

6 大淀町空き家バンク制度

6. 1 大淀町空き家バンク制度実施要綱

大淀町空き家バンク制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、空き家バンク制度の実施に関し必要な事項を定め、空き家等に関する情報を発信することにより、空き家等の活用及び流通を図り、もって大淀町（以下「町」という。）への移住及び町における定住を促進し、地域の活性化を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 町内の建築物（主に居住を目的として建築されたもの）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もの（居住その他の使用がなされなくなる日が決まっているものを含む。）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、所有者等が賃貸又は分譲を目的として建築を行ったものを除く。
- (2) 空き家バンク制度 空き家等に関する情報を登録し、空き家等の売買又は賃貸借等を希望する者に対して、当該情報を提供する制度をいう。
- (3) 所有者等 所有権を有し、又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱の規定は、この要綱の規定による空き家等の取引以外の取引を行うことを妨げるものではない。

(空き家等の登録の申込み等)

第4条 空き家等の所有者等は、空き家バンク制度を利用して当該空き家等に関する情報を登録しようとするときは、空き家バンク制度登録申込書（様式第1号）に空き家バンク制度登録カード（様式第2号）を添えて町長に提出することにより、申込みを行わなければならない。

- 2 町長は、前項の申込みがあった場合において、その内容を確認し、適当であると認めるときは、当該申込みに係る空き家バンク制度登録カードに記載された事項を登録するものとする。この場合において、町長は、当該事項を記載した台帳を作成するものとする。
- 3 町長は、必要に応じて当該空き家等を調査することができるものとし、第1項の規定による申込みを行った者は、当該調査に協力しなければならない。

- 4 町長は、前項前段の規定による登録（以下「情報提供登録」という。）をしたときは、空き家バンク制度登録完了通知書（様式第3号）により第1項の規定による申込みを行った者に通知するものとする。
- 5 町長は、第1項の規定による申込みを行った者、又はその者と生計を一にする同居の親族が、暴力団員（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をいう。以下同じ。）又は暴力団（同条第2号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という。）であるときは、情報提供登録をしないものとする。
- 6 町長は、情報提供登録をしていない空き家等で、情報提供登録が適当と認めるものは、当該空き家等の所有者等に対して情報提供登録を勧めることができる。
- 7 情報提供登録の期間は、2年とする。ただし、第1項の規定による申込みにより、再度情報提供登録をすることができる。

（空き家等に係る登録事項の変更の届出）

第5条 情報提供登録を受けた者（以下「情報提供登録者」という。）は、当該情報提供登録に係る事項に変更があったときは、空き家バンク制度登録事項変更届出書（様式第4号）に当該変更の内容を記載した空き家バンク制度登録カードを添えて町長に提出することにより、届出を行わなければならない。

（空き家等の登録の抹消）

第6条 町長は、情報提供登録をした空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき、空き家バンク制度登録抹消申出書（様式第5号）の提出があったとき、又は情報提供登録が適当でないと認めたときは、当該情報提供登録を抹消し、その旨を空き家バンク制度登録抹消通知書（様式第6号）により当該情報提供登録者に通知するものとする。

（情報の公開及び提供並びに利用登録）

第7条 町長は、必要に応じて情報提供登録をした空き家等に関する情報のうち、次に掲げるものを公開するとともに、空き家等の購入又は賃借等を希望する者に当該情報を提供するものとする。

- (1) 物件番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 所在地
- (4) 希望売却価格若しくは賃料又はその両方
- (5) 物件の概要及び状況
- (6) 主要施設等までの距離
- (7) 位置図
- (8) 配置図及び間取り図
- (9) 外観及び内部等の現況写真
- (10) その他特記事項

- 2 前項の規定による提供を受けようとする者は、空き家バンク制度利用者登録申込書（様式第7号）を町長に提出することにより、申込みを行わなければならない。
- 3 町長は、前項の申込みがあった場合において、その内容を確認し、当該申込みを行った者が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該申込みに関する事項を登録するものとする。この場合において、町長は、当該事項を記載した台帳を作成し、空き家バンク制度利用者登録完了通知書（様式第8号）により当該申込みをした者に通知するものとする。
 - (1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在すること。
 - (2) 地域住民と協調して生活すること。
- 4 町長は、第2項の申込みを行った者、又はその者と生計を一にする同居の親族が、暴力団員等であるときは、利用登録（前項前段の規定による登録をいう。以下同じ。）をしないものとする。
- 5 町長は、必要に応じて、利用登録がされた情報のうち、次に掲げるものを公開するとともに、情報提供登録者に当該情報を提供するものとする。
 - (1) 購入又は賃借等の別
 - (2) 利用目的
 - (3) 希望条件
 - (4) 希望地区等

（利用登録に係る登録事項の変更の届出）

第8条 利用登録を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該利用登録に係る事項に変更があったときは、遅滞なく空き家バンク制度利用者登録事項変更届出書（様式第9号）を町長に提出することにより、届出を行わなければならない。

（利用登録の抹消）

- 第9条 町長は、次のいずれかに該当するときは、当該利用登録を抹消し、その旨を空き家バンク制度利用者登録抹消通知書（様式第10号）により当該利用登録者に通知するものとする。
- (1) 利用登録者が第7条第3項各号に掲げる要件を欠くと認められるとき。
 - (2) 利用登録者が情報提供登録された空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
 - (3) 第7条第2項の申込みの内容に虚偽があったとき。
 - (4) 空き家バンク制度利用者登録抹消申出書（様式第11号）の提出により、利用登録の抹消を希望する旨の申出があったとき。
 - (5) 利用登録の日から2年を経過したとき。ただし、2年を経過する日までに改めて第7条第2項の申込みがあり、利用登録をしたときを除く。
 - (6) 利用登録者が暴力団員等であることが判明したとき。
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めるとき。

（交渉の申込み及び通知）

第10条 利用登録者は、情報提供登録がされた空き家等の購入又は賃借等について交渉を希望するときは、空き家バンク制度交渉申込書（様式第12号）を町長に提出することにより、申込みを行わなければならない。

2 町長は、前項の申込みがあった場合は、利用登録者が購入又は賃借等を希望する空き家等に係る情報提供登録者にその旨を通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた情報提供登録者は、遅滞なく当該利用登録者と交渉の上、契約の可否を回答し、その回答した内容を記載した空き家バンク制度交渉結果報告書（様式第13号）を町長に提出しなければならない。

（情報提供登録者と利用登録者との交渉等）

第11条 町は、情報提供登録者と利用登録者とが行う空き家等の売買及び賃貸借等に関する交渉並びに契約（以下この条において「交渉等」という。）については、直接関与しない。

2 交渉等に関する一切の紛争等については、当事者間で解決しなければならない。

3 町は、情報提供登録者と利用登録者とが交渉等に係る媒介等を行う者の紹介を希望した場合は、当該媒介等に関し第三者に依頼することができるものとする。

（個人情報の取扱い）

第12条 利用登録者は、空き家バンク制度の利用により取得した個人情報（以下この条において「個人情報」という。）の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

