

別表2（第2条関係）

不良住宅の判定基準

住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）第1条（住宅の不良度の測定方法等）の規定により不良度を評定し、合算した評点100以上のものを不良住宅と判断する。

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 構造耐力上重要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45			
			イ 構造耐力上重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	(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				
			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	ア 外壁の仕上材料の一部が剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15				
			イ 外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの、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	15				
			イ 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	25				
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50				
		3	防火上又は避難上程度	(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	雨水	雨樋がないもの	10	10			
				合計	点			