

第1章 これまでの都市づくり

1 基本的な考え方

立地適正化計画は、将来的に目指すコンパクトシティの具体像を示すものであり、居住誘導区域や都市機能誘導区域等のエリア設定を行うことから、地域の実情や歴史・沿革にも配慮しつつ、ある程度具体的・即地的・定量的に将来のまちの姿を示すことが望ましいとされています。（都市再生基本方針）

2 市の沿革

(1)位置

本市は、愛知県の北部（名古屋市の北方約 15km）に位置する面積 6,281ha の都市です。

図 小牧市の位置

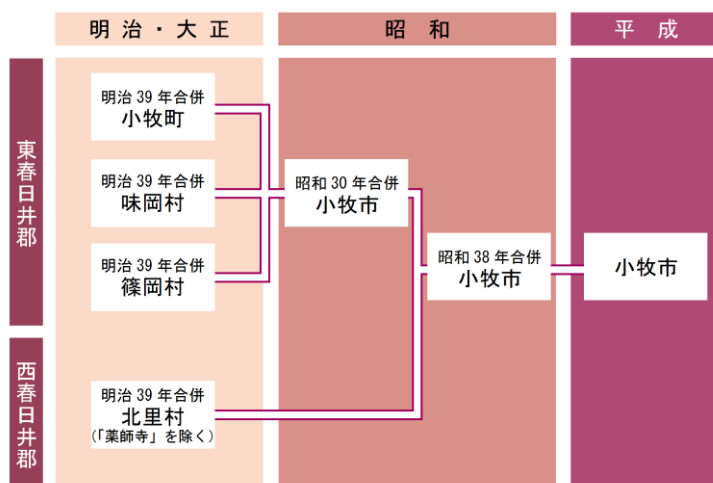


（出典：小牧市）

(2)市町村合併の経緯

本市は、昭和 30 年（1955 年）に小牧町、味岡村、篠岡村が合併し、市制施行しました。その後、昭和 38 年（1963 年）に北里村と合併し、現在に至っています。

図 市町村合併の経緯



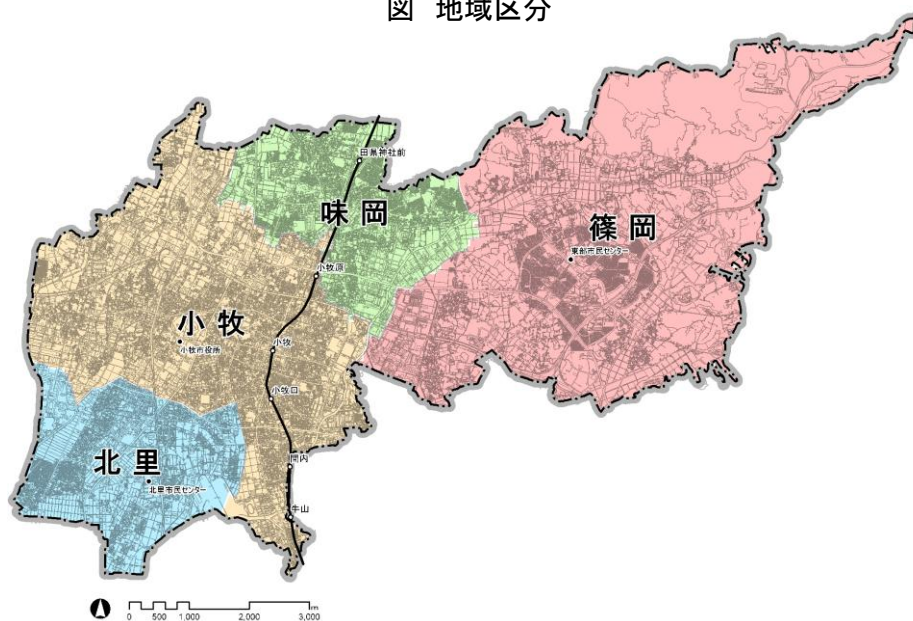
（出典：小牧市統計年鑑）

(3) 地域区分

本市は、旧町村単位をもとに、小牧、味岡、篠岡、北里の4つの地域に分けられています。この地域区分は、現在でも小牧市都市計画マスタープランなどの計画の基礎単位となっています。また、旧小牧町のエリアをさらに3つに分け、小牧、小牧南、巾下、味岡、篠岡、北里の6つの地区に区分することもあります。

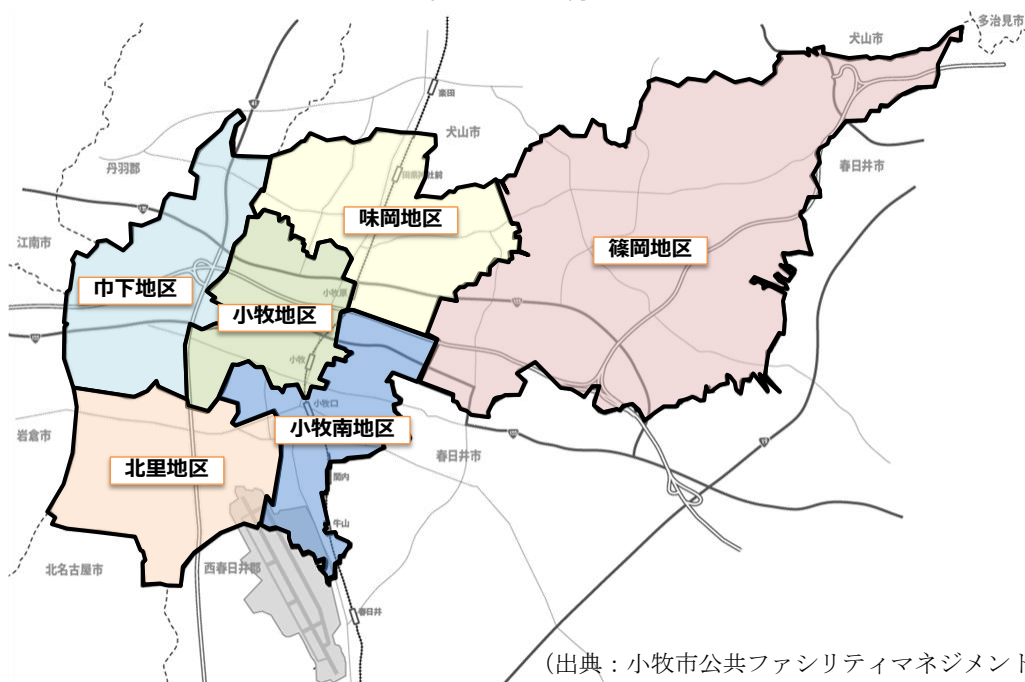
本計画は、小牧市都市計画マスタープランに包含されるものであることから、4つの地域区分を基礎単位としつつ、必要に応じて6つの地区区分を採用するものとします。

