６章．各地域のまちづくり構想

（１）地域別構想とは

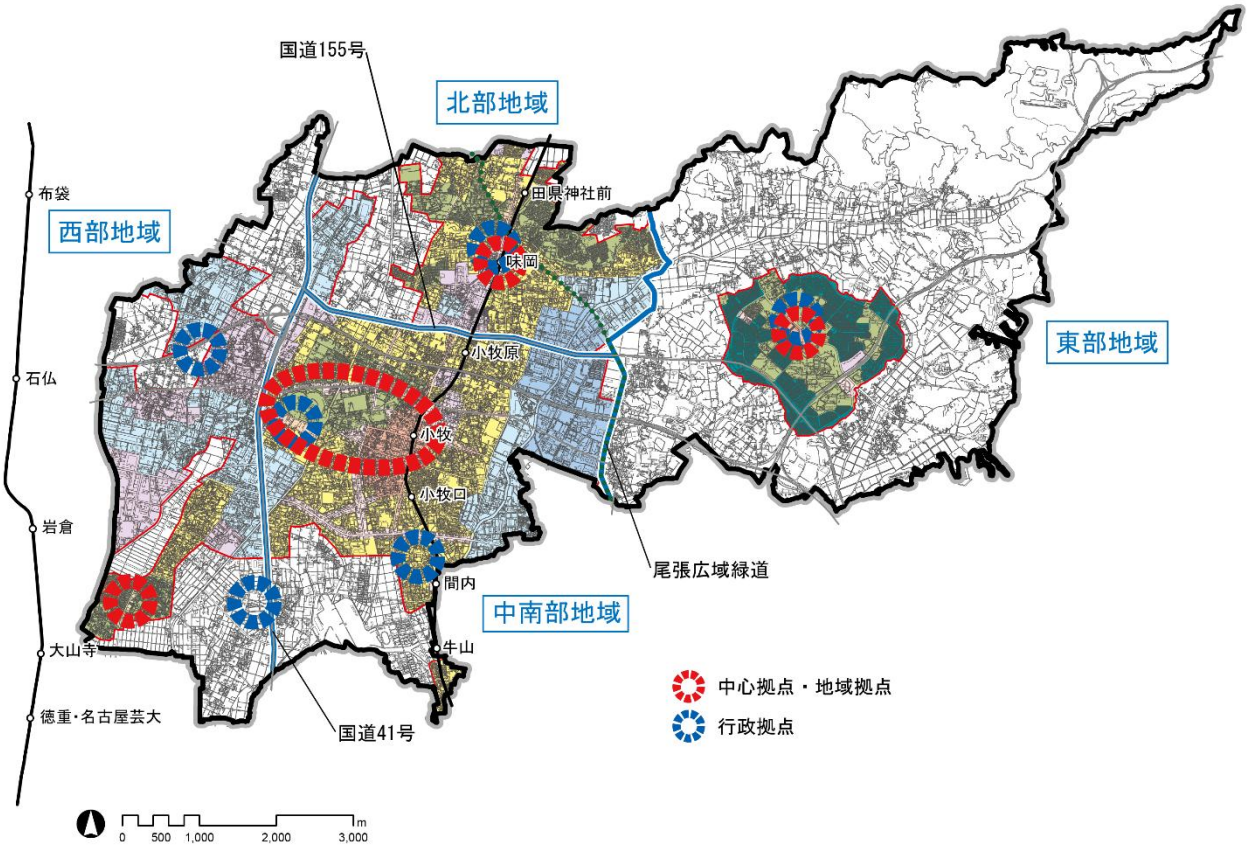
地域別構想は、全体構想に示された整備の方針を踏まえ、市民にとって身近な生活圏の範囲ごとに、各地域の現状や課題に対応しつつ、土地利用などに関する取り組み方針について全体構想を具現化したものです。

地域別構想の策定にあたっては、各地域の全体構想における位置づけや現況特性に加え、市民アンケート調査結果を踏まえ、さらに「市民懇談会」において抽出された地域の魅力や愛着、問題点及びまちづくりアイディアなどの市民意見も参考としながら、地域のまちづくり目標やまちづくり方針を設定します。

（２）地域区分

地域区分の設定については、地域のまちづくり目標や方針を考えるうえで適切な範囲となるように、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、全体構想で位置づけた中心拠点、地域拠点を中心とした以下の４つの地域に区分します。

図-地域区分図



（３）中南部地域のまちづくり構想

①地域の現況

〈人口特性〉

○地域の約 81%を市街化区域が占めており、小牧市全体の約 41%の人口を有しています。また、平成 27（2015）年から令和2（2020）年の5年間で地域内の人口が約 1,100 人増加しています。

○小牧駅周辺や小牧口駅周辺などで、平成 27（2015）年から令和2（2020）年の人口増加がメッシュあたり 120 人を超えている地区がある半面、隣接する地区で人口が減少している箇所があるなど、増減の差が大きい状況です。

○高齢化率は、20～30%となっている地区が多くみられます。市街化区域の一部では 30%以上の地区がみられるなど、市平均（25.0%）を上回る地区があります。

表-地域全体及び市街化区域・市街化調整区域の面積、人口、人口密度

小牧市		平成22年	平成27年	令和2年
小牧市全体	面積（ha）	6,282.0	6,282.0	6,281.0
	人口（人）	147,132	149,462	148,831
	15歳未満人口（人）	22,307	20,267	19,321
	15歳以上65歳未満人口（人）	97,024	89,973	91,387
	65歳以上人口（人）	27,594	33,816	37,160
	人口密度（人/ha）	23.4	23.8	23.7
	高齢化率（%）	18.8	22.6	25.0

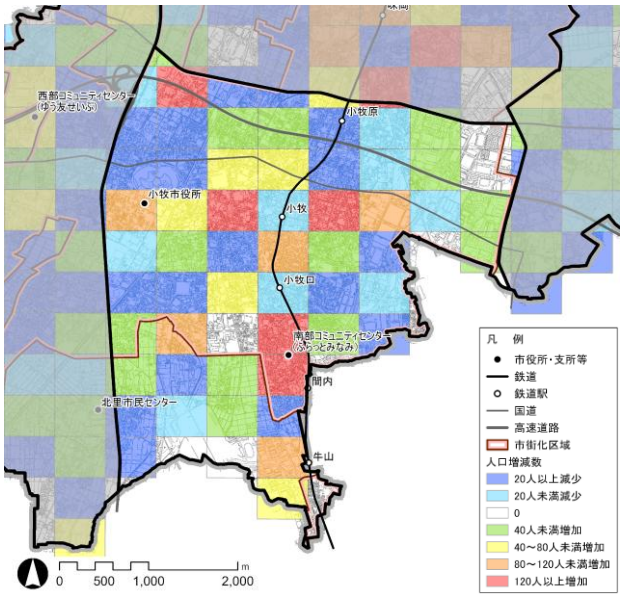
中南部地域		平成22年	平成27年	令和2年	市全体からみた中南部地域の割合（R2）
地域全体	面積（ha）	1496.7	1496.7	1496.5	23.8%
	人口（人）	56,767	59,565	60,701	40.8%
	15歳未満人口（人）	9,038	9,030	8,463	43.8%
	15歳以上65歳未満人口（人）	37,709	38,196	39,541	43.3%
	65歳以上人口（人）	10,021	12,340	12,698	34.2%
	人口密度（人/ha）	37.9	39.8	40.6	－
	高齢化率（%）	17.7	20.7	20.9	－

中南部地域		平成22年	平成27年	令和2年	中南部地域に占める割合（R2）
市街化区域	面積（ha）	1,209.7	1,209.7	1,209.7	80.8%
	人口（人）	53,070	55,720	56,718	93.4%
	15歳未満人口（人）	8,449	8,447	7,907	93.4%
	15歳以上65歳未満人口（人）	35,253	35,730	36,946	93.4%
	65歳以上人口（人）	9,368	11,543	11,865	93.4%
	人口密度（人/ha）	43.9	46.1	46.9	－
	高齢化率（%）	17.7	20.7	20.9	－

中南部地域		平成22年	平成27年	令和2年	中南部地域に占める割合（R2）
市街化調整区域	面積（ha）	287.0	287.0	286.8	19.2%
	人口（人）	3,697	3,845	3,983	6.6%
	15歳未満人口（人）	589	583	555	6.6%
	15歳以上65歳未満人口（人）	2,456	2,466	2,594	6.6%
	65歳以上人口（人）	653	797	833	6.6%
	人口密度（人/ha）	12.9	13.4	13.9	－
	高齢化率（%）	17.7	20.7	20.9	－

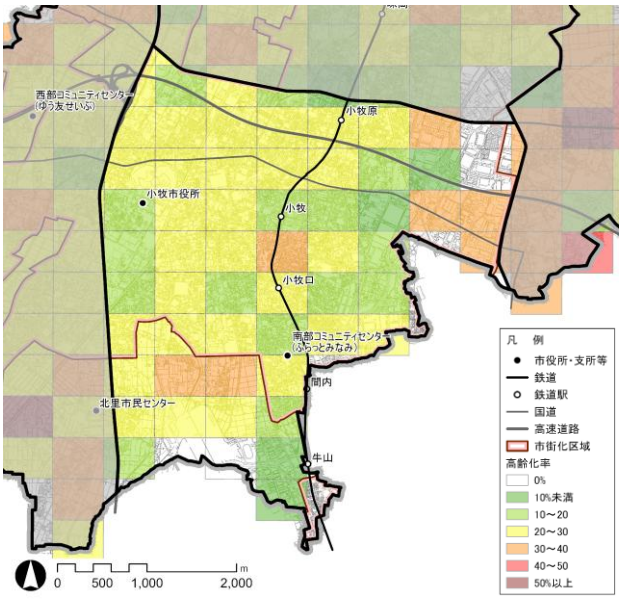
※平成 22（2010）年、平成 27（2015）年及び令和 2（2020）年の面積、人口は、平成 22（2010）年度、平成 27（2015）年度及び令和２（2020）年度都市計画基礎調査結果です。基礎調査の小ゾーンが２地域にわたる場合は、過半を占める地域に当該ゾーン全体を含めています。

図-ゾーン別人口増減図（H27～R2）



（資料：国勢調査）

図-ゾーン別高齢化率図（R2）



（資料：R2 年国勢調査）

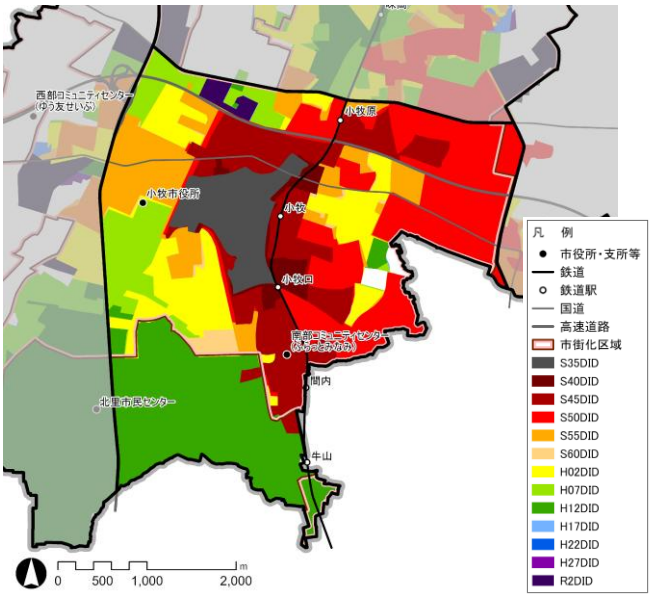
〈市街化動向〉

○DIDの変遷からは、名鉄小牧線周辺で昭和 45(1970)年からの古い市街地が形成されていることが分かります。

○名鉄小牧線沿線で、人口密度が 60 人/ha 以上の地区が広がっており、他の地区と比較すると高い傾向にあります。

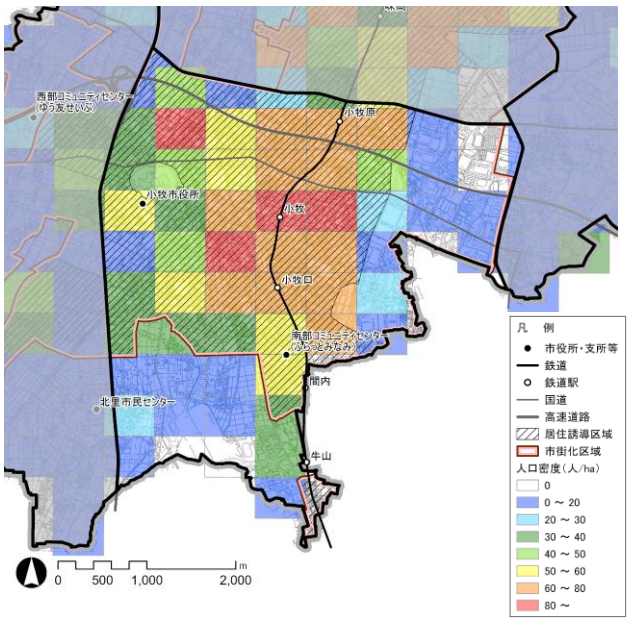
○小牧駅周辺等で面的整備が完了していますが、工業系市街地や住居系市街地の一部では、面的整備が進んでいません。

図- DID 変遷図



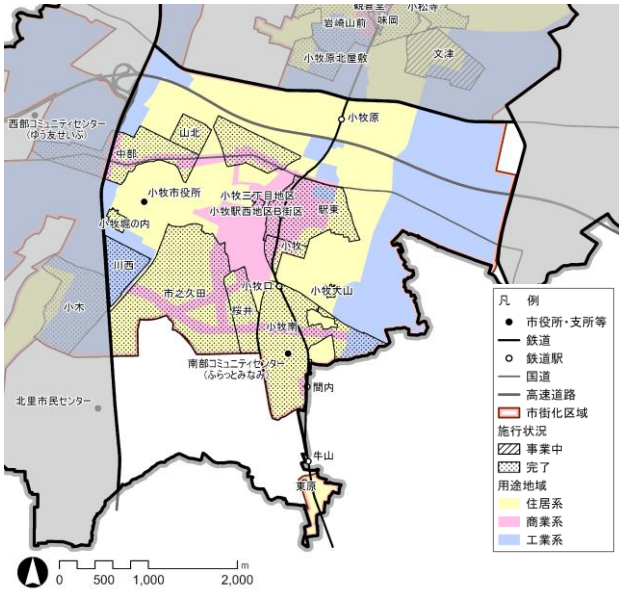
（資料：国勢調査）

図-ゾーン別人口密度図（R2）



（資料：R2 年国勢調査）

図-面的整備状況図



（資料：R1 年度都市計画基礎調査を編集）

〈土地利用現況〉

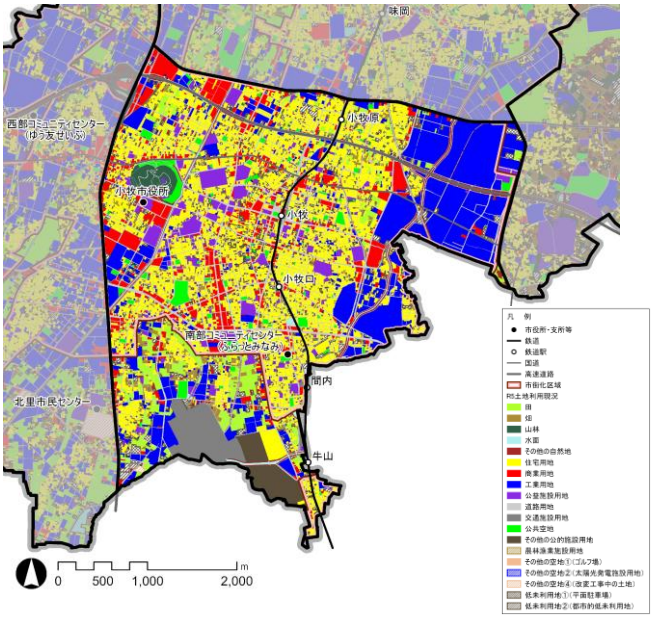
○土地利用の現況は、地域の大半が住宅用地中心となっていますが、地域東部では工業用地が中心となっています。また、地域南部の市街化調整区域では県営名古屋空港の周辺に工業用地や水田が多くみられます。

○市街化区域内には低未利用地と田、畑を主体とする都市的低･利未利用地が点在しています。特に、小牧駅周辺の中心市街地では空き地や平面駐車場等の低未利用地が多くみられます。

○小牧駅周辺において、2地区で商業･業務機能の立地や住宅との共存を図る地区計画が指定されています。

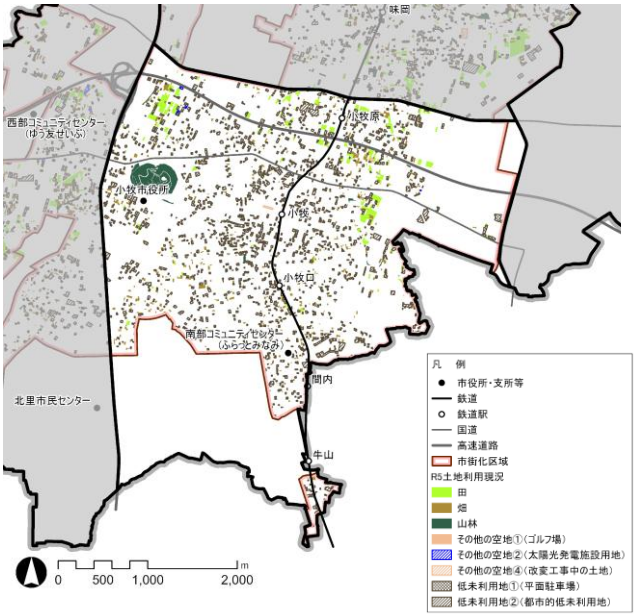
○地域南部の一部で浸水想定区域の分布がみられます。

図-土地利用現況図



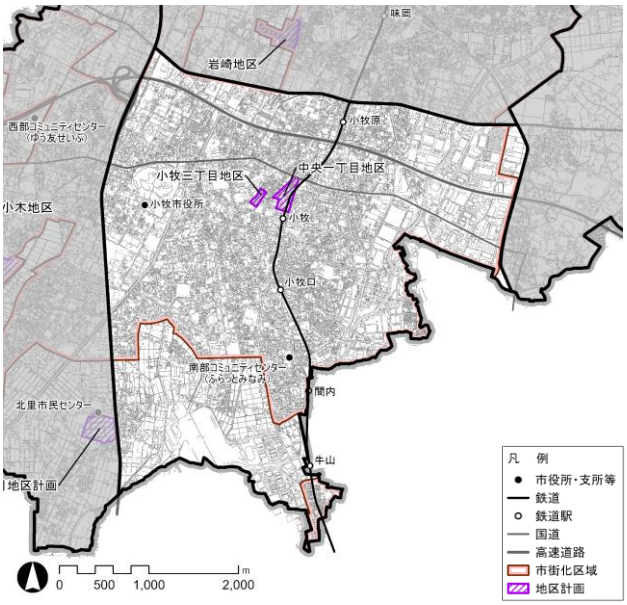
（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

図-市街化区域内の都市的低・未利用地の分布図



（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

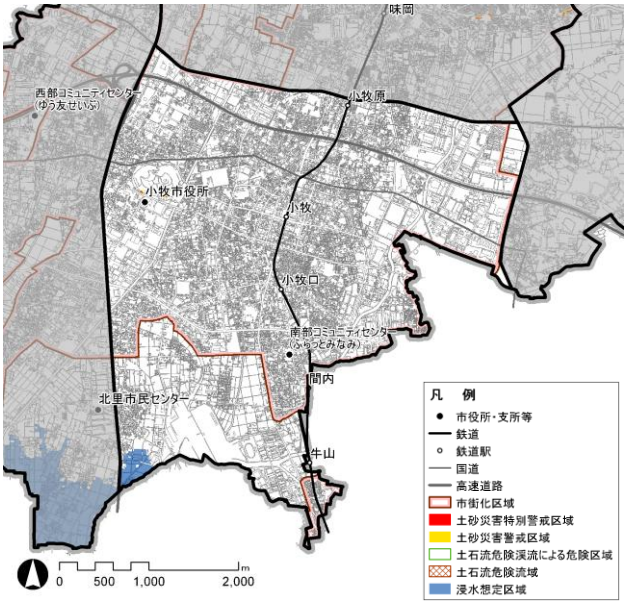
図-地区計画指定状況図



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

地区	地区計画の目標
小牧三丁目地区計画	商業･業務機能及び住宅機能を立体的に集積し、良好な都市環境と活力ある市街地の形成を図る。
中央一丁目地区計画	住宅と商業･業務機能が調和し共存する複合市街地の形成を図る。

図-浸水・土砂災害の危険箇所分布状況図



（資料：マップあいち（土砂災害情報マップ H30.10 月時点）、国土数値情報、５河川最大包絡浸水図（尾張建設事務所河川整備課 H30.6.19））

〈都市施設整備状況〉

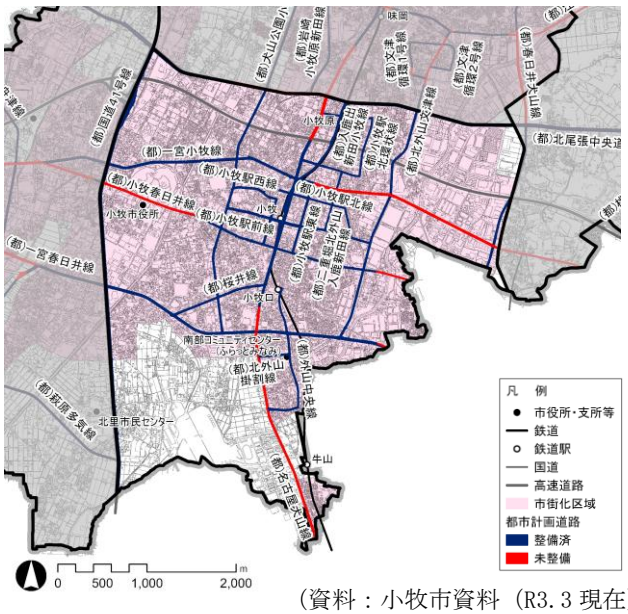
○都市計画道路の整備状況は、他の地域や郊外から中心市街地へ連絡する道路で未整備区間の都市計画道路が多くありますが、そのほとんどが現道を拡幅する計画です。

○地域の大半が概ね公園誘致圏に含まれますが、一部で公園誘致圏外の地域がみられます。また、一部の公園が未整備となっています。

○小牧駅周辺は道路用地率が高くなっていますが、市街化区域の一部で、道路用地率の低い地区もみられます。

○(都)国道 41 号線、(都)北尾張中央道、(都)名古屋犬山線で主要渋滞箇所がみられます。

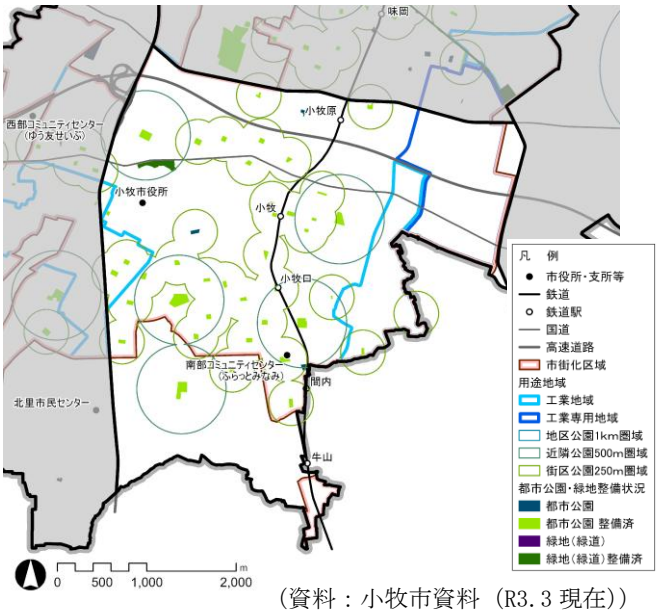
図-都市計画道路整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※幹線道路のみ表示

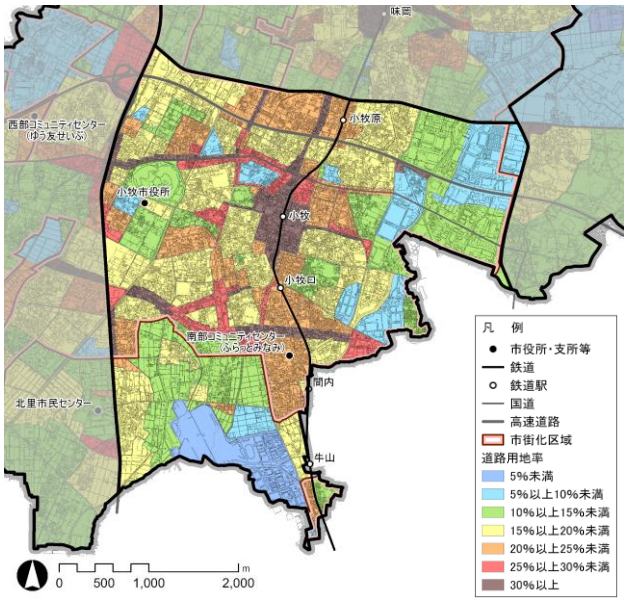
図-公園緑地整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※公園誘致圏：都市計画運用指針における誘致距離の参考値（街区公園※250m、近隣公園※500m、地区公園※１km）を基にした圏域

図-道路用地率図

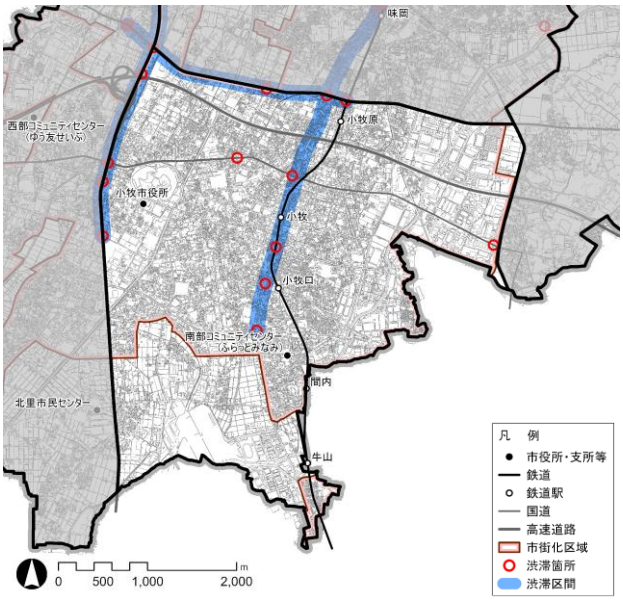


（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

※道路用地率＝小ゾーン内の道路用地面積÷小ゾーン面積

※参考として、小牧市内の土地区画整理事業が完了した地区における道路用地率（公共用地から一般的な公園・緑地率５％を差し引いた数値）の平均は 20%となっています。この数値を目安とし、地域内の道路用地率の高低を示しています。

