

珠洲市復興公営住宅 および珠洲市賃貸住宅 整備・管理方針

(珠洲市災害公営住宅整備方針 改訂版)

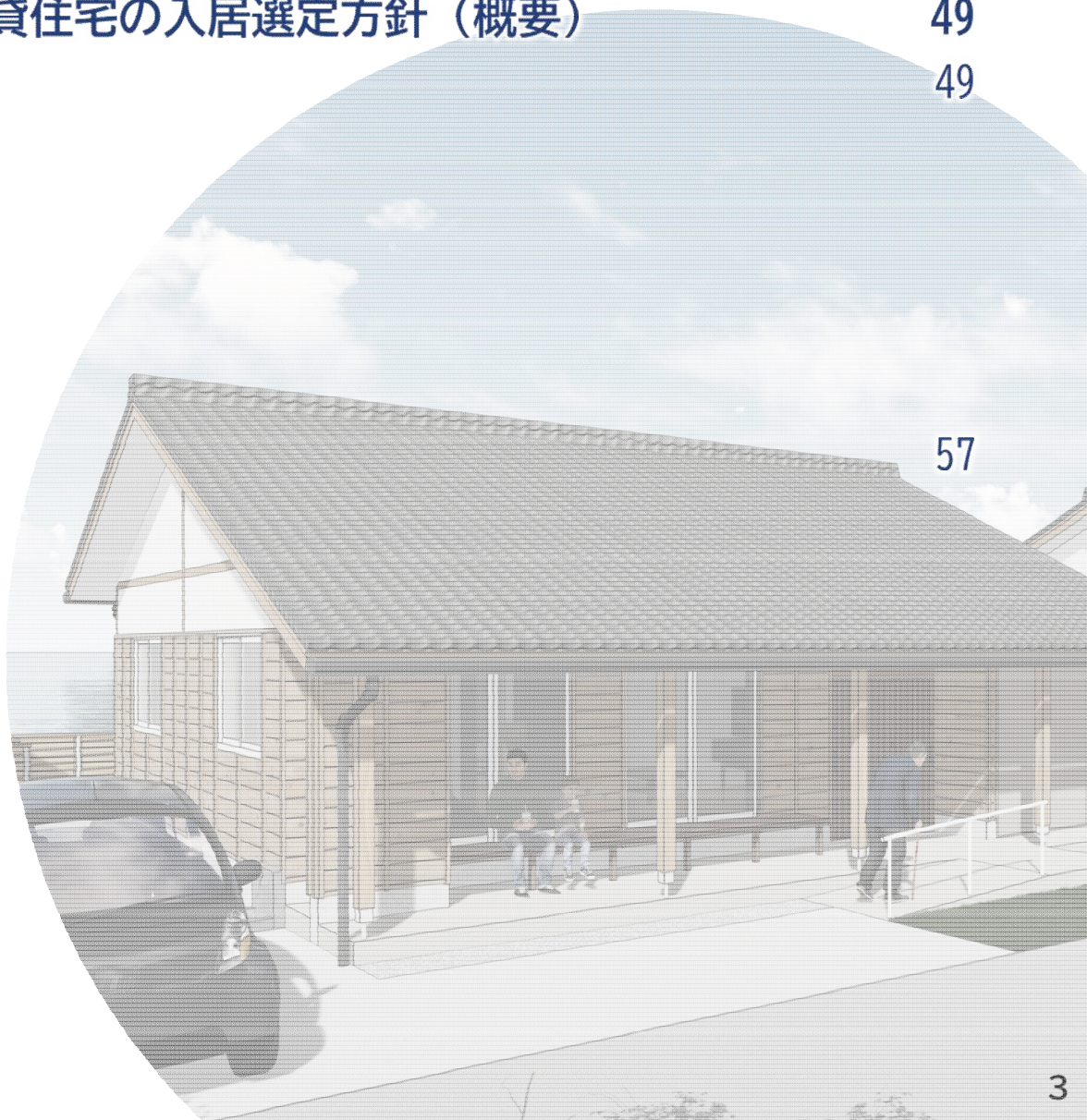
令和8年5月
珠 洲 市

－ 本 編 －

1	本方針の基本的な考え方	5
2	復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針	8
(1)	全体方針	8
(2)	本市全体における復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給予定戸数	9
(3)	復興公営住宅の供給方針	10
①	復興公営住宅の敷地選定に関する基本的な考え方	
②	復興公営住宅の敷地と建て方のタイプ：内浦エリア（山間部除く）	
③	復興公営住宅の敷地と建て方のタイプ：外浦および内浦エリアの山間部	
(4)	珠洲市賃貸住宅の供給方針15	
(5)	復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地	16
3	復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備計画	32
(1)	復興公営住宅	32
①	住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り	
②	発注方式	
③	地域特性に配慮した取組	
④	整備スケジュール	
(2)	珠洲市賃貸住宅	43
①	住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り	
②	供給スケジュール	

－ 本 編 －

4	復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）	49
(1)	復興公営住宅	49
①	入居者資格	
②	入居者の募集方法	
③	入居者選定の方法	
④	家賃等の設定	
⑤	その他	
(2)	珠洲市賃貸住宅	57
①	入居者資格	
②	入居者の募集方法	
③	入居者選定の方法	
④	家賃等の設定	
⑤	その他	

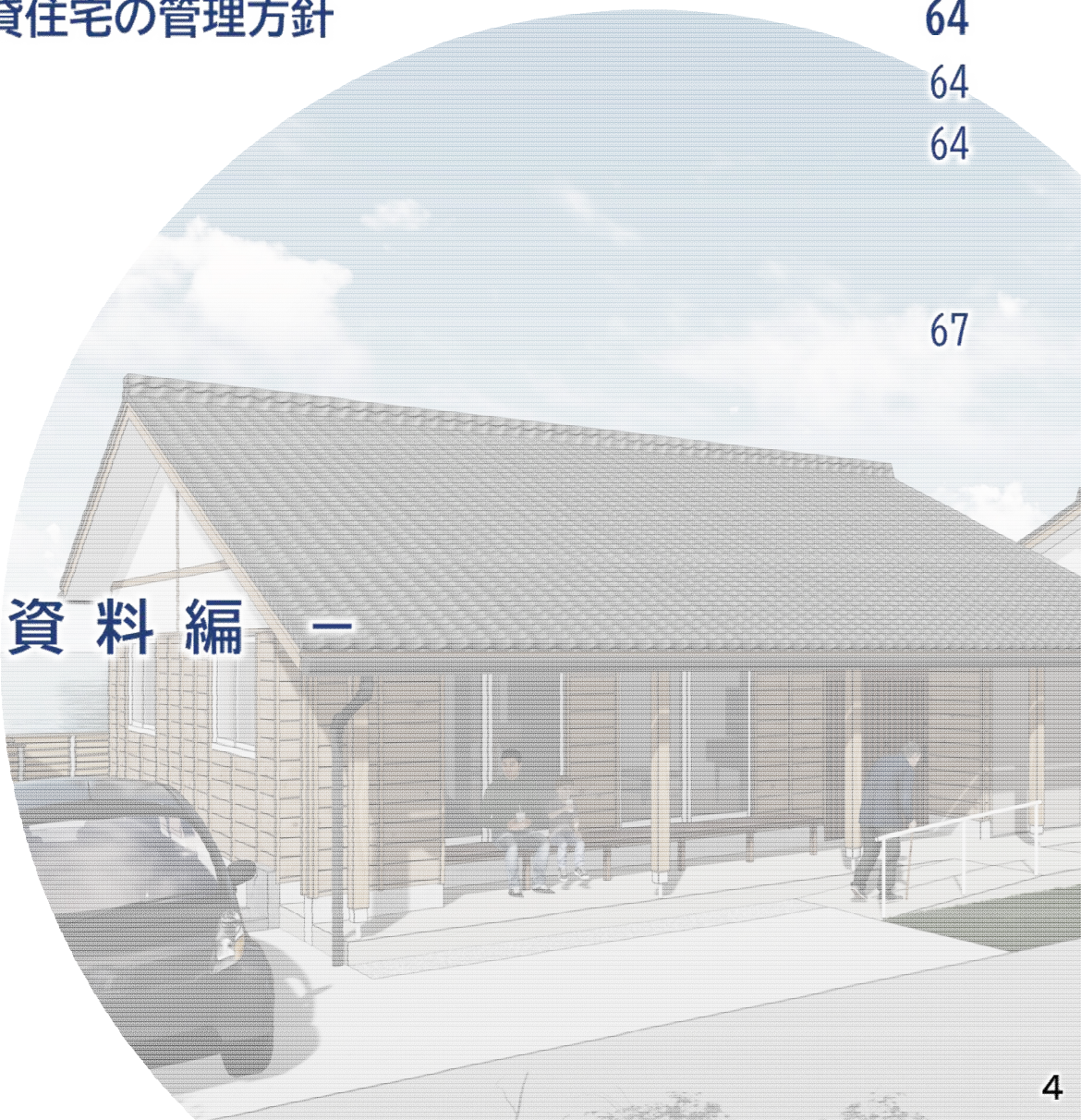


－ 本 編 －

5	復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の管理方針	64
(1)	復興公営住宅の将来入居予測	64
(2)	復興公営住宅の管理方針	64
①	管理期間	
②	管理方針	
(3)	珠洲市賃貸住宅の管理方針	67
①	管理期間	
②	管理方針	

