

住宅再建・復興まちづくりの加速化のためのタスクフォース
(第8回会合)

隘路打開のための追加措置

関係省庁 説明資料

平成27年1月16日

復興庁 説明資料

被災者に安心できる住まいを一日でも早く一戸でも多く確保するため、県・市町村の「工事实施段階」の課題解決に向け、平成26年8月に「工事加速化支援隊」を創設(国土交通省住宅局・都市局と連携)。**11月より、同省大臣官房官庁営繕部と連携し、学校、病院等の公共建築物について課題を把握した場合、同部により支援を実施。**

背景・必要性

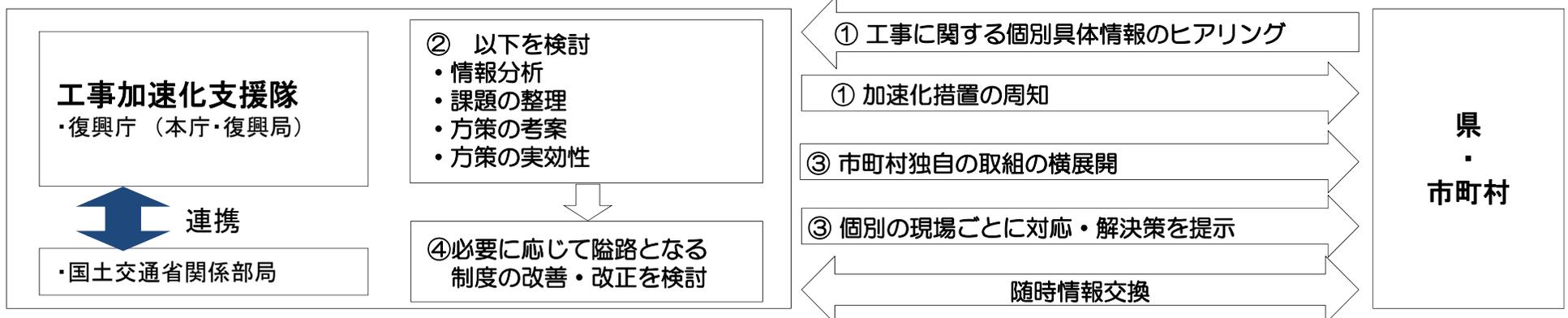
- 被災地における復旧・復興事業が本格化し、復興のステージが「計画策定」「用地取得」から「工事実施」の段階に移行
- 「工事实施段階」では個別具体の課題が現場で発生
- 災害公営住宅や高台移転の事業主体である県・市町村が掲げる目標どおりの完成に向け、直接市町村へ出向き、個別地区ごとの課題に対し、きめ細かく支援を行う新たな取組が必要

⇒ **工事加速化支援隊の創設**

ねらい・活動内容

- 復興庁の市町村担当参事官等・復興局で構成する工事加速化支援隊が、国交省と連携し、直接県・市町村に出向いて遅延状況やその理由、今後の見通し等について聞き取り、市町村への支援を行う。
 - ① 5弾に及ぶ加速化措置を周知する。
 - ② 市町村独自の有効な取組の横展開を図る。
 - ③ 個別の現場ごとに対応・解決を図る。
 - ④ 必要に応じて隘路となっている制度の改善・改正の検討を行う。

(参考) 体制図



現状

○防災集団移転促進事業(移転先)の用地取得率は、この1年で約48%(H25.9)から約91%(H26.11)へ上昇(岩手県83%、宮城県95%、福島82%)。

取組

○用地取得が完了していない防災集団移転促進事業の全地区についてその原因を把握した上で、「用地加速化支援隊」がきめ細かな実務支援を行い、個別具体的な難航事案を解決。

(取組手法)

○用地加速化支援隊が、市町村を計50回訪問し実務支援中(H26.12)。

例)土地収用制度の活用支援を行った大船渡市及び大槌町の事例では、通常約4~12カ月要する都市計画事業の認可から裁決申請までの期間を約2カ月及び約3週間にそれぞれ短縮。

