

地域住宅計画

ほうらいちいき
宝来地域

ほっかいどうわっかないし
北海道稚内市

(確定版)
平成23年7月

地域住宅計画

計画の名称	宝来地域		
都道府県名	北海道	作成主体名	北海道稚内市
計画期間	平成 17 年度	～	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

稚内市は、人口約4万2千人、世帯数約1万9千世帯（平均世帯人数2.2人/世帯）で、日本最北端に位置し、宗谷岬からわずか43kmのところにはサハリンの島影を臨み、ロシア共和国をはじめとする北方圏との国際交流の玄関口であり、水産・酪農・観光を基幹産業とする道北圏の地域中心都市である。

借家層は、7,442世帯で、住宅に住む世帯の41.4%を占め、民営借家が4,104世帯にも及び高い比率を占めているが、消費者物価指数における住宅費が107.3と全道の状況を大きく上回り、家賃水準が高水準にある状況により低所得者階層の生活を圧迫している状態があることから、公共賃貸住宅施策の与えられる役割は大きい。

稚内市における公共賃貸住宅は、昭和27年の声問団地建設を手始めに計画的な整備を進めた結果、平成16年度末には1,228戸（市営1,044戸（公営1,004戸、その他の市営40戸）、道営184戸）を管理しており、平成17年度中には宝来地区に新たに60戸の公共賃貸住宅（市営40戸（公営30戸、特公賃10戸）、道営20戸）が整備されることとなっている。

港に隣接する中心市街地（中央地区等）では、モータリゼーションの進展への対応の遅れや建物の老朽化による住環境の悪化、大型店舗の郊外進出等により、郊外への人口流出が続き、著しい衰退と空洞化が進行しており早急な対応が求められていることから、平成15年度に都市再生ビジョンを公表し、その取組みが平成14年12月に全国都市再生のための緊急措置におけるモデル事業として採択されるとともに、平成16年度には中心市街地活性化基本計画を策定し、都市再生に取り組んでおり、その中で商業再生とともにまちなか居住の必要性が強く論議されている。

2. 課題

○公営住宅等入居世帯数は、1,080世帯で、依存率は6.0%と全道平均に比べると低くなっているものの、市営住宅の入居待機者が毎年150世帯を超え、公的賃貸住宅の需要は高い状況にある。

○平成17年度末には市営住宅管理戸数の26.6%に相当する288戸が老朽ストックとなるが、依然101世帯が老朽ストックに居住を余儀なくされており改善が急がれている。

○中心市街地においては人口の空洞化が顕著になっており、中心市街地活性化への取組みとしてのまちなか居住の取組みが早急に求められている。

○市全体の高齢者のいる世帯率は32.4%、市営住宅入居世帯では43%と高い状況となっているが、住宅のバリアフリー化率は全市では3%程度、市営住宅においても8%程度となっており、高齢化社会の進展の中、バリアフリー対策等に遅れが生じており、高齢者が安心して暮らせる環境が整っていない。

3. 計画の目標

『住宅ストックの建替え・改善による安心・安全な住まいづくり』

『中心市街地の活性化にも資する、まちなか居住の推進』

『少子化や高齢化に対応した住宅供給・住環境整備』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
老朽ストック入居世帯割合	%	稚内市内における老朽市営住宅入居世帯の割合	15.3%	17	4.5%	22
居住人口割合	%	中心市街地及びその周辺における居住人口の割合	10.3%	17	12.3%	22
バリアフリー化住宅の割合	%	稚内市内におけるバリアフリー化された住宅の割合	3.0%	15	5.0%	22

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- ・ 公営住宅等整備事業により老朽公営住宅を建替えることにより、市営住宅入居者の住環境改善を行う。
- ・ 公営住宅の建替えに伴い、市営住宅を中心市街地等に集約することにより、まちなか居住の推進を図る。
- ・ 老朽公営住宅の建替えにより、公営住宅のバリアフリー化を推進する。

○市営住宅（高層10階） 1棟40戸（公営住宅40戸）の建設

(2) 提案事業の概要

- ・ 公営住宅等の整備に伴い周辺道路の安全対策を行う。
- ・ 住民ニーズやまちなか居住等のニーズに対応するため、必要な調査等を行うことにより、公営住宅整備への反映を図る。

(3) その他（関連事業など）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

交付金算定対象事業費	266	要綱第5に掲げる式による交付限度額	120
本計画における交付限度額	111	国費率	45.0%

(金額の単位は百万円)

基幹事業					
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	
公営住宅等整備事業	稚内市	40戸	221	221	
特定優良賃貸住宅等整備事業	稚内市		1	1	
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業					
公営住宅ストック総合改善事業					
優良建築物等整備事業					
住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)					
都心共同住宅供給事業					
住宅市街地基盤整備事業					
合計			222	222	…A
住宅地区改良事業等					
合計			0	0	…K

提案事業					
事業(例)	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
公営住宅等整備事業	地域関連道路整備	稚内市	—	38	38
事業関連調査	団地整備に関する調査	稚内市	—	6	6
公営住宅等の駐車場整備			—		
公営住宅等整備事業(用地費)			—		
住宅相談・住情報提供			—		
住まいの耐震性向上推進事業			—		
快適な住まいづくり推進事業			—		
合計				44	44 …B

(参考)関連事業			
事業(例)	事業主体	規模	
住宅市街地総合整備事業(耐震改修促進型)			
まちづくり交付金(公営住宅等整備)			
まちづくり交付金(都心共同住宅供給事業)			

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入