

(目的)

第1条 この要綱は、住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号）及び呉市補助金等交付規則（昭和63年呉市規則第24号、以下「規則」という。）に基づき、危険建物の除却等を行う者に対し、予算の範囲内において危険建物除却促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、危険建物の除却等を推進し、危険建物の倒壊等による事故を防止することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各項に掲げる用語の意義は、当該各項に定めるところによる。

- 2 危険建物 倒壊や外装材等の落下の危険性があり、倒壊等が起こった場合に近隣及び道路等に重大な損害を及ぼすおそれがある建築物（市内に存するものに限る。）で第3条第4項の規定による認定を受けたものをいう。
- 3 無接道敷地 次の各号のいずれかに該当するものをいう。
 - (1) 道路から敷地に至るまでの道の最小幅員が1.8メートル未満の敷地
 - (2) 道と敷地の接する長さが1.8メートル未満の敷地
- 4 敷地 危険建物の存する土地をいう。
- 5 事業 危険建物の除却工事（次の各号に掲げるものを除く。）及び当該工事後の敷地における災害防止対策をいう。
 - (1) 危険建物に附属する地下埋設物（危険建物の基礎を除く。）の除却工事
 - (2) 公共事業による移転、建替えその他の補償の対象となっている建築物の除却工事
- 6 災害防止対策 次の各号に掲げるものをいう。
 - (1) 敷地が崖上等にある場合の浸水防止措置等の崖の崩壊防止措置
 - (2) 敷地が崖上等にない場合の敷地外への土砂等の流出防止措置
- 7 解体業者 建築工事業、土木工事業若しくは解体工事業の許可（建設業法（昭和24年法律第100号）による許可をいう。）を受けている者又は解体工事業の登録（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）による登録をいう。）をしている者で市内に本店、支店、営業所、事務所その他これらに類する施設を有するものをいう。

(危険建物の認定)

第3条 危険建物の認定を受けることができる者（以下「認定対象者」という。）は、次の各号に掲げる者（建設業又は不動産業を営む法人その他これらに類する法人を除く。）のいずれかとする。

- (1) 認定を受ける建築物（以下「認定対象建築物」という。）の所有者（法律上、現に建築物又は土地の所有権を有している者をいい、法定相続人を含む。以下同じ。）
 - (2) 認定対象建築物の存する土地の所有者（建物所有者同意書（様式第1号）の取得により当該認定対象建築物の所有者の同意を得た者に限る。）
- 2 危険建物の認定を受けようとする認定対象者は、次の各号に掲げる書類を、市長に提出しなければならない。

- (1) 危険建物認定申請書（様式第2号）
 - (2) 認定対象建築物の位置図（付近見取図）
 - (3) 認定対象建築物の平面図又は外観写真
 - (4) 建物除去後における災害防止対策の概要説明書（認定申請時用）（様式第2号の2）
- 3 認定対象者は、委任状（様式第3号）の提出により、前項の規定による申請に係る事務その他これに関連した届出等の事務に関する手続を他の者に委任することができる。
- 4 市長は、第2項の規定による申請があった場合、これを審査し、認定対象建築物が次の各号の全てに該当すると認めたときは、認定対象建築物が無接道敷地に立地しているか否かをあわせて判定し、当該認定対象建築物を危険建物と認定する。また、当該申請者に対し、危険建物認定通知書（様式第4号）によりその旨を通知するものとする。
- (1) 別表第1、別表第2又は別表第3の住宅の不良度判定基準に掲げる評定項目の評点の合計が100を超える建築物
 - (2) 別表第4の周辺への危険度判定に掲げる項目のいずれかに該当する建築物
- 5 市長は、当該認定対象建築物が第4項に該当しないと認められるときは、当該認定を行わないことを決定し、当該申請者に対し、危険建物不認定通知書（様式第4号の2）により、その旨を通知する。
- 6 第2項の規定による申請を行った者が、第4項の規定による認定又は前項の規定による認定をしない旨の決定を市長が行う前に、自らの事情又は都合により当該申請の取下げをしようとする場合は、危険建物認定申請取下げ申出書（様式第4号の3）を市長に提出しなければならない。
- 7 第4項の規定による危険建物の認定通知を受けた者が、自らの事情又は都合により、その後における第6条の規定による補助金の交付申請を行わない意思を有する場合は、当該認定通知を受けた年度の11月30日（土・日・祝日の場合は、直前の開庁日。）までに、補助金交付申請を行わない旨の申出書（様式第4号の4）を市長に提出しなければならない。

（補助金の交付対象）

第4条 補助金の交付対象となる者（以下「交付対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件の全てに該当する者（建設業又は不動産業を営む法人その他これらに類する法人を除く。）とする。

