

岡山市空家等適正管理支援事業費（空き家診断）補助金交付要綱

（趣旨）

第1条 空き家の活用を図るため、空き家診断を実施する所有者に対し、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（空き家診断）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、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅 一戸建ての木造住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（ただし、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。）をいう。

(2) 空き家診断 空き家の耐震性及び劣化性を把握するために行う耐震診断等及び劣化診断をいう。ただし、空き家の用途変更に伴うものを除く。

ア 耐震診断等 次に掲げるものをいう。

(ア) 次に掲げる方法に基づき行う既存住宅の耐震診断及びこれに付随する調査等

a 岡山県木造住宅耐震診断マニュアルに掲げる一般診断法又は精密診断法

b 「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項に係る認定について」（平成17年7月5日付け国住指第902号）別添認定の表に規定する耐震診断の方法

(イ) 既存設計図書（構造計算書等）の内容確認及び現地調査

(ロ) 構造計算の再計算及び現地調査

(エ) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条の住宅性能評価（「構造躯体の倒壊等防止」に係る耐震等級の項目を含むも

のに限る。以下「住宅性能評価」という。)

イ 劣化診断 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」(平成25年6月国土交通省策定)に則して行う既存住宅現況検査及びこれに付随する調査等をいう。

(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、空き家の耐震診断等及び劣化診断を実施する事業とし、その種別は、別表に掲げるとおりとする。ただし、昭和56年6月1日以降に着工されたものについては、劣化診断のみとする。

2 前項の場合において、一般社団法人岡山県建築士事務所協会(以下「協会」という。)に補助事業の実施を委託しなければならない。ただし、住宅性能評価にあつては、この限りでない。

(診断の実施)

第4条 耐震診断等及び劣化診断は、協会に属する建築士のうち、岡山県木造住宅耐震診断員認定要綱第3条の規定により岡山県知事の登録を受けた木造住宅耐震診断員が行わなければならない。ただし、住宅性能評価にあつては、この限りでない。

(評価)

第5条 耐震診断等は、その結果について岡山県知事が指定する耐震診断評価機関の評価を受けたものでなければならない。ただし、住宅性能評価にあつては、この限りでない。

(補助対象住宅)

第6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、別表補助事業の種別の欄に掲げる区分に応じ、補助対象住宅の欄に掲げる要件のいずれも満たす住宅とする。なお、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7条 この要綱による補助金の交付を受けることができる者(以下「補助事業者」と

いう。)は、原則として空き家診断を行う補助対象住宅の所有者とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助事業者としない。

(1) 市税を完納していない者

(2) 規則第20条第1項各号に定める事由により補助金の交付決定の取消しを受け、当該取消しの日の属する年度の翌年度から起算して2年を経過していない者

(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ものを含む。）

（補助金の交付の制限）

第8条 補助金の交付回数は、同一の補助対象建築物につき1回までとする。

（補助対象経費）

第9条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表補助事業の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表補助対象経費の欄に掲げるものとする。

2 補助対象経費に消費税及び地方消費税が含まれる場合にあっては、消費税仕入控除税額を控除するものとする。

（補助金額）

第10条 補助金額は、別表補助事業の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表補助対象経費の欄に定める補助対象経費の合計額に同表補助率の欄に定める補助率を乗じて得た額で、同表補助金交付限度額の欄に定めた額を上限とする。

2 前項の規定により算出した額に、1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

（交付申請）

第11条 補助事業者は、この要綱に定める条項の適用を受けることについて同意したうえで、岡山市空家等適正管理支援事業費（空き家診断）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) 申請住宅の不動産登記事項証明書等住宅の所有者を確認できるもの
 - (2) 申請住宅の建築確認済証・検査済証の写しその他建築の工事着手時期が推測できるもの
 - (3) 申請住宅の付近見取図
 - (4) 申請住宅の外観写真（2面以上）
 - (5) 申請者の住民票（原本）
 - (6) 申請者の滞納無証明書（原本）
 - (7) 電気使用量明細書，水道使用量明細書その他空き家の期間の確認をすることができるもの
 - (8) 精密診断法による事業の場合は，岡山市空家等適正管理支援事業費（空き家診断）事業計画書（様式第2号）
 - (9) 精密診断法による事業の場合は，見積書及び見積内訳書の写し
 - (10) 申請住宅の所有者が法人である場合は，当該法人の法人登記簿本
 - (11) その他市長が必要と認めるもの
- 3 規則第5条第2項の規定により，同条第1項第1号から第4号までの書類の添付は要しない

