

～被災者の住宅自主再建の促進に資する
全国初の官民協働型住宅展示場～

(仮称) 岩沼三軒茶屋西復興住宅展示場
出展応募要項 (案)



株式会社オオバ
株式会社電通東日本

(1) 東日本大震災における宮城県の被災状況

① 仙南4市町、宮城県の住家被害状況

| 市町 | 住家被害 | | |
|--------|-----------|------------|------------|
| | 全壊 | 半壊 | 全半壊計 |
| 名取市 | 2,801棟 | 1,129棟 | 3,930棟 |
| 岩沼市 | 736棟 | 1,606棟 | 2,342棟 |
| 亶理町 | 2,536棟 | 1,199棟 | 3,735棟 |
| 山元町 | 2,333棟 | 1,091棟 | 3,424棟 |
| 仙南4市町計 | 8,406棟 | 5,025棟 | 13,431棟 |
| (宮城県計) | (85,410棟) | (151,362棟) | (236,772棟) |

(H24.6現在、宮城県HPより)

② 仙南4市町、宮城県の仮設住宅の状況

| 市町 | 仮設住宅 | |
|--------|---------|-----------|
| | 箇所数 | 戸数 |
| 名取市 | 8箇所 | 910戸 |
| 岩沼市 | 3箇所 | 384戸 |
| 亶理町 | 5箇所 | 1,126戸 |
| 山元町 | 11箇所 | 1,030戸 |
| 仙南4市町計 | 27箇所 | 3,450戸 |
| (宮城県計) | (406箇所) | (22,095戸) |

(H24.1現在、宮城県HPより)

仙南被災4市町において、
3,450戸の住宅供給が必要

(災害公営住宅、自主移転、集団移転、市外移転等)

(2) 被災者自主再建の加速化に向けた「3つの動き」

①全国初の移転事業の認可

(岩沼市)

- ◆ 将来のまちづくりの方針が明らかに
- ◆ 移転先の住宅団地の整備が加速
(平成24年8月～造成工事の着手予定)
- ◆ 今後続々と移転先敷地の供給が始まる

②被災者支援内容の決定

- ◆ 防災集団移転促進事業による用地提供
(借地・購入いずれかの選択方式)
- ◆ 住宅建設資金の利子相当額の補助
- ◆ 引越し費用補助
- ◆ 被災跡地の買い取り

③被災者再建意向の醸成

- ◆ 複数回の個別説明会を踏まえた
再建意向の醸成

⇒被災者の自主再建の加速化 ……ただし……

(3) 被災者の自立再建に必要な「2つの要素」

①復興制度に精通し、住宅再建に特化したコンサルティングの提供

- ◆ 防災集団移転促進事業など復興制度内容に対する情報提供
- ◆ 各種被災者支援補助メニューに対する情報提供
 - ・住宅建設資金の利子相当額の補助
 - ・引越し費用補助
 - ・移転跡地の買い取り…
- ◆ 上記を総括し、住宅再建に必要な情報提供とコンサルティングの提供
 - ・被災ケース別支援内容の算定と資金相談
 - ・公営住宅と住宅自主再建の比較検討等
- ◆ 常時来訪者の相談に応じる体制
- ◆ 被災者が集団移転の目途をつけるまでの継続した行政サポート

