

老朽度判定基準（別表第3）

老朽度判定基準 (コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造)

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	基礎	耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	60
		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	
		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	
	耐力壁の配置	耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもの又は耐力壁に囲まれた床の面積が 60 平方メートルを超える室があるもの	15	
		耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもので耐力壁に囲まれた床の面積が 60 平方メートルを超える室があるもの	30	
	耐力壁の構造	耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	10	
		耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもののうち、二つの要件を満たすもの	20	
		耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むものかつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	40	
	外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	

2	構造の劣化 又は破損の 程度	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	80
			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	
		外壁	外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15	
			外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
		屋根（ただし、小屋根が木造の場合にあっては、別表第1の測定基準及び評点を適用するものとする。）	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たさびがあるもの	25	
3	防火上又は避難上の構造の程度	外壁、開口部等	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	
4	排水設備	雨水	雨どいがないもの	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、当該評点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。