資 料 3

滝川市住生活基本計画
滝川市公営住宅等長寿命化計画

住生活を取り巻く現状について

令和７年６月 18 日（水）

滝川市　建設部建築住宅課

目　　次

１．　住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画の目的と位置づけ..... 1

１　計画見直しの背景と策定目的.....1

２　計画の位置づけ.....1

３　計画期間..... 1

２．　住生活を取り巻く現状..... 2

１　滝川市の特性.....2

２　人口・世帯の特性..... 10

３　住宅ストック・フローの特性.....27

３．　公営住宅等ストックの現状..... 47

１　公営住宅等の概要..... 47

２　市営住宅等の整備状況.....51

３　入居世帯の特性..... 62

４．　住宅種類と世帯異動の特性（住民基本台帳に基づく分析）.....71

１　分析方法.....71

２　分析結果.....72

５．　これまでの住宅施策の検証..... 89

１　「滝川市住生活基本計画（第二期・平成 30 年３月策定）」の施策体系.....89

２　重点施策（市営住宅団地再編プロジェクト）の取り組み.....90

３　住宅施策関連事業の実績と効果検証..... 94

※　図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。

１．住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画の目的と位置づけ

１　計画見直しの背景と策定目的

平成 29 年度に「滝川市住生活基本計画(第二期)」及び「滝川市公営住宅等長寿命化計画(第二期)」を策定し 7 年余りが経過する中で、物価や人件費の上昇による工事費の高騰、人口・世帯の減少など社会情勢の変化により、現行計画の重点施策であった民間活力による団地再編を断念したことや、上位・関連計画である「滝川市総合計画」や「都市計画マスタープラン」などが改定され、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向けた対応が求められています。

現行計画の計画期間は平成 30 年度から令和 9 年度までですが、これらの変化に対応した住宅施策や市営住宅の方針などを定める必要があることから、計画の見直しが必要になりました。

「滝川市住生活基本計画」は、「住生活基本計画（全国計画)」や「北海道住生活基本計画」などの方針に基づき、住宅ストックを有効活用しながら、本市のまちづくり課題に対する住宅施策を展開するために策定します。

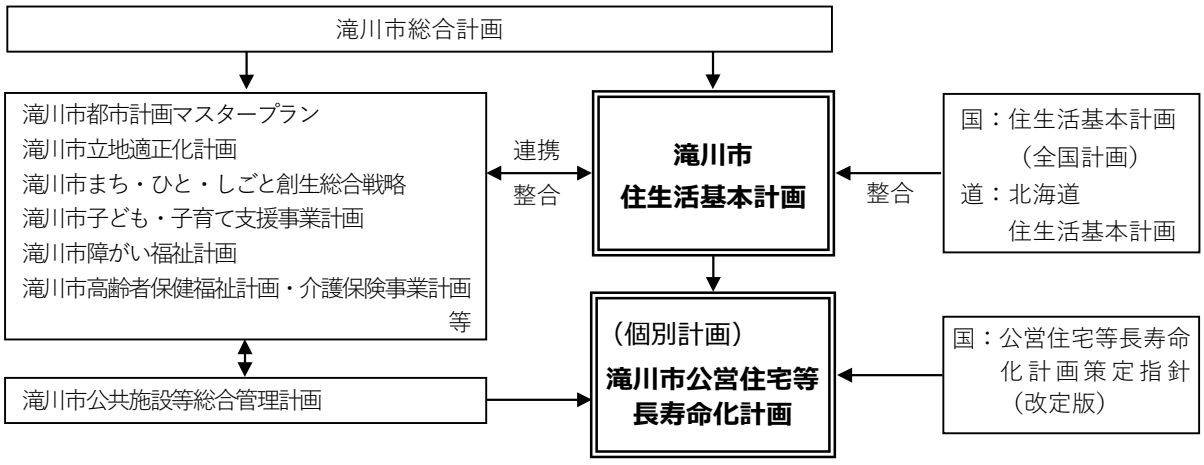
また、「滝川市公営住宅長寿命化計画（第二期)」は、「滝川市住生活基本計画」や「滝川市公共施設等総合管理計画」の方針に連携しながら、市営住宅等について、長期的な管理方針に基づく今後 10 年の適切なマネジメント方針を示すために策定します。

２　計画の位置づけ

滝川市住生活基本計画は、「滝川市総合計画」の住宅施策を担う部門別計画であり、国・北海道の住生活基本計画と整合を図るとともに、滝川市のまちづくり、福祉など各部門の関連計画と連携・整合を図ります。

滝川市公営住宅等長寿命化計画は、住宅部門の基本計画である「滝川市住生活基本計画」と、公共施設等のあり方を示す「滝川市公共施設等総合管理計画」を上位計画とする市営住宅に関する個別計画として位置づけられます。

図　1-1　本計画の位置づけ



３　計画期間

・令和 8 ～17 年度（10 年間）

2．住生活を取り巻く現状

1　滝川市の特性

（1）地勢・土地利用など

滝川市は、石狩川と空知川に挟まれた平野部に広がっており、土地はおおむね平坦で、ゆるやかな丘陵地帯となっています。総面積 115.90km^2 のうち、42.7%が田畑であり、宅地は 9.2%です。

市街地は、JR 滝川駅や市役所など都市機能が集まる滝川市街地のほか、江部乙市街地、東滝川市街地が形成されています。

また、滝川市立地適正化計画では、滝川市街地内に居住誘導区域を設定しています。

市内では、洪水浸水、家屋倒壊等氾濫、及び土砂災害が想定されています。

洪水浸水（想定最大規模※）は、市内西部・南部で幅広く想定されており、一部のエリアは５m 以上の浸水や家屋倒壊等氾濫が想定され、滝川・東滝川両市街地の一部が含まれます。

土砂災害は、滝川市街地内の根室本線に沿って、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されています。

表 2-1　地目別面積

（単位：k㎡）

	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	37.37	12.16	10.71	0.58	8.25	4.99	2.68	8.28	30.88	115.90
	32.2%	10.5%	9.2%	0.5%	7.1%	4.3%	2.3%	7.1%	26.6%	100.0%

資料：令和５年版滝川市統計書

居住誘導区域は、滝川市立地適正化計画で、次の考え方に基づき設定しています。

《具体的な区域設定の基本的な考え方》

①原則として災害リスクの大きいエリアは含めない

・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）、土砂災害特別警戒区域・警戒区域は含めないこととし、洪水浸水想定区域のうち３m以上（２階床下部分に相当する浸水深３m を基準）の浸水が想定される区域については、原則として含めないこととします。

②生活利便施設の維持が見込まれる人口密度がある程度確保されるエリアを設定する

・令和 27（2045）年の人口密度が原則として 20 人/ha 以上（平成 27 年の用途地域（滝川市街地）人口密度 24.3 人/ha 相当）となるエリアを設定します。

③公共交通ネットワークが維持できるエリアを設定する

・市内を循環するバス路線沿線のエリアを設定します。

④現状で、都市基盤（道路）が狭隘で脆弱なエリアは含めない

・上記①～③に該当する地域のうち、市街地の外縁部において、現状で道路が狭隘で脆弱となっているエリア（区画道路の基準（標準幅員は 11m 以上）を満たす道路が少ないエリア）は含めないこととします。

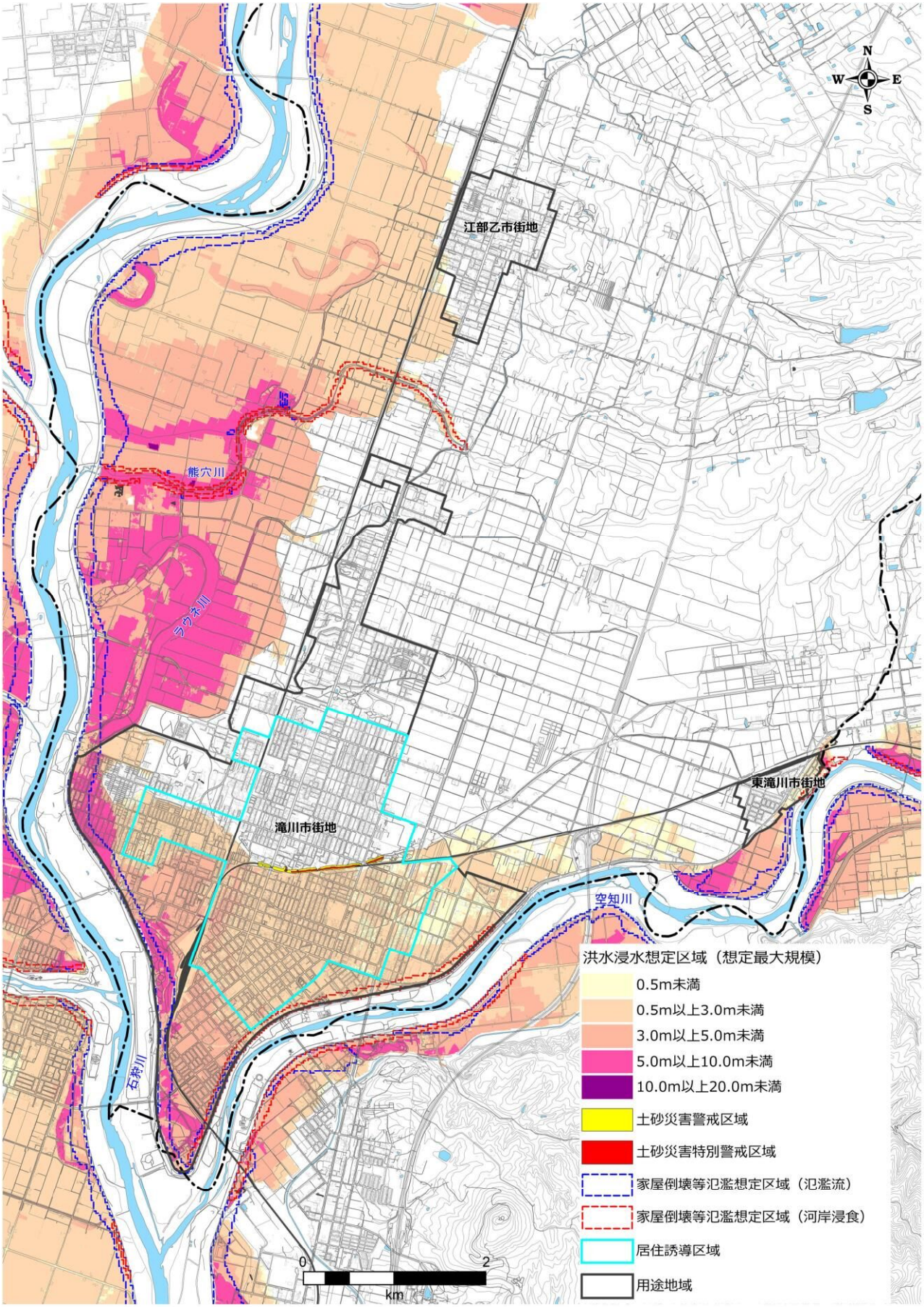
《その他、基本事項》

①法令・条例等の主旨から住宅の建築がふさわしくない区域又は制限される区域は含めない

・工業地域や、特定用途制限地域、特別用途地区（特別工業地区、研究研修地区）は、居住誘導区域に含まないこととします。（準工業地域は居住誘導区域に含みます。）

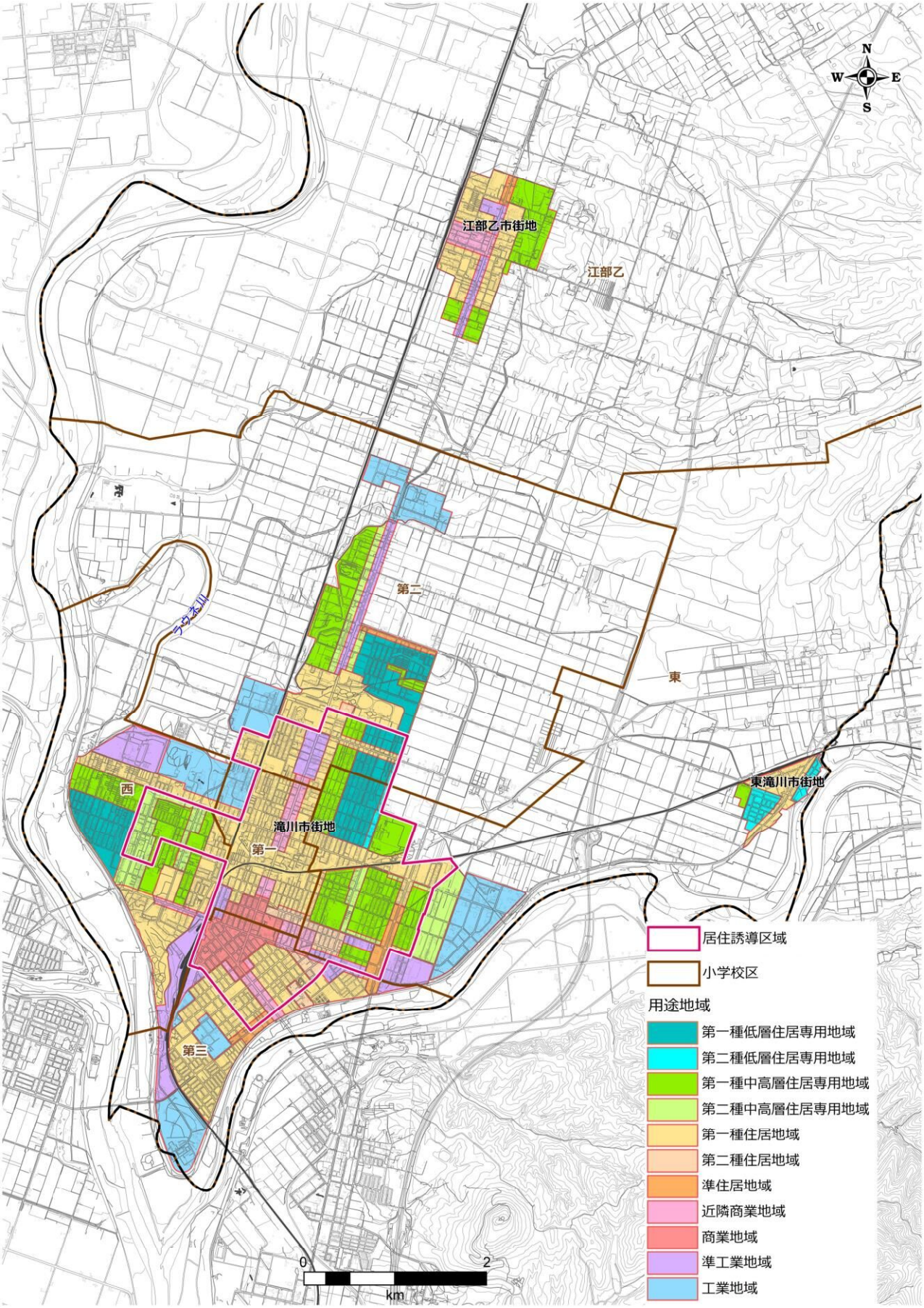
②基本的に丁目単位・街区単位で設定し、地形地物や都市計画で定めた区域に応じて設定する

図 2-1　滝川市の都市計画・自然災害想定



資料：国土数値情報、北海道土砂災害警戒情報システム

（参考）用途地域・居住誘導区域・小学校区



（2）気候

気候は、内陸性気候であり、夏季の最高気温は 30℃を超える一方で、冬季の最低気温は－20℃を下回るなど、年間の寒暖差が大きく、気温差は 50℃以上となります。年間平均気温 7 ℃前後です。

雪は、11 月下旬から降り始め、4 月上旬まで続き、積雪は 1 m を超えます。

年間日照時間は、道内では道東の太平洋側が 2,000 時間を超えるのに対して、1,600～1,700 時間です。

表 2-2　年次別気象概要（観測地：滝川）

	年降水量 (㎜)	気温			平均風速 (m/s)	年間日照時間 (時間)	降雪量※ (㎝)	最深積雪 (㎝)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
令和元年	1,042.5	7.5	32.7	-21.8	2.7	1,668.0	654	102
令和２年	955.0	7.7	32.5	-26.0	2.7	1,566.1	586	67
令和３年	1,092.0	8.0	36.0	-22.0	2.8	1,639.1	740	132
令和４年	1,217.5	7.8	31.0	-24.1	2.9	1,706.7	644	137
令和５年	1,117.0	8.6	35.7	-26.6	2.8	1,595.5	614	131
平均	1,084.8	7.9	33.6	-24.1	2.8	1,635.1	648	114

※降雪量は寒候年の統計であり、前年８月から当年７月までの１年間について行う。
これは降雪の深さや積雪の深さなど、主に冬季に観測する要素については年をまたいで統計を行う必要があるためである。
資料：気象庁ホームページ

（参考）年間日照時間の気象官署別比較（令和５年）　（単位：時間）

官署名	稚内	北見枝幸	羽幌	雄武	留萌	旭川	網走	小樽	札幌	岩見沢	帯広
日照時間	1,505.2	1,642.1	1,615.1	1,770.3	1,644.5	1,614.3	2,066.1	1,792.4	1,889.6	1,812.1	2,165.3
官署名	釧路	根室	寿都	室蘭	苫小牧	浦河	江差	函館	倶知安	紋別	広尾
日照時間	2,145.9	2,068.4	1,561.4	1,875.3	1,804.0	2,004.8	1,595.4	1,884.7	1,537.3	1,864.4	2,027.8

資料：2023 年（令和 5 年）の日本の天候 別紙（気象庁）

表 2-3　月別気象概要（観測地：滝川）（令和５年）

	降水量 (㎜)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (㎝)	最深積雪 (㎝)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
１月	37.5	-8.2	6.2	-26.6	2.4	88.6	144	111
２月	42.0	-6.4	7.0	-25.3	2.4	99.0	124	131
３月	69.5	1.8	14.8	-9.5	2.9	166.0	25	107
４月	129.0	7.3	18.0	-3.0	3.6	134.0	0	0
５月	44.5	12.4	26.3	0.3	3.4	223.4	0	0
６月	94.0	18.3	31.0	5.3	3.1	177.3	0	0
７月	39.5	22.5	33.7	12.5	2.5	134.0	0	0
８月	114.5	24.7	35.7	17.0	2.8	170.2	0	0
９月	161.5	19.3	30.5	6.8	2.0	152.0	0	0
10 月	151.5	10.7	22.3	1.4	2.4	148.1	0	0
11 月	177.0	4.4	18.5	-7.7	3.0	67.8	136	46
12 月	56.5	-3.8	9.7	-14.6	2.8	35.1	174	73
全年	1,117.0	8.6	35.7	-26.6	2.8	1,595.5	603	131

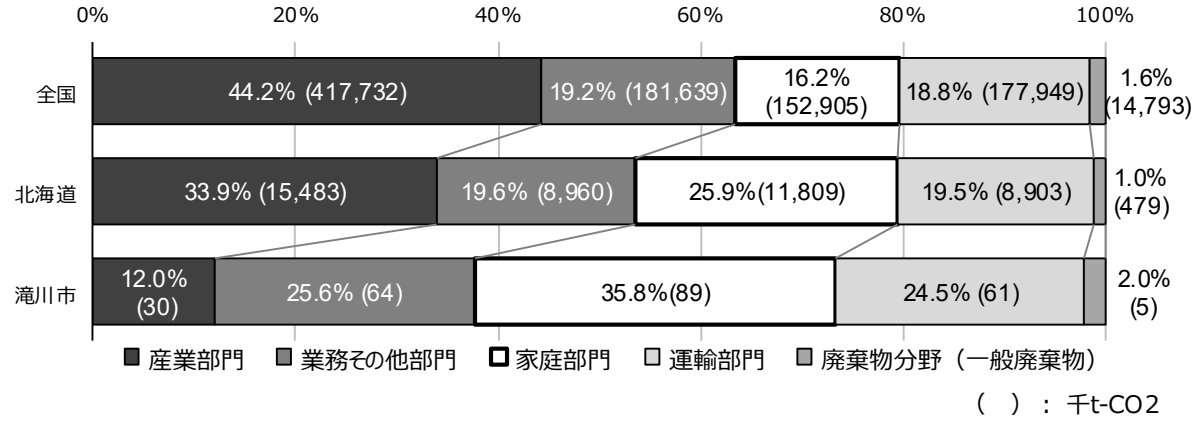
資料：気象庁ホームページ

（3）温室効果ガス排出量

温室効果ガス排出量における家庭部門の割合は、令和 3 年度で 35.8%であり、全国、北海道に比べて高くなっています。

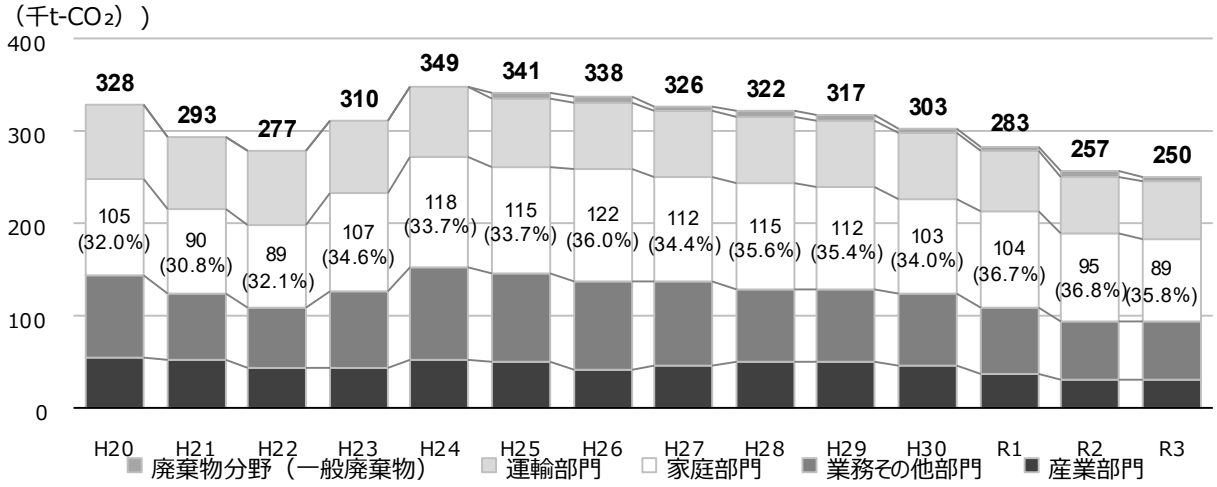
家庭部門の排出量は、平成 26 年度以降、減少傾向であり、令和 3 年度の家庭部門の排出量は、平成 22 年度と同程度となっています。

図 2-2 令和 3 年度の部門・分野別二酸化炭素排出量の比較



資料：自治体排出量カルテ（環境省）

図 2-3 部門・分野別二酸化炭素排出量の推移



資料：自治体排出量カルテ（環境省）

（４）通勤状況

市内に常住する就業者 18,184 人のうち、市内での就業は 12,627 人（69.4%）であり、4,850 人（26.7%）は滝川市から他市町村へ通勤しています。

一方で、市内で従業する 16,818 人のうち、3,484 人（20.7%）は他市町村から滝川市へ通勤しており、砂川市が 964 人（5.7%）、新十津川町が 671 人（4.0%）、赤平市が 396 人（2.4%）などとなっています。

表 2-4　滝川市に常住する就業者の従業先

滝川市に常住する就業者(①)			
合計		18,184	
滝川市で従業		12,627	69.4%
他市町村で従業		4,850	26.7%
	砂川市	1,534	8.4%
	赤平市	814	4.5%
	新十津川町	580	3.2%
	奈井江町	298	1.6%
	深川市	269	1.5%
	芦別市	183	1.0%
	雨竜町	178	1.0%
	空知管内その他	572	3.1%
	道内その他	410	2.3%
	道外･不詳	12	0.6%
不詳		707	3.9%

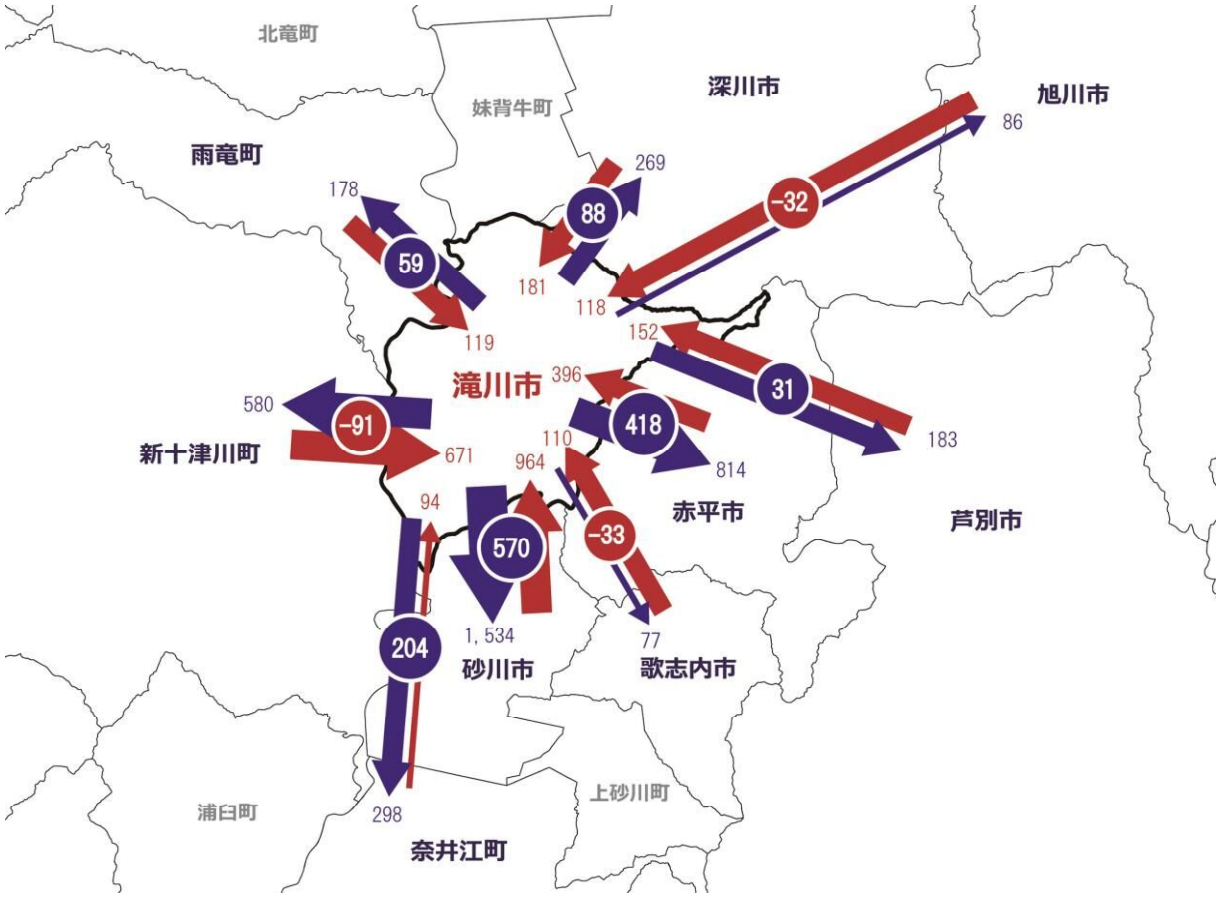
資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-5　滝川市の従業者の常住地

滝川市で従業する者（②）			
合計		16,818	
滝川市に常住		12,627	75.1%
他市町村に常住		3,484	20.7%
	砂川市	964	5.7%
	赤平市	396	2.4%
	新十津川町	671	4.0%
	奈井江町	94	0.6%
	深川市	181	1.1%
	芦別市	152	0.9%
	雨竜町	119	0.7%
	空知管内その他	469	2.8%
	道内その他	429	2.6%
	道外･不詳	9	0.1%
不詳		707	4.2%

資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-4　通勤状況　（単位：人）



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

滝川市から他市町村への通勤者（①：4,850 人）は、他市町村から滝川市への通勤者（②：3,484 人）より 1,366 人多く、空知管内では岩見沢市に次いで多くなっています。

図 2-5
空知管内常住地による従業人口（①）

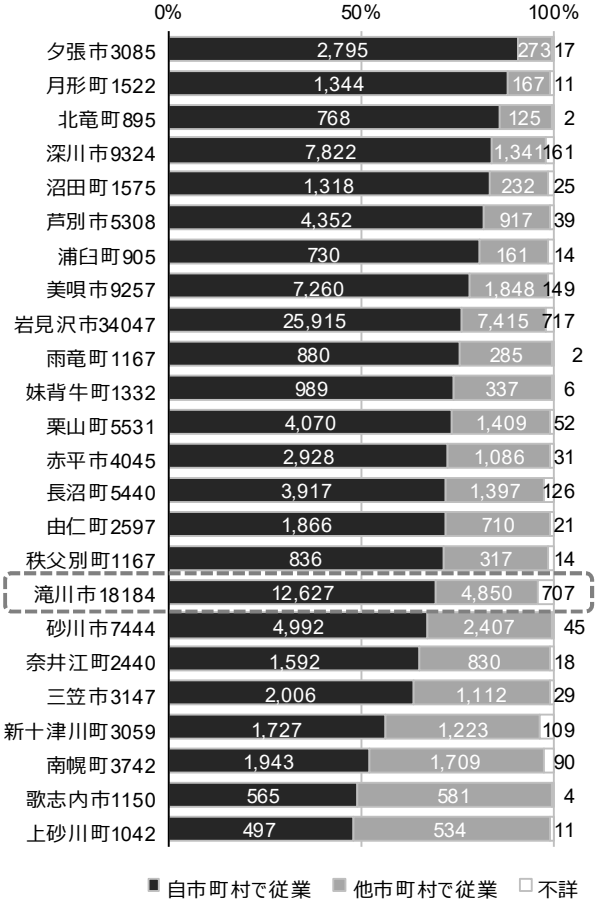
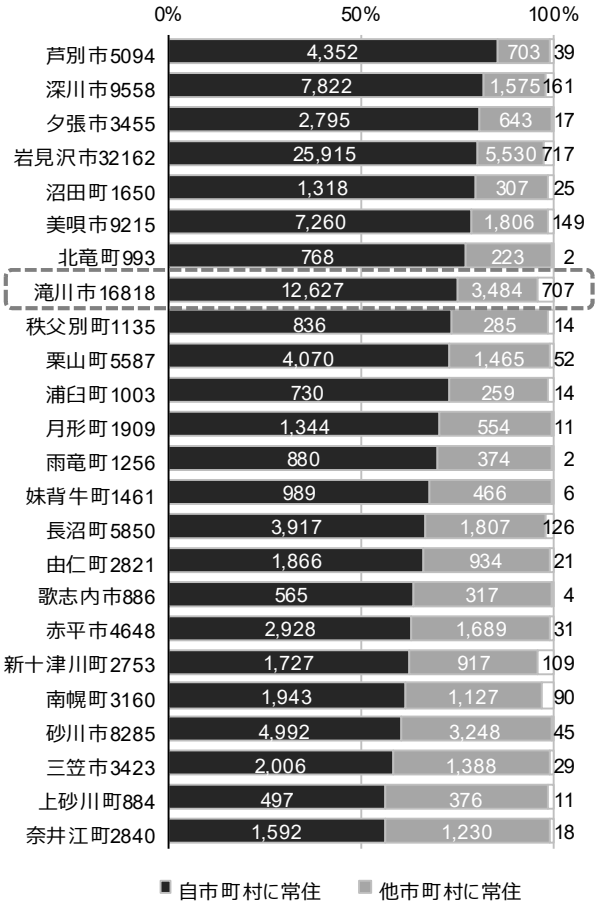
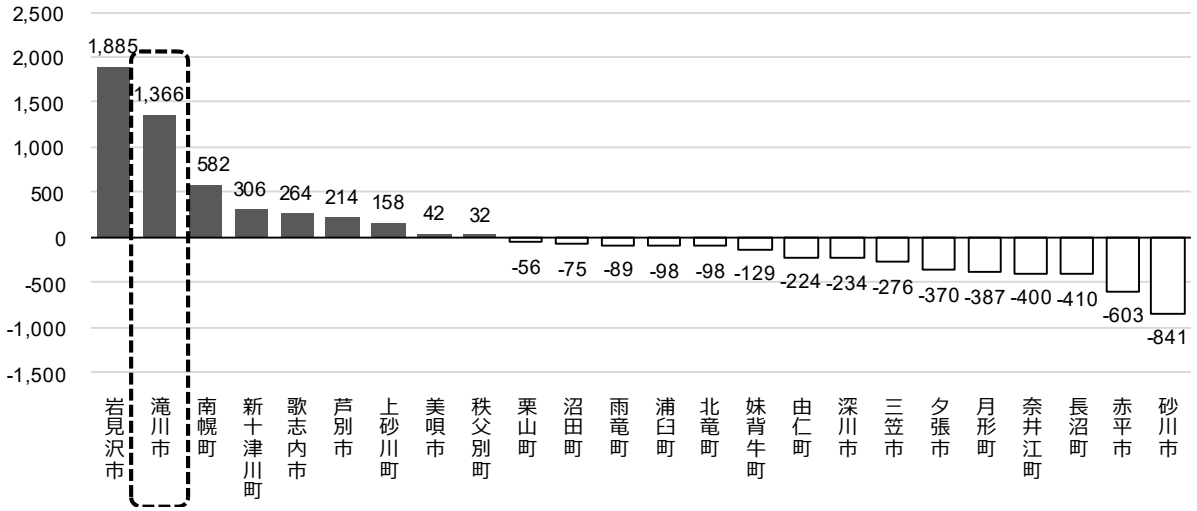


図 2-6
空知管内従業地による常住人口（②）



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-7　空知管内の通勤状況（①－②）



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

（５）都市構造の評価

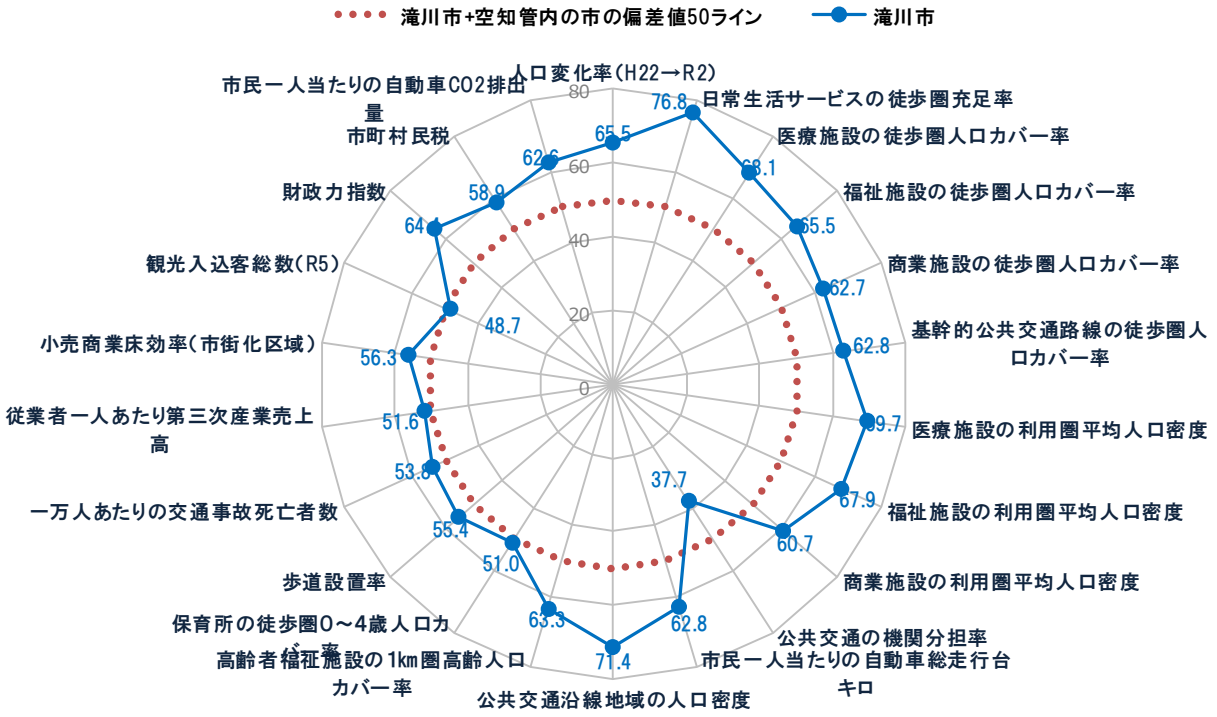
滝川市の都市構造※について、空知管内の９市平均と比較し、評価します。

滝川市が高い指標項目数は全 22 項目中 20 項目で、特に高いのは「日常生活サービスの徒歩圏充足率」、「公共交通沿線地域の人口密度」、「医療施設の利用圏平均人口密度」などであり、管内で都市機能が適正に配置されたコンパクトな都市構造であると言えます。

一方、平均より低い項目は、「通勤・通学の公共交通の機関分担率」及び「観光入込客総数」となっています。

※「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成 26 年８月（平成 30 年７月 12 日評価指標更新）国土交通省都市局都市計画課）は、現状における都市構造を評価する手法が示されており、ハンドブックを参考に、都市モニタリングシート（国土交通省）等を用いて算出

図 2-8 滝川市と空知管内９市との比較による都市構造評価



	評価軸	評価指標	単位	評価の方向	滝川市	偏差値	空知管内９市平均値
生活利便性	居住機能の適切な誘導	人口変化率（H22→R2）	%	+	91.48	65.49	79.51
		日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	+	22.40	76.77	4.21
		医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	+	76.10	68.09	58.19
		福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	+	44.40	65.49	20.65
		商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	+	60.70	62.69	34.24
		基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	+	58.80	62.81	46.26
	都市機能の適正配置	医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	+	19.80	69.66	10.01
		福祉施設の利用圏平均人口密度	人/ha	+	20.40	67.94	8.34
		商業施設の利用圏平均人口密度	人/ha	+	20.30	60.73	11.85
	公共交通の利用促進	通勤・通学の公共交通の機関分担率	%	+	6.50	37.71	10.05
		市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	−	9.20	62.80	20.01
		公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	+	21.40	71.42	11.38
健康・福祉	都市生活の利便性向上	高齢者福祉施設の１km圏高齢人口カバー率	%	+	50.80	63.33	26.36
		保育所の徒歩圏０～４歳人口カバー率	%	+	58.00	50.96	55.82
	歩きやすい環境の形成	歩道設置率	%	+	84.70	55.36	73.12
安全・安心	市街地の安全性の確保	一万人あたりの交通事故死亡者数	人	−	0.00	53.83	0.08
地域経済	サービス産業の活性化	従業者一人あたり第三次産業売上高	百万円/人	+	14.60	51.55	13.77
		小売商業床効率（市街化区域）	万円/㎡	+	68.30	56.30	55.99
		観光入込客総数（R5）	千人	+	669.80	48.71	723.40
行政運営	都市経営の効率化	財政力指数	%	+	0.40	64.44	0.27
	安定的な税収の確保	市町村民税	千円	+	2,048,348.0	58.88	1,054,498.8
エネルギー/低炭素	運輸部門の省エネ・低炭素化	市民一人当たりの自動車 CO_2 排出量	T-CO_2/年	−	0.80	62.58	1.71

2　人口・世帯の特性

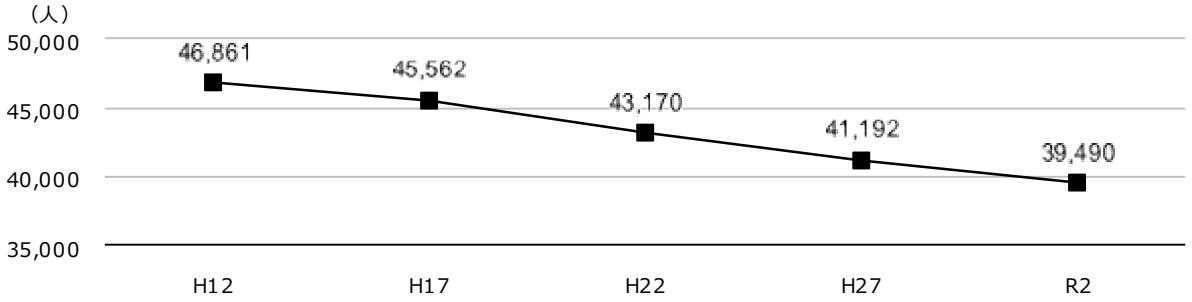
（1）総人口

滝川市の総人口は令和 2 年国勢調査で 39,490 人、20 年間（平成 12～令和 2 年）で約 16%の減少となっています。

20 年間の減少率は、北海道（約 8 %減）より大きく、空知管内（約 27%減）より小さくなっています。

「滝川市総合計画」では、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の平成 30 年推計に基づき、令和 27 年で 25,318 人の人口見通しを示していますが、社人研の令和 5 年推計では、令和 17 年で 32,218 人（令和 2 年の約 18%減少）、令和 27 年で 27,586 人（同約 30%減少）と推計されており、平成 30 年推計に比べて令和 27 年は 2,268 人上振れしています。

図 2-9　滝川市の総人口の推移



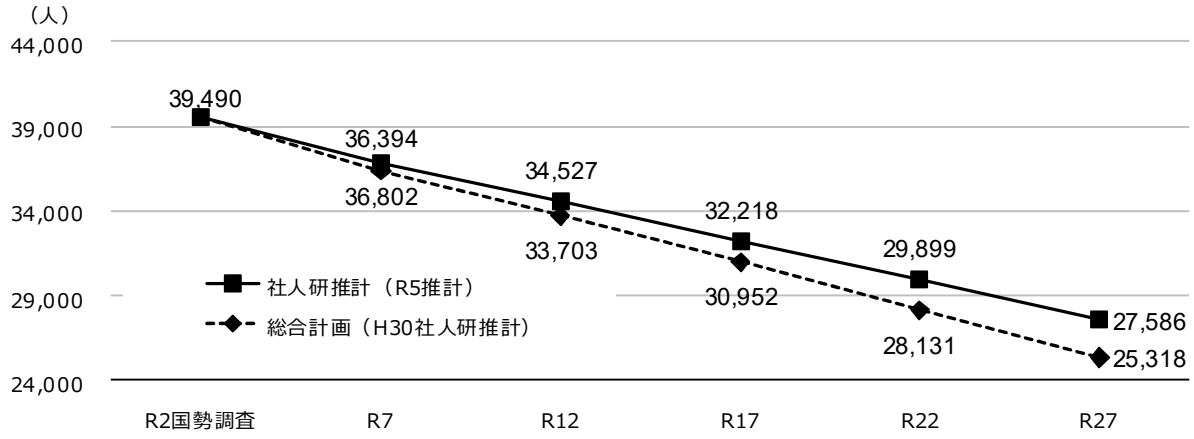
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-6　総人口の推移

	H12	H17	H22	H27	R2	R2／H12
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	0.92
市部	4,389,368	4,410,600	4,449,360	4,395,172	4,310,477	0.98
空知管内	384,440	363,642	336,254	308,336	281,964	0.73
滝川市	46,861	45,562	43,170	41,192	39,490	0.84

