

# URの震災復興支援の取組み

平成26年9月27日

独立行政法人都市再生機構

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

一日も早い復興へ 全力で取り組んでいます

# 震災復興支援体制



- ◆被災地域の早期復興に向け、被災市町村等へ職員を派遣し、復興計画策定等の技術支援及び災害公営住宅や復興市街地整備等の復興まちづくり等を推進
- ◆現地に専任チームを配置するなど、復興まちづくりを迅速かつ強力に支援するための体制を整備
- ◆復興の一層の加速化のため、平成26.4.1に2本部体制に組織改編を行い、現地復興支援体制を強化(平成26.9.1時点 402名)

- 復興支援本部(盛岡市、仙台市)  
事業の統括、設計、工事発注、契約手続きを行います。
- 復興支援事務所(12箇所)を設置する自治体  
現地に事務所を設置し、市街地整備、住宅整備を推進します。
- 復興まちづくりを支援する自治体  
主に復興支援本部を拠点に、市街地整備、住宅整備、事業コーディネート、人的支援等を行います。

# 復興まちづくり支援メニュー

## 1 復興市街地整備事業 (12市町 22地区 1,300haの面整備をURが受託)

- 「東日本大震災復興特別区域法」又は「福島復興再生特別措置法」に基づき **被災市町村からの委託により**、URが**土地区画整理事業**、**防災集団移転促進事業**等を実施。
- 中心市街地の面整備事業を**フルパッケージで事業受託** (計画・換地・補償・工事・調整)



## 2 災害公営住宅の建設及び譲渡 (市町村実施分、原発避難者向け等約6,000戸をURが建設)

- 地方公共団体が**用地選定、建設戸数及び事業期間等を定め、**URに建設を要請** (機構法に基づく法定要請)。
- URは災害公営住宅を建設し、地方公共団体に譲渡。
- 完成後の一括譲渡**で、地方公共団体の**事務負担が軽減**。



## 3 コーディネート業務

- 復興総合支援業務受託 (野田村：村施行区画整理事業を支援 (完了済))
- 市街地再開発事業の施行受託 (須賀川市)
- 被災市町村発注の複数工事を大括り化し、**被災市町村から発注支援業務をURが受託** (**大槌町・石巻市・気仙沼市**)

# URが支援する復興事業地区

22の被災自治体で復興まちづくりを開始。(平成26年9月1日現在)

