松田町立地適正化計画(案)

令和８年 11 月版

令和９年３月改定

松　田　町

目　次

Ⅰ　立地適正化計画の概要

１　立地適正化計画とは…… 1
（1）策定の背景と目的…… 1
（2）立地適正化計画に定める事項と本町で展開すべき事項…… 2
２　立地適正化計画の中間評価とバリアフリー基本構想の策定…… 4
３　計画の位置づけ…… 5
４　目標年次…… 6
５　計画の対象区域…… 6

Ⅱ　本町の現状と課題

１　本町の現状…… 8
１－１　人口減少・少子高齢化…… 8
（1）人口動向…… 8
（2）将来人口…… 8
（3）通勤・通学…… 9
（4）人口密度…… 10
（5）人口増減…… 11
（6）DID 区域の変遷 …… 12
１－２　土地利用等の状況…… 13
（1）市街化区域指定の変遷…… 13
（2）土地区画整理事業の実施状況…… 13
（3）土地利用の状況…… 14
１－３　公共交通の状況…… 15
１－４　都市機能の分布状況…… 17
１－５　災害リスク…… 18
１－６　産業…… 20
２　都市構造上の課題…… 21

Ⅲ　目指すべき将来都市像

１　都市づくりの基本方針…… 23
２　目指すべき都市の骨格構造…… 25
（1）松田町都市計画マスタープランで位置づけられている拠点・軸…… 25
（2）都市構造の基本的な考え方…… 26

Ⅳ　誘導区域・誘導施設の設定

１　居住誘導区域の設定方針 ····· 28
（1）居住誘導区域の設定の基本的な考え方 ····· 28
（2）居住誘導区域の設定フロー ····· 31
（3）居住誘導区域の設定 ····· 32
２　都市機能誘導区域の設定方針 ····· 34
（1）都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方 ····· 34
（2）都市機能誘導区域の設定フロー ····· 34
（3）都市機能誘導区域の設定 ····· 35
３　誘導施設の設定方針 ····· 36
（1）誘導施設の設定の基本的な考え方 ····· 36
（2）誘導施設の設定の考え方 ····· 37
（3）誘導施設の設定 ····· 37
４　公共交通ネットワークの設定方針 ····· 39
（1）公共交通ネットワークの基本的な考え方 ····· 39
（2）公共交通ネットワークの設定方針 ····· 39

Ⅴ　誘導施策の検討

１　都市機能及び居住を誘導するための施策の考え方 ····· 40
２　都市機能及び居住を誘導するための具体的な施策 ····· 40
視点１　都市機能の誘導による拠点づくり ····· 40
視点２　まちなか居住の推進によるコンパクトなまちづくり ····· 41
視点３　交通ネットワークの強化 ····· 42
視点４　防災の安全安心のまちづくり ····· 43

Ⅵ　防災指針

１　防災指針の目的 ····· 46
２　災害リスクの分析 ····· 46
（1）災害ハザード情報等の収集、整理 ····· 46
（2）災害リスクの高い地域の抽出 ····· 52
３　防災上の課題の整理 ····· 54
４　防災に関する都市づくりの方針 ····· 55
５　具体的な取り組み ····· 56

Ⅶ　バリアフリー基本構想

１　背景と目的・範囲 …… 59
（1）基本構想策定の背景と目的 …… 59
（2）バリアフリー法の概要 …… 60
（3）基本構想策定の方針 …… 61
（4）新松田駅北口地区市街地再開発事業との関係 …… 62
２　基本方針・将来像 …… 63
（1）バリアフリー上の課題 …… 63
（2）将来像（基本理念） …… 65
（3）基本方針 …… 66
３　重点整備地区の設定 …… 68
（1）生活関連施設の設定 …… 68
（2）生活関連経路の設定 …… 71
（3）重点整備地区の区域の設定 …… 73
４　新松田駅北口地区における移動等円滑化に関する事項 …… 76
（1）移動等円滑化に関する基準等 …… 76
（2）各施設のバリアフリー整備方針 …… 78
５　バリアフリー化の推進に向けて …… 82
（1）特定事業等の設定 …… 82
（2）その他の移動等円滑化のために必要な事項 …… 87

Ⅷ　計画の評価

１　基本的な考え方 …… 88
２　計画の評価 …… 88
３　現行計画で設定した目標値 …… 89
４　中間目標値の達成状況 …… 92
５　目標値の見直し …… 96

Ⅸ　届出制度

１　届出制度とは …… 98
２　居住誘導区域外における届出制度 …… 98
３　都市機能誘導区域外における届出制度 …… 100

巻末資料：届出書様式 …… 103

Ⅰ　立地適正化計画の概要

Ⅰ　立地適正化計画の概要

1　立地適正化計画とは

（１）策定の背景と目的

我が国では、本格的な人口減少や高齢社会が到来するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは医療・福祉サービス、行政サービス等の提供や地域の活力維持が十分にできなくなり、魅力を喪失しさらなる人口流出が発生するという悪循環が発生する可能性があります。

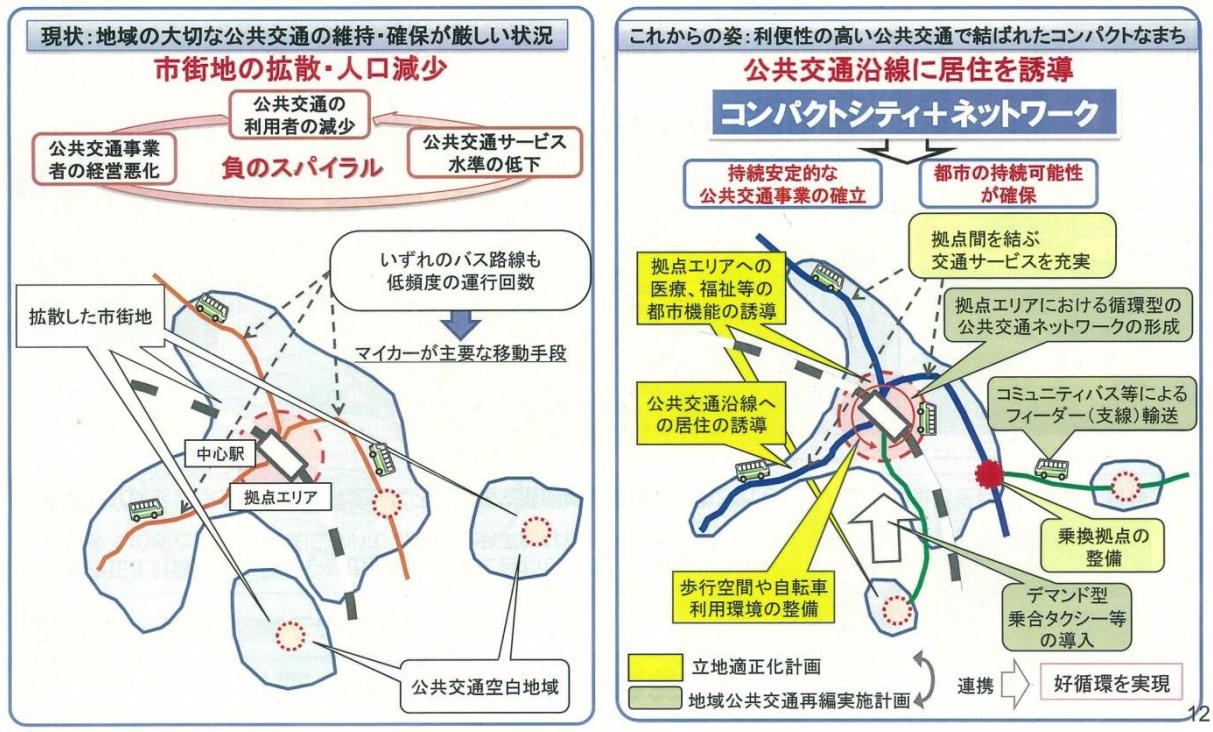
こうした状況を受けて、国は平成26（2014）年に都市再生特別措置法を改正し、行政、住民及び民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを推進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

本町においては、地形的制約からコンパクトな市街地が形成されており、鉄道駅を中心としたまちづくりが計画されています。しかし近年、人口は減少傾向にあり、将来人口推計をみると、用途地域の境界付近や、2つの鉄道駅周辺部において人口密度の減少が見込まれています。今後も日本全体の人口減少が進むことを考えると、将来を見据えた取り組みを今から準備しておく必要があります。

こうしたことから、都市機能の望ましい再配置や居住エリアの設定を行い、高齢者や子育て世代が医療・福祉・商業施設等へのアクセスを容易にするなど、コンパクトで利便性の高い都市の実現を目指し、行政と住民や民間事業者が一体となって、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えに基づく「立地適正化計画」を策定し、まちづくりを推進するものです。

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】



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

（２）立地適正化計画に定める事項と本町で展開すべき事項

①立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住機能や都市機能（医療・福祉・商業施設等の生活サービス施設）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都市づくりを目指し、区域の設定や施策等を定めていくものとして、平成 26 （2014）年 8 月に「都市再生特別措置法」の一部改正により制度化されました。国は、各市町村に対し立地適正化計画を策定することを求めており、立地適正化計画に基づく支援措置を効率的に活用しながら、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取り組みを推進するよう指針を示しています。

なお、この計画は約 20 年後の目標年次に向かって、様々な誘導施策を検討・実施します。

②本町における立地適正化計画策定の意義

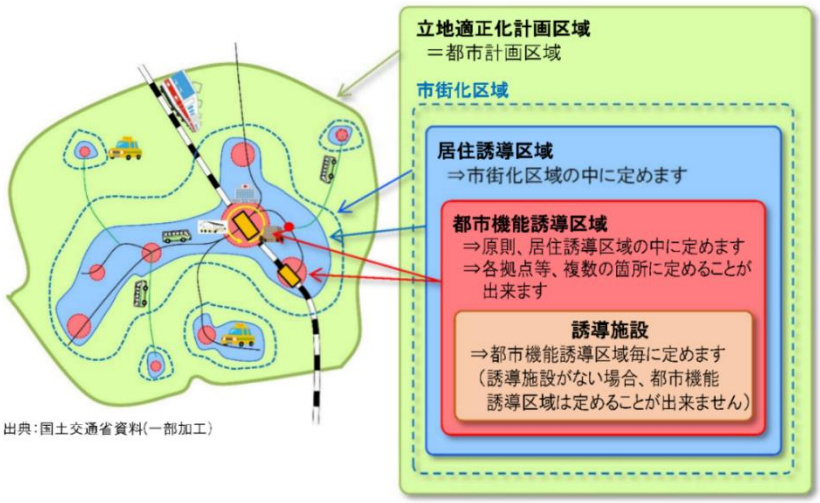
松田町都市計画マスタープラン（以下、都市計画マスタープラン）では、都市づくりの将来像を『「ツナグ」松田　～人・まち・コトを繋ぐまち～』を将来像として、2 つの鉄道駅周辺を中心拠点として生活利便向上に資する拠点機能の誘導を図るとともに、公共交通のハブ拠点として周辺部との公共交通ネットワークを強化することを方針として示されています。また、新松田駅周辺では足柄上地域の玄関口としてふさわしい交通結節機能、商業交流機能の充実を図るため「新松田駅周辺整備基本構想・基本計画（平成 31（2019）年 3 月）」が策定され、新松田駅北口地区では、市街地再開発事業が進められています。

そこで、本町の市街地をよりコンパクトにすることを目指し、都市基盤整備や土地利用規制に加えて、居住及び都市機能の誘導方策や公共交通等との連携の取り組みを具体的に明示する立地適正化計画を策定することにより、将来都市構造の実現に向けた取り組みを推進します。

③立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「計画区域」や「基本的な方針」に加えて、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図るために居住を誘導する「居住誘導区域」と医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的提供を図るために都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。

また、都市機能誘導区域には、快適な生活サービス提供のため、当該地区に誘導若しくは維持が必要な「誘導施設」を定めます。そして、「防災指針」、居住及び都市機能の誘導に必要な「施策」や「事業及び目標値等」を定め、具体的に取り組みを推進していきます。



出典：国土交通省資料（一部加工）

【計画の対象区域】

松田都市計画区域で検討します。

ただし、都市計画マスタープランで地区拠点に位置付けられている寄地区（都市計画区域外）については、公共交通ネットワークにおいて町中心部との連携を図ります。

（6ページ「計画の対象区域図」参照）

【立地適正化計画に関する基本方針】

目指すべき都市の将来像について定め、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を定めます。

（23ページ「都市づくりの基本方針」参照）

【居住誘導区域】

人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る区域です。市街化区域内に定めます。

（28ページ「居住誘導区域の設定方針」参照）

【都市機能誘導区域】

医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の拠点に誘導して集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。居住誘導区域内に定めます。

（34ページ「都市機能誘導区域の設定方針」参照）

【誘導施設】

都市機能誘導区域毎に、地域の特性に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

（36ページ「誘導施設の設定方針」参照）

【防災指針】

防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項として、新たに居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を定めます。

（46ページ「防災指針」参照）

2　立地適正化計画の中間評価とバリアフリー基本構想の策定

松田町では、人口減少・少子高齢化等を見据え、将来にわたり持続可能な都市構造の形成を図るため、令和元年度に松田町立地適正化計画を策定、令和４年度に防災指針を追加し、居住や都市機能の誘導、公共交通との連携等によるコンパクトなまちづくりを進めてきました。

本計画では、計画の進捗状況を把握し、必要に応じて施策の見直しを行う PDCA サイクルによる進行管理を位置づけていることから、計画策定後の取り組み状況や社会情勢等の変化を踏まえ、設定した目標値に対する中間評価を行い、今後のまちづくりに向けた課題と取り組みの方向性を整理します。

一方、新松田駅北口地区では、市街地再開発事業が進められており、駅周辺における都市機能の更新とあわせて、高齢者、障がい者等を含む誰もが安全・安心・快適に移動できる環境の形成が求められています。

このため、立地適正化計画における誘導区域等を踏まえ、新松田駅北口地区を中心とした区域を対象として「松田町バリアフリー基本構想」を策定し、駅、公共施設、商業施設等の生活関連施設及びこれらを結ぶ生活関連経路等について、バリアフリー化を重点的・一体的に推進するための基本的な方針を定めます。

立地適正化計画とバリアフリー基本構想を連携させ、都市機能の集約・拠点形成と、誰もが安全・安心・快適に回遊できる都市環境の形成を一体的に推進することで、持続可能で暮らしやすい松田町の実現を目指します。

