

八草地区まちづくりニュースレター

令和5年8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

1. ごあいさつ

残暑の候、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、八草地区のまちづくりにつきましては、令和4年7月の説明会で豊田市から、地区計画によるまちづくり手法の提案を受け八草地区としましても令和5年度より検討体制を一新し、活動を開始したところであります。

今回のニュースレターでは、「まちづくりの検討体制を再編したこと」と「八草地区のまちづくり推進に向けた今年度の目標」について、掲載しておりますので、ご確認いただきますようよろしくお願いいたします。また、既にお知らせさせていただいておりますが、八草地区のまちづくりを検討するのに必要となる現地の状況を把握するため、測量作業にも着手しております。今回の測量作業につきましては、「現地の状況確認や高さなどを測定し図化するもの」で、「用地境界を決めたりするもの」ではありません。敷地内に立ち入る際にはお声掛けをさせていただきますので、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. まちづくり検討体制の再編

令和5年3月の八草町自治区総会でご報告させていただきましたが、今年度より八草地区のまちづくりに関する検討体制を再編いたしました。今後のまちづくりの検討は、自治区3役に加え、直近の区長経験者5名（財産管理者兼任含む）で進めてまいります。今後ともご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

なお、八草地区のまちづくりの計画・設計等を令和8年度末の都市計画変更手続きを目標とし、その後、速やかな施設整備（工事施工）に移っていけるよう進めたいと考えております。昨年度の説明会で提示したまちづくり事業に関する長期的なスケジュールを改めて掲載いたしますので、ご確認いただきますようよろしくお願いいたします。



※スケジュールは説明会時点での予定であり、今後、関係機関等との協議状況によっては変更が生じる可能性があることをご承知おきください。

3. 今年度の目標

今年度は、主に以下の3項目について検討を進めてまいります。

- ① 戸建住宅を中心とした民間開発による居住誘導（**開発促進区域**の事業推進）
- ② 測量結果を踏まえた狭隘道路、**主要道路**の計画案作成
- ③ **駅周辺開発**に向けた企業ヒアリング

① 戸建住宅を中心とした民間開発による居住誘導（**開発促進区域**の事業推進）

民間開発による居住誘導を図る計画とした区域（以下「**開発促進区域**」といいます。）の大半の土地は、4m未満の狭い道路に接道もしくは未接道地となっています。特定生産緑地の指定（R4.12都市計画決定）を受けた農地もありますが、10年先の特定生産緑地の見直し時期を見越して土地活用を検討することも必要となります。

そこで、個人では土地活用が困難な一団の土地の土地利用の転換と人口増加による地域の活性化を図ることを目的に「**開発促進区域**」を設定しました。

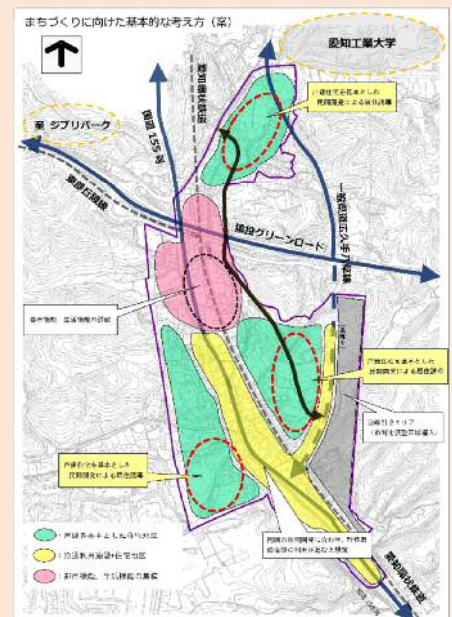
なお、「**開発促進区域**」の**開発**は、土地区画整理事業と異なり、**民間事業者による買収が基本**となります。そのため、今年度は、事業の進め方をご理解いただけるよう、**開発促進区域内**の地権者に向けた「説明会の開催」と「意向調査」、「勉強会の開催」を予定しています。



狭隘道路



生産緑地



図：まちづくりに向けた基本的な考え方（案）

② 測量結果を踏まえた狭隘道路、**主要道路**の計画案作成

実施中の測量結果を踏まえ、地域住民の求める狭隘道路（生活道路）の拡幅方針の検討と路線の選定、八草地区のまちづくりの骨格となる**主要道路**の検討を進めていきます。

③ **駅周辺開発**に向けた事業者ヒアリングの実施

これまでの地域住民を対象に実施した意向調査結果から、「八草駅周辺の賑わい創出」と「小売店やスーパーなどの商業施設の誘致」がまちづくりに求められています。八草駅周辺の賑わい創出と愛知環状鉄道とリニモの複合駅に相応しい駅前土地利用（パークアンドライド駐車場用地を活用したまちづくりを牽引する施設誘致）を推進するため、企業ニーズを把握することを目的とした事業者ヒアリングを行います。

上記3項目以外にも、「逆線引きの区域」等についても検討を進めてまいります。

【問い合わせ先】

豊田市役所 都市整備部 市街地整備課 佐藤、鈴木

【開庁時間】月～金 8:30～17:15

【電話】0565-34-6675 【ファックス】0565-34-6912

【メール】shigaichi@city.toyota.aichi.jp

