

住宅地区改良法施行規則

別表第一 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。）の不良度の測定基準〔第一条〕

| (い)  | (ろ)                      | (は)                                    | (に)                                                 |             | (ほ)   |  |
|------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|-------|--|
| 評定区分 | 評定項目                     | 評 定 内 容                                | 評点                                                  | 該当or<br>非該当 | 最高評点  |  |
| 一    | 構造一<br>般の程<br>度          | (一)基礎<br>イ 構造耐力上主要な部分である基礎<br>が玉石であるもの | 1 0                                                 |             | 5 0   |  |
|      |                          | ロ 構造耐力上主要な部分である基礎<br>がないもの             | 2 0                                                 |             |       |  |
|      |                          | (二)柱                                   | 構造耐力上主要な部分である柱の最小<br>径が七・五センチメートル未満のもの              | 2 0         |       |  |
|      |                          | (三)外壁<br>又は界<br>壁                      | 外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界<br>壁が住戸の独立性を確保するため適当<br>な構造でないもの  | 2 5         |       |  |
|      |                          | (四)床                                   | 主要な居室の床の高さが四十五センチ<br>メートル未満のもの又は主要な居室の<br>床がないもの    | 1 0         |       |  |
|      |                          | (五)天井                                  | 主要な居室の天井の高さが二・一メー<br>トル未満のもの又は主要な居室の天井<br>がないもの     | 1 0         |       |  |
|      |                          | (六)開口<br>部                             | 主要な居室に採光のために必要な開口<br>部がないもの                         | 1 0         |       |  |
| 二    | 構造の<br>腐朽又<br>は破損<br>の程度 | (一)床<br>イ 根太落ちがあるもの                    | 1 0                                                 |             | 1 0 0 |  |
|      |                          | ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾<br>斜しているもの           | 1 5                                                 |             |       |  |
|      |                          | (二)基<br>礎、土<br>台、柱<br>又はは              | イ 柱が傾斜しているもの、土台又は<br>柱が腐朽し、又は破損しているもの<br>等小修理を要するもの | 2 5         |       |  |
|      |                          | ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の                      | 5 0                                                 |             |       |  |

住宅地区改良法施行規則

|  |               |   |                                                                  |     |  |  |
|--|---------------|---|------------------------------------------------------------------|-----|--|--|
|  |               | り | 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       |     |  |  |
|  |               |   | 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<br>又は界壁 | イ | 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥（はく）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（はく）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（はく）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（はく）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  |  |  |

別表第二 鉄筋コンクリート造の住宅の不良度の測定基準〔第一条〕

| (い)  | (ろ)     | (は)               | (に)                                                      | (ほ)      |    |
|------|---------|-------------------|----------------------------------------------------------|----------|----|
| 評定区分 | 評定項目    | 評定内容              | 評点                                                       | 最高<br>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0.4以上0.6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0.4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 | 10       |    |

住宅地区改良法施行規則

|   |              |                  |                                                                    |    |    |
|---|--------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|----|----|
|   |              |                  | 外の床が適当な構造でないもの                                                     |    |    |
|   |              |                  | 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 |    |
|   |              | (七) 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 |    |
|   |              | (八) 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                                            | 10 |    |
| 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 |    |

住宅地区改良法施行規則

|  |  |                |                                                           |    |
|--|--|----------------|-----------------------------------------------------------|----|
|  |  |                | 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                                              | 25 |

住宅地区改良法施行規則

|  |        |   |                                                  |    |
|--|--------|---|--------------------------------------------------|----|
|  |        |   | し危害を生ずるおそれのあるもの                                  |    |
|  | (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 |

別表第三 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の不良度の測定基準〔第一条〕

| (い)  |         | (ろ)        | (は)                                                                 | (に) | (ほ)      |
|------|---------|------------|---------------------------------------------------------------------|-----|----------|
| 評定区分 |         | 評定項目       | 評定内容                                                                | 評点  | 最高<br>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  |          |
|      |         | (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 | 10  |          |

|  |                           |                                                                                                |                                                                                                                            |    |
|--|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|  |                           |                                                                                                | しく不足するもの                                                                                                                   |    |
|  |                           |                                                                                                | ロ 耐力壁の各階の壁頂に<br>臥梁がないもの、鉄筋、<br>鉄骨若しくは鉄筋コンク<br>リートによる補強がなく<br>芋目地を含むもの又は耐<br>力壁の厚さ及び長さが著<br>しく不足するもののう<br>ち、二つの要件を満たす<br>もの | 20 |
|  |                           |                                                                                                | ハ 耐力壁の各階の壁頂に<br>臥梁がないもの、鉄筋、<br>鉄骨又は鉄筋コンクリー<br>トによる補強がなく芋目<br>地を含むものかつ耐力壁<br>の厚さ及び長さが著しく<br>不足するもの                          | 40 |
|  | (四) 外壁又<br>は界壁            | 外壁の構造が粗悪なもの又<br>は各戸の界壁が住戸の独立<br>性を確保するため適当な構<br>造でないもの                                         |                                                                                                                            | 25 |
|  | (五) 増築が<br>行われた外<br>壁又は屋根 | 増築が行われた外壁（屋外<br>側に増築が行われたもの<br>に限る。）又は屋根が適当な<br>構造でないもの                                        |                                                                                                                            | 30 |
|  | (六) 床                     | イ 最下階の主要な居室の<br>床の構造が木造である場<br>合における床の高さが四<br>十五センチメートル未満<br>のもの又は最下階の床以<br>外の床が適当な構造でな<br>いもの |                                                                                                                            | 10 |
|  |                           | ロ 最下階の主要な居室の                                                                                   |                                                                                                                            | 20 |



住宅地区改良法施行規則

|   |              |                                                  |                                                          |    |    |
|---|--------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----|----|
|   |              |                                                  | 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   |    |    |
|   |              | (七) 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 |    |
|   |              | (八) 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                                  | 10 |    |
| 二 | 構造の劣化又は破損の程度 | (一) 床（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。） | 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                       | 20 |    |

住宅地区改良法施行規則

|  |                |   |                                                           |    |
|--|----------------|---|-----------------------------------------------------------|----|
|  |                |   | 離があるもの等中規模の修理を要するもの                                       |    |
|  |                |   | 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                                                | 10 |

住宅地区改良法施行規則

|  |  |                                                        |                                                    |    |
|--|--|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----|
|  |  |                                                        | 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                       |    |
|  |  |                                                        | 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<br>(ただし、小屋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。) | 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 |