

# 八草町 まちづくりニュース No.4



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7月発行

## ☆八草まちづくり推進委員会より

八草まちづくり推進委員会では、令和7年6月28日（土）および7月2日（水）に「八草地区まちづくりに関する説明会」を開催し、まちづくりの骨格として定めた「4つの取組」に対する令和6年度の活動を報告するとともに、今年度の各取組に対する活動の方向性について、ご説明させていただきました。当日は、暑い中、多くの地権者の方々にご出席いただき、誠にありがとうございました。まちづくりに対する貴重なご意見を伺う機会とすることができました。お礼申し上げます。

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。今年度は、昨年度実施した説明会や個別意見交換会でいただいたご意見を踏まえ、「4つの取組」についてより具体的なイメージを共有できるよう、取り組んでまいります。昨年度と同様、取組ごとに説明会や個別意見交換会の実施を計画しておりますので、ご出席くださいますよう、よろしくお願いいたします。

今後とも、地権者の方のご意見を伺いながら、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、よろしくお願い申し上げます。



## ☆説明会の概要

### ◆説明会の概要

① 日時：令和7年6月28日（土）10:00～  
7月2日（水）19:00～

② 会場：八草町公民館 2階

③ 出席：令和7年6月28日（土）74名  
7月2日（水）25名

### ④ 説明内容

- ・令和6年度の活動報告
- ・4つの取組に関する今年度の予定

### ⑤ 質疑応答

内容につきましては3ページ目に掲載しておりますので、ご確認ください。



〔地権者説明会の状況〕

# ☆ 令和7年度の取組予定

今年度は生活道路を中心に「将来のまちの姿」を共有し、イメージしていただけるよう、取り組んでまいります。以下に、今年度の「4つの取組」に関する活動をご紹介します。

## ◆ 第1の取組：

### 生活道路（道幅の狭い道路等）の整備 生活道路の整備に対する合意形成

拡幅された道路の位置や側溝などの構造物の位置がどのようになるかについて、道路中心杭を設置し、現地を確認していただきながら個別説明を行ってまいります。

(2) 令和7年度の取組 14

第1の取組：生活道路（道幅の狭い道路等）の整備  
○令和6年度個別意見交換会時の参考図面 ○令和7年度実施予定の現地確認のイメージ



※遺構は公認測量とした場合でも確認したものではありません

## ◆ 第2の取組：

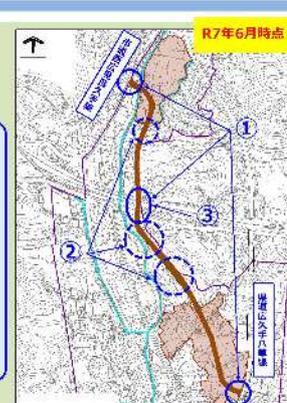
### 地区施設の整備（主要道路、公園） 主要道路整備に対する合意形成

関係する地権者の方に用地に関する説明を行い、主要道路整備について合意形成を図ってまいります。

(2) 令和7年度の取組 16

第2の取組：地区施設の整備（主要道路、公園）  
○主要道路の計画におけるポイント

- ①県道久手八草線から八草駅東側のロータリーを経由し、市道西広見長久手線を経由ルート
- ②居住者への影響を配慮し、既存家屋や寺院（巖勝寺）を避けながら走行性を考慮した直線的な線形
- ③環状グリーンロード横断部は、既存の道路を活用
- ④通過交通を減らすために、道路幅員を環状グリーンロードの南北で異なる構成



R7年6月時点

## ◆ 第3の取組：開発促進区域の事業推進 進め方の方針決定

事業者へのヒアリング結果を踏まえながら開発促進区域の進め方について再検討を行い、開発促進区域の地権者の方と今後の進め方の方針を決めてまいります。

(2) 令和7年度の取組（今後の進め方（案）） 26

○ヒアリング結果を踏まえた今後の進め方（案）

◇開発促進区域の状況  
・市街化区域でありながら、都市基盤が脆弱  
・建築制限（建ぺい率30%、容積率50%）が設定されており、土地活用が図りにくい

↓ 民間開発の見通しが不透明な現段階では、所有地が土地活用を図りやすい土地となることが地権者にとって有益

◇今後の進め方（案）  
八草地区全体で計画している令和8年度の都市計画決定と同調できるように、既存道路の拡幅および未接道地の解消を図る道路の整備を推進する（＝生活道路の整備）  
※事業者の「主要道路や公園などが整備された後の方が判断できる」との意見を踏まえ、都市基盤が整備された段階で事業者を再募集する可能性もあります

