

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	県営新川・真喜良・真喜良第二団地建替事業		事業区分	公営住宅整備事業	事業主体	沖縄県
事業箇所	石垣市字新川・真喜良地区					
事業の諸元	敷地面積: 38,925㎡(新川団地)、14,698㎡(真喜良団地)、19,849㎡(真喜良第二団地) 除却: RC造 3階建 12棟 174戸 (新川団地) : RC造 3階建 7棟 108戸 (真喜良団地)※新川団地、真喜良第二団地に集約建替 : RC造 4階建 9棟 168戸 (真喜良第二団地) 新設: RC造 5~9階建 4棟 320戸(新川団地) : RC造 5~7階建 2棟 136戸(真喜良第二団地)					
事業の概要	県営新川・真喜良・真喜良第二団地は、石垣市の市街地西側に位置し、昭和55年度から昭和57年度に建設された団地である。3団地とも築30年余が経過し、躯体の老朽化、住居面積の狭小、及び住棟のバリアフリー化が未対応となっているため建替を行う。					
事業の必要性・効果等	《必要性》 県営新川・真喜良・真喜良第二団地は、躯体コンクリートや設備等の老朽化が進行している公営住宅である。又、居住水準の向上やバリアフリーの確保に加えて、公共施設用地としての有効活用など社会的な要求もある。なお、3団地とも「沖縄県公営住宅等長寿命化計画」の中で建替又は改善等検討を要するものと判定されている。 《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。また、真喜良団地跡地の民間活用により地域の活性化が図られる。					
事業期間	事業採択	平成 27 年度	完了(予定)	平成 37 年度		
全体事業費	86.6 (億円)	補助・単独の別	補助	補助率	7.5/10	
費用対効果	B/C = 1.20	総便益: B 112.7 (億円)	総費用: C 92.4 (億円)	基準年	平成 26年度	
		① 家賃 110.3億円 ② 駐車場利用料 2.4億円	① 建設費 80.7億円 ② 維持管理費 11.7億円			
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、「基本施策1-(7)人間優先のまちづくり」及び「基本施策2-(4)社会リスクセーフティネットの確立」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	石垣市から県営住宅建替えに対する要望書が提出されている。(平成25年2月)					
概要図(位置図)	  <p>※この図はイメージです。 公営住宅団地の住棟等の配置、遊歩道の整備の位置、公共施設の位置等については、今後の詳細計画の策定時に検討します。</p>					