

平成 30 年 6 月 11 日
総務省行政管理局公共サービス改革推進室

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」の評価について（案）

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）第 7 条第 8 項の規定に基づく標記事業の評価は以下のとおりである。

記

I 事業の概要等

事 項	内 容
事業概要	インターネットを通じた不動産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業務並びにデータの信頼性向上等を目的とした、作業方法等の検討業務
契約期間	平成 28 年 9 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日
業務期間	平成 29 年 2 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日（2 年 2 か月）
受託事業者	一般財団法人 土地情報センター
契約金額（税抜）	398,000 千円（単年度当たり：183,692 千円）
入札の状況	2 者応札（説明会参加＝3 者／予定価内＝2 者）
事業の目的	本業務は、国土交通省が公表する不動産取引価格情報の提供に関する業務のうち、法務省から提供される登記データの加工、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
選定の経緯	競争性に課題があったことから、平成 25 年基本方針において選定

II 評価

1 概要

終了プロセスに移行することが適当であると考えられる。

2 検討

（1）評価方法について

国土交通省土地建設産業局から提出された平成 29 年 2 月から平成 30 年 3 月までの 1 年 2 か月の実施状況についての報告（別添）に基づき、サービスの質の確保、実施経費等の観点から評価を行う。

（2）対象公共サービスの実施内容に関する評価

事 項	内 容		
確保されるべき質の達成状況	以下のとおり、適切に履行されている		
	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。
民間事業者からの改善提案	- 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こ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。		

（３）実施経費（税抜）

従前経費(平成 27 年 4 月～平成 29 年 1 月)	216,080 千円 （１年あたり）
実施経費(平成 29 年 2 月～平成 31 年 3 月)	183,692 千円 （１年あたり）
削減額	32,388 千円
削減率	約 15.0%

（４）選定の際の課題に対応する改善

課 題	競争性に問題があったことから、参入障壁を軽減するため、5 か月の業務引継期間の設定及び実施状況に関する情報（経費・人件費・設備・発送件数・回答件数等）の開示等を実施し、結果 2 者応札するに至り、改善が認められた。
-----	---

(5) 評価のまとめ

業務の実施にあたり民間事業者が確保されるべき達成目標として設定された質については、要求水準を満たしていた。

また、民間事業者の改善提案により、調査票のバーコードでの管理、調査票とデータとの突き合わせの効率化等を実施し、民間事業者のノウハウと創意工夫の発揮が業務の質の向上に貢献したものと評価できる。

実施経費についても、従前経費から約 15.0%の経費削減が図られており、公共サービスの質の維持向上と合わせて、経費の削減の双方の実現が達成されたものと評価できる。

加えて、参入障壁軽減のための取組みにより、2 者応札するに至っており、競争性にも改善が認められる。

(6) 今後の方針

本事業の市場化テストは、今期が 1 期目である。事業全体を通じての実施状況は以下のとおりである。

- ① 実施期間中に受託民間事業者への業務改善指示等の措置はなく、また法令違反行為等もなかった。
- ② 国土交通省に設置している、外部有識者で構成している総合評価委員会において、事業実施状況のチェックを受ける予定である。
- ③ 入札において、2 者の応札であり、競争性が確保されていた。
- ④ 確保されるべき公共サービスの質において、全ての目標を達成していた。
- ⑤ 経費削減において、従来経費から削減率約 15.0%の効果を上げていた。

以上のことから、本事業については「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」（平成 26 年 3 月 19 日官民競争入札等監理委員会決定（平成 29 年 3 月 22 日、同年 12 月 29 日一部改正））Ⅱ. 1. (1) の基準を満たしており、今期をもって市場化テストを終了することが適当であると考えられる。

市場化テスト終了後の事業実施については「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」の対象から外れることとなるものの、これまでの官民競争入札等監理委員会における審議を通じて厳しくチェックされてきた公共サービスの質、実施期間、入札参加資格、入札手続き及び情報開示に関する事項等を踏まえた上で、国土交通省が自ら公共サービスの質の維持向上及びコストの削減を図っていくことを求めたい。

以上

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。