

# 住宅再建・復興まちづくりの加速化措置(第二弾)のポイント

- 復旧事業が本格化し、続く住宅や復興まちづくりの事業の着工段階を迎えた。
- 現地では、権利調整の不調、所有者の不明等により土地取得が困難となるケースが増える見込み。
- ⇒こうした事業の隘路に対し、早期に通常の手順や手続きを見直し、円滑な事業の推進に向けて思い切った方策を整える必要。

	課題	対応方針	具体的対応
用地取得段階	防災集団移転において用地取得困難による事業期間の長期化のおそれ	○用地取得困難地を計画対象から除いて迅速に事業を実行できるよう計画変更手続きの簡素化	<b>I -①防災集団移転促進事業における事業計画変更の簡素化</b> ・計画変更が補助対象事業費の20%未満の場合には、届け出のみとした
	土地収用手続きに時間を要するおそれ	○土地収用の申請準備、事業認定手続、収用裁決手続など、各段階での手続きの迅速化	<b>I -②土地収用手続きの効率化</b> ・事業説明会を他の説明会と兼ねて開催(モデルケースの例では3ヶ月前倒し) ・事業認定手続の審査期間の短縮(標準処理期間3ヶ月→2か月以内) ・収用裁決手続における指名委員制度の活用(7名の委員合議を、1名の指名委員で審理、又は調査を可能にする) ・事業認定申請書類作成の迅速化(モデルケースでは1～2年を想定(岩手県)したものが、約1ヶ月で概成)
	所有者不明等の土地対応 ・財産管理人の確保が必要 ・自治体に経験がほとんど無く、ノウハウ不足	○最高裁事務総局、日本弁護士連合会、日本司法書士会連合会に対し、財産管理制度の円滑な活用に向けた協力を要請	<b>I -③財産管理制度の円滑な活用</b> (参考)裁判所の取組状況 ・家庭裁判所の態勢整備(書記官等約25人の増配置) ・震災対応総合窓口の設置と、窓口のワンストップ化 ・自治体による申立てガイドラインの作成に協力 <b>I -④所有者不明土地に係る手続きの円滑化</b> ・不明地権者の調査の補償コンサルタント等への委託
建設・施工段階	造成工事の早期着手 ・埋蔵文化財調査への対応	○段階的な施工など手順の工夫	<b>I -⑤造成工事等の早期着手</b> ・防災集団移転促進事業の事業の大臣同意前の埋蔵文化財調査ができることを周知 ・仮換地の前でも地権者同意あれば、順次工事着手
	労働者不足等による入札の不調	○労働市場の実勢価格の適切な反映 ○被災地等の入札不調の増加状況に応じて機動的に単価を引き上げ	<b>II -①設計労務単価の改訂(平成25年度より)</b> ・発注の際の建設労働者の単価を被災3県で対前年度比約21%引き上げ

# 住宅再建・復興まちづくりの加速化措置(手続きの簡素化等)【第二弾】

- ・H25.3.7住宅再建・復興まちづくりの加速化に向けた施策パッケージを公表
- ・総理指示等を踏まえ、さらなる手続きの簡素化などの追加的な措置を実施
- ・用地取得の困難な場合の課題に速やかに対応できるよう手続きの簡素化

## I. 手続きの簡素化

事業の短縮化を目指し、必要事項を通知等にて周知した上で実施

### ①防災集団移転促進事業における事業計画変更の簡素化(土地取得困難地の回避等)

- ・防災集団移転促進事業において、土地取得困難地のある場合等に、事業計画の変更手続きの大幅な簡略化(補助対象事業費の20%未満の場合に届け出のみとした)

### ②土地収用手続きの効率化

- ・土地収用法上の事前説明会を他の説明会と兼ねて開催することによる効率化
- ・事業認定手続きにおいて、柔軟な審査による審査期間の短縮(標準処理期間3ヶ月を2ヶ月以内へ)
- ・収用裁決手続きにおいて、指名委員制度の活用(7名の委員合議を、1名の指名委員で審理、又は調査を可能にする)及び、事務局体制の強化等による手続きの円滑化

