

不良住宅の基準（参考：簡易検査版）

「住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）」（外観目視により判定できる項目）

| 評定区分 | | 評定項目 | 評定内容 | | 評点 | 最高 評点 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|---|-----|--------------------|----------|
| 1 | 構造一般の 程度 | ①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 | | 45 |
| | | | ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの | 20 | | |
| | | ②外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの※ | 25 | | |
| 2 | 構造の腐朽 又は 破損の程度 | ③ 基礎、 土台、柱 又は梁 | 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 | | 100 |
| | | | 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 | | |
| | | ④外壁※ | イ 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 | | |
| | | | ロ 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を生じているもの※ | 25 | | |
| | | ⑤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ったもの | 25 | | |
| | | | ハ 屋根が著しく変形したもの | 50 | | |
| | | 3 | 防火上又は 避難上の構 造の程度 | ⑥外壁 | イ 延焼のおそれのある外壁があるもの | |
| ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの | 20 | | | | | |
| ⑦屋根 | 屋根が可燃性材料でふかれているもの | | | 10 | | |
| 4 | 排水設備 | ⑧雨水 | 雨樋がないもの | 10 | | 10 |

外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）国土交通省 住宅局 住環境整備室

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、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。

※ 界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定できないため、本手引きでは対象としない。

合計 点