

仙台市の復興事業の進捗状況

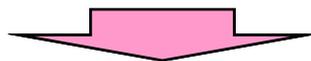
目 次

- 入札不調等の発生状況と対応 . . . P 1
- 施工確保対策の取組み P 2
- 復興まちづくり等の進捗状況 . . . P 3
- 各種復興事業の状況 P 4



1. 入札不調等の発生状況と対応

平成24年度の入札不調・不落の発生状況は、実工事件数969件に対し、開札件数1,084件、不調等件数373件で、**入札不調等発生率:34%**
(※ 全工種、随意契約を除く。)



入札不調等が発生した場合、**地域要件の拡大**や**更なるロットの大型化**による、参加条件などの変更、**指名競争**や**随意契約に移行**するなど入札方式の見直しを実施



再発注など、繰り返し発注の結果、

平成25年 3月末時点では、実未契約件数:71件で、**実不調率:7.3%**

平成25年12月末時点では、実未契約件数:15件で、**実不調率:1.5%**

再発注により、着実に契約を進めており、大きな影響は出ていない。

2. 施工確保対策の取組み

<技術者・労働者の確保>

○復興JV制度の導入

○現場代理人の常駐義務緩和

○主任技術者の兼務の明確化

○技術者の施工実績要件、配置要件の緩和

○発注ロットの大型化

○労働者確保に要する宿泊費の実績変更

○労働者宿舍設置に要する費用の積上げ

○労務単価の適時適切な見直し

<予定価格の適切な算定>

○契約時点における設計単価の変更

○スライド条項の適切な運用

○遠隔地からの資材調達に伴う実績変更

○土砂等の取引実績に応じた積算

○復興歩掛の適用

○労務単価の適時適切な見直し(再掲)

<現状と今後の対応>

【現状】 ○平成25年12月末時点の**入札不調等発生率は30%**と前年同期と比べ**5%減少**
○8月以降、入札不調の件数が増加傾向となる。

【対応】 ○建設業会団体との**意見交換、ヒアリング**などによる**不調原因の分析**
○国や被災三県、関係業界団体と密接な連携のもと対策の検討、実施

3. 復興まちづくり等の進捗状況

<防災集団移転の整備状況>

- 移転先13地区(直接整備:7地区、土地区画整理:6地区)
- 施工中の区画整理組合の保留地を除き、全ての用地を取得済(未取得の保留地は買取り合意済)
- 直接整備の7地区全ての造成工事の契約を完了
⇒ 13地区全て、平成26年度内の造成完了予定