◇用地取得の取り組みフロー

用地に関する課題について 抽出・整理

- ・用地協議内諾済で詳細設計待ち
- ・地権者合意が得られない難航事案

- ・行方不明者
- ・共有地、多数相続
- ・古い担保権の多数相続
- ・事業反対者
- ・補償額不満者

個別案件ごとの解決策提案

- 供用時期を見据えた用地処理工程を提案した上で
- ・財産管理人の活用
- ・土地収用法の活用
- ・補償方針の検証
- ・権利者調査業務、登記業務等の外注

それぞれの手法の具体的活用について、これまでより踏み込んだきめ細かな支援を行い、

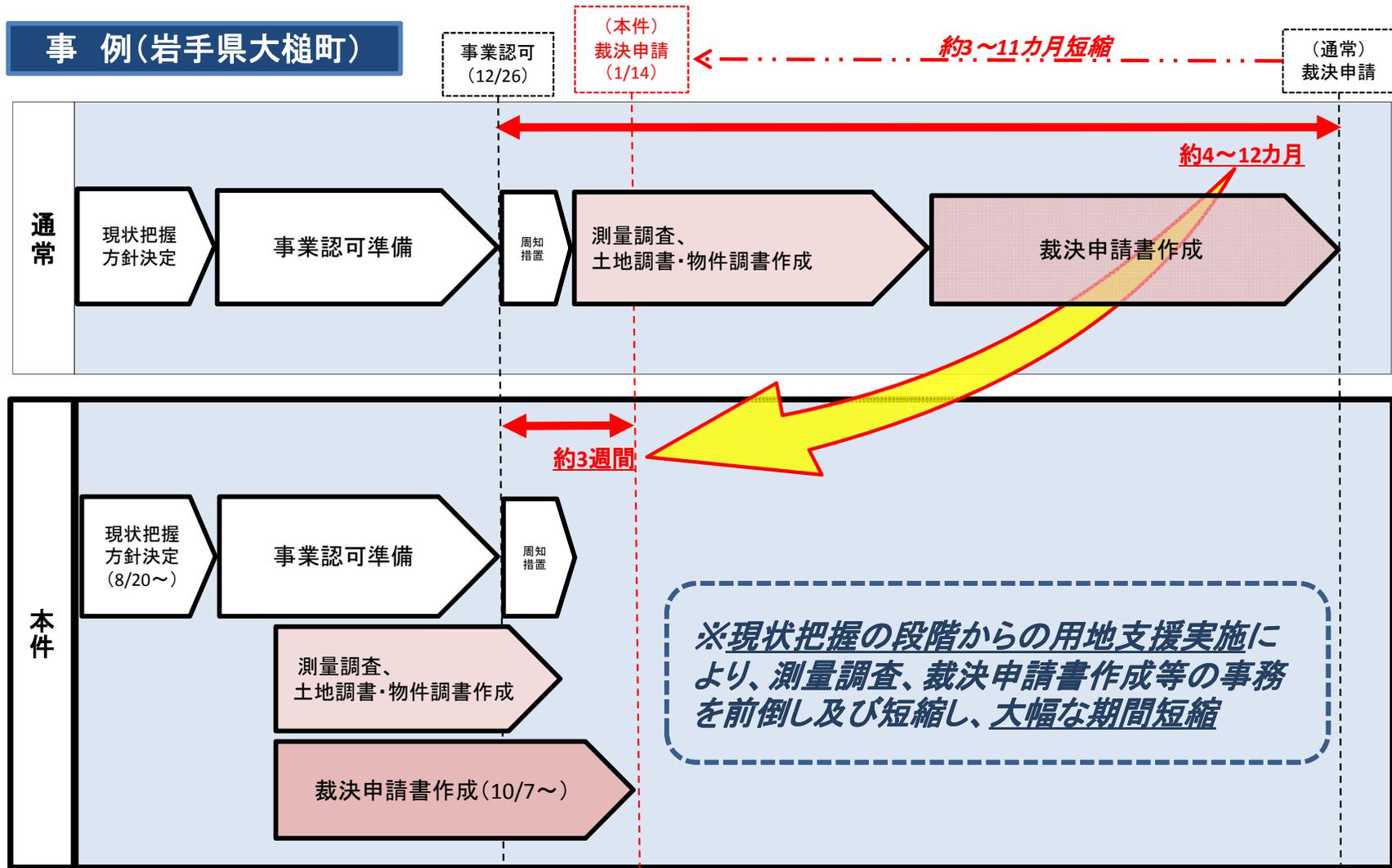
**個別課題の解決・
用地取得の加速化へ**

※関連する取組

- ・復興庁が採用し、市町村に駐在させている司法書士との連携により用地事務処理を迅速化(8市町村に9名駐在)。
- ・市町村の担当職員が用地事務を遂行する際の有益な情報を取りまとめた「用地加速化支援隊ニュース」を配信(9/24第1号、12/5第2号)。

土地収用制度の活用を前提とした用地取得に関する総合的なマネジメントを実施することにより、通常約4～12カ月※1要する、都市計画事業の認可から県収用委員会への裁決申請書提出までの期間について、約3週間に短縮。→計画的な住宅再建・復興まちづくりの実現

※1 国及び県が施行する復興事業の例

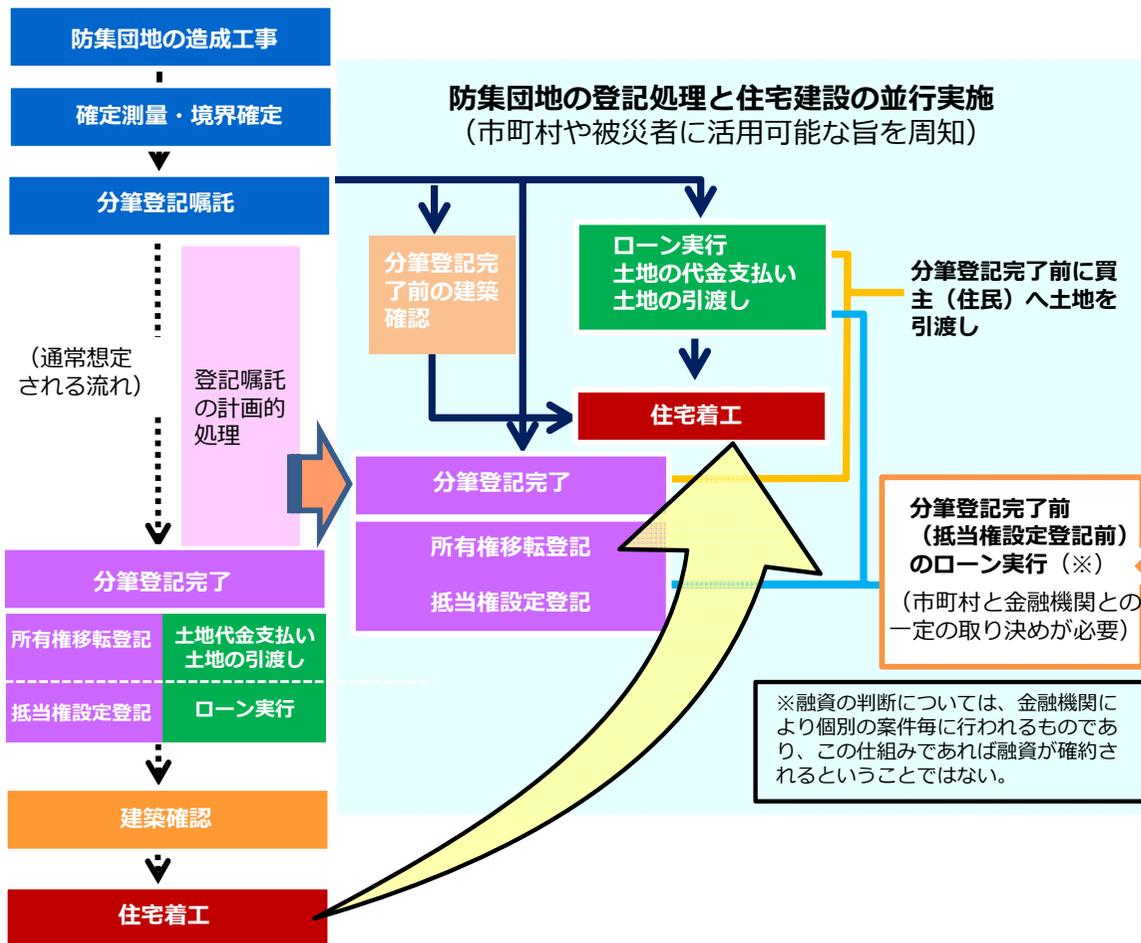


- 【実務支援の実施経過】**
- ・第1回(平成26年8月20日)
 - ・第2回(平成26年8月22日)
 - ・第3回(平成26年8月29日)
 - ・第4回(平成26年9月18日)
 - ・第5回(平成26年10月2日)
 - ・第6回(平成26年10月7日)
 - ・第7回(平成26年10月31日)
 - ・第8回(平成26年11月13日)
 - ・第9回(平成26年11月21日)
 - ・第10回(平成26年11月25日)
 - ・第11回(平成26年12月1日)
 - ・第12回(平成26年12月9日)
- ※平成26年12月26日
都市計画事業認可
周知措置(看板設置)
- ・第13回(平成27年1月5日)
- ※平成27年1月14日
裁決申請

