小牧駅周辺整備計画

平成２０年３月

小牧駅周辺整備計画策定協議会

目　次

序．はじめに 1

Ⅰ．小牧市の都市機能特性の把握 2

Ⅱ．小牧駅周辺地区の都市機能特性・土地利用動向等の把握 3

Ⅲ．小牧駅周辺地区の市民生活での役割と市民ニーズ 5

Ⅳ．小牧駅周辺地区のまちづくりに関する基本的な考え方 6

Ⅴ．小牧駅周辺の機能構成 7
（１）機能構成図 7
（２）ラピオ（Ｂ街区）の導入機能 8
（３）Ａ街区の導入機能 9
①多目的広場 9
②公共公益施設 11
③民間施設（商業施設） 13
④民間施設（業務・サービス施設） 16
⑤新設駐車場 17

Ⅵ．小牧駅周辺整備計画図 18
（１）小牧駅周辺整備の方針 18
（２）小牧駅周辺整備計画図 20

Ⅶ．小牧駅周辺の整備イメージ 21
（１）小牧駅周辺の整備イメージ図 21
（２）Ａ街区のデザインイメージ図 22

参考．小牧駅周辺整備計画策定協議会委員名簿 23
小牧駅周辺整備計画策定協議会の開催経過 24

序．はじめに

■ はじめに

これまで小牧市では中心市街地である小牧駅周辺において、地区の活性化を目指し土地区画整理事業や市街地再開発事業をはじめとしまして、多くの事業が施行されてまいりました。

しかし、小牧駅西駅前広場と再開発ビル「ラピオ」の間に位置する、開発事業予定区域であるＡ街区は、大半を駐車場（市営小牧駅西駐車場）として利用している状況であり、駅前広場につきましても機能面の問題が指摘されております。またラピオにおいては、キーテナントであるイトーヨーカ堂が昨年９月に退店することとなり、ラピオの再構築に関しましても早急に取り組む必要が生じました。

このため、本年度小牧市では、Ａ街区、ラピオ（Ｂ街区）及び小牧駅前広場等の整備に関する計画を策定するため、「小牧駅周辺整備計画策定協議会」が設置されました。そして、これまで本協議会においては「小牧駅周辺整備に関する市民アンケート調査」「パブリックコメント」の結果などを参考に検討を重ね、このたび「小牧駅周辺整備計画」を作成いたしました。

なお、ラピオ（B 街区）の再構築に関しましては緊急性が高いことから、既に本協議会の協議を経て、小牧市及び小牧都市開発株式会社によって、１～３階及び４階の一部分は、昨年 11 月８日に商業施設がリニューアルオープンされ、４階の残りの部分は、平成 20 年夏頃に絵本図書館や子育て広場等の公共施設がオープンされる予定です。

中心市街地は市の経済活動・文化活動の拠点であると同時に、市民の生活・交流の拠点として、あるいは市の個性を代表する「まちの顔」としても重要な場所です。小牧駅周辺が、本計画に基づき整備が行われ、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が進められることを望んでいます。

Ⅰ．小牧市の都市機能特性の把握

■　人口動向

・ 小牧市の総人口は約 153 千人（平成 20 年２月１日現在）であり、最近７年間の人口増加率は周辺都市の中では春日井市に次いで高く、愛知県平均と同程度の伸びをみせている。

・ 小牧市の高齢者（65 歳以上）人口割合は、年々増加する傾向にある。

■　通勤流動

・ 小牧市は昼夜間人口比率（昼間人口／夜間人口）が高く、小牧市へ多くの人が通勤してきていることを示しているが、その就業先の多くは郊外部立地であることから約９割の人が自動車通勤となっており、小牧駅等の公共交通機関を利用する人は少ない。

■　商業機能

・ 周辺都市の中で小牧市の小売吸引力は最も高い状況にあるが、大型店シェア（小売売場面積に占める大型店店舗面積の割合）は約 80%と最も高く、小売吸引力の高さは大型店の立地によるものと考えられる。

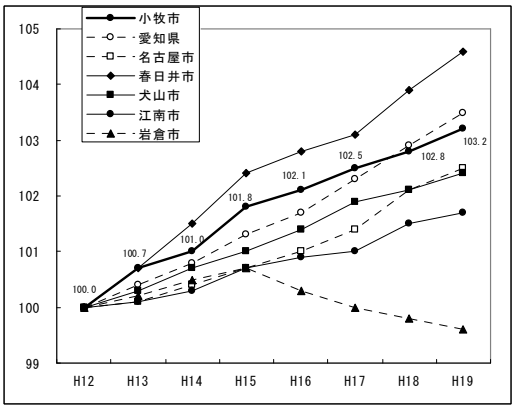
・ 大型店（店舗面積 1,000 ㎡以上）の多くは、小牧駅及びラピオを中心とした２ｋｍ圏内に立地しており、そのほとんどが国道 155 号や、41 号をはじめとした主要幹線道路沿いに集中している。特に、ＧＭＳ（総合スーパー）を核とした商業施設としてジャスコ（店舗面積：26,000 ㎡）、アピタ（同：21,000 ㎡）がラピオの東側・西側の 1.5ｋｍ先に出店しており、それぞれ 1,500 台前後を収容する大型駐車場を備えている。

