

【資料 1】

空家等対策計画（第 2 期計画）策定の流れ

1 空家等対策計画とは

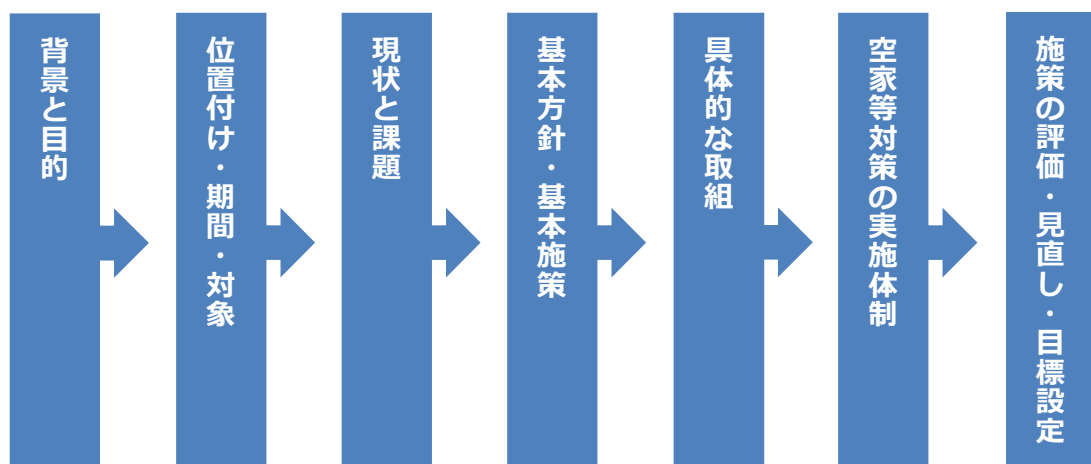
空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 6 条第 1 項に規定する市町村の区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための空家等に関する対策についての計画であり、法第 5 条第 1 項に規定する国が定める「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して定める計画のこと。

【計画に定める事項】（法第 6 条第 2 項）

- （1）空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- （2）計画期間
- （3）空家等の調査に関する事項
- （4）所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- （5）空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- （6）特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- （7）住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- （8）空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- （9）その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

2 計画の体系

現行の計画においては、冒頭に「基本理念」を置き、「背景と目的」、「計画の位置付け」を明確にした後、「現状と課題」を整理して「計画に定める事項」の（1）から（9）までを順に配置した構成でしたが、第 2 期計画においては、空家等対策の取組をより効果的に進めるため、基本方針や施策を体系的に整備することとします。



空家等対策計画改定の趣旨

3 計画改定の背景と目的

国：令和3年6月 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針を改正

市：令和2年7月 笠岡市立地適正化計画（策定）
 令和3年3月 笠岡市住宅マスタープラン（改定）
 令和4年3月 笠岡市都市計画マスタープラン（改訂）

社会情勢：人口減少や少子高齢化は更に進行している。（国勢調査結果）

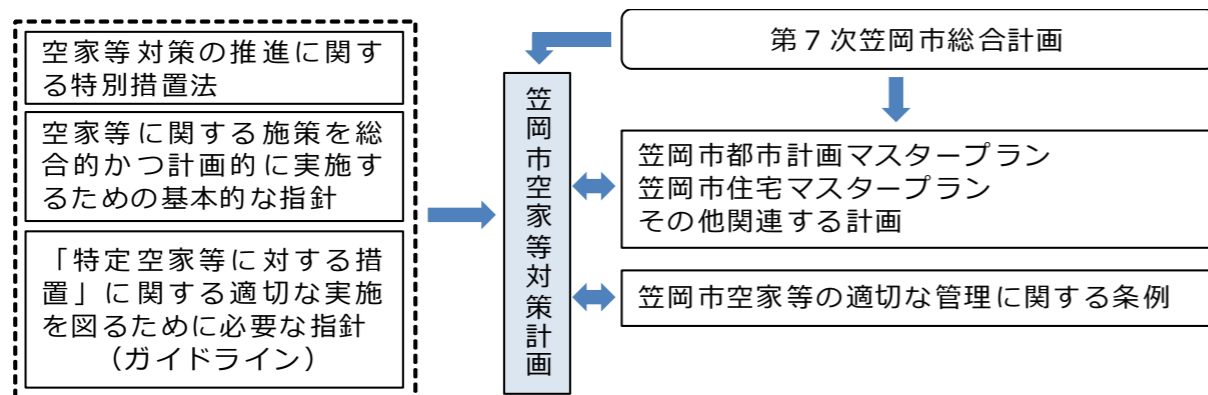


国・市の動向を反映し、引き続き空家対策を実施（第2期計画を策定）

4 計画の位置づけ

空家等の対策を効果的かつ効率的に推進するための基本的考え方、方向性及び対策等を示すもの

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」
- ・市の最上位計画である「笠岡市総合計画」、都市計画の基本方針を示した「笠岡市都市計画マスタープラン」、住宅部門の基本計画である「笠岡市住宅マスタープラン」などの分野別計画等との整合・連携



