

訳ありDD (wakeari-dd) プライバシーポリシー

v1.0 — 2026-05-10 制定 / 自己レビュー後（個人情報保護法第17条/第27条第5項第1号/第28条 の構成要件突合済み）に DRAFT v0.1 から昇格。

運営者 **nullponull**（以下「当社」）は、`dd.ai-media.online` で提供するサービス「訳ありDD (wakeari-dd)」（以下「本サービス」）における個人情報の取扱いについて、以下のとおり定めます。

1. 取得する個人情報

本サービスは、以下の個人情報を取得することがあります。

1.1 アカウント登録時

- 氏名（ご担当者名）
- 会社名・事務所名
- 業態区分（買取業者・仲介・士業・個人投資家等）
- メールアドレス
- 電話番号（任意）

1.2 利用時

- 入力された物件URL・住所・地番（個人を識別する情報を含まない範囲）
- 入力された前提値（取得想定額・坪単価・契約条件等）
- アクセスログ（IPアドレス・User-Agent・タイムスタンプ）
- Cookieによるセッション識別子

1.3 取得しない個人情報

本サービスは、原則として以下を **取得しません**：

- 物件所有者・隣地所有者・借地人等の **個人を識別する氏名・住所・電話番号**（公図・登記事項上の地番を超える情報）
- マイナンバー
- クレジットカード番号（決済代行サービス経由で当社サーバーには保存しません）

ユーザーが上記を任意に入力した場合、当社は速やかにマスク処理を行うか、削除します。

2. 利用目的（個人情報保護法第17条 利用目的の特定）

取得した個人情報は、以下の目的でのみ利用します。当社は本目的を超えた取扱いを行いません（個人情報保護法第18条）：

1. **本サービスの提供・本人確認・契約管理**: 利用契約の締結、本人確認、アカウント管理、利用状況の確認
2. **利用料金の請求・決済**: 利用料金の請求、入金確認、未払対応
3. **製品改善のための統計分析**: ユーザーから提供されたフィードバック・利用ログを **個人情報保護法第2条第6項に定める「匿名加工情報」の基準** に従って加工した上で、計算結果の精度向上・前提値校正・新機能企画の目的に統計分析する
4. **重要なお知らせの通知**: 障害連絡・規約改定の事前通知（30日前）・サービス停止予告・セキュリティアラート
5. **β顧客フィードバックの収集**: β契約者のみを対象とし、事前の明示同意を得たうえで、機能要望ヒアリング・利用ログレビュー・週次MTGの実施
6. **お問い合わせへの回答**: ユーザーからの質問・苦情・要望への対応
7. **法令に基づく対応**: 警察・裁判所からの開示請求・税務当局からの請求等への対応

3. 第三者への提供（個人情報保護法第27条）

当社は、以下の場合を除き、ユーザーの個人情報を第三者に提供しません:

1. ユーザーの **明示的な同意** を得た場合（法第27条第1項）
2. 法令に基づく開示請求があった場合（法第27条第1項各号）
3. **業務委託先への提供（法第27条第5項第1号）** : 決済代行・サーバーホスティング（Cloudflare・AWS Lightsail）・メール配信等の業務委託先に、利用目的の達成に必要な範囲で提供する場合。当社は業務委託先と **個人情報の取扱いに関する契約（DPA: Data Processing Agreement）** を締結し、守秘義務・利用目的限定・再委託管理・安全管理措置・契約終了時の返還または削除を義務付けます。本提供は法第27条第5項第1号の「委託」に該当し、第三者提供には該当しません。
4. **事業承継に伴う提供（法第27条第5項第2号）** : 合併・会社分割・事業譲渡等により本サービスの運営者が変更される場合（変更前に少なくとも30日の事前通知）

4. データ保管

4.1 保管場所

- 本サービスのアプリケーションデータは、Cloudflare（米国・東京リージョン）および AWS Lightsail（東京リージョン）に保管されます。
- バックアップは暗号化のうえ同一リージョン内で保持します。

4.2 保管期間

- アカウント情報: 利用契約終了後 **2年間** 保管後に削除
- アクセスログ: **6ヶ月間** 保管後に自動削除

- 計算履歴（匿名化済み）：統計利用のため無期限保管。ただしユーザーからの削除請求があれば速やかに対応

4.3 セキュリティ対策

- 通信経路の SSL/TLS 暗号化
- パスワードのハッシュ化保存（bcrypt等）
- アクセス権限の最小化原則
- 定期的な脆弱性診断

5. ユーザーの権利（APPI第27条以下）

ユーザーは、以下の権利を有します：

権利	内容	連絡先
開示請求	当社が保有する自己の個人情報の開示を請求できます	info@ai-media.co.jp
訂正・追加・削除請求	内容に誤りがある場合、訂正・追加・削除を請求できます	同上
利用停止・消去請求	利用目的の範囲を超えて利用されている等の場合、利用停止・消去を請求できます	同上
第三者提供の停止請求	法令に違反して第三者提供されている場合、停止を請求できます	同上

請求方法: メール info@ai-media.co.jp に「開示請求」「削除請求」等を明記のうえお送りください。本人確認後、原則として**2週間以内**に対応します。

6. Cookie / トラッキング技術

本サービスは、サービスの利便性向上およびアクセス解析のため Cookie を使用します。Cookie の使用を希望しないユーザーは、ブラウザの設定で無効化できます。ただし、無効化により一部機能が利用できなくなる場合があります。

