

第5節 損壊家屋等の解体・撤去（公費解体）

1 対応の経過

日付	内容
7月	
12日	・内閣府から住家の被害認定調査（一次調査）の効率化・迅速化についての事務連絡発出
20日	・環境省が所有者等により全壊家屋や土砂混じりがれきを撤去した場合の費用償還手続きに関する事務連絡を発出 ・公費解体制度の検討開始
26日	・公費解体及び自費解体による費用償還を決定し予告広報を開始
8月	
6日	・公費解体制度を創設し、公費解体に関するコールセンターを開設 ・自費解体による費用償還の受付開始
20日	・解体廃棄物専用の仮置場玉島 E 地区フラワーフィールドを開設（自費解体に伴う特別搬入許可証交付開始）
9月	
3日	・災害廃棄物対策室創設
8・9日	・真備公民館で住民及び事業者へ公費解体説明会開催
16日	・真備公民館・倉敷市役所本庁で公費解体申請受付開始
10月	
24日	・入札参加対象業者に公費解体業務の入札説明会を開催
11月	
13日	・第1期（発注49件）の公費解体受託業者と契約
平成31年2月	
8日	・令和元年6月28日まで公費解体申請受付期間延長を公表
3月	
31日	・自費解体申請受付終了
令和元年6月	
3日	・令和元年12月27日まで公費解体申請受付期間再延長を公表
12月	
27日	・公費解体申請受付終了
令和2年5月	
23日	・公費解体全件終了

2 公費解体制度の検討

2-1 背景と制度検討の開始

片付けごみの撤去がある程度進むと、スケルトン解体が至る所で実施され、被災現場周辺の空きスペースへ解体廃棄物が排出され始めた。被災地では、浸水被害により住宅に強烈な臭いが残るとともに、カビの繁殖による更なる悪臭の問題に悩まされており、解体廃棄物の処理方法や公費による損壊家屋の解体・撤去（以下「公費解体」という）に関する問い合わせが殺到していた。



各所で見られたスケルトン解体された家屋

本市の災害廃棄物処理計画では、公費解体の規定はあったが実務の詳細についての取り決めをしていなかったため、熊本地震による被災経験を有する熊本市に電話で相談をさせていただき、公費解体の実施体制、解体費用の算出、コールセンターの必要性等、1 つずつ整理していった。

2-2 公費解体に係る補助制度の概要

災害により全壊となった家屋は、すでに居住できない状態であり、所有者が不要と判断した時点で災害廃棄物（一般廃棄物）とみなされ、市が実施する撤去費用は国庫補助の対象となる。

また、7月20日付の環境省からの事務連絡（費用償還に関する手続きについて）では、既に所有者等によって全壊家屋等の撤去を行った場合について、民法の規定に基づく事務管理の考え方による費用償還の手続きが示された。

更に、8月3日付の事務連絡では、国庫補助対象の拡充が図られ、水害では初めて半壊家屋の解体費用が補助対象とされた。

3 公費解体の実施決定

3-1 実施方針の決定

7月20日から検討作業を開始したことにより、国庫補助対象が半壊家屋まで拡大された8月3日には概ね制度設計ができあがり、償還申請用の申請様式も固まった。そこで、

8月6日に公費解体制度を創設するとともに、自費で損壊家屋を解体された方への費用償還の受付を開始した。

公費解体を実施するにあたり、実施要綱を策定し、広く被災された方への周知を行うこととした。要綱策定に際しては、国が示した要綱（案）や過去の災害における策定事例等を参考にするとともに、法務担当課との協議を重ね、10月30日付で告示（8月6日遡及適用）を行った。

表 3.13 公費解体の実施方針

区分	公費解体
目的	平成30年7月豪雨災害により損壊した市内の被災建築物を、公費で解体することにより、生活環境上の支障を除去、二次災害の防止及び被災者の生活再建支援を図り、被災地の迅速な復旧を図るためのもの。
対象となるもの	<ul style="list-style-type: none"> ●り災証明書の被害状況が半壊以上の判定を受けたもの ●倒壊による危険及び生活環境の保全上支障となることを防止するため、やむを得ず取り壊す必要があるもの ※リフォームや、屋根・壁など家屋の一部のみの工事は対象外
対象となる建造物等（主なもの）	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅、併用住宅（居宅と店舗等）の上屋 ●住宅、併用住宅の基礎（3階建て以下） ●合併浄化槽、単独浄化槽、便槽（住宅と一体的に解体する場合のみ対象）
対象外（主なもの）	<ul style="list-style-type: none"> ●アスファルト舗装、砂利などの敷設物 ●ブロック塀、よう壁、庭木等

