

行政視察報告書

所属委員会 または会派名	総務産業委員会	参加者 氏 名	小山博子、小泉正幸、伊藤浩平、牛山正 オンライン参加委員 大津学 吉澤美樹郎 高木智子 横山真		
行政視察名称	令和8年度諏訪市議会 総務産業委員会行政視察 ①				
視察期間	令和8年7月 6 日(月)～7月 8 日(水)				
視察都市名	 愛知県 半田市 7月6日(月) 13:30～15:00 愛知県 豊田市 7月7日(火) 9:30～15:00 愛知県 瀬戸市 7月8日(水) 9:30～11:00				
1. 愛知県 半田市を視察した目的					
歴史的景観を崩さない半田運河周辺の環境整備について視察し、半田運河周辺で進められている、歴史的景観を保全しつつ歩行環境や水辺空間の質を高める環境整備の取組を把握し、景観配慮の設計手法、官民連携、維持管理体制などを学び、当市のまちづくり施策に活かすため。					
2. 視察地の概要（令和8年7月1日現在 下段は諏訪市）					
住民基本 台帳人口	114,720 人 46,909 人	住民基本 台帳世帯数	53,849 世帯 22,989 世帯	面積	47.42 km ² 109.91 km ²
半田市は、知多半島中央に位置する人口約 12 万人の中核都市で、江戸期から海運と醸造業で発展してきた歴史を持つ。半田運河や赤レンガ建物、亀崎潮干祭など文化資源が豊富で、景観行政団体として運河周辺の景観整備を進めている。産業は醸造・製造業が中心で、衣浦港を抱える物流拠点でもある。童話作家・新美南吉の故郷として文学観光も盛んで、食と醸造文化を核に観光振興を図る都市。					

3.視察内容

1. 運河整備の経緯と効果・観光ビジョン

- ・ 平成 3～12 年度に県事業で護岸・遊歩道・源兵衛橋・道路整備を実施し、現在の景観基盤を形成。
- ・ 平成 23～26 年度にミツカングループが蔵を再整備、市が舗装・街路灯整備を実施。
- ・ 令和 2～4 年度には人道橋「蔵のかけ橋」を整備し、回遊性を向上。
- ・ 観光入込客数は市全体 880 万人、運河エリア 50 万人へ増加。酢の里・酒の文化館の来館者 18 万人から大幅に伸長。
- ・ 醸造発酵文化のブランディングにより平成 29 年に都市景観大賞を受賞。
- ・ 鯉のぼり、運河床、キャナルナイト、運河酒場などイベントを開催し賑わいを創出。
- ・ 観光ビジョンは「魅力と認知の向上による賑わい創出」を掲げ、食の観光推進と醸造文化ファンづくりを重視。

2. 景観規制と「半田市ふるさと景観計画」による景観形成

- ・ 半田運河周辺地区計画と景観形成重点地区の二段階の規制を導入し、歴史的景観の保全を図る。
- ・ A 地区（準工業）、B 地区（商業）、C 地区（近隣商業）に区分し、用途制限でホテル・旅館・遊戯施設・風俗施設・自動車教習所・畜舎を禁止。
- ・ マンセル値による色彩規制を設定し、落ち着いた景観を維持。
- ・ 届出対象は床面積 10 m²超の建築物、高さ 2m 超の工作物。
- ・ 景観形成補助制度を整備し、新築・大規模修繕に 180 万円（補助率 2/3）、景観重要建造物の保存に 450 万円（補助率 60/100）を支援。
- ・ 民間投資促進に向け、地区計画の見直しを検討し、宿泊施設建設の可能性を協議。