図 地域区分



(出典：小牧市都市計画マスタープラン)

図 地区区分



(出典：小牧市公共ファシリティマネジメント基本方針)

3 市街地の沿革

(1) 戦前の都市づくり

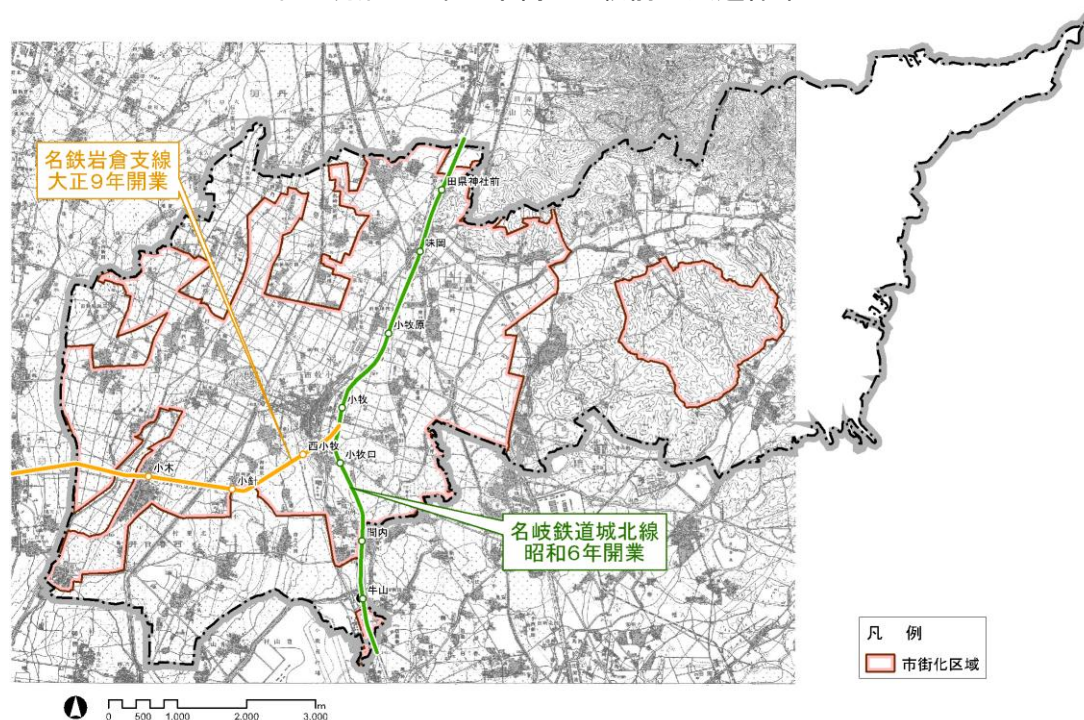
■市街地の姿

明治時代から戦前にかけては、上街道小牧宿周辺（現在の小牧駅の西側）にまとまった市街地がみられるほか、市内各所に点在した集落がみられます。

■交通体系

大正9年（1920年）に岩倉と小牧を結ぶ名鉄岩倉支線の開業、昭和6年（1931年）には名鉄小牧線の前身である名岐鉄道城北線（上飯田駅－犬山駅間）の開業により、公共交通機関の整備が進められました。

図 明治24年の市街地と戦前の交通体系



※市東部は資料なし

(出典：東海都市地図、国土数値情報)

