

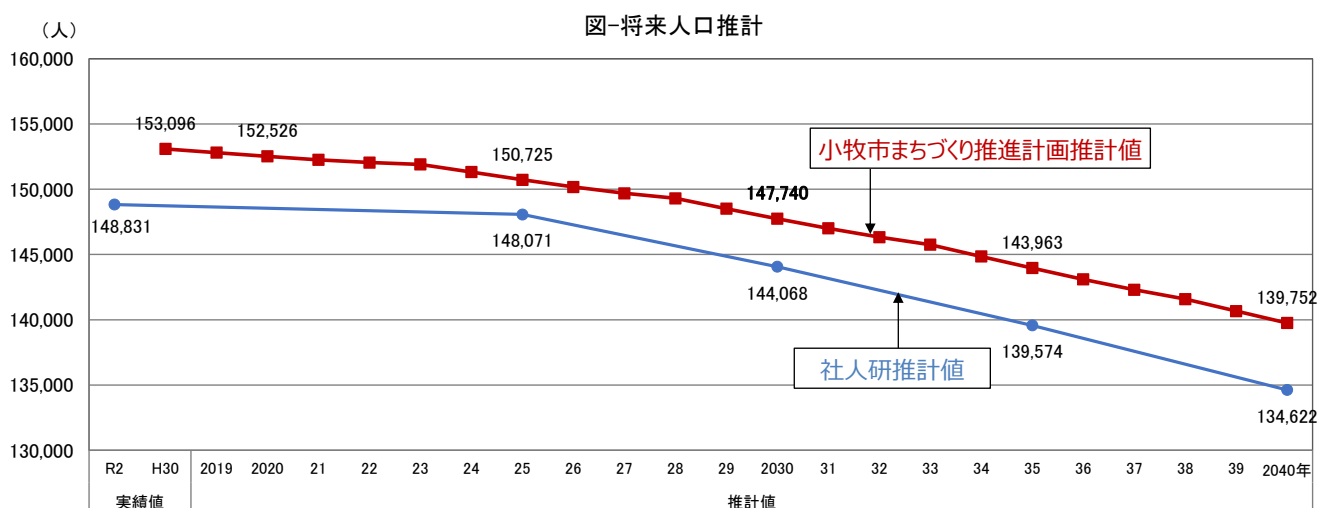
4章. 将来都市構造

本計画においては、概ね 20 年後の都市の姿（土地利用構想）を展望しつつ、目標年次（令和 12（2030）年）における、将来人口及び必要と見込まれる土地利用の規模（フレーム）を踏まえた将来市街地の考え方を定めた上で、本市が目指すべき都市の姿を将来都市構造として定めます。

