議事２
令和６年能登半島地震及び令和８年熊本地震に係る住まい再建支援の取組状況

令和８年９月３日

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

1　災害復興住宅融資の概要

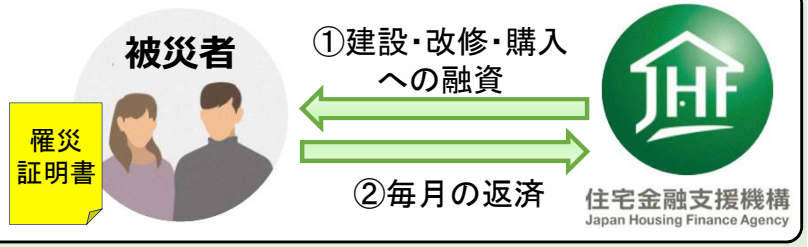
※能登半島地震発災以降の拡充箇所を示す

・住宅金融支援機構では、災害でり災した住宅の早期の復旧・再建を支援するため、長期・固定・低利の住宅ローンである「災害復興住宅融資」を提供しています。

「災害復興住宅融資」の概要

○ 災害によって滅失・損傷した家屋の再建・補修を支援するため、罹災証明書の交付を受けた被災者を対象とした、低利な住宅ローン制度

○ 60歳以上の被災者を対象に、月々の支払い額を利息のみとする「高齢者向け返済特例」制度も導入（平成28年熊本地震契機）



申込期間	**罹災日から２年以内** （大規模災害の場合、「応急仮設住宅の供与期間の最終月」又は「被災者生活再建支援金の申請の最終月」まで延長可能）
返済方法	元利均等返済　又は　元金均等返済
融資限度額	5,500万円（建設・土地取得ありの場合）
返済期間	35年以内
融資金利 **（R8.7現在）**	返済期間21年以上：1.65 % 返済期間20年以下：1.45 %　**【全期間固定】**

※2,000万円を借りた場合の月々返済額
①元利均等返済（35年）：62,717円
②元利均等返済（25年）：81,404円
③元利均等返済（20年）：96,049円

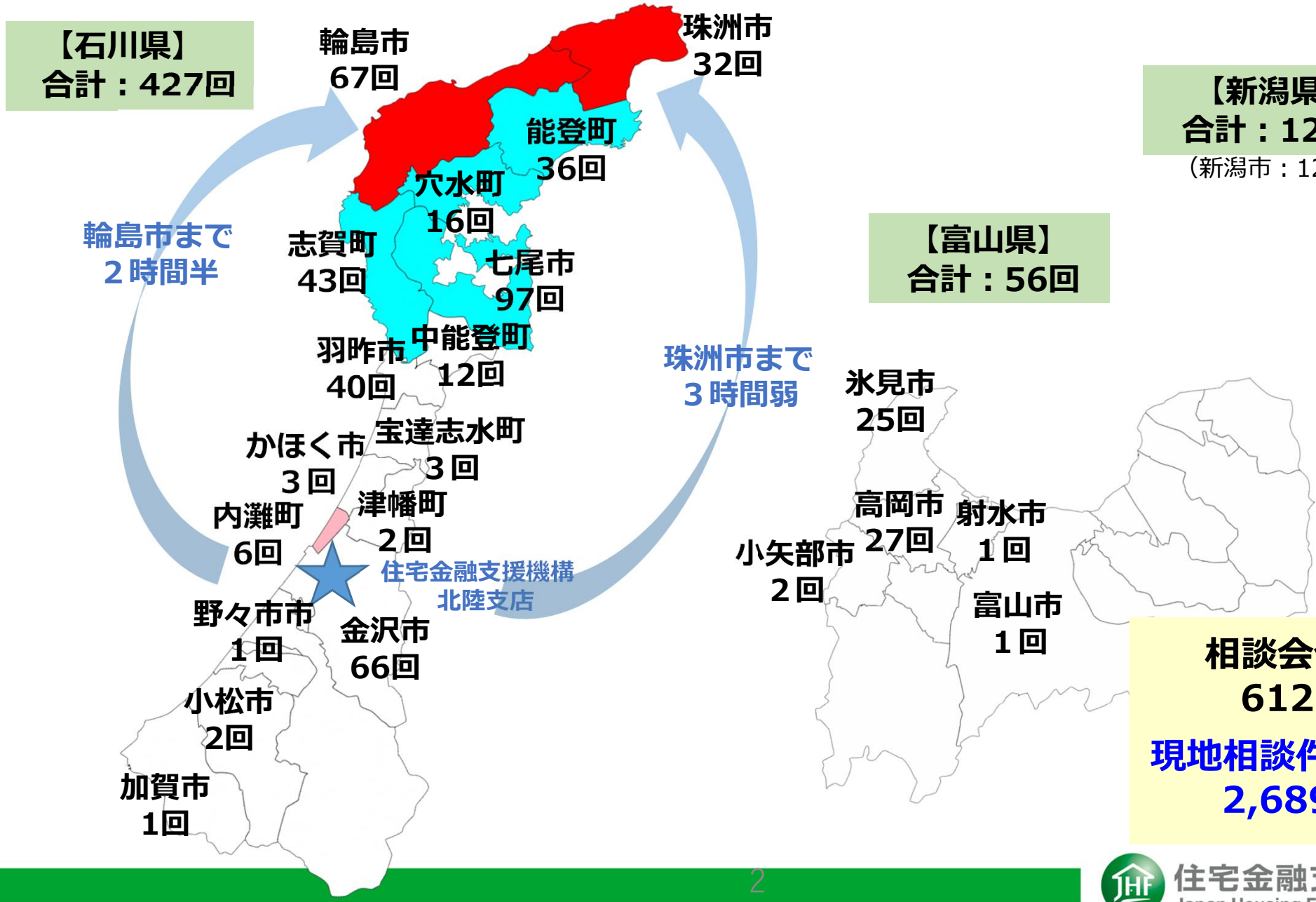
「高齢者向け返済特例」を利用する場合（リバースモーゲージ型）

毎月の支払いは**利息のみ**　（死亡時に一括返済）	
5,500万円（建設・土地取得ありの場合）	
借入申込み人全員がお亡くなりになった時まで	
2.38 %　**【全期間固定】**	

