

小牧市立地適正化計画

- 概要版 -
(案)

小 牧 市

立地適正化計画の概要

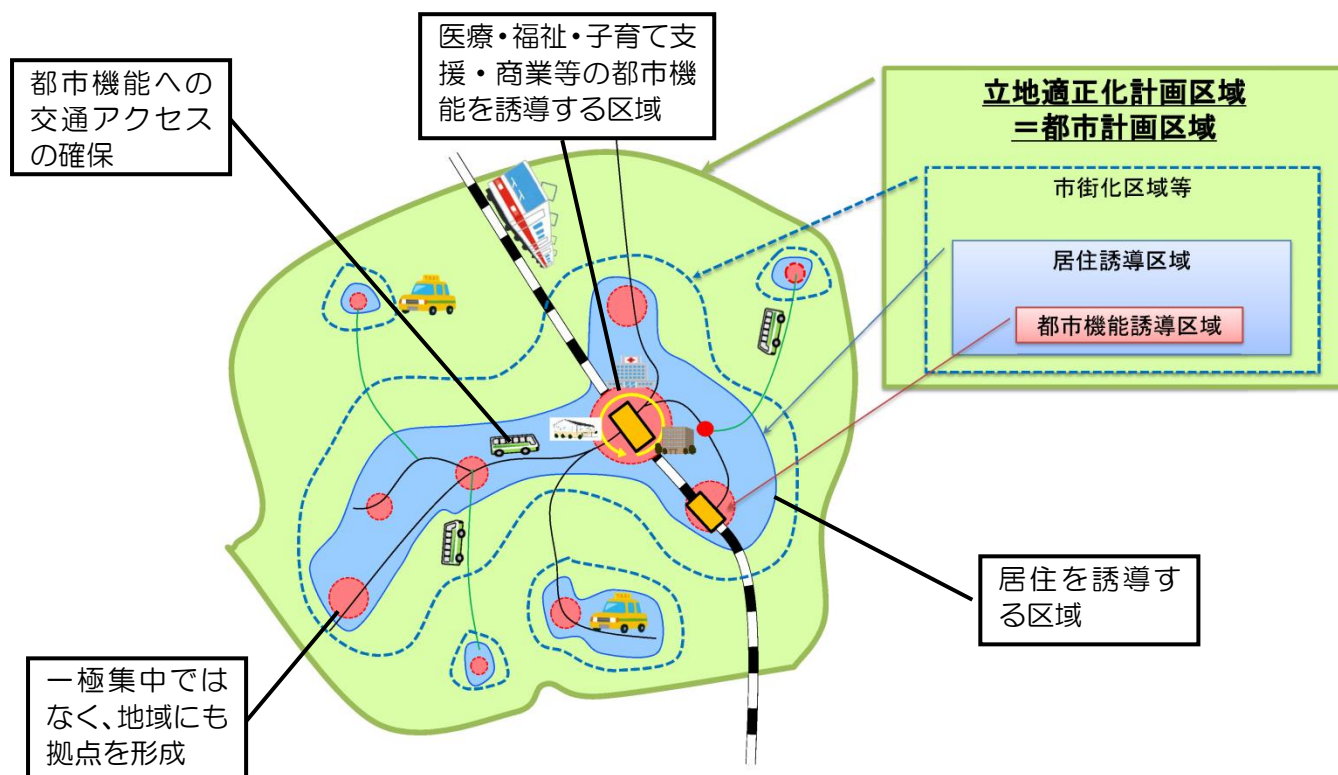
1. 立地適正化計画とは

日本の今後の都市づくりにおいては、人口の急激な減少と高齢化を背景として、都市の基本的構造の見直しを行い、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考えのもと、コンパクトな都市構造へと転換していくことが重要であるとされています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、都市再生特別措置法が一部改正され、市町村は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（立地適正化計画）を作成することができることとなりました。

立地適正化計画は、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者や子育て世代などを含む住民が、公共交通によりこれら利便施設にアクセスしやすいコンパクトなまちづくりを目指すための計画です。

