

公共サービス改革小委員会
第9回議事録

内閣府公共サービス改革推進室

第9回公共サービス改革小委員会
議事次第

日 時：平成22年3月2日（火） 10:30～11:30

場 所：永田町合同庁舎1階 第1共用会議室

1. 開 会

2. 議 題

(1) 財務省からのヒアリング（財務局の普通財産の管理処分等業務）

3. 閉 会

<出席者>

委員：落合主査、野原副主査

財務省：理財局 吉田国有業務課長、宇山国有業務指導官

大臣官房 小池専門調査官、高橋地方課課長補佐、曾根文書課課長補佐

事務局：佐久間官民競争入札等監理委員会事務局長、上野参事官、森丘参事官、山谷企画官

○落合委員長 定刻になりましたので、第9回公共サービス改革小委員会を始めさせていただきます。

本日は、財務局の普通財産管理処分等業務につきましての審議を予定しております。初めに財務局の普通財産管理処分等業務につきまして、財務省理財局国有業務課、吉田課長に御出席いただいておりますので、御説明をお願いしたいと思います。説明の時間は、恐縮ですが、30分程度でお願いします。

では、よろしく申し上げます。

○高橋地方課課長補佐 初めに、財務局の概要について、私の方から簡単に御説明させていただきます。

お手元の「財務省財務局の概要」という資料がございます。1ページおめくりいただきまして、財務局の役割と使命というものであります。地方出先機関であります財務局でございますが、財務省の総合出先機関という位置づけでございます。税関、国税といった税務を除きます財務省の業務すべてを実施しているといったところでございます。また、金融庁の業務で法令で規定されている部門につきましては、金融庁長官の委任を受けて実施をしているというところでございます。

そこに、財務局の果たしている役割を3点ほどまとめて記載させていただいております。1つは、国の予算、財政投融资、国有財産等の財務省の業務を実施するというところでございます。2つ目は、財政ですとか、税制、為替制度といった財務省の政策形成に必要な地元の声を聞きながらその形成に寄与していくといったこと。3つ目が、金融庁長官の委任を受けて、地域金融機関の検査・監督を実施する。こうした役割を担っているところでございます。

組織の規模ですが、全国に10か所の財務局、財務支局がございまして、40か所の財務事務所を設置しております。21年度末の定員で申しますと、4,729人がこの業務に従事しているところであります。

次のページに参りまして、日本地図に財務局のロケーションを記しております。北から北海道財務局がございまして、南の方は九州財務局となっております。その上の福岡財務支局と合わせまして、全部で10の財務局・財務支局があるという構成になっております。左下の方に沖縄がございしますが、沖縄に関して申し上げますと、内閣府の沖縄総合事務局の中の財務部というところで財務局の事務を行っているという形になっております。

次ページに参りまして、財務局に関する指揮系統を図式化したものでございます。基本的に財務省の総合出先機関でございますので、財務大臣からの指揮の下、財務省の業務を行っているというところでございます。そのほかに、金融庁長官からの委任を受けて金融庁業務、すなわち金融検査ですとか、金融機関の監督ですとか、市場の監督といったものを行っているわけでございます。国有財産の関係で申し上げますと、この財務大臣のところから財務局長に下りてきまして、その下の管財部長というところで国有財産関係の業務を担当しているものでございます。

次ページに参りまして、財務局の組織を記しております。財務局は、基本的に総務部、理財部、管財部という3部構成をとっております。そのほかに、金融商品取引にかかるマーケット関係の担当部署があるという形になっております。総務部のところでは、総務業務としまして、人事・会計・広報・厚生・情報公開、あるいは経済動向調査といったものを担当しております。理財部の方で、予算ですとか、財政投融资、あるいは金融庁の委任を受けて行う金融機関の監督・検査といったものをやっております。管財部の方で、国有財産の全体の総合調整ですとか、普通財産の管理・処分といった業務を担当しているといったことになっております。

以上が財務局の概要の御説明でございます。

○吉田国有業務課長 続きまして、もう一つの資料でございます、財務局の普通財産の管理処分業務について御説明をしたいと思っております。

まず、国有財産の業務と申しますのが、大きく行政財産と普通財産に分かれております。行政財産というのは国の庁舎とか、宿舎とか、そういう財産、あるいは道路とか、公共用財産で、それ以外のものが普通財産ということになるわけでございます。普通財産は、基本的には処分をすることを前提にした財産です。

この委員会の方では去年、普通財産のうち未利用の土地を入札して売るという業務につきましては御説明しておりまして、既に市場化テストの対象になるということが決まっております。普通財産の業務のうち残りの部分の業務、未利用ではなくてお貸しをしている業務、これは主に物納財産でだれかが使っている、そういうものが物納されてきた場合でございますが、それプラス、国有地で占有されているもの等、そういう財産に関する業務というのが今回御説明する業務でございます。

