

公共事業事前評価調査(平成23年度予算要望)

所管課: 住宅課 担当班: 公営住宅班

事業名	県営与那原団地建替事業		事業区分	法定建替事業	事業主体	沖縄県
事業箇所	与那原町字阿知利					
事業の諸元	敷地面積: 9,530.12m <sup>2</sup> 除却: RC造 4・5階建 5棟 120戸 新設: RC造 9・8階建 2棟 120戸					
事業の概要	県営与那原団地は、与那原町に位置し、昭和50年度に建設された団地である。築後34年を経過し、躯体の老朽化及び居住面積が狭小等の社会的陳腐化が進行しているため建替を行う。					
事業の必要性・効果等	<p>県営与那原団地は、躯体コンクリートや設備等の劣化が著しく、平成19年度に行った機能低下判定調査においても、「防災の安全性、建築及び設備の劣化度が、耐用年数の1/2以上(35年)と同程度機能低下している」と判定されている。又、「沖縄県公共賃貸住宅ストック総合活用計画」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>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 23 年度	完了(予定)	平成 27 年度		
全体事業費	19.4 (億円)	補助・単独の別	補助	補助率	7/10	
費用対効果	B/C = 0.9	総便益: B 19.2 (億円)	総費用: C 20.8 (億円)	基準年		平成 21年度
		① 家賃 18.6億円 ② 駐車場利用料 0.6億円	① 建設費 17.9億円 ② 維持管理費 2.9億円			
事業着手の熟度・上位計画との整合性	<p>①「沖縄県公共賃貸住宅ストック総合活用計画」で建替団地として位置づけ</p> <p>②県営与那原団地再生計画</p> <p>③建替要望入居者76%</p>					
環境への配慮	<p>①敷地内を緑化する。</p> <p>②雨水を貯水し屋外散水に利用する。</p>					
関係する地方公共団体等の意見	①入居者より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要望がある。					
概要図(位置図)	<p>The figure consists of two maps. The left map is a regional overview map of Okinawa Prefecture, showing major cities and towns. A red circle highlights the location of Yonaha Town, and an arrow points to a more detailed site map on the right. The site map shows the project site (県営与那原団地) in a red box, surrounded by residential buildings, roads, and green spaces. A north arrow is present in the top left of the site map.</p>					