

住宅再建・復興まちづくりの加速化措置のフォローアップ（概要）

住宅再建・復興まちづくり事業を進めるにあたり、隘路となる課題に対して、関係省庁の協力のもと、加速化措置を講じてきました。これまで、復興のステージに応じて、講じてきた第1～3弾までの加速化措置の主な効果について、以下のとおり、とりまとめました。

I 計画策定

（1）「住まいの復興工程表」の策定

措置：（復興庁の取組）

被災3県において、市町村の地区毎に住宅・宅地の戸数ベースの供給見込みを示した「住まいの復興工程表」を策定し、四半期に更新している。

効果：将来が見通せず不安を抱える被災者の方に住宅再建の見通しを示した。

II 用地取得

（1）用地取得の迅速化

措置：（復興庁、法務省、国土交通省の取組）

「用地取得加速化プログラム」を策定した。

効果：防災集団移転促進事業実施24市町村の用地取得率（被災3県）が上昇した。

48.1%（H25.9）⇒ 68.5%（H25.12）

半分の12市町村で用地取得率が80%を超えている。

10市町村（H25.10）⇒ 12市町村（H25.12）

釜石市防潮堤事業（モデル事業）で用地取得完了を2～3年前倒しした。

（2）財産管理制度の手続の迅速化・円滑化

措置：（裁判所の取組）

- ・全体で手続に半年以上かかると自治体が懸念していたところ、裁判所の審理は最短3週間程度でも可能にした（必要書類が揃っているなどの場合）。
- ・財産管理人の選任手続の期間を短縮した（通常1か月程度 ⇒ 1～2週間程度）。
- ・土地の売買（権限外行為）の許可手続の期間を短縮した（通常3週間程度 ⇒ 1週間程度）。

効果：財産管理制度の活用により、相続人が多数の土地についても、短期間で土地取得が見込まれる事例がでてきた（全体で半年以上 ⇒ 約1か月）

・財産管理人の選任件数が増加した（仙台・盛岡・福島家裁管内）。

19件（H25.9）⇒ 79件（H25.12）

・権限外行為の許可件数が増加した（仙台・盛岡・福島家裁管内）。

2件 (H25.9) ⇒ 20件 (H25.12)

- ・財産管理人候補者確保数が増加した(仙台・盛岡・福島家裁管内)。
- 要請開始 (H25.3) ⇒ 260人 (H25.6) ⇒ 573人 (H25.12)

(3) 土地収用手続の迅速化(モデル事業の活用)

措置:(国土交通省の取組)

- ・任意買収と並行して収用手続を進行できるようにした(復興事業の事業認定申請ルール)。
- ・事業認定手続の期間を短縮した(通常3か月 ⇒ 2か月)。
- ・並行して測量・設計を実施したり、説明会の開催方法の効率化を図った。

効果:土地収用手続の期間が短縮し、モデル事業を活用して更に迅速化した。

手続準備 (3年8割ルール[※] ⇒ 設計確定前から準備開始)

申請書概成 (約1~2年と懸念 ⇒ 約4か月(釜石)、約1か月(宮古))

事業認定手続 (標準約3カ月 ⇒ 約50日(釜石)、約55日(宮古))

※ 3年8割ルール:

用地取得率80%又は用地幅杭打設後3年のいずれか早い時期が経過した時点までに収用裁決申請等の手続に移行するルール。

(4) 補償コンサルタント等への外注

措置:(復興庁、国土交通省の取組)

権利者調査や用地取得事務の補償コンサルタント等への外注を促進した。

効果:被災3県の防災集団移転促進事業実施24市町村のうち21市町村で補償コンサルタント等へ外注し、用地取得の期間の短縮を図った。

- ・野田村では、約5か月の期間を要する調査を外注した。

(5) 取得困難地への対応

措置:(国土交通省の取組)

防災集団移転促進事業における取得困難地での計画変更手続を簡素化した。

効果:被災自治体における移転先用地の区域変更の半分以上が届出で済み、変更手続等に要する手間と時間が削減された。

被災3県の区域変更件数 249件(うち、届出 138件)(H26.1現在)

