

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	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（注）	外壁の構造が粗悪なもの（注）	25		
2	構造の劣化 又は破壊の 程度	③基礎、 柱、はり又 は耐力壁	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
			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		
			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		
			変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80		
		④外壁（注）	外壁の仕上げ材料に浮きがあり剥離の恐れのあるもの（注）	15		
			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	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		
			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		
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	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
			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。