

滝川市住生活基本計画（第三期）

（案）

令和7年10月 現在

目 次

1章 はじめに	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
4 滝川市の特性	2
2章 住生活を取り巻く現状と課題	14
1 多様な住宅ニーズへの対応	14
2 住宅確保要配慮者への対応	18
3 住宅ストックの余剰・老朽化	19
4 市営住宅等ストックの老朽化	21
5 地域特性を踏まえた住環境への対応	23
6 住宅市場規模の減少	25
3章 住宅施策の目標	27
1 基本理念	27
2 基本目標	28
4章 住宅施策区域の設定	29
1 住宅施策区域設定検討の必要性	29
2 住宅施策区域の設定項目	30
5章 住宅施策の推進方針	37
1 基本目標に基づく住宅施策の展開	37
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環境づくり	37
基本目標2【住宅ストック】	
人口減少に対応した住環境づくり	39
基本目標3【地域・産業】	
地域特性を活かした効果的な住環境づくり	40
2 重点施策の一体的な推進	41

6章 滝川市耐震改修促進計画	43
1 想定される地震	43
2 住宅・建築物の耐震化の現状	51
3 住宅・建築物の耐震化の目標	58
4 耐震化を促進するための基本的な取り組み方針	58
5 耐震化の促進に向けた施策	59
 資 料	 61
1. 市民意向調査	61
1 調査概要	61
2 子育て・若者夫婦世帯意向調査結果（概要）	63
3 市営住宅等入居者意向調査結果（概要）	74
 2. 不動産事業者ヒアリング	 82
1 調査概要	82
2 調査結果（概要）	82

※ 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 章 はじめに

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）」を策定し、令和 9 年度までを計画期間と位置づけ、各種住宅施策を展開することとしていましたが、計画の重点施策であった民間活力による団地再編は物価や人件費の上昇による工事費への影響などにより、断念せざるを得ませんでした。

また、この間、上位計画である「滝川市総合計画」は、人口減少や少子高齢化の進展などによる社会情勢の変化を背景に、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりへとシフトし、将来にわたって持続可能なまちを目指すために新たな計画を策定し、関連計画である「滝川市都市計画マスタープラン」もこの方針に基づき改定しました。

こうした上位・関連計画の策定等を受け、まちづくり方針に基づいた今後の住宅施策や市営住宅の方針を改めて定める必要が生じたことから、計画の見直しをすることとしました。

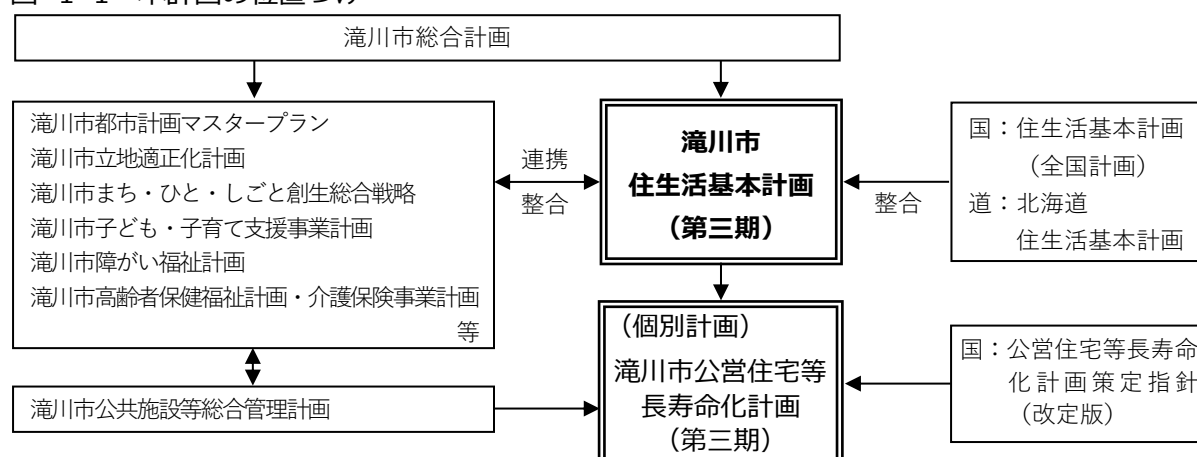
「滝川市住生活基本計画（第三期）」（以下、「本計画」という。）は、「住生活基本計画（全国計画）」や「北海道住生活基本計画」などの方針も踏まえ、本市のまちづくりを進めていく上での様々な住宅施策を展開するために策定します。

2 計画の位置づけ

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。

なお、本計画は「滝川市耐震改修促進計画」を含有します。

図 1-1 本計画の位置づけ



3 計画期間

計画期間は令和 8 年度～令和 17 年度とします。

なお、社会経済動向の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

4 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 115.90km²のうち、42.7%が田畑であり、宅地は 9.3%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 5 m 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。

※ 1 年の間に発生する確率が 1/1000(0.1%)以下の降雨。毎年の発生確率は小さいが、規模の大きな降雨であることを示す。

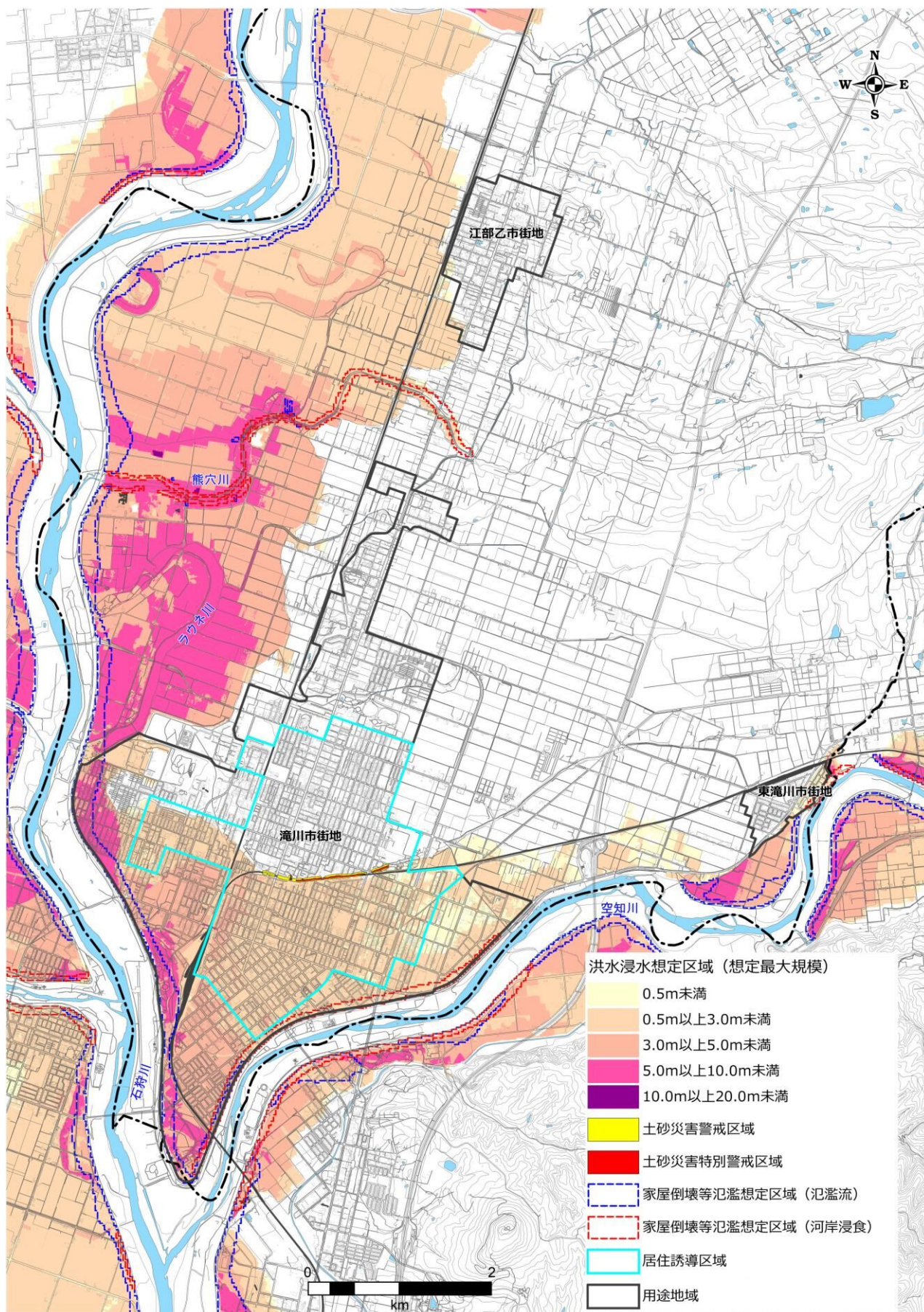
表 1-1 地目別面積

(単位 : km²)

	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	37.32	12.15	10.76	0.03	9.23	4.99	2.18	11.33	27.91	115.90
	32.2%	10.5%	9.3%	0.0%	8.0%	4.3%	1.9%	9.8%	24.1%	100.0%

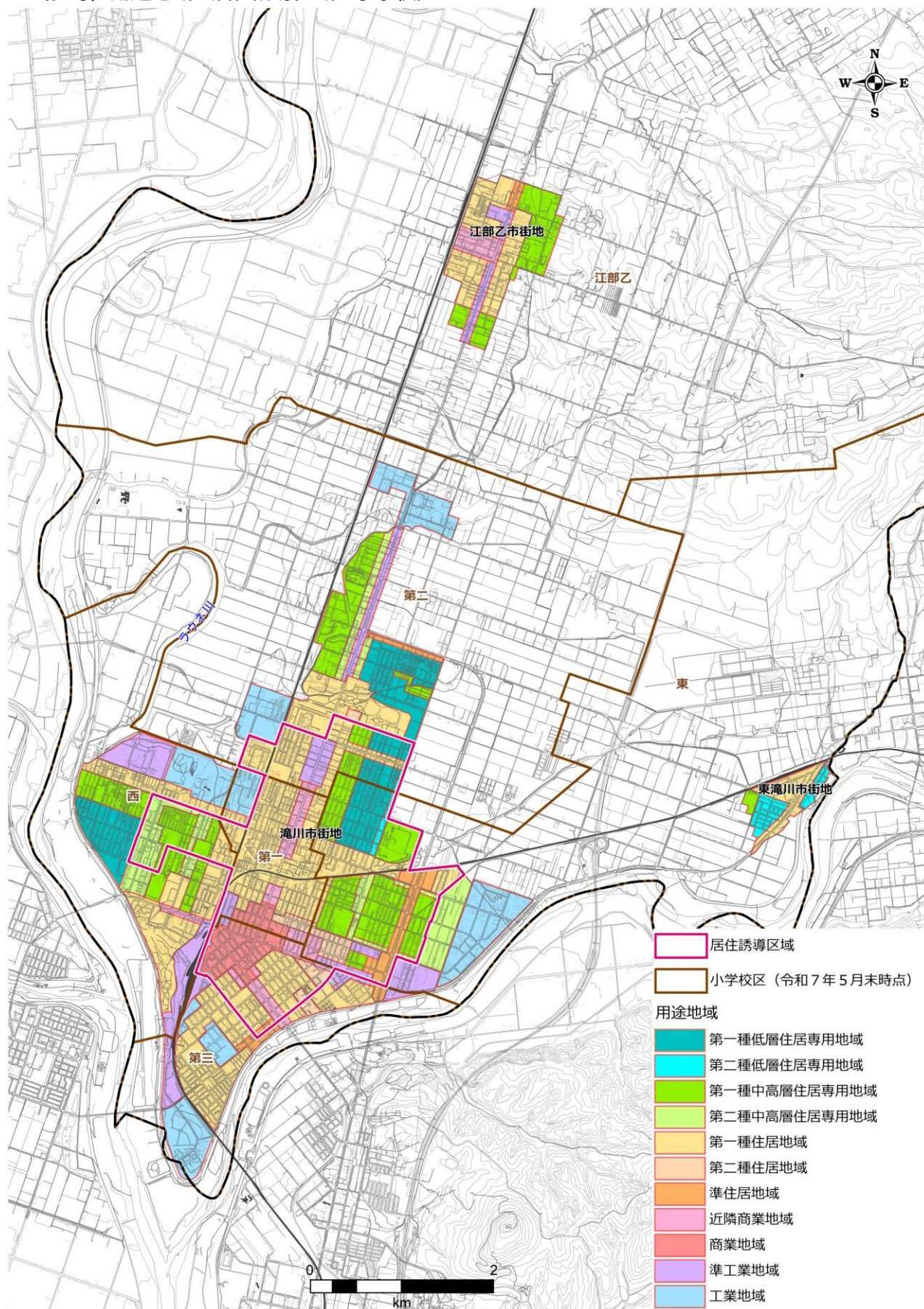
資料：令和 6 年版滝川市統計書

図 1-2 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 8℃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 を超える年があります。

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 時間程度です。

表 1-2 年次別気象概要（観測地：滝川）

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)	降雪量※ (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
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
令和 6 年	1,000.5	8.2	34.7	-20.9	2.8	1,739.8	640	96
平均	1,076.4	8.1	34.0	-23.9	2.8	1,649.4	645	113

資料：気象庁ホームページ

※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。

(参考) 年間日照時間の気象官署別比較（令和 6 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	1,562.4	1,714.1	1,723.6	1,786.9	1,664.2	1,788.4	1,980.7	1,707.3	1,919.5	1,882.6	2,128.7
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	2,054.3	1,920.0	1,517.3	1,964.8	1,928.0	2,154.7	1,713.9	2,012.5	1,622.9	1,825.6	1,996.2

資料：2024 年（令和 6 年）の日本の天候（気象庁）

表 1-3 月別気象概要（観測地：滝川）（令和 6 年）

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
1 月	46.5	-5.5	4.4	-20.9	2.5	65.0	146	94
2 月	27.0	-5.5	10.2	-20.8	2.8	115.7	85	96
3 月	59.0	-2.5	7.6	-19.0	2.9	157.1	93	94
4 月	43.0	8.4	25.0	-3.6	3.4	187.6	6	33
5 月	86.0	12.7	24.3	-1.2	3.6	190.3	0	0
6 月	41.0	18.0	31.0	8.8	3.2	184.9	0	0
7 月	96.0	22.3	33.5	11.7	2.7	192.6	0	0
8 月	168.5	23.4	34.7	16.3	2.5	159.0	0	0
9 月	81.0	17.3	29.2	4.4	2.4	206.3	0	0
10 月	161.5	11.3	24.3	0.9	2.4	141.4	0	0
11 月	129.5	3.5	15.9	-6.1	2.4	73.9	40	24
12 月	61.5	-5.3	5.0	-17.6	2.4	66.0	181	63
全年	1,000.5	8.2	34.7	-20.9	2.8	1,739.8	551	96

資料：気象庁ホームページ

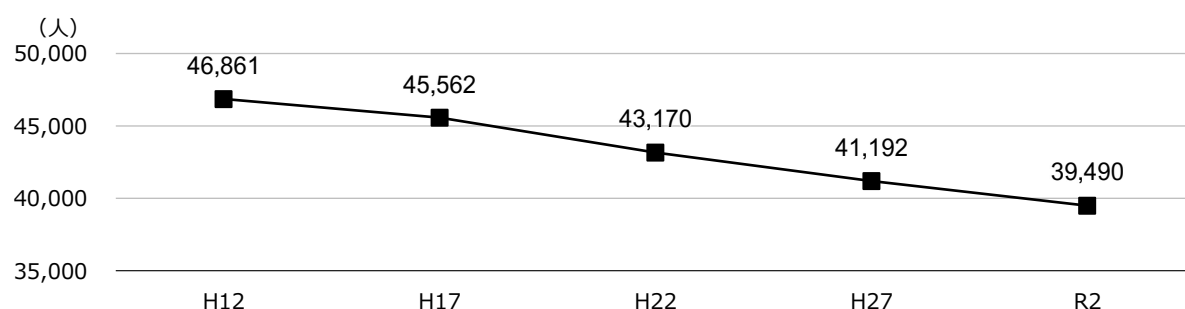
(3) 総人口

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（以下、「社人研」という。）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 1-3 滝川市の総人口の推移



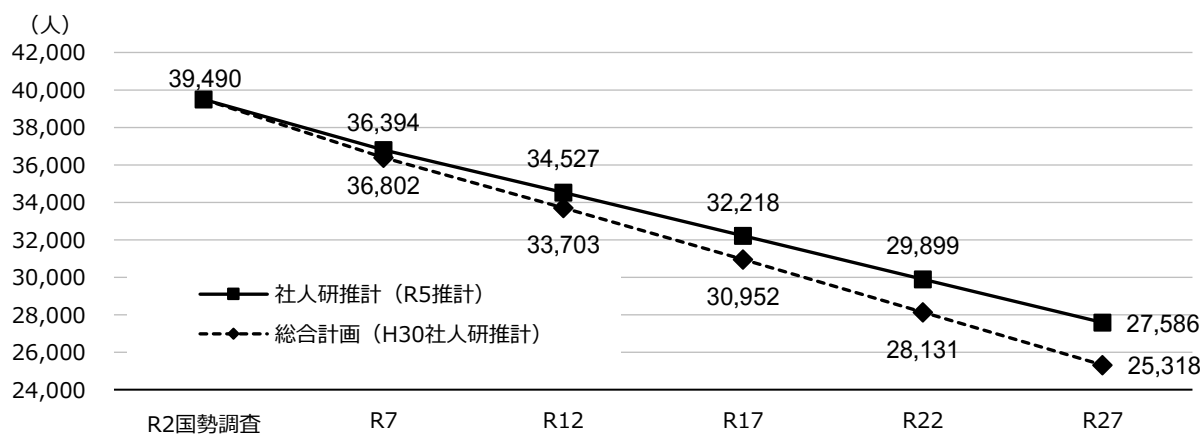
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

表 1-4 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 1-4 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 1-5 人口増減率

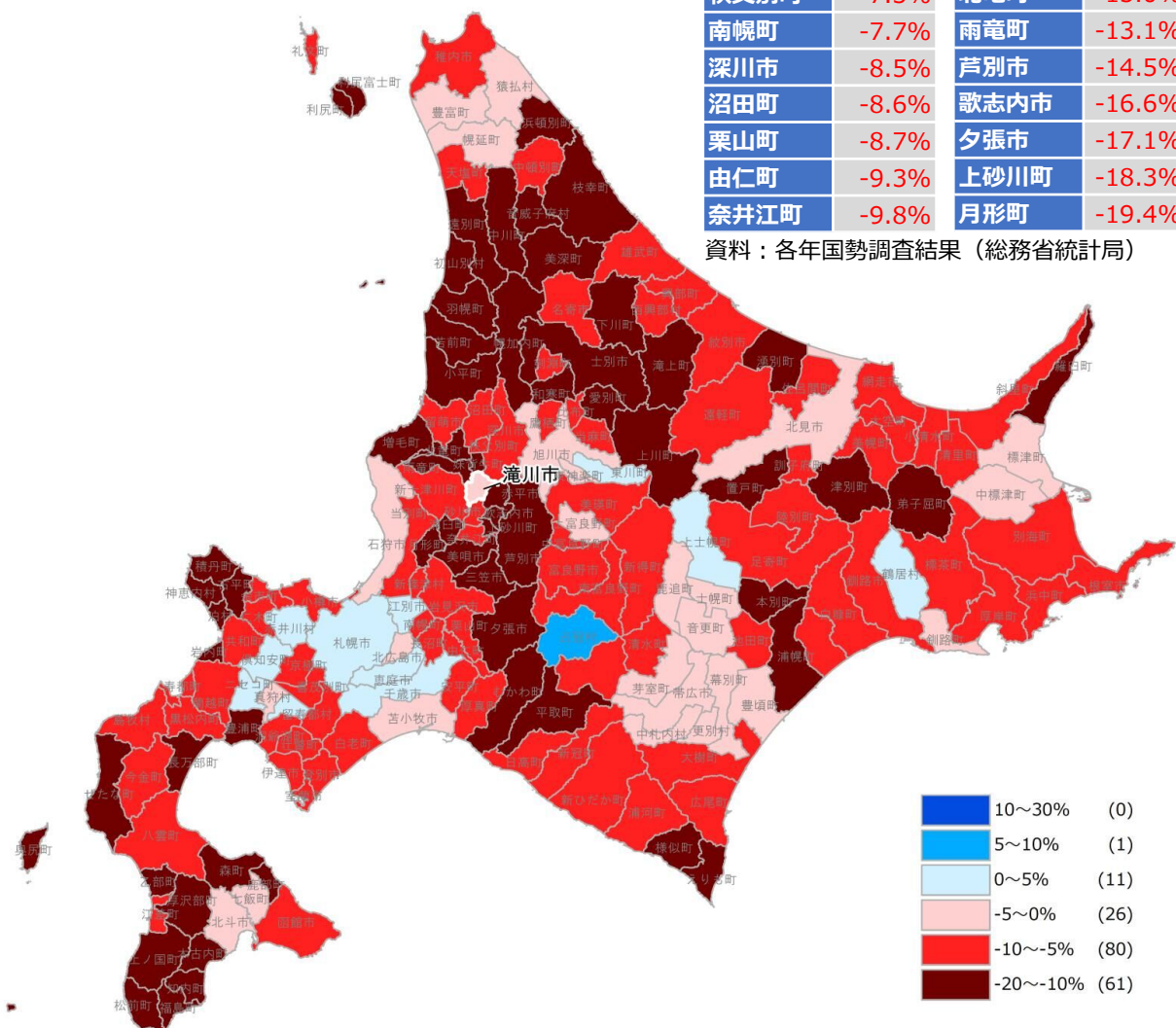
(H27～R2・空知管内)

空知管内

滝川市	-4.1%	美瑛市	-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 1-5 人口増減率（H27～R2）



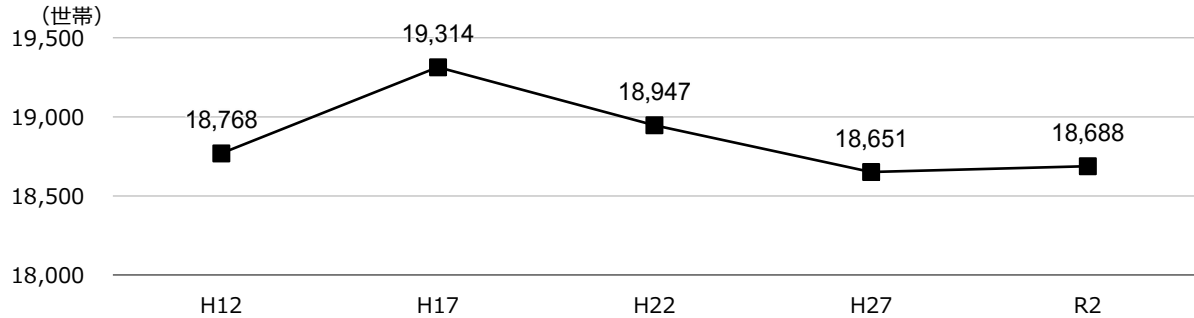
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

(4) 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。

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 1-6 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 1-6 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

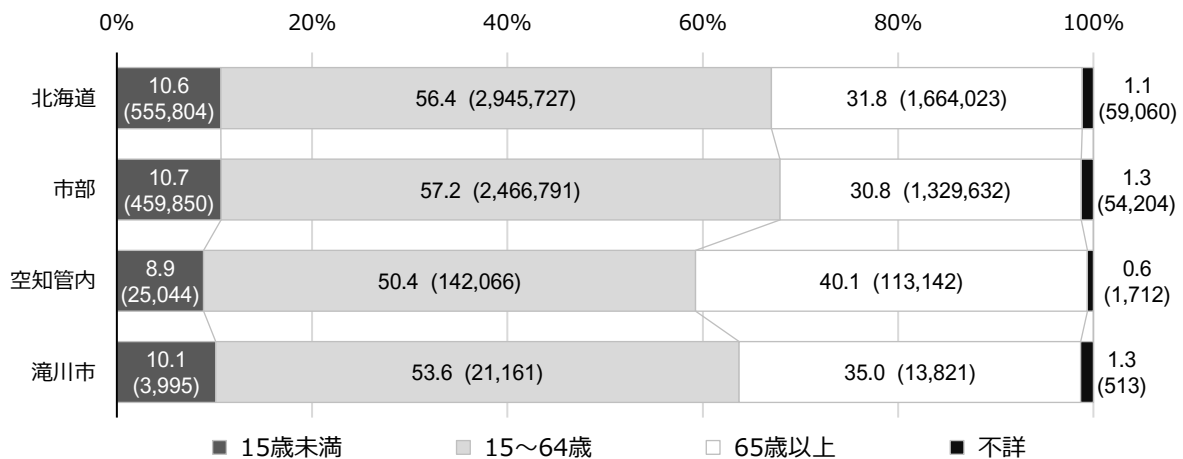
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

(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。

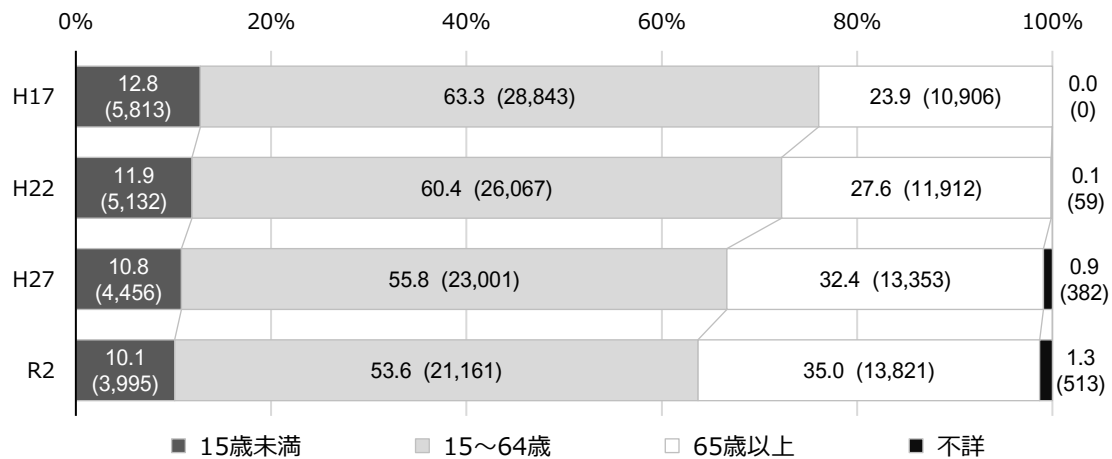
図 1-7 年齢別人口の比較



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 1-8 年齢別人口の推移

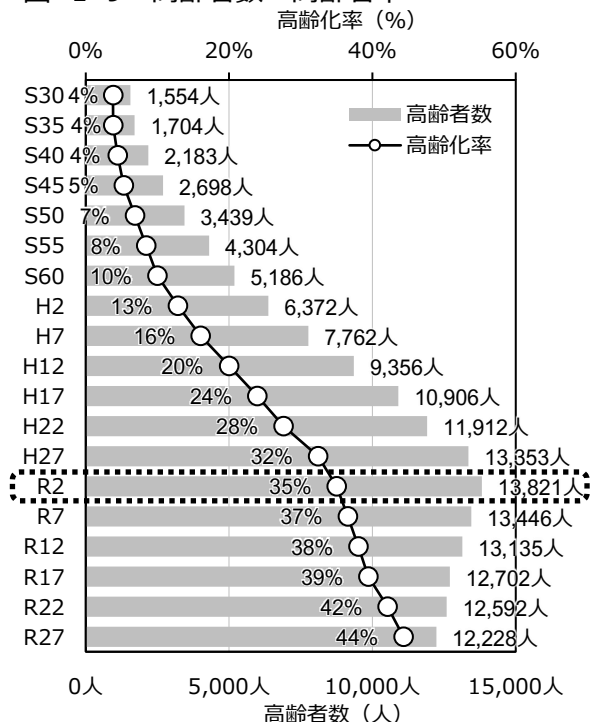


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

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。

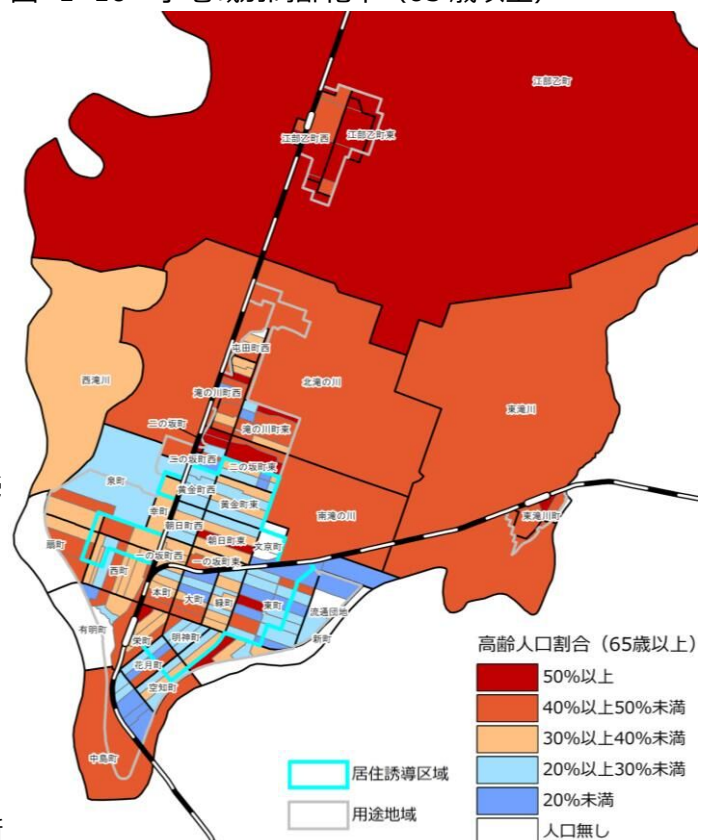
小地域別では、滝川市街地の南西部を中心に、高齢化率が 20%未満の地区がある一方で、50%以上の地区もみられ、地域ごとに高齢化率が異なっています。

図 1-9 高齢者数・高齢化率



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 1-10 小地域別高齢化率（65 歳以上）



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

(6) 転入・転出状況

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 1-11 平成 27 年から令和 2 年の 5 歳階級別転出入状況

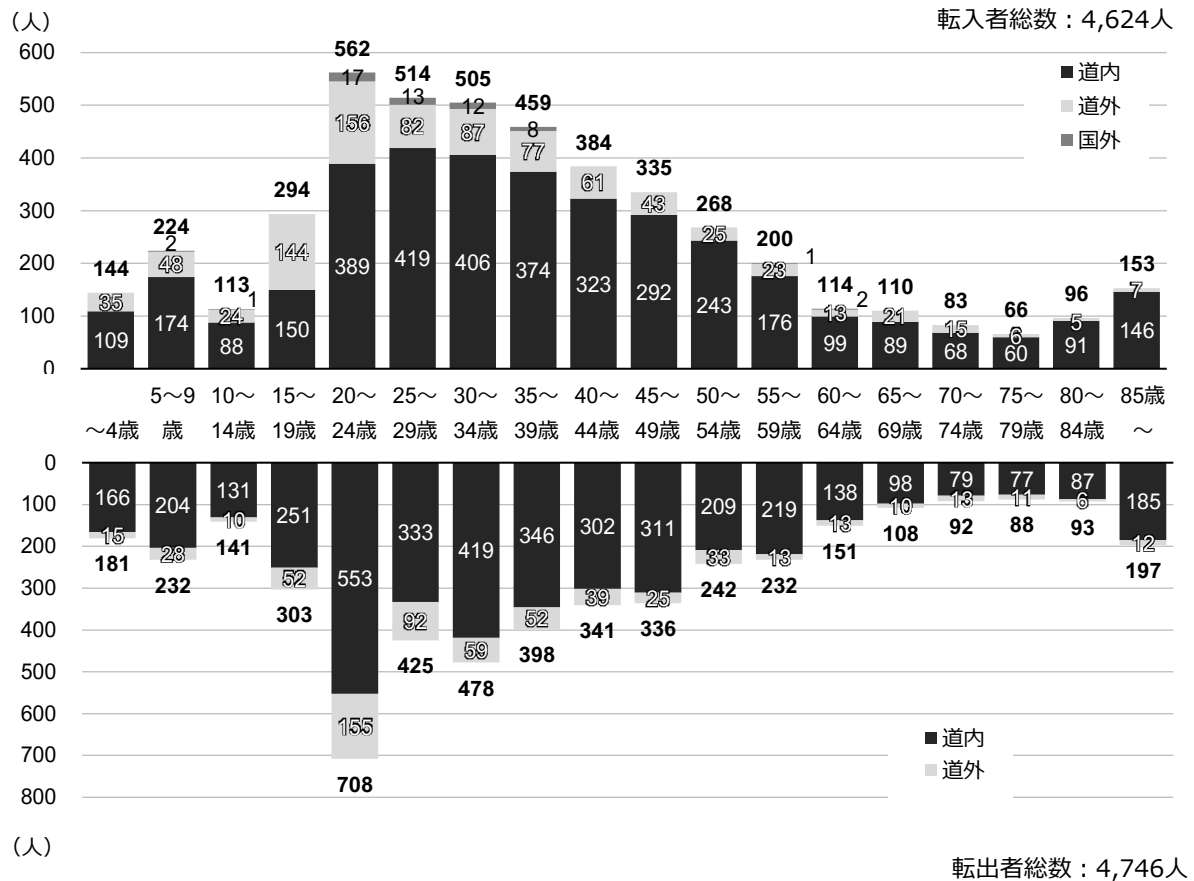
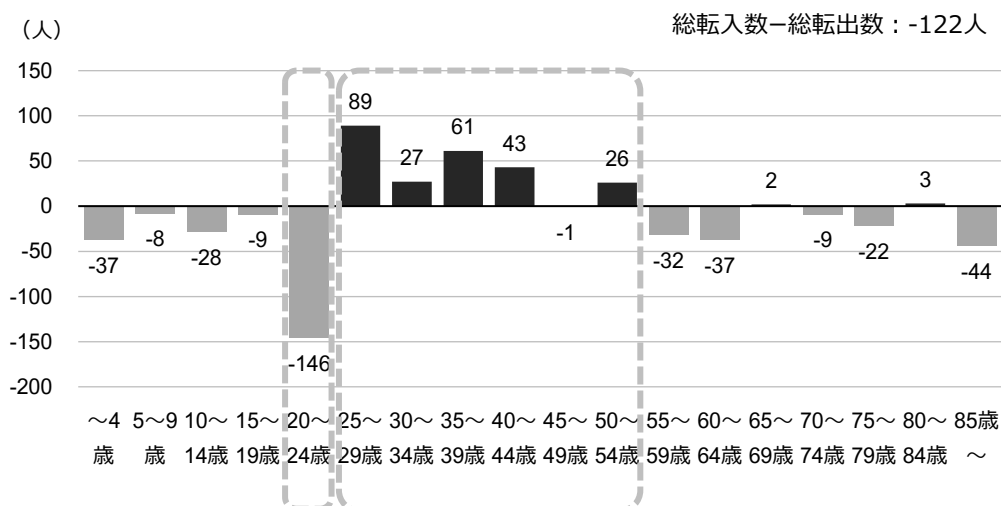


