

○宇和島市老朽危険空家除却事業補助金交付要綱

平成28年4月1日

要綱第30号

(趣旨)

第1条 この要綱は、安全安心な生活環境の確保及び良好な地域景観の保全を図るため、危険空家の除却工事に要する費用に対し、予算の範囲内において宇和島市老朽危険空家除却事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）、住宅地区改良事業等対象要綱（平成17年8月1日付け国住整第38—2号）、小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日付け建設省住整発第46号）、愛媛県特定老朽危険空家等除却促進事業費補助金交付要綱及び宇和島市補助金等交付規則（平成17年規則第47号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 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) 空家 市の区域内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であっ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。

(2) 危険空家 そのまま放置すれば倒壊につながるおそれがあり、周辺の生活環境の保全を図る観点から放置することが不適切である状態にある空家のうち、第7条第3項の規定による認定を受けたものをいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、市税等に滞納がない者（法人を除く。）で、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1) 空家の所有者

(2) 前号に規定する者の相続人

(3) 前2号に規定する者から空家の除却についての委任を受けた者

(補助対象建築物)

第4条 補助金の交付の対象となる建築物は、市内に存する空家のうち、第7条第3項の規定により危険空家として認定されたものとする。

(補助対象工事)

第5条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、危険空家の除却工事のうち、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

(1) 補助対象工事に要する費用が50万円（消費税及び地方消費税の額を除く。）以上であること。

(2) 市内に本店又は支店等の事業所を有し、かつ、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る建設業の許可を受けた者又は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）に基づく解体工事業の登録を受けた者と契約を締結し、施工するものであること。

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工事は、補助金の交付の対象としない。

(1) 公共工事等による移転、建替えその他の補償の対象となる工事

(2) 危険空家の一部分を除却する工事

(3) その他補助金を交付することが適当でないと市長が認める工事
(補助対象経費及び補助金の額)

第6条 補助対象経費及び補助金の額は、別表第1に掲げるとおりとする。

(現地調査)

第7条 空家の現地調査を申請しようとする者（以下「現地調査申請者」という。）

は、別に定める期日までに、宇和島市老朽危険空家除却事業現地調査申請書（様式第1号）に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、現地を調査するものとする。

3 市長は、前項の現地調査を実施した空家のうち、次に掲げる要件を満たすものを危険空家として認定するものとする。

(1) 別表第2に掲げる基準により、空家の不良度が100以上であると判定されたもの

(2) 倒壊により当該空家が存する敷地と沿道との境界線を越え、避難等に支障を来たすおそれがあるもの又は倒壊により当該空家が存する敷地と隣地との境界線を越え、当該隣地に悪影響を及ぼすおそれがあるもの

4 市長は、第2項の規定による現地調査の結果を、宇和島市老朽危険空家除却事業現地調査結果通知書（様式第2号）により、当該現地調査申請者に通知するものとする。

(補助金の交付申請)

第8条 前条第3項の規定により危険空家の認定を受けた空家の除却工事に要する費用に対し、補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、除却

工事の着手前に宇和島市老朽危険空家除却事業補助金交付申請書（様式第3号）に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 危険空家除却事業実施計画書（様式第4号）
- (2) 建物の位置図、平面図及び床面積求積図
- (3) 除却に要する費用の見積書（内訳の分かるもの）
- (4) 所有者等であることを証明する書類（登記事項証明書、固定資産所有証明書等）
- (5) 市税等に未納がない証明書
- (6) その他市長が必要と認める書類

2 申請者は、補助金の受領を除却工事を行った施工業者に委任することができる。この場合において、申請者は、前項の補助金交付申請書に代理受領予定届出書（様式第5号）を添付しなければならない。

（補助金の交付決定）

第9条 市長は、前条の規定による申請を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、宇和島市老朽危険空家除却事業補助金交付決定通知書（様式第6号）により、当該申請者に通知するものとする。

