

別表第1（第2条関係）

木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		評価点	最高 評価点
1	構造一般 の程度	1 基礎	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
			構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		2 外壁（注）	外壁の構造が粗悪なもの（注）	25		
2	構造の腐 朽又は破 壊の程度	3 基礎、土台、 柱又ははり	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
			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		
			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（注）	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（注）	15		
			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（注）	25		
		5 屋根	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		
			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		
			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	延焼のおそれのある外壁があるもの	
延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20					
7 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	8 雨水	雨樋がないもの	10		10

（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、補助の対象としない。

合計 点

備考 一の評価項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。

木造の住宅等の老朽度の測定基準

評価区分		評価項目	判定の着眼点
1	構造一般の程度	1 基礎	この評価区分は、建築物本来の質の程度を評価するのが目的であり、古材を使用した場合は別として、一般に腐朽、破損は考慮しない。
		2 外壁（注）	
2	構造の腐朽又は破壊の程度	3 基礎、土台、柱又ははり	この評価区分は、建物が年数を経過し、その間に適切な維持管理を怠ったり、あるいは災害などに遭って腐朽し、また破損している状態について評価するのが目的である。 この場合、調査は建物の主要部分について行い、下屋、附属建屋など付帯部分については行わない。また、腐朽、破損の箇所が一応補修されていても、例えば素人の手で間に合わせに補修されているような場合には、補修がされていないものとみなす。
		4 外壁（注）	
		5 屋根	
3	防火上又は避難上の構造の程度	6 外壁	不良住宅地区は建物の密度が高く、地区内の道路や避難施設等が未整備なこと等により、災害発生の危険及び避難時の混雑が予想されていることから、防災上の危険、障害の程度を評価するために本評価区分が、設けられている。しかし、住宅地改良法においては不良住宅の不良度は建築物そのものについてのみ測定することになっていることから、外壁、屋根等についてのみ防火上又は避難上の危険、障害の程度を評価することとしている。
		7 屋根	
4	排水設備	8 雨水	雨樋の有無は外観目視によって判断するが、破損の甚だしいもの又はまたは欠如しているものなどについては「雨樋がない」に該当するものと考えられる。