５章．都市整備の方針

（１）土地利用の方針

ここでは、将来都市像・都市づくりの目標及び将来都市構造の実現に向けて、市街化区域及び市街化調整区域の土地利用の方針を定めます。また、この方針に基づいて用途地域の維持・見直し等の取り組みを検討していきます。

①市街化区域の土地利用方針

<住居系土地利用>

■専用住宅地区

土地区画整理事業等により面的に整備された低層及び中高層の市街地を基本に専用住居地区に位置づけ、良好な居住環境の形成を図ります。

・土地区画整理事業や開発行為等により整備された住居系市街地は、引き続き戸建住宅を中心とした良好な居住環境の維持・保全を図ります。
・特に、桃花台ニュータウンは事業完了から長期間経過し、急速に高齢化が進むことで今後、空き家等の発生が予想されるため、優れた子育て環境、働きやすい環境や買い物が容易な環境の確保、市民同士が交流できる場の整備、自動運転技術等の実験的な取り組み、情報発信等による魅力向上を図り、若者世代をはじめとする多様な世代の定住を促進します。なお、定住の促進にあたっては、空き家・空き地の利活用や、必要に応じて日常生活の利便性を支える施設の立地に向けた土地利用の見直しを図ります。
・低層住宅が主体となっている地区は、基本的に今後も現在の土地利用を継続し、良好な居住環境を維持します。
・中高層住宅が主体となっている地区では、低層建築物との環境上の調和に配慮するとともに、小牧駅周辺ではまちなか居住を促進します。

■一般住宅地区

戸建てや中高層の住宅を中心としつつ商業施設等の生活利便性を支える施設が立地する市街地を基本に一般住宅地区に位置づけ、生活利便性の高い居住環境の形成を図ります。

・名鉄小牧線沿線に広がり、多様な用途が複合する一般住宅地区では、今後も基盤施設の整備を進めつつ、商業施設等の立地を許容することで暮らしやすい生活環境を確保します。
・特に鉄道駅を中心とした住宅地については、居住環境の調和を図りながら、生活に密着した生活サービス施設や、これらの集積を支える中高層住宅等の立地誘導等により、利便性が高く集約された市街地の形成を図りつつまちなか居住を促進します。
・小牧山や神社仏閣などの歴史的な環境や緑の多い屋敷など、歴史や風格を感じさせる住宅地においては、周囲の環境や景観との調和に配慮しつつ、地区の個性を活かした住宅地の形成を図ります。

<商業系土地利用>

■商業･業務地区

商業施設や業務施設が集積する小牧駅周辺及び桃花台センター地区を商業・業務地区に位置づけ、都市の魅力を高める多様な都市機能が立地するにぎわいのある市街地の形成を図ります。

・小牧駅周辺は、本市の中心拠点として、住宅と商業の調和した、にぎわいと活力に満ちた広域的な商業・業務、生活サービス、文化及びまちなか居住等の多様な高次サービスを提供する都市機能の維持・集積を図ります。
・商業地域にあってマンションの立地が進行し、住宅と商業との調和を図る必要のある地区では、地権者意識の啓発や民間活力の誘導等により、商業施設の立地の誘導や空き店舗・未利用地を活用した生活・交流の拠点づくりを促進します。
・地区計画について、新たな設定及び既存地区計画の目標などの見直しを検討します。
・高齢化が進む桃花台ニュータウンに位置する桃花台センター地区及び旧桃花台西駅・東駅周辺地区は、本市東部の地域拠点として、日常生活に必要な商業施設や生活サポート施設・コミュニティ施設など生活利便施設の配置や商業集積の維持・充実を図ります。

■複合商業地区

商業施設や公共公益施設などが立地する公共交通の利便性が高い鉄道駅やバス停周辺を基本に複合商業地区に位置づけ、利便性の高い市街地の形成を図ります。

・味岡駅周辺の商業地は、都市計画道路等の基盤施設の整備を推進しつつ、住宅と調和した商業、生活サービス、福祉、行政等の都市機能の維持・集積を図ります。
・小牧駅東側の商業・業務地区に隣接した地区では、土地区画整理事業により基盤整備が完了しているものの、住宅が主体の土地利用となっているため、住宅と商業機能が調和したにぎわいのある地区形成を図ります。
・その他の地区についても、店舗や生活サービス施設等を主体とする土地利用を維持・促進し、住宅と商業機能が調和したにぎわいのある地区形成を図ります。

■沿道商業地区

自動車でのアクセス利便性を活かして主要な道路沿道に商業施設が立地し、後背の住宅地等の生活利便性を支えている市街地を基本に沿道商業地区に位置づけ、沿道商業サービス等が充実した市街地の形成を図ります。

・藤島地区の(都)藤島舟津線沿道は、本市南部の地域拠点として、後背の住宅地と調和した商業、生活サービス、福祉等の都市機能について、既存施設の維持及び指定用途地域の制限内での集積を図ります。
・小牧駅周辺の中心市街地を取り囲み、大型商業施設やロードサイド店の立地が進行している(都)国道 41 号線、(都)一宮小牧線、(都)一宮春日井線、(都)名古屋犬山線などの沿道地区においては、小牧駅周辺の商業・業務地区との役割分担に配慮しつつ、優れた自動車でのアクセス利便性を活かした沿道商業施設等の立地を維持します。
・本市の玄関口である小牧駅と小牧山をつなぎ、都市景観形成重点区域に指定されているシン

ボルロード沿道において、小牧山やその周辺の歴史文化資源等を活かした良好な景観の形成に努めるとともに、商業機能等の立地によるにぎわい空間の形成を図ります。

・小牧山南側の(都)小牧春日井線沿道周辺にかけては公共公益施設等が集積しており、今後も行政等の都市機能の維持を図り、行政機能をはじめとする都市機能サービスを便利に享受できる市街地の形成を図ります。また、小牧山や合瀬川などの水と緑の環境と調和した地区の形成を図ります。

<工業系土地利用>

■工業地区

工場や物流施設等が集積している市街地を基本に工業地区に位置づけ、工場等の良好な操業環境が確保された市街地の形成を図ります。

・（都）国道 41 号線西側及び市域中央に広がる工業地区は、本市の経済・財政基盤を支える優良企業が多く集積する工業地であり、今後も基盤整備を進めながら、工場等の操業環境の維持と利便を図ります。

・これら工業地の中でも、（都）国道 41 号線、(都)北外山文津線沿道においては、商業施設などの沿道サービス施設の立地が顕著な地区もみられます。このような地区では、これらとの共存を図りながら、工場の生産環境の維持・保全と利便性の向上を図ります。

