

# 1章 稚内市の住宅、住環境をとりまく現状の整理

## 1 計画の概要

### (1) 計画の目的

稚内市では、平成 22 年度に「稚内市住宅マスタープラン」の公的住宅に関連する個別計画として「稚内市公営住宅等長寿命化計画」を策定しています。

本計画は、令和 2（平成 32）年度で計画期間を満了することから、経済社会情勢や制度の変革期の中で、前回計画を見直し、より適切な整備プログラムを設定することにより、公営住宅の長寿命化によるコスト縮減を図ることを目的として、計画を見直し策定します。

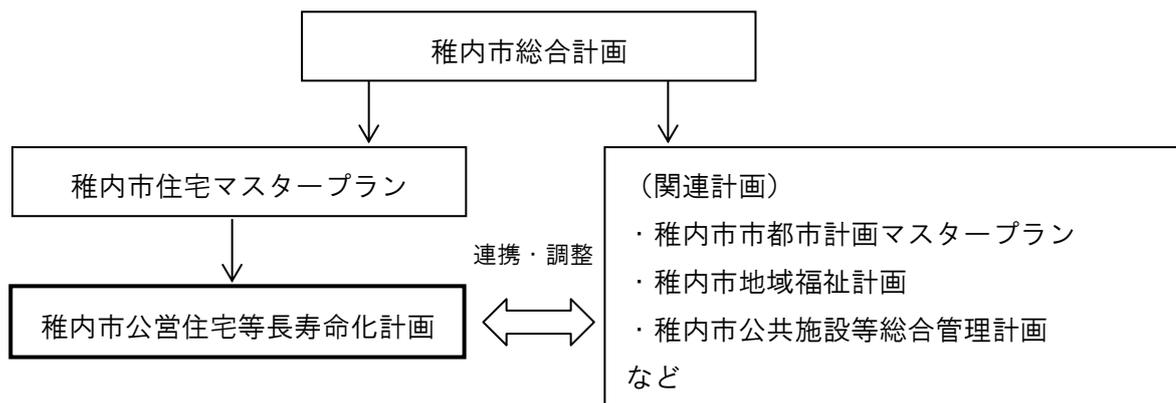
公営住宅等長寿命化計画は、公営住宅等の将来的な需要見通しを踏まえた適切なマネジメント方針を定め、予防保全的な維持管理や改善等の計画的な実施により、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に繋げ、施設の有効活用と効率的かつ円滑な更新を実現することを目的としています。

### (2) 計画期間

本計画は、10 年間（令和 3～12 年度）を計画期間として策定します。なお、社会経済動向の変化に対応して、中間年次に見直しを実施します。

### (3) 計画の位置づけ

本計画は、稚内市住宅マスタープランを上位計画とし、公営住宅等を対象とした個別計画として位置づけるものです。



## 2 稚内市の住宅事情

### (1) 自然的概況

#### a. 稚内市の位置

日本最北端に位置する稚内市は、宗谷海峡をはさんで東はオホーツク海、西は日本海に面し、宗谷岬からわずか43kmの地にサハリン（旧樺太）の島影を望む国境の街です。



図 1-1 稚内市の位置

#### b. 地勢、土地利用

地勢は南北に縦走する2本の丘陵性山地、これらの中間と両端に発達する低地帯からなっています。

土地利用はその他が最も多く31.8%を占め、次いで山林が18.6%、原野が17.3%、畑が14.4%となっています。宅地は1.2%です。

表 1-1 地目別面積

(単位：k㎡)

	畑	宅地	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	109.72	8.87	141.95	71.00	132.11	55.87	241.95	761.47
	14.4%	1.2%	18.6%	9.3%	17.3%	7.3%	31.8%	100.0%

資料：2020（令和2）年北海道統計書

#### c. 気候

日本の最も北にあり、宗谷海峡を中心にオホーツク海、日本海に面している稚内市は、利尻礼文サロベツ国立公園を有する、豊かな自然環境が広がっています。平均気温は7度前後で、最高気温は26～30度、最低気温はマイナス10度～16度となっています。また、冬になると宗谷岬の海には、流氷が接岸することもあります。

表 1-2 月別気象概要 (令和元年)