5 計画の期間

- ・総合計画と整合を図るため、次期総合計画策定後の令和8年度まで（5年間）とする。
- ・国の空家等施策の動向や社会情勢の変化に対応するため、必要に応じて、中間年度（令和6年度）に見直しをする。

年度	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	2032 (R14)	2033 (R15)	2034 (R16)	2035 (R17)
総合計画	第7次（2018年～）													
都市計画マスタープラン	（策定2004年・改定2018年～）													
住宅マスタープラン	（策定2014年・改定2020～）													
住宅・土地統計調査		調査	公表				調査	公表				調査	公表	
空家等対策計画	第2期（2022年～）													

6 計画の対象

【対象地区】笠岡市全域

【対象空家等】

対象空家等は、法第2条第1項に規定する空家等とする。

「建築物」
 又は
 「これに附属する工作物」
 であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの
 及び
 その敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
 その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

にあると認められる空家等
（特定空家等）

空家等の現状と課題

7 空家等の現状

(平成30年住宅・土地統計調査結果)

- ・空家率・空家数ともに増加している。

(令和2年国勢調査結果)

- ・人口減少が進み、笠岡市の人口は46,088人
- ・65歳以上単身高齢者や高齢者夫婦のみ世帯数と割合が増加している。

(空家等の相談状況)

- ・市民から寄せられた管理不全な空家等の相談件数は、平成29年度以降、増加している。

【空家数及び空家率の推移】

		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全国	空家数(戸)	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空家率(%)	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6
岡山県	空家数(戸)	100,200	104,200	128,300	140,100	142,500
	空家率(%)	13.2	13.0	14.8	15.8	15.6
笠岡市	空家数(戸)	3,080	3,240	3,680	4,800	5,400
	空家率(%)	13.8	14.6	15.5	21.4	22.6
	住宅総数(戸)	22,290	22,240	23,700	22,430	23,860



(住宅・土地統計調査結果による)

【県内市町村の空家率】

自治体名	空家率(%)	住宅総数(戸)	空家数(戸)	自治体名	空家率(%)	住宅総数(戸)	空家数(戸)
岡山県	15.6	916,300	142,500	高梁市	21.8	15,900	3,460
岡山市	14.5	367,200	53,200	新見市	22.5	14,190	3,190
倉敷市	12.1	215,170	26,040	備前市	22.3	17,150	3,830
津山市	21.3	52,630	11,200	瀬戸内市	17.5	16,270	2,840
玉野市	18.3	29,350	5,360	赤磐市	16.1	19,190	3,090
笠岡市	22.6	23,860	5,400	真庭市	19.9	19,570	3,900
井原市	17.4	17,870	3,110	美作市	27.5	14,920	4,100
総社市	11.2	28,770	3,220	浅口市	12.6	14,380	1,810

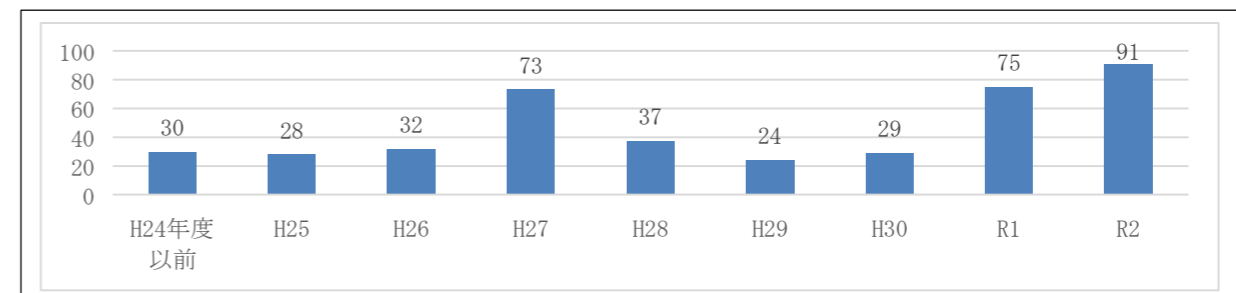
(平成30年住宅・土地統計調査結果による)

