

第2章 松田町の概況

1 松田町の現況・動向

(1) 位置・地勢

本町は神奈川県西部に位置しています。

町域面積は37.75k㎡であり、県内33市町村の中で17番目の大きさの自治体です。

町は松田惣領、松田庶子、神山及び寄の4地区から構成されています。

都心から約75km圏内、横浜から約45km圏内にあり、丹沢山系から連なる松田山、檜岳、高松山、雨山などの緑豊かな山々や、酒匂川、川音川、中津川などの美しい河川を有する、自然に囲まれた都市です。

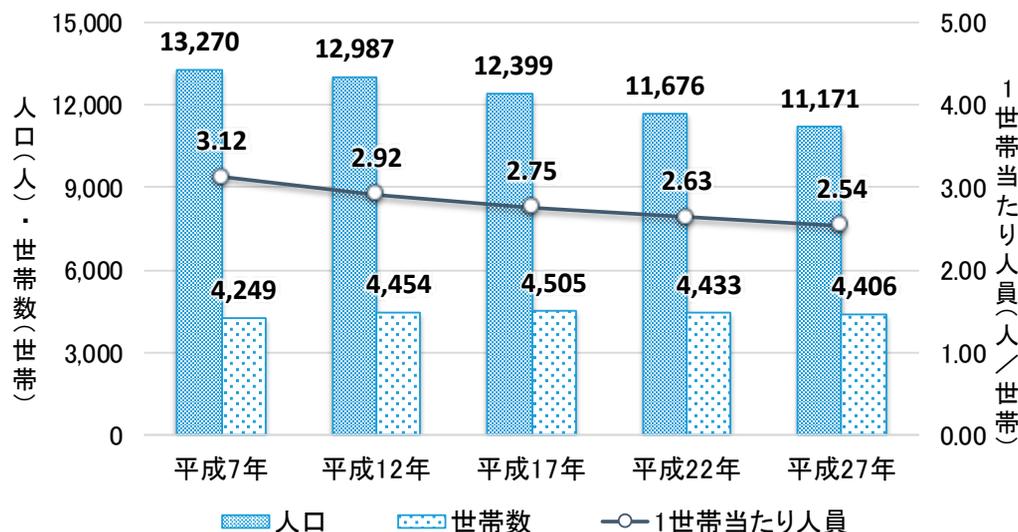


(2) 人口・世帯

本町の総人口の推移をみると、昭和22年以降は順調に増加傾向にありましたが、平成7年の13,270人をピークに減少に転じ、平成27年国勢調査では11,171人となっています。

人口が減少する中で、世帯数は停滞傾向にあり、平成27年国勢調査では4,406世帯となっています。1世帯当たり人員は年々減少しており、核家族化や単身世帯の増加が伺えます。

