

入札監理小委員会 第399回議事録

内閣府官民競争入札等監理委員会事務局

第 3 9 9 回 入札監理小委員会議事次第

日 時：平成28年 2 月10日（水）15:30～16:21

場 所：永田町合同庁舎 1 階 第 1 共用会議室

1 開 会

2 議 事

1. 実施要項（案）の審議

○取引価格等土地情報の実査・提供等に関する業務（国土交通省）

2. その他

<出席者>

（委 員）

尾花主査、浅羽副主査、生島専門委員、辻専門委員

（国土交通省）

土地・建設産業局 不動産市場整備課 富田企画専門官、江川係長、宇塚研修員

（事務局）

小八木参事官

○尾花主査 それでは、ただいまから第399回「入札監理小委員会」を開催します。

本日は、国土交通省の「取引価格等土地情報の実査・提供等に関する業務」の実施要項（案）についての審議を行います。

最初に、国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課富田企画専門官より、事業の実施要項（案）について、御説明をお願いしたいと思います。

なお、説明は15分程度でお願いします。

○富田企画専門官 国土交通省土地・建設産業局の専門官の富田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

きょう、説明は江川係長と宇塚研修員でございます。

資料の説明をさせていただきます。本日御説明させていただきますのは、取引価格等土地情報の実査・提供等に関する業務の実施要項、それと、ポンチ絵を御準備させていただいてございます。

資料は、資料A－1、資料A－2というものが実施要項本文でございまして、ポンチ絵ということで参考資料を2枚お配りさせていただいてございます。

初めに、ポンチ絵をご覧ください。参考資料でございます。お手元に配りましたポンチ絵に沿って、業務の概要を説明させていただきます。

1枚目は、制度の概要でございます。こちらは平成18年4月より、不動産取引の当事者の方にアンケート調査を行い、不動産取引の実際の取引価格に関する情報につきまして、個人情報秘匿処理等をいたしまして四半期ごとに情報提供させていただいてございます。

個人情報秘匿処理と申しますのは、最終的に個人の方が特定できないような形に、個人情報に配慮させていただいて、例えば何丁目何番地の方かということは削除したり、取引総額も100万円単位に丸めて公開しております。秘匿処理「等」といいますものが、これは統計データの作成をしておりますので、そのことを指してございます。

調査対象は、平成19年度より全国の地価公示対象区域に実施しておりまして、対象物件は更地、建付地等々でございます。

情報提供の項目は記載のとおりでございますけれども、所在地とか取引価格等々でございます。

提供件数は、累計で約265万件になっておりまして、毎年大体30万件ずつ増加してきてございます。

ウェブのアクセス件数は、8,500万件程度というものでございます。

1枚おめくりください。裏面にございますのが今回の業務の業務フローでございます。中央の枠の1番から7番まで、受注者の業務フローをおまとめしてございます。

まず、1番でございます。国土交通省が登記データを提供させていただくわけでございますけれども、受注者の方には事前加工処理及び調査票発送データを整備していただきます。

2番で、調査票と添付資料等の発送準備をしていただきます。

3番で、回答の返送先は国交省になりますが、こちらは届けますので、電子回答で届いたものとともに情報を管理していただきます。

4番は、督促状の作成・発送準備。督促をしていただきます。

ここまでは基本的に紙データでございます。

5番で、回収した調査票を一旦PDF化して保存していただきます。それで、PDFをもとに現地調査と取引事例データの加工は国交省側で行いますが、これは土地・建設産業局地価調査課が地価公示業務の一環として実施しているものでございます。

6番で、取引事例データをダウンロードしていただいて、7番で、四半期ごとの業務になりますけれども、インターネット上での提供データとして、この段階で物件が特定できないように加工していただき、不動産取引価格情報検索という、土地局のホームページがございましたけれども、そのサーバー登録用データと統計データの作成をしていただくというところまででございます。

続きまして、資料A-1をご覧ください。A4判の縦でございますけれども、今回の議論のポイントに沿って御説明させていただきます。今、重複しました点は簡略にさせていただきます。

