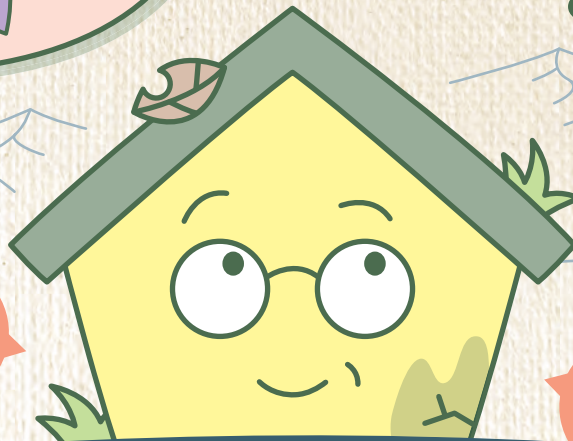
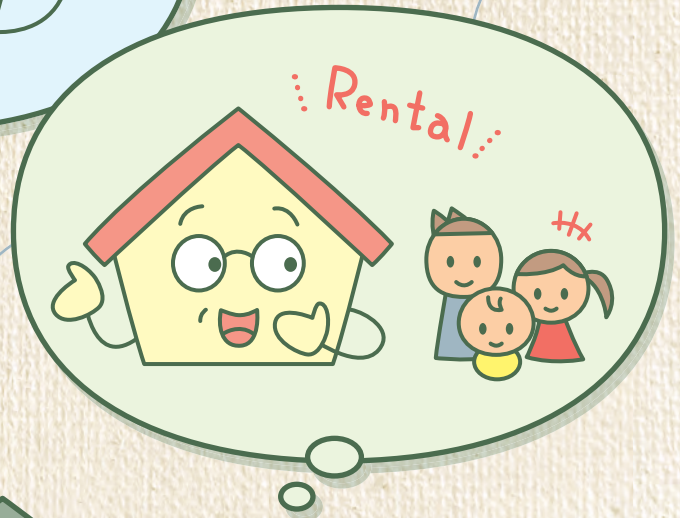
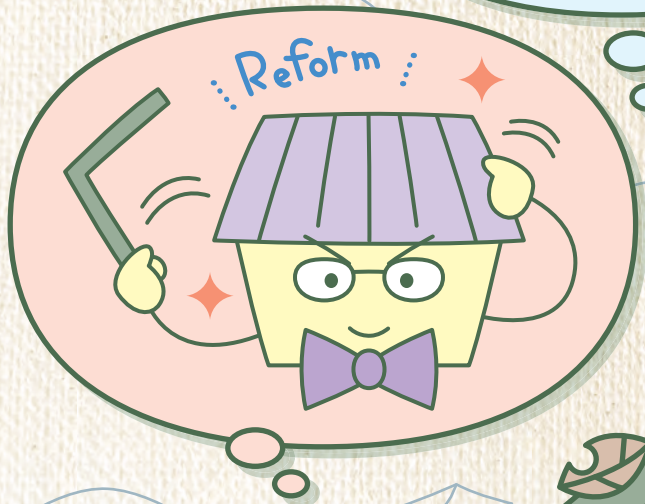
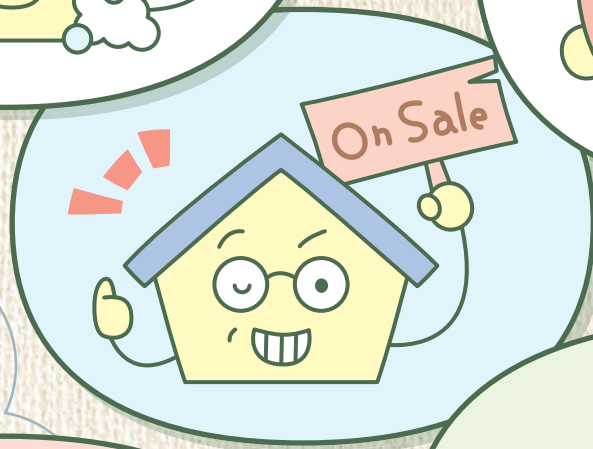
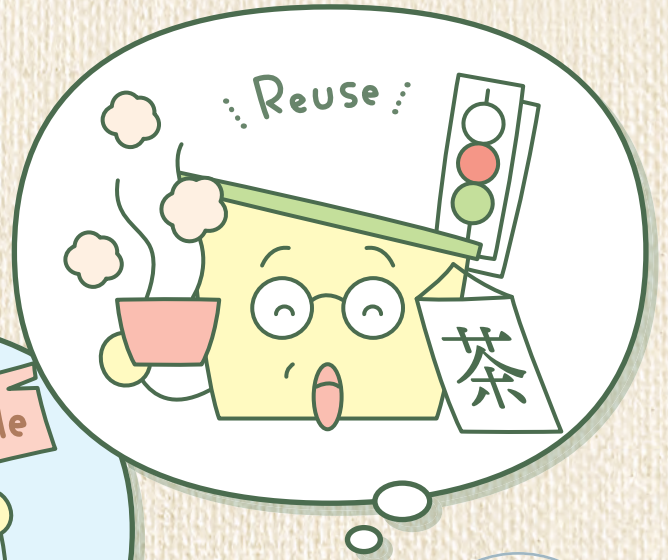


どうする？うちの空き家



2026年
保存版

新城市 空き家の手引き

新城市 × 株式会社サイネックス

解体から処分まで お任せください!



建物の解体工事 一般廃棄物収集運搬・処分業 サバ土・山土・石販売
産業廃棄物・収集運搬・中間処理・最終処分業 土木工事業
とび・土工・コンクリート工事業 石工事業 舗装工事業 肥料の製造及び販売



まる よし しょう てん
株式会社 丸義商店

〒441-1311 新城市須長字八幡1番

愛知県解体工事業協会正会員
愛知県産業資源循環協会正会員
建設業許可 / 愛知県知事(般-6)第48202号
収集運搬業/愛知県・静岡県全区域
愛知県許可番号/第2310040246号 静岡県許可番号/第2201040246号
中間処理業/愛知県許可番号:第2320040246号
最終処分業/豊橋市許可番号:第9640040246号
ISO認証範囲 産業廃棄物の処理・解体工事

お気軽にご相談ください

TEL 0536-23-5390
FAX 0536-23-6694

✉ info@kk-maruyoshi.com

見積
無料



新城市 空き家の手引き



令和8年6月発行

発行

新城市／株式会社サイネックス

制作

株式会社サイネックス
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3333(大代表)

広告販売

株式会社サイネックス 静岡支店
〒430-0926 静岡県浜松市中央区砂山町324-8
TEL.053-452-8753

※掲載している広告は、令和8年4月現在の情報です。

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

もくじ

空き家を放置していませんか？	2
空き家について考えてみましょう！	4
我が家の将来を考えよう	6
空き家を所有することになったら	8
空き家を管理する場合には	10
空き家を管理できない場合には	12
売却のこと	14
賃貸のこと	15
解体のこと	16
空き家に関する補助事業	17
空き家などの相談窓口	18
空き家バンクなど	19
第2期新城市空家等対策計画	20

〈 広 告 〉



家のことなら 筒井工務店!

