

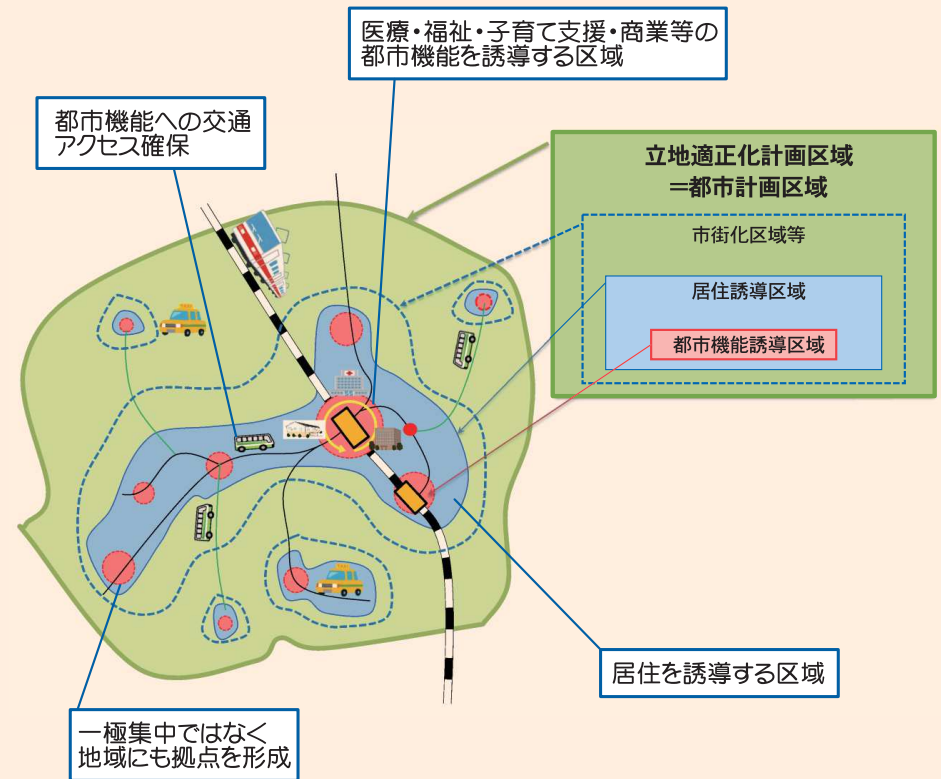
7. 立地適正化計画

1 立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者や子育て世代などを含む住民が、公共交通によりこれら利便施設にアクセスしやすいコンパクトなまちづくりを目指すための計画です。

本市では、社会・経済情勢等の変化、都市計画関係法令等の改正を踏まえ、本市の目指すべき都市づくりの方向性を見直すとともに、より実現性の高い具体的な方針を示すため、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして、「小牧市立地適正化計画」を平成29年3月に策定しています。

