

平成27年1月16日
復興庁

「住宅再建・復興まちづくりの隘路打開のための総合対策」の公表

復興庁では、被災地復興の最重要課題である住宅再建・復興まちづくりを加速化するため、平成25年以降、これまで5度にわたり制度の運用改善や手続の簡素化といった「加速化措置」を打ち出してきました。こうした取組により、災害公営住宅が約8割、高台移転（地区）が約9割で事業開始するなど、復興のステージは「計画策定」「用地取得」から「工事実施」の段階に進んできています。一方で、これまでに完成したのは災害公営住宅が約1割、高台移転（地区）が約3割であり、集中復興期間の平成27年度末に向けて、被災者の皆様方に1日も早く1人でも多く住まいの再建を果たしていただくことが重要です。

このため、県・市町村が示した住宅再建の見通しをとりまとめた「住まいの復興工程表」に基づき事業を確実に進捗できるよう、昨年8月から、直接県・市町村の住宅再建・復興まちづくりの現場に赴き、行政担当者や施工者から、個別の隘路等の把握に努めています。

今般、8回目の「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」を開催し、これまでの加速化措置の実施状況を踏まえつつ、把握された隘路等を打開するため、特に、

I 災害公営住宅・高台移転事業

1) 発注・入札契約段階、2) 施工段階、3) 用地取得段階、

II 民間住宅の自立再建

等について、これまでの加速化措置を充実・補完した「住宅再建・復興まちづくりの隘路打開のための総合対策」をとりまとめました。

「住宅再建・復興まちづくりの隘路打開のための総合対策」のポイント

I 災害公営住宅・高台移転事業

用地取得については着実に進捗しており、課題は特定地区における難航事案の対応に移行してきている。

工事の発注・入札契約については、高台移転の土木工事は9割以上で契約済であるが、災害公営住宅の建築工事の契約は約5割[※]であり、高台移転等の造成工事の進展に伴い、これからも多くの発注・入札契約が見込まれる。(※ 他に買い取り方式による事業者決定済みの地区がある)

また、施工については、災害公営住宅・高台移転ともに、技術者・技能者や資材等の円滑な確保等に対するきめ細やかな支援が必要となる。

1) 発注・入札契約段階

<課題>

- ・特に、災害公営住宅の建築工事について、高台移転等の造成工事の進展に伴い、今後も多くの発注・入札契約が見込まれることから、円滑な実施に向けた取組が重要。
- ・具体的には、
 - ① 発注者（県・市町村）による実勢に対応した工期や予定価格の設定、契約後の物価上昇等への対応
 - ② 災害公営住宅の工事費上昇に対する国庫補助の対応
 - ③ 発注・入札契約に関する発注者のマンパワー不足への支援

<対策>

- ① -1 災害公営住宅のみならず、学校や庁舎等の公共建築工事を含め、国土交通省の営繕工事で導入している見積活用による実勢を踏まえた予定価格の設定や適切な工期設定を行う積算手法（『営繕積算方式』等）の普及・促進
- ① -2 工事契約後の物価上昇等への適切な設計変更等の対応の導入・徹底
- ② 被災地による工事費の状況や特殊な条件下での工事实施に対応するため災害公営住宅の標準建設費（国庫補助対象上限額）について更なる引き上げ（平成27年1月1日適用、（併せて、被災地を含む全国分について平成27年度予算案で措置））
- ③ 都市再生機構（UR）の活用や民間を活用した買い取り方式など発注方式の工夫の周知等（第5弾加速化措置の再掲）

2) 施工段階

<課題>

- ・技術者・技能者や資材等の円滑な確保、近接する工事間調整など個別事案に対する支援

が必要

・具体的には、

- ① 工事工程管理等に関する発注者（県・市町村）のマンパワー不足・ノウハウ不足への支援
- ② 災害公営住宅における人材や資材等の円滑な確保

<対策>

- ① -1 工事工程表の確認ノウハウや近接する工事間調整等の先進事例の横展開などを図り、個別事案への対応を含め、市町村をきめ細やかに支援（「工事加速化支援隊」）
- ① -2 都市再生機構（UR）が、受託事業以外の事業も含めた事業間調整の会議開催、施工上の課題の抽出・分析・処理方針の提案などを実施
- ② 災害公営住宅における工事業者・現場間の資材調達・人材のマッチングサポートの開始・展開

3) 用地取得段階

<課題>

・防災集団移転促進事業（移転先）の用地取得率は、この1年間あまりで約48%から約91%へ上昇。未取得の用地についても概ね地権者の同意を得ており、残る課題は特定地区における難航事案の解決に移行してきている。

<対策>

・用地取得が完了していない箇所の原因を把握し、財産管理制度や土地収用制度の活用といった対策について、市町村をきめ細やかに実務支援（「用地加速化支援隊」）

II 民間住宅の自立再建

これから、防災集団移転促進事業等による宅地供給が本格化することから、被災者による住宅建築の円滑化、早期化に向けた支援が重要

<課題>

- ① 被災者による住宅建築の具体化に向けた公的助成措置や融資・資金計画、住宅建設事業者等に関する情報不足への対応
- ② 宅地供給後に集中する住宅再建工事における工事従事者や住宅資材の円滑な手配
- ③ 被災者の宅地地盤や住宅建築工事に関する情報不足に対する支援

<対策>

- ①-1 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

措置や融資・資金計画、住宅建設事業者等に関するワンストップの相談会を開催するなど、被災者からの住宅建築の具体化に向けた相談への対応強化（第5弾加速化措置の再掲）

- ①-2 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
- ① -3 「住まいの復興給付金」の相談窓口の開設（予定）、市町村向け説明会の実施
- ② 遠隔地から工事従事者を確保する場合の仮設宿泊施設等の整備支援、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等（第5弾加速化措置の再掲）
- ③ 被災者への造成した宅地地盤に係る情報提供及び相談対応強化を市町村に周知

Ⅲ その他

<課題>

- ① 住まいの復興に合わせ、市街地中心部の商業集積・商店街の再生
- ② 被災者の災害公営住宅等への移転後のコミュニティ形成や健康・生活支援への配慮
- ③ 住宅再建・復興まちづくり事業が進む中、多くの市町村で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の検討に着手

<対策>

- ① 商業集積・商店街の再生に関する基本的な指針（手引き）の提示、商業施設の整備等に関する支援、復興庁職員による個別事案へのアドバイス、専門家派遣や研修等を実施（第4弾加速化措置の再掲）
- ② 高齢者等への配慮した公営住宅やコミュニティ形成に資する支援（被災者に対する健康・生活支援に関するタスクフォース）
- ③ 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の検討の一助となるよう、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

【添付資料】

資料：「住宅再建・復興まちづくりの隘路打開のための総合対策」
（これまでの加速化措置のフォローアップと追加措置）

【連絡先】

復興庁 インフラ構築班 笹森、大谷、恒岡
電話：03-5545-7428