

輪島市  
災害公営住宅整備計画  
概要版

12月  
輪島市

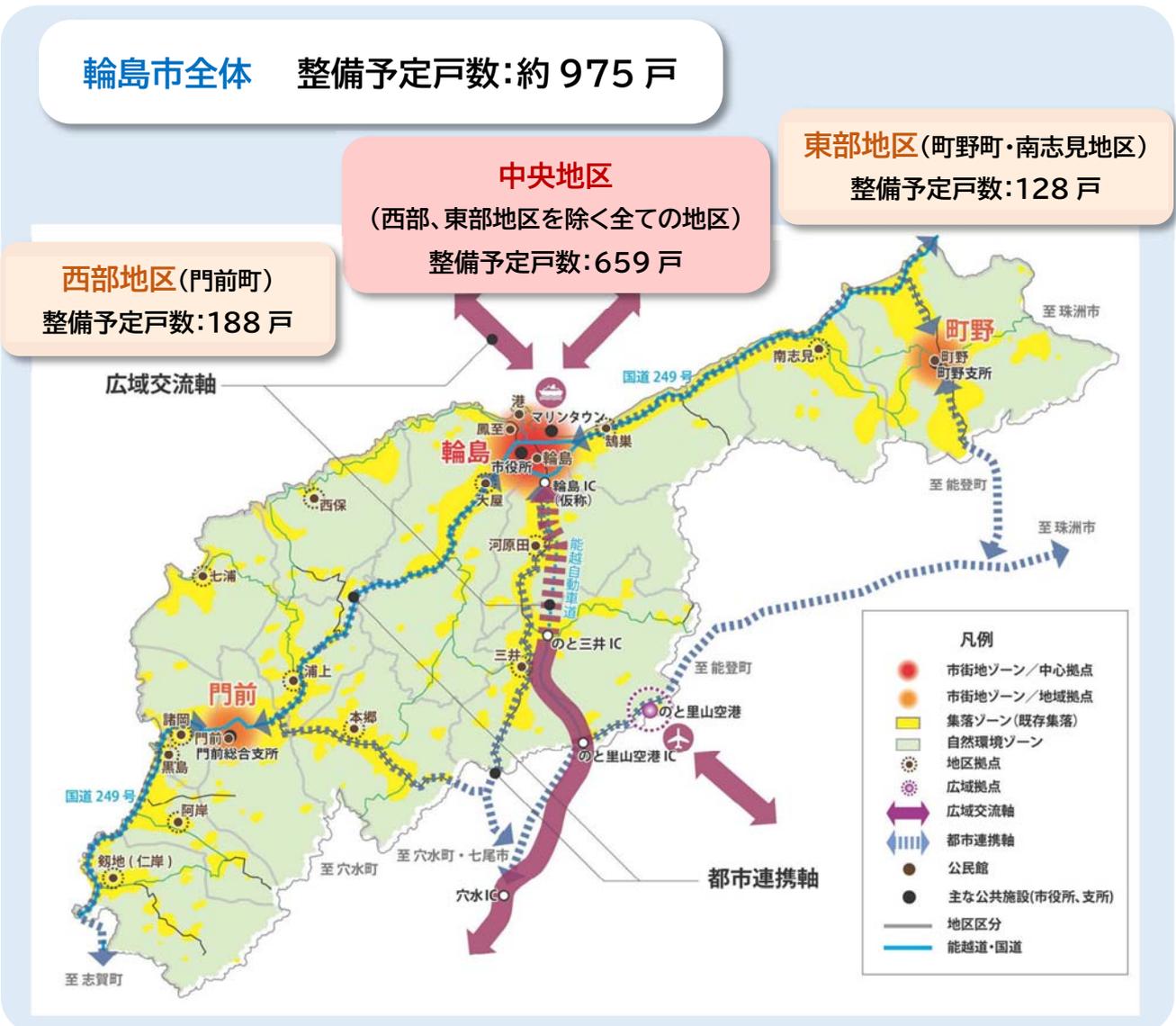
## ■ 災害公営住宅とは

- 住まいの再建は自力再建が基本ですが、自力で住宅の再建が難しい被災世帯のために、公営住宅法という法律に基づき地方公共団体が国の助成を受け整備する公営住宅です。

## ■ 災害公営住宅の整備予定戸数と整備位置

- **令和 10 年 3 月中の入居開始**を目指し災害公営住宅の整備を進めます。
- 令和 7 年 5 月に実施した「災害公営住宅 入居希望調査」で災害公営住宅への入居を希望された **975 戸**を現時点の**整備予定戸数**とします。
- 将来において、輪島市内の市街地部の拠点である **輪島・門前・町野の市街地（中心拠点・地域拠点）**が**整備の中心**です。
- **防災行政サービスの拠点となる地区拠点**では、地区内での継続居住意向の多さ、合意形成の状況等を踏まえ、**地区拠点に近接した位置**に整備します。