1ページでございますが、具体的にどういう業務かと申しますと、ここに3つ挙げております。1つが、一体利用地内に機能を喪失した旧里道・水路があることが確認された場合、財務局に対して売払申請がなされ、売払等の契約をしますということ。2つ目が、借地権等の設定された土地が物納された場合に、従前の使用者との賃貸借契約、借地契約でございますが、それから貸付中の財産について、貸付料の改定、あるいは更新期が到来するものについての貸付料の改定の通知または更新契約。3つ目が、自己所有の財産と誤信して使用が開始された誤信使用財産について、現況や占使用者の調査を行い処理をする業務と、大きく3つ業務がございます。

これらの業務につきましては、中央省庁等改革基本法によりまして、会計法令等国自ら行う業務を除き、12年から民間委託を既に実施しておりまして、また逐次業務を追加しております。

2ページ目でございます。業務の内容でございます。まず、使用者、権利者に対する売払いの契約でございます。括弧の中に、申請書の徴求・審査、財産の現況調査等々と書いております。2番目に、物納財産に関する業務で、新規に入ってきたものについて、新規貸付に係る業務、それからロとして、既に貸し付けているものについての貸付料の改定、

契約更新に係る業務、3番目に、先ほど説明した誤信使用に関する現況調査等ということをごさいます、具体的には現況・占使用者調査、あるいは境界確定の補助、境界決議書の作成等でごさいます。4番目に、①、②、③の業務に係る附帯業務ということで、例えばお貸しをしている場合の車庫の証明とか、誤信使用財産につきましては使用料を頂きますので、その計算とか、そういうものでごさいます。そして、この4つの業務を一括して、包括的に民間委託をしております。

3番目に、受託業者の決定方法でごさいます。ここに書きましたように、国の職員に代わり、国有地の取得希望者、あるいは借受者との円滑な交渉及び迅速な事務処理を行うことが必要でごさいますので、質の高い受託業者の確保が重要であると考えておりますので、総合評価方式による一般競争入札で受託業者を決定しております。

次に、3ページ目でごさいます。主な委託業務の流れということでごさいます。まず、売払等・新規貸付でごさいます。委託財産はどれだということを目録の交付をするということでごさいます。それによって申請書類が出てきます。申請書を受理しまして、そして財産の現況及び権利関係の調査を指示します。それを調査した結果、評価調書及び決議書が作成されて出てきます。これを基に売却価格の決定が行われます。その後、契約書の送付が相手方になされまして、それで契約が締結されるという形になります。その後、登記手続書類の調製が行われ、それから証拠書類等の調製が行われるということでごさいます、委託業務と国自ら行う業務がそれぞれ書かれております。

次に、継続貸付でごさいます。既に貸付けているものということでごさいますが、こちらの方も同様に財産の目録交付があつて、現況・権利関係の調査が行われ、その後、個々に買受勧奨を必ずしております。継続貸付の財産については、全国で約3万件を超える財産を貸付けているわけですが、これについては更新、改定の時期が大体3年に1回でごさいますが、この時期をとらえまして買受勧奨を必ず行っております。買受けされない場合には貸付料の算定・決議書作成が行われ、貸付料が決定します。そして、改定貸付料の通知等が行われ、契約の締結がされる。そして、証拠書類の調製という形になっていきます。

それから、一番右側の誤信使用財産の現況調査でごさいます。委託財産に係る目録の交付の後、現況調査が行われまして、境界の調査・調整記録書を作成、そして境界線案の決定を行います。その後、現地立会、立会協議報告書、境界協議書、境界標写真の徴求、審査が行われて、決議書作成、そして境界の協議書の取り交わしが行われるという形になります。それで、境界協議書の送付に係る事務という形になっています。これは境界に関する業務ということで、このほかにもいろいろな業務が行われるということでごさいます。大きく委託業務の流れということでごさいます。

では、4ページでごさいます。委託の実績でごさいます。委託件数は平成20年度に約3万7,000件でごさいます。この内訳でごさいますが、書いておりませんが、業務ごとに言いますと、売払関係が約5,000件、それから貸付関係が1万2,000件、1万2,000件といひますのは、全体で継続貸付3万件でそれを3分の1ずつ改定していきますので、それが

1万件、プラス新規分で約1万2,000件、それから誤信が約8,600件、附帯が1万1,000件でございます。併せて3万7,000件の業務があります。

この業務が、ごらんになると少し増えております。これの要因ですが、1つは平成17年度に先ほどの里道・水路等の法定外公共物につきましては、地方分権推進計画におきまして、機能を有している里道・水路は市町村へ無償譲渡されまして、喪失しているものは国という形ではっきり分けました。従来はそこを分けておりませんで、すべての業務が市町村ないし都道府県で行われていたんですが、分けまして、機能喪失分は国で行いますというふうになったという部分で、その部分で増えている部分があります。

それから、誤信使用財産の現況調査につきましても、これもいろいろ検査院ないし新聞でも指摘を受けましたものですから、今、少し力を入れてやっているということもありませんで、委託業務について増えているということもございませぬ。以上が業務委託実績でございます。

6番目に、予算でございます。予算額について、まず人件費につきましては「一」でございますが、これはこの業務だけを専門に行う国の職員はいない、つまり既に委託しておりますので「一」にしております。それから、物件費については、15億4,800万という数字でございます。これについては予算額が落ちているんですが、実は予算の効率的執行の観点から、要求額算定に当たりまして、過去の支払実績に基づいた手数料に変更しまして、つまり割引率をここに反映させて予算をぐっと絞ったという意味でございます。以上が予算の話でございます。

