

判定基準 2

1 建築物（木造）の危険度

判定区分	判定項目	判定内容	配点	評点	評点小計	
1	構造一般の程度	耐震性	昭和56年5月以前の旧耐震構造基準で建築されたもの	20		
		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		
			構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		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	基礎、土台、柱又ははり	柱が傾斜しているもの（1/60未満程度）、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		
			基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの（1/60以上、1/20未満程度）、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（傾斜1/20以上程度）	100		
		外壁	外壁の仕上材料の一部が剥落、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		
		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		

危険性がない場合は、評点を0点とする。

判定基準 2

建築物（鉄骨造）の危険度

判定区分		判定項目	判定内容	配点	評点	評点小計
1	構造一般の程度	耐震性	昭和56年5月以前の旧耐震構造基準で建築されたもの	20		
		基礎	基礎が建築物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30		
		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	基礎、柱脚、柱又ははり	柱が傾斜しているもの（1/60未満程度）、柱脚又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25		
			基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの（1/60以上、1/30未満程度）、はりが腐朽し、又は破損しているもの、柱脚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、柱脚、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（傾斜1/30以上程度）	100		
		外壁	外壁の仕上材料の一部が剥落、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		
		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		

危険性がない場合は、評点を0点とする。

判定基準 2

建築物（鉄筋コンクリート造）の危険度

判定区分		判定項目	判定内容	配点	評点	評点小計
1	構造一般の程度	耐震性	昭和56年5月以前の旧耐震構造基準で建築されたもの	20		
		基礎	基礎が建築物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30		
		外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25		
2	構造の劣化又は破損の程度	基礎、柱、はり又は耐力壁	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15		
			変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20		
			変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40		
			変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80		
		壁（耐力壁を除く。）	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10		
			変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15		
			変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25		
		外壁	外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15		
			外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25		
		屋根	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10		
			たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15		
			たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25		

危険性がない場合は、評点を0点とする。

判定基準2

1 門・塀の危険度

判定区分	判定項目	配点	評点	合計
腐朽、破損等	一部に腐朽、破損、ひび割れがみられる	25		
	腐朽、破損、ひび割れがみられる (見付面積の1/2程度)	50		
	広範囲に腐朽、破損、ひび割れがみられる	100		
傾斜	傾斜している(1/60未満)	25		
	傾斜している(1/60以上から1/20未満)	50		
	著しく傾斜している(1/20以上)又は 短期間(1週間程度)に転倒がすすんでいる	100		

危険性がない場合は、評点を0点とする。

判定基準2

1 自立看板の危険度

判定区分	判定項目	配点	評点	合計
腐朽、破損等	看板の仕上げ材料に腐朽、破損がみられる	15		
	看板の仕上げ材料が剥落するおそれがある	25		
支柱の転倒	転倒している(1/60未満)	15		
	転倒している(1/60以上から1/20未満)	50		
	転倒している(1/20以上)又は 短期間(1週間程度)に転倒がすすんでいる	100		
支柱の支持部	一部が腐食している	25		
	過半が腐食又は緩みがある	50		
	全体が腐食又は著しい緩みがある	100		

危険性がない場合は、評点を0点とする。

判定基準2

1 擁壁の危険度

判定項目	配点	評点
小さなクラック等の障害について補修し、雨水の浸透を防止すれば、当面の危険性はないと考えられる状態 ¹	15	
変状程度が著しい状態 ²	50	
変状等の程度が特に顕著で、危険な状態 ³	100	

危険性がない場合は、評点を0点とする。

【備考】

- 1 「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）〔国土交通省〕」による基礎点と変状点の合計5.0点未満に該当する状態
- 2 「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）〔国土交通省〕」による基礎点と変状点の合計5.0点以上から9.0点未満に該当する状態
- 3 「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）〔国土交通省〕」による基礎点と変状点の合計9.0点以上に該当する状態

判定基準2

1 立木の危険度

判定区分	判定項目	配点	評点
樹幹の揺らぎ	樹幹の揺らぎがある	25	
	根元部分からの揺らぎ、または根株あるいは植え樹と土壌に隙間等が確認された場合	100	
樹幹の不自然な傾斜	傾斜が見られるが、根付きに変状及び異常がない	15	
	傾斜が見られ、地際周辺に変状及び異常がある	100	
樹幹の亀裂	亀裂がある	25	
	樹体の存立に明らかに影響があるような規模の亀裂がある	100	
樹幹・大枝・地際のキノコ	キノコの発生を認めた場合	25	
	腐朽力の強いキノコまたは剪定等でも対処できないほど腐朽している場合	100	
樹幹の開口空洞	芯に達しない	15	
	芯に達し、周囲長比率1/3 未満	25	
	芯に達し、周囲長比率1/3 以上	100	
樹幹の隆起	隆起がある	25	
	幹周全体または根元に発生している場合	100	
腐朽部露出	周囲長比率 1 / 3 未満	25	
	周囲長比率 1 / 3 以上	100	
樹皮枯死・欠損	周囲長比率1/3 未満	15	
	周囲長比率1/3 以上	25	
結合部の変状及び異常	結合部の変状及び異常がある	25	
	強風等の刺激によって被害が発生する危険性の高いもの	100	
穿孔害虫	穿孔害虫が発生している	15	
	枯損の兆候が見られる場合	25	
根張り(ルートカー)	見えない	25	
打診音異常	打診音に異常がある	25	
	異常が広範囲に及ぶ場合	100	
根系の変状及び異常	根系の変状及び異常がある	25	
	異常が芯に達しているか、根元周りの掘削により、広範囲の腐朽が発見された場合	100	

危険性がない場合は、評点を0点とする。