

9 資料編

(1) 策定体制

① 笠岡市住宅マスタープラン・公営住宅等長寿命化計画 策定委員会 委員

氏名（敬称略）	役職	
渡 邊 一 成	福山市立大学都市経営学部教授	委員長
塩 飽 繁 樹	（一社）岡山県建築士会副会長	副委員長
角 田 訓 也	（公社）岡山県宅地建物取引業協会 備中支部副支部長	委員
佐 藤 澄 江	笠岡市民生委員・児童委員協議会理事	委員
玉 置 裕 美	若者会議	委員

② 笠岡市住宅マスタープラン・公営住宅等長寿命化計画 策定委員会 オブザーバー

氏名（敬称略）	役職
横 山 毅	UR都市機構 西日本支社 ストック事業推進部 担当部長 ※令和元年度
保 田 敬 一 郎	UR都市機構 西日本支社 ストック事業推進部 事業推進課 課長 ※令和元年度
小 林 周	UR都市機構 西日本支社 まちづくり支援課 課長 ※令和元年度
久 保 西 竜	UR都市機構 西日本支社 まちづくり支援課 ※令和元年度
田 邊 豪 二	UR都市機構 西日本支社 エリア再生室 室長 ※令和2年度
笠 原 哲	UR都市機構 西日本支社 ウェルフェア推進課 担当課長 ※令和2年度
小 正 茂 樹	UR都市機構 西日本支社 営業開発課 ※令和2年度
河 野 吉 輝	UR都市機構 西日本支社 業務企画課 課長
植 田 雅 治	UR都市機構 西日本支社 業務企画課

③ 事務局

氏名	役職
松 浦 良 彦	笠岡市 副市長
山 岸 雄 一	笠岡市建設部 部長 ※令和元年度
佐 藤 博 之	笠岡市建設部 次長(兼)建設管理課長 / 建設部長 ※令和2年度
竹 内 一 成	笠岡市建設部 都市計画課 課長
茂 見 一 壽	笠岡市建設部 都市計画課 課長補佐(兼)都市計画係長 ※令和元年度
古 宮 誠	笠岡市建設部 都市計画課 課長補佐(兼)都市計画係長 ※令和2年度
福 本 彰 弘	笠岡市建設部 都市計画課 主幹(兼)建築営繕係長
菅 謙 治	笠岡市建設部 都市計画課 公営住宅係長
浅 野 祐 志	笠岡市建設部 都市計画課 主任主事
牧 野 良 紀	笠岡市建設部 都市計画課 主任主事

④ 住宅マスタープラン 庁内策定協力

氏名	役職
池田 憲太郎	笠岡市政策部 定住促進センター 所長補佐
古宮 奈美子	笠岡市政策部 協働のまちづくり課 課長補佐
高 田 直 人	笠岡市政策部 企画政策課 公共交通係長
酒 井 大 喜	笠岡市危機管理部 危機管理課 主事
藤 川 博 敏	笠岡市市民生活部 人権推進課 人権男女共同係長 ※令和元年度
徳山 真由美	笠岡市市民生活部 人権推進課 人権男女共同係長 ※令和2年度
丸 山 幸 彦	笠岡市健康福祉部 長寿支援課 高齢福祉係長
清 水 幹 生	笠岡市こども部 子育て支援課 主幹(兼)子育て支援係長
関 麻 美	笠岡市産業部 商工観光課 商工労政係長 ※令和元年度
齋 藤 一 史	笠岡市産業部 商工観光課 課長補佐 ※令和2年度

⑤ 策定支援

昭和株式会社 西日本事業部 関西技術室	昭和株式会社 西日本事業部 岡山営業所
---------------------	---------------------

(2) 策定スケジュール

項 目	時 期	議 題 等
第 1 回委員会	令和元年 11 月 6 日	○ 改訂の経緯 ○ 上位・関連計画等 ○ 住まい・暮らしの現況 ○ 計画改訂の考え方
第 2 回委員会	令和元年 12 月 18 日	○ 庁内進捗調査／公営住宅等需要推計の結果報告 ○ 市営住宅現地調査の実施報告 ○ 住生活の課題 ○ 計画改訂の考え方
第 3 回委員会	令和 2 年 1 月 30 日	○ 計画改訂の考え方 ○ 基本理念，取り組み方針，基本目標」の改訂案 ○ 住まいのアンケートの実施状況報告 ○ 市営住宅活用方針の検討状況報告（1 次判定）
第 4 回委員会	令和 2 年 11 月 4 日	○ 住まいのアンケートの結果報告 ○ 「施策への展開」の改訂案 ○ 「重点的に取り組む内容」の頭出し
第 5 回委員会	令和 2 年 12 月 24 日	○ 「重点的に取り組む内容」の改訂案 ○ 公営住宅等長寿命化計画（骨子）の検討 ○ パブコメに向けた流れの確認
パブリック コメント	令和 3 年 1 月 18 日 ～2 月 8 日	○ 笠岡市住宅マスタープラン改訂版（案） ○ 笠岡市住宅マスタープラン改訂版（案）の概要 ○ 笠岡市住宅マスタープラン改訂版（案）参考資料
第 6 回委員会	令和 3 年 2 月 18 日	○ 笠岡市住宅マスタープラン（案）について ○ 笠岡市公営住宅等長寿命化計画（案）について

