

## 2. マンションの建替えの円滑化等に関する法律第102条に基づき国土交通省令において定めることとされている保安上危険又は衛生上有害な状況にあるマンションの判定に関する基準(案)

### 2.1 構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当な住戸の基準

法第102条第1項の構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当な住戸(以下「居住不適当住戸」という。)の基準は、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)を合算したものが100以上であるものとする。

### 2.2 法102条第1項の国土交通省令で定めるマンションの基準

法第102条第1項の国土交通省令で定めるマンション基準は、次に掲げるものとする。

- 一 マンションにおける居住不適当住戸の戸数が50戸以上であること(マンションが同一敷地に2以上存する場合にあっては、「マンション」とあるのは「2以上のマンション」と読み替えるものとする)。
- 二 マンション内の住戸の数に対する居住不適当住戸の戸数の割合が8割以上であること(マンションが同一敷地に2以上存する場合にあっては、「マンション」とあるのは「2以上のマンションごとにマンション」と読み替えるものとする)。

(別表) 構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当な住戸の基準

	(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
	評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
一	構造の安全性の程度(二に係るものを除く。)	(一)柱、はり及び耐力壁等	イ 建築物の耐震性能が不足しているもの	30	60
			ロ 建築物の耐震性能が著しく不足しているもの	60	
二	構造等の劣化又は破損の程度	(一)床版、屋根版	イ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出し腐食しているもの、コンクリート面の変形又は剥落が多くあるもの	20	100
			ロ イに掲げる現象が著しいもの	40	
		(二)基礎、柱、はり又は耐力壁等	イ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出し腐食しているもの、コンクリート面の変形又は剥落が多くあるもの	40	
			ロ イに掲げる現象が著しいもの	80	
		(三)屋外の仕上材料	屋外の仕上材料に浮き等の損傷が著しく、剥落の恐れが著しいもの	20	
		(四)屋根、外壁、床版等	雨水のしみだし、漏水等が著しいもの	20	
三	防火上又は避難上の構造の程度	(一)外壁、開口部等	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	60
		(二)防火区画、界壁等	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	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	