

測定基準表 1

木造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		評点	最高 評点
1	構造一般の 程度	①基礎	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10		45
			構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		②外壁（注）	外壁の構造が粗悪なもの（注）	25		
2	構造の腐朽 又は破壊の 程度	③基礎、土 台、柱又は はり	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
			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		
			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（注）	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（注）	15		
			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（注）	25		
		⑤屋根	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		
			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	25		
			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	延焼のおそれのある外壁があるもの	
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		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。

（注）界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅等の内部に立ち入らないと判定できないため、対象としない。