では、5ページ、契約の状況でございます。契約は基本的には県単位、プラス、東京地区については分割をしてやっております。といいますのは、ごらんになっていただきますと、左のところですが、東京の地区、区部を4つに分けておりまして、それに長野県、茨城県、山梨県、群馬県をくっつけております。これは、実はこの県はかつては県ごとに発注していたんですが、どうしても業者がいなかったものですから、組み合わせをすることによって業者を確保したという経緯がございます。そのほかのところについては、基本的には県、北海道については広いものですから出張所ごとに業者を決めているという形になっております。

「一」が書いてある部分は、入札しても業者がいなかったという部分でございます。全国で6か所あるわけですが、このうち沖縄とか鹿児島は島でございますので、これはなかなか難しいところでございます。それから、この表でいきますと、福島は何回かやりましたが、どうしても落札業者が出てこなかったということでございます。その場合には、どうしても出てこない場合には非常勤職員を雇って、その人にやらせてもらうという形でやらざるを得ないという形でございます。

どうしても業者が出てこないのかということですが、業者にももちろんヒアリングをしておりますが、1つはどうしてもこの業務というのは相対交渉で、現地で業務を進めるということではございませぬ、定型的にできる場合もあるんですが、できない場合もあるというこ

とでございまして、できない場合にどうしても処理時間が増加してしまって、採算が合わないじゃないかというようなことがあり得ることが1つです。2つ目は、1年ごとに入札をやっているものですから、新たに受託する場合にはそれなりの人と設備が必要になってくるわけですが、次の年に受託できなかった場合は、せっかくの新規の投資がだめになるということもあって、なかなか出てこない。

それと、これは宅建の業者をお願いをしているわけですが、同じ不動産業務ではあるんですが、やはり国有地となりますと法律が当然別にあるものですから、それなりに勉強しなければいけないということで、それもちょっと負担になるということも言うておりました。もう一つは、これは我々の努力不足もあるんですが、なかなか周知が図られていなかったかなという部分もあったかと思っております。そういうこともありまして、今年もともかく業者がないということは避けたいということから、全国的にも宅建の協会の方の広報紙を通じて宅建業者へのPRを行うとともに、会合等にもおいて説明を行っているということでございます。

やはり、宅建の業者、あるいは協会からは、先ほど言いましたように、どうしても単年契約ですと投資が回収できない、あるいはリスクが大きいという話もあるものから、複数年契約にしてほしいという要望が多く聞かれたところでございます。そういうことで、是非我々としてもこの市場化テストに参加することによって複数年契約に変更することができれば、少しでも解消が図れるのではないかと、このように考えているところでございます。

今説明しましたように、普通財産の管理処分業務については、既に総合評価によります一般競争入札を実施しているところでございますので、民間の知見の活用とか、コストの削減についてはもう図られているものと考えております。しかしながら、今言いました単年度であれば、参入者がなかなか増えてこないという問題があるものから、その部分を是非改善をしたいと思ひまして、今回のテストに参加をしたいと考えているわけでございます。また、実施要項等へ第三者の意見を反映させることによって、業務実施に当たっても透明性、自立性、公正性の確保も期待できるのではないかと考えております。

以上が今回の御説明でございます。よろしくお願ひいたします。

○落合委員長 ありがとうございます。それでは、適宜質問等を行いたいと思ひます。

○野原委員 この業務に詳しいわけではないので、教えてほしいのですけれども、契約の仕方ですが、最後のページに地域ごとの契約金額等が書いてありまして、県単位で見ても、一番少ないところだと島根県で99万9,000円で、一番多い東京都でも2億弱ということで、その県とかエリアごとに、今年はすべてその業者というふうに業者を1つ選ぶというような契約をされているのでしょうか。

○吉田国有業務課長 今言いましたように、まずどの地域にするかというのを毎回決めるわけですが、これは基本的には県単位で行っております。と申すのは、相手の宅建業者も基本的には県単位の免許でございますので、それが1つ大きな理由でございます。こ

れで、先ほど言いましたように、総合評価の入札でございますから、参加をしてくださいということで、普通、参加があれば点数をつけてということでございますし、1人であってももちろん点数はつけます。といいますのは、これは基礎点といたしまして、基本的なところがなければだめですので、つまり基本的なところというのは、例えば資格者がいない、宅建業者ですから必ずいるはずですけども、それから業務量によって当然必要な人数がありますので、その人数が確保されているのですかという基礎的な部分は当然クリアすることが前提で、それで価格の方も我々は業務ごとに単価を予定価格として設定をしておりますので、それを合わせた形での入札をする。それがクリアできれば契約をするということでございます。

○野原委員 基本的には県単位で1業者が決まっていくようなイメージということですね。わかりました。それは、例えば東京都の割と大きい固まりのところもやはり1業者でということなんでしょうか。