・ 大型店以外の主なロードサイド型店舗は、小牧 IC 付近の国道 41 号沿いのエリアに多く集積している。

■　交通機能

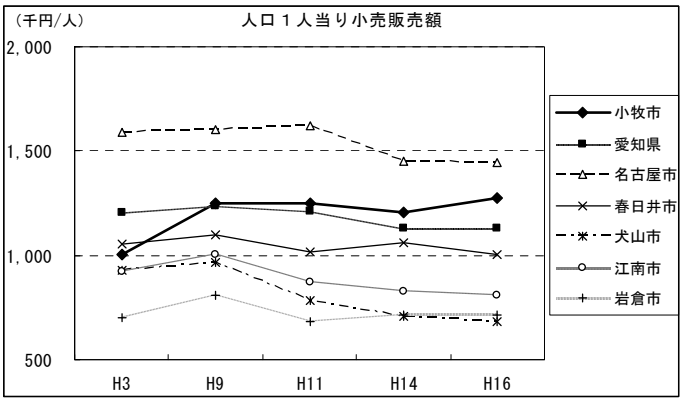
・ 小牧駅は、名鉄小牧線の市内各駅の中で最も乗降客数が多く（年間約 360 万人）、また、名鉄バス、巡回バスの結節点として役割を担っている。

図-人口増加率の経年変化（H12 人口＝100）



（資料：住民基本台帳、各年 3 月末現在）

図-人口１人当り小売販売額（千円/人）の経年変化



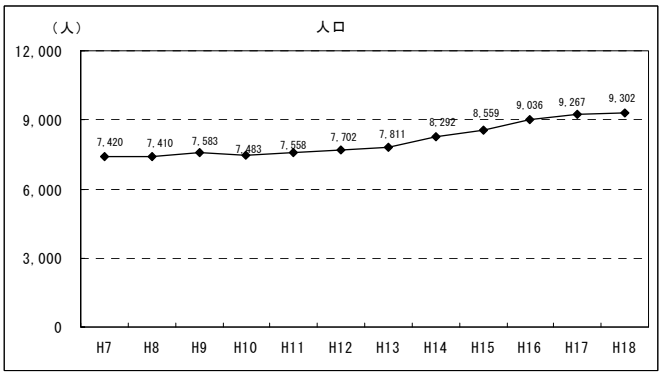
（資料：あいちの商業等）

Ⅱ．小牧駅周辺地区の都市機能特性・土地利用動向等の把握

■　人口動向

- 小牧駅周辺地区は小牧市の中でも特に人口集積が高く、その集積は名鉄小牧線の沿線南北方向が中心となっている。
- 小牧駅周辺地区の人口は、最近 10 年間、概ね増加傾向にあり、特に小牧三丁目・中央一丁目・二丁目・五丁目での増加が顕著にみられる。
- 小牧駅を中心とした２km 圏内の年齢別人口構成比をみると、愛知県全体に比べ 25～35 歳、及び 0～4 歳の人口比率が高くなっている。