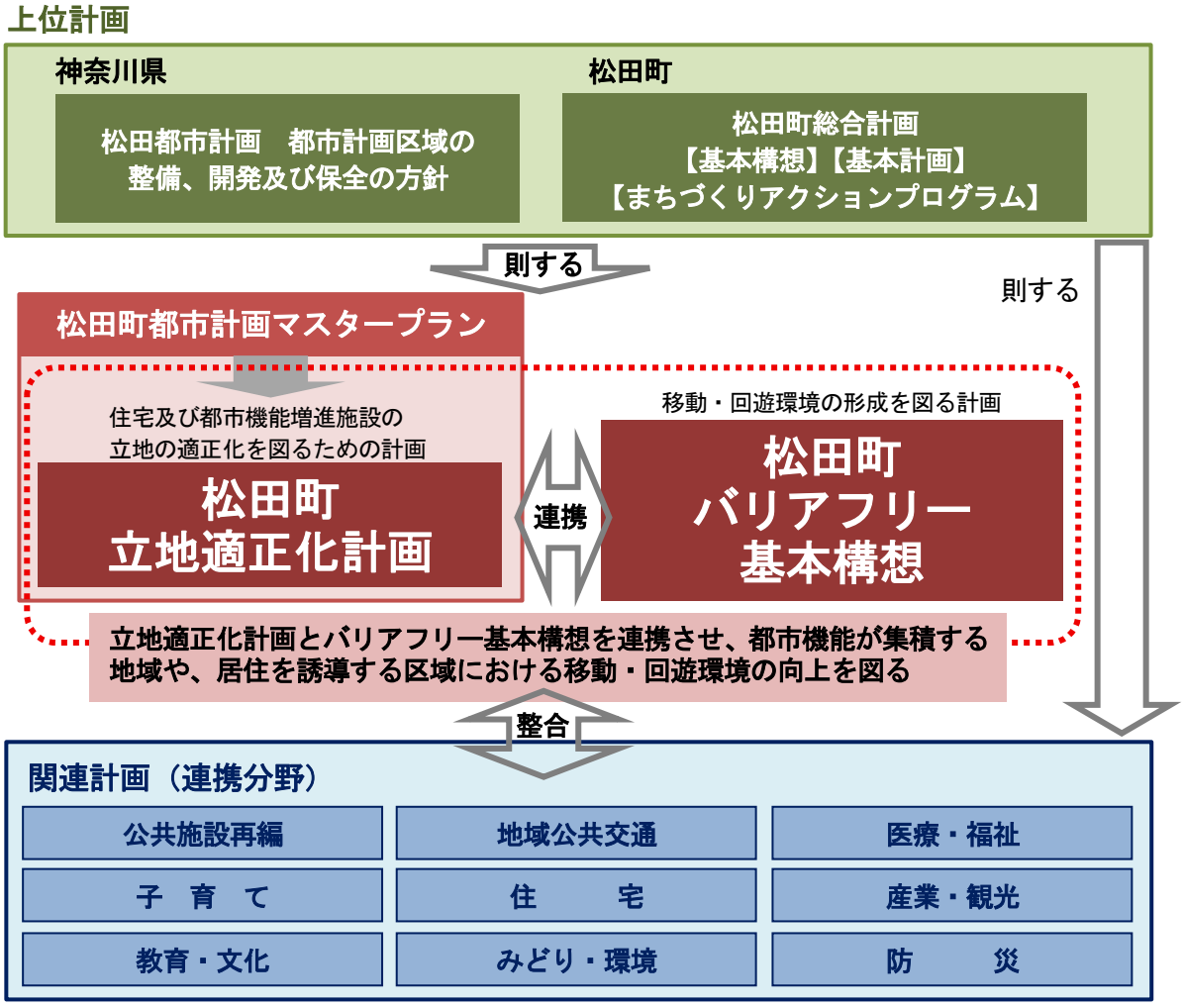
3　計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに則するとともに、市町村マスタープランとの調和が保たれたものでなければなりません。また、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つことから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの内容に則する内容となります。

そのため、松田町都市計画マスタープランと同様に本町の最上位計画である「松田町第６次及び第７次総合計画（以下、「松田町総合計画」とします。）」、神奈川県が定める「松田都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に則し、かつ本町の関連計画等との整合を図り定めます。

また、新松田駅北口地区市街地再開発事業等による駅周辺の都市機能の更新等を踏まえ、高齢者、障がい者等を含む誰もが安全・安心・快適に移動できる環境の形成を図る観点から、バリアフリー基本構想と連携を図ります。

バリアフリー基本構想では、新松田駅北口地区を中心として、駅、公共施設、商業施設等の生活関連施設及びこれらを結ぶ生活関連経路等を位置付け、バリアフリー化を重点的・一体的に推進します。立地適正化計画における都市機能の集約・拠点形成と、バリアフリー基本構想による移動・利用環境の向上を一体的に進めることで、誰もが暮らしやすく、回遊しやすい持続可能なまちの形成を目指します。



【上位・関連計画との関係性】

4　目標年次

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる「都市計画マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いを持ちます。

そのため、松田町都市計画マスタープランの計画年次である令和18（2036）年を目標年次とします。

目標年次：令和18（2036）年

5　計画の対象区域

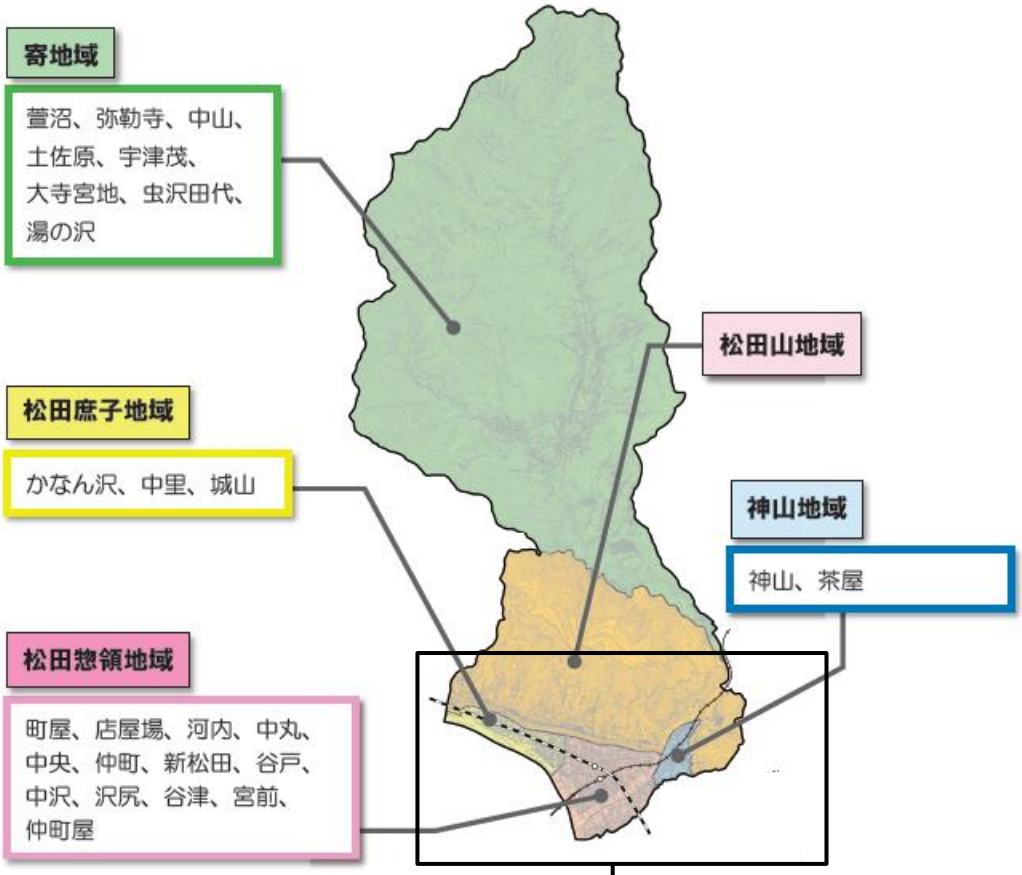
立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。

一方で、都市計画マスタープランでは、都市計画区域外の寄地区を含めた町全体の視点から検討しているため、都市計画区域外も含めた町全域を対象区域としています。

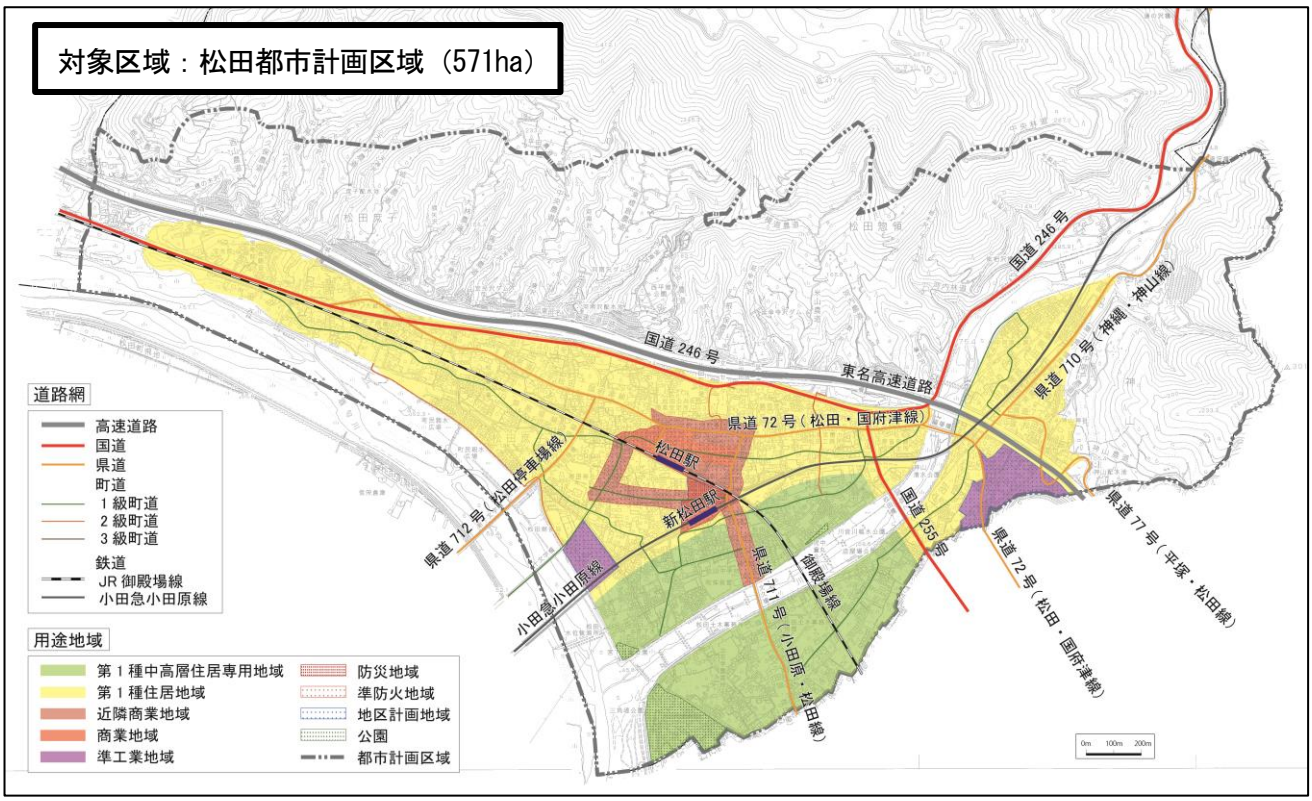
そこで、本計画の対象区域は都市計画区域全域（571ha）を対象区域としますが、公共交通ネットワーク等については、寄地区を含めて検討します。

対象区域：松田都市計画区域（571ha）

【松田町都市計画マスタープランの対象区域と地区区分】



【計画の対象区域】



Ⅱ　本町の現状と課題

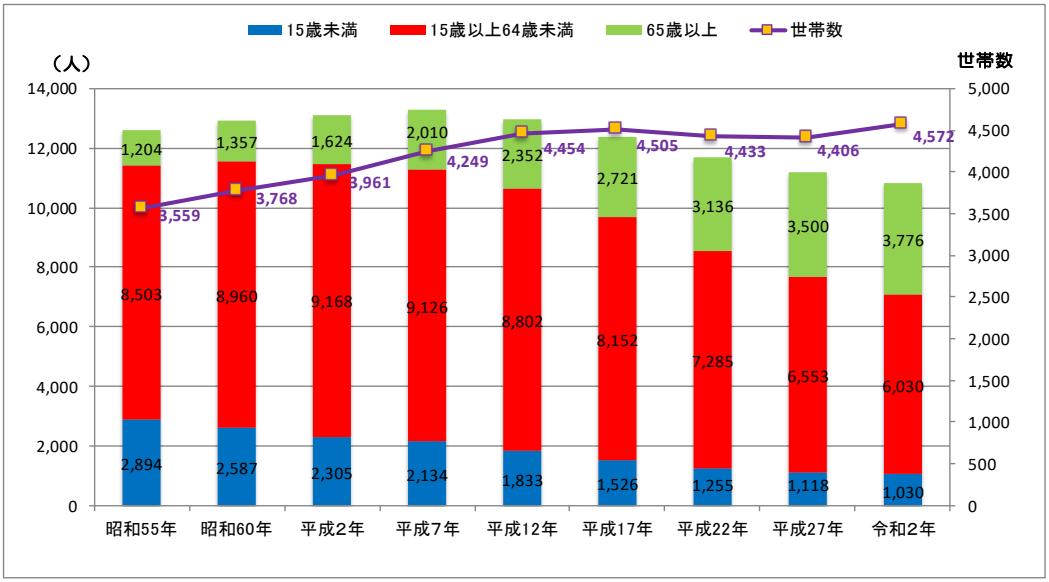
Ⅱ 本町の現状と課題

1　本町の現状

1－1　人口減少・少子高齢化

（1）人口動向：近年、人口は減少傾向にあり、核家族化や高齢化が進行しています。

区分／年度	世帯数		人口（人）					1世帯当たり人員
	戸数	増加率	総数	増加率	15歳未満	15歳以上64歳未満	65歳以上	
昭和55年	3,559	100.0	12,601	100.0	2,894	8,503	1,204	3.54
昭和60年	3,768	105.9	12,904	102.4	2,587	8,960	1,357	3.42
平成2年	3,961	105.1	13,097	101.5	2,305	9,168	1,624	3.31
平成7年	4,249	107.3	13,270	101.3	2,134	9,126	2,010	3.12
平成12年	4,454	104.8	12,987	97.9	1,833	8,802	2,352	2.92
平成17年	4,505	101.1	12,399	95.5	1,526	8,152	2,721	2.75
平成22年	4,433	98.4	11,676	94.2	1,255	7,285	3,136	2.63
平成27年	4,406	99.4	11,171	95.7	1,118	6,553	3,500	2.54
令和2年	4,572	103.8	10,836	97.0	1,030	6,030	3,776	2.37



