

6-1 避難地域復興局との連携・役割分担

復興公営住宅は国、関係市町村との協議を踏まえ、早期に大量な供給が必要であることから、県内部において避難地域復興局と土木部が連携して業務を行った。

主な役割は以下のとおり

〈避難地域復興局〉

主担当業務は、市町村との調整、地権者の同意に向けた調整

- ・国及び関係市町村との協議
- ・建設用地の選考、決定
- ・入居条件の検討 など

〈土木部〉

主担当業務は、技術的な判断、用地取得の実務

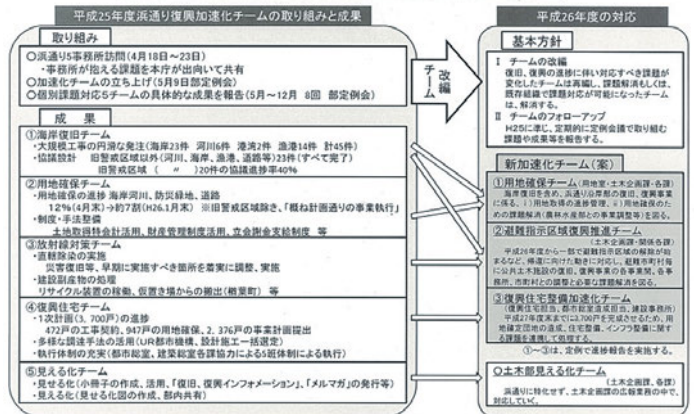
- ・予算要求、コミュニティ復活交付金の手続き
- ・用地買収、測量、地質調査、設計、工事
- ・入居管理、施設管理 など

6-2 土木部内の体制

復興公営住宅の整備については、県の最重要課題として効率的かつ迅速に実施する必要があったため、土木部内に「復興加速化チーム」を設置し、毎月、目標・実績・課題・取組を部全体で共有し、進捗状況の確認や課題の早期解決を図った。

平成26年度 浜通り復興加速化に向けた体制  
～復興加速化チームの継承～

平成26年3月27日  
部定例会議  
(土木企画課)



6-3 建設事務所との役割分担

本庁と出先事務所(建設事務所)との役割分担は、以下のとおりとして効率良い執行に努めた。

〈本庁建築住宅課〉

- ・予算確保
- ・議会対応
- ・建設候補地の選定
- ・建設用地の地権者交渉(契約の同意まで)
- ・地質調査、造成設計、建築設計
- ・入居者募集、決定

〈建設事務所〉

- ・建設用地の契約書調印・移転登記
- ・工事(買取方式を除く)の発注、工事監理
- ・完成後の入居手続きなどの入居管理

浜通り復興加速化チーム 平成25年度の総括

平成25年12月19日  
土木部(定例会議)