- (1) 危険建物の所有者又は危険建物が立地する敷地の所有者（建物所有者同意書（様式第1号）の取得により当該危険建物の所有者の同意を得た者に限る。）
 - (2) 本市の市税を滞納していないこと。
 - (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及び現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が行われている暴力団員等であると認められる者でないこと。
- 2 補助金の交付対象となる事業（以下「交付対象事業」という。）は、交付対象者が実施する事業で解体業者が施工するものとする。
- 3 補助金の交付対象となる経費（以下「交付対象経費」という。）は、交付対象者が解体業者に支払う交付対象事業に係る請負代金とする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、次の交付対象経費の額から消費税等仕入控除税額（当該交付対象経費に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）の規定により仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の税率を乗じて得た金額の合計額をいう。以下同じ。）を減じて得た額の10分の3に相当する額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。）又は危険建物が無接道敷地に立地する場合は50万円、それ以外の場合は30万円のいずれか少ない額とする。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする交付対象者は、次の各号に掲げる書類を、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助金交付申請書（様式第5号）
- (2) 事業実施計画書（様式第6号）
- (3) 危険建物及び当該敷地に係る登記事項証明書又は所有者が確認できる書類
- (4) 建物所有者同意書（交付対象者が、建物所有者ではない土地所有者の場合に限る。）
- (5) 土地所有者同意書（様式第6号の2）（交付対象者が、土地所有者ではない建物所有者の場合に限る。）
- (6) 交付対象事業に係る解体業者の工事見積書（内訳の記載されたもの。）
- (7) 交付対象事業を施工する解体業者の建設業の許可書の写し又は解体工事業の登録証の写し
- (8) 災害防止対策図又は建物除去後における災害防止対策計画書（交付申請時用）（様式第6号の3）
- (9) 疑義解決確約書（様式第6号の4）
- (10) 申請者の本人確認ができる書類（運転免許証、健康保険証等）の写し
- (11) 相続関係人が申請する場合においては、登記名義人の死亡および申請者との関係が証明できる書類（住民票、戸籍の全部事項証明書、認証文付き法定相続情報一覧図の写し等。）

2 交付対象者が前項の規定による申請に係る事務を他の者に委任する場合の手続については、第3条第3項の規定を準用する。この場合において、「認定対象者」とあるのは、「交付対象者」と読み替えるものとする。

(補助金の交付決定)

第7条 市長は、前条の規定による申請があった場合、これを審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、申請者に対し、補助金交付決定通知書（様式第7号）により通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による決定に、必要な条件を付することができる。

(変更等の承認)

第8条 補助金の交付の決定を受けた者（以下「事業者」という。）は、補助金交付決定通知書を受けた後において、当該交付対象事業の変更、休止、中止又は廃止をしようとするときは、変更等承認申請書（様式第8号）を遅滞なく市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合、これを審査し、適当と認めるときは、当該交付対象事業の変更等を承認し、事業者に対し、変更等承認通知書（様式第9号）により通知するものとする。

（事業着手前届）

第9条 事業者は、事業に着手しようとするときは、当該着手の前にあらかじめ、事業着手前届（様式第10号）に次の各号に掲げる書類のいずれかを添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 請負契約書の写し
- (2) 注文書及び注文請書の写し

（事業完了届）

第10条 事業者は、事業が完了したときは、当該事業が完了した日から40日又は当該年度の2月末日（土・日・祝日の場合は、直前の開庁日。）までに次の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 事業完了届（様式第11号）
- (2) 事業実績報告書（様式第12号）（工事写真（着手前，完了），収集・運搬業者及び処分場の許可証の写しを添付すること。）
- (3) 解体除却工事請負代金の領収書等の写し（事業着手後に金額の変更があった場合には、内訳及び変更契約書の写しを添付すること。）
- (4) 交付対象事業に係る廃棄物に関する処分証明書の写し
- (5) 災害防止対策後の土地に関する維持管理誓約書（様式第12号の2）

（補助金の額の確定）

第11条 市長は、前条の事業完了届の提出があった場合、これを審査し、及び現地調査を行い、当該交付対象事業の成果が交付決定の内容及び交付条件に適合していると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、事業者に対し、補助金交付額確定通知書（様式第13号）により通知するものとする。

（補助金の請求）

第12条 事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに補助金交付請求書（様式第14号）により補助金の交付を市長に請求しなければならない。

（補助金の返還）

第13条 市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、交付決定を取り消し、若しくは交付金額を変更し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させるものとする。

- (1) この要綱に違反したとき。
- (2) 第7条第2項の条件に違反したとき。
- (3) 虚偽その他不正な手段により、当該決定または確定を受けたとき。

（その他）

第14条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、平成23年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、平成28年7月21日から実施する。

付 則

この要綱は、平成28年8月18日から実施する。

付 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成29年4月1日から実施する。

(経過措置)

2 平成28年6月1日において、現に建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項及び第2項の規定による広島県知事等のとび・土工工事業の許可を受けている者で、市内に本店、支店、営業所、事務所その他これらに類する施設を有するものについては、当該広島県知事等の解体工事業の許可を得ていない場合であっても、この要綱の実施の日から平成31年5月31日までの間に限り、この要綱による改正後の呉市危険建物除却促進事業補助金交付要綱（以下「新要綱」という）第2条第5項に規定する「解体業者」とみなして同項の規定を適用する。