県	市町村	復興市街地整備		災害公営住宅	
		協力協定締結日	支援地区 (下線部は事業等実施中地区)	基本協定締結日	要請地区 (下線部は完成地区)
岩手県	野田村		城内(じょうない) (事業コーディネート)		
	宮古市	H24.4.11	田老(たろう)、 <u>鍬ヶ崎・光岸地(くわがさき・こうがんじ)</u>		
	山田町	H24.3.2	大沢(おおさわ)、 <u>山田(やまだ)</u> 、 <u>織笠(おりかさ)</u>	H24.3.2	大浦(大浦第1)、大浦(大浦第2)、山田(山田中央)、織笠(織笠跡浜)
	大槌町	H24.7.5	<u>町方(まちかた)</u>	H24.4.11	大ケ口(おがくち)、 <u>屋敷前(やしきまえ)</u> 、大ケ口二丁目(おがくちにちょうめ)、 <u>砦内(まさない)</u> 、 <u>町方(末広町)(まちかた(すえひろちょう))</u> 、 <u>寺野(てらの)</u>
	釜石市	H24.3.23	<u>片岸(かたぎし)</u> 、 <u>鶴住居(うのすまい)</u> 、 <u>花露辺(けろべ)</u>	H24.3.23	<u>花露辺(けろべ)</u>
	大船渡市	H24.7.23	<u>大船渡駅周辺</u>	H24.7.23	宇津野沢(うつのさわ)、赤沢(あかさわ)、上山(うわやま)、平林(たいらばやし)、川原(かわら)、蛸ノ浦(たこのうら)、所通東(ところがよいひがし)、山口、川原その2、泊里(とまり)、後ノ入(のちのいり)、大洞(おおほら)、杉下、崎浜
	陸前高田市	H24.3.2	<u>高田(たかた)</u> 、 <u>今泉</u>	H24.3.2	下和野(しもわの)、水上(みずかみ)、大野(おおの)、田端(たばた)
宮城県	気仙沼市	H24.6.27	<u>鹿折(ししおり)</u> 、 <u>南気仙沼(みなみけせんぬま)</u>	H24.6.27	南郷(なんごう)、鹿折(ししおり)、南気仙沼、四反田(したんだ)、気仙沼駅前
	南三陸町	H24.8.9	<u>志津川(しづがわ)</u>	H24.5.11	<u>入谷桜沢(いりやさくらざわ)</u> 、 <u>歌津名足(うたつなたり)</u> 、志津川東(第1)、志津川東(第2)、志津川中央
	女川町	H24.3.1	<u>中心市街地</u> 、 <u>離半島部</u>	H24.5.11	<u>女川町民陸上競技場跡地</u> 、女川駅北、ずい道
	石巻市	H25.3.13	<u>新門脇(しんかどのわき)</u>	H24.3.10	大街道西二丁目(おおかいどうにしにちょうめ)、大街道北二丁目、中央一丁目、駅前北通り一丁目、中里一丁目、泉町四丁目、不動町二丁目、中央一丁目南
	東松島市	H24.3.29	<u>野蒜北部丘陵(のびるほくぶきゅうりょう)</u> 、 <u>東矢本駅北</u>	H24.3.29	東矢本駅北
	塩竈市			H24.2.1	伊保石(いぼいし)、錦町(にしきちょう)、浦戸桂島(うらとかつらしま)、浦戸野々島(うらとののしま)、浦戸寒風沢(うらとさぶさわ)、浦戸朴島(うらとほおじま)、清水沢(しみずさわ)
	多賀城市			H24.3.30	桜木(さくらぎ)、鶴ヶ谷(つるがや)、新田(にいだ)
	名取市			H25.3.21	下増田(しもますだ)
福島県	福島県			H25.11.26	内郷宮町(うちごうみやまち)
	新地町			H24.2.29	<u>愛宕東(あたごひがし)</u>
	桑折町			H25.3.22	桑折駅前(こおりえきまえ)
	大熊町	H26.6.20	<u>大川原(おおがわら)</u>		
	いわき市	H25.2.8	<u>豊間(とよま)</u> 、 <u>薄磯(うすいそ)</u>		
	須賀川市	H24.7.27(覚書)	須賀川市八幡町(すかがわしはちまんまち) (再開発)		
鏡石町		(計画コーディネート)			

22地区で事業実施、3地区でコーディネート実施

65地区で4,317戸の建設要請を受け、42地区2,501戸で着工  
(うち完成12地区500戸)

## 復興事業全体に占めるURの支援地区数等

## ■復興市街地整備

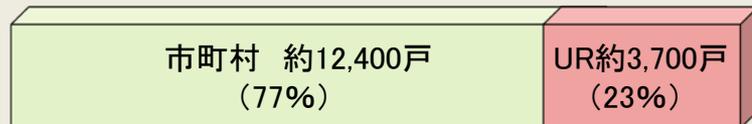
大規模地区を中心に22地区で事業受託

## I 復興市街地整備

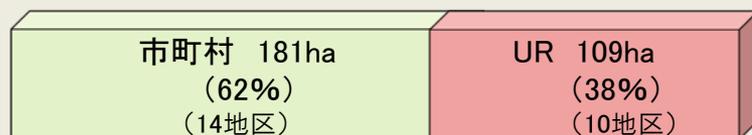
①土地区画整理事業 全体 1,690ha(56地区)



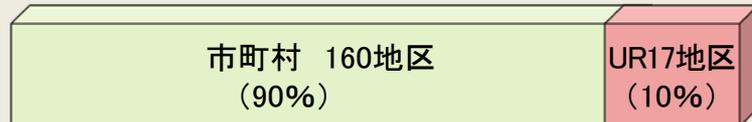
②防災集団移転促進事業 全体 約16,100戸



③津波復興拠点整備事業 全体 290ha(24地区)