(2)昭和 30 年代～昭和 40 年代の都市づくり

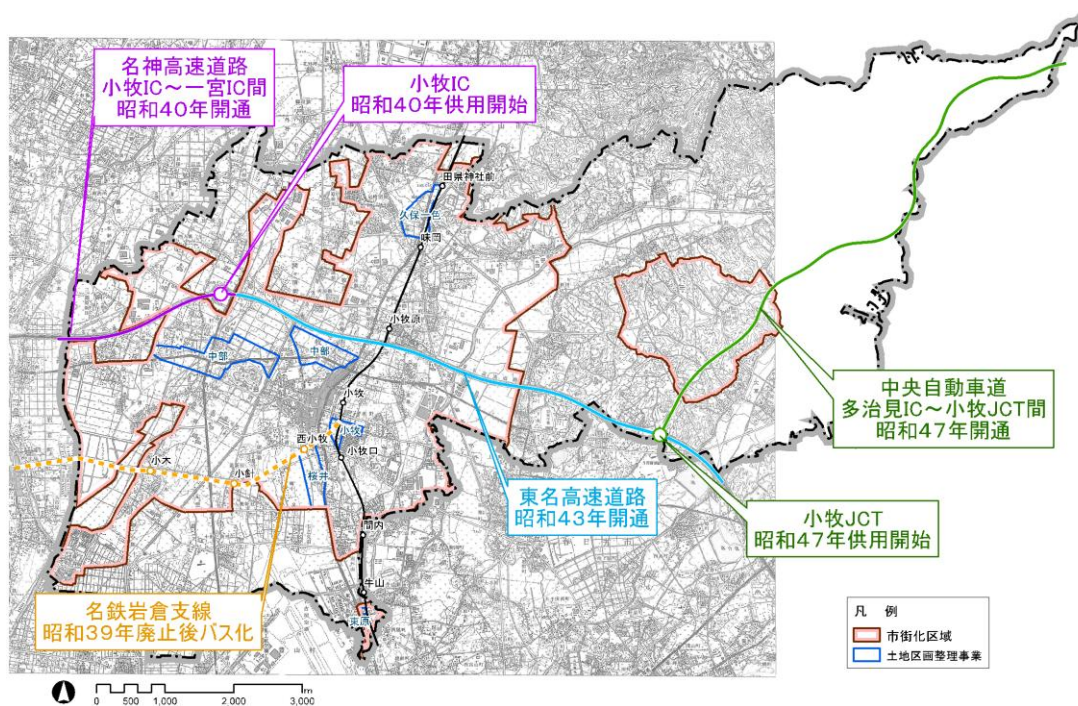
■市街地の姿

昭和 30 年代から昭和 40 年代には、宅地開発により、南北方向への市街地の拡大がみられます。

■交通体系

昭和 40 年代には、名神高速道路、東名高速道路、中央自動車道の整備により 3 大ハイウェイの結節点となりました。

図 昭和 37 年の市街地と昭和 30 年代から昭和 40 年代の交通体系



※市東部は資料なし

(出典：東海都市地図、国土数値情報)

(3)昭和 50 年代～昭和 60 年代の都市づくり

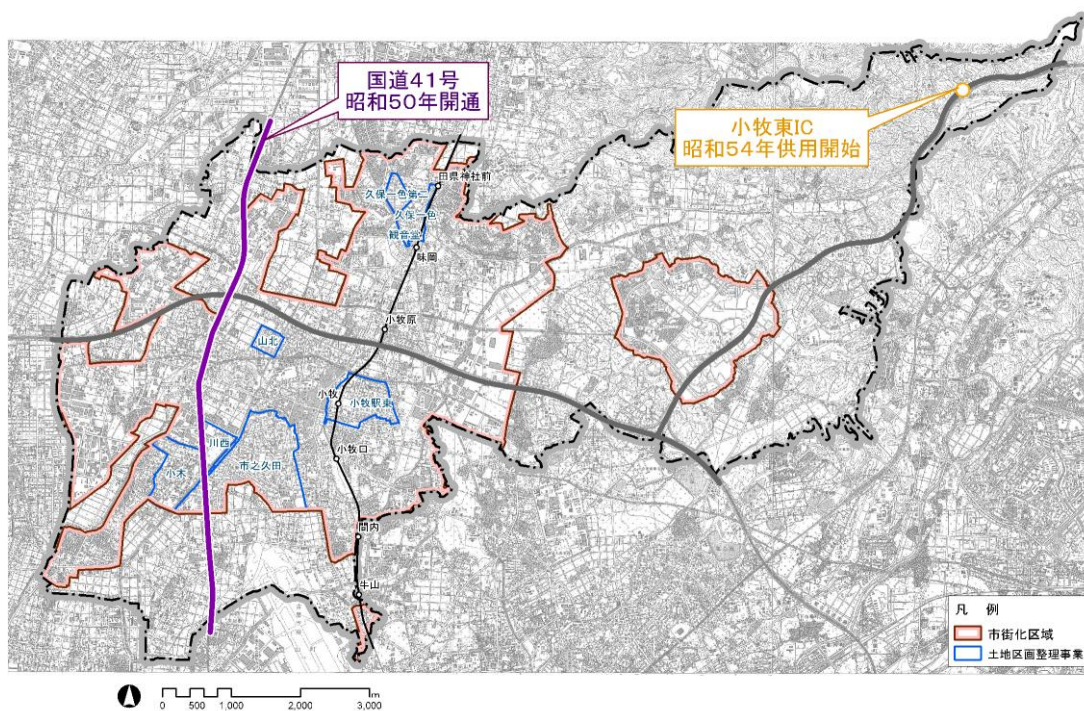
■市街地の姿

昭和 50 年代から昭和 60 年代には、宅地開発に拍車がかかり、東西方向への市街地の拡大がみられます。

■交通体系

昭和 50 年代には、国道 41 号の開通より名古屋都心部への利便性の向上や小牧東インターチェンジの供用開始により、高速道路によるネットワークの強化が進みました。

図 昭和 61 年の市街地と昭和 50 年代から昭和 60 年代の交通体系



(出典：国土地理院、国土数値情報)

(4) 平成以降の都市づくり

■市街地の姿

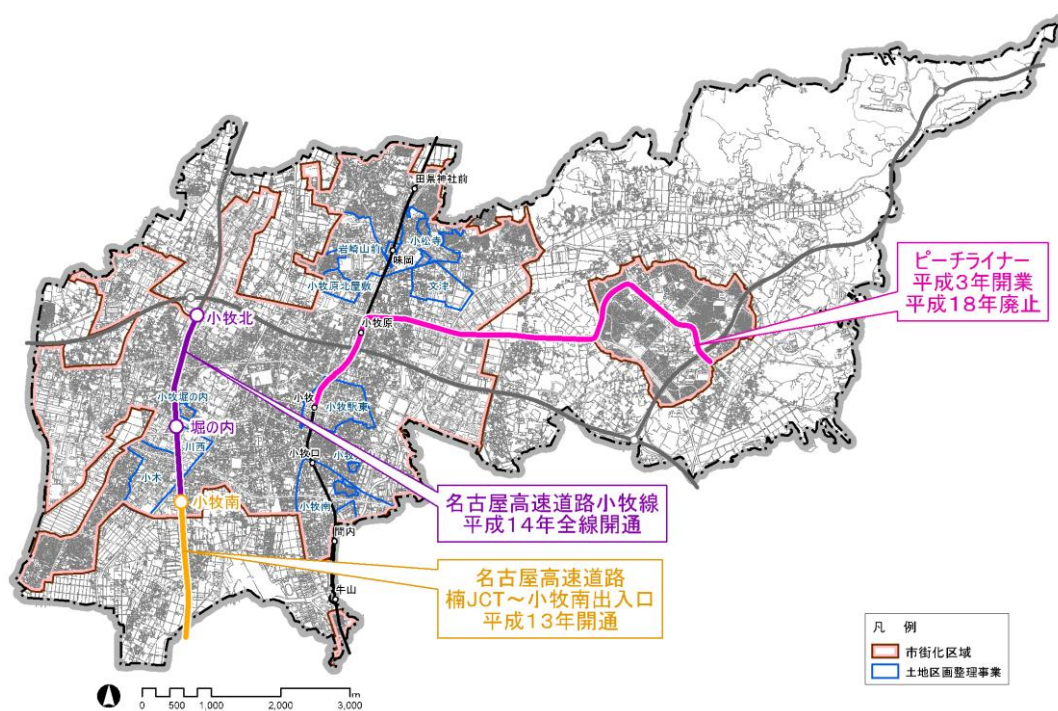
桃花台ニュータウンのほぼ全域が市街地となっているほか、宅地開発の進捗にあわせて、市街地の拡大がみられます。

