

2025年
保存版

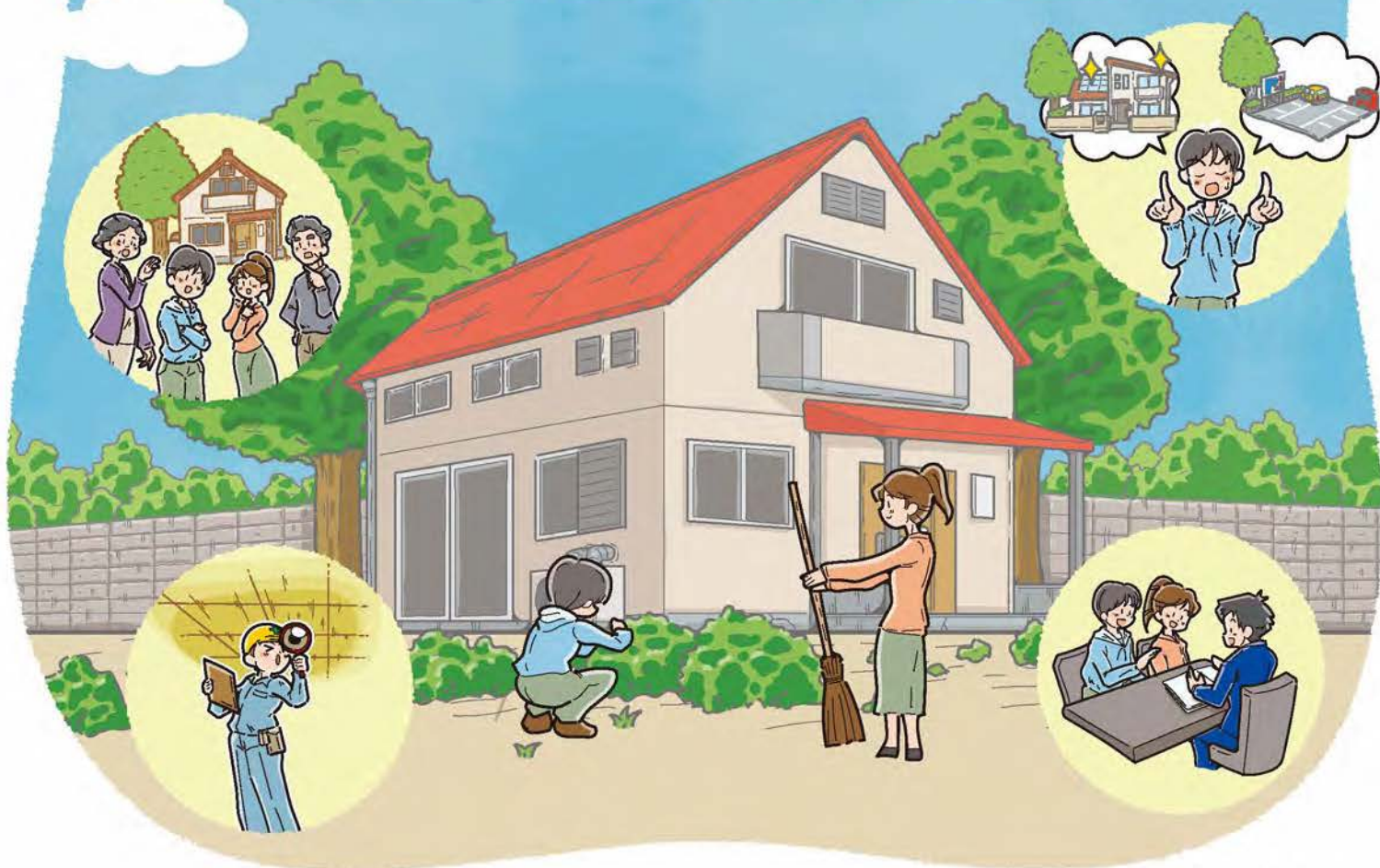
小田原市 空き家の手引き

空き家を適切に管理して
3つのあんしんを手に入れよう！

トラブル・事故の
回避

経済的負担の
軽減

資産価値の
維持



令和5年
12月13日施行

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の
一部が改正されました。



空き家リポーター「りのにや〜」

小田原市 × 株式会社サイネックス



秋山組

大切な家に「ありがとう」を伝えるお手伝い RESET FOR THE FUTURE

VISION 100

秋山組は、地域の信頼と
確実な工事で公共土木事業に携わり50余年
100年企業を目指す責任として
丁寧な解体工事をお約束いたします



CAMPANY OUTLINE

設立：1965年7月28日

所在地：小田原市荻窪372-2

建設許可 神奈川県知事許可
特定 第019971号

産業廃棄物収集運搬業許可
神奈川県1405062705
静岡県02201062705

MEMBER ORGANIZATION

小田原市土木建設組合

(一社) 湘南建設業協会

建設業労災防止協会

(一社) 神奈川県
森林土木建設業協会

株式会社秋山組

0465-34-6151

平日：8：30～17：30

<https://akiyama-gumi.com>

空き家予防利活用対策専門受付：  あんのん計画 (運営：合同会社楽) 電話：0465-25-1595

お部屋のお片付け、家事代行、残置物買取処分、不動産売却相談、施設入居相談

神奈川県公安委員会許可 第452700013967号 ※一般廃棄物の収集・運搬は、自治体の法令等を遵守して行なっております。



もくじ 【Contents】



- 「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
- 空き家に関する制度 17
- 空き家相談窓口
(ワンストップ窓口) 18
- 不動産の無料診断 19
- 空き家バンク 20



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。

小田原市 空き家の手引き

令和7年3月発行

発行

小田原市／株式会社サイネックス

制作

株式会社サイネックス 東京本部
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL.03-3265-6541(代表)

広告販売

株式会社サイネックス 横浜支店
〒231-0033 神奈川県横浜市中区長者町5-85
TEL.045-271-5580

※掲載している広告は、令和7年2月現在の情報です。

無断で複写、転載することはお控えください。

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



〈 告 告 〉

功将株式会社

KOUSHOU CO.,LTD

従業員募集中

工事内容：管・内装・土木・外構・舗装・空調・水道設備・各種リフォーム

神奈川県知事許可(般-4)第84228号

相模原市南矢名1745-2
Tel 0463-77-1577
Fax 0463-77-1578

01 「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

小田原市では、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、「小田原市空家等対策計画」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。



空き家を放置していると、
固定資産税が約3倍から4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)

