

視察研修（出張）報告書

2025 年 12 月 10 日

十日町市議会議長 様

会 派 名 かがやき
代表者氏名 富井 高志

下記のとおり、視察（出張）が終了したので報告します。

代表者 確認印		経 理 責任者	水落 静子
報告者	山家 悠平		
期間	11/12, 13, 14		
調査（出張） 事項及び 訪問先	①名古屋市株式会社クラッソーネ ②豊田市水道局 ③豊田市新とよパーク ④愛知県教育センター		
参加者	富井高志、鈴木一郎、水落静子、山家悠平、市川直子、滝沢青葉、村山達也		
①	【視察研修（出張）の目的】 民間企業との連携により十日町市内における空き家の適正管理、利活用促進、および行政コスト削減への応用可能性を検討する。 【市政との関連性】 十日町市内の空き家の適切な管理と利活用を促進し、空き家問題に対する課題解決に繋げる。 【視察研修（出張）の概要】 本社事務所にてアライアンス本部アライアンス部の方より以下の事業概要の説明を受け、質疑応答をさせていただいた。 ㈱クラッソーネは全国の自治体と連携協定を締結し空き家の除却促進に取り組んでいる。管理不全な空き家を減らし、地域住民の安全・安心な生活環境の保全を目指し、所有者の意思決定支援と空き家所有者が抱える情報不足や不安を解消し、早期の行動（解体や利活用など）を促し、合わせて、行政側の業務効率化を図る取組み。 ㈱クラッソーネが提供する主なツール・サービス 1. 解体費用シミュレーター / すまいの終活ナビ 解体費用の概算額を簡単に算出できるツール（スマートフォン、PC などでアクセス）を提供し、所有者が解体の検討を始めるきっかけを作る。すまいの終活ナビでは、解体費用に加え、解体後の土地売却査定価格の概算額も提示し、総合的な検討をサポートする。 2. 空き家の迷惑度診断 所有する空き家が、国が定めるガイドラインに基づき「管理不全空家等」に指定される可能性があるかを簡単に確認でき、適切な管理を促す。 3. 空き家価値査定シート 空き家の建物情報をもとに、管理コスト、解体費用、土地売却査定価格などをまとめたレポートを発行し、所有者の適切な管理や処分の検討を支援する。		



4. お困り空き家の連絡フォーム

近隣住民が迷惑な空き家について、状況や写真、所在地などの情報を自治体へ円滑に通報できる仕組みを提供し、自治体側の管理不全空き家検知・対応の迅速化を図る。

5. その他

空き家所有者向けの啓発活動（セミナー、マニュアル・チラシの提供）や、自治体職員への情報提供・相談対応の連携なども行われる。これらの取り組みを通じて、空き家所有者の情報不足を解消し、適切な行動を後押しすることで、課題となっている空き家問題の解決に貢献している。

【視察研修（出張）の成果、市政への反映等】

1. 解体市場の透明化と適正管理のきっかけ作り

一般的には知識が浅いと思われる解体費用の見積もりや税金などの概算を、気軽に瞬時に確認できる事で解体への心理的・経済的ハードルを下げる効果が期待される。これは、AIを活用した「解体費用シミュレーター」や「固定資産税シミュレーター」といったクラッソーネが開発したシステムにより、空き家を維持し続ける場合の費用、土地を売却した場合の費用を試算でき、空き家の解体を含めた適正管理の「初めの一步」「きっかけ作り」となり得るため、空き家が増え続ける十日町市の空き家対策にも効果が期待される。

2. 行政職員の負担軽減

市民が直接サービスを利用することで、空き家に関する相談対応や解体補助金申請のサポートなど、行政側の初期対応業務を大幅に削減できる可能性が期待される。なお、自治体との連携、協定などの導入コストやランニングコストなどは基本的に無償である点も特記する。



【視察研修（出張）の目的】

②

水道管の老朽化対策として、人工衛星データ並びにAIを用いて診断を行い、効率的に交換を行う先進的モデルを視察することで、事業の適用可能性、コスト、精度、運用面などを考察する。

【市政との関連性】

将来的に十日町市内に布設済みの水道管の老朽化及び取り替え時に、省力で優先度をつけて効率的に交換対応が可能なモデルを導入することに繋げる。

【視察研修（出張）の概要】

上下水道局の担当の方から、水道管の老朽化・地震対策・DXの取組状況について説明を受けた。人工衛星とAIを活用した下記の事業の導入経緯、成果、課題について研修した。

