

2章 滝川市の住宅・住環境を取り巻く現状と課題

1 滝川市の特性

(1) 位置・地域形成

滝川市は、北海道のほぼ中央にある空知管内の中心部に位置しており、中空知広域圏※の中核市です。

都市の形成は、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、江部乙地域、東滝川地域で構成されています。

※ 5市5町（芦別市、赤平市、滝川市、砂川市、歌志内市、奈井江町、上砂川町、浦臼町、新十津川町、雨竜町）による広域圏

図 2-1 滝川市の位置

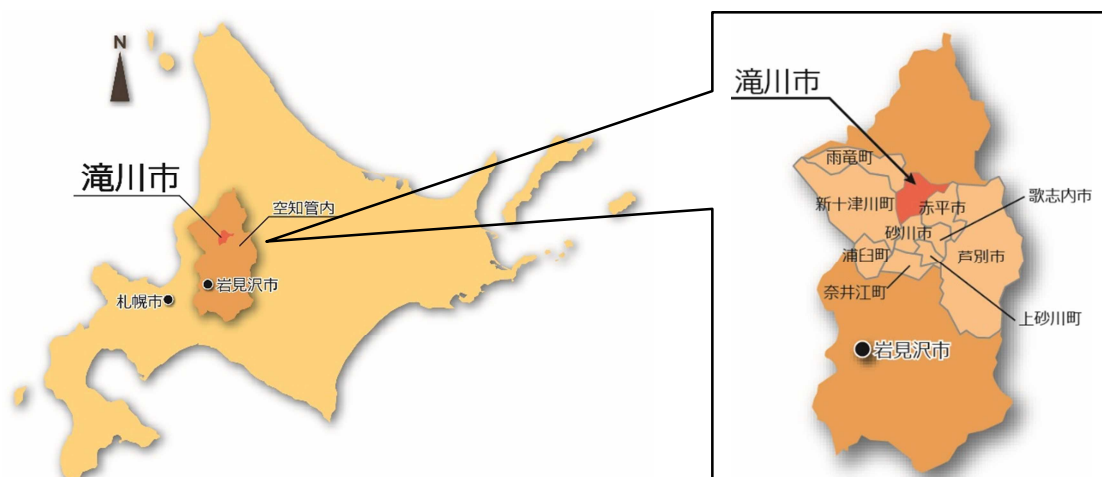
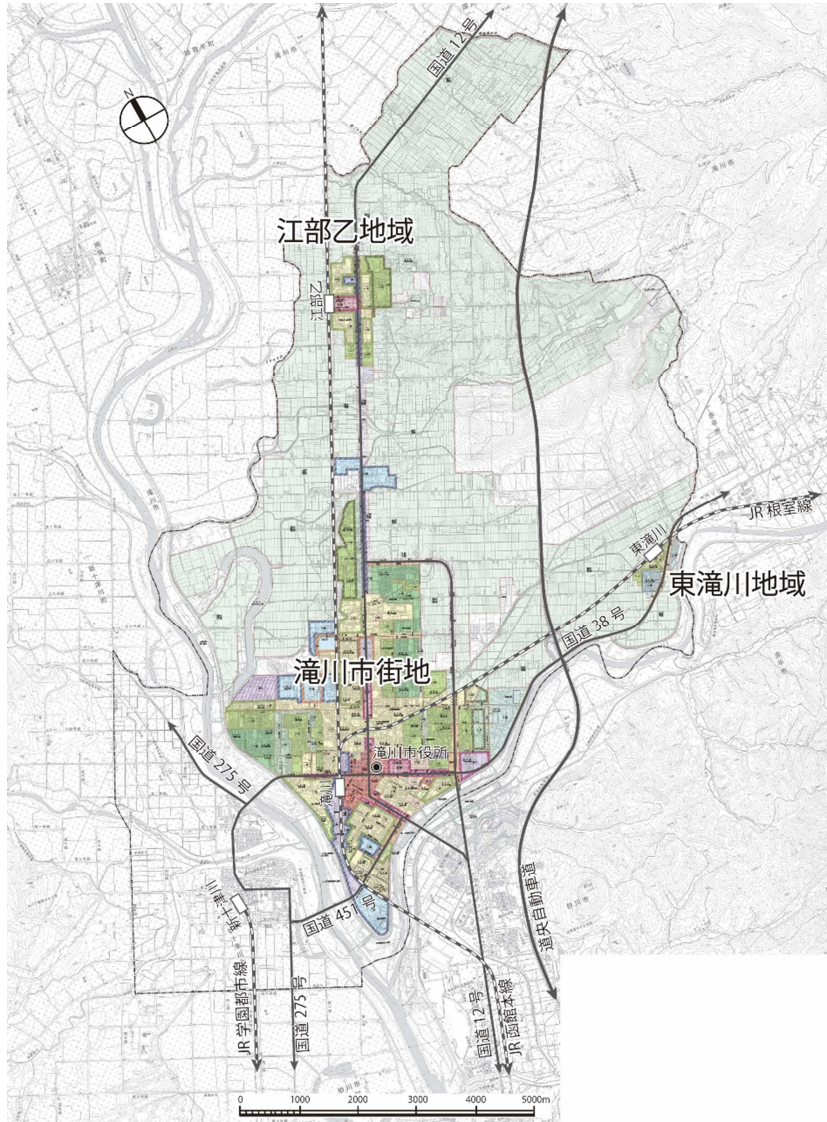


図 2-2 滝川市内3地域の位置



(2) 気候

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

雪は、11月下旬から降り始め、4月上旬まで続き、積雪は 1m を超えます。

表 2-1 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 (℃)				
平成 24 年	1,070.5	7.0	31.6	-22.5	2.7	1,529.4	861	123
平成 25 年	1,090.5	6.9	31.8	-23.0	2.8	1,436.6	824	141
平成 26 年	944.0	6.9	34.1	-25.5	2.8	1,807.6	743	145
平成 27 年	893.0	7.8	31.0	-22.8	2.8	1,672.8	731	100
平成 28 年	1,183.5	7.1	31.5	-20.8	2.8	1,640.5	741	117
平均	1,036.3	7.1	32.0	-22.9	2.8	1,617.4	780	125