「官」の役割

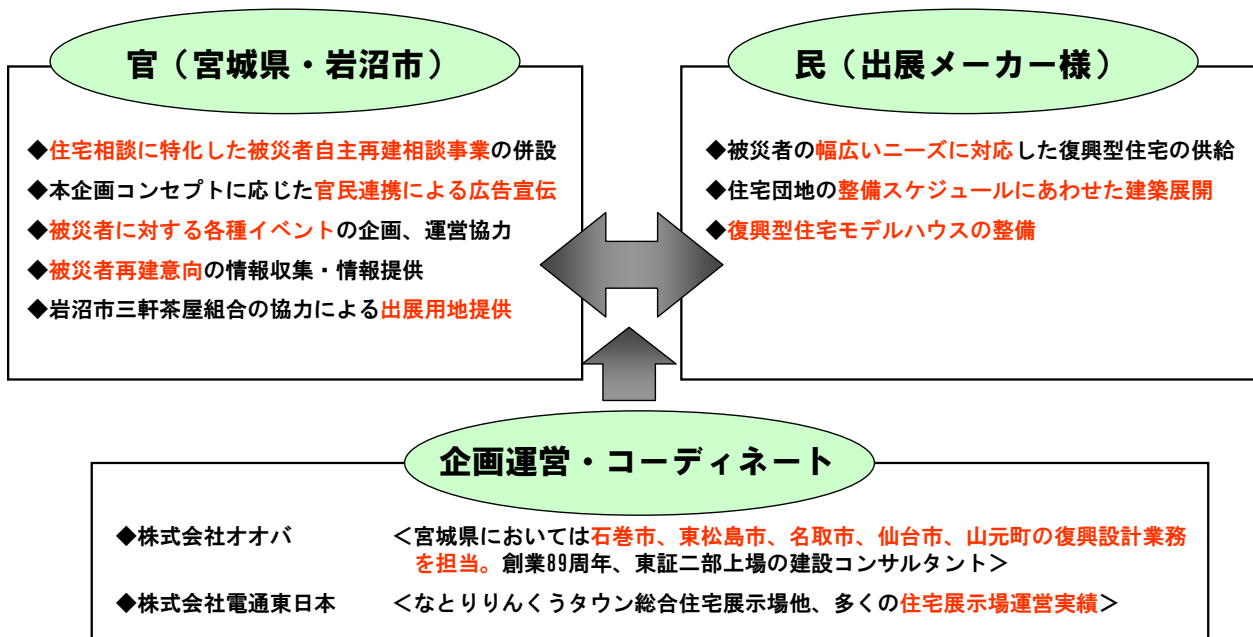
②個々の被災者のニーズに対応した復興型住宅の供給

- ◆ 廉価型を主としながら
被災者の幅広いニーズに対応した復興型住宅の供給
- ◆ 移転先住宅団地の整備スケジュールにあわせた建築展開
- ◆ 相談後に住宅そのものを体験し、比較検討できるモデルハウスの整備

「民」の役割

(4) 全国初の官民協働方式による復興住宅展示場

- ◆本住宅展示場は一般的な住宅展示場の運営形式で見られる、**マスコミ社の主催方式ではなく、宮城県、岩沼市のバックアップによる、全国初の官民協働方式の復興住宅展示場**でございます。
- ◆また、官民連携のコーディネーターたる企画運営に「復興業務に携わる建設コンサルタントである株式会社オオバ」、「多くの住宅展示場運営実績を持つ株式会社電通東日本」の陣容で運営を行います。



(5) 官民協働たる「5つの効果」 ～出展メーカー様へのメリット～

①被災者自主再建相談窓口の併設

～コンサルティング機能による集客効果～

- ◆岩沼市が行う、**被災者向け自主再建相談窓口**を住宅展示場に併設（行政相談窓口）
- ◆専門相談員の常駐による**住宅再建に特化した各種相談への対応（コンサルティング）**
- ◆相談後、直ぐに**展示メーカー様の住宅そのものを体験できる**という相乗効果
- ◆各種専門家による個別相談会の開催（設計相談、税務相談、資金相談、法律相談）

②行政広報誌などを活用した広告宣伝

～行政のバックアップによる信頼感と集客効果～

- ◆**県政だよりや行政広報誌等の活用、市庁舎内への掲示等**による「官」を主体とした広告・宣伝
- ◆行政サイドの**プレス発表を活用**した広告・宣伝

③被災者に対する各種イベントの企画、運営

～行政との連携による積極的な集客展開～

- ◆仮設住宅の集会場や市の施設をお借りした**出張住宅相談会の開催**⇒展示場への誘導
- ◆**復興住宅セミナーの開催**⇒展示場への誘導
- ◆行政が開催する説明会等との連携等