■住工複合地区

住宅と工場・物流施設等が混在して立地する市街地を基本に住工複合地区に位置づけ、住環境及び工場等の操業環境の双方に配慮した市街地の形成を図ります。

・（都）国道 41 号線西側を中心に住居系土地利用（既存の集落地）と工業・物流系土地利用が混在する地区では、現在の居住環境、操業環境双方の悪化を招くことのないような配慮のもと、工業系土地利用と住宅が共存した土地利用の維持を図ります。

・今後、住宅等の立地が進むことが見込まれる地区については、その動向等を十分踏まえながら、長期的な視点で土地利用のあり方を検討します。

・桃花台線旧車両基地用地の利活用については、今後の桃花台線旧車両基地用地利活用推進会議での検討結果や地域ニーズ等を踏まえて決定した整備方針に基づき、必要に応じて用途地域の変更、地区計画の決定等の都市計画決定を検討します。

・広域的に影響を及ぼすような大規模集客施設については、必要に応じて今後その立地の抑制を検討します。

②市街化調整区域の土地利用方針

■田園地区

市街化調整区域に広がる農地を基本に田園地区に位置づけ、その保全を図ります。

・一団の優良農地については、農業生産の場としてだけでなく、都市と農村の交流や豊かな生活環境の提供、洪水防災機能や環境負荷低減効果など、農地の持つ多面的な機能や役割に対する市民の理解を促しつつ、無秩序な開発を抑制し、その保全を図ります。

■集落地区

市街化調整区域に点在する住宅地を基本に集落地区に位置づけ、住環境の維持・保全を図ります。

・点在する集落地は、農業生産を支えるとともに、農地や山林等の保全・育成においても重要な役割を有しており、道路や公園などの身近な基盤施設を確保し、今後とも集落におけるコミュニティの維持を図ります。
・小中学校や公益施設等既存ストックが集積する北里市民センター周辺においては、既存機能の維持を図ります。
・各集落地の中心として機能するような地区については、道路等の基盤施設の整備・改善を進め、市街化調整区域の性格を大きく変えない範囲で、生活に密着した商品を扱う店舗や生活サービス施設が立地しやすい環境を整えます。

■森林地区

東部の丘陵地及び小牧山を森林地区に位置づけ、その保全や活用を図ります。

・北東部の丘陵地は、岐阜県から知多半島へと連なる丘陵地の一角を構成する広域的にも貴重な緑地空間であり、良好な自然環境の保全と自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。
・本市のシンボルであるとともに、歴史的にも貴重な小牧山の維持・保全を図ります。また、小牧市の歴史や小牧山の自然歴史を広く発信していくいため、小牧山城史跡情報館の活用や適切な維持管理などにより広域交流の拠点として活用を図ります。

■産業候補地区

空港やインターチェンジ周辺といった広域交通の利便性が高い地域や既存の工業地に隣接し土地利用の整合を図ることが可能な地域などを基本に産業候補地区に位置づけ、必要に応じて計画的な産業系市街地の形成を図ります。

・土地利活用の熟度が高まった場合には、自然環境との調和を図りつつ、目標年次における産業系市街地の規模の範囲内で、現市街化区域内の都市的低・未利用地の活用を優先することを前提に、市街化区域への編入を基本としつつ、場合によっては市街化調整区域のまま地区計画を定める等により無秩序な都市的土地利用が進行しないような配慮のもと、計画的な市街地の形成を図ります。

【産業候補地区（先端産業・工業・物流ゾーン）】

小牧インターチェンジ周辺や（都）国道 41 号線及び(都)北尾張中央道の沿道等に位置する産業候補地区を、工場や物流、先端産業系の新産業、研究開発等に関わる施設としての土地利用を想定する産業候補地区（先端産業・工業・物流ゾーン）に位置づけます。