図 1-12 平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入の差異（転入－転出）



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

(7) 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 1-7 滝川市に常住する就業者の従業先

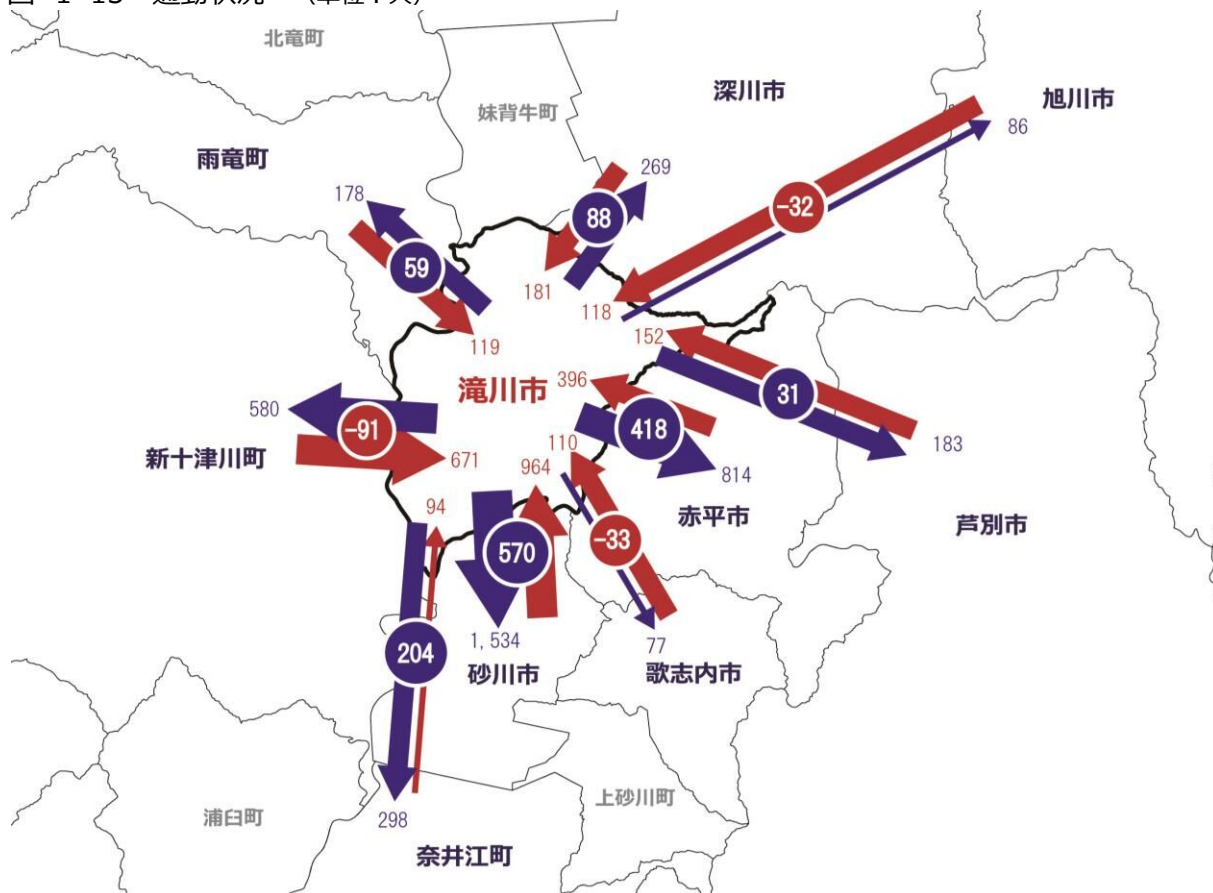
滝川市に常住する就業者(①)		
合計	18,184	
滝川市で従業	12,627	69.4%
他市町村で従業	4,850	26.7%
砂川市	1,534	8.4%
赤平市	814	4.5%
新十津川町	580	3.2%
奈井江町	298	1.6%
深川市	269	1.5%
芦別市	183	1.0%
雨竜町	178	1.0%
空知管内その他	572	3.1%
道内その他	410	2.3%
道外・不詳	12	0.6%
不詳	707	3.9%

表 1-8 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 1-13 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 1-14

空知管内常住地による従業人口（①）

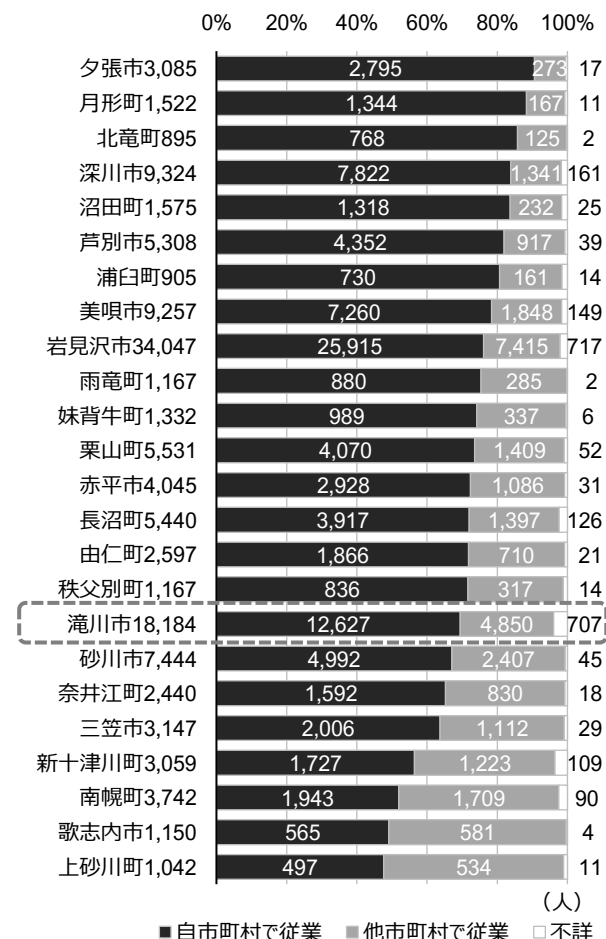


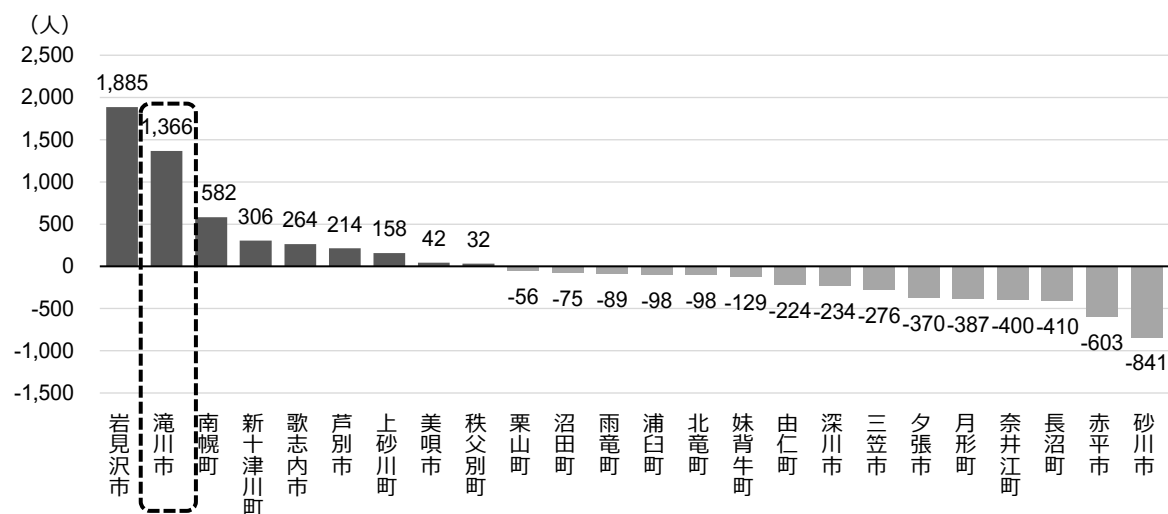
図 1-15

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 1-16 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）

(8) 公営住宅等の供給状況

公営住宅等は令和7年度末見込みで市営住宅等が19団地183棟1,711戸、道営住宅が4団地15棟296戸あり、合わせて198棟2,007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182棟1,696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 1-9 公営住宅等の概要

(単位:㎡)

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	H13,14	1	45	20,821
		江陵団地	耐二、中耐	H18～21	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	H22	1	20	1,877
	東	東町団地	中耐	H25,27,R1	3	90	6,662
		緑町団地	木造	H28～30	6	40	6,045
	西	開西団地	簡平、中耐	S41～43,R6	20	100	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					182	1,696
特公賃	第二	見晴団地※1	中耐	H15	1	15	－
市営住宅等 計					183	1,711	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	S52～55	5	111	－
		空知町団地	中耐	R5,7	2	45	－
道営住宅 計					15	296	－

資料：滝川市調べ（令和8年3月末見込み）

※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

(参考) 市営住宅等の種類

○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章 住生活を取り巻く現状と課題

前章で示す滝川市の特性を踏まえると、本市の人口は、令和2年に39,490人と4万人を下回りましたが、令和22年には3万人を下回ることが推計されており、今後も人口減少が進行する見込みです。

今後は、人口減少・少子高齢化や自然災害に備えるなど、持続可能なまちづくりを進めていく必要があり、本市の上位計画である「滝川市総合計画」では、都市機能と自然環境が調和したコンパクトで機能的なまちに示されています。

これらを踏まえ本計画においては、これまでのような住まい・住環境の向上に留まらず、持続可能なまちづくりを進めていくためには、戦略的な施策の展開が必要であり、本市の住生活を取り巻く現状と課題を以下にまとめます。

1 多様な住宅ニーズへの対応

国勢調査による転出入状況では、中空知管内から人口流入している一方で、札幌市、新十津川町へ人口流出、特に新十津川町へは子育て世代が流出しています。

表 2-1 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）>

（単位：人）

	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	234	20	20	14	92	1	-10	28	25	22	18	-8	10	0	11	2	-5	-1	-5
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）>

（単位：人）

	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	234	20	20	14	92	1	-10	28	25	22	18	-8	10	0	11	2	-5	-1	-5
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）

住民基本台帳に基づく分析では、10 箇年の転出入状況等は、転入が 12,311 世帯、転出は 10,986 世帯、また、市内異動は、9,299 世帯であり、多くの世帯が、転勤、身体状況や世帯状況の変化、住宅ニーズの変化等、様々な理由で引っ越していることがうかがえます。

また、民間賃貸住宅や高齢者向け住宅・施設等が人口流入を誘引しており、住宅所有関係別世帯では、民間借家率が 29.0%と空知管内で高くなっています。

表 2-2 市内の地域別、住宅種類別転出入世帯数（平成 26 年～令和 5 年）（単位：人）

	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

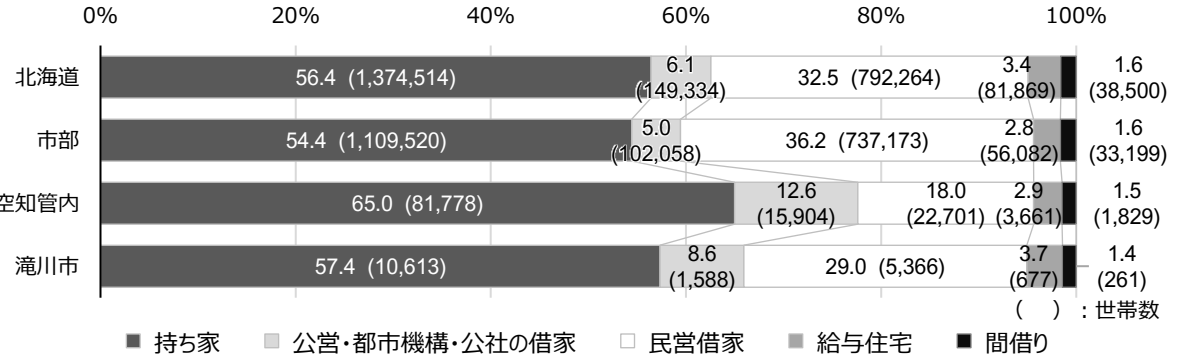
資料：住民基本台帳

表 2-3 市内の地域別、住宅種類別の市内転居者数（平成 26 年～令和 5 年）（単位：人）

	滝川市街地居住誘導区域 域内		滝川市街地居住誘導区域 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

資料：住民基本台帳

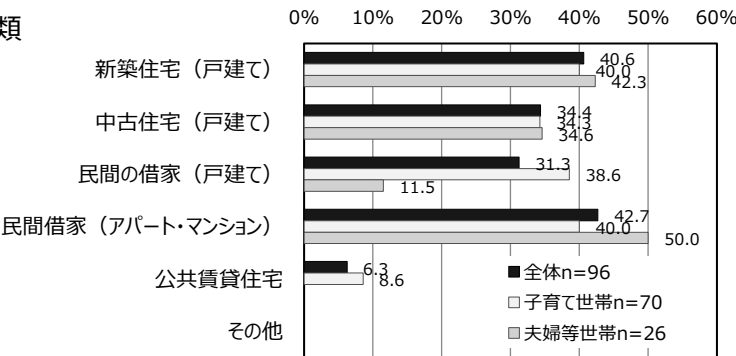
図 2-1 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

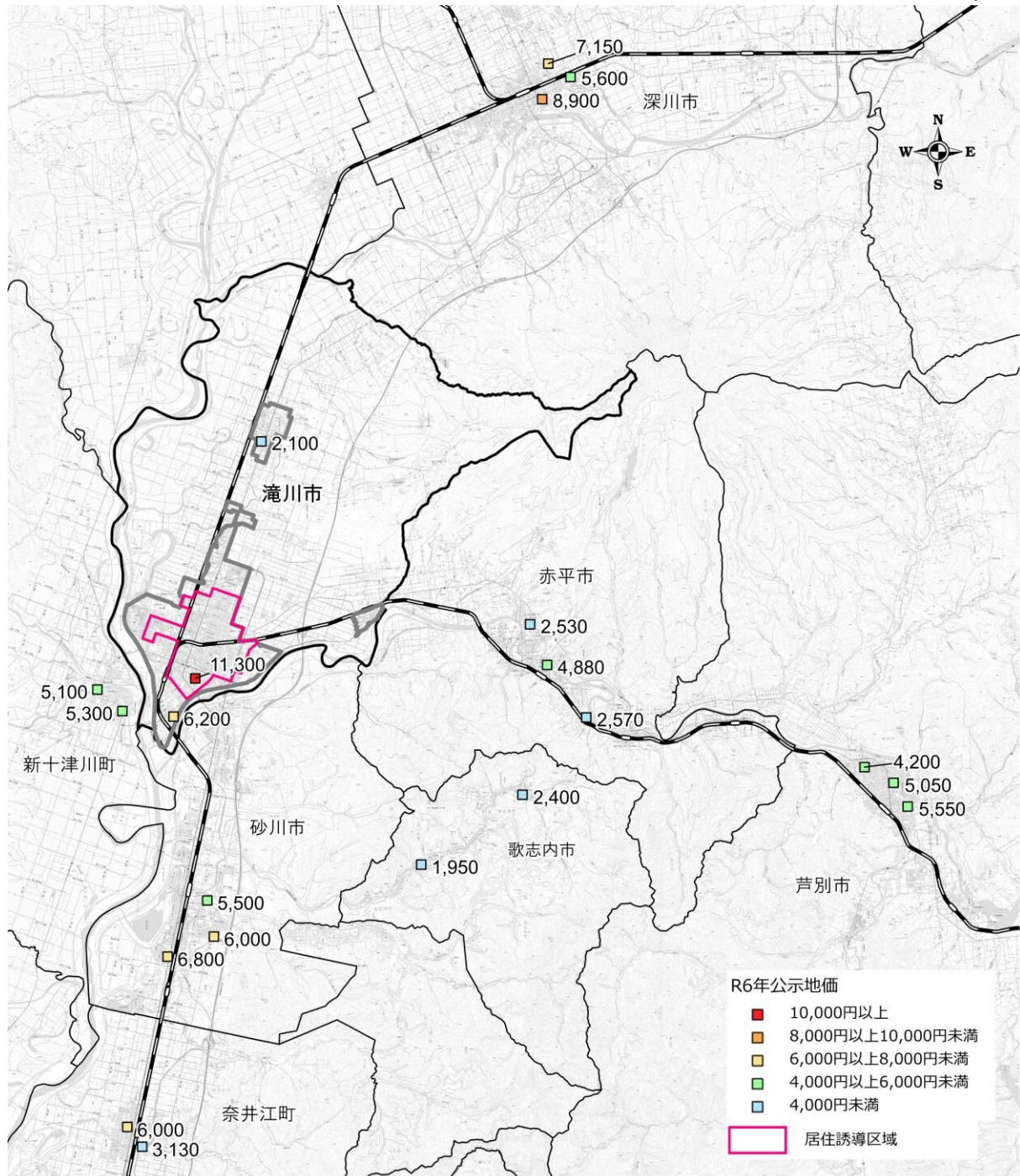
子育て・若者夫婦世帯意向調査結果では、民間借家居住世帯の住み替え希望の住宅種類は、新築住宅・中古住宅・民間借家（戸建て）・民間借家（アパート等）がそれぞれ同程度であり、様々なニーズがあることがうかがえます。

図 2-2 世帯別住み替え希望の住宅種類
（アンケート・複数回答）



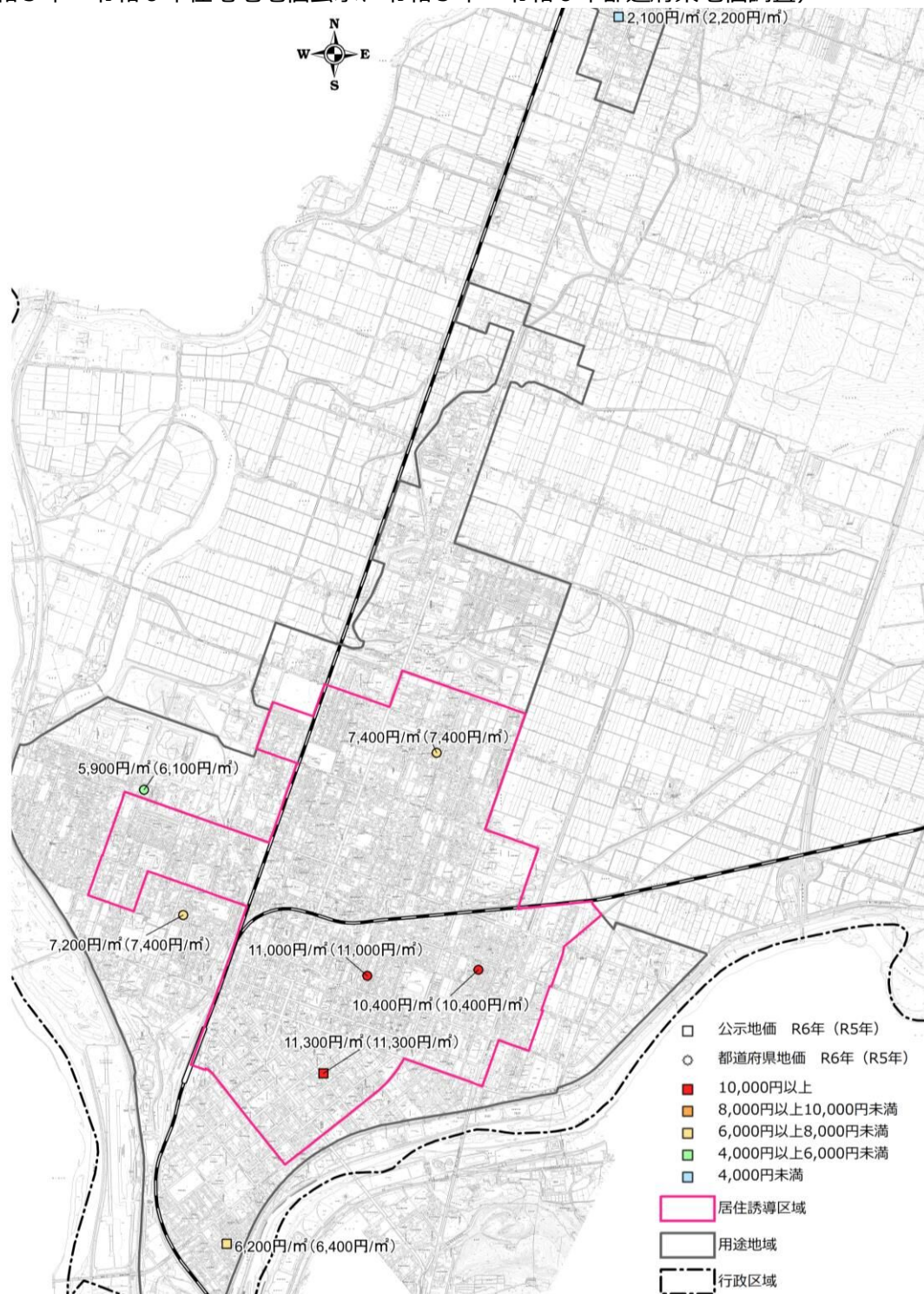
滝川市及び周辺市町の住宅地地価（令和6年）をみると、滝川市街地内のうち、居住誘導区域内が7,400～11,300 円/㎡、居住誘導区域外は5,900～7,200 円/㎡（P17 図 2-4 参照）、隣接する新十津川町は5,100～5,300 円/㎡であり、居住誘導区域内から最大6,200 円/㎡安価になります。

図 2-3 滝川市及び近隣市町公示地価（令和6年住宅地地価公示）（単位：円/㎡）



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）

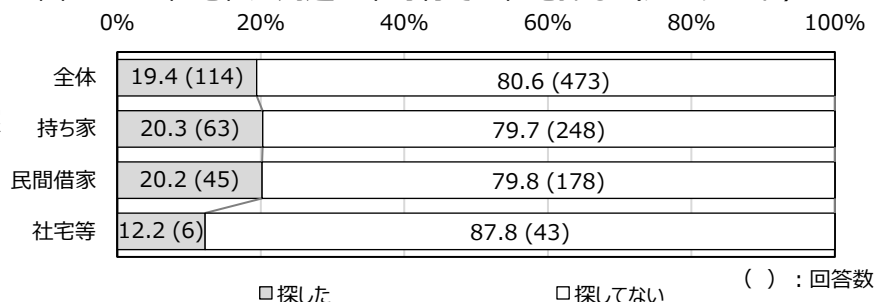
図 2-4 滝川市の公示地価と都道府県地価（住宅地）
 （令和5年・令和6年住宅地地価公示、令和5年・令和6年都道府県地価調査）



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）

子育て・若者夫婦世帯意向調査結果では、住宅探しにおいて約2割が周辺の市町村も探しています。

図 2-5 住宅種別周辺の市町村での住宅探し（アンケート）



【課題】

子育て・若者夫婦世帯をはじめとして、様々な方が滝川市内で持ち家、民間賃貸住宅、高齢者向け住宅等、ニーズに合った住宅が選択できる環境形成が重要であり、特に周辺市町への子育て世代の人口流出抑制に向けて、子育て・若者夫婦世帯が市内で住宅を取得し定住促進に繋がるための効果的・戦略的な住宅施策を進めていくことが必要です。

2 住宅確保要配慮者への対応

市営住宅等の令和7年5月末現在の入居率※は74.6%（政策空家除く。）であり、直近7箇年（平成30～令和6年度）の入退去状況は、248戸の入居に対して675戸の退去と、入居戸数は427戸減少しています（P19表2-5参照）。

表 2-4 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	94	66.2%	66.2%
	第二	滝の川団地	簡平、簡二、中耐	385		385	224	58.2%	58.2%
		みずほ団地	中耐	144		144	116	80.6%	80.6%
		見晴団地	中耐	45		45	42	93.3%	93.3%
		江陵団地	耐二、中耐	80		80	78	97.5%	97.5%
	第三	啓南団地	高耐	180		180	170	94.4%	94.4%
		新町団地	中耐	18		18	15	83.3%	83.3%
		駅前団地さかえ	中耐	20		20	19	95.0%	95.0%
	東	東町団地	中耐	90		90	90	100.0%	100.0%
		緑町団地	木造	40		40	39	97.5%	97.5%
	西	開西団地	簡平、中耐	100	79	21	20	20.0%	95.2%
		銀川団地	中耐	122		122	112	91.8%	91.8%
		西町団地	中耐	6		6	2	33.3%	33.3%
		泉町団地	耐二	40		40	39	97.5%	97.5%
	江部乙	江南団地	簡平	108		108	52	48.1%	48.1%
		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	26	60.5%	60.5%
	市営住宅 計			1,696	79	1,617	1,204	71.0%	74.5%
特公賃	第二	見晴団地	中耐	15		15	13	86.7%	86.7%
合計				1,711	79	1,632	1,217	71.1%	74.6%

資料：滝川市調べ（令和7年5月末現在）

※入居率は、令和7年度解体予定住戸を除く1,711戸（令和7年度末見込み）に対する入居率

表 2-5 市営住宅等年度別入退去の状況

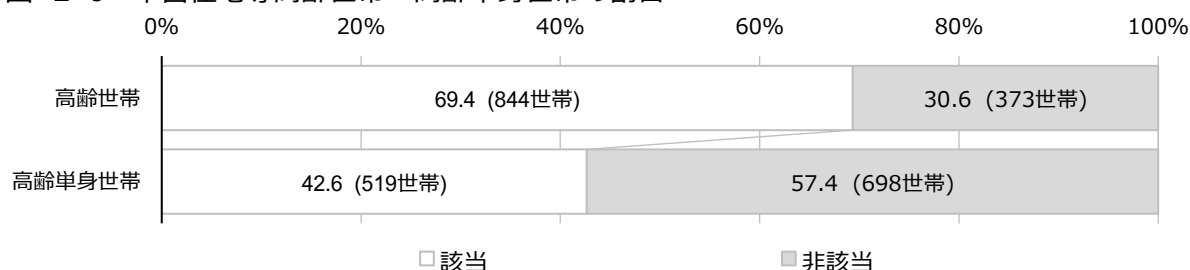
	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	合計
入居戸数	51	39	34	37	31	33	23	248
退去戸数	112	93	103	95	87	99	86	675
差引	-61	-54	-69	-58	-56	-66	-63	-427

資料：滝川市調べ

入居戸数は減少しているものの、高齢世帯（65歳以上の高齢者のいる世帯）は全体の約7割（844世帯）、高齢単身世帯は全体の約4割（519世帯）を占めており、市営住宅等が受け皿になっています。

不動産事業者ヒアリング結果からは、住宅確保要配慮者のうち、高齢者は民間賃貸住宅の入居が特に困難であることがうかがえます。

図 2-6 市営住宅等高齢世帯・高齢単身世帯の割合



資料：滝川市調べ（令和7年5月末現在）

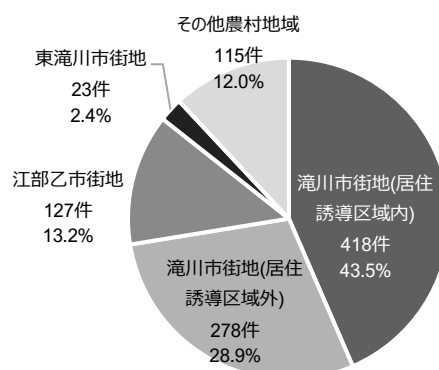
【課題】

今後も高齢化率の増加が見込まれる中で、高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者が、住宅を確保できるように、市営住宅を中心としながら、民間賃貸住宅の住宅セーフティネット登録など官民連携による住宅供給体制の検討が必要です。

3 住宅ストックの余剰・老朽化

滝川市空家等実態調査（令和7年1月時点）では、961件の空家等（公的住宅、共同住宅・長屋の一部空室を除く。）が推定され、居住誘導区域内が418件で全体の約4割を占めています。

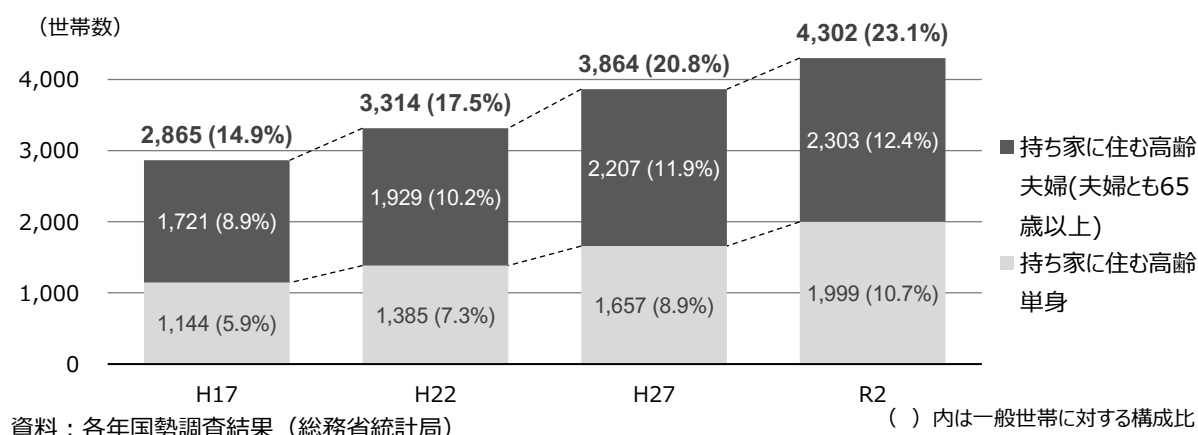
図 2-7 地域別推定空家等数



資料：令和6年度滝川市空家等実態調査（令和7年1月時点）

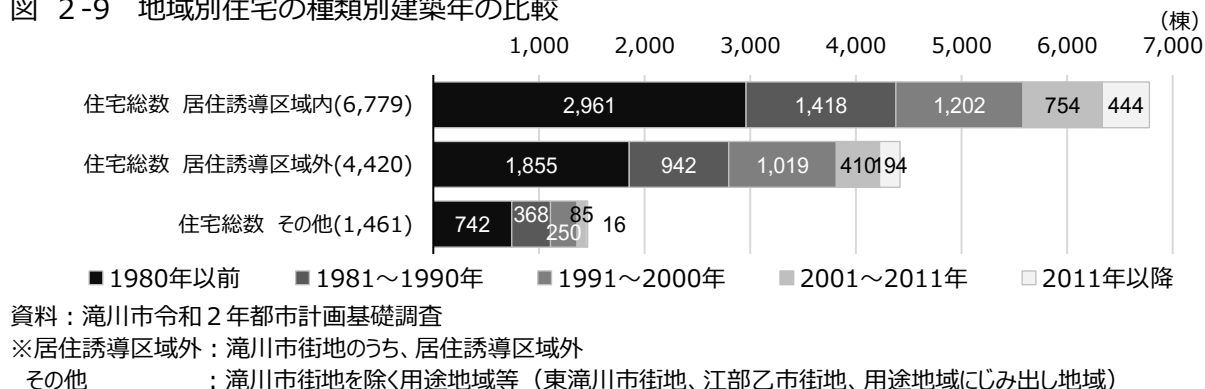
持ち家に居住する 65 歳以上の高齢単身世帯は 1,999 世帯であり、これらの住宅は今後、空き家となる可能性があります。

図 2-8 持ち家に居住する高齢単身・高齢夫婦世帯の推移



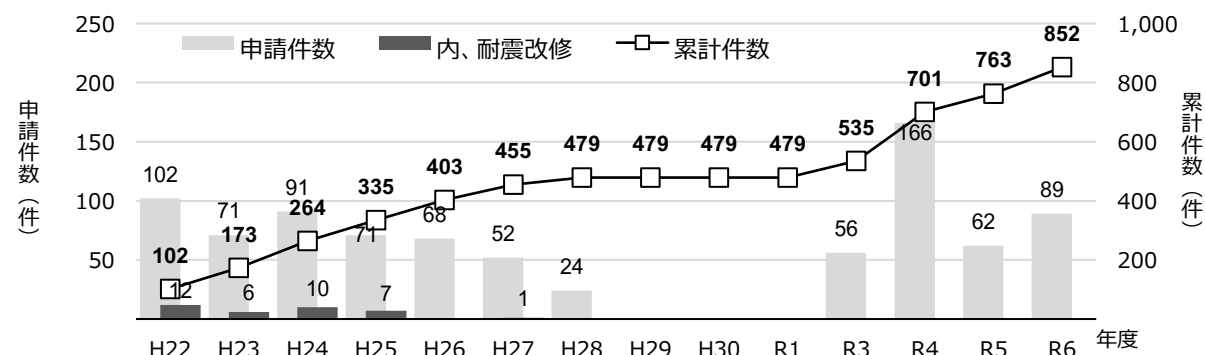
居住誘導区域内には昭和55年以前の旧耐震基準である老朽住宅ストックが多数立地しています。