立地適正化計画のイメージ



2. 小牧市立地適正化計画策定の目的

本市では今後、人口減少及び厳しい財政状況が見込まれる中、持続可能な都市経営を可能としていくため、都市全体の構造を見直し、本市の特性に応じた「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成をめざす必要があります。

そこで、社会・経済情勢等の変化、都市計画関係法令等の改正を踏まえ、本市の目指すべき都市づくりの方向性を見直すとともに、より実現性の高い具体的な方針を示すため、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして、「小牧市立地適正化計画」を策定することとしました。

都市構造上の課題

今後のまちづくりにおいては、人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性が確保される都市構造を目指していく必要があります、そのための課題と対応策は次のように整理されます。

(1) 公共交通の利便性・持続可能性

今後の人口減少に伴う公共交通利用者の減少、公共交通事業者の経営悪化により、公共交通路線の維持が困難になるおそれがあります。

このため、鉄道駅周辺等への居住の誘導や就労の場に近接した居住の場の確保等を進めるとともに、人口減少や少子高齢化に対応した公共交通のあり方を検討する必要があります。

(2) 生活サービス施設の利便性・持続可能性

人口密度の減少に伴い、生活サービス施設が撤退していくことが想定され、生活サービス施設に徒歩でアクセスできない地域に居住する人口が増える恐れがあります。

このため、人口減少下での生活サービス施設の維持と各種施設の適正な配置・誘導を図る必要があります。

(3) 高齢者の福祉・健康

今後、公共交通や医療施設、福祉施設が不十分な地域でも、高齢者人口の増加や高齢化率の上昇が見込まれ、高齢者の生活サービスの利便性が低下することが懸念されます。

このため、若年世代の定住促進を行うとともに、高齢者が暮らしやすい都市構造（自動車に過度に依存しない都市構造）の構築や地域コミュニティの維持を図る必要があります。

(4) 災害等に関する安全性

将来においても、相当数の人口がハザードエリアに居住することが懸念され、こうした地域でも高齢者人口の増加が見込まれており、市民生活の安全性の低下が懸念されます。

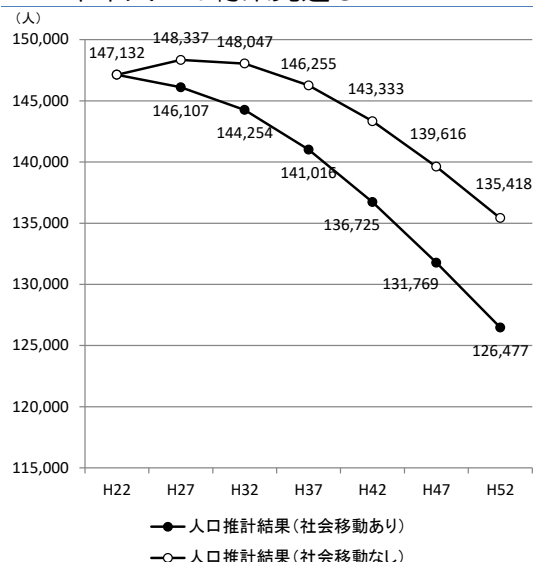
このため、ハザードエリアへの居住を慎重に判断するなど居住の適正な配置・誘導を行う必要があります。

(5) 財政の健全性

公共施設の維持・更新費の増大による財政状況の悪化が懸念されるとともに、地価の下落、人口の減少による歳入の減少が懸念されます。

このため、社会保障費の抑制など財政規模の縮小を前提とした都市づくりや公共施設の再配置、公的不動産を活用した民間活力の活用を図る必要があります。

■本市人口の将来見通し



※社会移動あり:平成 17 年(2005 年)から平成 22 年(2010 年)の社会移動(転入・転出)率が定率で縮小すると仮定して、コーホート要因法※により推計

※社会移動なし:転入・転出がつかう(=社会移動なし)と仮定して、コーホート要因法により推計

※コーホート要因法:地域の将来人口を予測する際に、特定の社会的集団(=コーホート:通常は年齢階層別男女別人口)ごとに人口予測を行う方法(コーホート法)で、この各コーホートの人口を地域の人口の将来自然増減要因(出生、死亡)と将来社会増減要因(転入・転出)とに分けて推計する方法