<復興公営住宅の整備状況>

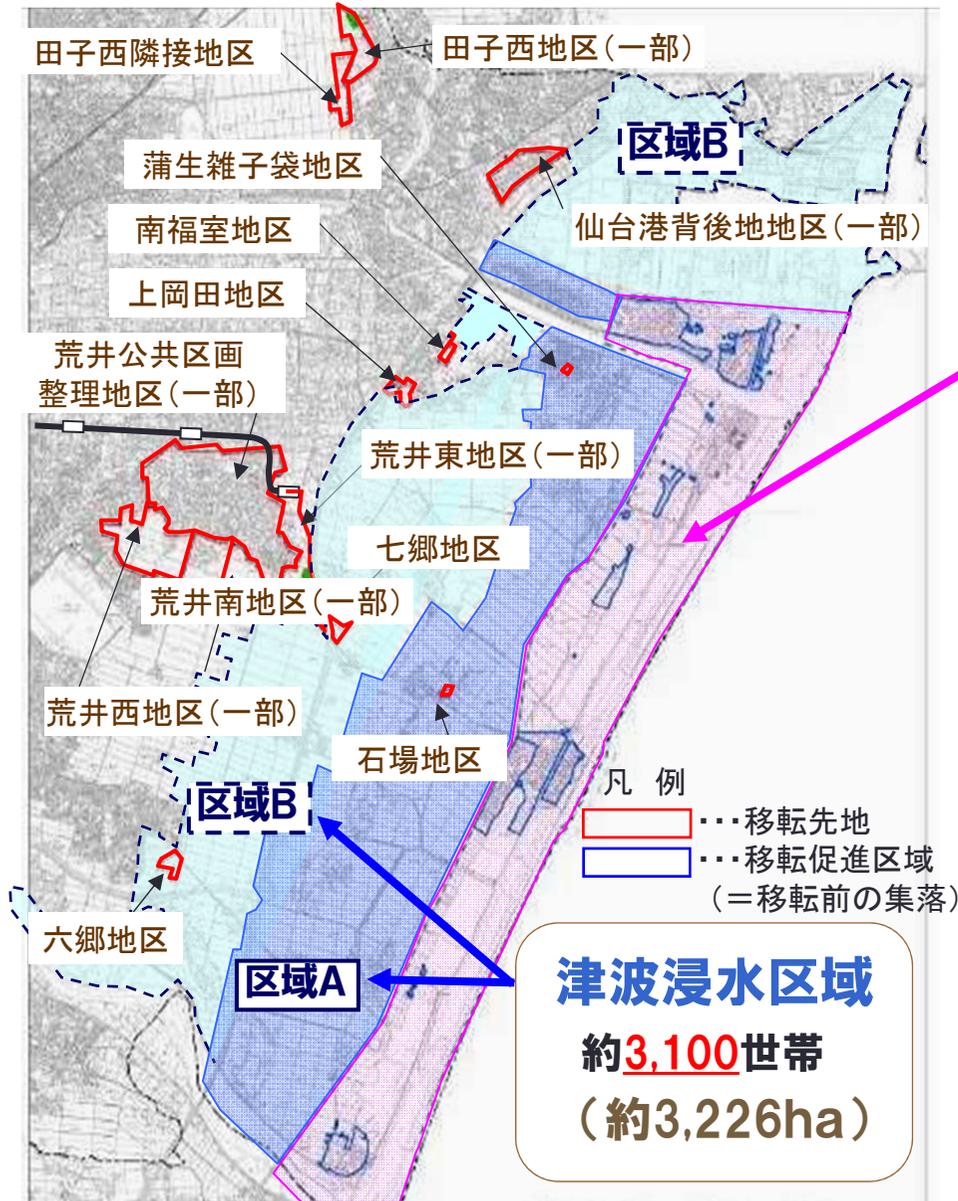
- 49地区(約3,200戸)整備
- 直接整備等 ⇒ 入居済:1地区、工事着手:10地区、契約手続き中:1地区・・・等
工事契約率:約76%(事業費ベース)
- 公募買取等 ⇒ 16地区全て基本協定を締結済



復興まちづくり等は概ね、順調に進んでいる。

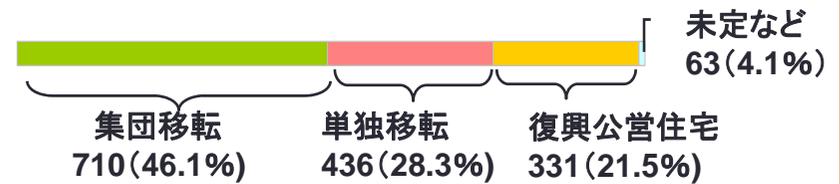
4. 防災集団移転促進事業

防災集団移転促進事業

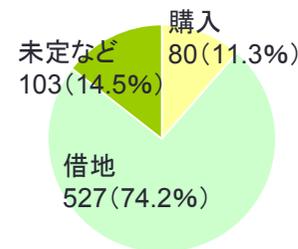


移転対象地区 約1,540世帯
(約1,210ha)

