

---

# 小牧駅周辺整備に関する提言書

平成19年2月

小牧駅周辺整備検討委員会

---

---

## 目次

1 . 小牧駅周辺のまちづくりに関する基本的考え方	1
2 . 小牧駅周辺の導入機能と整備方針	3
3 . 小牧駅周辺の施設配置構想	5
4 . 小牧駅周辺の施設配置（案）	8
5 . 結び	10

---

# 1. 小牧駅周辺のまちづくりに関する基本的考え方

## < 立地特性からの視点 >

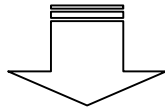
小牧駅の利用者数が少なく、A街区の敷地規模も小さいため、大規模商業施設の立地可能性は低い。但し、歴史・文化・医療等に関する施設の集積は高く、地域住民の生活利便性は恵まれているといえる。

## < 居住者特性からの視点 >

小牧駅周辺は、年齢構成においてバランス良く人口集積が図られており、街なか居住の場として重要な役割を果たしている。

## < 商業特性からの視点 >

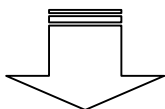
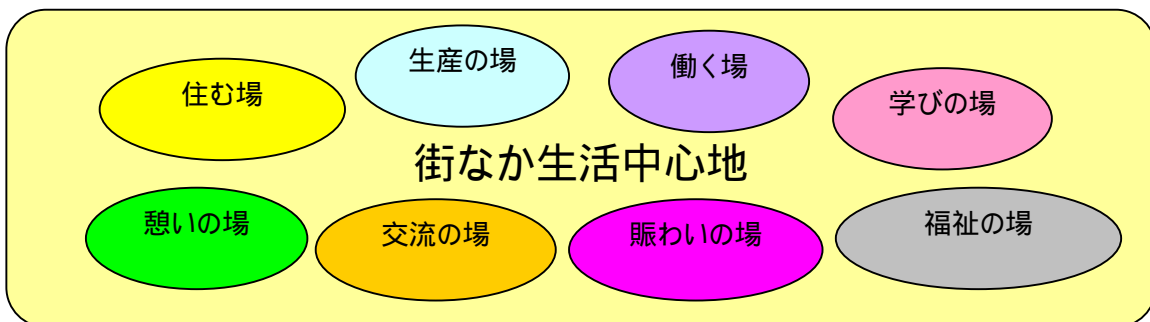
ショッピングセンター、アミューズメント施設を中心に大型商業施設は郊外のロードサイドに立地しており、小牧駅周辺にはこれら既存施設にない業種・業態が求められる。



## まちづくりの方向性

小牧駅周辺は、大型商業立地の優位性が低い一方、生活利便性は高いことから、多様な世代が様々なライフスタイルの生活を楽しめるような、中心商業地というより“街なか生活中心地”としてのまちづくりを進めることが望ましいと考える。

