

# 住宅再建・復興まちづくりの加速化措置(第三弾)の主なポイント

- 復旧事業の本格化に加え、住宅再建や復興まちづくりが進み出してきた。
- 第二弾に続き、用地取得の困難なケースへの対応を飛躍的に加速させるとともに、住宅再建をさらに迅速化。
- 加速化の状況の見える化や加速化措置の内容の周知徹底を進めることも重要。

用地取得の加速化

課題	対応方針	主な具体的対応
用地取得関連制度や加速化措置の内容・効果の普及 ・自治体のノウハウ不足 所有者不明等の土地対応  土地収用手続きに時間を要するおそれ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実用的なプログラムの策定</li> <li>○ 自治体の用地事務の支援(国のノウハウの提供)</li> <li>○ 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)</li> <li>○ 土地収用手続きの迅速化</li> </ul>	<b>I 「用地取得加速化プログラム」の策定</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財産管理制度や土地収用制度、自治体の用地事務支援に関する加速化措置を拡充した上で総合的に体系化</li> <li>➢ 権利者調査や用地交渉の外注の促進</li> <li>・補償コンサルタント等の活用、関係省庁等からなる実務支援チームによる支援</li> <li>➢ 財産管理制度の迅速化・円滑化(裁判所における取組)</li> <li>・財産管理人選任申立における申立地や提出書類の柔軟対応</li> <li>・財産管理人の選任手続きの期間短縮(通常1か月を1~2週間に)</li> <li>・土地の売買(権限外行為)の許可手続きの期間短縮(通常3週間を1週間に)</li> <li>・財産管理人の候補者(弁護士・司法書士)の確保(3県で約500名)</li> <li>➢ 土地収用制度の迅速化</li> <li>・任意買収と並行した収用手続きの進行(復興事業における早期事業認定申請ルール)</li> <li>・事業認定の柔軟な審査(通常3か月を2か月に)</li> <li>・所有者が不明の場合の簡便な手続き(氏名・住所の記載不要、通知不要)を明確化</li> </ul> 等

住宅再建の加速化

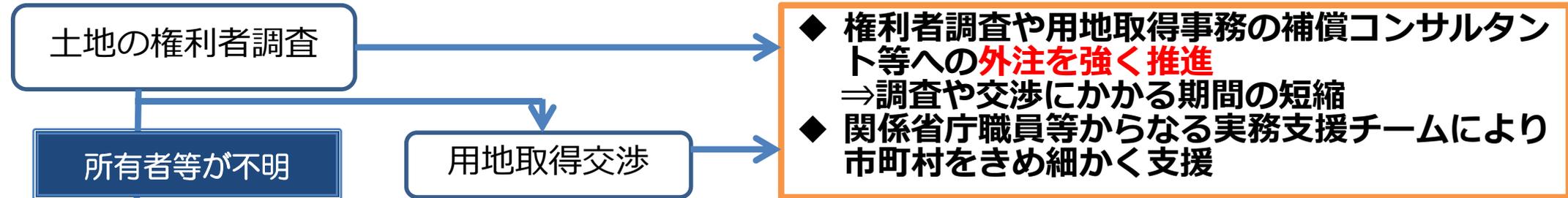
人材不足、資材不足、入札不調等への対応  防災集団移転促進事業等の円滑な推進及び跡地の利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実勢価格の契約価格への反映</li> <li>○ 地域毎・資材毎のきめ細かな需給対策の実施</li> <li>○ 計画変更手続きの簡素化</li> <li>○ 効率的な跡地利用</li> </ul>	<b>II-① 適正な契約価格の設定</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅に係る被災3県における標準建設費引上げ</li> <li>・「東日本大震災の被災地で適用する積算基準」の策定</li> </ul> <b>II-② 災害公営住宅分野の情報連絡会の設置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建設資材対策東北地方連絡会」の「災害公営住宅専門部会」</li> </ul> <b>II-③ 計画変更手続きの簡素化及び周知</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災集団移転促進事業の計画変更(事業費20%以上等)手続きの簡素化及び周知</li> </ul> <b>II-④ 防災集団移転促進事業の跡地利用等の具体化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災集団移転促進事業の跡地の譲渡・交換に係るガイダンスの明確化</li> <li>・農業農村整備事業と防災集団移転促進事業の連携による移転跡地等の効率的な土地利用</li> </ul> 等
---	--	---

