

## 第3章

---

災害公営住宅の整備に向けた様々な取組

## 第1節 整備手法

通常の災害公営住宅の整備は、市町による直接建設や、UR都市機構からの買取で整備されることが多いが、災害公営住宅の整備を進めていく上で、壊滅的な被害を受けた市町においては、被災者支援や避難所の運営、その他の業務に追われ、圧倒的なマンパワー不足に陥った。また、昨今の行政（建築）職員数の減少や、公営住宅の整備に関するノウハウ不足が大きな課題であった。

県内では過去に例のない、約16,000戸もの災害公営住宅を短期間に整備し、仮設住宅から恒久住宅への早期移行を進めるために、これらの課題に速やかに対応する必要があった。

また、阪神・淡路大震災との大きな違いの一つとして、津波による被害が甚大であったことから、津波被災地では災害危険区域などによる建築制限が設けられ、住宅は、現地再建ではなく、高台・内陸移転で進められることとなった。そのため、災害公営住宅の建設用地の確保が大きな課題であった。

つまり、「マンパワー」＋「ノウハウ」＋「建設用地」の3つの課題に対応するため、市町による直接建設や、UR都市機構による買取手法のみでは、早期対応が難しく、民間のノウハウを含めた多様な整備手法を検討する必要に迫られた。

そのため、民間事業者による土地を含めた公募型買取制度の検討や、地元の資材供給業者、設計事務所、工務店をグループ化した、地元の協議会による整備、県受託による市町営災害公営住宅の整備について検討

を進めることとなった。

平成23年12月の宮城県復興住宅計画策定時（計画戸数12,000戸）の事前調整段階では、仙台市の2,000戸については自ら整備することが可能と考えられたため、県では、その他の市町に整備計画等のヒアリングを実施すると共に、UR都市機構と協議を重ね、仙台市を除く市町の整備戸数の半数程度（約5,000戸）を県が市町から受託し整備することを計画に盛り込んだ。

併せて、民間等の力を積極的に活用するため、国、県、市町で連携し、公募型民間買取の手法について検討し、具体的な進め方や民間事業者との協定締結方法等について共同で取りまとめた。その結果、各市町では公募型民間買取の活用が多数進んでいったところである。

更には、県・市町・地域建設関係者で連携し、協議を重ね、地域の特性を活かし、地域関係者が共同で取り組む手法として、民間買取の一種である協議会方式を立ち上げ、推進に取り組んだ結果、特に離半島部等における戸建て木造住宅の整備において、積極的に活用が図られた。

災害公営住宅の整備計画戸数については、その後の詳細な意向調査等を経て、平成27年12月時点では、約16,000戸まで増大していたが、県、市町、UR都市機構、民間事業者等が共に整備に取組み、互いに調整、分担しながら進めてきた結果、平成31年3月に計画戸数15,823戸全戸が完成した。

〔表：手法別年次計画表（再掲）〕

| 手法別内訳 |        | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度  | H29年度  | H30年度  | 計      |
|-------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 直接建設  | 直接建設   | 12    | 439   | 602   | 907   | 511    | 180    | 113    | 2,764  |
|       | 県受託    | 18    | 78    | 894   | 1,118 | 121    | -      | -      | 2,229  |
|       | 計      | 30    | 517   | 1,496 | 2,025 | 632    | 180    | 113    | 4,993  |
| 買取    | 民間買取   | -     | 424   | 1,672 | 1,127 | 686    | 423    | 32     | 4,364  |
|       | 協議会    | -     | -     | 249   | 421   | 921    | 464    | 263    | 2,318  |
|       | UR都市機構 | -     | 231   | 520   | 951   | 1,676  | 548    | -      | 3,926  |
|       | 計      | -     | 655   | 2,441 | 2,499 | 3,283  | 1,435  | 295    | 10,608 |
| 借上げ   |        | 20    | 129   | -     | -     | 57     | 16     | -      | 222    |
| 計     |        | 50    | 1,301 | 3,937 | 4,524 | 3,972  | 1,631  | 408    | 15,823 |
| 累計    |        | 50    | 1,351 | 5,288 | 9,812 | 13,784 | 15,415 | 15,823 | -      |
| 割合    |        | 0.3%  | 8.5%  | 33.4% | 62.0% | 87.1%  | 97.4%  | 100.0% | 100.0% |

## 1 「公募型民間買取」による整備

「公募型民間買取」は民間のノウハウや活力を最大限に活用しつつ効率的な整備を図るため、整備主体である市町が公募により民間事業者を選定・基本協定の締結をし、民間事業者が住宅の設計及び工事を行い、完成した住宅を市町が買い取る手法である。

公募型民間買取には、敷地を市町が用意し、建物のみを整備する方法と、土地と建物を含めて整備する方法の2つの方法があり、本震災では災害公営住宅の建設用地の確保に時間を要していたため、「土地」を含めた公募による整備手法は、早期供給に向けて非常に効果的であった。

公募型民間買取については、県及び市町において過去に採用事例がなかったことから、その進め方を関係者で検討するため、県が事務局となって「検討会」を設置し検討を進めた。

### (1) 検討会の目的

東日本大震災によって被害を受け、住宅を失った被災者の居住の安定を図るために、早期に災害公営住宅等を供給する必要があるが、短期間で大量の住宅を整備するためには、事業主体である被災市町による対応のみならず、民間と協力し、効率的な供給が行える体制の整備が求められた。

この検討会では、県内の市町が実施する公募型の買取手法による災害公営住宅整備について、共通的な事項を整理することにより、公募型買取災害公営住宅整備事業の円滑な執行及び、早期整備を図ることを目的とした。

### (2) 検討会の体制

#### 1) 検討会

以下の関係機関をメンバーとした。

- ・宮城県
- ・仙台市、石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、多賀城市、登米市、東松島市、大崎市、亘理町、女川町、南三陸町（計12市町）
- ・UR都市機構

#### 2) ワーキンググループ

検討会の下でケーススタディを行うことを目的に、宮城県及びUR都市機構並びに公募型買取の実施が具体化している仙台市、石巻市、東松島市及び大崎市をメンバーとしてワーキンググループを設置した。

実施手法の整理、要領（案）等を作成し、検討会に報告することを目指して検討を進めた。

#### 3) 検討会・ワーキンググループの主な検討経緯

| 年月日                 | 主な内容  |
|---------------------|---|
| 検討会<br>H24. 5. 21   | ・検討会の体制と進め方<br>・事例紹介                          |
| 第1回WG<br>H24. 5. 25 | ・課題の意見交換・整理<br>・基本方針～募集までのスキーム整理<br>・各市町の検討状況 |
| 第2回WG<br>H24. 6. 20 | ・実施フロー、要綱の内容の検討<br>・実施手法の検討                   |
| 第3回WG<br>H24. 6. 29 | ・入居までのフロー<br>・要領の検討<br>・事業者選定基準等評価手法の検討       |
| 第4回WG<br>H24. 7. 18 | ・買取価格の設定方法<br>・募集要領時の上限価格の設定方法                |
| 中間報告<br>H24. 7. 23  | 第9回復興住宅市町村連絡調整会議にて<br>中間報告                    |
| H24. 8. 22          | 国（東北地方整備局）との協議                                |
| 最終報告<br>H24. 9. 11  | 第10回復興住宅市町村連絡調整会議にて<br>成果の報告                  |

(3) 主な検討内容

1) 実例のケーススタディ

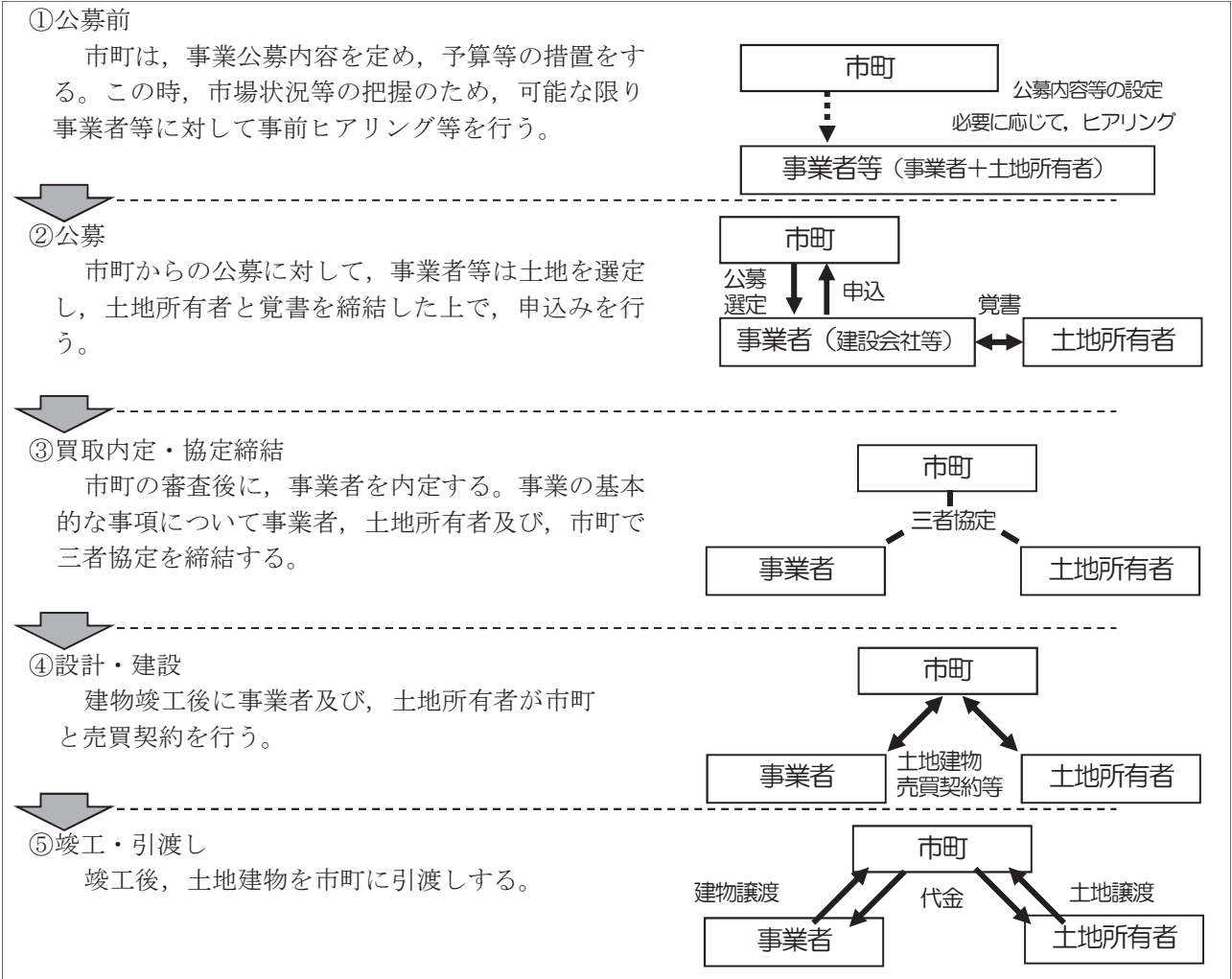
具体のケースを想定した公募型買取りの事業スキームの整理，要領等の作成

- ・「土地+建物」一体の買取り事業スキーム
- ・公募による実施

2) 「土地+建物」一体の買取り事業スキーム

国の買取り制度報告書（「官民連携による地域特性を踏まえた災害公営住宅等の整備に係る検討業務（H23年度）」）や，先行して実施していた大崎市の事例を参考にしながら，ワーキンググループの中で実施手法を整理

(4) 検討結果 ～「土地+建物」一体の事業の流れ～



(5) 検討会における成果物

検討結果を踏まえ，公募型買取りを実施する際の，要綱要領や様式等のひな形を作成した。

1) 公募に関する各資料

- ①実施要綱（案）  
事業実施について，基本的事項を定めたもの。
- ②実施方針（案）  
事業の進め方について定めたもの。
- ③募集要領（案）  
募集手続きの方法や，内容について定めたもの。
- ④要求水準書（案）  
買取り災害公営住宅等に要求する項目と，水準につ

いて定めたもの。

- ⑤様式集（案）  
事業に要する様式集
- ⑥審査基準（案）  
事業の審査基準についてまとめたもの。

2) 参考様式

- ①基本協定書（案）
- ②土地/建物譲渡契約書（案）
- ③事業者選定委員会設置要綱（案）

## (6) 実施にあたっての課題と方針

### 1) 買取価格設定の考え方について

#### ①土地及び建物等の買取価格

・土地及び建物等の買取価格については、買取側である公共団体が、適正な価格であるかどうかを審査し、買取価格を設定する必要がある。

#### ②土地の価格設定

・不動産鑑定による評価や、近隣の路線価・公示地価、固定資産税評価額等を参考とし、設定する。

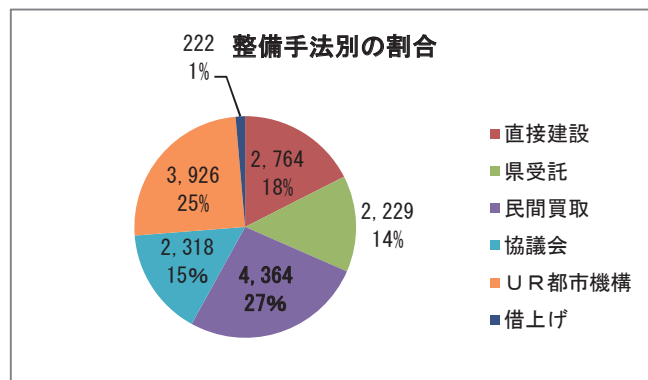
#### ③建物等の価格設定

・実施設計完了後に提出される設計図書や事業計画書を基に、買取価格を設定する。

・必要に応じて、事業者に公共団体の指定様式で内訳書を作成・提出してもらい、価格のチェックができるようにする。(公共単価等)

・未造成地は、事業者から提出された造成計画を基に、造成費用を算定する。

| 整備手法      | 市町数 | 戸数     | 割合  |     |
|-----------|-----|--------|-----|-----|
| ① 民間買取    | 6   | 4,364  | 27% | 42% |
| ② 協議会(方式) | 8   | 2,318  | 15% |     |
| ③ UR都市機構  | 8   | 3,926  | 25% |     |
| 買取計       | 12  | 10,608 | 67% |     |
| 全体計画戸数    | 21  | 15,823 |     |     |



### 2) 土地所有者との関係

#### ①税制優遇

土地所有者への税制優遇※を考慮する場合、租税特別措置法における対象要件を満たすほか、地方公共団体へ譲渡することが前提となることから、公共団体と土地所有者による直接契約が必要となる。

##### ※税制優遇

被災者のための住宅団地の整備を円滑に進めるため、住宅団地の用地を譲渡する者に対し、所得税等に係る課税の特例措置が講じられた。

(租税特別措置法第33条第1項第2号)

特例措置は、東日本大震災に係る特例として講じられている措置(2,000万円の特別控除)のほか、通常制度に該当することで特例措置(5,000万円の特別控除)の適用が可能である。

## (7) 整備状況

全体の整備計画戸数15,823戸のうち、公募型民間買取は4,364戸で27%を占めている。なお、公募型民間買取りのほか、協議会方式およびUR都市機構からの買取りを含めた「買取り」全体では10,608戸で67%を占める。

## 2 「協議会方式」による整備

「協議会方式」は、買取手法の一種であり、地元の工務店・設計事務所・森林組合等の建築資材供給者（以下「地元事業者」という。）が協同して協議会を設立し、木造の災害公営住宅の設計及び工事を行い、完成した住宅を市町が買い取る手法である。「協議会方式」は、地域の資材と技術力の活用が期待され、地域振興の観点からも有効な手法である。

### （1）協議会方式の検討・成立

#### 1) 背景

東日本大震災においては、住家被害が甚大であったことから（県内の全壊・半壊合計：約24万棟、一部損壊：約22万棟）、震災直後の地元工務店は、被災地域の復旧工事等での顧客対応に忙殺され、新たな工事への対応が難しく、復興住宅の新築は、全国展開の住宅メーカーやパワービルダー、他地域の工務店が受注することが多かった。

このような状況の中、地域に密着した地元事業者は、「自分たちで出来ることは自分たちで行う」という考えの基に共同し、地域特性に配慮した木造災害公営住宅の整備を進めることで、生業を活かしながら、地域に根付いた復興に貢献していく、という機運が高まった。

#### 2) 協議会方式の検討

協議会方式については、南三陸町が最初に検討を始めた。町では、地域の工務店等が連携し、地域の資材・技術力を活用して木造応急仮設住宅を整備した経緯があり、そのノウハウを災害公営住宅整備に活用することを考えたものである。

町は、平成24年1月に宮城県森林組合連合会に話を持ちかけ、同連合会はさらに県東部地方振興事務所登米地域事務所（林業・地域振興を所管）に相談を行い、その後、この三者が中心となって検討を進めた（この三者は応急仮設住宅建設時にも連携）。

並行して地元事業者の代表者等も交えた意見交換を実施したほか、公営住宅法の適合等について助言を受けるため、県気仙沼土木事務所（建築を所管）に対して助言を求め、それに対して県は、様々な面で支援を行うこととなった。

更に、町の復興まちづくりと災害公営住宅整備についてはUR都市機構が大きく関与していたことから、UR都市機構南三陸地域事務所も検討に加わっ

た。

なお、検討の過程では、UR都市機構からの買取のスキームを大いに参考にしたところである。

以上のように、協議会方式は、検討段階から市町、県、地元事業者、林業関係団体、及びUR都市機構が連携して進められた。

### 3) 南三陸町と協議会の基本協定締結

協議会方式の検討における大きな課題は、公募等の手続きによらず、町が特定の団体と協定を締結（随意契約）して災害公営住宅整備事業（買取方式）を行うことの妥当性であった。

当初は、UR都市機構からの買取として、UR都市機構が協議会へ設計・施工を発注することを検討したが、最終的には町と協議会が直接協定を締結することで検討を行った。

なお、町と協議会が協定を締結することの妥当性を客観的に判断するために、協議会が「提案書」を作成して町に提出し、町はその提案書の内容を町議会に諮り、承認を得た（平成24年2月）。

「提案書」には、事業提案の趣旨や木材の供給体制、協議会の構成や受注・施工体制を記載し、地域産業の振興や地域に根ざした復興に資する事業であり、地元事業者が共同して進めるものであることを示した。

その後、町と協議会及び関係者等が具体的な進め方について協議調整を行い、平成24年5月に町議会の承認を受け、町と協議会が基本協定を締結した。その後の事業の流れは、通常の買取方式と同様となっている。

### 4) 他市町への普及

南三陸町の取組がモデルとなり、協議会方式の一定のスキームが確立されたのを受け、他市町もそれを参考に、地元事業者の連携を促し、また、県は南三陸町の取組を基にした支援を行い、さらに県の林業関係部局と連携するなどしながら、協議会方式の導入を進めた。

協議会方式は8市町が導入したが、南三陸町と登米市を除く6市町の協議会は法人格（一般社団法人又は協同組合）を有するなど、地域の実情に応じて各市町で様々な形態をとっている。

## 5) 協議会の主な活動内容 (例)

- ①木造災害公営住宅の建設体制構築に向けた、協議会会員の連携強化
- ②災害公営住宅の建設に係る地域材や労務調達等の連携促進
- ③民間の災害公営住宅建設の促進に関する情報交換
- ④その他、協議会の目的を達成するために必要な活動

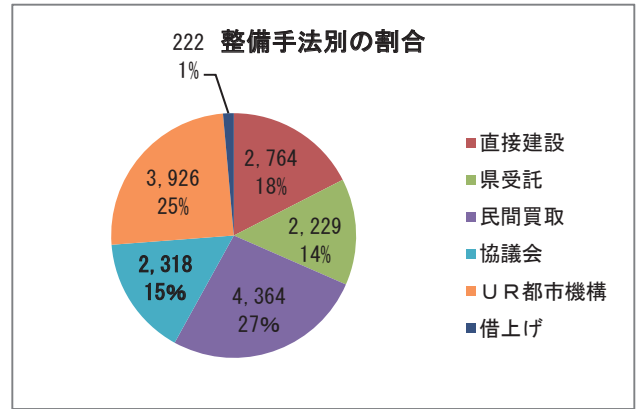
## 6) 事業の流れ

- ①地元事業者が協議会を設立 (法人化)
- ②協議会が提案書を作成し、市町へ提出
- ③市町が提案書を検討、議会承認 (協定締結の可否)
- ④市町と協議会との協定締結 (議会承認)
- ⑤市町から協議会への整備要請 (整備内容の調整)
- ⑥協議会会員による設計・施工及び施工監理
- ⑦協議会会員による補助金算定等関係図書の整備等
- ⑧市町と協議会との譲渡契約
- ⑨市町が協議会から買取 (宅建業免許)

## 7) 実施している市町 (5市3町)

(平成31年3月末時点)

| 市町名  | 協議会名<br>(設立時期)                            | 地区数 | 整備戸数  |
|------|---|-----|-------|
| 石巻市  | 石巻地元工務店協同組合<br>(平成25年10月2日設立)             | 48  | 570   |
| 気仙沼市 | (一社) 気仙沼地域住宅生産者ネットワーク<br>(平成24年3月2日設立)    | 18  | 768   |
| 名取市  | (一社) 名取市復興公営住宅建設推進協議会<br>(平成25年8月8日設立)    | 3   | 270   |
| 登米市  | 登米市木造災害公営住宅建設推進協議会<br>(平成25年2月5日設立)       | 2   | 32    |
| 東松島市 | 東松島市工務店協同組合<br>(平成25年11月22日設立)            | 6   | 191   |
| 亘理町  | (一社) 亘理町木造災害公営住宅建設推進協議会<br>(平成25年9月11日設立) | 5   | 97    |
| 女川町  | (一社) 女川町復興公営住宅建設推進協議会<br>(平成25年2月23日設立)   | 22  | 298   |
| 南三陸町 | 南三陸町木造災害公営住宅建設推進協議会<br>(平成24年4月11日設立)     | 7   | 92    |
| 計    | 8市町                                       | 111 | 2,318 |



