

能登半島地震からの復興に向けて

No. 17
2025年7月

—住まいと生活の復興再生—



前報告 (No. 16) で説明したように、被災者が仮設住宅等で避難生活を送る状況の中で、建物の解体がかなり進行し、解体されていない建物の修復を含め、被災者の住まいや生活の再建が大きな課題となっている。本報告では、そうした状況について説明し、住まいと生活の復興再生の課題について論じている。

◆住まいの再建への公的支援

石川県は2025年3月に「令和6年能登半島地震『住まいの再建』支援策」^{文1)}を公表し、被災者が住まいを再建する支援策について説明している。それによると図1に示すように、主として以下の3タイプの支援がある。

- ①「半壊」以上の世帯に対する、用途を限定しない「被災者生活再建支援金」の支給
- ②自宅を再建するため新規の住宅ローンを組む場合の利子補給、または、③能登6市町（七尾市、輪島市、珠洲市、志賀町、穴水町、能登町）において半壊以上の被災をした、高齢者等のいる世帯等に対する特別給付金
- ④「自宅再建」の場合の「二重ローンの負担軽減」または、⑤「民間賃貸住宅」の「入居費助成」または、⑥「公営住宅」の場合の「入居費助成」である。

まず上記①「被災者生活再建支援金」は、都道府県が拠出している基金から支出されるが、県全域を対象として、表1に示すように、罹災認定の区分により支援金の金額が異なる。「全壊」や「半壊」以上で建物を解体した場合、「基礎支援金」100万円で、建物を「建設・購入」する場合「加算支援金」200万円の合計300万円と最も大きい支援がある。建物の「補修」では「加算支援金」100万円で合計200万円、住宅を「賃貸」する場合「加算支援金」50万円で合計150万円となる。

「大規模半壊」で建物を解体しない場合、「基礎支援金」が50万円となるため、合計金額は「全壊」等の場合よりそれぞれ50万円少なくなる。「中規模半壊」で建物を解体しない場合、「基礎支援金」が無くなり、「加算支援金」も「大規模半壊」のそれぞれ半額になる。「半壊」の支援は石川県が独自で設けたもので「中規模半壊」と同額になる。なお、「公営住宅」を賃貸する場合は、公営住宅制



図1 石川県内における住まいの再建支援制度^{注1)}

度に補助が組み込まれていることから「加算支援金」の対象にはならない。

第2のタイプとして、②新規の住宅ローンの利子補給は、県全域が対象で「半壊」以上の被災世帯が仮設住宅等を退去する場合は対象になる。ただし、世帯の収入が給与収入のみの年収600万円以内、給与以外の収入がある所得440万円以内など、それら以上の高額所得世帯は対象とならない。なお、文1)では試算例として1,500万円を借入れ、年利1.35%、返済期間35年で返済するとして利子補給300万円を月換算0.7万円で、毎月返済額3.8万円になるとしている。この試算例は、能登地域の被災者に高齢世帯が多いことを考えると、「35年」とする長期返済期

表1 石川県内における生活再建支援金制度^{注2)}

区分	基礎支援金	加算支援金	合計
全壊	100万円	建設・購入 200万円	300万円
		補修 100万円	200万円
		賃貸 50万円	150万円
大規模半壊	50万円	建設・購入 200万円	250万円
		補修 100万円	150万円
		賃貸 50万円	100万円
中規模半壊	-	建設・購入 100万円	100万円
		補修 50万円	50万円
		賃貸 25万円	25万円
半壊 ^{注1)}	-	建設・購入 100万円	100万円
		補修 50万円	50万円
		賃貸 25万円	25万円

※1: 石川県による制度

※2: 一人世帯は上記金額の3/4

※3: 「加算支援金」は自己負担がある場合

間の設定に無理があると思われる。

これと併用できないが、③地域福祉推進支援臨時特例給付金は、能登6町で「半壊」以上の高齢者等のいる世帯に対して「家財給付金」50万円、「自動車給付金（地震後に自動車を廃車した場合）」50万円、「住宅再建給付金」最大200万円（貸借：最大100万円）が福祉的給付金として支援される。

第3のタイプとして、④「自宅再建」の場合「二重ローンの負担軽減」として最大50万円、⑤「民間賃貸住宅入居」の場合、初期契約費用として20万円、⑥「公営住宅入居」の場合、初期設備費用として10万円が支援される。

以上の他、⑦引越費用として10万円が支援される。ただし、②⑤⑥⑦は仮設住宅等からの退去のときに対象になる。また、⑤⑥⑦については、市町により実施しないこともあるため、確認が必要である。

