

東日本大震災津波復興特別委員会会議記録

東日本大震災津波復興特別委員会委員長 田村 誠

1 日時

平成 25 年 1 月 24 日（木曜日）

午前 10 時 2 分開会、午後 0 時 32 分散会

2 場所

特別委員会室

3 出席委員

田村 誠委員長、工藤勝子副委員長、渡辺幸貫委員、大宮惇幸委員、小田島峰雄委員、五日市王委員、高橋昌造委員、高橋 元委員、小野 共委員、高橋但馬委員、軽石義則委員、佐々木努委員、佐々木朋和委員、佐々木大和委員、千葉 伝委員、柳村岩見委員、樋下正信委員、嵯峨老朗委員、熊谷 泉委員、岩崎友一委員、高橋孝眞委員、福井せいじ委員、城内愛彦委員、神崎浩之委員、伊藤勢至委員、及川幸子委員、佐々木順一委員、工藤大輔委員、関根敏伸委員、喜多正敏委員、郷右近浩委員、岩渕 誠委員、後藤 完委員、名須川晋委員、飯澤 匡委員、及川あつし委員、工藤勝博委員、吉田敬子委員、小西和子委員、久保孝喜委員、木村幸弘委員、斉藤 信委員、高田一郎委員、清水恭一委員、小泉光男委員、佐々木茂光委員

4 欠席委員

小野寺好委員

5 事務局職員

及川事務局次長、菊池議事調査課総括課長、安部政務調査課長、米内主任主査、菊池主査、小野寺主査

6 説明のために出席した者

- (1) 独立行政法人都市再生機構 岩手震災復興支援局 局長 佐々木 功 氏
- (2) 若林県土整備部長、根子総務部副部長兼総務室長、菅原県土整備部副部長兼県土整備企画室長、小野寺県土整備部道路都市担当技監、及川県土整備部県土整備企画室企画課長、澤村県土整備部建築住宅課総括課長、勝又県土整備部建築住宅課住宅課長、吉田県土整備部建築住宅課営繕課長

7 一般傍聴者

2 名

8 会議に付した事件

- (1) 被災市町村の復興まちづくりと災害公営住宅の整備について
- (2) 現地調査実施報告書について

(3) その他

ア 災害公営住宅の設計施工一括選定方式及び敷地提案型買取方式による整備について

9 議事の内容

○**田村誠委員長** おはようございます。ただいまから東日本大震災津波復興特別委員会を開会いたします。

小野寺好委員は欠席とのことでございますので、御了承願います。

これより本日の会議を開きます。本日は、お手元に配付いたしております日程により会議を行います。

初めに、日程第1、被災市町村の復興まちづくりと災害公営住宅の整備について調査を行います。

本日は、参考人として独立行政法人都市再生機構岩手震災復興支援局長の佐々木功氏をお招きいたしておりますので、御紹介いたします。一言御挨拶をお願いします。

○**佐々木功参考人** ただいま御紹介にあずかりました独立行政法人都市再生機構岩手震災復興支援局長の佐々木でございます。本日はよろしく願いいたします。

本日は、このような講演の機会をいただきまして大変感謝しております。よろしく願いいたします。

○**田村誠委員長** 佐々木局長様の御略歴につきましては、お手元に配付している資料のとおりでございますが、佐々木局長様は昭和31年遠野市にお生まれで、昭和55年に東京大学を御卒業後、日本住宅公団に入社されました。日本住宅公団は、数次の改組を経て現在の都市再生機構となっておりますが、各地で要職を歴任され、現在岩手震災復興支援局長として、本県における復興支援の陣頭指揮をとっておられます。

佐々木局長様には、御多忙のところお引き受けをいただきましたことに心から感謝を申し上げます。

それでは、これからお話をいただくことといたしますが、後ほど質疑、意見交換の時間を設けておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、佐々木局長様、よろしく願いいたします。

○**佐々木功参考人** では、よろしく願いいたします。

きょう配付している資料は、このカラーの東日本大震災におけるUR都市機構の復興支援という薄いパンフレットと、本日特別に作成いたしました被災市町村の復興まちづくりと災害公営住宅の整備についてというカラーのレジュメ、厚いほうをお配りしております。きょうはこの厚いほうのレジュメをスクリーンのほうで御説明させていただきます。では、失礼ですが、着席して説明させていただきます。

きょうは、目次でUR都市機構の取り組みということで、復興整備事業、事業手続、あるいは各市町の復興まちづくりの整備方針、災害公営住宅のUR都市機構の取り組み事例などをこういう順番で御説明したいと思っております。

まず、UR都市機構の紹介でございますけれども、独立行政法人都市再生機構、愛称URRとっておりますが、URというのはアーバンルネッサンスの略でございます。本社は横浜市にございまして、資本金はこのような額と。独立行政法人都市再生機構法という根拠法がございます。主務省は国土交通省。現在常勤職員数は3,537人でございます。

沿革でございますけれども、まず二つの流れがございます。昭和30年に4大都市圏の住宅地の供給という使命を担いまして、日本住宅公団が発足しております。これが大都市圏のまちづくりの系譜でございます。そして、昭和49年になりますけれども、地方圏でのニュータウン、工業団地開発の地域振興整備公団、この地方都市整備の流れがありまして、平成16年に独立行政法人都市再生機構ということで統合されておるところでございます。

UR都市機構の業務の4本柱がございます。まず、都市再生ということで、再開発事業や区画整理事業、あるいは調査設計などのコーディネート、これらは地方公共団体あるいは民間事業者の要請に基づいて実施しております。これがまず一つの柱でございます。そして、昔は公団住宅と言ったのですが、UR都市機構は全国に約76万戸のUR賃貸住宅を今も大家として持って管理しております。それと、郊外環境ということで、これまで約300地区のニュータウンを整備してきております。そして、4番目、災害復興ということで、阪神・淡路大震災、あるいは柏崎の中越沖地震のときに復興支援を行っております。この4本柱があるという御紹介でございます。

UR都市機構のニュータウンの事例ということで、盛岡市の駅の南、盛南開発と我々呼んでおりますけれども、広大なニュータウン、約313ヘクタールの土地区画整理事業でございますが、今公益施設、商業施設、住宅も建ち並び、かなりビルドアップしておるかなと思っておりますが、あと1年で事業の完了を迎えます。これが岩手におけるニュータウンの実績でございます。

阪神・淡路大震災の際のUR都市機構の取り組みでございます。阪神・淡路大震災は、1月でございました。4月に震災復興事業本部を設立しまして、当初は88人体制で発足しましたが、3年後の最盛期には300人弱までの体制を強化したと。これは、東日本からもかなり人が行って事業を分担しました。阪神・淡路大震災は、今回の津波の復興事業と違いまして、現地復興でございます。大規模な移転ということではございません。ですので、まちづくりの事業も市街地再開発事業とか土地区画整理事業、住宅市街地整備総合支援事業というのは、住宅整備に合わせて街路整備も行う、こういう事業がございますけれども、これだけの事業を実施しました。約半分くらいの事業を要請に基づいて実施したということでございます。それと、当初3年間で災害復興住宅約1万8,600戸、これも公共団体の要請に基づいて建設したところでございます。

その後、平成19年に新潟県の中越沖地震がございました。そして、その際に新潟県及び柏崎市からの要請を受けまして、今回と近いのですが、復興計画の策定の支援、ここからもうUR都市機構として支援に取り組みました。昨年竣工したのですが、駅前の土地区画整理事業を要請に基づいて実施しました。柏崎駅前土地区画整理事業ということで、

防災公園としての駅前広場、あるいは新市民会館の区画整理事業が終わりまして、今建設が進められておるところでございます。

このたびの東日本大震災におけるUR都市機構の取り組みを三つのステージに分けております。最初は、やはり復旧支援でございました。これは、まずUR賃貸住宅を一定期間無償で提供したり、あるいは事業地区のまだ処分していない土地を応急仮設住宅建設用地に提供したり——これはかなりの人数を投入いたしましたけれども、応急仮設住宅の建設支援要員を派遣いたしました。これが最初の復旧支援の取り組みでございます。その後、震災直後の4月から、私も現地に行きまして市町村の復興計画策定の技術支援ということで、役所に2名の職員を連休前までに派遣いたしました。これが1年くらい、延べ3県で54名を派遣したということで、これが昨年4月くらいまでの1年間の取り組みです。昨年の1月くらいからは、いよいよ今度は事業の段階になってきておりまして、復興まちづくり支援の段階ということで、18の市町村と覚書協定を締結いたしました。まずは、復興のまちづくり、復興市街地整備事業、それと災害公営住宅の整備の要請を受けた地区についてUR都市機構が支援するというので、相次いで協定を結んだり、現地に事務所をつくらしたりしたところがございます。今3県で復興市街地整備事業については20地区、災害公営住宅整備については23地区について支援を開始しているところがございます。

最初の復旧段階の支援でございますけれども、先ほど言いましたけれども、UR賃貸住宅、関東にいろいろありますけれども、一定期間無償で提供ということで、現在延べ969戸ですかね、このような取り組みを真っ先に実施いたしました。

それと、応急仮設住宅建設用地の提供ということで、宮城県、福島県にUR都市機構の事業中の土地がございましたので、仙台市あすと長町地区、それといわきニュータウン地区で約8ヘクタールの土地を応急仮設住宅建設用地として提供したところがございます。

それと、応急仮設住宅建設支援要員ということで、現地に最大30名体制で職員を派遣いたしました。ですから、3県に延べ181名の職員を夏くらいまで派遣して、応急仮設住宅の建設支援のサポートに当たったところがございます。

現在復興事業の支援を行っておりますけれども、これが現在の体制でございます。平成25年1月1日現在ということでございます。3県の地図がございましてけれども、現地10市町に専任チームを配置とあるのですが、これは現地事務所でございます。宮古市、山田町、大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市に5名から7名ほどの現地事務所をつくっております。野田村には、コーディネイト業務を受託して職員2名を役場に派遣しているという形でございますが、一方盛岡市に本局がございまして、ここに62名おりましてバックアップに当たっている、あるいは発注などを行っているということで、岩手県ではこの盛岡市と現地事務所のメンバーを加えますと、現在全体で99名の職員が配置されております。宮城県はこのような状況ですが、3県合わせると今220名の職員が現地に配置になっております。

それで、これから説明いたしますけれども、一部事業がもう既に開始されておりますけ

れども、この春に着工を迎える地区がかなり多い状況でございます。ですので、今度の4月1日には200人体制を、阪神・淡路大震災と同じ規模の300人体制に持っていこうと。現地事務所の職員を倍近くにふやしたいということで、今準備を進めております。

各市町における復興まちづくり、災害公営住宅整備の支援の状況でございます。宮古市から陸前高田市まで協定を結んで、事務所もつくっておりますけれども、宮古市におきましては田老地区、それと宮古漁港の鰍ヶ崎地区、今この2地区の事業計画を受託しております。山田町につきましては、大沢地区、山田地区、織笠地区について事業計画を策定中でございます。大槌町におきましては、中心部の町方地区を支援しております。釜石市におきましては、大規模な面整備と申しますと、北部にある片岸、鶴住居地区というのがございます。あとは、漁村の花露辺地区というのがございますが、この計画を策定中でございます。大船渡市におきましては、大船渡駅周辺地区、商業業務地、中心地でございます。それと、陸前高田市におきましては気仙川を隔てて高田地区、今泉地区、これは一部もう事業を実施中でございます。計画を策定中と申しましたが、この春から着工、いよいよ事業開始という地区が多いような状況でございます。

災害公営住宅につきましては、市や町が建設する災害公営住宅について、役所の体制が非常に不足しておるといふところについて要請をいただきまして、今大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市で災害公営住宅の建設の支援に当たっておるところでございます。

これは、宮城県の状況でございます。気仙沼市、南三陸町、女川町、東松島市、それとこれから石巻市等々が出てきます。あと、災害公営住宅の整備はこのように数多く今実施中でございます。

福島県については、いわき市、須賀川市を今支援しております。

これから、具体的な取組状況について御説明いたします。まずは、復興のまちづくりのほうでございます。復興整備事業。皆様御承知のとおり、土地区画整理事業というのは面整備の代表的な事例の一つでございますけれども、今回の東日本大震災の復興計画におきましては、高台移転の事業と、もともとある市街地についてはかさ上げして市街地を再整備する、このかさ上げして市街地を再整備する手法として土地区画整理事業を適用しております。

