

珠洲市が供給・管理する賃貸住宅（復興公営住宅・珠洲市賃貸住宅）の概要

- 珠洲市では、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。

* 高齢の被災者の場合、リバースモーゲージ型融資による自力再建による手法の方が、月々の負担が少なくなる可能性があります。詳細は p. 16 をご確認ください。

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	被災世帯・ 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	・ 罹災証明書で、「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㎡、75㎡の4タイプ	・ 20㎡、30㎡、40㎡の3タイプ	
家賃の目安 * 共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要	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※ 75㎡: 2.2~5.1万円/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
“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+0.4~0.8万円 ・ 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	
入居者募集の方法	・ 原則公募	・ 原則公募	

詳しくは
P.10~12 をご確認ください

詳しくは
P.13~15 をご確認ください

(1) 「復興公営住宅」と木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」の予定敷地

- 令和6年度に実施した、住まいの意向調査の回答結果をもとに推計した結果、**珠洲市全体で約700戸***の公営住宅が必要と予測されています。
- 珠洲市では上記戸数を、「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」で供給する予定です。
- 現在の予定敷地は p. 3 ~ p. 9 です。
これらは、現時点で準備を進めているもの、または検討を進めているものであり、用地交渉の状況に応じて、このほかの地区・集落においても「復興公営住宅」を整備する可能性があります。

※供給予定戸数は、今回の調査結果を受けて変更となる可能性があります。

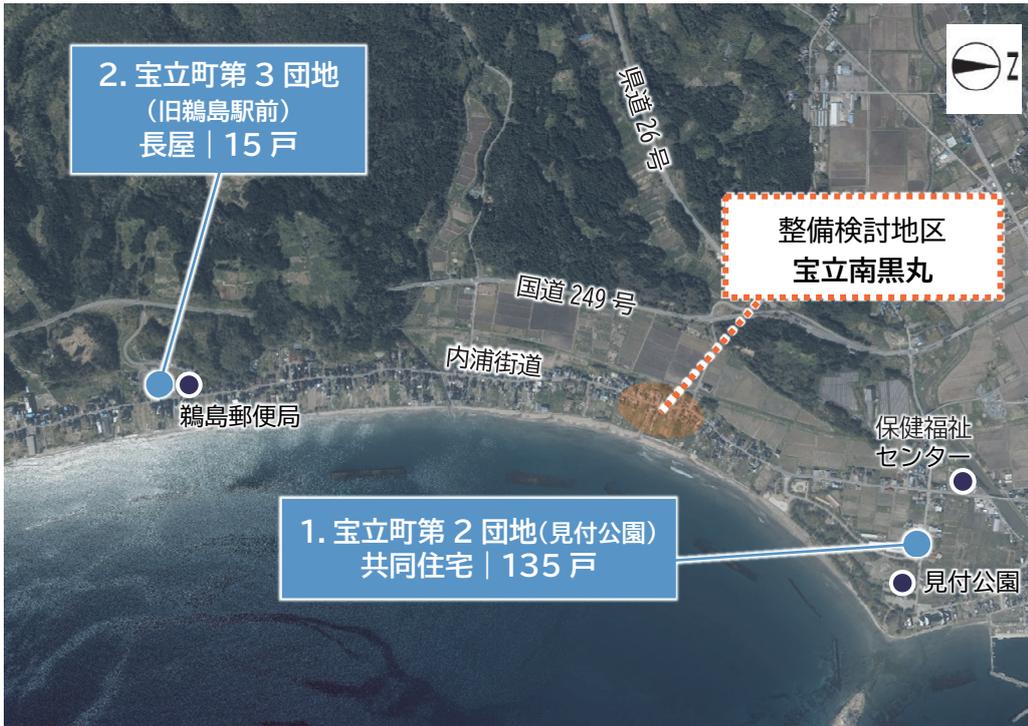
<令和7年9月時点での予定敷地> (詳細は、p.3~9)



★ 「復興公営住宅」の予定敷地

★ 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」の位置

①宝立地区(その1)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

②宝立地区(その2)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

- 凡例:
- 「復興公営住宅」の予定敷地
 - 「復興公営住宅」の整備を検討している地区
 - 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」

