

# 序. 計画の目的と方法

## 1. 背景

近年、稚内市では、郊外において大型小売商業店舗の出店が相次ぐなど、「都市の郊外化現象」が顕著にみられ、中央地区などの商店街などにおいては空き店舗が見られ、更には空き地、空き家の増加が随所に目立ち始めています。

この現象は全国の地方都市においても大きな問題となっています。その背景には、モータリゼーションの進展への対応の遅れ、郊外地における大規模住宅地の開発による新市街地の形成、郊外大型店の進出に見られる商業を取り巻く環境の変化、中心部の人口の減少化と住民の高齢化などがあるといわれています。

稚内市はこれまでに、「稚内市都市計画マスターplan（平成13年度）」において「コンパクトなまちづくり」を掲げ、「稚内市都市再生ビジョン（平成16年度）」や「稚内市中心市街地活性化基本計画（平成16年度）」においては、中央地区などを中心市街地と位置づけた上で、「副港市場」、「駅前周辺再開発」、「フェリーターミナル整備」などの社会資本整備に、「マチ」と「みなし」との一体化を図る新しい概念を導入し、「まちなか居住」の推進を位置づけました。

また、稚内市の住宅施策の基本方針である「稚内市住宅マスターplan（平成17年度）」においては、「高齢者になっても安心して暮らせる快適な住環境の整備」を目指し、中心市街地における「まちなか居住の推進」「高齢者居住の安定」を重点施策としました。

「まちなか居住推進計画」のねらいは、「まちなか居住の動きを育てること」にあります。検討すべき内容は、「まちなか居住推進方針」を基本にしながら、まちなかの現況とまちなか居住推進上の課題を整理し、まちなか居住の理念と目標像を明らかにします。さらに、重点施策の方策や推進体制をより具体的に検討し、重点的に推進すべきプロジェクトを構想するといった、「動きを育てること」になります。

来るべき高齢化社会において、「住みたい、住み続けたい」と市民が感じる要素に、「医療・保健・福祉サービス」、「飲食・娯楽サービス」、「安全で安心な居住環境」、「車に頼らない生活」などがあるといわれます。このような視点から稚内市の中心市街地をみると、大変恵まれた環境にあることが分かります。

また、新たな住宅需要は、土地所有者や事業者などの民間活力を主体とした「まちなか居住の動き」をつくることで、これから期待できる分野です。

さらに、これらの新たな事業展開は、新たなビジネスと雇用機会を生むことにつながります。

高齢化社会に対応した住宅関連機能などのサービスを進め、「まちなか居住の動き」から、中心市街地やその周辺の居住人口を増加させ、コミュニティの維持、回復につなげる必要があります。

以上のことから、「まちなか居住推進計画」を定め、地域の課題を把握し、解決のための展開方向及び実施方策を策定し、前進することが求められています。

## 2. 計画の目的

### (1) 目的

この計画は、稚内市における「まちなか居住推進計画」の目標、推進方針を定め、具体的な住宅施策を推進するために策定するものです。また、土地所有者の協力をはじめ、民間活力を主体とした「まちなか居住の動き」をつくるための市民、事業者、行政が情報を共有し、まちなか居住の推進に向けた展開方向と実施方策を定めます。

