

劣化度による低減係数 D

$$1 - (\text{劣化点数} / \text{存在点数}) = 0.81$$

部 位	材料、部材等	劣化現象	存在点数		劣化 点数	
			築10年未満	築10年以上		
屋根 葺き材	金属板	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれがある	2	2	2	
	瓦・スレート	割れ、欠け、ずれ、欠落がある				
樋	軒・呼び樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	2	2	
	縦樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	2	2	
外壁 仕上げ	木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある	4	4	4	
	窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある				
	金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れあり				
	モルタル	こけ、0.3mm以上の亀裂、剥落がある				
露出した躯体		水浸み痕、こけ、腐朽、蟻道、蟻害がある	2	2	2	
バルコ ー ン	手すり壁	木製板、合板	/	1	1	
		窯業系サイディング				こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある
		金属サイディング				変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れあり
	外壁との接合部	外壁面との接合部に亀裂、隙間、緩み、シール切れ、剥離あり		1	1	
床排水		壁面を伝って流れている、または排水の仕組みがない		1	1	
内 壁	一般室	内壁、窓下	2	2	2	
	浴 室	タイル壁	2	2	2	
		タイル以外		水浸み痕、変色、亀裂、カビ、腐朽、蟻害がある		
床	床 面	一般室	/	2	2	
		廊下		傾斜、過度の振動、床鳴りがある	1	1
	床 下	基礎の亀裂や床下部材に腐朽、蟻道、蟻害がある	2	2	2	
合 計				21	4	