

品川区全13地区

い！空き家を活かす！
空き家の活用と
相続対策セミナー&相談会



空き家フォーラム in 品川

主催：品川区 運営：ネクスト・アイズ株式会社

2026年2月7日(土) 10:00～15:00



参加
無料

会場

アワーズイン阪急 ツイン館第2会議室
東京都品川区大井1-50-5



YouTube ライブ配信決定!!

※視聴をご希望の方は事前に視聴用URLをご連絡しますので
必ずご連絡先をお伝えください。

セミナー1

先着30名様

10:00～11:00

※セミナー後、講師へのご相談も可能です。

実家を空き家にしないために親子で学ぶ！
**成年後見制度と
家族信託の活用術**

- ☑ 成年後見制度と家族信託の基礎知識
- ☑ 各制度の違い・メリットとデメリットは？
- ☑ 認知症、相続対策となる活用方法



講師：村山 澄江
(司法書士・認知症サポーター)

成年後見制度や家族信託制度のメリット・デメリット
や活用方法について分かりやすく解説します。

セミナー2

先着30名様

13:00～14:00

※セミナー後、講師へのご相談も可能です。

老後の不安をズバリ解決！
**将来この「家」どうする？
人生100年時代の住まいの
整理術**

- ☑ 人生の質を決めるモノの選び方・持ち方
- ☑ 不動産を利用した相続対策法
- ☑ 自宅を空き家にしない為の活用術とは？



講師：有田 美津子
(ファイナンシャルプランナーCFP®)

人生100年時代。今の住まいや親の住まいなど所有不
動産をどうするか悩んでいる方に、相続の準備と注意
しておくことや財産・不動産の整理法と相続準備のポ
イントをお伝えします。



当日個別相談をされた方「**空き家解決マニュアル**」をプレゼント！

予約優先/随時受付

専門家と空き家に関する

相談会実施

11:00～13:00

14:00～15:00

※後日オンライン相談も受付



経験豊富な不動産・住宅コンサルタント、税理士、司法書士、建築士、宅建士、ファイナンシャルプランナー
等が中立的にご相談に応じます。

※当日相談員がオンラインになる場合がございます。

A 登記・権利関係

空き家の権利問題を解消！
相続・遺言・成年後見・家族信託相談

B 空き家の利活用 (住む・貸す)

自宅で活用、賃貸で活用！
賢く活用するリフォーム・建替え相談

C 空き家の売却

都心も地方も今が最後の売り時！
1円でも高く売る売却相談

D 相続・税務関係 の調整

相続税・納税・節税対策など
各種税務相談

E 空き家の 維持管理

毎月の維持管理が大変！
空き家の見守りサービス相談

F 空き家の片付け

あわてない実家の片づけと、
生前整理、遺品整理相談

G 老人ホーム・ 施設紹介

家族に迷惑をかけない！
介護施設・老人ホームの選び方

H 墓じまい・改葬

お墓・納骨堂の選び方、
墓じまいの手続き・費用相談

協力：東京メトロポリタン税理士法人、司法書士村山澄江事務所、株式会社ウェブクルー、いちぜん株式会社、株式会社武蔵野御園、総合警備保障株式会社

訪問相談も承ります！来場が出来ない方・インターネット環境がない方、お気軽にお問い合わせください。

☐ ご質問・お問い合わせ先…

ネクスト・アイズ株式会社



0120-406-212

(定休：水曜日
受付時間：10:00～18:00)

お申込みは裏面へ ➡

ネクスト・アイズ セミナー

検索

主催：品川区住宅課空き家対策担当 TEL:03-5742-3856

将来、「空き家」や「空き室」にならないように！

相続や不動産のこのようなことで悩まれていますか？

賃貸経営

- 相続したアパートでこのまま賃貸経営を続けてよいか相談したい
- 空き室が目立ったマンションの空き室対策を相談したい

資産相続

- 活用ができていない不動産を売却し、資産性の高い不動産を購入したい
- 所有不動産を活用し、節税対策を考えたい

事業承継

- 経営権を引き継ぎたいが、贈与や譲渡の場合の税金が心配
- 節税の為、不動産活用方法について相談したい

売却

- 不動産の売却とその税金について相談したい
- 他社の査定が高いのか、安いのか教えてほしい

家族信託・成年後見

- 家族信託・任意後見どちらがよいか相談したい
- 認知症による財産凍結防止、相続対策をしたい

建替え・リフォーム

- 空き家を建替えるべきかリフォームすべきか、相続も含めて相談したい
- 老朽建物の耐震性、耐久性に不安があり、診断してほしい



講師プロフィール

□セミナー1

講師：村山 澄江(司法書士・認知症サポーター)