■交通体系

小牧駅と桃花台ニュータウンを結ぶ新交通システム桃花台線（ピーチライナー）が平成3年（1991年）に開通しましたが、経営環境の悪化により平成18年（2006年）に廃止されています。

一方、名鉄小牧線と名古屋市営地下鉄上飯田線との相互直通運転の開始や名古屋高速道路小牧線の全線開通により、名古屋都心部への利便性が強化されました。

図 平成22年の市街地と平成以降の交通体系



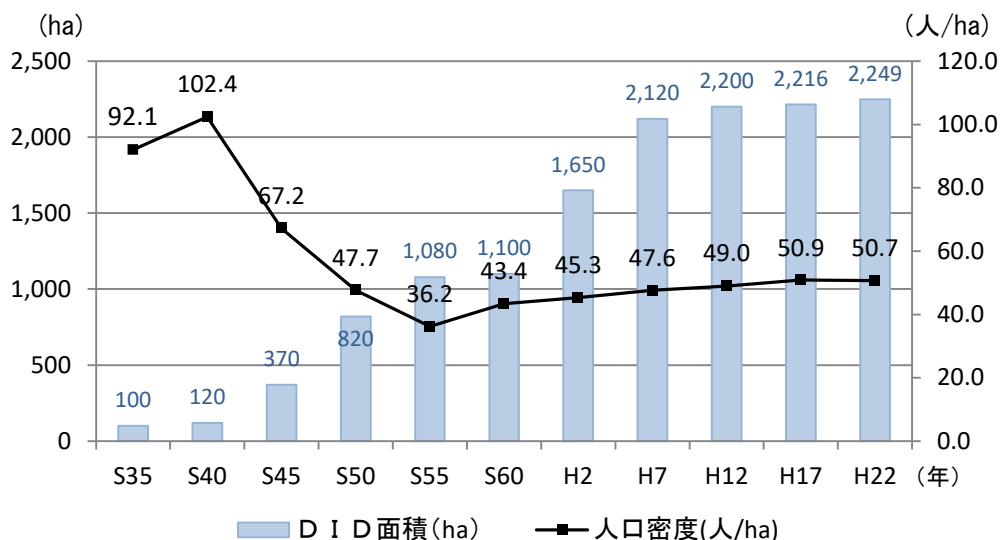
(出典：国土数値情報)

(5)人口集中地区の変遷

本市の人口集中地区※（以下「DID 区域」という。）は、平成 22 年（2010 年）時点で約 2,249ha と市域の約 35%となっており、50 年前の昭和 35 年（1960 年）と比較すると、約 22 倍に拡大しています。

また、DID 区域内人口密度は、昭和 55 年（1980 年）以降上昇傾向にありましたが、平成 17 年（2005 年）から平成 22 年（2010 年）にかけては、わずかに減少しています。

図 DID 区域面積と DID 区域内人口密度の変化



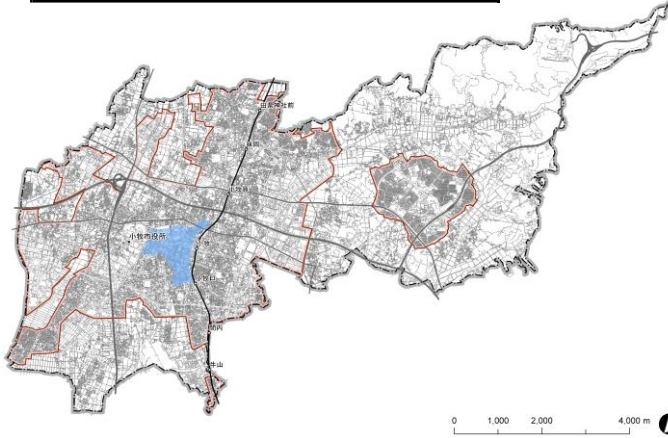
（出典：国勢調査）

※人口集中地区（DID（Densely Inhabited District））：国勢調査で設定される地域で、人口集中地区の設定にあたっては、国勢調査基本単位区（道路、河川等の施設等によって区画された地域）及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

図 DID 区域の変遷

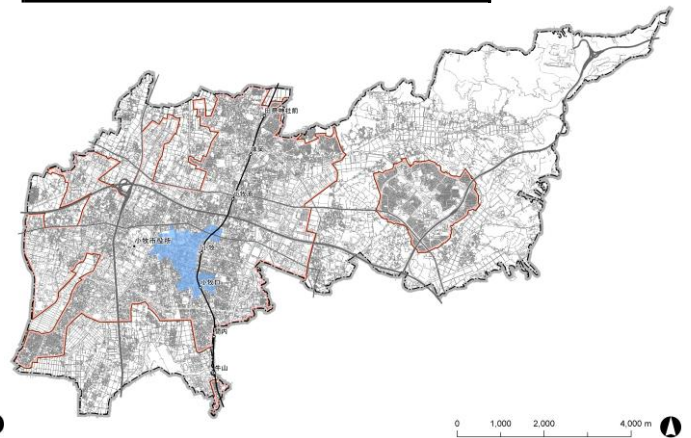
S35 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	9,207 人	43,813 人	21.1 %
面積	100.0 ha	5,502 ha	1.9 %



