



滝川市 住生活基本計画 (第三期)

概要版



令和8年1月
滝川市

目 次

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 1章 はじめに【本編 P1～13】 | 1 |
| 1 計画見直しの背景と策定目的 | 1 |
| 2 計画の位置付け | 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【本編 P14～26】 | 5 |
| 1 多様な住宅ニーズへの対応 | 5 |
| 2 住宅確保要配慮者への対応 | 6 |
| 3 住宅ストックの余剰・老朽化 | 6 |
| 4 市営住宅等ストックの老朽化 | 7 |
| 5 地域特性を踏まえた住環境への対応 | 8 |
| 6 住宅市場規模の減少 | 9 |
| 3章 住宅施策の目標【本編 P27～28】 | 10 |
| 1 基本理念 | 10 |
| 2 基本目標 | 10 |
| 4章 住宅施策区域の設定【本編 P29～36】 | 11 |
| 1 住宅施策区域設定検討の必要性 | 11 |
| 2 住宅施策区域の設定項目 | 12 |
| 5章 住宅施策の推進方針【本編 P37～42】 | 14 |
| 1 基本目標に基づく住宅施策の展開 | 14 |
| 2 重点施策の一体的な推進 | 16 |
| 6章 滝川市耐震改修促進計画【本編 P43～60】 | 17 |
| 1 想定される地震 | 17 |
| 2 住宅・建築物の耐震化の現状 | 19 |
| 3 住宅・建築物の耐震化の目標 | 21 |
| 4 耐震化を促進するための基本的な取組方針 | 21 |
| 5 耐震化の促進に向けた施策 | 22 |

※ 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【本編 P1～13】

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付け、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。

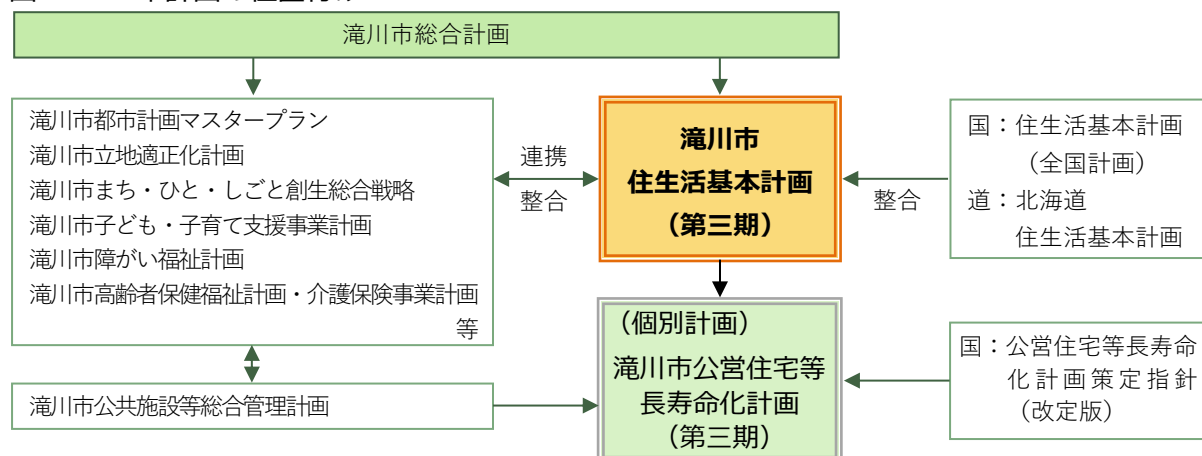
「滝川市住生活基本計画（第三期）」（以下「本計画」という。）は、「住生活基本計画（全国計画）」や「北海道住生活基本計画」などの方針も踏まえ、滝川市のまちづくりを進めていく上での様々な住宅施策を展開するために策定します。

2 計画の位置付け

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及び整合を図ります。

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 本計画の位置付け



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。



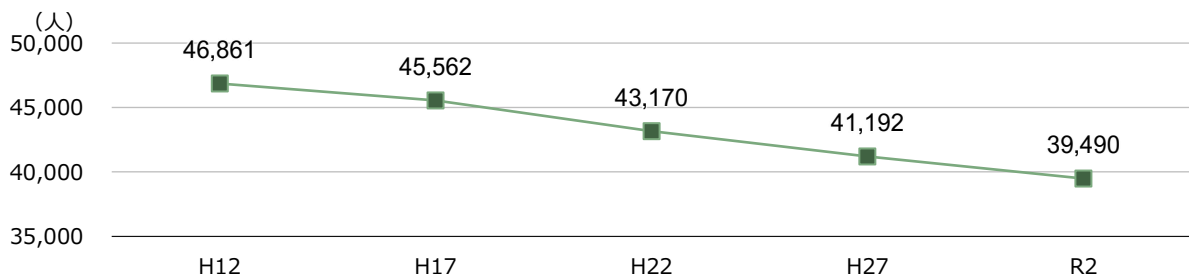
4 滝川市の特性

(1) 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 年～令和 2 年）で約 16% の減少となっています。

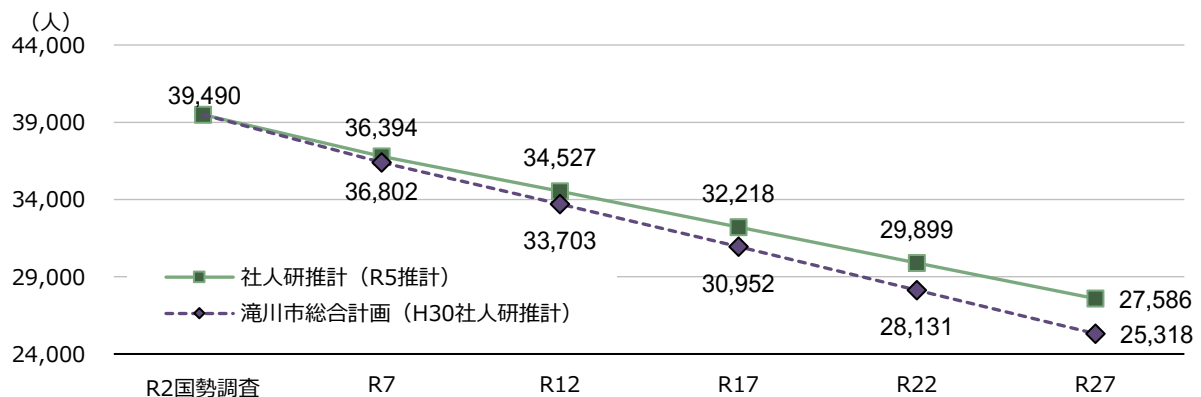
「滝川市総合計画」では、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の平成 30 年推計に基づき、令和 27 年で 25,318 人の人口見通しを示していますが、社人研の令和 5 年推計では、令和 17 年で 32,218 人（令和 2 年の約 18% 減少）、令和 27 年で 27,586 人（同約 30% 減少）と推計されており、平成 30 年推計に比べて令和 27 年は 2,268 人上振れています。