③上戸・飯田地区での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

④若山地区(その1)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

凡例: 「復興公営住宅」の予定敷地

「復興公営住宅」の整備を検討している地区

木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」

⑤若山地区(その2)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

⑥直・正院地区での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

凡例:	 「復興公営住宅」の予定敷地	 「復興公営住宅」の整備を検討している地区
	 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」	

⑦正院・三崎地区での予定敷地



出典：国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

⑧蛸島・三崎地区での予定敷地



出典：国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

凡例：	 「復興公営住宅」の予定敷地	 「復興公営住宅」の整備を検討している地区
	 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」	

⑨三崎地区(その1)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

⑩三崎地区(その2)での予定敷地



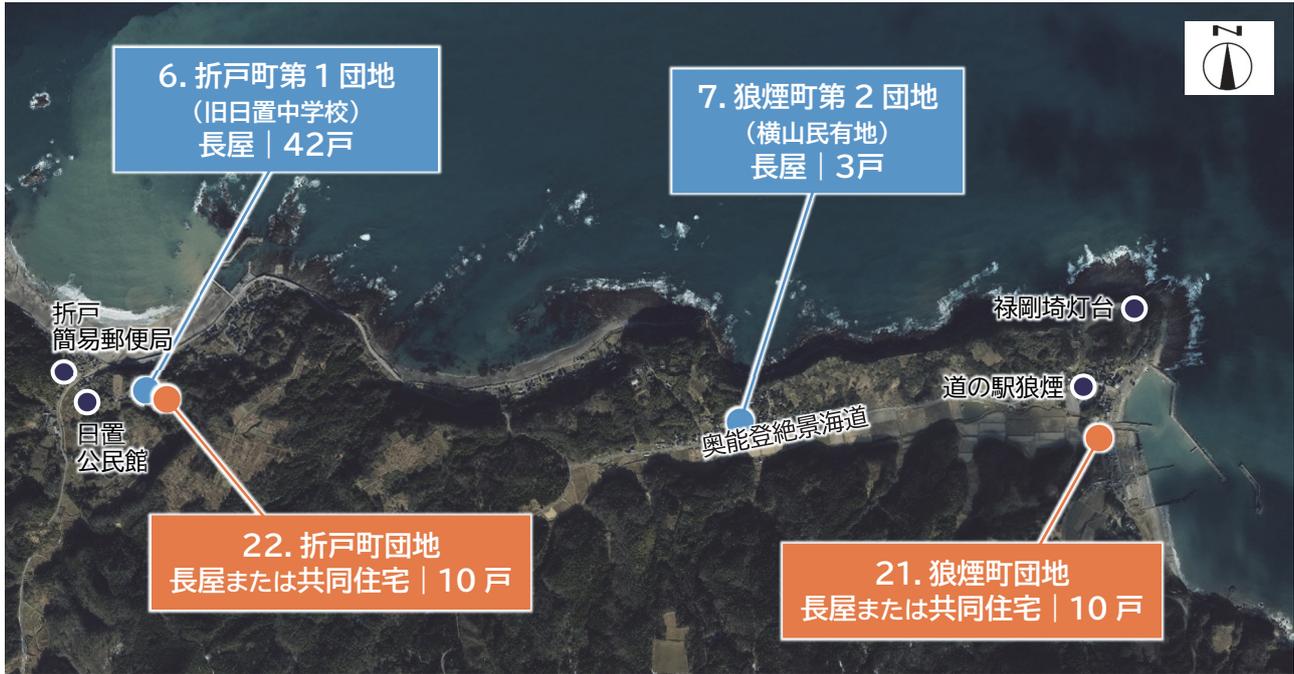
出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

