

5 新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付要綱

新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付要綱

(様式省略)

(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、老朽化等により倒壊のおそれがある危険な空家を除却する者に対し、新居浜市老朽危険空家除却事業補助金（以下「補助金」という。）を予算の範囲内において交付するものとし、その交付については、新居浜市補助金等交付規則（平成9年規則第9号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 主として居住の用に供する建築物（倉庫、車庫その他の建築物又は工作物が附属するときは、それらの建築物又は工作物を含む。）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をいう。
- (2) 老朽危険空家 前号に掲げるもののうち、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及び災害の防止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もので、別表に掲げる基準により、空家の不良度が100点以上であるものをいう。

(補助対象建築物)

第3条 補助金の交付の対象となる空家（以下「補助対象建築物」という。）は、市内に存する老朽危険空家のうち、固定資産税に滞納がない建築物で次の各号のいずれかに該当し、倒壊した場合当該建築物が存する敷地と沿道との境界を越え、避難等に支障をきたすおそれがある建築物とする。

- (1) 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に基づく地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路又は避難路の沿道に位置するもの
- (2) 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）第5条第1項及び第6条第1項に基づく耐震改修促進計画に位置付けられた避難路の沿道に位置するもの
- (3) 建築物が立ち並んでいる道の沿道に位置するもの

2 前項の規定にかかわらず、周辺住環境を悪化させ、放置されたままになっている空家で、特に市長が認めるもの

(補助対象工事)

第4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、補助対象建築物の除却工事で、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 市内に本店又は支店等の事業所等を有し、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建設業のうち、土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業のいずれか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。以下「建設リサイクル法」という。)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) この補助金の申請をした日の属する年度の2月末日までに補助対象工事が完了すること。

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ものは、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) 老朽危険空家(長屋住宅を除く。)の一部分を除却する工事

(3) 他の補助制度を利用する場合で当該補助制度において重複計上が認められない工事

(4) 補助金の交付の決定前に、補助対象工事に着手した工事

(5) 家財道具、機械、車両等の動産の処分

(6) その他市長が適当でないと認める工事

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付対象となる経費(消費税及び地方消費税の額を除く。以下「補助対象経費」という。)は、前条に規定する補助対象工事に要する費用と国土交通大臣が定める標準除却費により算定した額を比較し、いずれか低い方の額とする。

2 前項に規定する国土交通大臣が定める標準除却費は、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)」に規定する除却工事費とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、前条の規定により算出した補助対象経費に10分の8を乗じて得た額とし、80万円を上限とする。

2 前項の額に千円未満の端数があるときは、これを切捨てた額を補助金の額とする。

(補助対象者)

第7条 補助金の交付の対象となる者(法人を除く。以下「補助対象者」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 補助対象建築物の登記事項証明書(未登記の場合は固定資産課税台帳記載事項証明書)に所有者として登録されている者

(2) 前号に規定する者が死亡している場合、その者の相続人

(3) 前2号に規定する者から補助対象建築物の除却について同意を得た者

(交付申請者)

第8条 補助金の交付を申請しようとする補助対象者(以下「交付申請者」という。)は、市税等に滞納がない者及び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ない者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者とする。

2 交付申請者は、補助対象建築物が複数人の共有である場合又は補助対象建築物の登記事項証明書に所有権以外の物権(賃借権を含む。)の設定がある場合は、あらかじめ当該共有者(補助金の申請をしようとする者が共有者の1人である場合は、当該補助金の申請をしようとする者を除く。)又は権利者から補助対象建築物の除却についての同意を得なければならない。

(補助金の交付申請)

第9条 交付申請者は、補助対象工事の着手前に新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付申請書(第1号様式。以下「交付申請書」という。)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。ただし、個人情報確認同意書(第2号様式)を提出する場合は、第1号の書類を省略することができる。

- (1) 納税証明書(交付申請者の市税等に滞納がないこと及び補助対象建築物の固定資産税に滞納がないことが分かるもの)
- (2) 登記事項証明書(建物全部事項証明書)、建物が未登記の場合は固定資産課税台帳記載事項証明書
- (3) 工事計画書(第3号様式)、位置図、平面図及び床面積求積図、配置図、現況写真
- (4) 除却工事の見積書(内訳明細の分かるもの)
- (5) 必要に応じて、除却工事同意書(第4号様式)、誓約書(第5号様式)、共有者同意書(第6号様式)、物権設定者同意書(第7号様式)、代理受領予定届出書(第8号様式)、相続が確認できる書類
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類
(交付の決定等)

第10条 市長は、前条に規定する交付申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要に応じて現地確認を行うものとする。なお、建築物の内部を確認しなければ当該建築物の不良度の判定ができないときは、交付申請者の同意を得て当該建築物に立ち入って調査するものとする。

- 2 調査の結果、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付決定通知書(第9号様式)により交付申請者に通知するものとし、適当と認められなかったときは、補助金の不交付を決定し、新居浜市老朽危険空家除却事業補助金不交付決定通知書(第10号様式)により交付申請者に通知するものとする。
(補助金交付の条件)