④漁業集落防災機能強化事業 全体 177地区

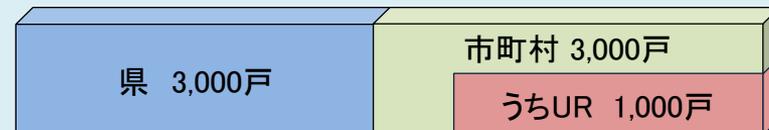


## ■災害公営住宅整備

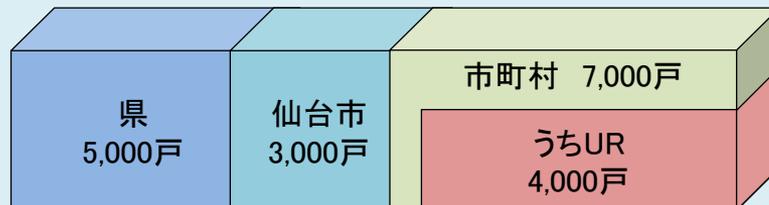
岩手・宮城の市町村整備分の約半数、福島原発避難者向け等約6,000戸を整備

## II 災害公営住宅 (建設主体:受託等を含む)

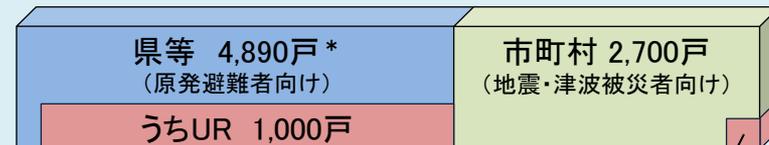
① 岩手県 県市町村合計 6,000戸



② 宮城県 県市町村合計 15,000戸



③ 福島県 県市町村合計 7,600戸



\* 第二次福島県復興公営住宅整備計画による

うちUR77戸

※H26.9.1現在、UR調べによる見通し

(土地区画整理事業には非住宅系5地区を含む)

※URの支援地区数・戸数は、事業中・協議中地区の積上げ

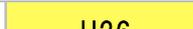
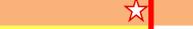
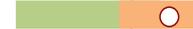
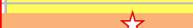
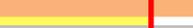
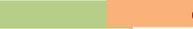
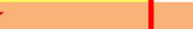
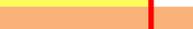
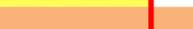
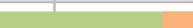
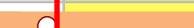
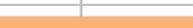
# 市街地整備事業の進捗状況 (H26. 9. 1現在)

計画策定等受託 

事業施行受託 

工事着手 

宅地引渡し開始 

県	市町	地区名	事業手法	計画面積	事業期間(年度)	H24	H25	H26	H27	H28～
岩手県	宮古市	田老	区画、防集	45ha	H24～H27					
		鍬ヶ崎・光岸地	区画	24ha	H25～H27					
	山田町	大沢	区画、漁集	19ha	H24～H28					
		織笠	区画、防集	13ha	H24～H27					
		山田	区画、津波拠点、防集	59ha	H25～H30					
	大槌町	町方	区画、津波拠点、防集	40ha	H24～H29					
	釜石市	片岸	区画	23ha	H24～H30					
		鶉住居	区画、津波拠点	60ha	H24～H30					
		花露辺	防集、漁集	2ha	H24～H26					
	大船渡市	大船渡駅周辺	区画、津波拠点	36ha	H25～H31					
陸前高田市	今泉	区画	113ha	H24～H30						
	高田	区画、津波拠点	190ha	H24～H30						
宮城県	気仙沼市	鹿折	区画	42ha	H24～H29					
		南気仙沼	区画	33ha	H24～H29					
	南三陸町	志津川	区画、津波拠点、防集	116ha	H24～H30					
	女川町	中心部	区画、津波拠点、漁港	218ha	H24～H30					
		離半島部	防集、漁集	23ha	H24～H27					
	石巻市	新門脇	区画	24ha	H25～H29					
	東松島市	野蒜北部丘陵	区画	92ha	H24～H28					
東矢本駅北		区画	22ha	H24～H27						
福島県	いわき市	薄磯	区画	37ha	H24～H28					
		豊間	区画	56ha	H24～H28					
合計	計 22地区		約1,300ha			工事着手 6地区 宅地引渡し開始 1地区	工事着手 16地区 宅地引渡し開始 6地区	宅地引渡し開始 10地区 支援完了 1地区	宅地引渡し開始 5地区 支援完了 5地区	支援完了 4地区