資料：気象庁ホームページ

(3) 人口・世帯

a. 総人口

滝川市の人口は平成 27 年国勢調査で 41,192 人、20 年間（平成 7～27 年）の推移をみると、減少が続いており約 15%の減少となっています。

20 年間の減少率は、北海道（5 %減）より大きく、空知管内（23%減）より小さくなっています。

図 2-3 滝川市の総人口の推移

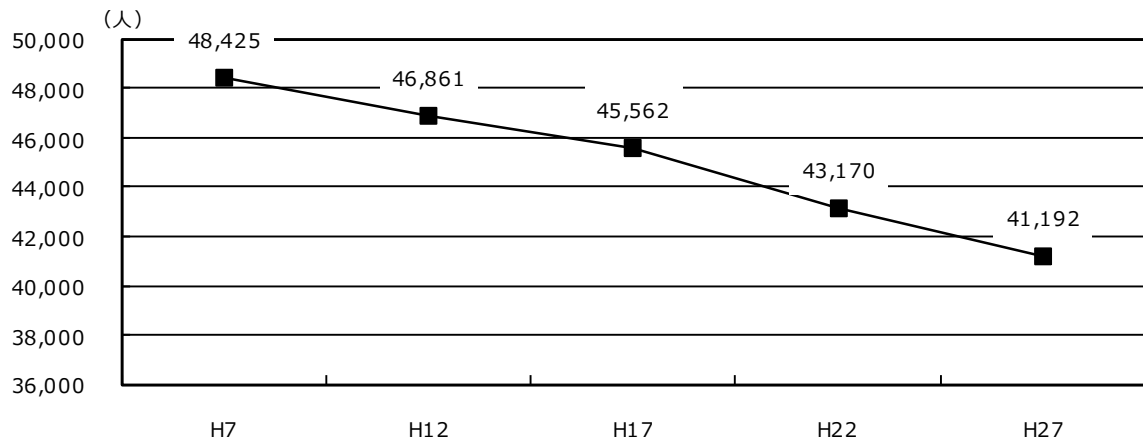


表 2-2 総人口の推移

	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	0.95
空知管内	402,394	384,440	363,642	336,254	308,336	0.77
滝川市	48,425	46,861	45,562	43,170	41,192	0.85

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

中空知圏全体をみると、平成 27 年の人口は 108,970 人であり、20 年間で約 25%減少しています。滝川市の人口は中空知全体の 37.8%を占めています。

図 2-4 中空知圏の人口減少率の比較

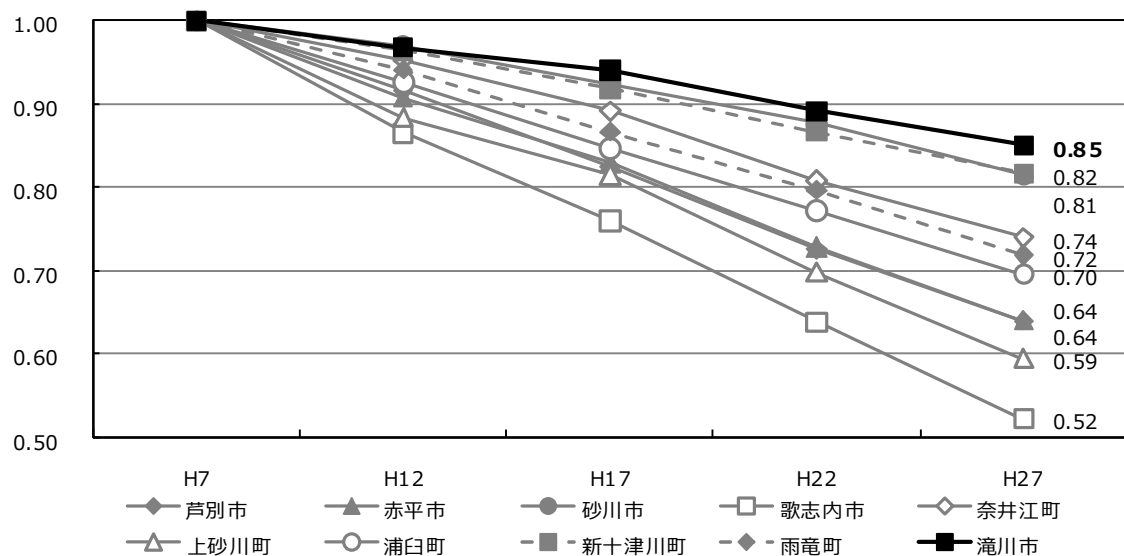


表 2-3 中空知圏の総人口の比較

	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
滝川市	48,425	46,861	45,562	43,170	41,192	0.85
芦別市	22,931	21,026	18,899	16,628	14,676	0.64
赤平市	17,351	15,753	14,401	12,637	11,105	0.64
砂川市	21,722	21,072	20,068	19,056	17,694	0.81
歌志内市	6,867	5,941	5,221	4,387	3,585	0.52
奈井江町	7,667	7,309	6,836	6,194	5,674	0.74
上砂川町	5,852	5,171	4,770	4,086	3,479	0.59
浦臼町	2,854	2,643	2,417	2,206	1,985	0.70
新十津川町	8,363	8,067	7,684	7,249	6,831	0.82
雨竜町	3,825	3,601	3,316	3,049	2,749	0.72
中空知圏合計	145,857	137,444	129,174	118,662	108,970	0.75

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

b. 総世帯数

滝川市の世帯数は平成 27 年国勢調査で 18,651 世帯です。平成 17 年の 19,314 世帯を境に減少しており、平成 17 年から約 3 %の減少です。

平成 7 年以降の推移をみると、北海道は一貫して増加している一方で、空知管内は平成 12 年を境に減少し、平成 27 年世帯数は平成 7 年に比べ約 11%減少しています。滝川市の平成 27 年世帯数は平成 7 年に比べわずかに上回っているものの、空知管内の傾向を踏まえると今後も減少することが想定されます。