○吉田国有業務課長 これについては、先ほど説明しましたように、東京の区部は4つに分けて県と組み合わせる形で、その単位でやっております。だから、東京でいうと、4つに区切っている形で入札をします。もちろん同じ業者が2つ、3つ入札には参加してきています。

○野原委員 それは構わないのですか。

○吉田国有業務課長 それはオーケーです。したがって、この中で同じ業者が2つの契約をしているところももちろんあります。

○野原委員 もう一つは、先ほどエリアによってはなかなか入札する事業者が決まらないところもあるということで、御苦労の様子を伺ったんですけども、それを解決する方法として、群馬県、山梨県、茨城県、長野県を区部にくっつけたように、エリアを県単位に限らず、ある程度横断的にひとくくりにするというようなことも考えられるかと思うんですけども、その辺についてはどう考えていらっしゃるでしょうか。

○吉田国有業務課長 ここが非常に難しく、事前にいろいろヒアリングをして単位を決めていっています。仮にできなければ、また単位を変えるということもあるんですが、今回も当然このヒアリングがあることを前提に、業者にこれまで以上にヒアリングをしてみました。

まず、少し大きくできないのかなということですが、実は複数県の場合は大臣の免許を受けた業者ということになるんですが、その業者を見てもみると、基本的には我々が想定している宅建業者ではなくて、免許を持っているのは大体がハウスメーカーなんですね。彼らはこういうのはなかなかやっていないんですね。大臣免許業者が東京ですと800ぐらいいるんですが、本当の地方ですと1つ、2つという感じです。その業者も今言ったような業者なので、我々が想定している業者ではないということで、くっつけたから入札の参加者が増えるということとはなかなか難しいなということです。

○野原委員 複数県にわたる場合に大臣免許の業者になるというのは、これはそうしない

といけないということでしょうか。

○吉田国有業務課長 それは、県内だけの活動であれば県知事免許、ただそれだけの意味です。

○野原委員 県知事免許の業者とは。

○吉田国有業務課長 県知事免許の業者と大臣免許の業者と2種類います。したがって、複数県をやる場合には大臣免許の業者になります。

○野原委員 宅建は県単位の免許というお話が途中ありましたし、その免許制度の壁があってなかなか複数県をくっつけにくいと。

○吉田国有業務課長 そういう意味ではありません。複数県を1つにした場合には、大臣免許の業者ということになるんですが。

○野原委員 それが違えばいいということですよ。

○吉田国有業務課長 違います。そういう意味ではありません。大臣免許の業者になりますが、その業者の中身を見てみますと、いわゆる宅建業者というのはほとんどなくて、ハウスメーカーとか、そういう別の業務を主にやっているという業者が多いものですから、そういう人が参加してくるのはなかなか難しいだろうなという意味です。

それで、もう一つそこで今回工夫をしたのは、グループ参加をするようにしたらどうだろうか。例えば福島であれば、宮城県と福島県を1つにして、宮城県の業者と福島県の業者がグループをそれぞれ組んで、宮城県の業者がヘッドになっているいろいろな雑用はやるということであれば、少し福島の業者もいいかなと思ってやったんですが、これはヒアリングしたんですけれども、宅建業者は県を越えると、そういうグループを組むということがないものですから、そういうことをいろいろやりましたが、なかなか出てこないということでした。

○野原委員 東京の区部の4つのエリアに長野県等々を加えたことができるのは、今の話は問題にならないのですか。

○吉田国有業務課長 要は、東京都の区部は儲かるんですね。したがって、例えば長野県に人を1人派遣して、支店というか、出張所を置いてやってもらっている。つまり、東京区部の儲けで長野をやってもらっているというイメージでございます。したがって、逆に言うと、宮城、福島ではそこまでの上がり上がりがないものですから、なかなかできない。

○野原委員 近くにくっつけようとするということですか。

○吉田国有業務課長 つまり、区部とくっつければその上がりが結構あるものですから、そういうやり方もできるんですが、現にやっているわけですが、そのほかの地区ではなかなかできない。

○野原委員 例えば、東北地方を全部とすると、また見え方が違ってくるのではないかと。

○吉田国有業務課長 そもそもそういう業者がないので。

○野原委員 いろいろチームを組んでもらって、窓口がどこか代表になってもらってみた

いなことを。今までは習慣的にはもちろんないということはわかるんですけども、ないのを変えていかないと、今のようなことは解決しないということなのかなと思います。

○吉田国有業務課長 それはよくわかっておりまして、今回もそういう意味も込めていろいろヒアリングをしましたけれども、なかなかいい返事がなくて、むしろ、先ほど言いましたように、宅建業者ですので、普通、宅建業者というのは1県もやりません。市単位でやっておりますので、むしろ県内を分割してくれという方の要望がたくさん出たということです。ただし、分割するとこちらの事務量が増えるものですから、そこも難しいなということです。入札の業者を増やそうと思えば、多分分割することなんだろうと思うんですが、分割すると今度はこちらの業務量が当然増えてくるということで、なかなかそこは難しいな、どっちにおいても難しいなということなんです。また、いろいろと工夫はしたいと思っていますけれども。