第11条 補助金交付の条件は、次に定めるとおりとする。

- (1) 補助対象工事を変更又は中止しようとするときは、市長に届出をすること。
- (2) 補助対象工事が建設リサイクル法第9条第1項に規定する対象建設工事である場合には、愛媛県知事に同法第10条第1項に規定する届出をすること。
- (3) 前条の規定により交付の決定の通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)が補助対象工事完了後の跡地の所有者であるときは、その跡地を周辺に悪影響を及ぼさないよう適正な維持管理に努めること。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める事項
(申請の取下げ)

第12条 交付決定者は、決定の通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容又はこれに付された条件によることができないとき、及び補助対象事業を取り止めるときは、新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付申請取下書(第11号様式)を市長に提出し申請の取下げをすることができる。

- 2 前項の規定による申請の取下げがあったときは、この申請に係る補助金等の交付の決定はなかったものとみなす。

(事業内容の変更)

第13条 交付決定者は、補助対象事業の内容を変更しようとするときは、直ちに新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付変更申請書(第12号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 工事変更計画書(第13号様式)
- (2) 変更内容のわかる図面、写真等
- (3) 変更後の除却工事の見積書(内訳明細のわかるもの)
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、相当と認めるときは、新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付変更承認通知書(第14号様式)により、交付決定者に通知するものとする。

(完了実績報告)

第14条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、完了後15日以内又はこの補助金の申請をした日の属する年度の3月10日のいずれか早い日までに新居浜市老朽危険空家除却事業完了実績報告書(第15号様式。以下「報告書」という。)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) 工事請負契約書又は請書の写し
- (2) 工事写真(竣工状況及び工事中の分別解体等、補助対象事業の内容が確認できるもの)
- (3) 工事を行った者の工事完了証明書(第16号様式)
- (4) 補助対象工事に係る請求書の写し(内訳明細のわかるもの)
- (5) 領収書等除却に要した経費の支払いを証する書類の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

2 交付決定者は、補助金の受領を補助対象工事の施工者に委任する場合は、当該請求書の金額から補助金額を差し引いた金額の領収書(写し)を添付するものとする。

(補助金の額の確定)

第15条 市長は、前条に規定する報告書の提出を受けたときは、その内容を審査し、相当と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付額確定通知書(第17号様式。以下「確定通知」という。)により当該交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求等)

第16条 前条に規定する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、新居浜市老朽危険空家除却事業補助金請求書(第18号様式。以下「請求書」という。)を市長に提出しなければならない。

2 交付決定者が、前項の補助金の交付請求をするにあたり、その補助金の受領を補助対象工事の施工者に委任することができる。その場合は、請求書に補助金の代理受領に係る委任状(第19号様式)を添付するものとする。

3 市長は、前2項に規定する請求書を受領した場合は、補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し及び補助金の返還)

第17条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 補助対象工事を取り止めたとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。
- (3) 補助金の交付の条件に違反したとき。
- (4) 補助金を他の目的に使用したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めたとき。

2 前項の規定は、第15条の補助金の額の確定通知を行った後においても同様とする。

3 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、その取消しに係る補助金が既に交付されているときは、この補助金の交付を受けた交付決定者に対して、期限を定めてその全部又は一部の返還を命ずることができる。

(指導監督)

第18条 市長は、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。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、本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

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成30年5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改正前の新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付要綱（以下「旧要綱」という。）の様式の規定により使用されている書類は、改正後の新居浜市老朽危険空家除却事業補助金交付要綱の様式の規定によるものとみなす。

3 この要綱の施行の際現に旧要綱の様式の規定により作成されている用紙は、当分の間、これを使用し、又は所要の調整をして使用することができる。

附 則

この要綱は、令和元年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年7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2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			
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、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの		50	
	(3)外壁又は界壁	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			
		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	30
			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)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	(1)雨水	雨樋がないもの	10	10		

備考 1 の評価項目につき該当評価内容が 2 又は 3 ある場合においては、当該評価項目についての評点は、該当評価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当な構造でないもの	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当な構造でないもの	25	
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	15	

			の修理を要するもの		
			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	30
			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	
4	排水設備	(1)雨水	雨樋がないもの	10	10

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、該当評定内容に於け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。

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

Aw1＝一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＝一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＝一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＝一階の独立柱の断面積の総和(単位 平方ミリメートル)

Σ Af＝二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 (コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造)

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	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	15	

			もの		
			ウ 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	
		(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	20	
			ウ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、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切な構造でないもの	25	
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、別表の1の表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、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おそれのあるもの	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)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っては、別表の1の表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	30
						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	
4	排水設備	(2)雨水	雨樋がないもの	10	10			

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。

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	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	45
		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	
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1)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 基礎に不同沈下があるもの、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、土台又は柱の数ヶ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	
		(2)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	
		(3)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	
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)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	(1)雨水	雨樋がないもの	10	10

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。