1979年名古屋生まれ / 2003年司法書士試験合格 / 2010年独立
2019年「今日から成年後見人になりました(自由国民社)」出版
2021年「認知症に備える(自由国民社)」出版
生前対策の対応実績1300件以上。民事信託と成年後見の専門家として全国でセミナー等を行っている。

□セミナー2

講師：有田 美津子(ファイナンシャルプランナーCFP®)

有限会社ヒューマン・マエストロ取締役 CFP®住宅ローンアドバイザー エンディング・メッセージ普及協会 大学卒業後、住宅販売アドバイザー、損保会社、三菱東京UFJ銀行の住宅ローン窓口を経て独立。BSジャパン「ヒデキの感謝! NEXTハウス」などテレビ出演や執筆多数。



アワズイン阪急 ツイン館第2会議室

- JR京浜東北線・・・大井町駅中央改札口を出て右へ【中央西方面①】徒歩1分
- りんかい線・・・大井町駅A2出口より徒歩1分
- 東武大井町線・・・大井町駅から徒歩3分

セミナーのお申込み方法は4つ・・・

お電話、インターネット、FAX、LINE の4つの方法からお申込み頂けます。

FAXでのお申込みの場合は、必ず下記の【お申込み用紙】に必要事項をご記入のうえ、お申込みください。

お電話 (受付時間10:00~18:00 定休:水曜日)
0120-406-212

インターネット ネクスト・アイズ セミナー 検索
<https://www.nexteyes.co.jp/event/>

FAX (24時間受付)
03-5574-0921

友だち募集中! LINE ID: @422tenvz

【お申込み用紙】ご希望の項目に✓を入れてください。

2/7 (土)	<input type="checkbox"/> セミナー1 10:00 ~ (ご参加人数: 名)		<input type="checkbox"/> セミナー2 13:00 ~ (ご参加人数: 名)	
	<input type="checkbox"/> 相談会	希望時間 (① 時頃 ~ ② 時頃 ~ ③ 時頃 ~)		
	<input type="checkbox"/> 後日オンライン相談	希望日時 (① 月 日 時頃 ~ ② 月 日 時頃 ~ ③ 月 日 時頃 ~)		
	【相談内容】 <input type="checkbox"/> A. 登記・権利相談 <input type="checkbox"/> B. 利活用相談 <input type="checkbox"/> C. 売却相談 <input type="checkbox"/> D. 相続・税務関係相談 <input type="checkbox"/> E. 維持管理相談 <input type="checkbox"/> F. 片付け相談 <input type="checkbox"/> G. 老人ホーム・施設紹介 <input type="checkbox"/> H. 墓じまい・改葬相談			





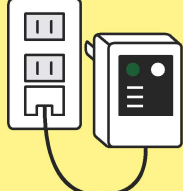


下記項目も必ずご記入ください。※必須 ☐ 個人情報の取り扱い内容に同意します。

フリガナ	ご希望の場合は✓を入れてください。		
ご氏名	年齢 () 歳	<input type="checkbox"/> YouTube LIVE 配信視聴を希望する	
ご住所		※ご希望の方には、イベントまでに視聴用の URL をご連絡致します。 ※動画(映像)の著作権は弊社に帰属します。動画の一部または全部を、無断で複製、転載、改変、配布、販売などを固く禁止します。	
お電話 () - ()	(電話連絡可能時間帯 午前・午後 時頃)	FAX () - ()	
E-mail () @ ()		ご職業	

