

岡山市空家等適正管理支援事業費（リフォーム）補助金交付要綱

（趣旨）

第1条 空き家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（リフォーム）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 一戸建ての居住の用に供する建築物をいう。
- (2) 併用住宅 住宅のうち居住の用に供さない部分を有する建築物（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの）をいう。
- (3) リフォーム工事 住宅機能の維持若しくは向上又は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、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。
- (4) 耐震改修工事等 リフォーム工事のうち岡山市建築物耐震診断等事業補助金交付要綱（平成24年4月1日制定）第3条に規定する補助事業を実施して耐震診断、補強計画及び補強計画後の耐震診断を行い、当該補強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改修工事又は岡山市木造住宅耐震改修等事業補助金交付要綱（平成24年4月1日制定）第2条第2項第8号の部分耐震改修工事もしくは同条同項第10号の耐震シェルター等設置工事（同要綱別表第3の番号7から10までに限る。以下同じ。）をいう。
- (5) バリアフリー改修工事 リフォーム工事のうち別表第1の左欄に掲げる工事で、それぞれ同表の右欄に掲げる基準を満たすものをいう。
- (6) 省エネルギー改修工事 リフォーム工事のうち別表第2の左欄に掲げる工事で、それぞれ同表の右欄に掲げる基準を満たすものをいう。
- (7) 附帯工事 家財道具等の搬出处分及び屋内外の清掃をいう。
- (8) 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。

(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について市内施工業者が施工する工事（補助金交付申請時に未契約であるもの）で、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、併用住宅にあつては、居住の用に供する部分に係る工事に限る。

- (1) 耐震改修工事等、バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事のうち、いずれかを含むリフォーム工事を行うものであること。ただし、当該リフォーム工事に係る経費が50万円以上のものに限る。
- (2) 前号及び附帯工事を行うものであること。

(補助対象住宅)

第4条 補助金の交付の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」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) 居室、台所、水洗便所、浴室、洗面設備及び収納設備（以下「必須設備」という。）を有するものであること。ただし、補助事業が完了するまでに、必須設備を有するものを含む。
- (4) 申請日現在において、次に掲げる要件のいずれかを満たすものであること。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。
 - ア 法第2条第1項に規定する空家等の内、住宅であること。ただし、併用住宅にあつては、居住の用に供さない部分についても利用されていないものに限る。
 - イ 岡山市空き家情報バンク（以下「空き家バンク」という。）に登録し、売買又は賃貸するまでの間、継続して登録するものであり、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。

(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、補助対象住宅の所有権を有する個人（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（個人）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。

（補助金の交付の制限）

第6条 補助金の交付回数は、同一の補助対象住宅について1回限りとし、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。

2 公共工事の施工に伴う補償の対象となる工事その他市長が不相当と認めるものについては、補助金の交付の対象としない。

（補助対象経費）

第7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。

2 併用住宅において、屋根、外壁等建築物全体に係る工事で居住の用に供する部分とその他の部分の工事の経費を分けることが困難なものについては、居住の用に供する部分の床面積を建築物全体の床面積で除して得た値に、当該工事費の額を乗じて得た額を補助対象経費とする。

（補助金額）

第8条 補助金額は、補助対象経費の合計額に3分の1を乗じて得た額とし、50万円を上限とする。

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9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（リフォーム）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) 補助金交付申請調書

(2) 申請者の住民票

(3) 補助対象住宅の不動産登記事項証明書（建物）（所有権を証明できる書類）

(4) 申請者の滞納無証明書

- (5) 第4条(4)アに該当する場合は、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
- (6) 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。）
- (7) 住宅全体及び補助事業部分の現況写真（申請日から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) 耐震改修工事等（耐震シェルター等設置工事を除く。）を行う場合は、補強計画書の診断評価書の写し
- (10) 消費税仕入税額控除確認書
- (11) 第4条(4)イに該当する場合は、岡山県空き家情報流通システムに補助対象住宅の情報登録をしていることが分かる資料
- (12) 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。

（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) 補助事業を行った空き家を賃貸又は売却を行おうとする場合は、次のいずれかの措置を講ずること。

ア 空き家バンクに登録申請すること。

イ 不動産業者と媒介契約を締結すること。

第4条(2)イに該当する場合は、耐震診断結果報告書の写しその他これに準ずるものを公表し、不動産業者等は、確認書を別途提出すること。

また、重要事項説明書等に、耐震診断結果報告書等を添付し、買主等に診断結果を周知すること。

ウ その他市長が適当と認める措置を講ずること。

(2) 補助事業を行った空き家を賃貸又は売却を行わない場合は、自ら又は自らの親族等が居住すること。

（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（リフォーム）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（リフォーム）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（リフォーム）補助金交付変更申請書（様式第4号）に第9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（リフォーム）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（リフォーム）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) 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。）
 - (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（リフォーム）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（リフォーム）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) 耐震改修工事等又は省エネルギー改修工事（外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事に限る。）を行った場合は、建築士による工事实績報告書（岡山市木造住宅耐震改修補助制度を利用する場合を除く。）
 - (7) 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）
 - (8) 第4条(4)イに該当する場合は、電気使用量明細書、水道使用量明細書その他の空き家状態の確認をすることができるもの
 - (9) 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（リフォーム）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（リフォーム）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（リフォーム）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9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（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（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（リフォーム）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（リフォーム）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) 耐震改修工事等又は省エネルギー改修工事（外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事に限る。）を行った場合は、建築士による工事実績報告書（岡山市木造住宅耐震改修補助制度を利用する場合を除く。）

