

住宅地区改良法施行規則

(住宅の不良度の測定方法等)

第一条 住宅地区改良法施行令(以下「令」という。)第一条第一項に規定する不良度は、次の各号に掲げる住宅の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)欄に定める評点を当該別表(い)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。

- 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。) 別表第一
 - 二 鉄筋コンクリート造の住宅 別表第二
 - 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 別表第三
- 2 令第一条第二項に規定する不良住宅と判定するため必要な不良度の程度は、前項の規定により合算した評点が百以上であることとする。

(平一三国交令一二五・一部改正)

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
(平一三国交令一二五・旧別表・一部改正)

(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	
		(六)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	

住宅地区改良法施行規則

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	

住宅地区改良法施行規則

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、境界壁等	イ 防火上必要な防火壁、各戸の境界壁、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、各戸の境界壁、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	
(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	
五	給水設備	(一) 水栓 ^{せん} の位置	水栓 ^{せん} 又は井戸が戸内にないもの	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 ^{せん} の使用 ^{せん} 方法	イ 水栓 ^{せん} を共用するもの	10	
			ロ 水栓 ^{せん} を十戸以上で共用するもの	20	

住宅地区改良法施行規則

六	排水設備	(一) 汚水	イ 汚水の排水端末が吸込みますで 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 ^{どい} 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 ^{せん} がないもの又は流 しに排水接続がないもの	
		ロ 台所内に水栓 ^{せん} 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	便所が戸内にないもの	
		(三) 便槽 ^{そう} の形 式	イ 便槽 ^{そう} が改良便槽 ^{そう} であるもの	5	
			ロ 便槽 ^{そう} が改良便槽 ^{そう} 以外の汲取便槽 ^{そう} 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				
備考 一の評定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。					