

Ⅱ-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)

資料4 (参考資料)

標準建設費とは

公営住宅の補助対象費用の限度額は、標準的な住宅を基本とし、特別な工事については加算することにより算出。

- 標準建設費は、住宅の立地条件・構造・階数に応じ、毎年度の価格変動を反映して国土交通大臣が定める。
- 特別な工事を行うなど通常よりも費用を要する場合は、その工事内容に対して、一定額の加算を措置。

標準建設費



立地条件・構造・階数等により
決定される金額
(主体附帯工事費)



特例加算

被災地における標準建設費の見直し

【立地条件】仙台市(多雪寒冷地域) 【構造】中層耐火構造・片廊下型 【階数】3階建

従前

主体附帯
工事費

1,434
万円/戸



269.5万円

特例加算

躯体工事費等の
単価上昇分

太陽光発電
設備工事等



標準建設費

最大
1703.5
万円/戸



見直し後

※9月1日
施行

主体附帯
工事費

1,434
万円/戸

215万円

躯体工事費
等の
単価上昇分



269.5万円

特例加算

追加の性能
向上等に対応

太陽光発電
設備工事等

269.5万円

特例加算



標準建設費

最大
2,188
万円/戸

(現在の工事費上昇に対応した
15%分の高上げ)

(その他特殊事情による
工事費上昇等に対応)

Ⅱ-① 適正な契約価格の設定 (「東日本大震災の被災地で適用する積算基準」の策定)

概 要

○東日本大震災の被災3県(岩手県、宮城県、福島県)では、早期復興に向け大規模な復旧・復興事業が推進されており、工事量の増大による資材調達不足等で、標準歩掛と施工実態とに乖離(日当り作業量の低下)が生じている



○このため、被災3県(岩手県、宮城県、福島県)における施工実態の調査を実施



○調査の結果、「土工」及び「コンクリート工」において、日当り作業量の低下を確認したため、関係する32工種について、標準歩掛の日当たり作業量を補正した復興歩掛を策定

※本歩掛は、平成25年10月1日以降に入札する工事から適用

◆日当り作業量の補正内容

①土工(掘削積込～土の敷均し・締固めまでの一連作業)【3工種】

- ・ダンプトラック不足等による日当り作業量の低下を確認
→日当り作業量を10%補正

②コンクリート工【29工種】

- ・セメント供給不足等による日当り作業量の低下を確認
→無筋・鉄筋構造物、擁壁工などCo打設を伴う工種で日当り作業量を10%補正

※詳細は(http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/constplan/sosei_constplan_tk_000024.html)

Ⅱ-② 災害公営住宅分野の情報連絡会の設置

《目的》 災害公営住宅の整備に係る建築資材の需給の見通し等について、関係者間で情報共有を図り、円滑な施工の確保に寄与することを目的とする。

- 開催場所 東北地方整備局(仙台市)
- 開催時期 H25年9月6日(金)

メンバー

発注機関

- 岩手県 県土整備部
- 宮城県 土木部
- 福島県 土木部
- 仙台市 都市整備局

建設業者団体

- 東北建設業協会連合会
- (一社)日本建設業連合会 東北支部

関係機関

- (一社)住宅生産団体連合会
- 岩手県地域型復興住宅推進協議会
- 宮城県地域型復興住宅推進協議会
- 福島県地域型復興住宅推進協議会
- (独)都市再生機構
- 東北地方整備局 建政部

オブザーバー

- 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
- 国土交通省 住宅生産課
- 国土交通省 土地・建設産業局 建設業課
- 国土交通省 東北地方整備局 企画部、営繕部
- (事務局:東北地方整備局 建政部 都市・住宅整備課)