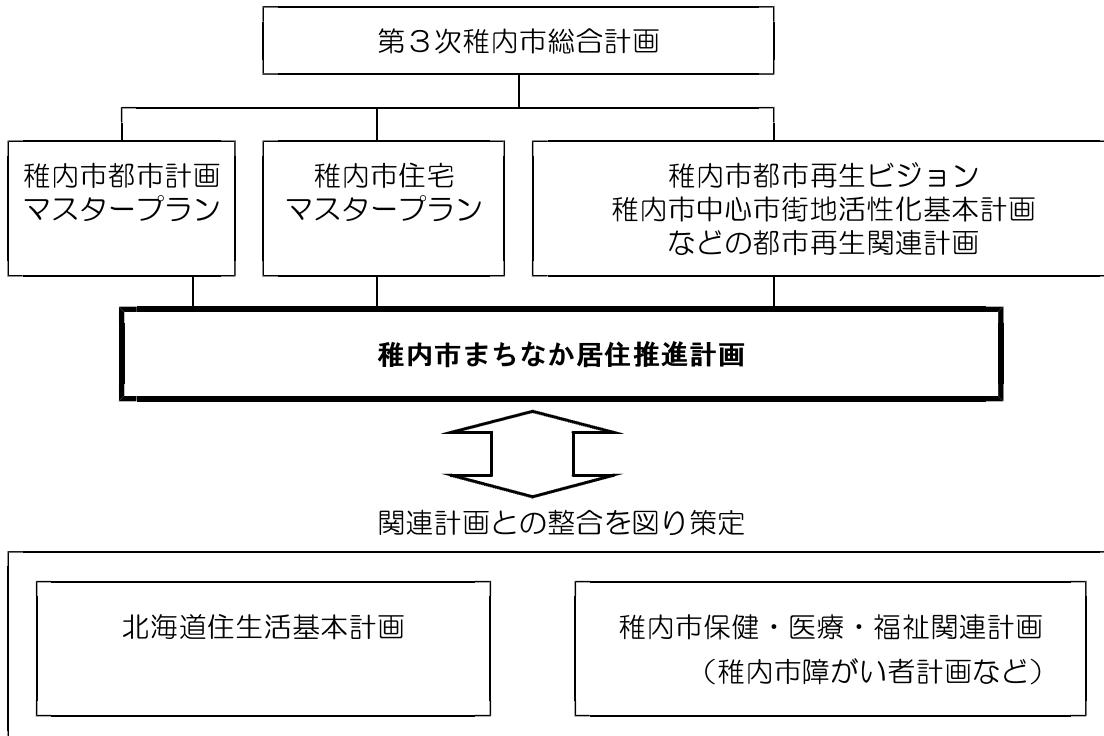
### (2) 計画の位置づけ

稚内市まちなか居住推進計画は、「稚内市住宅マスタープラン（平成 17 年度）」の推進計画として位置づけられます。

計画の策定にあたっては、「稚内市都市計画マスタープラン（平成 13 年度）」や「稚内市都市再生ビジョン（平成 15 年度）」「稚内市中心市街地活性化基本計画（平成 16 年度）」など、本市の中心市街地関連計画との整合を図り策定します。

また、北海道住生活基本計画と施策の整合をとり策定します。

図 1 稚内市まちなか居住推進計画の位置づけ



### (3) 計画期間

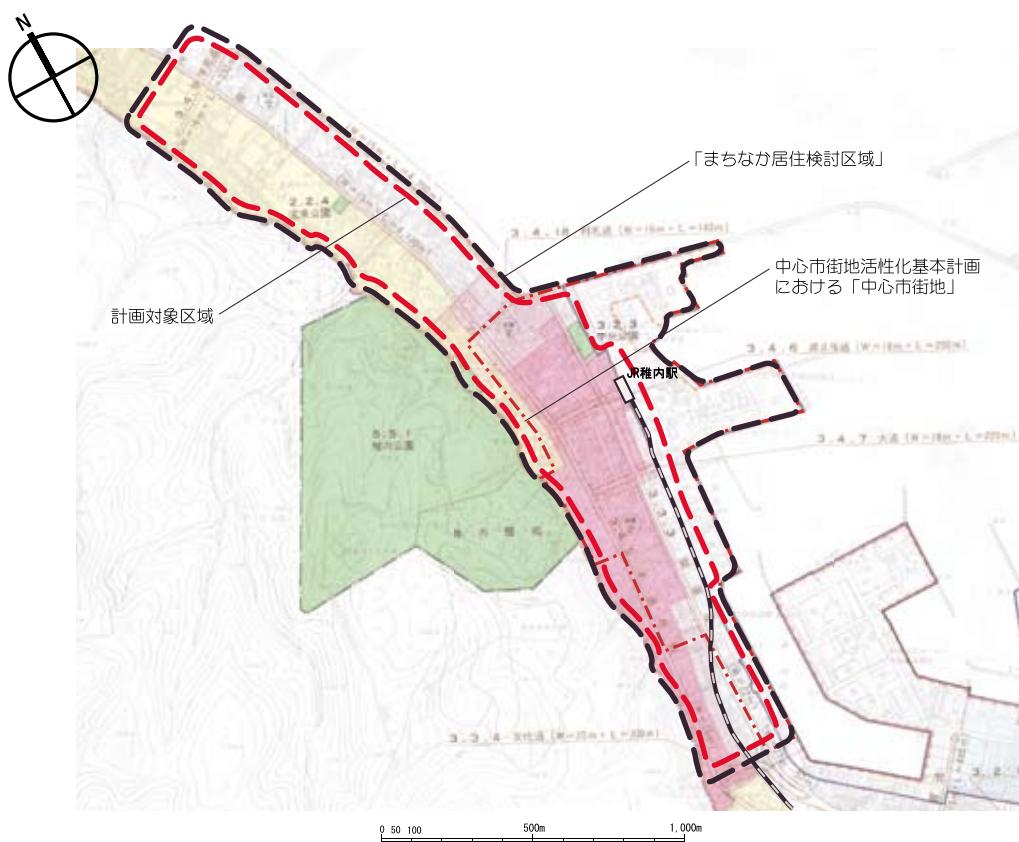
計画期間は「稚内市住宅マスタープラン」との整合を図り、平成19年度から27年度（前期：平成19年度から22年度、後期：平成23年度から27年度）とします。