### ■ 将来都市構造(復興まちづくり計画)と整備予定戸数



※災害公営住宅の申込数によって、整備予定戸数は変更する可能性があります

## ■ 整備する住宅のタイプ

- 中心拠点の輪島市街地では、整備戸数を多く確保できるよう、中層の集合住宅タイプの災害公営住宅の整備を基本とします。
- 地域拠点の門前・町野市街地、各地区拠点、輪島市街地の本町周辺などでは、周辺環境や街並みとの調和に配慮し、低層の2戸1棟等の長屋タイプを基本とします。
- 木造応急仮設住宅の内、地域拠点・地区拠点に位置し、居住ニーズのあるものは、2戸をつなぎ住戸規模増・間取りを改変するための改修等を行い、災害公営住宅として活用します。

## ■ 地区別の整備計画

- 地区別には下記表の整備戸数を予定しています。

### ■ 地区別の整備予定団地一覧

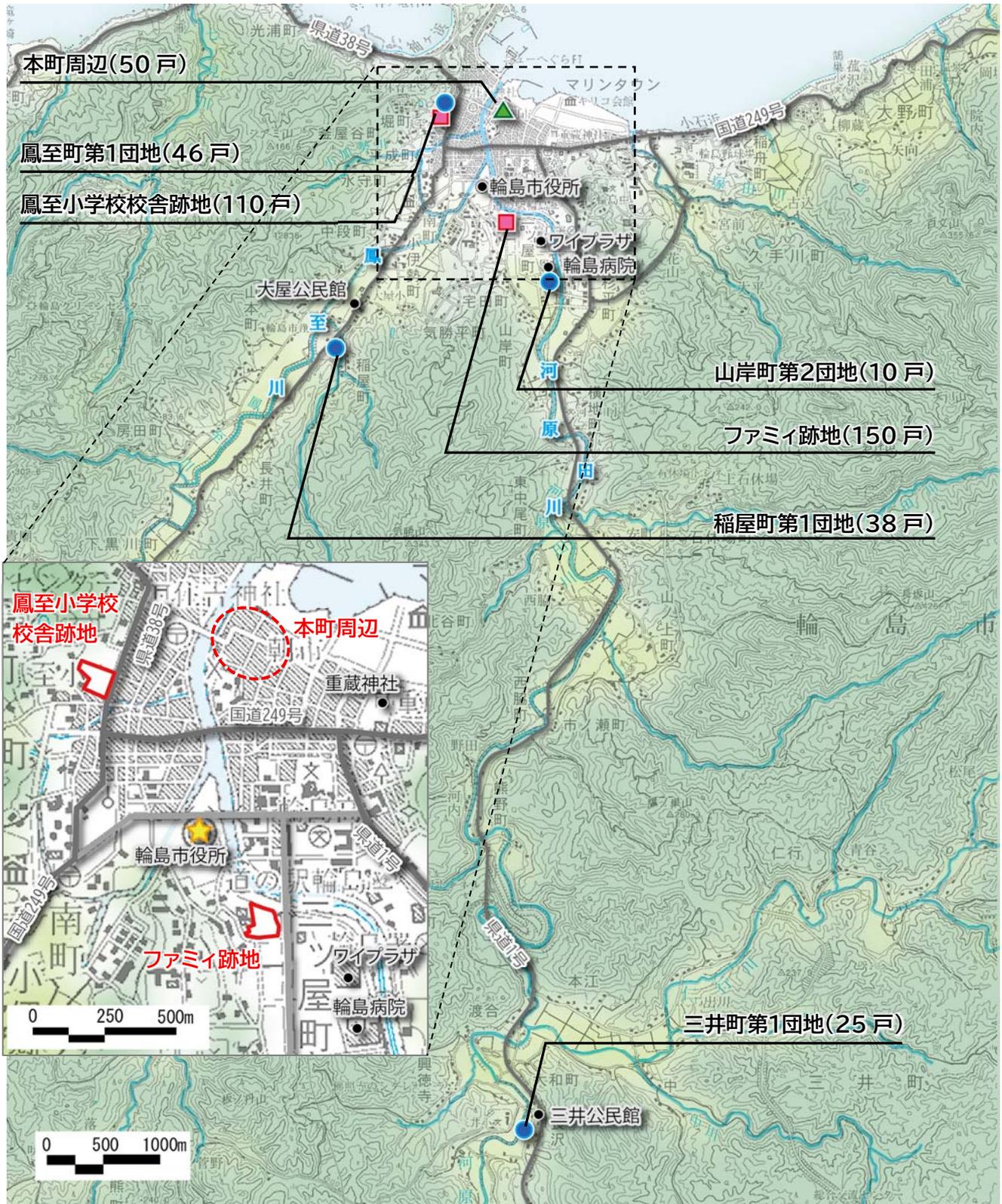
地区		位置	住宅タイプ	整備予定戸数
中央地区	宅田地区	ファミ跡地	集合住宅タイプ	150戸
	鳳至地区	鳳至小学校校舎跡地		110戸
	河井地区	本町周辺	長屋タイプ	50戸
	鳳至地区2	鳳至町第1団地	木造仮設改修	46戸
	河原田地区	山岸町第2団地		10戸
	大屋地区	稲屋町第1団地		38戸
	三井地区	三井町第1団地		25戸
	その他	申込戸数により検討		230戸
			小計	659戸
西部地区	門前地区	日野尾周辺	長屋タイプ	70戸
	浦上地区	浦上公民館周辺		40戸
	仁岸地区	旧仁岸小学校跡地		17戸
	七浦地区	七浦第1団地	木造仮設改修	16戸
	本郷地区	本郷第1団地		19戸
	道下地区	道下第2団地		26戸
			小計	188戸
東部地区	町野地区	町野 JA 跡地	長屋タイプ	60戸
	町野地区2	町野町第2団地	木造仮設改修	32戸
	南志見地区	里町第2団地		36戸
			小計	128戸
輪島市全体			合計	975戸