	12月末までの成果、及び年度末見込み(D・C)	平成26年度の課題・目標(A・P)
① 海岸復旧チーム	①大規模工事の内滑り発生 海岸23件 河川7件 港灣2件 漁港14件 計46件(今年度末見込) ②協議設計 ・旧警戒区域以外(河川、海岸、港灣、道路等)23件(すべて完了) ・旧警戒区域( 〃 )20件の協議進捗率40% ③CM等委託員の予算確保(災害復旧工事が震災復興特別交付金の対象)	○旧警戒区域外のH27完了 CM等外部委託の積極活用 等 ○H24査定箇所→H28完了 ○H26大規模工事の発注(47件)
② 用地確保チーム	①用地確保の進捗 海岸河川、防災緑地、道路 12%(4月末)→60%(11月末) ※旧警戒区域除き、「概ね計画通りの事業執行」に結びついた。 ②制度・手法整備 ・土地取得特許会計活用 ・財産管理制度活用 ・立会基金支給制度整備 等	○事業用地の確保 平成27年度 復旧・復興事業完了を目指し、平成26年度に用地確保完了に努める。 ○制度・手法の整備(新たなニーズへ対応) ○個別事業ごとの取得困難事象の解消
③ 放射線対策チーム	①直轄除染の実施 災害復旧等、早期に実施すべき箇所を着実に調整、実施 ②建設副産物の処理 リサイクル装置の稼働、仮置き場からの搬出(船量町) 等	○中間貯蔵施設稼働時期とインフラ復旧工事の相互調整 ○直轄除染の調整、建設副産物の処理 ○仮置き場(現場仮置き)の解消
④ 復興住宅チーム	①1次計画(3,700戸)の進捗 ・472戸の工事契約 ・947戸の用地確保 ・2,376戸の事業計画提出 ②多様な調達手法の活用(IR都市機構、設計施工一括発注) ③執行体制の充実(都市経営、建築検査各課協力による5班体制による執行)	○迅速な用地確保 ○大規模宅地開発の調整 ○設計、工事の内滑り発生 ○円滑な入居事務の執行
⑤ 見える化チーム	①見える化 ・小冊子の作成、活用 ・「復旧、復興インフォメーション」、「メルマガ」の定期発行 ・建設工事情報に特集掲載 ・避難者支援情報提供へ記事を提供 ②見える化(見える化図の作成、部内共有)	○現場の見える化(工事看板の充実等) ○様々な広報媒体により広報を継続 ○小冊子(第2期)作成 ○見える化図の更新、利活用

## 6-4 新生ふくしま推進本部会議

県では、知事を本部長として全庁一体となった復興・再生を推進するため、「新生ふくしま復興推進本部会議」を設置している。復興公営住宅を議題として共有、決定した内容は以下のとおり。

### 第7回新生ふくしま復興推進本部会議

(H25.6.14)

- ・第一次福島県復興公営住宅整備計画を策定
- ・3,700戸を平成27年度までに整備予定

### 第15回新生ふくしま復興推進本部会議

(H25.12.20)

- ・第二次福島県復興公営住宅整備計画を決定
- ・住民意向調査結果をもとに1,190戸増の4,890戸を整備
- ・整備スケジュールは、第二次計画で上乘せした戸数についても、平成27年度以降早期に入居できるよう整備
- ・建設に関する考え方に、戸建てや2戸1棟住宅、ペット飼育が可能な住宅の整備を行うことを追加

### 第26回新生ふくしま復興推進本部会議

(H26.8.4)

- ・第一次整備計画で平成27年度までの完成を目指していた3,700戸のうち、約1,600戸の完成が整備箇所の選定に時間を要したことなどを理由に1~9ヶ月遅れることを公表

### 第33回新生ふくしま復興推進本部会議

(H27.1.30)

- ・地区ごとの造成設計により宅地造成に時間を要することが判明し、年度毎の整備見通しを公表

【資料1、資料2】

### 第35回新生ふくしま復興推進本部会議

(H27.3.9)

- ・復興公営住宅の早期整備・避難者への支援対策を公表
- ・買取方式など新たな手法を含めながら、あらゆる手段を講じて期間短縮に努める
- ・住宅整備に関する進捗状況をきめ細かに情報提供
- ・将来設計を立てやすくするため、入居者募集の前倒し実施
- ・未定用地520戸のうち、149戸分で確保見込み

【資料3】

### 第45回新生ふくしま復興推進本部会議

(H27.9.7)

- ・平成27年8月までに4,890戸全ての用地が確保できる見込みがたったため、整備見直し追加公表。

### 第54回新生ふくしま復興推進本部会議

(H28.6.20)

- ・直近の入居需要見通しを踏まえ、7地区211戸の募集保留を決定し、整備見直しを修正。

【資料4】

### 第72回新生ふくしま復興推進本部会議

(H29.8.28)

- ・直近の入居需要見通しを踏まえ、北沢又団地60戸の保留解除と3地区123戸(地区未定の51戸を含む)の募集保留に加え、居住制限者のみ募集を行っても、なお空き住居がある場合は旧居住制限者も募集対象とすることを決定。