図 2-5 滝川市の総世帯数の推移

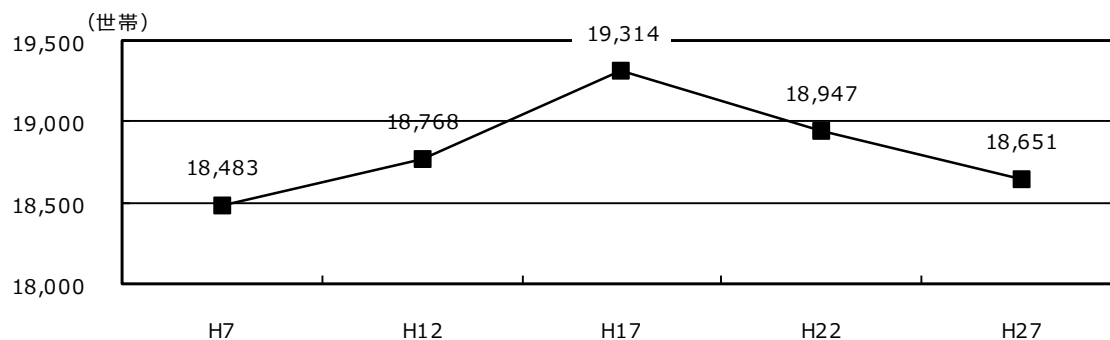


表 2-4 総世帯数の推移

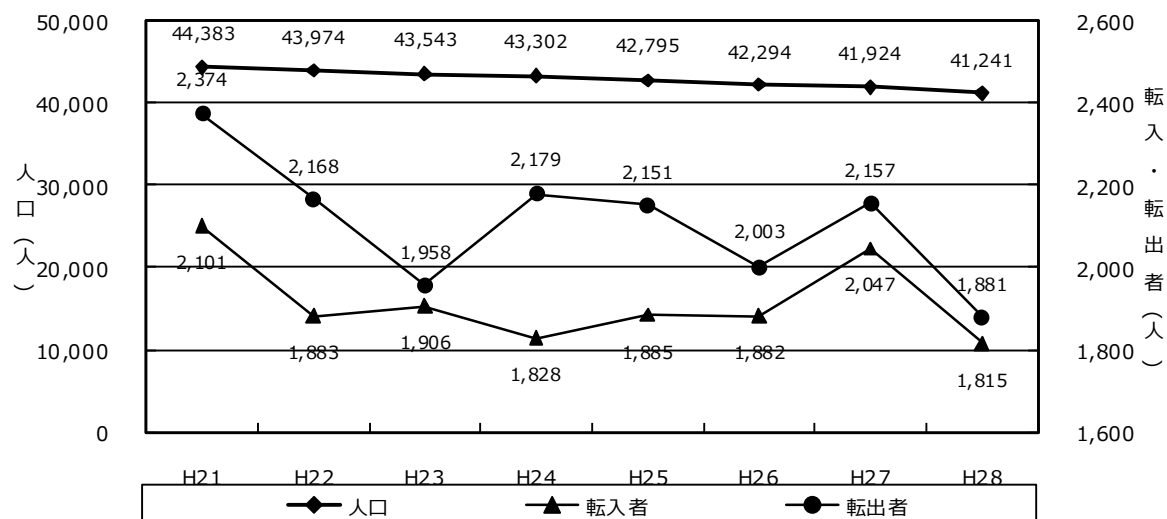
	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	2,187,000	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	1.12
空知管内	149,790	150,068	147,785	141,174	133,873	0.89
滝川市	18,483	18,768	19,314	18,947	18,651	1.01

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

c. 転入・転出

滝川市の転入・転出状況をみると、平成 21 年から平成 28 年にかけて一貫して転出超過となっており、9 箇年の合計は転入が 15,347 人、転出が 16,871 人であり、1,524 人の転出超過となっています。

図 2-6 滝川市の転入・転出の状況



資料：住民基本台帳人口移動報告（各年 12 月末）

2 住宅施策における現状と課題

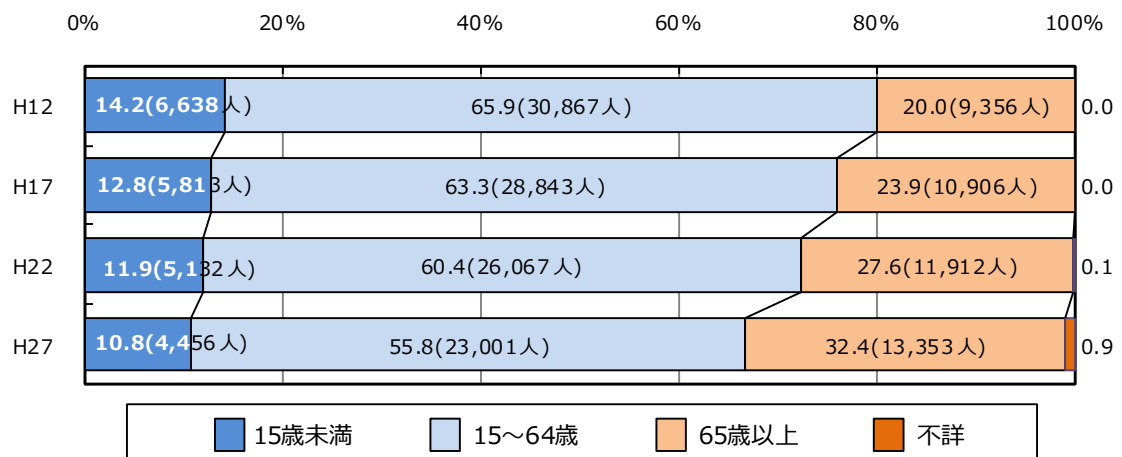
これまでの本市における現状や市民意向などを踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

(1) 子育て世帯・高齢者・低額所得者など住宅確保要配慮者¹に対応した住宅・住環境対策

a. 少子高齢化の進展

年齢3区分別人口の15年間（平成12～27年）の推移をみると、年少人口・生産年齢人口は減少、高齢人口は増加しており、少子高齢化が進展しています。特に、高齢人口は15年間で1.4倍と急速に増加しています。

図 2-7 年齢別人口の推移



資料：国勢調査結果（総務省統計局）

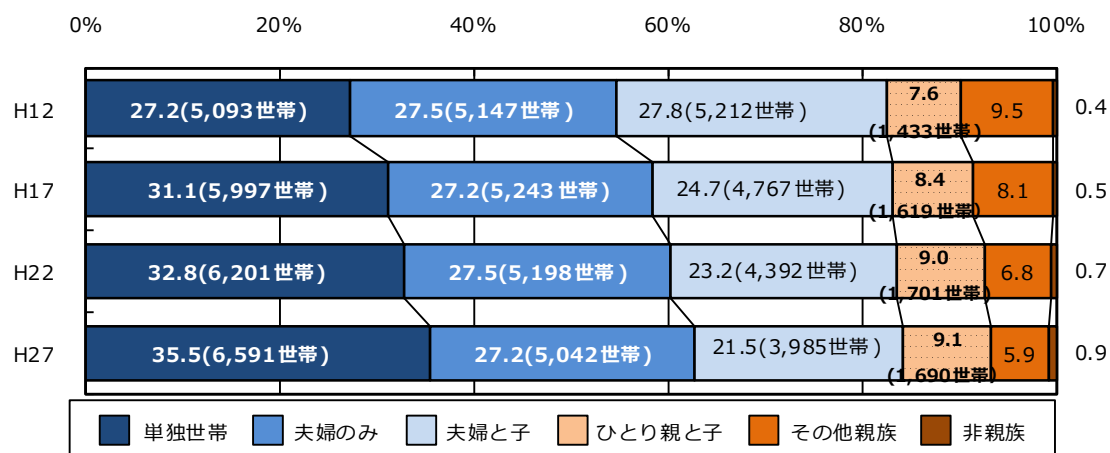
注：本計画における構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはならない。

¹ 低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を必要とする者。

b. 子育て世帯に対応した住宅・住環境の整備

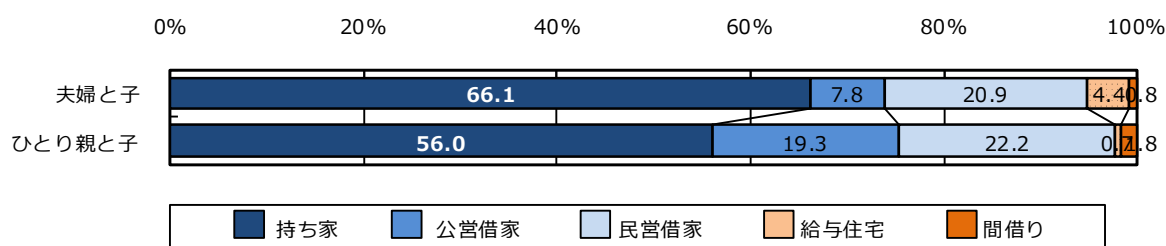
家族類型別世帯の15年間（平成12～27年）の推移をみると、単独世帯、ひとり親と子の世帯率が増加し、夫婦と子の世帯率は減少しています。