まず「1. 事業の概要及びこれまでの経緯」でございます。

1つ目の○で、本事業は、不動産の取引価格等の調査を実施し、土地総合情報システムによりインターネットに不動産の取引価格を公表するものでございます。

2つ目の○で、平成25年度に市場化テストをするものとして事業選定されたものでございます。市場化テストは今回が1回目でございます。

3つ目の○で、従来から一般財団法人の土地情報センターというところが委託を受けておりまして、競争性の確保が課題ではないかということで御指摘を賜っているものでございます。

4つ目の○で、今回の事業より、単年度から2年2カ月に延長しようということで考えてございます。

2. に入ります前に、別紙の裏でございます。こちらの参考資料の最後のページをご覧ください。契約状況等の推移というものをおまとめしてございます。

この件に関しまして、説明会の参加者数は3～4者で、応札者数も1～2者でございます。平成24年度に複数応札が実現しておりますけれども、平成23年度は準備期間が8日間であったところ、平成24年度は準備期間を32日間確保できたところでございます。

平成25年度は、記載にございますような事情がございまして、予算の閣議決定が例年よりおくれた結果等と書いてございますけれども、このような事情がございまして、準備期間をまた7日程度しか確保できなかったというものですが、平成26年度以降は56日間、あと、記載がございませんけれども、平成27年度は53日間、平成28年度は58日間確保するよう努力してきているというものでございます。

それと「入札不参加の理由」というものが一番下の欄にございますが、事業規模が大き

く、事業執行体制の確保が困難であること、業務開始までの準備期間が短い年があったことから今回、説明会参加企業様にサウンディングしたところでは、5カ月程度欲しいという御意見がございましたので、考慮してございます。

それと、単年度契約では、初期投資を考えると参入に当たってリスクがあるという御意見もございました。

以上のことから、入札説明会から提案書の提出期限までを2カ月確保するとともに、事業前の準備期間を5カ月確保させていただきましたので、今回の事業につきましては2年2カ月という業務期間となったものでございます。

それと、1枚お戻りいただきまして3ページ目で、これまでの落札金額をおまとめしてございます。2億3,900万円から2億600万円ということで推移してございます。

資料A-1にお戻りください。2.の御説明で「2.対象公共サービスの詳細な内容」でございます。

資料A-2の2ページ目から6ページ目でございますが、先ほどのポンチ絵の2枚目で受注者の方の業務フローを基本的書き下しております。特段、民間事業者の皆様の創意工夫の余地を残さない詳細な仕様を設定したりとか、過度な制限を設けたりはしていないつもりというものでございます。

「3.対象公共サービスの実施に当たり確保されるべきサービスの質」で、こちら内閣府様の書式に従いまして今回明文化させていただきましたが、従前の事業者の方の実施状況も勘案いたしまして、例えば3点のような事項を設定させていただきました。

1つは、寄せられるクレームのうち、事業者側の業務に起因する件数が調査票発送件数の0.01%以下であること。それと、事業者側業務に起因する納品スケジュールの遅延が皆無であること。それと、個人情報等の漏えいが皆無であることというものでございます。

「4.入札参加資格に関する事項」につきましては、資料A-2の7～8ページ目でございます。

役務の提供等は、A、B、C等級で共同事業体についても認めてございます。

「5.落札者決定するための評価基準」につきましては、資料A-2の9～10ページ。それと、別紙5というものでまとめさせていただいてございます。

これは、52ページに詳細が書いてございますとおりで、基本的な考え方としましては、実績があれば加点といたしますけれども、実績がなくても参入可能としているというものでございます。

「6.従来の実施状況に関する情報の開示」につきましては、別紙3。これは38～41ページ目に資料をおつけしてございますけれども、別紙3のとおり開示させていただいております。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○尾花主査 ありがとうございました。

それでは、ただいま御説明いただきました実施要項（案）について、御質問・御意見の

ある委員は御発言願います。

どうぞ。

○生島専門委員 御説明ありがとうございました。幾つか教えてください。

こちらの過去の契約状況等の推移のところで、入札不参加の理由で、事業規模が大きく、事業執行体制の確保が困難ということだったのですけれども、事業規模の大きさというものを私、何となく伺ったので、すごくたくさんの人手がかかるのかなと思って見ましたら、一応、過去の人数は常勤16人、非常勤12人とか、それぐらいの人数だと思うのですが、何をもって事業規模が大きいいというふうに応札されなかった業者さんは考えておられたのでしょうかというのがまず1点なのです。