物置や押入れに眠っている古い物ホコリだらけでも OK
お引越や家屋解体時にもご相談下さい

飾り屋 ☎ 0120-89-6676

茅ヶ崎市十間坂2-3-20 古物商許可 神奈川県公安委員会許可 第452670000506号

古道具・骨董品
買取りいたします
古ければガラクタでも
構いません

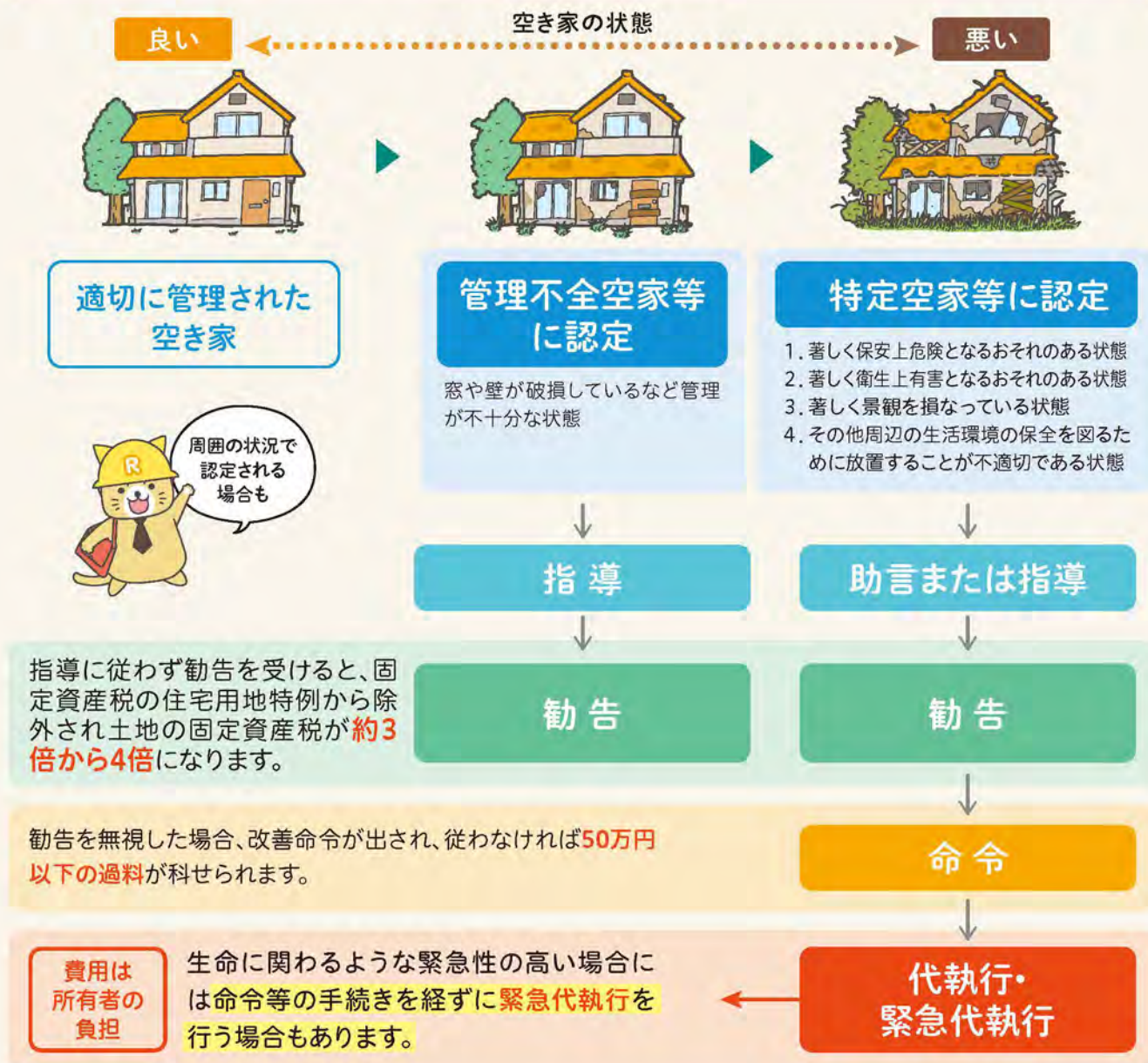
こつとうひん

見積無料

【買取品目一例】骨董・掛軸・古書・着物
・陶磁器・贈答品・茶道具・絵画・版画
・かんざし・刀・置物・時計・作家物
・室内調度品・ガラス製品・装飾品・玩具など

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

神交工業株式会社

区画線・道路標識・カラー舗装ほか・交通安全工事

平塚市西真土3-21-15
TEL 0463-51-5335

神交工業 検索

ラフタークレーンでの
作業なら小田原重機へ!

小田原重機株式会社

建設業許可(般-2)第88188号(とび・土工工事業)

小田原市本町2-2-16 陽輪台小田原201

0465-43-7823
mail:info@oda10.com

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。

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。

〈 告 告 〉

片付け前にご相談なんでも買取！

骨董品・美術品、買取査定致します。
お片付けのお手伝いも致します。
お引越し・解体前にご相談ください。
お客様に寄り添い対応させていただきます。



湘南美術

古物商許可神奈川県公安委員会
許可第 451430008328 号
藤沢市鶴沼松が岡4-19-6
TEL080-5532-5149





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!

