

## 相模原市からのお知らせ

その空き家、本当に必要ですか？空き家は急速に劣化するため、放置は禁物です。  
空き家の将来（どのようにするか）を早めに決断しましょう！「解体」も選択肢の1つです。  
※相模原市は、クラッソーネを空き家等管理活用支援法人に指定し、連携して空き家対策に取り組んでいます。

相模原市の  
空き家対策  
はこちら!!



### 所有者のデメリット

- 01 維持管理に手間や費用がかかる。
- 02 建物が劣化し、資産価値が下がる。
- 03 損害賠償に発展する可能性がある。

### 近所の方に迷惑がかかるかも

- 不審者の侵入
- ごみの不法投棄
- 草木の繁茂
- 放火による火災
- 害虫やねずみの発生、動物の棲みつき



### 空き家の維持・管理のポイント

- 01 室内の換気
- 02 水道を流す
- 03 郵便ポストの管理
- 04 庭木の剪定・草むしり
- 05 建物（屋根、外壁、窓等）の確認
- 06 門やブロック塀等の確認



※近所の方に連絡先を伝えておくと、トラブルを防げます

相模原市 都市建設局  
まちづくり推進部  
住宅課

042-769-9817

### 知っていますか？空き家に関する2つの法改正

### 土地国庫 帰属制度



### どんな制度？

一定の要件を満たした場合に、相続した土地を手放して国の所有に出来る制度です。2023年に開始されました。

### 対象となる 土地の要件とは？

「建物が建っていない=更地である」ことが前提条件です。その上で、土壤汚染されていない等いくつかの条件があります。

### 管理不全 空家等の新設



### 管理不全 空家等とは？

適切な管理ができておらず、放置すると特定空家等になる恐れのある建物のことです。空き家問題の増加に伴い2023年に新設されました。

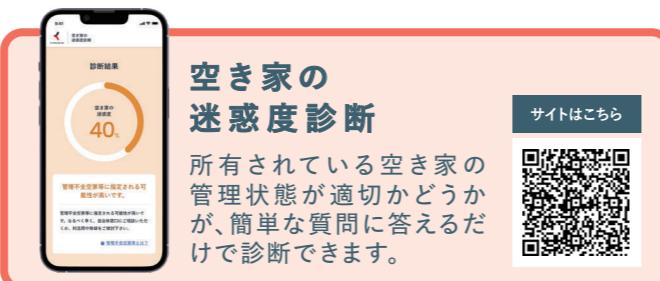
### 管理不全空家等に 指定されると？

住宅用の土地に適用される固定資産税等の減額措置が解除されます。つまり土地の固定資産税等が最大で6倍になる可能性があります。



### 解体費用 シミュレーター

本制度の適用は更地が前提条件です。まずは概算の解体費用を把握しましょう。



### 空き家の 迷惑度診断

所有されている空き家の管理状態が適切かどうかが、簡単な質問に答えるだけで診断できます。



クラッソーネは空き家や家じまいでのお困りごとをサポートしています



クラッソーネは、全国2,300社超の解体工事会社ネットワークで、安くて安心な解体工事を実現する解体工事のプラットフォームです。不動産売却や家財整理など、空き家の整理や家じまいに関する様々なサポートも行っております。相模原市をはじめとした全国168の自治体※と「空家等の除却促進に係る連携協定」を締結し、空き家問題の解決に取り組んでいます。※2025年12月1日現在 行政運営の団体含む