【県内市町村の65歳以上高齢者世帯】

	人口	世帯数	平成27年			割合	人口	世帯数	令和2年			割合
			65歳以上のみ(再掲)	夫婦のみ	単身				65歳以上のみ(再掲)	夫婦のみ	単身	
全国	127,094,745	53,448,685	11,600,771	5,247,936	5,927,686	20.9%	126,146,099	55,704,949	13,073,898	5,830,834	6,716,806	22.5%
岡山県	1,921,525	772,977	180,054	85,912	86,275	22.3%	1,888,432	799,611	196,220	92,582	94,208	23.4%
岡山市	719,474	309,409	62,333	28,166	31,743	19.4%	724,691	326,986	69,234	31,051	35,368	20.3%
倉敷市	477,118	189,847	40,114	20,405	18,207	20.3%	474,592	198,749	43,008	22,018	19,321	20.8%
津山市	103,746	40,303	9,293	4,053	4,801	22.0%	99,937	41,075	10,321	4,613	5,106	23.7%
玉野市	60,736	24,764	7,863	3,981	3,597	30.6%	56,531	24,020	8,330	4,117	3,858	33.2%
笠岡市	50,568	19,189	5,928	2,777	2,886	29.5%	46,088	18,406	5,961	2,669	3,003	30.8%
井原市	41,390	14,914	4,162	1,969	1,942	26.2%	38,384	14,694	4,510	2,047	2,136	28.5%
総社市	66,855	24,863	5,207	2,770	2,194	20.0%	69,030	27,066	6,037	3,145	2,563	21.1%
高梁市	32,075	13,481	4,137	1,820	2,075	28.9%	29,072	12,838	4,271	1,788	2,175	30.9%
新見市	30,658	11,648	3,688	1,724	1,729	29.6%	28,079	11,287	3,912	1,732	1,878	32.0%
備前市	35,179	13,878	4,466	2,194	2,094	30.9%	32,320	13,444	4,666	2,227	2,250	33.3%
瀬戸内市	36,975	13,839	4,008	1,980	1,824	27.5%	36,048	14,030	4,193	2,093	1,874	28.3%
赤磐市	43,214	15,730	4,418	2,411	1,796	26.7%	42,661	16,406	5,104	2,708	2,161	29.7%
真庭市	46,124	16,084	4,562	2,083	2,183	26.5%	42,725	15,781	5,140	2,290	2,406	29.8%
美作市	27,977	10,881	3,698	1,628	1,889	32.3%	25,939	10,761	3,924	1,647	2,019	34.1%
浅口市	34,235	12,463	3,671	1,980	1,505	28.0%	32,772	12,591	4,018	2,086	1,717	30.2%
里庄町	10,929	4,027	1,051	545	455	24.8%	10,950	4,128	1,142	584	517	26.7%
矢掛町	14,201	4,955	1,427	696	619	26.5%	13,414	4,986	1,563	752	689	28.9%

(国勢調査結果による)

【相談件数の推移】



空家等の現状と課題

8 空家等の課題

【実態把握・発生抑制】

- ・人口が減少している。
- ・高齢単身者・夫婦のみ世帯が増加している。
- ・空き家の維持費・撤去費用が高く、そのまま放置してしまう。
- ・相続人が複数いるなどにより利活用までに時間がかかったり、相続が困難な状況も現れる。
- ・居住地域の空き家の存在情報を住民が把握していない。
- ・空き家が引き起こす問題の理解度が低い。
- ・空き家になってどんな負の影響を周囲に与えるかが認識されていない。
- ・相続人の調査に時間がかかるうえ、相続人が全員放棄や全員死亡している事例が少ない。
- ・どんな家が「空き家」と呼ばれているのか、地域住民の認識が不足している。
- ・相続人が多数に及ぶ場合は、所有者等の特定に時間を要することがある。

【適切な管理】

- ・空き家に関する助成金が少ない。（売手：家財処分）
- ・空き家バンクの活用例や制度の認知があまり広がっていない。
- ・空き家の活用等空き家対策の有効性が地域住民に認識されていない。
- ・相続人が多数に及ぶ場合は、相続人同士が被害者に与えている損害よりも、他方に押しつけることを優先して、解決が進まないケースがある。
- ・適正管理の通知を出しても、一切反応がなく、進展が見られないケースもある。

【危険な空家等】

- ・空き家になると、動物・虫が住みついたり治安が悪くなる。
- ・草木、蜂の巣ほか環境面の相談も多く、対応する担当課があいまいなケースもある。
- ・特定空家等の認定に至らなかった建物をあえて放置し劣化を待つケースも見られる。

【空家等により発生する問題から見えてくる課題】

高齢者世帯の割合が高く、住宅数に占める空家数の割合も高いため、今後、更に空き家が増加することが予想されます。これ以上空き家を増加させないため、所有者等の意識かん養や理解の増進、利活用の情報提供など、**空家等の発生を抑制する取組を総合的に進める**必要があります。

空家等が周辺の生活に悪影響を及ぼさないよう、所有者等が適切に管理をしていくことが重要となります。空家等が特定空家等になるおそれがある場合には、所有者等が現状を把握し、**自己の責任において適切な管理を行うよう促すとともに、状況に応じた支援を検討する**必要があります。