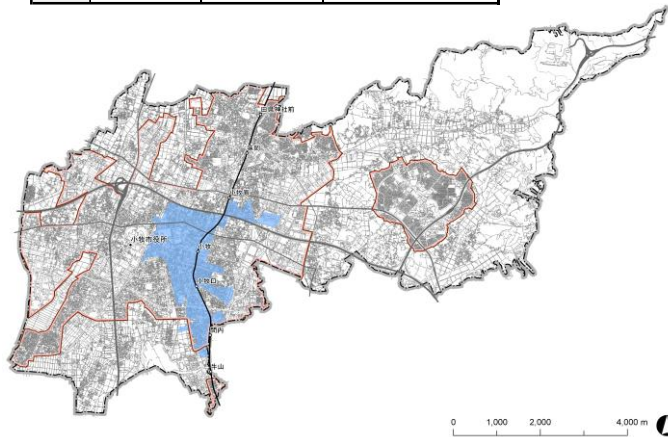
S40 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	12,284 人	60,877 人	20.2 %
面積	120.0 ha	6,282 ha	2.0 %



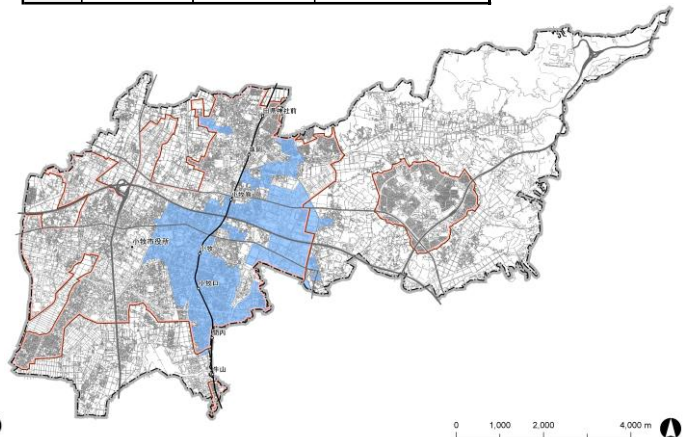
S45 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	24,856 人	79,606 人	31.3 %
面積	370.0 ha	6,282 ha	5.9 %



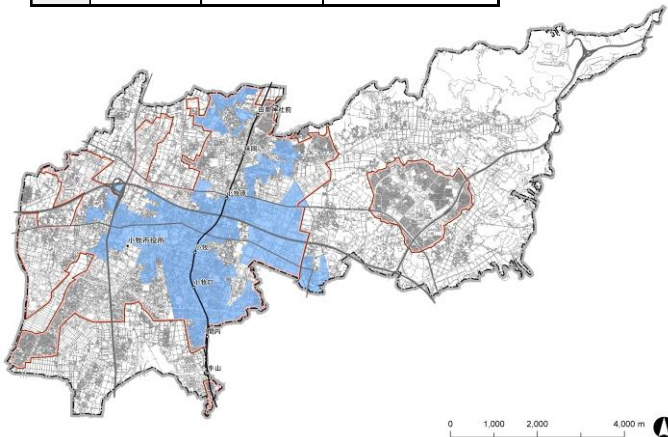
S50 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	39,077 人	97,445 人	40.2 %
面積	820.0 ha	6,282 ha	13.1 %



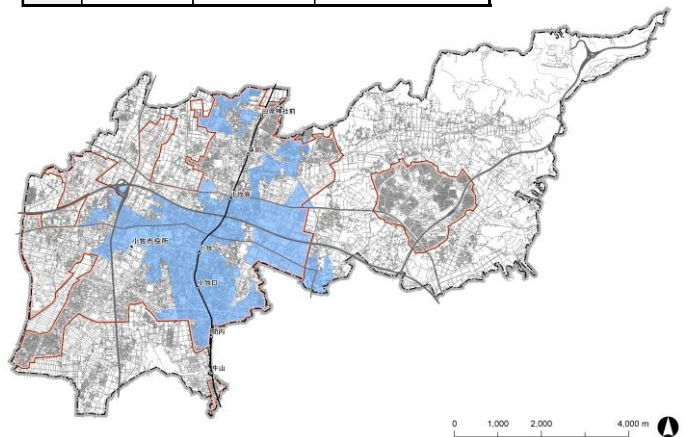
S55 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	39,077 人	103,233 人	37.9 %
面積	1,080.0 ha	6,282 ha	17.2 %



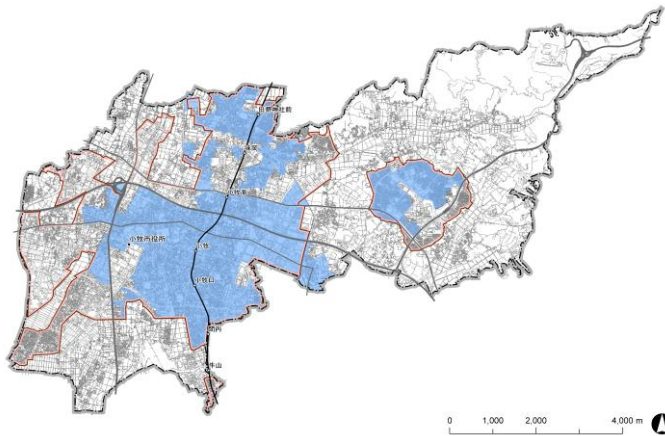
S60 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	47,715 人	113,284 人	42.2 %
面積	1,100.0 ha	6,282 ha	17.6 %