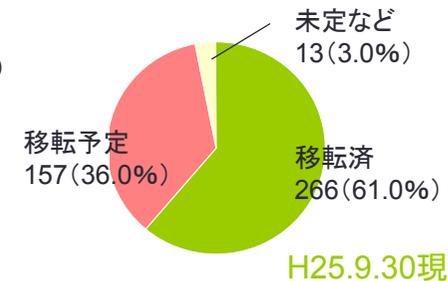
住宅の再建方法 約96%の意向を確認



土地の所有形態



移転の時期

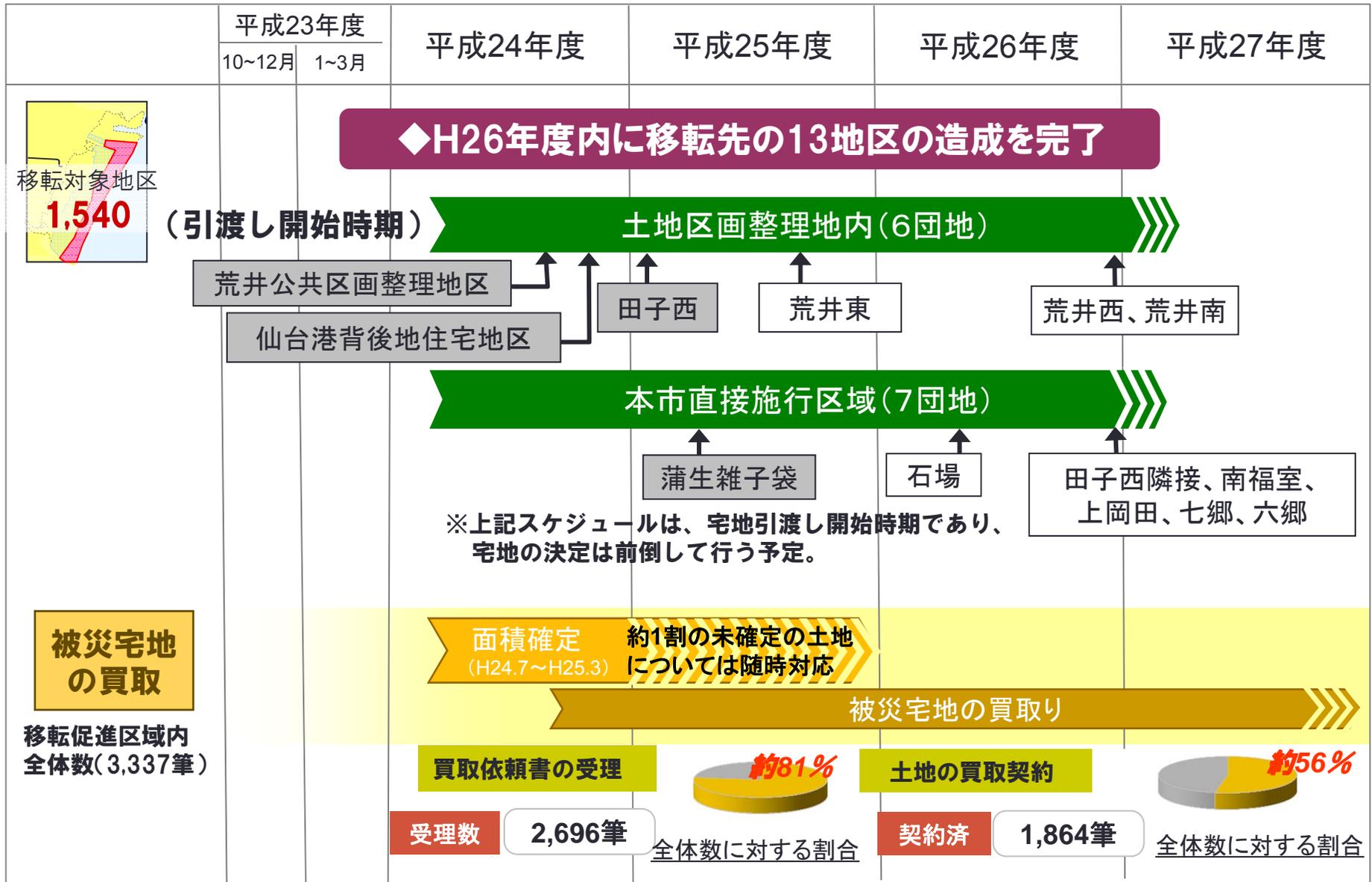


区域A 津波防御対策後も一定の浸水が予測される区域
 区域B 浸水予測区域とはされていないものの、実際に津波による浸水被害のあった区域

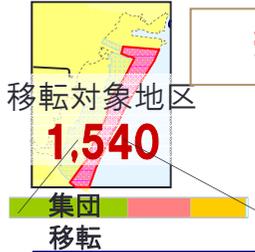
4. 防災集団移転促進事業

災害危険区域からの集団移転の事業スケジュール

H25.12.31現在



4. 防災集団移転促進事業



移転先地の状況

H25.12.31現在

◆ 6地区175宅地が決定済(うち102宅地が契約済)