－ 資 料 編 －

1	珠洲市の概要
2	被災状況
3	関連計画
4	住まいの意向調査結果概要



1 本方針の基本的な考え方

目的

- 本市では、自力での住宅の再建が難しい被災世帯のために、「復興公営住宅」（災害公営住宅）と木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」を整備します。
- 『珠洲市復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅整備・管理方針（以降、本方針という）』は、「令和6年能登半島地震及び令和6年奥能登豪雨による『珠洲市復興計画』」の基本方針「暮らしとコミュニティ」に位置づけられた「復興公営住宅の整備」を達成するため、「石川県復興公営住宅整備指針」を基に、**地域コミュニティを維持し、高齢者等にやさしく安全で快適な住宅を供給する基本的な事項**を定めるものです。
- なお本市では、令和7年3月に「珠洲市災害公営住宅整備方針」を策定していますが、本方針は、その後の検討状況などをふまえた改訂版として位置付けるものです。

役割

- 復興公営住宅は、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。
「珠洲市賃貸住宅」は、災害救助法にもとづき供給された木造仮設住宅を転用し、市が譲渡を受けて設置する賃貸住宅（市単独住宅）です。ともに、**被災した市民の生活再建の場となり、将来にわたり珠洲市に住み続けられるよう整備・供給**するものです。
- 本市では、将来的には移住者の受け入れなども想定しながら、地域特性やコミュニティなどに配慮し、**持続可能な復興や新たな地域づくりにつながるよう復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅を管理**します。

1 本方針の基本的な考え方

参考:「復興公営住宅」・「珠洲市賃貸住宅」の概要表

珠洲市が供給する住宅	「復興公営住宅」 (災害公営住宅) 【新築】	木造仮設住宅を転用した 「珠洲市賃貸住宅」【転用】	
		被災世帯向け住宅	一般世帯向け住宅
概要	市が新たに供給・管理する、被災世帯向けの賃貸住宅（公営住宅）	木造仮設住宅を転用し、市が管理する賃貸住宅	
入居対象世帯	・ 被災証明書で、「住家」が「半壊」以上かつ解体済または解体予定の世帯	・ 被災した世帯	・ 特になし※ ※被災世帯を優先
建て方	・ 戸建または長屋タイプ（1-2階建） ・ 共同住宅タイプ（3-4階建）	・ 長屋タイプ（1階建） ・ 共同住宅タイプ（2階建）	・ 共同住宅タイプ（2階建）
建物の性能	・ 新築 ・ 市営住宅整備基準に基づく	・ 木造仮設住宅をそのまま活用 ・ 応急仮設住宅の仕様	・ 木造仮設住宅を修繕して活用
面積	・ 45㎡、55㎡、65㎡の3タイプ	・ 20㎡、30㎡、40㎡の3タイプ	
入居開始時期	・ 竣工次第順次	・ 令和11年度（予定）	
家賃の目安 <small>*駐車場代・光熱水費は別途必要</small>	45㎡: 1.3~3.1万円/月程度※ 55㎡: 1.6~3.7万円/月程度※ 65㎡: 1.9~4.4万円/月程度※ ※入居1年目の家賃	20㎡: 0.7万円/月程度 30㎡: 1.1万円/月程度 40㎡: 1.4万円/月程度	20㎡: 2.0万円/月程度 30㎡: 2.5万円/月程度 40㎡: 3.0万円/月程度
家賃発生時期	・ 入居可能日から（予定）	・ 令和12年4月から（予定）	
“一定以上の収入”がある世帯	・ 入居から3年以内は、上記家賃+0.4~0.7万円 ・ 入居4年目以降は、国が定めた算出方法の“割増家賃”になる	・ “一定以上の収入”がある世帯かどうかに関わらず、家賃額は一定	

1 本方針の基本的な考え方

基本的な 考え方

① 「復興計画」や「地区別復旧・復興プラン」との整合

- 本市では令和7年2月に「珠洲市復興計画」を策定しました。
- また、被災を受けた既成市街地・集落について、24のエリア（地区・集落）ごとの復興まちづくり協議会等において「新たなまちのかたち」が検討され、住民主体のまちづくりを進めていることから、**市民の合意形成が図られた「地区別復旧・復興プラン」に整合した復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅を整備・供給**します。

② 復興公営住宅の早期供給の工夫

- 復興公営住宅は、地域特性を活かした良質な住宅を迅速に供給するため、**住宅の基本性能を確保しながら住戸計画・設計の標準化を進め、地域実情に応じた最適な整備手法・住宅タイプの選定等**に取り組みます。
- 住まいの意向調査結果を基に、復興まちづくりの検討と密に連携しながら、**復興公営住宅の適地を選定し、用地の確保**に向けた体制を整えます。

③ 将来を見据えた住宅計画

- 高齢の被災者が多いことから**高齢者も安全で安心した生活ができるように配慮した設計仕様を基本**とするとともに、**地域コミュニティや福祉施設等と連携できる住宅の整備**を推進します。
- 被災の経験を踏まえ、**防災的な機能を備えた施設・設備の導入**を検討します。
- 復興公営住宅の中長期的な活用を見据え、移住者の受け入れなど将来的なニーズを把握するとともに、**利活用を想定した用地確保・構造等**を計画します。また、木造仮設を転用した珠洲市賃貸住宅を用いることで、被災者の住まいの意向や需給状況へ柔軟に対応します。

2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(1) 全体方針

- 計画期間は、令和7(2025)年度から令和11(2029)年度の5か年を目標とし、きめ細やかに被災世帯の意向を確認した上で、ニーズに対して過不足のない復興公営住宅を整備するとともに珠洲市賃貸住宅を供給します。
- 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給にあたっては、令和6年度および令和7年度にかけて延べ5回実施した住まいの意向調査結果を基礎として、供給方針を定めます。
- なお、令和7年度に実施した意向調査では、10地区別の意見交換会および24エリア別の復興まちづくり協議会等による被災世帯の意向を踏まえ、復興公営住宅や珠洲市賃貸住宅の整備・供給位置、予定戸数、家賃目安等を提示し、調査を実施しています。

2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(2) 本市全体における復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給予定戸数

- 最新の住まいの意向調査の回答結果では、本市全体で約**750**戸の復興公営住宅、約**120**戸の珠洲市賃貸住宅が求められている状況にあります。
- 本市では、上記戸数を供給予定戸数と設定した上で、令和11年度末までに復興公営住宅と珠洲市賃貸住宅を供給することを目指します。



2 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の供給方針

(3) 復興公営住宅の供給方針

① 復興公営住宅の敷地選定に関する基本的な考え方

- 地域コミュニティを維持するため、復興まちづくり方針と密に連携を図りながら、**既成市街地・集落内又は連続した周辺の用地を基本**とします。
- **廃止した市有施設や、建物が被災した市有施設の跡地は優先的に活用**します
- 敷地の検討で**農地となる場合**、原則として農業振興地域の「農用地区域」を除いた、**耕作放棄地等を選定**します。
- 浸水想定区域等の災害ハザードエリアを回避することが望ましいと考えますが、大半の既成市街地・集落が災害ハザードエリアでもあるため、**やむを得ず当該エリアに整備する場合は、防災上に配慮したハード・ソフト対策を講じたもの**とします。
- 復興公営住宅の中長期的な活用を見据え、**将来にわたり入居者の居住が見込まれる場所や、移住・定住者が魅力的に感じる場所を敷地に選定**します。
- 選定する敷地は、整備・維持管理等の合理性を考慮し、原則として、**10戸以上の住戸を整備することができる一団の土地**とします。
- 復興公営住宅の立地条件や敷地選定は、次ページに示す方針に沿って検討します。

