

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 29 年 10 月 18 日

国土交通省住宅局長 伊藤 明子

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先導性・普及性について既採択事業※の評価事業を行う者に対し、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により実施されている先導的な公的賃貸住宅長寿命化手法の普及を図ることを目的とする。

※既採択事業：平成 26 年度～平成 29 年度に採択された 28 事業（別紙 1）

(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 2 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

既採択事業の先導性・普及性に関する評価事業を実施する者として、次に掲げる業務を行う事業

- 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
- 上記業務をより効果的に行うため、学識経験者等で構成する評価委員会の運営

(4) 事業期間

事業期間は以下のとおり予定している

平成 29 年 11 月中旬 ～ 平成 30 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 miyashita-t2f7@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29年10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
公示日 ～ 平成29年10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事業 採択事業一覧

	採択年度	都道府県	事業主体	団地名	モデル事業としての取組
1	平成26年度採択	静岡県	同左	阿部口団地	エレベーター設置によるバリアフリーアクセス化(階段室を居室化)
2			静岡市	有東団地	バットレス耐震改修
3			三島市	光ヶ丘団地	エレベーター設置によるバリアフリーアクセス化(階段室をエレベーターシャフトとして利用)
4		北海道	稚内市	末広団地	住宅の間柱をスラブの支えとし、スラブのたわみを低減
5			ニセコ町	西富団地	居住者入居状態での共用配管更新等による、配管等の長寿命化と居住性向上
6			名寄市	新北斗団地	簡易耐火造平屋建住宅の長寿命化、外観デザイン性の向上による、公営住宅ストックのイメージ刷新、新規需要の喚起
7			本別町	向陽町団地	簡易耐火造平屋建住宅の長寿命化と用途廃止を組合せた団地・地域の再生
8		兵庫県	神戸市	橋住宅	簡易耐火造平屋建住宅の長寿命化、外観デザインの向上、ファミリー世帯向け住戸の新規供給による公営住宅ストックのイメージ刷新
9		高知県	同左	宇治団地	狭小敷地において、複数の手法を効果的に組合わせた耐震改修による安全性の確保
10		福島県	水巻町	鯉口団地	1階共用廊下新設を省略した片廊下型住棟への変更による合理的な高齢者対応と、耐久性の高い外装仕上げによる躯体の長寿命化
11		東京都	UR	鶴川団地	エレベーター設置と1階住戸改善の組合せによる、合理的な高齢者対応と、外壁外断熱改修による躯体の長寿命化
12	平成27年度採択	山梨県	同左	御坂団地	耐火性能検証法を用いて増築鉄骨廊下の耐火被覆をなくした、階段室型住棟から廊下型住棟への変更
13		神奈川県	川崎市	高山住宅	バルコニー側への共用廊下設置による、居つきでのエレベーター増築とコンパクトな住戸改善の組合せによる改善
14				京町耐火C住宅	仮設階段設置による、居つきでの共用廊下・エレベーター増設とコンパクトな住戸改善の組合せによる改善
15		新潟県	同左	早通南住宅	南側階段室型住棟における片廊下型住棟への変更、エレベーター設置
16		長野県	同左	みすず台団地	簡易耐火造平屋建住宅の長寿命化、ファミリー世帯向け住戸の新規供給、用途廃止を組合わせた新規需要の喚起、団地・地域の再生
17		愛知県	同左	幸心住宅	共用廊下の手すり立ち上がり壁のアルミ化による維持管理負担の軽減、居住性向上、景観改善
18		福井県	福井市	社団地	耐震改修による閉塞住戸の、団地の共用施設としての活用
19		京都府	京都市	檜原団地	一団地認定団地における、団地内外への環境担保に配慮した、居ながら耐震改修・エレベーター設置への対応
20		大阪府	大阪市	堺戎島団地	敷地形状等の条件に合致しやすく居住性能への影響を極力抑えた、増幅機構付油圧制振ブレース工法等を用いた耐震改修工事の実施
21		群馬県	同左	広瀬第二団地	階段室型住棟の良さを残した3戸1エレベーターの設置
22		静岡県	同左	興津団地	大規模団地における複数手法の導入によるストックマネジメントの実施
23		愛知県	みよし市	蒔生住宅	団地内での仮移転先の確保を考慮した段階的な共用廊下・エレベーター増築
24		宮崎県	延岡市	昭和町第1団地	全面的改善と建替を組合せ、団地全体の居住性向上・高齢者対応
25		熊本県	大津町	あけぼの団地	居つきでの外断熱改修と配管の交換による躯体・設備の長寿命化
26	平成28年度採択	京都府	京都市	楽只団地11・12号棟	耐震改修のために設置するアウトフレームを住戸バルコニーとして活用し、居住性向上を図る
27		福井県	高浜町	緑ヶ丘団地1号棟	1住戸を2分割する
28	平成29年度採択	愛知県	一宮市	松降住宅	耐震補強により住戸に適さなくなった部分をEVホール及び入居者用倉庫に用途変更

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。

公的賃貸住宅長寿命化モデル事業に係る評価事業
調査項目等について

調査項目

- 公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の進捗状況
 - ・平成 26 年度から平成 29 年度までに採択された事業の進捗状況
- 採択事業を実施した事業主体へのヒアリング等
 - ・平成 28 年度から平成 29 年度までに採択された事業を実施した事業主体にヒアリング等を実施
 - ・過年度に実施したヒアリングの内容を精査し、必要に応じて追加ヒアリング等を実施
- 平成 27 年度評価事業において作成した事例集^{*}のリバイスに際して、上記の事業主体へのヒアリング等及び以下の項目等の反映
 - ※平成 27 年度評価事業において作成した事例集は次のアドレスで公表
(https://www.yutakana.jp/jirenkyo_new/pdf/longer_life_document_20170217.pdf)
 - ・居つきで可能な改善の技術等に関する情報
 - ・建替えと比較した LCC に関する情報
 - ・居つきでの工事施工にあたって、注意や配慮が必要な点に関する情報
 - ・躯体、設備の劣化度合いの調査、それに応じた改善内容、工法等を判断するための技術等に関する情報
 - ・交付金対象、対象外を整理した改善事業の事例情報 等
- 公的賃貸住宅長寿命化モデル事業に申請した事業の評価のポイントの整理
 - ・採択された事業の採択に資すると判断した評価ポイント
 - ・採択されなかった事業の採択に至らなかったが、改善事業として評価できるポイント

成果品

- 製本及びパイプファイル綴り 製本：14 部 パイプファイル綴り：2 部
 - ・公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の進捗状況
 - ・採択事業を実施した事業主体へのヒアリング
 - ・平成 27 年度評価事業において作成した事例集のリバイスに際して、上記の事業主体へのヒアリング等及び以下の項目等の反映
 - ・公的賃貸住宅長寿命化モデル事業に申請した事業の評価のポイントの整理

- 電子データ DVD-R：12 部

※製本及び電子データを各地方整備局等に製本及び DVD-R を 1 部ずつ配布