

# 都市再生整備計画

こまきえきしゅうへん  
小牧駅周辺地区

あいち こまきし  
愛知県 小牧市

令和2年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	愛知県	市町村名	こまきし 小牧市	地区名	こまきえきしゅうへんちく 小牧駅周辺地区	面積	300	ha
-------	-----	------	-------------	-----	-------------------------	----	-----	----

計画期間	平成 27 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 令和 2 年度
------	--------------------	------	--------------------

### 目標

- ◇小牧の玄関にふさわしい魅力あるまちづくり
- 目標1: 中心市街地にふさわしい賑わいのあるまちづくり
- 目標2: 多様な機能が集積した交通結節点づくり
- 目標3: 災害に強い安全・安心なまちづくり

### 目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)

本市は、昭和30年1月に小牧町・味岡村・篠岡村の合併により誕生し、昭和38年の北里村との合併により、現在の市域となった。

昭和40年代には、小牧インターチェンジの完成をきっかけに、本市は名神・東名高速道路、中央自動車道の3大ハイウェイの結節点となるとともに、県営名古屋空港の開港により中部における陸空の交通要衝都市となった。さらに、昭和47年に桃花台ニュータウンが新住宅市街地開発事業に着手するなど東西方向に市街地が広がり、平成10年代には、名古屋と小牧インターチェンジを直結する名古屋高速道路11号の開通や、名古屋鉄道小牧線と名古屋市営地下鉄平安通駅までの連絡線が開通し、交通利便性は著しく向上した。

また、これまでの本市におけるまちづくりは、小牧市総合計画や小牧市都市計画マスタープラン等に基づき、人口増加傾向の中でも中期的な視点から自家用車に頼らない移動手段の確保や鉄道駅を中心に日常的な生活圏がコンパクトにまとまった都市構造への転換等を都市づくり上の主要課題としてきた。

しかしながら、自動車交通を中心とした交通要衝都市として発展するにつれ、自動車交通への依存がさらに加速し、ロードサイドでの開発も進展した。そのため、都市機能の郊外へのスプロール化が進み、近年、名古屋鉄道小牧駅を中心とした中心市街地では空洞化が誘発され、都市としての求心力も低下しつつある。

また、人口減少や市街地における高齢化が進行しており、自動車交通に過度に依存しない、歩いて暮らせる徒歩生活圏の形成を図るとともに、公共交通軸を中心とした安全、快適な市街地の形成が急務となっている。

こうしたことから、これらの課題解決や将来的な人口減少に対応した持続可能なまちづくりに向けて、これまでの都市の拡大・成長に対応するような都市づくりの方向性を本格的に転換し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもとコンパクトなまちづくりを進めていく。具体的には、小牧市都市計画マスタープランの中間見直しを行うとともに都市全体を見渡したマスタープランである小牧市立地適正化計画を策定し、公共交通軸を中心として各都市機能の利用圏や人口分布等を勘案しながら中心市街地や小牧市都市計画マスタープランにおいて地区拠点として位置づけられている地域などを「居住誘導区域」に位置づけ一定の人口密度を維持するとともに、必要な生活サービスが享受できる環境整備を行っていく。また、名古屋鉄道小牧駅を中心とした中心拠点などを「都市機能誘導区域」に位置づけ、医療・福祉、教育文化、社会福祉等といった必要な都市機能を集積しながら都市機能の分散立地を抑制する。また、公共交通については、コミュニティバスの再編成などにより、小牧駅、市民病院、小牧市役所などにおける更なる交通利便性の向上による利用促進を図り、さらに、中心拠点と地区拠点を結ぶ公共交通軸についても地域公共交通網形成計画や地域公共交通網再編実施計画を策定しながらネットワークの強化を図っていく。

また、市民会館、市民病院、市役所、再開発ビル「ラビオ」といった既に集積されている公共・公益施設や商業施設については、日常生活に必要なサービス機能や一時避難場所としての防災機能等の維持を図っていくとともに、歴史的資源として残された小牧山についても、旧市役所本庁舎跡地の復元等により良好な景観形成を図るとともに、史跡センターの整備により観光資源として活用し、市民の憩いや集いの場として交流の促進を図る。