2 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の供給方針

(3) 復興公営住宅の供給方針

① 復興公営住宅の敷地選定に関する基本的な考え方

<復興公営住宅の立地条件に関する方針>

- 珠州市復興計画等の上位計画との整合性が図られていること
- 地区の交通利便性や生活利便性が確保されていること
- 被災前の居住地と近接性が確保されていること

<敷地選定に関する方針>

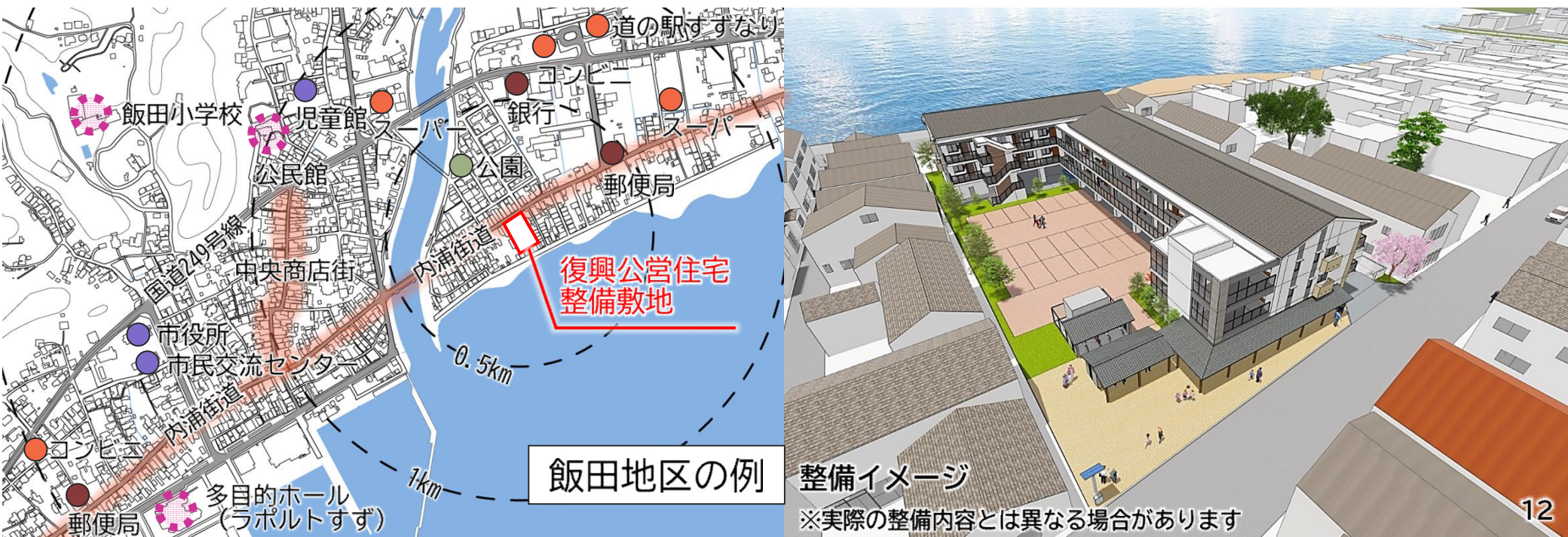
- 法規制や土地の利用現況からみて住宅供給に適していること
- 災害等からの安全性や、衛生性が確保されていること
(嵩上げ工事などの対策を講じる場合を含む)
- 敷地及び周辺のインフラが整備されていること
(道路拡幅工事などの対策を講じる場合を含む)
- 地形及び敷地形状からみて住宅供給に適していること
- 権利関係等からみて取得しやすい土地であること

2 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の供給方針

(3) 復興公営住宅の供給方針

② 復興公営住宅の敷地と建て方のタイプ：内浦エリア（山間部除く）

- 生活利便性の確保を考慮し、商業・医療・文教施設などが集まる「まちなか拠点」に近接する場所（徒歩圏）を優先的に選定します。
- 条件を満たす場所が見つからない場合は、既存集落に隣接し地元から自主的に提供された一団の土地、幹線道路等に隣接する耕作放棄地も敷地として選定します。
- 津波浸水想定区域内は**共同住宅タイプ**を基本とします。盛土造成等の津波対策が可能な敷地や津波浸水想定区域外の敷地は**長屋タイプ**を基本とします。



2 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の供給方針

(3) 復興公営住宅の供給方針

③ 復興公営住宅の敷地と建て方のタイプ：外浦および内浦エリアの山間部

- 学校・集会所等の地域拠点周辺で既存集落や幹線道路に近く、コミュニティが維持しやすい安全な場所を優先的に選定します。
- 供給戸数は比較的少なく、山間部や地形の制約があり周辺に高い建物が無いことから、**長屋または戸建住宅タイプ**を基本とします。



2 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の供給方針

参考：建て方のタイプ

戸建てタイプ



長屋タイプ

- 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



共同住宅タイプ

- 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)



※実際の整備内容とは異なる場合があります

2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(4) 珠洲市賃貸住宅の供給方針

- 「珠洲市賃貸住宅」は、以下の2つの種類を設定します。

「A. 被災世帯向け住宅」

…被災した世帯のみを対象。宝立町第2団地以外の6団地が対象

「B. 一般世帯向け住宅」

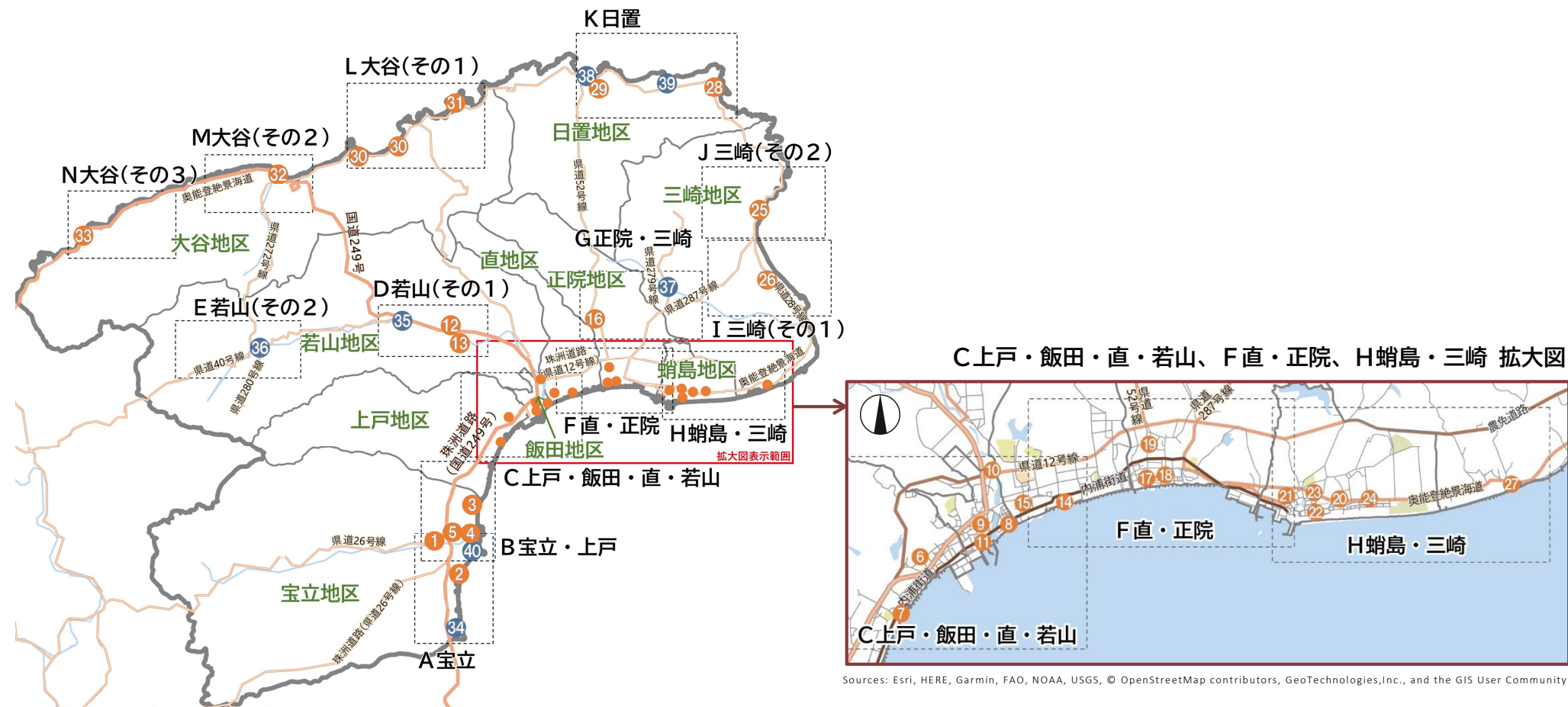
…被災した世帯以外の方も入居可能。宝立町第2団地のみが対象

- 令和6年能登半島地震及び令和6年奥能登豪雨への対応として、本市では451戸の木造仮設住宅を供給しました。
- これらの木造仮設住宅を珠洲市賃貸住宅として活用するため、立地や敷地の将来的な活用可能性を検討し、予定敷地を定めました。また、住まいの意向調査の結果もふまえ、最大で約**210**戸が活用可能であると考えております。
- 仮設住宅は、被災者の住まいの確保のため早期に完成させる必要があったため、木造仮設住宅を転用する珠洲市賃貸住宅も同様に、最小限の住宅仕様等となっており、新たに建設される復興公営住宅と比べると、住宅の面積や仕様等については見劣りするものとなります。ただし、改修は行わずそのまま活用することで、復興公営住宅より経済的な負担を少なく供給する方針としています。

2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5) 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

- (2)～(4)の方針と、24エリア別の復興まちづくり協議会等による意見交換、住まいの意向調査の回答結果をもとに、復興公営住宅と珠洲市賃貸住宅の予定敷地および予定戸数をp.17～p.31に定めます。