立地の適正化に関する基本的な方針

1. まちづくりの方針

現状と課題を踏まえて、目指すべきまちづくりの方針を以下のように定めます。

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. 都市の骨格構造

居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定に先立ち、まちづくりの方針などを見据えながら、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。

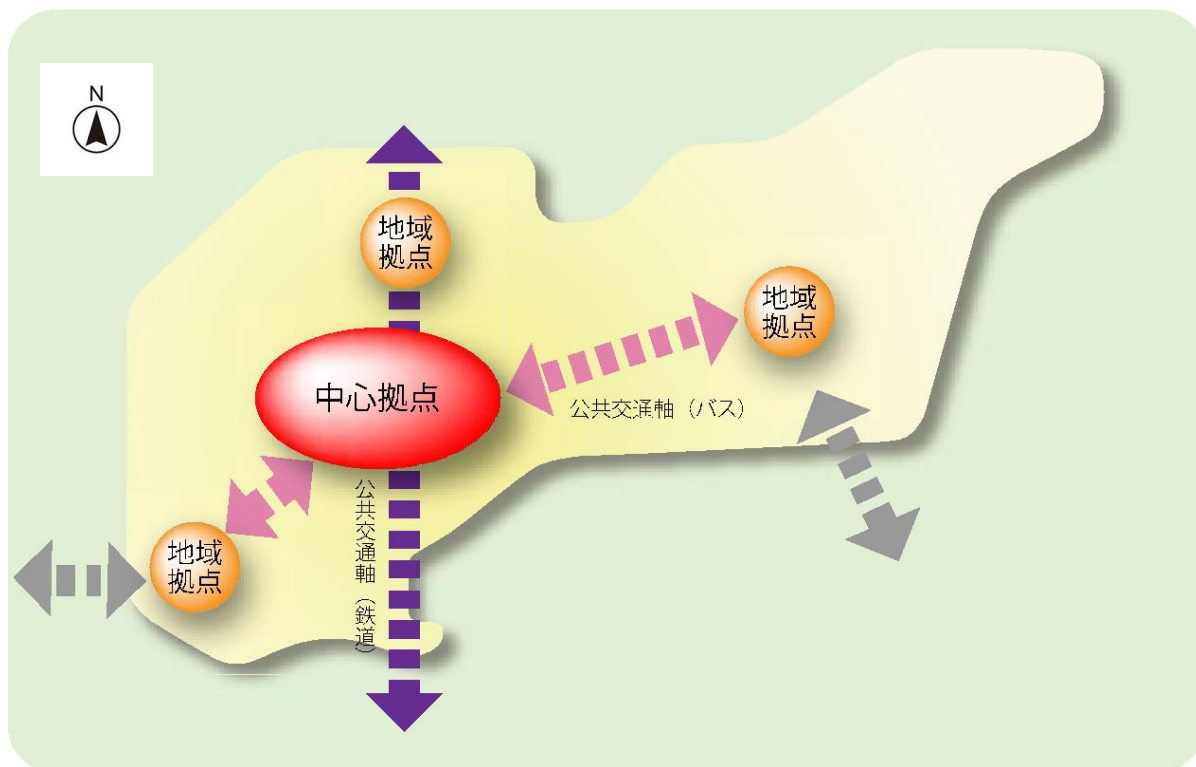
（１）拠点の配置

本市の中心部である小牧駅周辺に「中心拠点」を配置・形成するとともに、味噌駅周辺、桃花台センター周辺、藤島地区に「地域拠点」を配置・形成します。

（２）公共交通軸の設定

本市の中心を縦断する名鉄小牧線などを公共交通軸として設定し、中心拠点を中心に公共交通ネットワークを構築することで、中心拠点とその他の拠点間などの連携を強化します。

