

第1章



中心市街地の現状と課題

1 中心市街地の特徴

(1) 中心市街地における今までの取組

中心市街地におけるまちづくりに関しては、昭和 42（1967）年の小牧都市改造計画懇談会設立以来、名鉄小牧線の連続立体交差事業、新交通システム桃花台線開通など公共交通機関の整備と一体的に、駅周辺における市街地再開発事業及び土地区画整理事業等の面的な市街地整備を積極的に進めてきました。

その後、新交通システム桃花台線の廃線、駅西地区の複合施設ラピオ（以下「ラピオ」とする。）のテナント閉店など、社会、経済情勢の変化を受けて駅周辺地区における都市機能の再構築が課題とされるなか、令和 3（2021）年には、こども未来館と中央図書館がオープンし、現在も駅前広場等の再整備に取り組んでいます。

また、こうして小牧駅周辺に商業機能と多世代交流機能の集約を図る一方で、小牧山に近づくにつれて歴史・文化的資源が多くみられ、歴史薫る落ち着いたきのある景観が広がっています。小牧山に近接して史跡や緑豊かな自然環境が残る一部の沿道区域を「やすらぎみち」として平成 15（2003）年に都市景観形成重点区域に指定し、電線類の地中化を図るなどして道路、沿道宅地一体の景観形成が図られています。さらに、平成 31（2019）年には小牧山東麓にれきしるこまきがオープンし、小牧山を取り巻く歴史を発信するための拠点となっています。

■小牧駅周辺の都市整備の経過（主要な事項抜粋）

昭和42（1967）年	小牧都市改造計画懇談会設立
平成元（1989）年	名鉄小牧線連続立体交差事業完了、小牧駅東駅前広場、小牧駅地下駐車場供用開始
平成2（1990）年	小牧駅西駅前広場供用開始
平成3（1991）年	新交通システム桃花台線開通
平成5（1993）年	小牧駅東土地区画整理事業完了
平成7（1995）年	ラピオオープン、小牧駅西駐車場暫定整備
平成15（2003）年	都市景観形成重点区域の指定
平成18（2006）年	新交通システム桃花台線廃線、小牧駅周辺整備検討委員会設置
平成19（2007）年	小牧駅周辺整備計画策定協議会設置 ラピオの再構築、小牧駅周辺の公共施設等の再整備に関する整備計画策定 ラピオのキーテナント閉店
平成20（2008）年	ラピオにえほん図書館・子育て広場・学習広場オープン
平成31（2019）年	れきしるこまきオープン
令和2（2020）年	旧小牧市立図書館閉館
令和3（2021）年	こども未来館、中央図書館オープン

(2) 中心市街地の景観



小牧駅の周辺では個人商店や大規模店舗、公共施設が集積し、小牧山の眺望を配慮しながら統一感のある商業地の景観の形成を図っています。



「やすらぎみち」の沿道では、小牧山の景観や周辺の社寺の景観と調和するまちなみの形成を図っています。

(3) 歴史資源の分布

本市は、織田信長が初めて「城下町のまちづくり」に取り組んだ地として知られています。当初の城下町は小牧山南麓につくられましたが、その後、織田信長が岐阜に居を移し、さらに江戸時代に入ると、元和9（1623）年、尾張藩の命により、上街道（木曾街道）とその宿場が整備されると、小牧山東麓から現在の小牧駅にかけての地域へとまちの中心が移りました。

こうした経緯から、中心市街地のうち小牧山に近い地域や上街道沿いに、近世の歴史を記す歴史資源として、社寺のほか、街道の歴史をとどめる道標や屋根神様、脇本陣などが多く分布しています。今も残るこうした多様な歴史資源をさらに磨き上げ、多くの人々に魅力を感じてもらえるようにしていくことが必要と考えます。

一方、近代以降の文化遺産としては、小牧山の南側中腹にある創垂館や市内で初めて国登録有形文化財（建造物）となった愛知県立小牧高等学校正門門柱（旧愛知県小牧中学校正門）があります。



