■災害公営住宅買取整備基本フロー（案）

	手続き関係	市町の事務	事業者の事務
STEP 1 ◇供給計画の整理・募集要件・要求水準の整理	予算概算算出	供給計画の整理・入居世帯の想定 ・土地建物条件の想定	
	事業計画作成	市場状況等の把握 （土地情報等・建設会社等の状況等のヒアリング）	
	交付可能額通知	公募エリアの設定 予定建設戸数の設定	
		実施要綱、実施方針の作成	
	議会承認 （事業予算確保・債務負担・基金積立）		
		実施要綱・実施方針の公表・ＰＲ	土地の情報収集等開始
		事業者選定委員会設置要綱の作成・選定委員の調整 募集要領等作成 （募集要領、要求水準書、審査基準の作成）	
		事業者選定委員会の設置	
STEP 2 ◇募集開始から基本協定締結までの手続き		募集資料の公表 （広報・HP・事業者説明会）	1．共同事業者の選定、2．土地の確保 3．事業資金計画、4．地歴調査
		事前相談（必要に応じて）	土地所有者と事業に関する覚書（申し込みまで）
		質問書受付・回答	質問書
		申し込み受付・〆切	申し込み ← 覚書締結
		事業提案書の受付・〆切	事業提案書提出
		候補者選定（第１段階審査） ・資格審査・価格審査・要求基準の簡易審査	
		結果通知 ヒアリング実施通知	→ 候補者の一時審査通過 または落選
	交付金申請 ※復興庁との打ち合わせにより申請時期を調整する	候補者選定（第２段階審査） ・提案書審査　・事業者ヒアリング	事業概要プレゼンテーションの実施
		事業者の決定（決定通知又は落選通知）	→ 事業者の決定または落選
		指名委員会（必要に応じて）	
		見積提出依頼（必要に応じて）	見積作成・提出
		事業計画の調整・承認 1．事業内容　2．土地の価格設定（不動産鑑定）	不動産鑑定士による土地価格の設定について、誰がどの時点で行うか、検討中
		仮協定	
	議会承認（基本協定）		
		基本協定締結（基本協定書） 市町と事業者による協定	
STEP 3 ◇設計着手から買取価格の設定までの手続き		・設計協議・設計図書確認・工事費内訳確認	実施設計業務 1．設計図書作成 2．工事費内訳作成 3．確認申請手続き 4．その他申請事務 5．地盤調査
		買取価格の設定	
			土地所有権等移転完了（この時期までに）
STEP 4 ◇工事着手から入居開始までの手続き		実地検査・施主検査（杭、基礎、指定階）	工事着手 1．敷地造成、2．本体建設工事、3．外構工事
		工事設計変更・事業協定変更(必要に応じて)	
		完了検査	関係法令手続き・検査等完了
	議会承認 **（土地・建物取得について）**		建物登記（事業者名義）
		譲渡契約締結 （土地・建物譲渡契約書）	
		土地・建物名義変更事務	
		事業者へ支払	
	家賃補助交付申請	管理開始・入居開始	瑕疵補修対応

■災害公営住宅買取整備フロー（案）【県公募型】

H24.7.23

	手続き関係	市町の事務	県の事務	事業者の事務
STEP 1 ◇供給計画の整理・募集要件・要求水準の整理		供給計画の整理・入居世帯の想定 ・土地建物条件の想定		
	予算概算算出	市場状況等の把握 （土地情報等・建設会社等の状況等のヒアリング）		
	事業計画作成	公募エリアの設定 予定建設戸数の設定		
	交付可能額通知	実施要綱・実施方針の作成	公募事務要領作成（県版）	
	議会承認 （事業予算確保・債務負担・基金積立）			
		実施要綱・実施方針の公表・ＰＲ		土地の情報収集等
		事業者選定委員会設置要綱の作成・選定委員の調整 募集資料作成 （募集要領、要求水準書・審査基準の作成）		
		事業者選定委員会の設置 公募事務の委任協定の締結（市町ー県）	公募事務委任協定の締結	
STEP 2 ◇募集開始から基本協定締結までの手続き		事業者説明会の開催	募集資料の公表 （広報・HP・事業者説明会）	１．共同事業者の選定、２．土地の確保 ３．事業資金計画、４．地歴調査
			事前相談（必要に応じて）	土地所有者と事業に関する覚書（申し込みまで）
		質問書回答案作成	質問書受付・回答	質問書
			申し込み受付・〆切	申し込み 覚書締結
			事業提案書の受付・〆切	事業提案書提出
			候補者選定（第１段階審査） ・資格審査・価格審査 ・要求基準の簡易審査	
		一段階審査候補者決定	一段階審査候補者通知	
		結果通知 ヒアリング実施通知		候補者の一時審査通過または落選
	交付金申請 ※復興庁との打ち合わせにより申請時期を調整する	候補者選定（第２段階審査） ・提案書審査　・事業者ヒアリング		事業概要プレゼンテーションの実施
		事業者の決定 内定通知又は落選通知		事業者の内定または落選
		指名委員会（必要に応じて）		
		見積提出依頼（必要に応じて）		見積作成・提出
		事業計画の調整・承認 １．事業内容　２．土地の価格設定（不動産鑑定）	不動産鑑定士による土地価格の設定について、誰がどの時点で行うか、検討中	
		仮協定		
	議会承認（基本協定）			
		基本協定締結（基本協定書） ・市町と事業者による協定		
STEP 3 ◇設計着手から買取価格の設定までの手続き		設計協議 設計図書確認 工事費内訳確認（買取価格の精査）	設計図書照査 工事費内訳照査 （必要に応じて補助）	実施設計業務 １．設計図書作成 ２．工事費内訳作成 ３．確認申請手続き ４．その他申請事務 ５．地盤調査
		買取価格の設定		
				土地所有権等移転完了（この時期までに）
STEP 4 ◇工事着手から入居開始までの手続き		中間検査（杭、基礎、特定階）	※中間検査（杭、基礎、特定階） （必要に応じて支援）	工事着手 １．敷地造成、２．本体建設工事、３．外構工事
		工事設計変更(必要に応じて) →事業協定変更	※工事設計変更 （必要に応じて支援）	工事設計変更 →事業協定変更
		完了検査	※完了検査 （必要に応じて支援）	関係法令手続き・検査等完了
	議会承認 **（土地・建物取得について）**			建物登記（事業者名義）
		譲渡契約締結 （土地、建物）		
		土地・建物名義変更事務		
		支払 土地建物買取費用（事業者へ） 公募手続事務費用（県へ）		
	家賃補助交付申請	管理開始・入居開始（事前に入居基準作成）		瑕疵補修対応