図-小牧駅周辺地区の人口動向

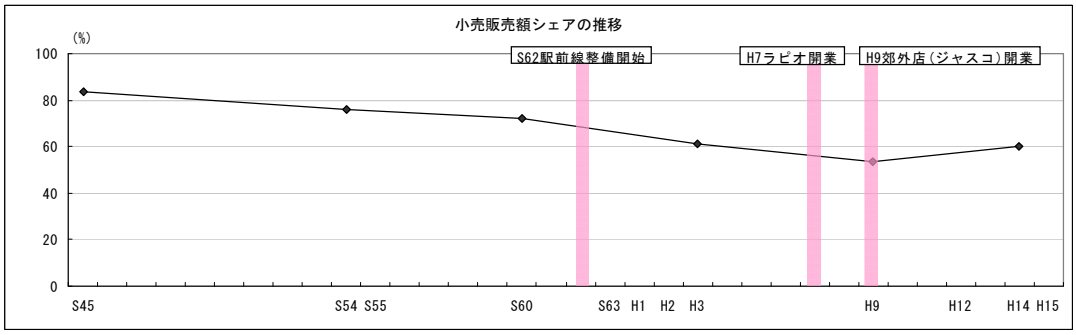


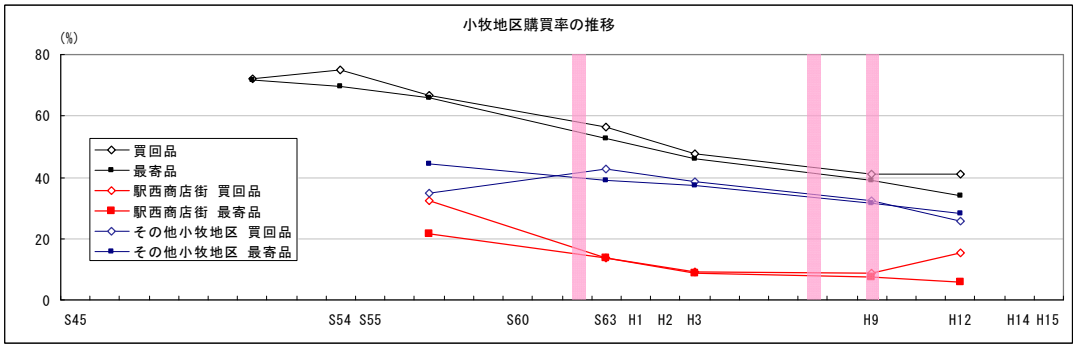
（資料：小牧市統計年鑑）

■　商業機能

- 小牧市に占める小牧地区の販売額シェア・購買率は低下する傾向にあり、特に駅西商店街における購買率の低下が顕著にみられる。

図-小牧地区の商業機能動向（小売販売額シェア・小牧地区購買率の推移）





（資料：小牧市の商業、消費者購買動向調査[尾張部における動向]）

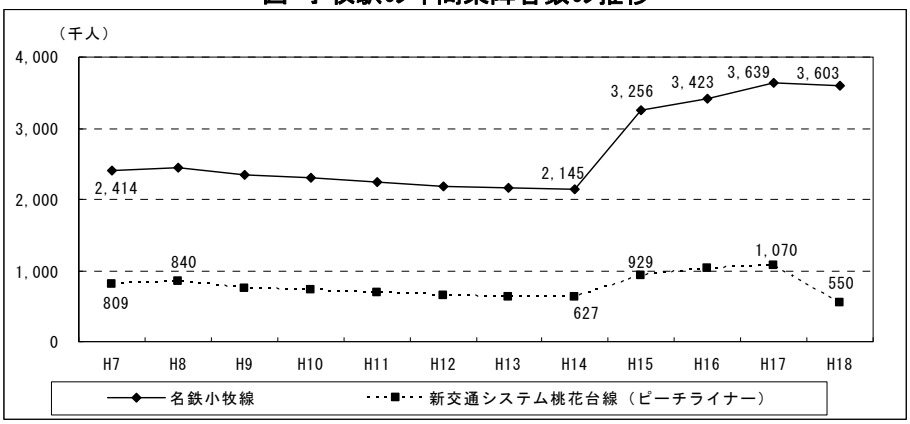
■　交通機能

・ 名鉄小牧駅の年間乗降客数は、平成７年～14 年にかけ減少傾向にあったものの、平成 15 年３月に名鉄小牧線が名古屋市営地下鉄に乗入れ、名古屋市街に直結したため増加傾向に転じ、平成 18 年時点では、年間約 360 万人（一日平均１万人弱）の乗降客数となっている。

・ 名鉄小牧駅の駅端末交通手段構成比は、徒歩の割合が最も大きく約４割を占める状況にあるが、平成３年から 13 年にかけての 10 年間でその割合は約１割減少している。逆にバスの占める割合が 10 年間で約１割から２割近くへと増加している。

・ 小牧駅周辺駐車場の利用台数は、ラピオ地下駐車場が最も多く、年間約 80 万台（一日平均約 2 千台）となっているものの、その他の駐車場は年間約 2～20 万台（一日平均約 50～500 台）にとどまっている。

図−小牧駅の年間乗降客数の推移



※　新交通システム桃花台線（ピーチライナー）は平成 18 年 9 月 30 日をもって廃線となった。

（資料：小牧市統計年鑑）

■　ラピオの利用実態

・ ラピオ入館者（平成 19 年 3 月 12 日月曜日の調査結果）は女性が男性を大きく上回る状況であり、女性の１日当り入館者数は約６千人、男性は約３千人となっている。また、最も入館者が多い時間帯は男性・女性とも午前 10 時台となっている。子ども（小学生以下）・高齢者（70 歳以上）の利用は少ないようである。

■　土地利用動向

・ 小牧駅周辺地区における土地利用動向を見ると（平成 8 年と 18 年の住宅地図比較)、商業施設（小売店舗）の用途転換・廃止（建物取壊し・更地化を含む）が目立つ一方で、マンションの増加が顕著にみられる状況となっている。

■　小牧駅周辺地区近傍のまちづくり資源（公共公益施設の立地状況）

・ 小牧駅周辺地区内及びその近傍には、駅前のラピオ内に併設されている「まなび創造館」の他、市民会館や市民病院等が立地している。また、少し足を伸ばせば、小牧山・市役所・図書館・美術館等があり、色々な生活ニーズに対応した施設を身近に利用することが出来る。

Ⅲ．小牧駅周辺地区の市民生活での役割と市民ニーズ

平成 19 年 5 月に実施された「小牧駅周辺整備に関する市民アンケート調査」（配布数 4,000 票、回収率 61%）から、小牧駅周辺地区は小牧市民にどのように利用されているか、どのような問題があり、今後どうすべきかについて市民の声・ニーズを整理する。

■　小牧市民にとっての小牧駅周辺地区

小牧駅周辺で、小牧市民が出掛ける頻度の高い目的地は、ラピオや駅周辺の商店等、主に商業施設となっている。特に、小牧地区の中高年女性の来街頻度が高い。また、その利用交通手段は小牧地区等の周辺地区からは徒歩や自転車・二輪車が多いが、それ以外の地区では自家用車が多くなっている。

すなわち、小牧市民にとっての小牧駅周辺地区の位置づけはラピオ等を中心とした商業地であり、公共交通機関よりも自家用車等を利用して出掛ける場所であるが、小牧地区等の近隣の市民にとっては日常的に利用する商業地として重要な役割を果たしているといえる。