## < 小牧駅周辺の将来像 >



## まちづくりのテーマ

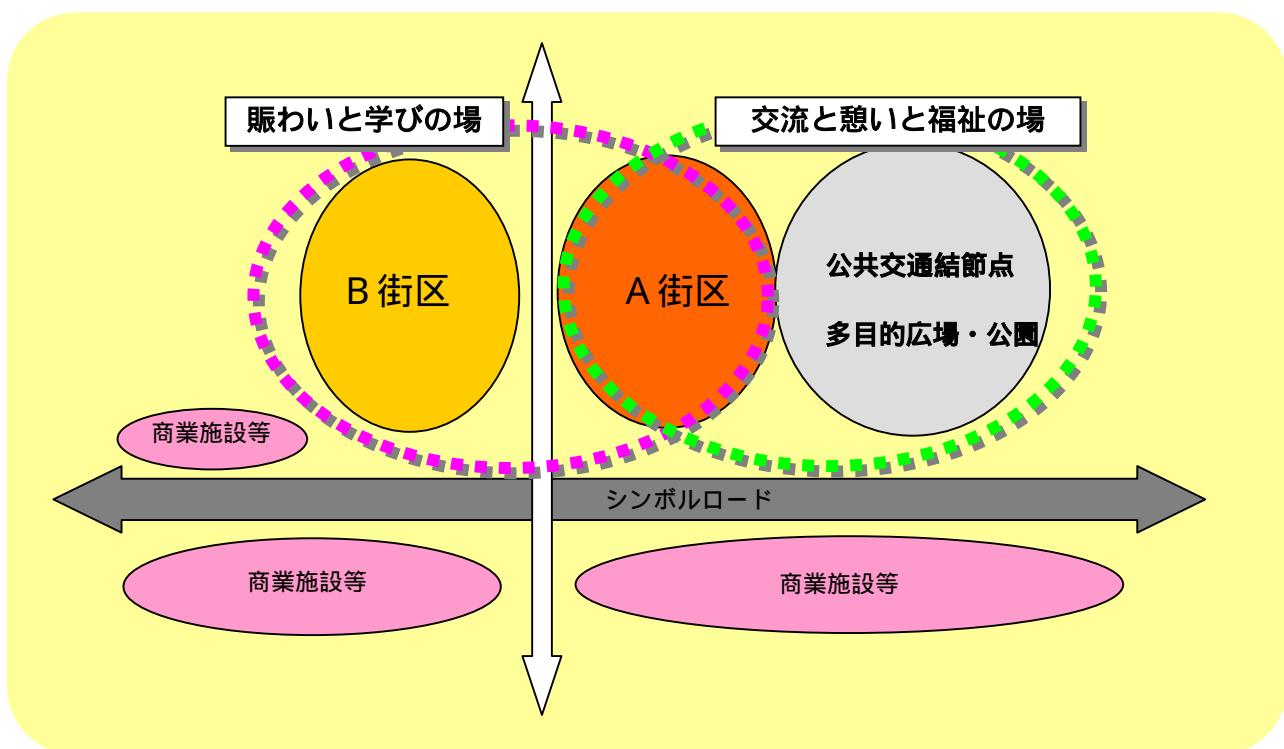
< 小牧駅周辺の将来像・・・多様な機能が集積し、様々な出会いが生まれる生活中心地 >

“行って便利で面白く” “住んで安心・快適” なまち

< A街区の位置づけ >

A街区は、「賑わいと学びの場」と「交流と憩いと福祉の場」の機能を併せ持つ“生活中心地”の核としての役割を担うことを目標とする。

A街区は、「賑わい」「学び」「交流」「憩い」「福祉」が複合化された  
“ライフ・サポート・オアシス”



注)「1.小牧駅周辺のまちづくりに関する基本的考え方」は、平成17年度「A街区土地利用検討委員会」の提言内容と同じであり、本委員会においても再確認した内容である。

## 2. 小牧駅周辺の導入機能と整備方針

### タウンミーティング(平成18年11月30日)

#### < 地域住民の声 >

- ・ 交通利便性や生活利便性が高く、住むには便利な街である。
- ・ しかし、基盤施設は整っているが、商業集積が低く、地域コミュニティも弱い。

#### < 商業者の声 >

- ・ 商業適地ではあるが商業集積が減少しているため、街の集客力が低下している。
- ・ 他地区、他施設にはない個性的なまちづくり、店づくりが必要である。

#### < 両者の声 >

- ・ 高齢者支援機能、文化機能、飲食機能の充実が望まれる。
- ・ イトーヨーカ堂の退店後は、食料品等の生活必需的な商業機能の確保が不可欠である。

### 商業診断(平成18年12月7日)

#### < 物販業種 >

- ・ 総合的なショッピングセンターの成立性は高くない。
- ・ 食品スーパー、ドラッグストア等、日常利便性の高い業種、比較的小商圈を対象とした業種の成立性は高い。
- ・ その他の大型専門店は、主要大手企業が近隣にすでに立地しており、成立性は低い。