図-国・県道主要渋滞箇所図

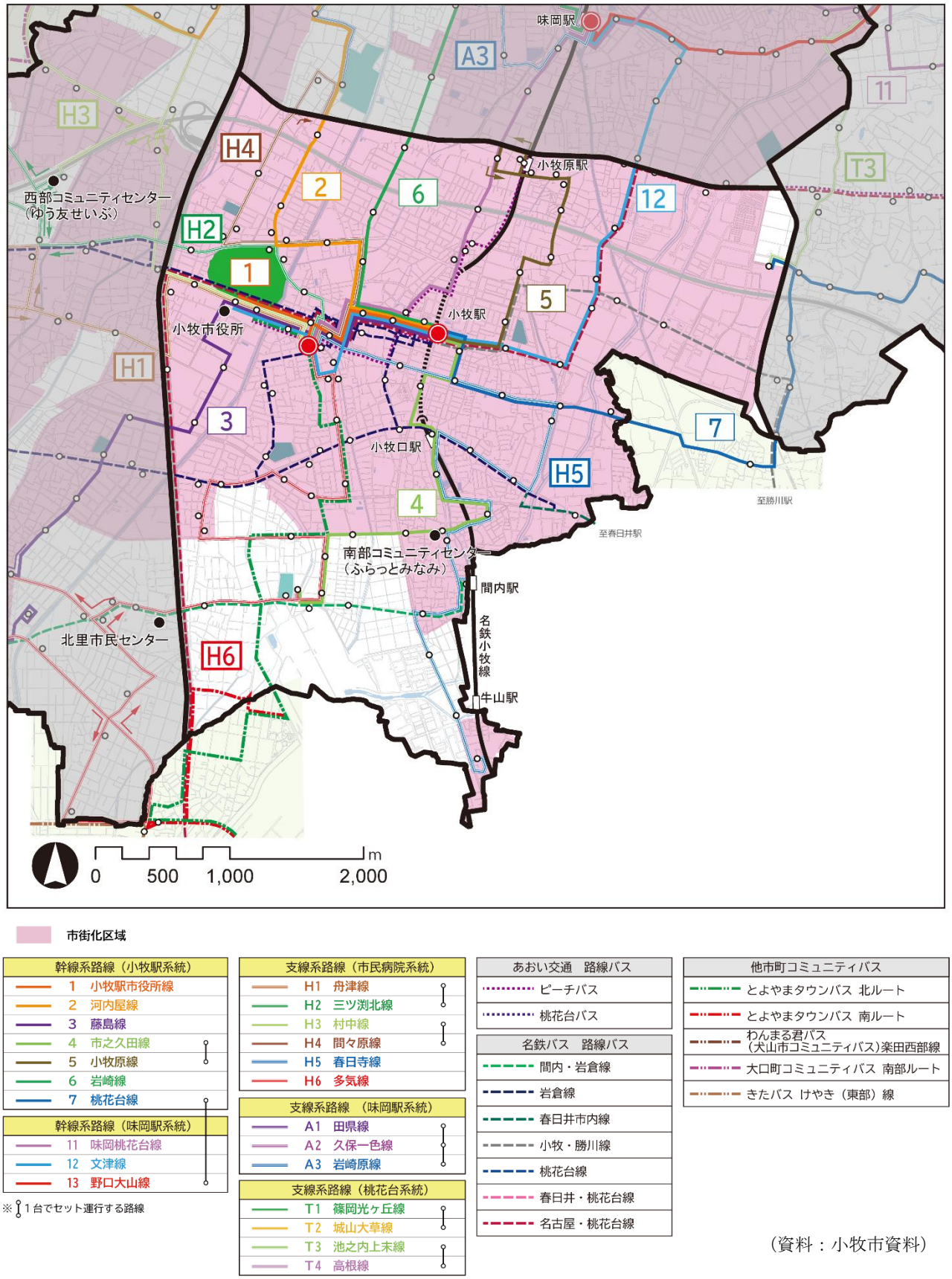


（資料：愛知県道路交通渋滞対策推進協議会資料（R5.8））

〈公共交通の整備状況〉

○鉄道駅として小牧原駅、小牧駅、小牧口駅、間内駅が立地し、小牧駅を中心として路線バスが運行しています。

図-公共交通路線網図（R5）

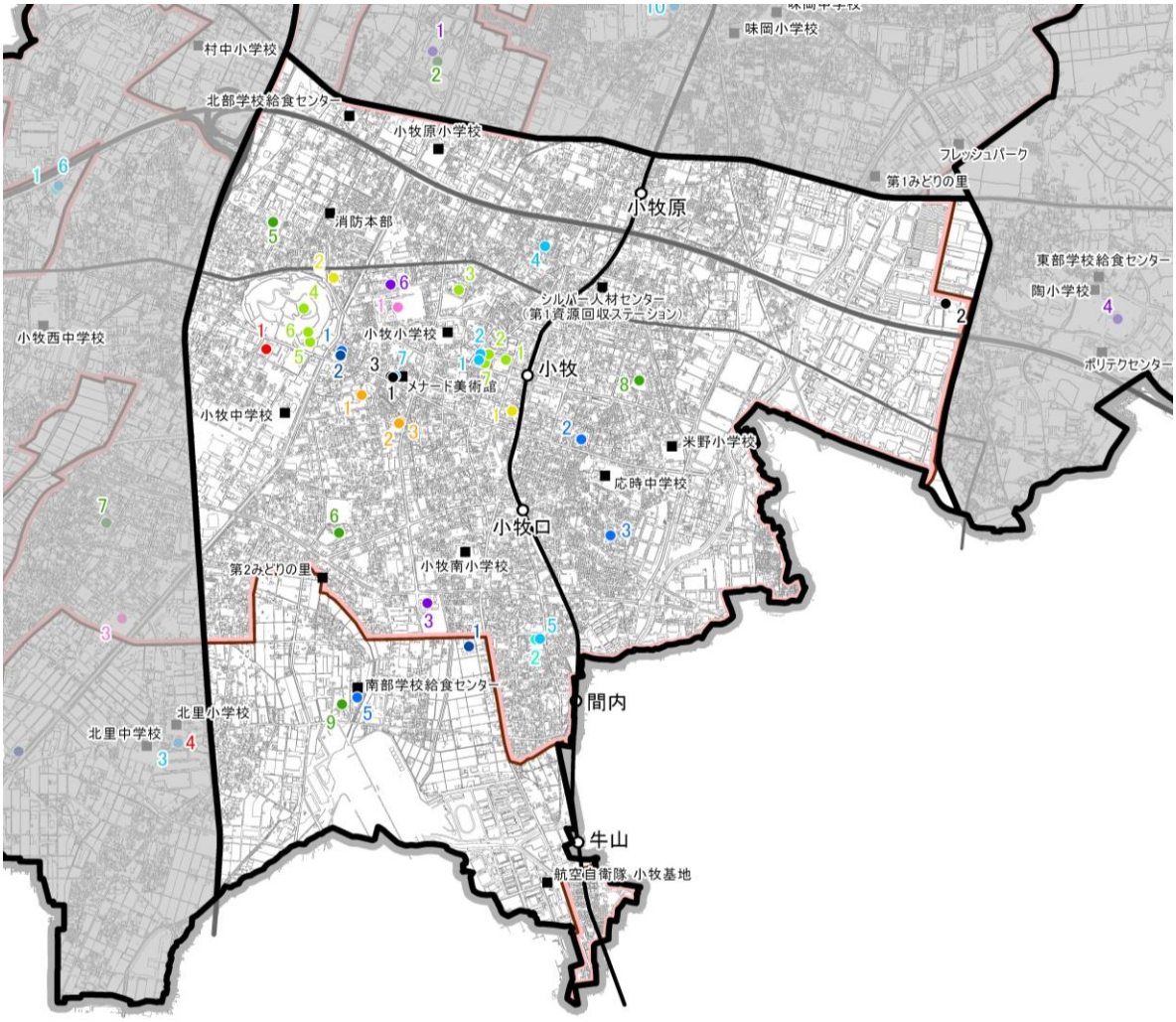


（資料：小牧市資料）

〈公共施設の立地状況〉

○小牧駅から小牧山にかけての中心市街地に公共施設の立地が多くみられます。

図-公共施設立地状況図



市役所・市民センター等	
1	小牧市役所
2	東部市民センター
3	味岡市民センター
4	北里市民センター

病院・保健	
1	小牧市民病院
2	保健センター
3	休日急病診療所

国・県施設	
1	小牧税務署
2	小牧警察署

文化・生涯学習	
1	中央図書館
2	えほん図書館（ラピオ内）
3	小牧市市民会館・公民館
4	小牧市歴史館
5	小牧山城史跡情報館（れきしるこまき）
6	小牧市青年の家
7	まなび創造館（ラピオ内）

公園施設	
1	市民四季の森
2	小牧スポーツ公園
3	桃花台中央公園
4	桃花台西公園
5	間々公園
6	市之久田中央公園
7	織田井戸公園
8	城見公園
9	小針公園
10	桃花台第1公園
11	桃花台第2公園
12	桃花台第3公園
13	桃花台第4公園

コミュニティセンター	
1	西部コミュニティセンター「ゆう友せいぶ」
2	南部コミュニティセンター「ふらっとみなみ」

子育て支援施設	
1	こまきこども未来館（ラピオ内）
2	子育て世代包括支援センター（ラピオ内）
3	北里児童館（北里市民センター内）
4	小牧児童館
5	小牧南児童館（南部コミュニティセンター内）
6	西部児童館（西部コミュニティセンター内）
7	児童センター（中部公民館内）
8	篠岡児童館
9	大城児童館
10	味岡児童館

福祉施設	
1	総合福祉施設ふれあいセンター
2	ふれあいの家 あさひ学園
3	ふれあいの家 障害者デイサービス施設ひかり
4	第一老人福祉センター 野口の郷
5	第二老人福祉センター 小針の郷
6	岩崎デイサービスセンター

地域の高齢者相談窓口	
1	南部地域包括支援センター ケアタウン小牧
2	小牧地域包括支援センター ふれあい
3	味岡地域包括支援センター 岩崎あいの郷
4	篠岡地域包括支援センター 小牧苑
5	北里地域包括支援センター ゆうあい

スポーツ施設	
1	パークアリーナ小牧
2	小牧市温水プール
3	南スポーツセンター
4	小牧市総合運動場 （小牧市民球場）
5	さかき運動場
6	大輪体育館

学校等	
1	小牧高等学校
2	小牧工科高等学校
3	小牧南高等学校
4	誉高等学校
5	愛知文教大学

その他施設	
1	中部公民館
2	小牧勤労センター
3	小牧商工会議所（中部公民館）
4	エコハウス・小牧 リサイクルハウス
5	エコハウス・小牧 プラザハウス
6	上下水道管理センター

②地域住民意向

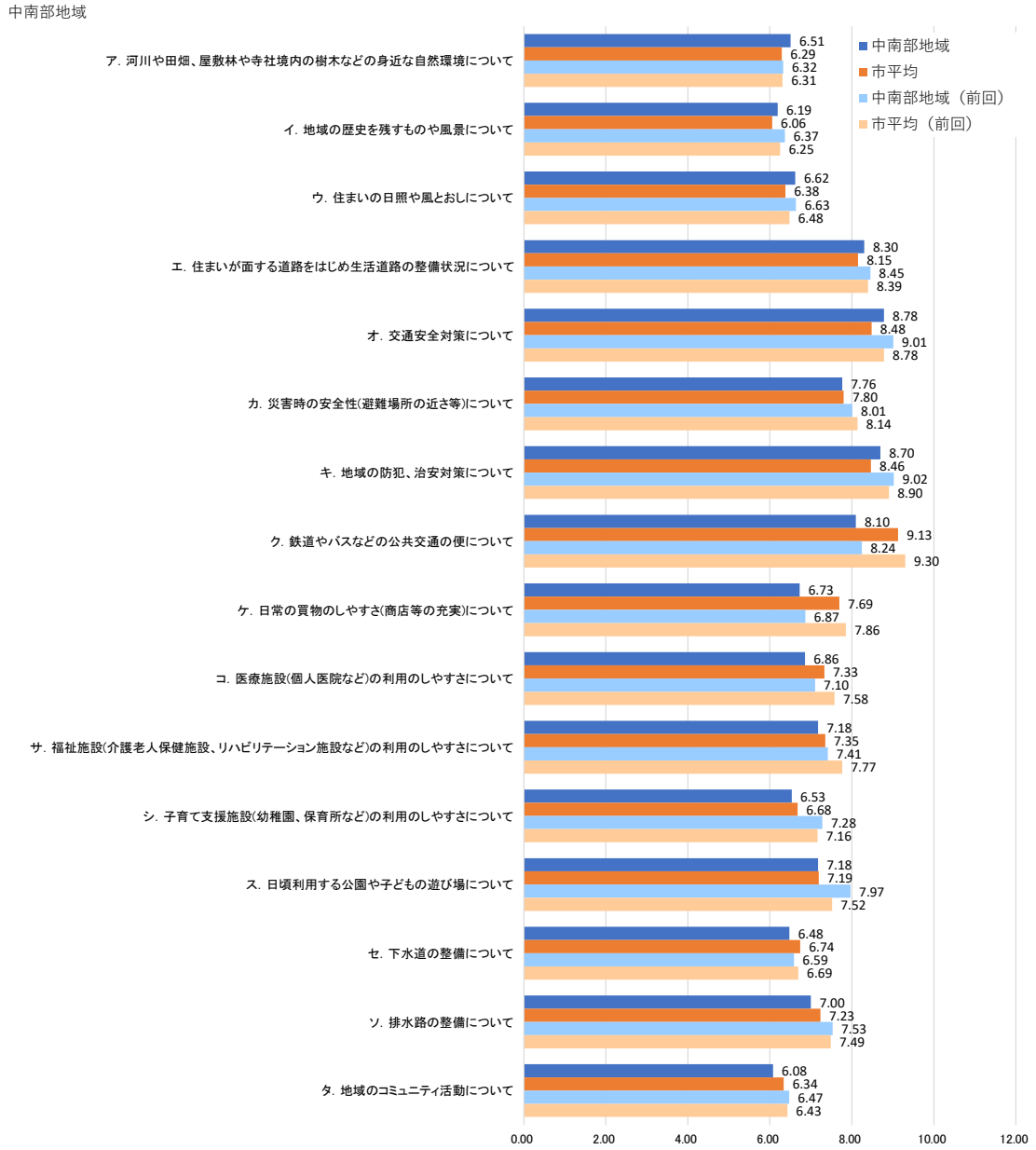
地域住民が考える地域の環境、日常生活に関するニーズや地域の将来像を、「小牧市都市計画マスタープラン策定に関わる市民アンケート調査」をもとに整理します。

〈地域住民ニーズ〉

○地域の環境や日常生活に関する満足度・重要度を地域のニーズとして得点化して集計したニーズ平均得点は、「オ．交通安全対策について（8.78）」が最も高く、次いで「キ．地域の防犯、治安対策について（8.70）」、「エ．住まいが面する道路をはじめ生活道路の整備状況について（8.30）」となっています。前回調査では、「キ．地域の防犯、治安対策について」が最も高く、次いで「オ．交通安全対策について」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「オ．交通安全対策について」、「ウ．住まいの日照や風とおしについて」、「キ．地域の防犯、治安対策について」のニーズ平均得点が高くなっています。前回調査では、「ス．日頃利用する公園や子どもの遊び場について」、「オ．交通安全対策について」「ウ．住まいの日照や風とおしについて」のニーズ平均得点が高くなっていました。

図-ニーズ平均得点のアンケート結果

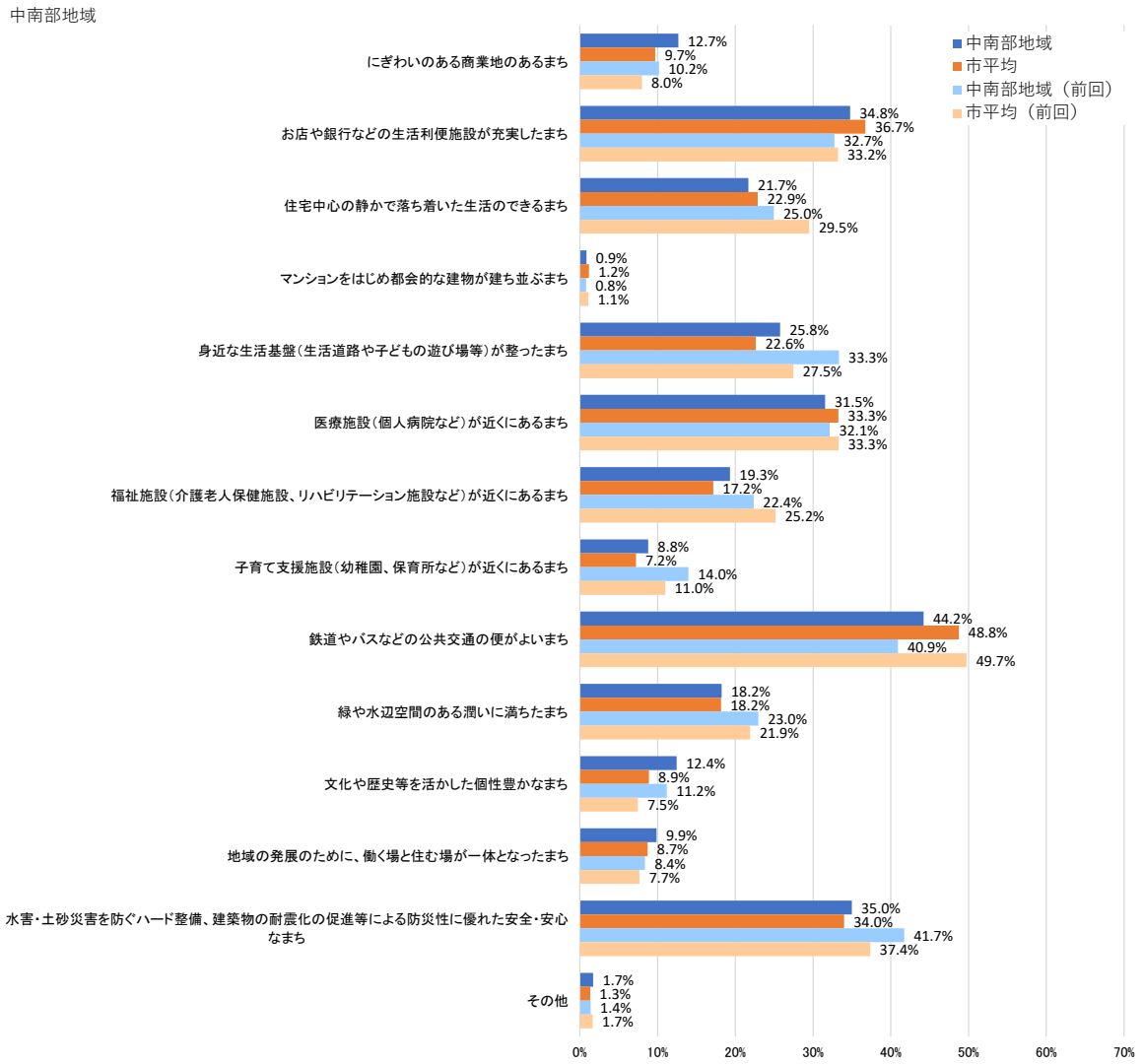


〈地域の将来像〉

○市民アンケート調査において、地域の将来像に対する回答は、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち（44.2%）」が最も多く、次いで「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち（35.0%）」、「お店や銀行などの生活利便施設が充実したまち（34.8%）」となっています。前回調査では、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」が最も多く、次いで「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「にぎわいのある商業地のあるまち」、「身近な生活基盤（生活道路や子どもの遊び場等）が整ったまち」、「文化や歴史等を活かした個性豊かなまち」の回答率が高くなっています。前回調査では、「身近な生活基盤（生活道路や子どもの遊び場等）が整ったまち」、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」、「文化や歴史等を活かした個性豊かなまち」の回答率が高くなっていました。

図-地域の将来像に対するアンケート結果



③地域の主要課題

中南部地域の現状及び市民アンケートや市民懇談会で得られた市民意向を踏まえて地域の主要課題を以下のとおり設定します。

課題①

中心拠点としてふさわしい小牧駅周辺の魅力と回遊性の創出

本地域のほぼ中央に位置し、市民生活の中心となる中心拠点として位置づけた小牧駅周辺から小牧山・市役所周辺の中心市街地については、多くの人が居住・来訪し、アクセスしやすい中心拠点の形成に向けて、魅力と回遊性のあるまちづくりを進めることが必要です。

課題②

地域住民の暮らしを支える日常生活に必要な機能の維持

本地域は小牧駅周辺を中心に人口が集積し、日常生活に必要な店舗や生活サービス施設の立地についても小牧駅周辺の幹線道路沿道が主体となっているため、このような日常生活に必要な機能を維持することが必要です。一方、地域南部の市街化調整区域には集落が分布しており、今後人口減少や高齢化が進行することが予想されるため多様な世代の定住を促進する等、地域コミュニティの維持を図ることが必要です。

課題③

新たな産業用地の形成及び既存工業地の維持

県営名古屋空港周辺については、産業の新たな受け皿となる産業候補ゾーンとして位置づけられており、施設立地需要を勘案しつつ、環境と調和した土地利用形成を図ることが必要です。

また、既存工業地においては、地域の活力の維持・向上に向けた都市基盤の維持・強化を図ることが必要です。

課題④

高齢者をはじめ誰もが快適に移動できるような交通環境の維持・改善

本地域においては高齢化が顕著にみられる状況にはありませんが、今後は地域全体で高齢化が進んでいくことが予想されます。こうした高齢化の進行に対応するため、地域内の主要施設、鉄道駅等への公共交通（バス）、徒歩、自転車等でのアクセス利便性を高めることが必要です。

また、本市の玄関口である小牧駅から市役所・小牧山周辺の一帯は、中心拠点に位置づけ、魅力とにぎわいの創出にあわせて、中心市街地やそこへのアクセス経路においては、多くの人が集まり、行き交うことができるように安全に通行できる自転車・歩行者空間の確保が必要です。

課題⑤

安全・安心な市街地の形成

本地域の住居系市街地では、土地区画整理事業による面的整備が進む一方で、基盤施設が未整備な市街地もみられます。こうした市街地においては、交通安全性に加え、防災面での安全性向上による安全で安心して生活できる市街地の形成が必要です。

また、都市基盤未整備地区では、身近な公園が未整備となっている箇所がみられます。身近な公園は災害時の一時的な避難場所といった機能も求められることから、こうした機能の確保を踏まえた公園整備を進めることが必要です。

課題⑥

小牧市のシンボルである小牧山等の身近な自然環境の保全・活用

本地域の北西部には本市のシンボルとなっている緑豊かで歴史ある小牧山が位置しています。また、地域の北部から南部にかけては合瀬川や大山川といった河川や水路が流れています。こうした豊かな自然環境は地域住民の生活に潤いと安らぎを与えてくれることからも、その保全を図りつつ、より自然や歴史にふれあえるよう活用していくことが必要です。

④地域のまちづくり目標

地域の主要課題を踏まえ、全体構想で目標とする「魅力・活力創造都市～交流や元気を育み安全・安心に暮らし続けられるまち～」に加え、地域のまちづくり目標を以下のとおり設定します。

＜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。（課題①、④）

○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。（課題②）

○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。（課題③）

○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・安心に暮らせる環境の創出を目指します。（課題④、⑤）

○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。（課題⑥）

⑤地域のまちづくり方針

まちづくり目標の実現に向け、地域の主要課題に対応する地域のまちづくり方針を以下のとおり設定します。なお、地域のまちづくり方針については、基本的には全体構想で具体的な位置が明記されている方針や具体的な整備箇所が特定できる方針とし、市域全体に関わる方針については、全体構想に記載することとします。

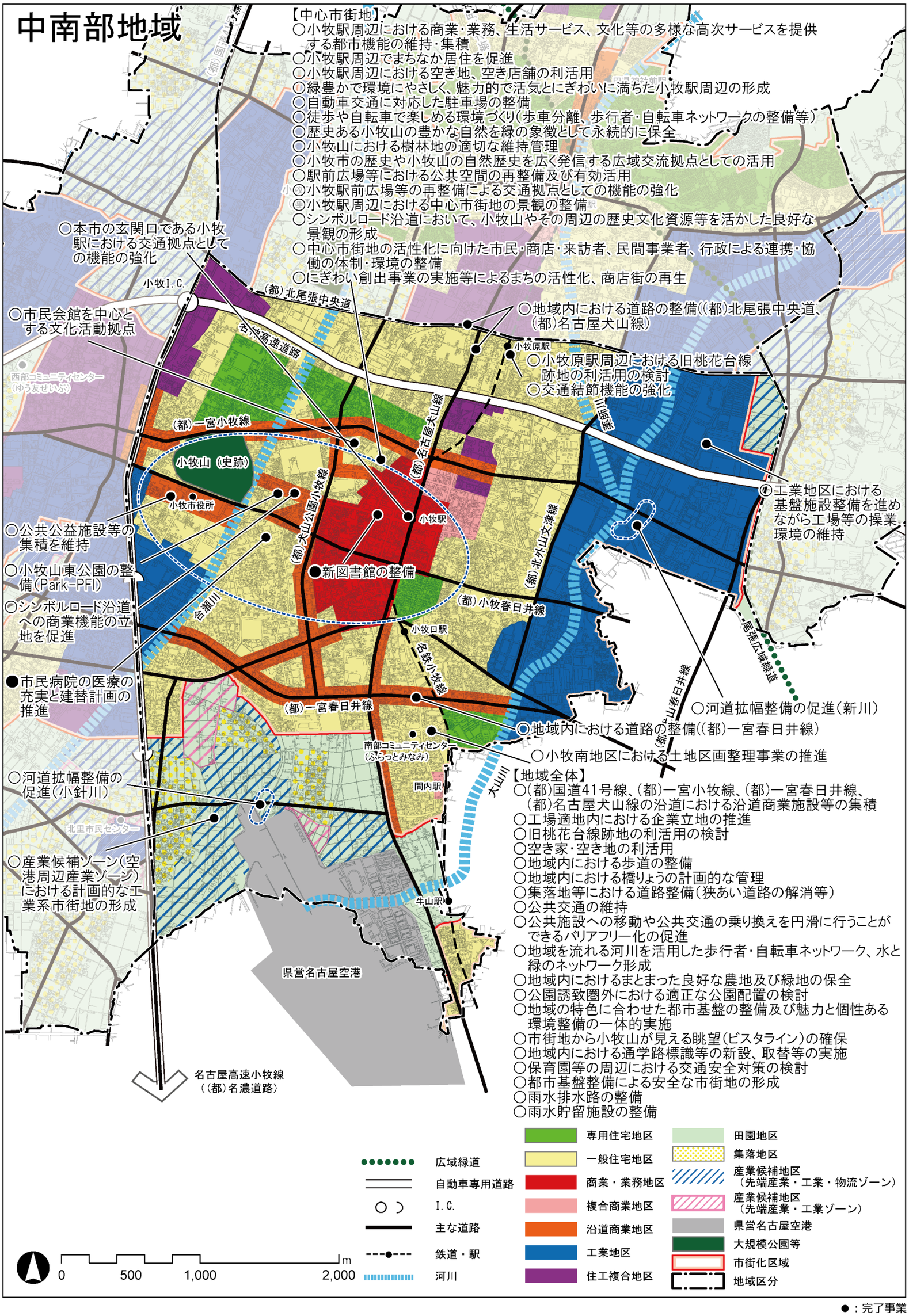
まちづくり方針	課題との対応
都市構造･土地利用	
○小牧駅周辺における商業・業務、生活サービス、文化等の多様な高次サービスを提供する都市機能の維持・集積	①
○小牧駅周辺でまちなか居住を促進	①
○小牧駅周辺をはじめ、地域内の空き地、空き店舗の利活用	①、②、⑤
○(都)国道 41 号線、(都)一宮小牧線、(都)一宮春日井線、(都)名古屋犬山線の沿道における沿道商業施設等の集積	②
○小牧山南側の(都)小牧春日井線沿道周辺における公共公益施設等の集積を維持	①
○産業候補ゾーン（空港周辺産業ゾーン）における計画的な工業系市街地の形成	③
○工場適地内における企業立地の推進	③
○市域中央に広がる工業地区における基盤施設整備を進めながら工場等の操業環境の維持	③
○緑豊かで環境にやさしく、魅力的で活気とにぎわいに満ちた小牧駅周辺の形成	①
○小牧原駅周辺における旧桃花台線跡地の利活用の検討	④
○旧桃花台線跡地の利活用の検討	①
○シンボルロード沿道への商業機能の立地を促進	①、②
交通体系	
●小牧駅前線延伸事業の推進	①、④
○自動車交通に対応した駐車場の整備	①、④
○小牧駅周辺での徒歩や自転車で楽しめる環境づくり（歩車分離、歩行者・自転車ネットワークの整備等）	①、④
○地域内における道路の整備((都)北尾張中央道、(都)名古屋犬山線、(都)一宮春日井線 等)	①、③、④、⑤
○地域内における歩道の整備	④、⑤
○地域内における橋りょうの計画的な管理	④、⑤
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）	④、⑤
○公共交通の維持	④
○小牧原駅周辺における交通結節機能の強化	④
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進	④
○本市の玄関口である小牧駅における交通拠点としての機能の強化	①、④

