

八草町 まちづくりニュース No.2



八草まちづくり推進委員会
豊田市役所都市整備部市街地整備課
令和6年6月発行

1. ごあいさつ

夏至の候、みなさまにおかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、八草まちづくり推進委員会では、令和6年5月25日（土）、28日（火）に「八草地区まちづくりに関する説明会」を開催し、令和6年3月発行のまちづくりニュースでお知らせしました「1. 生活道路（道幅の狭い道路等）の整備」、「2. 地区施設（主要道路、公園）の整備」、「3. 開発促進区域の事業推進」、「4. 都市計画の見直し」の4つの取組から構成される八草まちづくり基本計画と今後のスケジュール等について、ご説明させていただきました。当日は、多くの地権者の方にご出席いただき、誠にありがとうございました。今回のニュースレターでは、**説明会の概要や質疑の内容等について掲載**しております。

今年度からは、八草地区のまちづくりの骨格となる「**主要道路**」について、**測量・調査設計に着手**してまいります。そのための作業として、既にお知らせさせていただいておりますが、現地の状況や標高、土地の境界を確認するための測量作業に着手しておりますので、ご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

今後とも、八草地区のまちづくりを推進させるため、精一杯取り組んでまいりますので、ご理解とご協力をいただきますよう、よろしくお願いいたします。



2. 埋蔵文化財発掘調査の結果について（ご報告）

令和6年1月の案内にてお知らせさせていただきました八草地区のまちづくり検討を進めるために実施した八草ふれあい広場付近での「埋蔵文化財（八草城跡）の試掘調査」の結果について、お知らせします。

○調査実施日：令和6年2月20日、26日

○調査方法：トレンチ調査

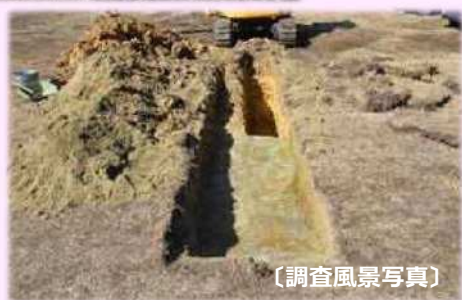
重機を用いて細長い溝状に地山（自然の地盤）まで掘り下げ、埋蔵物の有無を確認しました。

○調査結果：遺構（古い建築物）・遺物（古い物品）は
出土していません。

今回の調査は、検討段階における試掘調査のため道路等の整備や開発を行う際に、より詳細な調査が必要となります。



〔調査風景写真〕



〔調査風景写真〕

3. 説明会の概要

◆説明会の概要

- ① 日 時：令和 6 年 5 月 25 日（土）10:00～
5 月 28 日（火）19:00～
- ② 会 場：八草町公民館 2 階
- ③ 出 席：令和 6 年 5 月 25 日（土）59 名
5 月 28 日（火）23 名
- ④ 説明内容
 - ・八草地区の現状について
 - ・過去の説明会のおさらい
 - ・都市計画の見直し（案）について
 - ・地区施設整備計画（案）について
 - ・開発促進区域について
 - ・まちづくり整備イメージ（案）について
 - ・今後のスケジュールについて



◆説明会でのご意見の一部をご紹介します。

Q	地区施設整備計画（案）の道路に関する図面について、表示されているところ以外には道路の計画がないという認識でよろしいですか。
A	生活道路に関しては、狭い道路の拡幅や未接道地を解消するための道路整備を考えており、図面に示している道路についてのみ整備する計画をしています。
Q	国道 155 号の通勤時間帯の渋滞への対応について、どのように考えていますか。
A	八草地区内における渋滞対策として、範囲は限定的なものとなりますが、主要道路を整備することで国道の渋滞を少しでも緩和できればと考えています。八草地区を南北に通過する歩道付きの主要道路を整備することで、八草地区内の方々の駅へのアクセス性や歩行者の安全性が向上するとともに、渋滞緩和にも役立つものと考えています。
Q	生活道路はどのような整備を考えていますか。また、国道への出入りを考え、信号を設置することは考えられていますか。
A	生活道路については、現道の拡幅や未接道地を解消する形での道路整備を考えています。信号の設置については、国道と国道に出入りする道路双方向の交通量から判断されます。将来のまちづくりの計画を考慮しながら信号の設置も含め、国道との交差点部について検討を進めていきたいと考えています。
Q	狭い道路を拡幅することですが、現在は公民館へ入る道路は公共の道路に位置付けられていません。どのような扱いをするのでしょうか。
A	狭い道路の整備だけでなく、道路の形態をなしているにも関わらず公共の道路として位置付けられていない道路や道路に接道していない土地（未接道地）を解消するような新たな道路を含め、計画していくことを考えています。