凡例: 「復興公営住宅」の予定敷地

「復興公営住宅」の整備を検討している地区

木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」

①日置地区での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

②大谷地区(その1)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

凡例: 「復興公営住宅」の予定敷地

「復興公営住宅」の整備を検討している地区

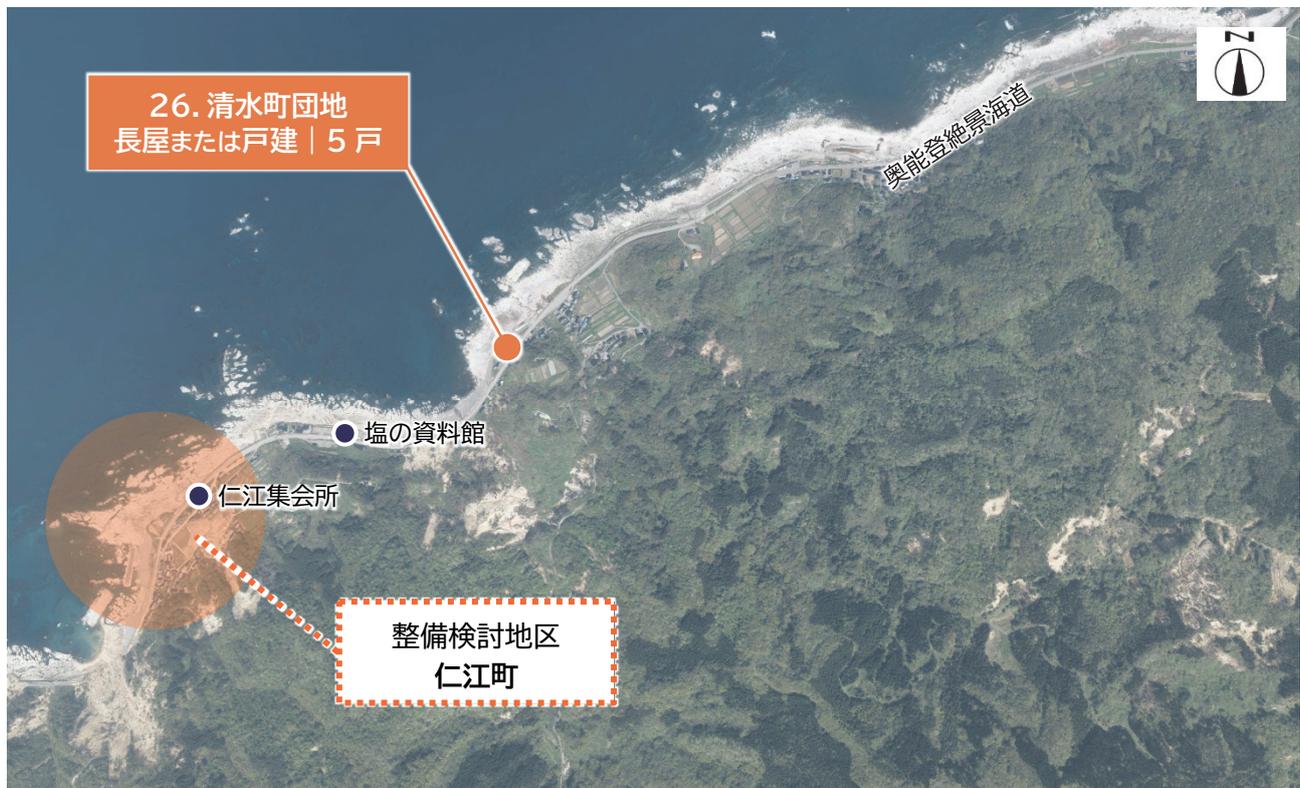
木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」

⑬大谷地区(その2)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

⑭大谷地区(その3)での予定敷地



出典:国土地理院 WEB サイトの空中写真をもとに作成

- 凡例:
- 「復興公営住宅」の予定敷地
 - 「復興公営住宅」の整備を検討している地区
- 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」

復興公営住宅（災害公営住宅）について

（1）復興公営住宅（災害公営住宅）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のため、国の助成を受けて整備する低廉な家賃の賃貸住宅（公営住宅）です。

（2）入居の資格要件

- ・ 条件①～④を全て満たす世帯

- 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であること

※原則、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
- ・ 入居時は、収入要件（入居できる収入の上限基準）なし

- 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：住宅再建のための支援制度の交付を受けていないこと（交付を受けている場合は、返還する必要があります）

