

● 「最高評点」の必要性について

改正前	改正後																																																																																																						
<p>(判定表)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>評価区分</th> <th>評価項目</th> <th>評価内容</th> <th>評価点</th> <th>最高評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">構造一般の程度</td> <td rowspan="2">基礎</td> <td>構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの</td> <td>10</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>構造耐力上主要な部分である基礎がないもの</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>外壁</td> <td>外壁の構造が粗悪なもの</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td rowspan="9">構造の腐朽又は破損の程度</td> <td rowspan="3">基礎、土台、柱又ははり</td> <td>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規模な修理を要するもの</td> <td>25</td> <td rowspan="9" style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td>基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大規模な修理を要するもの</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">外壁</td> <td>外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">屋根</td> <td>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</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>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垂れ下がったもの</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>屋根が著しく変形したもの</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">防火上又は避難上の構造の程度</td> <td rowspan="2">外壁</td> <td>延焼のおそれのある外壁があるもの</td> <td>10</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td>屋根が可燃性材料でふかれているもの</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>排水設備</td> <td>雨水</td> <td>雨どいがないもの</td> <td>10</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </tbody> </table>	評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	構造一般の程度	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	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、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小規模な修理を要するもの	25	100	基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大規模な修理を要するもの	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	100	外壁	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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垂れ下がったもの	25	屋根が著しく変形したもの	50	防火上又は避難上の構造の程度	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	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	排水設備	雨水	雨どいがないもの	10	/	<p>(判定表)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>評価区分</th> <th>評価項目</th> <th>評価内容</th> <th>配点</th> <th>評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">構造一般の程度</td> <td rowspan="2">基礎</td> <td>構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの</td> <td>10</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>構造耐力上主要な部分である基礎がないもの</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>外壁</td> <td>外壁の構造が粗悪なもの</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td rowspan="9">構造の腐朽又は破損の程度</td> <td rowspan="3">基礎、土台、柱又ははり</td> <td>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規模な修理を要するもの</td> <td>25</td> <td rowspan="9" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大規模な修理を要するもの</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">外壁</td> <td>外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">屋根</td> <td>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</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>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垂れ下がったもの</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>屋根が著しく変形したもの</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">防火上又は避難上の構造の程度</td> <td rowspan="2">外壁</td> <td>延焼のおそれのある外壁があるもの</td> <td>10</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td>屋根が可燃性材料でふかれているもの</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>排水設備</td> <td>雨水</td> <td>雨どいがないもの</td> <td>10</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </tbody> </table>	評価区分	評価項目	評価内容	配点	評価点	構造一般の程度	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	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、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小規模な修理を要するもの	25	/	基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大規模な修理を要するもの	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	100	外壁	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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垂れ下がったもの	25	屋根が著しく変形したもの	50	防火上又は避難上の構造の程度	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	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	排水設備	雨水	雨どいがないもの	10	/
評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点																																																																																																			
構造一般の程度	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																																																																																																				
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、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小規模な修理を要するもの	25	100																																																																																																			
		基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大規模な修理を要するもの	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	100																																																																																																				
	外壁	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15																																																																																																				
		外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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垂れ下がったもの	25																																																																																																				
		屋根が著しく変形したもの	50																																																																																																				
	防火上又は避難上の構造の程度	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																																																																																																				
屋根		屋根が可燃性材料でふかれているもの	10																																																																																																				
排水設備	雨水	雨どいがないもの	10	/																																																																																																			
評価区分	評価項目	評価内容	配点	評価点																																																																																																			
構造一般の程度	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																																																																																																				
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、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小規模な修理を要するもの	25	/																																																																																																			
		基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大規模な修理を要するもの	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	100																																																																																																				
	外壁	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15																																																																																																				
		外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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垂れ下がったもの	25																																																																																																				
		屋根が著しく変形したもの	50																																																																																																				
	防火上又は避難上の構造の程度	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																																																																																																				
屋根		屋根が可燃性材料でふかれているもの	10																																																																																																				
排水設備	雨水	雨どいがないもの	10	/																																																																																																			

● 落下等の危険性のある部材の影響角の図の修正

改正前	改正後
<p>落下等の危険性のある部材の高さの概ね 1 / 2 の水平面内に隣地や前面道路が干渉する場合、落下等の場合に被害が及ぶと判定する。</p> <p>* 建築基準法第 12 条に基づく定期報告における「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を準用し判定する。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>* 下屋、庇、ベランダ等により、落下等が発生した場合でも、影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分は除外する。</p>	<p>落下等の危険性のある部材の高さの概ね 1 / 2 の水平面内に隣地や前面道路が干渉する場合、落下等の場合に被害が及ぶと判定する。</p> <p>* 建築基準法第 12 条に基づく定期報告における「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を準用し判定する。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>* 下屋、庇、ベランダ等により、落下等が発生した場合でも、以下の図のとおり、影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分は除外する。</p> <div style="text-align: center;"> </div>

● ② 衛生・生活環境上不適切な空家等における表現の見直し

改正前	改正後
<p>② 衛生・生活環境上不適切な空家等 以下の状態に該当する場合は、「衛生・生活環境上不適切である空家等」と判定する。</p>	<p>② 衛生・生活環境上不適切な空家等 以下(ア)から(エ)の各項目のいずれかの状態に該当する場合は、「衛生・生活環境上不適切である空家等」と判定する。</p>