



第1版

住 市別市
まいの

終活

ガイドブック

今から考えましょう
「あなたの住まいのこれから」のこと

士別市

※このガイドブックは士別市が、皆様の「住まいの将来」を考える手助けを目的に作成したものであり、集約や内容の確認などはありません。住まいの将来を考える上での参考資料としてご利用ください。



お元気ですか？

「薬は飲んでるけど元気ですよ」
「最近疲れやすくなったなあ」
「膝や腰が痛くて」

年齢とともに体力や体調が変化するのは自然なことです。

今後は施設への入所や入院、家を出て子ども世帯との同居など。
そして…

誰しもが迎える人生最期のとき。

これから訪れる生活環境の変化に向けて備えをしていますか？

あなたが居なくなった後の「住まい」を想像してみてください。
思い出が詰まった「住まい」が
「空き家」のままになってしまう可能性はありませんか？

”元気なうちに”早めの準備をして、住まいの終活を進めていくことが大切です。

まずは気楽にこのガイドブックを見ていただき
「あなたの住まいのこれから」を考えてみましょう！



ガイドブックとあわせて12ページからの終活ノートもご活用ください

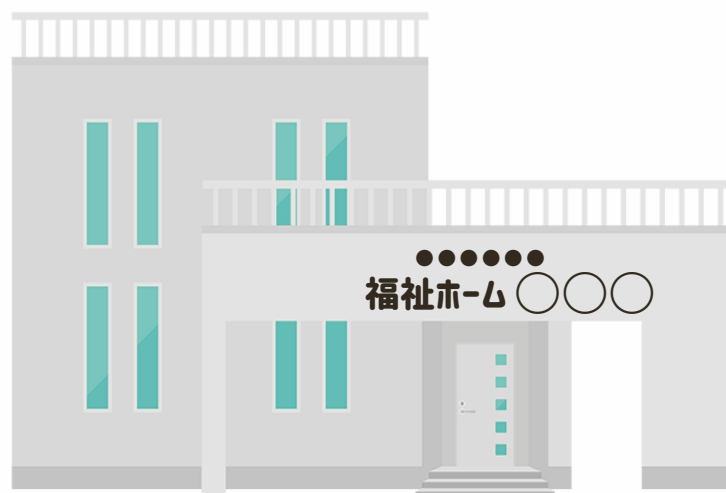
これからの**住まい**と**生活**について 考えたことはありますか？

いまの住まいにいつまで住み続けられますか？

施設への入所や離れて暮らす家族のところへの転居、体調を崩しての入院など、生活環境の変化に伴い、いまの住まいにご自身が住めなくなることがあります。

そのときに、家財整理ができていなかったり、住まいの将来を考えていなかった場合、“管理されない空き家”となってしまう可能性があります。

たくさんの思い出を刻んだ大切な住まいが、空き家のまま放置されるのは悲しいことです。それを防ぐためには、ご家族や信頼できる方などと住まいのこれからについて話し合い、早めの準備を進める必要があります。



住まいが空き家のまま放置されたらどうなるの？

残された ”管理されない空き家”が 地域の迷惑に

空き家は管理が適切になされないと様々な問題が発生します。

屋根などが風で飛散して地域の人にケガをさせたり、ゴミの不法投棄や獣が住みつくなど周辺環境の悪化を引き起こし、近隣の方に迷惑を掛ける可能性があります。

地域への影響が大きい場合、法律に基づき、自治体からの指導対象となり税金の負担増や解体などの勧告を受け、それに従わない場合は法的措置などによって、解体費などを請求されるおそれもあります。



空き家の 維持管理には 労力も費用も消費します

建物は人が住まないと劣化が早く進みます。特に雪が多い土別市では、空き家にするだけで屋根などが破損する可能性があります。

今の家について、ご自身が住まなくなった後の取扱いを事前に決めておかないと、将来、亡くなられたときなどに、放置された”管理されない空き家”となってしまう、その空き家の維持管理や処分が、残された人への大きな負担となる可能性があります。



