Ⅷ 計画の評価

Ⅷ 計画の評価

1　基本的な考え方

評価の基本的な考え方として、都市計画運用指針では「市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね５年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきです。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。」と示されています。

また、目標値の設定等については、都市計画運用指針では「この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を町民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。また、立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況や効果の発現状況等について適切にモニタリングしながら、評価、分析することが望ましい。基本的な目標値としては、例えば居住誘導区域内の人口密度や公共交通利用者数等が考えられる。」と示されています。

上記の基本的な評価の考え方を踏まえ、本計画の評価を行います。

2　計画の評価

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。



3　現行計画で設定した目標値

評価指標の数値目標は、誘導施策の推進により、本町全体としてその効果が享受できることを目指し、以下のように設定しました。

なお、計画期間は松田町都市計画マスタープランの計画年次の令和 18 (2036) 年としていますが、PDCA サイクルに基づいた進行管理の観点から、令和 8（2026）年についても中間目標値を設定しました。

【目標指標】

指標名	指標の説明	現状値	中間目標値 令和 8（2026）年	目標値 令和 18（2036）年
居住誘導区域の 人口密度	居住誘導区域の人口密度	48 人/ha	現状維持	現状維持
新松田駅を発着するバス系統数	新松田駅を発着するバス系統数	37 系統	現状維持	現状維持

【効果指標】

指標名	指標の説明	現状値	中間目標値 令和 8（2026）年	目標値 令和 18（2036）年
住みやすさの 満足度	住みやすい/やや住みやすいの合計値	67.5%	73%	80%
路線バスの 利用しやすさ	満足/ 一応満足の合計値	25.2%	30%	35%
新松田駅・松田駅 周辺の整備	満足/ やや満足の合計値	17.0%	25%	35%
道路網や 生活道路の整備	満足/ やや満足の合計値	32.4%	36%	40%

現行計画の目標指標と効果指標の設定の考え方について、以下に説明します。

■居住誘導区域の人口密度

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計に基づき、居住誘導区域内の人口を算出した結果、現状値（平成 27（2015）年）は 8,916 人、将来値（令和 17（2035）年）は 6,641 人でした。これは人口密度でいうと、現状値（平成 27（2015）年）は 48 人/ha、将来値（令和 17（2035）年）は 35 人/ha となります。

また、松田町人口ビジョンで設定されている将来人口は、平成 27（2015）年で 11,208 人、令和 17（2035）年で 10,109 人であり、人口減少率でいうと 9.8%です。仮に居住誘導区域内の現在の人口密度が、人口ビジョンが設定したこの人口減少率で減少するとすれば、令和 17（2035）年には 43 人/ha となります。

人口ビジョンに沿って松田町の将来人口が推移するとした中で、並行して居住誘導区域内への居住を誘導するとした場合、43 人/ha よりも高い人口密度となっていくことが想定されます。このことにより、令和 18（2036）年の居住誘導区域内の人口密度の目標値は、48 人/ha の現状維持としました。

■新松田駅を発着するバス系統数

松田町第 6 次総合計画アクションプログラムでは、公共交通に関する目標指標として、新松田駅を発着するバス系統数について、平成 30（2018）年で 37 系統であるのに対して、令和 4（2022）年も 37 系統と設定しています。

人口減少が進み、バス利用率も減少していることもあり、バス系統数を現状維持し公共交通の利便性を確保することが、立地適正化計画を推進していく上での重要な指標となると言えます。

■住みやすさの満足度

平成 30（2018）年の調査の町民アンケートによると、とても住みよい、あるいは、どちらかといえば住みよい、と回答した町民は 67.5%でした。自然の豊かさや交通の便のよさを理由として挙げており、特に松田惣領・松田庶子地区は交通の便のよさは多くなっています。

一方で住みにくいと答えた人からは、商業施設等の不足や買い物の便の悪さを指摘する声が多くなっており、立地適正化計画を推進していく中で、これらを改善し、よりよい生活環境を創造していくことで、満足度は向上していくものと考え、目標値（令和 18（2036）年）は 80%としました。

なお、松田町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略では、令和元（2019）年に 75%とする目標設定しています。

■路線バス利用のしやすさ

平成 30（2018）年の調査の町民アンケートによると、路線バスの利用しやすさについては、満足、あるいは、一応満足、と回答した町民は 25.2%でした。今後、バス系統数を現状維持するとともに、路線バスのニーズに合ったバスルート、運行時間、運行本数の変更、待合・休憩所の整備、乗合バスや定期券助成等を通じて、バス利用の利便性を高めていくことで、利用しやすさの満足度が向上するものとして、目標値を 35%と設定しました。

