

小牧市都市計画マスタープラン 概要版（案）

令和 7 年 3 月

都市計画マスタープランとは

（１）都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、住民に最も近い立場にある市町村が、創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めるものです。

（２）計画期間

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、令和 2 年策定時から 10 年後の 2030 年を目標年次とします。

全体構想

（１）将来都市像及び都市づくりの目標

将来都市像は、本市の最上位計画である小牧市まちづくり推進計画を踏まえるものとし、この将来都市像を実現するため、目指すべき都市づくりの目標を定めます。

将来都市像

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～

都市づくりの目標



●中心拠点や地域拠点、名鉄小牧線沿線を中心に居住や都市機能が集積した集約型都市づくり

- ・小牧駅周辺から小牧山・市役所周辺にかけてまちなか居住が進み、広域的な都市機能が高度に集積した中心拠点の形成
- ・味岡駅周辺、桃花台センター地区及び藤島地区において日常的な都市機能が集積した地域拠点の形成
- ・日常生活に必要な生活サービスが身近に確保された暮らしやすい集約型の都市づくり

●自然と調和しながら、新しい活力や多様な交流を育む産業基盤づくり

- ・高速道路や県営名古屋空港など、広域交通体系への恵まれたアクセス利便性や既存ストックを活かし自然と調和しながら、新しい活力や多様な交流を育む産業基盤づくり

●自転車や徒歩、公共交通を重視した、車に過度に頼らなくても安全・安心に暮らせる生活圏づくり

- ・市民の豊かな暮らしを支える都市機能の誘導による拠点の形成にあわせ、自転車や徒歩、公共交通を重視した、車に過度に頼らなくても安全・安心に暮らせる生活圏づくり

●小牧の自然や歴史を大切にし、誇りの持てる都市環境・景観づくり

- ・市街地内の貴重な緑、北東部の丘陵地の広域的な緑、歴史的な環境を形づくる緑等の保全と調和や公共交通の利用促進による CO2 排出量抑制による環境負荷が少なく緑豊かで快適に暮らせる都市環境づくり
- ・小牧の自然や歴史を大切にし、誇りの持てる都市環境・景観づくり

●将来にわたり健全な都市運営が可能な持続発展を続ける都市づくり

- ・集約型の都市構造への転換とあわせて、都市運営にかかるコストや新たな費用負担を抑制し、将来にわたり健全な都市運営が可能な持続発展する都市づくり

（２）将来都市構造

将来市街地の考え方

- 住宅地：目標年次に向けては、現行の市街化区域における人口定着を促進し、現行市街化調整区域での新たな住宅地の形成は図らないことを基本とします。なお、産業用地等の確保に伴い、現行市街化区域と一体的に既存の住宅地が市街化区域に編入される際についても、既存の住宅地の住環境の維持などにより人口の定着を促進します。
- 産業用地：現行の市街化区域内の工業地域及び工業専用地域内にみられる一団のまとまりある都市的低・未利用地の有効活用を図った上で不足する約 54ha(公共用地含む)の産業用地を現行市街化調整区域において確保することとします。
- 商業用地：小牧駅周辺の中心拠点や地域拠点等での商業地の形成を基本とし、郊外部での新たな大規模集客施設等の立地を抑制するとともに、現行市街化調整区域での新たな商業地の形成は図らないこととします。

拠点の形成

- 中心拠点
 - ・広域的な都市機能の集積・充実、まちなか居住の促進
 - ・交通結節点の機能・交流機能の強化、既存の地域資源を活かした交流人口の拡大や本市の玄関口にふさわしい景観の形成
- 地域拠点
 - ・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
 - ・味岡駅周辺及び桃花台センター地区については、地域住民の移動の利便性を支える交通結節点としての機能の維持・強化
- 行政拠点
 - ・市民のコミュニティ活動や文化活動支援、行政サービス機能の維持
- 広域交流拠点
 - ・小牧市の歴史や小牧山の自然・歴史を広く発信
 - ・小牧市民四季の森周辺では、集客・交流機能の強化・充実