これは個別の地区のスケジュールではなくて、一般的な事業手続の流れを説明したものでございます。先ほど3月に着工と言っておりますけれども、着工というのはいわゆる事業認可です。土地区画整理事業の場合に、都市計画事業でございますので、その前に区域を都市計画で決定する必要があります。その前から地元の方々の意向を把握し、UR都市機構のほうで受託して測量だとか調査設計を行って、住民の方々との合意形成、あるいは事業計画図書作成、認可を受けるための手続、手続自体は市や町のほうで行いますけれども、このような流れで都市計画決定、事業認可となって、いよいよ着工という形になりますけれども、その後年内くらいに換地設計を行いまして、個々の方々の換地はここにいきますという確認をとる作業、仮換地指定ということがございますけれども、認可されまし

たら、すぐに造成できる土地につきましては、起工承諾ということをとって造成工事をいち早く展開するという形をとっております。造成工事も全部できてから供用開始ということではなくて、工区がございますので、でき上がったところから順次供用開始をしていくということで、平成 27、28 年度と小刻みに使える土地をふやしていくと。その中で、地権者の方々は自力再建の住宅建設を進めたり、あるいは地区内で市や町のほうで災害公営住宅の整備をしたりしていくというような流れでございます。

次に、もう一つ代表的な事例、事業手法としまして、防災集団移転促進事業というのがございます。これを我々はよく短縮して防集事業と呼んでおりますけれども、今回は防潮堤も高く再整備はいたしますが、地元の方々の意向に基づきまして高台移転を進める、集団移転を進めるということで、高台の山林を取得しまして住宅団地を造成すると。今回被災しました移転元の土地については、もう住宅は規制すると。移転促進区域というのをかけて、ここの土地をこの防災集団移転促進事業で市や町のほうで取得します。ですから、被災者の方々はここを売った土地代を原資にしまして、新たな住宅団地の土地を購入または借地して、自分のお住まいをまた建設する、あるいは災害公営住宅に入居すると、こういう高台移転のための事業です。用地取得から造成まで両方行いますけれども、これが防災集団移転促進事業という流れでございます。

これは都市計画事業ではございませんので、都市計画決定という手続はございません。ですが、同じように着工のときには開発行為、開発許可をとりますけれども、最初に計画の大臣同意をとりまして、同じようにUR都市機構のほうで測量や土質調査や設計を行い、市や町のほうで高台の用地買収を行うと。それで、開発許可がおりましたら、この場合区画整理事業ではございませんので、換地という名前はつけませんが、同じようにどの方がどこの敷地に行くというものを確認しながら造成工事に入って、順次使えるようにしていくということで、都市計画決定がないということが区画整理とは違う点でございます。

今までのものが面整備、復興まちづくりで土地区画整理事業と防災集団移転促進事業を御説明しましたが、もう一つの柱、災害公営住宅の支援を行っておりますが、その経過について御説明いたします。まず、震災直後に岩手県のほうから関係省庁に要望書が出されておりますけれども、いち早くこの4月1日の要望書におきまして、被災市町村の震災復興計画の策定や復興事業の実施に係る国及び都市再生機構等関係機関による支援の強化という要望書が県知事から出されております。その7月には、震災復興計画の策定や災害公営住宅建設等の復興事業の実施に係る国及び都市再生機構等関係機関による継続した支援の強化を行うことという要望がまた出されております。その9月には、国土交通省の住宅局のほうから県や市町村にUR都市機構の買い取り方式が紹介されております。これは、非常に簡便なやり方なのですが、阪神・淡路大震災のときに行った方法でございます。UR都市機構が一括整備して、市や町に買い取ってもらうと。その後、建設すべき災害公営住宅の戸数と比較して、人員、経験が不足しているという市や町におきまして、UR都市機構が法定の事業要請を受けておるところでございます。大槌町、釜石市、大船渡市、陸

前高田市でございます。御承知のとおり災害公営住宅につきましては県全体で5,639戸ということで、県事業でやる分がございます。これは県がみずからおやりになります。そのうちの2,818戸の市町村建設予定のもので、市や町から要請のあるものを受けているということです。UR都市機構の買い取り方式でございますが、市や町から法定要請いただきますと、UR都市機構が自己資金を活用しまして、造成から、設計、建設まで、もう一連の流れでやってしまいます。それで、完成後に市町村が買い取りということで、市や町のUR都市機構への支払いとか事務手続が非常に簡略化されている、スピードアップを図っている手法でございます。

次に、昨年8月には岩手県の県土整備部長から私のほうに、公共施設及び公共土木工事における下請及び資材の調達に関して、県内業者及び県産品の優先使用についての文書要請がございました。それも踏まえまして、UR都市機構としては極力地元企業を活用しようという取り組みを展開しております。個別に災害公営住宅の事業が予定される所につきましましては、この公募概要だとか、あるいはUR都市機構に事業者登録してくださいというPR、これは岩手県建設業協会、同協会の支部、あるいは市町村主催での説明会を適宜事業ごとに事前に行っておりまして、このような事業がございますよと、事業者登録してください、ぜひ参加くださいというPRを盛んに行っております。実際建築事業者を選ぶときには、総合評価方式というものをとっております。これは入札価格と、あと技術点、技術評価点、これを総合的に評価するやり方、よくとられるやり方でございますけれども、この中で技術点はどういう要素かといいますと、地域貢献を第一に選びまして、あとは企業の技術力だとか配置技術者、これで評点をいたしますけれども、この地域貢献に最大の点数を与えておると。その企業がどこにあるか、被災市町村にあるのか、次に県内にあるのか、あるいはそれ以外ということで、かなり点数差をつけております。あるいは、東日本大震災で応急復旧とか、がれき除去などに参加したかどうかとか、これに最大の評点をつけて、地元企業の方が出てきたときは極力地元企業の方がとられるような仕組みを実際採用して、実績も出ております。それと、建築事業者の受注者には建設資材調書提出を義務づけております。生産地あるいは納入業者の所在地のリストということで、できるだけ地元資材が使われるような取り組みを行っております。

では、どんな流れで事業手続が行われるかというものを表にしております。さっきから災害公営住宅と面整備と、いろいろ出てくるので、ちょっと混同して申しわけないのですが、今度は災害公営住宅のほうが先になっております。これは、都市再生機構法第14条第3項に災害時に地方公共団体はUR都市機構に災害公営住宅の建設支援の要請を行うことができるという法律がございます。それに基づいて、岩手県及び市や町のほうから法定要請を受けます。それで、まずは測量調査、基本設計をUR都市機構のほうでやりますと、大体事業費が概算で出てきます。このときに市や町のほうと、では住宅を幾らでいつ譲渡しますという契約を結びます。これを結びまして、実際実施設計とか建設工事を行って、完成のときに譲渡価格が確定しますので、確定契約を行って市や町に譲渡するというこ

で、手続としては非常に簡素化していると。1回の支払いでオーケーという形になります。

次に、先ほど言った土地区画整理事業だとか防災集団移転促進事業、市街地整備事業、面整備のほうでございますけれども、これもいろんな重立った市街地について協力してほしいという要請がございました。これは、市や町のほうとURで協力協定を結んでおります。現在多くの地区で事業計画の策定業務を受託しております。測量だとか、土質調査とか、基本設計とか、換地設計だとか、事業計画図書、これらをUR都市機構のほうで今受託しております。陸前高田市では、もう一部事業が開始されておりますけれども、この春に着工の地区が多いわけでございますが、事業認可されますと、この本事業の受託契約を締結いたします。それで、UR都市機構のほうは包括的に業務を受託します。個別ばらばらというわけではなくて、事業計画をつくったり換地設計、あるいは交渉をしたりとか、実施設計、工事、これらの一連の業務を包括的に受託するという形をとっております。

先ほどの地区がまた並んでおりますけれども、宮古市から陸前高田市まで、UR都市機構のほうでは都市部の重立った市街地の要請をこのように受けております。昨年4月から7月にかけて協力協定を結んで現地に事務所もつくりまして、今いろんな一連の計画の受託をしております。区画整理の都市計画決定も順次行われております。この着工の事業認可ですが、陸前高田市の高台の移転先の一部、土地区画整理事業で昨年の9月に認可されて事業を開始したのが1番目でございます。あと、早いところだと山田町の織笠の防災集団移転促進事業が7月に大臣同意を得たということですので、この春に向けて今順次認可されつつあるという状況でございます。

今回土地区画整理事業、防災集団移転促進事業、これらを一組にしますと、かなり大規模な事業でございます。山を切って下を盛る、この大規模土工の切り土、盛り土、この量も大変大きな規模ですし、何をもちましてもスピード重視で早く完成していくということが一番大事なことだと思っておりますので、今回そのような事業につきましてはCM方式、設計施工一括発注方式ということで今回取り組んでおります。市や町から面整備事業、一般的に事業計画から換地とか、補償とか、工事とか、一連の総合調整はもちろんUR都市機構が統括してやりますけれども、いかに早く工事を展開するかということで、今回このCM方式というのを最初国土交通省が提案して、UR都市機構が今導入しておるところでございます。

通常でございますと、公共土木工事というのは、年度ごとに、工区ごとに設計とか工事をばらばら、ばらばら発注します。従来のこのやり方だと物すごく時間がかかります。これを1回の発注で、設計と工事を丸ごと完了までやってしまうという手法でございます。しかも、すぐに着工できるところと、隣のところはもうちょっと着工するには認可に時間がかかるというところは、早期整備エリア、次期整備エリアということで、複数のエリアがまとまって工事が一連の流れで展開するような方法をとっております。間にCMR、コンストラクションマネジャーというのを置きます。大規模な土木工事の技術的なマネジメントを一部このCMRに担ってもらおうと。それと、下請け業者とあります。調査設計とか

施工、地元の業者、あるいは地元の業者でできない部分は、県内の業者、あるいは大手の業者というように、専門業者を調達したり、あるいはこの監督を行うところ、そのマネジメントをここに担ってもらったりするということで、ここは大規模な土木工事の実績を有している事業者ということになるのですけれども、ここに一括発注します。ですが、このCMRというのは、あくまでもマネジメントだけ行うので、実際施工はやりません。全体の工事費の約10%の報酬、マネジメントフィーをもらいまして、全体のマネジメントを行うと。専門業者を調達したり、工事監督を一手にやったりすると。ですから、工事のマネジメントを一部ここに担ってもらうという方式をとっております。

どうやって選ぶかということなのですが、公募型プロポーザル方式ということで、これは価格競争ではございません。技術提案をしていただきます。三つくらいは柱がありまして、統括管理技術者をどういう経験豊かな人を据えるか、あとはこれらの全体マネジメントの体制をどうするか、経験のある管理者をどう置いて、どうマネジメントしていくか。それと、大きな柱として、いかに早く工事を終えるか、安全に工事を終えるかという技術提案をしていただきます。それらを総合的に評価しまして、このCMRというのを選ぶところでございます。既に宮城県の女川町、東松島市、陸前高田市が昨年12月末にCMRを決定しておりまして、今岩手県の山田町の織笠、山田地区の公募を昨年末から開始しておるところでございます。

おさらいしますと、1回の発注で設計から工事の完了まで契約が可能ということで、これを入れないとスピードだとか全体のスケジュールがなかなか達成しにくいというところが一番の理由でございます。それと、地元業者を優先活用してくださいというのを条件にしております。地元企業でできることは地元企業、もちろん特別なものについては、県内の業者、あるいは大手の業者ということで、これを発注者の承認を得た上で契約すると。それと、専門業者に対する支払いの透明化を実施しております。CMRとの契約につきましては、全体の工事費にCMRへのマネジメントフィー10%程度を加えた価格で支払いますけれども、CMRを通じてUR都市機構は発注しますので、専門業者への契約、支払いをオープンにしてもらいます。後々下げることがないように、契約段階からUR都市機構の承認を受けて、それをオープンブックということで公開します。そのとおり支払いされているかどうか、ちゃんとチェックいたします。そのようなことで、支払いの透明化も行っておるところでございます。