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-10　滝川市の推計人口の比較



資料：国立社会保障･人口問題研究所（R5 推計）、「滝川市総合計画」

空知管内における直近５年間の人口増減率をみると、全市町が減少しています。

滝川市が 4.1％で最も減少率が低く、次いで隣接する新十津川町が 5.1％となっています。

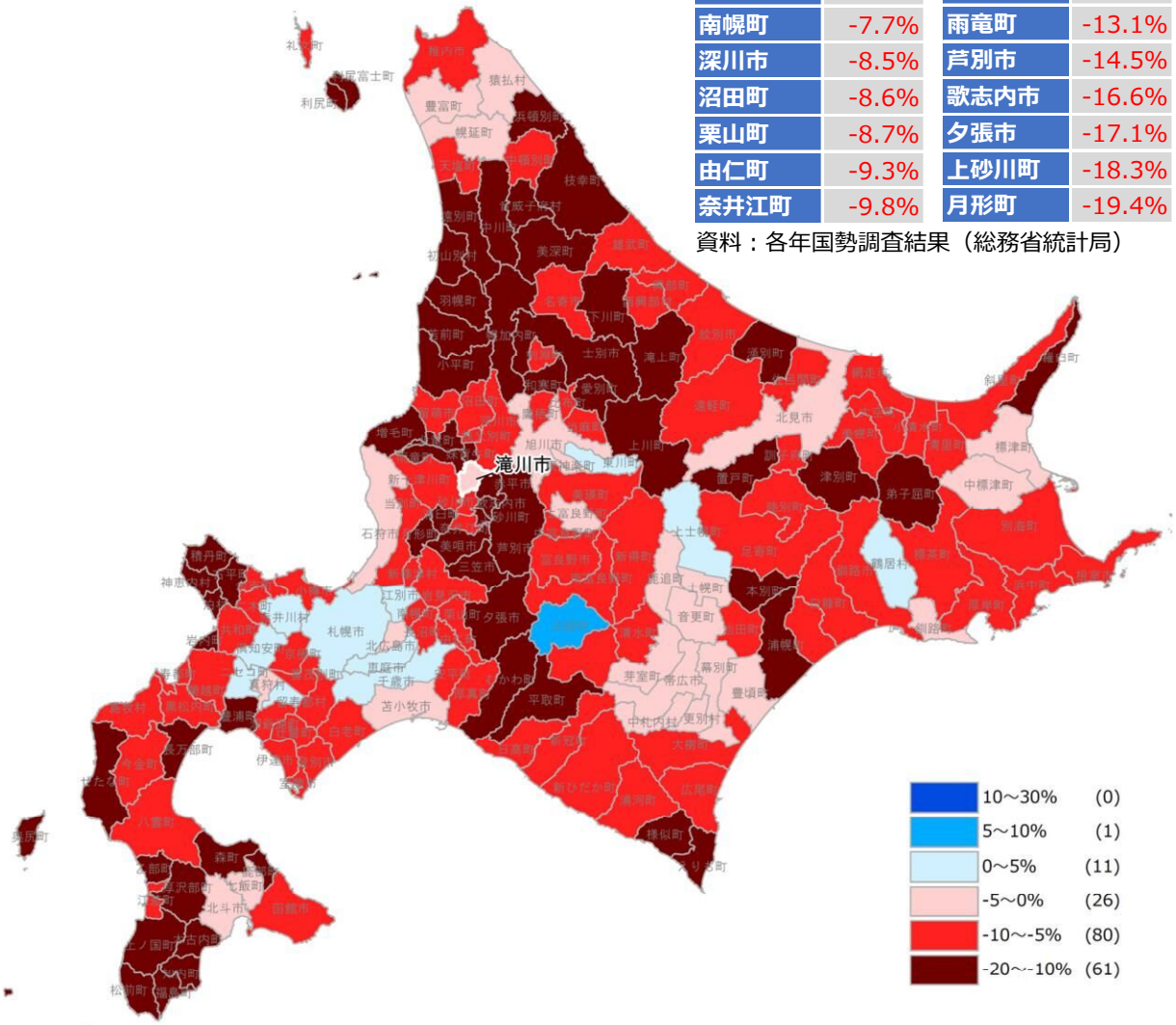
全道では、約８割が減少率５％を超えています。

表　2-7　人口増減率
（H27～R2・空知管内）

空知管内			
滝川市	-4.1%	美唄市	-11.4%
新十津川町	-5.1%	三笠市	-11.4%
岩見沢市	-6.1%	赤平市	-12.7%
砂川市	-6.8%	浦臼町	-12.7%
長沼町	-7.1%	妹背牛町	-12.9%
秩父別町	-7.3%	北竜町	-13.0%
南幌町	-7.7%	雨竜町	-13.1%
深川市	-8.5%	芦別市	-14.5%
沼田町	-8.6%	歌志内市	-16.6%
栗山町	-8.7%	夕張市	-17.1%
由仁町	-9.3%	上砂川町	-18.3%
奈井江町	-9.8%	月形町	-19.4%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図　2-11　人口増減率（H27～R2）



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（２）人口密度（用途地域・居住誘導区域）

令和２年の人口密度は、用途地域内が 22.8 人/ha、用途地域（滝川市街地）内が 23.8 人/ha、居住誘導区域内が 32.4 人/ha となっています。

将来の人口密度（社人研、令和５年推計）は、令和 17 年で用途地域内が 19.0 人/ha、、用途地域（滝川市街地）内が 20.2 人/ha、居住誘導区域内が 29.7 人/ha、令和 27 年で用途地域内が 16.4 人/ha、用途地域（滝川市街地）内が 17.6 人/ha、居住誘導区域内が 27.3 人/ha と見込まれています。

なお、滝川市立地適正化計画における、居住誘導区域内の目標人口密度は、令和 14 年で 27.4 人/ha、令和 24 年で 24.3 人/ha となっており、先述した推計値の上振れによって、目標が達成見込みとなっています。

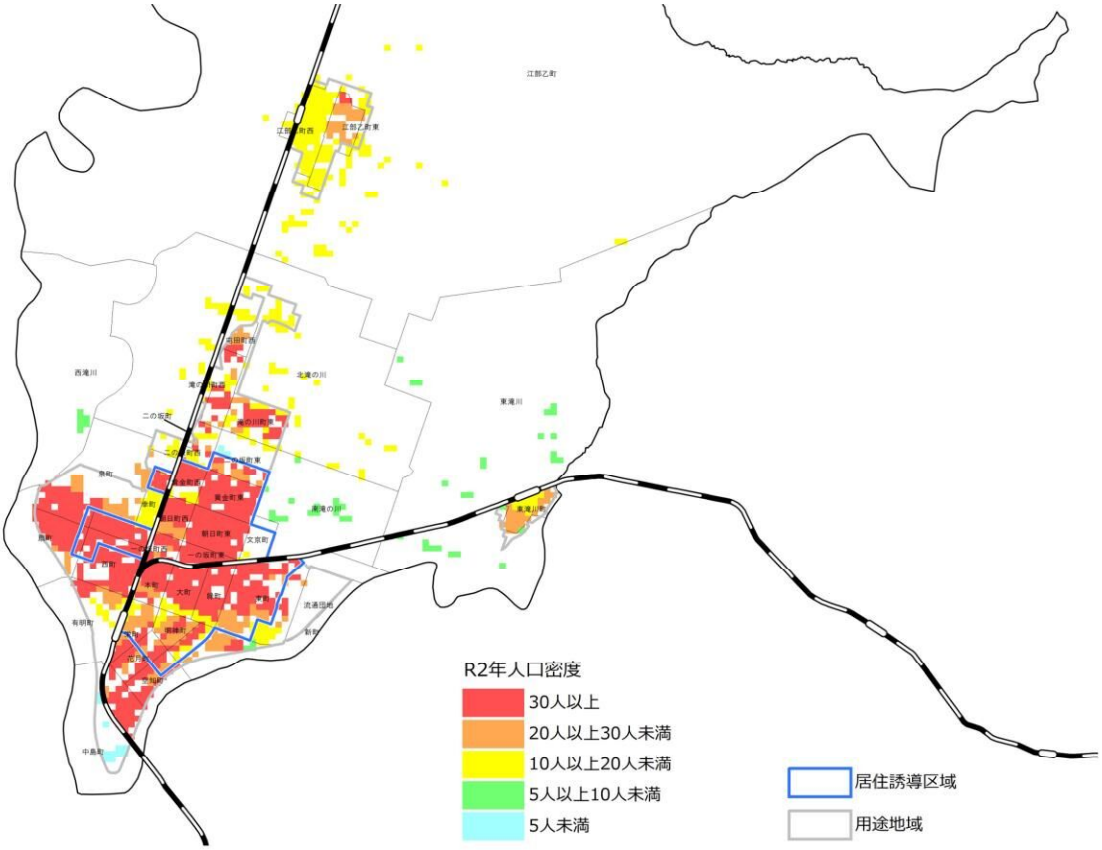
表 ２-8　用途地域・居住誘導区域内人口密度

	面積（ha）	R2 年（人）	R17 年（人）	R27 年（人）
用途地域内	1,627.0	22.8	19.0	16.4
用途地域内（滝川市街地）	1,443.2	23.8	20.2	17.6
居住誘導区域内	645.9	32.4	29.7	27.3

資料：将来人口･世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）
※各人口密度は、メッシュ人口より区域内人口を算出の上、面積で除した値

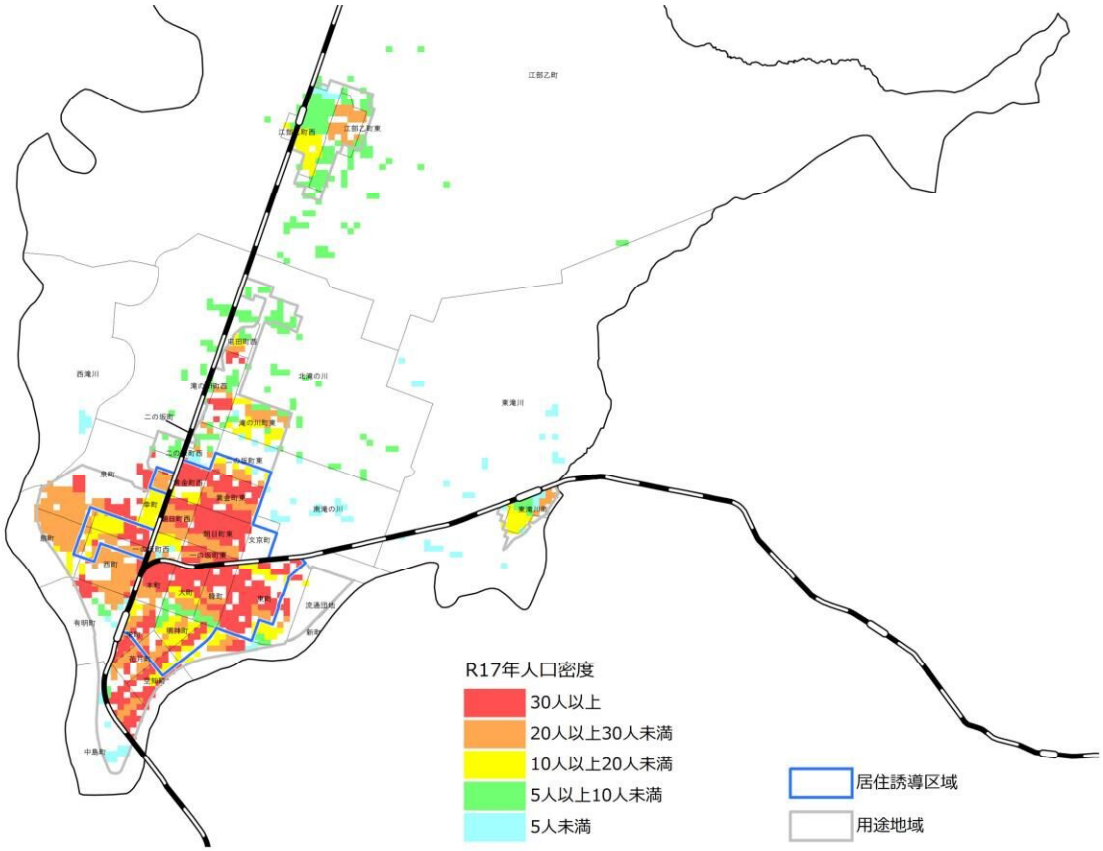
令和２年の 100m メッシュ人口密度をみると、滝川市街地は、大半が 30 人/ha 以上となっていますが、令和 17 年では、特に、函館本線の西側の人口密度が低下し、20～30 人/ha が多くなっています。令和 27 年では、居住誘導区域内の本町～東町、朝日町東で 30 人/ha 以上が一定の範囲で見られますが、大半で人口密度がさらに低下する見込みです。

図 ２-12　令和２年 100m メッシュ人口密度



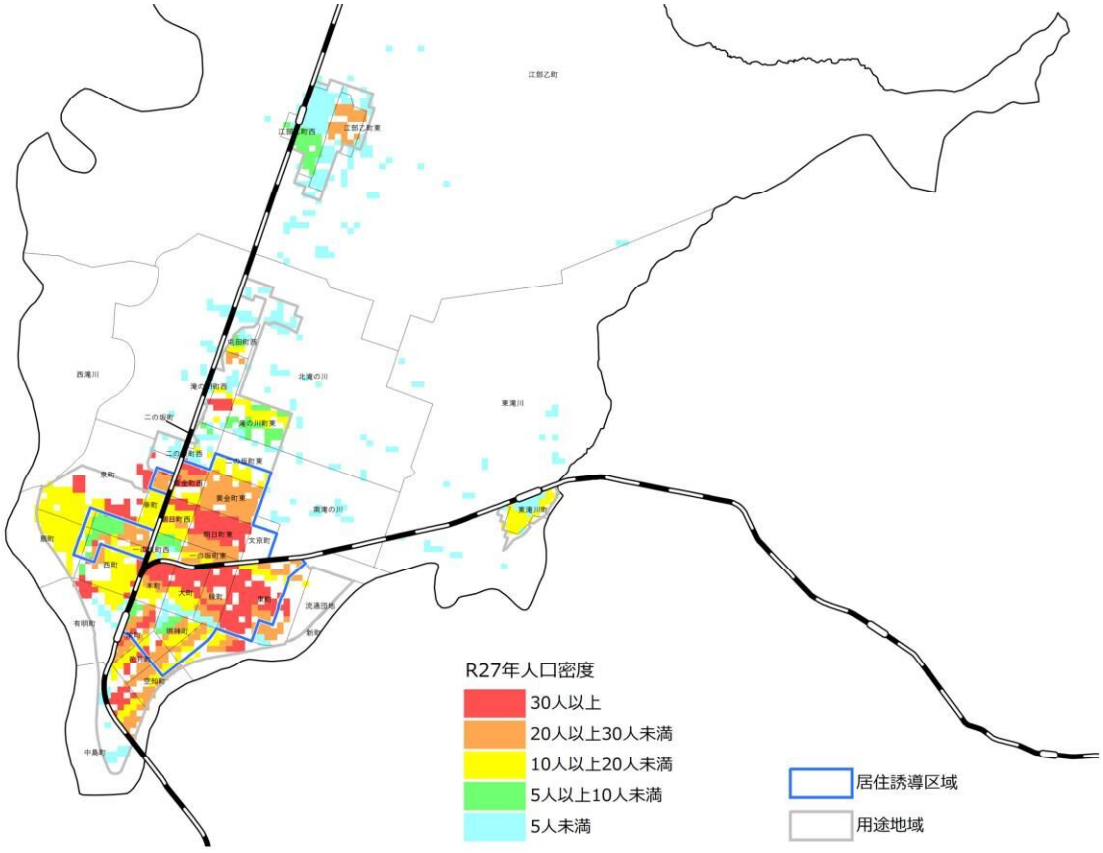
資料：将来人口･世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

図　2-13　令和 17 年 100m メッシュ人口密度



資料：将来人口･世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

図　2-14　令和 27 年 100m メッシュ人口密度



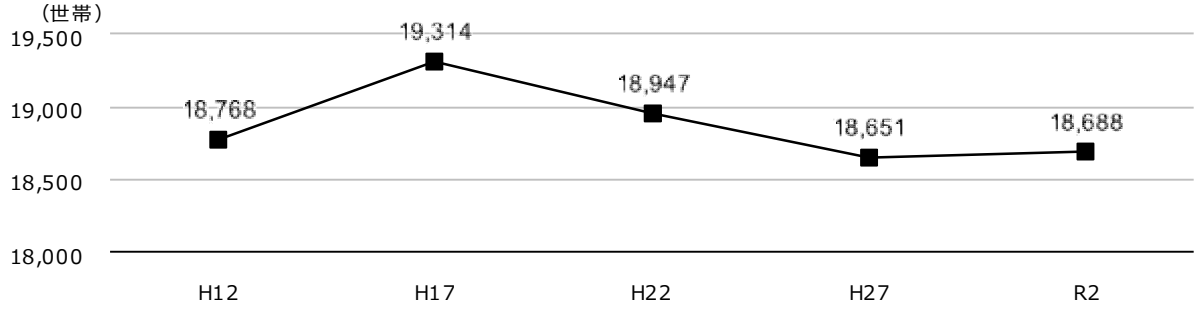
資料：将来人口･世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

（3）総世帯数

滝川市の世帯数は令和 2 年国勢調査で 18,688 世帯です。平成 17 年の 19,314 世帯を境に減少していましたが、平成 27 年からは微増しています。平成 17 年から令和 2 年では、約 3 %の減少です。

北海道、市部は世帯数の増加が続いている一方で、空知管内は平成 12 年をピークに減少しています。

図 2-15　滝川市の総世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-9　総世帯数の推移

	H12	H17	H22	H27	R2	R2／H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
市部	1,820,723	1,901,288	1,989,236	2,021,698	2,063,614	1.13
空知管内	150,068	147,785	141,174	133,873	127,718	0.85
滝川市	18,768	19,314	18,947	18,651	18,688	1.00

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

空知管内における直近 5 年間の世帯数増減率をみると、滝川市は、南幌町とともに 0.2%の増加となっています。次いで、隣接する新十津川町が 1.1%の減少です。

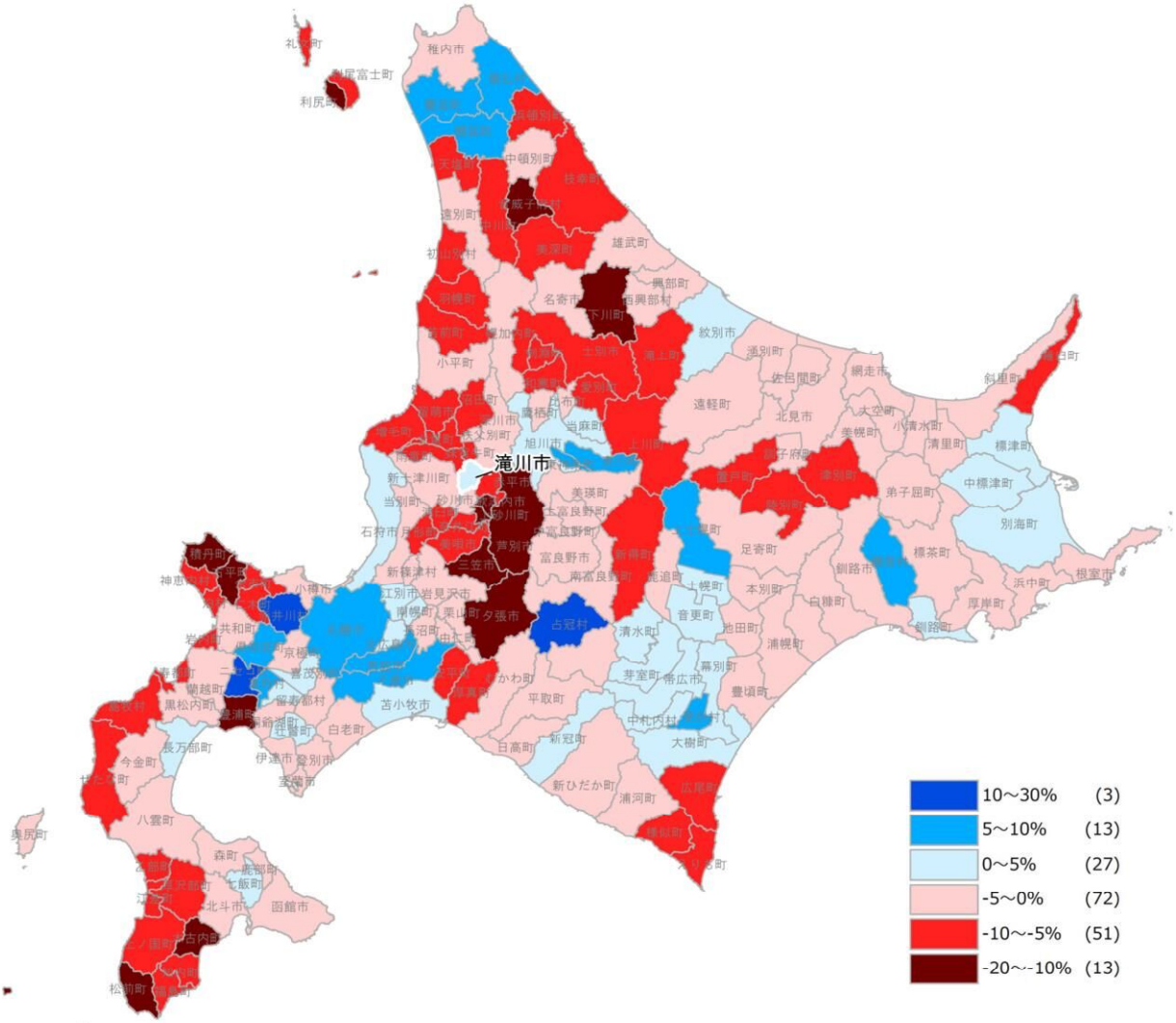
全道では、43 市町村（24.0%）が増加しています。

表 2-10　世帯数増減率
（H27～R2・空知管内）

空知管内			
滝川市	0.2%	奈井江町	-6.2%
南幌町	0.2%	沼田町	-6.7%
新十津川町	-1.1%	美唄市	-7.3%
岩見沢市	-1.6%	雨竜町	-7.9%
砂川市	-3.3%	浦臼町	-8.6%
秩父別町	-3.4%	赤平市	-9.8%
長沼町	-3.9%	月形町	-10.0%
由仁町	-4.0%	三笠市	-10.3%
栗山町	-4.3%	芦別市	-11.8%
深川市	-4.9%	歌志内市	-14.5%
妹背牛町	-5.4%	上砂川町	-15.2%
北竜町	-5.8%	夕張市	-16.1%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図　2-16　世帯数増減率（H27～R2）



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（４）小地域別人口・世帯数

小地域別の人口をみると、平成 22（2010）年から令和 2（2020）年の 10 年間では、滝川市街地の JR 函館本線東側を中心に人口が増加しています。

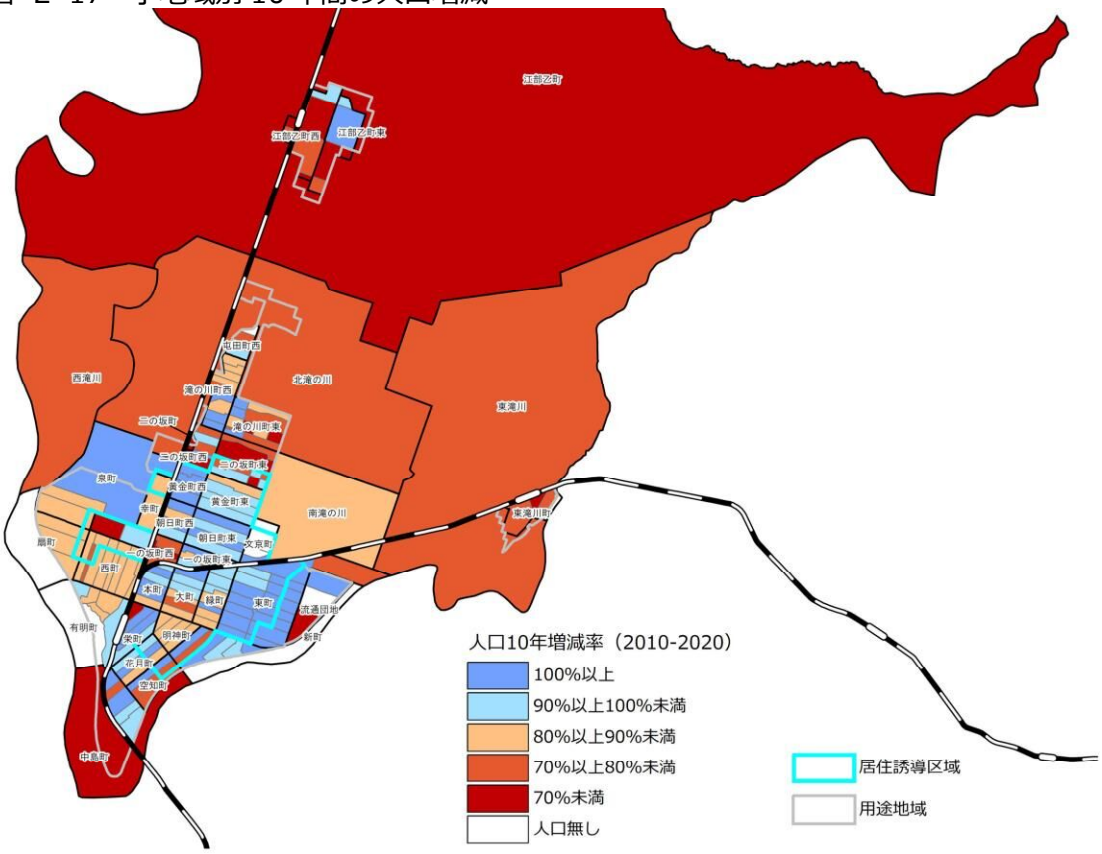
滝川市街地内の居住誘導区域外では、中島町、滝の川町などで、人口増加エリアが見られます。

また、高齢者施設のある江部乙町東も人口増加しています。

令和 2 年から次期計画期間終了時期である令和 17（2035）年の将来人口では、大半のエリアが人口減少となり、人口増加エリアは、滝川市街地の JR 函館本線東側が中心となっています。

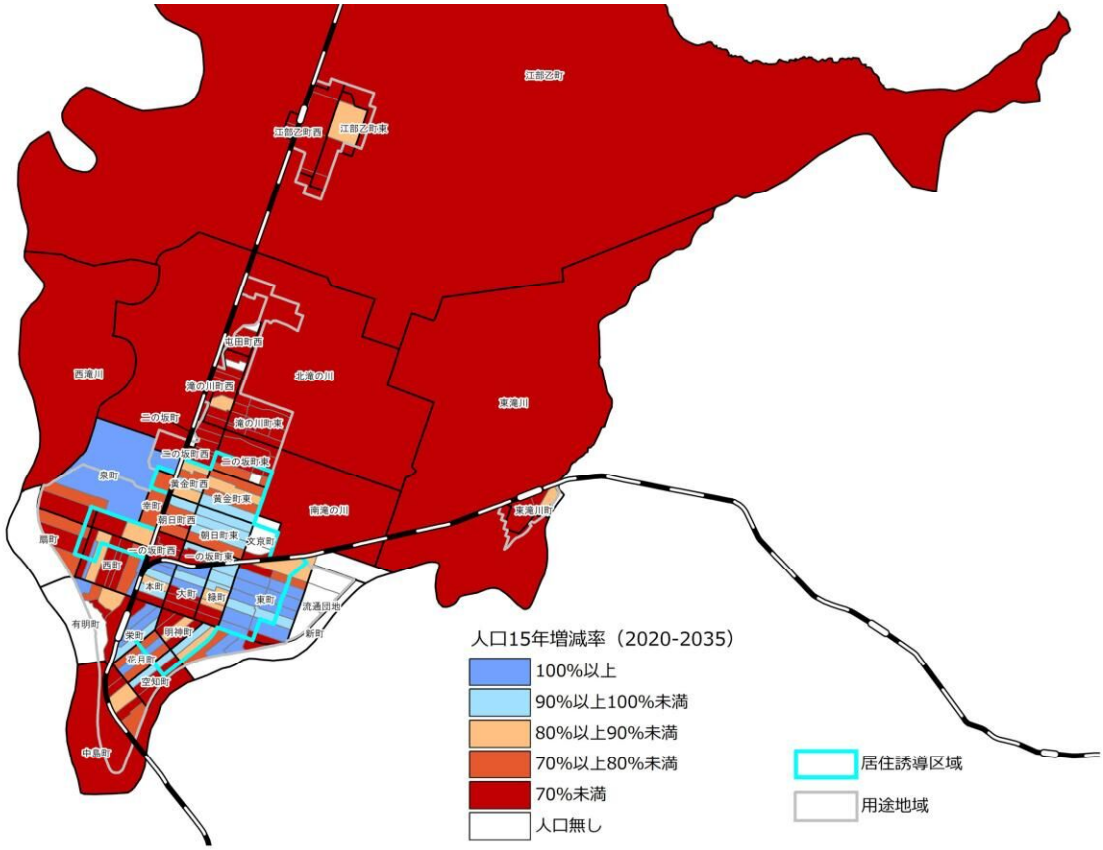
平成 22（2010）年から令和 2（2020）年の 10 年間における小地域別の世帯数をみると、滝川市街地は、JR 函館本線東側で増加が多く、東町、大町では、50 世帯を超える世帯数が増加している一方で、西町、扇町など西側では減少しています。

図 2-17 小地域別 10 年間の人口増減



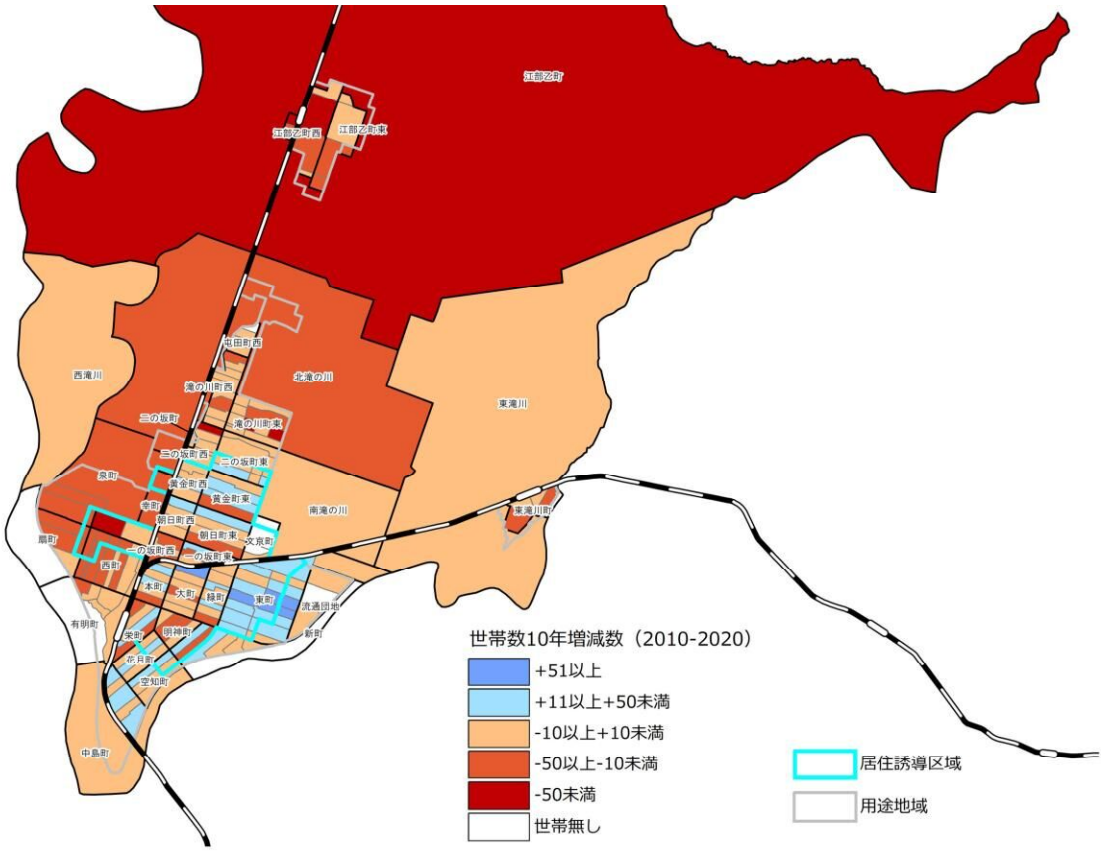
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-18 小地域別の将来人口増減（2020-2035）



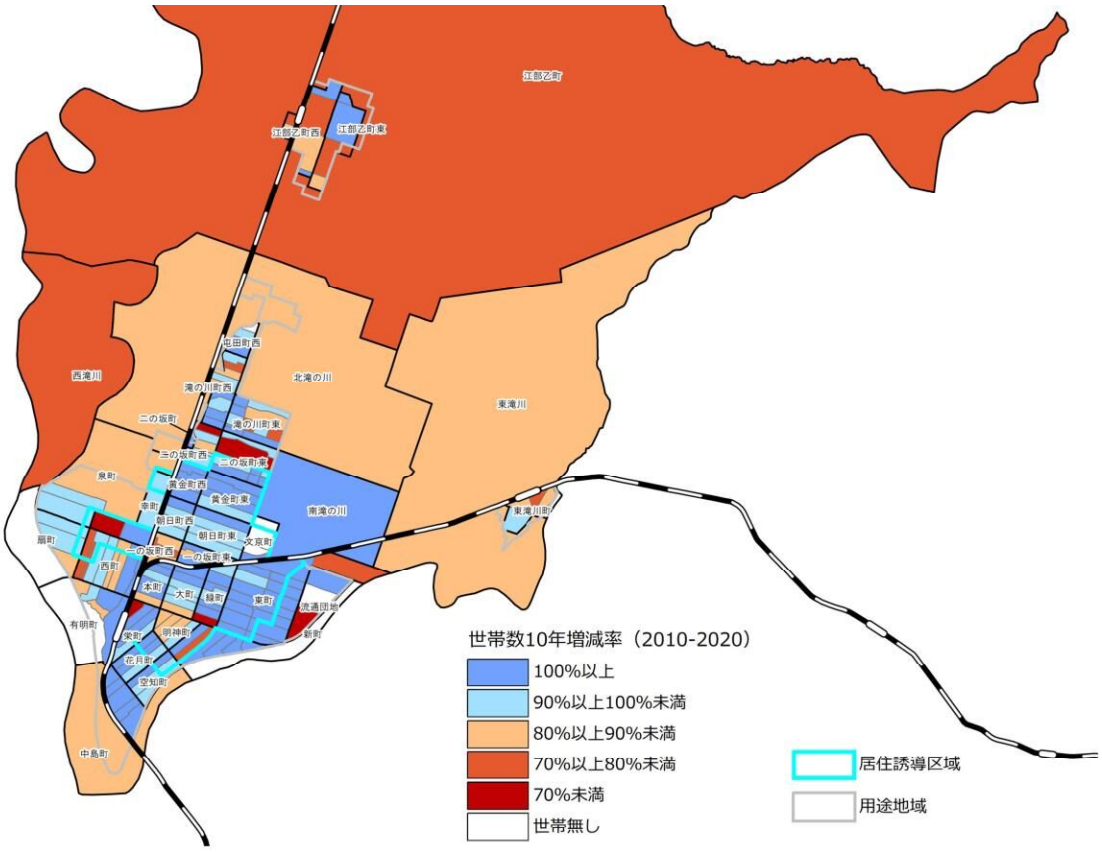
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

図 2-19　小地域別 10 年間の世帯数（増減数）



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-20　小地域別 10 年間の世帯数（増減率）



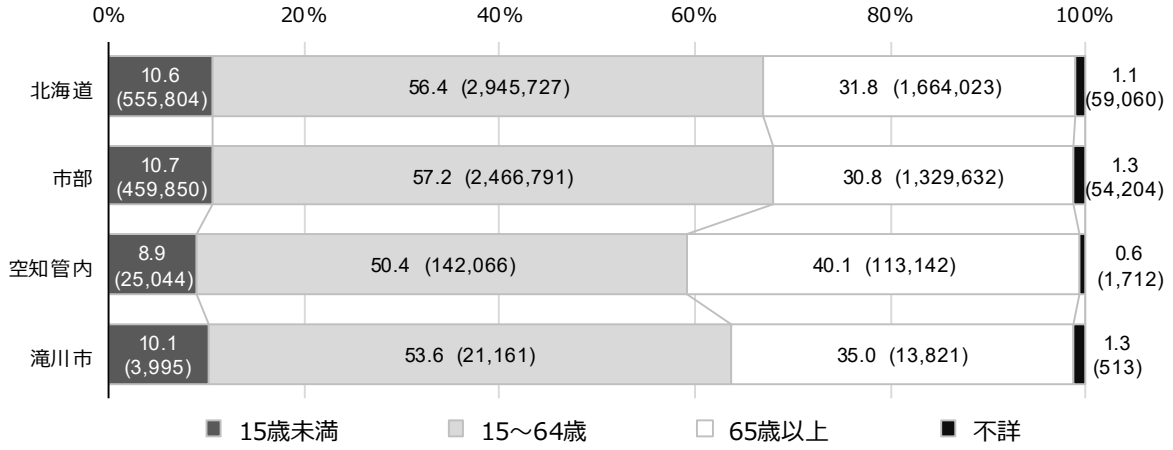
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（５）年齢別人口

年齢別人口をみると、令和２年国勢調査で、年少人口（15 歳未満）が 3,995 人（10.1%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 21,161 人（53.6%）、高齢人口（65 歳以上）が 13,821 人（35.0%）となっています。

北海道、市部に比べて、高齢化が進んでいます。

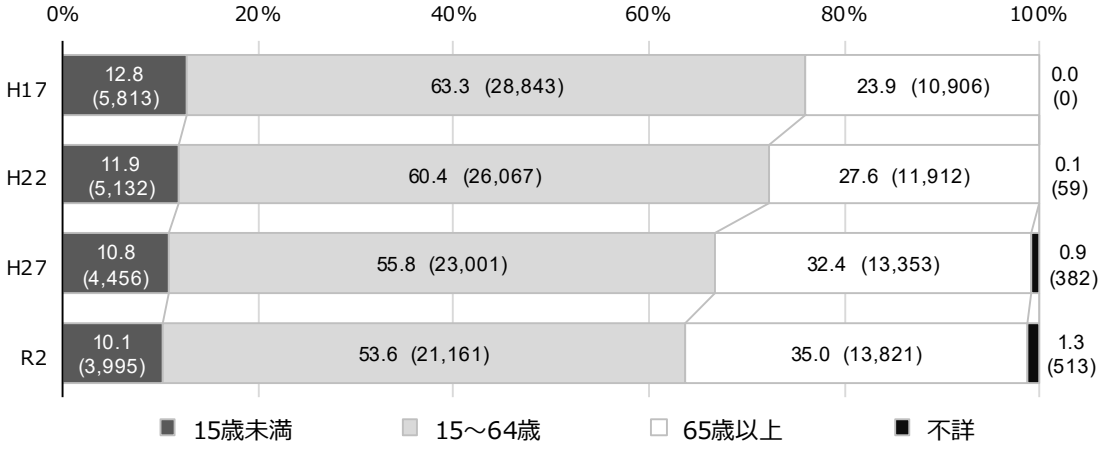
図 2-21　年齢別人口の比較



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

15 年間（平成 17～令和２年）の推移をみると、年少人口・生産年齢人口は実数、構成比ともに減少傾向、高齢人口は実数、構成比ともに増加傾向にあり、少子高齢化が進展しています。

図 2-22　年齢別人口の推移

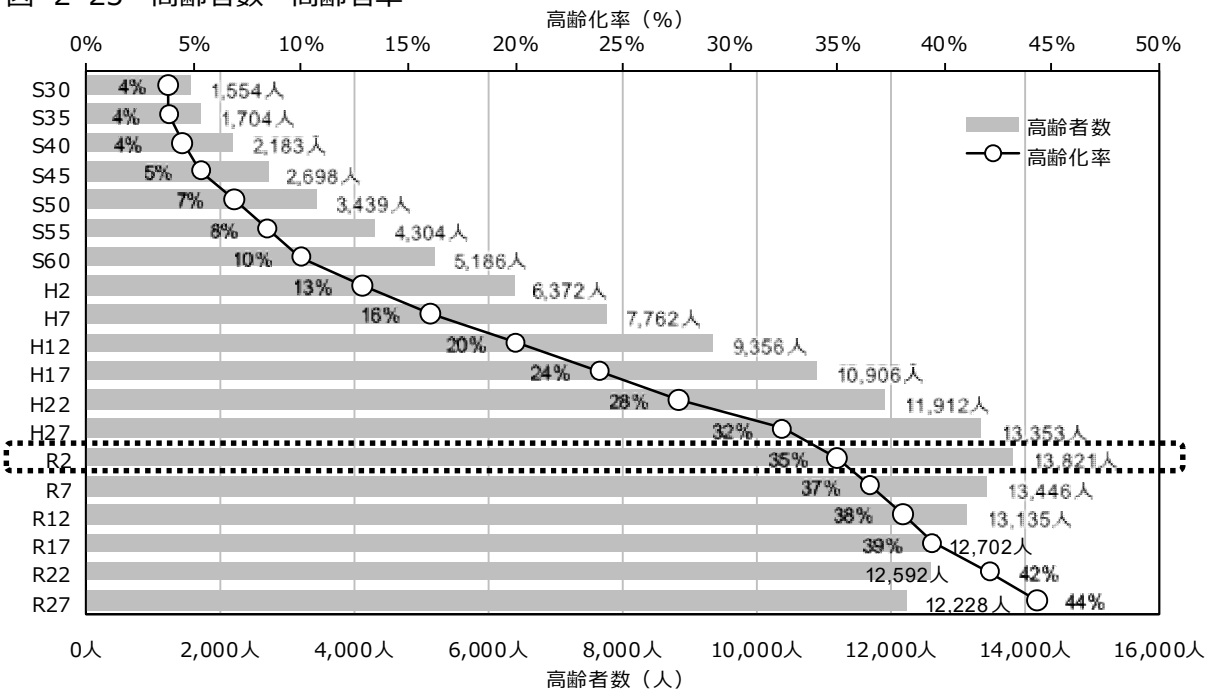


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

65 歳以上の高齢者人口は、今後減少する見込みですが、高齢化率は今後も増加する見込みであり、令和 17 年に 39%と推計されています。

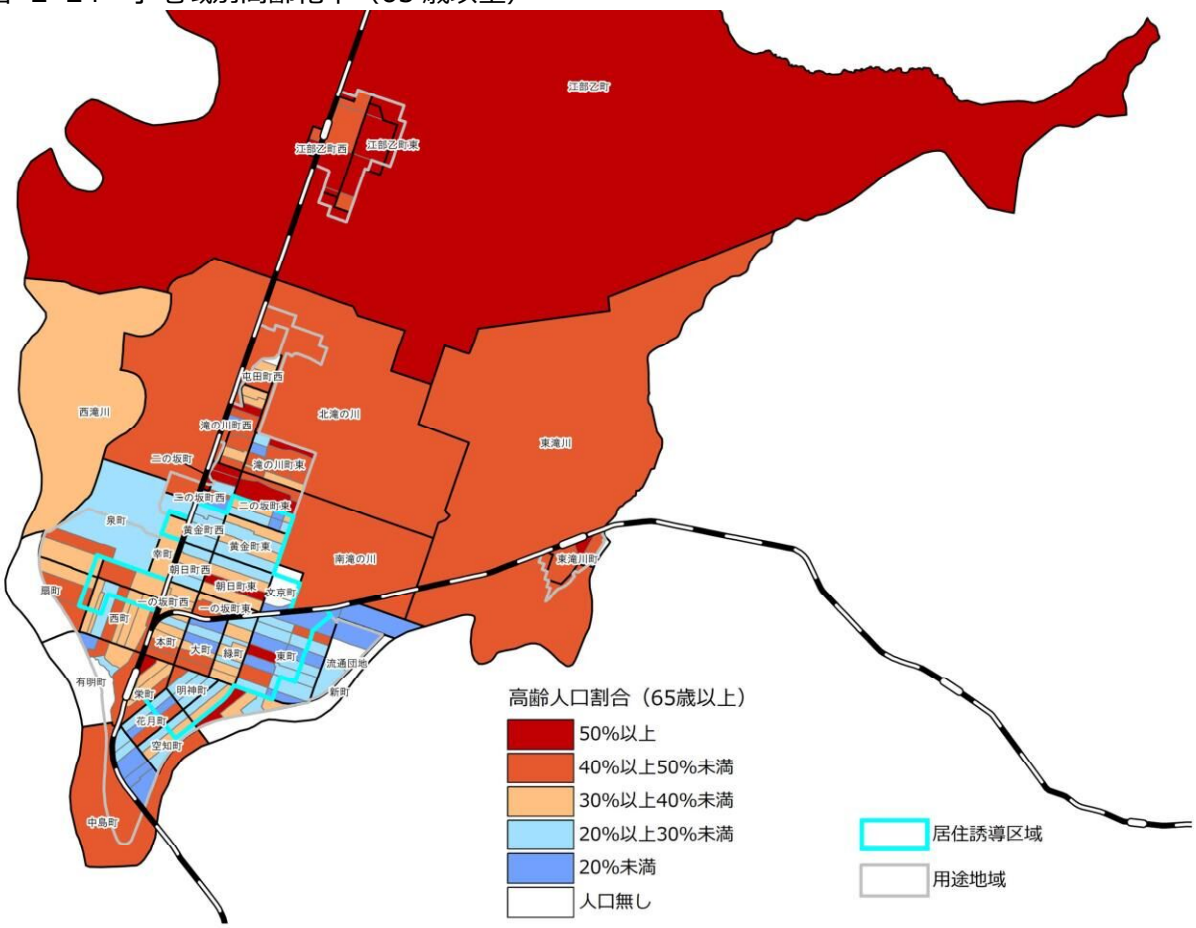
小地域別では、滝川市街地の南西部を中心に、高齢化率が 20%未満の地区がある一方で、50%以上の地区もみられ、地域ごとに高齢化率が異なっています。