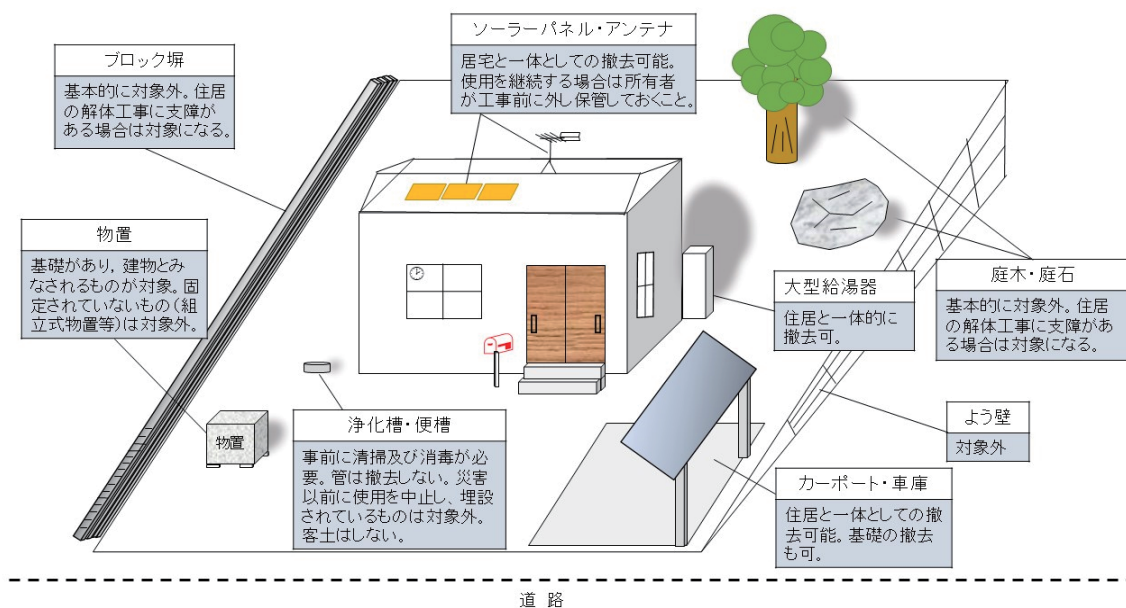


図 3.22 公費解体の対象範囲

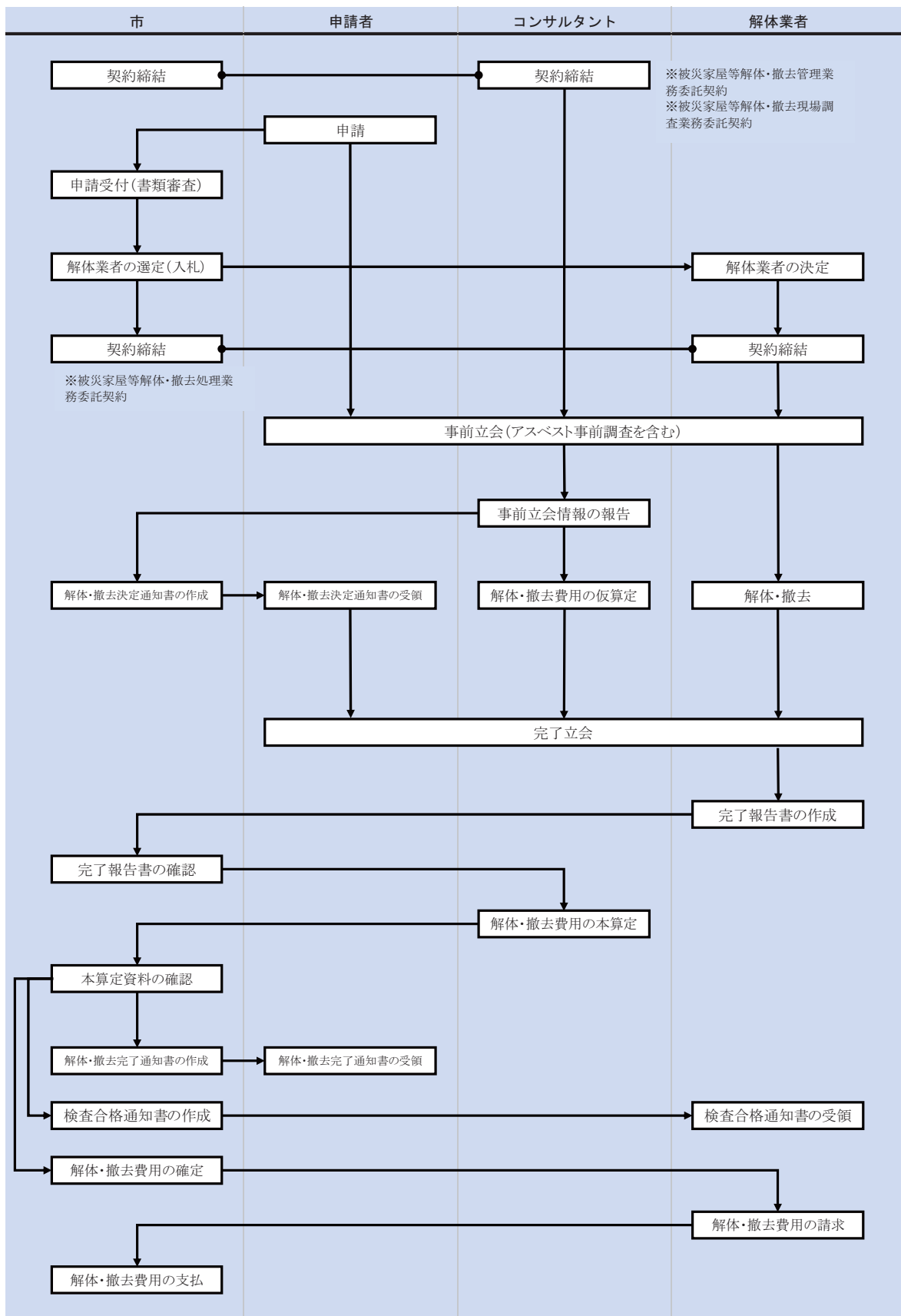


図 3.23 公費解体の処理スキーム

3-2 解体件数の推計

公費解体の実施にあたり、7月末日時点での住家の解体件数を約2,000件（公費解体1,500件、自費解体500件）と推計した。しかし、り災証明書の発行事務が進むにつれて被害規模の大きさが甚大であることが判明し、さらに事業所や非住家等の解体も想定されることから、10月末日時点での被災状況をもとに見直しを行い、約2,900件とした。

3-3 解体単価の設計

解体単価の設計に当たっては、8月17日付の環境省からの通知（廃棄物処理の算定基準）に基づき、原則として県の標準単価を適用し、係数等は県が示す標準数値を参考にし、必要に応じて市で算定した数値を適用した。解体廃棄物の運搬費及び処分費については、実勢単価との比較を行い決定した。また、算定作業は、庁内の建築技師2名の事務支援により行った。

4 実施スキームの決定

4-1 解体業者の選定

本市では、当初、解体推計件数の多さから、地元の事業者団体と、解体業者の選定やアスベスト調査、工事監理、解体工事、解体業者への支払等の業務一式を、随意契約により行う方式を検討していた。

しかし、解体総数が未確定である状況のなか、委託先の専従職員の確保や事務所の設置、事務車両の確保、アスベスト等の専門性のある社員や作業主任者の確保、工事監理の行い方、事業期間内に計画的に進められるチーム数の確保、適正な委託料の算定等、多くの課題が発生した。また、団体に加盟していない地元業者や県内事業者からの参入の要請、問題発生時のリスク分担等、1つ1つの課題に対して調整に多大な時間を要する状況であった。

そこで、公費解体を早期に進めていくため、入札方式へと切り替え、本市に解体業として登録のある188事業者（Aランク117者、Bランク71者。Cランク以下は対象外）による入札方式で行うこととした。

4-2 その他業務

この時期、仮置場の管理・復旧、災害廃棄物の処理・処分、災害等報告書の作成等、依然として膨大な量の業務を並行して行う必要があったが、全般的に事務従事者が足りない状況であった。