災害公営住宅建設の取り組み状況でございますけれども、先ほどの釜石市から陸前高田市まで、県や市から法定要請を受けております。今4市町で11地区、360戸です。既に基本設計は終わって、建築事業者の公募を終えたのが釜石市の花露辺、あと大槌町の大ケ口、屋敷前、合わせて91戸ということで、あす安全祈願祭実施というところでございます。順次事業者公募が行われていくということで、現在は単独の敷地で着工可能なところで要請がありますけれども、これからまちづくりで、さっきの土地区画整理事業とか防災集団移転促進事業で市や町の土地が出てくると、そこで建設支援がまた多くなってくるかなとい

う予測を持っております。

せっかくの機会でございますので、UR都市機構が受託している地区を中心にどんな計画で復興まちづくりが進んでいるかというのは、今回県市の了解も得て資料でお出ししているところでございますが、ざっと進めていきたいと思っております。

宮古市の基本計画ということで、今回田老地区と鉾ヶ崎地区をUR都市機構が計画を受託しております。基本方針、ここに掲げる四つの内容でございます。

まず、田老地区の整備方針でございますけれども、御承知のとおり第一線堤、第二線堤の10メートルのエクソ字の堤防がございましたけれども、今回堤防につきましては県のほうで第一線堤を14.7メートルに再整備を行うと。明治三陸津波に対応した堤防の高さということで、今まで住宅市街地がこのように広がってございましたけれども、今回被災したことから、高台団地を造成します。乙部という地区でございますけれども、ここは山林を造成して高台団地をつくります。それで、各地から希望を募りまして移転いたします。もとの市街地につきましては、大分戸数が高台移転のほうに行くと減りますので、国道45号を山側にシフトして、つけかえまして、この部分についてかさ上げの整備を行うということで、こういう土地区画整理事業を実施することになります。この国道45号から海側については、災害危険区域ということで住宅は不可という土地利用にするというのが田老地区の防災集団移転促進事業と土地区画整理事業の組み合わせということになります。防災集団移転促進事業については1月の大臣同意、土地区画整理事業については3月に都市計画決定、5月の認可に向けて準備中ということでございます。

宮古漁港の鉾ヶ崎地区でございますけれども、全体で24.9ヘクタールの土地区画整理事業を計画しております。今回防潮堤が新設になります。10.4メートルということです。既存の水産加工業の工場はもう再開していますし、拡張の意向がありますので、5ヘクタールを6.3ヘクタールに拡大しまして、新たに幹線道路をきちっとつくるという計画になっています。住宅地のほうは、地区外に移転される方もおりますので、今回住宅地は縮小しまして、大分狭隘な道路でございましたので、きちんと道路を整備すると、密集市街地の解消を図るということをテーマにしております。これは、なりわいの再生、港町の再生というのを大きくテーマに掲げておりますけれども、これも土地区画整理事業は計画決定しましたので、事業認可に向けて準備中でございます。

次に、山田町でございますけれども、UR都市機構としては漁村集落の大沢、それと都市部の山田と織笠、このエリアを受託しておりますが、今回織笠の計画がまとまりまして着工ということで、先ほど言った織笠を先行にしまして、山田を次期にしまして、CM方式の公募を12月に開始しておるところでございます。

堤防を6メートルから9.7メートル、明治三陸津波に対応しまして、国道45号沿いは、ここから内陸は浸水ポケット、よくポケットなんていう言葉で言っていますけれども、住宅を規制する、制限すると。それで、この山裾のところはかさ上げで土地区画整理を行うと。今回高台移転を防災集団移転促進事業で整備すると。ですから、高台移転の防災集団

移転促進事業とかさ上げの土地区画整理が、やっぱりセットということで、このパターンが非常に多いかなと思っております。

今回もう着工しようとしている織笠地区でございますが、これは典型的な防災集団移転促進事業だと思っております。織笠、跡浜、細浦という被災地、ここを移転促進区域にしまして、ここは住宅不可にいたします。この山の4.4ヘクタールを防災集団移転促進事業で整備いたしまして、集団でこの高台に移転する。これは防災集団移転促進事業として高台移転整備を行います。あと、山裾のかさ上げの区画整理が2.5ヘクタールの整備がございますが、典型的な防災集団移転促進事業ということで、これは着工の段階になっております。

次に、大槌町の町方地区、小鎚川、大槌川の中心市街地ですが、まちの将来像、ビジョンがございますけれども、ちょっとここを拡大したやつが。やはり今回の被害でこの川沿いの高台に移転したいとか、別の地域に移転したいという方が結構ございますので、今まで64ヘクタールのこういう市街地がございました。JR山田線がありまして、64ヘクタールを30ヘクタール、約半分にコンパクトな市街地整備を行います。では、山田線から海側はどうするかというと、これは非居住地として公園、緑地帯、浸水時は貯水池になると、運動施設などを配置するという計画になりますけれども、半分にして2メートルのかさ上げ市街地整備を行うと。御社地を中心にしたまちづくりも行ったりと、災害公営住宅も整備したりするというのが中心市街地の計画で、あとはこの川沿いに移転先の団地もあわせてつくると、そこもUR都市機構として一緒に進めていこうかと思っております。

釜石市でございますけれども、釜石駅がございまして、北部拠点ということで片岸、鵜住居地区です。あと、花露辺地区を受託しております。

これは片岸、鵜住居で、鵜住居川の北側に片岸地区、山田線を境界にこういうエリアです。あと、南に鵜住居地区と。両方の土地区画整理事業を同時並行で進めていこうということで、特に鵜住居地区につきましては今仮設でございますけれども、小中学校を津波拠点事業で、この山林を造成しまして安全な高台に移転する、あと駅周辺も含めて公益的施設を配置する、まちの中心をまた再整備すると。あわせて、国道45号もなめらかな線形で配置するというので、防潮堤は14.5メートルでございますけれども、かさ上げ区画整理を行うということで、11月に計画決定されて春までに認可ということでございます。

次に、大船渡市でございますけれども、御承知のとおりこれが復興計画の土地利用でございますが、工業団地などの低地部、あるいは駅前周辺、これも低い土地で被災しましたので、今回、駅前周辺地区をUR都市機構として計画を受託しております。

これが11月のときの説明資料でございますけれども、海がこちらにありまして、JR大船渡線、大船渡駅がございまして、国道45号がございまして、防潮堤は7.5メートルで整備ということで、この大船渡駅をてっぺんにして5メートルくらいかさ上げすると、あとはすりつけていくということで、大船渡線から海側のほうは非住宅地ということで、特に駅周辺につきましては津波拠点を計画しておりまして、防災拠点、商業・業務施設などの配

置、あとは産業系の誘致ということで、大きくこちらのほうは非住宅地、住宅地はこちらのほうにシフトしたという計画でこの2月に計画決定されて、建てつけ地だとか、商業・業務地の集約だとか、いろいろありますので、ここは時間をとって8月に認可というスケジュールを考えております。

陸前高田市の震災復興計画、気仙川を隔てて高田地区、今泉地区がございます。これが平成23年12月の復興計画でございますが、拡大した図面が、まず高田地区の整備方針ということで、皆様御承知のとおり地元の方々の意向に基づきまして、今回高台移転の地区を造成いたします。こういうのが高台移転の造成地区です。造成に時間がかかるので、いち早く一部の地区、この14ヘクタールにつきましては既に手続を終えまして、この9月にここは認可されて、着工、着手しております。市街地全体におきましては、高台移転という地元の意向とあわせて、旧市街地のほうはコンパクトにするということで、もとのJR大船渡線はこの線でございますが、山側にシフトいたしまして、ここからかさ上げしてすりつけていくということで、旧市街地のかさ上げのエリアはコンパクトな形で整備していくということで、これら全体の拡大した土地区画整理事業はことしの9月ぐらいの認可を目指して今進めていると。JR大船渡線から海側は、産業ゾーン、公園、農用地、高田松原・防災メモリアル公園のゾーンということで、住宅不可のゾーンとして活用していく計画になっております。

同じように今泉地区でございますけれども、こういう丘陵部の高台造成をして、旧市街地についてはかさ上げ整備を行うということで、この高台の41.7ヘクタールについては既に9月に認可を終えて、先ほど言ったCM業者も12月に決まりましたので、これから造成が展開されていくと。全体の拡大したバージョンの区画整理は、9月からの認可を目指しているということでございます。

次に、災害公営住宅の取組事例をささっといきたいと思っております。これがあす安全祈願祭ということで、大槌町の大ケロと屋敷前という町営住宅の跡地でございます。これは1.2ヘクタール、70戸ということで、地場産材を生かした伝統の木造和風住宅ということで、基本設計をこのような形で上げております。コミュニティーに配慮したまちづくりの計画も描いて、建築事業者も特定したところでございます。

それから、近くにある屋敷前という地区も同じように、こちらは少し現代風でございますけれども、合わせて91戸で、5工区に分けて、5工区中4工区は岩手県内の企業に受注していただくことになりました。

これは、漁村部で釜石市の花露辺という地区でございますが、漁村集落が被災したので、ここは被災地につきましては漁業集落防災機能強化事業ということで、道路とか広場とかを整備いたしますが、移転先に土地が非常にないものですから、この60メートルの高さの道路沿い、斜面地にこういうRCの3階建て、13戸の災害公営住宅を2月から着工の予定でございます。これら一連の事業、ワンパックでUR都市機構として取り組んでおります。

大船渡市につきましては、昨年7月に要請がございまして、この4地区、RC1棟ずつ

でございます。適地が確保ということで1棟ずつ、これは今基本設計、実施設計を実施中
です。

最後に、陸前高田市の高田の土地区画整理事業の中で、これは山裾の地区界にあるので
すが、ここだけもう先行盛り土で早期着工してしまおうと。後々この周りは土地区画整理
事業で盛り土されて整備されていきますが、もう先行して着工しようということで、1ヘ
クタールの中で120戸、7階建てのRC住宅2棟、この事業者公募が始まったところで
ございます。

最後に、組織でございます。これはパンフレットにも入っております。岩手震災復興支
援局、あと宮古市から陸前高田市までの事務所の所長と住所、連絡先が記されております
ので、よろしくお願ひしたいと思います。御清聴どうもありがとうございました。

○田村誠委員長 佐々木局長様、御説明大変ありがとうございました。

それでは、これより質疑、意見交換を行わせていただきます。ただいまの御説明に関し
質疑、御意見等ありましたらお願ひをいたします。

○福井せいじ委員 わかりやすい説明ありがとうございました。

1点だけお聞きしたいのですけれども、今政府のほうで経済対策ということで大規模な
公共事業などが予定されていると伺っております。それからあと、2015年からは消費税の
導入というのもありまして、今後全国的にこういった建設工事の需要が高まっていく中で、
ただでさえ今復興工事のほうでは人材、資材等の不足というものも考えられますし、さら
にそれがますます深刻化するのではないかと思います。また、工事費についても高騰が予
想されるのではないかと思いますのでありますが、その点に関しまして、佐々木局長、どうい
った形で対応していくのか、あるいは現在もう既に入札等を行っておりますけれども、不調
なんかはないのかと、そういったことをお聞かせいただきたいと思ひます。

○佐々木功参考人 公共事業がかなり増加しますので、資材不足だとか労務者の不足だ
とか、おっしゃる心配は確かにあると思ひます。ですので、UR都市機構としましては大規
模な区画整理、面整備を行うときに、個別ばらばらの発注は行わないで、1回の発注でも
う事業まで完了してもらおうと。その間、専門業者はその中でいろいろ調達、融通をして
いただくということで、1回でまとめて発注という方式をとったのは、今おっしゃるとおり
の背景もある中で、スピードアップもございまして、そういうような事情もござい
まして、先ほど言ったCMRという方式をとった経緯の中に含まれております。

○福井せいじ委員 そうすると、その発注段階まではそれでいいのでしょうかけれども、
これから専門業者の方々が、例えばセメントというのは、現地で練らなければいけないと
いう事情もありますし、そういったものについての対応までしっかりとメンテナンスでき
る体制は、UR都市機構としてはとっているのかなということをちょっと心配するのです
けれども。