空き家バンク又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。併せて、改修や契約について考えることが重要です。



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。



どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

＞現在の登記を確認しよう。

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。



＞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。



＞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。

空き家相談窓口(ワンストップ窓口)

空き家に関する 相談への対応

空き家でお困りの方のお悩みに、空き家相談員(市職員)が対応するほか、小田原市が協定を結んだ専門家団体との連携により、専門家のアドバイスを受けながらワンストップで解決を図っていきます。
(詳しくはP18へ)

相談窓口

小田原市 都市政策課 都市調整係 TEL.0465-33-1307



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う。

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う。



	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	自宅等で保管	法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※	必要	不要	不要
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット	手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある		●費用・手間がかかる ●証人が2人必要

※検認手続：家庭裁判所で遺言書の状態や内容を確認すること

check!

自筆証書遺言書保管制度について(法務省)

手続きの流れや、制度の内容を詳しく知りたい場合は法務省ホームページをご確認下さい。



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)を行いましょう。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で支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

手順① ▶ 必要な情報を収集しよう。

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

手順② ▶ 引き継ぐ人を決める

遺言または遺産分割協議(相続人で話し合い)で引き継ぐ人を決めましょう。

手順③ ▶ 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。

手順④ ▶ 法務局の審査を経て、 問題無ければ相続登記が 完了します。

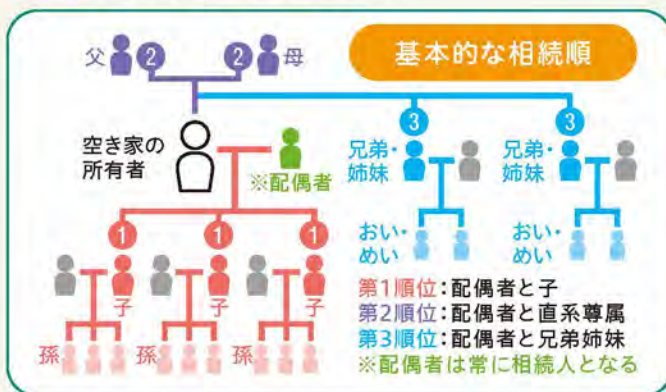
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。
遺産は、まず第1順位の相続人に相続権があり、子がいない、又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。

令和6年4月1日から相続登記の
申請が義務化されました。

▶ オンラインでの
申請も可能です

不動産を相続したと知ってから3年以内に正当な理由なく登記・名義変更手続きを行わなかった場合は、10万円以下の過料が科されるおそれがあります。



戸籍証明書の請求が便利になりました。 令和6年3月1日施行

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!
- ほしい戸籍の本籍地が全国各地にあっても、
1か所の市区町村の窓口にとまとめて請求可能!



詳細はこちら

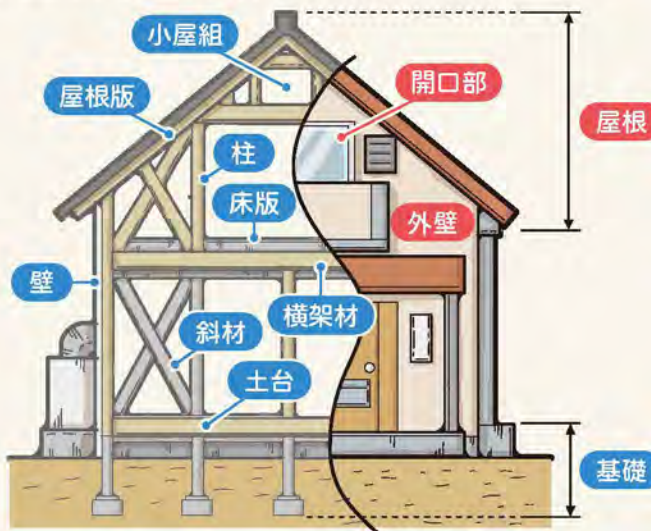


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 建物状況調査(インスペクション)は、空き家の劣化状況等の調査を行うもので、特に住宅の売買においては、売り手と買い手ともに、住宅の状態を把握し取引が出来るとして現在ニーズが高まっている制度です。

▶ 木造戸建て住宅の場合

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



建物状況調査とは

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

- 構造耐力上主要な部分
- 雨水の浸入を防止する部分



検査にかかる時間・費用は?