📷 現在の上街道



📷 道標

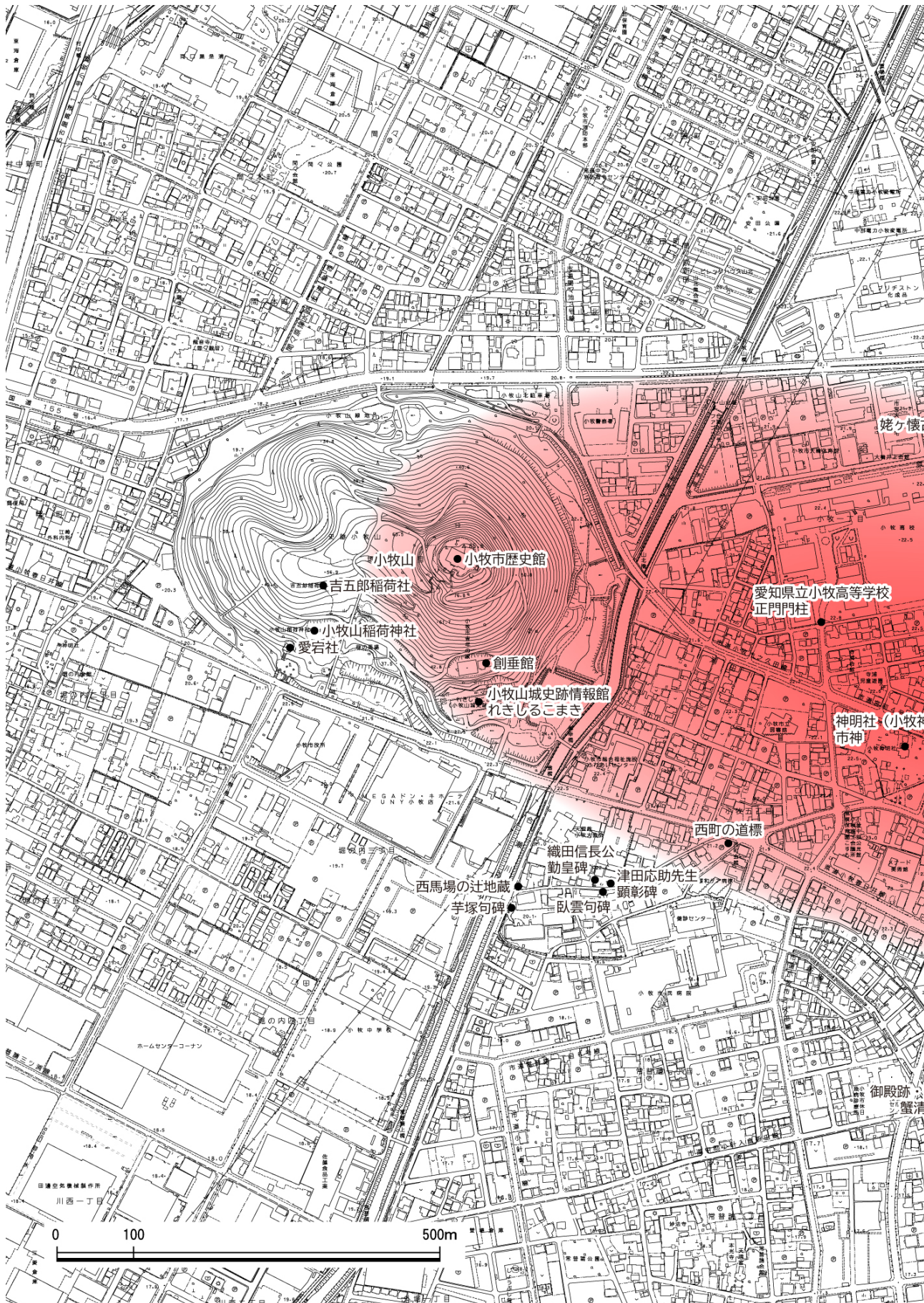


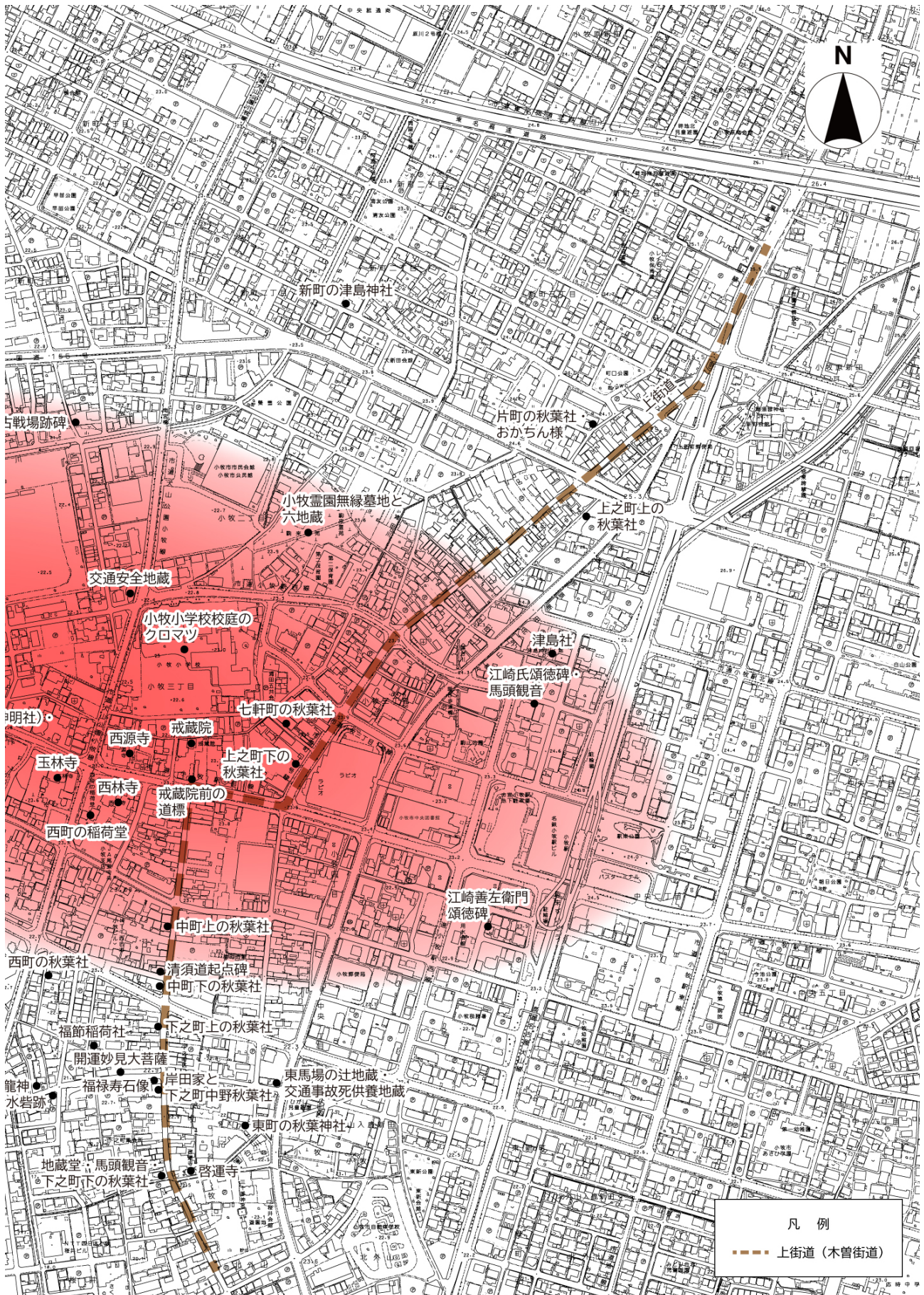
📷 宿場町時代の姿を残した岸田家・屋根神様



📷 愛知県立小牧高等学校正門門柱

歴史資源分布図





参考：小牧の文化財地図 訪ね歩きマップ 小牧地区（H29.3 小牧市教育委員会）

(4) オープンスペース及び公共施設分布

小牧駅周辺にはシンボルロード（小牧駅前線）や駅西及び駅東公園、歩行者専用道路などのオープンスペースがあります。

●シンボルロード

小牧駅前線から西側道路は、本市の歴史的象徴であり景観的にもランドマークとなる小牧山と小牧駅を結ぶシンボルロードとして整備されています。駅に近い東側の区間はラピオ、中央図書館をはじめとする公共施設や商業施設が立地し、また、小牧山に近い西側の区間は、史跡や緑豊かな自然環境が残り、歴史・文化を感じる沿道景観が広がっています。

●駅西及び駅東公園

小牧駅周辺では、こども未来館や中央図書館の整備を一体的に推進し、まちづくりの相乗効果や波及効果によって中心市街地のにぎわい創出と魅力向上を図るため、機能の再編が図られているところです。

駅西公園は芝生広場として整備する予定であり、また、駅東公園においても、人々が憩うことができる居心地のよい空間の整備を予定しており、どちらもマルシェをはじめ市民団体による各種イベントの開催が期待されています。

●歩行者専用道路（にぎわい広場）

こども未来館、中央図書館と小牧駅前をつなぐ安全で快適な歩行者空間として幅員 16m の市道歩専 1 号線が再整備され、にぎわい広場として中央図書館と一体的に、駅と中心市街地の魅力及びにぎわいを創出し、並びに市民交流及び地域の活性化への寄与が期待されています。

また、こども未来館や中央図書館、旧図書館跡地などの公共空間や中心市街地の中央部にある社寺といった空間も人が集まる場所という考えから、一種のオープンスペースであると考えられます。活用にあたっては、公園や道路、社寺などそれぞれの制限を踏まえたうえで、それらの魅力を活かし、空間をうまく活用していくことが必要と考えます。