# CM（コンストラクションマネジメント）方式による工事発注

## UR版CM(コンストラクションマネジメント)方式の枠組み

■ 段階的な工事を大括りし、設計・施工・マネジメントをまとめて発注

発注方式を**迅速・透明化**し、地場産業育成にも寄与する**新たな発注システム (CM方式)**をURが先導的に導入

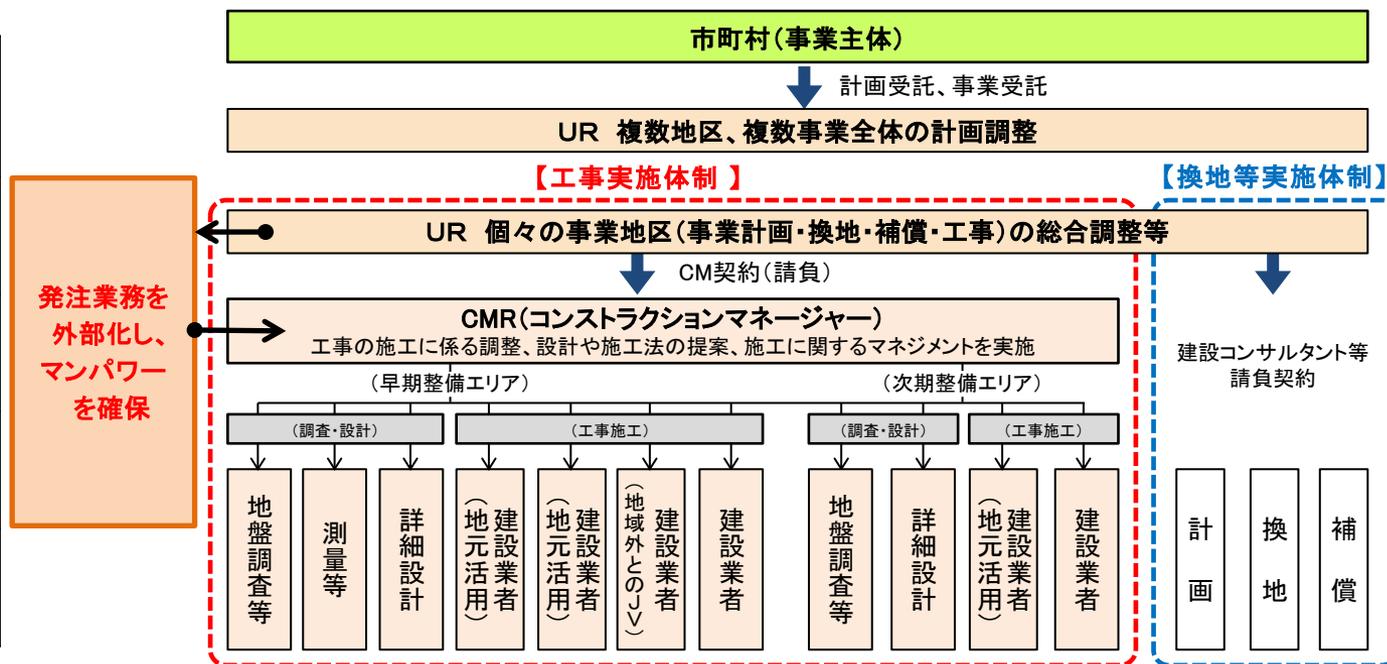
新たな発注システム  
(具体例)

- プロポーザル方式・事前の施工協議の導入により民間ノウハウ早期活用
- コスト(業務原価) & フィー方式による契約の導入による受注者リスク軽減
- オープンブック方式※(受注者の支払情報を開示)の導入による契約の透明化
- 地元業者が専門業者に**参入**できるよう、URが**審査**

一般的な発注方式と  
CM方式の比較

	一般的な発注方式	CM方式
設計	発注者が実施	設計施工一括
発注ロット	段階的発注(個別発注)	大括り
契約方式	一式請負	コスト+フィー オープンブック
地元活用	請負者が決定	URが審査

CM業務の執行体制



# 災害公営住宅整備事業の進捗状況（H26. 9. 1現在）

- 65地区で4,317戸の建設要請を受け、42地区2,501戸で着工済み。  
うち、12地区500戸が完成済み。  
(平成25年度完成済み:6地区365戸、平成26年度完成済み:6地区135戸)

