

## 6 施策への展開

前章で定めた基本目標ごとに、基本施策・個別施策への展開を図ります。

図 67 基本 6 目標と基本 12 施策の体系



## 基本目標 1 世代を超えて住み続けられる住生活の実現

### 基本施策 1-1 笠岡で生まれ育ち、次世代の子どもを育てられる環境の整備

若年世帯の転出を効果的に抑制することで、《笠岡そだち》の住民が次世代を《笠岡そだて》できるよう、継続居住のための環境の整備を進めます。

進学・就業・結婚・出産など、ライフステージごとに異なる居住ニーズを満たすため、就業環境の充実や住宅費負担の軽減、地域の子育て支援体制の整備などを進めます。

# 転出の抑制

#### 【個別施策】

- 多世代同居、近居、隣居への支援
- 子育て世帯、子育て予備世帯への包括的な居住支援
- 市内の賃貸住宅に一時居住する若者などへの情報提供や住み替え支援
- 市営住宅団地における子育て支援施設の併設の検討 **新規**
- 子育て世代が暮らしやすいエリアでの宅地形成や賃貸住宅の建設促進 **新規**

#### 【主な関連計画】

- 笠岡市定住促進ビジョン
- 笠岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- 笠岡市子ども・子育て支援事業計画

#### 【施策の進行管理に用いる指標】

- 20～39歳の転出数〔市民課調べ〕  
832人（2019年度）→829人（2030年度）

図 68 次世代を育む笠岡市の教育環境



## 定住促進の視点

## 基本施策 1-2 移住先として選ばれる笠岡ブランドの形成と情報発信

移住を検討する若い世代の目にとまり、周辺自治体や全国の類似地域との比較で優位性を発揮できるポイントに注力した《笠岡ぐらし》《笠岡すまい》のブランディング戦略を検討するとともに、情報の発信・共有や交流人口の増大、交流居住の推進に努めます。

また、安定した生活基盤としての就業環境の充実や、地方居住の必須インフラである通信環境の整備についても支援を進めていきます。

# 転入の促進

## 【個別施策】

- 地域の工務店と連携した魅力的な賃貸リフォームの事例づくり **新規**
- 大学等と連携した笠岡暮らし移住体験研究の推進 **新規**
- 定住促進にかかる情報の集約と媒体を駆使した情報発信
- マリンレジャーやバイク・サイクルツーリングと連携した半定住や週末居住の推進 **新規**
- テレワーク環境の整備支援
- 職と住をパッケージにした企業誘致の推進 **新規**

## 【主な関連計画】

- 笠岡市定住促進ビジョン（再掲）
- 笠岡市産業振興ビジョン

## 【施策の進行管理に用いる指標】

- 20～39歳の転入数〔市民課調べ〕  
624人（2019年度）→829人（2030年度）

図 69 人々ににぎわう 道の駅笠岡ベイファームのひまわり畑



## 基本目標 2 住み慣れた場所で健康で快適に暮らせる住生活の実現

### 基本施策 2-1 地域での自立生活に必要な生活基盤の確保、維持

新たな住民も参画しやすい新陳代謝のあるコミュニティや、地域ごとに特色のある生活環境を笠岡暮らしの豊かさとしてとらえ、それらを伸ばし、魅力として情報発信していきます。

また、地域の持続性を確保するため、通勤・通学に不可欠な要素である交通アクセスや生活利便施設、日常な生活を支えるサービスについて、適切な整備・維持に努めます。

#### 【個別施策】

- 持続可能な地域公共交通ネットワークの構築 **新規**
- 島しょ部における自立的な住環境形成への支援
- 市営住宅の建て替えと連携した福祉、地域活動の拠点形成
- 市営住宅跡地での宅地整備、賃貸住宅の立地誘導など地域活性化に資する活用方策の検討
- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 **新規**