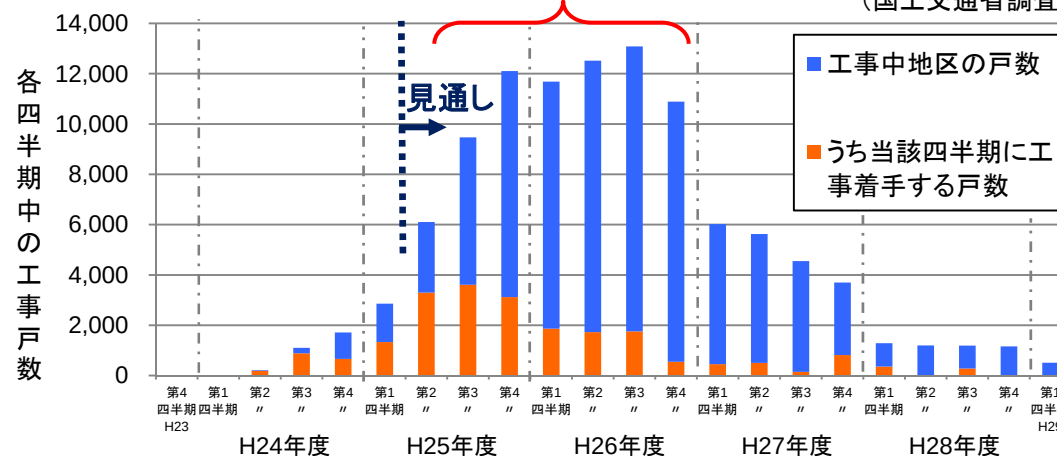
今後の対応

- 各地域(県等)ごとに発注者、受注者で十分に連携し、対応等を深める。
- 生コンの供給者側に、優先供給を要請する。
- 専任の主任技術者の兼務の要件については、9月19日付で緩和。

国土交通省からの提供資料

○被災3県における災害公営住宅の工事实施の見通し(平成25年8月31日時点)

(戸数) 平成25年度後半から26年度にかけて工事が集中 (国土交通省調査)



主な意見等

- 建設業者団体等からの主な意見
 - ・資材では特に生コンの供給がひっ迫している。
 - ・専任の主任技術者の兼務の範囲や距離要件を緩和してほしい。
- 発注に係るこれまでの主な取組み
 - ・RC造で、生コンや現場の職人数を削減できるプレキャスト工法等を採用。
 - ・単価改訂の頻度増など、予定価格を的確に設定。

Ⅱ-③ 防災集団移転促進事業における事業計画変更の簡素化及び周知

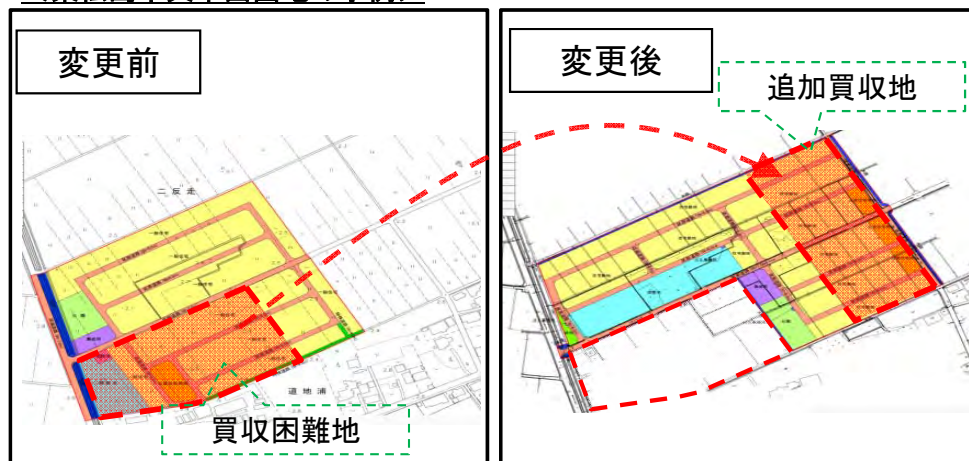
事業計画変更の簡素化

- ▶ 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する旨を地方公共団体に通知。(H25.3.27)

○ 補助対象事業費の合計額の20%以上の変更についても、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、事業計画の軽微な変更の運用について地方公共団体に通知。(H25.9.26)

※ 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

用地取得における境界確定

防災集団移転促進事業における用地取得においては、事業主体の判断により、

- ・ 国土調査の成果の活用
- ・ 官民境界を実測した上でその中の民地の内訳を登記簿面積で按分等の手法をもちいて実測に代えることができる。
(ただし、以下の点について留意が必要)

○ 関係者間の合意

事業主体は、実測に代わり国土調査等の成果を活用し、各者の地積を確定することについて、公共用地の管理者(国、県、市町村)や民地の地権者間での合意をとること。

○ 取得土地と隣接土地との境界確定について

取得しない移転促進区域外の隣接した土地との境界については、立ち会い等により境界を確定させる必要があること。

○ 分筆する場合の取り扱い

分筆については、登記制度上、実測しなければならないこと。

○ その他留意事項

課税台帳等の記録を考慮すること。
実測を行わずに地積を確定させることについて、妥当性を整理すること。 4

Ⅱ-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の跡地の譲渡・交換に係るガイダンスの明確化)

背景

- 土置き場の確保や跡地利用の促進の観点から、防災集団移転促進事業跡地について、土地の集約などに関する要望がある。
- これまで、防災集団移転促進事業跡地は、土地の集約化は想定していなかったことから、譲渡、交換等については制限的に運用。

