

事業番号 ◆D-4-1-1
事業名 災害公営住宅整備事業発注支援業務（北上） 北上
事業費 総額0.044億円（国費0.035億円） （内訳：委託費0.044億円） ※6事業地区（盛岡第一、盛岡第二、北上、奥州、一関、千厩）の合同事業であり、事業費は按分額である。
事業期間 平成28年度～平成29年度
事業目的 内陸部の災害公営住宅を早期に整備するため、整備事業に係る発注支援事務を民間事業者へ委託するもの。
事業地区 北上市 北上地区 ※別紙の図面を参照
事業結果 内陸部の災害公営住宅の整備に係る以下の業務を委託するもの。 ○ 災害公営住宅の用地の選定に係る事務及び事務補助 ○ 入居者の仮募集に係る事務及び事務補助 ○ 買取方式及び設計・施工一括発注方式により住宅を整備する場合の事業者の公募・選定に係る事務及び事務補助 ○ 災害公営住宅の整備の過程に生じる事務及び事務補助
事業の実績に関する評価 ① 事業結果の活用状況に関して [調査・分析] 災害公営住宅の発注支援事務を民間事業者へ委託することによって、発注事務等の円滑な実施が図られ、内陸部の災害公営住宅の早期整備につながった。 [評価] 上記のとおり、災害公営住宅の発注支援業務を民間事業者へ委託することによって、内陸部の災害公営住宅の早期整備に寄与していることから、本事業は目的に即した効果を発揮していると判断する。  ② コストに関して [調査・分析] ○ 岩手県会計規則等に基づき、事業を委託実施している。 ○ 内陸の6事業地区の発注支援事務を一括して委託することによって、委託費の軽減を図っている。 [評価] 上記のとおり、会計規則等に基づき行われた事業であり、他の事業地区と一括して実施することによってコストの削減も図られたことから、本事業に要したコストは妥当と判断する。  ③ 事業手法に関して [調査・分析]