ご相談・お見積りは、いつでも無料です

〒441-1342 新城市石田字万福25番地 info@tsutsui-k.co.jp

☎0536-22-2022

愛知県知事許可(特-4)第1389号
株式会社筒井工務店一級建築士事務所 愛知県知事登録(い-7)第6980号

不動産事業もありますのでお気軽にご相談ください

筒井不動産 愛知県知事登録(10)第12847号
新城市石田字万福23-1、23-5合併地



経験豊富な建築士が
丁寧に相談にのります。
空き家で困ったら
まずはお気軽に
ご連絡ください。





空き家を放置していませんか？



空き家とは

継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

空き家放置のリスク



新城市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「新城市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。

隣地・道路への樹木の越境
通行の妨げ

土台や柱の腐食や亀裂
倒壊・崩落の危険

屋根瓦や外壁の劣化やズレ
落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や扉の損傷
不法侵入・不法滞在

雑草の繁茂や落ち葉の飛散
害虫・害獣の繁殖

ごみや可燃物の放置・散乱
不法投棄・放火のリスク

空き家の管理責任は**所有者**にあるよ！

空き家リポーター
【りのにゃ〜】

詳細は右ページ

空き家を放置していると、固定資産税が最大6倍になる!?

空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。

また、法改正により勧告対象が拡大しています。

〈広告〉

外構工事・草刈作業請負等も承っております



舗装工事



フェンス工事



カーポート設置

株式会社 **ごんだ**

〒441-1331 新城市庭野字東植田38-1

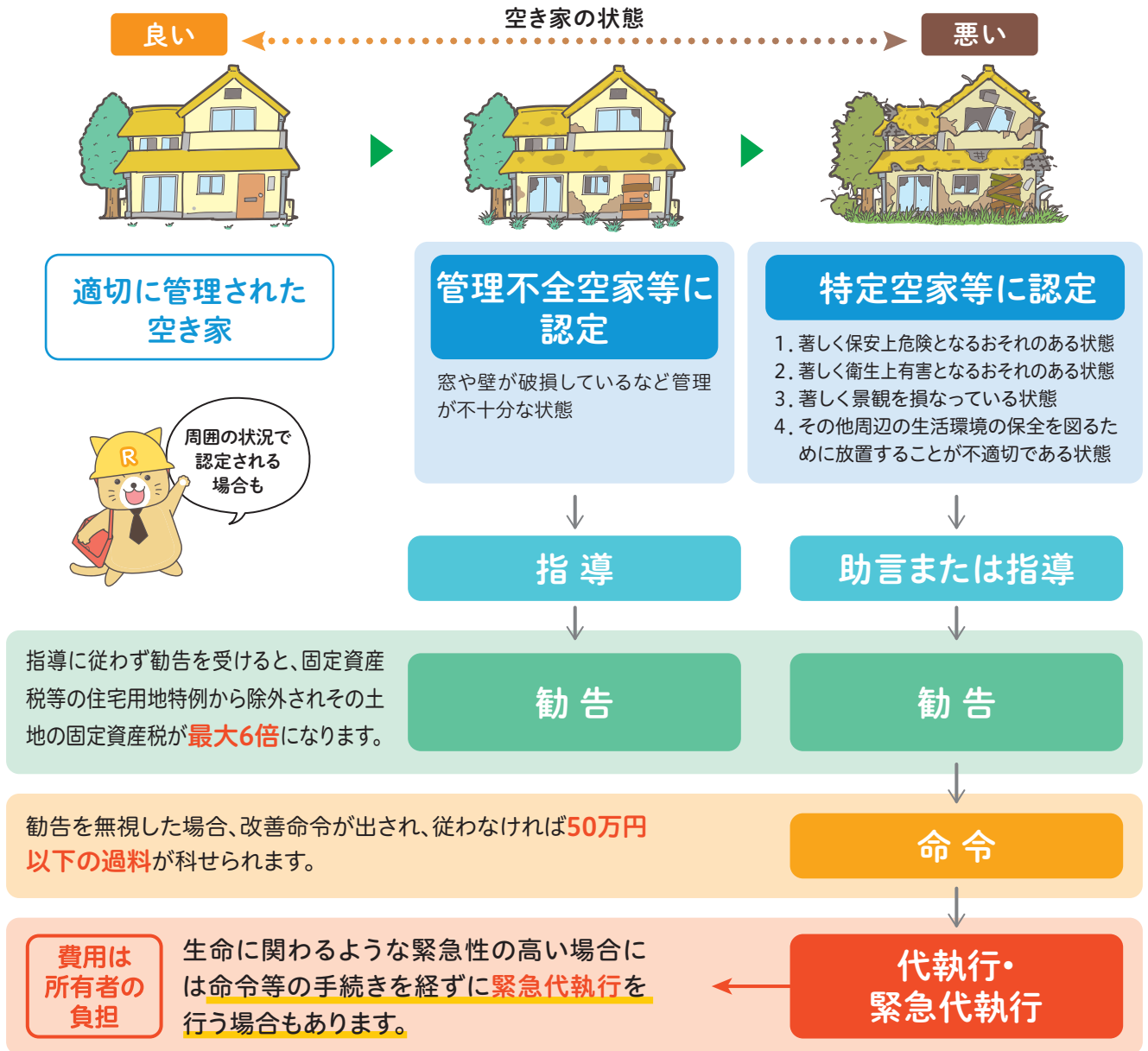
TEL 0536-22-1181

愛知県知事許可(般・特-3)第1200号



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

土地・空き家の売買や賃貸物件のご紹介ならお任せください!

資産管理に関する相続相談・税務相談も行っております



JA 愛知東 不動産センター

愛知県知事免許(7)第17076号
〒441-1352 新城市豊栄字鳥居前222-8
TEL0536-22-4082



空き家について考えてみましょう!



空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは何ですか?



我が家の将来について考えましょう!

P6・7
参照

次世代への引き継ぎについて事前に考えましょう!