また、①「被災者生活再建支援金」については市町による追加の支援がある場合がある。例えば、輪島市では、報告No.15でも説明したように、2025年5月に「わじま住まい再建支援事業」を設け、「建設・購入」に最大200万円、「補修」ら100万円の補助がなされる。珠洲市でも「珠洲市住まい再建支援金交付事業」が設けられ、「半壊」以上の世帯が市内で住まいを「建設・購入」で800万円以上の場合、10%（上限200万円）を助成、「一部損壊」以上で800万円以上の場合、10%（上限100万円）が助成される^{注3)}。

さらに、石川県では「能登創造的復興支援交付金」^{注4)}を活用して2025年度6月補正予算で住宅再建に追加の支援を決定している。住宅の「新築・購入」に200万円、「修繕」に100万円を支援し、これらについては市町による上乘せも可能としている。

以上のように、被災者の住まい再建についてはいくつかのタイプがあり、被災者の世帯構成、罹災認定区分、希望の住まいの種類、住まいを再建する市町などによって金額が異なるため、やや複雑となっている。そのため、被災者が十分に理解して世帯での慎重な検討が進められるように何度でも個別の相談を行うことが必要である。

◆融資による支援

報告No.13でも説明したように、石川県のウェブサイトでは「石川型復興住宅モデルプラン集」^{文5)}を公表している。「自宅再建」として住宅を新築とする場合の参考にすることができる。図2は2025年7月1日時点における「単身・夫婦向け」と「ファミリー向け」の各社・グループが提示している標準価格の分布を示している。それによると、「単身・夫婦向け」は1,480万円（平屋、53㎡）から2,420万円（平屋、45.59㎡）まで分布し最頻値は「1,800万円以上～2,000万円未満」で28件中10件である。

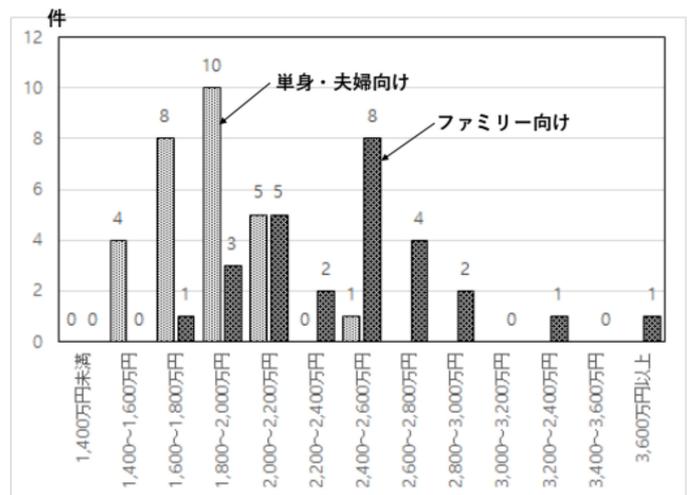


図2 いしかわ型復興住宅モデルプランの標準価格^{注5)}

表2 災害復興住宅融資の特徴^{注6)}

	災害復興住宅融資	リバースモーゲージ型融資
対象	・半壊以上※1 ・自分用 ・年間返済額が一定以下※2	・60歳以上 ・半壊以上※1 ・自分用 ・年間返済額が一定以下※2
限度額	土地取得有り：5,500万円 土地取得無し：4,500万円	下記のいずれか低い額 ①土地取得有り：5,500万円 土地取得無し：4,500万円 ②機構による担保評価額
返済期間	下記のいずれか短い期間 ・35年 ・80歳までの年数	申込者(連帯債務者を含む)全員逝去まで
返済方法	元利均等毎月払い又は 元金均等毎月払い	・毎月の支払は利息のみ ・元金は申込者死亡後に相続人が支払う、又は、住宅・土地を売却して支払う ※売却後、残った債務は相続人に請求されない
※1：補修の場合は準半壊、一部損壊も可 ※2：年間返済額が年収400万円未満30%以下、400万円以上35%以下		

「ファミリー向け」は1,780万円（2階、79.48㎡）から3,326万円（平屋、123.38㎡）まで分布し最頻値は「2,400万円以上～2,600万円未満」で27件中8件である。

これらから考えると、建物の建設費として、前述の各種の支援金を活用しても自己資金として概ね1,500万円から2,500万円程度準備する必要があり、それについては預金などと金融機関からの融資で検討する必要がある。

被災者が住まいの建設、購入、修復する場合に対しては全額政府出資による住宅金融支援機構が被災者向けの融資制度として「災害復興住宅融資」を設けている。同制度の特徴を表2の左欄に示すが、一般的な住宅ローンに比較して、罹災証明書により手続きが簡易で低金利、準半壊や一部損壊の補修についても融資を得られるなどのメリットがある。なお、2025年7月1日時点において融資金利は固定金利で1.40%～1.64%としている。