（交付決定通知）

第12条 規則第8条の規定による通知は，岡山市空家等適正管理支援事業費（空き家診断）補助金交付決定通知書（様式第3号）により行うものとする。

（計画変更等の承認）

第13条 規則第12条の規定による計画変更等の申請は，次の各号に掲げる変更等の区分に応じ，当該各号に掲げる書類を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 補助金の交付決定額に変更が生じるとき 岡山市空家等適正管理支援事業費（空き家診断）補助金交付変更申請書（様式第4号）
- (2) 補助事業を中止し，又は廃止しようとするとき 岡山市空家等適正管理支援事業費（空き家診断）補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第5号）

2 市長は，前項の申請の承認に際し，必要に応じて条件を付し，又は変更することができる。

3 規則第12条の承認は，岡山市空家等適正管理支援事業費（空き家診断）補助金交

付決定変更通知書(様式第6号)又は岡山市空家等適正管理支援事業費(空き家診断)中止(廃止)承認通知書(様式第7号)を補助事業者に通知することにより行うものとする。

(着手届及び完了届)

第14条 規則第15条に規定する着手届は、岡山市空家等適正管理支援事業費(空き家診断)着手届(様式第8号)に契約書の写しを添付して市長に提出しなければならない。ただし、一般診断法による耐震診断及び劣化診断事業にあっては、着手届の提出は要しない。

2 規則15条に規定する完了届の提出は要しない。

(実績報告)

第15条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、その完了した日から起算して20日以内に、又は補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したときのいずれか早い期日までに、岡山市空家等適正管理支援事業費(空き家診断)実績報告書(様式第9号)にそれぞれの事業に応じて次の各項に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

2 耐震診断等事業は次のとおりとする。ただし、一般診断法の耐震診断による事業にあっては、次に掲げる第3号及び第4号の書類の添付は要しない。

(1) 耐震診断等の報告書

(2) 耐震診断評価機関による評価書の写し(住宅性能評価による耐震診断等を除く。)

(3) 精密診断法による事業の場合は、事業実績明細書(様式第10号)

(4) 領収書の写し

(5) その他市長が必要と認めるもの

3 劣化診断事業は次のとおりとする。

(1) 劣化診断の報告書

(2) その他市長が必要と認めるもの

(補助金の額の確定)

第16条 規則第17条に規定する通知は、岡山市空家等適正管理支援事業費(空き家

診断) 補助金交付額確定通知書(様式第11号)により行うものとする。

(補助金の交付)

第17条 規則第19条第2項に規定する請求は、岡山市空家等適正管理支援事業費(空き家診断)補助金交付請求書(様式第12号)を市長に提出して行わなければならない。

(取引上の報告)

第18条 本事業を完了した者は、当該住宅を譲渡しようとするとき、貸与しているとき、又は貸与しようとするときは、譲受人又は貸借人に、空き家診断の結果を報告しなければならない。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年6月1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2年2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。

別表（第3条，第6条，第9条，第10条関係）

補助事業の種類別	補助対象住宅	補助対象経費	補助率	補助金交付限度額
空き家耐震診断等事業	<p>(1) 市内に存する住宅で，法第2条第1項に規定する空家等であること。</p> <p>(2) 昭和56年5月31日以前に着工された一戸建ての住宅であること。</p> <p>(3) 構造が次に掲げる工法以外であること。</p> <p>ア 丸太組工法</p> <p>イ 建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第3条の規定による改正前の建築基準法（昭和25年法律第201号）第38条の規定に基づく認定工法</p> <p>(4) 地上階数が2以下のものであること。</p>	<p>次に掲げる経費の合計額とする。ただし，136千円／戸を上限とする。</p> <p>(1) 第2条第2項第2号アの耐震診断等に係る経費</p> <p>ただし，(ア) aに係るものは，岡山県木造住宅耐震診断マニュアルに掲げる一般診断法又は精密診断法によるものに限り，(エ)に係るものは，住宅性能評価に係る費用相当分に限る。</p> <p>(2) 第5条の評価に係る経費</p>	<p>2 / 3</p> <p>ただし，一般診断法の耐震診断による事業は除く。</p>	<p>(1) 一般診断法の耐震診断による事業のうち，補助対象建築物の延べ面積が200㎡以下のものにあつては，60千円，延べ面積が200㎡を超えるものにあつては，68千円を上限とする。</p> <p>(2) 精密診断法等による事業にあつては，88千円を上限とする。</p>
空き家劣化診断事業	<p>同上。ただし，(2)，(3)を除く。</p>	<p>第2条第2項第2号イの劣化診断に係る費用とする。ただし，63.1千円／戸を上限とする。</p>		<p>60千円を上限とする。</p>