○佐々木功参考人 そこもありまして、今回CMRということで専門業者を調達し、監督
するところを非常に大規模な会社のほうに任せておりまして、その調達も融通がき

くように配慮したと。細かくばらばら現地だけでやるわけではなくて。もちろん地元業者でできるところは、地元業者を活用してくださいということは条件にしておりますけれども、非常に大きい企業の方にCMRをやってもらっていますので、資材の調達も融通がきくように今回なっておるといふことで御理解いただきたいと思ひます。

○岩崎友一委員 私も1点だけですけども、ちょっと技術的な話になるのですが、今回ほとんどの土地区画整理をする地域で盛り土をすると思ひます。盛り土をしてもすぐ家を建てられないのではないかといたつた声とか、あと大工さんも盛り土したばかりのところにはちょっと怖くて建てたくないといふような意見もあるのですけれども、その辺、盛り土をして何年で建てられるとか、そういったのはどうなのでしょう。

○佐々木功参考人 先ほどUR都市機構も300戸ほどのニュータウンを造成してきたといふことで、高台を切つたニュータウンもござひますし、低地を全面盛り土してつくつたニュータウンもござひます。そういうところの地盤対策だとかは、非常に経験豊富でござひます。そのような経験を生かしまして、できるだけ早く、UR都市機構の見積もつた設計以上にこつう工法を行えばさらに早くなるといふ技術提案を、先ほどのCMの方々には技術提案をしてそこで競つていただくといふことで、さらにスピードアップを図れるようなことをまた民間の企業の方からもいろいろ提案していただひて進めていくといふことで、とにかく早く盛り土、圧密沈下が終わるようなことでの工法を採用してござひます。

○岩崎友一委員 1点確認ですけども、そうすると今の解釈ですと、UR都市機構の今までの経験に基づいても、盛り土してすぐ建てることは可能な技術は既にあるといふ。

○佐々木功参考人 すぐといふか、必要な圧密の期間は当然ござひますけれども、ちゃんと技術の経験はござひます。

○岩崎友一委員 それといふのは、大体・・・。

○佐々木功参考人 それは、地質だとか盛り土の高さによつて圧密の期間も違ひますので、一概には言えませんが、一定の期間ありますけれども。

○斉藤信委員 大変わかりやすい御説明ありがとうございました。盛岡市出身といふことで、大変期待を。

○佐々木功参考人 いや、遠野市出身。

○斉藤信委員 遠野市出身、失礼しました。岩手県出身と言つたほうがいいよね。大変期待するところがあります。よろしくお願ひします。

それでは一つ、土地区画整理事業なののですが、災害対応といふことで平成28年度までといふ、大変タイトな計画になつていますが、住民合意といふのがこれまでの土地区画整理でも大変時間がかかつて苦勞しているところなののですが、例えば土地区画整理の対象になつても高台に行きたい、ほかのところに移りたいといふ方々も少なくないのですね。

○佐々木功参考人 それはあります。

○斉藤信委員 参加しない方々への対応といひますか、その土地の買い上げだとか、そう

いうことはどのようになるのか。そして、計画面積はそれでどのようになるのか。これが第1点です。

あと、一番難しいのは仮換地ですよね。合意したとしても、自分のところが道路より遠いとかいろいろあって、住民合意というのはかなり時間をかけてやる必要があると思いますが、UR都市機構がやる場合にここらの手続というのは市町村がやっぱりやるということになるのか、これが二つ目です。

あと、土地のかさ上げで5メートルとか8メートルとか、かなりの規模の土地のかさ上げというのが今までの土地区画整理事業と違うところだと思いますが、どこからその土砂を持ってくるのか、これ防災集団移転促進事業との連携ということになるのだと思いますけれども、5メートル、8メートルという大変な規模のかさ上げの仕組みと申しますか、これはどうなるのかというのが大きな1点目です。

あと、二つ目です。CMRの話ですけれども、既に決まったところがあるようですので、どの地域、どこが受注したのかと、教えていただければ教えていただきたいと。恐らくこの規模になると、ゼネコンぐらいしか受けられないのではないかと。そこからの発注ということで、今の説明だとかなり地元業者優先ということを貫くという話なので、これは大いに期待したいと思いますが、恐らく沿岸の業者はそれだけでなくでも仕事いっぱい。問題は、内陸の業者です。内陸の業者まで、率直に言えばまだ波及していないというのが岩手県の状況です。こういう内陸の業者の力も動員する上で、どういうことが必要なのか。今までは、やっぱり宿泊施設がないと対応できないとか、そういうことも含めて県内全体の業者の力をどのように発揮させられるのかというのが大きな2点目です。

あと、大きな3点目、災害公営住宅の問題ですが、沿岸や漁村にふさわしい災害公営住宅を整備していただきたいと思います。先ほどの説明で、大槌町の大ケ口、大変すばらしい木造の2階建てで70戸と、これを見て安心したのですけれども、一方で花露辺は60メートルの高台でRC3階、13戸と、ここそ木造で漁業集落のようにつくってほしかったのですが、これはやっぱり用地の関係だったのか。何とかならないものかという思いがありますが、できるだけ海と共生して生活してきたという、それにふさわしい災害公営住宅に知恵を出していただきたいと。

あと、陸前高田市の下和野なのですけれども、この間市長にもこの話聞いてきて、大変人気が高いと。大変デラックスというか、ハイセンスというか。それで、私もちょっと絵を見せてもらったのですけれども、下の部分をテナントみたいな形で何かやるというので、実は国は災害公営住宅をやるときにそういうのを認めていないのだと。陸前高田市の場合は、この下和野もそうですけれども、米崎だとか、高田西地区だとか、やっぱり数百戸規模で住宅が建設される。そうすると、人口だと500人とか数百人なのです。一つの新しいまちをつくる計画になるので、私はそういう場合に下和野で絵を描いているように、やっぱりコンビニがある、クリーニングがある、そういう一定のまちの機能がこういうところには必要になってくるのではないかと。そこらの点でのUR都市機構の知恵と申しますか、

考え方ということをちょっとお聞きしたい。

○佐々木功参考人 たくさんの質問で、ちょっとあれですけども、私どもの重点にしておるところを三つ、再度言わせていただきますけれども、やはり地元の方々、公共団体の意向や方針をスピード重視で実現すること、まずこれが第一でございます。それと、地元の風土や景観など、やっぱり地域に根差した計画整備をすること、これも大事だと思っております。そして、地元企業や地元産材、資材をできるだけ使うと、この三つが大事だということを最初に断った上で、五つくらいの質問がございましたので、一つずつ御説明させていただきます。

まず、土地区画整理の地区の中で、もう売却してよその土地に移転したいとか高台に移りたいという方、もちろんいらっしゃいます。ですので、さっきの事業認可に合わせて計画を受託しておりますけれども、そこはもう個別意向把握しております。必要な戸数を今回事業計画にしております。ですから、半分にコンパクトにしたところもございます。そして、やはり売却して出ていきたいという方もいらっしゃいますので、それは事業主体である市のほうの判断でございますけれども、土地を取得しまして道路の拡幅用地に充てるとか、あるいは地区内の災害公営住宅の土地にすると、市や町の方針に基づいて買収に応じていくというようなことをとっております。いよいよ事業を受託しますと、計画設計から、換地設計から、造成工事全体をUR都市機構が統括、包括してマネジメントをしていくわけでございますけれども、当然のことながら地元説明会あるいは地権者交渉、これは市や町と一体的にUR都市機構も表に出て一緒になって汗をかいていくと。それで、合意形成を早くまとめていくということに尽力することは、もう当たり前のことだと、これまでもやってきておるところと思っております。

それと、土の話なのですが、高台を切って、その土はできるだけその山裾の区画整理のところを持っていくということで、エリアでバランスするようにしていますし、市や町の中で防潮堤の工事だとかいろいろありますので、市の中でその土のやりとりをします。ただ、市や町単位で土が足りない、あるいは余るといのがございます。それは、市や町同士での話し合い、もちろんそこでUR都市機構も情報収集に努めて、UR都市機構もいろんな地区持っていますから、円滑に土のやりとりが進むような取り組みはもう既に始めております。本格着工の段階なので、そこはもう既に目鼻をつけてやっておるところでございます。

それで、3番目にCM業者でございますけれども、26ページ、これは先ほど言いましたCMRはあくまでもマネジメント、大規模土工の技術的なマネジメントとか専門業者の調達、随時調達して全体の監督を行うと、施工はしないのですが、大規模な土木工事の実績を有する事業者ということで、これはJVのケースが多いです。4社、5社のJV。設計業者とゼネコンのJVなのですが、上からいきますけれども、きょうはちょっと詳しい資料を持ってきていません。代表者のグループということで御説明をしますが、宮城県の女川町の場合は鹿島建設を代表者としたグループです。東松島市は、大成建設を代表者とし

たグループ。陸前高田市は、清水建設を代表者としたグループということで、JVの企業体でございます。山田町については今公募中でございます。

それで、災害公営住宅の公募におきまして、できるだけ地元の企業を使うということで、災害公営住宅の場合は、短期で非常に建物が特定されてわかりやすい発注ということで、総合評価で、この地域貢献というところにかかなりの点数を与えていますが、まずピンポイントの被災市町村の企業の方々を優先順位1位にしまして、あとは周辺の市や町を入れる場合があります。あと、岩手県内の企業、それ以外の企業ということで、かなり点数差をつけています。ですから、もちろん地元の方々が出れば、そこは非常に優位でございますし、そこが出られなければ県内ということで、先ほど内陸の企業とおっしゃいましたけれども、大槌町の大ケ口、屋敷前の91戸、これ5工区公募しました。そのうちの4工区は、盛岡市の企業と大槌町の企業のJV、あるいは盛岡市の企業でっております。大手だけというのは1工区でございました。それは、地元の方々がそこまで手挙げなかったということです。優先順位をつけまして、内陸の企業も優先的に出られるように今回工夫しておりますというところでございます。

それと、災害公営住宅の設計でございますが、やはり大ケ口、屋敷前のデザインに見られるとおり、地場産材を活用した和風住宅ということで、これまでの県内の住宅もいろいろ参考にさせていただいて、そういう基本設計も行ったところでございます。町長には評判がよかったということで、これから着工ですが、まさに地元の企業につくっていただく。花露辺は、やはり急傾斜地ということで、どうにも土地がないものですから、もう立体的に使うしかなくて、やむを得ずああいいうRC住宅でございましたけれども、できるだけ地元にもふさわしいような木造の住宅を積極的に導入したいと思っています。

最後に、陸前高田市の下和野のRC住宅でございますが、これはおっしゃったとおり市からの要請を受けまして、ここの1階にテナントが入るようなスペースを今つくっております。それで、設計工事を進めていくという形になります。UR都市機構も76万戸のUR賃貸住宅の大家でございますけれども、下にお店を入れたり、福祉施設を入れたりという取り組みはこれまでもやってきました。古くなった賃貸住宅は団地再生ということで、そういった機能も入れて団地を再生するということもいろいろ取り組んでおりますので、市や町の御要望に応じて、これまでのノウハウを活用していきたいと思っております。

○城内愛彦委員 大変ありがとうございました。私は宮古市出身なので、大分希望が見えてきたかなという感があつてお聞きしておったところです。

そこで、1点ちょっとお伺いしたいのですけれども、このCM方式という比較的新しい方式だとは思いますが、私も以前宮古市議会議員時代に出崎地区の開発でCM方式というのを初めて耳にして、いろいろと公共工事にはなじみにくい方式なのではないかなとそのとき思ったもので、ちょっとお伺いしたいのですけれども、この方式、隣の同僚委員がさっき質問したのですけれども、本当に材料費も職人も足りない、業者も足りない中で引っ張り合いになるこういう大変な世の中では、やっぱり有効な手段だとは思うのですけれど

も、そういう状況でなければ、もしかしたらばCM方式というのはとらないで普通の形の工事をやっていたのかと、その点をちょっと1回確認でお伺いしたいと思います。

○佐々木功参考人 CM方式と、ローマ字なのですが、設計施工一括発注方式と呼んでおりますけれども、やはりスピード遵守、スケジュール、これを達成するには、やはりこの方法をとるのが今のところ最善かなということで、国土交通省の提案もありまして、取り組んでおるところでございます。やっぱり個別ばらばらに設計や工事を発注していきますと、時間もかかりますし、あるいは手を挙げてこない工事も出てきて、途切れ途切れになってくる可能性もございますので、1回の発注で完成まで、資材や建設業者も調整してもらおうと、広域で調整してもらおうということでとった方法で、地元企業活用はもう条件に、しかもオープンブックで支払い、契約を公明にするということで今回とったということで、CM方式はいろんな事例がございますけれども、国土交通省のほうもUR都市機構のほうも検討しまして、今回にふさわしい方法で改良をしてとっておるかなと思っております。過去の事例でもいろんなやり方がございます。