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し、その旨を通知。
(平成25年9月26日)

東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について (ガイダンス)の一部改正について(平成25年9月26日) 概要

- ◆防集跡地は、公共施設用地や産業用地の確保、土地造成に係る発生土や資機材置き場の確保など、地域の実情に応じて、計画的に土地の譲渡、交換、集約などを行い、跡地の利用を促進していくことが重要。
- ◆これまで、譲渡、交換等について制限的に運用してきたのは、土地取得時点で他の主体に当該土地の取得意向がなく、移転を促進する上で当該地方公共団体による土地取得が不可欠であることを確認する趣旨。
- ◆但し、地方公共団体が土地を取得した後に、復興の進捗に応じて当該土地の譲渡や交換の希望が生じ、計画的な跡地利用を促進する観点から当該譲渡又は交換を行うことが必要となった場合には、譲渡・交換は可能。
- ◆この場合、譲渡又は交換を行う前に、当該土地を災害危険区域に指定し、その土地の取得に係る事業の額の確定後、財産処分の手続を行う必要がある。

Ⅱ-④ 防災集団移転促進事業の跡地利用等の具体化

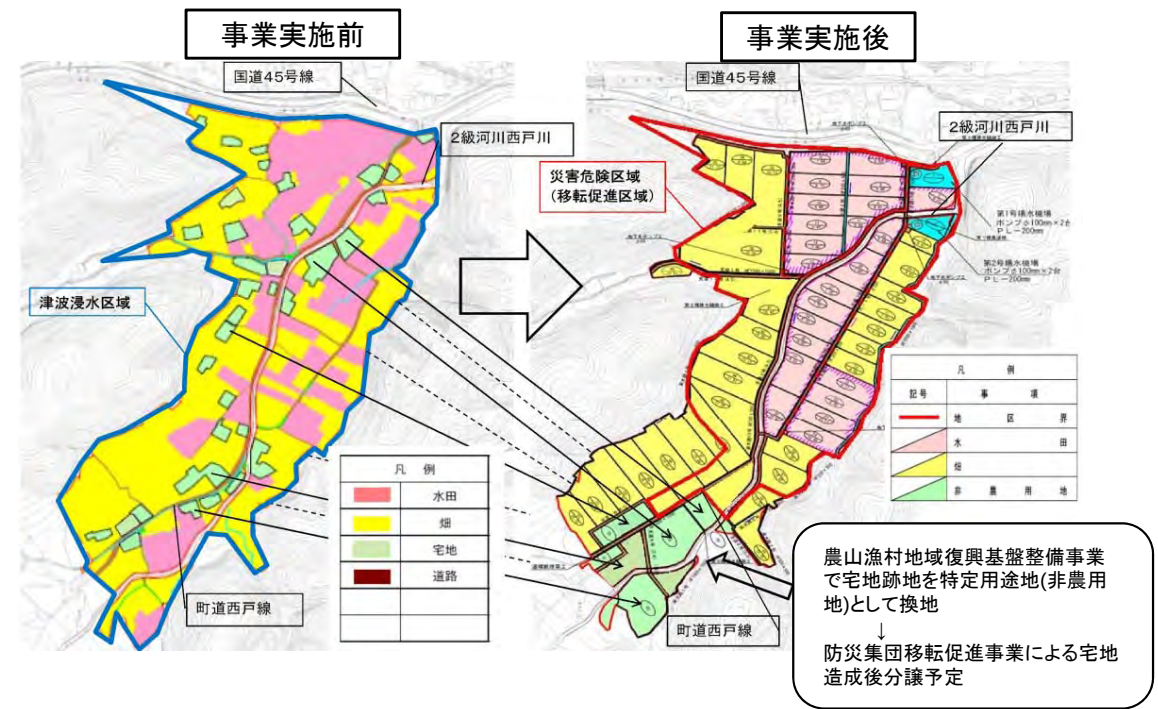
(農業農村整備事業と防災集団移転促進事業の連携について)

- 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。
- 農業農村整備事業によって、移転跡地を含め農地を復旧、大区画化すると同時に、農地に囲まれた宅地の集約を13市町で計画。このうち、石巻市の2地区(大川地区、北上地区)において工事に着手。

南三陸町の例

さいどがわ

宮城県南三陸町「西戸川工区」では、復興交付金を活用して「農地整備事業」と「防災集団移転促進事業」を一体的に実施し、住宅地の移転に必要な用地の創出や、移転跡地を含めた農地整備を行うことにより、農業農村整備事業の事業期間が短縮するとともに、効率的な土地利用を実現。