④一元的な復興情報提供による営業支援

～被災者支援・復興整備スケジュール等の情報提供～

- ◆**復興整備スケジュール**の情報提供や**被災者支援内容のレクチャー**など、側面的営業支援

⑤復興住宅販売戦略立案の支援

～被災者再建意向の動向分析結果のフィードバック～

- ◆自主再建相談事業を通じた**被災者再建意向の動向分析とフィードバック**

(6) 復興住宅展示場の企画概要

- 【事業名称】：(仮称) 岩沼三軒茶屋西復興住宅展示場
 【企画運営】：株式会社オオバ、株式会社電通東日本
 【後援】：宮城県、岩沼市
 【協力】：岩沼市三軒茶屋西土地区画整理組合、宮城県地域型復興住宅推進協議会
 【予定地】：岩沼市三軒茶屋西土地区画整理事業地内 ※次頁参照
 【展示方法】：売却型方式
 【募集棟数】：10棟以上
 【会期】：平成25年3月～平成27年3月(2カ年を予定)
 【業務体制】：営業日：年末、年始と定休日を除く毎日
 ・定休日：毎週水曜日
 ・営業時間：10:00AM～5:30PM
 ・人員配置：常駐2～4名 ※平日・土日祝等、人員体制は適宜対応
 管理責任者1名、受付事務全般1～2名、
 専門相談員1名(常駐)、非常勤相談員(専門家)8名/月

【業務分担】

<企画運営>

- 1) 展示場の総合管理・整備
- 2) 共同施設の工事
- 3) 共同地域の清掃・維持
- 4) 催事の企画・PR
- 5) 出展者相互の連絡調整
- 6) 住宅自主再建相談事業の運営・管理

<出展者>

- 1) 出展物に維持・管理・運営・案内
- 2) 出展物の建築に関する一切の工事
- 3) 出展物の設置に関する電話工事、及び使用料
- 4) 展示物の装飾その他宣伝広告に関する費用
- 5) 展示物の火災・盗難・その他の予防及び損害保険料
- 6) 展示物に関する水道光熱費

(7) 計画予定地

「防災集団移転促進事業」における移転先土地の確保方法：
 ①市からの借地方式、②市からの購入方式の2つで、低廉で長期間借地が可能な①による方法を選択される方が一般的です。

【計画地の意味合い】

- ◆全国初の事業認可を受けた**防災集団移転促進事業地に隣接**。
- ◆岩沼市は**県南被災4市町(名取市・岩沼市・亶理町・山元町)の中心**。
- ◆県道塩釜亶線で**県南被災地が一本で結ばれる**。

【交通アクセス】

<車>

仙台東部道路・岩沼ICから東へ約1.5km(車で約3分)
 JR岩沼駅から車で約6分
 仙台市内から車で約30分
 仙台空港から車で約10分

<電車・バス>

JR岩沼駅下車後、岩沼市民バス二野倉線で
 「玉浦中学校前」下車 約10分



②恵み野地区についても、
 30戸程度の住宅移転を計画

大地の恵みいっぱいの恵み野は「本当の豊かさ」を秘めた街



①玉浦西地区防災集団移転事業地に近接
 (200戸程の住宅移転を計画) H24.8頃より造成工事着工

(8) 復興住宅展示場、「3つの出展条件」

① 出展一時金、月額出展料について

～企画主旨を踏まえた低廉な出展料～

◆出展一時金: ¥500,000.- (消費税別)

◆月額出展料: ¥500,000.- (消費税別)

一般的なマスコミ主催型の住宅展示場と比較して、よりダイレクトに、かつローコストに被災者への集客展開を図るため、リーズナブルな出展料構成としております。

② モデルハウス用地の確保について

～組合保留地の活用による選択方式～

◆保留地位置: 計画区域内を基本としますが、具体箇所は抽選方式と致します。

◆保留地単価: **組合販売価格の60%相当額を基本**と致します。

※平均7.7万円/坪～9.1万円/坪 (具体箇所により異なります)

◆用地確保の方法

① 同時売却方式

⇒モデルハウス建築時は組合からの借地とし、期間を定めて建物と土地を同時に売却する方式。期間後に**未売却の場合は、出展者での購入が条件**となります。

・借地期間: モデルハウス建築開始時から借地開始～**オープン時より12ヶ月までを期限**

・借地料: **期間中は無償**と致します。

② 先行取得方式

⇒モデルハウス建築時に保留地を先行取得する方式です。

③ 展示モデルハウスの条件について

～被災者支援及び幅広い被災者ニーズへの対応～

◆モデルハウスの価格は被災者支援に鑑み、**2,000万円を上限とすることを基本**と致します。

(屋外設備、外構工事、設計費、諸費用除く) ただし、幅広く被災者の方のニーズに対応するため、**各社独自の被災者支援メニューを持つもの**については、具体プランの提示を頂くことにより、この限りではありません。