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

10 地区	24エリア	整備・供給予定の団地				
		区分	団地名	タイプ	計画戸数	入居予定
宝立	柏原・小屋・馬渡	復興公営 1	宝立町柏原団地	長屋	約17戸	R10年度
		復興公営 2	宝立町南黒丸団地	共同	約15戸	R11年度
	南黒丸・宗玄	賃貸B 40	宝立町第2団地	共同	90戸	R11年度
		賃貸A 34	宝立町第3団地	長屋	15戸	R11年度
	鶺鴒・春日野	復興公営 3	宝立町春日野団地	共同	約25戸	R10年度
復興公営 4		宝立町鶺鴒団地	共同	約60戸	R10年度	
復興公営 5		宝立町金峰寺団地	共同	約35戸	R11年度	
上戸	上戸	復興公営 6	上戸町北方団地	長屋	約16戸	R10年度
		復興公営 7	上戸町寺社団地	長屋	約10戸	R11年度
飯田	飯田	復興公営 8	飯田町団地(吾妻町)	共同	約21戸	R10年度
		復興公営 9	飯田町団地(鍛冶町)	長屋	約30戸	R10年度
		復興公営 10	飯田町団地(栄町)	共同	約60戸	R11年度
		復興公営 11	飯田町団地(今町)	共同	約10戸	R11年度
若山	上黒丸	賃貸A 36	若山町第4団地	長屋	23戸	R11年度
	大坊	賃貸A 35	若山町第3団地	長屋	29戸	R11年度
	東若山	復興公営 12	若山町火宮団地	長屋	約16戸	R10年度
		復興公営 13	若山町中田団地	長屋	約10戸	R11年度
	三郷	-	-	-	-	-
直	直	復興公営 14	野々江町団地(西中町)	共同	約50戸	R10年度
		復興公営 15	野々江町団地(天神町)	共同	約45戸	R10年度
正院	岡田・飯塚・平床	復興公営 16	正院町飯塚団地	長屋	約10戸	R10年度
		復興公営 17	正院町正院団地	共同	約35戸	R10年度
	正院・小路・川尻	復興公営 18	正院町正院団地(大町)	共同	約15戸	R11年度
		復興公営 19	正院町小路団地	共同	約25戸	R11年度

10 地区	24エリア	整備・供給予定の団地				
		区分	団地名	タイプ	計画戸数	入居予定
蛸島	蛸島	復興公営 20	蛸島町団地(東脇)	共同	約25戸	R10年度
		復興公営 21	蛸島町団地(貝蔵)	共同	約35戸	R10年度
		復興公営 22	蛸島町団地(新町)	長屋	約10戸	R11年度
		復興公営 23	蛸島町団地(島之地)	共同	約10戸	R10年度
		復興公営 24	蛸島町団地(栄町)	長屋	約10戸	R11年度
		復興公営 25	三崎町寺家団地	長屋	約10戸	R10年度
三崎	寺家	-	-	-	-	-
	本	復興公営 26	三崎町宇治団地	共同	約21戸	R10年度
		賃貸A 37	三崎町第4団地	長屋	12戸	R11年度
小泊	復興公営 27	三崎町雲津団地	長屋	約10戸	R11年度	
日置	狼煙	復興公営 28	狼煙町団地	戸建	約10戸	R11年度
		賃貸A 39	狼煙町第2団地	長屋	3戸	R11年度
	川浦・折戸	復興公営 29	折戸町団地	戸建	約10戸	R10年度
		賃貸A 38	折戸町第1団地	長屋	42戸	R11年度
東山中・唐笠	-	-	-	-	-	
大谷	馬縹～笹波	復興公営 30	馬縹町団地	戸建	約10戸	R9年度
	高屋	復興公営 31	高屋町団地	戸建	約10戸	R10年度
	大谷	復興公営 32	大谷町団地	長屋	約40戸	R10年度
	片岩～真浦	復興公営 33	仁江町団地	戸建	約10戸	R10年度
計		復興公営			約750戸	
		珠洲市賃貸A			124戸	
		珠洲市賃貸B			90戸	
		合計			約964戸	

【凡例】復興公営 : 復興公営住宅

珠洲市賃貸A : 珠洲市賃貸住宅 (A. 被災世帯向け住宅 | 木造在来工法)

珠洲市賃貸B : 珠洲市賃貸住宅 (B. 一般世帯向け住宅 | DLT (木質パネル) 工法)

※入居申込みが10世帯に満たない団地は、同エリア内で他に整備・供給予定の団地があれば、整備を中止する場合があります

2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

A 宝立地区での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

B 宝立・上戸地区での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

C 上戸・飯田・直・若山地区での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

D 若山地区（その1）での整備・供給予定敷地

凡例：
■ 「復興公営住宅」の整備予定敷地
■ 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

E 若山地区（その2）での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

F 直・正院地区での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

G 正院・三崎地区での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

H 蛸島・三崎地区での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

I 三崎地区（その1）での整備・供給予定敷地

- 凡例:
- 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 - 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」

