

參考資料

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日法律第百二十七号)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報

の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期間を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができ

る。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

1 1 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

1 2 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

1 3 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2. 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

(平成二十七年四月二十二日)

(／総務省／国土交通省／令第一号)

空家等対策の推進に関する特別措置法第十四条第十一項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村（特別区を含む。）の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

3. 岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例

岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例

(平成二十七年十二月二十一日 岡山市条例第八十五号)

目次

- 第1章 総則（第1条―第5条）
- 第2章 基本的施策（第6条―第13条）
- 第3章 実施体制等（第14条・第15条）
- 第4章 岡山市空家等対策協議会（第16条―第21条）
- 第5章 雑則（第22条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、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。）を円滑かつ公平に運用し、及び本市における空家等の適切な管理を促進するために必要な事項を定めることにより、法と一体的な運用を図り、もって法第1条の趣旨を実現することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語の意義は、この条例に特段の定めのない限り、法において使用する用語の例による。

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者等は、法第3条の規定により、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理を行わなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、法第4条の規定により、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする。

（市民等による情報の提供）

第5条 市民等（市内に居住し、勤務し、若しくは在学し、又は滞在する者をいう。）は、空家等が特定空家等であると疑うに足りる事実があるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

第2章 基本的施策

（空家等対策計画）

第6条 市は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定により、岡山市空家等対策計画（以下「計画」という。）を定めるものとする。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第7条 市は、法第11条の規定により、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第9条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるものとする。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第8条 市は、法第12条の規定により、所有者等による空家等の適切な管理を促進するた

め、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第9条 市は、法第13条の規定により、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるものとする。

(特定空家等の認定基準)

第10条 市長は、法第2条第2項の特定空家等と認めるに当たっての基準（以下「認定基準」という。）を定めるものとする。

2 市長は、認定基準を定め、又はこれを改訂したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(特定空家等に対する措置)

第11条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、法第14条の規定により特定空家等に対する措置を講ずるに際しては、当該特定空家等が現にもたらしめている、又はそのまま放置した場合に予見される周辺の建築物、通行人等に対する悪影響の有無、程度及び切迫性を勘案して総合的に判断するものとする。

2 法第14条第2項及び第3項に規定する相当の猶予期限は、対象となる特定空家等を整理するための期間及び措置の実施に要する期間を合計した期間を標準とする。

(応急措置)

第12条 市長は、特定空家等について、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等の所有者等から徴収することができる。

(財政上の措置)

第13条 市は、空家等に関する対策を実施するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

第3章 実施体制等

(庁内体制の整備)

第14条 市は、空家等に関する施策を実施するために必要な庁内体制を整備しなければならない。

(関係行政機関等との連携)

第15条 市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、関係行政機関、住民自治組織等に対し、特定空家等の所在地及び特定空家等の物的状態の内容に関する情報を提供し、当該物的状態を解消するために必要な協力を要請することができる。

第4章 岡山市空家等対策協議会

(協議会の設置)

第16条 法第7条第1項の規定により、岡山市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第17条 協議会は、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) その他空家等対策の推進に関すること。

(組織)

第18条 協議会は、市長及び委員10人以内（以下「委員等」という。）をもって組織する。

(委員等)

第19条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 法務、不動産、建築等に関する学識経験者
- (2) 市議会議員

- (3) 住民自治組織の代表者
 - (4) その他市長が必要と認める者
- 2 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 3 委員は、再任されることができる。
 - 4 委員等は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
- (会長等)

第20条 会長は、市長とする。

- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
 - 3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。
- (会議等)

第21条 協議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 協議会の会議は、委員等の過半数が出席しなければ、開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 協議会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

第5章 雑則

(委任)

第22条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定め、その他この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成28年1月1日から施行する。

4. 岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例施行規則

岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例施行規則

(平成二十七年十二月二十一日 岡山市規則第二百二十五号)

(趣旨)

第1条 この規則は、岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例（平成27年市条例第85号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(特定空家等の認定基準)