※災害公営住宅の申込数によって、整備予定戸数は変更する可能性があります

■各地区での整備予定地

凡例	<span style="color: red;">■</span>	集合住宅タイプ
	<span style="color: blue;">●</span>	木造仮設住宅改修
	<span style="color: green;">▲</span>	長屋タイプ

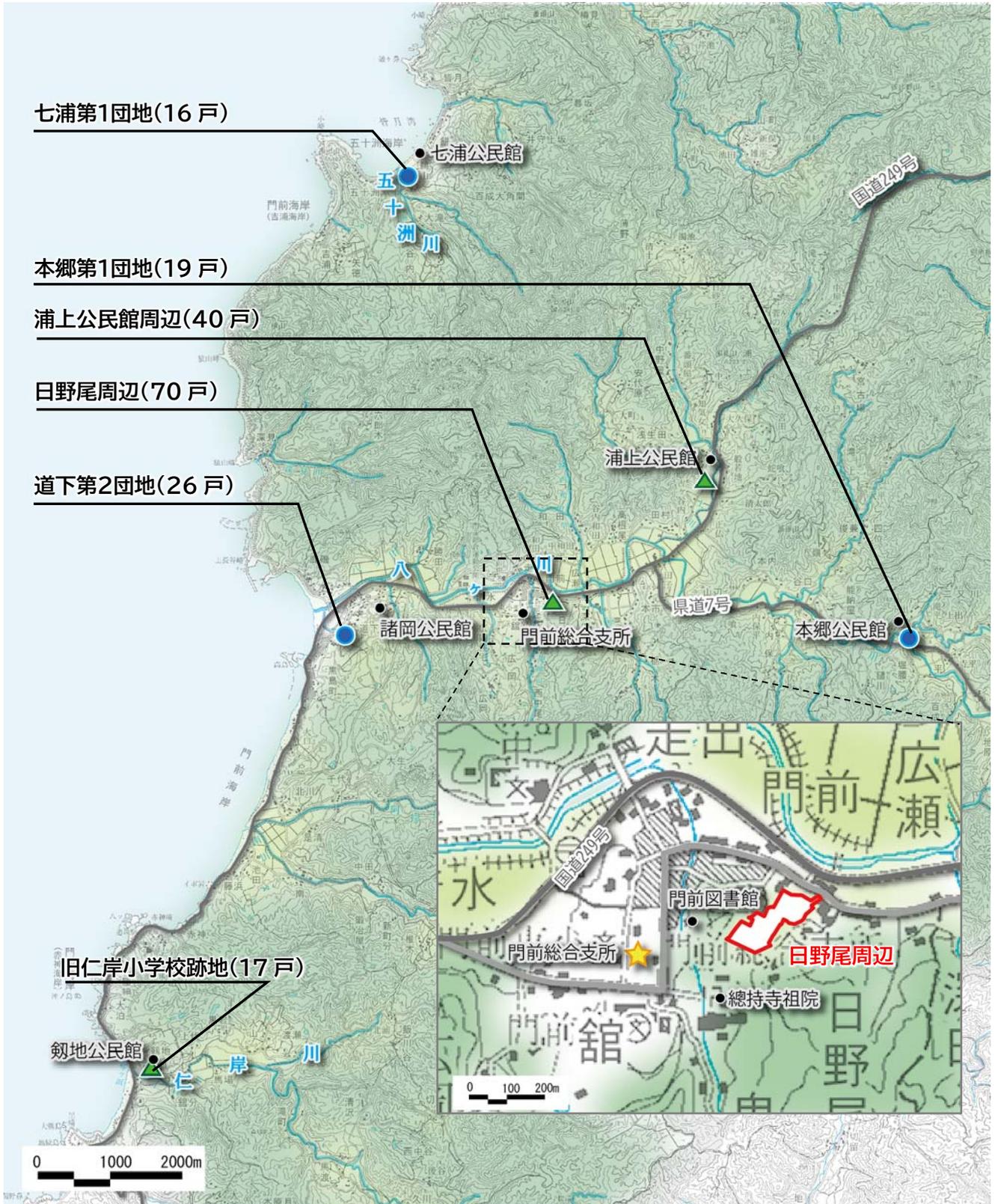
中央地区



(図面縮尺) 広域図 1/50,000、拡大図 1/20,000

凡例	● 木造仮設住宅改修
	▲ 長屋タイプ

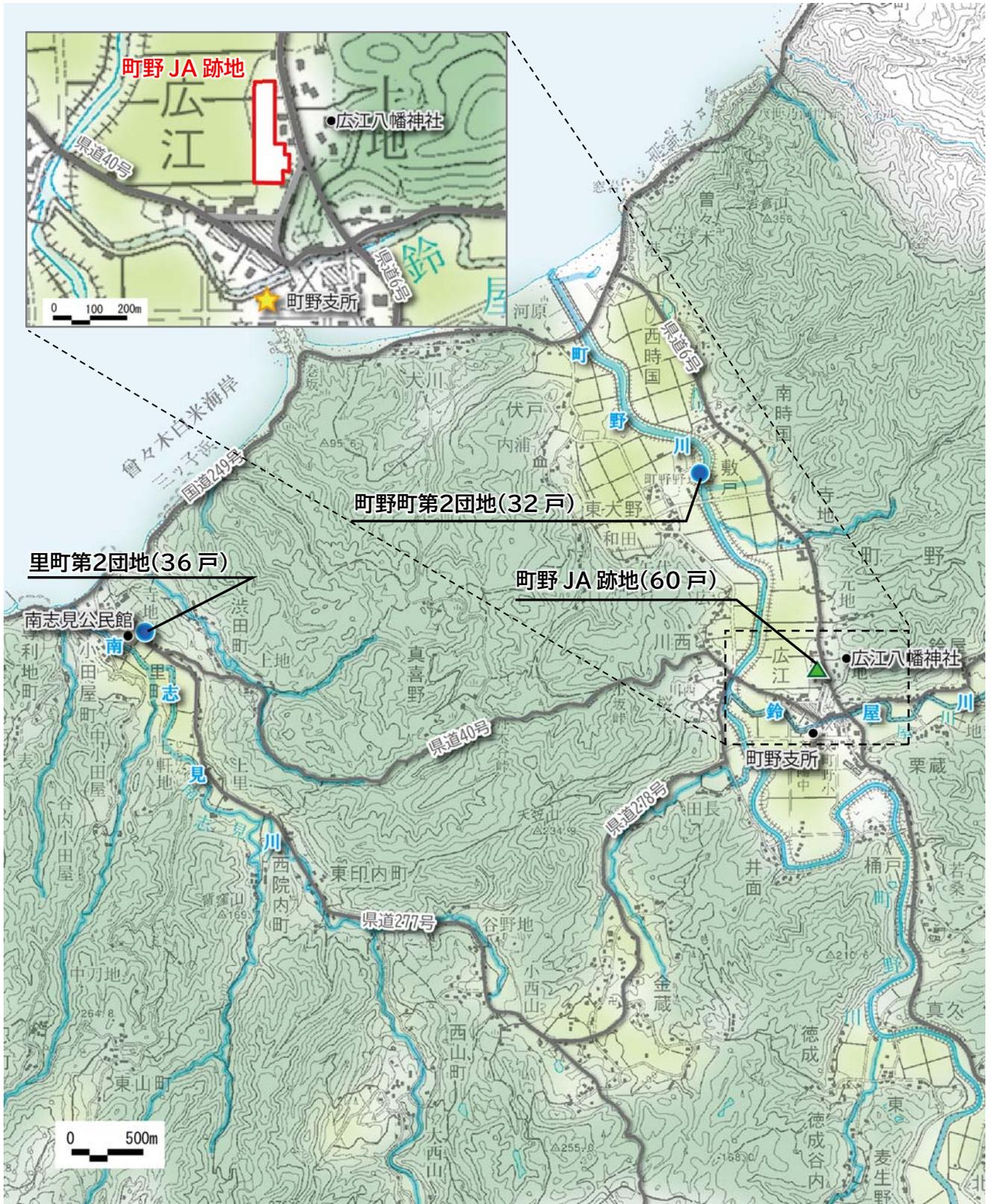
## 西部地区



(図面縮尺) 広域図 1/80,000、拡大図 1/15,000

凡例	<span style="color: blue;">●</span> 木造仮設住宅改修
	<span style="color: green;">▲</span> 長屋タイプ

東部地区



(図面縮尺) 広域図 1/40,000、拡大図 1/15,000

## ■ 入居の資格要件（以下の条件を全て満たす方）

- 条件①：**災害により住宅を失った世帯**<sup>※</sup>で、住宅に困窮している世帯であること  
※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

- ・また、輪島市が実施する復興事業（土地区画整理事業、防災集団移転促進事業など）により移転が必要となる世帯や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。
- 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**
    - 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）
      - ・自宅再建利子助成事業給付金
      - ・住宅耐震化補助制度
      - ・わじま住まい再建支援事業補助金
  - 条件④：**居住できる住宅を所有していないこと**

## ■ 入居に係る注意事項

- 原則として、罹災証明書に記載されている世帯単位での入居となります。
- 家族・親族等の**不自然な分離・合併した世帯は入居不可**です。
- **妊娠中**で家族が増える予定のある場合は、**母子手帳**での確認が必要です。
- **単身**での入居が可能です。
- **部屋のタイプは申込人数で決まります**（少人数で大きな部屋へは申込できません）。
- **連帯保証人は不要**です（但し、入居手続き時に**緊急連絡先が1名必要**）。
- 災害公営住宅に一度でも入居すると、**住宅再建のための制度の一部を受けられなくなる可能性**があります。
- 公営住宅では、通常ペットの飼育はできませんが、ペットと生活していた入居者の心の支えなどに配慮し、一定のルールを定めたうえで**ペットの飼育可能な住棟・住戸**を設定します。