- (7) 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）
 - (8) 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
 - (9) 岡山市空家等適正管理支援事業（リフォーム）内訳報告書（様式第11号）
 - (10) 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（リフォーム）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。

（委任）

第18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5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。

別表第1（第2条関係）

工事種別	基準
手すりの設置	3箇所以上に設置すること。
段差解消	1室以上段差解消すること。
廊下幅等の拡張	1箇所以上拡張すること。
昇降機の設置	1基以上設置すること。
トイレの改修	和式便器から洋式便器に変更するものであること。
扉の変更	開き戸から引き戸若しくは折れ戸に変更するもの又は扱いやすい取手の扉へ取り替えるものであること。

別表第2（第2条関係）

工事種別	基準
窓の断熱改修	改修後の窓が省エネ基準（平成11年基準）に規定する断熱性能に適合するように行う次のア）、イ）又はウ）のうちのいずれかの断熱改修工事であること。仕様例については参考①を参照 ア）ガラス寸法が0.8㎡以上のガラスを複層ガラスに交換する工事 イ）内窓のサッシの枠外寸法が1.6㎡以上の内窓を設置する工事 ウ）外窓のサッシの枠外寸法が1.6㎡以上の外窓を交換する工事
外壁、屋根・天井又は床の断熱改修	改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位のうちいずれかについて、表1に規定する断熱材（ノンフロンのものであって、JIS A 9504、JIS A 9511、JIS A 9521、JIS A 9526、JIS A 9523、JIS A 9505の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る。）を用いる断熱改修工事であること。
太陽光発電システム設置	太陽光発電普及拡大センターの補助金の対象となる設備を設置する工事であること。
太陽熱利用システム設置	JISに適合したもの又は一般財団法人ベターリビングの優良住宅部品（BL部品）認定を受けた設備を設置する工事であること。

節水型トイレ設置	J I S A 5 2 0 7の「節水Ⅱ型大便器」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されている節水型トイレを設置する工事であること。
高断熱浴槽設置	J I S A 5 5 3 2の「高断熱浴槽」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されている高断熱浴槽を設置する工事であること。
高効率給湯器設置	C02 冷媒ヒートポンプ給湯器, ガスエンジン給湯器, 潜熱回収型ガス給湯器又は潜熱回収型石油給湯器のいずれかを設置する工事であること。
燃料電池（エネファーム）設置	一般社団法人燃料電池普及促進協会（F C A）が補助対象に指定している機器を設置する工事であること。
家庭用定置型蓄電池設置	一般社団法人環境共創イニシアチブ（S I I）が補助対象に指定している機器を設置する工事であること。

表1

(単位m³)

断熱材区分※1	断熱材最低使用量		
	外壁	屋根・天井	床※2
A-1・A-2 B・C	6.0	6.0	3.0
D・E・F	4.0	3.5	2.0

※1 断熱材の各区分の内容については参考②を参照してください。

※2 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とします。

参考①

建具の種類又はその組合せ	代表的なガラスの組合せ例
二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が4.00以下であるもの	ガラス単板入り建具の二重構造であるもの
一重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が4.00以下であるもの	ガラス単板2枚使用（中間空気層12ミリメートル以上のもの）又は複層ガラス（空気層6ミリメートルのもの）入り建具であるもの

※ガラス中央部の熱貫流率は、日本工業規格R3107-1998（板ガラス類の熱抵抗及び建築における熱貫流率の算定方法）又は日本工業規格A1420-1999（建築用構成材の断熱性測定方法）に定める測定方法によるものとします。

参考②

断熱材の各区分の内容

断熱材区分	熱伝導率 [W/ (m ² ・K)]	断熱材の種類例
A-1	0.052~0.051	<ul style="list-style-type: none"> ・吹込み用グラスウール (施工密度 13K, 18K) ・タタミボード (15mm) ・A級インシュレーションボード (9mm) ・シージングボード (9mm)
A-2	0.050~0.046	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 10K 相当 ・吹込み用ロックウール断熱材 25K
B	0.045~0.041	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 16K 相当 ・住宅用グラスウール断熱材 20K 相当 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 4号 ・A種ポリエチレンフォーム保温板 1種 1号 ・A種ポリエチレンフォーム保温板 1種 2号
C	0.040~0.035	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 24K 相当 ・住宅用グラスウール断熱材 32K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 16K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 24K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 32K 相当 ・吹込用グラスウール断熱材 30K, 35K 相当 ・住宅用ロックウール断熱材 (マット) ・ロックウール断熱材 (フェルト) ・ロックウール断熱材 (ボード) ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 1号 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 2号 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 3号 ・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板 1種 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A種 3 ・A種ポリエチレンフォーム保温板 2種 ・A種フェノールフォーム保温板 2種 1号 ・A種フェノールフォーム保温板 3種 1号 ・A種フェノールフォーム保温板 3種 2号 ・吹込用セルローズファイバー 25K ・吹込用セルローズファイバー 45K, 55K ・吹込用ロックウール断熱材 65K 相当

D	0.034~0.029	<ul style="list-style-type: none"> ・高性能グラスウール断熱材 40K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 48K 相当 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板特号 ・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板2種 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板1種 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種2 ・A種ポリエチレンフォーム保温板3種 ・A種フェノールフォーム保温板2種2号
E	0.028~0.023	<ul style="list-style-type: none"> ・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種1号 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種2号 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種3号 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種4号 ・A種フェノールフォーム保温板2種3号
F	0.022 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・A種フェノールフォーム保温板1種1号 ・A種フェノールフォーム保温板1種2号