

# 住宅資源調査 実施状況



一般社団法人  
能登復興建築人会議



協力:東北大学工学研究科都市建築学専攻空間計画学研究室  
金沢大学融合研究域 地域資源デザイン研究室

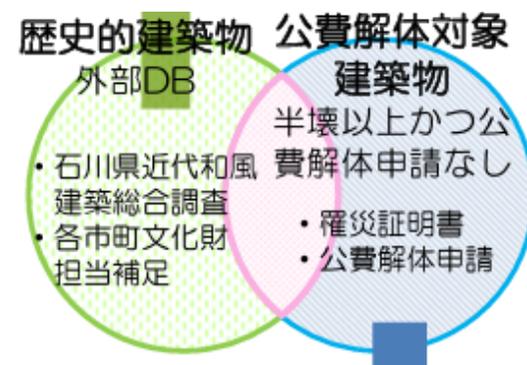
# 調査の目的

- 被災住宅を悉皆的に調査し、  
**修繕・活用可能**な住宅資源を把握
- 公費解体に依存せず **「残せる建物」** を見極める
- 住宅単体だけでなく  
**集落単位**の復興資源を明らかに
- 復興計画や利活用事業に活かし、  
**創造的復興**の基盤をつくる



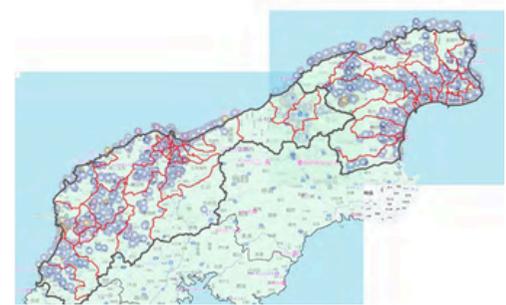
# 調査対象

- 半壊以上の被害を受けたが、公費解体の申請が出ていないもの
- 公費解体の申請が出ているが、残す価値のあるもの
- 歴史的価値のある住宅だが文化財指定は受けていないもの



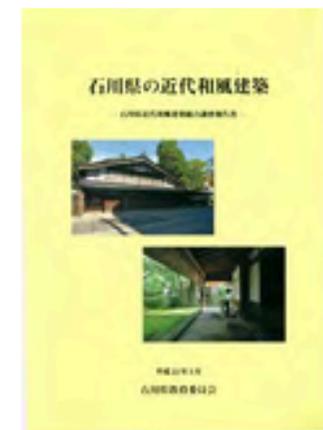
# 参考) 調査のデータソース

- 自治体提供データ  
(罹災証明書、公費解体)



- 石川県「近代和風建築リスト」

- 文化財調査データ  
外部DB      ほか





# 調査方法

- 調査員は2人1組でチーム編成
- 外観を調査、ipadで調査票入力
- ipadで写真撮影
- ipadで調査票と地図を連動し  
正確な位置情報を入力



# 参考) 調査票



管理番号	WJ: _____	市町名	輪島市	ブロック	r	調査日	2025/03/18
所在地	4	緯度経度	!84300				
		Googlemap	[Map Image]				
名称	[Name Field]						

提供データ(り災)

発行番号	家屋種類用途	居宅	持家区分	持家
り災場所住所	閉鎖X	閉鎖Y		
判定結果	半壊	公費解体ステータ	0.公費解体申請なし	
備考				

建物	<input checked="" type="radio"/> 現存 <input type="radio"/> 解体済み <input type="radio"/> その他 <input type="radio"/> 解体中 <input type="radio"/> 調査対象を特定できず
構造	<input checked="" type="radio"/> 木造 <input type="radio"/> RC造 <input type="radio"/> 鉄骨造 <input type="radio"/> その他
階数	<input type="radio"/> 平屋 <input checked="" type="radio"/> 2階建 <input type="radio"/> その他
利用状況	<input type="radio"/> 利用中 <input checked="" type="radio"/> どちらともいえない <input type="radio"/> 空き

建物構成要素 半壊	基礎	<input checked="" type="checkbox"/> 石場建 <input type="checkbox"/> コンクリート <input type="checkbox"/> その他
	外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 土壁(漆喰を含む) <input checked="" type="checkbox"/> 下見板張り <input type="checkbox"/> サイディング
	間口	<input type="checkbox"/> 格子 <input type="checkbox"/> 部戸 <input type="checkbox"/> その他木製建具 <input checked="" type="checkbox"/> 金
	屋根	<input checked="" type="checkbox"/> 瓦 <input type="checkbox"/> 金属板 <input type="checkbox"/> その他
補足を 白山記述		

新見	Aとてあてはまる Bややあてはまる Cどちらともいえない Dあまりあてはまらない Eまったくあてはまらない
都市的な眺望 歴史的な景観	地域の景観が壊されている <input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
	景観上重要なもの <input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
活用可能性	立地が良い(交通の便) <input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input checked="" type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
	土地が良い(周辺環境) <input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
	被害が少ない <input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
	良好な管理状況 <input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
総合的な価値	<input checked="" type="radio"/> とても価値がある <input type="radio"/> 価値がある <input type="radio"/> やや価値がある <input type="radio"/> 普通 <input type="radio"/> あまり価値がない
新見を 自由記述	まどまりのある居家軒。黒い具合に染まった立地。川のせせらぎ。道路向かいの倉庫も魅力的。
備考(任意)	