○野原委員 年間100万円、200万円、300万円といった金額で契約するということが自体が結構大変だろうなと思われまますので、どういう枠組みにするかを変更していかないと、ちょっと金額を上げてといっても、10倍にするわけにはいかないわけですから、もう少し現在の状況にとらわれないような改革をしていかないと難しいのかなという印象を受けました。

ただ、今回のこの見直し方針について言えば、契約を複数年化することによって毎年新規受託の可能性があるというような不安定なことはなくなるということで、その点については多分たくさん抱えておられる問題のうちの一部は多少解決するのかなと思います。

○吉田国有業務課長 これは解決にはすごく大きいのかなと思っています。我々の事務量的にも、業者が変わりますと、どうしても1か月ぐらいは止まってしまいますので。

○野原委員 でも、単年度契約だから毎年変わるとは限らないですね。

○吉田国有業務課長 もちろんです。ですから、新規業者になった場合ということです。21年度だと、7か所新規業者に変わっておりました。

○野原委員 ありがとうございます。

○落合委員長 先ほどのお話で、民間委託を既に実施していて、その結果、民間知見の活用、あるいはコストの削減が図られていると判断をしておられるということだったのですが、それは何か具体的なエビデンスがあるのでしょうか。例えば、コスト削減ということは、結局この委託業務に従来どのくらいコストをかけていただろうかということがあって、そして民間委託をすることによってどのようなコスト削減が実現しているかというあたりのコスト削減が中心だろうと思います。民間知見を活用することによって、コスト、あるいは作業の仕方というものについて変化が生じ、それが結局国民にとって便利になっているというようなことが合わさって評価がなされると思うのですが、その評価を裏づける資料というのは十分あった上での御判断なのか、それともざっくりとした感触での評価なのか、この辺はいかがでしょうか。

○吉田国有業務課長 ここについては、おっしゃるとおり、ざっくりとした評価というこ

とですが、コスト削減の面に関して言えば、今御説明した業務からすれば、これは人件費が主なものなんですね。そうなりますと、民間委託をする前は職員がやっていたということですので、その分、職員については定数削減を行っております。

○高橋地方課課長補佐 過去5年間になります、業務の見直しというのを18年6月30日の閣議決定以降やっております、普通財産の関係では18年から22年度までの5年間ありますが、181人を純減しております。

○吉田国有業務課長 これは12年からやっておりますので、もっと遡ればもっと人数が出てくるというのが1つでございます。

民間知見の問題というのは、これははっきり言って、ものすごい高度な業務かという、そうではないわけです。ただし、先ほど言いましたように、例えば境界とか、そういう話については民間でもやっている業務ですから、そういう意味で民間でやっているそういうノウハウというか、交渉とか、そういうものについて応用できるという意味で、国の職員がやるよりは知見が生かされたのではないかというふうにお話ししました。そういう意味で、制度的な面でお話をしました。

○落合委員長 そうしますと、監理委員会の下でこういう委託業務という公共サービスを実施した場合に、その辺の透明性は確保される可能性がありますね。それとの関係で、実際応札業者がないという県等がある。この理由は、受託する場合の報酬額が低いのがゆえにそうなのか。そうすると、コスト自体の算定が一体適正かどうかという問題が起きてくるように思えますが、結局、落札者がいないことの大きな原因はどの辺にあるという認識なんですか。

○吉田国有業務課長 この中で、業務量がそもそも少ないという部分はもちろんあります。これについては、先ほど言いましたように、この業務をやるためには国有財産法等々の研修その他をやらなければいけないという問題があって、それに見合うのかという話が当然あります。

もう1つは、例えば今の福島のように、福島の業務量的にはほかの県と同じぐらいでございます、別に極端に少ないというわけではありませんので、その辺のことについては、1つは福島県というのは多分距離的な問題があって、遠い地区も抱えているものですから、そういう意味では結構手間がかかるということです。もちろん旅費は出すんですけども、どうしても手間がかかるということはあるんだろうなと思います。それから、単価については、これは全国一律で、1件処理をしたら幾らという払い方をしております。その部分で、もちろんもう少し高ければという話はあるんですが、そこだけ高くするというのは難しいので、なかなかできないだろうなと。

解決策としては、先ほど言いましたように、複数年にすることによって全体的なコストは下がるんですよという話をし、それから福島県の宅建のところでPRをし、ある種説得をしていくということで、ここは何とかできるのではないかなと思っています。

○落合委員長 そうしますと、落札業者が出てくるような地域においても、落札する業者

というのに何か特徴的なものはあるのでしょうか。例えば、常にある特定の業者が落札しているというようなことなのか、その業者というものは純然たる民間の事業者という性質を持つものなのか、広い意味での財務省の関連のある団体みたいなものが実質それを応札しているというようなことなのか、落札した業者の属性はどんなような感じになっているのでしょうか。

○吉田国有業務課長 先ほど言いましたように、21年度は新規の業者が7社でございました。50のうち7社ということでございます。それから、宅建業者というのは基本的に財務省の所管ではありませんので、そういう意味ではありません。しかし、財務局の関係者がいないのかといえば、例えば財務局のOBが入っている会社というのがあります。これは今回調べてみましたが、50のうち6社ほど、OBとして業務に入っているということはあります。しかし、決してそんなに多いという話ではないんだろーと思っております。あとはみんな純粋に民間の業者です。といいますのは、条件が宅建業の免許を持っている人ということになっておりますので、個人ないし会社ということでございますので、そういう意味で財務省関係の団体とか、そういうものはありません。