図 2-23 高齢者数・高齢者率



資料：昭和 30～令和２年は国勢調査、令和 7～27 年は国立社会保障･人口問題研究所（令和５年推計）

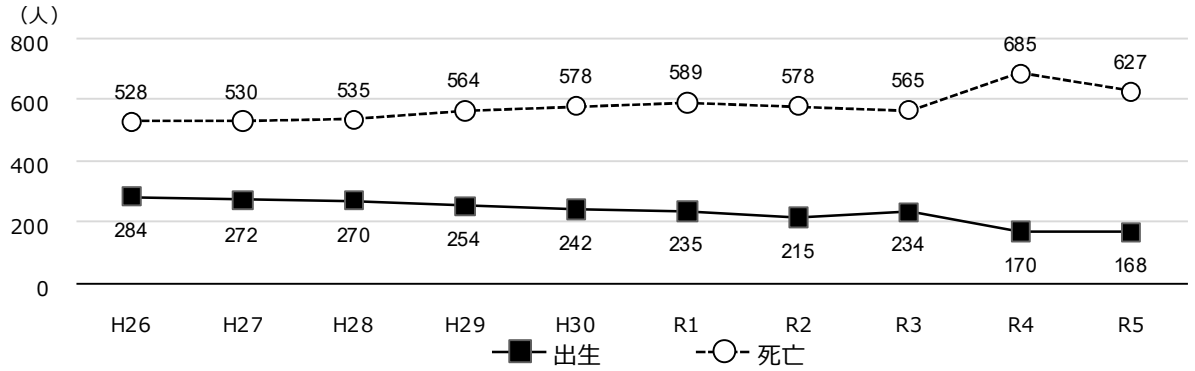
図 2-24 小地域別高齢化率（65 歳以上）



（6）自然動態（出生と死亡）

直近 10 年（平成 26～令和 5 年）の自然動態は、出生が直近 2 年（令和 4 、5 年）で 200 人を下回るなど減少している一方で、死亡は直近 2 年で 600 人を超え、死亡が出生を大きく上回っており、その差は開いています。

図 2-25　自然動態の推移



資料：各年住民基本台帳人口移動報告（12 月末）

（7）社会動態（転入と転出）

平成 27 年から令和 2 年の 5 年間では、転入者が 4,624 人に対して、転出者は 4,746 人であり、122 人の転出超過となっています。

5 歳階級別にみると、25 歳から 54 歳までは転入超過傾向となっていますが、24 歳以下の年少・若年世代や、55 歳以上が転出超過傾向となっています。特に、短期大学・大学等を卒業する 20～24 歳の転出超過が著しくなっています。

図 2-26　平成 27 年から令和 2 年の 5 歳階級別転出入状況

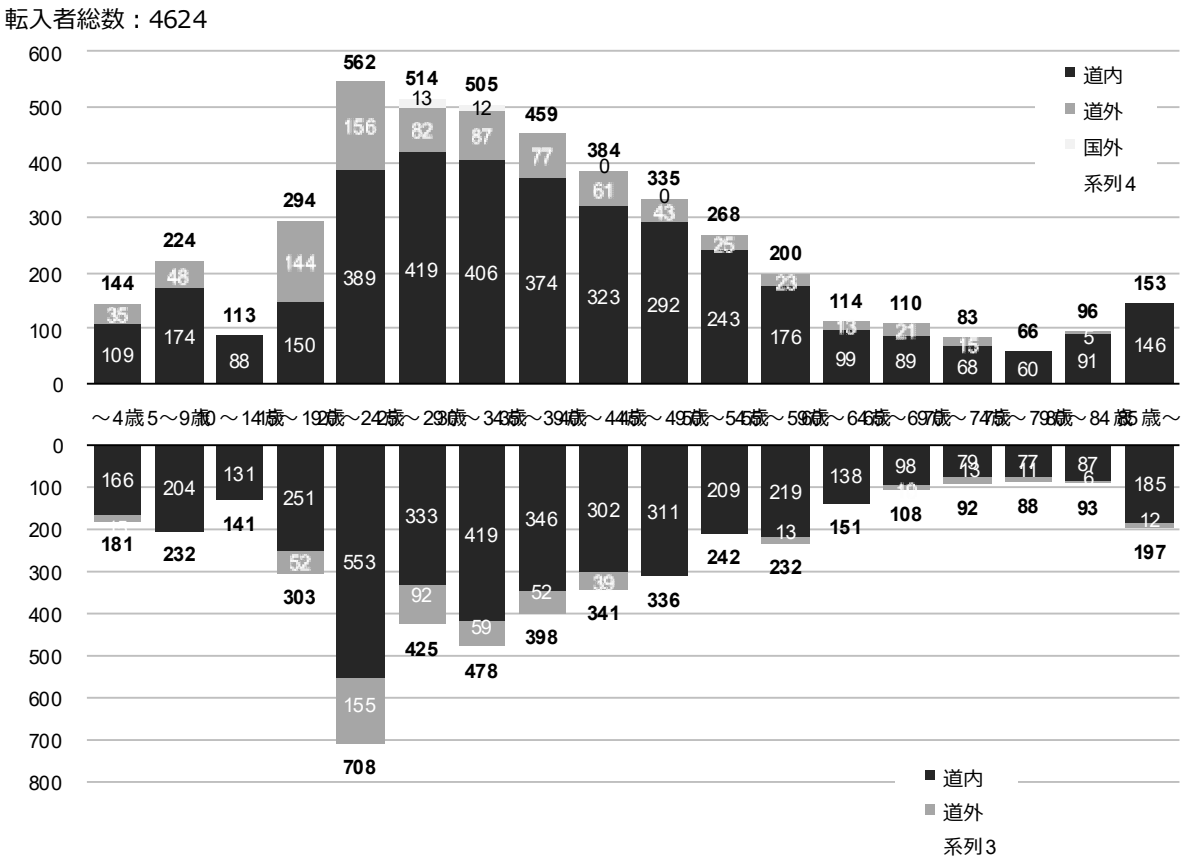
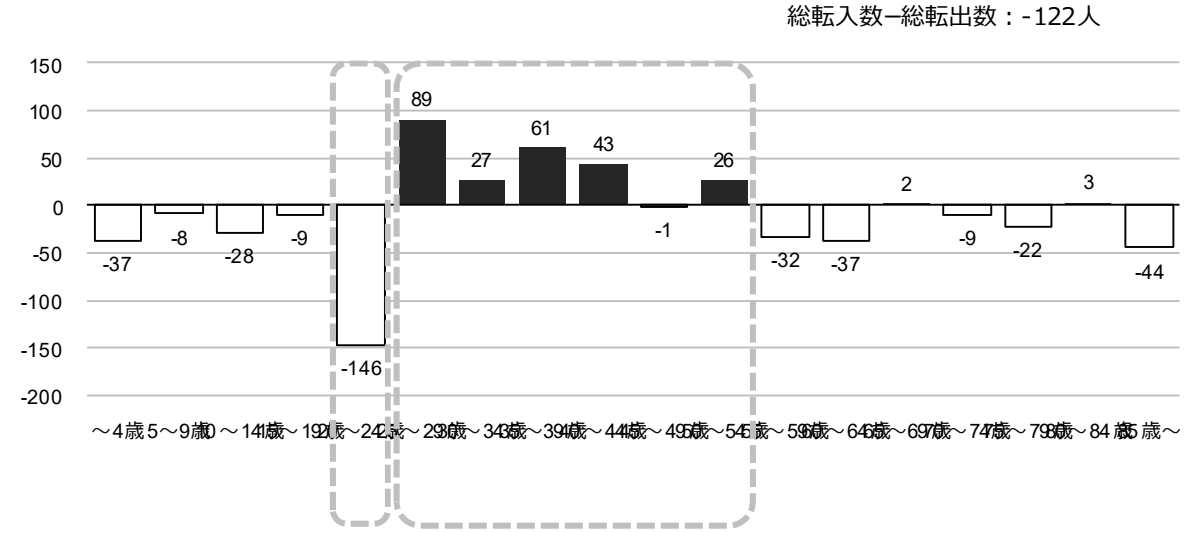


図 2-27　平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入の差異（転入―転出）



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

市町村別転出入状況をみると、転入は、芦別市、赤平市等、空知管内周辺市町から転入しているとともに、千歳市等、転勤等による転入がみられます。

一方で、転出は、各世代が札幌市へ転出しているほか、9歳以下及び25～44歳の子育て世代が新十津川町へ転出しています。

表 2-11　平成27年から令和２年の５歳階級別市町村別転出入状況

＜転入－転出（大きい順）＞

	総数	～4歳	5～9歳	10～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳	40～44歳	45～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85歳～
芦別市	97	3	5	0	6	12	9	6	6	6	13	8	-3	1	7	0	5	4	9
赤平市	82	-1	5	6	2	16	15	12	4	5	-2	8	7	2	2	-2	1	2	0
千歳市	47	7	3	2	-6	-9	8	6	17	6	12	5	1	0	0	-1	-1	-1	-2
上砂川町	34	1	-1	0	3	5	1	-1	4	6	4	0	0	4	0	-1	2	7	0
歌志内市	31	0	1	2	3	-1	4	1	5	3	7	5	1	1	2	1	3	-1	-6
浦臼町	17	-1	-1	-1	3	3	3	-1	1	0	5	0	3	0	0	0	0	2	1
名寄市	16	-1	2	3	-1	5	-5	2	0	5	3	0	0	0	0	0	0	0	3
上富良野町	16	1	3	0	-1	1	3	5	5	1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0
雨竜町	14	-2	2	1	-8	-1	-1	-1	3	1	5	-1	4	2	2	1	2	3	2
妹背牛町	13	0	0	0	0	1	1	-1	0	-1	1	1	-1	1	2	0	0	3	6
道外	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	-122	-37	-8	-28	-9	-146	89	27	61	43	-1	26	-32	-37	2	-9	-22	3	-44

＜転入－転出（小さい順）＞

	総数	～4歳	5～9歳	10～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳	40～44歳	45～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85歳～
札幌市	-418	-2	-24	-19	-71	-128	14	-30	19	-3	-30	9	-14	-17	-20	-20	-32	-16	-34
新十津川町	-159	-39	-23	0	6	1	-8	-35	-29	-15	3	6	6	-4	-2	-2	-2	-5	-17
江別市	-96	-9	-10	-10	-10	-17	6	5	-7	-10	-7	-8	-3	-3	-2	-2	-3	-1	-5
旭川市	-68	-2	-2	-3	-14	-12	5	4	-8	-15	4	-4	-4	-3	-7	1	-2	-3	-3
岩見沢市	-63	0	-11	-9	0	-3	8	-9	-10	-9	-8	-5	-3	-3	0	1	-4	-2	4
小樽市	-31	2	-2	-6	-5	-12	4	-2	-3	0	-3	0	1	0	-2	0	0	-1	-2
室蘭市	-19	2	4	1	-10	-9	2	-2	-4	1	1	0	-3	-1	0	-1	0	-1	1
紋別市	-14	-1	1	-1	0	1	-1	-2	-3	-1	-4	-2	-1	-1	0	0	0	0	1
北広島市	-14	-1	1	-2	-2	0	1	-3	1	1	-2	0	-1	-1	0	-1	-1	-1	-3
北竜町	-14	-1	0	1	-1	-1	-1	2	-2	-2	0	0	-6	0	0	0	1	-2	-2
道外	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	-122	-37	-8	-28	-9	-146	89	27	61	43	-1	26	-32	-37	2	-9	-22	3	-44

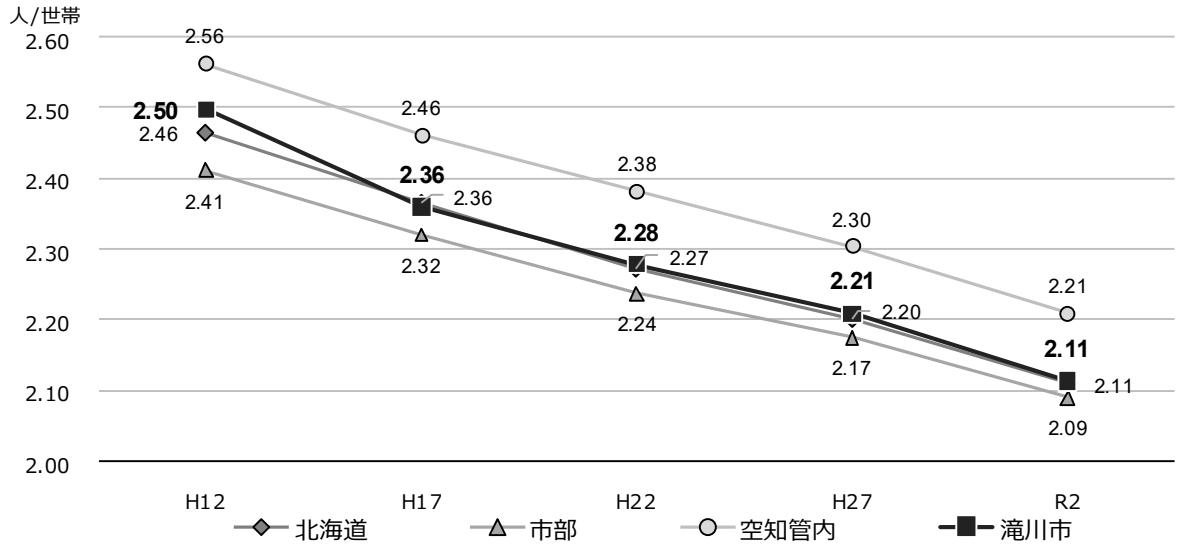
資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

（8）世帯特性

a. 平均世帯人員

平均世帯人員は令和 2 年国勢調査で 2.11 人/世帯であり、世帯規模は空知管内に比べ小さいものの、北海道と同等、市部より大きくなっています。20 年間（平成 12～令和 2 年）の推移をみると、全道、市部、空知管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-28　平均世帯人員の推移の比較

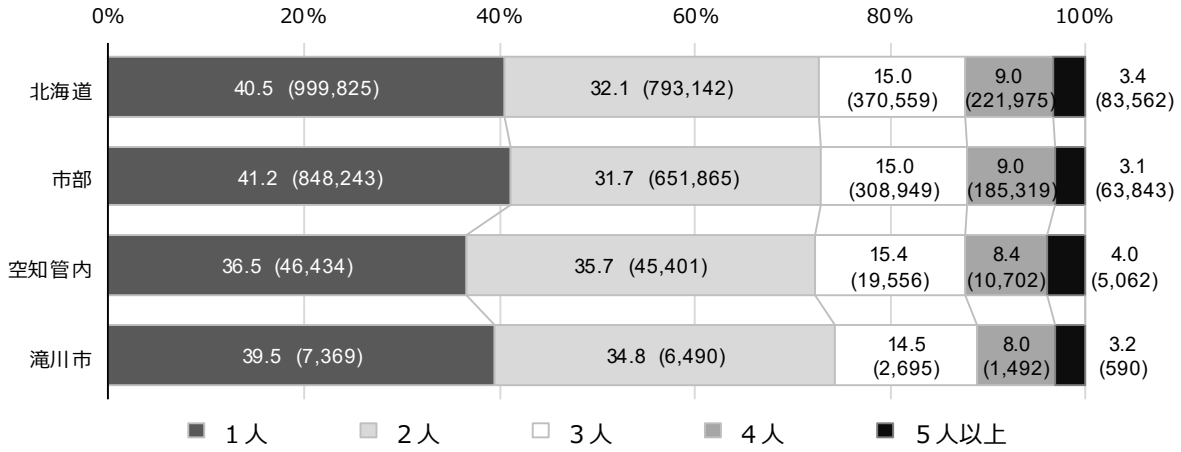


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

b. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯構成比をみると、令和２年国勢調査では、「１人世帯」が 39.5％で最も高く、以下、「２人世帯」が 34.8％、「３人世帯」が 14.5％、「４人世帯」が 8.0％となっています。１～２人の小規模世帯が約７割を占め、北海道、市部、空知管内と比べ、僅かですが最も高くなっています。

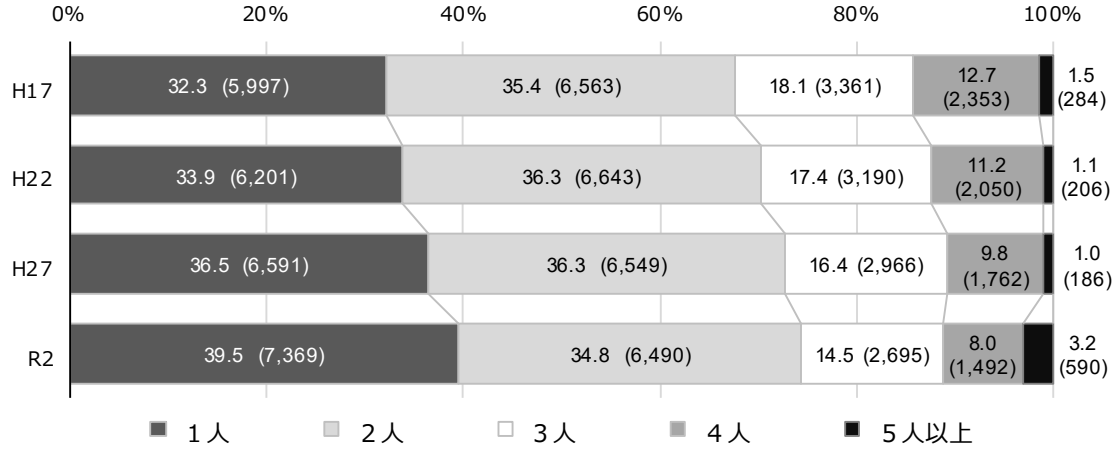
図 2-29　世帯人員別世帯数の比較



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

世帯人員別世帯の 15 年間（平成 17～令和２年）の推移をみると、１人世帯は実数、割合ともに増加、２人世帯は平成 27 年までは実数、割合ともに横ばいでしたが令和２年からは実数、割合ともに減少に転じ、３人以上の世帯は実数、割合ともに減少となっています。

図 2-30　世帯人員別世帯数の推移

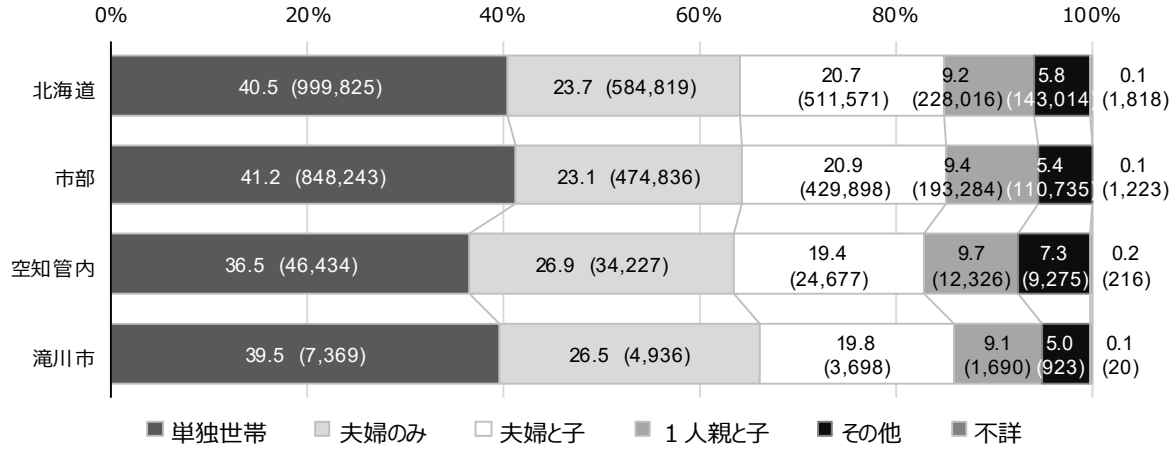


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

c. 家族類型別世帯数

家族類型別世帯構成比をみると、令和２年国勢調査では、「単独世帯」が 39.5％で最も高く、以下、「夫婦のみ」が 26.5％、「夫婦と子」が 19.8％となっています。全道、市部と比べ、夫婦のみの世帯の割合が高く、単独世帯及び夫婦と子の世帯の割合は低くなっています。

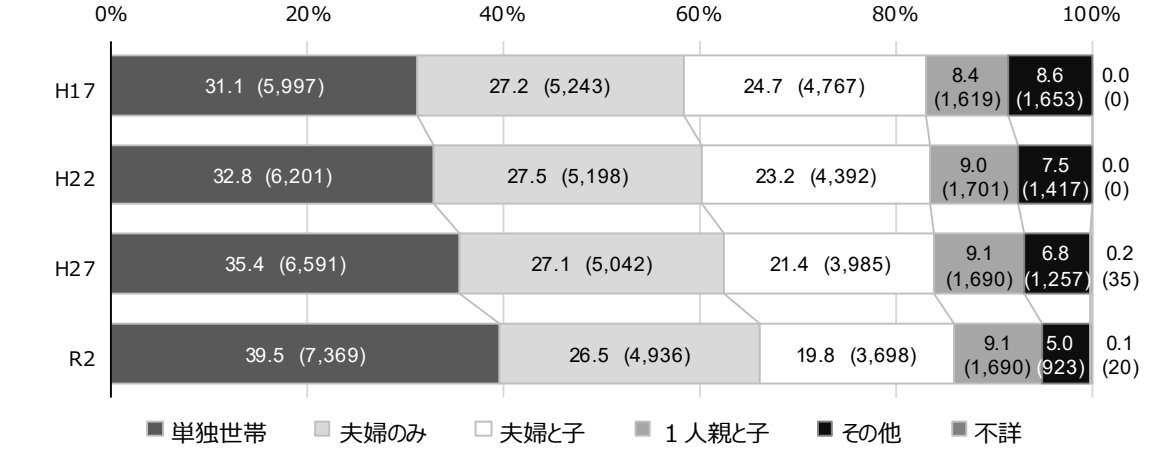
図 2-31　家族類型別世帯数の比較



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

家族類型別世帯の 15 年間（平成 17～令和２年）の推移をみると、単独世帯が実数・割合ともに増加し、夫婦と子の世帯は実数・割合ともに減少しています。

図 2-32　家族類型別世帯数の推移



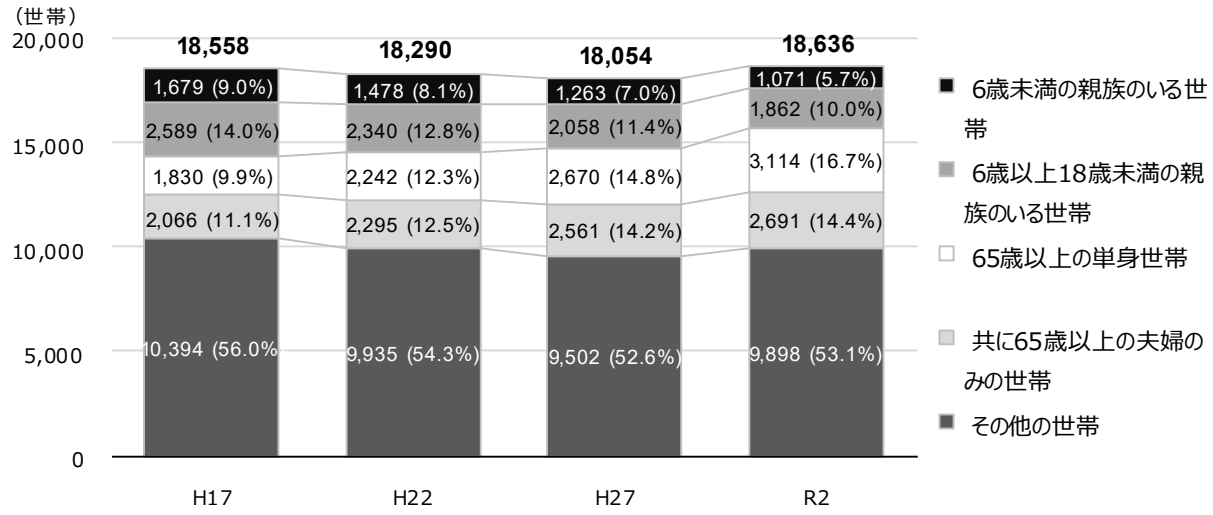
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

d. 子育て世帯・高齢者世帯の推移

6 歳未満の親族がいる世帯は令和 2 年で 1,071 世帯（5.7%）、6 歳以上 18 歳未満の親族がいる世帯は 1,862 世帯（10.0%）であり、合計した子育て世帯は 2,933 世帯（15.7%）で、平成 17 年の 4,268 世帯から 1,335 世帯減少しています。

65 歳以上の単身世帯は令和 2 年で 3,114 世帯（16.7%）、65 歳以上の夫婦のみの世帯は 2,691 世帯（14.4%）であり、合計した高齢者単身・夫婦のみ世帯は、5,805 世帯（31.1%）で、平成 17 年の 3,896 世帯から 1,909 世帯増加しています。

図 2-33　子育て世帯・高齢者世帯の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

3　住宅ストック・フローの特性

（1）住宅数・空き家数

a. 住宅数・空き家数

滝川市の住宅数は令和 5 年現在で 22,100 戸であり、そのうち空き家は 3,790 戸※、空家率は 17.1%となっています。

空家率は北海道と比較して 1.5 ポイント高く、推移をみると、平成 20 年以降、増加傾向となっています。

※住宅・土地統計調査は標本調査（母集団から標本を抽出して調査し、統計学的に推計）であり、後述（P29）する空家等実態調査（滝川市空家等情報等に基づく現地調査）と調査手法等が異なる。

表 2-12　住宅数・空き家数の比較

	主世帯数 a（世帯）	住宅数 b（戸）	空家数 c（戸）	住宅の過不足 d=b-a（戸）	住宅の過不足率 e=b/a（%）	空家率 f=c/b（%）
北海道	2,423,200	2,888,500	451,900	465,300	119.2%	15.6
滝川市	18,160	22,100	3,790	3,940	121.7%	17.1

資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-13　住宅数・空き家数の推移

	主世帯数 a（世帯）	住宅数 b（戸）	空家数 c（戸）	住宅の過不足 d=b-a（戸）	住宅の過不足率 e=b/a（%）	空家率 f=c/b（%）
H15	19,110	22,780	3,580	3,670	119.2%	15.7
H20	19,370	22,770	3,250	3,400	117.6%	14.3
H25	18,080	21,180	3,040	3,100	117.1%	14.4
H30	18,870	22,280	3,300	3,410	118.1%	14.8
R5	18,160	22,100	3,790	3,940	121.7%	17.1

資料：各年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

b. 住宅数の内訳

住宅数の内訳をみると、「持ち家」が 9,920 戸（44.9%）で最も多く、次いで「民営借家」が 5,130 戸（23.2%）となっています。「公営の借家」は 1,380 戸（6.2%）です。

※住宅・土地統計調査は推計値であるため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

表 2-14　住宅数の内訳

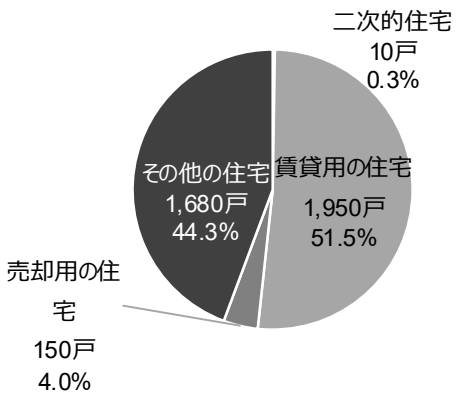
		住宅数（戸）	構成比
住宅総数		22,100	100.0%
	居住世帯有	18,160	82.2%
	持ち家	9,920	44.9%
	公営の借家	1,380	6.2%
	民営借家	5,130	23.2%
	給与住宅	290	1.3%
	居住世帯無	3,940	17.8%
	空家	3,790	17.1%
	一時現在者のみ	160	0.7%
	建築中	0	0.0%

資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

c. 空き家の内訳

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 1,950 戸（51.5%）である一方で、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」が 1,680 戸あり、空き家の約 4 割（44.3%）を占めます。

図 2-34　空家の内訳（令和５年）



二次的住宅　　：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅
賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅　　：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

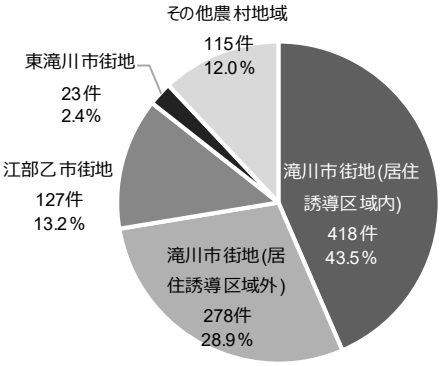
d. 空家等実態調査による空き家の状況

令和６年度に実施した滝川市空家等実態調査では、空家等は 961 件（公的住宅、共同住宅・長屋の一部空室を除く）と推定されています。

推定空家等 961 件は、居住誘導区域内が 418 件で全体の約４割を占めています。

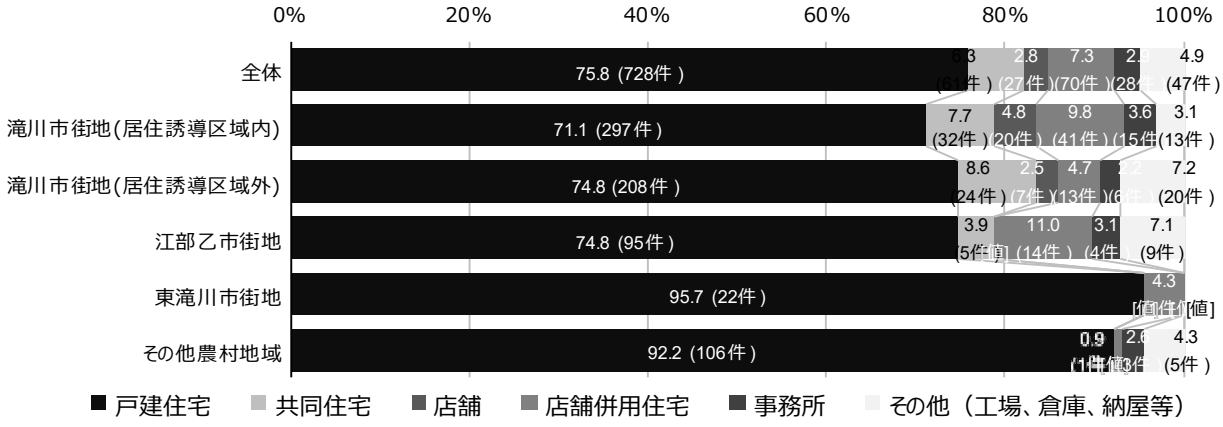
推定空家等のうち、戸建住宅が 728 件（75.8%）で最も多く、次いで店舗併用住宅が 70 件（7.3%）となっています。地域別では、居住誘導区域内が戸建住宅の割合が他地域に比べて低く、店舗併用住宅は江部乙市街地に次いで高くなっています。

図 2-35　地域別推定空家等数



資料：令和６年度滝川市空家等実態調査

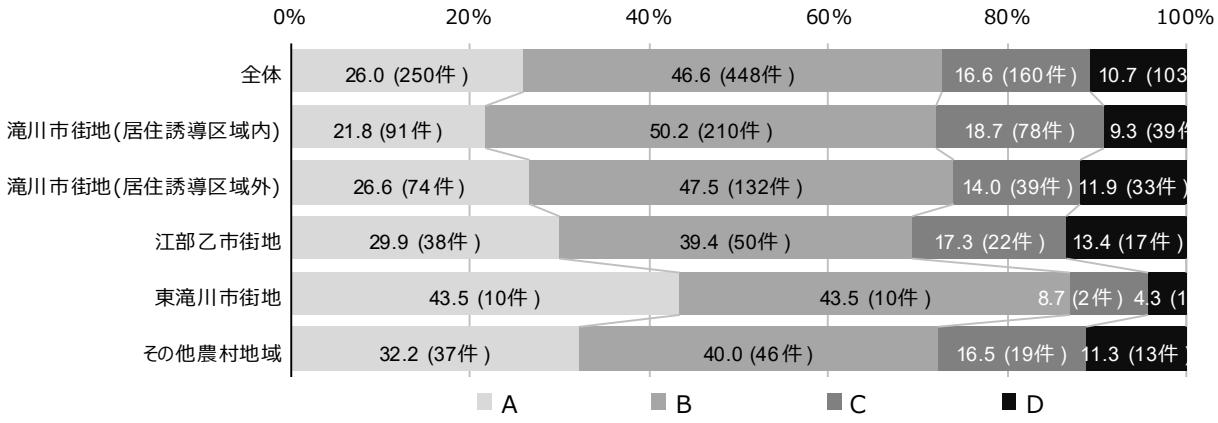
図 2-36　地域別用途別推定空家等数



資料：令和６年度滝川市空家等実態調査

推定空家等の不良度判定結果※は、A ランク、B ランクが合わせて 698 件（72.6%）であり、そのうち居住誘導区域内が 301 件、滝川市街地のうち居住誘導区域外は 206 件となっています。

図 2-37　地域別不良度判定ランク別推定空家等数



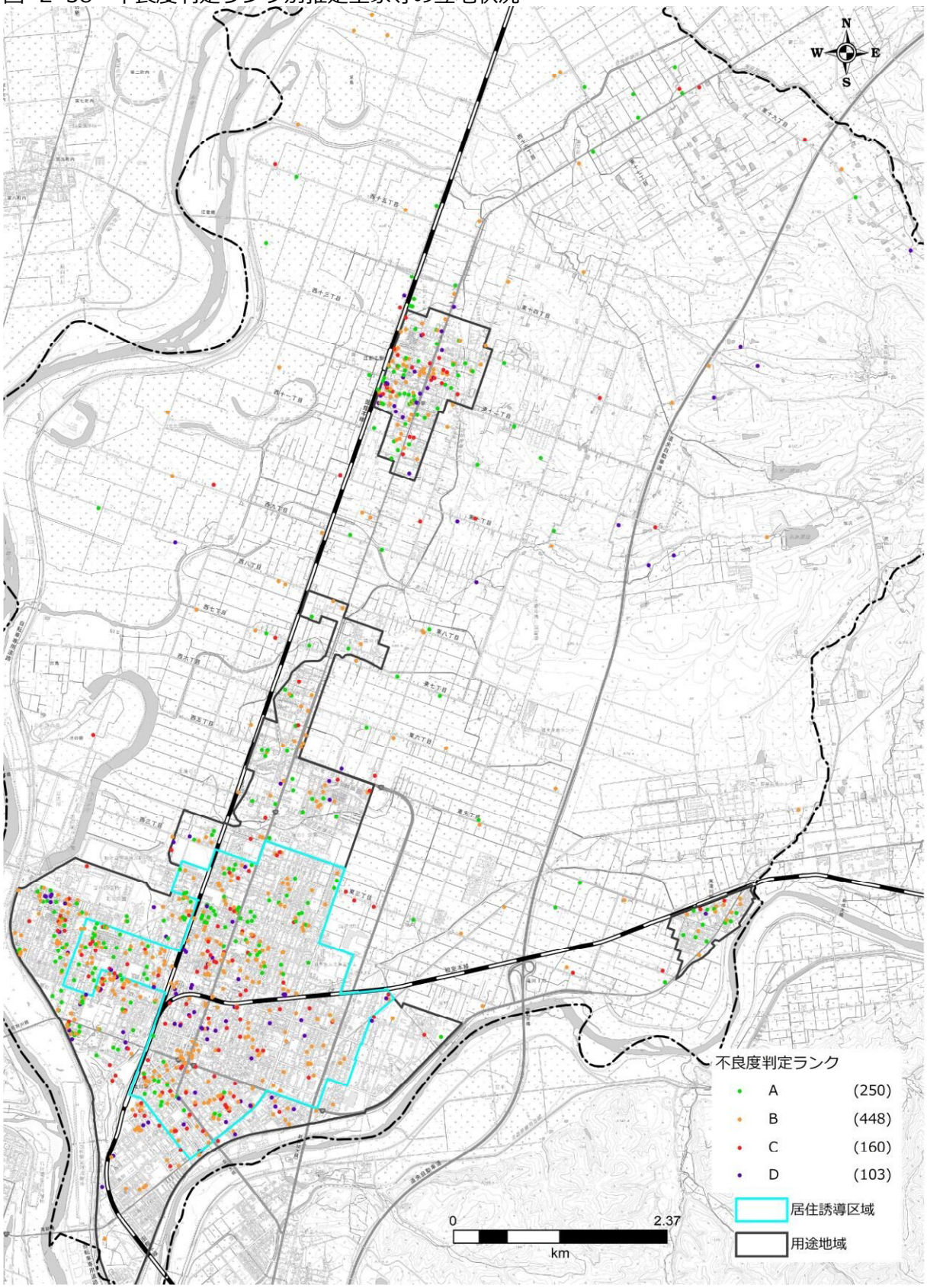
※不良度判定ランク：A（小規模な修繕により再利用が可能）
B（管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない）
C（管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある）
D（倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い）

資料：令和６年度滝川市空家等実態調査

不良度判定ランク別に推定空家等の立地状況をみると、居住誘導区域内の中心部及び江部乙市街地に D ランクの空家等が多く見られます。

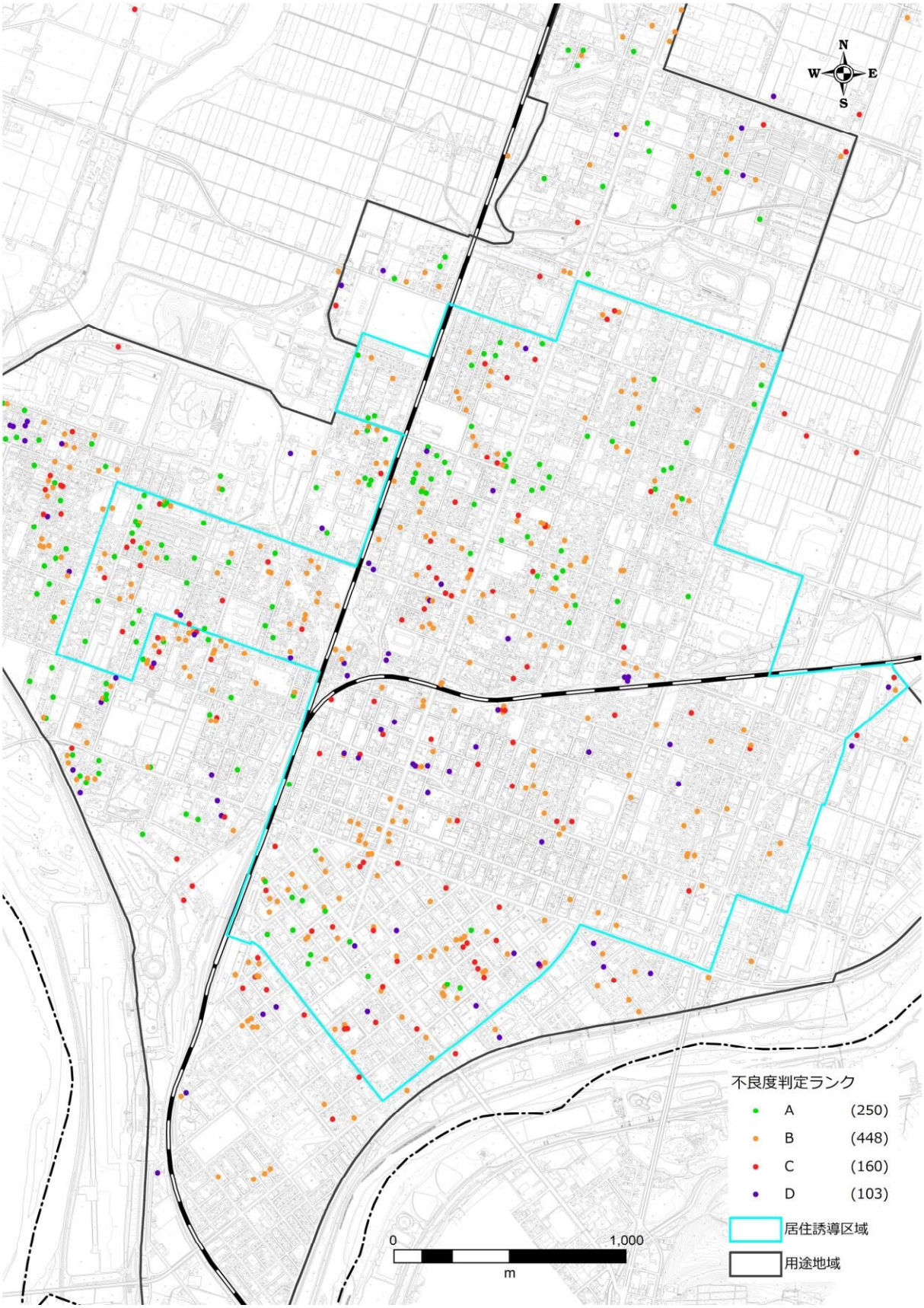
一方で A ランクは、居住誘導区域東側を除く縁辺部周辺に多く立地しています。

図 2-38　不良度判定ランク別推定空家等の立地状況



資料：令和６年度滝川市空家等実態調査

図 2-39　空き家等の立地状況（拡大図）

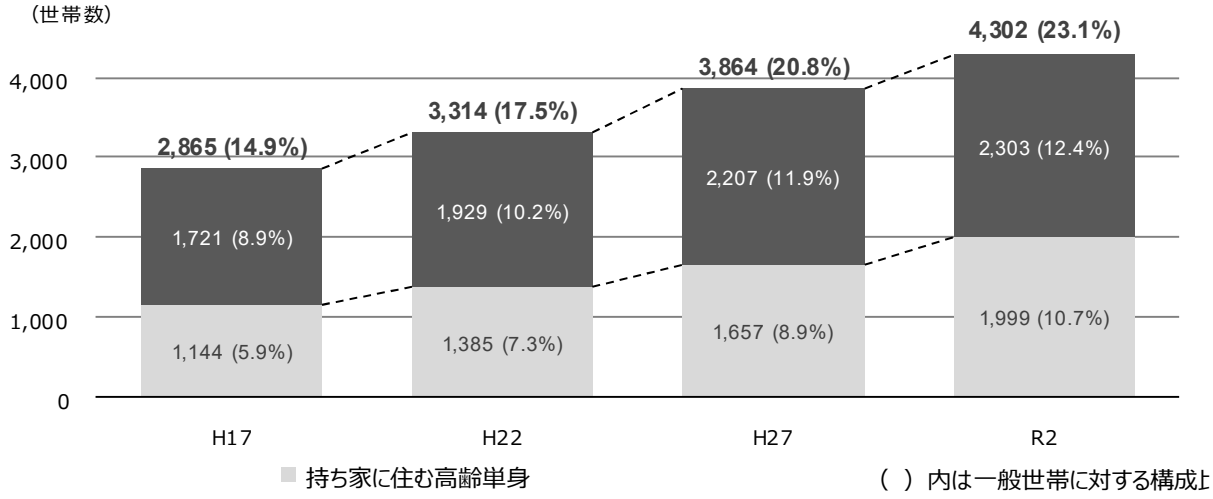


資料：令和６年度滝川市空家等実態調査

e. 持ち家に居住する高齢単身・高齢夫婦世帯

令和２年国勢調査では、持ち家に居住する 65 歳以上の高齢単身世帯は 1,999 世帯、夫婦ともに 65 歳以上の高齢夫婦は 2,303 世帯であり、合わせて 4,302 世帯で、一般世帯の約 23%と 1/4 を占めているとともに、これらの住宅は今後、空き家となる可能性があります。

図 2-40 持ち家に居住する高齢単身・高齢夫婦世帯の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（2）低未利用地

用途地域内には、低未利用地が 369.5ha あり、用途地域の 22.7%です。

また、居住誘導区域内には、低未利用地が 105.2ha あり、居住誘導区域の 16.3%です。

居住誘導区域内の低未利用地のうち、青空駐車場を除く宅地の未利用地は 54.8ha でありますが、事業用地となっているものや無道路地、権利関係が複雑なものなど住宅用地としての活用が見込めない土地も含まれています。

なお、住宅用地としての活用が見込める低未利用地には、空き家・空き店舗の敷地となっている土地も多く、今後、世帯減少が進行すると、更に低未利用地が増えていくことが見込まれます。