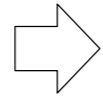
管理意識の低下や経済的、法的な問題等から適切な管理が行われない空家等は、倒壊等の危険な状態やその状態を放置することが不適切となり、周辺へ悪影響を及ぼす可能性があります。こうした事態を解消し、**周辺の生活環境の保全を図るため、必要な体制や手続等の整備をする**必要があります。

空家等対策に関する基本方針

9 基本理念

～基本理念～

- ①空家等の適切な管理の促進
- ②空家等の有効活用の促進
- ③特定空家等への適切な対応



行政・市民・関係機関の協働による総合的かつ計画的な推進

現行の基本理念を踏襲しつつ、総合計画等に即した表記に修正

【主な修正点】空家 → 空家等

「住みたい 住み続けたいまち 笠岡」づくり

→ 「元気・快適・ときめき 進化するまち笠岡」の実現

10 基本方針

①空家等の段階に応じた対応

今後も空家等の増加が予想される中、新たな空家等が発生しないよう、空家等についての意識を広く市民の間で普及することが必要です。あわせて、空家等の適切な管理が所有者等の責任であることを前提に、自らの責任で対応を行うよう促す必要があります。

空家等の発生抑制と適切な管理を促進するため、**空家等の段階に応じた総合的な対策**を行います。

②空家等及びその跡地の利活用の促進

空家等を地域の資源と捉え、地域活性化の観点から空家等の有効利用を図ります。改修が必要なものも含め利活用可能な空家等や空家等を除却した跡地については、定住促進、地域交流や地域活性化等の観点から、利活用の可能性を検討します。

また、利活用を促すため、空き家・空き地バンク制度、住宅リフォーム助成制度や耐震診断・改修助成制度などの充実と周知に努め、**空家等の活用や流通を支援するとともに、建築物を改修し長く使うことで良好な住宅ストックの形成と新たな空家等の発生を抑制**します。

③特定空家等に対する適切な措置

空家等の中には、適切な管理が行われず、地域住民に危険を及ぼし、周辺的生活環境に悪影響を与えるものもあります。

特定空家等の**判断基準を明確**にし、危険な状態にある空家等については、所有者等に対して適切な管理をするよう**助言や指導**を行い、**行政代執行を視野に入れた勧告、命令等**を行うことにより、地域住民の安全確保や生活環境の保全を図ります。

④市民や関係機関との連携

条例では市と市民が協働で取組を進めることが規定されています。空家等の問題は個人の問題だけでなく地域社会の問題でもあるため、情報を一番多く持つ**地域住民と市が連携**を図り、空家等や所有者等についての情報提供を受けるとともに、関係行政機関や住民自治組織などと特定空家等の情報を共有し、特定空家等の状態を改善するために協力して**空家等の適切な管理や利活用の課題に取り組む**こととします。

また、法には市町村が所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう規定されています。このため、市民からの相談ニーズに対応できるよう、**行政内部の関係する部署が連携**し、さらに、宅地建物取引業などの**関係事業者や関係資格専門家の団体との連携**を図り対応します。

空家等対策に関する基本施策・取組

11 施策の体系

市民や関係機関との連携の下、空家等の段階に応じた対策を行うため、4つの施策を展開していきます。

基本施策1 空家等の発生抑制

- (1) 空家等の実態把握
- (2) 現地調査と情報収集
- (3) 市民への啓発と意識かん養
- (4) 相続登記の推進

基本施策2 空家等・跡地の流通・利用促

- (1) 住宅改修への支援による空家等の活用促進等
- (2) 空き家・空き地バンク制度による空家等・跡地の活用促進
- (3) 空家等・跡地の地域での利活用や利活用を促す取組
- (4) 国の支援措置活用の検討
- (5) 新しい利活用の検討

基本施策3 空家等の適切な管理

- (1) 所有者等による適切な管理の促進
- (2) 所有者等への情報提供
- (3) 除却に関する支援

基本施策4 特定空家等の解消

- (1) 特定空家等の判断基準
- (2) 法及び条例に規定する適切な措置
- (3) 緊急応急措置

12 各段階における取組と数値目標の設定

空家等の発生する要因や、発生した空家等の状態は様々です。本計画は、空家等の段階に応じた対策を実施していくため、それぞれの対応段階において、目標値を定めることとします。

対応段階	取組項目(例)
発生抑制	まちづくり協議会等との連携した空家等の実態把握
	空家等の出前講座・セミナー・相談会の開催
	市民意識調査等による意識の把握
流通・利用促進	利活用に関する地区説明会の開催
	空き家・空き地バンク制度
	地域における空家等・跡地の利活用
適切管理	所有者等への情報提供・所有者等の相談対応
	除却に関する支援制度の周知
特定空家等解消	特定空家等の認定
	財産管理人制度の活用