遺言書を残すなど、誰に家を引き継いでもらいたいかななどを明確にしておくことで、残された家族が悩んだり、争うことがないように準備することが重要です。「住まいのエンディングノート」も活用いただけます。

空き家を所有することになりました

P8・9
参照

空き家の所有者には管理責任があります!

空き家を放置し続けると倒壊、火災等の危険性や防犯、衛生上の課題も生じます。
空き家の所有者には法的にも管理責任があります。

空き家の使い方を考えましょう!

P8・13
参照

家財処分、相続等について知りましょう!

空き家の使い方を決めるにあたっては家財の処分や相続手続き等の理解を深めることが重要です。また売却や賃貸の可能性がある場合には、事前に相談する不動産や空き家バンクについて調査しましょう。

< 広告 >

空き家

土地

山林

田舎の不動産屋さん 作手ライフ

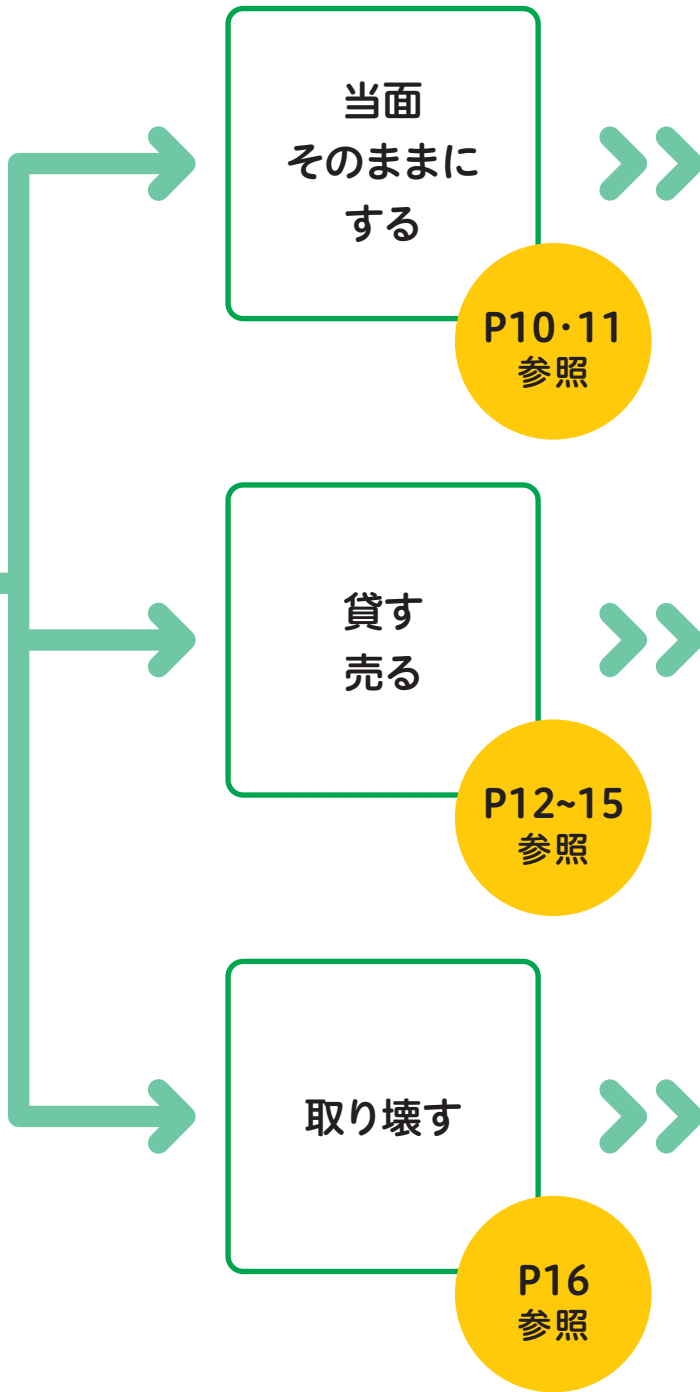
愛知県知事免許(1)第25094号

〒441-1423 新城市作手高里字郷ノ根29-11

TEL0536-29-0388 FAX0536-29-9132

【営業時間】9:00~17:00 【定休日】水曜日・木曜日





適切な管理を！

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)ときのために、適切な管理が必要です。



有効に活用しましょう！

空き家バンクなど(P19)又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。

必要に応じて改修なども考えましょう。



壊すことも管理の一つ！

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しもご検討ください。



〈 広 告 〉

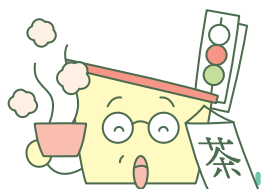
株式会社 永晃 eikou

新城
代表取締役 伊藤 嘉康
 〒441-1414 愛知県新城市作手清岳字新五良29番地67
 ☎0533-93-1618 Fax0533-93-1656
 E-mail: eikou@spice.ocn.ne.jp

豊川
代表取締役 伊藤 豊
 〒441-1201 愛知県豊川市東上町権現155番地1
 ☎0533-93-1618 Fax0533-93-1656
 E-mail: eikou@spice.ocn.ne.jp

産業廃棄物処分業許可証
 許可番号第02320159158号

豊川 永晃 [検索](#)



我が家の将来を考えよう



どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

① 現在の登記を確認しよう。

現在は相続による不動産登記が義務化されている為、3年以内の申請が必要です

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



① 相続人全員で話し合いをしよう(遺産分割協議)。

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行います。遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



① 困ったときは専門家に相談しよう。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

空き家に関する相談窓口

空き家に関する相談への対応

空き家に関する相談は、「適切な管理」と「利活用」の二つに区分されます。空き家の利活用については、空き家が発生した時点で、利活用等の相談を受けられるように関係課と連携しています。また、管理不十分な空き家の相談は、関係課や協議会、関係団体と連携・相談し対応しています。

相談窓口

利活用：政策企画課 TEL.0536-23-7620

適切な管理：都市計画課 TEL.0536-23-7640

< 広告 >

人が豊かに暮らせる未来、地球・自然が豊かにあり続ける未来のために

解体・運搬・処分・不要物の撤去まで一貫して行います

建設系産業廃棄物・家庭系一般廃棄物

産業廃棄物収集運搬業許可 愛知県 第02310004144号
一般廃棄物収集運搬業許可 豊橋市指令環廃 第24-2号
一般建設業許可 愛知県知事許可 第66438号



株式会社 明輝クリーナー

【本社】〒441-8123 豊橋市若松町字中山101-34

TEL0532-25-1026 (担当直通)090-5629-2359





① 意思表示をしておこう。

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょ。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょ。

