

# 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【概要版】

## 1. 業務の目的

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、本調査では、官民連携による災害公営住宅等の供給を推進するための方策を検討する。

## 2. 業務の内容

### 第1編 地域特性を踏まえた官民連携体制による災害公営住宅の検討

- 第1章 検討方針
- 第2章 官民連携体制による災害公営住宅の整備手法の検討
- 第3章 官民連携手法による災害公営住宅整備等のマニュアル（案）の検討

### 第2編 被災地における地域型復興住宅の生産体制の整備に係る検討

- 第1章 検討方針
- 第2～4章 地域型復興住宅の生産体制の整備に係る検討（第2章：岩手県、第3章：宮城県、第4章：福島県）
- 第5章 地域住宅生産者グループの組成の可能性調査
- 第6章 地域型復興住宅の整備と地域における住宅生産体制構築に向けた課題

## 3. 検討結果概要

### 第1編 地域特性を踏まえた官民連携体制による災害公営住宅の検討

#### ●官民連携体制による災害公営住宅の整備手法の検討

##### ●災害公営住宅の新築整備のための手法

・民間事業者等にとっては建設費等で投資した資金を早期に回収、被災地域における地元事業者等においても参画しやすい「建設(委託)」と「買取」の2つを本検討の対象とする。

建設(直接)	建設(委託)	買取	借上
地方公共団体が、自ら設計(設計事務所に委託)して、建設会社に請負工事を発注	設計と施工を一体で、民間事業者等に委託発注	民間事業者等が建設した住宅を、完成後に地方公共団体が買い取る	事業者等が建設した住宅を、地方公共団体が、一定期間借り上げる

##### ●買取手法導入に向けた事例分析

・既往の買取事業の事例より、被災地で災害公営住宅の買取事業を実施する上での課題と対応方策の検討

課題1:募集開始から事業者決定、設計開始から買取りまでの迅速性の確保

課題2:地域産業の活性化への貢献

課題3:全体計画や住宅性能の水準の担保

課題4:不足する災害公営住宅整備敷地の確保

- 官民連携手法による災害公営住宅整備等のマニュアル(案)の検討
- ・官民連携手法による災害公営住宅整備等の事業タイプ別にマニュアル(案)を作成

事業段階	業務内容(例)	官民連携の事業タイプ	
用地確保	・土地選定 ・土地買収 (宅地整備)	地方公共団体に土地確保	●土地・建物一体 の買取事業 (土地持ち込みタイプ)
設計	・基本計画、基本・実施設計 ・許認可申請	●土地確保済みの買取・ 建設(委託) ※アドバイザ委託の要否は地方 公共団体に判断	
建設	・建設工事、 ・工事監理 ・引き渡し		●PFI事業 (BTO方式)
管理	募集入退去、収納、一般管理、 財産管理、施設維持管理等	●指定管理者制度	



相応の需要が見込まれる、木造の災害公営住宅等を供給する担い手として、第2編で体制構築の検討を行った地域住宅生産者グループの活用を検討

## 第2編 被災地における地域型復興住宅の生産体制の整備に係る検討

- 地域型復興住宅の生産・供給を担う地域住宅生産者グループ※の体制構築に向けた検討(活動支援)

※地域工務店、建築士・設計事務所、専門工事業者、林業・木材産業関係者、建材流通事業者等で作るグループ



- 森林組合等の木材事業者を中心としたグループへのヒアリング

- ・被災状況を踏まえた木材供給の見通し
- ・地域住宅生産者グループとしての取り組み状況
- ・大量の住宅需要への対応に向けた課題 等



←消費者向け情報シート

### 【情報シートの記載内容】

- ・グループの基本情報、特徴、メッセージ
- ・空間・プラン等のイメージ
- ・設計、性能・仕様等の特徴
- ・生産供給・流通等に係る体制

- 地域住宅生産者グループにおける地域型復興住宅のモデル検討

(成果:消費者向けの地域型復興住宅の情報シート)

- 地域型復興住宅の整備と地域における住宅生産体制構築に向けた課題の整理

### 課題の例

- ・大量の住宅需要に備えるための木材や職人等の確保
- ・被災した製材工場等の復旧・復興による木材の加工・流通の再生
- ・地域型復興住宅の供給及び普及に向けた各グループに対する支援