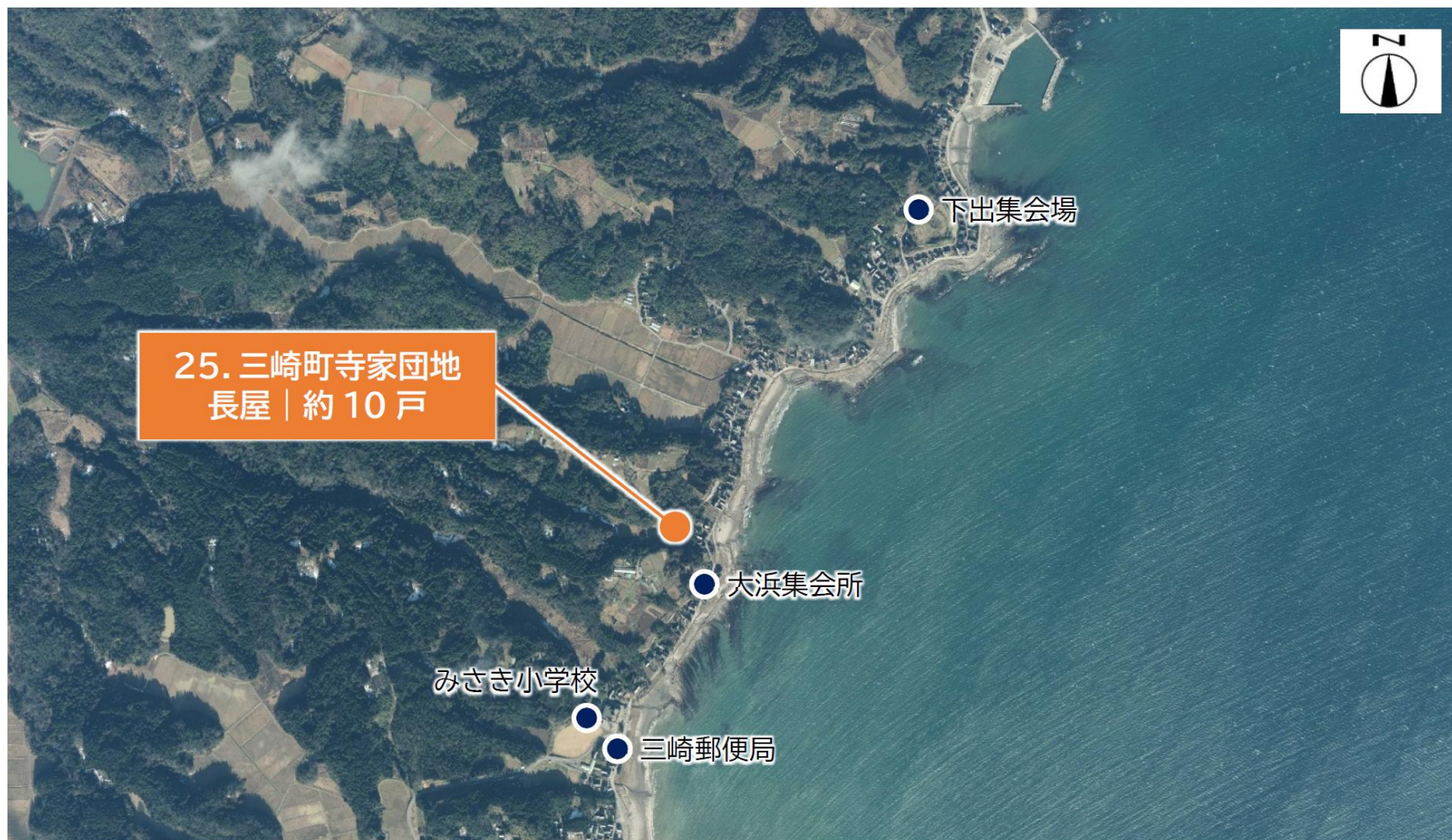


2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

J 三崎地区（その2）での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

K 日置地区での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

L 大谷地区（その1）での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

M 大谷地区（その2）での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」

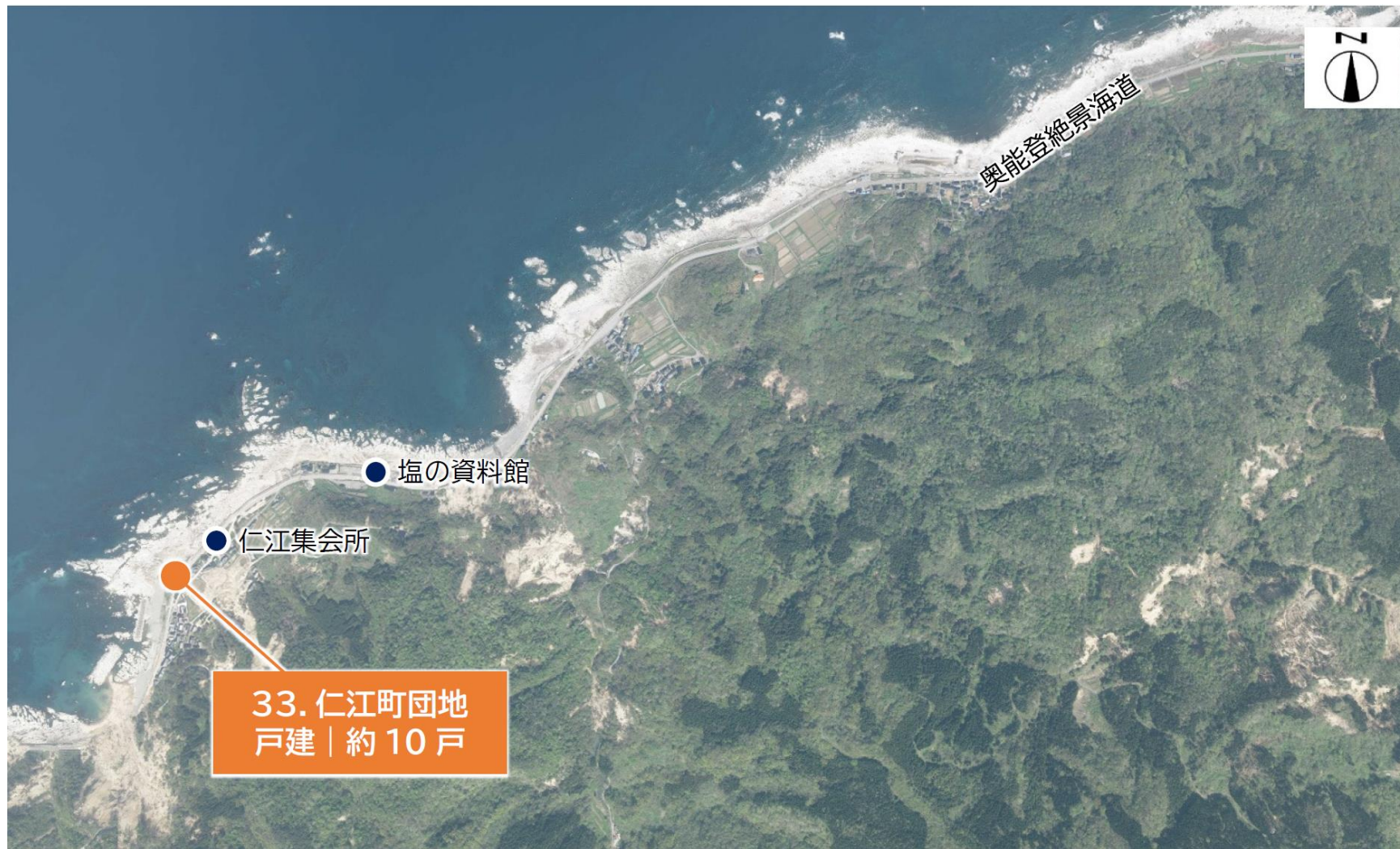


2 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の供給方針

(5)復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備・供給予定敷地

N 大谷地区（その3）での整備・供給予定敷地

凡例: 「復興公営住宅」の整備予定敷地
 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」



3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

- 入居する被災者の世帯人数だけでなく、将来的なニーズに対応できるよう、**3つの住戸タイプ**を設定します。 ※車いすが必要な方向けの住戸も整備
- 住戸タイプごとの供給戸数は、意向調査の結果などを基に、敷地ごとに設定します。

		1LDK/ 2DK	2LDK	3LDK
入居する世帯人数	1人	◎	○	—
	2人	○	◎	○
	3人	—	○	◎
	4人以上	—	—	○
住戸専用面積の目安		45㎡程度	55㎡程度	65㎡程度

｜凡例｜ ◎：主な入居対象 ○：希望があれば入居可能 —：入居対象外

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1) 復興公営住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

<標準間取り>

1LDK（約45㎡）



間取り：居室1室
（洋1）
リビング・
ダイニング・
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

2LDK（約55㎡）



間取り：居室2室
（洋2）
リビング・
ダイニング・
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1) 復興公営住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

<標準間取り>

3LDK（約65㎡）



間取り：居室3室
（洋2、和1）
リビング・
ダイニング・
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

② 発注方式

- ・復興公営住宅の敷地は、事業主体である**市が自ら選定・取得**することを基本とします。
- ・一方、復興公営住宅の供給戸数が多く、市のマンパワー不足が懸念される状況にあるため、整備・供給にあたっては、次ページに示すように、**民間事業者やUR等による買取方式による発注方式を導入**します。
これらの発注方式を、戸数規模や住宅タイプにより使い分けることで、迅速な整備・供給を行います。

		概要	利点	留意点
買取方式	民間事業者買取	公募により選定されたハウスメーカー等が復興公営住宅を建設。竣工した建物は市が買取り管理する	▶中大規模事業向き ▶監理や事務手間の軽減	▶鉄骨造にも対応する整備基準の設定
	石川県復興公営住宅建設推進協議会買取	地元事業者が集まった協議会と協定を結び、協議会会員が復興公営住宅の建設。竣工した建物は市が買取り管理する	▶小規模事業をまとめて発注可能 ▶監理や事務手間の軽減 ▶地元による維持管理が期待できる	▶金融機関と連携し資金繰り等への配慮が必要
	UR買取	市の要請によりURが復興公営住宅の建設。竣工した建物を市が買取り管理する	▶中大規模事業向き ▶監理や事務手間の軽減	▶構造・工法が限定 ▶基本計画策定に時間を要する

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

< 団地別の想定発注方式 >

10地区	24エリア	整備予定の団地				10地区	24エリア	整備予定の団地							
		団地名	タイプ	計画戸数	発注方式			団地名	タイプ	計画戸数	発注方式				
宝立	柏原・小屋・馬渡	1	宝立町柏原団地	長屋	約17戸	協議会	蛸島	蛸島	20	蛸島町団地(東脇)	共同	約25戸	民間買取		
	南黒丸・宗玄	2	宝立町南黒丸団地	共同	約15戸	民間買取			21	蛸島町団地(貝蔵)	共同	約35戸	民間買取		
	鶺鴒・春日野	3	宝立町春日野団地	共同	約25戸	民間買取			22	蛸島町団地(新町)	長屋	約10戸	協議会		
		4	宝立町鶺鴒団地	共同	約60戸	民間買取			23	蛸島町団地(島之地)	共同	約10戸	民間買取		
		5	宝立町金峰寺団地	共同	約35戸	民間買取			24	蛸島町団地(栄町)	長屋	約10戸	協議会		
上戸	上戸	6	上戸町北方団地	長屋	約16戸	民間買取	三崎	寺家	25	三崎町寺家団地	長屋	約10戸	協議会		
		7	上戸町寺社団地	長屋	約10戸	協議会			粟津	-	-	-	-		
飯田	飯田	8	飯田町団地(吾妻町)	共同	約21戸	UR		本	26	三崎町宇治団地	共同	約21戸	協議会		
		9	飯田町団地(鍛冶町)	長屋	約30戸	民間買取			小泊	27	三崎町雲津団地	長屋	約10戸	民間買取	
		10	飯田町団地(栄町)	共同	約60戸	民間買取			日置	狼煙	28	狼煙町団地	戸建	約10戸	協議会
		11	飯田町団地(今町)	共同	約10戸	協議会				川浦・折戸	29	折戸町団地	戸建	約10戸	協議会
若山	東若山	12	若山町火宮団地	長屋	約16戸	協議会		東山中・唐笠		-	-	-	-		
13		若山町中田団地	長屋	約10戸	協議会	大谷		馬縹～笹波	30	馬縹町団地	戸建	約10戸	協議会		
14		野々江町団地(西中町)	共同	約50戸	民間買取			高屋	31	高屋町団地	戸建	約10戸	協議会		
15	野々江町団地(天神町)	共同	約45戸	民間買取	大谷			32	大谷町団地	長屋	約40戸	民間買取			
直	直	16	正院町飯塚団地	長屋	約10戸			協議会	片岩～真浦	33	仁江町団地	戸建	約10戸	民間買取	
		17	正院町正院団地(神明町)	共同	約35戸		民間買取	正院	岡田・飯塚・平床	18	正院町正院団地(大町)	共同	約15戸	民間買取	
	18	正院町正院団地(大町)	共同	約15戸	民間買取	19	正院町小路団地		共同	約25戸	民間買取				
	19	正院町小路団地	共同	約25戸	民間買取										

【凡例】 UR : UR買取方式
 民間買取 : 民間事業者買取方式
 協議会 : 石川県復興公営住宅建設推進協議会買取方式

※今後の計画により変更となる場合があります。

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

③ 地域特性に配慮した取組

■地域風土に沿った住棟・住戸計画

- ・ 内浦エリア（山間部除く）は、津波浸水想定区域内は**共同住宅タイプ**を基本としますが、まちなみとの調和に配慮し、階数は**5階建程度まで**とします。周辺を圧迫しないようボリューム感に配慮します。また、盛土造成等の津波対策が可能な敷地や津波浸水想定区域外の敷地では、**長屋タイプ**を基本とします。
- ・ 外浦エリアおよび内浦エリアの山間部は**長屋・戸建住宅タイプ**を基本とします。
- ・ 外壁などは地場の素材を積極的に活用し、屋根は黒瓦を採用、敷地境界は生け垣や間垣とするなど、集落の風景との連続性を重視した外観とし、奥能登地域にふさわしい統一感のあるまちなみを形成・維持します。
- ・ 特に、「いしかわ景観総合計画」において、景観形成重要エリアや特別エリアでは、当計画に定める色彩ルールなどの**景観形成基準を遵守**します。
- ・ 冬季の暮らしに備え、**積雪対策**（雪捨て場など）や**強風対策**（フェンスなど）を行います。
- ・ 住戸内は、**続き間や縁側、土間**（広い玄関）を設けるなど、伝統的な暮らしが継承できるよう配慮します。