※2,000万円を借りた場合の月々返済額
高齢者向け返済特例：39,667円

2　能登半島地震の現地相談会実施状況

※令和７年度末現在

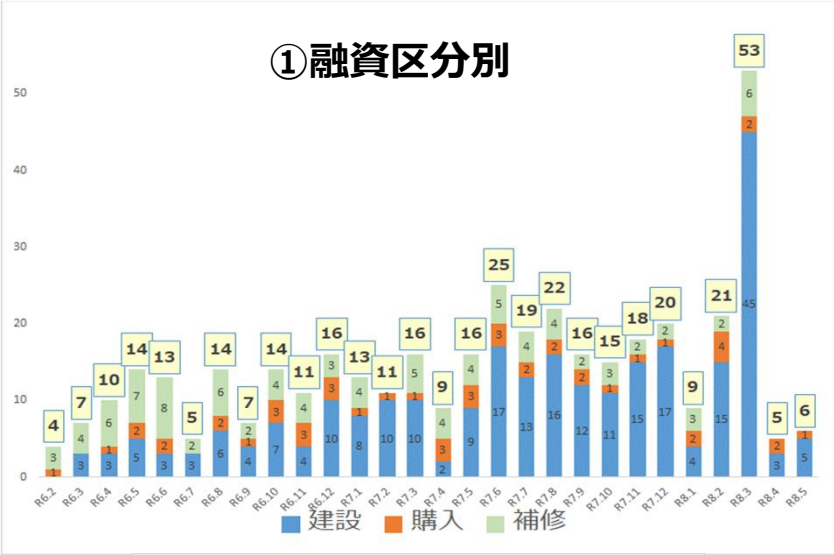


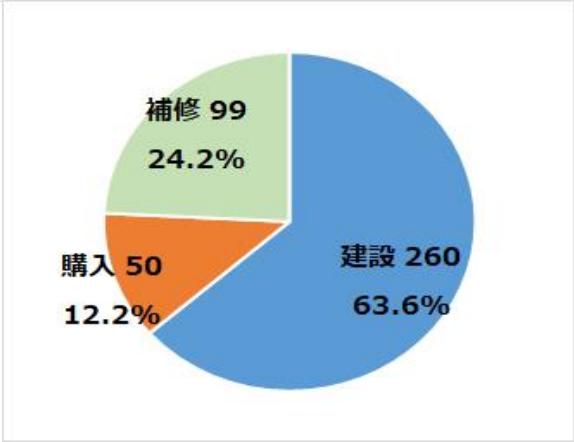
住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

3　能登半島地震の災害復興住宅融資の申込受付状況

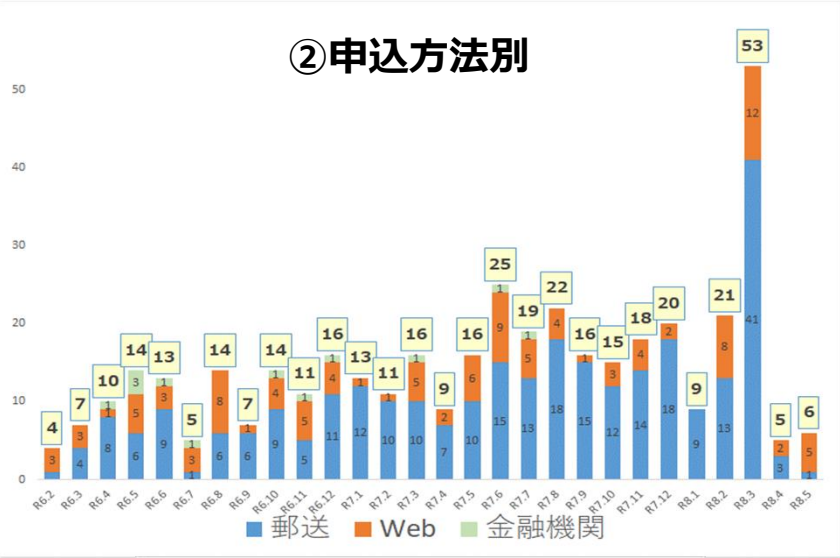
・令和６年１月の発災から２年４か月が経過し、令和８年５月末現在の受付件数は合計409件。
・令和８年４月からの金利引上げ（1.40%→1.65%）の影響もあり、３月は単月で過去最高の53件の受付。
・当初は補修資金のニーズが先行したが、現在はほぼ建設資金が大半を占めている。
・郵送申込みの割合は約70%、Web申込みは約27%となっている。金融機関受付は全体の３％（12件）。