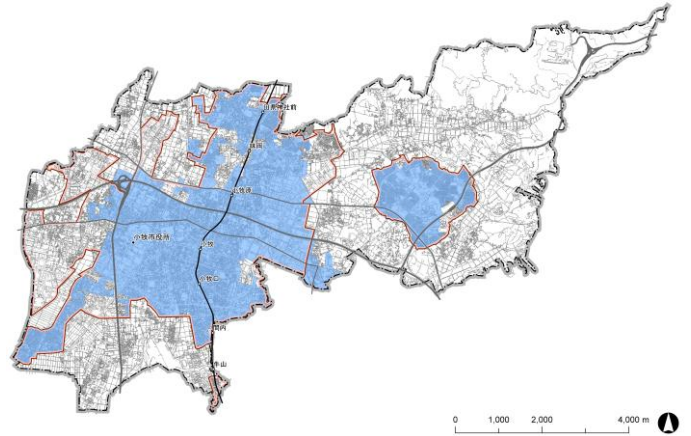
H2 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	74,804 人	124,441 人	60.2 %
面積	1,650.0 ha	6,282 ha	26.3 %



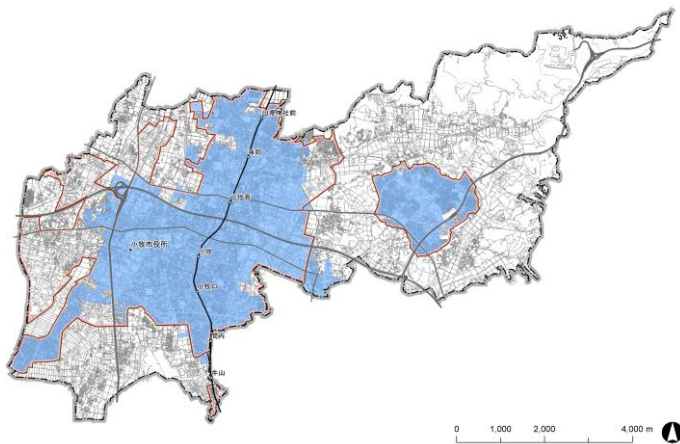
H7 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	100,916 人	137,165 人	73.6 %
面積	2,120.0 ha	6,282 ha	33.8 %



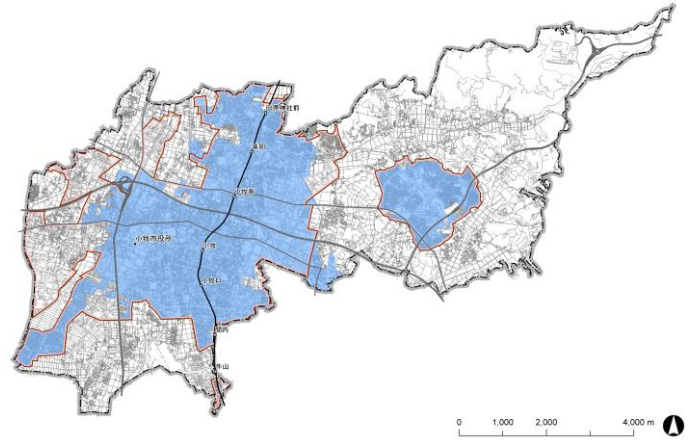
H12 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	107,814 人	143,122 人	75.4 %
面積	2,200.0 ha	6,282 ha	35.1 %



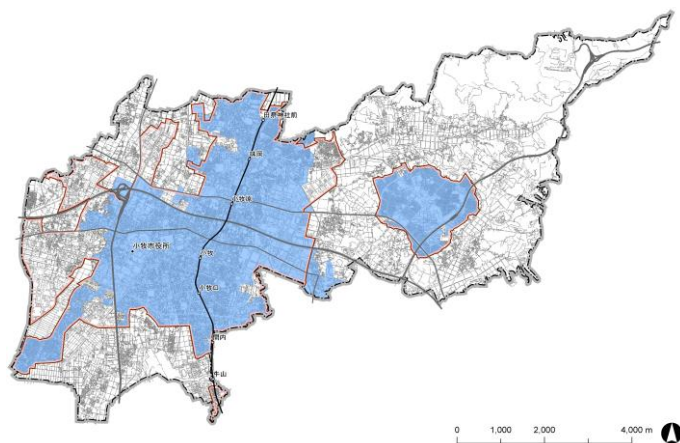
H17 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	112,701 人	147,182 人	76.6 %
面積	2,216.0 ha	6,282 ha	35.3 %



