

令和7年度
宇治市狭小地等解消推進補助金
応募要領

令和7年5月
宇治市建設部住宅課空き家対策係

1 事業の趣旨

宇治市は、狭小地等であることにより、長期的に放置されている空き家を早期に解消することで、周辺住民の生命・財産や居住環境を保全し、また、敷地整序による一体的な土地の活用をもって地域活性化に資することを目的として、空き家等が存在する狭小地等を隣地統合する際に要する経費に対する補助を実施します。

2 補助対象者（申請者）

補助対象者は、次のいずれかに該当する個人、法人、または団体等とします。

- (1) 隣地統合のために、新たに補助対象物件を購入する者（以下「買主」。）
- (2) 隣地統合のために、新たに補助対象物件を売却する者（以下「売主」。）

なお、次のいずれかに該当する者を除きます。

- (1) 宇治市税の滞納があるもの。
- (2) 暴力団又はその傘下組織であるもの。

この補助制度中の用語説明

- (1) 空き家等 宇治市の区域内に所在する建築物（当該建築物に附属する工作物を含む。）で、概ね1年間を通して、現に使用されていない状態又はこれに類する状態にあるもの及びその敷地をいいます。
- (2) 土地 登記記録における一筆を単位とする土地（原則、宅地に限る。）をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有するものを除きます。
- (3) 狭小地 本補助制度開始時点において、道路などに供した部分を除いた宅地の面積が50㎡未満の土地。
- (4) 無接道地 建築基準法第42条第1項又は同条第2項に規定する道路に2メートル以上接しない土地。
- (5) 狭小地等 狭小地、または無接道地をいいます。
- (6) 隣地統合 狭小地等を含む二筆以上の土地（土地同士が2メートル以上接するものに限る）を購入により統合することをいいます。
- (7) 購入物件 隣地統合のため、新たに購入する見込みの土地（当該土地の購入に付随して取得する私道及びその持ち分を含む。）及び当該土地に存する建物をいいます。
- (8) 売却物件 隣地統合のため、新たに売却する土地（当該土地の売却に付随して売却する私道及びその持ち分を含む。）及び当該土地に存する建物をいいます。

3 補助対象物件

補助対象物件は、次の要件のすべてを満たすものとします。

- (1) 本市の区域内の物件であること。
- (2) 狭小地等を含む隣地統合であり、統合後は建築基準法における建築可能要件を満たす土地とすること。
- (3) 隣地統合する狭小地等に、おおむね1年を通じて使用されていない空き家等が存在すること。
- (4) 新たに売買する見込みの土地に存在する建物を含めて売買すること。
- (5) 申請時点において、隣地統合する土地は、次に掲げる者が所有していたものでないこと。複数人で所有している場合も、同様とします。
 - ア 所有者が個人の場合、申請者と親族関係（配偶者並びに2親等以内の血族及び姻族である者をいう。以下同じ。）でないこと。
 - イ 所有者が法人の場合はその代表者と親族関係でないこと。また、所有している法人と資本関係、又は人的関係がある法人等でないこと。
- (6) 隣地統合後10年間は、統合を解消せず一体として利用すること。ただし、分筆後のすべての土地（道路又は通路として利用する部分を除く。）が100平方メートル以上であり、かつ建築基準法における建築可能要件を満たす場合に限り、分筆して利用することができます。分筆した場合は、分筆後10年間はそれぞれの土地を一体として利用すること。
- (7) 隣地統合した物件の利活用推進が図られること。
- (8) 隣地統合する土地は、申請年度を含む過去10年度の間、この要項に基づく補助金の対象となっていないこと。
- (9) 当該隣地統合に対して、この応募要領に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けていないこと。

注意：建築物は、戸建て・長屋建て住宅（住宅以外の用途を兼ねるものを含む）、店舗、ビル等、問いませんが、原則として一棟全て（長屋建てにおいては専用部分の全て）が使用されていないものに限りです。

4 補助対象経費

補助対象経費は、次のいずれかに該当するものとします。

- (1) 買主、又は売主が隣地統合の対象となる物件の売買に際して負担する仲介手数料（以下「仲介手数料」という。）
- (2) 買主、又は売主が隣地統合の対象となる物件の所有権移転登記、合筆登記、相続登記等に際して負担する経費（以下「登記に要する経費」という。）
- (3) 買主、又は売主が隣地統合の対象となる狭小地等に存する空き家等の除却に際して負担する経費