(3) 上位・関連計画等

① 住生活基本計画（全国計画）〔平成 28 年 3 月〕

■計画期間

2016～2025 年度

（平成 18 年 9 月に当初策定，平成 28 年 3 月に第 2 回改訂）

■目標と基本的な施策

ア) 居住者からの視点

- ・目標 1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ・目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- ・目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

イ) 住宅ストックからの視点

- ・目標 4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- ・目標 5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- ・目標 6 急増する空き家の活用・除却の推進

ウ) 産業・地域からの視点

- ・目標 7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- ・目標 8 住宅地の魅力の維持・向上

■新たに定められた成果指標

- (1) 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合
〔77%（H26）→90%（H37）〕
- (2) 都市再生機構団地の地域の医療福祉拠点化
（大都市圏の概ね 1,000 戸以上の団地約 200 団地が対象）
〔0 団地（H27）→150 団地程度（H37）〕
- (3) 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合
〔5%（H26）→20%（H37）〕
- (4) マンションの建て替え等の件数（昭和 50 年からの累計）
〔約 250 件（H26）→約 500 件（H37）〕
- (5) 空き家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合
〔0 割（H26）→概ね 8 割（H37）〕
- (6) 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数
〔318 万戸（H25）→400 万戸程度におさえる（H37）〕

② 岡山県住生活基本計画 [平成 29 年 3 月]

■ 計画期間

2016～2025 年度（策定より概ね 5 年後に見直しを行う）

■ 住生活の課題

- (1) 人口減少、少子化や高齢化への対応（子育て世帯、高齢者等の居住ニーズへの対応）
- (2) 高齢者の安全・安心な居住環境の確保
- (3) 障がいのある方、外国人など多様化する住宅確保要配慮者への対応
- (4) 良質で安全な住宅の供給（耐震化、バリアフリー化等への対応）
- (5) 既存住宅ストックの活用（リフォーム等による中古物件の活用）
- (6) 空き家対策の推進（空き家利活用、不要住宅の除却）
- (7) 省エネ対策や地球温暖化対策への対応
- (8) 安全・安心なまちづくりの推進

■ 基本理念

～誰もが明るい笑顔で暮らせる住生活の実現～

■ 住宅政策の目標と施策

【目標 1】 若年世帯・子育て世帯が安心して 産み育てられる住生活の確保	(1) 子育て世帯への公的賃貸住宅の提供 (2) 子育て世帯の居住面積水準の向上 (3) 居住ニーズと住宅ストックのミスマッチの解消と子 育て環境の整備
【目標 2】 住宅の確保に特に配慮を要する者 の居住の安定	(1) 住宅セーフティネットの推進 (2) 公営住宅 ①供給のあり方 ②ストック活用と住環境の整備 ③適正な管理 (3) 公的賃貸住宅 (4) 民間賃貸住宅
【目標 3】 住宅の品質・性能の向上や見える 化による新たな住宅循環システム の構築	(1) 住宅の品質・性能の維持及び向上 (2) 良質で安全な新築住宅の供給促進 (3) 住宅金融制度の活用促進
【目標 4】 建替えやリフォーム等による良質 な住宅ストックの形成	(1) 住宅の安全性の確保 ①住宅の耐震性の確保 ②化学物質等による室内汚染の防止 (2) 適正な住宅の管理とリフォームの促進 (3) 地球と人にやさしい住まいづくり ①住宅の省エネルギー対策の推進 ②環境に配慮した居住環境の整備 (4) マンションの維持管理・建替え・改修の促進

【目標５】 空き家等の有効活用と解体・撤去の推進	(1) 空き家等の有効活用による空き家増加の抑制 (2) 空き家を活用した中山間地域等への居住の促進 (3) 空き家利活用のための相談体制や情報管理の充実
【目標６】 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備	(1) 県産材を活用した住宅建設、改修の促進 (2) 住宅ストックビジネス等多様なニーズに応える市場づくり (3) 安心できる住宅の取得等に向けた市場づくり
【目標７】 うるおいある居住環境づくりによる住宅地の魅力の維持・向上	(1) まちづくりとの連携による街なか居住の推進及び居住者の利便性向上 (2) 住宅及び居住環境のユニバーサルデザイン(UD)の推進 (3) 地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上 (4) 住宅地の良好な景観の形成 (5) 居住環境の安全性の確保 ①災害時の安全性向上 ②犯罪のない安全・安心まちづくりの推進
【目標８】 高齢者の居住の安定確保 (高齢者居住安定確保計画)	(1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給目標 ・ 老人ホーム等（施設，居住系サービス） ⇒平成 29 年度末に 29,311 人 ・ 高齢者に対する賃貸住宅 ⇒平成 32 年度末に 4,416 戸 ②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化 (2) 目標を達成するために必要な事項(施策) ①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給促進 ②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化 ③高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備促進 ④地域包括ケアシステムの構築 (3) その他的高齢者の居住の安定確保のために必要な事項(施策)

■ 公営住宅の供給目標量の設定

- 公営住宅の供給目標量・・・・・・・・ 12,200 戸（前計画+700 戸）
前半(平成 28～32 年度) 6,200 戸（前計画+300 戸）
後半(平成 33～37 年度)・・・・・・・・ 6,000 戸
- 公的賃貸住宅等の活用・・・・・・・・ 1,200 戸

③ 第7次笠岡市総合計画【平成30年3月】

■計画の構成と期間

基本構想：	2018～2025（平成30～令和7）年度	※8年間
基本計画：	【前期】2018～2021（平成30～令和3）年度	※4年間
	【後期】2022～2025（令和4～7）年度	※4年間
実施計画：	毎年のローリングで向こう3年間分を策定	

