

# 八草町 まちづくりニュース No.5



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8年3月発行

## ～ 八草まちづくり推進委員会より ～

八草地区のまちづくりは、「4つの取組」の実現に向けて、いよいよ本格的に動き始めました。今回のまちづくりニュースでは、

- ・ 建ぺい率、容積率の緩和に向けたご案内
- ・ 「4つの取組」に対する活動内容のご紹介
- ・ 令和8年度の予定

を掲載しております。ご確認ください。

「説明を聞いたがよくわからない」、「説明会の中では質問しにくい」といった方につきましては、個別でのご相談もご対応いたします。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。

ご協力のほど、よろしく申し上げます。

### ○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保、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。

## ～ 建ぺい率、容積率の緩和に向けて ～

八草地区では、建ぺい率：30%、容積率：50%という厳しい建築制限が課せられています。厳しい建築制限を緩和するには、

**制限を緩和する区域で、まちづくりのルール（地区計画）を策定し、区域内の地権者の方が合意する必要があります。**

建ぺい率：30%、容積率：50%の緩和に向け、この議題を中心とした説明会を5月下旬に開催する予定です。今回の説明会は、

**「八草地区の未来に向けた非常に重要な説明会」**

となります。

是非とも、ご出席くださいますよう、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

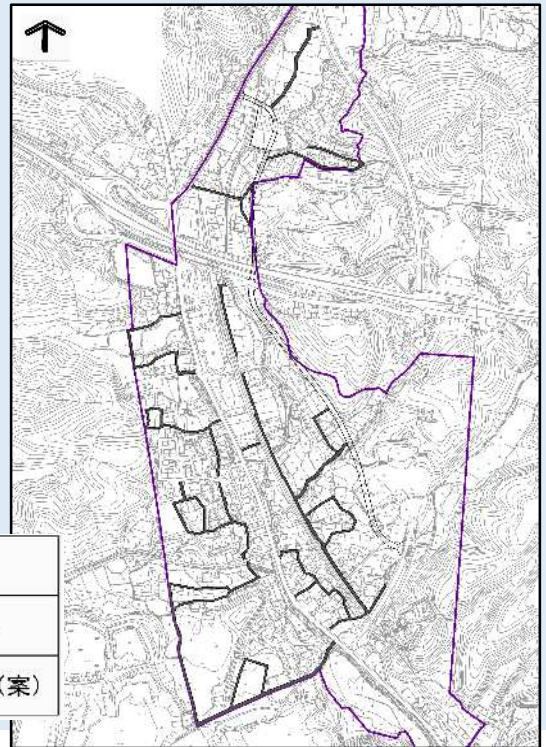
### ◇生活道路整備に関する現地説明の実施

（実施日：令和7年11月25日（水）～29日（土））

### ◇八草町公民館周辺的生活道路整備見直しに関する個別意見交換会の実施

（実施日：令和7年12月12日（土）、  
12月13日（日））

生活道路については、**道路拡幅位置や道路構造物の位置を現地でお示しし、現状の土地利用への影響や将来の道路線形を路線単位でイメージしていただくことを目的とした現地説明等を実施しました。**現地確認時した際のご意見も踏まえ、右図に示す道路を整備対象路線に位置付けることを検討しています。





凡 例	
	市街化区域界
	整備する生活道路(案)

図 整備する生活道路（案）

### ◆現地説明の様子



### ◇生活道路整備の流れについて

#### ①用地確保（寄付）

- ・建物の建替え時期等に**道路用地となる土地にある工作物等**を、**地権者自身で撤去**してから寄付手続き
- ・道路用地に関する**分筆作業は豊田市にて実施**

#### ②整備工事

- ・排水処理や技術的な問題がなく、**一定区間の用地が確保**できれば、**豊田市にて道路整備工事**を実施

※**早期整備可能な路線を抽出するため、令和8年度に生活道路の整備希望時期等を確認する意向調査を予定しております。**

※**工作物等の撤去については、地権者の負担を軽減する支援方法を検討しております。**

## 第2の取組：地区施設の整備（主要道路、公園）

### ◇地区施設整備に関する地権者説明会の実施

（実施日：令和7年9月27日（土））

「主要道路、公園」については、新たに用地確保する必要があり、地権者の協力が必要です。そのため、**用地確保の方法、今後のスケジュール等に関する説明会を開催しました。**