上岡田地区



土地区画整理地内6団地

地区	宅地申込受付	宅地数	宅地決定数	契約数
荒井公共区画整理地区	公開募集受付H25. 6/12～(先着順)	48宅地	45宅地	43宅地
仙台港背後地住宅地区	受付終了	25宅地	25宅地	19宅地
田子西地区	公開募集受付H25. 11/28～(先着順)	67宅地	53宅地	36宅地
荒井東地区	随時受付 H25. 11/18～12/27	51宅地	37宅地	—
荒井西地区	平成26年度末	約200宅地(予定)	—	—
荒井南地区		約20宅地(予定)	—	—

田子西



本市施行区域7団地

地区	宅地造成完了時期	宅地数	宅地決定数	契約数
蒲生雑子袋地区	平成25年6月20日	5宅地	5宅地	4宅地
石場地区	平成26年度中頃	12宅地(予定)	10宅地	—
六郷地区	平成26年度末	48宅地(予定)	—	—
七郷地区		33宅地(予定)	—	—
田子西隣接地区		160宅地(予定)	—	—
上岡田地区		66宅地(予定)	—	—
南福室地区		32宅地(予定)	—	—

5. 復興公営住宅の整備

復興公営住宅（集合住宅等）の整備予定戸数

仙台市直接整備箇所【合計1,681戸】（直接買取を含む）

※平成25年度供給地区

	整備地区	戸数
青葉区	1 北六番丁	12戸

※平成25年度完成予定地区

	整備地区	戸数
青葉区	2 上原	27戸
宮城野区	3 田子西	176戸
若林区	4 荒井東(第1期)	197戸
	5 若林西	152戸
太白区	6 鹿野	70戸
	7 芦の口	39戸

※平成26年度完成予定地区

	整備地区	戸数
青葉区	8 通町	142戸
	9 霊屋下	33戸
	10 霊屋	88戸
	11 落合	112戸
	12 角五郎	47戸
宮城野区	13 鶴ヶ谷第二	28戸
	38 仙台駅東再開発住宅(※1)	20戸
若林区	14 荒井東(第2期)	101戸
	15 六丁の目駅周辺	112戸
	16 卸町駅周辺	100戸
	37 荒井南第一	45戸

※1 空住戸を復興公営住宅として活用予定

※平成27年度完成予定地区

	整備地区	戸数
宮城野区	39 鶴ヶ谷第三	30戸
若林区	40 荒井南第二	50戸
太白区	41 茂庭第二	100戸

東部防災集団移転促進事業による整備箇所【170戸】

・東部防災集団移転に対応した集合住宅(荒井西)、戸建住宅(田子西・田子西隣接・南福室・上岡田・荒井東・荒井西・荒井南・七郷・石場・六郷)を整備

・津波浸水区域に対応した集合住宅(岡田周辺・六郷周辺)を整備

公募買取整備予定箇所【合計1,349戸】

※平成26年度完成予定

	整備地区	戸数
青葉区	17 梅田町	66戸
	18 小田原	58戸
宮城野区	19 幸町南	38戸
	20 燕沢東	62戸
	21 燕沢	51戸
	22 新田東	35戸

	整備地区	戸数
宮城野区	23 田子西第二	202戸
	25 宮城野	85戸
若林区	26 中倉	58戸
	27 大和町	101戸
	28 荒井第二	34戸
	29 六丁の目中町	42戸

	整備地区	戸数
太白区	30 あすと長町(26街区)	161戸
	31 あすと長町(70-2街区)	96戸
	32 あすと長町(54街区)	67戸
泉区	33 泉中央南	193戸

5. 復興公営住宅の整備

復興公営住宅整備のスケジュール

仙台市による直接整備と、公募買取事業による整備等により、平成28年3月までの完成を目指す。

荒井東(第1期)(H26.1撮影)