（1）個人情報を不当な目的のために利用しないこと。

（2）個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

（3）保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

（4）個人情報の漏えい、滅失、毀損等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンク制度に関し必要な事項は、別に定める。

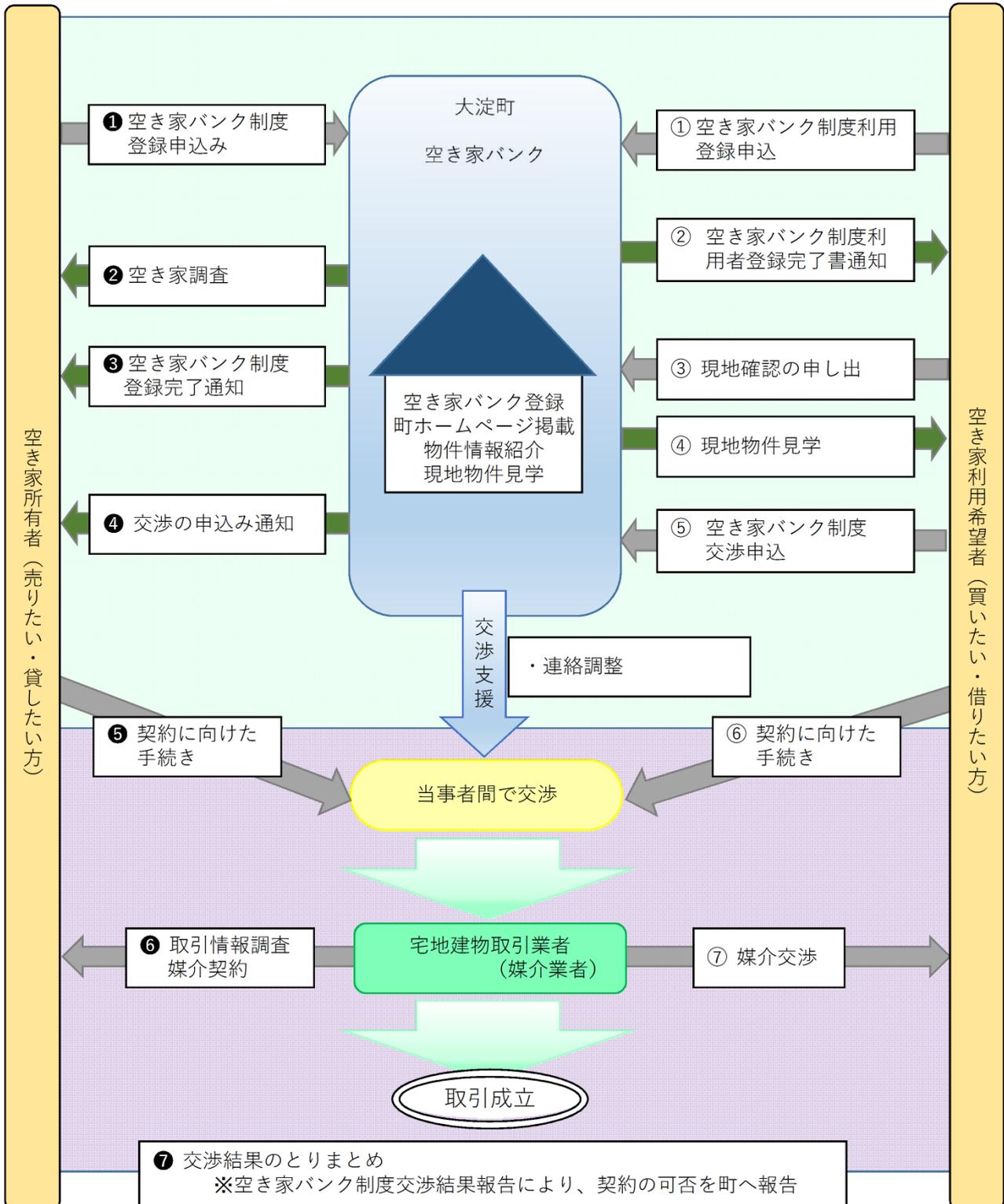
附則

この要綱は、告示の日から施行する。

（様式は掲載省略）

6. 2 空き家バンク申込手続きの流れ

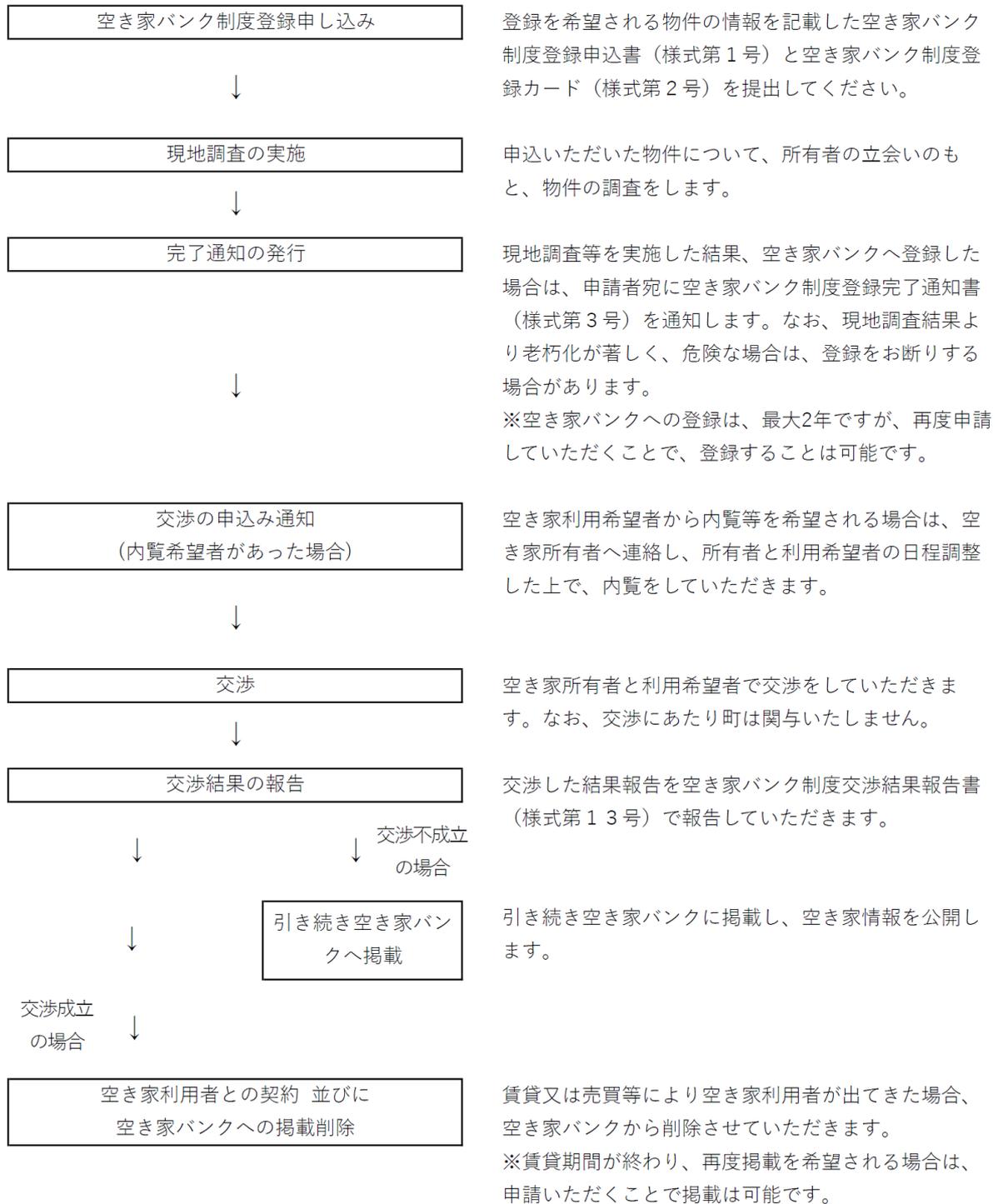
空き家の所有者は、申込書の記入を行い大淀町へ物件の登録を申請します。申請された物件は、審査や現地調査等を経て空き家バンク物件登録台帳への登録が完了します。登録された物件が契約成立に至るまでの過程は、空き家関連専門知識を持つ町の委託業者がサポートします。



