資 料1

第３回　滝川市住生活基本計画及び滝川市公営住宅等長寿命化計画策定市民会議

滝川市住生活基本計画：住宅施策の推進方針・重点施策

令和７年８月８日（金）　滝川市建設部建築住宅課

１．住宅施策の推進方針

表　施策の体系

基本理念	基本目標	基本施策	主な施策・事業 重点：重点施策（次節参照）
～コンパクトなまちづくりと連携した住生活の実現～ 誰もが豊かに住まう住宅・住環境づくり	基本目標１ 【居住者】 多様な居住ニーズと住宅確保要配慮者に対応した住宅・住環境づくり	（１）多様なニーズに合わせて安心して暮らせる住宅・住環境づくり	・子育て・若者夫婦世帯の新築住宅取得支援の推進 重点 ・子育て・若者夫婦世帯の中古住宅取得支援の推進 重点 ・多様なニーズに対応した住環境の形成 ・住宅支援情報の提供と庁内横断的な取組の検討
		（２）住宅確保要配慮者の居住の安定確保	・住宅セーフティネット機能の確保のための市営住宅等の供給 ・セーフティネット住宅登録制度による民間住宅の活用促進 ・居住支援協議会設置の検討
	基本目標２ 【住宅ストック】 人口減少に対応した住宅・住環境づくり	（１）住宅ストックの良質化と適正な管理	・住宅ストックの脱炭素化・省エネ化の促進 ・既存住宅ストックの良質化・性能向上促進 重点 ・空き家の除却促進 重点
		（２）市営住宅等の集約化	・市営住宅等の管理戸数縮減 ・公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅等の適正な維持管理
	基本目標３ 【地域・産業】 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住環境づくり	・住宅施策区域を活かした持続的な住環境の形成 重点 ・住み慣れた地域で住み続けられる適切な住宅の維持管理促進 重点 ・自然災害などへの対応
		（２）住宅関連産業の活性化を促進する住環境づくり	・官民が連携した既存住宅流通の促進 ・住宅関連産業の振興に向けた支援と情報発信 ・市営住宅等管理業務における指定管理者制度の継続

基本目標１【居住者】
多様な居住ニーズと住宅確保要配慮者に対応した住宅・住環境づくり

（１）多様なニーズに合わせて安心して暮らせる住宅・住環境づくり

本市では、子育て世帯の一部で人口流出があり、子育て・若者夫婦世帯アンケート調査においても、住宅探しにおいては一定の世帯が市外も含めて検討することが伺えます。子育て世帯の人口流出抑制に向けて、子育て・若者夫婦世帯の住宅取得に向けた更なる支援を進めます。

また、民間借家割合が約３割と空知管内で最も高く、サービス付き高齢者向け住宅が一定数確保されているなど、多様な住宅ニーズに応える一定の住環境が形成されていることから、これらの維持・向上を目指すとともに、住宅に関する情報発信に努めます。

施策の方向性

○　子育て・若者夫婦世帯の住宅取得促進に向けて、新築住宅もしくは中古住宅取得時の支援を推進します。

○　高齢者等の多様な居住ニーズに対応できるよう、市営住宅の整備とともに市内のサービス付き高齢者向け住宅の活用により良質なサービス・生活空間の維持・向上を図ります。

○　子育て世帯の住宅取得支援に関する情報発信や高齢者の住み替えに係る福祉部局との連携など、庁内横断的な取組について検討します。

主な施策・事業	・子育て・若者夫婦世帯の新築住宅取得支援の推進 重点 ・子育て・若者夫婦世帯の中古住宅取得支援の推進 重点 ・多様なニーズに対応した住環境の形成 ・住宅支援情報の提供と庁内横断的な取組の検討

（２）住宅確保要配慮者の居住の安定確保

低額所得者・高齢者等の住宅確保要配慮者の居住の安定的な確保に向けて、市営住宅等の適切な供給を中心に、住宅セーフティネット制度による民間住宅の活用を促進します。

令和７年10月から改正の「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」が施行されることを踏まえた、住宅確保要配慮者の居住支援に向けた検討を進めます。

