

## 薩摩川内市危険廃屋等解体撤去促進事業補助金交付実施要領

(不良の判定の基準)

第1条 薩摩川内市危険廃屋等解体撤去促進事業補助金交付要綱（以下「要綱」という。）第3条第2号及び第3号の規定による不良の判定は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める別表（ろ）欄に掲げる各評定項目につき当該別表（は）欄に掲げる評定内容に応ずる当該別表（に）欄に掲げる評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が当該評定区分ごとの当該別表（ほ）欄に掲げる最高評点をこえるときは、その最高評点）を合算することによって測定する。ただし、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）以外のものであって、評点により判定できないときは、市長がこれに相当すると認めることをもって、不良の判定とする。

- (1) 鉄筋コンクリート造並びに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以外の建築物 別表第一
- (2) 鉄筋コンクリート造の建築物 別表第二
- (3) 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の建築物 別表第三

2 要綱第3条第2号及び第3号に規定する不良の判定に必要な程度は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 要綱第3条第2号に規定する「不良」の程度 前項の規定により合算した評点が二十点以上であること。
- (2) 要綱第3条第3号に規定する「著しく不良」の程度 前項の規定により合算した評点が五十点以上であること。  
ただし、別表第一においては、（い）欄に掲げる評定区分一から三を合算した評点が三十五点以上であり、かつ評定区分四との合計が五十点以上であること。

(廃屋判定委員会で審議することができる廃屋)

第2条 要綱第3条第4号に規定する廃屋判定委員会で審議することができる廃屋は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 当該廃屋が起因するところにより、過去に災害、犯罪等が発生したもの。
- (2) 不審者等が出入りしているもの又は過去に出入りしていたもの。
- (3) 野良猫等が出入りしているもの又は過去に出入りしていたもの。
- (4) 害虫等の発生源となっているもの。
- (5) ごみが散乱しているもの。
- (6) 景観上支障があるとして周辺住民等から苦情があるもの。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が認めるもの。

(特に景観を保全する必要がある地域)

第3条 要綱第3条第5号に規定する特に景観を保全する必要がある地域は、甑島全土とする。

(その他)

第4条 この要領に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、平成26年6月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年6月10日から施行する。

附 則

この要領は、令和7年4月1日から施行する。

別表第一 鉄筋コンクリート造並びに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以外の建築物

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
一 構造一般の程度	(一) 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	10	50
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(二) 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	
	(三) 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	
	(四) 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	
二 構造の腐朽又は破損の程度	(一) 床	イ 根太落ちがあるもの	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	15	
	(二) 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	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	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のあるもの	100	
	(三) 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	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	25	
	(四) 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	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がったもの	25	
		ハ 屋根が著しく変形したもの	50	
三 緊急的な危険性の程度	現に瓦の落下等があり、周辺住民等に危険を及ぼすおそれのあるもの		35	35
			小計	
(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。				
四 空き家の配置	(一) 道路境界線から外壁までの最短距離	イ. 建物の最高高さ以上かつ建物の最高高さの2倍未満	5	35
		ロ. 建物の最高高さ未満	10	
		ハ. 建物の最高高さ未満かつ接する道路が4m以上の国道、県道、市道	15	
		ニ. 1.0m未満	20	
		ホ. 1.0m未満かつ接する道路が4m以上の国道、県道、市道	25	
		ヘ. 1.0m未満	25	
	(二) 隣地境界線から外壁までの最短距離	イ. 建物の最高高さ以上かつ建物の最高高さの2倍未満	5	
		ロ. 建物の最高高さ未満	15	
			小計	
			合計	
周囲等の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の周囲約15m以内に家屋等がなく周辺に悪影響を及ぼすおそれがない(評点区分四 空き家の配置に得点がないものも含む)</li> <li>・外観上、屋根、外壁及び構造等の腐朽又は破損の程度が低く周辺に悪影響を及ぼすおそれがない</li> </ul>		対象外	

