

No.	質問	回答
1	市街化調整区域とは何か。	都市計画法に市街化調整区域は、「無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化を抑制すべき区域」として定められています。住宅や商業施設などを建築することは原則認められていない区域です。
2	御幸地区は市街化調整区域から市街化区域になるのか。	今後まちづくりを進めた場合に、それにより市街地整備を進めた区域については、開発規模や位置により市街化区域に編入する可能性があります。（市街地整備が行われない場合は、市街化区域になることはありません。）
3	意向調査の結果、市がまちづくりをしない場合、どうなるのか。	個別開発等が進む可能性があります。その場合、なりゆきまかせの開発が進んでしまう可能性があるため、まちづくりに対する前向きな意向をいただき、まちづくりを進めていきたいと考えています。
4	豊田市の人口が減少に転じる見込みの中、なぜ宅地供給が必要なのか。	「人口減少＝宅地需要の減少」ではなく、世帯分離による宅地需要もあると考えています。また、現在市外への転出が多く見られるため、宅地供給が必要だと考えています。
5	宅地を整備した場合、地区の人口が増えることになるが、小中学校の教室数等は足りるのか。	一度に大きな範囲で整備を行うと、小中学校の教室数等が足りなくなることが想定されるため、意向調査の結果を踏まえて、必要に応じて段階的な整備を検討する必要があると考えています。
6	2030年までの短い期間で宅地供給が可能なのか。	意向調査の結果を基に意向が比較的高いところを中心に候補エリアを抽出し、小規模でも段階的に整備を進めていくことで、2030年に宅地供給を開始出来るようなスケジュールを進めたいと考えています。全てが2030年に完了するというイメージではなく、部分的にでも宅地供給を開始できるよう、エリアを絞りながら着手していきたいと考えています。
7	スピード感のある計画的な市街地整備には、どのくらいの期間が必要か。	整備するエリアの面積や地権者の合意までの期間によると考えています。現状では、宅地供給まで5～6年を想定しています。
8	居住誘導拠点に選ばれた背景を教えてください。また、まちづくりの候補エリアに該当した場合、今後どういった流れになるのか。	御幸地区は、名鉄三河線上挙母駅及び愛知環状鉄道新上挙母駅に近接しており、交通や生活の利便性が高いため、住宅を誘導するには適地であると考え、居住誘導拠点に位置づけています。 また、候補エリアに該当した場合の流れについては、地権者の方にお集まりいただき、勉強会等でまちづくりの手法等を検討し、機運醸成を図っていきます。それにより、地権者の皆さまから市街地整備等を進める賛同が得られれば事業を進めていきたいと考えています。
9	民間開発ではなく、土地区画整理事業で進めるべきではないか。	豊田市の人口のピークを迎える前にスピード感を持った宅地供給が必要であると考えていることから、土地区画整理事業に比べて早期の開発が可能な民間開発を提案させていただきました。 ただし、土地区画整理事業の可能性を完全に否定するものではないため、今後、勉強会等で最適な方法を検討していきたいと考えています。

No.	質問	回答
10	まちづくりの候補エリアとなった場合、強制的に事業を進められてしまうのか。	土地区画整理事業において、一定割合以上の同意を得た後、事業化された場合は強制力がありますが、現在想定している民間開発では強制力はないため、地権者の同意が必要となります。そのため、勉強会等でまちづくりについて一緒に考えていければと思います。
11	1人でもまちづくりに対して反対者がいる場合は実施しないのか。	1人の反対者でまちづくりを断念することは考えていません。候補エリアとして検討を進めていく場合、勉強会等を通じて気運醸成を図り、まちづくりに対する理解を求めていきます。
12	段階的なまちづくりとは、どの程度の規模（面積）を想定しているのか。	今回の意向調査結果によるところが大きいですが、1ha程度の規模からを想定しています。
12	土地の売却については抵抗が大きい、売却しないでまちづくりは可能か。	まちづくりの進め方によりますが、売却しない方法もあると考えています。具体的な検討について、まちづくり意向の高いエリアから、勉強会等で検討をしていきたいと考えているため、まちづくりに対する前向きな意向をいただきたいです。
14	20年先に土地を売りたいと思っているが、その場合はまちづくりができないのか。	人口ピーク以降は宅地需要も少なくなり、20年先の土地の売却は厳しくなると想定しています。そのため、まちづくりについても難しくなると思われ、市としては人口ピークを目指して、実現性の高いエリアを優先して進めていきたいと考えています。
15	御幸地区の道路は整備されるのか。	まちづくりを進めるにあたり、道路整備は必要だと考えられるので、地区のまちづくりと合わせて整備を検討していきます。
16	なぜ今のタイミングでまちづくりの話が出てきたのか。もっと早く検討することはできなかったのか。	御幸地区を流れる長田川の下流にある安永川の改修が令和2年度に完了し、長田川の改修について検討が可能となりました。これにより御幸地区のまちづくりに係る実現可能な雨水対策が検討できるようになったためです。
17	長田川の整備はいつごろになるか。	整備については、明確な時期は未定であり、短期間で終わる事業ではなく、長期的に行う事業です。まちづくりについては、長田川の整備より先に進むことが想定されますが、調整池等の対応で開発を進めていくことを検討しています。