そこで、申請の受付・内容審査、り災証明が出ない物件の調査・判定等については市職員が行い、被災家屋等の解体・撤去に係る管理業務（申請内容審査、費用積算等）及び現地調査業務（アスベスト事前調査、解体前後立ち会い調査、測量等）等の専門的・技術的な業務を、東日本大震災及び熊本地震でも同様の業務実績がある一般社団法人日本補償コンサルタント復興支援協会に委託することとした。

また、申請方法や申請基準などの相談等の電話対応も相当数見込まれたため、公費解体に関わる問い合わせ専用のコールセンターを開設し、粗大ごみの収集受付業務を委託している県内事業者に委託することとした。

表 3.14 公費解体に係るコールセンターの対応件数

時期	平成30年				平成31年				合計	
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
稼働日	26	30	31	21	24	19	19	20	190	
問合せ	制度概要	478	174	40	25	50	60	55	23	905
	解体・撤去の対象	299	139	49	19	14	6	3	2	531
	申請手続き	880	773	188	98	57	40	26	41	2,103
	自費解体	530	431	207	147	75	72	67	73	1,602
	土砂混じりがれき	0	0	0	2	2	1	4	2	11
	その他	253	301	239	153	49	59	35	41	1,130
	対応平均(件/日)	93.8	60.6	22.6	21.1	10.3	12.5	10.0	9.1	-
	合計(件)	2,440	1,818	700	444	247	238	190	182	6,282

5 制度の周知

5-1 広報の実施

災害に便乗した悪質な勧誘等による被害を防ぐため、市の支援制度について一刻も早くお知らせする必要があるとの判断から、7月25日に公費解体の実施に関する予告広報を開始した。

予告広報では、事業の詳細が決まっていなかったため、市が公費解体を行う予定である内容にとどめ、詳しいことは決まり次第お知らせする旨の内容とした。

公費解体制度を創設した8月6日から正式に広報を開始した。広報手段として、市のホームページへの掲載のほか市の広報紙「広報くらしき」、「広報くらしき臨時号」のほか、「まび復興だより」や各種チラシの配布、FMくらしき及び報道機関等への情報の投げ込みなどを行った。

また、自費解体の契約内容については住民と業者との自由意思に拠る必要があり、行政が単価を公表した場合、本来の市場価格であれば比較的安価に施工できる費用を公表単価ベースに引き上げるなどして、企業間の競争とは関係なく横並びになってしまう可能性があったが、最終的に住民保護の観点を優先することとし、解体参考単価表を市ホームページで公表することとした。

5-2 説明会の開催

公費解体への関心は非常に高く、かつ申請には非常に多くの添付資料が必要であるため、申請受付に先立ち、9月8日と9日の2日間にわたり、公費解体説明会を真備公民館1階大会議室において、住民向けに4回と事業者向けに2回の合計6回開催した。

説明会では、公費解体の概要説明の資料や申請書類等一式を配布し、申請時までにある程度の準備をしておいていただけるようお願いした。

1日目に約600組、2日目に約400組の方にご参加いただいた。家族で来られる方も多く会場が満席となり、入れず資料だけを持ち帰った方も多かったため、2日間を通じて、準備していた1,500部の資料のほとんどを配りきった。なお、申請書様式は、市ホームページでもダウンロードを行えるようにした。



公費解体説明会

6 申請受付・申請書類の確認

6-1 申請受付

9月16日から、市役所本庁舎1階展示ホールと真備公民館1階大会議室の2会場で申請の受付を開始した。

解体の順番は受付順を基本とすることとしたため、受付開始後の2日間は申請者の殺到が予想された。そこで、受付開始後の2日間は受付順を決める抽選会を行った。1会場あたり1日80組の相談を行うこととしたが、受付初日は倉敷会場に164組、真備会場に110組の方が来場した。2日目は、倉敷会場が51組、真備会場は82組であったため、3日目以降は抽選を行わず来場順に受付を行うこととした。



申請受付初日（市役所本庁舎）



申請受付の様子

6-2 提出書類の審査・受理

公費解体は、市が解体行為を行う業務であるため、申請者は被災建造物の所有者とし、申請書には原則として実印の押印をお願いした。

公費解体の申請にはたくさんの添付書類が必要であり、申請を受理するまでには何度か足を運んでもらう必要がある方が多かった。申請窓口では、「公費解体再提出確認シート」により1つ1つ確認を行うこととし、不足がある場合はシートに記載のうえコピーを渡し、次回再提出時の参考とした。

