２．まちなか居住の展開方向と実施方策

まちなか居住の基本方針を受け、まちなか居住の展開方向と実施方策を整理すると、以下に示すとおりです。

まちなか居住の展開方向と実施方策（まとめ）

展開方向	**実施方策**
２－１ 良質な戸建て住宅ストックの形成	実施方策　１　戸建て住宅リフォームの推進 実施方策　２　北方型住宅建設の推進
２－２ 良質な賃貸住宅ストックの形成	実施方策　３　民間賃貸住宅建設の推進 実施方策　４　民間賃貸住宅リフォームの推進 実施方策　５　高齢者あんしん賃貸住宅の登録推進、紹介 実施方策　６　公営住宅などの整備
２－３ 安心安全な住環境の形成	実施方策　７　土地利用の誘導規制 実施方策　８　歩いて暮らせる住環境の形成 実施方策　９　緊急時への体制づくり 実施方策１０　雪に強い住宅地の形成 実施方策１１　保健・福祉・医療・子育て支援などのサービス充実
２－４ 総合的な情報提供、相談窓口の設置	実施方策１２　まちなか住まいの総合的な情報提供 実施方策１３　まちなか居住総合相談窓口の充実

２－１　良質な戸建て住宅ストックの形成

（１）ねらい

稚内市のまちなかにおける住宅は、その多くが戸建て住宅です。

北海道が推奨する高気密・高断熱住宅「北方型住宅」の普及、住宅性能を向上させるリフォームの推進をとおし、次世代にわたり住み続けることができる、良質な住宅ストックの形成を図ります。

（２）実施方策

実施方策１　戸建て住宅リフォームの推進

まちなかの老朽が進んだ戸建て住宅は、高齢になっても住み続けることができる良質な住宅ストックの形成を目指し、市民向け相談会、勉強会の開催などを通じた住宅リフォームの推進を図ります。

■展開予定

①市民向け相談会・勉強会の開催
②リフォーム事例集の作成
③支援制度の検討

実施方策２　北方型住宅建設の推進

「北方型住宅」とは、北海道が建設を推奨する高気密・高断熱住宅を指します。北海道が認定した技術者による高性能な住宅として、建設融資なども通常より有利に行うことができる、高い資産価値を持つ住宅です。

市民向け相談会や勉強会、技術者育成などを通じ、まちなかに「北方型住宅」を普及させ、良質な戸建て住宅ストックの形成を図ります。

■展開予定

①市民向け相談会・勉強会の開催
②技術者育成
③モデル住宅の検討
④支援制度の検討

２－２　良質な賃貸住宅ストックの形成

（１）ねらい

稚内市のまちなかの建築物は、都市計画により防火性能の高い建築物が求められているにもかかわらず、老朽木造建築物が多くみられます。これらの建築物は、防火性能の高い建築物として早期更新が求められています。まちなかに多く立地する老朽した賃貸住宅の建替や、リフォーム、高齢者あんしん賃貸住宅の紹介、公営住宅などの整備をとおし、良質な賃貸住宅ストックの形成を図ります

（２）実施方策

実施方策３　民間賃貸住宅建設の推進

防火地域及び準防火地域における、耐火性能の高い賃貸住宅建設の支援をとおし、災害に強い良質な民間住宅ストックの形成、まちなかにおける火災の延焼防止を図ります。

また、まちなかの商業施設には、以前は住宅や事務所として利用していたが、現在は使われていない空間があります。これらの空間を住宅として活用するために必要な方法について相談、勉強会の開催、支援制度の検討を行うことをとおして、まちなかの良質な賃貸住宅のストック形成を図ります。

■展開予定

①市民向け、事業者向け相談会・勉強会の開催
②「まちなか居住賃貸住宅建設・増改築助成制度」の検討
③商店街賃貸住宅建設に対する支援制度の検討

実施方策４　民間賃貸住宅リフォームの推進

まちなかの民間賃貸住宅は、老朽化が進んでいるものが数多くあり、これら住宅では段差解消などバリアフリー化が遅れ、高齢者などの不慮の事故などが懸念されます。

段差の解消、手すりの設置などの対応を進め、高齢者が安心して暮らすことができる民間賃貸住宅ストックの形成を図ります。

■展開予定

①賃貸住宅オーナー・事業者向け相談会・勉強会の開催
②民間賃貸住宅リフォーム支援制度の検討

実施方策５　高齢者あんしん賃貸住宅の登録推進、紹介

高齢者の入居を断ることのない賃貸住宅が数多くまちなかに整備され、多様な民間賃貸住宅を選ぶことができる環境づくりに向け、高齢者円滑入居賃貸住宅*や、高齢者専用賃貸住宅*の登録推進、紹介を行います。

