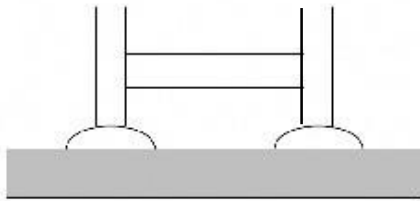


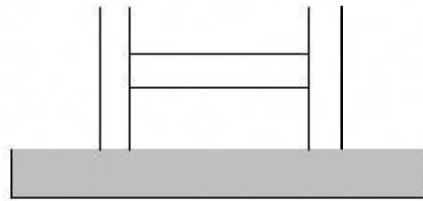
外観目視による不良度判定基準の例

評価区分	評価項目	評価内容	評点
構造一般の程度	(1) 基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10
		イ 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（波トタンなど）	25

(1) 基礎



基礎が玉石の例



基礎がない例



コンクリート基礎等（評点0）



ア. 玉石（評点10）



イ. 基礎なし（評点20）

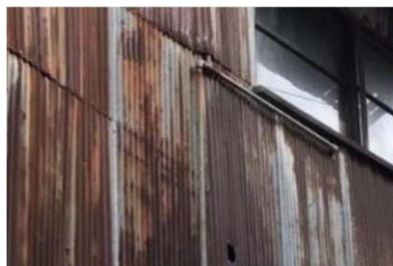
(2) 外壁

【構造が粗悪なものとは】

・土壁、波板張り（トタン・スレート・硬質塩化ビニール等）、仕上げ（表層）材がないものは「構造が粗悪なもの」（耐力、耐久力、熱・光・音の遮断効果が劣るもの）として評価します。（木張りやモルタル仕上げ等の場合は評点0点）



土壁（評点25）



波板（トタン）張り（評点25）



仕上げ材なし（評点25）

評価区分	評価項目	評価内容	評価点
構造の腐朽又は破損の程度	(3) 基礎、土台、柱又ははり	ア 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
		イ 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
		ウ 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



一部の柱が傾斜している例（25点）



柱の変形が著しく崩壊の危険がある例（100点）



柱の数ヶ所に破損がある例（50点）



柱、はりの破損や変形が著しく崩壊の危険がある例（100点）

評価区分		評価項目	評価内容	評価点
2	構造の腐朽 又は破損の 程度	(4) 外壁	ア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
			イ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	ア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
			イ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
			ウ屋根が著しく変形したもの	50



外壁の仕上げ材の一部がはがれ、下地が露出している例（評価点15点）



外壁が剥落し、著しく下地が露出するとともに、壁体を貫通する穴を生じている例（評価点25点）



瓦の一部に剥離とズレがあり、漏りのある例（評価点15点）



アスファルト屋根等の一部にズレがあり、雨漏りのある例（評価点15点）



軒の裏板、垂木等が腐朽し、軒が垂れ下がっている例（評価点25点）



屋根に不陸（凹凸）がある例（評価点50点）

評価区分	評価項目	評価内容	評価点
3	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁 ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10
		イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	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

(6) 外壁

- ・「延焼のおそれのある外壁」とは、当該外壁が隣地境界線等からどの程度離れているかなどの「延焼のおそれのある部分」と、これに該当する外壁で、その仕上げ材料が燃えにくいものになっているかなど、「仕上げ材料」の2つの要素が判断対象となる。
- ・「延焼のおそれのある部分」は、隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物相互間の中心線から、1階については3メートル以内、2階以上については5メートル以内をいう（図1参照）。

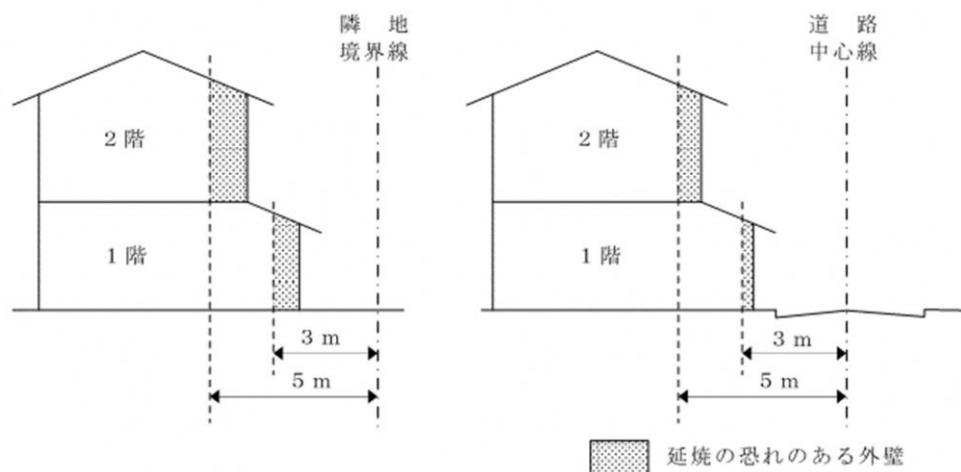


図1 延焼のおそれのある部分

- ・延焼のおそれのある外壁としては、例えば、「裸木造」「硬質塩化ビニール波板」の外壁などが該当する。
- ・外壁に飛び火や類焼の原因となる隙間などが生じている場合は、「延焼のおそれのある外壁」に該当するものとする。



(7) 屋根

- ・可燃性材とは、例えば、茅やワラなどが該当する。
- ・屋根ぶき材料が剥落し、木板等の可燃性の下地材が露出している場合は、同じく評価の対象とする。



(8) 雨水

- ・雨桶の有無を確認する。
- ・雨桶の破損が著しいもの又は欠如しているもの等については、「雨桶がない」に該当するものとして評価の対象とする。



雨樋が壊れており、機能的には雨樋はないと同様の例（評点10）