

2026年度

町田市

マイホームを空家にしないための プランニングノート

長年過ごした大切な「マイホーム」を空家にしないために
あなた自身の“これから”を考えてみませんか？



名前

2026年7月発行

当冊子は広告を掲載している企業の協賛により発行しています。
広告の内容について、市の事業と関連するものではありません。
広告の内容に関するご質問等につきましては、広告主に直接お問合せください。

メモ

あなたの大切な「マイホーム」の“これから”について、 考えてみたことはありますか？

最後まで「マイホーム」に住み続けたい、ライフスタイルに合わせて転居し「マイホーム」は賃貸・売却したい、また、所有者が亡くなられると配偶者や子どもたちが相続することになるなど、ご自身やご家族の“これから”のライフプランを考えるうえで「マイホーム」の存在は大きいものと思われます。

「マイホーム」が空家になったとき、管理が行き届かないと建物の老朽化や庭木の繁茂など、近隣の住環境に悪影響を及ぼすおそれもあります。今お住まいの「マイホーム」に住まなくなる時のことを考え、家屋や庭の定期的なメンテナンス、解体・売却など、どうするかを考えてご家族や親族に伝えておく必要があります。あなたの思いが伝わっていないと、ご家族は判断に悩まれるかもしれません。また、ご家族(相続する方)との権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更など、“これから”に備えて準備しておくことも重要です。

冊子の後半にはあなた自身の“これから”のためのプランニングノートも付いています。これまでのあなたの思いをまとめながらあなたの大切な「マイホーム」とあなた自身の“これから”について、この機会にじっくり考えてみてはいかがでしょうか？

書き方 ゆっくりと楽しみながらあなたの思いを書いてください。

- まずは好きなページから気軽に書きはじめましょう。
- 必要だと思うページを選んで書いても良いでしょう。
- 何度書き直しても大丈夫です。その際は、更新日を記入しましょう。
- 定期的に振り返り、状況に応じて修正してください。
- 写真を貼る、資料をはさむ等、自由にお使いいただけます。
- 家族と相談しながら書いても良いでしょう。
- ノートの存在を誰かに伝え、保管場所を明らかにしておきましょう。

もくじ

第1章	マイホームの“これから”・・・2	第5章	財産について・・・9
第2章	空家となる前に・・・3	第6章	もしもの時は・・・11
第3章	空家の管理、活用・・・4	第7章	エンディング・・・14
第4章	わたしのこと・・・5	第8章	大切な人たち・・・17

※個人情報が含まれるため、大切に保管しましょう。

※当冊子には、法的効力はありません。法的効力を求める場合は、遺言書の作成が必要となります。

当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています。

第1章

マイホームの “これから”



「マイホーム」はあなたの大切な財産です。

様々なご事情で別の住宅へ転居する場合や、所有者が亡くなられたあと相続された方がお住まいにならない場合など、「マイホーム」が「空家」となってしまふことがあります。そんな時に困らないよう、マイホームの“これから”について考えておきましょう。

●空家活用の例

売却	売却することで収入が得られます。
賃貸	愛着のある建物を残すことができ、定期的な収入にもつながります。
解体	住宅として使用する予定が無いときは建物を解体し、駐車場などとして活用できる場合があります。 ※住宅の敷地以外に活用する場合には、固定資産税・都市計画税の住宅用地特例措置(減額措置)の適用が外れます。
地域貢献	空家を地域貢献施設として活用している事例もあります。 なお、住宅の転用となるため、届出や工事が必要となる場合があります。

町田市では、空家対策として以下の制度を設けておりますのでご活用ください。

① 専門家による無料相談 (住宅課に電話申込)

弁護士・司法書士・税理士・宅地建物取引士・建築士といった専門家が無料で空家に関する相談に応じます。



※町田市内に家屋をお持ちの方が対象で、現在お住まいの方でもご相談いただけます。

② 不動産流通へ向けた情報提供と提案依頼

空家の売却等を希望する方の情報を町田市で協定を結んでいる不動産団体に提供し、売却等に向けた提案の依頼を行います。



第2章

空家となる前に



① 家族で事前に話し合しましょう

誰に引き継ぐか、誰が管理するか決めておきましょう。生前贈与なども検討しましょう。

② 空家維持に必要な経費の準備をしておきましょう

住まなくなっても光熱水費や固定資産税などの支払いは必要になります。また、どんな保険（火災・損害など）に加入しているか、確認をしておきましょう。

③ 登記事項や土地・家屋の図面を確認しましょう

相続登記が適切にされていないと、手続きに多くの時間や費用・労力がかかってしまいます。相続や利活用をスムーズに行うため、隣接する土地の境界確定図や、建築確認書類などがあるか、確認をしておきましょう。