■将来ビジョン

元気・快適・ときめき 進化するまち笠岡

■笠岡づくりの基本理念

- ◎協働と共生による市民主役の笠岡づくり
- ◎満足感を実感・体感できる笠岡づくり
- ◎安心して暮らせる自立した笠岡づくり

■将来の人口フレーム

2015年：51,010人【現況】

↓

2025年：46,461人【推計】

■基本計画（主に住生活分野にかかる施策を抜粋）

戦略の柱	戦略分野	分野内の達成目標
活性化戦略 “賑わう”	2-1 魅力的で快適に暮らせる都市形成	達成目標 1 地域の特性を活かした個性あるまちづくり
	2-2 定住・住宅対策	達成目標 1 若者を中心とした地元定着・移住促進
		達成目標 2 結婚応援・子育て支援
		達成目標 3 多様な住宅供給と住宅取得支援
	2-4 利用しやすい公共交通システムの構築	達成目標 1 市民が利用しやすい公共交通システムの維持・構築
	2-5 離島振興	達成目標 1 計画的な離島振興の取組推進
未来戦略 “輝く”	2-6 市民参画・協働の推進	達成目標 3 協働による地域づくりの推進
	3-1 子ども・子育て環境の整備	達成目標 3 安心・安全な子育て環境の充実

戦略の柱	戦略分野	分野内の達成目標
安定戦略 “安らく”	4-4 障がい者・障がい児福祉の充実	達成目標 3 地域で暮らすための環境整備
	4-5 高齢者福祉・介護の充実	達成目標 2 在宅生活継続に向けた支援強化
	4-7 身近な上水道	達成目標 3 持続可能な水道事業運営
	4-8 健全な下水道運営	達成目標 1 下水道処理人口普及率の向上
		達成目標 2 災害・老朽化対策
	4-9 消防体制の整備	達成目標 3 住宅防火対策の推進
	4-10 地域防災の推進	達成目標 1 平常時に対策が整っている危機管理
	4-11 防犯・交通安全の環境づくり	達成目標 1 犯罪・消費者被害のない環境づくり
		達成目標 2 交通事故のない環境づくり
	4-12 廃棄物・環境保全	達成目標 1 ごみの減量化・資源化の推進及び廃棄物の適正排出
		達成目標 2 地球温暖化対策の推進
計画推進戦略	5-3 財源の確保	達成目標 3 債権を含めた市有財産の適正管理
	5-4 計画管理	達成目標 3 適正な公共施設の維持・管理

④ 笠岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔平成 30 年 12 月〕

■笠岡市の基本目標

- ア 新しいしごと・安定した雇用を創出する
- イ 笠岡への新しいひとの流れをつくる
- ウ 若い世代の結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえる
- エ 子どもが健やかに育つ教育環境をつくる
- オ 時代に合った特色ある地域をつくり、地域と地域の連携をすすめる

■具体的な施策・取組内容と K P I（主に住生活分野にかかる施策を抜粋）

具体的な施策・取組内容	重要業績評価指標（K P I）
イー①笠岡への移住の促進 ■笠岡市の魅力や強みを、I C T等を活用して情報発信していくとともに、実際に移住体験ができる「お試し住宅」や空き家バンク等の環境整備を行います。 ■地域と協働して移住促進を図ります。 （具体的な取組内容） ・定住促進の情報集約 ・定住促進 P R 事業（笠岡市の魅力発信） ・移住相談体制の強化 ・企業・雇用情報提供（かさおか夢ワークの活用） ・お試し住宅の推進 ・空き家バンクの推進 ・地域への空き家情報の提供 ・空き家改修・提供 ・旧美の浜グラウンドを活用した住宅環境の活性化 等	三世帯同居等支援制度 利用者数 36 件(2014) →36 件(2017) →40 件(2019) 笠岡市への転入者数 1,346 人(2014) →1,295 人(2017) →1,400 人(2019)
イー③住宅取得の促進 ■住宅取得という大きな経済的負担を軽減するための支援等を行い、人口減少を抑制するとともに地域経済の活性化を目指します。 （具体的な取組内容） ・住宅新築助成金の交付 ・定住促進に係る固定資産税相当額一部助成金の交付 ・住宅リフォーム助成金の交付 ・住宅設備整備（太陽光発電、太陽熱温水器）への支援 等	住居系用途における 建築物着工数 146 件/年 (2009～2013 平均) →121 件/年(2017) →140 件/年(2019)
イー④土地の供給 ■住宅用地及び工業用地の供給並びに用地取得費用の軽減を行い、用地の取得を促進します。 （具体的な取組内容） ・新設土地造成の促進 ・分譲地紹介者への奨励金制度 ・市有地の売払い（美の浜等） 等	特定用途制限地域における 開発面積(宅地に限る) 10,276 m²/年 (2009～2013 平均) →0m²/年(2017) →10,000 m²/年(2019) 土地の供給に伴う 農地転用面積(住宅に限る) 6,076.9 m²(2013) →5,691.0 m²(2017) →6,000 m²(2019)

