

住宅再建・復興まちづくりの 加速化のための施策集

平成28年7月



復興庁

Reconstruction Agency

住宅再建・復興まちづくりの加速化のための取組（1）

○ 住宅再建・復興まちづくりは被災地復興の最優先課題。これまで、政府一丸となって100近い加速化策を実施。

※ これまでの「住宅再建・復興まちづくりの加速化措置」等の取組

第1弾 H25.3.7 第2弾 H25.4.9 第3弾 H25.10.19 第4弾 H26.1.9 第5弾 H26.5.29 総合対策 H27.1.16

ステージ	主な対応方針	加速化措置	フォローアップ
1. 計画策定	住宅再建等の時期の 目安を公表（見える化）	住宅再建・復興まちづくりの加速化のためのタスクフォース（1-1）	
		住まいの復興工程表の作成・公表（1-2）	
	計画実現及び加速化の ための措置	住宅再建・まちづくりの復興事業に係る入札手続きの早期化（1-3）	
		防災集団移転促進事業における工事の早期着手（1-4）	○
		土地区画整理事業における工事の早期着手 ・起工承諾による工事着手の周知（1-5 ①） ・「仮の仮換地指定」による早期工事着手（1-5 ②）	
		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（1-6）	○
		福島県の避難指示のあった市町村に関する農地法の規制緩和（1-7）	○
2. 用地取得	用地取得の迅速化	用地取得の迅速化（被災地特化型用地取得加速化パッケージ）（2-1）	○
		地方公共団体の負担軽減（概要：2-2 ①） ・司法書士、補償コンサルタントへの外注促進（2-2 ②） ・登記情報の共有（登記情報の電子データ提供制度の活用）（2-2 ③） ・相続調査の迅速化・効率化（2-2 ④）	○
		土地収用手続きの迅速化 ・被災地特化型土地収用手続き（収用加速化7本柱）（2-3 ①） ・運用の明確化による土地収用手続きの迅速化（2-3 ②） ・不明裁決の申請に係る権利者調査のガイドラインの作成・周知（2-3 ③）	○
		用地加速化支援隊による市町村支援（2-4）	○
		3. 埋蔵文化財 発掘調査	埋蔵文化財発掘調査の簡素化・迅速化 埋蔵文化財発掘調査の簡素化・迅速化（3） （①発掘調査の迅速化、②発掘調査体制の充実、③発掘調査費用の確保）

住宅再建・復興まちづくりの加速化のための取組（２）

ステージ	主な対応方針	加速化措置	フォローアップ
4. 発注者支援	被災自治体への人的支援	被災自治体の発注者支援（4-1）	
	発注者の負担軽減	都市再生機構（UR）の活用等（4-2）	○
		URによるCM方式を活用した復興まちづくりモデル事業（4-3）	○
5. 施工確保	人材・資材の確保	技術者、技能者の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・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（人材の効率的な活用）（5-1 ①） ・復興JV制度の導入（5-1 ②） ・一人の主任技術者による2以上の工事現場の管理（兼任要件の緩和）（5-1 ③） ・人材の遠隔地調達に対する追加コストの精算払い（5-1 ④） ・橋梁下部工における型枠の省力化（5-1 ⑤） 	
		資材の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・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（5-2 ①） ・建設資材の遠隔地からの調達に伴う設計変更の導入（5-2 ②） ・ダンプカーの被災地特例の延長（5-2 ③） 	○
	公共建築工事の円滑化	公共建築工事の施工確保 <ul style="list-style-type: none"> ・「営繕積算方式」の普及促進（5-3 ①） ・「公共建築相談窓口」における支援（5-3 ②） ・被災市町村からの事前相談受付（5-3 ③） ・災害公営住宅の供給円滑化（災害公営住宅発注支援連絡会議を設置、開催）（5-3 ④） ・災害公営住宅の供給円滑化（災害公営住宅 工事確実実施プログラム）（5-3 ⑤） 	○
		実勢価格の契約価格への適切な反映 <ul style="list-style-type: none"> ・見積り対象の拡大（5-4 ①） ・「東日本大震災の被災地で適用する積算基準（復興歩掛）」の設定（5-4 ②） ・復興係数による間接工事費の割増し（5-4 ③） ・被災3県における標準建設費の見直し（5-4 ④） ・（参考）公共工事設計労務単価の改訂 	○

住宅再建・復興まちづくりの加速化のための取組（3）

ステージ	主な対応方針	加速化措置	フォローアップ
6. 商業再生	商業施設の整備等に関する支援	商業集積・商店街再生加速化パッケージ（6） <ul style="list-style-type: none"> ・「被災地まちなか商業集積・商店街再生の加速化指針」の策定 ・商業施設等復興整備事業による支援 ・暮らし・にぎわい再生事業の活用 / 津波復興拠点整備事業における宅地の賃貸等の周知 ・仮設施設の有効活用等 ・震災復興支援アドバイザーの活用 ・市町村まちづくり担当者に対する研修の実施 	○
7. 民間住宅の 自立再建 支援	早期自立再建に向けた支援	民間住宅の早期自立再建支援パッケージ（概要：7-1 ①） <ul style="list-style-type: none"> ・被災者による円滑な住宅再建への支援施策の展開（7-1 ②） ・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（7-1 ③） ・住宅再建・復興まちづくりに関する登記の嘱託に係る情報共有（7-1 ④） （防災集団移転促進事業等に係る分筆登記の完了予定時期の共有） 	○
		民間住宅の早期自力再建支援策の強化（7-2）	
	相談体制の強化	「住まいの復興給付金」の相談体制の強化（7-3） 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（7-4）	○
8. 移転元地の 活用	移転元地の取扱いについて情報を共有	防集移転元地の活用に関する事例集の作成（8-1）	
		効果促進事業の活用の促進に向けたパッケージ（8-2）	
		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（8-3）	
9. その他の 取組	加速化状況及び加速化措置の「見える化」	加速状況の見える化（加速化の支援）（9-1）	
		進捗状況の見える化 <ul style="list-style-type: none"> ・見える化のワンストップ（9-2 ①） ・つちおと情報館（9-2 ②） ・まるふくマーク（9-2 ③） 	
		加速化措置の見える化（加速化措置一覧表）（9-3）	

1 計画策定

- 1-1 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
 - ・（参考）住宅再建・復興まちづくりの加速化の取組
- 1-2 住まいの復興工程表の作成・公表
- 1-3 住宅再建・まちづくりの復興事業に係る入札手続きの早期化
- 1-4 防災集団移転促進事業における工事の早期着手
- 1-5 土地区画整理事業における工事の早期着手
 - ① 起工承諾による工事着手の周知
 - ② 「仮の仮換地指定」による早期工事着手
- 1-6 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
- 1-7 福島県の避難指示のあった市町村に関する農地法の規制緩和について
 - ・（参考）避難指示区域における復興整備計画作成に係る農地転用手続きの簡素化等について

1-1 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

趣旨

被災地において、住宅再建やまちづくり等の復興事業では、工程や目標を示し、加速化を図ることとしている。しかし、これらの事業の円滑な推進に当たっては、所在者不明土地の扱い、埋蔵文化財の調整、資材等の不足、入札不調などの問題が存在し、これらへの迅速かつ適切な対応が必要である。このため、復興大臣の下に関係省庁の局長級を構成員とする「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」を立ち上げ、具体的な対応策を実現し、復興事業の加速化を進める。

構成員

復興大臣
復興庁事務次官
復興庁統括官
総務省大臣官房総括審議官
法務省民事局長
文化庁次長
農林水産省農村振興局長
水産庁漁港漁場整備部長
経済産業省大臣官房地域経済産業審議官
中小企業庁長官
国土交通省大臣官房官庁営繕部長
国土交通省総合政策局長
国土交通省土地・建設産業局長
国土交通省都市局長
国土交通省住宅局長

開催実績

第1回 平成25年2月22日
第2回 平成25年3月6日
第3回 平成25年4月4日
第4回 平成25年6月19日
第5回 平成25年10月1日
第6回 平成26年1月9日
第7回 平成26年5月27日
第8回 平成27年1月16日

(参考) 住宅再建・復興まちづくりの加速化の取組

- 住宅再建・復興まちづくりは被災地復興の最優先課題。これまで、政府一丸となって5度にわたる100近い加速化措置を実施。
- さらに平成27年1月、これまでの加速化措置等の実施状況を踏まえ、追加措置を加えた「総合対策」をとりまとめた。

H25.2.4 農地法の規制緩和

H25.3.7 「加速化措置第1弾」

- ① 「住まいの復興工程表」の策定
- ② 実現および加速化のための主な措置（施策パッケージ）
 - ・ 用地取得、埋文調査、発注者支援、施工確保対策 等

H25.4.9 「加速化措置第2弾」

- 用地取得手続きの簡素化や施工確保対策
 - ・ 防災集団移転促進事業における事業計画変更の簡素化
 - ・ 土地収用手続きの効率化 ・ 財産管理制度の円滑な活用
 - ・ 造成工事等の早期化 等

H25.10.19 「加速化措置第3弾」

- ① 「用地取得加速化プログラム」の策定
 - ・ 財産管理制度、土地収用制度、用地実務支援の措置の拡充
- ② 住宅再建の加速化
 - ・ 災害公営住宅分野の施工確保、入札不調対策
- ③ 加速状況の見える化
 - ・ 「つちおと情報館」など見える化のワンストップ化 等

H26.1.9 「加速化措置第4弾」

- ① 「商業集積・商店街再生加速化パッケージ」の策定
 - ・ 「被災地まちなか商業集積・商店街再生加速化指針」策定、商業施設等復興整備事業による支援、専門家派遣
- ② 住宅再建の加速化
 - ・ 東北六県における各発注機関の発注見通しを統合し公表 等

H26.1.21 「住まいのこだわり設計事例集」

H26.2.1 「用地加速化支援隊」の創設

H26.5.27 「加速化措置第5弾」

- 「民間住宅の早期自立再建支援パッケージ」の策定
 - ・ 被災者からの住宅再建具体化に向けた相談への対応強化
 - ・ 登記手続、住宅ローン実行の迅速化による早期の住宅着工
 - ・ 再建工事集中時の建設事業者の人材・資材確保支援
- 「被災地特化型用地取得加速化パッケージ」の策定 等

H26.5.30 がんばれ復興！まちづくりのトップランナー（復興まちづくり先導事例集）

H26.8.25 「工事加速化支援隊」の創設

H27.1.16 「隘路打開の総合対策」

- これまでの加速化措置を充実・補完し総合化
 - ・ 被災3県の災害公営住宅の標準建設費の引き上げ
 - ・ 災害公営住宅の資材調達・人材のマッチングサポート
 - ・ 防災集団移転促進事業の移転元地の活用事例集の作成 等

<更なる施工確保対策>

- H27.2.1 公共工事設計労務単価の引き上げ
 - (※ 被災3県全職種平均 +6.3% (対24比+39.4%))
- H27.2.2 災害公営住宅建築工事におけるクレーン経費増対応
 - (※ 共通仮設費率を1.3倍に引き上げ)
- H28.2.1 公共工事設計労務単価の引き上げ
 - (※ 被災3県全職種平均 +7.8% (対24比+50.3%))

1-2 住まいの復興工程表の作成・公表

【被災地の現状】

被災者が住宅再建の完成時期が見通せず不安を抱えている。

【加速化措置】

- 住宅再建・まちづくり事業に関して、被災者の方が自らの生活再建への見通しを持っていただくために、H24年12月末時点分から「住まいの復興工程表」を作成・公表。
- 市町村から提出されたデータを基に市町村毎・地区毎に、住宅再建の最新の見通しを提示

【住まいの復興の見通し(平成28年3月末時点)】

①災害公営住宅の整備に係る進捗見込み(戸数)

	28年度まで累計	29年度以降も含めた累計
岩手県(進捗率)	概ね5,000戸(概ね9割)	概ね5,800戸
宮城県(進捗率)	概ね14,000戸(概ね9割)	概ね16,000戸
福島県	概ね6,300戸 ・うち津波・地震向け: 概ね2,800戸(10割) ・うち原発避難者向け: 概ね3,400戸(概ね7割) ・うち帰還者向け: 概ね70戸	概ね7,900戸 ・うち津波・地震向け: 概ね2,800戸 ・うち原発避難者向け: 概ね4,900戸 ・うち帰還者向け: 概ね190戸

②民間住宅等用地の整備に係る進捗見込み(宅地数)

	28年度まで累計	29年度以降も含めた累計
	概ね4,300戸(概ね6割)	概ね7,900戸
	概ね7,900戸(概ね8割)	概ね9,700戸
	概ね1,300戸(概ね7割)	概ね1,900戸

※福島県については、原子力災害により面整備事業の計画が未着手・未策定の旧警戒区域の市町村があり、現時点ではこれらを除いて、計画の同意・認可を得た地区の戸数を掲載している。

※福島県の原発避難からの帰還者向け災害公営住宅については、計画戸数が未確定のため進捗率は示していない。

【住まいの復興工程表(例)】

住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表)

都道府県 岩手県 市町村 野田村

○住宅再建に係る工程表

	合計	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度以降	調整中
民間住宅等用地	177戸	43戸	45戸	43戸	63戸	26戸			
災害公営住宅	100戸	8戸	18戸	20戸	54戸				
合計	277戸	8戸	63戸	63戸	117戸	26戸			

＜目標(工程表)の策定に係る前提条件・留意事項＞

- 本工程表は、平成28年3月末現在で市町村から提出を受けたデータをもとに集計整理しています。
- 供給戸数としては、災害公営住宅については、建築工事の終了時期で戸数を、民間住宅等用地については、宅地造成工事の完了時期で宅地数を計上しています。
- 「調整中」とは、用地交渉や整備計画の確定中など現段階では供給時期が確定していないものを計上しています。
- 「民間住宅等用地」については、土地区画整理事業、防災集団移転促進事業及び漁業集積防災機能強化事業により造成/供給される宅地数(災害公営住宅分を除く)を計上しています。
- 土地区画整理事業による供給宅地は、上物(建物)が未定であるため、1画地を1戸分と計算しています。

面整備事業を行う場合											
地区名	事業手法	工程	計画戸数等	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度以降	備考
市内地区	土地区画整理事業	調査設計									
		設計									
		建築設計	18戸								
		宅地造成①	10戸								
		宅地造成②	20戸								
		宅地造成③	3戸								
	防災集団移転促進事業	用地買収									
		調査設計	74戸								
		設計									
		建築設計									
災害公営住宅整備事業	事業主体	野田村									
	計画戸数	15戸									
	建て方	戸建・共同棟									
	構造	木造									
民間住宅等用地整備事業	事業主体	野田村									
	計画戸数	64戸									
	建て方	戸建・共同棟									
	構造	木造									
供給戸数	民間住宅等用地	合計	144戸	18戸	37戸	63戸	26戸				
	災害公営住宅	合計	77戸	8戸	18戸	54戸					
	合計	211戸	18戸	55戸	117戸	26戸					

1-3 住宅再建・まちづくりの復興事業に係る入札手続きの早期化

【被災地の現状】

- 入札方式の選定によっては、不落のリスクや準備手続きに時間を要する。
- 地方公共団体では一般競争入札を多く選択しており、手続きに時間を要しているが、認められた方式の中から適切な方式を活用すべき。



【加速化措置】

復興庁、水産庁及び国土交通省（住宅再建・まちづくりの復興事業を所管する各省庁）から、住宅再建・まちづくりに係る工事を発注する県、市町村に対し、以下の趣旨の依頼文書を発出（H25.4.3付事務連絡）。

住宅再建・まちづくりの復興事業の緊急性等を勘案し、地方自治法上認められている契約方式（一般競争入札、指名競争入札及び随意契約）のうち、出来るだけ早期に契約できる入札契約方式を選択すべきである。

1-4 防災集団移転促進事業における工事の早期着手 (防災集団移転促進事業における取得困難地での事業計画変更手続きの簡素化及び周知)

【被災地の現状】

防災集団移転促進事業において用地取得に当たって困難な箇所が含まれる場合がある。

【加速化措置】

防災集団移転促進事業における取得困難地での事業計画変更手続きの簡素化及び周知。

- 「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、事業計画の変更手続きを簡素化した旨を地方公共団体に通知。(H25.9.26)

【主な効果】

住宅団地の用地取得が困難な場合などにおいて、より簡単に区域変更が可能となり、事業計画変更手続に要する手間と時間を削減。
(事例:宮城県東松島市 約2か月短縮)

実績

移転先用地の区域変更実績

(H28.3末時点累計件数)

県名	変更件数	うち届出によるもの
岩手県 (95地区)	165件 (91地区)	54件 (40地区)
宮城県 (189地区)	379件 (183地区)	174件 (131地区)
福島県 (47地区)	59件 (42地区)	43件 (36地区)
茨城県 (2地区)	1件 (1地区)	0件 (0地区)
合計 (333地区)	604件 (317地区)	271件 (207地区)

事例

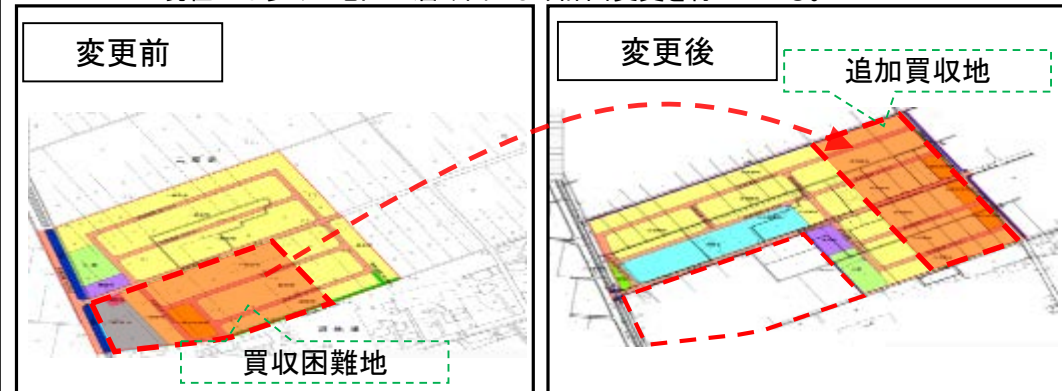
東松島市矢本西地区

(計画戸数127戸 事業期間 H24～H28年度)

⇒ 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を加速化

⇒ H25年1月に工事着手、H26年6月に造成完了

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



1-5 土地区画整理事業における工事の早期着手 (① 起工承諾による工事着手の周知)

【被災地の現状】

土地区画整理事業において仮換地指定、工事着手まで時間を要する。

【加速化措置】

- 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。
- 「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」(平成25年3月11日付通知)により、被災自治体に対して周知。

【主な効果】

仮換地指定の前であっても、損失補償を伴う場合を除き、土地区画整理事業の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が可能に(活用実績44地区)。

(事例: 女川町中心部地区 工事着手を21か月前倒し 気仙沼市南気仙沼地区 工事着手を12か月前倒し)

【起工承諾の活用実績】

(H28.3末時点)

県名	活用実績(地区数)
岩手県	17地区
宮城県	21地区
福島県	6地区
合計	44地区

【事例】

・女川町中心部地区

H25.4 起工承諾による工事着手
H27.1 当該工事エリアの仮換地指定 (工事着手を21か月前倒し)

・気仙沼市南気仙沼地区

H25.7 起工承諾による工事着手
H26.7 当該工事エリアの仮換地指定 (工事着手を12か月前倒し)