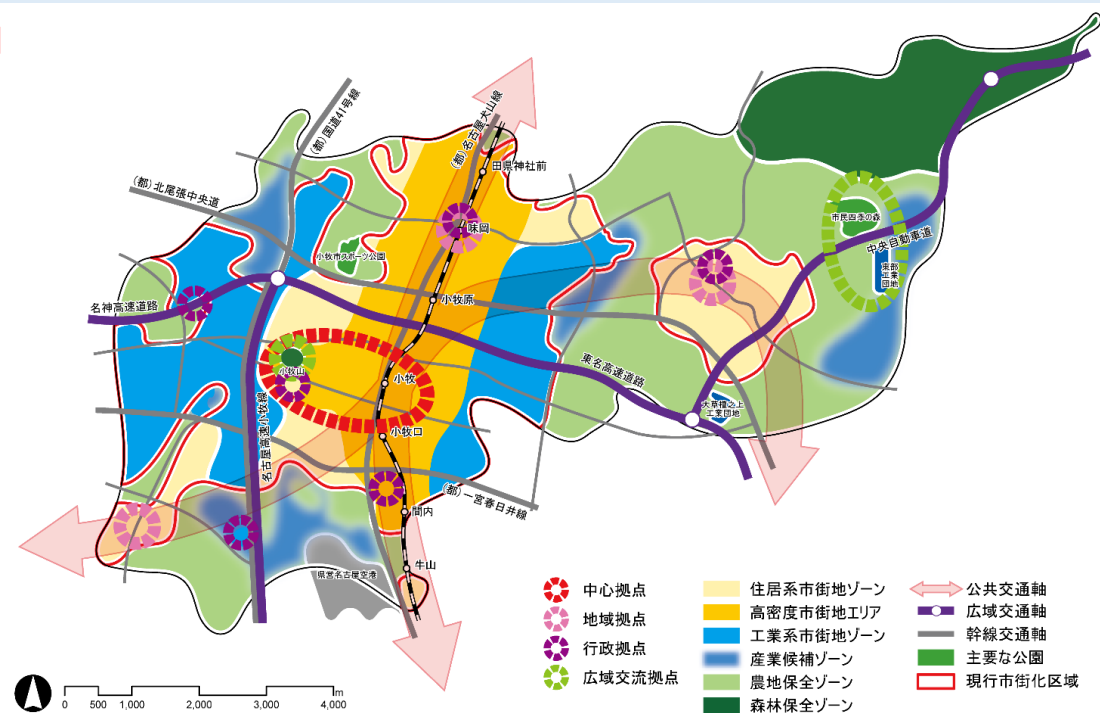
土地利用の構成

- 住居系市街地ゾーン
 - ・良好な居住環境の維持・創出を図るとともに、拠点を中心とした都市機能の集積強化、市街地に広く立地する日常生活に必要な都市機能の維持等
- 高密度市街地エリア
 - ・住居系市街地ゾーンのうち、名鉄小牧線沿線においては、中高層住宅等の立地を適切に誘導するとともに、住宅や商業、生活サービス機能等による複合的な土地利用を図ります。
- 工業系市街地ゾーン
 - ・周辺の居住環境、良好な自然環境や営農環境等との調和に配慮しながら、工業・物流機能の維持・強化
- 産業候補ゾーン
 - ・今後、土地利用の熟度が高まった場合、工場や流通業務、先端産業型の新産業、研究開発等に関わる施設用地、観光交流施設用地の受け皿となる新たな産業地を形成
- 農地保全ゾーン
 - ・無秩序な市街化を抑制し、一団のまとまりある優良農地の保全
 - ・点在する既存の集落地について、地域コミュニティの維持や再生・活性化、生活環境の改善
- 森林保全ゾーン
 - ・森林を主体としたまとまりある緑地の保全とともに、良好な自然とのふれあい・交流、憩いの場としての活用

軸の形成

- <公共交通>
 - 南北鉄道軸
 - ・公共交通の軸として重要な役割を担う名鉄小牧線については、拠点間連携や名古屋・犬山方向の都市間移動需要に対応
 - 東西公共交通（バス）軸
 - ・東西市街地の連携強化に資する東西公共交通（バス）路線については、拠点間連携や春日井・岩倉方向の都市間移動需要に対応
- <道路交通>
 - 広域交通軸
 - ・名古屋都心及び東京・大阪方面を結ぶ東名・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）により広域的な交通需要に対応するとともに、産業の発展や交流の拡大に向けた活用
 - 幹線交通軸
 - ・南北方向の(都)国道 4 1 号線、(都)名古屋犬山線、東西方向の(都)北尾張中央道、(都)一宮春日井線により都市間の交通や市内の各拠点間を結ぶ交通需要に対応