● 個人情報はネクスト・アイズ株式会社に保管されます。● ご記入いただいた個人情報は空き家利活用普及啓発・相談事業に使用することを目的とし、それ以外の目的に使用することはありません。その他の目的で利用する場合は、別途ご本人の同意をいただくものとします。● また、ご本人の同意がない限り、第三者に開示することは致しません。

区内の木造住宅に、設置費用の一部補助を行っています。

※補助対象は「分電盤（内蔵型・接続型）」と「アース付コンセント型」です。

かんしん 感震ブレーカーの種類と主な特徴							
タイプ	一括遮断 補助対象 分電盤 (内蔵型・接続型)		一括遮断 補助対象 アース付コンセント型		一括遮断 おもり玉・バネ式	特定機器遮断 コンセント式	
概要	分電盤に内蔵または接続されたセンサーが揺れを感知し、ブレーカーを落とす。		アース付コンセントに差し込むだけで、震度5強相当の地震波を感知するとブレーカーを落とす。		ばねの作動や重りの落下によりブレーカーを落として、電気を遮断する。	内蔵されたセンサーが揺れを感知し、コンセントから電気を遮断する。	
遮断範囲	住宅内すべての電気供給 					住宅内すべての電気供給 	感震ブレーカーに接続した機器のみ 
費用 (工事費含む)	【内蔵型】 7～8万円程度 (単2・6回路前後)  ※分電盤の種類によっては、取付できない場合があります。		【接続型】 3～4万円程度  ※アース配線がない場合は、別途費用がかかります。		1万5千円程度※  ※アース配線がない場合は、別途費用がかかります。	4千円程度  ブレーカーへ設置する作業が発生します。	7千円程度  ※感震ブレーカーに接続された家電のみ
補助率・額 (工事費含む) (上限)	一般世帯		高齢者・障害者等の世帯		一般世帯	高齢者・障害者等の世帯	あっせんを行っています。 詳細は区ホームページまたはパンフレット「防災用品販売あっせんのご案内」をご覧ください。
	申請額の5/6 (上限8万円)		申請額の7/8 (上限10万円)		申請額の全額 (上限3万円)		
工事等	申込者の申請に基づき、区から電気工事業者※へ依頼します。 ※東京都電気工事工業組合品川・目黒地区本部の住宅電気工事センター加盟業者を区指定業者とし、工事等を実施します。						

※令和7年度は区の補助金に加えて、都補助金が適用される場合があります。

※一般世帯、高齢者・障害者等の世帯について

一般世帯	高齢者・障害者等の世帯
木造住宅に居住している世帯	木造住宅に居住している世帯のうち ・65歳以上の者のみで構成された世帯 ・身体障害者手帳または愛の手帳の交付を受けている者のみで構成された世帯 ・65歳以上の者と身体障害者手帳または愛の手帳の交付を受けている者のみで構成された世帯 ・要介護3～5かつ65歳以上の者が属する世帯 ・1～2級(度)に該当する身体障害者手帳または愛の手帳の交付を受けている者が属する世帯