県名	市町村名	地区名
岩手県	宮古市	宮古地区
宮城県	南三陸町	南三陸地区(西戸川工区)
	石巻市	牡鹿地区、大川地区、北上地区
	七ヶ浜町	七ヶ浜地区
	気仙沼市	気仙沼地区
	山元町	磯地区、山元東部地区
	亘理町	亘理地区
	東松島市	西矢本地区
仙台市	名取市	名取地区、岩沼地区
	岩沼市	
福島県	南相馬市	原町東地区、右田・海老地区 真野地区
	南相馬市	八沢地区
	相馬市	
3県	13市町	17地区

Ⅲ-① 見える化のワンストップ

- 復興庁ホームページにおいて復旧・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見せる取り組みを実施

【ここで見える復旧・復興状況(ポータルページ)】

○平成25年3月29日開始

【住宅・公共インフラの復旧・復興情報】

- 国による事業計画と工程表・指標
- 県・市町村による工程表・指標
- 除染に関する情報(5月28日開始)
- 住まいの復興工程表
- 最近の着工式・完工式一覧
- 復興まちづくり事業カルテ
- 復興アルバム(定点観測写真)(5月28日開始)
- つちおと情報館 (9月27日開始)

【まるふくマーク】

(9月27日 関係機関との共通利用を公表)

- 「まるふくマーク」とは
- 「まるふくマーク」の取組にご賛同下さい 等

○平成25年5月28日開始

【医療・福祉・教育の復旧・復興情報】

- 医療・福祉の復旧・復興状況
- 学校施設の復旧・復興状況 等

【産業・生業の復旧・復興情報】

- 被災地の水産業、農林業、商工業・観光業の情報の復旧・復興情報
- 復興特区制度の活用状況
- 被災地域の雇用の状況 等

【地域からの復興情報】

- 各市町村の復興計画、復興推進計画
- 現地からの復興だより 等

Ⅲ-① 見える化のワンストップ（つちおと情報館（１））

- 「つちおと情報館」では、復興の加速化に向けて、個々に存在していた住宅・公共インフラに係る事業概要、定点観測写真、工程表、地図情報、関連する詳細情報などをまとめて、視覚的に分かり易く提供

〔つちおと情報館の画面イメージ（災害公営住宅事業の例）〕

〔つちおと情報館の3つのポイント〕

つちおと情報館〔宮城県〕

田子西地区（たごにしちく）



復興アルバム（定点観測写真）「田子西地区」

・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に中層住棟を配置し、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）](#)



クリック⇒次ページ①へ



クリック⇒次ページ②へ



クリック⇒次ページ③へ

□ポイント1：

「事業概要」、定点観測写真を掲載する「復興アルバム」、「工程表」や、「地図情報」などの関連情報を、事業地区毎に一元的に見られるようにまとめた。

□ポイント2：

住宅再建等の事業概要は、各地区のまちづくりのコンセプトや住まいの工夫などを居住者の目線で出来る限り記載

□ポイント3：

14事業、131箇所を掲載

Ⅲ-① 見える化のワンストップ（つちおと情報館（2））

■ 「つちおと情報館」では、定点観測写真を掲載する「復興アルバム」、「工程表」や、「地図情報」などの関連情報を、事業地区毎に一元的に見られるようまとめている。

①復興アルバム（定点観測写真）

- 岩手県・宮城県・福島県の被災3県において、災害公営住宅の建設や防災集団移転促進事業等が進められている地区の定点観測写真を掲載

[画面イメージ]



②住まいの復興工程表

- 被災者が一日も早く住まいのめどを立てられるように住宅再建・復興まちづくりの加速化に取り組み、住宅・宅地の整備に関する工程や戸数の年度別目標を明示する「住まいの復興工程表」を作成

[画面イメージ]



③事業範囲（地図情報）

- 復興まちづくり事業の本格化に合わせ、各事業の調整を図り、被災者の方々が復旧・復興事業の計画を把握できるよう、「復興まちづくり事業カルテ」を作成

[画面イメージ]



※現在、宮城県のみ作成

Ⅲ-① 見える化のワンストップ（まるふくマーク）

- 「復旧・復興の進捗情報」の充実に加え、それらの情報まで導く「まるふくマーク」を復興庁のみならず、被災3県の県・市町村や、国の関係機関等においても共通の目印として利用
- これにより、何処の機関のホームページでも、進捗情報を埋没させず、容易に見られるようになる。