民間住宅の早期自力再建支援策の強化 ～民間住宅の早期着工のための住宅ローンの円滑な実施～

- 加速化措置（第5弾）において、防集団地の造成完了から被災者による住宅着工までの期間短縮の取組をとりまとめ。
- 今般、第5弾の取組のうち住宅ローンの実行の早期化に関して金融機関等と市町村との間で調整が必要な事項等を取りまとめ、金融機関等に参考とするよう要請するとともに、市町村に周知。

造成工事完了から被災者による住宅着工までの期間の短縮【第5弾】



- 分筆登記前（抵当権設定登記前）の住宅ローン実行に関する調整方法（※）をとりまとめ
 - ・金融機関等に対して、調整方法を周知・提案し、参考とするよう要請
 - ・市町村に対して、担当職員向けに作成したQ & A等によって調整方法を周知
- ※金融機関の抵当権設定登記申請を、市町村から買主（住民）への所有権移転登記の嘱託・申請と同時にを行う方法を明確化
→所有権移転登記前に第三者への所有権移転登記・抵当権設定登記等がされるリスクを回避

- 上記に加えて、
 - ①買戻し特約の登記がされる場合
 - ②土地区画整理事業地の換地処分公告前に住宅ローンを利用する場合
 - ③宅地を賃貸する場合
 についても、調整方法をとりまとめ、同様に周知・提案・要請
- ※金融機関の融資については、経営判断による。

所有権移転登記と抵当権設定登記の同時嘱託・申請

- 所有権移転登記後に第三者への所有権移転登記・抵当権設定登記がされるリスクを回避
- 調整方法は、以下のいずれかの方法。③の方法は、復興庁が金融機関等に提案しているもの。
 - ①日程調整して、市町村の所有権移転登記の嘱託と金融機関等・買主の抵当権設定登記の申請を同時に行う方法
 - ②買主が抵当権設定登記の申請を委任する司法書士に、市町村が所有権移転登記の申請を委任する方法
 - ③買主が抵当権設定登記の申請を委任する司法書士に、市町村が所有権移転登記の嘱託書を交付する方法
- 当該調整方法は、分筆登記前（抵当権設定登記前）に住宅ローンを利用する場合だけでなく、①分筆登記後、土地の所有権移転登記前に住宅ローンを利用する場合、②土地区画整理事業地の換地処分公告前に住宅ローンを利用する場合（※）も同じ。
※一部の金融機関等においては、保留地譲受権等を譲渡担保とすることにより行われている。

市町村が買戻しの特約の登記をする場合の調整方法

- 買戻しの実行により、担保不動産の担保価値がなくなるリスク等を回避
- 調整方法は、市町村が買戻しを実行するときの返還金（買戻代金）を金融機関等が代理受領することの承諾等

市町村が宅地を賃貸する場合の調整方法

- 賃貸借契約解除により担保不動産である建物が収去される（担保価値がなくなる）リスク等を回避
- 調整方法は、地代不払い等により市町村が賃貸借契約を解除しようとするときに金融機関等に連絡することの承諾等

被災地の司法書士への周知

- 日本司法書士会連合会に対し、住宅ローンの円滑な実施のため、被災地の司法書士への周知等を依頼
※司法書士は、所有権移転登記と抵当権設定登記の同時嘱託・申請の調整方法において嘱託・申請代理人又は使者となる。

「住まいの復興給付金」の相談体制の強化

- 住まいの復興給付金制度は 被災者について、復興まちづくりに係る区域指定や宅地造成の時期など外的な要因により被災者間で生じる負担の不均衡を避けるため、住宅再取得等に係る標準的な消費税の負担増加に対応し得る措置として、給付措置を行うもの。26年12月末時点での給付承認件数は累計814件。
- 申請の円滑化、周知の強化のため、①市町村向け説明会の(再度)実施やPR資料の市町村窓口への配布依頼、②申請者向けの対面窓口の設置(予定)、などに取り組んでいるところ。

<制度概要>

建築・購入

給付対象者

以下の要件を全て満たす者が給付対象者（原則）

- ①被災住宅※1を所有していた者
- ②再取得住宅※2を所有している者
- ③再取得住宅に居住している者



※1: 被災証明書で「全壊」、「大規模半壊」、「半壊」又は「一部損壊」の認定を受けた住宅又は原子力災害による避難指示区域等内にある住宅のことをいう。

※2: 被災住宅に代わり、新たに建築・購入した住宅。

給付額

給付単価

税率8%時:
5,130円

税率10%時:
8,550円

$$\text{給付額} = \text{床再取得住宅の面積}(\times 1) \times \text{給付単価} \times \text{再取得住宅の持分割合}$$

- (※1) ・ 区分所有の場合は、専有部分の床面積。
 ・ 登記上、用途が「居宅」以外を含む場合、居宅部分の床面積。
 ・ 給付する床面積の上限は、175㎡。175㎡以上の場合は、175㎡分を給付。

対象住宅

消費税率8%又は10%の適用を受けている期間に、建築・購入された新築住宅又は宅建業者が販売した中古住宅で、その床面積が以下の要件を満たす住宅。

- ・ 建築の場合：13㎡以上
- ・ 購入の場合：50㎡以上（地上3階以上の共同住宅の場合：30㎡以上）

補修

給付対象者

以下の要件を全て満たす者が給付対象者（原則）

- ①被災住宅を所有している者
- ②被災住宅の補修工事を発注した者
- ③補修した被災住宅に居住している者



給付額

被災住宅の床面積に、被災状況に応じた給付単価をかけた額(①)と実際に支払った補修工事費(税抜)に増税分の消費税に相当する額のどちらか少ない方を給付

【被災状況に応じた給付単価を掛けた額(①)】

$$\text{給付額} = \text{被災住宅の床面積}(\times 1) \times \text{給付単価}(\times 2)$$

(※1) 区分所有の場合は、専有部分の床面積。登記上、用途が「居宅」以外を含む場合、居宅部分の床面積

(※2) 給付単価は、以下のとおり。

	8%時	10%時
全壊(流出)・原災	1,680円	2,800円
大規模半壊	1,650円	2,750円
半壊(床上浸水)	1,380円	2,300円
一部損壊(床下浸水)	840円	1,400円

対象住宅

消費税率8%又は10%の適用を受けている期間に補修工事を行った被災住宅。

- 被災自治体の職員が、防災集団移転促進事業の移転元地のあり方や活用について検討する一助となるよう、復興まちづくり・地域づくりの事業を実施するにあたり、移転元地を有効活用している事業実施例や関連する施策を紹介する事例集を作成。

