

能登町復興公営住宅整備方針

令和7年9月（令和7年12月改訂）

能登町

目 次

1. 能登町復興公営住宅整備方針の位置づけ	1
2. 復興公営住宅とは	2
3. 整備の基本的な考え方について	
I) 全体計画	3
II) 団地計画	4
III) 住棟計画	5
IV) 住戸計画	6
4. 入居要件について	7
5. 復興公営住宅の家賃について	8
【参考】想定家賃の算定方法 解説	9

1. 能登町復興公営住宅整備方針の位置づけ

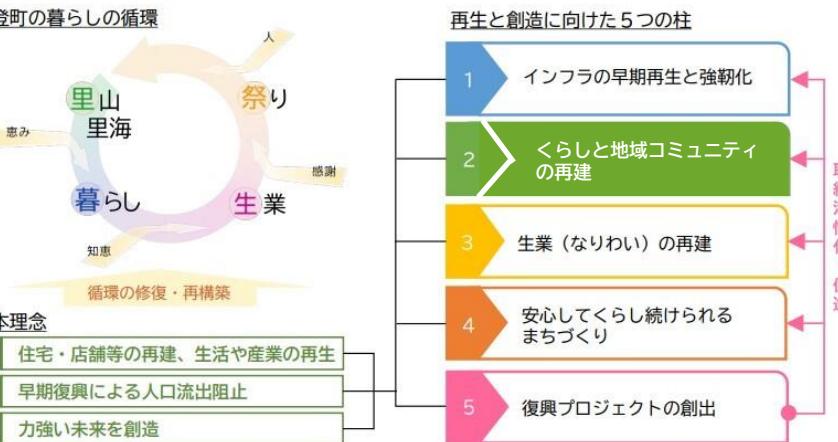
本整備方針は、『能登町復興計画』（令和7年2月策定）で定める「再生と創造に向けた5つの柱」の分野別取組「くらしと地域コミュニティの再建」に位置づける「復興（災害）公営住宅の整備」を達成するため、「石川県復興公営住宅整備指針」を基に、地域特性や新しいコミュニティ形成、高齢者・障がい者等に配慮しつつ、安全・安心な生活環境が持続する、良質な住まい（復興公営住宅）を供給するための基本的な事項を定めるものです。

令和6年能登半島地震・奥能登豪雨『能登町復興計画』



基本理念

- 1 住宅・店舗等の再建、生活や産業の再生
- 2 早期復興による人口流出阻止
- 3 力強い未来を創造



目 標

能登の暮らしを受け継ぐ、人々が集うまち

- 安全・安心な暮らし・・・万一の災害時の備えを充実させた安全・安心に暮らせる団地
- 人と人が交わる暮らし・・・周辺地域の住民を含め、日々の挨拶等の交流が自然に深まる団地
- つながり・戻れる暮らし・地域コミュニティを再建・活性化し、全ての人が快適に暮らせる団地
- 能登町の景観を継承・・・地域の風景との連続性を考慮した住民の誇りとなる団地
- まちの活力・持続・・・長期にわたり生活を送ることを考慮した利便性のある団地
- 地域環境への配慮・・・地域産材や地域特性を活かした愛着ある団地

基本理念

位置づけ

能登町内で整備を行う復興公営住宅は、この整備方針に基づいて進めるものとします。

2. 復興公営住宅とは

災害により住宅を失い、自力で住宅の再建が難しい被災世帯に対して、地方公共団体が国の助成を受けて整備する賃貸住宅（公営住宅）です。

～能登町における～
復興公営住宅
の役割

- 生活再建の場となるとともに、自力での再建が難しい被災者の恒久的な住まいとなるなど、能登町民の暮らしを底支えするものです。
- 町民の生活基盤となる住まいの再建に加え、地域コミュニティの再生・活性化に貢献します。
- 計画・設計にあたっては、「能登の里山里海」を守り、地域の大切な伝統文化を次世代に継承し復興に貢献します。
- 魅力的な集住空間を創造するデザイン・集まって住むことで生まれる親密な地域交流の育成などにより、住宅地の快適性を高めていきます。
- まちの復興に積極的に貢献するものとし、地場産材、地元企業の活用、環境負荷の軽減も検討します。