活用イメージ

通常

事業認可

仮換地指定

早期着手

工事実施

起工承諾活用

事業認可

起工承諾

仮換地指定

工事実施

1-5 土地区画整理事業における工事の早期着手 (②「仮の仮換地指定」による早期工事着手)

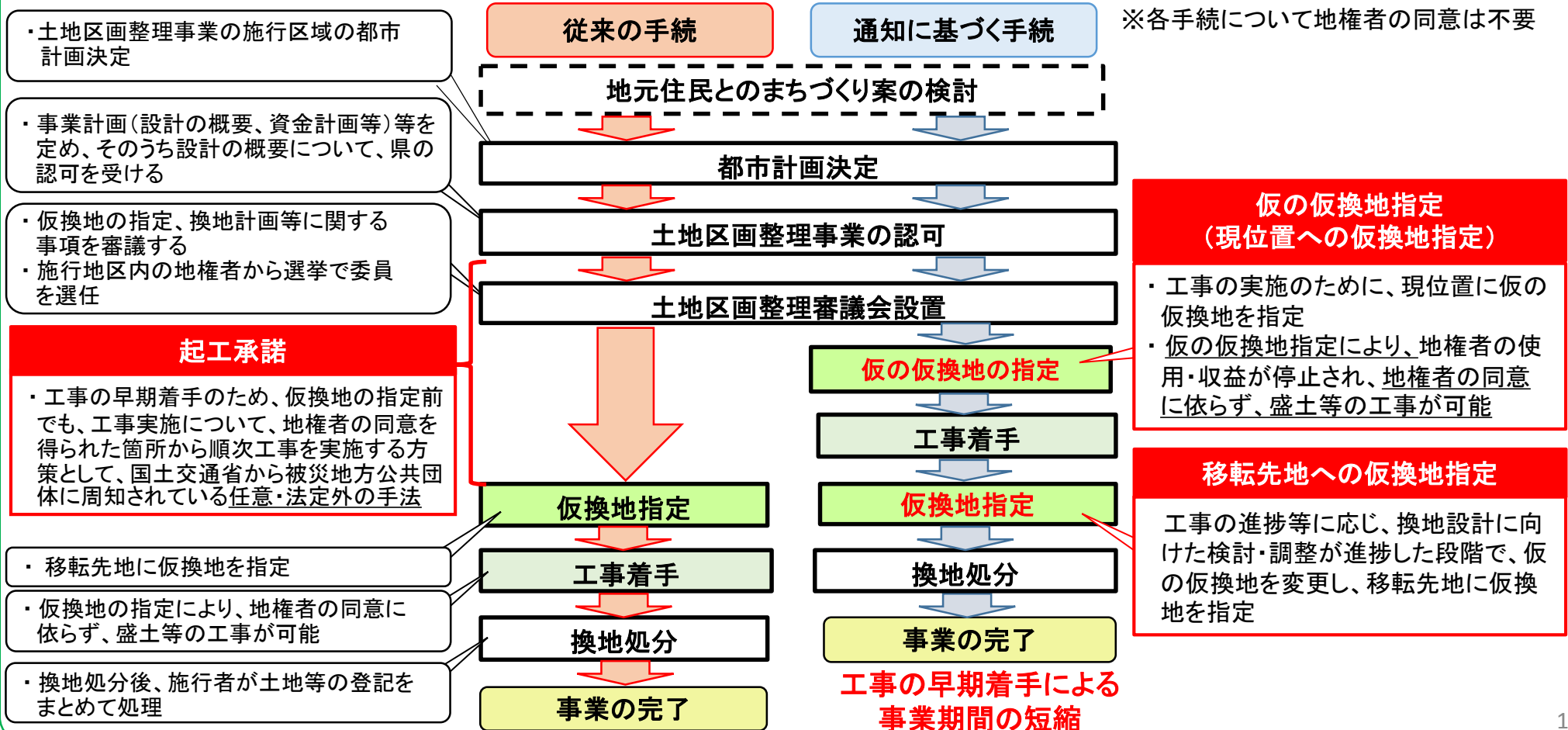
【被災地の現状】

所有者所在不明や工事の同意を得られない地権者の土地において早期工事着手が必要。

【加速化措置】

換地設計に向けた検討・調整の進捗に先立って、工事の実施のために現位置に仮の仮換地指定を行うことにより、早期の工事着手を図る。

従来の手続と通知に基づく手続との比較（市町村施行の場合）



1-6 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

【加速化措置】

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を図る。

【主な効果】

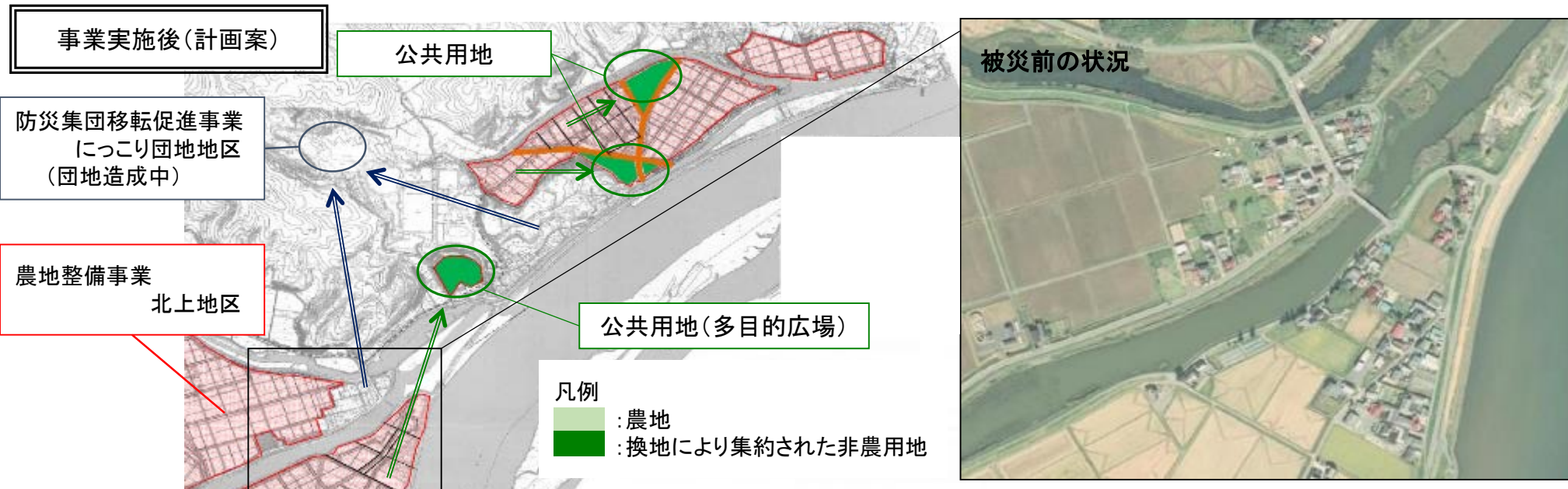
農地と移転跡地等が介在する地域において、農地整備の実施により移転跡地等の集約を図り、効率的な土地利用を実現するとともに、事業費を縮減。

<主な対応状況(フォローアップ)>

- 担当者会議等(参集範囲:県、市町村等)の場において、農業農村整備事業と防災集団移転促進事業の連携の活用を周知。
- 防災集団移転促進事業による高台等への住居の集団移転と併せて、農業農村整備事業による移転跡地等を含めた農地整備を行う計画を10市町(16地区)で進めており、このうち、15地区で事業を実施中。1地区において工事に向けた調査設計を進めているところ。
(H28.3月末時点)

<効果の検証(石巻市の例)>

- 石巻市の北上地区では、農業農村整備事業により移転跡地等の集約化を図り、移転先の造成団地の住民が利用する多目的広場を計画するなど、効率的な土地利用の実現に向け農地整備を推進。
- また、造成団地から発生する残土を農地整備に活用することにより、双方の事業費の縮減に寄与。



1-7 福島県の避難指示のあった市町村に関する農地法の規制緩和について

【加速化措置】

平成26年1月10日に省令改正を行い、当該市町村が復興整備計画を策定し復興のための事業を実施する場合、第1種農地(原則転用不許可)の転用ができるよう措置。

川俣町、川内村及び飯館村において復興整備計画が策定され、復興に向けた取組が進められているところ。

改正内容

原発事故により避難指示のあった福島県内の市町村において、次の場合に第1種農地(原則転用不許可)の転用を可能にする。

- ① 市町村が、地域の協議会で話し合い、東日本大震災復興特区法に基づく復興整備計画を策定し、
- ② 同計画に位置付けられた復興整備事業が復興に必要なかつ適当で農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないと認められる場合

対象地域



(参考) 避難指示区域における復興整備計画作成に係る農地転用手続の簡素化等について

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、農地転用手続の簡素化等について、平成26年8月29日に通知を発出。

当時の状況

- 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た一方で、同計画の作成を検討する動きが見られたところ。

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を行う場合には、それぞれの手続が必要であるが、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。

2 用地取得

2-1 用地取得の迅速化（被災地特化型用地取得加速化パッケージ）

2-2 地方公共団体の負担軽減

- ① 概要
- ② 司法書士、補償コンサルタントへの外注促進
- ③ 登記情報の共有（登記情報の電子データ提供制度の活用）
- ④ 相続調査の迅速化・効率化

2-3 土地収用手続きの迅速化

- ① 被災地特化型土地収用手続き（収用加速化7本柱）
 - ・（参考）東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律
- ② 運用の明確化による土地収用手続きの迅速化
- ③ 不明裁決の申請に係る権利者調査のガイドラインの作成・周知

2-4 用地加速化支援隊による市町村支援

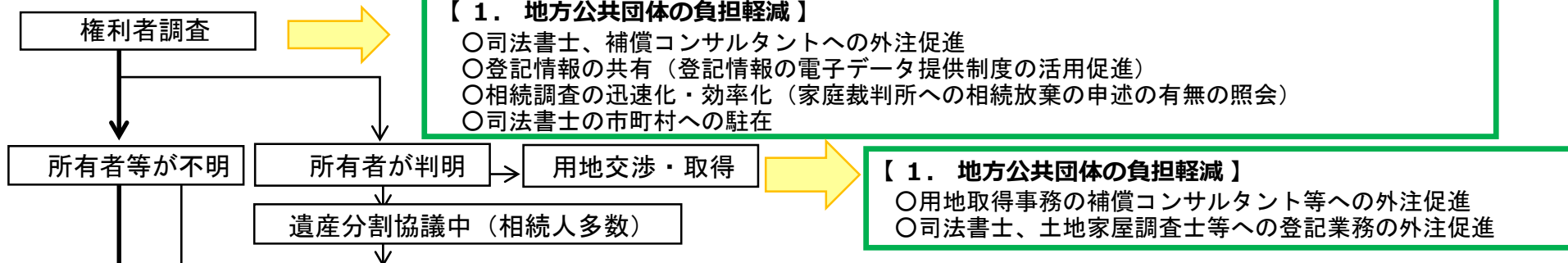
2-1 用地取得の迅速化（被災地特化型用地取得加速化パッケージ）

【被災地の現状】

事業を進捗するためには、所有者不明、相続手続未了（遺産分割協議中）等の取得困難な用地の早期取得が必要。

【加速化措置】

財産管理制度や土地収用制度等の加速化策を体系化し、「被災地特化型用地取得加速化パッケージ」としてとりまとめ。



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（※）

（通常）1か月
⇒ 1～2週間程度

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

財産管理人と売買契約用地取得

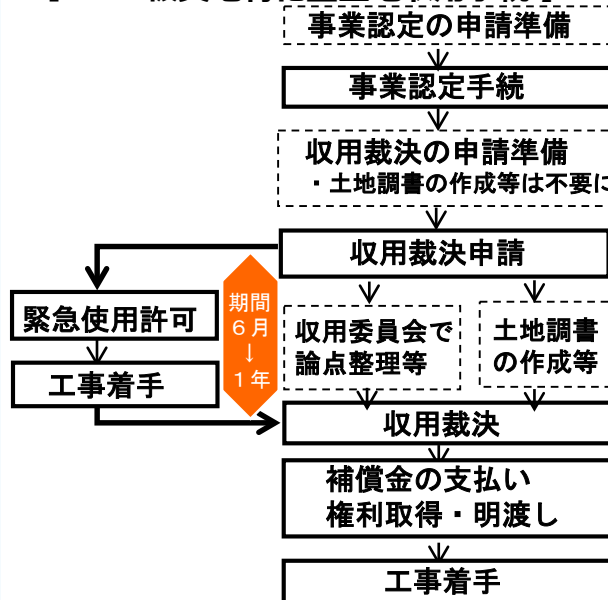
○財産管理人の候補者（弁護士・司法書士）を3県で617名確保
⇒ 地方公共団体が候補者を探す手間を不要に

○選任申立における申立地や提出書類の柔軟化（※）
・従来の住所地ではなく、不動産の所在地の家庭裁判所で申立て
・買取不動産のみを記載した財産目録の提出

地方公共団体の事務負担の軽減と手続期間の大幅短縮が実現

土地収用制度の活用

【 2. 被災地特化型土地収用手続 】



収用加速化7本柱

～法改正を踏まえて運用面から更に措置を強化～

- ① 測量・設計を並行して実施
- ② 説明会の開催方法の効率化（用地説明会等と兼ねて開催）
- ③ 復興事業における早期事業認定申請ルール（任意買取と並行した収用手続の進行）
- ④ 事業認定手続期間の短縮（3ヶ月→2ヶ月）
●法律上も明記
- ⑤ 権利者調査の合理化
○ガイドラインの作成・周知
- ⑥ 緊急使用の活用
●緊急使用の期間の延長
●緊急使用の要件の明記
○法改正を踏まえた運用の明示
- ⑦ 収用裁決手続の迅速化
●裁決申請等の土地調書等の添付を不要に
●早期の収用裁決の努力義務
○法改正を踏まえた運用の明示

（注）●印は、東日本大震災復興特別区域法の改正による措置

2-2 地方公共団体の負担軽減 (①概要)

【被災地の現状】

被災自治体において、用地取得のためのマンパワーが不足。

司法書士、補償コンサルタントへの権利調査の外注の促進

- 復興事業に係る用地業務のうち権利者調査については、司法書士、補償コンサルタントへの委託が可能。
- この権利者調査の委託経費については、復興交付金を充てることが可能である旨を周知。

登記情報の共有(登記情報の電子データ提供制度の活用)

- 被災地方公共団体に対し、登記情報を電子データにより提供する制度の利用促進を図る。
⇒被災地方公共団体は、電子データを加工等することにより、用地取得事務の迅速化・効率化を実現。

相続調査の迅速化・効率化(家庭裁判所への相続放棄の申述の有無の照会方法の周知)

- 復興事業に基づく用地取得に関する被災地方公共団体からの相続放棄の申述の有無の照会について、手続の簡素化を図りつつ(*)、家庭裁判所への照会方法を周知。
⇒照会の結果、相続人が過去に相続放棄をしていたことが分かれば、当該相続人を被相続人とする相続については調査不要となる。
 - 過去の相続放棄を踏まえて、相続を原因とする所有権移転の登記を被災地方公共団体が代位して囑託する場合も、上記照会の回答文書を添付すれば足りる扱いとした。
- * 裁判所の取組

司法書士の市町村への駐在

- 司法書士を復興庁で採用し、被災市町村に駐在させる取組みを日本司法書士会連合会と協力して開始。
- これまでに、10市町に11名駐在。

司法書士、土地家屋調査士等への登記業務の外注の促進

- 復興事業に係る用地業務のうち登記事務については、司法書士、土地家屋調査士等への委託が可能。
- この登記事務委託経費については、復興交付金を充てることが可能である旨を周知。

2-2 地方公共団体の負担軽減（②司法書士、補償コンサルタントへの外注促進）

【被災地の現状】

被災自治体において、用地取得のためのマンパワーが不足。

【加速化措置】

不明地権者の調査における司法書士等の活用及び当該調査に復興交付金を充てることができる旨と、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について通知。（H25.4.3）

【主な効果】

- 用地取得に関する業務を外部に委託することにより、自治体のマンパワー不足を軽減し、移転先用地取得を効率的に実施。
- 特に、相続人多数の場合は、権利調査などに時間を要することから、外部委託することにより、効率的な事業進捗が可能。

実績

用地取得関係業務における補償コンサルタント等の活用状況について (H28.5末時点)

県名	補償コンサルタント等に委託した市町村数	うち所有者不明土地に関する委託
岩手県	7	2
宮城県	10	1
福島県	6	1
茨城県	1	0
合計	24	4

→ 防災集団移転促進事業実施27市町村のうち、**24市町村において、外部委託を実施**

事例

補償コンサルタント等を活用した具体的事例と用地取得率

○ 野田村

・土地開発公社を活用し、用地取得に関する業務を実施。

→約5ヶ月の期間を要する立木補償調査などを補償コンサルタントに委託

- 契約時期：H24年4月
- 移転先用地取得率の推移：H24.3末(0%)→H26.9末(100%)

○ 陸前高田市

・補償コンサルタントに、家屋調査、立木調査、権利調査等の業務を委託

- 契約時期：H24年8月
- 移転先用地取得率の推移：H25.3末(9%)→H26.9末(100%)

○ 石巻市

・補償コンサルタントに、補償調査等の業務を委託。

- 契約時期：H24年度下半期からH25年度上半期にかけ数本に分けて契約
- 移転先用地取得率の推移：H25.3末(7%)→H27.6末(100%)

○ 南三陸町

・補償コンサルタントに土地評価算定業務、物件調査等の業務を委託。

建設コンサルタントに地積測量図作成、立木補償業務を委託。

- 契約時期：H24年度下半期からH25年度上半期にかけ数本に分けて契約
- 移転先用地取得率の推移：H25.3末(6%)→H27.2末(100%)

2-2 地方公共団体の負担軽減

(③ 登記情報の共有（登記情報の電子データ提供制度の活用）)

【被災地の現状】

被災自治体において、用地取得のためのマンパワーが不足。

【加速化措置】

被災地方公共団体に対し、**登記情報を電子データにより提供する制度の利用促進**を図る。

⇒被災地方公共団体は、登記情報の電子データを加工等することにより、用地取得事務の迅速化・効率化を実現。

被災地方公共団体への 利用促進策

被災地方公共団体
への周知

被災地方公共団体職員
への説明会の開催

個別の要請に基づく
実地利用支援

具体的な取組み

登記情報の電子データによる提供の有効活用につき、復興局から被災地方公共団体へ事務連絡(平成26年4月30日)により周知

復興局が説明会を主催し、登記情報の電子データ提供の有効活用について説明

登記情報の電子データ利用に不慣れな地方公共団体から要請があった場合には、実地に利用支援

○電子データによる提供申出書の記載例の周知

※使用目的欄の記載例の提示等

「復興整備事業の実施の準備及び実施のための土地・建物調査のため(東日本大震災復興特別区域法第71条による資料の提出その他の協力)」

○パソコンで加工、検索等するためのデータの変換方法等の周知

※CSVファイル(項目をカンマで区切ったデータ)をエクセルデータ形式に変換する方法等

○外字の閲覧ができない場合の処理方法の周知

※登記事項要約書又は登記事項証明書の請求

→外字の可視化については、平成26年12月に実施済

○用地取得事務における有効活用法の周知

※土地調査段階で取得した電子データと契約段階で取得した電子データのマッチングによる事務の効率化等

2-2 地方公共団体の負担軽減（④ 相続調査の迅速化・効率化）

【被災地の現状】

被災自治体において、用地取得のためのマンパワーが不足。

【加速化措置】

家庭裁判所への相続放棄の申述の有無の照会を活用して、相続の放棄の調査を行うことにより、相続調査の迅速化・効率化が図られる場合がある。

相続の放棄が行われている場合の相続人調査

- 取得しようとする用地の所有者（別図の甲）が死亡している場合において、相続人（別図の己）もまた死亡しているときは、当該相続人（己）を被相続人とする相続の調査を行わなければならない。
- この場合に、当該相続人（己）が相続の放棄を行っているときは、上記調査が不要となり、迅速化・効率化が図られる。