※契約については町は関与せず、当事者間で行うこととなっています。

6. 3 空き家登録希望者フローチャート

空き家登録希望者フローチャート

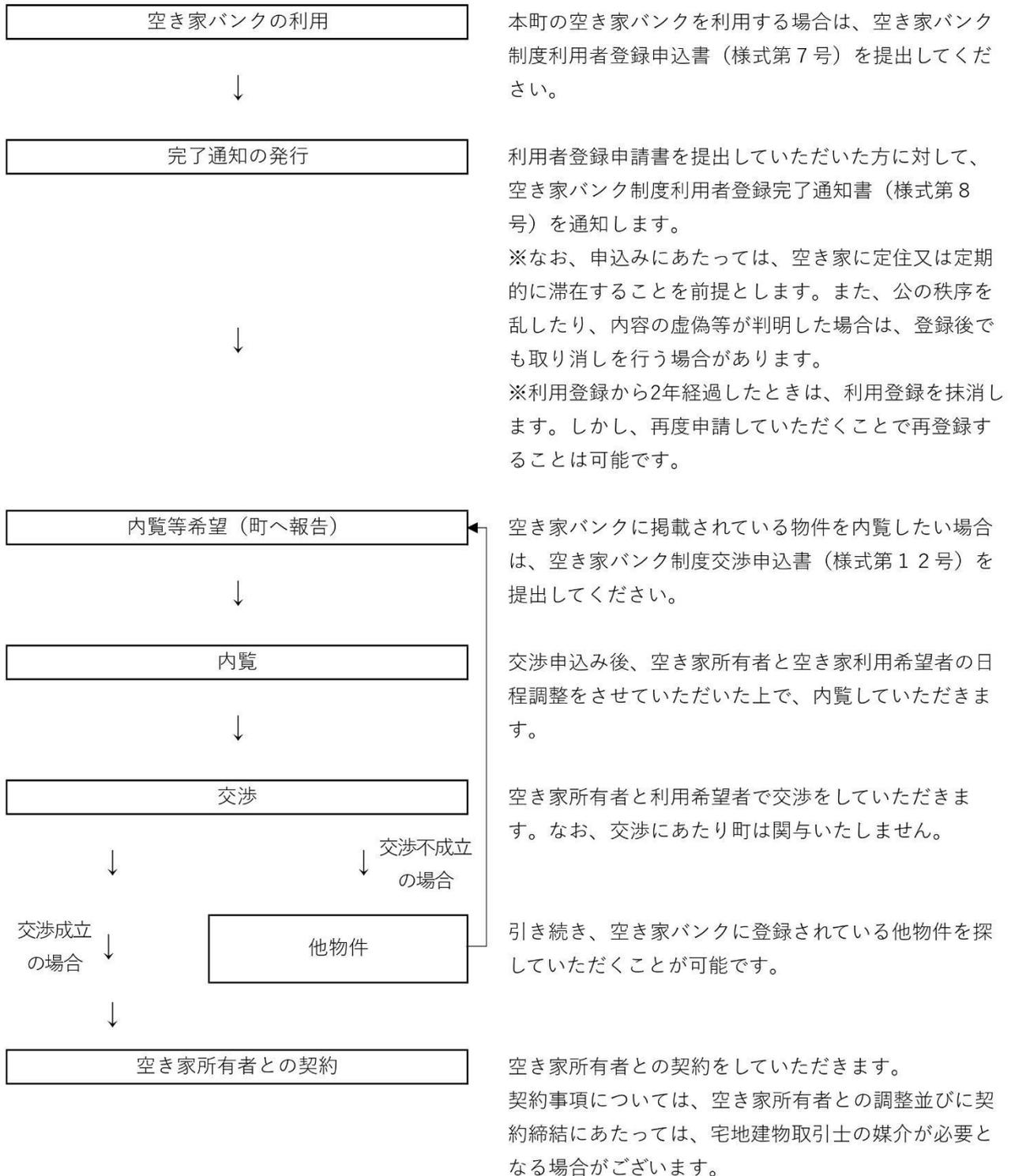


※登録内容の変更

当初申込（空き家バンク制度登録申込書）に内容変更が生じた際には、速やかに空き家バンク制度登録事項変更届出書（様式第4号）を提出してください。

6. 4 空き家利用希望者フローチャート

空き家利用希望者フローチャート



※ 登録内容の変更

当初申込（空き家バンク制度利用者登録申込書）に記載された内容に変更が生じた場合は、空き家バンク制度利用者登録事項変更届出書（様式第9号）を提出していただきます。

7 大淀町老朽危険空家等除却事業補助金制度

7. 1 大淀町老朽危険空家等除却事業補助金交付要綱

大淀町老朽危険空家等除却事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、大淀町の空家等対策の一環として、空家等の除却を促進し町民の安全・安心と良好な居住環境の確保を図るため、その除却等に要する経費の一部に対し大淀町老朽危険空家等除却事業補助金（以下「補助金」という。）を予算の範囲内で交付することに関し、大淀町補助金等交付規則（平成25年3月25日規則第6号）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義等)

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) 不良住宅 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定するものをいう。
- (2) 空家等 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2条第1項に規定するものをいう。ただし、空き店舗や空き事務所・倉庫など居住宅としての使用がないもの、長屋等の集合住宅で、このうち1件（1部屋）でも居住されているものは除く。
- (3) 除却工事 不良住宅である空家等のすべてを解体し、その廃材の運搬・撤去及び処分を行うことをいい、除却後の整地を含む。

(補助対象建築物)

第3条 補助の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、不良住宅で、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 大淀町内に存する空家等であること。
- (2) 第5条第2項に規定する不良住宅認定を受けていること。
- (3) 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項の規定による措置命令の対象となっていないこと。
- (4) 補助対象建築物及びその存する土地等について、その所有関係が明確であり、所有権以外（賃借権を含む。）の権利設定がないこと。ただし、当該権利者から除却工事について同意を得た場合を除く。

