

□補助事業者 下記の条件をすべて満たすもの

- ・空き家の所有者(個人)または所有者(個人)の承諾を受けた賃借人等(個人)
- ・岡山市の税金を滞納していない者
- ・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)でない者

□補助事業

- ・市内の施工業者による居住用部分の工事で下記に掲げるもの
- (1)「耐震改修等」「バリアフリー改修」「省エネルギー改修」のいずれかを含むリフォーム工事
- ※経費の合計額が50万以上のリフォーム工事
- (2)附帯工事(家財道具等の搬出処分、屋内外の清掃)
- ・令和8年2月13日(金)までに実績報告書の見込みがあるもの

□申請受付

- ・令和7年4月14日(月)から令和7年12月12日(金)(予定)まで
- (昭和56年5月31日以前に建築着工した建物の申請受付は、令和7年10月31日(金)まで)
- ・補助要件の確認及び添付資料のご案内のため、事前に相談をお願いします。
- ・相談日時については、必ず事前に予約をしてください。予算に達し次第受付を終了します。

□補助事業者の責務

- ・事業実施後、活用すること(賃貸や売却するほか、自己または親族等が居住することも可)
- ※賃貸や売却にあたっては、「岡山市空き家情報バンク」をご活用ください。

岡山市 建築指導課 空家対策推進室

☎ 086-803-1410

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号

<https://www.city.okayama.jp/kurashi/0000006199.html>



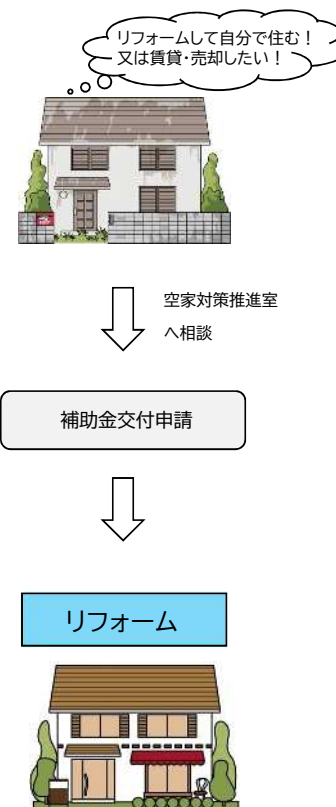
空き家そのままにいませんか？



空き家のリフォームをお考えの方へ

リフォーム工事費補助のご案内

適切な管理が行われていない空き家が、防災、防犯、衛生、景観等の観点から、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼさないよう、空き家の再生改修(リフォーム)に係る費用の一部を補助する制度です。