図 2-8 家族類型別世帯数の推移



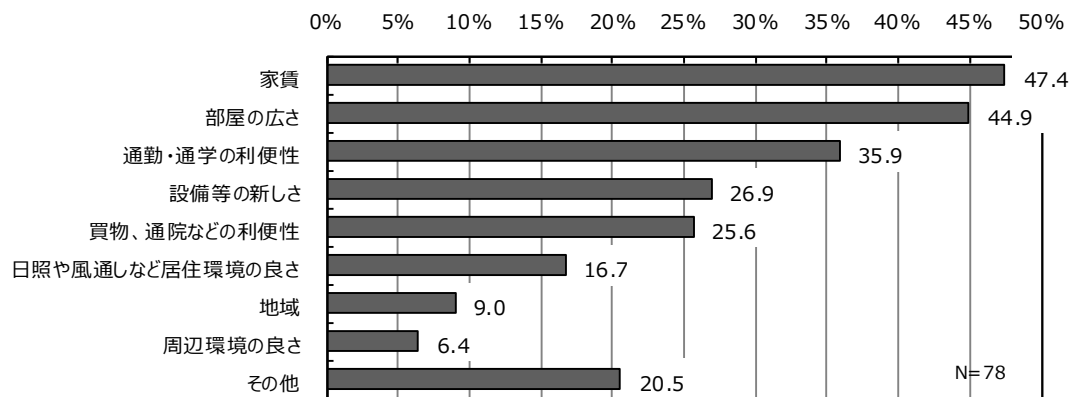
子育て世帯のうち、ひとり親と子の世帯は公営借家と民営借家の比率が高くなっています。市民アンケート結果では、借家居住者が現在の住宅を選ぶ際に最重視した点（複数回答）は、「家賃」が47.4%で最も高く、以下「部屋の広さ」が44.9%、「通勤・通学の利便性」が35.9%となっており、安価で広い借家が求められています。

図 2-9 住宅所有関係別世帯率の比較



資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-10 住宅を選ぶ際に重視したこと（市民アンケート・複数回答）



滝川市住み替え支援補助制度（子育て世帯向け）では、これまで新規申請が 36 件あり、3 年間の補助期間終了後も大半が継続するなど、子育て世帯のゆとりある戸建て住宅への住み替えを促進しています。

図 2-11 滝川市住み替え支援補助制度（子育て世帯向け）の概要

補助対象	補助額
・ 18 歳以下の子どもが同居する世帯(所得制限あり) ・ 中空知住み替え支援協議会が斡旋する戸建て賃借住宅に転居する場合	・ 家賃の 40%または 30%（収入月額による） ※月額家賃補助の上限 25,000 円 ・ 補助期間 3 年

表 2-5 子育て世帯向け補助実績

補助開始年度	総件数	うち新規申請件数
H25	2	2
H26	15	13
H27	21	7
H28	21	4
H29	27	10
計	86	36

※平成 29 年は平成 30 年 1 月現在

c. 高齢者に対応した住宅・住環境の整備

将来人口推計では、平成 52 年の総人口は平成 22 年から減少するものの、高齢人口は増加し高齢化率も 4 割前後まで増加します。

本市における高齢者向けの住宅・施設のストック数は、13,353 人の高齢者（平成 27 年国勢調査）に対し約 1,145 人分程度が確保されています。介護保険施設及び認知症高齢者グループホームを除いた高齢者向け住宅・施設は、605 人分程度（高齢者人口の 4.5%）となっていますが、費用負担が比較的高いとされるサービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホームが半数近くを占めている状況です。

表 2-6 将来人口、高齢人口の推計

	H22	H52	
		社人研推計値	滝川市独自推計
総人口	43,170 人	28,174 人	33,199 人
高齢人口（65 歳以上）	11,925 人（27.6%）	12,321 人（43.7%）	12,857 人（38.7%）

資料：滝川市人口ビジョン

表 2-7 高齢者向け住宅と施設ストックの現状

施 設		収容（人・戸）	構成比
高齢者の賃貸住宅 (戸)	公営住宅 高齢者特定目的住宅	45	3.9%
	公営住宅 老人向け住宅	36	3.1%
	サービス付き高齢者向け住宅	176	15.4%
	高齢者向け住宅	75	6.6%
	小計	332	29.0%
介護保険 3 施設 (人)	特別養護老人ホーム	200	17.5%
	老人保健施設	100	8.7%
	介護療養型医療施設	114	10.0%
	小計	414	36.2%
その他の施設・居住系サービス (人)	認知症高齢者グループホーム	126	11.0%
	有料老人ホーム	123	10.7%
	軽費老人ホーム	100	8.7%
	養護老人ホーム	50	4.4%
	小計	399	34.8%
合計		1,145	

資料：第 6 期滝川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画、滝川市ホームページ、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（平成 29 年 12 月 31 日現在）

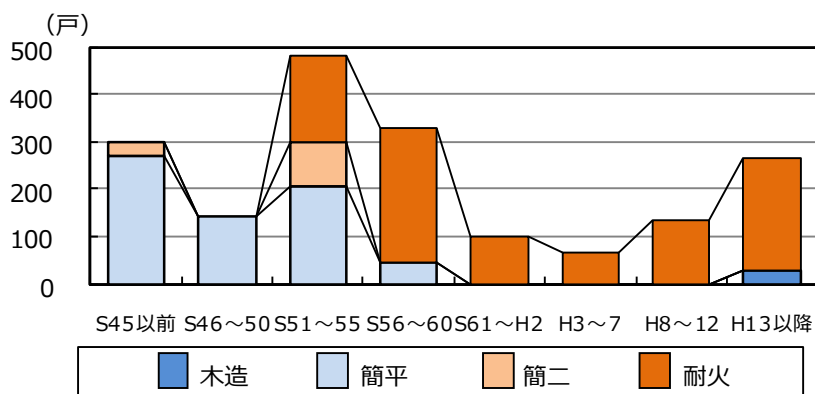
d. 低額所得者等が安心して暮らせる住宅の確保

市営住宅は、低額所得者に加えて、高齢者、障がい者、子育て世帯、被災者など多様化する住宅確保要配慮者に対して安全安心な住まいを確保する住宅セーフティネットの中核としての役割が求められています。

本市が供給する市営住宅（特定公共賃貸住宅を含む）は 21 団地 218 棟 1,810 戸（平成 29 年度末現在）ありますが、約 7 割が築 30 年以上の昭和 60 年度以前となっています。

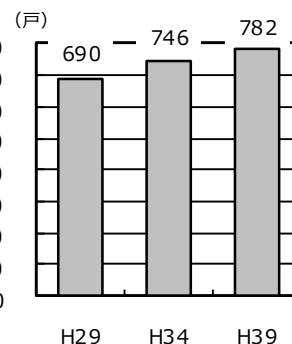
市営住宅のうち、平成 29 年度末時点で既に耐用年数を経過している住宅は、簡易耐火構造平屋建て（簡平）の全住宅と簡易耐火構造二階建て（簡二）の一部で 690 戸あり、全体の 38.1%を占めていることから、老朽住宅の解消を推進するとともに、適切な維持管理が必要となっています。