（事業内容の変更及び中止）

第10条 前条の規定により交付決定通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象工事の内容を変更し、又は中止しようとするときは、宇和島市老朽危険空家除却事業変更（中止）申請書（様式第7号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 危険空家除却事業変更計画書（様式第8号）
- (2) 変更内容が分かる図面・写真等
- (3) 除却に要する費用の見積書（内訳の分かるもの）
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、宇和島市老朽危険空家除却事業変更（中止）承認通知書（様式第9号）により、当該交付決定者に通知するものとする。

（完了報告）

第11条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、速やかに宇和島市老朽危険空家除却事業完了報告書（様式第10号）に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 除却工事請負契約書又は請書の写し

- (2) 領収書等除却に要した経費の支払を証する書類の写し
- (3) 工事写真（竣工状況及び工事中の分別解体等、補助対象工事の内容が確認できるもの）
- (4) 廃棄物処理に関する処分証明書類
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 交付決定者は、補助金の受領を除却工事を行った施工業者に委任する場合は、前項第2号の書類に替えて、除却工事請負契約書又は請書の写しの金額から補助金額を差し引いた金額の領収書の写しを添付するものとする。

（補助金の額の確定）

第12条 市長は、前条の規定による報告を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、宇和島市老朽危険空家除却事業補助金交付額確定通知書（様式第11号）により、当該交付決定者に通知するものとする。

（補助金の交付請求及び交付）

第13条 前条の規定により補助金の額の確定通知を受けた交付決定者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、宇和島市老朽危険空家除却事業補助金請求書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 第8条第2項後段の規定による届出を行った交付決定者は、前項の規定による補助金の交付請求をするに当たり、その補助金の受領を除却工事を行った施工業者に委任する場合は、前項の補助金交付請求書に補助金の代理受領に係る委任状（様式第13号）を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の請求書を受理したときは、補助金を交付するものとする。

4 市長は、交付決定者が第2項の規定により補助金の受領を委任した場合において、前項の規定により補助金を交付したときは、宇和島市老朽危険空家除却事業補助金交付完了通知書（様式第14号）により交付決定者にその旨を通知するものとする。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第14条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めた場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消し、既に補助金が交付されている場合は、期限を定めて返還を命ずることができる。

- (1) 提出書類の記載事項に虚偽があるとき。
- (2) 補助金交付の条件に違反したとき。
- (3) 補助金を他の目的に使用したとき。
- (4) その他市長が不相当と認めたとき。

(指導監督)

第15条 市長は、この事業の実施に関して、必要に応じて現地を調査し、又は交付決定者に対して報告を求め、若しくは必要な措置を講じるよう指導することができる。

(跡地の管理)

第16条 交付決定者は、土砂の流出や雑草の繁茂により地域の居住環境を阻害しないよう、跡地の適正管理に努めなければならない。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、この事業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28年4月1日から施行する。

附 則 (令和元年5月30日要綱第4号)

この要綱は、令和元年6月1日から施行する。

附 則 (令和2年4月23日要綱第67号)

この要綱は、令和2年5月1日から施行する。

附 則 (令和3年3月23日要綱第87号)

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の様式(以下「旧様式」という。)により使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす。

3 この要綱の施行の際現に使用している旧様式については、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

附 則 (令和4年3月30日要綱第72号)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則 (令和6年3月26日要綱第31号)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1（第6条関係）

補助対象経費	補助金額
危険空家の除却及び処分に要する費用（消費税及び地方消費税の額を除く。）と国土交通大臣が定める標準除却費により算定した額のいずれか少ない額	補助対象経費の5分の4以内の額とし、80万円を上限とする。ただし、離島（日振島、戸島、嘉島、竹ヶ島）の場合は、160万円を上限とする。

備考

- 1 標準除却費は、当該年度における「住宅局所管事業に係る標準建設費等について（国土交通事務次官通知）」に規定する標準除却費とする。
- 2 補助金額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。

別表第2（第7条関係）

1 住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
1 構造一般の程度	(1) 基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
		イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(2) 柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5センチメートル未満のもの	20	
	(3) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
	(4) 床	主要な居室の床の高さが45センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
	(5) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
	(6) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
2 構造の腐朽又は破損の程度	(1) 床	ア 根太落ちがあるもの	10	100
		イ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
	(2) 基礎、土台、柱又ははり	ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
		イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの	50	

