

公共事業事前評価調書(平成27年度予算要望)

所管課: 住宅課 担当班: 公営住宅班

事業名	県営南風原第二団地建替事業		事業区分	公営住宅 整備事業	事業主体	沖縄県
事業箇所	南風原町字兼城					
事業の諸元	敷地面積:41,209.95㎡ 除却: RC造 5階建 12棟 320戸 新設: RC造 5階建 2棟、9階建 3棟 356戸					
事業の概要	県営南風原第二団地は、南風原高校の東側に位置し、昭和51年度から52年度にかけて建設された団地である。築35年余が経過し、躯体の老朽化及び住戸面積が狭小で、又、エレベーターが未設置となっているため建替を行う。					
事業の 必要性・効果等	<p>《必要性》 県営南風原第二団地は、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)建替の要件となる耐用年限の1/2以上(35年)を経過している。一方、居住水準の向上やバリアフリーの普及、更に公共用地の有効活用など社会的な要求もある。又、「沖縄県公営住宅等長寿命化計画」の中でも、建替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。</p> <p>《効果》 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。</p>					
事業期間	事業採択	平成 27 年度	完了(予定)	平成 36 年度		
全体事業費	67.6 (億円)	補助・単独の別	補助	補助率	7/10	
費用対効果	B/C	総便益:B	83.5 (億円)	総費用:C	72.1 (億円)	基準年
	= 1.16	① 家賃 81.6億円 ② 駐車場利用料 1.9億円		① 建設費 63.0億円 ② 維持管理費 9.1億円		平成 26年度
事業着手の 熟度・上位計 画との整合性	沖縄21世紀ビジョン基本計画において、「人間優先のまちづくり」及び「社会リスクセーフティーネットの確立」に位置付けがある。					
環境への配 慮	リサイクル材の使用及び敷地内の緑化整備に取り組む。					
関係する地方 公共団体等 の意見	県では、建物が老朽化しており危険であることから早期の建替の判断を行なった。又、南風原町及び団地自治会に対しても建替える旨の説明行なっている。					
概要図 (位置図)						