

能登半島地震からの復興に向けて

No. 13
2025年3月

一住まいと町並みの復興再生一



◆住まいと町並みの状況

令和6年能登半島地震および令和6年奥能登豪雨からの住まいの復旧・復興については、おおむね復旧段階が終わり、本格的な復興段階に進みつつある。2025年3月11日時点において、石川県内における避難所の避難者は解消され、市町により開設された避難所もすべて閉鎖された。また、金沢市のスポーツセンター設けられた1.5次避難所や旅館・ホテル等の2次避難所も昨年末までにすべて解消されている。

応急仮設住宅は、2024年12月24日時点において県内10市町において予定された住戸数のすべての建設を終えている。

住宅が「半壊」以上の被災を受けた場合、一定期間内に申請すれば各市町により公費解体がされるため、被災地では更地化された空き地が広がっている状況が見られる。

復興の大きな課題の一つは住まいの復興であり、恒久的な住まいを確保し、安心して安全に暮らすための復興として最も重要である。また、住まいにより形成される町並みも、コミュニティの形成、復興感の醸成などに大切なものである。本報告では、こうした住まいと町並みの復興再生の状況について、能登地域6市町（七尾市、輪島市、珠洲市、穴水町、能登町、志賀町）を中心に紹介し、それらの課題について考察する。

◆住まいの被災状況と仮設住宅

あらためて令和6年能登半島地震と令和6年奥能登豪雨による住家被害の状況を確認する。表1に2025年3月までの能登地域6市町の住家被害の状況を示している。それによると、6市町で52,211棟が被災している。そのうち、地震による住家被害は七尾市が16,792棟と最も多いが、全壊率は3.1%と少なく、一部破損の割合が67.2%と最も大きい。全壊率が高いのは珠洲市31.3%、輪島市21.8%である。輪島市と珠洲市は震源に近く地震動が大きかったこと、また、地盤条件も被害の程度を大きくした可能性がある。

奥能登豪雨による住家被害は、輪島市1,191棟、珠洲市336棟、能登町284棟にみられる。

これらの住家被害に対して、被災世帯の希望を調査しながら応急仮設住宅の建設が進められて来た。市町など地元が土地を準備し、国による支援を得て県が住宅建設を進め、前述のように、2024年12月末までに予定戸数を建設した。6市町においては172箇所において6,686戸が供給されている。石川県によると、実際の入居は2025年3月10日現在で6,570世帯である。その他の賃貸型応急住宅（みなし仮設住宅）には3,187世帯が入居している^{文4)}。2025年3月時点においては、自力再建や自宅修復等により徐々に退出世帯が出始め、それらの空き住戸の活用が検討されている状況である。

また、災害救助法にもとづいて、被災住宅の応急修理制度が設けられている。準半壊以上の住宅について所有者が市町に対して申請すれば、「屋根・壁・床・ドアなどの開口部、および、トイレ・上下水道配管など日常生活に不可欠な部分」の修理費について、地震の場合、半壊以上70万6千円、準半壊34万3千円を限度として助成が得られるものである^{注2)}。ただし、この制度の適用を受けると仮設住宅への入居はできなくなる。

◆住まいの被災状況

能登地域6市町の被災レベルについて既存住宅数と比較して明らかにしたい。表2に地震前の2023年における住宅数とそのうちの空き家数を示している。それによると、能登地域での空き家率は全国平均の5.9%に比較してかなり大きく、平均で19.8%と2割程度が空き家である。一般的に空き家になると維持管理状況が悪化する。そのため、今回の地震による被災も空き家の場合、大きくなった可能

表1 能登地域における住家被害の状況^{注1)}

	住 家 被 害*					
	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水	計
七尾市	515	4,994	11,283			16,792
					3	3
輪島市	2,310	3,954	4,327			10,591
	68	579	66	51	427	1,191
珠洲市	1,754	2,091	1,755			5,600
	14	64	11	18	229	336
穴水町	387	1,289	1,647			3,323
						0
能登町	269	992	4,511			5,772
		6	60		218	284
志賀町	562	2,470	4,419	6	5	7,462
						0
計	5,879	16,439	28,079			50,397
	82	649	137	69	877	1,814

