

不良住宅判定について

令和8年度宮古市空家等利活用補助金（解体）は「住宅地区改良法施行規則」に基づく住宅不良度に応じて、補助上限額が異なります。

区分	上限額	要件
不良住宅	70万円	住宅不良度 ^{※1} の評点が100点以上の場合
不良住宅非該当	30万円	住宅不良度 ^{※1} の評点が100点に満たない場合

不良住宅区分で申請する場合は、以下のとおり不良度住宅の判定調査および**調査表等の提出が必要**となります。なお、**明らかに不良住宅に該当しない場合や、不良住宅非該当で申請を希望する場合は調査表等の提出は不要**です。

調査方法

- ▶ 不良住宅判定調査表の項目に沿って、**該当する項目**がある場合は**チェック**をお願いします。
- ▶ 不良住宅判定調査表の**項目に該当する箇所の写真撮影**をお願いします。

必要書類

- ▶ 不良住宅判定調査表
- ▶ 調査項目に該当する箇所の写真
※写真提出の際はどの項目に該当するか分かるよう表示してください。
例)・写真に付箋を貼付し「1(1)イ」と記載
・「1(1)イ」と記載した写真台帳 など

提出方法

- ▶ 補助金申請者が交付申請時に添付書類として提出してください。

留意事項

- ▶ 判断の際は、国交省の「不良度判定の手引き」を参考にしてください。
- ▶ 調査項目に該当するか判断に迷う場合は、【お問い合わせ先】までご連絡ください。
- ▶ 不良住宅に該当する可能性があるか、**簡易的に確認できるチェックシート**がありますので、**本調査の前**にご活用ください。

- ▶ 該当箇所の写真撮影にあたっては、該当箇所の指差しや、計測器を当てて写真撮影するなど、不良項目に該当していることが明確に分かるように撮影をお願いします。 ※【別紙】写真撮影の例を参考にしてください。
- ▶ 調査表は評価項目内に複数の評価内容がある場合、一つの評価項目につき、一つチェックしていただきます。

例)

評価区分	評価項目	評価内容	チェック	評点	最高評点
1	(1)基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	<input checked="" type="checkbox"/>	10	50
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	<input type="checkbox"/>	20	
	(2)柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5センチメートル未満のもの	<input checked="" type="checkbox"/>	20	
	(3)外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	<input type="checkbox"/>	25	
	(4)床	主要な居室の床の高さが45センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	<input checked="" type="checkbox"/>	10	
	(5)天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	<input checked="" type="checkbox"/>	10	
	(6)開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	<input checked="" type="checkbox"/>	10	

1つの評価項目に評価内容が2つ

該当する場合は、どちらか一つだけにチェック

【お問合せ先】

都市整備課 住宅政策係 (TEL:0193-68-9107)

【別紙】写真撮影方法の例

居室の床の高さ



居室の天井の高さ



高さや柱の最小径などは、目視で確認できるように計測器を当てて撮影

根太落ちの状況



根太落ちのある箇所を一人が踏み沈みが目視で確認できる状態で、もう一人が撮影

外壁の貫通した穴



建物内部から穴の存在を分かりやすく撮影

不同沈下や柱の傾斜



不同沈下が推測される場合、外観からの基礎や土間のひび割れのほか、窓枠や扉の傾きなど、建物内部でも確認される現象を撮影