

付属資料6. 不良度・環境影響・利活用判定表

不良度判定表

1. 評点基準

調査区分	調査項目	判定内容	配点	評点	第三者危害
1 敷地	(1)塀、柵、門の状況 調査票No.21	①問題なし又はなし	0		
		②一部亀裂・損傷あり	5		
		③大きな亀裂・損傷あり	10		
		④確認不可	0		
	(2)擁壁の状況 調査票No.22	①問題なし又はなし	0		
		②一部亀裂・損傷あり	50		
		③大きな亀裂・損傷あり	100		
		④確認不可	0		
2 建物	(1)屋根の状況 調査票No.26	①問題なし	0		
		②一部損傷・軒のたわみ	25		
		③穴開き変形や波打っている	50		
		④確認不可	0		
	(2)外壁の状況 調査票No.27	①問題なし	0		
		②一部損傷、仕上材腐朽・錆	15		
		③著しく下地が露出又は穴が開いている	50		
		④確認不可	0		
	(3)建物の傾斜 調査票No.28	①傾きなし	0		
		②一部に傾きあり	50		
		③全体的に傾きあり	100		
		④確認不可	0		
	(4)樋（とい）の状況 調査票No.29	①問題なし又はなし	0		
		②一部破損	5		
		③大部分が破損	10		
		④確認不可	0		
	(5)窓ガラスの状況 調査票No.30	①問題なし又はなし	0		
		②一部破損	5		
		③大部分が破損	10		
		④確認不可	0		
3 その他危険箇所 調査票No.31	(1)雨戸	-	5		
	(2)ベランダ	-	10		
	(3)カーポート	-	10		
	(4)看板	-	5		
	(5)屋外階段	-	10		
	(6)物置	-	5		
	(7)アンテナ	-	5		
	(8)軒又は庇	-	10		
	(9)その他	-	5		
			合計	点	

II. ランク判定

【建物の不良度判定】

点数	判定内容	ランク
0点	管理に特段問題はなく、現況で利用可能	A
1～49点	管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	B
50～99点	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり	C
100点以上	倒壊の可能性があるので、現況での利用は困難	D

環境影響判定表

I. 評点基準

調査区分	調査項目	判定内容	配点	評点	第三者危害
環境	(1)雑草・樹木（低木） の状況 調査票No.23	①手入れあり又はなし	0		
		②手入れなし	5		
		③手入れなしで敷地外に突出	10		
		④確認不可	0		
	(2)樹木（中・高木） の状況 調査票No.24	①手入れあり又はなし	0		
		②手入れなし	5		
		③手入れなしで敷地外に突出	10		
		④確認不可	0		
	(3)ごみ堆積物の状況 調査票No.25	①問題なし又はなし	0		
		②敷地内で堆積	5		
		③敷地外まで溢れている	10		
		④確認不可	0		
合計					点

II. ランク判定

【環境影響のランク判定】

点数	判定内容	ランク
0点	環境に特段問題がなく、現況のまま利用可能	A
1～10点	若干環境に影響を与えているが、簡易な対策で利用可能	B
11～20点	環境に影響を与えており、ある程度の対策が必要	C
21点以上	環境に影響を与えており、相当な対策が必要	D

利活用可能性判定表

I. 評点基準

調査区分	調査項目	判定内容	配点	評点	合計点	ランク
1 立地条件	(2)道路の幅員 調査票No.16	①軽自動車すれ違い可（幅員4m以上）	0			
		②軽自動車すれ違い不可（幅員2～4 m）	50			
		③軽自動車通行不可（幅員2m以下）	100			
	(3)道路の傾斜 調査票No.17	①平坦～緩傾斜	0			
		②急傾斜（10度程度以上）あり	30			
		③階段あり（公道上）	50			
	(4)道路との高低差 調査票No.18	①等高	0			
		②敷地の方が低い（0.3m以上低い）	30			
		③敷地の方が高い（1.0m以上高い）	10			
	(5)間口の状況 調査票No.20	①狭い（2m未満）	100			
		②やや狭い（2m～4 m程度）	50			
		③広い（4m以上確保）	0			
	2 建物条件	(1)不良度判定 (別紙「不良度判定表」参照)	①不良度ランクA			
②不良度ランクB			50			
③不良度ランクC			100			
④不良度ランクD			150			
(2)駐車スペース 調査票No.19		①あり・1台分	-10			
		②あり・2台分以上	-30			
		③なし	0			
		④確認不可	0			

II. ランク判定

1. 立地条件

点数	判定内容	ランク
～39点	売却・賃貸が容易	A
40～99点	売却・賃貸の期待性あり	B
100～149点	売却・賃貸の期待性が低い	C
150点以上	売却・賃貸が困難	D

2. 建物条件及びその他条件

点数	判定内容	ランク
～39点	売却・賃貸が容易	A
40～99点	売却・賃貸の期待性あり	B
100～149点	売却・賃貸の期待性が低い	C
150点以上	売却・賃貸が困難	D

3. 総合ランク

※①～②で最も低いランクを採用