	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	56.0	-4.1	2.9	-14.4	5.2	35.5	77	23
2月	46.5	-4.5	4.0	-15.7	3.9	91.2	68	39
3月	35.5	0.1	7.7	-5.7	4.5	154.5	47	14
4月	11.0	5.2	20.2	-3.6	4.7	229.2	0	0
5月	48.0	12.6	23.4	4.2	5.3	263.0	0	0
6月	48.5	13.3	20.4	8.4	5.0	139.2	0	0
7月	88.0	18.0	25.5	10.8	3.8	128.3	0	0
8月	163.5	18.3	25.9	13.5	5.1	101.8	0	0
9月	36.5	18.1	29.7	7.3	4.3	208.9	0	0
10月	55.0	12.4	22.0	4.5	4.8	149.5	0	0
11月	69.0	2.6	12.8	-7.3	5.2	42.9	22	6
12月	91.5	-2.4	7.2	-10.6	4.9	24.6	90	24
全年	749.0	7.5	29.7	-15.7	4.7	1,568.6	304	106

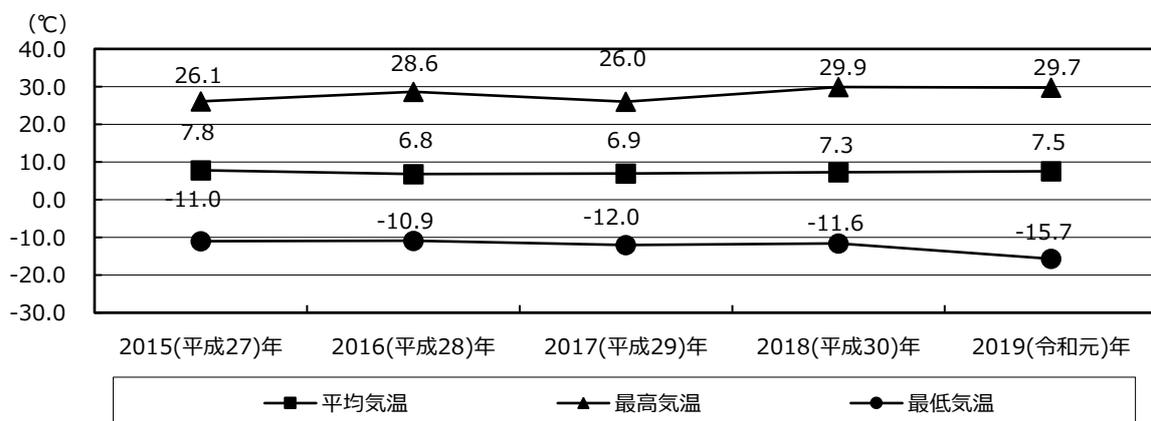
資料：気象庁ホームページ

表 1-3 年次別気象概要

	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 27 年	1,148.0	7.8	26.1	-11.0	4.9	1,437.5	365	44
平成 28 年	1,422.5	6.8	28.6	-10.9	4.7	1,401.1	442	66
平成 29 年	1,032.5	6.9	26.0	-12.0	4.8	1,502.0	387	34
平成 30 年	1,114.0	7.3	29.9	-11.6	4.8	1,471.0	613	80
令和元年	749.0	7.5	29.7	-15.7	4.7	1,568.6	290	39
平均	1,093.2	7.3	28.1	-12.2	4.8	1,476.0	419.4	52.6