空家等対策計画(第2期計画) 取組内容と期待される効果

基本施策/具体的な取組(案)	内 容	期待される効果	担当課(案)
基本施策1 空家等の発生抑制			
(1) 空家等の実態把握 3-1~3-3			
実態調査の実施	計画策定に必要な空き家の所在やその状態等を把握するために実施した調査の概要を記載するもの	空き家の所在やその状態等を把握することにより、効果的かつ効率的に空家等対策を実施することができる。	都市計画課
空家等に関するデータベースの整備	法第11条に基づき、「データベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずる」もの	調査により把握した空家等の所在地を地図上に示すことで、関係部局と情報を共有することができる。さらに、所在地、現況、所有者等の情報を一覧表にしたものを作成することで、関係部局と連携した空家等対策を実施することができる。	都市計画課
(2) 現地調査と情報収集 3-4			
まちづくり協議会等との連携【新規】	地域の空き家対策として空き家調査を実施するまちづくり協議会等を支援し、空家等の場所や現状等を地域・行政双方においての情報共有を回る仕組みを構築し、協働による取組を実現しようとするもの	地域と市が連携し、協働で空家等対策に取り組むことにより、防災や防犯等の面における空家等に関する地域課題を解決することができる。	定住促進センター・協働のまちづくり課・都市計画課
(3) 市民への啓発と意識かん養 4-1			
ホームページや広報紙での市民への啓発	空家等についての意識を広く市民の間で普及させ、新たな空家等が発生しないようする管理責任や適正管理を啓発するもの	空家等の適切な管理の重要性や空家等の周辺環境にもたらす諸問題への関心を広く周知することにより、管理責任や適正管理を市民に意識付けすることができる。	都市計画課
冊子での所有者等の意識かん養	空き家が引き起こす問題、管理責任や適正管理に係る冊子を作成し、窓口等で配布することにより所有者等の意識をかん養するもの	管理責任と管理不全な空家等が周辺地域にもたらす諸問題などに対する理解を深めることにより、空家等が特定空家等の状態になることを防ぐことができる。	都市計画課
転出者への空き家管理サービス等の周知	転出により住まいが空き家となる人に空き家管理サービス等を周知し、適正管理を意識付けするもの	所有者等自身による管理以外においても空き家の劣化、資産価値の減少による将来的なリスクを軽減することができることを周知し、適切な管理を促すことができる。	都市計画課
出前講座の実施や関係団体との連携によるセミナーや相談会の開催【新規】	高齢者を対象に空家等問題等を題材とした出前講座の実施や、岡山県空家等対策推進協議会構成関係団体と連携したセミナー、相談会等を開催することにより、住まいを適切に引き継いでいくための支援をするもの	空き家が引き起こす問題を身近な問題として捉え、住まいを適切に引き継ぐことの重要性を理解する機会とすることで、空き家の問題意識を高めることができ、適切な管理がされていない空家等の増加を抑制することができる。	関係課