具体的な施策・取組内容	重要業績評価指標（KPI）
オー①特色ある地域づくり ■住民参加・協働の実践を着実に積み重ねて、「地域発」というボトムアップの企画構想が先行していく環境を整えます。 ■JR笠岡駅周辺整備基本構想を推進し、交流人口の増加や中心市街地としての拠点性を向上させ、都市機能強化を図ります。 ■国道2号バイパス及び篠坂スマートインターチェンジの整備を促進し、企業誘致の促進、定住人口の増加を図ります。 ■地域公共交通の維持確保、道路・橋梁等の老朽化施設の長寿命化対策、狭あい道路整備等を図り、移動しやすいまちを形成します。 ■大学等の研究機関との連携を図り、多くの若者が行き交うまちづくりを目指します。 ■安全・安心に暮らせるまちづくりを目指し、平常時から危機を想定して浸水対策等を進め、災害に備えます。また、若い女性が安心して暮らせるよう、取組を行っていきます。 （具体的な取組内容） ・地区毎の企画構想による「魅力あるまちづくり」に対する交付金 ・まちづくり協議会の運営支援 ・JR笠岡駅周辺整備によるにぎわい創生 ・中心市街地空き店舗の活用 ・持続可能な交通体系の維持及び導入検討 ・高齢者のタクシーによる外出支援 ・島しょ部玄関口の整備 ・国道2号バイパスの整備促進 ・篠坂スマートインターチェンジの整備促進 ・道路、橋梁、公営住宅等の長寿命化対策や更新整備 ・狭あい道路整備 ・合併処理浄化槽の設置 ・大学等との連携による地域の課題解決 ・防災・減災に向けた取組（同報系デジタル防災無線整備、高潮対策等） ・徒歩で暮らせるまちづくり（若い女性が夜間に安全・安心に歩けるまちづくり等） ・地域包括ケアシステムの構築 等	公共交通を利用している 市民の割合 （市民意識調査） 18.5%(2014) →18.5%(2016) →19%(2019) 地域のまちづくり計画を 策定した協議会数 0地区(2014) →2地区(2017) →6地区(2019)

