

3. 公営住宅等の建替・建設支援（買取公営住宅）

買取方式	市町村からの依頼により住宅公社が住宅を建設し、完成後に市町村に買い取っていただく方式です。 ※建物の計画・設計、建設工事の発注、工事監理・検査まで責任を持って行います。また、交付申請のお手伝いや会計検査にも対応させていただきます。
業務委託方式	住宅の建設工事の発注は市町村が直接行い、設計・工事監理を住宅公社へ委託する方式です。

直接建設方式と買取方式の違い

直接建設方式	買取方式
<p>1. 事業実施期間が長い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常「設計年度」と「建設年度」の2カ年度必要 <p>2. 建築技術者の不足</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本計画や概算設計が困難 ・実施設計時に国の要綱等（公営住宅整備基準等）を満足させるのが困難 ・会計検査に対応した工事監理が困難 <p>3. 申請業務が複雑</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数回の交付申請が必要 ①設計業務発注前に交付申請・決定 ②工事発注（入札）前に交付申請・決定 ③変更額確定時に交付決定変更申請・決定 	<p>1. 事業実施期間が短縮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計から建設（買取）まで単年度の施行が可能 <p>2. 会社には建築技術者（有資格者）多数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画段階から公社技術者がお手伝い ・基準等に精通した公社技術者が計画・設計を担当 ・公社の技術者が検査時に要所をチェック及び業者への指導を実施 <p>3. 申請業務の簡略化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業着手前の交付申請は不要 ・建設工事中に発生した変更による買取額確定後の1回の交付申請でOK ・申請書作成のお手伝い及び会計検査にも対応

買取方式による整備が可能な事業

社会資本整備総合交付金

公営住宅等整備事業 【公営住宅・地域優良賃貸住宅】

地域住宅計画に基づく事業
（旧地域住宅交付金）

都市再生整備計画事業
（旧まちづくり交付金）

3-2. 公営住宅等の建替フロー（直接建設方式と買取方式の比較）

