



特集

- 考えてみませんか、空き家のこと。
- 水道料金改定のお知らせ

誰かの空き家が、私たちの家に。

【上久堅地区】

「今はやりの昭和レトロな雰囲気や趣など、空き家ならではの魅力を多くの人に感じてもらいたいです」一堀尾さん夫婦



考えて 空家 みませんか、 空家 のこと。



人が住んでいない、または使用されていない状態が続いている建物のことを「空家」といいます。全国的に増え続ける空家。国の住宅・土地統計調査によると、飯田市では、ここ10年で約1,400戸増加し、令和5年の調査では、4,770戸の空家数（賃貸・売却用および別荘などを除く）となっています。

自分が当事者となるかもしれない空家問題。事前の備えとして、今から家族で「家をどうするか」を考えてみませんか。

🏠 問い合わせ／結いターン移住定住推進課 空家対策係 内線5441

空家を放置するとどうなる？

ご近所への迷惑

草木のはみ出し、建物や塀の倒壊、害虫の発生、動物のすみかになるなど周囲に迷惑をかけます。



治安の悪化

不審者の侵入や空き巣による被害、ゴミの不法投棄を招くほか、不審火が火災につながるおそれがあります。



家屋の劣化

人が住まなくなった家は、通気や通水が行われなため、家屋の老朽化が進みます。



損害賠償のリスク

倒壊した建物や飛散した屋根瓦などが原因で他人にケガをさせたり、他人の財産を傷つけたりした場合、損害賠償請求を受ける可能性があります。



空き家を持つことになったら、どうする？



STEP 01

相続登記をする

親族の死亡などにより空き家を相続した場合は、相続人への名義変更（相続登記）が必要となります。相続登記がされず、前所有者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。詳しい内容やお手続きは、司法書士にご相談ください。

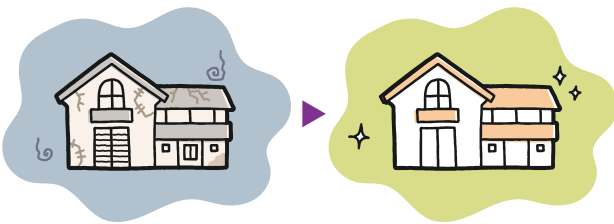
STEP 02

利活用・処分について話し合う〈選択肢を整理してみましょう〉

1 住宅を改修して貸し出す

- 家が残せる。家賃収入が期待できる。
換気や通水などの管理が不要になる。
- ▲ 改修費用が必要になる。

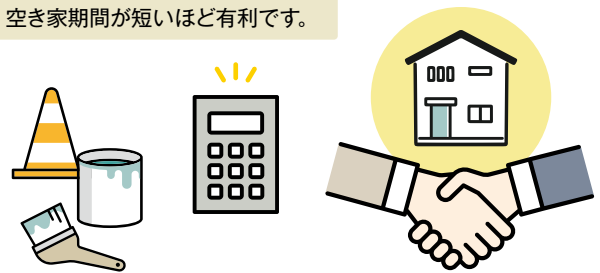
改修費用が高額になり、家賃が高くなると借り手が見つからない場合もあります。需要があるかどうか検討が必要です。



2 中古住宅として売却する

- 売却の費用負担だけですむ。
現金化することで遺産分割しやすくなる。
- ▲ 物件の状態や販売条件によっては売却が難しい場合もある。

空き家期間が短いほど有利です。



3 住宅を解体して跡地を活用する (土地を所有している場合)

- 土地が残せる。収入が期待できる。
空き家の維持管理にかかる費用が不要になる。
- ▲ 解体費用が必要になる。

貸駐車場や住宅用借地の需要がある地域では有効です。



4 更地にして土地を売却する (土地を所有している場合)

