

住宅の不良度の測定基準（鉄筋コンクリート造の住宅）

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	調査 評点	
1	構造 一般の 程度	(1) 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	
		(2) 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		
		(3) 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		
		(4) 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		
		(5) 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		
		(6) 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45センチメートル未満のもの又は最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	10		
			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45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		
		(7) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1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		
(8) 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				
2	構造の 劣化又 は破損 の程度	(1) 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		
		(2) 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			
		(3) 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		
		(4) 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		
		(5) 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		
3	防火上 又は避 難上の 構造の 程度	(1) 外壁、開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	60	
			ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30		
		(2) 防火区画、界壁等	イ 防火上必要な防火区画、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	15		
			ロ 防火上必要な防火区画、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	30		
		(3) 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	15		
			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	30		
4	電気 設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20	30	
		(2) 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		
5	給水 設備	(1) 水栓の位置	イ 水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30	
			ロ 水栓又は井戸が共用部分にあるもの	20		
		(2) 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		
(3) 水栓の使用方法	イ 水栓を共用するもの	10				
	ロ 水栓を10戸以上で共用するもの	20				
6	排水 設備	(1) 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		
		(2) 雨水	雨樋がないもの	10		
7	台所	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30	
		(2) 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		
(3) 台所の使用方法	イ 台所を共用するもの	10				
	ロ 台所を10戸以上で共用するもの	20				
8	便所	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30	
		(2) 便所の位置	便所が戸内にないもの	10		
		(3) 便槽の形式	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		
		(4) 便所の使用方法	イ 便所を共用するもの	10		
ロ 便所を10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2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

合計 点