●：完了事業

まちづくり方針	課題との対応
みどり(公園･緑地等)	
○地域を流れる河川を活用した歩行者・自転車ネットワーク、水と緑のネットワーク形成	⑥
○歴史ある小牧山の豊かな自然を緑の象徴として永続的に保全	⑥
○小牧山における樹林地の適切な維持管理	⑥
○小牧市の歴史や小牧山の自然歴史を広く発信する広域交流拠点としての活用	⑥
○地域内におけるまとまった良好な農地及び緑地の保全	⑥
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討	⑤、⑥
○小牧山東公園の整備（Park-PFI）	①、⑥
下水道及び河川	
○河道拡幅整備の促進（小針川、新川）	⑤
○雨水排水路の整備	⑤
○雨水貯留施設の整備	⑤
その他都市施設等	
●市民病院の医療の充実と建替計画の推進	①
●Ａ街区における新図書館の整備	①
市街地整備	
●地区計画による商業・居住空間の形成と安全・安心な市街地の整備	①
○小牧南地区における土地区画整理事業の推進	⑤
○地域の特色に合わせた都市基盤の整備及び魅力と個性ある環境整備の一体的実施	⑤、⑥
○駅前広場等における公共空間の再整備及び有効活用	①、④
○小牧駅前広場等の再整備による交通拠点としての機能の強化	①、④
景観形成	
○小牧駅周辺における中心市街地の景観の整備	①、⑥
○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	⑥
○市街地から小牧山が見える眺望（ビスタライン）の確保	⑥
安全なまちづくり(防災)	
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施	④、⑤
○保育園等の周辺における交通安全対策の検討	⑤
○都市基盤整備による安全な市街地の形成	⑤
その他	
○にぎわい創出事業の実施等によるまちの活性化、商店街の再生	①
○中心市街地の活性化に向けた市民・商店・来訪者、民間事業者、行政による連携・協働の体制・環境の整備	①
○市民会館を中心とする文化活動拠点の形成	①

●：完了事業

中南部地域


○本市の玄関口である小牧駅における交通拠点としての機能の強化
小牧I.C.
○市民会館を中心とする文化活動拠点
西部コミュニティセンター（ゆう友せいぶ）
○公共公益施設等の集積を維持
○小牧山東公園の整備（Park-PFI）
○シンボルロード沿道への商業機能の立地を促進
●市民病院の医療の充実と建替計画の推進
○河道拡幅整備の促進（小針川）
北里市民センター
○産業候補ゾーン（空港周辺産業ゾーン）における計画的な工業系市街地の形成
名古屋高速小牧線（（都）名濃道路）
（都）北尾張中央道
名古屋高速道路
（都）一宮小牧線
小牧山（史跡）
小牧市役所
（都）犬山公園小牧線
（都）名古屋犬山線
小牧駅
●新図書館の整備
名瀬川
（都）小牧春日井線
小牧口駅
名鉄小牧線
（都）一宮春日井線
南部コミュニティセンター（ふらっとみなみ）
間内駅
犬山川
牛山駅
県営名古屋空港
○地域内における道路の整備（（都）北尾張中央道、（都）名古屋犬山線）
小牧原駅
○小牧原駅周辺における旧桃花台線跡地の利活用の検討
○交通結節機能の強化
名鉄犬山線
（都）北外山文津線
○工業地区における基盤施設整備を進めながら工場等の操業環境の維持
尾張広域緑道
○河道拡幅整備の促進（新川）
○地域内における道路の整備（（都）一宮春日井線）
（都）犬山春日井線
○小牧南地区における土地区画整理事業の推進
【中心市街地】
○小牧駅周辺における商業・業務、生活サービス、文化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
○小牧駅周辺でまちなか居住を促進
○小牧駅周辺における空き地、空き店舗の利活用
○緑豊かで環境にやさしく、魅力的で活気とにぎわいに満ちた小牧駅周辺の形成
○自動車交通に対応した駐車場の整備
○徒歩や自転車で楽しめる環境づくり（歩車分離、歩行者・自転車ネットワークの整備等）
○歴史ある小牧山の豊かな自然を緑の象徴として永続的に保全
○小牧山における樹林地の適切な維持管理
○小牧市の歴史や小牧山の自然歴史を広く発信する広域交流拠点としての活用
○駅前広場等における公共空間の再整備及び有効活用
○小牧駅前広場等の再整備による交通拠点としての機能の強化
○小牧駅周辺における中心市街地の景観の整備
○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
○中心市街地の活性化に向けた市民・商店・来訪者、民間事業者、行政による連携・協働の体制・環境の整備
○にぎわい創出事業の実施等によるまちの活性化、商店街の再生
【地域全体】
○（都）国道41号線、（都）一宮小牧線、（都）一宮春日井線、（都）名古屋犬山線の沿道における沿道商業施設等の集積
○工場適地内における企業立地の推進
○旧桃花台線跡地の利活用の検討
○空き家・空き地の利活用
○地域内における歩道の整備
○地域内における橋りょうの計画的な管理
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）
○公共交通の維持
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進
○地域を流れる河川を活用した歩行者・自転車ネットワーク、水と緑のネットワーク形成
○地域内におけるまとまった良好な農地及び緑地の保全
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討
○地域の特色に合わせた都市基盤の整備及び魅力と個性ある環境整備の一体的実施
○市街地から小牧山が見える眺望（ビスタライン）の確保
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施
○保育園等の周辺における交通安全対策の検討
○都市基盤整備による安全な市街地の形成
○雨水排水路の整備
○雨水貯留施設の整備
広域緑道
自動車専用道路
I.C.
主な道路
鉄道・駅
河川
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
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・工業ゾーン）
県営名古屋空港
大規模公園等
市街化区域
地域区分
0
500
1,000
2,000
m

●：完了事業

（４）西部地域のまちづくり構想

①地域の現況

〈人口特性〉

○地域の約 51%を市街化区域が占めており、小牧市全体の約 15%の人口を有しています。また、平成 27(2015)年から令和2(2020)年の5年間で地域内の人口は約 10 人減少しています。

○平成 27(2015)年から令和 2(2020)年の5年間における人口増減は、地域全体としては横ばいである一方、市街化区域内の住宅地で人口減少している地区がみられます。

○市街化調整区域内で高齢化率が 50%以上の地区がみられます。また、藤島地区などの市街化区域の一部でも 30%以上の地区がみられるなど、市平均(25.0%)を上回る地区があります。

表-地域全体及び市街化区域・市街化調整区域の面積、人口、人口密度

小牧市		平成22年	平成27年	令和2年
小牧市全体	面積(ha)	6,282.0	6,282.0	6,281.0
	人口(人)	147,132	149,462	148,831
	15歳未満人口(人)	22,307	20,267	19,321
	15歳以上65歳未満人口(人)	97,024	89,973	91,387
	65歳以上人口(人)	27,594	33,816	37,160
	人口密度(人/ha)	23.4	23.8	23.7
	高齢化率(%)	18.8	22.6	25.0

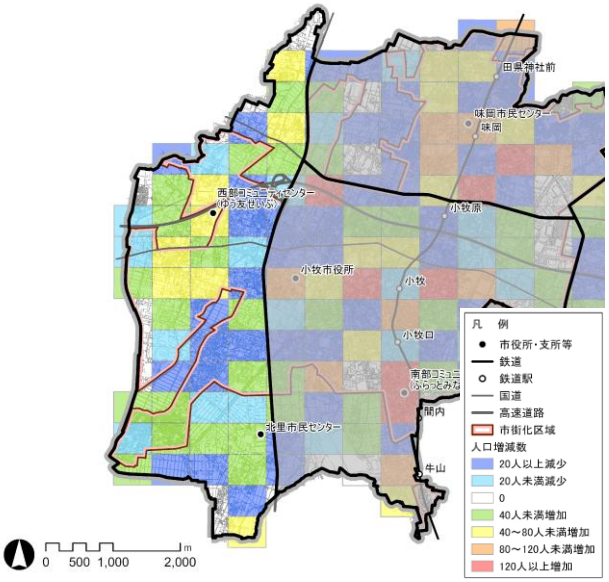
西部地域		平成22年	平成27年	令和2年	市全体からみた西部地域の割合(R2)
地域全体	面積(ha)	1244.2	1244.2	1244.0	19.8%
	人口(人)	21,946	22,285	22,272	15.0%
	15歳未満人口(人)	2,925	2,768	2,655	13.7%
	15歳以上65歳未満人口(人)	14,068	13,365	13,201	14.4%
	65歳以上人口(人)	4,952	6,152	6,416	17.3%
	人口密度(人/ha)	17.6	17.9	17.9	－
	高齢化率(%)	22.6	27.6	28.8	－

西部地域		平成22年	平成27年	令和2年	西部地域に占める割合(R2)
市街化区域	面積(ha)	629.6	629.6	629.6	50.6%
	人口(人)	15,840	16,350	16,277	73.1%
	15歳未満人口(人)	2,111	2,031	1,940	73.1%
	15歳以上65歳未満人口(人)	10,154	9,806	9,647	73.1%
	65歳以上人口(人)	3,574	4,514	4,689	73.1%
	人口密度(人/ha)	25.2	26.0	25.9	－
	高齢化率(%)	22.6	27.6	28.8	－

西部地域		平成22年	平成27年	令和2年	西部地域に占める割合(R2)
市街化調整区域	面積(ha)	614.6	614.6	614.4	49.4%
	人口(人)	6,106	5,935	5,995	26.9%
	15歳未満人口(人)	814	737	715	26.9%
	15歳以上65歳未満人口(人)	3,914	3,559	3,553	26.9%
	65歳以上人口(人)	1,378	1,638	1,727	26.9%
	人口密度(人/ha)	9.9	9.7	9.8	－
	高齢化率(%)	22.6	27.6	28.8	－

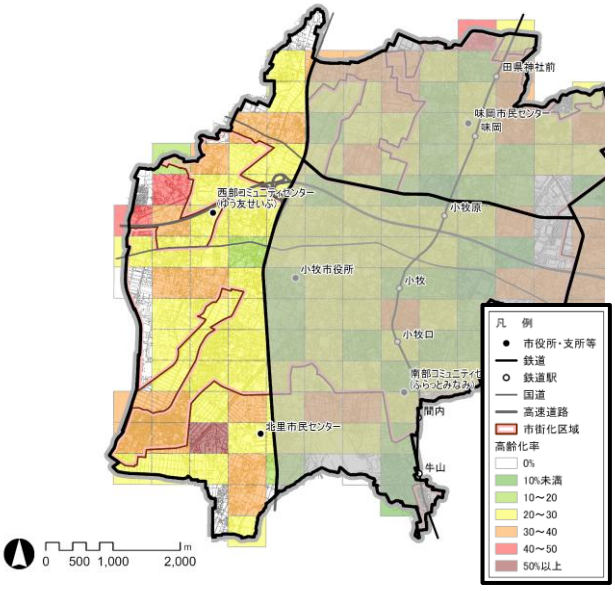
※平成 22（2010）年、平成 27（2015）年及び令和 2（2020）年の面積、人口は、平成 22（2010）年度、平成 27（2015）年度及び令和２（2020）年度都市計画基礎調査結果です。基礎調査の小ゾーンが２地域にわたる場合は、過半を占める地域に当該ゾーン全体を含めています。

図-ゾーン別人口増減図（H27～R2))



（資料：国勢調査）

図-ゾーン別高齢化率図（R2）



（資料：R2 年国勢調査）

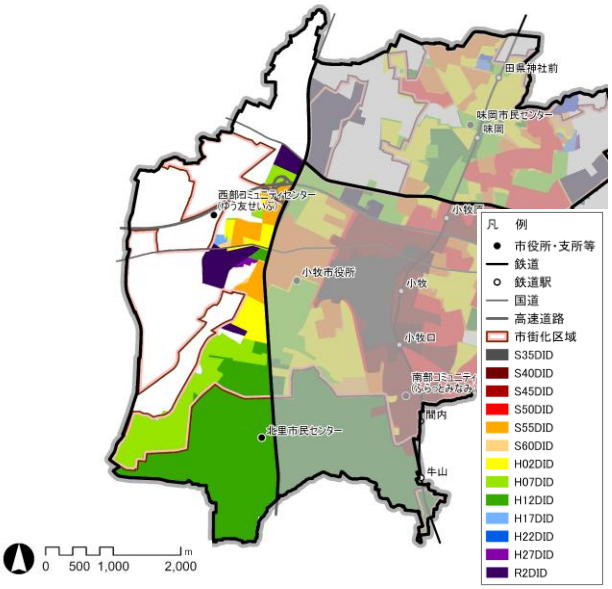
〈市街化動向〉

○DIDの変遷からは、昭和 55(1980)年頃に(都)国道 41 号線沿道を中心に市街地が東側中央から南側の方に形成してきたことがわかります。

○藤島地区周辺で、人口密度が 60 人/ha 以上の地区がみられ、他の地区と比較すると高い傾向にあります。

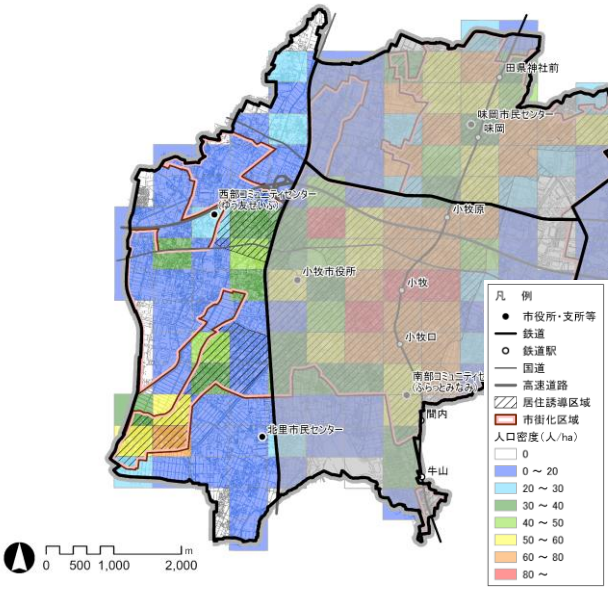
○(都)国道 41 号線沿道の一部で面的整備が完了していますが、地域西部の工業系市街地や南西部の住居系市街地では、面的整備が進んでいません。

図- DID 変遷図



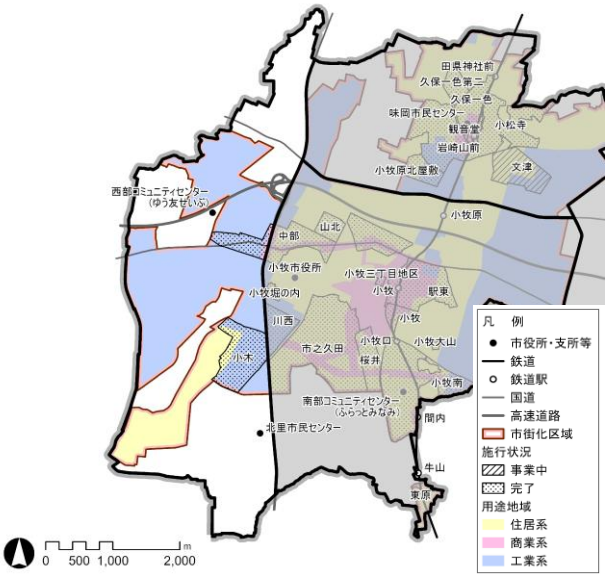
(資料：国勢調査)

図-ゾーン別人口密度図 (R2)



(資料：R2 年国勢調査)

図-面的整備状況図



(資料：R1 年度都市計画基礎調査を編集)

〈土地利用現況〉

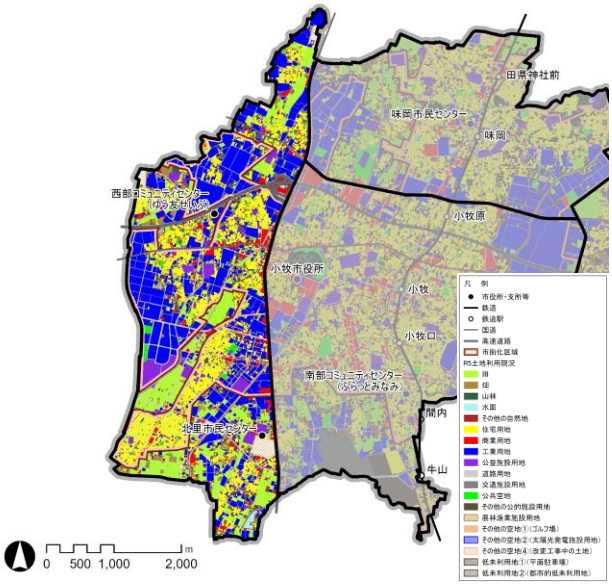
○土地利用の現況は、市街化区域の南西部は住宅用地が中心となっていますが、中央部では住宅用地と工業用地が混在しています。市街化調整区域でも住宅用地、工業用地、水田が混在している地区がみられます。

○市街化区域内には低未利用地と田、畑を主体とする都市的低･利未利用地が点在しています。

○地域西部の工業地において、流通業務地区として良好な環境の維持･保全、形成を図る地区計画が指定されています。

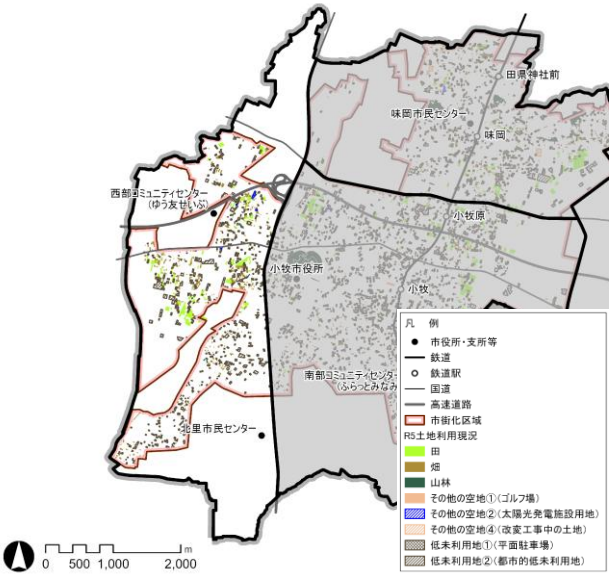
○地域南部の一部で浸水想定区域の分布がみられます。

図-土地利用現況図



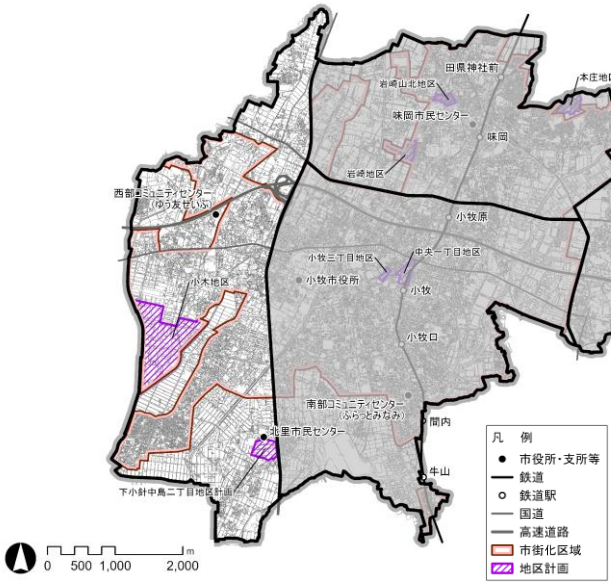
（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

図-市街化区域内の都市的低・未利用地の分布図



（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

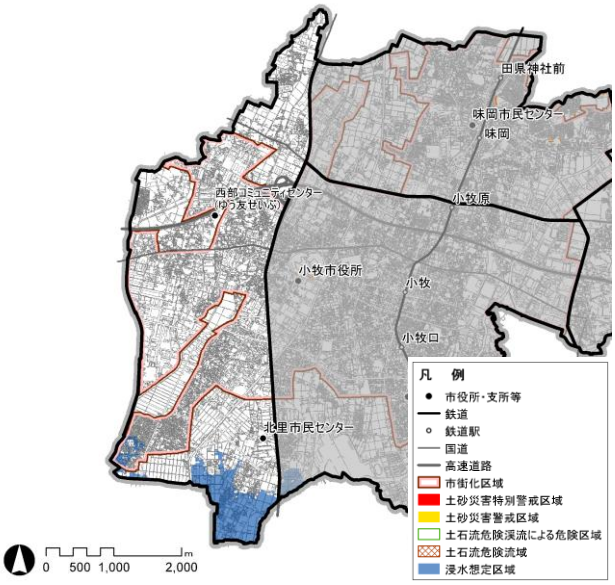
図-地区計画指定状況図



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

地区	地区計画の目標
小木地区計画	流通業務地区として良好な環境の維持･保全、形成を図ることを目標とする。

図-浸水・土砂災害の危険箇所分布状況図



（資料：マップあいち（土砂災害情報マップ H30.10 月時点）、国土数値情報、５河川最大包絡浸水図（尾張建設事務所河川整備課 H30.6.19））

〈都市施設整備状況〉

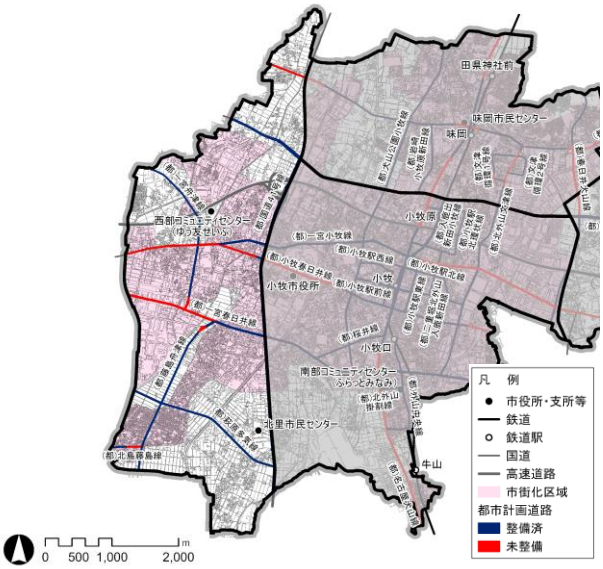
○都市計画道路の整備状況は、(都)一宮小牧線、(都)一宮春日井線、(都)北島藤島線といった東西の路線の一部区間が未整備となっています。

○(都)国道 41 号線や(都)一宮小牧線周辺の市街化区域は公園誘致圏に含まれていますが、地域西部の市街化区域では誘致圏に含まれない地区がみられます。

○(都)国道 41 号線沿道の市街化区域では道路用地率が高くなっていますが、地域西部の市街化区域では、道路用地率の低い地区がみられます。

○(都)国道 41 号線、(都)北尾張中央道で主要渋滞箇所がみられます。

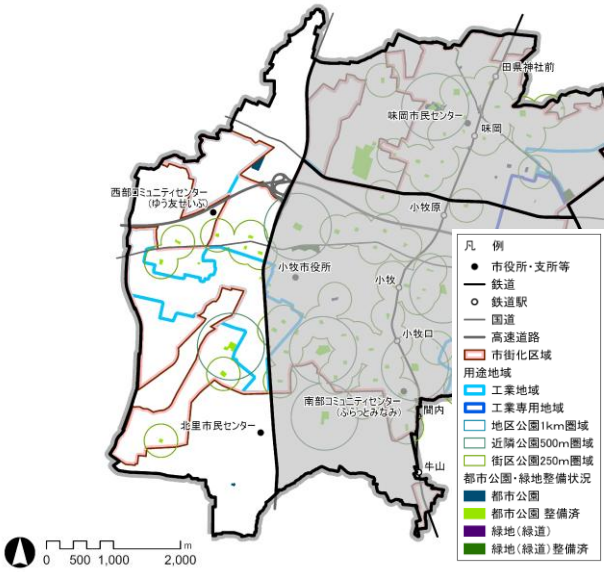
図-都市計画道路整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※幹線道路のみ表示

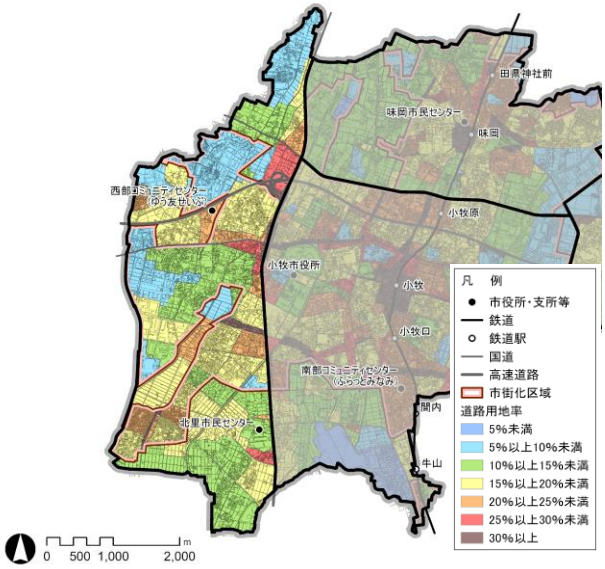
図-公園緑地整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※公園誘致圏：都市計画運用指針における誘致距離の参考値（街区公園※250m、近隣公園※500m、地区公園※１km）を基にした圏域