建物概要  
外観所見  
写真  
位置情報  
(マッピング)

# 調査結果の整理

- 調査結果をもとに建物を評価
- 「とても価値がある／価値がある」を色分けし地図上に可視化
- 地区ごとの割合を算出し重点区域を抽出
- 重要建物のプロット図を作成し地域の特徴と重ね合わせ

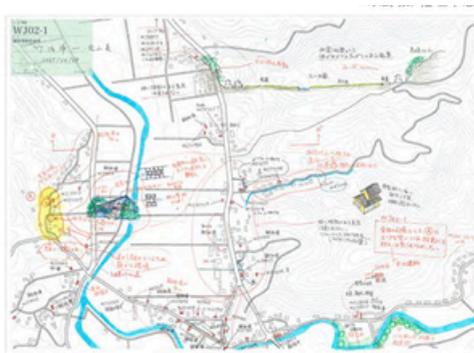


# 調査の成果（アウトプット）

・ 調査報告書

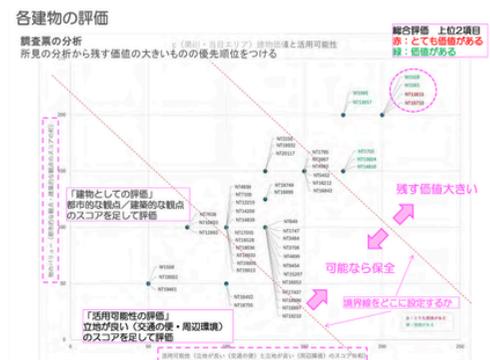


・ エリア調査レポート



・ 住宅資源リスト

・ 評価スコア図



・ 実際の救出事例



・ 資源マップ

・ データベース



# 実施報告

調査	日程	調査単位・棟数			調査した建築士
第一回	2025年 3/11~19	能登町 輪島市	14単位 5単位 合計	892棟 331棟 1,223棟	42名
第二回	6/18~7/1 10/9、11/26	珠洲市 輪島市	24単位 13単位 合計	2,152棟 1,092棟 3,244棟	75名

