

令和5年度 東京リノベーションモデルハウス事業 事業者募集要項

第1 目的

本募集要項は、「東京リノベーションモデルハウス事業」（東京リノベーションモデルハウス事業実施要綱 令和元年5月29日付 31住住民第402号）を実施するに当たり、既存住宅にリノベーション（住宅の価値を向上させる全体的な改修をいう。以下同じ。）を実施し、モデルハウスとして公開・活用し、既存住宅のリノベーションや流通促進のための情報発信等を行う事業者の募集等について、必要な事項を定めるものとする。

第2 事業の概要

1 事業内容

既存住宅（東京都内に所在するものに限る。以下「対象既存住宅」という。）にリノベーションを実施し、モデルハウス（以下「対象モデルハウス」という。）として公開・活用し、事業者をして都民等に対し、既存住宅のリノベーションや流通を促進するための情報発信等を行う。

2 対象既存住宅の条件

以下のいずれにも該当する住宅であること。

- (1) 東京都内に所在する住宅（戸建住宅、共同住宅の住戸、長屋の住戸）
- (2) 昭和56年6月1日以降に建築工事に着手した住宅。（ただし、昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した住宅であっても、既に地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合又は当リノベーション工事において耐震改修工事を行う場合については、この限りでない。）
- (3) 確認済証及び検査済証を取得している住宅。（ただし、検査済証を取得していない住宅であっても、法適合状況調査（「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（平成26年7月 国土交通省）に則り実施する法適合状況調査をいう。以下同じ。）を実施済又は実施予定で、法適合が確認できる場合又は当リノベーション工事において是正工事を行う場合については、この限りではない。）
- (4) 建築基準法その他関係法令に適合した住宅
- (5) 応募時点でリノベーション工事を実施中、実施済又は実施予定で、令和5年度中にモデルハウスとして公開することができる住宅

- (6) 対象既存住宅の所有権を有する者が、本事業においてモデルハウスとして公開することについて承諾している住宅
- (7) 対象既存住宅が共同住宅又は長屋の住戸で、管理組合（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 3 条若しくは第 65 条に規定する団体又は同法第 47 条第 1 項（同法第 66 条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。）を置き、管理規約（同法第 3 条に規定する規約をいう。）を定める場合は、モデルハウスの公開が管理規約上支障がない住宅
- (8) 対象既存住宅が共同住宅又は長屋の住戸で、管理規約（同法第 3 条に規定する規約をいう。）が存在しない場合は、対象建築物に所有権を有する区分所有者全員が、本事業においてモデルハウスとして公開することについて承諾されていること

3 対象モデルハウスの条件

リノベーション実施後に、以下のいずれにも該当するものであること。ただし、(2)、(3)は推奨事項とする。

- (1) 対象既存住宅に間取りの変更、内外装の変更、設備の更新等のリノベーションを実施し、居住性や住宅性能の向上を図るもの
- (2) 次に該当する省エネ改修を実施するもの。詳細は、「別紙 省エネ改修の要件」確認すること。
 - ア 複数の開口部について、「別紙 省エネ改修の要件」を満たす改修を実施したもの（既存の開口部が「別紙 省エネ改修の要件」を満たすことが確認できる場合を除く）
 - イ その他事業者の提案により、省エネ改修（躯体等の断熱化や設備の効率化等）等、を実施するもの
- (3) 内装材の一部に国産木材を利用すること。
- (4) 安心R住宅と同等の品質を確保するもので、建物状況調査（既存住宅状況調査技術者が既存住宅状況調査方法基準（平成 29 年国土交通省告示第 82 号）に基づき行う調査をいう。以下同じ。）の実施により、既存住宅売買瑕疵保険（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 19 条第 2 号に規定する保険契約で、既存住宅の売買に関するものをいう。以下同じ。）を締結するための検査基準に適合することを確認できるものであること。
- (5) 建築基準法その他関係法令に適合するもの

4 対象モデルハウスの公開期間

事業者が提案し都が適切と判断した期間とする。公開期間は2か月以上とすること。

5 事業者が対象モデルハウスで行う説明・情報提供

事業者は、対象モデルハウスにおいて、以下の説明・情報提供を行うこと。

- (1) 建物状況調査・既存住宅売買瑕疵保険に関する説明
- (2) リノベーションによる性能向上効果に関する説明
- (3) リノベーション工事を実施する以前の状況及びリノベーション工事中の状況に関する説明
- (4) 建築時や維持保全の状況に係る情報に関する説明
- (5) 都の実施する既存住宅のリノベーションや流通を促進するための取組に関する情報提供