3. 中心市街地活性化とエリアマネジメント

- ・ 知多半田駅～半田運河エリアを中心市街地として設定。
- ・ 令和 4 年に全国公募で中心市街地活性化市長特任顧問を登用し、民間知見を導入。
- ・ 令和 5 年に市内横連携組織と中心市街地活性化協議会を設置し、縦割りを解消。
- ・ 駅前部会・運河部会など 4 部会を設け、定期的に連携を強化。
- ・ エリアマネジメント拠点「__unga」（すぺーす うんが）は来館者 1.5 万人、売上前年比 1.8 倍を達成。酢の飲み比べ体験や醸造品販売を展開。
- ・ 古民家・蔵の再生、夜間景観整備、公共空間活用などにより日常的な賑わい創出を推進。
- ・ 民間からの相談を踏まえ、宿泊施設誘致など民間投資を促す方向で地区計画見直しを進めている。

4.委員会としての所感及び諏訪市に反映できと思われる点

半田運河周辺のまちづくりは、平成初期から 30 年以上にわたり県・市・民間（ミツカングループ）が役割を分担しながら段階的に整備を積み重ねてきた点が特徴的である。地区計画と景観計画という二段階の規制に補助金による誘導策を組み合わせることで、歴史的景観の保全と民間による改修・活用を両立させている点は、諏訪市においても参考になる手法だと感じた。

市長の交代を契機として、JR 武豊線・半田駅の高架化事業と駅前区画整理が同時に動き出し、まちの“顔”が大きく更新される節目を迎えた。半田市はこのタイミングを「中心市街地再生に向けた最後のチャンス」と捉え、中心市街地活性化の取り組みを力強く前進させた。こうした一連の事業を、機を逃すことなく着実に推し進めた市長の決断力と行動力は、まちづくりにおいてリーダーシップが非常に大切なことだと深い印象を受けた。

こうした一連の事業を、機を逃すことなく着実に推し進めた市長の決断力と行動力は、まちづくりにおいて首長のリーダーシップがいかに重要であるかを改めて示すものとして、深い印象を受けた。

民間人材の登用による庁内横断の推進体制づくりや、行政が土地取得・賃貸誘致した事例等を通じて景観リスクに先手を打つ手法は、行政が呼び水となって民間投資を促す一つのモデルとして参考にしたい。住民説明会に加え中心市街地活性化協議会という常設の対話の場を持つ点、庁内での中心市街地活性化庁内体制も歴史的景観を有する本市の検討に活かしていきたい。



1.愛知県 豊田市を視察した目的

水道使用量等の AI による空き家予測について視察し、水道・電気・ガス使用量など複数データを活用した AI による空き家予測の仕組み、法的整理、運用体制、効果を把握し、諏訪市での危険空き家対策や空き家の早期把握に向けた導入の可能性を検討するため。

2.視察地の概要（令和8年7月1日現在 下段は諏訪市）

住民基本 台帳人口	413,753 人	住民基本 台帳世帯数	193,051 世帯	面積	918.32 km ²
	46,909 人		22,989 世帯		109.91 km ²

豊田市は、昭和 12 年のトヨタ自動車工業（株）の工場設立を契機に工業都市として発展し、令和元年の製造品出荷額は約 15 兆 3,570 億円で全国 1 位を誇る日本有数のものづくり拠点。平成 17 年の 7 市町村合併により現在の広大で多様な市域が形成された。

市域の約 7 割が森林で、都市部と山間部が共存する自然豊かな構造が特徴。SDGs 未来都市の選定や幸福度調査で全国上位に入るなど、住みやすさと持続可能性の評価が高い都市として知られている。

産業・自然・文化が調和し、豊田スタジアムや香嵐溪など多彩な観光資源を有する都市。

3.視察内容

1. 背景・現状（全国／豊田市の空き家問題）

- ・ 全国の空き家数は 11 年で 1.9 倍に増加。
- ・ 豊田市でも 16 年で 1.6 倍に増加。
- ・ 空き家所有理由は相続が半数以上、家族構成の変化・施設入居が主因。
- ・ 放置理由は、売却困難や更地化で固定資産税の優遇が消失（1/3～1/6 の控除がなくなる）、所有者の無関心など。
- ・ 地理的背景：オイルショック後の産業発展で住宅団地が多数建設されたが、現在は高齢化・過疎化で山間部を中心に空き家が深刻化。
- ・ 令和 5 年の空家等対策の推進に関する特別措置法の改正により、実態調査の円滑化、活用の拡大、管理の強化。また、新設「管理不全空家」等により、特定空き家前段階から対策可能。