#### 【主な関連計画】

- 福山・笠岡地域公共交通網形成計画
- 第4次笠岡市障がい者福祉計画

#### 【施策の進行管理に用いる指標】

- 市内公共交通（鉄道・路線バス・航路）の年間合計利用者数〔企画政策課調べ〕  
1,937千人（2015年度）→1,980千人（2035年度）

# 地域の 持続性

図 70 笠岡港旅客船ターミナル



## 基本施策 2-2 暮らしを支え合う住民と事業者のコミュニティ形成

年齢を重ねても笠岡で暮らし続けられるよう、家族だけでなく住民や事業者が一体となって地域での暮らしを支えあう場や機会の確保に努めます。

また、世帯分離や配偶者との死別、身体の衰えなどにより単独世帯の維持が困難となる世帯についても、支援を受けながら可能な限り笠岡市内で住み続けられるよう、市の福祉施策や市内で福祉関連事業を展開する事業者とも連携しながら自立生活の支援に努めます。

# 高齢者の自立

### 【個別施策】

- 公共公益施設や交通関連施設のバリアフリー化の推進 **新規**
- 住民相互の助け合い・支え合いの仕組みづくりへの支援
- 駅前商店街の再生によるまちなかの生活環境の向上 **新規**
- 市内の事業者と協力した地域ごとの買い物支援の体制づくり
- 集会所等の住民自主管理など、新旧住民が顔見知りになれる場や機会の確保
- リバースモーゲージや市内での住み替え支援に関する情報の提供

### 【主な関連計画】

- 笠岡市高齢者福祉推進計画

### 【施策の進行管理に用いる指標】

- 緊急通報装置設置台数〔長寿支援課調べ〕  
156台（2018年）→250台（2030年）

図 71 交通手段として島地部で社会実装しているグリーンスローモビリティ



## 基本目標 3 支援を求める人の暮らしを支える住生活の実現

### 基本施策 3-1 市営住宅団地の再編と適切な維持管理の推進

居住支援にかかる長期的なニーズ予測を踏まえ、市営住宅の計画的な供給を進めます。市営住宅団地の構成や市として維持可能な戸数規模、住宅に求められる性能などについて見定め、公営住宅等長寿命化計画に基づいた適切な管理を進めます。

また、団地の再編に際しては、地域のまちづくりに必要な施設の併設や、集約後の跡地活用についても検討します。

#### 【個別施策】

- 市営住宅団地の中長期的な統廃合の推進
- 団地の統廃合にかかる市営住宅居住者への住み替え支援
- 市営住宅ストックの更新と適切な維持管理の推進
- 市営住宅の建て替えと連携した社会福祉施設や生活利便施設の誘致
- 市営住宅団地の再生における PFI 事業や指定管理者制度など民間活力導入の検討 新規
- 避難施設としての活用想定、団地内での防災器具・備蓄倉庫の確保 新規
- 市営住宅ストックの長寿命化と連動した基盤施設の整備、更新
- 空き家バンクを活用した仮住居・住み替え先の確保 新規

#### 【主な関連計画】

- 笠岡市公営住宅等長寿命化計画（再掲）
- 笠岡市公共施設等総合管理計画

#### 【施策の進行管理に用いる指標】

- 市営住宅の空き家募集戸数〔都市計画課調べ〕  
24 戸（2019 年度）→39 戸（2030 年度）

# 公営住宅

図 72 市営住宅樋守団地



## 居住支援の視点

## 基本施策 3-2 地域における重層的な住宅セーフティネットの形成

高齢者や障がいのある人、ひとり親世帯や外国人世帯、災害等による被災世帯など、民間賃貸住宅への円滑な入居が困難とされる世帯（住宅確保要配慮者）に対し、安定的な居住を確保していきます。

また、低所得者向け住宅として市営住宅の供給を行うとともに、被災やDV被害など突発的な住宅困窮に陥った住民に対しても、それぞれの事情に応じた住まいを笠岡市内で確保できるよう、地域の事業者や不動産オーナーとの協働に向けた取り組みを進めます。

## 民間賃貸

## 【個別施策】

- 需要に即した公的賃貸住宅の供給を実現する多面的な手法の検討 **新規**
- 要支援者対策にかかる地域の事業者や不動産オーナーとの連携、協働体制の構築 **新規**
- 新たな住宅セーフティネット制度の活用促進に向けた啓発 **新規**
- 住宅確保要配慮者に対する市営住宅の優先入居
- 災害など突発的な事態における市営住宅への入居円滑化 **新規**