図 2-12 市営住宅の構造別整備戸数



平成 30 年 3 月末現在

図 2-13 市営住宅の耐用年数経過状況



◀ 課題の整理 ▶

- 少子高齢化が進行する中で、子育て世帯や高齢者、低額所得者等が安心して暮らすことができる住宅・住環境対策が必要であり、住宅確保要配慮者が安心して住宅を確保できる環境整備が重要となっています。
- 住宅セーフティネットとしての役割を担う市営住宅については、耐用年数が超過した老朽住宅の早期の解消、効果的・効率的な修繕・改善による住宅の長寿命化によって適切な維持管理を推進していく必要があります。

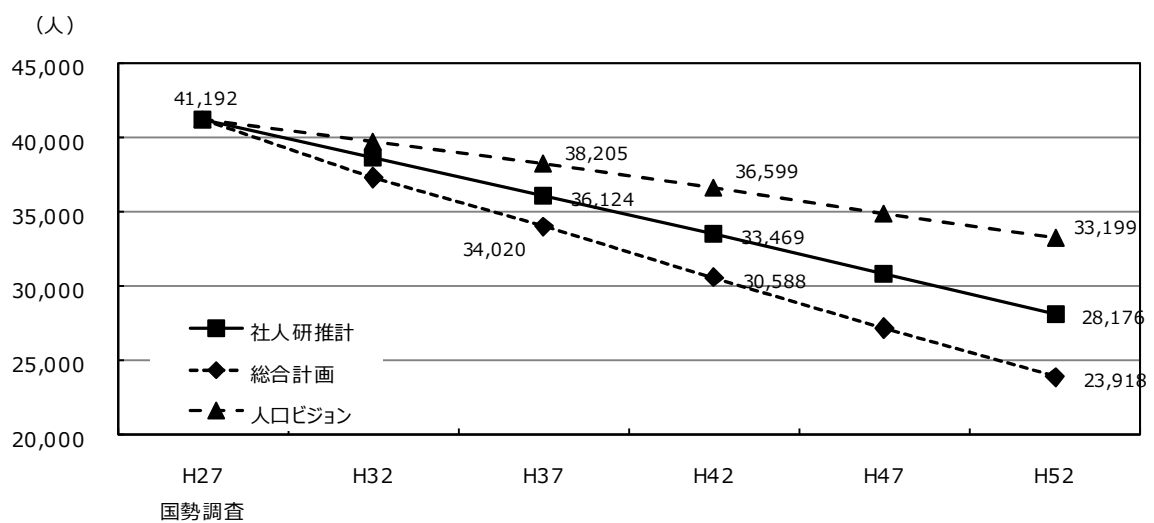
(2) 人口減少に対応した住宅・住環境対策

a. 移住・定住対策

本市の将来人口は、今後も一貫して減少が見込まれています。市民アンケート結果では、「他の住宅に住み替えたい」が約 25%であり、そのうちの 4 割が滝川市外を希望している状況です。

人口移動の状況をみると、中空知圏から転入し、札幌市・旭川市・関東圏へ転出している状況であり、今後も移住・定住対策を進めることが重要です。

図 2-14 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、滝川市総合計画、滝川市人口ビジョン

図 2-15 住み替え意向（市民アンケート）

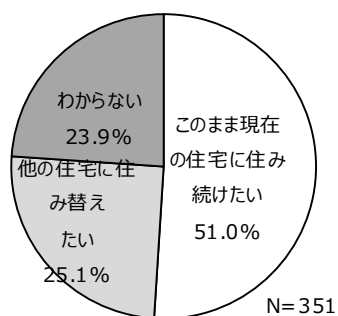


図 2-16 住み替え先（市民アンケート）

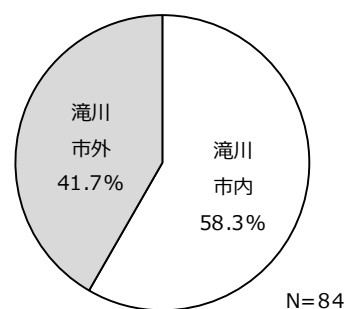
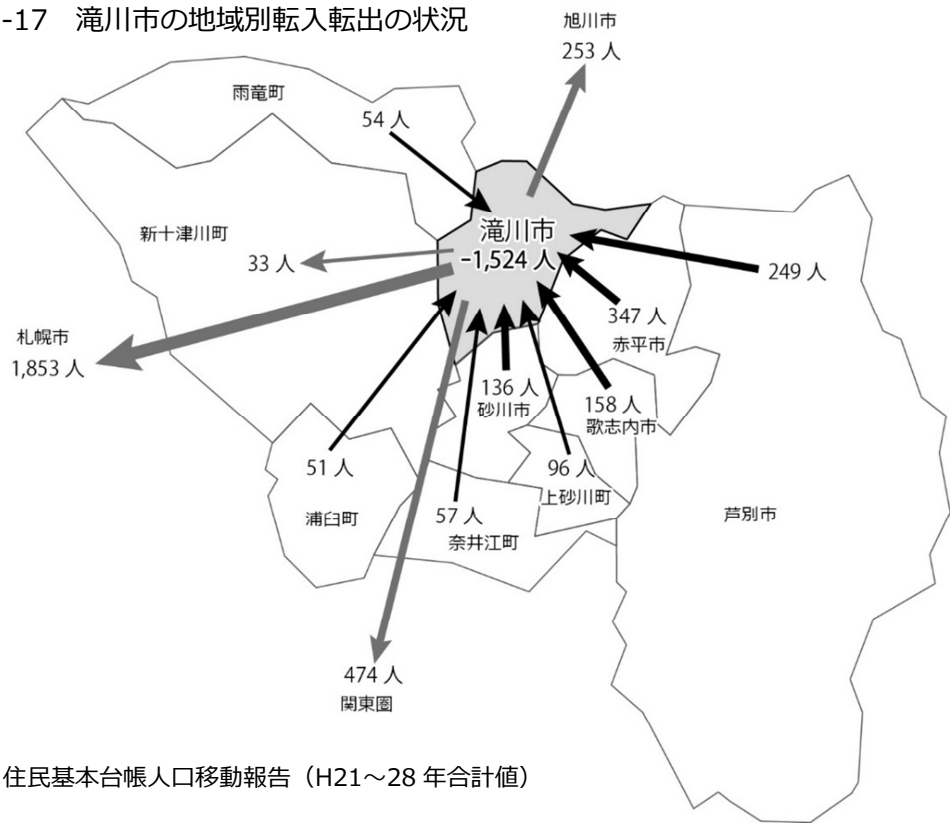


図 2-17 滝川市の地域別転入転出の状況



資料：住民基本台帳人口移動報告（H21～28年合計値）

b. 空き家対策

平成29年度に都市部を中心に実施した空き家・空き店舗調査では、空き家総数が1,385戸であり、100戸以上ある地区は隣接する大町・緑町・東町と西町となっています。そのうち、戸建て・長屋の空き家は、扇町が48戸と最も多く、以下、江部乙町西が27戸、朝日町西、西町、泉町がともに24戸です。

平成25年住宅・土地統計調査結果による空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が57.2%を占めている一方で、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」が40.8%です。「その他の住宅」は適切な管理がされず老朽化が進行する恐れがあることから、増加を抑制することが重要です。