(補助対象者)

第4条 補助の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 補助対象建築物を除却することに正当な権原を有すること。

- (2) 大淀町に納税義務の生じた町税を滞納していないこと。
- (3) 本人又はその世帯構成員全員が大淀町暴力団排除条例（平成24年3月27日条例第1号）第2条第1号から第3号までに規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等又は、これらと密接な関係を有する者でないこと。

（不良住宅の認定）

第5条 不良住宅の認定を受けようとする者（以下「認定申請者」という。）は、あらかじめ、不良住宅認定申請書（第1号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 不良住宅の位置図及び現況写真（全体及び老朽箇所が確認できるもの）
- (2) 不良住宅の建物等の配置図
- (3) 不良住宅の不動産登記事項証明書等（認定申請や除却に係る権原を確認できるもの、申請日から3カ月以前に発行されたものに限る。）
- (4) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに申請内容の審査及び実地調査を行い、当該結果を不良住宅認定通知書（第2号様式）又は不良住宅不認定通知書（第3号様式）により、認定申請者に通知するものとする。

3 不良住宅の認定は、住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）別表第1から別表第3までの住宅の不良度の測定基準に掲げる評定項目の評点の合計が100以上の建築物とする。

4 前項の規定にかかわらず、補助を受ける目的で故意に破損させたと認められる場合は不良住宅と認定しない。

5 認定申請者が、第2項に規定する通知を行う前に、当該申請を取り下げようとする場合は、不良住宅認定申請取下届（第4号様式）を町長に提出しなければならない。

（補助対象事業）

第6条 補助金の交付対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 補助対象者が行う補助対象建築物の除却工事
- (2) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可（土木工事業、建築工事業又は解体工事業に係る許可に限る。）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）第21条第1項の登録を受けた者が施工する工事
- (3) 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）に基づき、適正な分別解体、再資源化等が実施されるもの
- (4) 補助を申請する年度内に当該事業が完了するもの

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、補助の対象としない。

- (1) 補助対象者又はその世帯構成員が自ら施工するもの
- (2) 第10条に規定する交付決定を受ける前に契約又は着工をしたもの

- (3) 補助金の交付を受ける目的で補助対象建築物を故意に破損等させたもの
- (4) 補助対象建築物が公共事業に伴う補償の対象となるもの
- (5) この要綱による補助金及び国、地方公共団体等による他の補助金等の交付を受けるもの
- (6) 不動産販売、不動産貸付、駐車場運営等を業とする者が当該業を行うためのもの
- (7) その他町長が補助金の対象として不相当と認めるもの

(補助対象経費)

第7条 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象事業に要する経費（建築物及び同一敷地内において付随する工作物の解体、運搬及び処分、立木竹の伐採、運搬及び処分、安全対策や粉塵・騒音対策等に要する経費、並びに除却後の整地に要する経費を含み、消費税及び地方消費税を除く。）とする。

(補助金の額)

第8条 補助金の額は、補助対象経費の合計額又は国土交通大臣が定める標準建設費のうち除却工事費により積算した額のいずれか少ない額に5分の4を乗じて得た額とし、50万円を限度とする。ただし、算出された補助金の額に1,000円未満の端数がある場合は、その端数金額を切り捨てる。

2 前項の国土交通大臣が定める標準建設費は、補助金の交付の決定をした際における標準建設費を使用するものとする。

(補助金の交付申請)

第9条 補助金の交付を受けようとする者（以下「交付申請者」という。）は、大淀町老朽危険空家等除却事業補助金交付申請書（第5号様式）に次に掲げる書類を添えて、町長が指定する日までに、町長に提出しなければならない。

- (1) 不良住宅認定通知書の写し
- (2) 誓約書兼同意書（第6号様式）
- (3) 大淀町税の完納証明書
- (4) 補助対象事業に係る見積書の写し（除却工事等費用の積算根拠や積算内訳が明らかになるもので、除却工事等の施工業者の押印があるものに限る。）
- (5) 補助対象事業の施工業者に係る、建設業許可書（土木工事業、建築工事業又は解体工事業に限る。）の写し又は解体工事業の登録通知書の写し
- (6) 補助対象建築物の不動産登記（全部）事項証明書（所有権等を証明できる書類。補助対象建築物について登記がある場合に限る。）
- (7) 固定資産税課税台帳又は固定資産税課税明細書の写し（補助対象建築物が未登記の場合に限る。）
- (8) 共有者全員の同意書又は共有者代表による紛争等が生じた場合の確約書（補助対象建築物が共有の場合に限る。）
- (9) 法定相続人全員の同意書又は法定相続人代表による紛争等が生じた場合の確約

書（所有者が死亡しており相続が未了の場合に限る。）

- (10) 権利者の同意書（補助対象建築物に抵当権その他の所有権以外の権利が設定されている場合に限る。）
- (11) 土地の所有者等の同意書（申請者と補助対象事業を行う土地の所有者等が異なる場合に限る。）
- (12) 建築物の所有者等の同意書（申請者と補助対象建築物の所有者等が異なる場合に限る。）
- (13) その他町長が必要と認める書類

（補助金の交付決定等）

第10条 町長は、前条の規定による申請書を受けた場合は、速やかにその内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し大淀町老朽危険空家等除却事業補助金交付決定通知書（第7号様式）により交付申請者に通知するものとする。この場合において、町長は、補助金の交付の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

2 町長は、前項の審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、大淀町老朽危険空家等除却事業補助金不交付決定通知書（第8号様式）により交付申請者に通知するものとする。

（事業の変更等）

第11条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付対象者」という。）は、やむを得ない理由により当該補助対象事業を変更（軽微な変更を除く。）又は廃止しようとするときは、大淀町老朽危険空家等除却事業変更等承認申請書（第9号様式）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出し、あらかじめ承認を受けなければならない。ただし、補助金の増額を伴う変更承認申請をすることはできない。

- (1) 補助対象事業の変更内容が確認できる書類
- (2) 変更後の補助対象事業に係る見積書の写し

2 町長は、前項の申請書を受けた場合は、速やかにその内容を審査し、適当と認めるときは、大淀町老朽危険空家等除却事業変更等承認通知書（第10号様式）により交付決定者に通知するものとする。

3 町長は、前項の審査の結果、不適当と認めるときは、大淀町老朽危険空家等除却事業変更等不承認通知書（第11号様式）により交付対象者に通知するものとする。

4 第1項に規定する軽微な変更は、補助対象経費の10分の2以内の減少とする。

（実績報告）

第12条 交付対象者は、補助対象事業の完了後、速やかに大淀町老朽危険空家等除却事業実績報告書（第12号様式）に次に掲げる書類を添えて、町長が指定する日までに、町長に提出しなければならない。この場合において、町長は必要に応じて現場で検査を行うことができる。