第2条 条例第10条第1項の認定基準は、次の表のとおりとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる空家等の状態の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる認定基準のいずれかに該当すると認められるものを特定空家等と認定するものとする。

空家等の状態	認定基準
そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態	<p>周辺に著しい保安上の危険を及ぼすおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 建築物の全体又は一部が既に倒壊又は崩壊している。</p> <p>(2) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 建築物の全体又は一部が著しく傾斜している。</p> <p>イ 基礎又は土台に著しい損傷、変形、腐食又は蟻害が発生している。</p> <p>ウ 柱、はり又は筋かいに著しい損傷、変形、腐食又は蟻害が発生している。</p> <p>エ 屋根ふき材、ひさし又は軒の全部又は一部に不陸、剥離、損傷又は脱落が見られる。</p> <p>オ 外壁の全部又は一部に剥離、損傷又は脱落が見られる。</p> <p>カ 看板又は設備類に転倒、剥離又は脱落が見られる。</p> <p>キ 屋外階段又はバルコニーの全部又は一部に腐食、損傷又は脱落が見られる。</p> <p>ク 門又は塀の全部又は一部にひび割れ、損傷又は傾斜が見られる。</p> <p>ケ 擁壁が著しく老朽化している。</p>
そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	<p>周辺に著しく衛生上有害な影響を及ぼすおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 建築物、設備等の損傷等が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い。</p> <p>イ 浄化槽等の放置、損傷等により、汚物が流出し、又は臭気が発生している。</p> <p>ウ 排水等の流出による臭気が発生している。</p> <p>(2) ごみの放置又は不法投棄が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 臭気が発生している。</p> <p>イ 多数のねずみ、害虫等が発生している。</p>

<p>適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態</p>	<p>周辺の景観を著しく損なっており、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 景観法（平成16年法律第110号）その他関係法令に著しく適合しない状態にある。</p> <p>(2) 周辺の景観と著しく不調和な状態にあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 屋根、外壁等が汚物、落書き等により、著しく痛んだり汚れたりしたまま放置されている。</p> <p>イ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</p> <p>ウ 看板が原形を留めない程度まで破損し、又は汚損したまま放置されている。</p> <p>エ 立木等が建築物又は敷地の全面を覆う程度まで繁茂している。</p> <p>オ 敷地内にごみ等が散乱し、又は山積みしたまま放置されている。</p>
<p>周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態</p>	<p>防火、防犯その他の面で周辺の生活環境の保全に悪影響を及ぼしており、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 空家等に存する立木が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が原因で、近隣の道路や隣地に枝等が大量に散乱している。</p> <p>イ 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、通行を妨げている。</p> <p>(2) 空家等に住みついた動物等が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生している。</p> <p>イ 動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生している。</p> <p>ウ 動物の毛又は羽毛が大量に飛散している。</p> <p>エ 多数のねずみ、害虫等が発生している。</p> <p>オ 空家等に住みついた動物が周辺の土地又は家屋に侵入している。</p> <p>カ シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。</p> <p>(3) 建築物等の不適切な管理が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 門扉又は建築物の出入口が施錠されていない、窓ガラスが割れている等、不特定の者が容易に侵入できる。</p> <p>イ 屋根からの落雪が発生し、通行を妨げている。</p> <p>ウ 周辺の道路又は隣地に土砂等が大量に流出している。</p> <p>エ 可燃性の危険物又は大量の可燃性のごみ若しくは物品が放置されている。</p>

附 則
この規則は、平成28年1月1日から施行する。

5. 岡山市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

岡山市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(平成二十七年十二月二十一日 岡山市規則第二百二十六号)

(趣旨)

第1条 この規則は、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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(立入調査通知書)

第2条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査通知書（様式第1号）により行うものとする。

(立入調査員証)

第3条 法第9条第4項の証明書の様式は、立入調査員証（様式第2号）とする。

(指導書)