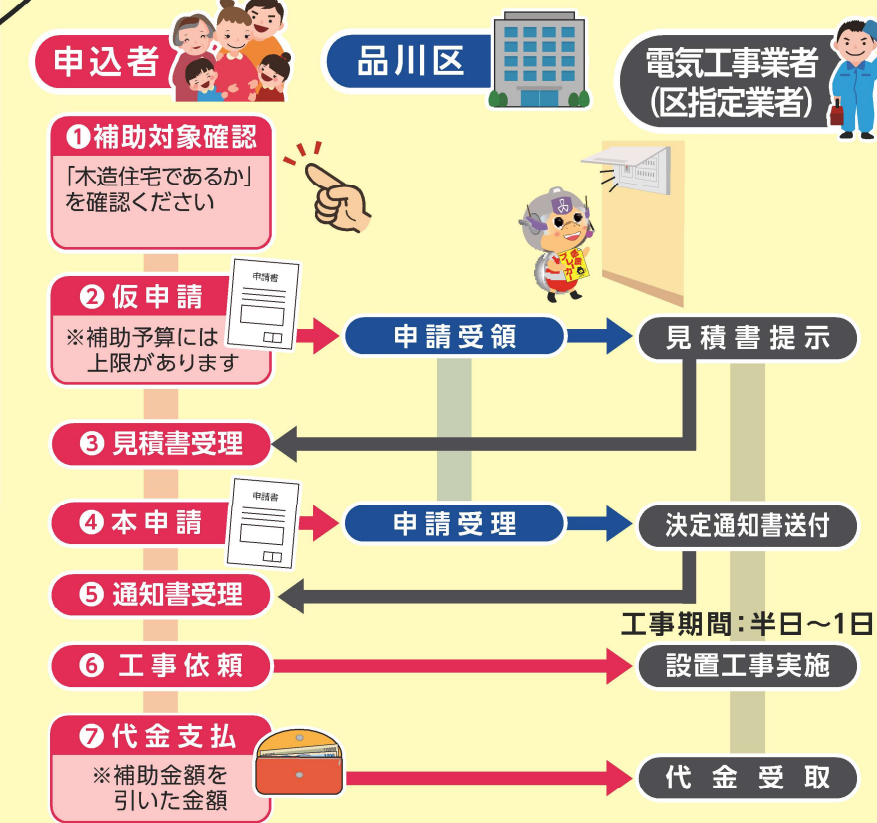
申し込み方法

希望される方は、品川区電子申請サービス、または裏面の「品川区感震ブレーカー設置推進事業補助仮申請書」に記載の上、お申し込みください。

なお、予算上限に達した場合や機器の調達が難しい場合などは、先着順をもって受付を終了するため、お早めに申し込みください。

手続きの流れ

本申請より標準2か月程度で設置完了します。



- ①「木造住宅であるか」の確認は、本チラシの申込記入ページを確認ください。
本申請の際に「木造住宅であることの公的な証明書」が必要となります。
- ②本チラシの申込書を品川区電子申請、郵送またはFAXにて送付ください。区にて申込受領後、14日以内にご連絡が取れない場合はキャンセル扱いとなります。
- ③電気工事業者から連絡します。
感震ブレーカーを設置できるかを実際に訪問して確認し、見積書を提示します。
- ④見積書を確認後、改めて電気工事業者に設置をする旨を連絡し、申請書類を提出ください。
- ⑤助成の決定通知書をお受け取りください。
- ⑥取り付けする日程を決め、設置工事を行います。
- ⑦補助金額を引いた金額を電気工事業者に支払い、領収書を受け取ってください。
※補助金の請求は、電気工事業者が区に行います。

ごみ・リサイクル通信

品川区清掃事務所

事業係

 ☎ 3490-7051
 FAX 3490-7041

資源循環推進係

 ☎ 3490-7098
 FAX 3490-7041

スプレー缶・カセットボンベ・ライターは 他の陶器・ガラス・金属ごみと混ぜないで!

スプレー缶・カセットボンベ・ライター等を捨てる際は他の陶器・ガラス・金属ごみと分けて出すようにご協力をお願いします。

中身が残っているカセットボンベ・ライター・スプレー缶等が他の陶器・ガラス・金属ごみと一緒に出されるとごみ収集車やごみ処理施設で火災や破損の原因となり大変危険です。

処分する際は中身を使い切り、穴をあけないで、中身の見える袋に入れて出してください。また、中身が残っている場合は「**中身入り**」と表示して出してください。



スプレー缶・カセットボンベ・ライターは、陶器・ガラス・金属ごみの日に**中身の見える別の袋**でお出し下さい



中身は使い切り、**穴はあけないで**、中身の見える別の袋で出しましょう。

※使い切っていないものを処分するときは、「**中身入り**」と書いた別の袋で出してください。



回 覧

品川税務署からのお知らせ

確定申告は **自 宅** から！

次の **必要なもの** を用意すればマイナンバーカードとスマホ又はパソコンを利用して自宅から簡単にe-Taxによる確定申告ができます。

必要なもの

- マイナンバーカード
- マイナンバーカードの2つのパスワード
 - ・ 利用者証明用電子証明書(数字4桁)
 - ・ 署名用電子証明書(英数字6文字以上16文字以下)
- スマートフォン
スマホ専用アプリ「マイナポータル」のインストールが必要です。
- 源泉徴収票などの確定申告書作成時に必要な書類