《人口・世帯・世帯人員の推移》

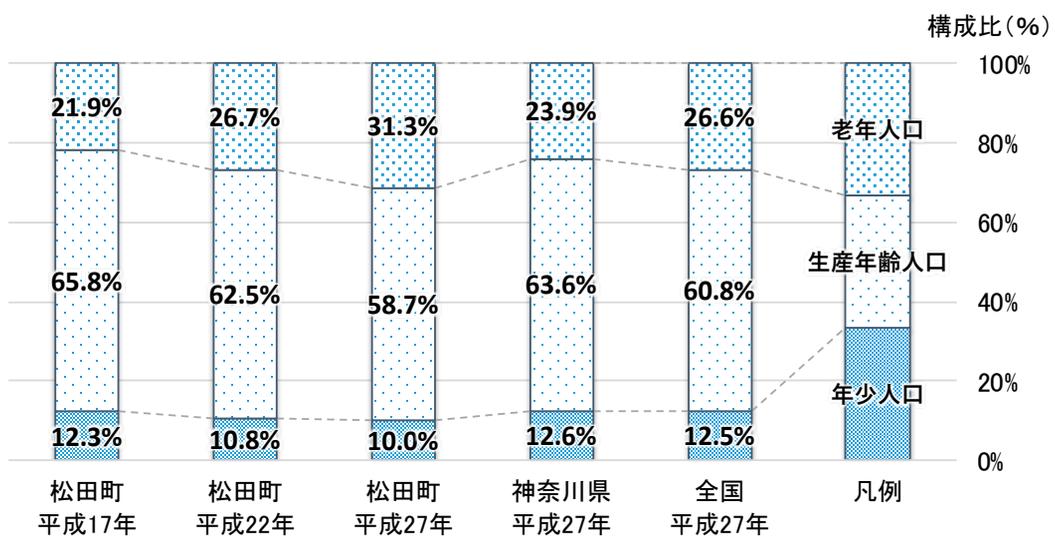


資料:国勢調査結果より

年齢3層区分別人口の推移をみると、年少人口（15歳未満人口）で減少傾向が続いている一方、老年人口（65歳以上人口）は年々増加傾向となっています。

生産年齢人口（15～65歳未満人口）も、平成2年をピークに減少に転じるなど、全国や県と比較しても少子高齢化が進行している状況が伺えます。

《年齢3層区分別人口の推移》



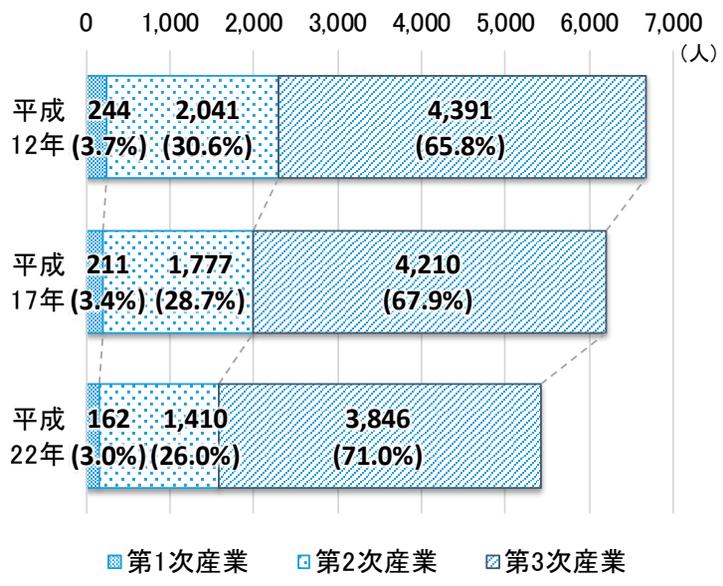
資料: 国勢調査結果より

(3) 産業構造

本町の就業人口は、人口減少に伴って年々減少傾向にあります。

産業別就業人口をみると、農林業などの第1次産業や製造業などの第2次産業に従事する就業者率が減少する中で、小売業やサービス業などの第3次産業に従事する就業者率が増加し、平成22年時点で、本町の全就業者数の約7割を占めています。

《産業別就業人口の推移》



資料: 国勢調査結果より

(4) 交通体系

本町の交通環境についてみると、鉄道はJR御殿場線松田駅、小田急小田原線新松田駅の2線2駅が整備されており、東京都心部や静岡県、小田原市等と結ばれています。

道路は東名高速道路、国道246号、国道255号といった広域幹線道路が整備されており、県東部、南部、東京方面と結ばれています。

バス交通の運行状況を見ると、新松田駅を拠点として本町町内、山北町、開成町、南足柄市、大井町、小田原市方面への民間の路線バスが運行されています。

鉄道駅周辺については、鉄道やバス交通、タクシーなど、多様な交通網が集積しており、足柄上地区の交通の要衝としての役割を果たしています。

(5) 周辺都市との関係

[通勤・通学の状況]

平成22年国勢調査における本町の通勤・通学流動の動向をみると、流出入とも小田原市が最も多く、次いで秦野市、南足柄市、大井町となっています。自町内における通勤・通学依存率をみると、20.3%と低い値を示しており、周辺都市のベッドタウンとしての特性がみてとれます。

[転入・転出の状況]