(9) 今後のスケジュール ※予定

平成24年7月 アンケートによる出展意向の事前確認

平成24年8月 岩沼市での交付金事業の確定

〃 行政プレス発表 (第1次) ※予定

〃 出展応募本申込み受付⇒締切

〃 被災者自主再建相談事業の開始

平成24年9月 モデルハウス配置抽選

〃 出展契約の締結

〃 モデルハウス・センターハウス建築工事開始

平成25年1月 行政プレス発表 (第2次)

平成25年3月 グランドオープン (予定)

様式第2 復興整備計画（本体）

復興整備計画

岩沼市・宮城県

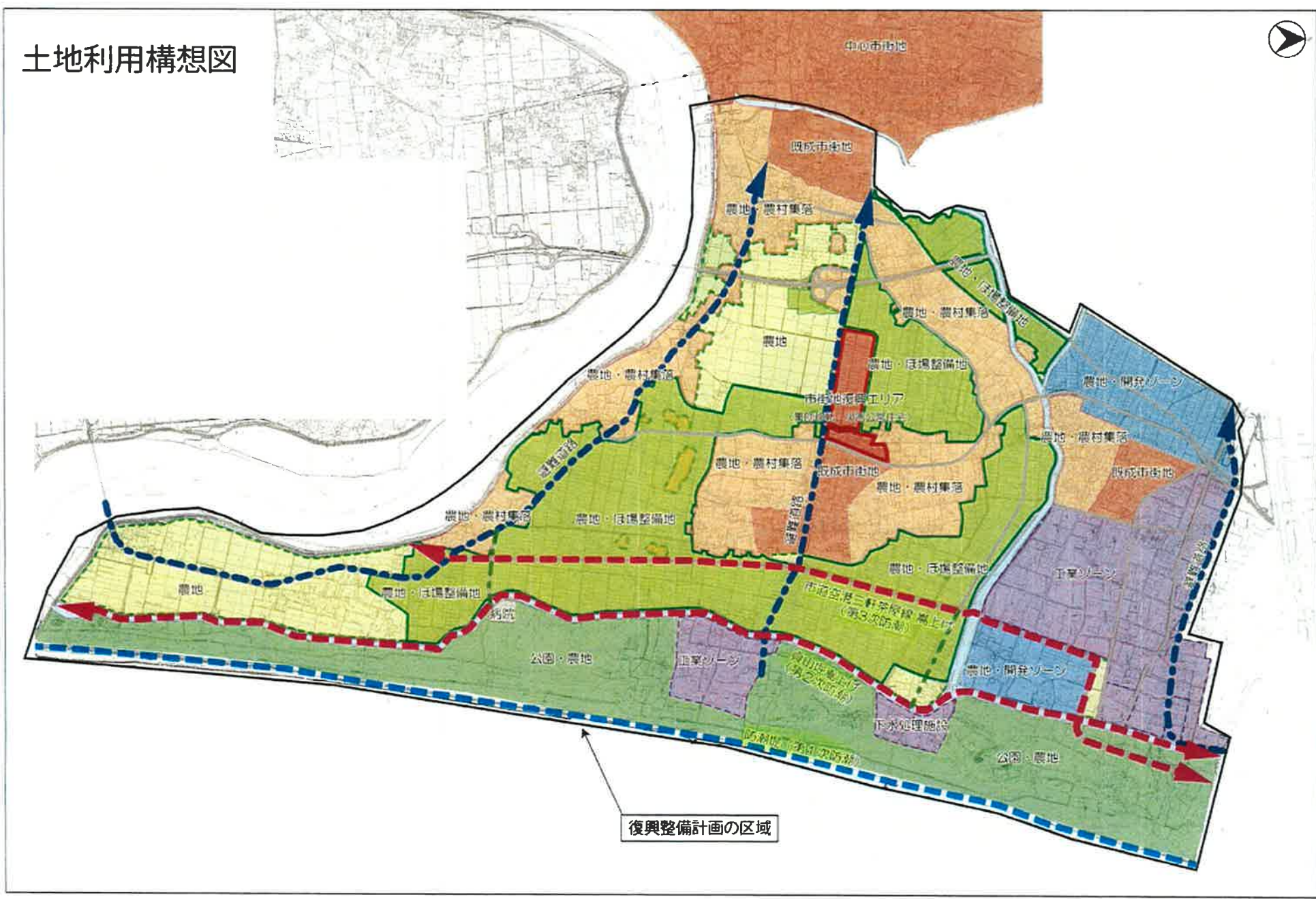
平成24年3月30日

| | | |
|--|------|---------|
| 1 復興整備計画の区域（計画区域）（法第46条第2項第1号関係） | | |
| 岩沼市の一部（別添の復興整備事業総括図のとおり） | | |
| 2 復興整備計画の目標（法第46条第2項第2号関係） | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ① 今後十年から数百年に1回程度発生すると想定される津波及び高潮から人命や財産を守る。 ② 今後想定される最大級の津波に関しては、ハードとソフトの施策の組み合わせにより安全性を確保する。 ③ 高齢化や人口減少等を見据え、高齢者や子ども、女性、障がい者などに配慮したコンパクトなまちづくりを進める。 ④ 農地の大区画化と利用集積を図り、生産性の高い農業を実施する。 | | |
| 3 土地利用方針（法第46条第2項第3号関係） | | |
| (1)復興整備計画の区域における土地利用の基本的方向 「災害に強い地域づくり」の観点から、市道空港三軒茶屋線（第3次防潮）の西側へ沿岸集落の移転先を確保し、貞山堀（第2次防潮）と第3次防潮との間を農地等とする。第2次防潮より東側は防災林、公園・農地及び工業団地とする。 | | |
| (2)土地の用途の概要（別添の土地利用構想図及び復興整備事業総括図参照） | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ① 東日本大震災の津波による被害を考慮して、海岸沿いに防潮堤（第1次防潮）を設置し、貞山堀護岸及び道路の嵩上げを行い、第2次防潮（貞山堀）及び第3次防潮（市道空港三軒茶屋線）を設置する。 ② 従来のコミュニティ確保及びコンパクトな市街地形成の観点から、第3次防潮の西側に沿岸集落の集団移転先の住宅団地（A地区及びB地区）及び災害公営住宅の住宅団地（C地区）を整備する。また、農地においては大区画化のためのほ場整備を推進するとともに、既存工業ゾーンの隣接地においては、被災地の地域経済活動の場として、農業的土地利用並びに再生可能エネルギーの導入及び医療関連産業の集積を図り雇用を創出するため新たに工業系開発を検討する。 ③ 第2次防潮から第3次防潮の間は農地とする。なお、既存工業ゾーンの隣接地においては、被災地の地域経済活動の場として、再生可能エネルギーの導入及び医療関連産業の集積を図り雇用を創出するため新たに工業系開発を検討する。 ④ 第2次防潮東側の沿岸部は、防災林、公園・農地及び工業用地とする。 ⑤ 沿岸部から市街地への避難路を整備する。 | | |
| (3)復興整備事業のおおむねの区域を表示した縮尺1/25,000以上の地形図（別添の復興整備事業総括図のとおり） | | |
| 4 復興整備事業に係る事項（法第46条第2項第4号関係） | | |
| 事業区分 | 図面記号 | 事業に係る事項 |
| (1)市街地開発事業 | | |

| | | |
|--------------------|-----|--|
| (2)土地改良事業 | | |
| (3)復興一体事業 | | |
| (4)集団移転促進事業 | A地区 | 事業名称：集団移転促進事業（玉浦西地区） 実施主体：岩沼市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり 実施予定期間：平成23年度～25年度 集団移転促進事業に関する事項：別添「岩沼市防災集団移転促進事業計画書」のとおり |
| | B地区 | 事業名称：集団移転促進事業（三軒茶屋西地区） 実施主体：岩沼市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり 実施予定期間：平成23年度～25年度 集団移転促進事業に関する事項：別添「岩沼市防災集団移転促進事業計画書」のとおり |
| (5)住宅地区改良事業 | | |
| (6)都市施設の整備に関する事業 | | |
| (7)津波防護施設の整備に関する事業 | | |
| (8)漁港漁場整備事業 | | |
| (9)保安施設事業 | | |
| (10)液状化対策事業 | | |

