

【参考】建築物の老朽度・危険度判定基準

(2) 老朽度・危険度のランク

ランク	判定内容	点数
A	小規模の修繕により再利用が可能 (または修繕がほとんど必要ない)	0点
B	管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性はない (多少の改修工事により再利用が可能)	1~30点
C	今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい(老朽化が著しい)	31~149点
D	倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い (解体が必要と思われる)	150点以上

【参考】「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き」

表2 「不良住宅の測定基準(木造住宅等)」(外観目視により判定できる項目)

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 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
		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	
	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、下地の著しく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 屋根ぶき材料の一部に剥落又はズレがあり、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がったもの	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	⑥外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	40
		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	
4 排水設備	⑧雨水	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	10

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、該当評定内容に応する各評点のうち最も高い評点とする。

合計	点
----	---

* 界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定できないため、本手引きでは対象としない。