【将来都市構造図】



（３）都市づくりの方針

【土地利用方針図】

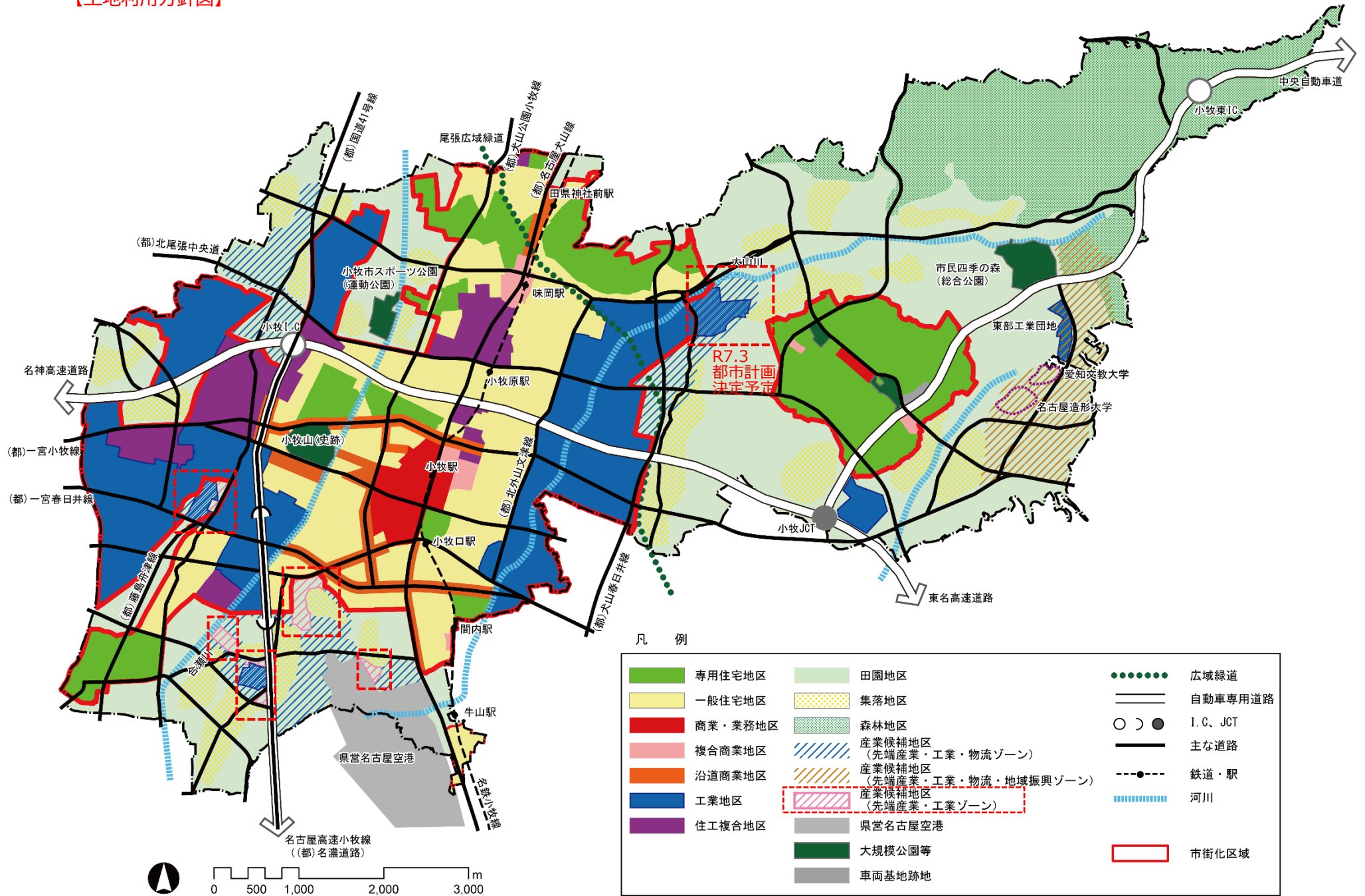
土地利用の方針

＜市街化区域＞

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 沿道商業地区**：自動車でのアクセス利便性を生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。
- 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。
- 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。