施策の方向性

○　市営住宅等は住宅セーフティネット機能[1]の中心的な役割を担い、適切な供給を進めるとともに、必要に応じた入居要件等の変更等を行います。

○　セーフティネット住宅[2]の登録制度の周知を図るなど制度の普及促進に取り組みます。

○　高齢者等の住宅確保要配慮者の住まい動向等を踏まえながら、居住支援体制整備に向けた居住支援協議会の設置を検討します。

主な施策・事業	・住宅セーフティネット機能の確保のための市営住宅等の供給 ・セーフティネット住宅登録制度による民間住宅の活用促進 ・居住支援協議会設置の検討

[1] 住宅セーフティネット機能：住宅を確保するのが困難な者に対してその居住を支援するしくみ
[2] セーフティネット住宅：住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など）の入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅

基本目標２【住宅ストック】　人口減少に対応した住宅・住環境づくり

（１）住宅ストックの良質化と適正な管理

社会全体での脱炭素化が求められているなかで、新築住宅については、令和７年４月以降、原則全ての新築で省エネ基準適合が義務化、既存住宅ストックにおいては、現在、国で窓断熱リフォームの補助を実施するなど、全国的な施策が進められており、本市においても連携した取組を進めます。

また、住み慣れた住宅で快適に暮らし続けられるよう、脱炭素化・省エネ化に加えて、住宅ストックの良質化や性能向上を促進します。

一方で、今後も空き家の増加が見込まれることから、老朽化が進む空き家については、除却を促進します。

施策の方向性

○　国の補助金や北海道が促進している「北方型住宅 ZERO」など、住宅ストックの脱炭素化・省エネ化に関する情報提供を行います。
○　既存住宅の良質化・性能向上促進に向けて、リフォームに対する支援を推進します。
○　空き家の発生抑制に向けて、老朽化が進む空き家の除却に対する支援を推進します。

主な施策・事業	・住宅ストックの脱炭素化・省エネ化の促進 ・既存住宅ストックの良質化・性能向上促進 重点 ・空き家の除却促進 重点

（２）市営住宅等の集約化

市営住宅等については、住宅セーフティネット機能の中核としての役割を維持する一方で、入居率の低下が進んでいることから、滝川市公営住宅等長寿命化計画に基づき、人口・世帯数の動向等に対応した適切な管理戸数を設定し、市営住宅の集約化を進めるとともに、長期的な管理が見込まれる市営住宅等については計画的・効率的な改善等による維持管理を行います。

施策の方向性

○　市営住宅等は、将来人口動向や建物立地・居住性能等を踏まえて適切な管理戸数を設定し、計画的な管理戸数の縮減を進めます。
○　公営住宅等長寿命化計画に基づく計画的・効率的な事業を展開し、適切な維持管理を図ります。

主な施策・事業	・市営住宅等の管理戸数縮減 ・公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅等の適正な維持管理

基本目標３【地域・産業】　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住環境づくり

本市では、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づくまちづくりを進めており、今後も人口減少の進行が見込まれる中で、長期的には、居住誘導区域内へ居住を誘導するのが前提ですが、本計画では、前述したとおり、今後もある程度の人口密度が見込まれ、市営住宅や小中学校等の公共施設の配置や一定の利便性が確保されるなどを総合的に判断し、人口減少下においても、ある程度の居住が継続されると考えられる区域を「住宅施策区域」と設定します。

本計画期間内においては、「住宅施策区域」を活かした持続的な住環境の形成を図ります。

また、「滝川市都市計画マスタープラン」では、住み慣れた地域生活を維持していくための取組を促進することが示されており、自然災害への対応等を踏まえながら連携した住環境の形成を図ります。

施策の方向性

○　「住宅施策区域」を活かしたコンパクト化と子育て・若者夫婦世帯の定住促進による、持続的な住環境の形成を図ります。
○　住み慣れた住宅で地域生活を維持していくために、住宅の適切な維持管理に向けたリフォーム支援を推進します。
○　住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、防災ハザードマップ等の周知により、お住まいの地域における自然災害リスクの意識啓発を図ります。

