

公的賃貸住宅長寿命化モデル事業に係る
評価事業を実施する者の公募についての公示

平成28年6月14日

国土交通省住宅局長 由木 文彦

次のとおり、公的賃貸住宅長寿命化モデル事業に係る評価事業を実施する者の公募について公示します。

1. 事業概要

(1) 事業名

公的賃貸住宅長寿命化モデル事業に係る評価事業

(2) 事業目的

本事業は、公的賃貸住宅長寿命化モデル事業に係る技術的な評価を行う者に対し、国が必要な費用を助成することにより、公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の円滑な実施を図ることを目的とする。

(3) 事業内容

公的賃貸住宅長寿命化モデル事業として実施する別紙に掲げる事業（以下、「公的賃貸住宅長寿命化モデル改修事業」という。）を対象として行う次に掲げる事業

提案事業の先導性・普及性に関する評価等を実施するものとして、次に掲げる業務を行う事業

- 学識経験者で構成する評価委員会を運営し、新規提案事業の長寿命化に資する先導性及び将来的な普及の可能性に関し、総合的な評価等を実施する業務
- 公的賃貸住宅長寿命化モデル改修事業の公募及び評価結果の公表等に関し必要となる業務
- 新規提案事業及び既採択事業[※]の実施内容に係る、事業主体へのヒアリング調査及び他の事業主体の参考とするための分析・整理業務

※既採択事業（平成26、27、28年度事業実施分）：27事業

(4) 事業期間

事業期間は以下のとおり予定している

平成28年7月上旬 ～ 平成29年3月23日

2. 対象事業者の要件

以下の要件を満たす事業者とする。

(1) 公平性及び中立性に関する要件

- 業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、又は住宅の建設工事を請け負う者に支配されていないこと。
- 業務によって得た情報により新たな営利を得る者ではないこと。

(2) 技術能力に関する要件

- 公的賃貸住宅の長寿命化に係る専門的かつ総合的な評価を行い得る組織を備えた体制であること。
- 公的賃貸住宅の長寿命化等に関する専門的な知識（鉄筋コンクリート造の中高層住宅の改修工事に係る知識）を有するものであること。

(3) 守秘性に関する要件

- 知り得た情報の秘密の保持を厳守すること。成果を活用したコンサルティング活動は行わないこと。

(4) 経理その他の事務に係る的確な管理体制及び処理能力に関する要件

- 経理その他の事務について、的確な管理体制及び処理能力を有すること。

3. 手続等

(1) 担当部局等

- ①担当部局 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 審査係
- ②住所 〒100-8918 東京都千代田区霞ヶ関 2-1-3
- ③電話 03-5253-8111（内線 39-346）
- ④F A X 03-5253-1628
- ⑤電子 mail nakaya-k297@mlit.go.jp

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

- ①期 間 公示日 ～ 平成28年6月27日
- ②場 所 上記担当部局
- ③方 法 上記担当部局にて紙媒体をもって手交
説明書の交付を希望する場合は、予め（1）の担当まで事前連絡を行うこと。

(3) 申込書の提出期限、場所及び方法

- ①期 限
 - 1.（3）－①の事業 公示日 ～ 平成28年6月27日
 - 1.（3）－②の事業 公示日 ～ 平成28年6月27日
- ②場 所 上記担当部局
- ③方 法 上記担当部局へ、持参又は郵送（書留郵便に限る。）の場合は2部、電送又は電子メールの場合は1部。（電送又は電子メールの場合には着信を確認すること。）

なお、電子メールで提出する場合は以下によること。

- ・使用可能なソフトは以下のとおりとする。（これ以外での提出は無効）
「Just System 一太郎 11」「Microsoft Word2013」「Microsoft Excel2013」
「Adobe Acrobat ReaderXI」以前の形式に限る
- ・ファイル総量は極力1メガバイト以内とすること。
- ・印刷時に規定の枚数内になるように設定しておくこと。

4. その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 関連情報を入手するための照会窓口は3.(1)に同じ。
- (3) 申込書の作成、提出に係る費用は、提出者側の負担とする。
- (4) 提出された申込書は、当該申込者に無断で2次的な使用は行わない。
- (5) 申込書に虚偽の記載を行った場合は、当該申込書を無効にするとともに、申込者に対して、補助事業者の取消を行うことがある。
- (6) 採用された申込書は、「行政機関の保有する情報公開に関する法律」(平成11年5月14日法律第42号)において、行政機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合がある。採用されなかった申込書は原則破棄する。なお、返却を希望する場合はその旨を申込書提出の際に申し出ること。
- (7) 詳細は説明書による。
- (8) 事業の評価を行う機関として、1の機関(複数の事業主体でグループを形成する場合は1グループ)に限り補助を行うこととする。

公的賃貸住宅長寿命化モデル改修事業について

公的賃貸住宅長寿命化モデル改修事業は、(1) 公営住宅 (2) 改良住宅、(3) 機構住宅、(4) 公社住宅について、住宅を現に管理している者が事業主体として実施する改修事業をいう。事業実施に係る要件は下記の通りとする。

< 1. 対象住宅に係る要件 >

- 公的賃貸住宅長寿命化モデル改修事業を実施しようとする住宅が、原則として昭和 50 年度以前に整備された鉄筋コンクリート造の中高層住宅（地上階数 3 以上のものをいう。）であること。
- 公社住宅については、あらかじめ地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年 3 月 18 日国住備第 160 号）第 3 条第 1 項に掲げる供給計画を作成し、都道府県知事等の認定を申請し、その認定を受けたものであること。

< 2. 工事に係る要件 >

- 以下の各号に係る改善工事を含むものであること。（概ね 10 年以内の期間で、段階的に実施されるものを含む。）
 - 一 躯体以外の内装、設備等住戸内部全体又は大部分にわたって行う住戸改善で、居住性向上型及び福祉対応型を行うもの
 - 二 共用部分改善で福祉対応型（4 階以上の住棟でエレベーターの設置されていないものにあつては、エレベーターの設置を含む。ただし、団地単位で全面的改善事業を行う場合で、その一部の住棟について敷地条件、建築規制その他のやむを得ない理由により設置が困難であると認められる場合はこの限りではない。）及び安全性確保型（最適改善手法評価により安全性が確保されていると認められている場合を除く。）を行うもの
 - 三 屋外・外構改善で福祉対応型を行うもの
- 公的賃貸住宅の長寿命化に資する先導性を有し、将来的な普及が見込まれる工事を含むものであること。

< 3. その他の要件 >

- 公営住宅を対象とする事業については、公営住宅等長寿命化計画に基づいて行われるものであること。
- 改良住宅を対象とする事業については、改良住宅等長寿命化計画に基づいて行われるものであること。
- 公的賃貸住宅長寿命化モデル改修事業を実施した住宅が、当該事業の実施後、概ね 35 年以上管理する予定のものであること。