H22 DID

	DID	市全体	市全体に対する割合
人口	114,026 人	147,132 人	77.5 %
面積	2,249.0 ha	6,282 ha	35.9 %



凡例

- DID区域
- 市役所
- 鉄道
- 鉄道駅
- 国道
- 高速道路
- 市街化区域

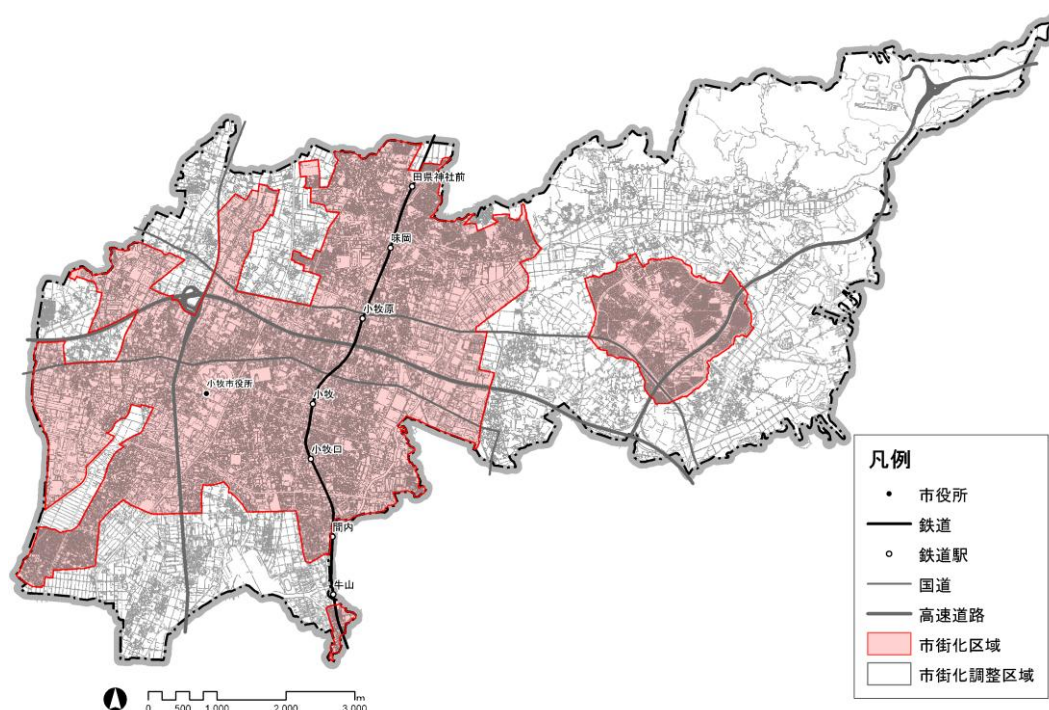
4 都市計画制度の沿革

(1) 都市計画区域と区域区分(市街化区域と市街化調整区域)

本市は、昭和 10 年(1935 年) 7 月に旧小牧町の区域が小牧都市計画区域に指定され、現在では、市全域の 6,281ha が尾張都市計画区域^{※1}に指定されています。また、昭和 45 年(1970 年) 11 月に市街化区域^{※2}と市街化調整区域に区分する「線引き」を行いました。

なお、市街化区域は 2,849ha(市域の約 45%)、市街化調整区域は 3,432ha(市域の約 55%)となっています。

図 区域区分(市街化区域と市街化調整区域)の指定状況



(出典：小牧市)

※1 尾張都市計画区域：小牧市、犬山市、江南市、岩倉市、春日井市、一宮市、稲沢市、扶桑町、大口町で構成される区域。

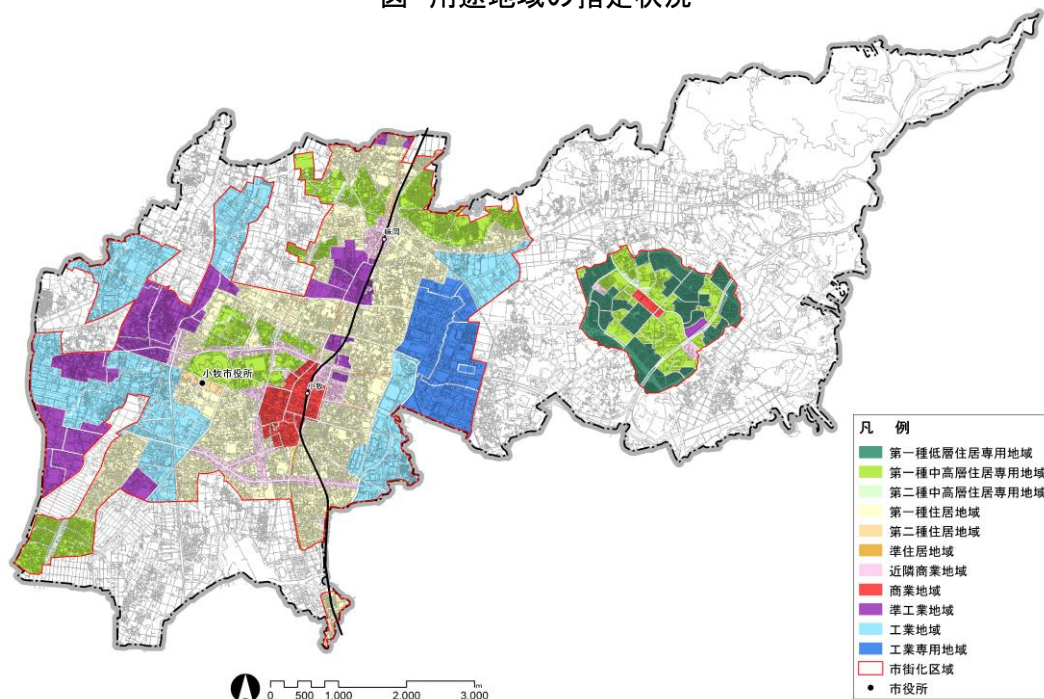
※2 市街化区域：すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

(2) 用途地域

本市は、昭和 38 年（1963 年）3 月に用途地域[※]が指定されました。用途地域の指定状況としては、住居系用途地域（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域）が約 53.7%、商業系用途地域（近隣商業地域、商業地域）が約 7.6%、工業系用途地域（準工業地域、工業地域、工業専用地域）が約 38.6%となっています。

また、本市では、市の中心部から郊外部にかけて主に商業系用途地域、住居系用途地域、工業系用途地域が順に指定されていること等の特徴がみられます。

図 用途地域の指定状況



（出典：小牧市）

	面積(ha)	構成比(%)
第一種低層住居専用地域	189	6.63
第一種中高層住居専用地域	461	16.18
第二種中高層住居専用地域	15	0.53
第一種住居地域	820	28.78
第二種住居地域	40	1.41
準住居地域	6.5	0.23
近隣商業地域	127	4.46
商業地域	89	3.12
準工業地域	308	10.82
工業地域	587	20.61
工業専用地域	206	7.23
計	2,849	100.00

