昭和三十五年建設省令第十号

住宅地区改良法施行規則

住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）及び住宅地区改良法施行令（昭和三十五年政令第百二十八号）の規定に基づき、住宅地区改良法施行規則を次のように定める。

目次

第一章　不良住宅の判定及び改良地区の指定（第一条―第三条）
第二章　事業計画（第四条―第十三条）
第三章　雑則（第十四条―第十八条）
附則

第一章　不良住宅の判定及び改良地区の指定

（住宅の不良度の測定方法等）

第一条　住宅地区改良法施行令（以下「令」という。）第一条第一項に規定する不良度は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ当該各号に定める別表（ろ）欄に掲げる各評定項目につき当該別表（は）欄に掲げる評定内容に応ずる当該別表（に）欄に定める評点を当該別表（い）欄に掲げる評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が当該評定区分ごとの当該別表（ほ）欄に掲げる最高評点をこえるときは、その最高評点）を合算することによって測定する。

一　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。）別表第一

二　鉄筋コンクリート造の住宅　別表第二

三　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　別表第三

2　令第一条第二項に規定する不良住宅と判定するため必要な不良度の程度は、前項の規定により合算した評点が百以上であることとする。

（改良地区の指定の告示）

第二条　住宅地区改良法（以下「法」という。）第四条第四項の規定による告示は、次の各号に掲げる事項について行なうものとする。

一　改良地区に含まれる地域の名称

二　法第四条第二項の申出をした者の名称

（改良地区の指定の掲示）

第三条　法第四条第五項の規定による掲示は、次の各号に掲げる事項について行なうものとする。

一　改良地区に含まれる地域の名称

二　縮尺五百分の一以上の図面で表示された改良地区の区域

三　改良地区の指定の年月日

2　法第四条第五項の規定による掲示は、同条第四項の規定による告示があつた後すみやかに行い、すくなくとも十日間しなければならない。

第二章　事業計画

（事業計画又はその変更の協議）

第四条　法第五条第一項の協議をしようとする者は事業計画を、同条第二項において準用する同条第一項の事業計画の変更の協議をしようとする者は事業計画のうち変更に係る事項を、協議書とともに提出しなければならない。

2　法第七条の規定による協議をしなければならない場合においては、前項の協議書にその協議をしたことを証する書類を添付しなければならない。

（国土交通大臣との協議等を要しない事業計画の変更）

第五条　令第五条第一号ロに規定する公共施設及び地区施設以外の施設で国土交通省令で定めるものは、郵便差出箱、信書便差出箱、公衆電話所及び警察署の派出所とする。

（改良地区内の土地の利用に関する基本計画に定めるべき事項）

第六条　法第六条第二項第三号に規定する国土交通省令で定める事項は、改良住宅、公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）の規定による公営住宅又は一団地の住宅施設に関する都市計画事業により建設される住宅の建設予定戸数とする。

（住宅地区改良事業の実施計画に定めるべき事項）

第七条　法第六条第三項第五号に規定する国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

一　改良地区内の居住者の移転計画

二　法第七条第一号若しくは第三号に掲げる者又は地区施設その他の施設を設置すべき者への土地の引渡し計画

（基本計画）

第八条　法第六条第一項に規定する改良地区内の土地の利用に関する基本計画（以下「基本計画」という。）は、土地利用計画書及び縮尺五百分の一以上の土地利用計画図により同条第二項に掲げる事項を明らかにしたものでなければならない。

（実施計画）

第九条　法第六条第一項に規定する住宅地区改良事業の実施計画（以下「実施計画」という。）は、実施計画説明書、施行区域位置図、施行区域図、除却計画図、土地整備計画図及び建設計画図により同条第三項各号に掲げる事項を明らかにしたものでなければならない。

2　前項の施行区域位置図は、縮尺二万五千分の一以上とし、住宅地区改良事業を施行する土地の区域（以下「施行区域」という。）の位置を表示した地形図でなければならない。

3　第一項の施行区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、施行区域を表示し、あわせて施行区域又はその附近地において都市計画として決定されている公共施設その他の施設を表示したものでなければならない。

4　第一項の除却計画図は、縮尺五百分の一以上とし、施行区域内の不良住宅及び設置すべき一時収容施設の位置を表示するとともに、不良住宅の除却の計画を年度別に明らかにしたものでなければならない。