📷 シンボルロード



📷 にぎわい広場



📷 中央図書館



📷 こども未来館

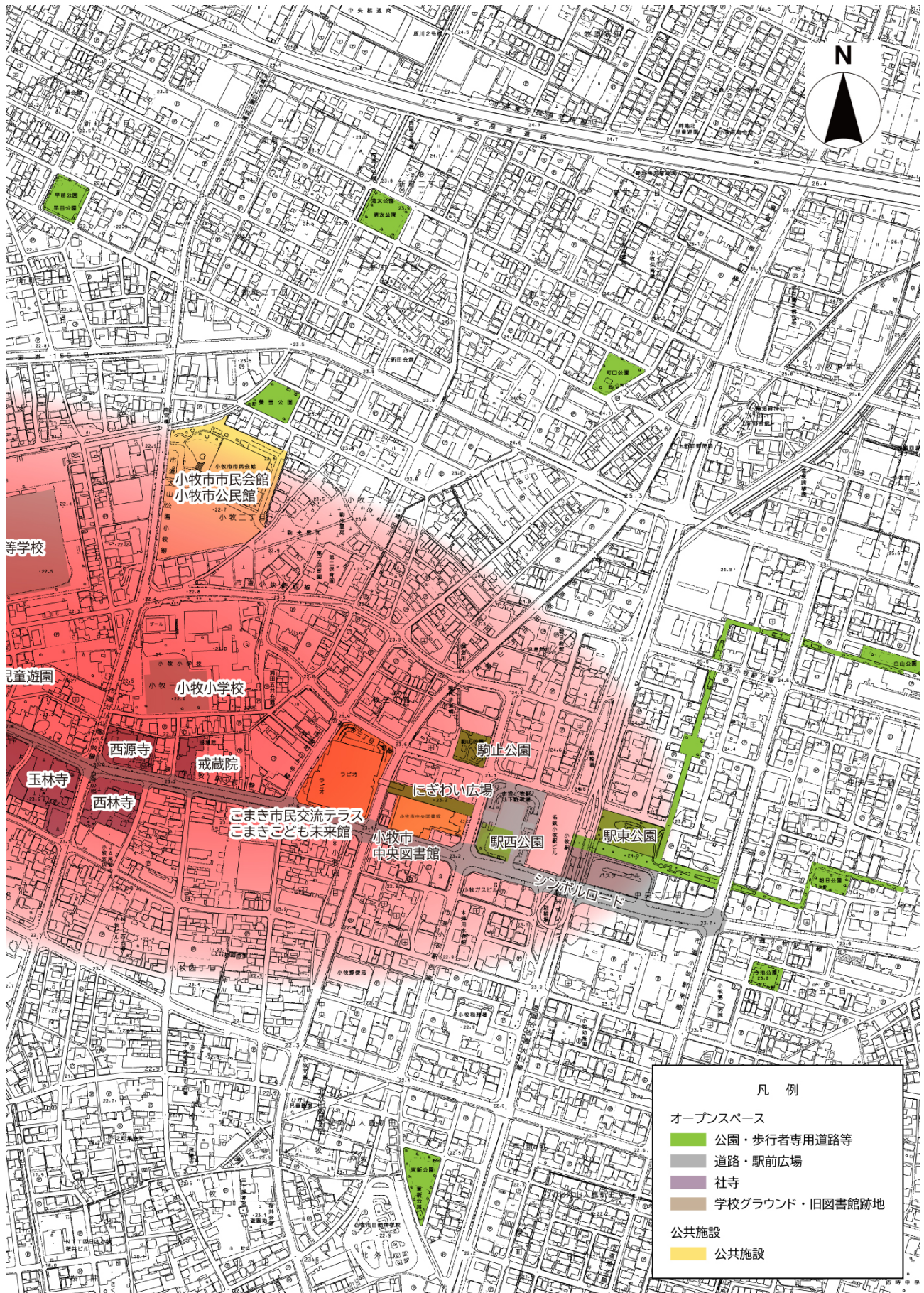


📷 旧図書館跡地



📷 れきしるこまき





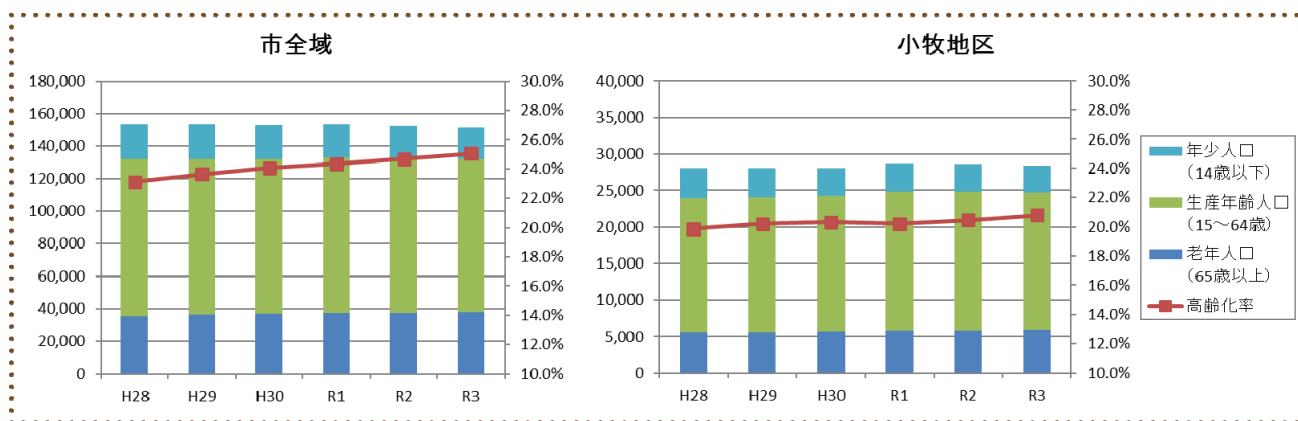
2 中心市街地でいま起きていること

中心市街地でいま起きていることについて、人口、建築物、公共交通、市民ニーズの視点から以下に整理します。

(1) 人口

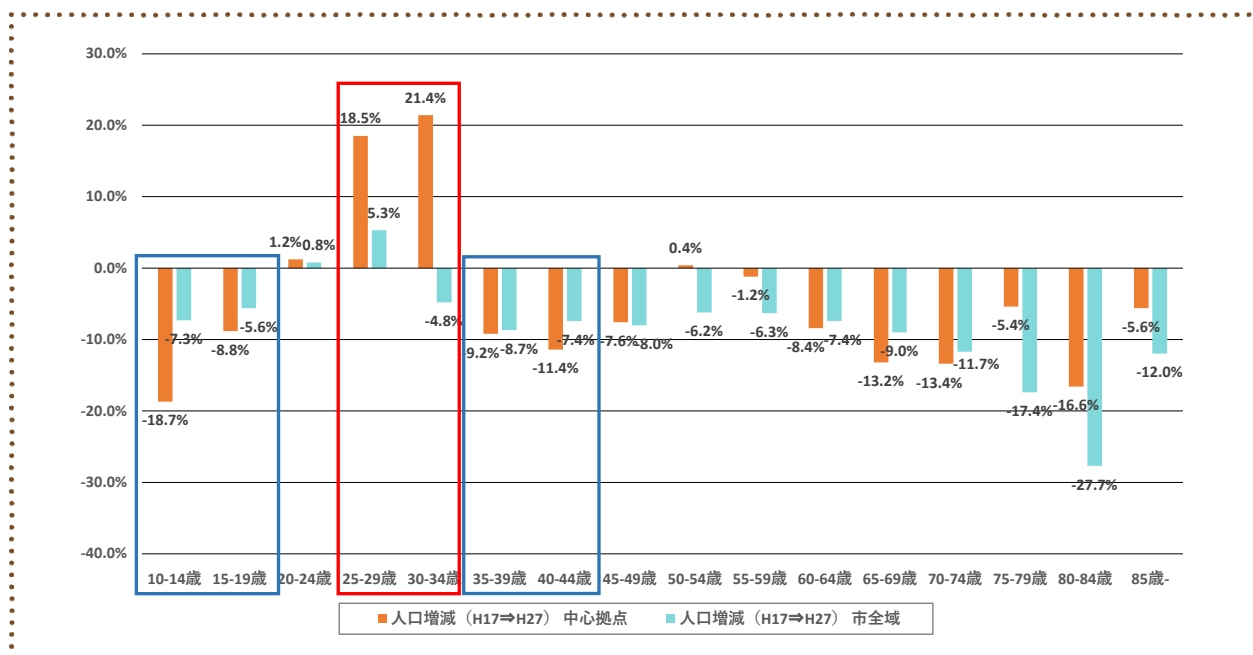