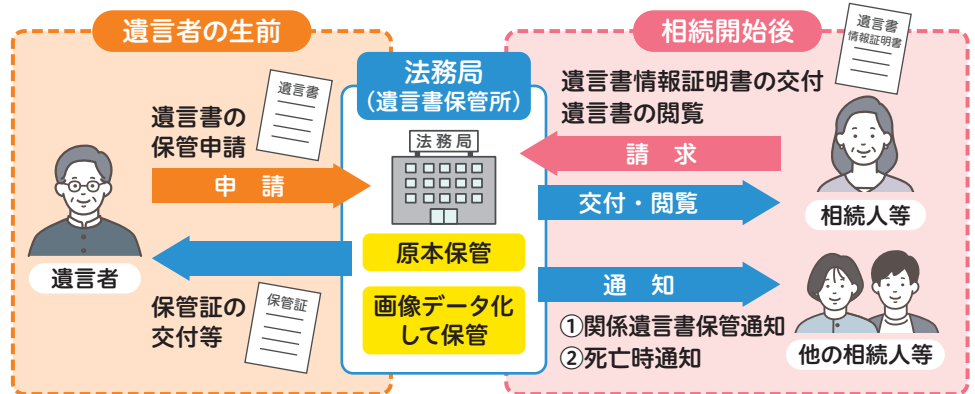


	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能 		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。 ※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不要		2人必要
保管場所	自宅等	法務局 (自筆証書遺言書保管制度)	原本は公証役場
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産額によって異なる)
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ● 手軽に作成できる ● 費用がかからない 	<ul style="list-style-type: none"> ● 手軽に作成できる ● 紛失・隠匿・偽造のおそれがない ● 死後に、遺言書保管の通知がある 	<ul style="list-style-type: none"> ● 形式不備等により無効になるおそれがない ● 紛失・隠匿・偽造のおそれがない
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ● 紛失・隠匿・偽造のおそれがある ● 文意・形式不備等により無効となるおそれがある ● 家庭裁判所の検認手続きが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ● 文意不明等により無効となるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 手間がかかる ● 費用がかかる 

CHECK

自筆証書遺言書保管制度

自筆証書遺言書の紛失や隠匿、偽造や改ざんを防ぐため法務局で、遺言書の原本と、その画像データを保管する制度です。



出典: 政府広報オンライン「自筆証書遺言書保管制度」(<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202009/1.html>)

〈 広 告 〉

お片付けなら「こまめや」にお任せください!!!



女性スタッフが
こまめに! 親身に!
あなたの悩みを解決します!

TEL0532-22-8450

生前整理

断捨離

不動産整理

遺品整理

ゴミ屋敷

こまめや

【営業時間】9:00~17:00
〒440-0876 豊橋市西松山町71



遺品整理士認定 第IS09496号
古物商許可番号 第543952302700号



空き家を所有することになったら



相続登記をしよう

親族の死亡等により空き家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょ。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などの支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

PROCESS 01 必要な情報を収集しよう。

法務局にて	空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得
各市町村にて	固定資産全部証明書・名寄帳等を取得
各市町村にて	相続人確定のための戸籍証明書を取得

PROCESS 02 相続人全員で話し合しましょう。

遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意がなければ無効となりますので注意が必要です。

遺言書などにより相続する人が決まっている場合は、協議は不要です。



遺産分割協議

PROCESS 03 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう。

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

PROCESS 04 法務局の審査を経て、問題がなければ相続登記が完了します。

戸籍証明書の請求が便利になりました。

最寄りの市区町村の窓口で戸籍証明書等が請求できます。

- 本籍地のある遠方に行かなくてもOK!
- 必要な戸籍の本籍地が全国各地に分かれていても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求可能!



法務省広域交付案内





法定相続

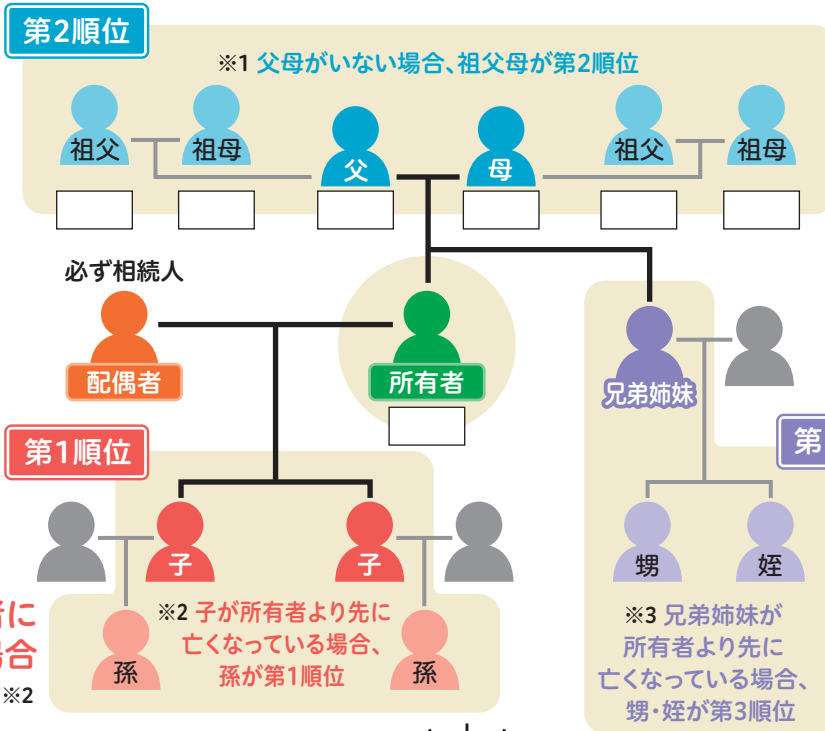
基本的な相続の順番は？

基本的な相続の順番は、下図のようになります。

遺産は、まず**第1順位**の相続人に相続権があり、子がない、または相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。なお、相続が未整理だと権利者が大勢になり、協議や同意に時間が掛かるようになってしまいます。

所有者が亡くなった場合

法定相続人(相続関係図の例)



所有者に子がない場合
配偶者と父母※1



子ども父母もいない場合
配偶者と兄弟姉妹※3

CHECK

空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、建築士等の専門家が建物の劣化状況(基礎、外壁等のひび割れ、雨漏り等の劣化状況・不具合の状況等)を目視、計測等により調査し、現状の建物が備えている性能を把握するものです。