相続の放棄の確認方法

- 相続人（別図の己）が死亡している場合などに、被相続人（別図の甲）の最後の住所地を管轄する家庭裁判所に相続の放棄の申述の有無の照会をすることで、被相続人の相続に関し、全ての相続人について相続の放棄の有無を確認することができる。
⇒家庭裁判所への照会方法を周知。
- ※ 原則、照会年の30年前までに死亡した被相続人に関するもののみ回答可能。ただし、家庭裁判所によって調査・回答可能な範囲は異なる。

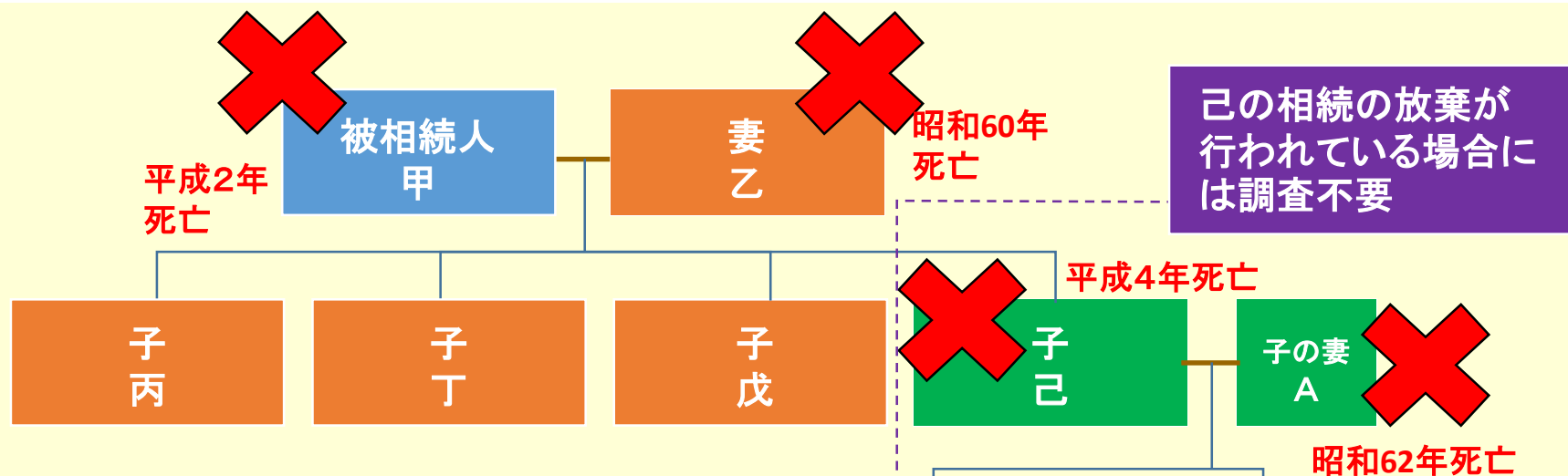
被災地方公共団体が用地取得に当たって相続の放棄の申述の有無の照会を活用すべき場合について

- 例えば、以下のような場合に相続の放棄の申述の有無の照会を活用することが考えられる。
 - ①ある相続について、既に死亡している相続人がある場合（このような場合には、相続調査の範囲が多数となることが予想される場所、相続の調査の前に相続の放棄が行われていることを確認することができたときの効果は大きい。）
 - ②相続人が相続放棄を行っていることが推測される場合
- ※ 全ての相続について、必ず相続放棄申述の有無の照会をしなければならないという趣旨ではない。

代位による登記の嘱託の際の取扱い

- 被災地方公共団体が相続人に代位して相続を原因とする所有権移転の登記を嘱託する場合において、相続の放棄を行った相続人がいるときは、相続の放棄があったことを証する情報として、相続放棄申述受理証明書に代え、上記照会の回答文書を添付することで、登記手続上、差し支えないこととされている。

(別図) 相続の放棄が行われている場合の相続人の調査の範囲について (例)



己の相続の放棄が行われている場合には調査不要

○被相続人甲の相続について、己が相続の放棄を行っている場合には、法定相続人は、丙、丁及び戊となり、当該者の生存・所在を確認すれば、相続人調査は終了する。

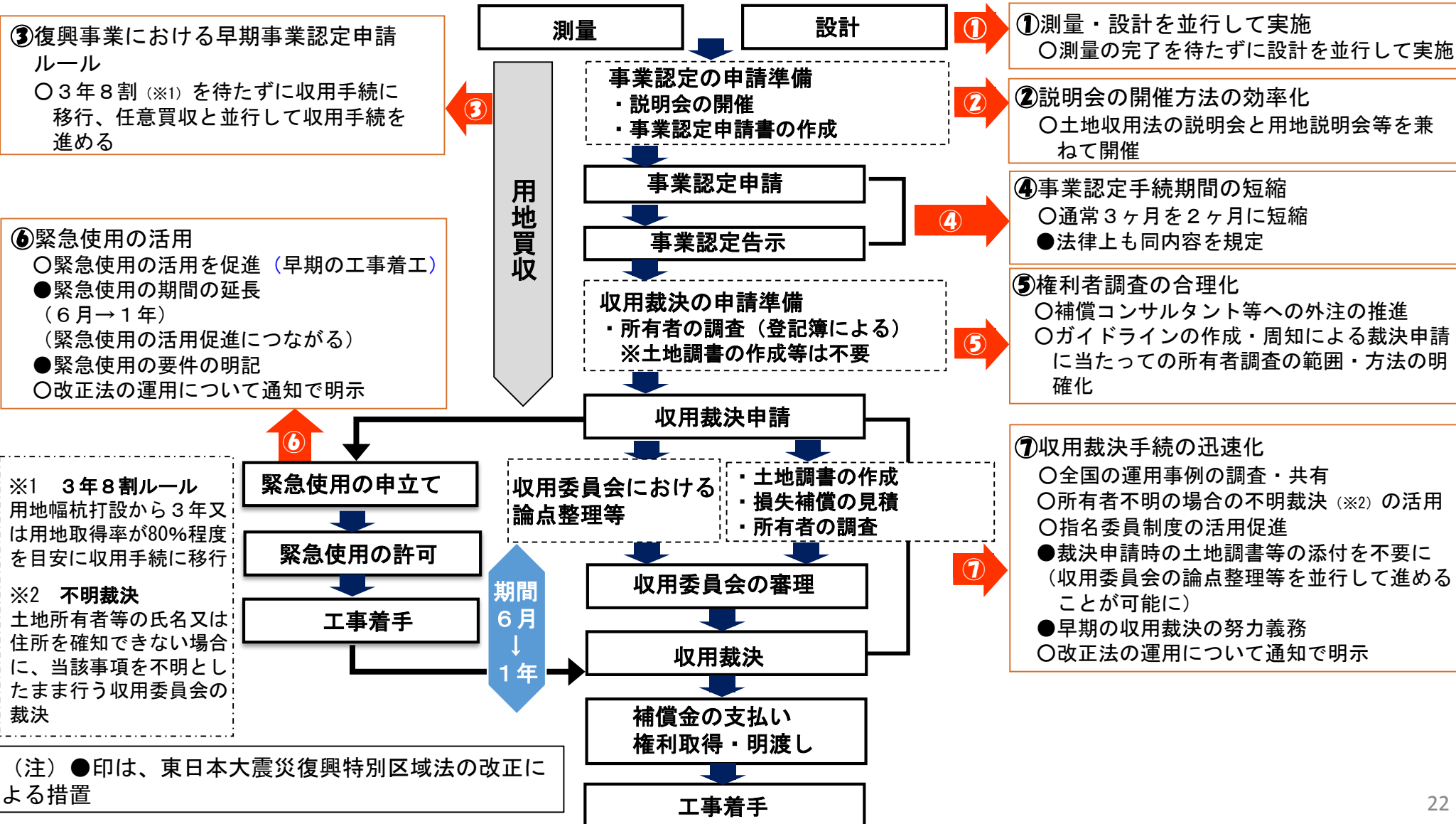
○一方、被相続人甲の相続について、己が相続の放棄を行っていない場合には、上記に加え、以下の相続人調査を行うこととなる。

- ①被相続人甲の相続人己が相続した持分について、己を被相続人とする相続人の調査(B及びC)
- ②①により被相続人Bが相続した持分について、Bを被相続人とする相続人の調査(D、E及びF)
- ③①により被相続人Cが相続した持分について、Cを被相続人とする相続人の調査(G、H及びI)

2-3 土地収用手続の迅速化（① 被災地特化型土地収用手続（収用加速化7本柱））

【被災地の現状】防潮堤・道路等柔軟な区域変更が困難な事業で土地収用手続への移行が必要な用地が存在。

【加速化措置】東日本大震災復興特区法の改正も踏まえて、土地収用法の運用に当たっての留意事項等について通知を発出し、被災地における土地収用手続の更なる迅速化を図る。



(参考) 東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律

(平成26年5月1日公布・施行)

・ 土地収用手続の更なる迅速化 → 復興整備事業の円滑化・迅速化に寄与

土地収用手続の迅速化

- ① 土地収用法の事業認定手続
↓
3月以内に事業認定を行う努力義務
一層の迅速化が必要
- ② 土地収用法の裁決申請手続
↓
損失補償の見積等の記載や土地調書の添付が必要
土地調書の作成等に時間を要する
- ③ 土地収用法の緊急使用による工事着手（6月間）の前倒し
↓
緊急使用は「公共の利益に著しく支障を及ぼす場合」に活用可能
↓
6月以内に収用裁決手続を終了させる必要
権利関係が複雑で、手続が6月で終了しないおそれ

73条の2
2月以内に短縮し
手続を迅速化

※用地取得加速化プログラムで対応済みの措置を法律に規定

73条の3
申請時には損失補償の見積等の記載や土地調書の添付を不要に

※起業者による土地調書の作成等と収用委員会による論点整理等を並行して進めることが可能に

73条の2
「東日本大震災からの復興を円滑かつ迅速に推進することが困難」な場合を要件に明記

73条の5
緊急使用の場合の補償金の供託要件の緩和

73条の2
緊急使用の期間を1年に

73条の4
早期の収用裁決の努力義務

収用適格事業の拡大

- ④ 50戸未満の集団住宅の整備
↓
収用対象外
反対者や不明者がいる場合、土地の取得が困難

46条、54条の2
5～49戸の集団住宅の整備についても収用を可能に

※50戸未満の防災集団移転促進事業も収用対象とすることが可能に

※大規模災害からの復興に関する法律についても同様の改正を行う。

2-3 土地収用手続の迅速化（② 運用の明確化による土地収用手続の迅速化）

【被災地の現状】防潮堤・道路等柔軟な区域変更が困難な事業で土地収用手続への移行が必要な用地が存在。

【加速化措置】東日本大震災復興特区法の改正を踏まえて、土地収用法の運用に当たっての留意事項等について通知（平成26年5月20日付け）を発出。

【主な効果】通知による運用の明確化等により、被災地における土地収用手続の活用を促し、収用手続全体を早期化・迅速化。

復興特区法改正の内容

1. 事業認定手続の迅速化

- 事業認定手続の迅速化（3ヶ月→2ヶ月以内）
（用地取得加速化プログラムで措置済みのものを法律で明記）

施行通知の内容

- 事業認定庁は、公告・縦覧を行う市町村長等との連携を図るなどして処分を迅速化
- 事業認定申請に当たって、任意交渉を要するものではない

2. 収用裁決申請時期の早期化

- 裁決申請に当たって、土地調書の作成を要せず、省略した書類により申請を行うことが可能

- 書類の一部を省略した裁決申請の場合に、収用委員会と起業者において並行して手続を進める
- 収用裁決申請に当たって、任意交渉を要するものではないことや遺産分割協議の進展を待つことを要しない

3. 収用裁決手続の迅速化

- 収用裁決手続の迅速化（6ヶ月以内）

- 指名委員制度の活用や事務局体制の強化
- 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

4. 緊急使用制度の活用

- 東日本大震災からの復興の推進が困難となる場合にも緊急使用の活用が可能であることを明記
- 緊急使用期間の延長（6月→1年）

- 土地所有者不明の場合等の緊急使用制度の積極的な活用
- 緊急使用の活用にあつての権利者調査の合理化
- 書類の一部を省略して裁決申請があつた段階での緊急使用が可能（公簿により可能な範囲での調査で可）

2-3 土地収用手続きの迅速化

(③ 不明裁決の申請に係る権利者調査のガイドラインの作成・周知)

【被災地の現状】

土地収用手続きにおいて、不明裁決申請に係る権利者調査の方法や程度の判断が困難な場合がある。

【加速化措置】

不明裁決申請に至るケースを分類し、起業者が不明裁決の申請をする際に必要となる権利者調査のプロセスを整理して起業者・収用委員会に対して明示。

→ 適切かつ合理的な権利者調査の方法を明示することにより、土地収用手続きの迅速化と起業者の負担軽減を図る。

○ガイドラインの概要（平成26年5月23日）

1. 不明裁決制度の概要

2. 起業者による調査

○ 権利者調査のプロセスを整理

ステップ1：登記記録の調査

ステップ2：住民票・戸籍等の調査

○ 不明裁決申請に至るケースを分類し、合理的な範囲内での調査となるよう整理

ケース1：権利者の氏名や住所が不明である場合

ケース2：権利者の所在が不明である場合

ケース3：権利者が国外にいる場合

ケース4：権利者が死亡している場合

ケース5：権利者間で持分の争いがある場合

3. 収用委員会による職権調査

○ 収用委員会は、必要以上に裁決手続を長期化させることとならないよう、調査の効果や必要性を考慮して調査の要否を判断すべきことを明示

4. 記載例

○権利者調査の流れ（例）

例：権利者の住所が不明である場合

登記記録の確認

登記記録に氏名の記載はあるが住所が分からない

住民票・戸籍等による調査

住民票が入手できず、氏名から権利者を特定できない

不明裁決を申請

※この場合、地元精通者等への聞き取りを要せず、不明裁決を申請できることを明記

2-4 用地加速化支援隊による市町村支援

【被災地の現状】

- 平成25年10月、用地取得手続を画期的に短縮する「用地取得加速化プログラム」をとりまとめ。
- しかし、市町村の現場においては、加速化措置を十分に活用しきれていないケースも発生。
- 取得が困難な原因・事由等は個別性が強く、その解決にはノウハウ提供、事例提供以上の踏み込んだ新たな取組みが必要。

【加速化措置】

用地取得等に困難な課題を抱える市町村の個別具体の事案の解決を支援するため、平成26年2月に関係省庁からなる「用地加速化支援隊」を創設。

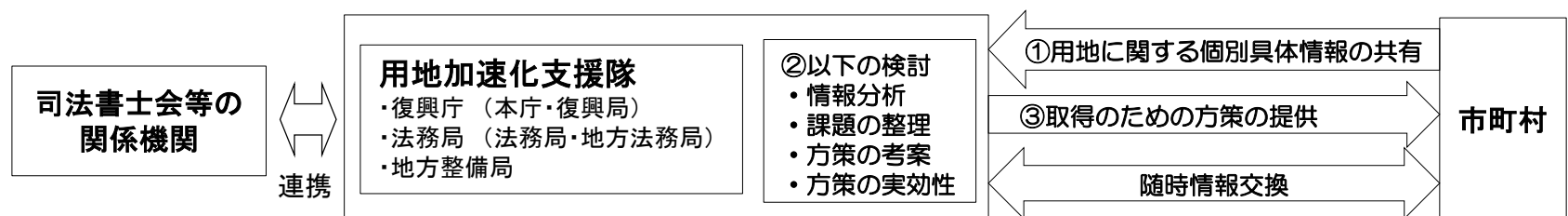
ねらい・活動内容

- 取得が困難な用地※を対象に、個別の土地を巡る課題の解決を市町村とともに進める。
※相続手続未了、相続人多数、共有者多数、古い担保権など
- 具体的には、対象となる土地の登記記録、図面、戸籍、相続、地権者の意向等の個別具体の情報を市町村から聞き取り、復興庁(本庁・復興局)、法務局、地方整備局が、関係機関と連携し、行政手続、司法手続、民間の実務など、多様な専門的知識を活用して課題の解決を図っていくもの。
- 復興庁で採用し被災市町村に駐在する司法書士とも連携。

体制・活動実績

- 関係省庁の職員約30人で構成。課題に応じた専門家2~3名により、これまで16市町村に延べ126回訪問(平成28年3月)。
- 具体的には、以下の実務を支援することにより、供用時期を見据えた用地取得マネジメントを展開。
 - ・財産管理制度の活用
 - ・権利調査業務、登記業務等の外注
 - ・土地収用制度の活用 等

(参考)
体制図



3 埋蔵文化財発掘調査

3 埋蔵文化財発掘調査の簡素化・迅速化

3 埋蔵文化財発掘調査の簡素化・迅速化

【被災地の現状】

被災地の復興を最優先としつつ、埋蔵文化財の発掘調査との両立が課題。

【加速化措置】

- ① 発掘調査の迅速化 ② 発掘調査体制の充実 ③ 発掘調査費用の確保

【主な効果】

- 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
- 全国から発掘調査の専門職員を派遣(**32名** (H24年度) ⇒ **70名** (H25年度) ⇒ **83名** (H26年度) ⇒ **60名** (H27年度) ⇒ **24名** (H28年度上半期))
- 発掘調査の費用を全額国が負担 **※住まいの確保に先立つ発掘調査は平成27年度でほぼ終了**

事例1 防災集団移転促進事業(田の浜地区)に伴う発掘調査(岩手県山田町)

- 事業計画段階で遺跡の中心地を事業地から除外し、発掘範囲を大幅に縮小
- 「発掘調査不要」と判断できる場所(=直ちに工事できる場所)を拡大
- 調査に最新デジタル技術を導入 ※従来の方法:5名で**3~4か月**→今回の方法:2名で**10日**
- 専門職員・調査作業員を倍増 ※専門職員4名、調査作業員40名の体制で調査を実施

- 発掘調査を事業の**工期に影響を与えないで実施**(工事はH25.11開始)
発掘調査期間を**13か月短縮**(18か月 → 5か月、H25.8終了)

事例2 津波被災者のための住宅造成に伴う発掘調査(福島県南相馬市)

- 事業予定地全面に縄文時代の大規模集落が存在(通常の調査期間 12ヶ月)
 - 派遣職員・福島文化振興事業団・福島県内市町村・奈良文化財研究所が発掘調査を支援
- ※支援職員数のべ231名

- 発掘調査を事業の**工期に影響を与えないで実施**
発掘調査期間を**2か月短縮**(6か月→4か月、H26.7終了)