3. 整備の基本的な考え方 I) 全体計画

目 標	・整備計画期間は、能登町復興計画を基に被災世帯の意向を確認した上で、ニーズに対し過不足のない復興公営住宅を整備します。
考 え 方	・被災者ニーズとともに、能登町の都市構造や公的住宅ストックの状況および将来の住宅需要を見越して、地区別の供給戸数を計画します。
既存公的住宅戸数	・215戸（令和7年9月時点 用途廃止予定を除く）
整備計画戸数	・260戸（令和7年度に実施した意向調査の結果より供給戸数を設定しました。） 令和7年12月改訂
整備地区設定	・整備地区設定や具体的な整備場所は、意向調査において被災世帯が希望された地域・地区を基に、生活の利便性や住環境を重視し選定します。
校区別戸数	

【表-1】令和7年度全体計画

校区名	計画戸数 (R7.12時点)	既存公的 住宅戸数	公的住宅 空き戸総数
宇出津 校区	58戸	90戸	148戸
鵜川 校区	32戸	42戸	74戸
柳田 校区	70戸	50戸	120戸
松波 校区	60戸	21戸	81戸
白丸	20戸	—	20戸
小木 校区	20戸	12戸	32戸
合計	260戸	215戸	475戸

注) 既存公的住宅戸数は令和7年9月時点（用途廃止予定を除く）



3. 整備の基本的な考え方 Ⅱ) 団地計画

土地利用・ゾーニング

- 周辺環境、隣接地条件等を踏まえ、住宅地としての安全性・利便性・居住性等を考慮して住宅地ゾーンを設定します。
- 生活利便施設や高齢者・子育て世帯等向けの施設を設ける場合は、入居者および地域住民の利用を考慮して配置します。

団地全体構成・景観形成計画

- 能登町らしい美しい景観を次世代に継承するため、周辺市街地あるいは集落の風景との連続性を重視した、低い建物を基本とします。
- まとまった規模の団地においては、単調・画一的な団地空間とせず、日常的なコミュニティ形成の促進に考慮し、一定規模の戸数単位で住戸住棟をグルーピングするなどの工夫を行います。
- 将来を見据え「長期にわたり町の財産として有効活用できる団地計画」を推進します。

動線計画

- 高齢者・障害者や子どもが安全に出歩きやすくなること、自然にふれあい新しいコミュニティが形成されること、周辺地域とのつながりを考慮した安全な歩行者動線ネットワークを形成します。
- 車動線については、歩行者の主要動線との分離をはかるほか、歩車共存道路とする場合には、歩行者の安全性が確保できるよう車速抑制、視認性確保や飛び出し防止などに配慮します。
- 送迎待ちのスペースは、風雨や夏季の日射等をしのげるよう配慮します。
- 駐車場については、低層住宅の場合、利便性を考慮した各戸配置を基本とします。共同住宅の場合、各住戸への距離に配慮し分散配置とします。
※駐車場：原則、各戸1台分の駐車場を確保し、別途、来客用駐車場等を設けます。

広場・コミュニティ空間等の計画

- 団地規模および周辺地域の状況に応じて、公園、集会所を配置します。地域での祭礼行事や一時避難場所としての必要性を考慮し、規模や施設内容を設定します。
 - 住戸住棟のグルーピング等に応じて、コミュニティ空間となる小広場や小径を整備します。
 - 広場・コミュニティ空間等については、自然を感じうるおいを与えるよう、植栽を設けます。
- ※集会所：1団地に1か所整備します。ただし、周辺の既存施設を活用できる場合や、概ね50戸未満の小規模な団地の場合は、集会所を設けない場合もあります。

3. 整備の基本的な考え方 Ⅲ) 住棟計画

◆住棟形式

- 敷地条件に応じたものとします。
- 地域の町並みに調和する規模感で、かつ公的住宅として整備・管理のしやすさやコストを考慮し、木造・鉄骨造の低層長屋住宅を基本に、地域性を鑑みて平屋建て2戸1連棟を推奨します。また、市街地などでは中層共同住宅とします。

低層 長屋住宅

- ・2以上の住戸を1棟に建て連ねた建物で、各住戸に直接出入りができる建物



出典:ふくしま復興情報ポータルサイト

- ・階数は1～2階建て(立地要件が無ければ平屋を推奨)
- ・街並みに調和した計画が可能



- ・住み慣れた居住環境でコミュニティが団結しやすい
- ・バリアフリーに対応しやすい

中層 共同住宅

- ・1つの建物に2以上の住戸があり共用の廊下や階段がある建物(マンション・アパートなど)