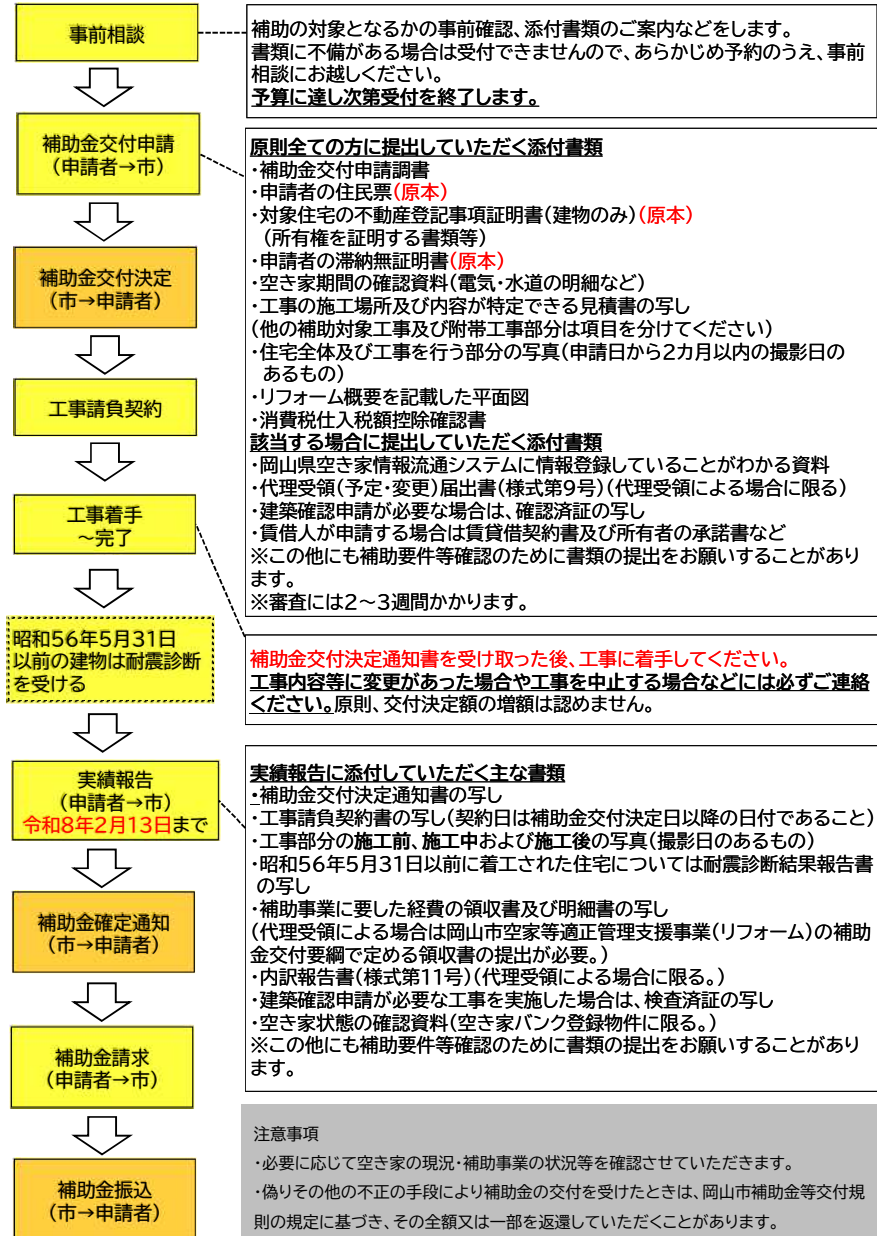
リフォーム工事費補助

補助率:リフォーム工事等に要する金額の3分の1

上限額:50万円

- 条件: ○**リフォーム後**に居室、台所、**水洗便所**、浴室、洗面設備、収納設備がある居住用のもの
- 昭和56年5月31日以前に建築着工したものは、リフォーム後に耐震診断結果報告書の写しの提出が必須(「補足説明」参照)
 - 岡山市内にある**一戸建て住宅**で、次に掲げる要件のいずれかを満たすもの
- ただし、空家法第22条第2項に基づく勧告を受けた特定空家等は除く。
- (ア)空家法の規定による**空家等**
 - (イ)空家情報バンクに登録するもの
- ただし、補助事業者によって再度入居が行われない住宅であること

□手続きの流れ



空き家に関する他の補助制度

除却補助

制度の詳細はこちらから →



一般除却 地域活性化除却

法律に基づく**特定空家等**の除却費用の一部補助を行っています。

区分	補助率	補助額(上限額)
一般	除却工事などの費用の1/3	50万円※2
地域活性化※1	除却工事などの費用の4/5	200万円

※1 地域活性化のために町内会やNPO法人などが跡地を10年間管理すること

※2 応急措置を実施する場合は10万円

リフォーム補助

制度の詳細はこちらから →



地域活性化リフォーム

空家等のリフォーム費用の一部補助を行っています。

区分	補助率	補助額(上限額)
地域活性化※3	リフォーム工事などの費用の2/3	150万円

※3 地域活性化のために町内会やNPO法人などが跡地を10年間管理すること

診断補助

制度の詳細はこちらから →



空き家診断

空き家診断の費用の一部補助を行っています。

区分	補助額	補助額(上限額)
旧耐震住宅※4	耐震診断と劣化診断の費用の一部	12万円~14.8万円
新耐震住宅	劣化診断の費用の一部	6万円

※4 昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅

家財等処分補助

制度の詳細はこちらから →



家財処分 空き家バンク

空き家バンク※5に登録した空き家の家財道具等の処分や運搬の費用の一部補助を行っています。

補助率	補助額(上限額)
家財等の処分及び搬出にかかる費用の1/2	20万円

※5 空き家(空き家となる予定のものを含む)に関する情報を岡山市に登録し、空き家の利用を希望する方に情報提供を行う制度

注意事項

- ・各補助制度の要件など詳細はお問い合わせください。
- ・各補助の対象となる行為は、交付決定後に着手する必要があるため、かつ、年度内に完了する必要があります。

対象工事内容

A リフォーム工事

住宅機能の維持・向上、住宅内の居住環境の向上を図るために行う修繕、模様替え、一部改築等の工事をいいます。

下記に示す条件の「耐震改修等」「省エネルギー改修」「バリアフリー改修」のうちいずれか1つ以上の工事を含むリフォーム工事を行うことが要件です。ただし、他の補助制度の対象となる場合には、補助金を算定する際の補助対象経費には含まれませんのでご注意ください。（右頁「補助金の計算」参照）

