

住宅地区改良法に基づく不良住宅判定基準(木造)

| 評価区分 | 評価項目 | 評価内容 | 評価点 | 判定 | 最高評価点 | |
|--|----------------|----------------|---|-----|-------|-----|
| 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七・五センチメートル未満のもの | 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四十五センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの | 10 | | |
| | | (五)天井 | 主要な居室の天井の高さが二・一メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの | 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つたもの | 25 | | |
| | | | ハ 屋根が著しく変形したもの | 50 | | |
| 三 | 防火上又は避難上の構造の程度 | (一)外壁 | イ 延焼のおそれのある外壁があるもの | 10 | | 50 |
| | | | ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの | 20 | | |
| | | (二)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 | 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 | 20 | | |
| | | (三)屋根 | 屋根が可燃性材料でふかれているもの | 10 | | |
| | | (四)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 | 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 | 20 | | | | | |
| 四 | 電気設備 | (一)主要な居室の電灯 | 主要な居室に電灯がないもの | 20 | | 30 |
| | | (二)共用部分の電灯 | 共同住宅の共用部分に電灯がないもの | 10 | | |

| 評定区分 | | 評定項目 | 評定内容 | 評点 | 判定 | 最高評点 |
|------|------|-------------------------------|-----------------------------|----|----|------|
| 五 | 給水設備 | (一)水栓 ^{セン} の位置 | 水栓又は井戸が戸内にあるもの | 10 | | 30 |
| | | (二)給水源 | イ 井戸水を直接利用するもの | 15 | | |
| | | | ロ 雨水等を直接利用するもの | 30 | | |
| | | (三)水栓 ^{セン} の使用 方法 | イ 水栓を共用するもの | 10 | | |
| | | | ロ 水栓を十戸以上で共用するもの | 20 | | |
| 六 | 排水設備 | (一)汚水 | イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの | 10 | | 30 |
| | | | ロ 汚水の排水設備がないもの | 20 | | |
| | | (二)雨水 | 雨樋がないもの | 10 | | |
| 七 | 台所 | (一)台所の有無 | 台所がないもの又は仮設のもの | 30 | | 30 |
| | | (二)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 | 10 | | |
| | | | ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの | 20 | | |
| | | (三)台所の使用 方法 | イ 台所を共用するもの | 10 | | |
| | | | ロ 台所を十戸以上で共用するもの | 20 | | |
| 八 | 便所 | (一)便所の有無 | 便所がないもの又は仮設のもの | 30 | | 30 |
| | | (二)便所の位置 | 便所が戸内にあるもの | 10 | | |
| | | (三)便槽 ^{ソウ} の形式 | イ 便槽が改良便槽であるもの | 5 | | |
| | | | ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの | 10 | | |
| | | (四)便所の使用 方法 | イ 便所を共用するもの | 10 | | |
| | | | ロ 便所を十戸以上で共用するもの | 20 | | |

合計