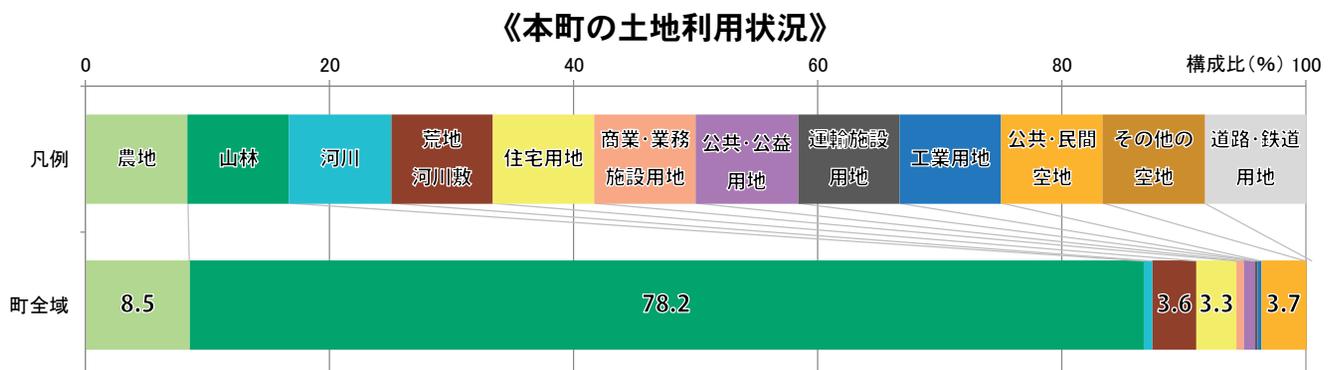
近年（平成24～26年）の転入・転出の状況を見ると、他都市への転出者数が本町への転入者数を上回る転出超過の傾向にありますが、転入者数も多くなっています。

特に、県西地域内での移動が多く、転入・転出とも小田原市や大井町、秦野市、開成町、南足柄市など、周辺都市が多くなっています。

(6) 土地利用状況

本町の土地利用状況を見ると、平成22年時点で「山林」が78.2%を占めており、次いで、「農地」が8.5%と、自然的土地利用が土地利用の約9割となっています。

都市的土地利用としては、「住宅用地」が3.3%、「公共・公益用地」が0.9%、「商業業務用施設用地」が0.6%、「工業用地」が0.3%となっています。



資料：平成22年都市計画基礎調査結果より

(7) 都市計画の状況

本町では、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域として、松田地区を中心とした南部地域が「松田都市計画区域」に指定されています。寄地区をはじめとする北部地域は都市計画区域外となっています。

また、松田都市計画区域内においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、優先的かつ計画的に市街化を進めるべき「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」に区分する、区域区分（線引き制度）が導入されています。