* 住家被害の上段は地震、下段は豪雨の被害

表2 能登地域6市町における住家被害レベル^{注3)}

	住宅数 (戸)	空き家数 ¹⁾ (戸)	空き家率 (%)	大規模被災住宅数 ²⁾	大規模被災住宅率 (%)	全被災住宅数	全被災住宅率(%)
七尾市	25,910	3,800	14.7	5,509	21.3	16,795	64.8
輪島市	12,870	3,050	23.7	6,911	53.7	11,782	91.5
珠洲市	6,930	1,550	22.4	3,923	56.6	5,936	85.7
穴水町	3,707	785	21.2	1,676	45.2	3,323	89.6
能登町	8,040	1,840	22.9	1,267	15.8	6,056	75.3
志賀町	9,920	2,310	23.3	3,032	30.6	7,462	75.2
計	67,377	13,335	19.8	23,049	34.2	52,211	77.5
*1:「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」数							
*2:「半壊以上」を大規模被災とする。							

性がある。

今回の被災が半壊以上の住家を大規模被災住宅と称すると、大規模被災は平均で34.2%であり、おおよそ1/3の建物が大規模な被害を受けている。一部破損や浸水によるものを含む全被災の割合は、6市町で実に77.5%のものが被害を受けている。その中でも、輪島市91.5%、穴水町89.6%、珠洲市85.7%と際立って多い。ほとんどの住家がなんらかの被害を受けていることになる^{注4)}。ただし、地震による住家被害と土地・統計調査^{文5)}による住宅数は、調査方法が異なるため、ここでの両者の比較による比率は必ずしも正確ではなく、被災程度を理解するための参考値である。



写真1 輪島市河井町地区
2025年3月11日撮影

◆被災建物の解体状況

これらの被災した建物が解体されていくと、町並みが大きく変化することが予想される。もし2割の建物が解体されると5棟に1棟、3割だと3棟に1棟、4割だと5棟に2棟が更地化されることになってしまう。

実際、筆者は2025年3月に現地で確認したが、被災前と比較して町並みがほとんど失われたと思われるところが見みられた。輪島市朝市周辺の河井町地区(写真1)や能登町白丸地区(写真2)など地震後に大規模に焼失したところはやはり広大な空き地が広がっていた。その他の地区でもかなり空き地化された状態がみられた。

例えば、珠洲市蛸島地区では、旧道沿いに見られた歴史的な町並みがほぼ失われた状態であった(写真3)。それを見て地震前の魅力的な町並みを知る者として愕然とした思いを抱いた。蛸島地区は、報告No. 5^{文7)}でも紹介したように、石川県内における大切な歴史的町並みの一つとして位置づけられ、地元住民も誇りを持っていた。珠洲市は、前述のように、住家の大規模被害の割合が高い地区であったこと、および、この地区は海岸に近く、地盤条件が比較的良くないことが建物被災の多さに影響した可能性がある。

さて、被災建物が解体され更地化された土地などに今後どのような建物を整備し町並みを形成していけばよいのだろうか。これからの大きな課題である。



写真2 能登町白丸地区
2025年3月11日撮影



写真3 珠洲市蛸島地区
2025年3月12日撮影

◆「いしかわ型復興住宅」モデルプラン

筆者は文7)において、石川県が2007年能登半島地震の復興のために「能登ふるさと住宅」を推奨したことを紹介した。同住宅は、町並み景観に配慮した良質な住宅を供給することを目的とし、世帯構成や住まい方に合わせて16タイプ提案したものである。共通仕様にするにより、設計費軽減、低コスト化を図ろうとしたものである。実際に同住宅を採用して建設された事例がみられた。

今回、石川県では2024年12月に「いしかわ型復興住宅」のモデルプラン集を中間報告としてとりまとめ公表した。これは、被災住民が「再建意欲を高めるための住宅の具体的なイメージを持つことを目的とし、様々なライフスタイルに応じた」ものであるとしている。

このモデルプランは、石川県が表3に示す5つの条件を提示して県内の住宅関連企業^{注6)}に提案を求めたものである。その結果、「単身・夫婦世帯向け」には30企業や企業&建築設計チームから27の提案があり、「ファミリー向け」には28企業や企業&建築設計チームから28の提案があった。

