

## 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うかがえます。

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府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府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

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<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>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

- 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

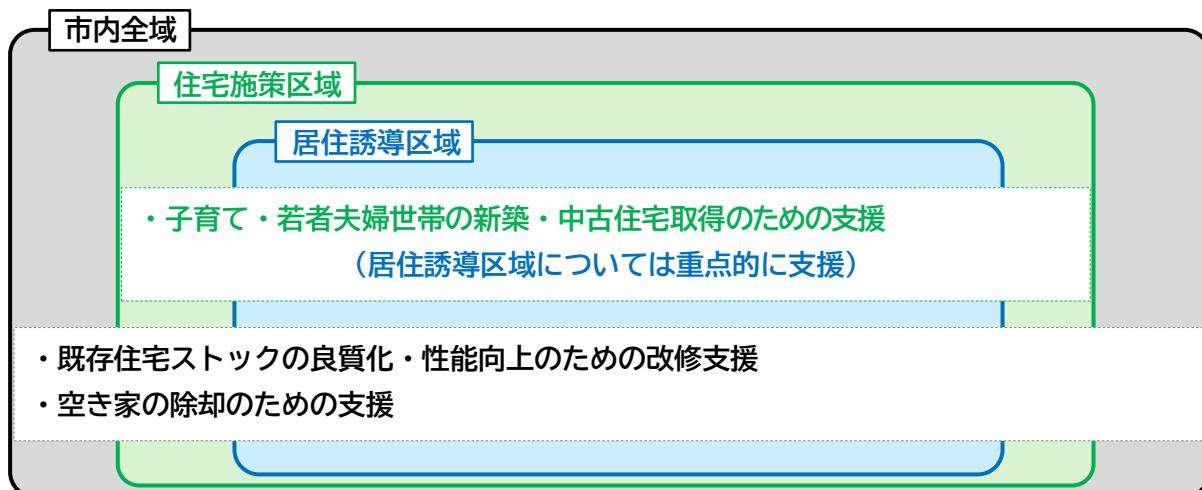
前述で「重点施策」と位置付けた施策については、横断的かつ一体的な施策の推進を図り、本計画の基本理念の実現に向けて着実に進めます。

### (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。

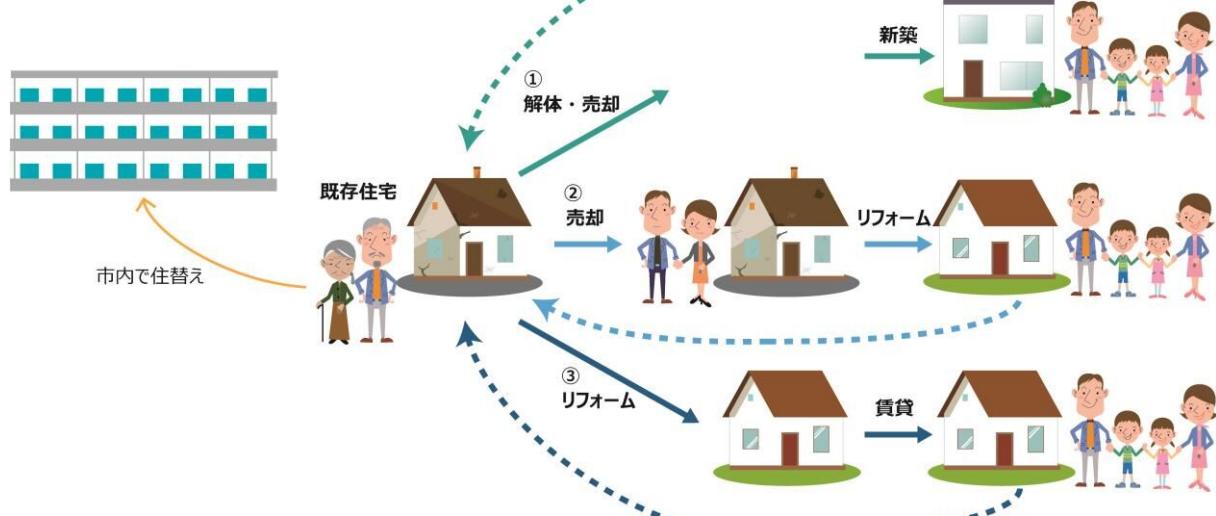
図 5-1 まちづくりと連携した効果的な住宅施策の展開イメージ



### (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



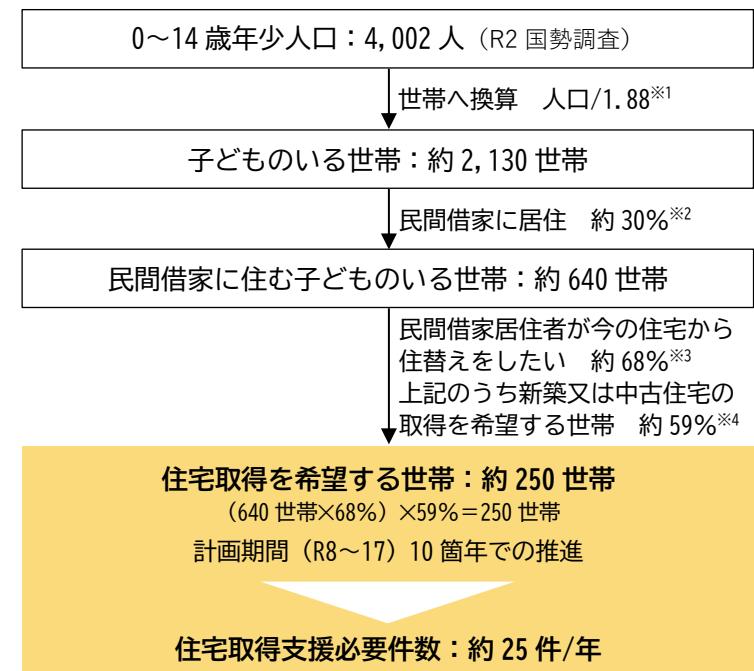


### (3) 子育て・若者夫婦世帯の住宅取得に向けた施策の展開

本計画では、子育て・若者夫婦世帯の新築又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替え意向のうち「他の住宅に住み替えたい」又は「わからない」の回答者割合 68.1%（P71「a.今の住宅からの住替え意向」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替え希望の住宅種類のうち「新築住宅（戸建て）」又は「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.住替え希望の住宅種類」参照）