図 都市の骨格構造（イメージ）



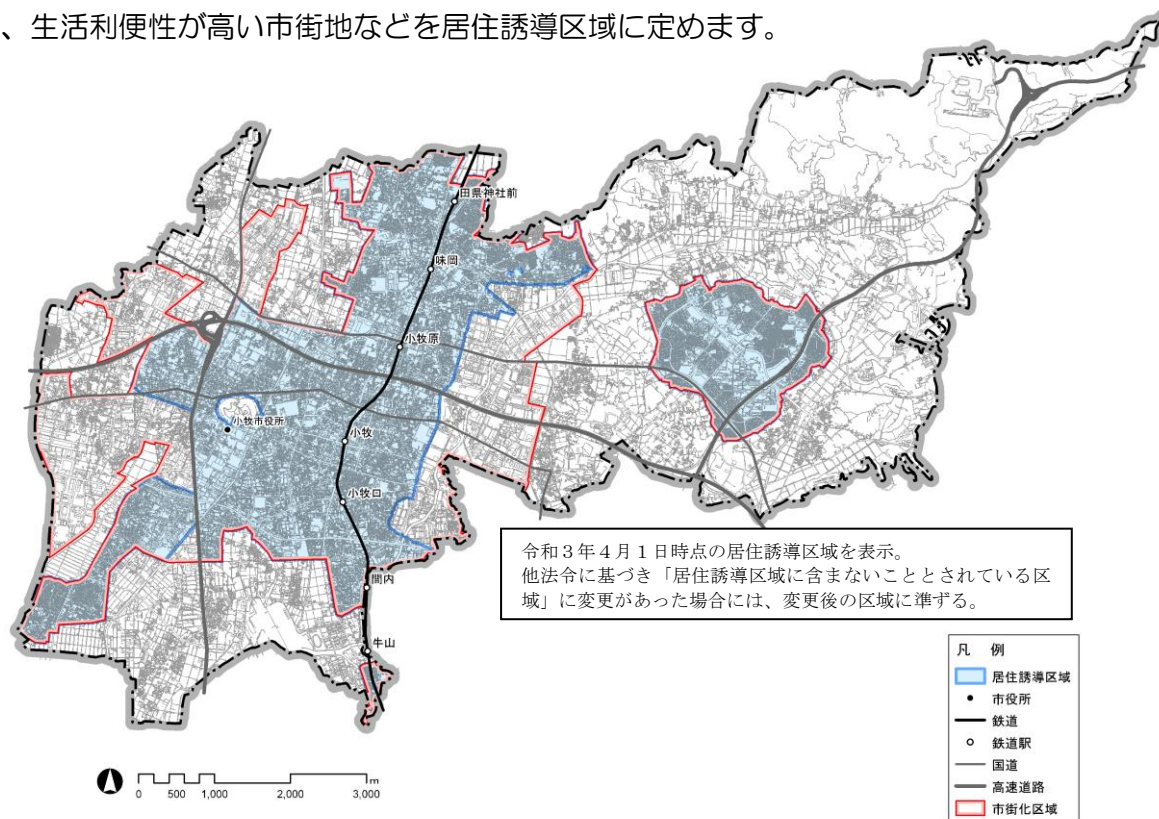
居住の誘導

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

(2) 居住誘導区域

人口密度が維持される区域、中心拠点及び地域拠点、公共交通軸沿線、一定の都市基盤が整備された市街地、生活利便性が高い市街地などを居住誘導区域に定めます。



(3) 誘導施策

以下に掲げる施策等を展開することで、居住誘導区域内への居住の誘導を目指します。ただし、強制力や規制的手法をもって誘導するのではなく、時間をかけて緩やかに誘導を図っていきます。

- ・ 土地区画整理事業
- ・ 交通結節点整備事業
- ・ **都市構造再編集集中支援事業（検討施策）**
- ・ 若年世代が住みやすい住環境の創出
- ・ 既存補助制度の拡充検討
- ・ まちなかへの住み替え支援の検討
- ・ 小牧市定住促進事業
- ・ 定住につながるプロモーションの強化
- ・ 定住につながる支援
- ・ **フラット35（地域連携型）**
- ・ 出産・育児を支援する相談体制の充実
- ・ 子育て家庭が交流し、支え合える場の充実
- ・ 安心して子育てができるための支援
- ・ 待機児童の解消
- ・ 放課後児童クラブの充実
- ・ 安全に安心して学べる教育環境の整備
- ・ 持続可能な公共交通ネットワークの形成
- ・ 利用しやすい公共交通環境の整備
- ・ 防災に関する情報の更新、公開
- ・ **老朽化した都市計画施設の改修**

