

# 1. まちなか居住の基本目標・基本方針

## 1-1 基本目標・基本方針

まちなか居住の基本目標及び基本方針は、「稚内市住宅マスタープラン（平成17年度）」を受け、以下のとおり設定します。

### (1) 基本目標

**賑わいのある生活街の形成**  
－「住みたい・住み続けたいマチ」の形成を図る－

中心市街地は、買い物・飲食・娯楽などの様々な生活利便機能や行政サービス機能が集積する地域として市民生活を支えるとともに、宗谷地方の経済と文化の拠点として、市民から「マチ」と親しみを持って呼ばれ発展してきました。

この中心市街地を稚内固有の文化・歴史を生かした楽しく買い物のできる場所、人が安心して住み・交流できる場所として再生することにより、市民にとって便利で身近な生活空間の場として、賑わいのある生活街の形成を図ります。

### (2) 基本方針

基本目標を実現するための基本方針として、稚内市住宅マスタープランでは、以下の3項目を設定しました。

**基本方針1 利便性の高い住宅の提供**

- ・民間活力を生かした住宅供給体制の構築  
(公共賃貸住宅、民間賃貸住宅、住宅相談体制・・・)

**基本方針2 生活関連サービスの充実**

- ・買い物支援サービスや福祉関連サービスの充実

**基本方針3 安全安心な歩行者ネットワークの形成**

- ・主要な施設をむすび、安全安心な歩行者ネットワークの形成

## 1-2 区域別基本方針

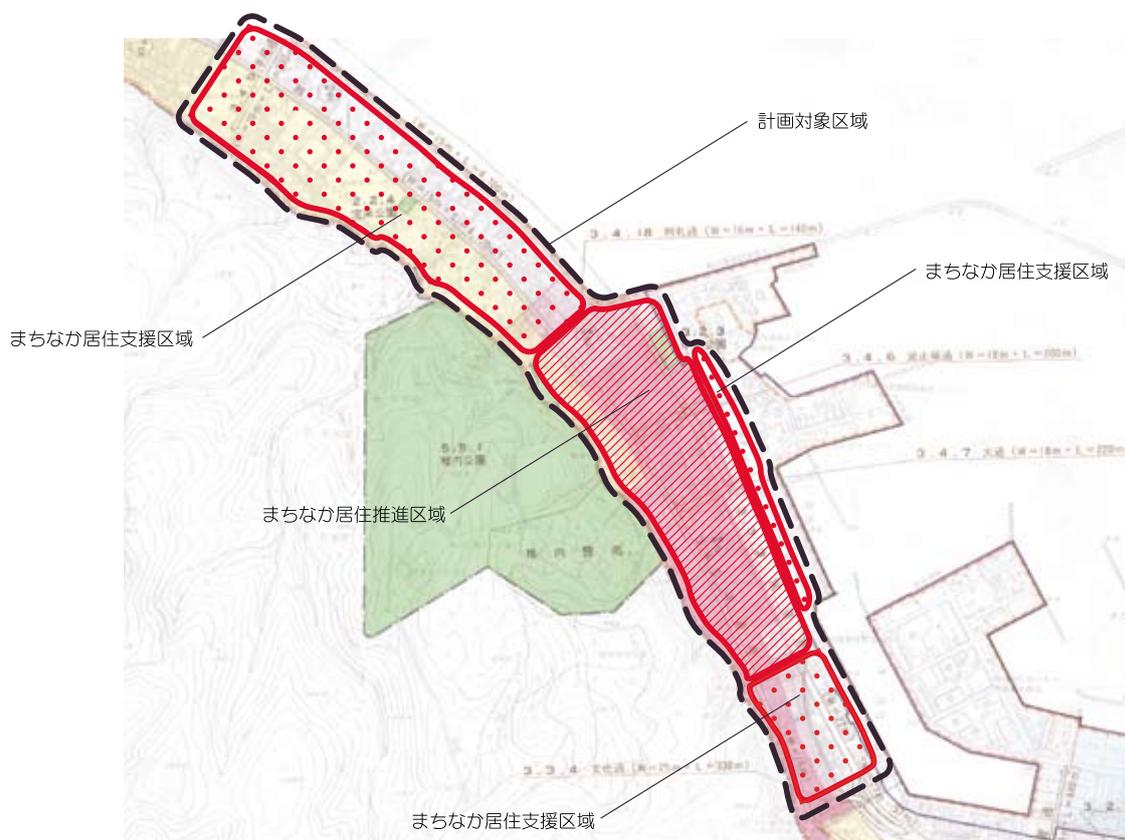