⑤ 笠岡市都市計画マスタープラン〔平成 27 年 4 月〕

■計画期間

2015（平成 27）～2035（令和 17）年度

■都市の将来像

「すむ」・「はたらく」・「たのしむ」まち 生活元気都市かさおか

■将来人口

2035 年：45,000 人

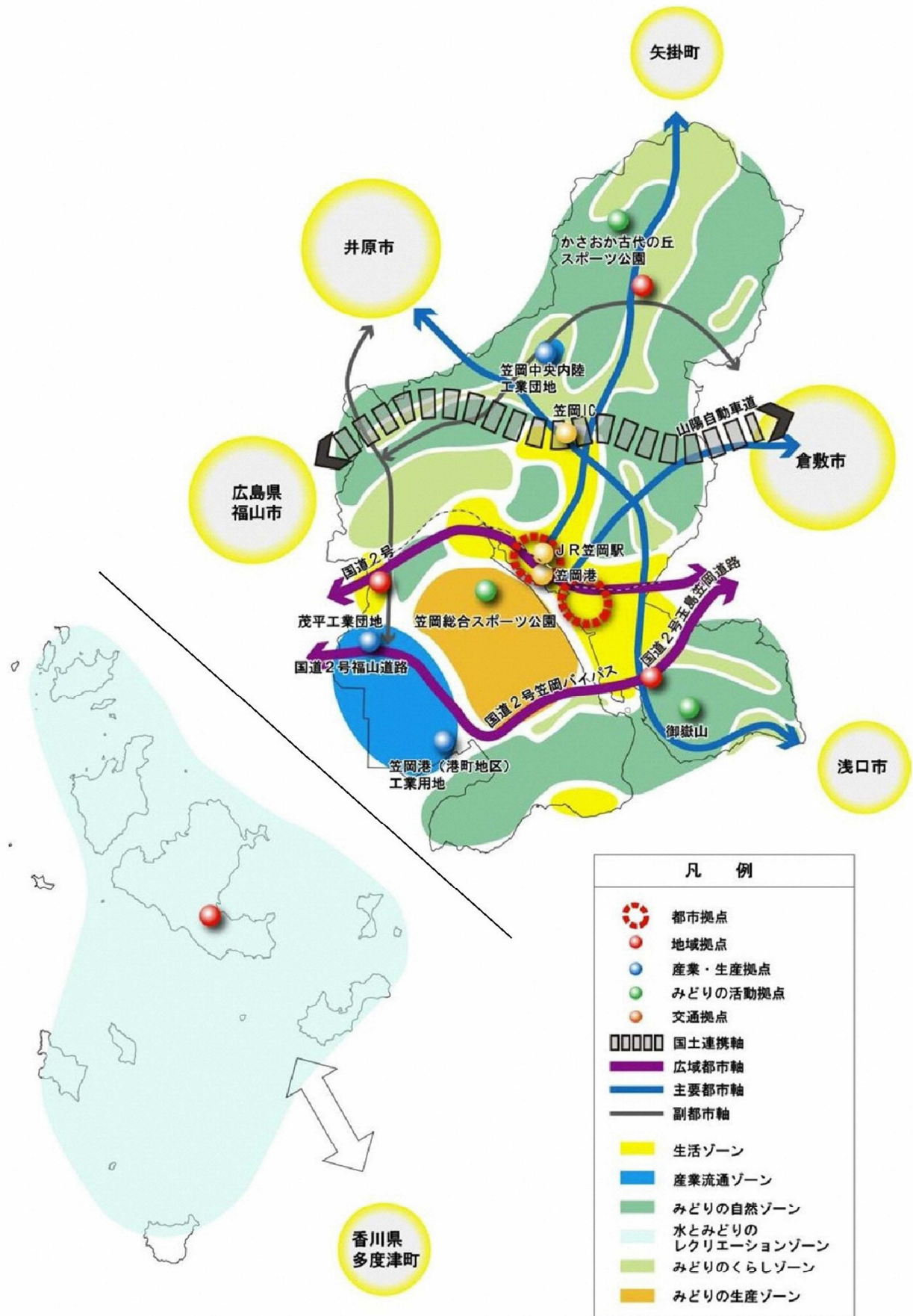
■土地利用方針

都市的土地利用	生活ゾーン ・既成市街地における土地の有効利用，新市街地における質の高い住環境の保全・創出，集落地における周辺の自然環境との調和	産業流通ゾーン ・地場産業活性化と地域内交流の促進，低・未利用地への企業誘致，笠岡 IC へのアクセス強化
自然的土地利用	みどりの自然ゾーン ・森林の多面的機能の保全・育成，一部におけるレクリエーション機能の充実，景観資源としての保全	水とみどりのレクリエーションゾーン ・自然環境の保全と観光資源，レクリエーション機能の充実
農業的土地利用	みどりのくらしゾーン ・良好な農用地の保全と農業基盤の整備，田園景観の維持・保全，集落地の生活基盤整備	みどりの生産ゾーン ・生産基盤に基づく農業振興と新たな農業経営の展開

■市街地整備・住環境整備方針

整備目標	整備方針
井笠地域の中心都市にふさわしい都市中心部の整備	活気ある中心市街地の再生
	JR 笠岡駅周辺市街地の再編整備
地域の状況に応じた市街地・住環境整備の推進	良好な住環境の維持・保全
	計画的な道路整備への対応
	公営住宅の整備改善 ・老朽化した公営住宅については，計画的かつ集約的に建替えを進める一方，できる限り既存の住宅を有効に活用します。その他の公営住宅についても建替え，改善，維持・管理等の適切な手法による効率的な供給を促進し，良質な公営住宅の提供を図ります。
良好な住環境整備	地域の特性を踏まえた住宅地の整備
	環境共生エリアにおける自然と調和した住環境整備