物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。
費用は各調査実施者により異なりますが、一般的には5～10万程度とされています。



空き家相談窓口(ワンストップ窓口)

小田原市 都市政策課 都市調整係

TEL.0465-33-1307



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。



詳細は
こちら



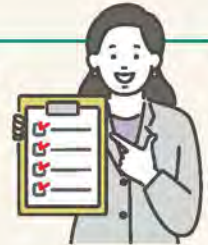
近隣に迷惑をかけないようにしよう。

＞ 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点検しましょう。



＞ 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	
内部	通風・換気(60分程度)	☐ すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 ☐ 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)	☐ 各蛇口の通水 ☐ 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	☐ 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	☐ 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	☐ 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	☐ 草取り、越境している枝やツルの剪定 ☐ 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	☐ 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	☐ 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	☐ 水漏れなどがないか	

〈 広 告 〉



株式会社 古澤美装

神奈川県知事許可 (般-3)第89148号

ご相談・お見積り
無料

外壁工事 / 屋根工事 / 防水工事 / 塗装工事
 建築板金工事 / 足場工事 / 外構工事 / 解体工事
 内装工事 / 木工事 / 電気工事 / 給排水工事

〒250-0865 神奈川県小田原市蓮正寺208

リフォーム工事全般 お任せください!

☎ 0465-36-1950

おうちや会社のリフォーム、リノベーションに関することならなんでもお気軽に、ご相談ください

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)

☐ 軒裏

・軒天材の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)

☐ 雨とい

・水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

☐ 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)

☐ 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)

☐ 外壁

・外壁材の異状
(汚れ、色あせ、さび、苔、
ハガレ、ヒビ)

☐ 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

☐ 塀

・塀の異状(汚れ、傾き、崩れ)

☐ 家まわり

・樹木、雑草の繁茂
・害虫、害獣の発生

☐ 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〉

ふすま・障子の張替えはお任せ下さい

職人が一枚一枚丁寧に張替えさせていただきます

ふすま 障子 掛軸 額装 屏風 壁紙
網戸 絨毯 カーテン ブラインド
アコーディオンドア ほか

榎本表具店

小田原市中村原 296-3

0465-43-3961



畳

創業200余年
畳工事一式請負

見積りは無料です!

上 府川畳店

代表者 府川 智之
山北町岸381

☎0465-75-0143 FAX0465-46-9200

空き家の売却、賃貸を検討しよう。

- ▶ 今後使用する予定が無く、空き家の維持管理ができない場合、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、地元の不動産業者に相談しましょう。

空き家に関する相談窓口 P6、P18、19参照



▶ 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。

空き家に関する相談窓口 P6、P18、19参照

〈 広告 〉

1点から
大量の不要品まで高価買取！

不用品買取

家電 家具 ブランド品
衣類 骨董品 おもちゃ

壊れていてもOK！
値があってもOK！

お見積り
無料

家を丸ごと
片付け代行

ご年配の方、1人ではできない大変な片付け、引っ越しなど、様々なニーズにお答えします。

意外なモノが
高く売れる！

壊れていても値があってもOK！お値段が合わないければお断り頂いても構いません。

大切な故人の
遺品整理も

故人様の一室、一軒家、丁寧に仕分けし、大事な遺品を整理します。

カトナアシスト株式会社

平塚紅谷町店

平塚市紅谷町12-24 2F

TEL 0463-20-1187

担当直通090-5784-3437



＞ 売却・賃貸のヒント

● ど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…

● 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…

● 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)をしてみても… →P9

● 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…

※「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。

● 空き家バンクを利用してみても？ 詳しくはP20へ

空き家バンクとは、空き家を「売りたい人」と「買いたい人」をつなぐ、自治体が運営する空き家の情報サービスです。



空き家バンクの情報登録・情報の閲覧は

お問い合わせ 都市政策課 都市調整係 …… TEL.0465-33-1307



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。



07 売却のこと

メリットは?デメリットは?どう売るのが?