①老朽化対策（AI劣化予測診断）

衛生データと各種地上での収集データを融合して水道管の劣化をAIで予測する手法。管材やデータ蓄積量により、精度が大きく異なる。

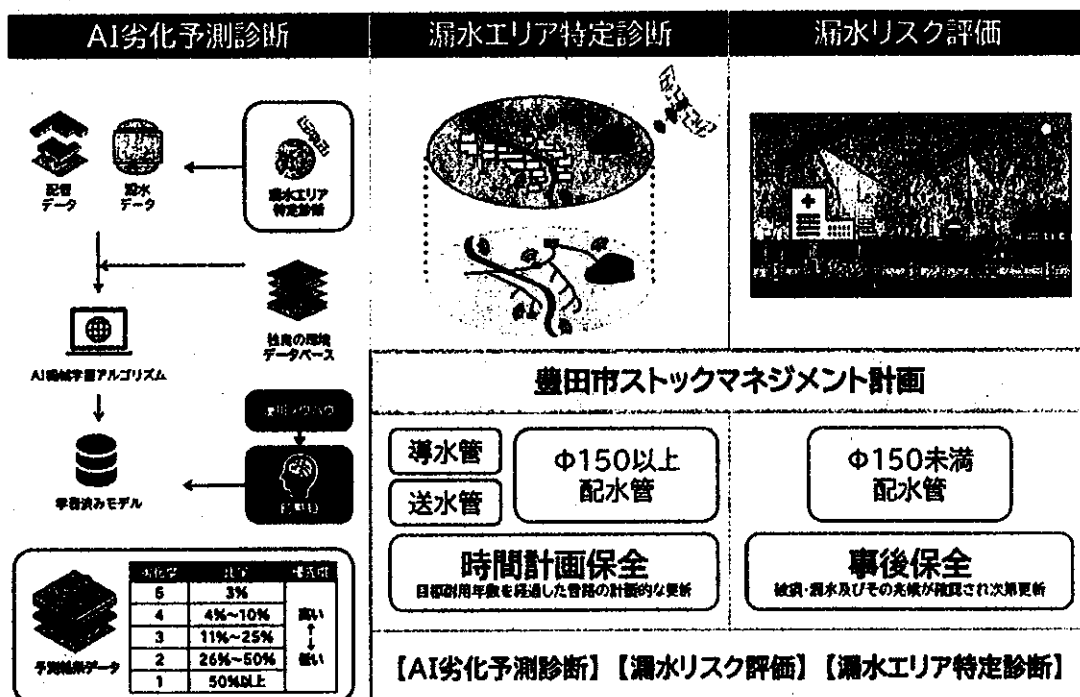
②漏水対策1（漏水エリア特定診断）

衛星データを活用して水道管の漏水エリアを予測する。平野部での予測で約4割と適している一方で、山間地では約1割と精度に注意する必要がある。

③漏水対策2（漏水リスク評価）

面的にリスク管理・深埋設に対応した評価予測手法。データ整備の充実と広域連携が鍵となる。また、データ蓄積のためにGIS電子化、漏水履歴の体系化、交換時の劣化記録の標準化などが求められる。データ整備量が増えれば、精度が向上する。

また、広域連携することで共同発注してコスト削減と精度向上（学習データ蓄積）が期待できるとのこと。



【視察研修（出張）の成果、市政への反映等】

※視察研修（出張）の成果、市政に反映するために参考となった事項を記載する。

当市にとって有用となる判断システムの導入について、豊田市が取り組んでいる3つのシステムについてのメリット・デメリットを考慮し、当市の環境と見比べて導入する技術の選択が必要。特に衛星データを用いた診断については、山間地では精度が低く、地下水位が高い地域も精度が低くなる傾向があるとのこと。他の技術での補完も視野に入れる必要がある。

また、コスト低減のための広域連携の取り組み検討が必要である。県や複数市町村

で共同して行うことでコストが抑えられる。収集する衛星データは高コストながら、複数市町村にまたがるデータであるため、共同利用が可能である。



【視察研修（出張）の目的】

公共空間の運営手法、特に市民が主体的に関わる官民連携の広場運営モデルを調査し、地域コミュニティの活性化および、市内の公共空間の利活用促進への応用可能性を検討する。

【市政との関連性】

十日町市内の中心市街地における遊休地や公共空間の積極的な利活用を検討し、市民の多様なニーズに応える交流拠点づくり、および賑わい創出に繋げる。

【視察研修（出張）の概要】

新豊田駅東口駅前広場（新とよパーク）において、新とよパーク・パートナーズの代表者様より、広場の概要、運営コンセプト、および具体的な活用事例について説明を受け、意見交換を行った。

訪問先の概要：

- ・正式名称：新豊田駅東口駅前広場（新とよパーク）
- ・所在地：豊田市若宮町 8-7
- ・管理者：豊田市都市整備課
- ・面積：約 1,170m²
- ・本格運用開始：2023 年 8 月 1 日