図 2-9 地域別住宅の種類別建築年の比較



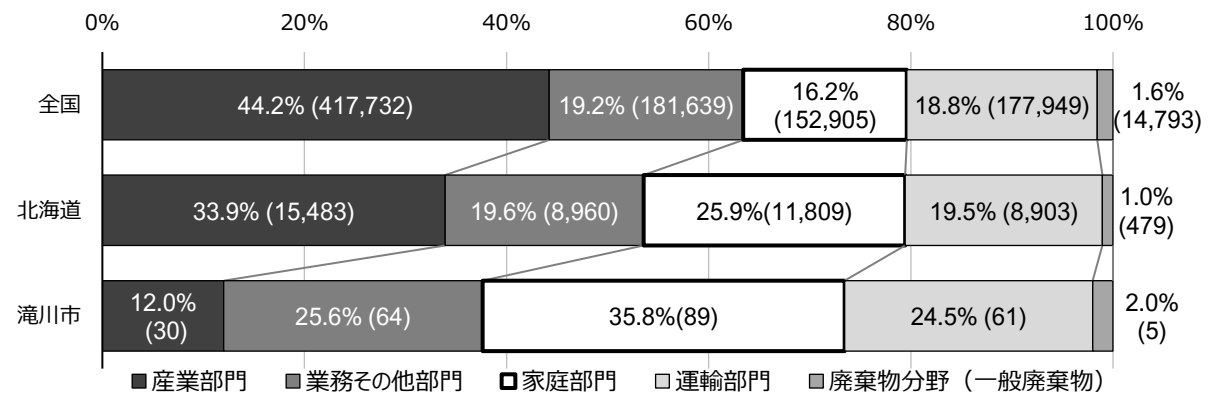
住宅改修促進事業は、令和6年度までに累計で852件の実績がありますが、屋根改修や外壁塗装・修繕といった、経年劣化に伴う修繕が多く、性能向上に資する耐震改修や、断熱・玄関ドア・窓サッシ改修はわずかとなっています。

図 2-10 住宅改修補助実績



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。

図 2-11 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） ()：千t-CO2

【課題】

今後も空き家の増加が見込まれる中で、空き家の解体促進など空き家の増加を抑制するための対策が一層重要になっています。

また、既存住宅ストックの老朽化を防ぐリフォームや脱炭素化・省エネ化を促進する取組、耐震性能の低い住宅ストックの解消など、住宅ストックの良質化に向けた多角的な取組が求められています。

4 市営住宅等ストックの老朽化

令和７年度末見込みで、市営住宅等は 19 団地 183 棟 1,711 戸を供給していますが、既に 620 戸（36.2%）が耐用年数を超過しており、老朽化が進む住宅ストックが多数ある状況です。

入居率※が 70%を下回る団地（建替事業中である開西団地を除く。）は、主に耐用年数が超過している簡易耐火構造がある団地、又は、エレベーターが設置されていない中層耐火構造の団地であり、入居者アンケート結果においても、これらの団地（老朽化団地）の満足傾向は、それ以外の団地（耐用年数内団地）を下回っています（P22 図 2-12 参照）。

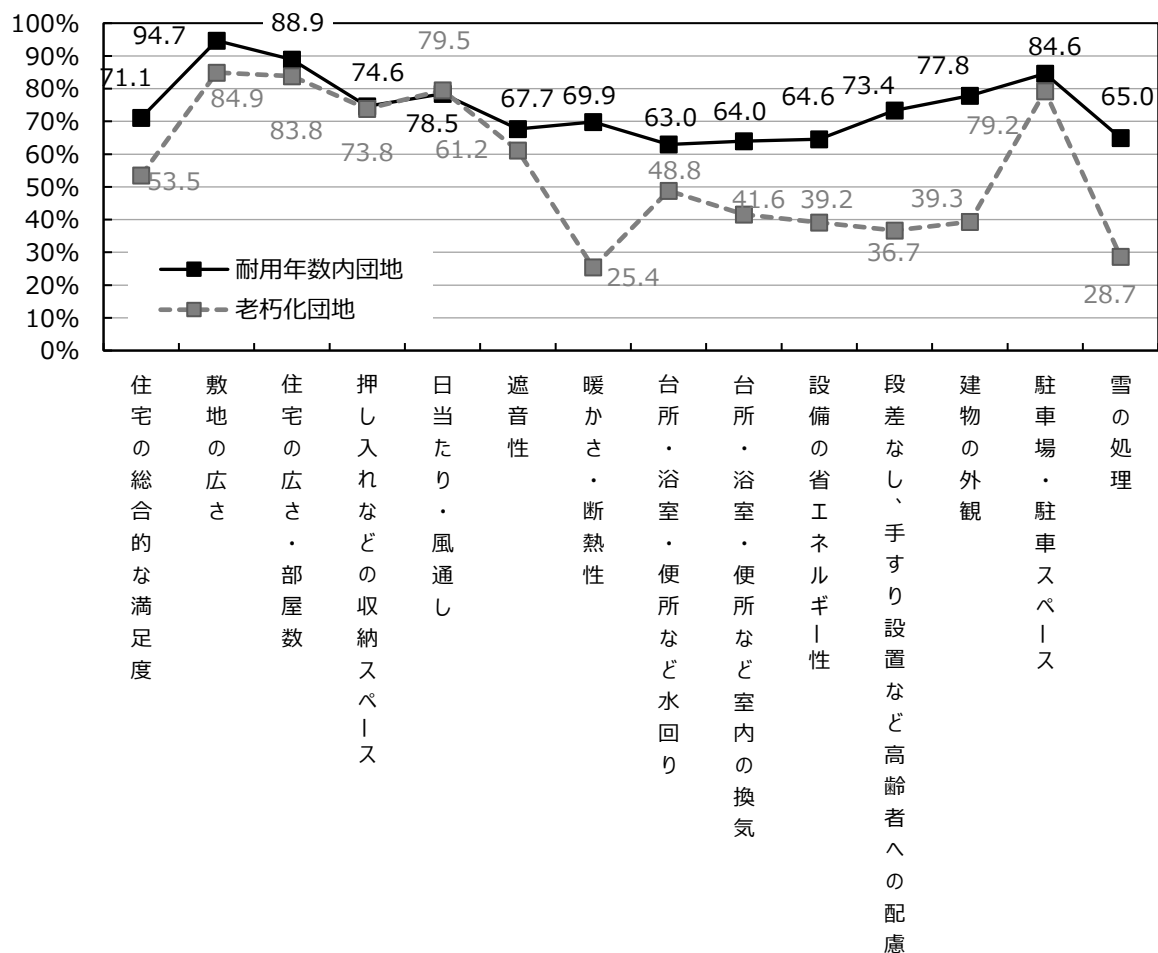
※入居率は、令和７年度解体予定住戸を除く 1,711 戸（令和７年度末見込み）に対する入居率

表 2-6 階数別入居状況（３階以上の団地） (単位：戸)

		1 階	2 階	3 階	4 階	5 階	6 階以上	合計
エレベーター無 合計	戸数	67	67	66	66	22	－	288
	入居戸数	50	44	38	29	12	－	173
	入居率	74.6%	65.7%	57.6%	43.9%	54.5%	－	60.1%
エレベーター有 合計	戸数	139	139	139	100	80	80	677
	入居戸数	121	131	124	90	79	77	622
	入居率	87.1%	94.2%	89.2%	90.0%	98.8%	96.3%	91.9%

資料：滝川市調べ（令和 7 年 5 月末現在）
 ※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。

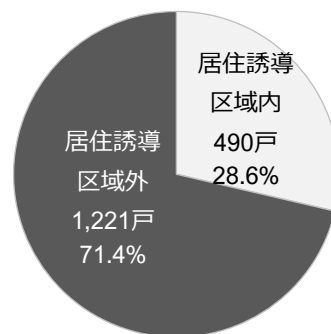
図 2-12 対象別住宅の総合的な満足傾向・項目別満足傾向の比較（アンケート）



※アンケート調査票は、団地別の現況や意向を把握するために、老朽化が進み将来的に集約化等の検討が必要な団地（以下、「老朽化団地」という。）と、それ以外の団地（以下、「耐用年数内団地」という。）に区分し調査

図 2-13 市営住宅の立地状況

市営住宅等のうち 1,221 戸（71.4％）は、居住誘導区域外に立地していますが、泉町団地（平成 22～25 年度建設、入居率 97.5％）、啓南団地（昭和 57～58 年度建設、同 94.4％）など入居率が高い団地が立地しています。



資料：滝川市調べ（令和 8 年 3 月末見込み）

【課題】

市営住宅等については、老朽ストックが多数あることや、人口減少下において入居率が低い団地が増加傾向にある中で、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めていくためには、段階的に老朽ストックを解消し、集約化を進めていく必要があります。

市営住宅等の集約化にあたっては、立地や需要動向、居住性能等を踏まえた長期的な管理見通しを検討した上で、長期的に維持管理する団地の計画的な改善など、効果的・効率的な事業展開が重要です。

5 地域特性を踏まえた住環境への対応

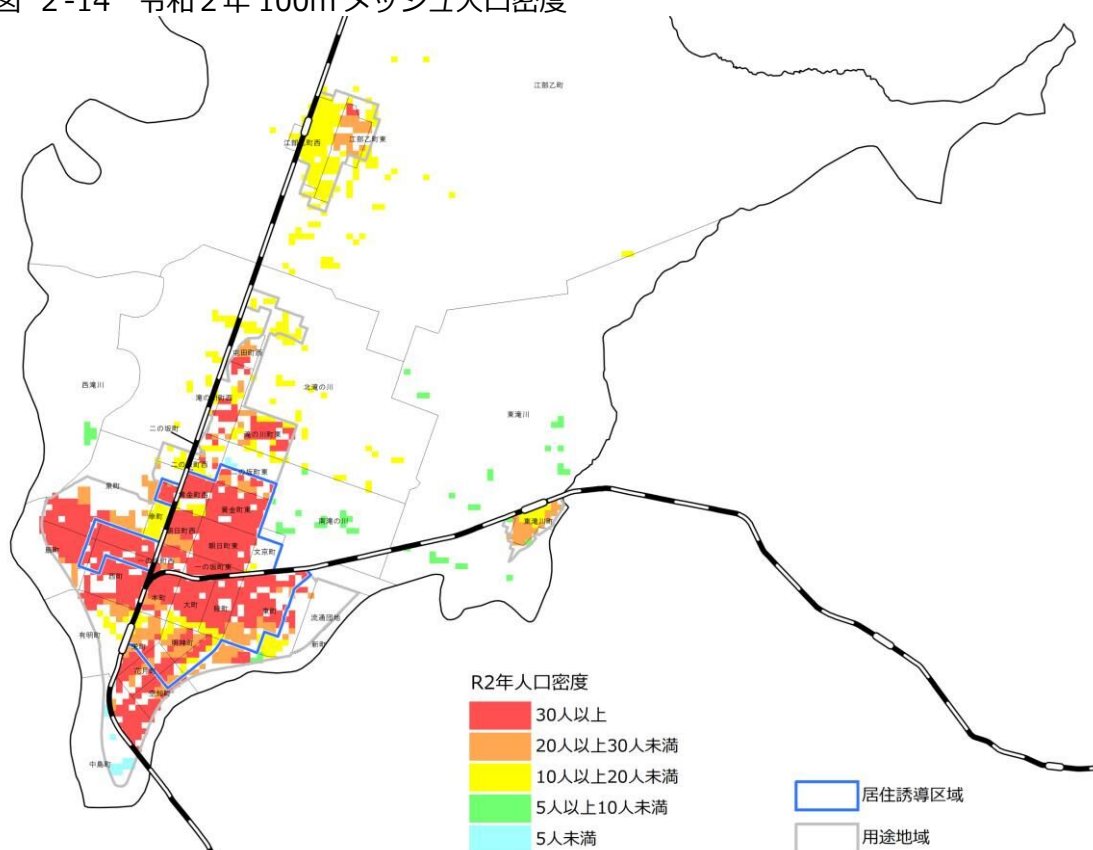
(1) 居住誘導区域内における定住促進の困難さ

滝川市立地適正化計画では、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方のもと、滝川市街地内に居住誘導区域を設定しています。

令和 17 年の居住誘導区域内の人口密度（P24 図 2-15 参照）は、30 人/ha が多くみられ、一定の人口密度が保たれている状態ですが令和 2 年の人口密度（図 2-14 参照）と比較すると居住誘導区域外の地域は、居住誘導区域内に比べて、人口密度の低下が見込まれています。しかし、令和 2 年から令和 17 年の小地域別将来人口動向をみると（P24 図 2-16 参照）、居住誘導区域外の東町、花月町、有明町、泉町等の一部で人口の増加が見込まれています。

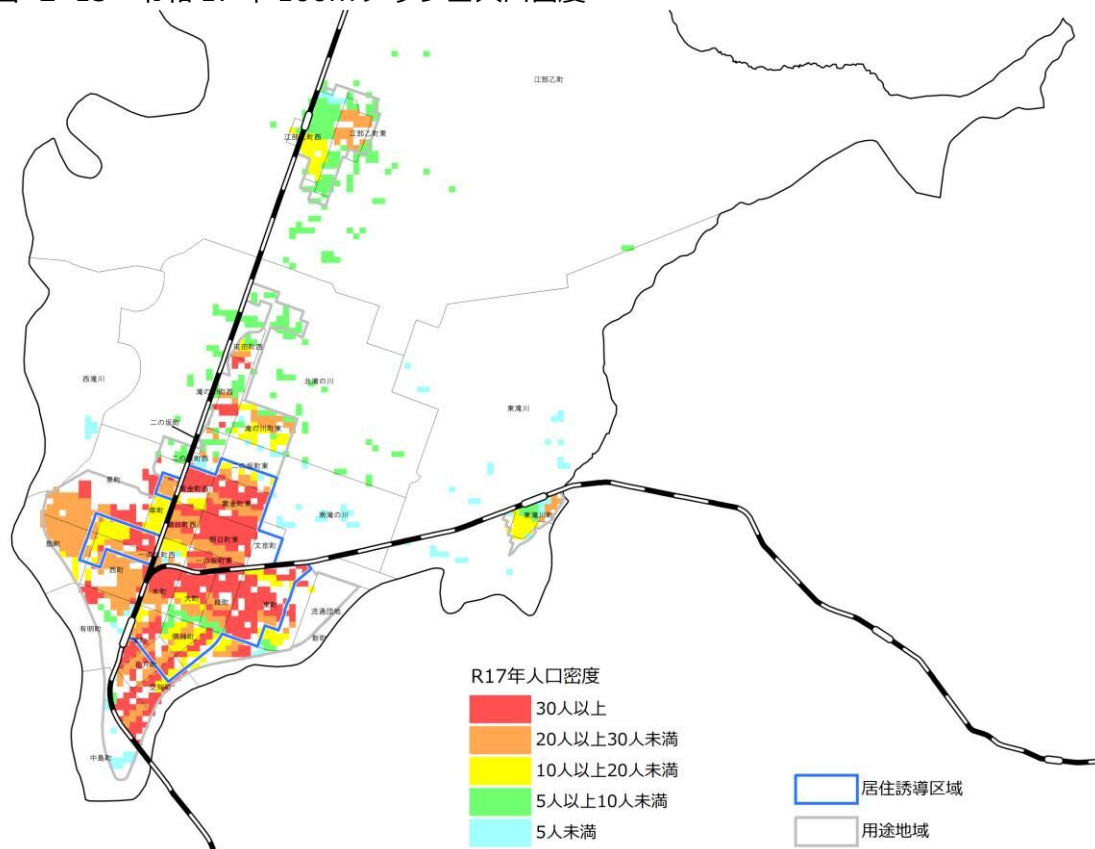
なお、滝川市街地内は、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域、洪水浸水想定区域などの災害想定区域が設定されています。

図 2-14 令和 2 年 100m メッシュ人口密度



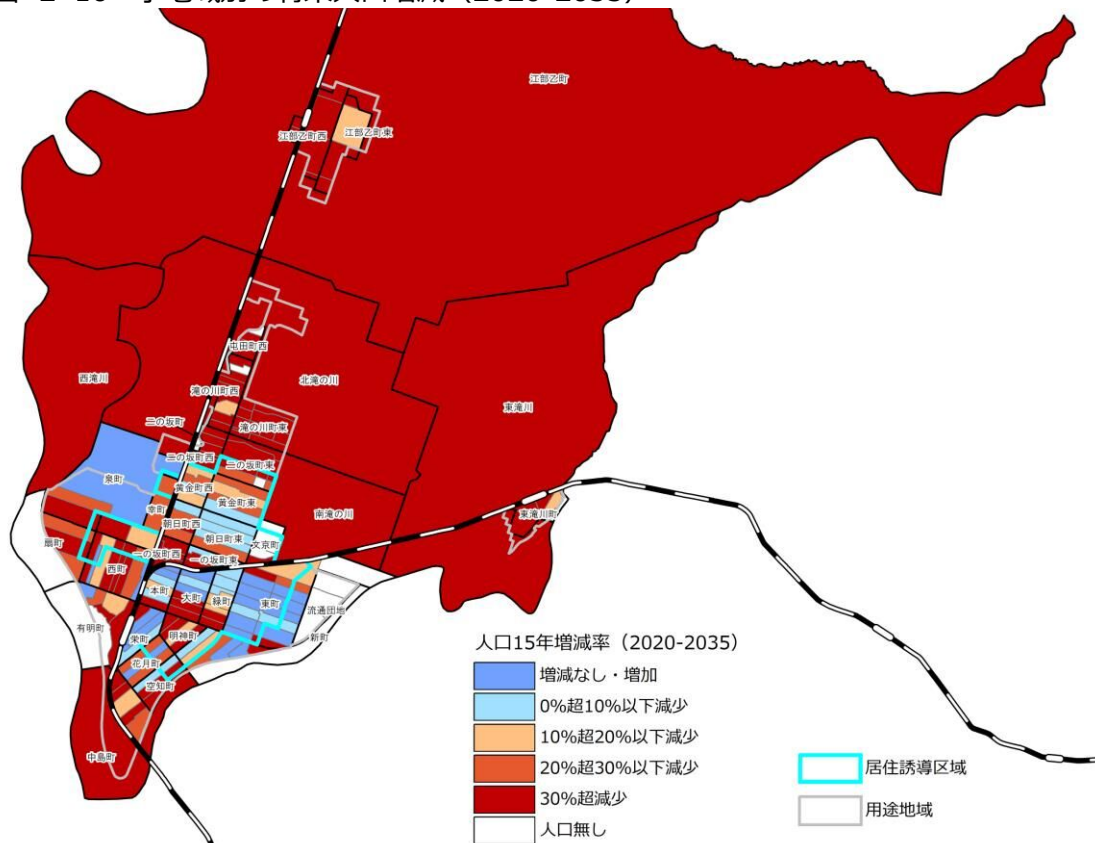
資料：将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）（国土交通省国土技術政策総合研究所）を基に編集

図 2-15 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 2-16 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

【課題】

今後 10 年の居住誘導区域内は一定の人口密度が維持される一方で、人口減少を抑制し、定住を図る上では、居住誘導区域内に現在の人口密度を超える居住誘導を図る必要があるといえ、その受け皿の確保は困難である可能性があります。

また、居住誘導区域外にも関わらず、今後も一定の住宅需要が見込まれる地域については、定住の促進に向けて、これらの動向を維持することも重要になります。

住宅施策の検討においては、防災・減災に資する住環境の形成と連動しながら、定住の促進を意識した計画的なコンパクト化が求められます。

（２）郊外部における住生活の維持

江部乙・東滝川市街地は、低密度でゆとりある住環境が、両市街地の特徴です。

「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います。

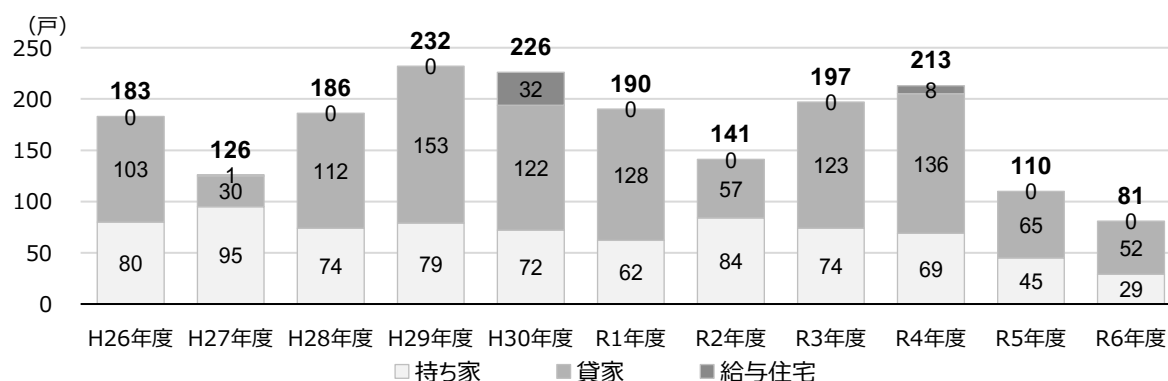
【課題】

住宅施策においては、居住誘導区域への居住誘導を基本としながら、住み慣れた住宅・地域での生活を維持していくための取組も進めていく必要があります。

6 住宅市場規模の減少

新設住宅の建設戸数は、直近 10 年間（平成 26～令和 6 年度）で平均 180 戸/年であり、減少傾向です。

図 2-17 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

子育て・若者夫婦世帯意向調査結果では、持ち家居住者のうち、住宅建設・購入業者は市内業者が 34.7%、中古住宅等の取得時におけるリフォーム実施業者は市内業者が 50.0% となっています（P26 図 2-18,19 参照）。

図 2-18 住宅を建設・購入した業者
(アンケート・持ち家居住者)

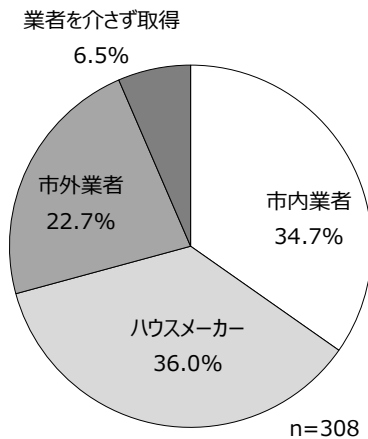
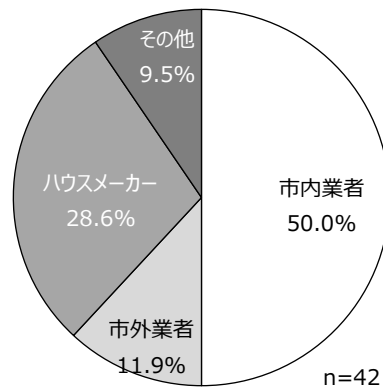


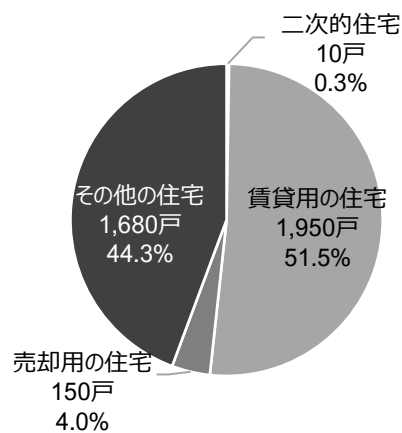
図 2-19 リフォーム実施業者
(アンケート・中古住宅取得時にリフォーム実施)



住宅・土地統計調査によると、空き家のうち、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、空き家の約4割を占めています。

不動産事業者ヒアリング結果からは、相続されていない空き家に対する行政の対応が要望として挙げられています。

図 2-20 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

※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、前述した空き家等実態調査(滝川市空き家等情報等に基づく現地調査)と調査手法等が異なる。

資料：令和5年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

【課題】

新築住宅市場の縮小がうかがえる中で、市内住宅関連産業の振興に向けた取組や、空き家の円滑な市場流通に向けた対策など、市内の住宅関連市場の持続に向けて官民が連携した対応が求められます。

3章 住宅施策の目標

1 基本理念

本市の上位計画である「滝川市総合計画」では、都市機能と自然環境が調和したコンパクトで機能的なまちにしていくとともに、市民にとっていつまでも住み続けたいと思えるまちを目指して、将来像を「心が育ち 人を紡ぐ いつまでも住み続けたい“ちょうどいい田舎”」と設定しています。

また、「滝川市都市計画マスタープラン」や「滝川市立地適正化計画」ではコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを目指した方針や施策が示されています。

今後も、人口・世帯減少や少子高齢化が進み、空き家の増加など住生活を取り巻く様々な課題がある一方で、脱炭素化や自然災害への備えに対応しながら、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりによる持続可能なまちづくりを進めていくことが求められています。

以上から、本計画では、“ちょうどいい田舎”で快適に暮らし続けられる住生活の実現を目指し、基本理念を以下とします。

基本理念

住まいから支える “ちょうどいい田舎”の暮らし

2 基本目標

基本理念の実現に向けて、【居住者】、【住宅ストック】、【地域・産業】の3つの視点から、以下の基本目標を定めます。

基本目標1【居住者】

多様なニーズと住宅確保要配慮者に対応した住環境づくり

子育て・若者夫婦世帯などを中心に、様々な住宅ニーズがある中で、これらに対応した多様な住宅が供給できる環境の形成が必要であり、特に子育て・若者夫婦世帯については市内で住宅を取得し、定住促進に繋がる施策を推進します。

また、住宅確保要配慮者が住宅を確保できるよう、今後も市営住宅等を中心とした住環境の形成を図ります。

基本目標2【住宅ストック】

人口減少に対応した住環境づくり

人口減少に伴い今後も空き家の増加が見込まれる中で、既存住宅の性能向上を図る取り組みや老朽住宅の除却を促進するための施策を推進します。

また、市営住宅等については、将来人口動向とコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり方針を踏まえた適正な維持管理を図ります。

基本目標3【地域・産業】

地域特性を活かした効果的な住環境づくり

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり方針や住宅施策全体の課題に対応するためにも、地域特性を踏まえた施策を推進するための区域設定を行い、効果的な住環境づくりを推進します。

また、これらの住宅施策を展開するためにも、官民連携の取り組みを進めます。

4章 住宅施策区域の設定

1 住宅施策区域設定検討の必要性

滝川市では、令和4年度に「滝川市立地適正化計画」を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方のもと、滝川市街地内に645.9ha（用途地域の39.7%）の居住誘導区域を設定しました。

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ことが求められます。

一方で、居住誘導区域内においては、一定の低未利用地があり、老朽住宅ストックが多く立地していますが、活用が見込めないものが多数存在しています。加えて、世帯の小規模化が進み、居住誘導区域内では世帯が増加している中で、更なる世帯の増加を促進するための受け皿が必要となっています。

また、居住誘導区域内は、滝川市街地内でも地価が高く、子育て・若者夫婦世帯の住宅取得においては、一定のハードルがあることもうかがえます。

以上を踏まえると、長期的には居住誘導区域内への居住誘導を目指しながら、特に、子育て・若者夫婦世帯の住宅取得促進に向けた、新たな区域の設定が重要であると言えます。

加えて、居住誘導区域外の居住者が住み慣れた場所や住宅で住み続けるニーズもあることから、居住の誘導には長い期間が必要になると考えられます。これらのことから、居住誘導区域周辺に、今後も一定程度の人口密度や利便性等が確保される区域がある場合、その区域を「住宅施策区域」として設定します。

◎住宅施策区域

居住誘導区域周辺の都市計画区域内であって、一般住宅等が建設でき、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ことが考えられる区域であり、二段階誘導※を図るとともに子育て・若者夫婦世帯の住宅取得促進を図る区域

※ まずは、居住誘導区域内及び住宅施策区域への誘導を推進しつつ、最終的には居住誘導区域内への誘導を図ること。

住宅施策区域の設定によって、住宅施策区域を含めた広い範囲で居住誘導され、徐々に居住誘導区域に誘導することが可能となり、居住誘導に対する市民負担の軽減や、より広範囲での定住の促進による人口減少の抑制を図ることが期待できます。

なお、住宅施策区域は、年月の経過による人口・世帯減少の進行に合わせて縮小、居住誘導区域に近づき、最終的に、居住誘導区域内への誘導が図られるまでを想定した区域とします。

2 住宅施策区域の設定項目

住宅施策区域は、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るとともに、以下の項目を総合的に判断し、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、居住誘導区域周辺の区域を「住宅施策区域」として設定し、住宅施策区域は居住誘導区域を含む区域とします。

（１）居住誘導区域内と同程度の人口密度が見込まれる区域

滝川市立地適正化計画では、令和 24 年における居住誘導区域内の人口密度目標を 24.3 人/ha に設定しています。

この目標値と同程度である区域（令和 27 年の人口密度が 20 人/ha 以上）とします。

（２）今後も人口増加が見込まれる区域

概ね 10 年後の令和 17（2035）年で、人口増加が見込まれる区域周辺については、住宅地としてのニーズがある区域として、今後も定住の受け皿としての活用を図ることが可能な区域とします。

（３）生活利便性が確保されている区域

特に、子育て世帯・若者夫婦世帯の住宅取得促進を図る区域でもあることから、以下に配慮します。

○小学校・中学校への利便性

「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引（平成 27 年 文部科学省）」では、通学距離の基準として、小学校でおおむね 4 km 以内、中学校ではおおむね 6 km 以内と示していますが、通学利便性の観点から、徒歩圏内の区域とします。

- ・ 小学校：800m 圏内
- ・ 中学校：800m 圏内

○スーパーマーケットへの利便性

日常生活利便性の観点から、スーパーマーケット徒歩圏内の区域とします。

- ・ 800m 圏内

（４）災害リスクの大きいエリアの除外

滝川市立地適正化計画では、居住誘導区域の設定における基本的な考え方で、原則として災害リスクの大きなエリアは含めないことを示しています。具体的には、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・土砂災害警戒区域は含めないこと、洪水浸水想定区域のうち 3 m 以上（2 階床下部分に相当する浸水深 3 m 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ています。

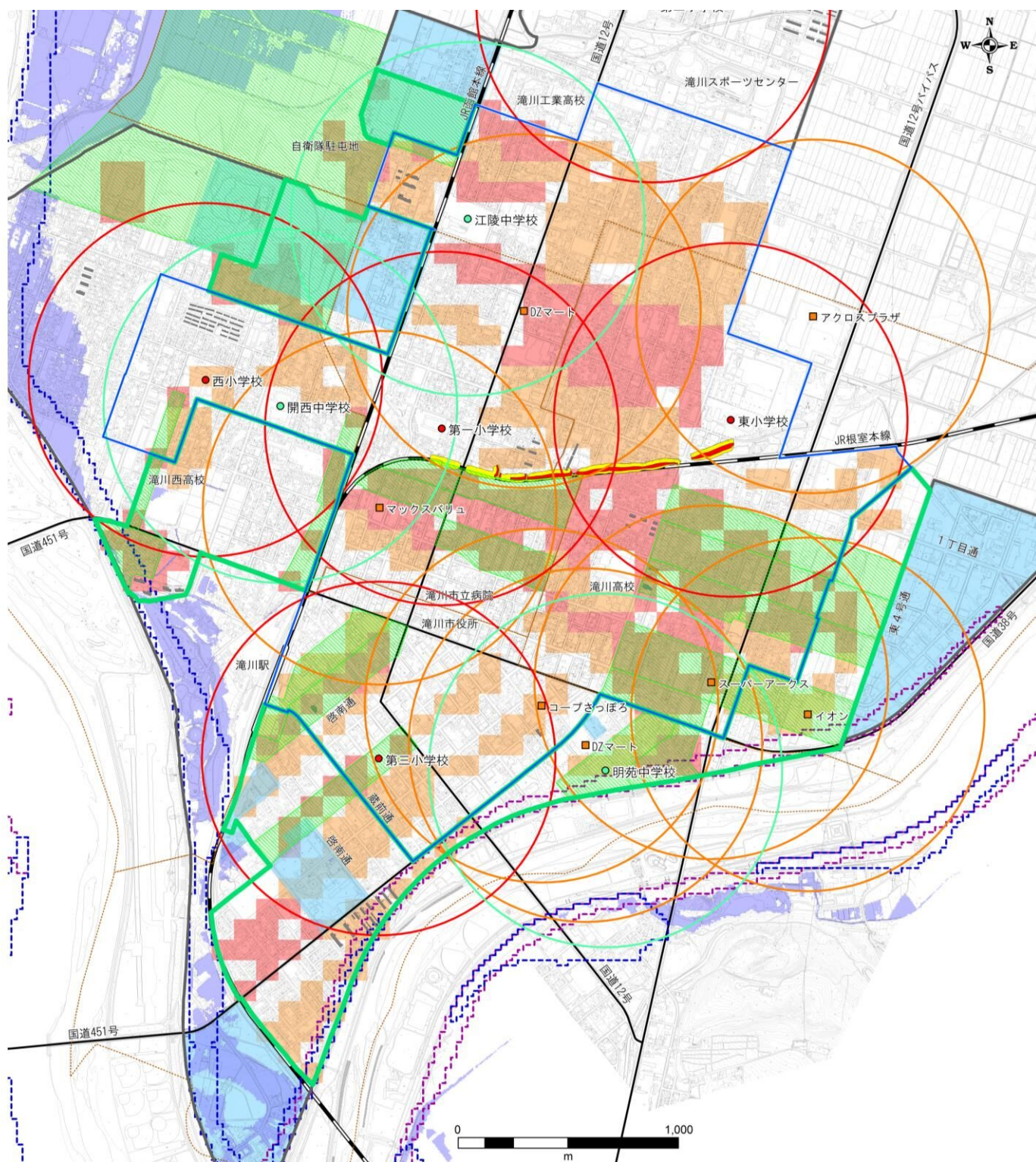
住宅施策区域においては、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、原則 5 m 以上の洪水浸水想定区域は、災害発生時に住宅損壊のリスクが高いことから、区域に含めないこととします。

なお、3 m 以上 5 m 未満の洪水浸水想定区域においては、市民が災害情報を十分に把握できるようハザードマップ等による周知徹底、情報伝達、さらには近隣の 3 階以上の建築物や市営住宅への避難等、「滝川市地域防災計画」や「滝川市強靱化計画」に基づく防災・減災対策により、上述の（１）から（３）を考慮した上で、住宅施策区域に含めます。