図-道路用地率図

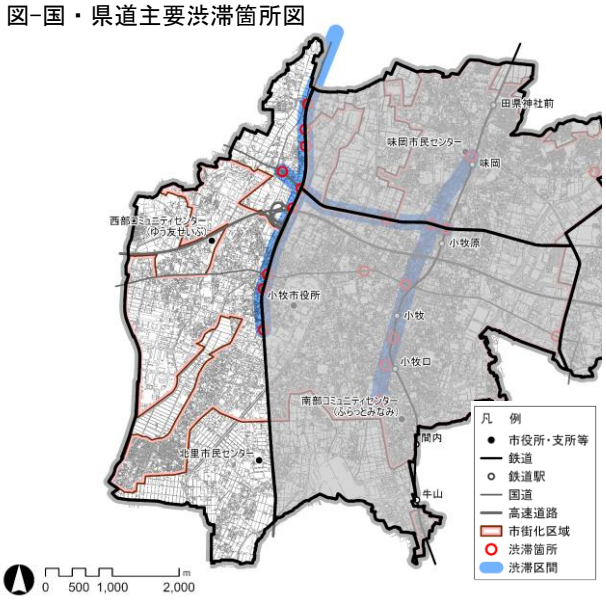


（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

※道路用地率＝小ゾーン内の道路用地面積÷小ゾーン面積

※参考として、小牧市内の土地区画整理事業が完了した地区における道路用地率（公共用地から一般的な公園・緑地率５％を差し引いた数値）の平均は 20%となっています。この数値を目安とし、地域内の道路用地率の高低を示しています。

図-国・県道主要渋滞箇所図

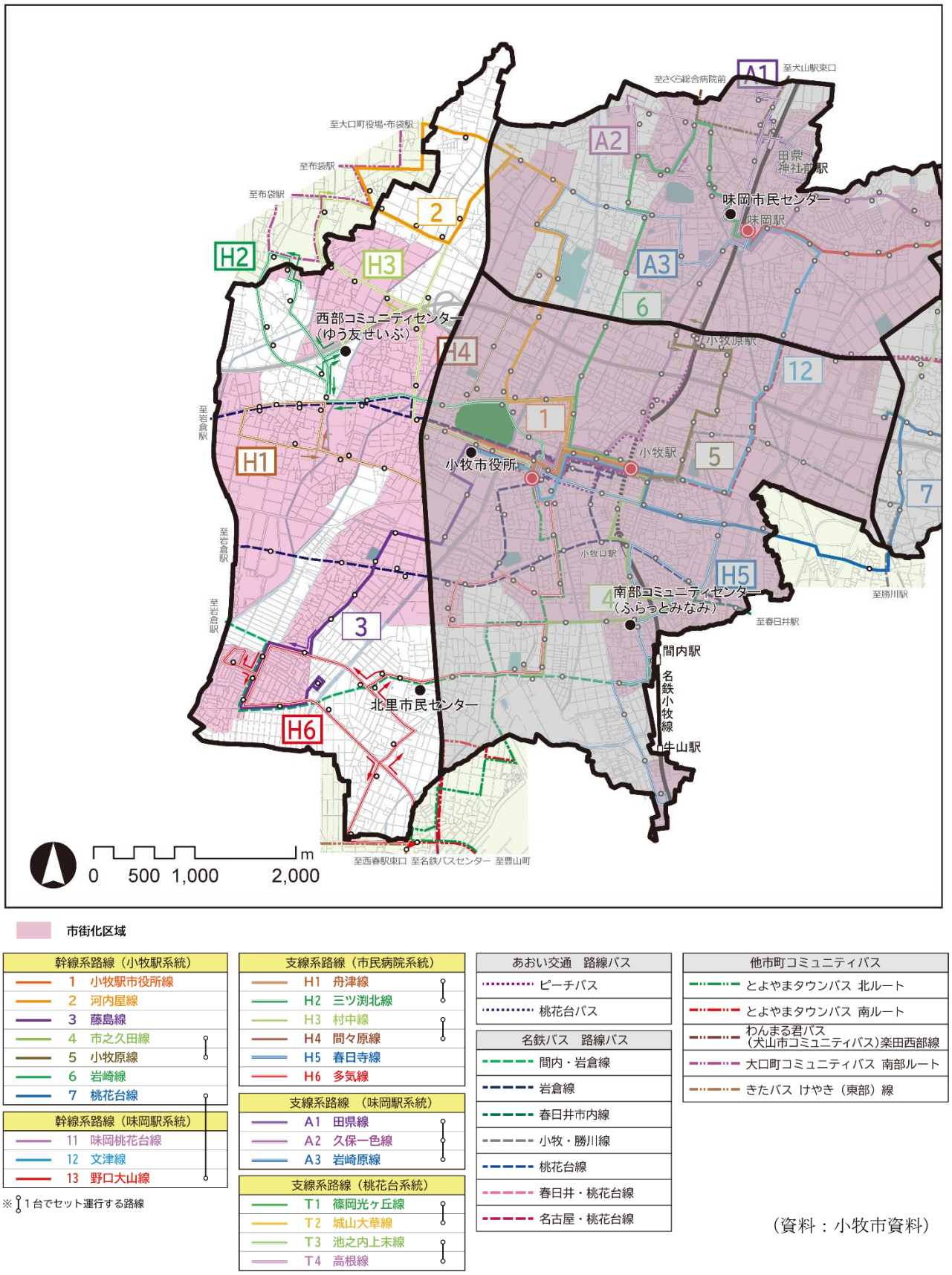


（資料：愛知県道路交通渋滞対策推進協議会資料（R5.8））

〈公共交通の整備状況〉

○中南部地域から岩倉駅方向に向けて路線バスが運行し、小牧駅周辺から地域の北部と南部に向けてコミュニティバスが運行しています。

図-公共交通路線網図（R5）



（資料：小牧市資料）

〈公共施設の立地状況〉

○北里市民センター、西部コミュニティセンターが市街化調整区域に立地しています。

図-公共施設立地状況図

市役所・市民センター等	
1	小牧市役所
2	東部市民センター
3	味岡市民センター
4	北里市民センター

病院・保健	
1	小牧市民病院
2	保健センター
3	休日急病診療所

国・県施設	
1	小牧税務署
2	小牧警察署

文化・生涯学習	
1	中央図書館
2	えほん図書館（ラピオ内）
3	小牧市市民会館・公民館
4	小牧市歴史館
5	小牧山城史跡情報館（れきしるこまき）
6	小牧市青年の家
7	まなび創造館（ラピオ内）

公園施設	
1	市民四季の森
2	小牧スポーツ公園
3	桃花台中央公園
4	桃花台西公園
5	間々公園
6	市之久田中央公園
7	織田井戸公園
8	城見公園
9	小針公園
10	桃花台第1公園
11	桃花台第2公園
12	桃花台第3公園
13	桃花台第4公園

コミュニティセンター	
1	西部コミュニティセンター「ゆう友せいぶ」
2	南部コミュニティセンター「ふらっとみなみ」

子育て支援施設	
1	こまきこども未来館（ラピオ内）
2	子育て世代包括支援センター（ラピオ内）
3	北里児童館（北里市民センター内）
4	小牧児童館
5	小牧南児童館（南部コミュニティセンター内）
6	西部児童館（西部コミュニティセンター内）
7	児童センター（中部公民館内）
8	篠岡児童館
9	大城児童館
10	味岡児童館

福祉施設	
1	総合福祉施設ふれあいセンター
2	ふれあいの家 あさひ学園
3	ふれあいの家 障害者デイサービス施設ひかり
4	第一老人福祉センター 野口の郷
5	第二老人福祉センター 小針の郷
6	岩崎デイサービスセンター

地域の高齢者相談窓口	
1	南部地域包括支援センター ケアタウン小牧
2	小牧地域包括支援センター ふれあい
3	味岡地域包括支援センター 岩崎あいの郷
4	篠岡地域包括支援センター 小牧苑
5	北里地域包括支援センター ゆうあい

スポーツ施設	
1	パークアリーナ小牧
2	小牧市温水プール
3	南スポーツセンター
4	小牧市総合運動場 （小牧市民球場）
5	さかき運動場
6	大輪体育館

学校等	
1	小牧高等学校
2	小牧工科高等学校
3	小牧南高等学校
4	誉高等学校
5	愛知文教大学

その他施設	
1	中部公民館
2	小牧勤労センター
3	小牧商工会議所（中部公民館）
4	エコハウス・小牧 リサイクルハウス
5	エコハウス・小牧 プラザハウス
6	上下水道管理センター

②地域住民意向

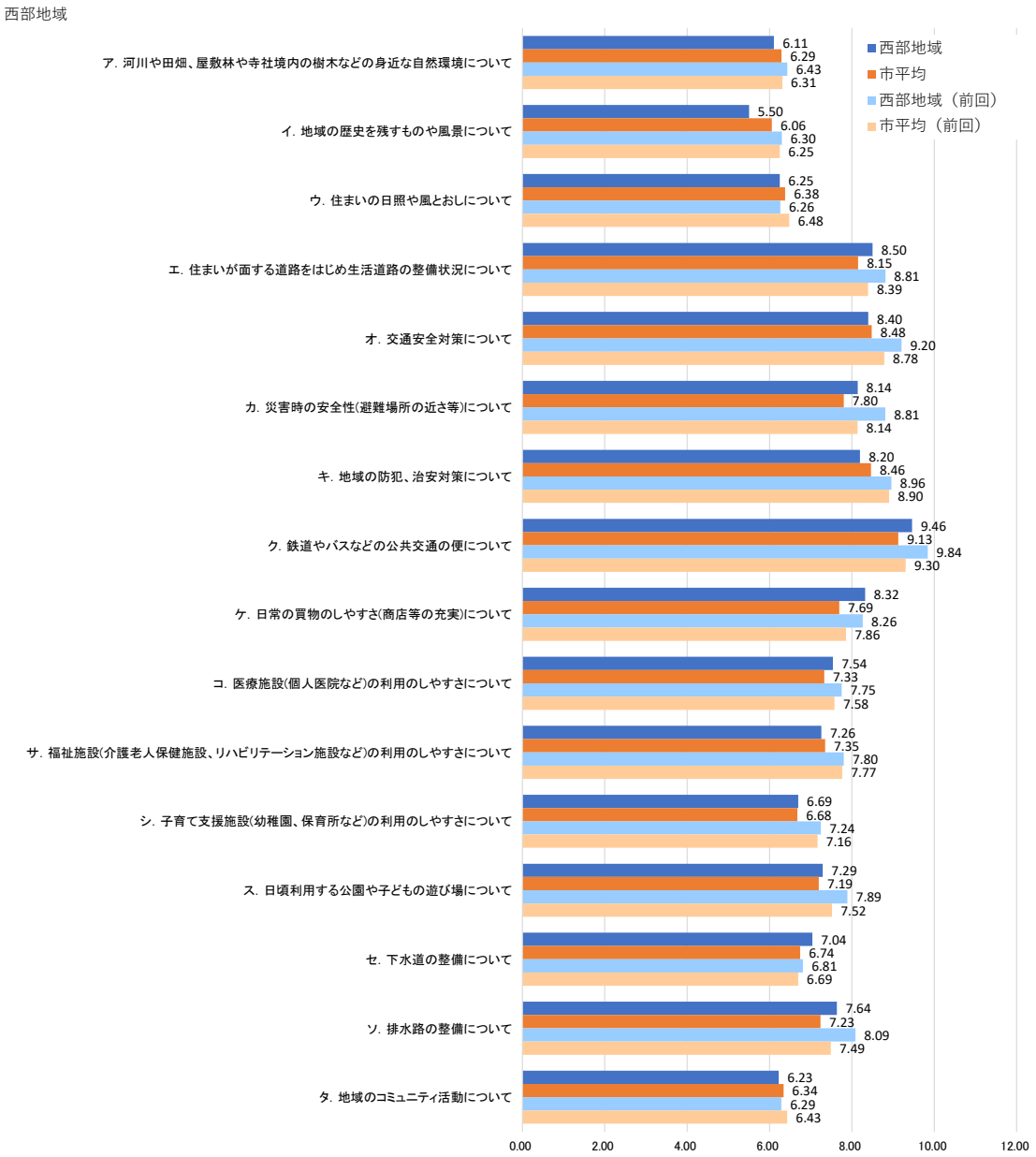
地域住民が考える地域の環境、日常生活に関するニーズや地域の将来像を、「小牧市都市計画マスタープラン策定に関わる市民アンケート調査」をもとに整理します。

〈地域住民ニーズ〉

○地域の環境や日常生活に関する満足度・重要度を地域のニーズとして得点化して集計したニーズ平均得点は、「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について（9.46）」が最も高く、次いで「エ．住まいが面する道路をはじめ生活道路の整備状況について（8.50）」、「オ．交通安全対策について（8.40）」となっています。前回調査では、「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について」が最も高く、次いで「オ．交通安全対策について」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「ケ．日常の買物のしやすさ(商店等の充実)について」、「ソ．排水路の整備について」「エ．住まいが面する道路をはじめ生活道路の整備状況について」等のニーズ平均得点が高くなっています。前回調査では、「カ．災害時の安全性(避難場所の近さ等)について」、「ソ．排水路の整備について」「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について」のニーズ平均得点が高くなっていました。

図-ニーズ得点のアンケート結果

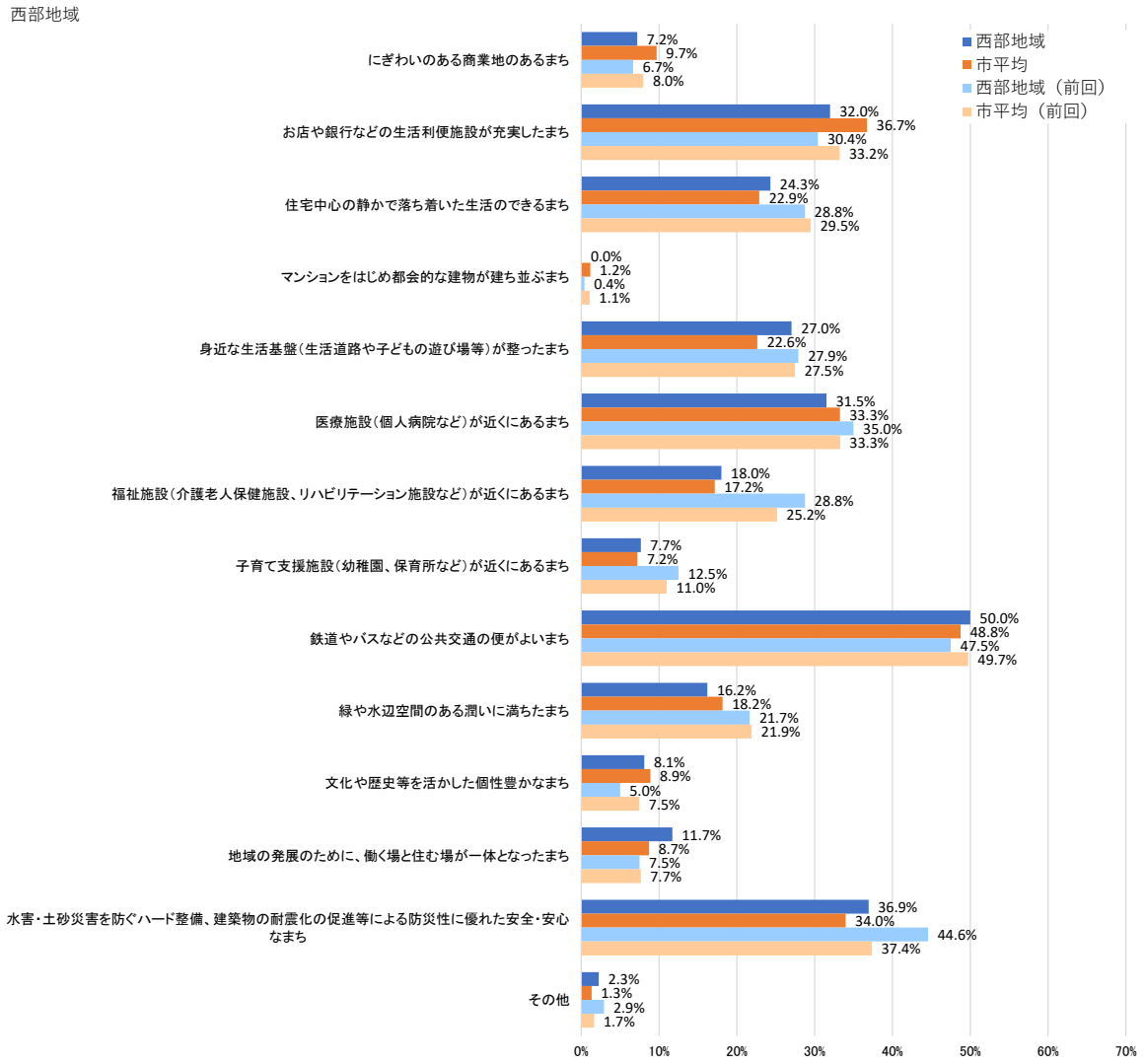


〈地域の将来像〉

○市民アンケート調査において、地域の将来像に対する回答は、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち（50.0%）」が最も多く、次いで、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち（36.9%）」、「お店や銀行などの生活利便施設が充実したまち（32.0%）」となっています。前回調査では、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち」が最も多く、次いで、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「身近な生活基盤（生活道路や子どもの遊び場等）が整ったまち」、「地域の発展のために、働く場と住む場が一体となったまち」、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」等の回答率が高くなっています。前回調査では、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」、「福祉施設（介護老人保健施設、リハビリテーション施設など）が近くにあるまち」の回答率が高くなっていました。

図-地域の将来像に対するアンケート結果



③地域の主要課題

西部地域の現状及び市民アンケートや市民懇談会で得られた市民意向を踏まえて地域の主要課題を以下のとおり設定します。

課題①

地域コミュニティの活性化に向けた地域拠点の形成

本地域のうち、市民センターや小中学校などが集積している地区については、市街化調整区域に位置しており、市民が集う地域拠点としては十分に機能していない状況にあります。このため、この地区と地域拠点に位置づける藤島地区との連携を図り、地域住民の交流の機会の確保や日常的に必要な機能の維持・誘導を図ることが必要です。

課題②

幹線道路沿道を中心に立地する日常生活に必要な都市機能の維持

本地域は幹線道路沿道を中心に都市機能が立地している傾向にあり、地域住民の日常生活における利便性を維持するため、こうした日常生活に必要な都市機能の維持・充実を図ることが必要です。

課題③

新たな産業用地の形成及び既存工業地の維持・強化

小牧インターチェンジ周辺、北里地区及び舟津地区（(都)一宮春日井線北側）については、産業の新たな受け皿となる産業候補ゾーンとして位置づけられており、施設立地需要を勘案しつつ、環境と調和した土地利用形成を図ることが必要です。

また、既存工業地においては、地域の活力の維持・向上に向けた都市基盤の維持・強化を図ることが必要です。

課題④

地域の実情に合った公共交通網の形成

本地域は市域西部に位置しており、住民の日常生活においては、名鉄犬山線鉄道駅などがある近隣市町へ移動する機会が多くなっている状況です。そのため、このような地域の実情に合った公共交通網の形成を図るとともに、本市中心市街地へのアクセス確保が必要です。

課題⑤

高齢者をはじめ誰もが快適に移動できる交通環境の維持・改善

地域内の高齢者数は増加しており、今後はさらに高齢化が進んでいくことが予想されます。こうした高齢化の進行に対応するため、地域内の主要施設、鉄道駅等への公共交通（バス）、徒歩、自転車等でのアクセス利便性を高めることが必要です。

また、本地域では幹線道路が整備されていますが、生活道路と産業系の交通が流入する道路が混在しており、交通安全上の問題が懸念されます。また、今後は高齢者が増加すると見込まれることなどから、子どもや高齢者が安全に通行できる自転車・歩行者空間の確保が必要です。

課題⑥

安全・安心な市街地の形成

本地域の住居系市街地は、土地区画整理事業による面的整備が一部で完了している一方で、基盤施設が未整備な市街地がみられます。また、市街化調整区域においても基盤施設が未整備な集落地が分布しています。こうした市街地や集落地においては、交通安全性に加え、防災面での安全性の向上による安全で安心して生活できる市街地の形成が必要です。

本地域の南部で浸水想定区域の分布が見られることから防災・減災に向けた対応が必要です。また、身近な公園が不足する地区がみられるなど、公園の配置にバラツキがみられます。身近な公園は災害時の一時的な避難場所といった機能も求められることから、公園の配置バランスを踏まえつつ、公園整備を進めることが必要です。

課題⑦

河川などの自然環境の保全とこれらに親しめる憩いの場の充実

本地域では境川、五条川、合瀬川、巾下川、といった河川が流れ、それらの一部区間では美しい桜並木などがみられます。また、このような河川沿いには優良農地も残されています。このような本地域の自然環境を保全するとともに、地域住民が自然にふれあえる憩いの場を確保することが必要です。

④地域のまちづくり目標

地域の主要課題を踏まえ、全体構想で目標とする「魅力・活力創造都市～交流や元気を育み安全・安心に暮らし続けられるまち～」に加え、地域のまちづくり目標を以下のとおり設定します。

＜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。（課題①）

○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。（課題②、④）

○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。（課題③）

○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。（課題⑤、⑥）

○地域を南北に流れる河川等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。（課題⑦）

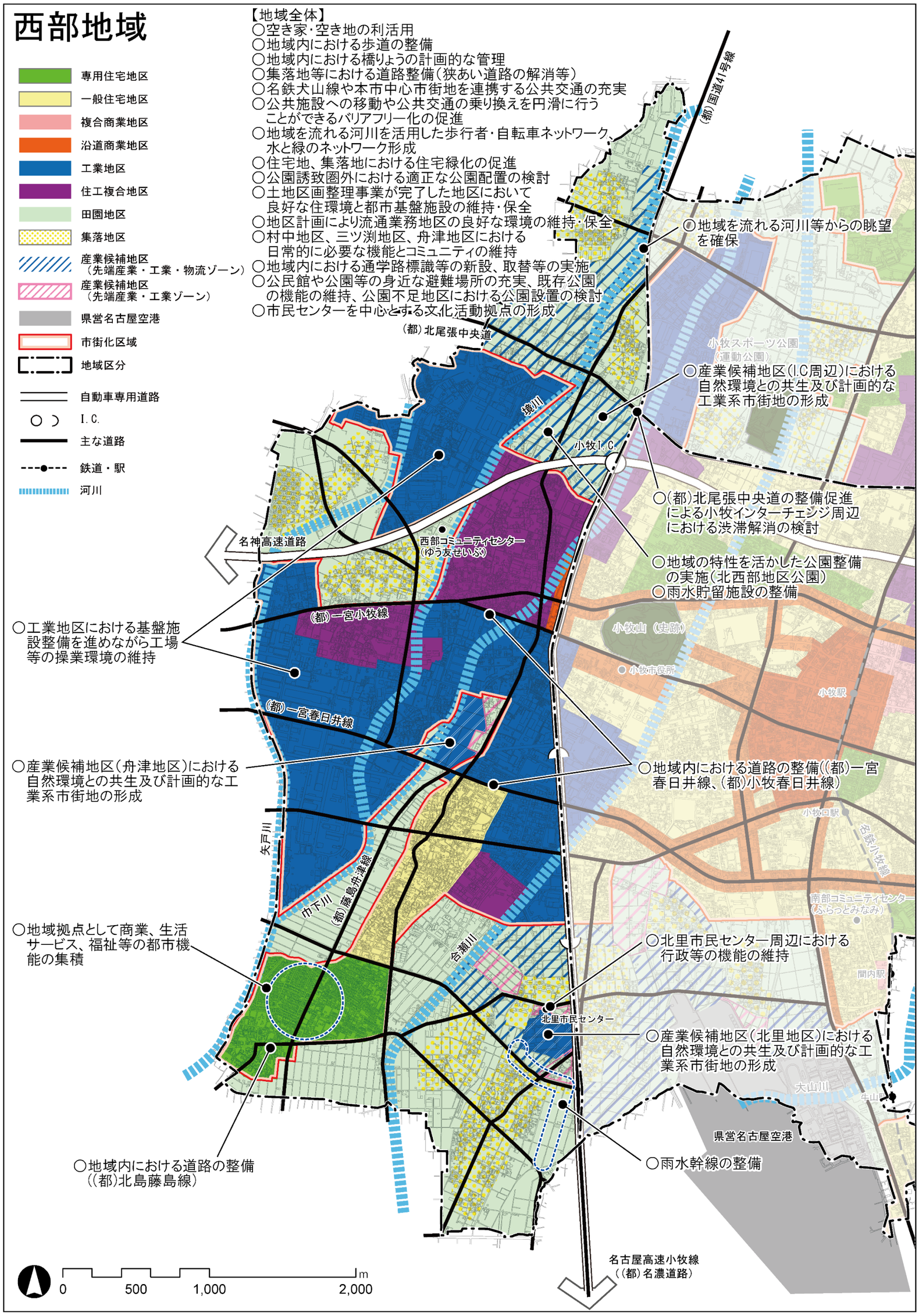
⑤地域のまちづくり方針

まちづくり目標の実現に向け、地域の主要課題に対応する地域のまちづくり方針を以下のとおり設定します。なお、地域のまちづくり方針については、基本的には全体構想で具体的な位置が明記されている方針や具体的な整備箇所が特定できる方針とし、市域全体に関わる方針については、全体構想に記載することとします。

まちづくり方針	課題との対応
都市構造･土地利用	
○藤島地区の(都)藤島舟津線沿道は、地域拠点として商業、生活サービス、福祉等の都市機能の集積	①
○西部等に広がる工業地区における基盤施設整備を進めながら工場等の操業環境の維持	③
○産業候補地区（I.C周辺、北里地区、舟津地区）における自然環境との共生及び計画的な工業系市街地の形成	③
○空き家・空き地の利活用	⑥
○村中地区、三ツ渕地区、舟津地区における日常的に必要な機能とコミュニティの維持	①、②
交通体系	
○地域内における道路の整備((都)一宮春日井線、(都)小牧春日井線、(都)北島藤島線等)	③、⑤
○ (都)北尾張中央道の整備促進による小牧インターチェンジ周辺における渋滞解消の検討	③、⑤、⑥
○地域内における歩道の整備	⑤、⑥
○地域内における橋りょうの計画的な管理	⑤、⑥
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）	⑤、⑥
○名鉄犬山線や本市中心市街地を連携する公共交通の充実	④、⑤
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進	④、⑤
みどり(公園･緑地等)	
○地域の特性を活かした公園整備の実施（北西部地区公園）	⑥、⑦
○地域を流れる河川を活用した歩行者・自転車ネットワーク、水と緑のネットワーク形成	⑦
○住宅地、集落地における住宅緑化の促進	⑦
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討	⑥、⑦
下水道及び河川	
○雨水貯留施設の整備	⑥
○雨水幹線の整備	⑥
その他都市施設等	
○北里市民センター周辺における行政等の機能の維持	①

まちづくり方針	課題との対応
市街地整備	
○土地区画整理事業が完了した地区において良好な住環境と都市基盤施設の維持・保全 ○地区計画により流通業務地区の良好な環境の維持・保全	⑥ ③
景観形成	
○地域を流れる河川等からの眺望を確保	⑦
安全なまちづくり（防災）	
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施 ○公民館や公園等の身近な避難場所の充実、既存公園の機能の維持、公園不足地区における公園設置の検討	⑤、⑥ ①、⑥
その他	
○市民センターを中心とする文化活動拠点の形成	①