遺跡の全景



発掘調査の様子

4 発注者支援

4-1 被災自治体の発注者支援

4-2 都市再生機構（UR）の活用等

- ・（参考）都市再生機構の現地復興支援体制（平成26.4.1現在）

4-3 URによるCM方式を活用した復興まちづくりモデル事業

4-1 被災自治体の発注者支援

【被災地の現状】

被災自治体のマンパワーが不足。

【加速化措置】

- ① 被災市町村から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
- ② 被災自治体における任期付職員の採用等の支援や被災市町村で働く意欲のある市区町村職員OBに関する情報提供を行うとともに、民間企業等へ人的支援の協力を要請等

【主な効果】

- ・全国の自治体から被災自治体へ派遣されている地方公務員 2,202人(派遣先内訳:市町村 1,589人、県 613人) (H27.10.1現在)
- ・総務省スキームにおける被災市町村での人材確保の状況(H27年度)
(H27.4.1現在) → H28.3.1現在 被災市町村からの要請数(1,448人) → 1,402人 要請に対する充足数(1,111人) → 1,208人

【総務省における被災市町村への支援】

1. 全国の市区町村への更なる職員派遣の要請



《現役職員の派遣決定数》(892人) → 932人
《任期付職員の派遣決定数》(92人) → 94人

2. 被災自治体の任期付職員等の採用の支援



《採用人数》(98人) → 143人

3. 全国の市区町村職員OBの活用
【OB情報システムの構築】



《採用人数》(4人) → 7人
※リスト登録人数 (35人) → 37人

4. 民間企業等の人材の活用の促進



《民間企業からの派遣人数》(25人) → 32人

※凡例:(H27.4.1現在) → H28.3.1現在

【復興庁における被災市町村への支援】

5. 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、市町村に駐在



(H26.4時点)156人 → (H28.3時点) 163人 (最大時204人)
うち、青年海外協力隊帰国隊員の採用人数
(H26.4時点) 61人 → (H28.3時点) 50人 (最大時 78人)
※ 他に常勤職員4人が駐在

4-2 都市再生機構（UR）の活用等

【被災地の現状】

被災自治体のマンパワー・ノウハウが不足。

【加速化措置】

- URは22の被災自治体と協定等を締結し、当該自治体からの委託又は要請を受けて復興市街地整備事業（26地区）並びに災害公営住宅の整備（要請戸数：5,075戸）を推進。
- 事業の本格化に併せて、平成26年4月1日に400名体制に強化するとともに、各本部で迅速に意思決定できる岩手震災復興支援本部、宮城・福島震災復興支援本部の2本部体制に組織改編。さらに平成27年4月1日には、福島県における現地復興支援体制を強化するために418名に増強。事業量がピークである中、進捗状況にあわせて体制（平成28年4月1日446名）を整備。

【主な効果】

災害公営住宅の整備及び譲渡について、16自治体から5,880戸の建設要請を受け、5,580戸で工事着手済。（うち2,378戸完成。）

【URの現地復興支援体制の状況（平成27年4月～）】

（各月1日時点の人数 単位：人）

H27 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	H28 1月	2月	3月	4月
418	428	429	431	430	430	430	431	438	441	446	446	446

(参考) 都市再生機構の現地復興支援体制

(平成28.4.1現在)

○個別地区の事業推進 [261名]

- ・現地 (12市町) に復興支援事務所を設置・・・

市町
(人数)

- ・復興住宅工事事務所 (4事務所) を設置・・・

工事事務所
(人数)

○地方公共団体への職員派遣 [6名]

- 派遣要望のあった1県1市1町に職員を派遣・・・

県市
(人数)

○震災復興支援本部 [185名]

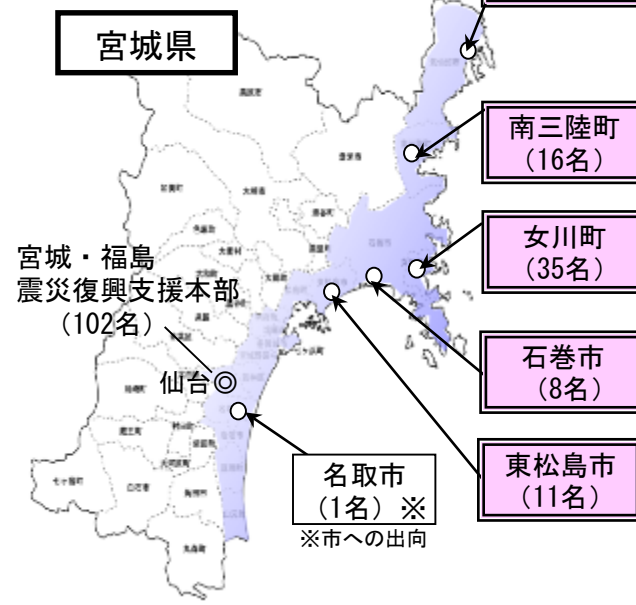
- 復興支援事務所と共に災害公営住宅の整備・面整備事業を推進

- ・岩手震災復興支援本部 (盛岡) [82名]
- ・宮城・福島震災復興支援本部 (仙台) [103名]

合計 446 名



福島県
(3名) ※県への出向



宮城・福島
震災復興支援本部
(102名)

いわき市
(39名) ※

※福島復興支援部含む

いわき復興住宅
工事事務所
(7名)

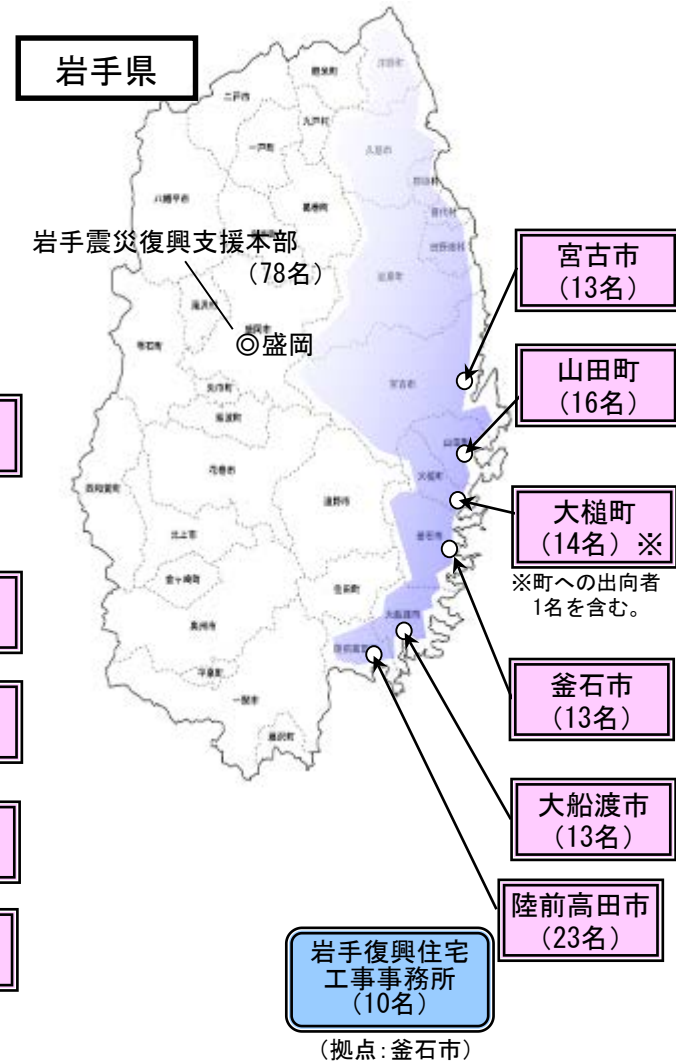
(拠点:いわき市)

宮城南復興住宅
工事事務所
(6名)

(拠点:仙台市)

宮城北復興住宅
工事事務所
(14名)

(拠点:石巻市、気仙沼市)



岩手県

岩手震災復興支援本部
(78名)

◎盛岡

宮古市
(13名)

山田町
(16名)

大槌町
(14名) ※

※町への出向者
1名を含む。

釜石市
(13名)

大船渡市
(13名)

陸前高田市
(23名)

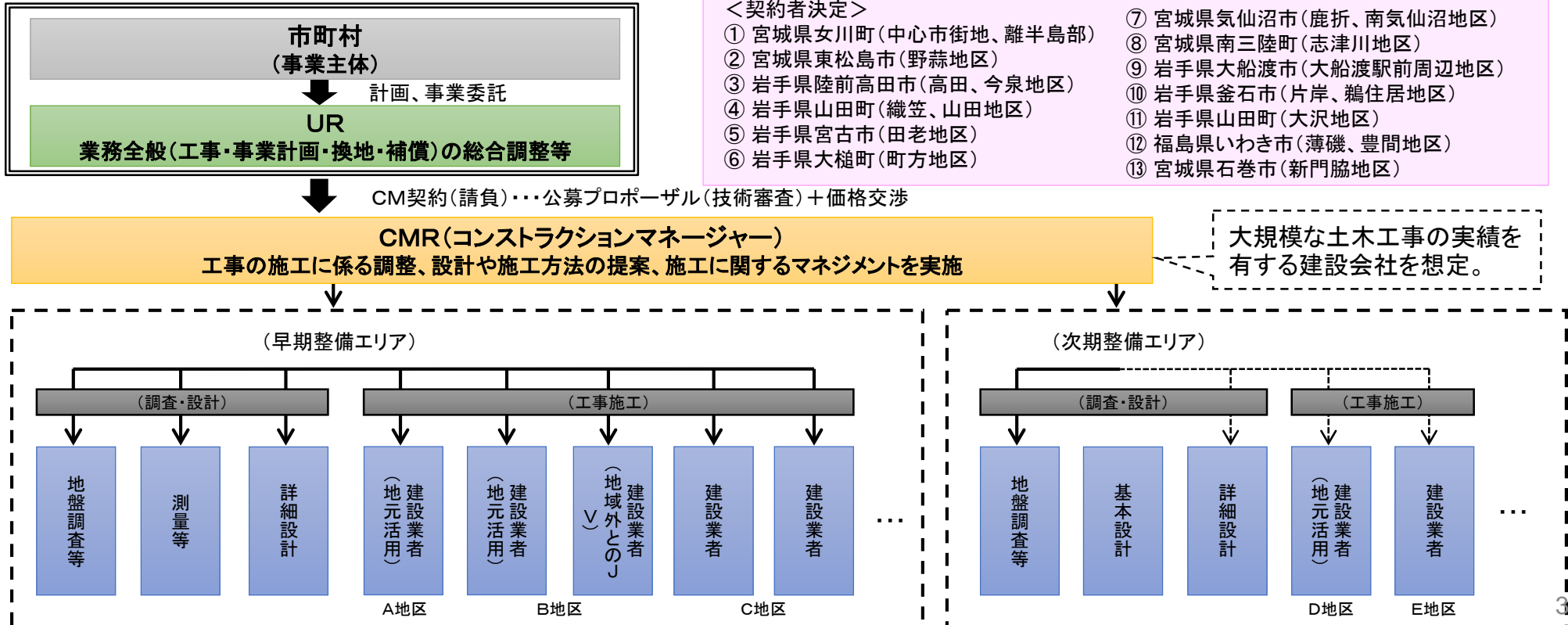
岩手復興住宅
工事事務所
(10名)

(拠点:釜石市)

4-3 URによるCM方式を活用した復興まちづくりモデル事業

【メリット】

- 市町村(UR)は、1回の発注で、複数地区の調査、設計、工事施工までの契約が可能
 - 個別地区の発注、個別地区間の調整などの本来発注者が行うべき業務をCMRが実施。
- 民間の知恵を生かして復興まちづくり事業のスピードアップ
 - 調査・設計と工事施工を一括で1つの発注とすることで、設計のできた所から施工を開始することが可能。
- 建設業者等の選定において地元企業の優先活用が可能
 - 市町村の意向を踏まえた一定の優先条件(女川町の例:①女川町内に本店②宮城県東部土木事務所管内に本店、③宮城県内に本店)に従って下請建設業者を選定し、承認を得た上で、契約。
 - 活用可能な地元企業がない場合には、市町村の了承の上でゼネコンの全国的な調達力を活用し、事業を滞らせることなく進めることが可能。
- 地元下請建設業者等に対する支払いを透明化し、下請へのしわ寄せの防止が可能
 - 市町村(UR)とCMRとの契約は、設計・工事等に要したコスト(業務原価)とコストに一定割合(10%程度を目安)を乗じたフィー(報酬)を加えた額を支払い。
 - CMRから施工企業への支払い額(コスト)を市町村(UR)に対し、開示し、それを第三者・URがチェックする方式(オープンブック方式)を採用。



5 施工確保

5-1 技術者、技能者の確保

- ① 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（人材の効率的な活用）
- ② 復興JV制度の導入
- ③ 一人の主任技術者による2以上の工事現場の管理（兼任要件の緩和）
- ④ 人材の遠隔地調達に対する追加コストの精算払い
- ⑤ 橋梁下部工における型枠の省力化

5-2 資材の確保

- ① 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
- ② 建設資材の遠隔地からの調達に伴う設計変更の導入
- ③ ダンプカーの被災地特例の延長

5-3 公共建築工事の施工確保

- ① 「営繕積算方式」の普及促進
- ② 「公共建築相談窓口」における支援
- ③ 被災市町村からの事前相談受付
- ④ 災害公営住宅の供給円滑化（災害公営住宅発注支援連絡会議を設置、開催）
 - ・（参考）災害公営住宅発注支援連絡会議で提供する情報について
- ⑤ 災害公営住宅の供給円滑化（災害公営住宅 工事確実実施プログラム）
 - ・（参考）災害公営住宅 工事確実実施プログラムの実施状況

5-4 予定価格の適切な設定等

- ① 見積り対象の拡大
- ② 「東日本大震災の被災地で適用する積算基準（復興歩掛）」の設定
- ③ 復興係数による間接工事費の割増し
- ④ 被災3県における標準建設費の見直し
（参考）公共工事設計労務単価の改訂（平成27年2月）

5-1 技術者、技能者の確保

(① 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（人材の効率的な活用））

【加速化措置】

技術者・技能者の配置等を行いやすい環境を整備するため、東北地方整備局や東北農政局等の国の機関及び県や市等の地方公共団体は、建設業者が発注見通しの全容を把握できるように、平成25年11月1日から各機関の発注見通し(発注時期、予定工期、工種、事業規模、施工場所)を統合して地区毎に公表。

(東北地方整備局HPより)

【東北地方発注者協議会】

平成25年11月1日運用開始

発注見通しとりまとめ

東北六県における各発注機関の発注見通しをとりまとめて公表します。



発注見通し地区割り一覧表

※地区毎の市町村は、以下の表をご覧ください。

県名	地方生活圏	二次生活圏	公表の地区割り	該当市町村名
青森県	青森	青森	青森	青森市、平内町、外ヶ浜町、今別町、蓬田村
	津軽	弘前・黒石	津軽	弘前市、黒石市、平川市、西目屋村、藤崎町、大鱈町、田舎館村、板柳町
		五所川原		五所川原市、つがる市、鮎ヶ沢町、深浦町、鶴田町、中泊町
	南部	八戸	南部	八戸市、三戸町、五戸町、田子町、南部町、階上町、新郷村、おいらせ町
十和田・三沢		十和田市、三沢市、横浜町、六ヶ所村、野辺地町、東北町、七戸町、六戸町		
	下北	下北	下北	むつ市、大間町、東通村、風間浦村、佐井村
盛岡県		盛岡	盛岡	盛岡市、八幡平市、岩手町、葛巻町、雫石町、滝沢村、紫波町、矢巾町

5-1 技術者、技能者の確保（② 復興JV制度の導入）

【加速化措置】

被災地と被災地以外の建設企業が共同する復興JV制度の導入。

【主な効果】

下記発注者において累計**133件**の工事が復興JVにより落札。（平成28年6月16日現在）

（ 東北地方整備局、東北森林管理局及び関東森林管理局、
宮城県、岩手県、仙台市、石巻市 ）

復興JV制度 岩手県、宮城県及び福島県の復旧・復興工事において、迅速かつ効率的な施工が確保されるよう、地域における雇用の確保を図りつつ、広域的な観点から必要な体制を確保

被災地域

入札不調の
要因の一つ

- ・技術者の不足等により地域の単体企業のみでは担えない

- ・JV制度などで入札に参加できる仕組みを要望

被災地域外

復興JV

被災地域の
建設企業

被災地域外の
建設企業

- ・地域外の建設企業（技術者等）を活用
- ・工事現場に専任する技術者はJVで1名でも可とする。

⇒災害時の協業システムとして今後活用

5-1 技術者、技能者の確保

(③ 一人の主任技術者による2以上の工事現場の管理 (兼任要件の緩和))

【加速化措置】

一人の主任技術者による2以上の工事現場の管理(兼任要件の緩和)。

(建設業法施行令 第27条第2項)

前項に規定する建設工事のうち密接な関係のある二以上の建設工事を同一の建設業者が同一の場所又は近接した場所において施工するものについては、同一の専任の主任技術者がこれらの建設工事を管理することができる。

従前の取扱い (H25.2.5より実施)

以下に該当する場合、同一の専任の主任技術者が原則2件程度の工事を管理することができる。

密接な関係のある工事

工事の対象となる工作物に一体性若しくは連続性が認められる工事

又は

施工にあたり相互に調整を要する工事

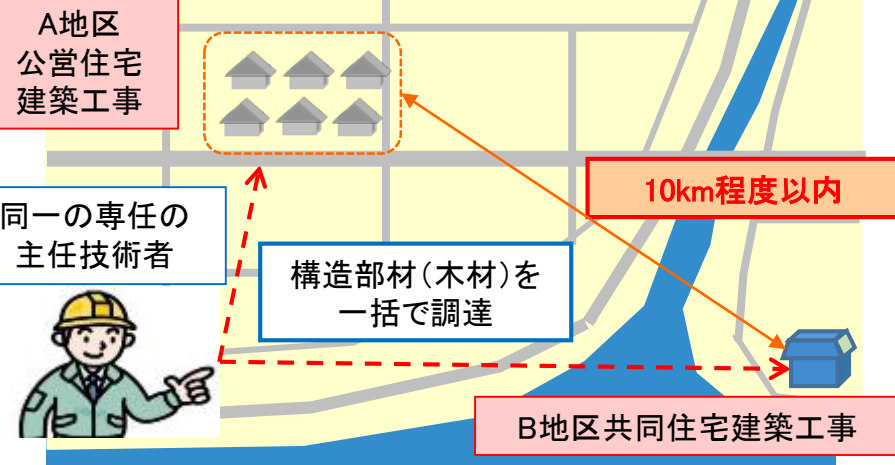
近接した場所

工事現場の相互の間隔が5km程度

かつ

H26.2より全国で適用

要件の緩和 (* 東日本大震災の被災地ではH25.9より適用)