想定事業期間	実際の事業期間
H28 年度～H30 年度	H28 年度～H29 年度

- 災害公営住宅の発注支援事務を民間事業者に委託することによって、発注事務等の円滑な実施が図られ、内陸部の災害公営住宅の早期整備につながった。

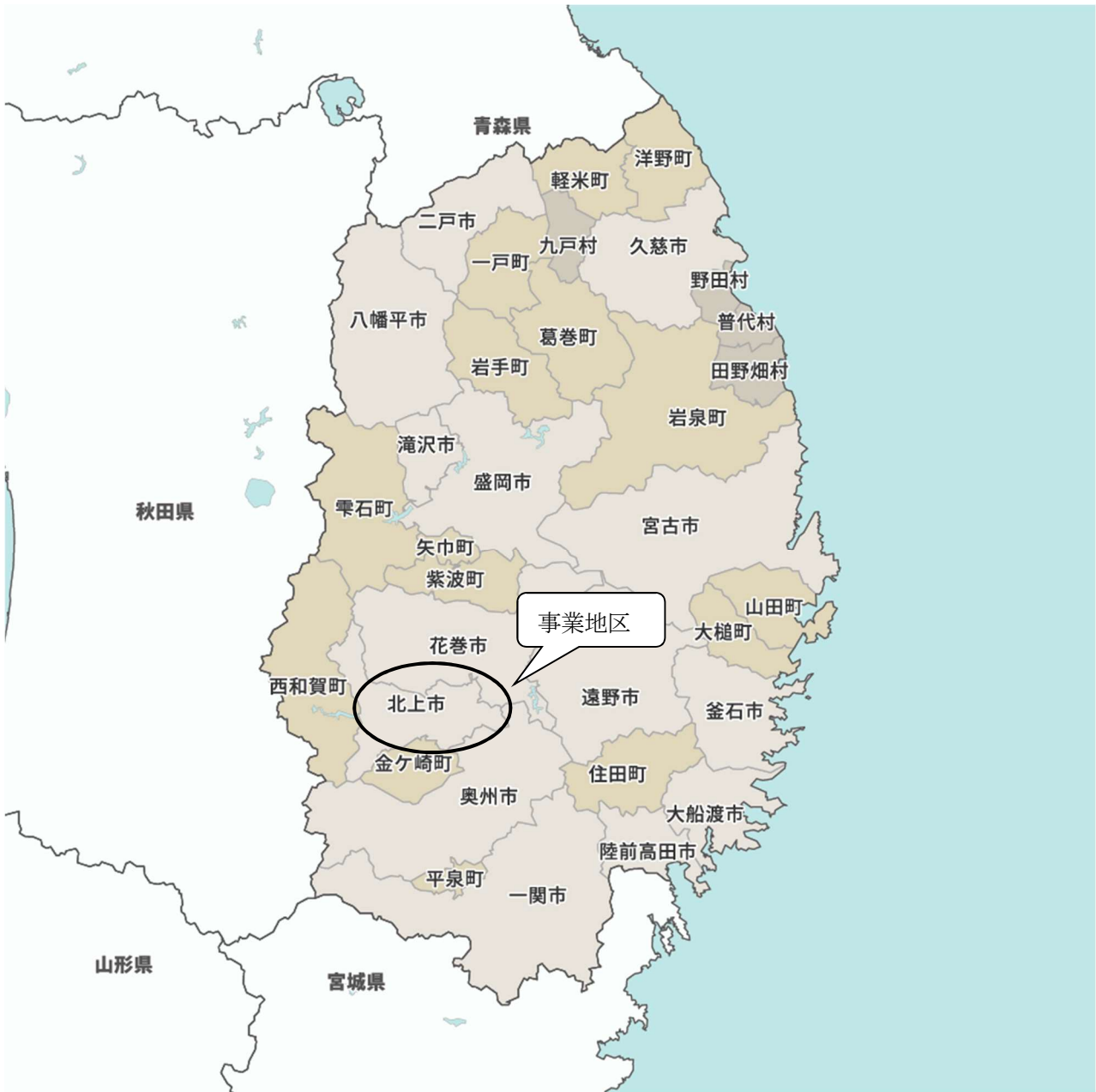
[評価]

上記のとおり、想定した事業期間よりも早期に事業が完了し、災害公営住宅の早期整備につながったことから、本事業の手法は妥当であったと判断する。

事業担当部局

岩手県 県土整備部 建築住宅課 電話番号：019-629-5934

◆D-4-1-1 災害公営住宅整備事業発注支援業務（北上） 北上



【位置図】

事業番号	D-4-1
事業名	災害公営住宅整備事業（北上） 北上
事業費	総額 8.7 億円（国費 7.7 億円） （内訳：用地補償費 0.5 億円、設計費 0.5 億円、工事費 7.7 億円）
事業期間	H29 年度～H31 年度
事業目的	東日本大震災津波により住宅を失い、県内陸部に避難している被災者のうち、県内陸部に定住を希望する者の居住の安定を図るため、北上市内に災害公営住宅 34 戸を整備するもの。
事業地区	北上市 黒沢尻地区 ※別紙の図面・写真を参照
事業結果〔整備概要〕	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 団地整備地区 黒沢尻地区</li> <li>○ 整備戸数 34 戸（2DK：21 戸、3DK：13 戸）</li> <li>○ 構造・規模 鉄筋コンクリート造 4 階建て 延べ床面積 719.70 m<sup>2</sup></li> <li>○ 付帯施設 集会所、駐車場</li> <li>○ 入居開始時期 R2 年 2 月</li> <li>○ その他 整備：県、管理：県</li> </ul>
事業の実績に関する評価	<p>① 事業結果の活用状況に関して</p> <p>〔調査・分析〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 東日本大震災津波により被災された方が入居し、住まいの再建が果たされている。</li> <li>○ 令和 2 年 3 月末時点で、整備戸数 34 戸のうち 24 戸が入居中である。</li> <li>○ 整備戸数は被災者に対する意向調査等をもとに決定したが、被災者の住まいの再建に向けた意向の変化や、退去等のため空き住戸が発生した。</li> <li>○ そのため、被災者向けに再募集を行ってきているほか、R3 年 4 月から被災者以外の入居も可能としている。</li> <li>○ 集会所においては、自治会役員会及びイベントが行われる等、整備施設の活用がなされている。</li> </ul> <p>〔評価〕</p> <p>上記のとおり、本事業によって、災害公営住宅が整備され、東日本大震災津波で住宅を失った被災者の居住の安定が図られていることから、本事業は事業目的に即した効果を発揮していると判断する。</p> <p>② コストに関して</p> <p>〔調査・分析〕</p> <p>災害公営住宅の建設に当たっては、国土交通省の定める標準建設費の範囲内で実施するとともに、「岩手県住宅復興の基本方針」（H23.10）に基づき、「災害公営住宅の整備に関する方針」（H24.10）、「岩手県災害公営住宅設計標準」（H25.1）を定め、住宅の仕様等の標準化を進めることで、住宅の基本性能を確保しながら建設コストの削減や工期の短縮を図った。</p>