空き家が発生しない取組として数値目標を設定し、達成状況を評価

笠岡市空家等対策計画（第2期計画） 取組内容と期待される効果

基本施策／具体的な取組（案）	内 容	期待される効果	担当課（案）
基本施策1 空家等の発生抑制			
(1) 空家等の実態把握 3-1~3-3			
実態調査の実施	計画策定に必要な空き家の所在やその状態等を把握するために実施した調査の概要を記載するもの	空き家の所在やその状態等を把握することにより、効果的かつ効率的に空家等対策を実施することができる。	都市計画課
空家等に関するデータベースの整備	法第11条に基づき、「データベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずる」もの	調査により把握した空家等の所在地を地図上に示すことで、関係部局と情報を共有することができる。さらに、所在地、現況、所有者等の情報を一覧表にしたものを作成することで、関係部局と連携した空家等対策を実施することができる。	都市計画課
(2) 現地調査と情報収集 3-4			
まちづくり協議会等との連携【新規】 KPI	地域の空き家対策として空き家調査を実施するまちづくり協議会等を支援し、空家等の場所や現状等を地域・行政双方においての情報共有を図る仕組みを構築し、協働による取組を実現しようとするもの	地域と市が連携し、協働で空家等対策に取り組むことにより、防災や防犯等の面における空家等に関する地域課題を解決することができる。	定住促進センター・協働のまちづくり課・都市計画課
(3) 市民への啓発と意識かん養 4-1			
ホームページや広報紙での市民への啓発	空家等についての意識を広く市民の間で普及させ、新たな空家等が発生しないようする管理責任や適正管理を啓発するもの	空家等の適切な管理の重要性や空家等の周辺環境にもたらす諸問題への関心を広く周知することにより、管理責任や適正管理を市民に意識付けることができる。	都市計画課
冊子での所有者等の意識かん養	空き家が引き起こす問題、管理責任や適正管理に係る冊子を作成し、窓口等で配布することにより所有者等の意識をかん養するもの	管理責任と管理不全な空家等が周辺地域にもたらす諸問題などに対する理解を深めることにより、空家等が特定空家等の状態になるのを防ぐことができる。	都市計画課
転出者への空き家管理サービス等の周知	転出により住まいが空き家となる人に空き家管理サービス等を周知し、適正管理を意識付けするもの	所有者等自身による管理以外においても空き家の劣化、資産価値の減少による将来的なリスクを軽減することができることを周知し、適切な管理を促すことができる。	都市計画課
出前講座の実施や関係団体との連携によるセミナーや相談会の開催【新規】 KPI	高齢者を対象に空き家問題等を題材とした出前講座の実施や、岡山県空家等対策推進協議会構成関係団体と連携したセミナー、相談会等を開催することにより、住まいを適切に引き継いでいくための支援をするもの	空き家が引き起こす問題を身近な問題として捉え、住まいを適切に引き継ぐことの重要性を理解する機会とすることで、空き家の問題意識を高めることができ、適切な管理がされていない空家等の増加を抑制することができる。	関係課
市民意識調査等による市民意識の把握【新規】 KPI	空き家対策をより効果的に実施するため、市民の空き家に関する認識を把握するもの	空家等対策における市民ニーズを把握することにより、空家等対策の取組に反映させることができる。	関係課
(4) 相続登記の推進【新規】			
窓口・通知でのチラシによる啓発【新規】	相続が適切に行われず所有者等が不明確となり、空家等が長期間放置される事態を防ぐため、相続登記などにより所有者等が確定されるよう、働きかけるもの	相続登記により権利関係が明らかになり、空家等の適切な管理に関する責任の所在を明確にすることができ、適切な管理を促進することができる。	協働のまちづくり課・税務課・収納対策課・都市計画課

笠岡市空家等対策計画（第2期計画） 取組内容と期待される効果

基本施策/具体的な取組(案)	内 容	期待される効果	担当課(案)	
基本施策2 空家等・跡地の流通・利用促進				
(1) 住宅改修への支援による空家等の活用促進等 5-1				
地区説明会・広報紙・ホームページによる制度周知 KPI	各種助成制度を周知し制度を利用することで、住宅市場に環流する良質な住宅ストックを形成しようとするもの	住宅リフォーム等の制度を周知することにより、制度を利用した良質な住宅ストックを形成され、空き家の流通・利用促進を図ることができる。	都市計画課	
既存制度拡充・新設検討	空家等の活用を促す既存制度の拡充や新しい制度を検討するもの	より良質な住宅ストックの形成を図ることができるよう、既存制度の拡充やD I Y補助等の新しい制度を検討し導入することにより、空き家の流通・利用促進を図ることができる。	関係課	
空家等・跡地への民間活力導入の検討	流通の円滑化と民間事業者の事業機会を創出する取組を検討するもの	民間事業者の事業機会を創出することにより、流通・利用促進を図ることができる。	定住促進センター	
制 度	住宅リフォーム助成金制度 【拡充】	耐震基準を満たす住宅等をリフォームする費用の一部を助成することにより、住環境の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るもの	制度を利用して良質な住宅ストックとすることにより、空き家となった場合においても、流通・利活用することができる。	都市計画課
	住宅・建築物耐震診断事業補助制度	住宅・建築物の耐震性を診断する費用の一部を補助することにより、地震に対する建築物の安全性向上を図るもの	制度を利用して良質な住宅ストックとすることにより、空き家となった場合においても、流通・利活用することができる。	都市計画課
	耐震改修事業補助制度 【拡充】	木造住宅を耐震改修する費用の一部を補助することにより、木造住宅の耐震性を向上させ、地震発生時における減災を図るもの	制度を利用して良質な住宅ストックとすることにより、空き家となった場合においても、流通・利活用することができる。	都市計画課
(2) 空き家・ 空き地 バンク制度による空家等・跡地の活用促進 5-2				
地区説明会・広報紙・ホームページ・納税通知書等による周知 KPI	空き家・空き地の有効活用による定住促進・地域活性化を図る取組を周知するもの	バンク制度を周知することにより、空き家・跡地の流通・利用促進を図ることができる。	定住促進センター	
まちづくり協議会・N P O法人との連携による空き家の活用促進	空家等対策事業に取り組むまちづくり協議会・N P O法人と連携し、空き家バンクへの登録・利用を促進等するもの	まちづくり協議会等との連携し、バンク制度への登録を促進することにより、地域における空き家の把握とともに、活用促進を図ることができる。	定住促進センター	
各地域集会等での広報活動	各地域の集会等で、空き家・ 空き地 バンク制度、関連事業を周知し、その活用を促すもの	まちづくり協議会等との連携し、バンク制度等を周知することにより、空き家に対する地域の意識が高まるとともに、活用促進を図ることができる。	定住促進センター	
制 度	空き家・ 空き地 バンク制度 KPI	空き家・ 空き地 の有効活用による定住促進・地域活性化を図るため、利用したい方に空き家・ 空き地 の情報を提供しマッチングを図るもの	制度を利用することにより、空家等の活用を促進することができる。	定住促進センター
	空家等における家財等処分助成金交付事業	空き家バンクに登録した空き家に残っている家財道具などの処分・搬出することにより、空き家の利用を促進するもの	制度を利用することにより、空家等の活用を促進することができる。	定住促進センター
	空き家バンク活用奨励金交付事業	空家等対策事業に取り組むまちづくり協議会・N P O法人と連携による空き家バンク登録の促進等により、交流拡大・定住促進・地域活性化を図るもの	制度を利用することにより、空家等の活用を促進することができる。	定住促進センター
	空き家バンク物件リフォーム助成金交付事業 【新規】	空き家バンクに登録した物件をリフォームする費用を助成することにより、空き家の利用を促進するもの	制度を利用することにより、空家等の活用を促進することができる。	定住促進センター
	空き地バンク登録促進に係る老朽空き家解体撤去費助成金交付事業 【新規】	老朽空き家の解体撤去費用の一部を助成することにより、空き地バンクへの登録を促進するもの	制度を利用することにより、新たな土地を生み出し市場に流通させることができる。	定住促進センター