（５）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の除外

特定用途制限地域（農村環境保全地区・主要幹線沿道地区）及び住宅の建築が制限されている特別用途地区（特別工業地区・研究研修地区）は、区域に含めないこととします。

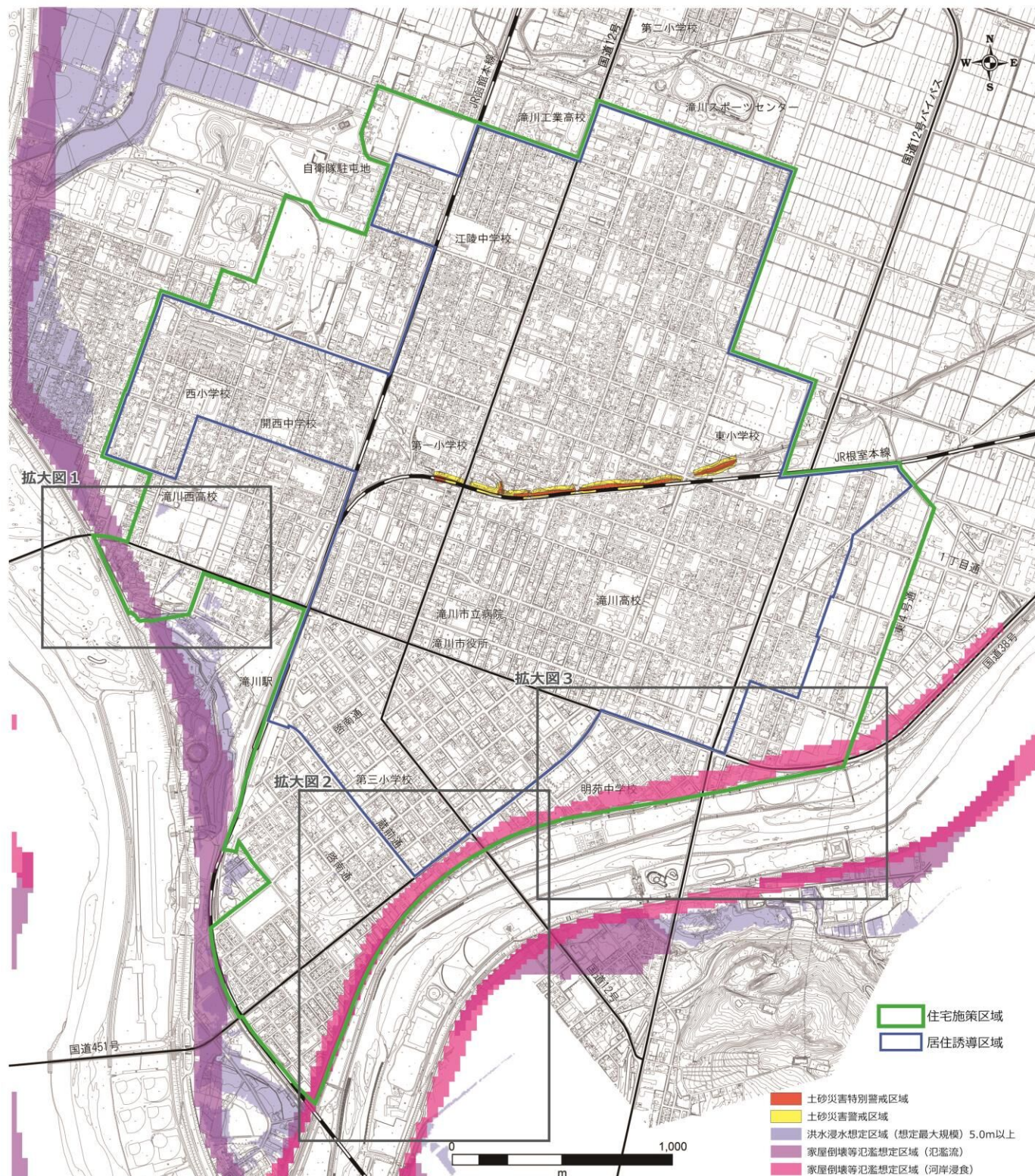
図 4-1 住宅施策区域



- | | | | |
|--------------|---------------------|----------------------|----------|
| ● 小学校 | R27年人口密度 | ■ 土砂災害特別警戒区域 | □ 小学校区 |
| □ 小学校から800m | ■ 30人以上 | ■ 土砂災害警戒区域 | □ 居住誘導区域 |
| ● 中学校 | ■ 20人以上30人未満 | 洪水浸水想定区域 (想定最大規模) | □ 用途地域 |
| □ 中学校から800m | 小地域別の将来人口増減 (R2-17) | ■ 5.0m以上 | ■ 工業地域 |
| ■ スーパー | ■ 100%以上 | □ 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) | |
| □ スーパーから800m | ■ 公営住宅 | □ 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食) | |
| □ 住宅施策区域 | | | |

※小学校・中学校の配置については、令和7年5月末時点

(再掲) 住宅施策区域



※住宅施策区域内の土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・原則5m以上の洪水浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域は除く。

・洪水浸水想定区域(想定最大規模)

各河川流域に想定し得る最大規模の降雨があった場合を想定

【想定し得る最大の降雨量】石狩川流域：72時間総雨量 358mm(石狩大橋)

空知川流域：72時間総雨量 404mm(赤平市内)

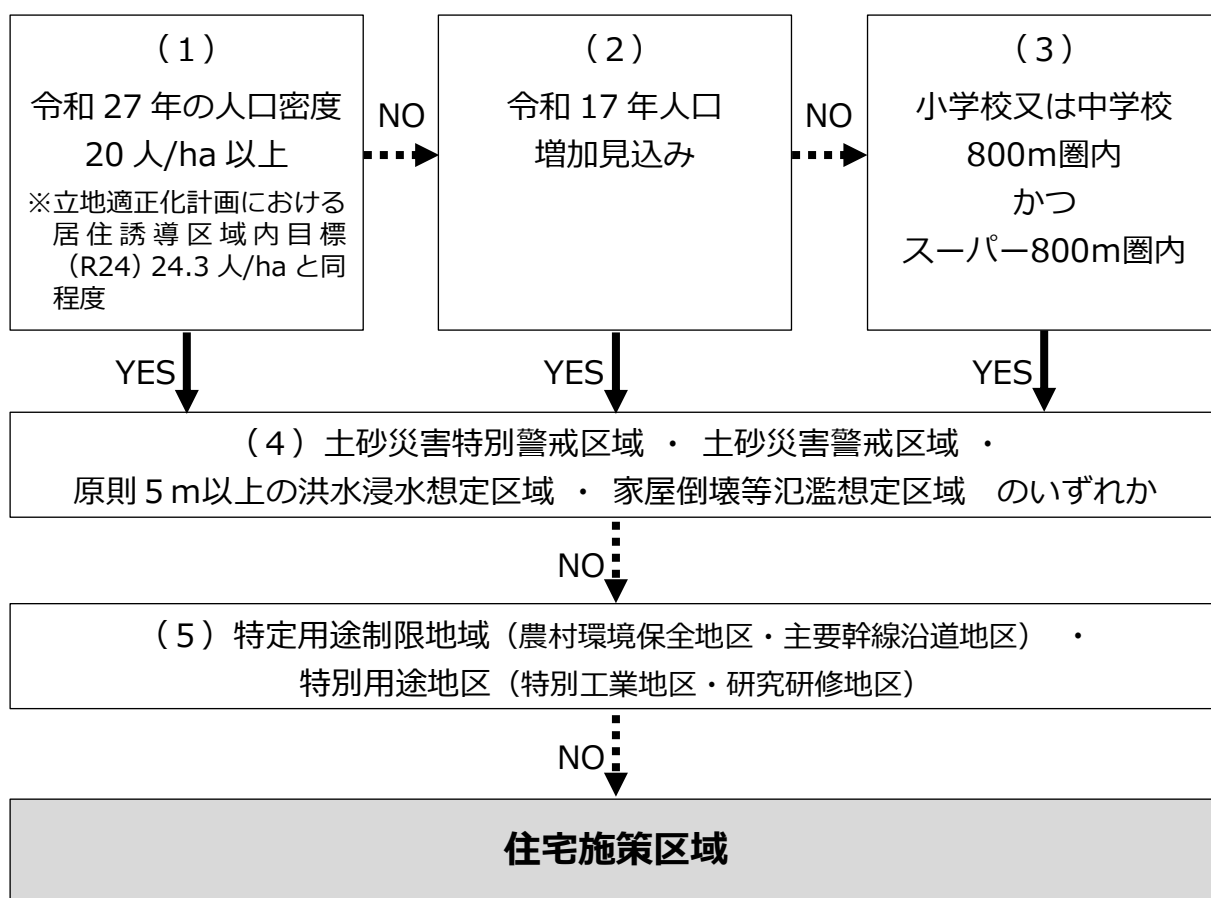
・家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

洪水が堤防を越えたり決壊したりして、勢いよく流れ出すことで、木造家屋が流れ出したり倒壊したりする恐れがある範囲。ただし、RC造については流れ出したり倒壊する影響を受けないため除くこととする。

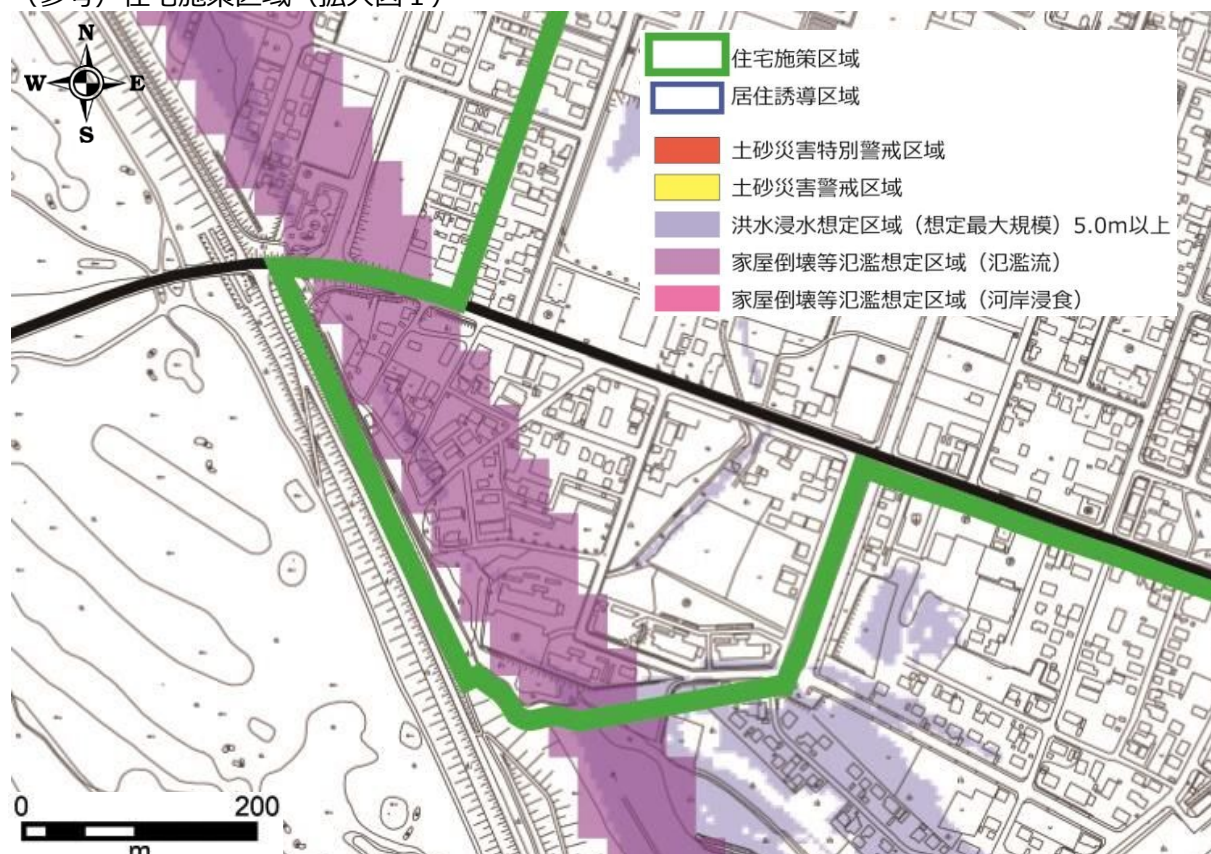
・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)

洪水時に河川の岸が削られ、家屋の基礎を支える地盤が流出することで、家屋が倒壊する恐れがある範囲

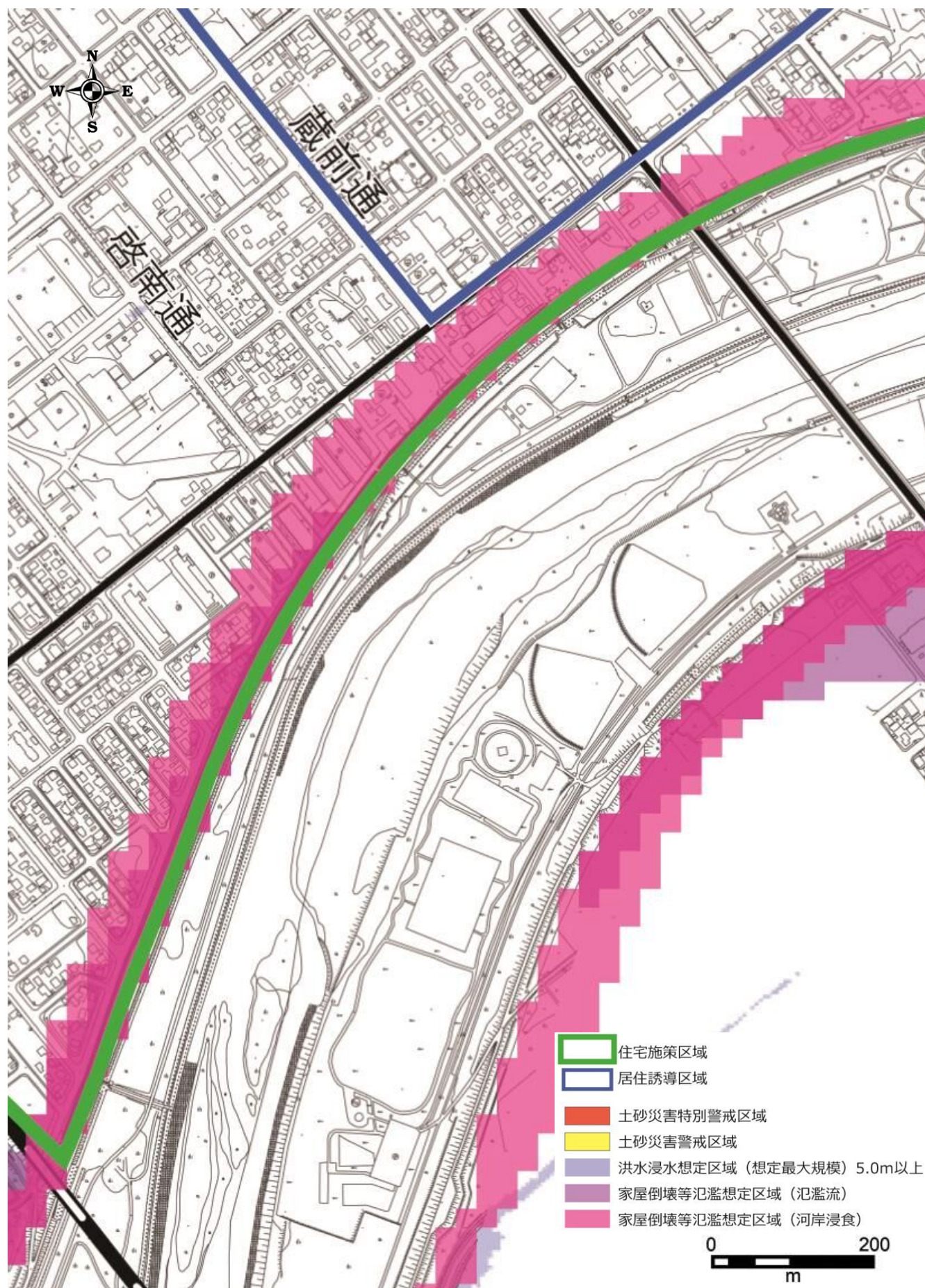
図 4-2 住宅施策区域設定フロー



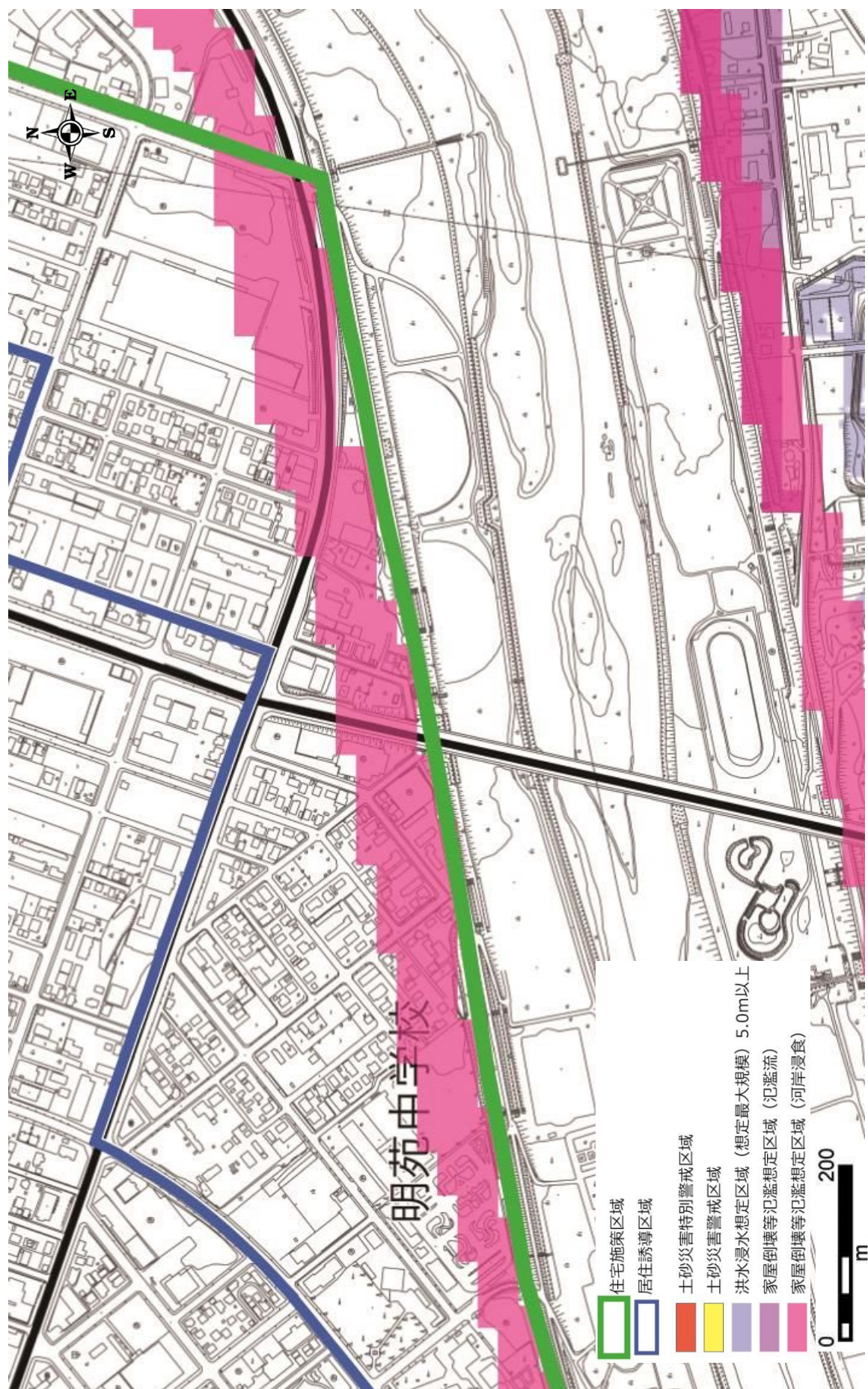
(参考) 住宅施策区域 (拡大図 1)



(参考) 住宅施策区域 (拡大図2)



(参考) 住宅施策区域 (拡大図3)



5章 住宅施策の推進方針

1 基本目標に基づく住宅施策の展開

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。

特に周辺市町への子育て世代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よる定住促進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、これらを活用するとともに、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。
- 住み替え支援補助制度に基づく子育て支援の家賃補助を継続します（令和9年度まで）。
- 高齢者等の多様な居住ニーズに対応できるよう、サービス付き高齢者向け住宅の活用を視野に入れながら、市営住宅の整備を適正に進めます。
- 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・中古住宅取得のための支援 **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

※ **重点**：重点施策（次節参照、以下同様）

（２）住宅確保要配慮者の居住の安定確保

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うことから、適切な供給を進めるとともに、必要に応じた居住条件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中で、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・性能向上に向けた改修を促進します。
- 空き家の発生抑制に向けて、老朽化が進む空き家の除却を促進します。

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・性能向上のための改修支援 **重点**
- ・空き家の除却のための支援 **重点**

（２）市営住宅等の適正な維持管理

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、計画的・効率的な維持管理を行います。

なお、本計画の個別計画である滝川市公営住宅等長寿命化計画では、市営住宅等の目標管理戸数や具体的な事業手法等について定めます。

施策の方向性

- 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、適正な維持管理を図ります。

主な施策 ・事業

- ・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】 地域特性を活かした効果的な住環境づくり

（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ことが求められますが、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」として設定します。

施策の方向性

- 「住宅施策区域」を活かしたコンパクト化と持続的な住環境の形成を図ります。
- 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、居住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**

（2）官民が連携した住環境づくり

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、市内住宅関連産業の振興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、今後も民間事業者の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固定資産税の相続人代表者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改修の支援を行うとともに、支援活用による住宅新築・改修の際には、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

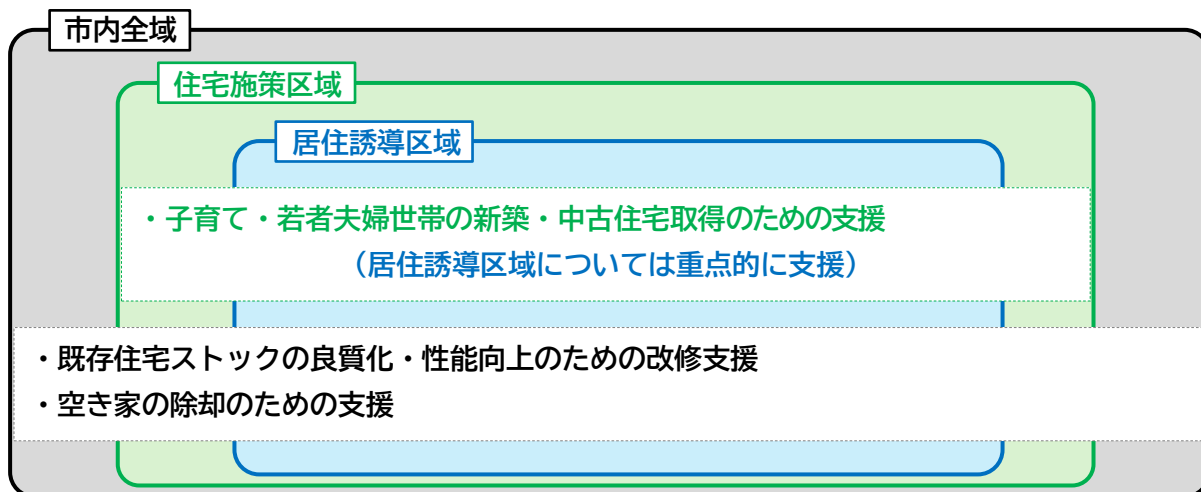
前述で「重点施策」と位置付けた施策については、横断的かつ一体的な施策の推進を図り、本計画の基本理念の実現に向けて着実に進めます。

(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。

なお、長期的には居住誘導区域への居住誘導を目指すことから、子育て・若者夫婦世帯の住宅取得のための支援については、住宅施策区域の内、居住誘導区域での住宅取得に向けた重点的な支援を推進します。

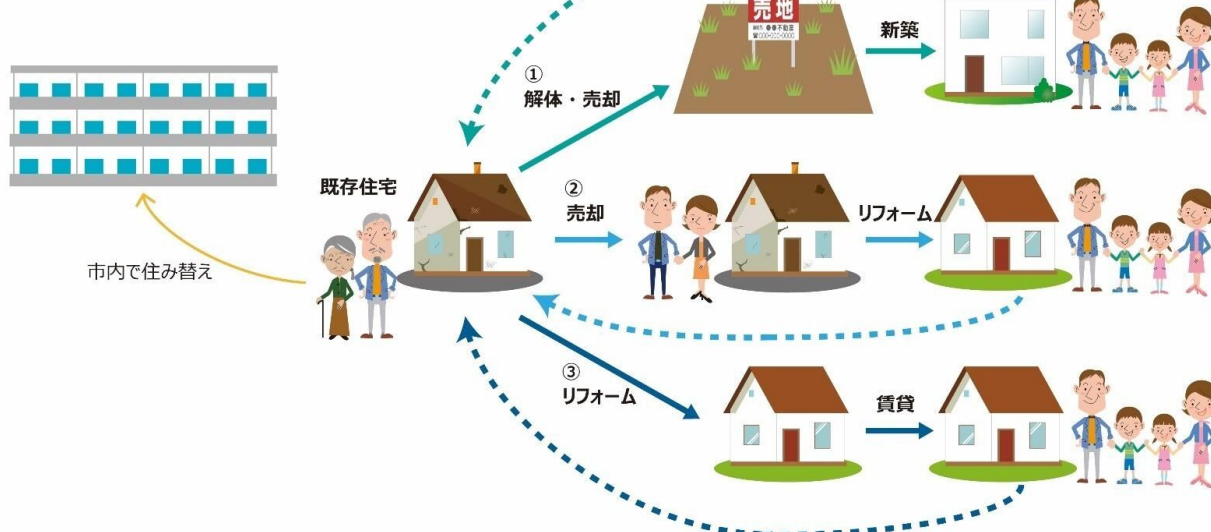
図 5-1 まちづくりと連携した効果的な住宅施策の展開イメージ



(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 5-2 住宅循環システムの構築イメージ

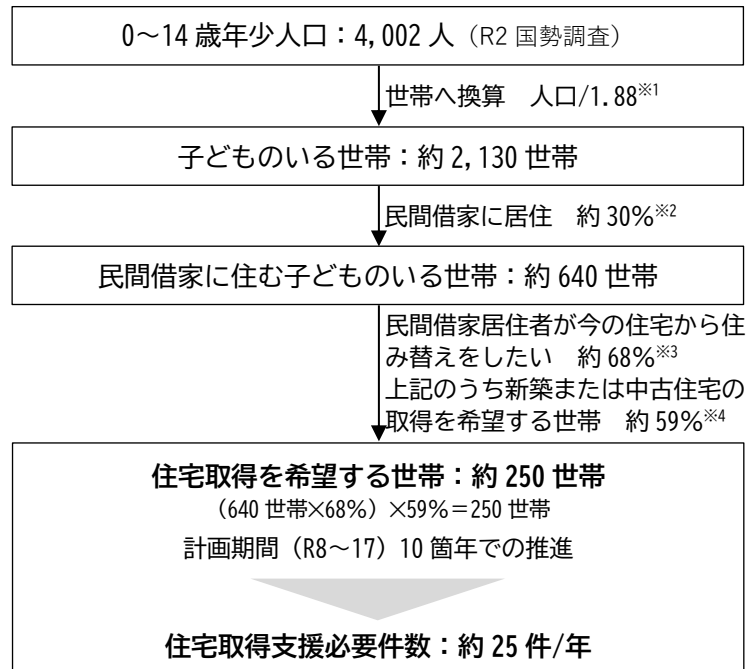


(3) 子育て・若者夫婦世帯の住宅取得に向けた施策の展開

本計画では、子育て・若者夫婦世帯の新築もしくは中古住宅取得支援を実施します。

令和2年国勢調査による14歳以下の年少人口をもとに、支援必要件数を算出すると、右図のとおり約250世帯に対して支援が必要であることから、計画期間の10箇年においては、年当たり25件が必要となります。

図 5-3 住宅取得支援必要件数算出フロー



※1 令和2年国勢調査結果(総務省統計局) (最年少の子供が18歳未満の夫婦と子供のいる世帯の子供の人数の全国平均 (ただし、「子供が4人以上」の区分は「4人」として算出))

※2 子育て・若者夫婦世帯向けアンケート調査結果 (P61「b.調査概要」参照) より、民間借家 (アパート・マンション等) 居住割合 30.3% (P64「d.住宅の種類」参照)

※3 子育て・若者夫婦世帯向けアンケート調査結果より、民間借家居住世帯の住み替え意向のうち「他の住宅に住み替えたい」もしくは「わからない」の回答者割合 68.1% (P71「a.今の住宅からの住み替え意向」参照)

※4 子育て・若者夫婦世帯向けアンケート調査結果より、民間借家居住世帯の住み替え希望の住宅種類のうち「新築住宅 (戸建て)」もしくは「中古住宅 (戸建て)」の回答者割合 (新築・中古の重複回答者を除く割合) 59.4% (P72「c.住み替え希望の住宅種類」参照)

6章 滝川市耐震改修促進計画

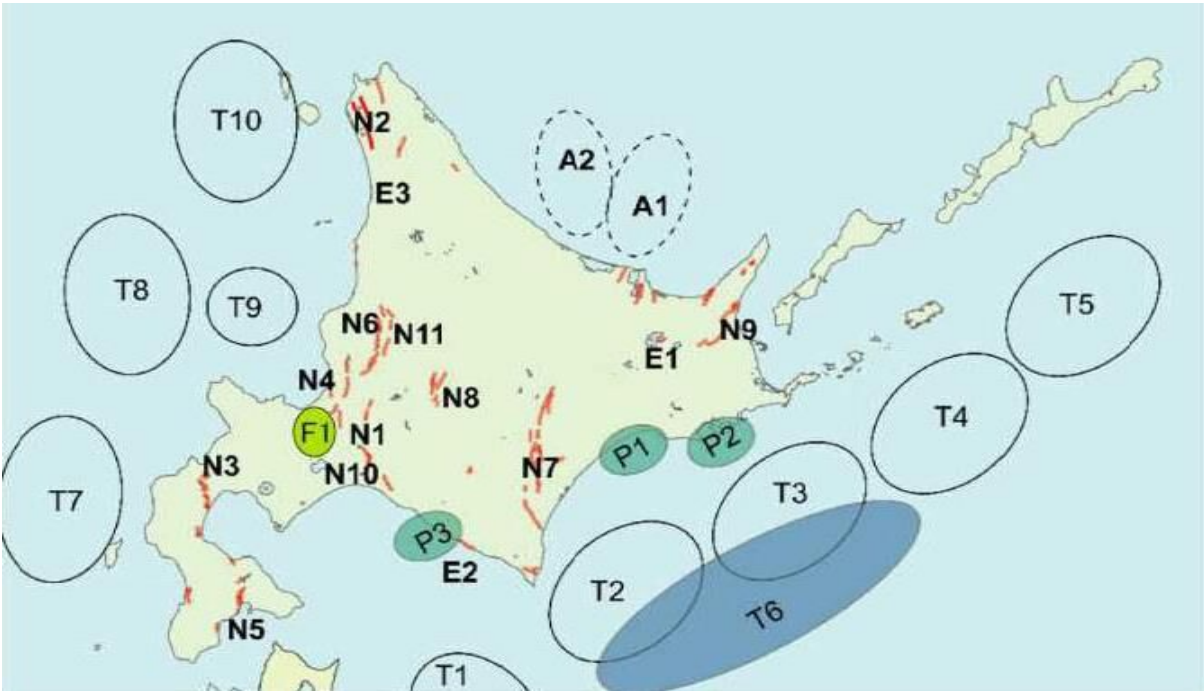
1 想定される地震

(1) 想定地震

北海道耐震改修促進計画（令和3年4月）では、北海道地域防災計画（地震・津波防災計画編 令和元年5月修正）における想定地震を道内で想定される地震としております。

北海道地域防災計画では、海域で発生する海溝型（プレート境界）地震と、陸域などで発生する内陸型（地殻内）地震に大別して図6-1の地震を想定、また、減災目標を検討するための詳細な被害想定を算定していく想定地震として、24地震54断層モデルを選定しています。

図 6-1 北海道地域防災計画による想定地震の位置



地震	マグニチュード	地震	マグニチュード	地震	マグニチュード
海溝型地震		内陸型地震			
千島海溝/日本海溝		活断層帯		伏在断層	
T1 三陸沖北部	8.0	N1 石狩低地東縁主部	7.9	F1 札幌市直下	6.7-7.5
T2 十勝沖	8.1	主部北側	7.5	既往の内陸地震	
T3 根室沖	7.9	主部南側	7.2	E1 弟子屈地域	6.5
T4 色丹沖	7.8	N2 サロベツ	7.6	E2 浦河周辺	7.1
T5 択捉島沖	8.1	N3 黒松内低地	7.3	E3 道北地域	6.5
T6 500年間隔地震	8.6	N4 当別	7.0	オホーツク海	
日本海東縁部		N5 函館平野西縁	7.0-7.5	A1 網走沖	7.8
T7 北海道南西沖	7.8	N6 増毛山地東縁	7.8	A2 紋別沖(紋別構造線)	7.9
T8 積丹半島沖	7.8	N7 十勝平野			
T9 留萌沖	7.5	主部	8.0		
T10 北海道北西沖	7.8	光地園	7.2		
プレート内		N8 富良野			
P1 釧路直下	7.5	西部	7.2		
P2 厚岸直下	7.2	東部	7.2		
P3 日高西部	7.2	N9 標津	7.7以上		
		N10 石狩低地東縁南部	7.7以上		
		N11 沼田-砂川付近	7.5		

