

公共事業事前評価調書(平成30年度予算要望)

所管課: 住宅課 担当班: 公営住宅班

事業名	県営平良南団地建替事業		事業区分	公営住宅 整備事業	事業主体	沖縄県
事業箇所	宮古島市平良字下里					
事業の諸元	敷地面積:23,735㎡ 除却: RC造 3~4階建 10棟 174戸 新設: RC造 6~8階建 4棟 191戸(予定)					
事業の概要	県営平良南団地は、宮古島市平良字下里に位置し、昭和55~56年度に建設された団地である。築後30年余が経過し、構造・避難の安全性及び居住性などの住機能が低下していることから、居住水準及び住環境の向上を図るため、建替事業を行う。					
事業の必要性・効果等	県営平良南団地は、躯体コンクリートや設備等の劣化が著しく、法定(公営住宅法)建替えの要件となる耐用年限の1/2以上(35年)を経過している。又、「沖縄県公営住宅等長寿命化計画」の中でも、優先的な建替えを要するものと判定されているため建替を行うものである。 本事業により、入居者の安全性と居住性の向上が図られるとともに、団地内の緑化等により地域の住環境の改善に寄与し、入居者及び地域の社会福祉の増進を図ることができる。					
事業期間	事業採択	平成30年度	完了(予定)	平成39年度		
全体事業費	41	(億円)	補助・単独の別	補助	補助率	7/10
費用対効果	B/C = 0.83	総便益: B 公営住宅建替事業の便益等(割引後): 34.0億円	34.0	(億円)	総費用: C 41.1 (億円)	基準年 平成 29年度
事業着手の熟度・上位計画との整合性	①「沖縄振興計画(沖縄21世紀ビジョン基本計画)の位置づけ ②「沖縄21世紀ビジョン実施計画」の位置づけ ③ストック総合活用計画・長寿命化計画等の位置づけ					
環境への配慮	①リサイクル対策に取り組む。 ②コスト縮減を図る。					
関係する地方公共団体等の意見	①建物が老朽化しており危険であることから、入居者より早期建替の要望がある。					
概要図(位置図)	<p>The figure consists of two maps. The left map is a regional map of Miyako City, showing the location of the site (marked with a red star) relative to Miyako Airport and other landmarks. The right map is a detailed site plan of the Heiwa Minami Group Housing, with buildings numbered 11 through 19. A red outline highlights the specific area to be replaced. A north arrow is also present.</p>					