見える化

住宅再建の進捗状況、これまでの加速化措置が見えない	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 加速状況の「見える化」</li> <li>○ 加速化措置の「見える化」</li> </ul>	<b>III-① 見える化のワンストップ(復興庁HP)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「つちおと情報館」の運用開始、「まるふくマーク」の共通利用</li> </ul> <b>III-② 加速化措置の見える化(復興庁HP)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「加速化措置一覧表」の公表(施策及び関係通知の周知)</li> </ul> <b>III-③ 施工確保対策の周知</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工確保対策を体系的整理、被災三県、市町村、建設業団体に周知</li> </ul> 等
---------------------------	---	--

# ① 用地取得加速化プログラム

復興事業のための様々な特例措置、運用改善策を講じることにより、所有者が不明の土地などの取得を飛躍的に加速化。



## 財産管理制度の活用

(※)は裁判所の取組

財産管理人の選任  
手続 (※)

- 財産管理人の候補者(弁護士・司法書士)を3県で約500名確保

(通常) 1か月  
⇒ **1~2週間程度**

- 家庭裁判所での手続を簡素化・迅速化(申立地や提出書類の柔軟対応) (※)

土地の売買(権限外行為)の許可手続 (※)

(通常) 3週間  
⇒ **1週間程度**

全体で手続に半年以上かかると自治体が懸念  
⇒ **裁判所の審理は最短3週間程度でも可能**  
(必要な書類が揃っているなどの場合)

財産管理人と売買  
契約・用地取得

## 土地収用制度の活用

**赤字**は岩手県釜石市の防潮堤事業での実績

申請書類の作成に1~2年かかると懸念  
⇒ **約4か月で概成**

- 任意買収と並行した収用手続の進行(復興事業における早期事業認定申請ルール)
- 前広な情報共有、相談

事業認定手続  
(県事業は国が認定)

申請から認定まで  
通常3か月  
⇒ **約50日**

- 柔軟な審査(通常3か月を2か月に)

収用裁決手続  
(県の収用委員会)

- 所有者が不明の場合の簡便な手続(氏名・住所の記載不要、通知不要、所有者不明のまま裁決)を明確化

補償金支払い(所有者不明の場合は供託)・用地取得

## ② 住宅再建の加速化

住宅再建や復興まちづくりの進展に応じて

- (1) 事業の隘路となる人材不足、資材不足、入札不調への対応
  - (2) 防災集団移転促進事業等の円滑な推進及び跡地の利用
- を早期に進め、住宅再建の加速化を一層推進。

### (1) 人材不足、資材不足及び入札不調への対応

#### ① 適正な契約価格の設定

○ **災害公営住宅に係る被災3県における標準建設費引上げ**  
標準建設費(補助対象の限度額として機能する金額)について、主体附帯工事費の上限15%引き上げを可能とし、工期の短縮等の事情による工事費の上昇等に対応するため特例加算も追加。