[評価]

上記のとおり、国土交通省が定める標準建設費の範囲内で実施された事業であり、住宅の仕様等の標準化を進めることで、住宅の基本性能を確保しながら建設コストの削減や工期の短縮も図られていることから、本事業に要したコストは妥当と判断する。

③ 事業手法に関して

[調査・分析]

	想定事業期間	実際の事業期間
用地取得	H29 年度～H30 年度	H30 年度
設計	H29 年度～H30 年度	H29 年度～H30 年度
工事	H30 年度～H31 年度	H30 年度～H31 年度

- 発注手続きや設計・工事期間の短縮を図るため、設計・施工一括選定方式を採用して整備を行い、概ね想定事業期間内に事業を完了することができた。

[評価]

上記のとおり、採用した発注方式によって、概ね予定どおり事業が完了していることから、本事業の手法は妥当であったと判断する。

事業担当部局

岩手県 県土整備部 建築住宅課（住宅計画担当）

電話番号：019-629-5934



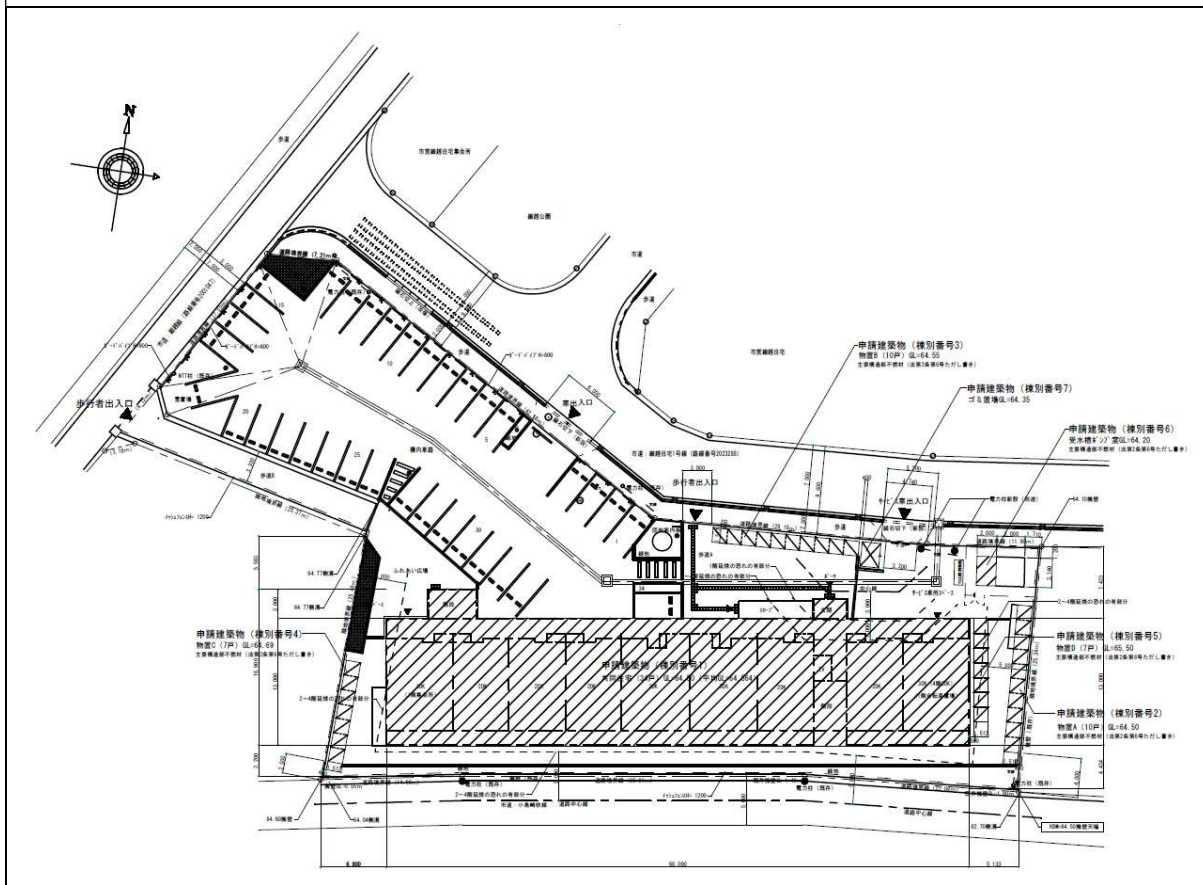
D-4-1 災害公営住宅整備事業（北上） 北上

位置図



この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を使用した。（承認番号 平28情使、第307-GISMAP37585号）

配置図



外 観



外 観



集 会 場



主 要 内 部 (洋 室)



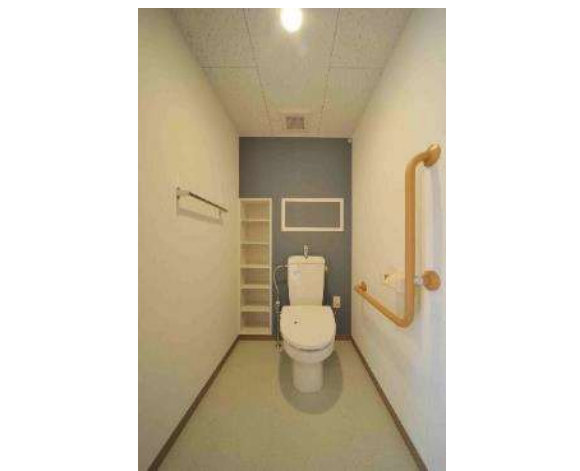
主 要 内 部 (台 所)



主 要 内 部 (和 室)



主 要 設 備 (トイレ)



主 要 設 備 (浴 室)





事業番号 ◆D-4-1-2				
事業名 災害公営住宅駐車場等整備事業（北上） 北上				
事業費 総額0.06億円（国費0.05億円） （内訳：工事費0.06億円）				
事業期間 平成31年度				
