

# 市営住宅小柳第一団地建替事業

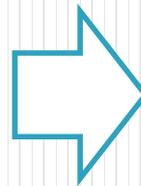
青森市都市整備部 住宅まちづくり課

# 市営住宅小柳第一団地建替事業の概要

昭和47年度から49年度にかけて建設された団地を建替により更新するもの

## 【既存】

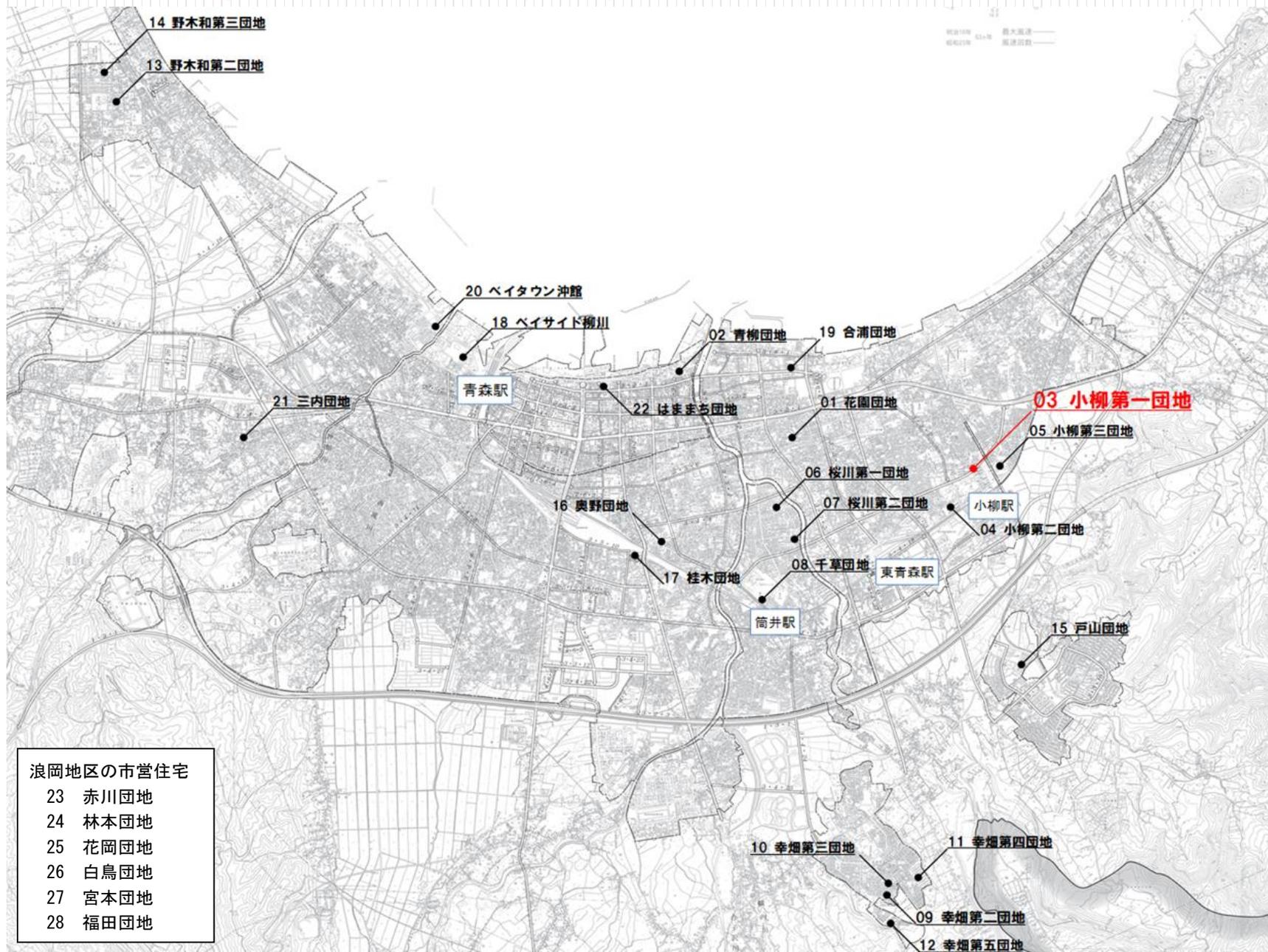
- 住 宅：RC造4階建て  
13棟（320戸）
- 集会所：木造平屋建て 1棟



## 【建替】

- 住 宅：RC造9階建て  
5棟（457戸）予定
- 集会所：木造平屋建て 1棟

# 市営住宅小柳第一団地の位置図



## 浪岡地区の市営住宅

- 23 赤川団地
- 24 林本団地
- 25 花岡団地
- 26 白鳥団地
- 27 宮本団地
- 28 福田団地

# 市営住宅小柳第一団地の周辺環境



- 県営住宅小柳団地、市営住宅小柳第二団地、第三団地がある。
- 小柳小学校はじめ幼稚園、保育園や商業施設が立地する。

# 事業目的

本市の住宅に困窮する低額所得者の

- 居住の安定
- 居住水準の向上

## 事業の基本計画・実施方針

### 1 住宅の供給方針

- 少子高齢化や核家族化、子育て世帯に対応した間取計画
- 最低居住面積水準の確保

### 2 住棟の基本方針

- 長期間の使用に耐えうる中高層RC造の片廊下式
- 県営住宅や小柳小学校の建替事業との連携による適切配置

### 3 その他

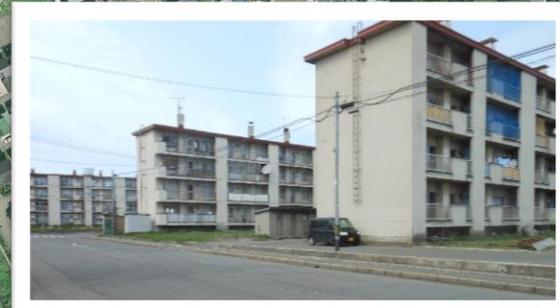
- 集会所、駐車場、駐輪場の適切配置

# 事業の状況

事業着手前

## 事業着手前の建物概要

- 住宅：RC造4階建て13棟
- 集会所：木造平屋建て 1棟



# 事業の状況

## 事業着手後、現在の状況



従前の住宅  
・住棟5棟、集会所

①D棟 完成

②E棟 完成

③A棟 工事中

県営住宅小柳団地

## 現在の建物概要

- ①D棟 (RC造9階建て 80戸) 完成、駐車場 完成
- ②E棟 (RC造9階建て※ 128戸) 完成、駐車場工事中
- ③A棟 (RC造9階建て 89戸) 工事中 ※一部6階建て

④集会所 完成  
(木造平屋建て 1棟)

# 費用便益比の算出結果について

## • 費用便益比 (B/C)

$$\text{費用便益比(B/C)} = \frac{\text{便益の合計}^{\ast 1}}{\text{費用の合計}^{\ast 2}}$$

$$= \frac{9,692\text{百万円}}{10,014\text{百万円}} = 0.967 \geq 0.8^{\ast 3}$$

※1 家賃、駐車場利用料、用地及び建物の残存価値を現在価値に換算したものの合計

※2 事業費、修繕費を現在価値に換算したものの合計

※3 「公営住宅整備事業に係る新規事業採択時評価手法」の目標値