図 1-2 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）

図 1-3 滝川市の推計人口の比較

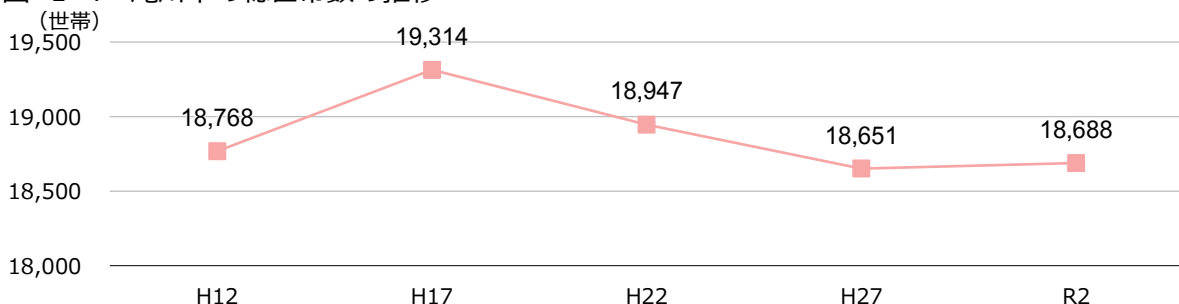


資料：国立社会保障・人口問題研究所（R5 推計）、「滝川市総合計画」

(2) 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。

図 1-4 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）

(3) 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 1-5 平成27年から令和2年の5歳階級別転出入状況

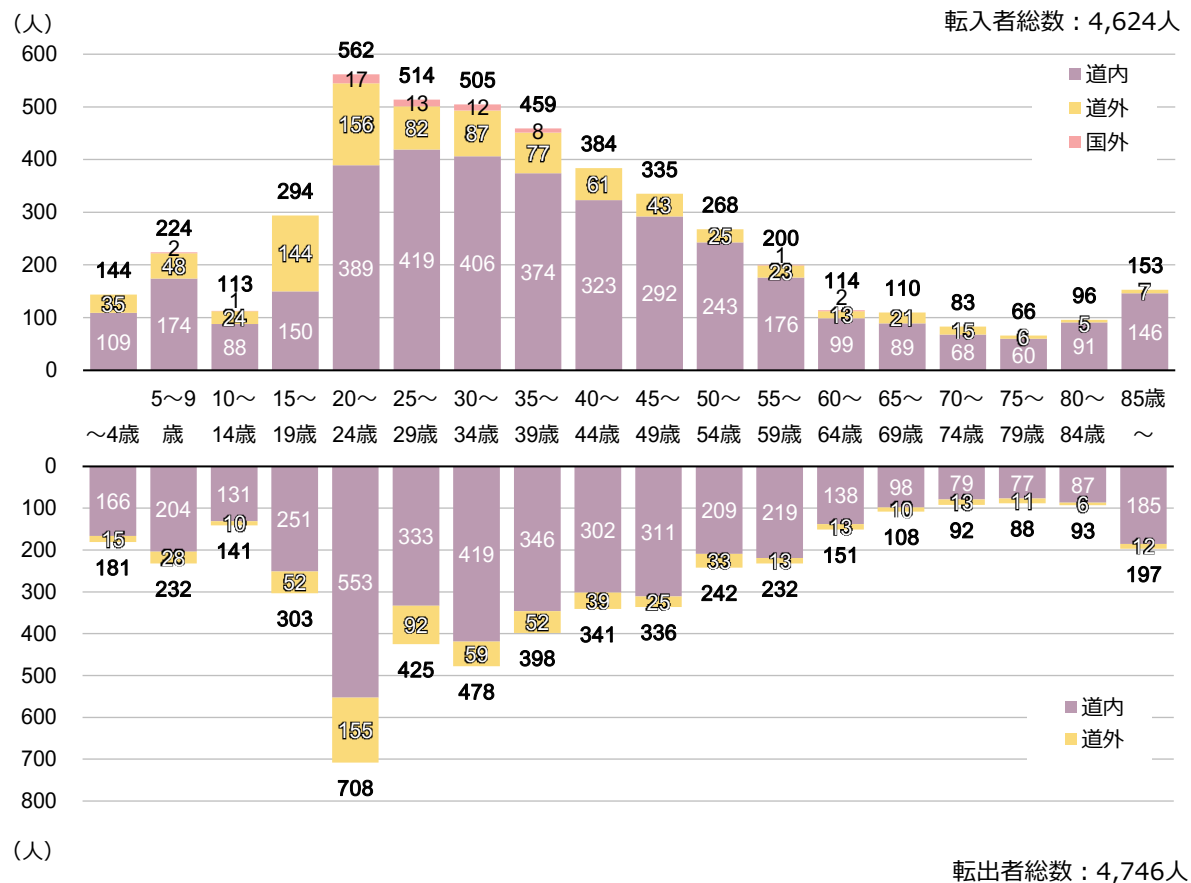
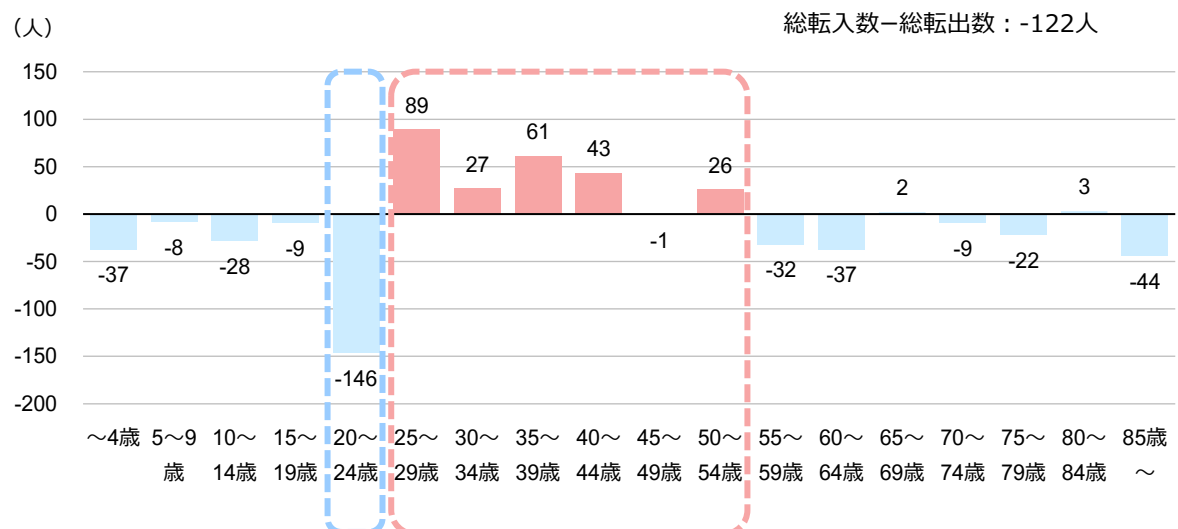