## 【主な関連計画】

- 笠岡市公営住宅等長寿命化計画（再掲）
- 笠岡市地域福祉計画

## 【施策の進行管理に用いる指標】

- 市内のセーフティネット住宅登録数〔（一社）すまいづくりまちづくりセンター連合会〕  
0件（2019年）→150件（2030年）

図 73 岡山県居住支援協議会の構成団体（岡山県居住支援協議会HPより）



## 基本目標 4 地域の資産となる良質な住宅ストックの形成

### 基本施策 4-1 住宅ストックの居住性・安全性の向上

次世代にわたり受け継ぐことができる良好な住宅ストックの形成に向け、既存の住宅についても現代的な水準への再生・改修を促す施策のパッケージ化を検討します。

また、平成30年7月の西日本豪雨では、県内でも大きな被害が出るなど従来の防災意識を大きく改める必要性が明らかになりました。平成28年熊本地震や平成30年北海道胆振東部地震など震度7を超える地震も頻発しています。自らの住まいにどのような危険があるのか意識するための啓発に努めるとともに、安全対策への支援を引き続きおこなっていきます。

#### 【個別施策】

- 長期優良住宅の普及促進
- 安全性や省エネ、遮音、換気などに関する住宅性能表示制度の普及
- 新築住宅に対する助成金の交付
- 介護保険制度や耐震改修補助と連携した包括的なリフォーム助成制度の検討 **新規**
- 不動産事業者と連携したリフォーム、リノベーションに関する情報の提供
- 耐震診断の実施啓発 **新規**
- 家具等の転倒・落下防止にかかる事例の紹介
- 住宅用火災警報器の設置啓発
- 断熱改修によるヒートショック対策の啓発 **新規**

#### 【主な関連計画】

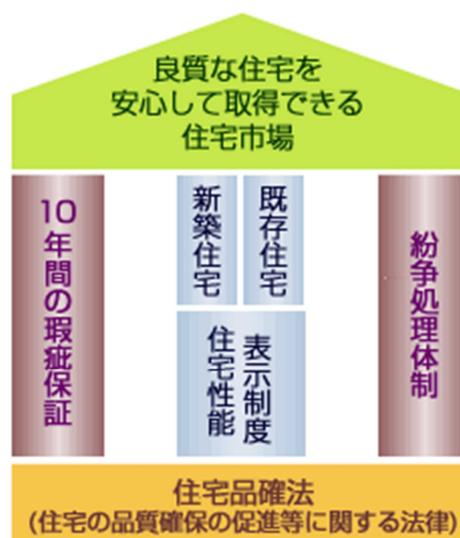
- 笠岡市地域住宅計画
- 笠岡市耐震改修促進計画

#### 【施策の進行管理に用いる指標】

- 長期優良住宅の認定数〔都市計画課調べ〕  
23件（2019年度）→33件（2030年度）

# 住宅の 性能 向上

図 74 住宅性能表示制度のしくみ  
(一般社団法人住宅性能評価・表示協会HPより)



## 住宅の品質の視点

## 基本施策 4-2 環境に配慮した持続可能な暮らしの実現

持続可能な社会の実現に向け、断熱やCO<sub>2</sub>排出量削減など環境に配慮した改修や設備の導入を支援するとともに、住民や志願団体による景観形成・緑化活動などを支援します。

## 【個別施策】

- 住宅用太陽光発電システムの設置に対する啓発
- 環境共生住宅、次世代省エネ基準適合住宅に関する情報の提供
- 省エネルギー改修に対する補助制度等の周知・普及
- 市営住宅における省エネルギー対策の推進
- 温熱環境などに配慮したリフォームの促進<sup>新規</sup>
- 県産材を利用した良質な木造住宅の供給促進<sup>新規</sup>
- 地域におけるSDGsの活動支援<sup>新規</sup>