インスペクションを受けるメリットは？

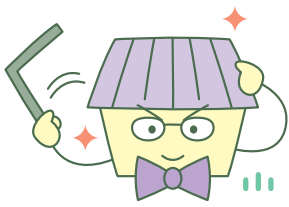
インスペクションを受けることで売主は引き渡し後のトラブル回避など、買主は購入後の維持・管理プランが立てやすく、安心して購入できるようになるなどがあります。

詳細はこちら



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことも可能です。





空き家を管理する場合には



近隣に迷惑をかけないようにしよう

① 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず確認しましょう。



② 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	注意点
内部	通風・換気(60分程度)	<input checked="" type="checkbox"/> すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 <input checked="" type="checkbox"/> 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう
	通水(3分程度)	<input checked="" type="checkbox"/> 各蛇口の通水 <input checked="" type="checkbox"/> 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	<input checked="" type="checkbox"/> 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	<input checked="" type="checkbox"/> ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	<input checked="" type="checkbox"/> 草取り、越境している枝やツルの剪定 <input checked="" type="checkbox"/> 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	<input checked="" type="checkbox"/> すべての部屋に雨漏りがないか	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう
	建物の傷み	<input checked="" type="checkbox"/> 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	<input checked="" type="checkbox"/> 水漏れなどがいないか	

〈 広告 〉

リサイクル

製鉄原料・アルミ・非鉄金属
故紙・ダンボール

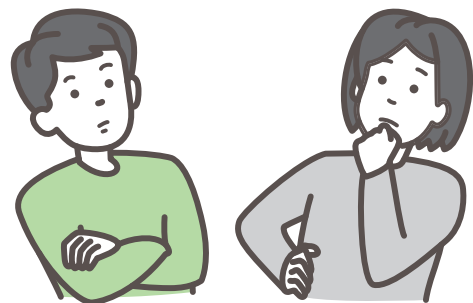


株式会社 小栗商店

〒441-1376 新城市宮ノ前34-1

TEL 0536-23-6302

FAX 0536-23-4233



空き家の傷み具合チェックシート



定期的に
点検
しましょう

外部まわり

屋根

- 屋根材の異状 (ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)

外壁

- 外壁の異状 (汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ)
- 鉄筋の露出

軒裏

- 軒裏部分の異状 (シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)
- 鉄筋の露出

擁壁

- 水抜き穴の詰まりの有無
- ひび割れの有無
- 目地の開きの有無

雨とい

- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

塀

- 塀の異状 (汚れ、傾き、崩れ)

窓・出入口ドア

- ガラス、建付けの異状 (割れ、ヒビ、開閉の不具合、傾き、施錠の不具合)

家まわり

- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生

バルコニー

- 床材、手すりの異状 (破れ、虫食い、腐朽、反り、たわみ、さび、ぐらつき)

土台・基礎

- 基礎、土台の異状 (ヒビ、割れ、傾き、腐朽、虫食い、蟻道)

内部・設備

天井

- 天井材の異状 (ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)

壁

- 壁材の異状 (ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)

床

- 床材の異状 (ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ、傾き)

室内ドア・障子

- 建付けの異状 (開閉の不具合、傾き)

設備

- 給水、排水の不具合 (赤水、詰まり、臭い、水漏れ)

〈 広 告 〉

お困りごと解決コーディネーター

福祉の便利屋 **キャサリン**♡



- 不用品処分
- 遺品整理
- 福祉整理
- GHお引越
- 入居物品支援
- 特殊清掃
- 施設退去
- 家じまい
- 買物代行

※廃棄物は一般廃棄物・産業廃棄物収集許可を得た提携業者が適正に回収・処分いたします

お問い合わせはこちらまで

☎ **0533-83-5553**
(直通)070-2233-4649

福祉リユース・リサイクル

古物商 愛知県第543930701600号
免許等必要な作業は適正提携業者と施工致します
豊川市東名町2-15A

豊川 福祉の便利屋キャサリン [検索](#)

便利屋!
お助け本舗
愛知豊川店
☎0120-586-365  LINE

お片付け専門の便利屋
猫のしっぽ
豊川・豊橋店
☎0533-79-7324  Instagram
新城本店 / 0536-23-1984



空き家を管理できない場合には



空き家の売却・賃貸を検討しよう

今後使用する予定がなく、空き家の維持管理ができない場合は、売却・賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。



売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



売却・賃貸の検討

不動産業者に相談しよう

→ 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

→ 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、不動産業者に相談しましょう。



売却・賃貸が困難な場合

解体を検討しよう

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。



〈 広告 〉



地球に優しく、地域に貢献

CREATE SOBISHA
株式会社 クリエイト創美社

総合解体工事業・産業廃棄物収集運搬業
アスベスト調査全般OK

見積無料

〒441-1337

新城市八名井字反林7-1

TEL0536-26-1149

FAX0536-24-5054

① 売却・賃貸のヒント

市では空き家への対応も含めた移住定住等支援協力事業者の登録を行っていますので、どんな事業者にご相談したらよいか迷われた場合は参考としてください。(P18参照)

どこの不動産業者に相談すればよいかわからない場合には？

空き家周辺の地元不動産業者に相談してみても…

売却するのに費用負担が難しい場合には？

解体費や測量費などを含む売却を不動産業者に相談してみても…

売り出したいが、家に欠陥があってトラブルにならないか？

建物状況調査(インスペクション)を試してみても…



借地で空き家が売却できない場合には？

借地契約を延長して賃貸を検討してみても…

古くて貸せるか悩んでいる場合には？

固定資産税相当分の家賃で賃貸できないか不動産業者に相談してみても…

耐震改修済み、リフォーム済みをアピールする場合には？

建物状況調査を実施し、安心R住宅※として売却を検討してみても…

狭小土地や接道不良土地で売却が難しい場合には？

隣の家に買ってもらえないか提案してみても…

※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する仕組みです。

CHECK



相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「相続土地国庫帰属制度」が始まりました。これは、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