○城内愛彦委員 当時私が経験したCM方式というのは、フィーというのですか、発注をして利益の出た分。結局下請をたたいて使うという、当時はそういうのがあったのですけれども、その辺の考え方というのはどうなのでしょう。しっかり地元企業を優先して使っていただけるというすばらしい提案だと思うのですけれども、そこまでしっかりと地元にお金が行くのかなという点があって、ちょっと疑問に思ったので、お伺いしたいと思います。

○佐々木功参考人 今回は、先ほど申し上げましたが、公募型プロポーザル方式ということで、基本的に価格競争ではございません。CMRに払う報酬は工事費プラス10%ということで、全体で価格競争はしていないのと、専門業者に幾らで契約しますよ、幾らで支払いを終えましたよというのは、もう事前にUR都市機構が全部チェックします。それをオープンにします。結果、下請泣かせがないような方法を今回採用しております。

○神崎浩之委員 日本全体の大きな視点でお伺いするのですが、UR都市機構は実績のある大手ゼネコンにこれから仕事を発注していくと思うのですけれども、今までは日本全体で仕事がなかったから、ある程度東北のほうにも来ていただきました。昨年的高速道路のトンネル事故初め、それから国土強靱化、それから防災・減災ニューディールという中で、大手がどこまでということなのです。これからリニアモーターカーが始まりますよね。リニアコライダーではなくて、リニアモーターカーが。あれは国策でやっていくので、結構大手が威信をかけてやらなければならない。そういう中で、実際5年、10年、15年、20年、大きな視野でこの東北の再生というのはかかると思うのですが、資材も、それから人夫もそうなのですから、果たして今後長い10年規模を見た場合に、大手ゼネコンのキャパというか、それがあのかどうかということをお聞きしたいと思います。

○佐々木功参考人 そこに懸念があるものですから、個別ばらばらで発注すると、本当にとってくれる人がいないかもしれませんので、そういうメリットもこのCM方式において

はあるのかなと。CMというゼネコン、あと下にいろんな得意な分野の専門業者、それで地元の方が得意とするところもあれば、内陸の方も入ってくる、あるいはその周辺とかいうことで、いろんな得意分野の人たちを集めて総合でやっていますので、それで全体を吸収しようということで、そこもメリットの一つかなと思っていますけれども。つい先日山田町の公募を始めまして、説明会もやりましたけれども、説明会においてはゼネコンも参加されて、非常に活発に質問されておりましたので、今のところは大丈夫かなと思っていますけれども。

○**神崎浩之委員** 東京オリンピックを誘致したいというような気運があるのですけれども、本当に東京オリンピックが決まった場合には、また大手ゼネコンがそちらのほうに行くのではないかなということで、東北の復興がおくれるのではないかなという心配を持っているのですが、そのあたりはいかがですか。

○**佐々木功参考人** 状況に応じましては、当然やり方も改良、工夫を重ねていきます。いろんな動向も捉まえながら、国土交通省、UR都市機構で改良、工夫をして参加していただけるように努力していきたいと思っております。

○**佐々木茂光委員** どうも、大変丁寧な説明をいただきましてありがとうございます。私陸前高田市から来ている者で、仮設住宅に入ってもう2年になるわけでありまして、陸前高田市とUR都市機構が協定を結ばれて、協定は今年の3月ぐらいになりますかね。

○**佐々木功参考人** はい。

○**佐々木茂光委員** この3月を迎えると、それから1年になって、これからまた何年かたって実施計画に入っていくということになりますと、住宅に入るまでにまた3年、5年とかかかっていきますよね。そういったところが、今私も仮設住宅にいる中で被災地、被災住民がかなり疲れも焦りも飛び越してしまっていて、完全にどこにみんな行こうとしているのかわからないような状態に、今仮設の住民がそういう中で暮らしておりまして、今回UR都市機構が乗り込んでこられたということは、皆さんもそれを歓迎はするのでありますが、やっぱり目に見える形、まさに耳に聞こえるような形を早々に手を打っていただけるのかどうか。というのは、やっぱり2年もたっているということが一番。最初になぜこれまでもう既に2年が経過してしまったということに対して、佐々木局長がどのようにまず感じられているのか、率直な感想を聞かせてもらえますか。

○**佐々木功参考人** おっしゃることは大変よく理解いたします。今回の津波、震災の復興は、やはり現地復興ではございませんので、高台移転だとかかさ上げ市街地の整備、さらには災害公営住宅、どちらを被災者の方々が選んでいくのかというようなことの過程がありますし、陸前高田市の場合も権利者、被災者の方々が非常に多いと。また、市街地を再生していくということで非常に大規模でレベルの高い事業かなと思っておりました。そういう中で、UR都市機構も陸前高田市の復興計画策定支援、もうおとしの4月から2人送り込みまして、それも支援しましたが、大規模で地権者の数も多い、しかも高台もあればかさ上げもある、そういう中で復興計画をまずまとめたというのが最初の年でしょうか。

そして、先ほど言いましたとおり土地区画整理事業など、都市計画決定、事業認可ということで、合意形成時間かかるのですが、一刻も早く進めなければいけないということで、ほかの市や町より結構早かったですかね、非常に全体の規模が大きいものですから、高台移転の地区を一部もう先行的に着手しまして、一部でも早く取りかかろうということで、一部の地区については9月に認可も得て、UR都市機構の事業受託としては1番目ということで取り組みましたし、全体の規模につきましてはことしの2月の都市計画決定、9月の認可を目指して、UR都市機構も一緒になってやっておるところということで、現地含めてとにかく忙しく、早く進めるということで頑張っておるところでございます。

その中で、やっぱりつち音を早く進める、目に見える形でということは、おっしゃるとおり大事だと思ひまして、CM事業者を昨年決定しましたけれども、さっき言った下和野の災害公営住宅、もう盛り土は近々着手します。早く終えるように、もう目に見えるようなところで始まりますので、順次工事が目に見えるようなことで展開していきますので、スピードに関しては本当に頑張っていきたいと思っております。

○佐々木茂光委員 佐々木局長には、余り控えてほしくはないのですが、いろいろこれから事業を進めていくに当たって、スケジュールというのがありますよね。そういった中で、さらにそれを詰めるためには、こういったところが詰める一つのポイントになるかというような部分が、私たちも市のほうにいろいろ話を聞くと、実際に移転して事業着手するまでの手続的なものが相当ありますよね。工事が始まってからも、さらに今度は工事のほうの工程的なものがいろいろあって、私たちはやっぱりスピードを持ってというのは、省けるものの中にあるのかということなのです。事業着手するまでの期間が余りにも時間をとり過ぎているのではないかなということを感じるので、これは最終的に住宅が建ったときまでに済めばいい手続ではなからうかとか、そういったものが、かいま見えるものが、今佐々木局長たちから見たときにそういうものがありますか。例えば国の制度の中で縛られているものがあるとか、その制度をクリアしなければ次の段階に進めないとか。私たちは、最終的には高台に上がればいいのであって、その上がる時間をどれだけ詰めてくれるかということが、今私たちがその事業者、行政に対して、国に対して、県に対しても望むところなのでありまして、そういったところに少し目を向けたときに、ここは例えば工程的にこのぐらい詰められるなというものが何か——なくせというのではないですよ、手続をもっと簡素化させることができるものがあるのではないかと、これを佐々木局長から見て率直に、ここだけの話ですけれどもでもいいですから、ありましたら聞かせていただければと思います。

○佐々木功参考人 土地区画整理事業には土地区画整理法という体系あって、まずその区域に都市計画制限をかけなければいけないですから、都市計画決定をして、認可して、仮換地を決めていくと、こういう手順は踏まなければいけないのですけれども、大分従来の事業からしたらフルスピードで進めてきたかなと思っております。実際工事になると、先ほどから繰り返し申し上げておりますが、CM方式のときにどんな工法、機械を使えば早く

終えられるかというのはまさに技術提案で、競争してもらいますので、それでさらに短縮化の努力はしておりますし、全部大造成で、全部できてから移転してもらうのではなくて、小刻みに使えるところをやっていくということも取り組んでおりますので、手続につきましても大分スピード化は心がけておりますし、工事展開も早くということは努力しておるということだと思っておりますけれども。

○佐々木茂光委員 ちょっとまちづくりに関してですが、率直な佐々木局長の考えを聞かせていただきたいのですが、防潮堤が予想される水位を見て、陸前高田市も既存の防潮堤から、14メートル50センチを12メートル50センチに少し下げた形で設定をするわけでありまして、もちろん高さの設定に当たってもいろいろと手続を踏んできたわけなのですが、今度は景観的に今まで以上にかなり強度のある防潮堤を築くわけでありまして、最終的にはその浸水区域には、今の考えではまちの中に住民は住むような方向ではないですね、皆さん高台に移転するわけでありまして。最終的に防潮堤の高さが12メートル50センチと設定されたわけでありまして、その防潮堤の高い低いはもちろんそうなのですが、私は基本的には海が見えたほうがという考えでおるものですが、その高さがそれで防げるものもあるだろうし、最悪な場合、まさに想定外の高さで来れば、津波でも当然飛び越してしまうわけで、今回は堤防が倒壊した関係で、その背面に行った水が全部海に流れたということがあります。それで、今度は恐らく水門をつけたり、いろいろ水の関連もあったりするのでしょうかけれども、防潮堤の高さというものに対して、佐々木局長はどういう見方されますか。

○佐々木功参考人 御承知のとおり、防潮堤の高さについては県のほうで津波防災の委員会をもちまして一定の基準を設けて、基本は既往第2位、明治三陸津波の高さで防潮堤をつくり、今回の既往最大であふれてくる分については多重防災のまちづくり、それこそ高台移転とかかさ上げで浸水しないようにすると、浸水するところは非住宅にすると、一定の考え方でやっていて、防潮堤の高さを決めるときは、地元意見も当然入っております。御承知のとおり、景観上の配慮で、低くということもたしかあったような気がいたします。そういう一連の流れで根本的なところは決まっておりますので、UR都市機構としては市や町の方針を受けて、多重防災の高台とかかさ上げのところをやはり景観は大事にして、住み心地だとか快適性が出るように、今度はまちづくりのほうで工夫してやっていくということで取り組んでおりますので、景観は確かに防潮堤も含めて全体でやられていくところだと思いますので、そこは全体調整の中で、UR都市機構としてもまちづくりの部分で良好な景観をつくっていきたいと思っております。

○佐々木茂光委員 最後にもう一点だけ、先ほど土が余るとか余らないとかというようなお話をちょっとされたようではありますが、実際土が余ることありますか。

○佐々木功参考人 市全体で不足するところと、やはり大規模に高台を切るところは余るところと、2通りあるかと思っております。

○佐々木茂光委員 基本的にはみんな高台に上がるわけでありまして、土が余るところま

で造成地の高さを下げるとする必要はありませんよね。

○佐々木功参考人 高台の造成地をつくるときに、どうしても道路勾配をとらなければいけませんので、山のとっぺんにまちをつくるわけにはいきませんので、ある程度切らないと高台団地はつくれません。あと、かさ上げの市街地も、かさ上げの高さが決まっていますので、その高台を切った土を一部山裾にかさ上げするのですが、やっぱり余るケースが出てきます。ですから、高台の高さ、かさ上げの高さに応じて、あとは全体の規模に応じて余ってくるところもあるのかなと思っています。

○伊藤勢至委員 ありがとうございます。UR都市機構は、まさに準国営と言ってもいいようなスタイルだと思います。1兆500億円の資本金で二、三百億円の利益は出されていますよね。そういうなかで、発災後いろんな関係者が被災したところに入って来るわけですけれども、UR都市機構が早かったと思います。こういうものを持って、我々だったら全てできますよということに入ってこられた。本当に大変などさくさの中でありますから、半分が国というような形で説明をいただければ、大体飛びつく。