事業目的 災害公営住宅の建設に合わせ、駐車場を整備することで、入居する被災者の利便性の向上を図り、生活再建を支援するもの。				
事業地区 北上市 黒沢尻地区 ※別紙の図面・写真を参照				
事業結果 駐車区画数：34区画（当該事業地区における住戸整備戸数：34戸）				
事業の実績に関する評価 ① 事業結果の活用状況に関して [調査・分析] 災害公営住宅の整備に合わせて駐車場を整備し、入居者の利便性向上を図った。 [評価] 上記のとおり、駐車場の整備によって入居者の利便性向上が図られ、生活再建に寄与していることから、本事業は事業目的に即した効果を発揮していると判断する。  ② コストに関して [調査・分析] ○ 岩手県会計規則等に基づき、契約手続きを行っている。 ○ 基幹事業（災害公営住宅整備事業）と一体として事業を実施することで、コストの削減や工期の短縮を図った。 [評価] 上記のとおり、会計規則等に基づく契約手続きを経て実施された事業であり、基幹事業と一体として実施することによって、コスト削減等が図られていることから、本事業に要したコストは妥当と判断する。  ③ 事業手法に関して [調査・分析] <table border="1" data-bbox="215 1541 1045 1624"> <tr> <td>想定事業期間</td> <td>実際の事業期間</td> </tr> <tr> <td>H31年度</td> <td>H31年度</td> </tr> </table> ○ 基幹事業（災害公営住宅整備事業）と一体として事業を実施することで、コストの削減や工期の短縮を図った。 [評価] 上記のとおり、基幹事業と一体として実施することによって、コストの削減や工期の短縮を図り、概ね予定どおり事業が完了していることから、事業の手法は妥当であったと判断する。	想定事業期間	実際の事業期間	H31年度	H31年度
想定事業期間	実際の事業期間			
H31年度	H31年度			
事業担当部局 岩手県 県土整備部 建築住宅課 電話番号：019-629-5934				