申請受付・書類審査時における対応困難な事例として、すでに登記簿上の所有者が亡くなっており、相続が確定していないというケースが多数見受けられた。原則として申請者自身で戸籍謄本等を取得し、すべての被相続人の同意書を得ることとしていたが、同意を依頼しても返事がない場合等、不可抗力により書類の用意ができない場合であり、かつ、トラブルの可能性が低い場合については、申請者本人の誓約により同意書に代えた。

未登記の建物の場合、当該固定資産の納税義務者が一人の場合は、納税義務者を所有者に相当する者とし、納税義務者が複数名記載されている場合は、その他の者の同意書を得たうえで、そのうちの1名が代表して申請者となることとした。

申請される事例の中には、被害認定を受けていない建物等もあったが、内閣府の災害に係る住家の被害認定基準運用指針に従い、担当課の職員（建築技師）により独自の被害認定調査を行った。

表 3.15 公費解体に係る必要書類

必要書類一覧表
<ul style="list-style-type: none"> ●申請書 ●り災（被災）証明書 ●印鑑登録証明書 ●身分証明書の写し ●建物配置図 ●登記事項証明書（建物・全部） <ul style="list-style-type: none"> ・未登記で課税がある場合：固定資産税評価・課税証明書 ・未登記で課税がない場合：土地の登記事項証明書（土地・全部） ●被災状況が分かる写真 （条件により必要な書類） ●委任状 ●同意書（共有名義人、相続権者、権利設定者） ●印鑑登録証明書 ●相続関係図 ●公正証書遺言書または遺産分割協議書 ●相続を証明する書類（戸籍謄本、除籍謄本など） ●商業・法人登記簿謄本

7 業者選定・契約締結

7-1 入札の実施

3週間ごとに入札を行うこととしたため、各工期が重層的に重なり業務が煩雑化することが想定された。そこで、限られた監督員数とコンサルタント会社数により、継続して管理できる工事件数を算定し、1入札あたり10~30件を1つのグループとして設定し、順次入札公告を行った。

入札は、一般競争入札を原則としつつ、被災地区内の事業者配慮し、真備地区の業者のみを対象とする指名競争入札を併用し、県の電子入札共同利用システムを利用して実施した。

入札による競争激化の兆しがあったため、最低制限価格の設定について第3期の入札から請負率を86%に引き上げた。

7-2 契約締結

入札公告は、登記事項証明書や固定資産税台帳の数値をもとに作成した予定価格により行うため、契約時点では具体的な解体範囲が決まらない。そこで、入札は設計単価に対して最低制限価格を下回らない範囲で各作業工程の単価を入札し、最終的に積算された総計で競い、落札者が入札した単価に基づき単価契約を締結した。

8 解体工事

8-1 解体前の3者立ち会い

申請者・施工業者・コンサルタント会社の3者による立ち会いでは、対象家屋等（附帯建物含む）の位置、構造、延床面積、棟数、附帯工作物の有無、周辺環境、アスベストの有無及び土砂混じりがれき類の量等を確認し、申請書の内容と差異がないか確認を行った。

解体・撤去費用の仮算定（建物配置図等に作成を含む）を行うため、登記簿や固定資産税台帳の数値と実情に大きく乖離が見られる場合や、未登記や固定資産税台帳に載っていない建物については実測を行った。

アスベスト調査の結果含有が疑われる場合、解体業務を一時中断し、別契約により分析調査を委託した。

立会の結果を踏まえて解体費用の仮算定を行うとともに、現場の測量結果を踏まえて、解体に必要な図面を作成した。



解体前の3者立ち会い

8-2 解体撤去決定通知書の発行

事前立ち会いが完了後、コンサルタント会社から市へ立ち会い確認書が届き次第、申請者の方へ解体撤去決定通知書を発行した。通知書には整理番号のほか、被災家屋等の所在地、施工業者の情報、その他解体に伴う注意事項等を記載した。

8-3 解体工事

事前立ち会い時にコンサルタントが作成した立ち会い認定書に基づき、解体工事を実施した。工期は、1 入札グループあたりの申請件数が 10 件のグループでは 12 週間、20 件以上のグループでは 15 週間とした。