＞ 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
- ・経年劣化による将来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)



所有者



不動産業者

① まずは不動産業者に相談

売却条件をざっくりばらんに相談



⑤ 広告

販売活動を行います



② 物件調査

売却予定物件を調査します



⑥ 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



③ 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができれば契約



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



⑧ 売却

売買代金の受領と同時に買主に物件を引き渡します



メリットは?デメリットは?どう貸すの?

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



専門家が一緒に考えます(相談から賃貸までの流れのイメージ)



所有者



不動産業者



建築士等

1 まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います



4 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します



2 物件調査(リフォームする場合)

▶ リフォームを行わない場合は 4 へ

- ・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



5 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により
入居者と契約



3 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



6 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を
管理するのか?
不動産業者をお願いするのか? 相談してください



09 解体のこと

空き家の解体のメリットは? デメリットは?

▶ 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
- ・固定資産税の特例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

専門家が一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)

① まずは解体業者に相談

見積り依頼を行います

② 物件調査

現地調査します

③ 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します

④ 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し
契約します

⑤ 工事準備

施行計画や近隣対策などを行います

⑥ 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

⑦ 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
(解体業者が代行される場合もあります)

⑧ 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

- 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す。

〈 広告 〉

**廃棄物リサイクル 現代社会に順応していく
建物解体、産業廃棄物収集運搬、
産業廃棄物のリサイクル処理まで
自社で一括業務を
行っております。**

解体工事・産業廃棄物処理業

株式会社 竹内建設

解体工事・産業廃棄物処理承ります。お見積りは無料!他社と比べてください。
お問合せはHPお問合せもしくは下記事業所まで。

本社・平塚リサイクルセンター 〒254-0021 神奈川県平塚市長瀬1-14
Tel.0463-25-0600

中井リサイクルセンター 〒259-0151 足柄上郡中井町井ノ口1203-2
Tel.0465-81-5344

お客様に満足していただけるサービスを提供します。まずはお気軽にお問合せください。

**解体作業員
募集中!!**

他職種随時募集中!!
お気軽にお問い合わせください
採用担当 山下:080-3565-5986

有限会社 湘南ブレーカ

建物解体 庭木伐採 土木事業

空き家に関するご相談も承ります!
小田原市久野 3758-3
TEL 0465-25-1967

**地元大井町の解体工事なら
おまかせください**

**住宅解体工事
産業廃棄物収集運搬**

株式会社 大信商事

足柄上郡大井町山田2026-1 産業廃棄物収集運搬業
第187946号
FAX.0465-46-7542

お見積無料! お気軽にご連絡下さい!

TEL.0465-46-7461

制度を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は各問い合わせ先までご連絡ください。

小田原市の補助金について(令和7年4月現在の補助制度)

木造住宅耐震改修費補助事業(空き家の除却)

耐震性が不足している木造住宅の除却(空き家)に係る費用の一部を補助します。

> 対象の主な要件

次の全てに該当する住宅

- ・市内の個人が所有するもの
- ・昭和56年5月31日以前に着工し、建築したもの(以降に増築した場合は相談)
- ・木造(在来工法)で平屋または2階建てのもの
- ・所有者が市税を滞納していないこと
- ・空き家であること(条件あり)

> 補助金額

対象経費の2分の1(45万円を上限)



問い合わせ 小田原市建築指導課 TEL.0465-33-1433

民間の制度について

【フラット35】地域連携型(空き家)

この制度は、小田原市と独立行政法人住宅金融支援機構が連携し、小田原市木造住宅耐震改修費補助事業(空き家の除却に限る)の補助金交付を受けられる方のうち、一定の要件を満たす方を対象に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