図 1-6 平成27年から令和2年の年代別転出入の差異（転入－転出）



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）



(4) 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 1-1 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 |
| | 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) 公営住宅等の種類

○公営住宅（市営住宅・道営住宅）

「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【本編 P14～26】

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

【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。

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（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）

図 2-1 世帯別住替え希望の住宅種類
(子育て・若者夫婦アンケート・複数回答)

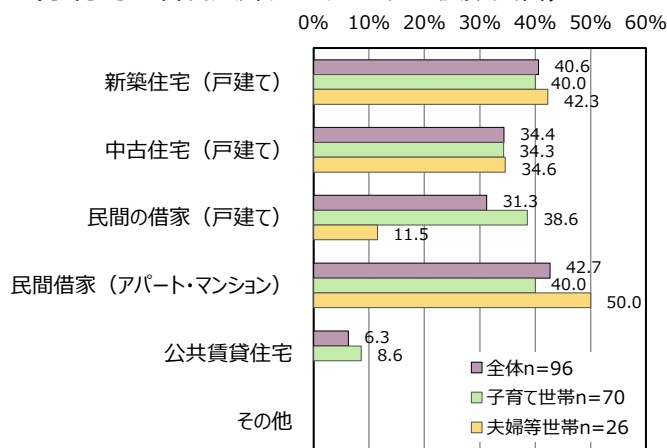
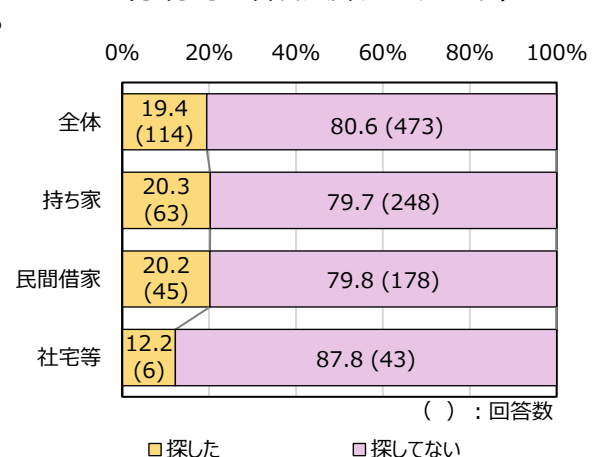


図 2-2 住宅種別周辺の市町村での住宅探し
(子育て・若者夫婦アンケート)



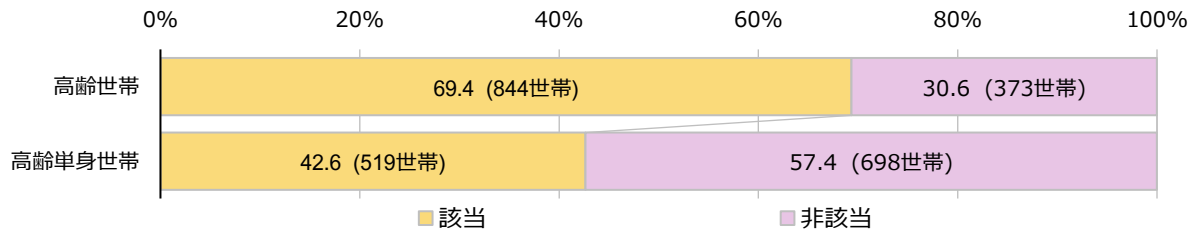


2 住宅確保要配慮者への対応

【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。

図 2-3 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）

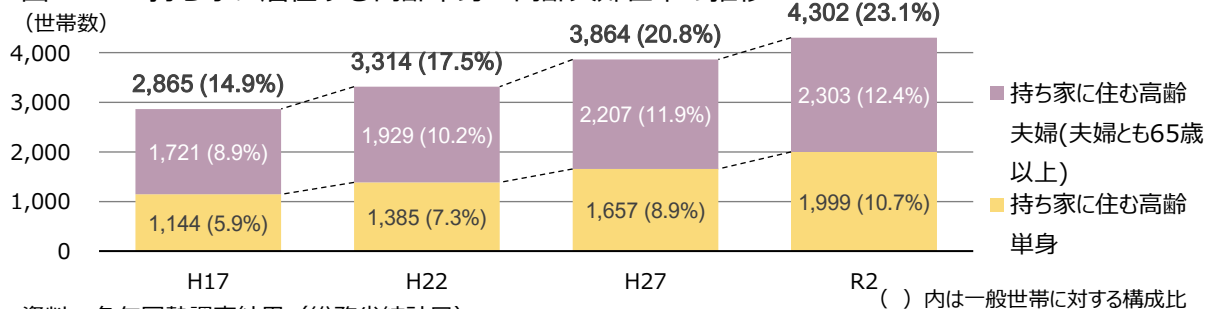
3 住宅ストックの余剰・老朽化

【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。

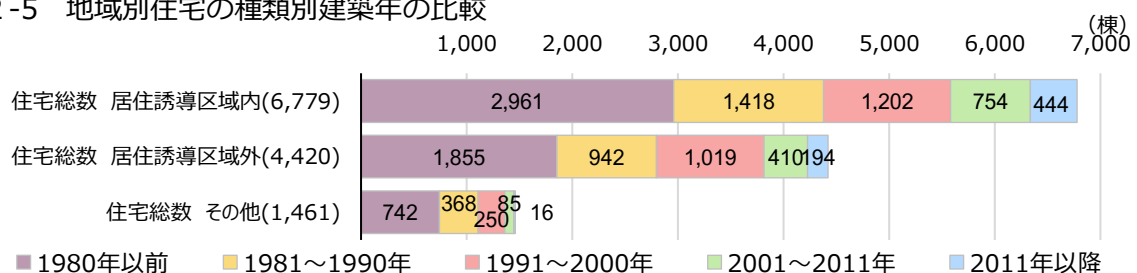
また、既存住宅ストックの老朽化を防ぐリフォームや脱炭素化・省エネ化を促進する取組、耐震性能の低い住宅ストックの解消など、住宅ストックの良質化に向けた多角的な取組が求められています。

図 2-4 持ち家に居住する高齢単身・高齢夫婦世帯の推移
(世帯数)