①融資区分別





②申込方法別



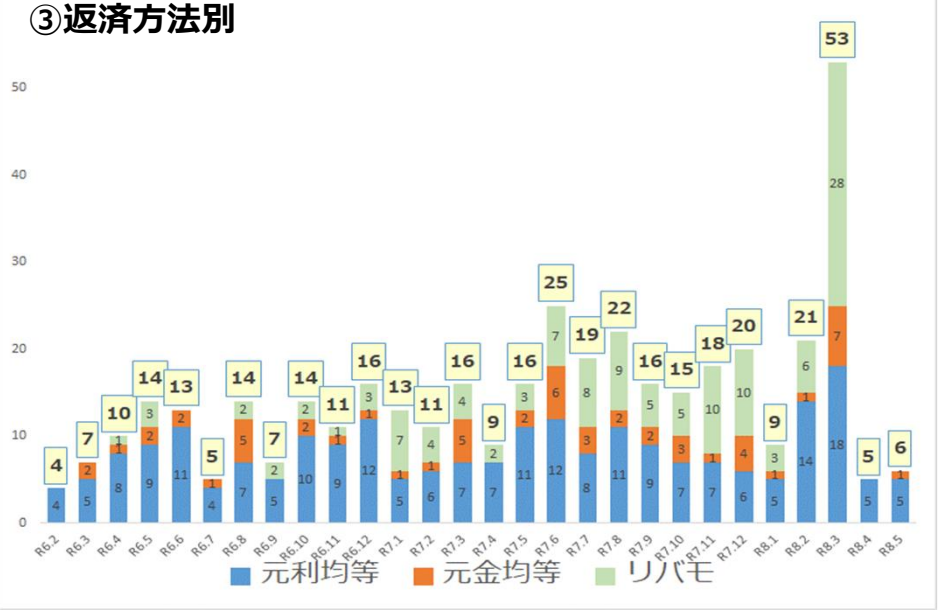


合計：409件

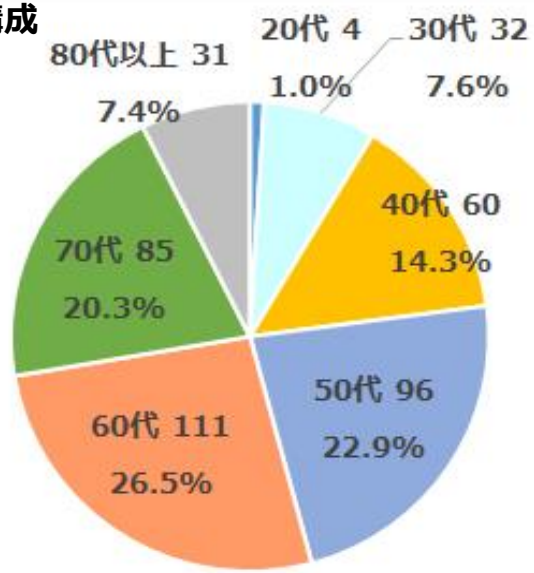
3　能登半島地震の災害復興住宅融資の申込受付状況

・申込本人の平均年齢は60.5歳。リバモの申込みがかなり増えてきており、リバモ利用率は全体の約30%（熊本地震のリバモ利用率は６%）。
・親子リレー返済の利用者が１割強。全体の４割以上の方がリバモまたは親子リレーによる返済方法を選択している。

③返済方法別

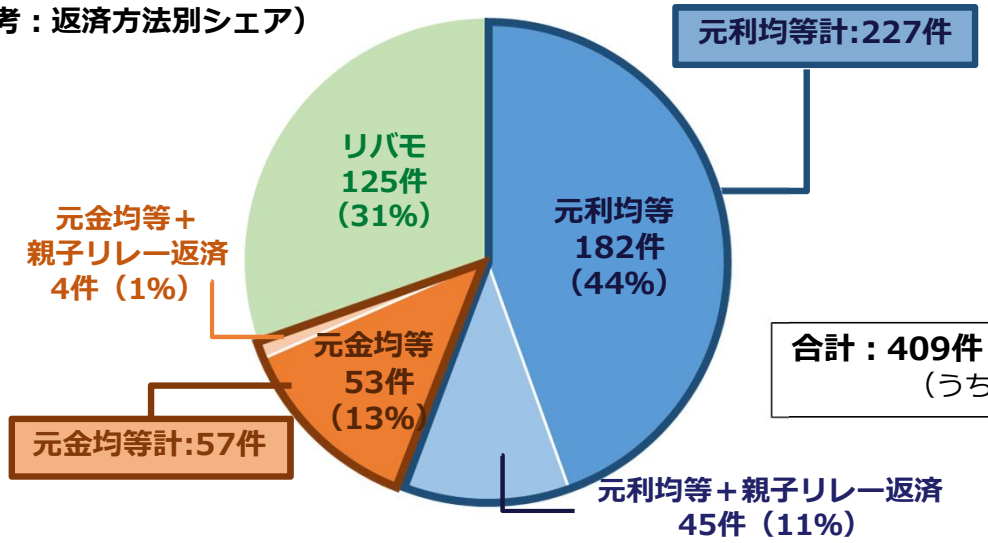


④申込人年齢構成



平均年齢
60.5歳

（参考：返済方法別シェア）



合計：409件
（うち親子リレー返済利用 49件（12%））

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

3　能登半島地震の災害復興住宅融資の申込受付状況

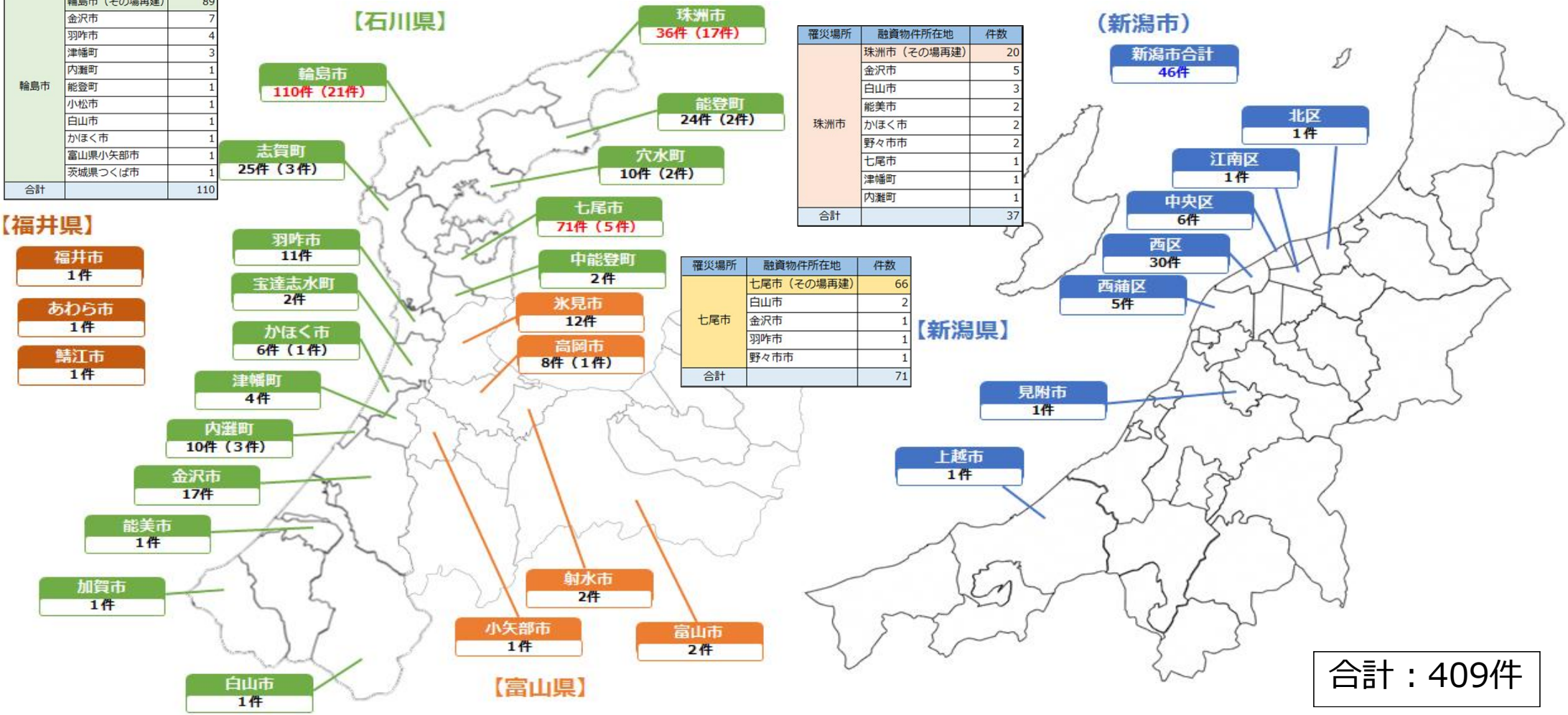
・輪島市（110件）、七尾市（71件）、新潟市（46件）、珠洲市（37件）、志賀町（25件）の受付が多くなっている。
・輪島市のうち21件（輪島市全体の約２割）、珠洲市のうち17件（珠洲市全体の約５割）等、罹災地以外で再建する事案が多数みられる。