### ③財産管理制度の円滑な活用(不在者、相続対応)

- ・最高裁事務総局、日本弁護士連合会、日本司法書士会連合会に対し、財産管理制度の円滑な活用に向けた協力を要請

(参考)裁判所の取組状況

- ・自治体との連携、自治体による申立てガイドラインの作成に協力
- ・通常必要な手続の代替として、行方不明者届・未発見者証明書等の活用による手続の迅速化
- ・書記官等約25人の増配置、震災対応窓口の設置等の態勢面の整備

### ④所有者不明土地に係る手続きの円滑化

- ・不明地権者の調査の補償コンサルタント等への委託
- ・土地区画整理事業において、公示送達制度の適切な運用等を通じ所有者不明の土地の換地処分の推進

### ⑤造成工事等の早期着手

- ・防災集団移転において、土地所有者の同意により事業の大臣同意前に埋蔵文化財調査の実施が可能
- ・土地区画整理において、起工承諾による工事着手
- ・復興まちづくり事業の早期進捗の観点から適切な入札契約方式の選択

## II. その他の措置

### ①設計労務単価の改訂(平成25年度より)

- ・平成25年度の公共工事設計労務単価を改訂(前年度と比べ、被災3県の全職種平均で約21%の上昇)

# 住まいの復興工程の実現及び加速化のための主な措置①

課題	主な対応方針	主な具体的対応
<u>住宅再建の加速化</u>	・住宅再建等の時期の目安を公表(見える化)	①住宅再建・復興まちづくりのための加速化のタスクフォースを設置 ②住宅再建・復興まちづくり関係事業の工程・目標(住宅・宅地の戸数)の作成、公表
	・実現及び加速化のための措置を実施	③防災集団移転促進事業における土地取得困難地での計画変更手続きの簡素化及び周知 ④入札契約方式の効率的選択について自治体へ周知 ⑤土地区画整理事業における起工承諾による工事着手の周知
<u>用地取得の迅速化</u>	・自治体の用地事務の支援(国のノウハウの提供)	①関係省庁・県の専門家による実務支援チームの始動(25年3月4日)
	・所有者不明等の土地の処理の迅速化 (不在者財産管理制度・相続財産管理制度の円滑な活用等)	②財産管理制度の運用状況(財産管理人の選任まで1カ月程度等)の自治体への周知及び自治体における申立てガイドライン作成への協力等を最高裁事務総局に要請 (参考)裁判所の取組状況 ・自治体との連携、自治体による申立てガイドラインの作成に協力 ・通常必要な手続の代替として、行方不明者届・未発見者証明書等の活用による手続の迅速化 ・書記官等約25人の増配置、震災対応窓口の設置等の態勢面の整備 ③円滑な財産管理制度の運用に向けた自治体と地域の弁護士会、司法書士会等の関係団体との連携強化 ④不明地権者調査における司法書士や補償コンサル等の活用の周知 ⑤土地区画整理事業における公示送達制度の適切な運用等を通じた換地手続の促進
	・土地収用手続きの迅速化	⑨事業認定手続きにおける審査期間の短縮(3カ月→2カ月以内) ⑩国交省職員による実務研修の実施 ⑪土地収用法上の事前説明会と他の説明会の開催を兼ねることによる効率化 ⑫収用裁決手続きにおける指名委員制度の活用及び事務局体制の強化等

