

今のうちに話そう
わが家のこと

これ一冊でわかる 空き家予防ガイド

—みやこ家の場合—



みやこ町

大切なわが家も「空き家」に？

みやこ町では空き家が増え続けており、大半がすぐには使えない状態です。
だからこそ、空き家になる前に備えることが、町全体の安心につながります。



管理されていない空き家は…



■ 思わぬ費用負担につながる

自然災害による賠償金、
特定空家認定後の行政代執行などで
数百万円～の費用がかかることも…

■ ご近所さんに迷惑がかかる

庭木の越境、火災の恐れ、
動物が住みつくなど

ほかにも…

■ 治安・景観の悪化で街の魅力が低下

■ 地価が下がり売却時に影響を及ぼす

大きな問題になる前に、
早めの確認や備えが将来の負担を減らします

転ばぬ先の杖！

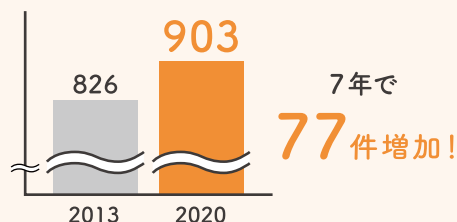
今から考えて
おいた方が安心よ！



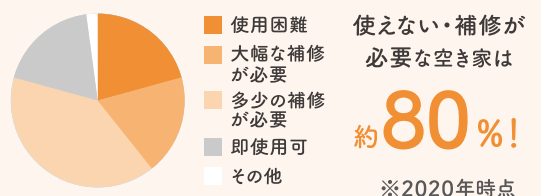
こんなに
みやこ町の空き家が
増えとるんか!?



みやこ町の空き家数



空き家の内訳数



空き家に“なる前”チェック！

STEP

01

▶P3 土地や建物の所有者(名義)を把握していますか？

02

▶P4 将来、自宅をどうするのか方向性が決まっていますか？
 自宅の将来について家族で話し合ったことがありますか？

03

▶P6 自分の相続人について把握していますか？
 自分の資産(不動産、預貯金、有価証券、保険など)について把握していますか？
 兄弟仲が悪いなど、相続後に家族が揉める可能性はないですか？

04

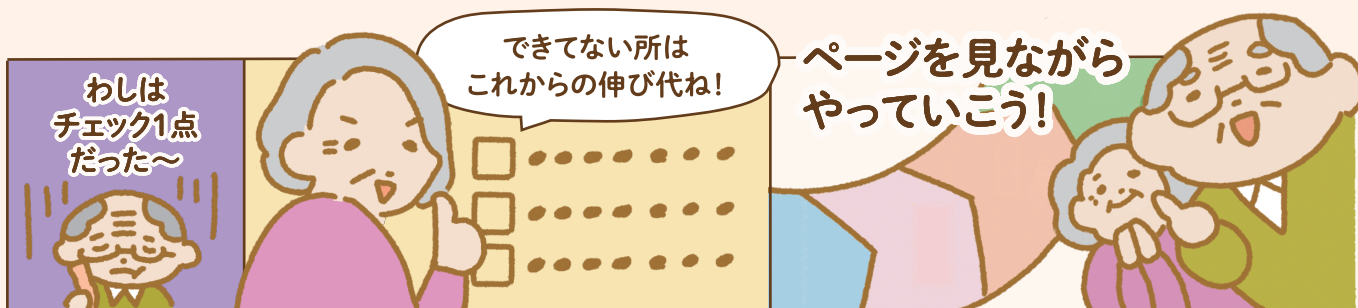
▶P7 相続等の手続きに不安はありませんか？
 自宅の活用方法や売却・処分等の方法について知っていますか？

01 まずは登記を確認！

02 空き家の話し合いガイド

03 家族のための「書いて残す」準備

04 助成金や空き家バンク制度の活用



STEP

01

今の状況を知っていますか？

まずは登記を確認！

相続登記せんと
いかんね！



相続登記の申請期限

令和6年4月1日より前に
相続が発生していた場合

- 令和6年4月1日(施行日)
 - 相続による所有権の取得を知った日のいずれか遅い日から3年以内です。
- ※住所変更登記は令和8年4月1日より義務化

登記簿		登記事項	
1	所有権	2	借地権
3	地上権	4	地役権
5	質権	6	留置権
7	優先権	8	債権
9	債権	10	債権

見本

確認方法

- 法務局で取得する方法
最寄りの法務局窓口で「登記事項証明書」を請求(1通600円程度)
- オンラインで確認する方法
登記情報提供サービス
(要クレジットカード、1通約330円、確認のみ可)

取得するもの

- 登記事項証明書
土地や家屋の権利等に関する情報が記載されている
- 公図・地積測量図
土地の形状や隣地との位置関係、境界標の位置等が示されている

STEP
02

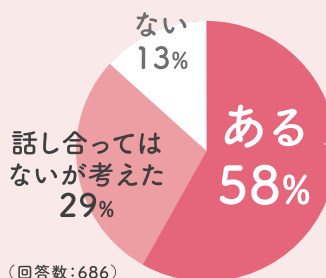
「何から話せばいいかわからない」時はこれ!