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

③ 地域特性に配慮した取組

■高齢者等に対応した整備

ー 住棟・住戸計画

- 高齢者や障がい者、子育て世帯等に配慮し、**敷地内はユニバーサルデザインを基本**とし、3階以上の共同住宅タイプにはエレベーターを設置します。
- 住戸内の段差の解消、手すりの設置、余裕のある水回り、通路幅など、「高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「石川県バリアフリー社会の推進に関する条例」に準拠します。

ー 福祉施設等を併設した公営住宅

- 復興公営住宅には、日常生活に支援が必要な入居者が多くなることが想定されるため、周辺地域での施設立地の状況や敷地規模を勘案し、**地域に必要な日常生活支援機能や生活利便機能の併設（介護事業所、保健センター、診療所など）**を検討します。

ー 高齢者生活相談所等の設置

- 福祉部局と連携し、地域包括ケアの拠点として、高齢者の生活相談から見守り、声掛け、交流サロン等を実施する**高齢者生活相談所等の設置**について検討します。

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

③ 地域特性に配慮した取組

■地域コミュニティを維持する供給計画

- 地区ごとに復興公営住宅を供給し、入居者が**住み慣れた地域で住み続けられるよう配慮**します。
- 単身世帯からファミリー世帯まで、多様な世帯が共に支えながら暮らせるよう、**1つの住棟内に複数の住戸タイプ**を設けます。
- 日常的な交流が生まれやすくなるよう、数戸単位での溜まり空間、動線に沿った交流空間、地域に開かれた広場やコミュニティ施設などの**交流のための空間**を設けます。
- 団地の規模や周辺地域にも考慮して、**広場やコミュニティプラザ、生活相談・団らん室など地域の方々も使える**共用施設を設け、祭礼行事や一時避難場所として活用します。

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

③ 地域特性に配慮した取組

■防災機能の導入

- 津波等による浸水の懸念のある敷地では、地盤のかさ上げや住居を2階以上にするなど、**浸水被害を考慮した計画**とします。
- 土砂災害の懸念のある敷地は極力避け、復興公営住宅の敷地とする場合は**土砂災害に備えた必要な対策を講じる**こととします。
- 周辺地域の実情や敷地規模によっては、災害時の必要物資を保管する防災倉庫や、地域の一時避難所となる広場や屋上避難スペースなど、**安全・安心な暮らしを確保する機能**を導入します。また、停電・断水時にも最低限の生活を継続できる設備等の導入を検討します。

■地域環境への配慮

- **地場産材や地場の技術を活用**し、地域の産業育成につなげます。
- 自然の風や日射など自然エネルギーを有効利用して快適な室内環境を作り出す**パッシブデザイン**を採用します。
- 住宅の断熱性能を高めるとともに、潜熱回収型給湯器やLED省エネ機器を導入し、エネルギー消費量の削減を図ります。

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

③ 地域特性に配慮した取組

■将来の状況変化への対応

－住み替え先としての活用

- **利便性や安全性が確保された敷地に整備**することで、不便な場所に住む高齢者等が、安心して暮らし続けられる受け皿となるようにします。

－他用途への転用

- 市営住宅としての需要が将来的に見込めないと想定される地区では、福祉施設や地域交流拠点など、**他用途への転用をあらかじめ視野に入れた建築設計**となるよう配慮します。また、**若年・子育て層の移住・定住や、交流人口・関係人口の拡大につながる活用方法**も検討していきます。

－将来の敷地分割への対応

- 都市計画区域内で長屋・戸建住宅タイプを整備する場合、将来敷地分割した際に、建築基準法などの法的課題（接道規制など）が発生しないよう計画します。

3 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の整備計画

(1)復興公営住宅

④ 整備スケジュール

- ・復興公営住宅は、敷地の選定状況や、地区別の供給戸数のバランスを考慮しながら、順序を立てて計画を進めます。**令和11年度までに約750戸**を供給します。

※入居申込は制度の都合上、令和8年度上半期に行います。住宅タイプや戸数は申込み状況により変動します。

<年度別の供給予定戸数> (竣工戸数)

	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	合計
長屋・戸建 住宅タイプ	約10戸	約130戸	約110戸	0戸	約250戸
共同住宅 タイプ	0戸	約70戸	約360戸	約70戸	約500戸
計	約10戸	約200戸	約470戸	約70戸	約750戸

<標準的な整備スケジュール> ※整備する戸数規模や敷地条件によって期間は変動します。

長屋・戸建
住宅タイプ
(10~20戸程度)

約3~4か月

公募等

約8~10か月

設計・各種申請

約1年~1年6か月

造成・建設工事

共同住宅
タイプ
(30~40戸程度)

約3~4か月

公募等

約8か月~1年

設計・各種申請

約1年~1年6か月

造成・建設工事

3 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備計画

(2) 珠洲市賃貸住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

- 住戸タイプは下表の**3つの住戸タイプ**があります。
- 住戸タイプごとの供給戸数は、意向調査の結果などを基に、敷地ごとに設定します。

	1K	2K・1DK	3K・3DK
住戸専用面積	約20㎡	約30㎡	約40㎡

3 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備計画

(2) 珠洲市賃貸住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

<標準間取り>

A. 被災世帯向け住宅

1 K (約20㎡)



間取り：
居室1室（洋1）
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

2 K (約30㎡)



間取り：
居室2室（洋2）
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

3 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備計画

(2) 珠洲市賃貸住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

<標準間取り>

A. 被災世帯向け住宅

3 K (約40m²)



間取り：
居室3室（洋3）
キッチン
洗面室
トイレ
浴室



3 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備計画

(2) 珠洲市賃貸住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

<標準間取り>

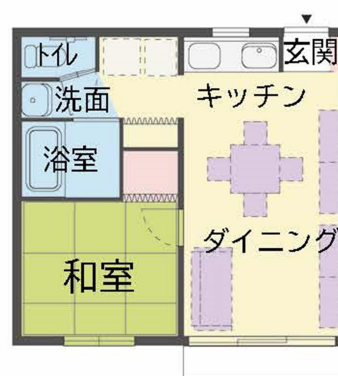
B. 被災世帯・一般世帯向け住宅

1 K (約20㎡)



間取り：
居室1室（洋1）
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

2 K (約30㎡)



間取り：
居室1室（和1）
ダイニング
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

3 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備計画

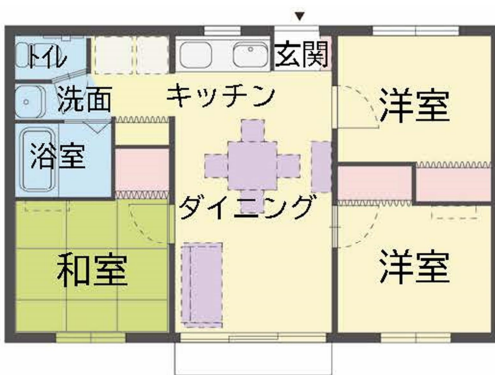
(2) 珠洲市賃貸住宅

① 住戸タイプ（型別供給計画）および標準間取り

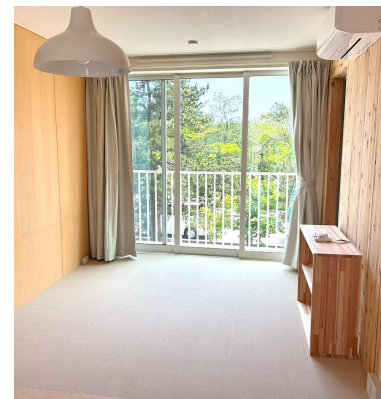
<標準間取り>

B. 被災世帯・一般世帯向け住宅

3K（約40m²）



間取り：
居室3室
（洋2、和1）
ダイニング
キッチン
洗面室
トイレ
浴室



3 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の整備計画

(2) 珠洲市賃貸住宅

② 供給スケジュール

- ・ 木造仮設住宅を転用する珠洲市賃貸住宅は、現在は入居者が大勢います。
- ・ そのため、珠洲市賃貸住宅としての供給時期は、復興公営住宅の竣工時期と木造仮設住宅の空きの状況を考慮しながら決定します。
- ・ 現在のところは、**概ね令和11年度頃の供給・入居**を想定しています。

※入居申込は制度の都合上、令和8年度上半期に行います。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

※本市では別途「珠洲市復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅入居の手引き」を定めており、本章ではその内容の概要を紹介します

(1)復興公営住宅

① 入居者資格

条件1 **災害により住宅を失った世帯※**で、住宅に困窮している世帯

※罹災証明書で、「住家」が「半壊」以上 + 解体済または解体予定の方

全壊

大規模半壊

中規模半壊

半壊



被災した住宅を解体済または解体予定の世帯

- 長期避難世帯の認定を受けた世帯も対象となります。
- **入居時は収入要件（入居できる収入の上限基準）はありません。**

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(1)復興公営住宅

① 入居者資格

条件2 入居申込者や同居者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する「暴力団員」でないこと

条件3 住宅再建のための補助金制度の交付を受けていないこと

<住宅再建のための支援制度の例>

- ✓ 「被災者生活再建支援金」（加算支援金）
- ✓ 「珠洲市被災住宅耐震改修等工事費補助金」
- ✓ 「珠洲市被災宅地等復旧支援事業の実施に関する補助金」
- ✓ 「珠洲市住まい再建支援金」
- ✓ 「珠洲市住まい修繕支援金」
- ✓ 「珠洲市転居費用助成金※」