※赤字は、施策パッケージ第二弾公表時に取りまとめた措置(第一弾で取りまとめた措置でも、その後に通知を発出した等の対応を取った措置を含む)。

## 住まいの復興工程の実現及び加速化のための主な措置②

課題	主な対応方針	主な具体的対応
埋蔵文化財 発掘調査の 簡素化・迅速化	・発掘調査の迅速化	①従前調査による知見に基づき試掘調査を不要とするなど発掘調査の簡略化と迅速化 ②民間組織の活用による迅速な実施 ③防災集団移転促進事業大臣同意前に調査実施可能であることの周知
	・発掘調査体制の充実	④全国から発掘担当者を派遣(32名(24年10月)→60名体制(25年4月～)へ拡充)
	・発掘調査費用の確保	⑤「復興交付金」による発掘調査費用の確保
人員不足 ＜技術者・技能者の 確保＞	・広域的な人材の確保	①被災地と被災地以外の建設企業が共同する復興JVの導入 ②人材の広域調達に伴う増加費用の精算払い
	・人材の効率的な活用	③発注ロットの大型化 ④5km以内の工事間での技術者の兼任を可能とする配置基準の緩和
資材不足 ＜生コン、砂＞	・地域毎・資材毎のきめ細かな需給対策の実施  ・供給体制の拡充	①発注者、建設業団体、資材団体等で構成する情報連絡会を開催し、需給見通しを共有 ②新たな民間プラントの設置 ③原材料の骨材を地域外から調達 ・遠隔地からの資材調達に伴う増加費用の精算払い ・港で骨材を荷揚げする施設や仮置き場所の拡大 ④公共による公共事業専用のプラントの設置(協議中) ・宮古・釜石地区において、三陸沿岸道路工事のための公共プラントを国が新設

※赤字は、施策パッケージ第二弾公表時に取りまとめた措置(第一弾で取りまとめた措置でも、その後に通知を発出した等の対応を取った措置を含む)。

※被災地においては、入札不調の発生が増加しているが、不調となった工事については、再入札等によりほぼ契約が出来ている。

## 住まいの復興工程の実現及び加速化のための主な措置③

課題	主な対応方針	主な具体的対応
<b>発注者支援</b>	・被災自治体への人的支援	①全国の自治体からの更なる職員派遣(約1,800人派遣中(25年2月時点)) ②任期付職員等の採用支援(24年度約680名採用,25年度約420名採用予定) ③公務員OB、民間実務経験者等の活用のための新たな取組 ・市区町村OB職員の情報システム構築(約180名登録済(25年2月時点)) ・民間企業等の人材の活用促進のため、財政措置の拡充及び採用手続の周知を実施(平成25年3月1日付) ・青年海外協力隊帰国隊員、国家公務員OB、民間実務経験者等を復興庁職員として採用、市町村に派遣(24名派遣(25年4月1日時点))
	・発注者の負担軽減	④複数地区の設計業務と工事を一括して発注するCM方式の導入(アットリスク型、アットリスク+ピュア型等) ⑤都市再生機構(UR)の活用(25年4月より現地支援体制を大幅に強化) (平成25年3月:220名 → 平成25年4月:303名)
<b>適正な契約価格</b>	・実勢価格の契約価格への適切な反映	①平成25年度公共工事設計労務単価の改訂 (被災3県の全職種平均で対前年度比約21%の上昇) ②人材や資材の広域調達等に伴う増加費用の精算払い(再掲)