## ■ 家賃等の考え方

### ①家賃

- 家賃は、**公営住宅法に定められた算出方法で計算され**、世帯全員の**所得（政令月収）**、**住宅の広さ**により変わります。また、光熱水費・共益費・駐車場代も入居者が負担します。

※一定以上の収入”がある世帯（**収入超過者**）は、入居4年目以降は**割増料金**がかかります。

#### ▶政令月収とは

**(世帯の年間総所得金額—扶養控除等の額)÷12カ月=政令月収**

- ・入居者及び同居者の年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額です。
- ・所得金額には、給与所得・事業所得に加え、**年金による所得も含まれます。**  
(**税務課で発行される所得・課税証明書**で確認できます。)

計算方法は  
別紙の「参考  
1」を参照

#### ▶収入超過者とは

**3年以上居住し、政令月収が15.8万円を超える世帯**

(**障がい者・高齢者・子育て世帯等は21.4万円を超える世帯**)

- ・**入居後3年を経過**すると、家賃に対し**割増料金**が発生するとともに、「**明渡し努力義務**」が生じます。

#### ▶高額所得者とは

**5年以上居住し、直近2年連続して政令月収が31.3万円を超える世帯**

- ・高額所得者は、「**明渡し義務**」が生じ、**退去**していただく事になります。
- ・また、支払う家賃は、公営住宅法に定められた算出方法で計算される**近傍同種家賃（家賃の上限額）**となります。家賃の支払いをしても、明渡しの対象であることは変わりません。

### ②共益費

- 共益費は、団地や住宅タイプなどにより変わります。
- 金額は**月額数百円程度**です。

### ③駐車場料金等

- 駐車場は、**原則1世帯1台**とし、2台目以降は、空き状況に応じて、希望者を募集します。
- 標準的な駐車場料金は**月1,000円/台**です。

### ④敷金

- 敷金は不要です。

### ⑤その他

- 災害公営住宅の家賃や明渡し義務は、市営住宅と同じく公営住宅法により定められています。
- 建設場所の**土地の価格**や**部屋の大きさ**により家賃が変動します。
- 入居者の**政令月収**により家賃が変動します。
- 一度入居すると、**原則、災害公営住宅を含む別の公営住宅へ移動することはできません**
- 一度入居すると、制度によって**住宅再建に対する補助制度の対象者から外れます**。

## ■ 代表的な間取りと家賃の目安

### ①新築の集合住宅・長屋タイプ

#### ●間取りと世帯人員の関係

世帯人員		Sタイプ	Mタイプ	Lタイプ	車椅子対応	
		1LDK	2LDK	3LDK	1LDK	2LDK
入居世帯	1人	◎	-	-	◎	-
	2人(夫婦等)	△	◎	-	◎	-
	3人(夫婦+子一人等)	-	◎	-	-	◎
	4人以上(夫婦+子二人等)	-	△	◎	-	◎
住戸専有面積		約 50 m <sup>2</sup>	約 60 m <sup>2</sup>	約 70 m <sup>2</sup>	約 60 m <sup>2</sup>	約 70 m <sup>2</sup>

◎:主な入居対象 △希望があれば入居可能 -:入居対象外

#### ●代表的な住戸プランのイメージ



※上記は現時点のイメージであり、今後の検討や団地によって変更する可能性があります

#### ●入居1年目の家賃(月額)の目安

収入分位	政令月収	輪島市街地			門前・町野市街地		
		1LDK 約50m <sup>2</sup>	2LDK 約60m <sup>2</sup>	3LDK 約70m <sup>2</sup>	1LDK 約50m <sup>2</sup>	2LDK 約60m <sup>2</sup>	3LDK 約70m <sup>2</sup>
1	～ 104,000 円以下	20,200円	24,200円	28,300円	17,900円	21,500円	25,100円
2	104,001 ～ 123,000 円以下	23,300円	28,000円	32,700円	20,700円	24,900円	29,000円
3	123,001 ～ 139,000 円以下	26,700円	32,000円	37,400円	23,700円	28,400円	33,200円
4	139,001 ～ 158,000 円以下	30,100円	36,100円	42,100円	26,700円	32,100円	37,400円
5	158,001 ～ 186,000 円以下	34,400円	41,300円	48,100円	30,500円	36,700円	42,800円
6	186,001 ～ 214,000 円以下	39,700円	47,600円	55,600円	35,300円	42,300円	49,400円
7	214,001 ～ 259,000 円以下	46,400円	55,700円	65,000円	41,300円	49,500円	57,800円
8	259,001 ～	53,600円	64,300円	75,000円	47,600円	57,100円	66,700円