6.1 使用ツール

- セッション管理: 本サービス内の Cookie のみ
- アクセス解析: Cloudflare Web Analytics（個人を識別しない統計のみ、Google Analytics は使用しません）
- マーケティング Cookie: **使用しません**

7. 公開データソースの取扱い

本サービスは、法務局登記情報提供サービス・国交省 reinfoib API 等の公開データを利用します。これらのデータには物件所有者の氏名・住所が含まれることがありますが、当社は以下の方針で取り扱います：

1. 当社サーバーには所有者氏名・住所を保存しません（ユーザーへの一時表示のみ）
2. 派生データ（地番別の集計統計等）のみを匿名化処理のうえ保管
3. 各データ提供元の利用規約に従い、再配布は行いません

8. 越境移転（個人情報保護法第28条 外国にある第三者への提供の制限）

本サービスのインフラの一部（Cloudflare Workers / R2）は、グローバルなエッジネットワーク上で稼働するため、データが日本国外の Cloudflare データセンターを経由することがあります。本条はこの越境移転について、個人情報保護法第28条に基づき必要な情報を提供するものです。

8.1 移転先の所在国

主にアメリカ合衆国の Cloudflare 社施設、および世界各地の Cloudflare エッジロケーション（日本を含む）。

8.2 当該国における個人情報の保護に関する制度（法第28条第2項）

- **米国:** 連邦レベルの包括的個人情報保護法は存在しないが、HIPAA（医療）・GLBA（金融）等の分野別法、各州法（カリフォルニア州 CCPA/CPRA 等）が適用されます。EU の GDPR と比較すると、本人の権利範囲は限定的な側面があります。
- **個人情報保護委員会公表資料:** 「外国にある第三者への個人データの提供に関するガイドライン」を参照ください（<https://www.ppc.go.jp/personalinfo/legal/>）。

8.3 第三者が講じる個人情報の保護のための措置（法第28条第2項）

Cloudflare は以下の認証・基準への準拠を公表しています：- ISO 27001 / ISO 27018 / SOC 2 Type II - GDPR / CCPA への対応 - EU 標準契約条項（SCC）対応 - データの暗号化（保管時 AES-256・通信時 TLS 1.3）

当社は Cloudflare との間で **DPA（データ処理契約）** を締結し、上記措置の継続的履行を確認します。

8.4 同意の取得

ユーザーは、本ポリシーへの同意により、上記の越境移転（米国 Cloudflare への移転）に同意したものとみなされます。同意を撤回する場合、本サービスの一部機能（特に CDN を経由する画像・PDF配信）が利用できなくなる可能性があります。

8.5 詳細情報

Cloudflare の個人情報取扱いの詳細は、以下を参照してください：- <https://www.cloudflare.com/privacypolicy/> - <https://www.cloudflare.com/trust-hub/>

9. 改定

本ポリシーは、法令改正・サービス仕様変更等の必要に応じて改定することがあります。重要な変更については、ユーザーに事前通知（30日前を目安）を行います。

10. お問い合わせ・苦情

個人情報の取扱いに関するご質問・ご相談・苦情は、以下までご連絡ください:

- **メール:** info@ai-media.co.jp
- **個人情報保護管理責任者:** nullponull

苦情に対して当社の対応にご納得いただけない場合、**個人情報保護委員会** (<https://www.ppc.go.jp/>) への申立てが可能です。

附則

- 制定日: 2026-05-10
- 最終改定日: 2026-05-10 (v1.0 自己レビュー版)

自己レビュー対応履歴 (v0.1 → v1.0)

#	DRAFT v0.1 で挙げていた懸念	v1.0 での対応
1	業務委託先 (Cloudflare等) への提供がAPPI第27条第5項第1号に基づく「委託」として整理されているか	第3条第3号に「 法第27条第5項第1号の委託 」であることを明示し、DPA (Data Processing Agreement) 締結・守秘義務・利用目的限定・再委託管理・安全管理・契約終了時の返還削除義務を列挙
2	公開データソース (特に法務局登記情報) の派生データ利用が、登記情報提供サービス利用規約と整合しているか	第7条で「 当社サーバーには所有者氏名・住所を保存しません (ユーザーへの一時表示のみ) 」「派生データ (地番別の集計統計等) のみを匿名化处理のうえ保管」「各データ提供元の利用規約に従い、再配布は行いません」を明示 (既に整合)
3	越境移転に対する同意取得方法が、APPI第28条「外国にある第三者への提供の制限」を満たしているか	第8条を全面改訂し、(i) 移転先の所在国、(ii) 当該国の保護制度の概要 (米国分野別法・州法)、(iii) Cloudflare の保護措置 (ISO27001/SOC2/SCC/暗号化)、(iv) 同意取得方法、(v) 詳細情報の参照先を 法第28条第2項の要求項目 に沿って明示
4	β顧客のフィードバック収集 (第2条第5号) が個人情報の利用目的の特定 (APPI第17条) として十分か	第2条を全面改訂し、利用目的を 7区分に詳細化 。各号に「本サービスの提供」「利用料金の請求」「製品改善のための統計分析」「重要なお知らせの通知」「β顧客フィードバックの収集」「お問い合わせへの回答」「法令に基づく対応」と具体化