

公共事業事前評価調書(令和5年度予算要望)

所管課: 住宅課 担当班: 公営住宅班

事業名	県営石川団地建替事業	事業区分	公営住宅等 整備事業	事業主体	沖縄県
事業箇所	うるま市石川伊波				
事業の諸元	敷地面積: 23,989 m ² (登記簿) 除却: 鉄筋コンクリート造 4階建 10棟 168戸 新設: 鉄筋コンクリート造 7階建 2棟 185戸 (予定)				
事業の概要	県営石川団地は、うるま市石川伊波に位置し、昭和54～56年度に建設された団地である。築後40年が経過し、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	県営石川団地は、昭和54年度に建設工事に着手しており、新耐震基準(昭和56年6月施行)を満たしていないことや躯体コンクリート等の劣化が著しいことなどから「沖縄県公営住宅等長寿命化計画」において優先的な建替を要するものと判定されている。その他、法定建替事業の要件を満たしており、早急な事業実施が必要である。 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、敷地や周辺の景観形成に配慮すること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	令和5年度	完了(予定)	令和12年度	
全体事業費	41	(億円)	補助・単独の別	補助	補助率 3/4
費用対効果	B/C = 1.01	総便益:B 14.12 (億円)	総費用:C 8.17 (億円)	基準年 令和5年度	
		公営住宅建替事業の便益等(割引後): 4.53億円	総事業費(割引後): 4.48億円		
事業着手の熟度・上位計画との整合性	県営石川団地建替に伴い、用地の等価交換や生活支援施設整備について連携していくことをうるま市と協議済。 新・沖縄21世紀ビジョン基本計画 第4章2-(7)に「住宅の計画的な建替え等促進」として施策に位置づけられている。				
環境への配慮	①リサイクル対策に取り組む。 ②うるま市景観計画等を踏まえ良好な景観形成を図る。				
関係する地方公共団体等の意見	①うるま市より早期建替、住戸増設の要望がある。 ②団地自治会より早期建替の要望がある。				
概要図(位置図)					