身体障害者(1～4級)・精神障害者(1～3級)・知的障害者(AまたはB)の方がいる世帯、60歳以上のみの世帯、小学校就学前の子どもがいる世帯等は、政令月収21.4万円以下の場合、収入超過者になりません

収入超過者と  
なる世帯  
(明渡し義務  
が生じる世帯)

※家賃は目安であり、入居する団地や建設費等により変動する場合があります。

※上記の家賃以外に、光熱水費・共益費・駐車場代が必要です。

※収入超過者の家賃は、入居4年目以降、段階的に公営住宅法により計算される家賃(例16.8万円)まで増額されていきます。

## ②木造仮設改修

### ●間取りと世帯人員の関係

世帯人員		転用Sタイプ	転用Mタイプ		転用Lタイプ
		転用1LDK	転用2LDK		転用3LDK
入居世帯	1人	◎	-	-	-
	2人(夫婦等)	△	◎	-	-
	3人(夫婦+子一人等)	-	△	◎	-
	4人以上(夫婦+子二人等)	-	-	△	◎
住戸専有面積		約 40㎡	約 50㎡	約 60㎡	約 70㎡

◎:主な入居対象    △希望があれば入居可能    -:入居対象外

### ●代表的な住戸プランのイメージ



※上記は現時点のイメージであり、今後の検討や団地によって変更する可能性があります

### ●入居1年目の家賃（月額）の目安

収入分位	政令月収	中央地区			西部・東部地区		
		1LDK 約40㎡	2LDK 約60㎡	3LDK 約70㎡	1LDK 約40㎡	2LDK 約60㎡	3LDK 約70㎡
1	～ 104,000 円以下	16,000円	24,000円	28,000円	13,600円	17,000円	20,400円
2	104,001 ～ 123,000 円以下	18,500円	27,700円	32,300円	15,600円	19,600円	23,500円
3	123,001 ～ 139,000 円以下	21,100円	31,700円	37,000円	17,900円	22,400円	26,900円
4	139,001 ～ 158,000 円以下	23,800円	35,700円	41,700円	20,200円	25,300円	30,300円
5	158,001 ～ 186,000 円以下	27,200円	40,800円	47,700円	23,100円	28,900円	34,600円
6	186,001 ～ 214,000 円以下	31,400円	47,100円	55,000円	26,600円	33,300円	40,000円
7	214,001 ～ 259,000 円以下	36,800円	55,200円	64,400円	31,200円	39,000円	46,800円
8	259,001 ～	42,400円	63,600円	74,200円	36,000円	45,000円	54,000円

身体障害者（1～4級）・精神障害者（1～3級）・知的障害者（AまたはB）の方がいる世帯、60歳以上のみの世帯、小学校就学前の子どもがいる世帯等は、政令月収21.4万円以下の場合、収入超過者になりません

