

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)

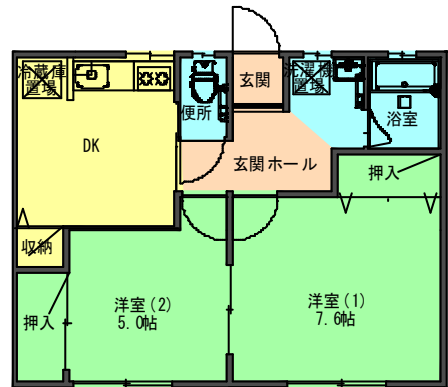
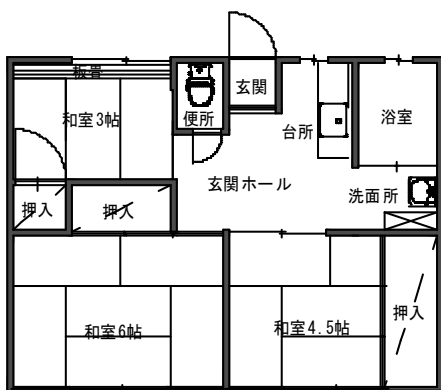
県内の市町村営住宅の ストックの状況	公営住宅戸数	築後30年以上	準耐火構造平屋建(簡平)は出入りしやすく、庭などを通じコミュニティーが図られ、家賃も抑えられるので、リフォーム事業にお勧めします。
	17,247戸	12,671戸	4,818戸
	100.0%	73.5%	38.0%

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5年度実績

	建設年度	棟数・戸数	構造	規模	延べ床面積	住戸面積
建物概要	昭和50年	1棟3戸(50-1~3)	簡平(PC造)	3KB	131.37㎡	43.79㎡
	昭和51年	1棟3戸(51-1~3)	簡平(CB造)	3KB	138.93㎡	46.31㎡
主な改修内容	社会資本整備総合 交付金対象工事	・屋根、外壁耐久性向上・床段差の解消・浴室設置・間取りの改修・断熱工事・一部アルミサッシ化 ・電気容量UP・住宅用火災警報器設置・給湯設備の設置・工事管理費・測量試験費				
	対象外工事	・外壁塗装・内壁塗装・天井張替え・木製建具取替え・流し台取替え・コンセント設置・照明器具設置				
事業費 69,180,000円 (1,153万円/戸)	内訳	工事費	62,876,000円 (内交付金対象工事費 ≒ 54,235,000円)			
		設計監理費	4,345,000円 (官庁施設の設計業務等積算基準による)			
		工事事務費	1,959,000円			



◀ before ▶

◀ after ▶