耐震改修等

岡山市建築物耐震診断等事業を利用して耐震診断、補強計画及び計画後の耐震診断を行い、その計画に基づき建築士が実施設計し、工事監理を行って施工した耐震改修工事または岡山市木造住宅耐震改修等事業を利用して実施する部分耐震改修もしくは耐震シェルター設置工事に限ります。岡山市木造住宅耐震改修等事業を利用しない場合は、実績報告時に工事監理を行った建築士の報告書を提出していただきます。

省エネルギー改修

①～⑨のいずれか1つ以上

- ①太陽光発電システム
- ②窓の断熱改修
- ③外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ④太陽熱利用システム設置
- ⑤節水型トイレ
- ⑥高断熱浴槽
- ⑦高効率給湯器
- ⑧燃料電池（エネファーム）
- ⑨家庭用定置型蓄電池

※各項目の基準については要綱をご確認
いただくか、お問い合わせください。

バリアフリー改修

①～⑥のいずれか1つ以上

- ①手すりの設置（3か所以上）
- ②段差解消（1室以上）
- ③廊下幅等の拡張（1か所以上）
- ④昇降機の設置（1基以上）
- ⑤トイレの改修（和式便器から洋式便器に変更するもの）
- ⑥扉の変更（開き戸から引き戸又は折れ戸に変更するもの、もしくは扱いやすい取手の扉へ取り替えるもの）（1か所以上）

その他リフォーム工事

上記3つの工事以外の一般的なリフォーム工事をいいます。対象になるものとならないものは下の表を参考にしてください。記載のない工事で不明な場合はお問合せください。

○（対象になるもの）	×（対象にならないもの）
屋根の葺き替え・塗装・防水/外壁の張替えや塗装/壁紙の張替え/給湯設備の設置/浴室・キッチン・洗面・トイレのリフォーム/部屋の間仕切り変更/建具の取替えや修理/襖・障子の張替え/畳の取替え/増築・減築/シロアリ駆除 等	付属屋（車庫等）の工事/門扉・塀の工事/家具・家電等の設置で取り付け工事を伴わないもの

B 附帯工事

空き家再生のために行う家財道具等の搬出処分や屋内の清掃・屋外の雑草等の除去

△のリフォーム工事と同時に行う場合に限り対象になります。リフォーム工事を行う施工業者とは別の市内施工業者によるものでもかまいません。

ただし、Bの補助対象経費は△の補助対象経費の5分の1を上限とします。（右頁「補助金の計算」参照）

補助金の計算

まず、補助対象となる経費を計算します。

補助対象経費＝ア＋イ

ア **A** のリフォーム工事の工事費 — 他の補助制度の補助対象となる経費

イ **B** の附帯工事の経費（ただし、アの5分の1が上限）

次に、補助金額を計算します。

補助金額 ＝ 補助対象経費×1/3（千円未満の端数は切り捨て） 上限50万円

補足説明

空き家

対象となる空き家は、申請日現在引き続いて概ね1年以上居住していない建物です。店舗や事務所等として利用し、日常的に人の出入りがあるものは対象になりません。空き家期間の確認は、原則、水道・電気の使用状況で確認します。

また、改修後は居室・台所・水洗便所（簡易水洗を除く）・浴室・洗面設備・収納設備が備わっている住宅であることが必要です。この補助を活用して備えることもできます。

補助対象住宅の耐震基準

原則次のいずれかに該当するものです。

- ・ 建築の着工日が昭和56年6月1日以降であるもの
- ・ 昭和56年5月31日以前に着工されたものについては、耐震診断（リフォーム後）を行っていただくことが必須となります。

（但し、事前に診断を行っている場合、再度診断を行う必要がないこともあります）

なお、確認できるものとして、耐震診断結果報告書等の写しを提出してください。

耐震診断や木造住宅の耐震改修については、補助制度があります。詳しくはお問い合わせください。

活用

改修工事を行った空き家は、ご自身や親族等で利用されるほか、賃貸・売却のために不動産業者と媒介契約を締結されるなど、活用することが条件です。

補助を受けた物件については活用状況を報告していただきます。

知っておくと便利な相談窓口

工事の内容や業者の対応に不審を感じたら、『住みいるダイヤル』（公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター）へご相談ください。

電話：03-3556-5147 10:00～17:00（土・日・祝休日・年末年始を除く）

ホームページ：<http://www.chord.or.jp/>