- (1) 補助対象事業に係る契約書の写し（補助金の交付決定を受けた後に契約を行っ

たもので、当該工事を行った解体事業者等の押印があるもの)

- (2) 補助対象事業の施工前、施工中、及び施工完了後の状況が確認できる写真
- (3) 補助対象事業に係る工事費の請求書(請求明細書を含む。)及び領収書の写し(作成年月日、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。明細書は除却工事等費用の積算根拠や積算内訳が明らかになるもの)
- (4) 補助対象事業に伴い生じた廃棄物に関する処分証明書の写し
- (5) その他町長が必要と認める書類

(補助金の確定)

第13条 町長は、前条の規定による実績報告書を受領したときは、当該受領した日から14日以内に完了検査を実施し、適正であると認めたときは補助金の額を確定し、大淀町老朽危険空家等除却事業補助金確定通知書(第13号様式)により交付対象者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第14条 交付対象者は、前条の通知を受けたときは、大淀町老朽危険空家等除却事業補助金交付請求書(第14号様式)を、町長が指定するまでの日に、町長に提出しなければならない。

2 町長は、交付対象者から前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(報告)

第15条 町長は、補助金の交付の目的を達するために、必要があると認めるときは、交付対象者に対し、その補助対象事業の実施について報告を求め、又は必要な指示を行うことができる。

(交付決定の取消し)

第16条 町長は、交付対象者が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合は、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) 第3条に規定する補助対象建築物、第4条に規定する補助対象者、第6条に規定する補助対象事業に該当しなくなったとき。
- (2) 前条に規定する報告の求め、指示に従わなかったとき又は第12条の検査を拒み、忌避し、若しくは妨げたとき。
- (3) 補助金の交付決定の内容、これに付した条件、法令又はこの要綱に違反したとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定又は交付を受けたとき。
- (5) 正当な理由なく補助金交付に係る事務手続きを行わないとき。
- (6) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
- (7) その他町長が補助金の交付を不相当と認めたとき。

(補助金の返還等)

第17条 町長は、前条の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、補助金が既に交付されているときは、大淀町老朽危険空家等除却事業補助金返還命令書(様式第15号)により当該補助金の返還の命令を行い、補助金の返還を求めるものとする。

2 交付対象者は、前項の規定により補助金の返還を求められた場合は、直ちに当該補助金を返還しなければならない。

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

(施行期日)

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

(様式は掲載省略)

大淀町老朽危険空家等除却事業補助金 制度概要

危険な空き家等の解体を補助します

近年、老朽化した空き家が全国的に増加し問題となっています。大淀町においても適正な管理がされないまま放置され、危険な状態になっている空き家が見られます。

町では、地域住民の生命・身体または財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、土地の利活用を促進するため、老朽化し危険な状態になっている空き家を除却(解体)する方に対し、その除却(解体)等の工事にかかる費用の一部を、予算の範囲内で補助します。

※ 申請受付は先着順、予算額に達した時点で申請受付を終了します。



補助対象建築物(すべてに該当すること)

- (1) 町内に存する空き家等であること。
- (2) 不良住宅認定を受けていること。

※この補助金の申請には、対象建築物が「不良住宅」に該当するかどうかの事前認定が必要です。

不良住宅…居住の用に供することが著しく不適当なものとして、「住宅地区改良法」第2条第4項に規定される住宅を指します。「不良住宅」と認定する対象は、住宅の不良度の測定基準として定める評定項目の評点の合計点が100点以上のものに限ります。(別表を参照)

- (3) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」第14条第3項の規定による措置命令の対象となっていないこと。
- (4) 建築物及びその存する土地等について、その所有関係が明確であり、抵当権など所有権以外の権利の設定がないこと。(権利者から同意を得た場合を除く。)

補助対象者(すべてに該当すること)

- (1) 対象建築物を除却することに正当な権原を有すること。
- (2) 町税を滞納していないこと。
- (3) 本人又はその世帯の構成員全員が暴力団員等又は、これらと密接な関係を有する者でないこと。

補助対象事業(すべてに該当すること)

- (1) 補助対象者が行う補助対象建築物の除却工事
- (2) 「建設業法」に基づく建設業許可(土木工事業、建築工事業又は解体工事業に係る許可に限る。)又は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づく解体工事業者の登録を受けた業者が施工する工事
- (3) 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、適正な分別解体、再資源化等が実施されるもの
- (4) 補助を申請する年度内に当該事業が完了するもの
- (5) 次のいずれにも該当しないもの

- ・申請者又はその世帯構成員が自ら施工するもの
- ・補助金の交付決定を受ける前に契約又は着工をしたもの
- ・補助金の交付を受ける目的で対象建築物を故意に破損等させたもの
- ・対象建築物が公共事業に伴う補償の対象となるもの
- ・この要綱による補助金の他、国、地方公共団体等による他の補助金等を受けるもの
- ・不動産販売、不動産貸付、駐車場運営等を業とする者が当該業を行うためのもの
- ・その他町長が補助金の対象として不適当と認めるもの

補助対象経費

補助対象事業に要する経費

※ 建築物及び同一敷地内において付随する工作物の解体、運搬及び処分、立木竹の伐採、運搬及び処分、安全対策や粉塵・騒音対策等に要する経費、並びに除却後の整地に要する経費を含み、消費税及び地方消費税を除きます。

※ 補助対象経費の上限は、国土交通省住宅局所管事業に係る標準建設費等のうち、除却工事費の1m²当たりの限度額※に延べ床面積を乗じた額とします。(木造31,000円/m² 非木造44,000円/m²(令和5年度))

補助金の額

補助対象経費の5分の4で、50万円を限度とします。(1千円未満は切り捨て)

受付期間

令和5年5月1日 ~ 令和5年10月31日※役場閉庁日(時間)を除きます。

申請手続き

(1)不良住宅認定申請 申請者⇒町

- ※「不良住宅」と認定された建築物(空き家)のみが、補助金交付の対象となります。
この補助金の申請には、対象建築物が「不良住宅」に該当するかどうかの事前認定が必要です。
あらかじめ、次の事項について確認いただき、町役場 建設産業課 で相談の上、必要な認定を受けてください。
- ・除却や申請について、関係する権利者から同意を得られる見込みがあること
 - ・住宅の不良度の評定合計点が100点以上である見込みがあること(不良度チェックリストを参照)

(2)現地調査、認定結果の通知 町⇒申請者

- ※「不良住宅」に該当するかどうかの確認のため、町職員が空き家やその敷地に立ち入って写真撮影等を行います。

(3)補助金交付申請 申請者⇒町

(4)補助金交付決定(通知) 町⇒申請者

(5)除却(解体)工事の契約、工事着手、完了

- ※ この補助金の交付決定を受ける前に、除却(解体)工事の契約や工事着手をされた場合、交付対象になりませんのでご注意ください。

(6)事業の完了報告 申請者⇒町

- ※ 交付決定年度の2月末までに工事を終了し、実績報告書の提出が必要となります。
工事の完了後30日、又は上記のいずれか早い日までに、実績報告書を提出してください。