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-5 地域別住宅の種類別建築年の比較



資料：滝川市令和2年都市計画基礎調査

※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）

4 市営住宅等ストックの老朽化

【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当たっては、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。

図 2-6 市営住宅の耐用年数経過状況

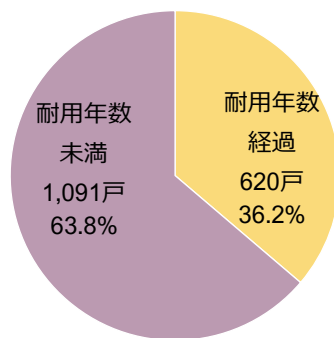
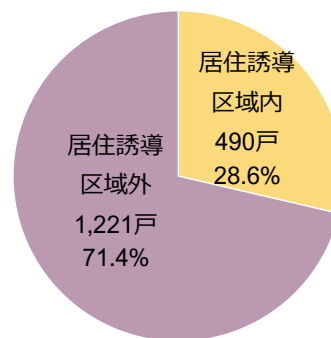


図 2-7 市営住宅の立地状況



資料：滝川市調べ（令和8年3月末見込み）

表 2-2 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。



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

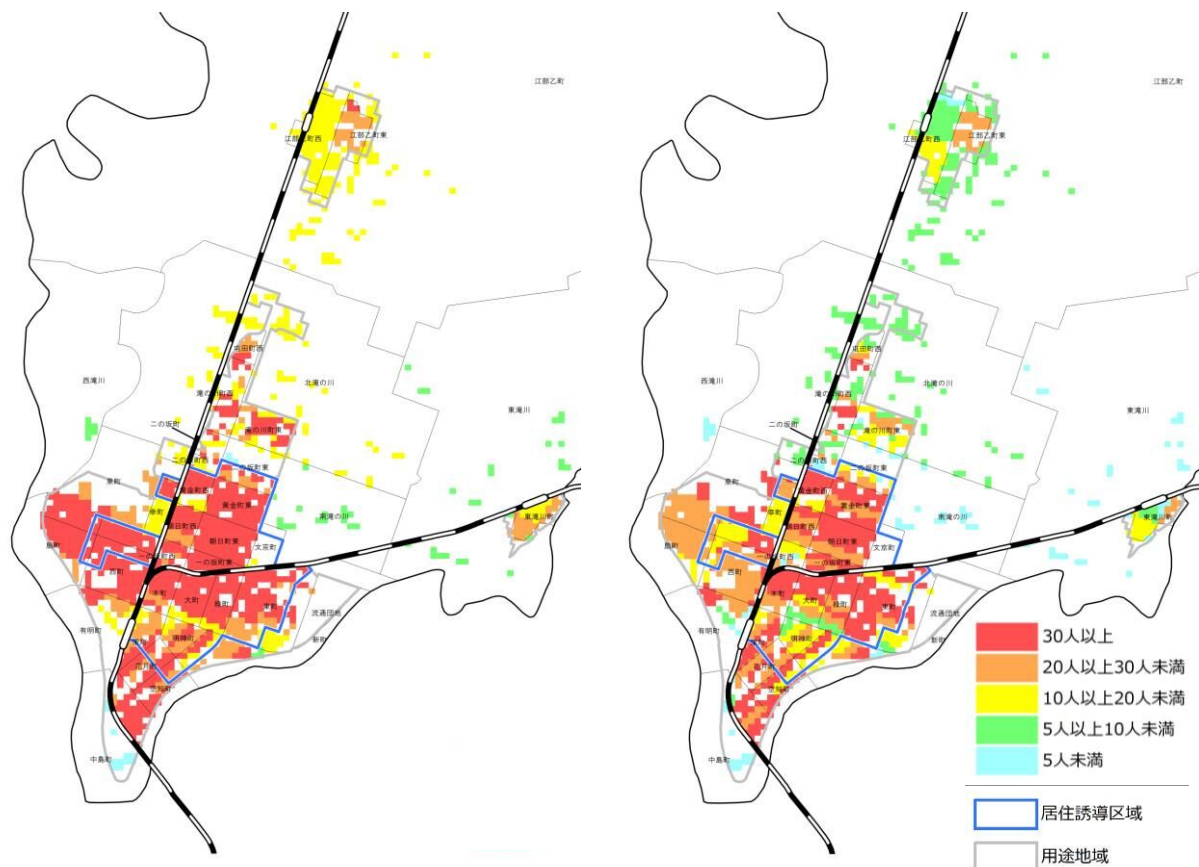
【課題】

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かかわらず、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。

図 2-8 令和 2 年 100m メッシュ人口密度 図 2-9 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

(2) 郊外部における住生活の維持

【課題】

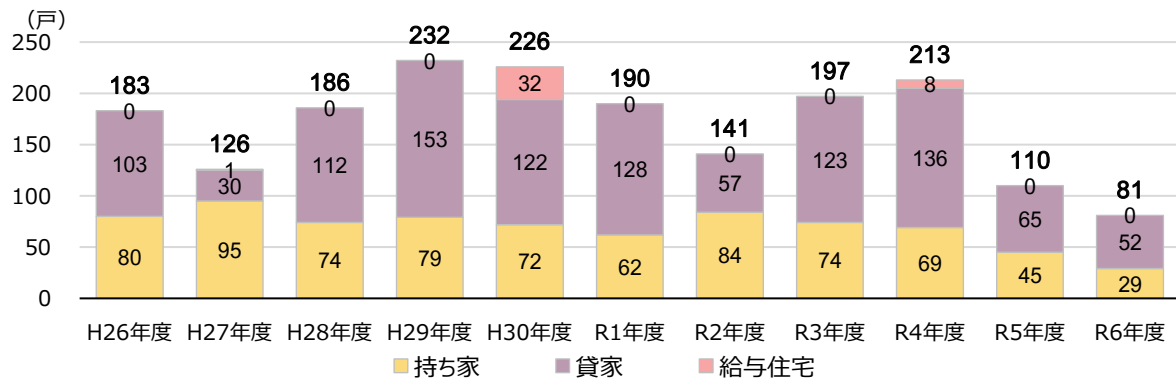
住宅施策においては、居住誘導区域への居住誘導を基本としながら、住み慣れた住宅・地域での生活を維持していくための取組も進めていく必要があります。