### (1) 区域の設定

計画対象区域を、地区特性に合わせて大きく2つの区域に区分し、それぞれの特性に合わせた目指すべき姿を基本方針として整理します。

表1-1 区域の設定

①まちなか居住推進区域 (約45ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 稚内駅から概ね500m圏内の市街地。</li> <li>・都市再生の各種施策を補完し、まちなか居住の推進を図る区域。</li> </ul>
②まちなか居住支援区域 (約66ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか居住推進区域に接する住宅地や一部の港湾区域など。</li> <li>・既存住宅ストックの改善及び住環境の改善など、居住のための支援や、規制緩和によりまちなか居住を補完する区域。</li> </ul>

図1-1 区域の設定



## (2) 区域別基本方針

### 1 まちなか居住推進区域

#### ■区域の概要

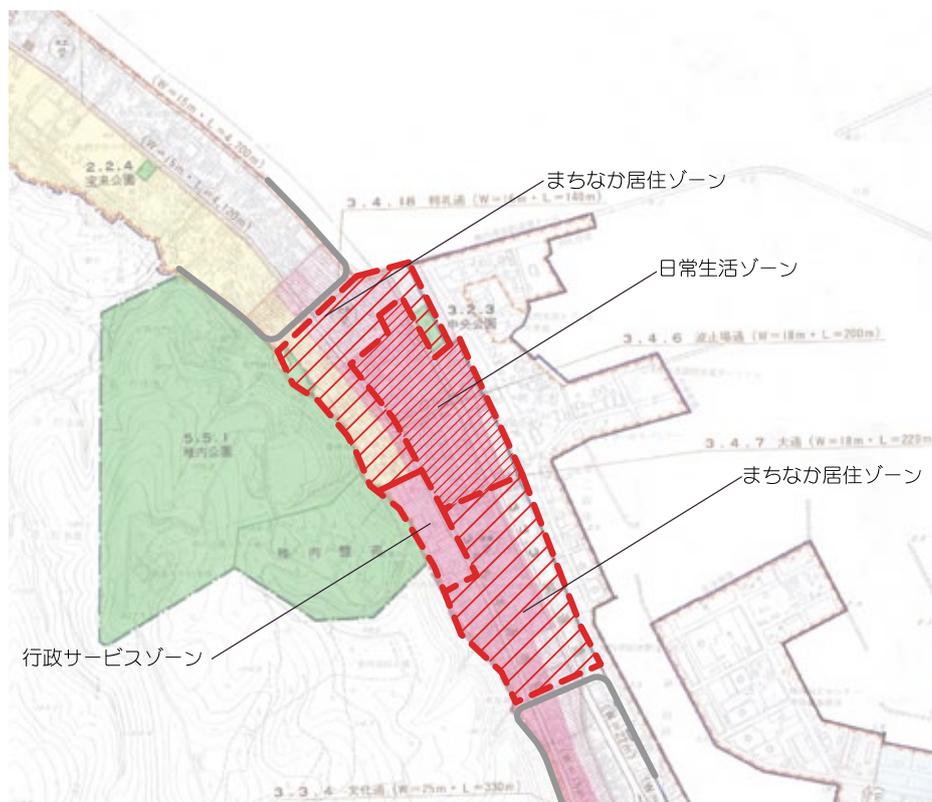
「まちなか居住推進区域」は、JR 稚内駅から概ね 500m 圏内に、市役所、郵便局、市立病院、金融機関、商店街、飲食店が集積する稚内市の中心市街地です。JR 稚内駅を中心とした拠点機能整備など、都市再生に向けた各種取り組みが行われています。

