

空き家の再生活用を促進するため、改修経費の一部を補助します。

# 岡山市空き家適正管理促進モデル事業

空き家を放置すると、家が傷むだけでなく、防災・防犯・衛生・景観のうえで近隣に迷惑をかけることとなります。損害が生じた場合、所有者の責任となります。早めに手入れをして、活用を！

## 事業概要

### ◆補助事業者◆

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

### ◆補助対象住宅◆

- ・岡山市内にある一戸建て
- ・6か月以上空き家となっているもの
- ・昭和56年6月1日以降に建築着工したもの、耐震診断等の結果が一定基準以上のもの等（P.3「補足説明」参照）
- ・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

### ◆補助条件◆

- ・改修後、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」（申請要件あり）もご活用ください。

### ◆補助事業◆（工事内容はP.2参照）

- ・市内の施工業者による居住用部分の工事  
下記に掲げるもの
  - ①空き家の再生活用に必要なりフォーム工事で「耐震改修」「バリアフリー改修」「省エネルギー改修」のいずれかを含むこと。  
ただし、経費の合計額が50万円以上のもの。
  - ②付帯工事（家財道具等の搬出処分、屋内外の清掃）
- ・平成28年2月末までに実績報告書提出の見込みがあるもの

### ◆補助金額◆

工事に要する金額（他の補助制度の対象となる工事を除く）の**3分の1**を補助します。  
（千円未満切捨て）  
補助金の上限額は50万円です。  
予算に達ししだい受付終了します。

※市街化調整区域では賃貸ができないなど、制限がある場合がありますので、あらかじめご相談ください。

事前相談 平成27年4月10日（金）から  
申請受付 平成27年5月1日（金）から  
補助要件の確認及び添付資料のご案内のため、事前相談のお越しをお願いします。  
相談日時については、事前に予約をしてください。（下記連絡先）

相談・申請受付窓口 岡山市都市整備局住宅課計画係（市役所本庁舎6階）  
事業内容や様式はホームページにも掲載しています。  
電話：（086）803-1466 FAX：（086）803-1879  
電子メール：juutaku@city.okayama.jp  
ホームページ：http://www.city.okayama.jp/toshi/jutaku/  
受付時間：8:30～17:15（土・日・祝日・年末年始を除く）

## 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。（P.3「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くださいか、お問い合わせください。

#### バリアフリー改修

- ①～⑦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

A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Aの補助対象経費の5分の1を上限とします。（P.3「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6か月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。

- ① 建築の着工日が昭和56年6月1日以降であるもの
- ② 昭和56年5月31日以前に着工されたもののうち、既に耐震診断等で、木造住宅においてはlw値0.7以上、木造住宅以外においてはls値0.3以上かつq値0.5以上であることが確認できるもの→耐震診断結果報告書等の写しを提出してください。
- ③ 昭和56年5月31日以前に着工されたもののうち、工事完了までに現行の耐震基準を満たすもの、または部分耐震改修あるいは耐震シェルター工事を行うもの（原則、岡山市の耐震関係補助事業を利用して耐震改修等を実施したもの）

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。

## お知らせ

空き家適正管理促進モデル事業では、このパンフレットに記載の再生活用可能な空き家への「リフォーム費用の一部補助」のほか、老朽危険な空き家の「除却費用の一部補助」、方針が決まらない空き家の相談や「老朽診断の一部補助」を予定しています。詳細が決まり次第市の広報誌やホームページでお知らせします。

## 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、『住まいるダイヤル』（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：0570-016-100 10:00～17:00（土・日・祝日・休日を除く）

ホームページ：http://www.chord.or.jp/



## 手続きのながれ