家財整理は早いほど良いことが！

ご自身が住まなくなった住まいを、その後の利活用や処分をするときに必要となるのが、**”家財整理”**です。

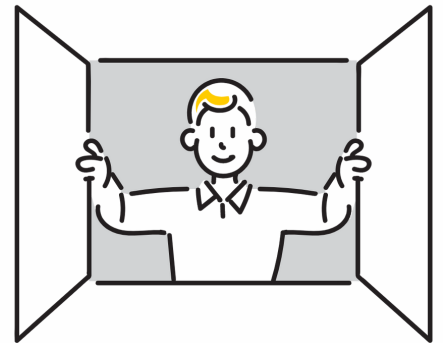
生活にともない増える家財を整理することは大変ですが、早めに整理を行うことは…



いつもきれいで
気持ちよく生活できる



転倒やケガの
危険が減る



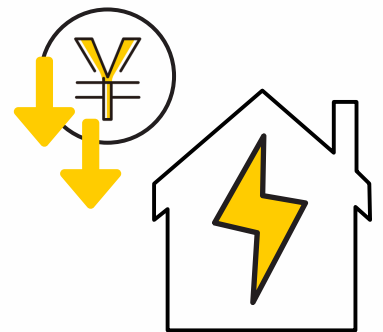
部屋が広く使える



ものを探す時間が減る



財産の所在を把握できる



無駄な電気代が減ることも



年齢を重ねて気力や体力が低下するほど、家財整理には時間が掛かります。

また、専門業者などに依頼した場合は、ご自身で整理するより費用が高くなる可能性があります。

ご家族や友人、ご近所の方などと相談しながら家財整理を進めていきましょう！

今日からできる家財整理と 住まいの未来を考えてみませんか？

まずは生活ゴミの処分や整理などが、どの程度できているか確認してみましょう。

家財整理の状況チェックリスト



- ☐ ゴミの分別種類はだいたい理解している
- ☐ 毎週のゴミの日を把握している
- ☐ 生活の中で出るゴミを溜めずに捨てている
- ☐ 新聞や広告、雑誌などは紙ゴミの日に出している
(自治会の収集日も可)
- ☐ 冷蔵庫に消費期限が過ぎた物はほとんど無い
- ☐ 冷凍庫の中に消費期限が長期間過ぎた物は
ほとんど無い
- ☐ 新しいものを買うときは、使い終わった後のことまで
考えている
- ☐ 使いきれない量の生活用品はまとめ買いしていない
- ☐ 物があふれたからといって新しい収納(棚や引き出しなど)を
増やしていない
- ☐ 粗大ゴミの出し方を把握している
- ☐ 玄関まわりや廊下、階段などには物を置かず、
整理されている
- ☐ しばらく使用していない衣類や靴・カバン、食器などは
定期的に処分している
- ☐ 独立した子どもの部屋など、使用していない部屋は
整理している
- ☐ アルバムや写真、思い出の品などは必要最小限に残して
整理・保管している