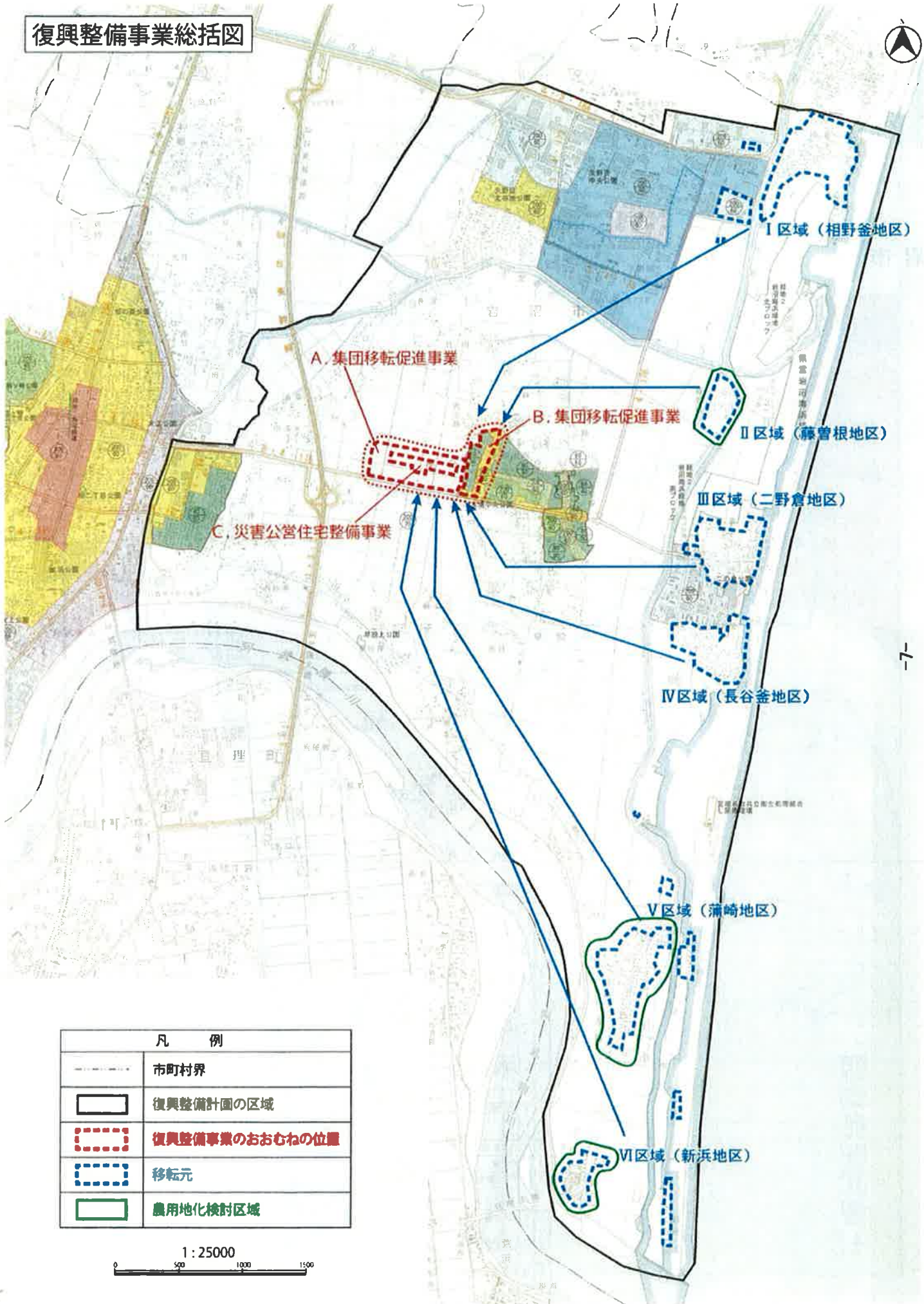
| | | |
|--|-----|---|
| (11)造成宅地滑動崩落対策事業 | | |
| (12)地籍調査事業 | | |
| (13)その他施設の整備に関する事業 | C地区 | 事業名称：災害公営住宅整備事業（玉浦西地区） 実施主体：岩沼市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり 実施予定期間：平成23年度～25年度 |
| 5 復興整備計画の期間（法第46条第2項第5号関係） | | |
| 平成23年度から平成29年度まで | | |
| 6 その他復興整備事業の実施に関し必要な事項（法第46条第2項第6号関係） | | |
| | | |