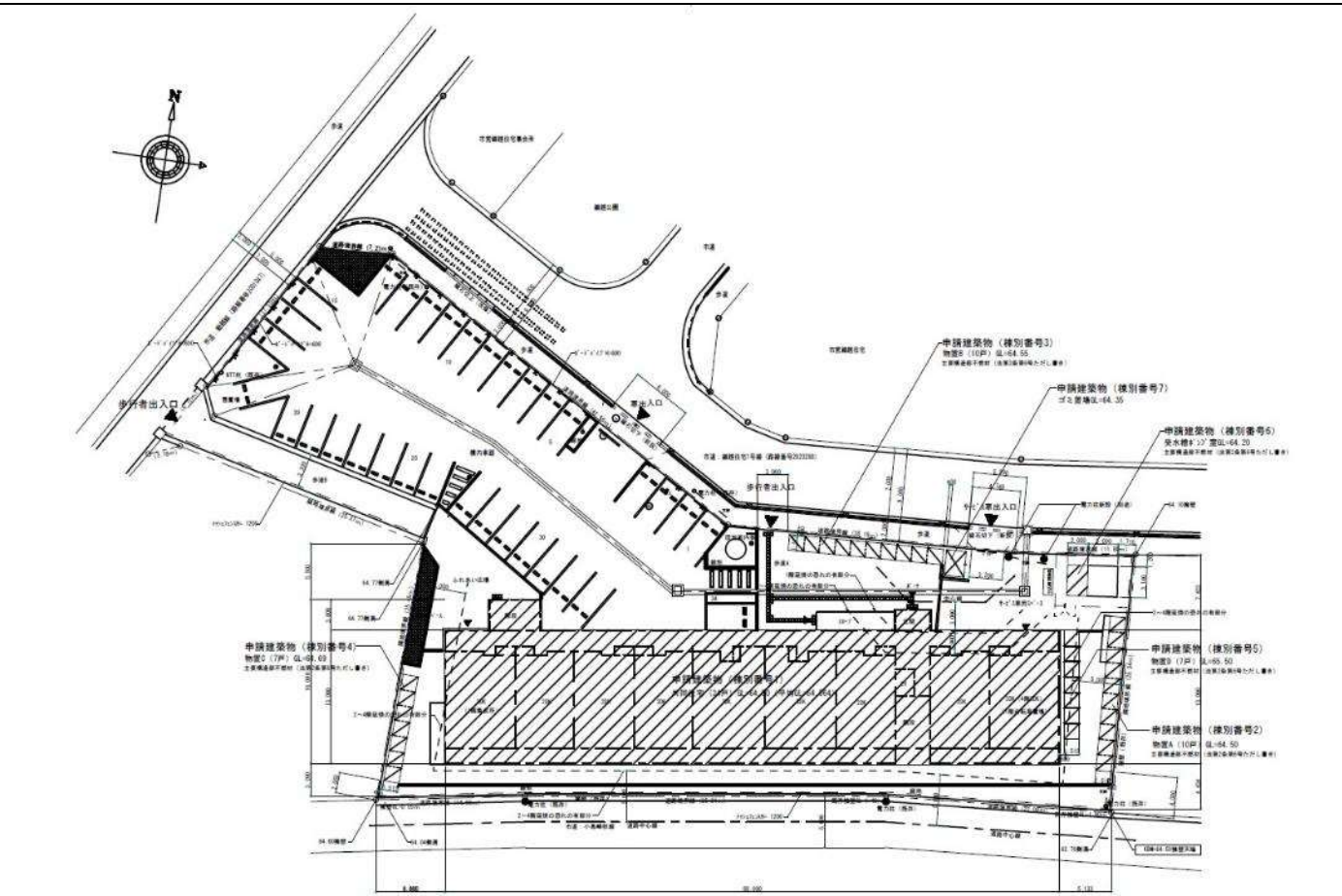
◆D-4-1-2 災害公営住宅駐車場等整備事業（北上） 北上

位置図



この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図（タイル）を複製したものである。（承認番号 平28情複 第1244号）