確定申告書等
作成コーナー

「作成コーナー」
で検索または
こちらから↓



推奨ブラウザ



Safari

Google
chromeマイナポータル連携
でさらに便利に！

マイナポータル
連携の詳細は
こちらから↓



アプリ
「マイナポータル」



税理士による無料申告相談

～無料で税理士に相談の上、確定申告書を作成・提出できます～

期 間	会 場	所 在 地
令和8年 1月29日(木)～2月12日(木) (土、日及び祝日を除きます。)	きゅりあん 〔品川区総合 区民会館〕	品川区 東大井5-18-1
時 間	対 象 者 ^(注1)	事 前 申 込
午前10時から午前12時まで 午後 1時から午後 4時30分まで (受付は午後3時まで) 【事前申込をお願いします】	・年金受給者 ・給与所得者 ・小規模納税者 ^(注2)	<p>○ 混雑回避のため、オンラインによる事前申込を受け付けます。</p> <p>○ オンラインによる事前申込は、令和8年1月9日(金)から可能となります。</p> <p>○ 税務署・会場等で電話での受付は行っておりませんので、ご注意ください。</p> <p>詳細につきましては、右記事前申込サイトを参照願います。</p>

事前申込サイト



そ の 他

- 持ち物は、裏面「確定申告会場の開設について」の「必要なもの」を参照してください。
- 申告書等の提出のみの場合は、品川税務署に直接お持ちいただくか、郵送でご提出ください。
- 一部、当日入場整理券の配付を行いますが、無くなり次第終了となりますので、事前申込をご利用ください。

(注)1 土地、建物及び株式などの売却についての申告・相談は対象とはなりません。

2 小規模納税者とは、事業所得、不動産所得または雑所得を有する方のうち、令和6年分の所得金額(専従者控除前または青色専従者給与及び青色申告特別控除前)が300万円以下の方を指します。

確定申告会場の開設について

～会場ではご自身のスマートフォンとマイナンバーカードで申告書を作成していただきます～

開設期間	会場	所在地	時間
令和8年 2月16日(月)～3月16日(月) (土、日及び祝日を除きます。) ※ただし、3月1日の日曜日は 東京国税局1階において開場します。	品川税務署	港区 高輪3-13-22	【受付】 午前8時30分から午後4時まで 【相談】 午前9時15分から午後5時まで

必要なもの

① マイナンバーカード(下欄を参照し、有効期限切れや失効となっていないか確認をお願いします。)

② マイナンバーカードのパスワード(2つとも必要です。)

- ・ 利用者証明用電子証明書(数字4桁)
- ・ 署名用電子証明書(英数字6文字以上16文字以下)