人口は横ばいですが、高齢化率は令和元年から徐々に高くなる傾向にあります。

人口推移（資料：住民基本台帳、各年10月1日現在）



中心拠点では25～34歳の転入が増加していますが、10代及び35～49歳は転出が増加しています。

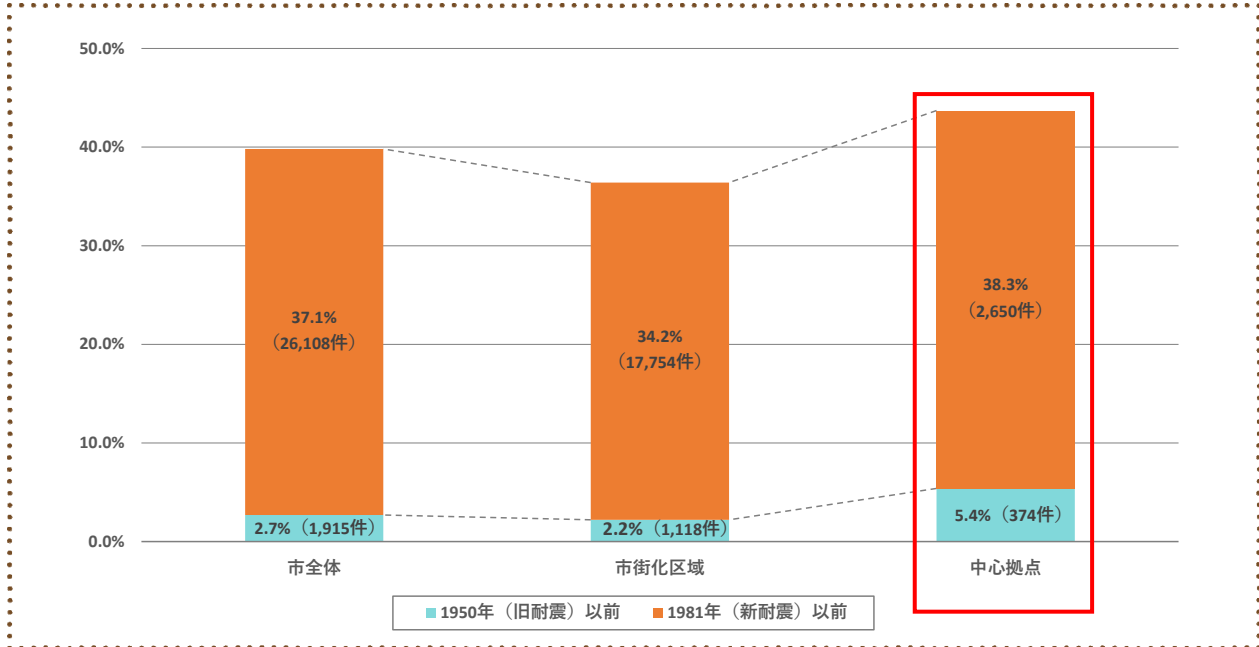
5歳階級別人口動態率（資料：国勢調査）



(2) 建築物

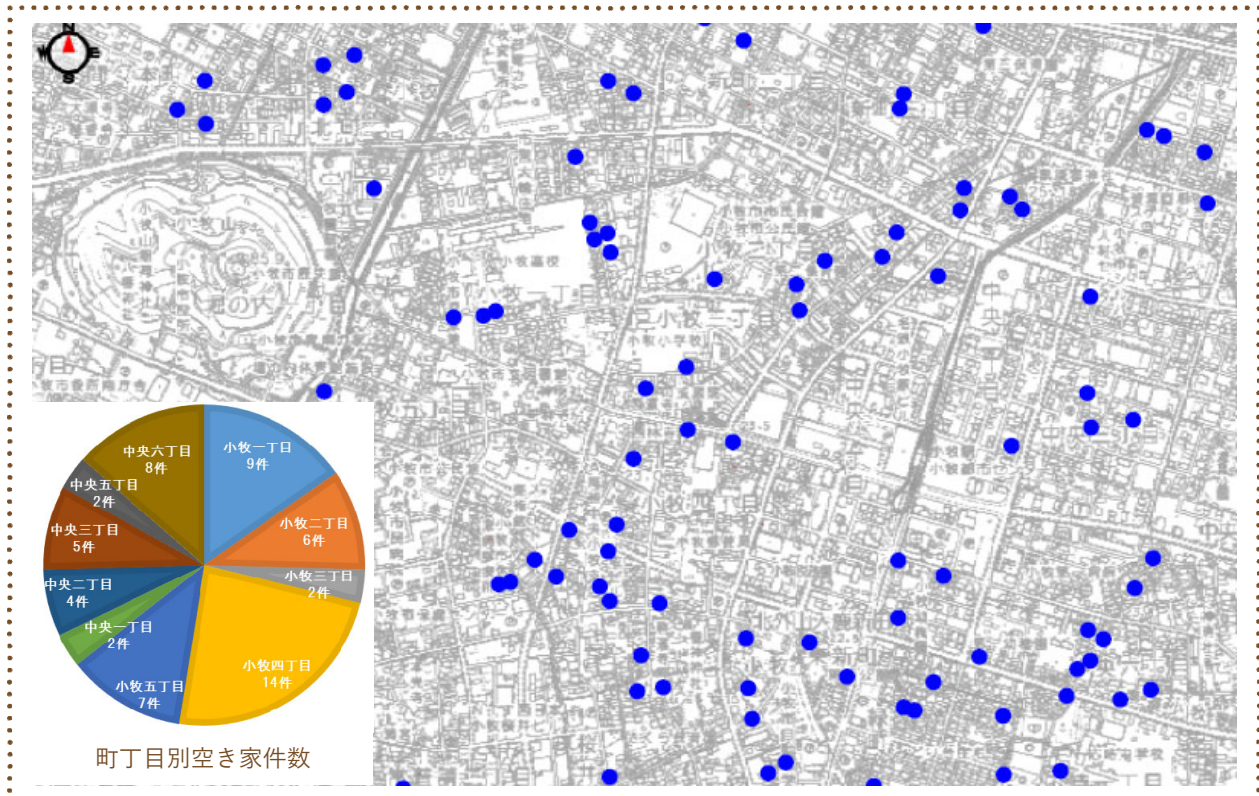
建築年の古い（1981 年の新耐震以前）建物割合は、小牧市全体及び市街化区域平均より高い傾向にあります。