○富田企画専門官 参加された事業者様も、このぐらいの事業規模なのだろうということではお考えでいらっしゃるの、事業規模の大きさに対して、設備投資と人材育成で時間がかかってしまうので、最初のそういう、参入するときにハードルがあるのではないかとというのが御趣旨でございます。決して2億何千万円だからということではございません。ですので、こちらとしましては、まず設備投資をして回収するのに、複数年でしたらいいのだということではございましたので、では、なるべく複数年にしようということをお考えまして2年2カ月といたしました。

もう一つは、人材育成でございます。公募から提案までの準備期間を2カ月準備してほしいという御意見と、あとはこれに従事する方の準備に5カ月要すれば、この業務、大きい業務なのですが、準備に対応可能であるということではございます。余りやってしまうと2年2カ月はすぐ、1年目がなくなってしまうんですが、2カ月残して何とか設定させていただいてというものでございます。

○生島専門委員 繰り返しになりますが、人材育成といっても、常勤16人、非常勤12～13人程度といいますか、そのぐらいの人数の人材育成ということですね。人材というのは、かかるのはこの人員だけですものね。そんなに大勢いるわけではないですね。

○富田企画専門官 そう言っていただければ、ただ、そういう声でございましたというものでございます。

○生島専門委員 それで、人材の部分に関して、今度は逆に教えていただいたかったのが、資料A-2の52ページのところで「2 実施体制」の「2.2 専門性・経験」というところで「過去5年以内に、不動産登記データの情報処理業務若しくは同種の情報処理業務又は」というところなのですけれども、ここの意味しているところというのが、どの程度の専門性を求めているかによって業者さんが、これは非常に専門性が高い人を集めなければいけないから十数人であってもなかなか難しいと思われたのだとしたら、ぱっと見た感じ、特段、不動産にすごく精通していなくても、来た調査票のデータを電子化するだけなので、そんなに高度な専門性が必要な感じはしなかったのですけれども、もしそうであれば、そういう表現があると少し気楽に入れるのかなと思います。というのは、どのレベルの専門性を要求しているのかというのがすこし心配な感じがしたというのが1点。

それと、すこし違ってしまいますのですけれども、クレームが0.01%というところが要求される質のところであったと思うのですが、過去にクレームがほとんどゼロで、あっても6とか4という数字だったので、これは仮に一件でも業者さんの理由でクレームがあると、0.01%は母数が少ないのであつという間に行ってしまうなと思ひまして、そこもクレームの母数が一定数あれば、たまに一件ぐらいあつてもというのはあると思うのですけれども、結構、一件でもあつたら終わりという、実は意外と0.01%と書きつつもハードルが高いのかなと思つたり、ちょっと細かく見ていくと業者さんにとっては若干ハードルになっているようなところがあるのかなと思ひまして、そこがさほど必要でないのであれば書きぶりを変えるといひますか、そこまで必要でなければ求めなくてもいいのかなと思つたのです。

○富田企画専門官　まず、1点目でございます。52ページの専門性というお話でございますが、こちらは不動産登記データの情報処理業務、もしくは同種の情報処理業務、あとは土地取引関連の業務を豊富に実施した方を適正に配置しているかどうかということで、我々が今、御審議いたひております取引価格の情報はもちろんそうでございますけれども、あとは地価公示でございますとか、法務省の登記でございますとか、データで、やはり基本的な不動産登記というものはどうひう仕組みなのかといひことは習熟されている方がよいのかなと。我々も初心者マークの方に入つていただくことまでしなくても、十分そういう業務に従事している会社といひものは複数ございますので、そういう意味では特段、ハードルを1者か2者かしかないようなほど高くしているつもりではございません。

特に、こちらの書いてあるデータを入力するだけの業務といひことであれば幾らでもデータ会社さんがいらつしゃると思うのですけれども、ただ、今回の件に関しましては法務省の共通外字といひものを活用して、極力ミスがないように処理していただくといひことを考えておりますので、そのぐらいのことがでひける業者まで求めてもおかしひはないのではないかと考えてございます。

それと、クレームといひ件で、クレームにつきましては、ご覧いただきましたように、40ページにございますが、40ページの一番下の欄に、平成27年度からそういうものは集計してみたのですが、月ごとに6件、4件、3件、3件、6件といひことでござひまして、これは調査票発送件数が8万件、11万件、7万件、10万件、9万件、9万件といひものに対して大体0.01%よりは下回っているかなといひものでござひます。