第4条 法第14条第1項の指導は、指導書（様式第3号）により行うものとする。

(勧告書)

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第4号）により行うものとする。

(通知書)

第6条 法第14条第4項の通知書の様式は、命令に係る事前の通知書（様式第5号）とする。

(命令書)

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第6号）により行うものとする。

(標識)

第8条 法第14条第11項の標識の様式は、標識（様式第7号）とする。

(戒告書)

第9条 法第14条第9項の規定による処分（以下「代執行」という。）を行う場合における行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（様式第8号）により行うものとする。

(代執行令書)

第10条 代執行を行う場合における代執行法第3条第2項の代執行令書の様式は、代執行令書（様式第9号）とする。

(執行責任者証)

第11条 代執行を行う場合における代執行法第4条の証票の様式は、執行責任者証（様式第10号）とする。

附 則

この規則は、平成28年1月1日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

年 月 日
第 号

様

岡山市長

印

立入調査通知書

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。）第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要なため、法第9条第2項に基づき、あなたの所有又は管理する下記の空家等と認められる場所への立入調査を行うこととしたので、法第9条第3項の規定によりその旨通知します。

記

- 1 対象となる場所
- 2 立入調査を行う者
- 3 立入調査の期日

- ・ 本立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、法第16条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処せられます。

様式第2号（第3条関係）

（表面）

第 号
立入調査員証
所 属 職氏名
上記の者は、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）第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。
年 月 日交付
岡山市長 印

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）
第9条（略）
2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

年 月 日
第 号

様

岡山市長

印

指 導 書

あなたの所有又は管理する下記空家等は、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。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められました。

ついては、下記のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき指導を行います。

記

- 1 対象となる特定空家等
- 2 指導に係る措置の内容
- 3 指導の責任者
- 4 措置の期限

- ・ 上記4の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記3に示す者まで報告をしてください。
- ・ 上記4の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。
- ・ 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつて、同勧告を受けたときは、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることを申し添えます。

年 月 日
第 号

様

岡山市長

印

勸告書

あなたの所有又は管理する下記空家等は、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。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け 第 号により、あなたに対して必要な措置をとるよう指導を行ってきたところですが、現在に至っても当該措置がなされていません。

については、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勸告します。

記

- 1 対象となる特定空家等
- 2 勸告に係る措置の内容
- 3 勸告に至った事由
- 4 勸告の責任者
- 5 措置の期限

- ・ 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をしてください。
- ・ 上記5の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・ 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、本勸告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

年 月 日
第 号

様

岡山市長

印

命令に係る事前の通知書

あなたの所有又は管理する下記空家等は、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。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け 第 号により、あなたに対して必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、あなたは、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、岡山市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
- 5 意見書の提出期限

- ・ 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

年 月 日
第 号

様

岡山市長

印

命 令 書

あなたの所有又は管理する下記空家等は、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。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、 年 月 日付け 第 号により、あなたに対して法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていません。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

- 1 対象となる特定空家等
- 2 措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 命令の責任者
- 5 措置の期限

- ・ 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・ 本命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・ 上記5の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

様式第7号（第8条関係）

標 識

下記特定空家等の所有者等は，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）第14条第3項の規定に基づき措置をとることを， 年 月 日付け第 号により，命ぜられています。

記

- 1 対象となる特定空家等
- 2 措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 命令の責任者
- 5 措置の期限

年 月 日
第 号

様

岡山市長

印

戒告書

年 月 日付け 第 号によりあなたに対して下記に示す措置をとるよう命じました。

この命令を 年 月 日までに履行しないときは、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）第14条第9項の規定に基づき、当該措置の代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
- 2 措置の内容

様式第9号（第10条関係）

年 月 日
第 号

様

岡山市長

印

代執行令書

年 月 日付け 第 号により、あなたに対して 年 月 日までに措置するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでした。

よって、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）第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定によりその旨通知します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
- 2 代執行の内容
- 3 代執行の時期
- 4 執行責任者
- 5 代執行に要する費用の概算見積額