6 住宅市場規模の減少

【課題】

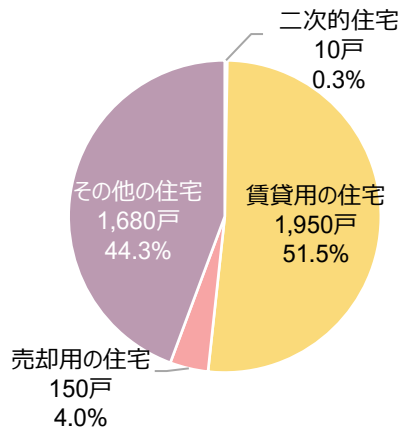
新築住宅市場の縮小がうかがえる中で、市内住宅関連産業の振興に向けた取組や、空き家の円滑な市場流通に向けた対策など、市内の住宅関連市場の持続に向けて官民が連携した対応が求められます。

図 2-10 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 2-11 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）



3章 住宅施策の目標【本編 P27～28】

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組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、官民連携の取組を進めます。

4 章 住宅施策区域の設定【本編 P29～36】

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いえます。

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こと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、居住誘導区域を含む区域とします。

図 4-1 住宅施策区域設定フロー

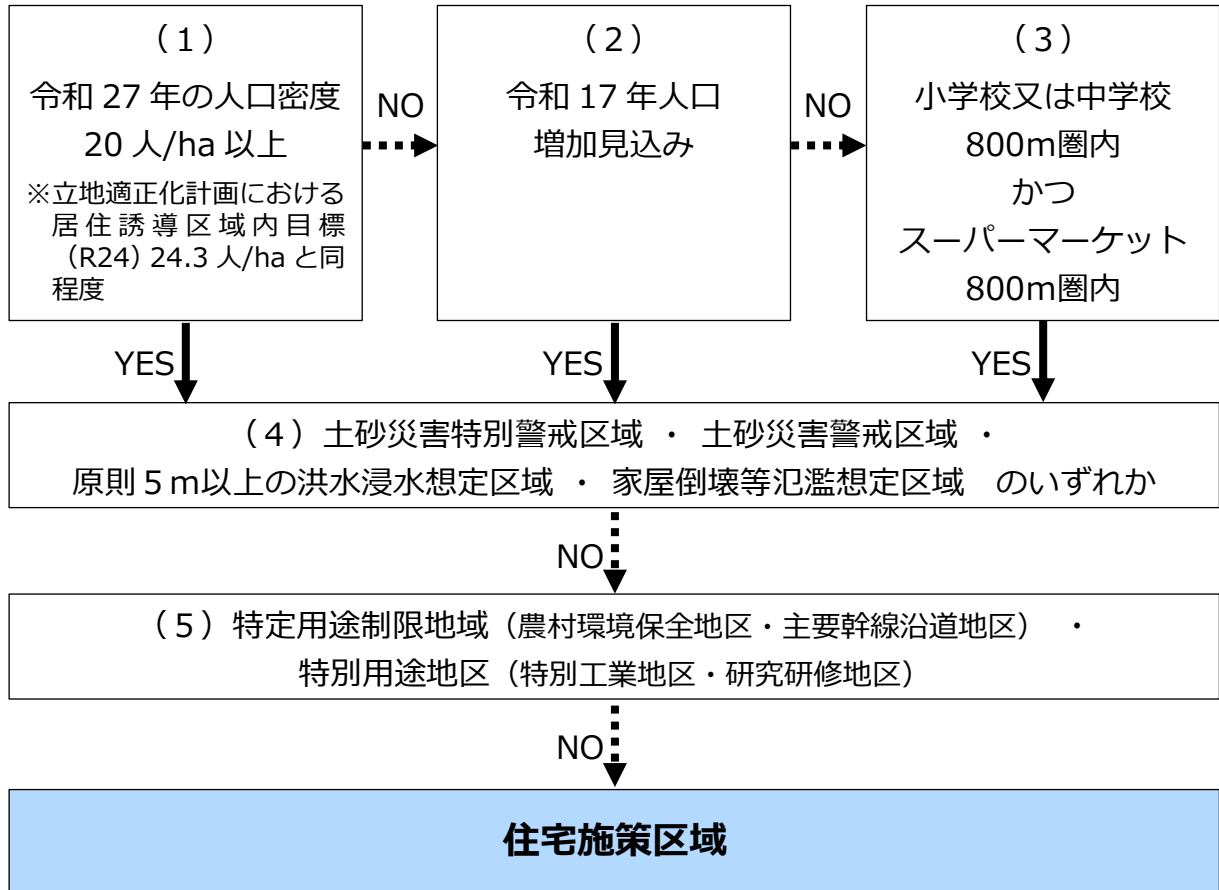
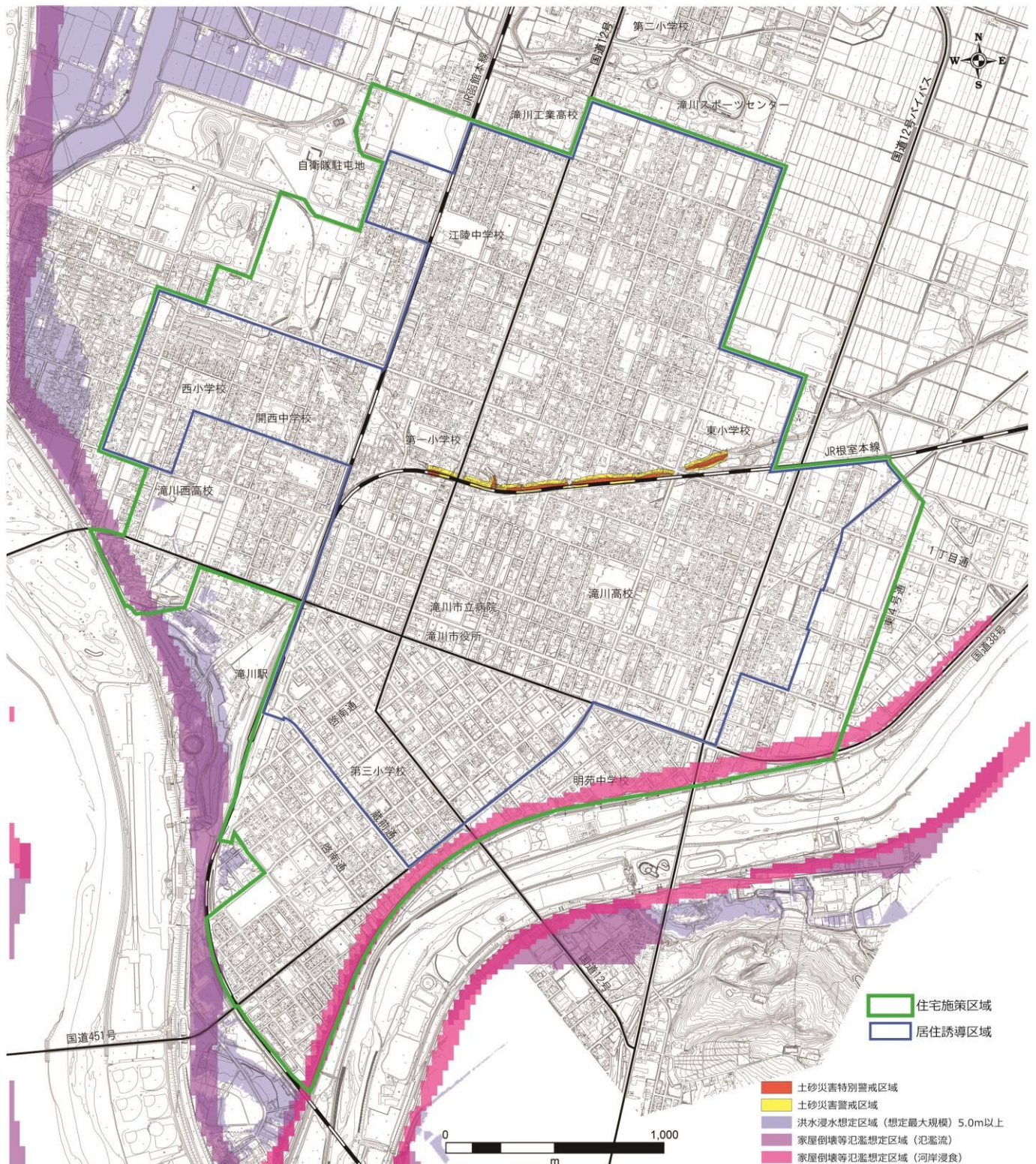