- ・階数は3階建て
- ・限られた敷地面積で多くの住戸数を確保できる



- ・津波などによる浸水が想定される場合、ピロティ化等の対策が可能

3. 整備の基本的な考え方 IV) 住戸計画

◆住戸型別 供給計画

- 復興公営住宅に当初入居される被災者の世帯人数だけでなく、将来的なニーズにも柔軟に対応できるよう、下表-2に示す3種類の住戸タイプを設定します。
- 供給割合（整備戸数）については、意向調査の結果などを基に、敷地ごとに決定していきます。

【表-2】住戸タイプ一覧

住戸タイプ	Sタイプ		Mタイプ		Lタイプ	
間取り	2DK		2LDK・3DK		3LDK	
住戸面積の目安	50m ² 程度		60m ² 程度		70m ² 程度	
入居世帯人数	1人	◎	○	○	—	—
凡例 ◎:主な入居対象 ○:希望があれば 入居可 —:入居対象外	2人	○	○	○	○	○
	3人	—	○	○	○	○
	4人以上	—	○	—	—	○
住戸プラン (例)						

4. 入居要件について

◆入居要件（原則）

復興公営住宅は、公営住宅法等に基づいて整備される町営住宅です。

令和6年能登半島地震により住宅を失った世帯で、住宅に困窮している世帯の方が対象
入居する場合は、次に掲げる**すべての要件を満たす**必要があります。

- ① 能登町内で居住していた持家又は賃貸住宅が被災し、その罹災証明が
「全壊」「大規模半壊」「中規模半壊」「半壊」のいずれかであること。

※長期避難世帯も対象となります。

- ② 被災した住宅が「解体済み」または「解体予定」の世帯であること。

※賃貸住宅の場合、自己都合によらず退去せざるを得なくなり、住宅を失った方

- ③ **住宅再建のための支援金**※を受けていないこと。

※住宅再建のための支援金とは、以下に示す制度・支援金を示す。

被災者生活再建支援金の加算支援金、自宅再建利子助成事業給付金、住宅耐震化補助制度 等

- ④ 被災した住宅以外で、居住できる住宅を所有していないこと。

- ⑤ 入居者及び同居する者が暴力団員でないこと。

（注）入居時に収入要件（収入上限基準）はありませんが、入居から4年目以降は、公営住宅法に基づき「一定以上の収入」がある方は、家賃が段階的に引き上げられます。

5. 復興公営住宅の家賃について

◆世帯構成・収入による家賃算定の例

- 復興公営住宅は賃貸住宅であり、毎月家賃が発生します。
- 家賃算定は公営住宅法に基づき、入居世帯の家族構成や世帯収入・住戸タイプ等により変わります。
- 家賃は、前年の所得や住宅の経過年数等に応じて決定されるため、毎年家賃が見直されます。
- 下表-3では参考として、いくつか世帯構成を想定し、入居1年目の事例をお示しします。
(家賃計算方法はp.9をご覧ください。)

【表-3】想定世帯構成の家賃(月額)例

世帯の構成・収入の例		家賃の算定例		
1人 世帯	60代前半の単身者(会社勤め) (世帯年収約300万円)	50m ² (Sタイプ) 2.7 万円/月	60m ² (Mタイプ) 3.2 万円/月	70m ² (Lタイプ) —
2人 世帯	年金暮らし 70代夫婦(ともに70代) (世帯年収約280万円(220万円+60万円))	50m ² (Sタイプ) 1.6 万円/月	60m ² (Mタイプ) 1.9 万円/月	70m ² (Lタイプ) —
3人 世帯	共働きの夫婦+小学生1人 (世帯年収約410万円(330万円+80万円))	50m ² (Sタイプ) —	60m ² (Mタイプ) 2.5 万円/月	70m ² (Lタイプ) 2.9 万円/月
	片働きの夫婦+未就学児1人 (世帯年収約540万円)	50m ² (Sタイプ) —	60m ² (Mタイプ) 4.3 万円/月	70m ² (Lタイプ) 5.1 万円/月
4人 世帯	共働きの夫婦+子ども2人 (世帯年収約500万円(400万円+100万円))	50m ² (Sタイプ) —	60m ² (Mタイプ) 2.8 万円/月	70m ² (Lタイプ) 3.3 万円/月

