

「住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）」（外観目視でわかるもの）

評価区分		評価項目	評価内容	評価点	該当	小計
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		点 ／45点
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	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		
二	構造の腐朽または破損の程度	(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		点 ／100点
			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	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		
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		点 ／30点
			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		
		(三) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10		
六	排水設備	(二) 雨水	雨樋どいがないもの	10		点 ／10点
			※合計が100点以上で不良住宅の判定	合計		点

備考 一の評価項目につき該当評価内容が二又は三ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。