■立地適正化計画のイメージ



3 地域別構想

西部地域

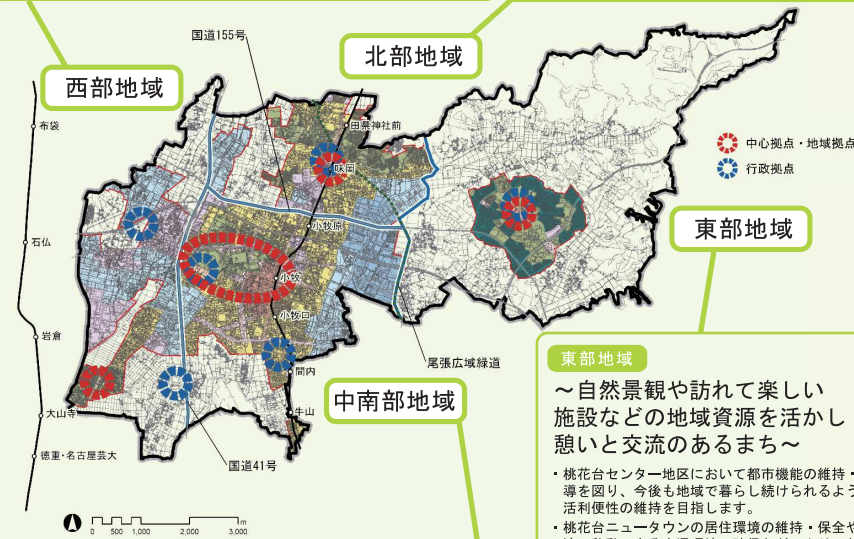
～幹線道路等へのアクセス性を活かし
住環境と産業立地が調和するまち～

- ・藤島団地東側の(都)藤島舟津線沿道において都市機能の維持を図り、地域の日常生活の利便性の維持や地域コミュニティの活性化を目指します。
- ・便利な暮らしが続けられるよう日常生活に必要な店舗や生活サービス施設の立地の維持や地域の実情に応じた交通手段を確保することで定住を促し、コミュニティの維持を目指します。
- ・小牧インターチェンジ周辺や空港周辺等において新たに工業系市街地の形成を図り、活力のさらなる向上を目指します。
- ・安全で快適な移動空間の確保や生活基盤の改善などにより地域住民が安全・安心して暮らせる環境の創出を目指します。
- ・地域を南北に流れる河川を活かしたウォーキングコースの設定など住民間のふれあいを育むまちを目指します。

北部地域

～社寺やみどりなどの
地域資源を活かし快適な
暮らしとふれあいのあるまち～

- ・味岡駅や田原神社前駅周辺における都市機能や日常生活に必要な機能の維持・誘導、交通結節点として機能の維持強化を図り、地域の生活利便性及び地域コミュニティの維持を目指します。
- ・既存の工業地の維持を図り、地域の活力を確保するとともに住宅地との共存を目指します。
- ・都市計画道路の整備を推進することなどにより、生活交通と産業交通の混在が解消され、地域住民が安心して移動できる交通環境の確保を目指します。
- ・良好な住環境の維持・保全、安全で快適な移動環境の確保や生活基盤の改善などにより地域住民が安全・安心して暮らせる環境の創出を目指します。
- ・地域の貴重な歴史資源や豊かな自然環境を保全・活用することにより、地域の魅力向上を目指します。



中南部地域

～小牧山や中心市街地としての
魅力を活かし歩いて楽しめる活気あるまち～

- ・小牧駅周辺において広域的な都市機能の集積・充実やまちなか居住を促進し、小牧市の中心として魅力があふれ、多くの人が集まり回遊できる中心市街地の形成を目指します。
- ・便利な暮らしが続けられるよう日常生活に必要な店舗や生活サービス施設の立地を維持することで日常生活の利便性の維持を目指します。
- ・県営名古屋空港周辺において、施設立地需要を勘案しつつ、新たに工業系市街地の形成を図り、活力のさらなる向上を目指します。
- ・快適な移動空間や生活基盤の改善などにより地域住民が安全・安心して暮らせる環境の創出を目指します。
- ・本地域ならではの小牧山や河川、緑地といった自然環境を活かした魅力の向上を目指します。

東部地域

～自然景観や訪れて楽しい
施設などの地域資源を活かし
憩いと交流のあるまち～

- ・桃花台センター地区において都市機能の維持・誘導を図り、今後も地域で暮らし続けられるよう生活利便性の維持を目指します。
- ・桃花台ニュータウンの居住環境の維持・保全や快適に移動できる交通環境の確保などにより、若者から高齢者まで幅広い世代に魅力的なまちの形成を図ります。
- ・本庄・上末・池之内地区や大草地区において、新たな工業系市街地や地域振興に資する新たな市街地形成を目指します。
- ・安全で快適な移動環境の確保や生活基盤の改善などにより地域住民が安全・安心して暮らせる環境の創出を目指します。
- ・農村集落において、居住環境の改善や地域住民の暮らしを支える日常的に必要な機能の確保とコミュニティの維持を目指します。
- ・本地域の特徴ある地域資源を活用した交流の促進等により、多くの人が訪れる魅力ある地域づくりを目指します。
- ・本地域が有する河川、農地や丘陵地といった豊かな自然環境を保全・活用することにより、豊かな自然を感じられるまちづくりを目指します。

■立地の適正化に関する基本的な方針

目指すべき まちづくりの 方針

誰もが暮らしやすい生活環境の実現に向け、地域コミュニティの維持・活性化などを図るため、「就労世代（生産年齢人口）なかでも、若年世代（子育て世代、単身者）」の定住促進を進めます。

■都市の骨格構造

居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定に先立ち、まちづくりの方針などを見据えながら、小牧市型多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指すための「拠点」及び「公共交通軸」を定めます。