資料：気象庁ホームページ

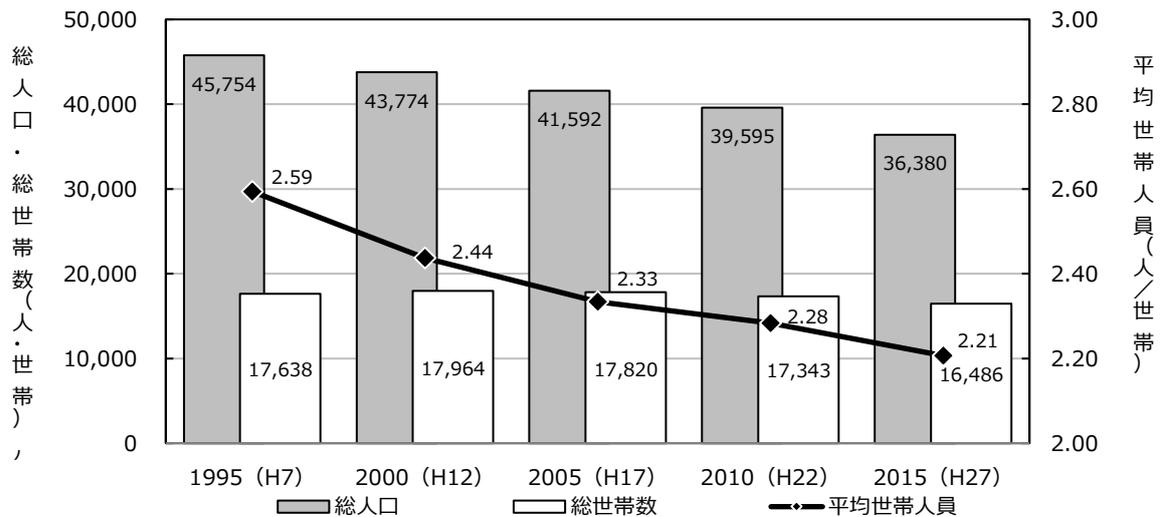
図 1-2 年次別気象概要



## (2) 人口構造

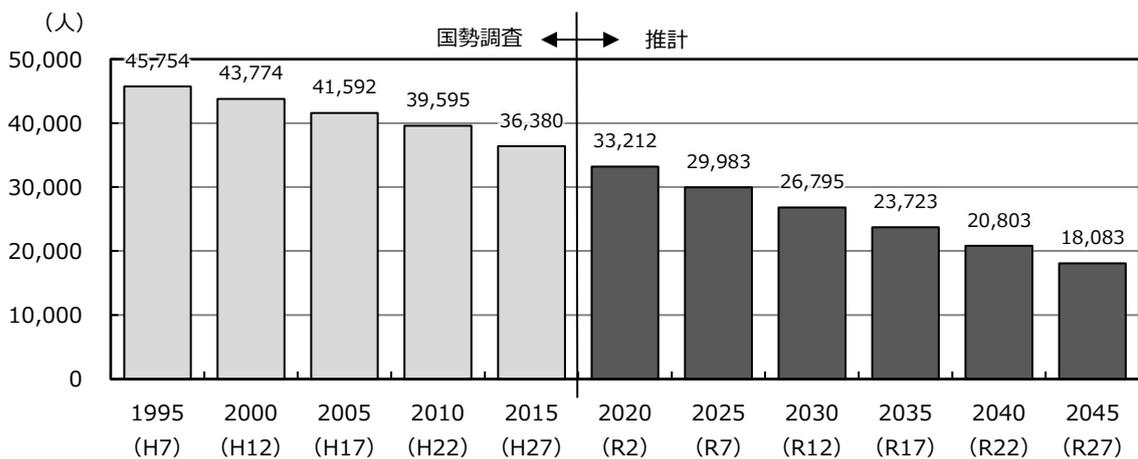
稚内市の人口は平成 27 年国勢調査で 36,380 人です。平成 7 年からの 20 年間で人口は 9,374 人、約 20%、世帯数は 1,152 世帯、約 7%の減少を示しています。国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後は減少が続き、令和 2 年で 33,212 人、令和 7 年で 29,983 人、令和 12 年で 26,795 人と推計されています。平均世帯人員は、平成 22 年国勢調査で 2.28 人/世帯、平成 27 年では 2.21 人/世帯と、世帯の小規模化が進んでいます。

図 1-3 総人口・総世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-4 稚内市の将来人口推計



資料：1995（平成 7）～2015（平成 27）年「各年国勢調査結果」（総務省統計局）、  
2020（令和 2）～2040（令和 22）年は国立社会保障・人口問題研究所推計値

