

# 八草地区開発促進区域 まちづくりだより

令和6年11月発行

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 発行

## まちづくり民間協力事業者（パートナー）を募集します

### ☆将来の八草地区のまちづくりについて、ご提案いただく「まちづくり民間協力事業者（パートナー）」の募集を開始します。

八草地区全体のまちづくりに関し、民間事業者目線による魅力的な事業提案を受けることを目的に「まちづくり民間協力事業者（パートナー）」の募集を開始します。まちづくり民間協力事業者（パートナー）には、3つの開発促進区域の事業推進のほか、まちづくり推進に関するアドバイス（開発促進区域以外の開発、駅周辺等への施設誘致など）を提案いただくことを予定しております。

まちづくり民間協力事業者（パートナー）の選定にあたりましては、その選定に関わっていただける方を開発促進区域の地権者から立候補により募集し、地権者と八草まちづくり推進委員会で構成する「審査会」で選定していきます。審査会は人数制限を設けておりませんので、是非とも事業者選定にご協力ください。

今回のまちづくりだよりでは、以下の項目を掲載しております。ご確認ください。

- ・地権者説明会について報告
- ・審査会委員への立候補者を募集
- ・今後の予定

今後とも関係する方々のご相談させていただきながら、説明会等を通じて情報提供し進めて参りますので、ご理解とご協力をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

## 地権者説明会について報告

八草地区のまちづくりについて、「開発促進区域における地権者説明会」を令和6年11月2日（土）に開催いたしましたので、その概要をご報告します。

当日は、ご多忙の中、ご出席いただき誠にありがとうございました。

### ◆説明会の概要

- ① 日 時：令和6年11月2日（土）10:00～
- ② 会 場：八草町公民館 2階
- ③ 出 席：25名
- ④ 説明内容
  - ・これまでの勉強会のおさらい
  - ・開発促進区域の事業者選定の進め方（案）
  - ・事業者選定の際に求める提案事項
  - ・今後の予定



地権者説明会の様子



地権者説明会の様子

◆地権者説明会でのご意見をご紹介します。

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q | 開発促進区域内で道路の取付けがないところはどのように考えたらいいのですか。                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A | <p>開発促進区域内でも、土地の場所により接道状況は様々で、未接道地も存在しています。もし、現状のまま放置した場合、建物が建てられる接道要件を満たすところだけ開発が進むことが懸念されます。そのため、<b>一定規模の低未利用地がまとまって、まちづくりを進めることで、地域全体のまちづくりが進むのではないかと考え、「開発促進区域」を設定しました。</b>一定規模の低未利用地の活用については、個々の地権者単位で考えることは難しいと思われるため、一定規模の土地が集まった場合、こんな開発が考えられるということを民間事業者から提案いただきたいと考えています。</p> |
| Q | 開発促進区域内の道路計画については、開発事業者次第ということですか。                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A | <p>参加事業者からは、プレゼンテーション審査時に開発促進区域内の公共施設の配置計画についても提案いただき、それらの提案内容を踏まえ、事業者を選定していく流れになります。その後、選定事業者とは覚書を締結することになりますが、事業者からのまちづくりに関する提案は、事業者目線で考えたものであるため、地元としては八草全体のことを考え、事業者の提案に対して意見を述べていただくことや地権者としての立場で意見を述べていただくことが考えられます。<b>全てを事業者に任せるのではなく、一定程度地元が関われるような仕組みを作っていきたいと考えています。</b></p>  |
| Q | 事業者は審査会という組織で選ぶことになるのですか。                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A | <p>事業者に提案いただく項目の一つである開発促進区域は、地権者の方がメインとなります。そのため、<b>事業者選定は推進委員会だけでなく、地権者の方も入っていただき選んでいきたい</b>と考えております。求める提案事項としては、開発促進区域がメインではありますが、八草全体の話も関連するため下図に示すようなスキームを提案させていただいております。</p> <div data-bbox="308 1317 1348 2067"> <p>○事業者選定に係る審査会の体制（案）<br/>地権者からの立候補+推進委員会で審査し、事業者を選定</p> </div>  |



