

老朽度の判定基準

判定区分		判定項目	判定内容	配点	最高評点
1	構造一般の程度	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	45
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		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	基礎、土台、柱、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	100
			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	
		外壁	イ 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	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	
		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ったもの	25	
			ハ 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	外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
			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	
		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	雨水	雨樋がないもの	10	10

※「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」(平成 23 年 12 月 国土交通省)