## (2) 協議会方式の事例

以下、森林組合連合会との協力を図りながら、県内で早い時期から検討を重ね、協議会を設立・運営した南三陸町と、協議会方式で県内最大の18地区・768戸を整備した気仙沼市の事例を紹介する。

### 1) 南三陸町の事例

～担当者より聞き取り～

(県東部地方振興事務所登米地域事務所林業振興部)

#### ①契機

平成24年1月末、南三陸町から、町内に建設する災害公営住宅のうち、世帯人数4名以上の入居希望者向け3~4LDKタイプの木造住宅建設を地元の木材を使用し、地元事業者が連携した施工が可能か否かについて、宮城県森林組合連合会(以下「県森連」という。)を通じて、県東部地方振興事務所登米地域事務所林業振興部(以下「県林業振興部」という。)へ連携による協力依頼があったことから始まる。

この依頼は、同町館浜地区において、地元事業者が連携して整備した木造応急仮設住宅整備の実績に基づくもので、設計施工上の数多くの工夫が施された仮設住宅は、町関係者をはじめ視察に訪れた学識経験者、県議会、建築関係者等や、実際に入居し、生活されている方々から居住性について高い評価をいただいたことなどにより、木造戸建による災害公営住宅整備の方向性が決まったものである(この仮設住宅は3棟施工され、新規移住者用の住居として活用されている。)

依頼があった時点では、南三陸町とUR都市機構及びコンサルタント会社による災害公営住宅整備計画の概要がほぼ固まり、RC造による集合住宅以外の木造住宅の具体的な整備の方向性について、町とUR都市機構が協議している段階であり、整備の方法がUR都市機構からの建設工事発注となるのか、

直接工事を行うのかについては全くの白紙状態であった。

協力の内容は、町内部における検討のたたき台として、「町産材活用」、「地元事業者の連携」、「施工スケジュールと建築可能戸数等」を加味した「提案書」を一週間後までに提出することであった。

この内容をもとに、県森連から提案書の作成及び事業実施のための体制整備について協力要請を受けた県林業振興部では、県森連、南三陸森林組合、登米町森林組合と協議を行い、同町館浜地区における木造応急仮設住宅建設のスキームを応用し、登米町大工職組合をはじめとする地元関係業者との事前調整を図り、協議会を組織するとともに「南三陸木造災害公営住宅建設提案書」を作成し、南三陸町に提出した。

この提案書をもとにした町内部における協議の結果、提案書の内容に沿った施工体制で木造住宅の整備を実施することとなった。

#### ②町・UR都市機構との打合せ

木造災害公営住宅の整備に関する具体的な協議は、町とUR都市機構、コンサルタント会社が定期的に行っている会合に協議会も同席し、提出済みの提案書に基づき、意見交換を行った。

協議会側では、用地造成等から災害公営住宅建設までの一連の整備工程のうち、木造住宅の設計施工をUR都市機構側から受注することを想定していたが、UR都市機構側で対応できず、提案内容の見直し等が必要となった。

このため、整備を行うための論点を整理し、関係者と週1回の頻度で打合をを重ねた結果、地元事業者で組織する協議会が町と整備協定を直接締結し、UR都市機構が造成した建設用地に協議会の実施設計に基づく木造住宅を建設し、町が買い取る方式(ほぼ、町とUR都市機構による協定に基づく整備手法と同様の「買取方式」)で整備を実施することで調整を図った。

この協議において決定した内容で最も重要な点は「実施設計と施工の一体化」である。実施設計から協議会が手がけることで、建設用地の地理的条件、入居予定者の家族構成、風土等の地域性を考慮した整備が可能となるほか、町産材等地域材の計画的な供給体制の構築が可能となる。

さらに、整備後、町の維持管理コストの軽減を図

るため、設備機能面を十分に考慮した整備や希望者への売却への対応も可能な体制となった。

#### ③協議会の体制

協議会の体制は、提案書と関係者との調整結果をもとに参画事業体と協議し、住宅建設に関わる全ての事業体に関わることができるように、土木工事関係団体、大工等建設職関係団体、木材の供給加工を行う団体のほか、設計業務を担当する設計事務所、協議会の運営を担当する県森連、南三陸森林組合、登米町森林組合により組織し、買取方式への対応に不可欠な与信管理については、県森連が担うこととした。

協議会の規約において、構成員一名一議決権による多数決の原則を明記し、「権利能力なき社団」としての要件を備えるように定め、協議会を唯一の意思決定機関として運営を図ることとした。

これは、協議会における災害公営住宅整備の公共性を考慮し、構成員が公正・公平な立場で建設工事を行うとともに、事業運営の透明の担保を明文化し、自治体側から見て、整備協定を締結可能な団体であることを客観的に示す必要性が求められることによるものである。

このことは、与信管理の必要性から、協議会ではなく一般社団法人を設立した場合においても定款で同様の内容について明記する必要があるため、他市町の協議会等への指導に際し、基本的に同様の内容での体制整備を指導した。

#### ④協議会方式による施工のメリット

協議会方式で災害公営住宅の整備を実施するメリットは、地域に対する直接的な貢献が見えることである。館浜地区における木造仮設住宅の建設においても感じられたことだが、被災からの復興への礎となる住宅建設を、地元の大工さんをはじめとする職人さん達が自分たちの技術を活かし、地域の人々に対して「住まいづくり」という具体的な貢献を果たしているという意識をもって手がけることが、地域にとって大きな意味がある。

同様に、地域に対する経済的効果も大きい。地元事業者が施工を行うということは、その事業費が地域に還元されるということであり、経済活動としての地域活性化にもつながる。

さらに、協議会として一括して整備に当たるため、労務配分や地域材供給のための準備体制を整えることが可能となり、計画的な施工につながる。



### ⑤地域材の活用及び加工供給体制

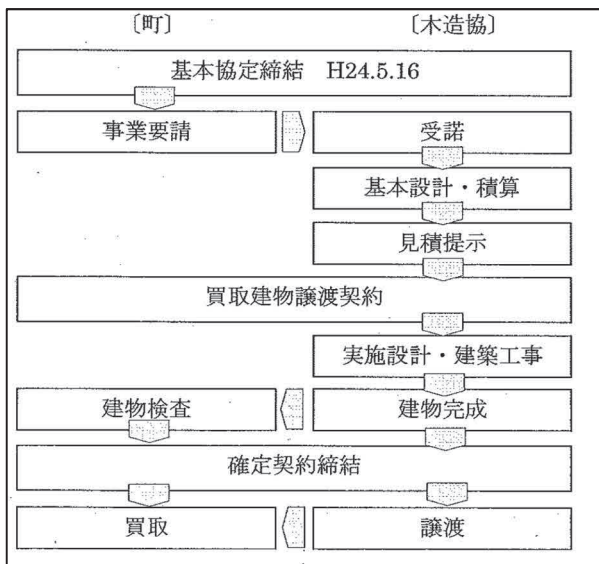
南三陸町及び登米市の整備における地域の森林からの原木供給とその後の加工供給体制については、次のとおりシンプルに体系化した。

- ア) 地元森林組合等が市町内の森林から立木の伐採・搬出
- イ) 地元製材所等で製材・乾燥
- ウ) 協議会メンバー又は県内協定締結事業によるプレカット加工
- エ) 施工現場に供給

このように、各段階における作業状況・含水率等品質のチェック状況の写真をシートに整理するとともに、合法性証明等各種書類を添付することにより地域材が確実に利用されていることの証拠書類となるような仕組みの採用を指導した。

他の市町においても、協議会等が県内事業者と地域材の加工供給に関する協定を締結し、同様の整理シートによる管理を行うことで地域材の供給状況を確認できるように指導した。

それぞれの地域及び組織団体の構成メンバー等により、地域材の加工供給体制については若干の差異はあるものの、県産材を地元プレカット加工工場により加工供給するという基本的な体制となっている。



〔図：南三陸町における買取フロー〕

#### 木造戸建災害公営住宅整備の概要

- 整備戸数：100戸 ※多世代向け等に、戸建住宅で整備
- 趣旨等：気候風土に適した住宅の供給、地域経済の活性化や地球温暖化対策を視野に南三陸材等の活用、地元建設事業者による住宅の生産を図るため、「木造戸建住宅」として建設
- 整備手法：買取方式（建築工事のみ）
  - ※ 町森林組合、町建設業協会、町建設職組合、県森林組合連合会等、川上から川下まで町内で住宅生産に携わる関係事業者により構成される「南三陸町木造災害公営住宅建設推進協議会」に買取方式により整備を依頼

#### 南三陸町木造災害公営住宅建設推進協議会の概要

- 設立年月日：平成24年4月11日
- 設立の目的：東日本大震災により甚大な被害を受けた南三陸町において、地元の資材と技術普及及び技能を結集し、「南三陸町災害公営住宅整備計画」に基づき木造の災害公営住宅の建設にあたることを目的として設立。
- 活動内容
  - ①住宅等の建設にかかる南三陸町との連携協調
  - ②住宅等の建設にかかる連携体制の構築と円滑な地域材等の調達
  - ③住宅等の建設と南三陸町への譲渡 等

#### ■木造協議会を通じた整備の特色

- 気候風土に応じた住宅設計：木造協議会が、設計者及び施工者等と連携しながら、団地ごとに気候風土を踏まえた住宅を設計
- 地域生産体制の確立：町森林組合、町建設業協会、町建設職組合等が協議会を結成し、町内完結型の生産体制を確立
- 地域材の活用：柱・梁等の構造材は、宮城県産材100%とし、内南三陸産材40%  
構造用合板は、宮城県産材100%
- 構造材を一貫して供給：木造協議会が町森林組合、製材事業者等と連携して、地域材を伐採、製材、乾燥、優良宮城材認証、プレカット加工を行い、建築現場に納品
- 維持管理支援体制の確立：地元事業者による建設を活かし、管理開始後の維持管理をフォローアップ

#### ■取組の経緯

震災直後、県森林組合連合会が、林業・製材加工・設計・施工に携わる県内関係者による団体組織を設立し、応急仮設住宅公募事業にて「地域産木材を活用した仮設木造住宅」を提案  
平成23年6月に南三陸町からの発注を受け、15戸の木造仮設住宅を建設、入居者から「住みやすい」と好評  
その後、地元林業・建設業の復興、雇用促進の観点から「災害公営住宅も地元協議会による木造で」というニーズもあり、木造協議会を設立し、木造戸建災害公営住宅の整備が実現

2) 気仙沼市の事例

～ (一財) 気仙沼地域住宅生産者ネットワーク事務局担当者より聞き取り～

① 設立の経緯

震災以前は、業者間の横の繋がりはほとんどなかったが、震災後、国・県の施策に基づき、地元の工務店等で構成された「地域型復興住宅のグループ」が結成され、メンバーが連携しながら民間住宅の復興に関わる活動をしていた。

当時、気仙沼市では、災害公営住宅の整備手法の一つとして、地元の工務店等による「協議会方式」の検討を行っており、「地域型復興住宅のグループ」との協議の結果、グループを母体とした「(一財) 気仙沼地域住宅生産者ネットワーク (以下「ネットワーク」という。))」を設立した。

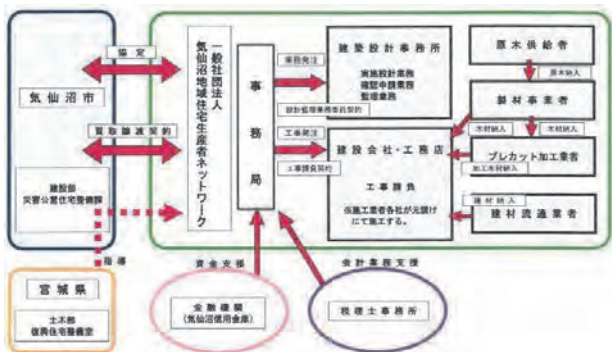
ネットワークの会員は基本的に県内の業者のみで構成し、プレカット業者など一部近隣の県外業者も賛助会員として参加している。

なお、会員は、表のとおりである。

ネットワークを立ち上げるにあたり、地元のすべての工務店等に声をかけるため、主体となっていた工務店が業者や大工などに声をかけ、さらにその業者が他の業者に声をかけることにより、ネットワークへの参加を促した。さらに、気仙沼市建設職工組合や市内の建築業組合(任意団体)などにも声をかけをすることで、市内のほぼすべての工務店が会員となった。

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 森林組合・材木店等       | 7社  |
| 設計事務所           | 6社  |
| 建材関係            | 13社 |
| 工務店             | 63社 |
| 賛助会員(プレカット業者など) | 7社  |
| 合計              | 96社 |

表：気仙沼地域住宅生産者ネットワーク 構成



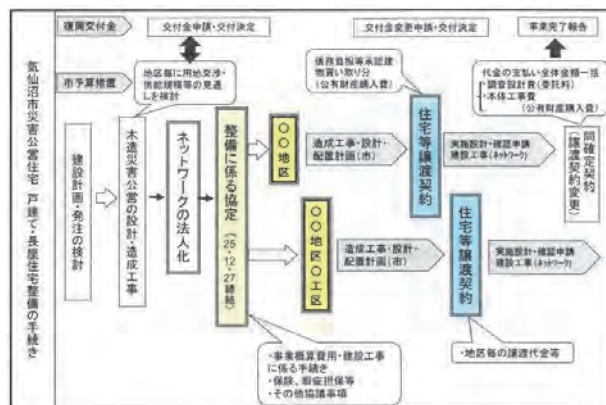
② ネットワークの体制

気仙沼市で設立されたネットワークは、一般社団法人の形態としたが、主に二つの利点があった。

一つ目は、ネットワークが社会的責任を担保された地元企業団体として認知され、市との契約締結(随意契約)や議会承認が円滑に行なわれた。

二つ目は、買取方式では、建物の完成までは市から代金が支払われないが、一般社団法人化することで、中間資金のためのつなぎ融資(金融機関)を円滑に受けることができた。

ネットワークの事務局は、最盛期には8人の職員が業務を行っていた。主な業務は、ネットワークで受託した災害公営住宅の整備について、会員から施工可能な戸数等を確認した上で配分を行うことや、各地区の進捗管理などであった。なお、事務局の運営経費は、ネットワークから請け負った各工務店の



工事費の一部を充てた。

図：戸建て・長屋住宅整備の手続きについて

③ ネットワーク一丸となった災害公営住宅整備

ネットワークでは、郊外部(沿岸部)における18地区768戸の災害公営住宅(戸建・長屋)を整備した。

地区によっては、市が発注した造成工事の進捗に合わせて災害公営住宅の整備工程等の見直しが必要となったケースや、災害公営住宅を希望する被災者数の調整のため、当初2か年(H26～27)の予定であった整備時期が、最終的に3か年(H26～28)となるなど、整備の進行管理は困難を極めたが、森林組合などによる資材の計画的な供給や、事務局が調整し、工事のサイクルが合わなくなった現場は工務店を変更するなど、ネットワークが一丸となって整備を遂行した。また、円滑に整備を進めるために、事務局

に退職した市の職員を採用することで、ノウハウを生かしながら工事管理が行われた。そして何よりも、「一日でも早い気仙沼の復興を果たしたい」との思いがネットワークの強い団結力の源となり、地元の復興に寄与できた。

#### ④災害公営住宅としての品質の均一化

『公共施設』である災害公営住宅の整備では、品質の均一化が課題であった。会員の中には、公共工事を受託した経験のある工務店等が少なく、現場における施工の方法や書類の整理などについて周知する必要があった。

気仙沼市は、県で策定した「宮城県災害公営住宅整備指針（ガイドライン）」などを基に「気仙沼市災害公営住宅整備方針（平成24年10月）」を策定し、整備の総合的な方針を定め、具体的な住宅の建築計画は、極力、整備する地域の実情にあわせるように努めた。

本来持ち家率の高かった地区であることや、漁業従事者が多い地区であったことから、整備にあたって住民からの聞き取りを行い、「大きな掃出し窓」「南向き玄関」「足を伸ばせる浴槽」「仏壇の収納も可能な物入れ」「神棚としての利用も考慮した天袋」「用途に合わせて間仕切り可能なLDKの設置」「ガーデニングも楽しめる庭」などについて検討したほか、特に漁業従事者が多い地区では「カツオが捌けるシンク」「外水栓」など、可能な限り要望を取り入れた。ネットワークでは、実施設計で間取りごとに設計を統一できる建築計画として、極力、地区ごとの違いが生じないように配慮し、統一化することで設計業務の工期短縮を図った。

さらに、ネットワークでは、災害公営住宅のモデルハウスを建設した。これは、公益財団法人日本中小企業福祉事業財団の「日本フルハップ震災復興支援事業」（助成金20百万円）を活用し、整備の進捗等に係る情報提供や被災者の各種相談の場を提供する目的で、モデルハウス機能を有する「震災被災者生活支援センター」として建設されたものであった。

モデルハウスを利用することで、公共工事に不慣れた会員の手本となり、さらに、モデルハウスを建設した際、公共工事として必要となる書類や写真などを整理し、実際に確認できるようにした。このモデルハウスなどを利用して、会員向けの勉強会を複数回実施し、会員が自由に見学できるようにしたこ

とで、品質の均一化に向けた会員の教育に大きく貢献した。

これらのネットワークの工夫により、完成時の市の検査や引き渡しなどが円滑に行われ、工期の短縮



〔図：気仙沼市災害公営住宅パンフレットより〕

に寄与した。

#### ⑤災害公営住宅整備後のネットワークのあり方

「震災からの一日も早いふるさとの復興」の目標を掲げそれを実現し、地域経済復興の一助となったネットワークは、災害公営住宅の整備完了時点では解散せず、瑕疵担保責任期間の10年間は組織を継続することとしている。現在は、国で実施している「地域型住宅グリーン化事業」の採択グループとなり、引き続きネットワークとして事業を継続している。

3 「UR都市機構からの買取」による整備

独立行政法人都市再生機構（通称「UR都市機構」）は、阪神・淡路大震災における復興に向けた災害公営住宅の整備と同じく、東日本大震災においても8市町41地区3,926戸の災害公営住宅の整備を行った。

災害公営住宅の整備のみならず、造成工事等の面整備と一体となった整備を積極的に支援いただいたことにより、早期整備につながった。

(1) 各市町との基本協定等の締結状況

| 市町名  | 年月日        | 協定内容          |
|------|------------|---------------|
| 石巻市  | H24. 3. 10 | 基本協定          |
|      | H24. 10. 1 | 覚書            |
|      | H25. 3. 13 | 協力協定（新門脇）     |
|      | H28. 7. 1  | 協定（コミュニティ形成）  |
| 塩竈市  | H24. 2. 1  | 基本協定          |
|      | H28. 4. 11 | 協定（コミュニティ形成）  |
| 気仙沼市 | H24. 6. 27 | 覚書            |
|      | H24. 6. 27 | 協力協定（鹿折，南気仙沼） |
| 名取市  | H25. 3. 21 | 基本協定（下増田地区）   |
|      | H26. 8. 28 | 基本協定（高柳地区）    |
| 多賀城市 | H24. 3. 30 | 基本協定          |
| 東松島市 | H24. 2. 29 | 覚書            |
|      | H24. 3. 29 | 協力協定（野蒜，東矢本）  |
| 女川町  | H24. 3. 1  | パートナーシップ協定    |
|      | H24. 5. 11 | 基本協定          |
|      | H24. 7. 19 | 復興まちづくり事業協定   |
|      | H25. 7. 31 | 覚書（離半島部民間買取）  |
|      | H26. 5. 21 | 覚書（中心部民間買取）   |
|      | H27. 4. 1  | 覚書（公共施設整備）    |
| 南三陸町 | H24. 3. 2  | 覚書            |
|      | H24. 5. 11 | 基本協定          |
|      | H24. 8. 6  | 協力協定（志津川）     |

※覚書：復興まちづくり計画等の市町との全体的な協力。（女川町を除く）

※基本協定：災害公営住宅整備の具体的な地区の協力。

※協力協定：市街地整備（面整備）の具体的な地区の協力の協力。ただし、災害公営住宅整備への協力が同時期の場合は、本協定に含む。

(2) 建設支援（UR都市機構買取）

各市町からの要請を受けて、UR都市機構が設計から工事までを行い、完成した住宅を市町が買い取る手法である。

他に、市街地整備事業を含めたCM方式※や、用地購入を含めた支援も実施した。また、整備後のコミュニティ形成についても支援を実施した。

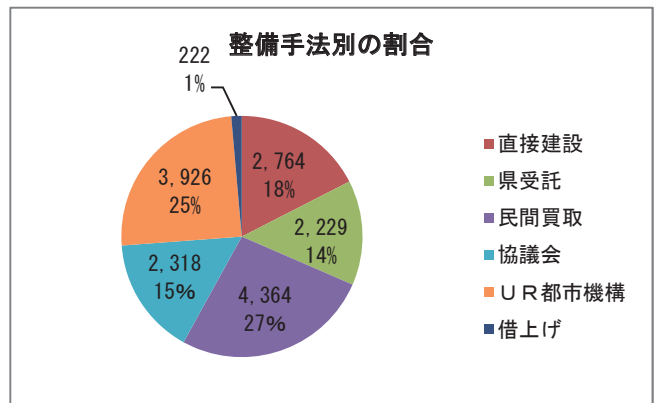
※CM方式

「建設生産・管理システム」の一つであり、発注者の補助者・代行者であるCM（コンストラクション・マネージャー）が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立ち、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、コスト管理などの各種マネジメント業務の全部又は一部を行うもの。

〔表：UR都市機構の市町別整備状況一覧〕

| 市町別  | 地区数  | 整備戸数   | 割合※1 |
|------|------|--------|------|
| 石巻市  | 9地区  | 436戸   | 10%  |
| 塩竈市  | 8地区  | 355戸   | 91%  |
| 気仙沼市 | 6地区  | 1,033戸 | 49%  |
| 名取市  | 2地区  | 100戸   | 14%  |
| 多賀城市 | 4地区  | 532戸   | 100% |
| 東松島市 | 2地区  | 477戸   | 43%  |
| 女川町  | 6地区  | 561戸   | 65%  |
| 南三陸町 | 4地区  | 432戸   | 59%  |
| 計    | 41地区 | 3,926戸 | 25%  |