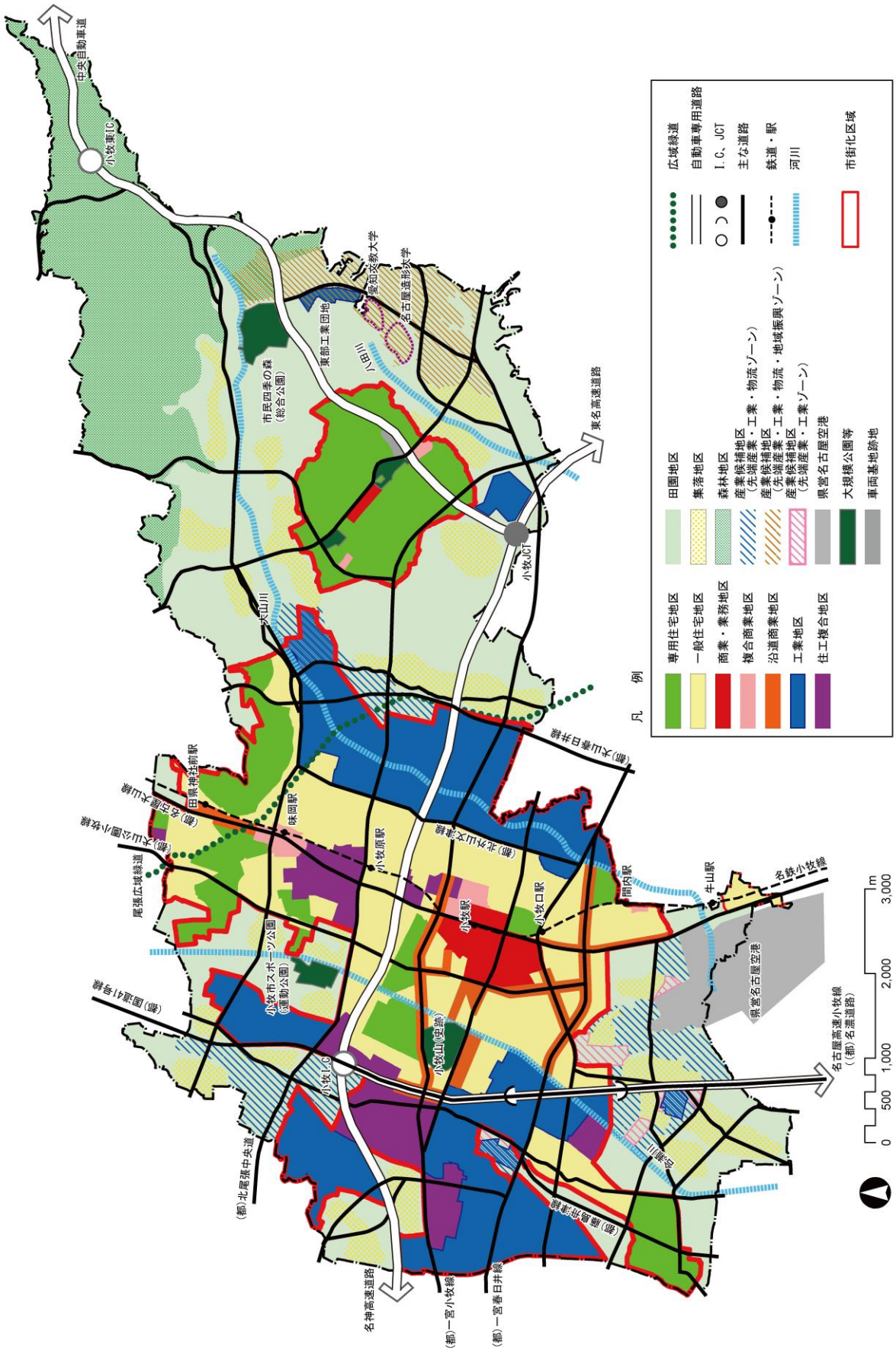
【産業候補地区（先端産業・工業・物流・地域振興ゾーン）】

市東部に位置する産業候補地区を、工場や物流、先端産業系の新産業、研究開発等に関わる施設に加え、地域振興系の土地利用を想定する産業候補地区（先端産業・工業・物流・地域振興ゾーン）に位置づけます。

【産業候補地区（先端産業・工業ゾーン）】

市南西部の（都）国道 41 号線の沿道や県営名古屋空港周辺等に位置する産業候補地区は、工場や先端産業系の新産業、研究開発等に関わる施設としての土地利用を想定する産業候補地区（先端産業・工業ゾーン）に位置づけます。

図-土地利用方針図


凡　例
専用住宅地区
一般住宅地区
商業・業務地区
複合商業地区
沿道商業地区
工業地区
住工複合地区
田園地区
集落地区
森林地区
産業候補地区（先端産業・工業・物流ゾーン）
産業候補地区（先端産業・工業・物流・地域振興ゾーン）
産業候補地区（先端産業・工業ゾーン）
県営名古屋空港
大規模公園等
車両基地跡地
広域緑道
自動車専用道路
I.C、JCT
主な道路
鉄道・駅
河川
市街化区域
中央自動車道
小牧東IC
東名高速道路
小牧JCT
名古屋高速小牧線（(都)名濃道路）
名神高速道路
(都)一宮小牧線
(都)一宮春日井線
(都)北尾張中央道
(都)国道41号線
尾張広域緑道
(都)大山公園小牧線
(都)名古屋大山線
田県神社前駅
味岡駅
小牧原駅
小牧駅
小牧口駅
間内駅
牛山駅
名鉄小牧線
県営名古屋空港
小牧山(史跡)
小牧市スポーツ公園（運動公園）
小牧IC
(都)北外山文津線
(都)大山春日井線
(都)藤島弁津線
(都)大山春日井線
小田川
愛知文教大学
名古屋造形大学
東部工業団地
市民四季の森（総合公園）
0
500
1,000
2,000
3,000
m

（２）交通体系の整備の方針

①道路整備の方針

<小牧市の道路機能（配置の基本的考え方）>

■自動車専用道路

本市には、東名・名神高速道路、中央自動車道、名古屋高速小牧線（(都)名濃道路）の３本の自動車専用道路が通り、首都圏と京阪神を結んでいるほか、名古屋と岐阜方面を結ぶ広域交通の結節点となっています。また、市域には小牧インターチェンジ、小牧東インターチェンジが設置されています。

■主要幹線道路

（都）国道 41 号線、(都)北尾張中央道の２路線が南北、東西の主要幹線道路として機能しています。

■都市幹線道路

自動車専用道路や主要幹線道路へのアクセス需要に対応するとともに、市域内外を結ぶ都市間交通を処理する都市幹線道路を東西、南北の格子状に配置します。

東西方向の都市幹線道路：（都）一宮春日井線、（都）桃花台高蔵寺線、（都）萩原多気線、
（都）江南池之内線、（都）一宮小牧線、（都）小牧春日井線
南北方向の都市幹線道路：（都）藤島舟津線、（都）名古屋犬山線、（都）犬山春日井線、
（都）明治村桃花台線、（都）一宮舟津線

■地区幹線道路

地区の骨格を形成するとともに、鉄道駅へのアクセス利便性や沿道の土地利用との整合性に留意しつつ、地区内の主要な交通の集散機能を担うとともに安全・快適な歩行者・自転車空間を確保できるよう配置します。

■補助幹線道路

幹線道路と地区内における沿道宅地などへのサービス機能を担う区画（生活）道路とを連絡し、これらの道路の交通を集散させる機能を踏まえ、自動車交通の円滑な処理のみならず、地区内における主たる歩行者や自転車動線の確保を図ることができるよう配置します。

<道路整備の方針>

■自動車専用道路の整備促進

物流における平常時・災害時を問わない安定的な輸送を確保するため、名古屋高速小牧線小牧北出口以北の名濃道路を重要物流道路に指定し、調査の推進を図るよう関係機関に働きかけます。

■主要幹線道路の整備促進

増加する広域交通需要に対応するとともに、市街地への不要な通過交通を抑制するため、(都)北尾張中央道の整備促進及び廃止された桃花台線の高架構造物の撤去と合わせた機能改善を関係機関に働きかけます。

■幹線道路の整備

都市幹線道路のうち、名鉄小牧線沿線の高密度市街地の骨格となり広域交通を担う南北の(都)名古屋犬山線、東西の(都)一宮春日井線、(都)江南池之内線、(都)小牧春日井線をはじめ、未整備区間の整備に向けて関係機関と調整を図ります。

地区幹線道路については、事業中の（都）北島藤島線、小牧文津土地区画整理事業等の面的整備と一体的な整備を中心として進めます。

■生活道路の整備

幹線道路網を補完する補助幹線道路や生活道路の整備については、既成市街地及び市街化調整区域の集落地における狭あい道路の改善など、市街地・集落地の防災性の向上に配慮して効率的な整備を推進します。

■歩行者･自転車空間の整備

自動車に過度に頼らなくても安全・安心に暮らせる市街地の形成を目指し、日常的な生活圏において歩行者や自転車による安全で快適な移動空間の確保に努めます。このため、「小牧市自転車ネットワーク計画」で選定した路線において、自転車通行空間の整備を進めるとともに、尾張広域緑道を軸とし、市内を流れる大山川や合瀬川、境川、入鹿用水路敷等を活用した歩行者・自転車ネットワークの形成を図ります。