8-4 進捗管理

職員による工事進捗状況の確認を、工期の前半は隔週、工期後半になると毎週の頻度で行った。

確認の結果、遅れていると思われる物件については担当する監督員と情報を共有しながら、大幅な遅れが生じないように 1 件ごとに管理を行った。



解体工事

8-5 解体後の 3 者立ち会い

申請者・施工業者・コンサルタント会社の 3 者による完了時立ち会いにおいて、解体業務が滞りなく行われたことを確認した。完了時立ち会いにおいて、是正すべき内容がある場合はその内容をすみやかに市担当者（監督員）へ報告し、必要な場合は解体業者へ是正の指示を行った。

また、必要に応じて完了時立ち会いの結果を踏まえて仮算定金額の修正を行った。

なお、施工完了後の立ち会い後に解体工事の委託料を確定させるため、完了報告書を作成し再算定（清算）を行った。

8-6 滅失登記

公費解体で解体・撤去した家屋等については、岡山地方法務局倉敷支局との協議の結果、公費解体が完了したグループごとに、市が滅失登記に必要な情報（申出書、解体家屋等の一覧、建物配置図、解体完了後の写真）を法務局に提供し、登記官による職権で滅失登記を行うこととした。

9 解体廃棄物の管理・処分

9-1 仮置場（玉島E地区フラワーフィールド）の設置

本市では、公費解体により発生した解体廃棄物について排出管理及び適正処理を行うため、専用の仮置場を設置し、特別搬入証及び計量器による受け入れ管理を行った。

9-2 仮置場（玉島E地区フラワーフィールド）の閉鎖及びその後の対応

公費解体は令和2年3月末終了予定であったが、玉島E地区フラワーフィールドは令和元年12月末をもって閉鎖した。仮置場閉鎖後の対応としては、公費解体に係る廃棄物を民間の処理施設で処理を行うこととし、処理費用を公費解体の積算に含めることとした。

10 進捗状況の公表

公費解体の申請者から、解体時期の問い合わせが増えたことから、平成31年1月22日より工事の進捗状況についてホームページへの掲載を行った。

1.1 自費解体における償還額の算定・決定・支払い

申請者が解体業者に支払った金額のうち、対象外となる費用を差し引いた後の金額と、市の算定額を比較して金額の低い方を償還額とした。市の算定に際して、解体廃棄物の処分に係る費用については、マニフェストから処分品目及び量を算出したうえで、国土交通省が示す単価を用いて算定した。

約2割の申請者については、解体業者へ支払った額（負担額）よりも償還額の方が低くなり、不満の声が寄せられたが、制度の対象範囲や算定方法を丁寧に説明することでご理解いただいた。