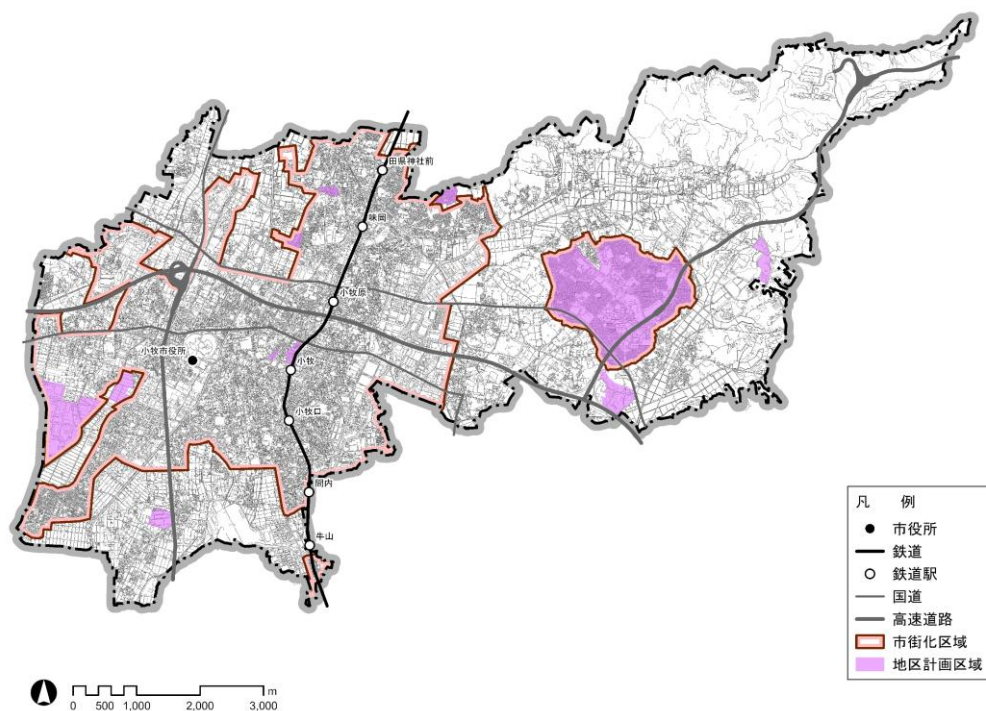
（出典：小牧市）

※ 用途地域：都市計画法に基づく地域地区の1つで、都市内における住居、商業、工業その他の用途を適切に配置すること等により、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成等を図るため、土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定するもの。

(3)地区計画

本市は、平成元年(1989 年) 9 月に桃花台ニュータウンにおいて地区計画※を指定し、現在までに、11 地区、約 470.1ha が指定されています。

図 地区計画の指定状況



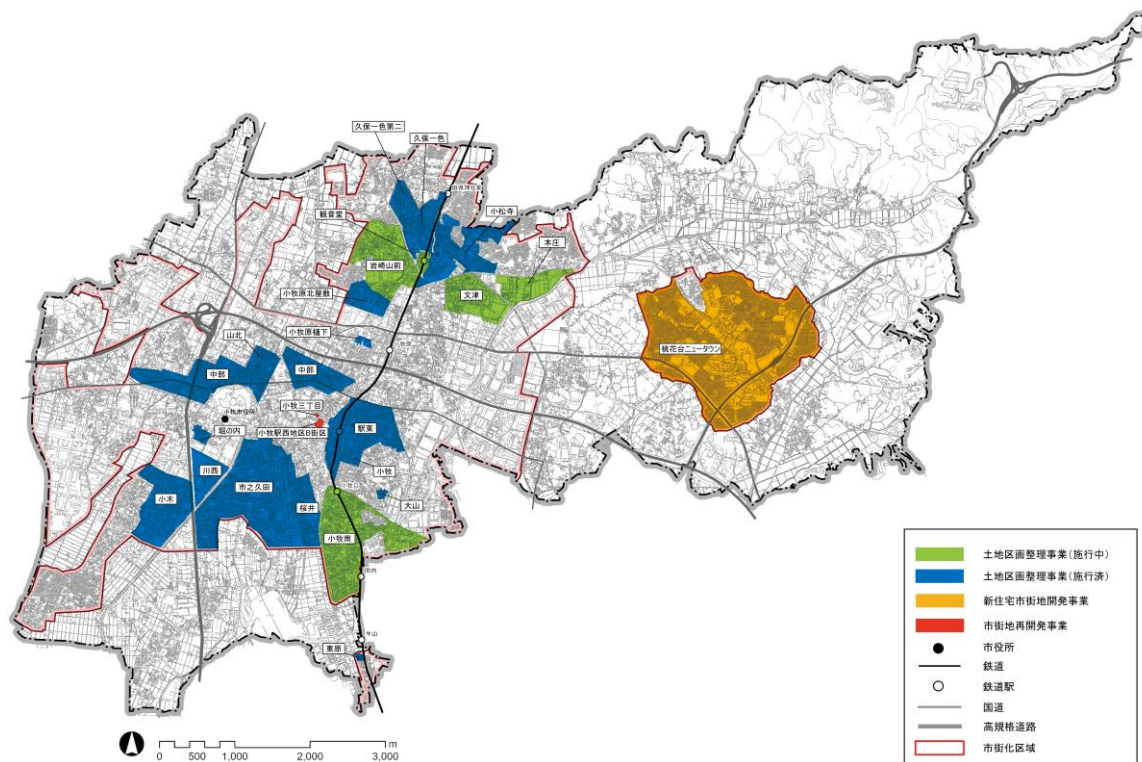
(出典：小牧市)

※ 地区計画：都市計画法の規定に基づき、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画。

(4)市街地開発事業

本市の市街地開発事業は、新住宅市街地開発事業※¹が1地区で約321.5ha、土地区画整理事業が21地区で約732.5ha、市街地再開発事業※²が2地区で約2.0haとなっています。

図 市街地開発事業の実施状況



(出典：小牧市)

※1 新住宅市街地開発事業：新住宅市街地開発法の規定に基づき、住宅に対する需要が著しく多い市街地の周辺の地域において、事業地区内の土地を全面的に買収して、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための居住環境の良好な相当規模の住宅地の供給を行う事業。

※2 市街地再開発事業：都市再開発法の規定に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。