④ 家財道具の処分を考えておきましょう

どのように処分するのか、処分の費用なども事前に調べておきましょう。

⑤ 遺言書を書いておきましょう

遺言書は、法定相続より優先される場合があります。

⑥ 自分で判断ができなくなった場合の準備をしましょう

任意後見人制度などについて検討しましょう。

⑦ 長く家を空ける場合は、ご近所にお知らせしましょう

入院や施設入所などでしばらく不在になるときは、ご近所や自治会の方に連絡をしておきましょう。できれば、本人や家族の連絡先を伝えておくとう安心です。

⑧ マイホームの“これから”について、考えてみましょう

空家になってしまう原因や空家の問題は、人それぞれです。プランニングノートに書き込みながら、じっくり考えてみましょう。

第3章

空家の管理、活用

空家の適切な管理や活用には早めの対処が鍵です！

賃貸や売却も視野に入れた総合的な判断を

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空家のまま時間が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空家は老朽化が進み、破損・倒壊など危険な状態になる場合があります。

他にも草木の繁茂や虫・動物の発生等、様々な影響を及ぼす可能性があります。

将来を見据えて「マイホーム」をどうするか考え、早めに対処することが大切です。

管理が行き届かない空家となって近所の方々にご迷惑をかけることが無いよう適切に管理、活用しましょう。

Qよく寄せられる相談



**樹木・
雑草の
繁茂**

- 枝が道路にはみ出し、通行の妨げになっている
- 枝が敷地を越境し、落ち葉の処理に困っている
- 雑草が繁茂し、害虫が発生している



**家屋・
工作物の
老朽化**

- 屋根や壁が崩れそう
- 庭木が伸びてブロック塀を圧迫し、崩れそうになっている
- 空家の一部が飛散してきた



**防犯・防災・
衛生上の
不安**

- 放火されて、我が家に延焼しないか不安
- 不審者が出入りしているのではないかと不安
- 蜂が巣を作っていて危険
- 動物が棲みついている

空家の状態では、
固定資産税の特例適用外
の可能性ががあります。

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるものです。平成26年度までは、全ての住宅に適用されていましたが、平成27年度税制改正の大綱において、適切な管理が行われていない空家の敷地に対して、住宅用地の特例措置は適用されないことになりました。つまり、空家を放置しておくと、固定資産税が高くなる可能性があります。

空家を
放っておくと、
かえって
お金  がかかる？

空家を放置すると、お金がかかる場合があります。人が住んでいない、メンテナンスを行っていない住宅は傷みが早く、いざ空家を活用しようと思っても、改修や修繕、雑草の除去、害虫駆除等で多額の費用がかかってしまい、資金繰りに苦労したり、諦めなければならない場合があります。