輪島市一部、穴水町全域、志賀町、七尾市は今後継続して実施予定

# 調査結果の活用

## 所有者



点

- 修繕の可能性を提示
- 住まい／活用／賃貸など多様な再生を提案
- 活用希望者の視察ツアーで利活用を促進

## 地域



群

- 重点区域でともに復興方針を検討
- 地域の再生、まちづくり、防災計画に活用

## 自治体



- 県とタスクフォースを立ち上げ継続調査
- 政策立案や助成スキーム設計の基礎データとしての活用

# 休眠事業による成果の確認

## 休眠事業

調査システムを開発し  
第一回、二回調査実施

- 約4,300棟を調査
- 「残せる住宅」の抽出
- 実際の救出事例
- 重点区域の選出

橋渡し

## 県事業

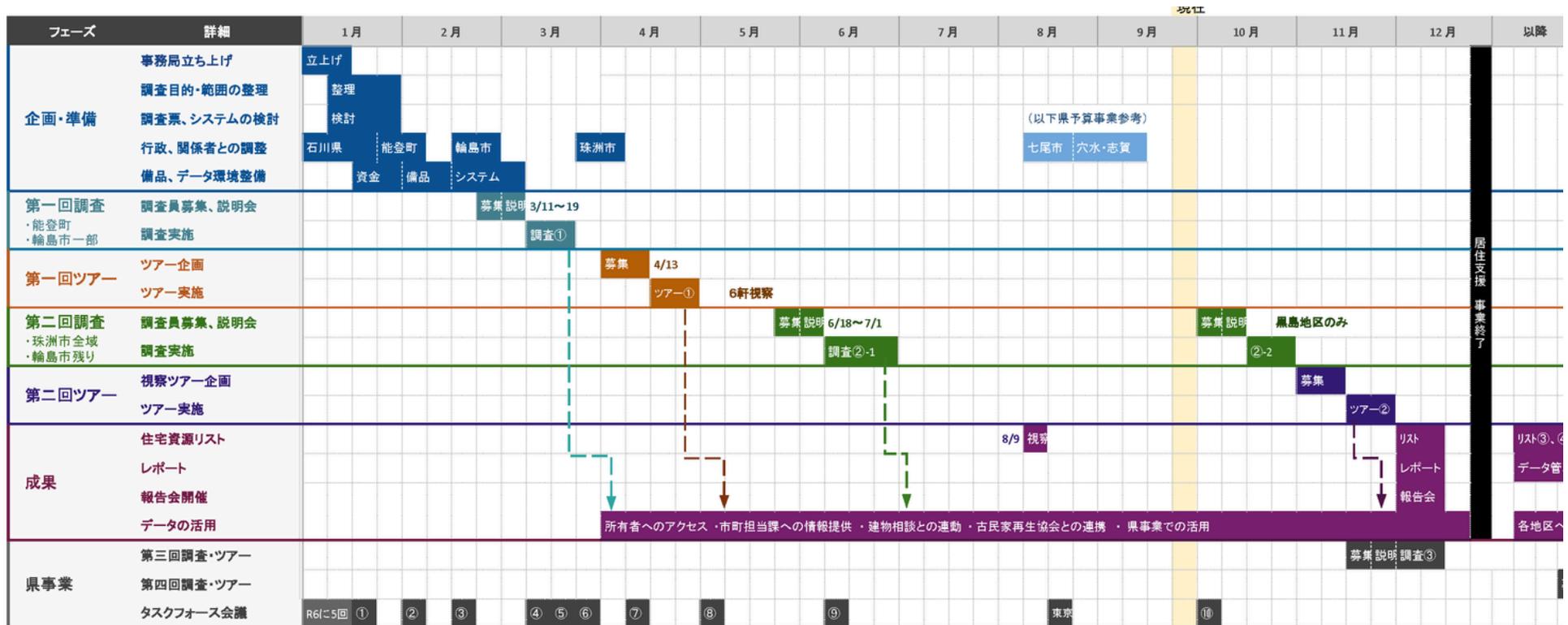
タスクフォースの連携で  
第三回、四回と調査を継続

- 保存可能な住宅を救う  
仕組みが制度に反映
- 防災・空き家対策と連動

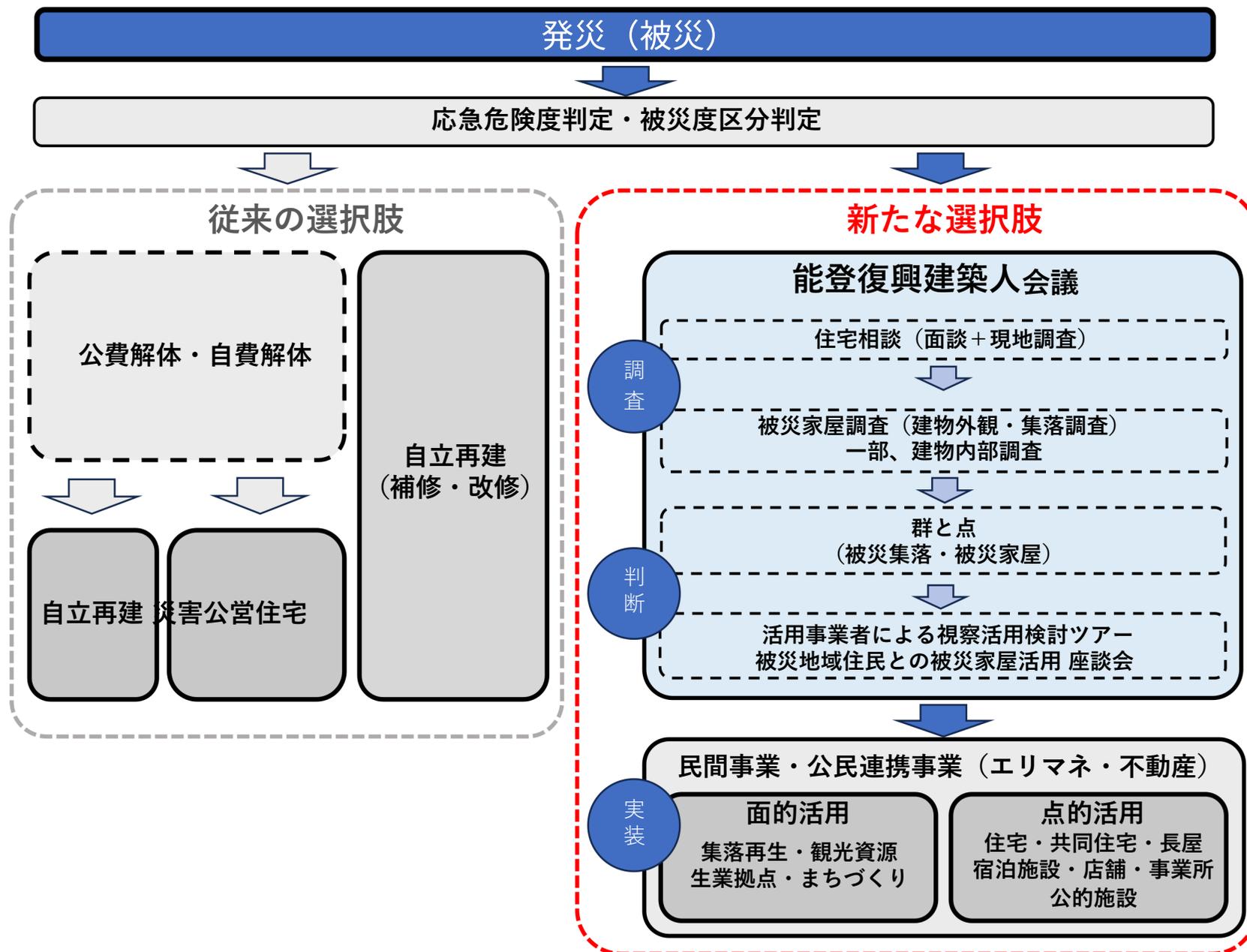


建築人会議も「地域復興のパートナー」として  
認知され、被災地で調査・相談・提案・マッチングに  
取り組む体制が確立

# 参考) 第一回、第二回 (休眠事業) タイムライン



## 参考) 主体関係図



# 参考資料) 調査報告

# 2025年3月 【第一回調査】 能登町+輪島一部

## 調査期間

- 2025年3月11日～3月19日

## 参加調査員

- 延べ42名
- 20調査単位

## 対象物件

- 半壊～全壊
- 公費解体申請なし
- 近代和風リスト

## 対象件数

- 能登町：912件
- 輪島市：355件
- 合計：1,267件

## 調査済み数

- 能登町：892件
- 輪島市：331件
- 合計：1,223件

調査単位	調査員	調査対象	調査件数	調査済み数	調査率	調査日	調査時間	調査場所	調査内容	調査結果
a	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/11	10:00-12:00	能登町	調査	完了
b	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/11	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
c	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/12	10:00-12:00	能登町	調査	完了
d	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/12	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
e	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/13	10:00-12:00	能登町	調査	完了
f	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/13	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
g	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/14	10:00-12:00	能登町	調査	完了
h	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/14	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
i	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/15	10:00-12:00	能登町	調査	完了
j	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/15	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
k	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/16	10:00-12:00	能登町	調査	完了
l	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/16	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
m	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/17	10:00-12:00	能登町	調査	完了
n	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/17	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
o	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/18	10:00-12:00	能登町	調査	完了
p	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/18	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
q	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/19	10:00-12:00	能登町	調査	完了
r	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/19	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
s	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/20	10:00-12:00	能登町	調査	完了
t	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/20	13:00-15:00	輪島市	調査	完了
u	能登町	能登町	912	892	97.8%	3/21	10:00-12:00	能登町	調査	完了
v	輪島市	輪島市	355	331	93.2%	3/21	13:00-15:00	輪島市	調査	完了