【人口・世帯数の推移】　　出典：各年国勢調査

（2）将来人口：約 10 年後の都市計画区域内の人口は 1.5 千人減少し約 9 千人と見込まれています。

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

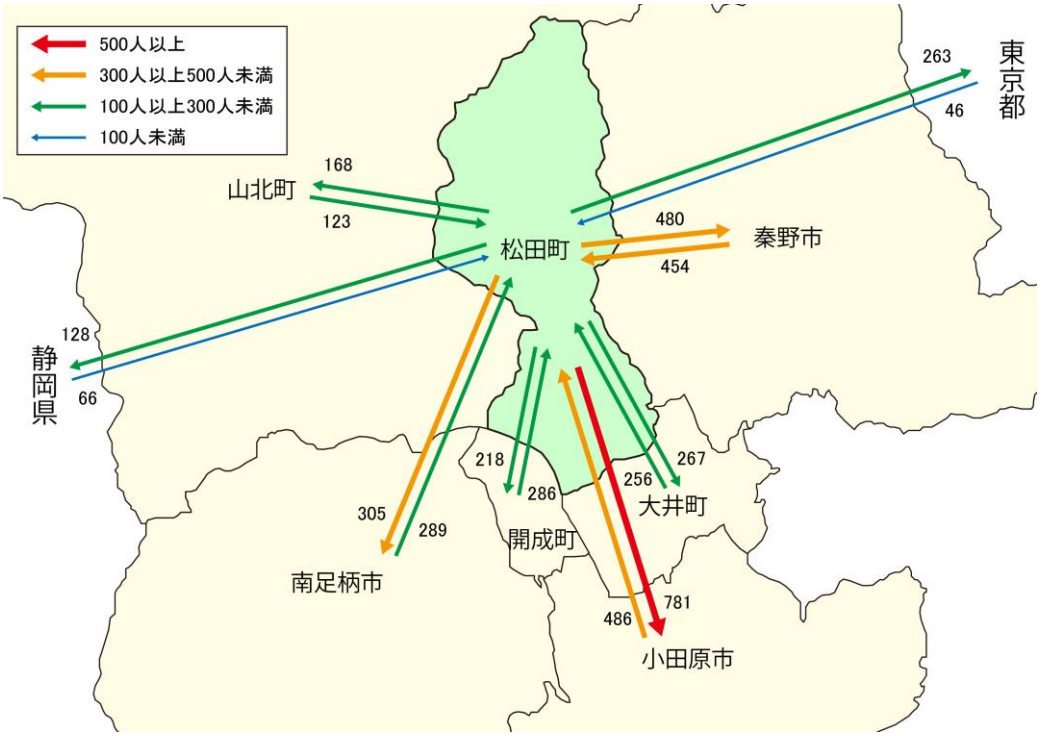
区分＼年次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	約 9 千人	おおむね 7.5 千人
市街化区域内人口	約 8 千人	おおむね 7 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基本に推計を行った。

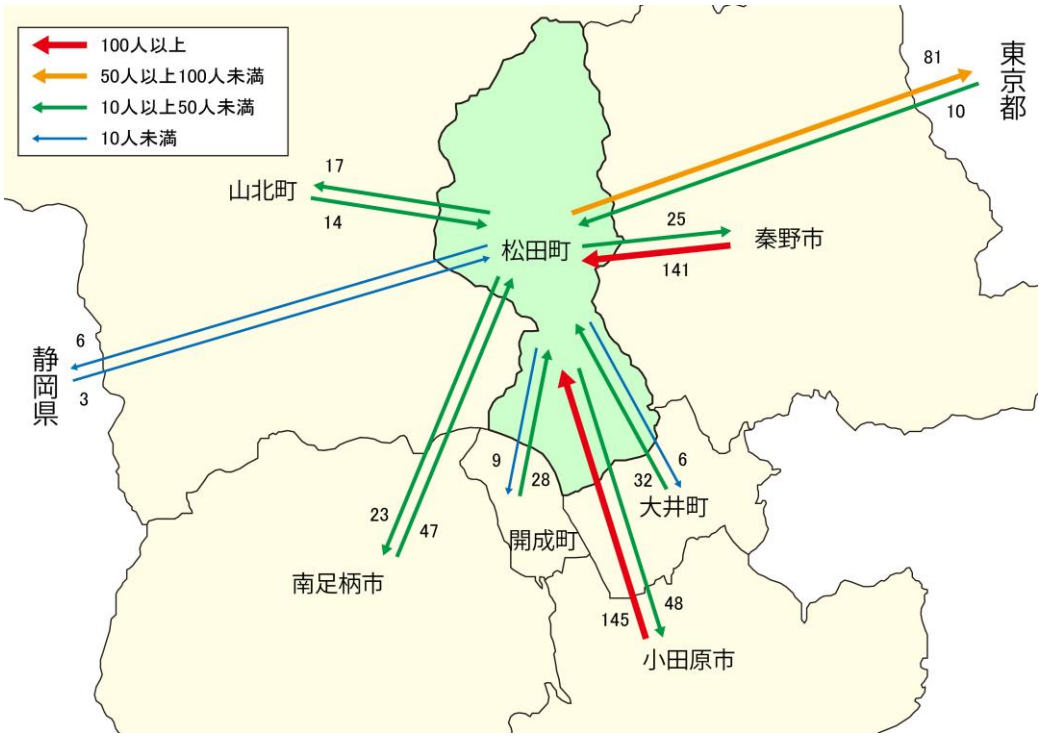
出典：松田町都市計画マスタープラン P20

（３）通勤・通学

令和 2（2020）年国勢調査における本町の通勤・通学流動の動向では、流出入とも小田原市が最も多い状況です。次いで秦野市、南足柄市、大井町となっています。



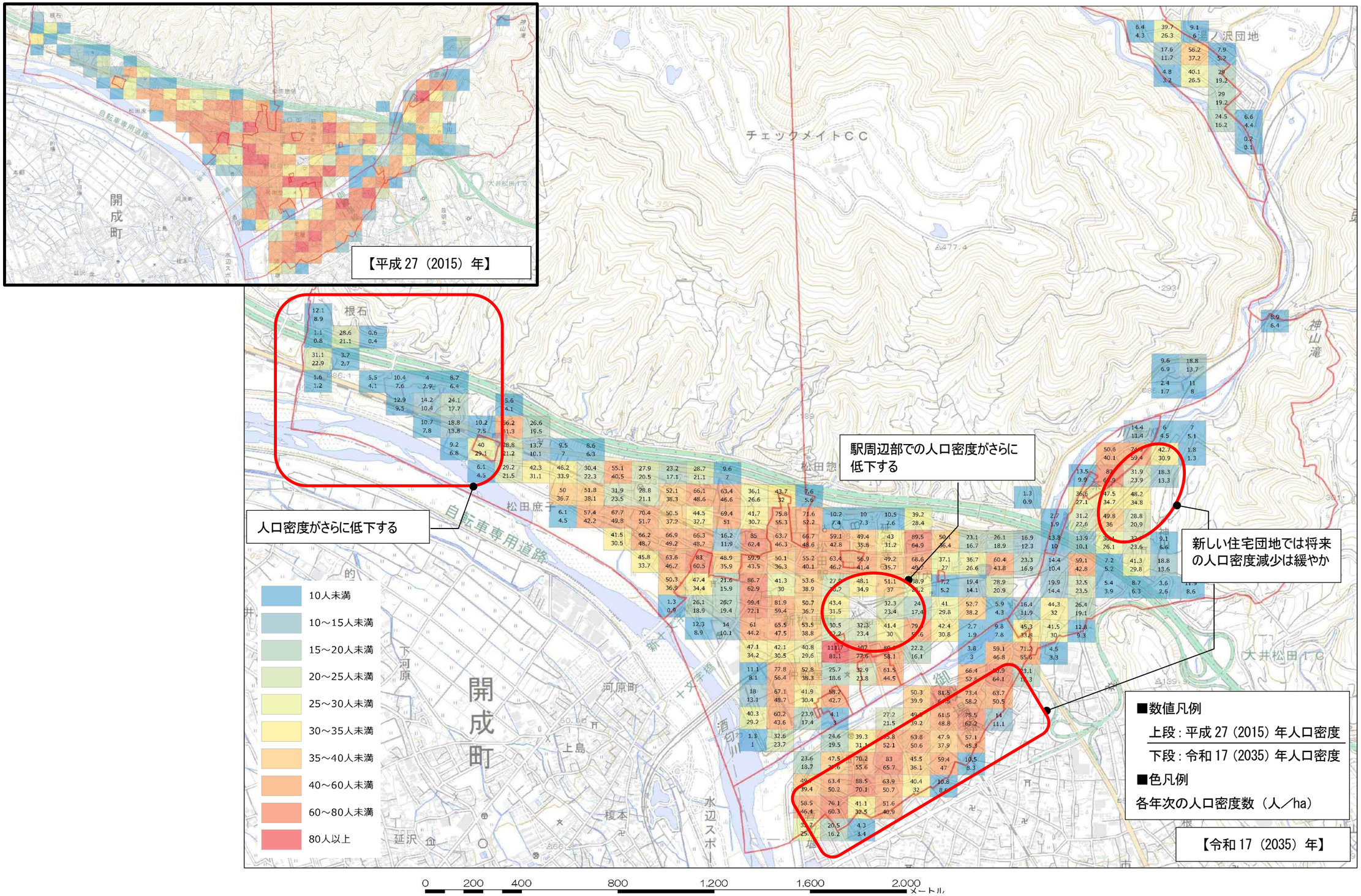
【令和 2（2020）年　通勤流動】　出典：令和 2 年国勢調査



【令和 2（2020）年　通学流動】　出典：令和 2 年国勢調査

（４）人口密度

平成 27（2015）年と令和 17（2035）年の人口密度を比較すると、全体的に人口密度は減少傾向ですが、人口密度が維持される地区と減少が著しい地区に分かれます。