### (3) 住宅ストックの特性

#### a. 住宅数

稚内市の住宅数は平成 30 年現在で 18,280 戸となっています。空家率は 14.7%です。

表 1-4 住宅数

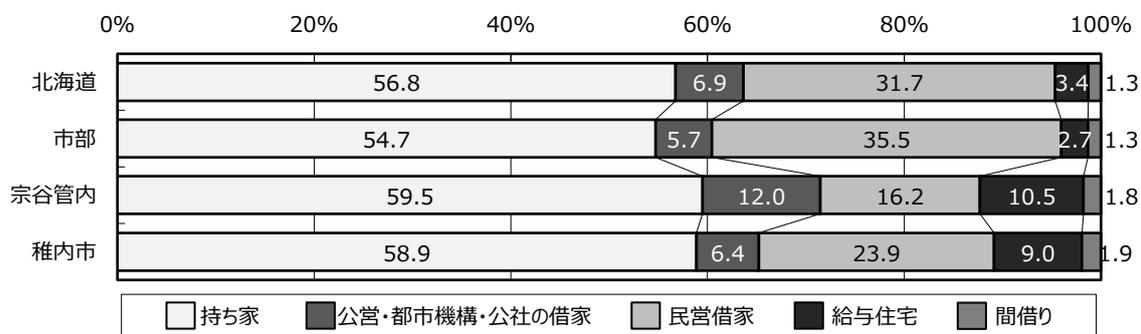
	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,425,600	2,807,200	379,800	381,600	115.7%	13.5
稚内市	15,660	18,280	2,690	2,620	116.7%	14.7

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

#### b. 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数は、平成 27 年国勢調査で、持ち家 58.9%、公営借家 6.4%、民営借家 23.9%、給与住宅 9.0%、間借り 1.9%となっています。全道、市部、宗谷管内と比較すると、持ち家率は最も高く、公営借家率は全道と同等、民営借家率は宗谷管内の次に低くなっています。

図 1-5 住宅所有関係別世帯構成比の比較



資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

### 3 公営住宅施策に関する関連計画

#### (1) 第5次稚内市総合計画

区分	概要
策定年次・期間	平成31年3月発行 令和元年度～令和10年度
策定目的	自治基本条例の理念を具現化する計画として、人口減少や少子高齢化が進行する中においても、地域が一体となり力を合わせて、全ての市民が安心して心豊かに暮らせるまちづくりを実現するための指針として策定
理念、目標	将来像：海と大地と風の恵み 人が輝き挑戦し続けるまち稚内 基本目標： 子ども・若者の夢を育み、次代を担う“ひとづくり” 安らぎの空間に笑顔あふれる“基盤づくり” 地域の資源を活かした魅力ある“仕事づくり” 互いに支え、いきいきと生活できる“暮らしづくり” まちを愛し、世界に誇れる“ふるさとづくり”
公営住宅施策に係る事項	<p><b>基本目標2 安らぎの空間に笑顔あふれる“基盤づくり”</b></p> <p><b>政策2 安全・安心な都市基盤の整備と安らぎと笑顔が見える空間の創出</b></p> <p><b>施策1－維持管理と改築更新の計画的な実施</b> 道路、橋梁、港湾などの社会資本や公共施設の利用状況及び需要を適切に把握し、将来における必要な施設規模を維持します。また、老朽化や災害などにより発生する被害を未然に防止するため、維持管理や改築更新を計画的に行います。</p> <p><b>施策2－コンパクトで利便性の高いまちづくり</b> 様々な都市機能が集約し、市街地が無秩序に拡大しないよう開発の規制・誘導を進めるとともに、市街地、商業業務地、工業地、港湾地域等の機能的な配置や有効利用による地域の個性を活かした街並みの形成を図ります。</p> <p><b>施策3－安全・安心な住環境の確保</b> 生活に欠かすことのできない上下水道など、ライフラインの耐震化や長寿命化を図るとともに、子どもの遊び場や地域住民の憩いの場である公園の整備や維持管理を適切に進めます。さらに、市民への冬期間における除雪マナーの普及・啓発を促進し、幹線・生活道路の円滑な除排雪の実施に努めます。 また、管理不全状態にある空き家等の解体撤去を促進するとともに、住宅への利活用など新たな空き家の発生予防に努めます。</p> <p><b>施策4－中心市街地の再生</b> 中心市街地が本市の顔であり続けるため、魅力ある商業活動の実施・継続に向けた支援を行います。 また、供用開始から約50年が経過した市役所庁舎の今後の方向性について、整備に伴うまちへの賑わい創出や本市経済への寄与度、中心市街地及びその周辺地域への影響、災害時における防災拠点としての機能・役割など、様々な分析等を踏まえて検討を進めます。</p>