また、通学路など歩行者の安全を確保するため、歩道の整備を進めるとともに、高齢者や障がい者などでも安全に安心して歩くことのできるバリアフリーに配慮した歩道や交通安全施設の整備、わかりやすい案内標識など道路・交通環境の改善を進めます。

さらに、自転車は環境負荷が低く、気軽に利用できる交通手段であるとともに、観光や健康づくりといった観点などからも重要であることから、安全で快適な自転車利用環境の創出に向けた施策を検討します。

■道路の維持･管理の充実

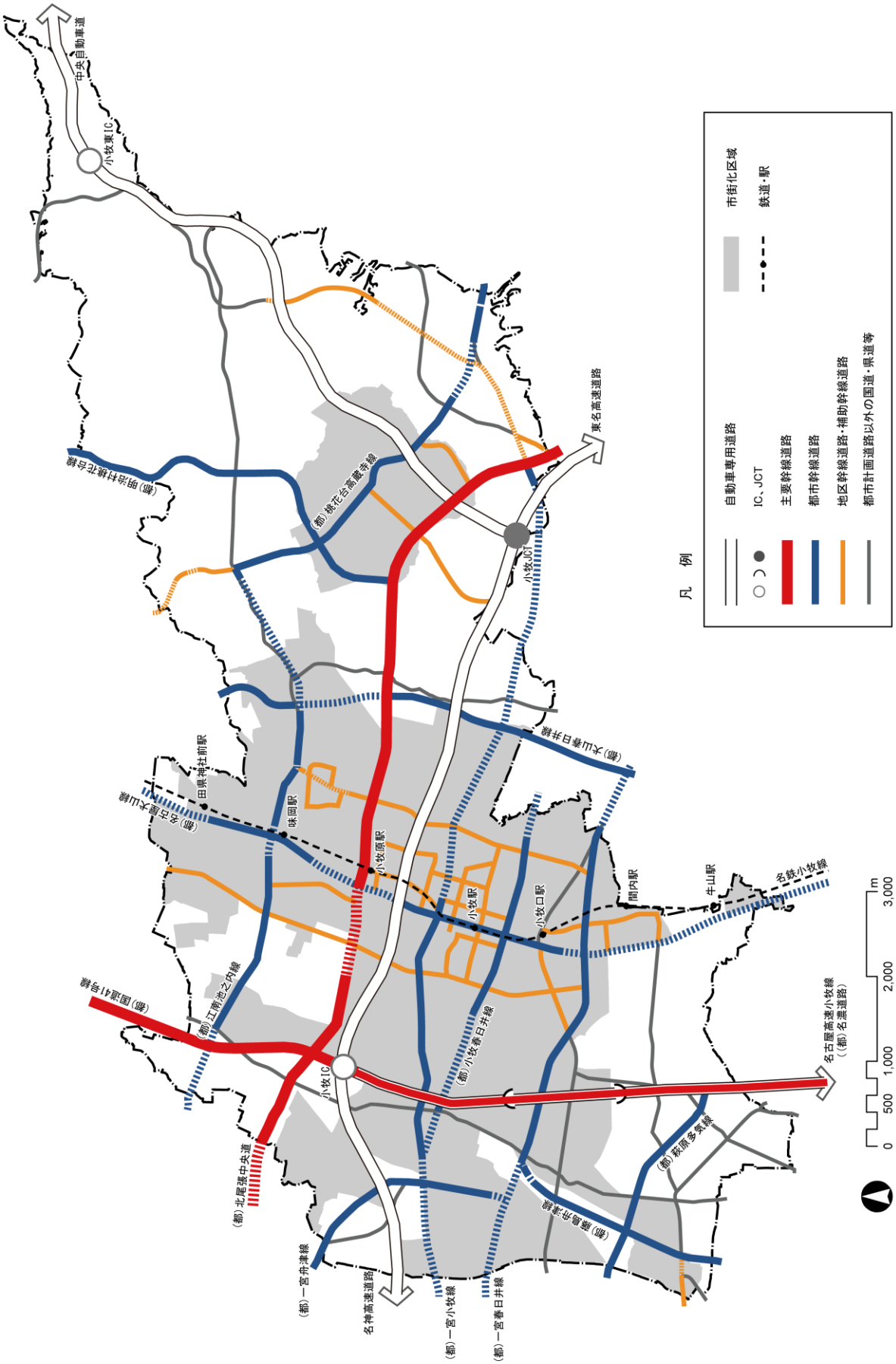
整備された道路、橋梁等の適切な維持管理を行います。なお、大地震に備えた耐震補強や耐震改修なども急務であり、的確な状況把握と点検・補修による効率的、計画的な道路橋梁等の維持管理を行います。

地域住民との連携により、道路の緑化、緑の維持管理、環境美化等を進めるため、アダプトプログラムを継続し、市民の参加と協働による取り組みを進めます。

<都市計画道路の見直し方針>

都市計画道路の未整備区間は引き続きその整備を推進していくことを基本としますが、社会状況の変化等により必要が生じる場合には、適宜見直しを検討します。

図-道路の整備方針図



※破線は今後の整備予定路線・区間

②公共交通整備の方針

■公共交通の利便性の向上

過度に自動車交通に依存することなく、快適に移動できる交通環境の創出に向け、鉄道・バス等の公共交通の利便性向上を図ります。このため、鉄道については、名鉄小牧線の複線化等の機能強化を関係機関に働きかけます。また、バスについては、今後、高齢化が進展する中、駅・病院などの公共公益施設はもとより商業施設・観光施設等へのアクセスなど、各種まちづくり計画と連携した面的な公共交通ネットワークの再構築が重要であることから、「小牧市地域公共交通計画」に基づき、市民や交通事業者などの関係者とともに、公共交通の確保・維持を図ります。

特に、桃花台線が廃止された桃花台地区や名鉄岩倉駅と小牧駅周辺の中心市街地とを連絡する東西公共交通軸については、バス交通による公共交通軸を形成するため、バスの走行性、定時性の確保、バス停留所の待合環境の向上など、公共交通軸としての機能強化を図ります。

■公共交通の利用促進に向けた公共交通結節機能の充実・強化

鉄道駅における交通結節機能の強化を図るため、名鉄小牧線各駅における鉄道駅端末交通の特性に応じ、バス、自動車、自転車によるアクセス及び乗り換え環境の充実・整備を進めます。特に、小牧駅前広場等の再整備や有効活用等による乗り継ぎ等の利便性向上を図ります。