笠岡市空家等対策計画（第2期計画） 取組内容と期待される効果

基本施策/具体的な取組（案）	内 容	期待される効果	担当課（案）
(3) 空家等・跡地の地域での利活用や利活用を促す取組 5-3			
地域おこし協力隊・若者会議メンバー等との連携・協働促進	地域おこし協力隊・若者会議メンバー等との連携による空家等・跡地を利活用した地域活性化の取組を図るもの	地域おこし協力隊等との連携により、地域において空家等・跡地を利活用する取組を研究・発案・実践し、空家等・跡地の利活用をすることができる。	定住促進センター
専門的知見者等の人的支援	空家等・跡地の利活用に関する専門家を派遣するなどの人的支援を行うもの	専門的な知識や経験を有する者を講師に招くことにより、地域において空家等・跡地を利活用する取組を研究することにより、空家等・跡地の利活用を促すことができる。	定住促進センター
地域交流の場の創出、地域活性化のための空家等・跡地の積極的利活用 KPI	空家等・跡地を地域資源として活かし、集会所・交流スペースへの活用、イベント開催等積極的に活用し、地域活性化を図るもの	地域の活性化を図るとともに、空家等・跡地の活用を図ることができる。	定住促進センター
空家等・跡地活用事例等の情報提供	地域独自の取組の参考となるよう、身近な活用事例を情報提供するもの	身近な活用事例を提供することにより、空家等・跡地の利活用を促すことができる。	定住促進センター
(4) 国の支援措置活用の検討 5-4			
交付金等を活用した対策の検討	空家等及びその跡地について、国の交付金等を活用した対策を検討するもの	国の交付金等を活用した対策を実施することにより、空家等・跡地の流通・利用促進を図ることができる。	定住促進センター・都市計画課
国その他各種団体が窓口の助成制度の情報収集・情報提供	空家等及びその跡地について、市以外が行う助成制度の情報を収集し、所有者等に提供するもの	所有者等が市以外が行う助成制度を利用することにより、空家等・跡地の流通・利用促進を図ることができる。	定住促進センター・都市計画課
(5) 新しい利活用の検討【新規】			
シェアハウス、民泊施設、セーフティネット住宅等多面的活用の検討【新規】	シェアハウス、民泊施設、セーフティネット住宅等多面的な活用方法を検討するもの	多面的な活用方法を検討することにより、空家等・跡地の利活用を図ることができる。	定住促進センター・協働のまちづくり課・都市計画課
ウィズ・コロナ時代に対応した活用の検討【新規】	テレワークスペース、ワーケーションスペース、サテライトオフィス等としての活用を検討するもの	多面的な活用方法を検討することにより、空家等・跡地の利活用を図ることができる。	定住促進センター

