

1. 公営住宅等の建設事業

1-1. 建設方式（買取公営住宅）

| | |
|--------|------------------------------------------|
| 買取方式 | 住宅公社が設計から工事完了まで一貫して実施し、完成後にお引渡しする方式です。 |
| 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・工事監理を別々に委託する方式です。 |

業務委託方式と買取方式の違い

| 業務委託方式 | 買取方式 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. 事業実施期間が長い</p> <ul style="list-style-type: none">「設計年度」と「建設年度」の2カ年度掛かる。 <p>2. 建物に関する専門的な知識が必要</p> <ul style="list-style-type: none">設計事務所にお任せになりがち実施設計時に交付金の要綱等（公営住宅整備基準等）を満足しているかチェックが必要 <p>3. 申請業務に手間が掛かる</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できる</p> <ul style="list-style-type: none">設計から引渡しまで単年度の施行が可能 <p>2. 公共性を持った観点で建設</p> <ul style="list-style-type: none">計画段階から公社職員がお手強い公社職員が計画・設計を担当公社での検査及び業者への指導を実施 <p>3. 申請書類作成のお手強い</p> <ul style="list-style-type: none">内示があれば事業着手前の交付申請は不要交付申請は、建設工事中に発生した変更による事業費確定後の一回で済む申請書作成のお手強い |

住宅供給公社では買取方式をお勧めしています。

公社で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）も公社が行い、変更分も交付対象に加算されるように努めます。
- ・公社が事業を代行するので、市町村担当者の業務量が大幅に削減できます。

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事業 その他の事業について協議し決定
【基幹事業(交付率50%程度)+効果促進事業※(交付率50%程度)】

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)