（表面）

第 号
執行責任者証
所 属 職氏名
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。
年 月 日
岡山市長 印
記
1 代執行をなすべき事項
2 代執行をなすべき時期

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）
第14条（以上略）
9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
10～15（略）
行政代執行法（抜粋）
第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

6. 岡山市空家等対策推進会議設置規程

岡山市空家等対策推進会議設置規程

(平成二十七年十二月二十八日 岡山市訓令甲第百九十九号)

(改正 平成二十九年四月十日 岡山市訓令甲第七十号)

(改正 平成三十年四月五日 岡山市訓令甲第六十一号)

(改正 平成三十一年四月一日 岡山市訓令甲第三十五号)

(設置)

第1条 岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例（平成27年市条例第85号。以下「条例」という。）第14条の規定に基づき、空家等に関する施策について検討するため、岡山市空家等対策推進会議（以下「対策会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 対策会議は、次に掲げる事項について検討・協議する。

- (1) 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。）第6条第1項の空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）の作成に関すること。
- (2) 空家等対策計画の変更に関すること。
- (3) 空家等対策計画の実施に関すること。
- (4) 法第2条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）の認定に関すること。
- (5) 法第14条の規定による特定空家等に対する措置に関すること。
- (6) 条例第12条の規定による特定空家等に対する応急措置に関すること。
- (7) 特定空家等に対する行政代執行の実施に関すること。
- (8) その他空家等の対策に関すること。

(組織)

第3条 対策会議は、委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、都市整備局審議監（建築・住宅担当）をもって充て、会務を総理する。
- 3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。
- 4 委員は、別表第1に掲げる者をもって充てるほか、別表第2に掲げる者に委嘱する。

(会議等)

第4条 対策会議の会議は、委員長が必要に応じて招集する。ただし、第2条第4号から第8号までに規定する事項に係る対策会議の会議は、委員長が内容に応じて必要な委員を招集する。

- 2 対策会議の議長は、委員長がこれに当たる。
- 3 対策会議の会議は、招集された委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 4 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。
- 5 委員長は、必要があると認めた場合は、会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。
- 6 委員が会議に出席できないときは、あらかじめ当該委員が指定する職員を会議に代理出席させることができる。

(庶務)

第5条 対策会議の庶務は、都市整備局建築指導課において行う。

(その他)

第6条 この訓令に定めるもののほか、対策会議の運営等に関し必要な事項は、対策会議に諮って委員長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成28年1月1日から施行する。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

危機管理担当課長 総務法制企画課長 課税管理課長 生活安全課長 移住定住支援室長
北区役所総務・地域振興課長 北区役所地域整備課長 中区役所総務・地域振興課長 中
区役所地域整備課長 東区役所総務・地域振興課長 東区役所地域整備課長 南区役所総
務・地域振興課長 南区役所地域整備課長 事業者指導課長 生活衛生担当課長 保育・
幼児教育課長 環境保全課長 環境事業課長 都市計画課長 道路管理担当課長 建築指
導課長 空家対策推進担当課長 開発指導課長 住宅課長