- 空き家の管理から解放される。
現金化することで、遺産分割しやすくなる。
- ▲ 解体費用が必要になる。

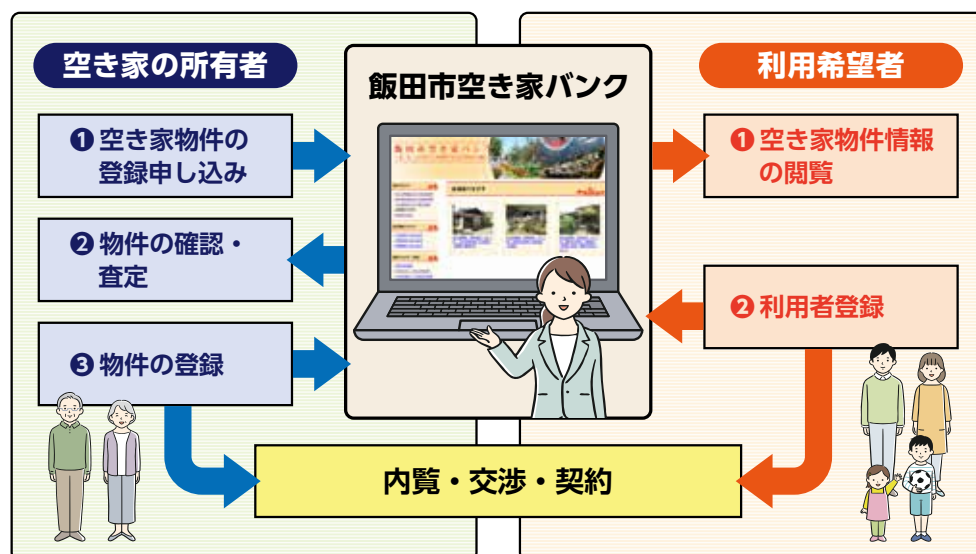


「こんな物件だけど売れる?」「更地の方がいい?」「いくらになりそう?」など聞いてみたい!

▶▶▶ 不動産に詳しい地元の宅建業者に相談してみましょう。▶▶▶



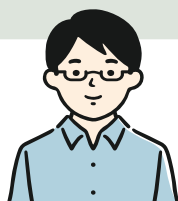
空き家を貸す・売る 場合は
「**飯田市空き家バンク**」を利用する選択肢もあります。



空き家所有者の「売りたい」「貸したい」を、**空き家を利用したい方へつなぐ制度（マッチングする仕組み）**です。現在登録されている空き家情報、登録するための条件、補助金などは市ウェブサイトで確認できます。



空き家バンク ▶



— 将来、空き家を持つ可能性のある 私たちがすべきこと —



家族で話題にする

「この家、将来どうする？」
誰が住むのか、誰が管理するのか。家族が元気なうちに話しておくことが大切です。



日頃からコツコツ「お片付け」

空き家になったときに、一番大きな負担になるのが「大量の物」です。日頃から、家財や不要(用)品などを整理しておきましょう。



解体費用の準備を!

住宅ローンの支払いが終わったから、一安心…。でも実はそのあとが大切。家を取り壊すことになった場合に備えて、「家屋の解体費用」を少しずつ積み立てておきましょう。解体しない場合も、将来の住まいや暮らしのために活用できます。

これからこの家をどう管理していくか、ノートに書き出して整理してみましょう!

住まいのエンディングノート(国土交通省・日本司法書士連合会・全国空き家対策推進協議会)

住まいのエンディングノート

検索

自然に囲まれて 生活しています

移住者 ^{しょうじ} 星 翔志 さん、^{えり} 恵理 さん



「緑がたっぷりの静かなところに住みたい」との思いで、遠山郷の和田エリアに移住しました。この家に決めた理由は、高台から山々を眺められる景色が一番で、川の音や鳥の鳴き声も付加価値となっています。また、修繕がほとんどいない管理された家であったことや、家具や家電が残っていたこともありがたかったです。今では笑い話ですが、費用を節約しようと不動産登記を自分でやってみました。ところが、これがなかなかの苦勞。今思えば、専門家をお願いした方がよかったのかもしれませんが。

ここでは、周りの方から常に温かく見守っていただいています。わからないときに、教えてほしいと言える人がそばにいてくれることはとてもありがたいと感謝しています。空き家は言うまでもなく、前に住んでいた方がいるので、その方の思いや物語があります。その方の気持ちと買う人の気持ちが一致すれば、地域にもスムーズに溶け込むことができると思います。



誰かの空き家が、私の家に。

— 空き家に移住した人に話を聴きました —

上久堅で新しい暮らしを 始めました

移住者 ^{あつし} 堀尾 涼次 さん、^{さやか} 紗矢香 さん



愛知県に住んでいた私たちは、「水や空気がきれいで、食べ物もおいしい長野県で、のんびり暮らしたい」という夢がありました。

空き家バンクをきっかけに家を見に来た際、偶然家主さんと出会い、家の中を見させていただきました。きちんと管理され、きれいな状態だったことに加え、地域の方の親切さや実家の愛知県からの距離、価格も決め手となり、ここでの暮らしを始めました。