ただし、社会情勢の変化に伴い計画に変更が必要になった場合や、上位計画、関連計画の改定などにより本計画と不整合が生じた場合には、適宜見直しを行うものとします。

### (4) 計画対象区域

「稚内市住宅マスタープラン」に示す「まちなか居住検討区域」（約135ha）のうち、まちなか居住を進める区域（約111ha）を計画対象区域とします。

図2 計画対象区域



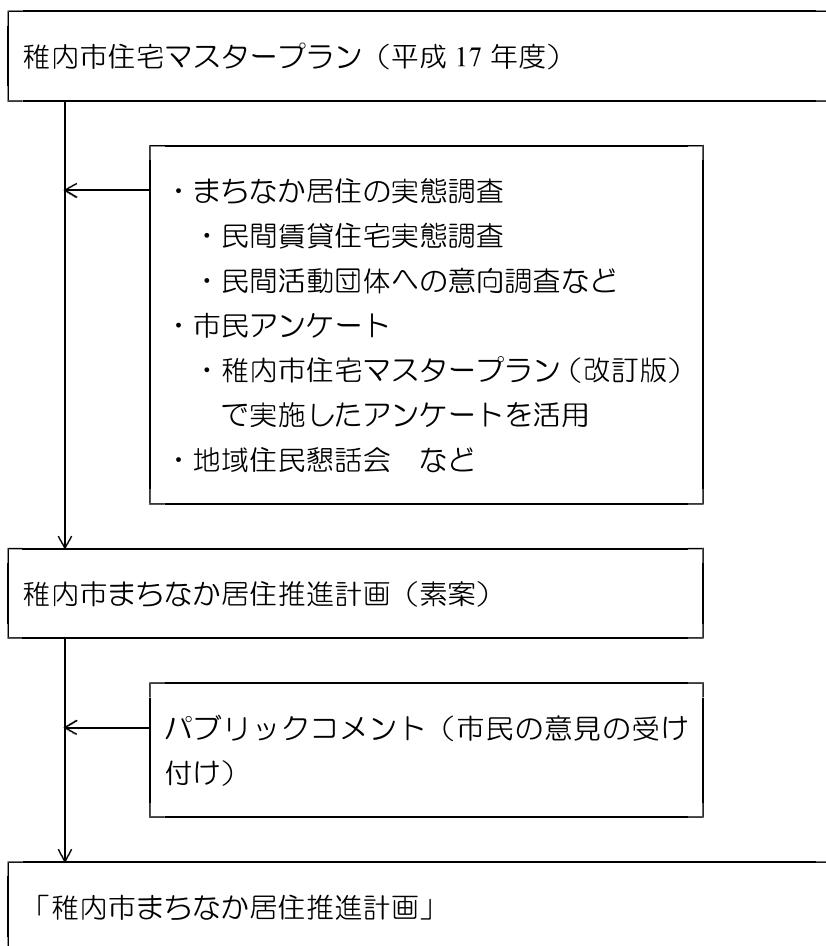
### 3. 計画策定の方法

計画策定の方法は下図に示すとおりです。

稚内市住宅マスタープランに示す「中心市街地におけるまちなか居住の推進方針」を基本とし、まちなか居住の実態調査、市民アンケート、地域住民懇話会を経て稚内市まちなか居住推進計画（素案）（以下「素案」とする。）を策定しました。