			もの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの		
			ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
		(3) 外壁又は界壁	ア 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
		(4) 屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
			イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25	
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
			イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
		(2) 防火壁、界壁等	ア 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
			イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく	20	

			不備であるため防火上危険があるもの		
		(3) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
		(4) 廊下、階段等	ア 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	10	
			イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	20	
4	電気設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20	30
		(2) 共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	
5	給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にはないもの	10	30
		(2) 給水源	ア 井戸水を直接利用するもの	15	
			イ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(3) 水栓の使用 方法	ア 水栓を共用するもの	10	
イ 水栓を10戸以上で共用するもの	20				
6	排水設備	(1) 汚水	ア 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10	30
			イ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(2) 雨水	雨樋がないもの	10	
7	台所	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 台所の設備	ア 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			イ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
		(3) 台所の使用 方法	ア 台所を共用するもの	10	
イ 台所を10戸以上で共用するもの	20				

8	便所	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
		(3) 便槽の形式	ア 便槽が改良便槽であるもの	5	
			イ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		(4) 便所の使用方法	ア 便所を共用するもの	10	
イ 便所を10戸以上で共用するもの	20				

備考 1の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

2 住宅の不良度の測定基準（鉄筋コンクリート造）

評価区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点
1 構造一般の程度	(1) 基礎	基礎が建物の地盤の状況に対応して適切な構造でないもの	30	60
	(2) 柱及び耐力壁の配置	柱及び耐力壁の全体の配置が構造耐力上適当でないもの	15	
	(3) 柱及び耐力壁の断面積	ア 1階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4以上0.6未満のもの	20	
		イ 1階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4未満のもの	40	
	(4) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適切な構造でないもの	25	
	(5) 増築が行われた外壁又は屋根	増築が行われた外壁（屋外側に増築が行われたものに限る。）又は屋根が適切な構造でないもの	30	
	(6) 床	ア 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが45センチメートル未満のもの又は最下階の床以外の床が適切な構造でないもの	10	
		イ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが45センチメートル未満で最下階の床以外の床が適切な構造でないもの	20	
(7) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な	10		

			居室の天井がないもの		
		(8) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
2	構造の劣化又は破損の程度	(1) 床	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	80
			イ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	
			ウ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
		(2) 基礎、柱、はり又は耐力壁	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	
			イ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
			ウ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40	
			エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		(3) 壁（耐力壁を除く。）	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	

			イ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	
			ウ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
		(4) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15	
			イ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
		(5) 屋根	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10	
			イ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
			ウ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	ア 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	60
			イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
		(2) 防火区画、	ア 防火上必要な防火区画、各	15	

		界壁等	戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの		
			イ 防火上必要な防火区画、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
		(3) 廊下、階段等	ア 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	15	
			イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	30	
4	電気設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20	30
		(2) 共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	
5	給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
		(2) 給水源	ア 井戸水を直接利用するもの	15	
			イ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(3) 水栓の使用 方法	ア 水栓を共用するもの	10	
			イ 水栓を10戸以上で共用するもの	20	
6	排水設備	(1) 汚水	ア 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10	30
			イ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(2) 雨水	雨樋がないもの	10	
7	台所	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 台所の設備	ア 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			イ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	

		(3) 台所の使用方法	ア 台所を共用するもの	10	
			イ 台所を10戸以上で共用するもの	20	
8	便所	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
		(3) 便槽の形式	ア 便槽が改良便槽であるもの	5	
			イ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		(4) 便所の使用方法	ア 便所を共用するもの	10	
			イ 便所を10戸以上で共用するもの	20	

備考

1 1の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

2 この表において、強度指標Cは、次の数値を表すものとする。

$$C = \left((0.3 \cdot Aw1 + 0.2 \cdot Aw2 + 0.1 \cdot Aw3 + 0.07 \cdot Ac) / (1200 \cdot \Sigma Af) \right) \cdot (Fc / 20)$$