鉄道駅周辺におけるまちなか居住機能や商業機能等の都市機能の集積を図ることで、公共交通の利用促進を図ります。

また、高齢者や障がい者などの移動の安全性や利便性を確保するため、駅から主要な施設への移動経路や駅前広場におけるバリアフリー化を促進します。

③駐車場整備の方針

本市では、小牧駅周辺において約 45ha の駐車場整備地区を指定しており、平成 5（1993）年には、「小牧市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」を施行しています。また、平成 30（2018）年 3 月に策定した「小牧市駐車施設整備に関する基本計画及び小牧市駐車場整備計画」に基づき、総合的・効率的な駐車施策の展開を検討しています。

今後も、現在の都市計画駐車場、附置義務駐車場及び届出駐車場等により、将来的な駐車需要への対応を図りますが、社会情勢の変化等に伴う新たな駐車需要への対応が求められる場合にあっては、公共と民間の適切な役割分担のもと、適切な駐車施設の配置を検討します。

（３）みどり（公園･緑地等）の方針

「小牧市緑の基本計画」と連携しながら、みどり（公園・緑地等）の方針に基づき、公園・緑地等の整備、緑地の保全や緑化にかかわる取り組みを進めていきます。

①公園･緑地等の整備に関する基本方針

■都市公園の整備

「小牧市緑の基本計画」に定める都市公園の整備目標の達成に向けて、都市公園の整備を図ります。

■公園･緑地等の適切な維持管理

既に整備された公園・緑地等は、地域住民のニーズを踏まえながら適切な維持管理や遊具等の更新を図ります。また、公園・緑地等の維持管理にあたっては、市民等が積極的に参加しやすい環境づくりを進めます。

■水と緑のネットワーク形成

公園・緑地等及び緑道を中心に、人と緑がふれあう拠点となるような緑の魅力向上と合わせて、河川空間などを活用しながら拠点をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。

②緑地の保全に関する基本方針

■小牧山の森林の維持･保全

本市のシンボルである小牧山においては、小牧山の歴史・文化が感じられるよう樹林地の適切な維持管理を行いつつ、その保全を図ります。

■北東部の丘陵地の保全

北東部の丘陵地は、岐阜県から知多半島へと連なる丘陵地の一角を構成する広域的にも貴重な緑地空間であり、多様な生物の生息空間としてや豊かな自然に触れることができる空間として樹林地等の緑地の保全を図ります。

■河川における自然環境の保全

市内を流れる大山川、合瀬川、八田川、小針川、道木川等については、身近な水辺とのふれあいの場や多様な生物の生息環境の保全を図ります。

■農地の保全

市西部の市街地南北や河川沿いに広がる農地は、農業生産の場としての機能のほか、雨水を一時的に蓄える貯留機能など、様々な機能を備えています。市街化区域内にある生産緑地は年々減少傾向にありますが、緑の少ない市街地にあって貴重な緑であり、生産緑地法の一部改正により創設された特定生産緑地の周知を図り、生産緑地地区の農地等を安定的に継続していくために、引き続き適正な保全を図ります。

■グリーンインフラの充実

自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を積極的に活用して、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災等の多様な効果を得るため、良質なグリーンインフラの確保、充実を図ります。

■生物の生息･生育の場としての緑の保全

面的に広がる緑は生物の多様な生息・生育環境となるとともに、河川や緑道などの線的な緑は、生物の重要な移動経路となることから、面的、線的な緑を効果的に確保するために、樹林地や農地、河川などの水辺の緑の保全を図ります。

③緑化に関する基本方針

■市街地における緑化

地域の玄関口となる駅周辺や主要な道路の沿道のように、多くの人々の目に触れる地区においては、魅力的な都市の景観を形成するため、街路樹の適切な維持管理や新たな植栽等の緑化に努めます。

（４）下水道及び河川の整備の方針

①下水道整備の方針

下水道は五条川左岸流域関連公共下水道として事業を実施しています。汚水については令和６（2024）年６月１日現在、事業計画区域 2,908ha のうち 82.0%の 2,385.3ha で供用開始され、普及率は 78.3%に達しており、今後も継続的に整備を進めます。また、今後は耐用年数を超える老朽管の更新の必要もでてくるため、計画的な維持管理や施設の更新を進めます。

農業集落排水については、平成 16（2004）年に大草地区において供用開始しましたが、河川の水質向上のためにも接続率の向上を図ります。また、公共下水道事業計画区域外においては、水環境の維持向上のため合併処理浄化槽の設置を促進します。

雨水排水については、浸水被害の軽減を図るため雨水幹線や排水路の整備を進めます。

②河川整備の方針

本市は名古屋市北部の庄内川水系新川圏域に属し、「新川圏域河川整備計画」に基づき県管理河川の整備が進められています。準用河川については、「新川流域水害対策計画」に基づき県管理河川に流入する新川、小針川及び国営新濃尾土地改良事業にあわせて新木津用水路に流入する後川、佐久間川の整備を進めることで浸水被害の軽減に努めていきます。

また、浸水被害の軽減を図るため、「新川流域水害対策計画」に基づき、公共施設における雨水貯留施設の整備を進めるとともに、雨水の流出抑制対策の一環として各家庭での雨水貯留浸透施設の設置支援を行います。

（５）その他都市施設等の整備の方針

①処理施設等整備の方針

ごみ焼却場、ごみ処理場、汚物処理場や火葬場等については、市民生活を営む上で必要不可欠な施設であるため、今後とも施設の現機能維持を図るとともに、今後の処理量等に応じて、適宜、周辺環境に配慮した上で施設更新等を検討します。

ごみ焼却場については、平成 27（2015）年 4 月から新施設が稼働し、ごみの溶融熱を利用した発電を行い、余熱を老人福祉センターに供給しています。また、溶融物はスラグ、メタルとして再資源化を行い、資源循環型社会の形成に貢献することを目指します。

汚物処理場については、生活排水処理の効率化の観点から、下水道施設との連携や現施設の拡張を含めた施設整備を検討します。

②公共施設整備の方針

今後の都市づくりにあたっては、超高齢社会の到来を見据えた高齢者にやさしいまちづくりや環境負荷を少なくするような環境と共生したまちづくり等、社会情勢に的確に対応していくことが重要です。特に、道路や公園、市役所などの公共施設の整備にあたっては、こうした対応や取り組みへの先導的な役割を担うことが必要です。

そこで、今後の公共施設の整備については、市民ニーズに対応して、地域バランスのとれた施設配置や、必要に応じて施設総量の縮減に取り組みます。また、施設の利用状況、公共サービスに対する市民ニーズを把握し、施設の利活用を図るとともに、施設整備や施設改修にあたってはバリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮し、使いやすく環境に配慮した施設とするよう努めます。併せて、教育文化施設や社会福祉施設などを含む都市施設の都市計画施設への位置づけを検討したうえで、管理運営方法の見直しや施設のメンテナンスを計画的に行い、長寿命化に取り組むことにより、財源確保や財政負担の軽減を図ります。