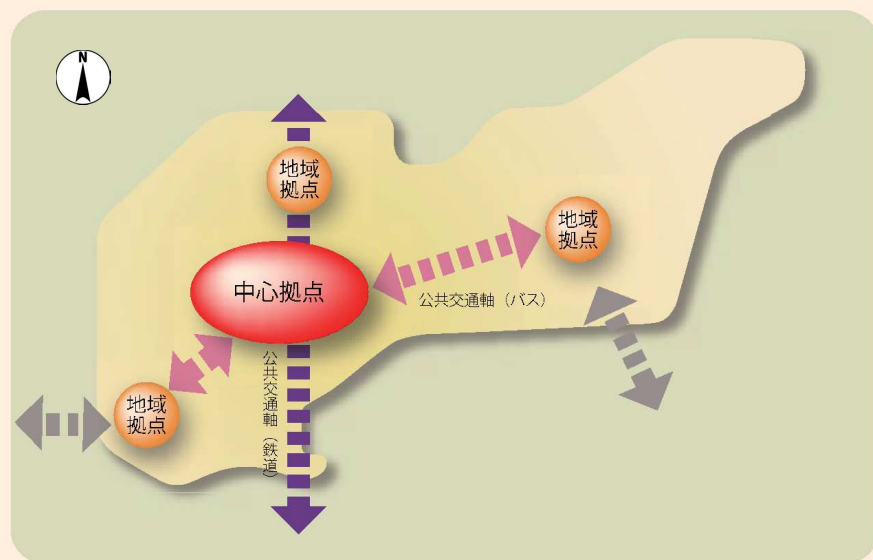
●拠点の配置

本市の中心部である小牧駅周辺に「中心拠点」を配置・形成するとともに、味噌駅周辺、桃花台センター周辺、藤島地区に「地域拠点」を配置・形成します。

●公共交通軸の設定

本市の中心を縦断する名鉄小牧線などを公共交通軸として設定し、中心拠点を中心に公共交通ネットワークを構築することで、中心拠点とその他の拠点間などの連携を強化します。

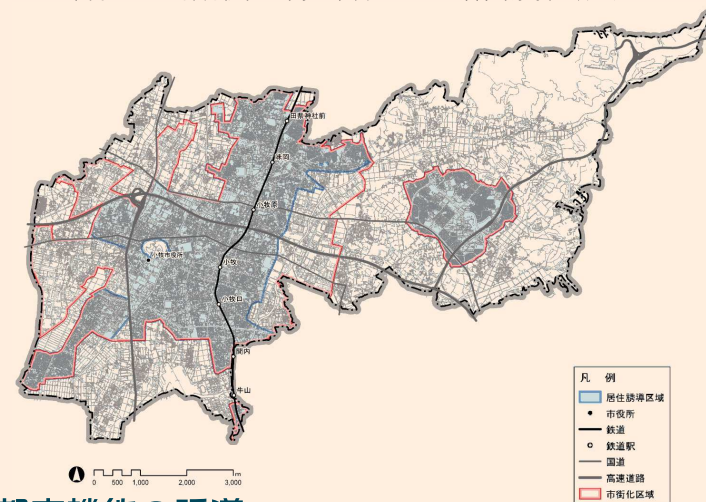
都市の骨格構造(イメージ)



2 居住の誘導

■居住誘導区域

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として、人口密度が維持される区域、中心拠点及び地域拠点、公共交通軸沿線、一定の都市基盤が整備された市街地、生活利便性が高い市街地などを居住誘導区域に定めています。