マイナンバーカード
のパスワードを失念
した方はこちら

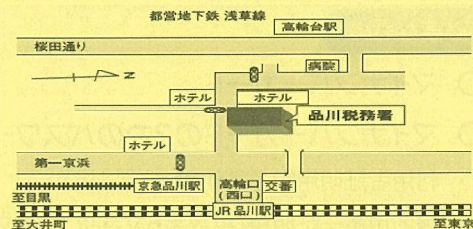


③ スマートフォン

④ 源泉徴収票などの申告書作成に必要な書類

※ 来場前に、マイナンバーカード
を利用した、マイナポータル連
携の事前準備をお願いします。

案内図



※ 2月2日から3月16日の間、当署の駐車場は使用
できませんので、車での来署はご遠慮ください。

オンライン事前予約

確定申告会場への入場にはオンライン事前予約が必要です。

※ 当日、確定申告会場でも入場整理券を配付しておりますが、長時間お待ちいただく
場合があります。

※ 入場整理券の配付が終了次第、事前予約の方以外の受付を締め切ります。

※ 申告書等の提出のみの場合は、事前予約不要です。

オンライン事前予約はLINEから！

LINEアプリで国税庁LINE公式
アカウントを「友だち追加」
して予約してください。



友だち追加は
こちらから↑

1月5日(月)～2月13日(金)に税務署で相談を希望される方

事前予約が必要です。オンライン事前予約をご利用ください。当日入場整理券の配付はありませんのでご注意ください。



マイナンバーカードの電子証明書の有効期限切れや失効にご注意ください！

有効期限

- 電子証明書の有効期限は、発行日
から5回目の誕生日までです

失効

- 住民票の基本4情報(氏名、生年月日、性別、住所)
の記載が修正された場合は、
署名用電子証明書が失効している場合があります

アプリをインストール

証明書の選択

パスワード入力

有効性の確認

確認結果

JPKI利用者ソフト



アプリはこちらから

iPhone

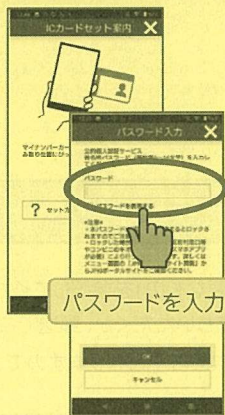
Android



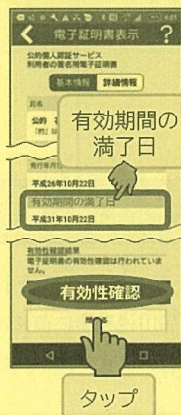
iPhoneの名称は、米国及び他の国々で登録さ
れたApple Inc.の商標です。
iPhoneの商標は、アイホン株式会社とのライ
センスに基づき使用されています。
Androidの名称は、Google LLCの商標又
は登録商標です。



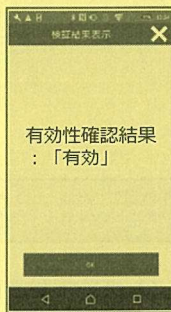
署名用電子証明書を
を選択



パスワードを入力



タップ



※ 公的個人認証サービ
スセンターと通信を行
うため時間が掛かること
があります

「有効期限切れ」「失効済み」の場合は、お住まいの市区町村で手続きを行ってください。

【問合せ先】 〒108-8622 港区高輪3-13-22 Tel. 03(3443)4171(代表)

※ お電話は、自動音声に従ってご用件の番号を選択いただくと、担当者がご用件にお答えします。

荏原税務署からのお知らせ

確定申告は **自 宅** から！

次の **必要なもの** を用意すればマイナンバーカードとスマホ又はパソコンを利用して自宅から簡単にe-Taxによる確定申告ができます。

必要なもの

- マイナンバーカード
- マイナンバーカードの2つのパスワード
 - ・ 利用者証明用電子証明書(数字4桁)
 - ・ 署名用電子証明書(英数字6文字以上16文字以下)
- スマートフォン
 - スマホ専用アプリ「マイナポータル」のインストールが必要です。
- 源泉徴収票などの確定申告書作成時に必要な書類

確定申告書等 作成コーナー

「作成コーナー」
で検索または
こちらから↓



推奨ブラウザ



Safari



Google
Chrome

マイナポータル連携 でさらに便利に！

マイナポータル
連携の詳細は
こちらから↓



アプリ
「マイナポータル」



税理士による無料申告相談

～無料で税理士に相談の上、確定申告書を作成・提出できます～

期 間	会 場	所 在 地
令和8年 2月2日(月)～2月6日(金) (土、日及び祝日を除きます。)	スクエア荏原 3階大会議室・中会議室	品川区荏原4-5-28
時 間	対 象 者 (注1)	事 前 申 込
【受付】 午前9時から午前12時まで 午後1時から午後3時まで 【相談】 午前9時30分から午後4時まで ※午後4時に相談を終了します	・年金受給者 ・給与所得者 ・小規模納税者(注3)	○ 混雑回避のため、オンラインによる 事前申込 を受け付けます。 ○ オンラインによる事前申込は、 令和8年1月9日(金)から 可能となります。 ○ 税務署・会場等で 電話での受付は行っておりませんので、ご注意ください。 詳細につきましては、右記事前申込サイトを参照願います。