別表第2（第3条関係）

消防局査察担当課長

7. 岡山市空家等適正管理支援事業

(1) 令和3年度 空家等適正管理支援事業の概要

令和3年度 空家等適正管理支援事業

		診断助成	リフォーム助成		除却助成	
種別		(国費)	一般 (市単独)	地域活性化 (国費)	一般 (国費・県費)	地域活性化 (国費・県費)
目的		空き家の活用方針等の決定促進	空き家の再生活用の促進	空き家の再生活用の促進 及び地域の活性化	老朽空き家の除却の促進	老朽空き家の除却の促進 及び地域の活性化
補助対象	対象空家等	特措法上の空家等(一戸建て住宅に限る)	特措法上の空家等(一戸建て住宅に限る)	特措法上の空家等	特措法上の特定空家等	特措法上の特定空家等
	その他	SF56年5月31日以前に着工した建物は、耐震診断必須	・旧耐震基準で建築されたものは耐震診断を実施すること ・賃貸や売却を予定する場合は耐震診断結果を公表すること			
補助事業実施後の活用条件			特措法上の措置である勧告を受けた空家等は補助対象外			
補助内容	対象経費	・空き家の耐震診断に係る経費 ・空き家の劣化診断に係る経費 (一部自己負担を除く)	・空き家のリフォームに係る経費 ・空き家のリフォームに伴う屋内外の清掃等に係る経費	・空き家のリフォームに係る経費 ・空き家のリフォームに伴う屋内外の清掃等に係る経費 ・住宅等の取得(用地費を除く)経費	・老朽空き家の除却に係る経費 ・老朽空き家の除却に伴う敷地内工作物等の除却に係る経費	・老朽空き家の除却に係る経費 ・老朽空き家の除却に伴う敷地内工作物等の除却に係る経費
	補助率 補助上限額	1/3 500千円	1/3 500千円	2/3 1,500千円	1/3 500千円	4/5 2,000千円

(2) 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

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。

(イ) 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

(ロ) 既存設計図書（構造計算書等）の内容確認及び現地調査

(ハ) 構造計算の再計算及び現地調査

(ニ) 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、住宅性能評価にあっては、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、住宅性能評価にあっては、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14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つては、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つては、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つては、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。

別表（第3条，第6条，第9条，第10条関係）

補助事業の種類	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>

(3) 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

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 家財道具等の搬出処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、いずれかを含み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、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、併用住宅にあっては、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。なお、法第14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) 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) 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 岡山市空き家情報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) 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たときは，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。

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 A9504、JIS A9511、JIS A9521、JIS A9526、JIS A9523、JIS A9505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	JIS A5207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	JIS A5532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（FCA）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（SII）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

(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）補助金交付要綱

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) 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。
- (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、空家等を、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、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工事（補助金交付申請時に未契約であるもの）で、当該リフォーム等に係る経費が50万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適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14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) 補助金交付申請調書
- (2) 申請者の住民票
- (3) 補助対象住宅等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) 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) 住宅等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) 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。

(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) 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（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) リフォーム後の住宅等の管理に係る契約書等

(8) 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たときは、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。

（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。

(5) 岡山市空家等適正管理支援事業費(除却)補助金交付要綱

岡山市空家等適正管理支援事業費(除却)補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 老朽化した空き家の円滑な除却を図るため、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(除却)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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 除却工事 空家等のうち建築物及びこれに附属する工作物の撤去に係る工事(門扉及び塀の撤去に係るものを除く。)をいう。
- (2) 附帯工事 空家等のうち敷地に存する門扉、塀、立木等の撤去に係る工事をいう。
- (3) 応急措置 空家等について、地域の住民等に危害を及ぼす等の危険な状態を回避するために必要な措置をいう。
- (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。

(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空家等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)等で、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 除却工事を行うものであること。
- (2) 前号及び附帯工事を行うものであること。
- (3) 応急措置を行うものであること。

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適当と認めるものについては、補助事業としない。

(補助対象空家等)

第4条 補助金の交付の対象となる空家等(以下「補助対象空家等」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) 空家等の物的状態が、法第14条第14項の規定に基づき国土交通大臣が定めた「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)中、別紙1から別紙4に掲げる状態にあり、特定空家等に認定されたもの。ただし、法第14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、補助対象空家等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得た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) 除却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
 - (3) 応急措置に係る経費の実支出額
- (補助金額)

第7条 第3条第1項第1号又は第2号の補助事業に係る補助金額は、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。ただし、第3条第1項第3号の補助事業に係る補助金の交付を受けている場合は、その金額を控除した額を上限とする。

2 第3条第1項第3号の補助事業に係る補助金額は、補助対象経費に3分の1を乗じて得た額とし、10万円を上限とする。

3 前2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、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上で、補助事業対象工事の契約前に岡山市空家等適正管理支援事業費(除却)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。ただし、申請書提出については、申請建築物が特定空家等に認定された後に、提出すること。

