

## 「住宅の不良度の測定基準(木造住宅等)」(外観目視により判定できる項目) 【資料3】

評価区分		評価項目	評価内容	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 外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、下 地の露出しているもの※	15		
			ロ 外壁の仕上げ材料の剥落、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		
		⑤屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りの 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	
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					
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	雨樋のないもの	10		30

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点は、該当評価内容に応ず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。