**crassone**  
クラッソーネ

解体工事や空き家整理  
家じまいのご相談は

通話  
無料

0120-304-395

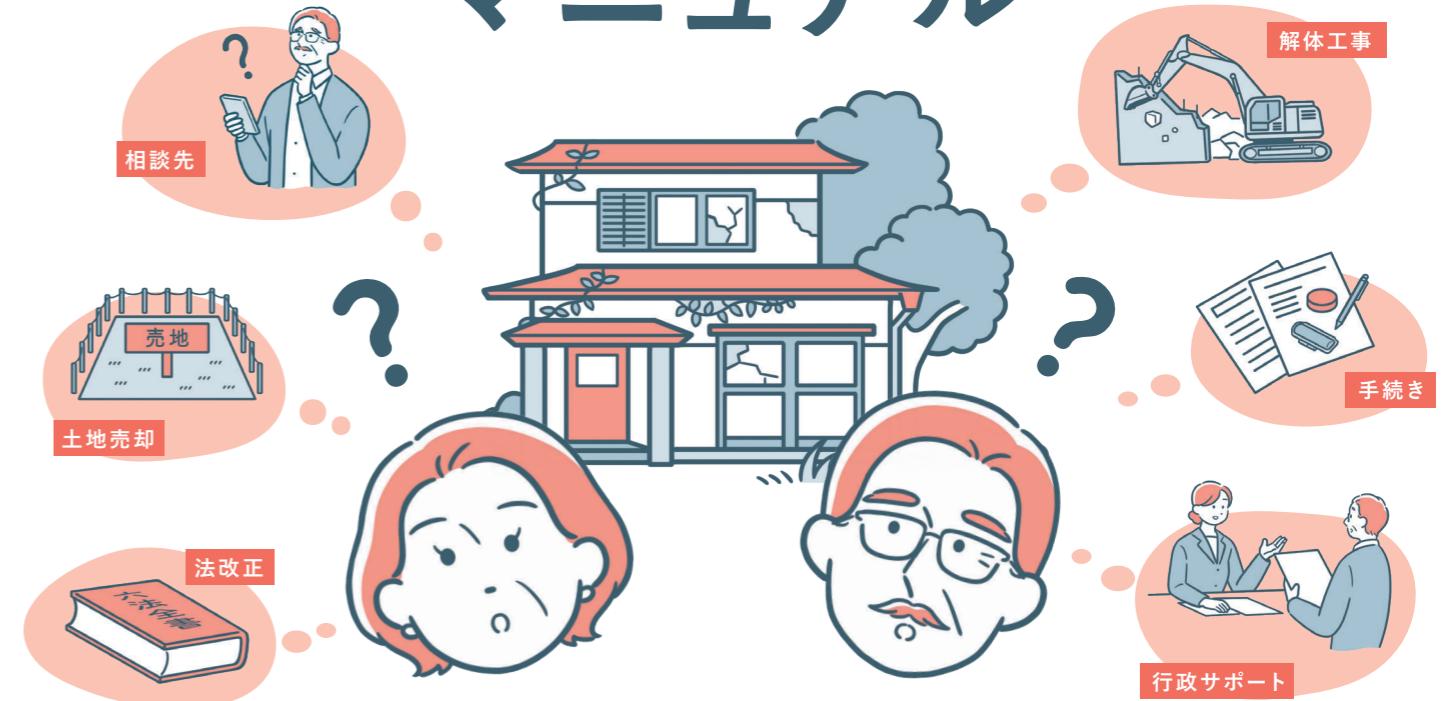


株式会社クラッソーネ 愛知県名古屋市中区栄2丁目11-30セントラルビル5階 受付時間 9:00~18:00 (定休日:土・日・祝)

**crassone**  
クラッソーネ

自治体協定締結実績が国内最大級の解体工事サービス

# 空き家解決 マニュアル



## 空き家の放置がもたらす3つのリスク



空き家の長期間放置は、様々な実害が発生します。放置すればするほど、整理が難しくなる「負動産」に。親族や近隣に負担をかけないためにも、自治体の制度を確認して早期解決に取組みましょう。



### Risk 01 累積する 家計へのダメージ!!

空き家は保持しているだけで、固定資産税・水道光熱費・火災保険料・營繕費用・移動交通費などがかかります。地域や建物により異なりますが、一般的には年間20~30万円程かかるケースが多く、5年間も経てば100万円を超える看過できない負担に。



### Risk 02 老朽家屋が 法的措置の対象に!?



建物の管理がずさんで危険と判断されると「特定空家等」や「管理不全空家等」に認定されます。特定空家等では、行政代執行による強制撤去で費用を請求されるリスク、管理不全空家等では固定資産税の減免措置が解除され、納税額が上がるリスクが！