【資料5】

## 復興公営住宅の整備見通し(報告)

平成27年1月30日

長期避難者のための復興公営住宅については、福島県復興公営住宅整備計画に基づき4,890戸の整備を進めてきたところであるが、地区毎の造成設計により宅地造成に時間を要することが判明したことなどにより、前回昨年8月に示した見通しから整備時期に遅れが生じた。

整備見通しは次のとおりとなるが、整備期間短縮のための措置を講ずることにより、一日も早い整備を目指す。

### 1 整備見通し

平成26年度	509戸完成
累計	509戸
平成27年度	652戸完成
累計	1,161戸
平成28年度	2,205戸完成
累計	3,366戸
平成29年度	1,004戸完成
累計	4,370戸
用地が決まり次第公表	520戸



### 2 整備期間短縮のための措置

- (1) 造成設計について、受託者との綿密な工程調整により期間を短縮する。
- (2) 開発などの手続について、協議調整の迅速化により期間を短縮する。
- (3) 工事の施工確保対策について、建設業界に対し、こまめに発注情報の提供を行い、入札不調をなくす。
- (4) 造成工事について、施工性を優先した設計を行うとともに、施工者からの提案を積極的に採用し、期間を短縮する。
- (5) 建築工事について、P C工法等の採用や木造・中層住宅の買取方式を取り入れ期間を短縮する。

## 復興公営住宅の完成見通しのイメージ

資料 2

平成27年1月30日

年度		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
公表時期					
平成26年8月公表	第一次整備計画(3,700戸)	約2,100戸 平成27年度末までに完成予定		約1,600戸 1ヶ月から最長9ヶ月程度の遅れ	
	第二次整備計画の追加分(1,190戸)			約1,190戸 平成28年度末までに完成予定	
	累計		2,100戸	4,890戸	

