

岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金交付要綱

（趣旨）

第1条 空家等の再生活用の促進を図るため、予算の範囲内において岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、この要綱に定めるもののほか、岡山市補助金等交付規則（昭和48年市規則第16号。以下「規則」という。）に定めるところによる。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）、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。以下「法」という。）、岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例（平成27年岡山市条例第85号）及び規則において使用する用語の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の建築物をいう。
- (2) リフォーム工事 住宅等機能の維持若しくは向上又は住宅等内の居住環境の向上を図るために行う修繕、模様替え、一部改築、増築、減築等の工事で建築基準法その他の法令に違反しないものをいう。
- (3) 付帯工事 家財道具等の搬出処分及び屋内外の清掃をいう。
- (4) 市内施工業者 本市内に本社・本店・支店・営業所等の活動拠点を置き、建築関連業務等を営む者をいう。ただし、見積書等を本市内の所在地で発行できる者に限る。
- (5) 地域活性化リフォーム等 地域の交流やにぎわいの活性化を目的として、空き家を、滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設等の用途に供するために行うリフォーム工事及び付帯工事をいう。

（補助事業）

第3条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次条に規定する補助対象住宅等について市内施工業者が施工する地域活性化リフォーム等（補助金交付申請時に未契約であるもの）で、当該地域活性化リフォーム等に係る経費が60万円以上のものに限る。

2 前項の規定にかかわらず、公共工事の施工に伴う補償の対象となる工事その他第1条の趣旨に照らして市長が不相当と認めるものについては、補助事業としない。

（補助対象住宅等）

第4条 補助金の交付の対象となる住宅等（以下「補助対象住宅等」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内に存するものであること。
- (2) 次に掲げる要件のいずれかを満たすものであること。
 - ア 建築の着工日が昭和56年6月1日以降のものであること。
 - イ 昭和56年5月31日以前に着工された住宅等のうち、補助事業が完了後、実績報告時に耐震診断結果を提出できるもの。
- (3) 申請日現在において、法第2条第1項に規定する空家等の内、住宅等であること。ただし、法第22条第2項の規定に基づき勧告された特定空家等は除く。

（補助事業者）

第5条 補助事業者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 申請日現在において、補助対象住宅等の所有権を有する者（以下「所有者」という。）、第3条に規定する補助事業を実施することについて所有者の承諾をうけた賃借人等又はその他市長が認めた者
- (2) 市税の滞納がない者であること。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者を含む。）でないこと。

（補助対象経費）

第6条 補助事業の実施に際し支出される経費のうち、補助金の交付額の算定に当たって対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げるものとする。ただし、市、県及び国が行う他の補助制度の対象となる工事に係る経費を除く。

- (1) リフォーム工事に係る経費の実支出額
- (2) 附帯工事に係る経費の実支出額。ただし、前号の5分の1の額を上限とする。
- (3) 住宅等の取得（用地費を除く）経費

（補助金額）

第7条 補助金額は、補助対象経費の合計額に3分の2を乗じて得た額とし、150万円を上限とする。

- 2 前項によって得られた額に1,000円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金の交付申請）

第8条 補助金の交付申請は、補助事業着手前に岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活

性化リフォーム等)補助金交付申請書(様式第1号)を市長に提出して行わなければならない。

2 規則第5条第1項第5号に規定するその他市長が必要と認める書類は、次のとおりとする。

- (1) 申請者の住民票
- (2) 所有権を確認できるもの(補助対象住宅等の不動産登記事項証明書(建物)又は登記情報提供サービスによる登記情報等)
- (3) 申請者の滞納無証明書
- (4) 電気使用量明細書,水道使用量明細書その他の空き家期間の確認をすることができるもの
- (5) 補助事業の施工場所及び施工内容が特定できる見積書(作成年月日,並びに施工業者の名称,所在地及び押印のあるものに限る。)
- (6) 付近見取図及び平面図(補助事業部分が確認できるもの)
- (7) 住宅等全体及び補助事業部分の現況写真(申請日から遡って2か月以内の撮影日のあるもの)
- (8) 補助事業を実施するに当たって建築基準法の規定により建築物の建築等に関する申請及び確認が必要な場合は,同法第6条又は第6条の2の規定による確認済証の写し
- (9) 消費税仕入税額控除確認書
- (10) その他市長が必要と認めるもの

3 市長は,補助事業の目的及び内容により必要がないと認めるときは,前項各号に規定する書類及び規則第5条第1項に掲げる各号の書類の添付を省略させることができる。

(補助金の交付申請の制限)

第9条 補助金の交付回数は,同一の補助対象住宅等について1回限りとする。

2 同一の申請者が第15条に定める補助金確定通知書の交付を受けるまで,重複して申請を行うことはできない。

(交付の条件)

第10条 市長は,規則第7条第2項の規定に基づき,補助金の交付に当たって,同条第1項各号に定める事項のほか,次に掲げる事項につき条件を付するものとする。

- (1) リフォーム後の住宅等は,地域の活性化に10年間活用すること。
- (2) リフォーム後の住宅等の管理は,町内会やNPO法人又はこれに類する第三者が行うこと。
- (3) 補助金交付日から10年間は,管理する者が毎年度当初に,活用状況についての報告書を提出すること。