区域内は防火を推進する防火地域、準防火地域に指定されていますが、建物は古いものが多く更新がおくられており、災害に強いまちづくりが求められています。

#### ■基本方針

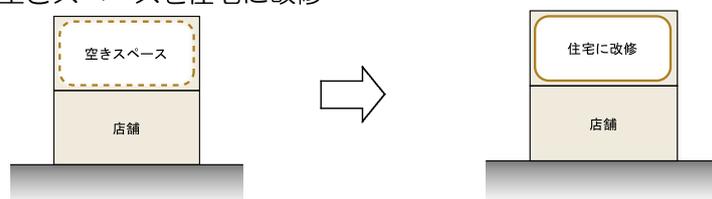
①日常生活ゾーン	賑わいと潤いのある市街地形成を目指し、市街地環境の保全・形成を図りつつ協調建替・リフォームを誘導します。 商店街の2階以上の空きスペースを住宅に転換する、1階は商業施設、2階以上を高齢者向け賃貸住宅とするなど、商業業務と調和のとれた、利便性の高い住宅ストックの形成を目指します。
②まちなか居住ゾーン	住み続けられるまちなかとして、高齢化に対応した戸建て及び周辺の環境に配慮した中層住宅の整備を図ります。まちなか公営住宅など公的な住宅の導入も視野に入れつつ、福祉・医療・日常生活・いきがい面での居住支援メニューの充実を図ります。
③行政サービスゾーン	既存の公共・文化・医療・福祉サービスの集積を生かし、まちなか居住のサービスの充実を図ります。

図1-2 区域区分図（まちなか居住推進区域）



**日常生活ゾーンの住宅整備イメージ**

商店の2階の空きスペースを住宅に改修



**まちなか居住ゾーンの住宅整備イメージ**

老朽化した木造住宅を、火災に強い耐火建築物として建て替え



**行政サービスゾーンのイメージ**

稚内市役所、文化センター、市立病院などが立地する、稚内市の行政・文化・医療の中心となる場所。まちなかに住む市民は、これら施設を歩いて利用することができます。

## 2 まちなか居住支援区域

### ■概要

「まちなか居住支援区域」は、JR 稚内駅から概ね 1.5km 以内、中心市街地の周辺にあたります。

宝来ゾーンは、かつては水産加工施設と住宅が混在している地区でしたが、近年では空き家が目立ち、居住者の高齢化や人口減少が進んでいます。また山側は狭い道路や行き止まり道路が多くみられる古くからの住宅地です。