#### < サービス業種 >

- ・ 単独での集客力を持つ業種も、近隣に同業態・類似業態ですでに立地しており、成立性は低い。

#### < 飲食業種 >

- ・ ロードサイド立地としての評価は低いため、ロードサイドを出店の基本としている業種の成立性は低い。
- ・ 駅前の昼間人口、集客力が高まれば成立性は高まる。

小牧駅前の商業立地ポテンシャルは高くないため、多様な都市機能の集積を図り、その結果としてポテンシャルを高めるまちづくりが必要。

小牧駅周辺の導入機能と整備方針に関する提案 (次ページ)

# 小牧駅周辺の導入機能と整備方針に関する提案

まちの将来像	導入機能	整備方針（空間構成等）
賑わいの場	食料品 朝市 ホームセンター 個性的な専門店 飲食店 飲み屋	低層店舗の連続 統一感 市場的な雰囲気 こまき時代村商店街 こまき横丁（レトロ）
学びの場	各種教室 環境学習施設 塾 生活学習館 生涯学習センター ギャラリー カルチャーセンター 職業体験施設 図書館 芸術ホール 文化施設 水族館 大学サテライト施設	文化的複合的施設  <b>A街区・ラピオ(B街区)</b>
交流の場	多様なイベント 情報発信施設 フリーマーケット 観光案内所 市民活動拠点 音楽ステージ 国際交流施設	パティオ型広場 多目的スペース 市内の大学と連携
憩いの場	広場・公園 スポーツ施設	緑陰 路地的 水の流れる道 まちなかオアシス モニュメント的な大屋根
福祉の場	高齢者生活支援施設 医療施設 子育て支援施設 大規模託児所 障害者支援施設 保健センター 児童館	福祉複合施設 ユニバーサルデザイン バリアフリー <b>A街区・駅前広場</b>
住む場	集合住宅 高齢者住宅	緑豊か 安全な歩行
働く場	女性・高齢者の就業の場 ボランティア活動拠点 賃貸事務室	低廉な賃貸コミュニティスペース
生産の場	コミュニティビジネス サテライトオフィス	低廉な賃貸オフィス
その他	防災情報センター 交番 大型テレビ	

### 3 . 小牧駅周辺の施設配置構想

#### 構想の考え方 1

##### < A街区・ラピオ(B街区) >

- ・ 「ライフ・サポート・オアシス」の形成を図るため、市民交流機能、文化・教育機能、福祉機能、休憩機能等行政が主導的に関わることができる公共公益的機能を集約的に配置する。
- ・ A街区とラピオ(B街区)の公共公益施設の受け皿としての役割分担は、ラピオ(B街区)の新たな商業機能の導入形状の決定後に、その利用可能床面積を勘案して決定する。

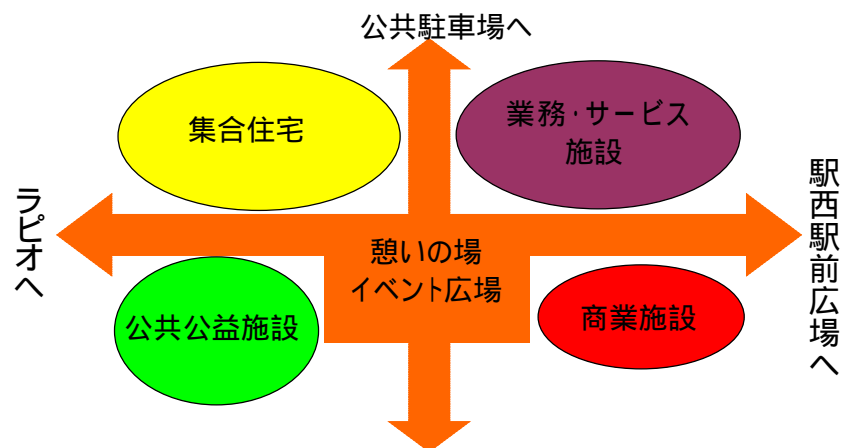
##### < A街区 >

- ・ 事業コストを抑え、事業リスクを官民間で明確に区分するため、現在の土地所有状況を基本とした分棟型の建物配置とし、公共施設又は行政主導型施設は、現在の市有地を活用して配置する。
- ・ 民有地については、土地所有者の土地活用の意向を尊重する。
- ・ 歩行者の主動線は、周辺地区との連絡性やバリアフリーの観点から地上レベルで確保する。(既存の駅西駅前広場側のペDESTリアンデッキは活用しない。)
- ・ 既存の駅西駐車場は、街区に隣接する駒止公園の位置に移設し、代わって、A街区内に公園用地を確保する。