配置図





外 観・駐 車 場 ①



外 観・駐 車 場 ②



事業番号：D-5-1

事業名：災害公営住宅家賃低廉化事業（北上市）

事業費総額：0.27億円（国費0.23億円）

事業期間：R元年度～R2年度

## 事業目的

東日本大震災の被災者向けに整備した災害公営住宅に係る災害公営住宅家賃低廉化事業を実施することにより、当該災害公営住宅の入居者の居住の安定確保を図ることを目的とする。

## 事業結果

令和元年度に完成した黒沢尻団地から事業を開始し、令和2年度まで2年間にわたり、近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額を補助対象とし、その7/8（管理開始6年目以降は5/6）である総額23,435千円の事業を実施し、事業主体の財政負担の軽減を図るとともに、災害公営住宅入居者延べ49世帯の居住の安定に寄与した。

年度	近傍同種家賃	国費額	対象世帯数	管理開始団地名
23	-千円	-千円	-世帯	-
24	-千円	-千円	-世帯	-
25	-千円	-千円	-世帯	-
26	-千円	-千円	-世帯	-
27	-千円	-千円	-世帯	-
28	-千円	-千円	-世帯	-
29	-千円	-千円	-世帯	-
30	-千円	-千円	-世帯	-
1	103～115千円	1,759千円	24世帯	黒沢尻
2	102～114千円	21,676千円	25世帯	-
合計	-千円	23,435千円	49世帯	1団地

## 事業の実績に関する評価

## ①事業結果の活用状況に関する調査・分析・評価

- 令和3年3月時点において25世帯の被災者の居住の安定化に寄与しており、今後も「家賃低廉化・特別家賃低減事業」において実施され、引き続き被災者の居住の安定化への寄与が見込まれている。
- 本事業を実施することにより、事業主体の財政負担の軽減を図るとともに、東日本大震災により財産を失った被災者延べ49世帯の居住の安定化に寄与した。

[評価]

上記のとおり、本事業によって、被災者が入居する災害公営住宅の家賃を入居者負担基準額まで低廉化することで、居住の安定確保に寄与していることから、本事業は目的に即した効果を発揮していると判断する。

## ②コストに関する調査・分析・評価

- 当事業については、通常の公営住宅家賃対策補助金と同様、各年度の10月1日を基準日として、収入超過者や空室等を除く全ての世帯を対象に、「災害公営住宅家賃低廉化事業対象要綱」及び「公営住宅等家賃対策補助金交付要領」に基づく算定手法により算出される近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額を低廉化の対象としている。

[評価]

上記のとおり、「災害公営住宅家賃低廉化事業対象要綱」及び「公営住宅等家賃対策補助金交付要領」に基づき、近傍同種家賃と入居者負担基準額を算定し、対象世帯と低廉金額を決定していることから、本事業に要したコストは妥当であると判断する。

③事業手法に関する調査・分析・評価

	想定事業期間	実際の事業期間
家賃の低廉化	令和元年度～令和2年度	令和元年度～令和2年度

- 復興需要に伴う近傍同種家賃の高額化による収入超過者の大量退去等、本事業に係る懸念事項はあったが、当該補助金の活用により、被災者の早期の復興に寄与したことから事業手法としては適切であった。
- 今後も「家賃低廉化・特別家賃低減事業」において実施され、引き続き居住の安定化を図っていく。

[評価]