→ 収入超過者となる世帯（明渡し義務が生じる世帯）

※家賃は目安であり、入居する団地や建設費等により変動する場合があります。

※上記の家賃以外に、光熱水費・共益費・駐車場代が必要です。

※収入超過者の家賃は、入居4年目以降、段階的に公営住宅法により計算される家賃（例16.8万円）まで増額されていきます。

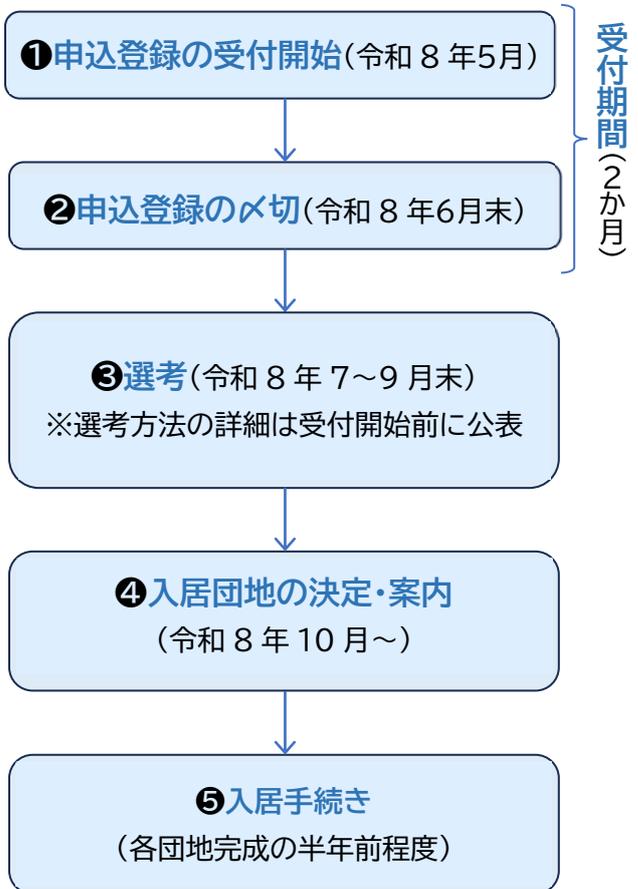
## ■ 災害公営住宅 申込登録制度について

### 1) 申込登録制度の概要と流れ

- 入居は、公募を基本とします。
- 市では、被災者の方の不安を少しでも軽減し、さらに再建のイメージを持ちやすくしていただくため、入居先の団地をできるだけ早く決定する、「災害公営住宅 申込登録制度」を設立します。

- ① 令和8年5月より申込登録の受付を開始。  
申込は、入居される全世帯人員、希望される団地・ペット希望の有無等を申請。
- ② 令和8年6月末に申込登録の受付を〆切り。  
以後は、新規・変更申込は不可。
- ③ 令和8年7～9月の3か月間で申込内容を踏まえ選考を実施。
- ④ 令和8年10月以降に選考結果を踏まえ、入居団地を決定し案内を通知。
- ⑤ 登録された方は、各団地の完成半年前を目安に入居手続きを開始。

### ■ 申込登録の流れ



#### 【注意事項】

- ※ 申込登録を行わなかった方は、災害公営住宅への入居はできません。
- ※ 原則として、間取りは登録人数により決まります。但し、入居対象人員に対して小さい間取りであれば選択することはできます。
- ※ 入居選考基準や受付方法の詳細は令和8年5月の申込登録受付開始前までに公表します。
- ※ 申込登録された方は、災害公営住宅の入居者とみなされ、住宅再建のための支援制度の交付を受けることができなくなります。
- ※ 木造仮設住宅の改修等のために、現在お住まいの仮設住宅から別の仮設住宅への計画的な移転が必要になる場合があります。円滑な整備の推進に向けご協力をお願いします。

## 2) 申込に必要な書類

- ① 申込書
- ② 罹災証明書（写し）
- ③ 解体証明書（写し）または滅失登記簿謄本（写し）
- ④ 入居希望者全員の住民票（写し）（続柄の記載があるもの）
- ⑤ 入居希望者全員の所得証明書（最新年度）
- ⑥ その他証明書類等（該当者のみ）
  - ・ ひとり親家庭等医療費受給資格証（写し）
  - ・ 身体障害者手帳（写し）
  - ・ 療育手帳（写し）
  - ・ 精神保健福祉手帳（写し）
  - ・ 介護保険被保険者証（写し）
  - ・ 母子健康手帳（写し）
- ⑦ その他市長が必要と認める書類

## 3) 選考方法及び選考の優遇措置

- 選考基準の詳細は、令和8年5月の申込登録受付開始前までに公表します。
- 被災前のコミュニティや仮設住宅でのコミュニティのまとまりで申し込む、グループ申込の方法を検討します。



災害公営住宅に関するお問い合わせ先

（災害公営住宅の 入居要件・申込登録制度に関すること）  
輪島市役所市民生活部  
被災者生活再建支援課

電話:0768-23-5670  
Mail:[saiken@city.wajima.lg.jp](mailto:saiken@city.wajima.lg.jp)

（災害公営住宅の 建設に関すること）  
輪島市役所建設部  
まちづくり推進課

電話:0768-23-1156  
※9時～17時・土日祝日を除く