参加調査員：延べ42名（建築専門家39名（建築士33名）、学生2名、事務局1名）



輪島市調査範囲（大沢・上大沢、三井町、南志見、金蔵）



能登町調査範囲 全域



# 2025年10月 【第二回追加調査】 輪島市門前町黒島町

調査期間

- ・ 2025年10月9日

参加調査員

- ・ 6名
- ・ 3調査単位

対象物件

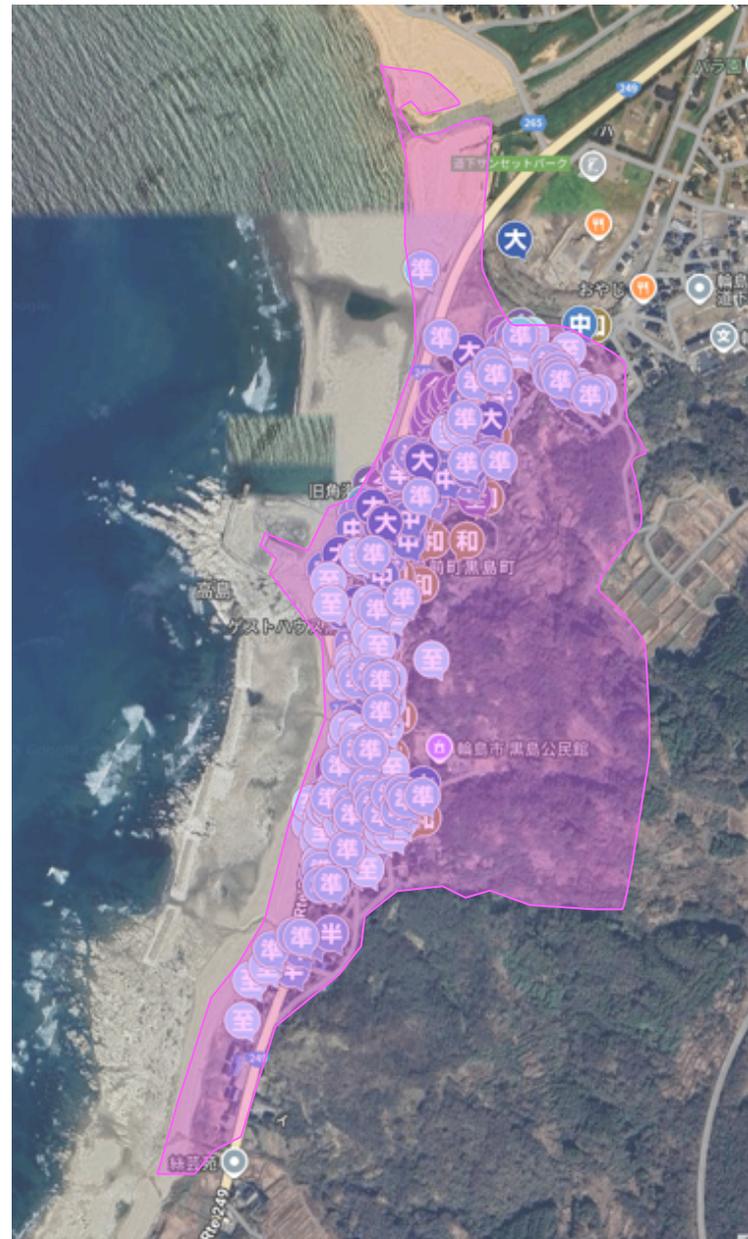
- ・ 全数

対象件数

- ・ 黒島町：291件+α

調査済み数

- ・ システム：203件
- ・ 紙：25件
- 合計：228件

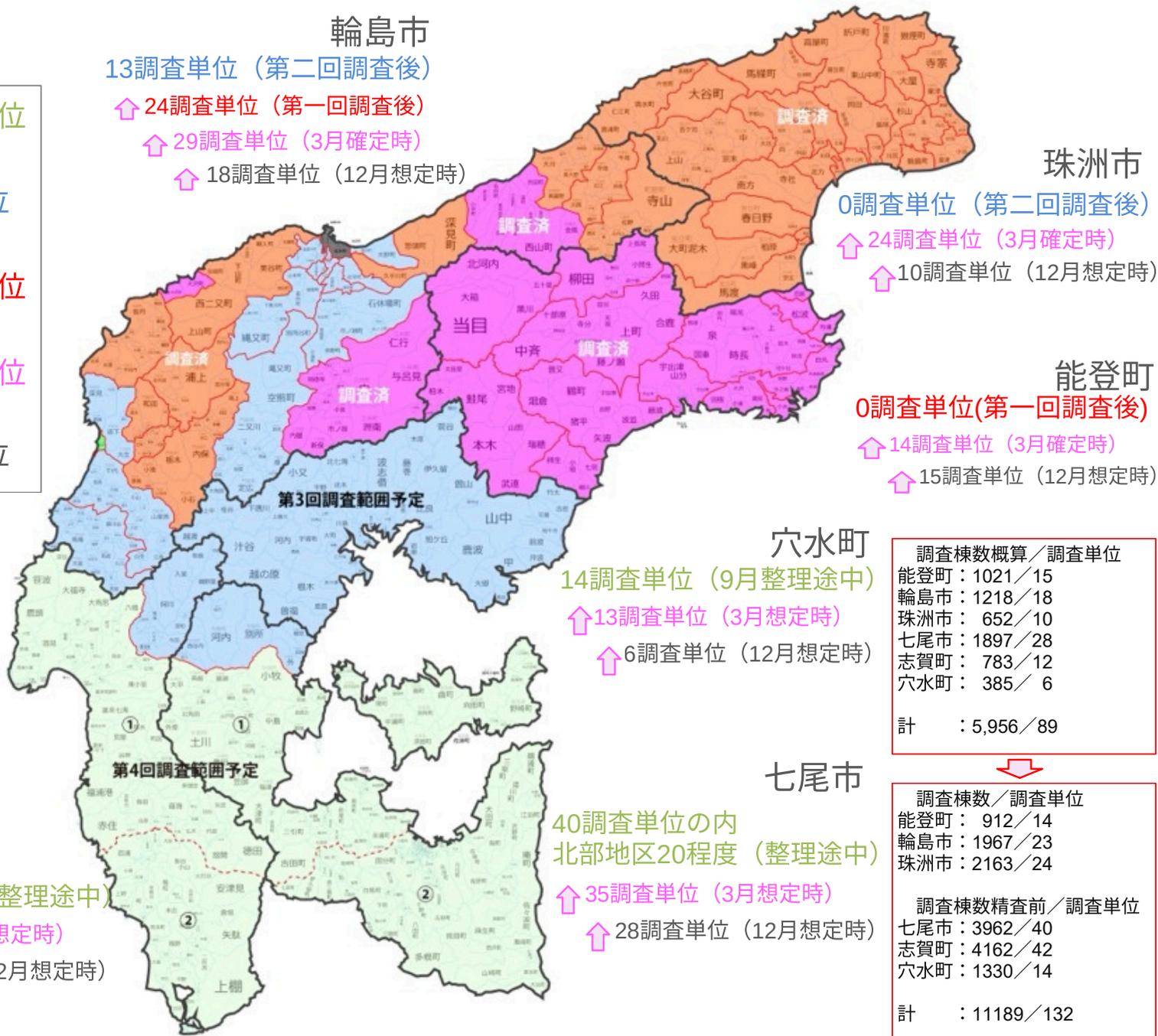


調査範囲

# まとめ

残り：109調査単位  
 ↑  
 残り：85調査単位  
 ↑  
 残り：119調査単位  
 ↑  
 全体：138調査単位  
 ↑  
 全体：89調査単位

- 第一回
- 第二回
- 第三回
- 第四回



調査棟数概算／調査単位	
能登町	1021／15
輪島市	1218／18
珠洲市	652／10
七尾市	1897／28
志賀町	783／12
穴水町	385／6
計	5,956／89

調査棟数／調査単位	
能登町	912／14
輪島市	1967／23
珠洲市	2163／24
調査棟数精査前／調査単位	
七尾市	3962／40
志賀町	4162／42
穴水町	1330／14
計	11189／132

# 調査票の例



受理番号	<b>WJ3315</b>	市町名	輪島市	ブロック	<b>r</b>	調査年月日	<b>2025/03/18</b>
所在地	<b>輪島市三井町</b>			緯度経度	[Redacted]		
				Googlemap	[Redacted]		
名称	[Redacted]						

## 提供データ(り災)

発行番号	<b>3315</b>	家屋種類用途	居宅	持家借家区分	持家
り災場所住所	[Redacted]	調査X	130 [Redacted]	調査Y	37 [Redacted]
判定結果	[Redacted]	公費解体ステータ	0.公費解体申請なし		
備考	[Redacted]				

建物	<input checked="" type="radio"/> 現存 <input type="radio"/> 解体済み <input type="radio"/> その他 <input type="radio"/> 解体中 <input type="radio"/> 調査対象を特定できず
構造	<input checked="" type="radio"/> 木造 <input type="radio"/> RC造 <input type="radio"/> 鉄骨造 <input type="radio"/> その他
階数	<input type="radio"/> 平屋 <input checked="" type="radio"/> 2階建 <input type="radio"/> その他
利用状況	<input type="radio"/> 利用中 <input checked="" type="radio"/> どちらともいえない <input type="radio"/> 空き

