

別表第1（第2条関係）

住宅の不良度の測定基準表

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	
1	構造一般の程度	①基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石・ブロック等であるもの	10	45
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		②外壁	外壁の材料及び構造が粗悪なもの	25	
2	構造の腐朽又は破損の程度	①基礎、土台、柱又ははり	ア 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
			イ 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、土台又は柱に複数腐朽又は破損があるもの等 大修理を要するもの	50	
			ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく修理不能なもの	100	
		②外壁	ア 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	
			イ 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	
			③屋根	ア 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 (小修理を要する)	
		イ 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（大修理を要する）		25	
		ウ 屋根が崩落したもの（修理不能）		50	
		3	防火上又は避難上の構造の程度	①外壁	
イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20				
②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	雨水	雨樋が破損又は欠損しているもの	10	10

備考 一の評価項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。

※この調査票は、住宅地区改良法施行規則別表第1住宅の不良度測定基準から目視条件を参考にしたものである。

合計	点
----	---

検査員 萩市職員

【参考 1】柱の傾斜及び基礎の不同沈下の長さによる判定基準等

「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府（防災担当））より要点部分を抜粋

- 柱の傾斜の測定方法は、外壁又は柱の傾斜を下げ振り等により測定し、判定を行う。
- 傾斜は、原則として住宅の 1 階部分の四隅の柱の傾斜度（計測値）の単純平均したものとする。
- 基礎の損傷率は、不同沈下により基礎の沈下又は傾斜が生じた部分の全基礎長さを外周基礎長で除した割合とする（基礎が布石、玉石の場合は、長さでなく、個数で損傷率を算定する）。

傾 斜		判 定
傾斜 (d/h)	H=1,200mm の場合	
(d/h) ≥ 1/20 傾斜が著しいもの	d ≥ 60mm	住家の損害割合を 50% とし、全壊（補修による再利用が困難）と判定
1/60 ≤ (d/h) ≤ 1/20 傾斜しているもの	20mm ≤ (d/h) ≤ 60mm	傾斜による損害割合 15% とし、屋根や基礎などの他の部位の損害割合等をもとに総合的に判断
(d/h) < 1/60	d < 20mm	傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う

損 傷 率		判 定
基礎	$\text{損傷率} = \frac{\text{損傷基礎長}}{\text{外周基礎長}} \times 100 (\%)$	

■ 下げ振りによる柱の傾斜の測定

※実際に柱の傾斜を測定するためには評定対象とする住宅の敷地内に立ち入らないとならないが、例えば、除却費補助制度等の申請後に判定調査する場合などは、敷地内に立ち入ることが可能ため、参考として示す。

$$\text{傾斜} = (d2 - d1) / h$$