出典：北海道地域防災計画（地震・津波防災計画編）（一部加筆）

(2) 地震動評価

24 地震 54 断層モデルの想定地震における滝川市内の最大震度は以下のとおりです。沼田-砂川付近の断層帯（45_3）が震度階級で7となり最大となります。

表 6-1 想定地震における滝川市内の平均震度・最大震度

断層 モデル	想定地震	モデル	最大		平均	
			震度※2 (計測震度)	震度 階級	震度※3 (計測震度)	震度 階級
1	標津断層帯	30_1	—	—	—	—
2		45_5	—	—	—	—
3	十勝平野断層帯主部	30_3	5.011	5 強	4.252	4
4		45_2	4.808	5 弱	4.011	4
5		45_5	4.979	5 弱	4.208	4
6	富良野断層帯西部	30_2	5.764	6 弱	4.925	5 弱
7		30_5	5.764	6 弱	4.934	5 弱
8		45_3	5.674	6 弱	4.864	5 弱
9	増毛山地東縁断層帯	30_2	6.431	6 強	5.470	5 強
10		45_1	6.410	6 強	5.484	5 強
11		45_2	6.503	7	5.536	6 弱
12		45_3	6.360	6 強	5.340	5 強
13		45_4	6.463	6 強	5.452	5 強
14		45_5	6.430	6 強	5.399	5 強
15	沼田-砂川付近の断層帯	30_3	6.900	7	6.084	6 強
16		30_4	6.755	7	5.711	6 弱
17		45_1	6.704	7	5.867	6 弱
18		45_2	6.864	7	5.997	6 弱
19		45_3※1	6.966	7	6.138	6 強
20		45_4	6.806	7	5.757	6 弱
21	当別断層帯	30_2	5.236	5 強	4.309	4
22		30_5	5.194	5 強	4.336	4
23	石狩低地東縁断層帯主部	(北) 深さ 7km30_1	5.608	6 弱	4.777	5 弱
24		(北) 深さ 7km30_5	5.658	6 弱	4.829	5 弱
25		(北) 深さ 7km45_1	5.634	6 弱	4.794	5 弱
26		(北) 深さ 3km30_2	5.323	5 強	4.475	4
27		(北) 深さ 3km45_2	5.332	5 強	4.483	4
28		(北) 深さ 3km45_3	5.688	6 弱	4.846	5 弱
29		(北) 深さ 3km45_5	5.725	6 弱	4.877	5 弱
30		(南) 深さ 3km45_2	4.966	5 弱	4.116	4
31		(南) 深さ 3km45_5	5.061	5 強	4.244	4
32	石狩低地東縁断層帯南部	深さ 7km30_5	5.458	5 強	4.642	5 弱
33		深さ 3km30_2	4.828	5 弱	4.026	4
34		深さ 3km30_3	5.341	5 強	4.518	5 弱
35		深さ 3km30_5	5.457	5 強	4.639	5 弱
36	黒松内低地断層帯	30_5	4.304	4	3.514	4
37		45_3	4.311	4	3.521	4
38		45_4	4.447	4	3.660	4
39	函館平野西縁断層帯	45_2	—	—	—	—
40		45_3	—	—	—	—
41	サロベツ断層帯北延長	30_2	5.018	5 強	4.206	4
42		30_3	4.680	5 弱	3.875	4
43		30_5	4.510	5 弱	3.723	4
44	札幌市直下	西札幌背斜	4.642	5 弱	3.810	4
45		月寒背斜	5.255	5 強	4.402	4
46		野幌丘陵 45_1	5.457	5 強	4.610	5 弱
47	根室沖		—	—	—	—
48	十勝沖		5.499	5 強	4.725	5 弱

断層モデル	想定地震	モデル	最大震度※2		平均震度※3	
			(計測震度)	震度階級	(計測震度)	震度階級
49	三陸沖北部		5.176	5 強	4.366	4
50	北海道北西沖	No_2	5.374	5 強	4.547	5 弱
51		No_5	5.078	5 強	4.262	4
52	北海道南西沖	No_2	5.068	5 強	4.258	4
53	北海道留萌沖	N193No_1	5.485	5 強	4.679	5 弱
54		N225No_2	5.934	6 弱	5.110	5 強

※1 「45_3」のうち、「45」は傾斜角、「3」はモデル番号を示す。

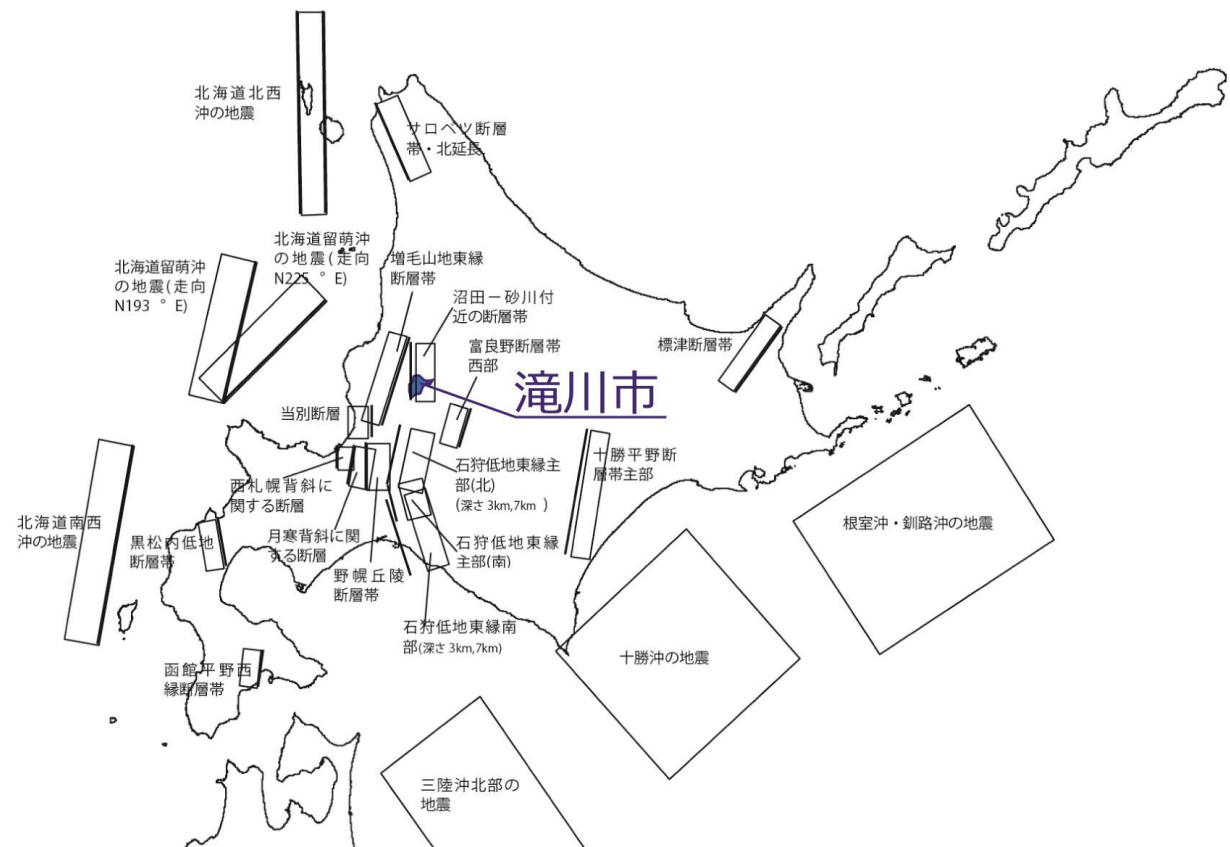
※2 最大震度とは市内を 250mメッシュに分割し、メッシュ毎に計算された震度の最大値

※3 平均震度とは市内を 250mメッシュに分割し、メッシュ毎に計算された震度の平均値

(参考) 気象庁震度階級表

震度階級	計測震度	震度階級	計測震度
0	0.5 未満	5 弱	4.5 - 5.0 未満
1	0.5 - 1.5 未満	5 強	5.0 - 5.5 未満
2	1.5 - 2.5 未満	6 弱	5.5 - 6.0 未満
3	2.5 - 3.5 未満	6 強	6.0 - 6.5 未満
4	3.5 - 4.5 未満	7	6.5 以上

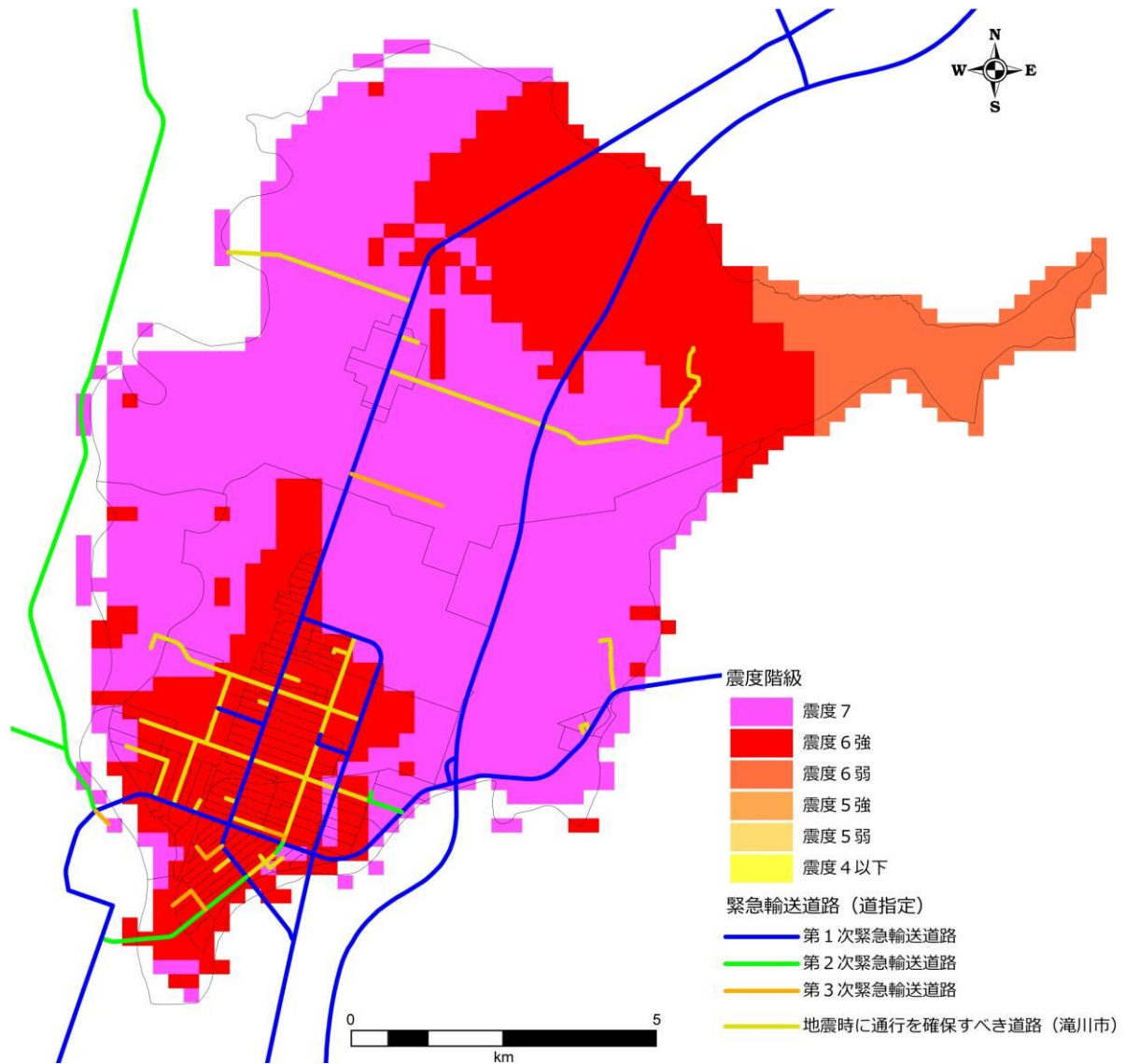
(参考) 被害想定の対象地震



(3) 沼田-砂川付近の断層帯(45_3)の想定地震における震度分布

沼田-砂川付近の断層帯(45_3)における震度分布(250mメッシュ)をみると、江部乙・東滝川市街地を含む広範囲で震度7、滝川市街地周辺で震度6強と大きな揺れが想定されます。

図 6-2 沼田-砂川付近の断層帯(45_3)の震度分布(揺れやすさマップ)



資料：北海道(北方建築総合研究所)提供

(4) 地震の揺れによる被害想定

a. 地震の揺れによる建築物被害の想定

北海道では、「平成 28 年度地震被害想定調査結果（平成 30 年 2 月）」により、地震の計測震度と構造別・建築年別の建築物被害を表 6-2 及び図 6-3（P48 参照）のとおり想定しています。木造建築物において、多雪区域（垂直積雪量 1.0m 以上の地域）では、積雪時の積雪荷重を考慮しています。

昭和 56 年以前（旧耐震基準[※]）で建てられた建築物は、昭和 57 年以降（新耐震基準[※]）に建てられた建築物に比べて全壊率・全半壊率が高く、また、積雪時の積雪荷重を考慮した冬の場合には、冬以外に比べて全壊率・全半壊率が高くなると想定しています。

※本計画では、以下の表現で示しています（耐震基準については、後述 P 49 参照）。

昭和 56 年 5 月 31 日以前を「昭和（S）56 年以前（旧耐震基準）」

昭和 56 年 6 月 1 日以降を「昭和（S）57 年以降（新耐震基準）」

表 6-2 木造建築物の震度と被害率の関係

（冬）※本市の対象

震度	全壊被害率			全半壊被害率		
	1971 (S46) 以前	1972 -1981 (S47-56)	1982 (S57) 以降	1971 (S46) 以前	1972 -1981 (S47-56)	1982 (S57) 以降
5.0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5.1	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%
5.2	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%
5.3	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.3%	0.0%
5.4	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%	0.4%	0.0%
5.5	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	0.8%	0.0%
5.6	0.1%	0.1%	0.0%	2.0%	1.6%	0.0%
5.7	0.3%	0.3%	0.0%	3.4%	3.3%	0.1%
5.8	0.6%	0.6%	0.0%	6.6%	4.9%	0.2%
5.9	1.4%	1.2%	0.0%	11.0%	8.1%	0.4%
6.0	2.6%	2.0%	0.0%	16.5%	13.7%	0.9%
6.1	5.4%	4.0%	0.1%	25.2%	18.6%	1.5%
6.2	9.4%	6.9%	0.3%	34.6%	27.9%	3.2%
6.3	16.5%	12.2%	0.7%	46.3%	35.6%	5.2%
6.4	25.2%	18.6%	1.5%	57.1%	45.1%	8.4%
6.5	36.9%	27.9%	3.2%	66.4%	55.7%	13.4%
6.6	48.5%	37.5%	5.7%	76.8%	64.8%	19.3%
6.7	61.0%	50.6%	10.7%	84.4%	74.7%	28.2%
6.8	72.8%	62.0%	17.2%	90.2%	82.1%	37.4%
6.9	82.5%	71.3%	24.7%	94.3%	88.0%	47.6%
7.0	89.0%	80.4%	35.1%	96.7%	92.0%	56.9%

（冬以外）

震度	全壊被害率			全半壊被害率		
	1971 (S46) 以前	1972 -1981 (S47-56)	1982 (S57) 以降	1971 (S46) 以前	1972 -1981 (S47-56)	1982 (S57) 以降
5.0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5.1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5.2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5.3	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5.4	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%
5.5	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%
5.6	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%	0.1%	0.0%
5.7	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%	0.2%	0.0%
5.8	0.1%	0.0%	0.0%	1.9%	0.4%	0.0%
5.9	0.4%	0.1%	0.0%	3.5%	0.9%	0.1%
6.0	0.7%	0.1%	0.0%	5.7%	2.0%	0.2%
6.1	1.5%	0.3%	0.0%	9.7%	3.3%	0.3%
6.2	2.9%	0.7%	0.1%	14.6%	6.4%	0.8%
6.3	5.7%	1.7%	0.1%	22.0%	9.8%	1.3%
6.4	9.7%	3.3%	0.3%	30.0%	15.0%	2.3%
6.5	16.0%	6.4%	0.8%	38.3%	22.4%	4.1%
6.6	23.5%	10.8%	1.5%	49.4%	30.6%	6.4%
6.7	33.3%	18.6%	3.1%	59.4%	41.6%	10.5%
6.8	44.8%	27.8%	5.6%	69.1%	52.1%	15.5%
6.9	56.7%	37.5%	8.8%	77.7%	62.6%	21.8%
7.0	66.9%	49.6%	14.1%	84.0%	71.3%	28.7%

（参考）

建築基準法施行細則第 17 条第 1 項で規定
される多雪区域

（垂直積雪量 100 センチメートル以上の区域）

※旧 212 市町村で図示

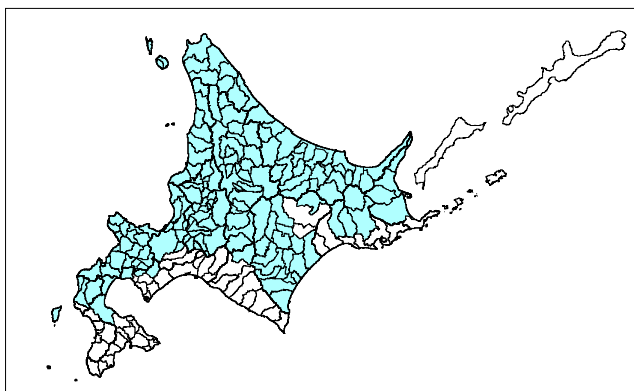
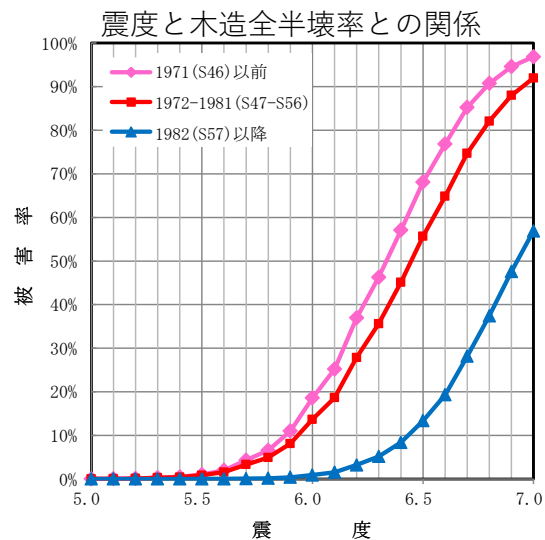
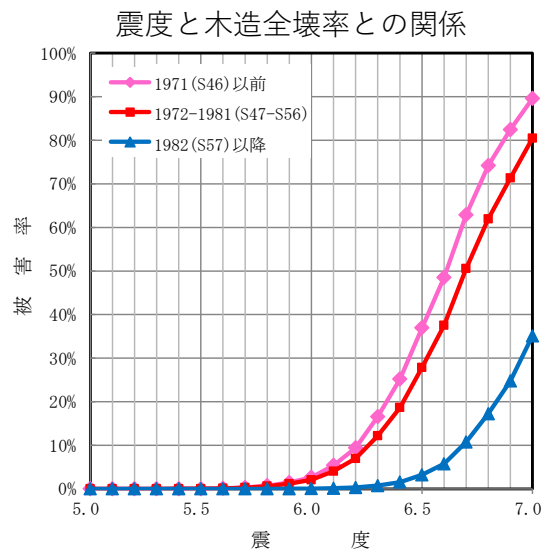
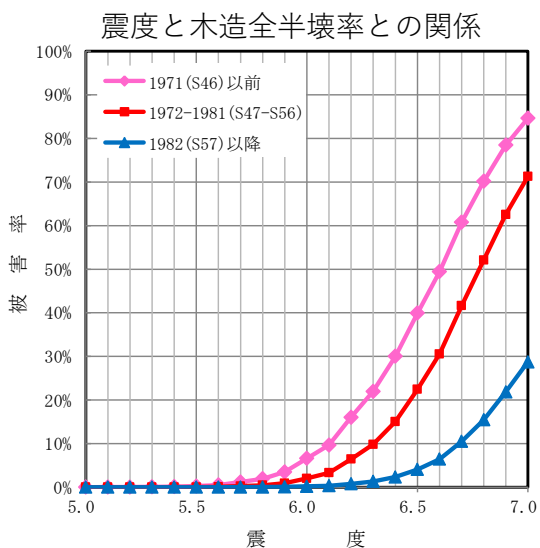
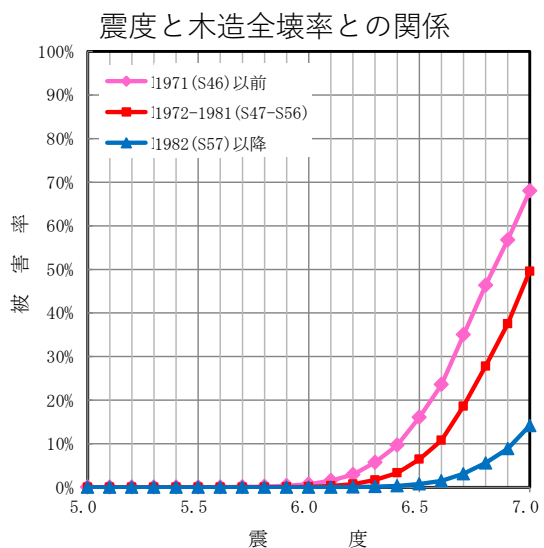


図 6-3 震度と構造別全壊率・全半壊率との関係

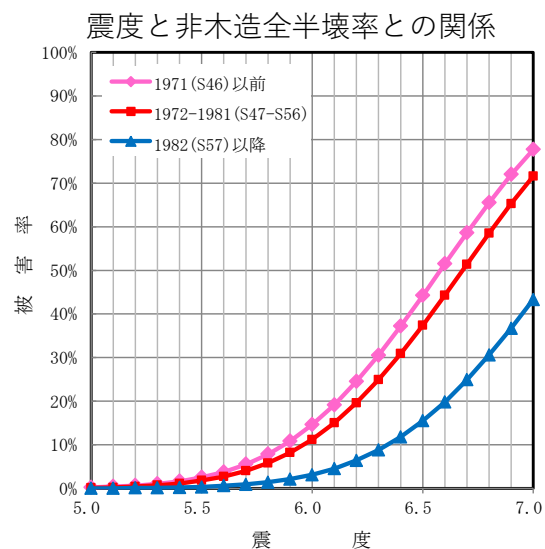
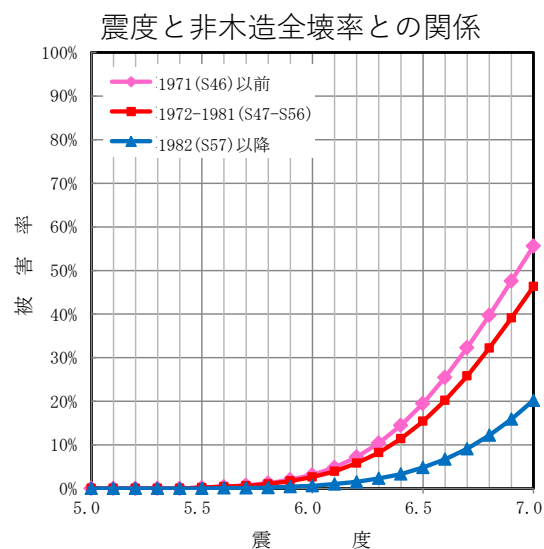
【木造（冬）】※本市の対象



【木造（冬以外）】



【非木造】



参考：昭和 56 年以前と昭和 57 年以降の建築区分について（耐震基準について）

現在の耐震基準の原型は昭和 56 年 6 月 1 日に施行された改正建築基準法によるもので、それ以前の耐震基準が「旧耐震基準」、それ以降は「新耐震基準」と呼ばれています。

- ・旧耐震基準 「震度 5 程度の地震で倒壊しない建物であること」
- ・新耐震基準 「中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこと」

中規模の地震に対しては、倒壊だけでなく損傷を防ぐ、また大規模の地震に対しても、倒壊を防ぐという点が大きく変更になりました。

b. 想定地震の揺れによる被害想定

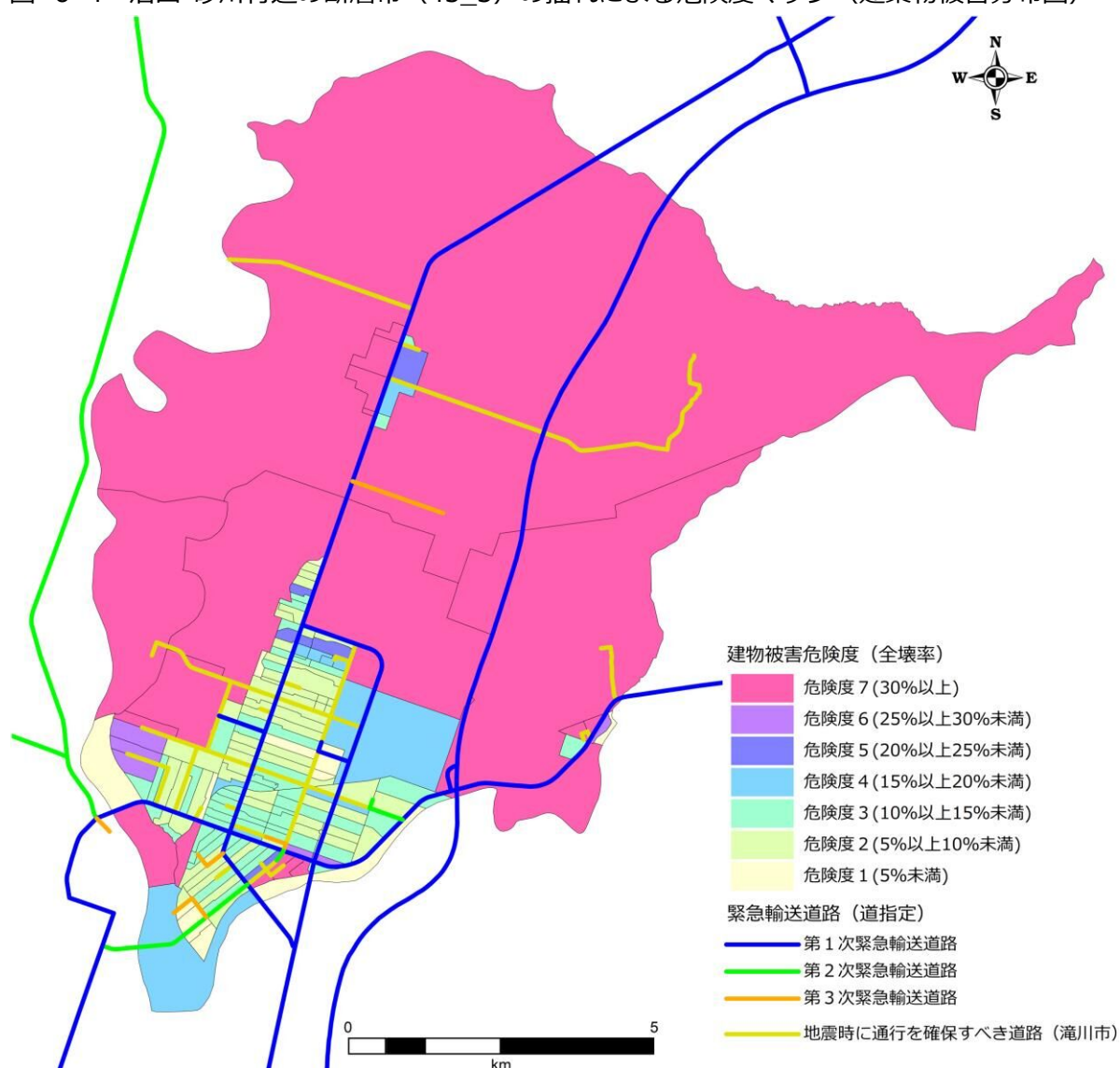
想定地震において震度が最大となる沼田-砂川付近の断層帯（45_3）の地震の場合、地震の揺れによる全壊棟数は2,467棟で全壊率は17.6%と甚大な被害が想定されています。

表 6-3 震度が最大となる地震の揺れによる被害想定

想定地震	モデル	最大震度	最大震度 階級	全壊棟数 (棟)	全壊率 (%)	死者数 (人)	負傷者数 (人)
沼田-砂川付近の断層帯	45_3	7.0	7	2,467	17.6%	24	315

※建物数 14,053 棟（固定資産台帳（令和7年1月1日現在）のうち、登記床面積の合計 10㎡未満を除く）、人口 36,515 人（住民基本台帳（令和6年12月末日現在）、各被害は北海道（北方建築総合研究所）提供資料に基づく推計

図 6-4 沼田-砂川付近の断層帯（45_3）の揺れによる危険度マップ（建築物被害分布図）



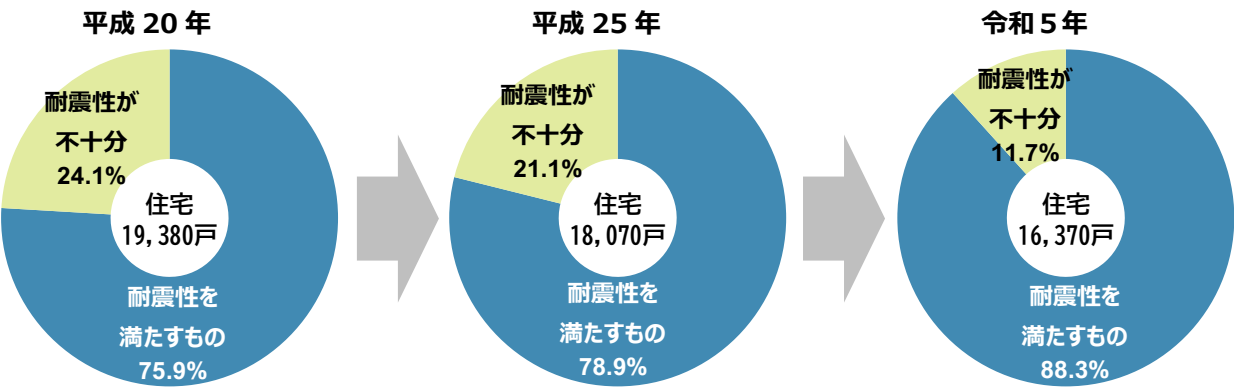
資料：北海道（北方建築総合研究所）提供資料に基づく推計

2 住宅・建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅・土地統計調査に基づき住宅の耐震化率を推計すると、令和5年で88.3%と推計され、前回策定時（平成30年3月）の基準値である平成25年の78.9%から9.4ポイント上昇しているものの、前回策定時の目標であった95%には満たない状況です。

図 6-5 住宅における耐震化率の推移



資料：各年 住宅・土地統計調査結果に基づく推計

表 6-4 住宅における耐震化率の内訳（令和5年）

(戸)		(戸)	
住宅総数	16,370	住宅総数	16,370
昭和56年以降	12,170	耐震性を満たすもの	14,452
昭和55年以前	4,200	耐震化率	88.3%
耐震性を満たしているもの又は満たしていると判断されるもの	2,162		
耐震改修を実施したもの	120		
耐震性を満たさないもの又は不明なもの	1,918		

耐震性を満たしているもの又は満たしていると判断されるもの：

昭和55年以前住宅のうち、戸建住宅の47.6%、共同住宅の63.8%（いずれも北海道耐震改修促進計画（R3.4）に基づく。）は、耐震性が満たしていると推計

戸建：3,190戸×47.6%＝1,518戸

長屋・共同：1,010戸×63.8%＝644戸

耐震改修を実施したもの：

平成30年以降にS55年以前建築の住宅で耐震改修工事をした戸数（平成30年・令和5年住宅・土地統計調査結果）

耐震性を満たさないもの又は不明なもの：

4,200戸から「耐震性を満たしているもの又は満たしていると判断されるもの」及び「耐震改修を実施したもの」を差し引いた戸数

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

a. 市有建築物

耐震化の促進に努めるべき建築物として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」という。）第 14 条第 1 号に規定される多数の者が利用する建築物（以下、「多数利用建築物」という。P55 表 6-9 参照）のうち、令和 7 年現在の市有建築物は、57 棟あります。

市有建築物 57 棟は、耐震性が不十分な施設が全て解消されています。

図 6-6 多数利用建築物（市有）の耐震化率の推移

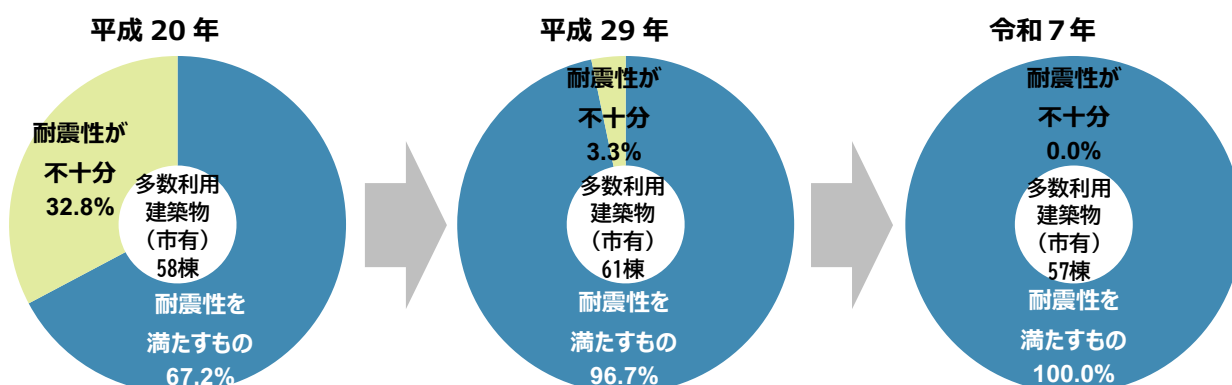


表 6-5 多数利用建築物（市有）の内訳（令和 7 年）

(棟)		(棟)	
多数利用建築物（市有）		多数利用建築物（市有）	57
昭和56年以降	34	耐震性を満たすもの	57
昭和55年以前	23	耐震化率	100.0%
耐震性を満たしているもの又は満たしていると判断されるもの	10		
耐震改修を実施したもの	13		
耐震性を満たさないもの又は不明なもの	0		

b. 市有建築物以外

市有建築物以外の多数利用建築物は 86 棟あります。このうち、耐震性を満たすものは 68 棟あり、耐震化率は 79.1%となっています。

前回策定時（平成 30 年 3 月）の基準値である平成 29 年の 78.9%から 3.5 ポイント上昇しています。

図 6-7 多数利用建築物（市有建築物以外）の耐震化率の推移

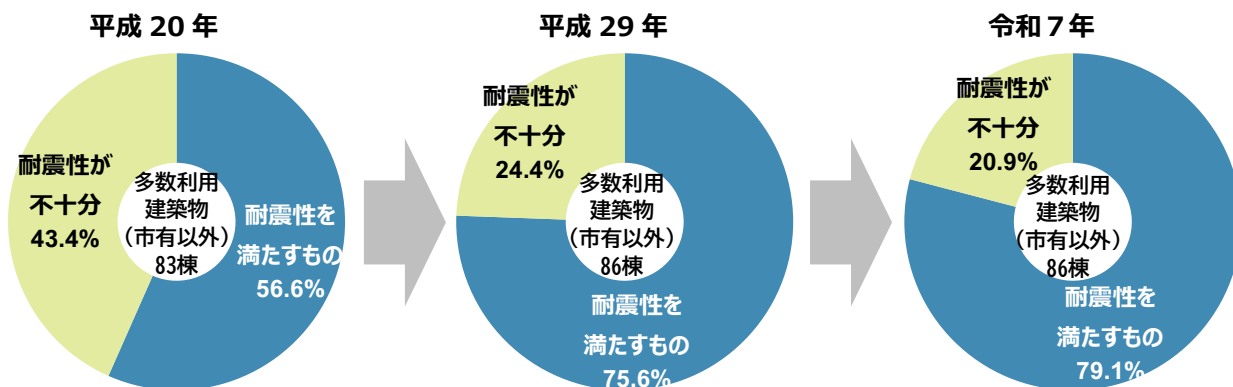


表 6-6 多数利用建築物（市有建築物以外）の内訳（令和 7 年）

(棟)		(棟)	
多数利用建築物（市有以外）		多数利用建築物（市有以外）	
昭和56年以降	66	耐震性を満たすもの	68
昭和55年以前	20	耐震化率	79.1%
耐震性を満たしているもの又は満たしていると判断されるもの	2		
耐震改修を実施したもの	0		
耐震性を満たさないもの又は不明なもの	18		

c. 全体

多数利用建築物は、市有建築物と市有建築物以外を合わせて 143 棟あります。このうち、耐震性を満たすものは 125 棟あり、耐震化率は 87.4%となっています。