■　小牧駅周辺地区に対する評価

本地区に対する評価として、満足度平均得点をみると「小牧駅周辺の商業施設の魅力や質」「小牧駅周辺の商業施設の種類や商店数」に対する不満度が高い。

また、重要度平均得点をみると「小牧駅周辺の治安」「お年寄り、子ども、身体の不自由な人も不便や不安がなく歩ける道路」「歩行者や自転車が安全に利用できる道路」「小牧駅周辺の緑の多さ」「文化施設・福祉施設等の生活に密着した公益施設の利用のしやすさ」に対する重要度が高い。

そして本地区のまちづくりに対する市民ニーズとしては、「駅周辺の治安の向上」「商業施設の質と量の向上」「バリアフリー道路（誰もが快適に歩ける道路）の整備」「文化施設（図書館等）や福祉施設等の生活に密着した公共施設の充実」が求められている。

■　今後の小牧駅周辺地区のまちづくりのあり方

今後の小牧駅周辺地区のまちづくりのあり方として半数以上が望んでいる項目は、「道路照明を増やし、夜間でも安心して歩ける街にする」「飲食店・レストランなど皆が楽しく集えるようなお店を増やす」「高齢者福祉施設・子育て支援施設等を整備する」であり、治安の向上や飲食施設の充実、福祉・子育て支援施設等を整備するべきであるという意見が多いことがうかがえる。特に、子供のいる若い世代や高齢者では、子育て支援施設や高齢者福祉施設等を整備するべきであるという意見が多い。

Ⅳ．小牧駅周辺地区のまちづくりに関する基本的な考え方

＜広域的位置づけからの視点＞

- 小牧市の商業機能の広域的な核となるのは大型店であり、更に小牧駅周辺地区の近郊に立地しているため、本地区の商業ポテンシャルは高いとは言えない。
- 小牧駅は、小牧市の公共交通の結節点として重要な役割を果たしている。

＜地区の特性からの視点＞

- 集合住宅の立地が進んでいるため人口集積が高く、増加傾向にある。
- 教育・文化・行政サービス等の公益施設や小牧山等の歴史資源が多くあり、小牧市の顔としての役割を果たしている。

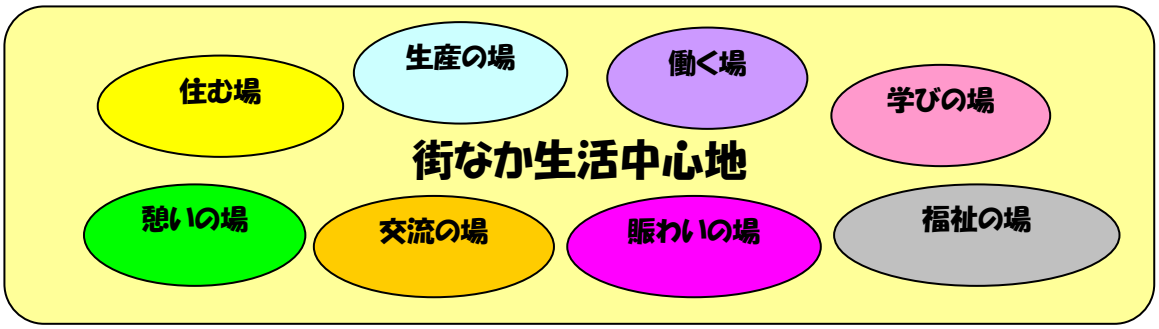
＜市民ニーズからの視点＞

- 小牧地区等の近隣住民にとっては買い物等の場として重要な役割を果たしている。
- 安全・安心に暮らせる場、楽しめる場として整備が強く望まれている。
- 商業機能（特に飲食機能）や文化施設、福祉施設の一層の充実が望まれている。