主な施策・事業	・住宅施策区域を活かした持続的な住環境の形成 重点 ・住み慣れた地域で住み続けられる適切な住宅の維持管理促進 重点 ・自然災害などへの対応

（２）住宅関連産業の活性化を促進する住環境づくり

市場に流通していない空き家が４割あることから、官民の連携による空き家の市場流通促進を図るとともに、新築住宅市場の縮小がうかがえる中で、市内住宅関連事業者のシェア拡大に向けた取組を進めます。

また、市営住宅等の管理業務においては、指定管理者制度を導入しており、今後も民間ノウハウを活かしたサービスの向上を図ります。

施策の方向性

○　市で現在行っている、不動産所有者が亡くなった際に送付する相続人代表者の指定届案内等に合わせて、市内の不動産事業者等の相談窓口が記載された案内を行い、官民が連携した既存住宅の流通促進を図ります。
○　市内事業者の活性化に資する住宅取得やリフォーム支援を行うとともに、支援活用による住宅新築やリフォームの際には、市ホームページなどの周知により官民が連携した情報発信を行います。
○　市営住宅等の管理業務における指定管理者制度を今後も継続します。

主な施策・事業	・官民が連携した既存住宅流通の促進 ・住宅関連産業の振興に向けた支援と情報発信 ・市営住宅等管理業務における指定管理者制度の継続

2．重点施策の一体的な推進

前述で「重点施策」と位置付けた施策については、以下の２つの方針をもとに、横断的かつ一体的な施策の推進を図り、本計画の基本理念の実現に向けて着実に進めます。

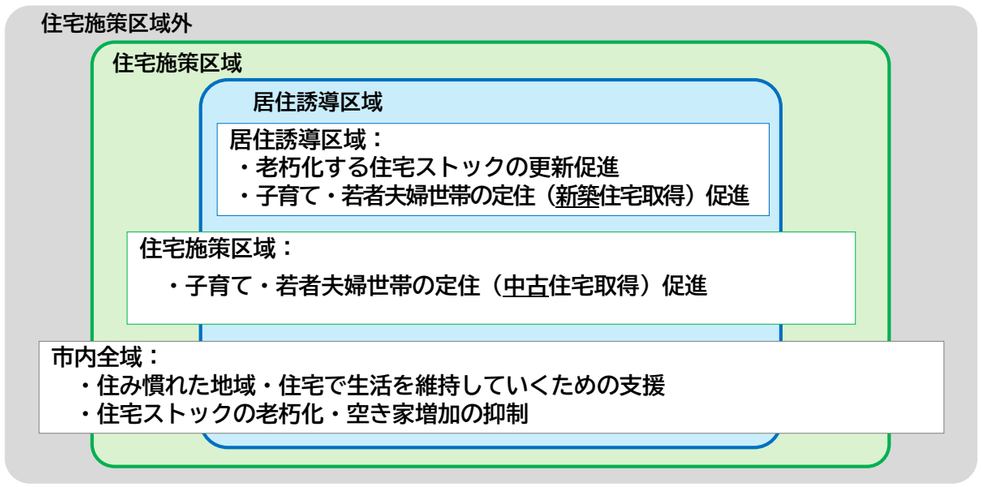
表　住宅施策の一体的な推進

住宅施策の一体的な推進	重点施策
（1）まちづくりと連携した住宅施策の展開	・子育て・若者夫婦世帯の新築住宅取得支援の推進 ・子育て・若者夫婦世帯の中古住宅取得支援の推進 ・既存住宅ストックの良質化・性能向上促進 ・空き家の除却促進 ・住宅施策区域を活かした持続的な住環境の形成 ・住み慣れた地域で住み続けられる適切な住宅の維持管理促進
（2）住宅循環システム構築の促進	

（1）まちづくりと連携した住宅施策の展開

今後の住宅施策は、コンパクト化を進めるまちづくりの方針や空き家対策と連携した効果的な住宅施策の実施が重要であることから、市内全域・住宅施策区域・居住誘導区域３つの区域に分けた施策展開を進めます。