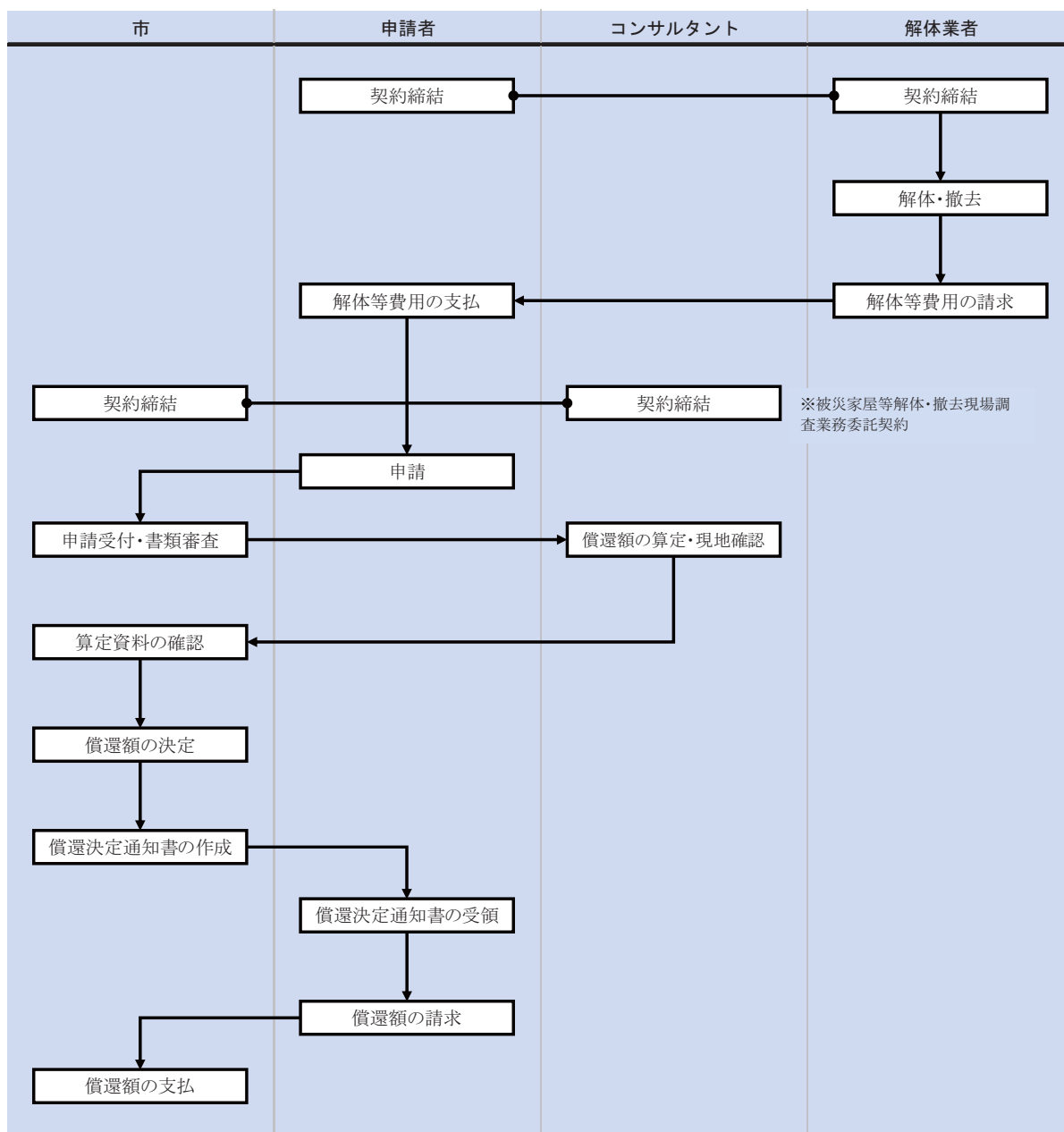


図 3.24 自費解体の処理スキーム

12 実績

令和2年5月31日にすべての解体業務が終了した。

表 3.16 公費解体の実績

地区	件数		
	公費解体	自費解体	計
倉敷	1	2	3
児島	6	2	8
玉島	5	1	6
水島	3	0	3
船穂	0	0	0
真備	1,379	1,204	2,583
合計	1,394	1,209	2,603

表 3.17 被害程度別 解体状況

用途	公費解体		自費解体		計	
	件数 (件)	構成比率 (%)	件数 (件)	構成比率 (%)	件数 (件)	構成比率 (%)
全壊	1,252	89.8	1,141	94.4	2,393	91.9
大規模半壊	85	6.1	28	2.3	113	4.4
半壊	57	4.1	40	3.3	97	3.7
合計	1,394	100.0	1,209	100.0	2,603	100.0

表 3.18 建物用途別 解体状況

用途	公費解体		自費解体		解体 計	
	件数 (件)	構成比率 (%)	件数 (件)	構成比率 (%)	件数 (件)	構成比率 (%)
居宅	1,248	89.5	1,073	88.7	2,321	89.2
共同住宅	12	0.9	33	2.7	45	1.7
居宅兼店舗	15	1.1	13	1.1	28	1.1
店舗	16	1.1	26	2.2	42	1.6
事務所	6	0.4	3	0.2	9	0.3
工場・作業場	5	0.4	1	0.1	6	0.2
倉庫	78	5.6	59	4.9	137	5.3
集会所ほか	14	1.0	1	0.1	15	0.6
合計	1,394	100.0	1,209	100.0	2,603	100.0

表 3.19 1 棟あたりの解体廃棄物発生量

	平均値		
	単体 (t/棟)	付属物あり (t/棟)	全体 (t/棟)
木造	75.19	126.17	92.57
軽量鉄骨	60.01	76.44	64.05
鉄骨	137.86	373.31	216.34
鉄筋コンクリート	148.47	513.87	331.17
その他	62.56	190.47	97.45
全体	74.05	130.55	92.42