## ◆ 第4の取組：都市計画の見直し 令和8年度の都市計画決定を

### 目指した調整

八草地区全体で計画している令和8年度の都市計画決定を見据え、地権者の意向を伺いながら都市計画決定に向けた合意形成および協議調整を図ってまいります。

(2) 令和7年度の取組 28

第4の取組：都市計画の見直し  
○現時点における市の基本的な考え

- ・災害リスクを抱えたまま、市街化区域として残すことは望ましくない
- ・想定した区域で、市街化調整区域へ編入する方向で考えていきたいが、地権者の意向も踏まえ、愛知県等の関係機関と調整を図っていきたい

↓

◇市の方針

- ・市街化調整区域への編入について継続して検討するが、八草地区全体で計画している令和8年度の都市計画決定と整合が図れるように調整する

◆説明会でいただいたご意見とその回答の一部をご紹介します。

Q	生活道路用地について、地権者は 1 坪あたり約 20 万円もする土地を寄付することになります。また、生垣や工作物を地権者自身が撤去することは、大きな負担です。
A	生活道路は、個人の土地利用を促進させることを目的とした道路と考えています。地権者に更地にさせていただいてから道路用地を寄付していただき、登記の手続きと道路の整備を市で行っていきます。この整備の流れは、豊田市内全域で統一した狭あい道路の整備方法になります。そのため、道路用地を寄付していただく際、生垣や工作物を地権者自身で撤去していただくこととなりますが、できるだけ短期間で整備できるよう、市としても支援できることを検討しています。ただし、現時点では確約できる段階にありませんのでご承知おきください。
Q	地区計画を設定することで、「5 年後に車が通れるような道路ができる」と確約できますか。
A	生活道路については、地区計画で地区施設に位置付けて整備の確実性を担保していきます。ただし、地区計画で設定した全ての道路が 5 年後に整備されていると確約することはできません。
Q	生活道路は、用地の寄付が行われないと整備されないのですか。
A	道路用地を寄付していただくことで、生活道路の整備が可能となります。ただし、寄付していただくから道路の連続性や排水について問題ないことを確認できたところから整備を行います。
Q	愛知環状鉄道の東側に主要道路が整備されることで、地域住民や愛知工業大学の学生にとって八草駅へのアクセス性が向上し、利用が増えると思います。駅周辺の利便性を向上させる取組は何か考えていますか。
A	主要道路は、通過交通を排除し、地域の方や学生が駅まで安全に移動できるよう、歩道も整備していきます。駅周辺の利便性を向上させる取組については、今後、愛知環状鉄道へ働きかけていきたいと考えております。
Q	開発促進区域において民間事業者からの参加要望を見送った理由はお聞きましたが、この計画に対する市の意図をお聞きします。振り出しに戻ったような状態ですが、今後の計画など教えてください。
A	開発促進区域について、民間事業者による住宅地開発を目指しましたが、道路などの公共施設が整備されていない現状では時期尚早との意見がありました。そのため、個人でも土地活用を図りやすい土地となることが地権者にとって有益であると考え、開発促進区域内に生活道路を整備し、未接道地を解消することを提案させていただきました。また、市としては公共施設の整備を順次進めていき、目にみえる形で八草を盛り上げていきたいと考えています。そのような状況を創出することで、民間事業者の開発意欲が誘発されることを期待しています。
Q	「市民に安くていい土地を提供する」のが市の役割だと思います。そのことも踏まえて、民間事業者へ公共施設の整備費を支援できるような制度を考えていただき、スピード感をもってやっていただくようお願いします。
A	まちづくりのすべてを民間事業者や地権者にお任せするとは考えておりません。市としても道路や公園という公共施設の整備を進めていきます。民間事業者への支援については、現時点では確約できる段階にありませんが検討していきたいと考えています。
Q	用途地域の建築制限はどのように変更されますか。
A	用途地域における建築制限に関しては、令和 8 年度の都市計画決定での見直しを目指しております。具体的な変更内容等について、現時点では決まっています。