近接した場所

工事現場の相互の間隔が10km程度の場合も適用

密接な関係のある工事

「施工にあたり相互に調整を要する工事」の適用範囲の弾力化【=例示の追加(建築工事でも適用)】

- (例)・2つの現場の資材を一括で調達し、相互に工程調整を要するもの
- ・相当の部分の工事を同一の下請け業者で施工し、相互に工程調整を要するもの

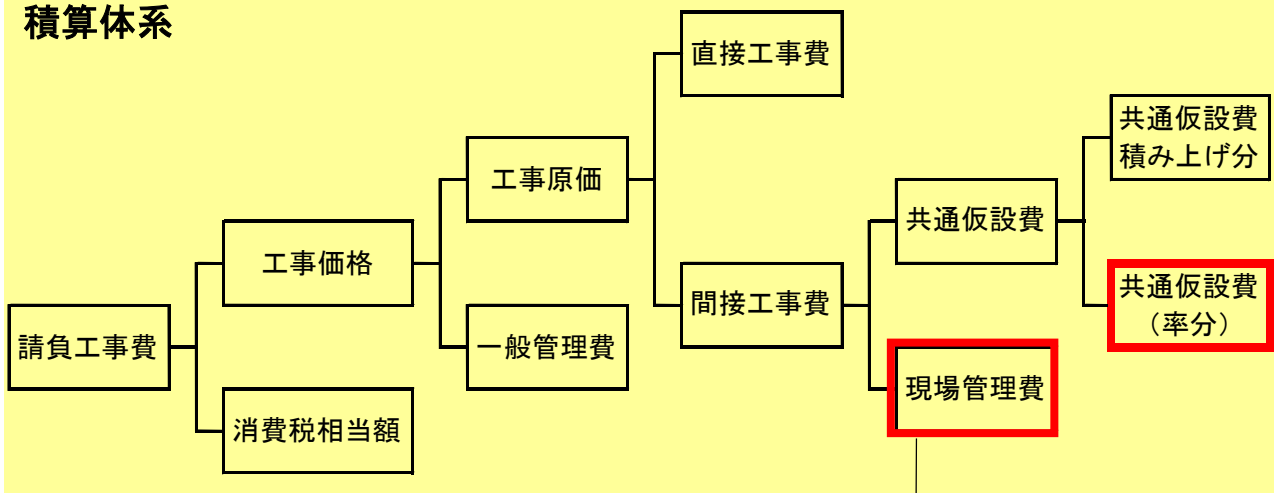
※適用にあたっては、従来通り、安全や品質の確保等、各工事の適正な施工について、発注者が適切に判断することが必要

5-1 技術者、技能者の確保 (④人材の遠隔地調達に対する追加コストの精算払い)

【加速化措置】

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について、設計変更により対応。

積算体系



以下の青字赤字部分を対象に設計変更

- 営繕費
 - 労働者の輸送に要する費用
 - 宿泊費
 - 借上費
 - 倉庫及び材料補完場の営繕に要する費用、他
- 運搬費
- 準備費
- 事業損失防止施設費
- 技術管理費

＜これまでに講じた対策＞

①H24.3.1～(平成24年2月29日通知)

被災3県において、共通仮設費、現場管理費のうち、労働者確保に必要な費用(右図青色)の割り増しを実施。

間接工事費	補正係数
共通仮設費	1.056
現場管理費	1.005

②H24.6.27～(平成24年6月27日通知)

通常、設計変更の対象としない右図青色、赤色の費用について、被災地での労働者確保のため当初の想定を超えて必要になった場合には設計変更で対応。

- 労務管理費
 - 募集及び解散に要する費用
 - 労災保険法等による給付以外に災害時には事業主が負担する費用
 - 賃金以外の食事、通勤等に要する費用
 - 慰安、娯楽及び厚生に要する費用、他
- 安全訓練等に要する費用

5-1 技術者、技能者の確保 (⑤ 橋梁下部工における型枠の省力化)

【加速化措置】

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。

【主な効果】

在来の型枠と比べて短い工期、1/3程度の人員で施工可能。

橋梁下部工における型枠の省力化の施工状況

◆ 平成26年度は、型枠省力化工事を3橋で試行

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。

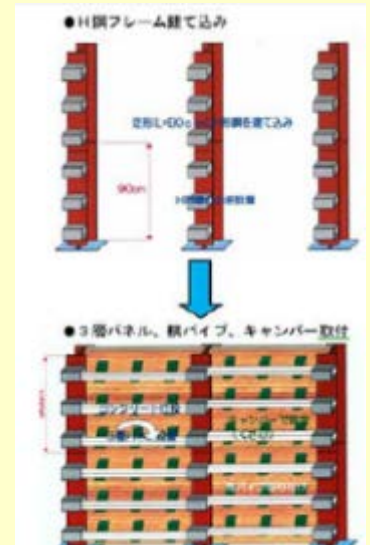


図-1 CF工法の型枠組立

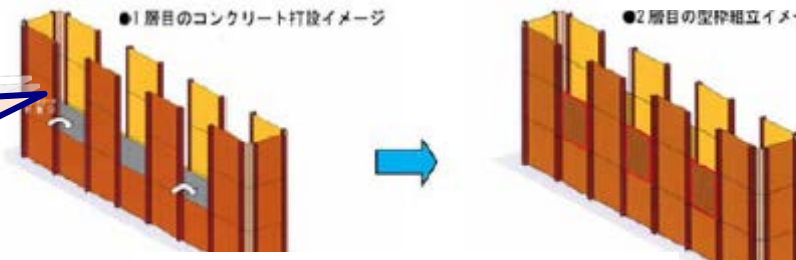


図-2 型枠パネルを組立てながらコンクリート打設

5-2 資材の確保 (① 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))

【加速化措置】

- ① 発注者、建設業団体、資材団体により需給見通し等を共有
- ② 公共による公共事業専用のプラントの設置

【主な効果】

- ① 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
- ② 公共による公共事業専用のプラントの設置により、地区における生コンクリートの供給能力を向上

○発注者、建設業団体、資材団体による情報共有

- ・建設資材対策地方連絡会・分会等の開催により、地域ごとにきめ細かな需給安定化対策を検討
H23 7回、H24 26回、H25 39回、H26 41回、H27 29回、H28 3回 (H28.5末現在)
(復興加速化議含む)



○生産能力増強対策

- ・民間プラントの増設
震災後16基が増設 (H28.5末現在)
- ・ミキサー船の活用
4基が稼働 (H28.6現在)
- ・海運等による地域外からの骨材調達
H24生コン月平均出荷量の約半分に相当する骨材を地域外から調達
- ・直轄ダム等に堆積した砂利を骨材として活用 (H25.5月より七ヶ宿ダム等にて採取開始)

○需要抑制対策

- ・コンクリートブロック等、コンクリート製品の活用により、生コン使用量を縮減



コンクリート二次製品の設置状況



ミキサー船

○公共工事向けプラントの設置

- ・災害復旧工事や道路工事等において、仮設プラントを設置し、当該工事に生コンクリートを供給。
既存プラントへの需要を減少させることにより、地域全体の供給の円滑化を図る。

岩手県 : 宮古・釜石地区の三陸沿岸道路工事 (国交省)
(各1基 合計2基 宮古 H26.8、釜石 H26.9稼働)

宮城県 : 気仙沼・石巻地区の災害復旧工事 (宮城県)
(各2基 合計4基 H26.5稼働)

○資材調達等の円滑化対策

- ・工期において余裕期間を設定
- ・各発注機関の発注見通しを統合して公表
(地区ごとに毎月更新中)



国交省 (岩手県釜石) 仮設プラント



宮城県 (気仙沼) 仮設プラント

5-2 資材の確保 (① 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 (2))

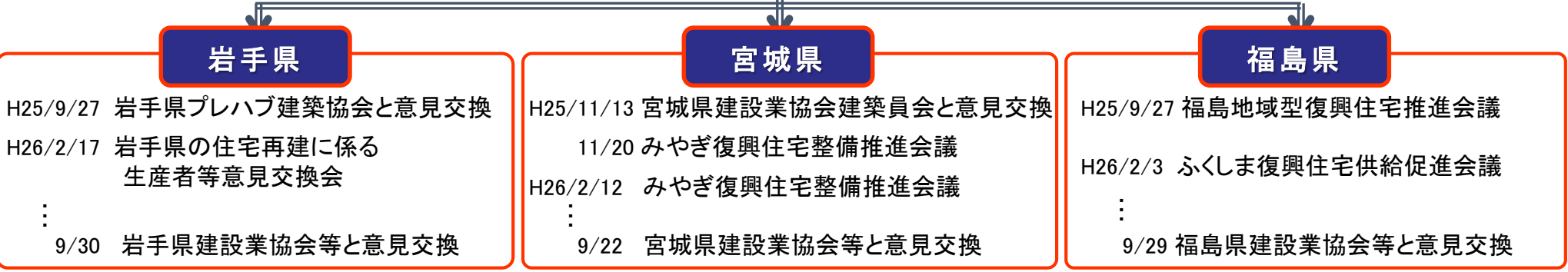
【加速化措置】
 ・発注者、建設業団体、資材団体等で構成する情報連絡会を開催し、需給見通しを共有。
 ⇒「建設資材対策東北地方連絡会」に「災害公営住宅専門部会」を設置

【主な対応状況】
 災害公営住宅専門部会を平成25年9月6日に設置、開催し、今後の災害公営住宅に係る建設量、建築資材の需給見通しや課題・問題点と対応状況等について意見交換を実施。(東北地方整備局に設置)

メンバー

発注機関	建設業者団体	関係機関	オブザーバー
<ul style="list-style-type: none"> ○岩手県 県土整備局 ○福島県 土木部 ○宮城県 土木部 ○仙台市 都市整備局 	<ul style="list-style-type: none"> ○東北建設業協会連合会 ○(一社)日本建設業連合会 東北支部 	<ul style="list-style-type: none"> ○(一社)住宅生産団体連合会 ○各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 	<ul style="list-style-type: none"> ○国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 ○国土交通省 住宅局 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 営繕部

○住宅の復興関係の下記の会議等を活用し、各県ごとに、発注機関・受注者間で情報共有・意見交換をきめ細かく実施。

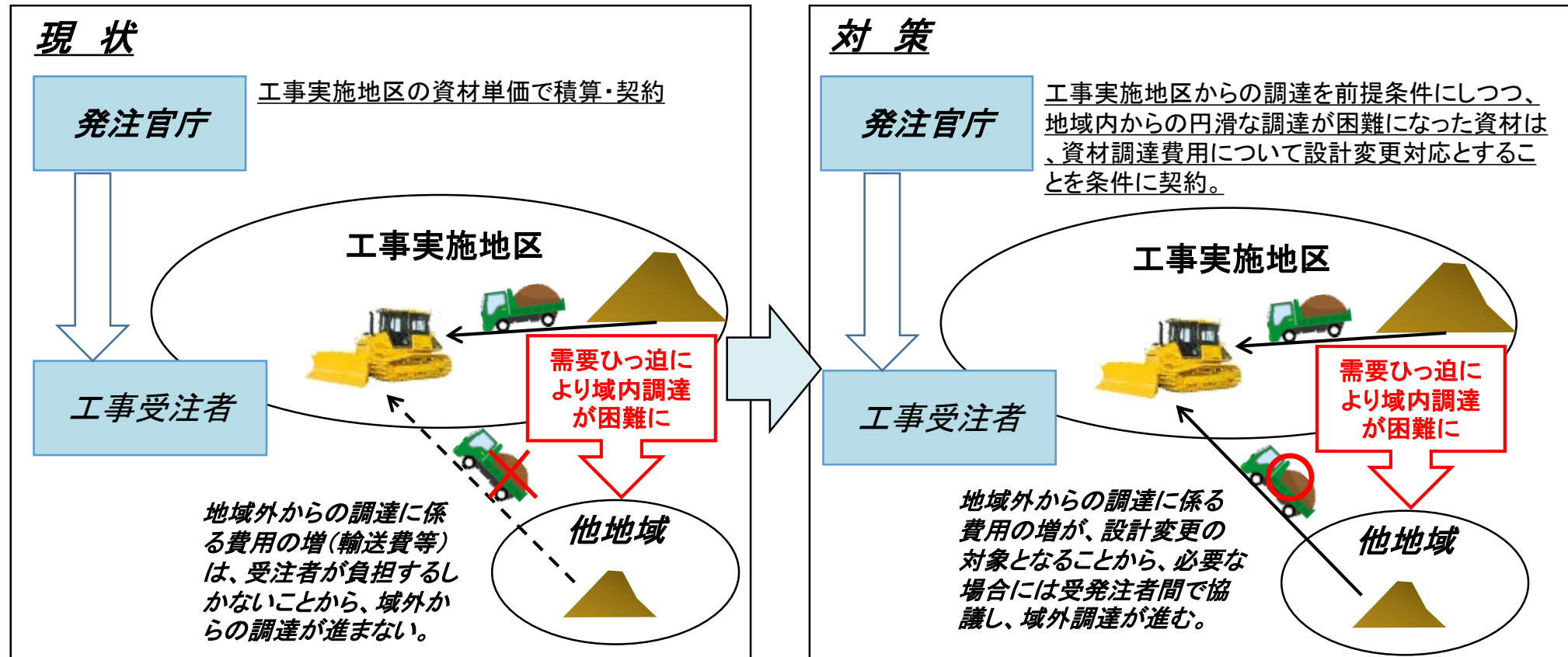


○今後も状況に応じて、機会を捉えて情報共有・意見交換を継続的に実施

5-2 資材の確保 (② 建設資材の遠隔地からの調達に伴う設計変更の導入)

【加速化措置】

工事現場が所在する地区において建設資材の需給ひっ迫等が生じ、他地域からの調達に変更せざるを得ない場合には、工事の設計変更を行うものとする。
(平成24年6月27日通知)



5-2 資材の確保 (③ ダンプカーの被災地特例の延長)

【加速化措置】

貨物自動車運送事業の運転者の勤務時間等に係る基準に関し、貨物自動車運送事業者が、車両及び運転者を所属営業所から臨時的に被災地域に設ける拠点に移動して復旧・復興に係る事業活動を行おうとする場合の特例を創設。

貨物自動車運送事業者が東日本大震災の被災地域において事業活動を行うための特例措置の創設について

貨物自動車運送事業の運転者の勤務時間等に係る基準に関し、貨物自動車運送事業者が、車両及び運転者を所属営業所から臨時的に被災地域に設ける拠点に移動して復旧・復興に係る事業活動を行おうとする場合の特例を創設する。

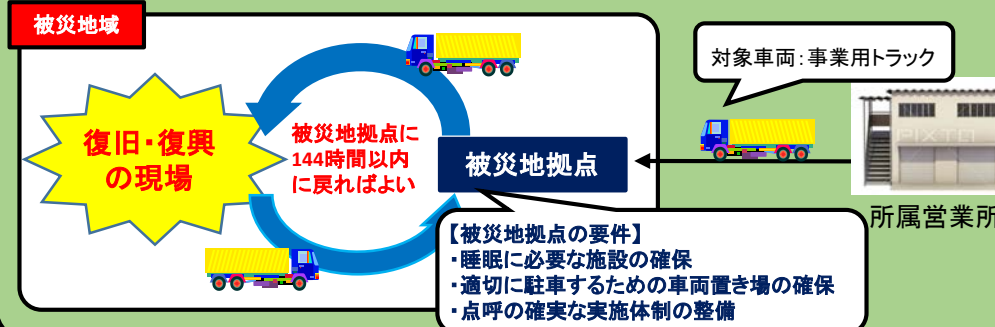
通常の実施

運転者の疲労蓄積を防止する観点から、運転者は144時間(6日間)以内に所属営業所に戻る必要がある。(「貨物自動車運送事業の事業用自動車の運転者の勤務時間及び乗務時間に係る基準」平成13年国土交通省告示)



特例による実施

所定の要件を満たす被災地拠点を所属営業所とみなすことにより、上記の基準は維持しつつ、被災地での継続的な復旧・復興事業を可能とする



特例を受けるための要件

- 被災地拠点
 - 睡眠に必要な施設の確保
 - 車両置場の確保
 - 点呼の実施
- 運行管理等
 - 運行管理・車両管理は配車元営業所の責任
 - 点呼方法は次のいずれかを実施
 - 運行管理者又は補助者による対面点呼
 - IT点呼
(配車元営業所がGマーク営業所の場合)
 - A及びBのいずれも困難な場合
配車元営業所の運行管理者等との電話点呼の都度、申し合わせがなされている他の自動車運送事業者の補助者の選任要件を満たす者により当該運転者の疾病等の状態について、対面による確認を受ける。
 - 日常・定期点検整備の実施
 - 配車車両に係る記録の保存
 - 業務の処理方法について運行管理規程等に明記

- ※ 配車先の被災地拠点を管轄する運輸支局(岩手・宮城・福島)においては、毎年度末に届出事業者から自主点検表を提出させ、輸送の安全確保等に係る確認を行い要件の徹底・周知を図るとともに、法令違反等が認められた場合には、配車元営業所を管轄する運輸支局等と連携し、必要な措置を講じる。
- ※ 配車元営業所を管轄する運輸支局等は、法令違反の事実が確認された場合は監査等を行い、必要な措置を講じる。

本特例措置は、平成23年9月13日から1年間の取扱いとして施行され、3回の期間延長により平成30年3月31日まで延長している。

5-3 公共建築工事の施工確保 (①「営繕積算方式」の普及・促進 (1))

【加速化措置】

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、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』

- **現場実態**に合った共通仮設費の積上 ⇒(※1)
(共通費調査により被災地特有の実情を確認(※3))
- 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)
- **物価上昇**等への的確な対応 ⇒(※2)

積算の見える化

- **共通仮設の積上げ項目**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)
- 「**見積活用方式**」の適用の明確化
・入札説明書等に明記

地方公共団体等への普及・促進

- 「**営繕積算方式活用マニュアル**」を作成し、各種会議等で普及・促進
- 「**公共建築相談窓口**」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**に周知

(※3)共通費の調査

被災3県の共通費
(共通仮設費及び
現場管理費)の
実態調査を実施



揚重機の費用が被災地
は被災地以外と比べ
高くなっている

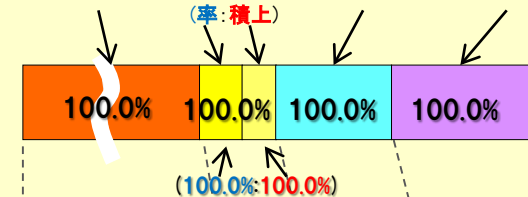


個別事案の実状を勘案
した共通仮設費の適切
な積上げ※が重要
※例:揚重機(クレーン)

《 積算例 》

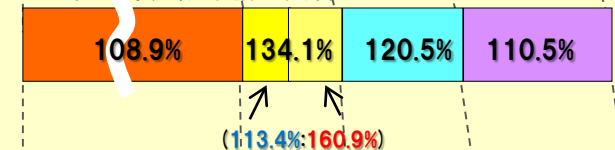
◆標準積算(H26.4) [100.0%]

【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



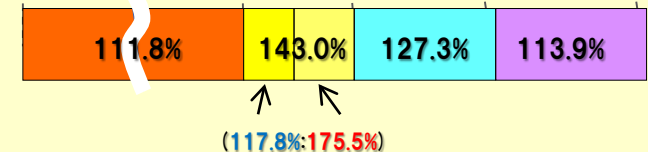
◆(※1)被災地状況を反映 [111.0%]

【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】



5-3 公共建築工事の施工確保 (①「営繕積算方式」の普及・促進 (2))

【加速化措置】

公共建築工事の円滑な施工確保に関する説明会を開催(平成26年)