西部地域


専用住宅地区
一般住宅地区
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
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・工業ゾーン）
県営名古屋空港
市街化区域
地域区分
自動車専用道路
I.C.
主な道路
鉄道・駅
河川
【地域全体】
○空き家・空き地の利活用
○地域内における歩道の整備
○地域内における橋りょうの計画的な管理
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）
○名鉄犬山線や本市中心市街地を連携する公共交通の充実
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進
○地域を流れる河川を活用した歩行者・自転車ネットワーク、水と緑のネットワーク形成
○住宅地、集落地における住宅緑化の促進
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討
○土地区画整理事業が完了した地区において良好な住環境と都市基盤施設の維持・保全
○地区計画により流通業務地区の良好な環境の維持・保全
○村中地区、三ツ渕地区、舟津地区における日常的に必要な機能とコミュニティの維持
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施
○公民館や公園等の身近な避難場所の充実、既存公園の機能の維持、公園不足地区における公園設置の検討
○市民センターを中心とする文化活動拠点の形成
○地域を流れる河川等からの眺望を確保
○産業候補地区（I.C周辺）における自然環境との共生及び計画的な工業系市街地の形成
○（都）北尾張中央道の整備促進による小牧インターチェンジ周辺における渋滞解消の検討
○地域の特性を活かした公園整備の実施（北西部地区公園）
○雨水貯留施設の整備
○工業地区における基盤施設整備を進めながら工場等の操業環境の維持
○産業候補地区（舟津地区）における自然環境との共生及び計画的な工業系市街地の形成
○地域内における道路の整備（（都）一宮春日井線、（都）小牧春日井線）
○地域拠点として商業、生活サービス、福祉等の都市機能の集積
○北里市民センター周辺における行政等の機能の維持
○産業候補地区（北里地区）における自然環境との共生及び計画的な工業系市街地の形成
○雨水幹線の整備
○地域内における道路の整備（（都）北島藤島線）
（都）国道41号線
（都）北尾張中央道
境川
小牧I.C.
名神高速道路
西部コミュニティセンター（ゆう友せいぶ）
（都）一宮小牧線
（都）一宮春日井線
矢戸川
市下川
（都）藤島舟津線
合瀬川
北里市民センター
小牧スポーツ公園（運動公園）
小牧山（史跡）
小牧市役所
小牧駅
小牧口駅
名鉄小牧線
南部コミュニティセンター（ふらっとみなみ）
間内駅
大山川
牛山
県営名古屋空港
名古屋高速小牧線（（都）名濃道路）
0
500
1,000
2,000
m

（５）北部地域のまちづくり構想

①地域の現況

〈人口特性〉

○地域の約 74%を市街化区域が占めており、小牧市全体の約 23%の人口を有しています。また、平成 27(2015)年から令和2(2020)年の5年間で地域内の人口が約 400 人増加しています。

○味岡駅の南側や田県神社前駅西側で、平成 27(2015)年から令和2(2020)年の人口増加がメッシュあたり120 人を超えている地区がみられます。

○高齢化率は、味岡駅の西側や南側で 20%未満と市平均(25.0%)よりも高齢化率が低い地区がみられます。一方、田県神社前駅の北側で 40%以上、東側や市街化調整区域の一部で 30%以上の高齢化率が高い地区もみられます。

表-地域全体及び市街化区域・市街化調整区域の面積、人口、人口密度

小牧市		平成22年	平成27年	令和2年
小牧市全体	面積(ha)	6,282.0	6,282.0	6,281.0
	人口(人)	147,132	149,462	148,831
	15歳未満人口(人)	22,307	20,267	19,321
	15歳以上65歳未満人口(人)	97,024	89,973	91,387
	65歳以上人口(人)	27,594	33,816	37,160
	人口密度(人/ha)	23.4	23.8	23.7
	高齢化率(%)	18.8	22.6	25.0

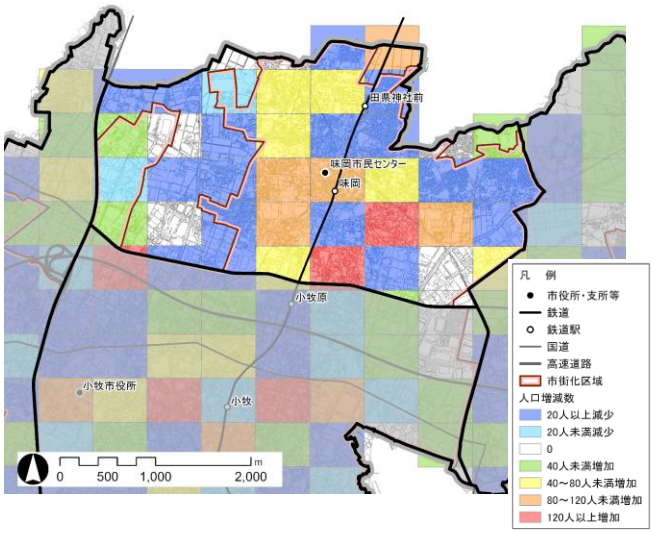
北部地域		平成22年	平成27年	令和2年	市全体からみた北部地域の割合(R2)
地域全体	面積(ha)	913.6	913.6	913.4	14.5%
	人口(人)	32,684	33,744	34,147	22.9%
	15歳未満人口(人)	5,147	5,038	4,860	25.2%
	15歳以上65歳未満人口(人)	21,036	20,574	20,958	22.9%
	65歳以上人口(人)	6,500	8,132	8,329	22.4%
	人口密度(人/ha)	35.8	36.9	37.4	—
	高齢化率(%)	19.9	24.1	24.4	—

北部地域		平成22年	平成27年	令和2年	北部地域に占める割合(R2)
市街化区域	面積(ha)	675.2	675.2	675.2	73.9%
	人口(人)	29,502	30,545	31,074	91.0%
	15歳未満人口(人)	4,646	4,560	4,423	91.0%
	15歳以上65歳未満人口(人)	18,988	18,623	19,072	91.0%
	65歳以上人口(人)	5,868	7,361	7,579	91.0%
	人口密度(人/ha)	43.7	45.2	46.0	—
	高齢化率(%)	19.9	24.1	24.4	—

北部地域		平成22年	平成27年	令和2年	北部地域に占める割合(R2)
市街化調整区域	面積(ha)	238.4	238.4	238.2	26.1%
	人口(人)	3,182	3,199	3,073	9.0%
	15歳未満人口(人)	501	478	437	9.0%
	15歳以上65歳未満人口(人)	2,048	1,951	1,886	9.0%
	65歳以上人口(人)	633	771	749	9.0%
	人口密度(人/ha)	13.3	13.4	12.9	—
	高齢化率(%)	19.9	24.1	24.4	—

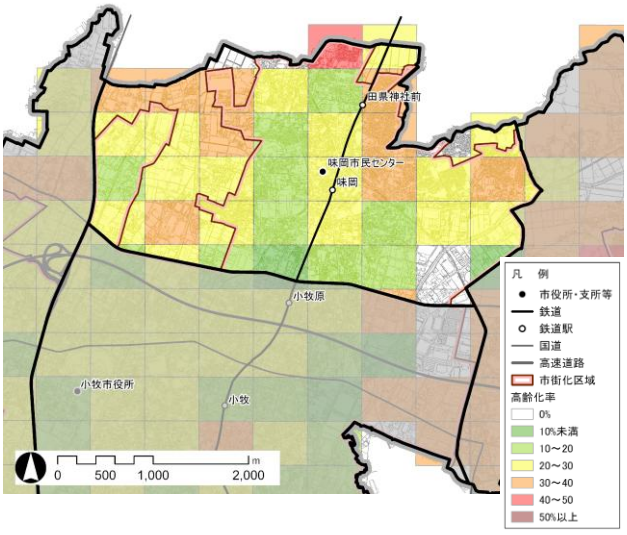
※平成 22（2010）年、平成 27（2015）年及び令和 2（2020）年の面積、人口は、平成 22（2010）年度、平成 27（2015）年度及び令和２（2020）年度都市計画基礎調査結果です。基礎調査の小ゾーンが 2 地域にわたる場合は、過半を占める地域に当該ゾーン全体を含めています。

図-ゾーン別人口増減図（H27～R2）



（資料：国勢調査）

図-ゾーン別高齢化率図（R2）



（資料：令和 2 年国勢調査）

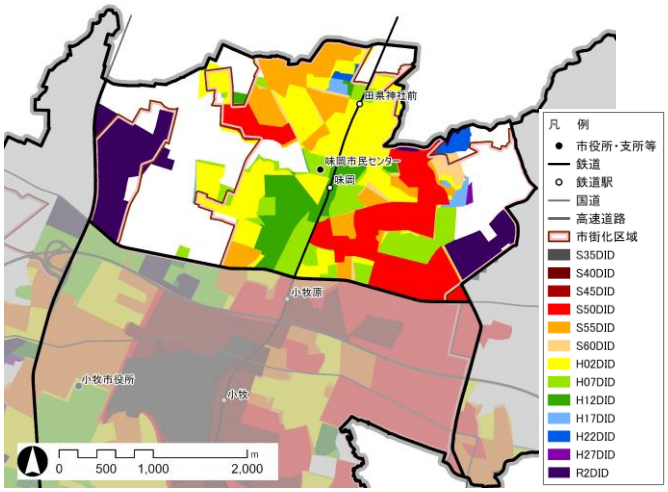
〈市街化動向〉

○DIDの変遷からは、地域南東部で昭和 50(1975)年からの古い市街地が形成されていることが分かります。

○味岡駅及び田県神社前駅の周辺や地域東部などで、人口密度が 60 人/ha 以上の地区がみられ、他地区と比較すると高い傾向にあります。

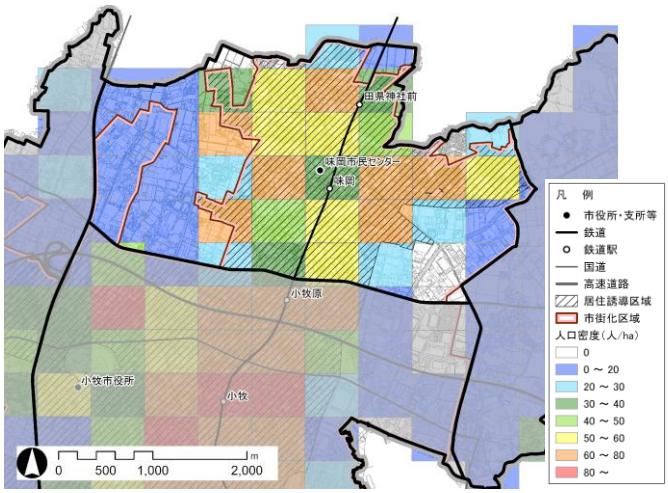
○味岡駅、田県神社前駅間の周辺で面積的整備が完了及び実施中ですが、それ以外の地域では面的整備は進んでいません。

図- DID 変遷図



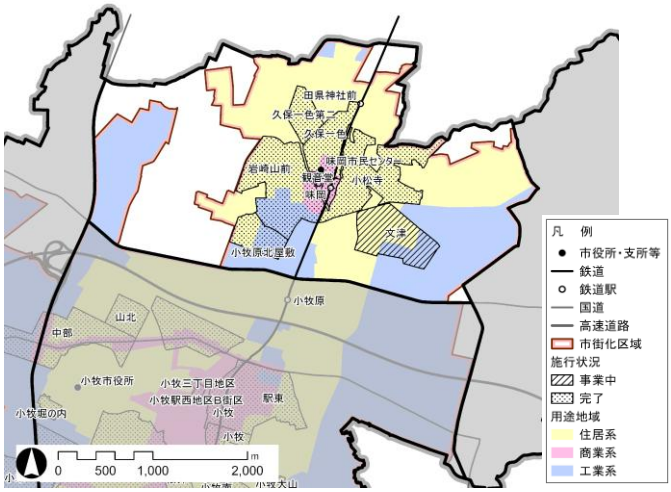
（資料：国勢調査）

図-ゾーン別人口密度図（R2）



（資料：令和 2 年国勢調査）

図-面的整備状況図



（資料：R1 年度都市計画基礎調査を編集）

〈土地利用現況〉

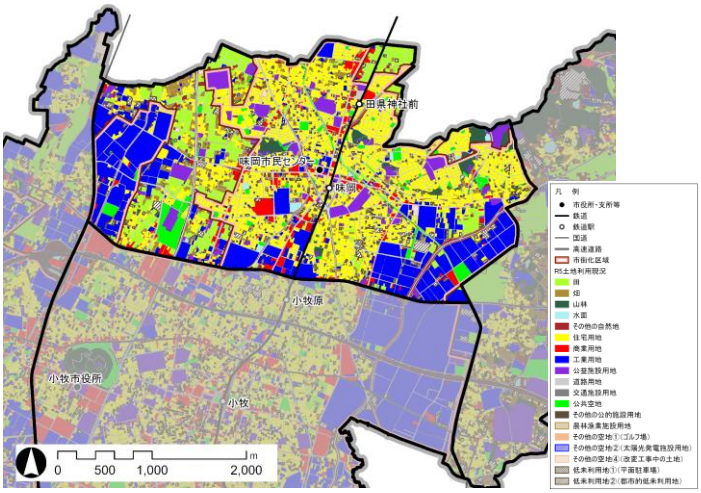
○土地利用の現況は、住宅用地が中心となっていますが、地域南東部や地域西部では工業系土地利用も多くみられます。

○本地域の市街化区域では、水田、畑などの都市的低･未利用地が多く分布しています。

○地域内の3地区で、良好な住宅市街地の環境の保全、形成を図る地区計画が指定されています。

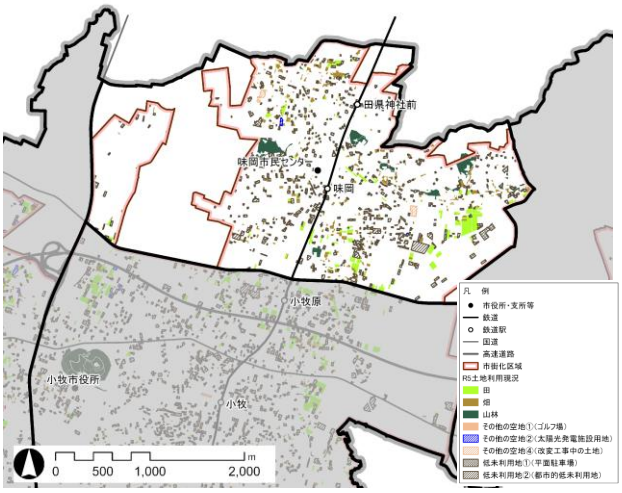
○地域北部の一部で土砂災害の危険性のある区域の分布がみられます。

図-土地利用現況図



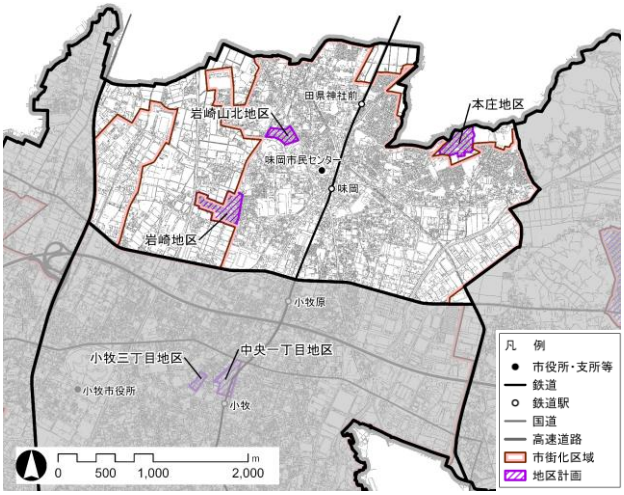
（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

図-市街化区域内の都市的低・未利用地の分布図



（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

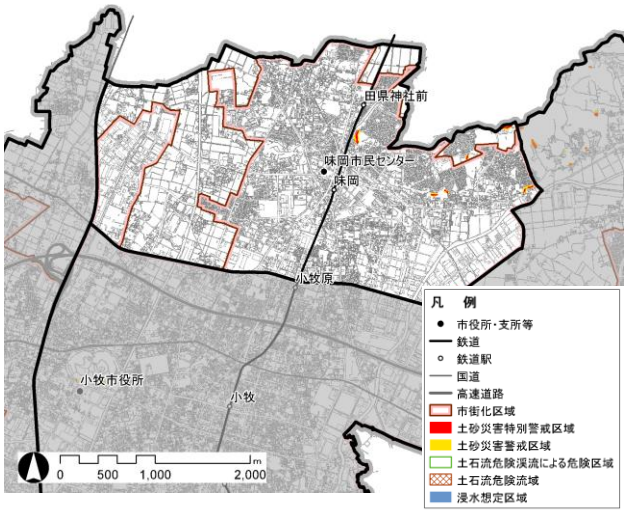
図-地区計画指定状況図



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

地区	地区計画の目標
岩崎地区計画	建築物等の整備や合理的な土地利用を計画的に誘導し、良好な住宅市街地の環境の保全、形成を図る。
本庄地区計画	居住環境の良好な住宅市街地としての調和のある発展を誘導するとともに、居住環境の悪化を未然に防止し、安全で安心できる住環境の形成を図る。
岩崎山北地区計画	建築物等の整備や道路等公共施設の整備などを計画的に誘導し、「小牧岩崎山前土地区画整理事業」施行地区とともに良好な住環境を形成しその維持保全を図る。

図-浸水・土砂災害の危険箇所分布状況図



（資料：マップあいち（土砂災害情報マップ H30.10 月時点）、国土数値情報、５河川最大包絡浸水図（尾張建設事務所河川整備課 H30.6.19））

〈都市施設整備状況〉

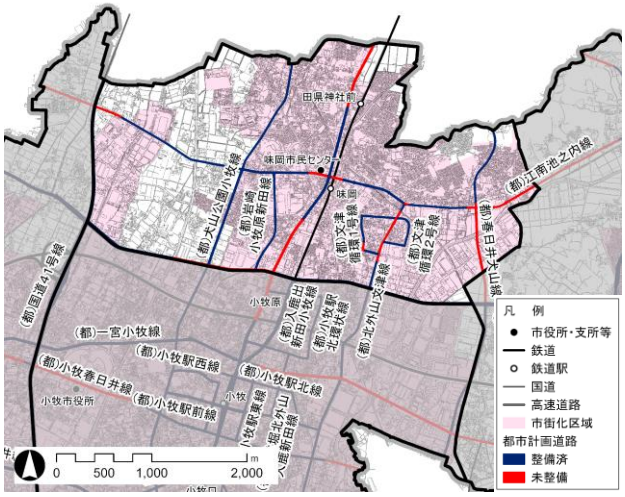
○都市計画道路の整備状況は、(都)名古屋犬山線や地域東部の都市計画道路で未整備区間があります。

○市街化区域は概ね公園誘致圏に含まれていますが、一部で公園誘致圏外の地域がみられます。また、土地区画整理事業が進められている区域内で未整備の箇所があります。

○味岡駅、田県神社前駅周辺は道路用地率が高くなっていますが、地域東部や地域西部の市街化区域では、道路用地率の低い地区がみられます。

○(都)国道 41 号線、(都)北尾張中央道、(都)名古屋犬山線で主要渋滞箇所がみられます。

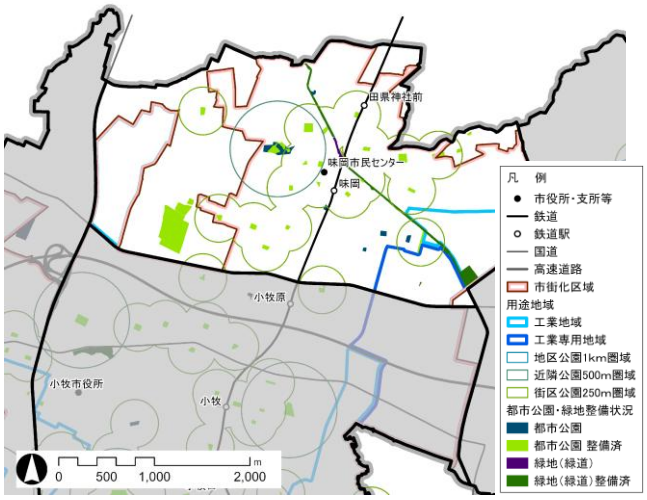
図-都市計画道路整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※幹線道路のみ表示

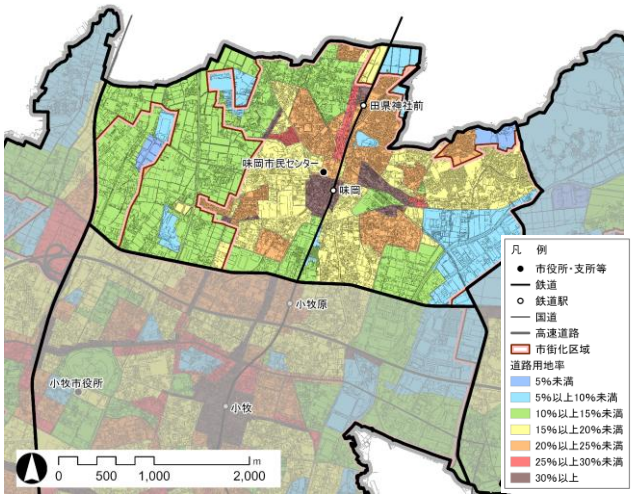
図-公園緑地整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※公園誘致圏：都市計画運用指針における誘致距離の参考値（街区公園※250m、近隣公園※500m、地区公園※１km）を基にした圏域

図-道路用地率図

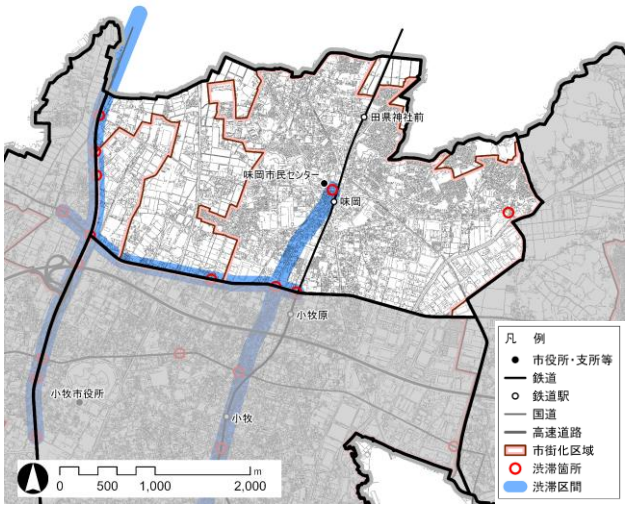


（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

※道路用地率＝小ゾーン内の道路用地面積÷小ゾーン面積

※参考として、小牧市内の土地区画整理事業が完了した地区における道路用地率（公共用地から一般的な公園・緑地率５％を差し引いた数値）の平均は 20%となっています。この数値を目安とし、地域内の道路用地率の高低を示しています。