土地利用構想図



復興整備計画の区域

復興整備事業総括図



| 凡 例 | |
|-----|----------------|
| | 市町村界 |
| | 復興整備計画の区域 |
| | 復興整備事業のおおむねの位置 |
| | 移転元 |
| | 農用地化検討区域 |



岩沼三軒茶屋西復興住宅展示場企画説明会に関するアンケート

会社名： _____ 担当者名： _____ 回答日：平成 24 年 ____ 月 ____ 日

【アンケート主旨】

本アンケートは、本日の企画説明会の主旨・出展条件等を踏まえた上で、

「①本企画内容に関する意見聴取」と「②企画説明会段階での出展意向の事前確認」を兼ねた内容となっております。

お忙しい中大変恐縮ではございますが、下記内容につきまして、ご回答いただきます様、お願いいたします。

なお、疑問点などありましたら、末尾担当までお問い合わせ下さい。

【出展応募要件に関するアンケート】

1. モデルハウスについて

Q 1. モデルハウス用地の確保について

モデルハウス用地の確保方法について、下記いずれの方式をお考えですか？

- ①保留地同時売却方式 ②保留地先行取得方式

Q 2. モデルハウスの展示期間について

本展示場の会期は 2 年間で予定しておりますが、モデルハウスの展示期間について、ご意見をお聞かせ下さい。

- ①オープン時より 6 ヶ月間を展示期間とする。(2 年間で 4 回展示・売却)
 ②同 1 年間で展示期間とする (2 年間で 2 回展示・売却)
 ③同 2 年間で展示期間とする (2 年間で 1 回展示・売却)
 ④その他 (※具体的に： _____)

Q 3. モデルハウスのプラン概要

モデルハウスのプラン概要をお聞かせ下さい。

- ①価格 (_____ 万円) ②延べ床面積 (_____ 坪)
 ③坪単価 (_____ 万円/坪) ④階数 (_____)
 ⑤オプション (_____)

2. その他協力条件について

Q 4. 出張相談会・セミナー等への協力について

本企画では、行政と連携した仮設住宅や市の施設等での出張住宅相談会や復興住宅セミナーの開催を予定しておりますが、協力体制に関してご意見をお聞かせ下さい。

- ①相談会・セミナーにおいて「相談員・講師」として人員協力可能
 ②その他の協力が可能 (※具体的に： _____)

3. 会期について**Q5. 会期について**

会期は平成25年3月（予定）からの2年間で予定しておりますが、ご意見をお聞かせ下さい。

①妥当

②より短い方が良い（ 年 ヶ月 ※理由： ）

③より長い方が良い（ 年 ヶ月 ※理由： ）

4. 出展意向について**Q6. 本企画内容における出展意向について**

最後に、本企画の主旨及び出展条件を踏まえた現時点での出展意向について、お聞かせ下さい。

①出展意向「有」

②条件によっては出展したい（※条件： ）

③出展意向「無」（※出展不可の理由： ）

【ご意見・ご要望】**【株式会社オオバ担当者】**

なお、このアンケートについて、ご不明、ご不審な点がございましたら、下記の連絡先まで何なりとお問い合わせ下さい。

株式会社オオバ東北支店 TEL022-217-1453 FAX022-217-1442

担当：入江（いりえ）、金須（きす）

MAIL：daisuke_irie@k-ohba.co.jp shin_kisu@k-ohba.co.jp