

別表第 1 (第 2 条関係)

測定基準表 1 木造住宅等の老朽度の測定基準

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 構造耐力上必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、梁が腐朽し、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、柱又は梁の腐朽、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 屋根葺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 屋根葺き材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、垂木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50	
		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	
3	防火上又は避難上の構造の程度	⑦屋根	屋根が可燃性材料で葺かれているもの	10	30
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの	10	10
				合計	点

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、建築物内部に立ち入らないと判定できないため、対象としない。

測定基準表 2 鉄筋コンクリート造の住宅等の老朽度の測定基準

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	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		55
		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、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必要とするもの	15		100
			ロ 変形又は不動沈下があるもの、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 変形又は不動沈下が大きいもの、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 変形又は不動沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80		
		④外壁※	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥離の恐れのあるもの※	15		
			ロ 外壁の仕上げ材量が剥離し危害を生ずるおそれのあるもの	25		
		⑤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		
			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		
3	防火上又は避難上の構造の程度	⑥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		30
			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		
					合計	点

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。

※ 界壁の構造や仕上げ材の状況は、建築物内部に立ち入らないと判定できないため、対象としない。

測定基準表3 コンクリートブロック造等の住宅等の老朽度の測定基準

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	イ 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造ではないもの	10	55	
			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		
		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、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	100	
			ロ 変形又は不動沈下があるもの、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 変形又は不動沈下が大きいもの、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 変形又は不動沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80		
		④外壁※	イ 外壁の仕上げ材料に浮きがあり剥離の恐れのあるもの※	15		
			ロ 外壁の仕上げ材料が剥離し危害を生ずるおそれのあるもの、	25		
		⑤屋根（ただし、小屋組が木造の場合にあっては、別表1の測定基準及び評価を適用するものとする。）	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		
			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		
			3	防火上又は避難上の構造の程度		⑥外壁、開口部等
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					
					合計	点

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。

※ 界壁の構造や仕上げ材の状況は、建築物内部に立ち入らないと判定できないため、対象としない。