##### < ラピオ(B街区) >

- ・ イトーヨーカ堂の退店後の床には、住民ニーズが極めて高い食料品等の生活必需的な商業機能の導入を図る。

#### < A街区の土地利用構成イメージ >



注) 建物配置位置については固定するものではない。

## 構想の考え方 2

### < 駅西駅前広場 >

- ・ 路線バス、タクシー乗降場は駅西駅前広場に集約する。
- ・ 地上レベルで歩行者動線を確保する。
- ・ 再整備にあたってはバリアフリー整備を施す。

検討にあたっては、以下の2案の比較を行った。

**A案 (A街区駅広一体型)**: 市道駅西線の自動車交通を遮断し、A街区と駅西駅前広場の一体的整備を図り、連続的な歩行者動線を確保する案  
(P. 8 参照)

**B案 (A街区駅広分離型)**: 駅周辺における交通体系は変更せず、A街区整備と駅西駅前広場の再整備を個別に行う案  
(P. 9 参照)

A案とB案の比較評価を下記に示す。

比較項目	A案 (A街区駅広一体型)	B案 (A街区駅広分離型)
歩行者動線 駅～A街区 ～ラピオ	直線的な動線が確保できる	直線的な動線とはならず、迂回的な動線となる
空間構成 (景観)	連続性があり一体感がある	市道小牧駅西線で分断される
自動車交通 体系	影響が大きい	影響が小さい
事業費	市道小牧駅西線部の改築に伴う 築造費が必要となる	左記の費用は生じない
実現性	市道小牧駅西線の自動車交通の遮断に関する住民合意、法手続き、関係機関協議等において、不測の期間を要し、計画的に事業進捗を図ることが困難である	合意形成事項がA案に比較して少なく、計画的に事業進捗を図ることができる

上記のとおり、A案(A街区駅広一体型)は構想としては望ましいものであるが、事業の早期実現に関しては問題がある。したがって、本委員会としては、B案(A街区駅広分離型)の事業化を提言する。また、既存のペDESTリアンデッキについては、再整備後の駅西駅前広場の円滑なバス、タクシーの走行性を確保するため撤去する。



## 構想の考え方 3

### < 駅東駅前広場 >

- ・ 駅東駅前広場には、一般車、企業バスの乗降場、バス待機場を設ける。
- ・ 再整備にあたってはバリアフリー整備を施す。
- ・ 憩いをテーマとした景観形成に努める。