■新松田駅・松田駅周辺の整備

平成 30（2018）年の調査の町民アンケートによると、新松田駅・松田駅周辺の整備について、満足している、やや満足していると回答した町民は 17.0%でした。整備の必要度という角度を変えた設問に関しても、必要、多少必要と回答した町民は 82.4%となり、満足度でも必要度でも、非常に整備が望まれていることがわかりました。

両鉄道駅周辺は都市機能誘導区域内に位置しており、立地適正化計画でコンパクトなまちづくりを推進していく中で、整備満足度は向上していくものと考え、目標値（令和 18（2036）年）は現状の 2 倍の値となる 35%としました。

■道路網や生活道路の整備

平成 30（2018）年の調査の町民アンケートによると、道路網や生活道路の整備について、満足している、やや満足していると回答した町民は 32.4%でした。整備の必要度という角度を変えた設問に関しても、必要、多少必要と回答した町民は 76.8%となり、満足度でも必要度でも、非常に整備が望まれていることがわかりました。

道路網や生活道路の整備は、立地適正化計画でコンパクトなまちをネットワーク化していく中で、整備を推進していくことから、満足度は向上するものと考え、目標値（令和 18（2036）年）は 40%としました。

4　中間目標値の達成状況

現行計画において設定した中間目標値について、令和 8（2026 年）時点の最新データを用いて計算を行い、その目標達成状況について検討します。

【目標指標】

①居住誘導区域の人口密度

目標指標「居住誘導区域の人口密度」に関して、現行計画で設定した目標値に対応する実測値を算出したので、それを以下の表に示します。

【目標値と実測値の推移（居住誘導区域の人口密度）】

	現状値	中間目標値	目標値
目標値	48 人/ha （平成 27（2015）年）	48 人/ha （令和 8（2026）年）	48 人/ha （令和 18（2036）年）
実測値	48 人/ha （平成 27（2015）年）	47.5 人/ha （令和 2（2020）年）	―

本計画の居住誘導区域内の人口集計は、国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3」、松田町都市計画基礎調査の建物データ等を用いて計算を行っています。しかし、令和 8(2026)年の現時点では、最新の令和 7(2025)年の国勢調査の詳細なデータが公表されていないため、令和 2(2020)年の国勢調査データを用いて中間目標値を算出しています。(松田町都市計画基礎調査の建物データは、平成 27（2015）年データから令和 2(2020)年データに今回アップデート済み。)

中間目標値は、目標値 48 人/ha、実測値 47.5 人/ha とほぼ同じ人口密度となっており、中間目標値である「現状維持」はほぼ達成できていると言えます。

また、国勢調査の松田町総人口の推移を見ると、平成 27（2015）年は 11,171 人、令和 2(2020)年は 10,836 人（対平成 27（2015）年比で-3.0%）、令和 7(2025)年は 10,058 人（対令和 2(2020)年比で-7.2%）であり、総人口の減少の度合いと比較しても、居住誘導区域の人口密度は現状維持がほぼ達成できていると言えます。

②新松田駅を発着するバス系統数

目標指標「新松田駅を発着するバス系統数」に関して、最新のバス系統に関するデータを収集しバス系統数を調べたので、その結果を以下の表に示します。

【目標値と実測値の推移（新松田駅を発着するバス系統数）】

	現状値	中間目標値	目標値
目標値	37 系統 （平成 30（2018）年）	37 系統 （令和 8（2026）年）	37 系統 （令和 18（2036）年）
実測値	37 系統 （平成 30（2018）年）	23 系統 （令和 8（2026）年 3 月）	―

中間目標値は、目標値 37 系統に対して、実測値 23 系統と大幅に減少しており、中間目標値の「現状維持」は達成できていない状況です。

減少した詳細をみると、まず新松田駅から西方面（山北町方面）は 7 系統から 5 系統に減少、南西方面（南足柄市方面）は 6 系統から 3 系統に減少、南方面（小田原市方面）は 9 系統から 6 系統に減少、南東方面（大井町方面）は 5 系統から 3 系統に減少、北方面（寄方面）は 5 系統から 3 系統に減少しています。

バス系統数の減少度合いからみると、どの方面も似たような減少度合いではありますが、南西方面（南足柄市方面）が 6 系統から 3 系統と半分に減少しており、最も減少度合いが高くなっています。これはバス事業の採算性の問題やバス運転手の成り手不足の問題等も絡んだ全国的に一般にみられる要因によるものと考えられます。