都市機能の誘導

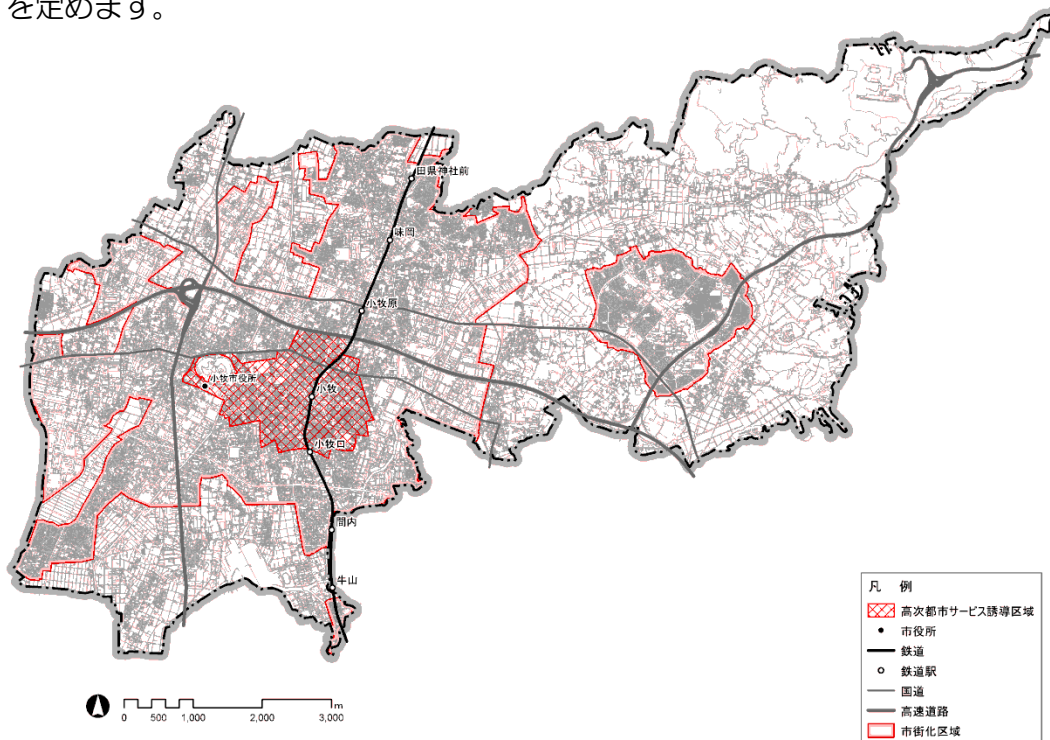
(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