図 4-2 住宅施策区域



※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 5 m 以上の洪水浸水想定区域及び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 358 mm（石狩大橋）

空知川流域：72 時間総雨量 404 mm（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



5章 住宅施策の推進方針【本編 P37～42】

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

- 子育て・若者夫婦世帯の住宅取得促進に向けて、新築住宅又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。以下同じ。）

（2）住宅確保要配慮者の居住の安定確保

- 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**

- 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

- 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**

- 「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

- 本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、滝川市公式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

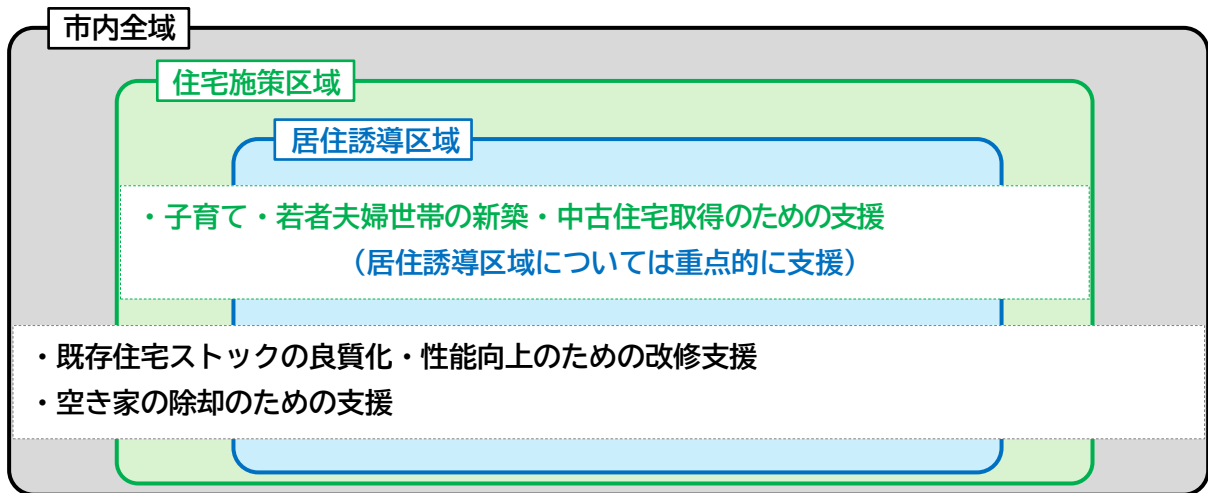
前述で「重点施策」と位置付けた施策については、横断的かつ一体的な施策の推進を図り、本計画の基本理念の実現に向けて着実に進めます。

(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、住宅施策区域及び居住誘導区域の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。