しかしながら、自動運転や AI の導入など、公共交通のバスやタクシーのサービスのあり方が近年急速に変わりつつあるとともに、サービス内容自体も多様化しつつあり、バス系統数だけでは公共交通の利便性は推し量ることができない状況となっていると考えられます。

よって、中間目標値は大幅に達成できていない状況ではありますが、それが本町のバスの利便性は大幅に低下したとは一概に評価は下せないと考えられます。

【効果指標】

③住みやすさの満足度

効果指標「住みやすさの満足度」に関して、最新の町民アンケート（松田町次期総合計画策定のためのまちづくり町民アンケート調査報告書（調査時期令和 7 年 11 月～12 月））のデータを収集し住みやすさの満足度を調べたので、その結果を以下の表に示します。

【目標値と実測値の推移（住みやすさの満足度）】

	現状値	中間目標値	目標値
目標値	67.5% （平成 28（2016）年）	73% （令和 8（2026）年）	80% （令和 18（2036）年）
実測値	67.5% （平成 28（2016）年）	67.2% （令和 7（2025）年）	―

中間目標値は、目標値 73%に対して、実測値 67.2%であり、中間目標値は達成できていない状況です。

町民アンケートを見ると、「住みよい」理由としては、「豊かな自然環境」や「交通の便」が挙げられています。一方、「住みにくい」理由としては、「スーパーマーケットなどの大型店や専門店がないなど魅力がないから」や「町内で日常の買い物ができないから」が主な理由として挙げられています。「住みにくさ」を改善することに注力していく必要があると考えます。

④路線バス利用のしやすさ

効果指標「路線バス利用のしやすさ」に関して、最新の町民アンケート（松田町次期総合計画策定のためのまちづくり町民アンケート調査報告書（調査時期令和 7 年 11 月～12 月））のデータを収集し路線バス利用のしやすさの満足度を調べたので、その結果を以下の表に示します。

【目標値と実測値の推移（路線バス利用のしやすさ）】

	現状値	中間目標値	目標値
目標値	25.2% （平成 28（2016）年）	30% （令和 8（2026）年）	35% （令和 18（2036）年）
実測値	25.2% （平成 28（2016）年）	31.6% （令和 7（2025）年）	―

中間目標値は、目標値 30%に対して実測値 31.6%であり、中間目標値を達成している状況です。

効果指標「路線バス利用のしやすさ」は、実は最新の町民アンケートでは該当する設問がないため、最も類似した内容の「公共交通（バス・タクシー等）の充実」という設問での満足度の数値を用いています。バスのほかにタクシーも含まれますし、路線バス以外のバスも対象となるため、完全に同じ指標とは言えませんが、ほぼ類似の指標として今回採用することにします。

⑤新松田駅・松田駅周辺の整備

効果指標「新松田駅・松田駅周辺の整備」に関して、最新の町民アンケート（松田町次期総合計画策定のためのまちづくり町民アンケート調査報告書（調査時期令和 7 年 11 月～12 月））のデータを収集し新松田駅・松田駅周辺の整備の満足度を調べたので、その結果を以下の表に示します。

【目標値と実測値の推移（新松田駅・松田駅周辺の整備）】

	現状値	中間目標値	目標値
目標値	17.0% （平成 28（2016）年）	25% （令和 8（2026）年）	35% （令和 18（2036）年）
実測値	17.0% （平成 28（2016）年）	20.5% （令和 7（2025）年）	―

中間目標値は、目標値 25%に対して、実測値 20.5%であり、満足度の上昇はみられるものの、中間目標値は達成していない状況です。

「新松田駅・松田駅周辺の整備」に賛成している人の中にも事業の進捗や事業計画自体に満足度が低い人がいますので、目標の達成をめざすために必要な要素としては、事業進捗や計画内容の改善があると思われます。

⑥道路網や生活道路の整備

効果指標「道路網や生活道路の整備」に関して、最新の町民アンケート（松田町次期総合計画策定のためのまちづくり町民アンケート調査報告書（調査時期令和 7 年 11 月～12 月））のデータを収集し道路網や生活道路の整備の満足度を調べたので、その結果を以下の表に示します。

【目標値と実測値の推移（道路網や生活道路の整備）】

	現状値	中間目標値	目標値
目標値	32.4% （平成 28（2016）年）	36% （令和 8（2026）年）	40% （令和 18（2036）年）
実測値	32.4% （平成 28（2016）年）	36.6% （令和 7（2025）年）	―