○生島専門委員　母数といひのは、発送件数が母数なのですね。

○富田企画専門官　発送件数でございます。

○生島専門委員　その発送件数に、クレームの母数の中で、業者さんに起因するものが0.01%といひふうにかかれていたかなと思つたのです。

○富田企画専門官　申し訳ございません。これは発送件数に対しまして業者側に起因するものが0.01%といひものでござひますので、記載がおかしかったようでしたらば済みません。そういう趣旨でござひます。

○生島専門委員　分かりました。

それで実際、このクレーム数というものは誰が起因のものかというのは、この6とか4の中の内訳は分からないのですね。

○富田企画専門官　こちらは業者様に起因するものでございます。

○生島専門委員　業者に起因するものが6とか4とかで、それ以外のクレームもあるので、業者に起因しないクレームも、これ以外にもある。

○宇塚研修員　業者に起因するという、この制度そのものに対するクレームといいますか、なぜ、私が買った土地の情報がアンケートとして分かって送られてくるのかという御意見をクレームと捉えればそれもクレームなのですが、それは業者の責に負うものではないので、例えばここで想定しているのは、調査票を間違えて入れてしまったりとか、印刷ミスとかをこのクレームとして、我々の受託した業者の起因するクレームとしてカウントしていますので、それは業者が努力をすれば防げる範囲のもので、それについて0.01%の精度を求めることが我々としてはそんなに厳しいものではないのかなと思います。

○生島専門委員　発信件数の0.01%であればね。

○宇塚研修員　分かりにくい表現で済みません。

○生島専門委員　分かりました。ありがとうございます。

○尾花主査　どうぞ。

○辻専門委員　御説明ありがとうございました。

実は私、仕事でこのシステムを、この間、つい最近、使ったことがありまして、非常に親和性があって、有難かったところなのですが、1点、それをやっていて疑問に思ったのが、おそらくこのデータというものは一般に公開されるものですので、外部の人間が見ても、これが具体的に、あの取引、この取引と分からないように加工するという点が多分、一つのポイントだと思います。個人情報はいろいろあると思いますのでね。

それで1つ思ったのは、アンケートに答えてくれた人間が紙を送ってきて、それを加工してネットに載せていると思うのですが、そのときにアンケートに書かれた内容を正しく反映しているかどうかという部分の調査を何か国交省さん側で、結果の正確性ということも一つ確保されるべき質として挙げられておりますので、国交省さん側でちゃんとアンケートの内容を正しく反映しているかどうかという、無作為抽出をすとか、そういう方法をとって正確性の担保を何かやっていらっしゃるのかどうか、1点お伺いしてもよろしいでしょうか。

○富田企画専門官　お答えいたします。

済みません。我々はちょっと存じ上げておりませんというもので、大変お恥ずかしいことでございます。

○辻専門委員　もう一点よろしいですか。資料A-2の2ページ目でございますけれども、調査票発送想定件数が年間大体100万件を超えているぐらいだと思うのですが、それで同じく資料A-2の3ページ目、右下のところを見ていただいて「④ 業務内容」のAに「(ii) 調査票及び添付資料（調査関係資料）の印刷、封入及び発送準備」と書かれております。

済みません、先ほど既に御説明いただいたかもしれませんが、発送準備というものは切手を買って貼る。そして、発送するという部分は入っていないのでしょうか。どうでしょうか。封入するだけでよろしいのでしょうか。

○江川係長 済みません。この業務の中には、切手を貼って発送するところまでは入っておりませんで、調査票の関係書類を印刷して封入するところまでです。

○辻専門委員 封入した封筒を国交省さん側に渡すとか何かして、それで実際の郵送をしてもらえというシステムなのですか。

○江川係長 そうです。

○辻専門委員 分かりました。

○尾花主査 済みません。では、教えてください。

52ページの「評価項目一覧」の中に「管理技術者」とか「担当技術者」という表現があるのですが、これは実施要項の中でどこを見ればその定義が出てきますか。

○江川係長 済みません。明確に定義している箇所はなく、意味するところは、管理技術者が全体を取りまとめるリーダーのような方で、あと、担当技術者はそのもとでそれぞれ業務に携わる技術者という意味なのですけれども、明確に定義はしていないのです。