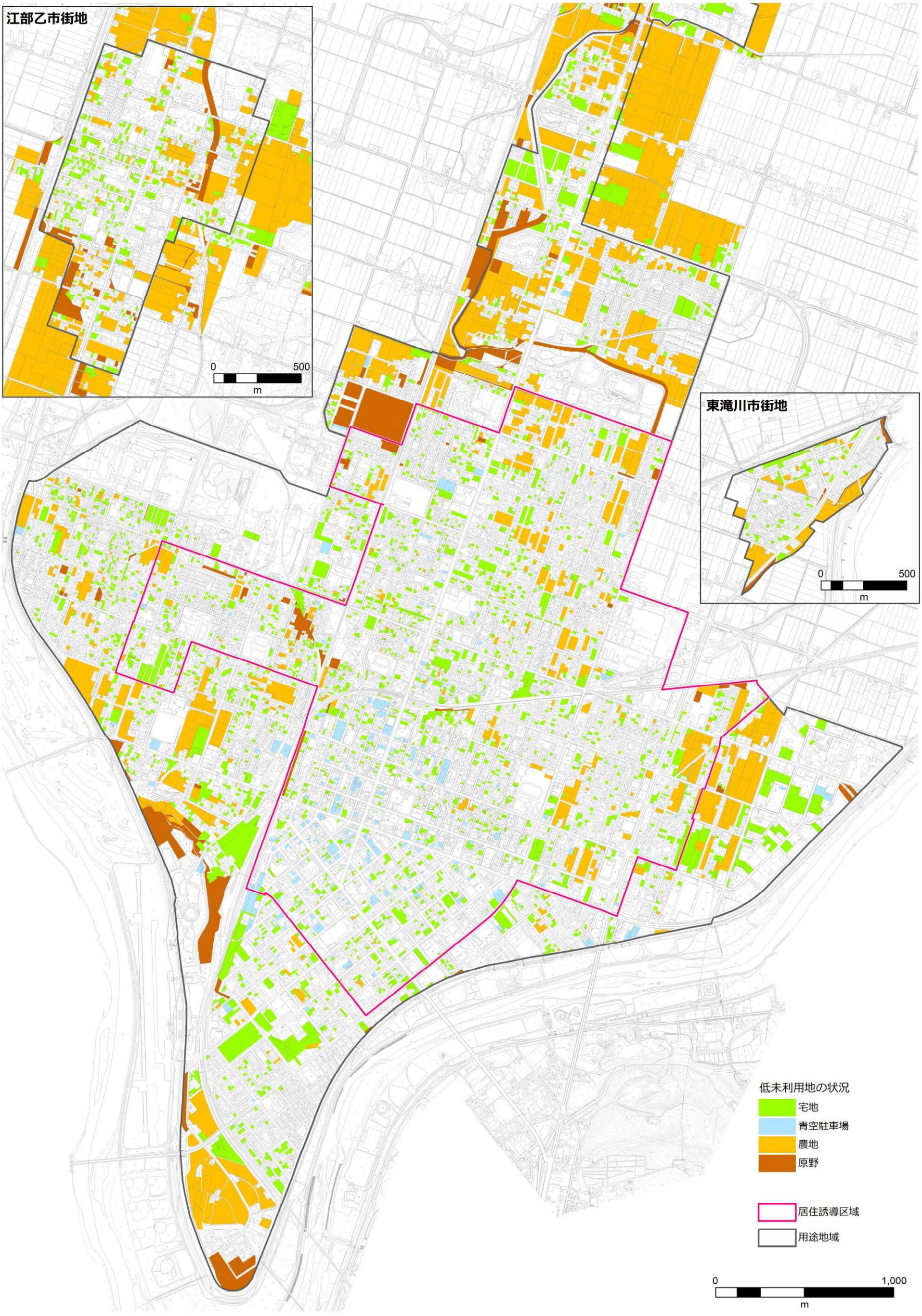
表 2-15 低未利用地の状況 （単位：ha）

	総面積	宅地※	うち青空駐車場	農地	原野	合計
全体		176.9	17.3	372.9	66.9	616.7
用途地域内	1,627.0	159.4	17.3	160.5	49.6	369.5 (22.7%)
用途地域内（滝川市街地）	1,443.2	143.8	17.0	137.5	41.3	322.6 (22.4%)
居住誘導区域内	645.9	66.6	11.8	33.6	5.0	105.2 (16.3%)

※宅地低未利用地：未利用宅地、資材置き場、青空駐車場の合計

資料：滝川市令和２年都市計画基礎調査

図　2-41　低未利用地の状況

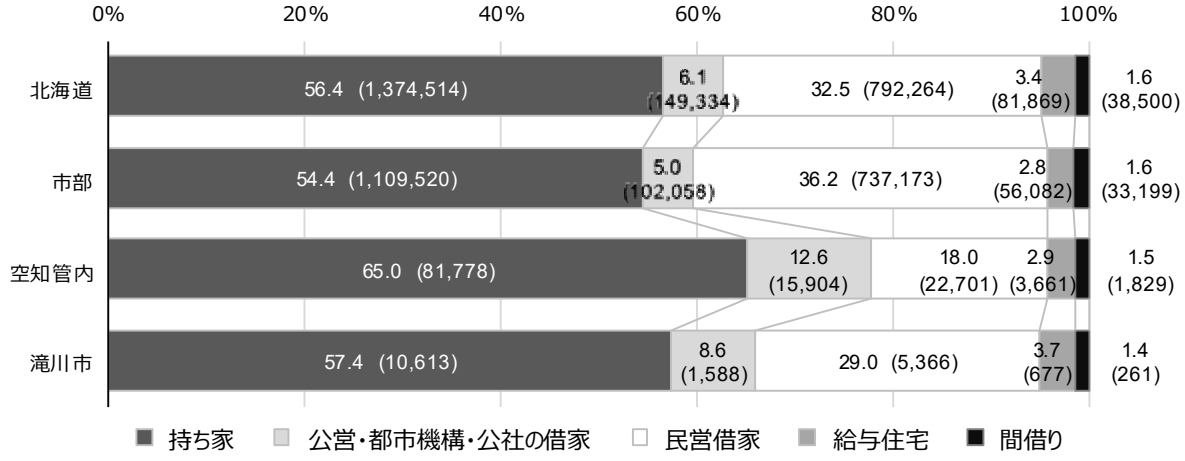


資料：滝川市令和２年都市計画基礎調査

（３）住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数をみると、令和２年国勢調査では、持ち家が 57.4%、公営借家が 8.6%、民営借家が 29.0%、給与住宅が 3.7%となっています。北海道、市部と比較すると、民営借家率が最も低くなっていますが、空知管内より 11 ポイント上回っています。

図 2-42　住宅所有関係別世帯数構成比の比較



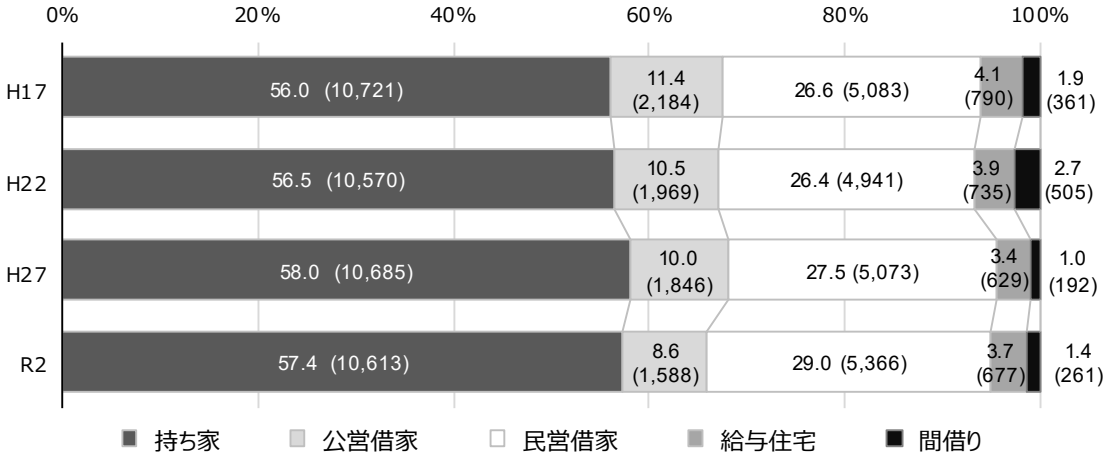
資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

住宅所有関係別世帯数の 15 年間（平成 17～令和 2 年）の推移をみると、民営借家は、実数・構成比ともに増加傾向であり、公営借家は実数・構成比ともに減少傾向となっています。

小地域別でみると、民営借家率は、滝川市街地内で高く、居住誘導区域内では、大半が 20％以上となっています。

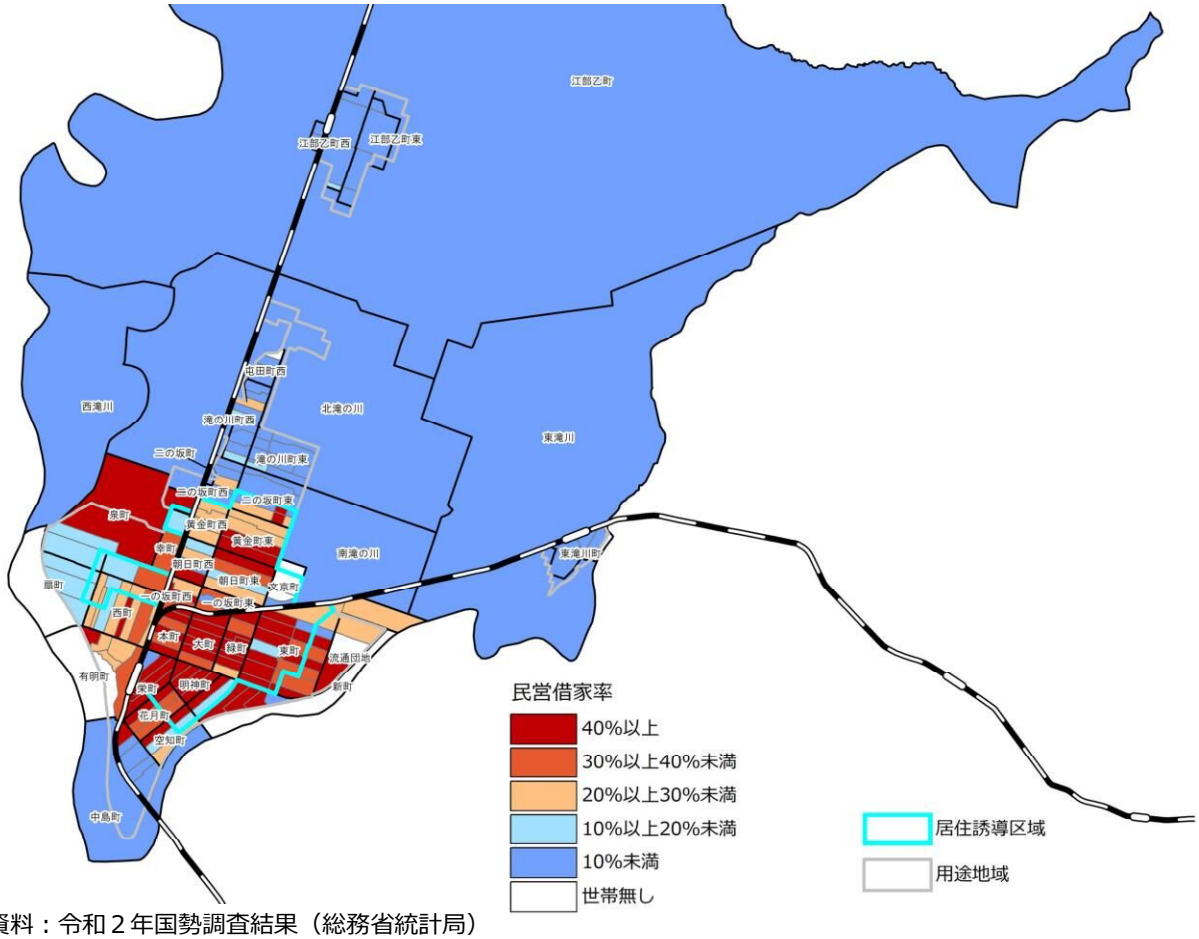
滝川市街地内の居住誘導区域外では、新町などで 40％以上のエリアが見られるほか、北側は民営借家率が低くなっています。

図 2-43　住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-44　小地域別民営借家率



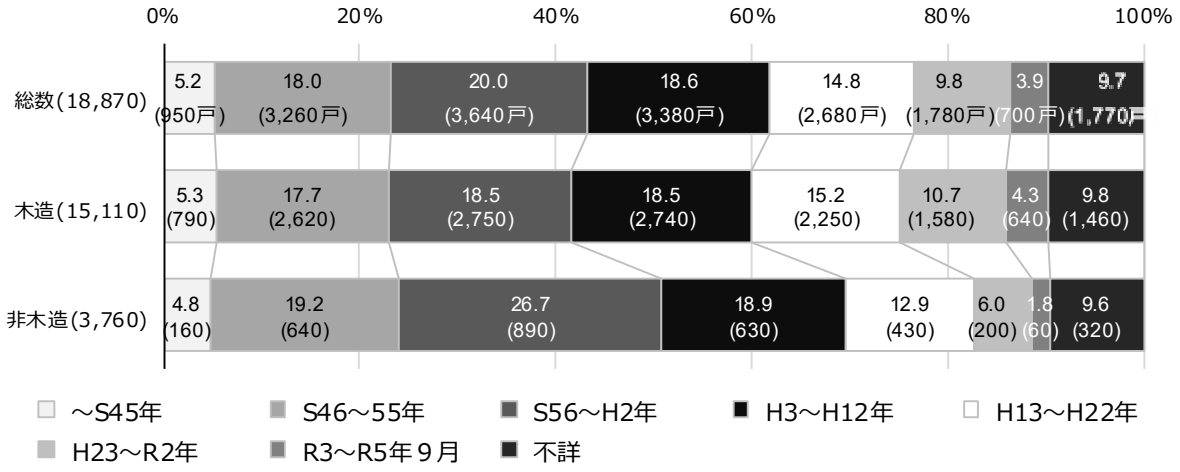
資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

（4）住宅の構造と建築年

住宅総数 18,870 戸のうち 15,110 戸が木造住宅で、８割を占めています。

令和５年時点での建築時期をみると、旧耐震基準であり、建築後 40 年以上（現時点では 44 年）を経過している昭和 55 年までの住宅が全体の 23.2%、木造住宅は 23.0%となっています。

図 2-45　構造別建築年の比較



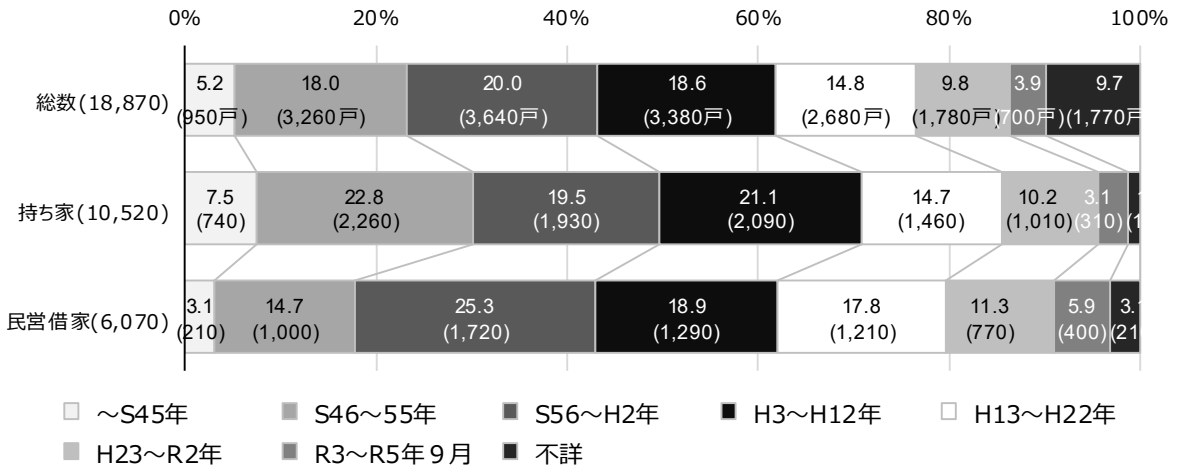
資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

（5）住宅の所有関係と建築年

令和５年時点における、持ち家の建築時期をみると、建築後 40 年以上（現時点では 44 年）を経過している昭和 55 年までの住宅が 30.3%であり、これらについては、大規模な性能向上リフォーム等が必要となっている可能性があります。

また、建築後 20 年以上 40 年未満（現時点では 24 年以上 44 年未満）を経過している、昭和 56 年から平成 12 年までの持ち家が 40.6%と約４割を占めています。これらの住宅については今後、リフォーム等が必要となる可能性があります。

図 2-46　所有関係別建築年の比較



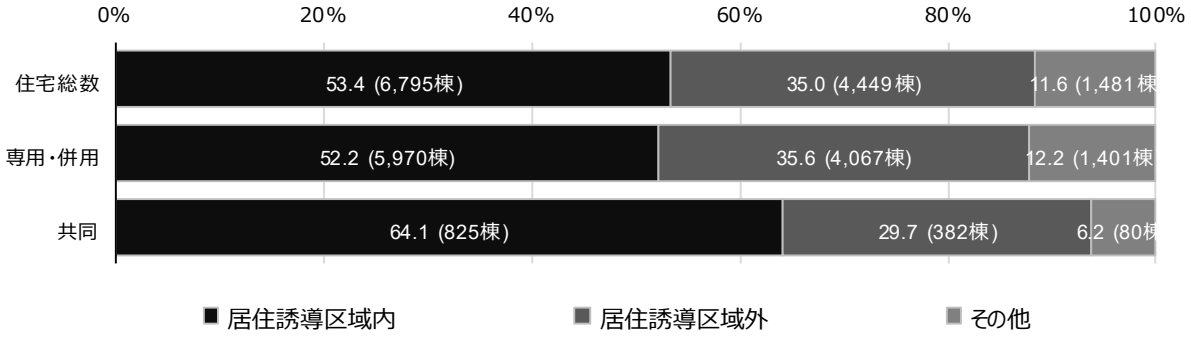
資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

（６）住宅の立地状況（用途地域・居住誘導区域）

用途地域内の住宅立地状況をみると、居住誘導区域内は住宅の 53.4％（6,795 棟）、滝川市街地のうち居住誘導区域外は 35.0％（4,449 棟）であり、用途地域内の住宅のうち、約９割が滝川市街地内に立地しています。滝川市街地を除く、その他用途地域等は 11.6％（1,481 棟）となっています。

専用住宅・併用住宅は、52.2％が、居住誘導区域内である一方で、共同住宅は、64.1％が居住誘導区域内に立地しており、共同住宅の方が、まちなかへの集約化が進んでいます。

図 2-47　住宅種別立地状況の比較



※居住誘導区域外：滝川市街地のうち、居住誘導区域外
その他　　：滝川市街地を除く用途地域等（東滝川市街地、江部乙市街地、用途地域にじみ出し地域）
資料：滝川市令和２年都市計画基礎調査

（７）建築年代別の住宅立地状況

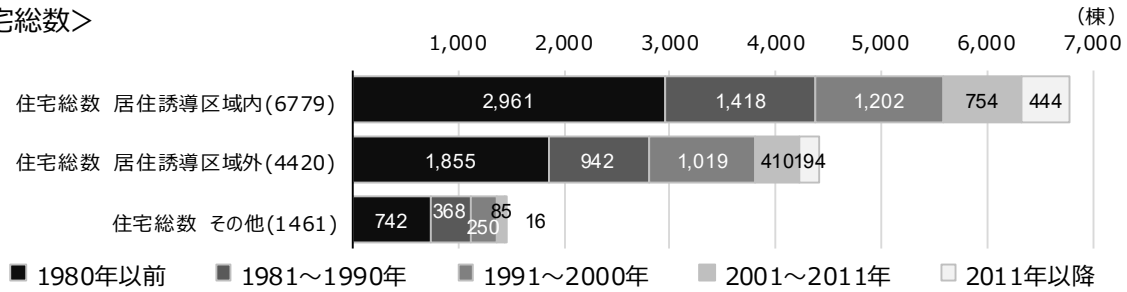
建築年代別の住宅立地状況をみると、平成 23（2011）年以降に建てられた新しい住宅は、居住誘導区域内が 444 棟であるのに対して、滝川市街地のうち居住誘導区域外が 194 棟、その他地域が 16 棟と、平成 23（2011）年以降に建てられた住宅全体の約３割が、居住誘導区域外に建築されています。また、これらの住宅は約９割が専用・併用住宅です。

滝川市街地のうち居住誘導区域外では、同時期に建築された住宅地が、東部・南部でみられます。

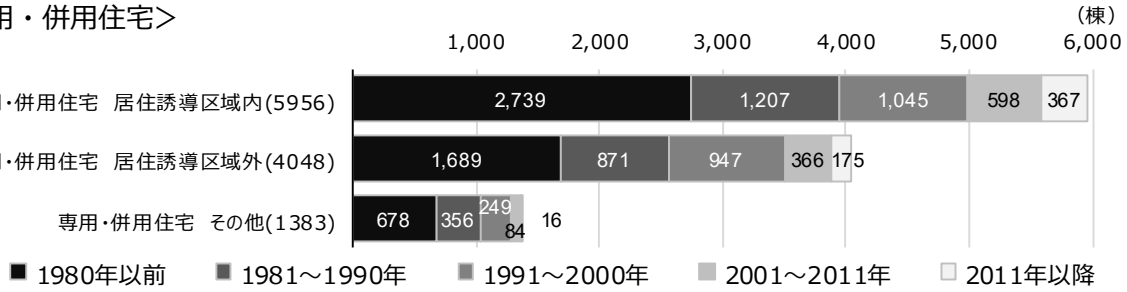
また、居住誘導区域内には、建築後 40 年を超え、旧耐震基準である昭和 55（1980）年以前に建てられた住宅が 2,961 棟あり、そのうち、2,739 棟が専用・併用住宅です。これらの住宅・土地は、今後市場に流通する可能性があります。

図 2-48　地域別住宅の種類別建築年の比較

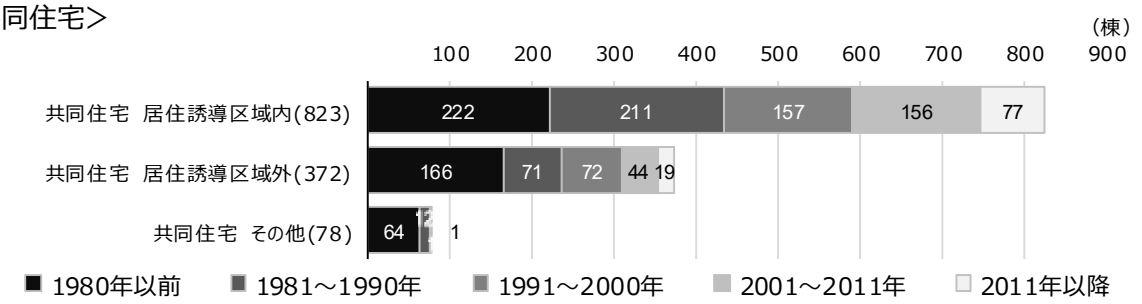
<住宅総数>



<専用・併用住宅>

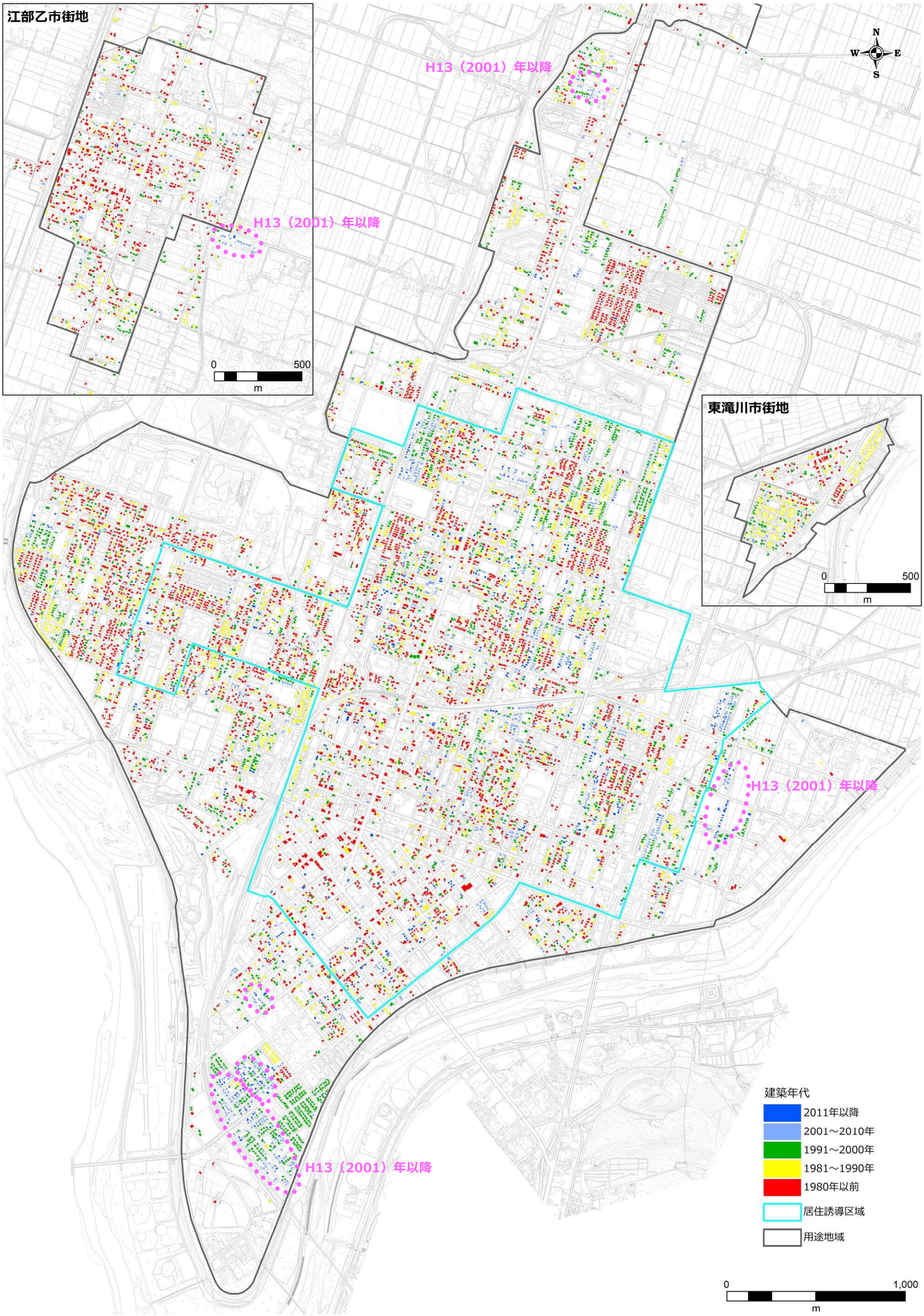


<共同住宅>



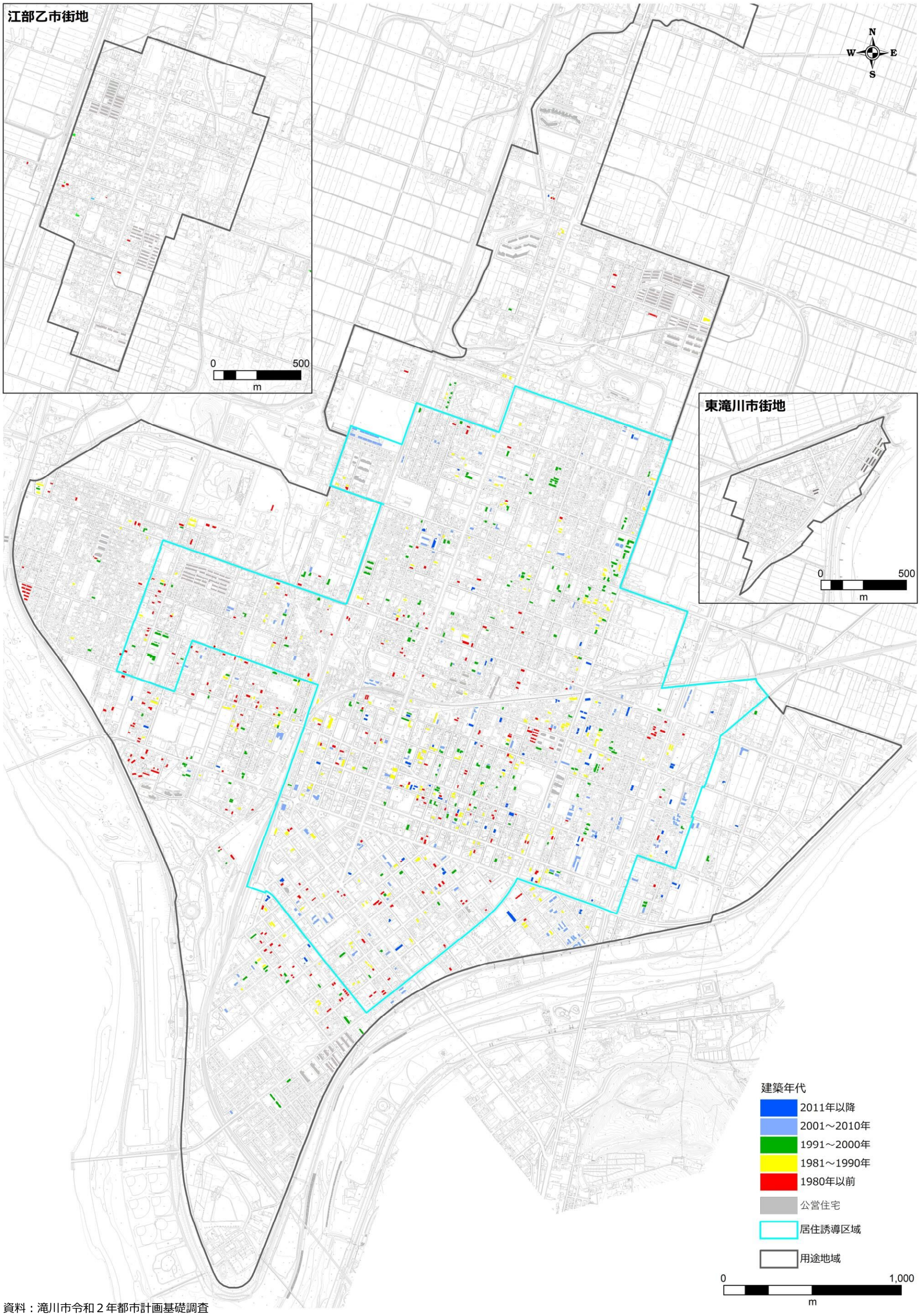
※居住誘導区域外：滝川市街地のうち、居住誘導区域外
　その他　　：滝川市街地を除く用途地域等（東滝川市街地、江部乙市街地、用途地域にじみ出し地域）
資料：滝川市令和２年都市計画基礎調査

図　2-49　建築年代別専用住宅・併用住宅の状況



資料：滝川市令和２年都市計画基礎調査

図　2-50　建築年代別共同住宅の状況



資料：滝川市令和２年都市計画基礎調査

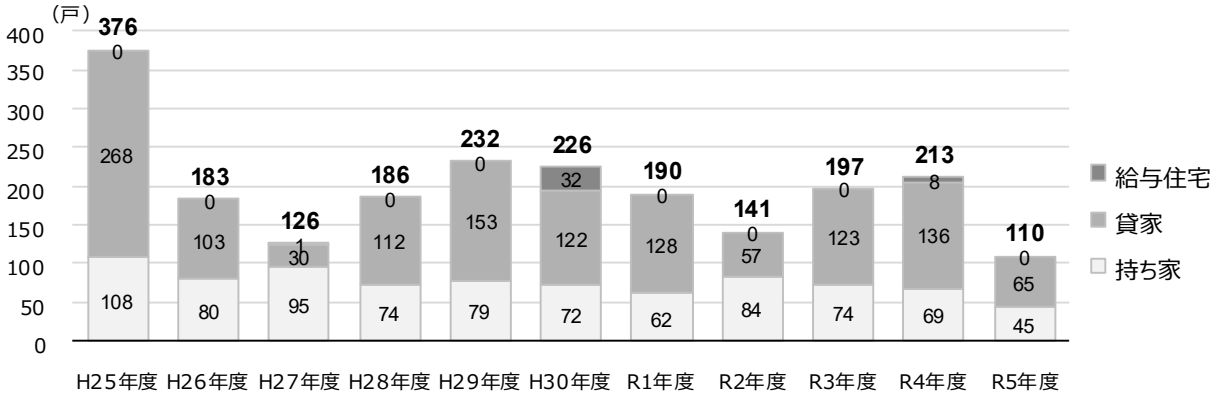
（８）新設住宅の供給状況

新設住宅の建設戸数は、直近 10 年間（平成 25～令和 5 年度）で平均 198 戸/年です。

内訳は、持ち家が 77 戸/年、貸家が 118 戸/年であり、貸家の方が多くなっています。

平成 15～25 年度の 10 年間における新設住宅戸数平均は 256 戸/年であり、持ち家が 94 戸、貸家が 158 戸であることから、新設住宅戸数は減少傾向であるといえます。

図 2-51　年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：各年住宅着工統計

表 2-16　年度別新設住宅の建設状況

年度	総数	持ち家	貸家	給与住宅
H25 年度	376	108	268	0
H26 年度	183	80	103	0
H27 年度	126	95	30	1
H28 年度	186	74	112	0
H29 年度	232	79	153	0
H30 年度	226	72	122	32
R1 年度	190	62	128	0
R2 年度	141	84	57	0
R3 年度	197	74	123	0
R4 年度	213	69	136	8
R5 年度	110	45	65	0
平均	198	77	118	4
（参考）H15～25 年度平均	256	94	158	5

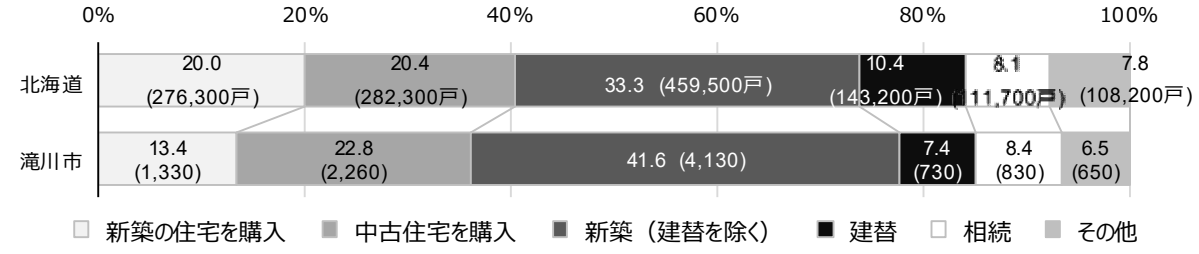
資料：各年住宅着工統計

（９）持ち家取得の状況

持ち家の新規取得の状況をみると、「注文住宅」（新築（建替を除く））が最も高く 41.6%、次いで「中古住宅を購入」が 22.8%、となっています。

北海道と比較すると、「注文住宅」及び「中古住宅を購入」の割合が高くなっています。

図 2-52　持ち家取得の状況の比較



資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

（１０）高齢者向け住宅と施設ストックの現状

本市における高齢者向けの住宅・施設のストック数は、13,821 人の高齢者（令和２年国勢調査）に対し約 1,112 人分程度が確保されています。

介護保険施設及び認知症高齢者グループホームを除いた高齢者向け住宅は、616 人分程度であり、高齢者人口の約４％となっています。

表 2-17　高齢者向け住宅と施設ストックの現状

施　設		収容（人･戸）	構成比
高齢者の賃貸住宅（戸）	シルバーハウジング	0	0.0%
	公営住宅　高齢者特定目的住宅	45	4.0%
	サービス付き高齢者向け住宅	224	20.1%
	高齢者向け住宅	27	2.4%
	小計	296	26.6%
介護保険施設（人）	特別養護老人ホーム	200	18.0%
	老人保健施設	170	15.3%
	介護療養型医療施設	0	0.0%
	介護医療院	0	0.0%
	小計	370	33.3%
その他の施設・居住系サービス（人）	認知症高齢者グループホーム	126	11.3%
	有料老人ホーム	170	15.3%
	軽費老人ホーム	100	9.0%
	養護老人ホーム	50	4.5%
	生活支援ハウス		0.0%
	小計	446	40.1%
合計		1,112	100.0%
うち　高齢者向け住宅　計		616	-

資料：第９期滝川市高齢者保健福祉計画･介護保険事業計画、滝川市ホームページ、
サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（令和６年９月２日現在）

表 2-18　滝川市内の登録サービス付き高齢者向け住宅

	住宅名	住所	戸数
1	サービス付き高齢者向け住宅　土筆	滝川市東町４丁目	31
2	サービス付き高齢者向け住宅　ゆい	滝川市新町３丁目	66
3	介護サービス付高齢者住宅　カーサ　シーザーズ　3-3	滝川市栄町３丁目	48
4	エバーサポート山一	滝川市本町２丁目４番 13 号	20
5	カーサ　シーザーズ２号館	滝川市栄町３丁目	24
6	カーサ　シーザーズ	滝川市本町１丁目	35

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（令和６年９月２日現在）

（１１）居住水準

a. 居住面積水準

最低居住面積水準※1 達成状況は 87.6%であり、全道の 92.4%を下回っています。所有関係別にみると、最低居住面積水準が確保されていない世帯数は公営借家が約 20 世帯、民営借家が約 670 世帯となっています。

また誘導居住面積水準※2 達成状況は 66.0%であり、全道の 66.3%をわずかに下回っています。所有関係別にみると、持ち家が 83.9%であるのに対して、民営借家が 48.0%で他に比べ低くなっています。

			世帯人数別の面積（例）　（単位：㎡）			
			単身	2人	3人	4人
※1 最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準（すべての世帯の達成を目指す）		25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
※2 誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	<都市居住型> 都心とその周辺での共同住宅居住を想定	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
		<一般型> 郊外や都市部以外での戸建て住宅居住を想定	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

【　】内は、３～５歳児が１名いる場合の面積

表 2-19　最低居住面積水準達成状況の比較　（単位：世帯）

		主世帯総数	持ち家	借家　計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
北海道	総数	2,423,200 100.0%	1,381,200 100.0%	961,400 100.0%	131,900 100.0%	6,200 100.0%	758,100 100.0%	65,200 100.0%
	最低居住水準以上	2,240,200 92.4%	1,373,100 99.4%	867,100 90.2%	127,300 96.5%	6,000 96.8%	674,500 89.0%	59,300 91.0%
滝川市	総数	18,160 100.0%	9,920 100.0%	6,810 100.0%	1,380 100.0%	－ －	5,130 100.0%	290 100.0%
	最低居住水準以上	15,910 87.6%	9,840 99.2%	6,070 89.1%	1,360 98.6%	－ －	4,460 86.9%	250 86.2%

資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-20　誘導居住面積水準達成状況の比較　（単位：世帯）

		主世帯総数	持ち家	借家　計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
北海道	総数	2,423,200 100.0%	1,381,200 100.0%	961,400 100.0%	131,900 100.0%	6,200 100.0%	758,100 100.0%	65,200 100.0%
	誘導居住水準以上	1,605,900 66.3%	1,154,400 83.6%	451,500 47.0%	82,900 62.9%	3,500 56.5%	328,700 43.4%	36,400 55.8%
滝川市	総数	18,160 100.0%	9,920 100.0%	6,810 100.0%	1,380 100.0%	－ －	5,130 100.0%	290 100.0%
	誘導居住水準以上	11,980 66.0%	8,320 83.9%	3,660 53.7%	1,020 73.9%	－ －	2,460 48.0%	180 62.1%

資料：令和５年住宅･土地統計調査結果（総務省統計局）

b. 高齢者などのための設備設置状況

既存住宅における高齢者等のための設備状況をみると、令和５年では、高齢者等のための設備が全くない住宅が 45.0%であり、持ち家が 36.6%であるのに対して、借家は 66.3%で多くの住宅が設備のない状況となっています。

10 年間（平成 25～令和５年）の推移をみると、高齢者のための設備がある住宅は約 390 戸減少しています。

表 2-21 既存住宅における高齢者等のための設備設置状況 （単位：戸）

		高齢者のための設備がある								
		総数	手摺がある	またぎやすい高さの浴槽	浴室暖房乾燥機	廊下等が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関までの車椅子での通行可能	高齢者等のための設備は全くない	総数
専用住宅		8,380 47.0%	7,790 43.7%	2,560 14.3%	770 4.3%	1,790 10.0%	2,720 15.2%	1,230 6.9%	8,020 45.0%	17,840
	持ち家	6,090 63.3%	5,870 61.0%	1,910 19.9%	400 4.2%	1,200 12.5%	2,020 21.0%	650 6.8%	3,520 36.6%	9,620
	借家	2,290 33.7%	1,910 28.1%	650 9.6%	370 5.4%	600 8.8%	690 10.2%	590 8.7%	4,500 66.3%	6,790

※不詳含む

資料：令和５年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

（１２）住宅市場

a. 借家の家賃

借家（専用住宅）の１ヶ月当たりの平均家賃（共益費・管理費含まず、家賃０円を含まず）は、令和５年が 39,386 円であり、10 年間で家賃が約 3,800 円上昇しています。

札幌市と比べると住宅は４畳ほど広く、家賃は 13,000 円ほど安くなっています。

表 2-22　平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃０円を含まず）

		１ヶ月当りの家賃・間代（円／月）	居住室の畳数（畳）	１畳当りの家賃・間代（円／畳・月）
北海道	H25	41,093	33	1,985
	H30	42,648	33	2,081
	R5	45,632	33	2,261
札幌市	H25	48,505	30	2,576
	H30	49,543	30	2,657
	R5	52,426	30	2,792
滝川市	H25	35,543	34	1,573
	H30	38,853	34	1,780
	R5	39,386	34	1,824

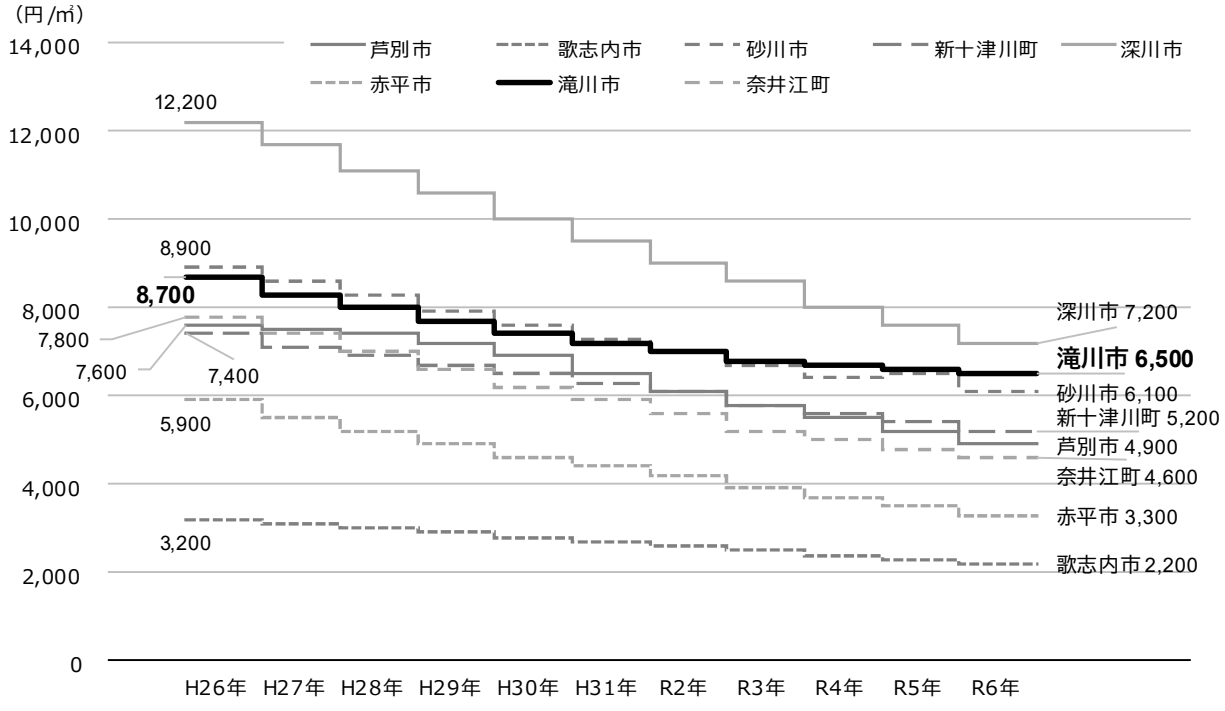
資料：各年住宅･土地統計調査

b. 地価

滝川市の令和６年住宅地平均地価公示は、6,500 円/㎡であり、周辺市町では深川市の 7,200 円/㎡に次いで高くなっています。

直近 10 年間（平成 26～令和６年）では、2,200 円/㎡下落していますが、深川市に比べて下落率は低くなっています。

図 2-53　滝川市及び近隣市町公示地価の推移（平均価格）

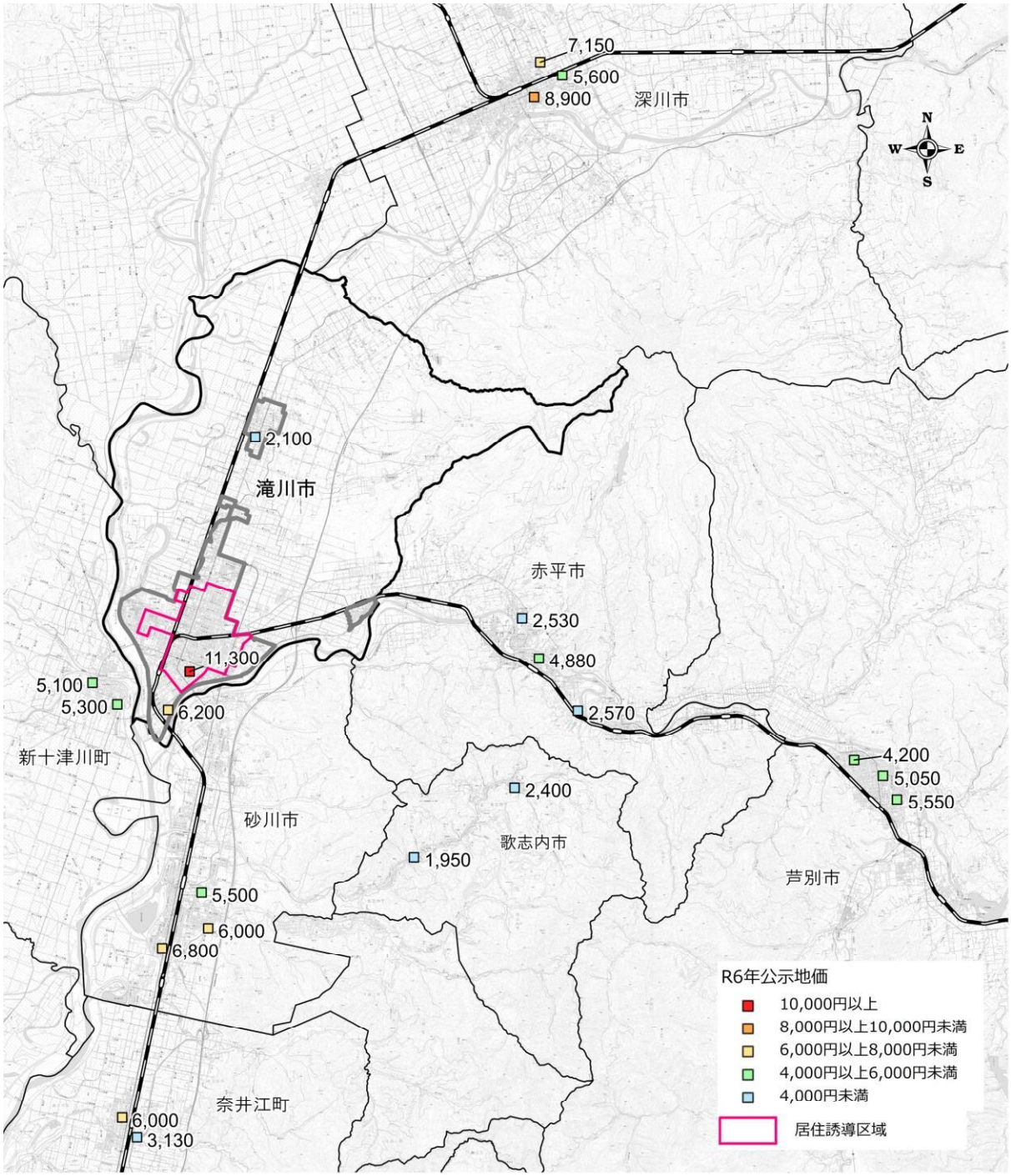


資料：変動率及び平均価格の時系列推移表（令和６年地価公示）（国土交通省ホームページ）

滝川市及び周辺市町の住宅地地価公示（令和６年）をみると、滝川市街地内のうち、居住誘導区域内では、11,300 円/㎡と近隣市町含めて最高値です。一方、江部乙市街地は 2,100 円/㎡であり、近隣市町では、歌志内市の 1,950 円/㎡に次いで安価となっています。