■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」

- 条件④：居住できる住宅を所有していないこと

（3）入居世帯の募集・選定方法

- ・ 公募を原則*とします。

※以下の取扱いについて、今後検討します。

- ・ 高齢者、障がい者のいる世帯や子育て世帯等の優先的な取り扱い（優先入居）
- ・ 小規模な団地においては、公募によらずに入居者を選定する方法（特定入居）

(4) 住戸面積

- 住戸面積は、下表の4タイプを設定しています。

<住戸面積> ◎：主な入居対象 ○：希望があれば入居可能 -：入居対象外

間取りと 住戸専用面積の目安		1LDK	2LDK	3LDK	4LDK
		45㎡程度	55㎡程度	65㎡程度	75㎡程度
世帯 人数 入居 する	1人	◎	○	-	-
	2人	○	◎	○	-
	3人	-	○	◎	○
	4人以上	-	-	○	◎

<間取りのイメージ*と想定家賃>

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

<想定家賃> 1.3~3.1万円/月
*共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要

2LDK (約55㎡)



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

<想定家賃> 1.6~3.7万円/月
*共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要

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

<想定家賃> 1.9~4.4万円/月
*共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要

4LDK (約75㎡)



間取り：居室4室
(洋3、和1)
リビング・
ダイニング・
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

<想定家賃> 2.2~5.1万円/月
*共益費・駐車場代・光熱水費は別途必要

※いずれも共同住宅の標準間取りのイメージ

(5) 想定家賃（月額）

- 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。

<世帯例と家賃（入居1年目）の目安※>

世帯の例		家賃の目安
単身世帯	60代前半の単身者(会社勤め) (世帯年収約300万)	45㎡:2.3万/月程度 55㎡:2.8万/月程度
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(220万+60万))	55㎡:1.6万/月程度 65㎡:1.9万/月程度
3人世帯	共働きの夫婦+小学生1人 (世帯年収約410万(330万+80万))	55㎡:2.2万/月程度 65㎡:2.5万/月程度 75㎡:2.9万/月程度
	片働きの夫婦+未就学児1人 (世帯年収約540万)	55㎡:3.7万/月程度 65㎡:4.4万/月程度 75㎡:5.1万/月程度
4人世帯	共働きの夫婦+子ども2人 (世帯年収約500万(400万+100万))	65㎡:2.9万/月程度 75㎡:3.3万/月程度

※左表の家賃以外に、共益費・駐車場代・光熱水費が必要です。
また、家賃は、年間所得額によって決まります。同じ”世帯年収”であっても、家族構成や年齢、収入の種類などによって”年間所得額”は異なりますので、家賃が変わる場合があります。

- “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。

<「一定以上の収入」のある世帯の「割増家賃」の例>

■入居3年以内の家賃		■入居4年目以降の家賃※	
住戸面積	月額家賃	住戸面積	月額家賃
45㎡程度	3.5万円	45㎡程度	12.0万円
55㎡程度	4.3万円	55㎡程度	13.5万円
65㎡程度	5.1万円	65㎡程度	15.6万円
75㎡程度	5.9万円	75㎡程度	18.0万円

※住宅面積の大きさや建設費次第では左表の家賃より高くなる場合があります。
また、収入によっては段階的に家賃割増に引き上げとなります

<参考：「一定以上の収入」に該当する目安※>

世帯の例	世帯人数(※片働き)		世帯収入
	単身世帯		約290万円/年
	60歳以上の単身者		約450万円/年
	2人世帯※		約350万円/年
	ともに70歳以上の夫婦の場合		約510万円/年
	3人世帯※		約400万円/年
	就学前の子どもがいる場合		約550万円/年
	70歳以上の方が1名いる場合		約410万円/年
	4人世帯※		約440万円/年
	就学前の子どもがいる場合		約600万円/年
70歳以上の方が1名いる場合		約460万円/年	