図-国・県道主要渋滞箇所図

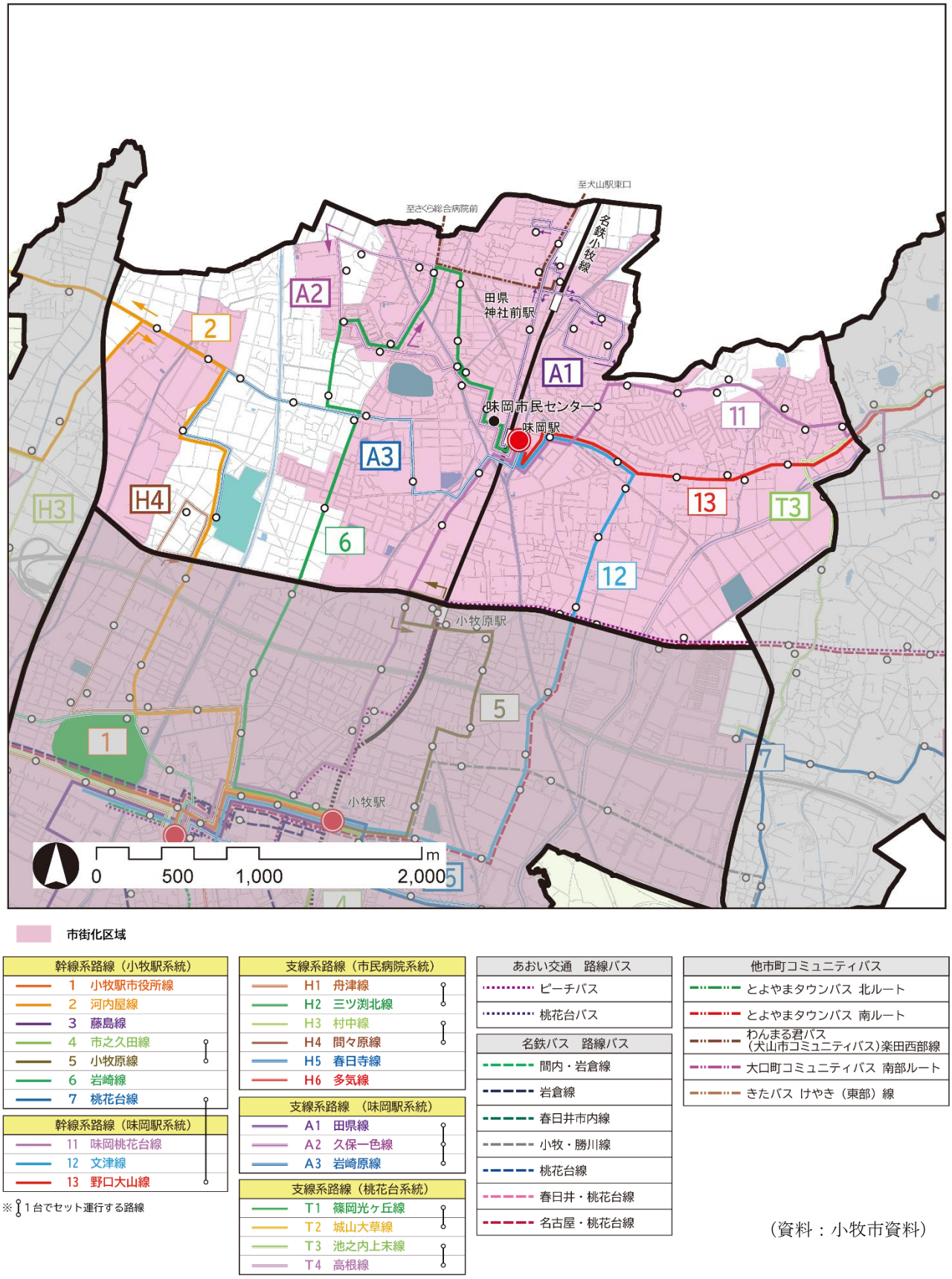


（資料：愛知県道路交通渋滞対策推進協議会資料（R5.8））

〈公共交通の整備状況〉

○鉄道駅として田県神社前駅と味岡駅が立地し、名鉄小牧線の東側と西側でそれぞれ味岡駅を中心にコミュニティバスが運行しています。

図-公共交通路線網図（R5）

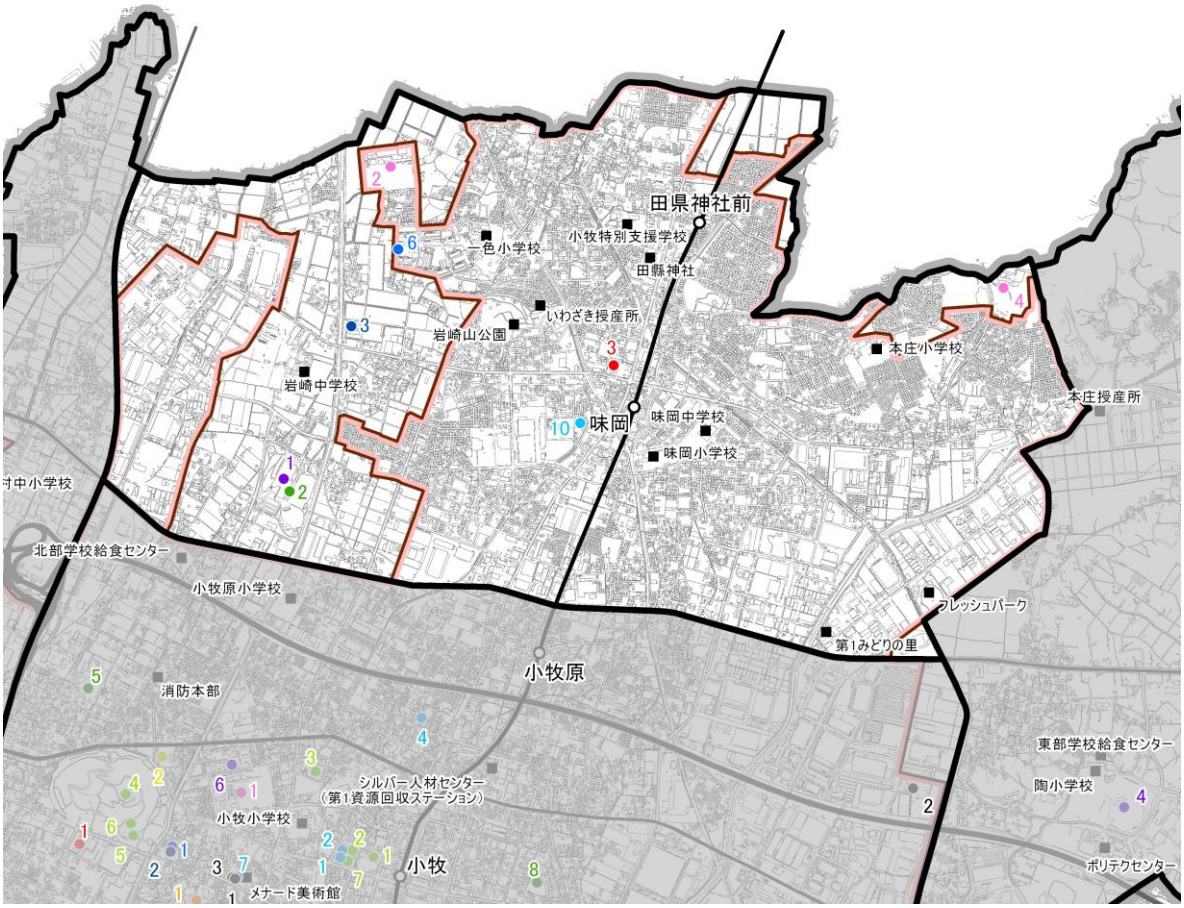


（資料：小牧市資料）

〈公共施設の立地状況〉

〇味岡市民センターが味岡駅周辺に立地しています。また、地域南西部にパークアリーナ小牧が立地しています。

図−公共施設立地状況図



市役所・市民センター等	
1	小牧市役所
2	東部市民センター
3	味岡市民センター
4	北里市民センター

病院・保健	
1	小牧市民病院
2	保健センター
3	休日急病診療所

国・県施設	
1	小牧税務署
2	小牧警察署

文化・生涯学習	
1	中央図書館
2	えほん図書館（ラピオ内）
3	小牧市市民会館・公民館
4	小牧市歴史館
5	小牧山城史跡情報館（れきしるこまき）
6	小牧市青年の家
7	まなび創造館（ラピオ内）

公園施設	
1	市民四季の森
2	小牧スポーツ公園
3	桃花台中央公園
4	桃花台西公園
5	間々公園
6	市之久田中央公園
7	織田井戸公園
8	城見公園
9	小針公園
10	桃花台第1公園
11	桃花台第2公園
12	桃花台第3公園
13	桃花台第4公園

コミュニティセンター	
1	西部コミュニティセンター「ゆう友せいぶ」
2	南部コミュニティセンター「ふらっとみなみ」

子育て支援施設	
1	こまきこども未来館（ラピオ内）
2	子育て世代包括支援センター（ラピオ内）
3	北里児童館（北里市民センター内）
4	小牧児童館
5	小牧南児童館（南部コミュニティセンター内）
6	西部児童館（西部コミュニティセンター内）
7	児童センター（中部公民館内）
8	篠岡児童館
9	大城児童館
10	味岡児童館

福祉施設	
1	総合福祉施設ふれあいセンター
2	ふれあいの家 あさひ学園
3	ふれあいの家 障害者デイサービス施設ひかり
4	第一老人福祉センター 野口の郷
5	第二老人福祉センター 小針の郷
6	岩崎デイサービスセンター

地域の高齢者相談窓口	
1	南部地域包括支援センター ケアタウン小牧
2	小牧地域包括支援センター ふれあい
3	味岡地域包括支援センター 岩崎あいの郷
4	篠岡地域包括支援センター 小牧苑
5	北里地域包括支援センター ゆうあい

スポーツ施設	
1	パークアリーナ小牧
2	小牧市温水プール
3	南スポーツセンター
4	小牧市総合運動場 （小牧市民球場）
5	さかき運動場
6	大輪体育館

学校等	
1	小牧高等学校
2	小牧工科高等学校
3	小牧南高等学校
4	誉高等学校
5	愛知文教大学

その他施設	
1	中部公民館
2	小牧勤労センター
3	小牧商工会議所（中部公民館）
4	エコハウス・小牧 リサイクルハウス
5	エコハウス・小牧 プラザハウス
6	上下水道管理センター

②地域住民意向

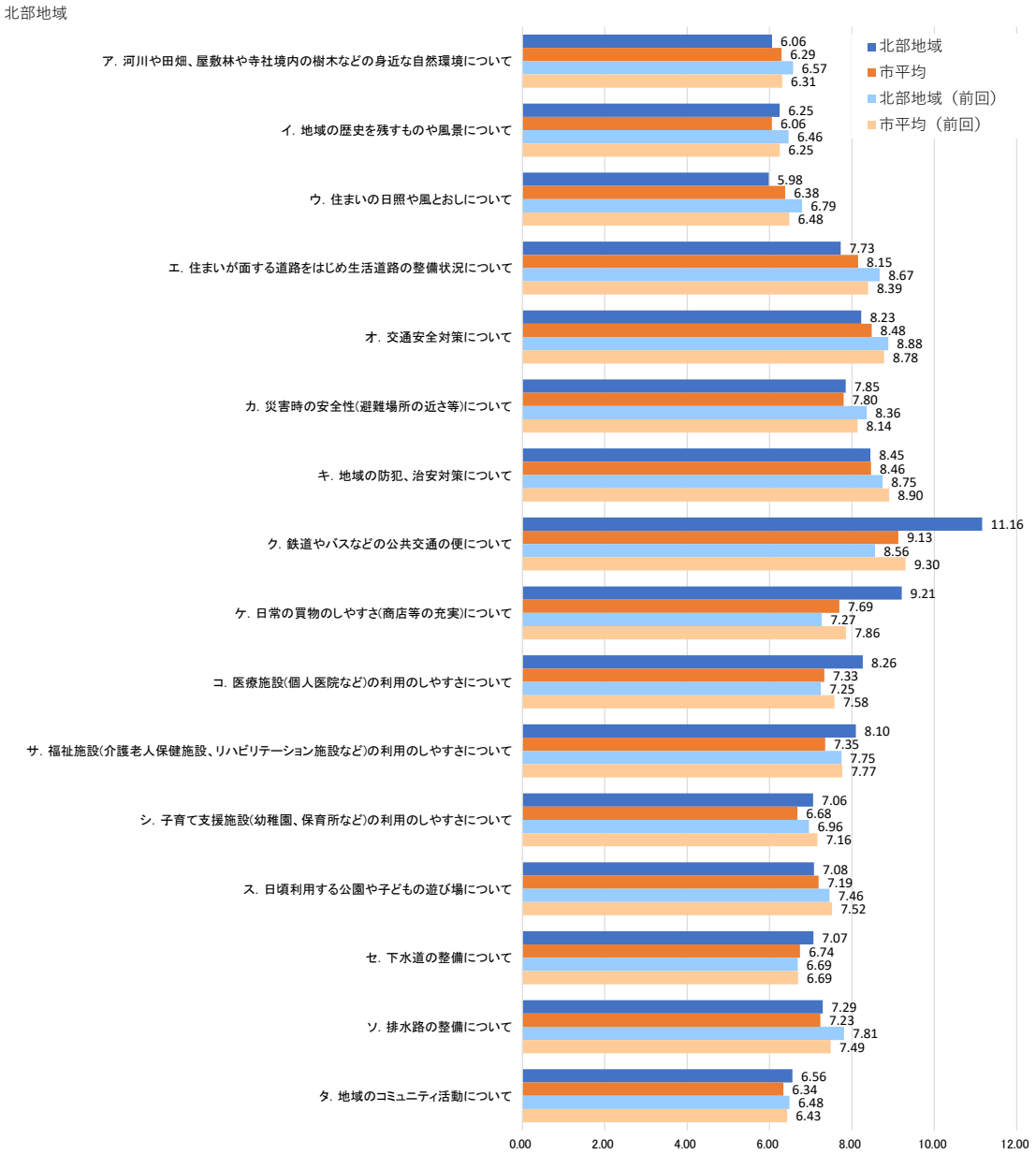
地域住民が考える地域の環境、日常生活に関するニーズや地域の将来像を、「小牧市都市計画マスタープラン策定に関わる市民アンケート調査」をもとに整理します。

〈地域住民ニーズ〉

○地域の環境や日常生活に関する満足度・重要度を地域のニーズとして得点化して集計したニーズ平均得点は、「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について（11.16）」が最も高く、次いで「ケ．日常の買物のしやすさ(商店等の充実)について（9.21）」、「キ．地域の防犯、治安対策について（8.45）」となっています。前回調査では、「オ．交通安全対策について」が最も高く、次いで「キ．地域の防犯、治安対策について」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について」、「ケ．日常の買物のしやすさ(商店等の充実)について」「コ．医療施設(個人医院など)の利用のしやすさについて」等のニーズ平均得点が高くなっています。前回調査では、「ソ．排水路の整備について」、「ウ．住まいの日照や風とおしについて」「エ．住まいが面する道路をはじめ生活道路の整備状況について」のニーズ平均得点が高くなっていました。

図-ニーズ得点のアンケート結果

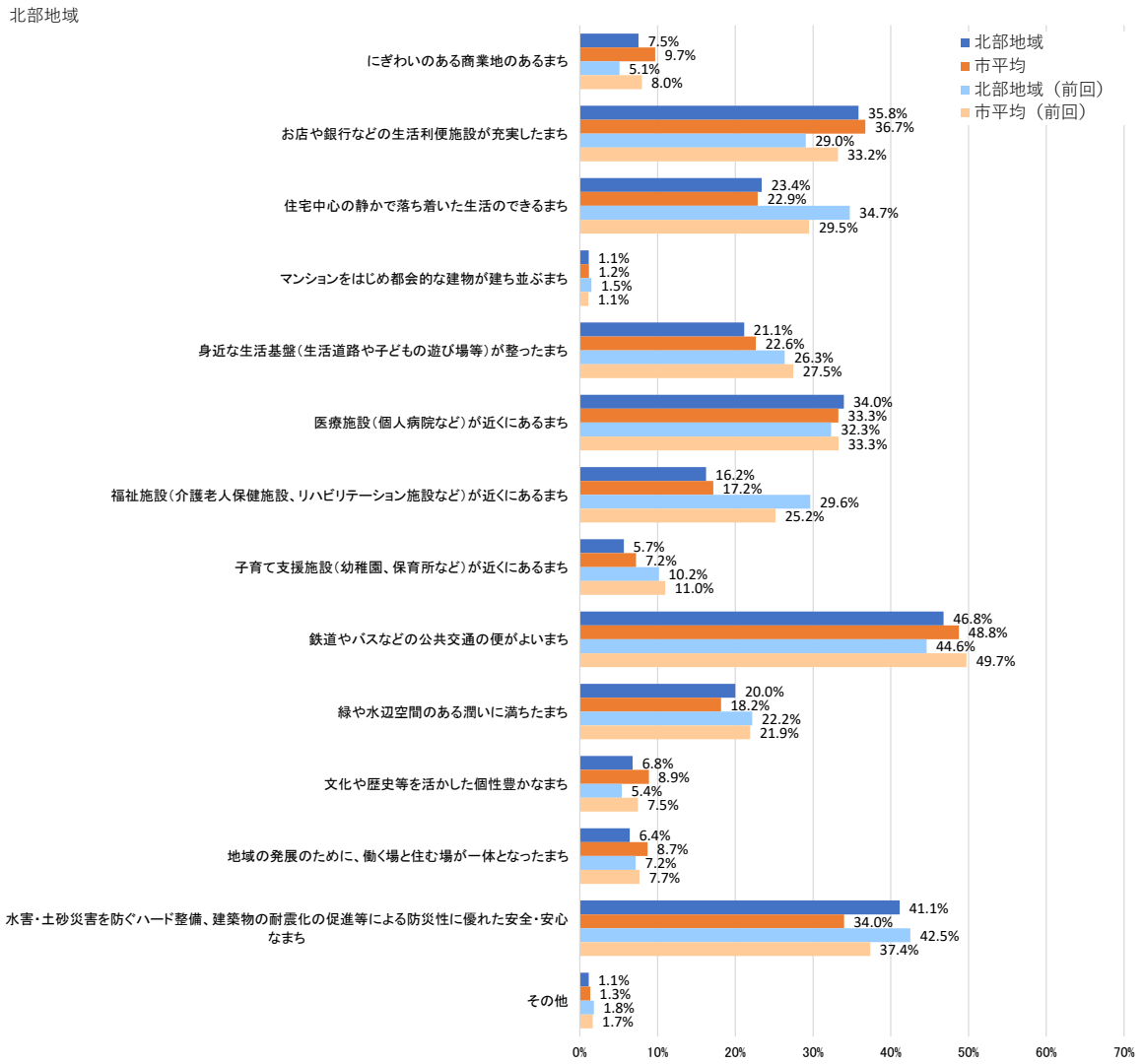


〈地域の将来像〉

○市民アンケート調査において、地域の将来像に対する回答は、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち（46.8%）」が最も多く、次いで、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち（41.1%）」、「お店や銀行などの生活利便施設が充実したまち（35.8%）」となっています。前回調査でも、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち」が最も多く、次いで、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」、「緑や水辺空間のある潤いに満ちたまち」、「医療施設（個人病院など）が近くにあるまち」等の回答率が高くなっています。前回調査では、「住宅中心の静かで落ち着いた生活のできるまち」、「水害・土砂災害を防ぐハード整備、建築物の耐震化の促進等による防災性に優れた安全・安心なまち」、「福祉施設（介護老人保健施設、リハビリテーション施設など）が近くにあるまち」の回答率が高くなっていました。

図-地域の将来像に対するアンケート結果



③地域の主要課題

北部地域の現状及び市民アンケートや市民懇談会で得られた市民意向を踏まえて地域の主要課題を以下のとおり設定します。

課題①

味岡駅周辺を中心とした地域拠点の形成

本地域のほぼ中央に位置する味岡駅周辺は、商業、生活サービス、医療・福祉、行政等の都市機能の維持・誘導を図る地域拠点に位置づけられており、地域住民の便利な生活を支えるため、都市機能の維持・誘導や交通結節機能の維持・強化が必要です。

課題②

地域住民の暮らしを支える日常生活に必要な都市機能の維持

本地域は都市基盤整備が行われた住宅地や、古くからの集落地等が広く分布している一方、日常生活に必要な商業施設等は幹線道路の沿道を中心に立地しています。このため、身近な生活圏の中で日常生活の利便性を確保するため、地域拠点とともに田県神社前駅周辺の幹線道路等において日常生活に必要な機能の維持を図ることが必要です。

課題③

既存工業地の維持・強化

既存工業地においては、地域の活力の維持・向上に向けた都市基盤の維持・強化とともに、周辺環境との調和を図ることが必要です。

課題④

生活交通と産業交通の混在を解消する交通体系の強化

本地域内において都市計画道路網は未整備の区間があり、既存の道路で生活交通と産業交通が混在している状況がみられます。こうした状況を改善するため、道路網の整備等による交通体系の強化が必要です。

課題⑤

住宅地及び集落地における良好な住環境の維持・保全

土地区画整理事業等により面的な都市基盤整備が行われた住宅地では、良好な住環境が形成されており、今後とも現在の住環境の維持が必要です。また、古くからの集落地については、歴史的な趣や豊かな自然を感じることができる環境を有していることから、これら住宅地や集落地においては、現在の住環境の維持・保全を図ることが必要です。

課題⑥

高齢者をはじめ誰もが快適に移動できるような交通環境の維持・改善

今後はさらに高齢化が進んでいくことが予想されます。こうした高齢化の進行に対応するため、地域内の主要施設、鉄道駅等への公共交通機関（バス）、徒歩、自転車等でのアクセス利便性を高めることが

必要です。

また、地域拠点に位置づけた味岡駅周辺や主要な施設へのアクセス経路においては、地域住民が安全に通行できる自転車・歩行者空間の確保が必要です。

課題⑦

安全・安心な市街地の形成

本地域の住居系市街地は、土地区画整理事業による面的整備が進められている一方で、基盤施設が未整備の市街地もみられます。こうした市街地においては、交通安全性に加え、防災面での安全性の向上による安全で安心して生活できる市街地の形成が必要です。

本地域の北部で土砂災害警戒区域の分布が見られることから防災・減災に向けた対応が必要です。また、都市基盤未整備地区では、身近な公園が未整備となっている箇所がみられます。身近な公園は災害時の一時的な避難場所といった機能も求められることから、こうした機能の確保を踏まえた公園整備を進めることが必要です。

課題⑧

歴史・文化等に関わる魅力ある地域資源の保全・活用

本地域には、合瀬川、大山川、薬師川等の多くの河川が流れるとともに、尾張広域緑道、岩崎山、田県神社、熊野神社、久保寺、小松寺等の豊かな自然資源、貴重な歴史資源が多く分布しています。これらの魅力ある地域の資源の保全・活用したまちづくりを進めることが必要です。

④地域のまちづくり目標

地域の主要課題を踏まえ、全体構想で目標とする「魅力・活力創造都市～交流や元気を育み安全・安心に暮らし続けられるまち～」に加え、地域のまちづくり目標を以下のとおり設定します。

＜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

○味岡駅や田県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。（課題①、②）

○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。（課題③、④）

○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。（課題④）

○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。（課題④、⑤、⑥、⑦）

○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。（課題⑧）

⑤地域のまちづくり方針

まちづくり目標の実現に向け、地域の主要課題に対応する地域のまちづくり方針を以下のとおり設定します。なお、地域のまちづくり方針については、基本的には全体構想で具体的な位置が明記されている方針や具体的な整備箇所が特定できる方針とし、市域全体に関わる方針については、全体構想に記載することとします。

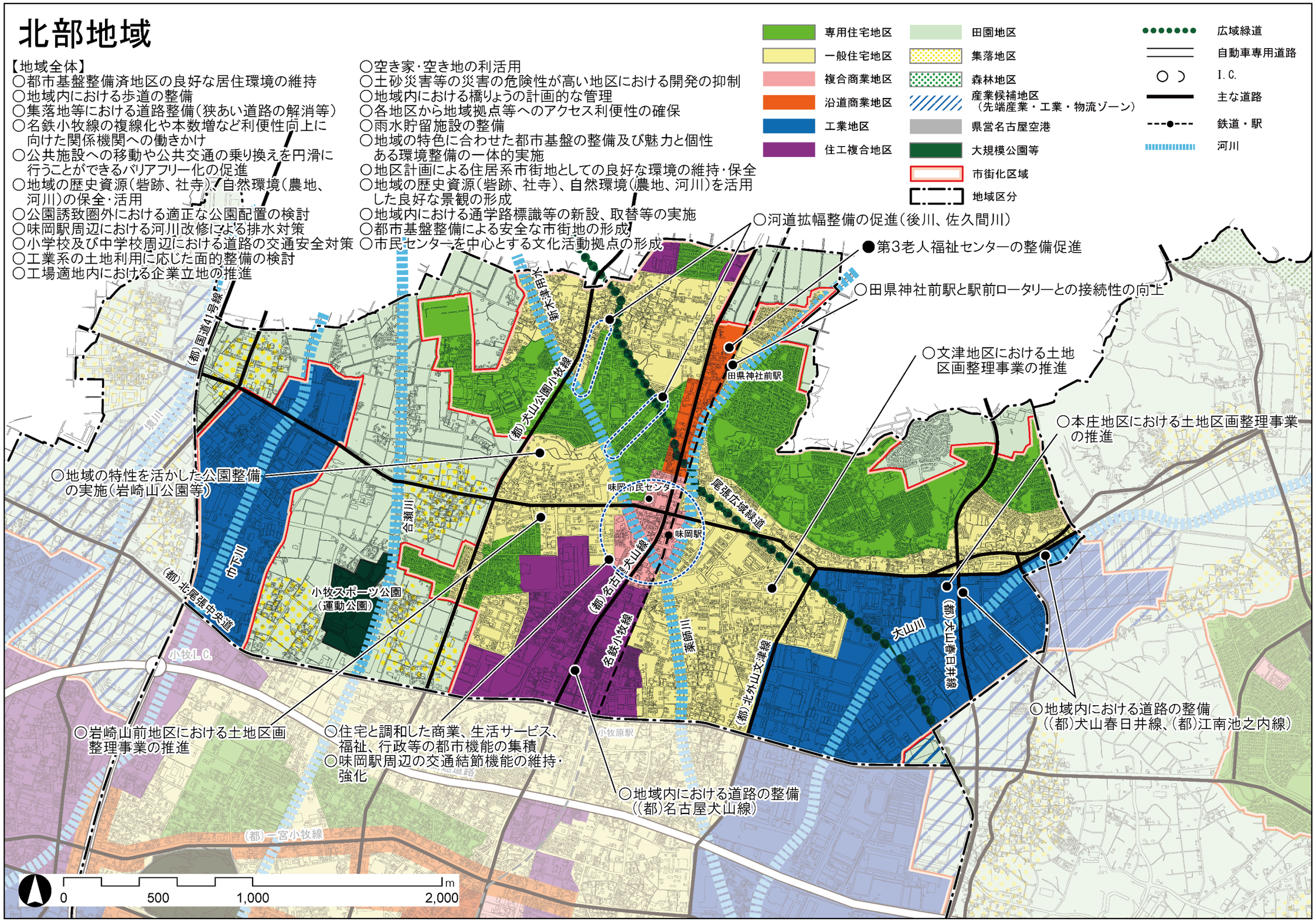
まちづくり方針	課題との対応
都市構造･土地利用	
○味岡駅周辺の商業地における住宅と調和した商業、生活サービス、福祉、行政等の都市機能の集積	①
○都市基盤整備済地区の良好な居住環境の維持	⑤
○工場適地内における企業立地の推進	③
○空き家・空き地の利活用	⑤、⑦
○土砂災害等の災害の危険性が高い地区における開発の抑制	⑦
交通体系	
○味岡駅周辺の交通結節機能の維持・強化	⑥
○田県神社前駅と駅前ロータリーとの接続性の向上	⑥
○地域内における道路の整備（(都)名古屋犬山線、(都)犬山春日井線、(都)江南池之内線等）	③、④、⑥
○地域内における歩道の整備	⑥、⑦
○地域内における橋りょうの計画的な管理	⑥、⑦
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）	⑥、⑦
○各地区から地域拠点等へのアクセス利便性の確保	⑥、⑦
○名鉄小牧線の複線化や本数増など利便性向上に向けた関係機関への働きかけ	①、⑥
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進	①、⑥
みどり(公園･緑地等)	
○地域の特性を活かした公園整備の実施（岩崎山公園等）	⑦、⑧
○地域の歴史資源（砦跡、社寺）、自然環境（農地、河川）の保全・活用	⑧
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討	⑦、⑧
下水道及び河川	
○河道拡幅整備の促進（後川、佐久間川）	⑦
○雨水貯留施設の整備	⑦
その他都市施設等	
●第３老人福祉センターの整備促進	②
市街地整備	
○岩崎山前地区、文津地区における土地区画整理事業の推進	⑦
○本庄地区における土地区画整理事業の推進	③、⑦
○地域の特色に合わせた都市基盤の整備及び魅力と個性ある環境整備の一体的実施	⑧
○地区計画による住居系市街地としての良好な環境の維持・保全	⑤、⑦

●：完了事業

まちづくり方針	課題との対応
景観形成	
○地域の歴史資源（砦跡、社寺）、自然環境（農地、河川）を活用した良好な景観の形成	⑧
安全なまちづくり（防災）	
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施 ○都市基盤整備による安全な市街地の形成 ○小学校及び中学校周辺における道路の交通安全対策	⑥、⑦ ⑦ ⑥、⑦
その他	
○市民センターを中心とする文化活動拠点の形成	①

北部地域

【地域全体】
○都市基盤整備済地区の良好な居住環境の維持
○地域内における歩道の整備
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）
○名鉄小牧線の複線化や本数増など利便性向上に向けた関係機関への働きかけ
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進
○地域の歴史資源（砦跡、社寺）、自然環境（農地、河川）の保全・活用
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討
○味岡駅周辺における河川改修による排水対策
○小学校及び中学校周辺における道路の交通安全対策
○工業系の土地利用に応じた面的整備の検討
○工場適地内における企業立地の推進
○空き家・空き地の利活用
○土砂災害等の災害の危険性が高い地区における開発の抑制
○地域内における橋りょうの計画的な管理
○各地区から地域拠点等へのアクセス利便性の確保
○雨水貯留施設の整備
○地域の特色に合わせた都市基盤の整備及び魅力と個性ある環境整備の一体的実施
○地区計画による住居系市街地としての良好な環境の維持・保全
○地域の歴史資源（砦跡、社寺）、自然環境（農地、河川）を活用した良好な景観の形成
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施
○都市基盤整備による安全な市街地の形成
○市民センターを中心とする文化活動拠点の形成



●：完了事業

（６）東部地域のまちづくり構想

①地域の現況

〈人口特性〉

○地域の約 13%を市街化区域が占めており、小牧市全体の約 21%の人口を有しています。また、平成 27（2015）年から令和2（2020）年の5年間で地域内の人口が約 2,100 人減少しています。