※赤字は、施策パッケージ第二弾公表時に取りまとめた措置(第一弾で取りまとめた措置でも、その後に通知を発出した等の対応を取った措置を含む)。

※被災地においては、入札不調の発生が増加しているが、不調となった工事については、再入札等によりほぼ契約が出来ている。

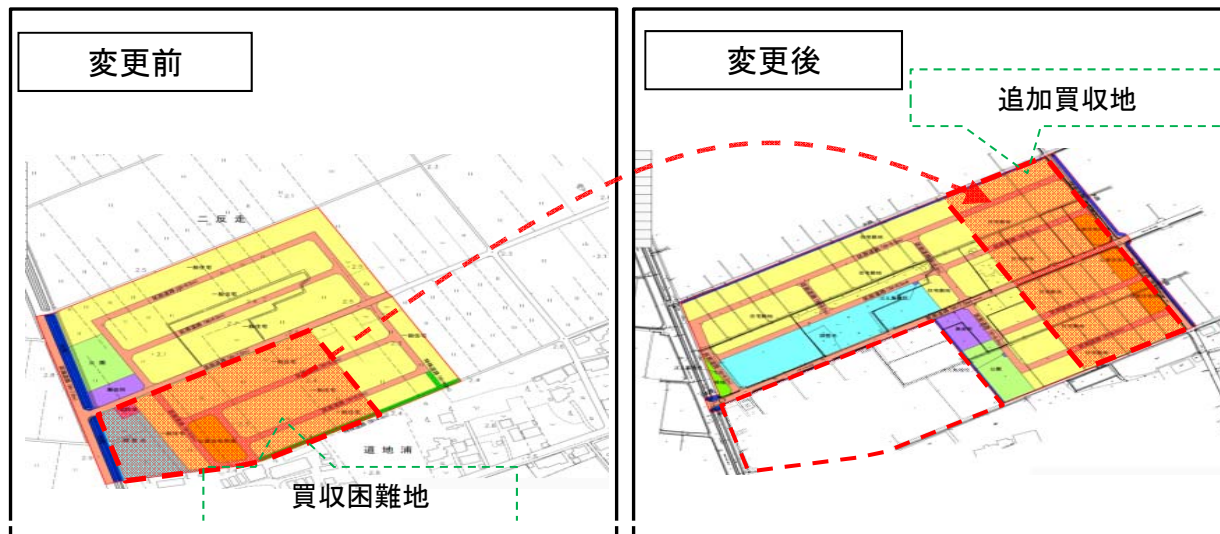


# I - ① 防災集団移転促進事業における事業計画変更の簡素化

- 防災集団移転促進事業は、比較的容易に事業計画の変更が可能な事業。
- この特性を活かし、住宅団地の用地取得が難しい場合には、取得可能な場所へ住宅団地を柔軟に変更することで、事業の加速化を実現。

○ 防災事業は道路等と異なり、特定の土地の取得が必須でない。事業の早期進捗を図るためには、**移転住民や地権者との合意形成の過程で、柔軟に計画変更することが重要。**

## ＜東松島市矢本西団地の事例＞



○ このような柔軟な計画変更を支援し、地方公共団体の事務軽減を図るため、「**直近の国土交通大臣が同意した集団移転促進事業計画の補助対象事業費の合計額の20%未満の変更**」を軽微な変更の対象とし、平成25年3月27日に地方公共団体に周知。

※ 軽微な変更は届出で足りる事になり、変更に必要な時間と作業が大幅に削減される

# I-② 被災地における収用手続の迅速化への取組について

## 現状・課題

- 被災県は、今後、多くの防潮堤事業等に収用手続を要すると見込まれており、用地交渉の進捗を踏まえて事業認定の申請を順次行う予定。
- 各県では、防潮堤の収用事例はなく、収用手続のノウハウの不足により、手続が長期化するのではないかと懸念。
- 県事業が計画的に進められるためには、他事業のモデルとなるような具体的収用事例を確立し、収用のノウハウを浸透させていくことが重要。