前回策定時（平成 30 年 3 月）の基準値である平成 29 年の 84.4%から 3.0 ポイント上昇しているものの、前回策定時の目標であった 95%には満たない状況です。

図 6-8 多数利用建築物（全体）の耐震化率の推移

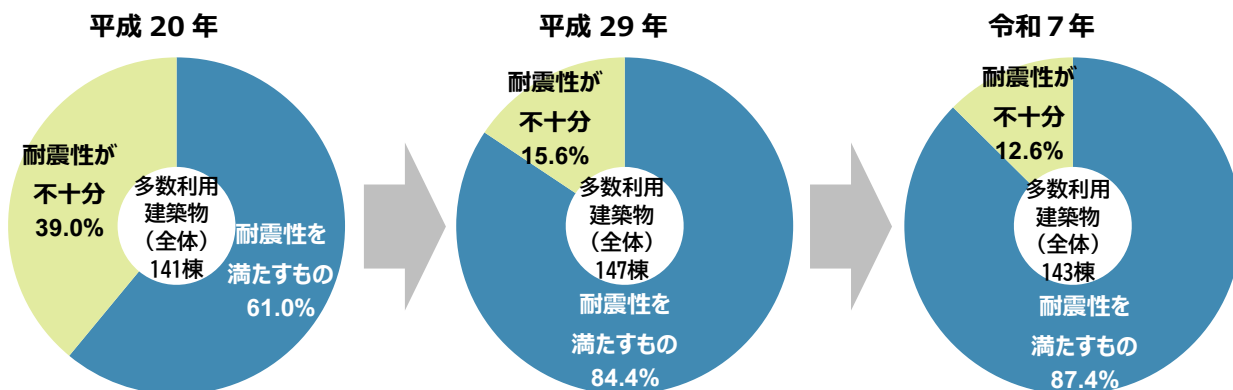


表 6-7 多数利用建築物（全体）の耐震化率の推移

(棟)		(棟)	
多数利用建築物（全体）		多数利用建築物（全体）	
昭和56年以降	100	耐震性を満たすもの	125
昭和55年以前	43	耐震化率	87.4%
耐震性を満たしているもの又は満たしていると判断されるもの	12		
耐震改修を実施したもの	13		
耐震性を満たさないもの又は不明なもの	18		

(3) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された建築物のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等（以下、「要緊急安全確認大規模建築物」という。P55 表 6-9 参照）については、耐震改修促進法附則第 3 条で、耐震診断及び所管行政庁（北海道）への報告が義務付けられており、公表されています。

要緊急安全確認大規模建築物は、市有建築物が 7 施設、市有建築物以外が 2 施設、合計 9 施設あります。市有建築物については全て耐震改修によって耐震性を有していますが、市有建築物以外の 2 施設はいずれも耐震診断結果耐震性が満たされておらず、耐震改修等が必要となっています。

表 6-8 要緊急安全確認大規模建築物の一覧

市有建築物

	地区名	区分	建物名称等	建築年 (年)	耐震 診断 済	耐震 改修 済	地上 (階)	地下 (階)	延床 面積 (㎡)	対象 棟数 (棟)
1	一の坂町西 2 丁目	教育施設	滝川第一小学校	1960(S35)	○	○	3	0	5,340	3
2	滝の川町東 1 丁目	教育施設	滝川第二小学校	1975(S50)	○	○	3	0	5,968	4
3	文京町 2 丁目	教育施設	東小学校	1978(S53)	○	○	3	0	4,431	3
4	黄金町西 1 丁目	教育施設	江陵中学校	1978(S53)	○	○	3	0	5,945	2
5	新町 4 丁目	教育施設	明苑中学校	1979(S54)	○	○	3	0	4,662	1
6	西町 6 丁目	教育施設	西小学校	1965(S40)	○	○	2	0	4,720	2
7	江部乙町 1118-1	教育施設	江部乙小学校	1979(S54)	○	○	3	0	4,198	4

市有建築物以外

	地区名	区分	建物名称等	建築年 (年)	耐震 診断 済	耐震 改修 済	地上 (階)	地下 (階)	延床 面積 (㎡)	対象 棟数 (棟)
1	花月町 1 丁目	宿泊施設	滝川ホテル三浦華園	1980(S55)	○	—	6	0	5,691	6
2	明神町 1 丁目	宿泊施設	ホテルスエヒロ	1974(S49)	○	—	9	0	6,986	2

表 6-9 多数利用建築物・要緊急安全確認大規模建築物となる要件

用途		多数利用建築物 (法第 14 条)	要緊急安全確認大規模 建築物 (法附則第 3 条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会所、公会堂			階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これに類するもの			階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で、旅客の乗降又は待合いの用に供するもの			階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			

（４）緊急輸送道路等の沿道建築物に関する耐震化の現状

耐震改修促進法第 7 条では、都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載され、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された建築物を要安全確認計画記載建築物としています。

要安全確認計画記載建築物については、耐震診断及び所管行政庁への報告が義務付けられています。

○都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の沿道建築物・建物に附属するブロック塀等

※北海道耐震改修促進計画（令和 3 年 4 月）では、緊急輸送道路等の沿道建築物のうち耐震診断及び所管行政庁への報告が義務付けの対象となる要安全確認計画記載建築物を指定していません。

○都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

※北海道耐震改修促進計画（令和 3 年 4 月）で以下を指定づけているものの、対象建築物は要緊急安全確認大規模建築物と重複します。

- ・耐震改修促進法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物のうち、災害対策基本法第 2 条に規定する地域防災計画において、地震が発生した場合における避難所として位置付けられているもの、又は位置付けられることが確実なもの
- ・また、地震発生時に避難所として活用することについて、市町村と要安全確認計画記載建築物として必要な協定を締結しているもの

建築物のうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された緊急輸送道路等の沿道建築物は、市有建築物が 1 棟、市有建築物以外が 4 棟、合計 5 棟あり、いずれも耐震診断が行われていません。

建物に附属するブロック塀等は、該当がありません。

表 6-10 緊急輸送道路等の沿道建築物の一覧

市有建築物

	建築物名称	建築物所在地	着工年 (年)	耐震 診断済	耐震 改修済	地震時に通行を確保すべき道路
1	泉町福祉会館	泉町 2 丁目 9-9	1977(S52)	－	－	西 1 丁目通り線

市有建築物以外

	建築物所在地	着工年 (年)	耐震 診断済	耐震 改修済	緊急輸送道路
1	栄町 2 丁目	1960(S35)	－	－	国道 451 号（道指定）
2	栄町 2 丁目	1967(S42)	－	－	国道 451 号（道指定）
3	栄町 2 丁目	1979(S54)	－	－	国道 451 号（道指定）
4	花月町 1 丁目	1977(S52)	－	－	道道滝川停車場線（203 号）（道指定）

図 6-9 要安全確認計画記載建築物の要件

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物

緊急輸送道路等の沿道建築物

都道府県又は市町村が指定

- ・ 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）（右図1参照）
- ・ 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀（長さ25mを超えるもの）（右図2参照）

ただし、いずれも、地形、道路の構造その他の状況により、地方公共団体が一定の範囲において規則で別の定めをすることが可能。

防災拠点建築物

都道府県が指定

- ・ 庁舎、病院など
- ・ 避難所として利用する体育館、旅館・ホテルなど

図1：耐震診断義務付け対象の緊急輸送道路等の沿道建築物

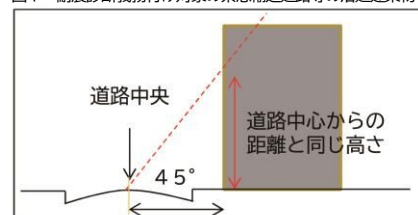


図2：耐震診断義務付け対象の緊急輸送道路等の沿道の組積造の塀

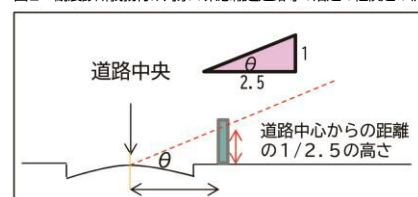
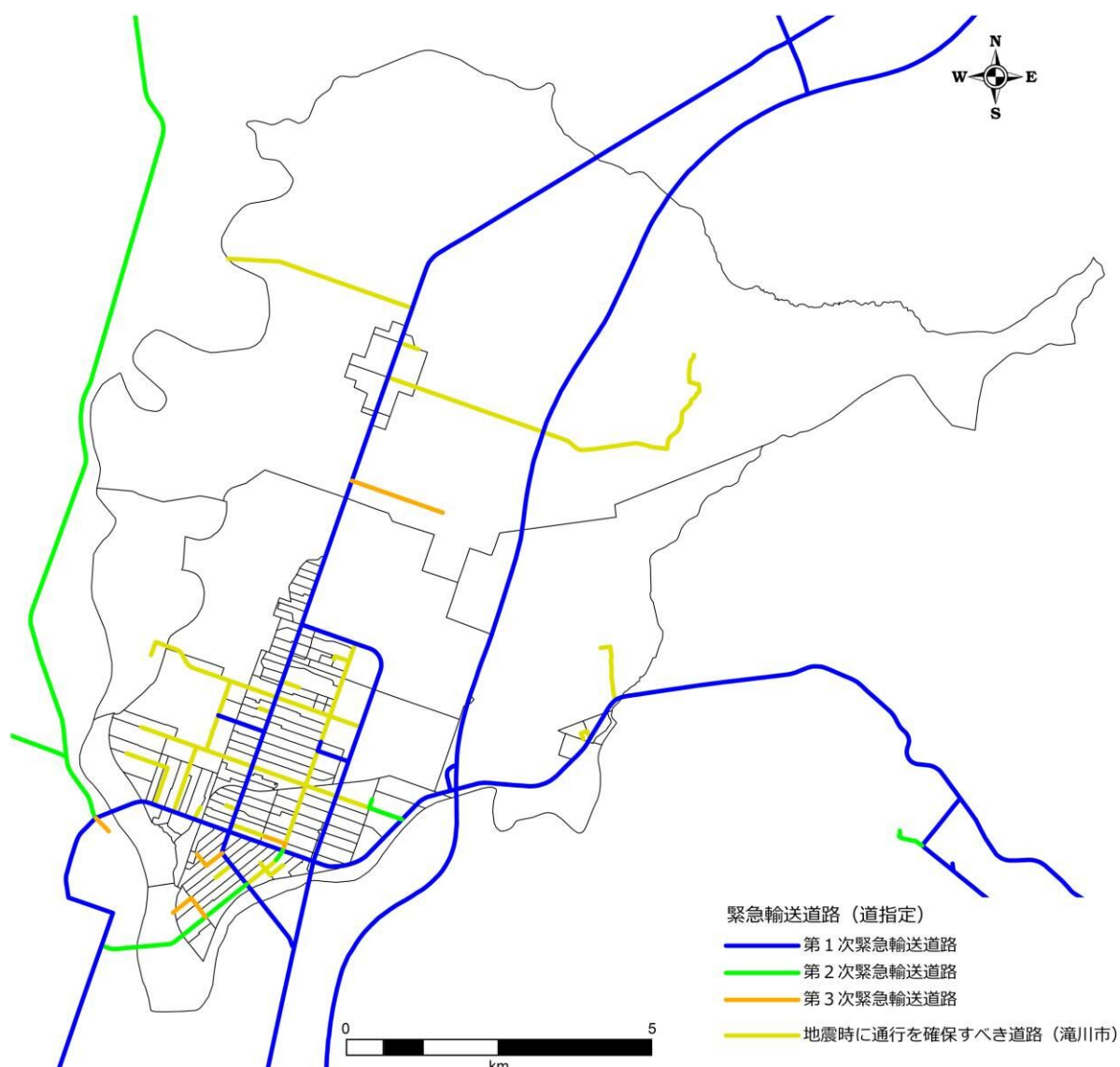


図 6-10 地震時に通行を確保すべき道路



資料：令和2年度 北海道緊急輸送道路ネットワーク図

3 住宅・建築物の耐震化の目標

国や北海道の目標を踏まえ、昭和 56 年以前に建築された「住宅」及び「要緊急安全確認大規模建築物」について耐震診断を推進し、下表に示す耐震化の目標に向けて、耐震化の促進に取り組みます。

表 6-11 耐震性が不足する住宅・建築物に対する耐震化（耐震化率）の目標

	国（R7.7）	北海道（R3.4）	滝川市
住宅	おおむね解消 （令和 17 年度）	おおむね解消 （令和 12 年度）	おおむね解消 （令和 17 年度）
要緊急安全確認 大規模建築物	おおむね解消 （令和 12 年度）	おおむね解消※ （令和 7 年度）	おおむね解消 （令和 12 年度）

※耐震診断義務付け対象建築物

4 耐震化を促進するための基本的な取り組み方針

（1）耐震化を進めやすい環境・体制の構築

- ・市民や民間事業者が耐震化に関する取組を進めるための情報提供を行うとともに、引き続き建築住宅課にて耐震化に関する相談に対応します。
- ・市のホームページや広報等を活用し、地震防災に関する普及啓発の取組を進めます。

（2）都市の防災機能向上に資する取組の推進

- ・空き家の除却等、古い家屋への対策を並行して進めることにより、都市全体の防災機能を向上するとともに、耐震化率の向上に努めます。
- ・地震時に通行を確保すべき道路について、指定の必要性などを再検証し、必要に応じて見直しを行うことで、避難場所や防災拠点への道路ネットワークを確保します。

（3）総合的・計画的な耐震化の促進

- ・市有建築物については、「住宅」、「多数利用建築物」、「要緊急安全確認大規模建築物」「要安全確認計画記載建築物」以外の施設についても、耐震化の促進に向けて、引き続き計画的な取組を進めます。
- ・「滝川市地域防災計画」、「滝川市強靱化計画」、「滝川市公共施設等総合管理計画」など、市の防災や公共施設等の関連計画と整合した取組を進めます。
- ・住宅・建築物の耐震化を進めるほか、落下物対策や家具の転倒防止など、地震時の被害軽減のための総合的な取組を進めます。

5 耐震化の促進に向けた施策

(1) 耐震化を進めやすい環境・体制の構築

a. 耐震改修促進のための相談窓口の設置

市民が安心して耐震化に関する取組を進めることができるよう、建築住宅課に相談窓口を設けており、引き続き相談及び情報提供に応じます。

なお、民間住宅に関する耐震診断については、関係機関を紹介するなどの対応に努めます。

b. 地震に対する安全性向上に関する意識啓発及び知識の普及

市民が地震防災という意識を持って、主体的に耐震化に取り組めるよう、建築物の耐震化の普及・啓発に必要な情報提供を行います。

建築物の耐震化の必要性、耐震改修の方法、支援制度の内容、日常における安全対策などについて、庁内の防災部局のほか、市内の建築関係団体などと連携しながら普及・啓発に努めます。

(2) 都市の防災機能向上に資する取組の推進

a. 空き家等の古い家屋の除却促進

空き家等の古い家屋は、倒壊による救護活動の妨げとなるばかりでなく、延焼など被害拡大の要因となり得るため、老朽化が進む空き家の除却に対する支援を推進し、所有者等へ除却の促進を図ります。

b. 通行を確保すべき道路の指定

市が指定する通行を確保すべき道路について、指定の必要性などを適切に判断するため、市内における緊急輸送道路等の沿道建築物の把握に努めます。

また、前述により把握した緊急輸送道路等の沿道建築物や、避難場所等の立地状況を勘案し、本市独自の通行を確保すべき道路の指定について、必要に応じて見直しを行います。

(3) 総合的・計画的な耐震化の促進

a. 関連計画と整合した市有施設の耐震化の推進

市有施設のうち、多数利用建築物に該当する施設は、全て耐震性が満たされていますが、その他の施設については、「滝川市公共施設等総合管理計画」や「滝川市強靱化計画」等の市有施設に係る考え方と整合を図りながら、必要に応じて耐震化を進めます。

特に、緊急輸送道路等の沿道建築物に該当する「泉町福祉会館」はあり方を踏まえて耐震化の検討を行います。

b. 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物のうち、耐震性が満たされていない市有建築物以外の2施設については、国土交通省の建築物耐震対策緊急促進事業の活用など、所有者への働きかけを行い耐震化の促進を図ります。

c. 総合的な安全対策の推進

以下に示す総合的な安全対策に対し、市有施設においては、対象となる施設の把握に努め、必要な措置を講じます。

また、民間建築物については、関係団体と協力して、所有者等への啓発などを進めます。

①ブロック塀の安全対策

市内の緊急輸送道路等の沿道には、要安全確認計画記載建築物に該当するブロック塀等はありませんが、その他の既存ブロック塀等については、地震によるブロック塀等の倒壊を防止するための点検や補強のほか、新規に設置するものについては、施工・設置基準を遵守することの重要性を周知するなどにより、安全性の確保を図ります。

②エレベーターの安全対策

地震発生時において、建築物に設置しているエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が発生しています。

このような被害を防止するため、「地震時管制運転装置」の設置や、地震時のエレベーター使用に係るリスク等を周知するなどにより、安全性の確保を図ります。

(4) 所管行政庁との連携

住宅や建築物の地震に対する安全性の確保・向上を図るため、所管行政庁である北海道と連携し、必要に応じて耐震改修促進法に基づく指導・助言等を求めます。

また、北海道、市町村及び建築関係団体は、住宅・建築物の耐震化の促進を図るための連絡協議を行う場として、「全道住宅建築物耐震改修促進会議」を設置しています。

当該会議へ参加し、北海道、市町村、関係団体が一体となった住宅・建築物の耐震化の促進を図ります。

資 料

1. 市民意向調査

1 調査概要

(1) 住宅・住環境に関するアンケート調査（以下、「子育て・若者夫婦世帯意向調査」という。）

a. 調査の目的

子育て・若者夫婦世帯意向調査は、市内に居住する子どもがいる世帯もしくは若者夫婦世帯の住宅・住環境満足度・要望などに関する意向を把握し、滝川市住生活基本計画策定の参考とすることを目的とします。

b. 調査概要

- ・調査時点 : 令和7年5月1日現在
- ・調査期間 : 令和7年5月12日～5月30日
- ・調査対象 : 以下に該当する世帯のうち無作為抽出した2,000世帯
 - ・中学生以下の子どもがいる子育て世帯（1,000世帯）
 - ・本市に居住する夫婦いずれかが39歳以下の夫婦世帯（1,000世帯）
- ・配布・回収方法 : 配布（郵送）・回収（郵送又はWeb回答）
- ・回収数・回収率 : 602票（郵送291票、web311票）・30.1%

(2) 市営住宅等アンケート調査（以下、「市営住宅等入居者意向調査」という。）

a. 調査の目的

市営住宅等入居者意向調査は、市営住宅等入居者の現在住んでいる市営住宅等の評価、改善要望を把握し、公営住宅等長寿命化計画策定の参考とすることを目的としています。

b. 調査概要

- ・調査時点 : 令和7年5月1日現在
- ・調査期間 : 令和7年5月12日～5月30日
- ・調査対象 : 市営住宅入居者1,202世帯
- ・配布・回収方法 : 配布（郵送）・回収（郵送又はWeb回答）
- ・回収数・回収率 : 522票（郵送490票、web32票）・43.4%

アンケート調査票は、団地別の現況や意向を把握するために、老朽化が進み将来的に集約化等の検討が必要な団地（以下、「老朽化団地」という。）と、それ以外の団地（以下、「耐用年数内団地」という。）に区分し調査しました。

表 団地別回収率

アンケート種類	団地名	配布数	回収数	回収率
耐用年数内団地	一の坂団地	94	40	42.6%
	江陵団地	77	30	39.0%
	みずほ団地	113	49	43.4%
	見晴団地	40	22	55.0%
	啓南団地	166	79	47.6%
	新町団地	15	10	66.7%
	駅前団地さかえ	19	13	68.4%
	東町団地	88	44	50.0%
	緑町団地	39	16	41.0%
	泉町団地	38	17	44.7%
	開西団地	20	13	65.0%
	銀川団地	109	47	43.1%
	西町団地	2	1	50.0%
	見晴特公賃	13	3	23.1%
	小計	833	384	46.1%
老朽化団地	滝の川団地	225	83	36.9%
	江南団地	52	21	40.4%
	新興団地	10	5	50.0%
	北辰団地	50	20	40.0%
	東滝川団地	6	0	0.0%
	東栄団地	26	9	34.6%
	小計	369	138	37.4%
合計		1,202	522	43.4%

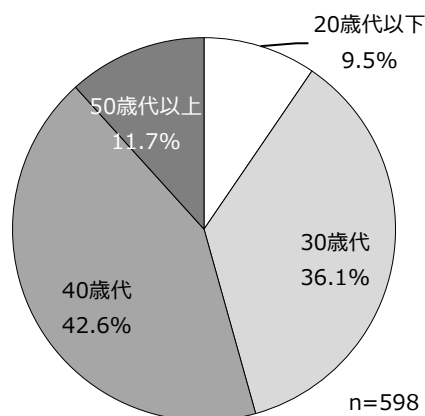
2 子育て・若者夫婦世帯意向調査結果（概要）

（1）回答世帯の属性

a. 世帯主の年齢

回答世帯の世帯主年齢は、「40 歳以上」が 42.6%で最も高く、以下、「30 歳代」が 36.1%、「50 歳代以上」が 11.7%、「20 歳代以下」が 9.5%です。

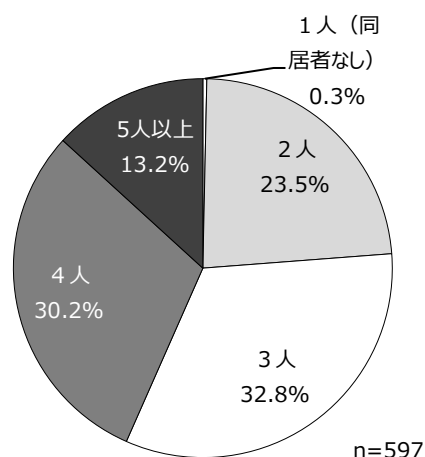
図 世帯主の年齢



b. 家族人数

回答世帯の家族人数は、「3 人」が 32.8%で最も高く、以下、「4 人」が 30.2%、「2 人」が 23.5%、「5 人以上」が 13.2%です。

図 家族人数

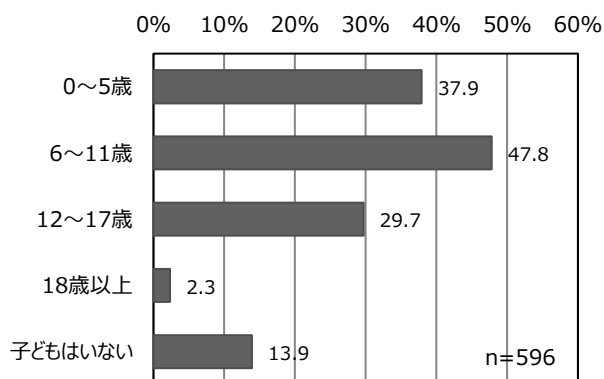


c. 子どもの年齢（複数回答）

回答世帯の子どもの年齢（複数回答）は、「6～11 歳」が 47.8%で最も高く、「0～5 歳」が 37.9%、「12～17 歳」が 29.7%となっています。

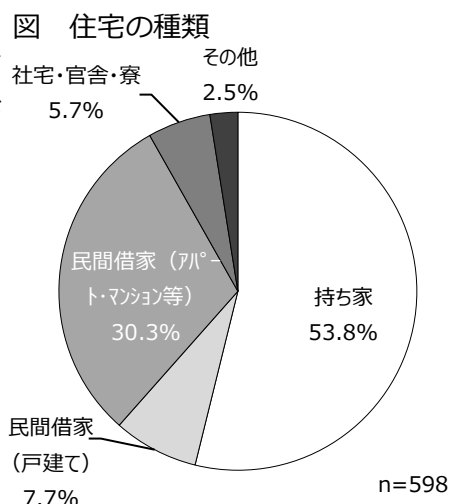
一方で、「子どもはいない」が 13.9%です。

図 子どもの年齢（複数回答）



d. 住宅の種類

居住する住宅の種類は、「持ち家」が53.8%で最も高く、以下、「民間借家（アパート・マンション等）」が30.3%、「民間借家（戸建て）」が7.7%です。

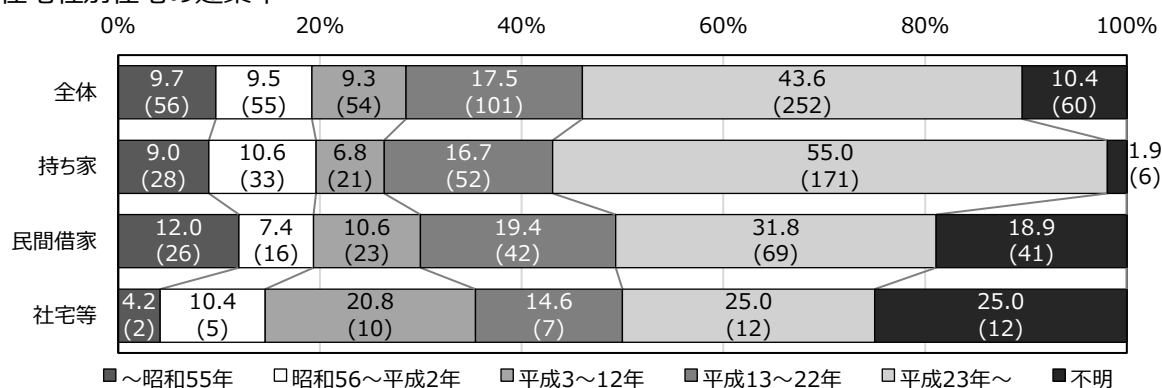


e. 住宅の建築年

現在の住宅の建築年は、「平成 23（2011）年～」が43.6%で最も高く、次いで、「平成 13（2001）～平成 22（2010）年」が17.5%です。一方で、旧耐震基準である「～昭和 55（1980）年」は9.7%です。

住宅種別にみると、持ち家は過半が「平成 23（2011）年～」である一方で、民間借家は3割に留まっています。

図 住宅種別住宅の建築年

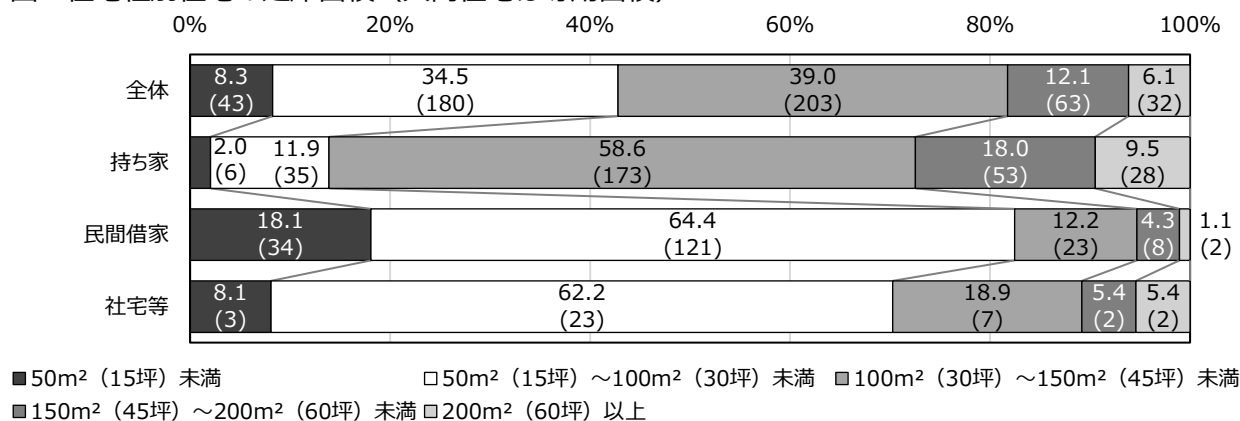


f. 住宅の延床面積

居住住宅の延床面積（共同住宅は専用面積）は、「100 m²（30 坪）～150 m²（45 坪）未満」が39.0%で最も高く、次いで「50 m²（15 坪）～100 m²（30 坪）未満」が34.5%です。

住宅種別にみると、持ち家は「100 m²（30 坪）～150 m²（45 坪）未満」が約6割を占める一方で、民間借家は「50 m²（15 坪）～100 m²（30 坪）未満」が6割を占めています。

図 住宅種別住宅の延床面積（共同住宅は専用面積）



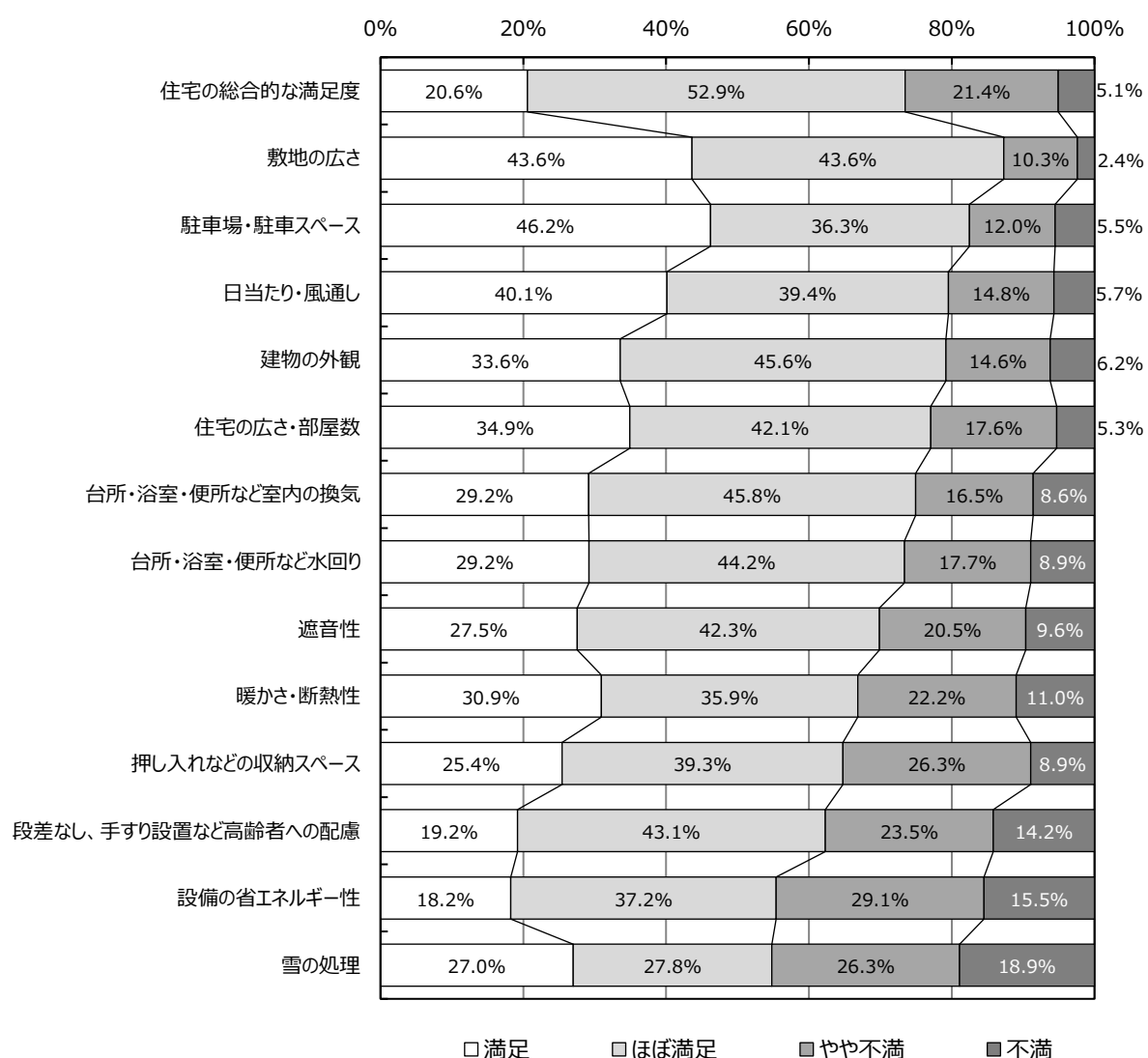
(2) 住宅の満足度

現在の住宅に関する総合的な満足度及び具体的な住宅に関する 13 項目の満足度をみると、全ての項目で満足傾向（「満足」及び「ほぼ満足」の合計）が不満傾向（「やや不満」及び「不満」の合計）を上回っています。

住宅の総合的な満足傾向に比べ、満足傾向が高い項目は 4 項目あり、高い順に、「敷地の広さ」が 87.2%、「駐車場・駐車スペース」が 82.5%、「日当たり・風通し」が 79.5%、「建物の外観」が 79.2%となっています。