（６）市街地整備の方針

①中心市街地の整備の方針

小牧駅周辺は、まちのにぎわい創出にも寄与する広域的な都市機能の集積・充実を図る中心拠点と位置づけており、小牧駅前広場等の再整備を進めます。

さらに、商業機能、歴史文化資源、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ため、「中心市街地グランドデザイン アクションプラン」に基づく取り組みを推進します。

また、居住人口の増加及び商業の活性化を図るため、土地の高度利用施策を促進します。

②計画的市街地の整備の方針

土地区画整理事業が施行中の地区については、円滑に事業を促進し、早期の完了を図ります。

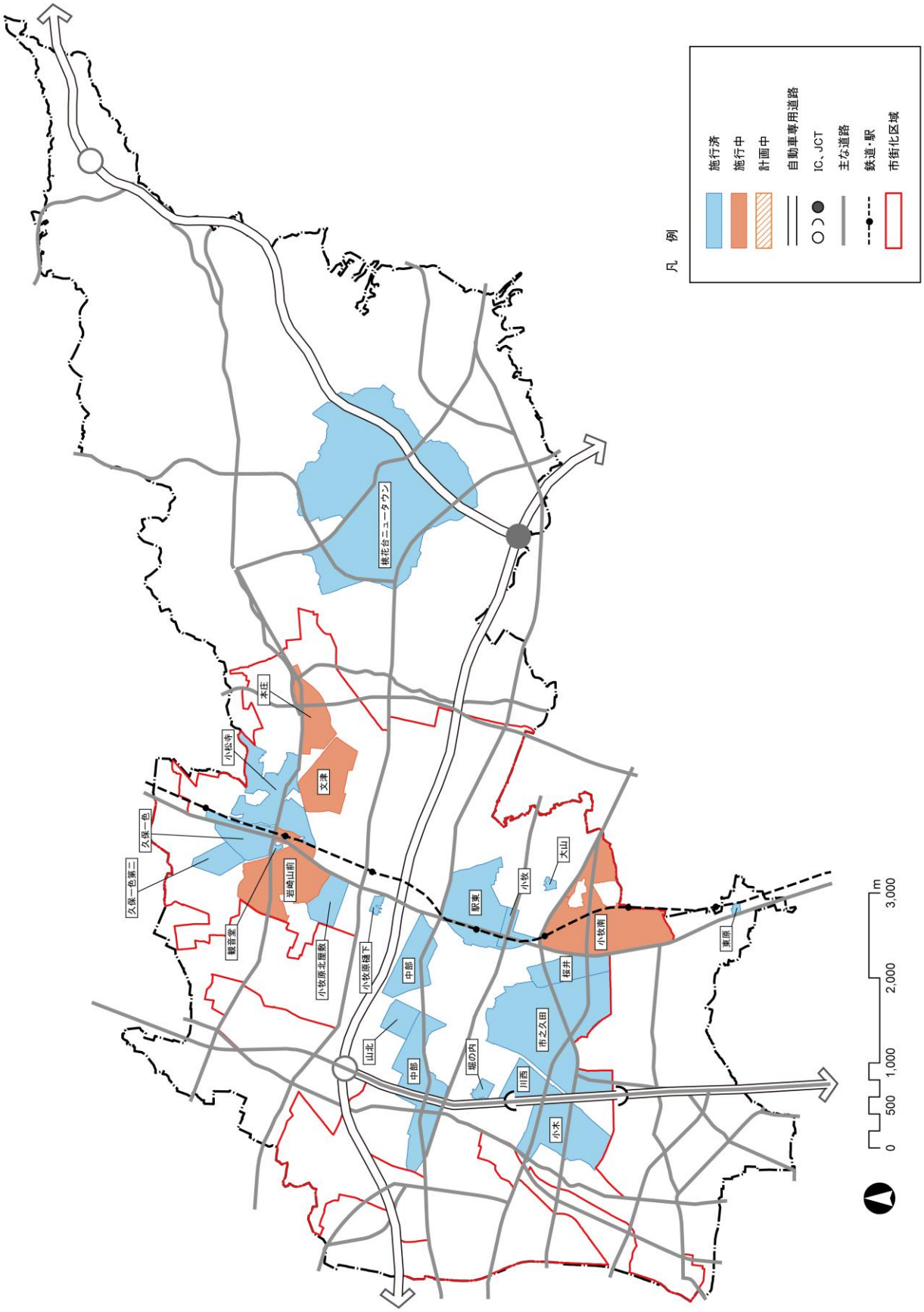
市街化区域内の低・未利用地については、適切な土地利用が図られるよう面的整備（土地区画整理事業等）に対する支援を検討します。

③既成市街地の整備の方針

既に、市街地整備が完了又は完了見込みの地区においては、地区の特性に応じ、地区計画などの活用に努め、良好な住環境と都市基盤施設の維持・保全を図ります。市街地整備がされていない地区においては、土地区画整理事業等により、地域の特性にあった良好な市街地の形成を図ります。

東部の事業完了から長期間経過した桃花台ニュータウンの既成市街地においては、高齢者が安心して暮らせる環境の整備や若者世代に居住地として選んでもらえるまちづくりに向けて、商業施設が立地しているセンター地区への商業集積の維持・充実を引き続き図っていく一方、高低差のある当該市街地では、地域住民のニーズを踏まえ、日常生活に必要な商業施設や生活サポート施設・コミュニティ施設など生活利便施設の身近でバランスのよい立地誘導を図ります。

図-市街地整備方針図（土地区画整理事業等）



（７）立地の適正化に関する基本的な方針

日本は、少子高齢化の進展により、長年続いた人口増加が人口減少へと転換し、高齢者単身世帯及び高齢者夫婦世帯を中心に、高齢者人口が急増していく中で、高齢者が安心して生活し活躍することができる社会、かつ、誰もが子どもを生み育てることのできる社会を構築することが大きな課題となっています。

本市では、平成 29（2017）年 3 月に策定した「小牧市立地適正化計画」において定めた立地の適正化に関する基本的な方針に基づき、都市機能や居住誘導に関わる取り組みを進めます。立地の適正化に関する基本的な方針では、以下の 3 つの項目を定めます。