事例集

- 市町村が、防災集団移転促進事業の移転元地のあり方や活用について検討を行う際に参考としていただくことを想定。
- 移転元地を含む復興まちづくり・地域づくりの事業を進めている市町村の事例をとりまとめて紹介。
- 併せて、事例において活用されている土地区画整理事業等の事業手法や関連する事業手法を紹介。

移転元地の活用事例

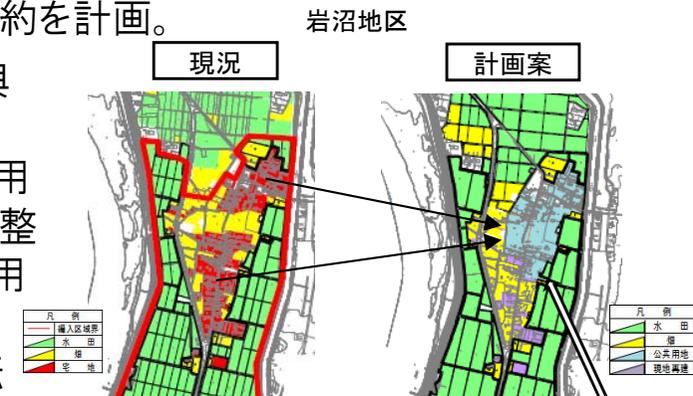
商業用地、水産加工業用地として整備 (岩手県山田町)

- 低地部の移転元地を含むエリアを土地区画整理事業を活用して、商業用地、水産加工業用地として整備。
- 津波復興拠点整備事業により整備する駅前商業エリア、土地区画整理事業により嵩上げを行う居住エリアと一体的に市街地を形成。



大区画の農地整備と併せ農業用施設用地等として集約 (宮城県岩沼市)

- 県が事業主体となり、津波により甚大な被害を受けた沿岸部の農地等(693ha)を対象に、ほ場の大区画化及び移転元地(約20ha)の集約を計画。
- 農山漁村地域復興基盤総合整備事業(復興交付金)を活用し、大区画のほ場を整備するとともに農業用施設用地等として活用するため、移転元地を集約。



(注)移転元地の集約に関するイメージ図であり、変更の可能性がある。

土地改良換地制度により移転元地を特定用途用地(非農用地)として集約
↓
農業用施設用地等として活用

農林水産省 説明資料

○避難指示区域内の市町村による復興整備計画の作成が円滑かつ迅速に行われるよう、農地転用手続きの簡素化等について、平成26年8月29日に通知を発出。

現 状

- ・ 東日本大震災復興特別区域法に基づく復興整備計画により、農地転用許可基準を緩和しているところ。
- ・ 避難指示区域を有する市町村においては、原子力災害により農業再開の見通しが立たない地域が含まれ得ること等から、復興整備計画の活用例は一部市町村にとどまっている一方で、同計画の作成を検討する動きが見られるところ。

通知の内容

- ・ 避難指示区域において、市町村の復興整備計画の作成が円滑かつ迅速に行われるよう、農地転用手続きの簡素化等について、以下のような内容の通知を発出。
 - ① 農業再開の見通しが立たない地域を含む市町村が復興整備計画を作成する場合には、農地転用許可権者が同意の判断を行うために必要な書類の記載事項(農業施策の推進に関する事項や農地の確保・利用の方針)を簡略化してよいこととする(併せて、記載例を提示)。
 - ② 原発被災地域において、復興整備計画により農用地区域の除外と農地転用許可に係る手続きを行う場合には、それぞれの手続きが必要であるが、これを一回の協議会での協議・同意と計画の公表により迅速に処理できることとする。
 - ③ 市町村の計画作成の負担を軽減するため、農林水産省及び復興庁の担当者が、直接現地に出向き、初期の段階から計画作成の支援等を行うこととする。

国土交通省 説明資料

復旧・復興事業の施工確保対策（平成27年1月16日現在）

予定価格の適切な設定等

- 実勢価格を反映した公共工事設計労務単価の設定
 - ・平成25年4月より21.0%引上げた単価を、平成26年2月に、さらに8%、合計31%引上げ
- 資材調達不足等による作業効率の低下を見込んだ適切な積算
 - ・土工とコンクリート工における復興歩掛の設定
 - ・復興係数による間接工事費の割増
- 各種スライド条項の活用の徹底
 - ・契約後の資材や労務費の高騰に対応するスライド条項を適切に設定・活用
 - ・手続きを大幅に簡素化(単品スライド)
- 点在する工事での工事箇所毎の間接工事費算定
 - ・工事箇所が点在する場合に必要な経費を適切に計上するため、工事箇所毎に間接工事費を算定することができる条件を緩和

技術者・技能者の確保

- 地域の実情等に応じて、発注ロットの大型化など適切な規模での発注
- 復興JVの活用
 - ・登録件数 国交省3、農水省12、宮城県109、岩手県31、仙台市6、石巻市23
- 主任技術者の兼任要件の緩和(5km→10km)
 - ・近接した施工場所において主任技術者が兼任して管理できる範囲を、これまでの5km程度から10km程度に緩和
- 東北六県における各発注機関の発注見通しを統合して公表
 - ・建設業者が発注見通しの全容を把握し、技術者・技能者の配置や資機材の調達を行い易い環境を整備するため、各発注機関の発注見通しを統合して地区毎に公表
- 人材の遠隔地調達に対する追加コストの精算払い
 - ・労働者の確保方策に変更があった場合に必要となる間接費(宿泊費、通勤代)について、設計変更での対応を可能とする

資材等の確保

- 資材連絡会・分科会等の設置・拡充
 - ・建設資材の需要・需給の見通しを公共工事発注機関、資材団体、建設業団体等で情報共有。必要に応じ、資材別・地区別での情報連絡会を開催(平成23年以降、東北地方連絡会等を111回開催)
 - ・生コンが不足する地域における公共プラントの新設(直轄整備(宮古、釜石)平成26年9月、宮城県整備(石巻、気仙沼)平成26年5月稼働開始)、ミキサー船の活用等地域ごとの課題に応じた安定的な供給策を検討・実施
 - ・平成25年9月に「災害公営住宅整備に係る資材対策等に関する情報連絡会」を設置
- トラック(ダンプカーを含む)の被災地特例の延長
 - ・被災地外から応援に来ているトラック(ダンプカーを含む)に関し、運転者が6日以内に戻らねばならない所属営業所を被災地拠点でも可とする特例の期限を平成27年度末まで延長
- 資材等の遠隔地調達に対する追加コストの精算払い
 - ・資材等を遠隔地調達せざるを得ない場合に、工事の設計変更による追加コストの精算払いを実施
 - ・土砂と碎石については、実態に応じて、購入場所(土場)までの引取費用を含む単価で精算変更を可能とする