## 【主な関連計画】

- 第2次笠岡市環境基本計画

## 【施策の進行管理に用いる指標】

- 省エネ関連の補助/減免申請数〔環境課調べ〕  
39件（2019年度）→110件（2030年度）

# 環境 性能

図 75 SDGs（持続可能な開発目標）ロゴマーク



## 基本目標 5 既存住宅の利活用の推進

### 基本施策 5-1 住宅市場の活性化と宅地供給の促進

住宅・宅地の活発な流動は定住の促進に欠かせないことから、居住誘導区域を中心とした計画的な宅地形成について、不動産事業者と情報・課題を供給しながら進めます。

また、市営住宅の再編等で発生する空き地や、市が保有する低・未利用地についても効果的な活用を目指し、多面的な検討を進めます。

# 不動産 の流通

#### 【個別施策】

- 立地適正化計画の居住誘導区域における宅地造成の促進
- 市が保有する低・未利用地の有効活用にかかる提案の募集
- 市営住宅団地の再編にともなう跡地の有効活用 **新規**
- 住宅の購入・新築・リフォームにかかる助成制度の拡充とPR **新規**
- 不動産事業者と連携した世帯モデルごとの居住プランの提案
- 不動産市場にとどまらない住宅ストックビジネスの活性化 **新規**

#### 【主な関連計画】

- 笠岡市立地適正化計画（再掲）
- 笠岡市公営住宅等長寿命化計画（再掲）

#### 【施策の進行管理に用いる指標】

- 住宅リフォーム助成金の累計利用件数（平成 24 年度から）〔都市計画課調べ〕  
2,342 件（2019 年度）→4,200 件（2030 年度）

図 76 リフォームの事例（笠岡市HPより）



## 基本施策 5-2 空き家・空き地の流動性の向上

市内で増加する空き家の実態把握に努めるとともに、笠岡市空き家等対策計画に基づく施策の展開を図ります。

まだ十分に活用が可能な空き家ストックについては、特定空き家等にしないための追跡・予防体制を構築し、適切な維持管理と市場への環流を促します。

## 【個別施策】

- 空き家バンクの活用による低廉な転入者向け住宅の供給促進
- 地域の事業者と連携した「特定空き家等」にしないための予防・モニタリング措置<sup>新規</sup>
- 住宅の資産価値を保証する各種制度の周知啓発<sup>新規</sup>
- 住宅金融制度の活用促進<sup>新規</sup>
- 市営住宅の集約団地における住み替え先や地域の集会所施設としての空き家活用の検討
- 特定空き家等対策の推進<sup>新規</sup>

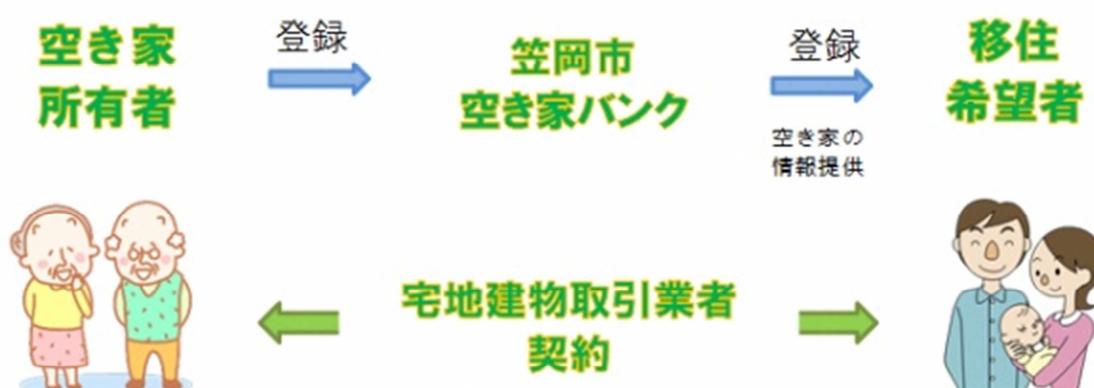
## 【主な関連計画】

- 笠岡市空き家等対策計画

## 【施策の進行管理に用いる指標】

- 空き家バンク物件契約の累計件数（平成 21 年度から）  
〔定住促進センター調べ〕  
200 件（2019 年度）→700 件（2030 年度）

図 77 笠岡市空き家バンクの制度イメージ



## 基本目標 6 魅力ある住環境の形成

### 基本施策 6-1 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

笠岡市立地適正化計画による都市機能の誘導を進めるとともに、地域の交通アクセスや都市基盤施設などの形成・維持に努め、市域でのメリハリある土地利用を進めます。

また、居住誘導区域における住生活の向上を図るため、既成市街地における建替やリフォームの促進、生活利便施設の誘導に取り組みます。

#### 【個別施策】

- 容積率の緩和による人口集中地区（DID）人口密度の上昇 **新規**
- 下水道、集落排水など地域の都市基盤の計画的な整備 **新規**
- 持続可能な地域公共交通ネットワークの構築【再掲】 **新規**
- 駅前商店街の再生によるまちなかの生活環境の向上（再掲） **新規**
- 市内での住み替えに対する情報提供などの支援
- 既成市街地における建替やリフォームの促進 **新規**

