

北九州市 DIY 型賃貸借制度構築支援業務公募説明書

1 当該公募の趣旨

北九州市では、改修費の負担等により一般の賃貸市場では流通しにくい空き家について、所有者が低廉な賃料で貸し出し、借主が自己の費用負担で DIY 工事を行う DIY 型賃貸借の仕組みを、空き家バンク等と連携して導入することを検討している。

本業務では、実際の DIY 型賃貸物件の管理・運用を通じて蓄積された知見を活用し、制度設計、DIY 工事に関する契約ルール及び関係書式の整備、改装届の確認基準並びに実務マニュアルの作成等を行い、本市が継続的に制度を運用できる基盤を構築する。

本公募は、次に掲げる要件を満たし、本業務を履行する意思及び能力を有する者の有無を確認するため、参加意思確認書の提出を求めるものである。

応募要件を満たす者から参加意思確認書の提出があった場合は、別途、競争性のある契約手続へ移行する。応募要件を満たす者からの提出がなかった場合は、地方自治法施行令及び本市の契約関係規定に基づき、随意契約の手続へ移行する予定である。

2 業務の概要

(1) 業務名 北九州市 DIY 型賃貸借制度構築支援業務

(2) 業務内容

ア 着手時協議及び既存資料整理

イ 制度設計支援

ウ DIY 契約ルール及び関係書式の整備

エ 改装届確認基準・実務マニュアル・FAQ の作成

(3) 履行期間

契約締結の日から令和9年3月19日(金)

3 応募要件

(1) 基本的要件

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 北九州市物品等供給契約の競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則(平成7年北九州市規則第11号)第6条第1項の有資格業者名簿(以下「有資格業者名簿」という。)に記載されていること。

ウ 有資格業者名簿において「A」または「B」の等級に格付けされていること、及び有資格業者名簿に記載されている本店所在地が北九州市内であること。

エ 本市から指名停止を受けている期間中でないこと。

(2) 基本的要件以外の要件

ア DIY 型賃貸物件の管理・運用実績

宅地建物取引業の免許を有し、借主による DIY 工事を認める賃貸物件について、累計 200 戸(室)以上の管理又は運用実績を有し、そのうち戸建住宅に係る実績を累計 50 戸以上有すること。

イ DIY 型賃貸借に関する既存のノウハウ及び様式

公示日時点において、DIY 型賃貸物件の実際の管理又は運用を通じて蓄積した運用手順及び判断基準を有するとともに、次に掲げる様式等又はこれらに相当するものを、実際の管理又は運用に使用した実績を有すること。

- 改装申請書又は改装届
- DIY 工事の可否を確認する基準又は審査基準
- 貸主の承諾に使用する書類
- DIY 工事部分の取扱いを定めた契約条項又は特約
- 工事完了時又は退去時に使用するチェックリスト
- その他 DIY 型賃貸借の管理・運用に必要な様式、基準又はマニュアル

これらの様式等について、本業務において本市へ提供し、又は本市の制度に合わせて調整できること。

ウ 地方公共団体が関与する空き家活用事業の支援実績

国又は地方公共団体が実施し、又は関与する空き家の流通若しくは活用に関する事業について、制度設計、運用支援、契約・様式の整備、事業者支援、研修又は助言等の実績を有すること。

なお、地方公共団体との直接の委託契約に限らず、地方公共団体と連携する民間事業者等を通じて実施した支援実績を含むものとする。

エ ノウハウの提供及び移転能力

自ら管理する物件の運用に限らず、地方公共団体又は他の不動産事業者等に対し、DIY 型賃貸借の導入、契約ルール、関係様式、改装内容の確認又は管理・運用方法について、助言、その他のノウハウ提供を行った実績を有すること。

4 手続き等

(1) 契約担当課(問い合わせ先)

住所 北九州市小倉北区城内1番1号

担当課名 北九州市都市戦略局総務政策部空き家活用推進課

電話番号 093-582-2777 FAX 番号 093-561-7525

メールアドレス toshi-akiyakatsuyou@city.kitakyushu.lg.jp

(2) 説明書等の交付期間、場所及び方法

ア 交付期間

令和8年10月1日から令和8年10月16日まで(閉庁日を除く。)

8時30分から17時15分まで

イ 交付場所

(1)に同じ。

ウ 交付方法

交付場所において配布します。

エ 交付書類

説明書、参加意思確認書

(3)参加意思確認書の提出期間、場所及び方法

ア 提出期間

令和8年10月1日から令和8年10月16日まで(閉庁日を除く。)

8時30分から17時15分まで

イ 提出場所

(1)に同じ。

ウ 提出方法

応募者は、「参加意思確認書」に応募要件を満たすことを証する書類を作成添付し、以下のいずれかの方法で提出すること。

・持参

・電子メール

・郵送(令和8年10月16日必着)

(4) その他

ア 参加意思確認書が提出期間内に到達しなかった場合は、その後到達しても参加意思確認書の提出を無効とする。

イ 参加意思確認書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

ウ 提出された参加意思確認書及びその関係書類は返却しない。

エ 提出された参加意思確認書は、審査以外提出者に無断で使用しない。

オ 参加意思確認書に虚偽の記載をした場合は、参加意思確認書の提出を無効とする。

カ 参加意思確認書を提出した者は、提出した書類に関し説明を求められた場合は、これに応じなければならない。

キ 予算その他本市の事情により、当該公募手続の中止又は当該手続により行うこととなった当該業務委託の指名競争入札を中止する場合がある。

ク 参加意思確認書を提出した者に対し、審査結果を通知する。

ケ クの通知で、応募要件を満たさないとされた者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に、書面により、北九州市都市戦略局空き家活用推進課長に対して、応募要件を満たさないとされた理由について説明を求めることができる。