※ 地区ベース 全333地区 188地区(うち131地区)

- ・東松島市矢本西地区では取得困難地の区域変更で約2ヶ月短縮した。

※ 本地区は通知前に大臣同意を得て計画同意しているが、現在では多くの地区が届出により、計画変更を行っている。

(6) 工事の早期着手

措置:(国土交通省の取組)

土地区画整理事業において、仮換地の前であっても工事実施に関する地権者の同意（いわゆる起工承諾）を得られた箇所から順次工事を実施することを周知した。

効果：工事の早期着手を実現した。

35地区で活用（H26.1現在）

- ・女川町中心部地区では、工事着手を19カ月前倒しした。
- ・気仙沼市南気仙沼地区では、工事着手を10カ月前倒しした。

（7）農地法の規制緩和

措置：（農林水産省の取組）

防災集団移転促進事業の移転元農地を農地法の許可なく買取可能にした。

効果：3県16市町村で移転元農地買取を実施している。

買取市町村数 1市町村（H25.2） ⇒ 16市町村（H25.12）

買取面積 1.6ha（H25.2） ⇒ 167.9ha（H25.12）

（8）第1～4弾後の追加措置

措置：（復興庁、法務省、国土交通省の取組）

- ・関係省庁からなる「用地加速化支援隊」により、個別具体的な用地事案について、市町村と一体となって課題を解決する。
- ・本年1月から日本司法書士会連合会と協力して、司法書士を復興庁で採用し市町村に駐在させる取組を開始した。
- ・土地区画整理事業によるかさ上げ等の工事の早期着手が可能となるよう、工事のための仮換地指定の手順等について通知した。

Ⅲ 埋蔵文化財発掘調査

（1）埋蔵文化財発掘調査の迅速化

措置：（文化庁、教育委員会の取組）

- ・発掘調査の調査箇所を限定するとともに、他工事と同時並行で調査し、最新技術を導入し、測量時間を短縮するなど迅速化を図った。
- ・全国から発掘調査の専門職員を派遣した。
- ・発掘調査の費用を全額国が負担した。

効果：発掘調査を迅速化し、事業の工期に影響を与えなかった。

・山田町 田の浜地区（防集）（18か月 ⇒ 5か月）

・広野町（災害公営）（6か月 ⇒ 3か月）

派遣実績：32名（H24年度）→70名（H25年度）

復興交付金 計29億円を交付した（H26.2まで）

（岩手県：約10億円、宮城県：約11億円、福島県：約8億円）

IV. 発注者支援

(1) 被災自治体の発注者支援

措置：(総務省の取組)

被災市町村の人材確保要望を取りまとめ、全国の市区町村に職員派遣等を要請している。

(復興庁の取組)

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し、被災市町村へ派遣した。

効果：全国の自治体からの職員派遣が増加した。

1,682人 (H24.10) ⇒ 2,084人 (H25.10)

被災市町村の人員不足が減少した。

805人 (H25.2) ⇒ 159人 (H26.2)

復興庁採用職員が増加した。

H25.1取組開始 ⇒ 24人 (H25.4) ⇒ 134人 (H26.3)

うち、青年海外協力隊帰国隊員 18人 (H25.4) ⇒ 73人 (H26.3)

※ 全国の市区町村に職員派遣等を継続して要請している。

(2) CM (コンストラクション・マネジメント) 方式の導入

措置：(国土交通省の取組)

市町村から受託したURが複数地区の設計業務と工事を一括して発注するCM方式を導入した。

効果：11市町18地区^(※)でURによるCM方式を活用している (H25.11)。

設計・施工契約手続を一括化し、契約手続に要する時間を短縮するとともに、地域企業を優先活用しつつ、全国から職人・資材・重機を早期に調達できた。
・東松島市野蒜地区 (約92ha) で、約6年かかるところを最大1年半の工期短縮ができる見込みである (約6年 ⇒ 約4年半)。

※ H25.11 現在、URが支援する復興市街地整備事業 (14市町村24地区) のうち
11市町18地区で発注済

(3) 都市再生機構 (UR) の活用

措置：(国土交通省の取組)