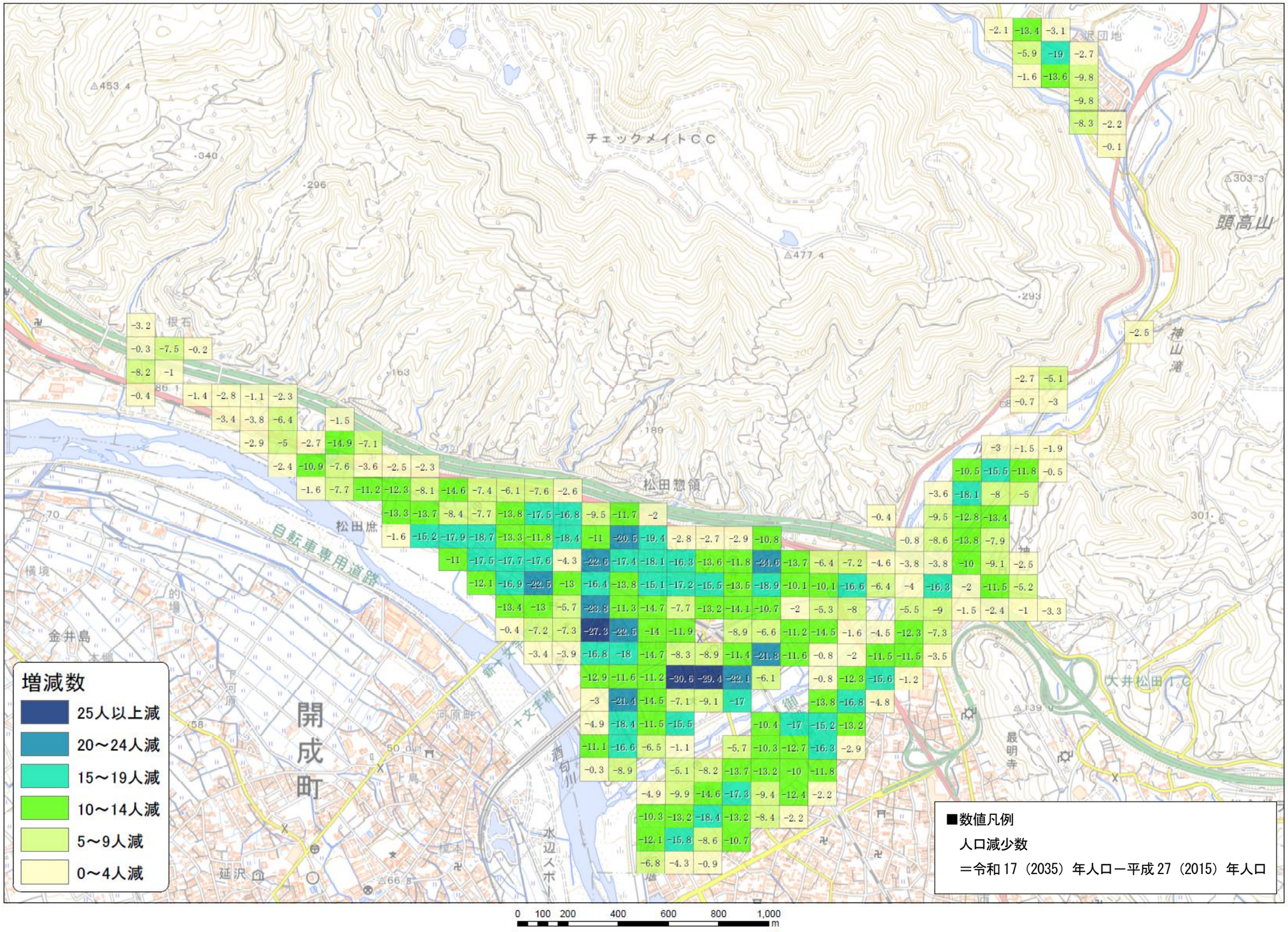


【人口密度（平成 27（2015）年・令和 17（2035）年）】

出典：国立社会保障・人口問題研究所データ

（５）人口増減

平成 27（2015）年と令和 17（2035）年の人口減少数を示します。町全域で人口は減少し、特に駅周辺の人口減少数が進むと見込まれます。

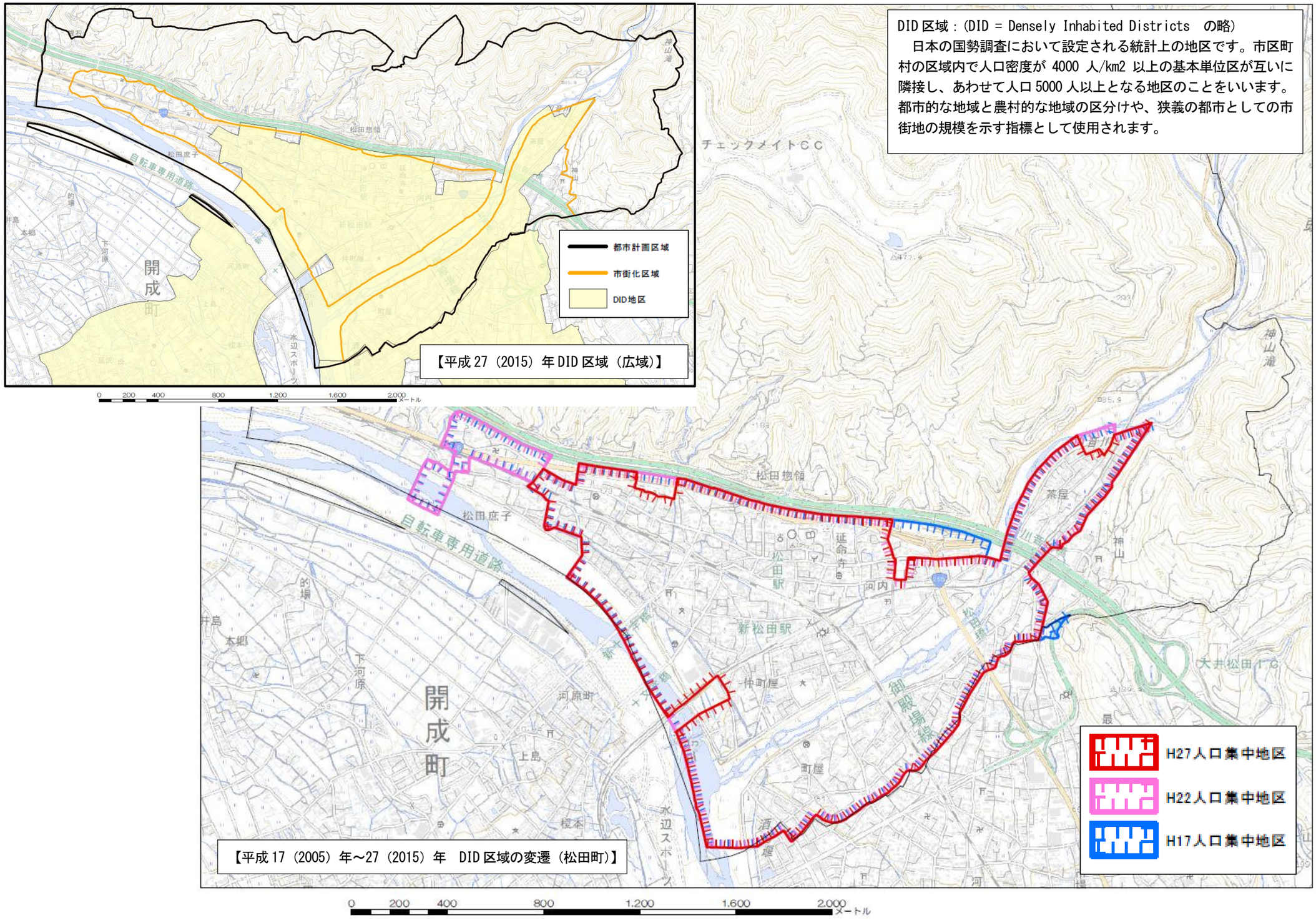


【平成 27（2015）年から令和 17（2035）年の人口増減】

出典：国立社会保障・人口問題研究所データ

（６）ＤＩＤ区域の変遷

ＤＩＤ区域は縮小傾向にあります。特に用途地域の西側（松田庶子地区）で縮小しています。



DID 区域：(DID = Densely Inhabited Districts　の略)
　日本の国勢調査において設定される統計上の地区です。市区町村の区域内で人口密度が 4000 人/km2 以上の基本単位区が互いに隣接し、あわせて人口 5000 人以上となる地区のことをいいます。都市的な地域と農村的な地域の区分けや、狭義の都市としての市街地の規模を示す指標として使用されます。

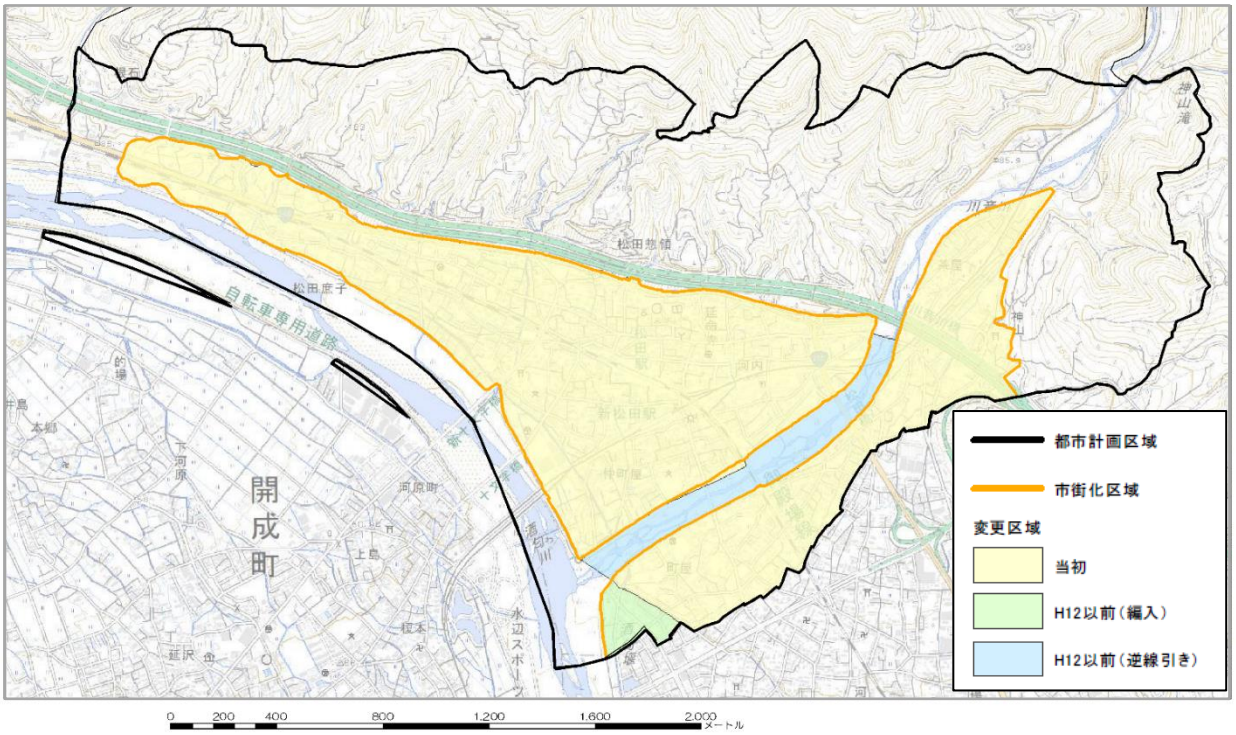
【ＤＩＤ区域の変遷】

出典：松田町データ

１－２　土地利用等の状況

（１）市街化区域指定の変遷

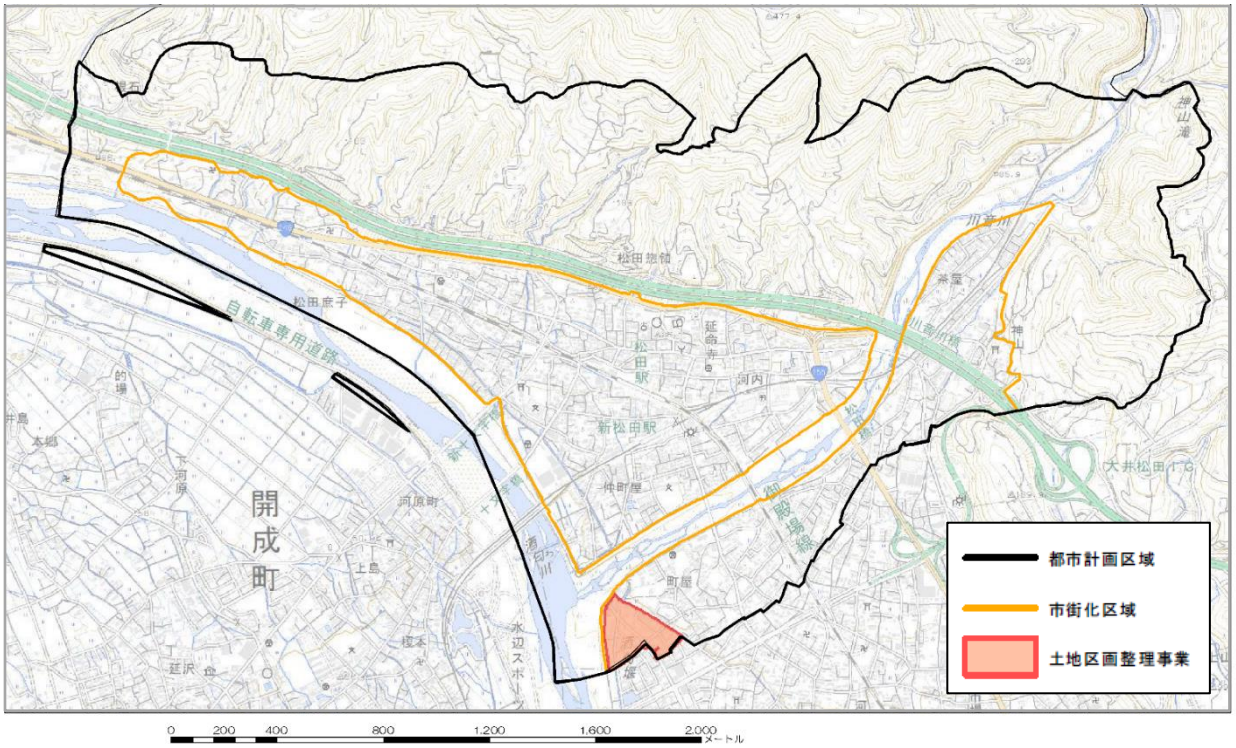
市街化区域は、昭和 59（1984）年に川音川が市街化区域から除外され、平成元（1989）年には市街地南側の下原地区が市街化区域に編入されています。



【市街化区域指定の変遷】　　出典：松田町データ

（２）土地区画整理事業の実施状況

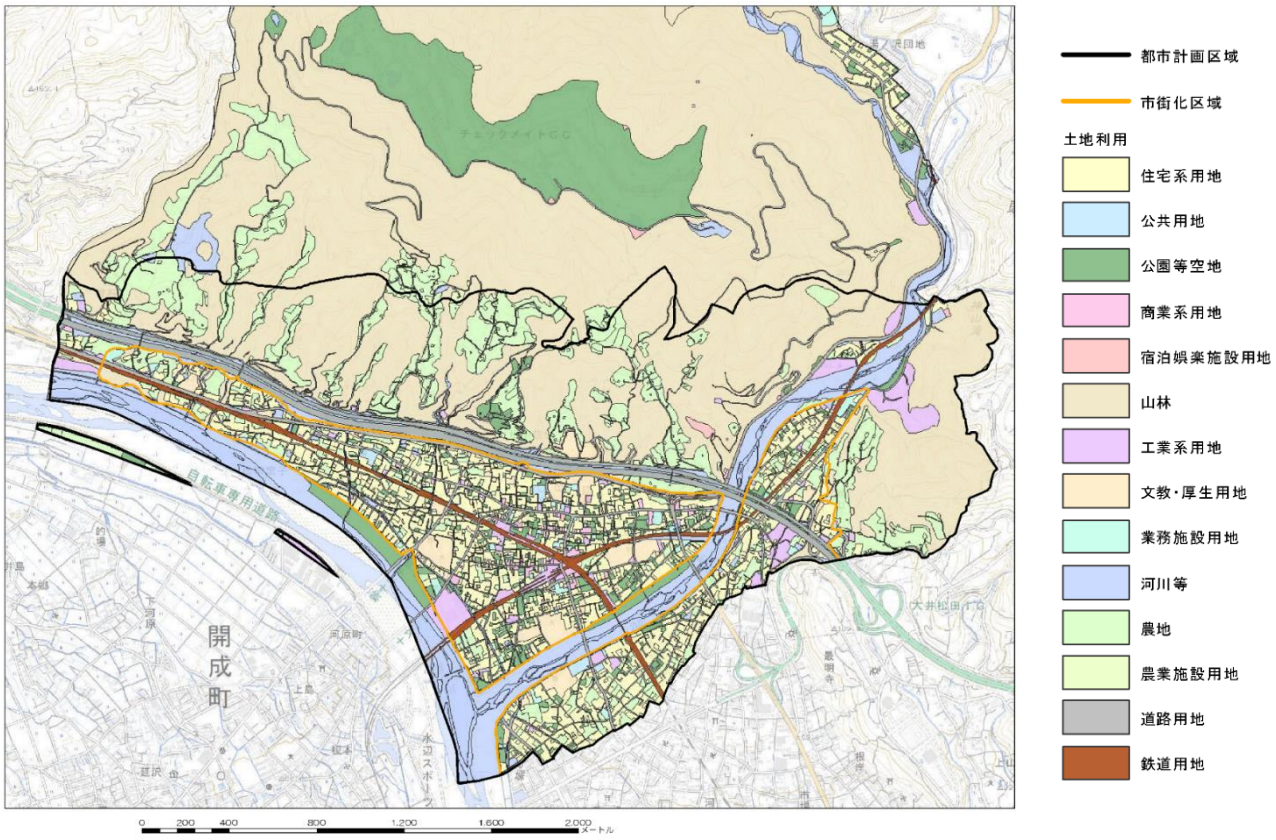
平成元（1989）年には市街地南側の下原地区において土地区画整理事業が実施されています。



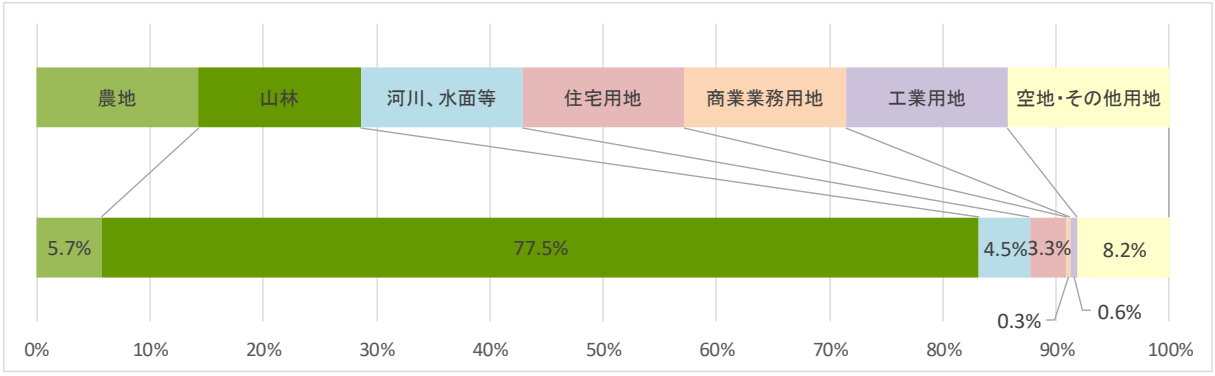
【土地区画整理事業の実施状況】　　出典：松田町データ

（３）土地利用の状況

本町全体の土地利用状況をみると、平成 27（2015）年時点で「山林」が 77.5%を占めており、次いで、 「農地」が 5.7%と、自然的土地利用が土地利用の約 8 割を占めています。 都市的土地利用としては、「住宅用地」が 3.3%、「商業業務用地」が 0.3%、「工業用地」が 0.6%となっています。



