

# 仙台市の復興事業の進捗状況

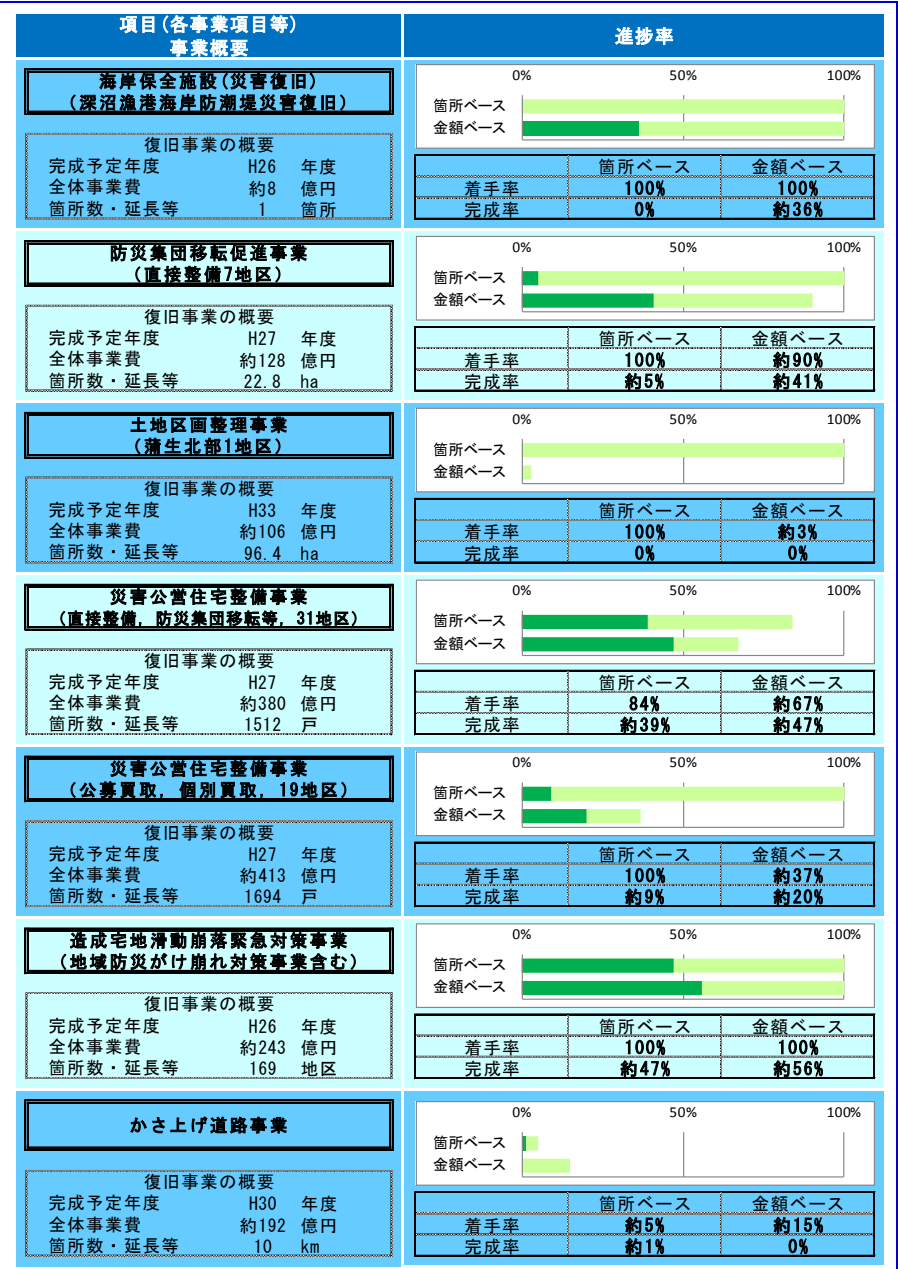
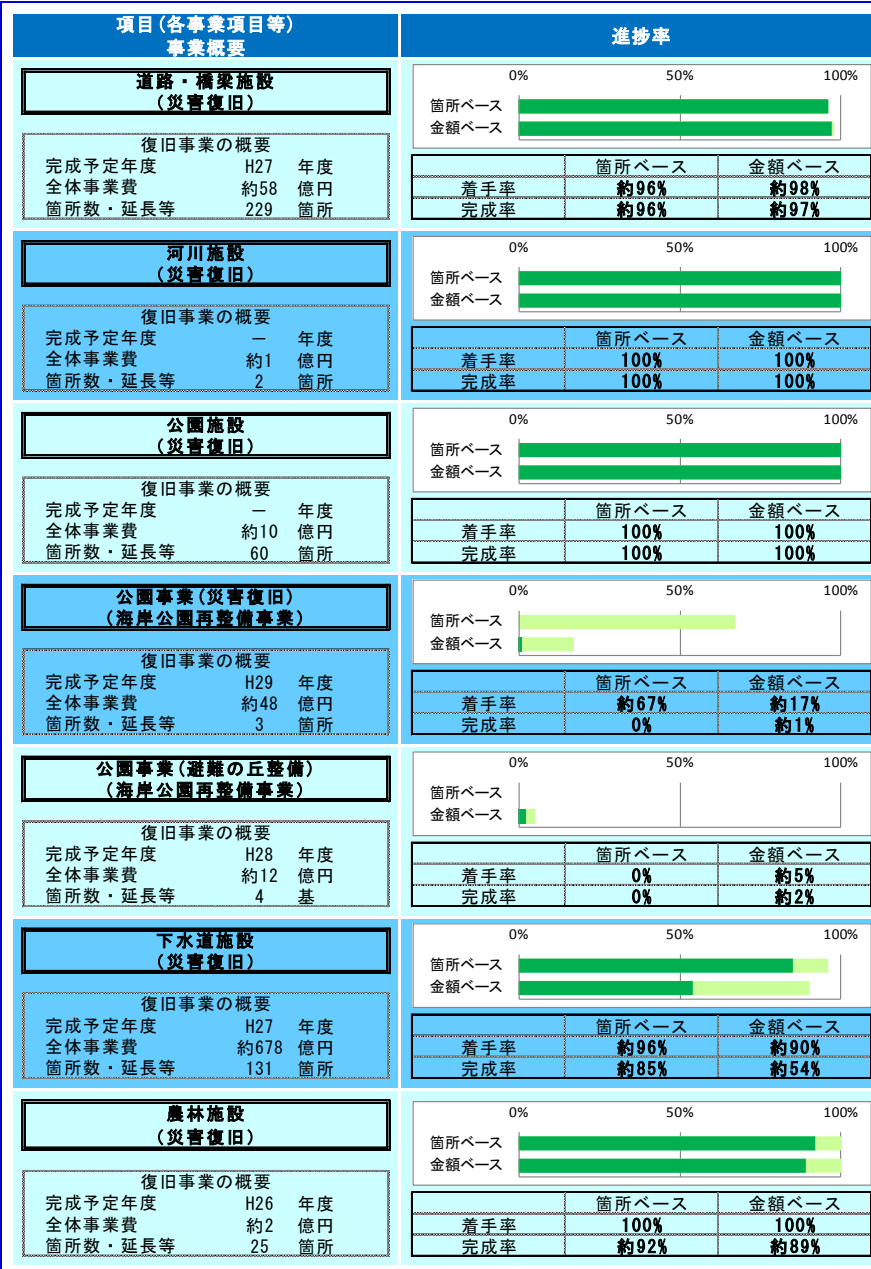
## 目 次