Aw1 = 1階の耐力壁の断面積の総和（両側柱付）（単位 平方ミリメートル）

Aw2 = 1階の耐力壁の断面積の総和（片側柱付）（単位 平方ミリメートル）

Aw3 = 1階の耐力壁の断面積の総和（柱なし（壁式等の場合））（単位 平方ミリメートル）

Ac = 1階の独立柱の断面積の総和（単位 平方ミリメートル）

ΣAf = 2階以上の床面積の総和（単位 平方メートル）

Fc = コンクリート圧縮強度（単位 1平方ミリメートルにつきニュートン）

3 住宅の不良度の測定基準（CB造・補強CB造）

評価区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点	
1	構造一般の程度	(1) 基礎	ア 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	60
			イ 耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	15	
			ウ 基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	
		(2) 耐力壁の配置	ア 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもの又は耐力壁に囲まれた床の面積が60平方メートルを超える室があるもの	15	
			イ 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもので耐力壁に囲まれた床の面積が60平方メートルを超える室があるもの	30	
		(3) 耐力壁の構造	ア 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	10	
				イ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもののうち、二つの要件を満たすもの	
			ウ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁が	40	

			ないもの、鉄筋、鉄骨又は鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むものかつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの		
		(4) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		(5) 増築が行われた外壁又は屋根	増築が行われた外壁（屋外側に増築が行われたものに限る。）又は屋根が適当な構造でないもの	30	
		(6) 床	ア 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが45センチメートル未満のもの又は最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	10	
			イ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが45センチメートル未満で最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	20	
		(7) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
		(8) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
2	構造の劣化又は破損の程度	(1) 床(ただし、床組が木造の場合にあっては、別表第1の測定基準及び評点を適用す	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	80
			イ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模	15	

るものとする。)	の修理を要するもの	
	ウ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25
(2) 基礎、柱、はり又は耐力壁	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15
	イ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20
	ウ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40
	エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80
(3) 壁(耐力壁を除く。)	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10
	イ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15
	ウ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25
(4) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15
	イ 外壁の仕上材料が剥落し危害	25

			を生ずるおそれのあるもの		
		(5) 開口部	ア 開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	10	
			イ 開口部上部のまぐさにさび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
		(6) 屋根（ただし、小屋組が木造の場合にあつては、別表第1の測定基準及び評点を適用するものとする。）	ア 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10	
			イ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
			ウ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	ア 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	60
			イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
		(2) 防火区画、界壁等	ア 防火上必要な防火区画、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	15	
			イ 防火上必要な防火区画、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
		(3) 廊下、階段	ア 廊下、階段等の避難に必要な	15	

		等	施設が不備であるため避難上支障があるもの		
			イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	30	
4	電気設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20	30
		(2) 共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	
5	給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
		(2) 給水源	ア 井戸水を直接利用するもの	15	
			イ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(3) 水栓の使用 方法	ア 水栓を共用するもの	10	
			イ 水栓を10戸以上で共用するもの	20	
6	排水設備	(1) 汚水	ア 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10	30
			イ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(2) 雨水	雨樋がないもの	10	
7	台所	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 台所の設備	ア 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			イ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
		(3) 台所の使用 方法	ア 台所を共用するもの	10	
			イ 台所を10戸以上で共用するもの	20	
8	便所	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
		(3) 便槽の形式	ア 便槽が改良便槽であるもの	5	
			イ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	

	(4) 便所の使用	ア 便所を共用するもの	10	
	方法	イ 便所を10戸以上で共用するもの	20	

備考 1 の評価項目につき該当評定内容が 2 又は 3 ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

4 住宅の不良度の測定基準（外観目視により判定できる項目）

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
1	構造一般の程度	(1) 基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
2	構造の腐朽又は破損の程度	(3) 基礎、土台、柱又ははり	ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100
			イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
		(4) 外壁	ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
		(5) 屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
			イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25	
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50	

3	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
			イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
		(7) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
4	排水設備	(8) 雨水	雨樋がないもの	10	30

備考 1の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。