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) 補助対象空家等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) 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、所在地の記載及び押印のあるものに限る。)
- (7) 空家等の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) 消費税仕入税額控除確認書
- (9) 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 補助金の交付申請は、同一の補助対象空家等につき、1回のみ行うことができるものとする。ただし、第3条第1項第3号の補助事業に係る補助金の交付は、同項第1号又は第2号の補助事業に係る補助金の交付申請を妨げない。

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。

(補助事業者の責務)

第10条 補助事業者は、補助事業を実施したときは、空家等又は空家等の跡地について適正な管理を行わなければならない。

(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(除却)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(除却)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(除却)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（除却）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（除却）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（撮影日のあるものに限る。）
- (3) 岡山市空家等適正管理支援事業費（除却）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（除却）補助金交付変更決定通知書の写し
- (4) 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）
- (5) 建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号））に基づく届出済証（ステッカー）の写し（一定規模以上の除却工事に限る。）
- (6) 補助事業の実施に伴う廃棄物の処理に係る「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」に規定する産業廃棄物管理票の写し（E票）
- (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（除却）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（除却）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（除却）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「解体事業者」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（除却）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、届け出た解体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（除却）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（撮影日のあるものに限る。）
- (3) 岡山市空家等適正管理支援事業費（除却）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（除却）補助金交付変更決定通知書の写し
- (4) 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）
- (5) 建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号））に基づく届出済証（ステッカー）の写し（一定規模以上の除却工事に限る。）
- (6) 補助事業の実施に伴う廃棄物の処理に係る「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」に規定する産業廃棄物管理票の写し（E票）

- (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（除却）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（除却）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、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。

(6) 岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化除却）補助金交付要綱

岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化除却）補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 老朽化した空き家の円滑な除却を図るため、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（地域活性化除却）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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 除却工事 空家等のうち建築物等の撤去に係る工事（門扉及び塀の撤去に係るものを除く。）をいう。
- (2) 附帯工事 空家等のうち敷地に存する門扉、塀、立木等の撤去に係る工事をいう。
- (3) 応急措置 空家等について、地域の住民等に危害を及ぼす等の危険な状態を回避するために必要な措置をいう。
- (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) 地域活性化除却 地域の交流やにぎわいを活性化させることを目的として、跡地をポケットパーク等の用途に供するために行う空家等の除却工事をいう。

(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空家等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）等で、次の各号のいずれかに該当するほか、跡地を地域の活性化に活用するものであること。

- (1) 除却工事を行うものであること。
- (2) 前号及び附帯工事を行うものであること。

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適当と認めるものについては、補助事業としない。

(補助対象空家等)

第4条 補助金の交付の対象となる空家等（以下「補助対象空家等」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) 空家等の物的状態が、法第14条第14項の規定に基づき国土交通大臣が定めた「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）中、別紙1から別紙4に掲げる状態にあり、特定空家等に認定されたもの。ただし、法第14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、補助対象空家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得た者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) 除却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
- （補助金額）

第7条 第3条第1項第1号又は第2号の補助事業に係る補助金額は、補助対象経費の合計額に5分の4を乗じて得た額とし、200万円を上限とする。ただし、過去に応急措置に係る補助金の交付を受けている場合は、その金額を控除した額を上限とする。

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、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上で、補助事業着手前に岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化除却）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。ただし、申請書提出については、申請建築物が特定空家等に認定された後に、提出すること。

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) 申請者の住民票の写し
- (3) 補助対象空家等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) 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、所在地の記載及び押印のあるものに限る。）
- (7) 空家等の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) 消費税仕入税額控除確認書
- (9) 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 補助金の交付申請は、同一の補助対象空家等につき、1回のみ行うことができるものとする。

