

石川県復興公営住宅整備指針

令和7年3月

石川県

目 次

第 1 章	整備指針の位置づけ	
1. 1	目 的	1
1. 2	適用範囲	1
第 2 章	復興公営住宅整備の基本的な方針	
2. 1	県・市町等の役割	1
2. 2	基本的な方針	1
第 3 章	復興公営住宅整備に関連するその他先進的モデルの取組み	
3. 1	防災・環境負荷への配慮	3
3. 2	将来利用・転換	3
3. 3	木造仮設住宅の恒久利用	3
別 添	(参考) 復興公営住宅整備基準・マニュアル等	
4. 1	石川県県営住宅等整備基準に関する要綱	別添
4. 2	復興公営住宅設計マニュアル	別添
4. 3	設計詳細基準（仕上表）	別添

第1章 整備指針の位置づけ

1.1 目的

この整備指針は、復興公営住宅整備の基本的な考え方や具体の整備基準等を示すことにより、災害に強く地域の景観やコミュニティの維持に寄与し、子供から高齢者まで安心して暮らせる環境や持続性を持った住まいづくり（復興公営住宅整備）の推進を図ることを目的とする。

1.2 適用範囲

この整備指針は、県内において整備を行う復興公営住宅に適用する。なお、市町の復興計画や方針、またはその他地域の実情、運用等があるものについては、市町の方針による。

第2章 復興公営住宅整備の基本的な方針

2.1 県・市町等の役割

復興公営住宅の整備は、市町の復興計画やまちづくり、暮らしと密接に関係し、住民の意向等をきめ細かく把握し整備に取り組むため、市町が主体となって行うものとする。

県は、復興公営住宅の整備が円滑・速やかに行われるよう整備や管理に関する情報提供などの技術的な支援のほか、市町から工事を受託し、発注から現場監理、完成までの一連の業務を行う県受託方式により市町の負担軽減を図ることとする。

また、国土交通省や独立行政法人都市再生機構等の機関との連携を図ることにより、さらなる整備の促進を図る。

2.2 基本的な方針

復興公営住宅の整備にあたり、県が掲げる創造的復興のスローガン「能登が示す、ふるさとの未来」と「施策の4つの柱」のひとつである「暮らしとコミュニティの再建」に基づき、次の5つの要件を柱とする基本的な方針を定める。

『5つの要件』

- ① コミュニティ
- ② 景観（まちなみ）
- ③ 地域特性
- ④ 住宅の基本性能
- ⑤ コスト（維持管理）

(基本的な方針の内容)

① コミュニティ

恒久的な住宅として暮らしと住まいの再建を行うと共に地域コミュニティの維持や構築が進むよう、子育て世帯から高齢者世帯まで住民同士の顔の見える開かれた住棟となる配置計画とするなど自発的なコミュニケーションを誘導する工夫や地域に開かれた集会施設、広場などを計画する。

② 景観

各地域で形成される街並みや自然景観と調和を図り、また景観形成基準を踏まえた形態・色彩とする。伝統的な家並みなどが残る地区で整備を行う場合は、地域性を考慮した形態とし、色彩や材料などに特に配慮する。

(例：珠洲市日置地区の黒瓦、下見板の家並みなどの景観形成重点地区等)

③ 地域特性

・雪や雨などが多い石川の気候特性を考慮する。

- ・サンルーム、除雪用具や冬用タイヤなどの季節用具置き場の設置
- ・雪や雨の吹込みや落雪対策を考慮した出入口や共用廊下等の計画
- ・外壁の劣化低減を考慮した深い軒の出
- ・除雪を考慮した外構計画の通路や駐車場の計画 など