6 事業者がホームページで行う説明・情報提供

事業者は、自社のホームページにおいて、対象モデルハウスについて、第2の5(1)から(5)に関する情報提供を行うこと。ホームページの公開期間は、モデルハウス公開終了日の翌日から1年間を含むこと。

7 都の実施する既存住宅のリノベーションや流通を促進するための取組への協力

事業者は、都が、既存住宅のリノベーションや流通を促進するため、本事業を都民等に周知するにあたり、資料の提供や対象モデルハウスの利用など、必要な協力を行うこと。

8 事業の実施状況等の報告

- (1) 事業者は、リノベーション終了時に、対象モデルハウスが第2の3 対象モデルハウスの条件 に適合することが確認できる資料を提出し、都に報告すること。提出する資料は、都との協議による。応募時にリノベーションが終了している場合は、応募時に提出すること。
- (2) 事業者は、事業終了時に取組の結果が確認できる資料を提出し、都へ報告すること。提出する資料は、都との協議による。事業が長期にわたる場合等においては、都の求めに応じて事業の進捗等について、適宜報告するものとする。

第3 都の補助

都は、本事業を行うために必要な経費のうち、対象モデルハウスの公開期間で令和5年度末までに事業者が支出した次の(1)から(4)までに掲げるものについて、事業者からの申請に基づき、都が別に定める東京リノベーションモデルハウス事業補助金交付要綱（以下「補助金交付要綱」という。）により、事業者に補助金を交付する。

補助金の額等の詳細は補助金交付要綱別表を参照すること。

(1) 現地案内

第5(2)の規定により宅地建物取引士又は建築士を配置し、現地案内を行うために要する費用であって、次に掲げるもの

- ア 自社の従業者以外の者の派遣等に係るもの
- イ その他知事が必要と認めるもの

(2) 広報活動

- ア チラシ、パンフレット等の作成に要する費用
- イ イベントの実施に要する費用
- ウ 既存住宅のリノベーションや流通促進に係る情報発信のためのホームページ等の作成等に要する費用
- エ その他知事が必要と認める費用

(3) 備品等設置

次の備品等のリースに要する費用

- ア エアコン等空調設備
- イ パソコン
- ウ その他知事が必要と認める備品等

(4) 清掃・補修

- ア 床・壁・窓の清掃費
- イ 床・壁の補修費
- ウ その他知事が必要と認める費用

(5) 対象既存住宅に関する調査

- ア 建物状況調査にかかる費用（事業者決定後に実施するものに限る。）
- イ 法適合状況調査にかかる費用（検査済証を取得していない住宅で、事業者決定後に実施するものに限る。）

第4 応募受付期間

令和5年10月31日（火曜日）から令和5年12月15日（金曜日）まで

第5 応募者の要件等

次に掲げる要件の全てを満たしていること。

(1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号の宅地建物取引業者、建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3号の建設業者であって、対象既存住宅の売買又はリノベーションに現に関わっているものであること。

(2) 第2の5に掲げる説明及び情報提供を円滑に都民等に対して行う能力を有すること。

※ なお、対象モデルハウスにおいて都民等に説明を行う者は、宅地建物取引業法第2条第4号の宅地建物取引士又は建築士法第2条第1項の建築士でなければならない、それぞれの資格を有する者（同一の者が宅地建物取引士及び建築士の資格を有する場合は、この者を当該それぞれの資格を有する者とする）ができる。）を説明のために配置しなければならない。

(3) 本事業の業務に意欲を有し、本事業の安定的運営を図れる資力、実績等を有すること。

(4) 法令等を遵守していること。

ア 応募する時点において、法令に違反する事実がないこと。

イ 法人税、法人事業税、法人住民税等の納期が到来している税に滞納がないこと。

ウ 過去に国・都道府県・区市町村等から受けた助成・補助において、不正等の事故を起こしていないこと。

エ 応募する法人の役員に、次のいずれかに該当する者がいないこと。

(ア) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

(イ) 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

(ウ) 宅地建物取引業法第66条第1項第8号若しくは第9号に該当することにより同法第3条第1項の免許を取り消され、その取消の日から5年を経過しない者、建設業法第29条第1項第5号若しくは第6号に該当することにより許可が取り消され、その取消の日から5年を経過しない者、建築士法第26条第1項第1号若しくは第2号の規定により建築士事務所について登録を取り消され、その取消の日から5年を経過しない者若しくはその取消の日から5年を経過しない者若しくは瑕疵担保法第30条第2項第2号若しくは第4号に該当することにより同法第17条第1項の指定を取り消され、その取消の日から5年を経過しない者又はその役員、支配人若しくは支店若しくは営業所の代表者であるもの

