

# 松田町立地適正化計画 概要版

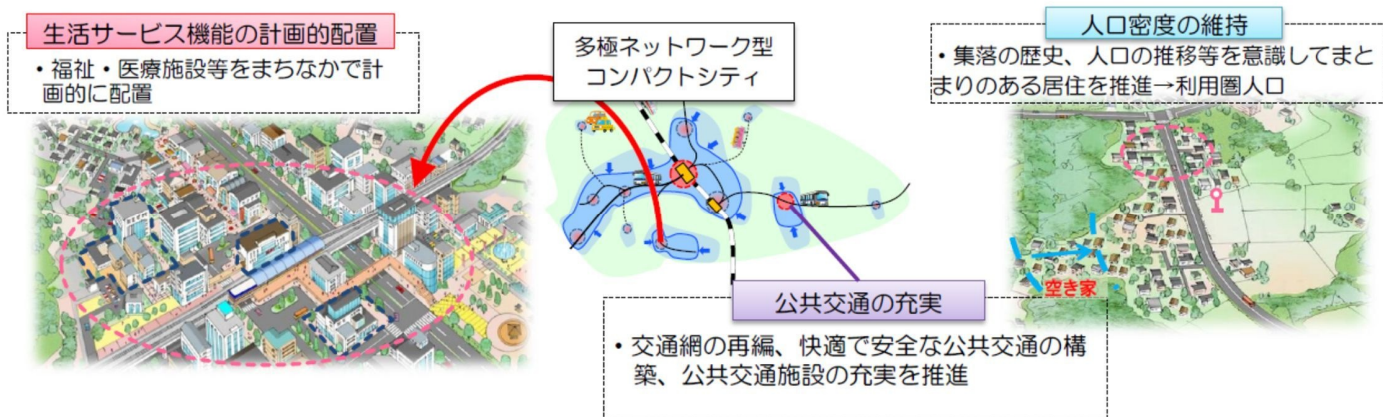
## 立地適正化計画とは

- 全国的に人口減少・高齢化社会が到来するなか、居住機能や都市機能（商業・医療・福祉などの生活サービス機能）がまとまって立地するよう、区域を設定しながら、公共交通と連携したまちづくりを目指していくものとして、2014年（平成26年）8月に「都市再生特別措置法」の一部改正により立地適正化計画制度が創設されました。
- 立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版となり、都市全体を見渡したマスタープランとして、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定をはじめ、持続可能なコンパクトシティのまちづくりの基本的な方向性を定める計画です。

## 立地適正化計画の必要性

- 松田町都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念を“「魅力」ある都市づくり・「持続可能」な都市づくり・「協働」の都市づくり”と定めており、2つの鉄道駅周辺を中心拠点として生活利便性向上に資する拠点機能を誘導するとともに、交通結節点として周辺地域との公共交通ネットワークを強化することを方針として示しております。
- 本町では、地形的な状況から比較的コンパクトな市街地が形成されておりますが、将来は、駅周辺などで人口密度の減少が見込まれており、駅周辺のまちづくりについて「新松田駅周辺整備基本構想・基本計画（平成31年3月）」に基づいた取組みを準備する必要があります。また、都市計画区域外である「寄地域」は、都市計画マスタープランにおいても「地域拠点・観光拠点」として位置づけられ、公共交通ネットワークを充実させる方針となっております。
- こうした状況を踏まえ、将来的な都市機能の配置や居住エリアへの設定を行うことで、土地の活用が促進されるような用途地域の見直しなどを含め、持続可能で強靱なまちづくりを行うための「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を形成する利便性の高いまちを目指します。ただし、現在、誘導区域外にお住まいの方を無理に絞り込むことを趣旨とはしていません。

### 【コンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ】



国土交通省 資料より

## 計画の概要

- 目標年次  
目標年次は令和18(2036)年とします。
- 計画の対象区域  
対象区域は都市計画区域全域（571ha）を対象区域としますが、公共交通ネットワーク等については、寄地区を含めて検討します。

## 届出制度

居住誘導区域外や都市機能誘導区域外での宅地や誘導施設等の開発・建築等行為を行う場合、原則として本町への事前の届出が必要となる場合があります。

### ●居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外で行われる以下の行為は、行為に着手する日の30日前までに、町長への届出が義務付けられます。

#### ①開発行為

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



#### ②建築行為等

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



### ●都市機能誘導区域外における届出制度

「都市機能誘導施設」を「都市機能誘導区域」外に設置しようとする場合は、届出の対象となり、開発・建築行為に着手する30日前までに、町長への届出が義務付けられます。

#### ①開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

#### ②建築行為等

- ・誘導施設を有する建築物の新築する場合
- ・建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合

## 進行管理

- コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、立地適正化計画で位置づけた目標や都市機能・居住誘導の方針に基づいて、施策を進めていくことになります。それぞれの進捗状況について、計画（Plan）を実行（Do）に移し、その効果・成果を評価・検証（Check）し、必要な改善・見直し（Action）を講じながら、計画の質的向上につなげる「PDCAサイクル」によって概ね5年ごとに進行管理を行います。
- 立地適正化計画は、時間軸をもって段階的に計画を推進し、PDCAサイクルに基づいた計画の見直し以外にも、都市機能・居住誘導の状況や都市計画の変更・見直し等、本町を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて柔軟な見直しを行うものとします。