例えば提案書の様式をつくってしまして、46ページの中にその実施体制を記載する様式がついているのですけれども、そこで一番上に管理技術者1人と、下に担当技術者という欄を設けているので、そこでその意味するところを読み取っていただくしかないような状態にはなっています。

○尾花主査 修正は考えられませんか。と言いますのは、総合評価で、これで評価をされるわけなのに、何を要求しているかが私には読んだだけではよく分かりませんでした。ですので、管理技術者として置いていることを評価の対象にするのであれば、それが何なのかは書いていただくほうが新しく入札する方にとっては丁寧かと思います。

担当技術者についても同様で、しかも担当技術者については5名以上とか人数まで書くわけですから、その方についてどんなことを要求されているのかというのは書いていただくのがいいかと思います。それが1つの意見でございます。

もう一つは、評価項目の中で、2.1で「豊富」と書いてあるのですけれども、この豊富というのは※の2番目の9点、6点、3点、0点に対応する基準で見ると理解してもいいですか。

○富田企画専門官 はい。そのとおりでございます。

○尾花主査 そうしますと、例えば管理技術者というものは、不動産取引関連の業務を過去5年に5件だけやった人ですと9点もらえるということで、動産取引としては経験として随分低いように思うのですが、この低いもので9点をつけるということについて、どういふところをご覧になって9点をつけたのでしょうか。

と言いますのは、例えばこれは①が不動産登記データの情報処理業務5件以上ですか。同種の処理業務5件以上、または土地取引関連の業務を5件以上持っている人を豊富に実

施した管理技術者と見るというふうに解釈してもいいですか。

○江川係長　そうです。①、②の合計で5件以上やった人が9点ということになります。

○尾花主査　これは第三者的な意見ですけれども、5年間に5件以上ということは、1年に1件でいい方が1人ただけで、これを9点つける。この配点の差というものと経験数について、何かちょっと不思議な気がするのですが、これはこの点数と経験というものが本業務にとって重要であるとお考えであるというふうに理解してもいいでしょうか。

○富田企画専門官　委員御指摘のとおり、これはまず、①に関しましては不動産の1件、2件という、物件の件数ではなく、あくまでも不動産登記データ情報を処理されたという件数でございますので、1年に1件が少ないかと言いますと、そうでもないというふうに考えてございます。

2番に関しましては、取引関連の業務を豊富に実施したというもので、これが例えば不動産の物件1つを1件ではないかと読み取れるのではないかとという御疑念でしょうか。

○尾花主査　そうです。でも、読めると思うのですけれども、読めませんか。

土地取引関連の業務と言いますと、土地の売買のお手伝いをすると1件と読んでもいいように思うのですが、それを外すのであれば多分、外すように書かれないと、私の疑問はというのは、豊富という内容にしては5件とか、3件から4件とか、1件から2件というのは非常に豊富ではないように見えてしまうことと、この5件と、3件から4件と、1件から2件と、0件の差が、9点、6点、3点、0点とつくほどの差なのかという印象を持ちます。

多分、これは入札業者さんにとっても何を望まれているのかがきつと分かりにくいように思うのですが、この点についてはどうでしょうかというのが意見でございます。

○富田企画専門官　大変申し訳ございません。御指摘ありがとうございます。

2番の土地取引関連の業務というところは、土地取引関連の情報処理業務を豊富に実施したというもので、委員御指摘のとおりでございます。適切に修正させていただきます。

それと、管理技術者、担当技術者の定義についても、適切に修正させていただきたいと考えてございます。

○尾花主査　分かりました。

では、1件というのは1つの大きな業務を意味するということですか。

○江川係長　はい。そうです。

○尾花主査　そうしますと、もう少し書かれたほうがいいように思います。

そこで総合評価という、今回、総合評価でやるということは、まさに業者さんはここを見ていろいろ工夫されるので、ここの部分はきちんと書かれたらいいというのが意見です。

それから、先ほど浅羽副主査のほうから委託金額、金額の提示がございましたが、ここでまた総合評価落札方式のところで、業務が増えたときには増員できる体制があることというのが記載されているのですが、これは過去の例で業務がすごく増えてしまって、途中