チェックが多いほど家財整理ができています。

チェックが少なければ、まずはできるところから始めてみましょう！



今日から始める家財整理

■家財整理を行う前の下準備

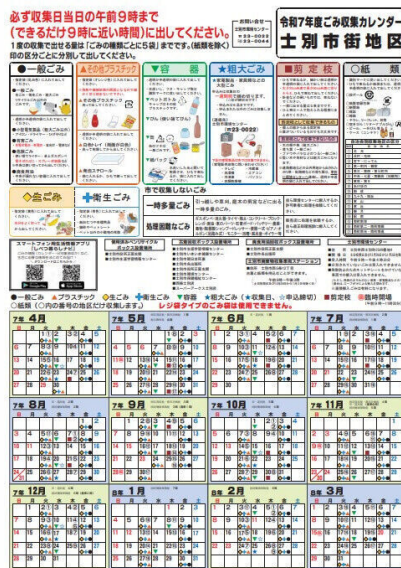
まずはじめに

ごみや家財の処分方法・収集日についてを
ごみ収集カレンダーやホームページなどで
事前に確認しておきましょう。
ご不明の場合は市役所に確認してください。



ごみの処分方法・ごみ収集カレンダーについて

士別市環境センター
☎0165-23-0022



ごみ収集カレンダーは
こちらから

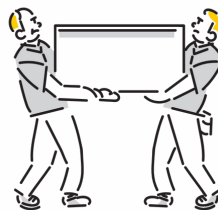


ごみの分別については
こちらから

優先順位を決めましょう

- ・玄関や室内の廊下・階段など動線上のものを、先に片付けましょう。
- ・棚の上など高い位置に置かれたものや大きな物・重い物は、無理をせず慎重に作業しましょう。

「一部を業者に頼む方法もあります」



片付けのポイント その1

- 1年以内に使用していなければ捨てるという判断もあり
- 食器は使う人数を考えて「必要な？」と迷ったら捨てるという判断もあり
- タオルや下着などは一度全部捨ててみて、少量だけ購入すると「綺麗」「気持ちよい」「いつ買ったかわかる」など整理も出来て一石二鳥
- 判断に迷うものは、一時的に段ボール箱などに入れて1週間や1ヶ月、1年後に見てから決めても良い
- 一度に片付けようとせず「まずは玄関から」「来週は押し入れの整理」など焦らず少しずつが整理成功のポイントです！

住まいを移るときの家財整理

急な入院や施設への入所、離れて暮らす家族のところへの転居など、将来住まいを移る際には、転居先の広さなどにより大量の家財を処分する必要があることがあります。場合によっては検討する時間が少ないこともあるので、早めに家財整理を進めましょう。

■家財整理の方法

家財整理の方法は

- ご自身または家族・知人などとして実施する方法
- 業者に依頼する方法



の2通りあります。下表の違いを参考にして、ご自身にあった方法を考えてみましょう！

	自身（家族・知人）で実施	業者に依頼
こんなひとにおすすめ	●時間・体力に余裕がある ●手伝ってくれる人がいる ●ゴミの捨て方が分かる ●車の手配ができる	●整理の時間がない ●体力がない ●ゴミの捨て方が分からない ●不要品やゴミの量が多い
注意点	●作業時のケガや、作業時間が予想以上に掛かるなど、負担が生じることもあります ●実際にやってみて、難しいと感じた場合は業者への依頼も考えましょう	●業者から見積りを必ず取得し信頼できる事業者かどうかを注意して判断しましょう ●複数業者から取得できればなお良いです



片付けのポイント その2

- 業者に依頼する場合、見積り時よりも高額な追加費用請求などのトラブルが発生した事例もあることから、契約前に確認しましょう
- 複数の事業者から見積りを取得すると相場を把握しやすくなります
- 住まいの家財を残したまま売却できる方法もあるので、不動産業者などへ相談も◎
- 契約内容に不安があったり、トラブルになった場合は
土別地区広域消費生活センターにご相談ください
☎0165-23-3820（消費生活相談直通）