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

5-3 公共建築工事の施工確保 (2) 「公共建築相談窓口」における支援

【加速化措置】

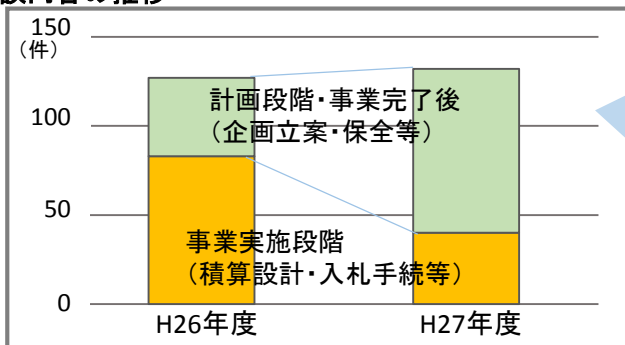
東北地方整備局に設置された「公共建築相談窓口」において、公共建築に関する技術的な相談対応を実施。

【主な対応状況】

- 公共建築工事の確実かつ円滑な施工の確保を実施するため、きめ細かな対応を実施。
 主な相談内容：積算（『営繕積算方式』等）、設計及び入札手続き、不調・不落対策、保全、企画立案等
- 平成27年度の相談件数は前年度より増加（延べ132件）、「公共建築相談窓口」の活用が定着。
 事業実施（積算、設計及び入札手続き）に関する相談は減少し、企画立案に関する相談が増加。

相談内容の内訳・推移

相談内容の推移



事業実施段階の相談は減少。計画段階や事業完了後の相談が増え多様化。

相談内容の内訳

相談内容	H26年度(件)	H27年度(件)
積算、設計及び入札手続き	77	38
工事監理	6	2
保全	31	26
企画立案	13	62
その他		4
合計	127	132

相談対応を行った主な事例

被災地の市町村における学校・病院等の公共建築工事について、相談対応を行ったもののうち落札に至った事例

- ・ 宮城県気仙沼市
 → 新病院建設工事 (H26.8.21落札)
- ・ 宮城県石巻市
 → 新病院建設工事 (H26.8.27落札)
- ・ 福島県相馬市
 → 市役所新庁舎建設工事 (H26.8.21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)
- ・ 岩手県大船渡市
 → 越喜来小学校・越喜来こども園移転改築工事(H27.5.27落札)
- ・ 宮城県山元町
 → 山下第二小学校新築復旧工事(H27.6.3落札)

引き続き、公共建築相談窓口において、きめ細かな相談対応を実施

5-3 公共建築工事の施工確保 (③ 被災市町村からの事前相談受付)

【加速化措置】

復興の進捗に伴い本格化する学校等の公共建築工事について、より一層、円滑な施工確保を図るため、被災市町村から、発注準備段階からの相談(事前相談)を受け付け、きめ細やかな支援を強化。(H27.5～)

(1) 復興庁は、

①学校等の公共建築物に係る個々の事業スケジュールや進捗状況・課題について、被災市町村からの情報や公表されている発注見通し、関係省庁からの予算支援に係る情報等を基に把握する。

このうち特に重点的に支援すべき事業について、発注に至るまでの十分な準備期間を見込んだ上で、国土交通省に情報提供する。

②被災市町村の各発注担当部局に対して、「公共建築相談窓口」の紹介を行う。

(2) 国土交通省は、

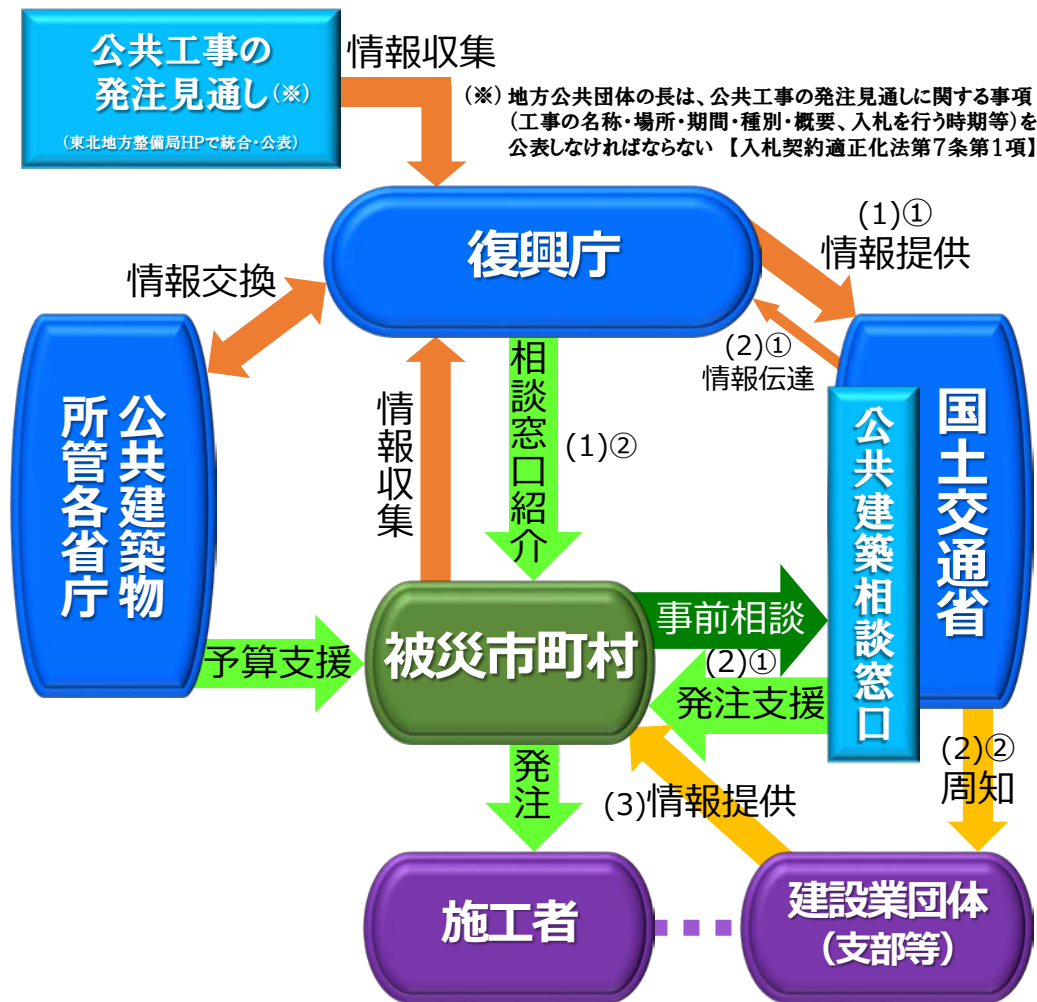
①復興庁からの情報提供及び被災市町村の意向を踏まえ、「公共建築相談窓口」において、個々の事業の発注準備段階からの相談(事前相談)を受け付け、「営繕積算方式」の活用等についてきめ細やかに助言・支援を行う。

その際、予算確保に係る問題点等の情報を得た場合は復興庁に伝達する。

②建設業団体に対して、(1)及び(2)①の取組を周知する。

(3) 建設業団体は、

(1)及び(2)①の取組を含めた「営繕積算方式」等について、各支部等を通じ、地元被災市町村への情報提供を行う。



5-3 公共建築工事の施工確保

(④ 災害公営住宅の供給円滑化 (災害公営住宅発注支援連絡会議を設置、開催))

【加速化措置】

災害公営住宅の供給円滑化に向けて、「入札不調の要因や対応」、「適正価格による契約」、「買い取り方式などの発注方式の工夫、鉄骨造、PC工法などの多様な工法に係る情報」について地方公共団体及び国等による災害公営住宅発注支援連絡会議を設置、開催し、情報提供を実施。

※ 開催日：H26/4/18 福島県(福島市)、4/22 宮城県(仙台市)、4/24・25 岩手県(宮古市・釜石市・大船渡市)

※ 今後も必要に応じて適宜開催

<災害公営住宅発注支援連絡会議の設置、開催>

構成員

主催者：岩手県、宮城県、福島県 出席者：関係市町村

オブザーバー：国土交通省、(独)都市再生機構、公共住宅事業者等連絡協議会

連絡会議で提供する情報

■ 適正価格による契約

- ・ 予定価格の適切な設定 (最新単価の適用、見積もりの活用)
- ・ スライド条項の適切な設定・活用
- ・ 公営住宅標準建設費 (補助金の上限額) の引き上げ
- ・ 適切な工期設定 等

■ 多様な発注方法・工夫に係る情報

○ 発注方法の工夫

- ・ 設計・施工一括選定方式
- ・ 標準設計の活用
- ・ 複数地区の一括発注
- ・ 地域要件の拡大 等
- ・ 地元事業者等による協議会に発注

○ 多様な工法の活用

〔
低
層
〕



プレハブ(軽量鉄骨)工法



パネル工法

〔
中
層
〕



プレキャスト工法



鉄骨造

5-3 公共建築工事の施工確保

(⑤ 災害公営住宅の供給円滑化 (災害公営住宅 工事確実実施プログラム))

【加速化措置】

- 災害公営住宅 工事確実実施プログラム (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確実・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、工事実施段階、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 工事確実実施プログラム

継続して取り組む対策+さらなる導入・徹底を図る対策

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)

● 実勢に応じた補助金上限額の設定

変化への対応を確実化

● 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。

工事実施を確実化

● 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、宮城県、福島県の3県で既に開始)

● 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**

● 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、工事の確実な実施をフォローアップ)

5-4 予定価格の適切な設定等 (① 見積り対象の拡大)

【加速化措置】

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、見積りを積極的に活用。

◆対象工種(平成28年6月16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

5-4 予定価格の適切な設定等

(②「東日本大震災の被災地で適用する積算基準（復興歩掛）」の見直し)

【加速化措置】

- 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、日当たり作業量を補正した復興歩掛を策定。
- ブルドーザ、バックホウ、ダンプトラックの維持修理費が増大したため、維持修理費率を補正。

積算基準の見直し内容

①土工における日当たり作業量の補正（掘削積込～土の敷均し・締固めまでの一連作業）【3工種】

日当り作業量を10%補正していたものを**20%**補正に見直し。

②コンクリート工における日当たり作業量の補正【29工種】

コンクリート打設を行う工種で実施している日当り作業量の**10%**補正を継続。

③建設機械等損料の維持修理費の補正

ブルドーザ、バックホウ、ダンプトラックの3機種について、工事費の積算に用いる運転1時間当たり損料を3%割増していたものを**5%割増し**に見直し。

5-4 予定価格の適切な設定等 (③ 被災3県における間接工事費の割増し)

【加速化措置】

「東日本大震災被災3県専用の積算基準」の一部見直し(復興係数の活用)。

被災地での工事の実態

・間接工事費(共通仮設費、現場管理費)で計上している仮設等の資機材や労働者の移動等の費用等が、全国に比べて被災3県で負担増の状態が継続。



実態調査に基づき、間接費の割り増しを行う「復興係数」について、平成28年度も引き続き適用

「復興係数」による間接工事費補正の概要

補正対象地域:被災3県(岩手県、宮城県、福島県)

補正対象工種:被災3県にて施工されるすべての土木工事

補正方法:対象額により算定した共通仮設費率及び現場管理費率に以下の復興係数を乗じる。

共通仮設費:1.5 **現場管理費:1.2**

5-4 予定価格の適切な設定等 (④ 被災3県における標準建設費の見直し)

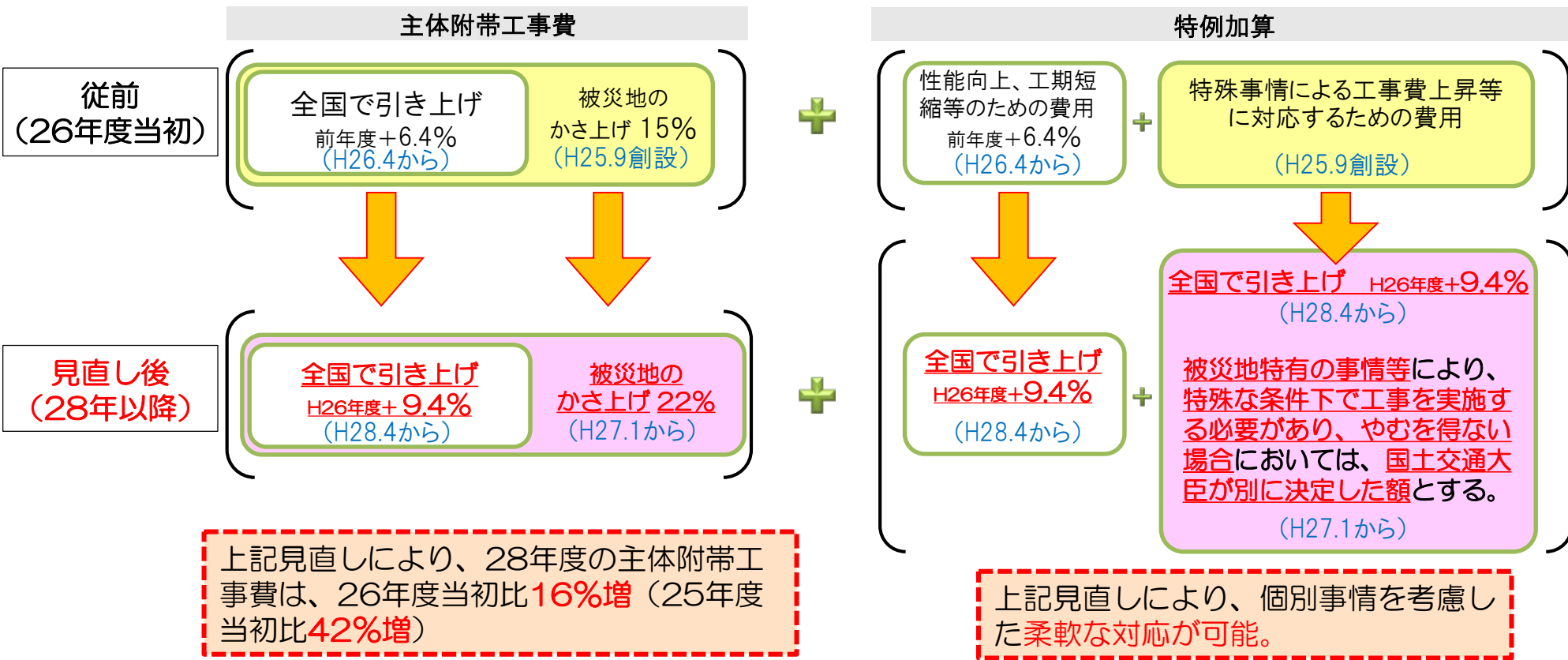
【加速化措置】

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。)

※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。

見直し内容 (中層の場合)



※ 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
 →28年度当初 約2,990万円/戸+α

5-4 予定価格の適切な設定等（参考：公共工事設計労務単価の改訂）

【加速化措置】

建設労働市場の実勢を適切・迅速に反映し、公共事業の執行にさらに万全を期すため、平成26年度、27年度に引き続き、平成28年2月1日に前倒して改訂。

※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。（継続）

全職種の単純平均値 (対前年の推移)

	H28. 2 (H24比)	H27. 2	H26. 2	H25. 4
○被災三県	+7. 8% (+50. 3%)	+6. 3%	+8. 4%	+21. 0%
○全 国	+4. 9% (+34. 7%)	+4. 2%	+7. 1%	+15. 1%

6 商業再生

6 商業集積・商店街再生加速化パッケージ

- ・ I -① 「被災地まちなか商業集積・商店街再生の加速化指針」の策定
- ・ II -1-① 商業施設等復興整備事業による支援
- ・ II -1-② 暮らし・にぎわい再生事業の活用
- ・ II -2 -② 津波復興拠点整備事業における宅地の賃貸等の周知
- ・ II -2 -① 仮施設の有効活用等
- ・ III -① 震災復興支援アドバイザーの活用
- ・ III -② 市町村まちづくり担当者に対する研修の実施

6 商業集積・商店街再生加速化パッケージ

【加速化措置】

- 商業集積・商店街再生を加速化するための施策をとりまとめ。
- 基本的な指針を提示した上、ハード・ソフト両面からの支援を実施。

I 基本的な指針の提示

① 「被災地まちなか商業集積・商店街再生加速化指針」の策定

市街地における商業集積・商店街再生の標準的な手順を、自治体職員等まちづくり関係者の業務遂行の手引きとして提示

1 商業施設の整備に係る補助

① 商業施設等復興整備事業による支援

- 被災地域における商業機能の回復を図り、住民帰還等を促進するため、まちづくり会社等が行う商業施設等の整備を支援。
- 避難指示解除区域等においては、自治体による商業施設整備等も対象。

2 その他

① 仮設施設の有効活用等

中小企業基盤整備機構が市町村に譲渡した仮設施設の有効活用等(本設化・移設・解体撤去)にかかる支援を実施。

② 暮らし・にぎわい再生事業の活用

商業施設と一体となり市街地中心部のにぎわいを創出する公益施設の整備が可能である暮らし・にぎわい再生事業を復興交付金の対象事業とし、その活用を周知。

② 津波復興拠点整備事業における宅地の賃貸等の周知・活用

津波復興拠点整備事業において、早期の商店街の再生に資するよう、起工承諾による工事着手、整備した宅地の賃貸について周知・活用。

II 商業施設の整備等に関する支援

III 専門家派遣・人材育成等の支援

① 震災復興支援アドバイザーの活用

商業施設整備・運営管理を含む各種の専門家を被災地に無料で派遣等し、自治体等に対するアドバイスを実施。

② 市町村まちづくり担当者に対する研修の実施

商業集積等に携わる自治体職員ほかまちづくり担当者に対し研修を実施し、専門的知識やノウハウを提供。

I 「被災地まちなか商業集積・商店街再生の加速化指針」の策定

市街地における商業集積・商店街再生の標準的な手順を、自治体職員等まちづくり関係者の業務遂行の手引きとして提示。

指針の概要

I 再生を進める上での3つの視点

- ①仮設店舗に入居中の被災事業者・サービス事業者の本設移行先の提供
- ②被災事業者・サービス事業者の経営持続性の強化と住民生活に必須な商業・サービス業機能の提供
- ③中心市街地のにぎわいの回復と地域経済の拠点整備

II 再生の手順

①まちなか再生計画の作成

- ・協議会の設置及びまちなか再生計画の検討
- ・商業施設系専門家の活用
- ・商業施設/店舗/駐車場の配置
- ・教育文化施設/社会福祉施設等の配置

②商業施設整備計画の作成

- ・所有と利用の分離
- ・集客力のあるキーテナント等との併設
- ・ローコスト設計(建築構造/部材等の工夫)
- ・最小限の面積からの段階的整備
- ・収益性の確保(適切な賃料設定等)

③商業施設等の整備

- ・テナントの入居合意の範囲で着工を最終決定
- ・資金調達

④運営管理

- ・商業施設の運営管理
- ・商業エリアのエリアマネジメント

Ⅱ-1-① 商業施設等復興整備事業による支援

津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金
(平成25年度補正予算330億円の内数・平成27年度予算360億円の内数)

<目的>

- 津波による甚大な被害を受けた沿岸地域において、速やかな住民帰還や雇用創出に資する企業立地を進めるためには、住民生活を支える商業機能の回復が必要。
- また、仮設店舗等で営業を再開した被災事業者の本設移行先での経営の持続性の高い事業環境を提供することも復興の本格化のため不可欠。
- このため、まちづくり会社等が行う商業施設等の整備を支援することで、被災地域における商業機能の回復を図るとともに住民の早期帰還と復興の加速を図る。