【土地利用】　　出典：松田町データ

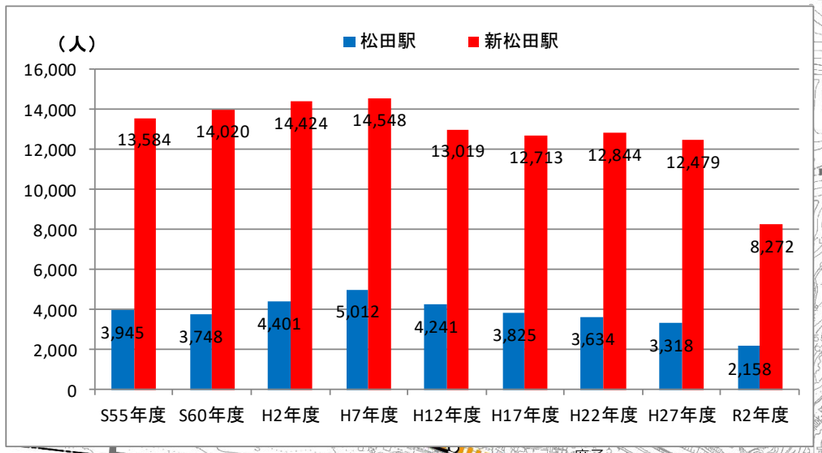


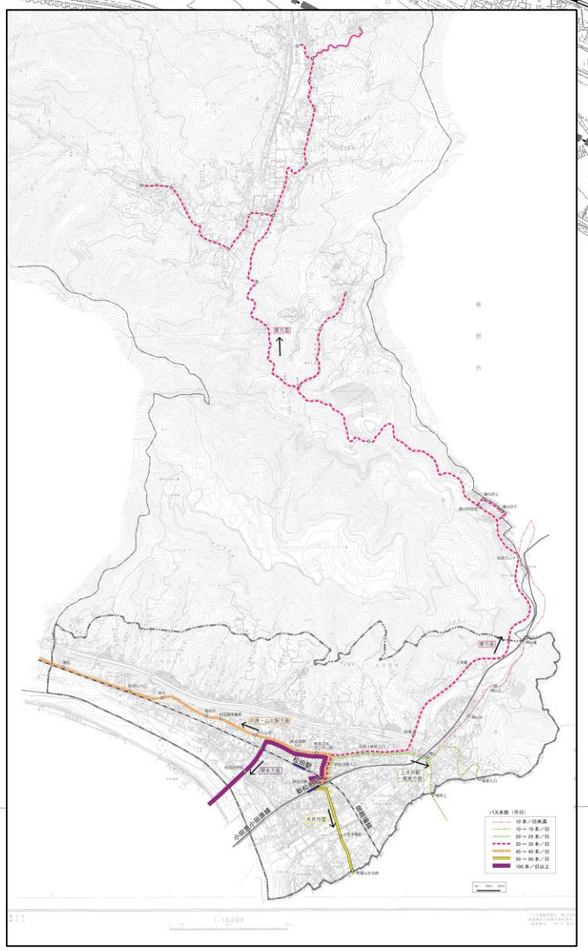
【地目別土地利用の割合】　　出典：H27 松田町データ

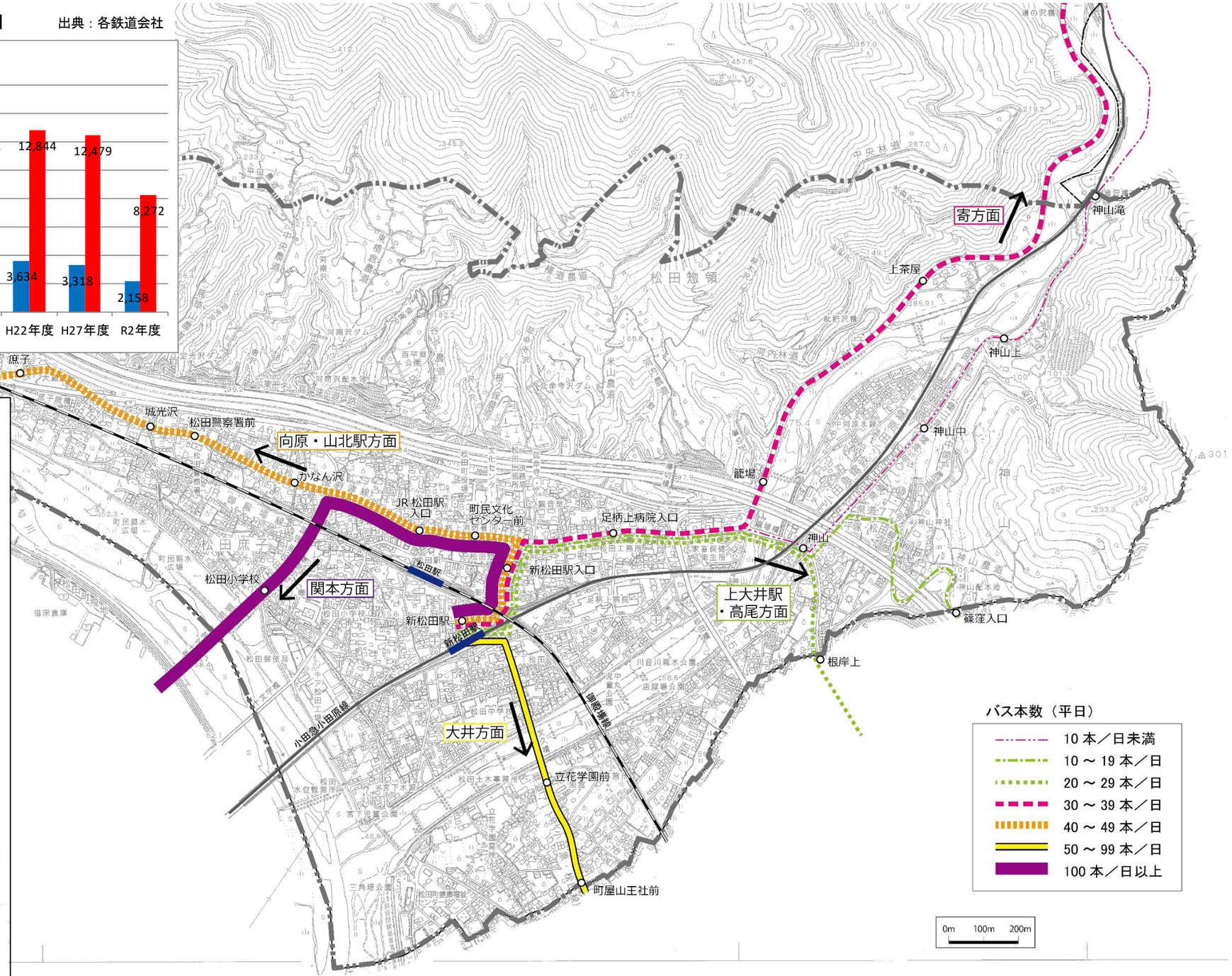
１－３　公共交通の状況

本町では、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。民間バスは、新松田駅前の駅前広場を起点として５つの方面へ運行しており、南側の関本・大井方面へ路線数が多い状況です。

【松田駅・新松田駅の乗降客数の推移】　出典：各鉄道会社





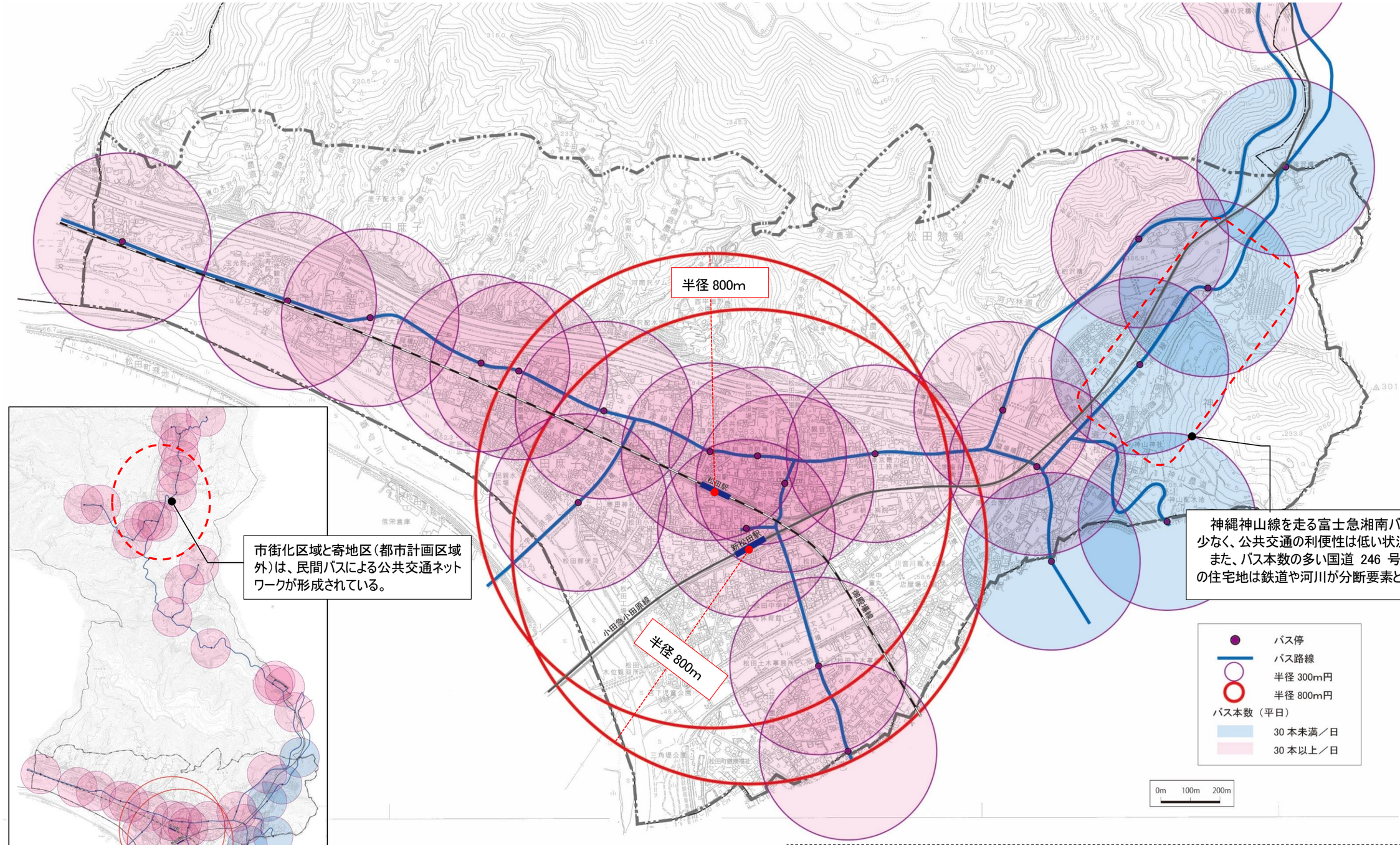


バス本数（平日）

- 10 本／日未満
- 10 ～ 19 本／日
- 20 ～ 29 本／日
- 30 ～ 39 本／日
- 40 ～ 49 本／日
- 50 ～ 99 本／日
- 100 本／日以上

【鉄道網、バス網と路線毎の本数】　出典：各バス会社 HP データより集計

町内の公共交通（鉄道、バス）の圏域（鉄道駅は 800m圏、バス停は 300m圏域）は、市街化区域内の 9 割をカバーしており、大部分の地区で公共交通網が身近に利用できる環境が整っています。
しかし、市街地東側の神山地域の一部では、バス本数が 30 本未満／日であり、公共交通の利便性は低い状況にあります。

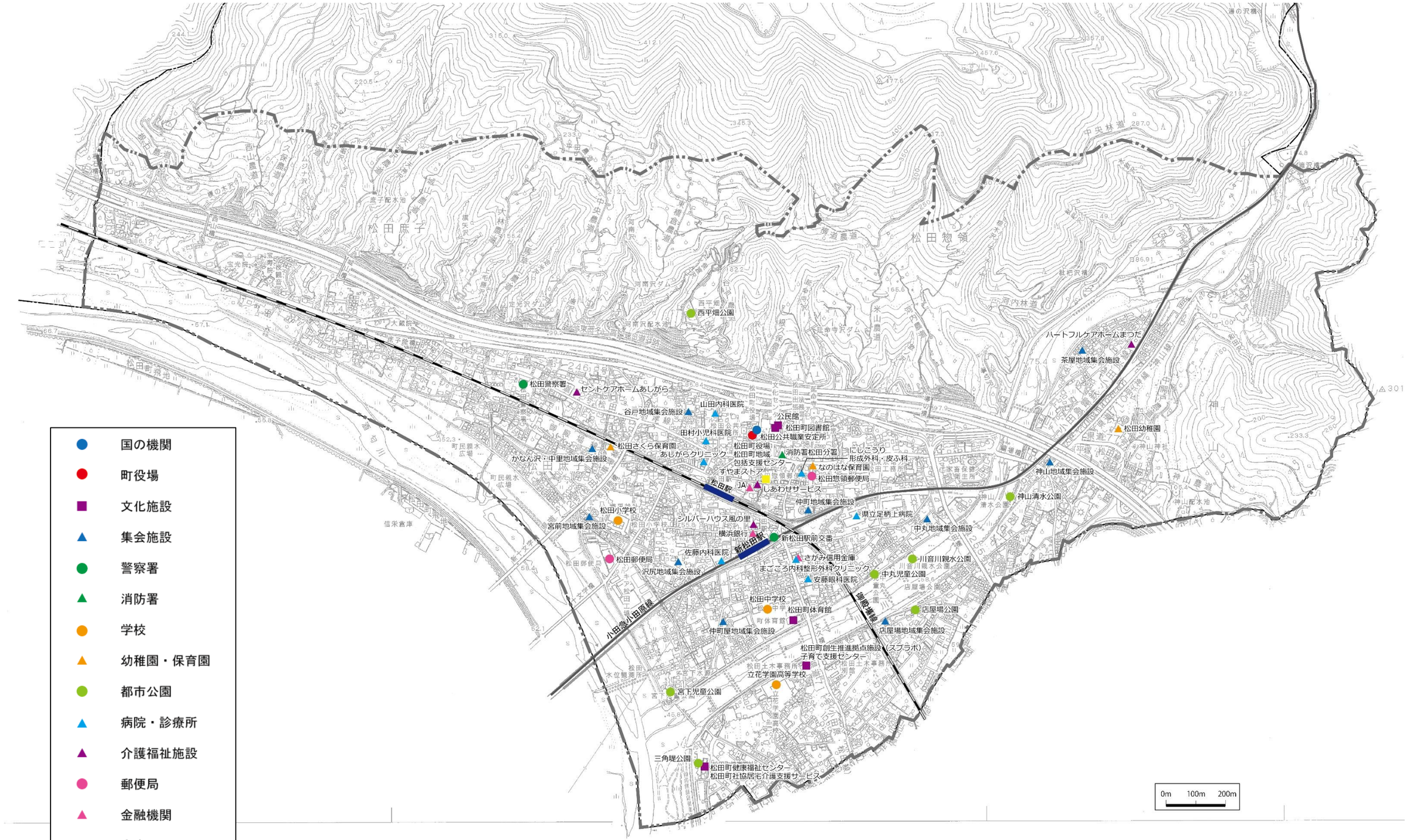


【公共交通の圏域】

注 1）一般的な徒歩圏として、鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300mを設定する。
注 2）日 30 本以上の運行本数のあるバス路線のバス停を「基幹的公共交通路線」として位置づけることを検討するため、30 本以上と未満の徒歩圏の色を変えて表現する。