空き家の話し合いガイド



みやこ町民 は、自宅の将来について…

家族等と話し合ったことが



うち **58人** が将来に向けた行動を起こしました!

- 登記の確認
 - 本やインターネットでの情報収集
 - 遺言書、エンディングノートの作成
 - 家族や友人との情報交換
 - 不動産屋へ相談
 - 生前贈与の手続き
- 等

将来は子どもたちに住み続けてもらいたいと正月に話し合いました。

一人暮らしのため、将来自分に何かあった時の手続きや、家財の整理を始めています。

妻と話し合い、今の持ち家売却し借家住まいをするよう考えています。

うちでも話してみるか



※2025年度みやこ町役場調査より

～子どもたち帰省中～



話し合うときの3つのコツ

これなら
言えそうかも…!!



完璧な答えを出さなくてよい

「今日は聞くだけでもいいから。」

「ちょっとした雑談だと思って。」

「母さんが「一回聞いとこ」って言ってて。」

思い出話からだと話しやすい

「お前等がここでよく走り回ってたな。あれから随分経ったな。そう思うと、この家の次の役割も考えておかないとな。」

話す時を決めると進みやすい

帰省の初日や中日

食事の中盤～食後のお茶

余裕のある日や、深刻な話に意識が向きすぎない食事中が◎

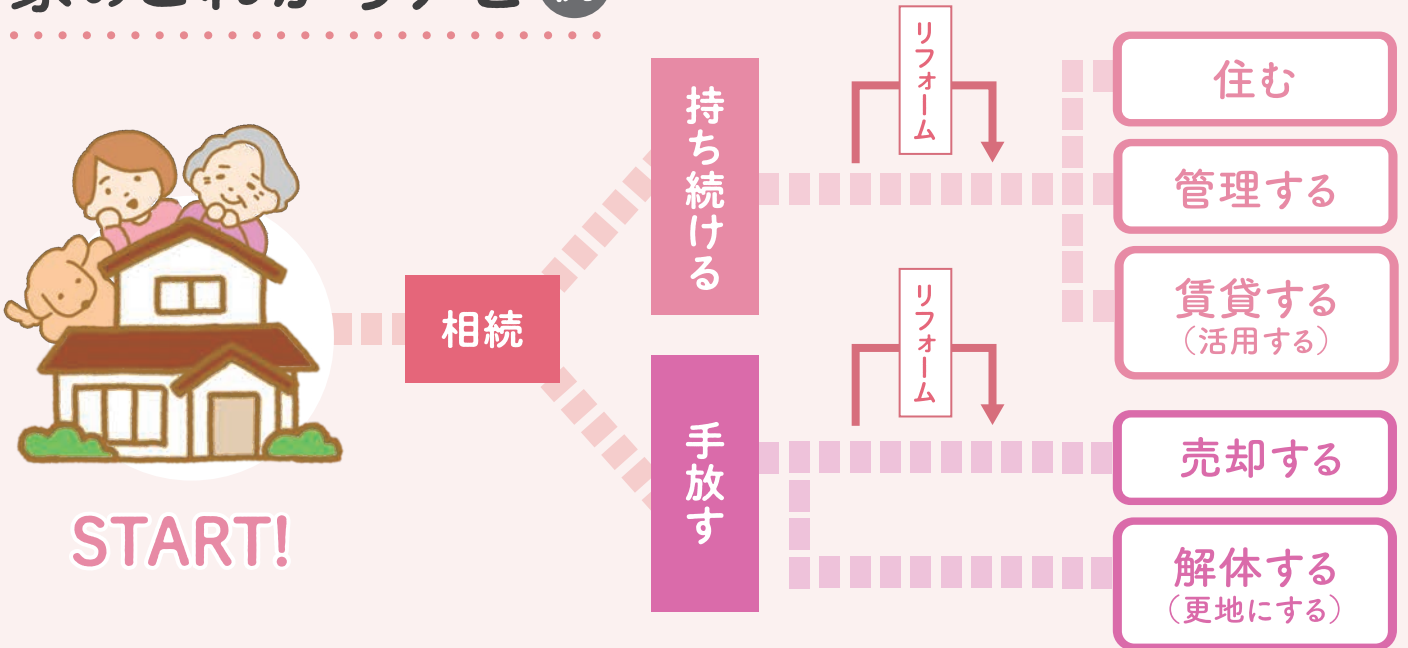
話す テーマ例

- 家を残したい？
- 手放す可能性は？
- 相続手続きは誰がする？
- 負担が大きい場合どうする？
- どこにどんな土地や建物がある？
- お隣さん、ご近所さんとの関係は？

こういうことは
話しやすいね!



家のこれからナビ例



話した内容、感じたことを書いてみましょう

ご自宅のよりよい将来を考え、
上記を参考に自由にお書きください。

いつ	例: 10年後、今すぐ
だれが	例: 自分が、長男が
どうする	例: 相続する、売却する
そのために	例: 窓口で相談する、遺言書を作る

STEP
03

「伝えていないこと」が気になったら

家族のための「書いて残す」準備



気持ちを整理できる エンディングノート

エンディングノートは、自分の希望や情報を整理し、家族に伝えるためのものです。法的効力はありませんが、気持ちや希望を自由に記載できます。住宅の将来の方針、連絡先、財産の概要、葬儀の希望などを整理してみましょう。

国土交通省が発行する「住まいのエンディングノート」もおすすめです。

詳細はこちら



公的な文書として残せる 遺言書