この他に比較的新しい制度として「災害復興住宅融資」に「高齢者向け返済特例」、通称「リバースモーゲージ型融資」が設けられた。表2の右欄に示すように、通常の「災害復興住宅融資」に比較して、機構により担保の

評価額がなされるが、毎月の返済額は利子のみの支払いだけでよいこと、居住する世帯員(債務者)全員が逝去するまでそのまま居住可能であり、債務者全員が死亡後に相続人が元金を一括返済するか、または、建物と土地を売却して返済すればよく、その売却金額が元金より少なくても相続人に請求されることは無い^{注7)}。

ただし、金利は変動金利制で毎月設定される。2025年7月1日の金利は2.18%であり、前述の一般の「災害復興住宅融資」より高くなっている。また、金利変動に伴う毎月返済額上昇のリスクも存在している。

「リバースモーゲージ型融資」の場合は、建物と土地を相続財産としないことが前提となっている。ただし、相続人が債務者の存命中または死亡時に元金を一括返済した場合は相続財産とすることができる。住宅を相続財産とするかどうかで同融資を選択するか判断が異なる。なお、建物と土地の担保価値は評価額の60%とされているため、融資を受けられる額が少なくなるため、その分、自己資金等を準備する必要性が大きくなる。

文1)では事例として、1,200万円を利息2.18%で借り20年で返済する場合、毎月の返済額2.2万円、前述の利子助成額300万円を20年で月換算すると1.3万円で、実際の月返済額は0.9万円になるとしている。この程度の支払いであれば、災害公営住宅居住より支払額は少ない可能性がある。

◆生活再建への取組み

生活再建は住まいだけでは無く生活関連施設も一体として再編整備を進めていく必要がある。そうした生活関連施設としては、行政施設、医療施設、福祉施設、買い物施設、教育施設などと、それらを利用するための交通施設があげられる。そのうち、行政施設や教育施設の施設整備は自治体に対応するため問題は少ないが、それらを利用するための交通サービスが課題としてあげられる。

医療施設については2024年8月「第8次石川県医療計画」^{文9)}が策定され、運用されている。同計画では、まず、身近な医療施設の一次医療圏があり、その上に二次医療圏として「比較的充実した医療施設」を持つ1時間程度で到達可能な区域、さらに、三次医療圏として、特殊な医療を提供するとして石川県全域としている。

ただし、表3に示すように、入院患者数で見ると二次医療圏でおおむね地域内で対応しているのは、金沢市を含む石川中央であり、その他の対応率は低い。とくに、能登北部は57%、能登南部は70%である。1時間以上の交通移動を要して医療施設を利用している実態がある。医療計画は交通計画を定めていないため、有効な計画とするためには、やはり交通サービスの充実が必要である。

買い物施設については、一般的に生鮮食料品を含む最寄り品と、週末などに不定期に検討の上購入する買い回り品に分けて、それぞれの施設の立地や交通サービスを

検討する必要がある。とくに、最寄り品のための買い物施設は生活維持に必須である。能登地域のような疎住地域においても、公共交通サービスは地域生活に不可欠であり、今回の「創造的復興」に際しては、新たな社会的基盤施設として交通サービスを位置づけ、一定水準を確保するようにすべきである。

そのような最寄り品についての疎住地域でのサービスとして移動販売がある。能登地域においても地震前よりいくつかの店舗が移動販売を実施していた。高齢世帯の見守りを兼ねて行うことができるため、そうした社会的意義も認められる。地震後も、少しずつ復活させるようにして再開されている。再開した店舗は、小規模事業者持続化補助金^{文10)}を活用したりクラウドファンディングを募ったりしているが、より一層の人的経済的支援が必要である。

国土形成計画では全国を対象として持続可能な社会を形成するため、行政区域に必ずしもとらわれない地域生活圏を中心とする構想を進めて来ている。また、それぞれの地域生活圏ごとに各種の社会的サービスを楽しむように一定の交通サービスが必要であり、それをデジタル技術の進展により補完、カバーすることにしている。

報告No. 11で紹介したように、「輪島市復興まちづくり計画」では、「将来都市構造」として「地域拠点」や「地区拠点、および、それらをつなぐ交流軸などを計画していることを紹介した。また、筆者は報告No. 12において、それを補足するようにして、国土形成計画の地域生活圏構想を輪島市に適用した場合の具体的な拠点地区などを提案した。

実際に、石川県では能登地域全体を二次医療圏として再編するため、能登空港周辺に高次機能を持つ病院を新設し、既存の市立輪島、珠洲市総合、公立穴水総合、公立宇出津総合(能登町)の4病院をサテライト病院として存続させる方向で検討をしている^{文12)}。筆者の提案した方向と整合しているように思われる。