(2) 都市機能誘導区域

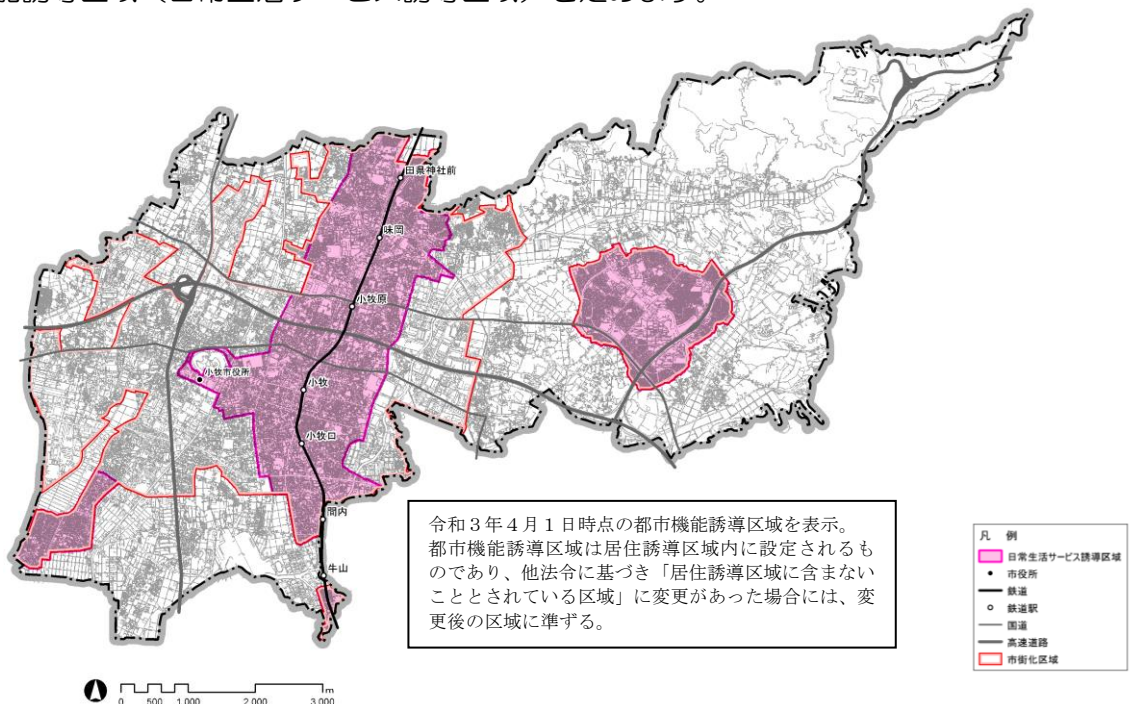
■都市機能誘導区域（高次都市サービス誘導区域）

中心拠点に、「広域的な都市機能」を誘導・集積する都市機能誘導区域（高次都市サービス誘導区域）を定めます。



■都市機能誘導区域（日常生活サービス誘導区域）

地域拠点及び公共交通の利便性の高い鉄道駅周辺に、「日常生活に必要な都市機能」を誘導・集積する都市機能誘導区域（日常生活サービス誘導区域）を定めます。



（３）誘導施設

■都市機能誘導区域（高次都市サービス誘導区域）の誘導施設

既に立地する施設のうち、集客力が高く、幅広い利用者層が見込まれ、将来の機能更新等に備え維持の必要性が特に高い施設

- ・医療機能：小牧市民病院
- ・文化機能：小牧市市民会館（ホール）、小牧市立図書館
- ・行政機能：小牧市役所
- ・子育て支援機能：（仮称）子ども・子育て包括支援センター

■都市機能誘導区域（日常生活サービス誘導区域）の誘導施設

新たに誘導を図るべき施設

- ・医療機能：内科、外科、小児科を診療科目とする病院
- ・商業機能：総合スーパー及び食料品スーパーで店舗面積 1,000 ㎡以上 1 万㎡未満程度の店舗
- ・金融機能：銀行、信用金庫、郵便局等
- ・子育て支援機能：保育園、幼稚園等

（４）誘導施策

以下に掲げる施策等を展開することで、本市が目指す都市の骨格構造の実現を目指します。ただし、強制力や規制的手法をもって誘導するのではなく、時間をかけて緩やかに誘導を図っていきます。

- ・税制の特例
- ・金融支援
- ・予算措置（優良建築物等整備事業、官民連携まちなか再生推進事業への支援）
- ・誘導施設（小牧市民病院、小牧市立図書館、認定こども園）の整備
- ・公共用地（遊休地）の活用検討
- ・誘導施設整備に対する支援の検討
- ・交通結節点整備事業
- ・小牧市中心市街地空き店舗対策事業補助金制度
- ・都市機能誘導区域内への立地に対する特例措置

公共交通のネットワーク

多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進するためには、**拠点間を結ぶ都市の骨格となる公共交通ネットワークの確保や、居住誘導区域内に居住する人々の都市機能への交通アクセスを確保・充実、公共交通軸と連携した魅力的な空間形成を図る**必要があります。