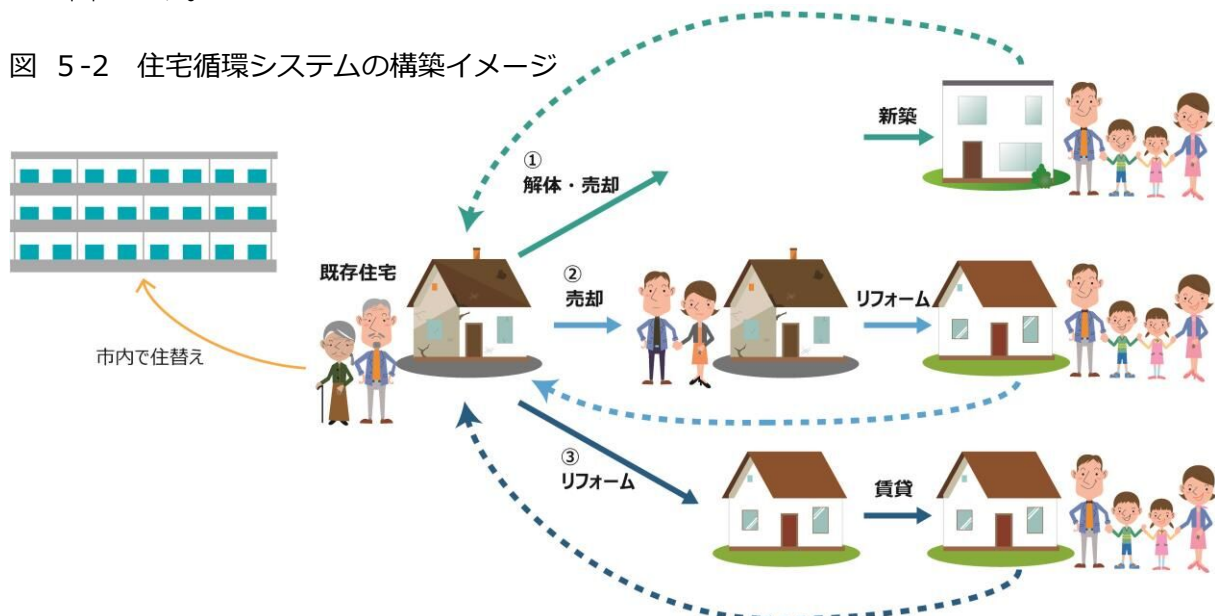
図 5-1 まちづくりと連携した効果的な住宅施策の展開イメージ



(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



6 章 滝川市耐震改修促進計画【本編 P43～60】

1 想定される地震

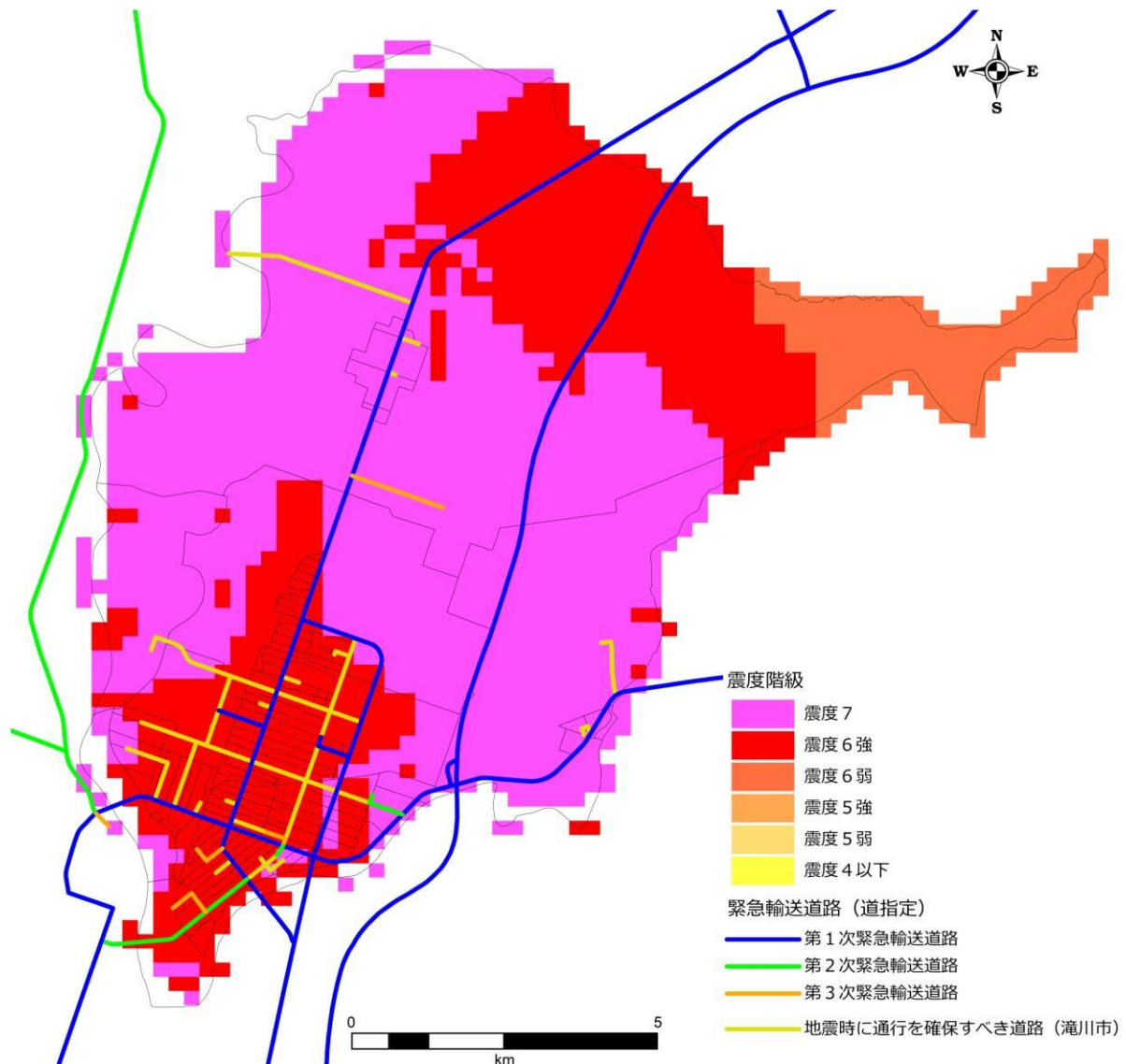
(1) 想定地震

「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。

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、沼田-砂川付近の断層帯（45_3）が震度階級で7となります。

図 6-1 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



(2) 地震の揺れによる被害想定

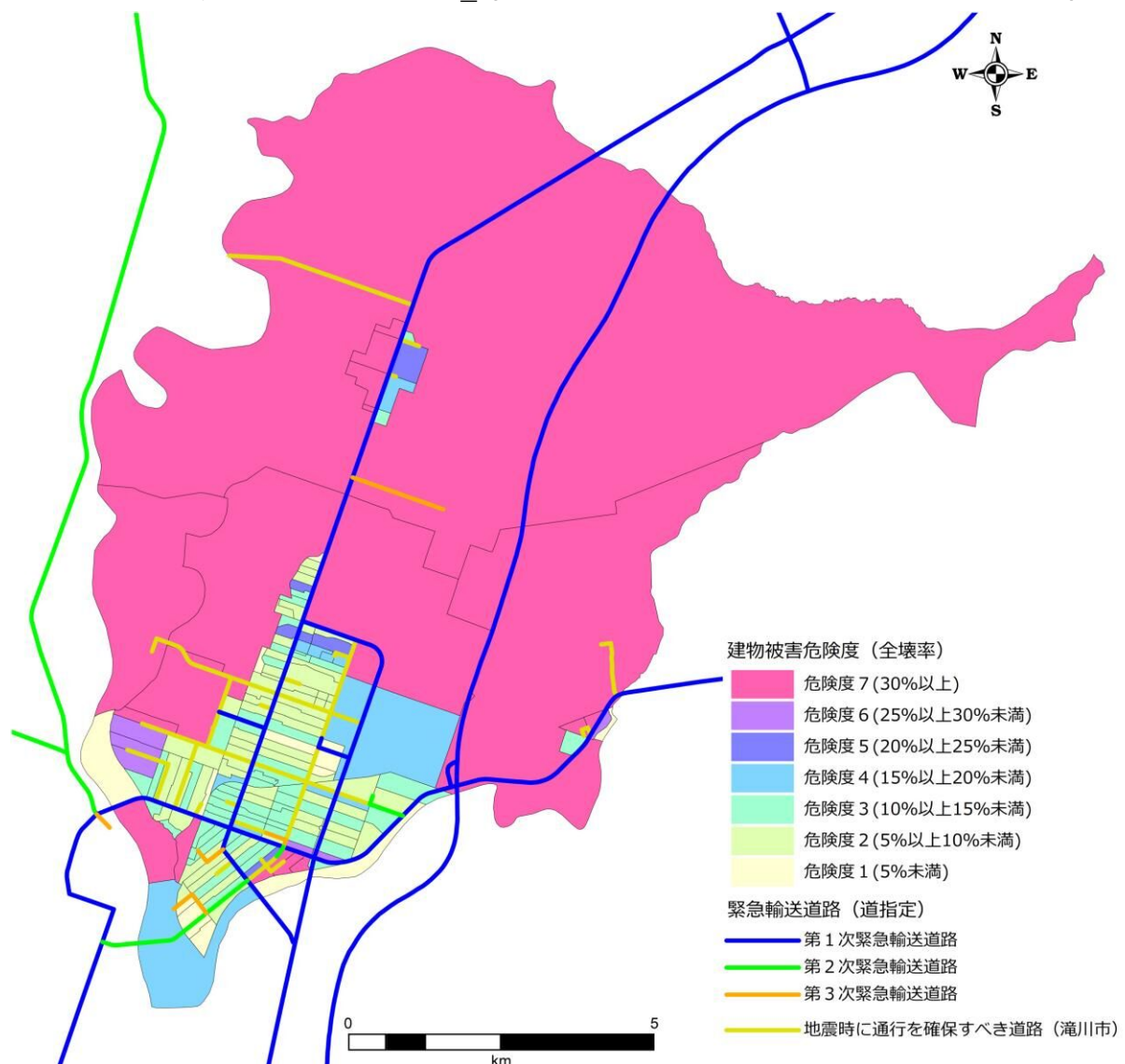
想定地震において震度が最大となる沼田-砂川付近の断層帯(45_3)の地震の場合、地震の揺れによる全壊棟数は2,467棟で全壊率は17.6%と甚大な被害が想定されています。