(補助金の交付決定の通知)

第11条 市長は、補助金交付の適否を決定したときは、その決定内容及び条件等を岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金交付決定通知書（様式第2号）又は岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金不交付決定通知書（様式第3号）により、申請者に通知するものとする。

(補助金の交付申請の変更又は中止)

第12条 補助事業者は、規則第12条の規定による変更又は中止の申請を行うときは、岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金交付変更申請書（様式第4号）に第8条第2項各号に掲げる書類のうち市長が指示するものを添付し、市長に提出しなければならない。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。

2 市長は、前項の申請を審査し承認したときは、岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金交付変更決定通知書（様式第5号）により、申請者に通知するものとする。

(状況報告、着手及び完了届の免除)

第13条 規則第13条に規定する状況報告及び規則第15条に規定する補助事業等着手・完了届の提出は要しないものとする。

(実績報告)

第14条 補助事業者は、補助事業の完了後速やかに、岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金交付事業実績報告書（様式第6号）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

(1) 工事請負契約書の写し（契約日は、補助金交付決定日以降の日付であるもの）

(2) 補助事業に要した経費の領収書及び明細書の写し（作成年月日、並びに施工業者の名称、所在地及び押印のあるものに限る。）

(3) 補助事業を行った部分の施工前、施工中及び施工後の写真（撮影日のあるもの）

(4) リフォーム後の住宅等の管理に係る契約書等

(5) 第4条(2)イに該当する場合は、リフォーム後の耐震診断結果報告書の写しその他これに準ずるもの

(6) 建築基準法の規定により建築物の建築等に関する申請及び確認が必要な工事を実施した場合は、同法第7条又は第7条の2の規定による検査済証の写し

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

2 市長が必要と認める場合は、補助事業の状況について実地に調査を行うことができる。

(補助金額の確定)

第15条 市長は、前条第1項の規定により実績報告を受けた場合において、その内容を審査し適正と認めるときは、速やかに補助事業者に対して、岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金確定通知書（様式第7号）により通知するものとする。

(補助金の請求)

第16条 規則第19条第2項に規定する補助金の交付の請求は、岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金請求書（様式第8号）に岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金確定通知書の写しを添付し、市長に提出しなければならない。

(代理受領)

第17条 補助事業者は、補助金の受領を、当該補助事業を施工した業者（以下「リフォーム事業者」という。）に委任する方法（以下「代理受領」という。）により行うことができる。

2 代理受領により補助金の交付を受けようとする者が、補助金交付申請をするときは、第8条に規定する書類に加えて、岡山市空家等適正管理支援事業（地域活性化リフォーム）代理受領（予定・変更）届出書（様式第9号）を添付して市長に提出しなければならない。なお、届け出たリフォーム事業者を変更する場合も本届出書を提出しなければならない。

3 代理受領の中止を行うときは、実績報告書を提出する前までに、岡山市空家等適正管理支援事業（地域活性化リフォーム）代理受領予定届出取下書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

4 代理受領により補助金の交付を受けようとする補助事業者が、補助事業が完了したときは、第14条に規定する書類に代えて、次に掲げる書類を実績報告書に添付して市長に報告しなければならない。

- (1) 補助事業に要した事業費の明細書の写し（作成年月日、並びに施工業者の名称、所在地の記載及び押印のあるものに限る。）
- (2) 補助事業を行った部分の施工前、施工中及び施工後の写真（撮影日のあるもの）
- (3) 建築基準法の規定により建築物の建築等に関する申請及び確認が必要な工事を実施した場合は、同法第7条又は第7条の2の規定による検査済証の写し
- (4) 岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金交付決定通知書又は岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化リフォーム等）補助金交付変更決定通知書の写し
- (5) 第4条(2)イに該当する場合は、リフォーム後の耐震診断結果報告書の写しその他これに準ずるもの

- (6) 工事請負契約書の写し（契約日は、補助金交付決定日以降の日付であるもの）
- (7) 補助事業に要した事業費の請求書に係る額から補助金額を差し引いた額の領収書の写し
- (8) 岡山市空家等適正管理支援事業（地域活性化リフォーム等）内訳報告書（様式第11号）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

5 代理受領により補助金の交付を受けようとする補助事業者は、補助金の交付を請求するときは、第16条で規定する補助金交付請求書に加えて、岡山市空家等適正管理支援事業（地域活性化リフォーム等）代理受領に係る委任状（様式第12号）を添付して市長に提出しなければならない。

（完了後の報告等）

第18条 補助事業完了後において、補助の目的を達成するために必要があるときは、補助事業に係る中古住宅及び補助事業者について調査し、又は補助事業者に対して報告を求めることができる。

（委任）

第19条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要綱は、平成29年4月21日から施行する。

附則

この要綱は、平成30年5月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。