2. 官民共創による予測システムの開発経緯・手法

- ・ 2017 年：地図会社による目視調査を実施（高コスト・非効率）。
- ・ 2018 年：国から情報共有通知。
- ・ 2019 年：上下水道局が山間地域の空き家情報収集を開始。
- ・ 水道局の課題：冬季の水道管破裂時に空き家での漏水特定が困難になる。そのため、断水拡大防止のため空き家把握が急務。
- ・ 2022 年：庁内横断の研修会（上下水道局・建築相談課・情報戦略課・技術業者）を開催。
同年 9 月：マイクロベース（株）と連携協定締結。
- ・ 予測システムの仕組み
使用データ：水道・ガス・電気使用量、空き家実態調査、住民基本台帳、建物登記。
- ・ 固定資産台帳は地方税法により利用が難しいため、建物登記で代替。
- ・ AI 解析：年間の使用量の周期性変化から生活実態を推定し、将来の空き家発生確率を算出。

3. 導入費用・効果・活用事例

- ・ 費用：令和 4 年度は国土交通省モデル事業で市の初期投資がゼロ、令和 5 年度はデータ更新と電気使用量の追加により 220 万円を支出。
- ・ 効果：セミナーでは予測データで地域を絞った結果、予約 5 人が 30 人に増え、水道管破裂時には 従来

数日かかった漏水特定が 1 時間半で完了するなど、住民参加とインフラ対応の両面で高い効果が確認された。

- ・活用事例：地域単位での面的対策が可能となり、空き家等管理活用支援法人（NPO）が年間 120 万円 で売却・解体支援を行うほか、セミナーでは「空き家」を前面に出さず終活・エンディングノートをきっかけに することで、令和5年度は52人もの方に参加していただけた。また、年末開催で家族の話し合いを促す工夫 により、参加者の高い満足度を得た。

4.委員会としての所感及び諏訪市に反映できと思われる点

豊田市の AI 空き家予測は、水道使用量を基点に電気・ガスなどの民間データを組み合わせ、5 年後予測精度 92%を国のモデル事業で低コストに実現している点が参考となる。それは、本取り組みが官民共創アワード2026 において優勝されていることから有用性が裏付けられている。固定資産税台帳の制約を登記情報で代替する工 夫や、根拠法令を明確にした電力・ガス会社との連携は実務的示唆が大きい。一方で、予測は自治区単位の啓発 にとどまり、建物単位のプッシュ型支援には至らない限界も理解できた。諏訪市でも水道の開閉栓情報・使用量デ ータの整備状況確認から着手するのが現実的であり、複数データを組み合わせた AI 予測は危険空き家の未然 防止に有効と考えられる。

1.愛知県 豊田市を視察した目的

公共交通システムと「おでかけパス 70」について視察し、豊田市の公共交通システム全体の構成と運行実態 を把握し、あわせて高齢者向け定期券「おでかけパス 70」の制度設計、利用促進策、財政負担、官民連携の仕組 みを学び、当市の移動支援施策の改善に活かすため。

2.視察内容

1. 公共交通の概要

- ・平成 17 年の合併により市域が 918 km²へ拡大し、都市部と山村地域を結ぶ広域交通ネットワーク整備が 課題となった。
- ・この背景から「おいでんバス」を構築し、平成 19 年より運行開始。年間利用 270 万人、運行経費 13 億 円、市負担約 7 億円。
- ・公共交通体系は「基幹交通（愛環鉄道・名鉄・おいでんバス・名鉄バス）」と「地域内交通（地域バス 10 地域・地域タクシー・共助交通）」で構成。地域内交通は年間約 20 万人が利用し、運行経費 4 億円。

