

別表

○住宅不良度の測定基準（木造住宅等）

評定区分	評定項目	評定内容	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
		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
	④外壁	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出してい るもの	15
		ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出 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、雨漏りのあるもの	15
		ロ 屋根ぶき材料の一部に剥落があるもの、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	10
		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

外観目視による住宅不良度判定の手引き（案）国土交通省 住宅 住環境整備室

(備考) 一の評定項目につき、評定内容が複数ある場合であって、当該評定内容の複数に該当する場合における当該評定項目に係る評点は、当該評定内容に該当する各評点のうち最も高い評点とする。

合計	点
----	---