各モデルは石川県のサイトに表示され、図1に示すように、設計主旨、平面図、外観や内観のイメージ、面積、価格、工期、および、表3の各条件への対応について説明している。とてもわかりやすく、それらを比較検討することにより今後の再建住宅の検討に十分に参考になるとと思われる。

表4にモデルプランの延床面積、標準の工期と工事費、その坪当たり単価を示している。それによると、単身・夫婦向けの場合、平均延床面積で約50m²であり、住生活基本計画で提案される、単身者の戸建住宅を想定した「一般型誘導居住水準」とほぼ同じである。ただし、夫婦世帯とするとそれより狭小なものとなる。ファミリー向けの場合、「一般型誘導居住水準」の98M²より狭く、共同住宅を想定した75M²よりはやや広くなる。

標準工期はいずれも4箇月程度が多く、能登地域以外の企業が多いことを考えると比較的短期間である。坪当たり単価は、単身・夫婦向けで平均116万円、ファミリー向けで96万円である。単身・夫婦向けの方が延床面積が小さいため、設備機器の占める割合が大きくなり割高になっている。

◆町並みの形成

本報告でテーマの一つとしている、町並みの形成という観点からいしかわ型復興住宅を考察してみたい。

表3 「いしかわ型復興住宅」の条件^{注5)}

①コミュニティ	子育て世帯から高齢者世帯まで顔の見える開かれた住宅
②景観(まちなみ)	地域で形成される景観への配慮
③地域特性	気候(雪・雨)への配慮 県産材の積極的な活用
④住宅の基本性能	耐震性能の確保 環境負荷への配慮 バリアフリーへの配慮
⑤コスト(費用)	コンパクトでコスト低減に配慮

いしかわ型復興住宅 ファミリー向けプラン ()

田の字の家

～モデルプランの特徴とメッセージ～

昔ながらの伝統的な田の字プランを踏襲した計画とすることで、震災により一変したとはいえ、これまでで住んでいた家に感覚に近く、馴染み深いこれまでの生活スタイルに近い形で生活可能です。

平家とすることで地震に対して有利な計画としています。

大きなLDKを設けていますので、空間的にも十分必要な計画としてあります。

【いしかわ型復興住宅 5つ条件】提案内容

①コミュニティ
玄関はリビングアクセスとし、大きなLDKを設けることで、近隣の方引きやすい計画としました。

②景観(まちなみ)
景観形成重点地区にも計画できるよう、屋根には伝統的な黒瓦、外壁には押縁下見板張とすることで伝統的な景観を継承する配慮としています。

③地域特性
軒の出を大きく取ることで雨や雪を気にすることなく半壁外空間として活用できます。大きなLDK空間も日常生活においてサンルームとしても活用できます。構造材は県産材を使用した外壁材とします。

④住宅の基本性能
安心安全に配慮し耐震等級2以上とすることや断熱性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6(2EH基準)とする計画も可能です。

⑤コスト(費用)
廊下のない計画とすることで可能な限り全体をコンパクト化し、内部においては収納になりうる箇所にも建具を設けず、居住後に居住者にてカーテン等で目隠ししてもらうことでコストを抑える計画としています。

⑥ 施工時の基本情報 (建設予定)

代表者名 石川県建設業協会
〒920-0000 石川県 〇〇市 〇〇町 〇〇番 〇〇号
TEL 〇〇-〇〇〇〇〇〇 FAX 〇〇-〇〇〇〇〇〇 E-MAIL info@hokkaiwanetstsu.co.jp