## (2) 稚内市都市計画マスタープラン

計画期間	20年後（令和16年）を目標
策定目的	人やものが行き交い、賑わいのあるまちの創出や地域社会全体で環境負荷の低減を図り、人と地球にやさしい環境都市の実現に向けて、稚内市の現状と課題、市民ニーズを的確にとらえ、土地利用や都市施設の都市計画の方針を示し稚内市にける都市づくりの総合的な指針を定める。
計画目標	人が行き交う環境都市わっかない
公営住宅施策に係る事項	<p><b>(1) 住宅地の土地利用方針</b></p> <p><b>①現況と課題</b></p> <p>古くからの市街地である北地区及び中央地区では主に一般住宅地が形成され、北地区は中心市街地へ近い利便性をもち、中央地区は都市機能が集約されています。</p> <p>東、南地区においては、宅地開発などによる良好な住宅地が形成され、交通網整備が行われ、両地区間の連絡も用意になっています。</p> <p>しかしながら、地区の成り立ちや地区の環境、近年の社会情勢の変化などにより、それぞれの地区で次のような課題も抱えています。</p> <p><b>【北地区】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭い道路や行き止まり道路の点在、</li> <li>・木造家屋の密集</li> </ul> <p><b>【中央地区】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家、空き地の増加</li> </ul> <p><b>【東・南地区】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区拠点などへの移動手手段の確保</li> </ul> <p>このことから、快適な居住空間の確保や中心市街地の空き地活用及び公共交通の充実などへの対策が必要となっています。</p> <p><b>②基本的な考え方</b></p> <p>JR稚内駅周辺は「まちなか」ならではの利便性を活かし、JR南稚内駅周辺及び主要国道交差点周辺は地区拠点周辺として利便性を活かした中密度な住宅地、環状線内側の緑、こまどり、栄、萩見などの住宅地は、不要な通過交通のない穏やかな住宅地としての特性を活かした緑豊かで低密度な住宅地を目指します。</p> <p>沿道サービス型の土地利用が進んでいる朝日地区は、今後もその利便性を維持します。富士見市街地、声問市街地は周囲の豊かな自然環境と調和した住宅地を目指します。</p>

### (3) 第2次稚内市地域福祉計画

区分	概要
策定年次・期間	平成31年3月策定 計画期間：平成31年度～令和5年度の5年間
策定目的	2011（平成23）年度に策定した「稚内市地域福祉計画」の計画期間における取組の検証結果も踏まえた上で、誰もが住み慣れた地域で安全・安心に暮らし続けることができるよう、生きることの包括的な支援として自殺対策を推進するための「自殺対策計画」も包含する形で、今後の地域福祉を総合的に推進するための『第2次稚内市地域福祉計画』を策定します。
理念、目標	<p>基本理念～地域共生社会をめざして～</p> <p style="text-align: center;">一人ひとりが参加して 一人ひとりが支え合う 笑顔と感謝 あふれるまち</p> <p>基本目標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 地域や福祉を「我が事」に変える意識づくりを進めます</li> <li>2 地域や福祉に関わるための多様な交流を促進するとともに活動の拠点や場をつくります</li> <li>3 地域や福祉の担い手を育て、地域福祉活動を促進します</li> <li>4 適切な支援につなぐ仕組みをつくります</li> <li>5 安全で安心して暮らせる環境をつくります</li> <li>6 誰も自殺（自死）に追い込まれることのない地域社会をつくります</li> </ol>
公営住宅施策に係る事項	<p>基本目標5 安全で安心して暮らせる環境をつくります</p> <p>【現況と課題】</p> <p>○公営住宅（市営・道営）の建設は、北海道のユニバーサルデザイン指針に基づき整備しており、改築の際にはバリアフリー化を進めるとともに、公園遊具の安全点検と計画的な更新、公共灯のLED化など、安心して暮らすことができる住環境整備を進めてきました。</p> <p>【取組の方向性】</p> <p>1. 住みやすい生活環境の整備</p> <p>◇全ての市民が安心して暮らせることができるように、バリアフリー化及びユニバーサルデザインを推進します。</p> <p>◇誰もが気持ちよく暮らせるよう、公共のマナーが守られた生活環境づくりを進めます。</p> <p>【取組の主体と取組内容】</p> <p>公助（市・社会福祉協議会）</p> <p>○公共施設、市営住宅等におけるバリアフリー化やユニバーサルデザインを推進します。</p> <p>○誰もが住み慣れた地域で住み続けることができるよう、空き家や空き店舗などの有効活用も踏まえて、高齢者や障がいのある方、子育て世代などの住まいのあり方について検討します。また、これらの人が共に支え合いながら共同で生活できる住まいについて検討します。</p>