表 2-8 市内の空き家数

戸建・長屋	共同住宅	合計
337	1,048	1,385

資料：滝川市建築住宅課調べ（空き家・空き店舗調査 平成29年7～9月）

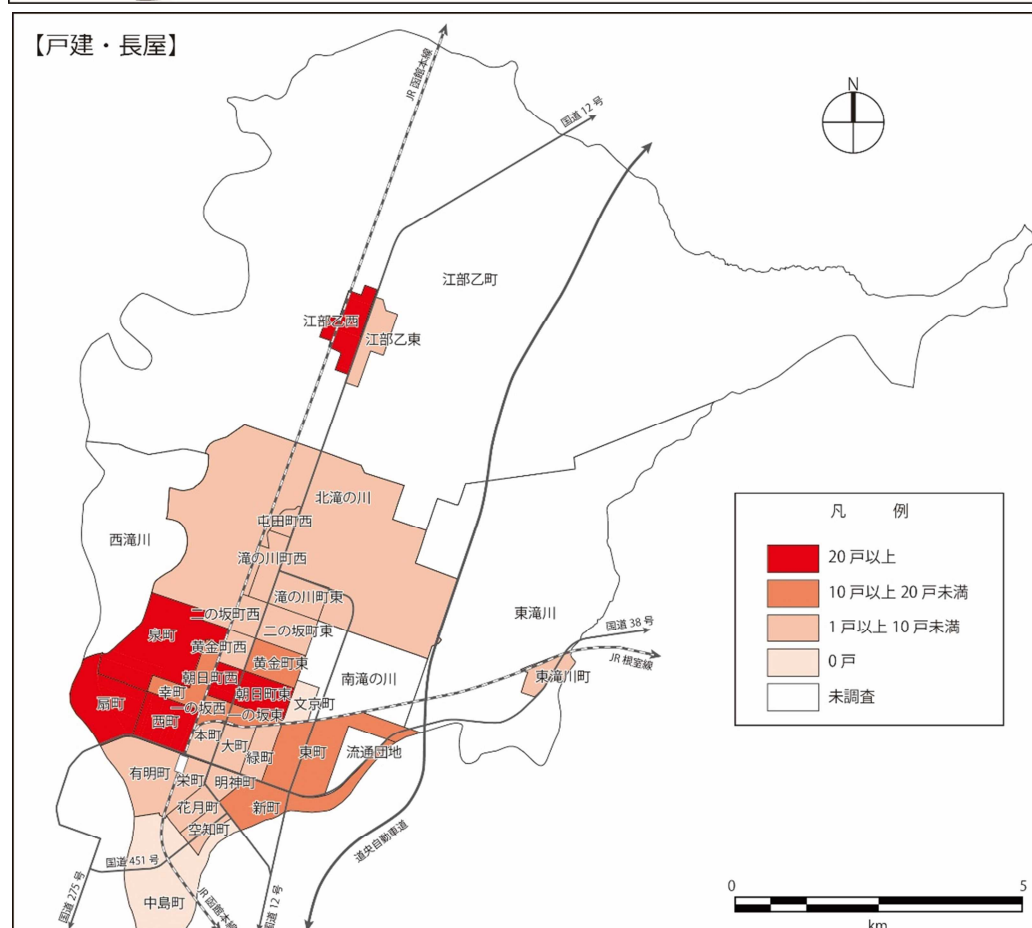
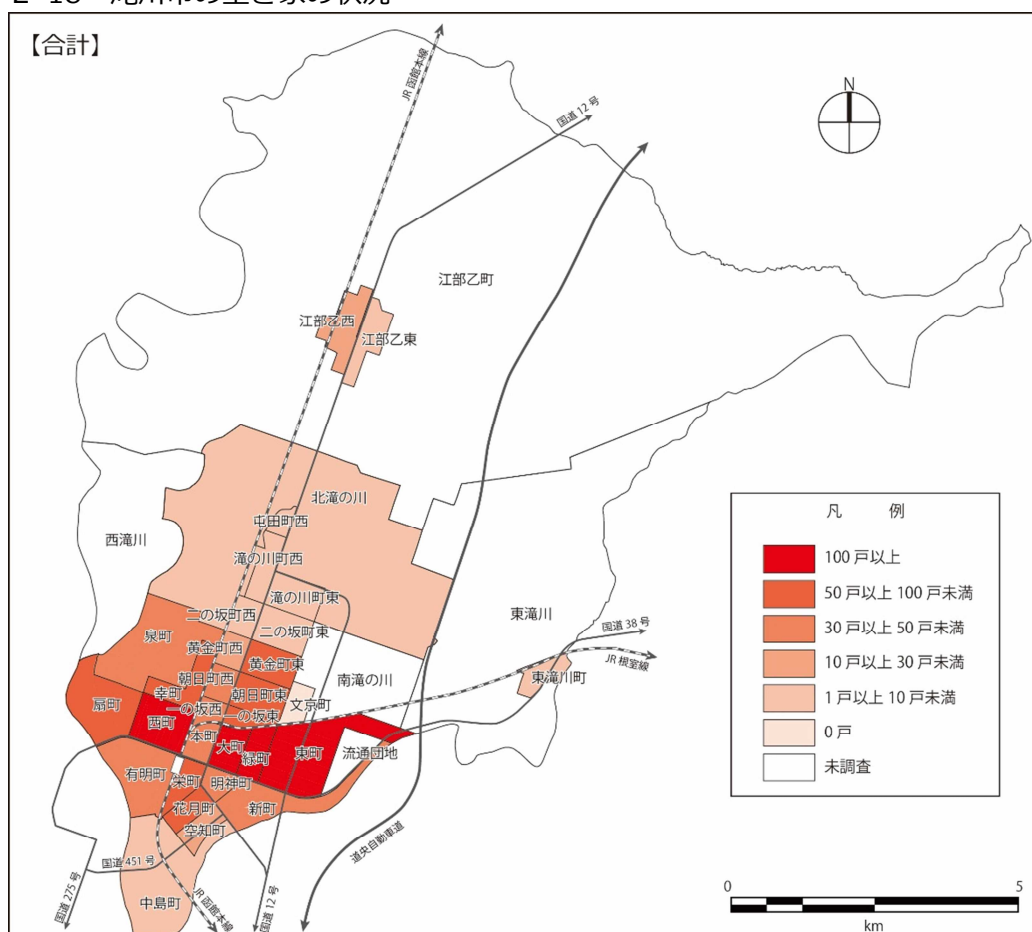
表 2-9 空き家数の内訳（平成25年）

	空き家総数	二次的住宅※	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅※
北海道	388,200	12,100 3.1%	224,300 57.8%	12,400 3.2%	139,500 35.9%
滝川市	3,040	20 0.7%	1,740 57.2%	40 1.3%	1,240 40.8%

※二次的住宅：別荘、普段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
その他の住宅：居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料：平成25年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図 2-18 滝川市の空き家の状況



資料：滝川市建築住宅課調べ（空き家・空き店舗調査 平成 29 年 7～9 月）

c. 既存住宅の良質化・有効活用

アンケート結果では、持ち家所有者の約半数がこれまでにリフォームを実施しており、水廻りの設備更新や断熱化・バリアフリー化を行っています。

また、住宅の耐震化率は約 80%（H29 滝川市固定資産データより）となっています。

既存住宅については、耐震化等の良質化を進めることにより居住者の安全性を確保し、良質なストックを維持していくことが重要です。

図 2-19

リフォーム実施状況
(市民アンケート)