- 復旧・復興事業の進捗状況・・・・・・・・・・・・・・・・P 1
- 復興事業の整備スケジュール・・・・・・・・・・・・P 2
- 入札不調等の発生状況と対応・・・・・・・・・・・・P 3
- 施工確保対策の取組み・・・・・・・・・・・・・・P 4
- 災害公営住宅工事确实実施プログラムへの取組み・P 5
- 復興まちづくり等の進捗状況・・・・・・・・・・・・P 6



# 1. 復旧・復興事業の進捗状況

平成26年12月末現在



## 2. 復興事業の整備スケジュール

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31～33年度	
集団移転			<u>移転先造成完了</u>					
公共事業による宅地復旧			<u>全地区完了</u>					
復興公営住宅			<u>3206戸整備完了</u>					
津波避難施設			▼ 仙台港背後地3号公園内整備完了					<u>13施設整備完了</u>
海岸公園再整備			井土地区 } 着工 避難の丘 }					
かさ上げ道路	▼ 着工		全区間着工					
避難道路			着工					
蒲生北部土地区画整理	▼ 事業計画決定		▼ 仮換地指定・着工					

### 3. 入札不調等の発生状況と対応

#### □平成25年度発注工事

注) 随意契約を除く、全工種を対象として集計

開札件数 1,042件、不調等件数 314件 ⇒ 入札不調等発生率:30%

#### □平成26年度発注工事(※H26.12末時点)

開札件数 782件、不調等件数 213件 ⇒ 入札不調等発生率:27%

(主な不調工事の内容:「少額工事」や「手間の係る道路構造物」に加え、「橋台・橋脚」、「橋梁補修補強」)