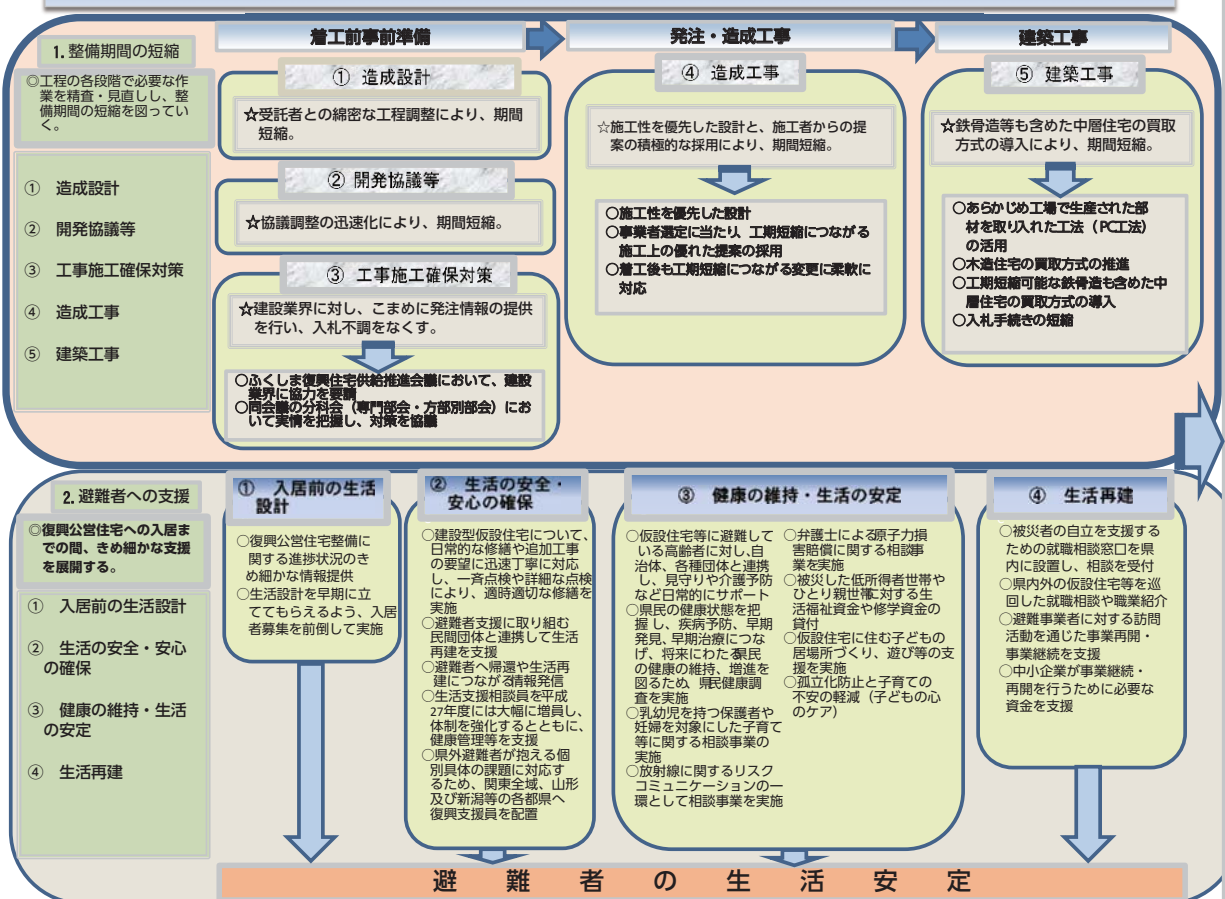
見直し

年度		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
公表時期					
今回公表	第二次整備計画(4,890戸)	520戸は、用地が決まり次第公表		2,205戸	
		509戸	652戸		1,004戸
	累計	509戸	1,161戸	3,366戸	4,370戸

資料 3

平成27年3月9日

## 復興公営住宅早期整備・支援対策



## 復興公営住宅の今後の整備の見通しについて（方針）

平成 28 年 6 月 20 日  
生活拠点課、建築住宅課

## 1 現在の取組状況

## (1) 整備状況

- ・平成 28 年 5 月末現在 1,292 戸が入居開始。28 年度末までに 3,406 戸、29 年度までに 4,890 戸（全戸）完成予定。

## (2) 募集状況

- ・平成 28 年 5 月末時点で、3,680 戸の募集に対し **3,495 戸**が決定又は応募中（95%）。
- ・いわき市、福島市、桑折町、広野町以外の団地は概ね募集完了。
- ・平成 28 年 6 月末には、いわき市を中心に最終の募集（第 5 期募集）を行う予定。

## 2 入居希望世帯数の把握状況

双葉 4 町（富岡町、大熊町、双葉町、浪江町）を対象に、平成 27 年度に実施した住民意向調査での入居意向が、平成 25 年度の整備計画策定時に実施した意向調査に比べ減少していることから、追加調査を実施したうえで入居希望世帯数を以下のとおり見込んだ。

## (1) 4 町の意向調査の未回答者及び判断できない方に対する追加調査（H27.12～H28.5）

- ・対象：建設型仮設（戸別訪問：約 2,400 世帯）及び借上型仮設（郵送：約 6,500 世帯）
- ・結果：**558 世帯**が、新たに入居希望世帯と判明。

## (2) 「判断できない世帯」の入居需要の想定

- ・4 町の追加調査後も約 1,850 世帯が「判断できない」状態。
- ・これらの世帯等からも一定の応募があると想定（約 **600 世帯程度**）。

## (3) 入居希望世帯数の見込み

- ・5 月末時点の入居決定者に追加調査で判明した入居希望世帯及び判断できない世帯から一定の割合が入居希望として想定した世帯を加え、現時点では約 **4,650 世帯**が入居希望世帯と判断。
- ・現整備計画戸数 4,890 戸と比較すると、入居希望世帯は約 **240 世帯**ほど減少していると考えられる。