なお、補助対象経費は、次の要件のすべてを満たすものとします。

- (1) 令和8年3月1日までに完了するものであること。
- (2) 事業の契約日が補助金の交付決定日以降のものであること。
(宇治市狭小地等解消推進補助金指令前着手届の提出があったものを除く)

5 補助金の概要

各対象経費に対する補助金上限額、補助件数は下表のとおりとします。補助金額は、下記対象経費の総額に2分の1を乗じて得た額です（1,000円未満の端数が生じた場合は、その額を切り捨てます。）。

対象経費	上限額	件数	備考
仲介手数料 登記に要する経費	10万円	8件	買主、売主いずれも対象
空き家等の除却	50万円	4件	買主、売主どちらかが対象

備考：1つの隣地統合において、1回限り交付します。

6 募集期間

令和7年度の募集期間は次のとおりです。ただし、募集期間中においても、予算額に達した時点で募集を終了します。

令和7年5月23日（金）から令和7年12月26日（金）まで

7 申請手続き

申請に当たっては、所定の申請書（別記様式第1号）に以下の必要書類を添えて、宇治市住宅課窓口提出してください。

（申請に関する注意点）

- 申請書類提出前に、補助制度の対象となるか必ず事前に確認してください。
- 先着順のため、郵送での提出は受け付けておりません。
- 必要書類に不足があった場合、申請書の受理ができません。

「申請書に添付する書類」

- ア 事業実施計画書（別記様式第2号）
- イ 収支予算書（別記様式第3号）
- ウ 事業内容説明書（別記様式第4号）
- エ 隣地統合する土地（新たに購入する見込みの土地に存する建物を含む。以下同じ。）の所在地、位置関係及び2メートル以上接することがわかる書類（位置図、公図、現況写真等）
- オ 隣地統合する土地の所有者がわかる書類（登記事項証明書等）
- カ 隣地統合後、分筆を行う場合にあっては、分筆の計画及びその面積がわかる図面
- キ 補助対象経費及びその明細がわかる書類（見積書等）
- ク 補助対象、及び要件に関する同意書兼誓約書（別記様式第5—1号、第5—2号）
- ケ 宇治市狭小地等解消推進補助金指令前着手届（別記様式第6号）
（補助金の交付決定がある前に事業に着手する場合）
- コ 道路などに供している面積がわかる書類
（狭小地で、道路などに土地を供している場合）
- サ その他市長が必要と認める書類

（※）宇治市住宅課のホームページから申請書類をダウンロードすることができます。

8 実績報告

実績報告に当たっては、所定の報告書（別記様式第8号）に以下の必要書類を添えて、宇治市住宅課窓口へ提出してください。

「報告書に添付する書類」

- ア 事業成績報告書（別記様式第9号）
- イ 収支決算書（別記様式第10号）
- ウ 隣地統合する土地を購入または売却したことがわかる書類（売買契約書及び領収書の写し並びに登記事項証明書等）
- エ 無接道地を含む隣地統合の場合にあつては、無接道地であることがわかる書類（重要事項説明書等）
- オ 隣地統合後、分筆を行う場合にあつては、分筆を行った場合は、分筆後の状況がわかる書類（公図及び登記事項証明書等）
- カ 隣地統合後、分筆を今後行う場合は、分筆する時期等がわかる書類
- キ その他事業着手、及び事業内容がわかる書類（契約書等）
- ク その他事業対象経費を支払ったことがわかる書類（領収書の写し等）
- ケ その他市長が必要と認める書類

9 補助金交付の流れ

- ① 「申請者」 ○補助金の交付申請（応募期間：令和7年12月26日まで）
↓
- ② 「宇治市」 ○補助対象の要件の確認（空き家期間、市税の納税状況等）
○交付申請書等の審査
○補助金の交付決定通知
↓
- ③ 「申請者」 ○各種契約の締結
○対象事業の実施（令和8年3月1日までに）
○補助金の実績報告（令和8年3月31日までに）
↓
- ④ 「宇治市」 ○補助金の確定通知
↓
- ⑤ 「申請者」 ○補助金の交付請求
↓
- ⑥ 「宇治市」 ○補助金の交付

10 その他

- 一体的利用の確認のため、現況写真等の報告を10年間行うこと。ただし、合筆登記、もしくは家屋等の建設を行った以降の報告は不要とします。
- 所有権移転について制限は求めないが、10年間の一体的利用及び、報告については、新所有者が継続して実施すること。

11 提出先・問合せ先

住 所：〒611-8501 宇治市宇治琵琶33

担 当：宇治市 建設部 住宅課 空き家対策係

電話番号：0774-21-0418（直通）