◆住まいと生活再建の課題

以上、石川県における住まいと生活の復興再生の取組

表3 石川県の二次医療圏別の入院患者の住所^{注8)}

患者住所 地	医療圏	人口	施設住所地				(%) 圏域外への 流出率
			能登北部	能登南部	石川中央	南加賀	
			能登北部	57,631	57.3	13.0	
能登中部	113,531	0.6	69.8	29.5	0.2	30.2	
石川中央	725,842	0.1	0.3	98.1	1.6	1.9	
南加賀	220,823	0.0	0.0	16.0	84.0	16.0	

能登北部：輪島市、珠洲市、穴水町、能登町
能登中部：七尾市、羽咋市、志賀町、宝達志水町、中能登町
石川中央：金沢市、白山市、かほく市、野々市市、津幡町、内灘町
南加賀：小松市、加賀市、能美市、川北町

み状況を紹介した。住まいの再建については、各種の支援も充実しているように思われる。とくに、「リバースモーゲージ型融資」は毎月比較的少ない支払いで、自力再建による住まいの確保が可能であり、希望世帯にはメリットが大きいように感じられる。しかし、住まいだけでは生活の復興にはならない。各市町の復興計画などに基づくようにして、持続可能な地域社会を形成していくことを考えると、そうした理念が反映されていない施策のように感じられる。

表4は、石川県における市町の財政力指数を示している。それによると、能登北部地域の市町は全国平均0.48の半分程度でしかなく、能登南部地域の市町でも全国平均をおおむね下回っている状況である。したがって、将来的にも公的負担を増やす方向での復興はできるだけ避ける必要がある。

住まいの再建支援についても、各市町の復興まちづくり計画と連携するようにして検討され提案する必要があるのではないだろうか。

注

1. 文1)の一部を引用して作成
2. 文1)、2)より作成
3. いずれも子育て世帯に対して「建設・購入」は上限300万円、「修繕」は上限150万円となる。
4. 国の2025年2月28日の閣議決定による予備費からの特別交付金等をもとに石川県が同日に創設した
5. 文6)より作成
6. 文1)より、一部の表現を簡略化して作成
7. こうした返済方法を「ノンリコース」という。
8. 文9)より引用、「石川県入院患者1日調査(2022年)」より作成
9. 文13)より作成

参考文献

1. 石川県、令和6年能登半島地震「住まいの再建」支援策、2025年3月
2. 石川県、被災者生活再建支援金について
3. 石川県地域福祉推進臨時特例給付金について
4. 石川県、令和6年能登半島地震復旧・復興支援本部(第12回)議事録、2025年2月28日
5. 石川県、「いしかわ型復興住宅」モデルプラン集、2025年3月
6. いしかわ型復興住宅モデルプラン集(概算工事価格表)、2025年年7月1日時点

表4 2023年度市町別財政力指数^{注9)}

地域	市町	財政力指数※1	経常収支比率※2
能登北部地域	輪島市	0.24	93.6
	珠洲市	0.22	96.8
	能登町	0.19	86.2
	穴水町	0.25	88.9
能登南部地域	七尾市	0.44	95.5
	羽咋市	0.40	89.9
	志賀町	0.54	90.0
	中能登町	0.30	93.1
	宝達志水町	0.36	88.9
石川中央地域	金沢市	0.86	89.9
	かほく市	0.41	90.8
	白山市	0.63	94.4
	野々市市	0.78	94.0
	津幡町	0.55	88.9
	内灘町	0.50	88.9
南加賀地域	小松市	0.65	94.7
	加賀市	0.54	95.5
	能美市	0.65	93.7
	川北町	0.54	86.1
全国平均		0.48	93.1

※1：基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値で、自治体の財政力を示す。
 ※2：人件費等の固定的経費の占める比率

7. 住宅金融支援機構、災害復興住宅融資のお知らせ、2025年7月1日
8. 川上光彦、能登半島地震からの「創造的復興」を考える、日本建築学会都市計画部門研究協議会資料、pp. 34-40、2024年8月
9. 石川県、第8次石川県医療計画、2024年8月
10. 全国商工会連合会、小規模事業者持続化補助金(一般型)ガイドブック、2023年6月
11. 輪島市、輪島市復興まちづくり計画、2025年2月
12. 北陸中日新聞、能登空港周辺に新病院 奥能登4病院はサテライト化 石川県の検討会素案、2025年2月20日
13. 総務省、令和5年度全市町村の主要財政指標

「能登半島地震からの復興に向けて No. 17
 建物の罹災認定と修復の可能性、2025年7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/>