#### 【主な関連計画】

- 笠岡市都市計画マスタープラン
- 笠岡市立地適正化計画
- 笠岡市下水道基本構想

#### 【施策の進行管理に用いる指標】

- 総人口に対する人口集中地区（DID）人口の比率〔国勢調査／市民課調べ〕  
33.9%（2017年）→40%（2030年）

まちと  
生活の  
基盤

図 78 笠岡駅前の風景



## 基本施策 6-2 地域の住民が形成する良質な生活空間の継承

地区計画に基づく住宅地の景観形成を引き続き支援するとともに、まちづくり協議会などの地縁団体や各種の支援団体の活動を支援します。風紀治安の確保については、地域での情報共有や、美観維持の地域活動と連動した見守り体制の強化を進めます。

また、《防災まちづくり》への取り組みとして、地域のまちづくり協議会と連携しながら、人命確保を最優先とする体制づくりに引き続き取り組むとともに、即時かつ即地的な災害情報を共有する仕組みを構築します。

地域の  
住文化

## 【個別施策】

- 地区計画や建築協定、緑地協定など地域の景観を活かしたまちづくりへの支援 **新規**
- まちづくり協議会などによる環境美化や緑化活動への支援
- サイクリングロードや井笠鉄道の遺構、日本遺産に登録された「備讃諸島の石文化」にかかる観光資源の活用など、人と歴史と自然が調和した景観づくり
- 地域住民との協働による公園・緑地の管理制度の検討、街なかにおける緑化の推進
- 笠岡全体のシティ・プロモーションと連動した住宅・住宅地のブランディング推進 **新規**
- ハザードマップの周知と活用促進に向けた啓発 **新規**
- 地域の自主防災組織への活動支援 **新規**