※1 割合：市町計画戸数に対するUR都市機構の整備割合



## 4 「県受託」による整備

### (1) 受託による建設支援

マンパワー不足や建築職員の不足による技術力が不足している市町に代わり、県が市町から受託して設計及び工事を行い、市町に引き渡す方法である。

県の受託においては、設計関連業務と工事関連業務とを分けて協定締結し、設計内容をとりまとめた結果を踏まえて工事費を明確にすることで、市町の工事予算の確保や、市町の要望により、工事のみ地元業者へ発注したいケースなどにも寄与した。

一方、設計と工事について、各々の発注によるため、全体スケジュールの短縮を図りにくい点があったが、国土交通省住宅局直轄調査による基本計画を活用することで、基本設計期間の短縮を図ったり、他地区で先行した住戸プランを活用することと合わせ、実施設計のみで対応したり、発注期間の間に、内部で基本計画等を検討することにより、設計期間の短縮を図った。

また、工事においてはユニット品や規格品等の既製品を積極的に採用するなど、労働者の省労力化と現場での作業の効率化を推進するとともに、工事監理を設計事務所と同じ事務所へ委託することにより、事務の効率化を図った。

### 1) みやぎ方式

市町による整備・管理を基本とするが、県が設計・工事を代行することで市町を支援した。

・復興まちづくりとの整合性を図るとともに、地域の実情や課題解決への取組み、被災者の意向を適切に把握し、意向に沿った住宅整備・管理を進めるため、計画段階から市町が中心となって事業を進めた。また、市町による事業を進めるに当たって、マンパワーの不足している市町の負担を軽減するため、県は支援という立場で整備を進めた。

・具体的には、住民の意向、市町の意向を実現するため、災害公営住宅整備のノウハウ、人員（他県からの派遣技術職員）を県に結集し、設計・工事の業務を県が代行した。

・業務を進める中で、震災を契機とした地域課題であるコミュニティの維持・形成、少子高齢化対策やエネルギー問題への取組みなどを市町と一緒に考え、その実現を目指した。

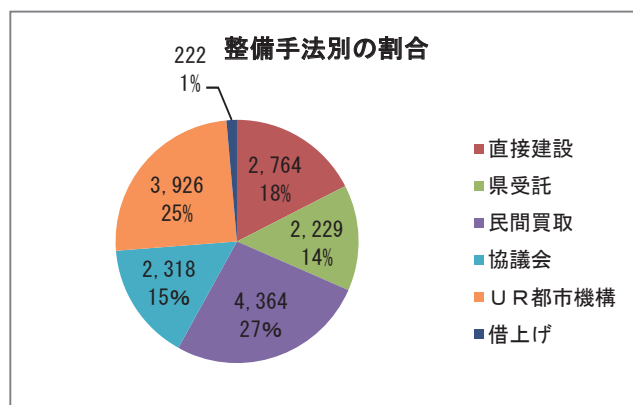
### 2) 受託内訳

9 市町 27 地区（別途：設計のみ 5 地区 379 戸）

[表：県受託市町の地区数及び整備戸数一覧]

| 市町名  | 地区数   | 整備戸数    | 割合※1 |
|------|-------|---------|------|
| 石巻市  | 7 地区  | 1,060 戸 | 24%  |
| 塩竈市  | 1 地区  | 31 戸    | 8%   |
| 岩沼市  | 1 地区  | 210 戸   | 100% |
| 東松島市 | 2 地区  | 41 戸    | 4%   |
| 亶理町  | 3 地区  | 350 戸   | 73%  |
| 山元町  | 3 地区  | 91 戸    | 19%  |
| 松島町  | 2 地区  | 40 戸    | 77%  |
| 七ヶ浜町 | 5 地区  | 212 戸   | 100% |
| 南三陸町 | 3 地区  | 194 戸   | 26%  |
| 計    | 27 地区 | 2,229 戸 | 14%  |

※1 割合：市町計画戸数に対する県受託の整備割合



### 3) 整備戸数（完成ベース）

|    | H24 | H25   | H26   | H27   | H28   |
|----|-----|-------|-------|-------|-------|
| 設計 | 427 | 1,383 | 782   | 16    | -     |
| 累計 | 427 | 1,810 | 2,592 | 2,608 | -     |
| 工事 | 18  | 78    | 894   | 1,118 | 121   |
| 累計 | 18  | 96    | 990   | 2,108 | 2,229 |

(参考)

岩手県では市町村に代わり、県自らが用地取得から設計・工事を行い、建物完成後に県から市町村へ譲渡する手法を採用している。

## (2) 県受託のフロー

### 1) 受託前

- ①市町からの事前相談を受け、以下を実施した。
  - ・現地確認
  - ・土地、建物のボリュームチェック
  - ・法規制等の確認
- ②必要なコストや事業スケジュールを試算し、市町に提示した。
  - ・復興交付金の配分額の確認
  - ・市町の予算措置状況を確認
  - ・事業の工期や概算額を算出 など

### 2) 県と市町で協定締結

### 3) 受託後

- ①発注作業
  - 県の入札・契約制度に基づき、一般競争や指名競争などにより入札を実施
- ②委託業者、工事施工業者の決定・契約
- ③定例打合せ等
  - ・県及び市町担当者による、内容確認や検討
- ④設計・工事完成
  - ・設計成果品、建物引渡し
  - ・実際に要した額にて精算
  - ・補助対象額の整理 など
- ⑤業務完了報告

## (3) 災害公営住宅入居後の初期不良、瑕疵対応

整備手法が各市町で多岐にわたることから災害公営住宅の瑕疵への対応方法は各市町で整理された。

その中で県受託による災害公営住宅の建物完成後の瑕疵対応については、市町へ引き渡し後、次のとおり対応した。

### 1) 瑕疵担保期間

- ①故意又は重大な過失により生じた瑕疵  
10年
- ②①以外の瑕疵  
2年
- ③①以外の瑕疵（木造又はこれに準ずる構造の建物その他の工作物）  
1年

### 2) 初期不良対応窓口の設置

初期不良に迅速に対応するため、災害公営住宅の建物完成後1か月間は、初期不良対応窓口を設置した。工事施工者が窓口を設置し、市町から瑕疵等の連絡が来た場合、即座に対応できる体制を整えた。

### 3) 日常的又は軽易若しくは緊急を要する不具合への対応

日常的又は軽易若しくは緊急を要する不具合が発見された場合、施設管理者から直接、工事施工者と連絡をとりながら改善を図るようにした。

### 4) 建物使用状況調査

建物使用上の不具合箇所を把握するため、原則、建物完成後6か月と1年6か月の2回（木造等ならば6か月調査のみ）、工事施工者が建物状況調査を行い、その結果の報告を施設管理者及び県で受けることとした。調査の結果、不具合箇所があり、改善処置が必要と判断された場合、県において施設管理者及び工事施工者と連絡・調整を行い、改善を図るようにした。



県受託（石巻市黄金浜北地区）



県受託（七ヶ浜町菖蒲田浜地区）

## 5 「借上げ」による整備

### (1) 借上げ方式とは

民間賃貸住宅を市が棟単位あるいは住戸単位で借上げ、市営住宅（災害公営住宅）として転用・供給する制度である。この制度を利用する民間賃貸住宅の所有者は、一定期間、入居者の有無に関わらず借上料が支払われるが、公営賃貸住宅となることから、借上げる建物は一定の基準や条件を満たすことが必要となる。

なお、県内では石巻市のみ借上げ方式を採用している。

### (2) 借上げ基準の例（石巻市）

#### 1) 棟単位での建設借上げ型

- ・耐火構造（鉄筋コンクリート造または鉄骨造）の共同住宅で新築のもの
- ・借上げ期間は20年
- ・借上料は近傍同種家賃と比較して、周辺の同種の市場家賃と均衡を失わないよう、市と事業者が協議
- ・戸数は、一団の土地に原則として20戸以上
- ・型式の配合割合は、1LDK住戸を全戸数の10%～30%、3LDKまたは4LDK住戸を全戸数の20%以上であること。また、原則として車いす住戸を設置
- ・東日本大震災により浸水被害のあった地域については、1階部分を非可住の用途とすること

#### 2) 住戸単位での既存借上げ型

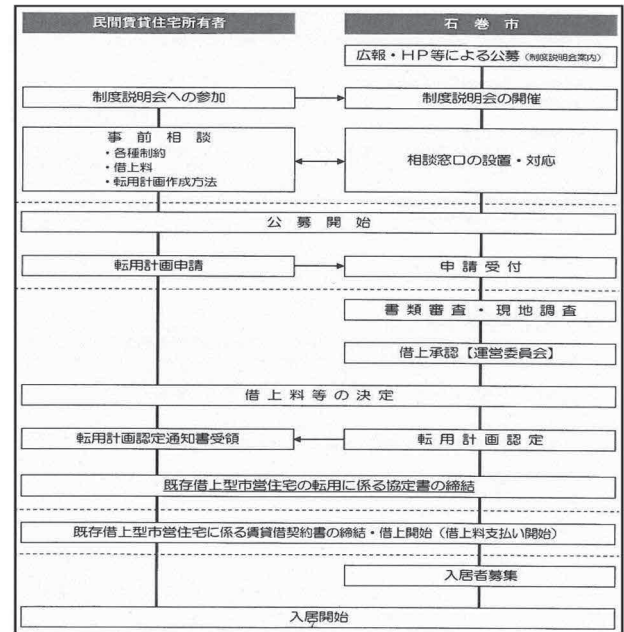
- ・新耐震基準で建てられている住宅
- ・借上開始予定日から耐用年数（木造30年、準耐火構造45年、耐火構造70年）に至るまでの期間が10年以上の住宅
- ・借上期間は耐用年数が上限であり、入居者が希望する年数（原則一代限り）
- ・2年毎に契約更新
- ・借上料は近傍同種家賃と希望借上料を比較して低い額
- ・住戸専用面積は25㎡以上とし55㎡を上限
- ・浴室及び洗面所は住戸内にあり便所と独立
- ・入居者が居ない場合、解約通知日の2か月後に借上げ契約を解除

### (3) 借上げ方式による整備戸数（戸）

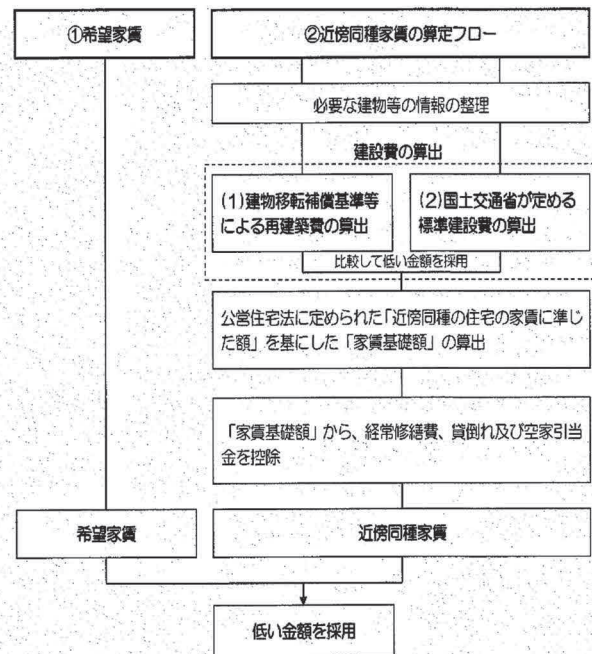
|     | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 石巻市 | 20  | 129 | 0   | 0   | 57  | 16  | 0   |

※H24, H25…棟単位での建設借上げ型（149戸）

H28, H29…住戸単位での既存借上げ型（73戸）



〔図：石巻市既存借上型市営住宅制度運用〕



〔図：借上料算定の基本的な考え方（フロー）〕

## 第2節 マンパワー不足の解消に向けた取組

震災により壊滅的な被害を受けた沿岸部の市町では、復旧・復興事業を担う新設部署を設置したが、建築・土木職等技術職員や用地取得に対応する職員が圧倒的に不足していた。

そのため、国、県及び他都道府県、県内外の他市町、民間からの派遣や、各自治体における再雇用、再任用、任期付き採用などを実施したが、復旧・復興事業の進

展・集中に伴い、マンパワー不足が続いた。

市町ではマンパワー不足解消の一助として、造成工事など面整備等の関連事業や福祉との横断的な連携を図るための様々な会議や検討会を設置し、そのための資料の作成業務を積極的に外部委託するなどの対策をとった。

### 1 県の組織体制

#### (1) 応急仮設住宅建設チーム

応急仮設住宅の建設においては、2万戸を超える整備が見込まれたため、震災の翌日から住宅課内に応急仮設住宅建設チームを設置し、国、他都道府県やUR都市機構等から人的支援を受けながら、官民一体で応急仮設住宅建設の早期完成に向けて取り組んだ。

県では、プレハブ仮設住宅の建設にあたり、最初の3日間で市町村からの建設候補地の提示を受け、次の3日間で現地確認を行うという形で、1週間サイクルで対応に当たった。これに並行して設計を進めて発注を繰り返すこととなったが、過去に前例のない数の整備を早期に行うために、状況次第では、土日祝日もなく業務につき、着工から引渡しまでは、概ね1か月以内で完了するよう対応した。

特に、本県では、平成19年度に発生した「宮城県北部連続地震」において、応急仮設住宅を建設する業務を担当した経験のある職員がおり、これらの職員を配置することにより、初動体制からより迅速な対応をとることができた。同様に、UR都市機構等の阪神・淡路大震災を体験している職員を含め、延べ2,862人の支援をいただき、国、県、市町村、関係者の方々の支援のもと、およそ半年間で大方の整備を終えることができた。

#### 1) 期間

平成23年3月12日(震災翌日)～同年9月30日

#### 2) 主な取組

- ・仮設住宅用地の現地確認調査等
- ・仮設住宅の建設発注業務
- ・業界団体等との調整 等

#### 3) 県と市町の役割分担

市町では、建設用地の候補地や建設要望戸数のとりまとめを行い、県は市町からの提示を受け、現地確認から整備までを実施した。

#### 4) 人員体制(応急仮設住宅支援に係る派遣職員数)

| 派遣・出向元  | 派遣先     |     | 合計      |
|---------|---------|-----|---------|
|         | 宮城県     | 市町  |         |
| 国土交通省   | 126     | -   | 126     |
| UR都市機構  | 915     | 320 | 1,235   |
| 都道府県    | 669     | -   | 669     |
| 4都道府県   | 4都道府県   |     | 4都道府県   |
| 市町村     | 832     | -   | 832     |
| 9市      | 9市      |     | 9市      |
| 合計      | 2,542   | 320 | 2,862   |
| 4都道府県9市 | 4都道府県9市 |     | 4都道府県9市 |

(単位：人 ※延べ人数)

#### (2) 復興住まいづくりチーム

東日本大震災からの復興に向け、震災後10年間の復興の道筋を示す「宮城県震災復興計画」の策定に当たっては、「宮城県震災復興基本方針(素案)」を策定し、広く有識者から専門的な意見を聴取するために、「宮城県震災復興会議」が設置され、平成23年5月から8月まで計4回会議が開催された。

土木部においても、土木・建築行政分野の部門別計画として「宮城県社会資本再生・復興計画」を策定し、更に、住宅分野における復興計画策定等に対応するため、平成23年5月に「復興住まいづくりチーム」が設置された。

当初は、震災からの復旧・復興に向けた県及び土木・建築分野における計画策定に係わる検討や、土木・建築分野における検討部会である復興住宅検討会の事務局を運営していた。また、市町村に対し、



被災した既存の公営住宅の災害査定の手法や、住宅減失戸数の査定、災害公営住宅の整備手法など国と連携し、復興住宅市町村連絡会議を開催した。

市町村に限らず、県においても復旧・復興事業が多く、新設部署に配置できる人員には限界があることから、兼務などにより柔軟に対応した。また、平成23年12月からは、県外からの派遣職員による支援をいただき、市町訪問等により整備計画の策定状況などの情報収集等の業務を行っていただいた。

今後に向けて、初動体制をいかに構築・確保するか、検討すべき最優先課題の一つといえる。

### 1) 目的

- ・復興住宅計画の策定、推進
- ・被災市町の復興まちづくりと整合した復興住宅の実現
- ・県による災害公営住宅等の建設

### 2) 主な業務

- ①県による災害公営住宅等の基本計画、基本設計
- ②復興住宅に関わる各種事業計画案の検討、作成
  - ・災害公営住宅整備計画
  - ・地域優良賃貸住宅整備事業
  - ・住宅地区改良事業
  - ・小規模住宅地区改良事業 等
- ③市町村計画策定支援
- ④復興住宅整備に関する事業手法の検討
- ⑤復興まちづくり計画における復興住宅計画案の検討
- ⑥民間による住宅供給に対する支援等の検討
- ⑦住宅供給公社の既開発用地を活用した復興住宅供給支援案の作成
- ⑧復興住宅検討会の運営 等

### 3) 期間

平成23年5月1日～平成24年3月31日

### 4) 主な取組

- ・復興住宅市町村連絡調整会議の開催
- ・復興住宅検討会の開催
- ・土木部内における住宅分野の連絡調整
- ・「宮城県復興住宅計画」策定
- ・災害査定への対応
- ・市町訪問による情報収集、意見交換 等

### 5) 人員体制

|     | H23. 5～9 | H23. 10 | H23. 11 | H23. 12～24. 3 |
|-----|----------|---------|---------|---------------|
| 宮城県 | 3        | 4       | 3       | 3             |
| 東京都 | -        | -       | -       | 1             |
| 愛知県 | -        | -       | -       | 1             |
| 合計  | 3        | 4       | 3       | 5             |

### (3) 復興住宅整備室の設置

平成24年4月に恒久的な住宅を早期に整備することを目的として、県受託による災害公営住宅の建設に関することなどを所管する組織として復興住宅整備室が設置された。

県のプロパー職員のみでは、膨大な復旧・復興業務に追われ、配置できる人員に限度があるため、全国から自治法派遣職員の支援を受けながら整備を進めた。

また、全国的に技術職員の削減・縮小により、建築職、特に設備職員が不足している状況であった。

そのため、当初は設備担当が少なく、一人当たり複数の現場を掛け持ちする状態になり、日中は現場へ行き、帰庁後に事務処理を行うこととなり、夜遅くまでの業務を強いられた。

更に、派遣期間が3か月間と短い職員は、宮城の地理や支援業務に慣れた頃には派遣元へ帰ってしまうことになり、その都度、引継ぎ業務などが生じ、プロパー職員も派遣職員もお互いに大変であった。

一方、2年、3年と長期派遣の職員は、業務の内容や進め方を新たに派遣された職員に対して自ら教えていただいた。この状況は、各市町にも共通しており、特に年度末や年度初めは、業務の引継ぎや、後任の職員の顔と名前、市町の地理的位置関係や、各市町の手法などを覚えるだけでも大変なことだった。

### 1) 期間

平成24年4月1日～平成29年3月31日

### 2) 主な取組

- ①企画・計画業務
  - ・「宮城県復興住宅計画」、整備計画・整備方針等の見直し及びフォローアップ
  - ・復興住宅市町村連絡調整会議等の開催
  - ・市町村への助言、支援等（必要戸数・整備手法等の検討、復興交付金、など）
- ②市町営住宅整備支援・受託業務関係  
(根拠法：地方自治法第252条の17)

- ・災害公営住宅の設計・工事（市町から受託）
- ・ガイドラインや設計標準等の策定
- ・災害公営住宅に関する技術的助言

3) 人員体制の推移

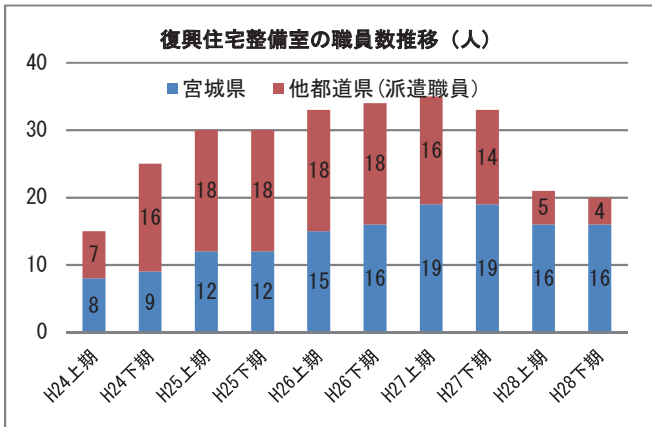
〔表：復興住宅整備室の職員数推移（人）〕

| 年度         | 班 | 宮城県   |      |      | 派遣職員   |      | 計  |
|------------|---|-------|------|------|--------|------|----|
|            |   | 建築    | 設備   | 事務   | 建築     | 設備   |    |
| H24. 4. 1  | 1 | 7     | 0    | 1    | 6      | 1    | 15 |
| H24. 10. 1 |   | 7     | 1    | 1    | 12(2)  | 4(1) | 25 |
| H24. 11. 1 |   | 7(1)  | 1    | 1    | 12     | 4    | 25 |
| H25. 1. 1  |   | 7     | 1    | 1    | 12(2)  | 4    | 25 |
| H25. 4. 1  | 2 | 8(2)  | 2    | 2(1) | 14(12) | 4(2) | 30 |
| H25. 10. 1 |   | 8     | 2    | 2    | 13(3)  | 5(1) | 30 |
| H26. 4. 1  | 3 | 9(2)  | 4    | 2(1) | 14(7)  | 4(3) | 33 |
| H26. 9. 1  |   | 9     | 5    | 2    | 14     | 4    | 34 |
| H26. 10. 1 |   | 9     | 5    | 2    | 14(2)  | 4(1) | 34 |
| H26. 12. 1 |   | 9(1)  | 5    | 2    | 14     | 4    | 34 |
| H27. 4. 1  | 4 | 10(3) | 7(1) | 2    | 13(10) | 3(2) | 35 |
| H27. 10. 1 |   | 10    | 7    | 2    | 12(1)  | 2    | 33 |
| H28. 4. 1  | 3 | 8     | 6(1) | 2    | 5      | 0    | 21 |
| H28. 10. 1 |   | 8     | 6    | 2    | 4(1)   | 0    | 20 |