## 対応状況

### (モデル事業の確立)

- 昨年11月に釜石市の防潮堤事業をモデル事業として選定し、具体的な課題について関係省庁の連絡会で対応。

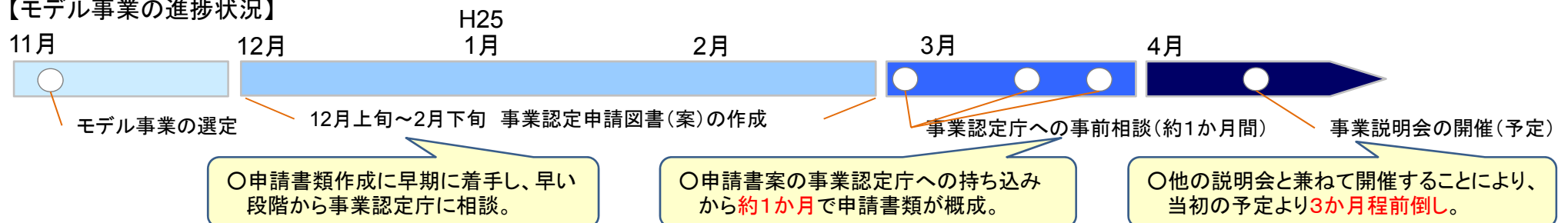
### (事業認定申請書類の作成に係る支援)

- 各県の担当窓口を明確にするなど、地方整備局と各県の連絡体制を整備し、起業者側において申請書類の外注先のコンサルや出先事務所と連携が図られるよう支援。
- 各県・市町村職員に対する収用手続の実務研修を実施し、事業認定申請マニュアルをもとに、収用実務を具体的に説明(2月25日、岩手県80名程度参加、3月8日、宮城県100名程度参加)。
- 申請に向けた作業スケジュールを明確化し、進捗状況を定期的に把握。

### (審査の迅速化に向けた取組)

- 事業認定庁は、申請予定案件を前広に把握し、申請の準備に当たって、早い段階から起業者からの相談に応じることとし、申請後に迅速に処分できるよう情報を収集する。

### 【モデル事業の進捗状況】



○県は国との事前相談に1～2年程度要すると懸念していたが、申請書案の持ち込み後約1か月で書類が概成した。

# I - ② 被災地における収用手続の迅速化への取組について

## モデル事業のさらなる活用

○モデル事業の実施により得られた知見等を踏まえて、今後の収用手続の迅速化に向けて被災三県の起業者、事業認定庁及び収用委員会それぞれあてに土地収用法の活用に関する通知を発出予定。

### 1. 起業者あて通知(各県、東北地整)

- 事業認定手続及び収用裁決手続きについて、準備作業の早期着手や事業認定庁及び収用委員会との前広な情報共有により手続の迅速化を図ること。
- 土地収用法上の事前説明会を他の説明会と兼ねて開催することによる効率化により、手続の迅速化を図ること。
- 研修等の活用により収用手続きに係るノウハウの浸透を図ること。

### 2. 事業認定庁あて通知(東北地整、各県)

- 事業認定手続について、被災状況等を踏まえた柔軟な審査を行うこととし、2か月以内を目標として審査の迅速化を図ること(土地収用法上の努力義務は3か月)。

### 3. 収用委員会あて通知(各県収用委員会)

- 収用裁決手続きについて、指名委員制度の活用や事務局体制の強化等により、手続の円滑化を図ること。
- 所有者不明の土地に関する不明裁決の活用や必要書類の見直し等による裁決手続きの迅速化を図ること。

※指名委員制度・・・審理又は調査の一部を委任し、一部の委員による審理進行を可能とする制度。(土地収用法第60条の2)7名の委員合議を、1名の指名委員で審理、又は調査を可能にする。

※不明裁決・・・土地所有者等の氏名又は住所を確知できない場合に、当該事項を不明としたまま行う収用委員会の裁決(土地収用法48条第4項ただし書等)。

## (土地収用法による収用手続)

### 事業認定の申請準備

(事業認定申請書の作成、説明会の開催)

### 【事業認定手続】

(国交大臣が事業の公益性を認定(県事業の場合))

### 収用裁決の申請準備

(裁決申請書等の作成)

### 【収用裁決手続】

(各県の収用委員会が補償金額等を確定)