マイホームは放置せず、適切に**管理活用**しましょう！ 

メモ

第4章

わたしのこと



わたしの基本情報

記入日

年 月 日

フリガナ

名 前

生年月日

大正

昭和

平成

年 月 日

住 所 〒 -

都・道
府・県

市・区
郡

本 籍

電話番号 ☎ () -

携帯電話番号 ☎ () -

メールアドレス

パソコン @

携帯電話 @

メモ

※書き足りないこと等を自由にお書きください。

おもいで・あしあと

記入日

年 月 日

誕生時 ※例：名前の由来等

幼少期

青春時代

その他の時代

学歴

職歴

これまで住んだ家・場所

大切な思い出

今のわたし

記入日

年 月 日

趣味・特技

好きな食べ物

好きな花

好きな音楽

好きな本・映画

宝物・コレクション



これからやりたいこと・行きたい場所・会いたい人



健康状態

記入日

年 月 日

● **かかりつけの病院** ※主治医にチェック ☒ を入れてください。

病院名・科

☐

電話番号 ☎ () -

医師名

病 名

病院名・科

☐

電話番号 ☎ () -

医師名

病 名

病院名・科

☐

電話番号 ☎ () -

医師名

病 名

メモ

※書き足りないこと等を自由にお書きください。



第5章

財産について



資産と負債

記入日

年

月

日

■ 不動産	所在地	名義人	持ち分	今後の希望
■ 預貯金	金融機関名	支店	金額	備考
■ その他の資産	名称	内容	保管場所等	備考

資産と負債

記入日

年

月

日

借入金・ローン

借入先	金 額	返済方法	備 考

生命保険・損害／傷害保険

保険会社	種類・内容	受取人	備 考

公的年金

基礎年金番号	種 類	受給金額	備 考

個人年金・企業年金

名 称	番号・記号等	備 考

第6章

もしもの時は



病気の時は

記入日

年 月 日

●告知について ※チェック ☒ を入れてください。

- ☐ 病名・余命を告知してほしい ☐ 病名のみ告知してほしい
☐ 家族等にまかせる ☐ その他

●延命治療について ※チェック ☒ を入れてください。

- ☐ 可能な限り延命治療を受けたい ☐ 回復の見込みがなければ延命治療を希望しない
☐ 苦痛を少なくすることを重視する ☐ その他

●終末期医療について ※チェック ☒ を入れてください。

- ☐ 自宅で過ごしたい ☐ 病院で看護を受けたい
☐ ホスピスで過ごしたい ☐ その他

●臓器提供・献体について ※チェック ☒ を入れてください。

- ☐ 臓器提供意思表示カードを持っている ☐ 臓器提供・献体を希望しない
☐ 献体の登録をしている
☐ その他

●私が判断できない時は

私の治療方針については、

名前:

続柄:

連絡先:

の意見を尊重して決めてください。

介護が必要な時は

記入日

年 月 日

● 介護をお願いしたい人 ※チェック ☒ を入れてください。

☐ 配偶者	名前:	
☐ 子ども	名前:	
☐ その他	名前:	関係:

● 介護してほしい場所 ※チェック ☒ を入れてください。

☐ なるべく自宅を希望する	
☐ 病院・施設	名称・場所等:
☐ お任せする	

● 介護の費用 ※チェック ☒ を入れてください。

☐ 私の預金や年金等でまかなってほしい	
☐ 用意してある	保管場所等:
☐ その他	

メモ

判断能力が低下した時は

記入日

年 月 日

認知症等で判断能力がないとみなされると、福祉サービスの利用や行政手続きの他、預貯金の引き出しや不動産の売却等の、資産管理や活用ができなくなってしまう。家族も資産を動かすことができないので、「いざというときは家族に任せよう」と考えて何も対策をしないでいると、思わぬトラブルにつながる可能性があります。もしもの時に備えて資産の管理方法を決めておきましょう。

●財産管理などをお願いしたい人 ※チェック ☒ を入れてください。

☐ 配偶者	名前:	
☐ 子ども	名前:	
☐ その他	名前:	関係:

●財産管理をお願いする場合に利用したい制度 ※チェック ☒ を入れてください。

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ 法定後見制度(※1) | ☐ 任意後見制度(※1) |
| ☐ 財産管理委任契約 | ☐ 日常生活自立支援事業(※2) |
| ☐ 民事信託(※3) | ☐ 特にない |

※1 成年後見制度(法定後見制度・任意後見制度)について

判断能力の不十分な方々を保護し、支援するのが成年後見制度です。

※法定後見制度・・・本人の判断能力が不十分になった後に、家庭裁判所によって選任された成年後見人等が本人を法律的に支援する制度

※任意後見制度・・・本人が十分な判断能力を有する時に、あらかじめ、任意後見人となる方や将来その方に委任する事務(本人の生活、療養看護及び財産管理に関する事務)の内容を定めておき、本人の判断能力が不十分になった後に、任意後見人がこれらの事務を本人に代わって行う制度

(法務省ホームページ「成年後見制度・成年後見登記制度」より抜粋)

※2 日常生活自立支援事業について

日常生活自立支援事業とは、認知症高齢者、知的障害者、精神障害者等のうち判断能力が不十分な方が地域において自立した生活が送れるよう、利用者との契約に基づき、福祉サービスの利用援助等を行うものです。

(厚生労働省ホームページ「日常生活自立支援事業」より抜粋)

※3 民事信託について

営利を目的とせず、資産の管理を家族や親族等の信頼できる人に託す制度です。弁護士や司法書士、行政書士等の専門家へご相談ください。

第7章

エンディング



葬儀について

記入日

年 月 日

●葬儀の場所・規模 ※チェック☒を入れてください。

☐ お任せする

☐ 希望がある

名称・場所・規模(出席者)等:

☐ その他

●喪主について

任せたい人

●葬儀の形式

宗教・宗派

●香典 ※チェック☒を入れてください。 ●供花 ※チェック☒を入れてください。

☐ いただく

☐ 辞退する

☐ いただく

☐ 辞退する

●遺影 ※チェック☒を入れてください。

☐ お任せする

☐ 用意してある

保管場所:

●葬儀の費用 ※チェック☒を入れてください。

☐ 私の預金や年金等でまかなってほしい(※)

☐ 用意してある

保管場所等:

☐ その他

※預金凍結中は引出しができませんが、一定の範囲内であれば、相続人単独で預貯金の払い戻しを受けることができます。

供養について

記入日

年 月 日

●供養の方法 ※チェック☒を入れてください。

- ☐ 一般墓地 ☐ 永代供養 ☐ 納骨堂 ☐ 樹木葬
☐ 希望なし ☐ その他

名称・場所等:

●供養にかかる費用 ※チェック☒を入れてください。

- ☐ 私の預金や年金等でまかなってほしい(※)
☐ 用意してある
☐ その他

※預金凍結中は引出しができませんが、一定の範囲内であれば、相続人単独で預貯金の払い戻しを受けることができます。

遺言書について

記入日

年 月 日

●遺言書の有無 ※チェック☒を入れてください。

- ☐ 作成していない ☐ 作成している

作成している場合は、以下種別のいずれかにチェック☒

- | | |
|---|------------|
| ☐ 自筆証書遺言 | 作成日: 年 月 日 |
| ☐ 公正証書遺言 | 作成日: 年 月 日 |
| ☐ その他 <input type="text"/> | 作成日: 年 月 日 |

※公正証書遺言以外の遺言書は、家庭裁判所で検認手続きをとってください。
封がされている場合は家庭裁判所で開封してもらいましょう。
ただし、自筆証書遺言書保管制度(令和2年7月10日～)により、法務局に保管してある自筆証書遺言は、検認手続きの必要はありません。

もしもの時の連絡先リスト

記入日

年 月 日

名前(フリガナ)	関係	住 所 ・ 電話番号	備 考
()		〒 - ☎ () -	
()		〒 - ☎ () -	
()		〒 - ☎ () -	
()		〒 - ☎ () -	

渡したいもの

記入日

年 月 日

* 何を

* 保管場所

* 誰に

* 連絡先

* 何を

* 保管場所

* 誰に

* 連絡先

第8章

大切な人たち



家族・親族

記入日

年 月 日

わたしの 家系図



ペットのこと

※ペットの引き取りをお願いしたい場合は、事前に相手に依頼しておきましょう。飼育費用を信託する、ペットのための信託もあります。司法書士や弁護士など、専門家に相談してみると良いでしょう。

名前 ペットの種類 犬・猫・その他

生年月日 性別 かかりつけの動物病院

私にもしものことがあったら ※例：○○さんに引き取ってもらいたい 等

メモ

家族・親族へのメッセージ

記入日

年 月 日

さんへ メッセージ（続柄/ ）

さんへ メッセージ（続柄/ ）

友人・お世話になった方へのメッセージ

記入日

年 月 日

さんへ メッセージ（関係/ ）

さんへ メッセージ（関係/ ）

メモ

解体工事

内装解体工事

さいかい
のことなら **西海へ**



**こんなお悩み
ありませんか？**

- ☐ 実家を相続したけど、使う予定がない
- ☐ 施設入居や入院で家を空き家にしてしまう
- ☐ **不動産から売買取引は難しいと言われた**
- ☐ 自治体から空き家の改善指導を受けた など

大切な思い出の詰まっている家、簡単に「解体」という選択ができないという方
使わないまま残していても、税金はかかり、建物は劣化するばかり…

解体は「終わり」ではなく「新しい未来」へのスタートです！

現地お見積り
無料！

部分解体
小さな解体も
お任せください

その他建物に
関わることなら何でも
ご相談ください

株式会社 **西海** 調布市若葉町2-22-40
☎ 03-3307-6090 株式会社 西海 | Q

一般社団法人リフォームパートナー協議会



当社は国土交通大臣登録団体の会員です