## 3 今後の進め方

## (1) 第 5 期募集における募集戸数の一部保留

これまでの入居決定状況や追加意向調査の結果等を踏まえ、入居希望が減少していると考えられる地区の今後の入居募集を一部保留する。保留する地区及び戸数は整備の進捗状況なども考慮し、7 地区 211 戸（別紙（資料 1 - 2））とする。

## (2) 募集を保留した住宅の取り扱い

第 5 期募集の応募状況や避難指示解除等の動向を見極め、需要があると見込まれる場合には保留を解除し追加の募集を実施する。ただし、保留を解除する時期によっては住宅の完成が平成 29 年度以降となる場合もある。

## 復興公営住宅の今後の対応方針について（案）

平成 29 年 8 月 28 日  
 避難地域復興局 生活拠点課  
 土木部 建築住宅課

## 1 現在の取組状況

## (1) 整備状況

- ・平成 29 年 7 月末現在 3,582 戸が完成。順次、入居開始。

## (2) 募集及び入居状況

- ・一部の団地について募集を保留し(7 団地 211 戸)、その後、下北迫(広野町:28 戸)については需要が見込まれたことから保留を解除。
- ・計画戸数 4,890 戸のうち保留戸数 183 戸を除いた 4,707 戸の募集に対し、4,121 戸の入居が決定(87.6%)。
- ・空き住戸は 586 戸。この 8 割に相当する 467 戸が、いわき地区と相双地区。

## 2 今後の対応について

## (1) 保留団地の取扱い

市町村	団地	計画戸数	保留戸数	取扱い
福島市	北沢又	282 戸	60 戸	需要が見込まれることから保留解除。
いわき市	勿来酒井	180 戸	21 戸	保留継続。
	磐崎	108 戸	51 戸	今後の需要に応じて保留解除。
	平赤井	75 戸	24 戸	保留継続。
大玉村 (大玉村営)	横堀平	67 戸	8 戸	ただし、保留分は、今後の需要に応じて他地区で整備することとし、当該団地での整備は完了。
三春町 (葛尾村営)	恵下越	125 戸	19 戸	

## (2) (1) の取扱いに基づく復興公営住宅の完成時期（予定）

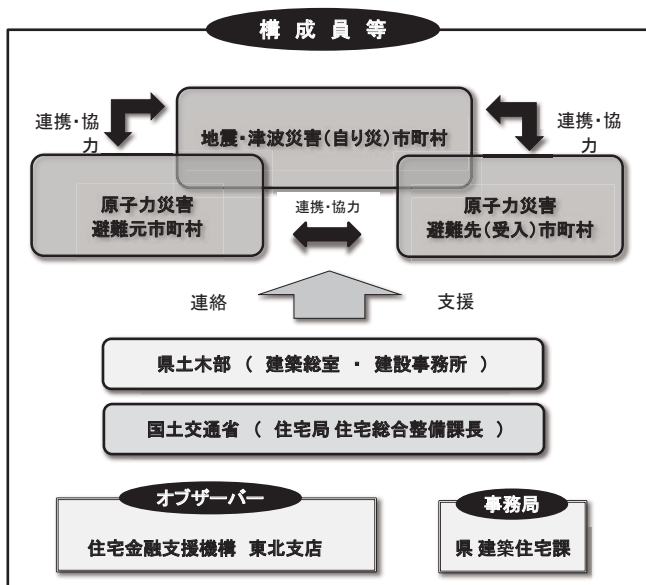
- ・北沢又団地は、保留を解除し整備に着手するが、完成は平成 30 年度後期になる予定。
- ・その他の団地は、今後需要が発生した場合に保留を解除するが、整備に着手した場合でも、完成は平成 30 年度以降となる見込み。
- ・このことにより、今年度末までの完成予定戸数は 4,707 戸となる。

## (3) 空き住戸の取扱い

- ・現に避難指示を受けている居住制限者を対象に募集してきたが、居住制限者のみを対象とした最終の募集を 9 月に行い、その結果、なお空き住戸がある場合は、旧居住制限者（避難指示が解除された区域の方）も募集対象に加える。
- ・旧居住制限者が応募できる団地は、9 月の募集結果を踏まえ決定するが、7 月末時点で比較的空き住戸が多い、いわき地区及び相双地区の団地を想定している。