## ☆現地調査に関するご協力のお願い

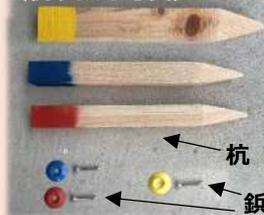
生活道路の拡幅位置を説明するために必要となる以下の調査を行います。

### ○測量調査

生活道路整備に向けて道路中心線の杭や鋺を現地に設置します。

※調査にあたり、機材の設置や見通しを確保するため、最小限の小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や鋺（上の写真参照）を設置させていただく場合があることをご承知お祈いします。現地に設置した杭等につきましては、移動や撤去することのないようご協力をお願いいたします。

〔杭や鋺の写真〕



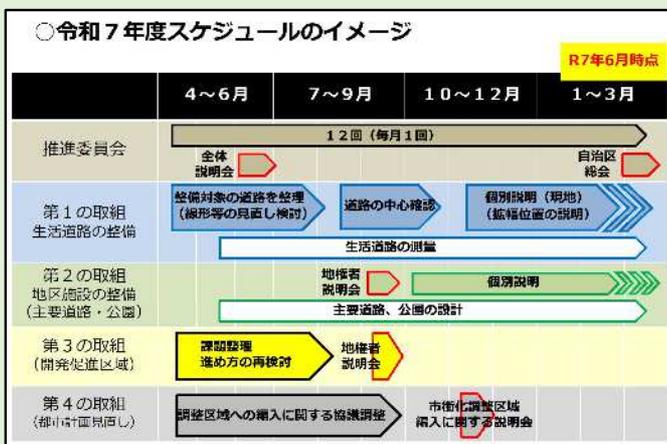
〔設置した鋺の写真〕



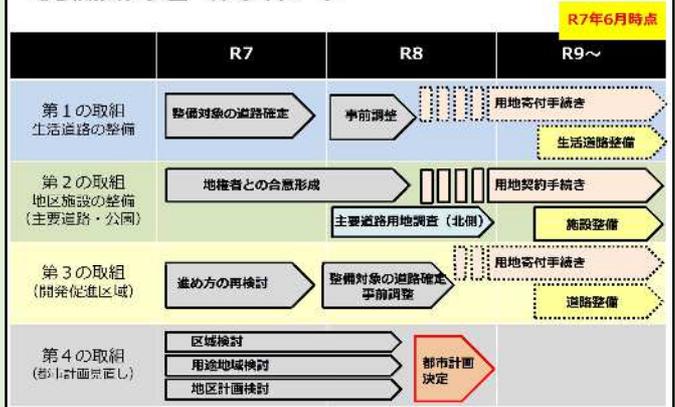
## ☆長期スケジュールと令和7年度の予定

長期スケジュールを右記に示します。  
令和8年度末の都市計画決定、令和9年度から工事に着手できるよう準備を進めてまいります。

### ○令和7年度スケジュールのイメージ



### ○長期スケジュールのイメージ



令和7年度のスケジュールを左記に示します。令和7年度は、引き続き「4つの取組」を推進していきます。昨年度と同様、それぞれの取組に対する説明会や個別意見交換会を開催し、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。



八草地区では現在、令和9年度の施設整備の開始に向けて、準備を進めている段階です。ご協力いただけたところから順次整備を進める予定をしておりますので、まちの景色が変わるまで、もうしばらくお待ちください。

ご理解とご協力、よろしくお願いいたします。

### 【問合せ先】

豊田市役所 都市整備部 市街地整備課 森、鈴木

【開庁時間】月～金 8:30～17:15（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