建物構成要素	基礎	<input checked="" type="checkbox"/> 石場建 <input type="checkbox"/> コンクリート <input type="checkbox"/> その他
	外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 土壁(漆喰を含む) <input checked="" type="checkbox"/> 下見板張り <input type="checkbox"/> サイディング
	間口	<input type="checkbox"/> 格子 <input type="checkbox"/> 蔀戸 <input type="checkbox"/> その他木製建具 <input checked="" type="checkbox"/> 金
	屋根	<input checked="" type="checkbox"/> 瓦 <input type="checkbox"/> 金属板 <input type="checkbox"/> その他
	補正を 白山記述	

所見	A とてもある/はまる   B ややある/はまる   C どちらともいえない D あまりあてはまらない   E まったくあてはまらない				
都市的な視点 建築的な観点	地域の意匠が残されている	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E			
	景観上重要なもの	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E			
活用可能性	立地が良い(交通の便)	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input checked="" type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E			
	立地が良い(周辺環境)	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E			
	被害が少ない	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E			
	良好な管理状況	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E			
総合的な価値	<input checked="" type="radio"/> とても価値がある <input type="radio"/> 価値がある <input type="radio"/> やや価値がある <input type="radio"/> 普通 <input type="radio"/> あまり価値がない				
所見を 目日記述	まとまりのある居家群。美しい具合に築まった立地。川のせせらぎ。道路向かいの倉庫も魅力的。				
備考(任意)	<b>所見を分析</b>				

# 建物価値と活用可能性の分析例

総合評価 上位2項目  
 赤：とても価値がある  
 緑：価値がある

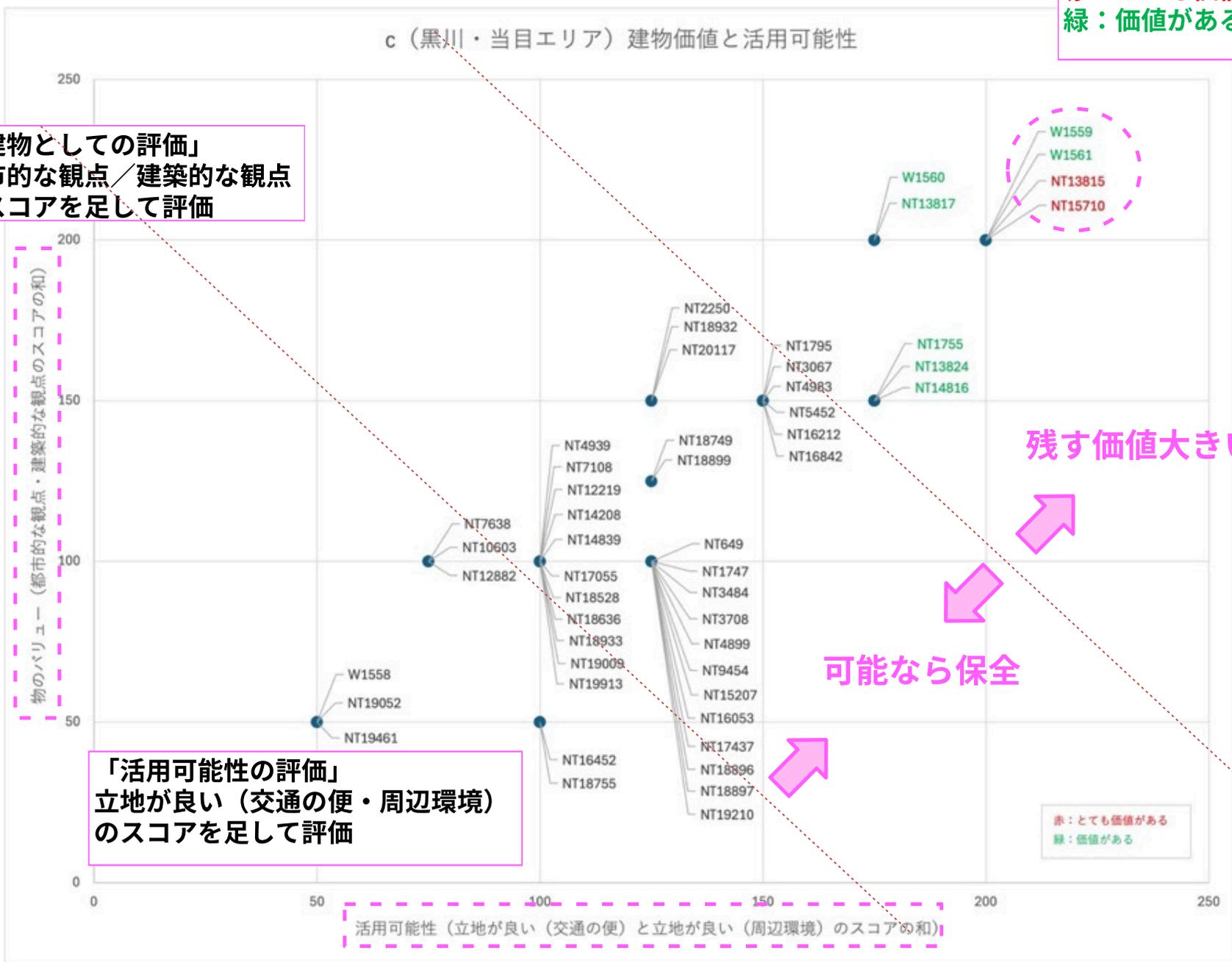
c (黒川・当目エリア) 建物価値と活用可能性

「建物としての評価」  
 都市的な観点／建築的な観点  
 のスコアを足して評価

物のバリュー (都市的な観点・建築的な観点のスコアの和)