項目/現在の取組	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	担当課
4 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項						
4-1 所有者等の責務及び適切な管理についての周知啓発						
ホームページや広報紙での市民への周知	－	－	－	HP掲載	HP掲載	都市計画課
冊子での所有者等への周知	未実施	窓口又は郵送（随時）	窓口又は郵送（随時）	窓口又は郵送（随時）	窓口又は郵送（随時）	都市計画課
窓口でのチラシによる啓発（転出・相続登記）	未実施	未実施	チラシ啓発（転出時）	チラシ啓発（転出時）	チラシ啓発（転出時）	都市計画課
4-2 所有者等による適切な管理の促進						
文書等による管理の促進	37件	25件	12件	33件	11件	都市計画課
所有者への情報提供	同上	同上	同上	同上	同上	都市計画課
調査（特定空家の判定）・所有者等への改善指導【取組方針（1）】	認定1件	認定2件	認定8件	認定10件	認定9件・勧告1件	都市計画課
4-3 所有者等への情報提供						
市内事業者の情報提供（修理・解体・売買等）	－	－	－	－	実施（HP掲載）	都市計画課
相談窓口の情報提供（県空家等対策推進協議会構成団体）	実施	実施	実施	実施	実施	都市計画課
空き家バンクによるマッチング	契約21件	契約53件	契約50件	契約51件	契約29件	定住促進センター
空き家等の管理サービス等に係る情報収集・情報提供	－	－	－	実施（HP掲載）	実施（HP掲載）	都市計画課
各専門分野等との連携協議【取組方針（3）】	実施	実施	実施	実施	実施	定住促進センター
	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	協働のまちづくり課
	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	都市計画課
4-4 除却に伴う税負担の軽減検討						
特定空家等除却後に係る税額上昇緩和制度の検討	検討	検討	－	－	－	関係課
老朽空き家等解体撤去に係る固定資産税等相当額一部助成制度	－	－	認定12件	認定16件	認定2件	定住促進センター

項目/現在の取組	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	担当課	
5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項							
5-1 住宅改修への支援による空家の活用促進等							
地区説明会・広報紙・ホームページによる制度周知	実施（広報・HP）	実施（広報・HP）	実施（広報・HP）	実施（広報・HP）	実施（広報・HP）	都市計画課	
既存制度拡充・新設検討	検討	検討	検討	検討	検討	関係課	
空家等の活用検討	検討	検討	検討	検討	検討	定住促進センター	
制度	住宅リフォーム助成金制度	237件	225件	218件	191件	158件	都市計画課
	住宅・建築物耐震診断事業補助制度	1件	2件	2件	6件	9件	都市計画課
	耐震改修事業補助制度	0件	0件	0件	1件	2件	都市計画課
5-2 空き家バンク制度による空家等の活用促進							
地区説明会・広報紙・ホームページ・納税通知書等による周知	実施	実施	実施	実施	実施	定住促進センター	
まちづくり協議会・NPO法人との連携による空家等の活用促進	実施	実施	実施	実施	実施	定住促進センター	
各地域集会等での広報活動	実施	実施	実施	未実施	未実施	定住促進センター	
制度	空き家バンク制度	登録57件	登録66件	登録72件	登録64件	登録52件	定住促進センター
	空家等における家財等処分助成金交付事業	6件	25件	13件	15件	13件	定住促進センター
	空き家バンク活用奨励金交付事業	延べ2団体	延べ2団体	延べ6団体	延べ6団体	延べ6団体	定住促進センター
5-3 空家等の地域での利活用や利活用を促す取組							
地域おこし協力隊・若者会議メンバー等との連携・協働促進	実施	実施	実施	実施	実施	定住促進センター	
専門的知見者等の人的支援	実施	実施	実施	実施	実施	定住促進センター	
地域交流の場の創出、地域活性化のための空家等の積極的利活用	実施	実施	実施	実施	実施	定住促進センター	
先進地の空家等活用事例等の情報提供	未実施	未実施	未実施	未実施	実施	定住促進センター	
5-4 国の支援措置活用の検討							
交付金等を活用した対策の検討	検討	検討	検討	検討	検討	関係課	
国その他各種団体が窓口の助成制度の情報収集・情報提供	実施	実施	実施	実施	実施	関係課	
制度	社会資本整備総合交付金 空家再生等推進事業（除却タイプ）	検討	検討	検討	検討	検討	関係課
	社会資本整備総合交付金 空家再生等推進事業（活用事業タイプ）	検討	検討	検討	検討	検討	関係課
	空き家対策総合支援事業	検討	検討	検討	検討	検討	関係課
5-5 中古住宅流通促進の取組の検討							
中古住宅の流通促進の取組検討	実施	実施	実施	実施	未実施	定住促進センター	
5-6 他の施策との連携							
駅周辺における空家・跡地の有効活用検討	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	定住促進センター	
	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	都市計画課	
笠岡諸島における観光客をターゲットとした空家の利活用	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	商工観光課	
5-7 空家の利活用の募集							
空家利活用の事例調査・アイデア募集	-	実施（HP掲載）	実施（HP掲載）	実施（HP掲載）	実施（HP掲載）	定住促進センター	