⑦ 外観・内観イメージ

⑧ 平面図・断面図

⑨ 外観・内観イメージ

⑩ 平面図・断面図

⑪ 平面図・断面図

⑫ 平面図・断面図

⑬ 平面図・断面図

⑭ 平面図・断面図

⑮ 平面図・断面図

⑯ 平面図・断面図

⑰ 平面図・断面図

⑱ 平面図・断面図

⑲ 平面図・断面図

⑳ 平面図・断面図

㉑ 平面図・断面図

㉒ 平面図・断面図

㉓ 平面図・断面図

㉔ 平面図・断面図

㉕ 平面図・断面図

㉖ 平面図・断面図

㉗ 平面図・断面図

㉘ 平面図・断面図

㉙ 平面図・断面図

㉚ 平面図・断面図

㉛ 平面図・断面図

㉜ 平面図・断面図

㉝ 平面図・断面図

㉞ 平面図・断面図

㉟ 平面図・断面図

㊱ 平面図・断面図

㊲ 平面図・断面図

㊳ 平面図・断面図

㊴ 平面図・断面図

㊵ 平面図・断面図

㊶ 平面図・断面図

㊷ 平面図・断面図

㊸ 平面図・断面図

㊹ 平面図・断面図

㊺ 平面図・断面図

㊻ 平面図・断面図

㊼ 平面図・断面図

㊽ 平面図・断面図

㊾ 平面図・断面図

㊿ 平面図・断面図

図1 「いしかわ型復興住宅」の例^{注7)}

表4 いしかわ型復興住宅の諸元^{注8)}

	単身・夫婦向け			
	延床延床面積 (m ²)	標準工期 (月)	標準工事費工事費 (万円)	坪当たり単(万円)
レンジ (最小値～最大値)	44.62～61.27	1.5～6	1,480～2,420	92.8～139.4
最頻値	47代	4	1,700代	90代
平均	49.8	4.1	1,740	116.1
	ファミリー向け			
	延床延床面積 (m ²)	標準工期 (月)	標準工事費工事費 (万円)	坪当たり単(万円)
レンジ (最小値～最大値)	52.99～97.3	1.5～6	1,780～3,630	73.6～156.2
最頻値	70代	4代	1,900代	80代
平均	79.3	4.4	2,275	96.1

前述のように、住宅の再建のために、様々なライフスタイルを検討するときに有効な情報を提供するためのものであり、かなり多様なタイプのものが提案されている。表3に示す条件の一つとして「③景観(まちなみ)：地域

で形成される景観への配慮」があげられているが、図2、3に示すように、外観のイメージを見ると、実に多様である。

能登では多くの地域において伝統的な建物の構成割合が多く、それが魅力ともなっていた。図2、3では、縦軸に屋根・形状について伝統的か現代的か、横軸に外壁について伝統的か現代的かについて、説明にある素材やイメージからの筆者の印象のみで配置している^{注1)}。

右上のものはかなり能登地域の伝統的な建物意匠である、黒瓦、切妻勾配屋根、木材の下見板張りなどを踏襲したものとなっている。逆に左下のものは、トレーラー型やコンテナ型の直方体で陸屋根、外壁は鉄板、軒や庇も浅いものとなっている。その他は、それらの中間に位置するようなデザインになっている。

住宅再建者がこれらの情報だけで検討し提案企業を選択して協議することが前提となっていると思われるが、そのように進むと、形成される町並みはかなり混沌としたものになってしまうように思われる。

良好な町並みの形成へとつないでいくためには、これらの提案をもとに、各市町さらにはそれぞれの地区にまで町並み形成の観点からも検討していく仕組みが必要である。つまり、県と市町が連携しつつ、地区ごとに奨励する住宅タイプを絞り込むような努力が必要であり、できるだけ少額であっても奨励金のような形で建築主に補助できるとよい。建築の自由および企業活動の自由を尊重しながらも、これまで多くの自治体で積み重ねられて来た、各種の努力を踏まえつつ工夫してほしいものである。

注

1. 文1)、2)より作成。なお、石川県によると、住家とは生活実態を踏まえて一世帯に対して一つの「住家」という定義をしている。農家等であれば、母屋は「住家」、土蔵、納屋は「非住家」である。ただし、仮に母屋が住めない状況で、実態として土蔵で生活している場合は土蔵が「住家」、母屋は「非住家」としてい

る。

2. 奥能登豪雨の場合、半壊以上で71万7千円、準半壊で34万8千円である。
3. 文5)の「住宅及び世帯に関する基本集計」より作成。ただし、穴水町のデータは欠損のため、文6)に掲載されている2018年に穴水町が調査したデータを用いてい