そういう中で、過去のUR都市機構がお世話をしたところの方々から仄聞するに、UR都市機構は高くついたと、最終的に高いものになったという声も聞こえてまいります。それは、お金が高いとか、そういうのではなくて、例えば1億円を市町村が用意したら、7億円は全部UR都市機構が調達をして復興住宅を建てますよというシステムもありましたよね。そこで、1億円出してしまうと、もうこっちの仕事だからあとは任せろということ、いろいろなやりとりがなくなってしまうと、そういうところにおいて高いのではないかとか、仕事を渡してしまうと、いろんな意味で何も聞いてもらえなかったとか、あるいはそれぞれの地域のアイデンティティーがあるものを、都会型の復興住宅ばかりはめ込んできて、それが将来的には決してよくなかったという声も聞いたことがあります。

そういう中において、やはり請け負った後もどういう意味でこういうのだという地域に対する説明がなければ、せっかく請けて復興のために役立っていくぞというお取り組みをしていただいているながら、それが正しく理解をされないのはもったいないと思うところでもあります。今回岩手県では12市町村が被災しておりますけれども、UR都市機構に頼らない町村もあります。岩泉町、それから田野畑村などは、既に復興住宅の工事に着手しております。規模にもよるのだと思いますけれども、そういう中で半官半民といえますか、UR都市機構でなければできないという感覚に入ってしまったところ、自分は自分でやるぞという、そこの違いは当然あっていいと思うのですが、こうやって見ますとほとんどが契約をしておりますから、そういう中であって、あくまでもそれぞれのアイデンティティーというものがあって、歴史があって——例えばどこかに7階建ての復興住宅を2棟建てられました。海のそばです。だけれども、海のそばということは水産業が主体でありますので、ウニをとる際の、あるいはアワビをとる際の箱めがねを7階までエレベーターで持っていくというのにはあり得ないのです。4メートルのさおを持っていくこともできない。そうすると、そういう人たちは平家の2棟ぐらいの長屋方式のほうがいいのかという声

もあるのであります。したがって、そういうことをぜひ取り入れていただいて、8億円で
どんどん受けた、やっつけ仕事みたいな形になりますと、建物は建ったが、魂が入って
いないというようなことでは、復興にはなかなか至らないと思うのであります、その辺は
いかがですか。

○佐々木功参考人 多くは御意見ということで賜ればよろしいのでしょうか。

UR都市機構が入っているところと入っていないところあるのですけれども、それは最
初、震災直後に岩手県のほうで市長の御要望を聞きまして、それで7市町村に連休前から
入ったという経緯がありますけれども、今協定を結んでおる地区は、やはり中心部だつた
り、権利者数も多い、あるいは商業業務地も抱えている、大規模で、ちょっと難易度の高
かったりする事業が比較的UR都市機構に要請を受けているところなのかなと思っており
ます。地域に根差した整備は、もちろん市や町の方針とあわせてやっていますが、やは
り災害公営住宅も土地、あとは供給の必要性などで、木造の戸建てになる場合もあります
し、さっきの大槌町の場合には木造連棟でございましたが、あるいはRC住宅で戸数をま
とめてというところも、その場所でいろいろ異なりますので、もちろんその基本方針は
市や町のほうの御意向を受けてやるわけでございますが、適切なアドバイスはしていこう
かなと思っております。

あと、UR都市機構の経費でございますが、これは人件費とか諸経費相当ということで、
今回は受託でございますので、本当に必要な人件費だとか諸経費を市町村からもらうとい
うことで、大体適切な範囲なのかなと思っております。

○伊藤勢至委員 復興に当たりましては、年齢層というものをよく考えていただかなけれ
ばならないと思います。阪神・淡路大震災の場合は、14年ぐらいかかったと言っています
ね。したがって、これからの岩手県沿岸に14年をプラスした際に、どういふ方々が生き残
っているか。そうすると、当然20代、30代が中心になっていくということを考えなけれ
ばなりません。今余り先のない人たちをメインではなくて、やはり15年、20年後にこの
地域を背負って立つ、そういう方々を中心にお考えをいただきたいと思いますが、いかが
ですか。

○佐々木功参考人 やはり持続するまちづくりというのは非常に大事だと思っております。
ですから、住宅地あるいはなりわいの再生、あるいはその中心地の商業地の早期復活、そ
ういうことで多世代が持続するようなまちづくりが必要だと思っておりますので、そのまち
づくりの計画においては、まちづくりの検討もあわせて造成工事等を行ってやりますので、
その中で留意、配意していきたいと思っております。

○田村誠委員長 ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○田村誠委員長 ほかにないようですので、被災市町村の復興まちづくりと災害公営住宅
の整備については、これをもって終了させていただきます。

○佐々木功参考人 本日はどうもありがとうございました。今後ともよろしくお願ひいた

します。

○**田村誠委員長** 佐々木局長様、今後とも被災市町村の復興支援に御尽力いただきますようお願い申し上げます。ありがとうございました。

それでは次に、日程第2、現地調査実施報告書についてであります。昨年11月1日から2日の日程で内陸部5市町において実施をいたしました現地調査の実施報告書につきましては、あらかじめ各委員に配付しておりましたが、その概要について事務局から説明をさせます。

○**及川議会事務局次長** それでは、現地調査実施報告書（案）の概要について説明させていただきます。

まず、1ページをお開き願います。今回の当委員会の現地調査は、今委員長のほうからも説明ございましたが、内陸部市町村の被災状況及び復旧、復興の取り組み状況並びに被災沿岸市町村に対する後方支援の状況、課題を調査したものでございます。

3班体制で平泉町、一関市、金ケ崎町、奥州市及び遠野市の5市町を対象に11月1日及び11月2日の日程で実施いたしました。各市町から現在の課題等の説明を受けまして、質疑、意見交換を行ったほか、稲わら保管施設や家屋倒壊現場などの現地を視察いたしました。また、遠野市では応急仮設住宅を訪問して入居者の方々から直接現在の生活の状況や課題等についてお聞きして意見交換を行ったところでございます。

まず、資料の案に見出しがついておりますが、別添1は調査班ごとの日程及び出席委員をまとめたものでございます。

別添2は、各市町及び仮設住宅入居者からの要望事項及びその対応状況でございますが、1ページ目に総括表として要望事項を分野別に整理してございます。市町からは63項目、仮設住宅入居者からは5項目の要望事項が出されております。2ページ以降は、各要望項目と、それに対する県の対応状況を記載した一覧表でございます。市町からの要望事項は、2ページから12ページに記載してございますが、放射能除染作業実施に係る国との協議、補助金交付決定などの事務手続や経費負担に関する事、農作物の放射性物質検査体制の整備に関する事、東京電力への損害賠償請求など、放射性物質対策に係る要望が多くなってございます。仮設住宅入居者からの要望事項は13ページに記載してございますが、今後の生活設計に対する不安や津波で流された土地の取り扱いに対する不安など、今後の見通しに関する事や仮設住宅の空き部屋の活用方法に関する事などについて要望がございました。その対応状況については、それぞれ表の右の欄に記載してございますので、御確認いただきたいと思います。

別添3は、各会場における調査概要について会議録形式でまとめてございます。

別添4は、各市町から示されました説明資料。

別添5については、各会場での調査実施状況の写真を添付してございます。以上で説明を終わらせていただきます。

○**田村誠委員長** ただいま事務局から説明がございましたが、委員の皆様から今回の現地

調査の実施報告書に関しまして御意見等ございませんか。

○齊藤信委員 私は、この報告書はよくまとまっていると思います。それで、出された 63 項目、住民からは 5 項目ということでしたが、当局の回答をよく見ると、国に要望しているという回答が多いのだよね。だから、その結果、もう来年度予算も山場にかかってきている中で、国に要望していることがどうなったのかということも、どういう形かでお知らせ願えれば、きょうは回答する人が誰もいませんので、そういうことも継続的に、要望しているという回答が多いだけに、要望の結果どうなったのかという、こういう経過も後でお知らせいただきたい。

○田村誠委員長 要望でいいですね。

〔「うん、うん」と呼ぶ者あり〕

○田村誠委員長 ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○田村誠委員長 それでは、今回の現地調査の実施報告書については、調査先市町及び仮設住宅自治会等に送付することといたしたいと思いますが、これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○田村誠委員長 御異議なしと認め、さよう決定いたしました。

それでは次に、日程第 3、その他、災害公営住宅の設計施工一括選定方式及び敷地提案型買取方式による整備についてであります。執行部が入室いたしますので、暫時お待ちください。

それでは、日程第 3、その他、災害公営住宅の設計施工一括選定方式及び敷地提案型買取方式による整備について説明願います。

○菅原県土整備部副部長兼県土整備企画室長 それでは、災害公営住宅の設計施工一括選定方式及び敷地提案型買い取り方式による整備につきまして、お手元に配付しております資料により御説明を申し上げます。

県では、昨年 9 月に災害公営住宅の整備方針を策定いたしましたが、その中で災害公営住宅を早期に整備する取り組みとして、設計施工一括選定方式及び敷地提案型買い取り方式を導入することとしていたものでございます。今回この二つの方式につきまして、本年度の公募を開始することといたしましたので、それぞれの実施箇所やスケジュール及び応募者要件、審査基準などのほか、議会への報告や議案の提出の時期等につきまして御説明を申し上げます。

なお、説明に当たりましては、それぞれ一括選定方式、それから敷地提案方式ということで省略させていただきますので、御了承をお願いいたします。

それでは、資料の 1 ページをごらんいただきたいと思います。1 の目的等でございますが、一括選定方式につきましては、用地は県が確保いたしますが、その後の設計者と施工者の選定手続を一括して実施しまして、その手続の期間と工期の短縮を図ろうとするものでございます。また、用地の取得が難しい状況がありますことから、敷地提案方式も導入

しまして、事業者から敷地も含めて提案していただきまして、用地の確保と工期の短縮をあわせて図ろうとするものでございます。

次に、2の実施箇所等でございますが、今年度は一括選定方式では大船渡市綾里地区の27戸について公募する予定でございます。また、敷地提案方式では宮古市の3地区、内訳といたしまして宮古市中心地区で150戸、佐原地区で50戸、河南、磯鶏ほか地区で60戸の計260戸を公募する予定でございます。

それから、3の実施スケジュールにつきまして、どちらも今後早急に公募を行いまして、2月には提案を受け付けまして、3月中に選定委員会を開催し、今年度内に事業者の選定までを行う予定としております。その後、一括選定方式で基本協定を締結の上、設計業務について委託業務を締結して設計を開始しますが、基本協定を締結した段階で議会のほうへ報告させていただきたいと考えております。そして、設計業務が完了しまして、工事費を確定させた後に工事請負契約を締結しますが、請負金額が5億円以上の場合は請負契約議案として議会に提案し、御審議いただくことと考えております。なお、今回の大船渡市綾里地区の請負金額は、戸数、規模から5億円未満と想定されております。

それから、敷地提案方式におきましても4月以降事業者と事前協議を行いまして、基本協定を締結しますが、この基本協定締結後の直近の議会に財産取得議案として提案させていただきたいと考えております。

それから、4の平成25年度以降の方針につきましては、今回の実施結果を踏まえまして、必要に応じて募集要項等を整理し、引き続きほかの市町村においても実施する予定としております。

次に、2ページをごらんいただきたいと思います。左側の一括選定方式の実施予定箇所は、大船渡市三陸町綾里で、綾里小学校の北約250メートルに位置しておりまして、敷地面積は約4,420平米でございます。

それから、右側の敷地提案方式の敷地の募集区域でございますが、これは宮古市の中心区域と佐原地区及び河南、磯鶏ほか地区で、図で表示しているところでございます。

続きまして、裏面の3ページをごらんいただきたいと思います。災害公営住宅の整備手法の概要について御説明を申し上げます。この表は、左側が従来の発注方式、それから真ん中が一括選定方式、それから右が敷地提案方式の概要を記載しております。

まず、真ん中の一括選定方式でございますが、これは設計と施工の受注者を一括して選定し、発注するものでございます。工事監理業務につきましては、別途県が他の建築設計事務所に委託しまして、第三者監理とするものでございます。