建築時期別の建物割合（資料：H29 都市計画基礎調査）



市全体の空き家（780 件）のうち 7.6%（59 件）が中心市街地周辺に存在しています。

空き家分布状況（資料：空家等実態調査報告書 R3.3）

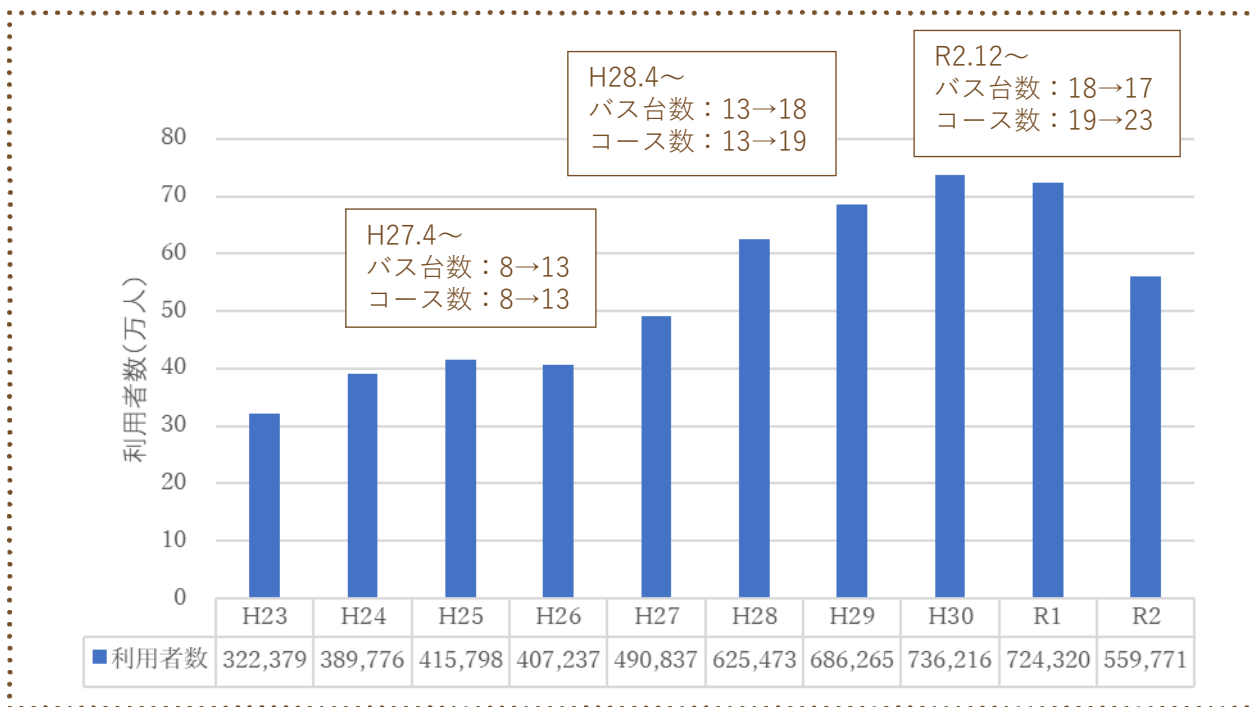


(3) 公共交通

(平成 23 年度から令和元年度の傾向。※令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の影響による利用者減少が考えられるため、令和元年度と比較しています。)