5　第一項の土地整備計画図は、縮尺五百分の一以上とし、施行区域内の土地及び建築物その他の工作物の現況を表示するとともに、不良住宅以外の建築物、工作物その他の物件の移転、区画形質の変更、整地等土地の整備の計画を年度別に明らかにしたものでなければならない。

6　第一項の建設計画図は、縮尺五百分の一以上とし、改良住宅及び施行者が建設する地区施設その他の施設の建設の計画を年度別に明らかにしたものでなければならない。

（基本計画の設定に関する基準）

第十条　基本計画の設定に関する法第六条第八項に規定する技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　基本計画は、改良地区の位置、規模等並びに改良地区及びその付近地の地形、利用状況、環境等をしんしゃくして、改良地区又はこれと一体として住宅地区を形成すべき区域について次のイ、ロ又はハに掲げる単位の区域（以下「住区」という。）の一又は二以上を想定し、その住区内に居住することとなる者の利便を増進するように考慮して定めなければならない。

イ　児童遊園を中心として、おおむね百戸から二百戸までの住宅を入れることとされる地域の単位

ロ　街区公園を中心として、おおむね四百戸から五百戸までの住宅を入れることとされる地域の単位

ハ　小学校（義務教育学校の前期課程を含む。）を中心として、おおむね千六百戸から二千戸までの住宅を入れることとされる地域の単位

二　住区内の道路は、なるべく通過交通の用に供され難いように計画しなければならない。

三　改良地区内に公園を設置する場合においては、その面積の合計が改良地区の面積の三パーセント以上となるように設置することを標準として計画しなければならない。

（実施計画の設定に関する基準）

第十一条　実施計画の設定に関する法第六条第八項に規定する技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　改良地区内の不良住宅の除却は、なるべくまとめて行わなければならない。

二　一時収容施設の建設は、連続住宅又は共同住宅の戸建形式によるものとし、便所及び台所は数戸共用のものとすることを標準とする。

三　湿潤な土地、埋立地で軟弱な土地、出水のおそれの多い土地、がけ崩れのおそれのある土地その他これらに類する土地には、盛土、地盤改良、擁壁の設置等衛生上及び安全上支障のないように必要な措置を講ずるものとする。

四　改良住宅の敷地には、砂利敷その他ぬかるみとならない構造の幅員四メートル以上（専ら改良住宅の出入口に達するために設けられる通路については、三メートル以下）の道を設け、かつ、雨水及び汚水を排出し、又は処理するために必要な排水施設を設けなければならない。

五　法第二十七条第二項の規定により国の補助を受けて建設される改良住宅の構造及び戸建形式は、次の表に掲げるところによらなければならない。

構造	耐火建築物	戸建形式	重ね建住宅又は共同住宅
	準耐火建築物		連続住宅、重ね建住宅又は共同住宅

六　一団地内に建設する改良住宅の延べ面積（階段室その他屋上に突出する部分で小規模のものの面積を除く。）の合計の敷地総面積（敷地の周辺に道路（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十二条に規定する道路をいう。以下この号において同じ。）、公

園又は広場がある場合においては、道路の幅員の二分の一（四メートルを超えるときは四メートル）又は公園若しくは広場のうち敷地の周辺に沿い幅四メートルまでの面積を含む。）に対する割合は、改良住宅の階数（地上階の階数をいう。以下この条において同じ。）が一のときは百分の二十二以下、階数が二のときは百分の四十以下、階数が三のときは百分の五十八以下、階数が四のときは百分の七十六以下、階数が五以上のときは別に国土交通大臣の定める割合以下としなければならない。ただし、一団地内に異なる階数の改良住宅がある場合においては、同一階数の改良住宅の敷地ごとにこの号の規定を適用するものとする。

七　前号に定める割合は、改良住宅の敷地が商業地域内又はその周辺にある場合においては、改良住宅の階数が三以下のときは百分の四十を超え百分の七十六以下、階数が四のときは百分の四十を超え百分の八十四以下、階数が五以上のときは別に国土交通大臣の定める割合以下とする。

八　施行者が建設する地区施設は、次に規定するところに基づかなければならない。

イ　児童遊園は、一戸につき五平方メートルから七平方メートルまでの割合の面積で一箇所の面積が百平方メートルから三百平方メートルまでとなるように建設することを標準とし、砂場、ぶらんこ、すべり台、鉄棒その他の遊戯若しくは運動のための施設及び植え込み又は芝生を設けること。