事業スピードアップのための市町村等の発注業務支援

- CM方式等を活用した復興事業の加速化
 - ・URは、市町村から受託した復興まちづくりについて、複数地区の調査、設計、施工を一括でCMRに発注し、復興まちづくりをスピードアップを実現(女川町・東松島市・陸前高田市・山田町・宮古市・大槌町・気仙沼市・南三陸町・大船渡市・釜石市・いわき市・石巻市)
 - ・地方公共団体等は、大規模工事発注者が行うマネジメント業務に民間ノウハウを活用する方式を採用(事業促進PPP、CM方式(ピュア型)等)

公共建築工事の施工確保

- 災害公営住宅 工事確実実施プログラム(H26.9.27公表)
 - ・被災地の個別の実情を踏まえ、発注・入札段階、工事实施段階、工事後の精算段階等における的確な対応策を導入・徹底し、その実施状況をきめ細かく把握
- 「営繕積算方式」の普及・促進(H26.9.27公表)
 - ・実勢価格や現場実態を的確に反映した適正な予定価格を設定するための積算手法(「営繕積算方式」等)の普及促進

復興事業の進捗状況（概況）

- 被災地では、① 道路・鉄道などの基幹インフラの復旧は順調に進んでいる。
（三陸鉄道は本年4月に全面運転再開。常磐道も来年の3月1日に全線開通予定。）
- ② 住宅再建・まちづくりについても概ね「住まいの復興工程表」どおりに進んでいる。
- 被災地での入札不調は今年度に入って改善している。一度不調になった工事も、二度目以降の発注でほぼ契約に至っており、積み残しはない。

■ 主な事業の進捗率（H26.9末現在）

出典：復興庁「公共インフラの本格復旧・復興の進捗状況」等

項目	進捗率
<安全・安心のための基盤整備関係>	
・河川対策、下水道	99%完了
・鉄道	91%完了
・海岸対策	19%完了、73%着工
<交通関係（被災地の交通ネットワーク）>	
・直轄国道	99%完了
・鉄道	91%完了
<公営住宅・まちづくり関係（被災者が安心して生活するために）>	
・災害公営住宅	約5割着手、約8割用地確保済 ※福島県含む
・防災集団移転	28%完了、95%着工

■ 入札不調の状況（全工種）

	H24年度	H25年度	H26年度4～9月
岩手県	12%	19% (※昨年夏の内陸豪雨災害の影響で上昇)	17%
宮城県	29%	25%	19%
福島県	19%	19%	19%
仙台市	31%	28%	21%

- 現場条件によって価格の乖離が生じやすい工種について、より効果的に実勢価格を反映できるように見積りを積極的に活用

◆対象工種（平成26年9月1日現在）

（当初発注時）

①不調・不落の発生が見られる工種

**床版工、橋台・橋脚工、深礎工、カルバート工、PC斜材付きπ型ラーメン橋
橋梁補修補強、交差点改良、電線共同溝、土木営繕**

（再発注時）

②**不調・不落となった工事を再度契約手続きをする場合**において、
不調原因が**実勢価格との乖離**であると認められる工種

- 被災三県の対象工種について、「施工歩掛」に加え「材料単価」「機械経費（賃料）」も新たに見積りを活用
- 被災三県の対象工種について、変更契約時も見積りを活用

○ 三陸沿岸道路の橋梁下部工に、型枠の省力化施工の試行を実施。

橋梁下部工における型枠の省力化の施工状況

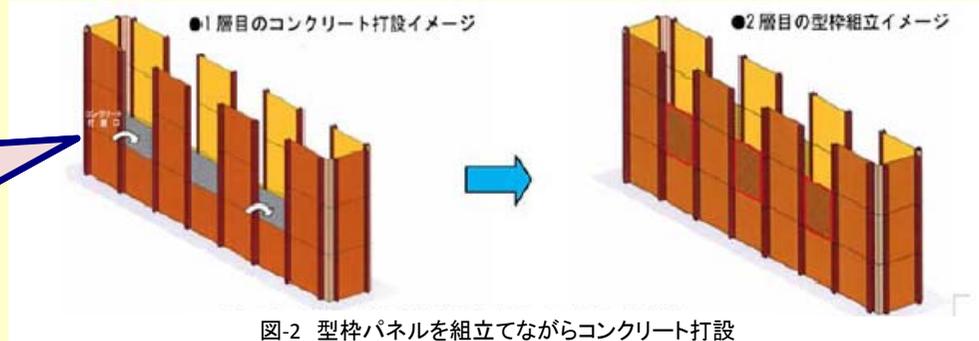
● 三陸沿岸道路の橋梁下部工については、型枠の省力化施工の試行を実施。

◆ 平成26年度は、型枠省力化工事を5橋試行予定

橋梁下部工の型枠省力化施工状況



H鋼を建て込み、その間に3層パネルの型枠を使用し、単管等で、型枠を固定する工法。部材の組立による型枠の設置なので、省力化に優れ、在来の型枠と比べて短い工期、1/3程度の人員で施工出来る。



○学校や庁舎等の公共建築工事を確実・円滑に実施するため、災害公営住宅の取組みと整合を取り、実勢価格や現場実態を的確に反映した適正な予定価格を設定するための積算手法(『営繕積算方式』等)を普及・促進

直轄工事(営繕工事)の積算手法を地方公共団体へ**情報提供**し、個別相談等に**丁寧に対応**

『営繕積算方式』(実施中)

- 適切な**工期設定**や市場価格との乖離が認められる工種の**見積活用** ⇒(※1)
- 現場実態**に合った**共通仮設費**の積上 ⇒(※1)
- 物価上昇**等への的確な対応 ⇒(※2)

積算の見える化(強化)

- 「**見積活用方式**」の適用の明確化
・入札説明書等に明記
- 共通仮設の積上項目**の明確化
・設計図書等への条件明示、公開数量書に明記(設計変更可能)

共通費の調査(追加)

- 共通仮設費及び現場管理費の実態調査

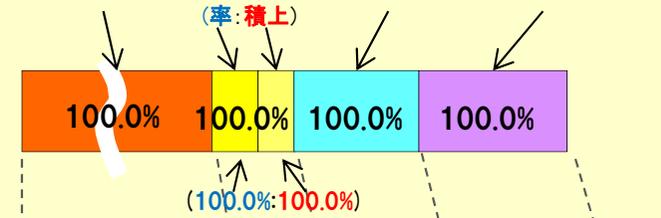
地方公共団体等への普及・促進(強化)

- 「**営繕積算方式**」の活用及び「**積算の見える化**」に関する『**マニュアル**』を作成し、**臨時説明会**を実施
- 「**公共建築相談窓口**」等において、**個別事案の相談**に**丁寧に対応**
- 積算情報(単価等)**の共有
- 設計や建設業の各団体に説明会**を実施