表 6-1 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 6-2 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)



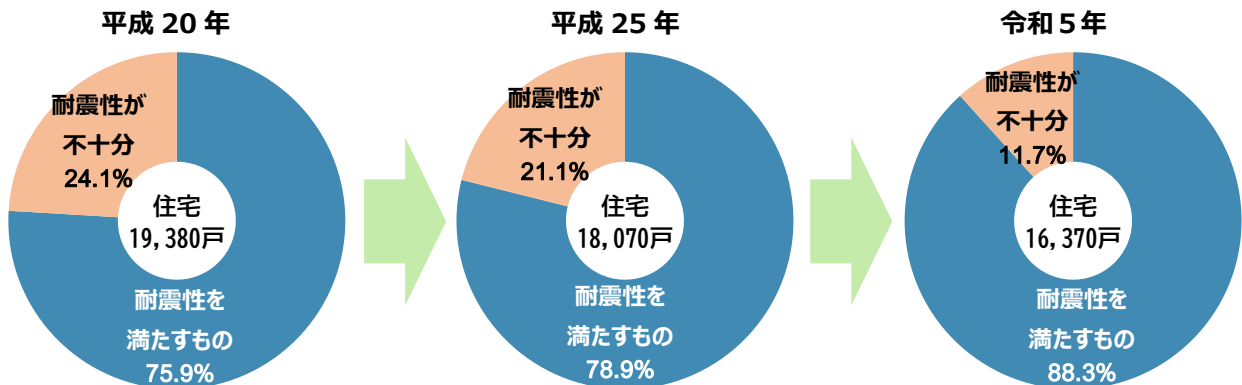
資料：北海道(北方建築総合研究所)提供資料に基づく推計

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 6-3 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

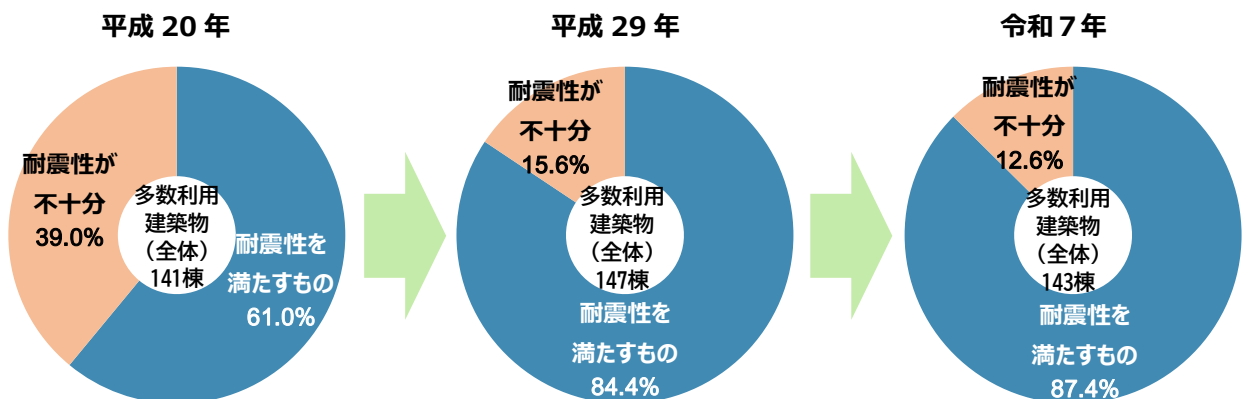
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

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。）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。

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 6-4 多数利用建築物（全体）の耐震化率の推移





(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。）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 6-2 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 |

(4) 緊急輸送道路等の沿道建築物に関する耐震化の現状

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。

※緊急輸送道路等の沿道建築物

- ・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 6 m を超えるもの）
- ・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）

※地震時に通行を確保すべき道路は P17,18「緊急輸送道路（道指定）」及び「地震時に通行を確保すべき道路（滝川市）」参照

表 6-3 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 | 栄町 1 丁目 | 1977(S52) | — | — | 道道滝川停車場線 (203 号) (道指定) |

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めます。

表 6-4 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組方針

(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
- ・建築住宅課にて耐震化に関する相談の対応
- ・滝川市公式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

(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る、耐震化率の向上
- ・地震時に通行を確保すべき道路について、必要に応じた見直し

(3) 総合的・計画的な耐震化の促進

- ・「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」以外の市有建築物について、耐震化の促進に向けた計画的な取組



- ・「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」など本市の防災や公共施設等の関連計画と整合した取組
- ・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

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

- 耐震改修促進のための相談窓口の設置
 - ・建築住宅課に相談窓口を設けて、引き続き相談及び情報提供に対応
- 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

（２）都市の防災機能向上に資する取組の推進

- 空き家等の古い家屋の除却促進
- 通行を確保すべき道路の指定
 - ・市内における緊急輸送道路等の沿道建築物の把握
 - ・本市独自の通行を確保すべき道路の指定について、必要に応じた見直し

（３）総合的・計画的な耐震化の促進

- 関連計画と整合した市有施設の耐震化の推進
- 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、所有者への働きかけによる耐震化の促進
- 総合的な安全対策の推進
 - ブロック塀の安全対策
 - エレベーターの安全対策

（４）所管行政庁との連携

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。