## <完成地区事例>

### 大槌町大ケ口地区（平成25年8月完成）

#### UR都市機構の整備で最初の完成地区

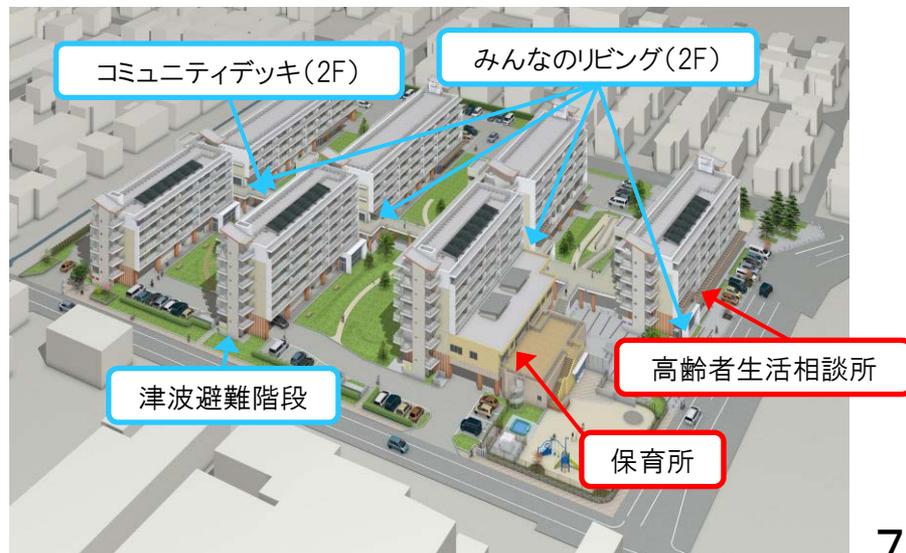
- コミュニティを育む配置計画
- 地域のシンボルとしての景観形成
- 地元産材、地元事業者の活用



### 多賀城市桜木地区（平成26年10月完成予定）

#### 地域の防災・福祉拠点となる災害公営住宅

- 高齢者生活相談所や保育所を設置
- デッキに面した交流の場（みんなのリビング）
- 津波の一時避難場所としても整備

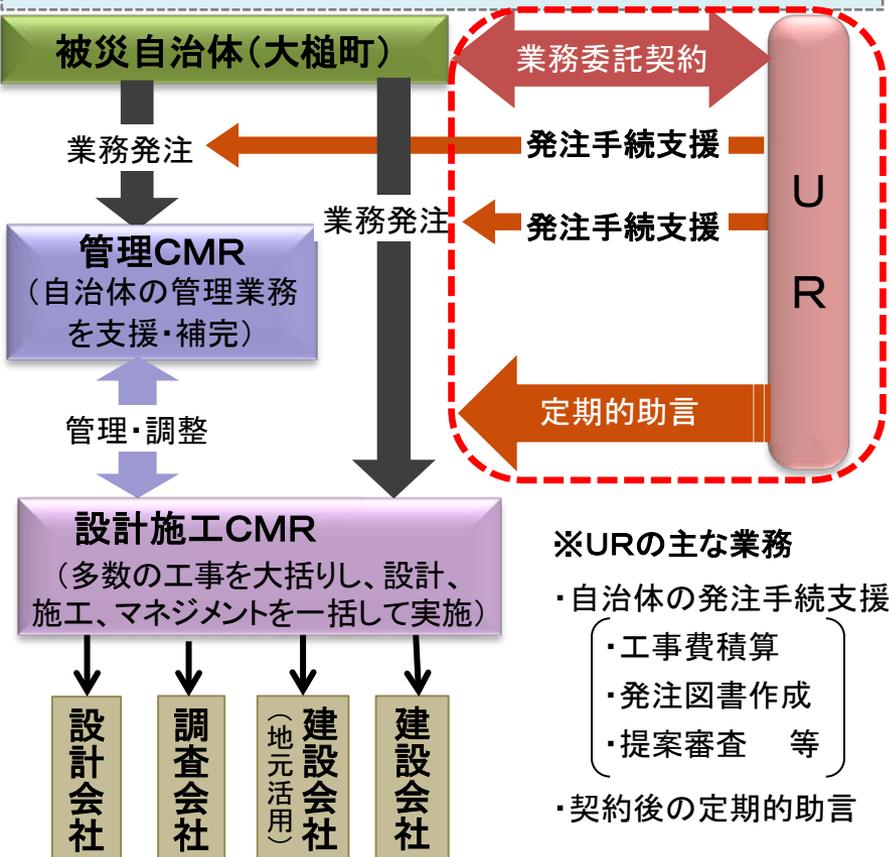


# 様々な方法による支援の取組み

①発注者支援方式の導入(大槌町ほか)  
②災害公営住宅買取事業における技術支援(女川町) } → URの支援により多くの地区がスピードアップ

## ①発注者支援

- 自治体の技術者不足により、多くの地区の工事発注に支障
  - 技術力と中立性を要する発注手続きをURが支援
- ⇒工事を大括り化し、CM方式で自治体自ら発注



## ②災害公営住宅買取事業支援

- 女川町は、町の建設関係企業からなる「女川町復興公営住宅建設推進協議会」に住宅建設を要請し、買取。
  - URは、町の買取業務をサポート。(技術支援)
- ・事業スキーム作成、住宅基本計画検討、設計図書・工事進捗確認 等
  - ・URが実施する高台造成工事との協議会との計画・工事調整