※世帯年収の算定には、細かな計算が必要となりますので、目安とお考えください。

木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」について

(1) 木造仮設住宅を転用した「珠洲市賃貸住宅」とは

- 木造仮設住宅を転用し、市が管理する、低廉な家賃の賃貸住宅です。入居にあたり、収入要件はありません。
- 被災した世帯を対象にした「A. 被災世帯向け住宅」と、被災した世帯以外の方も入居可能な「B. 被災世帯・一般世帯向け住宅」の2種類を設けます。どちらも復興公営住宅と比べ小規模な住宅です。
- 「被災世帯向け住宅」は、木造仮設住宅を修繕工事なしで活用するため、新築の復興公営住宅と比較して住宅の性能は低いですが、安い家賃で入居することができます。

<転用する木造仮設住宅（珠洲市賃貸住宅）>

A. 被災世帯向け住宅	宝立町第3団地 旧鶴島駅前	(15戸)
	若山町第3団地 旧大坊小学校	(29戸)
	若山町第4団地 旧上黒丸小中学校	(23戸)
	三崎町第4団地 杉山農村公園	(12戸)
	折戸町第1団地 旧日置中学校	(42戸)
	狼煙町第2団地 横山民有地	(3戸)
	大谷町第1団地 大谷小中学校	(72戸)
B. 被災世帯・一般世帯向け住宅	宝立町第2団地 見付公園	(135戸)

※戸数は、現在の管理戸数です。入居希望調査を踏まえ活用戸数を検討します。

※上記以外の木造仮設住宅は解体・撤去する予定です。

(2) 入居の資格要件

A. 被災世帯向け住宅 : 条件①～③を全て満たす世帯

- 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
- 条件③：住宅再建のための支援制度の交付を受けていないこと※
(交付を受けている場合は、返還する必要があります)

■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」

※ただし、住宅再建(新築・購入・補修)の予定のある方が、再建が完了するまでの期間、入居を希望する場合を除きます。

B. 被災世帯・一般世帯向け住宅 : Aの条件のうち、条件②を満たす世帯(①③は不要)

(3) 入居世帯の募集・選定方法

- 「被災世帯向け住宅」「被災世帯・一般世帯向け住宅」とともに公募を原則^{*}とします。

※以下の取扱いについて、今後検討します。

- ・高齢者、障がい者のいる世帯や子育て世帯等の優先的な取り扱い（優先入居）
- ・小規模な団地においては、公募によらずに入居者を選定する方法（特定入居）

(4) 住戸面積

- 住戸面積は、下表の3タイプを設定しています。

<住戸面積>

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

<間取りのイメージと想定家賃>

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

<想定家賃>
0.7万円/月

* 共益費・駐車場代・
光熱水費は別途必要

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

<想定家賃>
1.1万円/月

* 共益費・駐車場代・
光熱水費は別途必要

3 K (約40㎡)



間取り：
居室3室（洋3）
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

<想定家賃>
1.4万円/月

* 共益費・駐車場代・
光熱水費は別途必要



B. 被災世帯・一般世帯向け住宅

1K (約20㎡)

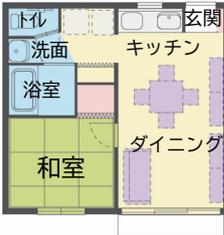


間取り：
居室1室（洋1）
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

<想定家賃>
2.0万円/月

*共益費・駐車場代・
光熱水費は別途必要

1DK (約30㎡)

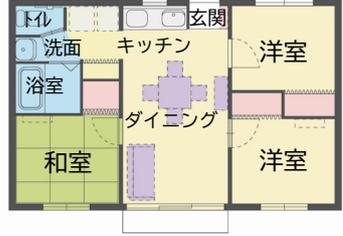


間取り：
居室1室（和1）
ダイニング
キッチン
洗面室
トイレ
浴室

<想定家賃>
2.5万円/月

*共益費・駐車場代・
光熱水費は別途必要

3DK (約40㎡)