### 6-5 福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議

東日本大震災からの住まいの早期復興に向け、被災者や被災地の実情を踏まえながら、被災市町村ほか関係機関が連携協力して、住まいの自立再建や災害公営住宅等の整備などを着実に促進できるよう、建築住宅課が事務局となり、平成23年12月9日に本会議を設置した。



#### 1 所掌事項

次に掲げる事項の検討・連絡調整

- (1) 下記に関する基本的な方針、供給量、供給手法、整備体制等に関すること。
  - ア 被災者の住宅確保に係る意向確認
  - イ 住まいの自立再建の支援
  - ウ 災害公営住宅等の整備
  - エ 「福島県地域型復興住宅」の供給
  - オ 応急仮設住宅の復興住宅等への再利用
- (2) その他住まいの復興に必要な事項

#### 2 構成員

- (1) 次の県内市町村における住宅施策担当課長
  - ア 激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律施行令第41条により激甚災害指定地域に指定された市町村
  - イ 災害公営住宅整備事業の対象市町村
  - ウ 原子力災害による避難・受入市町村
- (2) 県地域型復興住宅推進協議会長
- (3) 県土木部次長(建築担当) ※会議代表  
関係建設事務所建築住宅部長
- (4) 国土交通省 住宅局住宅総合整備課長  
東北地方整備局 建政部住宅調整官
- (5) 県企画調整部 避難地域復興局次長

- (6) 市町村行政や住宅金融に係るオブザーバー  
ex.住宅金融支援機構東北支店

#### 3 開催状況 [ ]内は国等職員(その他は県職員)

第1回(H24.01.18)

- ・本会議の設置、住まいの復興状況・意見交換

第2回(H24.02.14)

- ・福島復興再生特措法案[伊藤住宅総合整備課長]
- ・災害公営住宅整備の留意点[同課・佐々木補佐]
- ・災害復興住宅融資の対象拡大[麻生支店長]
- ・住宅復興に係るH24県予算

第3回(H24.03.14)

- ・福島県住宅の再生・復興に向けた基本方針案
- ・民間住宅復興への県支援施策
- ・応急仮設住宅の供給方針、追加工事の実施
- ・災害公営の計画・供給の国直轄調査

[長谷川国総研住環境計画研究室長]

第4回(H24.08.08)

- ・県復興公営住宅設計標準案
- ・国交省からの情報[楢橋住宅調整官]
- ・災害公営住宅制度・技術マニュアル[長谷川室長]
- ・自立再建者への融資状況[伊福副支店長]

第5回(H25.02.13)

- ・国交省・復興庁からの情報[小富士課長補佐]
- ・復興公営住宅の整備、民間住宅復興への支援
- ・自立再建者への融資状況[伊福副支店長]

第6回(H25.05.28)

- ・災害公営の整備状況と課題[楢橋住宅調整官]
- ・災害公営の計画・供給手法の国直轄調査結果

[受託者:市浦ハウジング&プランニング]

- ・仮設住宅の一斉点検、借上げ住宅の適正利用

第7回(H26.02.06)

- ・新交付金、住民意向調査[森村福島復興局補佐]
- ・第二次福島県復興公営住宅整備計画
- ・借上げ住宅の再契約、退去時の留意事項

第8回(H26.04.18)

- ・福島再生加速化交付金創設[倉野復興庁参事官]
- ・国における入札不調、施工確保対策、多様な発注方式・工法[呉宅地整備調整官ほか]
- ・URにおける発注方式[桑原住宅整備部付]