<概要>

(1) 対象地域

○岩手県、宮城県、福島県の沿岸市町村

※福島県の原子力災害被災地域(避難指示解除区域等)における商業施設整備については、平成28年度から「自立・帰還支援雇用創出企業立地補助金」で支援。

(2) 対象事業

○被災自治体が策定し、内閣総理大臣認定を受けた「まちなか再生計画」に基づき、まちづくり会社等が行う商業施設及び付帯施設・設備の整備

補助対象経費・補助率

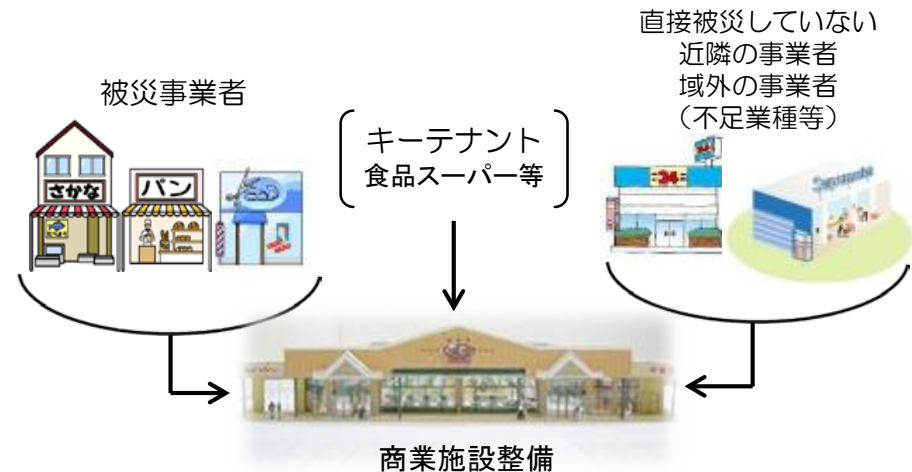
商業施設及び付帯施設、設備の整備に要する費用

(土地の取得に要する費用を除く。)

補助率:被災中小企業分3/4以内

中小企業分2/3以内

その他分1/2以内



補助(定額)

補助(3/4、2/3、1/2)

国

基金管理人

まちづくり会社等

Ⅱ-1-② 商業施設等復興整備事業による支援

自立・帰還支援雇用創出企業立地補助金 (平成28年度予算320億円の内数)

<目的>

- 原子力災害により甚大な被害を受けた避難指示区域等において、速やかな住民の自立・帰還や雇用創出に資する企業立地を進めるためには、住民生活を支える商業機能の回復が必要。
- また、仮設店舗等で営業を再開した被災事業者の本設移行先での経営の持続性の高い事業環境を提供することも復興の本格化のため不可欠。
- このため、まちづくり会社、自治体等が行う商業施設等の整備を支援することで、原子力災害被災地域における商業機能の回復を図るとともに住民の早期帰還と復興の加速を図る。

<概要>

(1) 対象地域

○原子力災害に伴う避難指示解除区域等※

※避難指示解除準備区域、居住制限区域及び避難指示が解除された区域(旧緊急時避難準備区域等)をいう。

(2) 対象事業

①被災自治体が策定した復興計画等に基づき、まちづくり会社等が行う商業施設及び付帯施設・設備の整備

補助対象経費・補助率

商業施設及び付帯施設、設備の整備に要する費用
(土地の取得に要する費用を除く。)

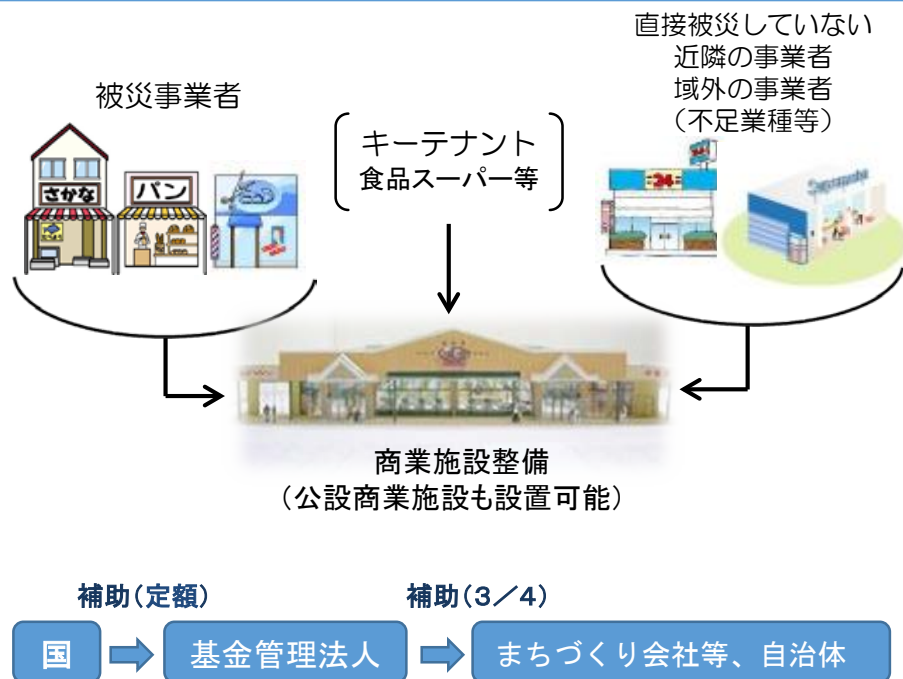
補助率:3/4以内

②自治体が行う商業施設及び付帯施設・設備の整備

補助対象経費・補助率

商業施設及び付帯施設、設備の整備に要する費用

補助率:3/4以内



Ⅱ-1-② 暮らし・にぎわい再生事業の活用

Ⅱ-2-② 津波復興拠点整備事業における宅地の賃貸等の周知

- 暮らし・にぎわい再生事業を復興交付金の対象事業とし、その活用を周知。(※認定中心市街地活性化基本計画区域内に限る。)
- 津波復興拠点整備事業における起工承諾による工事着手、宅地の賃貸について周知・活用。

<暮らし・にぎわい再生事業の活用>

- 暮らし・にぎわい再生事業は、市街地中心部のにぎわいを創出する公益施設を含む建築物等の整備に対し支援するもの。
- 商業施設のほか、これと一体となつてにぎわいを創出する公益施設の整備について、復興交付金により支援する。



公益施設として図書館を整備



にぎわい創出の場として多目的広場を整備

暮らし・にぎわい事業を活用したにぎわい創出のイメージ

<津波復興拠点整備事業における起工承諾による工事着手、宅地の賃貸の周知・活用>

- 津波復興拠点整備事業は、津波被災地域で復興拠点となる市街地形成のため、土地の買収・造成等を行うもの。
- 早期の商店街の再生に資するよう、用地買収前であっても地権者の同意(起工承諾)が得られた箇所から工事着手できること及び整備した宅地の賃貸も可能であることについて周知。



津波復興拠点整備事業のイメージ(大船渡駅前地区)

Ⅱ-2-① 仮設施設の有効活用等

中小機構が整備し、被災市町村に譲渡した仮設施設については、平成26年度より、仮設施設の「長期利用」、「移設」、「撤去」に係る費用を市町村に対して助成する事業を実施。

【対象施設の要件(共通事項)】

- 中小機構が整備し、市町村に譲渡し、現に市町村が所有している仮設施設
- 完成後5年以内の仮設施設の他、一定の要件を満たすと中小機構が認めた完成後5年を超過した仮設施設(長期利用を除く)

①長期利用

- 仮設許可により整備した施設を、長期間利用し有効活用するため一般建築物とする際の建築確認手数料などを助成。

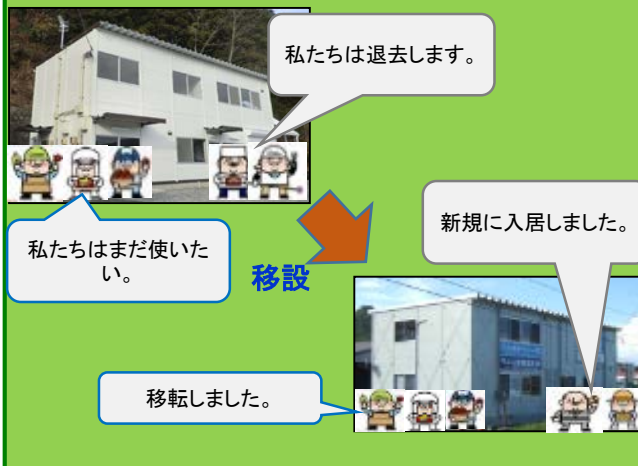
最初は仮設のつもりだったけど、長く使うことにします。



②移設

(部材の有効活用が可能な場合に限る)

- 施設を存続させたいが、やむを得ず解体・撤去せざるを得ない仮設施設について、移転先に移設するために必要な工事費などを助成。



③撤去

- 施設を存続させたいが、やむを得ず撤去せざるを得なくなった仮設施設について、撤去に必要な工事費を助成。



Ⅲ-① 震災復興支援アドバイザーの活用

震災復興支援アドバイザー

中小企業基盤整備機構の震災復興アドバイザー事業を活用し、被災中小企業や自治体に対して、商業施設開発・運営管理について知見のある建築士や中小企業診断士等の各種専門家の無料派遣を行い、まちなか再生計画の策定や商業施設整備等についての実務的なアドバイスができる体制を整備。

「商業施設整備・運営管理」に関するアドバイス

商業施設整備・運営管理に関して、一貫したきめ細やかなアドバイスを実施。

① 商業エリアのまちなか再生計画の策定

・商圈調査の実施手法に対するアドバイスや調査結果の分析。また、商圈調査の分析を踏まえ、土地利用・商業施設整備の基本構想の策定や関係者の合意形成等に対するアドバイスを実施。

② 商業施設等の整備

・収益性及び経営可能性の観点から施設基本計画策定等へのアドバイスを実施。また、併せて市場調査やリーシング調査の実施手法に対するアドバイス及び調査結果の分析も実施。

さらに、入居テナント毎の店舗計画・事業計画へのアドバイスや、収益性等の観点から施設全体の設計への助言や建築工事等の管理に関するアドバイスを実施。

③ 商業施設の運営管理とエリアマネジメント等の実施

・各種イベント企画・運営、テナントとのリレーション促進策や空き店舗対策等についてアドバイスを実施。

Ⅲ-② 市町村まちづくり担当者に対する研修の実施

研修の目的等

商業集積・商店街の再生等を進めていく際、市町村担当者の果たす役割は大きい。

→ 市町村担当者が商業集積・商店街再生事業を進める上で有用な専門的知識やノウハウを提供するための担当者研修を実施。

【研修内容】

- 被災地まちなか商業集積・商店街再生の加速化指針、関連支援施策の説明
- 商業集積の都市設計(アーバンデザイン)
- 商業施設開発運営の進め方

併せて、被災地の課題である産業用地の整備と企業誘致についての研修も実施する。

- ・ 企業誘致対象の産業用地の確保の方法
- ・ 産業用地の整備の進め方
- ・ 企業誘致活動の進め方
- ・ 関連施策概要

(参考)まちなか再生計画に基づく商業施設の整備

～市街地のにぎわいを創り出すために商業施設の整備を支援～

概要

○まちなか再生計画は、被災地域の中心市街地において、

- ・ 被災事業者が共同で入居する商業施設整備の概要を定めるとともに、
- ・ 公共施設等の整備、来街者導線の確保など周辺のまちづくりを一体的に進めるための計画。

これに位置付けられた商業施設等の整備は、商業施設等復興整備補助金※の申請が可能。

※ 津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金のうちの商業施設等復興整備事業。

【認定実績】

- ① 宮城県 女川町（平成26年12月19日）
- ② 岩手県 山田町（平成27年3月24日）
- ③ 宮城県 石巻市（平成27年7月10日）
- ④ 宮城県 南三陸町（平成27年10月2日）
- ⑤ 岩手県 陸前高田市（平成28年1月15日）
- ⑥ 岩手県 大船渡市（平成28年2月9日）
- ⑦ 福島県 いわき市（平成28年2月9日）

シーパルピア女川（第1号認定案件、H27年12月23日オープン）



7 民間住宅の自立再建支援

7-1 民間住宅の早期自立再建支援パッケージ

- ① 概要
- ② 被災者による円滑な住宅再建への支援施策の展開
- ③ 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
- ④ 住宅再建・復興まちづくりに関する登記の嘱託に係る情報共有
～防災集団移転促進事業等に係る分筆登記の完了予定時期の共有～

7-2 民間住宅の早期自力再建支援策の強化

- ・（参考）住宅ローンに関する市町村と金融機関等との調整方法等

7-3 「住まいの復興給付金」の相談体制の強化

7-4 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

7-1 民間住宅の早期自立再建支援パッケージ (① 概要)

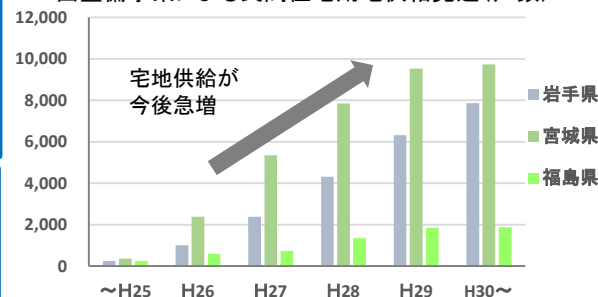
【被災地の現状】

今後、防災集団移転促進事業等による宅地供給が本格化。
⇒被災者による**住宅再建**が本格化。

【加速化措置】

被災者の**住宅再建円滑化**のため、以下の3つの取組みを「民間住宅の早期自立再建支援パッケージ」としてとりまとめ。

面整備事業による民間住宅用地供給見込(戸数)



※面整備事業:防災集団移転促進事業、土地区画整理事業、漁業集落防災機能強化事業
※住まいの復興工程表(平成28年3月末現在)による

被災者からの住宅再建具体化に向けた相談への対応強化

○地方公共団体と地域の建設関係事業者や住宅金融支援機構等が連携し、公的助成措置の周知等のほか、再建資金面での相談や住宅建設事業者の紹介等の対応を充実させつつ、被災者による住宅再建の具体化に向けたワンストップの相談会等を各地で展開するなど、被災者への支援を強化

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

○防集団地の造成工事完了後、被災者による住宅着工までに経なければならないプロセス(造成宅地の分筆登記、所有権移転登記、抵当権設定登記、土地代金支払い、土地の引渡し、ローン実行、建築確認)について以下の取組み

- ①登記嘱託の計画的処理(市町村⇄法務局)
- ②登記処理と住宅建設の並行実施(※)のノウハウ提供による住宅着工の早期化(市町村・被災者)
※分筆登記完了前の買主(住民)への引渡し、分筆登記完了前(抵当権設定登記前)のローン実行、分筆登記完了前の建築確認
- ③防集団地の被災者向け借地手続の円滑化(市町村へのノウハウ提供)

再建工事集中時における建設事業者の円滑な人材・資材確保への支援

○宅地供給後に住宅再建工事が集中し、工事従事者や住宅資材が不足する地域において、

- ①遠隔地から工事従事者を確保する際に必要な仮設宿泊施設等の整備
- ②住宅資材の融通や応援職人の手配等を支援するなど、建設事業者による円滑な住宅再建工事の実施を支援

7-1 民間住宅の早期自立再建支援パッケージ

(② 被災者による円滑な住宅再建への支援施策の展開)

被災者からの住宅再建具体化に向けた相談への対応強化

地方公共団体と地域の建設関係事業者や住宅金融支援機構等が連携し、ワンストップの相談会の開催などにより、公的助成措置の周知等のほか、再建資金面での相談や住宅建設事業者の紹介等の対応を充実させつつ、以下のような被災者からの住宅再建の具体化に向けた相談への対応を強化。

- ①公的助成措置についての情報提供
 - ・再建費用への補助、利子補給、融資等に関する情報を提供
- ②住宅金融支援機構による資金計画や融資に関する相談体制の強化
 - ・新たに三陸地域に拠点(三陸復興支援センター)を設置し融資相談に対応
- ③再建住宅の具体的イメージや費用等の提示
 - ・被災者の趣向に応じた住宅モデルプランや概算建設費用等を提示
- ④被災者と建築士・工務店等のマッチングサービス等の強化
 - ・工務店等をさがす被災者に対して、希望条件に合う事業者を紹介
- ⑤登記や二重ローン対策に関する相談

- ・防集事業等による住宅ローンに係る利子補給等
- ・取崩し型復興基金を活用した再建費用等への補助
- ・被災者生活再建支援金の支給
- ・住宅金融支援機構や民間金融機関による融資の活用



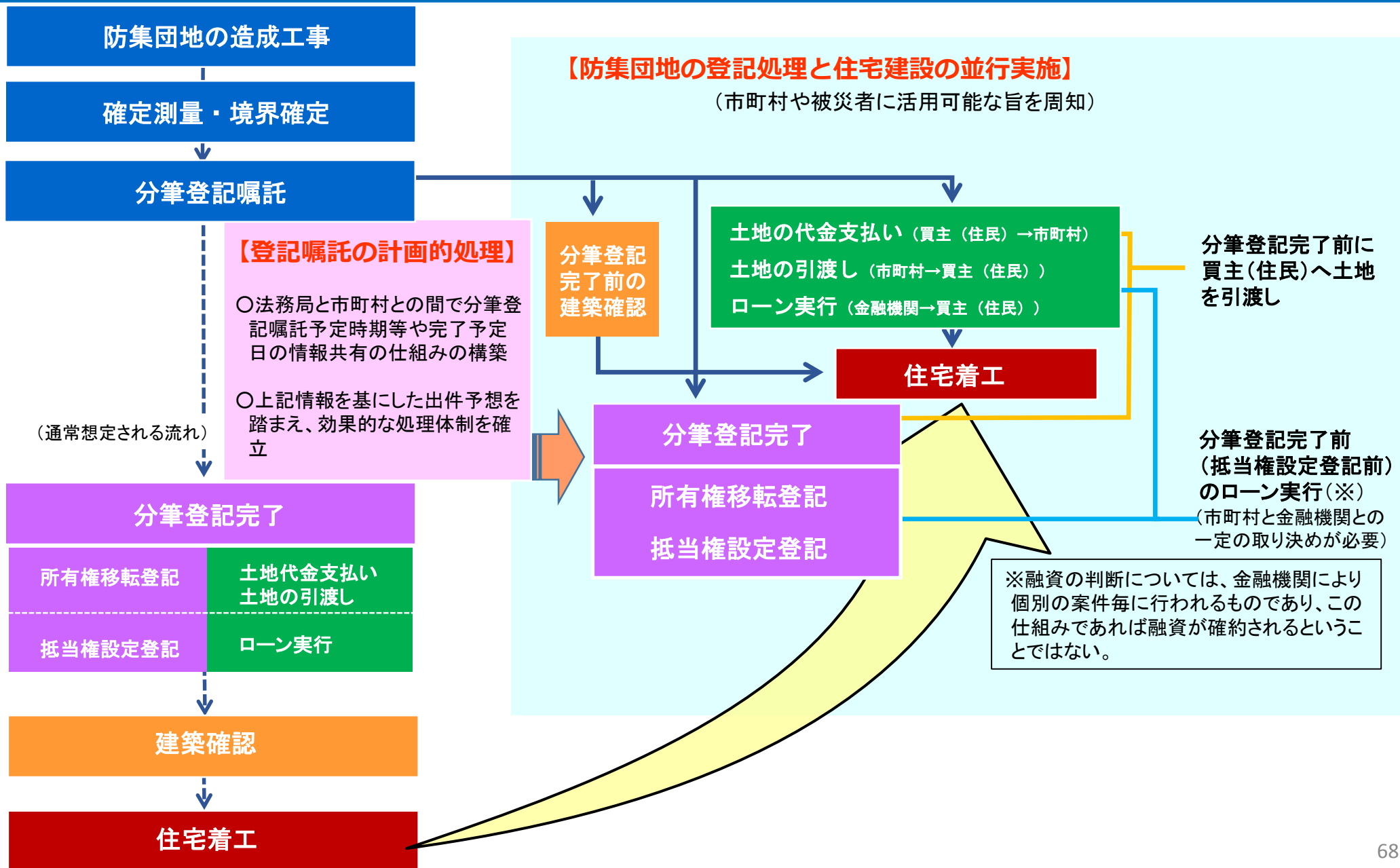
再建工事集中時における建設事業者の円滑な人材・資材確保への支援

宅地供給後に住宅再建工事が集中し、工事従事者や住宅資材が不足する地域における以下のような地方公共団体等の取組に対し補助を行い、建設事業者による円滑な住宅再建工事の実施を支援。

