

八草町 まちづくりニュース No.3



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7年3月発行

☆動き出した八草町のまちづくり

令和5年度に、まちづくりの骨格として定めた「4つの取組」の実現に向けて、動き始めました。詳細については、次頁以降に記載しておりますので、ご確認ください。

○まちづくりに関する4つの取組

◆第1の取組：生活道路（道幅の狭い道路等）の整備

住環境を改善する道幅の狭い道路等の整備

◆第2の取組：地区施設の整備

（主要道路、公園）整備

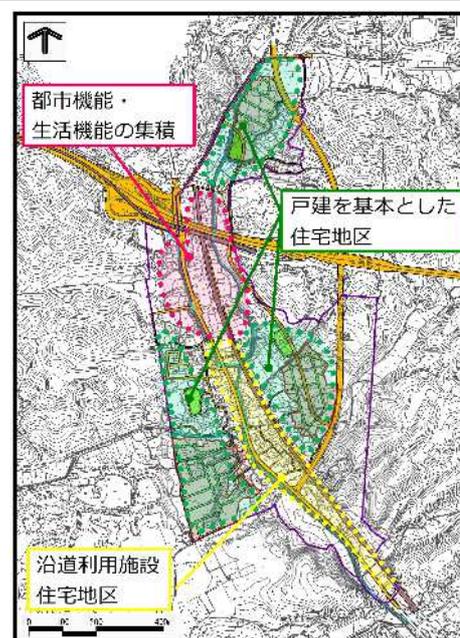
南北の往来、駅への安全な動線を確認、未利用地の活用促進などの役割を果たす主要道路の整備や憩い・賑わいの場、防災拠点となる公園の整備

◆第3の取組：開発促進区域の事業推進

戸建住宅を中心とした民間開発による居住誘導

◆第4の取組：都市計画の見直し

基本計画に沿った地区計画（まちづくりルール）の策定。地区計画には、道路や公園等の規模や位置、用途地域、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、意匠、壁面後退などが含まれます。



※開発促進区域の規模やレイアウトは民間次第です。
（記載内容は市想定イメージ）
※整備イメージは、段階的な整備を基本とします。
※整備の範囲・内容に関しては、社会情勢・現場状況等の動向により変更があります。

図：整備イメージ（案）

4つの取組の実現に向けては、住民の方、八草町外にお住まいの地権者のご理解、ご協力が必要です。「取組の内容がわからないので不安だ」という方は、個別にご説明させていただきますので、お近くのまちづくり推進委員もしくは豊田市役所市街地整備課までお声掛けください。

八草まちづくり推進委員会では、住民の方が安全かつ安心して暮らせるまちの実現とともにどうすればコミュニティを維持し、八草町全体に賑わいをもたらすまちづくりができるかについて、継続的に検討を続けております。昨年度には、まちづくりの全体的な枠組みとして「4つの取組」を検討し、提案させていただきました。しかしながら、よりよい八草町を目指すためには、今まで以上に住民の方、八草町外にお住まいの地権者とともにまちづくりを進めていく必要があると感じております。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。



☆ 4つの取組の現状

第1の取組：生活道路（道幅の狭い道路等）の整備

◇まち歩きの実施

（実施日：令和6年6月29日（土））

八草町の居住環境を保全し、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進するため、生活道路の整備に関する道路計画（地区施設）について、八草自治区の評議員の方と道路線形や整備イメージを共有しながら、まち歩きを実施しました。



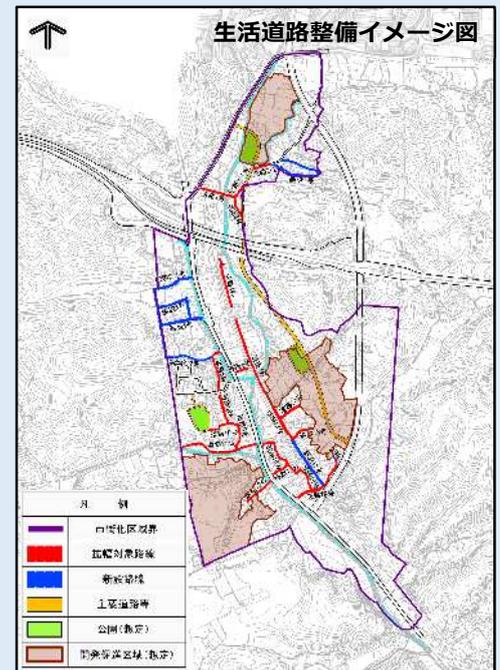
◇生活道路に関する地権者説明会

（実施日：令和6年9月29日（日））

住民の方が日常的に利用する生活道路について、居住環境を改善するための狭隘道路の拡幅や道路に接道していない土地（未接道地）の解消に向けた新設道路の整備の必要性をご理解していただき、生活道路の整備を円滑に進めることを目的に説明会を開催しました。