*高齢者円滑入居賃貸住宅：高齢者の入居を断らない賃貸住宅

*高齢者専用賃貸住宅：段差解消など高齢者向けの設備を備えた高齢者向けの賃貸住宅

■展開予定

①高齢者円滑入居賃貸住宅の登録閲覧制度の推進（民間賃貸住宅の登録・公開）

②高齢者専用賃貸住宅の登録閲覧制度の推進（民間賃貸住宅の登録・公開）

実施方策６　公営住宅などの整備

老朽化した公営住宅の改善及びまちなか居住の支援を目的として、平成１５年度より宝来団地の整備が行われており、今後、継続事業として１棟４０戸程度の建設を図ります。

また、まちなか団地として、まちなか居住推進区域に４０戸程度の建設を行います。

■展開予定

①宝来団地整備事業

②まちなか団地整備事業

２－３　安心安全な住環境の形成

（１）ねらい

稚内市の中心市街地は、昭和 20 年代頃から郵便局を始めとする公共公益施設や住居が建築され、市街地の形成が始まりました。明治末期から大正期にかけて海岸線の埋め立てを行い、市街地の原形を作り上げましたが、港と後背の丘陵地に挟まれた南北に細長い市街地は、一部に狭い道路や行き止まり道路がみられる状況にあります。

また、北地区の海岸沿いや、臨港地区は、近年の漁業環境の変化から、水産加工場などの移転による未利用地ができるなど、土地利用に大きな変化がみられます。

このような市街地を、土地利用の規制緩和、誘導規制、バリアフリーネットワークづくり、緊急時への体制整備などをとおし、安心安全な住環境として形成を図ります。

（２）実施方策

実施方策７　土地利用の誘導規制

稚内市のまちなかは、駅から徒歩圏内に港があり、北地区の海岸沿いには昆布干し場、水産加工場が数多くみれらますが、近年の漁業環境などの変化から一部が移転し、大規模な未利用地となっているところがあります。

これらの未利用地を活用し、まちなかならではの利便性の住宅が立地できるよう、都市計画の規制緩和やきめの細かな土地利用ルールの導入を検討します。

■展開予定

①臨港地区の規制緩和
②きめの細かい土地利用ルールの導入検討
③宅地整備の課題マップ作成
④開発行為指導要綱の制定
⑤地籍調査の推進

実施方策８　歩いて暮らせる住環境の形成

高齢者や小さな子どもが安全安心にまちなかを歩くことができる環境をつくることは、まちなか居住の促進につながります。

歩道の段差解消や誰もが分かりやすいサイン整備などに関する整備方針の策定を行います。

また、地域住民と協力し、街路灯の整備などの設置について検討を行い、安全安心な道路づくりを行います。

■展開予定

①バリアフリーネットワーク構想の策定

②安全安心街路灯設置の検討

・街路灯整備などの設置検討

実施方策９　緊急時への体制づくり

土砂災害警戒区域などにおいては、地震などによる土砂災害に備え、地域住民への周知、緊急時の情報共有、避難体制づくりが求められています。

住民による避難訓練や話し合いなどを通じ、緊急時における対応策などについて周知を図ります。

■展開予定

①土砂災害警戒区域等支援事業

・地域住民による避難訓練の実施

・地域住民による話し合いをとおした緊急時における対応策の周知

実施方策１０　雪に強い住宅地の形成

交通量が多い幹線道路が多いまちなか推進区域や、道路が狭く、行き止まり道路が多いまちなか支援地区は、他の地域に比べ除雪や一時的なたい雪場所などに苦労しているところです。

行政と地域住民が協力し、地域の除雪に対する現状や課題、対応方法について検討し、雪に強い住宅地づくりを行います。

■展開予定

①地域の除雪に関する懇話会の開催
②雪処理施設整備に関する支援検討
③地域住民と行政の協力による除雪体制の構築検討

実施方策１１　保健・医療・福祉・子育て支援などのサービス充実

市立病院や、稚内市保健福祉センターを有するまちなかならではのメリットを生かし、保健・医療・福祉・子育て支援などのサービス充実を図ります。

■展開予定

①保健福祉センターにおけるサービスの充実
②在宅育児支援事業の実施
・ファミリーサポートセンター
・つどいの広場
・子育て支援センター

２－４　総合的な情報提供、相談窓口の設置

（１）ねらい

「まちなかで住まいを探したい」「まちなかの住まいをリフォームしたい」など、市民や転入者の希望に応えることができる体制づくりが期待されています。

インターネットを活用したまちなか住まいの総合的な情報提供や、まちなか住まいの相談窓口の設置をとおし、信頼性が高く、安心できる住まいの情報の提供、相談窓口の設置について検討します。

（２）実施方策

実施方策１２　まちなか住まいの総合的な情報提供

インターネットを活用し、まちなかの住宅、住宅地、住まい関連サービスに関する情報を探すことができる「まちなか住まいの情報ポータルサイト」の設置を検討します。

■展開予定

①「まちなか住まいの情報ポータルサイト」整備事業
②「まちなか居住・土地建物情報バンク」の検討
③ユニークまちなか住まい事例紹介
④高齢世帯向けサービス、子育て世帯向けサービスの紹介
・商店街などの民間事業者が行っている高齢世帯向けサービスや、子育てサービスの紹介を行います。

実施方策１３　住まいに関する総合相談窓口の充実

市民や事業者向けなどの「住まいに関する総合相談窓口」を充実し、まちなか居住に関わる様々な問題に対応できる体制を整えます。

■展開予定

①まちなか居住などの住宅相談に関する担当部署新設の検討
②まちなか住まい相談事業の充実
③まちなか居住立ち上げ支援事業の検討