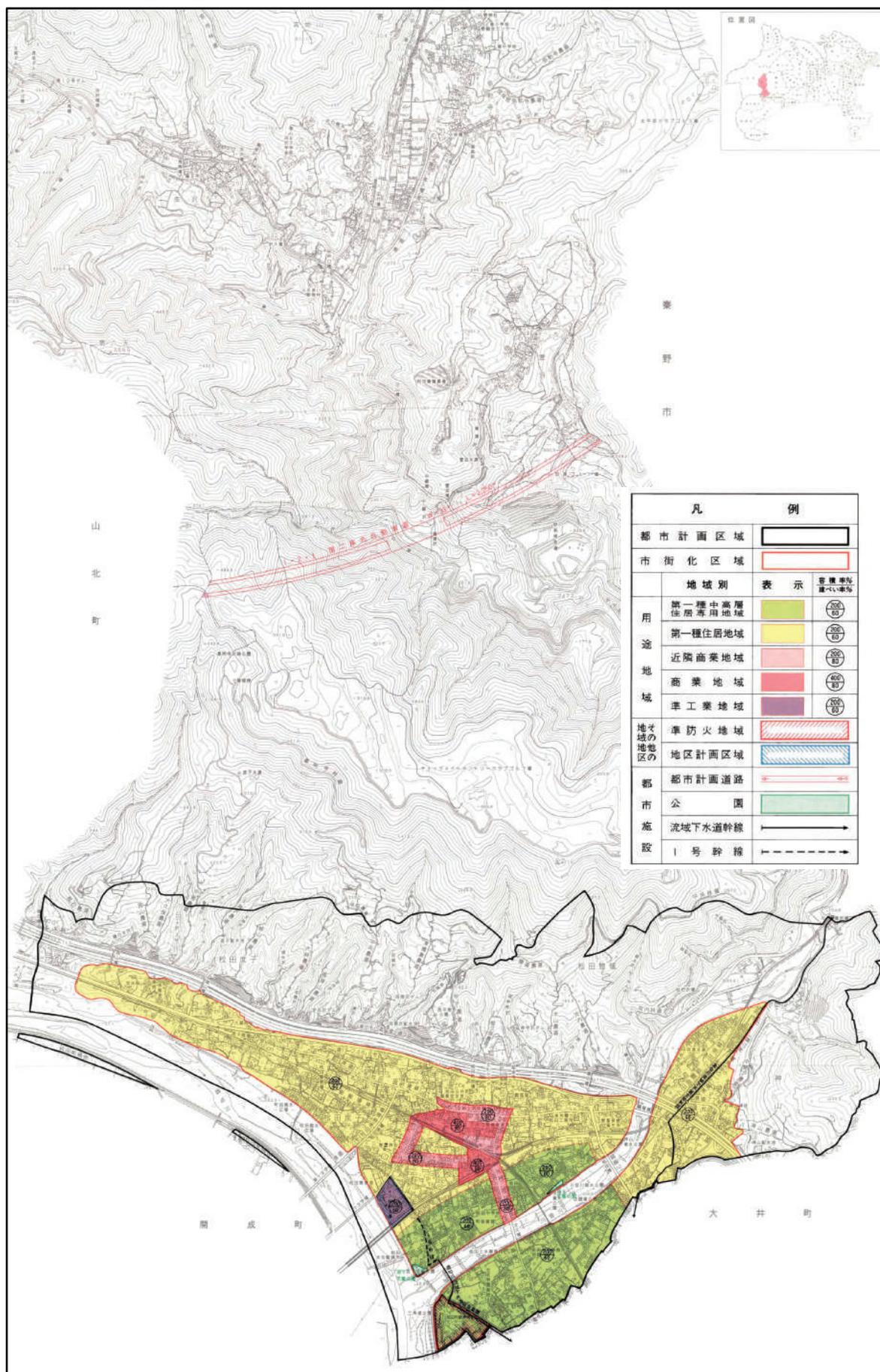
市街化区域内では、良好な市街地の形成に向けて土地利用コントロールの基幹となる「用途地域」を定めており、本町では鉄道駅周辺を「商業地域」及び「近隣商業地域」に、南部の住宅地を「第一種中高層住居専用地域」に、南西部の一部を「準工業地域」に、それ以外を「第一種住居地域」に指定しています。

《都市計画の指定状況》

		面積(km ²)	構成比
町域		37.75	100.0%
	都市計画区域	5.71	15.1%
	市街化区域	1.98	5.2%
	用途地域		
	第一種中高層住居専用地域	0.56	1.5%
	第一種住居地域	1.24	3.3%
	近隣商業地域	0.09	0.2%
	商業地域	0.06	0.1%
	準工業地域	0.03	0.1%
	市街化調整区域	3.73	9.9%
	都市計画区域外	32.04	84.9%

資料：松田町統計データ集より

《都市計画図》



(8) その他の法規制

本町の約15%は都市計画法に基づく都市計画区域に指定されていますが、それ以外にも土地利用の根幹となる様々な法規制が定められています。

まず、町全体に広がる山地は「森林法」に基づく森林地域に指定されています。森林地域の中で、同法に基づく地域森林計画対象民有林、保安林が指定されています。

また、町西部及び東部は「自然環境保全法」に基づく自然保全地域、町北部は「自然公園法」に基づく自然公園地域に指定されています。

町中央部及び南部には、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域及び農用地区域が指定されています。

(9) 農地転用

本町における過去10年（平成17～26年）の農地転用の動向をみると、年間平均6,500㎡程度の農地転用が行われています。

農地法の4条転用（農地所有者が自己の目的のために転用する場合）と5条転用（農地を転用する際に所有権等の権利の移転・設定が伴う場合）の面積比は、過去5年では4条転用の平均面積が約2,900㎡、5条転用が約3,300㎡と概ね同程度となっています。

地域別にみると、件数・面積ともに松田惣領地域が最も多くなっており、次いで松田庶子地域が多くなっています。

転用目的別にみると、件数・面積ともに専用住宅が最も多いものの、駐車場や資材置き場など、開発を伴わない用途への転用も多く見られています。

(10) 建築動向

本町における近年の建築動向をみると、過去10年（平成15～24年）に行われた建築確認の82.8%が「専用住宅」、次いで「共同住宅」が3.6%と、全体の85%以上を住居系建築物が占めており、住宅都市としての特徴が表れています。