⑤罹災地別　※罹災地の市町村（区）別の受理件数、カッコ内は受理件数のうち罹災地以外で再建する事案の内数

罹災場所	融資物件所在地	件数
輪島市	輪島市（その場再建）	89
	金沢市	7
	羽咋市	4
	津幡町	3
	内灘町	1
	能登町	1
	小松市	1
	白山市	1
	かほく市	1
	富山県小矢部市	1
	茨城県つくば市	1
合計		110

罹災場所	融資物件所在地	件数
珠洲市	珠洲市（その場再建）	20
	金沢市	5
	白山市	3
	能美市	2
	かほく市	2
	野々市市	2
	七尾市	1
	津幡町	1
	内灘町	1
合計		37

罹災場所	融資物件所在地	件数
七尾市	七尾市（その場再建）	66
	白山市	2
	金沢市	1
	羽咋市	1
	野々市市	1
合計		71

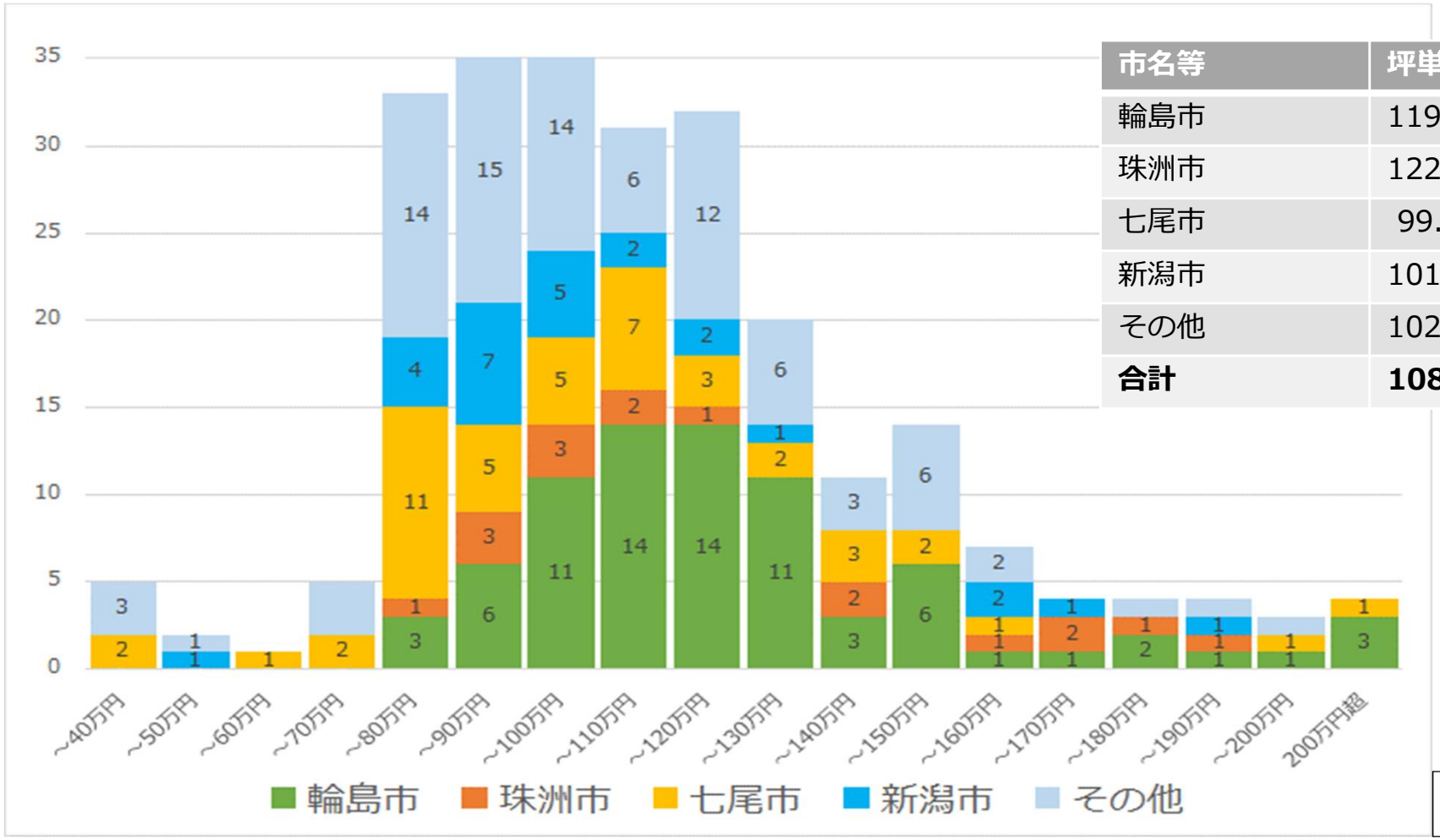


合計：409件

3　能登半島地震の災害復興住宅融資の申込受付状況

・建設の坪単価は平均で108.45万円／坪。主要な市ごとでは、輪島市は119.84万円／坪、珠洲市は122.60万円／坪、七尾市は99.64万円／坪などとなっており、奥能登方面の単価が高くなっている。