■将来都市構造図



⑥ 笠岡市立地適正化計画〔令和２年７月〕

■目標年次

2035（令和 17）年

■対象区域

都市計画区域全域

※ただし都市計画マスタープランで設定した生活ゾーン（住居系用途地域）のうち、都市拠点と一体となった区域を主な検討対象区域とする。

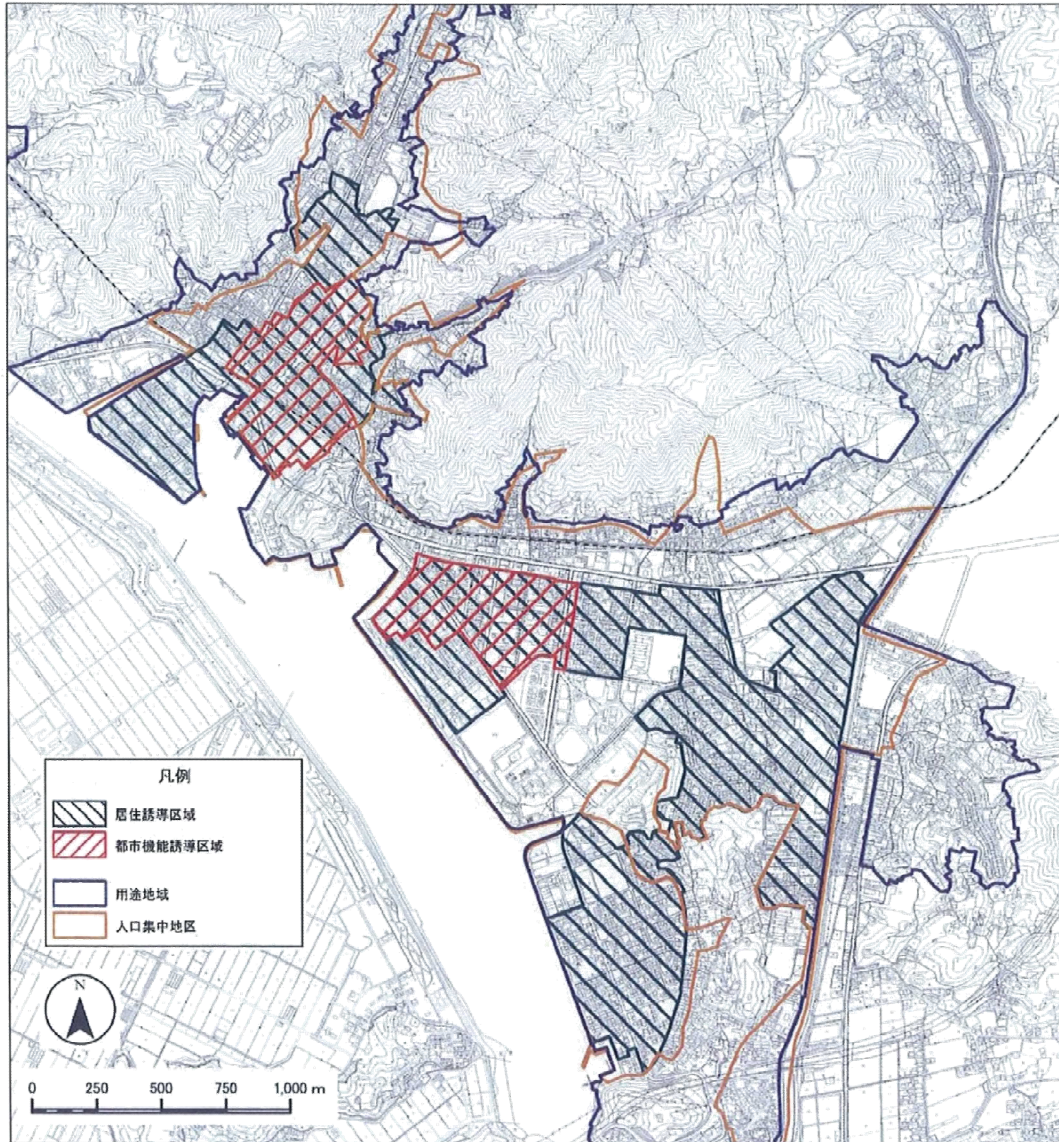
■都市づくりの基本方針

都市活力を維持するためのコンパクトな市街地の形成と、これまで培われた集落地等の地域資源等を活用した地域の活性化を図るため、多極ネットワーク型の市街地への再構築を目指します。

■誘導区域及び誘導施設等

都市機能誘導区域：中心市街地 【拠点の役割】 多様な都市機能や交通結節の集積を活かした「中心拠点」及び県西部地域の「広域拠点」 【目指すべき姿】 日常生活に必要な都市機能や中心部にふさわしい高次都市機能、中高層集合住宅等の維持・集積を図るエリア	笠岡駅周辺地区	商業施設の集積や交通結節機能の強化により、本市の賑わい拠点となるエリア
	番町地区	公共施設や文化施設の集積を活かしたシビックゾーンの形成をめざすエリア
居住誘導区域：DID（人口集中地区） 【役割】 都市機能誘導区域と一体となって利便性の向上を図り、一定の人口密度を維持するために居住の誘導を行う区域	※居住誘導区域に含めない範囲： ・引き続き工業系の土地利用を主体とするエリア ・引き続き公共公益施設等の土地利用を主体とするエリア ・土砂災害警戒区域	
誘導施設 高次都市機能のうち、特に多くの人が集まりやすく、恒常的な賑わい創出が期待できる施設	・大規模小売店舗(1,000㎡以上) ・港湾施設(旅客船ターミナル) ・老人福祉センター ・保健センター ・地域包括支援センター ・中央公民館 ・図書館 ・市民会館 ・竹喬美術館 ・市庁舎	

■都市機能誘導区域・居住誘導区域



■目標とする指標

【目標とする指標】		基準年 現況値	目標年 目標値
都市機能の 集積		2018 年	2035 年
	歩行者・自転車通行量(人/12h) (JR 笠岡駅周辺 5 地区の延べ歩行者・自転車数)	4,968(平日) 4,027(休日)	5,300(平日) 4,250(休日)
		2017・2018 年度	2021-2035 年度
	登録空き店舗の転換数	3 件 (2 年間)	延べ 40 件 (15 年間)
居住の 誘導		2015 年	2035 年
	都市機能誘導区域内(駅周辺地区)の人口密度(人/ha)	42.2	48.6
	居住誘導区域内の人口密度(人/ha)	45.3	46.4
公共交通の 維持・確保		2015 年	2035 年
	鉄道(千人/年)	1,325	1,980
	路線バス(千人/年)	435	
	航路(千人/年)	177	

⑦ 笠岡市定住促進ビジョン [平成 30 年 6 月]

■人口目標

2019 年度末までに次の 3 点を達成し、49,000 人を維持する。

社会動態人口の 年間増減数	合計特殊出生率	20～39 歳女性の 婚姻率	年間婚姻数
2017 年：△221 人 ↓ 2019 年：0 人	2015 年：1.28 ↓ 2019 年：1.54	2017 年：2.44‰ ↓ 2019 年 2.88‰	2017 年：121 件 ↓ 2019 年：143 件

■定住促進に向けた取組みの内容

基本方針	基本施策	定住促進事業（主要事業）
1 住む環境 (まち)を 良好にする	○便利なまちづくり	●土地利用計画見直し事業（住宅団地開発の促進） ●J R 笠岡駅周辺整備事業 ●高齢者タクシーチケット助成事業
	○自然環境に恵まれるなど、多様なニーズに応じた住環境の充実	●新たな住宅団地造成の整備に向けた市有地売却 ●定住化土地造成促進奨励事業（住宅用地） ●空家バンク事業
	○地域住民が参画するまちづくり	●まちづくり計画の策定支援 ●若者会議開催事業 ●J R 笠岡駅周辺整備事業 [再掲]
2 社会(ひと)の つながりを 高める	○地域住民による持続可能なまちづくり	●まちづくり計画の策定支援 [再掲] ●若者会議開催事業 [再掲]
	○シティプロモーションの強化	●ふるさと納税推進事業 ●日本遺産の認定をめざす活動
	○結婚・妊娠・出産・子育て・教育の希望をかなえる	●小中一貫教育の推進 ●『確かな学力』育成プロジェクトの推進 ●新婚世帯家賃助成事業 ●子どもの医療費給付事業の充実 ●保育所保育料減免拡充事業 ●子育て世帯包括支援センター開設事業
3 経済的価値 (しごと)を 高める	○経済活性化と雇用促進	●干拓地への農業関連法人・企業の誘致 ●新たな工業団地造成に向けた検討 ●日本遺産の認定をめざす活動 [再掲] ●いかさ地域就職促進事業
	○起業支援	●起業支援事業 ●事業用地造成促進奨励事業（工業用地） ●企業立地促進奨励事業 ●干拓地への農業関連法人・企業の誘致 [再掲]
	○地場産業等の育成	●中小企業設備投資事業 ●ふるさと納税推進事業 [再掲]