建築確認申請数は、停滞傾向から減少傾向に移行しつつあり、建築需要自体は比較的落ち着いている状況が伺えます。

(11) 観光動向

観光動向をみると、日帰り客は平成19年、宿泊者数は平成15年をピークに減少傾向にあり、平成24年時点では、日帰り客が約60万人、宿泊者数が約7千人となっています。

2 都市づくりの主要課題

本町の現況・動向から、本町が抱える都市づくりの主要課題（これからの都市づくりにあたって対応が求められる事項）は次のように整理されます。

(1) 社会環境の変化からみた課題

人口減少・少子高齢社会の到来

- 全国的な人口減少・少子高齢社会の到来を迎えている中で、本町の人口は平成 7 年をピークに減少傾向に転じており、行政運営上の大きな課題となっています。
- 本町が将来にわたって持続可能な都市として維持・発展していくためには、より住みやすい都市づくりを進めていくことで、他都市への人口流出を抑制し、若年層における出生率の向上を図っていくとともに、良好な居住環境を求める他都市からの新たな定住人口を確保していくことが求められます。

【主な対応箇所】

P25「質の高い居住環境づくり」、P27「魅力創出に資する土地利用の促進」、P35「公共交通網の維持・充実とシームレス化の推進」、P46「医療・福祉・子育て施設の整備・充実」、P55「鉄道駅周辺の魅力づくりに向けた一体的な環境整備」

都市経営コストの適正化

- 人口減少や社会経済情勢の停滞により、本町の行財政は厳しい状況が続いており、持続可能な都市経営に向けた適正化が求められています。
- 都市づくりにおいても、道路や公園、上下水道や公共施設、公共交通などの都市機能の整備や維持・管理にかかる「都市経営コスト」を、生活の質を確保したうえで、いかに効果的・効率的に運用していくかが重要な視点となります。
- 引き続き、都市経営コストの増大につながる無秩序な土地利用を抑制するとともに、近隣市町村との広域行政の推進や既存ストックの利活用を図り、公共投資の選択と集中による行財政の安定的な運営を進めていく必要があります。

【主な対応箇所】

P24「計画的な土地利用誘導に基づく都市づくり」、P41「公園緑地の適切な管理」、P45「下水道施設の計画的な整備」、「文教施設の適正配置」、P46「医療・福祉・子育て施設の整備・充実」、「広域連携による都市機能の充実」

環境問題への対応

- 近年、温暖化をはじめとする地球環境問題への対応は、世界的な喫緊の課題として認識されています。
- 豊かな自然環境を有する本町においても、引き続き自然的土地利用の適正な管理・保全を図るとともに、バスや鉄道などの公共交通の利便性向上による自家用車利用の抑制や渋滞緩和に資する道路改良、電気自動車やハイブリッド車等の低公害車の普及、施設等の更新に伴う環境配慮型への移行、太陽光など自然エネルギーの活用など、「低炭素型まちづくり」に向けた取組みが求められます。

[主な対応箇所]

P26「豊かな自然環境の管理・保全」、P35「公共交通網の維持・充実とシームレス化の推進」

(2) 土地利用からみた課題

住み続けることができる環境づくり

- 本町は、地形的条件から都市的土地利用が可能な土地が松田地区の平野部と寄地区の山間部の一部に限られています。
- 松田地区の既成市街地においては、古くからの建築物も多く立地していますが、こうした個別建築物の更新時期の到来も見込まれることから、引き続き、用途地域に基づく土地利用誘導を図るとともに、より細やかな環境整備に資する建築協定や地区計画の導入など、地域住民が主体となったエリアマネジメントによる居住環境の質的向上が求められます。
- 都市計画区域外となる寄地区においては、「まちづくり条例」や「松田町特定地域土地利用計画」に基づいて、一定の土地利用誘導が図られています。豊かな自然環境や交流施設などの恵まれた地域資源を活かしながら、既存コミュニティの維持・活性化を図り、将来にわたって住み続けることができる居住環境を維持・保全していくことができるよう、寄地区における土地利用誘導のあり方や都市計画の必要性などについても、改めて検討していく必要があります。

[主な対応箇所]