公共交通ネットワークの形成に関する詳細な事項については、「**小牧市地域公共交通計画（令和7年2月策定）**」において検討を行います。

防災指針

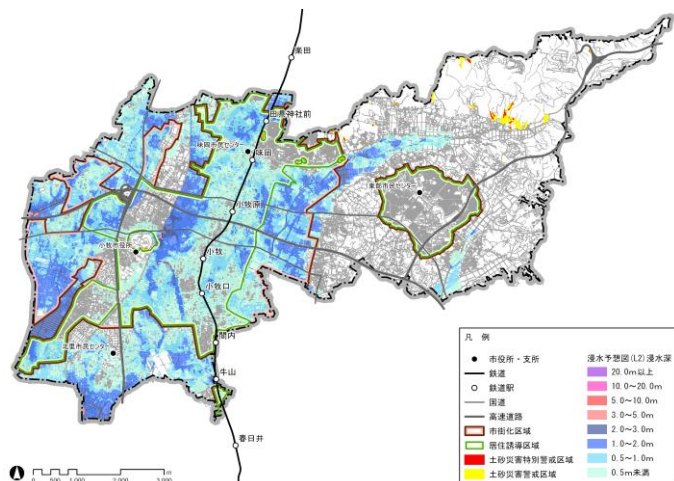
（１）防災指針とは

居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針であり、この方針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に位置付けるものです。

(2) 小牧市で想定される災害ハザード

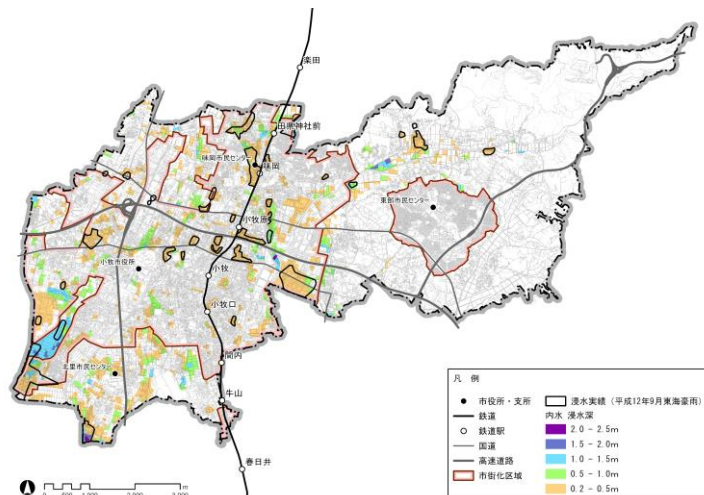
■洪水・土砂災害（想定最大規模）

- ・各河川からの洪水により、広い範囲で浸水が想定
- ・小牧山等の傾斜地で土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定



■内水

- ・広い範囲で浸水が想定されているが、ほとんどが浸水深 0.5m未満



(3) 防災まちづくりの取組

特にリスクの高い土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外した上で、浸水等が想定される地域については、地域の特性に応じて以下に示したハード対策、ソフト対策を組み合わせた防災・減災対策を講じながら、防災まちづくりを推進します。

■ソフト対策

- ・災害ハザード等の情報発信及び防災意識の啓発
- ・大規模災害を想定した体制の強化
- ・確実な避難を促す取組の推進

■ハード対策

- ・河川堤防等の浸水防止対策施設の機能強化
- ・避難経路となる道路の整備・機能強化
- ・避難所等の防災機能強化

計画の評価

本計画については、おおむね5年毎に、居住及び都市機能の誘導、公共交通ネットワーク、財政状況等について多角的に調査、分析及び評価を行い、必要に応じ、本計画等の見直しを行います。さらに、モニタリングによる進捗管理を毎年実施し、継続的に計画の評価を行います。

【目標値の設定】

- ①居住誘導区域の人口密度
- ②公共交通機関の一日平均利用者数
- ③災害時に自分が避難する避難所を知っている市民の割合
- ④財政力指数

【発 行 日】令和7年 月

【問い合わせ先】小牧市都市政策部都市計画課

〒485-8650 愛知県小牧市堀の内三丁目1番地 TEL0568-76-1155(直通)
FAX0568-71-1481

E-mail toshi@city.komaki.lg.jp ホームページ <http://www.city.komaki.aichi.jp/>