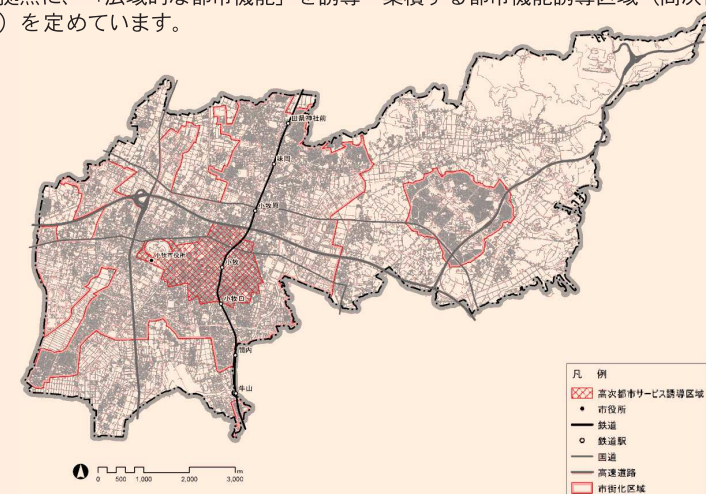
3 都市機能の誘導

■都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として都市機能誘導区域を定めています。

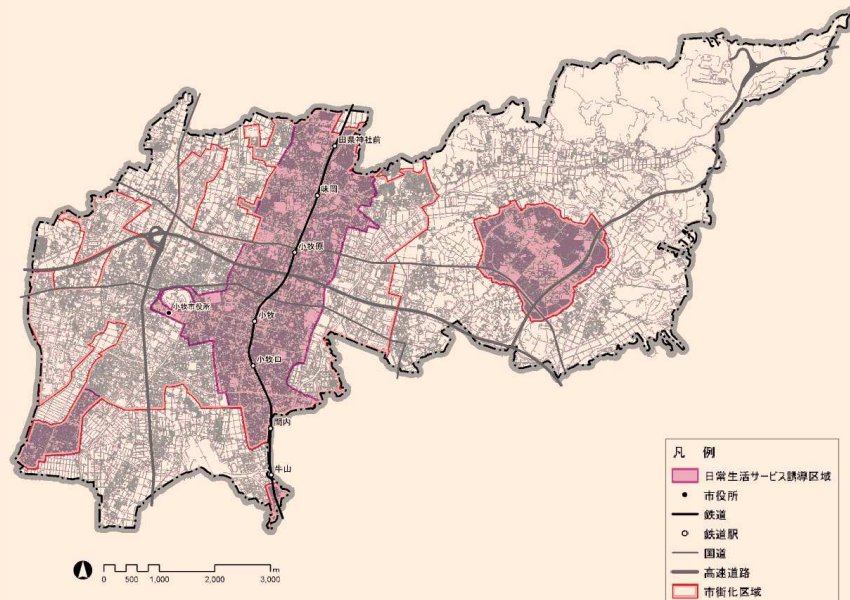
(1) 都市機能誘導区域(高次都市サービス誘導区域)

中心拠点に、「広域的な都市機能」を誘導・集積する都市機能誘導区域（高次都市サービス誘導区域）を定めています。



(2) 都市機能誘導区域(日常生活サービス誘導区域)

地域拠点及び公共交通の利便性の高い鉄道駅周辺に、「日常生活に必要な都市機能」を誘導・集積する都市機能誘導区域(日常生活サービス誘導区域)を定めています。



■ 誘導施設

(1) 都市機能誘導区域(高次都市サービス誘導区域)の誘導施設

既に立地する施設のうち、集客力が高く、幅広い利用者層が見込まれ、将来の機能更新等に備え維持の必要性が特に高い施設

- 医療機能：小牧市民病院
- 文化機能：小牧市市民会館（ホール）、小牧市立図書館
- 行政機能：小牧市役所
- 子育て支援機能：子育て世代包括支援センター

(2) 都市機能誘導区域(日常生活サービス誘導区域)の誘導施設

新たに誘導を図るべき施設

- 医療機能：内科、外科、小児科を診療科目とする病院
- 商業機能：総合スーパー及び食料品スーパーで店舗面積1,000㎡以上1万㎡未満程度の店舗
- 金融機能：銀行、信用金庫、郵便局等

8. 詳しく知りたい人のために

1 関連資料及び部署について

このパンフレット以外にもそれぞれの分野において、より詳しい資料を用意しています。

◆ 都市計画図(用途図)	都市計画課で販売
◆ 都市計画街路図	
◆ 都市計画基本図	
◆ 小牧市全図(地形図)	

それぞれの制度、その他の詳細については市役所内の以下の部署にお気軽にお問い合わせください。

上位計画

小牧市まちづくり推進計画 ▶▶ 秘書政策課
小牧市都市計画マスタープラン ▶▶ 都市計画課

土地利用

市街化区域・市街化調整区域、
用途地域、地区計画、
高度利用地区、防火地域、準防火地域等、
その他地域地区、
生産緑地地区 ▶▶ 都市計画課

市街地開発事業

土地区画整理事業 ▶▶ 区画整理課
新住宅市街地開発事業(桃花台ニュータウン)
▶▶ 東部まちづくり推進室
市街地再開発事業 ▶▶ 都市整備課

都市施設

都市計画道路、一般市道 ▶▶ 道路課
都市高速鉄道、駐車場 ▶▶ 都市整備課
公園、緑地 ▶▶ みどり公園課
下水道 ▶▶ 上下水道部
ごみ焼却場 ▶▶ 小牧岩倉衛生組合
火葬場 ▶▶ 尾張東部火葬場管理組合
ごみ処理場 ▶▶ リサイクルプラザ
汚物処理場 ▶▶ ごみ政策課

その他

都市景観、建築物の規制、
大規模建築物の届出広告物の規制 ▶▶ 都市計画課
開発行為 ▶▶ 建築課