地権者説明会の様子



◇生活道路整備に関する個別意見交換会の実施

（実施日：令和6年10月30日（水）～ 令和6年11月30日（土）：延べ10日間対応）

生活道路の整備にあたり、その用地については寄付していただく必要があります。そのため、道路を整備する際の方針や整備の流れを個別に説明し、生活道路の整備の必要性をご理解していただき、事業を円滑に進めることを目的に個別意見交換会を開催しました。

○生活道路整備に関する今後のスケジュール



※生活道路の整備に必要な道路用地については、地権者に寄付していただく必要があります。令和7年度に予定している測量調査の際には、改めてご案内をさせていただきますので、ご協力よろしくをお願いします。

第2の取組：地区施設の整備（主要道路、公園）

◇主要道路の用地境界立会の実施(猿投グリーンロードより南側)

(実施日：令和6年11月21日(木)～令和6年12月11日(水)：延べ7日間対応)

まちづくりの骨格施設である主要道路の整備に向け、主要道路の予定地となる土地を確定させるため、関係する地権者と現地で境界立会を実施しました。

◇中心線測量

主要道路における道路中心を示す杭や鋳を設置しました。設置した杭や鋳の保全にご協力くださいますよう、よろしくお願いいたします。なお、設置した杭や鋳が土地利用する上で支障になるようでしたら、豊田市役所市街地整備課までご連絡くださいますよう、よろしくお願いいたします。



◇地質調査

主要道路の整備に伴い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した。

第3の取組：開発促進区域の事業推進

◇開発促進区域の地権者を対象とした勉強会の実施

(実施日：令和6年7月27日(土))

◇開発促進区域の進め方に関する地権者説明会の実施と審査会委員の募集

(実施日：令和6年11月2日(土))

地権者に対して民間開発への理解促進を目的に、愛知県住宅関連産業協議会から講師を招いての勉強会、開発促進区域に関するまちづくりを一緒に検討していただく事業者の選定に関して地権者説明会を開催しました。また、地権者の意見が事業者選定時に反映できるよう、事業者からの提案を審査する審査会委員を立候補により、開発促進区域内の地権者から募集しました。



◇まちづくり民間協力事業者(パートナー)募集に係る事業者説明会の実施

(実施日：令和7年1月16日(木))

開発促進区域に係る「まちづくり民間協力事業者(パートナー)募集」については、令和6年12月6日から事業者募集要項を配布し、説明会へ参加申込みのあった民間事業者6社を対象に事業者説明会を実施しました。なお、開発促進区域の事業に協力いただける事業者については、令和7年2月6日を締切日とし「参加意向書」の提出をお願いしました。

◇まちづくり民間協力事業者(パートナー)の募集結果について

令和7年2月6日を締切日とし、まちづくり民間協力事業者(パートナー)を募集しましたが、「参加意向書」の提出はありませんでした。そのため、事業者説明会に出席いただいた事業者へ、まちづくり民間協力事業者(パートナー)への参加を見送った理由等についてヒアリングを行い、今後の進め方を検討したいと考えております。

なお、開発促進区域の地権者の方には、改めて今後の進め方等を説明させていただく機会を設けていきたいと考えております。今しばらくお時間をくださいますよう、よろしくお願いいたします。

第4の取組：都市計画の見直し

◇市街化調整区域編入に関する個別意見交換会

(実施日：令和6年7月20日(土)～9月29日(日)：延べ6日間対応)

八草町の市街化区域内に存在する災害リスクが高い区域については、都市的土地利用を抑制するため、市街化調整区域へ編入することを検討してきました。検討区域内の地権者を対象に市街化調整区域へ編入することに対する率直な意見を伺うことを目的に個別意見交換会を実施しました。

◇市街化調整区域編入に関する意向確認の実施(お願い)

市街化調整区域への編入については、個別意見交換会を実施し、地権者の率直な意見を伺い、理解を深めてきました。

市街化調整区域へ編入することに対する地権者の意向については、意向確認書を提出していただくことで確認したいと考えております。

意向確認書の提出にご協力くださいますよう、よろしくお願いいたします。



☆令和7年度の活動予定

令和7年度は、「4つの取組」を継続的に進めてまいります。また、住民の方、八草町外にお住まいの地権者の意見をまちづくりに反映させるべく、意見交換を行いながら進めていきたいと考えております。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。なお、今回の八草町まちづくりニュースに記載した内容(令和6年度の検討事項等の内容)などに関する説明会を令和7年度早々に開催したいと考えています。ご参加のほど、よろしくお願いいたします。

項目	4月～6月			7月～9月			10月～12月			1月～3月			備考
八草まちづくり推進会議	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
全体(住民、地権者)説明会			○									○	
第1：生活道路(道幅の狭い道路等)の整備について							個別説明						
第2：地区施設の整備について(主要道路、公園)						○	個別説明						
第3：開発促進区域の事業推進について						○							
第4：都市計画の見直しについて								○					

○：説明会、会議

※現時点での予定です。時期は変更することがあります。

【問合せ先】

豊田市 HP：八草地区のまちづくり検討について

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