住まいの今後について

思い出が詰まった今の住まいが、将来”管理されない空き家”とならないように、今後の利活用や処分方法などを、ご家族や信頼できる方などと一緒に検討を進めましょう。

検討を進めるに当たっては、本ガイドブック12ページからの「住まいの終活ノート」もご活用ください。

家族などが 継続して使用



- そのまま居住する
- リフォームして居住する
- 更地にして土地を使用する

貸出



- そのまま貸し出す
- リフォームして貸し出す
- 更地にして貸し出す

売却



- そのまま売却する
- リフォームをして売却する
- 更地にして売却する



士別市空き家空き地バンク

を活用してみませんか？

▶ 詳細は11ページよりお問い合わせください

※住まいの適切な利活用・処分方法は、建物の種別や状態、立地などの条件、ご自身やご家族などの状況によって異なります。

空き家になった場合の適切な管理

入院などの事情で、長期間住まいを使用しない場合や、利活用・処分方法が決まらないまま空き家になってしまった場合は、適切な管理を行う必要があります。

■適切な管理を行うための定期的な点検

建物の老朽箇所や設備の劣化などを早期に発見・対応するため、大雨や大雪、台風・地震などの後はもちろん、月に1回程度定期的な点検見回りを実施することが理想です。

外部

庭・敷地

- ☐ 庭の立木や草木が、道路や隣地にはみ出してないか
- ☐ 敷地内にごみの不法投棄がないか

ポスト

- ☐ 郵便物・配布物が溜まっていないか

室外設備

TVアンテナ
室外機等

- ☐ 機器に傷みは無いか
- ☐ さびなど劣化は無いか、風で飛ばないか

門・塀

- ☐ 傾きやぐらつきはないか、さびや破損はないか

窓・玄関ドア

- ☐ ガラスは割れていないか、施錠はしているか

屋根・外壁

軒裏
バルコニー
基礎

- ☐ 屋上排水口は詰まっていないか
- ☐ 屋根や外壁などの剥がれ、飛散の恐れはないか
- ☐ 家全体が傾いていないか



内部

通水・封水

- ☐ 防臭・防虫のため
ペットボトルなどの容器に入れた水を持参し、洗面台や
流し台、浴室など家の中の各排水口に水を流す



冬期間の管理に必要なもの

落雪対策

- ☐ 屋根からの落雪や雪庇から、窓や外壁、灯油タンクや室外機などを保護する処置が必要です
- ☐ 屋根からの落雪や雪庇が、隣地に行かないよう適切な管理と処置が必要です

水道

- ☐ 水道凍結による水道管の破裂を防ぐために、長期間使用しない場合は水落としが必要です

トイレなど

- ☐ 水洗トイレなどの水は全部抜けないので、不凍液などを入れましょう
- ☐ 洗浄便座(ウォッシュレットなど便座)の中にも水があるので、設備業者に相談しましょう



※落雪が通行人に当たりケガをするなど事故が起きた場合、所有者の責任が問われる可能性があります。

各種相談先

家財整理の実施や空き家の管理、住まいの利活用など各種相談先です。

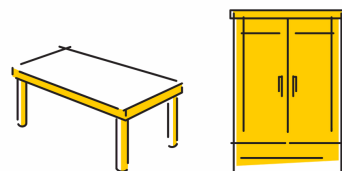
空き家の管理について



士別市役所建築課建築係

☎ 0165-26-7801

家財の処分について



士別市環境センター

☎ 0165-23-0022

士別市 空き家空き地バンクへの登録について



まちづくりしべつ株式会社(士別市の業務委託先)

☎ 0165-26-7353



士別市空き家バンク
ホームページはコチラ▶

今後のお住まいの利活用・処分方法の検討や
そのために必要な家財整理（進め方や事業者の紹介）など、お気軽にご相談ください。





住まいの 終活ノート



■作成の必要性

あなたが住まいを移したり、ご家族などが引き継いだりするときに、円滑な手続きを行うには「あなたが住まいをどうしたいのか」を、事前に家族や信頼できる方などと話し合っておくことは重要です。

今後に備え、この「住まいの終活ノート」に「あなたが住まいをどうしたいのか」など意向を書き込みながら、ご家族などとの話を始めてみませんか。

なお、このノートを全部記入する必要はありません。

思い立ったときに、あなたが書きやすいページから記入してみてください。

書き直しや書き足しも自由に行ってください。



■このノートの注意点

この「住まいの終活ノート」には、あなたの大切な情報が記載されることとなりますので、大切に保管してください。



このノートには法的効力はありません。

住まいの相続先や利活用・処分方法を法的に指定したい場合は、司法書士や行政書士など専門家に相談してください。



ご自身について

まずは、あなた自身の情報を整理しましょう。

ふりがな |

名 前 |

旧 姓 |



生年月日

大正・昭和・平成

年

月

日

住所

〒 ー

本籍地 |

連絡先

自宅電話番号 | ()