（計画については、右図参照）

### ◇道路詳細設計、地質調査の実施

主要道路「猿投グリーンロード～県道広久手八草線」間に関する道路詳細設計、構造物を設置する場所の地盤を確認するためのボーリングによる地質調査を行いました。

凡 例	
	市街化区域界
	主要道路
	公園予定地

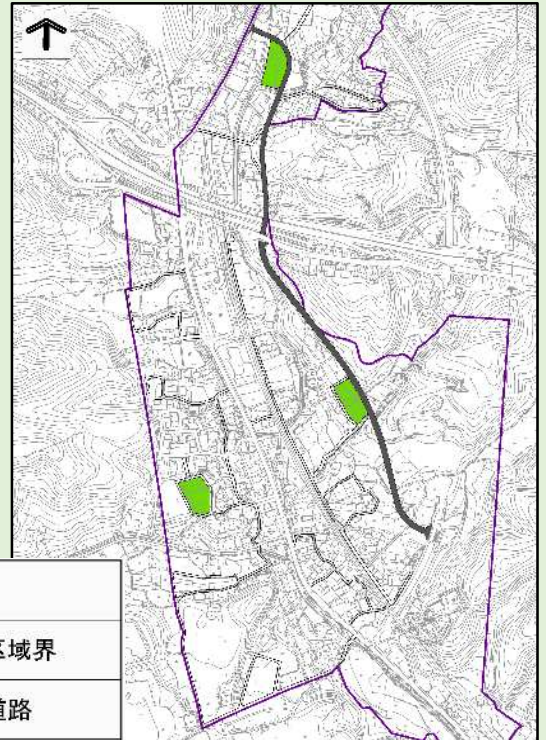


図 主要な地区施設配置図

## 第3の取組：開発促進区域の事業推進

### ◇開発促進区域に関する地権者説明会の実施

（実施日：令和7年9月27日（土））

### ◇開発促進区域内の道路計画に関する 個別意見交換会の実施

（実施日：令和7年11月14日（金）、  
15日（土））

事業者へ実施した「応募を見送った理由」に関するヒアリング結果を踏まえ、**開発促進区域の今後の進め方を提案させていただく説明会を開催しました。**その後、地権者説明会で提案した「開発促進区域内の未接道地の解消を図るため、生活道路を計画すること」についてご意見を伺うため、個別意見交換会を開催しました。

**個別意見交換会の結果、多くの関係地権者からご賛同をいただけたことから、当該道路を生活道路に位置付ける方針で検討を進めています。**

凡 例	
	市街化区域界
	開発促進区域
	開発促進区域内 計画道路

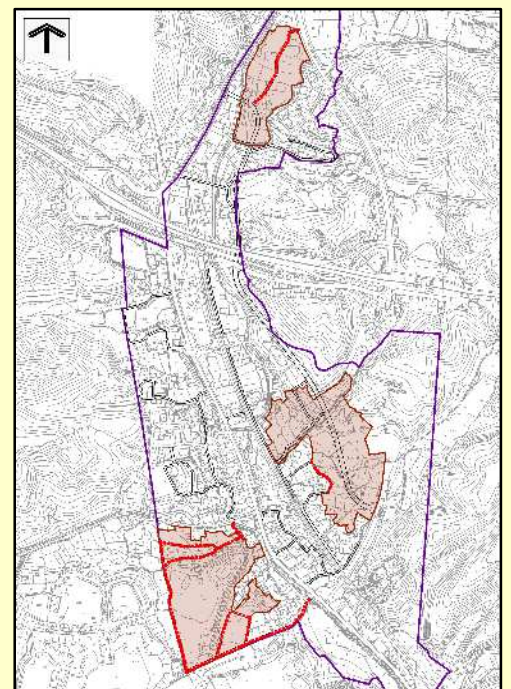


図 開発促進区域内における  
道路計画図

## 第4の取組：都市計画の見直し

### ◇地区計画の素案検討

八草まちづくり推進委員会では、八草地区の現状と将来のまちなみを思いながら、建築物の建て方のルール（建築物の用途の制限や高さの最高限度など）の素案検討を行いました。

### ◇市街化調整区域への編入に関する検討結果説明会の実施

（実施日：令和8年3月14日（土））

市街化調整区域への編入に関して、関係機関との協議結果を踏まえた今後の方針等について説明会を開催しました。

## ～ 令和8年度の活動予定 ～

令和8年度は、用途地域の変更を含め、これまでみなさんと検討してきた内容を都市計画に位置付ける手続きを進めてまいります。ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

なお、令和8年5月下旬には以下の内容で説明会の開催を予定しています。

- ・令和7年度の活動内容の報告等（まちづくりニュース掲載の内容）
- ・建ぺい率、容積率の緩和に向けた内容


是非ともご出席くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

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	早期整備に関する意向確認、優先順位の整理、モデル路線の整備				
第2：地区施設の整備について（主要道路、公園）	用地調査（公園）、物件調査（主要道路、公園）				
第3：開発促進区域の事業推進について	事業者募集に関する情報収集				
第4：都市計画の見直しについて	合意形成（地区計画）		都市計画決定に向けた手続き		● 決定

○：説明会、会議

※現時点での予定です。時期は変更となることがあります。

### 【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 森、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