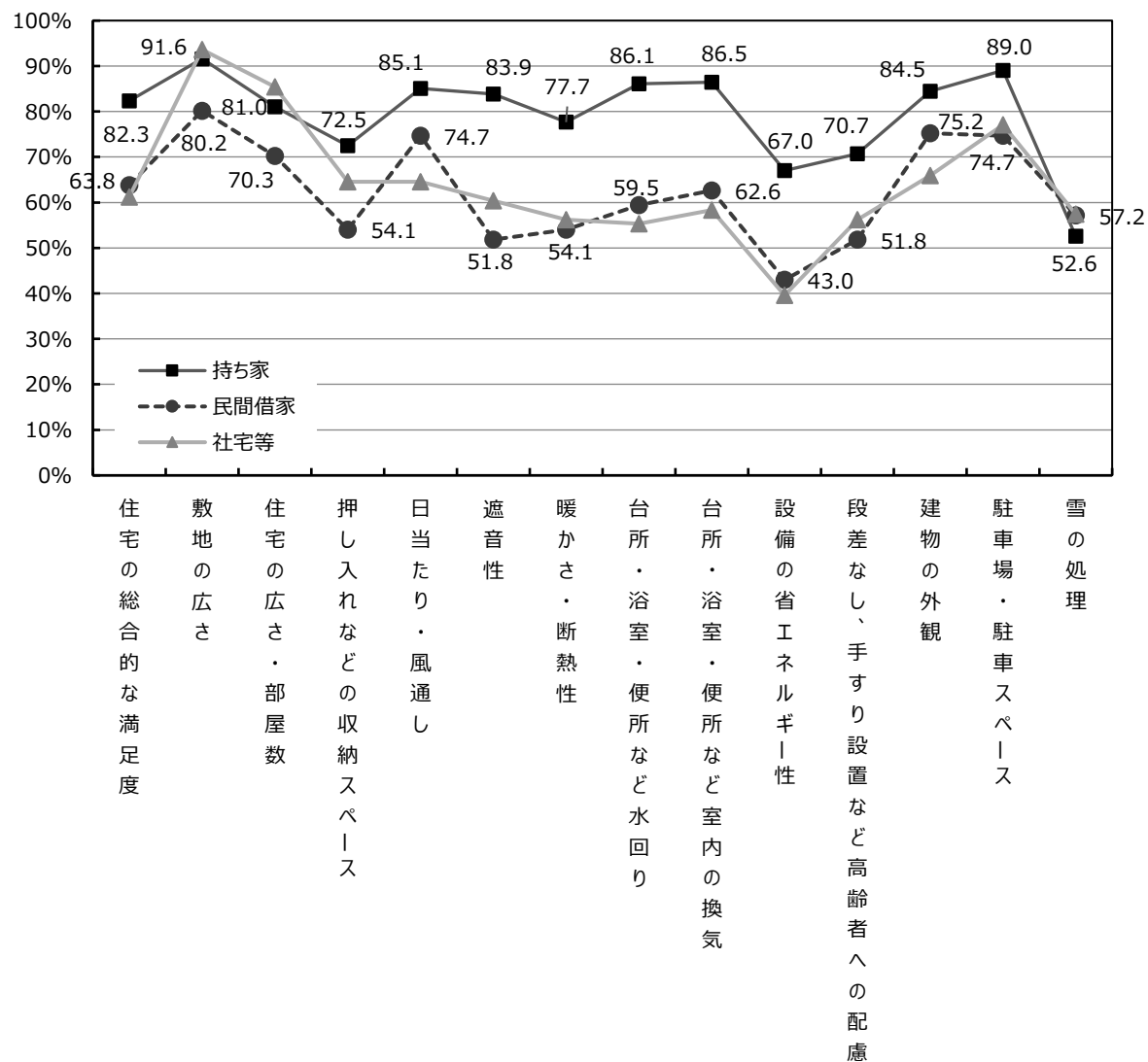
一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「雪の処理」が 54.8%、「設備の省エネルギー性」が 55.4%、「段差なし、手すり設置など高齢者への配慮」が 62.3%、「押し入れなどの収納スペース」が 64.7%となっています。

図 住宅の総合的な満足度・項目別満足度



住宅種別に満足傾向をみると、「雪の処理」を除いた全ての項目で、持ち家が民間借家を上回っています。

図 住宅種別住宅の総合的な満足傾向・項目別満足傾向の比較



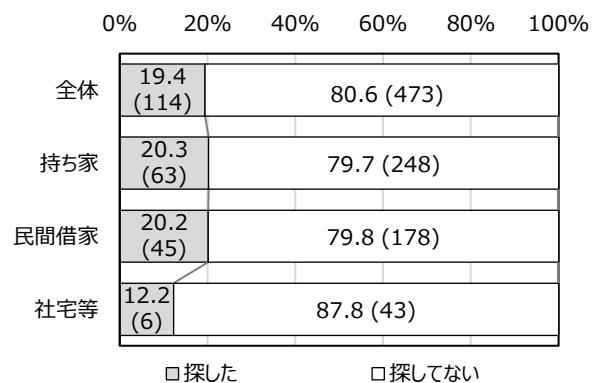
(3) 住宅探し・業者選定の状況

a. 周辺の市町村での住宅探し

住宅探しにおける周辺の市町村での住宅探しについては、19.4%が周辺の市町村も探しています。

住宅種別にみると、持ち家と民間借家に大きな違いは見られません。

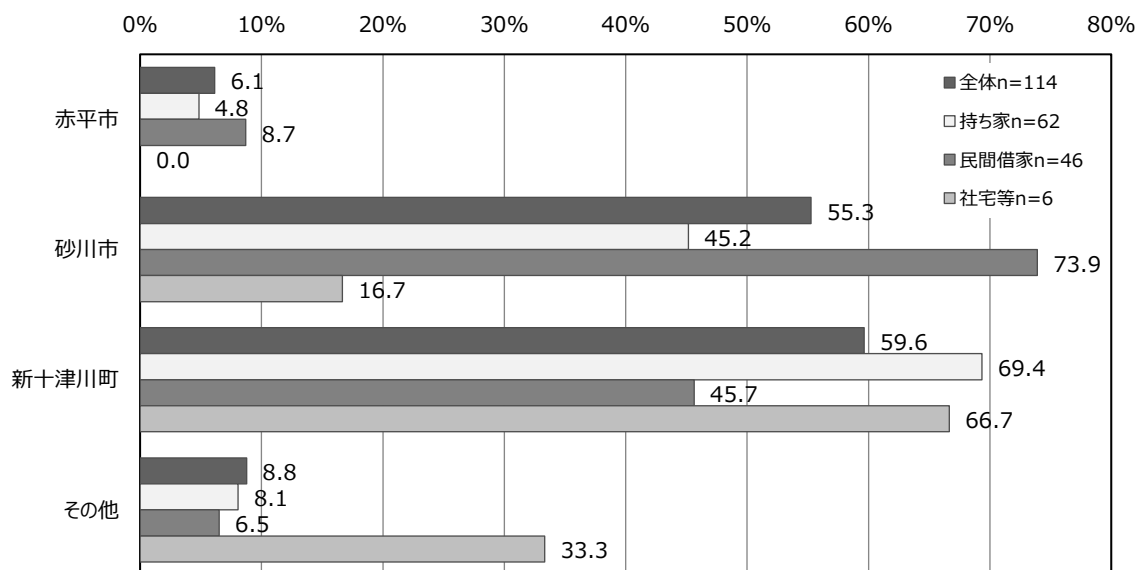
図 住宅種別周辺の市町村での住宅探し



b. 住宅を探した市町村（複数回答）

前問で周辺の市町村で住宅した回答世帯のうち、住宅を探した市町村（複数回答）は、「新十津川町」が59.6%で最も高く、次いで「砂川市」が55.3%です。住宅種別にみると、持ち家は「新十津川町」が69.4%、民間借家は「砂川市」が73.9%となっています。

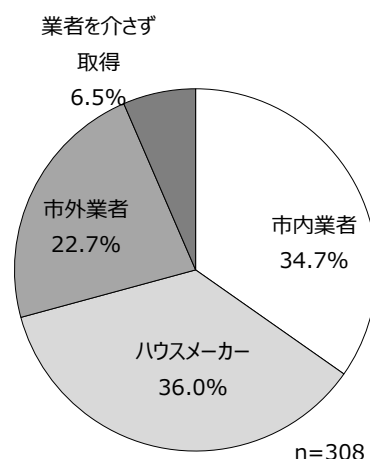
図 住宅種別住宅を探した市町村（複数回答）



c. 住宅を建設・購入した業者（持ち家居住者）

持ち家居住者の住宅を建設・購入した業者は、「ハウスメーカー」が36.0%で最も高く、「市内業者」は34.7%となっています。

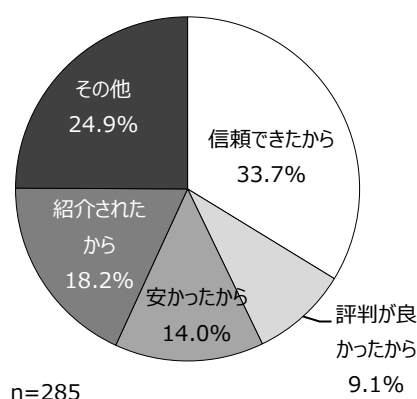
図 住宅を建設・購入した業者（持ち家居住者）



d. 業者を選んだ理由（持ち家居住者）

cで、業者を選んだ理由は、「信頼できたから」が33.7%で最も高く、次いで「紹介されたから」が18.2%です。

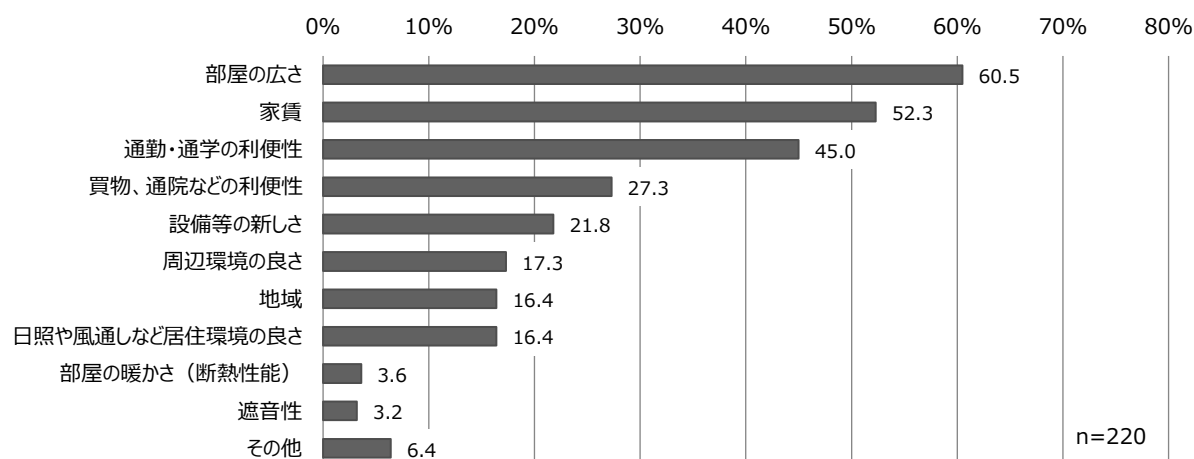
図 業者を選んだ理由（持ち家居住者）



e. 住宅を選ぶ際に重視したこと（民間借家居住者・複数回答）

民間借家居住者の住宅を選ぶ際に重視したこと（複数回答）は、「部屋の広さ」が60.5%で最も高く、以下、「家賃」が52.3%、「通勤・通学の利便性」が45.0%となっています。

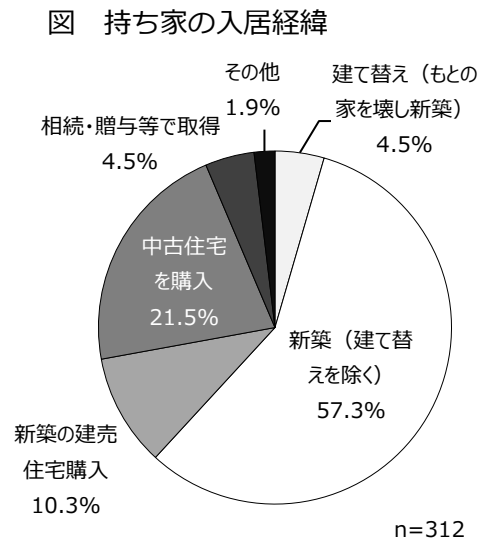
図 住宅を選ぶ際に重視したこと（民間借家居住者・複数回答）



(4) 住宅取得時のリフォーム実施状況等（持ち家居住者）

a. 持ち家の入居経緯

持ち家の入居経緯は、「新築（建て替えを除く）」が57.3%で最も高く、次いで、「中古住宅を購入」が21.5%です。



b. 2～3年以内のリフォーム意向と内容、予算

持ち家居住者の2、3年以内のリフォーム意向は「リフォームをしたい」が17.1%であり、「リフォームをしたい」もしくは「その他」回答者のリフォーム予算は、「200万円以上」が37.3%で最も高く、以下、「50万円未満」が23.7%、「50～100万円未満」が20.3%、「100～200万円未満」が18.6%となっています。

図 2～3年以内のリフォーム意向

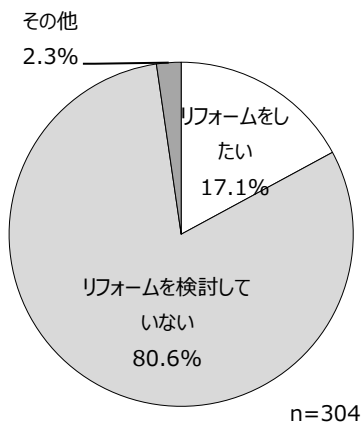
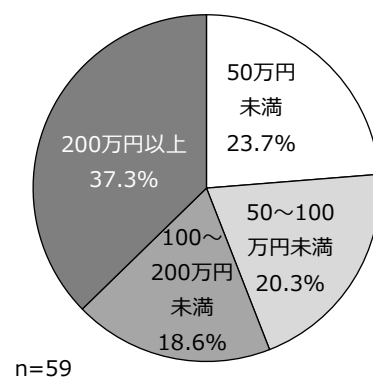


図 リフォーム予算（リフォーム意向者）

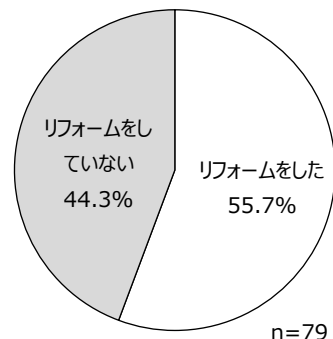


※ c・dについては、持ち家を「中古住宅で購入」もしくは「相続・贈与等で取得」した方のみ回答

c. 中古住宅もしくは相続・贈与等による住宅取得時のリフォーム実施状況

中古住宅もしくは相続・贈与等による住宅取得時のリフォーム実施状況は、「リフォームをした」が55.7%、「リフォームをしていない」が44.3%となっています。

図 住宅取得時のリフォーム実施状況



d. リフォームの内容（複数回答）・実施業者

bで「リフォームをした」の回答者のリフォームの内容（複数回答）は、「台所・便所・浴室などの水回りの改修」が75.0%で最も高く、以下、「天井・床・壁などの内装改修」が72.7%、「外壁や屋根などの改修工事」が54.5%となっています。

リフォーム実施業者は、「市内業者」が50.0%で最も高く、次いで「ハウスメーカー」が28.6%となっています。

図 リフォームの内容（複数回答）

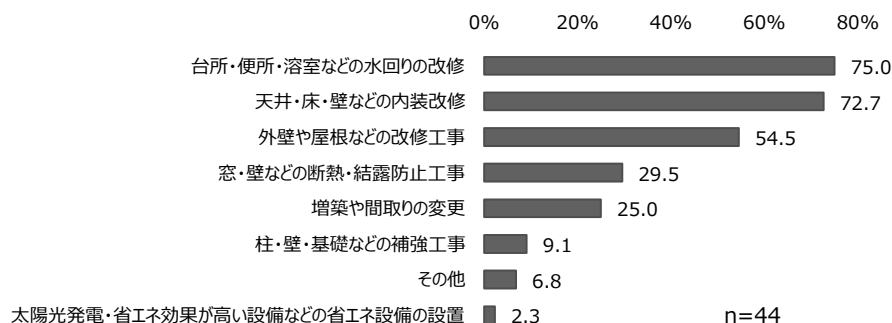
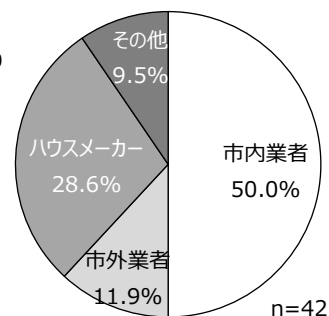


図 リフォーム実施業者

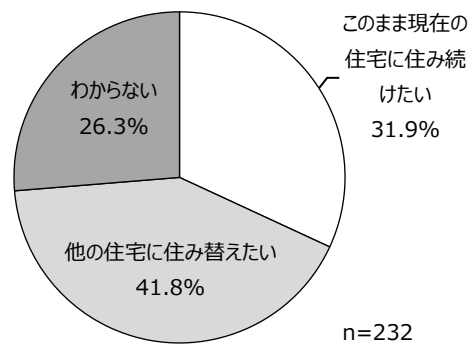


(5) 住み替え意向（民間借家居住者）

a. 今の住宅からの住み替え意向

今の住宅からの住み替え意向については、「このまま住み続けたい」が31.9%、「他の住宅に住み替えたい」が41.8%、「わからない」が26.3%となっています。

図 住み替え意向

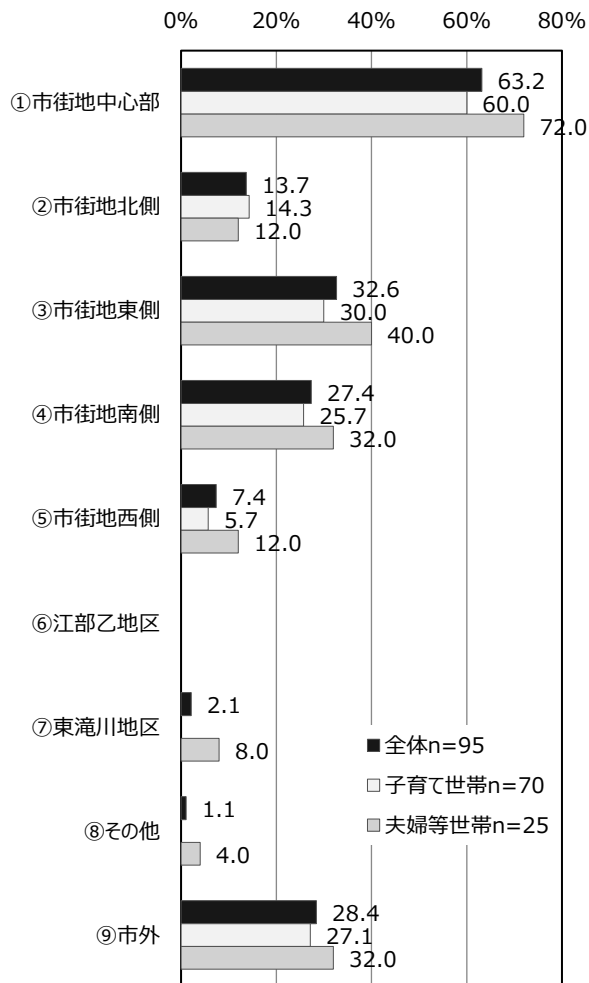


b. 希望の住み替え先（複数回答）

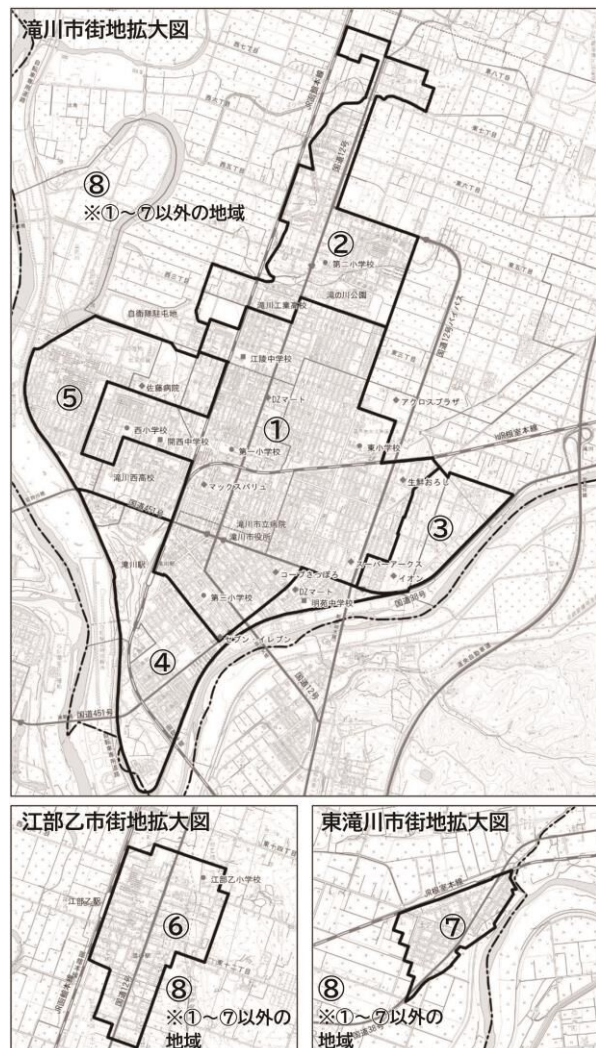
aで「他の住宅に住み替えたい」の回答者の希望の住み替え先（複数回答）は、「市街地中心部」が63.2%で最も高く、次いで「市街地東側」が32.6%です。一方で、「市外」が28.4%となっています。

世帯別による大きな違いは見られません。

図 世帯別希望の住み替え先（複数回答）



(参考) 地区区分

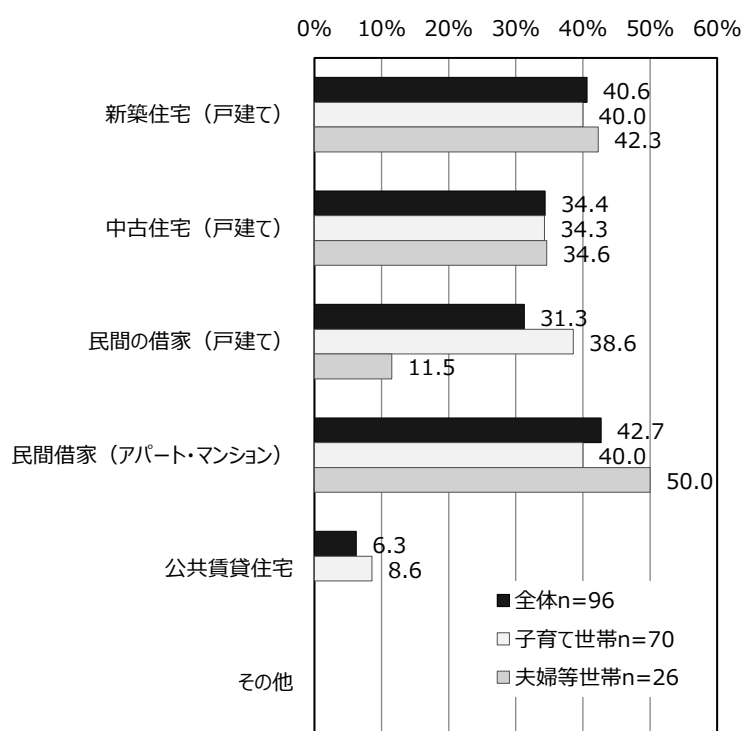


c. 住み替え希望の住宅種類（複数回答）

aで「他の住宅に住み替えたい」の回答者の住み替え希望の住宅種類（複数回答）は、「民間借家（アパート・マンション）」が42.7%で最も高く、以下、「新築住宅（戸建て）」が40.6%、「中古住宅（戸建て）」が34.4%となっています。

なお「新築住宅（戸建て）」もしくは「中古住宅（戸建て）」に回答した住宅取得希望の方（新築・中古の重複回答者を除く割合）は、59.4%です。

図 世帯別住み替え希望の住宅種類（複数回答）



d. 新築住宅又は中古住宅の購入予算

（「新築住宅（戸建て）」もしくは「中古住宅（戸建て）」住み替え希望者）

前問で「新築住宅（戸建て）」回答者の新築住宅購入予算は、「3,000万円未満」が35.9%で最も高く、「中古住宅（戸建て）」回答者の中古住宅購入予算は、「1,000万円未満」及び「1,500～2,000万円未満」が30.3%で最も高くなっています。

図 新築住宅の購入予算

（「新築住宅（戸建て）」住み替え希望者）

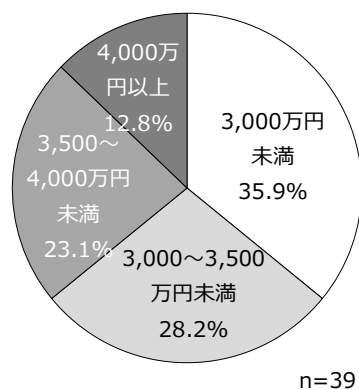
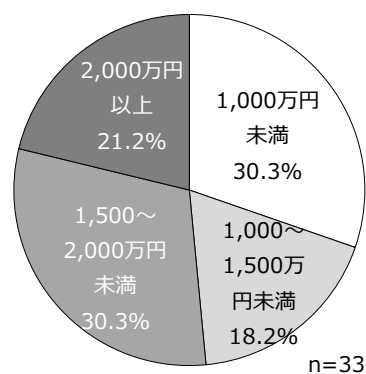


図 中古住宅の購入予算

（「中古住宅（戸建て）」住み替え希望者）

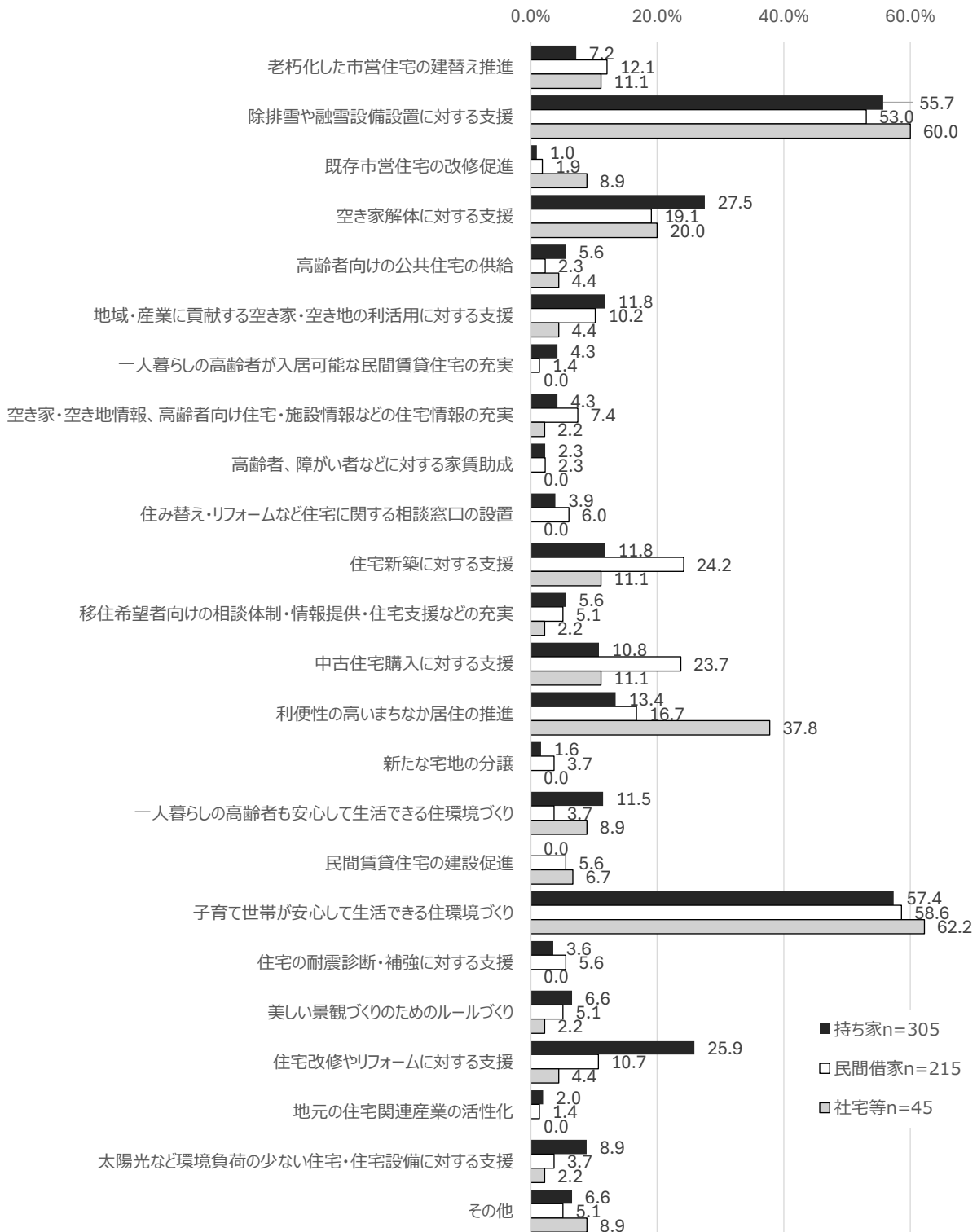


（６）市として取り組むべき住宅関連施策（住宅種別・複数回答）

今後、市として取り組むべき住宅関連施策（複数回答）は、「子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり」が最も高く、次いで「除排雪や融雪設備設置に対する支援」であり、この２つが過半を超えています。

住宅種別では、持ち家は他に比べて「住宅改修やリフォームに対する支援」が高く、民間借家は他に比べて「住宅新築に対する支援」及び「中古住宅購入に対する支援」が高くなっています。

図 住宅種別市として取り組むべき住宅関連施策（複数回答）



3 市営住宅等入居者意向調査結果（概要）

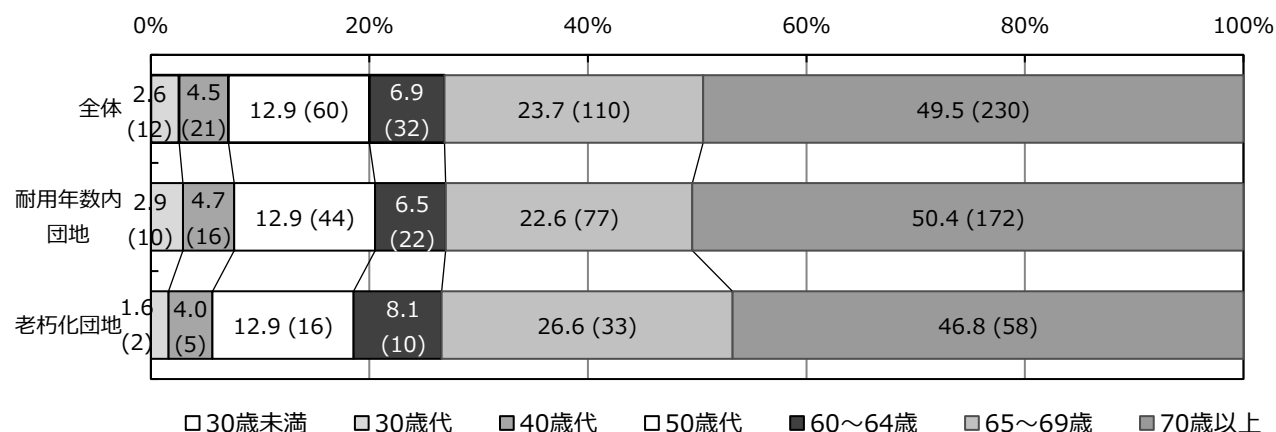
（1）回答世帯の属性

a. 世帯主の年齢

世帯主の年齢は、「70 歳以上」が 49.5% で最も高く、次いで「65～69 歳」が 23.7% です
あり、65 歳以上の高齢者が 7 割を超えています。

対象別にみると、耐用年数内団地と老朽化団地で大きな違いは見られません。

図 対象別世帯主の年齢

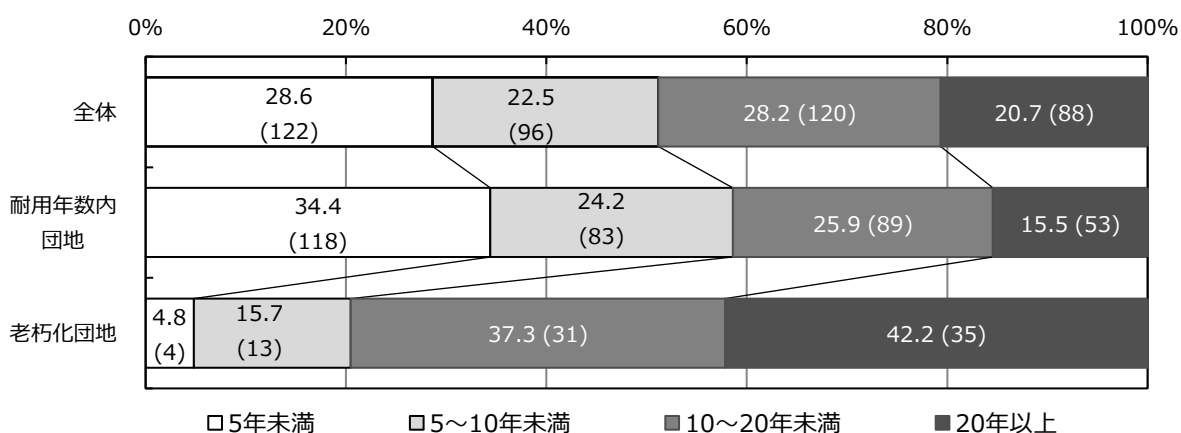


b. 居住年数

現在の住まいでの居住年数は、「5 年未満」が 28.6% で最も高く、次いで「10 年～20 年未満」が 28.2% です。

対象別にみると、耐用年数内団地は「5 年未満」が 34.4% で最も高い一方で、老朽化団地は 4.8% です。老朽化団地は「20 年以上」が 42.2% で最も高くなっています。