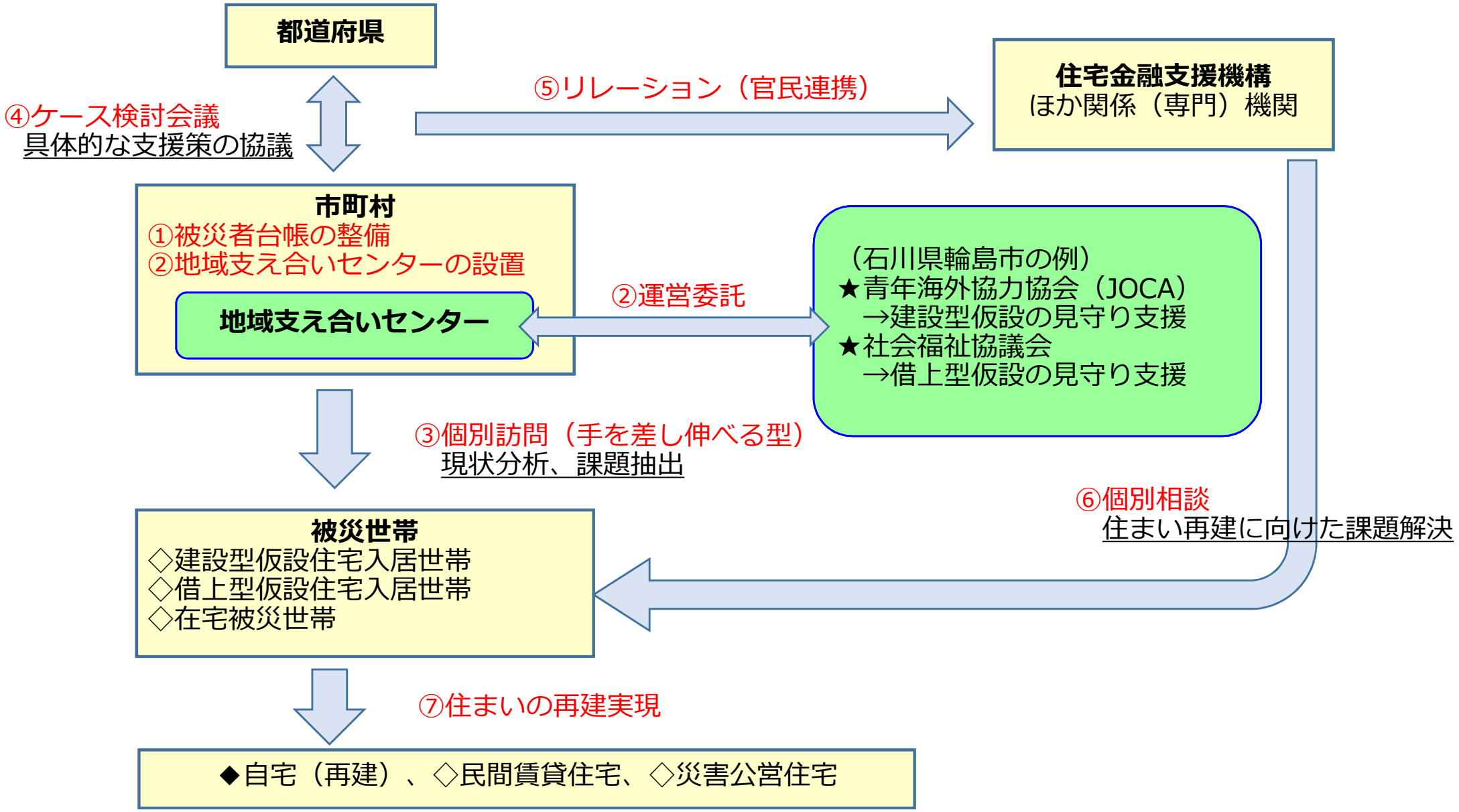
⑥建設費坪単価



市名等	坪単価
輪島市	119.84万円／坪
珠洲市	122.60万円／坪
七尾市	99.64万円／坪
新潟市	101.84万円／坪
その他	102.32万円／坪
合計	**108.45万円／坪**

合計：409件

4 災害ケースマネジメント～官民が連携した被災者支援の手法（手を差し伸べる型）～



5　災害ケースマネジメントの各ステップ

※　以下の①～⑦の各ステップは、前頁図の①～⑦の各ステップに対応

①被災市町村が、**「誰ひとり取り残さない」ために**、**「被災者台帳」**を整備

②被災市町村が、**「一人ひとりを見守り寄り添う」ために**、**「地域支え合いセンター」を支援拠点として設置**

被災市町村が、**地域支え合いセンターの運営を社会福祉協議会等へ委託**

③被災市町村担当課及び地域支え合いセンターが、**「被災世帯ごとの事情、意向等を把握する」ために**、連携して**被災世帯を個別訪問**

⇒訪問結果を被災者台帳へ反映するとともに、世帯ごとの課題抽出（スクリーニング）を実施

④県、被災市町村担当課及び地域支え合いセンターを中心に、**「被災世帯ごとの具体的な支援策を検討する」ために**、**「ケース検討会議」**を開催

⑤被災市町村担当課が、**具体的な支援策を実施するために**、**機構等の関係機関へリレーション**

⑥機構等の関係機関が、**「生活（住宅）再建に向けた課題解決を図る」ために**、**個別相談**を実施

⑦機構等の関係機関の支援により、当該被災世帯の**生活（住宅）再建が実現**

⇒実現できない場合の対応例：税滞納を解消した上で災害公営住宅へ行政が誘導、生活保護申請

6 災害ケースマネジメントの進化形：遠隔地におけるオンライン相談

無料 事前申込

被災住宅の再建に向けて、オンライン相談を行っています！

住宅金融支援機構の職員による**被災者の方向け住宅ローン**についてオンライン相談を開催しています。

住宅金融支援機構とは･･･

日本国政府が全額出資した政府系金融機関です。公的な立場から、住宅ローンを通して、被災者の住まいの再建を支援しています。

【相談事例】
- 「住まいの再建」と言われても、何から手を付けていいのか分からないので相談に乗ってほしい。
- 資金計画の立て方について知りたい。
- 60歳以上で年金収入のみでも住宅ローンは組めるのか。 など