《 積算例 》

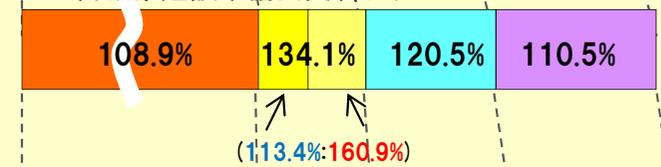
◆標準積算(H26.04) [100.0%]

【市場単価、標準的な共通仮設積上げ
(揚重機スポット、仮囲い、交通誘導警備員)】
直接工事費 共通仮設費 現場管理費 一般管理費等
(率・積上)



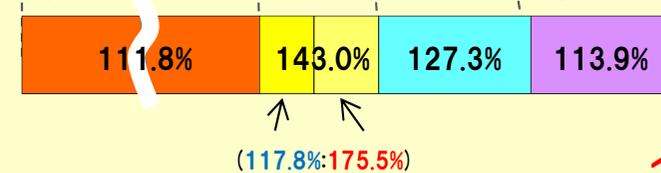
◆(※1) 被災地状況を反映 [111.0%]

【実勢単価(見積活用)＋共通仮設の積上げ
(揚重機月極調達等)＋工期連動(3ヶ月加算)】
※宮城県建設業協会資料より



◆(※2) 工期延期＋価格変動 [114.6%]

【工期1ヶ月延長＋型枠、鉄筋加工10%上昇】



○公共建築工事の円滑な施工確保に関する説明会の開催

説明会開催日程

開催地	対象団体	開催日
宮城県仙台市	宮城県市町村 (30団体、67名)	10月23日
	宮城県建設業協会 (35者、49名)	10月27日
	宮城県設計3団体 (5者、5名)	10月27日
岩手県盛岡市、 一関市、久慈市、 宮古市、釜石市、 大船渡市	岩手県市町村 (24団体、57名)	10月22日、 29日、30日
	岩手県建設業協会 (9者、15名)	10月14日※
	岩手県設計3団体 (9者、18名)	10月14日※
福島県福島市	福島県市町村 (33団体、51名)	10月28日
	福島県建設業協会 (26者、31名)	10月24日
	福島県設計3団体 (20者、26名)	10月30日

※「岩手県建設業協会」「岩手県設計3団体」は盛岡市のみで開催

説明会の概要

- 東北地方整備局が主催し以下の内容を説明
- 「営繕積算方式活用マニュアル」について (営繕部)
 - 「災害公営住宅 工事確実実施プログラム」について(建政部)
 - **191団体・者、319名が参加**

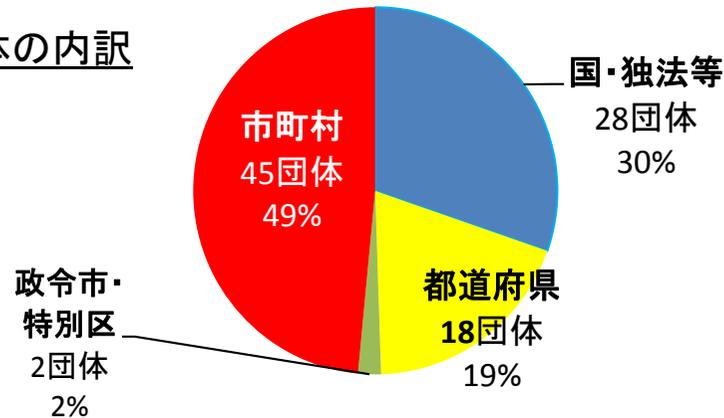
「営繕積算方式」活用マニュアルの概要

- 公共建築工事積算基準について
- 公共建築工事の円滑な施工確保対策について
- 公共建築工事における被災地の現状と課題への対応
 - ～実勢価格や現場実態を反映するためのポイント～
 - (1) 被災地の実態や実勢価格を的確に反映した単価及び価格の設定
 - (2) 被災地の現場実態を反映した共通費の算定
 - (3) 被災地の現場実態を考慮した適切な工期の設定
 - (4) 施工条件の変更や物価変動等に対する適切な契約変更
 - (5) 共通仮設費の積上げ項目等の見える化

○東北地整管内における公共建築相談窓口への対応

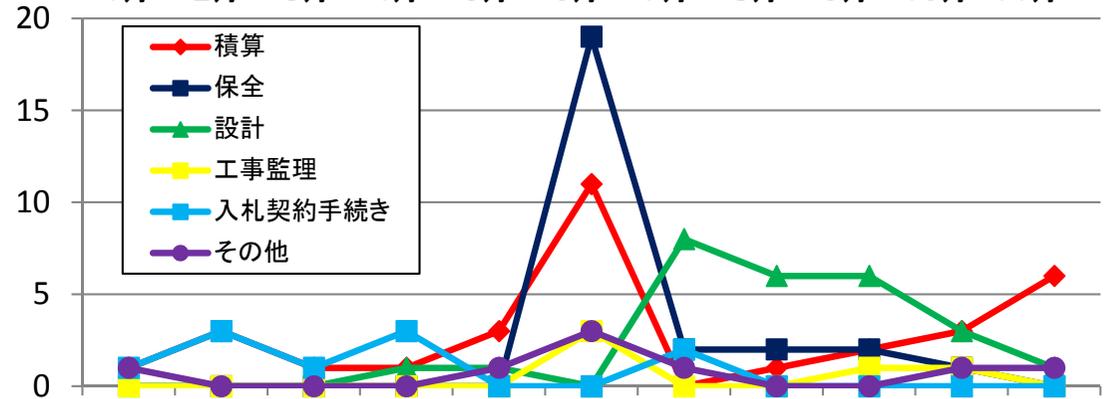
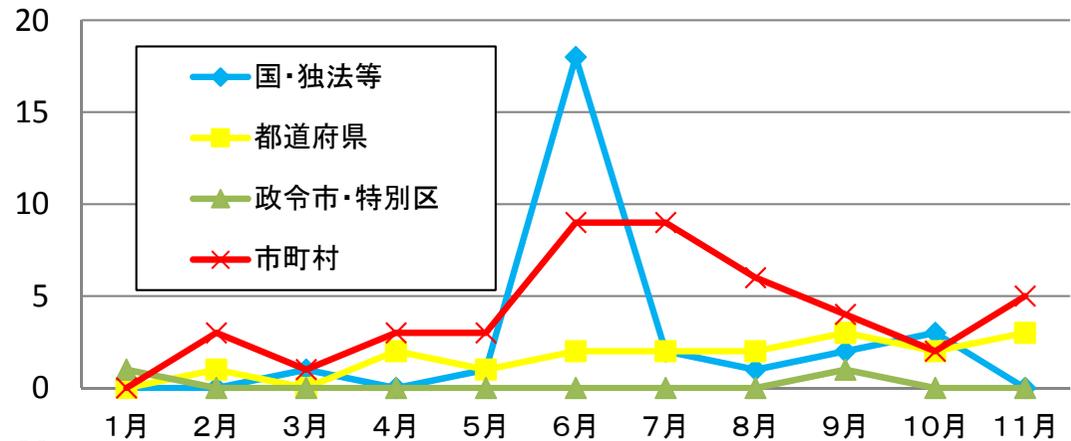
- 相談受付件数 93団体、延べ107件の相談を受け付け(平成26年1～11月)
- 主な相談事項：入札手続き、設計及び積算関係、不調・不落対策、スライド条項適用方法等
- 公共建築相談窓口等において相談対応又は情報提供等を行った主な事例
 - ・宮城県石巻市 → 新病院建設工事(H26.8.27落札)
 - ・岩手県大槌町 → おおつち学園小中一貫校建設工事(H26.11.19落札)
- 公共建築工事の確実かつ円滑な施工を確保を実施するため、きめ細かな対応を実施