「活用可能性の評価」  
 立地が良い (交通の便・周辺環境)  
 のスコアを足して評価

活用可能性 (立地が良い (交通の便) と立地が良い (周辺環境) のスコアの和)



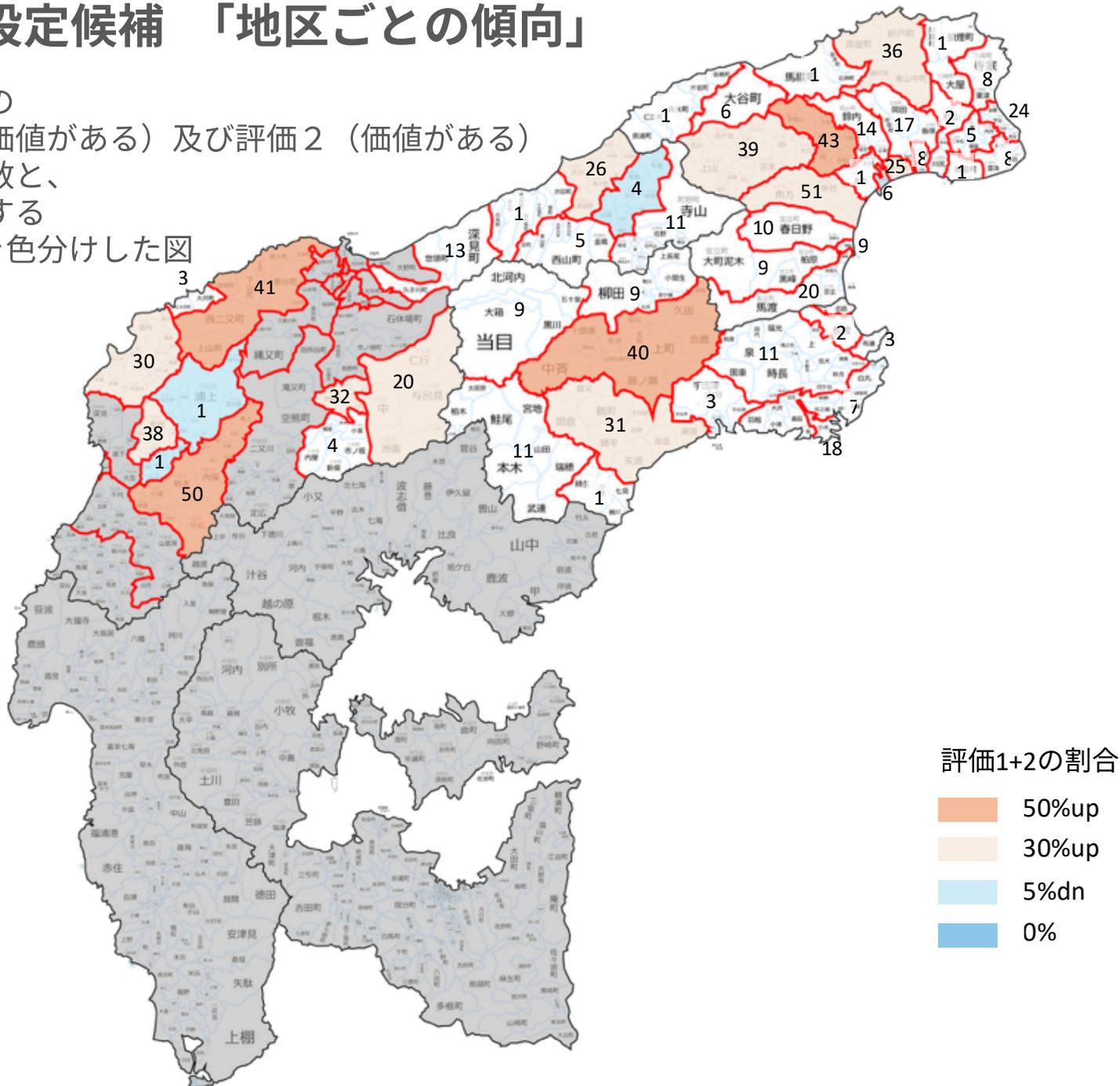
残す価値大きい

可能なら保全

赤：とても価値がある  
 緑：価値がある

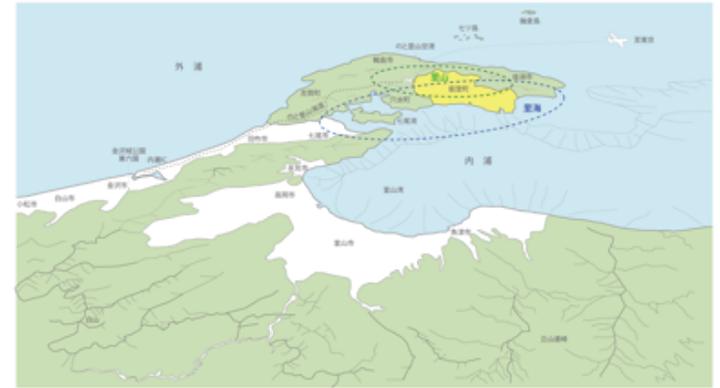
# 重点地区の設定候補 「地区ごとの傾向」

調査エリアごとの  
 評価1（とても価値がある）及び評価2（価値がある）  
 の物件を足した数と、  
 調査済み数に対する  
 評価1+2の割合を色分けした図