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、

注) 随意契約を含む、全工種を対象として集計

#### □平成25年度発注工事(実工事件数:914件)

平成26年 3月末時点では、未契約件数:75件で、実不調率: 8.2%

平成26年12月末時点では、未契約件数: 6件で、実不調率: 0.7%

#### □平成26年度発注工事(実工事件数:725件)

平成26年12月末時点では、未契約件数:73件で、実不調率:10.1%

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。

# 4. 施工確保対策の取組み

## <技術者・労働者の確保>

○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

## <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・復興係数の適用

○労務単価の適時適切な見直しと早期適用

## <現状と今後の対応>

【現状】 ○平成26年12月末時点の入札不調率は27%と前年同期(30%)と比較し若干の減少

○復興公営住宅などの新築工事では、入札不調等は発生していない。

【対応】 ○標準積算と実勢価格の乖離が生じやすい「橋台・橋脚」、「橋梁補修補強」を対象に、  
入札公告前に見積を徴収する「見積活用方式」を導入(H26. 11～)

○上記工事に加え、標準積算と実勢価格で一定以上の乖離が認められる工事も対象とする範囲の拡大(H27. 1～)。

○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

# 5. 災害公営住宅工事確実実施プログラムへの取組み

## ＜入札・契約の確実化＞

- ❑ 業界団体とのヒアリングにより、**受注可能戸数の検討を行い、複数地区の一括発注、反対に大規模地区住戸を分割発注**することにより、資材調達の効率化、人材の効率化や適正配置を図り、受注企業の確実な確保に努めている。
- ❑ 被災地の現場実態を反映した**共通費(共通仮設費、現場管理費)算定の徹底**
- ❑ 工事内容、施工条件等を踏まえた**適切な工期設定**及び**柔軟な工期延長の対応を徹底**
- ❑ **共通仮設費積上げ項目の見える化**(H27. 1～)  
これまで公開数量内訳書で明確にされていなかった、仮囲い、交通誘導警備員及び揚重機械等の配置条件等について、参考図書として明示する。

## ＜変化への対応の確実化＞

- ❑ **契約時点における設計単価の変更**(H24. 8～)の徹底
- ❑ **インフレスライドの適切な運用**(H24. 3～)の徹底
- ❑ **労働者確保に要する宿泊費の実績変更**(H25. 2～)の徹底

## ＜確実な工事実施のための取組み＞

- ❑ **戸建住宅建設においては、設計・施工一括発注**を行い、**施工者のノウハウ等や多彩な工法を活用**することにより、建築資材不足や技術者不足、労務費の高騰等の影響が少ない工法を選択し、工期短縮を図っている。

## 6. 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)
- 移転先地の取得状況 ⇒ 全ての用地を契約済
- 移転先13地区全て、平成26年度内の造成完了予定
- 造成工事の施工にあたっては、複数の地区を一つの工事として括り発注ロットの大型化を図った。

### <復興公営住宅の整備状況>

- 50地区、約3,200戸整備(うち、19地区、約1,700戸は公募買取、個別買取)
- 平成27年1月末時点で2,960戸(約92%)工事契約済、810戸(約25%)完成済
- 戸建住宅の整備にあたっては、設計・施工一括発注方式を採用し、業務の効率化を図った。

### <蒲生北部復興区画整理の状況>

- 平成26年4月1日、事業計画決定の公告
- 施行面積:約96.4ha、施行期間:平成26年4月1日～平成34年3月31日
- 事業の施行にあたっては、包括委託業務方式を採用し、業務の効率化を図った。



復興まちづくり等は概ね、順調に進んでいる。

# 7. 防災集団移転の整備状況

平成27年1月1日現在

◆ 13地区643宅地が決定済(うち179宅地が契約済)

## 土地区画整理地内6団地

地区	宅地申込受付	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)	45宅地	45宅地
仙台港背後地住宅地区	受付終了	25宅地	25宅地
田子西地区	公開募集受付H25. 11/28～(先着順)	51宅地	49宅地
荒井東地区	公開募集受付H26. 1/30～(先着順)	46宅地	44宅地
荒井西地区	平成26年度末(造成完了時期)	167宅地	—
荒井南地区		12宅地	