○野原委員 先ほど出た単価が一律ということは、これは法的に決まっているのですか。

○吉田国有業務課長 こちら側の決めの問題です。

○野原委員 決めというのは、法的ではなくて、習慣的にということでしょうか。

○吉田国有業務課長 そうです。

○野原委員 それはどうして一律でないといけないのですか。

○吉田国有業務課長 事務処理に当たって、例えばさっきの業務の流れでいきますと、書類を作って、こうやって、こうやってということですので、県ごとに違うということが考えにくいんだと思うんです。

○野原委員 でも、先ほど御説明にあったように、移動距離が長いと当然同じ下見といっても、それにかかる作業時間とか稼働時間がかかりますね。

○吉田国有業務課長 その分は旅費という形で見ます。別途見ます。

○野原委員 旅費ということではなくて、その人が移動するのに往復3時間かかるのか、15分で行けるのかという稼働時間についてです。

○吉田国有業務課長 その時間のところは見ています。単価が一律というのは、書類を作る、その意味でございます。

○野原委員 その業務の1件当たりというのが同じになっていると。

○吉田国有業務課長 したがって、逆に言うと、今のようなことを入れれば当然その部分は違ってきます。

○野原委員 それでもまだ採算性が見合わないぐらい件数が低かったりするということですか。

○吉田国有業務課長 そういうことでございます。

○落合委員長 それで、入札する場合に、どのくらい入札者が出てくるものなのだろうか

とか、民間委託しているというのですけれども、常に例えば1社ぐらいしか出てこないというような形だと、實際上競争入札というような状態ではないと思われま。そうすると、今は実際民間委託をやっている中で応札者の数はもちろん、どのくらいの業者がこれに参加するのだろうかというあたりの数字的なものは、現状ではどういう状態なのでしょう。○吉田国有業務課長 おっしゃるとおりでございます、今のところ、全地域のうち1社入札の数字が約70%でございます。2社が14%、3社以上が3%で2地域ということになります。したがって、1社が7割を占めているという状況でございます。

○落合委員長 そうしますと、7割の部分について本当に競争的な環境が実現しているのだろうかというような問題が起き得ると思うのですが、それについてやはり何らかの対応を考えていかなければいけないであろうと。その対応策として何か工夫されていること、あるいは今後こういうことをやって競争状態というものを実現したいというような工夫、あるいは対応についてはいかがでしょうか。

○吉田国有業務課長 まず、入札1社の状況においての問題点の1つとしては、やはり質の確保という面におきましては、先ほど言いましたように、総合評価ということでございまして、実施の体制とか何とかを点数化をして見ております。先ほど説明したように、基礎点を考えておきまして、最低限できる体制は整えているということが参加の条件になっておりますので、その部分については確保されていると思っております。

2つ目、そうは言っても複数入札が望ましいわけでありまして、そこについてはコストの面、業者におけるコストの面が一番大きいので、やはり複数年にすることが1つの解決策だというふうに思っています。

それと、本当に増やそうと思えば、更に分割をすることなんです。といいますのは、先ほど言いましたように、宅建業者というのは1つの市をエリアにやっているのが普通でございますので、それであれば自分の今やっている業務の中でできるものですから、可能になるんだらうと思うんですが、それは我々の業務量の方が今度は増えるのだらうということなものですから、果たしてそれはどちらがいいだらうと。今現在問われれば、確かに質が確保されているということからすれば、今のあれでいいのではないかなと。もう1回テストで、3年という複数年でやってみてどうなんだらうというのをまずやってみたいと思っています。

○落合委員長 その基礎点で質を確保しなければいけないことは確かだと思うのですけれども、その質の確保の水準が本当に適切な水準で確保されているのかどうか、これがある意味で競争の制限的なバリアになっているというようなことがあると、やはり問題だと思っておりますので、一体入札の条件というものが適正な条件になっているかどうか、これらについての検証等、70%1社というのは、ある意味では質が高過ぎる水準にあるのではないかなという推定も働くような気もするので、その辺のところでもう少し条件を緩める必要はないだらうか。そして、先ほどお話があったように、委託業務の中身自体は宅建業者であればそれほど複雑な判断を要する作業でもない、一定水準のものであれば大体間違いなく

できるような業務であるとすると、そこの入札条件を現行よりも緩めるといようなことをして、本当にどれだけ問題が生ずるのだろうか。現行の水準を緩めると非常に問題が生じますというのであれば、その問題を生ずるといことについて十分客観的な裏づけのある材料があるのだろうか、この辺のところ、本当に適正な条件なのかなといことについて若干疑問も生ずるような気もするのですが、いかがでしょうか。