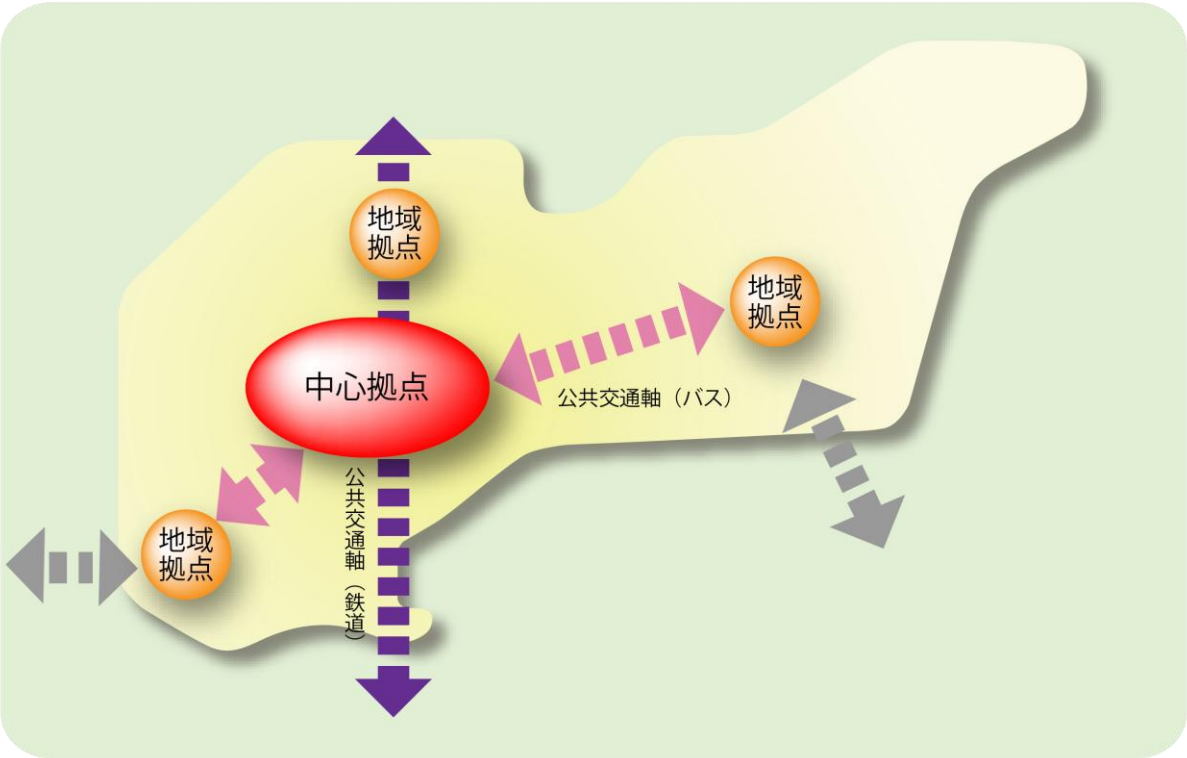
①まちづくりの方針

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。

②基本方針

都市全体の観点から、都市構造上の課題やまちづくりの方針等を踏まえ、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。

図-都市の骨格構造（イメージ）



③課題解決のための施策・誘導方針

「まちづくりの方針」及び「都市の骨格構造」を実現するため、課題解決のための施策・誘導方針として、居住及び都市機能に関する誘導方針を以下のように定めます。

■居住

人口減少の中にあっても一定の人口密度を維持し、生活サービスや地域コミュニティの持続性を高めるため、市民のライフスタイルや居住選択を尊重した上で、各拠点や拠点間を結ぶ公共交通軸沿線、一定の都市基盤が整備された市街地や生活利便性の高い市街地などへの緩やかな居住の誘導を図ります。

■都市機能

人口減少の中にあっても各種サービスの効率的な提供が図られるよう、「中心拠点」に市民全体の生活利便性の向上に寄与するような「広域的な都市機能」を誘導するとともに、「地域拠点」や「公共交通軸である鉄道駅周辺」などに「日常生活に必要な都市機能」を誘導するなど、地域特性に応じた機能の誘導・集積を図ります。さらに、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークにより、それぞれの機能の連携・補完を図ります。

（８）景観形成の方針

本市では、「小牧市景観計画（令和 7（2025）年３月策定）」において定めた景観形成の基本方針に基づき、これまでの景観づくりにおける基本的な考え方を継承しながら、良好な景観形成の取り組みを進めます。景観形成の基本方針では、以下の６つの基本方針を定めます。

①小牧山の景観に関する基本方針

小牧山については、「市街地から見える小牧山」と「小牧山からの眺め」の二つの視点から、それぞれ良好な景観の保全と活用を目指します。

「市街地から見える小牧山」については、市内の主要な公共施設や公園、交差点などの視点場から小牧山が見える眺望（ビスタライン）を確保するため、視点場と小牧山を結ぶ軸線上にある建築物の高さ規制を検討します。

「小牧山からの眺め」については、道路、河川、公園等における緑化の推進と適正な管理による市街地の良好な景観の保全・形成を目指します。

②東部丘陵の景観に関する基本方針

東部丘陵においては、丘陵樹林地と田園景観を一体的に捉え、本市における自然を代表する景観資源として保全、継承し、まとまりのある緑の景観と調和した都市的土地利用を目指します。

③中心市街地の景観に関する基本方針

小牧駅周辺から小牧山にかけての中心市街地においては、街道や城下町の歴史資源をはじめとする多様な資源を活かし、徒歩や自転車で楽しめる景観の保全やネットワーク化することによって、「景観まちづくり」を面的に推進し、生き生きとした都市の顔づくりを目指します。

④住宅地･工業地の身近な景観に関する基本方針

住宅地においては、本市に住む人々、本市で働く人々がそれぞれ、快適に生活し、地域に愛着を持てるよう、自然環境や地域の伝統を受け継ぐ神社・寺院境内地、文化財、個性的な建造物などの身近な歴史的景観や生活景観を守り、地域住民が主体となって育てる景観づくりを目指します。

また工業地においては、大規模な施設における緑豊かで潤いのある景観形成や、中小の工場等と住宅が近接する地区において、周辺の景観への影響を配慮するなど、住宅地景観や田園景観と調和した潤いのある景観づくりを目指します。

⑤田園地区の景観に関する基本方針

本市東部の大山川や八田川沿い等や、東部丘陵に面する区域では、森林景観や河川景観と周辺の田園景観が一体となる景観の保全を目指します。

⑥都市の軸の景観に関する基本方針

＜道路軸＞

本市内には、名古屋高速、東名・名神高速道路、中央自動車道や国道 41 号をはじめとする広域幹線道路やインターチェンジがあり、こうした主要な道路の沿道の景観、インターチェンジ周辺の景観は、多くの人々の目に触れることから、本市の顔としてふさわしい風格と美しさのある建築物や屋外広告物の景観形成の誘導景観や、良好なまち並み景観の形成を目指します。