P24「計画的な土地利用誘導に基づく都市づくり」、P25「質の高い居住環境づくり」

商業機能の停滞

- 本町では、鉄道駅周辺の商店街を中心として、足柄上地区の中心的な商業地として栄えてきましたが、モータリゼーションの進展に伴って、近隣都市の大型店等へ消費需要が流出しています。
- 道路の狭い既成市街地内では、すれ違いが困難な箇所や駐車場確保などの問題が顕著となっており、また、商業地として他地域よりも高い容積率が設定されているものの、十分な高度利用が進まないなど、町内の商業機能の停滞が課題となっています。

- 商業機能は、町の活力と賑わいを生み出す重要な都市機能となることから、鉄道駅周辺の再整備等のハード整備とともに、必要に応じて用途地域の見直しなどのソフト面からの環境整備の検討が求められます。

[主な対応箇所]

P27「魅力創出に資する土地利用の促進」、P55「鉄道駅周辺の魅力づくりに向けた一体的な環境整備」

鉄道駅周辺の再整備

- 小田急小田原線新松田駅、JR 御殿場線松田駅の鉄道駅周辺は、古くから市街地が形成されてきたため、駅前広場や幹線道路の整備水準が十分ではないことから、これまでも総合的な機能更新に向けて、新松田駅南口の一部整備や関連道路の整備など、様々な取り組みが行われてきました。
- 鉄道駅周辺における総合的な整備のあり方について、引き続き検討を進めていくことが必要となりますが、特に町の玄関口である新松田駅北口のあり方や整備手法については、具体的な方向性を定めることが求められます。

[主な対応箇所]

P27「魅力創出に資する土地利用の促進」、P35「公共交通網の維持・充実とシームレス化の推進」、P49「玄関口にふさわしい鉄道駅周辺の景観づくり」、P55「鉄道駅周辺の魅力づくりに向けた一体的な環境整備」、P56「多様な主体との連携・協働による整備促進」

空き家や低・未利用地の発生

- 人口減少や高齢化の進展等により、本町においても空き家が増加していると考えられることから、今後も、町内にある空き家の実態把握を進めながら、空き家の適正管理や活用に向けた取り組みを進めていくことが求められます。
- 松田地区の既成市街地内には、町有地を含む多くの低・未利用地が残されていることから、生活利便施設の立地や定住人口の受け皿として有効活用が図られるよう、周辺の環境整備を含めた土地利用誘導について検討が求められます。

[主な対応箇所]

P24「計画的な土地利用誘導に基づく都市づくり」、P25「質の高い居住環境づくり」、P27「魅力創出に資する土地利用の促進」、P46「医療・福祉・子育て施設の整備・充実」、P52「安全・安心のまちづくり」、P55「鉄道駅周辺の魅力づくりに向けた一体的な環境整備」

自然環境の管理・保全

- 松田地区のみかん畑や寄地区のお茶畑を中心とした農地については、農業従事者の高齢化や後継者不足によって減少傾向にあり、それに伴って生産力も低下しています。今後は農地の荒廃化が懸念されることから、耕作放棄地の発生抑制に向けた取組みが求められます。
- 本町域の5割以上を占める森林についても、農業同様、高齢化や後継者不足、木材市場の低迷により手入れの行き届かない林地が増加しています。森林は水資源確保や緑地保全、治山・治水など災害防止機能も果たしていることから、将来にわたって適正な管理・保全がなされるように、環境整備を進めていく必要があります。

[主な対応箇所]

P24「計画的な土地利用誘導に基づく都市づくり」、P26「豊かな自然環境の管理・保全」、P41「公園緑地の適切な管理」

(3) 都市施設の整備状況からみた課題

主要幹線道路網の充実

- 本町には、東名高速道路や国道246号、255号、主要地方道を含めた県道5路線が主要幹線道路として整備されています。
- 今後は、新東名高速道路や国道246号バイパスの整備に伴って、広域交通の利便性が飛躍的に向上することから、町内で予想される交通量の増加に対応した道路整備・改良について、国や県などの関係機関へ要望していくことが求められます。

[主な対応箇所]

P34「広域道路網の整備促進」

町道・生活道路の整備

- 本町の地域間を繋ぐネットワーク網として、また災害時における避難路や延焼遮断帯としての役割を果たす町道や生活道路については、町民の生活に寄り添う最も基本となる路線として、計画的かつ着実な整備が求められます。
- 既成市街地や寄地区の既存集落内における生活道路の一部には、幅員の狭い道路が残されていることから、安全性の確保に向けて建築物の更新に伴うセットバックによる道路空間の確保を促進するとともに、必要に応じて拡幅事業等の実施が求められます。
- 主要幹線道路とのアクセス性の向上、定住化や未利用地の利活用促進に資する新設改良路線については、関係権利者等との調整に基づいた計画的な整備が求められます。