隣接する新十津川町は 5,100～5,300 円/㎡であり、滝川市の居住誘導区域内から約 6,000 円/㎡、居住誘導区域外から約 1,000 円/㎡安価になります。

図 2-54　滝川市及び近隣市町公示地価（令和６年住宅地地価公示）



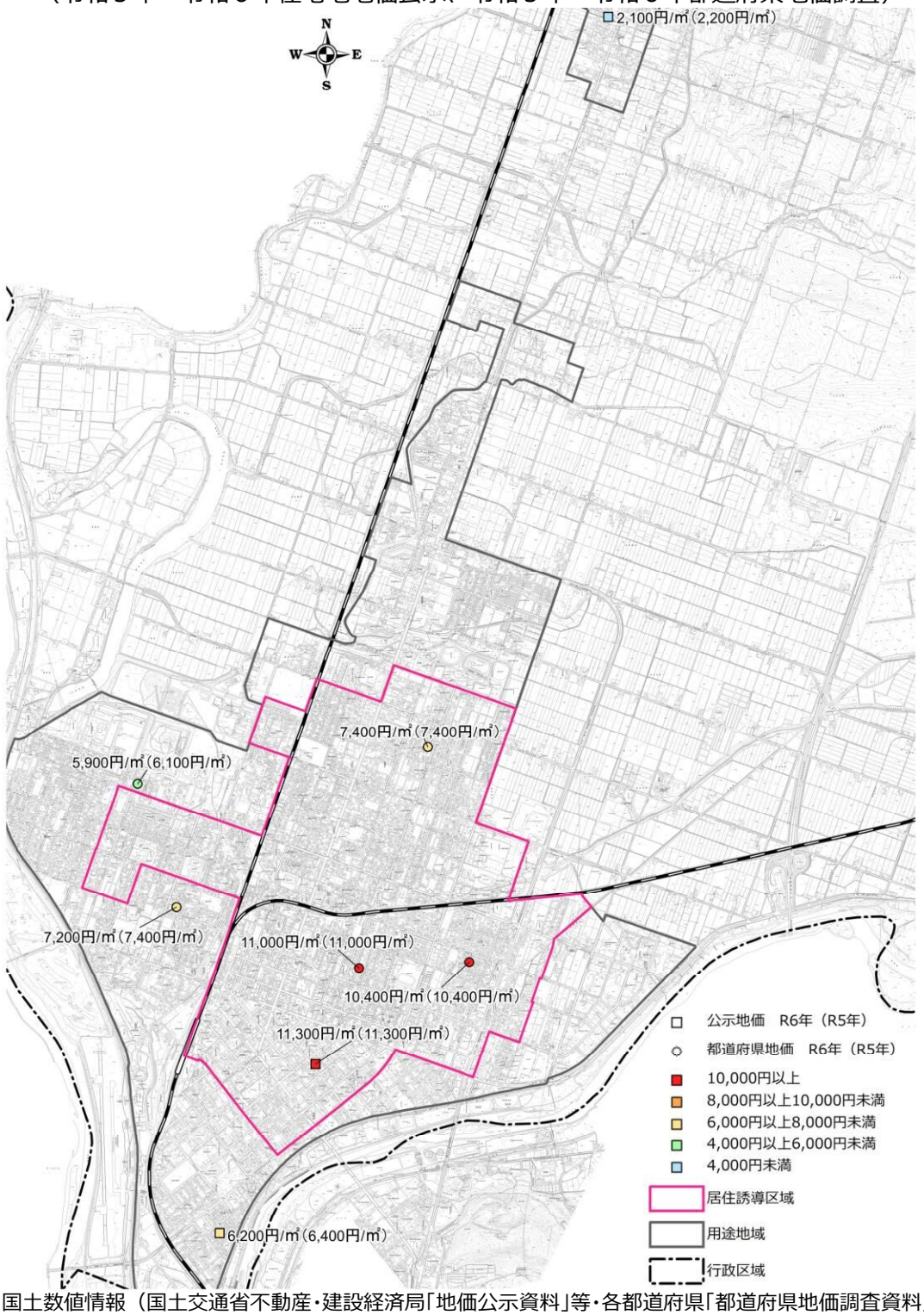
資料：国土数値情報（国土交通省不動産・建設経済局「地価公示資料」等）

滝川市内の住宅地地価は、居住誘導区域内が 7,400～11,300 円/㎡、滝川市街地の居住誘導区域外は 5,900～7,200 円/㎡、江部乙市街地は 2,100 円/㎡であり、郊外にいくほど安価となっています。

また、令和５年と比較すると、居住誘導区域内は横ばいである一方で、それ以外は下落が続いている状況です。

なお、仮に、宅地（300 ㎡）を購入した場合、居住誘導区域内が 229～339 万円、居住誘導区域外（滝川市街地）は 177～216 万円、新十津川町は 153～159 万円となります。

図 2-55 滝川市の公示地価と都道府県地価（住宅地）
（令和５年・令和６年住宅地地価公示、令和５年・令和６年都道府県地価調査）



資料：国土数値情報（国土交通省不動産・建設経済局「地価公示資料」等・各都道府県「都道府県地価調査資料」等）

3．公営住宅等ストックの現状

1　公営住宅等の概要

（1）供給状況

公営住宅等は令和 6 年度末現在、市営住宅等が 19 団地 189 棟 1,737 戸、道営住宅が 4 団地 15 棟 303 戸あり、合わせて 204 棟 2,040 戸が供給されています。市営住宅等と道営住宅の戸数比率は 8.5：1.5 です。

市営住宅等の種別内訳をみると、市営住宅が 19 団地 188 棟 1,722 戸（市営住宅全戸数の 99.1%）、特定公共賃貸住宅（以下「特公賃」という）が 1 団地（市営住宅と混在）1 棟 15 戸（同 0.9%）となっています。

表 3-1　公営住宅等の概要　（単位：棟、戸、㎡）

区分	地区	団地名	構造※2	建設年度	棟数	戸数	敷地面積
市営住宅	第一	一の坂団地	中耐	S54～57	6	142	20,064
	第二	滝の川団地	簡平、簡二、中耐	S50～56	54	385	66,312
		みずほ団地	中耐	H7～11	5	144	30,583
		見晴団地※1	中耐	H12,13	1	45	20,821
		江陵団地	耐二、中耐	H17,19～21	5	80	13,017
	第三	啓南団地	高耐	S57,58	2	180	12,372
		新町団地	中耐	S59	1	18	1,887
		駅前団地さかえ	中耐	H21	1	20	1,877
	東	東町団地	中耐	H24,26,30	3	90	6,662
		緑町団地	木造	H28,29,30	6	40	6,045
	西	開西団地	簡平、簡二、中耐	S40～43,R5	26	126	5,160※3
		銀川団地	中耐	S63,H2,3	4	122	17,222
		西町団地	中耐	H2	1	6	2,542
		泉町団地	耐二	H22～25	4	40	10,284
	江部乙	江南団地	簡平	S42～45,47～49,53	30	108	20,557
		新興団地	簡平、簡二	S45,46,55	6	28	11,355
		北辰団地	簡平	S50～54,56～58	21	98	19,852
	東滝川	東滝川団地	簡平	S53	2	7	1,491
		東栄団地	簡平	S54～58	10	43	11,417
市営住宅　計					188	1,722	279,522
特公賃	第二	見晴団地※1	中耐	H14	1	15	－
市営住宅等　計					189	1,737	279,522
道営住宅	第二	滝の川団地	中耐	S57,58	2	32	－
		見晴団地	中耐	H12,13	6	108	－
	第三	啓南団地	中耐	S51～55	6	143	－
		空知町団地	中耐	R4	1	20	－
道営住宅　計					15	303	－

※1 見晴団地は市営住宅と特公賃の混在団地

※2 簡平：簡易耐火構造平屋建て　簡二：簡易耐火構造二階建て
耐二：耐火構造二階建て　中耐：中層（３～５階）耐火構造　高耐：高層（６階以上）耐火構造
簡易耐火構造：建築基準法（H4 改正前）で規定された構造で、外壁をブロック造などの耐火構造とし、屋根を不燃材料で葺いたもの。
耐火構造：壁、柱、床などの主要構造部が鉄筋コンクリート造などの耐火構造で造られているもの。

※3 開西団地の敷地面積は建替事業終了後の面積

資料：滝川市調べ（令和７年３月末現在）

（参考）市営住宅の種類

○公営住宅

公営住宅法に基づき、国及び地方公共団体が協力して、健康的で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として供給する住宅。

○特定公共賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、地方公共団体が国の補助を受けて建設・供給する住宅。公営住宅の所得基準を超える中堅所得者を対象とし、申込みには同居家族などの条件の他に世帯所得の上限と下限がある。

（2）立地特性

市営住宅等の立地状況をみると、滝川市街地が 1,453 戸（市営住宅等戸数の 83.6%）、江部乙市街地は 234 戸（13.5%）、東滝川市街地は 50 戸（2.9%）となっています。

また、居住誘導区域内は 516 戸（29.7%）であり、1,221 戸（70.3%）は、居住誘導区域外に立地しています。

滝川・東滝川市街地内にある市営住宅の一部は、洪水浸水想定区域内に立地しています。

道営住宅は、全て滝川市街地の居住誘導区域外に立地しています。

図 3-1　市営住宅の立地状況（全市）

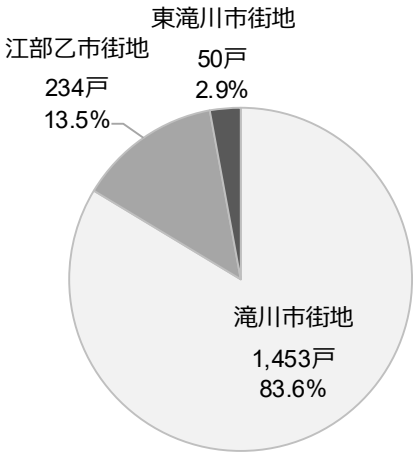


図 3-2　市営住宅の立地状況

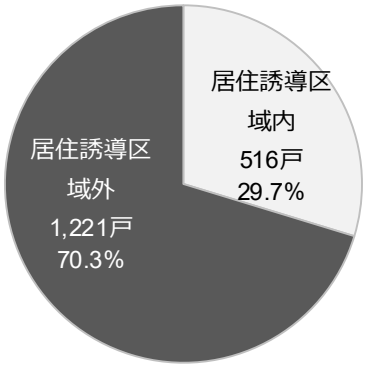


図 3-3　公営住宅等の位置

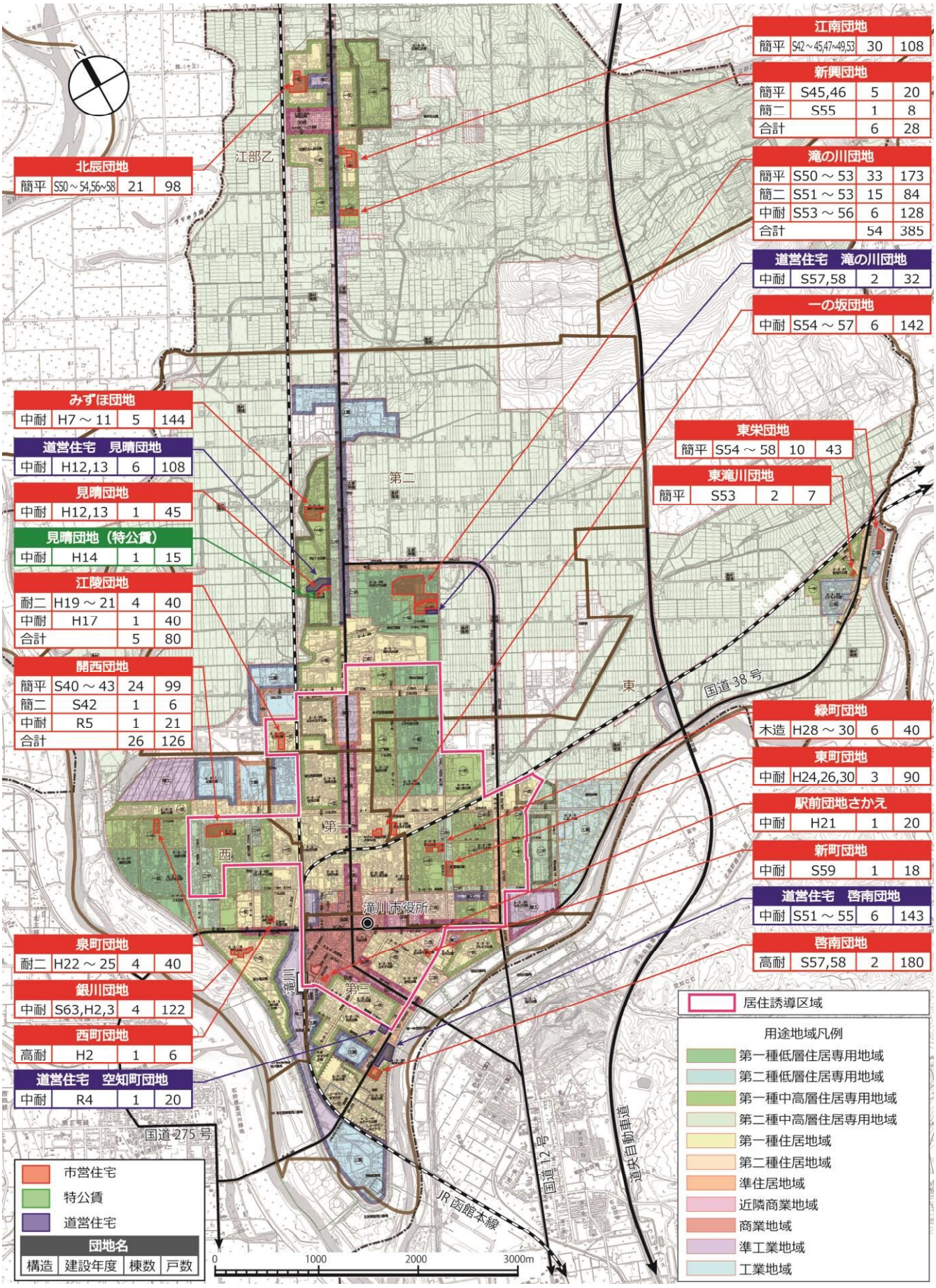
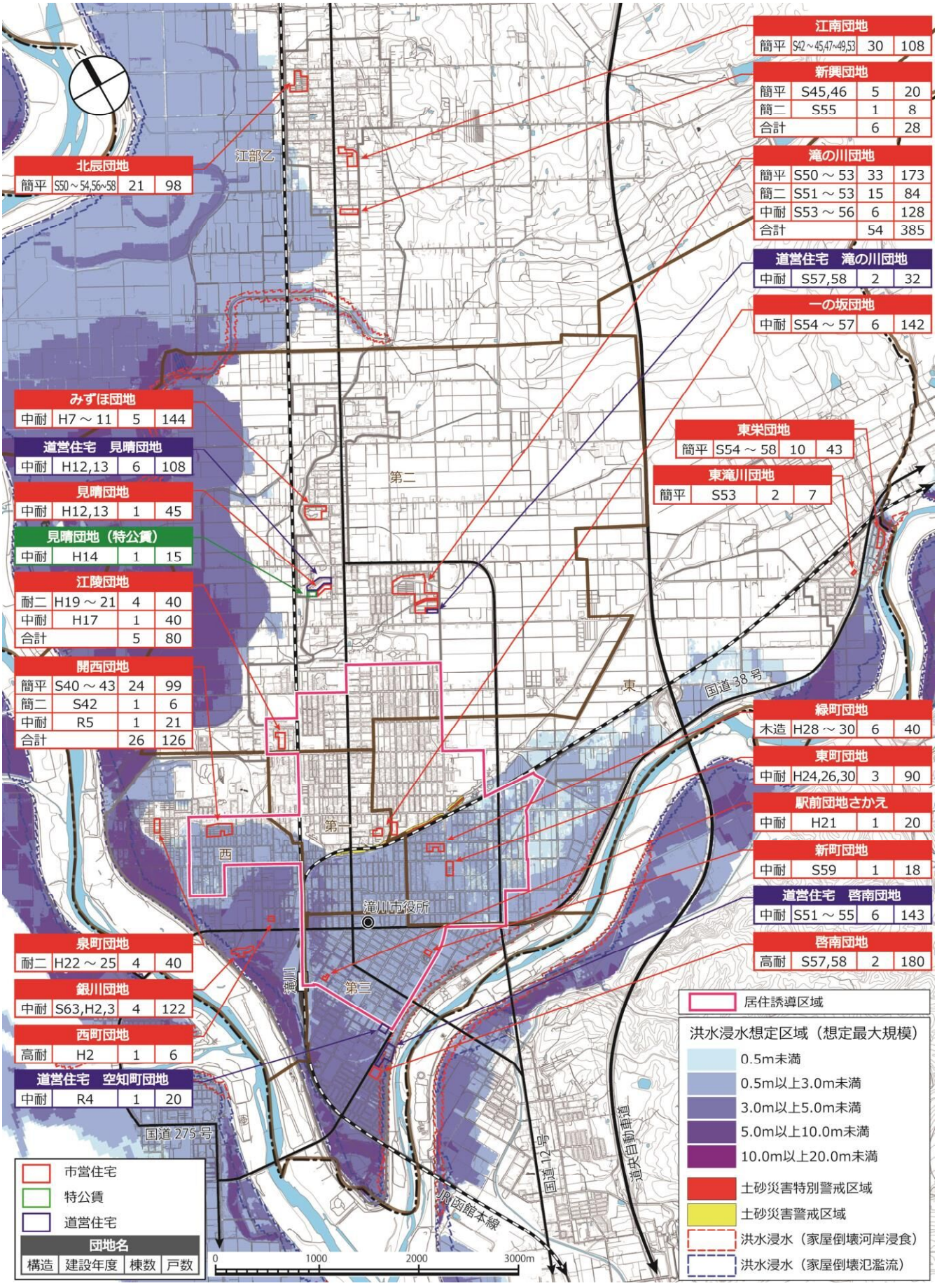


図　3-4　公営住宅等の位置と洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域



2　市営住宅等の整備状況

（1）構造・建設年度

市営住宅等 1,737 戸の構造は、木造が 40 戸（2.3%）、簡易耐火構造平屋建て（簡平）が 548 戸（31.6%）、簡易耐火構造二階建て（簡二）が 98 戸（5.6%）、耐火構造（耐火）が 1,051 戸（60.5%）となっています。

構造別建設年度をみると、簡平は昭和 60 年度以前、簡二は昭和 55 年度以前、耐火は昭和 51 年度以降、木造は平成 13 年度以降となっており、建設年代で構造が異なっています。

図 3-5　構造別整備戸数

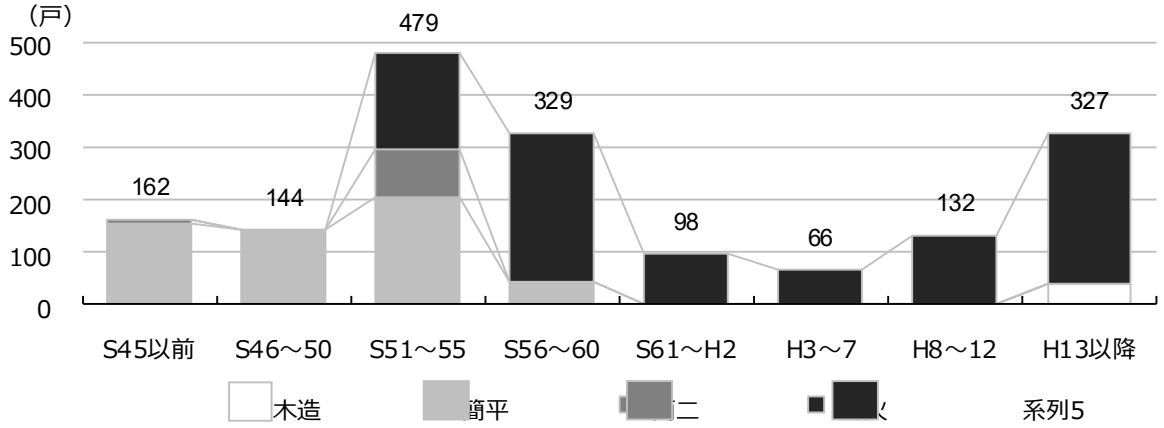


表 3-2　構造別整備戸数　（単位：戸）

	合計	木造	簡平	簡二	耐火
昭和 45 以前 （～1970）	162 9.3%		156 9.0%	6 0.3%	
昭和 46～50 （1971～1975）	144 8.3%		144 8.3%		
昭和 51～55 （1976～1980）	479 27.6%		205 11.8%	92 5.3%	182 10.5%
昭和 56～60 （1981～1985）	329 19.0%		43 2.5%		286 16.5%
昭和 61～平成 2 （1986～1990）	98 5.6%				98 5.6%
平成 3～7 （1991～1995）	66 3.8%				66 3.8%
平成 8～12 （1996～2000）	132 7.6%				132 7.6%
平成 13 以降 （2001～）	327 18.8%	40 2.3%			287 16.5%
計	1,737 100.0%	40 2.3%	548 31.6%	98 5.6%	1,051 60.5%

資料：滝川市調べ（令和７年３月末現在）

（2）耐用年数の経過状況

市営住宅等のうち、令和 6 年度末時点で既に耐用年数を経過している住宅は、簡平の全住宅と簡二の一部で 638 戸あり、全体の 36.7%を占めています。

今後 10 年間で、残りの簡二住宅が耐用年数を経過し、令和 16 年度末時点で耐用年数を経過する住宅は 646 戸となり、全体の 37.2%を占めます。

図 3-6 耐用年数経過状況

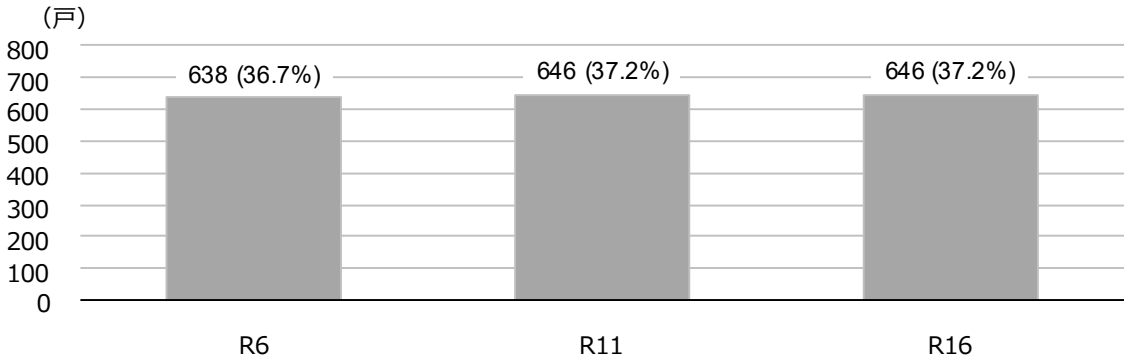


表 3-3　団地別構造別耐用年数経過状況

（単位：戸）

区分	地区	団地名	管理戸数	構造	竣工年度	耐用年数経過戸数		
						R6	R11	R16
市営住宅	第一	一の坂団地	142	耐火	S54～57	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	第二	滝の川団地	173	簡平	S50～53	173 100.0%	173 100.0%	173 100.0%
			84	簡二	S51～53	84 100.0%	84 100.0%	84 100.0%
			128	耐火	S53～56	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		みずほ団地	144	耐火	H8～12	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		見晴団地	45	耐火	H13,14	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		江陵団地	80	耐火	H18～21	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	第三	啓南団地	180	耐火	S58,59	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		新町団地	18	耐火	S59	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		駅前団地さかえ	20	耐火	H22	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	東	東町団地	90	耐火	H25,27,R1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		緑町団地	40	木造	H28～30	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	西	開西団地	99	簡平	S40～43	99 100.0%	99 100.0%	99 100.0%
			6	簡二	S42	6 100.0%	6 100.0%	6 100.0%
			21	耐火	R6	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		銀川団地	122	耐火	H1,3,4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		西町団地	6	耐火	H2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		泉町団地	40	耐火	H22～25	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	江部乙	江南団地	108	簡平	S42～45,47～49,53	108 100.0%	108 100.0%	108 100.0%
		新興団地	20	簡平	S45,46	20 100.0%	20 100.0%	20 100.0%
			8	簡二	S55	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%
		北辰団地	98	簡平	S50～54,56～58	98 100.0%	98 100.0%	98 100.0%
	東滝川	東滝川団地	7	簡平	S53	7 100.0%	7 100.0%	7 100.0%
		東栄団地	43	簡平	S54～58	43 100.0%	43 100.0%	43 100.0%
	市営住宅　計		1,722			638 37.0%	646 37.5%	646 37.5%
特公賃	第二	見晴特公賃	15	耐火	H15	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
合計			1,737			638 36.7%	646 37.2%	646 37.2%

資料：滝川市調べ（令和７年３月末現在）

表 3-4　種別構造別耐用年数経過状況

管理開始年度	経過年数	木造《耐用年数30年》	簡平《耐用年数30年》							簡二《耐用年数45年》			耐火《耐用年数70年》・低層（1、2階）・中層（3～5階）・高層（６階以上）													合計	累計
		東	第二	西	江部乙			東滝川		第二	西	江部乙	第一	第二					第三			東	西					
		緑町団地	滝の川団地	開西団地	江南団地	新興団地	北辰団地	東滝川団地	東栄団地	滝の川団地	開西団地	新興団地	一の坂団地	滝の川団地	みずほ団地	見晴団地	見晴団地(特公賃)	江陵団地	啓南団地	新町団地	駅前団地さかえ	東町団地	開西団地	銀川団地	西町団地	泉町団地		
S40	59			**16**																							16	16
41	58			**35**																							35	51
42	57			**44**	**22**						**6**																72	123
43	56			**4**	**11**																						15	138
44	55				**8**																						8	146
45	54				**8**	**8**																					16	162
46	53					**12**																					12	174
47	52				**8**																						8	182
48	51				**28**																						28	210
49	50				**20**																						20	230
50	49		**56**				**20**																				76	306
51	48		**52**				**20**			**28**																	100	406
52	47		**61**				**11**			**28**																	100	506
53	46		**4**		**3**		**15**	**7**		**28**				32													89	595
54	45						**12**		**10**				40	64													126	721
55	44								**10**			**8**	30	16													64	785
56	43						**10**		**12**				36	16													74	859
57	42						**5**		**5**				36														46	905
58	41						**5**		**6**										90								101	1,006
59	40																		90	18							108	1,114
60	39																										0	1,114
61	38																										0	1,114
62	37																										0	1,114
63	36																										0	1,114
H1	35																							62			62	1,176
2	34																								6		6	1,182
3	33																							30			30	1,212
4	32																							30			30	1,242
5	31																										0	1,242
6	30																										0	1,242
7	29																										0	1,242
8	28													36													36	1,278
9	27													24													24	1,302
10	26													30													30	1,332
11	25													30													30	1,362
12	24													24													24	1,386
13	23														24												24	1,410
14	22														21												21	1,431
15	21															15											15	1,446
16	20																										0	1,446
17	19																										0	1,446
18	18																	40									40	1,486
19	17																	16									16	1,502
20	16																	16									16	1,518
21	15																	8									8	1,526
22	14																				20					10	30	1,556
23	13																									10	10	1,566
24	12																									10	10	1,576
25	11																					30				10	40	1,616
26	10																										0	1,616
27	9																					30					30	1,646
28	8	14																									14	1,660
29	7	14																									14	1,674
30	6	12																									12	1,686
R1	5																					30					30	1,716
2	4																										0	1,716
3	3																										0	1,716
4	2																										0	1,716
5	1																										0	1,716
6	0																										0	1,737
合計		40	173	99	108	20	98	7	43	84	6	8	142	128	144	45	15	80	180	18	20	90	21	122	6	40	1,737	1,737

令和６年度末
耐用年数超過
638戸

令和16年度末
耐用年数超過
646戸

令和６年度末
耐用年数
1/2超過

令和16年度末
耐用年数
1/2超過

資料：滝川市調べ（令和７年３月末現在）

（3）住戸・住棟の整備状況

a. 住戸タイプ・住戸面積

住戸タイプは、2 人世帯向けの 2LDK・3DK が 1,297 戸（74.7%）で最も多く、ついで単身世帯向けの 1DK 及び 1LDK・2DK が合わせて 330 戸（19.0%）、多世帯向けの 3LDK は 110 戸（6.3%）となっています。

住戸面積は、60～70 ㎡が 774 戸（44.6%）で最も多く、以下、50～60 ㎡が 522 戸（30.1%）、40～50 ㎡が 189 戸（10.9%）となっています。

住宅種別にみると、特公賃は、全て 60 ㎡以上であり 2 人世帯以上向けの供給となっています。

図 3-7　種別住戸タイプ別戸数の割合

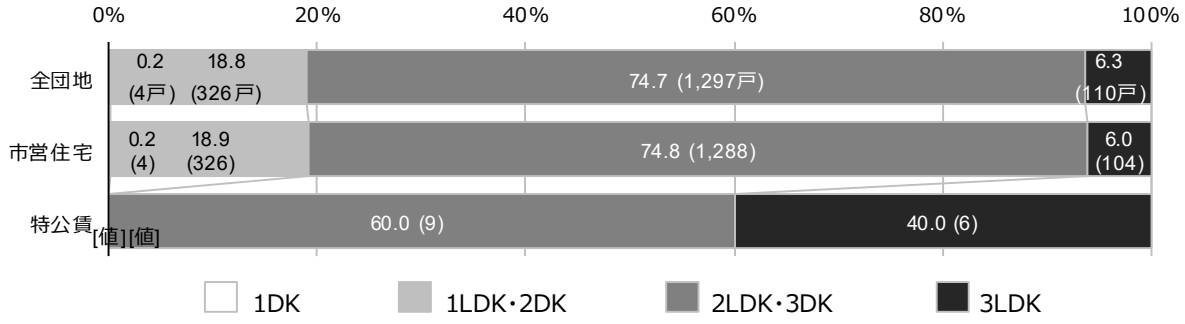


図 3-8　種別住戸規模別戸数の割合

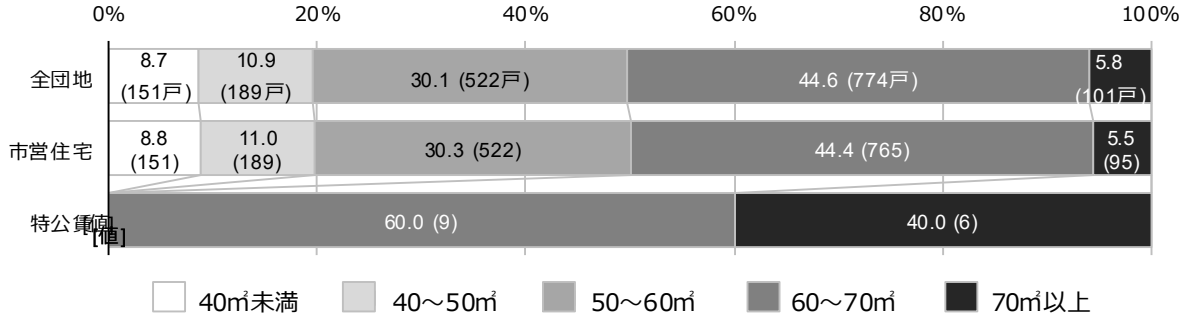


表 3-5　団地別住戸タイプ別戸数

（単位：戸）

区分	地区	団地名	1DK			計			計	3LDK	合計
				1LDK	2DK		2LDK	3DK			
市営住宅	第一	一の坂団地	0	0	0	0	0	142	142	0	142
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	第二	滝の川団地	0	0	0	0	0	385	385	0	385
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
		みずほ団地	0	8	0	8	90	0	90	46	144
			0.0%	5.6%	0.0%	5.6%	62.5%	0.0%	62.5%	31.9%	100.0%
		見晴団地	0	27	18	45	0	0	0	0	45
			0.0%	60.0%	40.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		江陵団地	0	20	0	20	40	0	40	20	80
			0.0%	25.0%	0.0%	25.0%	50.0%	0.0%	50.0%	25.0%	100.0%
	第三	啓南団地	0	0	0	0	0	180	180	0	180
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
		新町団地	0	0	0	0	18	0	18	0	18
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
		駅前団地さかえ	0	5	0	5	10	0	10	5	20
			0.0%	25.0%	0.0%	25.0%	50.0%	0.0%	50.0%	25.0%	100.0%
	東	東町団地	0	45	0	45	30	0	30	15	90
			0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	33.3%	0.0%	33.3%	16.7%	100.0%
		緑町団地	0	16	0	16	18	0	18	6	40
			0.0%	40.0%	0.0%	40.0%	45.0%	0.0%	45.0%	15.0%	100.0%
	西	開西団地	0	6	104	110	12	1	13	3	126
			0.0%	4.8%	82.5%	87.3%	9.5%	0.8%	10.3%	2.4%	100.0%
		銀川団地	0	0	0	0	26	96	122	0	122
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	21.3%	78.7%	100.0%	0.0%	100.0%
		西町団地	4	0	0	0	2	0	2	0	6
			66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%	100.0%
		泉町団地	0	10	0	10	22	0	22	8	40
			0.0%	25.0%	0.0%	25.0%	55.0%	0.0%	55.0%	20.0%	100.0%
	江部乙	江南団地	0	0	52	52	0	55	55	1	108
			0.0%	0.0%	48.1%	48.1%	0.0%	50.9%	50.9%	0.9%	100.0%
		新興団地	0	0	15	15	0	13	13	0	28
			0.0%	0.0%	53.6%	53.6%	0.0%	46.4%	46.4%	0.0%	100.0%
		北辰団地	0	0	0	0	0	98	98	0	98
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	東滝川	東滝川団地	0	0	0	0	0	7	7	0	7
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
		東栄団地	0	0	0	0	0	43	43	0	43
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	市営住宅 計		4	137	189	326	268	1,020	1,288	104	1,722
			0.2%	8.0%	11.0%	18.9%	15.6%	59.2%	74.8%	6.0%	100.0%
特公賃	第二	見晴団地	0	0	0	0	9	0	9	6	15
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%
合計			4	137	189	326	277	1,020	1,297	110	1,737
			0.2%	7.9%	10.9%	18.8%	15.9%	58.7%	74.7%	6.3%	100.0%

資料：滝川市調べ（令和７年３月末現在）

表 3-6　団地別住戸規模別戸数

（単位：戸）

区分	地区	団地名	40㎡未満	40～50㎡	50～60㎡	60～70㎡	70㎡以上	合計
市営住宅	第一	一の坂団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	142 100.0%	0 0.0%	142 100.0%
	第二	滝の川団地	0 0.0%	0 0.0%	197 51.2%	188 48.8%	0 0.0%	385 100.0%
		みずほ団地	0 0.0%	0 0.0%	8 5.6%	90 62.5%	46 31.9%	144 100.0%
		見晴団地	0 0.0%	27 60.0%	18 40.0%	0 0.0%	0 0.0%	45 100.0%
		江陵団地	0 0.0%	0 0.0%	20 25.0%	40 50.0%	20 25.0%	80 100.0%
	第三	啓南団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	180 100.0%	0 0.0%	180 100.0%
		新町団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	18 100.0%	0 0.0%	18 100.0%
		駅前団地さかえ	0 0.0%	0 0.0%	5 25.0%	10 50.0%	5 25.0%	20 100.0%
	東	東町団地	0 0.0%	45 50.0%	30 33.3%	0 0.0%	15 16.7%	90 100.0%
		緑町団地	0 0.0%	16 40.0%	18 45.0%	6 15.0%	0 0.0%	40 100.0%
	西	開西団地	98 77.8%	13 10.3%	12 9.5%	3 2.4%	0 0.0%	126 100.0%
		銀川団地	0 0.0%	0 0.0%	97 79.5%	25 20.5%	0 0.0%	122 100.0%
		西町団地	4 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	6 100.0%
		泉町団地	0 0.0%	10 25.0%	22 55.0%	0 0.0%	8 20.0%	40 100.0%
	江部乙	江南団地	46 42.6%	61 56.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.9%	108 100.0%
		新興団地	3 10.7%	17 60.7%	0 0.0%	8 28.6%	0 0.0%	28 100.0%
		北辰団地	0 0.0%	0 0.0%	78 79.6%	20 20.4%	0 0.0%	98 100.0%
	東滝川	東滝川団地	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%
		東栄団地	0 0.0%	0 0.0%	10 23.3%	33 76.7%	0 0.0%	43 100.0%
	市営住宅　計		151 8.8%	189 11.0%	522 30.3%	765 44.4%	95 5.5%	1,722 100.0%
特公賃	第二	見晴団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	9 60.0%	6 40.0%	15 100.0%
合計			151 8.7%	189 10.9%	522 30.1%	774 44.6%	101 5.8%	1,737 100.0%

資料：滝川市調べ（令和７年３月末現在）

b. 設備

市営住宅等の設備状況をみると、浴室は 1,584 戸（91.2%）で設置されおり、建替事業中である開西団地の簡平・簡二住棟、及び江南団地の一部に浴室がありません。

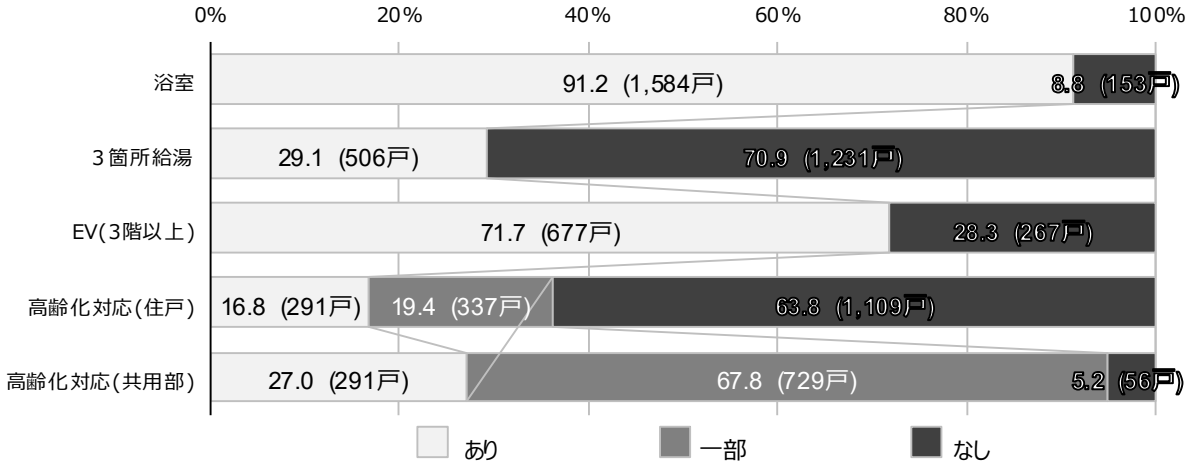
３箇所給湯※1 の整備状況は 506 戸（29.1%）であり、大半の団地がリースとなっています。

３階以上の住棟である 944 戸※2 のうち、エレベーター整備状況は 71.7%です。

江陵団地、駅前団地さかえ、東町団地、緑町団地、開西団地の耐火住棟、及び泉町団地の 291 戸（16.8%）は、住戸内及び共用部がユニバーサル基準で整備されています。

また、一定の高齢化対応がされている住戸を含めた、住戸内の高齢化対応は 628 戸（36.2%）です。

図 3-9　設備設置状況割合



※1　３箇所給湯：浴室、台所、洗面所の給湯設備
※2　３階以上住棟該当戸数：944 戸　ただし、西町団地は６階建てだが、公営住宅は全て１階であるため対象から除外
　　共用部対象戸数：1,076 戸

表 3-7　団地別設備の状況　　（単位：戸）

区分	地区	団地名	構造	管理戸数	浴室有	3箇所給湯有	灯油ｵｲﾙｻｰﾊﾞｰ・中継タンク有	EV有(3階以上※1)	高齢化対応			
									住戸内		共用部※2	
									UD	一部	UD	一部
市営住宅	第一	一の坂団地	耐火	142	142 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	第二	滝の川団地	簡平	173	173 100.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
			簡二	84	84 100.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
			耐火	128	128 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		みずほ団地	耐火	144	144 100.0%	144 100.0%	0 0.0%	144 100.0%	0 0.0%	144 100.0%	0 0.0%	144 100.0%
		見晴団地	耐火	45	45 100.0%	45 100.0%	45 100.0%	45 100.0%	0 0.0%	45 100.0%	0 0.0%	45 100.0%
		江陵団地	耐火	80	80 100.0%	80 100.0%	80 100.0%	40 100.0%	80 100.0%	0 0.0%	80 100.0%	80 100.0%
	第三	啓南団地	耐火	180	180 100.0%	0 0.0%	180 100.0%	180 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	180 100.0%
		新町団地	耐火	18	18 100.0%	5 27.8%	18 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 27.8%	0 0.0%	0 0.0%
		駅前団地さかえ	耐火	20	20 100.0%	20 100.0%	20 100.0%	20 100.0%	20 100.0%	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%
	東	東町団地	耐火	90	90 100.0%	90 100.0%	90 100.0%	90 100.0%	90 100.0%	0 0.0%	90 100.0%	77 85.6%
		緑町団地	木造	40	40 100.0%	40 100.0%	40 100.0%	－ －	40 100.0%	0 0.0%	40 100.0%	0 0.0%
	西	開西団地	簡平	99	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
			簡二	6	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
			耐火	21	21 100.0%	21 100.0%	21 100.0%	21 100.0%	21 100.0%	0 0.0%	21 100.0%	0 0.0%
		銀川団地	耐火	122	122 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	122 100.0%	0 0.0%	122 100.0%	0 0.0%	122 100.0%
		西町団地	耐火	6	6 100.0%	6 100.0%	0 0.0%	－ －	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%
		泉町団地	耐火	40	40 100.0%	40 100.0%	40 100.0%	－ －	40 100.0%	0 0.0%	40 100.0%	40 100.0%
	江部乙	江南団地	簡平	108	60 55.6%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
		新興団地	簡平	20	20 100.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
			簡二	8	8 100.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
		北辰団地	簡平	98	98 100.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
	東滝川	東滝川団地	簡平	7	7 100.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
		東栄団地	簡平	43	43 100.0%	0 0.0%	－ －	－ －	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
	市営住宅 計			1,722	1,569 91.1%	491 28.5%	534 31.0%	662 71.3%	291 16.9%	322 18.7%	291 27.4%	714 67.3%
特公賃	第二	見晴特公賃	耐火	15	15 100.0%	15 100.0%	15 100.0%	15 100.0%	0 0.0%	15 100.0%	0 0.0%	15 100.0%
合計				1,737	1,584 91.2%	506 29.1%	549 31.6%	677 71.7%	291 16.8%	337 19.4%	291 27.0%	729 67.8%