> 対象の主な要件

- ・小田原市木造住宅耐震改修費補助事業(空き家の除却に限る)を利用して空き家を除却し、当該土地に住宅を建築すること。

> 制度の内容

- ・【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。本制度の詳細は、住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。



※【フラット35】地域連携型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。

※借入の申込は、【フラット35】の取扱金融機関となります。

※【フラット35】地域連携型利用申請書の受理後、市が内容の審査を行い、【フラット35】地域連携型対象証明書を交付します。交付された対象証明書を、借入契約前にお申し込みの取扱金融機関へ提出する必要があります。

問い合わせ 小田原市都市政策課 TEL.0465-33-1307



空き家の所有者の皆さんをフォローします

「空き家の対策と言われてもどうすれば…」その悩みにワンストップで対応します!

市の空き家相談員に相談すると、問題解決に向けた提案が受けられます。市は協定を結んだ協力事業者や専門家と連携を取り、相談に対応します。

＼ ワンストップ対応 /

空き家相談窓口
(都市政策課)



相談無料

専門家からの提案
専門家の紹介

相談者

(所有者・親族など)



連携

窓口事業協力事業者・専門家



(神奈川県宅地建物取引業協会小田原支部)
(全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部)
(神奈川県建築士会小田原地方支部)
(神奈川県建築士事務所協会県西支部)
(神奈川県司法書士会小田原支部)
(神奈川県行政書士会小田原支部)
(神奈川県土地家屋調査士会県西支部) など