ロ　集会所は、百戸以上の住宅が建設される場合に一箇所設けることを標準とし、その床面積は、次の表に掲げるところを標準とすること。

住宅の戸数	集会所の床面積（単位平方メートル）
三百戸以下	百以下
六百戸以下	百六十以下
千戸以下	二百二十以下
千一戸以上	二百八十以下

ハ　管理事務所は、百戸以上の住宅が建設される場合に一箇所設けることを標準とし、その床面積は、次の表に掲げるところを標準とすること。

住宅の戸数	管理事務所の床面積（単位平方メートル）
五百戸以下	十四以下
千戸以下	二十以下
千一戸以上	二十六以下

2　特別の事由によりやむを得ない場合においては、前項第五号から第七号までの規定によらないことができる。

（事業計画又はその変更の告示）

第十二条　法第八条第一項の規定による事業計画の告示は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

一　住宅地区改良事業の名称

二　施行区域に含まれる地域の名称

三　事業計画の決定の年月日

2　法第八条第三項において準用する同条第一項の規定による事業計画の変更の認可の告示は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

一　住宅地区改良事業の名称（変更をした場合においては、その変更前のものとする。）及び事業計画の決定の年月日

二　前項第一号及び第二号に掲げる事項に関して変更をした場合においては、その変更の内容

三　変更の年月日

（事業計画又はその変更の掲示）

第十三条　法第八条第二項（同条第三項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による掲示は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

一　事業計画又はその変更の告示の写し

二　縮尺五百分の一以上の図面で表示された施行区域

三　法第三十条の規定により事業計画に関する図書を閲覧に供する場所

2　法第八条第二項の規定による掲示については、第三条第二項の規定を準用する。

第三章　雑則

（収用委員会に対する裁決申請書の様式）

第十四条　令第九条に規定する国土交通省令で定める様式は、別記様式とする。

（測量のための標識）

第十五条　法第二十四条第一項に規定する国土交通省令で定める標識は、標示杭に住宅地区改良事業及び施行者の名称を表示したものとする。

（公営住宅法等に基づく国土交通省令の準用）

第十六条　法第二十九条第一項の規定により公営住宅法の規定が準用される場合及び令第十二条の規定により公営住宅法の規定に基づく政令の規定が準用される場合においては、それらの規定に基づく国土交通省令の規定を準用するものとする。

（事務所備付け図書）

第十七条　法第三十条第一項の規定により施行者が備え付けておかなければならない図書は、次の各号に掲げるものとする。

一　土地利用計画書

二　土地利用計画図

三　実施計画説明書

四　施行区域位置図

五　施行区域図

六　除却計画図

七　土地整備計画図

八　建設計画図

（権限の委任）

第十八条　法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第三号から第五号までに掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

一　法第五条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）の規定による協議をすること。

二　法第二十九条第一項において準用する公営住宅法第四十四条第一項及び第三項並びに第四十六条第一項の規定による承認をすること。

三　法第三十二条の規定による技術的援助をすること。

四　法第三十三条第一項の規定により必要な措置を講ずべきことを求めること。

五　法第三十四条の規定により報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすること。

六　法第三十六条の規定により厚生労働大臣と協議すること（同条第二号及び第三号に掲げる事項に関する処分をしようとする場合に限る。）。

附　則

1　この省令は、公布の日から施行する。

2　不良住宅地区改良法施行規則（昭和二年内務省令第三十三号）は、廃止する。

附　則（昭和四四年八月二五日建設省令第四九号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、公布の日から施行する。

附　則（昭和五六年九月二八日建設省令第一二号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、公布の日から施行する。ただし、附則第二条から第二十条までの規定は、昭和五十六年十月一日から施行する。

附　則（平成五年六月二一日建設省令第八号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成五年六月二十五日）から施行する。

附　則（平成五年六月三〇日建設省令第一四号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、公布の日から施行する。

附　則（平成一一年九月二七日建設省令第四一号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、公布の日から施行する。ただし、次条から附則第二十九条までの規定は、法の一部の施行の日（平成十一年十月一日）から施行する。