１－４　都市機能の分布状況

本町では行政機能である町役場、文化センター、集会施設や学校など市街化区域内にコンパクトにまとまっております。商業機能としては、鉄道駅周辺に足柄上地区の中心的な商業地として栄えてきましたが、近隣都市への大型店等へ消費需要が流出しており、市街化区域内の店舗数は減少傾向にあります。また、医療・介護施設としては、広域的な医療拠点に位置づけられている県立足柄上病院のほか、診療所やデイサービス等の介護施設が立地しています。

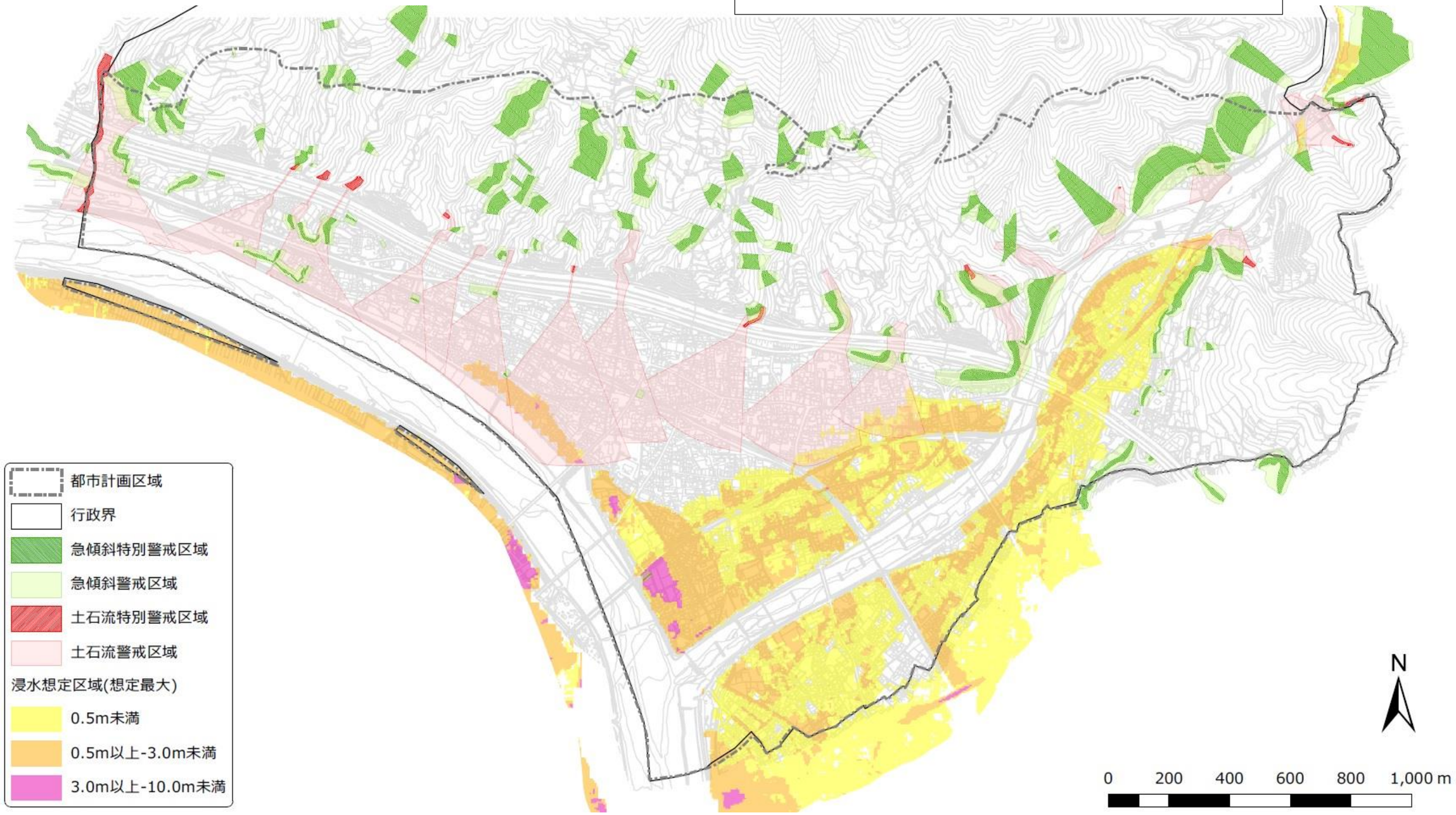


【都市機能の分布】

出典：松田町データ

１－５　災害リスク

市街化区域内の多くのエリアが河川被害や土砂災害が想定される区域に含まれている。
酒匂川と川音川の河川沿いには、洪水浸水想定区域が広がっている。
また、市街化区域の北部一帯は東名高速道路、国道 246 号を挟み山間部となっているため、土石流や急傾斜地の警戒区域（災害イエローゾーン）が広がっている。
急傾斜地等の特別警戒区域（災害レッドゾーン）は、市街化区域内に一部存在する。



【災害危険区域】

出典：国土交通省ハザードマップポータルサイト

立地適正化計画の検討対象である本町の市街化区域は、その多くの地域が河川災害あるいは土砂災害の危険性のある地域から構成されています。前ページの災害危険区域図は、河川災害と土砂災害の両方の情報を記載した図であり、市街化区域の多くが災害危険区域等に指定されている状況です。

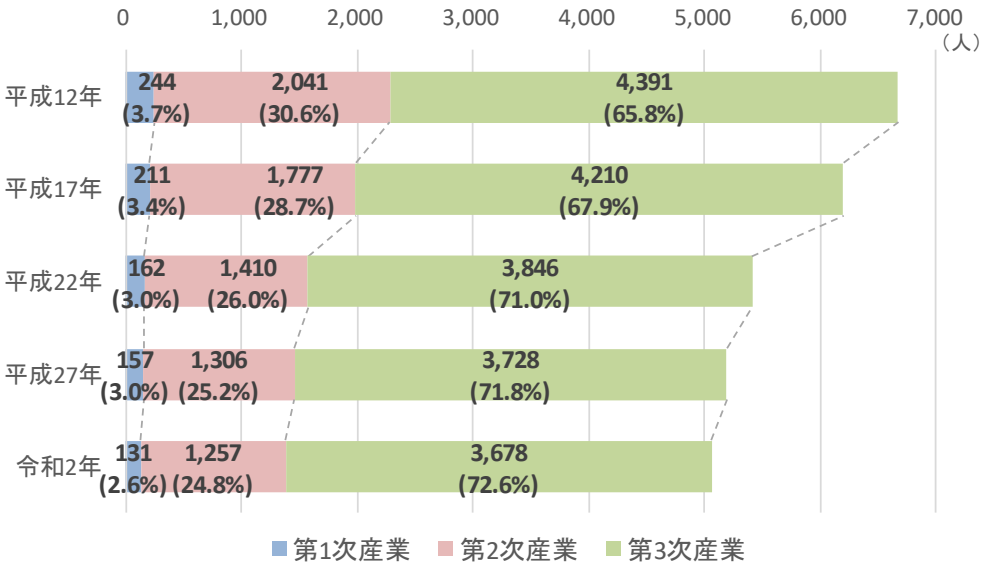
本町の市街化区域には、二級河川の酒匂川と川音川が流れています。酒匂川は古くから洪水が繰り返され、江戸時代から堤防の整備が進められるとともに、地域住民による水防活動が行われています。

また、酒匂川や川音川では護岸改修などが進められ、100 年に一度の降雨に対応した整備はほぼ完了していますが、近年、全国的に集中豪雨が頻発しており、水害の危険性を軽減するための整備を続けていく必要があると考えられます。

一方、市街化区域の北部一帯は、山の斜面がすぐ傍のところまで迫ってきており、土石流や斜面崩壊の危険性の高い地域が多くみられます（ただし、土石流や急傾斜地の崩壊に関する土砂災害特別警戒区域は、市街化区域内には存在しません)。土砂災害から住民の生命を守るため、これまでのハード対策に加え、土砂災害警戒区域等を指定し、土砂災害のおそれのある区域について、危険の周知を行うとともに、土砂災害情報等の重要かつ緊急情報を、住民に対して迅速に伝達する体制がとられています。

１－６　産業

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 27 （2015）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】

出典：国勢調査

2　都市構造上の課題

都市構造の現状を踏まえ、本計画を検討する上での都市構造上の課題を整理します。

【人口動向】：人口の減少・少子高齢化社会の到来

・町全体が人口減少にあるなか、用途の境界の付近や鉄道駅周辺部での人口減が進んでいます。**地区の特徴**を踏まえ、**人口減少の抑制と居住の維持・誘導に向けたきめ細かな施策**が求められます。

・また、子育て世代や若年世代をはじめ、**誰もが安心して暮らし続けられる住環境**の形成を図り、町外への人口流出を抑制するとともに、**新たな定住人口を呼び込む**ことが求められます。特に、新松田駅北口地区市街地再開発事業等による駅周辺の都市機能の更新を、**居住環境の魅力向上**や**定住促進**につなげることが重要です。

【住宅・都市施設】：住み続けることができる環境づくり

・松田地区の既成市街地では、古くからの建築物が多く立地し、今後、建築物の更新時期を迎えることが見込まれます。用途地域に基づく土地利用誘導に加え、地区計画や建築協定等を活用し、**地域の特性に応じた良好な居住環境の形成**が求められます。

・また、高齢者や障がい者等を含め、誰もが安全・安心に住み続けられるよう、**住宅・都市施設のバリアフリー化**や**地域住民が主体となったエリアマネジメント**を進め、**住環境の質を高める**ことが重要です。

【中心市街地】：鉄道駅周辺の中心拠点の再生

・2 つの鉄道駅周辺は、古くから市街地が形成されてきたことから、駅前広場や幹線道路等の都市基盤の整備が十分に進んでおらず、これまでも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。今後は、「新松田駅周辺整備基本構想・基本計画」に基づく取り組みに加え、現在進められている「新松田駅北口地区市街地再開発事業」を契機として、駅周辺における都市基盤の整備と都市機能の更新を一体的に進め、**中心拠点にふさわしい都市機能の集積・誘導**を図ることが求められます。

・また、モータリゼーションの進展等により商業機能が郊外へ流出していることから、駅周辺における商業・業務等の都市機能の維持・更新を図るとともに、再開発事業による新たな都市機能の導入や駅周辺の回遊性の向上を通じて、**中心市街地としての拠点性・魅力を高めていく**ことが求められます。

・さらに、新松田駅北口地区市街地再開発事業をはじめとする駅周辺のまちづくりと連携し、高齢者、障がい者等を含む**誰もが安全・安心・快適に移動・回遊**できる環境を形成することで、鉄道駅を中心とした持続可能な中心拠点の形成を図ることが重要です。

【公共交通】：公共交通の維持・充実

・公共交通は小田急小田原線、JR 御殿場線、路線バスが運行されていますが、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。

・高齢者等の移動手段の確保や低炭素型まちづくりの実現に向け、鉄道・バスの乗換え環境の改善や路線・運行本数の見直し等、新松田駅周辺整備基本構想・基本計画を踏まえ、**新松田駅北口地区市街地再開発事業と連動した取り組み**を進めるとともに、駅から周辺施設までの**移動の連続性・バリアフリー化**を図り、公共交通の利便性を高めることが求められます。

【災害】：安全・安心な都市環境の形成

・山地や河川を有する本町では、市街地の広い範囲においても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、**災害の防止・抑制**に向けたハード整備だけでなく、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**を図っていくための指針などを策定することが求められます。

これらの都市構造上の課題を踏まえ、次章で目指すべき将来都市像を検討し、誘導区域・誘導施設の設定を行います。

Ⅲ　目指すべき将来都市像

Ⅲ　目指すべき将来都市像

１　都市づくりの基本方針

松田町の課題に基づく鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成、公共交通の維持・存続、都市機能の確保、災害への対応は喫緊の課題となっています。

特に、行政サービスの効率化による生活の質の向上を目指すためには、居住の集約化による低未利用地の有効活用、これらを踏まえた計画的な市街地の形成が必要です。

また、身近な生活に必要な施設を見極め、集約、更新、整備していくことや、高齢者などの日常生活の利便性を支える公共交通の維持に向けた、交通結節点の機能強化も、住みやすい都市を形成する上で必要な取り組みとなっています。

さらに、防災力を高め災害に強くしなやかなまちづくりも求められています。

本町をとりまくこのような課題を踏まえ、松田町都市計画マスタープランの考え方に則した立地適正化計画を策定し、集約型都市構造の実現を目指します。

基本方針は、本計画の柱となる「都市機能誘導」「居住誘導・誘導施設」「公共交通ネットワーク」「防災・減災」の４つの視点に、令和８年度に新たに策定する「松田町バリアフリー基本構想」に基づく「バリアフリー」の視点を加えた、５つの視点から設定します。



都市機能誘導

歩いて暮らせる魅力あるまち

－コンパクトで移動しやすい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活かし、都市機能誘導区域を中心に公共公益施設や生活利便施設を集約するとともに、新松田駅・松田駅を中心とした拠点において、だれもが安全で快適に歩いて移動できる都市環境の形成を進めます。



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

－多様な住環境と安全・安心な居住誘導区域を設定します－

地形的な制約や公共交通ネットワークを踏まえ、将来人口や生活利便性を考慮した居住誘導区域を設定するとともに、日常生活に必要な施設へ安心してアクセスできる居住環境を形成します。



公共交通ネットワーク

拠点と居住地を結ぶ移動手段が確保されたまち

－公共交通ネットワークと歩行環境の充実を図ります－

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るため、鉄道・バス・徒歩などが連携した公共交通ネットワークを維持・充実するとともに、生活関連経路を中心に移動円滑化を進め、だれもが利用しやすい交通環境を形成します。