■　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。

＜小牧駅周辺のこれからの位置づけ＞



■ 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

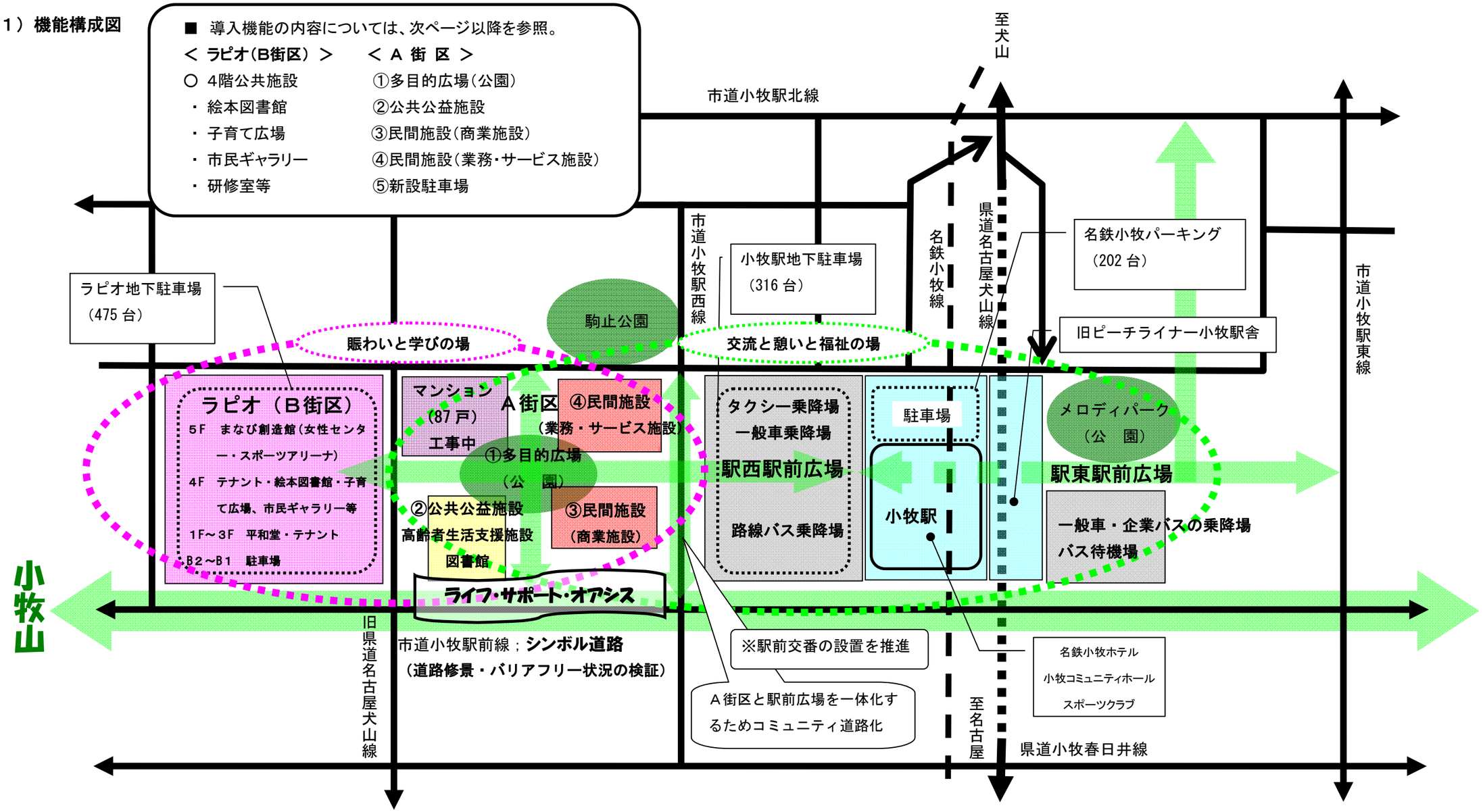
Ⅴ．小牧駅周辺の機能構成

（１）機能構成図

■ 導入機能の内容については、次ページ以降を参照。

＜ ラピオ（B街区） ＞
- ○ 4階公共施設
  - ・ 絵本図書館
  - ・ 子育て広場
  - ・ 市民ギャラリー
  - ・ 研修室等

＜ A 街 区 ＞
- ①多目的広場（公園）
- ②公共公益施設
- ③民間施設（商業施設）
- ④民間施設（業務・サービス施設）
- ⑤新設駐車場



■ **A街区の整備の基本的な考え方**

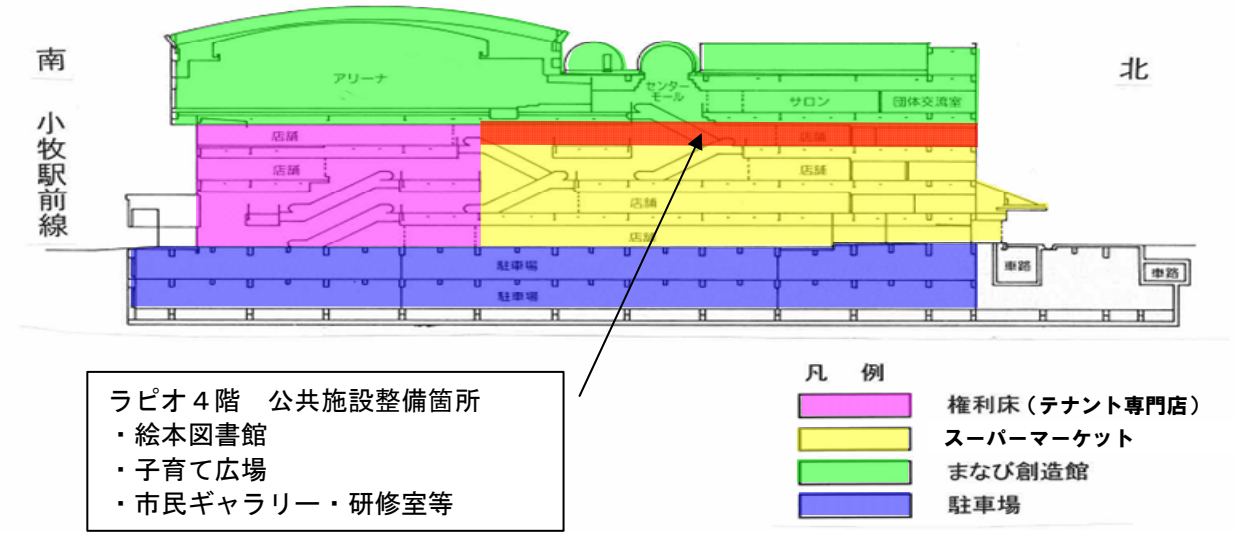
- A街区は、**多目的広場を中心**に公共公益施設、商業施設等を配置し、中庭的な憩い、賑わい空間の形成を図る。
- 施設整備は、事業コストを抑え、事業リスクを官民間で明確に区分するため、現在の土地所有状況を基本とした**分棟型の建物整備**とする。
- **公共施設又は行政主導型施設は現在の市有地を活用**して整備を図り、民有地については**土地所有者の土地活用意向**を尊重する。（このため、建物の配置位置については固定するものではない。）

