる建物のオーナーを訴えていた裁判で、5 月 7 日、従来型の金属製の鍵をオーナーが用意することで和解に至った。NY ポスト誌などが報じている。

この集合住宅では昨年、Latch と呼ばれる鍵なし入室管理システムが導入された。Latch では、建物のロビーやエレベーター、メールルームへの入室に、スマートフォンアプリもしくはキーカードを必要とする。訴えた住民らはスマートフォンを持たず、個別の部屋へは金属製の鍵を用いて入室できることから、ロビーを通らず、別の吹き抜け階段を利用して入室していた。荷物を抱えての階段利用は、高齢な入居者にとって負担になっていると、訴えた住民らは主張していた。

また、訴えた住民らは、建物のオーナーが入居者のソーシャルメディアや現在地を GPS 経由で確認できる機能を Latch が備えていることが一種のハラスメントであり、彼らが入居する家賃制限付き住宅(rent-regulated apartments)に対する追い出し圧力になると主張していた。

Latch は、ニューヨーク市内の 1,000 棟以上の集合住宅で導入されているという。IoT を活用したスマートキー、鍵なし入退室は、米国のみならず世界中で導入されつつあり、この訴訟が提起したプライバシーの問題や、スマートフォンなどの新しいデバイスを使いこなせない入居者、特に低所得者層への対応などは、今後も賛否両方の立場から議論が交わされることになるだろう。

(参考)

- [“Hell’s Kitchen tenants win battle to use keys instead of high-tech entry system”](#), *New York Post*, May 7, 2019.
- [“When a Phone App Opens Your Apartment Door, but You Just Want a Key”](#), *The New York Times*, March 23, 2019.
- [“Hell’s Kitchen residents suing over keyless apartment entry”](#), *New York Post*, March 16, 2019.