図　まちづくりと連携した効果的な住宅施策の展開イメージ

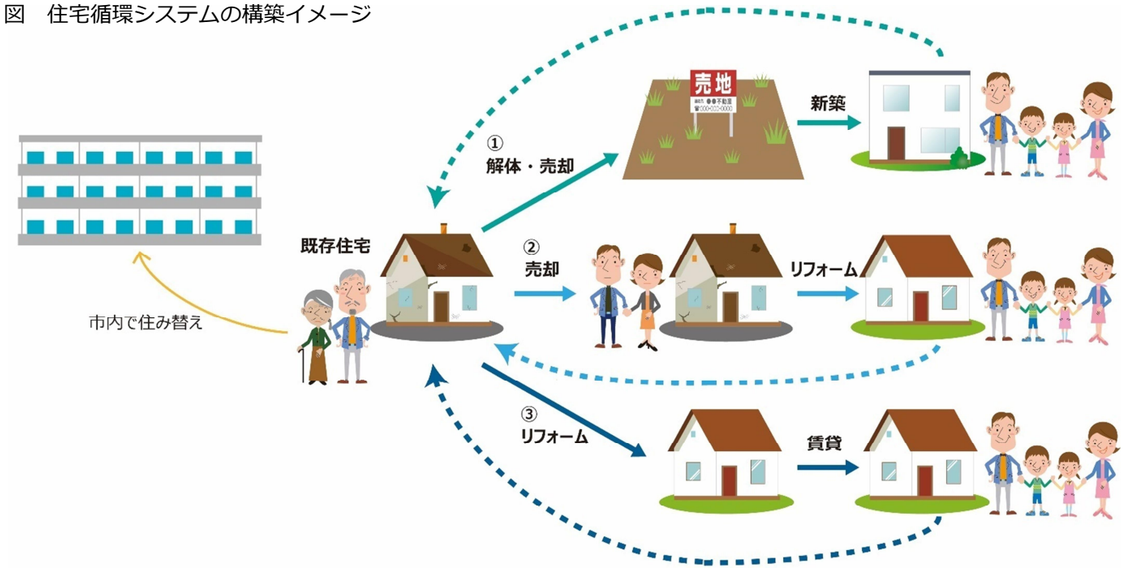


区域	施策展開方針	重点施策
①市内全域	住み慣れた地域での居住環境の維持と居住住宅の良質化	・既存住宅ストックの良質化・性能向上促進 ・空き家の除却促進 ・住み慣れた住宅で暮らし続けられる適切な住宅の維持管理促進
②住宅施策区域	子育て・若者夫婦世帯の中古住宅取得による定住の促進	①に以下を追加 ・住宅施策区域を活かした持続的な住環境の形成 ・子育て・若者夫婦世帯の中古住宅取得支援の推進
③居住誘導区域	老朽住宅ストックの更新による住宅ストックの良質化と子育て・若者夫婦世帯の定住の促進	②に以下を追加 ・子育て・若者夫婦世帯の新築住宅取得支援の推進

（2）住宅循環システム構築の促進

市内には、老朽住宅ストックが多数あるとともに、今後、更なる空き家の増加が見込まれる中で、既存住宅ストックの老朽度・立地等の状況に応じて適切に市場流通され活用する住宅循環システムの構築が重要であることから、住宅循環が促進される住宅施策の展開を図ります。

図　住宅循環システムの構築イメージ



住宅循環イメージ例	重点施策
①既存住宅ストックの解体 ⇒売却・住宅新築	・子育て・若者夫婦世帯の新築住宅取得支援の推進 ・空き家の除却促進
②既存住宅ストックの売却 ⇒中古住宅取得・リフォーム	・子育て・若者夫婦世帯の中古住宅取得支援の推進 ・既存住宅ストックの良質化・性能向上促進
③既存住宅ストックのリフォーム ⇒賃貸	・既存住宅ストックの良質化・性能向上促進