○吉田国有業務課長 参加資格については、宅建業者であるといことしかないわけですね。したがって、宅建業者といのは全国に何万といらっしゃるわけですから、その意味ではないと思んです。ただし、先ほど言いましたように、総合評価の部分でどうかとい御質問だと思んですが、先ほど基礎点とい表現をいたしました。しかし、これは必要だと思っているんですね。当然、宅建業者といのは本当に1人のところからあるわけなので、基本的にこの業務につきまして何人確保していただかなければいけないといのは業務量によって違いますけれども、東京地区であれば十何人とい単位で必要になってきますので、そういう意味ではそれはちゃんと確保できるといことが確認できないといけないといことはあると思います。

それから、当然、どうい手法でやっていくんですか、あるいは日程的に問題はないんですねとか、そういう基本的なところについてはチェックをしなければいけないと思っています。その点について、競争が制限的になっているのではないかといのは、ある面ではそうなのかもしれません。つまり、宅建業者といのはそういうことまで考えてやっていませんので、そうかもしれませんが、そこは我々はどうしても必要なことだと思っています。これはこれからもよく説明を協会を通じてやっていかなければいけないのではないかなとは思っています。

もう一つは、この中で、国有財産に関する知識といのを評価の項目にしております。これは、先ほども言いましたように、新規の業者になった場合にどうしても1月ぐらいはいろいろ教えていかなければいなくて、とまってしまうといのが事実あるものですから、ある程度知っておいてくださいねと。職員並みに知っておく必要は全くないんですけれども、国有財産はこういうものだといのを、我々もこういう本を読んでおいてくださいねといことはお話をしますし、国有財産を買う場合に、向こうが相手になる場合も当然あり得るものですから、少し知っている業者ももちろんいるんですけれども、そういうものは最低限必要なのではないかなと思っております。これはまた後で我々の総合評価の中身を見ていただければと思んですけれども、これはもし対象になれば多分チェックしていただけるのではないかと思っております。

○落合委員長 どうぞ。

○佐久間事務局長 今ありましたように、実施要項を実際に検討する段になりますとき、今の点は非常に重要な検討ポイントになるかと思います。参入の条件、基礎点のつけ方や総合評価方式のやり方もありますし、それから参入を容易するために、例えば、当初から質をきちんと確保してもらうために落札後事業を始めるまでの間に一定の研修を行うといやり

方も工夫の余地はあろうかと思えます。いろいろな知恵は、実施要項をどう組むかというところで参入を拡大するような工夫というのを、しかも質を保ちつつやるといういろいろな議論が可能だと思えます。

○落合委員長 先ほどのお話の中で、国有財産特有の問題があるので、一般の不動産業務を扱っているのとは違うとの問題があり、その分はしっかりと理解してやってもらわなければいけないというお話があったのですが、委託業務の性質等を見てみると、売却とか、貸付をまた新たに行うとか、継続的に貸付を更新するとか、あるいは更新費用等を確認して、その料金その他も算定するといった業務ですね。これはある意味では、国有財産でなくても、普通に不動産業務に関連して生じていることではなかろうかと思えて、どこが一体国有財産であるがゆえにこの委託業務の性質に影響を与えてくる部分があるのだろうか、私自身はわかりにくかったので、民間がやる売却、貸付と国有財産の違う部分、この辺のところをお願いします。

○吉田国有業務課長 もちろん、細かいことがいっぱいあるんですが、私なりに整理しますと、1つは本当に手続的な話でございまして、先ほど言った流れでやっていきますので、書類のつくり方とか何とか、それはあると思うんです。もう一つ、質的な面でいきますと、あると思っているのは、宅建の場合は当然宅建業の適用を受けて、例えば説明事項というのは法律で最低限決まっております。国有財産の場合はプラスアルファをしております。説明事項とか何とかについては、やはり国がやることなものですから、もう少し詳しく説明をするとか、そういうものがついておりますので、その辺のことが一つあるかなと思っております。ただし、今委員がおっしゃったとおり、基本的なところは変わらないです。

○野原委員 不動産の内容が違う、例えば森林が多いとか、そういうことではなく、手続上の問題ですか。

○吉田国有業務課長 そうですね。それもある地域においてはあります。例えば、これと言いますと、帯広なんかは実は農地がほとんどです。農地・森林は宅建業者もやっているのですが、我々のは物納財産とかが主なものですから宅地でございまして、地域によってはそういう御質問の件はあるかもしれません。しかし、それが多いたとは思いません。

○落合委員長 この手続上、説明義務の範囲が多少拡大するということは、それほど難しい対応を要求される事柄でもないように思えるのですが、そうなってくると、その辺のところを業者としての条件の中にそれほど強く反映してくるような事柄なのかなという気がします。今の御説明だと、必ずしも国有財産特有の困難な問題があるというわけではないと理解できるのではないかなと思うのですが、私の理解がおかしい部分がありますでしょうか。

○吉田国有業務課長 私の理解もそうなんです、それでもヒアリングをして、どうして参加していただけないんでしょうかという話をすると、そういう話が出るという意味でございまして。私の理解も実は同じですが、そういう話が出るという意味でございまして。

○小池専門調査官 もともと国有財産の管理事務をアウトソーシングしなさいというのが

中央省庁等改革基本法ですとか、スリム化計画といわれている閣議決定で始まっているわけですが。言ってみれば、国の事務を国の職員に代わってやっていただくという部分がたくさんあるわけです。