＜鉄道軸＞

地域の玄関口となる駅周辺の景観や鉄道の車窓景観は多くの人々の目に触れること、また鉄道沿いの景観は地域にとっての身近な景観のひとつであることから、地域の顔としてふさわしい、緑豊かで季節感のある駅前景観の形成や、線路沿いの緑の保全、草花による修景による沿線景観、車窓景観の保全を目指します。

＜河川軸＞

大山川、合瀬川など、本市内を縦横に流れる河川軸においては、河川に沿った市街地及び田園地域における水辺空間の保全、整備や、歩行者・自転車ネットワークとしての緑豊かな河川堤防道路の活用を目指します。

＜歴史軸＞

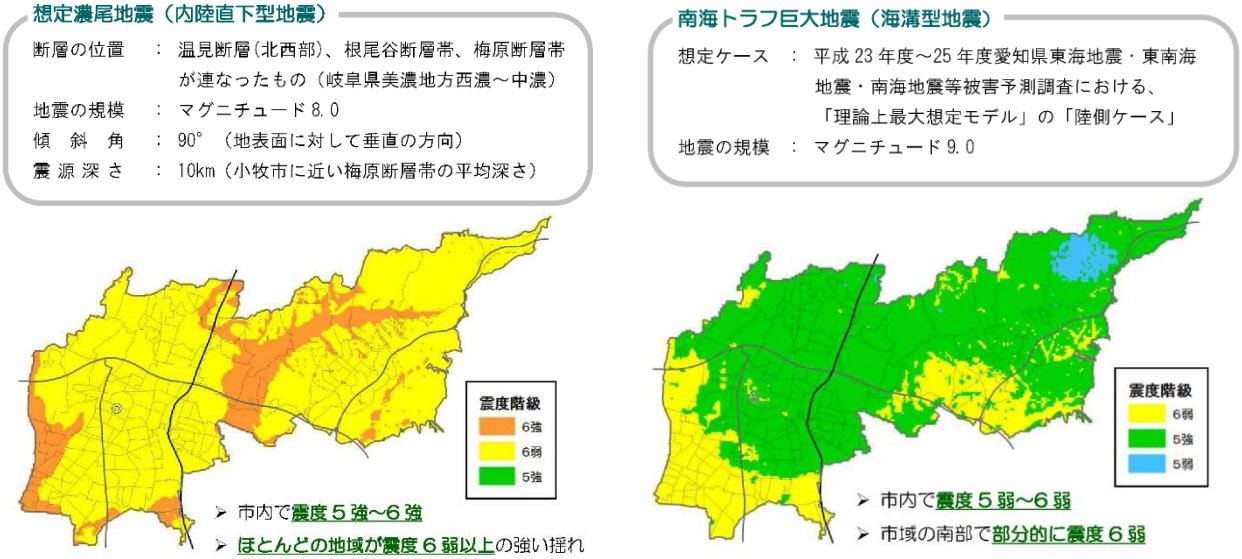
上街道、うつつみち、きよすみちなど街道沿いには、古い建物の屋根にみられる屋根神様や、趣のある社寺や句碑、道標など歴史文化が感じられる景観資源が多く分布していることから、これらの歴史文化資源周辺の景観の保全、整備を目指します。

（９）安全なまちづくり（防災）の方針

平成 27（2015）年７月の地震被害想定調査結果によると、小牧市は、想定濃尾地震と南海トラフ巨大地震に関する被害を想定しています。これによると、想定濃尾地震の方は市内で震度５強～６強、南海トラフ巨大地震の方は市内で震度５弱～６弱の地震に見舞われると予測されています。

また、平成 12（2000）年には、東海豪雨により市内でも死者２名、建物の床上床下浸水が多数と大きな被害を被った経験もあり、地震のみならず、台風や近年頻繁に発生する集中豪雨による水害に対する備えも必要です。

小牧市においては、防災アセスメント調査を実施し「小牧市地域防災計画」の見直しを行うとともに、小牧市防災ガイドブックを作成し、災害に対する意識の強化や事前の対策を講じるようＰＲに努めていますが、今後一層、災害から市民の安全と財産を守るため、災害に強い安全なまちづくりを進めます。



（資料：H27 地震被害想定調査）

■市街地の防災性の強化と身近な公園やオープンスペースの確保

基盤整備のなされていない未整備市街地における狭あい道路の改善など生活道路の整備やオープンスペースの確保、身近な公園緑地の整備等により防災性の向上を図ります。

■避難場所や防災拠点の機能強化と緊急輸送路、避難路の整備

「小牧市地域防災計画」に基づき、避難場所、防災拠点機能の充実、強化を図るとともに、地震により道路及び道路の重要な構造物である橋りょう、地下道、横断歩道等が損壊することは、震災後における市民の避難、消防、医療活動及び緊急物資の輸送等に大きな支障を生じるものであることから、避難路沿道の不燃化・耐震化の促進、緊急輸送路や避難路と避難場所を結ぶ主要なアクセスの確保を図ります。

■建築物の耐震性の強化

「小牧市耐震改修促進計画」に基づき、学校、体育館等多数の者が利用する建築物（建築物の耐震改修の促進に関する法律第６条第１号に定める特定建築物）のうち公共建築物については耐震化率 100%の目標が達成されました。

今後は、民間建築物について、耐震診断や耐震改修に対する補助制度の活用、相談窓口の充実など支援体制の強化を図るとともに、ＰＲ活動を積極的に行い、耐震化を促進します。

■ライフラインの防災性能の向上

災害時における市民の生活や円滑な災害復旧活動を確保するため、上下水道、電気、ガス、通信設備などのライフラインの耐震化を促進します。

■地域防災体制の強化

災害発生時における初期の救出・救援活動や相互の助け合いなどは、隣近所のコミュニティが重要な役割を果たすため、地域のコミュニティの充実や活性化を図ります。障がい者や高齢者などの災害時の緊急避難や日常の存在確認、安全確保などの、コミュニティが中心となった地域ぐるみの取り組みを促進します。

また、地域のＮＰＯや市民団体などと連携し、自主防災組織の充実を図ります。

■総合的な治水対策の推進

雨水の調整機能を有する市街化調整区域の農地の積極的な保全や河川の整備を進めるとともに、水害に備えた、市民の防災意識の向上や危険区域の認知を高めるため、小牧市防災ガイドブックによる市民への啓蒙をより一層充実します。

さらに、雨水流出抑制のため、雨水貯留施設の整備や透水性舗装の導入等、雨水の有効利用の促進などの総合的な対策を検討します。

■復興まちづくりの事前準備

震災等による被災後、早期に計画的なまちの復興を進めていくため、被災時における体制、手順の明確化や、事前復興の取り組みを進めます。