附　則（平成一二年一月三一日建設省令第一〇号）

この省令は、平成十二年四月一日から施行する。

附　則（平成一二年二月一四日建設省令第一一号）

1　この省令は、公布の日から施行する。

2　この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附　則（平成一二年一一月二〇日建設省令第四一号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附　則（平成一三年九月六日国土交通省令第一二五号）

この省令は、公布の日から施行する。

附　則（平成一五年三月二八日国土交通省令第三八号）

この省令は、平成十五年四月一日から施行する。

附　則（平成一六年六月一八日国土交通省令第七〇号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、平成十六年七月一日から施行する。

附　則（平成二八年一月二八日国土交通省令第四号）

この省令は、学校教育法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附　則（令和二年一二月二三日国土交通省令第九八号）

（施行期日）

1　この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

2　この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

別表第一　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。）の不良度の測定基準

一　構造の程度	一　構造一般	評定区分（い）	評定項目（ろ）	評定内容（は）	評点（に）	最高評点（ほ）
			（一）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	50
				ロ　構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
			（二）柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が七・五センチメートル未満のもの	20	
			（三）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	
			（四）床	主要な居室の床の高さが四十五センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
			（五）天井	主要な居室の天井の高さが二・一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	
			（六）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	
	二　構造の腐朽又は破損の程度		（一）床	イ　根太落ちがあるもの	10	100
				ロ　根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
			（二）基礎、土台、柱又はり	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、土台又は柱の数ケ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	
			（三）外壁又は界壁	イ　外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損によ	15	
				ロ　外壁又は各戸の界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	
				り、下地の露出しているもの		
			（四）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つたもの	25	
				ハ　屋根が著しく変形したもの	50	
	三　防火上又は避難上の構造の程度		（一）外壁	イ　延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
				ロ　延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	20	
			（二）防火壁、界壁等	イ　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	
				ロ　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	
			（三）屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
			（四）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	10	
				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	20	
	四　電気設備		（一）主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20	30
			（二）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	
	五　給水設備		（一）水栓の位置	イ　水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
			（二）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	
			（三）水栓の使用方法	イ　水栓を共用するもの	10	
				ロ　水栓を十戸以上で共用するもの	20	
	六　排水設備		（一）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	
			（二）雨水	雨樋がないもの	10	
	七　台所		（一）台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
			（二）台所の設備	イ　台所内に水栓がないもの又	10	

		は流しに排水接続がないもの
	ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20
	(三) 台所の使用方法 イ 台所を共用するもの	10
	ロ 台所を十戸以上で共用するもの	20
八 便所	(一) 便所の有無 便所がないもの又は仮設のもの	30
	(二) 便所の位置 便所が戸内にないもの	10
	(三) 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
	(四) 便所の使用方法 イ 便所を共用するもの	10
	ロ 便所を十戸以上で共用するもの	20
		30

備考 一の評定項目につき該当評定内容が二又は三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。

別表第二 鉄筋コンクリート造の住宅の不良度の測定基準

(い) 評定区分	(ろ) 評定項目	(は) 評定内容	(に) 評点	(ほ) 最高評点
一 構造の程度	(一) 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
	(二) 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	
	(三) 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が〇・四以上〇・六未満のもの	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が〇・四未満のもの	40	
	(四) 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	
	(五) 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	
	(六) 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四十五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四十五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	
	(七) 天井	主要な居室の天井の高さが二・	10	
		一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	
	(八) 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	
			80	
二 構造の劣化又は破損の程度	(一) 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	
		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	
	(二) 基礎、柱、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	イ 構造耐力上はり又は耐力壁	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	40	
		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	80	
	(三) 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	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	(四) 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	
	(五) 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	10	

		雨もりのあるもの	
		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
三　防火上又は避難上の構造の程度	(一)　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
		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
	(二)　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
	(三)　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
四　電気設備	(一)　主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20
	(二)　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
五　給水設備	(一)　水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10
	(二)　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
	(三)　水栓の使用方法	イ　水栓を共用するもの	10
		ロ　水栓を十戸以上で共用するもの	20
六　排水設備	(一)　汚水	イ　汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10
		ロ　汚水の排水設備がないもの	20
	(二)　雨水	雨樋がないもの	10
七　台所	(一)　台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30
	(二)　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
	(三)　台所の使用方法	イ　台所を共用するもの	10
		ロ　台所を十戸以上で共用するもの	20
八　便所	(一)　便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30
	(二)　便所の位置	便所が戸内にないもの	10
	(三)　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
	(四)　便所の使用方法	イ　便所を共用するもの	10
		ロ　便所を十戸以上で共用するもの	20