※派遣頂いた都道府県

北海道、秋田県、山形県、東京都、富山県、岐阜県、愛知県、福岡県、熊本県、大分県、宮崎県

※（ ）は人の入れ替わりを表す。



(4) 復興住宅支援班（住宅課）の設置

県受託による整備が完了した後も、引き続き市町の災害公営住宅の整備・管理を支援するため、室から業務を引継ぐ形で住宅課に復興住宅支援班が設置された。配置できる人員に限度があるため、全国から自治法派遣職員の支援を受けながら業務を進めている。

1) 期間

平成29年4月1日～

2) 主な取組

- ①市町災害公営住宅整備に係る支援
- ②復興交付金完了実績報告書作成支援
- ③コミュニティ形成支援に係る支援
- ④土木部市町支援チームによる支援
- ⑤災害公営住宅管理（家賃、空き住戸）相談
- ⑥払い下げ・空き宅地に関する相談 など

〔表：復興住宅支援班の職員数推移（人）〕

| 年度        | 宮城県 |     |    | 派遣職員 |    | 計    |
|-----------|-----|-----|----|------|----|------|
|           | 建築  | 設備  | 事務 | 建築   | 設備 |      |
| H29. 4. 1 | 4   | (1) | 0  | 1    | 0  | 5(6) |
| H30. 4. 1 | 3   | (1) | 0  | 2    | 0  | 5(6) |
| H31. 4. 1 | 3   | (1) | 0  | 1    | 0  | 4(5) |
| R2. 4. 1  | 3   | (0) | 0  | 0    | 0  | 3(3) |

※（ ）内は、設備課との兼務職員

(5) 土木部市町支援チーム

東日本大震災から3年が経過した時点で、防災集団移転促進事業、被災市街地復興土地地区画整理事業、災害公営住宅整備事業などの住宅・まちづくり事業が本格化する一方で、被災者の生活再建に向けた意向の変化などにより、被災市町間で復興の進捗に差が生じ、また、事業計画の見直しが必要になるなど、さまざまな課題が浮かび上がってきていた。

そのため、県は被災市町との間で情報を共有し、市町が抱える課題の解決を図るため、「土木部市町支援チーム」を設置した。

災害公営住宅の整備事業に関しては、主に住宅課と復興住宅整備室で市町を訪問し、その時点における状況や課題に関して意見交換や情報共有を図り、共通した課題には、復興住宅市町村連絡調整会議などの場にて課題を取り上げた。

1) 期間

平成26年3月～

2) 主な取組

- ①市町訪問，意見交換
  - ・整備スケジュールと進捗状況
  - ・国費（交付金）の内訳整理状況
  - ・公募・入居状況

②課題と対応策の検討

・災害公営住宅の整備計画（戸数・手法等）の確定

- ・整備の推進
- ・まちづくり事業との連携
- ・交付金算定根拠の整理
- ・空き住戸対策

3) 体制

①土木部

- ・次長（技術担当，都市／住宅建築）

②土木部関係課

- ・住宅課／復興住宅整備室
- ・都市計画課／復興まちづくり推進室
- ・建築宅地課 の職員

4) 対象市町（※下線：重点的に支援した市町）

気仙沼市，南三陸町，登米市，大崎市，石巻市，東松島市，女川町，七ヶ浜町，塩竈市，多賀城市，名取市，亶理町，山元町，仙台市など

当初は主に災害公営住宅を整備中の市町を重点的に支援し，H29年度以降は管理への支援として災害公営住宅を整備した21市町を支援した。

5) 訪問経緯

| 年度    | 月日        | 市町名           |
|-------|-----------|---------------|
| H25   | 6.12      | 石巻市，女川町（個別相談） |
|       | 6.13      | 涌谷町，美里町（個別相談） |
|       | 3.25      | 名取市，南三陸町      |
|       | 3.26      | 気仙沼市          |
|       | 3.27      | 石巻市，東松島市，女川町  |
| H26   | 5.20      | 名取市           |
|       | 5.26      | 石巻市           |
|       | 5.27      | 気仙沼市，南三陸町     |
|       | 5.29      | 東松島市，女川町      |
|       | 8.19      | 石巻市           |
|       | 9.20      | 気仙沼市          |
|       | 9.30      | 名取市，亶理町       |
| H27   | 4.16      | 石巻市           |
|       | 5.12      | 南三陸町          |
|       | 5.13      | 東松島市          |
|       | 5.19      | 気仙沼市          |
|       | 5.20      | 名取市           |
|       | 5.22      | 松島町，七ヶ浜町      |
|       | 5.26      | 登米市，大崎市       |
|       | 6.2       | 塩竈市，多賀城市      |
|       | 6.3       | 仙台市           |
|       | 6.9       | 亶理町，山元町       |
|       | 6.10      | 石巻市，女川町       |
|       | 8.11      | 名取市           |
|       | 8.21      | 石巻市           |
|       | 10.6      | 気仙沼市          |
|       | 10.9      | 女川町           |
|       | 10.16     | 石巻市，南三陸町      |
|       | 10.19     | 名取市           |
|       | 10.20     | 塩竈市           |
|       | 10.27     | 東松島市，七ヶ浜町     |
|       | 10.28     | 山元町           |
|       | 10.30     | 仙台市           |
| 11.6  | 多賀城市      |               |
| 11.12 | 登米市       |               |
| H28   | 1.26      | 東松島市          |
|       | 1.29      | 塩竈市           |
|       | 2.2       | 石巻市，気仙沼市      |
|       | 2.4       | 南三陸町          |
|       | 2.4       | 名取市           |
|       | 2.10      | 女川町           |
|       | 4.13      | 塩竈市           |
|       | 4.19      | 名取市           |
|       | 4.26      | 石巻市           |
|       | 5.19      | 気仙沼市          |
|       | 5.13      | 石巻市           |
|       | 5.25      | 石巻市           |
|       | 5.26      | 女川町           |
|       | 5.27      | 南三陸町          |
|       | 6.3       | 東松島市          |
|       | 7.19      | 名取市           |
|       | 8.25      | 名取市           |
| 9.1   | 石巻市       |               |
| 9.2   | 気仙沼市，南三陸町 |               |
| 9.13  | 塩竈市       |               |

|       |       |                |          |
|-------|-------|----------------|----------|
|       | 10. 6 | 石巻市            |          |
|       | 10. 3 | 名取市            |          |
|       | 10.20 | 東松島市           |          |
|       | 11. 2 | 名取市            |          |
|       | 11.11 | 石巻市            |          |
|       | 12. 2 | 名取市            |          |
|       | 2. 1  | 山元町            |          |
|       | 2. 2  | 気仙沼市           |          |
|       | 2. 7  | 名取市            |          |
|       | 2. 8  | 南三陸町           |          |
|       | 2. 9  | 石巻市            |          |
|       | 2.14  | 東松島市, 女川町      |          |
|       | 2.15  | 塩竈市            |          |
| H29   | 6. 1  | 気仙沼市           |          |
|       | 6. 2  | 石巻市, 多賀城市      |          |
|       | 6. 7  | 岩沼市, 亶理町       |          |
|       | 6. 8  | 南三陸町           |          |
|       | 6.13  | 名取市            |          |
|       | 6.15  | 東松島市, 女川町      |          |
|       | 8. 9  | 名取市, 山元町       |          |
|       | 8.24  | 栗原市, 大崎市       |          |
|       | 8.25  | 石巻市, 利府町       |          |
|       | 8.29  | 塩竈市, 松島町       |          |
|       | 8.30  | 七ヶ浜町           |          |
|       | 11. 7 | 東松島市, 女川町      |          |
|       | 11.10 | 栗原市, 美里町       |          |
|       | 11.15 | 石巻市            |          |
|       | 11.16 | 山元町            |          |
|       | 11.17 | 大郷町, 涌谷町       |          |
|       | 11.22 | 登米市            |          |
|       | 1.17  | 石巻市, 東松島市      |          |
|       | 1.19  | 気仙沼市, 女川町      |          |
|       | 1.23  | 塩竈市, 利府町, 七ヶ浜町 |          |
|       | 1.24  | 多賀城市, 松島町      |          |
|       | 1.30  | 登米市, 南三陸町      |          |
|       | 1.31  | 大郷町, 涌谷町, 美里町  |          |
|       | 2. 2  | 栗原市, 大崎市       |          |
|       | 2. 6  | 仙台市            |          |
|       | 2. 7  | 岩沼市, 亶理町       |          |
|       | 2. 8  | 名取市, 山元町       |          |
|       | H30   | 6. 7           | 岩沼市, 亶理町 |
|       |       | 6. 8           | 塩竈市, 涌谷町 |
|       |       | 6.12           | 石巻市, 女川町 |
| 6.13  |       | 東松島市, 南三陸町     |          |
| 6.14  |       | 気仙沼市           |          |
| 6.15  |       | 名取市, 山元町       |          |
| 8. 1  |       | 気仙沼市           |          |
| 8. 3  |       | 女川町, 南三陸町      |          |
| 8. 7  |       | 名取市, 亶理町       |          |
| 8. 8  |       | 岩沼市, 山元町       |          |
| 8.21  |       | 涌谷町, 美里町       |          |
| 8.22  |       | 栗原市, 大崎市       |          |
| 8.23  |       | 登米市, 大郷町       |          |
| 8.28  |       | 塩竈市, 利府町       |          |
| 8.29  |       | 石巻市, 東松島市      |          |
| 8.30  |       | 多賀城市, 七ヶ浜町     |          |
| 8.31  |       | 松島町            |          |
| 9. 4  |       | 仙台市            |          |
| 10.22 |       | 亶理町            |          |

|       |           |
|-------|-----------|
| 10.23 | 東松島市      |
| 10.24 | 気仙沼市      |
| 10.30 | 名取市, 山元町  |
| 11. 2 | 多賀城市, 石巻市 |
| 11. 7 | 登米市, 大崎市  |
| 1. 8  | 登米市       |
| 1. 9  | 大崎市, 美里町  |
| 1.10  | 大郷町, 涌谷町  |
| 1.11  | 栗原市       |
| 1.15  | 石巻市, 南三陸町 |
| 1.16  | 女川町       |
| 1.17  | 気仙沼市      |
| 1.22  | 利府町       |
| 1.23  | 七ヶ浜町      |
| 1.24  | 塩竈市, 松島町  |
| 1.29  | 名取市, 亶理町  |
| 1.30  | 岩沼市, 山元町  |
| 2. 5  | 東松島市      |
| 2. 8  | 多賀城市      |

〔表：土木部市町支援チーム訪問回数〕

|         | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | 計   |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 01 仙台市  |     |     | 2   |     | 1   | 1   | 4   |
| 02 石巻市  | 2   | 2   | 5   | 7   | 4   | 4   | 24  |
| 03 塩竈市  |     |     | 3   | 3   | 2   | 4   | 12  |
| 04 気仙沼市 | 1   | 2   | 3   | 3   | 2   | 4   | 15  |
| 05 名取市  | 1   | 2   | 4   | 7   | 3   | 4   | 21  |
| 06 多賀城市 |     |     | 2   |     | 2   | 3   | 7   |
| 07 岩沼市  |     |     |     |     | 2   | 3   | 5   |
| 08 登米市  |     |     | 2   |     | 2   | 3   | 7   |
| 09 栗原市  |     |     |     |     | 3   | 2   | 5   |
| 10 東松島市 | 1   | 1   | 3   | 3   | 3   | 4   | 15  |
| 11 大崎市  |     |     | 1   |     | 2   | 3   | 6   |
| 12 亶理町  |     | 1   | 1   |     | 2   | 4   | 8   |
| 13 山元町  |     |     | 2   | 1   | 3   | 4   | 10  |
| 14 松島町  |     |     | 1   |     | 2   | 2   | 5   |
| 15 七ヶ浜町 |     |     | 2   |     | 2   | 2   | 6   |
| 16 利府町  |     |     |     |     | 2   | 2   | 4   |
| 17 大郷町  |     |     |     |     | 2   | 2   | 4   |
| 18 涌谷町  | 1   |     |     |     | 2   | 3   | 6   |
| 19 美里町  | 1   |     |     |     | 2   | 2   | 5   |
| 20 女川町  | 2   | 1   | 3   | 2   | 3   | 4   | 15  |
| 21 南三陸町 | 1   | 1   | 3   | 3   | 2   | 3   | 13  |
| 計       | 10  | 10  | 37  | 29  | 48  | 63  | 197 |

(平成31年3月末時点)

## 2 市町の組織体制

下表の13市町では、災害公営住宅整備事業の早期整備に向けて部署を新設し、復興庁及び他都道府県・市町村等から派遣された人員を配置した。

平成31年3月末時点で宮城県内の災害公営住宅整備は全て完了しており、災害公営住宅の担当部署は、既存の公営住宅管理担当部署と統合されている市町が多い。

[表：各市町の震災時の新設部署一覧]

| 市町名  | 部署名               |
|------|-------------------|
| 仙台市  | 都市整備局公共建築部復興公営住宅室 |
| 石巻市  | 復興事業部復興住宅課        |
| 塩竈市  | 震災復興推進局復興推進課      |
| 気仙沼市 | 建設部災害公営住宅整備課      |
| 名取市  | 震災復興部復興まちづくり課     |
| 多賀城市 | 建設部復興建設課          |
| 岩沼市  | 建設部復興・都市計画課       |
| 東松島市 | 建設部建設課復興住宅班       |
| 亘理町  | 復興まちづくり課          |
| 山元町  | 震災復興整備課建築営繕室      |
| 七ヶ浜町 | 復興推進課             |
| 利府町  | 震災復興推進室           |
| 南三陸町 | 復興事業推進課           |

(平成28年3月末時点)



[表：各市町の災害公営住宅担当部署一覧]

| 市町名  | 部署名               |
|------|-------------------|
| 仙台市  | 都市整備局住宅政策都市営住宅管理課 |
| 石巻市  | 建設部住宅課            |
| 塩竈市  | 建設部定住促進課          |
| 気仙沼市 | 建設部建築・公営住宅課       |
| 名取市  | 震災復興部生活再建支援課      |
| 多賀城市 | 建設部都市計画課          |
| 岩沼市  | 建設部施設管理課          |
| 東松島市 | 建築住宅課住宅班          |
| 亘理町  | 施設管理課             |
| 山元町  | 建設課               |
| 七ヶ浜町 | 建設課               |
| 利府町  | 都市整備課             |
| 南三陸町 | 建設課               |

(平成31年度)

## 3 様々な人的支援

復旧・復興事業の本格化に伴い、様々な人的支援が、沿岸15市町をはじめとした市町に対して行われた。

県は、復旧・復興事業に従事する職員や、新たに採用した任期付き職員を、各市町へ派遣した。

その他、多くの被災市町では、独自に他都道府県及び他市町村から直接応援を受けた。同時に、独自に任期付職員の採用も行って、人員不足に対応した。

[表：15沿岸市町への人員支援状況]

| (例)<br>派遣職員 | H27年度 |     |     |      |
|-------------|-------|-----|-----|------|
|             | 建築    | 電気  | 機械  | 小計   |
| ①県外自治体      | 58    | 9   | 7   | 74   |
| うち、代行採用     | (15)  | (2) | (2) | (19) |
| ②宮城県(代行採用)  | 12    | 2   | 1   | 15   |
| ③県内市町村      | 9     | -   | -   | 9    |
| ④復興庁        | 6     | 1   | -   | 7    |
| 計           | 85    | 12  | 8   | 105  |
| 任期付職員       |       |     |     |      |
| ⑤民間(採用)     | 0     | 2   | 0   | 2    |
| ⑥独自採用       | 33    | 5   | 4   | 42   |
| 計           | 33    | 7   | 4   | 44   |
| 全体計         | 118   | 19  | 12  | 149  |

(凡例)

- ①国を通じて全国自治体から県内市町へ派遣した職員数(うち、代行採用した職員数)
- ②県が代行採用し、県内市町へ派遣した職員数
- ③県内各市町村から、他の県内市町へ派遣した職員数
- ④復興庁から、宮城県及び県内市町へ派遣した職員数
- ⑤民間企業等から、宮城県及び県内市町へ派遣した職員数
- ⑥各市町における任期付職員を採用した数

※災害公営住宅以外の事業への支援も含む

4 独立行政法人都市再生機構による支援

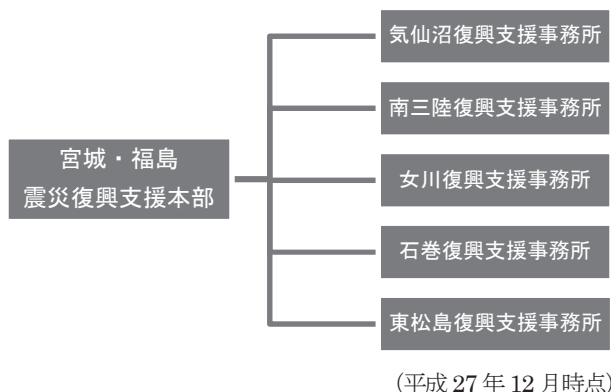
(通称「UR都市機構」)

都市再生機構は、平成16年に、旧都市基盤整備公団と旧地域振興整備公団の地方都市開発整備部門とから設立された独立行政法人で、阪神・淡路大震災における復興支援を契機に、地方公共団体との適切な連携のもと、災害に強いまちづくりを推進している。

東日本大震災においては、発生直後から職員を被災地に派遣して復旧・復興活動に取り組んでおり、支援する22の被災公共団体のうち、宮城県では8市町で復興市街地整備事業や災害公営住宅建設事業等の復興支援を行っていただいた。

特に、気仙沼市、南三陸町、石巻市、女川町及び東松島市の北部沿岸5市町においては、市街地整備事業と災害公営住宅整備事業を併せ、まちづくり全般について支援していただいた。

(1) 支援体制



(2) 主な取組

①復旧支援

- ・被災者へのUR賃貸住宅の提供 (延べ970戸)
- ・応急仮設住宅建設用地の提供 (約8ha)
- ・応急仮設住宅建設支援要員の派遣 (延べ1,235名)
- ・被災宅地危険度判定士の派遣 (3名)

②復興計画策定支援等

被災市町村における復興計画策定等の技術支援のため職員を派遣 (岩手、宮城、福島 の3県合せて、1県18市町村、延べ67名)

③復興まちづくり支援

22の被災公共団体と復興まちづくりを協力して推進するための覚書、協定書を締結。

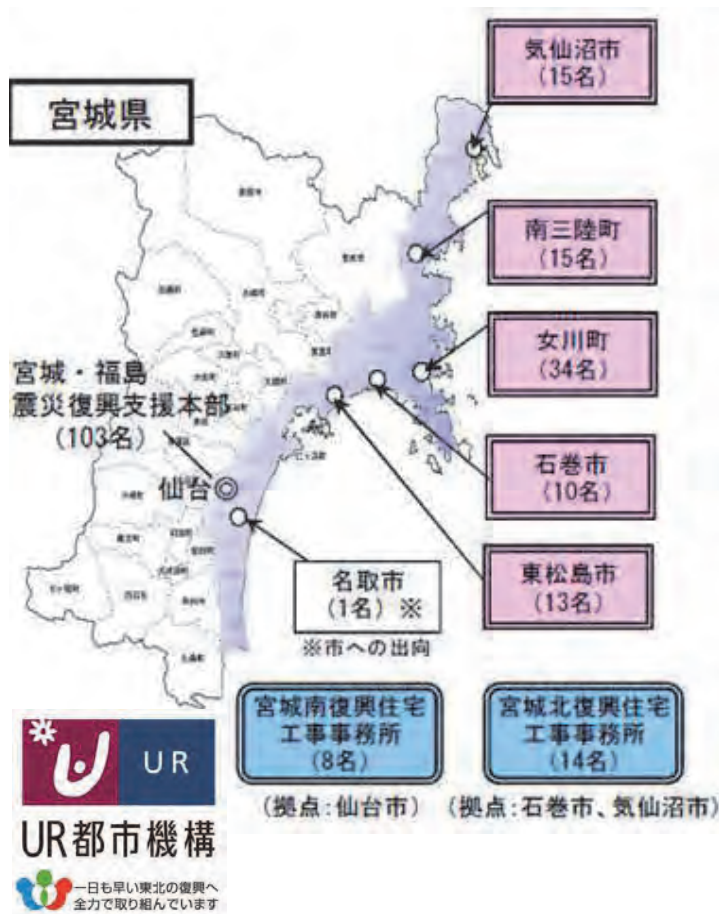
- ・被災市街地復興土地区画整理事業
- ・津波復興拠点整備事業
- ・災害公営住宅整備事業等

④関係機関等との意見交換

月1~2回程度の頻度で、県と定例打合せを行い、情報共有及び意見交換等を実施した。

また、UR都市機構の持つノウハウ等を含め、災害公営住宅整備指針<ガイドライン>や設計標準・設計要領など岩手県及び福島県を含めた三県の調整も行い、策定した。

物価高騰や入札不調、不落などの懸案事項が生じた場合等は、随時、国・県等関係機関と連携しながら対応した。



[図：現地事務所等人員配置状況 (平成27年12月時点)]

## 5 その他の県の支援

### (1) 各市町で実施する公募型買取、プロポーザルにおける審査員の支援

#### 1) 仙台市、石巻市、東松島市及び大崎市における選定委員会の審査員

各市町で実施される選定委員会の委員として、事業者からの提案に対し、助言・審査等を行い支援した。

#### 2) セヶ浜町による簡易プロポーザルの実施支援及び審査員

町、大学、県が協同し、町の意向に基づいて地域コミュニティに配慮するため、被災した地区（松ヶ浜地区、菖蒲田浜地区、花渕浜地区、吉田浜地区、代ヶ崎浜地区）ごとに整備を行う考えの下、プロポーザルを実施し、地区毎に設計事務所を選定した。その後、全地区を県受託により設計及び工事を実施した。