(7)補助金額確定(通知) 町⇒申請者

(8)補助金の請求 申請者⇒町

(9)補助金の交付 町⇒申請者

●各手続きにおける必要書類等については、別紙をご参照ください。

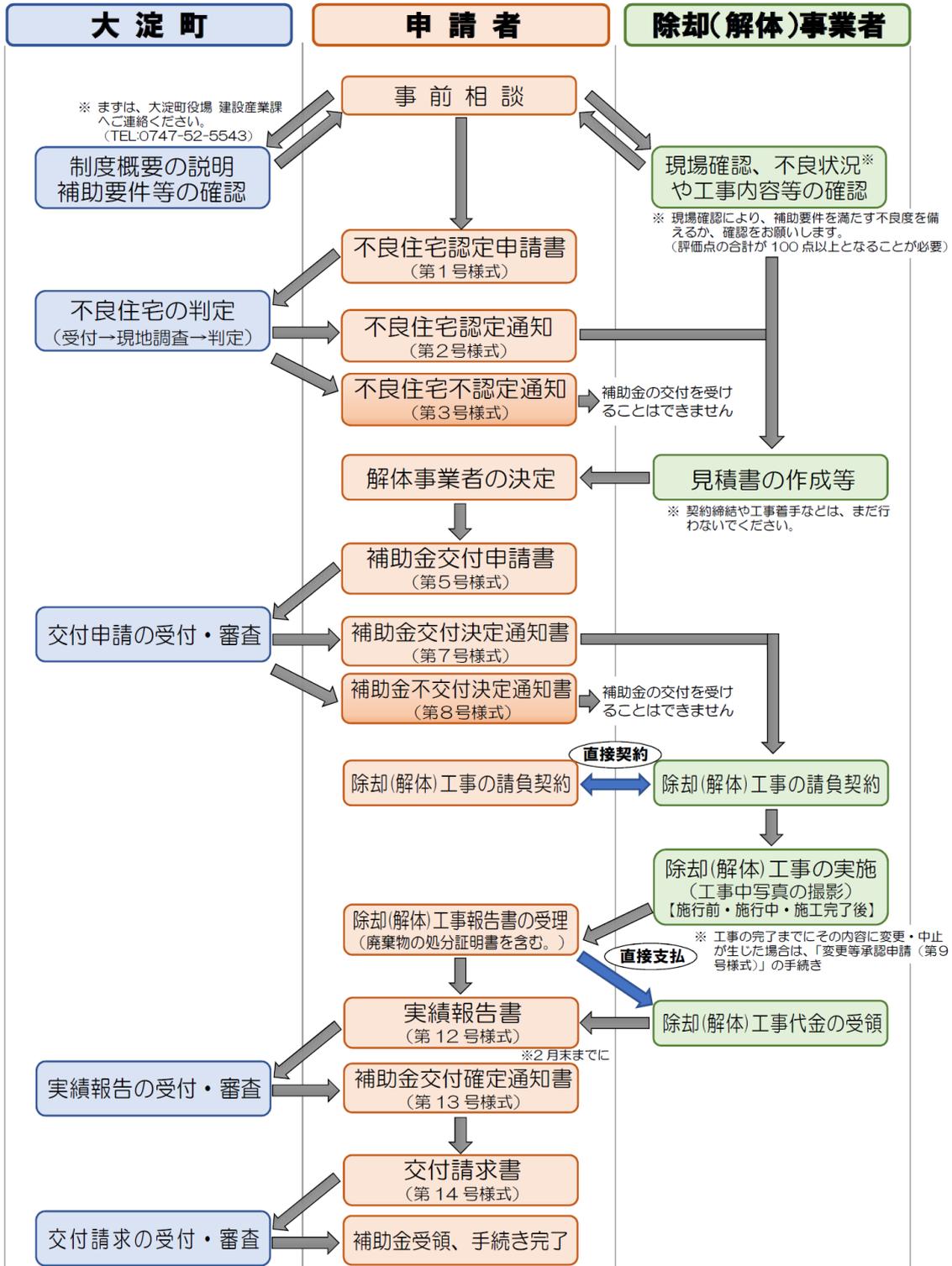
注意事項

- ・「建物滅失登記」など、建物等の除却(解体)に伴う諸手続きについては、申請者において確実に行ってください。
- ・建物等の除却(解体)により「住宅用地特例」が適用されなくなるため、次年度から固定資産税が増額となることがあります。詳しくは町役場 税務課にお問合せください。(固定資産税の賦課期日は毎年1月1日です。)
- ・除却(解体)後の跡地については、今後草木の繁茂等により近隣の迷惑となることがないように、定期的な管理に努めてください。
- ・その他の注意事項については、お問い合わせいただくか、要綱をご覧ください。

お問合せ先

大淀町役場 建設環境部 建設産業課
〒638-8501 奈良県吉野郡大淀町大字検垣本2090番地
電話 0747-52-5501(代表) / 0747-52-5543(直通)
FAX 0747-52-5505
E-mail kensetsusangyou@town.oyodo.lg.jp

大淀町老朽危険空家等除却事業補助金（手続きの流れ）



大淀町老朽危険空家等除却事業補助金（必要書類一覧）

不良住宅認定申請書（様式第1号）

- 不良住宅の位置図及び現況写真※
※ 全体及び老朽箇所（不良箇所）が確認できるもの
- 不良住宅の建物等の配置図
- 不良住宅の不動産登記事項証明書等※
※ 認定申請や除却に係る権原を確認できるもの
※ 申請日から3カ月以前に発行されたものに限り、ます。
- その他町長が必要と認める書類
※ 住宅不良度チェックシート

補助金交付申請書（第5号様式）

- 不良住宅認定通知書の写し
- 誓約書兼同意書（第6号様式）
- 大淀町税の完納証明書※
※ 町役場 税務課（庁舎 1階）で取得してください。
- 対象事業に係る見積書※の写し
※ 除却工事等費用の積算根拠や積算内訳が明らかになるもの
※ 除却工事等の施工業者の所在・名称の記載、押印があるもの
- 対象事業の施工業者に係る、建設業許可書※の写し又は解体工事業の登録通知書の写し
※ 許可業種は、土木工事業、建築工事業又は解体工事業に限り、ます。