法務省





売却のこと



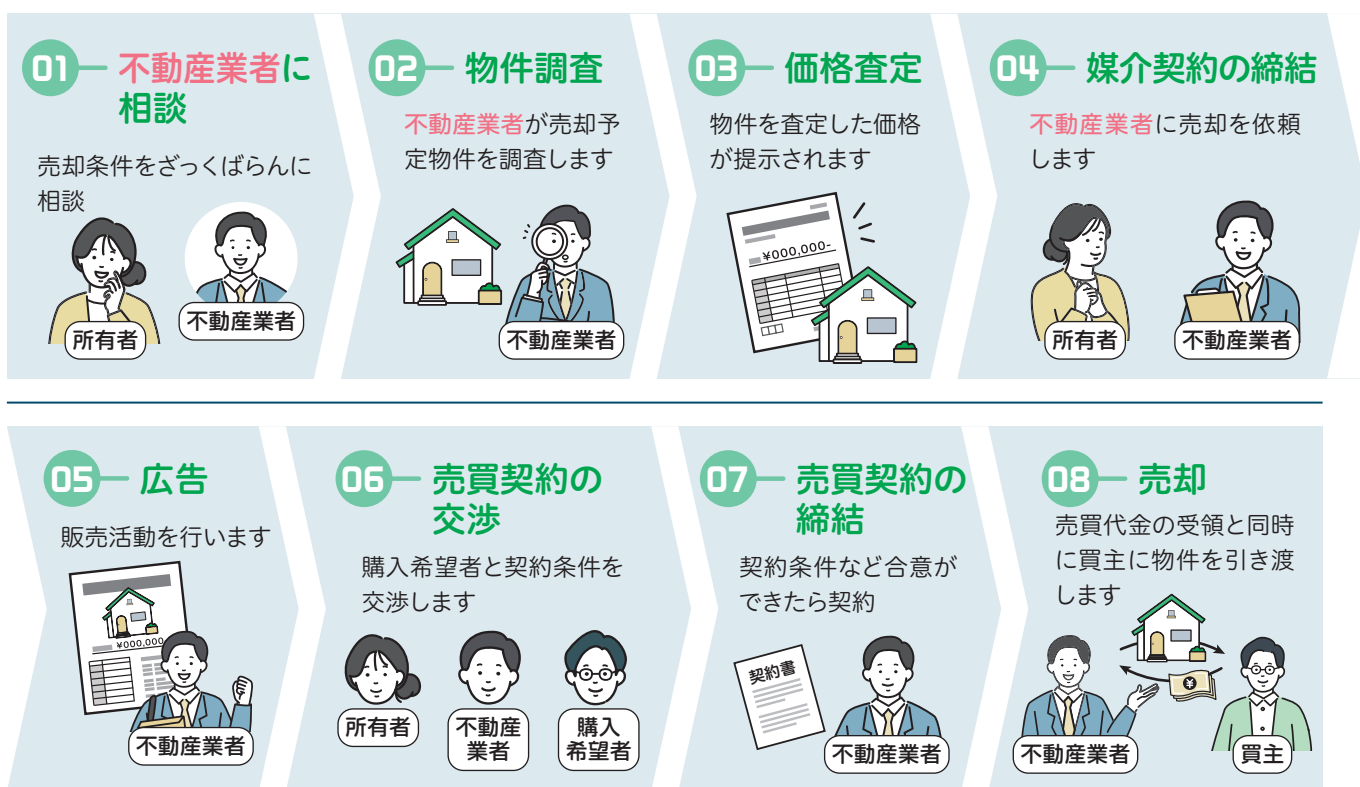
メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化により価値が下落するリスクの回避

デメリット

- ・思い入れがある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性

🔦 専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



< 広告 >



古民家再生・増改築・リノベーション



不動産賃貸・売買



株式会社 滝川

〒441-1355 新城市上平井190

TEL0536-22-1898

愛知県知事許可(3)第048079号

東西アーバンエステート有限公司 愛知支店

〒441-1355 新城市上平井190

TEL0536-25-7077

国土交通大臣免許(1)第10635号





賃貸のこと



メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持ち続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる

デメリット

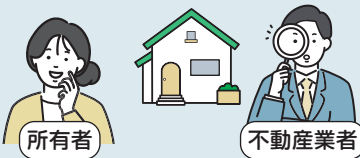
- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる

入居者が決まっていれば市の補助金が受けられる場合があります。(P17参照) 改修工事の契約前に相談ください。

① 相談から賃貸までの流れのイメージ

01 不動産業者に相談

物件の調査も行います



02 物件調査 (リフォームをする場合)

- ・建築士等が賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- ・計画が決まれば、見積書を作成

※リフォームを行わない場合は04へ



03 リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの依頼



04 媒介契約の締結

不動産業者に賃貸の仲介を依頼します



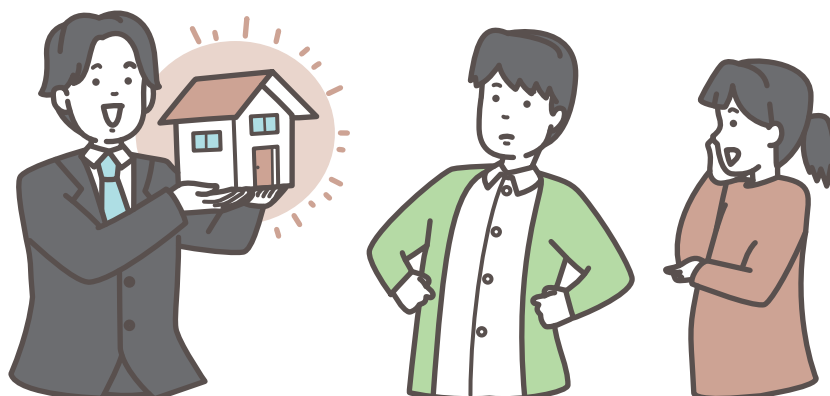
05 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



06 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか? 不動産業者に依頼するのか? 相談してください





解体のこと



メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要

デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・土地の固定資産税等の軽減措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある
- ・思い入れがある建物が失われる

① 相談から解体までの流れのイメージ

解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。解体後の土地利用も一緒に考えましょう。

居住誘導区域内の場合、市の補助金が受けられる場合があります。解体工事の契約前に相談ください。

複数業者に！



01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



所有者

建築士等

02 物件調査

建築士等が現地調査します



建築士等

03 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



04 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、建築士等と契約します



建築士等

05 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



建築士等

06 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡。衣類や家具などの移動や処分



所有者

07 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、ご近所に挨拶されるとよいでしょう(解体業者が代行する場合もあります)

08 解体

工事完了。現地確認し、工事代金を支払います

⚠ 解体した建物は、滅失登記をしましょう

〈 広告 〉

お任せください
解体します!

家財がそのまま



崩壊している



車が入れない

崩壊している



遠方のご実家



〒441-1315 新城市大海字中貝津16-6

三州建設株式会社



空家の困った…

ご相談ください!

