

公共事業事前評価調書(平成25年度予算要望)

所管課: 住宅課 担当班: 公営住宅班

事業名	県営神森団地建替事業		事業区分	法定建替事業	事業主体	沖縄県
事業箇所	浦添市仲西					
事業の諸元	敷地面積:12,750㎡ 除却: RC造 5階建 5棟 150戸 新設: RC造 9~10階建 2棟 167戸					
事業の概要	県営神森団地は、浦添市に位置し、昭和50年度に建設された団地である。築後36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>県営神森団地は、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、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。</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 25 年度		完了(予定)	平成 29 年度	
全体事業費	28.4	(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	35.9 (億円)	総費用:C	30.4 (億円)	基準年
	= 1.2	① 家賃 35.0億円 ② 駐車場利用料 0.9億円		① 建設費 26.4億円 ② 維持管理費 4.0億円		平成 23年度
事業着手の熟度・上位計画との整合性	<p>①「公営住宅等長寿命化計画」「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「第3次沖縄県社会資本整備計画」で狭小公営住宅等の建て替えの促進・推進として位置づけ</p> <p>③建替要望入居者97%</p>					
環境への配慮	①敷地内を緑化する。					
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)						