〔復興庁ホームページでの（復）「まるふくマーク」掲載イメージ〕

- ・（復）「まるふくマーク」をクリックしていくことで、目的の「復旧・復興の進捗情報」に容易にたどり着くことができる



〔賛同機関一覧： 47機関（平成25年9月27日現在）〕

国土交通省東北地方整備局、農林水産省東北農政局、独立行政法人都市再生機構、岩手県、宮城県、福島県、並びに東北3県における一部の市町村

Ⅲ-② 加速化措置の見える化（加速化措置一覧表）

これまでの加速化措置を効果的に実現するためには関係者への周知徹底が重要であることから、各省庁における現在の周知状況（通知文書やHPでの公表など）について、復興庁ホームページに集約し、ワンストップで見られるよう公表。

【イメージ】

① 参考資料へのリンク

各省庁の加速化措置に係る資料にリンク
（復興庁で集約）

復興まちづくりの着実な推進のための具体的対応 国土交通省

復興まちづくりの着実な推進のため、以下の対応を実施。（対応）

所有者不明土地に係る素早い取扱い	防災集団移転促進事業において、土地取得困難地がある場合、住宅用地の位置等の変更を適切に行えるよう、事業計画の経緯を踏まえ、届け出た土地取得が可能なよう対応すること。 不明地権者の調査に際し、市道土庫に土地取得の意向を届出するとともに、経費を市道土庫に負担した場合、当該経費に復興交付金を充てることができることを周知。 土地区画整理事業において、所有者不明土地が存在する場合に公費をもって調査の遂行に代える、いわゆる公示送達制度の適切な運用等、土地区画整理事業の取組を促進する観点から、関係機関との連携を図るための方策を周知。
造成工事の早期着手	土地所有者の同意が得られれば、防災集団移転促進事業の大臣同意前段階に建築文化財調査が可能であり、当該調査に復興交付金を充てることが出来ることを周知。 土地区画整理事業において、早期工事着手のために仮用地指定の前であっても、事業の工事実施に際する地権者の同意（いわゆる配付承諾）を得られた箇所から造成工事を実施するための方策の周知。 復興まちづくり事業に係る入札契約方式の選択に当たっては、出来るだけ簡便に住宅用地・復興まちづくりを促進する観点から簡便な入札契約方式を選択すべきことを周知。

② 通知文書へのリンク 加速化措置に係る 通知文書へのリンク （復興庁で集約）

国土交通省
平成25年2月3日

住宅再建・まちづくり復興事業関係局長 宛
国土地院、国土院、国土院、国土院、国土院、国土院、国土院、国土院

国土交通省都市局都市安全課
市町村建設課長
住宅再建・まちづくり復興事業関係局長 宛
国土院、国土院、国土院、国土院、国土院、国土院、国土院、国土院

住宅再建・まちづくり復興事業関係局長 宛
土地取得の迅速化及び入札手続の早期化について

東日本大震災の被災地における住宅再建・復興まちづくりの加速化に向け、関係省庁等の協力を得て、土地取得の迅速化及び入札手続の早期化については、関係省庁と協働し、対応しているところです。

つきましては、下記についてご留意のうえ、住宅再建・復興まちづくりの加速化を図られるようお願いいたします。

なお、関係省庁においては、被災地の復興まちづくりの加速化を図るため、関係省庁と協働し、対応しているところです。

一、所有者不明土地の土地取得の迅速化について
東日本大震災の被災地における住宅再建・復興まちづくりの復興事業（以下「復興事業」という。）に係る土地取得については、土地の所有者の所在が不明であるなど、所有者の調査が困難であるため、復興が速まないケースがあるとの指摘がされています。復興事業の進展に当たり、自治体が土地取得を行う場合には、不明地権者の調査を利便とし、復興まちづくり等に資するよう、土地取得の迅速化を図られる場合もあります。防災集団移転促進事業、津波被災市街地における土地区画整理事業及び津波被災市街地復興事業に係る土地取得については、各省庁の

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な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向けた方策について」	—	国土交通省
	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	平成25年3月27日付 国都第183号 「集団移転促進事業計画の軽微な変更の取り扱い」	2-2	国土交通省

③ 各省庁で公表しているHPへのリンク （リンク先は各省庁管理） 例）

http://www.reconstruction.go.jp/topics/post_162.html

復興庁
Reconstruction Agency

住宅再建・復興まちづくりの加速化のためのホームページ

最新情報（平成25年2月20日）
最新情報（平成25年2月19日）
最新情報（平成25年2月18日）
最新情報（平成25年2月17日）

このホームページについて
〒101-8512 東京都千代田区千代田1-13-1 復興庁（TEL: 03-5441-7220）

Copyright Reconstruction Agency. All Rights Reserved.