〈 広告 〉

たよれる街の法律家

困ったときは、あなたの身近な法律家・行政書士にご相談ください。

遺言書の作成
相続手続き

認知症の方・障害の
ある方の権利を守る
成年後見

夫婦・家族の
諸問題

家族信託
空き家対策など

行政書士は皆さまの代理人として、暮らしに役立つ書類の作成や手続きをお手伝いいたします。

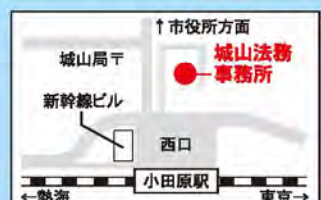


行政書士 城山法務事務所

ご相談窓口 ☎ 0465-34-2284

小田原市城山1-6-66 FAX.0465-34-3639 E-mail:belleplan373@msm.com

初回相談は無料です。行政書士法による厳しい守秘義務がありますので、内容が外部に出ることはありません。



12 不動産の無料診断

所有する空き家の市場価格を診断します

「維持管理費が負担。このまま所有するか、売却するか…」。こうしたお悩みには、無料診断をご利用ください。空き家の市場価格を調査します。

1

空き家所有者が
市(都市政策課)に申し込み



2

市が連携している不動産業者に
空き家の査定を依頼



3

不動産業者が現地調査をして
市場価格を調査



4

市と不動産業者から所有者に
調査結果を説明



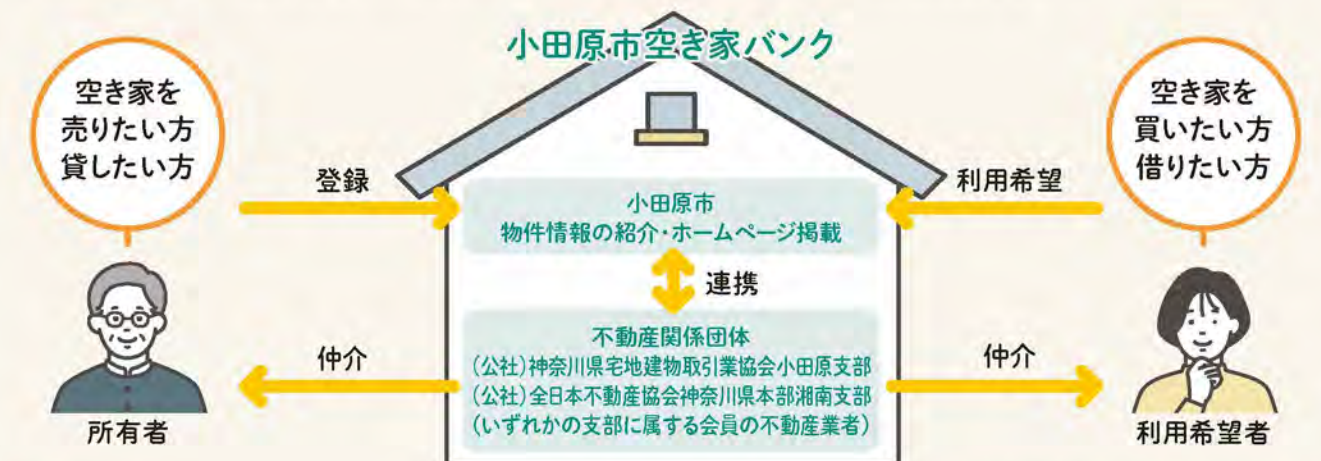
※不動産業者からの営業活動はありません。



住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

空き家バンク制度とは

空き家の売却や賃貸を希望する方から登録された物件情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供する制度です。空き家バンクに登録した物件情報は小田原市のサイト等で掲載し、広く情報発信をします。



登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申込書等の提出が必要

登録するメリットは？

- 行政がホームページで紹介
- インターネットで全国に発信

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 住宅として使用していた家

お問い合わせ 都市政策課 都市調整係

TEL.0465-33-1307 FAX.0465-33-1579

MAIL.to-chosei@city.odawara.kanagawa.jp



(株) 相模不動産

SAGAMI REAL ESTATE

小田原市近郊の売買物件・

賃貸物件を取り扱っております。

創業昭和45年の小田原市では

老舗的なお店です。

空き家等を売りたい、

貸したいお客様、

安心してご相談ください。



貸したい



売りたい



査定
したい



〒250-0011 神奈川県小田原市栄町3-4-13

TEL 0465-24-0744

FAX 0465-24-2384

✉ odawara.s@sagamifudousan.co.jp

営業時間 9:00～17:30(日曜10:00～17:00)

定休日 火曜日、水曜日

神奈川県知事(13)7947

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会

www.sagamifudousan.co.jp

相模不動産

検索

お問合せは
こちらから



不動産 売却 のことなら

トゥルーウェルスホーム

相談・査定
無料

お気軽にお問い合わせください

売却or賃貸

仲介or買取

相続、資産整理

お買換え

さまざまな物件や案件に対応！ぜひご相談ください。



不動産売買・仲介・建築業務

TRUE WEALTH HOME
株式会社 トゥルーウェルスホーム

小田原市本町1-6-13 101
TEL 0465-23-5077
FAX 0465-23-5078
tomita@t-whome.co.jp

トゥルーウェルスホーム

検索

詳しくは
HPをご覧ください



■解体工事 ■産業廃棄物収集運搬業 ■産業廃棄物処分(中間処理)

竹内建設は持続可能な 未来創りに貢献します

建物解体、排出される産業廃棄物の処理、発生する廃棄物のリサイクルまで一括業務を行っております。余計なエネルギーを使わず、リサイクルだけで終わらないエコを目指し、竹内建設は挑戦し続けます。



株式会社 竹内建設

一産業廃棄物許可番号一

(処 分) 神奈川県 第01424003939号
(収集・積替え) 神奈川県 第01413003939号
(特 管 物) 神奈川県 第01453003939号

一解体工事業許可番号一

登録番号: 神奈川県知事(登-3) 第2464号

お見積り無料 解体工事・産廃処理のことはお気軽にご相談ください。

本社・平塚リサイクルセンター 〒254-0021 神奈川県平塚市長瀬1-14
Tel.0463-25-0600

中井リサイクルセンター 〒259-0151 足柄上郡中井町井ノ口1203-2
Tel.0465-81-5344



**解体作業員
募集中!!**

お気軽にお問い合わせください
採用担当 山下:080-3565-5986