### (2) 県主導による簡易プロポーザルの実施

県は、岩沼市から玉浦西地区整備を受託し、同地区において、市のまちづくり計画の趣旨を受け、被災した地区ごとに地域性や特徴に応じて設計事務所を選定するに当たり、プロポーザルを実施した。

①地区及び町全体の災害公営住宅の設計管理するマスターアーキテクトの選定

②被災した6つの地区（相野釜地区、藤曽根地区、二野倉地区、長谷釜地区、蒲崎地区、新浜地区）

を地域の近い3地区にまとめ、各々の特徴を表す3つの設計事務所を選定

### (3) 会議による情報共有化等

県が事務局となって復興住宅市町村連絡調整会議や管理勉強会等を開催し、市町間の他、関係機関との情報共有や意見交換を進め、市町への指導・助言を実施した。詳しい内容については、第3章第3節各種検討会・会議等の設置に記載のとおりである。

(例)

- ・災害公営住宅整備戸数等の調整
- ・各種整備スキームの検討
- ・災害公営住宅の管理手法について など

### (4) 県有地の用地情報の提供（平成24年7～8月）

震災直後は、災害公営住宅の建設用地の確保が困難であり、国や県では、各々の所有する土地で、遊休地などに関する情報を、関係市町に提供し、有効利用を図った。

①情報提供した地区数：49地区

②市町村における検討地区

- ・仙台市泉区市名坂
- ・石巻市泉町
- ・多賀城市桜木

③活用された地区

- ・多賀城市所有地の桜木地区災害公営住宅整備地区の隣接地だったこともあり、県から市への払下げが成立し、駐車場として整備された。

## 第3節 各種検討会・会議等の設置

### 1 復興住宅検討会

自宅を失い仮設住宅での生活を余儀なくされている方々に対し、今後の希望をもっていただけるよう、生活する上での基盤である「住まい」を、早期に供給することが重要なテーマの一つであった。住宅供給等の検討を行う基本計画の策定にあたっては、幅広い視点からの意見を政策・施策に反映するため、外部有識者を交えた検討会を平成23年5月に設置した。

検討会は、計3回開催し、外部有識者の意見をいただき、その後の各種計画に反映した。

#### (1) 背景

県では、東日本大震災からの復興に向けて、県における復興の方向性を示す「宮城県震災復興基本方針」を決定し、続いて、平成23年9月までに、復興の具体的な取組みを示す「宮城県震災復興計画」を策定することとした。

「宮城県震災復興計画」の土木・建築部門の計画となる「宮城県社会資本再生・復興計画」についても、震災復興計画の策定に合わせ検討を進めた。

土木部では、「宮城県社会資本再生・復興計画」の策定に当たり、地震に加え津波により甚大な被害を被った、沿岸被災市町の再生・復興に向けた「沿岸被災市町グランドデザイン」の検討を重要なテーマの一つとして位置付け、次の3つの検討会を設置して検討を進めた。

最終的に、3つの検討会がまとまった復興計画策定チームが、沿岸被災市町毎のグランドデザイン検討結果等を踏まえ、県土全体の計画として、「社会資本再生・復興計画」を取りまとめた。

#### 【3つの検討会】

##### ①復興まちづくり検討会

被災市町の復興まちづくり計画案の検討及び計画策定支援

##### ②公共土木施設構造検討会

被災事象を踏まえた工学的な観点から最適構造計画案の検討

##### ③復興住宅検討会

被災市町の復興まちづくり計画の策定に併せた住宅供給計画等の検討

#### (2) 復興住宅検討会の目的等

「沿岸被災市町グランドデザイン」を検討するため、重要な3つのテーマの一つとして「復興住宅検討会」を開催し、住宅供給計画等を検討した。

##### 1) 目的

被災市町の復興まちづくり計画の策定に併せた住宅供給計画等の検討

##### 2) 検討内容

- ①復興に向けた住宅供給計画(災害公営住宅整備等)案の検討
- ②復興住宅整備に関する事業手法、事業主体及び民間住宅供給支援策等の検討
- ③復興住宅に求められる構造・設備等仕様の検討 など

##### 3) メンバー構成

- ・土木部次長(技術担当)を筆頭に住宅課、建築宅地課、営繕課等の関係課長で構成
- ・担当は、復興住まいづくりチーム
- ・アドバイザーとして外部有識者から意見聴取

[表：外部有識者一覧]

| 所属               | 役職       | 氏名   | 専門          |
|------------------|----------|------|-------------|
| 東北大学大学院<br>工学研究科 | 教授       | 石坂公一 | 住宅計画        |
| 弘前大学<br>教育学部     | 教授       | 北原啓司 | 都市計画        |
| 東北大学<br>キャンパス計画室 | 特任<br>教授 | 杉山丞  | 建築計画        |
| 東北大学大学院<br>工学研究科 | 教授       | 前田匡樹 | 建築構造        |
| 東北工業大学<br>工学部    | 教授       | 渡邊浩文 | 建築環境        |
| 東北工業大学<br>工学部    | 教授       | 石井敏  | 高齢者<br>施設計画 |

※所属・役職は平成23年当時



### (3) 検討会の開催

| 回・年月日                           | 議 題                         |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 平成 23 年度<br>第 1 回<br>H23. 5. 24 | ・復興住宅計画の策定                  |
| 第 2 回<br>H23. 7. 12             | ・復興住宅の整備<br>・復興まちづくり計画と住宅計画 |
| 第 3 回<br>H23. 10. 25            | ・復興住宅計画<br>・災害公営住宅の整備       |

### (4) 主な検討内容

#### 【第 1 回】

#### 1) 住宅建設用地の確保

- ①新たな土地の造成 → まちづくり計画
  - ・区画整理事業
  - 市街地の再生, 新市街地の形成
  - ・防災集団移転促進事業
  - 小規模集落等の移転
  - ・民間開発
  - ・新たな土地の造成に合わせたインフラ整備
- ②既存市街地, 既存集落内での用地確保
  - ・未利用地
  - ・既造成地
  - ・住宅地区改良事業
  - 分譲地の創出
  - ・小規模住宅地区改良事業
  - ・インフラ整備済みのエリアにおける開発等

#### 2) 住宅の建設・供給方法等

- ①個人による住宅再建
- ②民間事業者による賃貸住宅建設, 住宅分譲
  - ・地域優良賃貸住宅制度等の活用
- ③公的な住宅建設・供給
  - ・災害公営住宅建設
  - 直接建設, 買取り, 借上げ
  - ・特定目的住宅の建設
  - 農産漁村向け, 作業場, 共同倉庫等の建設
  - ・住宅地区改良事業
  - 津波避難施設, 防災施設等の整備可
  - ・小規模住宅地区改良事業
  - ・特定優良賃貸住宅建設
  - 中堅所得者向け
- ④新しいスキームの検討 等

#### 【第 2 回】

#### 1) 災害公営住宅制度を基本とした整備スキーム

#### 2) 選択肢を持った多様な住宅供給の検討

- ①地域で自分の家を持ち, 住み続ける
  - 入居者への譲渡を前提とした住宅
- ②地域で集まって住む, 支え合って住む
  - 住民組織等への譲渡を前提とした住宅
- ③地域で一生活み続ける
  - 土地資産を入居権利等へ転換する仕組み
- ④交流人口の増加, 観光振興との連動
  - 民宿等への用途変更を前提とした住宅
- ⑤高齢者が地域で安心して住み続ける
  - 高齢者福祉施設等への用途変更を前提とした住宅
- ⑥民間による事業提案の募集
  - 民間建設を誘導し, 地元住宅産業の活性化を目指す
- ⑦民間賃貸仮設住宅の借上げによる継続居住
- ⑧仮設住宅の再利用による住宅供給
- ⑨既存制度を活用した住宅供給
  - 建設・買取り・借上げ方式による災害公営住宅等の整備

#### 3) 事業手法の整理

- ①既存制度の枠組み
  - ・公的な住宅の整備: 既存制度
  - ・災害公営住宅建設
- ②既存用地を活用した復興住宅整備
  - ・既造成宅地活用
  - ・住宅整備
- ③インフラ整備と連動した復興住宅整備
  - ・土地の確保
  - ・住宅整備
- ④選択肢を持った多様な住宅供給の検討・提案
- ⑤公的支援による民間住宅整備の促進
- ⑥整備手法に関する提案

## 2 復興住宅市町村連絡調整会議

## 4) 地域課題への取組、ニーズに対応した住宅の

## 整理

- ①地域振興
- ②高齢者対応
- ③コミュニティ形成
- ④民間活用
- ⑤先導的モデル
- ⑥緊急対応
- ⑦公共団体の負担低減

## 【第3回】

## 1) 県による市町村支援

- ①建設支援
  - ・市町村営の災害公営住宅を県が建設
  - ・県営の災害公営住宅建設の検討
- ②民間事業者からの提案募集の県による実施  
市町村が買い取り又は借り上げる災害公営住宅に関して、民間事業者を対象とした提案募集を県が実施
- ③その他
  - ・入居募集事務の一元化についての検討
  - ・市町村復興住宅計画策定支援

## 2) 地域別整備ガイドライン

- ①既成市街地（浸水エリア）
- ②既成市街地（非浸水エリア）
- ③拠点市街地整備地域
- ④集団移転新市街地
- ⑤半島部・離島地域小集落

東日本大震災により被害を受けた住宅の復興について、県内の全市町村と県が連携し、情報共有や災害査定などの各種調整を行うための会議を平成23年7月に設置した。

その後、災害公営住宅の整備を計画する21市町を主に、住宅減失戸数の査定、災害公営住宅の整備、管理・募集方法、入居に関する手法や自立再建を促すための取組みについて意見交換や情報共有を行いながら、時々の課題とその対応策を検討した。

当初、事務局は災害公営住宅の整備が主であったため、復興住宅整備室が担当していたが、整備が進み、入居や管理が主となってきたことから、平成27年度からは、住宅課で担当することとなった。

## (1) 目的と概要

東日本大震災により被害を受けた住宅の復興を、市町村と県が連携して進めて行くため、情報共有や各種調整を行うことを目的とする。

災害公営住宅の整備推進及び入居資格要件や家賃等に関する情報提供、意見交換を行い、様々な問題点や課題を市町と共有しながら、災害公営住宅整備から将来における維持管理等のあり方まで含めた検討等を実施するもの。

## (2) 主な議題

- ①市町村と県による情報交換、情報共有
- ②災害公営住宅の整備戸数等の調整
- ③県の支援方法の調整
- ④整備等に係るスケジュール
- ⑤災害公営住宅の整備、管理手法
- ⑥各種整備スキームの検討
- ⑦民間住宅の再建支援方法 等

## (3) 実施状況

| 回・年月日                      | 議 題  |
|----------------------------|--|
| 平成23年度<br>第1回<br>H23.7.28  | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅制度等</li> <li>災害査定の簡素化</li> <li>県の市町村支援の検討</li> <li>県の復興住宅計画の検討</li> </ul>                   |
| 第2回<br>H23.9.27            | <ul style="list-style-type: none"> <li>減失住宅戸数に係る災害査定</li> <li>災害公営住宅の整備計画</li> <li>県の市町村支援</li> </ul>                                    |
| 第3回<br>H23.11.16           | <ul style="list-style-type: none"> <li>国の第3次補正</li> <li>東日本大震災特区法</li> <li>災害公営住宅の整備戸数</li> </ul>  |
| 第4回<br>H23.12.21           | <ul style="list-style-type: none"> <li>宮城県復興住宅計画</li> <li>減失住宅戸数の追加査定</li> <li>国土交通省住宅局の直轄調査</li> </ul>                                  |
| 第5回<br>H24.1.31            | <ul style="list-style-type: none"> <li>復興交付金事業</li> <li>災害公営住宅における管理等</li> <li>国土交通省からの情報提供, 意見交換</li> </ul>                             |
| 第6回<br>H24.3.21            | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の整備</li> <li>平成24年度の整備予定, 予算状況</li> <li>災害公営住宅の整備方針, 指針, 仕様</li> </ul>                      |
| 平成24年度<br>第7回<br>H24.4.24  | <ul style="list-style-type: none"> <li>県の支援体制</li> <li>災害公営住宅の整備</li> <li>(仮称) みやぎ復興住宅整備推進会議の設置</li> </ul>                               |
| 第8回<br>H24.6.14            | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務のとりまとめ</li> <li>被災者向け優良賃貸住宅の税の優遇制度</li> </ul>                                |
| 第9回<br>H24.7.23            | <ul style="list-style-type: none"> <li>「宮城県災害公営住宅整備指針(ガイドライン)」等の策定</li> <li>公募型買取制度の検討状況について</li> <li>直轄調査の進め方について</li> </ul>            |
| 第10回<br>H24.9.11           | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の整備状況</li> <li>災害公営住宅の整備計画の公表</li> <li>公募型買取制度の検討結果について</li> </ul>                          |
| 第11回<br>H24.11.7           | <ul style="list-style-type: none"> <li>被災者への災害公営住宅に関する情報提供</li> <li>他市町村から被災者を受け入れる災害公営住宅の整備</li> <li>県発注に係る災害公営住宅における県産材等の活用</li> </ul> |
| 第12回<br>H25.1.23           | <ul style="list-style-type: none"> <li>復興交付金事業の精算に向けた資料等の整備</li> <li>災害公営住宅の整備に係る会計検査院の調査</li> <li>災害公営住宅の管理</li> </ul>                  |
| 平成25年度<br>第13回<br>H25.4.23 | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の整備状況</li> <li>県の体制</li> <li>災害公営住宅の管理</li> </ul>   |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 第14回<br>H25.7.10           | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成24年度国土交通省住宅局直轄調査の成果報告</li> <li>被災者情報の把握状況</li> <li>災害公営住宅の屋根貸しによる太陽光発電設備導入可能性調査の実施</li> </ul> |
| 第15回<br>H25.9.27           | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成25年度における標準建設費の改正</li> <li>災害公営住宅の入居対象者</li> <li>復興推進計画 ほか</li> </ul>                          |
| 第16回<br>H25.12.25          | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の適正な入居</li> <li>災害公営住宅の整備予定戸数</li> </ul>  |
| 第17回<br>H26.1.24           | <ul style="list-style-type: none"> <li>被災地の地域包括ケアと住まいの確保に係る連携推進</li> <li>災害公営住宅の整備に係る国庫補助制度等</li> <li>災害公営住宅の管理に関する情報提供</li> </ul>     |
| 平成26年度<br>第18回<br>H26.4.22 | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅発注支援連絡会議</li> <li>災害公営住宅の管理について ほか</li> </ul>   |
| 第19回<br>H26.6.9            | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成25年度に係る国土交通省住宅局直轄調査の成果報告</li> <li>災害公営住宅の標準建設費</li> <li>東日本大震災復興特別区域法の一部改正 ほか</li> </ul>      |
| 第20回<br>H26.9.4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>宮城県復興住宅計画の見直し</li> <li>平成25年度に係る国土交通省住宅局直轄調査の成果報告</li> <li>「工事加速化支援隊」の発足</li> </ul>             |
| 第21回<br>H26.11.5           | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の管理全般</li> <li>UR都市機構における団地の管理・修繕</li> <li>管理代行による業務委託状況</li> </ul>                       |
| 第22回<br>H27.2.2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の整備・管理</li> <li>住宅再建に向けた取組</li> </ul>   |
| 平成27年度<br>第23回<br>H27.5.14 | <ul style="list-style-type: none"> <li>復興交付金の完了実績報告</li> <li>公営住宅等の管理</li> <li>宮城県復興住宅マッチングサポート事業</li> </ul>                           |
| 第24回<br>H27.8.19           | <ul style="list-style-type: none"> <li>標準建設費の算出</li> <li>県外避難者ニーズ調査の結果</li> </ul>  |
| 第25回<br>H27.10.15          | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の空き住戸対策</li> <li>災害公営住宅入居に係る保証人の取扱</li> <li>災害公営住宅のカビ発生未然防止</li> </ul>                    |
| 第26回<br>H27.11.19          | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅の空き住戸対策</li> <li>公営住宅等に係る災害時の報告</li> <li>空き家に関する補助事業等</li> </ul>                          |
| 第27回<br>H28.2.16           | <ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅への被災者以外の入居</li> <li>公営住宅事業等に関する情報提供</li> <li>社会資本整備総合交付金制度</li> </ul>                     |
| 平成28年度<br>第28回<br>H28.6.1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>復興交付金の完了実績報告</li> <li>公営住宅等長寿命化計画</li> </ul>  |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 第29回<br>H28.9.14          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本整備総合交付金の補助制度等</li> <li>・災害公営住宅への被災者以外への入居（改定）</li> <li>・災害公営住宅における収入超過者・高額所得者対策</li> </ul>               |
| 第30回<br>H29.1.16          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃滞納者及び生活困窮世帯への対応</li> <li>・東日本大震災特別家賃低減事業等</li> </ul>   |
| 平成29年度<br>第31回<br>H29.6.6 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅の入居等</li> <li>・復興交付金の切り分け</li> <li>・公営住宅等長寿化計画の策定</li> </ul>   |
| 第32回<br>H29.10.25         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・東日本大震災特別家賃低減事業等</li> <li>・復興交付金の切り分け</li> <li>・被災者の住宅再建状況等</li> </ul>  |
| 第33回<br>H29.12.15         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅の家賃</li> <li>・県営住宅管理要綱等</li> </ul>   |
| 第34回<br>H30.4.11          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・建築物安全ストック形成事業等</li> <li>・災害公営住宅の家賃・管理</li> </ul>  |
| 第35回<br>H30.6.6           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復興交付金の完了実績報告</li> <li>・災害公営住宅整備の記録（最終版）</li> <li>・社会資本整備総合交付金システム</li> <li>・地域コミュニティ再生支援事業等</li> </ul>       |
| 第36回<br>H30.9.6           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復興交付金の完了実績報告（一括効果促進、切り分け）</li> <li>・復興特区法の特例の期間終了後の取り扱い</li> <li>・住生活基本計画及び高齢者居住安定確保計画の策定</li> </ul>         |
| 第37回<br>H31.4.16          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅の家賃低減について</li> <li>・災害公営住宅整備の記録（最終版）</li> <li>・災害公営住宅の払い下げについて</li> <li>・県営住宅ストック総合活用計画について</li> </ul> |
| 第38回<br>R1.9.4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅の払い下げについて</li> <li>・災害公営住宅の長期収支見込みについて</li> <li>・民法改正について</li> <li>・社会資本整備総合交付金について</li> </ul>         |

#### （４）災害公営住宅管理手法に関する勉強会

従前は、県内の各市町村においては、直接管理、指定管理者による管理、または、部分管理で対応してきたが、災害公営住宅の整備に伴い、管理戸数が一気に増大することを踏まえ、復興住宅市町村連絡調整会議とは別に、管理手法に特化して、県と各市町の管理担当職員と一緒に勉強会を開催してきた。平成26年度からは、復興住宅市町村連絡調整会議の主な議題が、入居募集や管理に変わってきたため、同会議で意見交換することとし、以降この勉強会は開催していない。

〔表：開催経緯〕

| 回・年月日                     | 議 題  |
|---------------------------|--|
| 平成24年度<br>第1回<br>H24.8.28 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理・管理代行制度</li> <li>・他事業主体の導入実績</li> </ul>  |
| 第2回<br>H24.9.11           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理・管理代行に関する業務概要等の説明</li> </ul>   |
| 第3回<br>H24.10.30          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅における募集・入居</li> </ul>   |
| 第4回<br>H24.12.27          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理代行導入スケジュール</li> <li>・災害公営住宅に関するアンケート調査</li> <li>・実情に関する利便性係数、駐車場使用料</li> <li>・入居募集方法の検討</li> </ul> |
| 第5回<br>H25.2.15           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅に関するアンケート調査</li> <li>・入居募集方法の検討状況</li> <li>・災害公営住宅の入居資格</li> </ul>                             |
| 平成25年度<br>第6回<br>H25.7.10 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅に関するアンケート調査</li> <li>・災害公営住宅の入居、募集</li> <li>・災害公営住宅の入居資格</li> <li>・管理代行制度、スケジュール</li> </ul>    |
| 第7回<br>H25.8.28           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅に関するアンケート調査</li> <li>・入居意向調査及び仮入居申込の状況</li> </ul>  |



〔写真：復興住宅市町村連絡調整会議の様子〕

### 3 地域別意見交換会

東日本大震災特別家賃低減事業では、5年経過以降は段階的に通常家賃に引き上げられることとなる。これに対し、国から平成29年11月に「災害公営住宅の家賃について」の事務連絡があり、被災市町が独自に減免することが可能である旨が示された。平成30年度に入り、管理開始から5年を迎える災害公営住宅が徐々に始始め、独自減免の対応や収入超過者への対応方法について、早急に検討する必要がある。

そこで、災害公営住宅を建設した20市町（仙台市を除く）に対し、他市町の状況等を踏まえながら検討できるように、各圏域での意見交換会の開催を促し、各圏域の市町が主体となり定期的に意見交換会が開催された。県の住宅課も参加し、他の圏域の検討状況等も交えながら意見交換会を進めている。

独自減免以外にも管理上の課題や疑問点などがあることから、情報共有の場として、各圏域ともに今後も継続して開催していくこととしている。

〔表：意見交換会開催状況〕

| 圏域  | 議 題  |
|---|--|
| 仙南2市2町<br>(名取市, 岩沼市, 亶理町, 山元町)<br>※延べ6回開催             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃独自減免の対応</li> <li>・収入超過者への対応</li> <li>・家賃独自減免及び収入超過者における管理開始11年目以降の対応</li> </ul>            |
| 仙塩2市3町<br>(塩竈市, 多賀城市, 利府町, 松島町, セツ浜町)<br>※延べ6回開催      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃独自減免の対応</li> <li>・収入超過者への対応</li> <li>・近傍同種家賃について</li> <li>・住宅管理上の問題点について</li> </ul>        |
| 県北沿岸3市2町<br>(石巻市, 東松島市, 気仙沼市, 女川町, 南三陸町)<br>※延べ2回開催   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃独自減免の対応</li> <li>・公営住宅の管理運営における現状と課題</li> <li>・収入超過者への対応</li> <li>・年度途中における家賃変更</li> </ul> |
| 県北内陸3市3町<br>(大崎市, 登米市, 栗原市, 美里町, 涌谷町, 大郷町)<br>※延べ1回開催 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃独自減免の対応</li> <li>・収入超過者への対応</li> </ul>   |