防災・減災

防災・減災と移動の安全を備えたまち

－町民の命と生活を守る安全・安心な都市づくりを進めます－

災害リスクについてハード・ソフト両面から施策を実施するとともに、災害時に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。また、避難所や公共施設までの移動経路についても安全性・円滑性を確保し、平常時・災害時の双方で安心して移動できるまちづくりを進めます。



バリアフリー

だれもが安心して移動・外出できるまち

－駅と人とまちを「ツナグ」バリアフリーのまちづくりを進めます－

新松田駅・松田駅を中心に、駅前広場・道路・建築物のバリアフリー化と、案内・情報提供等の心のバリアフリーを一体的に進め、だれもが安心して移動・外出し、互いに支え合える地域社会を目指します。

2　目指すべき都市の骨格構造

（１）松田町都市計画マスタープランで位置づけられている拠点・軸

松田町都市計画マスタープランの将来都市構造では、3つの拠点と3本の軸が示されています。
この将来都市構造を踏まえて、目指すべき都市の骨格構造を設定します。



【松田町都市計画マスタープランの将来都市構想図】

（２）都市構造の基本的な考え方

居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定するにあたり、都市計画マスタープランで定める将来都市構造を踏まえて、都市の骨格構造である「拠点」と「公共交通軸」を定めます。

拠点間、集落と拠点間などのアクセス道路や公共交通を軸として位置づけ、将来にわたり一定の機能確保を目指します。

①拠点

■中心拠点

【立地適正化計画作成の手引きより】

中心拠点とは、町域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能・総合病院・商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点です。

本町の中心となる拠点は、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」と位置づけられており、鉄道駅を含む中心市街地を「中心拠点」とします。

【中心拠点】　中心市街地や鉄道駅を中心としたエリア

■地域拠点

【立地適正化計画作成の手引きより】

地域の中心として、地域住民に行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的なサービス機能を提供する拠点のことです。

本町の地域拠点は、都市計画マスタープランにおいて「寄地区」が位置づけられています。また、本町の用途地域内は縦２ｋｍ横４ｋｍと非常にコンパクトにまとまっています。

用途地域内は鉄道駅を中心に都市機能や居住地が集約していることから、地域拠点の位置づけは不要であると考えます。従って、立地適正化計画において地域拠点は設定しません。

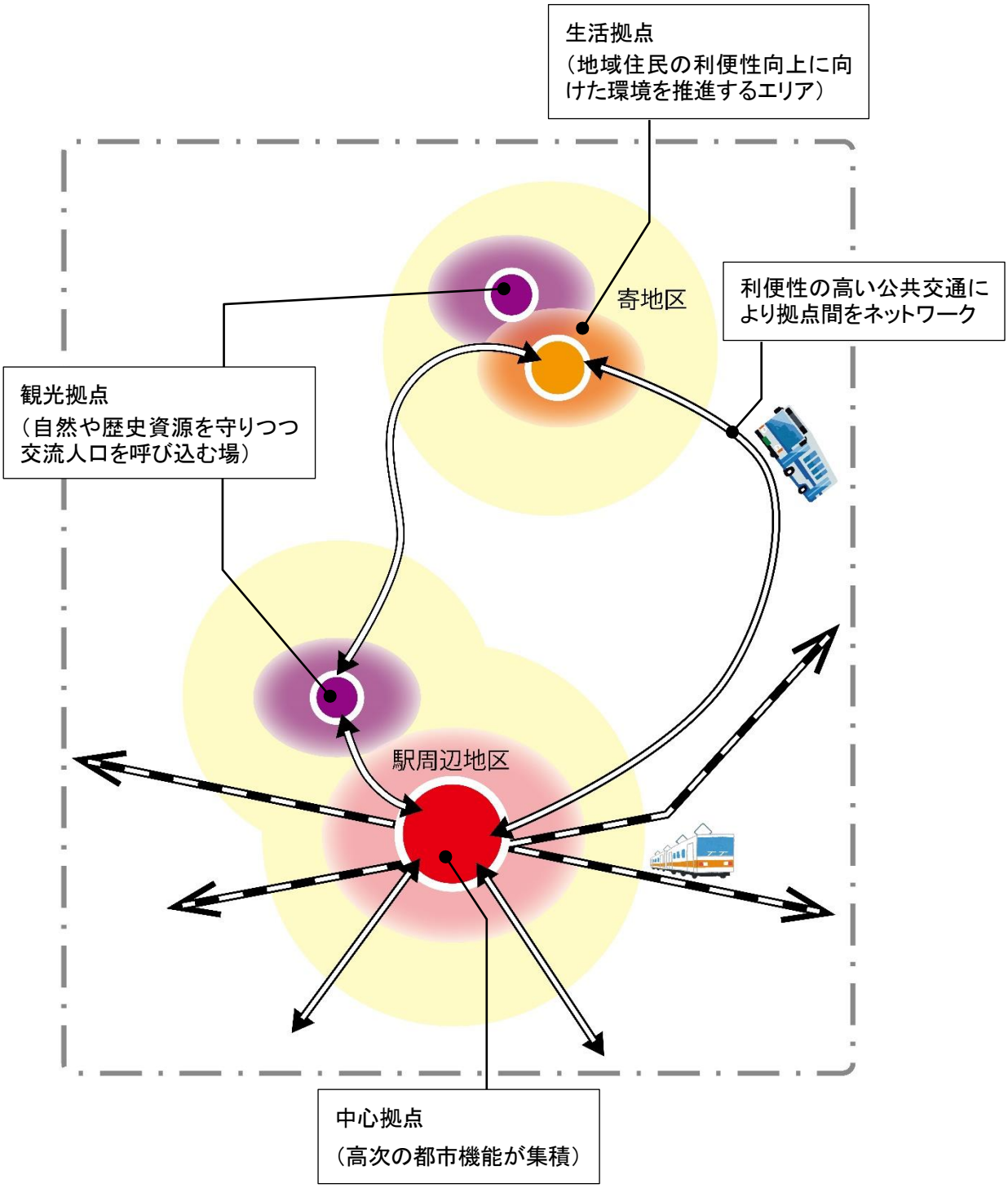
【地域拠点】　設定しない

②基幹的な公共交通軸

町内と周辺部を結ぶ鉄道の路線、町内の拠点や主要施設、交通結節点を結ぶ基幹路線を位置づけます。

【鉄道交通軸】　小田急小田原線・ＪＲ御殿場線
【幹線バス交通軸】箱根登山バス・富士急湘南バス

◆本計画が目指す都市の骨格構造



Ⅳ 誘導区域・誘導施設の設定

Ⅳ 誘導区域・誘導施設の設定

1　居住誘導区域の設定方針

（１）居住誘導区域の設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共交通が持続的に確保されるよう、人口密度の維持や誘導を図る区域です。

なお、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、居住誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

また、居住誘導区域は、上記の様な将来的においても日常生活の利便性が高い場所等で指定し、移り住んでもらえるための各種施策を併せて実施します。

◆居住誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引きより）

ⅰ）生活利便性が確保される区域

⇒都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスできる区域

⇒公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩圏内、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ⅱ）生活サービス機能の持続的確保が可能な範囲内の区域

⇒区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される範囲内の区域

ⅲ）災害に対する安全性等が確保される区域

⇒土砂災害、津波被害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域

⇒工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない、居住に適した区域

◆基本的な区域設定の考え方（都市計画運用指針より）

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

◆居住誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針より）

①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び地域生活拠点並びにその周辺の区域

②都市の中心拠点及び地域生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び地域生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

③合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

◆①居住誘導区域に含まないこととされている区域（都市計画運用指針より）

居住誘導区域に含まない区域（法第81条第11項、同法施行令第22条）

内　　容		本町該当の有無（市街化区域内）
ア	都市計画法第７条第１項に規定する市街化調整区域	無し
イ	建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第３９条第１項に規定する災害危険区域のうち、同条第２項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	無し
ウ	農業振興地域の整備に関する法律第８条第２項第１号に規定する農用地区域又は農地法第５条第２項第１号に掲げる農地若しくはは採草放牧地の区域（農振農用地）	無し
エ	自然公園法第２０条第１項に規定する特別地域、森林法第２５条若しくは第２５条の２の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法第１４条第１項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第２５条第１項に規定する特別地区又は森林法第３０条若しくは第３０条の２の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第４１条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第４４条において準用する同法第３０条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	無し

◆②原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針より）

原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内　　容		本町該当の有無（市街化区域内）
ア	土砂災害特別警戒区域	**有り**
イ	津波災害特別警戒区域	無し
ウ	災害危険区域（法で居住誘導区域に含まないこととされている区域を除く）	無し
エ	地すべり等防止法第３条第１項に規定する地すべり防止区域	無し
オ	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条第１項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	無し

◆③適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針より）

適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内　　容		本町該当の有無（市街化区域内）
ア	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第６条第１項に規定する土砂災害警戒区域	**有り**
イ	津波防災地域づくりに関する法律第５３条第１項に規定する津波災害警戒区域	無し
ウ	水防法第１４条第１項に規定する浸水想定区域	**有り**
エ	特定都市河川浸水被害対策法第３２条第１項に規定する都市洪水想定区域及び同条第２項に規定する都市浸水想定区域	無し
オ	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第４条第１項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第８条第１項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	**有り**

立地適正化計画の検討対象となる本町の市街化区域において、居住誘導区域に関する都市計画運用指針の判断基準と照らし合わせた場合、「②原則として居住誘導区域に含まない区域」と「③適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域」に該当する区域が存在します。

都市計画運用指針の原則に従い、「②原則として居住誘導区域に含まない区域」に該当する区域は、居住誘導区域からは除外することとします。

一方、「③適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域」に関しては、それぞれ適当であるかどうかを検討し、居住誘導区域に含めてよいかどうかを判断するものとします。

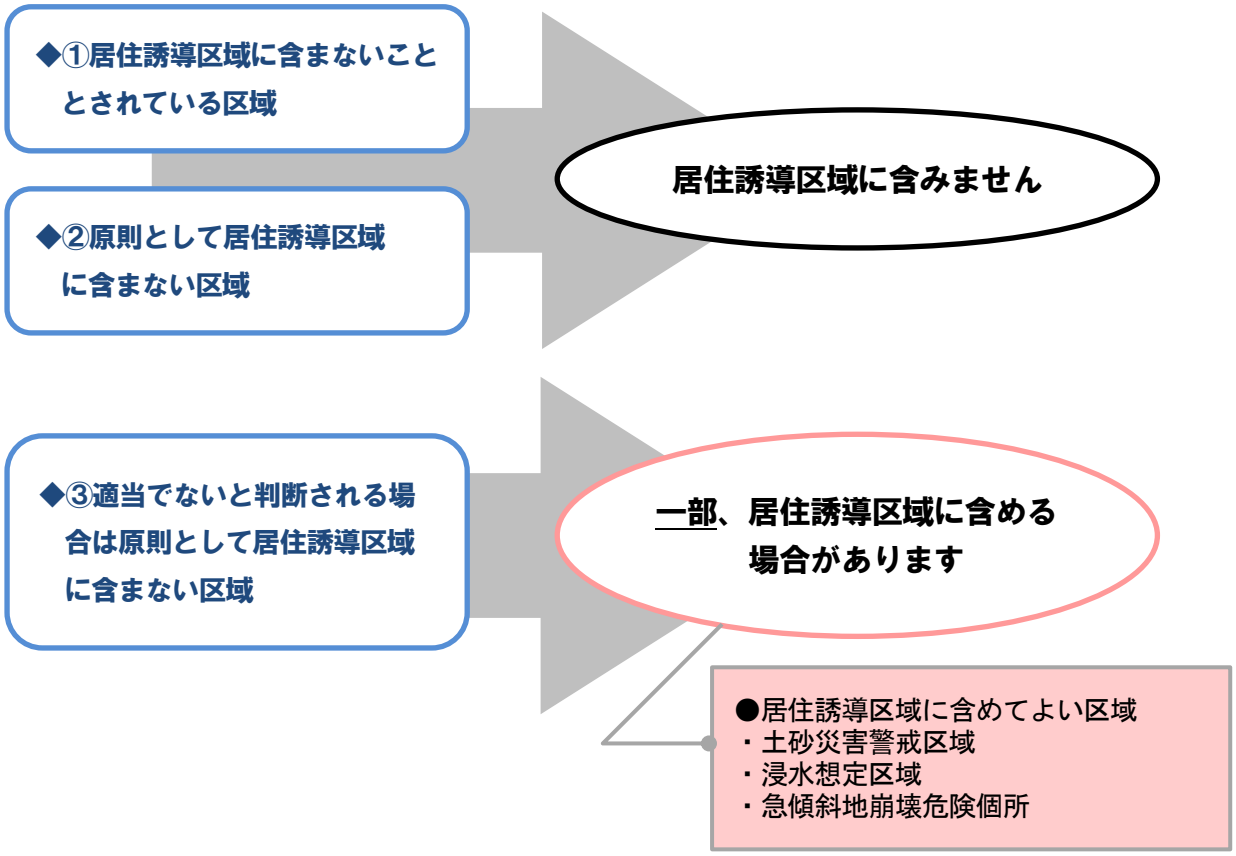
しかし、本町の現状としては

Ⅰ　二河川に挟まれた市街地であること
Ⅱ　北側の山間部が市街地に近接していること
Ⅲ　駅周辺の中心市街地に災害想定区域が及んでいること

上記の地形的な状況から、市街化区域の広い範囲で災害想定区域が広がっています。

現在の市街化区域において、自然災害の危険性を認識し減災を図りながら、近年の異常気象など自然現象に細心の注意を払い、よりよい生活環境を実現していきたいと考えています。

そこで、本町の「地域防災計画」に定められている町民への速やかな情報伝達などにより、これまで以上に防災について強力に推進していくことにより居住誘導区域に含めることとします。



（２）居住誘導区域の設定フロー

以下のフローに基づき居住誘導区域を設定します。

【主な考え方】（○プラスの視点　▼マイナスの視点）

○新松田駅、松田駅やバス停の徒歩圏域を設定
○町営住宅の跡地など将来的な土地利用が望める箇所を可能な範囲で設定
○神山地域の人口密度が高い地域を設定
▼準工業地域は除外
▼土砂災害の特別警戒区域（レッドゾーン）は除外
▼庶子地域は DID 区域外、人口密度も減少予測であるため除外
▼東名大井松田 IC 周辺は地形的な面から除外

