

# 老朽度判定基準（別表第2）

## 老朽度判定基準(鉄筋コンクリート造)

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	基礎が建物の地盤の状況に対応して適切な構造でないもの	30	60
	柱及び耐力壁の配置	柱及び耐力壁の全体の配置が構造耐力上適当でないもの	15	
	柱及び耐力壁断面積	一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4以上0.6未満のもの	20	
		一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4未満のもの	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切な構造でないもの	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	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

1 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。

2 この表において、強度指標Cは、次の数値を表すものとする。

$$C = (0.3 \times Aw1 + 0.2 \times Aw2 + 0.1 \times Aw3 + 0.07 \times Ac) \div 1200 \times \Sigma Af \times (Fc \div 20)$$

Aw1＝一階の耐力壁の断面積の総和（両側柱付）（単位 平方ミリメートル）

Aw2＝一階の耐力壁の断面積の総和（片側柱付）（単位 平方ミリメートル）

Aw3＝一階の耐力壁の断面積の総和（柱なし（壁式等の場合））（単位 平方ミリメートル）

Ac＝一階の独立柱の断面積の総和（単位 平方ミリメートル）

$\Sigma Af$ ＝二階以上の床面積の総和（単位 平方メートル）

Fc＝コンクリート圧縮強度（単位 1平方ミリメートルにつきニュートン）