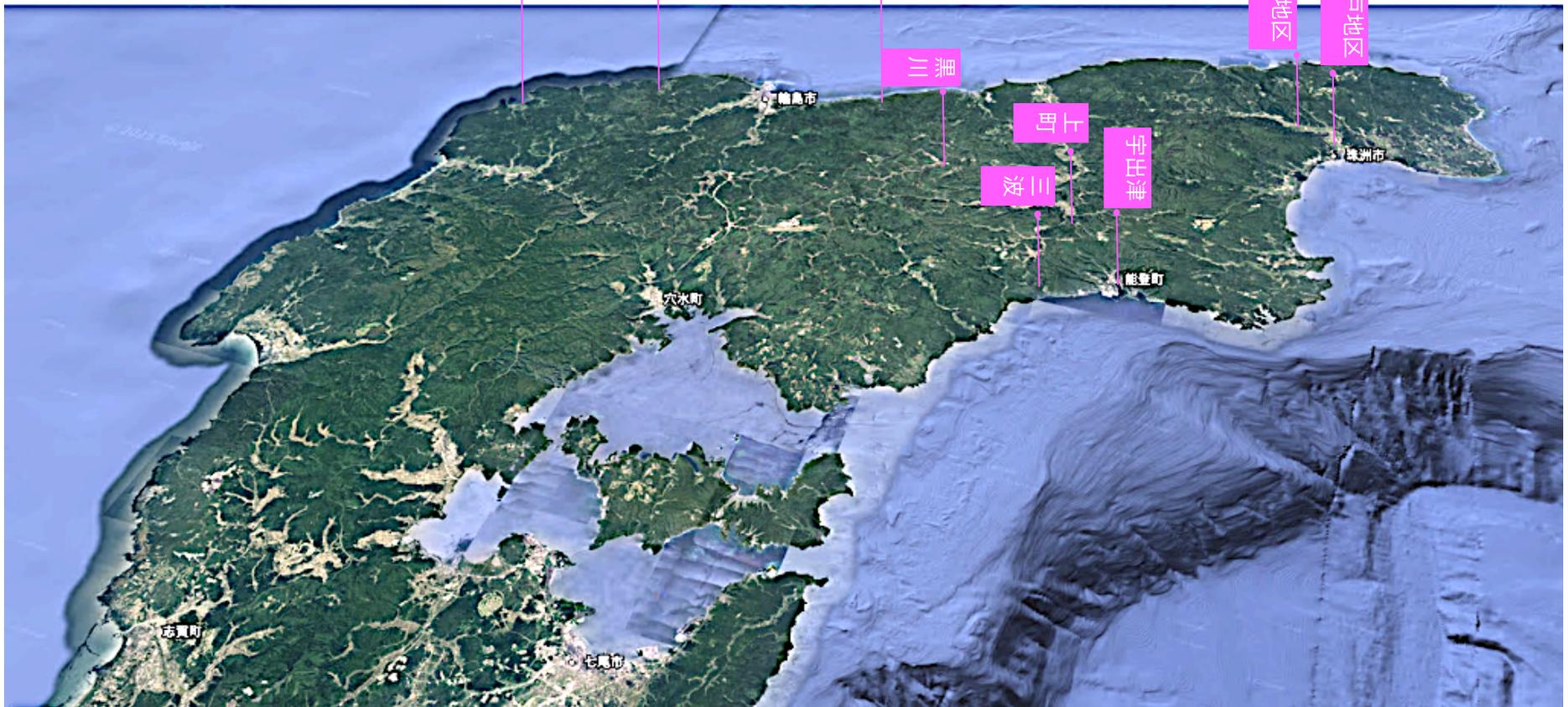


## 展開案 「地域状況の把握」

黒川：農村、里山、田園風景、大型農家型住宅  
宇出津：漁師町、漁村  
若山地区：農村、大型農家型住宅、山奥の住まい方  
深見：海岸沿い集落  
七浦：海岸沿い集落 群としての価値



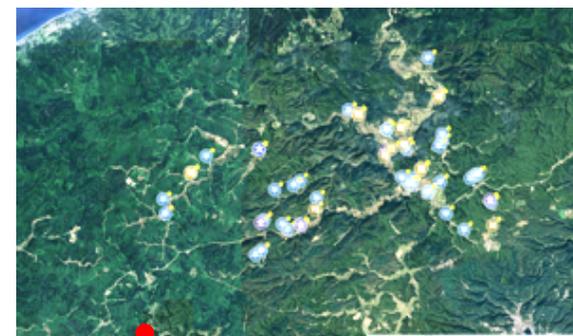
出典：Google earth





## 重点候補 「点」 建築（家屋） 例）m邸

公費解体ステータスが「解体指示完了」となっており、今回の調査対象ではなかったが、調査員が残したいと取り上げた建物  
区長の努力もあり、救出された物件



重要建物プロット図



調査員によるエリア調査レポート