

## 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)

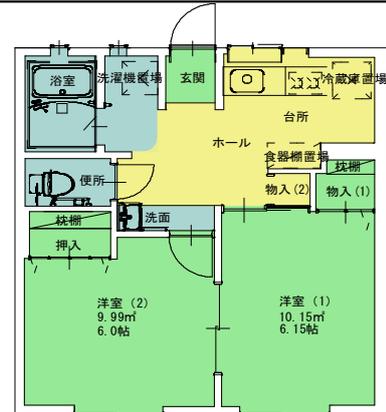
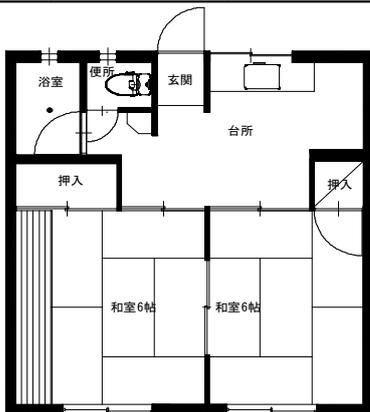
|                       |         |         |   |
|-----------------------|---------|---------|---|
| 県内の市町村営住宅の<br>ストックの状況 | 公営住宅戸数  | 築後30年以上 | 準耐火構造平屋建(簡平)は出入りしやすく、庭などを通じコミュニティーが図られ、家賃も抑えられるので、リフォーム事業にお勧めします。 |
|                       | 17,247戸 | 12,671戸 | 4,818戸  |
|                       | 100.0%  | 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<br>・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<br>44,310,000円<br>(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 》