[主な対応箇所]

P34「生活に密着した道路ネットワークの整備・改善」

公共交通網の充実

- 本町には、公共交通として JR 御殿場線、小田急小田原線、民間の路線バスが運行されていますが、町民の日常的な移動手段としては自家用車の利用が高い割合を占めています。
- 高齢者の移動手段の確保や低炭素型まちづくりへの実現の視点からも、鉄道の運行体制の充実や路線バスの経路・本数の見直し、円滑な乗り換え環境の整備等による公共交通の“シームレス化”による利便性向上に向けた取組みが求められます。

[主な対応箇所]

P35「公共交通網の維持・充実とシームレス化の推進」

公共公益施設の維持・管理とマネジメント

- 本町は日常生活に安らぎと潤いを提供する公園緑地やライフラインとなる上下水道施設、文化的生活を支える小中学校や町民文化センター、町体育館など、多くの公共公益施設を有しています。
- これらの公共公益施設を、引き続き安全・安心で、快適に利用していくためには、継続的・計画的な維持・管理に取り組んでいく必要があります。
- 近年では、公園施設の老朽化や少子高齢化に伴う公園緑地の主たる利用者の変化など、公園を取り巻く状況も大きく変化していることから、公園施設の長寿命化や利用状況に応じた機能の再編が求められています。
- 小中学校や町民文化センターなどの文教施設については、行財政運営の効率化の視点も踏まえながら、人口減少や施設の老朽化に対応した再配置等の検討が求められています。

[主な対応箇所]

P45「下水道施設の計画的な整備」、「文教施設の適正配置」、P46「医療・福祉・子育て施設の整備・充実」、「広域連携による都市機能の充実」

(4) 都市環境からみた課題

魅力ある都市環境の形成

- 本町への定住促進や地域活性化に資する“交流人口の増加”に向けて、街なかでの商業・観光機能の強化や、郊外における農村体験など、自然とまちが融合した本町ならではの魅力づくりを進めていくことが重要となります。
- 既成市街地内の歴史を感じさせる風情ある街並み、酒匂川の松並木や富士山を望む美しい景観については、本町が誇るべき貴重な資源として、引き続き適切な管理・保全がされるよう、まちづくり条例の見直しや景観計画の策定等による、法的な担保の導入についても検討が求められます。
- 本町の玄関口となる鉄道駅周辺においても、機能向上に向けた周辺整備とともに、本町の顔となる魅力ある景観形成に向けた検討を進める必要があります。

[主な対応箇所]

P27「魅力創出に資する土地利用の促進」、P35「公共交通網の維持・充実とシームレス化の推進」、P42「既成市街地における公園緑地の確保」、「交流拠点機能の拡充」、P48「松田町の地域資源を活かした景観づくり」、P49「玄関口にふさわしい鉄道駅周辺の景観づくり」、「町民主体による街並みづくり」、P55「鉄道駅周辺の魅力づくりに向けた一体的な環境整備」

安全・安心な都市環境づくり

- 東日本大震災等を契機として、町民の防災・減災に対する意識は非常に高まっています。山地や河川を有する本町においては、土砂災害や洪水等が発生する危険性を有していることから、町民の生命と財産を守るために、災害の防止・抑制に向けたハード整備を進めるとともに、自助・共助・公助・近助の考え方に基づいて、地域が一体となった総合的な防災対策の強化を図っていく必要があります。
- 高齢社会の到来を踏まえ、必要な都市機能へのアクセスが容易な都市構造への移行を目指すとともに、建築物や道路のバリアフリー化、医療福祉機能の充実など、子どもから高齢者まで、誰もが暮らしやすい都市環境づくりを進めていくことが求められます。

[主な対応箇所]

P34「生活に密着した道路ネットワークの整備・改善」、P35「公共交通網の維持・充実とシームレス化の推進」、P46「医療・福祉・子育て施設の整備・充実」、P51「防災・減災に向けた環境整備」、P52「安全・安心のまちづくり」、P53「災害危険箇所の改善」