☎0536-25-0062



LINE



空き家に関する補助事業



新都市の補助金について (令和8年6月現在の補助制度)

新都市では空き家の改修や解体に対して次の補助事業を実施しています。

補助事業を活用したい、内容を詳しく確認したい方は事業者さんとの契約の前に都市計画課 (TEL0536-23-7640) までお問合せください。

なお、補助金については予算に限りがありますので、空き家の利活用や解体をご検討されている場合は、早めにお問合せください。



● 改修



● 解体



新都市内で**空き家のリフォーム**をご検討の方へ

空き家改修事業補助金

空き家を活用するために必要な改修等に要する経費の**3分の2**の額を補助します。

限度額 **30万円**

さらに 以下の条件に該当する場合は限度額に各**10万円**を加算

補助金交付額 **最大80万円**

10万円	10万円	10万円	10万円	10万円
居住誘導区域 地域中心核 内(旧)空き家	空き家対策型住居 内(旧)空き家	居住者が 若者夫婦	居住者が 子育て世帯	新規 市外から 転入

【居住誘導区域】 都市計画マスタープランに定める居住誘導区域をいいます。
【地域中心核】 都市計画マスタープランに定める中心核をいいます。
【空き家】 都市計画マスタープランに定める空き家をいいます。
【若者夫婦】 居住者の世帯の中に夫婦がおり、そのどちらかが若者(結婚後の初婚する年度の末日に45歳未満)である世帯をいいます。
【子育て世帯】 世帯に0歳未満の子供を養育している世帯をいいます。
【新規市外から転入】 補助対象者が、県又は本市の他の市町村から本市へ、転入が主たる理由となる世帯をいいます。
【補助金の交付】 補助対象空き家につき1回限りです。ただし、前回の交付日より10年以上経過しており、新たな居住者が申請する場合があります。
【補助対象外】 事業の範囲外での交付となります。
【補助の対象となる空き家】 空き家対策型住居、交付対象型については、要領をご確認ください。

新都市建設部都市計画課
連絡先 TEL 0536-23-7640 E-mail: koshin@city.shimonoseki.jp

新都市内の**市街地**に空き家を所有している方へ

居住誘導区域内空き家解体促進事業費補助金

市街地の低未利用地の利活用を促進するため、新都市市立地適正化計画における居住誘導区域内の空き家を**除却**するための費用について最大**40万円**を補助します。

右図に掲げる都市機能誘導区域または居住誘導区域内に立地する空き家の除却について補助します。
空き家の放置は周辺環境へ悪影響を及ぼす可能性があります。
この補助金の活用を機に、土地の有効利用や売却など検討してみたいかがでしょうか。

詳しい補助条件については申請書に記載しておりますのでご確認ください。
不明な点等がございましたら都市計画課までご連絡ください。

新都市建設部都市計画課
連絡先 TEL 0536-23-7640 E-mail: koshin@city.shimonoseki.jp

〈 広 告 〉

建物解体工事もお任せください 環境に配慮して解体・処分いたします

各種建築物解体工事 / 産業廃棄物コンサルタント / アスベスト・ダイオキシン・PCB処理工事

KOYO コウヨウ株式会社

愛知県知事許可(般-6)第48392号

〒441-1337 新都市八名井字天神西12-3

TEL 0536-26-0587



空き家などの相談窓口



① 困りごと別の相談窓口

空き家は、さまざまな問題により適正な管理がなされない状況になってしまいます。
新城市では空き家に関する諸問題に対応するため、専門家団体との協定を結んでいますので是非ご活用ください。

→ 困りごと別の相談先

●所有者の方が亡くなっている場合(権利関係など)

- 相続がまだ終わってなくて…。
- 跡継ぎのいない空き家ってだれのものなんだろう…。

権利関係、相続関係、相隣関係は
愛知県司法書士会へ!

TEL 052-683-6683

●所有者の方がご存命の場合、所有者の方(利活用・管理・解体など)

- 空き家を所有している(相続した)けど、どうしたらいいんだろ…。
- 空き家バンクに登録してみたい。大事な資産として利活用を検討したいけど…。

空き家に関する総合的な問題、空き家バンク、利活用は
愛知県宅地建物取引業協会へ! **TEL 052-522-2575**

- 古い家だけど、直せばまだ使えるのかも…。
- 古い木材がいっぱいあるし、もったいないな…。

古民家の利活用は
愛知県古民家再生協会へ! **TEL 0536-25-7115**

- だれも住まないし、子供に迷惑をかけたくないからそろそろ建物を壊そう。
- 空き家まで道もないけど、壊せるのかな…。

解体は
愛知県解体工事業協会へ! **TEL 052-211-9851**

- 利活用したいと思うけど、建物に関する手続きっているのかな…。

利活用における手続きは
愛知県行政書士会へ! **TEL 052-931-4068**

- 空き家を修繕したいな。改築して住めるようにしたいな。

補修、改修は **愛知建築士会へ!** **TEL 052-201-2201**

- 建物の登記ってどうなっているんだろう…。
- 空き家と隣の家の境界がわからない…。

建物登記、敷地境界は
愛知県土地家屋調査士会へ! **TEL 052-586-1200**

- 自分ではできないけど、近所に迷惑をかけないために管理してくれるところはないのかな…。

管理支援は
新城市シルバー人材センターへ! **TEL 0536-23-5666**

●法律関係全般

- 空き家が崩れて、人にけがをさせてしまったら損害賠償ってほんと!?
- 空き家に関する法律ってなんだろう…。

法律問題全般は
愛知県弁護士会へ! **TEL 052-203-1651**

●金融機関 市からの連絡票を各信用金庫にお持ちいただければ優遇金利が受けられる場合もあります。

- 空き家をリフォームして住みたいけど、リフォームのローンって有るのかな…。
- 危ないので解体したいけど、今はお金がないからどこかで借りられないかな…。

融資に関することは
豊橋信用金庫 **TEL 0536-22-1123**

豊川信用金庫 **TEL 0536-22-2216**

蒲郡信用金庫 へ! **TEL 0536-22-2211**

① 移住定住等支援協力事業者

不動産情報(賃貸・売買)、住宅の補修や改修、住宅の解体、権利や相続関係の相談、建物登記や敷地境界、法律問題に関すること等を行う事業所を紹介しています。





空き家バンクなど



住まなくなった家を空き家バンクなどに登録しませんか？

新城市は移住定住を進めるために「移住定住不動産情報サイト」を開設しています。空き家の所有者の方からP18の移住定住等支援協力事業者の不動産情報に登録のある事業者に空き家の掲載を依頼することで、新城市HP内にある移住定住不動産情報サイトに不動産情報が登録され、インターネットを通じて全国の方に物件を紹介することができます。ご興味のある方は移住定住等支援協力事業者にご連絡をお願いします。