携帯電話番号 | ()

メールアドレス | @

緊急連絡先

ご家族やご親族、ご友人、
かかりつけ医などの連絡先を整理しましょう。

名 前 |

関 係 |

連絡先 |

名 前 |

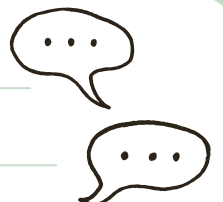
関 係 |

連絡先 |

名 前 |

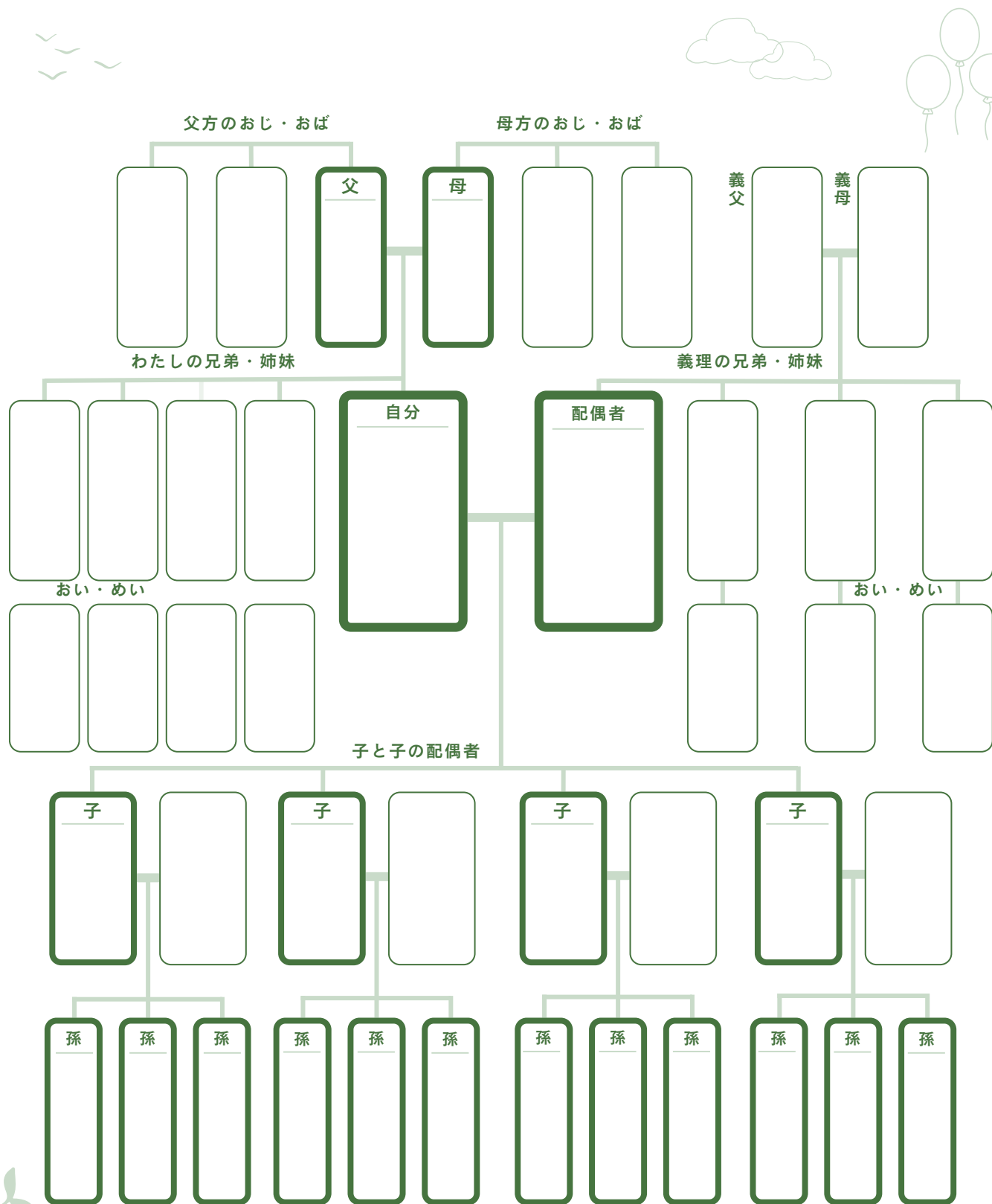
関 係 |

連絡先 |



家系図

相続について考えるため、
あなたの家系図を分かる範囲で書いてみましょう。
ご自身の出生から現在までの戸籍を準備しておくとききやすくなります。



所有している不動産の登記情報

不動産を利活用・処分するときに備えて、住まいや土地その他ご自身が所有している不動産の情報を調べましょう。また、亡くなった方の名義のまま（相続未登記）の物件、登記をしていない物件（未登記建物）も分かる範囲内で情報を調べておきましょう。

● どのような不動産を所有しているか

不動産（土地・建物）の情報は、法務局が発行する登記事項証明書（登記簿謄本）や、士別市から通知される固定資産税等納税通知書で確認することができます。

複数人で所有（共有）している場合は、自分の持分や他の共有者を登記事項証明書で確認しましょう。

共有者がいる不動産は売買や相続手続きが複雑になる場合があるので、他の共有者と今後の取扱いについて相談を行えると良いでしょう。

確認する書類

※所有している不動産情報の調査を専門家に依頼する場合はお近くの、不動産業者、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、弁護士などに相談してみてください。

目的

土地・建物の情報を知るため（地番・家屋番号、名義人・共有状況、地目・面積）

住まいの他に自分が所有している不動産について知るため

必要な書類

- 登記事項証明書
- 地図（公図）・地積測量図
- 登記識別情報通知書
- 登記済証（権利証）
- 境界確定図

- 固定資産税等納税通知書
- 固定資産課税台帳、名寄帳

問合せ先

- お近くの法務局など