※恒久的な住まいに転居した場合

※被災当時の世帯員のいずれかが支援制度の交付を受けている場合は入居対象外となります

条件4 居住できる住宅を所有していないこと

※賃貸物件を契約している世帯も入居対象となります（住宅を所有していないため）

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(1)復興公営住宅

② 入居者の募集方法

■基本的な考え方

- ・ 復興公営住宅への入居は、公平を期す観点から、**公募による方法**を基本とします。

■募集時期

- ・ 令和8年6月に、復興公営住宅と珠洲市賃貸住宅の「入居者募集」（申込受付及び入居審査）を行います。
- ・ 上記の「入居者募集」による審査を経て、令和8年中に入居予定団地を内定します。その時点では、団地が完成していませんので、団地完成前に、入居予定者向けに改めて「入居直前審査」を行い、入居する住戸（部屋）を決定します。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(1)復興公営住宅

③ 入居者選定の方法

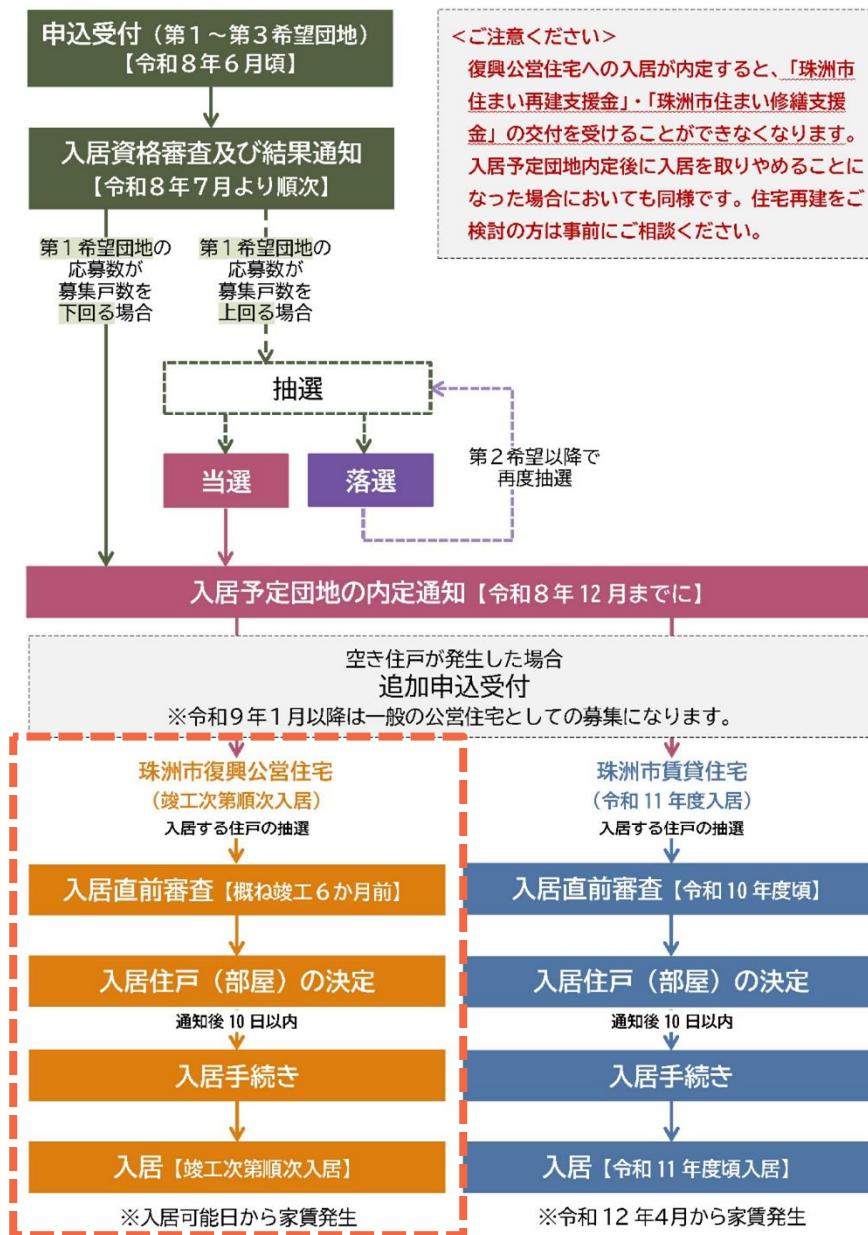
- 団地ごとに入居者募集を行い、募集戸数を超える応募があった場合は、抽選を行い、入居者を選定します。
- 基本的には、被災時に居住していたエリアへの入居を希望する方を優先します。
- また、高齢者、障がい者や子育て世帯など、特に住宅確保に配慮しなければならない方々については、**特定の属性に対する優先枠をするなどの優遇措置（優先入居）**を行います。

4 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(1) 復興公営住宅

③ 入居者選定の方法

<入居者募集から選定までの流れ>



4 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(1)復興公営住宅

④ 家賃等の設定

■家賃

- 家賃は、世帯構成や年齢、世帯収入、住戸面積等によって異なります。また、前年の年収や住宅の経過年数等により毎年見直しを行います。

<政令月収※1と住戸タイプ別家賃表※2>

区分	政令月収	家賃		
		1LDK	2LDK	3LDK
		45㎡程度	55㎡程度	65㎡程度
1	104,000円以下	1.3万円/月程度	1.6万円/月程度	1.9万円/月程度
2	104,001円～123,000円	1.5万円/月程度	1.9万円/月程度	2.2万円/月程度
3	123,001円～139,000円	1.8万円/月程度	2.2万円/月程度	2.5万円/月程度
4	139,001円～158,000円	2.0万円/月程度	2.4万円/月程度	2.9万円/月程度
5	158,001円～186,000円	2.3万円/月程度	2.8万円/月程度	3.3万円/月程度
6	186,001円～214,000円	2.6万円/月程度	3.2万円/月程度	3.8万円/月程度
7	214,001円～259,000円	3.1万円/月程度	3.7万円/月程度	4.4万円/月程度
8	259,001円～	3.5万円/月程度	4.3万円/月程度	5.1万円/月程度

※1 家賃算定に必要となる月平均所得額のことです。

※2 入居1年目の家賃です。上表の家賃以外に、駐車場代・光熱水費が必要になるほか、退去する際には退去修繕費が必要です。また、“一定以上の収入”がある世帯は、公営住宅制度上、入居4年目以降の家賃額が、“国が別で定めた算出方法で計算された割増家賃”になります。

4 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(1)復興公営住宅

④ 家賃等の設定

■駐車場代

- ・ 駐車場は、原則1世帯1台とし、2台目以降については、空き状況に応じて、希望者を募集します。募集台数に対し、希望者数が上回った場合には、抽選により決定します。標準的な駐車場料金は600円/台です。

■ケーブルテレビの利用料金

- ・ テレビの視聴にあたっては、個別にケーブルテレビをご契約いただく必要があります。利用料金は契約プランにより異なります。（例：地上波のみ・・・約1,650円/月）

■退去修繕費

- ・ 退去時には、入居時の状態に部屋を戻す「原状回復」義務を負うことになります。

■敷金

- ・ 免除とします。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(1)復興公営住宅

⑤ その他

■緊急連絡先

- ・ 緊急連絡先として、緊急時に確実に連絡ができる成人が1名必要です。

■ペットの飼育

- ・ 被災時に飼育していたペットに限り飼育可能とします。
ただし、入居する住戸（部屋）等の希望に添うことはできません。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(2) 珠洲市賃貸住宅

① 入居者資格

A. 被災世帯向け住宅

条件1 罹災証明書で「住家」が「一部損壊」以上の方

条件2 入居申込者や同居者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する「暴力団員」でないこと

B. 一般世帯向け住宅

条件 入居申込者や同居者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する「暴力団員」でないこと

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(2) 珠洲市賃貸住宅

② 入居者の募集方法

■ 基本的な考え方

- 珠洲市賃貸住宅への入居は、公平を期す観点から、**公募による方法**を基本とします。

■ 募集時期

- 令和8年6月に、復興公営住宅と珠洲市賃貸住宅の「入居者募集」（申込受付及び入居審査）を行います。
- 上記の「入居者募集」では、入居予定団地を内定します。
ただし、**その時点では、入居できません**。（応急仮設住宅として利用中のため）
- その後、**令和10年度頃に、入居者がいる状態で、「入居直前審査」**を行い、入居する住戸（部屋）を決定の上、入居手続きを行います。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(2) 珠洲市賃貸住宅