※1　3階以上住棟該当戸数：944 戸　　ただし、西町団地は6階建てだが、公営住宅は全て1階であるため対象から除外
※2　対象戸数：1,076 戸
資料：滝川市調べ（令和7年3月末現在）

（4）整備履歴

現行の「滝川市公営住宅等長寿命化計画（第二期）」策定後の平成 30 年度から令和 6 年度までの 8 箇年における市営住宅等の整備履歴をみると、緑町団地、東町団地および開西団地の建替えによる老朽住宅の更新を進めるとともに、東団地を用途廃止し、 8 箇年で 138 戸を除却、63 戸を建設し、市営住宅等の集約化を進めています。

開西団地については、事業費高騰等の理由から当初計画開始時期である令和 2 年度から 2 年後ろ倒しとなっています。

また既存ストックの改修については、エレベーター改修等による安全性能の向上、屋上防水改修、配管改修等による住宅の長寿命化、共用部 LED 化等の省エネ化等、計画的な事業展開を行っています。

表 3-8　建設・除却の状況（平成 30～令和 6 年度）

年度	団地名	事業	構造	棟数	戸数	備考
H30	緑町団地	除却	簡平	5	20	
		建設	木造	2	12	
	東町団地	建設	中耐	1	30	R1 年度まで 2 箇年
R1	―					
R2	東団地	除却	簡平	16	62	
		除却	簡二	4	16	
R3	―					
R4	開西団地	除却	簡平	5	22	
		除却	簡二	3	18	
R5	開西団地	建設	中耐	1	21	R6 年度まで 2 箇年
R6	―					
合 計		除却		33	138	
		建設		4	63	

表 3-9 改修の状況（平成 30～令和６年度）

年度	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	改修内容	備考
H30	―						
R1	啓南団地	耐火	S57	1	-	共用設備等移設	
	みずほ団地	耐火	H8	1	-		
	一の坂団地	耐火	S54,56-57	5	-		
	小計			7	0		
R2	新町団地	耐火	S59	1	18	給水設備切替 給油設備改修	
	見晴団地	耐火	H12-14	2	60	給水直圧化 給湯配管改修	給水直圧化 20 戸 給湯配管改修 45 戸
	銀川団地	耐火	S63	1	-	エレベーター改修	
	小計			4	78		
R3	新町団地	耐火	S59	1	-	屋上防水改修 共用スロープ手摺設置	
	啓南団地	耐火	S57,58	2	-	地下タンク改修	
	銀川団地	耐火	S63,H2-3	3	-	エレベーター改修	
	小計			6	0		
R4	みずほ団地	耐火	H9	1	-	屋上防水改修	
	啓南団地	耐火	S57	1	90	給排水設備更新 給水増圧ポンプ改修 共用部 LED 化 水道メーター配線更新	
	小計			2	90		
R5	みずほ団地	耐火	H10	1	-	屋上防水改修	
	小計			1	0		
R6	見晴団地	耐火	H12,13	1	45	内部給水管等改修	
	みずほ団地	耐火	H11	1	-	屋上防水改修	
	小計			2	45		
合計				22	213		

3　入居世帯の特性

（1）入居率

令和 6 年 7 月末現在、市営住宅等 1,716 戸※のうち入居世帯は 1,239 世帯で政策空き家を除く入居率は 76.2%です。住宅区分別に政策空き家を除く入居率をみると、市営住宅が 76.0%、特公賃は 93.3%です。

入居率が 70%を下回る団地は、簡平・簡二がある団地が多くなっています。

政策空家を実施している開西団地は、老朽住宅の更新等に向けたものとなっています。

表 3-10　市営住宅等団地別入居率の状況

区分	地区	団地名	構造	a. 戸数	b. 政策空家戸数	c=a-b. 政策空家を除く戸数	d. 入居世帯数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率（政策空家除く）
市営住宅	第一	一の坂団地	中耐	142		142	97	68.3%	68.3%
	第二	滝の川団地	簡平、簡二、中耐	385		385	239	62.1%	62.1%
		みずほ団地	中耐	144		144	119	82.6%	82.6%
		見晴団地	中耐	45		45	43	95.6%	95.6%
		江陵団地	耐二、中耐	80		80	75	93.8%	93.8%
	第三	啓南団地	高耐	180		180	171	95.0%	95.0%
		新町団地	中耐	18		18	15	83.3%	83.3%
		駅前団地さかえ	中耐	20		20	20	100.0%	100.0%
	東	東町団地	中耐	90		90	90	100.0%	100.0%
		緑町団地	木造	40		40	40	100.0%	100.0%
	西	開西団地	簡平、簡二、中耐	105	89	16	16	15.2%	100.0%
		銀川団地	中耐	122		122	111	91.0%	91.0%
		西町団地	中耐	6		6	3	50.0%	50.0%
		泉町団地	耐二	40		40	40	100.0%	100.0%
	江部乙	江南団地	簡平	108		108	53	49.1%	49.1%
		新興団地	簡平、簡二	28		28	10	35.7%	35.7%
		北辰団地	簡平	98		98	50	51.0%	51.0%
	東滝川	東滝川団地	簡平	7		7	6	85.7%	85.7%
		東栄団地	簡平	43		43	27	62.8%	62.8%
	市営住宅　計			1,701	89	1,612	1,225	72.0%	76.0%
特公賃	第二	見晴団地	中耐	15		15	14	93.3%	93.3%
合計				1,716	89	1,627	1,239	72.2%	76.2%

※開西団地 21 戸（R5 建設、令和 6 年 7 月末時点は竣工前）を除く

資料：滝川市調べ（令和 6 年 7 月末現在）

（2）入居世帯の特性

a. 子育て世帯

市営住宅等入居世帯 1,239 世帯のうち、子育て世帯（18 歳未満の子どもがいる世帯）は 114 世帯で 9.2%です。団地別にみると比率が高い（1 世帯は除く）順に、見晴団地（特公賃）が 35.7%、江陵団地が 21.3%、みずほ団地が 19.3%であり、滝川市街地郊外の比較的新しい団地となっています。

一方で、子育て世帯がいない団地が見晴団地（公営）、新町団地など 4 団地あります。

b. 高齢世帯

高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 852 世帯で 68.8%です。団地別にみると入居者比率が 8 割を超える団地が 5 団地あり、高い順に見晴団地（公営）が 100.0%、東町団地が 85.6%、駅前団地さかえが 85.0%、江南団地が 81.1%、緑町団地が 80.0%となっています。

図 3-10　子育て世帯の状況

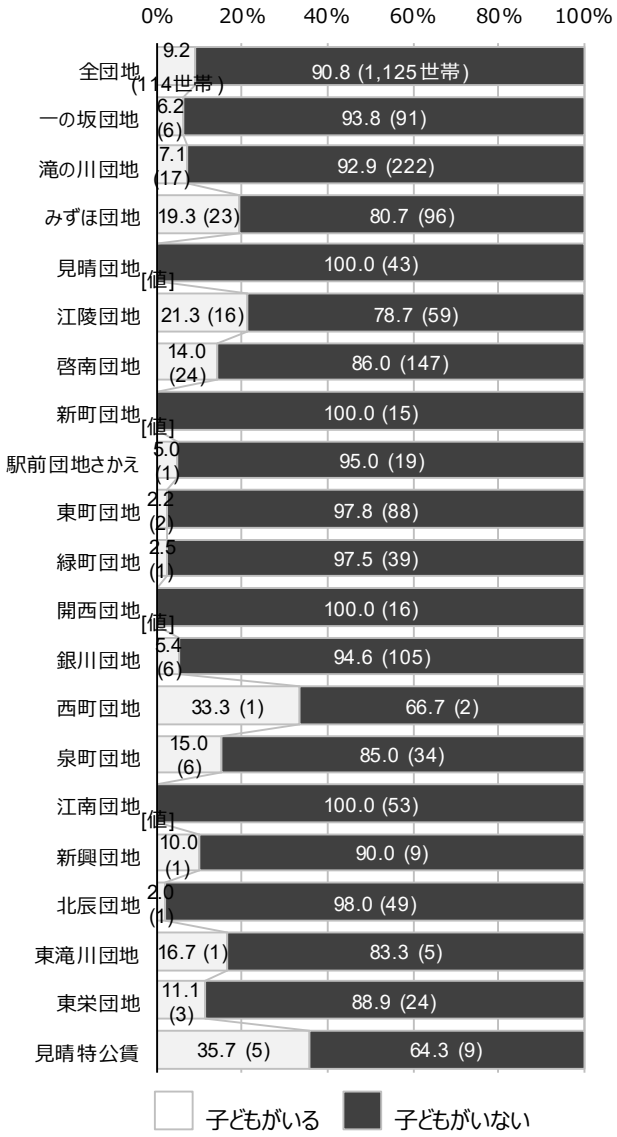


図 3-11　高齢世帯の状況

c. 収入超過・高額所得世帯

収入超過者は 86 世帯（6.9％）、高額所得者は 6 世帯（0.5％）であり、合計 92 世帯（7.4％）です。

d. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 710 世帯（57.3％）、以下、２人世帯が 373 世帯（30.1％）、３人世帯が 113 世帯（9.1％）となっており、２人以下の小規模世帯が約９割を占めています。

特に高齢世帯では、単身世帯が約６割を占めています。

団地別の高齢単身世帯率（高齢単身世帯／入居世帯）をみると、過半を超えている団地が６団地あり、高い順に見晴団地（公営）が 93.0％、駅前団地さかえが 65.0％、緑町団地が 60.0％、東町団地が 57.8％、江南団地が 56.6％、銀川団地が 51.4％となっています。

図 3-12　市営住宅等世帯人員別世帯割合

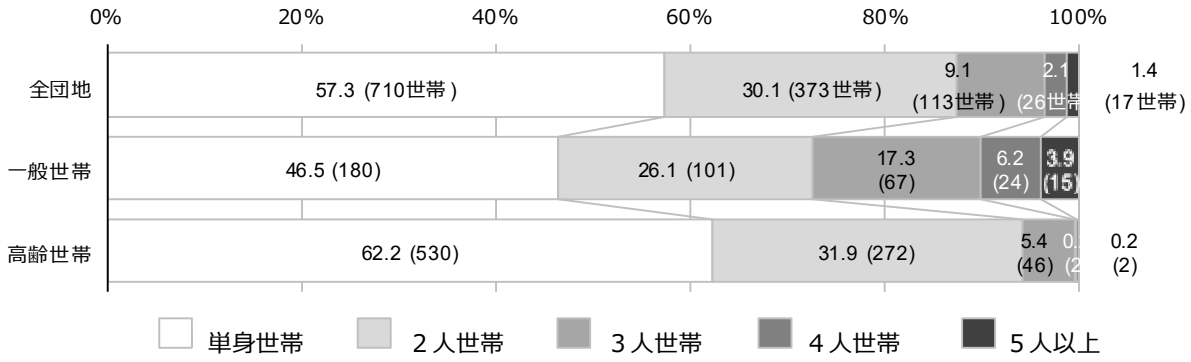


表 3-11　団地別子育て世帯・高齢世帯・収入超過、高額所得者の状況

（単位：世帯）

区分	地区	団地名	入居 世帯数	18 歳未満の 子どもがいる 世帯	65 歳以上 高齢者がい る世帯	収入 超過者	高額 所得者
市営住宅	第一	一の坂団地	97	6 6.2%	71 73.2%	6 6.2%	1 1.0%
	第二	滝の川団地	239	17 7.1%	156 65.3%	33 13.8%	2 0.8%
		みずほ団地	119	23 19.3%	73 61.3%	4 3.4%	0 0.0%
		見晴団地	43	0 0.0%	43 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
		江陵団地	75	16 21.3%	42 56.0%	5 6.7%	0 0.0%
	第三	啓南団地	171	24 14.0%	102 59.6%	12 7.0%	1 0.6%
		新町団地	15	0 0.0%	8 53.3%	0 0.0%	0 0.0%
		駅前団地さかえ	20	1 5.0%	17 85.0%	1 5.0%	0 0.0%
	東	東町団地	90	2 2.2%	77 85.6%	1 1.1%	0 0.0%
		緑町団地	40	1 2.5%	32 80.0%	0 0.0%	0 0.0%
	西	開西団地	16	0 0.0%	11 68.8%	0 0.0%	0 0.0%
		銀川団地	111	6 5.4%	88 79.3%	7 6.3%	0 0.0%
		西町団地	3	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		泉町団地	40	6 15.0%	26 65.0%	1 2.5%	0 0.0%
	江部乙	江南団地	53	0 0.0%	43 81.1%	2 3.8%	0 0.0%
		新興団地	10	1 10.0%	7 70.0%	2 20.0%	0 0.0%
		北辰団地	50	1 2.0%	32 64.0%	5 10.0%	2 4.0%
	東滝川	東滝川団地	6	1 16.7%	2 33.3%	1 16.7%	0 0.0%
		東栄団地	27	3 11.1%	19 70.4%	6 22.2%	0 0.0%
	市営住宅　計		1,225	109 8.9%	849 69.3%	86 7.0%	6 0.5%
特公賃	第二	見晴団地	14	5 35.7%	3 21.4%	－※	－※
合計			1,239	114 9.2%	852 68.8%	86 6.9%	6 0.5%

資料：滝川市調べ（令和６年７月末現在）

※　特公賃住宅のため対象外

表 3-12　団地別世帯人員別世帯数　　（単位：世帯）

区分	地区	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計
市営住宅	第一	一の坂団地	一般世帯	14	9	1	1	1	26
			高齢世帯	26	35	9	0	1	71
			計	40	44	10	1	2	97
	第二	滝の川団地	一般世帯	40	19	18	4	2	83
			高齢世帯	96	47	12	1	0	156
			計	136	66	30	5	2	239
		みずほ団地	一般世帯	13	17	6	5	5	46
			高齢世帯	42	23	7	1	0	73
			計	55	40	13	6	5	119
		見晴団地	一般世帯	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	40	3	0	0	0	43
			計	40	3	0	0	0	43
		江陵団地	一般世帯	15	5	7	4	2	33
			高齢世帯	26	14	2	0	0	42
			計	41	19	9	4	2	75
	第三	啓南団地	一般世帯	22	26	12	6	3	69
			高齢世帯	54	43	4	0	1	102
			計	76	69	16	6	4	171
		新町団地	一般世帯	5	2	0	0	0	7
			高齢世帯	5	3	0	0	0	8
			計	10	5	0	0	0	15
		駅前団地さかえ	一般世帯	2	0	1	0	0	3
			高齢世帯	13	4	0	0	0	17
			計	15	4	1	0	0	20
	東	東町団地	一般世帯	11	0	2	0	0	13
			高齢世帯	52	24	1	0	0	77
			計	63	24	3	0	0	90
		緑町団地	一般世帯	7	1	0	0	0	8
			高齢世帯	24	8	0	0	0	32
			計	31	9	0	0	0	40
	西	開西団地	一般世帯	5	0	0	0	0	5
			高齢世帯	8	2	1	0	0	11
			計	13	2	1	0	0	16
		銀川団地	一般世帯	11	8	2	1	1	23
			高齢世帯	57	26	5	0	0	88
			計	68	34	7	1	1	111
		西町団地	一般世帯	1	0	2	0	0	3
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0
			計	1	0	2	0	0	3
		泉町団地	一般世帯	8	3	2	1	0	14
			高齢世帯	19	6	1	0	0	26
			計	27	9	3	1	0	40
	江部乙	江南団地	一般世帯	9	0	1	0	0	10
			高齢世帯	30	12	1	0	0	43
			計	39	12	2	0	0	53
		新興団地	一般世帯	1	0	1	1	0	3
			高齢世帯	5	2	0	0	0	7
			計	6	2	1	1	0	10
		北辰団地	一般世帯	10	3	5	0	0	18
			高齢世帯	25	5	2	0	0	32
			計	35	8	7	0	0	50
	東滝川	東滝川団地	一般世帯	2	1	0	0	1	4
			高齢世帯	0	2	0	0	0	2
			計	2	3	0	0	1	6
		東栄団地	一般世帯	2	2	3	1	0	8
			高齢世帯	8	10	1	0	0	19
			計	10	12	4	1	0	27
	公営住宅 計		一般世帯	178	96	63	24	15	376
			高齢世帯	530	269	46	2	2	849
			計	708	365	109	26	17	1,225
特公賃	第二	見晴団地	一般世帯	2	5	4	0	0	11
			高齢世帯	0	3	0	0	0	3
			計	2	8	4	0	0	14
合計			一般世帯	180	101	67	24	15	387
			高齢世帯	530	272	46	2	2	852
			計	710	373	113	26	17	1,239

資料：滝川市調べ（令和６年７月末現在）

表 3-13　団地別世帯人員別世帯構成比

区分	地区	団地名		単身世帯	２人世帯	３人世帯	４人世帯	５人以上	計
市営住宅	第一	一の坂団地	一般世帯	14.4%	9.3%	1.0%	1.0%	1.0%	26.8%
			高齢世帯	26.8%	36.1%	9.3%	0.0%	1.0%	73.2%
			計	41.2%	45.4%	10.3%	1.0%	2.1%	100.0%
	第二	滝の川団地	一般世帯	16.7%	7.9%	7.5%	1.7%	0.8%	34.7%
			高齢世帯	40.2%	19.7%	5.0%	0.4%	0.0%	65.3%
			計	56.9%	27.6%	12.6%	2.1%	0.8%	100.0%
		みずほ団地	一般世帯	10.9%	14.3%	5.0%	4.2%	4.2%	38.7%
			高齢世帯	35.3%	19.3%	5.9%	0.8%	0.0%	61.3%
			計	46.2%	33.6%	10.9%	5.0%	4.2%	100.0%
		見晴団地	一般世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			高齢世帯	93.0%	7.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
			計	93.0%	7.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		江陵団地	一般世帯	20.0%	6.7%	9.3%	5.3%	2.7%	44.0%
			高齢世帯	34.7%	18.7%	2.7%	0.0%	0.0%	56.0%
			計	54.7%	25.3%	12.0%	5.3%	2.7%	100.0%
	第三	啓南団地	一般世帯	12.9%	15.2%	7.0%	3.5%	1.8%	40.4%
			高齢世帯	31.6%	25.1%	2.3%	0.0%	0.6%	59.6%
			計	44.4%	40.4%	9.4%	3.5%	2.3%	100.0%
		新町団地	一般世帯	33.3%	13.3%	0.0%	0.0%	0.0%	46.7%
			高齢世帯	33.3%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	53.3%
			計	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		駅前団地さかえ	一般世帯	10.0%	0.0%	5.0%	0.0%	0.0%	15.0%
			高齢世帯	65.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	85.0%
			計	75.0%	20.0%	5.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	東	東町団地	一般世帯	12.2%	0.0%	2.2%	0.0%	0.0%	14.4%
			高齢世帯	57.8%	26.7%	1.1%	0.0%	0.0%	85.6%
			計	70.0%	26.7%	3.3%	0.0%	0.0%	100.0%
		緑町団地	一般世帯	17.5%	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%
			高齢世帯	60.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	80.0%
			計	77.5%	22.5%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	西	開西団地	一般世帯	31.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	31.3%
			高齢世帯	50.0%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%	68.8%
			計	81.3%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%	100.0%
		銀川団地	一般世帯	9.9%	7.2%	1.8%	0.9%	0.9%	20.7%
			高齢世帯	51.4%	23.4%	4.5%	0.0%	0.0%	79.3%
			計	61.3%	30.6%	6.3%	0.9%	0.9%	100.0%
		西町団地	一般世帯	33.3%	0.0%	66.7%	0.0%	0.0%	100.0%
			高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			計	33.3%	0.0%	66.7%	0.0%	0.0%	100.0%
		泉町団地	一般世帯	20.0%	7.5%	5.0%	2.5%	0.0%	35.0%
			高齢世帯	47.5%	15.0%	2.5%	0.0%	0.0%	65.0%
			計	67.5%	22.5%	7.5%	2.5%	0.0%	100.0%
	江部乙	江南団地	一般世帯	17.0%	0.0%	1.9%	0.0%	0.0%	18.9%
			高齢世帯	56.6%	22.6%	1.9%	0.0%	0.0%	81.1%
			計	73.6%	22.6%	3.8%	0.0%	0.0%	100.0%
		新興団地	一般世帯	10.0%	0.0%	10.0%	10.0%	0.0%	30.0%
			高齢世帯	50.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	70.0%
			計	60.0%	20.0%	10.0%	10.0%	0.0%	100.0%
		北辰団地	一般世帯	20.0%	6.0%	10.0%	0.0%	0.0%	36.0%
			高齢世帯	50.0%	10.0%	4.0%	0.0%	0.0%	64.0%
			計	70.0%	16.0%	14.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	東滝川	東滝川団地	一般世帯	33.3%	16.7%	0.0%	0.0%	16.7%	66.7%
			高齢世帯	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%
			計	33.3%	50.0%	0.0%	0.0%	16.7%	100.0%
		東栄団地	一般世帯	7.4%	7.4%	11.1%	3.7%	0.0%	29.6%
			高齢世帯	29.6%	37.0%	3.7%	0.0%	0.0%	70.4%
			計	37.0%	44.4%	14.8%	3.7%	0.0%	100.0%
	公営住宅 計		一般世帯	14.5%	7.8%	5.1%	2.0%	1.2%	30.7%
			高齢世帯	43.3%	22.0%	3.8%	0.2%	0.2%	69.3%
			計	57.8%	29.8%	8.9%	2.1%	1.4%	100.0%
特公賃	第二	見晴団地	一般世帯	14.3%	35.7%	28.6%	0.0%	0.0%	78.6%
			高齢世帯	0.0%	21.4%	0.0%	0.0%	0.0%	21.4%
			計	14.3%	57.1%	28.6%	0.0%	0.0%	100.0%
合計			一般世帯	14.5%	8.2%	5.4%	1.9%	1.2%	31.2%
			高齢世帯	42.8%	22.0%	3.7%	0.2%	0.2%	68.8%
			計	57.3%	30.1%	9.1%	2.1%	1.4%	100.0%

資料：滝川市調べ（令和６年７月末現在）

（3）入退去の状況

市営住宅等の入退去の状況をみると、直近6箇年（平成30～令和5年度）で、225戸の入居に対し、589戸の退去となっており、入居戸数は364戸減少しています。

入居から退去を差し引くと、大半の団地で退去者数が上回り、入居戸数が減少しています。

団地別では、入居戸数の減少が多い順（入居ー退去）に、滝の川団地が87戸、開西団地が66戸、一の坂団地が38戸、みずほ団地が32戸、啓南団地が29戸となっています。

ただし、開西団地については、建替事業に伴う募集停止を行っています。

表 3-14　年度別入退去の状況

	H30	H31	R2	R3	R4	R5	合計
入居戸数	51	39	34	37	31	33	225
退去戸数	112	93	103	95	87	99	589
差引	-61	-54	-69	-58	-56	-66	-364

資料：滝川市調べ

表 3-15　年度別団地別入退去の状況

地区	団地名	H30		H31		R2		R3		R4		R5		合計		
		入居	退去	入居	退去	入居	退去	入居	退去	入居	退去	入居	退去	入居	退去	差引
第一	一の坂団地	4	9	1	2	1	10	2	13	2	9	1	6	11	49	-38
第二	滝の川団地	7	21	2	16	4	15	3	22	1	13	3	20	20	107	-87
	みずほ団地	8	10	7	12	3	12	8	8	5	10	4	15	35	67	-32
	見晴団地	6	3	2	3	5	8	5	7	4	5	2	6	24	32	-8
	江陵団地	4	5	3	3	2	3	5	7	3	4	3	3	20	25	-5
第三	啓南団地	9	22	10	8	9	16	2	4	6	15	7	7	43	72	-29
	新町団地	2	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	4	2	2
	駅前団地さかえ	1	1	2	3	0	1	1	3	0	0	2	1	6	9	-3
東	東町団地	1	3	1	1	0	2	1	0	3	6	4	9	10	21	-11
	緑町団地	0	0	1	2	0	3	2	2	2	4	1	2	6	13	-7
西	開西団地	0	11	0	23	0	15	0	11	0	3	0	3	0	66	-66
	銀川団地	5	5	0	3	2	3	5	6	4	5	1	11	17	33	-16
	西町団地	0	2	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	4	-4
	泉町団地	0	5	3	9	6	3	1	2	0	2	5	5	15	26	-11
江部乙	江南団地	1	9	1	1	0	2	0	4	0	3	0	1	2	20	-18
	新興団地	1	2	1	2	0	1	1	0	0	0	0	4	3	9	-6
	北辰団地	0	2	4	4	0	6	0	5	0	6	0	6	4	29	-25
東滝川	東滝川団地	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1
	東栄団地	0	1	1	0	1	2	0	0	1	1	0	0	3	4	-1
合計		51	112	39	93	34	103	37	95	31	87	33	99	225	589	-364

資料：滝川市調べ

（４）階数別入居状況

市営住宅等３階以上の団地について、階数別の入居状況をみると、エレベーターが設置されていない住棟では、３階以上の入居率が低くなる傾向がみられます。

団地別では、一の坂団地及び滝の川団地が、低層階（１・２階）に比べて入居率が低くなっています。

表 3-16　階数別入居状況（３階以上の団地）

区分	地区	団地名	EV		１階	２階	３階	４階	５階	６階以上	合計
市営住宅	第一	一の坂団地	×	戸数	30	30	30	30	22	－	142
				入居戸数	28	22	20	14	13	－	97
				入居率	93.3%	73.3%	66.7%	46.7%	59.1%	－	68.3%
	第二	滝の川団地	×	戸数	32	32	32	32	－	－	128
				入居戸数	20	17	16	11	－	－	64
				入居率	62.5%	53.1%	50.0%	34.4%	－	－	50.0%
		みずほ団地	○	戸数	36	24	30	30	24	－	144
				入居戸数	27	20	26	26	20	－	119
				入居率	75.0%	83.3%	86.7%	86.7%	83.3%	－	82.6%
		見晴団地	○	戸数	15	15	15	－	－	－	45
				入居戸数	15	14	14	－	－	－	43
				入居率	100.0%	93.3%	93.3%	－	－	－	95.6%
		江陵団地	○	戸数	8	8	8	8	8	－	40
				入居戸数	7	8	8	8	8	－	39
				入居率	87.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	－	97.5%
	第三	啓南団地	○	戸数	20	20	20	20	20	80	180
				入居戸数	17	19	18	20	19	78	171
				入居率	85.0%	95.0%	90.0%	100.0%	95.0%	97.5%	95.0%
		新町団地	×	戸数	5	5	4	4	－	－	18
				入居戸数	4	3	4	4	－	－	15
				入居率	80.0%	60.0%	100.0%	100.0%	－	－	83.3%
		駅前団地さかえ	○	戸数	4	4	4	4	4	－	20
				入居戸数	4	4	4	4	4	－	20
				入居率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	－	100.0%
	東	東町団地	○	戸数	30	30	30	－	－	－	90
				入居戸数	30	30	30	－	－	－	90
				入居率	100.0%	100.0%	100.0%	－	－	－	100.0%
	西	銀川団地	○	戸数	26	26	26	26	18	－	122
				入居戸数	25	24	22	22	18	－	111
				入居率	96.2%	92.3%	84.6%	84.6%	100.0%	－	91.0%
	市営住宅 計			戸数	206	194	199	154	96	80	929
				入居戸数	177	161	162	109	82	78	769
				入居率	85.9%	83.0%	81.4%	70.8%	85.4%	97.5%	82.8%
特公賃	第二	見晴特公賃	○	戸数	5	5	5	－	－	－	15
				入居戸数	4	5	5	－	－	－	14
				入居率	80.0%	100.0%	100.0%	－	－	－	93.3%
合計				戸数	211	199	204	154	96	80	944
				入居戸数	181	166	167	109	82	78	783
				入居率	85.8%	83.4%	81.9%	70.8%	85.4%	97.5%	82.9%
エレベーター無 合計			×	戸数	67	67	66	66	22	－	288
				入居戸数	52	42	40	29	13	－	176
				入居率	77.6%	62.7%	60.6%	43.9%	59.1%	－	61.1%
エレベーター有 合計			○	戸数	144	132	138	88	74	80	656
				入居戸数	129	124	127	80	69	78	607
				入居率	89.6%	93.9%	92.0%	90.9%	93.2%	97.5%	92.5%

※西町団地は高層住宅だが市営住宅は１階のみを使用しているため除外。

資料：滝川市調べ（令和６年７月末現在）

（５）応募の状況

市営住宅における直近７箇年（平成 30～令和６年度）の団地別申込み状況をみると、全体では７年平均で 68.6 件/年の申込みがありますが、年間申込み件数の推移をみると、減少しています。

１団地当たりの平均申込み件数は 3.9 件/年であり、団地別では、東町団地が 28.6 件/年、緑町団地が 13.0 件/年と、10 件/年を超えています。

一方で、新町団地、西町団地、江南団地、新興団地、北辰団地、東滝川団地、東栄団地の７団地は、平均申込み件数が１件/年を下回っており、江部乙・東滝川市街地に立地する全ての団地が該当しています。

表 3-17　年度別市営住宅団地別申し込みの状況　（単位：件）

地区	団地名	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	平均
第一	一の坂団地	2	2	3	0	0	1	0	1.1
第二	滝の川団地	5	1	0	1	0	0	0	1.0
	みずほ団地	5	3	1	1	2	0	0	1.7
	見晴団地	2	4	2	2	1	0	0	1.6
	江陵団地	11	8	7	4	2	2	3	5.3
第三	啓南団地	5	2	3	4	6	6	2	4.0
	新町団地	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	駅前団地さかえ	11	10	12	9	5	4	3	7.7
東	東町団地	32	42	36	29	26	18	17	28.6
	緑町団地	15	13	9	9	7	10	13	13.0
西	開西団地	入居停止中							－
	銀川団地	3	3	2	4	1	1	1	2.1
	西町団地	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	泉町団地	5	6	3	3	3	2	1	3.3
江部乙	江南団地	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	新興団地	0	0	0	1	0	0	0	0.1
	北辰団地	2	0	1	2	0	0	0	0.7
東滝川	東滝川団地	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	東栄団地	0	1	1	0	1	0	0	0.4
合計		98	95	80	69	54	44	40	68.6
一団地当たり平均		5.4	5.3	4.4	3.8	3.0	2.4	2.2	3.9

資料：滝川市調べ（各年度４月末現在）

※見晴団地（特公賃）は随時募集のため除外

４．住宅種類と世帯異動の特性（住民基本台帳に基づく分析）

住民基本台帳データを用いて、国勢調査結果データでは分析できない地域別・住宅種類別の世帯異動の特性を把握します。

１　分析方法

（１）対象データ

a. データ名

・住民基本台帳データ

b. データ期間

・平成 26 年 1 月 1 日～令和 5 年 12 月 31 日(10 年間)

（２）住宅種類の判別方法

次の①～⑤により住宅種類として戸建住宅、併用住宅、民賃住宅、公営住宅、社宅、公宅、老健施設、障がい者福祉施設を判別しました。

①住所の方書によりアパート名や部屋番号があるものを共同建住宅と判別し、それ以外を戸建住宅と判別しました。

②戸建住宅と判別したうち、階数の標記があるものなど通常の戸建住宅ではないと思われるものについては、住所から Google Map から併用住宅(商業・業務用途)と判断しました。

③共同建て住宅と判別したもののうち、民間のアパート名と思われるものを民賃住宅、老健施設や障がい者施設と思われる名称については、インターネットでの検索、Google Map で確認の上判別しました。

④共同建てのうち、公営住宅(市営・道営)については、住所から判別しました。

⑤共同建てのうち、共済住宅の標記や社宅名があるものについては、それぞれ公宅、社宅を判別しました。

（３）地域分類の設定

世帯の転出入・市内転居状況について、次の 5 地域に分類して分析しました。

①滝川市街地居住誘導区域内：立地適正化計画において、人口密度を確保し、生活の利便性保つために必要なサービスやコミュニティの維持を図るように居住を誘導する区域

②滝川市街地居住誘導区域外：滝川市街地の用途地域のうち上記①を除く区域

③江部乙市街地：江部乙市街地での用途地域内の区域

④東滝川市街地：東滝川市街地での用途地域内の区域

⑤上記①～④以外の行政区域

2　分析結果

（1）転出入世帯の転出先、転入元の状況

a. 転出・転入世帯数

・転入世帯数の最も多い道内市町村は、札幌市の 2,622 世帯です。空知管内では、多い順に砂川市 740 世帯、赤平市 460 世帯、新十津川町 364 世帯、芦別市 318 世帯、岩見沢市 315 世帯などです。また、道外・国外は 2,497 世帯です。

・転出世帯数の最も多い道内市町村は、札幌市の 2,980 世帯です。空知管内では、多い順に砂川市 523 世帯、新十津川町 367 世帯、岩見沢市 349 世帯、赤平市 214 世帯などです。また、道外・国外は 2,201 世帯です。

・新十津川町は人口 6,484 人(国勢調査 2020 年)に比べ滝川市との転出入の多さが特徴です。

b. [転入－転出]世帯数

・転入世帯数から転出世帯数を引いた値では、道内市町村の転入超過の多い順に赤平市の+246 世帯、砂川市+217 世帯、芦別市+197 世帯、深川市+118 世帯、歌志内市+103 世帯などです。また、道外・国外は+296 世帯です。

・転出超過の多い順では札幌市の－358 世帯、旭川市－35 世帯、岩見沢市－34 世帯などです。

図　4-1　地域別転出入世帯数

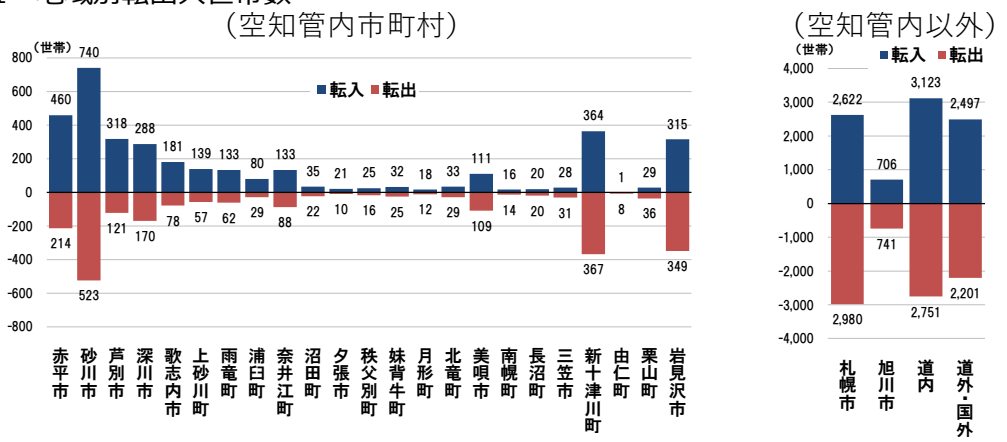
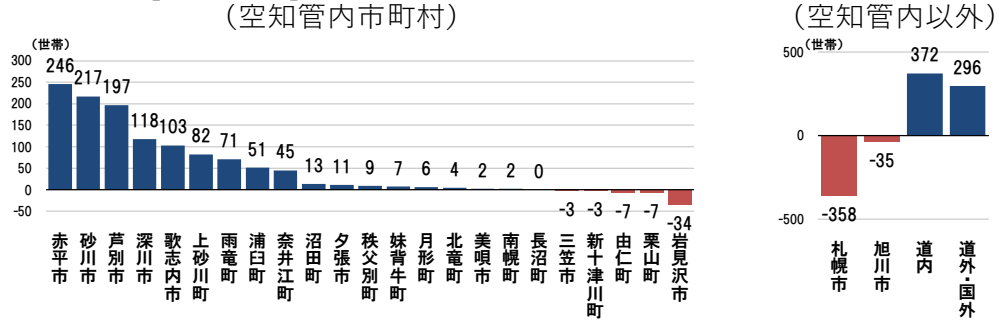


図　4-2　地域別の[転入-転出] 世帯数



c. 空知管内で特徴的な市町の転出入世帯状況

① 転入超過の５市(赤平市、砂川市、芦別市、深川市、歌志内市)

[転入世帯属性]

・５市からの転入世帯の世帯人数割合の平均値では、最も大きいのが１人世帯(単身世帯)の 79.3%(76.8～81.3%)、次いで２人世帯 11.8%(9.0～14.6%)、３人以上世帯 8.9%(8.3～9.7%)です。いわゆるファミリー世帯(２人、３人以上世帯と想定)が 20.7%となっています。

・５市から転入した世帯の 80.1%を占める１人世帯の年齢別割合の平均値では、19 歳以下が 7.3%(4.0~10.6%)、20～59 歳 70.2%(60.6～77.4%)、60 歳以上 22.6%(16.7～35.2%)となっています。５市のうち赤平市と歌志内から転入する１人世帯での 60 歳以上割合が大きく、それぞれ 31.1%、35.2%となっています。

[転出世帯属性]

・５市への転出世帯の世帯人数割合の平均値では、最も大きいのが１人世帯(単身世帯)の 74.2%(70.1～85.7%)、次いで２人世帯 13.7%(7.8～16.9%)、３人以上世帯 12.1%(6.5～13.8%)となっています。

・５市へ転出した世帯の 74.2%を占める１人世帯の年齢別割合の平均値では、19 歳以下が 3.4%(2.6~4.2%)、20～59 歳 71.9%(34.8～78.3%)、60 歳以上 24.7%(17.5～62.1%)となっています。５市のうち歌志内へ転出する１人世帯での 60 歳以上割合が大きく、62.1%となっています。

② 転出入世帯数が多い新十津川町

[転入世帯属性]

・新十津川町からの転入世帯の世帯人数割合では、最も大きいのが１人世帯(単身世帯)の 80.1%、次いで２人世帯 14.4%、３人以上世帯 5.6%となっています。

・新十津川町から転入した世帯の 80.1％を占める１人世帯の年齢別割合では、19 歳以下が 5.6%、20～59 歳 69.8%、60 歳以上 24.6%となっています。

[転出世帯属性]

・新十津川町への転出世帯の世帯人数割合では、最も大きいのが１人世帯(単身世帯)の 50.1%、次いで３人以上世帯 28.4%、２人世帯 21.5%となっています。新十津川町への転出世帯の特徴は、いわゆるファミリー世帯割合が大きく 49.9%となっていることです。

・新十津川町へ転出した世帯の 50.1％を占める１人世帯の年齢別割合では、19 歳以下が 2.2%、20～59 歳 69.8%、60 歳以上 28.0%となっています。

図　4-3 滝川市への転入世帯の世帯人数割合

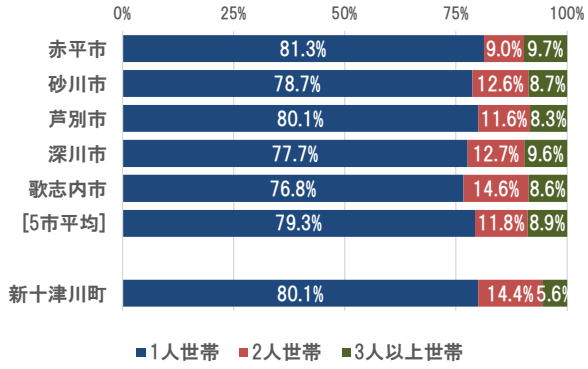


図　4-4 滝川市からの転出世帯の世帯人数割合

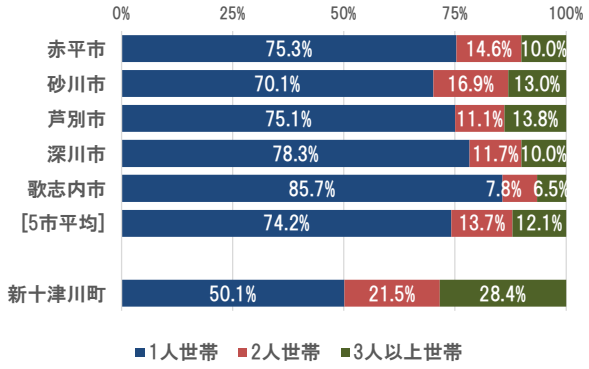


図　4-5 滝川市へ転入 1 人世帯の年齢割合

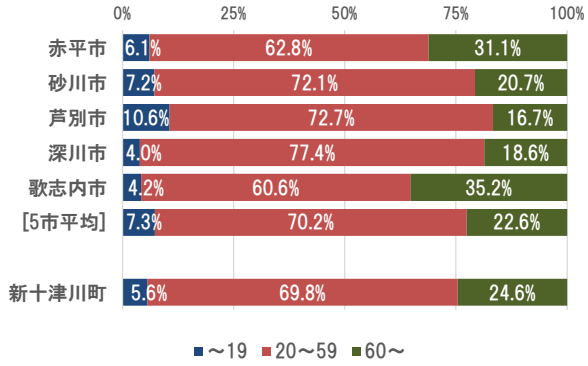
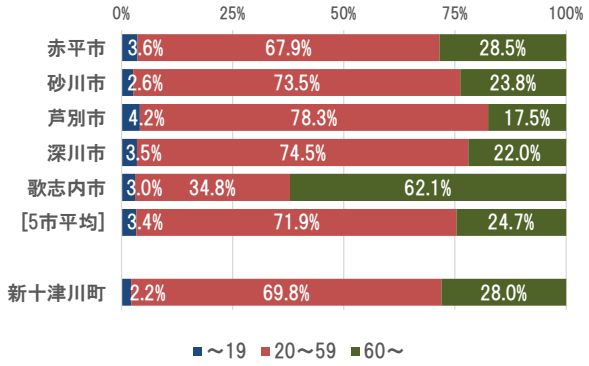


図　4-6 滝川市からの転出 1 人世帯の年齢割合



（２）市内の地域別転出入世帯・市内転居世帯状況

a. 市内の地域別転出入世帯数

・転入世帯数では、多い地域順に①滝川市街地居住誘導区域内の 7,623 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外 2,830 世帯、⑤その他農村地域 1,564 世帯、③江部乙市街地 213 世帯、④東滝川市街地 81 世帯です。

・転出世帯数では、転入数と同様に、多い地域順に①滝川市街地居住誘導区域内の 6,807 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外 2,687 世帯、⑤その他農村地域 1,202 世帯、③江部乙市街地 214 世帯、④東滝川市街地 69 世帯です。

・[転入-転出]の世帯数では、転出超過の地域は、③江部乙市街地の-1 世帯のみで、他の 4 地域は転入超過です。転入超過の多い地域順に、①滝川市街地居住誘導区域内の+816 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外+143 世帯、⑤その他農村地域+355 世帯、④東滝川市街地+12 世帯です。

図 4-7 市内の地域別転出入、転居状況

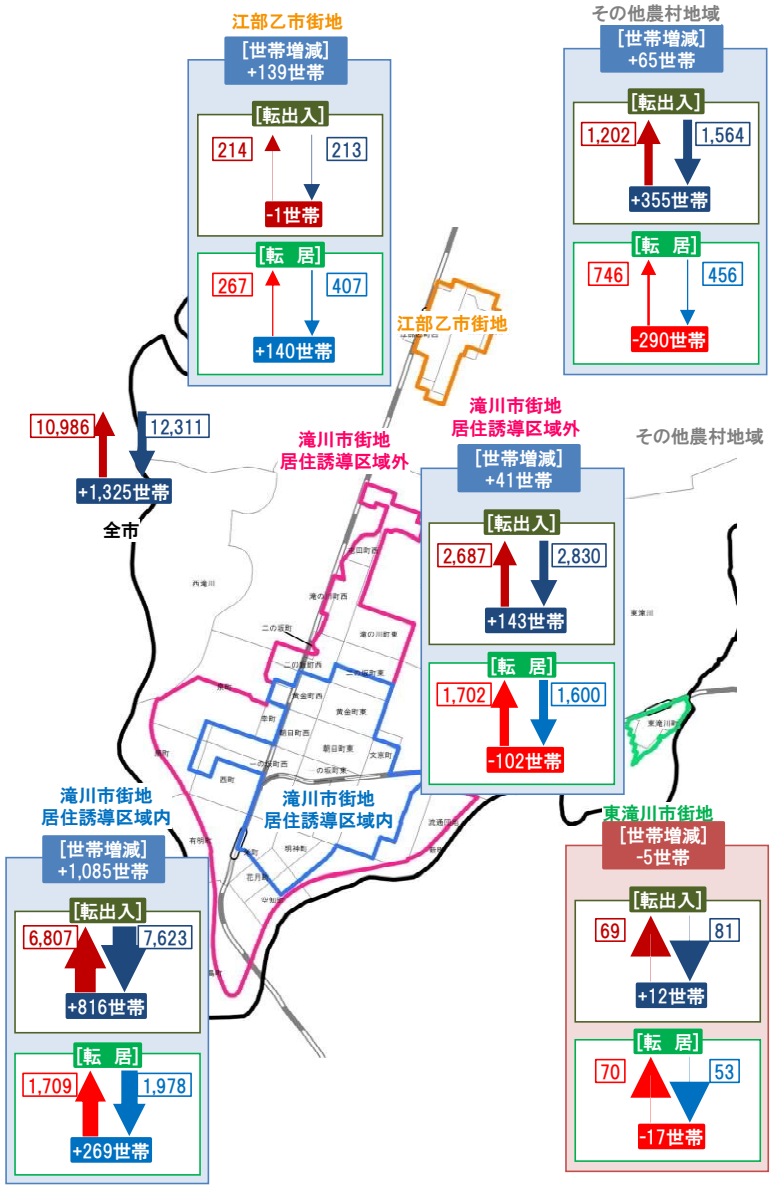


表　4-1　市内の地域別、住宅種類別転出入世帯数

	滝川市街地居住誘導区域内		滝川市街地居住誘導区域外		東滝川市街地		江部乙市街地		その他農村地域		全体		
	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入－転出
戸建･併用	1,063	1,126	705	759	78	61	129	133	141	152	2,116	2,231	-115
民賃	5,864	5,021	1,462	1,224	0	0	1	4	11	10	7,338	6,259	1,079
公住	68	115	142	242	3	8	8	23	0	0	221	388	-167
社宅･公宅	462	469	386	399	0	0	6	7	1,312	1,002	2,166	1,877	289
老健･障がい者施設	166	76	135	63	0	0	69	47	100	45	470	231	239
計	7,623	6,807	2,830	2,687	81	69	213	214	1,564	1,209	12,311	10,986	1,325

b. 市内の地域別転居世帯数

・市内転居で入った地域の世帯数では、多い地域順に①滝川市街地居住誘導区域内の5,329 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外 2,827 世帯、⑤その他農村地域 583 世帯、③江部乙市街地 500 世帯、④東滝川市街地 60 世帯です。