遺言書は、自分の死後、財産をどのように分配・処分するのかを指定する書面のことです。法的な効力があり、自筆証書遺言や公正証書遺言などいくつか種類があります。まずはエンディングノートで想いを整理し、遺言書で法的に確定するといった使い分けもおすすめです。



∴ 遺言書を書くメリット ∴

相続人全員での話し合いをしなくてよい
(遺産分割協議)

相続手続きが簡単になる
戸籍謄本をたくさん集めなくてよい、遺産分割協議書も作成不要

相続人同士でのトラブルを防止






遺言者の希望どおりに財産を分配できる
分配の割合、相続人以外への分配、寄付など

STEP
04

もし空き家になってしまったら…

助成金や空き家バンク制度の活用

みやこ町役場の助成金・奨励金

名称	条件	補助額	詳細
1 みやこ町空き家成約奨励金	空き家バンクに登録している物件が成約に至った場合	売買:5万円 賃貸借:10万円	
2 みやこ町定住促進住宅購入助成金	みやこ町で定住を目的に新築住宅または中古住宅を購入した人	新築:5万円、中古:3万円 +加算金あり (上限合計10万円)	
3 みやこ町空き家等活用型起業支援事業補助金	みやこ町に定住し新たに起業する者が行う増改築等	改修費等の2/3 (上限200万円)	
4 みやこ町空き家等活用型起業支援家賃補助金	上記補助金の交付決定を受け、みやこ町内の空き家等に賃貸借契約を締結し起業する賃借人	月額家賃の1/2 (上限3万円、1年以内)	
5 みやこ町木造建て住宅性能向上改修補助事業	みやこ町内の木造戸建て住宅の所有者が行う性能向上改修工事(耐震・省エネ)及び建替え等に伴う除却工事	耐震:40%(上限45万円) 省エネ:25%(上限15万円) 除却:23%(上限30万円)	

※2026年3月時点の情報です。詳細はみやこ町役場のHPをご覧ください。

みやこ町空き家バンク

町内の空き家を売りたい、貸したい希望のある方は、空き家バンクをご利用ください。

詳細はこちら



※ご利用には物件の登録(無料)が必要です

みやこ町役場の相談窓口

住民課 生活環境係	空き家・空き地の適正管理や、近隣の空き家・空き地への苦情などの問合せ	0930-32-2510 juumin@town.miyako.lg.jp
行政経営課 地域経営係	空き家の利活用(上表1~4の助成金・奨励金や空き家バンク)に関する問合せ	0930-32-2511 gyosei@town.miyako.lg.jp
総務課 危機管理対策係	空き家の改修・建替え工事(上表5の助成金・奨励金)に関する問合せ	0930-32-2511 soumu@town.miyako.lg.jp

01 まずは登記を確認!

02 空き家の話し合いガイド

03 家族のための「書いて残す」準備

04 助成金や空き家バンク制度の活用