## 本市施行区域7団地

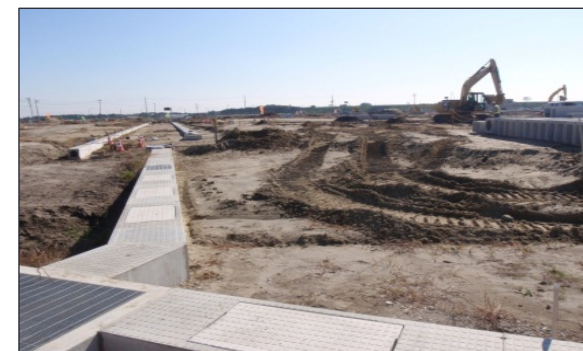
地区	宅地造成完了時期	宅地決定数	契約数
蒲生雑子袋地区	平成25年6月20日	5宅地	5宅地
石場地区	平成26年6月30日	11宅地	11宅地
六郷地区	平成26年度末	39宅地	—
七郷地区		28宅地	
田子西隣接地区		123宅地	
上岡田地区		61宅地	
南福室地区		30宅地	



住宅建設が進む荒井東地区(H26.11撮影)



新居での暮らしが始まった石場地区(H26.11撮影)



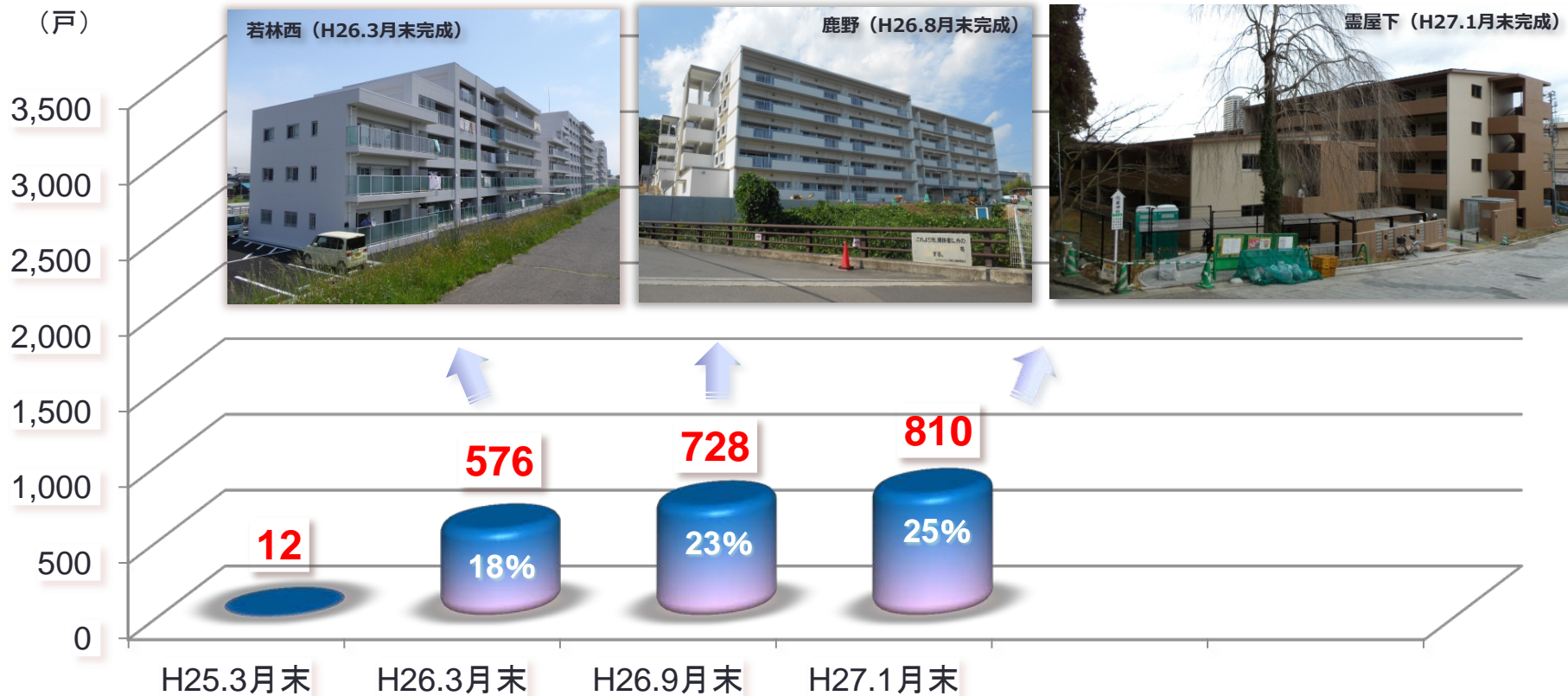
インフラ整備が進む六郷地区(H26.11撮影)



# 8. 復興公営住宅の整備状況

平成27年1月31日現在

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します。



# 9. 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



### 復興土地区画整理事業の概要

名称	仙塩広域都市計画事業 仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業
施行者	仙台市
施行面積	約 96.4 ha
施行期間	平成26年4月1日～平成34年3月31日

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

### 復興土地区画整理事業の整備方針

- 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配慮する。
- 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。