⑤新設駐車場の整備の基本的な考え方

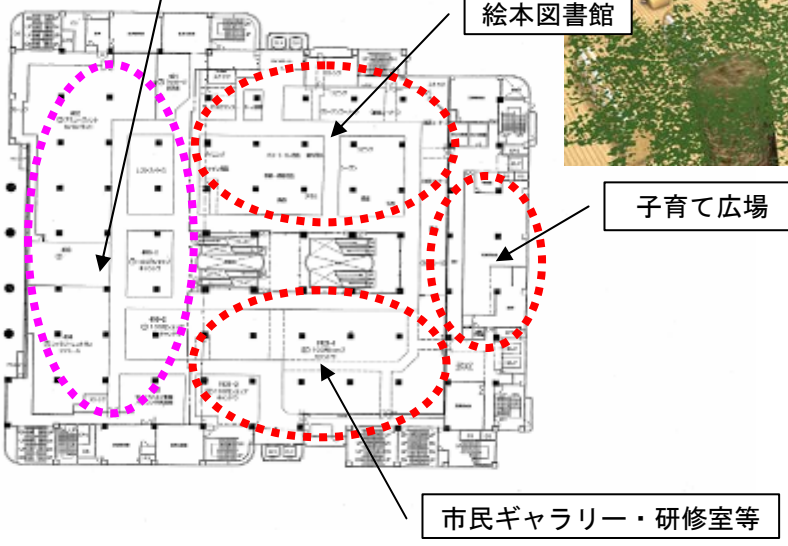
- 小牧駅西駐車場の代替機能とA街区整備による**今後の駐車需要**に対応するため、周辺に新設駐車場を建設する必要がある。
- 建設位置は、駒止公園、A街区の地下及び駅東駅前広場等が考えられるが、**今後、さらに調査・検討を行い**決定する。
- 駒止公園及び駅東駅前広場については、駐車場を建設しない場合においても、地区の活性化に資するべく有効な土地利用の方策を検討する。

（２）ラピオ（Ｂ街区）の導入機能

■　ラピオ立面図



■　ラピオ４階平面図



絵本図書館イメージ

市民ギャラリーイメージ

（３）Ａ街区の導入機能

①多目的広場（公園）

Ａ街区は、多目的広場（公園）を中心に公共公益施設、商業施設等を配置し、中庭的な憩い、賑わい空間の形成を図る。

このため、多目的広場は、賑わいの拠点として位置付け、商業施設等と連動しイベント等を開催するため、ステージ・防音施設等の配置を検討し、多目的広場とこれを囲む建築物は、空間的な一体性（屋内外の空間の連続性）を確保するものとする。

また、多目的広場は屋外型とし、植栽・ベンチを適正に配置し、施設の色彩を統一することにより、季節感を肌で感じられるやすらぎと親しみのある緑豊かな憩い空間とする。

なお、このような空間づくりを実現するためには、Ａ街区内に建築されるそれぞれの建物が連携する必要があるが、多目的広場を囲む空間を統一的なデザインコンセプト「歴史と新しい文化の融合」で演出することにより、街のテーマ性を明確に表現するものとする。

＜　参考：多目的広場の導入例　＞

以下に商業施設開発において、多目的広場を導入した例を示す。

【アスナル金山】（名古屋市中区）

施設規模	
敷地面積	約 14,200 ㎡（広場：約 2,300 ㎡）
建築面積	約 9,900 ㎡
延床面積	約 29,000 ㎡

【ビナウォーク】（神奈川県海老名市）

施設規模	
敷地面積	36,926 ㎡
建築面積	31,013 ㎡
延床面積	121,875 ㎡

【プレーゴ】（石川県金沢市）

施設規模	
敷地面積	1,696 ㎡
建築面積	―
延床面積	926 ㎡（鉄骨造平屋（一部２階建））

【亀戸サンストリート】（東京都江東区）

施設規模	
敷地面積	24,520 ㎡（広場：約 900 ㎡）
建築面積	15,871 ㎡
延床面積	37,855 ㎡

②公共公益施設

■　「小牧駅周辺整備に関する市民アンケート調査」結果

平成 19 年 5 月に実施された「小牧駅周辺整備に関する市民アンケート調査」の中で、今後のまちづくりのあり方として整備が望まれている公共公益施設を割合の高い順に抽出すると、以下の通りである。

・高齢者福祉施設、子育て支援施設等を整備する　(58.2%)
・図書館等の文化施設を整備する　(42.0%)

■　アンケート結果等を踏まえ、Ａ街区へ導入する施設

アンケート結果等を踏まえ、Ａ街区へ導入する公共公益施設を検討すると、以下の通りである。

・高齢者生活支援施設　・図書館

なお、公共公益施設の導入にあたっては、「小牧市の高齢者（65 歳以上）人口割合は、年々増加傾向にあること」や「小牧駅を中心とした２㎞ 圏内の年齢別人口構成比は、愛知県全体に比べ 25～35 歳、及び 0～4 歳の人口比率が高くなっていること」など小牧市及び小牧駅周辺地区の特性を踏まえ、また、ラピオ（Ｂ街区）の公共公益施設（女性センター、絵本図書館、子育て広場等）との連携が図られるよう、高齢者生活支援施設・図書館の施設内容を以下の通りとする。

