

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律に基づく「取引価格等土地情報の実査・提供に関する業務」に係る契約の締結について

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。以下、「法」という。)に基づく民間競争入札を行った「取引価格等土地情報の実査・提供に関する業務」については、平成28年8月15日に開札を行い、落札者を決定の上、以下のとおり契約を締結しました。

1 契約の相手方

東京都千代田区二番町6番地3 二番町三協ビル4階
一般財団法人 土地情報センター
理事長 馬場 健

2 契約金額

398,000,000円(税抜)

3 実施期間

平成28年9月1日から平成31年3月31日まで

4 民間競争入札対象公共サービスの詳細な内容及びその実施にあたり確保されるべき公共サービスの質に関する事項

本業務の業務内容は以下のとおりであるが、ここに示す業務内容は最低限の要求事項であり、各業務について適正かつ確実にを行う工夫を求めるとともに、より良質かつ低廉なサービスを実現する観点から、事業者の創意工夫を求める。

また、事業者は定期的に国土交通省と連携を図り、円滑かつ確実な業務実施に努めることとする。

(1) 業務内容

1) 取引価格等土地情報の実査関連業務

登記データの事前加工処理及び調査票発送データの整備
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
管理帳票の作成
調査票回収管理情報入力用データの作成等
回収調査票データ(PDFデータファイル)の作成
未回収調査票の一部のデータ作成

2) インターネットによる外部への提供データの整備等

集計のための地区コードに関するテーブル等の整備(地理的集計単位の設定)
集約後登記申請データに対する地区コードの付与

- 取引事例データの受領及び精査
 - インターネット公表用の土地取引価格リスト情報及び提供件数等の整備
 - 土地取引価格統計情報（取引件数等）の整備
 - 土地取引価格の基本統計量データの整備
 - 各種調査・分析用データの整備
 - 3) 東日本大震災被災地における土地取引価格リスト情報等の作成
 - 4) データの信頼性及び速報性の向上を目的としたデータ整備
 - 電子回答実施のためのデータ整備及び運用の作業等
 - 各種情報補完のためのデータの整備等
 - 不動産価格指数の算出等に必要な情報を整備したデータの作成
 - 入力用回収調査票データの作成
 - 5) 取引価格等土地情報の実査・提供等に関する業務に係る調査工程の作業運営管理
 - 6) 各種調査用データの作成
 - 土地取引規制基礎調査概況調査用データ等の作成
 - 土地保有移動調査用データの作成
 - 地価公示に必要な基礎データの作成
 - 公共用地の取得に伴う損失の補償額算定のための基礎データの作成
 - 住宅の所有権移転登記調査用データ等の作成（中古住宅流動性指標データ関連）
 - 7) 平成31年度以降を想定した調査設計の改修
- (2) 確保されるべき公共サービスの質
- 1) 結果の正確性
 - 本業務において、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。このため、各調査の各工程において、本要項及び契約に基づき遂行することとされた業務が適正かつ確実に履行されなければならない。
 - 具体的には、国土交通省及び国土交通省の他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側業務に起因するものに限る）の件数が、調査票発送件数の0.01%以下であることとする。
 - 2) 工程の確実性
 - 事業者は、本実施要項、別添資料及び国土交通省の指示に従い、本業務のために策定した実施計画、作業スケジュールに沿って業務を確実に行わなければならない。具体的には、事業者側業務に起因する納品スケジュールの遅滞が皆無であることとする。
 - なお、スケジュールに変更を必要とするときには速やかに国土交通省に報告し、指示を仰ぐこと。
 - 3) 情報取扱の安全性
 - 事業者は、本業務の遂行に当たり入手した個人情報等について、その漏洩が毎月皆無であることとする。

5 事業者が契約により講ずべき措置等

(1) 報告について

4(2)で設定した本業務の遂行に当たって求められる質の確保がなされていることを確認するため、事業者は、調査関係用品の送付準備及び調査票の督促の状況(月別件数等)並びに各種作業の進捗状況について、毎月23日(23日が休日の場合はその前営業日。)までに別紙2の様式で国土交通省に報告し、その内容について確認を受けることとする。