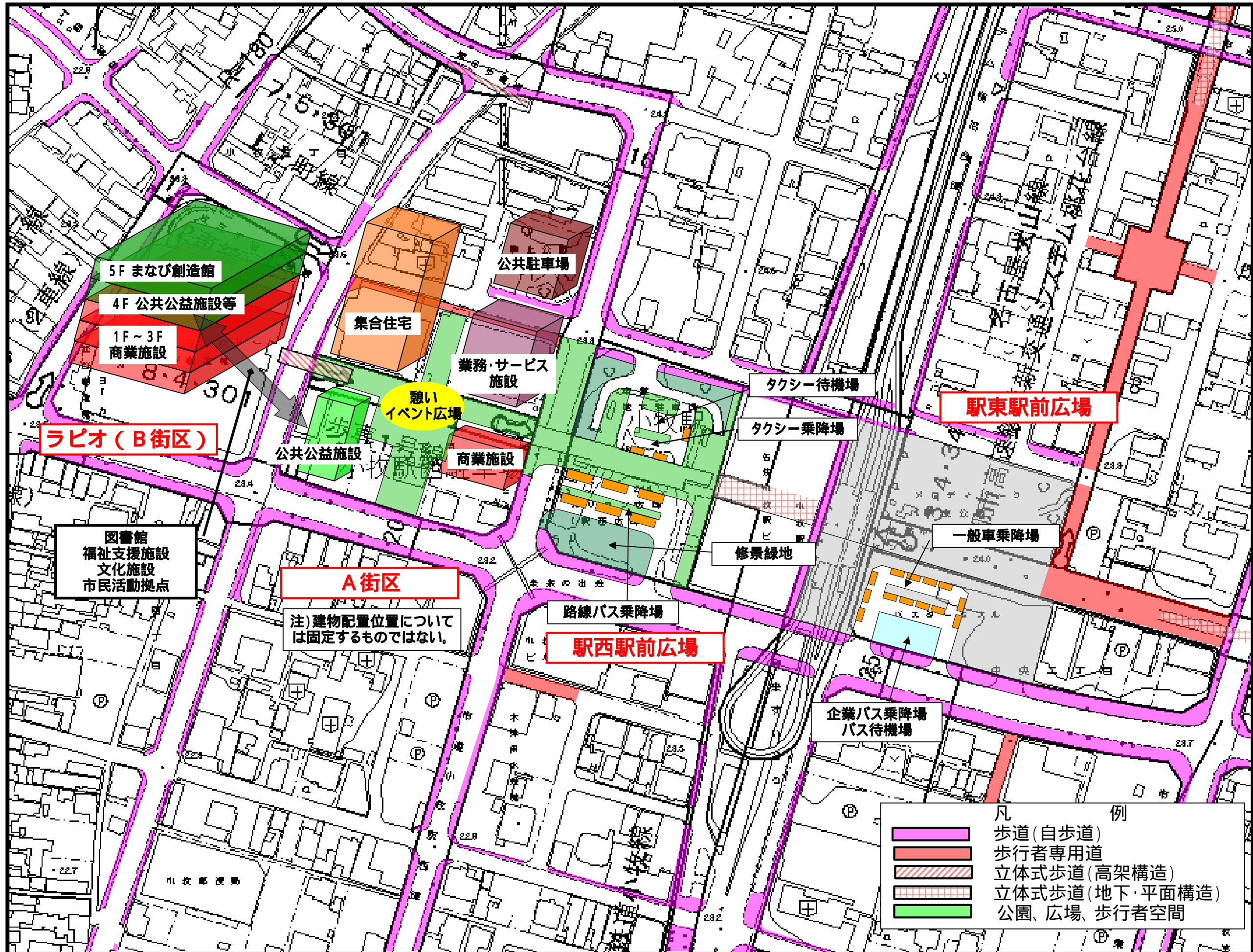
路線バス乗降場を駅西駅前広場へ移設した後の駅東駅前広場については、一般車、企業バスの乗降場、バス待機場の配置に加え、下記の施設を配置する提案が委員会内にあったが、ピーチライナー小牧駅舎の利活用方針が流動的であることから、本提言においては具体的な施設配置に関する提言は行わない。

