

平成 30 年 5 月 30 日
国土交通省土地建設産業局

民間競争入札実施事業

「取引価格等土地情報の実査・提供等に関する業務（平成 28 年度開始）」の実施状況について

1. 事業の概要

「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」（平成 18 年法律第 51 号）に基づく民間競争入札を行い、以下の内容により、平成 28 年度から、取引価格等土地情報の実査・提供等に関する業務を実施している。

（1）業務内容

国土交通省では、不動産市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図るため、不動産の取引価格等の調査を行い、不動産取引価格情報を公表している。

本業務は、取引価格情報の提供に関する作業のうち、登記データの加工、調査票発送データの整備、調査関係資料の作成、公表用データの整備及びその他必要に応じたデータ整備等を実施するとともに、データの信頼性向上等を目的として、作業方法等の改善の検討を行うものである。

（2）契約期間

平成 28 年 9 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで

（3）業務期間

平成 29 年 2 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで

（4）受託事業者

一般財団法人 土地情報センター

（5）実施状況評価期間

平成 29 年 2 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで

（6）受託事業者決定の経緯

当該事業については、実施要領に基づき、入札参加者（2 者）から提出された業務提案書について審査した結果、いずれも必須項目の評価基準を満たしていた。

入札価格については、平成 28 年 8 月 15 日に開札を行った結果、いずれも予定価格の範囲内であり、総合評価により一般財団法人 土地情報センターを落札者として決定した。

2. 確保されるべきサービスの質の達成状況及び評価

実施要項において定めた民間業者が確保すべきサービスの質の達成状況に対する評価は以下のとおり。

評価事項	測定指標	評価
結果の正確性	国土交通省及び国土交通省の他の業務の委託者に寄せられるクレーム（宛先やプレプリント内容の誤り、同封資料の誤り等の事業者起因するもの）の件数が調査票発送件数の0.01%以下であること。	事業者起因する可能性のあるクレームの件数は調査票発送件数の0.01%を下回っており（24件／1,331,330件（0.0018%））、サービスの質は確保されている。
工程の確実性	事業者起因する納品スケジュールの遅滞が皆無であること。	事業者起因するスケジュール遅滞はなく、サービスの質は確保されている。
情報取扱の安全性	業務の遂行に当たり入手した個人情報等について、その漏洩が皆無であること。	業務遂行にあたっての個人情報漏洩等の事案は発生しておらず、サービスの質は確保されている。

3. 実施経費の状況及び評価（※金額は全て税抜）

（1） 実施経費の状況

平成29年2月から平成31年3月までの契約金額と、市場化テスト開始前の実施経費との比較は以下のとおり。

	実施経費	期間	1年（相当）
【市場化テスト開始前】			
平成27年4月～平成28年3月	206,800千円	12ヶ月	206,800千円
平成28年4月～平成29年1月	187,800千円	10ヶ月	225,360千円
	計 394,600千円	計 22ヶ月	平均 216,080千円（①）
【契約金額】			
平成29年2月～平成31年3月	398,000千円	26ヶ月	183,692千円（②）
削減額（①―②）	—	—	32,388千円
削減率（①―②／①）×100	—	—	約15.0%

（2） 評価

市場化テスト開始前の実施経費と比較し、1ヶ年（12ヶ月）で約15.0%（32,388千円）の経費削減効果があった。

4. 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

民間事業者からは積極的に改善提案が出され、業務をより効率的に、正確に実施した。

- ・調査票にバーコードを付与することで、調査票の回収作業等に要する期間を短縮した。
- ・複数の土地・不動産が一括で取引されたため個々の価格が不明なデータや、明白な記載誤りがあるデータを除外することにより、データの質を向上させた。
- ・調査票の回答内容を電子入力する際にミスが起りやすい項目について整理し、当該項目について調査票との突き合わせを行うことにより、データの正確性の確保に努めた。

5. 全体的な評価

本業務に関して、国土交通省及び委託者に寄せられるクレームのうち、事業者に起因するクレームの件数は0.01%を下回っており、本業務が正確に実施されたものと評価できる。

また、本業務に関して、事業者に起因するスケジュールの遅滞はなく、本業務の行程は確実に実施されたものと評価できる。

さらに、本業務に関して、個人情報の漏洩等の事案は発生しておらず、本業務において情報は安全に取り扱われたものと評価できる。

このため、本業務の遂行にあたり確保されるべきサービスの質については、十分に達成されたものと認められる。

また、入札に当たって2者が応札しており、競争性が確保されていたと認められる上、実施経費については、市場化テスト開始前と比較すると、32,288千円（約15.0%減）削減されており、経費の削減という観点からも十分な成果をあげたものと認められる。

6. 今後の事業

上述のとおり、本事業は良好な実施結果が得られており、「市場化テスト終了基準及び新プロセス運用に関する指針」（平成26年3月19日官民競争入札等管理委員会決定）Ⅱ. 1.（1）の市場化テスト終了基準に照らすと、以下のとおりである。

- ①実施業務中に、受託民間事業者が業務改善指示等を受けたことはなく、業務に係る法令違反行為等もなかった。
- ②国土交通省において、実施状況についての外部有識者等によるチェックを受ける総合評価委員会が設置されており、今後も引き続き外部有識者等のチェックを受ける仕組みを備えている。
- ③2者の応札があったことから、競争性は確保されている。

④確保されるべき質に係る目標を達成している。

⑤従来経費と比較して、経費削減の点で効果をあげている。

上記のとおり、本事業は市場化テスト終了基準を満たしており、今期事業をもって市場化テストを終了し、今後の事業を国土交通省の責任において行うこととしたい。