図 対象別居住年数



(2) 住宅・周辺環境の満足度

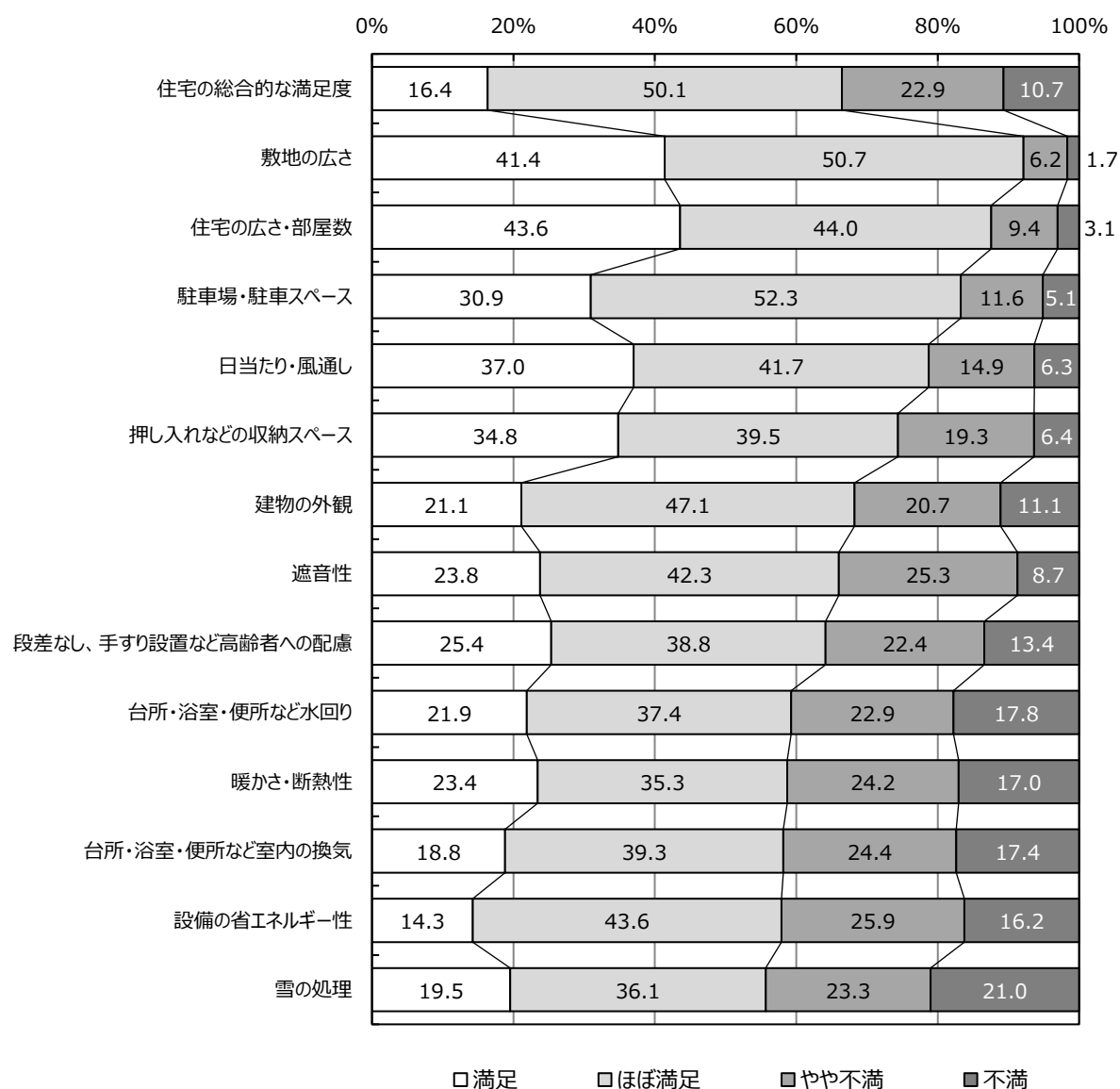
a. 住宅の満足度

現在の住宅に関する総合的な満足度及び具体的な13項目の満足度をみると、全項目で満足傾向が不満傾向を上回っています。

住宅の総合的な満足度に比べ、満足傾向が高い項目は6項目で、高い順に「敷地の広さ」が92.1%、「住宅の広さ・部屋数」が87.6%、「駐車場・駐車スペース」が83.2%、「日当たり・風通し」が78.7%、「押し入れなどの収納スペース」が74.3%、「建物の外観」が68.2%となっています。

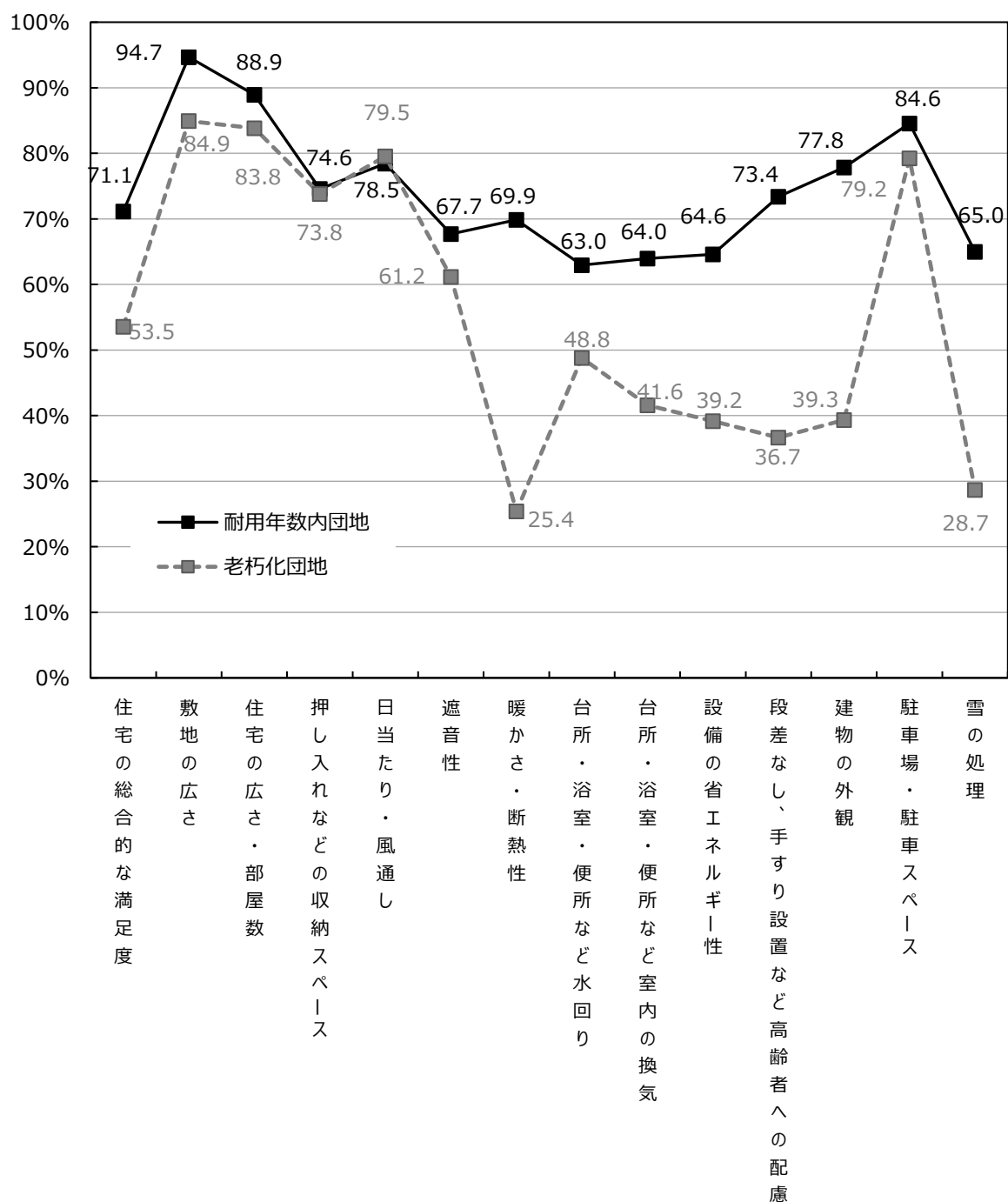
一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「雪の処理」が55.6%、「設備の省エネルギー性」が57.9%、「台所・浴室・便所など室内の換気」が58.1%となっています。

図 住宅の総合的な満足度・項目別満足度



対象別に満足傾向をみると、「日当たり・風通し」を除いた項目で耐用年数内団地が老朽化団地を上回っています。特に、「暖かさ・断熱性」は44.5ポイント、「建物の外観」は38.5ポイント、「段差なし・手すり設置など高齢者への配慮」が36.7ポイント、「雪の処理」が36.3ポイントとそれぞれ大きく上回っています。

図 対象別住宅の総合的な満足傾向・項目別満足傾向の比較



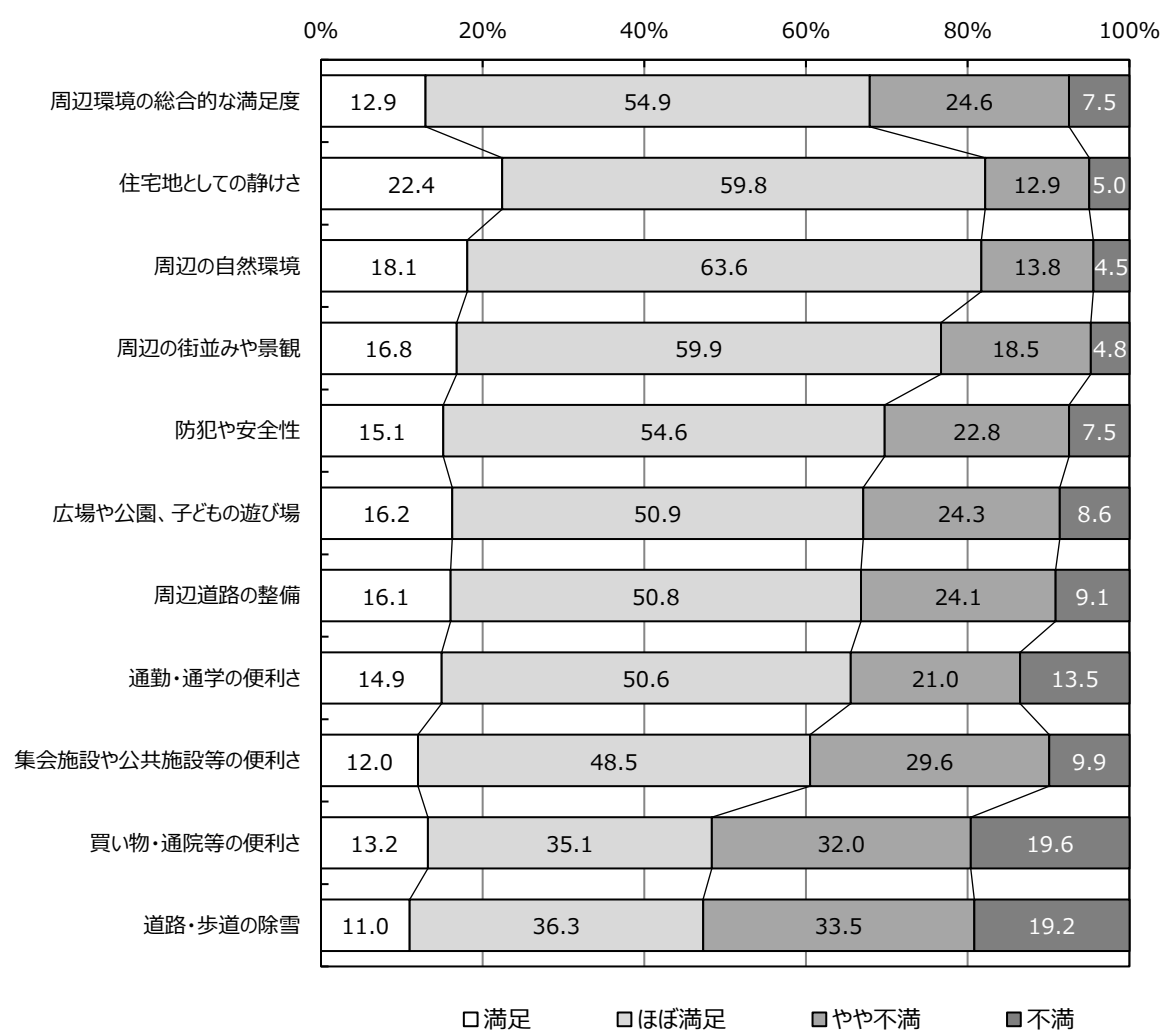
b. 周辺環境の満足度

住宅周辺の環境に関する総合的な満足度及び具体的な 10 項目の満足度をみると、「買い物・通院等の便利さ」及び「道路・歩道の除雪」以外の項目で満足傾向が不満傾向を上回っています。

周辺環境の総合的な満足度に比べ、満足傾向の割合が高い項目は 4 項目で、高い順に「住宅地としての静けさ」が 82.2%、「周辺の自然環境」が 81.7%、「周辺の街並みや景観」が 76.7%、「防犯や安全性」69.7%となっています。

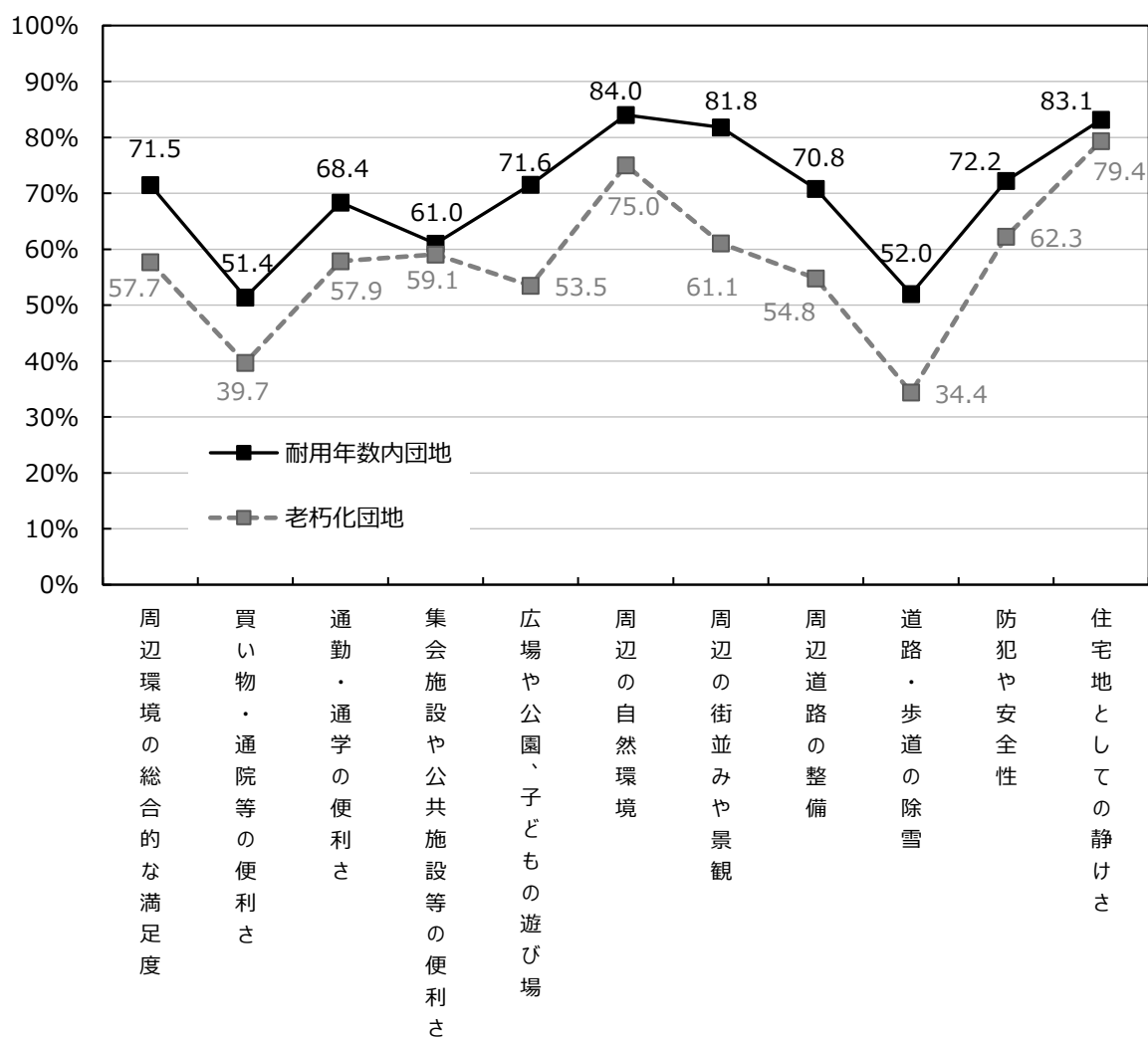
一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「道路・歩道の除雪」が 47.3%、「買い物・通院等の便利さ」が 48.3%、「集会施設や公共施設等の便利さ」が 60.5%となっています。

図 住宅周辺環境の総合的な満足度・項目別満足度



対象別に満足傾向をみると、全ての項目で耐用年数内団地が老朽化団地を上回っています。特に、「周辺の街並みや景観」は 20.7 ポイント、「広場や公園、子どもの遊び場」は 18.1 ポイント、「道路・歩道の除雪」が 17.6 ポイントとそれぞれ大きく上回っています。

図 対象別住宅周辺環境の総合的な満足傾向・項目別満足傾向の比較



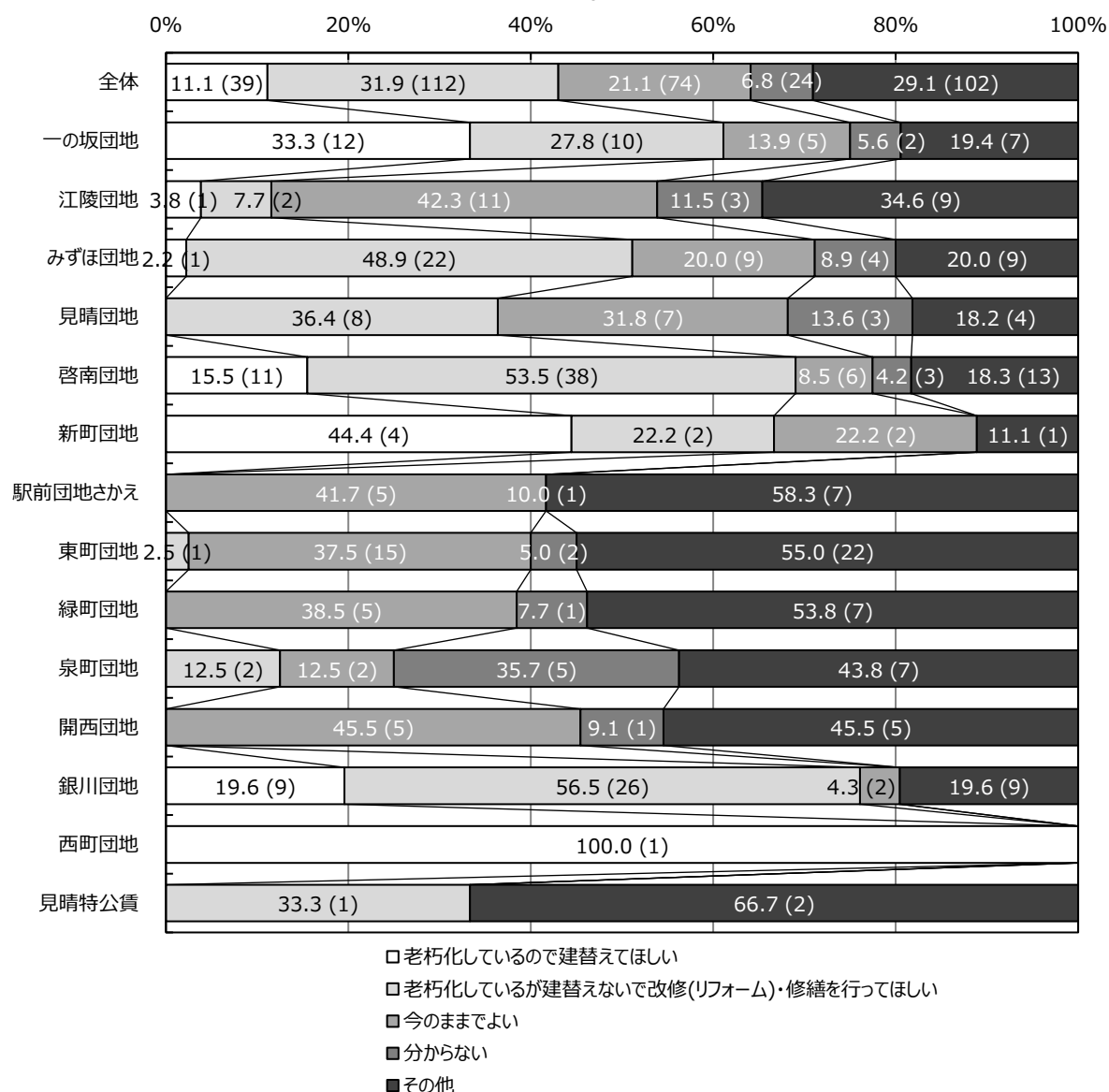
(3) 住宅や周辺環境の改善などの要望（耐用年数内団地）

a. 建替え・改善等の要望

耐用年数内団地について、居住する団地で今後必要なことは、「老朽化しているので建替えてほしい」が11.1%、「老朽化しているが建て替えないで改修（リフォーム）・修繕してほしい」が31.9%、「今のままでよい」が21.1%となっています。

団地別（回答数5件以上）では、一の坂団地及び新町団地は「老朽化しているので建替えてほしい」が最も高く、みずほ団地、見晴団地、啓南団地及び銀川団地は「老朽化しているが建て替えないで改修（リフォーム）・修繕してほしい」が最も高くなっています。

図 団地別建替え・改善等の要望（耐用年数内団地）

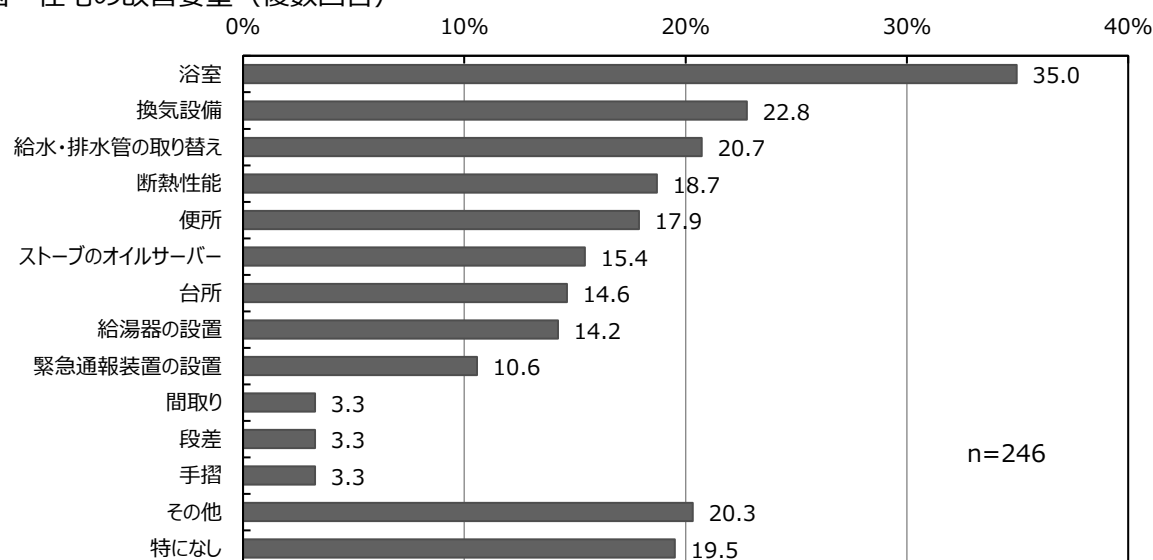


b. 住戸内の改善要望（複数回答）

aで「老朽化しているので建替えてほしい」、「老朽化しているが建て替えないで改修（リフォーム）・修繕してほしい」及び「その他」の回答者について、住戸内の改善要望（複数回答）は、「浴室」が35.0%で最も高く、以下、「換気設備」が22.8%、「給水・排水管の取り換え」が20.7%、「断熱性能」が18.7%です。

団地別（回答数5件以上）では、一の坂団地、啓南団地及び見晴団地（特公賃）は「浴室」、泉町団地及び見晴団地（特公賃）は「換気設備」、新町団地は「便所」、みずほ団地及び銀川団地は「ストーブのオイルサーバー（灯油自動給油装置）」、加えて、みずほ団地は「給水・排水管の取り換え」がそれぞれ最も高くなっています。

図 住宅の改善要望（複数回答）

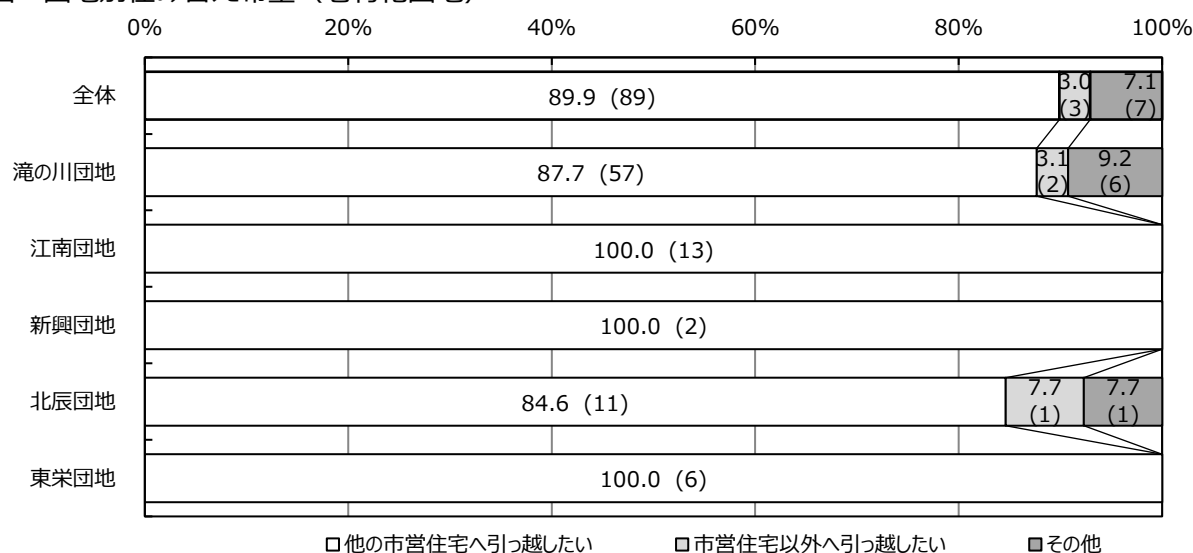


（4）住み替え意向（老朽化団地）

a. 将来的に居住団地が集約する場合の住み替え希望

老朽化団地について、将来的に、居住団地が他の団地へ集約される場合の住み替え希望は、「他の市営住宅へ引っ越したい」が89.9%と9割を占めています。

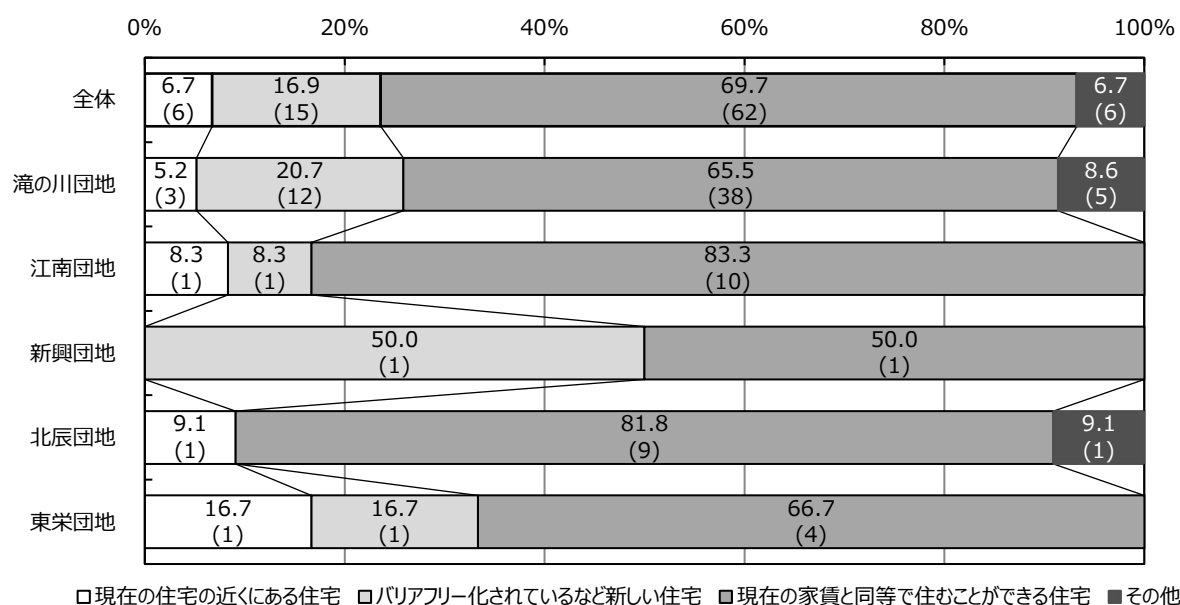
図 団地別住み替え希望（老朽化団地）



b. 入居を希望する住宅の条件

aで「他の市営住宅へ引っ越したい」の回答者の入居を希望する住宅の条件は、「現在の家賃と同等で住むことができる住宅」が69.7%で最も高く、次いで「バリアフリー化されているなど新しい団地」が16.9%です。

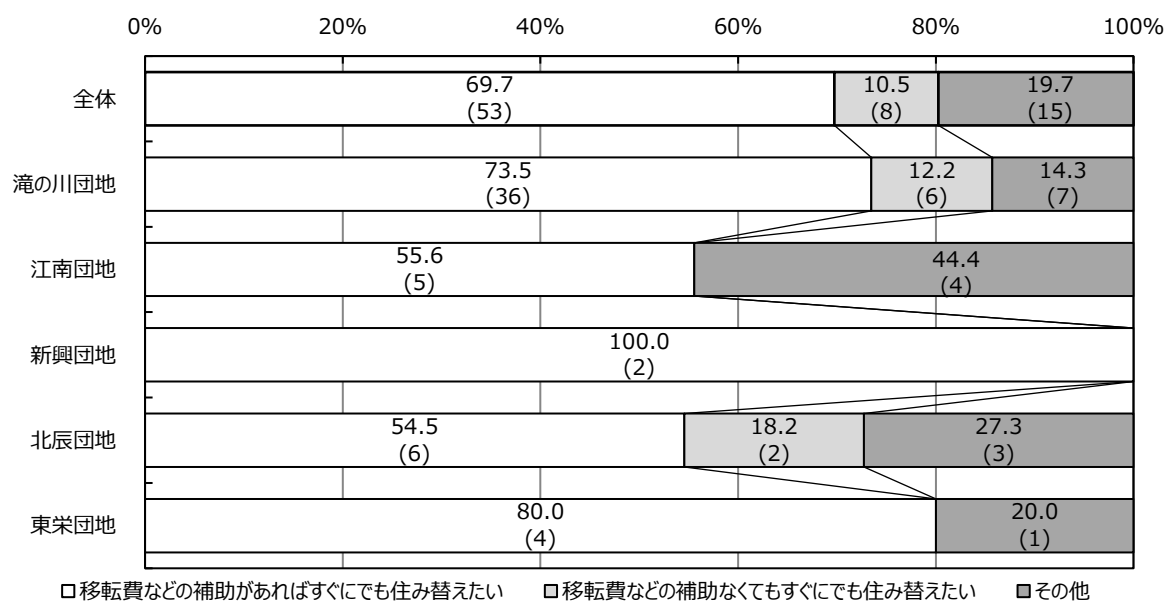
図 団地別入居を希望する住宅の条件（老朽化団地）



c. 住み替えるまでの期間

aで「他の市営住宅へ引っ越したい」の回答者の住み替えるまでの期間は、「移転費などの補助があればすぐにでも住み替えたい」が69.7%、「移転費などの補助がなくてもすぐにでも住み替えたい」が10.5%（8件）となっています。

図 対象団地別住み替えるまでの期間



2. 不動産事業者ヒアリング

1 調査概要

(1) 調査の目的

住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画策定に向けて、市内の住宅需要を把握するとともに、住宅施策に関する不動産事業者の意向を把握することを目的としています。

(2) 調査概要

調査日：令和7年6月23日（月）・6月25日（水）

対象者：市内不動産事業者7社

2 調査結果（概要）

(1) 中古住宅・土地売買の状況

- ・最近は、子育て世帯が物価高騰により新築住宅が建てられないので、中古住宅が人気。
- ・空き家の査定依頼は毎年増えている。今は売りたい人の方が多いので、あまりに程度の悪いものは断るようになった。査定依頼を受けた空き家のうち、程度の良い空き家は1割程度。
- ・200万円で解体しても、人気のエリア以外で土地を200万円では売れない。
- ・本来は、売主が解体してほしい。土地に古い住宅があると若い人は新築後の新しい生活を描けない。

(2) 住宅確保要配慮者の賃貸住宅入居状況

- ・高齢者の民賃入居希望は多い。親族がいない高齢者が亡くなった場合に、残置物処分等に時間がかかり家賃が寝てしまう。
- ・高齢者は、リスクがあるので市営住宅をお勧めしている。
- ・外国人が借りる場合は、戸建てでシェアしている場合が多い。アパートは、トラブルになることがあるので、あまり入れない。高齢者よりは外国人の方が入れやすい。
- ・セーフティネット住宅の登録制度は知らなかった。大家の中では、リスク承知で入れる人がいるから需要はあると思う。
- ・居住サポート住宅は、高齢者であれば、病院が近いなどの市街地でないとメリットがない。エリアを限定してやると良いだろう。

(3) その他

- ・中古住宅に補助金等の支援をするならば、市全域ではなくエリアを絞り手厚くすべき。もしくは、人気のないエリアに補助金を倍にするなどすれば需要が出るかも知れない。
- ・市の施策は住宅施策と子育て施策が縦割りで別々に見えるので、情報共有してパッケージ化した情報発信等が必要。
- ・相続されていない空き家について、固定資産税や、亡くなった時に案内に出す時に、例えば「不要な不動産はここに相談してください。」みたいなことをして下さると、（市場が）活発になると思う。