

# 北海道 R 住宅先導的モデル事業推進協議会

## 住宅改修事業者及び不動産事業者募集要領

### 1. 趣 旨

北海道では、平成 17～19 年度の 3 年間にわたり、「良質な住宅ストックを形成し、手をかけて長く大切に使う社会」をめざし、住宅流通に必要な「しくみ」について検討を行ってきました。この検討結果を踏まえ、昨年 7 月には不動産流通の専門家などからなる「北海道 R 住宅推進協議会」を設置し、引き続き既存住宅の流通促進に向け、性能向上リフォームなどにより住宅の良質化を図り市場で流通させるしくみづくりなどに取り組んでいます。

こうした既存住宅の流通促進方策の普及啓発及び本道の良質な住宅ストックの形成を図るため、国土交通省の「長期優良住宅先導的モデル事業」に提案することとし、関係団体、道、住宅改修事業者及び不動産事業者からなる『北海道 R 住宅先導的モデル事業推進協議会』に参加する住宅改修事業者及び不動産事業者を募集することとし、これに必要な要領を次のとおりとします。

### 2. モデル事業への提案概要

北海道 R 住宅推進協議会が、国の「長期優良住宅先導的モデル事業」に提案する事業の概要は別添（資料 1）のとおりです。

### 3. 応募事業者の要件

募集する事業者の要件は、次の事項を全て満たす住宅改修事業者及び不動産事業者とします。

#### (1) 住宅改修事業者

- ア 長期優良住宅先導的モデル事業の提案内容を満たす住宅の改修工事を行えること。
- イ 長期優良住宅先導的モデル事業の採択後（事業採択の公表は5月中を予定）に、現況調査や住宅リフォームに着手し、平成22年1月までに工事を完了できること。
- ウ 北海道住宅リフォーム推進協議会が運営する「住宅リフォーム事業者登録制度」に、平成21年3月31日までに登録申請を完了し登録予定であること。
- エ 省エネ改修を実施する場合に、BIS、BIS-E の認定技術者による設計、施工を行うことができること。
- オ 補助事業に必要な補助申請書、完了実績報告書の作成ができること。  
（作成の方法などについては、国から別に示されます。）
- カ 補助事業の対象となった住宅を、一般の道民に対する普及啓発として、協議会が提案する方法により公開等できること。
- キ 国税及び道税を滞納していないこと。
- ク 本モデル事業推進協議会の構成員である不動産事業者と協同（自ら（2）に掲げる不動産事業者の要件を満たす住宅改修事業者は単独で事業を行うことが可能です）で事業を行うことができること。ただし、売買を伴わない場合は単独で事業を行うことが可能です。

#### (2) 不動産事業者

- ア 宅地建物取引業の免許を受けた単体の法人であること。
- イ 国税及び道税を滞納していないこと。
- ウ 本モデル事業推進協議会の構成員である住宅改修事業者と協同で事業を行うことができること。

#### 4. 応募手続き

応募する事業者は、次に示すところにより申請書等を提出してください。

##### (1) 応募申請書等の提出

###### ① 提出書類

ア 応募申請書（別添：様式1）

イ 定款（最新のもの）

ウ 決算書（最近3か年分の貸借対照表、損益計算書、剰余金処分計算書）

エ 宅地建物取引業の免許の写し（不動産事業者の場合）

オ 道税事務所又は支庁が発行する道税（道が賦課徴収するものに限る。）に関する納税証明書（資格審査請求用）、並びに税務署が発行する消費税及び地方消費税に関する納税証明書（その3の3・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない照明用）

###### ② 提出部数 1部

###### ③ 提出期限 平成21年3月6日（金）正午必着

###### ④ 提出場所 下記（2）提出・問合せ先と同じ。

###### ⑤ 提出方法 持参、配達記録郵便等など事務局が受理したことを確認できる方法に限る。

##### (2) 提出・問合せ先

北海道R住宅推進協議会 事務局：（株）シー・アイ・エス計画研究所

郵便番号 001-0010 札幌市北区北10条西3丁目13番地 NKエルムビル3階

E-mail keikaku@cis-ins.co.jp FAX 011-706-1137

※問合せは電子メールまたはFAXでお願いいたします。電話による対応・回答は行いません。

よくある質問や代表的な問合せに対する回答については、北海道R住宅推進協議会ホームページ（（株）シー・アイ・エス計画研究所ホームページ内）に公開する予定です。

#### 4 参加事業者決定の手順

3月6日正午までに応募申請書等の提出があった事業者に対し、北海道R住宅推進協議会は応募要件に関する審査を行い、要件を満たしている場合には協議会への参加承諾書を送付します。

なお、応募要件を満たさない事業者に対してもその旨通知します。

#### 5 留意事項

##### (1) 住宅リフォーム事業者登録制度への登録

住宅リフォーム事業者登録制度への登録手続きには時間を要しますので、事前に（社）北海道建築技術協会へご相談ください。

なお、4月1日時点で事業者登録制度への申込みが確認されない場合は、本事業への参加を取り消すこととなりますのでご注意ください。

##### (2) 事業者説明会への出席

本事業の提案内容及び留意事項等について、次の予定で説明を実施しますので、参加を希望する事業者は説明会に出席してください。なお、出席希望者は上記問合せ先まで事前にfaxカメールで申込をしてください。