○桃花台ニュータウンでは、平成 27（2015）年から令和 2（2020）年にかけて一部で人口が増加しているものの、大半の地域で人口が減少しています。

○高齢化率は、桃花台ニュータウンの南東部で高齢化率が 20%未満の市平均（25.0%）よりも高齢化率が低い地区がみられます。市街化調整区域では 40%以上の高齢化率が高い地区がみられます。

表-地域全体及び市街化区域・市街化調整区域の面積、人口、人口密度

小牧市		平成22年	平成27年	令和2年
小牧市全体	面積（ha）	6,282.0	6,282.0	6,281.0
	人口（人）	147,132	149,462	148,831
	15歳未満人口（人）	22,307	20,267	19,321
	15歳以上65歳未満人口（人）	97,024	89,973	91,387
	65歳以上人口（人）	27,594	33,816	37,160
	人口密度（人/ha）	23.4	23.8	23.7
	高齢化率（%）	18.8	22.6	25.0

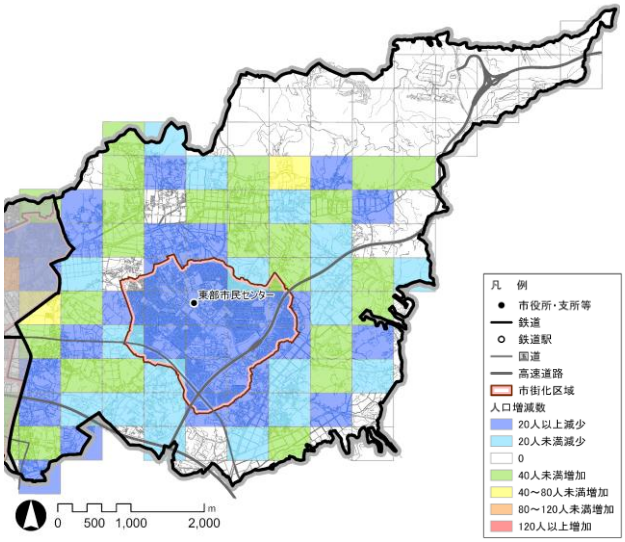
東部地域		平成22年	平成27年	令和2年	市全体からみた東部地域の割合（R2）
地域全体	面積（ha）	2627.5	2627.5	2627.1	41.8%
	人口（人）	35,736	33,868	31,711	21.3%
	15歳未満人口（人）	5,145	4,194	3,505	18.1%
	15歳以上65歳未満人口（人）	24,496	21,215	18,370	20.1%
	65歳以上人口（人）	6,095	8,459	9,837	26.5%
	人口密度（人/ha）	13.6	12.9	12.1	－
	高齢化率（%）	17.1	25.0	31.0	－

東部地域		平成22年	平成27年	令和2年	東部地域に占める割合（R2）
市街化区域	面積（ha）	334.0	334.0	334.0	12.7%
	人口（人）	25,421	23,698	21,838	68.9%
	15歳未満人口（人）	3,660	2,935	2,413	68.9%
	15歳以上65歳未満人口（人）	17,426	14,845	12,651	68.9%
	65歳以上人口（人）	4,336	5,919	6,774	68.9%
	人口密度（人/ha）	76.1	71.0	65.4	－
	高齢化率（%）	17.1	25.0	31.0	－

東部地域		平成22年	平成27年	令和2年	東部地域に占める割合（R2）
市街化調整区域	面積（ha）	2293.5	2293.5	2293.1	87.3%
	人口（人）	10,314	10,170	9,872	31.1%
	15歳未満人口（人）	1,485	1,259	1,091	31.1%
	15歳以上65歳未満人口（人）	7,070	6,371	5,719	31.1%
	65歳以上人口（人）	1,759	2,540	3,062	31.1%
	人口密度（人/ha）	4.5	4.4	4.3	－
	高齢化率（%）	17.1	25.0	31.0	－

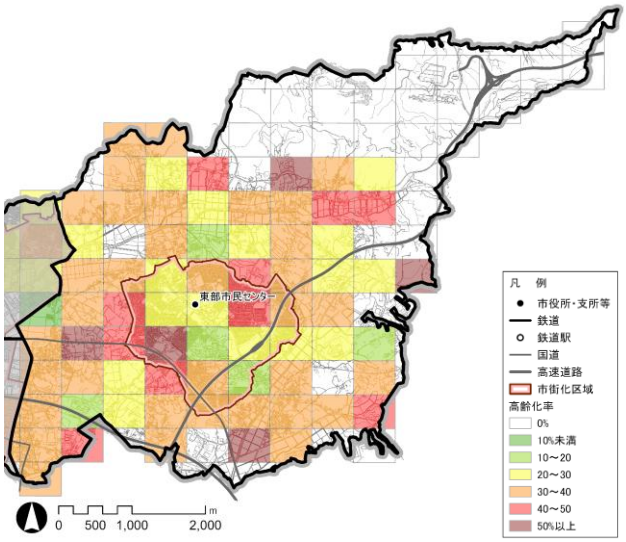
※平成 22（2010）年、平成 27（2015）年及び令和 2（2020）年の面積、人口は、平成 22（2010）年度、平成 27（2015）年度及び令和２（2020）年度都市計画基礎調査結果です。基礎調査の小ゾーンが 2 地域にわたる場合は、過半を占める地域に当該ゾーン全体を含めています。

図-ゾーン別人口増減図（H27～R2）



（資料：国勢調査）

図-ゾーン別高齢化率図（R2）



（資料：令和 2 年国勢調査）

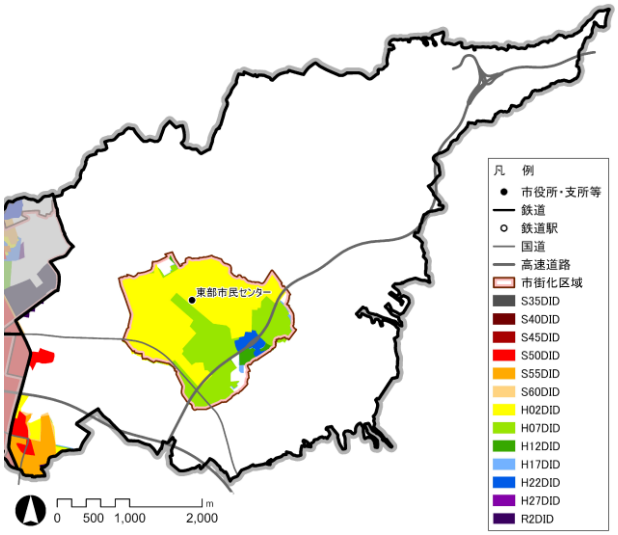
〈市街化動向〉

○DIDの変遷からは、市街化区域で平成2(1990)年以降に市街地が形成され、他地域と比較して新しい市街地が広がっていることが分かります。

○桃花台ニュータウンの中央部で 80 人/ha 以上の地区がみられます。

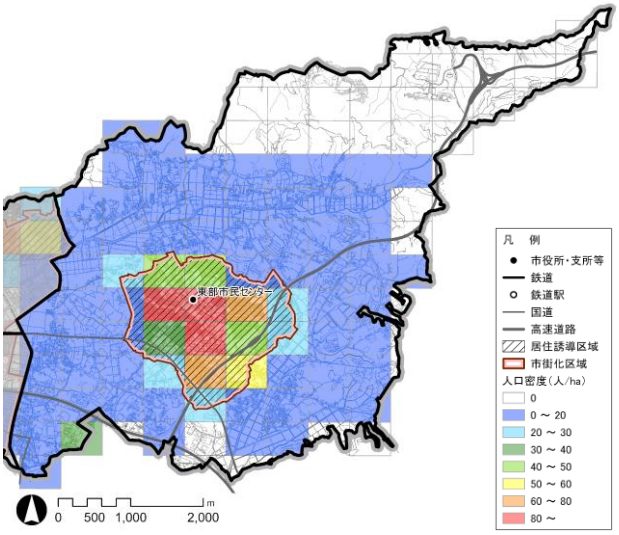
○市街化区域の大半を占める桃花台ニュータウンで面的整備が完了しています。

図- DID 変遷図



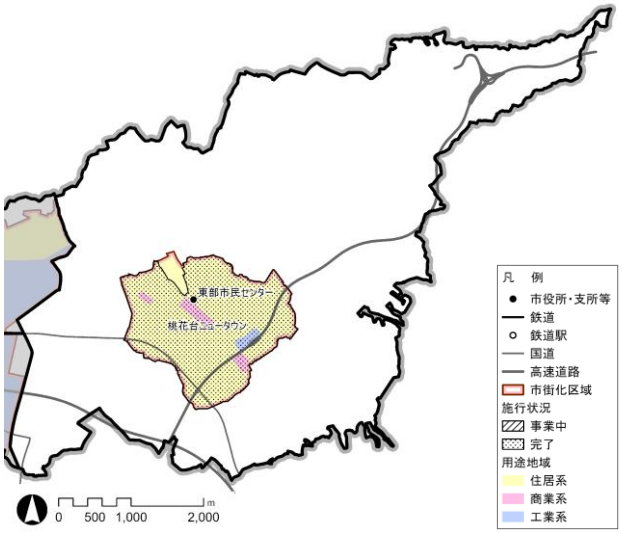
(資料：国勢調査)

図-ゾーン別人口密度図 (R2)



(資料：令和 2 年国勢調査)

図-面的整備状況図



(資料：R1 年度都市計画基礎調査を編集)

〈土地利用現況〉

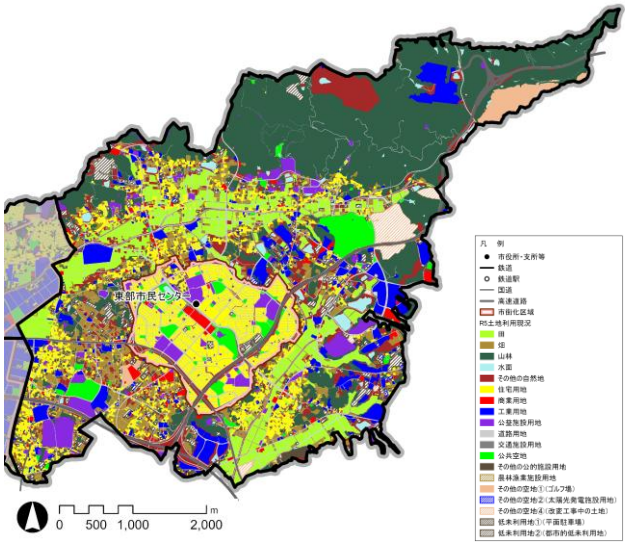
○土地利用の現況は、市街化区域では主に住宅用地が広がっており、中央にまとまった商業用地を有しています。地域北東部の市街化調整区域では樹林地が広がっており、その他の市街化調整区域では水田、畑などの農地が広がっています。

○市街化区域において、都市的低･未利用地が点在しています。

○桃花台ニュータウンにおいて、居住環境の悪化を未然に防止し、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成を図る地区計画が指定されています。また、地域東部及び地域南部において周辺の自然環境と調和した良好な工業環境の形成と保全を図る地区計画が指定されています。

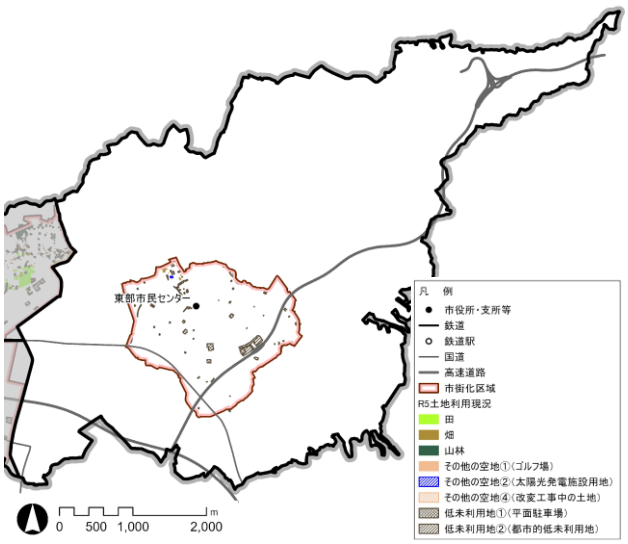
○地域北東部で土砂災害の危険性のある区域の分布がみられます。

図-土地利用現況図



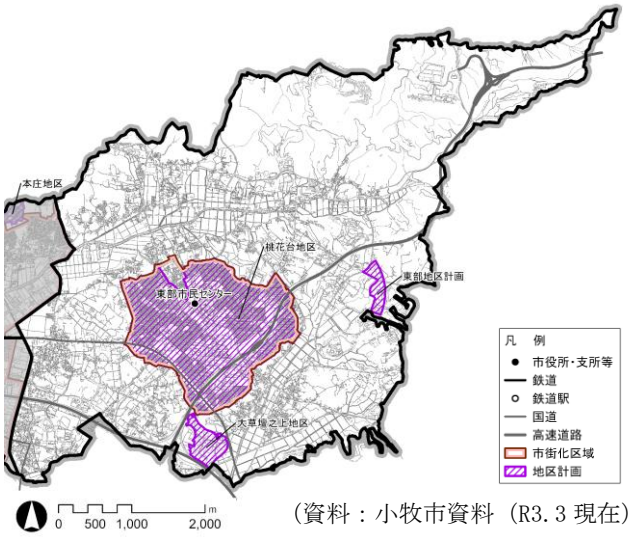
（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

図-市街化区域内の都市的低・未利用地の分布図



（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

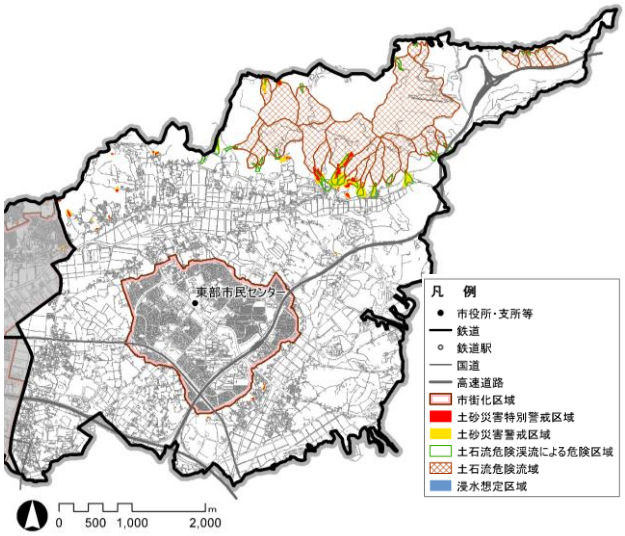
図-地区計画指定状況図



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

地区	地区計画の目標
東部地区計画	周辺環境とも調和した良好な工業環境の形成と保全を図る。
桃花台 地区計画	居住環境の良好な住宅市街地としての調和ある発展を誘導するとともに、事業後の居住環境の悪化を未然に防止し、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成を図る。
大草檀之上 地区計画	広域交通網を活かした産業団地としての利便性の増進と地域の雇用創出を図り、近接する住宅地の環境にも配慮し、周辺の自然環境とも調和した良好な工業環境の形成と保全を図る。

図-浸水・土砂災害の危険箇所分布状況図



（資料：マップあいち（土砂災害情報マップ H30.10 月時点）、国土数値情報、５河川最大包絡浸水図（尾張建設事務所河川整備課 H30.6.19））

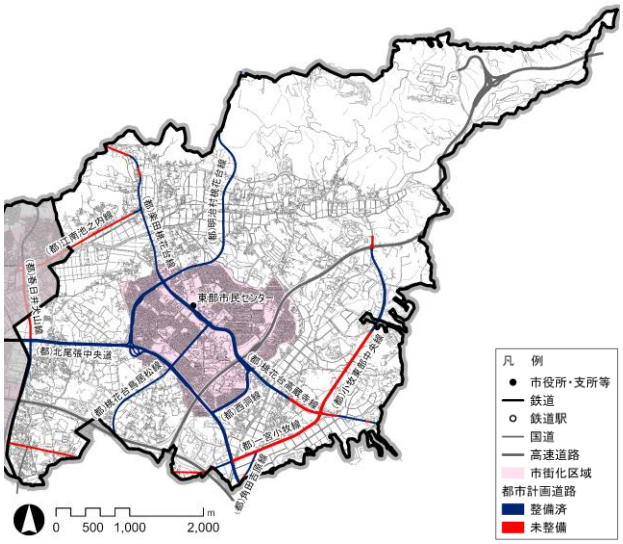
〈都市施設整備状況〉

○都市計画道路の整備状況は、地域南東部の(都)一宮小牧線や(都)小牧東部中央線で未整備の区間がみられます。

○桃花台ニュータウンは全域が公園誘致圏に含まれています。

○市街化区域内の道路用地率は概ね高くなっています。

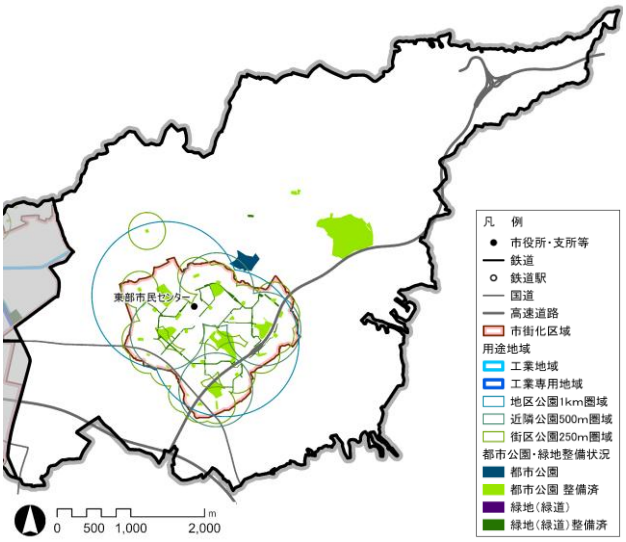
図-都市計画道路整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※幹線道路のみ表示

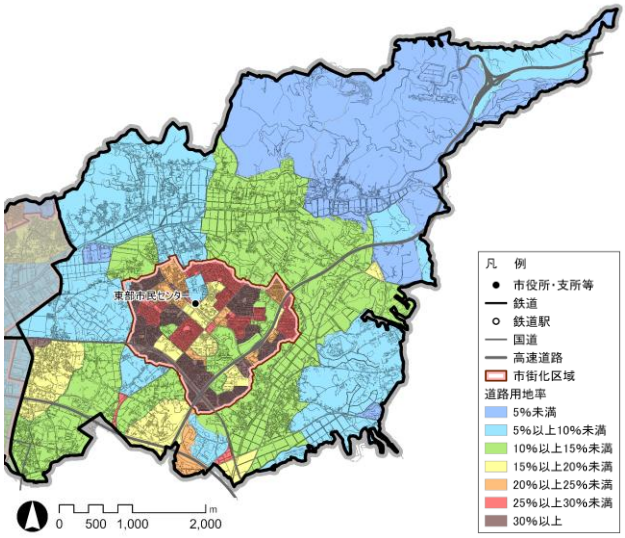
図-公園緑地整備状況図（R3）



（資料：小牧市資料（R3.3 現在））

※公園誘致圏：都市計画運用指針における誘致距離の参考値（街区公園※250m、近隣公園※500m、地区公園※１km）を基にした圏域

図-道路用地率図

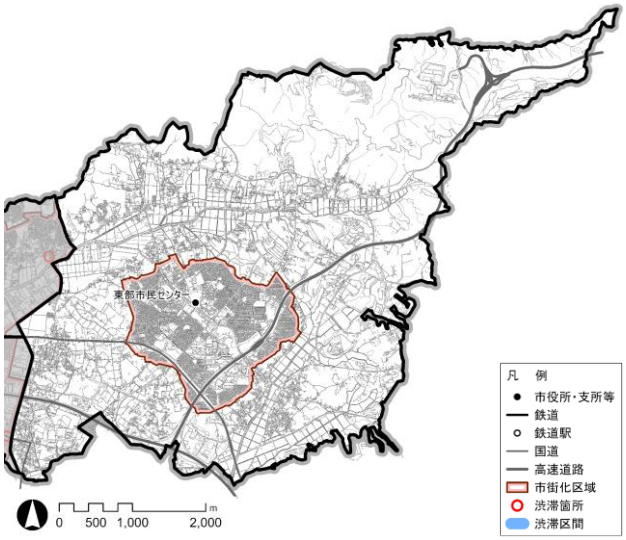


（資料：R5 年度都市計画基礎調査）

※道路用地率＝小ゾーン内の道路用地面積÷小ゾーン面積

※参考として、小牧市内の土地区画整理事業が完了した地区における道路用地率（公共用地から一般的な公園・緑地率５％を差し引いた数値）の平均は 20%となっています。この数値を目安とし、地域内の道路用地率の高低を示しています。

図-国・県道主要渋滞箇所図

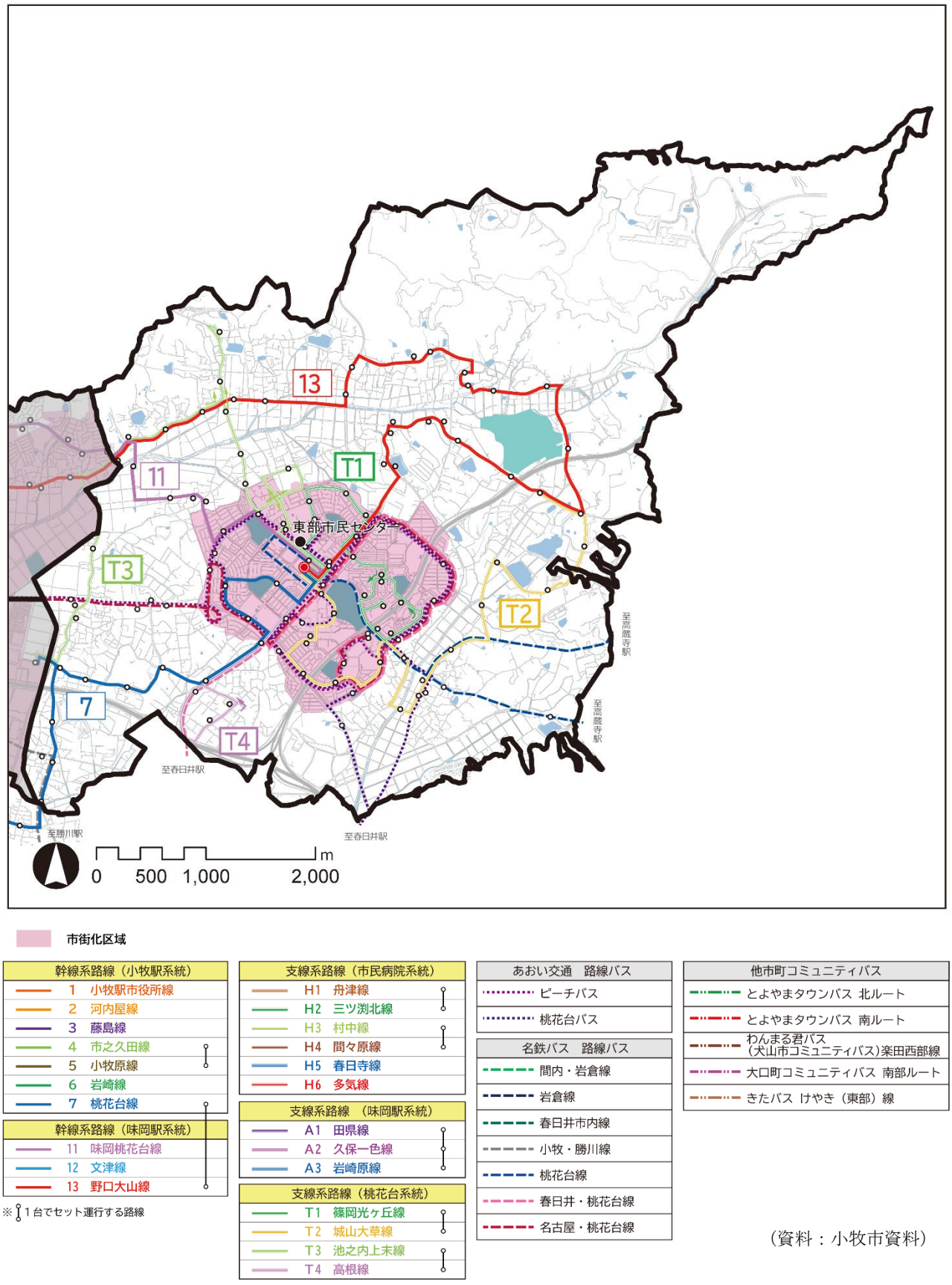


（資料：愛知県道路交通渋滞対策推進協議会資料（R5.8））

〈公共交通の整備状況〉

○桃花台センター地区から春日井方向に向けて路線バスが、桃花台センター地区を中心にコミュニティバスが運行しています。

図-公共交通路線網図（R5）

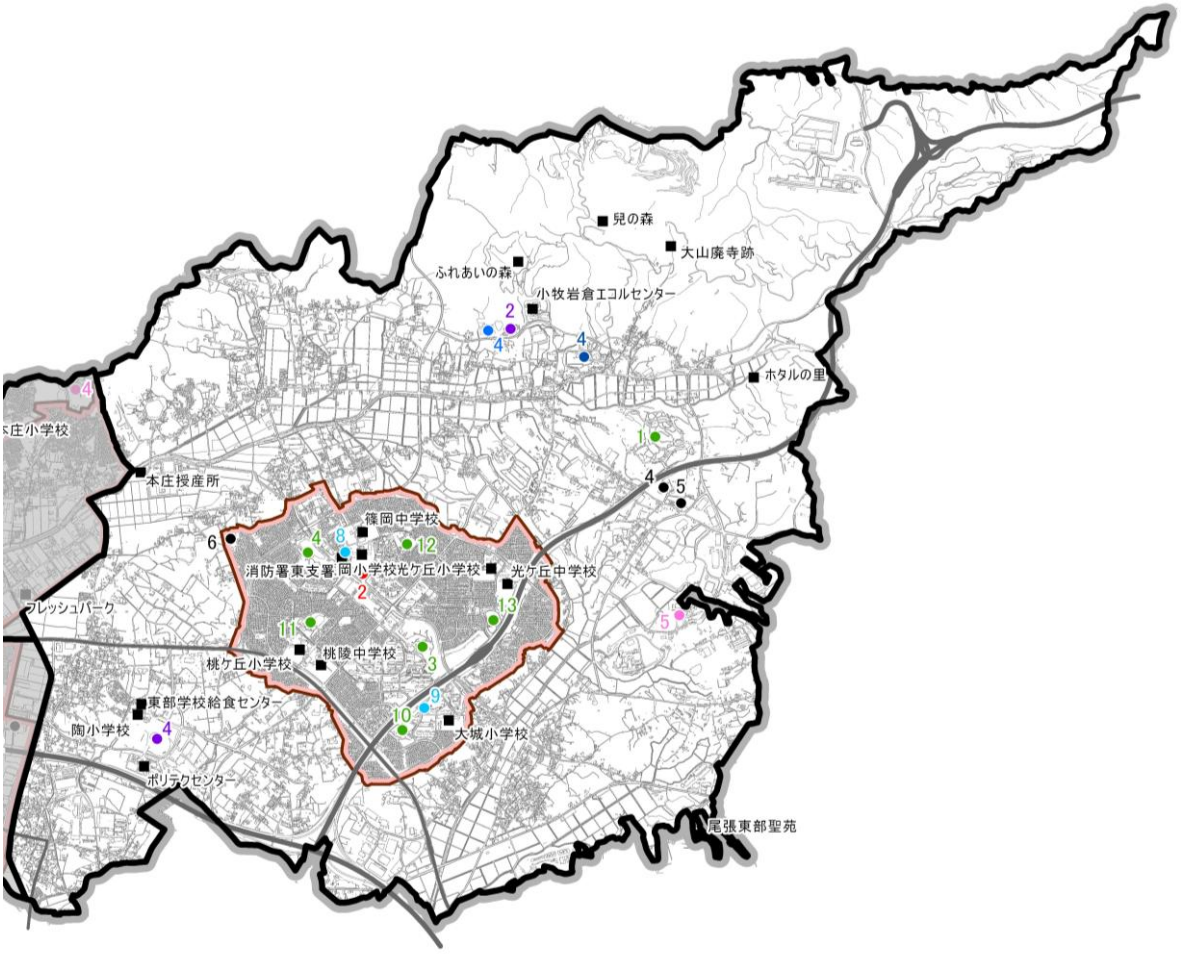


（資料：小牧市資料）

〈公共施設の立地状況〉

○桃花台ニュータウン内に東部市民センターが立地しています。学校などの施設が桃花台ニュータウン全域に立地しています。

図-公共施設立地状況図



市役所・市民センター等	
1	小牧市役所
2	東部市民センター
3	味岡市民センター
4	北里市民センター

病院・保健	
1	小牧市民病院
2	保健センター
3	休日急病診療所

国・県施設	
1	小牧税務署
2	小牧警察署

文化・生涯学習	
1	中央図書館
2	えほん図書館（ラピオ内）
3	小牧市市民会館・公民館
4	小牧市歴史館
5	小牧山城史跡情報館（れきしるこまき）
6	小牧市青年の家
7	まなび創造館（ラピオ内）