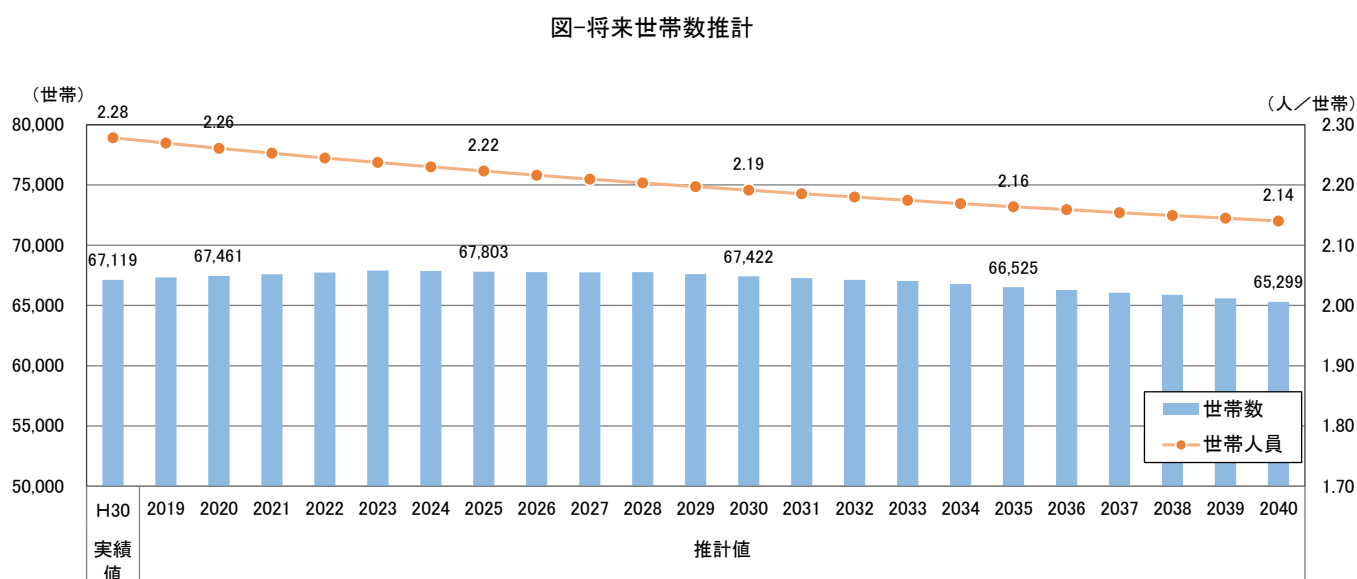
（1）将来人口

本計画においては、上位計画である小牧市まちづくり推進計画における将来人口の推計結果をもとに、目標年次における将来人口を 148,000 人と設定します。

なお、将来の世帯数は、世帯人員が減少するため今後増加しますが、令和 7（2025）年頃からは、横ばい又は微減で推移することが見込まれます。



※社人研推計値：日本の地域別将来推計人口（令和 5（2023）年推計）国立社会保障・人口問題研究所



※過去 20 年間（平成 10（1998）～平成 30（2018））の世帯人員の実績値（住民基本台帳）を基に将来世帯人員を推計し、小牧市まちづくり推進計画の将来人口を将来世帯人員で割ることで将来世帯数を算出

(2) 将来市街地の考え方

①住宅地

本計画の将来人口は、現況人口 153,096 人（住民基本台帳、平成 30（2018）年 1 月 1 日現在）と比較して、約 5,000 人減少することとなります。

そこで、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。

このため、今後の人口減少傾向をできる限り緩やかにし、また世帯分離等に伴う世帯数の増加への対応については、現行市街化区域における都市的低・未利用地や空き家の有効活用を図るとともに、小牧市立地適正化計画において定めた居住誘導区域を中心に、居住の誘導を図り、現行の市街化区域での一層の人口定着を進めます。

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。

②産業用地（工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地^{※1}）

本市の平成 25（2013）年の工業、商業、サービス業等に関わる市内総生産額は約 8,162 億円（平成 27 年度あいちの市町村民所得）となっています。また、本市の工業・商業用地面積は約 793ha、産業用地（1ha 以上の商業用地及び工業専用地域内工業用地）面積は約 255ha（ともに平成 30（2018）年都市計画基礎調査）となっています。

一方、目標年次における市内総生産額について、平成 9（1997）年～27（2015）年（ただし平成 20（2008）年のリーマンショック直後は除く）の年平均成長率より求めた約 9,569 億円を目指した場合、目標年次の敷地生産性^{※2}より、必要となる工業・商業用地面積は約 923ha、産業用地面積は約 297ha になることが想定され、目標年次における市内総生産額の達成に向けては、約 42ha（公共用地を含め約 59ha）の産業用地を確保することが必要となります。