対象建築物について登記がある場合

- 補助対象建築物の不動産登記（全部）事項証明書（所有権等を証明できる書類）

対象建築物が未登記の場合

- 固定資産税課税台帳又は固定資産税課税明細書の写し（所有権等を証明できる書類）

対象建築物が共有の場合

- 共有者全員の同意書、又は共有者代表による紛争等が生じた場合の確約書

所有者(登記名義人等)が死亡しており相続が未了の場合

- 法定相続人全員の同意書、又は法定相続人代表による紛争等が生じた場合の確約書

対象建築物に抵当権その他の所有権以外の権利が設定されている場合

- 権利者の同意書

申請者と対象事業を行う土地の所有者等が異なる場合

- 土地の所有者等の同意書

申請者と対象建築物の所有者等が異なる場合

- 建築物の所有者等の同意書
- その他町長が必要と認める書類

事業変更等承認申請書（第9号様式）

- 対象事業の変更内容が確認できる書類
- 変更後の対象事業に係る見積書の写し

実績報告書（第12号様式）

- 対象事業に係る契約書※の写し
※ 補助金の交付決定を受けた後に契約を行ったもの
※ 除却工事等の施工業者の所在・名称の記載、押印があるもの
- 対象事業の施工前、施工中、及び施工完了後の状況が確認できる写真
- 対象事業に係る工事費の請求書※及び領収書※の写し
※ 請求明細書（除却工事等費用の積算根拠や積算内訳が明らかになるもの）を含みます。
※ 作成年月日、施工業者の名称、所在地の記載及び押印のあるものに限り、ます。
- 対象事業に伴い生じた廃棄物に関する処分証明書※の写し
※ マニフェスト（産業廃棄物管理票）E票
- その他町長が必要と認める書類

大淀町老朽危険空家等除却事業補助金に関する注意事項

不良住宅認定の取り下げ

- 不良住宅認定申請後に建物等の除却(解体)を取りやめる場合については、不良住宅認定申請取下届の提出が必要になりますので、担当課までご相談ください。

事業の変更

- 交付決定後、工事の内容を変更する場合については、事業変更等承認申請書の提出が必要になりますので、担当課までご相談ください。

交付決定の取り消し

- 交付対象者が次のいずれかに該当すると判明した場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことがあります。
 - 補助対象建築物、補助対象者、補助対象事業に該当しなくなったとき
 - 要綱に定める報告の求め、指示に従わなかったときや町の検査を拒んだり、避けようとしていたり、妨げたとき
 - 補助金の交付決定の内容や、町が付した条件、法令又はこの要綱に違反したとき
 - 偽りやその他不正な手段により補助金の交付決定等を受けたとき
 - 正当な理由なく補助金交付に関する事務手続きを行わないとき
 - 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき
 - その他町長が補助金の交付を不相当と認めたとき

補助金の返還

- 補助金の交付決定の全部又は一部を取り消された場合、仮に補助金が既に交付・入金され、使用していたとしても、町は返還の命令を行い、補助金の返還を求めます。補助金の返還を求められた場合、交付対象者は直ちに当該補助金を返還してください。

解体後

- 「建物滅失登記」など、建物等の除却(解体)に伴う諸手続きについては、申請者において確実に行ってください。
- 建物等の除却により固定資産税等の「住宅用地特例」が適用されなくなるため、次年度から固定資産税が増額となることがあります。詳しくは町役場税務課にお問合せください。(固定資産税の賦課期日は毎年1月1日です。)
- 除却(解体)後の跡地については、今後草木の繁茂等により近隣の迷惑となることがないように、定期的な管理に努めてください。
- その他の事項については、お問い合わせいただくか、要綱をご覧ください。

7. 3 住宅の不良度の判定基準表

住宅の不良度の判定基準表

住宅地区改良法施行規則(昭和35年建設省令第10号)別表第1より

※住宅(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。)

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
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	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	<input type="checkbox"/> 10	□ 50
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	
	(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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 10		
2 構造の腐朽又は破損の程度	(1) 床	イ 根太落ちがあるもの	<input type="checkbox"/> 10	□ 100
		ロ 根太落ちが著しいもの、又は床が傾斜しているもの	<input type="checkbox"/> 15	
	(2) 基礎、土台、柱又ははり	イ 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	<input type="checkbox"/> 25	
		ロ 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	<input type="checkbox"/> 50	
		ハ 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があるもの	<input type="checkbox"/> 100	
	(3) 外壁又は界壁※	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、下地の露出しているもの	<input type="checkbox"/> 15	
		ロ 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	<input type="checkbox"/> 25	
	(4) 屋根	イ 屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	<input type="checkbox"/> 15	
		ロ 屋根ふ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	<input type="checkbox"/> 25	
		ハ 屋根が著しく変形したもの	<input type="checkbox"/> 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があるもの	<input type="checkbox"/> 10	□ 50
		ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	<input type="checkbox"/> 20	
	(2) 防火壁、界壁等	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	
		ロ 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	<input type="checkbox"/> 20	
	(3) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	<input type="checkbox"/> 10	
	(4) 廊下、階段等	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	
ロ 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		<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 10	
5 給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内がないもの	<input type="checkbox"/> 10	□ 30
		(2) 給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	
	ロ 雨水等を直接利用するもの	<input type="checkbox"/> 30		
	(3) 水栓の使用方法	イ 水栓を共用するもの	<input type="checkbox"/> 10	
ロ 水栓を10戸以上で共用するもの		<input type="checkbox"/> 20		
6 排水設備	(1) 汚水	イ 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	<input type="checkbox"/> 10	□ 30
		ロ 汚水の排水設備がないもの	<input type="checkbox"/> 20	
	(2) 雨水	雨樋がないもの	<input type="checkbox"/> 10	

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点	
7	台所	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 30
		(2) 台所の設備	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	<input type="checkbox"/> 20	
		(3) 台所の使用方法	イ 台所を共用するもの	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 台所を10戸以上で共用するもの	<input type="checkbox"/> 20	
8	便所	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 30
		(2) 便所の位置	便所が戸内でないもの	<input type="checkbox"/> 10	
		(3) 便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	<input type="checkbox"/> 5	
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	<input type="checkbox"/> 10	
		(4) 便所の使用方法	イ 便所を共用するもの	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 便所を10戸以上で共用するもの	<input type="checkbox"/> 20	

備考

- 一の評定区分につき、評点の合計点が当該判定区分の上限を超える場合は、最高評点((ほ)欄)を評点とする。
- 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点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。
- 住宅の屋根の崩落や柱等が著しく傾斜しているなど、判定の際に生命等に危険が及ぶ可能性がある場合等、住宅内部に立ち入り判定することが困難である場合は、外観目視により 塗りの項目について評定を行うものとする。
【空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)(平成23年12月 国土交通省住宅局住環境整備室)】
※界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定できないため対象としない。

合計
点

住宅の不良度の判定基準表

住宅地区改良法施行規則(昭和35年建設省令第10号)別表第2より

※鉄筋コンクリート造の住宅

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
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	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	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 15	
		(3) 柱及び耐力壁の断面積	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以上0.6未満のもの	<input type="checkbox"/> 20	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 30	
		(6) 床	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	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 10			
2	構造の劣化又は破損の程度	(1) 床	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 80
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 25	
		(2) 基礎、柱、はり又は耐力壁	イ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 20	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 40	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	<input type="checkbox"/> 80		
		(3) 壁(耐力壁を除く。)	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 25	
		(4) 外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	<input type="checkbox"/> 15	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 25	
		(5) 屋根	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 25	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	イ 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	<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 60
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 30	
		(2) 防火区画、界壁等	イ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 30	