以上全8回にわたり、関係機関が連携協力を強め、複合災害からの住宅復興の道筋を見出して行った。

## 6-6 被災三県の住宅復興に関する意見交換会

被災者の住まいの再建に向けて、被災三県（岩手県、宮城県、福島県）がそれぞれ特有の課題を抱えながら、市町村と連携して、自立再建住宅への支援や、復興公営住宅の整備など様々な取組を実施していたが、より一層、事業の円滑な推進を図るためには、国や三県が情報を共有し、課題解決に取り組むことが重要だった。

そこで、国土交通省が中心となって、三県の情報共有と意見交換をするため、平成24年7月に「岩手・宮城・福島三県の住宅復興に関する意見交換会」が開催され、以後、年間3～4回、会場を三県と東京都で持ち回りして開催している。

### 1 目的

住まいの円滑な再建に向けて、国及び三県による取組状況について意見交換を行うことにより、更なる加速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官
- ・東北地方整備局建政部都市・住宅整備課担当官
- ・岩手県、宮城県、福島県及び仙台市の住宅復興担当課室長、担当者ほか

### 3 議題とその変遷

主な議題として、①復興公営住宅の建設と管理、②自立再建住宅への支援への取組状況を情報交換し、さらに③直面する課題について情報共有している。

当初は自立再建住宅への支援制度、次に復興公営住宅の建設の加速化、続いて建設費高騰や空き家の問題、その後、家賃の誤徴収や低所得者、収入超過者の家賃など管理上の問題が議題とされている。

	直面する課題と主な議題の変遷
H24年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自力再建住宅への支援</li> <li>・ローコスト住宅</li> </ul>
H25年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物価高騰に伴う標準建設費の引上げ</li> <li>・入札不調</li> </ul>
H26年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設しない団地の設計費用の返還</li> <li>・意向変化に伴う空き家の対応</li> <li>・マッチングサポート制度</li> </ul>
H27年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃の誤徴収</li> <li>・空き住戸のカビ対策</li> <li>・道路など他事業との交付金切り分け（アロケーション）</li> </ul>
H28年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設コストの縮減</li> <li>・孤独死対応のための立入検査</li> <li>・連帯保証人の緩和</li> </ul>
H29年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般県民への募集対象の拡大</li> <li>・譲渡に向けた動き</li> <li>・特別家賃低減事業の延長</li> <li>・収入超過者の家賃低減</li> </ul>



### 6-7 市町村及び近隣住民との調整

復興公営住宅の整備にあたっての市町村との調整は、用地の選定から行った。候補地の選定は福島県復興公営住宅整備計画に基づき行うが、まず受入自治体の意向を確認するところから始めた。地区の学校の受け入れ体制や周辺住民に与える影響など地域の状況、これまで自ら整備している災害公営住宅等で把握している土地の情報などを提供いただき、候補用地の選定を行った。

近隣住民との調整については、整備候補地の地権者の意向確認に先立ち、地区代表者(町内会長や区長など)の意向の確認から始めた。用地のほとんどは複数の所有者でもあるため、地権者代表者の協力の意向や敷地の中央部や出入口にあたる土地所有者の意向(敷地計画において大事な場所で協力いただけないと整備不可能となる)などを説明し、地権者との交渉を行った。

近隣住民も震災の被災者であることから、他の自治体の住民が住むための住宅団地が整備されることに対する近隣環境への影響に対する要望や意見もあったが、多くの住民は、避難者の気持ちを案じて承諾していただいた。

また、地区からは、復興公営住宅の整備に伴い、集会所の利用や道路の通行増の理由から、道路の拡幅や歩道整備、橋の付け替えなどのインフラ整備の要望もあり、国や関係自治体と協議しながら整備した。

用地確定後の整備段階においても、受け入れ市町村や近隣住民へ整備内容を説明の上、事業を進めた。

平成26年度に整備スケジュールの遅れ、見直しを公表した際に、避難元自治体・受入自治体より復興公営住宅の動きが見えないとの意見が多数あったことや早期整備に係る支援対策の一環として、避難元自治体及び受入自治体に対する進捗状況説明を平成27年度から2ヶ月に1回のペースで実施した。