で業務ができなくなりましたということで契約変更があった事例があるので、ちょっとお伺いしますけれども、開示の期間として3～4年で大丈夫だとお考えになりましたでしょうか。

と言いますのは、今後さらに、例えばオリンピックで土地取引件数が増えるとか増えないとか、不確定要因があるときに2～3年の開示だけで業者さんは金額を見積もれるのでしょうか。それとも、もう少し長い期間の情報処理件数を開示するというのも御検討に少なくともよいのでしょうかというのが1点意見でございます。

○富田企画専門官 委員御指摘のとおり、40ページとかに平成24年度、平成25年度と法務省提供データ件数とか調査票の発送件数・回収件数等々の実績を書いております。平成18年度からデータ自体はございますので、提供させていただく方向で考えたいと思います。

○尾花主査 分かりました。御検討ください。

それから、3ページの「③ 業務の引継ぎ」のところでたくさんの事業者が出てくるのですが、これは私が読んでいても分からず、③のアの2段落目なのですが、2行目で「現行の事業者並びにアンケートの回収事業者及び電子回答システムの管理事業者その他本業務に関連して国土交通省が別に契約する事業者」と出てくるのですが、これ自体はどこかのタイミングで入札の方には、どういう方からどういう業務を引き継ぐのだというのはお知らせいただけるのでしょうか。

○富田企画専門官 説明会の際に御説明させていただきます。

○尾花主査 と言いますのも、過去の実績の開示はおそらく従来の落札者がずっとやっている業務なので、過去の実績の開示には引き継ぎにどのぐらいの時間とどういう人を配置しなければいけないかというところは出ていないかと思うのですが、新しく入札する業者さんにとっては、これだけ引き継ぎの期間を長くっていただいたということは、ここでどれだけの業務が発生しているのだろうかという予測がつかないかと思うのです。そこはつくような御説明をどこかのタイミングでしていただけるということでよろしいでしょうか。

○富田企画専門官 はい。さようでございます。

今回、要項の協議に入りましてからはコンタクトがとれませんが、それまでの間に、こういう業務ですので、引き継ぎが必要であるというような参入を考えていらっしゃる事業者様のお声を聞いて、このようなことを書いてございますので、そのようにさせていただきます。

○尾花主査 そうしますと、引き継ぐ内容及び、どのような期間がかかるかを入札される方が推測できる程度の情報の開示をお考えいただけるといいのではないかと思います。

○富田企画専門官 済みません。御説明させていただきましたように、今回の業務にしましては、参入を考えていらっしゃる方からサウンディングをしまして、このような業務であればそういう引き継ぎに5～6カ月かかるであろうところまでとらまえて今回の仕組みをつくってございます。十分、情報開示してまいりたいと思います。

○尾花主査　ありがとうございます。

どうぞ。

○辻専門委員　続いて、済みません。同じく資料A-2の52ページ目です。先ほど主査のほうから御指摘があった「評価項目一覧」でございますが、先ほど2.1の上から3つ目の枠内の②の部分で「土地取引関連の情報処理業務」というふうに修正なされると伺った記憶があるのですが、そういった点で間違いないでしょうか。

○富田企画専門官　はい。そのようにさせて「土地取引関連の情報処理業務」でいかがかと思いました。

○辻専門委員　「土地取引関連の情報処理業務」ですとかなり抽象的で、具体的にどんな業態が入るとかが分かりにくいかもしれませんので、例えば通常の不動産取引をするような宅建業者でもいいのかとか、いろいろ議論があると思います。そこで多分、議論なされた上で、具体的にこの業務、この業態、この業界というものをできれば例示をしていただけると、これを見た新規参入を検討する方々も、自分たちもこれを、土地取引関連の情報処理業務をしていると言えるなど分かるような感じで例示をしていただければと思います。

これは御提案でございます。

○富田企画専門官　申し訳ございません。52ページの、今、御指摘がございました2.1の欄の中の※に「同種の情報処理業務とは」ということで、不動産登記データと同様のデータ項目（例えば住所データ等）を持つデータに対して情報処理（取引単位の集約、所在・住所情報の適正化、GIS等によるデータ確認等）を行っていらっしゃるような業務というのが情報処理業務の内容でございます。

○辻専門委員　今のは①の話ですね。

○富田企画専門官　①のところの「同種の情報処理業務とは」という記載でございますけれども、これは②の情報処理業務と同じものでございますので、記載の工夫をさせていただきたいと思います。