公的不動産の活用については、これまでも再開発ビル「ラビオ」の空床にえほん図書館、子育て広場等を配置する等、既存ストックの利活用に取り組んできたが、更なる活用を図るため、同ビル内にこども・子育て関連施設を整備し、小牧駅に隣接する市営駐車場やイベント広場として暫定的に利用している低未利用地に老朽化した市立図書館を移転する。また、都市全体における公的不動産の活用については、平成26年度に策定された公共施設白書、平成27年度以降に作成するファンリティアマネジメントの基本方針及び基本方針を基にした公共施設適正配置計画などの作業を進めていく中で、「コンパクトなまちづくり」と「公的不動産の再編」との連携を推進しながら有効活用を図っていく。

### まちづくりの経緯及び現況

本地区は、本市の玄関口である名古屋鉄道小牧駅を中心とした中心商業・業務地域とそこから連担する住宅市街地で形成されている。地区内には、本市のランドマークである小牧山を有し、本市の歴史文化を実感できる場であるとともに、貴重な緑地空間を提供している。

これまで本地区では、地区の特長である歴史文化や緑地空間を活かした良好な居住環境の実現、中心市街地の活性化、地域コミュニティの醸成等をめざし、平成17年～21年に「小牧山周辺地区」、平成22年～26年に「小牧線沿線地区」で都市再生整備計画を策定し、各種事業に取り組んできた。これらの事業では、小牧堀の内土地区画整理事業等の実施による市役所周辺での人口定着の促進、市道小牧市之久田線、市道宮前4号線等の中心市街地間を結ぶ幹線道路の整備によるアクセスの向上、上新町会館等のコミュニティ施設の整備による住民の地域活動の促進等の効果が現れている。また、平成22年3月には、中心市街地の商店街、小牧地域の各種団体、企業及び本市が連携・協働(コンソーシアム)した団体として「小牧にぎわい隊」が設立され、小牧城見市の開催など中心市街地の賑わい創出に向けた活動に取り組んでいる。

しかしながら、市の玄関口である小牧駅周辺では、駅前整備が遅れたため路線バス乗降場とタクシー乗降場が東西に分断され、交通結節点としての利便性が十分に図られていないことや、小牧駅西口から再開発ビルまでの大半が駐車場として暫定的に利用され、低未利用地の解消が図られていないこと、さらには賑わい創出のためのPR活動や連携が未だ十分でないこと等から、まちの魅力が薄れ、中心市街地の賑わいが衰退している。

また、東日本大震災を教訓とした防災施設等の整備の重要性が再認識されていることから、災害拠点病院である市民病院の機能拡充や、安全・安心な公共空間の確保が求められている。

### 課題

- ①中心市街地における賑わいあるまちづくりの実現  
駅前ふさわしい都市機能の整備・集積及び商店街・市民活動団体・企業等との連携・協働により、中心市街地の活性化を図り、賑わいのあるまちづくりを実現する必要がある。
- ②交通結節点の機能向上  
公共交通機関の乗り換え機能や各種サービス機能の充実等により、交通結節点の機能向上を図る必要がある。
- ③安全・安心な市街地の形成  
大規模災害等に備え、様々な観点からの安全・安心なまちづくりを進める必要がある。

将来ビジョン(中長期)  
 ●第6次小牧市総合計画 新基本計画  
 本市の目指す将来像である「人と緑かがやく創造のまち」を実現するため、中心市街地整備地域に位置付けられる小牧駅から小牧山に至る地域は、商業、サービス業や文化、行政の集積を活かし、連続性を持つ魅力あふれる「まちの顔」にふさわしいまちづくりを進める。  
 ●小牧市都市計画マスタープラン  
 中心市街地は、「小牧の玄関にふさわしい魅力あるまち」をめざし、商業・業務、生活サービス、文化等の多様な都市機能の導入促進を図る。  
 ●小牧市総合交通計画  
 「小牧市の一体化を促進し、活力あるまちづくりを支える交通体系」を都市交通体系のビジョンとして、中心市街地の活性化を支援する交通体系の確立のため、小牧駅を中心とする公共交通ネットワークの形成を図る。  
 ●小牧駅周辺整備計画  
 「行って便利で面白く」「住んで安心・快適」なまちをテーマとして掲げ、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、「街なか生活中心地」としてのまちづくりを進める。