■お問い合わせはこちらへ■ 松田町まちづくり課  
住 所: 松田町松田惣領 2037 番地  
TEL: 0465-84-1332  
FAX: 0465-83-5031

## まちづくりの基本的な方針

本計画の軸となる「居住誘導」「都市機能誘導」「誘導施設」「公共交通ネットワーク」の視点から基本方針を示します。

**都市機能誘導** **歩いて暮らせる魅力あるまち**

→コンパクトな都市機能誘導区域を設定します

- 松田町の特徴であるコンパクトな都市構造を有効に活用します。
- 都市機能誘導区域は公共交通の拠点と合わせ徒歩で移動可能な範囲に設定します。

**居住誘導・誘導施設** **多様な暮らしの場が形成されているまち**

→多様な住環境や安全な誘導区域を設定します

- 地形的な制約等からコンパクトに形成された歴史を踏まえ、将来人口や公共交通ネットワークを考慮して居住誘導区域を設定します。
- 災害時に防災拠点や避難場所が機能する施設配置を行い、防災力の高い安全・安心なまちづくりを進めます。

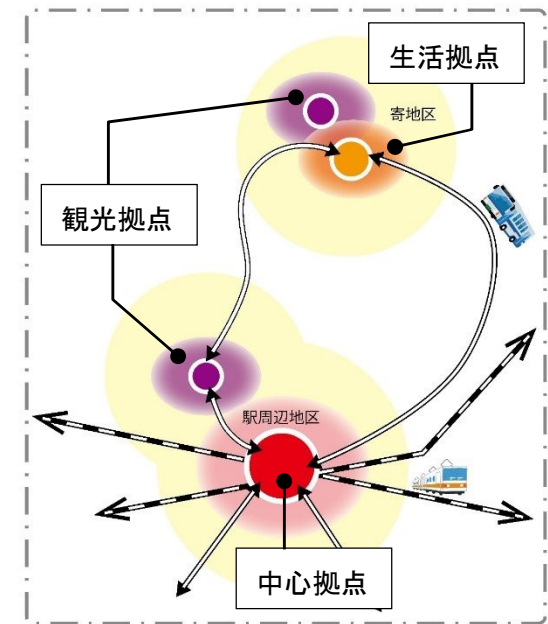
**公共交通ネットワーク** **拠点と居住地を結び移動手段が確保されたまち**

→公共交通ネットワークの充実を図ります

- 都市計画マスタープランが目指す、持続可能な都市を実現すべく、都市の骨格として整備されている鉄道・バスの公共交通網の維持に努めつつ、サービス向上を図ります。

## 将来の都市構造

- **中心拠点**  
高次の都市機能が集積する、鉄道駅を中心としたエリア
- **生活拠点**  
地域住民の利便性向上に向けた環境を推進するエリア
- **観光拠点**  
自然や歴史資源を守りつつ交流人口を呼び込む場
- **公共交通軸**  
利便性の高い公共交通により拠点間をネットワーク



## 都市機能誘導区域

- 「都市機能誘導区域」は、商業・医療・福祉等の都市機能を拠点に誘導することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
- 都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」と位置づけられた区域を中心として、交通結節点へのアクセス性が高く、生活や交通の中心となる施設が位置する区域を「都市機能誘導区域」として位置づけます。