港ゾーンは漁業関連施設やアパートなどの老朽化や、狭い道路や行き止まり道路がみられるところです。

港湾ゾーンは、JR 稚内駅東側の港湾区域です。隣接して、国際・国内フェリーターミナルや北防波堤ドーム、副港市場など、多くの観光客で賑わいがあるところです。

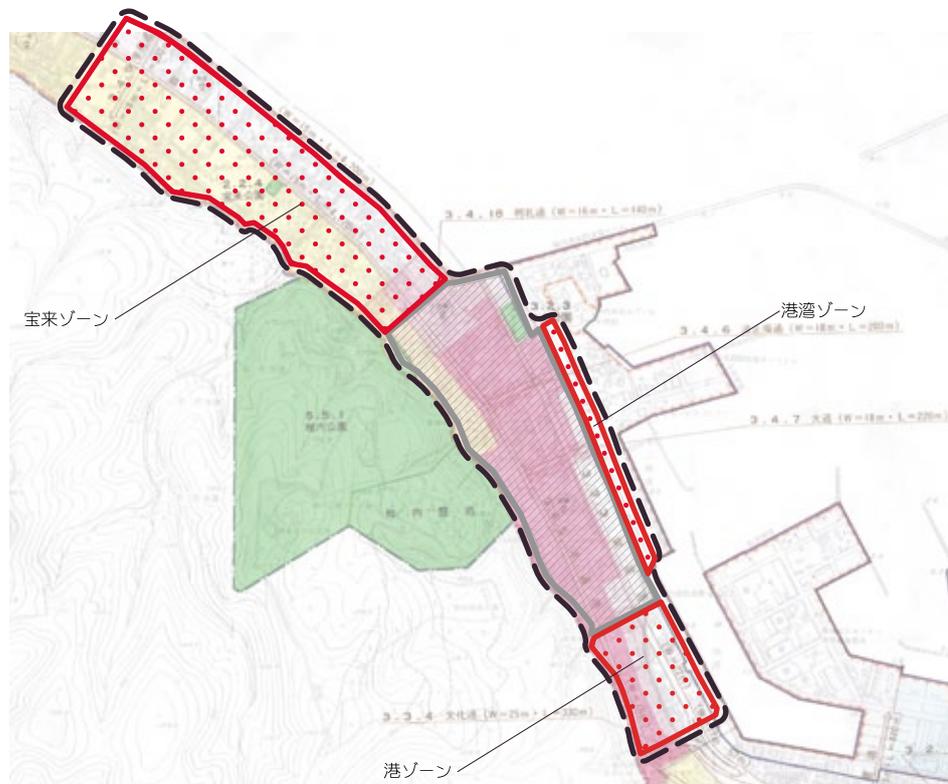
中心市街地に隣接する利便性や、古くからの住宅地ならではの特性を生かしたまちなか住まいが課題です。

また港湾ゾーンにおいては、従来の港湾が求める物流機能から、観光、地域交流など、新たな「みなと」にふさわしい多様な機能が求められています。

### ■基本方針

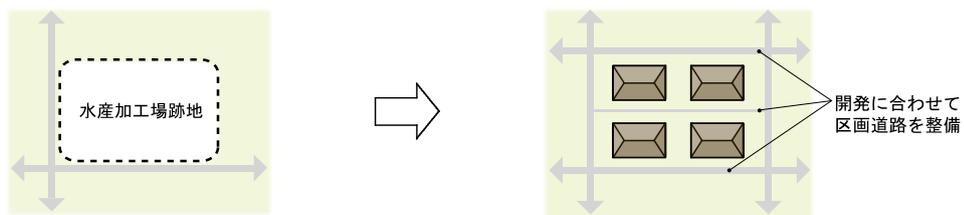
①宝来ゾーン	水産加工場跡地などの未利用地を住宅地として整備する、狭い道路や行き止まり道路を改善するなど、地域の特性に合わせた利便性の高い住まいづくりを行います。 また、既存公営住宅を中心とし、老朽公営住宅の建替や団地の集約による公営住宅などの整備を行うとともに、関連施設整備や住環境整備を行います。
②港ゾーン	漁業関連施設やアパートの建て替えに合わせて、区画道路の整備を行い、港に近い特性を生かした住まいづくりを行います。
③港湾ゾーン	まちなか居住推進区域に隣接する臨港地区の一部の区域。住宅を建設できるように規制を緩和し、周囲の環境と調和した、まちなかの利便性や海を身近に感じることができる住宅などの立地を促します。

図1-3 区域区分図（まちなか居住支援区域）



**宝来ゾーンの住宅整備イメージ**

水産加工場跡地などの未利用地を活用し、計画的に区画道路を整備、良好な宅地を整備する



**港ゾーンの住宅整備イメージ**

狭い道路や行き止まり道路を、建物更新に合わせて改善