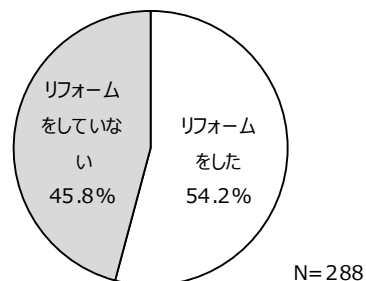
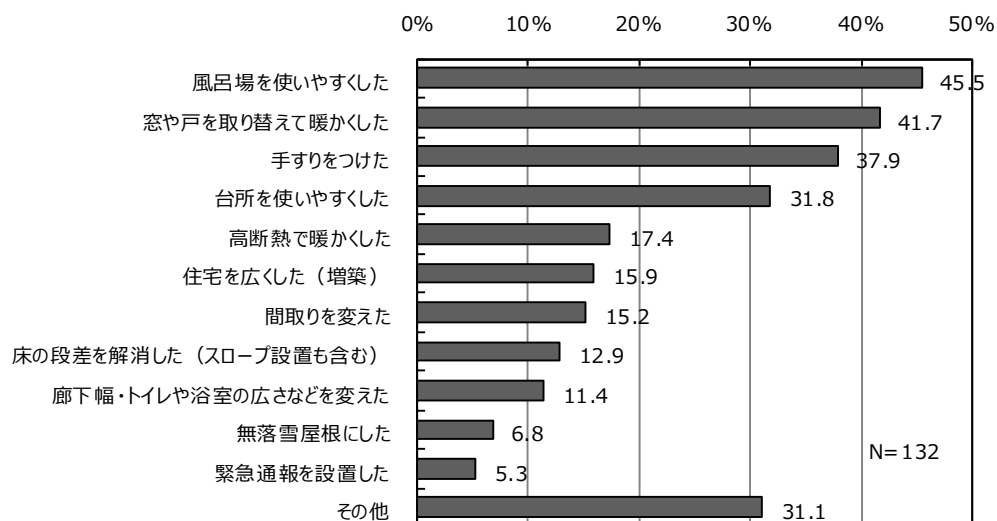
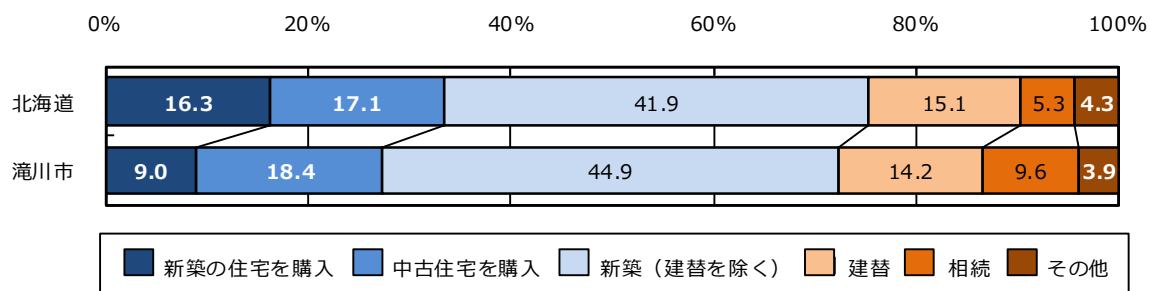


図 2-20 リフォーム内容(市民アンケート・複数回答)



滝川市の持ち家の新規取得の状況をみると、「注文住宅」(新築(建替を除く))が 44.9%を占め、「建売住宅」(新築の住宅を購入)を合わせると 53.8%が新築住宅となっています。一方で「中古住宅を購入」は 18.4%にとどまっています。世帯数の減少が進む中、中古住宅の流通がより一層促進される環境整備が求められます。

図 2-21 持ち家取得の状況の比較



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

d. 適正な市営住宅管理戸数の設定

市営住宅における直近3年（平成27～29年度）1月現在の団地別空き待ち登録件数を見ると、3年で登録されていない団地もあることから、将来人口動向等に基づく適正な管理戸数の設定と団地の集約・再編が必要となっています。

表 2-10 年度別市営住宅団地別空き待ち登録の状況 (単位：件)

地区	団地名	H27	H28	H29	平均
第一	一の坂団地	1	2	0	1.0
第二	江陵団地	14	16	8	12.7
	みずほ団地	5	4	2	3.7
	見晴団地	0	1	1	0.7
	滝の川団地	3	0	5	2.7
第三	啓南団地	3	2	1	2.0
	新町団地	1	0	0	0.3
	駅前団地さかえ	23	18	11	17.3
東	東町団地	41	40	30	37.0
	緑町団地	募集停止		8	8.0
	東団地	募集停止			—
西	泉町団地	4	12	7	7.7
	開西団地	0	0	0	0.0
	銀川団地	4	2	4	3.3
	西町団地	0	0	0	0.0
江部乙	江南団地	0	0	0	0.0
	新興団地	0	0	0	0.0
	北辰団地	0	0	1	0.3
東滝川	東滝川団地	0	0	0	0.0
	東栄団地	0	0	0	0.0
合計		99	97	78	91.3
一団地当たり平均		5.5	5.4	4.1	

各年 1月現在

※見晴団地（特公賃）は随時募集のため除外

《 課題の整理 》

- 滝川市は人口減少が進み、世帯数についても平成17年を境に減少していることから、空き家の増加が見込まれるため、既存住宅の耐震化・バリアフリー化など良質な住宅の普及による既存住宅の市場流通を促進するとともに、空き家等の実態把握による危険な空き家の発生を抑制することが重要です。
- 市営住宅についても同様に、将来動向に応じた供給量の設定、集約が求められます。