＜市街化調整区域＞

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。



【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。



地域別構想

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。

北部地域

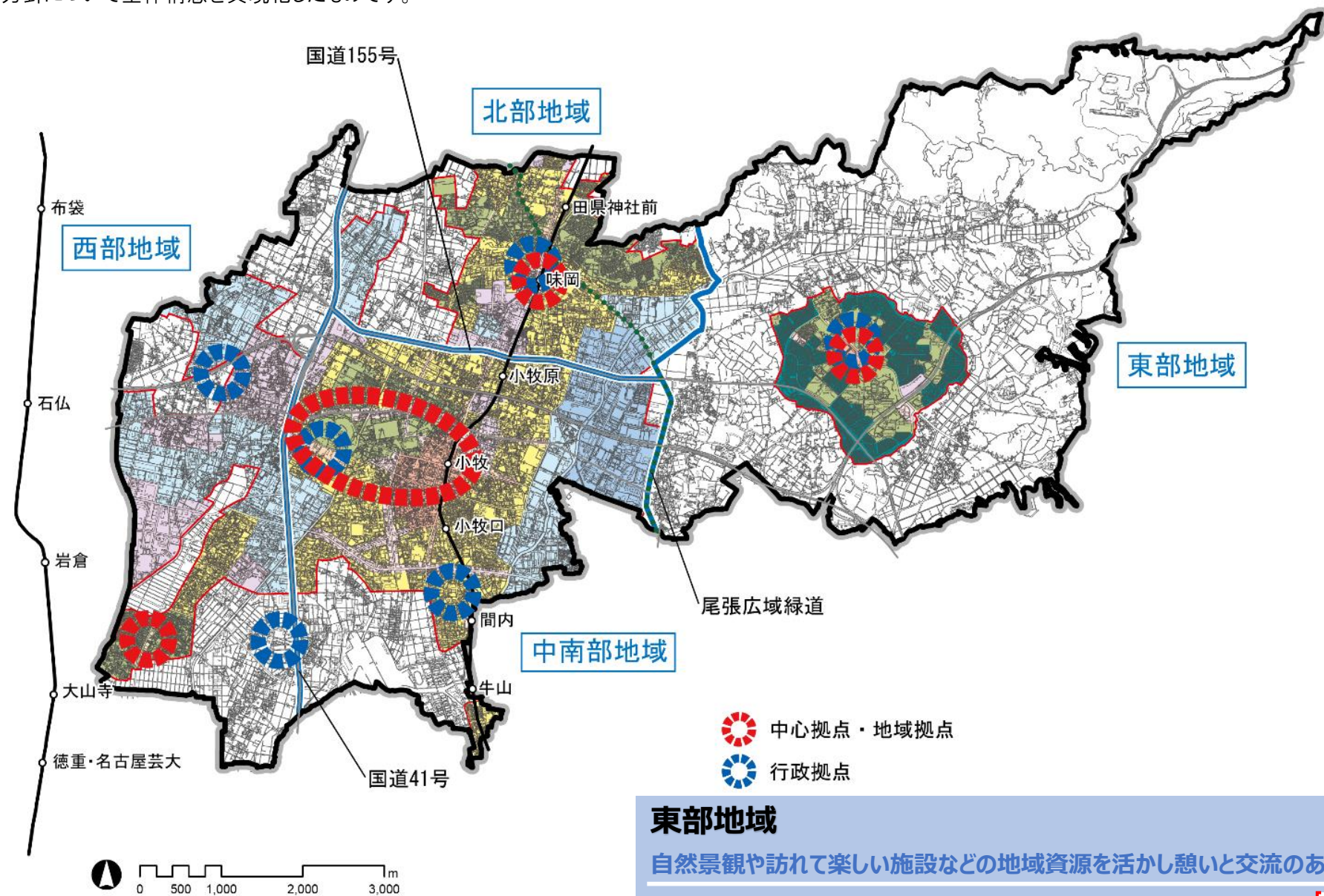
社寺やみどりなどの地域資源を活かし快適な暮らしとふれあいのあるまち

- 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、交通結節点として機能の維持・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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。



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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

■主な改定内容

- 桃花台地区では、高い人口密度が維持されているものの高齢化の進行が顕著であることから、高齢者が暮らしやすいまちづくりを推進するとともに、若者世代に居住地として選んでもらえるまちづくりが求められています。
- 今回の改定では「まちづくりの方針」の中で次のことを位置付けています。
- 桃花台線旧車両基地用地について、必要に応じて都市計画の変更を検討
- 商業施設の維持・充実を図るとともに、生活サポート施設やコミュニティ施設等の配置を検討
- 居住エリアについて、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
- 高齢者の移動をサポートするきめ細やかな公共交通サービスの検討