新城市には連携協定を結んでいる愛知県宅地建物取引業協会にて運営している「空き家バンクポータルサイト」もあります。

サイトへの掲載にご興味のある方はサイトにある問合せ先(TEL052-522-2567)にご連絡ください。





第2期新城市空家等対策計画



令和8年3月に第2期空家等対策計画及び空家等活用促進区域・指針を策定しました。

前計画の期間が令和7年度末をもって満了を迎えること、令和5年の空家特措法改正への対応を行う必要があることから、第2期新城市空家等対策計画(所有者不明土地対策計画を含む)を策定するとともに、計画内に空家等活用促進区域・指針を定めました。

第2期新城市空家等対策計画や空家等活用促進区域・指針の詳細については市ホームページにてご確認ください。



空家等活用促進区域・指針の概要

建築物に対する規制の強い市街化調整区域内の空き家の利活用を促進するため、空家等活用促進区域(集落保全ゾーン・自然景観ゾーン)を定めました。

都市計画法の許可は必要ですが、空家等活用促進区域内では**誘導用途への用途変更が可能**であるとともに、誘導用途であれば**賃貸も可能**です。

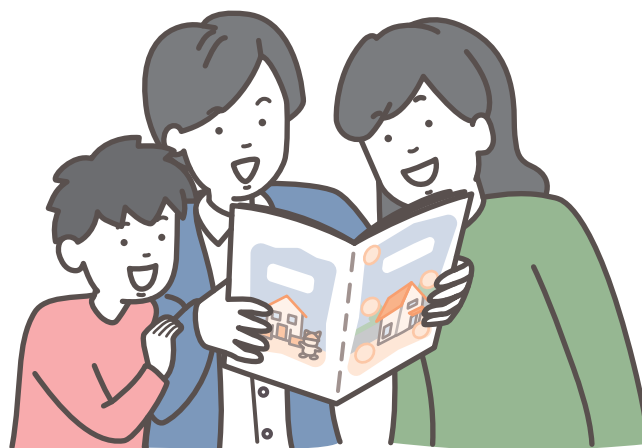
【誘導用途】

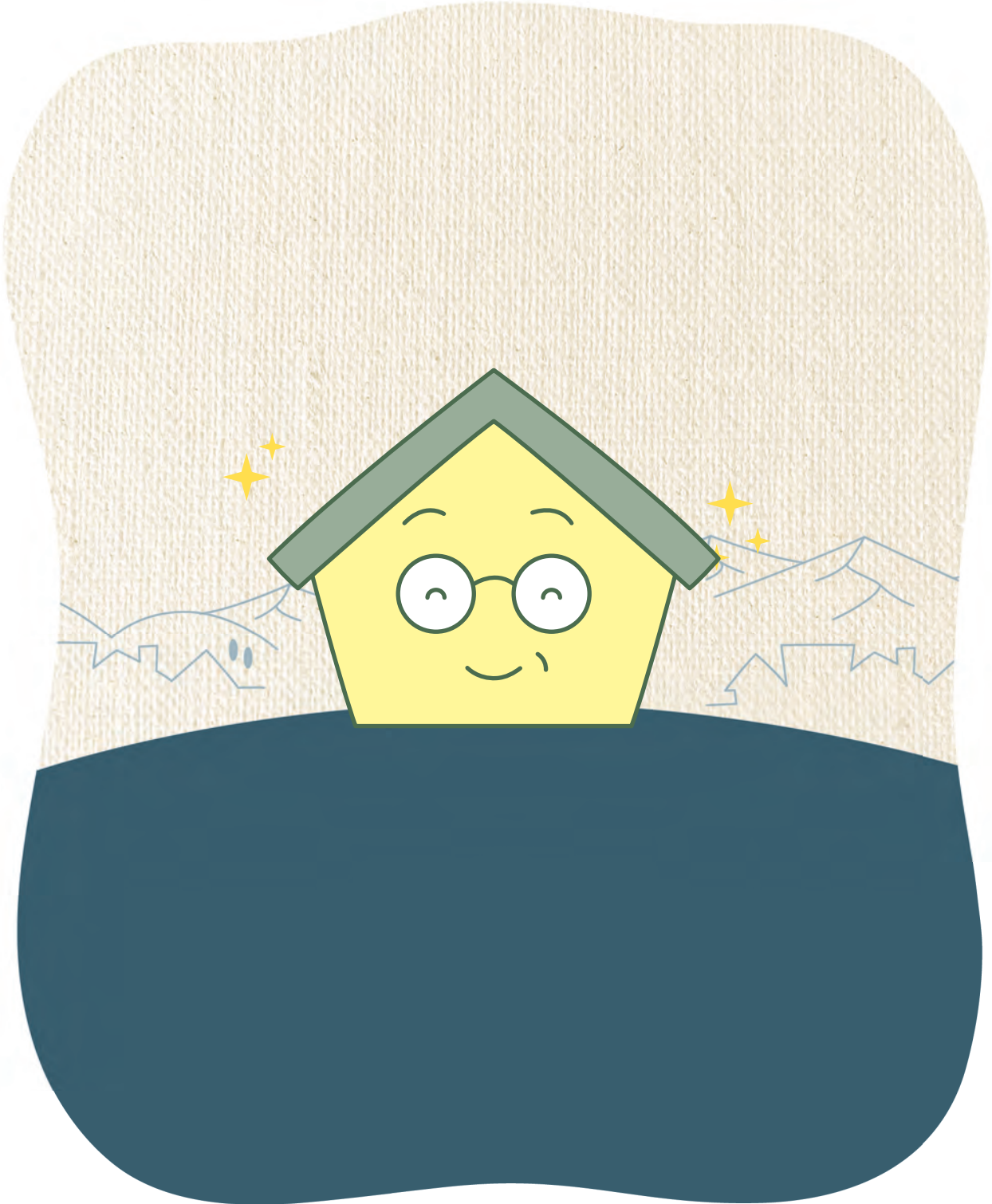
①集落保全ゾーン

- 一戸建て住宅
- 店舗等(飲食品小売業、一般飲食店に限る。)
- 兼用住宅(店舗等と戸建て住宅を兼ねるもの)
- 市援助団体や地域自治会地域協議会の活動拠点とするための事務所

②自然景観ゾーン

- ①集落保全ゾーンの誘導用途
- 土産物を中心とした物品販売店
- 兼用住宅(物品販売店と戸建て住宅を兼ねるもの)
- 旅館、ホテル





新城市

どうする？

うちの空き家