高齢者生活支援施設

・高齢者の健康・福祉に関する相談施設（相談コーナー）
・高齢者の暮らしの安心・安全・便利を提供する施設（生活支援サービス）
・高齢者の生きがい活動を推進する施設（交流サロン、趣味（俳句・囲碁・習字等）教室）

図書館

・図書の貸出しだけではなく文化的で多様な機能が充実した施設
（図書複合施設、企業セミナー）

＜　参考：公共公益施設の導入例　＞

以下に近年駅前の活性化方策として公共公益施設を導入した例を示す。

【ウイング・ウイング高岡】（富山県高岡市）

中央図書館

施設規模	
延床面積	31,069 ㎡
公共公益施設	21,544 ㎡
中央図書館	3,384 ㎡
生涯学習センター	7,262 ㎡
男女平等推進センター	370 ㎡
県立高等学校	―

※その他：商業施設(店舗、ホテル)、業務施設等

【クラシティ半田】（愛知県半田市）

子育て総合支援センター「はんだっこ」

施設規模	
延床面積	25,848 ㎡
公共公益施設	3,590 ㎡
子育て総合支援センター	―
市民活動支援センター	―
市民交流プラザ	―

※その他：商業施設、業務施設(銀行等)、住宅、駐車場

【トップヒルズ本町】（長野県飯田市）

行政窓口フロア

施設規模	
延床面積	4,010 ㎡
公共公益施設	1,903 ㎡
行政窓口フロア	―
地域交流施設	―

※その他：商業施設、住宅、駐車場

【アウガ】（青森県青森市）

市民図書館

施設規模	
延床面積	54,505 ㎡
公共公益施設	11,157 ㎡
市民図書館	―
男女共同参画プラザ	―

※その他：商業施設、駐車場

③民間施設（商業施設）

■　コンセプトと展開イメージ

●立地特性のポイント

・名古屋市中心部から 15km に位置し、名古屋のベッドタウン
・小牧駅の乗降客数は約 1 万人で、ターミナルとしてのポテンシャルは低い
・計画地は小牧駅とラピオをつなぐ貴重な都市空間で、駅前地区には、マンションなどの開発計画もある

●商業特性のポイント

・東西にアピタとジャスコがあり、ロードサイドには多数の大型店が立地している
・駅前の商業核であるラピオの核店舗がイトーヨーカドーから平和堂へ
・現状での駅前地区の商業の集積度・魅力度は低い

●まちづくりの方向性

多様な世代が様々なライフスタイルの生活を楽しめる
“街なか生活中心地”

●まちづくりのテーマ

“行って便利で面白く”
“住んで安心・快適”なまち

●A街区の位置付け

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”

●A街区における商業施設の基本方針

1. 地域生活者が集い、街なかの生活を楽しめる賑わい交流拠点

地域の生活者が気軽に利用でき、街なかでの新しいライフスタイルを提供し、賑わいと交流を創造する

2. 生活密着型の地域コミュニティ拠点

安心で快適な、住みやすい街づくりに寄与するべく、多様な世代の生活を支える地域コミュニティの拠点となる施設

3. 郊外大型店にはない機能の集積

大型店のような「モノ」の多様性ではなく、「コト」や「サービス」の多様性・利便性を重視する

4. ライフ・サポート・オアシスとしての優れた街並み創造への貢献

駅前の新しい顔として憩いや交流を促し、街なかのオアシスとして、よりヒューマンスケールで親しみやすい空間形成を図る

小牧駅前における
市民交流・賑わい創出拠点の創造

コンセプト

井戸端会議のできる生活応援型施設

●ユニークな商品が揃う物販機能
●気軽に楽しめる飲食機能
●暮らしを守る生活サービス機能

×

●ライフスタイルサポート機能
●コミュニティサポート機能
●まちの元気創出機能
●まちのオアシス機能

■　機能構成イメージ

ライフスタイル・サポート機　能
コミュニティ・サポート機能
まちのオアシス機　能
製販一体型ショップ
作り手の顔が見え、出来立て・作り立て・ここにしかないオリジナリティあふれる商品を販売
ベーカリー工房、クラフト雑貨工房
ライフスタイル雑貨
日々の暮らしに彩りを加える生活雑貨。見ているだけで楽しくなるような商品で生活をスタイルアップ
生活雑貨、ガーデニング用品、
ロハスショップ&レストラン
健康や地球環境に配慮したライフスタイル実現のための商品やサービスの提供
プチ農園、無添加&無農薬野菜の直売
地産地消レストラン、薬膳レストラン
リラクゼーション施設
ストレス社会の現代に生きる人々の疲れを癒すためのショップ
マッサージ、アロマグッズ
まちのコンシェルジュ
日々の暮らしに関する様々な情報を市民の立場になって提供する
まちの総合サービスカウンター
カルチャー工房
気軽にモノづくりを体験できたり、趣味や娯楽を楽しむ人のための工房&教室
手芸、アトリエ、パソコン、陶芸、金工、ガラスなど
居酒屋＆飲み屋横丁
駅前地区に不足する夜の社交場として、仕事帰りに気軽に楽しめる居酒屋や小規模な飲食店が並ぶ横丁づくり
景観醸成・街並み創造
腰を落ち着けて語り合ったり、自然を感じられる居心地の良い空間
小径、オープンカフェ
市民活動支援施設
様々な市民活動を支援する施設&サービス提供を行う
相談コーナー、レンタルルーム
産学連携＆地場産業支援施設
地域の産業活性化のため、大学と産業界と行政が一体となって、各種セミナーの開催などを行う
各種セミナー、講演会
起業支援施設
若者・脱サラ・主婦・団塊世代などの起業を支援するインキュベーション施設
チャレンジショップ、屋台村
憩いの場
気軽に訪れ、各々が各々の時間を過ごすことのできるスペース。利用者たちの何気ない会話から生まれる出会いと交流
足湯、パティオ(植栽、噴水など)
まちの元　気　創　出　機　能