**都市構造再編集支援事業の計画 ※都市構造再編集支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

**都市機能配置の考え方**  
 本市では、名古屋鉄道小牧線を中心に商業、住居が並び、その外縁に工業系の用途を都市計画で定め立地誘導を図っている。また、鉄道沿線部において、これまでも土地区画整理事業を実施する等、公共交通軸を中心としたコンパクトな市街地の形成を進めている。  
 小牧駅周辺を中心とした中心拠点区域では、市役所や市民会館、市民病院、学校、郵便局、税務署等の公共機関が集積しており、今後もこまき巡回バスの再編等を行いながら、公共交通の利便性を活かし、市内外から多くの来街者を呼び込むとともに、自動車に過度に依存しない都市構造の構築を図るため、医療・福祉、教育文化、社会福祉等の都市機能を整備・維持し、まちの魅力向上と賑わいの創出を図るものである。  
 これら都市機能の整備・維持にあたっては、市民病院の現在の敷地での建替えに加え、小牧駅に隣接する市営駐車場やイベント広場として暫定的に利用している低未利用地に市立図書館を移転し、さらに既存ストックを有効活用し、再開発ビル「ラビオ」内のテナントが退店する箇所に(仮称)こども・子育て包括センターを整備し、医療施設の機能の高度化、教育文化施設の機能の維持、社会福祉施設の充実を図るものである。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**  
 公共交通の結節点であるとともに本市の中心市街地である中心拠点区域において、子どもから高齢者まで幅広い年齢層が利用する本市の中央図書館や本市の医療の中心である市民病院の整備に加え、本市のこども・子育て施設の中心を担う包括センターを整備することにより、魅力的で持続可能なまちの形成、公共交通の利用促進が図られるものである。また、これにより多くの人々がこの地域を訪れ、まちの回遊が高まるため、中心市街地活性化の効果も期待される。  
 ・市民病院については、救急医療体制の充実、高度な専門医療の提供等の整備理念のもと、既存施設の拡充整備の必要が生じたものであり、都市機能の集約、コンパクトなまちづくりの観点から、行政機能、商業機能等が集積し、公共交通が充実する現位置に整備・維持を図るものである。  
 ・市立図書館については、市民ニーズの多様化に対応するため、資料の充実や利用しやすい施設整備、情報環境等時代の要請に対応した機能充実等の観点から拡充整備の必要が生じたものであり、小牧駅に隣接する箇所に移転を図るものである。  
 ・(仮称)こども・子育て包括センターについては、地域子育て支援拠点事業の中核である中央子育て支援センター及び児童センターが狭隘なため、既存施設の拡充整備の必要が生じたものであり、今後も利用者の需要が見込まれることから、子どもたちや子育て世帯のニーズに応えられるよう、小牧駅に近接する再開発ビル「ラビオ」に移設を図るものである。