日時 平成21年2月24日（火）14:00~16:00

場所 自治労会館4Fホール（札幌市北区北6条西7丁目）

位置・アクセスの確認は・・・<http://www.jichiro-hokkaido.gr.jp/kaikan.html>

##### (3) 北海道R住宅先導的モデル事業推進協議会の設立、及び国への提案内容に関する会議への出席

応募いただき参加承諾を受けた事業者においては、北海道R住宅先導的モデル事業推進協議会の設立及び国への提案内容等に関する会議を、次の予定で開催しますので、必ず出席してください。

日時 平成21年3月12日(木)午後

場所 札幌市教育文化会館 講堂(札幌市中央区大通西13丁目)

位置・アクセスの確認は・・・<http://www.kyobun.org/>

(4) BIS、BIS-E 認定技術者

省エネ改修を行う場合は、BIS、BIS-E の認定技術者による、設計・施工監理が必要です。ただし、認定技術者は、自社の社員のほか、協力関係企業の認定技術者に依頼することも可能です。

(5) 補助金の交付

国土交通省の平成21年度「長期優良住宅先導的モデル事業」に北海道R住宅推進協議会の提案が採択された場合には、提案したシステムにより本モデル事業推進協議会に参加の住宅改修事業者が改修を行い、提案内容を満たした住宅に対し、所定の手続きにより国から補助金が交付されますが、提案が採択されない場合には、国から補助金は交付されませんので、ご留意願います。

(6) 補助金の帰属

建設費の補助金は、住宅改修後に当該住宅を取得する者又は当該住宅に入居する者に帰属します。

(7) 会計検査

本補助事業は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」が適用されますので、会計検査院が行う検査の対象となり、各住宅改修事業者及び不動産事業者が直接、検査を受ける場合があります。

(8) 参加者負担金

本協議会の維持・運営・普及啓発等に必要経費は、補助金によるほか参加事業者の負担金で賄うこととし、負担金の額は別途、北海道R住宅先導的モデル事業推進協議会において決定します。

※北海道R住宅先導的モデル事業推進協議会の『R』とは・・・

Rは、リノベーション(renovation)、リフォーム(reform)、リユース(reuse)、リサイクル(recycle)などの頭文字をとっています。

北海道R住宅推進協議会

代表 (有) インフォメーション システム キャビン

エスパス一級建築士事務所

NPO 法人 住宅110番

(社) 北海道宅地建物取引業協会

(社) 北海道建築技術協会

(社) 全日本不動産協会北海道本部

(株) シー・アイ・エス計画研究所

北海道建設部住宅局建築指導課

# 北海道 R 住宅先導的モデル事業の提案概要

## （応募の背景）

北海道では、道が主体となり平成 17 年度から 3 年間にわたり、既存住宅の流通を促進するため、性能向上リフォームなどにより住宅の良質化を図り、市場で流通させるしくみづくりや消費者が既存住宅を安心して購入できる仕組みなどについて、学識経験者等による委員会を設置し検討を行ってきた。

また、その一環として平成 18、19 年度には、その仕組みを検証するために、民間事業者の協力を得て実際に住宅改修する社会実験を行った。

平成 20 年度は、民間事業者が中心となり協議会を設立し、それまでの成果を踏まえ引き続き制度構築について検討を行い、平成 21 年度からの市場化を目指している。

## （基本的な考え方）

既存住宅を改修し長期使用に耐えられるようにするため、現況調査し、耐久性、耐用性、耐震性、省エネルギー性など長寿命化に必要な性能の向上を図るための改修を行う（現況調査については、資格者が実施する）。

また、断熱性能向上については BIS 資格者が計画を作成し、改修後の気密性能について測定を実施するとともに、改修前・後の状況と改修工事の記録、将来の維持管理計画を作成し保管することとする。

提案に含まれる現況検査、性能向上リフォーム技術、改修履歴保管システムなどは、特定の事業者に限ることなく多くの事業者が公平に活用できるシステムとなることを目指しており、今後広く普及し活用されることを想定している。

## （提案の主な内容）

- ・ 既存住宅の現況調査
  - 住宅の現況について、第三者の（仮称）住宅検査人が目視と機器の使用による現況調査を行う。
- ・ 改修内容等の提案
  - 検査人は、現況調査を踏まえ長期使用に必要な改修内容等について助言する。
- ・ 専門技術者（BIS, BIS-E）による住宅の性能向上リフォーム
  - 事業者は、次の性能を満たすような性能向上リフォームを行う。
    - 耐久性
      - 気密性能の向上（気密測定の義務づけ）
      - C 値：2.0cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>（次世代省エネ基準 地域同等）
      - 通気層工法の採用
    - 耐震性
      - 現行の建築基準法と同等
    - 省エネルギー性 - 熱損失係数 Q 値：1.6w/m<sup>2</sup>k（次世代省エネ基準 地域同等）
- ・ 改修履歴の記録と保管
  - 既存住宅専用ソフトとして開発した「既存住宅安心サポートシステム」に仕様と施工状況写真等を記録し保管する。
- ・ 改修後の住宅の品質表示
  - 当該住宅の性能や状態が消費者にわかるように表示する。

\*BIS、BIS-E とは

BIS 断熱、気密、換気及び暖房などについて、高度な専門知識を持ち、正しい設計や精度の高い施工方法を指導できる技術者

BIS-E 断熱、気密、換気及び暖房などについて、高度な専門知識を持ち、正しい設計や精度の高い施工ができる技術者