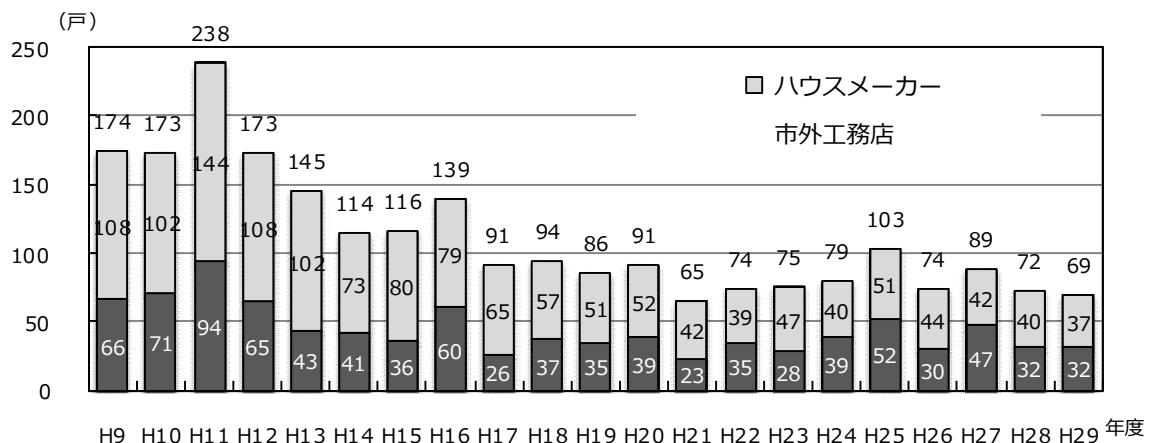
(3) 地域・住宅関連産業の活性化を促す住宅・住環境対策

a. 地場住宅関連産業の活性化

新築戸建住宅件数は、平成 21 年度以降、概ね 70 件台で推移しており、平成 11 年度の 238 件から 1/3 程度となっています。

また住宅建築業者別にみると、ハウスメーカーや市外工務店が市内工務店よりも多くなっていることから、地場住宅関連産業が活性化する方策が求められています。

図 2-22 年度別新築戸建住宅件数の推移



※平成 29 年度は平成 30 年 1 月 31 日現在

資料：滝川市建築住宅課調べ

b. 中空知圏の広域連携

中空知圏の5市でみると、空家数は8,600戸を有している状況ですが、中空知地域を住宅登録エリアとして、平成25年に設立された中空知住み替え支援協議会²における物件登録数をみると、売買物件が10件未満、賃貸物件が10~20件程度であるとともに、登録数が増加していない状況となっています。また登録物件の大半は滝川市内の物件となっています。

人口・世帯数減少が進む中で、中空知圏の住宅特性を活かした広域的な連携を模索し住宅市場の活性化を図ることが重要です。

表 2-11 中空知圏の住宅数・空き家数の比較

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
滝川市	18,190	21,180	3,040	2,990	116.4%	14.4
芦別市	7,590	9,500	1,900	1,910	125.2%	20.0
赤平市	5,030	7,080	2,040	2,050	140.8%	28.8
砂川市	7,990	8,880	930	890	111.1%	10.5
歌志内市	1,960	2,660	690	700	135.7%	25.9
中空知圏合計	40,760	49,300	8,600	8,540	121.0%	17.4

資料：平成25年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-12 中空知住み替え支援協議会物件登録実績

	売買物件				賃貸物件			
	売買申請	登録数	成約件数	未契約	賃貸申請	登録数	成約件数	未契約
H25	14	12	12	0	12	12	10	0
H26	16	12	12	0	25	21	20	1
H27	10	7	6	1	28	25	24	0
H28	13	6	3	1	14	11	11	0
H29	1	0	0	0	33	27	17	10

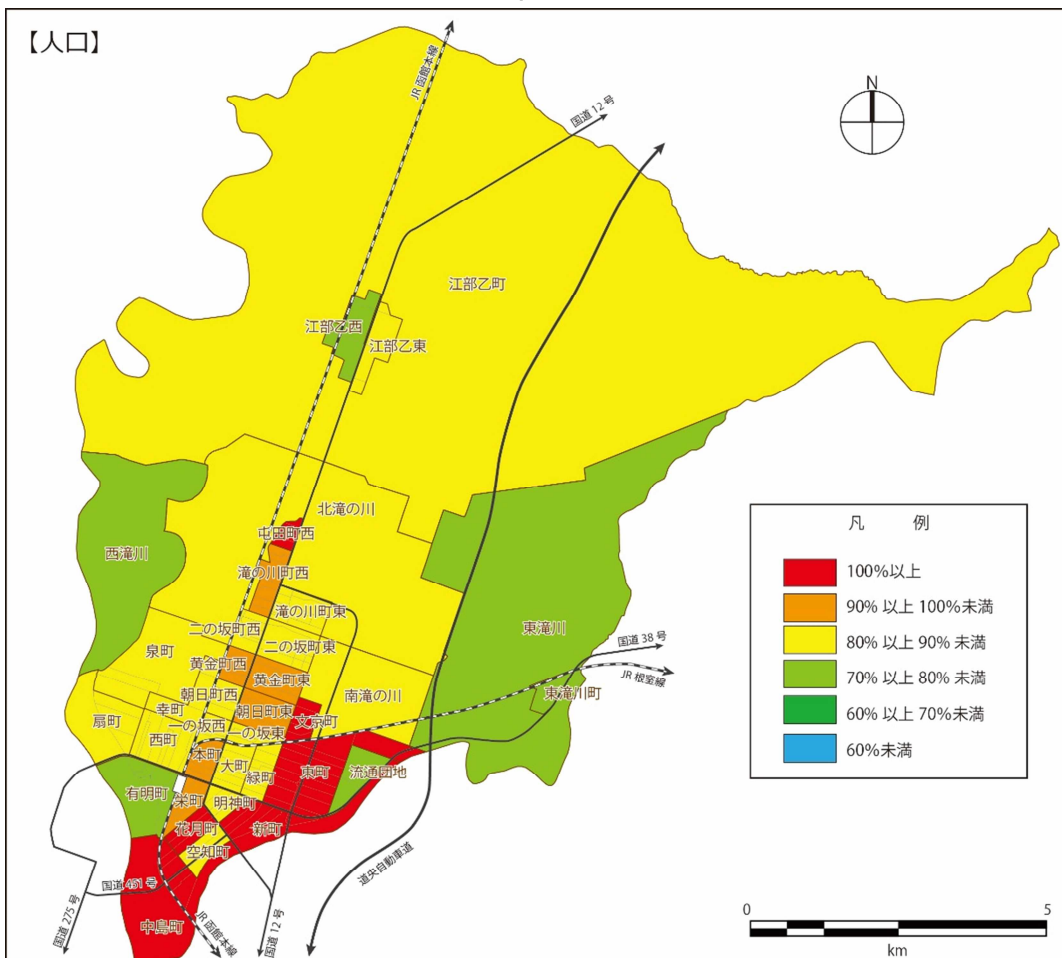
資料：滝川市調べ（平成29年12月31日現在）

² 高齢者や子育て世帯が生活に適した居住環境を整えることを目的に、関連する団体や企業が参集し設立された。事業内容は、相談支援事業（住宅の資産運用、高齢者施設入所等の生活設計、住宅改修）、住宅登録（住宅等の流通物件の登録）、住宅情報（住宅の販売、賃貸の斡旋、紹介、情報の提供）。

c. まちづくりと連携した住環境の整備

平成 17 年から平成 27 年の 10 年間における地区別人口増減率をみると、中島町、東町などの滝川市街地南西部で人口増加している一方で、江部乙・東滝川地域では人口減少が進んでいることから、都市計画などのまちづくりと連携し、各地域の特性を活かした住環境づくりを進めることが重要です。

図 2-23 地区別人口増減率（H17→H27）



資料：国勢調査結果（総務省統計局）

「課題の整理」

- 新築住宅数が減少傾向の中で、地場工務店の受注数増加や中古住宅流通促進に向けた環境整備など住宅関連産業が活性化する方法が求められます。
- 中空知圏の人口・世帯数が減少する中で各市町の住宅特性を活かした連携による多様な住宅供給手法など広域的な枠組みによる住宅関連産業の活性化が重要です。
- 市営住宅の集約・建替えの際には、まちづくりの方針や地域事情を踏まえた市営住宅整備を検討し、地域・住宅関連産業の活性化に貢献するよう努める必要があります。