・沿岸部で建設する場合は、防風対策や塩害対策等を考慮する。

・構造材や内外装等に県産材を積極的に使用する。

・地域住民に親しまれる意匠形態や地域の伝統・産業を考慮した材料等を活用する。

④ 住宅の基本性能

・別添の復興公営住宅整備基準・マニュアル等を参考に、各市町において安全性、環境負荷の低減、利便性及び維持管理の容易さなどを考慮して整備基準を策定し、整備を行う。

・福祉関係団体等と連携し、ユニバーサルデザインに配慮した整備を行う。

・やむを得ずハザードエリアに建設する場合は、ハード対策及びソフト策を考慮した整備を行う。

⑤ コスト

ライフサイクルコストを考慮した計画とする。

- ・床面積を抑えた効率の良い平面計画とする
- ・整形な外形プランとすることで、屋根・外壁のコスト縮減を図る
- ・窓やドア等の建具等に規格品を採用する
- ・コンクリート二次製品等を活用など工期短縮によるコスト縮減を検討する
- ・維持管理や長寿命化が図れるよう仕上げ材などに配慮する。
- ・以下の視点を参考に建設後の維持管理、長寿命化対策にも配慮する

(1)劣化の軽減 品確法 評価方法基準 「等級2」

(2)維持管理への配慮 // 「等級2」

※詳細は第4章に示す設計マニュアルを参照

(3)エレベーターの計画的な更新

第3章 復興公営住宅整備に関連するその他先進的モデルの取組み

3.1 防災・環境負荷への対応

国が定める公営住宅等整備基準では、省エネ対策についてZEH水準が基準となっている。

今般の地震において、奥能登の集落では、孤立した中であっても、昔ながらの知恵や知識により、日常生活が維持された場所も多くあった。

市町において防災対策や環境負荷の低減に先進的に取り組むべき地域（団地）においては、国が示す標準的な基準に加えて、復興公営住宅のオフグリッド化や周辺地域も含めた一時的な避難施設としての活用、再生可能エネルギーの活用、団地の無電柱化などを検討する。

※ オフグリッド集落の整備

オフグリッド化とは、公共の電力網や水道網などのインフラから自立して、エネルギーを地産地消することを指す。自然災害時に外部のインフラが損傷した場合でも、そのエリアでは基本的な生活基盤を維持できるというメリットがある。

一方、現状では初期投資の問題や技術的ハードル、地域での維持管理といった克服すべき課題も存在する。

このため、地域コミュニティ単位で自立・分散型の「点でまかなうインフラ」もこれからの選択肢の一つとし、集落単位での取組への後押しなど、地域の実情に応じた持続可能なコミュニティの形成を推進。

※ 一時的な避難施設

やむを得ずハザードエリアに建設する場合など、緊急時の団地住民や地域住民の一時的な避難施設とし、地域の実情に応じて整備する。

3.2 将来利用・転換

復興公営住宅は、災害により住宅を失い、自力での再建が困難な被災者の恒久的な住まいを確保することを目的に整備する公営住宅であることを原則として、本来の入居対象者の居住を妨げることなく、適正かつ合理的な管理に支障のない範囲であれば、国の承認を得て将来的に異なる用途に転用することは可能とされている。

将来的に公営住宅需要の減退も見込まれる地域においては、復興公営住宅を整備する各段階で、「先を見据えた供給」を念頭に置き、将来の利用用途の転換を想定した計画・工夫が必要と考えられる。

過去の災害では、東日本大震災の被災者向けに整備された復興公営住宅において、グループホームや移住者向けの住戸などに一部を転用するなどの取り組みが行われている。

具体の検討にあたっては、国土交通省が示す「中長期的活用を見据えた復興公営住宅の供給上の工夫について」（リーフレット）を参考に、将来的なニーズの想定や掘り起こしを行うなどにより、利用用途の転換や住宅としての分譲などを見据えた用地選定や公営住宅の配置、構造について検討する。

3.3 木造応急仮設住宅の恒久利用

将来の恒久的な活用を想定し整備した木造仮設住宅については、復興公営住宅を補完する市町の公的な住宅としての活用が見込まれる。

既存仮設住宅の恒久的な活用により、復興公営住宅の整備戸数の低減や多様なニーズに対応した住宅の供給が可能であり、新たに整備する復興公営住宅の計画と一体的に活用を検討する。

活用にあたって、入居者の世帯構成等のニーズに応じた間取りの変更や関係法令への適合のための施設整備が必要となる場合には、復興基金を活用することにより既存ストックの有効活用を図る。