令和元年度の市全体のこまき巡回バス「こまくる」利用者数は、平成 23 年度と比較して約 125%増加しています。

こまき巡回バス「こまくる」利用者数推移



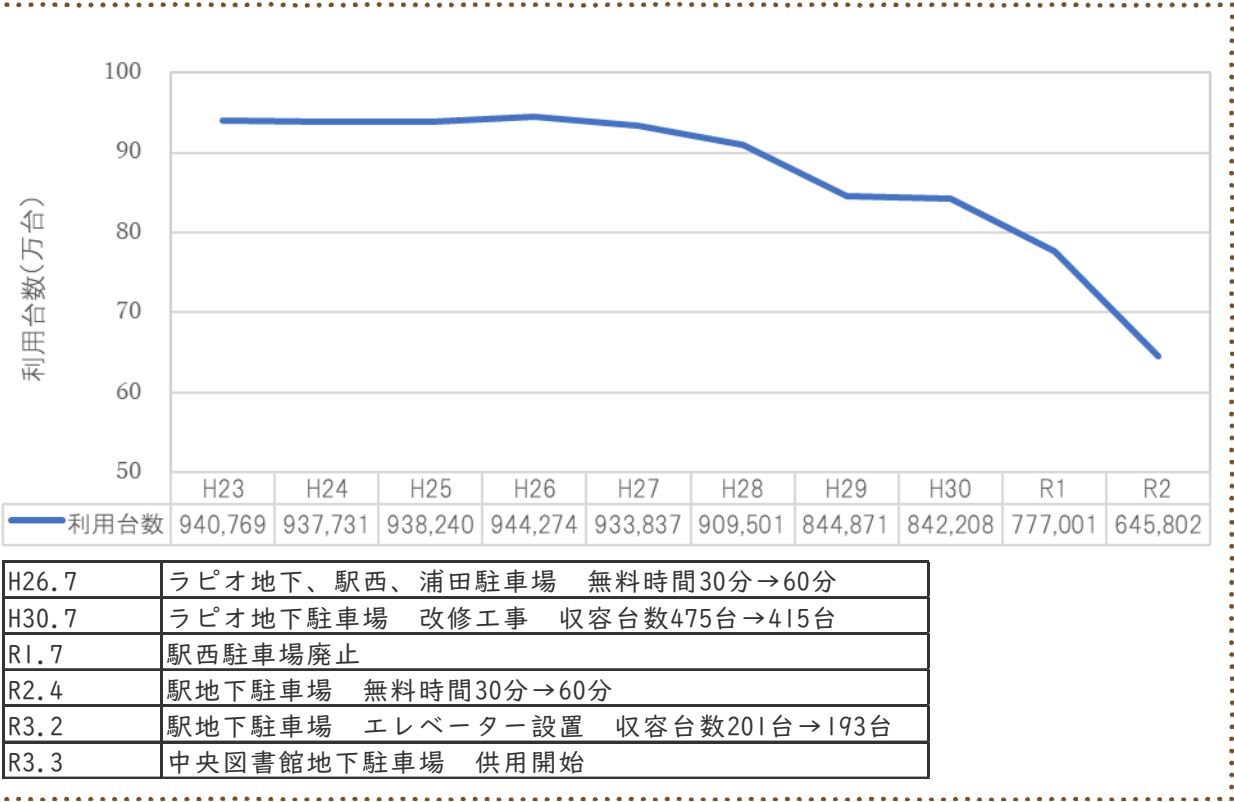
令和元年度の小牧駅乗降客数は、平成 23 年度と比較して約 17%増加しています。

名鉄小牧線市内各駅の利用者状況 (資料: 名古屋鉄道株)

駅名	平成23年度 (人)	24年度 (人)	25年度 (人)	26年度 (人)	27年度 (人)	28年度 (人)	29年度 (人)	30年度 (人)	令和元年度 (人)	2年度 (人)
田県神社前	1,505,499	1,481,239	1,566,978	1,547,748	1,591,594	1,643,023	1,684,259	1,724,766	1,721,692	1,117,950
味岡	1,280,026	1,327,891	1,428,119	1,452,386	1,608,702	1,612,713	1,654,431	1,755,580	1,787,480	1,424,352
小牧原	929,458	976,404	1,021,813	1,056,344	1,098,585	1,159,409	1,215,035	1,292,713	1,337,957	1,162,086
小牧	3,469,658	3,548,813	3,598,057	3,625,361	3,776,451	3,832,314	3,991,201	4,057,865	4,081,548	3,284,644
小牧口	844,538	902,051	980,727	1,013,013	1,066,997	1,118,006	1,174,769	1,201,706	1,231,851	1,009,381
間内	630,555	697,044	760,070	761,534	825,917	880,049	945,948	966,505	1,002,879	796,579
牛山	759,791	770,803	788,075	805,569	847,508	881,620	883,684	927,863	896,236	595,595