図2 「いしかわ型復興住宅」の外観パース（単身・夫婦向け）^{注9)}

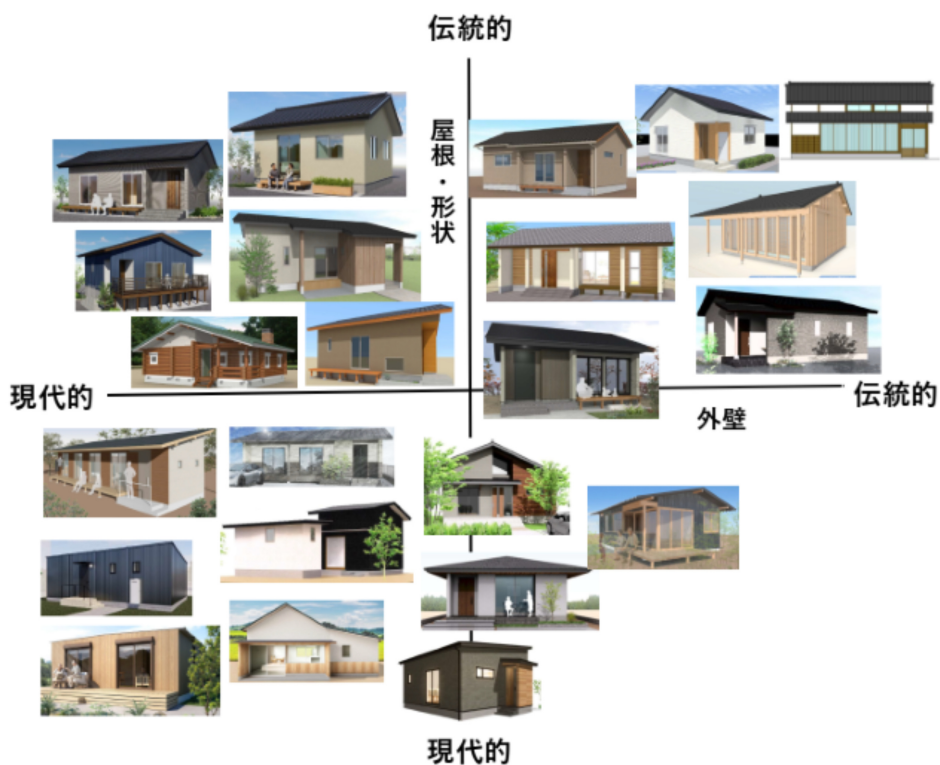


図3 「いしかわ型復興住宅」の外観パース（ファミリー向け）^{注10)}

- る。同調査では戸建住宅のみカウントしている。
4. ただし、一部は地震による被害と豪雨による被害と二重にカウントされている可能性がある。
 5. 文8) より作成
 6. 石川県内の住宅関連団体として「いしかわ21世紀住まいづくり協議会」が2001年に設立され、石川県建築住宅センター、石川県建設業協会、石川県木造住宅協会、石川県建築組合連合会、石川県建築士会、石川県建築士事務所協会など多くの関連団体が参加していめが、同協議会を通じて提案を求めた。
 7. 文8) の一例を引用。ただし、ここでは提案企業名を表示していない。
 8. 文8) より作成
 9. 文8) より作成
 10. 文8) より作成
 11. すべての外観のイメージ図をレイアウトすることを優先しているため、厳密な評価とは言えない。

参考文献

1. 石川県、令和6年能登半島地震による被害等の状況について（第197報）、2025年3月25日
2. 石川県、令和6年奥能登豪雨による被害等の状況について（第49報）、2025年3月25日
3. 石川県、建設型応急仮設住宅、2024年12月24日
4. 北陸中日新聞、地震・豪雨で仮設入居 意向調査、2025年3月18日.
5. 令和5年住宅・土地統計調査
6. 穴水町、穴水町空家等対策計画、2021年8月
7. 川上光彦、能登半島地震からの復興に向けて No. 5、2024年5月
8. 石川県、「いしかわ型復興住宅」モデルプラン集、2025年3月

「能登半島地震からの復興に向けて」

No. 13、2025年3月 【禁・無断転載】

カワカミ都市計画研究室 川上光彦

金沢大学名誉教授

Eメール kawakamim@staff.kanazawa-u.ac.jp

<https://www.kawakami-lab.com/>