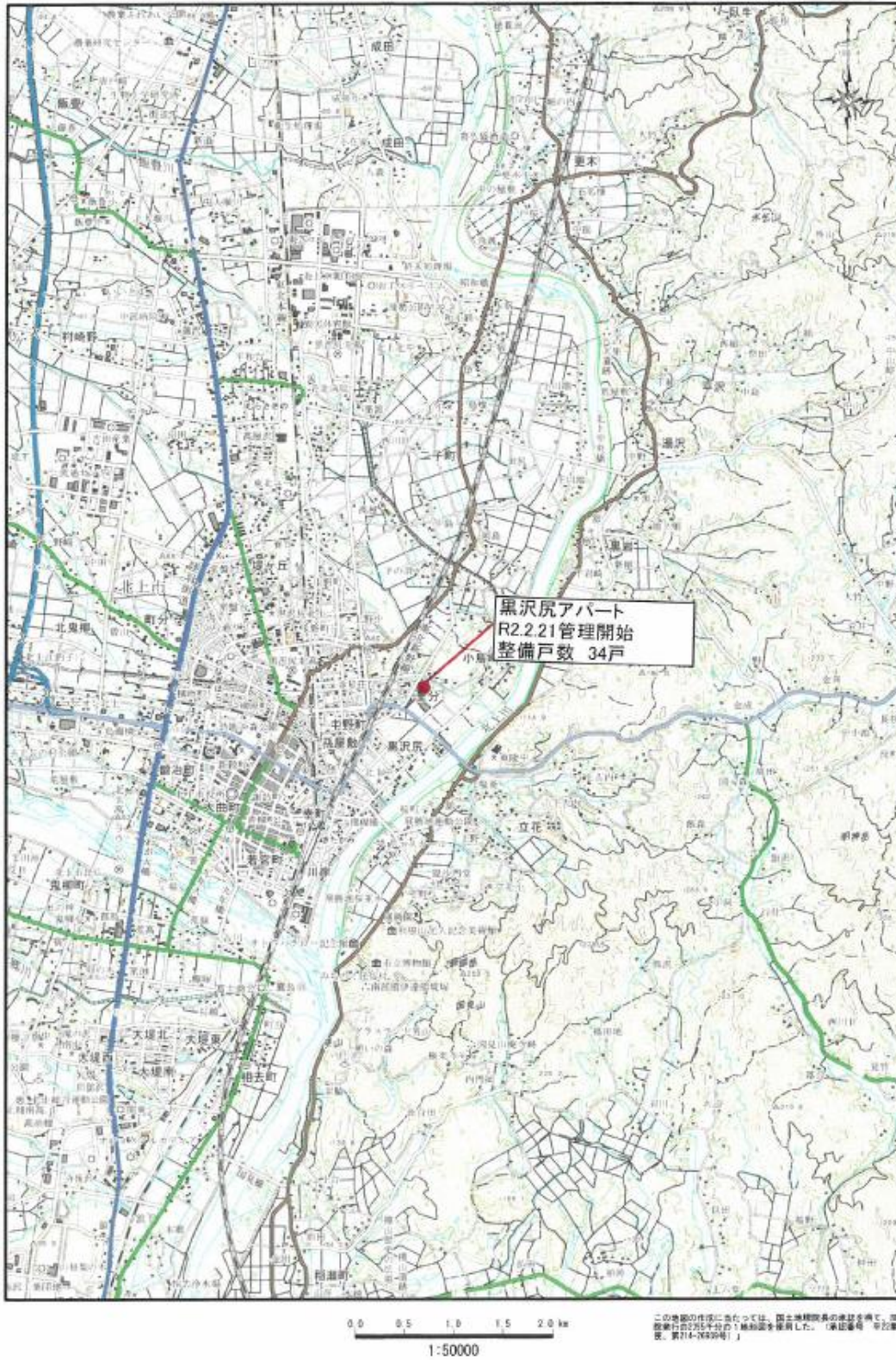
上記のとおり、柔軟な事業の手法は被災者の居住の安定に資しており、事業完了後も一定期間、必要な支援を行っていくことから、事業の手法は妥当であったと判断する。