#### 提案のあった具体的な導入施設

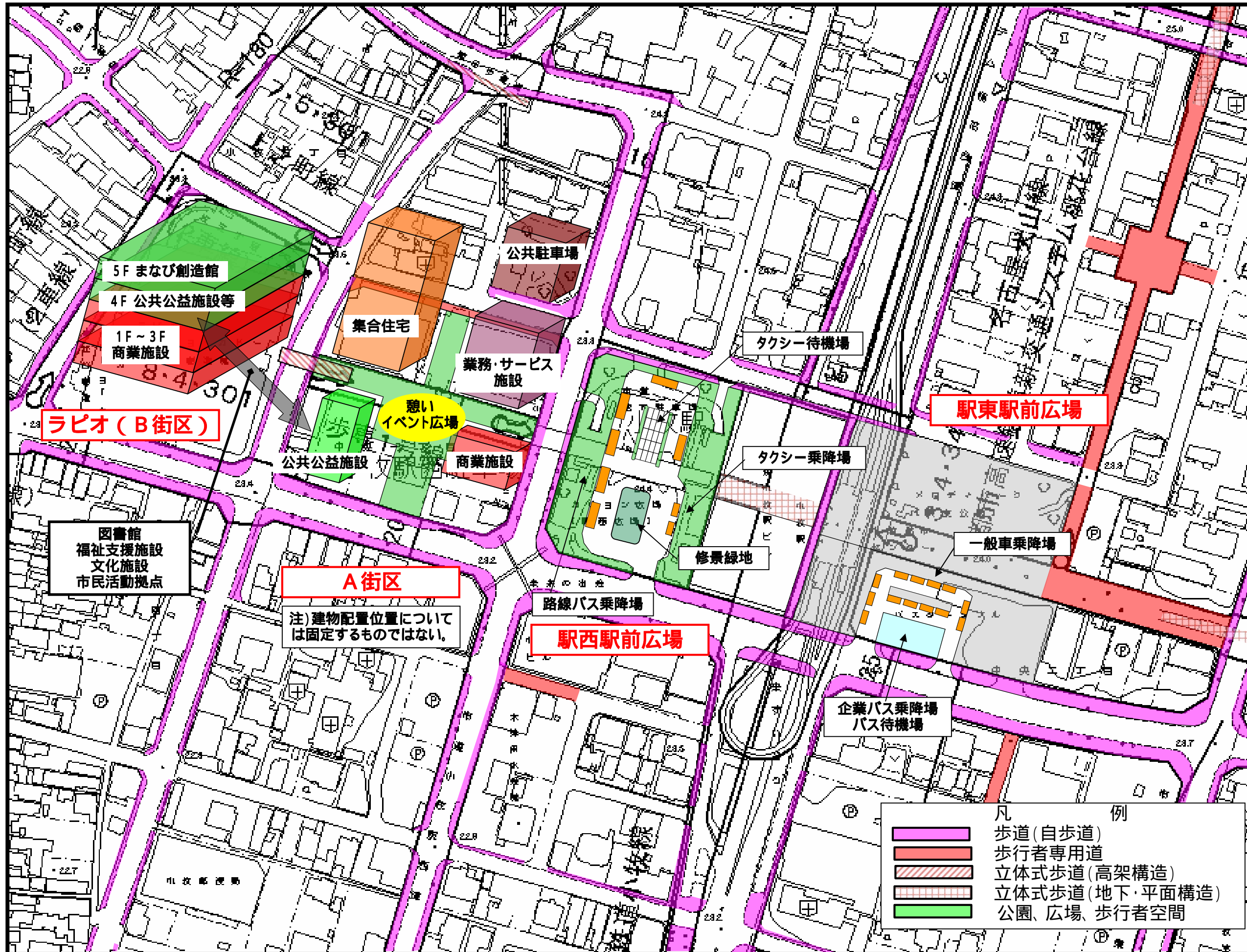
- ・ 防災機能、緑、遊具を配した広場、公園
- ・ 防災センター
- ・ ピオトープ（自然、環境学習）
- ・ 一般者駐車場
- ・ 店舗付、高齢者用、ファミリー用等の集合住宅
- ・ オフィスビル 等

4. 小牧駅周辺の施設配置(案)

施設配置図(A案; A街区駅広一体型)



# 施設配置図(B案; A街区駅広分離型)



---

## 5 . 結び

本委員会においては、小牧駅周辺の活性化に資する施策として、ラピオの再構築、A街区の土地利用及び駅前広場の再整備について、本書のとおり提言するものであります。

提言の内容は、決して目新しく斬新なものではありませんが、一過性のものではなく持続的に活性化効果を発揮するものであると考えております。そして、今後、地区のさらなる活性化を図るためには、他にも様々な施策を連携して行い相乗効果を引き出し、官民協働で“まちづくり”に取り組むことが大切であると考えております。

今後の地区の活性化を期待するとともに、私たちも何らかの形でこの“まちづくり”に関わっていきたいと思います。

～ 小牧駅周辺整備検討委員会委員一同～