### 補償金の支払い 権利取得・明渡し



# I - ③ 財産管理制度の円滑な活用(不在者、相続対応)

## 【法務省民事局における取組】

### <関係機関への協力要請>

- 法務省民事局から、最高裁事務総局家庭局、日本弁護士連合会、日本司法書士会連合会に対し、財産管理制度の円滑な活用につき協力を依頼

## 【裁判所における取組】 ※法務省民事局において最高裁判所事務総局から聴取したもの

### <関係機関との連携>(盛岡家裁の例)

#### ○申立人となる自治体との連携

- ・打合せ(3回)や電話等による情報交換  
⇒円滑な申立て・審理へ
- 申立手続や必要書類等を教示(家裁→県)
- 準備状況や申立ての時期、事案の概要を説明(県→家裁)
- ・自治体の研修会への講師派遣  
⇒基礎的な知識の共有

#### ○財産管理人となる弁護士、司法書士との連携

- ・地域の弁護士会、司法書士会に対し、管理人候補者の推薦を含めた自治体による申立支援を要請  
⇒管理人候補者を確実に確保

### <運用上の工夫>(盛岡家裁の例)

#### ○震災を原因とする所在不明の場合における手続の簡素化

- ・通常必要な手続の代替として、行方不明者届・未発見証明書等の活用
- ・申立前の申立人による親族等への聴き取り調査を不要とする

⇒申立ての負担を軽減、申立後の手続も円滑に

#### ○手続の迅速化

- ・申立書類の審査から調査嘱託までを申立ての当日中に行う  
⇒迅速な審判へ

### <態勢面の整備>

#### ○復興関連の様々な法的紛争を想定した態勢の整備

- ・書記官等約25人の増配置  
(沿岸部所在庁を中心)
- ・裁判官も含めた事件動向に応じた機動的な応援態勢の構築
- ・震災対応総合窓口の設置と、窓口のワンストップ化



機動的な応援等により、復興関連の財産管理人選任申立事件の動向の変化にも対応可能

## 【今後の更なる取組】

- 裁判所の窓口を文書で被災3県の全自治体に周知。要請に応じて自治体担当者に対する説明会も実施予定。
- 法務省・最高裁において、申立てやその後の手続に関するQ&Aを作成し、自治体による申立てガイドラインの作成に協力。

## II-① 公共工事設計労務単価の改訂概要

### I . 単価設定のポイント

- (1) 技能労働者の減少等に伴う労働市場の実勢価格を適切に反映
- (2) 社会保険への加入徹底の観点から、必要な法定福利費相当額を反映
- (3) 被災地等の入札不調の増加状況に応じて機動的に単価を引き上げるよう措置（被災三県について単価を5%引上げ）

→ 全国（全職種単純平均値）前年度比； +15.1%  
被災三県（全職種単純平均値）前年度比； +21.0%

### II . あわせて、技能労働者への適切な賃金水準の確保について各団体に要請

#### 建設業団体あて

#### (1) 技能労働者への適切な水準の賃金支払

- ・ 適切な価格での下請契約の締結
- ・ 労働者への適切な水準の賃金支払を元請から下請に要請
- ・ 雇用する技能労働者の賃金水準の引上げ

#### (2) 社会保険等への加入徹底

- ・ 元請は、法定福利費相当額（労働者負担分及び事業主負担分）を適切に含んだ額による下請契約の締結する
- ・ 下請は、技能労働者に法定福利費相当額を適切に含んだ賃金を支払い、労働者を社会保険に加入させる

#### (3) 若年入職者の積極的な確保

賃金引上げと社会保険への加入により、若年入職者を積極的に確保

#### (4) ダンピング受注の排除

#### 公共発注者あて

#### (1) 平成25年度公共工事設計労務単価の早期適用

#### (2) ダンピング受注の排除

低入札価格調査制度及び最低制限価格制度の適切な活用

#### (3) 法定福利費の適切な支払と社会保険等への加入徹底に関する指導

#### 民間発注者あて

#### (1) 労務費の上昇傾向を踏まえた工事発注

これ以上の技能労働者の減少を招かないよう、必要経費を含んだ適正な価格による工事発注

#### (2) 社会保険料相当額の支払

労働者負担分及び事業主負担分の法定福利費を適切に含んだ額による工事発注