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) 除却後の跡地は、地域の活性化に10年間活用すること。
- (2) 除却後の跡地の管理は、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（地域活性化除却）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（地域活性化除却）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（地域活性化除却）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（地域活性化除却）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（地域活性化除却）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) 岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化除却）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（地域活性化除却）補助金交付変更決定通知書の写し

(4) 跡地の管理に係る契約書等

(5) 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）

(6) 建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号））に基づく届出済証（ステッカー）の写し（一定規模以上の除却工事に限る。）

(7) 補助事業の実施に伴う廃棄物の処理に係る「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」に規定する産業廃棄物管理票の写し（E票）

(8) 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（地域活性化除却）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（地域活性化除却）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（地域活性化除却）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「解体事業者」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（地域活性化除却）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、届け出た解体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（地域活性化除却）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中及び施工後の写真（撮影日のあるものに限る。）

(3) 岡山市空家等適正管理支援事業費（地域活性化除却）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（地域活性化除却）補助金交付変更決定通知書の写し

- (4) 跡地の管理に係る契約書等
 - (5) 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）
 - (6) 建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号））に基づく届出済証（ステッカー）の写し（一定規模以上の除却工事に限る。）
 - (7) 補助事業の実施に伴う廃棄物の処理に係る「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」に規定する産業廃棄物管理票の写し（E票）
 - (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（地域活性化除却）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（地域活性化除却）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、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。

8. 岡山市空き家情報バンク制度要綱

岡山市空き家情報バンク制度要綱

1 目的

岡山県空き家情報流通システム運営要綱に基づき、市内外における高齢者や子育て世帯はもとより入居を希望する者に対し、本市に所在する空き家情報を発信することにより、空き家の流通促進を図ることで居住支援の充実及び定住促進を図る。

2 空き家の定義

この要綱において、空き家とは、次の要件のすべてを満たす家屋とする。

ア 岡山市内に所在する家屋

イ 当該家屋を売買又は賃貸する(以下「売買等」という。)権限を有する者(以下「所有者等」という。)の同意を得て岡山市が情報提供を行うものであること。

ウ 専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していない家屋

3 運用上の注意

この要綱は、岡山市空き家情報バンク制度(以下「空き家バンク」という。)以外による物件の取引を制限するものではない。

4 物件の掘り起こし及び登録

(1) 物件の掘り起こし

岡山市は、広報紙への掲載等により空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行う。また、所有者等に対し、次の内容について説明し、空き家の売買等のための情報をホームページ等へ登録することについて同意を得るものとする。

ア 空き家取り扱いの流れ

イ 媒介契約の概要

ウ 下見会の実施

エ 空き家の物件調査の実施

オ 岡山市ホームページ等への空き家情報の掲載

カ 岡山市が有する空き家に関する情報の利用

(2) 物件の登録

ア 物件登録を希望する所有者等(以下「登録希望者」という。)は、岡山市に岡山市空き家情報登録申請書(様式第1号)及び承諾書(様式第2号)を提出する。

岡山市は、登録申請書の提出があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めるときは、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会で構成される岡山県サブセンター運営協議会に、住まいる岡山のシステムを利用して当該物件を取り扱う業者の募集を依頼するとともに、当該物件に関する情報を送付する。

イ 岡山市は、空き家バンクに登録していない物件で、空き家バンクによることが適当と認められるものは、当該所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

(3) 登録事項の変更

登録希望者及び登録者(以下「物件提供者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を岡山市に届け出なければならない。

(4) 登録の抹消

岡山市は、当該物件に係る所有権その他権利に異動の届出があったとき、もしくは、岡山市が必要と認めるときは、当該物件を抹消するとともに、その旨を当該物件提供者に通知するものとする。

5 宅地建物取引業者の決定

(1) 応募状況

岡山県サブセンター運営協議会は、当該空き家を取り扱う宅地建物取引業者(以下「取引業者」という。)の応募状況について、岡山市を経由し物件提供者等に報告(様式第3号)する。