**都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等**  
**道路(小牧駅西駅前広場):**小牧市の玄関口となる小牧駅西駅前広場の改良工事により、中心市街地にふさわしい賑わいあるまちづくり及び多様な機能が集積した交通結節点づくりの目標を達成することができる。  
**道路(市道小牧駅西線):**市道西朝日1号線から市道小牧駅前線の区間における改良工事及び電線共同溝により、中心市街地にふさわしい賑わいあるまちづくり及び多様な機能が集積した交通結節点づくりの目標を達成することができる。  
**高質空間形成施設(緑化施設)(市道小牧駅西線):**市道西朝日1号線から市道小牧駅前線の区間における植栽等により、中心市街地にふさわしい賑わいあるまちづくりの目標を達成することができる。  
**高質空間形成施設(緑化施設)(市道小牧市之久田線(第3-2工区)):**市道宮前4号線から一級河川合瀬川の区間におけるレリーフ付き車止め等の設置により、中心市街地にふさわしい賑わいあるまちづくりの目標を達成することができる。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地の歩行者・自転車通行量	人/12時間	小牧駅周辺における歩行者・自転車通行量	中心市街地にふさわしい賑わいのあるまちづくりの達成状況を中心市街地の歩行者・自転車通行量の変化で評価する。	5,821	H25	6,413	R2
巡回バス利用者数	千人/年	計画区域内を通り名鉄小牧駅にアクセスするこまき巡回バスの利用者数	多様な機能が集積した交通結節点づくりの達成状況を名鉄小牧駅にアクセスするこまき巡回バスの利用者数の変化で評価する。	299	H25	361	R2
安全・安心満足度	%	市民意識調査における小牧市は安全・安心でいきいきと暮らせるまちだと思ふ市民の割合	災害に強い安全・安心なまちづくりの達成状況を小牧市は安全・安心でいきいき暮らせるまちだと思ふ市民の割合の変化で評価する。	67.1	H25	71.9	R2
イベントに従事する中高生のボランティア数	人	小牧にぎわい隊が主催する城見市等に参加する中高生のボランティア数	地元に対する関心を高め、将来、自主的にまちづくりを担う人材の育成を図り、持続可能なまちづくりにつなげるため、小牧にぎわい隊が主催する城見市等に参加する中高生のボランティア数の変化で評価する。	80	H29	100	R2
ヘルシーメニュー提供店舗数	軒	ヘルシーメニューを提供する店舗数	中心市街地の活性化の状況を施設整備による来館者がより増加する取組みや小牧駅周辺を回遊したくなる取組みを新たに実施する事業の一環として、ヘルシーメニューを提供する店舗数の変化で評価する。	5	H29	20	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>●中心市街地にふさわしい賑わいのあるまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前広場、道路、教育文化施設等の整備により、駅利用者・中心市街地来訪者の利便性向上を図る。</li> <li>○駅周辺や駅にアクセスする幹線道路等の景観整備等により、本市の玄関口にふさわしい景観形成を図る。</li> <li>○既存ストックを活用した社会福祉施設、高次都市施設等の整備により、中心市街地の賑わい創出を図る。</li> <li>○ハード整備した施設の利用者が中心市街地に滞在できるような仕組みをソフト事業と連携し、地区全体で一体感を持たせることにより、中心市街地の賑わいの創出を図る。</li> </ul>	<p><b>■基幹事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路：市道小牧駅西線</li> <li>・高質空間形成施設(歩行支援施設・障害者誘導施設等)：小牧駅西駅前広場</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等)：市道小牧駅西線</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等)：市道小牧市之久田線(第3-2工区)</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等)：市道歩専1号線</li> <li>・高質空間形成施設(電線類地下埋設施設)：市道小牧駅西線</li> <li>・誘導施設：教育文化施設(小牧市立図書館)</li> <li>・誘導施設：社会福祉施設((仮称)こども・子育て包括センター)</li> <li>・高次都市施設(子育て世代活動支援センター)：(仮称)こども・子育て包括センター</li> </ul> <p><b>○関連事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路整備事業：市道小牧市之久田線(第3-2工区)</li> <li>・道路整備事業：市道小牧市之久田線(第3-3工区)</li> <li>・史跡センター整備事業</li> <li>・既存ストック再整備事業</li> <li>・まちづくり課題把握・解決事業</li> <li>・笑顔あふれるこまき創出プロジェクト</li> <li>・中心市街地にぎわい創出事業(城見市等)</li> <li>・空き店舗対策事業</li> <li>・小牧駅周辺イルミネーション事業</li> <li>・中心市街地情報誌作成事業</li> </ul>
<p><b>●多様な機能が集積した交通結節点づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○医療・教育文化、社会福祉施設といった都市福祉施設を駅周辺に整備・維持し、駅を中心とした都市機能の更新・集積を図る。</li> <li>○駅前広場、駅周辺道路等の再整備により、交通結節点の機能向上を図る。</li> </ul>	<p><b>■基幹事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路：市道小牧駅西線</li> <li>・誘導施設：医療施設(小牧市民病院)</li> <li>・誘導施設：教育文化施設(小牧市立図書館)</li> <li>・誘導施設：社会福祉施設((仮称)こども・子育て包括センター)</li> </ul>