⑧ 笠岡市公共施設等総合管理計画〔平成 28 年 6 月〕

■計画期間

2016（平成 28）～2055（令和 37）年度

■計画の位置づけ

- 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき策定する、笠岡市としての《インフラ長寿命化計画（行動計画）》として位置づけ。
- 「笠岡市総合計画」を含めた市の関連計画と整合を図るとともに、「笠岡市行政改革大綱」及び「笠岡市財政運営適正化計画」と連動。
- 今後策定を検討する施設類型別の計画（個別施設計画）の上位計画として位置づけ。

■今後のマネジメント方針（市営住宅に関するもの）

1 適正な維持管理による長寿命化の実現

長寿命化に向けた修繕・改善の実施にあたっては、個別のストックの性能と事業の継続性、そして必要戸数の確保を念頭に置きます。

長寿命化改善の効率はその実施時期に大きく影響されることから、改善対象となっている住棟の整備はなるべく早期に実施します。部分的な改善で新築並みの品質を確保できるストックに対しては、前倒しで積極的な改善を実施すること考えられます。

また、事業としての合理性や効率性の確保に向け、事業の目的となる改善の項目や仕様が同一あるいは類似する事業を同時期にまとめて実施することを検討します。

2 社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

「公営住宅等長寿命化計画」の中では、市営住宅として確保すべき戸数の見込みは、要支援世帯数の推計の結果、今後 10 年後には約 810 戸となると推計しており、現在の約 940 戸（店舗を除く）の市営住宅に対して、概ね 130 戸を減らす方針としています。

3 民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

市営住宅における直接建設型のストックは、長期的な人口減少と連動し、団地の集約を進める中で量的な適正化を図っていくことになります。

一方、中短期的には、経済情勢や少子・高齢社会の進行によって、住宅確保要配慮者の数は大きく変動する可能性があります。

変動的な公的賃貸住宅需要へ柔軟に対応するため、直接建設方式による従来型の公営住宅に加え、空き家を有効活用した民間からの借り上げ公営住宅や民間賃貸住宅居住者に対する家賃補助（バウチャー制度）など、多様な手法による公的賃貸住宅の供給可能性について検討することが求められています。

具体的な事業化に向けて、本市の住生活のあり方や住宅供給にかかる役割分担の考え方などを整理し、地域の不動産事業者等とも連携する体制の確立を目指します。

(3) 用語集

[あ行]

■NPO（えぬぴーおー）

Non Profit Organization の略で、非営利組織と訳される。営利を目的とせず、まちづくりや保健、医療、福祉、国際協力、環境保全といった社会的活動を行う民間の組織や団体を指す。平成 10 年（1998 年）3 月、これらの団体に法人格を与え、活動を支援するための「特定非営利活動促進法」（NPO 法）が制定された。

[か行]

■型別供給

単身者や大家族、高齢者や若者世帯などさまざまな世帯が居住できるよう、ひとつの団地内で住戸面積や間取りの異なる住戸を供給すること。

■給与住宅

企業や官公庁がその従業員に対して有償あるいは無償で賃貸する住宅。社宅・官舎・独身寮など。

■居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）で位置づけられた住宅の面積に関する水準で、以下の基準が定められている。

〈誘導居住面積水準〉

一般型	単身者	55 m ²
	2 人以上の世帯	25 m ² ×世帯人数+25 m ²
都市居住型	単身者	40 m ²
	2 人以上の世帯	20 m ² ×世帯人数+15 m ²

〈最低居住面積水準〉

単身者	25 m ²
2 人以上の世帯	10 m ² ×世帯人数+10 m ²

■建築協定

建築基準法に基づき、住民が自主的に協定を締結し、まちづくりのルールを定める制度で、区域内住民全員の合意により、建築物の敷地や位置、構造、用途、形態などを定める。

■公営住宅

公営住宅法の規定による国の補助によって、地方公共団体が建設・買取りまたは借上げを行う、住宅に困っている低額所得者のための賃貸住宅。民間賃貸住宅とは異なり、入居者資格や制限が定められている。

■公的借家

地方公共団体や住宅供給公社、都市再生機構（公団）などの公的な事業主体が供給する賃貸住宅の総称。

■高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者住まい法に基づき供給された、高齢者の居住に適した優良な賃貸住宅。ただし、平成 23 年 10 月 20 日の法改正により登録制度は廃止となり、介護や医療と連携して高齢者を支援する「サービス付き高齢者向け住宅」に移行している。

■高齢者円滑入居賃貸住宅

高齢者住まい法に基づき登録された、高齢者であることを理由に入居を拒まない民間賃貸住宅。ただし、平成 23 年 10 月 20 日の法改正により登録制度は廃止となり、介護や医療と連携して高齢者を支援する「サービス付き高齢者向け住宅」に移行している。

[さ行]

■再生可能エネルギー

有限で枯渇の危険性を有する石油・石炭などの化石燃料や原子力と対比した、自然環境の中で繰り返し起こる現象から取り出すエネルギーの総称。自然エネルギーとリサイクルエネルギーを指すことが多い。