令和元年度の市営駐車場利用台数は、平成23年度と比較して約17%減少しています。

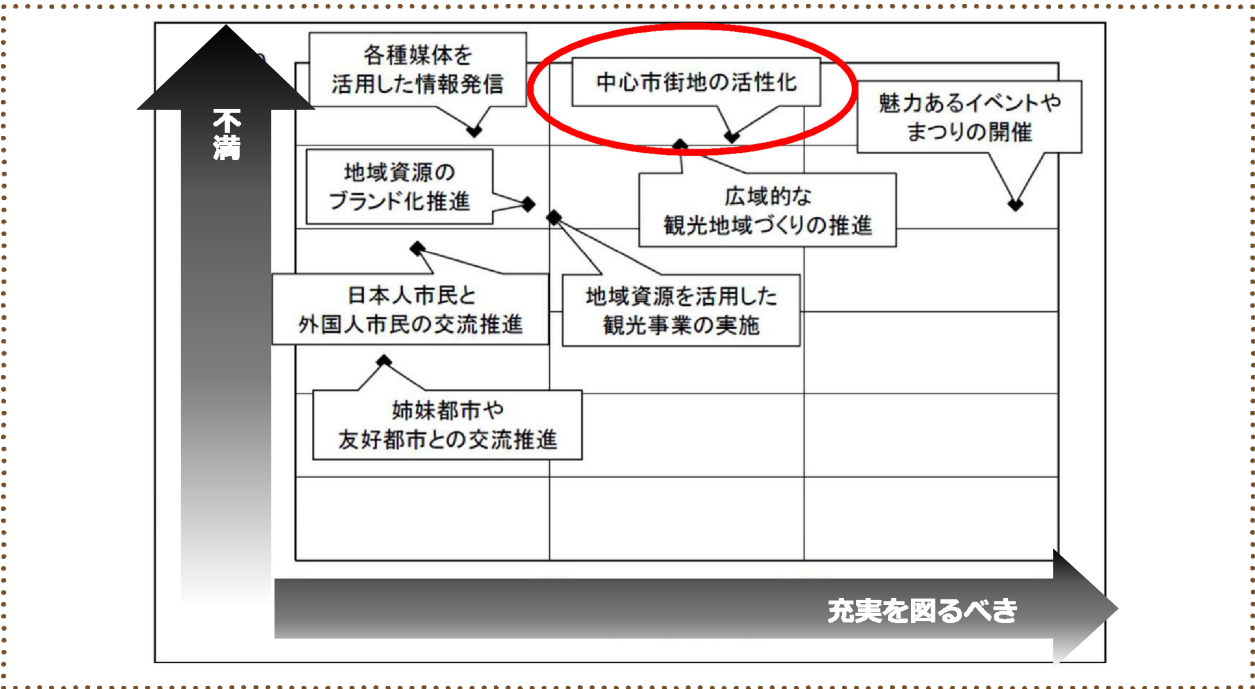
市営駐車場の合計利用台数



(4) 市民ニーズ

中心市街地の活性化の取組は満足度が低く、充実を図るべきとの回答数が多くなっています。

施策に対する満足度と充実を図るべき取組（資料：H30 まちづくり（市民アンケート）調査結果）



3 中心市街地の課題の整理

中心市街地の現状や市民参加によるワークショップ等で得られた意見を踏まえて、中心市街地に関わる重点的な課題を以下のとおり整理します。

●新旧ふたつの強みを活かすこと

小牧山という歴史的価値があり、かつ本市を代表するランドマークとなる地域資源や、上街道の面影を残す商業地といった「古い小牧」の資源と、小牧駅前広場やこども未来館、中央図書館等の新たに充実する都市機能による「新しい小牧」の資源の二つの強みを活かし、本市の特色を活かしたにぎわいづくりを進めていくことが必要です。

●若い世代の定着を図ること

20代から30代前半の若い世代の転入が顕著に多い反面、30～40代ならびにそのこども世代と考えられる10代の世代の転出が多いことを踏まえて、子育て世代が住居を求めて郊外へと流出している状況が伺われます。このことから、若い世代が中心市街地への愛着を持つための魅力づくり、居場所づくりとともに、子育て世代が暮らし続けられるような住宅供給と、子育ての環境づくりが重要です。

●公共交通の利便性を活かしたまちづくり

名鉄小牧駅、こまき巡回バスともに利用者は増加傾向にある一方、市営駐車場利用台数は減少しています。高齢化の進展により公共交通の依存度が高まったことが理由のひとつとしてあげられますが、今後、公共交通、特に名鉄小牧線のポテンシャルをさらに活かすため、交通結節点機能を強化するなどして、利便性の向上を図ることが重要です。

●多様な主体の協働

中心市街地には、こども未来館や中央図書館のほかに、ボランティア活動や市民活動の拠点となる「こまき市民交流テラス（ワクティブこまき）」が開設され、市民の交流の場となる公共空間が充実していることから、施設、ひと共に大きな強みを持っており、市民などの多様な主体が協働し、施設の有効活用や有機的連携を図っていくことが必要です。

●中心市街地活性化のニーズ、重要性に応えること

市民アンケート結果をみると、中心市街地の活性化の取組は、満足度が低く充実を図るべきとの回答数が多いことから、施策の重要性の認識は高い状況にあり重点的に施策を講じていく必要性が高いと考えられます。