※平成31年3月末時点での開催回

### 4 みやぎ復興住宅整備推進会議

東日本大震災からの復興を機に、新たな時代を切り開く住宅・まちづくりを進めるために、関係機関・団体等で「みやぎ復興住宅整備推進会議」を平成24年6月に発足した。当初は、復興住宅整備室で事務局を担っていたが、主な趣旨が自立再建なことから、翌年の平成25年度からは、住宅課に事務局を変更した。

民間事業者や各市町村による取組事例の発表など、幅広く情報共有や意見交換を実施している。

#### (1) 目的と概要

東日本大震災からの復興を機に、新たな時代を切り開く住宅・まちづくりを進めるためには、これまでにない発想や工夫が求められており、住宅・まちづくりに携わる関係者の知識や経験などを最大限に結集する必要がある。

こうしたことから、関係機関・団体等が住宅・まちづくりに関する情報の交換・共有を図るとともに、県民や全国に向けて先進的で魅力あるみやぎの住宅・まちづくりに関する情報発信をするための会議を設置した。

#### 1) 情報発信・共有

住宅、まちづくりに関する情報の交換・共有や、県民や全国に対し、みやぎの住宅・まちづくりに関する情報発信を行った。

#### 2) 会議の運営・開催等

- ①会議は平成28年度までは四半期に一回程度開催（年に3～4回程度）、平成29年度からは年1回開催
- ②平成30年度から懇話会を開催（年4回）
- ③構成員がテーマ説明を行い質疑応答・意見交換
- ④必要に応じ学識者等を招聘
- ⑤報道機関に公開し、ホームページで情報発信
- ⑥住宅再建相談会の共催や、イベント等の後援

#### (2) 主な構成員

##### 1) 関係団体

- ・設計関係団体
- ・施工関係団体
- ・ハウスメーカー
- ・エネルギー関連団体 など

2) 関係機関

- ・住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）
- ・独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）
- ・宮城県住宅供給公社
- ・一般財団法人宮城県建築住宅センター など

3) 行政機関

- ①各市町村
- ②宮城県関係課

- ・震災復興・企画部関係課
- ・環境生活部関係課
- ・保健福祉部関係課
- ・農林水産部関係課
- ・土木部関係課

(3) 会議の開催経過と主な議題

1) 会議

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 平成 24 年度<br>第 1 回<br>H24. 6. 8  | ・宮城県復興住宅計画<br>・宮城県の復興まちづくり<br>・みやぎ地域型復興住宅<br>(宮城県地域型復興住宅推進協議会)   |
| 第 2 回<br>H24. 8. 30             | ・宮城県災害公営住宅整備指針<br><ガイドライン>等<br>・災害復興住宅融資から見た住宅再建の状況<br>・県産材の積極活用<br>・(一社)プレハブ建築協会宮城地区会員連絡協議会の復興住宅の取組         |
| 第 3 回<br>H24. 10. 23            | ・宮城県における再生可能エネルギー（太陽光・地中熱）の取組<br>・宮城県産材を使用した地球環境にやさしい復興住宅の提案<br>・災害復興住宅融資の制度改善                               |
| 第 4 回<br>H25. 2. 6              | ・サービス付き高齢者向け住宅（制度概要、事例紹介）<br>・住宅相談会等の実施状況（(一社)宮城県建築士会、宮城県優良住宅協会等）  |
| 平成 25 年度<br>第 5 回<br>H25. 4. 18 | ・住宅相談会の開催について（住宅金融支援機構等）<br>・県産材の供給促進等に係る取組（みやぎ材利用センター）<br>・J I A 日本建築家協会の取組「みやぎボイス」<br>・岩沼市官民協力「復興住宅展示場」の取組 |
| 第 6 回<br>H25. 8. 29             | ・日本建築家協会の取組（日本建築家協会東北支部宮城地域会）<br>・住宅再建相談会の状況等（住宅金融支援機構）  |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 第 7 回<br>H25. 11. 20             | ・地域住宅生産者グループの地域型復興住宅の実例（宮城県地域型復興住宅推進協議会等）<br>・東松島市東矢本駅北地区におけるUR都市機構の復興事業の取組（(独)都市再生機構）                         |
| 第 8 回<br>H26. 2. 12              | ・宮城県地域型復興住宅推進協議会の取組（宮城県地域型復興住宅推進協議会等）<br>・岩沼市防災集団移転促進事業「玉浦西地区」のまちづくり（岩沼市建設部復興整備課）<br>・女川町復興モデル住宅整備事業（女川町生活支援課） |
| 平成 26 年度<br>第 9 回<br>H26. 7. 31  | ・プレハブ建築協会の取組（(一社)プレハブ建築協会宮城地区会員連絡協議会）<br>・自力住宅建設 ー共同化の提案ー（(一財)宮城県建築住宅センター）<br>・「みやぎ復興住宅モデルプラン」の募集              |
| 第 10 回<br>H26. 11. 6             | ・宮城県復興住宅計画の改定<br>・みやぎ復興住宅モデルプランの公表<br>・金融機関による復興の取組（住宅金融支援機構等）<br>・亶理町の震災から復興へ（亶理町復興まちづくり課）                    |
| 第 11 回<br>H27. 2. 10             | ・「女川町竹浦北地区」防災集団移転と建築士会の取組（(一社)宮城県建築士会）<br>・宮城県地域型復興住宅マッチングサポートの仕組み（宮城県地域型復興住宅推進協議会）<br>・東松島市型地域住宅（東松島市復興政策課）   |
| 平成 27 年度<br>第 12 回<br>H27. 6. 4  | ・災害公営住宅の建設状況及びソフト支援（(独)都市再生機構）<br>・仙台市の防災集団移転（仙台市事業計画課）<br>・宮城復興住宅マッチングサポート事業                                  |
| 第 13 回<br>H27. 9. 3              | ・協議会方式による災害公営住宅建設の取組（宮城県森林組合連合会）<br>・山元町の行政と住民による「協働の復興まちづくり（宮城大学山元復興ステーション）<br>・「みやぎ復興住宅フォーラム」の開催             |
| 第 14 回<br>H28. 2. 10             | ・仙台市荒井東地区のまちづくり（荒井東まちづくり協議会）<br>・気仙沼・浦島地区における共同発注（(一社)木と住まい研究協会）   |
| 平成 28 年度<br>第 15 回<br>H28. 7. 14 | ・石巻スマートコミュニティ推進事業（東北電力（株））<br>・東松島市の復興の取組（東松島市復興政策課）   |
| 第 16 回<br>H28. 10. 20            | ・不動産業者・管理業者のための震災対応マニュアル（宮城県宅地建物取引業協会）<br>・CLT工法による閑上仮公民館の整備（(一社)宮城県建築士事務所協会）<br>・宮城県内におけるCLTの取組（農林水産部林業振興課）   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| 第17回<br>H29. 3. 17           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「集合住宅の新しい文法」東日本大震災復興における災害公営住宅（東北大学大学院工学研究科）</li> <li>・災害公営住宅整備の記録</li> <li>・宮城県住生活基本計画の改定（案）</li> </ul> |
| 平成29年度<br>第18回<br>H30. 3. 28 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・共助型復興公営住宅の整備</li> <li>・共助型災害公営住宅から考える超高齢社会の住まい</li> <li>・宮城県高齢者居住安定確保計画の策定</li> </ul>                    |
| 平成30年度<br>第19回<br>H31. 2. 13 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・応急仮設住宅供給の動向</li> <li>・地域型住宅の供給に向けた取組</li> <li>・高齢者住宅施策の推進に向けた取組</li> </ul>                               |
| 令和元年度<br>第20回<br>R2. 2. 13   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅整備の記録</li> <li>・宮城県住生活基本計画の見直し</li> <li>・令和元年台風第19号被害への対応状況</li> </ul>                             |

## 2) 懇話会

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 平成30年度<br>第1回<br>H30. 6. 15 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期の住まい方に関する知識の普及</li> <li>・バリアフリー改修の普及促進</li> <li>・長期優良住宅の普及促進</li> <li>・健康住宅の取組</li> <li>・住宅金融支援機構の取組</li> </ul>                   |
| 第2回<br>H30. 8. 22           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期の住まい方に関する知識の普及</li> <li>・バリアフリー改修の普及促進</li> <li>・古民家の利活用</li> <li>・住宅金融支援機構の取組</li> </ul>   |
| 第3回<br>H30. 11. 2           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期の住まい方に関する知識の普及</li> <li>・バリアフリー改修の普及促進</li> <li>・みやぎ版住宅制度の見直し</li> <li>・安心R住宅の普及促進</li> <li>・住宅金融支援機構の取組</li> </ul>               |
| 第4回<br>H31. 1. 16           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期の住まい方に関する知識の普及</li> <li>・バリアフリー改修の普及促進</li> <li>・みやぎ版住宅制度の見直し</li> <li>・住宅金融支援機構の取組</li> <li>・犯罪のないみやぎ安全・安心まちづくり各種防犯指針</li> </ul> |
| 令和元年度<br>第1回<br>R1. 6. 19   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来（高齢期）を見据えた住まい方</li> <li>・新たなみやぎ版住宅</li> <li>・長期優良住宅の普及</li> </ul>  |
| 第2回<br>R1. 8. 23            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・快適で健康な住まいに関する情報提供</li> <li>・将来（高齢期）を見据えた住まい方</li> <li>・長期優良住宅の普及</li> </ul>  |
| 第3回<br>R1. 12. 20           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等対策に関する取組状況等</li> <li>・長期優良住宅の普及</li> <li>・令和元年台風第19号被害の対応状況について</li> </ul>   |



【写真：みやぎ復興住宅整備推進会議の様子】

## (4) その他の取組

### 1) 住宅再建相談会の開催

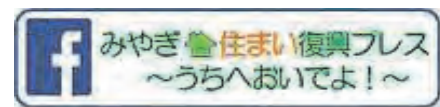
被災者が自力再建する上で必要とする資金計画（住宅金融支援機構融資、民間住宅ローン）や公的支援制度などの内容に対応する相談会を被災市町で開催。

### 2) 「みやぎ復興住宅モデルプラン」

被災された方々の一日も早い住宅再建に役立つように、会議メンバーであるハウスメーカーや工務店、設計事務所が「みやぎ復興モデルプラン」を提案。

### 3) Facebook

「みやぎ住まい復興プレス～うちにおいでよ！～」住宅再建に関する情報、みやぎの住まい・まちづくりに関する情報を中心に情報を発信した。



### 4) イベント等の後援・ロゴマークの使用承認

震災により被災を受けた住宅の再建に必要な情報を発信・提供する目的で実施される復興住宅相談会、セミナー等の事業を支援し、後援・広報等を実施。

・住まいの耐震博覧会

すまい元気フェア（後援）

・自力再建を目指す被災者のための地域型復興住宅勉強会（後援）

・震災復興シンポジウム2013（後援）

・復興応援

岩沼ハウジングアベニュー「のぞみ」（後援）

・住宅再建相談会

（独立行政法人住宅金融支援機構との共催）

ほか



（参考）ロゴマーク：イラストレーター森ゆみ子

## 5 被災三県の住宅復興に関する意見交換会

安全で安心できる住まいの確保に向け、被災三県では市町村と連携して災害公営住宅の整備や住宅再建の支援に取り組んでいるが、県の枠を超えて三県で情報共有や意見交換を実施することにより、より一層の事業の円滑化、効率化を図ることを目的として、平成24年7月から開催している。

## (1) 目的

各県及び市町村で様々な取組みが実施されている中、県の枠を超えての情報共有や意見交換をする場がないため、国土交通省が中心となり他県での事例や取組み状況等の情報を共有することにより、更なる円滑化を図ることを目的とする。

## (2) 構成員

- ・国土交通省住宅局住宅総合整備課担当
- ・東北地方整備局建政部都市・住宅整備課担当
- ・岩手県、宮城県、福島県及び仙台市の住宅復興担当課室長、担当者等

## (3) 開催状況

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 平成24年度<br>第1回<br>H24.7.10 | ・災害公営住宅の整備状況等<br>・民間住宅の再建支援                                 |
| 第2回<br>H24.8.28           | ・災害公営住宅に係る募集、家賃及び敷金の取扱方針<br>・優良建築物等整備事業<br>・ローコスト住宅         |
| 第3回<br>H24.11.16          | ・災害公営住宅の整備<br>・持家の自力再建<br>・被災者の移動に伴う災害公営住宅の整備戸数の再検討         |
| 第4回<br>H25.2.20           | ・住宅再建の促進策<br>・自力再建の支援<br>・国土交通省住宅局直轄調査                      |
| 平成25年度<br>第5回<br>H25.4.24 | ・自力再建（住宅再建に係る復興基金市町村交付金の交付状況）<br>・物価高騰に伴う標準建設費の引上げ<br>・入札不調 |
| 第6回<br>H25.11.7           | ・災害公営住宅の整備・管理<br>・住宅再建                                      |
| 第7回<br>H26.2.7            | ・災害公営住宅の整備・管理<br>・自力再建への支援<br>・震災復興の加速化                     |
| 平成26年度<br>第8回<br>H26.5.28 | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の促進に向けての取組                 |
| 第9回<br>H26.7.11           | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理                                    |

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | ・自力再建の支援   |
| 第10回<br>H26.10.28          | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第11回<br>H27.2.5            | ・復興加速化会議<br>・マッチングサポート制度<br>・災害公営住宅の整備・管理<br>・自力再建への支援 |
| 平成27年度<br>第12回<br>H27.4.22 | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第13回<br>H27.8.6            | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第14回<br>H28.2.16           | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 平成28年度<br>第15回<br>H28.7.8  | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第16回<br>H28.11.29          | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第17回<br>H29.2.15           | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 平成29年度<br>第18回<br>H29.7.10 | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第19回<br>H29.11.14          | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第20回<br>H30.2.6            | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援<br>・会計検査の受検状況     |
| 平成30年度<br>第21回<br>H30.8.17 | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第22回<br>H30.11.19          | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第23回<br>H31.2.5            | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第24回<br>R1.7.22            | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援                   |
| 第25回<br>R1.11.26           | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援<br>・台風19号被害対応     |
| 第26回<br>R2.2.5             | ・災害公営住宅の整備<br>・災害公営住宅の管理<br>・自力再建の支援<br>・台風19号の被害対応    |



## 6 復興加速化会議

国土交通省（東北地方整備局）が主体となり、被災三県の自治体及び土木・建築分野における関係団体を交え、復旧・復興工事が円滑に実施されるための情報共有や意見交換を行い、事業が集中する中で施工確保に向けた対策を打ち出すことで、復興を加速化させることを目的として、平成25年3月に設置された。

### （1）目的

被災地では復旧・復興事業が本格化してきており、また、近年の土木・建築工事分野における工事量の減少やそれに伴う技術者の減少が進んでいった中、従来の手法だけでは対応しきれないことが予見された。そのため、定期的に関係団体との情報共有や意見交換を行うことにより、第一線の現場の声を聞くことで早急に対応策を打ち立てることを目的とする。

### （2）構成員

#### 1）業界団体

- ①東北建設業協会連合会
- ②一般社団法人 日本建設業連合会
- ③全国生コンクリート工業組合連合会
- ④一般社団法人 セメント協会
- ⑤一般社団法人 全国コンクリート製品協会

#### 2）地方自治体

- ①岩手県 ②宮城県 ③福島県 ④仙台市

#### 3）国の機関

- ①復興庁
- ②経済産業省 東北経済産業局
- ③農林水産省 東北農政局
- ④国土交通省 東北地方整備局

### （3）開催状況

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 平成24年度<br>第1回<br>H25.3.3   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの対策と現状（復旧復興の進捗状況、円滑化のための工夫、人・資材等の現状）</li> <li>・今後の取組（地区別の生コン対策について）</li> </ul>                  |
| 平成25年度<br>第2回<br>H25.10.7  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの対策と今後の取組（進捗状況、円滑化のための工夫、人・資材等の現状、生コン不足対策について、災害公営住宅の施工確保について（ほか））</li> </ul>                   |
| 第3回<br>H26.2.1             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札不調の発生状況及び対策について</li> <li>・復興係数の導入について（建築工事適用なし）</li> </ul>  |
| 平成26年度<br>第4回<br>H26.9.27  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復旧復興の進捗状況</li> <li>・入札契約及び人材・資材の状況</li> <li>・施工確保対策（災害公営住宅工事確実実施プログラム※1、「営繕積算方式」の普及促進※2）</li> </ul> |
| 第5回<br>H27.1.31            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅の整備</li> <li>・災害公営住宅の管理</li> <li>・自力再建の促進に向けての取組</li> </ul>                                   |
| 平成27年度<br>第6回<br>H27.12.19 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復旧・復興の加速化の取組</li> <li>・地域型復興住宅推進協議会の取組</li> <li>・UR都市機構の震災復興支援の取組</li> </ul>                        |
| 平成28年度<br>第7回<br>H28.12.17 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復旧・復興の進捗状況</li> <li>・民間技術力等の活用</li> <li>・復旧・復興の加速化の取組</li> <li>・地域型復興住宅推進協議会の取組</li> </ul>          |
| 平成29年度<br>第8回<br>H29.12.16 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復旧・復興の進捗状況と今後の取組</li> <li>・復旧・復興の加速化の取組</li> <li>・地域型復興住宅推進協議会の取組</li> </ul>                        |
| 平成30年度<br>第9回<br>H31.1.20  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復旧・復興の進捗状況と今後の取組</li> <li>・復旧・復興の加速化の取組</li> <li>・地域型復興住宅推進協議会の取組</li> </ul>                        |
| 令和元年度<br>第10回<br>R2.1.18   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・復旧・復興の進捗状況等について</li> <li>・これまでの取組みと今後の取組みについて</li> </ul>  |

#### ※1 「災害公営住宅工事確実実施プログラム」

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、①発注・入札段階、②工事実施段階、③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する。

#### ※2 「営繕積算方式」の普及・促進

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）の普及・促進を図ったもの。

#### （4）災害公営住宅整備に関する意見交換

国土交通省は、平成26年9月27日に開催された「第4回復興加速化会議」において決定された「災害公営住宅工事确实実施プログラム」のフォローアップを目的とし、県、関係市町、業界団体と意見交換会を実施した。

##### 1) 取組内容

市町にヒアリングを実施し、県や各市町で抱えている課題に対して、課題解決のための助言等を実施した。

##### 2) 主な意見交換

宮城県建設業協会及び日本建設業連合会からは、各種施工確保対策について評価された。

また、建築工事も土木工事と同様に、公開数量を契約数量として設計変更の対象として欲しい旨の要望等があったが、建築工事では、参考として数量を公開しており、設計図書による契約としていることから、対応は困難である旨の回答をした。



〔写真：復興加速化会議の様子〕

## 第4節 確実な復興へ向けた取組

復旧・復興工事の本格化にともなう建設資材の不足による物価高騰や労働者不足による労務単価の高騰などにより、特に、平成25年度から26年度にかけて、工事の入札不調・不落が多発した。また、請負業者においては下請け業者が見つからないため、労働者を遠方から確保することによる宿泊費等の追加費用が生じ、工期にも影響を及ぼした。

そのために官民連携し、情報共有を図り、かつ、意見交換を行い、対応策について、県内で足並みをそろえることや、必要に応じて国などに要望していくことが必要となった。

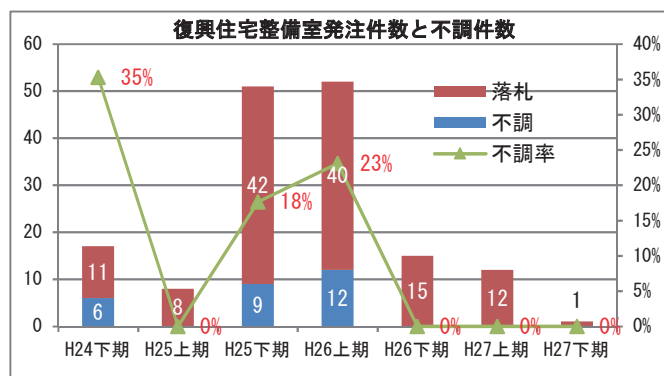
そして、県や市町等工事発注者においては、会議の場で議論された内容を基に、積算・入札方法の柔軟な運用、適切な予定価格・工期の設定など、時々の状況に応じた様々な対策を講じた。

その結果、平成26年度後半以降は入札不調・不落工事もなくなり、各地区で概ね順調に工事が進んだ。

〔表：復興住宅整備室発注件数と不調件数〕

|       | 建築   | 電気    | 機械    | 昇降機   | 計     |       |
|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| H24年度 | 発注件数 | 6     | 4     | 5     | 2     | 17    |
|       | 不調件数 | 2     | 1     | 3     | 0     | 6     |
|       | 不調率  | 33.3% | 25.0% | 60.0% | 0.0%  | 35.3% |
| H25年度 | 発注件数 | 27    | 14    | 13    | 5     | 59    |
|       | 不調件数 | 7     | 1     | 1     | 0     | 9     |
|       | 不調率  | 25.9% | 7.1%  | 7.7%  | 0.00% | 15.3% |
| H26年度 | 発注件数 | 27    | 23    | 22    | 7     | 79    |
|       | 不調件数 | 5     | 4     | 3     | 0     | 12    |
|       | 不調率  | 18.5% | 17.4% | 13.6% | 0.0%  | 15.2% |
| H27年度 | 発注件数 | 4     | 3     | 3     | 3     | 13    |
|       | 不調件数 | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
|       | 不調率  | 0.0%  | 0.0%  | 0.0%  | 0.0%  | 0.0%  |
| 計     | 発注件数 | 64    | 44    | 43    | 17    | 168   |
|       | 不調件数 | 14    | 6     | 7     | 0     | 27    |
|       | 不調率  | 21.2% | 13.6% | 16.3% | 0.0%  | 16.2% |

