

2 鉄筋コンクリート造の住宅

評価区分		評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
1	構造一般の程度	(1)外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	55
		(2)増築が行われた外壁又は屋根	増築が行われた外壁（屋外側に増築が行われたものに限る。）又は屋根が適当な構造でないもの	30	
2	構造の劣化又は破損の程度	(1)基礎、柱、はり又は耐力壁	ア 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	80
			イ 変形又は不同沈下のあるもの、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	
			ウ 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	
			エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		(2)壁（耐力壁を除く。）	ア 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	
			イ 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	
			ウ 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	
		(3)外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15	
			イ 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	
		(4)屋根	ア 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	
			イ 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	
			ウ 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	

3	防火上又は避難上の構造の程度	外壁、開口部等	ア 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	30
			イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
4	電気設備	共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	10
5	排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10

備考 1の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。