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

<想定家賃>
3.0万円/月

*共益費・駐車場代・
光熱水費は別途必要



(5) 想定家賃（月額）

- 家賃は、下表の金額を予定しています。

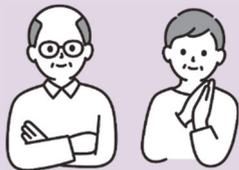
<想定家賃*>

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、共益費・駐車場代・光熱水費が必要です。

住まいを自力再建する手法の紹介

① 60歳以上の方向け：リバースモーゲージ型融資を活用して住まいを自力で再建（建設）
～災害復興住宅融資（建設・購入）＜高齢者向け返済特例＞の利用を想定～



【世帯の想定】年金暮らし70代夫婦
年収280万円（220+60万円）



再建手法の特徴

建設場所	被災前の住宅があった場所に建設可能	広さ・間取り	自由に設定
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・再建する住宅を担保に自宅を再建。60歳以上が利用可能 ・罹災証明書で「住家」が「半壊以上」の方が利用可能（大規模半壊・中規模半壊・半壊の場合は被災住宅の修理が不能・困難な方） ・支払いは自己資金（頭金）と利息のみ。存命中の元金の支払いはなし ・申込者全員が死亡した際に、住宅・土地を売却して清算 ・山間部など不便な場所でも利用可能 ・清算時に残債が相続人に残ることはない（ノンリコース） 		
	<p>＜イメージ＞</p>		
メリット		留意点	
<ul style="list-style-type: none"> ・被災前と同じ場所に住める ・広さ・間取りは自由に決められる ・月々の支払が安価（利息のみ） 		<ul style="list-style-type: none"> ・融資相談・工事発注を自ら行う必要がある 	



費用負担のシミュレーション※1

建設費 a	2,300 万円		
各種支援金※2 b	380～810 万円 (被災状況による)		
借入額 c	1,400 万円	➔	毎月返済額 e
金利	2.18% (令和7年9月時点)		約 2.5 万円/月
自己資金(頭金) d = a - b - c	90～520 万円 (被災状況による)		
			➡
			自宅再建利子助成事業給付金を利用した場合※3
			毎月返済額 (実質) f
			約 1.3 万円/月

※1 各種手続きに伴う諸経費、固定資産税等は別途必要。また自己所有地での建設のため土地取得費は見込んでいない

※2 「石川県・珠洲市義援金（住家被害）」「被災者生活再建支援金（基礎支援金＋加算支援金（建設・購入）」「珠洲市住まい再建支援金」

※3 「自宅再建利子助成事業給付金」を利用した場合の利子助成額相当額を差引いた額（実際には一括給付であるが、それを月割り計算した）で計算

② 60歳未満の方向け：災害復興住宅融資を活用して住まいを自力で再建（建設）
～災害復興住宅融資（建設・購入）の利用を想定～



【世帯の想定】 共働き40代夫婦+子ども
年収 500万円(400+100万円)



再建手法の特徴

建設場所	被災前の住宅があった場所に建設可能	広さ・間取り	自由に設定
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 罹災証明書で「住家」が「半壊以上」の方が利用可能 (大規模半壊・中規模半壊・半壊の場合は被災住宅の修理が困難な方) 支払いは、自己資金(頭金)と元本と利息 融資金利は全期間固定金利 ・親子リレー返済なども可能 		
メリット		留意点	
<ul style="list-style-type: none"> 被災前と同じ場所に住める 広さ・間取りは自由に決められる 固定金利のため、金利変動リスクがない 		<ul style="list-style-type: none"> 融資相談・工事発注を自ら行う必要がある 変動金利より利率は高め 	



費用負担のシミュレーション※1

建設費 a	2,900万円
各種支援金※2 b	480～910万円 (被災状況による)
借入額 c	1,800万円
金利	1.20%(国信加入なし) (令和7年9月時点)
返済期間	30年
返済方法	元利均等
自己資金 d = a - b - c	190～620万円 (被災状況による)



※1 各種手続きに伴う諸経費、固定資産税等は別途必要。また自己所有地での建設のため土地取得費は見込んでいない
 ※2 「石川県・珠洲市義援金(住家被害)」「被災者生活再建支援金(基礎支援金+加算支援金(建設・購入))」「珠洲市
 住まい再建支援金(子育て世帯)」
 ※3 「自宅再建利子助成事業給付金」を利用した場合の利子助成額相当額を差引いた額(実際には一括給付であるが、
 それを月割り計算した)で計算