※年度仕分けは開札日（平成28年3月末時点）



### 1 国の復旧・復興事業の施工確保対策

（平成26年2月7日 総務省・国土交通省通知  
「公共工事の円滑な施工確保について」）

#### （1）入札参加者、技術者等の確保

- ①発注ロットの拡大  
→近接工事、同一工種工事などを束ねて発注
- ②入札参加資格の地域要件の拡大、施工実績要件又は等級要件の緩和  
→設定範囲の拡大等
- ③被災地域内外の建設業者で結成する復興JV制度の活用
- ④CM方式の活用  
→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な入札契約方式
- ⑤一人の主任技術者による2以上の工事現場の管理  
→10km程度の近接した現場の兼務可能

- ⑥技術者及び現場代理人の配置緩和措置の適切な活用  
→現場代理人の常駐義務の緩和可能

#### （2）予定価格・工期の適切な設定

- ①最新の公共工事設計労務単価・資材単価の活用  
→労務単価の見直しを前倒して、適用
- ②市場高騰期における労務費・資材費の見積り活用による積算の実施  
→価格変動が著しい特定の地域について、見積りを積極的に活用
- ③宿舍設置に伴う費用の積上げ計上  
→積算時に、宿泊施設の必要戸数の建設費用を共通仮設費の積上げ分として計上
- ④施工箇所が点在する工事の間接費の算定  
→積算時に、点在する施工箇所ごとに共通仮設費及び現場管理費を計上

- ⑤作業効率低下に対応した適切な積算  
(復興係数による間接工事費補正)  
→復興係数を乗じて間接工事費を増額補正  
※土木工事のみ
- ⑥作業効率低下に対応した適切な積算  
(復興歩掛の活用)  
→土工3工種、コンクリート工29工種について日当たり作業量を低減した復興歩掛を用いて積算など
- ⑦工期における余裕期間の設定  
→事前に建設資材、労働者確保等の準備を行うための余裕期間を設定

### (3) 宿泊費、価格高騰等に伴う契約変更

- ①積算時から契約時まで単価が変動した場合における最新単価に基づく契約変更  
(通称：契約時単価入替による設計変更)
- ②宿泊費等に係る間接費の設計変更  
→地域外から技術者・労働者を確保するために施工者が必要とする宿泊費や長距離通勤費用について設計変更可能
- ③建設資材の遠隔地からの調達、供給先引渡しに伴う設計変更  
→地域外から資材を調達するため輸送費等の調達費用について設計変更可能
- ④資材価格の高騰に伴う単品スライド条項に基づく契約額変更(手続きの簡素化)  
→生コン等の対象品目毎に単価変動に伴う工事費の増分の一部を単品スライド条項に基づき設計変更可能
- ⑤物価変動に伴うインフレスライド条項に基づく契約額変更  
→物価変動に伴う工事費の増分の一部を発注者が支払うインフレスライド条項に基づき設計変更可能
- ⑥資材、労務単価等の価格変動に伴う全体スライド条項に基づく契約額変更  
→資材、労務単価等の価格変動に伴う工事費の増分の全体スライド条項に基づき設計変更可能
- ⑦適切な工期延長対応  
→受注者の責によらない事由として工事の一時中止命令や工期延長可能

## 2 県の施工確保対策

県では、国の対策と合わせ、建設業団体等との意見交換会を実施し、早期整備に向け、入札不調等の対策を講じた。

### (1) 実勢に対応した予定価格の設定

- ①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  
→当初から労務・資材不足を踏まえた適切な工期設定を実施済み。また、建設関係団体の意見等を踏まえ、平成26年7月から実勢との乖離が認められる工種の見積単価の採用について対応  
(事例：型枠工事)
- ②現場実態にあった共通仮設費の積上  
→当初から公共建築工事積算基準に基づき、積上対象となっている仮囲いや交通誘導員などの費用を積上げて計上
- ③共通仮設費積上項目の明確化  
→当初から仮囲いや交通誘導員などについて工事特記仕様書で明示し対応。更に、平成26年11月から揚重機械器具についても明示し対応
- ④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  
→国において実態把握の調査・分析した結果、共通仮設費に揚重機械器具費を計上し、工事特記仕様書で明示し対応
- ⑤県・市町村・UR都市機構が見積情報を共有する体制整備  
→国により、県・市町村・UR都市機構が参加した見積情報を共有する体制を、平成26年11月に整備し対応

### (2) 民間事業者との意見交換会の実施

県土木部営繕課、復興住宅整備室では、円滑な施工を確保するため平成26年5月に一般社団法人宮城県建設業協会各支部との意見交換会を実施した(※)。意見交換会での意見等を踏まえて、発注する災害公営住宅、庁舎、学校施設等の円滑な施工を確保するため、平成26年7月7日「公共建築工事の円滑な施工確保に係る当面の取組について」を定めて、これに基づき次のとおり取組を進めた。なお、この取組は、建設関係団体等へ通知し、県ホームページでも公表した。

※意見交換会の実施日と関係団体

- 平成 26 年 5 月 9 日  
一般社団法人宮城県建設業協会気仙沼支部
- 平成 26 年 5 月 13 日  
同登米支部
- 平成 26 年 5 月 14 日  
同大崎支部, 同石巻支部

1) 見積単価の適切な採用

単単価（複合単価・市場単価）が実勢価格と乖離していることが認められた場合は、見積単価を採用する。

2) 工場生産品等の積極的な採用

工場生産品等の既製品を積極的に採用し、一層の工期の短縮化、工事の省力化を図る。

3) 「同等品可」の積極的な運用

製品が材料・寸法等により限定されないよう、図面には「同等品可」を明示するとともに、監督員から現場代理人に周知する。

4) 施工者からの施工提案の積極的な採用

工期の短縮化や工事の省力化に資する施工者からの施工提案については、積極的に採用し、このことを監督員から現場代理人に周知する。

5) 労務・資材不足を踏まえた適切な工期の設定

労務・資材不足の状況については、今後も継続的に情報収集するとともに、現場からの声も参考にしながら、適切に工期を設定する。

6) 適切な合併発注等の推進

合併工事の組合せは、工種が異なる工事の合併は極力避けるとともに、適切に工期を設定する。

7) 応札しやすい発注見通しの公表

入札の計画が立てやすいよう、公共建築工事の発注見通しを「四半期」ではなく「月」単位で営繕課、設備課、住宅課及び復興住宅整備室のホームページで公表する。

(3) 物価上昇等への的確な対応

予定価格設定時から、契約書等に基づいて全ての物件の契約時点における単価入替による設計変更、インフレスライド条項の適用や変更精算等について適切に対応した。

(4) 復興住宅マッチングサポート事業

自力再建による住宅建築工事の本格化に伴い、発生が危惧される工務店の不足、建築職人の不足、建築資材の不足に対し、情報の共有と資材、職人等の融通を図り、被災された方の円滑な住宅再建を促すことを目的とした事業で、平成27年4月から実施した。

- ・工務店紹介支援（住宅再建希望者向け）  
頼める会社が見つからない、予算が分からないという悩みを抱えた住宅再建希望者の方へ、工務店の情報を提供し、一日でも早い着工を支援
- ・職人紹介支援（登録事業者向け）  
工務店からの依頼に対応出来る職人の検索と情報提供を実施
- ・資材確保支援（登録事業者向け）  
工務店からの依頼に対応出来る資材の検索と情報提供を実施

[表：マッチングサポート事業実績]

| 年度  | 工務店紹介 |     |    | 職人紹介 |    |    |
|-----|-------|-----|----|------|----|----|
|     | 申込    | 応答  | 成立 | 申込   | 応答 | 成立 |
| H27 | 24    | 157 | 14 | 1    | 2  | 1  |
| H28 | 23    | 184 | 11 | 2    | 0  | 0  |
| H29 | 49    | 189 | 21 | 1    | 0  | 0  |
| H30 | 9     | 14  | 6  | 0    | 0  | 0  |
| 計   | 105   | 544 | 52 | 4    | 2  | 1  |

※平成30年12月末現在  
 ※登録業者数は894社  
 ※資材確保支援は実績なし



3 営繕積算方式

(平成26年9月)

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）の普及・促進を図った。

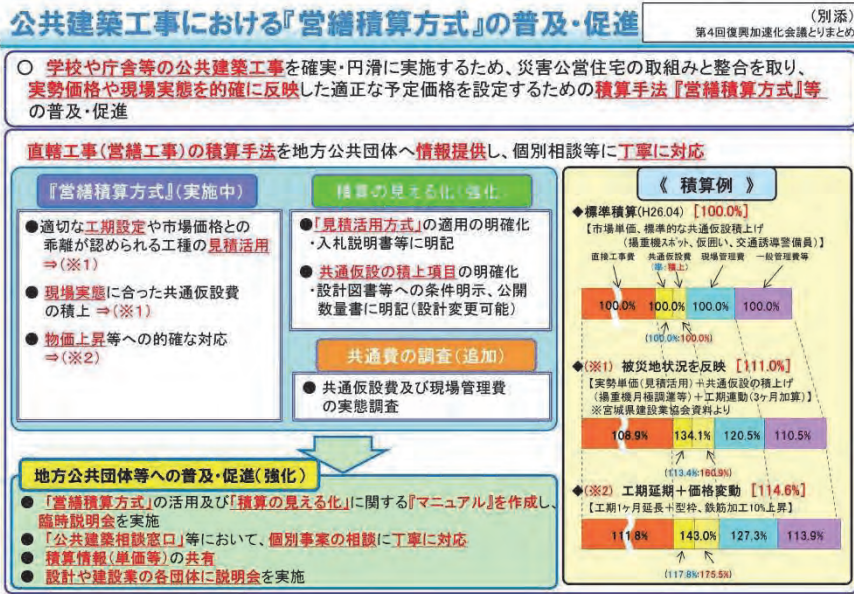
- ・実勢価格や現場実態を的確に反映した適正な予定価格の設定、施工条件の変更や物価変動等に対する適切な対応
- ・国の統一基準である「公共建築工事積算基準」に基づく積算に加え、国交省発注の営繕工事における円滑な施工確保対策としてとりまとめた各種対応策を適切に活用し、積算する方法

4 災害公営住宅工事確実実施プログラム

(平成26年9月)

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、①発注・入札段階、②工事実施段階、③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する。

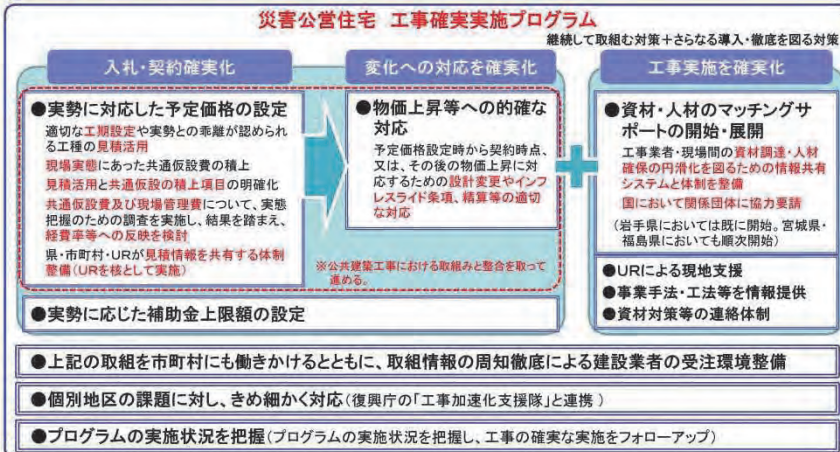
- ①入札・契約確実化  
実勢に対応した予定価格の設定
- ②変化への対応を確実化  
物価上昇等への的確な対応
- ③工事実施を確実化  
資材・人材のマッチングサポートの開始・展開



災害公営住宅 工事確実実施プログラム

(別紙) 第4回復興加速化会議とりまとめ

○ 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。



※平成26年9月29日付け国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知より

## 5 県の入札・契約制度の取組

### (1) インフレスライド条項の適用

(平成24年3月21日～)

東日本大震災において、特に被災が大きい宮城県における賃金等の急激な変動に対応するため、宮城県発注の工事に関して、工事請負契約書第25条第6項の運用を国土交通省に準じ定め、同条項を適用。

災害公営住宅新築工事では、複数年にまたがる工事もあるため、2回におよぶ設計変更を行った事例もある。

(対象)

賃金水準の変更がなされた日以降、残工事量に対する資材、労務単価等

(請負者の負担)

残工事費の1.0%

(再スライド)

可能(宮城県において、賃金水準の変更の都度、適用可能)

※復興住宅整備室の実績：計20件

(25年度3件、26年度13件、27年度4件)

### (2) 現場代理人の常駐緩和措置

(平成25年4月1日～)

東日本大震災に伴う復旧・復興工事及び通常工事等において、入札時等の仕様書に記載があることや、現場代理人が、監理技術者又は専任の主任技術者と兼務しないことなどの条件を満たす2件の工事間で、現場代理人の兼務を認めることができるようにした。

※復興住宅整備室の実績：なし

### (3) 工事請負契約締結後における単価適用年月変更

(平成24年8月20日～)

東日本大震災に伴う復旧・復興工事では、特定の資材の価格が短期間に高騰し、積算時点で設定している設計単価と工事請負契約締結時点での資材価格等に差が生じている可能性があることから、当初契約締結後に単価適用年月を変更して設計単価を変更する。

発注～契約期間における物価高騰に対応するため、契約時に契約時点への単価入替を実施し、設計変更の対象として対応した。

(復興住宅整備室の実績：発注案件全て実施)

### (4) 被災地以外からの労働者確保に要する費用

(平成25年4月1日～)

復旧・復興事業が本格化する中、労働者確保がひっ迫し、地域外からの労働者確保が更に必要になる場合が生じ、契約締結後、やむを得ない事由等により労働者確保に要する方策に変更があった場合に必要となる費用について設計変更で対応した。(復興住宅整備室の実績：計3件)

### (5) 東日本大震災の復旧・復興事業における労働者宿舎設置に関する試行

(平成25年11月1日～)

東日本大震災の復旧・復興事業の本格化により、復旧・復興事業に従事する労働者が宿泊施設を近隣で確保できない地域が生じていた。

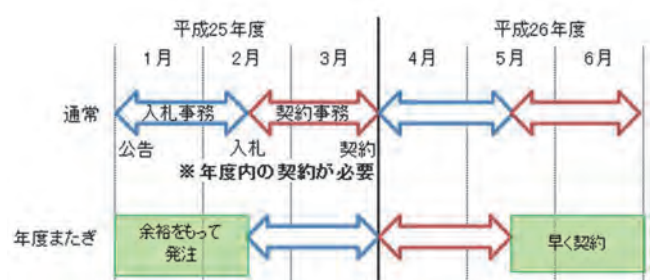
このような地域においては、復旧・復興事業を円滑に進めるため工事に従事する労働者の宿舎を新たに確保する必要があることから、労働者宿舎設置に係る費用に必要な事項「東日本大震災の復旧・復興事業における労働者宿舎設置に関する試行要領(建築工事関係)」(所管：営繕課)を定めた。

※復興住宅整備室の実績：なし

### (6) 年度またぎ発注

従来、年度単位での発注を行うが、復旧・復興工事の本格化に伴い、平成25年度末に、年度をまたいだ工事発注を試行した。

これにより、従来は年度末の1箇月半程度の期間に公告・入札等の手続きができないが、その期間を有効に活用でき、早期復興に向けて取り組めた事例である。



## 6 その他の取組

## (1) 在来工法以外の構造・工法の採用

労働者不足・資材不足等による入札不調対策や早期復興に向けた工期短縮を図るため、一部の地区ではプレキャストコンクリート造（通称、「PC工法」という。RC造の一種）や鉄骨造を採用した。

## 1) PC工法の採用

事例：仙台市、石巻市、塩竈市、女川町

## ①経緯・理由

- ・工期短縮及び施工品質の確保
- ・型枠工や鉄筋工らのRC造の職人不足への対応
- ・検討項目として、在来のRC造よりコストが上昇するため、費用対効果についての検討が必要

## ②メリット

- ・工期短縮、現場での省力化や施工品質の確保

## ③デメリット・課題等

- ・費用対効果を高めるために、プランの標準化やスケールメリットが得られる計画立案等の工夫が必要
- ・PC工法に不慣れな施工業者が多い。
- ・敷地形状による作業性やストックヤードの確保が必要

## ④採用実績

- ・PC工法—823戸

## 2) 鉄骨造（軽量鉄骨造プレハブ工法等）の採用

事例：東松島市、山元町

## ①経緯・理由

- ・施工品質の確保
- ・職人・労働者不足、資材不足への対応
- ・工期の長期化、資材の高騰 など

## ②メリット

- ・現場での省力化、工期短縮、品質の確保

## ③デメリット・課題等

- ・一括ないし一式見積りが多く、その内容の確認や精査に時間を要する。
- ・標準的な仕様や性能等が、整備基準に合うか否かにより、費用や工期が変わる可能性がある。
- ・公共積算に対応していないため、積算のやり直し等が生じた。

## ④採用実績

- ・鉄骨造—2,585戸

## (2) 「設計・施工一括発注方式」による整備

公共工事は設計と施工の分離発注が一般的であるが、整備スピードを高められるなどの利点から、名取市や山元町では、直接建設において、設計と工事を一括して発注する【設計・施工一括発注方式】を採用している。

また、UR都市機構においても、設計・施工一括発注方式を採用している。

## ①メリット

- ・発注等の事務手続きを一部省略できるなど、時間短縮等による早期供給が可能になる。
- ・事業者が設計施工を一括で担うことで、経費節減や工期短縮、施工を意識した合理的な設計のノウハウが発揮されやすい。
- ・マンパワーの低減が図れる。

## ②デメリット

- ・積算見積りが一括ないし一式見積りが多く、内容確認や単価の確認が難しい。
- ・公共積算に対応していないため、積算のやり直し等が生じる可能性がある。



### (3) 官民連携による共同建替え事業の取組

官民連携の共同建て替え事業スキーム  
～優良建築物等整備事業の採択～

気仙沼市内湾地区の中心市街地においては、まとまった土地を確保しにくいいため、買取型の災害公営住宅の整備と、地域住民の店舗等の再建とを複合する官民連携の共同建替え事業を計画した。共同建物に係る計画・設計・建設等は、地権者等により構成された組合等が主体となって行う。市は、土地区画整理事業による基盤の整備、災害公営住宅の買取りなどにより支援した。

事業に当たっては、国土交通省住宅局の直轄調査を活用し、地権者等関係者の合意形成、実施主体の明確化、事業スキームの構築・具体化等を進めた。

#### ①メリット

- ・補助金や融資制度、税の優遇が受けられる。
- ・非常災害時の補助率の適用により、1/3→2/5
- ・面積要件の緩和により、地域面積  
1,000㎡→500㎡
- ・避難施設整備費等への補助対象の拡充

#### ②デメリット

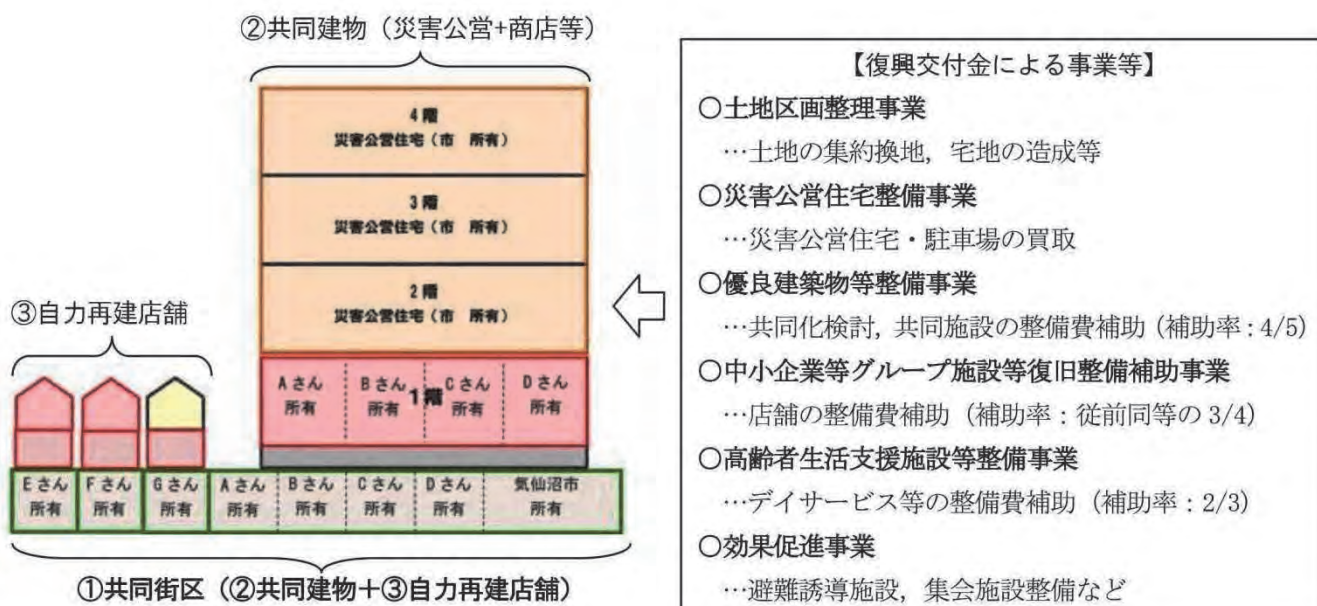
- ・地権者等関係者の合意形成に時間を要する可能性がある。

### (4) その他

各媒体を活用し、被災者だけに限らず県民や県外避難者へ復旧・復興の進捗状況や完成写真などの情報発信を実施している。

#### (例)

- ・県及び各市町ホームページ
- ・みやぎ被災者生活支援ガイドブック
- ・新聞への隔月掲載
- ・年度ごとの復興の記録（宮城県土木部版）
- ・みやぎふるさとブック など