事前申込サイト



そ の 他

○ 午前12時から午後1時までの昼の時間帯(1時間)は受付を行っていないので、**受付時間内にご来場ください。**

○ 申告書等の提出のみの場合は、荏原税務署に直接お持ちいただくか、郵送でご提出ください。

○ 一部、当日入場整理券の配付を行います。無くなり次第終了となりますので、事前申込をご利用ください。


(注)1 土地、建物及び株式などの売却についての申告・相談は対象となりません。

2 住宅借入金等特別控除の初年度の申告・相談は対象となりません。

3 小規模納税者とは、**事業所得、不動産所得または雑所得を有する方のうち、令和6年分の所得金額(専従者控除前または青色専従者給与及び青色申告特別控除前)が300万円以下の方**を指します。

確定申告会場の開設について

～会場ではご自身のスマートフォンとマイナンバーカードで申告書を作成していただきます～

開設期間	会場	所在地	時間
令和8年 2月16日(月)～3月16日(月) (土、日及び祝日を除きます。) ※ただし、3月1日の日曜日は、東京国税 局1階において開場します。	荏原税務署 ※ 税務署には身体障害者用 を除き駐車場はありません。	品川区 中延1-1-5	【受付】 午前8時30分から午後4時まで 【相談】 午前9時15分から午後5時まで
必要なもの		案内図	
① マイナンバーカード(下欄を参照し、有効期限切れや失効となっていないか確認をお願いします。) ② マイナンバーカードのパスワード(2つとも必要です。) ・ 利用者証明用電子証明書(数字4桁) ・ 署名用電子証明書(英数字6文字以上16文字以下) ③ スマートフォン ④ 源泉徴収票などの申告書作成に必要な書類			

オンライン事前予約

確定申告会場への入場にはオンライン事前予約が

必要です。

- ※ 当日、確定申告会場でも入場整理券を配付しておりますが、長時間お待ちいただく場合があります。
- ※ 入場整理券の配付が終了次第、事前予約の方以外の受付を締め切ります。
- ※ 申告書等の提出のみの場合は、事前予約不要です。

オンライン事前予約はLINEから！

LINEアプリで国税庁LINE公式
アカウントを「友だち追加」
して予約してください。



友だち追加は
こちらから↑

1月5日(月)～2月13日(金)に税務署で相談を希望される方

事前予約が必要です。オンライン事前予約をご利用ください。当日入場整理券の配付はありませんのでご注意ください。

！ マイナンバーカードの電子証明書の有効期限切れや失効にご注意ください！

有効期限

- 電子証明書の有効期限は、発行日から5回目の誕生日までです

失効

- 住民票の基本4情報(氏名、生年月日、性別、住所)の記載が修正された場合は、署名用電子証明書が失効している場合があります

アプリをインストール

証明書の選択

パスワード入力

有効性の確認

確認結果

JPKI利用者ソフト



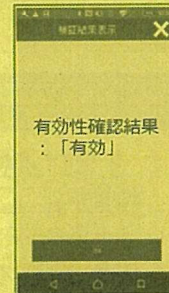
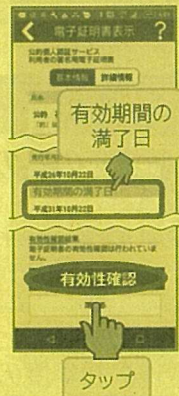
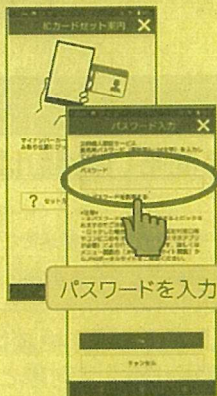
アプリはこちらから

iPhone

Android



iPhoneの名称は、米国及び他の国々で登録されたApple Inc.の商標です。
iPhoneの商標は、アイホン株式会社のライセンスに基づき使用されています。
Androidの名称は、Google LLCの商標又は登録商標です。



※ 公的個人認証サービスセンターと通信を行うため時間が掛かることがあります

「有効期限切れ」「失効済み」の場合は、お住まいの市区町村で手続きを行ってください。

【問合せ先】 〒142-8540 品川区中延1-1-5 Tel. 03(3783)5371(代表)

※ お電話は、自動音声に従ってご用件の番号を選択いただくと、担当者がご用件にお答えします。