※1：地域特有の産業、歴史・文化資源、豊かな自然資源などを活用した地域の振興に資する施設用地

※2：目標年次の敷地当たり市内総生産は、直近の平成 25（2013）年の値を採用

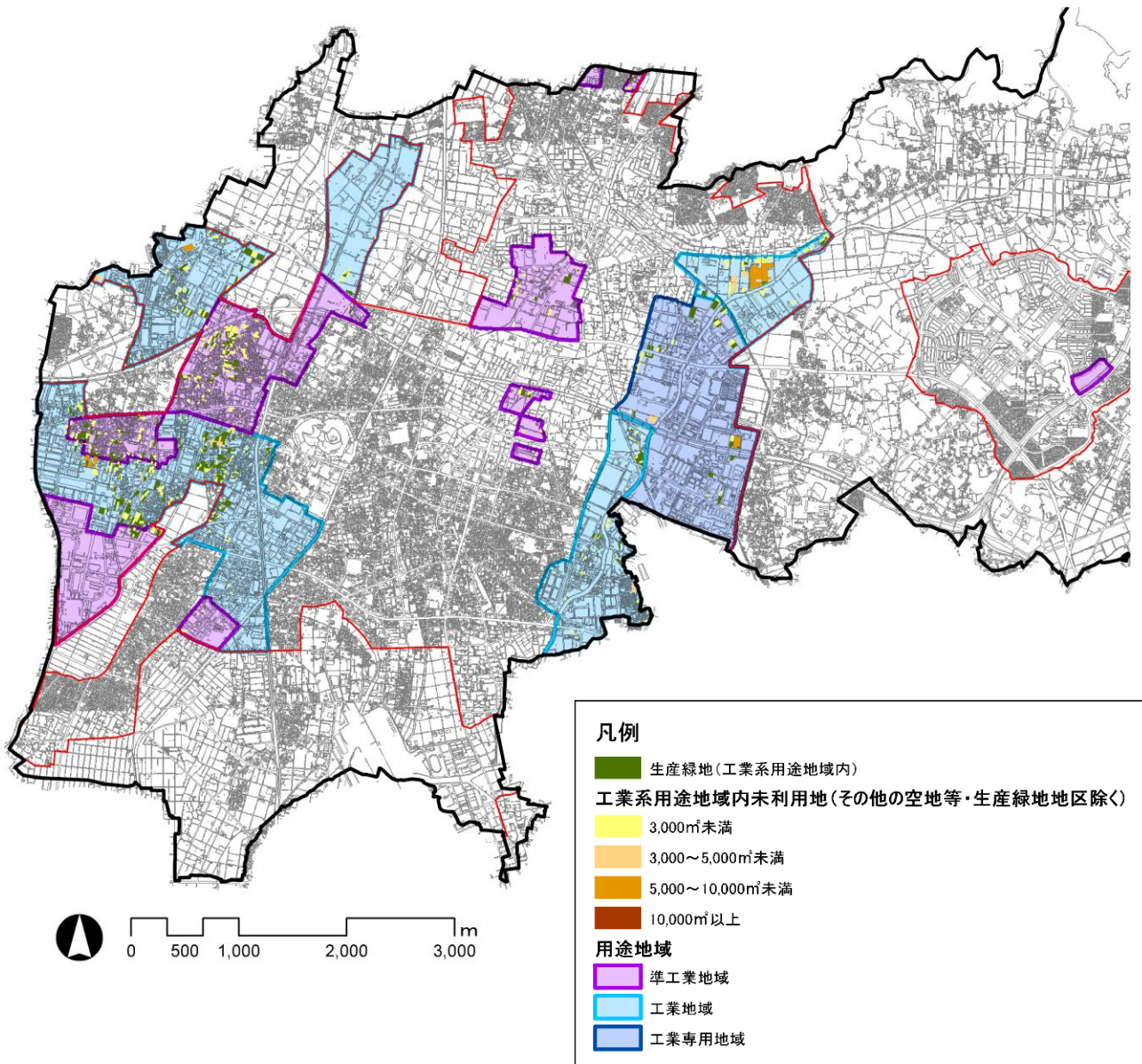
現在、本市の市街化区域内の工業地域及び工業専用地域には約 71ha の都市的低・未利用地が存する状況です（平成 30（2018）年都市計画基礎調査結果）が、この都市的低・未利用地には駐車場用地や資材置き場等の「その他の空地・低未利用地」及び生産緑地が含まれています。

これら駐車場用地等は工場や物流施設等の活動に必要不可欠であると考えられるため、実質的に工場等として利用が可能な低・未利用地（生産緑地以外の農地、山林）は約 24ha（工業地域約 21ha、工業専用地域約 3 ha）存していることとなります。

今後も基盤施設整備を進めながら、低・未利用地に工業施設等の立地を図りますが、こうした基盤施設整備には相当程度の時間を有し、工場の立地需要に対して機動的に対応することが困難なケースも想定されます。そのような場合、市内企業の市外流出や新たな誘致企業の喪失といった状況も懸念されます。

そこで目標年次に向けては、これら低・未利用地のうちで立地需要に対して機動的な対応が可能と考えられる一団のまとまりある都市的低・未利用地（小牧東部地区工業団地における最小の分譲区画面積 6,200 m²を参考に 5,000 m²以上のものを一団のまとまりある低・未利用地と定義）の約 5 ha（工業地域約 4.3ha、工業専用地域約 0.6ha）を優先的に活用します。

図一団のまとまりある都市的低・未利用地の状況



なお、(都) 国道 41 号線沿いを中心とした準工業地域内においても一団のまとまりある都市的低・未利用地がみられますが、これらについてはインフラ施設等が脆弱な状態である上、古くからの集落地としての土地利用が主体となっている地域も見られることから、大型車等でのアクセス利便性や居住環境への配慮等から、工業用地として活用は難しいと考えられます。したがって、それぞれの地域の特性に見合った基盤施設整備を進める必要があります。