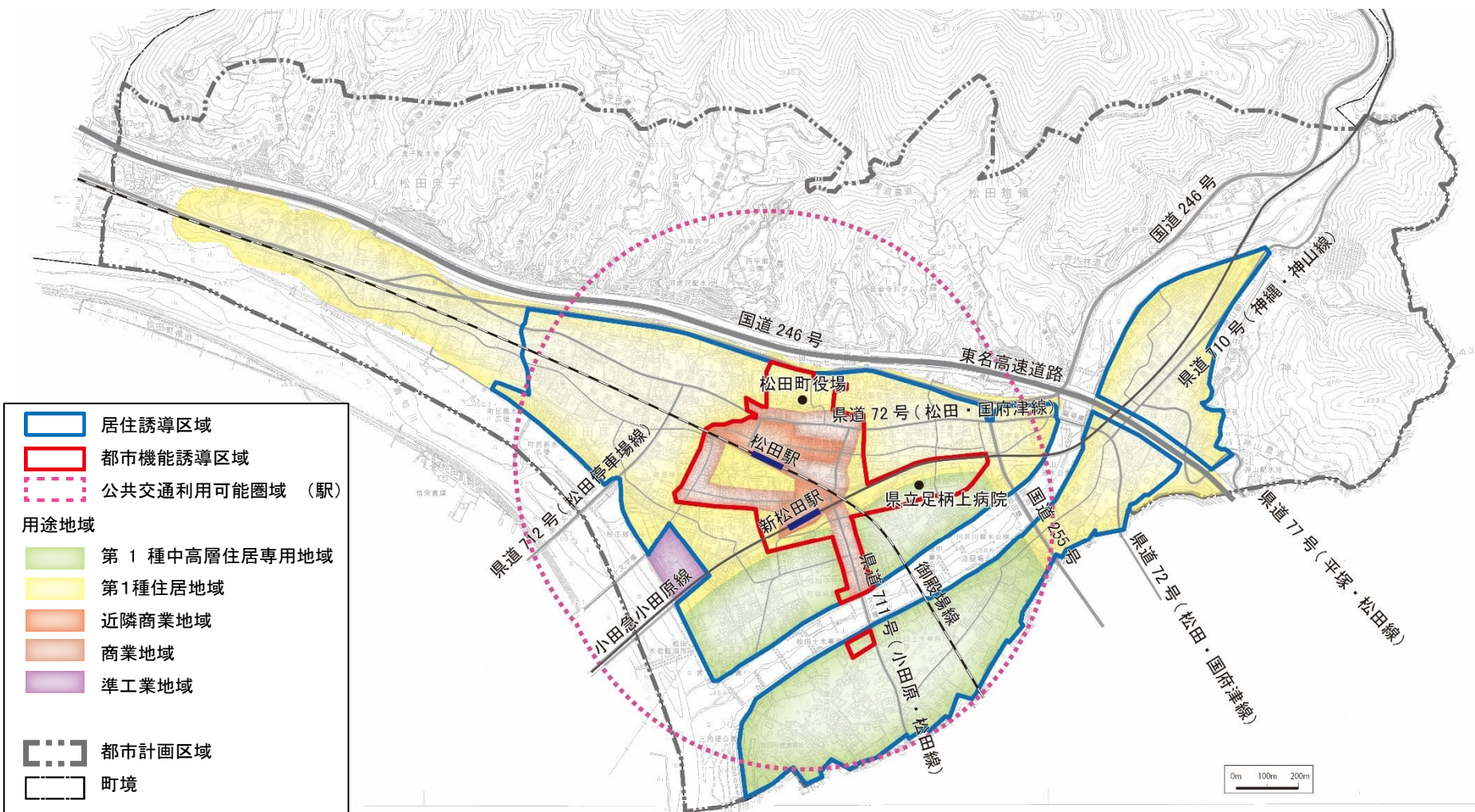
## 居住誘導区域

- 「居住誘導区域」では、人口密度を維持し、生活サービスや公共交通が持続的に確保されるような区域を設定します。
- 「居住誘導区域」は、主に日常生活の利便性が高い場所等を中心に設定します。また、本区域に移り住んでもらえるための施策を併せて実施します。
- 本町では、市街化区域内の居住地をさらに集約化して、人口密度の維持を図っていきます。

## 誘導施設

- 「誘導施設」として、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき、都市機能増進施設（医療・福祉・商業施設等）を指定します。まちの魅力づくりや居住者の利便性などの観点から検討し、現在不足している機能（施設）や、今後とも維持が求められる機能（施設）等を対象に指定します。
- 本町では、良好な日常生活を営むために必要性が高いと考えられる以下の施設を「誘導施設」として指定します。

| 機能      | 誘導施設                        |
|---------|-----------------------------|
| 行政機能    | ・ 町役場                       |
| 医療機能    | ・ 総合病院                      |
| 商業機能    | ・ 日用品の購入が可能なスーパーマーケット等の商業施設 |
| 子育て機能   | ・ 子育て支援センター ・ 保育所 ・ 幼稚園     |
| 教育・文化機能 | ・ 図書館 ・ 博物館                 |
| 介護福祉機能  | ・ 総合福祉センター                  |



## 公共交通ネットワーク

- 本町は中心市街地と地域拠点・観光拠点である寄地域との距離が離れているため、町民が通勤・通学・買い物・通院等の日常生活が便利となるよう、公共交通の利便性向上を目指します。
- 公共交通の維持や導入は、地域の理解・協力が不可欠です。そこで、多くの町民の方に使っていただけるよう、積極的な情報発信や、地域の特性・需要を踏まえた公共交通の運行・運営の検討を進めます。