2. クーポン配付事業（実証）と課題

- ・「おでかけパス 70」は 70 歳以上向けの乗り放題定期券（月 3,000 円～）。電話申込・郵送・市内 7 店 舗で購入可能。

- ・ 昨年度、購入者へ同額相当のクーポン券を配布し、10 施設で体験サービスを提供。定期券販売 25%増、新規登録 3 割増の効果。
- ・ 課題として、購入者の 4 割がクーポン未受取、受取者の 4 割が未使用。
- ・ 今年度は期間を 5～12 月に延長し、対象施設を 12 施設に拡大。郵送配布を導入し利便性向上を図る。
- ・ 免許返納後の利用増加の声も確認。

3. 共助交通制度

- ・ 地域住民主体の移動支援で、市は立ち上げ支援と運営補助を実施(3 年間で最大 90 万円)。補助終了後は自治会費等で継続を想定。
- ・ 移動支援専用保険に対し 10 万円まで補助し、安全性を確保。
- ・ 山村部ではタクシー事業者が少ないため、地域タクシーは一般タクシー会社へ委託し民業圧迫を回避。週 2 日運行、利用者負担 300 円。
- ・ デマンドシステムの実証実験として、小原地域のモネ・テクノロジーズ、上郷地域のチョイソコを導入。
- ・ 福祉的支援として、要介護・要支援者へタクシーチケット配布と共助交通支援制度を組み合わせ対応。
- ・ 事業継続性については費用対効果を見極めつつ、自治会費や利用者負担調整で持続可能性を確保する方針。

3.委員会としての所感及び諏訪市に反映できと思われる点

豊田市の高齢者向け移動支援は、「購入者の手間を極力省く」制度設計が徹底され、電話や身近な販売拠点による導線が高齢者の利用促進につながっている。定期券購入者へのクーポン配付は外出のきっかけとして 8 割が効果を実感する一方、引換率やクーポンが利用された施設の偏在に課題があり、実証を重ね改善する姿勢が重要である。基幹交通・共助交通等を重層的に組み合わせ、高齢者や学生支援を加える体系は、運転手不足下で持続可能な移動手段を確保する上で諏訪市にも示唆が大きい。諏訪市では、曜日限定運行やスポンサー型バス停、低廉定期券などの導入可能性を考えたい。



1.愛知県 瀬戸市を視察した目的					
空き家バンク「ツクリテ」支援とアーティスト移住について視察し、瀬戸市が実施する空き家バンク「ツクリテ」支援とアーティスト移住の仕組み、景観保全と創造的活動の両立、官民連携、契約スキーム、補助制度の運用実態を把握し、当市の空き家活用と文化振興施策への応用可能性を検討するため。					
2.視察地の概要（令和8年7月1日現在 下段は諏訪市）					
住民基本 台帳人口	124,542 人	住民基本 台帳世帯数	58,547 世帯	面積	111.40 km ²
	46,909 人		22,989 世帯		109.91 km ²
瀬戸市は昭和4年に市制施行した愛知県北東部の人口約12万人の都市で、1000年以上の陶磁器の歴史を持つ「瀬戸焼」の産地として知られ、「瀬戸物」の語源となった地域である。名古屋から約20kmと交通利便性が高く、ベッドタウンとして住宅地開発が進む一方、伝統産業に加えてファインセラミックス産業も発展している。毎年9月開催の「せともの祭」は来場者約50万人を集める市最大のイベントで、全国規模の陶器市として定着している。					
3.視察内容					
1.背景・課題					
・ 瀬戸市は1,000年以上の焼き物文化を持ち、陶磁器産業の隆盛と衰退を経て中心市街地の高齢化・空洞化が進行。					
・ 建築基準法制定以前に形成された市街地のため、接道要件を満たさない建物や窯垣状の住宅など、法適合しない建物が多く空き家増加の要因となっている。					
・ 産業衰退に伴い、空き家の利活用と新たな作り手人材の育成・定着が同時に求められる状況。					
・ 陶磁器産業の衰退理由や特定空き家解消の困難性など、制度面・物理的制約が課題として指摘された。					
2. 計画・施策体系					
・ 平成26年の空家等対策特別措置法制定を受け、平成27年から瀬戸市独自の空き家対策計画を策定。					
・ 計画検討委員会で「焼き物文化が人を集める」「周辺に大学・研修所が多い」などの意見を踏まえ、作り手を軸とした空き家活用方針を設定。					
・ 都市計画課が空き家対策（除却・バンク運営等）、商工観光課が作り手支援・創業支援を担当し、両施策を連動させる体制を構築。					
・ 中心市街地に「せとまちツクリテセンター」を設置し、相談・展示・原材料紹介などの支援機能を整備。					
3. 実績・具体的成果					
・ 空き家解体補助（中心市街地90万円上限）により、平成28～30年度で81件を解体。					
・ 令和元年度以降は、老朽空き家解体補助（上限60万円）により91件を解体。合計で172件の除却を					