|   |                                                                                                                                                                                                           |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q | 開発促進区域において、審査会委員を立候補により募集すると説明されましたが、立候補者がいなかった場合、どのように進めていくのですか。                                                                                                                                         |
| A | 本日、受付で配布した説明資料については、欠席者にも配布します。また、説明会の内容につきましては、質疑応答を含め、まちづくりだよりで周知していくことを考えています。その中で、事業者選定に関わっていただける審査会委員について、立候補により募集している旨を掲載し、周知を図っていきます。開発促進区域の地権者から立候補者がいなかった場合は、八草まちづくり推進委員会のみで構成された審査会で審査を行っていきます。 |
| Q | 開発促進区域の周辺に使っていない土地を所有しており、その土地を含めて開発を考えていただきたい。事業者へはそのことをどのように伝えればいいのか。                                                                                                                                   |
| A | 一定の区域を示さないと計画を提案いただくことも難しいと思われるため、今回の区域を提示させていただいています。最終的には事業者が判断することになりますが、区域について希望があれば、もう少し広い範囲で検討していただくように選定された事業者にも伝えることも可能だと考えています。逆に、今考えている区域内であっても、事業者の判断によっては、その部分が除外されるということも考えられます。             |
| Q | 市として国道の混雑を低下させることを何か考えていますか。住宅が増えると生活しづらくなることが考えられます。                                                                                                                                                     |
| A | 国道の所管は国になるので、市が整備することはできません。そのため、地元からのご意見として、国へ伝えさせていただきます。                                                                                                                                               |

## 審査会委員への立候補者を募集します



- ☆みなさんの土地活用を推進させる「まちづくり民間協力事業者（パートナー）」の選定にご協力ください。
- ☆一緒に事業者選定に関わっていただける開発促進区域の地権者の方を募集します。

まちづくり民間協力事業者を選定するにあたり、開発促進区域内の地権者から事業者選定を行う審査会委員への立候補者を募集します。（審査会委員の人数は制限しません。）

審査会委員に立候補される方は、審査会委員立候補届出書に必要事項を記載のうえ、返信用封筒にて令和6年12月7日までにポストへ投函くださいますようお願いいたします。

なお、審査会委員の方には、「参加申込み事業者に対する説明会（令和7年1月開催予定）」および事業者からの事業提案を審査する「プレゼンテーション審査」（令和7年4月開催予定）」にご参加いただくこととなりますことをご承知おきください。

**人数制限は設けておりませんので、是非とも審査会委員に立候補ください。**



# 今後の予定についてお知らせします

## ◆開発促進区域の事業者選定に関するスケジュール

赤枠で囲った部分が今回実施した説明会となり、今年の12月より、「まちづくり民間協力事業者」の募集を考えております。

その後、令和7年1月に興味を持たれた事業者への募集要項に関する「参加事業者への説明会」、令和7年4月に「プレゼンテーション審査」を予定しております  
事業者選定後においては、提案内容に関して地権者の方に説明する「説明会」の開催を予定しています。

| 日付                | 会議                                    | 内容                                       |
|-------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 令和6年7月27日         | 勉強会<br>・愛知県住宅関連産業協議会                  | ・八草地区の特色、整備イメージ<br>・今後の進め方               |
| 令和6年11月2日<br>(本日) | 説明会                                   | ・まちづくり民間協力事業者<br>(パートナー)選定の手順<br>・今後の進め方 |
| 令和6年12月～          | まちづくり民間協力事業者<br>(パートナー)<br>公募(12月～2月) |                                          |
| 令和7年1月            | 事業者への説明会                              |                                          |
| 令和7年4月            | プレゼンテーション審査                           |                                          |
| 令和7年6月            | 説明会                                   |                                          |



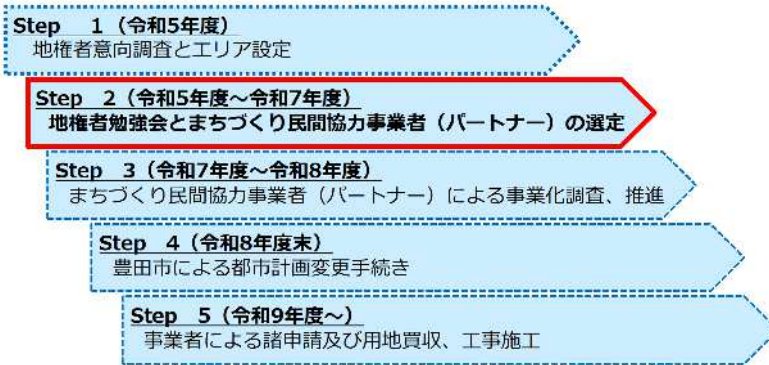
○審査会委員へ立候補される方は、立候補届出書を  
**令和6年12月7日(土)までにポストに投函  
してください。**

※開発促進区域内の方はどなたでも立候補いただけます。  
是非とも立候補ください。

## ◆開発促進区域に関する長期スケジュール

開発促進区域に関しては、今年度より、「まちづくり民間協力事業者(パートナー)」を募集していきます。

その後、事業者による事業化に向けた調査、豊田市による都市計画変更の手続きを経て、令和9年度以降、工事の着手を予定しています。



※進め方(案)は、協力事業者との調整により変わる場合があります。

### 【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