(2)決定

物件提供者等は、取引業者を選定し、岡山市を經由し岡山県サブセンター運営協議会に報告(様式第4号)するとともに、原則として、宅地建物取引業法に定める専任又は専属専任媒介契約を締結する。

なお、岡山市は、物件提供者等又は取引業者から必要な情報の提供について依頼があった場合は協力する。

6 ホームページへの掲載及び登録

ア 岡山県サブセンター運営協議会は、取引業者が取り扱うこととなった空き家物件(以下「取引物件」という。)を宅地建物取引業法第34条の2に定める指定流通機構に登録し、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会が運営する住まいる岡山の市町村等リンク専用ページに登録する。

なお、取引物件には、岡山県空き家情報流通システムによる取引物件である旨の記載を行う。

イ 岡山市は、岡山県サブセンター運営協議会が登録した取引物件に関する情報を、空き家バンクへ登録するとともに、空き家情報に係る岡山市ホームページへ掲載する。

7 空き家物件に対する賃借、又は購入申込者の決定

(1)問い合わせ状況等

取引業者は、取引物件に対する問い合わせ、物件確認、申し込み等の状況を岡山市を經由し物件提供者等に報告書(様式5号)により報告するとともに、岡山市へ報告書の写しを送付する。

(2)決定

物件提供者等及び取引業者は、取引物件に対する賃借、又は購入申込者(以下「申込者」という。)を決定する。なお、取引業者と申込者は、宅地建物取引業法に基づき契約を締結する。

(3)その他

申込者は、契約締結後、岡山市が空き家バンクを運営する上で必要となる書類の提出に協力する。

8 申込者への支援

岡山市は、申込者が地域活動に安心して参加できる環境となるよう、当該地域の町内会活動への参加を勧めるなど入居後の良好な相隣関係の維持及び向上の支援に努める。

9 暴力団員の排除

岡山市は、登録希望者又は申込者が、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であると客観的に認めるに至ったときは、物件登録以前にあっては、それを受け付けることはできず、また、物件登録以後にあっては、ただちに当該物件登録を抹消しなければならず、あるいは、当該賃借又は購入に係る申込を受け付けることはできない。

10 その他

岡山県空き家情報流通システム運営要綱に定めるものを除いては、この要綱の定めるところによる。

附則

この要綱は、平成22年3月24日から施行する。

この要綱は、平成24年3月28日から施行する。 _

9. 岡山市空家等対策協議会委員 被委嘱者名簿

岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例 第19条第1項		区 分	推薦団体等	氏 名 (敬称略)
1号	学識経験者	大学教員	岡山大学学術研究院 環境生命科学学域准教授	氏原 岳人 (ウジハラ タケヒト)
		弁護士	岡山弁護士会	中原文子 (ナカハラ フミコ)
		司法書士	岡山県司法書士会	小松原 閑 (コマツハラ シズカ)
		土地家屋調査士	岡山県土地家屋調査士会	國定 さや香 (クニサダ サヤカ)
		建築士	一般社団法人岡山県建築士会	大丸 和子 (オオマル カズコ)
		宅地建物取引業者	公益社団法人岡山県宅地建物 取引業協会	道下 忠美 (ミチタ タダミ)
2号	市議会議員	都市・環境委員	岡山市議会 都市・環境委員会委員長	柳井 弘 (ヤナイ ヒロシ)
3号	住民自治組織の代表	連合町内会長	岡山市連合町内会	加藤 公彦 (カトウ キミヒコ)
4号	その他市長が必要と 認める者	NPO法人	特定非営利活動法人まちづくり 推進機構岡山	徳田 恭子 (トクダ キョウコ)
		一般社団法人	一般社団法人岡山住まいと暮 らしの相談センター	石田 信治 (イシダ シンジ)



岡山市空家等対策計画

発行：令和4年2月

岡山市都市整備局住宅・建築部建築指導課

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号
電話番号：086-803-1410（直通）
F A X：086-803-1730
電子メール：akiya@city.okayama.lg.jp