○辻専門委員　この※に書かれている「同種の情報処理業務とは」という定義規定があるのですが、これは今般修正なされる予定の②の「土地取引関連の情報処理業務」と同じ内容という整理をなさるわけなのですね。

○富田企画専門官　はい。不動産登記と土地取引関連ということで若干違いますけれども、データの項目と情報処理につきましては同内容、情報処理業務ということで、同じ業務でございます。

○辻専門委員　分かりました。

○富田企画専門官　先ほどいただきました御意見で、データが正しく反映しているか、無作為抽出とか、何か講じたほうがよいのではないかと御意見であると理解したほうがよろしいでしょうか。何万枚に1枚とか、何かお考えがありましたら賜りたいと思います。

○辻専門委員　多分、この資料A-2に書かれている6ページ目の（3）に「①　結果の正確性」と書かれていますね。それで「一連の業務を通して、各月の結果の正確性が確保

されなければならない」。でき上がった成果物が客観的な正しさを反映しているかどうか、一般人は分からないのですよ。

と言いますのは、まさにどういう取引であったか。なるだけ特定されないように、あえて処理していますから、そうしますと、使用者である国民からしますと、本当にこれが正しいかどうか分からないという状況でございますので、できれば国交省内部のほうでまさに無作為抽出、1,000件に1件、1万件に1件、どれが適切か分かりませんが、一旦御検討いただいて、一応こういう方法で結果の正確性は担保しているので、国民の皆さん、安心してこの情報を信用して使ってくださいと言えるような体制をつくっていただけると助かるかと思えます。

御提案でございます。

○富田企画専門官　ありがとうございます。

ステップごとのどういう業務をやっているかということは、日々の業務の中で確認することはございましたが、御提案を踏まえましてチェックフローを考えたいと思います。

○生島専門委員　済みません。今の辻専門委員の御提案の部分に関連して、素人の質問で大変恐縮なのですが、たまたまいただいたこちらのポンチ絵に出ている事例で「詳細表示」の4番と5番、同じ神田の鍛冶町の商業地で、4分、3分というところで、土地の平米数は違うのですが、坪単価が約500万円と約1,000万円で2倍ぐらい違うのだというのが、それは私はそんなに詳しくないので、それは常識的にそうなのか。それとも、何となく土地の坪単価は隣接で倍違うというのは、これはデータのミスなのかなどと、今、聞きながらふと思ってしまったのですけれども、それは私は本当に素人なので、勘違いであればいいのですが、その辺のチェックはされているのですか。

○富田企画専門官　はい。一件一件のデータがどうかということは、我々が悉皆的に調査することはございませんが、ただ、アンケートの回答で寄せられたものに関しまして、従前のほかの取引事例等を参照して、異常値でないかどうかということをチェックさせていただきます。

ちなみに申しますと、このように同じ町名でございまして、本当に隣接している土地でございまして坪単価が倍違うということは割とよくございます。大通りに面しているところはとても高いのですけれども、1本路地に入った途端に、がくんと、本当に半分とか、それより下がっているというところはございまして、よくレントギャップというふうに申します。

○生島専門委員　分かりました。ありがとうございます。

○江川係長　何も今、無作為抽出のようなことはしていないというふうには申し上げたのですけれども、今、御意見をいただきましたように、こんなに隣同士で違うのかという問い合わせなどはやはり結構あるのです。電話で来ることがありますて、そういう場合は調査票のもとを調べて、データが間違っていないかというのは調べることはあります。

○生島専門委員　分かりました。ありがとうございます。

○尾花主査 それでは、時間となりましたので、本実施要項（案）の審議は、これまでとさせていただきます。

事務局から、何か確認すべき事項はありますか。

○事務局 特にございません。

○尾花主査 それでは、本実施要項（案）につきましては、今後実施される予定の意見募集の結果を後日、入札監理小委員会で確認した上で議了とする方向で調整を進めたいと思います。

国土交通省におかれましては、本日の審議や意見募集の結果を踏まえて、引き続き御検討いただきますようお願いします。

また、委員の先生方におかれましては、本日質問できなかった事項や確認したい事項がございましたら、事務局にお寄せください。事務局から各委員にその結果を送付させていただきます。

本日はありがとうございました。