パソコンの用意は不要です！

パソコン操作が苦手でも安心です！

開催方法	オンライン相談 ※支援スタッフが接続しますので、操作が苦手な方も利用できます。
事前申込先	輪島市地域支えあいセンター (青年海外協力協会(JOCA)) オンライン相談担当 電話番号：0768-55-0088(門前) 受付時間 9時～18時（土日も受け付けています）

・石川県輪島市及び輪島市地域支え合いセンターと連携し、地域コミュニティセンターを会場、センター職員（※）を介助者としたオンライン相談体制を整備。これにより、冬期、積雪がある中でも、住宅資金相談やカウンセリングを行うことが可能となり、８件のオンライン相談対応を行った。
（※）JOCA（青年海外協力協会）が業務受託。



住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

【参考】災害ケースマネジメント（関係者の声：平成28年熊本地震・令和２年熊本県南部豪雨）

熊本県健康福祉部
すまい対策室長（当時）

緒方 雅一氏

（現水俣市副市長）



- 住まいの再建を福祉の視点から企画、災害ケースマネジメントを主導
- リバースモーゲージ型融資への利子助成等、住まい再建支援策を整備
- 熊本地震で得た教訓を能登半島地震等の被災自治体へ横展開

熊本地震からの住まいの再建に当たっては、**住宅金融支援機構（以下「機構」という。）との連携なくして発災から５年で住まいの再建に一定に目途をつけることはできなかった**と言っても過言ではありません。まさに、組織の枠を超えてあたかも同一の組織であるかのようにワンチームで共に歩んでまいりました。熊本地震から10年の節目に当たり、機構職員と連携して取り組んだ点をメインに振り返ってみたいと思います。

①災害ケースマネジメント（空中戦から地上戦へ）

本県は、直近で熊本地震クラスの大規模災害の経験がなく、何が正解か分からない中、手探りで被災者支援を始めました。しばらくは市町村を通じて被災者の状況を把握していましたが、概要は把握できるものの詳細な状況が掴めず、**被災者の顔が見えない空中戦**を展開していました。このままでは上手くいかないという危機感から、被災者と直接接している**地域支え合いセンター**の支援員を中心に世帯ごとの状況を把握し、市町村担当者、関係者（住宅金融支援機構を含む。）を交えた**ケース検討会議**を新たに立ち上げ毎月対応策を協議する流れを創り、**個々の世帯状況に合わせた伴走型支援**を開始しました。これにより、**地に足の着いた地上戦**へと対応を切り替えることができたのです。いつしか、このように**官民が連携して被災者に対して支援する側から積極的に手を差し伸べる（アウトリーチ型の）新たな手法のことを災害ケースマネジメント**と呼ばれるようになっていきました。

②機構との連携が持つ意味

住まい再建（自宅の新築や改修）をする際、**大きな課題となるのが資金の問題**です。被災者生活再建支援金や自治体独自の支援策等ありますが、それだけでは資金が不足するため、融資を受ける方が多くいます。災害ケースマネジメントにより被災者と話を進めていく際、機構職員と行政職員が一緒にいることで被災者は先ず安心されます。そして、行政支援の金額だけでなく大まかな融資金額や注意する点などをその場ですぐに提示できることで具体的な資金計画のイメージを持って話を詰めることができますし、一回の打合せでの内容の濃さ、スピード感が全く異なってきます。また、一度顔つなぎができ、信頼を得ていることで、以降は機構職員だけで面会してもスムーズに話を進めることができます。**ワンストップ、アウトリーチの支援手法**としてとても効果的であると考えています。

③熊本の経験を後災自治体へ繋ぐ

熊本地震では、**リバースモーゲージ型融資への利子助成**など新たな支援策を講じてきました。それら制度（ハード面）は後災の自治体に熊本モデルとして受け継がれていきましたが、今後は熊本地震で辿り着いた災害ケースマネジメント（ソフト面）という新たな被災者支援の手法が、より進化（深化）した形で後災の被災地に根付いていくことを心から願っています。発災直後の人命救助や避難所の運営などは大変で重要な取組ですが、「住まいの再建なくして復興なし」。地域の災害対応力強化に向けて、**平時のうちから官民を問わず関係機関が集まって、災害ケースマネジメントを学ぶ、訓練しておく重要性**を切に感じています。

7　主な災害への対応状況について

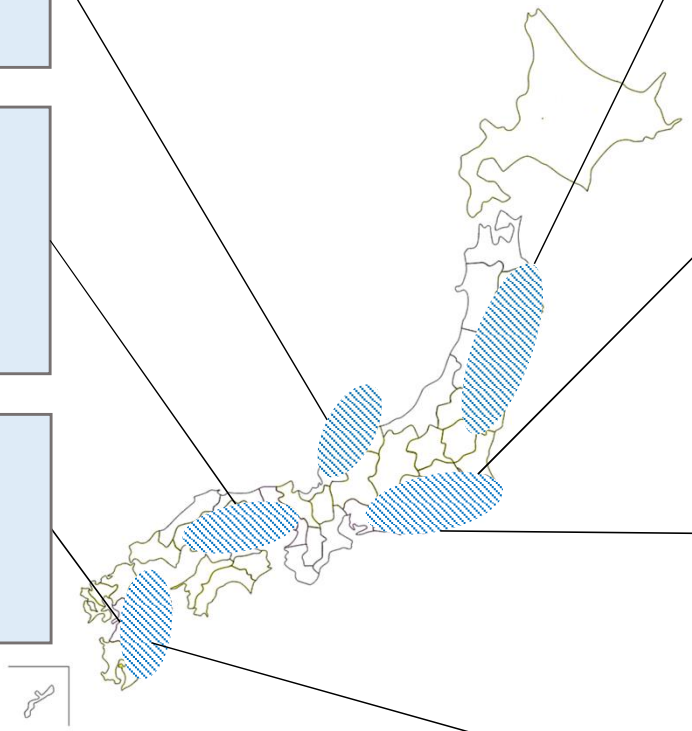
現地相談及びカスタマーセンター（ＣＣ）相談回数累計

＜令和８年３月末時点＞

○ 令和６年能登半島地震（R6.1）
- 相談 5,857件 { 現地相談：2,689件 / ＣＣ相談：3,168件 }
- 申込350件（うち災害リバモ：109件）