表の手順の欄に四角の囲みと、それから矢印でフローを記載しております。また、その右側の囲みに応募要件や条件の概要を記載しております。まず、このフロー図の一番上、破線の四角で囲っております用地取得に関してでございますが、一括選定方式の場合は県が用地を取得した地区で実施することとしておりまして、これについては従来の発注方式と同様でございます。その下の事業者の公募、選定についてでございますが、これについ

ではプロポーザルによる公募を実施し、事業者を選定することとしております。審査に当たりましては、選定委員会を設置して実施するとともに、総合評価方式の場合と同様に、選定結果について有識者に諮った上で決定することとしております。続いて、選定された事業者と事業実施について基本協定を締結しまして、選定経緯や選定結果を議会に報告させていただきたいと考えております。その後、設計委託契約を締結して建築物等の設計に入りまして、設計完了後、工事請負契約を締結して工事に着手いたしますが、先ほど申し上げましたが、請負金額が5億円以上の場合には請負契約議案をその後の直近の議会に提出いたしまして、御審議いただきたいと思います。

なお、左の欄の従来の発注方式のフロー図において、破線で囲んでおります施工者公募、選定の工程、あるいは入札公告、それから入札、事後審査事務等の部分につきましては、設計者と一括で施工者を選定いたしますので、この場合には不要となるものでございます。

それから、工事が完成した後、完成検査を経て引き渡し、工事費の支払い、そして入居開始となるものでございます。

続きまして、フロー図の右側に囲っております主な応募者要件でございますが、応募者は設計事務所と施工会社の組み合わせによりますコンソーシアムとすることとしております。なお、単体企業の設計部門と施工部門がそれぞれ条件を満たしている場合は、単体企業の応募も可能にしたいと考えております。それから、設計者の主な資格要件といたしまして、県の入札参加者名簿に建設業務で登録されて県内に本店を有していること、それから3階以上で延べ床面積1,000平米以上の設計実績を有していることなどを考えております。それから、施工者も同様に建築一式A級で県内に主たる営業所がある社、それから元請として3階以上で延べ床面積1,000平米以上の施工実績を有していることを要件とすることとしております。

それから、その下の主な審査基準でございますが、見積価格のほか設計者及び施工者の業務実績、それから提案されました施設計画の内容や施工計画などについて評価、審査することとしております。

それから、その下の契約、支払条件についてですが、設計業務と建設工事は分離して契約することとしております。工事契約は、構成員の形態に応じまして建築、電気、機械の3工種まで分割契約も可能としております。

その下の欄に工期短縮のメリットを書いておりますが、設計者と工事施工者を一括で選定するという事で、県ではその選定手続の期間が短縮することとなるものでございます。また、事業者にとってもその設計期間中に施工の準備が可能となりますので、不足が予想されます職人や資材を手配する期間を確保して、工期延長のリスクを低減する機会が期待できるものと考えております。以上が一括選定方式の概要でございます。

続きまして、右側の敷地提案方式について御説明を申し上げます。この方式は、事業者が敷地と基本計画をあわせて提案するものでございます。県が条件等に適合する提案を選定した後、選定業者が設計、施工をあわせて行いまして、用地と完成後の住宅を県が買い

取るものでございます。

事業の流れでございますが、用地を含めて公募を行いますので、県は用地取得を行う必要はございません。最初にプロポーザルによる公募を実施しまして、事業者を選定することになります。審査は、一括選定方式と同様に選定委員会を設置して行いますとともに、選定結果について有識者に諮った上で決定しまして、その後選定された事業者と事業実施について基本協定を締結することとしております。この基本協定の内容に基づいて、その後の直近の議会において財産取得議案を提出して御審議いただきたいと考えております。その後、事業者が設計、工事を行い、完成後に県が買い取り検査を行いまして、引き渡し、それから買い取り費の支払いの上、入居開始となるものでございます。

次に、フロー図の下の囲みのところに公営住宅、土地の主な条件という欄がございますが、建物につきましては20戸以上の共同住宅を対象とすることとしております。土地については、県に土地を引き渡す前に土地にかかわる第三者の権利を抹消することを条件としまして、関係権利者の同意書を提案時に提出していただくこととしております。

それから、右上のほうの主な応募者要件でございますが、設計者、施工者、監理者、それから土地所有者で構成されますグループを対象とすることとしております。設計者、監理者、施工者の資格要件は、入札参加資格に加えまして、延べ床面積1,000平米以上の建築物の設計、工事監理等の実績があることなどを考えております。そのほか、岩手県内に本店、本社を有する企業を優先して選定することとしておりますが、それでも募集戸数に満たない場合には、その他の事業者の提案を審査、選定したいと考えております。

それから、その下の主な審査基準でございますが、これは一括選定方式と同様の審査に加えまして、提案される土地の立地条件、それから環境や安全性について審査することとしております。

それから、その下の買取価格と費用負担でございますが、土地の買い取り価格は造成工事後の完成宅地の状態で、県が実施する不動産鑑定評価に基づいて決定することとしております。また、災害公営住宅の買い取り価格は、国の補助限度額であります標準建設費等を上限としまして、事業者の提案価格によって決定することとしております。

この方式による工期短縮のメリットにつきましては、一括選定方式と同様に工期の短縮ということに加えまして、県による用地取得の工程がないことによる期間短縮が期待できるものと考えております。

○田村誠委員長 それでは、ただいまの説明に対し質疑、意見等ございませんか。

○佐々木大和委員 公営住宅を早期に完成するための手法として、ぜひこれを提案したいということで前からお話がありましたが、やっと実現に向けて動いたと思います。その点は、ぜひ頑張ってもらいたいと思います。

最初の質問ですが、これは最低20戸以上という規模に上げているのですけれども、これは敷地面積をどれくらいに想定してこういうようになったのか。現地をいろいろ考えると、もっと柔軟な対応もあってもいいのではないかなという感じで、その点を伺いたいと思

ます。

それから、UR都市機構のほうの説明が先ほどまでであったのですけれども、これらを見ていると大槌町の大ケ口地区ですか、この辺の住宅でもみんな地元産木材を活用した集合住宅、あるいは宮城県のほうでも地元産木材の活用ということがうたわれているのですが、その点はどういう配慮をされたのか。

もう一点、最後のページの整備費の支払いのところ、設計施工一括選定方式のほうは前払い、中間払い等、通常の工事と同様の支払い方法とされているのですけれども、この敷地提案型のときは土地代のみが先行で、その他は完成後一括払い、この違いはどういうことでしょうか。

○澤村建築住宅課総括課長 一つ目の御質問で、最小単位が20戸というのをもう少し小さくしてもいいのではないかと御質問でございますけれども、これは管理するほうの都合といいますか、余り小さな戸数ですと、箇所が多くなってなかなか管理が大変だということで、当面最低20戸で募集して、状況を見たいと考えております。

県産木材の使用につきましては、この評価は審査基準の中で地域への貢献とか、そういった基準で評価したいと考えてございます。

施工に当たっては、できるだけ県産材を使うということは、これまでも実際県の工事ですとそういった指導をしておりますので、同様な対応をしたいと考えております。

支払いにつきましては、工事については業者を一括で選定しますけれども、契約は設計の契約、工事の契約と別々で行いますので、工事につきましては通常の契約と同じでございますので、前払い、中間払い、それから完成の支払いというのは可能と考えております。

敷地提案型の買い取り方式につきましては、これは買い取りでございますので、物と引きかえに支払うということで考えておりますので、土地は土地で引き受けたときにお支払いできますし、建物は完成したところでお支払いするというような考え方でおります。

○佐々木大和委員 20戸のところは、確かにそういうことがあるでしょうから、いろいろ検討された結果だと思っておりますので、それは了解します。

ただ、地元産材を使うのを審査でやるとなったら、条件に示さないで審査したらおかしいことになりませんか。最初に明確にうたわないと、こういうことを出して審査のときはあなたのところは使っていないからだめですよと、提案しないでいてそういうことをやるとは公平性欠くことですから、しっかりやってもらいたいと。

それと、土地を先行して払うことも可能、ここまでやるのだったら何か変だなと思ったのですけれども、確かに買い取る時はそうですけれども、土地だけは先に買ってもいいということになれば、これも一つの手法だと思っておりますけれども、この辺は一括選定方式と同じになるのではないかなと、そんな気もしますけれども、その辺はもう一度御答弁いただきたいと思っております。

○澤村建築住宅課総括課長 県産材使用につきましては、公募の段階で事前の説明会等を開催いたしますので、その中でもお話ししたいと思っております。

それから、使っていないから失格だというような、提案の中にそういったものがないので、失格というところまでの採点の方法というのは現在考えてはおりませんので、使えば点数を高くするというような考え方で実施しようとして今考えております。

それから、土地を最初を買うのであれば、一括選定方式と同じではないかという御質問でございますが、その候補地が市あるいは県で一生懸命探してもなかなか見つからないという状況もございますので、建設業者が持っている敷地を活用いただければと、あるいは土地を持っている方を業者が知っていて、その方に働きかけていただくとか、そういったことを期待しております。そういった観点で土地探しを民間でも一緒にやっていただくということをお願いしているものでございます。

○佐々木大和委員 最初の地元産材のところ、審査を口頭でやるというような話だと、これは聞かなかったとか何とか、やっぱりきっちりやるべきです。こういうことがしっかり出ていないと、本当にやる気なのかどうかわからないということから、明確に出すべきだと思います。これはもう当たり前のことだと思うので、そこはしっかりやってもらいたい。口頭で説明したことなんかでは、審査の対象にできないですよ。そういうことをお願いしたいと思います。

あと、土地のほうで確保できないために期待をしたということになれば、これはちょっとその運び方が、何か一括提案方式が少しゆがんでくるのではないかなと。むしろ一括提案だったら、土地が提案されることを期待してこういう方式を考えたと、その辺がすっきりした形で明確に出していかないと。何か今説明を聞いていて受け取れなかったのですが、もっとはっきりした形でこれはやっぱり打ち出さないと、どちらともつかないような、土地がないときはこっちですよと、そういうやり方になってきて、はっきりした効果が上がりにくいのではないかなという心配があるのですけれども、どうでしょうか。

○澤村建築住宅課総括課長 県産材利用につきましては、できるだけ公募の際に明示するようにしたいと思います。

それから、選定方式を明確にすべきではないかということでございますけれども、現在用地についてめどが立っているものは除いて、かなり進捗がおくれている地区もございませぬ。そういったところで、こういう地区に何戸必要ですという被災者の要望等を市町村で取りまとめておりますので、その中でこの区域にあと何戸必要ですよということで公募をかけたいということでございますので、御理解いただきたいと思っております。

○佐々木大和委員 何かはっきりした答弁にならないのですが、部長、どうですか。明確に答えてください。

○若林県土整備部長 災害公営住宅を今県と市町村合わせて5,600ほど考えておりますが、用地、地権者の同意が大体得られたのが約半分であります。よって、地域によっては用地の選定に非常に苦慮しているところが現状でありますので、その地域について民間の力をかりながら、その情報も得ながら用地の選定を進めようということで、こういう敷地提案も含めて丸ごと提案してくれませんかということこれから公募するという状況であります。

す。あそこら辺にありそうだなというところが、情報で地元宮古市とも協議の上、既に目鼻はつかんでおりますので、そういう上でこれを進めようと。そして、平成24年度はこれをして、いい部分、悪い部分出てきますので、さらに平成25年はこれを進化させたいと考えているところであります。

県産材のほうは、先ほど総括課長が公募の際にきちっと明示するというお話をいたしましたので、そのようにしたいと。

〔佐々木大和委員「明示すると言えばそれでいいのだよ」と呼ぶ〕

○田村誠委員長 それでは皆さん、ちょっとお諮りさせていただきますが、先ほど手を挙げていただいた方々は4名ほどございます。それで、もしよろしければこのまま継続をしたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○田村誠委員長 では、そうさせていただきます。

○伊藤勢至委員 1点だけ、手短にお伺いします。

宮古市頑張れという、これは応援歌だと思ひまして、ありがたく思っております。そこで一つ伺いますが、この対象地域は国土調査が終わっていないところもあるのではないかと。当然土地絡みの問題でありますから、国土調査がなければ全て動いていかない。この進捗状況、多分宮古市は発災前に下閉伊の中では最低レベルだったと思ひます。どの程度までそれができているのか。それがなければこれは進まないと思うのですが、その辺の様子はどうでしょう。