#### (4) 稚内市障がい者計画

区分	概要
策定年次・期間	平成 30 年 2 月策定 期間：平成 30 年度～令和 2 年度
策定目的	<p>「稚内市障がい者計画」及び「第 4 期稚内市障がい福祉計画」の計画期間が平成 29 年度末で終了することから、これまでの障がい福祉施策の成果を踏まえつつ、障がいのある人を取り巻く法制度の改正や社会情勢の変化や障がいのある人のニーズを的確に捉え、障がい福祉施策の一層の推進を図るために「稚内市障がい者計画・第 5 期稚内市障がい福祉計画」を策定するものです。</p>
理念、目標	<p>基本理念  「全ての市民が障がいの有無に関わらず共に支えあい  住み慣れた地域で安心していきいきと暮らせるまちづくり」</p> <p>基本目標  (1) 社会参加の促進と生きがいづくり  (2) 地域ネットワークを活かした総合的な支援体制  (3) 人にやさしいまちづくり</p>
住宅施策に係る事項	<p>7. 生活環境の整備</p> <p>【主要施策】</p> <p>(1) 住まいの場の確保と住環境整備の推進  住み慣れた地域で安心して生活ができるよう、入所施設や住宅環境の整備に努めます。</p> <p>○施設を利用する人が安心して生活できる環境の整備  ○施設の利用に関する相談支援の充実  ○住み慣れた住宅で暮らせる住宅環境の整備</p> <p>(3) ユニバーサルデザインの普及・啓発  「障がいの有無や年齢に関わらず、全ての人が利用可能であるようにデザインする」というユニバーサルデザインの普及・啓発に努めます。</p> <p>○市民や事業者に対するユニバーサルデザインの普及・啓発</p>

(5) 稚内市公共施設等総合管理計画

区分	概要
策定年次・期間	平成 27 年度から令和 16 年度までの 20 年間
策定目的	市一丸となって総合的・計画的な公共施設等の管理を推進していくことを目指し、その中長期的な取組の方針を示すものとして、「稚内市公共施設等総合管理計画」を策定します。
基本方針	<p>■総延床面積の縮減目標 施設全体の総床面積を 20 年間で少なくとも 20%削減（H26.3 末比）</p> <p>■基本方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建設から一定期間を経過した施設は適宜点検・診断を実施する</li> <li>2. 計画的修繕や長寿命化などを行い、既存施設を有効活用していく</li> <li>3. 施設の多目的利用を促進する</li> <li>4. 施設の更新（建替え）は複合施設を基本とする</li> <li>5. 使わなくなった施設の用途転換・用途廃止を促進する</li> <li>6. 売却・貸付が見込めない廃止施設は取り壊しを基本とする</li> <li>7. 協働、官民連携の手法などにより、効率的で経済的な管理運営を目指す</li> </ol>
公営住宅施策に係る事項	<p>(2) 施設類型別の方針</p> <p>⑨公営住宅等 102 棟</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富士見団地〔33〕</li> <li>・恵比須団地〔9〕</li> <li>・宝来団地〔5〕</li> <li>・中央団地〔1〕</li> <li>・緑ヶ丘団地〔8〕</li> <li>・末広団地〔9〕</li> <li>・潮見団地〔2〕</li> <li>・はまなす団地〔6〕</li> <li>・富岡団地〔2〕</li> <li>・声間団地〔3〕</li> <li>・曲淵団地〔5〕</li> <li>・天興団地〔3〕</li> <li>・潮見ヶ丘団地〔14〕</li> <li>・その他〔2〕</li> </ul> <p>■管理に関する方針</p> <p>○平成 23 年(2011 年)月に策定された「稚内市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、引き続き 計画的な 維持管理や長寿命化を実施するとともに、老朽化が著しい建物の用途廃止、解体、除却等を進めていきます。</p>