相談団体の内訳



相談内容の内訳(延べ件数)

相談内容	延べ件数
積算、設計及び入札手続き	68
保全	26
工事監理	5
その他	8
合計	107



○ 災害公営住宅 工事确实実施プログラム (H26.9.27 国土交通省復興加速化会議(第4回)においてとりまとめ)

○ 災害公営住宅の工事を确实・円滑に実施するため、被災地の個別の実情を踏まえ、発注・入札段階、工事实施段階、工事後の精算段階等における的確な対応策を導入・徹底し、その実施状況をきめ細かく把握。

災害公営住宅 工事确实実施プログラム

継続して取組む対策+さらなる導入・徹底を図る対策

入札・契約确实化

- 実勢に対応した予定価格の設定
 - 適切な工期設定や実勢との乖離が認められる工種の見積活用
 - 現場実態にあった共通仮設費の積上
 - 見積活用と共通仮設の積上項目の明確化
 - 共通仮設費及び現場管理費について、実態把握のための調査を実施し、結果を踏まえ、経費率等への反映を検討
 - 県・市町村・URが見積情報を共有する体制整備(URを核として実施)

変化への対応を确实化

- 物価上昇等への的確な対応
 - 予定価格設定時から契約時点、又は、その後の物価上昇に対応するための設計変更やインフレスライド条項、精算等の適切な対応

※公共建築工事における取組みと整合を取って進める。

工事実施を确实化

- 資材・人材のマッチングサポートの開始・展開
 - 工事業者・現場間の資材調達・人材確保の円滑化を図るための情報共有システムと体制を整備
 - 国において関係団体に協力要請
(岩手県においては既に開始。宮城県・福島県においても順次開始)
- URによる現地支援
- 事業手法・工法等を情報提供
- 資材対策等の連絡体制

● 実勢に応じた補助金上限額の設定

● 上記の取組を市町村にも働きかけるとともに、取組情報の周知徹底による建設業者の受注環境整備

● 個別地区の課題に対し、きめ細かく対応(復興庁の「工事加速化支援隊」と連携)

● プログラムの実施状況を把握(プログラムの実施状況を把握し、工事の确实な実施をフォローアップ)

(参考) 災害公営住宅 工事確実実施プログラムの実施状況

災害公営住宅 工事確実実施プログラム

《現在の進捗状況》

入札・契約確実化

●実勢に対応した予定価格の設定

- 適切な工期設定や見積活用
- 現場実態にあった共通仮設費の積上
- 見積活用と共通仮設の積上項目の明確化
- 共通仮設費及び現場管理費の実態調査の実施等
- 見積情報の共有体制の整備

●平成26年9月29日付けで地方公共団体住宅担当部局宛にプログラムの実施について通知(同日付で、国土交通省官庁営繕部より東北地方整備局営繕部宛てに営繕積算方式の普及について、同省土地・建設産業局より地方公共団体契約担当部局宛にこれらの取組について、通知)

●災害公営住宅に係る共通費の実態調査を実施、分析中

●平成26年12月から県、UR等の発注機関において見積情報の共有を開始

変化への対応を確実化

●物価上昇等への的確な対応

- 設計変更やインフレスライド条項、精算等の適切な対応

●平成27年1月1日付けで、被災3県における標準建設費を引き上げ(①被災地におけるかさ上げ15%→22%、②特殊な条件下での特例加算の限度額の廃止)

●平成27年度予算案で、全国における物価変動を踏まえた見直し(例 中層耐火構造:5.7%引き上げ)

●実勢に応じた補助金上限額の設定

工事実施を確実化

●資材・人材のマッチングサポートの開始・展開

●岩手県、宮城県(平成26年12月1日)は既に開始
●福島県は平成27年1月開始予定

●上記の取組を市町村にも働きかけるとともに、取組情報の周知徹底による建設業者の受注環境整備

●平成26年10月14日から30日にかけて、3県市町村、関係業界向けに営繕積算方式と併せて説明会を開催

●復興庁工事加速化支援隊と国土交通省が連携し、加速化措置のアドバイス等、現地において課題に対しきめ細かく対応

●個別地区の課題に対し、きめ細かく対応

●宮城県については、西村国土交通副大臣及び大塚国土交通大臣政務官(当時)が出席し、現地視察、自治体の長や業界団体等からのヒアリングなどを実施(H26.10.20)