(2) 調査について

国土交通省は、事業者による業務の適正かつ確実な実施を確保するために、上記(1)の報告や次の1)~4)によるモニタリング等の結果により必要があると認めるときは、法第26条第1項に基づき事業者に対し、業務の実施状況に関し必要な報告を求め、又は事業者の事務所に立ち入り、業務の実施状況又は帳簿、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができるものとする。立ち入り検査をする国土交通省の職員は、検査等を行う際には、当該検査が法第26条第1項に基づくものであることを事業者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示するものとする。

- 1) 国土交通省から事業者へ電話し、業務担当者に対し、調査関係用品の送付準備状況、調査票の回収状況等の様々な質問を投げかけることにより、適切に業務の運営がなされているかを調査する。
- 2) 事業者が作成する発送調査票の誤記等を防止するため、国土交通省が事業者の事務所に立ち入り、調査票を適宜選択し、調査票のプレプリント内容等を確認する。
- 3) 調査票に関する問い合わせ窓口として国土交通省が別に委託する事業者に対し、宛先やプレプリント内容の誤り、同封資料の誤り等の本業務受託事業者に起因するクレームの内容や件数を確認する。
- 4) インターネット公表用の土地取引価格リスト情報の納品を行う際には、国土交通省の監督職員がデータを無作為抽出し、調査票のPDFデータに記載された内容が適切に反映されているかを確認する。

(3) 指示について

国土交通省は、事業者による業務の適正かつ確実な実施を確保するために、上記(2)の調査結果等により必要があると認めるときは、法第27条第1項に基づき、事業者に対し、改善策の作成・提出を求めるなどの必要な措置をとるべきことを指示することができる。

なお、事業者は、改善策の作成に当たり、国土交通省に対して助言・協力を求めることができる。

(4) 秘密の保持

事業者は、本業務に関して国土交通省が開示した情報等(公知の事実を除く。)

及び業務遂行過程で作成した提出物等に関する情報を漏洩してはならないものとし、そのための必要な措置を講ずること。事業者（その者が法人である場合にあっては、その役員）若しくはその職員、その他の本業務に従事している者又は従事していた者は、業務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。これらの者が秘密を漏らし、又は盗用した場合には、法第54条により罰則の適用がある。なお、当該情報等を本業務以外の目的に使用又は第三者に開示してはならない。

(5) 契約に基づき事業者が講ずべき措置

1) 業務の開始及び中止

事業者は、3に定める業務期間の開始日より、確実に本業務を開始しなければならない。

事業者は、やむを得ない事由により、本業務を中止しようとするときには、あらかじめ、国土交通省の書面による承認を受けなければならない。

2) 公正な取扱い

事業者は、本業務の実施に当たって、調査客体を合理的な理由なく区別してはならない。

事業者は、調査客体の取り扱いについて、自らが行う事業の利用の有無により区別してはならない。

3) 金品等の授受の禁止

事業者は、本業務において、調査対象者との間で金品等を受け取ること又は与えることをしてはならない。

4) 宣伝行為の禁止

事業者及び本業務に従事する者は、「国土交通省土地・建設産業局」、「土地鑑定委員会」、「不動産取引価格情報」の名称やその一部を用い、本業務以外の自ら行う業務の宣伝に利用すること（一般的な会社案内資料において列挙される事業内容や受託業務の1つとして事実のみ簡潔に記載する場合等を除く。）及び当該自ら行う業務が取引価格等土地情報の実査・提供等に関する業務の一部であるかのように誤認させる恐れのある行為をしてはならない。

事業者は、本業務の実施に当たって、自らが行う事業の宣伝を行ってはならない。

5) 法令の遵守

事業者は、本業務を実施するに当たり適用を受ける関係法令等を遵守しなくてはならない。

6) 記録・帳簿書類

事業者は、本業務に関して作成した記録や帳簿書類を、実施年度ごとに翌年度より5年間保管しなければならない。また、保管期間終了後は破砕等を行い判別不可能な状態で速やかに廃棄し、国土交通省にその旨を報告しなければならない。

7) 権利の譲渡の禁止

事業者は、原則として、本契約に基づいて生じた権利の全部又は一部を第三者に譲渡してはならない。

8) 取得した個人情報の利用の禁止

事業者は、本業務によって取得した個人情報を、自ら行う事業又は国土交通省以外の者との契約(本業務を実施するために締結した他の者との契約を除く。)に基づき実施する事業に用いてはならない。

9) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否すること。また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。下請負先が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。

により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。

及び の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることがあること。

暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

10) 下請負

事業者は、本業務の実施に当たり、その全部を一括して下請負してはならない。

事業者は、本業務の実施に当たり、その一部について下請負を行う場合は、原則としてあらかじめ業務提案書において、下請負に関する事項(下請負先の住所・名称、下請負先に請け負わせる業務の範囲、下請負を行うことの合理性及び必要性、下請負先の業務履行能力並びに報告徴収その他运营管理の方法)について記載しなければならない。

事業者は、本契約締結後やむを得ない事情により下請負を行う場合には、下請負に関する事項を明らかにした上で国土交通省から事前の書面による承認を受けなければならない。

事業者は上記 又は により下請負を行う場合には、事業者が国土交通省に対して負う義務を適切に履行するため、下請負先の事業者に対し前記「4(4) 秘密の保持」及び本項に規定する事項その他の事項について必要な措置を講じさせるとともに、下請負先から必要な報告を徴収することとする。

上記 から までにに基づき、事業者が下請負先の事業者に業務を実施させる場合は、すべて事業者の責任において行うものとし、下請負先の事業者の責めに帰すべき事由については、事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

11) 業務内容の変更

事業者及び国土交通省は、本業務の更なる質の向上の推進又はその他やむを得ない事由により本契約の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ変更の理由を提出し、それぞれの相手方の承認を受けるとともに、法第21条の規定に

基づく手続きを適切に行わなければならない。

12) 契約の解除等

国土交通省は、事業者が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

法第22条第1項第1号イからチ又は同項第2号に該当するとき。

暴力団員及び暴力団関係者を、業務を統括する者又は従業員としていることが明らかになったとき。

暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが明らかになったとき。

13) 契約解除時の取扱い

契約解除時の請負報酬の支払

上記12)に該当し、契約を解除した場合には、国土交通省は事業者に対し、当該契約の解除の日までに本業務を契約に基づき実施した期間に係る請負報酬を支払う。

契約解除時の違約金と本業務の完了

上記12)に該当し、契約を解除した場合、事業者は、契約金額から消費税及び地方消費税に相当する金額並びに上記の請負報酬を控除した金額の100分の10に相当する金額を違約金として国土交通省が指定する期日までに納付するとともに、国土交通省との協議に基づき、本業務の処理が完了するまでの間、責任をもって当該処理を行わなければならない。

延滞金

国土交通省は、事業者が前項の規定による金額を国の指定する期日までに支払わないときは、その支払期限の翌日から起算して支払いのあった日までの日数に応じて、年100分の5の割合で計算した金額を延滞金として納付させることができる。

損害賠償

国土交通省は、契約の解除及び違約金の徴収をしてもなお損害賠償の請求をすることができる。なお、国土交通省から事業者に損害賠償を請求する場合において、原因を同じくする支払済みの違約金がある場合には、当該違約金が原因を同じくする損害賠償について、支払済額とみなす。

14) 不可抗力免責

事業者は、上記事項にかかわらず、不可抗力により本業務の全部若しくは一部の履行が遅延又は不能となった場合は当該履行遅延または履行不能による責任を負わないものとする。

15) 契約の解釈

本契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、事業者と国土交通省とが協議するものとする。

6 第三者に損害を加えた場合における事業者が負うべき責任

本契約を履行するに当たり、事業者又はその職員その他の本契約の履行に従事する

者が、故意又は過失により第三者に損害を加えた場合における、当該損害に対する賠償等については、次に定めるところによるものとする。

(1) 国土交通省が国家賠償法(昭和22年法律第125号)第1条第1項等に基づき当該第三者に対する賠償を行ったときは、国土交通省は事業者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額について求償することができる。

ただし、当該損害の発生について国土交通省の責めに帰すべき理由が存する場合は、国土交通省が自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分を除く。

(2) 事業者が民法(明治29年法律第89号)第709条等に基づき当該第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について国土交通省の責めに帰すべき理由が存するときは、当該事業者は国土交通省に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分について求償することができる。