※有料の登記情報提供サービスやインターネットから取得することも可能です（一部提供不可の地域あり）

- 士別市役所 税務課
（1階 固定資産税担当）



memo

所有している不動産の登記情報

※このノートには、遺言のような法的効力はありません。

住まいの相続先や利活用・処分方法を法的に指定したい場合などは遺言書を作成してください。

● 土地

所在地	地番	名義人・共有者	地目地積(面積)
(記載例) 士別市東6条4丁目	1番地	士別 花子	宅地・0.00㎡

あなたが居なくなった後はどうしたいですか？（チェックを付けてください）

☐ 家族などに使用してほしい

☐ 売却したい

☐ その他 |



● 建物

所在地	地番	名義人・共有者	memo
(記載例) 士別市東6条4丁目	1番地	士別 花子	

あなたが居なくなった後はどうしたいですか？（チェックを付けてください）

☐ 家族などに使用してほしい

☐ 売却したい

☐ 解体して更地にしたい

☐ その他 |

その他 登記していない資産

※このノートには、遺言のような法的効力はありません。
住まいの相続先や利活用・処分方法を法的に指定したい場合などは遺言書を作成してください。

● 土地

所在地	地番	名義人・共有者	地目地積(面積)

あなたが居なくなった後はどうしたいですか？（チェックを付けてください）

- ☐ 家族などに使用してほしい
- ☐ 売却したい
- ☐ その他 |

● 建物

所在地	地番	名義人・共有者	memo

あなたが居なくなった後はどうしたいですか？（チェックを付けてください）

- ☐ 家族などに使用してほしい
- ☐ 売却したい
- ☐ 解体して更地にしたい
- ☐ その他 |



このノートには法的効力はありません。
住まいの相続先や利活用・処分方法を法的に指定したい場合は
司法書士や行政書士など専門家に相談してください。

記入日： 年 月 日



修正日： 年 月 日

年 月 日

年 月 日

士別市住まいの終活ガイドブック
住まいの終活ノート

2025年 8月 第 1 版発行

発 行 士別市建設環境部建築課