事業担当部局

県土整備部 建築住宅課 電話番号：019-629-5931



県営黒沢尻アパート位置図



事業番号：D-6-1

事業名：東日本大震災特別家賃低減事業（北上市）

事業費総額：0.03 億円（国費 0.02 億円）

事業期間：R 元年度～R 2 年度

## 事業目的

東日本大震災により甚大な被害を受けた沿岸部において、応急仮設住宅等に居住する低所得（月 8 万円以下）の被災者が、円滑に恒久住宅へ移行し、速やかに生活再建ができるよう、東日本大震災特別家賃低減事業を実施することにより、災害公営住宅の家賃を、一定期間、入居者が無理なく負担しうる水準まで低廉化することを目的とする。

## 事業結果

令和元年度に完成した黒沢尻団地から事業を開始し、令和 2 年度まで 2 年間にわたり、家賃算定基礎額と特定入居者負担基準額の差額を補助対象とし、その 3/4 である総額 2,243 千円の事業を実施し、事業主体の財政負担の軽減を図るとともに、延べ 38 世帯の被災者の居住の安定に寄与した。

年度	家賃算定基礎額	国費額	対象世帯数	管理開始団地名
23	-千円	-千円	-世帯	-
24	-千円	-千円	-世帯	-
25	-千円	-千円	-世帯	-
26	-千円	-千円	-世帯	-
27	-千円	-千円	-世帯	-
28	-千円	-千円	-世帯	-
29	-千円	-千円	-世帯	-
30	-千円	-千円	-世帯	-
1	34～59 千円	173 千円	19 世帯	黒沢尻
2	34～59 千円	2,070 千円	19 世帯	-
合計	-千円	2,243 千円	38 世帯	1 団地

## 事業の実績に関する評価

## ①事業結果の活用状況に関する調査・分析・評価

- 令和 3 年 3 月時点において 19 世帯の被災者の居住の安定化に寄与しており、今後も「家賃低廉化・特別家賃低減事業」において実施され、引き続き被災者の居住の安定化への寄与が見込まれている。
- 本事業を実施することにより事業主体の財政負担の軽減を図るとともに、東日本大震災により財産を失った低所得の被災者延べ 38 世帯の家賃を 10 年かけて段階的に本来家賃とすることが可能となり、被災者の居住の安定に寄与した。

## [評価]

上記のとおり、本事業によって、東日本大震災により財産を失った低所得の被災者の家賃を特定入居者負担基準額まで低廉化することで、居住の安定確保に寄与していることから、本事業は目的に即した効果を発揮していると判断する。

## ②コストに関する調査・分析・評価

当事業については、通常の公営住宅家賃対策補助金の考え方と同様、各年度の 10 月 1 日を基準日として、収入が 8 万円以下の世帯を対象に、「公営住宅法施行令」及び「東日本大震災特別家賃低減事業対象要綱」に基づく算定手法により算出される家賃算定基礎額と特定入居者負担基準額の差額を補助対象とする事業であったことから、適正なコストにより実施できた。

## [評価]

上記のとおり、「公営住宅法施行令」及び「東日本大震災特別家賃低減事業対象要綱」に基づき、家賃算定基礎額と特定入居者負担基準額を算定し、対象世帯と低廉金額を決定していることから、本事業に要したコストは妥当であると判断する。

③事業手法に関する調査・分析・評価

	想定事業期間	実際の事業期間
家賃の低廉化	令和元年度～令和2年度	令和元年度～令和2年度

- 本事業の実施により、被災により収入の完全に途絶えてしまった被災者や、従前、持家に居住していた低額所得者の被災者が災害公営住宅に入居される際の家賃の負担感が緩和され、災害公営住宅による恒久的な生活再建に繋がったことから、事業手法としては適切であった。
- 今後も「家賃低廉化・特別家賃低減事業」において実施され、引き続き居住の安定化を図っていく。

[評価]

上記のとおり、柔軟な事業の手法は被災者の居住の安定に資しており、事業完了後も一定期間、必要な支援を行っていくことから、事業の手法は妥当であったと判断する。

事業担当部局

県土整備部 建築住宅課 電話番号：019-629-5931



県営黒沢尻アパート位置図