実施。

- ・ 空き家バンクは登録 119 件・成約 62 件、月平均アクセス数はユーザー 901 人・ビュー 2,452 件・物件閲覧 560 件。
- ・ 特定空き家対策では略式代執行 3 件、相続財産管理人制度活用による解体 1 件を実施。
- ・ 令和 2 年、瀬戸市の空き家対策事業が国土交通大臣表彰（住生活月間功労者表彰）を受賞。
- ・ ツクリテ創業支援事業費補助金は平成 29～令和 7 年度で 28 名が利用し、せとまちツクリテ・人材バンク登録者は 73 名から 230 名へ約 3 倍に増加（約 7 割が市内在住）。
- ・ タネリストジオ（空き家バンク第 1 号物件）がリノベーションされ、カフェ併設の拠点として稼働。国際芸術祭「あいち 2025」では瀬戸市街地が舞台となり 18 万 2,196 人が来場。

4. 新規補助・活用事例

- ・ 令和 6 年度から家財処分費上限 10 万円の「空き家情報バンク登録促進事業補助金」を新設（申込 3 件）。
- ・ 空き家を活用した工房・店舗・創作拠点の整備が進み、作り手の活動場所確保と中心市街地の回遊性向上に寄与。
- ・ タネリストジオのように、空き家をリノベーションして創業・文化発信拠点として活用する事例が増加。

4.委員会としての所感及び諏訪市に反映できと思われる点

瀬戸市の取組の特徴は、老朽空き家解体補助の重点化により危険空き家の減少と安全性向上を進めつつ、ものづくり人材を空き家へ誘導する「ツクリテモデル」で工房・店舗化を促し、移住・定住と産業振興を一体で進めている点である。家財処分補助や相談拠点の設置により空き家バンク登録を促進し、コーディネーターが制度を横断して伴走する仕組みは行政の縦割りを越えた支援モデルとして参考になる。

また、瀬戸市では、平成 28～30 年度に中心市街地を重点地区とし、上限 90 万円・補助率 10/10 の市単費による解体支援を実施し、わずか 3 年間で 81 件の老朽空き家解体を実現した。制度の周知にとどまらず、対象者へ積極的に働きかけ、相談段階から寄り添う姿勢で支援を進めたことが成果を後押ししたと感じた。諏訪市でも解体が必要と見受けられる空き家が存在しており、重点的な支援の検討に加え、申請前から丁寧に伴走する支援体制の重要性を改めて認識した。



最後に

今回の視察は、議会改革の一環としてリモート併用視察を試行した。委員の半数が現地、半数がオンラインで参加し、各市からの Wi-Fi 通信環境提供の協力により円滑に実施することができた。委員外議員や当市の担当部局職員の視聴について可能性を見出すことが出来た。得られた知見を今後の行政視察に生かしたい。



【左から半田市、豊田市、瀬戸市のオンライン中継の様子】