以上より、目標年次における市内総生産額の達成に向けては、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。

③商業地

都市づくりの目標に掲げた「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」及び「自転車や徒歩、公共交通を重視した、自動車に過度に頼らなくても安全・安心に暮らせる生活圈づくり」のためには、小牧市立地適正化計画における都市機能誘導区域（高次都市サービス誘導区域、日常生活サービス誘導区域）を中心に、広域的な利用が見込まれる都市機能や日常生活に必要な都市機能の立地を維持・誘導していくことが必要です。

そこで、目標年次に向けては、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。

（３）将来都市構造

①拠点の形成

■中心拠点

小牧駅から市役所・小牧山周辺の一帯を中心拠頭に位置づけ、集客力が高く、幅広い利用者層が見込まれ、まちのにぎわい創出にも寄与する広域的な都市機能の集積・充実を図ります。

また、若者世代や歩ける範囲に身近な都市機能が揃った便利な生活を求める高齢世代等様々な世代の居住ニーズに対応した住宅の供給やこれら世代の生活を支える都市機能の立地を促進するなど、まちなか居住の促進を図ります。

さらに、小牧駅前広場の再整備や有効活用等により交通結節点の機能・交流機能の強化を図るとともに、既存の地域資源（交流資源）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を図ります。

■地域拠点

味噌岡駅周辺、桃花台センター地区及び藤島地区（藤島団地東側の(都)藤島舟津線沿道）を地域拠頭に位置づけ、市民の日常生活に必要な都市機能のうち、機能圏域が比較的広域であり、立地が促進されることにより広く生活利便性の向上が期待でき、周辺での居住誘導にも寄与する商業、生活サービス、医療・福祉、行政等の都市機能の維持・誘導を図り、これら都市機能の集積を高めます。

なお、味噌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・強化を図ります。

■行政拠点

市役所、味噌岡・東部・北里の各市民センター及び西部・南部コミュニティーセンター周辺を行政拠頭に位置づけ、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を図ります。

■広域交流拠点

小牧山では、小牧市歴史館や小牧山城史跡情報館の利用増進、適切な維持管理による景観の保全等を図り、市内からはもとより市外からも多くの人を訪れるよう、小牧市の歴史や小牧山

の自然・歴史を広く発信していきます。

また、小牧市民四季の森周辺では、広域交通体系へのアクセス利便性のさらなる強化や恵まれた交通利便性を活かした新たな観光交流施設の立地に向けた検討、既存施設の利用増進をはじめ、集客・交流機能の強化・充実を図ります。

②土地利用の構成（ゾーニング）

■住居系市街地ゾーン

都市基盤施設の整備・改善や都市的低・未利用地の宅地化の促進等により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を図ります。

【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、鉄道駅へのアクセス利便性や整った都市基盤施設等の既存ストックを活かしながら、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

住宅地と工業地の混在防止や周辺の住宅地・集落地等における居住環境、良好な自然環境や営農環境等との調和に配慮しながら、ゾーン内に散在する都市的低・未利用地を有効に活用し、工業・物流機能の維持・強化を図ります。

■産業候補ゾーン

今後、土地利活用の熟度が高まった場合、目標年次までに必要と見込まれる産業用地の規模の範囲内で、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の形成を図ります。

■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を図るとともに、点在する既存の集落地については、地域コミュニティの維持や再生・活性化、生活環境の改善を図ります。

■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を図るとともに、良好な自然とのふれあい・交流、憩いの場としての活用を図ります。

③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、小牧駅周辺の中心拠点と味噌岡駅周辺の地域拠点との拠点間連携や、名古屋・犬山方向の都市間移動需要への対応等を図ります。

■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、小牧駅周辺の中心拠点と桃花台センター地区及び藤島地区の地域拠点との拠点間連携や、春日井・岩倉方向の都市間移動需要への対応等を図ります。

<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）の3路線については、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を図ります。

■幹線交通軸

南北方向の（都）国道41号線、（都）名古屋犬山線、東西方向の（都）北尾張中央道、（都）一宮春日井線は幹線道路軸として、都市間の交通や市内の各拠点間を結ぶ交通需要への対応を図ります。

図-将来都市構造図

