

日南町内における建築物の老朽度・危険度判定基準表

1. 判定基準表

項 目	状 態	点数	評点	備 考
①建築物の傾斜	(1) 傾斜は認められない	0		
	(2) 明らかに傾斜している	150		著しく劣化
	(3) 不明	20		目視判断が不能
②基礎の状況	(1) 異常は認められない	0		
	(2) ひび割れが発生している	15		クラックを除く
	(3) 玉石基礎又は基礎がない	50		構造耐力に問題あり
	(4) 不明	25		
③外壁の状況	(1) 問題ない	0		
	(2) 錆やひび割れが認められる	15		
	(3) 外壁に穴が開いている又は外壁の下地が露出しているなど著しく劣化している	50		下地の露出は、外壁一面のおよそ3分の1以上を目安
	(4) 不明	20		
④屋根の状況	(1) 問題ない	0		
	(2) 屋根材に剥落又はズレがある	15		雨漏りの可能性あり
	(3) 屋根に穴が開いている、軒の一部が滑落している、屋根が波打っているなど、屋根に著しい劣化が認められる	50		下地の露出は、屋根面のおよそ3分の1以上を目安
	(4) 不明	20		
⑤使用状況	(1) 最近、使用した形跡がある	0		
	(2) 長く使用した形跡が認められない	15		
	(3) 不明	10		
評 点				

2. 老朽度・危険度のランク

ラ ン ク	判 定 内 容	点 数
A	小規模の修繕により再利用が可能	0点
B	管理が行き届いていないが、当面の危険性はない	1～30点
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しい	31～149点
D	倒壊の危険性があり、解体などの緊急度が極めて高い	150点以上

(1) この判定基準は、町内の建築物の老朽度・危険度を総合的に把握する調査において適用する。

(2) 国等の補助事業を活用する際は、国土交通省が作成した「空き家再生事業等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き」等の別基準により調査し、判定するものとする。