#### ○ **「東日本大震災の被災地で適用する積算基準」の策定**

東日本大震災被災3県の工事量増大による資材やダンプトラック等の不足による日当り作業量の低下に対応した被災3県専用の積算基準を策定。

#### ② 災害公営住宅分野に係る情報連絡会の設置

#### ○ **「建設資材対策東北地方連絡会」の「災害公営住宅専門部会」**

災害公営住宅の分野に係る情報連絡会を設置し、建築資材の需給の見通しや技術者や技能者等の人材の確保等について、関係者間で情報共有。

### (2) 防災集団移転促進事業等の円滑な推進及び跡地の利用

#### ③ 計画変更手続きの簡素化及び周知

#### ○ **防災集団移転促進事業の計画変更手続きの簡素化及び周知**

事業計画の軽微な変更について、事業費の20%以上の増額となる場合も土地の価格上昇にともなう事業費の増額分を除き取り扱うことを可能とするなど。

#### ④ 防災集団移転促進事業の跡地利用等の具体化

#### ○ **防災集団移転促進事業により取得した土地の譲渡・交換に係るガイダンスの明確化**

土砂や資材置き場の確保などの復興ニーズに対応し、防災集団移転促進事業により取得した土地について、譲渡や交換が可能である旨をガイダンスにおいて明確化。

#### ○ **農業農村整備事業と防災集団移転促進事業の連携による移転跡地等の効率的な土地利用**

防災集団移転促進事業と連携して農業農村整備事業を実施し、高台への集団移転と併せて、移転跡地を含めた農地整備を行うことにより、地域の復興を加速化。

# ③ 加速状況の見える化（加速化の支援）

復興の加速化を支援するため、

- (1) 進捗状況の見える化(分かり易く見せる、見通しを示す、情報を共有化する)を推進
- (2) 加速化措置の見える化を図り、自治体等への周知を徹底

## (1) 進捗状況の見える化(復興庁HP)

- ・復旧・復興の進捗状況に係る国、県、市町村等の情報をワンストップで提供(見える化のワンストップ)

### ■「つちおと情報館」の運用開始

- ・事業概要、定点観測写真、工程表、地図情報などの詳細情報等を事業地区毎に一元的にまとめ、視覚的に分かり易く提供(14事業131箇所)

つちおと情報館[宮城県]

田子西地区 (たごにしちく)



・事業概要:  
田子西土地区画整理組合施行で面積16.3haの地域に整備した災害公営住宅。  
南側は国道4号バイパスに接続する都市計画道路定禅寺通上田子線に接し、東側は仙台港及び仙台東部道路へ連絡する都市計画道路(幅員16m~17m)、鶴ヶ谷仙台港線に接する主要幹線の交差する位置にあり、JR仙石線「福田町駅」まで約1kmの交通利便性の高い地区。  
地区の南側を商業用地とし店舗等の誘致を予定、北側街区に中庭を中心(中層住棟を配置し、屋上に太陽光パネルを設置するほか、太陽光発電用の蓄電池等を備える「エネルギーセンター」を建設予定。また地区内に障害児親子通園施設を併設する災害公営住宅事業。

・事業主体: 仙台市  
・造成予定戸数: 176戸  
・完工予定: 2015年3月  
・工程表(住まいの復興工程表)  
・事業範囲(地図情報)

復興アルバム(定点観測写真)「田子西地区」

※画面イメージ

### ■(復)「まるふくマーク」の共通利用

- ・進捗情報まで導く(復)「まるふくマーク」を被災3県の県・市町村や、国の関係機関等において共通利用開始。(賛同47機関[平成25年9月27日現在])

## (2) 加速化措置の見える化

- ・加速化措置を自治体等へ周知徹底し、加速化を一層推進

### ■「加速化措置一覧表」の公表

- ・第1弾、第2弾及び第3弾の加速化措置と通知文書等を併せて一覧表にまとめ、復興庁HPにて公表

加速化措置①<住宅再建>				
主な対応方針	施策の具体的内容	関係通知等	参考資料	関係省庁
1. 住宅再建等の時期の目安を公表(見える化)	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	-	1-1	復興庁 (関連HP)
	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	-	1-2	復興庁 (関連HP)
2. 実現及び加速化のための措置を実施	入札契約方式の効率的選択について自治体へ周知	平成25年4月3日付「住宅再建・まちづくりの復興事業に係る所在不明者等の場合の用地取得迅速化及び入札手続きの早期化について」	2-1	国土交通省
	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	平成25年3月11日付国都市第312号「津波被災市街地における土地区画整理事業の早期工事着手等に関わる方策について」	-	国土交通省

※画面イメージ

### ■施工確保対策の周知

- ・発注者が入札契約過程で活用すべきこれまでに講じてきた施工確保対策を体系的に整理し、被災3県、市町村、建設業団体に周知