素案は、パブリックコメント（市民の意見の受け付け）を経て、稚内市まちなか居住推進計画として決定しました。

図3 計画策定の方法



## 4. 関連計画における「まちなか居住」の位置づけ

### (1) 稚内市都市計画マスターplan

策定根拠：都市計画法 計画期間：平成14年度～平成27年度

■策定目的：稚内市が目指す「都市の将来像」を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにすること。

#### ■まちなか居住施策関連事項

「全体構想」の中で、駅、拠点などの多くの人が集まる地域として中央地区などを取り上げ、『「まちなか」ならではの利便性を生かした中密度な住宅地を目指す』と、まちなか居住について位置づけています。

また、地域別構想として、北地区、中央地区の活性化プロジェクトを掲げ、まちなか居住の具体方策を示しています。

＜地域別構想より＞

##### ①北地区の住環境再整備プロジェクト

・古くからの市街地ならではの利便性の高い「まちなか住宅地」づくり  
(宝来団地周辺地区の再生、木造密集市街地の改善、基礎的調査の実施、生きがい、地域福祉サービス拠点の整備)

##### ②中央地区の活性化プロジェクト

・海の賑わいが感じられる、観光客、地域の人でにぎわいのある中心市街地づくり  
(マリンタウンプロジェクトの推進、中央地区の活性化に向けた支援、JR稚内駅周辺地区の再整備、中央地区の導入部の整備、基礎的調査の実施)

### (2) 稚内市住宅マスターplan

策定根拠：公営住宅等関連事業推進事業制度 計画期間：平成18年度～27年度

■策定目的：将来にわたる本市の体系的、総合的な住宅行政の指針。稚内市の住宅を取り巻く新たな変化に対応し、市民のニーズに応える住宅施策を総合的に展開するため、住宅マスターplan（平成9年度）に定められた各種施策の見直しを行い、今後の公共、民間の住宅施策の基本方針を定めることを目的として策定。

#### ■まちなか居住施策関連事項

重点施策として、「中心市街地におけるまちなか居住の推進方針」を掲げ、「まちなか居住推進計画」の策定を位置づけています。

### (3) 稚内市中心市街地活性化基本計画

策定根拠：中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的な推進に関する法律 計画期間：平成17年度～平成27年度

■策定目的：中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的な推進に向けた基本方針、具体指針の策定。

#### ■まちなか居住施策関連事項

「一体的推進の目標」として「住みたい・住み続けたいマチ」を掲げている。

中心市街地を賑わいのある生活交流空間とするためには、中心市街地に住む人を増やし、地域コミュニティの維持・回復を図る必要があるとした上で、子育て世代や高齢者に配慮した住宅の供給や、地域福祉施策との連携などをとおした「まちなか居住」の推進策の強化などを具体方針として位置づけている。

### (4) 北海道住生活基本計画

策定根拠：住生活基本法 計画期間：平成18年度～27年度

■策定目的：北海道における住宅政策の基本となる計画として、行政をはじめ、住まい手や住宅関連事業者の方にとっての住まいづくりのガイドラインとして策定。

#### ■まちなか居住施策関連事項

前期5箇年で重点的に進める施策として、「まちなか居住の推進」を位置づけ、中心市街地に安全とにぎわいを創出するまちなか居住を推進するため、都市計画・まちづくり方針との調和、医療・福祉や子育て支援などに関連する施策などとの連携を図り、多様な住宅供給を促進することとしている。

また、安全で安心なまちづくり、コミュニティの形成、建築ストックの活用と連携の図られた住宅について検討を進めるとともに、高齢者の住み替えや郊外ニュータウン・大規模団地の再生に向けた住宅施策とも連携を図ることを位置づけている。