備考

一　一の評定項目につき該当評定内容が二又は三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。

二　この表において、強度指標Cは、次の数値を表すものとする。

$$C = ((0.3 \cdot Aw1 + 0.2 \cdot Aw2 + 0.1 \cdot Aw3 + 0.07 \cdot Ac) / (1200 \cdot \Sigma Af)) \cdot (Fc / 20)$$

Aw1＝一階の耐力壁の断面積の総和（両側柱付）（単位　平方ミリメートル）

Aw2＝一階の耐力壁の断面積の総和（片側柱付）（単位　平方ミリメートル）

Aw3＝一階の耐力壁の断面積の総和（柱なし（壁式等の場合））（単位　平方ミリメートル）

Ac＝一階の独立柱の断面積の総和（単位　平方ミリメートル）

ΣAf＝二階以上の床面積の総和（単位　平方メートル）

Fc＝コンクリート圧縮強度（単位　一平方ミリメートルにつきニュートン）

別表第三　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の不良度の測定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点
(い)	(ろ)	(は)	(に)
一　構造の程度	(一)　基礎	イ　耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10
		ロ　耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	15
		ハ　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
	(二)　耐力壁の配置	イ　耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもの又は耐力壁に囲まれた床の面積が六十平方メートルを超える室があるもの	15
		ロ　耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもので耐力壁に囲まれた床の面積が六十平方メートルを超える室があるもの	30
	(三)　耐力壁の構造	イ　耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	10
		ロ　耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもののうち、二つの要件を満たすもの	20
	最高評点		60

	ハ　耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨又は鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むものかつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	40
（四）　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
（五）　増築	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
（六）　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四十五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四十五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
（七）　天井	主要な居室の天井の高さが二・一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

二　構造の劣化又は破損の程度	（一）　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（ただし、床組は、別表一の測定基準及び評点を適用するものとする。）	10
		ロ　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	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あるもの等中規模の修理を要するもの	25
	（八）　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
	（二）　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

	（三）　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
	（四）　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
	（五）　開口部	イ　開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	10
		ロ　開口部上部のまぐさに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
	（六）　屋根（ただし、小屋組が木造の場合にあっては、別表一の測定基準及び評点を適用するもつもの又はコンクリートの剥離がある。）	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

三　防火上又は避難上の構造の程度	（一）　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
		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
		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
	（二）　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
	（三）　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
四　電気設備	（一）　主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20
			30

五 給水設備	(一) 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
	(二) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	30
	(三) 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
	(四) 水栓の使用方法	イ 水栓を共用するもの	10
		ロ 水栓を十戸以上で共用するもの	20
六 排水設備	(一) 汚水	イ 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	30
		ロ 汚水の排水設備がないもの	20
	(二) 雨水	雨樋がないもの	10
七 台所	(一) 台所の有無	イ 台所がないもの又は仮設のもの	30
	(二) 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
	(三) 台所の使用方法	イ 台所を共用するもの	10
		ロ 台所を十戸以上で共用するもの	20
八 便所	(一) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30
	(二) 便所の位置	便所が戸内にないもの	10
	(三) 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
	(四) 便所の使用方法	イ 便所を共用するもの	10
		ロ 便所を十戸以上で共用するもの	20

備考 一の評価項目につき該当評定内容が二又は三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。

別記様式

別記様式

裁決申請書

裁決申請者 住所
氏名
相手方 住所
氏名

住宅地区改良法第23条第1項の規定による損失の補償について協議が成立しないので、下記により裁決を申請します。

記

1 住宅地区改良事業の名称
2 損失の事実
3 損失の補償の見積り及びその内訳
4 協議の経過

年 月 日
裁決申請者 住所
氏名

収用委員会御中

備考
1 「損失の事実」については、発生の場所及び時期をあわせて記載すること。
2 「損失の補償の見積り及びその内訳」については、積算の基礎を明らかにすること。
3 「協議の経過」については、経過の説明のほかに協議が成立しない事情を明らかにすること。
4 裁決申請者又は相手方が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれの法人の主たる事務所の所在地、名称及びその代表者の氏名を記載すること。