(エ) 宅地建物取引業法、建設業法、建築士法若しくは暴力団員による不当な

行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）の規定（同法第32条の3第7項の規定を除く。）に違反したことにより、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の2、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

- (ウ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- (エ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項又は第4項に規定する処分を受けている団体及びその役職員又は構成員であるもの
- (オ) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が(ア)から(エ)までのいずれかに該当するもの

オ 応募する法人が、暴力団員等がその事業活動を支配する者に該当しないこと。

第6 応募書類

1 応募書類の種類

応募書類は、下記の(1)から(11)までとする。

- (1) 申込書（別紙様式1）
- (2) 提案書（別紙様式2）
（別紙様式2）中に記載された資料のほか、リノベーションモデルハウス事業の内容に関する書面（配置図、平面図、立面図、仕上げ及びスケジュール）を添付すること。
- (3) 誓約書（別紙様式3）
- (4) 承諾書（別紙様式4）
- (5) 対象既存住宅の登記事項証明書（提出日前の3か月以内に発行されたもの）
- (6) 法人概要（書式任意）及び事業パンフレット等
- (7) 定款等
- (8) 当該事業年度の前年度収支決算報告書
- (9) 当該事業年度の予算書
- (10) 納税証明書（法人税、法人事業税、法人住民税）（応募書類提出の直近の時期で取得できるもので、未納の税額がないことを証明するもの）

(11) 法人の登記事項証明書（提出日前の3か月以内に発行されたもの）

2 提出部数等

(1) 1の(1)から(4)までについては、正本を1部、副本（正本の写し）を1部提出し、(5)から(11)までについては、各1部提出すること。

(2) 応募書類は、図面等を除き、A4サイズで横書きとし、フラットファイル等にとじて提出すること。

(3) 提出された応募書類は返却しない。

第7 事業者の決定

1 決定

提出された応募書類に基づき、応募者の状況、対象モデルハウスの所在、リノベーションの仕様、実施期間等を総合的に勘案し、予算の範囲内で都が決定する。

都は、決定に際し必要と判断される場合は、応募者の事業所及び対象モデルハウスとする予定の対象既存住宅の現地確認並びにヒアリングを実施することができる。

応募書類の審査並びに上記の現地調査及びヒアリングにより、当該応募が本事業の趣旨に合わないとは都が判断した場合は、事業者としての決定は行わない。

2 決定結果

事業者として都が決定した場合のみ、その旨を事業者に対して書面で通知する。

3 決定の取消し

都は、1の決定後、以下のいずれかに該当すると判断した場合には、決定を取り消すことができる。

(1) 事業の内容が「第2 事業の概要」で示した内容に適合しない場合

(2) 事業者が「第5 応募者の要件等」で示した要件を満たしていない場合

(3) その他事業者及び事業者の行為が不適切であると判断した場合

第8 重要事項

1 品質の保証

対象モデルハウスについて、都は、その住宅の品質を保証するものではない。また、対象モデルハウスに生じた不具合について、都はその責任を負わない。

2 説明責任

事業者は、「東京リノベーションモデルハウス」の表記を使用する場合、必ず1の

趣旨を併せて表示しなければならない。また、対象モデルハウスに係る現地案内においても、その旨を説明しなければならない。

第9 注意事項

1 営業活動

事業者は、当該事業の見学者の意にそぐわない営業活動を行うことは慎むこと。ただし、見学者からの求めに応じて行う場合は、この限りでない。

2 守秘義務

事業者及び本事業に従事する事業者の従業者等は、本事業に関連し職務上知り得た秘密を漏らし、また、この事業の目的とは異なる目的に用いてはならない。その職を退いた場合も同様とする。

第10 その他

この要項に定めるもののほか、本事業の実施に関し必要な事項は、別に定める。

第11 担当部署

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎 13階中央

東京都 住宅政策本部 民間住宅部 計画課（事業調整担当）

代表 : 03-5321-1111 内線 30-323

直通 : 03-5320-4936

メール : [S1090501\(at\)section.metro.tokyo.jp](mailto:S1090501(at)section.metro.tokyo.jp)

「※迷惑メール対策のため、メールアドレスの表記を変更しております。
お手数ですが、(at) を@に置き換えて御利用ください。」