○ 平成30年７月豪雨（H30.6～7）
- 相談 7,364件 { 現地相談：1,246件 / ＣＣ相談：6,118件 }
- 申込958件（うち災害リバモ：68件）
  ※　システムから取得可能な令和２年度以降の数値

○ 平成28年熊本地震（H28.4）
- 相談 47,892件 { 現地相談：26,412件 / ＣＣ相談：21,480件 }
- 申込4,143件（うち災害リバモ：238件）



○ 東日本大震災（H23.3）
- 相談 88,516件 { 現地相談：7,422件 / ＣＣ相談：81,094件 }
- 申込21,484件※（うち災害リバモ：19件）
  ※令和７年度（15年経過）以降の申請：37件

○ 令和元年台風第15号（R1.9）、令和元年台風第19号（R1.10）
- 相談 7,312件 { 現地相談：204件 / ＣＣ相談：7,108件 }
- 申込728件（うち災害リバモ：7件※）
  ※　システムから取得可能な令和２年度以降の数値

○ 令和３年７月１日からの大雨（R3.7）
- 相談55件 { 現地相談：13件 / ＣＣ相談：42件 }
- 申込2件（うち災害リバモ：1件）

○ 令和２年７月豪雨（R2.７）
- 相談 3,630件 { 現地相談：2,715件 / ＣＣ相談：915件 }
- 申込240件（うち災害リバモ：24件）

8　災害予防に向けた取組

「令和６年能登半島地震」等からの**「復興支援」**に組織を挙げて取り組むとともに、
そこから得られた「学び」について、今後、**南海トラフ巨大地震等の大規模災害が想定される地方公共団体（災害協定締結先）**の皆さまにいち早くお届けし減災への取組の重要性について情報交換・意見交換をするなど、**「平時からの災害予防に向けた取組」**にも注力しています。

地方公共団体（災害協定締結先）への啓発活動

【令和７年度の実績】

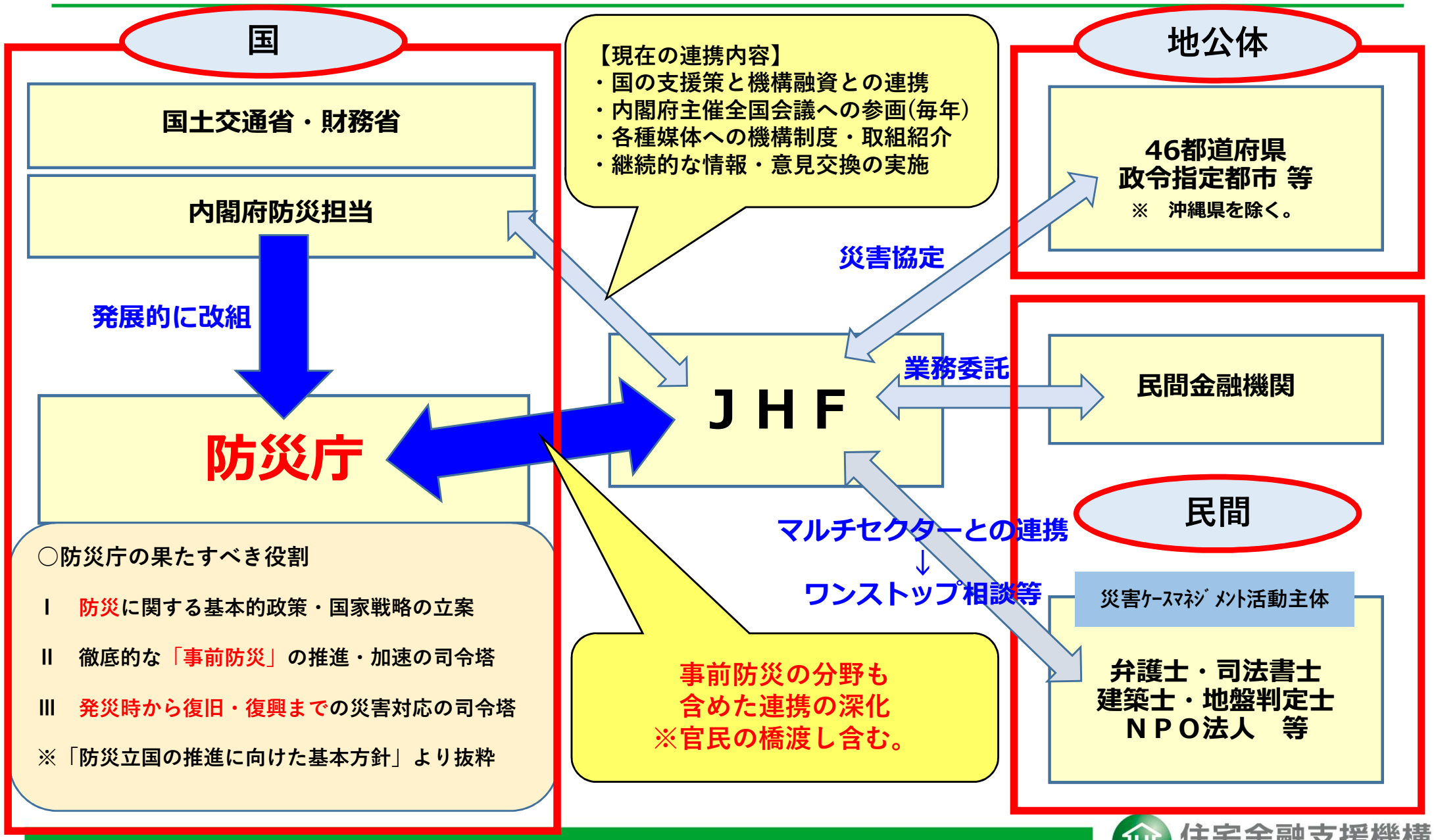
南海トラフ巨大地震：重点受援10県及び３政令指定都市
静岡県、静岡市、浜松市、愛知県、名古屋市、三重県、和歌山県、徳島県、
香川県、愛媛県、高知県、大分県、宮崎県