○澤村建築住宅課総括課長 国土交通省の地籍調査状況マップを調べますと、宮古市においては35%が地籍調査済みということで、岩手県全体の90%に比べるとかなり低いという状況でございます。今回募集する地域につきましては、地籍調査ほとんど実施されていないという地区でございます。ただ、土地取引の事例は多くあると思ひますので、今回の事業実施には、境界確定等に時間がかかるとか、そういったことはあると思ひますけれども、決定的な支障までとは言えないのかなと考えてございます。

○伊藤勢至委員 境界の問題は、1センチ、5ミリでも、50年も100年も争うのです。したがって、これは県土整備部の担当ではないかもしれませんが、宮古市にもっと早く急げと、せつかくこういうものを出しても活用できないよということを強く要望して動かしていただきたいと、要望して終わります。

○及川あつし委員 CM方式については、これまでも何度かお尋ねしたり提言したりしてまいりましたので、今回の方針については大いに是といたしたいと思ひますので、頑張っていたいただきたいと思ひます。

懸念は、佐々木大和委員からもありましたけれども、やっぱり敷地提案型について、完成後の一括払いの方式について、当然理屈的には買い取りだからわかるのですけれども、この規模と施工費を見ていくと、相当資金的に体力があるところでないと厳しいのかなというのが容易に想像されますので、提案条件の中に資金の調達コスト等についても少し考

えるとか、いろいろな工夫がさらに必要ではないかなと思うので、その点については再検討をお願いしたいと思います。

2点目は、このCM方式については、全国的にもいろいろやってみようかなというところもあるようですけれども、まだやっぱり実績がないのでわからないということを言われているようであります。その中で、きょう公募開始で2月中旬受け付けということですが、標準的な期間とすれば正しいのだと思うのですが、実質初めてのものでありますので、本当にこの期間で大丈夫なのかということと、あとはあらかじめ業界団体等にきちんと内容の説明等が終わった上でこの公募が開始されているのか、その点だけ確認して終わります。

○澤村建築住宅課総括課長 ファイナンスの関係で、20戸については検討願いますという御質問につきましては、今回実施して、その状況を見ながら来年度以降検討してまいりたいと思います。

それから、これもまた基本的にはほとんど初めての状況でございますので、準備されていないといえますか、この期間で確実に集まるかどうかという、そういった問題につきましても、ちょっと実際に募集をしてみたいと、状況を見てから検討したいと考えてございます。特に表立って業界にこういうことをやりますというのは、これまでは実施しておられない状況でございます。

○及川あつし委員 最後と言いましたけれども、多分今の説明であれば、やったことがないので、混乱があつて、今回はちょっと厳しいなというところで、なかなか手挙げないと思うのです。そうすると、もう研究を積み重ねてきた大手ゼネコンしかないというような状況にも陥ると思うので、やっぱり県内の業者の皆さんにもCM方式の詳細について、どこまで積算したらいいのだというのが具体的な声ですから、そこについては大まかな説明を繰り返し行っていかないと、せっかくの方式も有効にならないと思いますので、その点は十分配慮をお願いして、終わります。

○斉藤信委員 最初に、最後のページの整備手法のところ、設計施工一括選定方式は施工者の資格要件は県内に主たる営業所と、敷地提案方式は岩手県内に本店、本社となっているのです。これはなぜ岩手県内に本店、本社ということにならないのか、その理由を一つ示していただきたい。

あと2点目は、大船渡市の綾里地区、これは設計施工一括方式で27戸なのでありますが、県のロードマップを見るとRCづくり5階建てとなっているのです。綾里地区でRCづくり5階建てというのが、あの漁村集落になじむのかと。これは、用地のこともあるかもしれませんが、先ほどUR都市機構は大ケロで、あれは70戸ですが、木造の2棟建ての住宅をつくと、そういうようにならないものなのか。RC5階建てづくりというのは、最初からそういう設定で募集を図るということになるのか、もっとあの漁村集落にふさわしいつくりにならないのか。

あと、宮古市の3カ所、それなりのめどを持ってやるという話でしたが、佐原地区は50

戸です。ロードマップだと、佐原は80戸の計画なのです。この差は何なのか。そして、佐原については、構造等は白紙なのです。これは1月11日時点のロードマップですけれども、これはいわゆる構造含めて提案を求めるということになるのか、それが2点目。

3点目は、1月のロードマップをちょっと整理してみると、木造建築は34カ所、682戸というのが私の集約なのだけれども、これは去年533戸だったのです。ロードマップを精査する中で木造がふえてきたと、私はいいことだと思いますが、これはどのように把握されているか。

それと、釜石市で被災者アンケートをやって、これは85%の集約でかなりの数なのですが、県営住宅希望というのが38%、1,600戸でした。釜石市は公営住宅の建設計画が1,100戸なのです。だから、もう今の段階で500戸を超えてしまっているのです。私はこの災害公営住宅、これだけずれてしまうと見直しを求められるのではないかと思います。これから各地で最終的なというか、被災者の意向調査やられると思いますが、恐らくこの傾向が出てくると思います。それにどのように対応するのか。私は、思い切って持ち家を支援しないと、この傾向がどんどん拡大して——災害公営住宅をつくるにしても1戸当たり大体2,000万円ですよ。だったら、300万円、400万円持ち家に支援して——国の住宅復興計画は5割持ち家なのです。私は5割いかないと思います。だから、5割本当にいかせるような支援策を一緒に考えないと、これはいかないのではないかとということを含めてお聞きしたい。

○澤村建築住宅課総括課長 一つ目の御質問、敷地提案型につきましては、本店、本社を岩手県としないのかと、一括方式と差があるのではないかと御質問でございます。敷地提案型買取方式につきましては、なかなか敷地のめどが立たないということの中で整備が急がれるという状況がございましたので、できるだけハードルをちょっと下げまして、それで公募したいと考えて、こういった違いが出てきたものでございます。

それから、綾里地区のロードマップ、RC5階建てということで出ているということでございますけれども、敷地の形状、それから市の要望戸数といいますか、被災者の意向等を踏まえまして、状況が変わってきておまして、今回公募につきましては3階建てで公募しようと考えておるものでございます。それから、ロードマップにつきましては、見直しの時期を踏まえて直していきたいと考えております。

それから、佐原地区に関しても、宮古市のほうからこれだけの数にしてほしいというものを受けまして決めた戸数でございます。

釜石市のアンケート調査の結果、大分ロードマップと変わってきているという御質問でございます。それで、持ち家の支援をやるべきではないかというお話がございました。釜石市の調査結果につきましては、市のほうで取りまとめ、こういった方向に持っていくかというのを今後詰めて、ロードマップに反映させていくものと考えております。また、持ち家の支援につきましても、これまで新築あるいは改修等につきまして支援策を講じているところでもございまして、この推移を見ながら持ち家の支援を進めていきたいと思ってお

ります。あと、実際支援策があっても、仮設に住まわれている方のところに情報がなかなか届かないとか、そういったこともございますので、現地へ行って直接説明会を開いて、こういった支援が受けられますよということを現在実施しているものでございます。

木造の戸数につきましては、ちょっと今手元に資料がないので、申しわけございません。

○斉藤信委員 私は、1月11日公表されたロードマップで指摘したのだけれども、綾里地区は3階建てで公募すると、それは比較的いいと思います。それで、3階建てだとエレベーター必置ということになりますか。エレベーターが必要ないということになるのか。

あとは、さっき大ケ口の話ありましたけれども、やっぱりRCづくりでなく、何とか漁村集落にふさわしいものにできないかと。そこらのあたりはどうなのですか。そういう可能性はないものですか。

○若林県土整備部長 まず一つは、ロードマップ関係については、県と市町村がいろいろ区分しながらやっております、今市町村のほうが県よりもうちのほうでやるよという流れになってきていましたので、県分がだんだんちょっと少なくなってきたという経緯があります。その中で、うちでやるなら、やっぱりちょっと木造入れたいなという市町村の考えがありますので、それはそれで、その流れで進めたいと思います。県としても、敷地とか、そういうものが許せるところは、例えば野田村なんかは木造やっていますし、もう完全に県は集合住宅でRCだという——敷地が限られていますので、その中でとにかく集合住宅で、まず数は確保しようというのが県の基本なのですけれども、それを補完するように市町村がいろいろな災害公営住宅、木造を含めて整備していくという流れに今なっておりますので、御理解を賜りたいなと思います。

それから、持ち家の再建であります、岩手県独自にその支援策をかき上げもしているわけですが、この間の補正で住宅再建に係る交付税が来ていますので、これについてさらなる持ち家の支援をどうするかということもあわせて市町村と調整が進められておりますので、それはそれで持ち家の支援を進めていくという形になろうと思います。

○澤村建築住宅課総括課長 3階建ての場合は、エレベーターを設置する基準にしてございます。

[斉藤信委員「設置するの」と呼ぶ]

○澤村建築住宅課総括課長 設置いたします。

○小泉光男委員 手短に2点お聞きします。

今回のCM方式というのですか、設計施工一括選定方式は、要するに建設業法が原則として嫌っているというのか、反することですよね。なぜかといいますと、やはり一つの業者が設計と施工をやるということは、右手で設計、左手で工事するということから、まず一つは請負金額がどうしても高値に張りつきやすいと。先ほど伊藤勢至委員がその懸念があるのではないかというようなことで、私はこれは避けられないと思いますので、ぜひ県のほうでしっかり見て、後で金額の追加、業者で言う値増しにならないような監視が必要だということです。

二つ目は、これまで皆さんから出てこなかったのですが、瑕疵担保責任です。いわゆる設計も施工も大手がやる、果たして後で土地に不陸があった、地盤沈下があった、建物に瑕疵があったといったときに、誰が責任を負うのですか。大手は、もうさっさと建物を建てて帰ってしまうと、結局下請の孫請、やしゃご請の岩手県の零細業者がアフター責任から、そういう手直し責任を全部泣きながらやる可能性があるという部分では、必ずしもこのCM方式というのは褒められたものではないので、そういった部分の認識があるのかを1点、部長に確認したいと思います。

○若林県土整備部長 今回提案の設計施工一括選定方式というやつは、若干ちょっと説明がまだ詳細までいってなくて、御理解があれだと思いますけれども、設計事務所と、施工業者、それからあとは電気、設備屋の共同体をつくっていただいて、これで提案していただくというのがまず基本であります。そして、それぞれに契約しますと。建築の場合は建築業者がいて、それで設備屋、電気屋がよくたたかれるというものがあって、それを避けるがためにそういうことを考えますということで、業界側ともお話しの上、理解をいただきましたので、これを進めようということです。ですから、それぞれの金額で契約するという形になりますので、そこは責任も明確になります。そういう格好で進めたいと思います。ですから、その点では瑕疵担保というか、責任は明確になると。ただ、初めて取り組むものでありますから、それは我々のサイドもきちんとそこは見ながら進めさせていただければと思います。何よりもまして一刻も早い住宅建設をしたいということで、スピードということを求められておりますので、それを進めたいと考えております。

○小泉光男委員 もう一点確認します。先ほど設計施工一括契約業者とは別に工事監理、さらかんのほうの監理ですね。それは別なところと契約するということでしたが、CM方式をゼネコンの清水建設とか鹿島建設という大手がやるのに、恐らく予想すると岩手県の1級建築士事務所がやるのだらうと思いますけれども、そういう力関係だとか、資本関係からいって監理をできるものなのか。そのあたりがちょっと不思議なのでありますので、これについても御説明をお願いします。

○若林県土整備部長 最初に提案しますのは、綾里地区の27戸でありますので、ないとは言いませんけれども、県内の主要な営業所ですけれども、基本的にはゼネコンではないだらうと思っています。ですから、県内の業者の連合体というのが基本になるのではないかなど。よって、監理のほうも県内の事務所で全く第三者がかかわっていただくということを今考えております。

○田村誠委員長 ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○田村誠委員長 ほかにないようですので、災害公営住宅の設計施工一括選定方式及び敷地提案型買い取り方式による整備については、これをもって終了いたします。

次に、その他、皆様から何かございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○田村誠委員長 なければ、以上をもって本日の日程は全部終了いたしました。本日はこれをもって散会いたします。大変御苦労さまでした。