## 第5節 国の支援・民間活力との連携・推進

早期復旧・復興に向けて、官だけによる対応では難しく、民間や大学等との連携を図ることが必要であった。特に、マンパワー不足への対応として、積極的に外部への業務委託を進めた。

例えば、国がコンサルタントに委託し、市町における基本計画の策定支援や、意向調査を含めた供給計画

の策定を支援するなど、市町に直接、まちづくりに係るコンサルタントの支援が入ることにより、コンサルタントの持つノウハウを活用した早期の計画作成などが可能となった。また、大学と連携することにより過去の大震災における検証事例などの情報共有や対応策を検討することができた。

### 1 国土交通省住宅局の支援・連携

#### (1) 国土交通省住宅局による直轄調査

東日本大震災による、被災者向けの災害公営住宅において、地方公共団体における、迅速かつ効率的な供給を推進するため、国が住宅整備に係る基本コンセプトや標準設計の策定を行い、その効果を被災公共団体に広く提供することを目的とした。

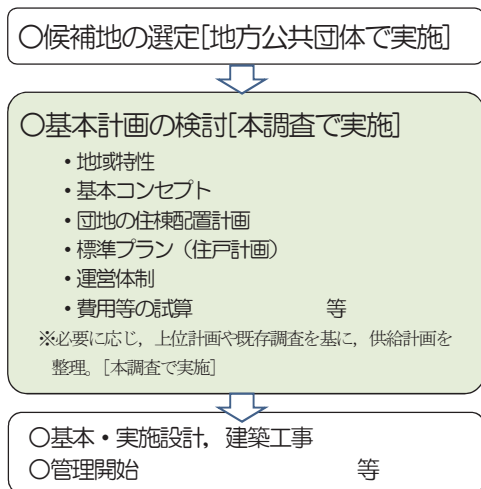
調査にあたり、国が被災地の地方公共団体と連携し、建築士や住宅生産者等の団体、地域の住民団体等からの協力を得ながら調査を実施した。

#### (2) 本県に関する主な取組内容

##### 【平成23年度の取組】

##### ①各市町における基本計画の検討

各市町における災害公営住宅の建設候補地の基本計画の検討を支援することにより、早期に基本・実施設計に移行できるよう支援を行った。



〔図〕基本計画の主な検討内容

##### ②災害公営住宅供給計画の策定支援

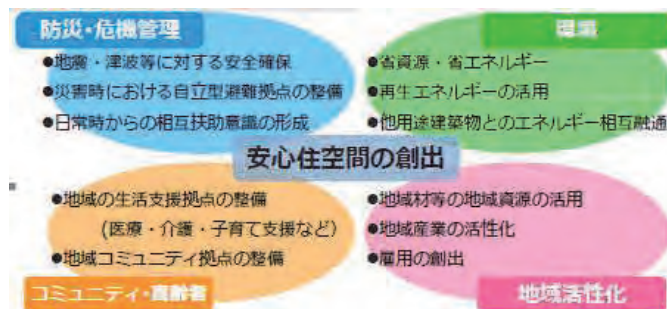
市町の希望により、被災者の意向調査から供給計画の策定に関して、支援を行った。(例：南三陸町)

##### ③景観ガイドライン(基本配慮事項)策定支援

市町の希望により、災害公営住宅整備に係る指針を策定する支援を行った。(例：石巻市)

##### ④テーマ別検討

国では、安心して生活できる空間の創出に向けて、今後検討が必要と見込まれる「防災・危機管理」、「環境」、「コミュニティ・高齢者」、「地域活性化」の4つのテーマを設定し、検討を行った。



〔図〕テーマ別検討イメージ

例：防災・危機管理

- ①浸水域における津波避難ビル型災害公営住宅
- ②電源設備・かまどベンチなど

## 2 民間事業者や大学との連携・推進

### 【平成 24 年度の取組】

- ①各市町各地区の供給計画・基本計画等検討及び策定支援（例：気仙沼市）
- ②供給計画に係る課題の検討  
供給計画を策定する段階における型別供給等の課題対応への検討（例：七ヶ浜町）

### 【平成 25 年度の取組】

- ①災害公営住宅の早期供給を推進するための検討
- ②地域特性の整理及び災害公営住宅に関する計画策定
- ③管理計画及び応急仮設住宅の集約検討
- ④コミュニティの拠点形成としての「集会所設計マニュアル」の策定（例：南三陸町）

### 【平成 26 年度の取組】

- ①災害公営住宅と併設して整備する福祉・交流拠点の検討の進め方（例：南三陸町）
- ②災害公営住宅の恒久住宅への移行促進に向けた対応について
- ③災害公営住宅整備後の公営住宅の適正なストックマネジメントに向けた考え方について
- ④入居者募集等に係るヒアリング調査

### 【平成 27 年度の取組】

- ①多様な供給方式・工法に対応した災害公営住宅の供給を推進するための調査検討
- ②適切な維持管理の推進に向けた調査検討
- ③円滑な入居等に向けた調査検討
- ④大規模災害時における災害公営住宅等の円滑な供給方策の調査検討

過去の大震災における検証事例などの情報共有や、対応策を検討することができるなど、幅広い知識や経験などを得るため、大学と連携し、講座を開催した。

#### (1) 様々な取組

##### 1) 「東日本大震災における災害復興公営住宅計画の実践的手法に関する連続講座」

-阪神・中越・玄界島から学ぶ住宅供給手法-  
生業・コミュニティへの配慮、地場産材の活用、孤独死を防ぐ住宅づくり、長期的な管理計画

- ①主催：東北大学災害科学国際研究所  
(災害復興実践学分野)

後援：宮城県

協力：立命館大学、アーキエイド

- ②コーディネーター

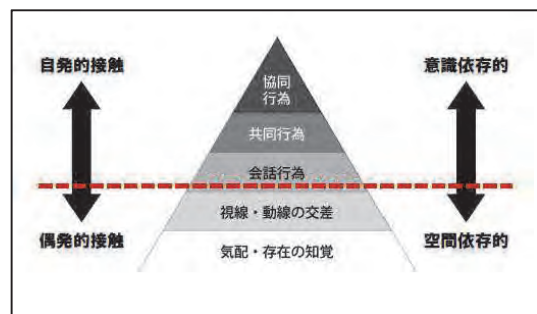
立命館大学 塩崎賢明

東北大学 小野田泰明

東北工業大学 福留邦洋 ほか

- ③開催日時・テーマ

|   |                            |
|---|----------------------------|
| 第1回   | 2012年10月20日(土) 10:30~17:30 |
| ・復興公営住宅の供給戦略：経年で見る管理問題<br>・高齢者問題をどう考えるか ほか        |                            |
| 第2回   | 2012年10月28日(日) 11:00~17:10 |
| ・コミュニティと災害復興公営住宅：山間・漁村集落における展開<br>・孤独死を防ぐ住宅づくり ほか |                            |



〔図：自発的意識と偶発的空間〕



〔写真：講座の様子〕

## 2) 定期借地権を活用した復興交付金事業に関する 検討会

- ・財団法人都市農地活用支援センター及び定期借地権推進協議会主催による塩竈市離島におけるケーススタディ

## 3) 各種研修・交流会への講師派遣等

- ・都市住宅学会地域コミュニティ住宅計画研究会
- ・不動産ファンドフォーラム
- ・すまいづくりまちづくり情報交流会
- ・高齢者の住宅を考える宮城の会

## (2) 民間事業者との意見交換会の実施（再掲 P. 142）

県土木部営繕課、復興住宅整備室では、平成26年5月に一般社団法人宮城県建設業協会各支部との意見交換会を実施した（※）。意見交換会での意見等を踏まえて、発注する災害公営住宅、庁舎、学校施設等の円滑な施工を確保するため、各種取組みを進めた。

### ※意見交換会の実施日と関係団体

平成26年5月9日

一般社団法人宮城県建設業協会気仙沼支部

平成26年5月13日 同登米支部

平成26年5月14日 同大崎支部，同石巻支部

## 第6節 県・市町での部局間連携

被災者の多くが高齢者ということもあり、ハード整備のみならず、ソフト面も踏まえた福祉部局との連携や、時代との調和を図るため、防災や環境に配慮した取組などが求められた。

### 1 災害に備えたまちづくり部局との連携

各市町では、まちづくり計画や地域防災計画等と連動し、津波シミュレーション結果等も踏まえ、将来の災害に備えた設備を有する災害公営住宅の整備が行われた。

#### (1) 避難場所として指定する屋上広場の整備

高層建築物や高台が周辺に無いなど、津波発生時の避難場所が確保できない地域において、地域防災計画に基づき、避難場所として指定する屋上広場を有する災害公営住宅を整備したもので、避難場所の表示板も設置した事例



[写真：屋上へ一次避難スペースを確保]



[写真：団地内+近隣住民の方が見やすい位置への標識設置]

#### (2) 防災倉庫、備蓄倉庫の設置

近隣の想定される避難者数を考慮し、避難場所として必要な防災倉庫や備蓄倉庫を設置した事例



[写真：屋上へ一次避難スペースと隣接し、防災倉庫を設置]



[写真：防災倉庫の内部の様子]

#### (3) 津波浸水を想定した対策

津波シミュレーション結果により、津波による浸水が想定される敷地における対策例

- ①1階床高の嵩上げ
- ②ピロティ形式とし、駐車場等に利用
- ③1階を非居住系居室として利用



[写真：1階をピロティとし、2階を渡り廊下でつないだ事例]

## (4) かまどベンチ, 防災トイレの設置



[写真：かまどベンチを組み替えると「かまど」へ]



[写真：防災トイレで、両側の脚部分が防災トイレへ]



[写真：屋上へ太陽光発電設備を設置]



[写真：蓄電池設備の設置事例]

## 2 福祉部局との連携

## (1) 検討会・ワーキンググループの設置

## 1) 「地域コミュニティ支援ワーキンググループ」

被災地において、仮設住宅から災害公営住宅への移行が進むにつれて良好な地域コミュニティの形成に向けた取組が必要となっており、ひとり暮らし高齢者等の要支援者に対する見守り体制等、少子高齢化や過疎化等地域情勢も踏まえた課題を共有し、これからの地域福祉のあり方を探るものとして、県の保健福祉部社会福祉課を中心に、保健福祉関係各課と企画部地域復興支援課、復興住宅整備室で構成した。

## 2) 整備部局と福祉部局を交えた検討会等の実施

各市町において、定期的に部局横断的な情報共有や意見交換を行うための検討会等が設置された。

- ・要支援者の情報共有、各種支援
- ・入居前の懇談会、入居者説明会等を利用したコミュニティ形成支援
- ・自治会活動立ち上げへの行政支援 など

## 3) 応急仮設住宅利活用検討会

- ・プレハブ仮設における建物自体や備品等の有効活用を検討するため、福祉部門と整備部門とでの検討会が設置された。結果、備品や一部プレハブ仮設の利活用が促進された。具体的には、第1章第3節3に記載のとおりである。
- ・南三陸町では、町で直接建設した木造応急仮設住宅の定住促進住宅への利活用を図っている。

## 4) 南三陸町における

## 「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」

南三陸町では、町の人口や世帯数に対して災害公営住宅の割合が高く、住宅構成として偏った人口構成がみられる。さらに、時間が進むにつれてより一層その傾向が強まることが予測されている。こうした状況を背景に、町では医療・福祉の拠点となる志津川東地区において、独居高齢者への「見守り支援」や、自宅ですできるだけ長く住み続けられる「共助強化型住宅」が必要と考えられている。同時に、地域拠点としての支援活動が行える「福祉モール（生活支援施設）」と隣接する災害公営住宅に合わせて整備される「集会所」との一体的な活用により地域全体で支え合う体制を構想している。

この構想は、被災地での共通した喫緊の課題への対応と、近い将来の地域包括ケアシステム構築につながると考えられることから、災害公営住宅と福祉・医療との連携を図り地域全体で支え合うモデルとして、具体的かつ実現可能な計画を策定し、県内各地への取組みに反映していくことを目的として設置した。

【福祉モール】とは

・「介護関連施設」と、「生活サービス提供施設」等の複合施設である、地域の支え合いの拠点となる「地域交流施設」

・「互助・共助」を促進し、介護保険の見直しによる要支援者や軽度の要介護者を地域でできるだけ長く住み続けられるサービスを提供するとともに、志津川地区全体での地域包括ケアの一助となる位置付け

・周辺住宅地の高齢者を含め食事を提供するとともに憩いの場となる食事サービス施設や、高齢者の身体面の健康を保つ介護予防活動、子どもを含めた多世代交流活動などを行う健康維持施設の機能を持つ

「福祉モール」＝地域福祉と交流施設の合築

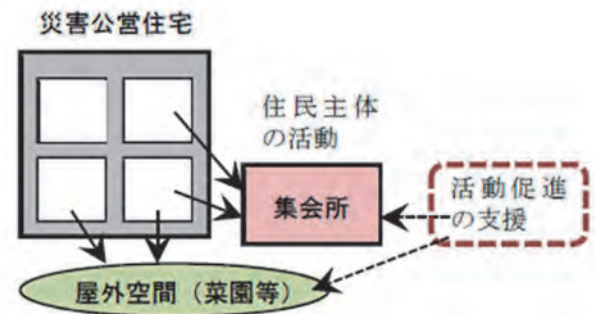
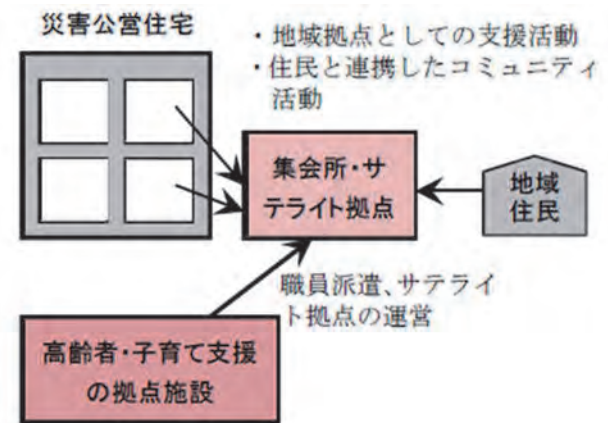
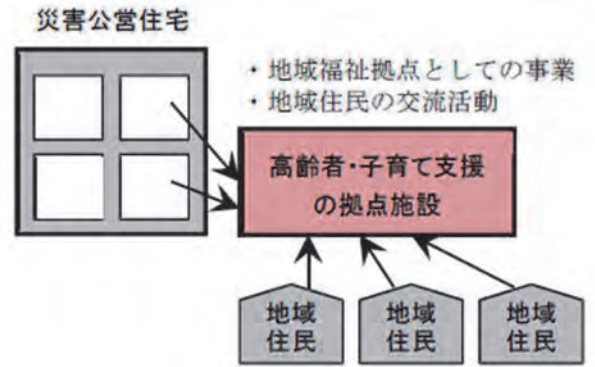
| 整備施設       | 整備主体               | 活用を検討している補助事業             |
|------------|--------------------|---------------------------|
| 介護関連施設     | 民間事業者<br>(社会福祉法人等) | 高齢者生活支援施設等整備事業<br>(復興交付金) |
| 生活サービス提供施設 |                    |                           |

(検討会構成メンバー)

- ・日本建築学会 (アドバイザー)
- ・南三陸町：保健福祉課，地域包括センター，建設課，復興事業推進課
- ・宮城県社会福祉協議会
- ・UR都市機構：南三陸復興支援事務所，協力：日東設計事務所
- ・国土交通省住宅局直轄調査チーム  
建築研究所，国土技術政策総合研究所，アークポイント，(協力) ジオ・プランニング
- ・宮城県：保健福祉部長寿社会政策課，社会福祉課，土木部復興住宅整備室



〔写真：南三陸町福祉モール 完了式典〕



〔図：福祉交流拠点のイメージ〕



〔写真：南三陸町福祉モール みんな食堂〕

## (2) 高齢者への対応・取組

各市町では、災害公営住宅の入居者の高齢化率が高いことを受け、単身高齢者等への見守りや孤立等の防止対策として、様々な取組みを行った。

### 1) 空間スペースへの取組

- ・居所づくり：集会所やみんなの広場、エレベーターホール周辺へのベンチ等居所スペースを確保し、健康増進、コミュニティ形成の場として活用
- ・高齢者等生活支援：相談室兼 LSA 執務室スペースの設置（確保）
- ・緊急通報装置の設置や、将来、対応できるよう先行配管・配線の設置
- ・リビングアクセスなどによる見守りしやすい環境の整備（互助・共助）
- ・花壇や広場等のスペースと生活動線が連続した繋がりとなる配置計画

### 2) 現地視察によるガイドライン等への反映

被災者の多くが高齢者で、かつ、災害公営住宅への入居者の高齢化率が高いことを考慮し、福祉サイドと整備サイドで連携し、実際に建った公営住宅を視察することで、廊下の幅やトイレの出入り口の向き、浴槽側への手すりの追加設置などをガイドラインや設計標準・要領等に反映した。

## 3 再生可能エネルギー一部局との連携

宮城県震災復興計画において、「復興のポイント7：再生可能なエネルギーを活用したエコタウンの形成」として、被災した住宅の再建や復興住宅の建設にあたり、太陽光発電を積極的に導入するほか、燃料電池や蓄電池なども備えた自立・分散型エネルギーハウスの普及促進を図ることとしている。

県では市町と共通の方針に基づき、太陽光発電設備の設置においては、災害公営住宅整備事業で整備する地区などについて、関係部局と調整・協力のうえ実施した。

### (1) 屋根貸し事業の基本方針

災害公営住宅の屋根を電気事業者に貸し、電気事業者が太陽光発電パネルを設置し売電を行う、屋根貸し事業について、次の方針により実施することとした。

①県が市町と連携し、市町が整備する災害公営住宅の屋根をとりまとめ、一括してプロポーザル方式により事業者を選定する。選定された事業者は、設置や撤去工事期間を含めた20数年間の屋根使用料（賃料）を市町に支払い、災害公営住宅の屋根において発電事業を実施する。

また、地域における、今後のスマートグリッドなどの取組みに対応して、屋根貸しを前提とした事業者による太陽光パネルの設置が可能になるよう、以下の対応を先行的に実施する。

- ・屋根へのパネル設置が可能となるよう荷重を見込み、構造計算を行う。
- ・パネル設置のための鉄骨フレーム等の施工が可能な屋根仕様、構造（架台の設置のための基礎を設置）とする。
- ・関連する設備の配線ルート、設備機器設置場所の確保等の対応を設計に反映させる。

②屋根貸しの仕組みに対応できるように、目的外使用の基準を定める。

- ・屋根貸しの際には、電気事業者から非常時の電源供給を求める等の対応を検討する。これにより、入居者は災害等の停電時に、棟ごとに設置される設備から発電した電気の無償利用ができるような措置をとることができる。

### (2) 対象とする住宅

- ①市町営の災害公営住宅
- ②被災公営住宅の再建住宅 等

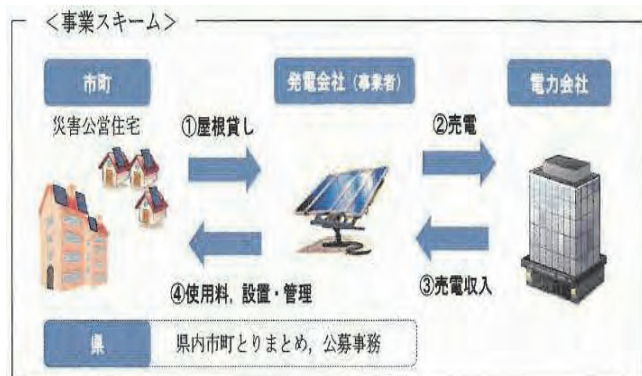


### (3) 取組

県環境生活部が主体となり、市町における災害公営住宅の整備に対して、県の方針等を説明し、上記基本方針により対応するよう要請し、県全体の災害公営住宅整備の基準として調整を図った。

### (4) その他環境に配慮した取組み例

- ・災害公営住宅整備に伴う太陽光発電設備の設置と共用部への供給
- ・各市町の政策によるエコタウン，スマートコミュニティの実施
- ・宮城県震災復興計画に準じた太陽光発電のための屋根貸し事業への対応
- ・共用部へのLED電球採用



〔図：屋根貸し事業スキーム〕

〔表：環境に配慮した事業の取組実績〕

| 市町名  | 市町での太陽光発電設置 | スマートコミュニティ等 | 屋根貸し事業 | その他（LED電球採用など） |
|------|-------------|-------------|--------|----------------|
| 仙台市  | 2団地         | 2団地         | 7団地    | 共用部へ採用         |
| 石巻市  | 35団地        | 4団地         | —      | 124団地          |
| 塩竈市  | 8団地         | —           | 1団地    | 9団地            |
| 気仙沼市 | 4団地         | —           | —      | 35団地           |
| 名取市  | —           | —           | 1団地    | —              |
| 多賀城市 | 4団地         | —           | —      | 共用部へ採用         |
| 岩沼市  | —           | —           | 6団地    | 6団地            |
| 登米市  | —           | —           | 42戸    | —              |
| 栗原市  | —           | —           | 2団地    | —              |
| 東松島市 | 5団地         | 1団地         | 8団地    | 全ての団地に採用       |
| 巨理町  | 2団地         | —           | 4団地    | —              |
| 松島町  | —           | —           | 2団地    | —              |
| 七ヶ浜町 | —           | —           | 2団地    | —              |
| 利府町  | —           | —           | 1団地    | —              |
| 大郷町  | —           | —           | 1団地    | —              |
| 涌谷町  | —           | —           | —      | 3団地            |
| 女川町  | 6団地         | —           | 1団地    | 30団地           |
| 南三陸町 | —           | —           | 4団地    | —              |