## 【主な関連計画】

- 笠岡市地域防災計画
- 笠岡市空家等対策計画（再掲）

## 【施策の進行管理に用いる指標】

- 地域密着型防災訓練の参加者〔危機管理課調べ〕  
4,994人（2018年度）→6,000人（2030年度）

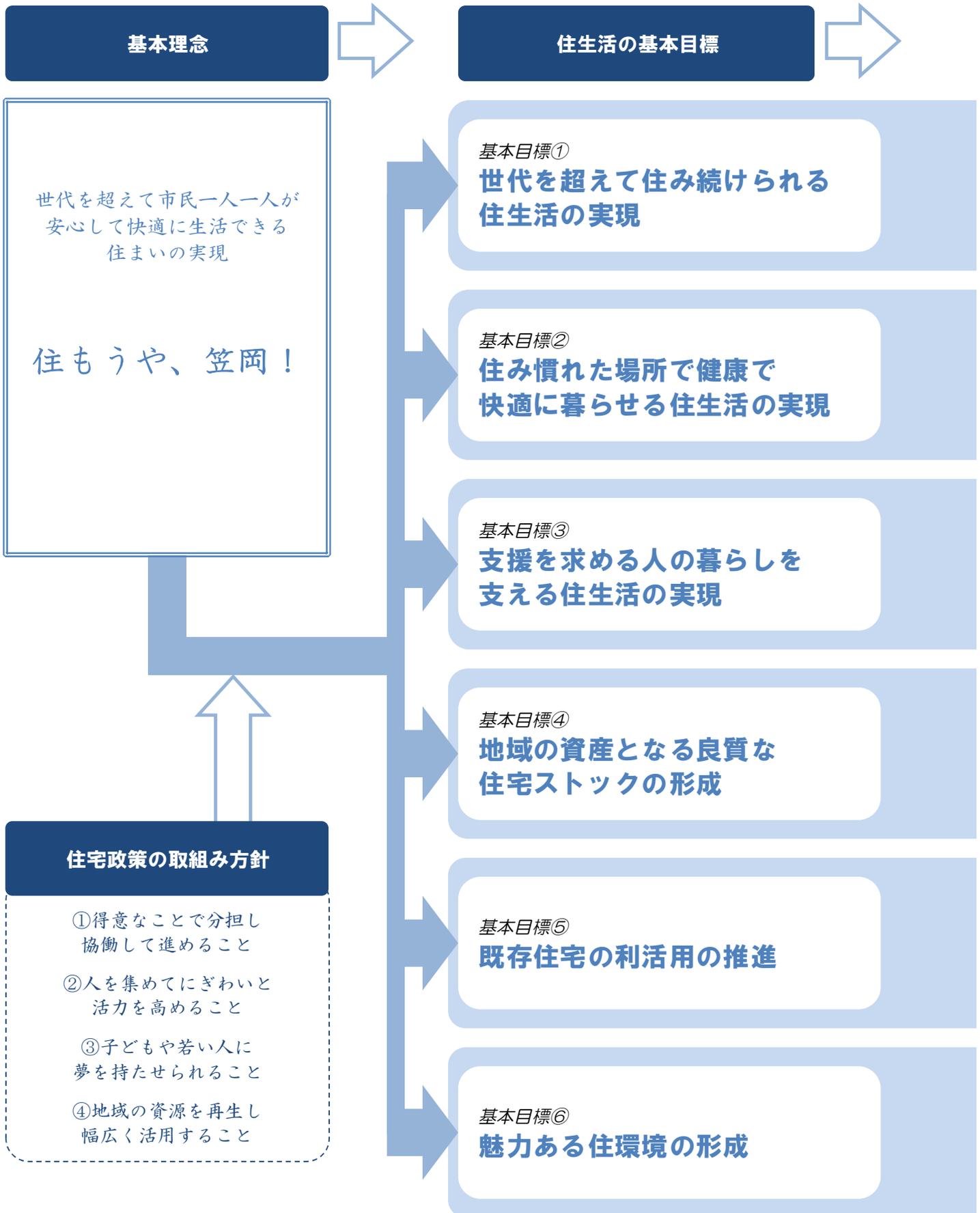
図 79 日本遺産に登録された笠岡諸島



図 80 防災訓練時の避難所設営



**施策の体系図**



## 住生活施策への展開

基本施策1-1 笠岡で生まれ育ち、次世代の子どもを育てられる環境の整備

基本施策1-2 移住先として選ばれる笠岡ブランドの形成と情報発信

基本施策2-1 地域での自立生活に必要な生活基盤の確保、維持

基本施策2-2 暮らしを支え合う住民と事業者のコミュニティ形成

基本施策3-1 市営住宅団地の再編と適切な維持管理の推進

基本施策3-2 地域における重層的な住宅セーフティネットの形成

基本施策4-1 住宅ストックの居住性・安全性の向上

基本施策4-2 環境に配慮した持続可能な暮らしの実現

基本施策5-1 住宅市場の活性化と宅地供給の促進

基本施策5-2 空き家・空き地の流動性の向上

基本施策6-1 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

基本施策6-2 地域の住民が形成する良質な生活空間の継承

## 重点的に取り組む内容

## 重点分野1

住宅セーフティネットの確保

重点施策1-1  
市営住宅団地の再編と連動した地域のまちづくり

重点施策1-2  
住宅市場と連携したあんしん居住の実現

## 重点分野2

住宅ストックの有効活用の促進

重点施策2-1  
特定空き家を生み出さないモニタリングとメンテナンス体制の構築

重点施策2-2  
中古住宅の多角的な活用と流通の促進

## 重点分野3

持続的な定住を可能にする魅力ある住環境の形成

重点施策3-1  
協働と支え合いによる防災まちづくりの推進

重点施策3-2  
笠岡駅周辺地区における定住環境の確保と生活利便性の向上

## 重点施策の要件

- ア) 喫緊の課題であること
- イ) 他の施策の進捗に影響すること
- ウ) 複数の目標の達成に寄与すること
- エ) 受益者が重複していること
- オ) 特定地区に集中していること