＜　参考：商業施設の導入例　＞

以下に、小中規模の商業施設を導入した例を示す。

【プレーゴ】（石川県金沢市）

※多目的広場の導入例にも挙げています。

施設規模	
建物階数	地上１階（一部２階）
敷地面積	1,696 ㎡
延床面積	926 ㎡
店舗面積	902 ㎡
店舗数	８店舗
店舗内容	雑貨・衣料品店
	カフェ・レストラン

【トレインチ自由が丘】（東京都目黒区・世田谷区）

施設規模	
建物階数	地上２階
敷地面積	2,004 ㎡
延床面積	1,210 ㎡
店舗数	13 店舗
店舗内容	雑貨・衣料品店
	カフェ　等

④民間施設（業務・サービス施設）

業務・サービス施設を導入することにより、街の昼間人口が増加し、A街区周辺の商業機能、特に昼食や就業時間後の交流会等による飲食需要が見込まれ、既存施設の活性化や新規立地のポテンシャル向上につながると考えられる。

＜　参考：業務・サービス施設の導入例　＞

以下に市街地開発事業において、業務（オフィス）・サービス施設を導入した例を示す。

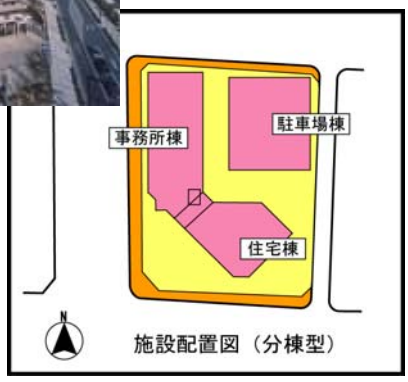
【ルネック】（愛知県春日井市）

主要用途	
地下１階	駐車場
１，２，４，５階	商業施設、業務施設
３，６，７階	公共公益施設
施設規模	
敷地面積	1,406 ㎡
建築面積	1,010 ㎡
延床面積	7,929 ㎡

【パルティ・せと】（愛知県瀬戸市）

主要用途	
地下１，２階	駐車場
１，２，６階	商業施設、業務施設
３，４，５階	公共公益施設（交流広場、会議室、フィットネスジム等）
施設規模	
敷地面積	―
建築面積	3,040 ㎡
延床面積	13,650 ㎡

【イーステージ浜松】（静岡県浜松市）



主要用途	
機能ごとの分棟配置	
住宅棟（21 階建）	住宅、商業施設（レストラン）
事務所棟（７階建）	業務施設、公共公益施設（市役所別館）
駐車場棟（４階建）	駐車場
施設規模	
敷地面積	6,476 ㎡
建築面積	3,584 ㎡
延床面積	25,756 ㎡

⑤新設駐車場

小牧駅西駐車場の代替機能として、また、A街区整備による今後の駐車需要に対応するため、周辺に新設駐車場を建設する必要がある。建設位置については、駒止公園、A街区の地下及び駅東駅前広場等が考えられるが、今後、さらに細かな調査を行い、検討を重ねたうえで決定するものとする。また、人の集まる駅前の立地という特性を踏まえ、立体駐車場の場合は周囲の景観や建物のデザインに配慮するものとする。

なお、駒止公園及び駅東駅前広場については、駐車場を建設しない場合においても、地区の活性化に資するべく有効な土地利用の方策を検討するものとする。

＜　参考：駐車場の導入例　＞

以下に、立体駐車場を導入した例を示す。

【掛川大手門駐車場】（静岡県掛川市）

施設規模	
階数	４階５層（１階店舗付）
延べ面積	―
収容台数	201 台
整備概要	
・市街地再開発事業における整備	
・立体駐車場の複合ビル化 （低層階は店舗やオフィス、高層階は駐車場）	
・街の景観を損なわない外観、デザイン性を重視	

【深志鶴駐車場】（長野県松本市）

施設規模	
階数	４階５層（１階店舗付）
延べ面積	3,097 ㎡
収容台数	115 台
整備概要	
・隣接するホテルとデザインを融合	

【今池ワイドパーク】（名古屋市）

施設規模	
階数	５階６層（１階店舗付）
延べ面積	4,507 ㎡
収容台数	152 台
整備概要	
・１層２段駐車場付建物をビル型駐車場に建替	

【プライムガーデン日進】（愛知県日進市）

施設規模	
階数	２階３層
延べ面積	3,968 ㎡
収容台数	270 台
整備概要	
・地下鉄駅前立地のマンションに付帯	