・市内転居で出た地域の世帯数では、転入数と同様に、多い地域順に①滝川市街地居住誘導区域内の 5,060 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外 2,929 世帯、⑤その他農村地域 873 世帯、③江部乙市街地 360 世帯、④東滝川市街地 77 世帯です。

・[転居(入)-(出)]の世帯数では、転出超過の地域は、多い地域順に⑤その他農村地域-290 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外-102 世帯、④東滝川市街地-17 世帯です。

・一方、転入超過の多い地域順に、①滝川市街地居住誘導区域内の+269 世帯、③江部乙市街地の 140 世帯です。

図　4-8 市内の転居による異動状況

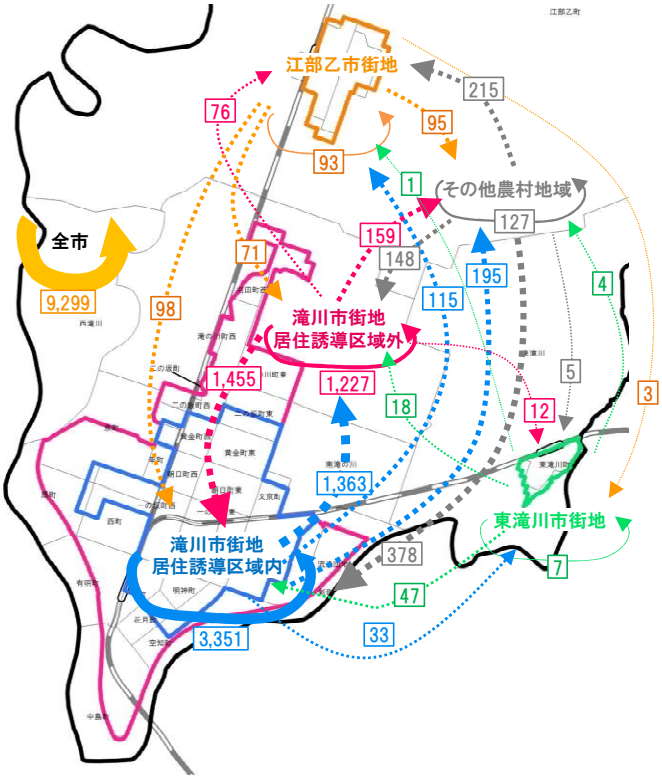


表　4-2　市内の地域別、住宅種類別の市内転居者数

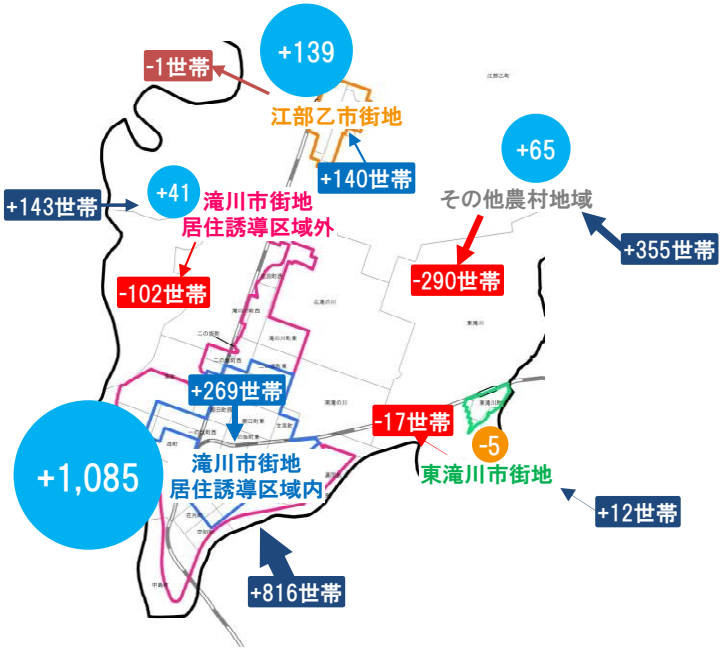
	滝川市街地居住誘導区域内		滝川市街地居住誘導区域外		東滝川市街地		江部乙市街地		その他農村地域		全体	
	転居(入)	転居(出)	転居(入)	転居(出)	転居(入)	転居(出)	転居(入)	転居(出)	転居(入)	転居(出)	転居(入)	転居(出)
戸建･併用	1,803	1,699	1,074	1,092	49	61	150	168	211	305	3,287	3,325
民賃	2,868	2,745	989	1,062	0	0	5	2	12	94	3,874	3,903
公住	292	353	509	592	11	16	31	61	0	0	843	1,022
社宅･公宅	118	128	19	34	0	0	2	0	96	250	235	412
老健･障がい者施設	248	135	236	149	0	0	312	129	264	224	1,060	637
計	5,329	5,060	2,827	2,929	60	77	500	360	583	873	9,299	9,299

c. 市内の地域別の社会移動(転出入、市内転居)による世帯増減数

・転出入と市内転居による世帯増減数では、減少している地域は④東滝川市街地の-5 世帯のみで、他の 4 地域は増加しています。

・世帯増減数が増加している地域では、①滝川市街地居住誘導区域内で増加数が最も多く+1,085 世帯、次いで、③江部乙市街地+139 世帯、⑤その他農村地域+65 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外+41 世帯となっています。

図 4-9 市内の地域別の社会移動による世帯増減数



d. 市内の転居による地域間異動状況

・市内の転居による地域間異動で異動世帯数が多い順に、
[②滝川市街地居住誘導区域外→①滝川市街地居住誘導区域内]の 1,455 世帯、
[①滝川市街地居住誘導区域内→②滝川市街地居住誘導区域外]1,363 世帯、
[⑤その他農村地域→①滝川市街地居住誘導区域内]378 世帯、
[⑤その他農村地域→③江部乙市街地]215 世帯
[①滝川市街地居住誘導区域内→⑤その他農村地域]198 世帯、
[②滝川市街地居住誘導区域外→⑤その他農村地域]1159 世帯、
[⑤その他農村地域→②滝川市街地居住誘導区域外]148 世帯　などです。

・各地域の「他地域からの転居(入)世帯数」から「他地域への転居(出)世帯数」を減じた世帯数が正の値となっているのは、①滝川市街地居住誘導区域内の+269 世帯と④江部乙市街地+140 世帯で、負の値は⑤その他農村地域の-290 世帯、②滝川市街地居住誘導区域外-102 世帯、③東滝川市街地-17 です。④江部乙市街地については、後述のとおり老健・障がい者施設への転入が大きいことから、これを除くと、①滝川市街地居住誘導区域内に市内転居で異動する動きが見られます。

表 4-3　市内転居における地域間異動状況

現住所	前住所					
	滝川市街地居住誘導区域内	滝川市街地居住誘導区域外	東滝川市街地	江部乙市街地	その他農村地域	計
滝川市街地居住誘導区域内	3,351	1,455	47	98	378	5,329
滝川市街地居住誘導区域外	1,363	1,227	18	71	148	2,827
東滝川市街地	33	12	7	3	5	60
江部乙市街地	115	76	1	93	215	500
その他農村地域	198	159	4	95	127	583
計	5,060	2,929	77	360	873	9,299

表 4-4　他地域との異動状況

	①他地域からの転居(入)世帯数	②他地域への転居(出)世帯数	③自地域内での転居	①－②
滝川市街地居住誘導区域内	1,978	1,709	3,351	269
滝川市街地居住誘導区域外	1,600	1,702	1,227	-102
東滝川市街地	53	70	7	-17
江部乙市街地	407	267	93	140
その他農村地域	456	746	127	-290
全体	4,494	4,494	4,805	0

e. 住宅種類別の転出入世帯数

・転入世帯数では、多い住宅種類順に「民間賃貸住宅(民賃)」の 7,338 世帯、「戸建住宅・併用住宅(戸建・併用住宅)」及び「社宅・公宅」がともに 2,166 世帯、「老健施設・障がい者施設（老健・障がい者施設)」470 世帯、「公営住宅(公住)」221 世帯です。

・転出世帯数では、多い住宅種類順に「民賃」の 6,259 世帯、「戸建・併用住宅」2,231 世帯、「社宅・公宅」1,877 世帯、「公住」388 世帯、「老健・障がい者施設」231 世帯です。

・[転入-転出]の世帯数では、転出超過の多い住宅種類順に「公住」の－167 世帯、「戸建」－115 世帯です。

・転入超過の多い住宅種類順に「民賃」の＋1,079 世帯、「社宅・公宅」＋289 世帯、「老健・障がい者施設」239 世帯です。

f. 住宅種類別の市内転居世帯数

・市内転居で入った世帯数では、多い住宅種類順に「民賃」の 3,874 世帯、「戸建・併用住宅」3,287 世帯、「老健・障がい者施設」1,060 世帯、「公住」843 世帯、「社宅・公宅」235 世帯です。

・市内転居で出た世帯数では、多い住宅種類順に「民賃」の 3,903 世帯、「戸建・併用住宅」3,325 世帯、「公住」1,022 世帯、「老健・障がい者施設」637 世帯、「社宅・公宅」412 世帯です。

・[市内転居(入)-(出)]の世帯数では、転居出超過の多い住宅種類順に「公住」－179 世帯、「社宅・公宅」-177 世帯、「戸建」－38 世帯、「民賃」-29 世帯です。

・転居入超過の多い住宅種類は「老健・障がい者施設」の 423 世帯のみです。

図 4-10 住宅別転出入・転居状況[全市]

表 4-5 転出入の[転出-転入]世帯数

	滝川市街地居住誘導区域内	滝川市街地居住誘導区域外	東滝川市街地	江部乙市街地	その他農村地域	全体
戸建･併用	-63	-54	17	-4	-11	-115
民賃	843	238	0	-3	1	1,079
公住	-47	-100	-5	-15	0	-167
社宅･公宅	-7	-13	0	-1	310	289
老健･障がい者施設	90	72	0	22	55	239
計	816	143	12	-1	355	1,325

表 4-6 市内転居の「(入)-(出)」世帯数

	滝川市街地居住誘導区域内	滝川市街地居住誘導区域外	東滝川市街地	江部乙市街地	その他農村地域	全体
戸建･併用	104	-18	-12	-18	-94	-38
民賃	123	-73	0	3	-82	-29
公住	-61	-83	-5	-30	0	-179
社宅･公宅	-10	-15	0	2	-154	-177
老健･障がい者施設	113	87	0	183	40	423
計	269	102	-17	140	290	0

表 4-7 転出入、市内転居による世帯の増減数

	滝川市街地居住誘導区域内	滝川市街地居住誘導区域外	東滝川市街地	江部乙市街地	その他農村地域	全体
戸建･併用	41	-72	5	-22	-105	-153
民賃	966	165	0	0	-81	1,050
公住	-108	-183	-10	-45	0	-346
社宅･公宅	-17	-28	0	1	156	112
老健･障がい者施設	203	159	0	205	95	662
計	1,085	41	-5	139	65	1,325

（３）住宅種類別の住み替え状況（市内転居）

a. 「戸建・併用」

・「戸建・併用」からの住み替えでは、「民賃」へが最も多く 1,302 世帯です。これは、子どもが結婚や一人暮らしのため世帯分離するなどが考えられます。また、「老健・障がい者施設」、「公住」へも、それぞれ 355 世帯、338 世帯見られます。

・「戸建・併用」への住み替えでは、「民賃」からが最も多く 1,460 世帯です。これは、ファミリー世帯などが戸建住宅を取得するなどが考えられます。また、「公住」からも 372 世帯見られます。

図 4-11 住み替え世帯数①
[戸建・併用→各種住宅]

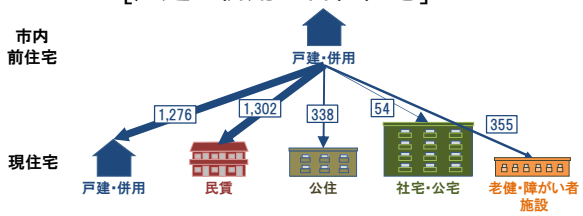
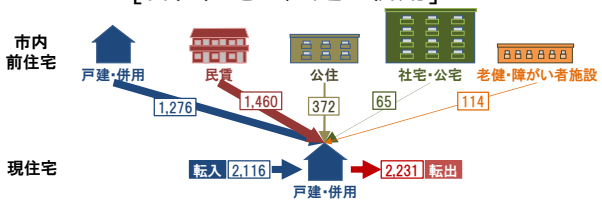


図 4-12 住み替え世帯数②
[各種住宅→戸建・併用]



b. 「民賃」

・「民賃」からの住み替えでは、「民賃」へが最も多く 2,072 世帯です。これは、民間アパートなどの居住性能への不満や子どもが生まれるなど世帯人数の増加などから住み替えることが考えられます。また、「民賃」に次いで多いのが「戸建」の 1,460 世帯で戸建住宅の取得等が考えられます。

・「民賃」への住み替えでは、「民賃」、「戸建」からに次いで、「社宅・公宅」からの 231 世帯、「公住」から 220 世帯見られます。

図 4-13 住み替え世帯数①
[民賃→各種住宅]

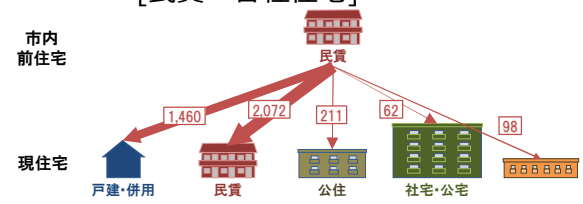
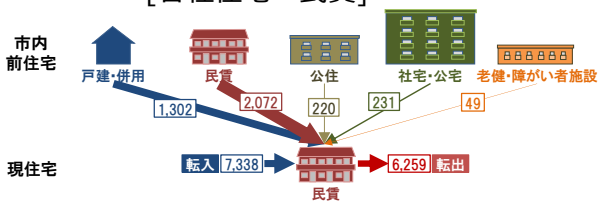


図 4-14 住み替え世帯数②
[各種住宅→民賃]



c. 「公住」

・「公住」からの住み替えでは、「戸建」へが最も多く 372 世帯です。次いで、「公住」への 275 世帯、「民賃」へ 220 世帯です。

・「公住」への住み替えでは、「戸建・併用」からが最も多く 338 世帯です。次いで「公住」からの 275 世帯、「民賃」から 211 世帯です。

図 4-15 住み替え世帯数①
[公住→各種住宅]

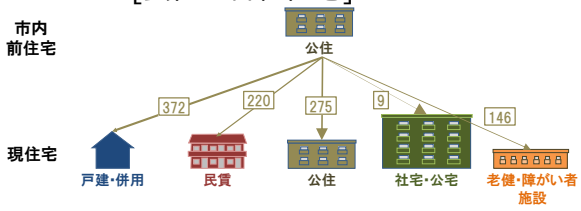
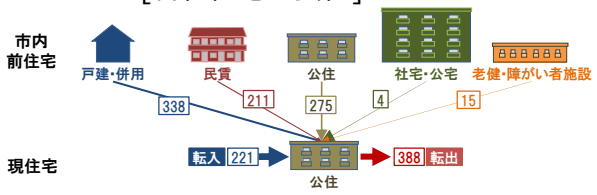


図 4-16 住み替え世帯数②
[各種住宅→公住]



d. 「社宅・公宅」

・「社宅・公宅」からの住み替えでは、「民賃」へが最も多く 231 世帯です。次いで、「社宅・公宅」への 107 世帯です。「戸建」への住み替えも 65 世帯見られます。

・「社宅・公宅」への住み替えでは、「社宅・公宅」からに次いで「民賃」からの 62 世帯、「戸建・併用」から 54 世帯です。

図 4-17 住み替え世帯数①
[社宅・公宅→各種住宅]

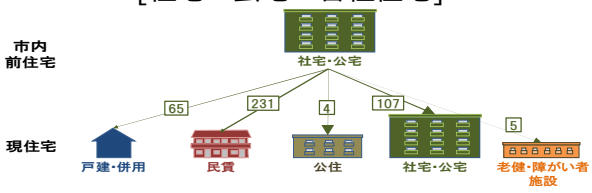
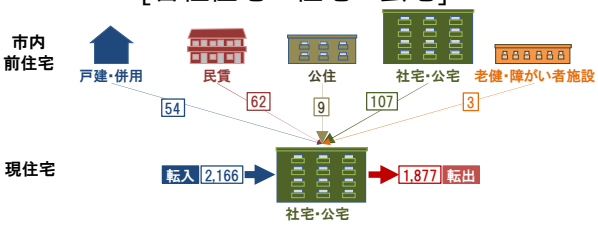


図 4-18 住み替え世帯数②
[各種住宅→社宅・公宅]



e. 「老健・障がい者施設」

・「老健・障がい者施設」からの住み替えでは、「老健・障がい者施設」へが最も多く 456 世帯です。これは、サービス付き高齢者住宅から特別養護老人ホームなど身体状況に応じて住み替えていることなどが考えられます。

・「老健・障がい者施設」への住み替えでは、「老健・障がい者施設」からに次いで「戸建・併用」からの 355 世帯、「公住」から 146 世帯です。

図 4-19 住み替え世帯数①
[老健・障がい者施設→各種住宅]

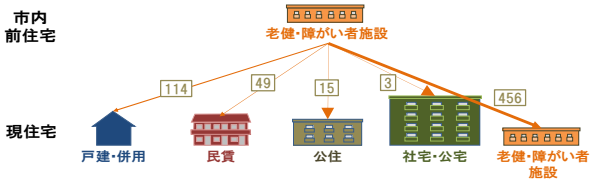
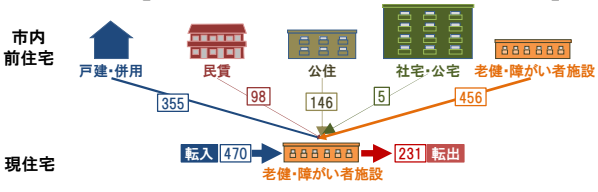


図 4-20 住み替え世帯数②
[各種住宅→老健・障がい者施設]



（４）各地域の特徴

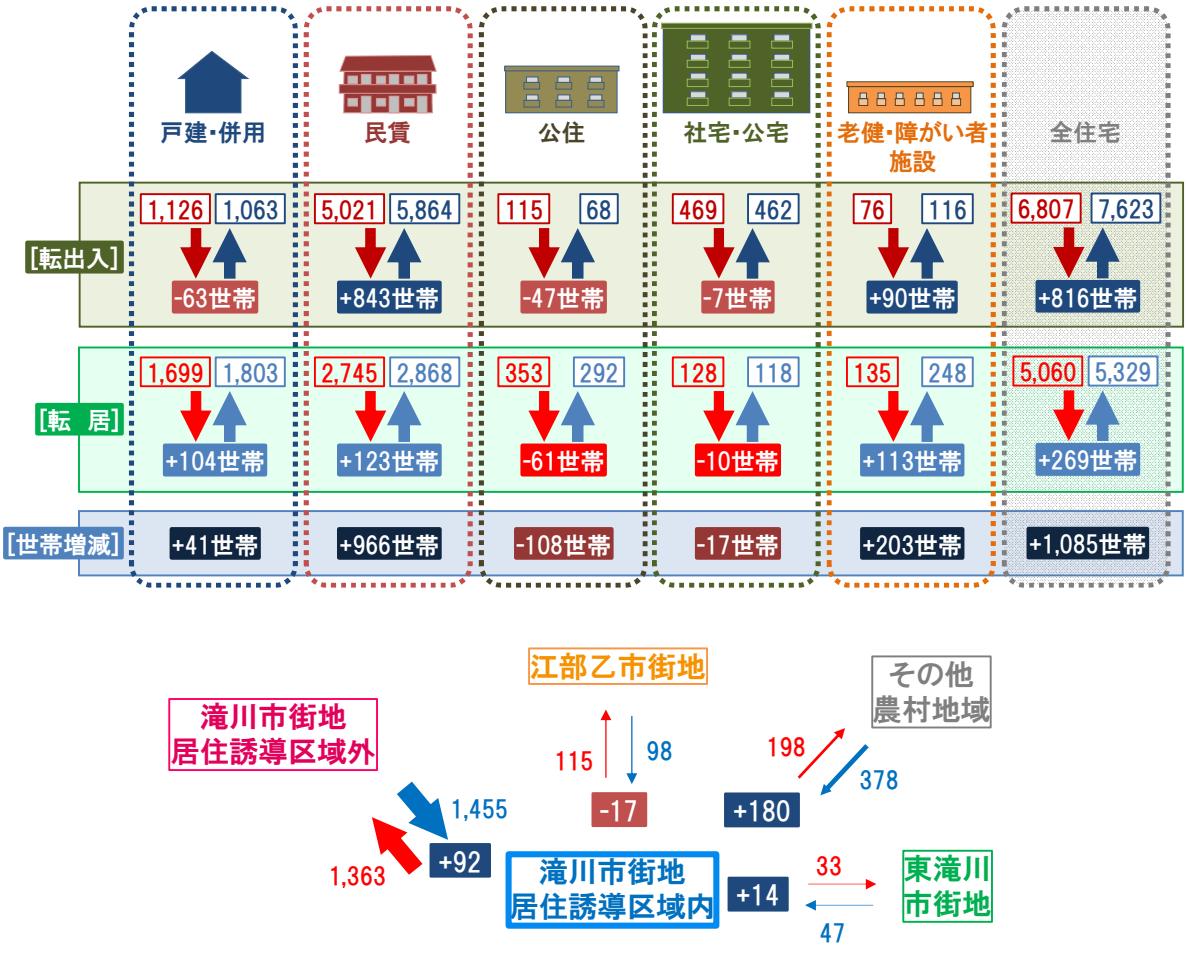
①滝川市街地居住誘導区域内

・本地域の転出入では+816 世帯の転入超過、市内の「転居(入)-(出)」では+269 世帯の転居(入)超過で、世帯数は+1,085 世帯の増加です。世帯増加になる要因としては、「民賃」への転入超過(+843 世帯)とサ高住などの「老健・障がい者施設」への転居(入)超過(+113 世帯)などが考えられます。

・住宅種類別では、「民賃」での転入超過が+843 世帯、転居(入)超過+123 世帯と、市外からの転入や市内の転居での受け皿となっています。また、「老健・障がい者施設」での転入超過が+90 世帯、転居(入)超過+113 世帯と、サービス付き高齢者住宅等への市外からの転入や市内の転居での高齢者の住み替えの受け皿となっています。さらに、「公住」での転出超過が-47 世帯、転居(出)超過-61 世帯と世帯数が-108 の減少となっているのが特徴です。

・市内転居における異動状況では、②滝川市街地居住誘導区域外、④東滝川市街地、⑤その他農村地域からは転居(入)超過ですが、③江部乙市街地へは転居(出)超過です。

図 4-21　滝川市街地居住誘導区域内　転出入・市内転居動向のまとめ



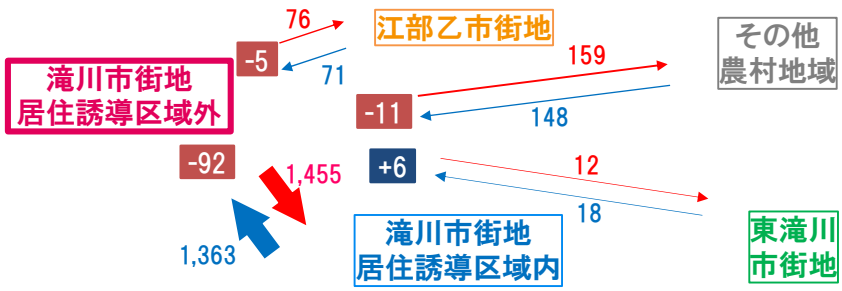
②滝川市街地居住誘導区域外

・本地域の転出入では+143 世帯の転入超過、市内の「転居(入)-(出)」では-102 世帯の転居(出)超過で、世帯数は+41 世帯の増加です。世帯増加になる要因としては、「民賃」への転入超過(+238 世帯)とサ高住などの「老健・障がい者施設」への転居(入)超過(+87 世帯)、転入超過(+72 世帯)などが考えられます。

・住宅種類別では、「民賃」での転入超過が+238 世帯に対し、市内転居では転居(出)超過-73 世帯となっています。また、「老健・障がい者施設」での転入超過が+72 世帯、転居(入)超過+87 世帯となっています。さらに、「公住」での転出超過が-100 世帯、転居(出)超過-83 世帯と世帯数が-183 世帯の減少となっているのが特徴です。

・市内転居における異動状況では、④東滝川市街地以外の 3 地域へは転居(出)超過となっています。

図 4-22　滝川市街地居住誘導区域外　転出入・市内転居動向のまとめ



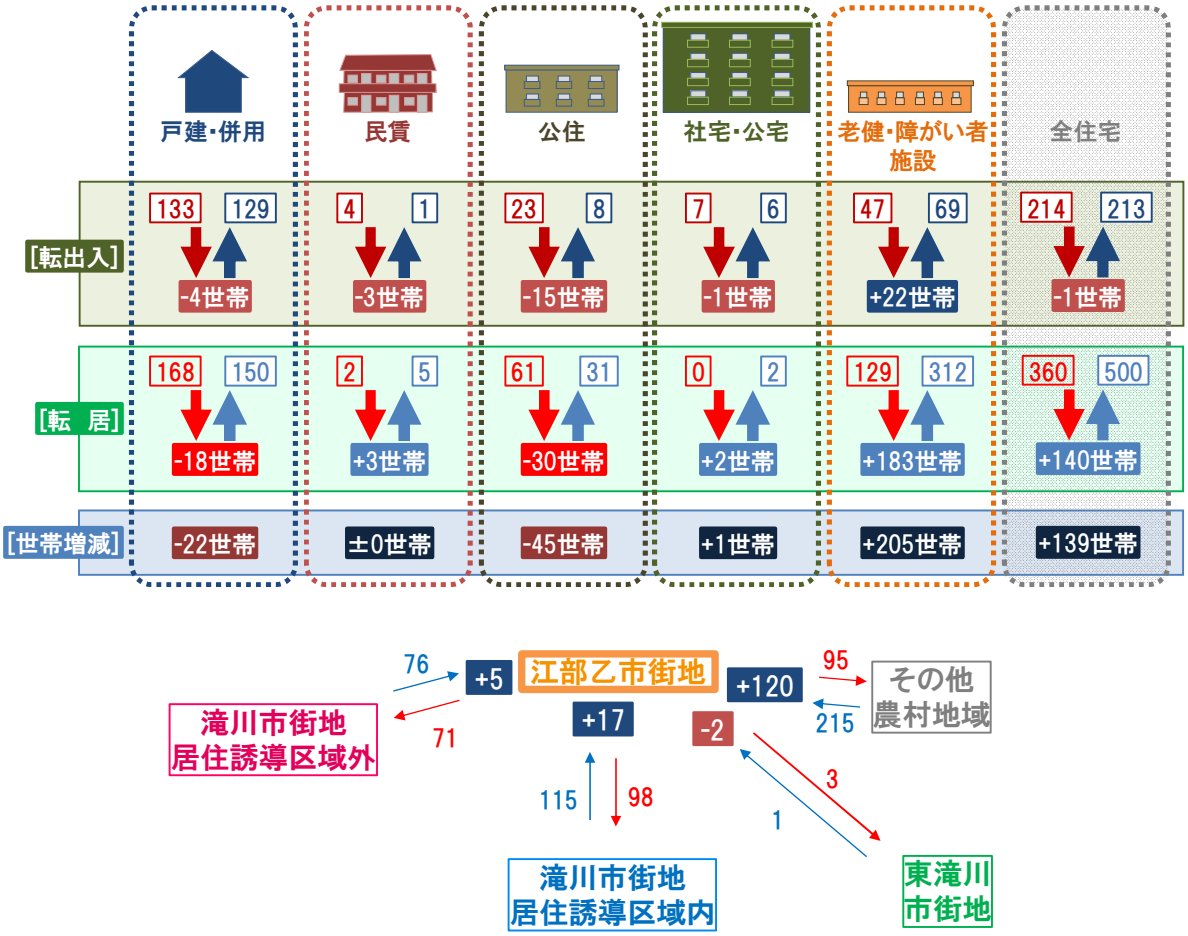
③江部乙市街地

・本地域の転出入では-1 世帯の転出超過、市内の「転居(入)-(出)」では+140 世帯の転居(入)超過で、世帯数は+139 世帯の増加です。世帯増加になる要因としては、「老健・障がい者施設」への転居(入)超過(+183 世帯)、転入超過(+22 世帯)などが考えられます。

・住宅種類別では、「戸建・併用」での転出超過が-4 世帯、市内転居では転居(出)超過-18 世帯と世帯数が-22 世帯の減少となっています。また、「老健・障がい者施設」での転入超過が+22 世帯、転居(入)超過+183 世帯となっています。さらに、「公住」での転出超過が-15 世帯、転居(出)超過-30 世帯と世帯数が-45 世帯の減少となっているのが特徴です。

・市内転居における異動状況では④東滝川市街地では転居(出)超過ですが、①滝川市街地居住誘導区域内、②滝川市街地居住誘導区域外、⑤その他農村地域では転居(入)超過となっています。

図 4-23　江部乙市街地　転出入・市内転居動向のまとめ



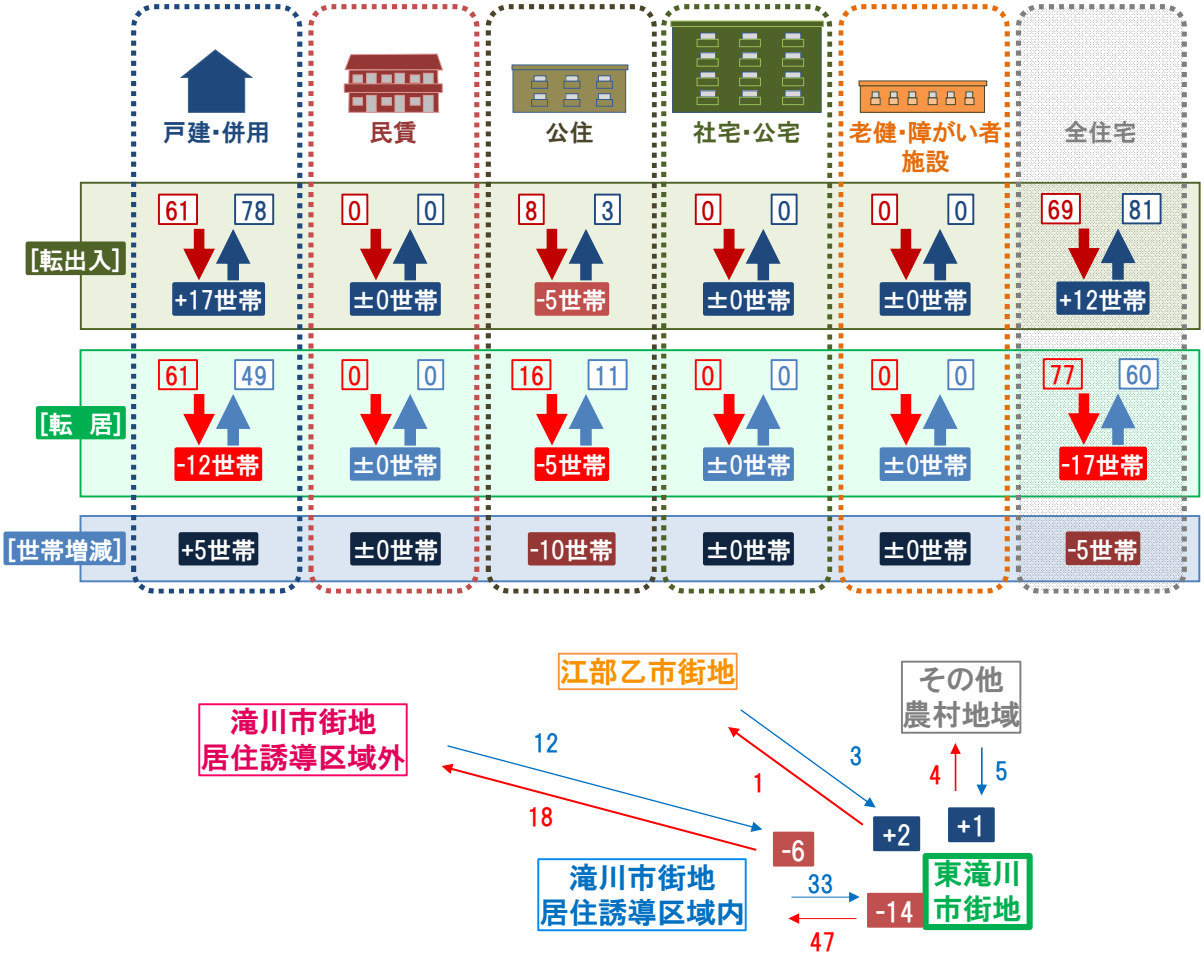
④東滝川市街地

・本地域の転出入では+12 世帯の転入超過、市内の「転居(入)-(出)」では-17 世帯の転居(出)超過で、世帯数は-5 世帯の減少です。転入超過になる要因としては、「戸建・併用」への転入超過(+17 世帯)などが考えられます。

・住宅種類別では、「戸建・併用」での転入超過が+17 世帯に対し、市内転居では転居(出)超過-12 世帯となっています。また、「公住」での転出超過が-5 世帯、転居(出)超過-5 世帯と世帯数が-10 世帯の減少となっています。

・市内転居における異動状況では、全体的に移動世帯数は少ないですが、①滝川市街地居住誘導区域内、②滝川市街地居住誘導区域外へは転居(出)超過で、③江部乙市街地、⑤その他農村地域からはわずかに転居(入)超過です。

図 4-24 東滝川市街地 転出入・市内転居動向のまとめ



⑤その他農村地域

・本地域の転出入では+355 世帯の転入超過、市内の「転居(入)-(出)」では-290 世帯の転居(出)超過で、世帯数は+65 世帯の増加です。転入超過になる要因としては、自衛隊宿舎などの「社宅・公宅」への転入超過(+310 世帯)などが考えられます。

・住宅種類別では、「戸建・併用」、「民賃」、「社宅・公宅」での転居(出)超過がそれぞれ-94 世帯、-82 世帯、-154 世帯となっています。

・市内転居における異動状況では、②滝川市街地居住誘導区域外以外で転居(出)超過となっています。

図 4-25　その他農村地域　転出入・市内転居動向のまとめ

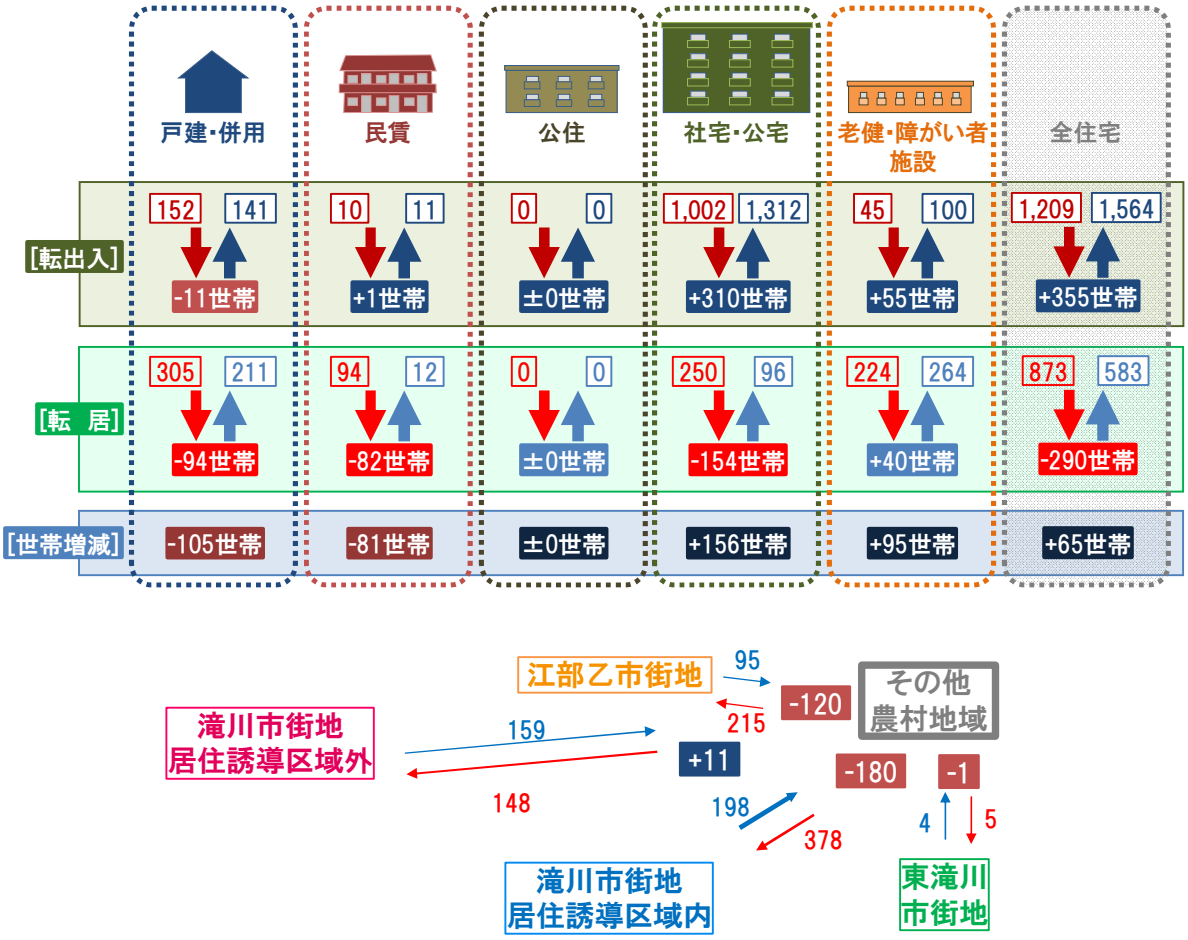


表 4-8　市内転居世帯状況一覧

現住所		前住所																																		合計
		滝川市街地居住誘導区域内						滝川市街地居住誘導区域外						東滝川市街地						江部乙市街地						その他農村地域						全体						
		戸建・併用	民賃	公住	社宅・公宅	老健・障がい者施設	計	戸建・併用	民賃	公住	社宅・公宅	老健・障がい者施設	計	戸建・併用	民賃	公住	社宅・公宅	老健・障がい者施設	計	戸建・併用	民賃	公住	社宅・公宅	老健・障がい者施設	計	戸建・併用	民賃	公住	社宅・公宅	老健・障がい者施設	計	戸建・併用	民賃	公住	社宅・公宅	老健・障がい者施設	計	
滝川市街地居住誘導区域内	戸建・併用	425	625	54	24	9	1,137	162	208	141	2	15	528	14		4			18	18	0	2		12	32	36	29		16	7	88	655	862	201	42	43	1,803	1,803
	民賃	512	1,175	41	46	21	1,795	331	323	103	8	18	783	20		4			24	32	0	8		3	43	68	30		123	2	223	963	1,528	156	177	44	2,868	2,868
	公住	53	53	124	1	0	231	15	12	14	0	1	42	2		0			2	2	0	0		1	3	11	0		1	2	14	83	65	138	2	4	292	292
	社宅・公宅	7	20	0	26	0	53	7	8	1	2	0	18	0		0			0	0	0	2		0	2	0	4		41	0	45	14	32	3	69	0	118	118
	老健・障がい	54	22	17	2	40	135	25	15	29	0	15	84	2		1			3	4	0	4		10	18	4	0		0	4	8	89	37	51	2	69	248	248
	計	1,051	1,895	236	99	70	3,351	540	566	288	12	49	1,455	38		9			47	56	0	16		26	98	119	63		181	15	378	1,804	2,524	549	292	160	5,329	5,329
滝川市街地居住誘導区域外	戸建・併用	174	287	19	9	8	497	207	181	93	5	14	500	2		3			5	10	0	4		14	28	17	12		6	9	44	410	480	119	20	45	1,074	1,074
	民賃	152	325	13	13	2	505	146	207	43	6	1	403	9		0			9	6	0	5		1	12	24	8		28	0	60	337	540	61	47	4	989	989
	公住	103	98	38	1	1	241	80	38	85	1	5	209	2		0			2	12	0	6		2	20	33	2		0	2	37	230	138	129	2	10	509	509
	社宅・公宅	3	5	0	1	0	9	1	0	3	3	1	8	1		0			1	0	0	1		0	1	0	0		0	0	0	5	5	4	4	1	19	19
	老健・障がい	60	24	6	2	19	111	40	14	11	0	42	107	1		0			1	5	0	0		5	10	5	0		0	2	7	111	38	17	2	68	236	236
	計	492	739	76	26	30	1,363	474	440	235	15	63	1,227	15		3			18	33	0	16		22	71	79	22		34	13	148	1,093	1,201	330	75	128	2,827	2,827
東滝川市街地	戸建・併用	12	13	3	0	0	28	2	7	2	1	0	12	3		1			4	1	0	1		0	2	0	0		1	2	3	18	20	7	2	2	49	49
	民賃	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0			0	0	0	0		0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	公住	4	1	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	1		2			3	0	0	1		0	1	2	0		0	0	2	7	1	3	0	0	11	11
	社宅・公宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0			0	0	0	0		0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	老健・障がい	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0			0	0	0	0		0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	計	16	14	3	0	0	33	2	7	2	1	0	12	4		3			7	1	0	2		0	3	2	0		1	2	5	25	21	10	2	2	60	60
江部乙市街地	戸建・併用	15	23	2	0	3	43	7	11	8	0	1	27	1		0			1	32	1	9		4	46	24	4		0	5	33	79	39	19	0	13	150	150
	民賃	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0			0	2	0	2		0	4	0	0		0	1	1	2	0	2	0	1	5	5
	公住	3	4	2	0	0	9	1	1	1	0	0	3	0		0			0	5	1	2		0	8	9	1		0	1	11	18	7	5	0	1	31	31
	社宅・公宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0			0	1	0	0		0	1	0	0		0	1	1	1	0	0	0	1	2	2
	老健・障がい	28	7	16	0	12	63	12	8	13	0	13	46	0		0			0	17	0	2		15	34	13	0		0	156	169	70	15	31	0	196	312	312
	計	46	34	20	0	15	115	20	20	22	0	14	76	1		0			1	57	2	15		19	93	46	5		0	164	215	170	61	57	0	212	500	500
その他農村地域	戸建・併用	29	42	2	0	0	73	23	16	21	0	2	62	2		0			2	12	0	3		4	19	48	1		1	5	55	114	59	26	1	11	211	211
	民賃	0	1	1	0	0	2	0	3	0	6	0	9	0		0			0	0	0	0		0	0	0	0		1	0	1	0	4	1	7	0	12	12
	公住	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0			0	0	0	0		0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	社宅・公宅	19	15	0	2	1	37	13	7	2	0	0	22	0		0			0	1	0	0		0	1	1	3		32	0	36	34	25	2	34	1	96	96
	老健・障がい	46	5	15	1	19	86	20	3	22	0	21	66	1		1			2	8	0	9		58	75	10	0		0	25	35	85	8	47	1	123	264	264
	計	94	63	18	3	20	198	56	29	45	6	23	159	3		1	0	0	4	21	0	12	0	62	95	59	4	0	34	30	127	233	96	76	43	135	583	583
全体	戸建・併用	655	990	80	33	20	1,778	401	423	265	8	32	1,129	22	0	8	0	0	30	73	1	19	0	34	127	125	46	0	24	28	223	1,276	1,460	372	65	114	3,287	3,287
	民賃	664	1,501	55	59	23	2,302	477	533	146	20	19	1,195	29	0	4	0	0	33	40	0	15	0	4	59	92	38	0	152	3	285	1,302	2,072	220	231	49	3,874	3,874
	公住	163	156	164	2	1	486	96	51	100	1	6	254	5	0	2	0	0	7	19	1	9	0	3	32	55	3	0	1	5	64	338	211	275	4	15	843	843
	社宅・公宅	29	40	0	29	1	99	21	15	6	5	1	48	1	0	0	0	0	1	2	0	3	0	0	5	1	7	0	73	1	82	54	62	9	107	3	235	235
	老健・障がい	188	58	54	5	90	395	97	40	75	0	91	303	4	0	2	0	0	6	34	0	15	0	88	137	32	0	0	0	187	219	355	98	146	5	456	1,060	1,060
	計	1,699	2,745	353	128	135	5,060	1,092	1,062	592	34	149	2,929	61	0	16	0	0	77	168	2	61	0	129	360	305	94	0	250	224	873	3,325	3,903	1,022	412	637	9,299	9,299