Q	「暫定用途地域を解消し土地利用しやすいようにする」と説明にありましたが、 ということですか。
A	現在、八草地区は、暫定用途地域に指定されており、建ぺい率（30%）、容積率（50%）という厳しい制限が科せられています。地区計画を都市計画決定することで、建ぺい率、容積率を緩和し、所有地に対して現在よりも大きい建物を建築可能にすることで、土地利用しやすい状況にしていきたいと考えています。 ※暫定用途地域のイメージ 敷地面積 100坪とした場合の建ぺい率30% 容積率50%のイメージ
Q	公園を計画されているとのこと、楽しみにしています。 公園はどの程度の規模を想定しているのですか。
A	公園は八草地区内に 3 箇所整備を計画しており、街区公園として、1 箇所あたり 2,500 m²の規模を想定しています。地域における憩いの場の形成、緊急時の避難場所となるように整備を行っていきます。 〔公園のイメージ：浄水三本松公園〕
Q	増加する人口に対し、幼稚園や小学校などの教育施設はどうなるのですか。例えば、小学校は、大畑小学校で対応することになりますか。
A	新たに教育施設を整備する計画はありません。既存の教育施設での対応を考えています。
Q	今後の計画の中に商業施設の計画がありませんでした。商業施設に関しては民間事業者の考えが関係するためでしょうか。
A	商業施設の出店は民間事業者の考えによるところが大きいため、まちづくり計画の中に記載しておりません。ただし、民間事業者へのヒアリングはこれまでも行っており、市としても、継続的に施設誘致を検討していきたいと考えています。
Q	以前から八草駅周辺の活性化が必要だと言われていますが、そのためには、八草駅西側のパークアンドライド駐車場を使わざるを得ないと思います。活性化のため駐車場用地を利活用する考えはありますか。
A	八草地区の活性化のため、パークアンドライド駐車場の一部を利用した施設誘致も考えています。パークアンドライド駐車場の一部利用を含め、企業へヒアリングをしていますが、現時点では、具体的なものは何も決まっています。
Q	開発促進区域に位置付けている部分では、何世帯くらい増える予定ですか。
A	公的な機関である愛知県住宅関連産業協議会にヒアリングした際の話になりますが、一般的には 1ha あたり 30 戸程度の住宅建築が想定できるとのことでした。開発促進区域は 3 か所設定しており、1 か所当たり 2～3ha の規模となっています。今の規模で全ての開発が進めば、約 240 世帯近く増えることになると想定しています。

4. 現地調査に関するご協力のお願い

「まちづくりの骨格」となる主要道路の早期整備を目指し、今年度は主要道路の設計に必要な以下の調査を行います。

○測量調査

主に計画した主要道路について、道路中心線の杭や必要となる用地幅を示す杭を現地に埋設します。



○用地調査

主に主要道路の底地となる土地を確定するため、当該地権者及び隣地地権者立会いの下、境界を確定する測量を現地にて行います。用地境界確定のため、立会いが必要な地権者の方には、改めてご連絡させていただきますので、その際にはご協力お願いいたします。

※調査にあたり、機材の設置や見通しを確保するため、最小限の下草や枝等を伐採させていただくことや測量の際に必要な杭（右の写真参照）を設置させていただく場合があることをご承知おき願います。現地に設置した杭につきましては、移動や撤去することのないようご協力お願いいたします。

○地質調査

主に橋などの構造物を設置する場所の地盤を確認するため、ボーリングによる地質調査を行います

地質調査実施位置に該当した地権者の方には、改めてご連絡させていただきます。ご協力くださいますよう、よろしくお願いいたします。



5. 令和6年度の予定

令和6年度の予定をお示します。

今年度は、説明会にて説明させていただきました「4つの取組」それぞれについて、説明会や個別説明により、地権者の方のお考えを伺いながら、事業を進めてまいります。

ご理解とご協力、よろしくお願いいたします。

	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月
都市計画 (区域区分)	5月 地元説明会	7月～9月 個別説明		
生活道路		8月 説明会	9月～10月 個別説明	
地区施設 ・主要道路 ・公園			11月 説明会	12月～1月 個別説明
開発促進 区域		7月 勉強会	9月 説明会	3月 説明会

【問合せ先】

豊田市役所 都市整備部 市街地整備課 明田、鈴木

【開庁時間】 月～金 8:30 ～ 17:15（土日祝日除く）

【電 話】 0565-34-6675 【ファックス】 0565-34-6912

【メール】 shigaichi@city.toyota.aichi.jp

豊田市 HP:八草地区のまちづくり検討について