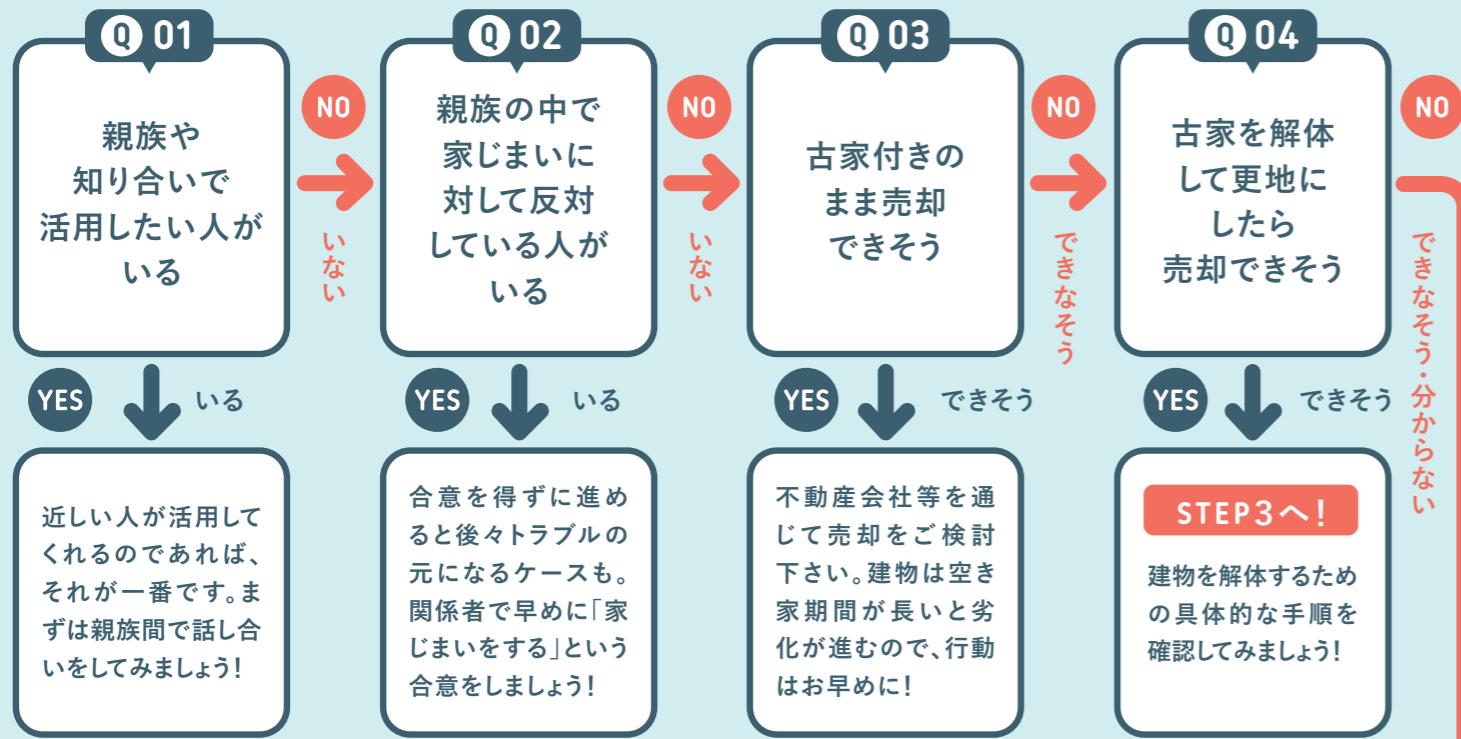
### Risk 03 火災・損壊による 近隣トラブル!?



人が住まなくなり、管理がされなくなった建物は想像以上に劣化が早くなります。樹木や雑草の繁茂、ゴミの不法投棄など近隣とのトラブルの要因にも。空き家の火災や倒壊で近隣に被害を出したら数千万円超の損害賠償請求をされるリスクも！

## STEP 1

あなたの空き家はどうするのが最善?  
下のYES/NOチャートで確認してみましょう!



## STEP 2

まずは空き家の資産価値を  
調べることから始めませんか?

「自分の土地が売れるか分からない」そんな時は、すまいの終活ナビをご活用下さい。土地面積などいくつかの質問に  
答えれば、その場で売却額の目安が分かります。無料でお  
使いいただけます。

すまいの終活ナビ  
はこち



土地の資産価値が高い場合も低い場合も  
まずはご相談下さい!

クラッソーネ「空き家の相談窓口」にご相談ください

クラッソーネでは、不動産売却先のご紹介、売却が困難な土地建物の引受け先のご紹介など、空き  
家の整理に関するご相談をワンストップでお受けする「空き家の相談窓口」を開設しています。すべ  
て無料です。まずは一度ご相談下さい。

お電話でのご相談

豊富な知識と経験を持ったコンサルタントがサポートいたします。  
通話無料 0120-304-395 受付時間 9:00~18:00  
(定休日:土・日・祝)

空き家の相談窓口  
はこち

## STEP 3

土地の売却ができそうな場合は解体工事をご検討下さい。  
必要な段取りを把握して 不要なトラブルを回避しましょう!