- ①工事従事者のための仮設宿泊施設等の整備
 - 遠隔地から工事従事者を確保する際に、沿岸部等で不足し工事円滑化のネックとなっている宿泊施設(仮設宿舍等)について、地方公共団体による整備を支援。
- ②円滑な工事実施のための資材確保等の支援
 - 建設事業者等の間における住宅資材の融通や応援職人の手配を一括して媒介し支援するなど、地域の実情に応じて住宅再建工事を円滑化する方策を検討・促進。

7-1 民間住宅の早期自立再建支援パッケージ

(③ 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)



7-1 民間住宅の早期自立再建支援パッケージ

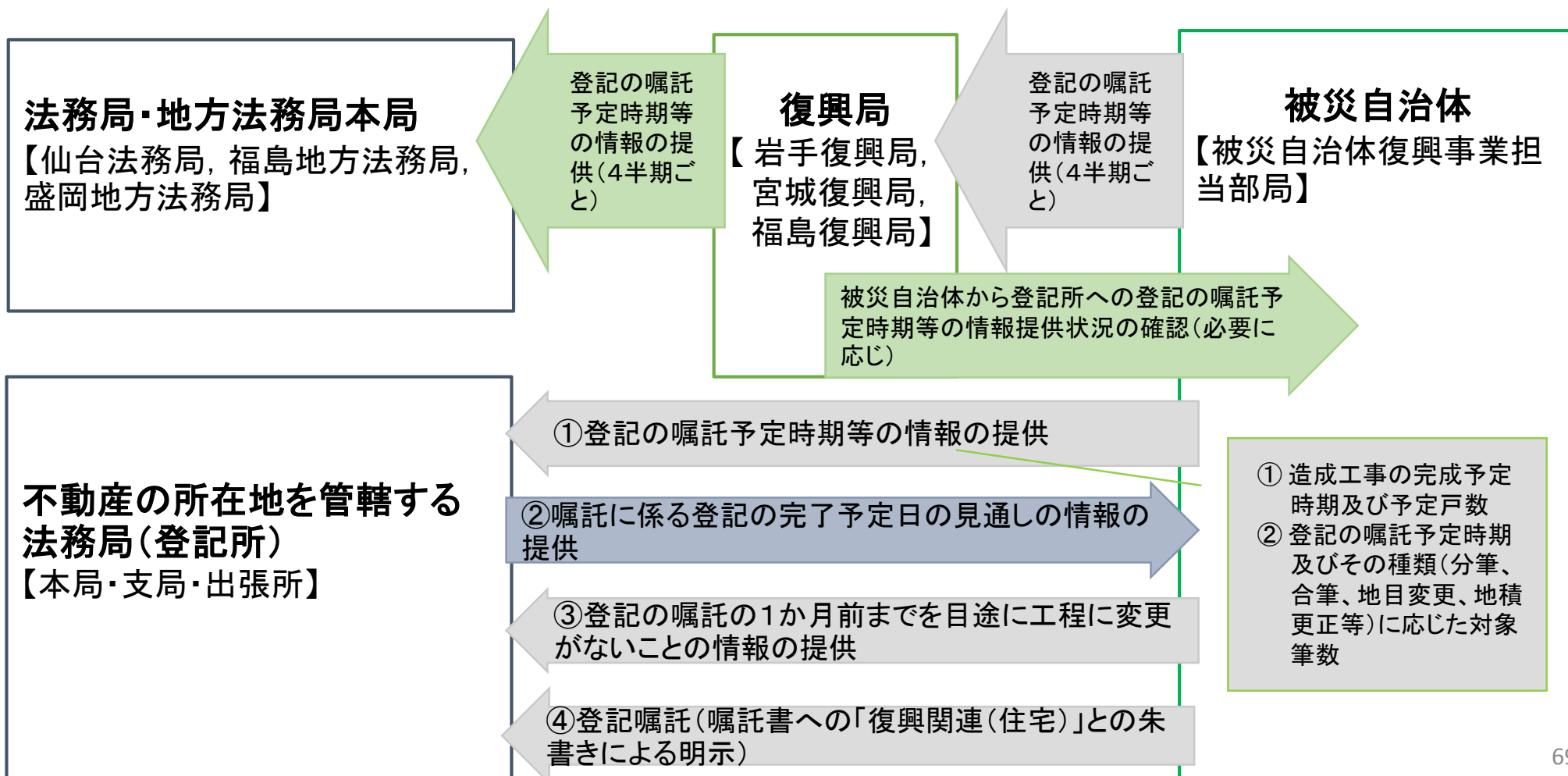
(④ 住宅再建・復興まちづくりに関する登記の嘱託に係る情報共有)

～防災集団移転促進事業等に係る分筆登記の完了予定時期の共有～

防災集団移転促進事業・漁業集落防災機能強化事業に関する登記の嘱託の情報共有により、

①被災自治体は、**登記の完了予定日の見通しを踏まえた事業の工程管理**が可能。

②法務局は、**登記の嘱託予定時期の見通しを踏まえた登記処理の工程管理**が可能。



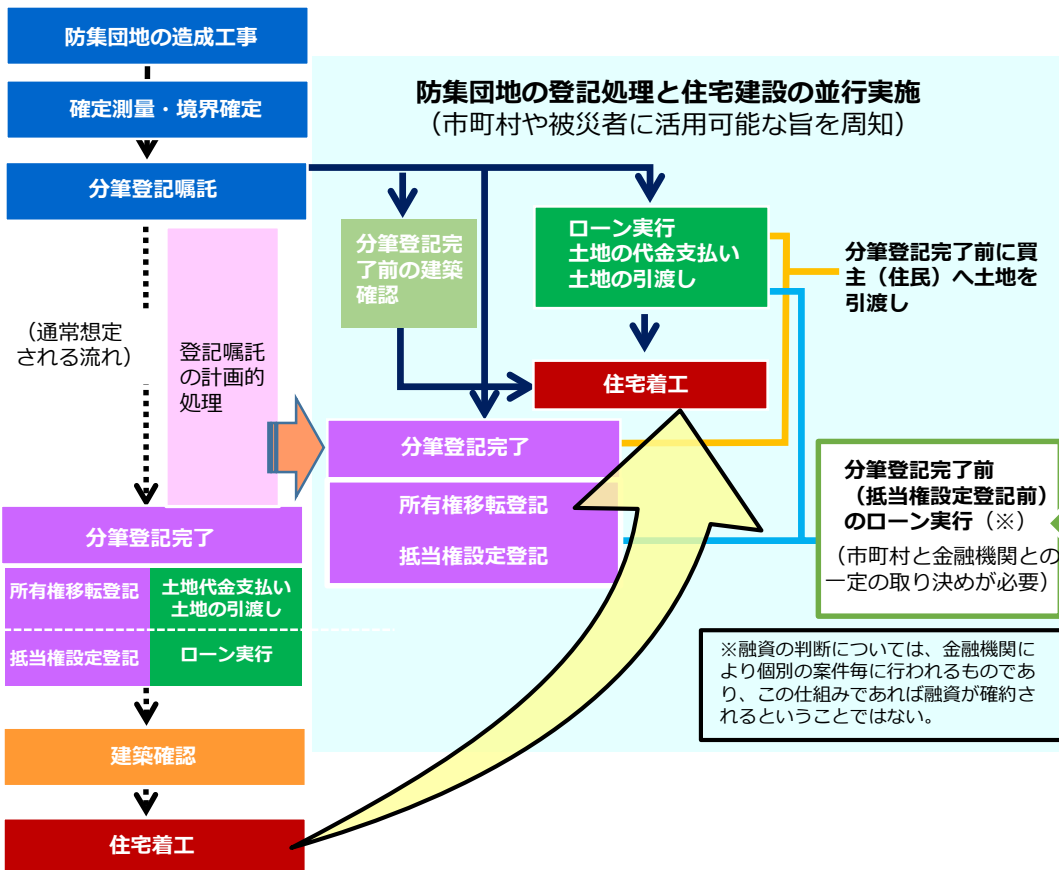
7-2 民間住宅の早期自力再建支援策の強化 ～民間住宅の早期着工のための住宅ローンの円滑な実施～

【加速化措置】

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、調整方法を取りまとめ、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。

(参考) 住宅ローンに関する市町村と金融機関等との調整方法等

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。

7-3 「住まいの復興給付金」の相談体制の強化

【加速化措置】

- 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。28年4月末時点での給付承認件数は累計8691件。
- 申請の円滑化、周知の強化のため、①PR資料の市町村窓口への配布依頼、②申請者向けの申請相談会(岩手県、宮城県、福島県内の市町村において実施)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

$$\text{給付額} = \text{再取得住宅の床面積} \times \begin{cases} \text{税率8\%時: 5,130円} \\ \text{税率10\%時: 8,550円} \end{cases} \times \text{再取得住宅の再取得割合}$$

- (※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)】

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

- (※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。

7-4 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

【被災地の現状】

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発生。

※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

【加速化措置】

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)

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場合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

8 移転元地の活用

- 8-1 防集移転元地の活用に関する事例集の作成
- 8-2 効果促進事業の活用の促進に向けたパッケージ
- 8-3 防災集団移転促進事業の移転元地等を利活用する場合の支援施策パッケージ
- 8-3 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

8-1 防集移転元地の活用に関する事例集の作成

【加速化措置】

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。

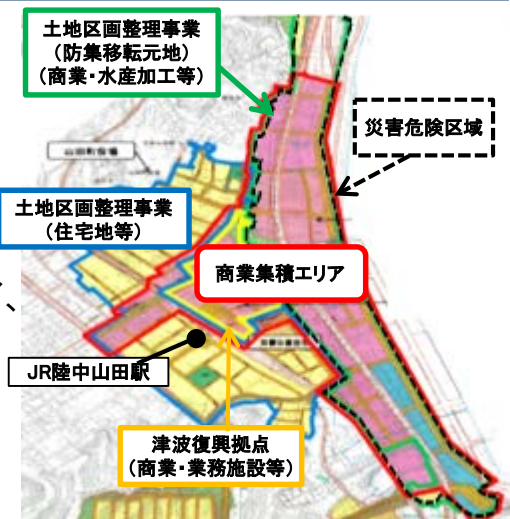
事例集

- 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

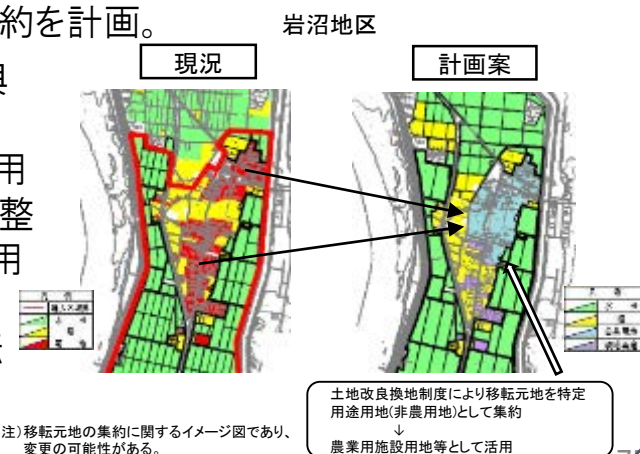
商業用地、水産加工業用地として整備 (岩手県山田町)

- 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。



8-2 効果促進事業の活用の促進に向けたパッケージ

【加速化措置】

- 復興交付金の効果促進事業により被災地の課題への対応を進めるため、効果促進事業により実施可能な事業メニューをパッケージ化。これにより、効果促進事業での取組の「みえる化」を図り、事例の横展開を促進。
- その中で特に防集移転元地の利活用については、防集移転元地を含む周辺一帯の土地利用計画の調査・検討・作成や具体的な土地利用計画に基づく事業の実施について、支援事例や実施可能な費目を具体的に示し、効果促進事業の活用を促進。

具体的な支援内容の例

- 土地利用の検討における外部有識者や専門家の活用 等
- 具体的な土地利用計画に基づく事業実施に必要となる、公共施設整備のための用地取得費、駐車場等の基盤整備費 等

効果促進事業等の活用事例

産業用地として整備(宮城県亶理町)

- 防集移転元地において、効果促進事業により産業用地を整備。
- 27年3月に完成し供用開始。具体的な利用企業は、飲食店、小売店(鮮魚・水産加工品、総菜、自転車、サーフィン用品)等が立地(これらの事業者はグループ補助金を利用し商業施設を整備)。



(亶理町荒浜にぎわい回廊商店街)

砂浜後背地における広場等の整備によるにぎわいの再生(宮城県石巻市)

- 石巻市白浜地区において、砂浜後背地の防集移転元地を利用し広場、駐車場等の整備を実施。
- 効果促進事業(一括配分)では、被災した道路の撤去、広場・駐車場・道路の整備(用地取得も含む)を実施。



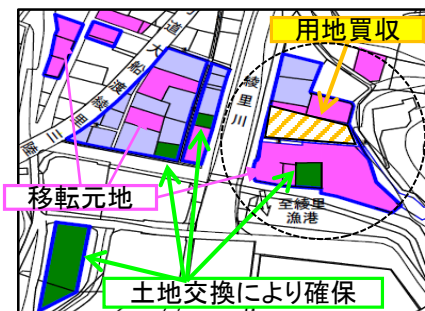
(計画図)



(現況)

水産関係用地の整備(岩手県大船渡市)

- 地区外の防集移転元地と地区内の民有地の交換により土地の集約を実施。これでもなお必要となる用地取得費を復興交付金(基幹事業)で支援。



(計画図(綾里地区:港・岩崎)76)

8-3 防災集団移転促進事業の移転元地等を活用する場合の支援施策パッケージ

【被災地の現状】

- 防災集団移転促進事業により市町村が買取り公有地となった土地（防集移転元地）を含む低平地については、公有地と民有地がモザイク状となっており、利活用や管理がしにくいことなどが課題となっている地域が存在

【加速化措置】

- 市町村からの支援を求める要望や、公有地と民有地の交換に伴う登録免許税の免税措置が創設されることを踏まえ、移転元地等に関する支援施策パッケージを取りまとめ、利活用を行う市町村の取組を支援

◎防集移転元地等の利活用に関する「基本的な考え方」の作成

- 国は復興のために真に必要な事業について支援
- 市町村は土地利用に係る計画を策定し、なりわいの再生や新たなニーズに対応したまちづくりを実施
 - ・必要な事業の実施にあたっては、既に多く保有している移転元地を極力活用
 - ・用地の取得は公有地と民有地の交換を基本とし、公有地と民有地を各々集約したまちづくりを図る

◇ 土地利用に係る計画策定に対する支援

- ・土地利用ニーズの把握、専門家の派遣等に要する経費について復興交付金効果促進事業等で支援

◇ 土地利用に係る計画を実現する事業に対する支援

- ・土地交換に伴う登録免許税の免税措置により、利活用や管理に課題を抱える移転元地等における公有地と民有地の交換・集約を促進
- ・具体的な土地利用ニーズ、住民の合意形成の確認等を踏まえ、復興交付金、社会資本整備総合交付金等で支援

- 【想定される土地利用】
- ・なりわい（農業、漁業、商工業）の再生のための用地造成、基盤施設整備
 - ・コミュニティ活動に必要な施設整備
 - ・公有地と民有地を各々集約したまちづくり 等

◎防集移転元地等の利活用に関する「検討ガイダンス」の作成

- ・市町村による土地利用に係る計画策定や事業実施に参考となる検討手順・留意点・国の支援の考え方を紹介

8-4 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

【被災地の現状】

- 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。

【加速化措置】

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）

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ダ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）

9 その他の取組（加速化支援措置）

9-1 加速状況の見える化（加速化の支援）

9-2 進捗状況の見える化

- ① 見える化のワンストップ
- ② つちおと情報館
- ③ まるふくマーク

9-3 加速化措置の見える化（加速化措置一覧表）

9-1 加速状況の見える化（加速化の支援）

- 復興の加速化に向けては、住宅再建・復興まちづくりの加速化措置とあわせ、現地の住宅や公共インフラの推進状況を分かり易くまとめ、見通しを明らかにするとともに、情報共有を進める「見える化」が重要。

- 被災地の住民の方々や、復興関係者のみならず、広く一般の方に復興の加速状況を「見える化」することにより、復興への希望を示して加速化を支援

⇒取組① 進捗状況の見える化

- ・見える化のワンストップ(復興庁HP)
- ・多様な見える化の推進(まるふくマークの活用)

- 住宅再建・復興まちづくりの加速化措置をワンストップで分かり易く見せることにより、活用を推進し、加速化を支援

⇒取組② 加速化措置の見える化

- ・加速化措置のワンストップ(関係通知及び施策の周知)

9-2 進捗状況の見える化（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**（平成25年9月27日開始）

【まるふくマーク】

（平成25年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

9-2 進捗状況の見える化（② つちおと情報館）

- 「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[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\(地図情報\)](#)

〔つちおと情報館の3つのポイント〕

□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、521箇所を掲載(平成27年3月現在)

9-2 進捗状況の見える化（③ 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

The image shows a screenshot of the Reconstruction Agency website. A red box highlights the 'ここで見える 復旧・復興状況' (Information visible here) section, which includes a '復' (Recovery) icon. A callout bubble points to this icon with the text '進捗情報なら「復」をクリック!' (Click 'Recovery' for progress information!). A red arrow points from the icon to a list of categories: '住宅・公共インフラの復旧・復興情報' (Housing and Public Infrastructure), '医療・福祉・教育の復旧・復興情報' (Health, Welfare, and Education), '産業・生業の復旧・復興情報' (Industry and Livelihoods), and '地域からの復興情報' (Information from the Community). A second red arrow points from the first category to a grid of images showing various recovery projects.

[賛同機関一覧： 71機関(平成27年3月現在)]

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

9-3 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)



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)



加速化措置① <住宅再建>

主な対応方針	施策の措置	施策概要	根拠通知等	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	-	-	復興庁 (関連HP)
2. 実現及び加速化のための措置を実施	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	2-1	平成 25 年 3 月 27 日付 国都安第 183 号 「集団移転促進事業計画の軽微な変更の取り扱いについて」 平成 25 年 9 月 26 日付 国都安第 43 号 「集団移転促進事業計画の軽微な変更の運用について」	国土交通省
	入札契約方式の効率的な選択について自治体へ周知	2-2	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」	復興庁 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/main-cat1/sub-cat1-15/index.html>