③ 入居者選定の方法

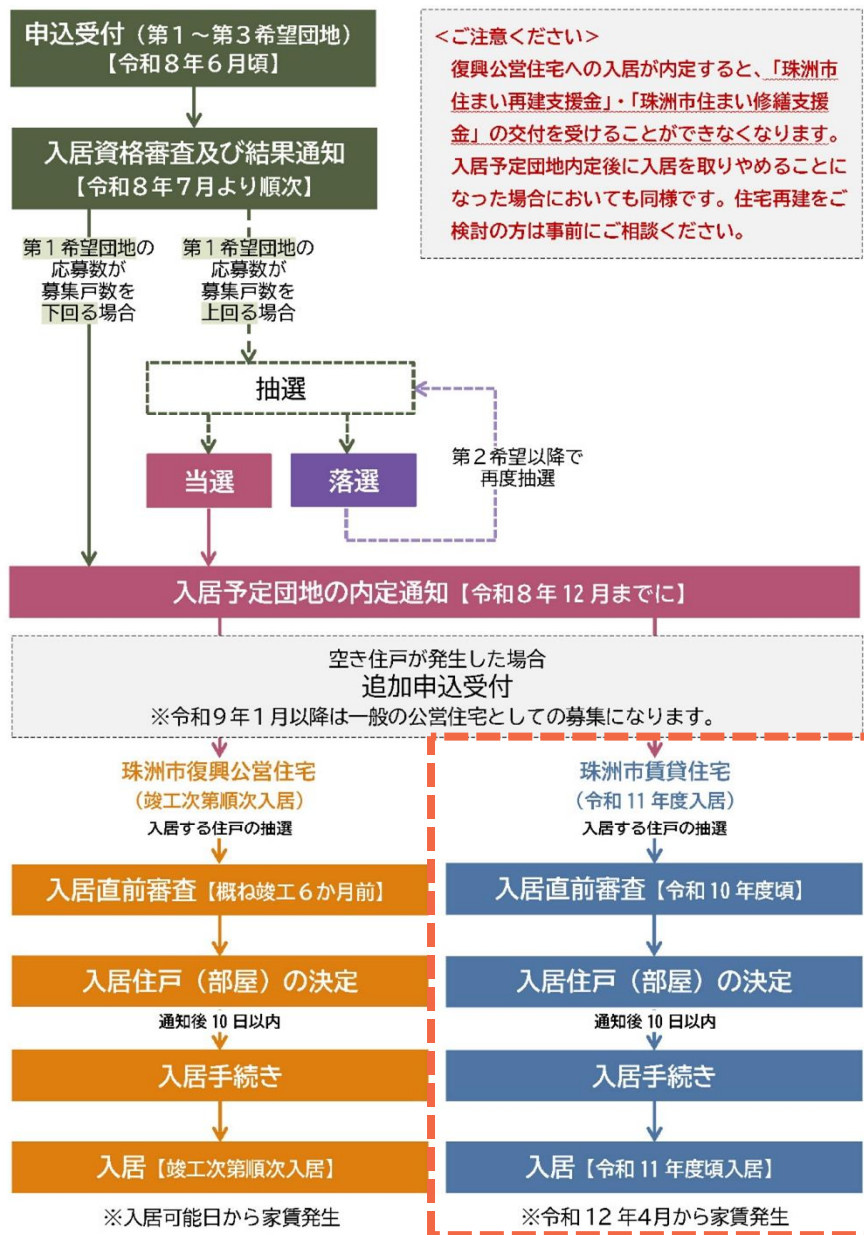
- 団地ごとに入居者募集を行い、募集戸数を超える応募があった場合は、抽選を行い、入居者を選定します。
- 基本的には、被災時に「珠洲市賃貸住宅」になる予定の木造仮設住宅に、現にお住まいの方で、継続して入居を希望する方を優先します。
- また、高齢者、障がい者や子育て世帯など、特に住宅確保に配慮しなければならない方々については、**特定の属性に対する優先枠をするなどの優遇措置（優先入居）**を行います。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(2) 珠洲市賃貸住宅

③ 入居者選定の方法

<入居者募集から選定までの流れ>



4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(2) 珠洲市賃貸住宅

④ 家賃等の設定

■ 家賃

- 家賃は、下表の金額を予定しています。家賃は令和12年4月からお支払いいただく予定です。（令和12年3月までは家賃は発生しません）

<住戸タイプ別家賃表>

住戸専用面積	約20㎡	約30㎡	約40㎡
A. 被災世帯向け住宅	0.7万円/月程度	1.1万円/月程度	1.4万円/月程度
B. 被災世帯・一般世帯向け住宅	2.0万円/月程度	2.5万円/月程度	3.0万円/月程度

※ 上表の家賃以外に、駐車場代・光熱水費が必要になるほか、退去する際には退去修繕費が必要です。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(2) 珠洲市賃貸住宅

④ 家賃等の設定

■ 駐車場代

- ・ 駐車場は、原則1世帯1台とし、2台目以降については、空き状況に応じて、希望者を募集します。募集台数に対し、希望者数が上回った場合には、抽選により決定します。標準的な駐車場料金は600円/台です。

■ ケーブルテレビの利用料金

- ・ テレビの視聴にあたっては、個別にケーブルテレビをご契約いただく必要があります。利用料金は契約プランにより異なります。（例：地上波のみ・・・約1,650円/月）

■ 退去修繕費

- ・ 退去時には、入居時の状態に部屋を戻す「原状回復」義務を負うことになります。

■ 敷金

- ・ 免除とします。

4 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の入居選定方針（概要）

(2) 珠洲市賃貸住宅

⑤ その他

■ 緊急連絡先

- ・ 緊急連絡先として、緊急時に確実に連絡ができる成人が1名必要です。

■ ペットの飼育

- ・ 被災時に飼育していたペットを1代限りに限り飼育可能とします。ただし、入居する住戸（部屋）等の希望に添うことはできません。

5 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の管理方針

(1) 復興公営住宅の将来入居予測

- 珠洲市では、将来的に人口・世帯減少が見込まれています。
- 住まいの意向調査の結果を基に、将来の入居状況を試算した結果、復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅には**空き住戸**が発生する見通しです。
- 上記をふまえ、次項に管理方針を定めます。

(2) 復興公営住宅の管理方針

① 管理期間

- 復興公営住宅の各団地の管理期間（供用期間）は、**公営住宅法に基づく耐用年数※**とします。

※木造 30年、準耐火構造 45年、耐火構造 70年

5 復興公営住宅および珠州市賃貸住宅の管理方針

(2) 復興公営住宅の管理方針

② 管理方針

- 被災世帯からの入居希望がなくなった団地から順次、**一般の公営住宅として、被災者以外の低所得者等のための賃貸住宅として活用**します。
- また、一般の公営住宅としての需要も少なくなった団地は、「**目的外使用**」により**公営住宅入居資格世帯以外に対する住まいとしての活用や、用途転用による非住宅での活用**などを行います。

<目的外使用の例>

- ▶ **市外からの移住・定住者を迎えるためのお試し住宅**
-短～中期での宿泊施設としての活用
- ▶ **日常相談や地域交流・にぎわいの場となる交流拠点**

5 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の管理方針

参考：復興公営住宅ストック活用の事例

事例① 戸建型復興住宅（寄付による民営住宅）を宿泊施設として転用／宮城県石巻市



- ・ 高台の絶景地に整備した戸建型の住宅をワーケーション型の宿泊施設として転用
- ・ 当初整備の段階から、地元工務店や大学と連携し、用地確保やランドスケープ計画をサポート

事例② 地域での移住雇用者の社宅等として活用／長崎県ほか



- ・ 賃貸住宅が存在しない地域において、空き家活用団体等とも連携し、小規模の公共住宅を民間事業者（団体）の社宅として貸し出し
- ・ 民間学校の教員向け、外国人技能実習者向け、スポーツ選手向け、公営の宿舎や等、地域のニーズに応じて小規模の活用事例がある
- ・ 公営の公務員宿舎や研修施設としての活用方法なども考えられる

5 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の管理方針

(3) 珠洲市賃貸住宅の管理方針

① 管理期間

A. 被災世帯向け住宅

- 木造仮設住宅を転用する珠洲市賃貸住宅は、被災者の住まいの確保のため早期に完成させる必要があったため、最小限の住宅仕様等となっており、新たに建設される復興公営住宅と比べると、住宅の面積や仕様等については見劣りするものとなります。とくに、**A. 被災世帯向け住宅** の対象となる**6団地**は、復興公営住宅を補完するものとして転用したものであり、改修工事も行わないことから、**入居者（被災世帯）が退去した住戸から順次、供用を停止し、用途廃止**を行います。

B. 一般世帯向け住宅

- B. 一般世帯向け住宅** の対象となる**宝立町第2団地**は、震災前からある珠洲市賃貸住宅「コーポ晴気台」を継承するものとして位置付けます。
- そのため、入居者が退去した後も改修等を行い供用を続けます。管理期間は公営住宅法に基づく耐用年数を参考に、**30年間（木造）**とします。

5 復興公営住宅および珠洲市賃貸住宅の管理方針

(3) 珠洲市賃貸住宅の管理方針

② 管理方針

A. 被災世帯向け住宅

- ・ **入居者（被災世帯）が退去した住戸から順次、供用を停止し用途廃止**を行います。
- ・ また、団地単位で空き住戸が一定程度増えた段階で、入居する住棟をまとめるための集約移転の実施を検討します。

B. 一般世帯向け住宅

- ・ 公営住宅法に基づく公営住宅ではないことから、一般の住まいとしての需要が少なくなった場合は、**多様な利活用方法**を検討します。

<多様な利活用の例>

▶ **D I Y可能な賃貸住宅として利活用**

▶ **シェアハウスやコレクティブハウジングとして利活用**

- 空き住戸の一部は、共用空間（食事スペースや交流空間）として活用

▶ **アトリエや趣味を楽しむ部屋としての2戸貸し**

▶ **住民だれでも利用できるゲストルームとして利活用**