※ 建物の最高高さの目安：平屋4.5m、2階建て7m

別表第二 鉄筋コンクリート造の建築物

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
一 構造一般の程度	(一) 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
	(二) 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	
	(三) 柱及び耐力壁の断面積	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○・四以上○・六未満のもの	20	
		ロ 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○・四未満のもの	40	
	(四) 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	
	(五) 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	
(六) 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四十五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		
	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四十五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		
二 構造の劣化又は破損の程度	(一) 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	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	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	25	
	(二) 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	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	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	40	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	(三) 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	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	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	25	
	(四) 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	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	25	
	(五) 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	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	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	25	
			小計	
備考				
<p>一 一の評価項目につき該当評定内容が二又は三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。</p> <p>二 この表において、強度指数Cは、次の数値を表すものとする。</p> $C = (0.3 \times Aw1 + 0.2 \times Aw2 + 0.1 \times Aw3 + 0.07 \times Ac) \div 1200 \times \Sigma Af \times (F_c \div 20)$ <p>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）</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>Ac = 一階の独立柱の断面積の総和（単位 平方ミリメートル）</p> <p><math>\Sigma Af</math> = 二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>				

三	空き家の配置	(一) 道路境界線から外壁までの最短距離	イ. 建物の最高高さ以上かつ建物の最高高さの2倍未満	5	35			
			ロ. 建物の最高高さ未満	10				
			ハ. 建物の最高高さ未満かつ接する道路が4m以上の国道、県道、市道	15				
			ニ. 1. 0m未満	20				
			ホ. 1. 0m未満かつ接する道路が4m以上の国道、県道、市道	25				
		(二) 隣地境界線から外壁までの最短距離	イ. 建物の最高高さ以上かつ建物の最高高さの2倍未満	5				
			ロ. 建物の最高高さ未満	15				
			ハ. 1. 0m未満	25				
						小計		
						合計		
周囲等の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の周囲約15m以内に家屋等がなく周辺に悪影響を及ぼすおそれがない (評点区分三 空き家の配置に得点がないものも含む)</li> <li>・外観上、屋根、外壁及び構造等の腐朽又は破損の程度が低く周辺に悪影響を及ぼすおそれがない</li> </ul>			対象外				

※ 建物の最高高さの目安：平屋4.5m、2階建て7m

別表第三 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の建築物

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
一 構造一般の程度	(一) 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	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	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	30	
	(二) 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六十平方メートルを超える室があるもの	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六十平方メートルを超える室があるもの	30	
		ハ 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六十平方メートルを超える室があるもの	30	
	(三) 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	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うち、二つの要件を満たすもの	20	
		ハ 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	
	(四) 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	
	(五) 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	
	(六) 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四十五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	
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四十五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		
二 構造の劣化又は破損の程度	(一) 床 <small>（ただし、床組が木造の場合にあっては、別表一の測定基準及び評点を適用するものとする。）</small>	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	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	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	25	
	(二) 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	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	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	40	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	(三) 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	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	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	25	
	(四) 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	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	25	
	(五) 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	10	
		ロ 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	
	(六) 屋根 <small>（ただし、小屋軸が木造の場合にあっては、別表一の測定基準及び評点を適用するものとする。）</small>	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	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	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	25	
備考 一の評価項目につき該当評定内容が二又は三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。				

三	空き家の配置	(一) 道路境界線から外壁までの最短距離	イ. 建物の最高高さ以上かつ建物の最高高さの2倍未満	5	35	
			ロ. 建物の最高高さ未満	10		
			ハ. 建物の最高高さ未満かつ接する道路が4m以上の国道、県道、市道	15		
			ニ. 1. 0m未満	20		
			ホ. 1. 0m未満かつ接する道路が4m以上の国道、県道、市道	25		
		(二) 隣地境界線から外壁までの最短距離	イ. 建物の最高高さ以上かつ建物の最高高さの2倍未満	5		
			ロ. 建物の最高高さ未満	15		
			ハ. 1. 0m未満	25		
			小計			
			合計			
周囲等の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の周囲約15m以内に家屋等がなく周辺に悪影響を及ぼすおそれがない (評点区分三 空き家の配置に得点がないものも含む)</li> <li>・外観上、屋根、外壁及び構造等の腐朽又は破損の程度が低く周辺に悪影響を及ぼすおそれがない</li> </ul>			対象外		

※ 建物の最高高さの目安：平屋4.5m、2階建て7m