3 前項の規定により同項に規定する期間に限り解体業者とみなされ、新要綱第2条第5項の規定の適用を受ける者と危険建物の除却工事に係る請負契約を締結の上、当該者に交付対象事業（新要綱第4条第2項に規定する事業をいう。）を施行させる交付対象者（新要綱第4条第1項に規定する者をいう。）が、新要綱第6条第1項の規定により補助金の交付申請をする場合においては、当該補助金交付申請書に添えて提出しなければならない同項第6号の解体業者の建設業の許可書の写しとして、解体工事業の許可書の写しに代え、とび・土工工事業の許可の写しを提出することにより、当該必要書類の提出がされたものとみなすことができる。

付 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成29年11月22日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の呉市危険建物除却促進事業補助金交付要綱別記様式第10号及び別記様式第11号の規定にかかわらず、この要綱の実施の日から平成30年3月16日までの間においては、この要綱による改正前の呉市危険建物除却促進事業補助金交付要綱（以下「旧要綱」という。）別記様式第10号に定める事業着手届又は旧要綱別記様式第11号に定める事業完了届の各様式を用いて、それぞれの届出を行うことができるものとする。

付 則

この要綱は、令和3年4月2日から実施する。

付 則

この要綱は、令和6年4月1日から実施する。

別表第1(第3条関係)

住宅の不良度判定基準(鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅を除く。)

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点	判定	
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7.5cm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45cm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2.1m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、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か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		
		(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		
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50		
		(4)屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	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垂れ下がったもの	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不備であるため防火上危険があるもの	20		
		(3)屋根	屋根が可燃性材料でふかされているもの	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) 主要な居室の電燈	主要な居室に電燈がないもの	20	30	
		(2) 共用部分の電燈	共同住宅の共用部分に電燈がないもの	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 汚水の排水末端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	雨どいがないもの	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くみ取便槽であるもの	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		
住宅の不良度判定評点の合計						
備考 一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定は、当該評定内容に応ずる各評定のうち最も高い評点とする。						

別表第2(第3条関係)

住宅の不良度判定基準(鉄筋コンクリート造の住宅)

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	判定	
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 一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 一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45cm未満のもの又は最下階の床以外の床が適当でないもの	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45cm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2.1m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	構造の腐朽又は破損の程度	(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、鉄筋が露出してさびがあるもの、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		
		(3)壁(耐力壁を除く。)	エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80		
			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		
		(4)外壁	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		
			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恐れのあるもの	25		

2	構造の腐朽又は破損の程度	(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漏りのあるもの	10		
			イ たわみ又は変形があるもの、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)主要な居室の電燈	ア 主要な居室に電燈がないもの	20	30	
			(2)共用部分の電燈	共同住宅の共用部分に電燈がないもの		
5	給水設備	(1)水栓の位置	ア 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		
			イ 雨水等を直接利用するもの	30		
		(3)水栓の使用法	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	雨どいが無いもの	10		
7	台所	(1)台所の有無	ア 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		
			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	ア 便所がないもの又は仮設のもの	30		
			(2)便所の位置	便所が戸内にないもの		

8	便所	(3) 便槽の形式	ア 便槽が改良便槽であるもの	5	30
			イ 便槽が改良便槽以外のくみ取便槽であるもの	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	
住宅の不良度判定評点の合計					
<p>備考</p> <p>1 一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定は、当該評定内容に応ずる各評定のうち最も高い評点とする。</p> <p>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。</p> $C = (0.3 \times Aw1 + 0.2 \times Aw2 + 0.1 \times Aw3 + 0.07 \times Ac) \div (1200 \times \Sigma Af) \times (Fc \div 20)$ <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>Ac=1階の独立柱の断面積の総和(単位:平方ミリメートル)</p> <p>Σaf=2階以上の床面積の総和(単位:平方メートル)</p> <p>Fc=コンクリート圧縮強度(単位:一平方ミリメートルにつきニュートン)</p>					

別表第3(第3条関係)

住宅の不良度判定基準(コンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅の不良度の測定基準)

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	判定	
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㎡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㎡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がりょうがないもの、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がりょうがないもの、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	20		
			ウ 耐力壁の各階の壁頂にがりょうがないもの、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	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45cm未満のもの又は最下階の床以外の床が適当でないもの	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45cm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2.1m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	構造の腐朽又は破損の程度	(1)床(ただし、床組が木造の場合にあっては別表第1の測定基準及び評価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、漏水があるもの等小修理を要するもの	10		
		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	構造の腐朽又は破損の程度	(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	80
			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恐れのあるもの	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漏りのあるもの	10	
			イ たわみ又は変形があるもの, 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)主要な居室の電燈	主要な居室に電燈がないもの	20	30
		(2)共用部分の電燈	共同住宅の共用部分に電燈がないもの	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	
		イ 雨水等を直接利用するもの		30	
		(3)水栓の使用方式	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	雨どいがないもの	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		
(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くみ取便槽であるもの			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		
住宅の不良度判定評点の合計						
備考 一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定は、当該評定内容に応ずる各評定のうち最も高い評点とする。						