■省エネルギー

石油・電力・ガスなどのエネルギーを効率的に使用し、その消費量を節約すること。省エネ。

■サービス付き高齢者向け住宅

住宅として居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面に加え、ケアの専門家による安否確認や生活相談などのサービスの提供により、高齢者の生活を支援する環境を整えた住宅。平成 23 年 10 月 20 日に登録制度が開始した。

■シックハウス

新築やリフォーム工事の後に起こる、目の痛み、めまい、吐き気などのアレルギー性の症候群。建材や塗料、家具などから発散する揮発性の有機化合物が原因とされる。平成 14 年(2002 年)7 月に建築基準法が一部改正され、シックハウス防止の措置がとられている。

■次世代省エネ基準

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(省エネ法)の規定に基づき、「住宅に係るエネルギー使用の合理化に関する建築主の判断と基準」及び「同設計及び施工の指針」によって定められている断熱性能の基準。「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(品確法)の住宅性能表示基準では省エネ等級 4 に該当する。

■住宅確保要配慮者

住生活基本法において「住宅の確保に特に配慮を必要とする者」とされた低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭などの総称。住宅セーフティネット法において呼称が定められた。

■住宅困窮者

安定的な居住のために適切な住宅を適正な負担で確保することが困難な人又はその世帯。

■住宅セーフティネット

市場機能のみでは住宅を確保できない市民に対し、柔軟かつ公平に賃貸住宅や住宅資金を提供するためのしくみや制度。

■新耐震基準

昭和 53 年(1978 年)に大きな被害を出した宮城県沖地震などを受けて、昭和 56 年(1981 年)6 月の建築基準法改正で施行された耐震基準。耐震性を強化するため、建築物の各部分だけでなく、建築物全体としての安全性を確認しなければならなくなるなど、より厳しい基準が導入された。この基準に適合する建築物は一定の耐震性を有するとされる。

■生活便利施設

日常生活上の利便に供せられる施設のことで、具体的には各種店舗、診療所、集会所、遊び場などのこと。

[た行]

■地球温暖化

地表の大気や海洋の平均温度が長期的に上昇する現象。近年は人間の活動などによる温室効果ガスの増加を要因とする急激な温暖化が懸念されている。

■地区計画

都市計画法に基づき、住民と市町村とが連携してまちづくりを進めていく手法。良好な環境を整備、保全するために、地区の課題や特徴を踏まえ、住民や開発者との協議を経て、市町村が都市計画として決定するもので、建築物の建て方や道路、公園などの公共施設の配置等について、地区の特性に応じたきめ細かな規制、誘導を行うことができる。

■地域コミュニティ

地域住民が生活している場所、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団。

■DIG (ディグ)

Disaster Imagination Game の略で、災害図上訓練のこと。大きな地図をみんなで囲み、経験したことのない災害をイメージして地域の課題を発見し、災害対応や事前の対策などを検討するための手法のひとつ。

■DV (ディーブイ)

Domestic Violence の略で、家庭内暴力と訳される。夫婦や恋人などの親密な間柄にある男女間での様々な暴力行為のこと。肉体的暴力以外にも精神的、性的、社会的、経済的暴力や言葉による暴力もこれにあたる。

[は行]

■パッケージ化

複数の届出や申請が必要だった手続きを集約し、ひとつにまとめること。

■ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもので、予測される災害の発生地点や被害の拡大範囲、被害程度、避難経路、避難場所などの情報が図示されている。

■バリアフリー

空間の移動や器具の利用等に際して、障害(バリア)から解放されている(フリー)状態のこと。

エラー! 指定されたスタイルは使用されていません。

[ま行]

■マイタイムライン

住民一人ひとりの防災行動計画で、台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時などに《自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理》しておくことで、自ら考え命を守る避難行動の一助とするもの。

[や行]

■ユニバーサルデザイン

年齢や性別、障がいの有無などへ個別に対応するのではなく、予め全ての人が利用しやすいように製品、建物、空間などを設計すること、またその考え方。

[ら行]

■ライフスタイル

生活の様式、営み方。また、人生観や価値観、習慣などを含めた個人の生き方。

■ライフステージ

人生における、ある一定時期の家庭や生活の状況を、移り変わる演劇の舞台になぞらえた表現。たとえば、結婚による家庭形成期、子どもの誕生による育児専念期、子どもの教育期、子どもの独立期などでは、家族の役割や必要な環境が異なるという考え方。

■リノベーション

既存建物の改修、増築などにより、建物や設備を更新するとともに、新たな用途や価値を付加すること。

■リバースモーゲージ

契約時に一括融資を受けて契約期間中に元利合計を分割返済する一般的な住宅融資とは異なり、現在住んでいる住宅を担保として生活資金等の融資を受け、死亡した時点などでその住宅を処分することによって元利合計を一括返済して清算する方式。

●リフォーム

建設後、年数を経て陳腐化した建物の内装や外装、設備、デザインなどを改良すること。

[わ行]

■ワンストップ

異なる申請や相談を受け付ける窓口を一本化するなど、訪問者が必要な手続きを一か所で済ませられるサービス。

住もうや，笠岡！

笠岡市住宅マスタープラン
【笠岡市住生活基本計画】

改訂版

令和３年３月

発行 笠岡市 建設部 都市計画課

(0865) 69 - 2140

toshikeikaku@city.kasaoka.okayama.jp

〒714 - 8601 岡山県笠岡市中央町１番地の１

<http://www.city.kasaoka.okayama.jp/>



笠岡市住宅マスタープラン

【笠岡市住生活基本計画】

令和3年3月

笠岡市