注1) 上記のほか、水道光熱費や共益費、駐車場使用料が別途必要です。

注2) 入居時に収入要件(収入上限基準)はありませんが、入居から4年目以降は、公営住宅法に基づき、「一定以上の収入」がある方は、家賃が段階的に引き上げられます。

【参考】想定家賃算定方法 解説

(参考資料) 石川県「住まいの再建支援ハンドブック」

◆計算ルール

▶ 所得月額の算出方法(計算式)

申込者と同居者全員の所得を合算し、各種控除を差し引いて計算します。

$$\text{所得(1人ずつ計算)} - \text{各種控除} \div 12\text{か月} = \text{所得月額}$$

給与所得(※) = 給与等総収入金額 - 給与所得控除額 ※源泉徴収票の給与所得控除後の給与額
公的年金所得 = 公的年金支給額 - 公的年金控除額

【表-4】所得月額と家賃(入居1年目)の目安

収入分位	所得月額			Sタイプ 約50m ²	Mタイプ 約60m ²	Lタイプ 約70m ²
1	～	104,000円以下		15,600円	18,700円	21,800円
2	104,001	～	123,000円以下	18,000円	21,600円	25,200円
3	123,001	～	139,000円以下	20,500円	24,700円	28,800円
4	139,001	～	158,000円以下	23,200円	27,800円	32,500円
5	158,001	～	186,000円以下	26,500円	31,800円	37,100円
6	186,001	～	214,000円以下	30,600円	36,700円	42,800円
7	214,001	～	259,000円以下	35,800円	43,000円	50,100円
8	259,001	～		41,300円	49,500円	57,800円

注1) 上記のほか、水道光熱費や共益費、駐車場使用料が別途必要です。

注2) 障がい者・高齢者・小学校就学前の子どもがいる世帯等は、政令月収25.9万円以下の場合、収入超過者にはなりません。

▶ 収入超過者とは

● **所得月額が15.8万円を超える世帯**は、入居4年目以降は、割増家賃が発生するとともに「明渡し努力義務」が生じます。
※ 障がい者・高齢者・子育て世帯等は25.9万円を超える世帯)

● **高額所得者(5年以上居住し、直近2年連続して所得月額が31.3万円を超える世帯)**は、「明渡し義務」が生じ、退去していただく事になります。家賃の支払いをしても、明渡しの対象であることは変わりません。

「収入超過者」となる世帯

◆家賃シミュレーション(例)

▶ 所得月額算定のイメージ (2人世帯 年金暮らし70代夫婦を例に)

STEP. 1 収入から所得控除を行い、世帯員ごとに所得額を計算

	収入	年金収入・220万円
	所得	年金所得・110万円
	収入	年金収入・60万円
	所得	公的年金控除(※)

※控除額の詳細は市町で取得する課税証明書で確認できます。
※詳細はお住まいの市町の担当窓口までご確認ください。

STEP. 2 世帯員の所得の合計から、各種控除を差し引き、所得月額を計算

	世帯所得 110万円		扶養控除 38万円
			所得控除 10万円
			老人扶養親族等 10万円

$$\div 12\text{か月} = 43,333\text{円} \text{ (所得月額)}$$

STEP. 3 自身の所得月額から【表-4】を参照し家賃を確認

自身の所得月額(43,333円)が、【表-4】所得月額のどこに当てはまるか確認

104,000円(分位1上限額) > 43,333円 ⇒ 分位「1」に該当

60m²の場合、18,700円/月(家賃)

◀参考> 各種控除一覧

控除の種類	内 容	控除額
扶養控除	申込み者を除く同居者(別居扶養親族を含む)※同居者等の人数分控除	38万円
所得控除	給与所得または公的年金に係る雑所得を有する者	10万円
障害者	障害者手帳が交付されている者	最大40万円
老人扶養親族等	70歳以上の扶養親族等で、所得48万円以下の者	10万円
特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族で、所得48万円以下の者	25万円
寡婦	所得500万円以下で、夫と死別した後婚姻をしていない者など	27万円
ひとり親	所得500万円以下で、所得48万円以下の子と生計を一にする者など	35万円