

## 1-3. 公営住宅等のリフォーム事業の提案 (住戸数はR3年現在)

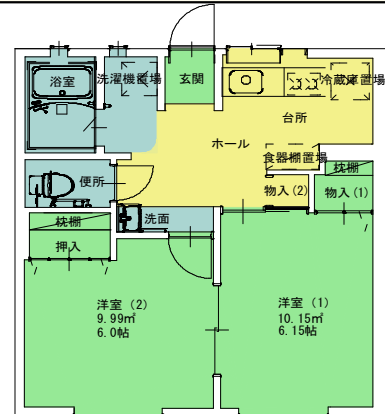
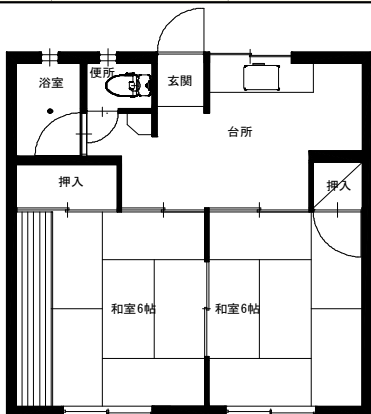
県内の市町村営住宅の ストックの状況	公営住宅戸数	築後30年以上	準耐火構造平屋建(簡平)は出入りしやすく、庭などを通じコミュニティーが図られ、家賃も抑えられるので、リフォーム事業にお勧めします。
	17,247戸	12,671戸	4,818戸
	100.0%	73.5%	38.0%

### リフォーム事業が有利な理由

◇ 建替えより安い	建物の躯体が使えるので建替え事業と比較し、事業費が抑えられます。
◇ 家賃上昇の抑制	事業費が安いので、家賃の急激な上昇が抑えられます。
◇ 継続入居可能	家賃の上昇が抑制されるので、従前入居者（高齢者など）の入居が継続できます。
◇ コミュニティー	従前入居者が継続入居できるので、団地のコミュニティーが継続できます。
◇ 国の補助制度有り	当事業は国の社会資本整備総合交付金事業の補助対象で、最大1/2の補助が受けられます。

### 事業モデル ※令和4年度実績

建物概要	建設年度	棟数・戸数	構造	規模	延べ床面積	住戸面積
	昭和49年	1棟・4戸	準耐火(簡平PC造)	3KB	179.60㎡	44.90㎡
主な改修内容	社会資本整備総合交付金対象工事	・間取りの改修 ・浴室の設置 ・床段差の解消 ・断熱化 ・木製建具取替 ・屋根葺替 ・水洗化 ・給湯設備設置 ・電気容量UP ・住宅用火災警報器設置				
	対象外工事	・壁塗装(耐久性向上以外) ・流し台取替				
事業費 44,310,000円 (1,110万円/戸)	内訳	工事費	40,310,000円 (内交付金対象工事費 36,399,000円)			
		設計監理費	2,794,000円 (官庁施設の設計業務等積算基準による)			
		工事事務費	1,210,000円			



《 before 》

《 after 》