

2. 公営住宅のリフォーム支援（ストック改善）

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	同左のうち簡平		
	17,712戸	13,673戸	5,369戸		
	100.0%	77.2%	39.3%		

リフォーム事業が好評な理由

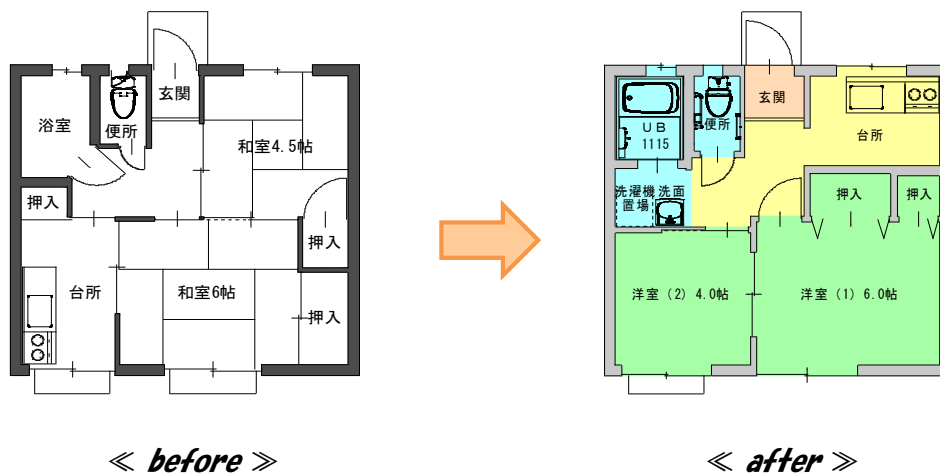
- ◇ **建替えより安い** 建物の躯体が使えるので建替え事業と比較し、事業費が抑えられます。
- ◇ **家賃上昇の抑制** 事業費が安いので、家賃の急激な上昇が抑えられます。（建替え≒3万円程度）
- ◇ **継続入居可能** 家賃の上昇が抑制されるので、従前入居者（高齢者など）の入居が継続できます。
- ◇ **コミュニティー** 従前入居者が継続入居できるので、団地のコミュニティーが継続できます。
- ◇ **国の補助制度有り** 当事業は国の社会資本整備事業の補助対象で、最大1/2の補助が受けられます。

買取方式のメリット

- ・ 交付金（補助額）は、市町村が直接施行する場合と同等です。
- ・ 工事の発注時期は交付申請時期や議会日程に拘束されません。
- ・ 工事中の設計変更（変更契約）は公社が行い、変更工事分も交付対象に加算されます。
- ・ 公社が事業を代行する買取制度は、市町村の担当者の業務量が大幅に削減できます。
- ・ 設計監理は国の要綱等に精通した公社職員が担当、加えて会計検査にも対応します。

事業モデル

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46年	1棟・4戸	簡平（CB造）	2K	133.20 m ²	33.30 m ²
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 ・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				
買取額 0円 (693万円/戸)	内訳	工事費	25,000,000円（内交付金対象工事費 20,000,000円）			
設計監理費		2,000,000円				
工事事務費		750,000円				



《before》

《after》



外観：北東面



外観：北東面



外観：南西面



外観：南西面



内観：和室



内観：洋室



内観：台所



内観：台所