田子西(H26.1撮影)



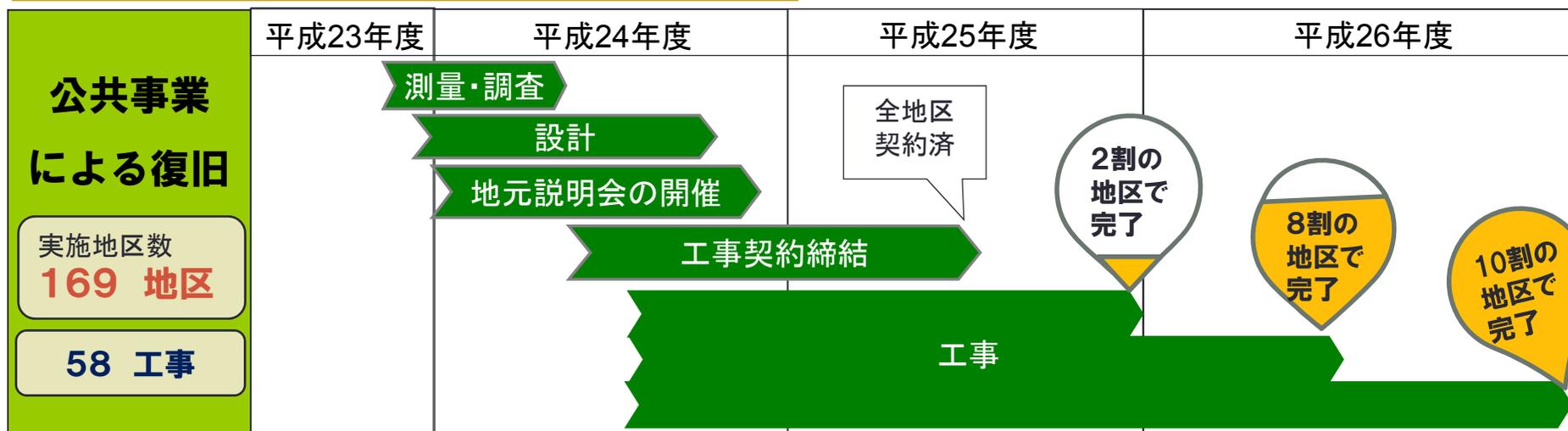
H25.12.31現在

四半期	平成24年度		平成25年度				平成26年度				平成27年度		
	第3	第4	第1	第2	第3	第4	第1	第2	第3	第4	第1~4		
仙台市による 直接整備箇所													
		入居募集	1地区12戸供給		入居募集		6地区661戸供給(予定)		入居募集		10地区728戸供給(予定)	入居募集	4地区280戸供給(予定)
公募買取事業 による 整備箇所		公募買取事業募集開始	事業候補者決定									1,349戸供給(予定)	
東部防災集団 移転促進事業 等による整備													

6. 宅地被害復旧・支援事業

宅地復旧事業のスケジュール（公共事業）

H25.12.31現在



公共事業による復旧

実施地区数
169 地区

58 工事

工事契約締結後の状況

着工準備中	64地区	10工事
工事中	104地区	47工事
工事完了	1地区	1工事
計	169地区	58工事

公共事業による宅地復旧事例



助成金制度による復旧

仙台市独自支援制度

※申請期限を1年延長(平成27年3月まで)

交付申請数

657宅地

7. かさ上げ道路事業



8. 蒲生北部地区の復興土地区画整理

蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業・整備計画図（最終案）



蒲生北部
地区



津波による被災 →防災集団移転促進事業の実施

事業所として土地利用を再開した土地と、住宅移転跡地などの未利用地が混在し土地利用上の課題がある

復興土地区画整理事業の実施

- 西側に私有地を集約し、先行的に整備する。東側は市有地を集約する。
- 再開している事業所が多い区域は、可能な限り移転対象建物が少なくなるよう抑制する。
- 土地利用の向上と避難ルートの確保を図るため、地区中央部を東西に貫く地区内幹線道路を整備する。
- 地区東端部は貞山堀遺構の保存と干潟の自然環境に配慮した緑地を整備する。