公園施設	
1	市民四季の森
2	小牧スポーツ公園
3	桃花台中央公園
4	桃花台西公園
5	間々公園
6	市之久田中央公園
7	織田井戸公園
8	城見公園
9	小針公園
10	桃花台第1公園
11	桃花台第2公園
12	桃花台第3公園
13	桃花台第4公園

コミュニティセンター	
1	西部コミュニティセンター「ゆう友せいぶ」
2	南部コミュニティセンター「ふらっとみなみ」

子育て支援施設	
1	こまきこども未来館（ラピオ内）
2	子育て世代包括支援センター（ラピオ内）
3	北里児童館（北里市民センター内）
4	小牧児童館
5	小牧南児童館（南部コミュニティセンター内）
6	西部児童館（西部コミュニティセンター内）
7	児童センター（中部公民館内）
8	篠岡児童館
9	大城児童館
10	味岡児童館

福祉施設	
1	総合福祉施設ふれあいセンター
2	ふれあいの家 あさひ学園
3	ふれあいの家 障害者デイサービス施設ひかり
4	第一老人福祉センター 野口の郷
5	第二老人福祉センター 小針の郷
6	岩崎デイサービスセンター

地域の高齢者相談窓口	
1	南部地域包括支援センター ケアタウン小牧
2	小牧地域包括支援センター ふれあい
3	味岡地域包括支援センター 岩崎あいの郷
4	篠岡地域包括支援センター 小牧苑
5	北里地域包括支援センター ゆうあい

スポーツ施設	
1	パークアリーナ小牧
2	小牧市温水プール
3	南スポーツセンター
4	小牧市総合運動場 （小牧市民球場）
5	さかき運動場
6	大輪体育館

学校等	
1	小牧高等学校
2	小牧工科高等学校
3	小牧南高等学校
4	誉高等学校
5	愛知文教大学

その他施設	
1	中部公民館
2	小牧勤労センター
3	小牧商工会議所（中部公民館）
4	エコハウス・小牧 リサイクルハウス
5	エコハウス・小牧 プラザハウス
6	上下水道管理センター

②地域住民意向

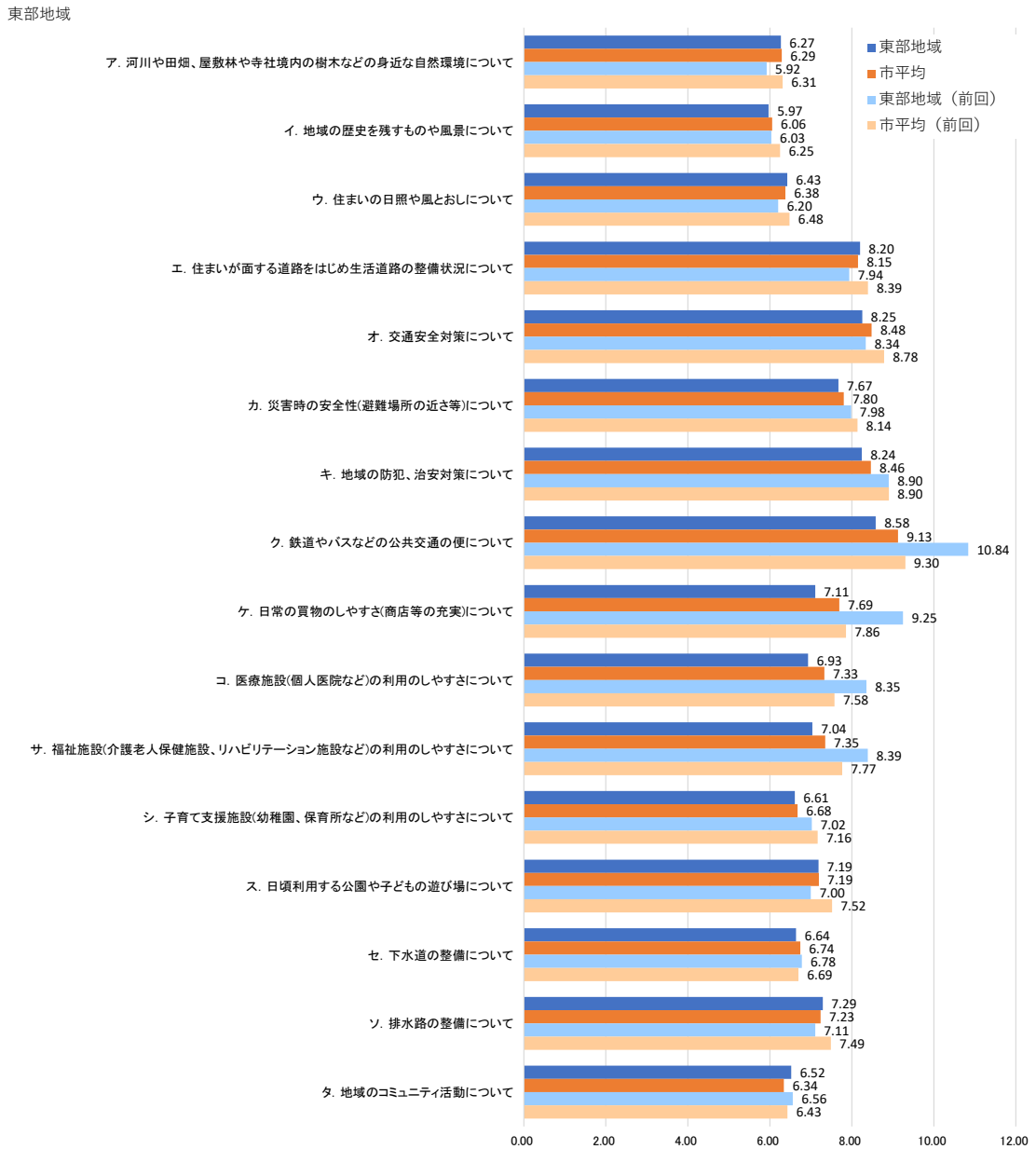
地域住民が考える地域の環境、日常生活に関するニーズや地域の将来像を、「小牧市都市計画マスタープラン策定に関わる市民アンケート調査」をもとに整理します。

〈地域住民ニーズ〉

○地域の環境や日常生活に関する満足度・重要度を地域のニーズとして得点化して集計したニーズ平均得点は、「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について(8.58)」が最も高く、次いで「オ．交通安全対策について(8.25)」、「キ．地域の防犯、治安対策について(8.24)」となっています。前回調査では、「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について」が最も高く、次いで「ケ．日常の買物のしやすさ(商店等の充実)について」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「タ．地域のコミュニティ活動について」、「エ．住まいが面する道路をはじめ生活道路の整備状況について」「ソ．排水路の整備について」等のニーズ平均得点が高くなっています。前回調査では、「ク．鉄道やバスなどの公共交通の便について」、「ケ．日常の買物のしやすさ(商店等の充実)について」「コ．医療施設(個人医院など)の利用のしやすさについて」のニーズ平均得点が高くなっていました。

図-ニーズ得点のアンケート結果

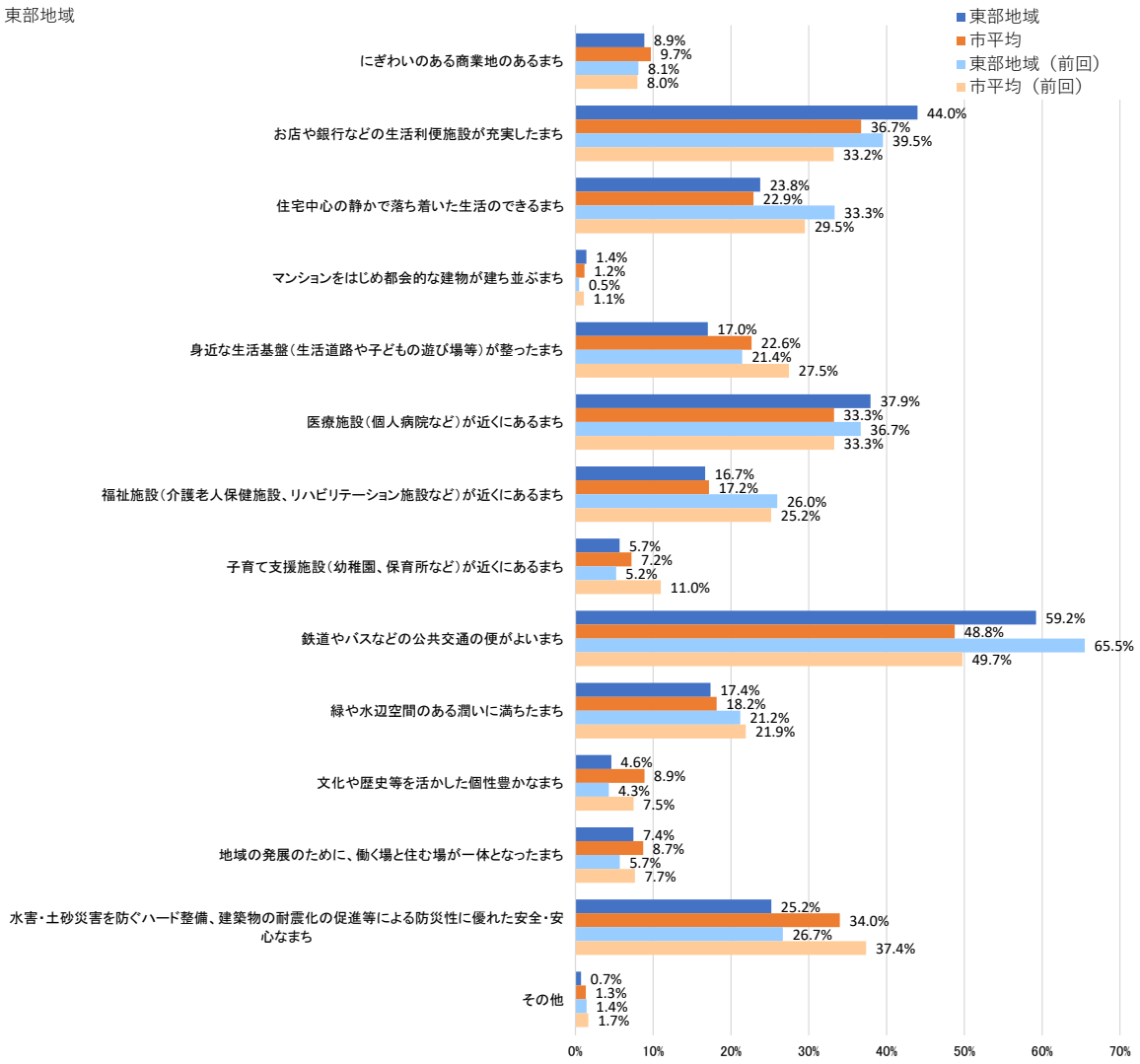


〈地域の将来像〉

○市民アンケート調査において、地域の将来像に対する回答は、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち（59.2%）」が最も多く、次いで、「お店や銀行などの生活利便施設が充実したまち（44.0%）」、「医療施設（個人病院など）が近くにあるまち（37.9%）」となっています。前回調査でも、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち」が最も多く、次いで、「お店や銀行などの生活利便施設が充実したまち」が高くなっていました。

○市平均と比較すると、「鉄道やバスなどの公共交通の便がよいまち」、「お店や銀行などの生活利便施設が充実したまち」「住宅中心の静かで落ち着いた生活のできるまち」「医療施設（個人病院など）が近くにあるまち」の回答率が高くなっています。前回調査も同様の結果となっていました。

図-地域の将来像に対するアンケート結果



③地域の主要課題

東部地域の現状及び市民アンケートや市民懇談会で得られた市民意向を踏まえて地域の主要課題を以下のとおり設定します。

課題①

桃花台センター地区における地域拠点の形成

本地域のほぼ中央に位置する桃花台センター地区は、商業、生活サービス、医療・福祉、行政等の都市機能の維持・誘導を図る地域拠点に位置づけられており、地域住民の便利な生活を支えるため、都市機能の維持・誘導が必要です。

課題②

桃花台ニュータウンの良好な住環境の維持・保全

桃花台ニュータウン内の住宅地は、地区計画や建築協定など住民参加によるまちづくりが行われていますが、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懸念されます。このことから、今後ともこれら住民参加によるまちづくりを継続するとともに、若者世代をはじめとする多様な世代の定住を促進することなどにより、良好な住環境を維持・保全していくことが必要です。

課題③

新たな産業用地の形成及び既存工業地の維持

本庄・上末・池之内地区、大草地区については、産業の新たな受け皿となる産業候補ゾーンとして位置づけられており、施設立地需要を勘案しつつ、環境と調和し、地域振興に資する土地利用形成を図ることが必要です。

既存工業地においては、地域の活力の維持・向上に向けた都市基盤の維持・強化とともに、周辺環境との調和を図ることが必要です。

課題④

高齢者をはじめ誰もが快適に移動できる交通環境の維持・改善

通勤・通学、買物等さまざまな日常行動は隣接する春日井市や名古屋市と連絡する JR 中央本線と深いつながりを有しています。これら移動ニーズを踏まえ、主要施設、鉄道駅等へのバスを中心とする公共交通によるアクセスや乗り継ぎの利便性を高めることが必要です。

また、高齢者人口割合は年々増加していくと推測されることから、高齢者を中心に自家用車に依存しなくても日常生活を維持できる、新たな交通サービスの導入検討を行う必要があります。

課題⑤

農村集落の環境改善及び身近な生活圏における日常生活に必要な機能の維持

市街化調整区域内の農村集落においては、人口減少や高齢化が進行しており、高齢者が地域活動に参加できる場の提供や多様な世代の交流を促進するなど、地域コミュニティを維持するまちづくりを進めることが必要です。

また、生活道路や公園が整備されていない地区もあることから、居住環境の改善を進めるとともに、地

域の住民の暮らしを支える日常生活に必要なインフラ整備を推進することが必要です。

課題⑥

安全・安心な市街地の形成

市街化調整区域内の集落は、基盤施設が未整備なところも多く、交通安全性に加え、防災面での安全性向上による安全で安心して生活できるまちづくりを進めることが必要です。また、基盤施設整備が進む市街化区域内の市街地においても、交通安全性や防災面での安全性の維持・向上を進めることが必要です。

本地域の北東部で土砂災害警戒区域等の土砂災害の危険性が高い地域がみられることから防災・減災に向けた対応が必要です。

課題⑦

特徴ある地域資源を活用した地域の活性化

市街化調整区域には、市民四季の森、ふれあいの森、兒の森、ホタルの里など多様な緑地や、大学等の施設があり、本地域の特徴ある地域資源となっています。このような地域資源を活用し、市内外から人が訪れるまちづくりを進めることで地域の活性化を図ることが必要です。

課題⑧

優良な農地や豊かな自然環境の保全・活用

大山川沿いや八田川沿いのほ場整備が完了した優良農地は、緑地としての機能を有しており、保全・活用していくことが必要です。また、北東部の自然環境豊かな丘陵地は、地域の里山景観を形成する重要な景観要素であり、保全を図りつつ、自然環境に極力影響を与えない範囲でその活用を図ることが必要です。

④地域のまちづくり目標

地域の主要課題を踏まえ、全体構想で目標とする「魅力・活力創造都市～交流や元気を育み安全・安心に暮らし続けられるまち～」に加え、地域のまちづくり目標を以下のとおり設定します。

＜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。（課題①）

○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。（課題②、④）

○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。（課題③）

○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。（課題④、⑥）

○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インフラ整備の推進とコミュニティの維持を目指します。（課題⑤）

○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。（課題⑦）

○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。（課題⑧）

⑤地域のまちづくり方針

まちづくり目標の実現に向け、地域の主要課題に対応する地域のまちづくり方針を以下のとおり設定します。なお、地域のまちづくり方針については、基本的には全体構想で具体的な位置が明記されている方針や具体的な整備箇所が特定できる方針とし、市域全体に関わる方針については、全体構想に記載することとします。

まちづくり方針	課題との対応
都市構造･土地利用	
○桃花台ニュータウンの魅力向上による若者世代をはじめとする多様な世代の定住促進	①、②
○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、地区計画の決定等を検討	②
○桃花台センター地区及び旧桃花台西駅・東駅周辺地区における商業集積の維持・充実とともに、生活サポート施設やコミュニティ施設等の配置を検討	①
○居住エリアにおける地区計画について、良好な生活環境を維持しつつ、利便性を確保するための地域ニーズに応じた都市計画の変更を検討	②
○産業候補地区において企業立地を推進し、自然環境との共生及び計画的な工業系市街地や地域振興に資する市街地の形成	③
○空き家・空き地の利活用	②、⑤、⑥
○土砂災害等の災害の危険性が高い地区における開発の抑制	⑥
交通体系	
○地域内における道路の整備（(都)犬山春日井線、(都)江南池之内線、(都)北尾張中央道）	③、④、⑥、⑦
○中央自動車道におけるスマートインターチェンジ（民間開発）完成後の地域振興の推進	③、⑦
○地域内における歩道の整備	④、⑤、⑥
○地域内における橋りょうの計画的な管理	④、⑥
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）	④、⑤、⑥
○公共交通の維持	④
○高齢者等の移動をサポートするきめ細かい交通サービスの検討	④
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進	④
○桃花台センター地区における交通結節機能の維持･強化	④
みどり(公園･緑地等)	
○北東部の丘陵地における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	⑦、⑧
○兒の森周辺を自然に親しみ余暇を楽しめるゾーンとしての活用	⑦
○地域内におけるまとまった良好な農地等の保全	⑧

まちづくり方針	課題との対応
○地域を流れる河川を活用した歩行者・自転車ネットワーク、水と緑のネットワーク形成	⑦
○ふれあいの森、市民四季の森、兒の森等をレクリエーション拠点として活用	⑦
○「食育と環境 ～農と里山の恵み・ふれあい～」をテーマに、身近な農業を通じた食の大切さを理解する場とするとともに、里山を生かし自然環境とのふれあいの場を通して農業振興の発信の場を目指す小牧市農業公園の整備	⑦
○優れた環境の太良上池・下池を中心とした里山林の整備（産学官の連携促進の場として位置づけ）	⑦、⑧
○集落地等における公園の整備	⑤
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討	⑤、⑥
下水道及び河川	
○雨水貯留施設の整備	⑥
その他都市施設等	
○旧桃花台線の西駅広場及び東駅周辺における公共施設の有効活用	②
市街地整備	
○桃花台ニュータウンの既成市街地における日常生活の利便性を支える施設の立地や既存施設の維持を図る地区計画や用途地域等の見直しを検討	②
景観形成	
○東部丘陵を本市の自然を代表する景観資源として保全	⑧
安全なまちづくり（防災）	
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施	④、⑥
その他	
○市民センターを中心とする文化活動拠点の形成	①
○高齢者が集えるコミュニティの場の充実・検討	②、⑤
○東部振興構想の推進	⑦

東部地域

【地域全体】
○空き家・空き地の利活用
○土砂災害等の災害の危険性が高い地区における開発の抑制
○中央自動車道におけるスマートインターチェンジ（民間開発）完成後の地域振興の推進
○地域内における歩道の整備
○地域内における橋りょうの計画的な管理
○集落地等における道路整備（狭あい道路の解消等）
○公共交通の維持
○公共施設への移動や公共交通の乗り換えを円滑に行うことができるバリアフリー化の促進
○地域内におけるまとまった良好な農地等の保全
○地域を流れる河川を活用した歩行者・自転車ネットワーク、水と緑のネットワーク形成
○集落地等における公園の整備
○公園誘致圏外における適正な公園配置の検討
○雨水貯留施設の整備
○居住エリアにおける地区計画について、良好な生活環境を維持しつつ、利便性を確保するための地域ニーズに応じた都市計画の変更を検討
○高齢者等の移動をサポートするきめ細かい交通サービスの検討
○地域内における通学路標識等の新設、取替等の実施
○市民センターを中心とする文化活動拠点の形成
○高齢者が集えるコミュニティの場の充実・検討
○東部振興構想の推進

○北東部の丘陵地における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
○兒の森周辺を自然に親しみ余暇を楽しめるゾーンとしての活用
○ふれあいの森、市民四季の森、兒の森等をレクリエーション拠点として活用

○東部丘陵を本市の自然を代表する景観資源として保全

【桃花台ニュータウン】
○桃花台ニュータウンの魅力向上による若者世代をはじめとする多様な世代の定住促進
○桃花台ニュータウンの既成市街地における日常生活の利便性を支える施設の立地や既存施設の維持を図る地区計画や用途地域等の見直しを検討

○西駅広場周辺における公共施設の有効活用

○「食育と環境 ～農と里山の恵み・ふれあい～」をテーマに、身近な農業を通じた食の大切さを理解する場とするとともに、里山を生かし自然環境とのふれあいの場を通して農業振興の発信の場を目指す小牧市農業公園の整備

○産業候補地区において企業立地を推進し、自然環境との共生及び計画的な工業系市街地や地域振興に資する市街地の形成

○優れた環境の太良上池・下池を中心とした里山林の整備（産学官の連携促進の場として位置づけ）

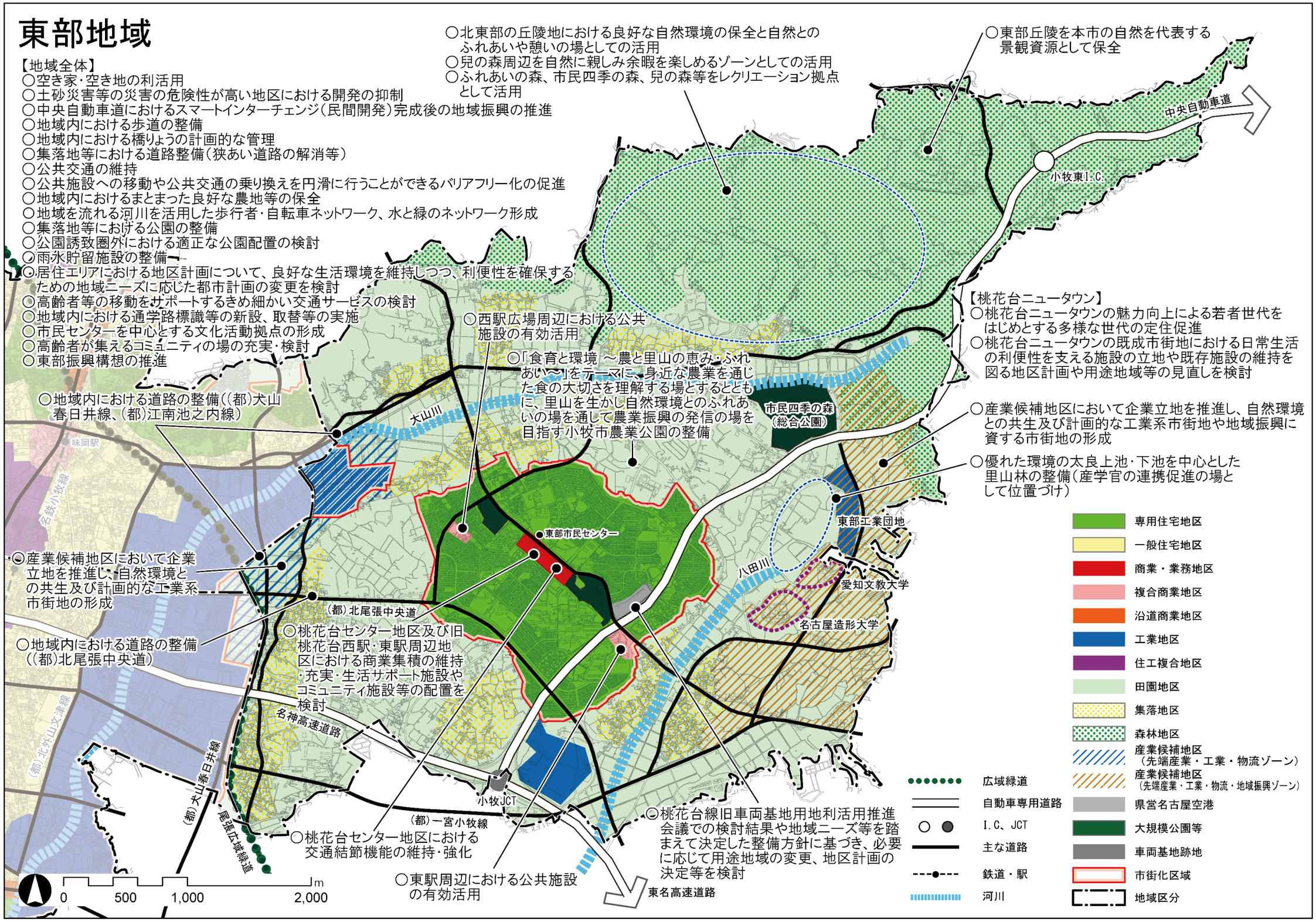
○地域内における道路の整備（（都）犬山春日井線、（都）江南池之内線）

○産業候補地区において企業立地を推進し、自然環境との共生及び計画的な工業系市街地の形成

○地域内における道路の整備（（都）北尾張中央道）

○桃花台センター地区及び旧桃花台西駅・東駅周辺地区における商業集積の維持・充実・生活サポート施設やコミュニティ施設等の配置を検討

○桃花台センター地区における交通結節機能の維持・強化

○東駅周辺における公共施設の有効活用

○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、地区計画の決定等を検討