

木造住宅の老朽度測定基準の例 (1)

玉石とは、基礎として置いてある石等のこと

設定区分	評価項目	評価内容	評点
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
		(1)基礎 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	



玉石も無く柱が地中に埋められている等



トタンや波板などで、耐力、耐久力、各種（熱、光、音等）の遮断効果が著しく劣るもの

設定区分	評価項目	評価内容	評点
2	構造の腐朽又は破壊の程度	(3)基礎、土台、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
		(3)基礎、土台、又ははり 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
		(3)基礎、土台、又ははり 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく危険のあるもの	100



木造住宅の老朽度測定基準の例 (2)

設定区分	評価項目	評価内容	評点	
2	構造の腐朽又は破壊の程度	(4) 外壁	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
			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	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がったもの	25
			屋根が著しく変形したもの	50



屋根の一部が陥没し
軒先が跳ね上がっている

木造住宅の老朽度測定基準の例 (3)

設定区分	評価項目	評価内容	評点
3	(6) 外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10
		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	(8) 雨水設備	雨樋がないもの	10

隣家と近接している壁面
又は
道路中心線から1階は3m 2階は5m以内にある壁面が
3以上ある状態

茅葺、藁葺きなど

隣家と近接
している状態