運営コンセプトと特徴：

この広場は、「禁止項目」ではなく「できること」を掲げる「つかえる広場」、「時代とニーズに合わせて変容可能なハーフメイド」の広場、そして「本当のパブリックスペース」を目指している。運営は市民組織である「新とよパーク・パートナーズ」が担い、「自由と責任」の下で多様な人の「これやりたい！」を実現する「ミライのフツー」を作ること为目标としている。

主なアクティビティ・利用事例：

自由使用（申請不要）：ストリート・スポーツ（スケートボードなど）、火の使用（焚火、BBQ など）、音楽演奏

占有使用（申請が必要）：マルシェ、イベント、出店・販売、テントサウナ、アート展示など

【視察研修（出張）の成果、市政への反映等】

※視察研修（出張）の成果、市政に反映するために参考となった事項を記載する。
管理運営における市民の巻き込みと負担軽減

- ・行政（豊田市都市整備課）がハードを整備し、市民組織（新とよパーク・パートナーズ）がソフト面である運営・活用を担うという役割分担が明確になっている。これにより、市は広場の日常的な維持管理や、多様な企画への対応にかかる行政職員の負担を軽減できていると推察される。

パートナーズのメンバーは、会社員、自営業、元担当者を含む公務員など、多様な属性と年代（30代～60代）で構成されており、多様な視点から広場活用を検討する仕組みは参考になる。

公共空間のルールメイキングと柔軟な活用

- ・「禁止事項を設ける」のではなく「できることを掲げる」という逆転の発想により、ストリート・スポーツや焚火など、従来の公園や広場では難しかった活動を、市民の責任を前提に実現している。
- ・十日町市内の公共空間についても、安全性を確保しつつ、規制緩和や柔軟な運用を行うことで、市民の利便性を高め、賑わい創出に繋がる可能性がある。

都市の賑わいと交流拠点の創出

- ・都心の真ん中という立地を活かし、通勤・通学・来街者が気軽に立ち寄れる「ハーフメイド」の空間を提供することで、想定外の交流やアクティビティを生み出す装置として機能している。
- ・本市の駅前広場や中心市街地のオープンスペースを再定義し、多様な活動に対応できる「つかえる広場」とすることで、まちの活力向上への寄与が期待できる。



【視察研修（出張）の目的】

愛知県総合教育センターが取り組む探究学習の実践や研究活動、教員研修の仕組みを学び、先進的な事例からヒントを得て、現場での工夫や考え方をすることを目的とした。

【市政との関連性】

十日町市では、少子化の進行や若者の流出、不登校、学力、教員のなり手不足などの課題が山積するなかで、子どもの主体性を育む授業づくりや、教員が無理なく学び続けられる仕組みづくりは重要なテーマとなっている。

愛知県総合教育センターで行われている探究学習の支援、研修体系の整備、ICT 活用による効率化などは、規模の違いはあるものの、十日町市においても参考にできる点があると感じた。

【視察研修（出張）の概要】

①探究学習について

探究的な授業を行うために、子どもたちに自発的な問いを発生させる状況を設定し、子どもの思考を誘う。問題を自分事と捉えさせることにより探究が動き出す。他者と学び合う関係を構築することでさらに探究を深める。まとめや振り返りでは「何ができるようになり、何が分からないか、次に何をすべきか」これらを子ども自身が自分の言葉で表現し課題設定できるような振り返りが必要。本年は取りかかりとして、児童生徒が主体的に探究できるような探究の魅力を感じ取ることから始めた。

また実践例では、子どもの思考を可視化する工夫や、生物の進化を体験的に学ぶユニークな授業などが示された。

②教員研修の仕組みについて

愛知県では143種類もの研修が体系的に整理されており、教員はオンラインで申し込みや履歴管理を行える。研修履歴が見える化されていることで、自身の学びの振り返りや校長との面談にも役立つとのこと。詳細は総合教育センターウェブページ「研修事業」に掲載されている。

④



【視察研修（出張）の成果、市政への反映等】

※視察研修（出張）の成果、市政に反映するために参考となった事項を記載する。

今回の視察を通して、十日町市でも取り入れられると感じた点は大きく二つある。

一つ目は、探究学習は特別なことではなく、日々の授業の中で問いや対話の場をつくることから始まるという考え方である。学級規模が小さい本市でも工夫次第で十分に実践できると感じた。

二つ目は、地域に根ざした学びの重要性である。十日町市ではすでに地域学習を行っているが、それを探究的な学びとして位置づけ直すことで、より子どもたちの興味を引き出せる可能性がある。

県と市とでは規模が違うため「そのまま導入」することは難しいが、考え方や工夫の部分は十日町市でも活かすことができるのではないかと思った。

