

住宅※の不良度の判定基準

※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。）

不良住宅評定点が100点以上の場合は「老朽化している状態にある」と判定する。

| 評価区分 | 評価項目 | 評価内容 | 評点 | 1次 外観目視 | 2次 立ち入り | 最終 | 備考 |
|--------------------------------------|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----|------------|
| 構造一般 | 基礎 | 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの | 10 | <input type="checkbox"/> | — | | |
| | | 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの | 20 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | 柱 | 構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5cm未満のもの | 20 | — | <input type="checkbox"/> | | cm |
| | 外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの | 25 | <input type="checkbox"/> | — | | |
| | 床 | 主要な居室の床の高さが45cm未満のもの又は主要な居室の床がないもの | 10 | — | <input type="checkbox"/> | | cm |
| | 天井 | 主要な居室の天井の高さが2.1m未満のもの又は主要な居室の天井がないもの | 10 | — | <input type="checkbox"/> | | m |
| | 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 | — | <input type="checkbox"/> | | |
| 小計（最大評点50点） | | | | a1 | a2 | a3 | a1+a2>50点 |
| 構造の腐朽 または破損 | 床 | 根太落ちがあるもの | 10 | — | <input type="checkbox"/> | | |
| | | 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの | 15 | | <input type="checkbox"/> | | |
| | 基礎、土台、柱、 梁 | 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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁、土台又は柱に腐朽又は破損があるもの等で大修理を要するもの | 50 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | 基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの | 100 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 外壁 | 外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 | <input type="checkbox"/> | — | | |
| | | 外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が生じているもの | 25 | <input type="checkbox"/> | | | |
| 屋根 | 屋根葺き材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの | 15 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| | 屋根葺き材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、垂木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの | 25 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| | 屋根が著しく変形したもの | 50 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 小計（最大評点100点） | | | | b1 | b2 | b3 | b1+b2>100点 |
| 防火上又は 避難上の危 険性 | 外壁 | 延焼のおそれのある外壁があるもの | 10 | <input type="checkbox"/> | — | | |
| | | 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの | 20 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | 防火壁、界壁 | 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 | — | <input type="checkbox"/> | | |
| | | 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 | | <input type="checkbox"/> | | |
| | 屋根 | 屋根が可燃性材料で葺かれているもの | 10 | <input type="checkbox"/> | — | | |
| | 廊下、階段等 | 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 | — | <input type="checkbox"/> | | |
| 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 | | <input type="checkbox"/> | | | |
| 小計（最大評点50点） | | | | c1 | c2 | c3 | c1+c2>50点 |
| 排水設備 | 汚水 | 汚水の排水設備がないもの | 20 | — | <input type="checkbox"/> | | |
| | 雨水 | 雨樋がないもの | 10 | <input type="checkbox"/> | — | | |
| | 小計（最大評点30点） | | | | d1 | d2 | d3 |

不良住宅評定点 合計

a3+b3+c3+d3