備考 単体：主たる建物 1 棟のみを解体したもの。

付属物あり：主たる建物のほか、同建物や敷地内に付随する別の建物（倉庫、車庫、離れなど）も併せて解体したもの（まとめて 1 棟扱いとする）。

出典：令和 2 年度「平成 30 年 7 月豪雨」及び「令和元年佐賀豪雨」に伴う災害廃棄物仮置場の設計及び管理等に係る事例調査業務 報告書
（令和 3 年 3 月 一般財団法人日本環境衛生センター）

表 3.20 1 棟あたりの延床面積

	平均値		
	単体 (㎡/棟)	付属物あり (㎡/棟)	全体 (㎡/棟)
木造	121.49	201.82	148.88
軽量鉄骨	106.76	126.09	111.51
鉄骨	216.91	561.96	331.92
鉄筋コンクリート	135.14	348.04	241.59
その他	63.02	226.57	107.63
全体	120.5	202.65	147.21

備考 単体：主たる建物 1 棟のみを解体したもの。

付属物あり：主たる建物のほか、同建物や敷地内に付随する別の建物（倉庫、車庫、離れなど）も併せて解体したもの（まとめて 1 棟扱いとする）。

出典：令和 2 年度「平成 30 年 7 月豪雨」及び「令和元年佐賀豪雨」に伴う災害廃棄物仮置場の設計及び管理等に係る事例調査業務 報告書
（令和 3 年 3 月 一般財団法人日本環境衛生センター）

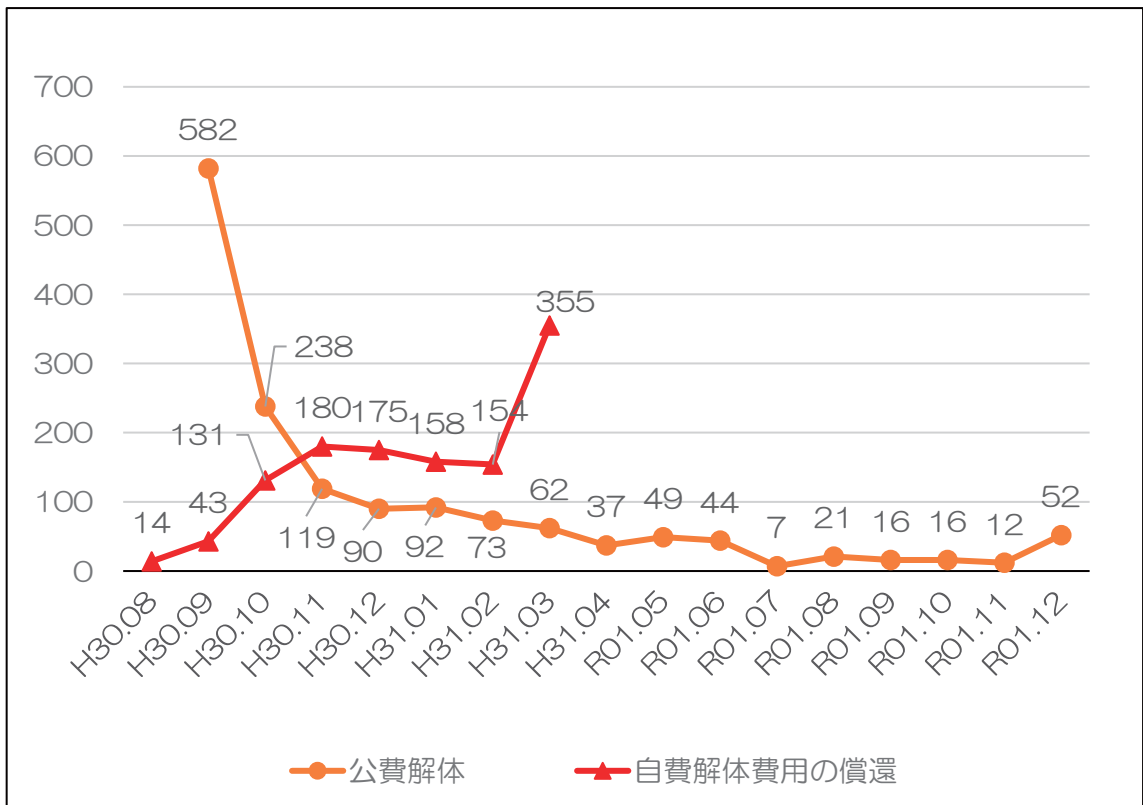


図 3.25 公費解体・自費解体申請受付件数の推移