被災自治体がURの有する人材・ノウハウを活用し、災害公営住宅等の整備を促進した。

URの現地支援体制

218人 (H24.11) → 329人 (H26.1) 約1.5倍に増員した。

効果：被災市町村とURが協定等を締結し、復興市街地整備事業、災害区営住宅整備事業を推進している。

被災市町村とURとの協定等の締結数

18市町村（H24.12）⇒20市町村（H26.2）

・復興市街地整備事業

14市町村、20地区で支援、うち5地区で工事着手（H24.12）

⇒14市町村、24地区で支援、うち22地区で工事着手（H26.1）

・災害公営住宅整備事業

11市町、1,000戸の建設要請、調査・設計中（H24.12）

⇒15市町、2,969戸の建設要請、1,269戸で工事着手（うち完成134戸）（H26.1）

- ・陸前高田市下和野地区では、災害公営住宅120戸の完成時期を1年前倒しする。

V. 施工確保

（1）適正な契約価格の反映

措置：（国土交通省の取組）

- ・公共工事設計労務単価を引き上げた（H25.4）。

（参考）被災三県 21.0%（対平成24年度）

全国 15.1%（対平成24年度）

- ・被災3県の災害公営住宅整備等に係る標準建設費を引き上げた（H25.9）。

（参考）主体附帯工事費（※）の上限 15.0%

（※）主体附帯工事費：主体工事（建築主体工事、屋内設備工事）及び屋外付帯工事（整地工事、道路工事、給排水工事、電気ガス工事、緑地整備工事等）にかかる費用として、立地条件・構造・階数等により決定される工事費

- ・人材や資材の広域調達等に伴う増額費用の精算払いを実施した。

効果：市場実態を的確に反映した予定価格の設定等を図っている。

被災地で入札不調は一部発生しているが、再発注時の工夫によりほぼ契約に至っており、工事は着実に進んでいる。

（2）技術者、技能者不足への対応

措置：（国土交通省の取組）

復興JV制度の導入や主任技術者の兼任要件の緩和など措置するとともに、発注ロットの大型化を図る。

効果：人材の広域的な調達や効率的な活用を図っている。

（参考）復興JVの登録183件、落札累計64件（H26.2現在）

被災地で入札不調は一部発生しているが、再発注時に発注ロット大型化等でほぼ契約に至っており、工事は着実に進んでいる。

(3) 資材不足への対応

措置：(国土交通省の取組)

発注者、建設業団体、資材団体等で構成する情報連絡会を継続的に開催し、需給見通しを共有している。

効果：建設資材対策地方連絡会・分会等を開催し、きめ細やかな需給安定化対策を実施している。

(23年7回、24年26回、25年28回)(H26.1末)

災害公営住宅専門部会における指摘を受け、東北地方整備局から生コン供給者側に、住宅整備事業における優先供給を要請した。

措置：(国土交通省の取組)

公共工事向け生コンプラント設置等の生産能力の拡大、骨材の地域外からの調達を推進した。

効果：既存プラントからの需要量を減少させることにより、地域全体の需給バランスを緩和し、供給を円滑化している。

生コン・砂等の主要建設資材に深刻な不足傾向は見られないが、今後も注視していく。

- ・国により生コンプラント2基設置(宮古・釜石)(H26.9稼働予定)
 - ・宮城県により生コンプラント4基設置(気仙沼・石巻)(H26.4稼働予定)
- (参考)震災後、民間により生コンプラント8基設置(H26.1末)

(4) 第1～4弾後の追加措置

措置：(国土交通省の取組)

- ・被災三県の公共工事設計労務単価について、不調・不落に対応した引き上げ措置を継続した上で、更なる引き上げをした(H26.2)。

(参考)被災三県 8.4%(対平成24年度31.2%増)

全国 7.1%(対平成24年度23.2%増)

- ・被災三県における間接工事費の割り増しを実施した。

(参考)共通仮設費：1.5 現場管理費：1.2

- ・建設産業の若手技術者の確保のため、施工管理技士の受験資格を緩和する(H26年度試験より)。

(参考)1級土木施工管理技士試験：2年早く受験可能、

2級土木施工管理技士試験：学科試験の免除期間延長