（５）住民基本台帳データ分析のまとめ

a. 転出先、転入元の特徴･･･[移住・定住施策]

・空知管内の市町のうち、転出超過となっているのは２市３町(岩見沢市、三笠市、由仁町、栗山町、新十津川町)で、それら以外は転入超過となっています。特に周辺５市(赤平市、砂川市、歌志内市、芦別市、深川市)からの転入超過の多さが特徴です。これは、滝川市の生活利便性などが評価されていると考えられます。また、道外・国外で転入超過となっています。

・新十津川町は空知管内の他市町より人口規模に比べ滝川市との転出入の世帯数が多く、特に２人以上世帯のファミリー世帯が多く転出しているのが特徴です。新十津川町への流出要因としては、滝川市に隣接し、滝川市の生活利便性を享受できる上に、地価が滝川市内より安価で、町からの住宅取得に対する助成等が充実していることなどが考えられます。

>>>･移住・定住施策については、転入促進では空知管内の周辺５市に加え、首都圏などの道外から若年単身が、転出抑止では新十津川町へのファミリー世帯がターゲット

>>>・移住・定住促進のためには、転入促進と転出抑止が必要で、生活利便性の維持をベースに、子育て世帯への戸建の新築、中古住宅の取得やリフォームの支援などの施策が必要

b. 市内の地域別の転出入、市内転居状況と住宅事情･･･[計画的・戦略的住宅施策]

・転出入・市内転居による世帯の異動としては、①滝川市街地居住誘導区域内への転入・転居異動が多いのが特徴です。

・一方、それ以外の地域へも一定程度の転入、転居の異動が見られます。これらの動きは、各地域の住宅事情の影響を大きく受けています。具体的には、②滝川市街地居住誘導区域外では、「民賃」や「老健・障がい者施設」が転入・転居を誘引しています。同様に、③江部乙市街地では「老健・障がい者施設」が、④東滝川市街地では戸建が、⑤その他農村地域では、自衛隊などの「社宅・公宅」や「老健・障がい者施設」が転入・転居を誘引しています。

>>>・今後、①滝川市街地居住誘導区域に集約を進めるためには、長期的に他の４地域の転入の誘因住宅の誘導区域内への集約が必要

c. 新たな住宅すごろくへの対応･･･[住み替え支援による住み続け実現施策]

・転入・市内転居による住み替え状況では、「民賃」や「社宅・公宅」へ転入し、「戸建･併用」へ市内転居で住み替え、その後「老健・障がい者福祉施設」へ市内転居で住み替えなどの異動が多く見られます。

>>>・戸建住宅が「あがり」ではない「新たな住宅すごろく」に応じた支援策の検討が必要

>>>･①滝川市街地居住誘導区域内での戸建住宅の長期空き家化の防止と中古住宅流通の促進や、子育て層の中古戸建住宅の取得やリフォームに対する支援などが必要

5．これまでの住宅施策の検証

1「滝川市住生活基本計画（第二期・平成 30 年３月策定)」の施策体系

現行計画の「滝川市住生活基本計画（第二期)」は、平成 30 年３月に策定され、「誰もが豊かに住まう住宅・住環境づくり」の基本理念のもと、３つの基本目標を定め、住宅施策を展開しています。

また、重点施策として「市営住宅団地再編プロジェクト」を示し、市営住宅の建替えに合わせた、住宅セーフティネット法による子育て支援住宅の促進等、横断的な施策展開を図っています。

表 5-1　現行計画の施策体系

基本理念	基本目標	基本施策	主な施策・事業
誰もが豊かに住まう住宅・住環境づくり	基本目標１ 子育て世帯・高齢者・低額所得者など 住宅確保要配慮者に対応した 住宅・住環境づくり	（１）子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境づくり	・住宅セーフティネット法を活用した子育て支援住宅の促進 ・住み替え支援補助制度の推進
		（２）高齢者等のニーズに合わせた住宅・住環境づくり	・安価なサービス付き高齢者向け住宅の整備推進
		（３）低額所得者等の居住の安定確保	・老朽化した市営住宅の建替え推進 ・公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の適正な維持管理の推進 ・新たな住宅セーフティネット制度による民間住宅の活用促進
	基本目標２ 人口減少に対応した 住宅・住環境づくり	（１）移住・定住の促進	・新築住宅取得に対する支援の推進 ・移住定住に関する情報提供・相談体制の充実
		（２）空き家等の適正管理の推進	・危険空き家対策の推進 ・中空知住み替え支援協議会等を活用した既存住宅流通の促進
		（３）既存住宅の良質化	・耐震改修等住宅性能向上の促進
		（４）市営住宅の集約化	・市営住宅の管理戸数縮減 ・市営住宅跡地の民間移譲等による事業展開
	基本目標３ 地域・住宅関連産業の活性化を促す 住宅・住環境づくり	（１）地域特性を活かした魅力ある住環境づくり	・都市計画等に基づく地域特性を活かした住環境の形成
		（２）市営住宅建替え等に併せた地域活性化の促進	・市営住宅建替え等に併せた住宅確保要配慮者向け住宅等の整備 ・市営住宅跡地の宅地分譲などの活用
		（３）地場住宅関連産業の振興	・市営住宅跡地を活用した地場工務店の産業振興 ・木造市営住宅導入による地場工務店の産業振興
		（４）中空知圏の連携による住宅市場活性化	・中空知住み替え支援協議会の業務拡大検討

2　重点施策（市営住宅団地再編プロジェクト）の取り組み

現行計画の計画期間では、東団地、開西団地、江南団地の整備を計画していました。

これらの団地整備に当たっては、既存住棟の一部を民間譲渡し住宅確保要配慮者向け住宅の整備や跡地の一部を地場住宅関連産業の活性化に資する宅地分譲など幅広い住宅施策を推進し、地区内の移住定住促進と活性化を図ることとしています。

表 5-2　重点施策の展開

施策・事業	主体	概　　要	期待する効果
子育て（ひとり親）支援住宅の整備	民間	・既存住棟を民間事業者へ譲渡 ・民間事業者は国からの改修・家賃補助を活用し、住宅をリノベーションした後運営 ・新たな住宅セーフティネット制度を活用した安価な家賃	・低額所得子育て世帯の住宅確保 ・民間事業者による低廉な家賃で一定程度の広さ、居住環境（平屋）を確保した住宅の供給が可能
単身者向け住宅の整備	民間		・低額所得単身世帯の住宅確保 ・民間事業者による低廉な家賃の住宅供給が可能
サービス付き高齢者向け住宅の整備	民間	・既存住棟を民間事業者へ譲渡 ・民間事業者は国からの改修・家賃補助を活用し、住宅をリノベーション及び増築した後運営、従来に比べ安価な家賃	・低額所得高齢者向けの住宅確保 ・民間事業者による低廉な家賃のサービス付き高齢者向け住宅の運営が可能
宅地分譲	民間	・余剰地を地場工務店に売却、工務店は建築条件付宅地分譲 ・地場工務店との連携による特色あるモデルハウスなど魅力創出	・地場住宅関連産業振興 ・良質な住宅の供給
市営住宅建替え	市	・管理戸数縮減に向けた建替え	・住宅確保要配慮者への住宅確保 ・将来人口減に対応した戸数設定 ・地場工務店の産業振興に貢献

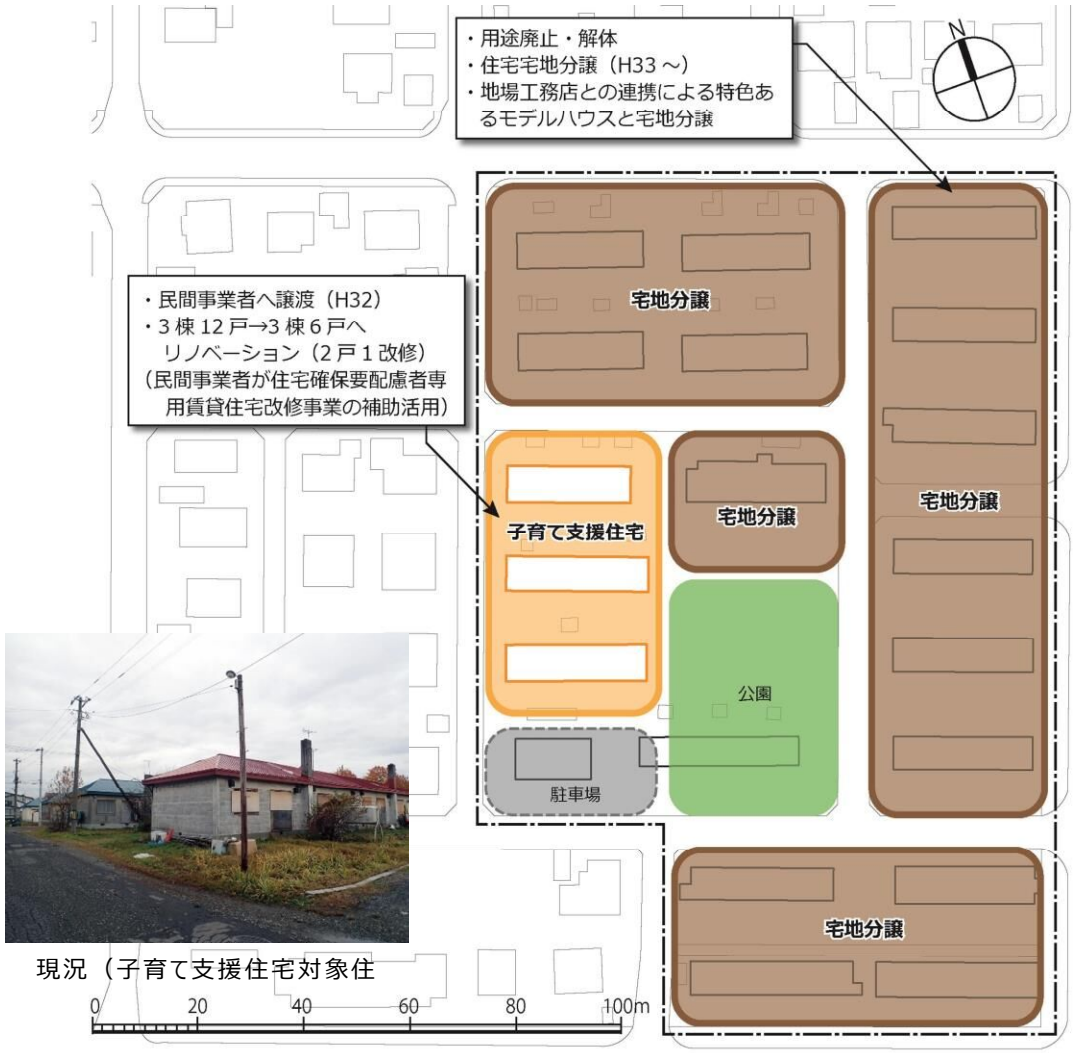
（１）東団地

a. 事業前現況

・所在地　　：滝川市東町６丁目（居住誘導区域内）
・建設年度／構造：S41～45／簡平・簡二　　・棟数／戸数　　：20 棟 76 戸

b. 再編計画案

○子育て支援向け住宅（民間運営）：６戸
　・住宅セーフティネット法による低廉な家賃の民間賃貸住宅（国補助　上限２万円/月・戸）
○宅地分譲地：30 区画程度
　・地場工務店との連携による良質で魅力ある住宅の供給
○市営住宅は用途廃止



現況（子育て支援住宅対象住

c. 取り組み実績

・市営住宅 20 棟 76 戸は、全て令和２年度に用途廃止（除却）
・住宅セーフティネット法を活用した子育て支援民間賃貸住宅は、既存住棟の耐震診断を行った結果、規定値を超える傾きが確認されたため、断念し解体
・跡地は、条件（戸建て住宅、長屋または２階以下の共同住宅の建設に限る）を付与して全て市で宅地分譲を行う。

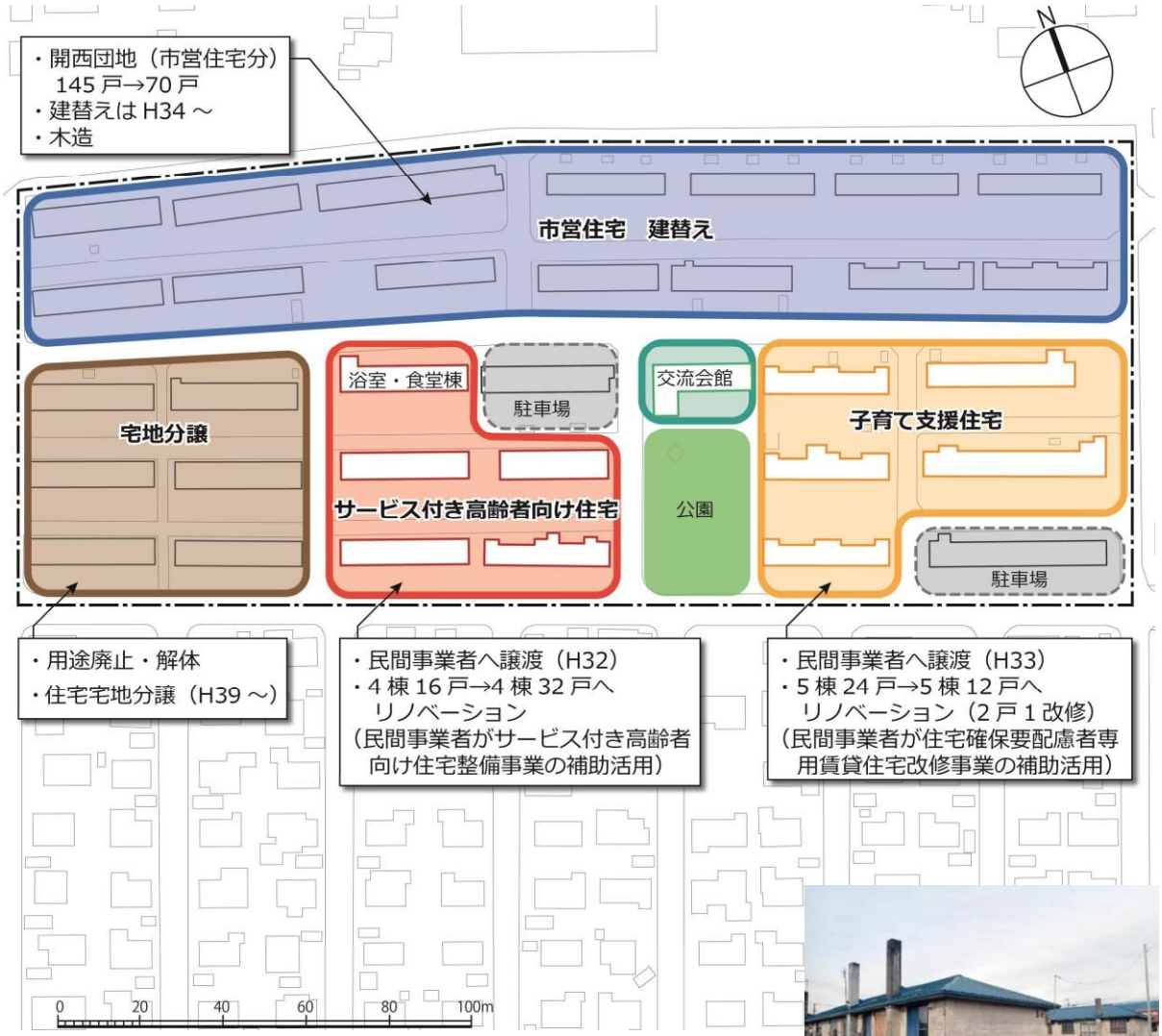
（2）開西団地

a. 事業前現況

・所在地　　：滝川市幸町 2 丁目（居住誘導区域内）
・建設年度／構造：S40～43／簡平・簡二　　・棟数／戸数　　：33 棟 145 戸

b. 再編計画案

○市営住宅：70 戸（木造）
○子育て支援向け住宅（民間運営）：12 戸
　・住宅セーフティネット法による低廉な家賃の民間賃貸住宅（国補助 上限 2 万円/月・戸）
○サービス付き高齢者向け住宅（民間運営）：32 戸＋浴室・食事棟
　・低廉な家賃のサービス付き高齢者向け住宅
○宅地分譲地
　・地場工務店との連携による良質で魅力ある住宅の供給



現況（サービス付き高齢者向け住宅対象住棟）

c. 取り組み実績

・市営住宅は、令和 4 年度から建替事業を開始、事業完了は令和 6 年度、事業完了後は 1 棟 21 戸となり、当初予定から 49 戸減少、既存入居者の移転希望が想定より少なく、建替戸数が減少
・市営住宅は、当初、木造の建替えを想定しましたが、資材高騰等による建設費の増加により耐用年数の長い RC 造(中耐)を選択
・サービス付き高齢者向け住宅及び子育て支援民間賃貸住宅は、令和元年に民間事業者が決定したものの、ウッドショックなどの資材高騰等により事業費が増え断念
・残りの用地の既存住棟は令和 7 年度から解体を開始し、完了は令和 9 年度の予定。跡地については、宅地分譲などを含めて検討

（3）江南団地

a. 事業前現況

・所在地　　：滝川市江部乙町東 11 丁目
・建設年度／構造：S42～53／簡平　　・棟数／戸数　　：30 棟 108 戸

b. 取り組み実績

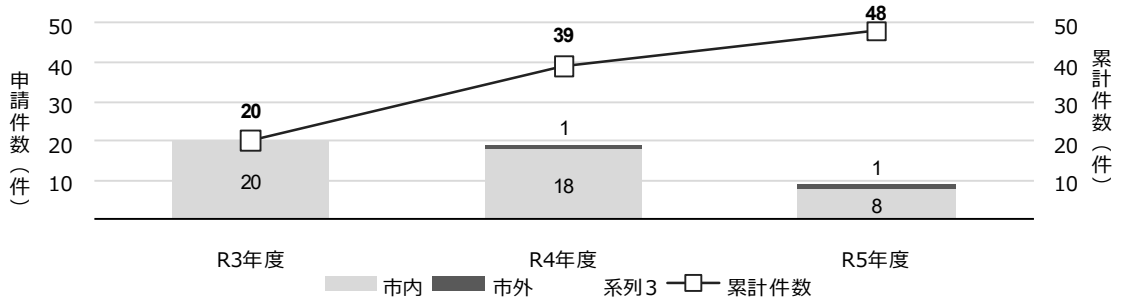
・令和 4 年度から事業開始予定でしたが、令和 6 年度現在、未実施
・居住誘導区域外であり、居住誘導区域への居住誘導の方針を踏まえた、再検討が必要

3　住宅施策関連事業の実績と効果検証

（1）住宅新築促進事業（新築・建売）

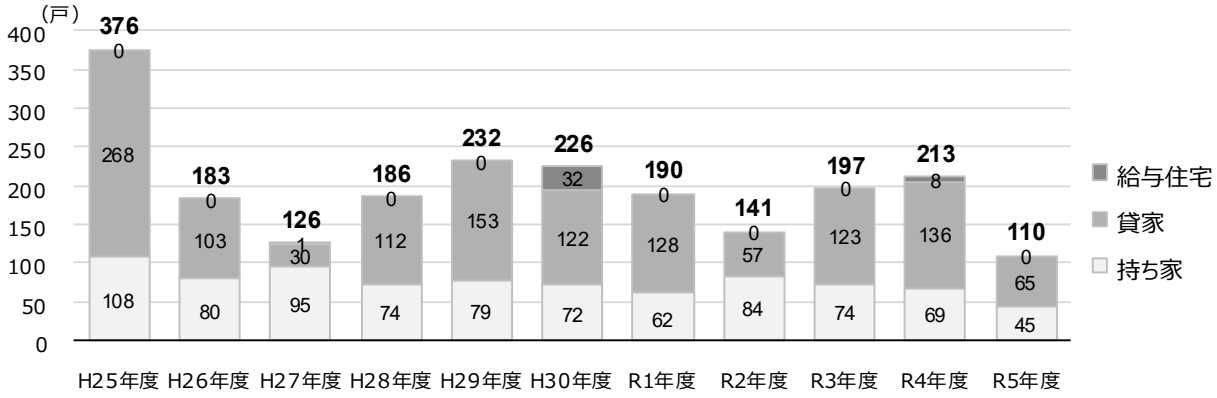
・新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響により低迷が懸念される建設需要喚起のため、令和 3 年度に新築住宅建設に対する助成制度が設置されました（上限 100 万円）。
・令和 5 年度からは、補助対象を 18 歳以下の子がいる世帯、もしくは夫婦のいずれかが 40 歳未満の世帯が市内建設業者等により新築住宅を建設する場合に、上限額を 150 万円へ引き上げるとともに、居住誘導区域内の場合、50 万円加算し 200 万円を補助しています。
・令和 3 年度 20 件、令和 4 年度 19 件、令和 5 年度 9 件で、累計 48 件であり、そのうち、市外からは 2 件となります。
・令和 3 ～ 5 年度の持ち家の新設住宅は、188 棟であり、補助金の活用は 25.5%にとどまりますが、予算上限になった年度は無いことから、補助条件（市内建設業者等）によるものと考えられます。
・新築補助累計 48 件のうち、居住誘導区域内が 35 件（72.9%）です。

図　5-1　新築補助実績



資料：滝川市調べ

（再掲）年度別新設住宅の建設状況の推移

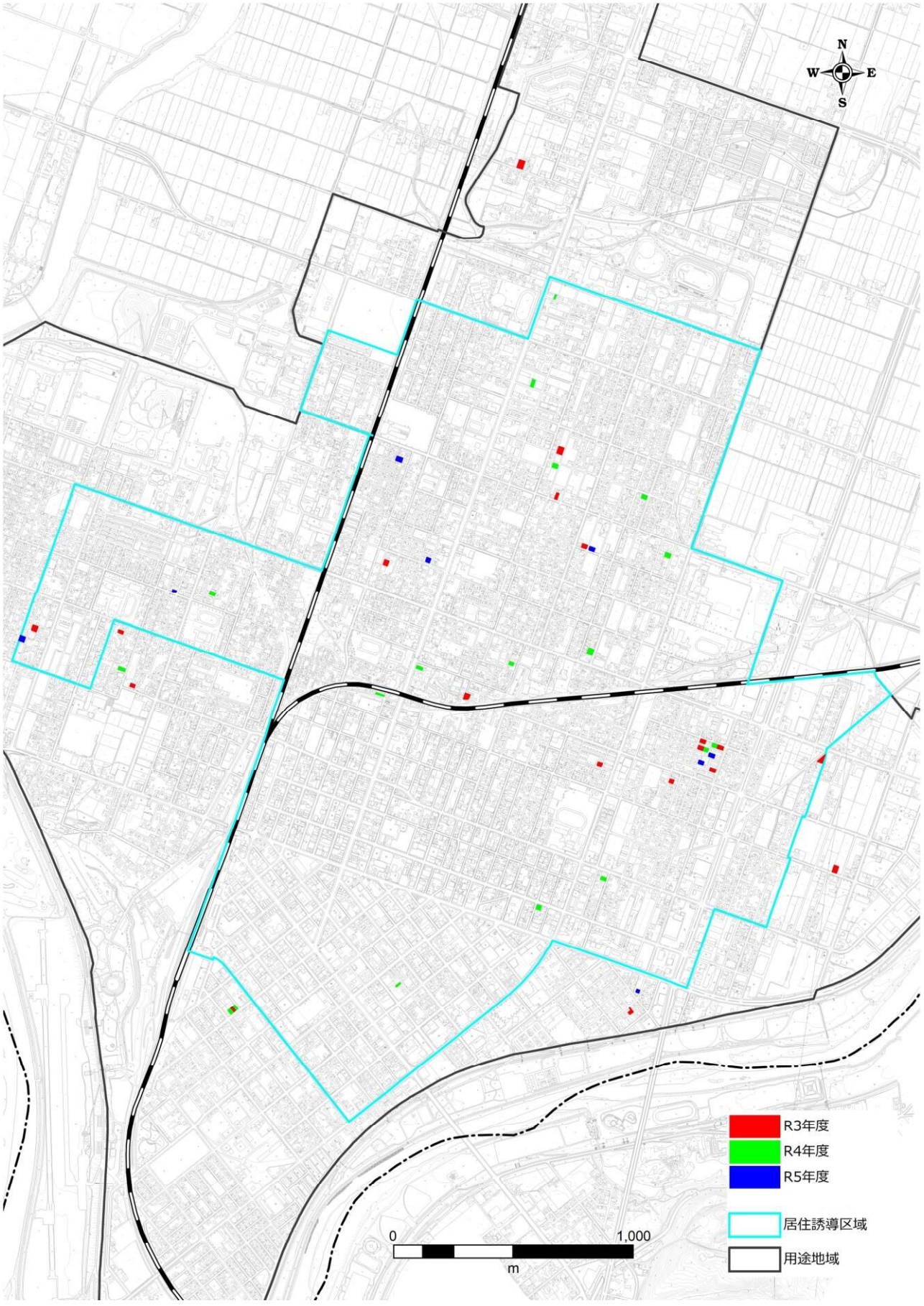


資料：各年住宅着工統計

図　5-2　新築住宅の建築場所（全体）

	件数
滝川市街地（居住誘導区域内）	35
滝川市街地（居住誘導区域外）	11
江部乙市街地	2
東滝川市街地	0
合計	48

図　5-3　新築住宅の建築場所（滝川市街地拡大図）



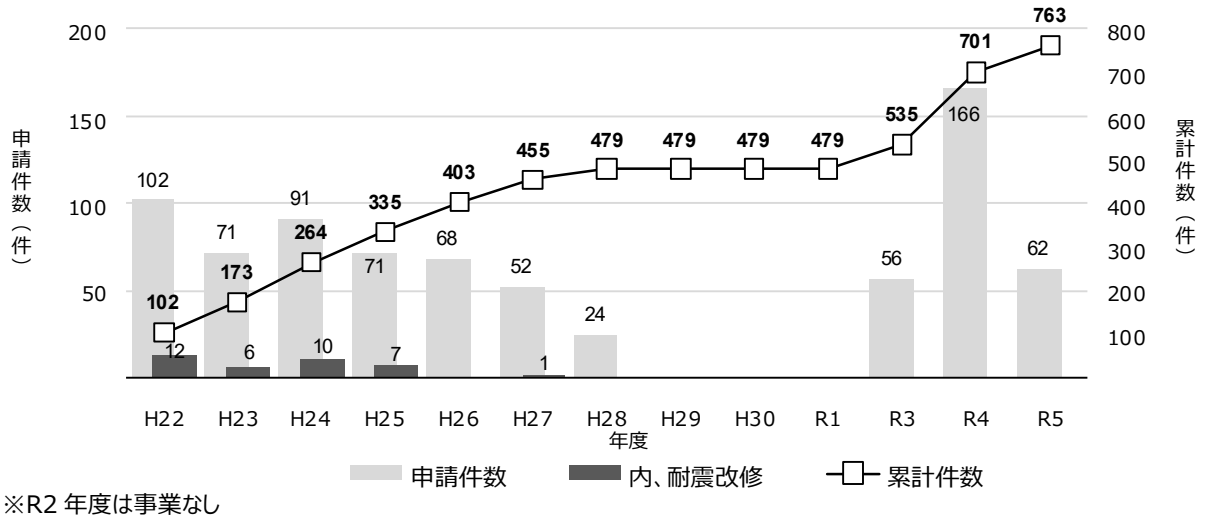
（２）住宅改修促進事業

・住宅改修促進事業は、平成 22 年度から平成 28 年度、令和 3 年度以降実施しており、市内建設業者等による 50 万円以上の改修工事に対して、上限 50 万円（工事費の 10%）、令和 5 年度からは、5 万円以上の工事の場合、1 工事につき上限 5 万円（工事費の 30%）、２工事による 10 万円を補助しています。

・耐震改修補助は、耐震改修もしくは、旧耐震基準の住宅を除却し建替える場合に補助していましたが、令和元年度で終了しています。

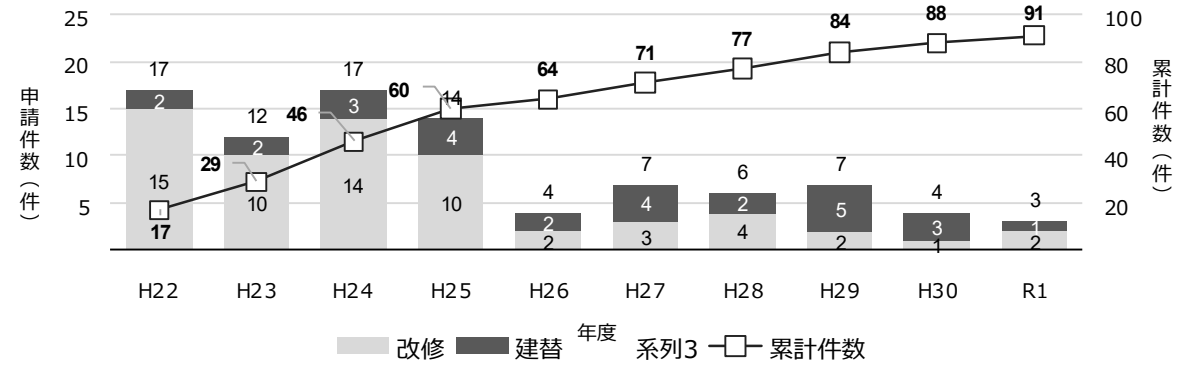
・住宅改修促進事業は、令和 5 年度までに累計で 763 件、耐震改修補助は、令和元年度までに累計 91 件（うち、36 件は住宅改修促進事業と重複）であり、合計 854 件、平成 22 年度から令和 5 年度の平均は、61 件/年です。

図 5-4　住宅改修補助実績



※R2 年度は事業なし
※「内、耐震改修」の 36 件は図 5-5 においても件数に計上
資料：滝川市調べ

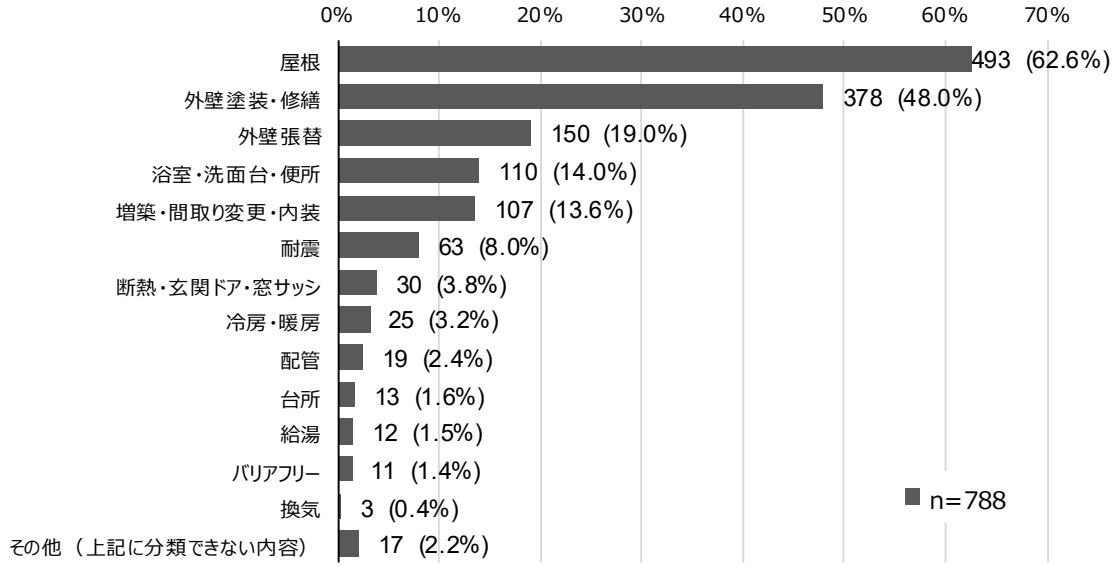
図 5-5　住宅耐震補助実績



※「改修」には、図 5-4 の「内、耐震改修」36 件が含む
資料：滝川市調べ

・住宅改修・耐震改修の改修項目をみると、屋根改修や外壁塗装・修繕といった、経年劣化に伴う修繕が多くなっています。
・例えば、外壁に関する修繕・改修の場合、「外壁塗装・修繕」「外壁張替」は、合わせて528 件であり、そのうち原状回復する修繕である、「外壁塗装・修繕」が 378 件（71.6%）である一方で、性能向上に資する「外壁張替」が 150 件（28.4%）となっています。
・外壁改修に合わせて、性能向上に資するリフォームを行うことが効果的ですが、「耐震」は 63 件（528 件に対する 11.9%）、「断熱・玄関ドア・窓サッシ」は 30 件（同 5.7%）にとどまっています。

図 5-6　住宅改修（住宅耐震の耐震改修含む）の項目別件数（H22～R1、R３～5 の合計）



※788 件は、住宅改修補助（改修内容不明の２件を除く）761 件、住宅耐震補助 91 件のうち住宅耐震改修（建替 28 件、住宅改修補助との重複 36 件除く）の 27 件の合計
資料：滝川市調べ

（3）子育て世帯向け住み替え支援制度

・子育て世帯向け住み替え支援制度は、18 歳以下の子どもが同居し、世帯の収入が月額 21 万 4 千円以下の世帯が、中空知住み替え支援協議会が斡旋する賃借住宅に転居する場合、月額家賃上限 2 万円を 3 年間補助

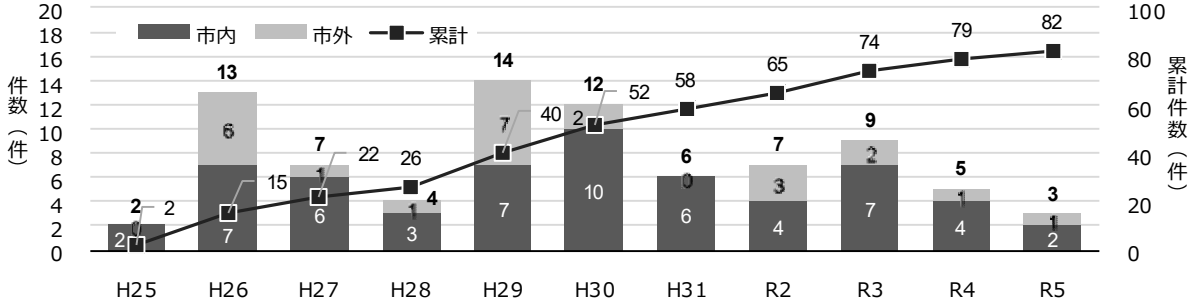
・令和 7 年 3 月 31 日に、新規受付終了予定

・制度利用者は、累計 82 件であり、そのうち、24 世帯が市外からの移住者です。

・賃借住宅は、居住誘導区域内に 59 件（72.0%）、居住誘導区域外に 23 件（28.0%）です。

・都市計画基礎調査によると、用途地域内の全住宅のうち、居住誘導区域内に建てられた住宅は約 5 割（53.4%）であることから、居住誘導区域内の住宅がより活用されたことがうかがえます。

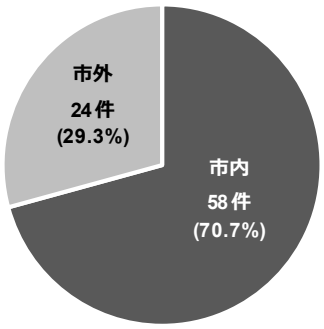
図 5-7　子育て世帯向け住み替え支援制度件数



資料：滝川市調べ

図 5-8　制度利用者の転居前居住先・登録住宅立地状況

<転居前居住先>



<登録住宅の立地状況>

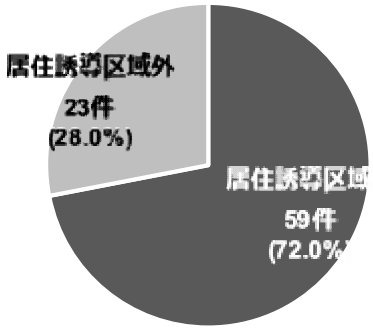


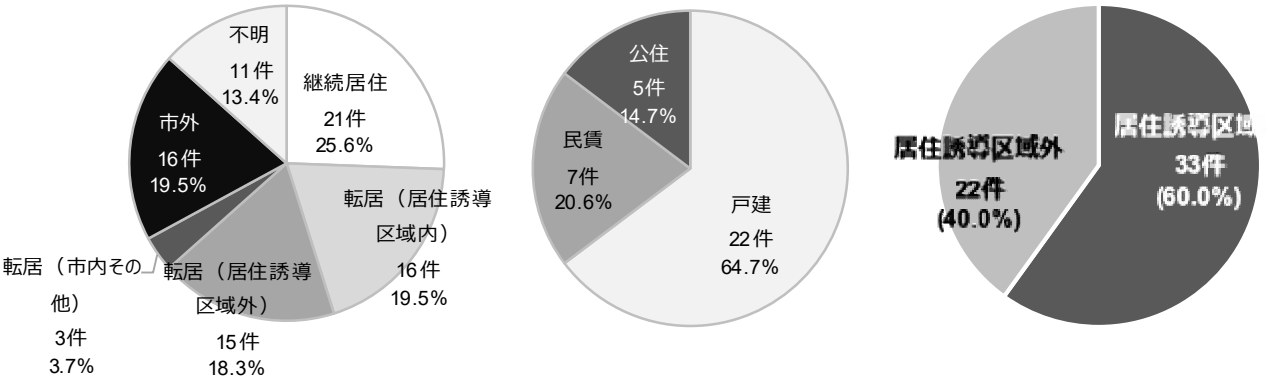
図　5-9　子育て世帯向け住み替え支援制度登録住宅の立地状況

資料：滝川市調べ

・住民基本台帳等による支援制度終了後の居住状況（令和 5 年 12 月末現在）は、登録住宅の継続居住が 21 件（25.6%）である一方で、市内転居が 34 件（41.5%）、市外転出が 16 件（19.5%）となっています。
・賃貸住宅入居前の居住先のうち、市外からの入居者は 24 世帯であり、支援制度終了後（令和 5 年 12 月末現在）に市外へ転出した世帯は 16 世帯となっていることから、8 世帯が滝川市へ移住・定住しており、子育て世帯の移住・定住促進に一定の効果を上げていることがうかがえます。
・市内転居者 34 件は、戸建て住宅が 22 件（64.7%）、民間賃貸住宅が 7 件（20.6%）、公営住宅が 5 件（14.7%）であり、3 年間の家賃補助による家計の家賃負担軽減が、持ち家取得に一定の効果が得られたことがうかがえます。
・市内転居者 34 件のうち、18 件（市内転居者の 52.9%）が、滝川市街地の居住誘導区域外、もしくは滝川市街地外のその他地域に転出していることから、居住誘導区域内への居住誘導がみられず、継続居住を含めた市内居住者の 22 件（40.0%）が居住誘導区域外に居住しています。

図 5-10　支援制度終了後の住宅居住状況・市内転居後の住宅種類・市内立地状況

<制度終了後の居住状況※>　　<市内転居後の住宅種類>　　<居住住宅の市内立地状況>



※居住誘導区域外：滝川市街地のうち、居住誘導区域外
　その他　　：滝川市街地を除く用途地域等（東滝川市街地、江部乙市街地、用途地域にじみ出し地域）

図　5-11　子育て世帯向け住み替え支援制度終了後の世帯居住状況

資料：滝川市調べ（令和５年 12 月末現在）

（４）中空知住み替え支援協議会

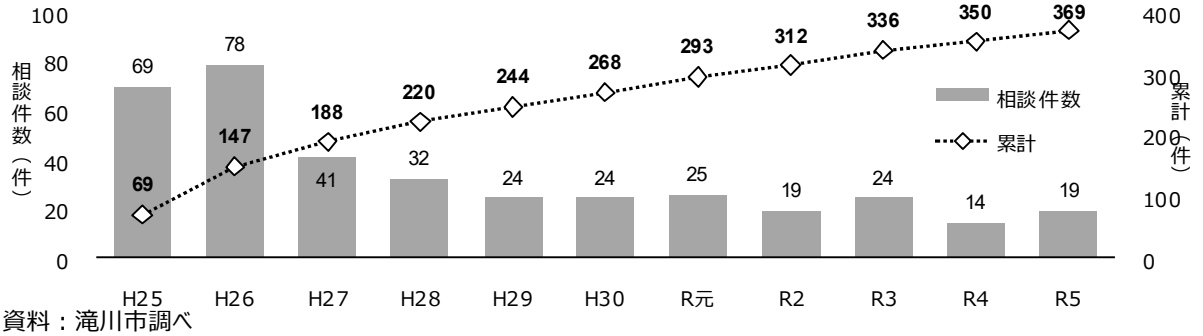
・平成 25 年に設立された、中空知住み替え支援協議会では、主に、住宅に関する相談、中空知管内の物件斡旋、子育て世帯向け住み替え支援制度対象物件の登録等を行っています。

・中空知住み替え支援協議会は、子育て世帯向け住み替え支援制度の終了に合わせて、今年度終了予定です。

・相談件数は、平成 26 年度の 78 件がピークであり、これまでの累計は 369 件、年平均は、約 34 件/年です。

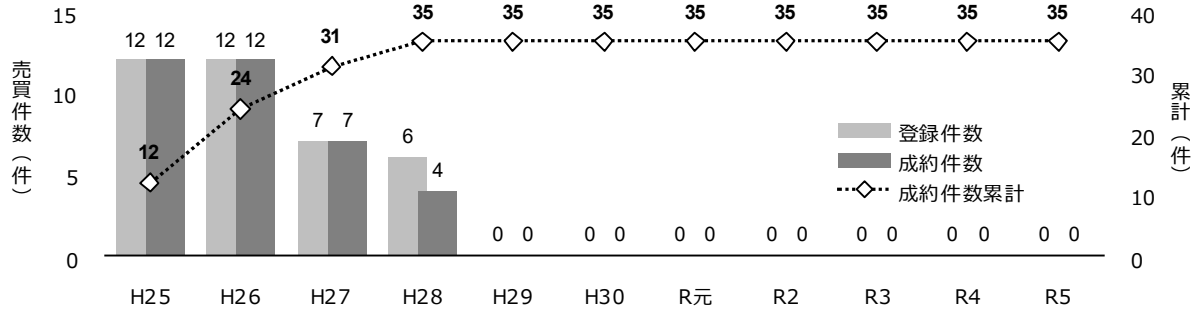
・売買登録数は、平成 29 年度以降の登録が無く、賃貸住宅においても、平成 29 年度の 29 件をピークに減少し、令和 5 年度の 7 件が最少となっています。

図 5-12　中空知住み替え支援協議会　相談件数



資料：滝川市調べ

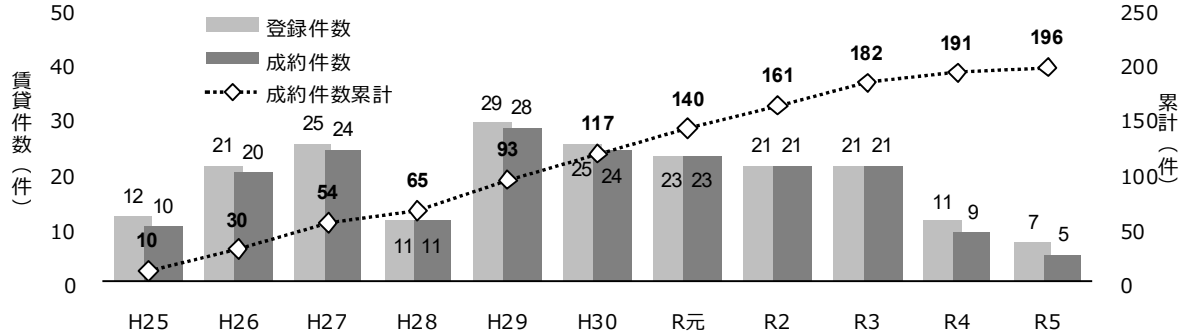
図 5-13　中空知住み替え支援協議会　売買登録・成約件数



※平成 27 年度に別途売買･賃貸両方登録が１件あり

資料：滝川市調べ

図 5-14　中空知住み替え支援協議会　賃貸登録・成約件数



※平成 27 年度に別途売買･賃貸両方登録が１件あり

資料：滝川市調べ