例えば、資料の3ページの「売払等・新規貸付」の一番下に「証拠書類等の調製」と書いてありますし、「継続貸付」の一番下も「証拠書類等の調製」というふうになっておりますけれども、これは会計検査院に提出する書類を委託業者の人につくっていただくんです。最終的には会計実施検査を国が受けるわけですが、国はその会計検査を受検するために、例えば売払価格についてもこういう形で決めておりますという説明をしなければいけないんですが、それについては通達などによって同一の取扱いになるようにやっております。ですから、例えば宅建業者の方が普通の民々の取引であれば、いろいろな事情を考慮して、ある程度自分で価格の決め方とかできると思うんですけれども、国の場合には統一した基準に則ってやらなければいけないというふうなこともあって、そういった価格の決め方については明らかに国のやり方を遵守してもらわないと、統一した処理ができないといったところがあると思います。

○落合委員長 なるほど。ただ、この流れを見ますと、価格の問題の決定は全く除外されているわけですね。ですから、価格はまさに役所が決めるわけなので、民間業者が口を出すというか、委託を受けている業務の範囲に入っていないわけですね。

○小池専門調査官 売却価格等の決定そのものの意思判断は国がやりますけれども、算定は業者の方にやってもらっているんですね。

○落合委員長 ということになると、この表がある意味では、白で「国が自ら行う業務」となっているのですが、実質上は判断する、決定するための材料は委託業者がそろえるということですね。

○小池専門調査官 そうです。

○落合委員長 そうなってくると、この業務の流れで、国が自ら行う業務という仕分けと受託業者がやる仕分けといっても、これほど明確に区別できるというわけではなく、実際上、売買価格の決定の判断材料というものは委託業者が用意しますということだとすると、全体的には真っ白というよりもグレーのようなものなのではないかなという気もいたしてきますし、法律上、確かに価格の決定は国がやらなければいけないということになっているけれども、その判断材料は全部委託業者が用意しますということだとすると、結局委託している範囲について、当然それが委託料というものに跳ね返ってくるということで、3ページにあるような区分で本当にいいのだろうかという気もしないでもない。事実上関与している部分があるのだとしたら、それもコストで見えあげる必要があるのではないかなというようにも出てくるのではないのでしょうか。

○吉田国有業務課長 わかりました。それは、ここに例えば「評価調書」と書いて、これは委託業務の中ですというふうに書いておりますので、今の材料集めというのはこの部分で、したがって委託のコストに入っていますということです。

○落合委員長 そうだとすると、証拠書類等の調製につきましても、材料はすべて委託業者が持っていて、あとはそれをいかなる書面化するかという、ある意味で形式的な問題であろう。そうだとすると、形式的に書面を作成する書面の作成の仕方について、何か役所が従来持っている秘伝みたいなものがある、これを開示しないとできないという、そういう非常に複雑な形になっていると問題なので、むしろそれだけの材料を持っている人であれば簡単に作成できるような証拠書類等でなければ、本来いけないのではないかな。ただ、ここが非常に面倒を要するというような状態がもしあるとすると、それ自体がいかかなかないという感じも受けます。

そろそろ予定しました時間が近づいてきたわけなので、何か特段ございますか。

○野原委員 1点だけ参考までにですけれども、受託事業者の評価ではないかもしれませんが、この業務全体として、売却価格が高くなるという評価、国に物納された不動産をある経緯を経て売却するわけですから、その価格が上がった方がいいという評価軸はどこかの段階で行われるんですか。

○吉田国有業務課長 価格が高くなった方がいい、それはどういう意味でしょうか。

○野原委員 価格決定は国の仕事なので、この発注業務の評価ではないかもしれませんが、高く売れば税金が増加すると思うので。物件を高く売るか、安く売るか、適正価格になったかどうか。

○吉田国有業務課長 この業務はすべて随意契約なわけですね。したがって、価格の算定の仕方というのを決めております。つまり、交渉で価格が上がるというものではないので。

○野原委員 ある仕様に基づいてこの算定基準というか、評価結果が出てくれば自動的にこれは幾らですというのはいま固定されるということですか。

○吉田国有業務課長 随意契約ですから、売る相手が決まっているわけですね。そうすると、国の売却価格というのを決めた場合に、それで売るということですので、交渉して売却価格を上げるという話はしておりません。

未利用地であれば、競争入札ですので当然予定価格を決めて、入札で高い人に売るという形になっておりますが、これはそうではありません。したがって、高く売ったからプラスアルファというものはないです。

○野原委員 わかりました。

○落合委員長 それでは、時間も過ぎましたので、本日の審議内容を踏まえまして、今後は財務省と事務局とで調整を行っていただくようお願いしたいと思います。

野村委員におかれましても、更に御質問等、時間の関係でできなかった部分もあろうかと思っておりますので、それは事務局の方に連絡をいただくということをお願いしたいと思います。

それでは、本日の公共サービス改革小委員会はこれで終了ということで、お忙しいところ、どうもありがとうございました。

了