河川堤防
(別途県施行)

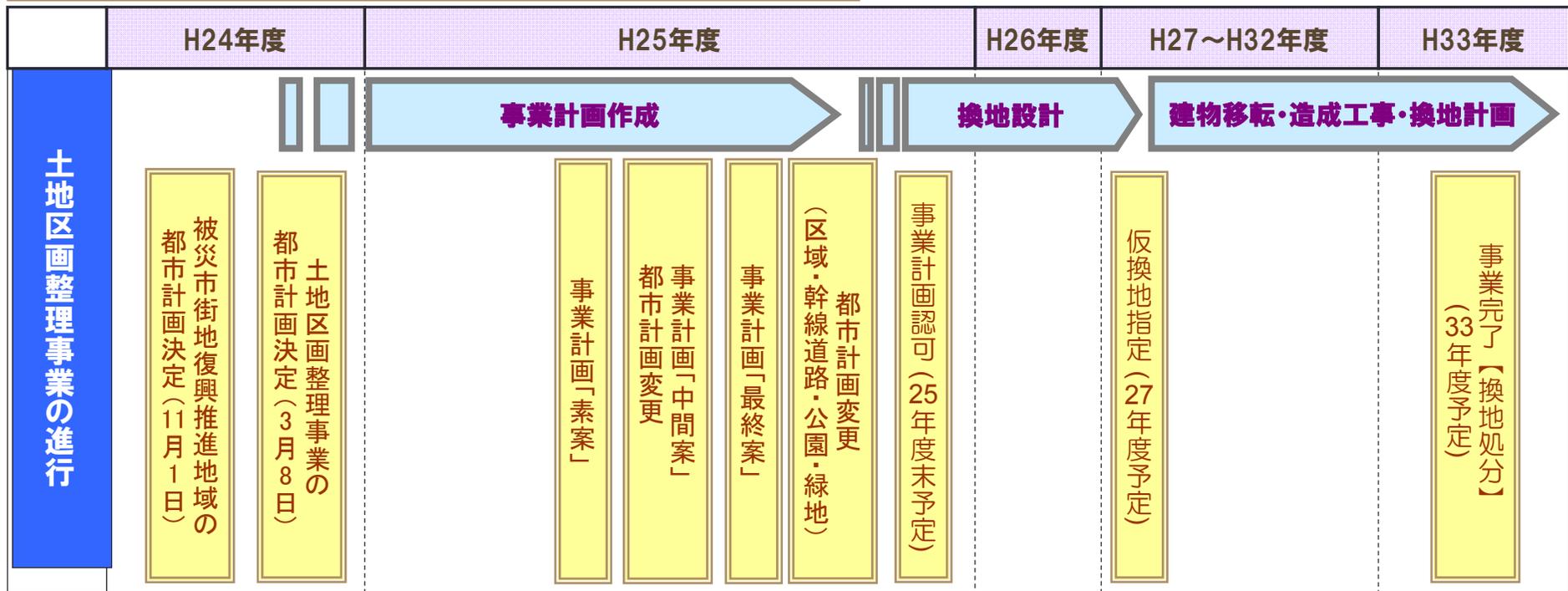
【凡例】

- 施行地区
- 幹線道路
- 準幹線道路
- 区画道路
- 歩行者専用道路
- 公園
- 緑地
- 調整池

8. 蒲生北部地区の復興土地区画整理

蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業の流れ

H25.12.31現在



移転への合意



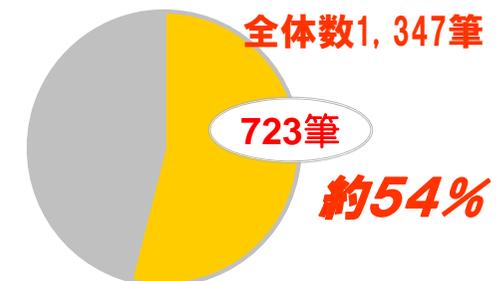
※防災集団移転対象世帯数に対する移転希望世帯数の割合

買取依頼書の受理



※全体数に対する受理数の割合

土地の買取契約



※全体数に対する受理数の割合