中間目標値は、目標値 36%に対して実測値 36.6%であり、中間目標値は達成している状況です。

効果指標「道路網や生活道路の整備」は、実は最新の町民アンケートでは該当する設問がないため、最も類似した内容の「骨格道路と生活道路の整備」という設問での満足度の数値を用いています。しかし、道路網と骨格道路はほぼ同様な意味とみなせますので、ほぼ同じ指標として今回採用することにします。

5　目標値の見直し

中間の目標値と実測値の状況を検討した結果、以下のように目標値の見直しを行いました。

①目標指標「都市機能誘導施設の商業機能の施設数」の新規追加

町民アンケートにおいて、「住みよさ」の指標向上に関して町民に最も望まれているのが「スーパーマーケットなどの大型店や専門店」や「町内で日常の買い物場所」であることから、大規模や中規模のスーパー等の店を積極的に誘致するとともに、できるだけ閉店・移転しないようにしていく施策を推し進める必要があります。そのような活動を立地適正化計画の観点から評価する指標として、都市機能誘導区域内の「都市機能誘導施設の施設数」を新たな目標指標として設定します。

現行の松田町立地適正化計画では、都市機能誘導施設の商業機能として「町民の日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗で、店舗面積が 1,000㎡を超えるもの（スーパー等）」が届出対象と設定されています。この設定を踏まえ、「店舗面積が 1,000㎡を超えるもの（スーパー等）」について、誘致する具体の施設数を目標指標として設定します。

【目標指標】

指標名	指標の説明	現状値 令和 8（2026）年	目標値 令和 18（2036）年
都市機能誘導施設の商業機能の施設数	町民の日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗で、店舗面積が 1,000㎡を超えるもの（スーパー等）	0 施設	1 施設

②効果指標「路線バス利用のしやすさ」を「公共交通（バス・タクシー等）の充実」に変更

満足度に関係する指標のデータの有無は、町民アンケートが実施されることに依存することから、町で実施する町民アンケートの設問に合わせた指標設定が必要となります。

以前は「路線バス利用のしやすさ」が町民アンケートの設問に存在しましたが、現在はそうではないため、類似の設問である「公共交通（バス・タクシー等）の充実」を採用し、効果指標として継続して同じ値で設定します。

【効果指標】

指標名	指標の説明	現状値 令和 7（2025）年	目標値 令和 18（2036）年
公共交通（バス・タクシー等）の充実	満足/一応満足の合計値	30%	35%

③効果指標「防災対策の充実」の新規追加

松田町立地適正化計画の令和 5 年 3 月改定時に、「防災指針」が新たな章として計画に追加され、災害リスク等の分析、防災に関する都市づくりの方針、そして具体的な取り組み等を示しました。そこで今回、災害リスクを踏まえた防災に関する目標値を新たに設定することにします。

そこで、町民アンケートにおける松田町総合計画の 37 施策の重要度評価において、「防災対策の充実」が最も高く評価されていることも踏まえ、防災に関する効果指標として「防災対策の充実」を設定します。

【効果指標】

指標名	指標の説明	現状値 令和 7（2025）年	目標値 令和 18（2036）年
防災対策の充実	満足/一応満足の合計値	50.3%	60%

④バリアフリー基本構想に関する効果指標の新規追加

新松田駅周辺では、新松田駅北口地区市街地再開発事業が進められており、駅前広場やペデストリアンデッキ、周辺道路の整備が予定されています。町では、この再開発事業と連携し、新松田駅北口地区を重点整備地区とする「松田町バリアフリー基本構想」を新たに策定します。

そこで、基本構想に基づく取り組みの効果を検証するため、「再開発事業の進捗」「駅前広場・周辺道路の利便性」「地域の助け合い体制」の 3 点を効果指標として新たに設定し、令和 18（2036）年の目標値の達成を目指します。

【効果指標】

指標名	指標の説明	現状値	目標値 令和 18（2036）年
新松田駅北口地区市街地再開発事業の進捗率	再開発事業全体の工程（準備組合設立～本体工事竣工）に対する進捗の割合	― （令和 8 （2026）年）	100%
駅前広場・周辺道路の利便性向上	駅前広場・周辺歩道が「利用しにくい」と回答した割合	61.4% （平成 28 （2016）年）	50%
地域助け合い体制組織数	地域の助け合い体制が整った自治会の数	21 か所 （令和 5 （2023）年）	全地域を網羅 （26 自治会）