キッチンの壁を自分好みに塗りなおしたり、^{いろり} 囲炉裏を作ってお客さんを迎えたり、空き部屋には窯を設置し、パン作りも楽しんでいます。

空き家には、今はやりの昭和レトロの魅力や昔ながらの趣など、まだまだたくさんの可能性があると思います。空き家の魅力を味わってもらえたら嬉しいです。



水道料金改定のお知らせ

～ 令和9年4月1日から平均18%の値上げを行います ～



安全な水道を守るため、
ご理解とご協力をお願いします。



水道事業は、税金を財源とする道路や学校などの一般行政サービスとは異なり、水道を使っている皆さまにその維持費用を負担していただく「受益者負担（独立採算制）」の仕組みにより運営されています。これからも、安全で安心な水道水を安定的に供給するため、**令和9年4月1日から料金改定を行います**。なお、水道料金は4年ごとに状況を検証し見直しを行います。ご負担をおかけしますが、何とぞご理解のほど、よろしくお願いいたします。

● 問い合わせ／経営管理課 内線5252

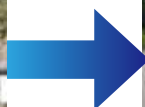


水道事業が直面する 3つの大きな課題

01

深刻化する災害への備え（施設の老朽化対策・耐震化）

市民の6割以上の飲料水を賄う妙琴浄水場をはじめ、市の水道施設の多くは老朽化や耐震性などの問題に直面しているため、安全な施設に更新する工事が必要です。



老朽化した配水池を更新



02

人口減少による水需要の低下

人口減少に伴い水の需要が減少していくと、安全な水道水を安定供給していくための環境整備に必要な財源が不足してしまいます。

03

物価高騰による事業費の増加

長期的な計画を立て建設・改良を進めていきますが、必要な事業費は物価上昇の影響を受けています。施設の統廃合や経費の縮減などに取り組んでいますが、これ以上の経費の圧縮は厳しい状況です。

主な更新事業と事業費（令和9年度～令和32年度）

- 浄水場の更新事業 … 約140億円
- 管路の更新事業 … 約256億円
- 配水池など（水道施設）の更新 … 約85億円
- 設備・車両など … 約39億円



破損した水道管の修理工事



料金改定前・改定後の 水道料金の比較

料金 用途		基本料金 (2カ月分、税込み)				従量料金 (1㎡につき)				
		□ 径	改定前	改定後	増 額	□ 径	従量区分	改定前	改定後	増 額
一般・営業用	16㎡まで	13mm	2,640円	3,124円	484円	13mm	17㎡以上	183円	216円	33円
		20mm	3,454円	4,070円	616円	20mm	40㎡以下の部分			
		25mm	4,928円	5,808円	880円	25mm	41㎡以上の部分	200円	236円	36円

※40mm以上の口径については、チラシや市ウェブサイトでご確認ください。

※下水道を使用されている方には、あわせて下水道使用料なども請求しています。 ※今回、下水道料金や開栓手数料の改定はありません。

● 4人世帯 (口径13mm) の水道料金増額の目安 / 2カ月で49m³使った場合、2カ月で1,600円増額



改定後の 請求開始時期 (2カ月ごとの請求)

奇数月 検針地区

松尾・下久堅知久平・竜丘・川路・立石・下瀬・久米・伊賀良 (沢城を除く)・鼎・上郷

▶ 5月検針分 (6月請求分) …

1カ月分改定前料金 + 1カ月分改定後料金

▶ 7月検針分 (8月請求分) 以降 … 改定後料金

偶数月 検針地区

橋北・橋南・羽場・丸山・東野・座光寺・下久堅 (知久平を除く)・上久堅・千代・龍江・伊豆木・山本 (久米を除く)・伊賀良沢城地域・上村・南信濃

▶ 6月検針分 (7月請求分) 以降 … 改定後料金

水道料金の基本料金 2カ月分を無料にします

物価高騰に対する生活支援として、国の「物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金」を活用して基本料金 2カ月分を無料にします。

対象者 飯田市と給水契約がある方 (水道料金をお支払いされている方)
※官公庁は対象外

無料となる基本料金

令和8年11月検針分 (12月請求分)、
令和8年12月検針分 (令和9年1月請求分)

● 申請は不要です。

詳細については、検針時に配布するチラシや、市ウェブサイトをご確認ください。



▶ 改定後の料金の試算、水道料金改定の経過や上下水道事業運営審議会での審議内容は、市ウェブサイトをご覧ください。