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
	(3)廊下、階段等	イ 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	<input type="checkbox"/> 15	
		ロ 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 10	
5 給水設備	(1)水栓の位置	水栓又は井戸が戸内がないもの	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 30
		イ 井戸水を直接利用するもの	<input type="checkbox"/> 15	
	(2)給水源	ロ 雨水等を直接利用するもの	<input type="checkbox"/> 30	
		(3)水栓の使用 方法	イ 水栓を共用するもの	
ロ 水栓を10戸以上で共用するもの	<input type="checkbox"/> 20			
6 排水設備	(1)汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 30
		ロ 汚水の排水設備がないもの	<input type="checkbox"/> 20	
	(2)雨水	雨樋がないもの	<input type="checkbox"/> 10	
7 台所	(1)台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 30
	(2)台所の設備	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	
		ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	<input type="checkbox"/> 20	
	(3)台所の使用 方法	イ 台所を共用するもの	<input type="checkbox"/> 10	
ロ 台所を10戸以上で共用するもの		<input type="checkbox"/> 20		
8 便所	(1)便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 30
	(2)便所の位置	便所が戸内がないもの	<input type="checkbox"/> 10	
	(3)便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	<input type="checkbox"/> 5	
		ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	<input type="checkbox"/> 10	
(4)便所の使用 方法	イ 便所を共用するもの	<input type="checkbox"/> 10		
	ロ 便所を10戸以上で共用するもの	<input type="checkbox"/> 20		

備考

- 一の評定区分につき、評点の合計点が当該判定区分の上限を超える場合は、最高評点((ほ)欄)を評点とする。
- 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点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。
- 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 = 1階の耐力壁の断面積の総和(両側柱付)【単位 mm²】

Aw2 = 1階の耐力壁の断面積の総和(片側柱付)【単位 mm²】

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 mm²】

Ac = 1階の独立柱の断面積の総和【単位 mm²】

ΣAf = 2階以上の床面積の総和【単位 m²】

Fc = コンクリート圧縮強度【単位 N/mm²】

合計	点
----	---

住宅の不良度の判定基準表

住宅地区改良法施行規則(昭和35年建設省令第10号)別表第3より

※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

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
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	イ 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	<input type="checkbox"/> 10	60
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 30	
		(2) 耐力壁の配置	イ 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 m ² を超える室があるもの	<input type="checkbox"/> 15	
			ロ 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 m ² を超える室があるもの	<input type="checkbox"/> 30	
		(3) 耐力壁の構造	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	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 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、2つの要件を満たすもの	<input type="checkbox"/> 20	
			ハ 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かつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 30	
(6) 床	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	<input type="checkbox"/> 10			
	ロ 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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1の測定基準及び評点を適用するものとする。)	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	80
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 25	
		(2) 基礎、柱、はり又は耐力壁	イ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 20	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 40	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	<input type="checkbox"/> 80		
		(3) 壁(耐力壁を除く。)	イ 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	<input type="checkbox"/> 10	
			ロ 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	<input type="checkbox"/> 15	
			ハ 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	<input type="checkbox"/> 25	
(4) 外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	<input type="checkbox"/> 15			
	ロ 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	<input type="checkbox"/> 25			

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点	
	(5) 開口部	イ 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	<input type="checkbox"/>	10	
		ロ 開口部上部のまぐさにさび汁がめだつもの又はコンクリートの剥離があるもの	<input type="checkbox"/>	15	
	(6) 屋根 (ただし、小屋組が木造の場合にあっては、別表1の測定基準及び評点を適用するものとする。)	イ 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	<input type="checkbox"/>	10	
		ロ 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	<input type="checkbox"/>	15	
		ハ 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	<input type="checkbox"/>	25	
3	(1) 外壁、開口部等	イ 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	<input type="checkbox"/>	15	□ 60
		ロ 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	<input type="checkbox"/>	30	
	(2) 防火区画、界壁等	イ 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	<input type="checkbox"/>	15	
		ロ 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	<input type="checkbox"/>	30	
	(3) 廊下、階段等	イ 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	<input type="checkbox"/>	15	
		ロ 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	<input type="checkbox"/>	30	
4	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	10	
5	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にあるもの	<input type="checkbox"/>	10	□ 30
		イ 井戸水を直接利用するもの	<input type="checkbox"/>	15	
	(2) 給水源	ロ 雨水等を直接利用するもの	<input type="checkbox"/>	30	
		イ 水栓を共用するもの	<input type="checkbox"/>	10	
(3) 水栓の使用 方法	ロ 水栓を10戸以上で共用するもの	<input type="checkbox"/>	20		
6	(1) 汚水	イ 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	<input type="checkbox"/>	10	□ 30
		ロ 汚水の排水設備がないもの	<input type="checkbox"/>	20	
	(2) 雨水	雨樋がないもの	<input type="checkbox"/>	10	
7	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	<input type="checkbox"/>	30	□ 30
		イ 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	<input type="checkbox"/>	10	
	(2) 台所の設備	ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	<input type="checkbox"/>	20	
		イ 台所を共用するもの	<input type="checkbox"/>	10	
(3) 台所の使用 方法	ロ 台所を10戸以上で共用するもの	<input type="checkbox"/>	20		
8	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	<input type="checkbox"/>	30	□ 30
		(2) 便所の位置	便所が戸内にあるもの	<input type="checkbox"/>	
	(3) 便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	<input type="checkbox"/>	5	
		ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	<input type="checkbox"/>	10	
(4) 便所の使用 方法	イ 便所を共用するもの	<input type="checkbox"/>	10		
	ロ 便所を10戸以上で共用するもの	<input type="checkbox"/>	20		

備考

※ 一の評定区分につき、評点の合計点が当該判定区分の上限を超える場合は、最高評点((ほ)欄)を評点とする。

※ 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点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

合 計
点

住宅の不良度の判定基準表

住宅地区改良法施行規則(昭和35年建設省令第10号)別表第1より

※住宅(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。)

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
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	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 50
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	<input type="checkbox"/> 20	
		外壁の構造が粗悪なもの	<input type="checkbox"/> 25	
2	(1)基礎、土台、柱又ははり	イ 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	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 100
		ロ 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	<input type="checkbox"/> 50	
		ハ 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があるもの	<input type="checkbox"/> 100	
	(2)外壁	イ 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	<input type="checkbox"/> 15	
		ロ 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	<input type="checkbox"/> 25	
	(3)屋根	イ 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	<input type="checkbox"/> 15	
		ロ 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	<input type="checkbox"/> 25	
		ハ 屋根が著しく変形したもの	<input type="checkbox"/> 50	
	3	(1)外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	
ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの			<input type="checkbox"/> 20	
(2)屋根		屋根が可燃性材料でふかれているもの	<input type="checkbox"/> 10	
4	(1)雨水	雨樋がないもの	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 30

備考

※ 一の評定区分につき、評点の合計点が当該判定区分の上限を超える場合は、最高評点((ほ)欄)を評点とする。

※ 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点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

合計
点

■大淀町役場 建設環境部 建設産業課

〔住所〕 奈良県吉野郡大淀町大字桧垣本2090番地

〔電話〕 0747-52-5501

〔FAX〕 0747-52-5505

〔電子メール〕 kensetsusangyou@town.oyodo.lg.jp