首都圏直下地震：東京都

災害対応ナレッジAIコンシェルジュの導入

機構が蓄積してきた過去の災害対応の記録（経験・知見）を元に、マニュアル等に記載されていない災害対応時（特に、初動対応）の心構え、重要ポイント、教訓等に関する質問にいつでも誰にでも回答できる「災害対応ナレッジAIコンシェルジュ」を令和８年３月に導入。
災害発生時の実際の対応に活用するほか、平時からの自治体連携の促進等へも活用。

9 「防災庁」を核とした官民による「事前防災・災害対応」（連携イメージ）



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

10 「令和８年熊本地震」に係る機構の初動対応について

令和8年7月28日16時27分頃、熊本県で最大震度7の地震発生

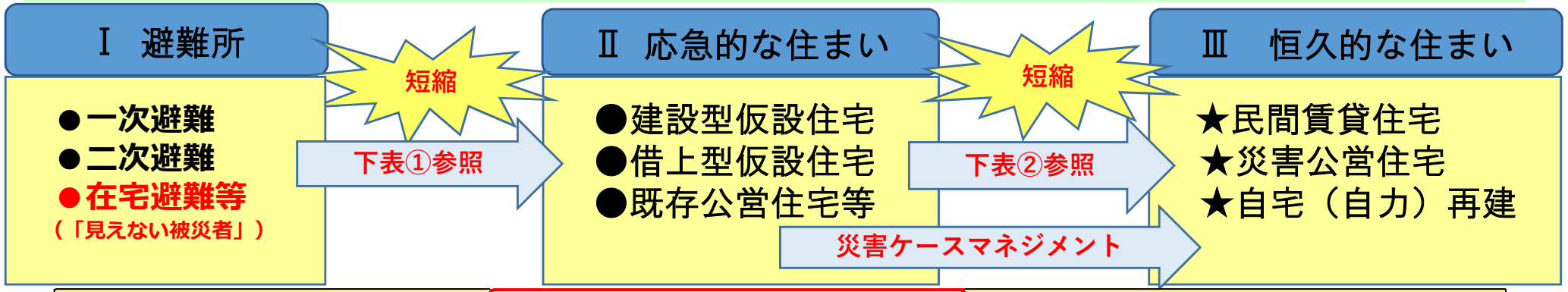
7月28日	発災1日目	●現地九州支店職員の無事を確認
		●現地被災者対応本部の設置及び第1回本部の開催（本部長：九州支店）
7月29日	発災2日目	●熊本県等の被災自治体（災害協定締結先）との連携開始
		※自治体の状況（人命救助最優先）に十分配慮し、メール連絡を基本
		●「令和8年熊本地震現地対策本部長」を置き、現地支援体制を強化
7月30日	発災3日目	●本店住まい再建支援本部の設置（本部長：理事長）
7月31日	発災4日目	●被災地視察（九州支店、本店まちづくり融資部）
8月3日	発災7日目	●機構相談窓口（返済、融資、保険）に関する記者発表
8月4日	発災8日目	●第1回本店住まい再建支援本部の開催
8月5日	発災9日目	●お見舞い広告の実施
8月6日	発災10日目	●住まい再建支援本部長（理事長）による熊本県知事訪問、被災地視察等
8月9日	発災13日目	●現地熊本センターの機能回復を完了（EV・立体駐車場稼働、サーバラック復旧等）
8月12日	発災16日目	●被災市町村からの要請を受けた住まい再建相談会を開始（八代市）
		※今後、順次、宇城市、氷川町等へ拡大

（非公開資料）

「平成28年熊本地震」、「令和２年７月豪雨（熊本県南部豪雨）」、「令和７年８月大雨」と熊本県内で切れ目なく発生した大災害への対応を通じて蓄積してきた被災者支援の体制、制度、対応ノウハウを最大限活かし、また、国、自治体及び関係機関の皆様方と深く連携し、一刻も早い復旧・復興に貢献してまいりたい。

11 「令和8年熊本地震」～健康を維持しつつ、一刻も早い再建の実現に向けて～

重点課題：①復旧復興速度（関連死最小化）　②支援漏れ防止　③価格上昇対応　④二重被災救済



	H28熊本地震	R6能登半島地震（石川県）
避難者等	避難者最大約18万人・住家被害約20万棟	避難者最大約5万人・住家被害約12万棟
避難所から応急仮設住宅への移行完了	①発災から7か月	発災から15か月
全応急仮設住宅の閉鎖時期	②応急仮設住宅への移行完了から77か月	未完了
	①＋②＝84か月（7年）	

【行政】※主に上表①の期間短縮に尽力

熊本県：「住まいの再建なくして熊本の復興なし」

・ライフライン・交通インフラ等の早期復旧
・二時避難所の早期確保・調整、建設型仮設の早期整備
・避難所での被災者情報収集、「見えない被災者」（在宅）の追跡調査（民生委員等）⇒被災者台帳へ登録し伴走型支援
・建設型仮設の一類型として敷地内コンテナハウスを新設
⇒庭先での過酷な生活を防ぎ、仮設で健康を維持し再建へ
・地域支え合いセンターの見守り活動の早期開始　　等

【機構】※主に、上表②の期間短縮に尽力

機構：「目的は融資にあらず住まいの再建にあり」

・現地支援体制の早期構築（現地対策本部長設置等）
・被災地ニーズを踏まえた迅速な制度拡充等
・被災自治体の被災者支援策の早期整備を支援
・災害ケースマネジメントの円滑実施を支援
・マルチセクター(建築士、弁護士等)との関係再構築
・住まい再建相談の早期開始と継続実施　　等



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構