●プログラムの実施状況を把握

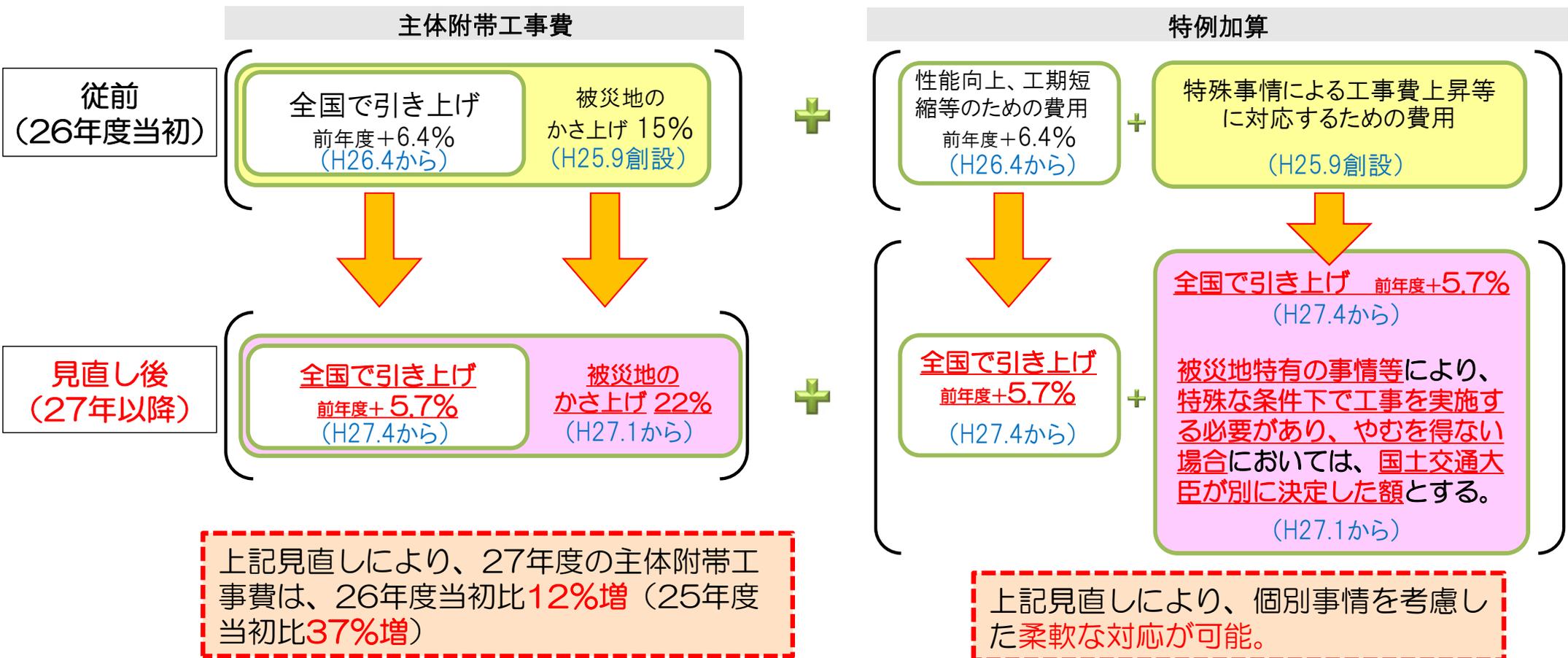
●岩手県及び福島県については、日程調整中

○ 被災3県における標準建設費のさらなる見直し

○ 被災3県における公営住宅に適用される標準建設費(補助対象上限額)について、被災地における工事費の状況や、軟弱地盤、離島部における工事実施等の特殊な条件に対応するため、さらなる引き上げを措置。
(併せて、平成27年度予算案において、全国の標準建設費について、物価変動を踏まえた見直しを行う)

見直し内容 (中層の場合)

※標準建設費:公営住宅法に基づき、住宅の立地・構造・階数等に応じ、毎年の物価変動を反映して国土交通大臣が定める額。



※ 主体附帯工事費+特例加算 (EV設置+雪害防除+性能向上+特殊事情) の総額の試算例【仙台市、中層耐火構造・片廊下型 3階建を想定】
 25年度当初 約1,950万円/戸 → 26年度当初 約2,590万円/戸 → 27年度当初 約2,850万円/戸 + α **21**

【宅地造成に係る情報提供及び住宅建築に関する相談対応について】

- 復興まちづくり事業*により造成し、引き渡した宅地において、地盤補強が必要とされたケースが生じていることを踏まえ、市町村に対し、造成した宅地地盤に関する情報提供や住宅建築時の相談対応を十分に行うよう周知（H26.9.11通知）

※防災集団移転促進事業、土地区画整理事業、津波復興拠点整備事業、漁業集落防災機能強化事業のことをいう

背景

- 復興まちづくり事業を行っている市町村においては、建築基準法の規定を参考に地盤の長期許容応力度の目標を設定し、開発許可の基準を踏まえて造成工事を行うなど適切に宅地造成を実施。
- 適切に宅地造成が行われている場合であっても、建築主及び建築事業者が、建築物の形態や構造等を踏まえ、より安全な住宅を建築するために地盤補強を選択するケースがある。

必要性

- 移転者が宅地造成や住宅建築工事に関する十分な情報や選択肢を把握し、適切な住宅建築工事を実施できるようにすることが重要

対応

- 「復興まちづくり事業による宅地造成に係る情報提供及び相談対応について」（H26.9.11通知）市町村に対し、造成した宅地地盤に関する情報提供や住宅建築時の相談対応を十分に行うよう周知

<造成した宅地地盤に関する情報の提供>

- ・移転者に対して、宅地造成工事の内容や、地盤調査結果等の宅地地盤に関する情報を、宅地の引き渡し前に十分に提供し、説明を行うこと
- ・適切に宅地造成が行われている場合であっても、住宅建築時に、建築事業者がより安全な住宅を建築するために地盤補強を推奨する可能性があり、費用負担が発生する可能性があることについて、事前に説明を行い、理解を得ておくこと

<住宅建築時の相談対応>

- ・独自の相談窓口の設置、各県の居住支援協議会等による相談窓口や住まいるダイヤルの活用により、移転者に対し事業者に関する情報の提供や相談対応を行うこと（相談窓口設置等に係る費用は、東日本復興交付金を充当可能）

* 事業者団体等を通じ建築事業者にもこれに関連する周知をあわせて実施

【防災集団移転促進事業による買取地（移転元）の取扱いについて】

- 防災集団移転促進事業による移転元買取地等について、他事業に先行して額の確定を行うことにより、早期の処分が可能である旨を周知（H26.6.30通知）

【背景】

- 防災集団移転促進事業による移転元買取地について、復興への利活用が各市町村における今後の課題。
- これまで、防災集団移転促進事業による移転元の買取地は、土地の利活用を想定していなかったころから、譲渡、交換等について制限的に運用。

譲渡・交換等の取扱いの明確化

第3弾で
措置済

- 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移転元買取地について、譲渡や交換が可能である旨をガイドンスにおいて明確化**。（H25.9.26通知）

追加
措置

- 移転元買取地等について、**他の事業に先行して額の確定**を行うことにより、**早期の処分が可能**である旨を周知。（H26.6.30通知）

◆ 通常、復興交付金事業等の額の確定は復興交付金事業等をまとめて行うものであるが、全ての復興交付金事業等の完了を待つことなく、防災集団移転促進事業で実施した事業について先行的に額の確定を行う事が可能。

➡ **被災地の復興に資する有効活用のための土地の早期処分が可能**

使用・貸付けの取扱いの明確化

第5弾で
措置済

- 移転元買取地について、**地方公共団体が保有したまま使用し、又は貸し付けることは復興交付金の交付の目的に反するものではない**旨を周知。（H26.3.6通知）