<p><b>●災害に強い安全・安心なまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路や市民病院の整備等により、災害に強い都市空間の整備推進を図る。</li> </ul>	<p><b>■基幹事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設：医療施設(小牧市民病院)</li> </ul> <p><b>○関連事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史館耐震改修事業(小牧市歴史館)</li> <li>・道路整備事業：市道小牧市之久田線(第3-2工区)</li> <li>・道路整備事業：市道小牧市之久田線(第3-3工区)</li> </ul>
<b>その他</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○中心市街地の賑わい創出 <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の実施にあわせて、「小牧にぎわい隊」を中心に中心市街地の商店街、小牧地域の各種団体、企業等と連携・協働し、中心市街地の賑わい創出に向けた活動促進を図る。</li> </ul> </li> <li>○まちづくりの住民参加 <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の実施にあわせて、市民や地域住民がより積極的に地域固有の自然・歴史的資源を再認識する活動の充実を図る。</li> <li>・本市では、生垣、屋上・壁面緑化に関する補助を実施しており、地域のまちづくり活動の充実に合わせて、住民活動を支援する方策として同補助制度を積極的に活用していく。</li> <li>・公共施設整備等について、計画段階からワークショップ手法による住民参加を行い、施設内容だけでなく、施設の維持・管理についても住民自らが実施する方策と体制づくりを住民主体で実施する。</li> </ul> </li> <li>○交付期間中の計画の監視 <ul style="list-style-type: none"> <li>・交付期間中は、都市政策課が中心となり、定期的に事業進捗状況や、事業進捗上の問題点について関係各課と連携して確認することにより、事業遅延等のリスクを削減させる。</li> </ul> </li> <li>【官民連携体制】 <ul style="list-style-type: none"> <li>○笑顔あふれるこまき創出プロジェクト・空き店舗対策事業：ヘルシーメニューを提供する飲食店を市HPや広報でPRしており、空き店舗補助事業やこども・子育て関連施設と連携を図り、中心市街地の賑わいを取り戻す。</li> </ul> </li> <li>【政策関連連携体制】 <ul style="list-style-type: none"> <li>○庁内の次長級で構成される「小牧市まち・ひと・しごと推進委員会」において情報共有を図り、市の子育て部局やシティプロモーション部局と連携し、中心市街地の賑わいの創出に向け、市役所内の業務を横断的に実施する体制を構築する。</li> </ul> </li> <li>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 <ul style="list-style-type: none"> <li>○城見市などの定期的な賑わいイベント開催や中心市街地を紹介する情報誌・イルミネーション事業を通して、駅周辺の来訪者数を安定的に確保する。</li> <li>○イベントにボランティアで参加する地元中高生を増やすことで、地元に対する関心を高め、将来、自主的にまちづくりを担う人材の育成を図り、持続可能なまちづくりにつなげる。</li> <li>○ソフト事業にかかる広告宣伝費を紙媒体から電子媒体へ移行することなどにより、維持管理費の低減を図る。</li> <li>○小牧駅西駅前広場の整備において、人々が集い・滞在し・交流できる「新たなにぎわい」を創出するため、民間活力を有効利用する。民間に維持管理を行ってもらい道路占用許可をするなどの手法により、経費の低減を図ることを検討する。</li> </ul> </li> <li>【まちづくり課題把握・解決事業(民間まちづくり活動促進・普及啓発事業)】 <ul style="list-style-type: none"> <li>取組内容：市街地の活性化という点において、先進的な都市での現地視察を行い、小牧市の中心市街地の活性化に活かせることはないか学ぶ。</li> <li>また、上記の先進都市でのリーダーを講師として招き、講演や意見交換会などの研修会を開催する。</li> <li>その後、本市の中心市街地での課題を把握し、先進都市視察及び研修会で把握した課題をワークショップなどを開催し、解決策を検討する。</li> </ul> </li> <li>事業期間：平成30年度～平成31年度</li> <li>事業主体：小牧にぎわい隊</li> </ul>	



市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は( )書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇□□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

<p>小牧駅周辺地区(愛知県小牧市)</p>	<p>面積</p>	<p>300 ha</p>	<p>区域 新町三丁目、堀の内一丁目、小牧二丁目、小牧三丁目、小牧四丁目、小牧五丁目、中央一丁目、中央二丁目、中央三丁目、中央四丁目、中央六丁目、大字小牧、大字北外山入鹿新田、東新町、緑町、応時一丁目、桜井の全部と大字小牧原新田、新町二丁目、堀の内二丁目、堀の内三丁目、小牧一丁目、中央五丁目、応時四丁目、大字二重堀、常普請一丁目、常普請二丁目、桜井本町、大字北外山の一部</p>
------------------------	-----------	---------------	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