◆居住誘導区域の設定フロー

市街化区域　（市街化調整区域、保安林は対象外）

プラスの視点
（積極的に居住の誘導を図る箇所）

マイナスの視点
（居住誘導区域の設定にあたり考慮すべき箇所）

【プラスの視点】居住誘導区域への設定が相応しい箇所の抽出

⇒以下の条件を満たす箇所は、居住誘導区域への設定が相応しいものとする。

条　件	内　容
①鉄道駅の圏域	○鉄道駅から半径 800m※圏は、区域に含める
②バス停の圏域	○全てのバス停から半径 300m※圏は、区域に含める
③将来の土地利用	○町営住宅の跡地など将来的な土地利用が望める箇所を含める
④都市機能誘導区域	○都市機能誘導区域は区域に含める

【マイナスの視点】現況土地利用との整合や安全性の確認

⇒以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域の対象から除外する。

条　件	内　容
①工業系用途地域	○準工業地域は雇用・操業環境を確保する観点より区域から除外する
②災害リスク区域で対応が困難な箇所	○災害リスクのある区域で、土砂災害のレットゾーンは除外する。
③将来人口が減少する地区	○将来の人口や人口密度が著しく減少する地区
④その他	○インターチェンジ付近の残地などは除外 ○地形的な制約から活用が難しいと考えられるエリアは除外

【プラスの視点】から【マイナスの視点】を除いた箇所

地形・地物や用途地域界、区域全体の形状（不整形になり過ぎない）等を考慮して調整

居住誘導区域の設定

※都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）より

（３）居住誘導区域の設定

現在、本町の公共交通は、サービス水準が異なるものの、概ねの居住エリアがカバーされていることから、市街化区域全域では公共交通が利用可能であり、都市基盤も整っています。

市街化区域のほとんどが酒匂川や川音川氾濫時の洪水浸水想定区域や、松田山の土石流、急傾斜地崩壊の警戒区域に指定されていることから、「自然災害想定区域」を誘導区域から除外する条件にはしません。居住誘導区域として設定された区域内では、災害の恐れが高い地域を「避けて暮らす」のではなく、防災・減災への環境整備や防災組織の育成などを進め「柔軟に共生」するまちづくりを進めます。

また、地形の関係上、都市基盤整備が難しいエリアや、公共交通ネットワークへのアクセス状況等に問題があるエリアは居住誘導区域から除外します。

◆居住誘導区域

鉄道駅 800m 圏＋神山・茶屋地区

・・・鉄道駅 800m 圏と、将来的に人口密度が維持される神山、茶屋地区を含める。

【面積と割合】

	面積 (ha)	都市計画区域に占める割合(%)	市街化区域に占める割合(%)
町域	3,775		
都市計画区域	571		
市街化区域	198		
都市機能誘導区域	30	5%	15%
居住誘導区域	172	30%	87%

【人口と人口密度】

	面積 (ha)	令和2(2020)年人口		令和17(2035)年人口	
		人口 (人)	人口密度 (人／ha)	人口 (人)	人口密度 (人／ha)
都市機能誘導区域	30	1,120	37.3	908	30.3
居住誘導区域	172	8,163	47.5	6,129	35.6

注：令和 17(2035)年の将来人口推計は、平成 27(2015)年国勢調査の人口データをベースに実施

◆【鉄道駅 800m 圏＋神山・茶屋地区】

居住誘導区域：約 172ha

鉄道駅 800m 圏域を基準として居住誘導区域を設定。

神山・茶屋地区は居住誘導区域に含める

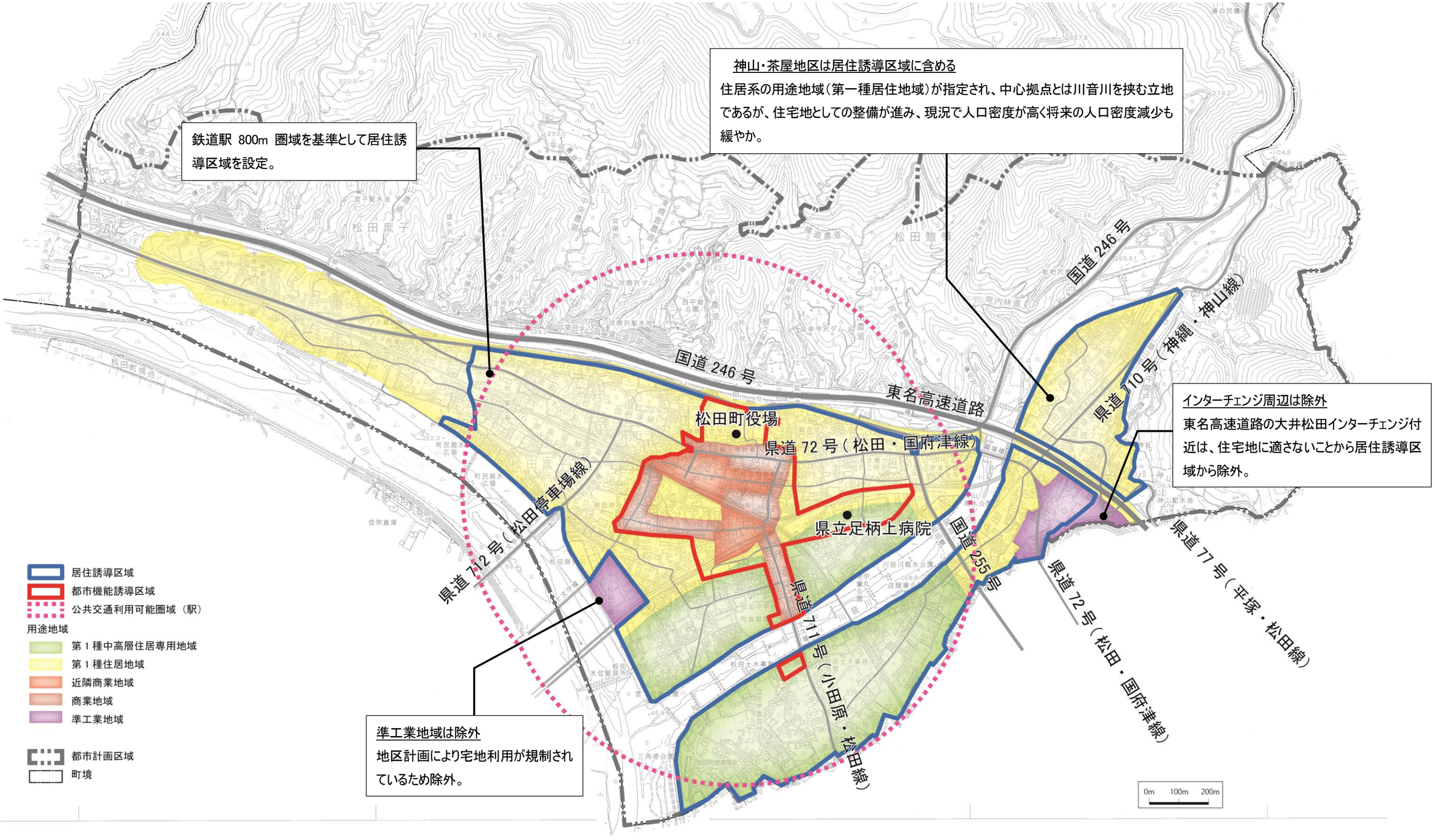
住居系の用途地域（第一種居住地域）が指定され、中心拠点とは川音川を挟む立地であるが、住宅地としての整備が進み、現況で人口密度が高く将来の人口密度減少も緩やか。

インターチェンジ周辺は除外

東名高速道路の大井松田インターチェンジ付近は、住宅地に適さないことから居住誘導区域から除外。

準工業地域は除外

地区計画により宅地利用が規制されているため除外。



2　都市機能誘導区域の設定方針

（１）都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、商業・医療・福祉等の都市機能を都市拠点、地域拠点等に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のように示されています。

◆都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針）

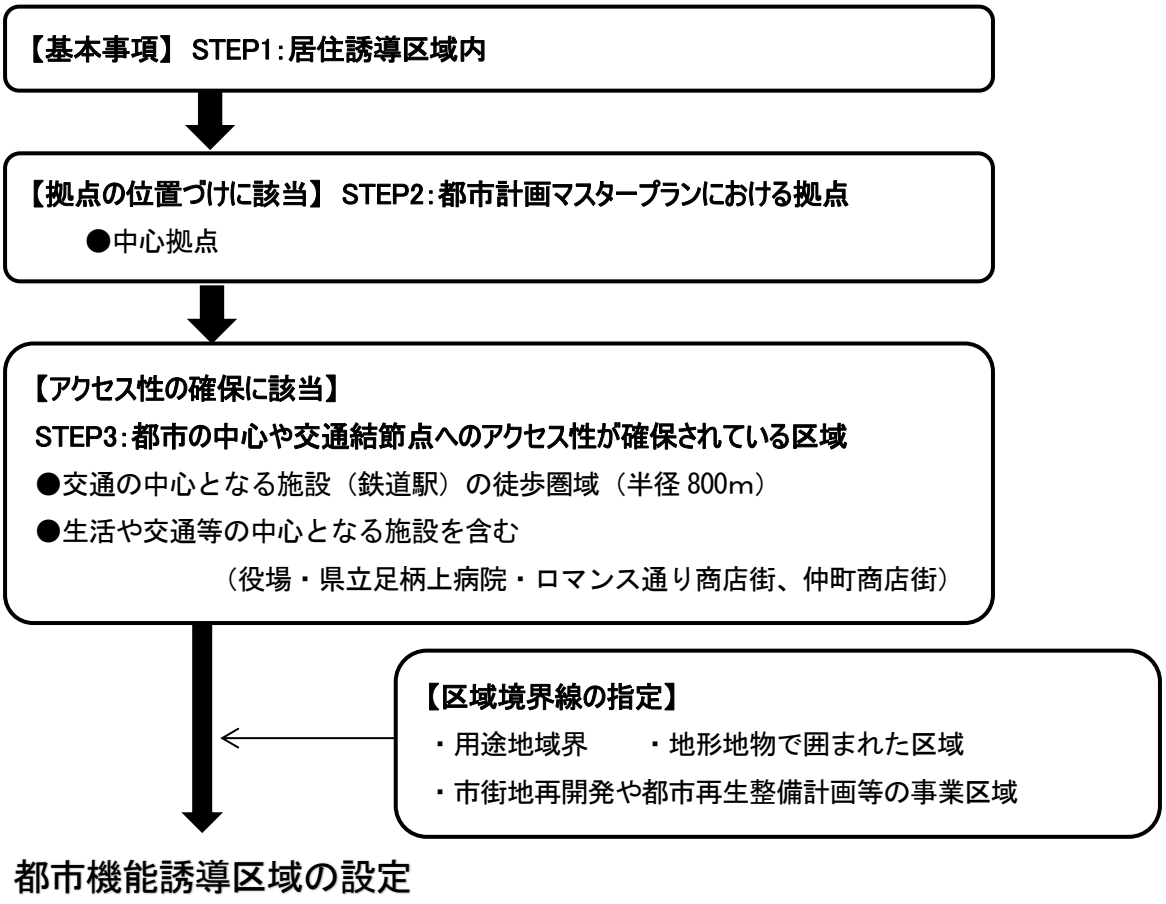
①鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域

②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

③都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

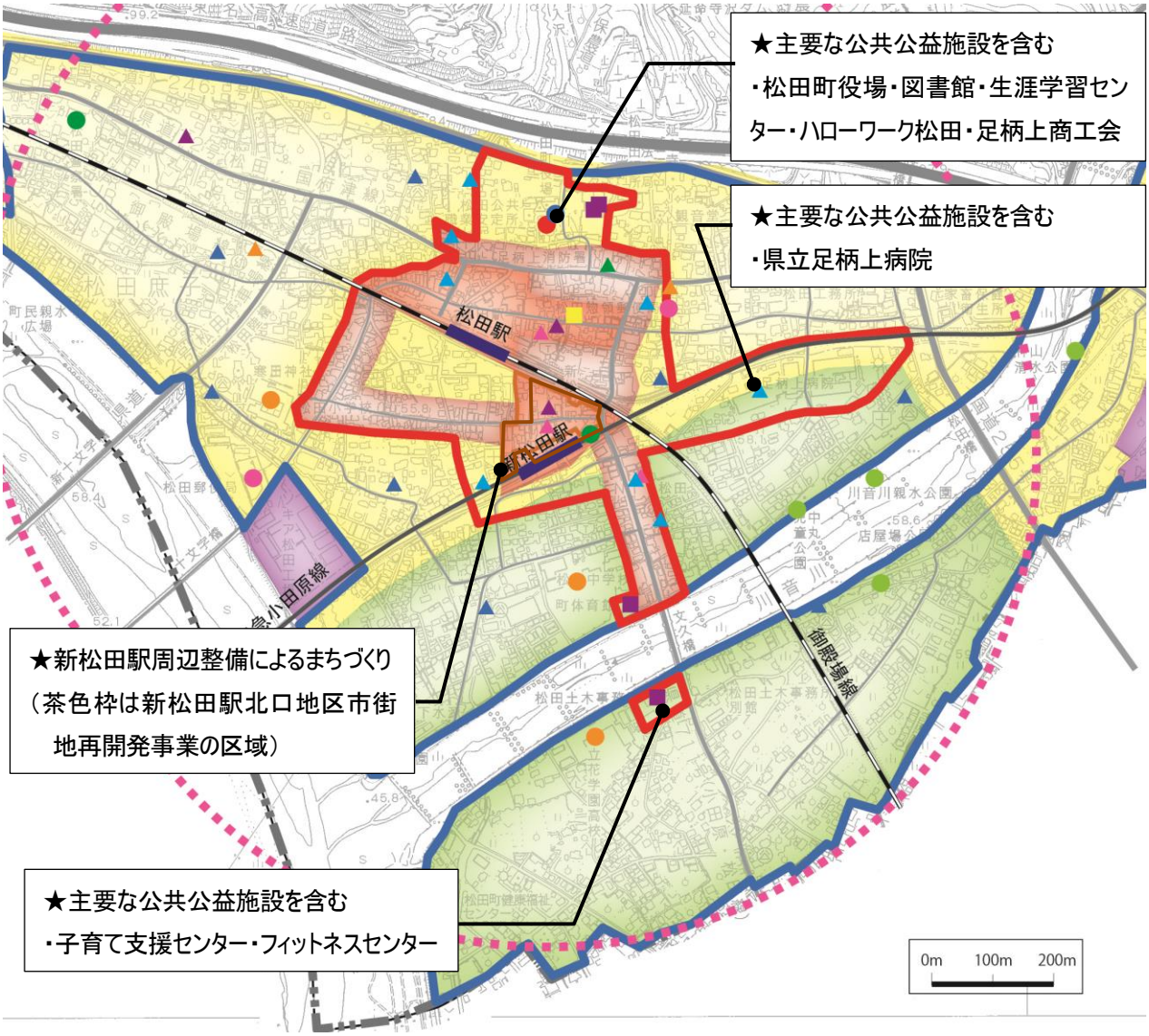
（２）都市機能誘導区域の設定フロー

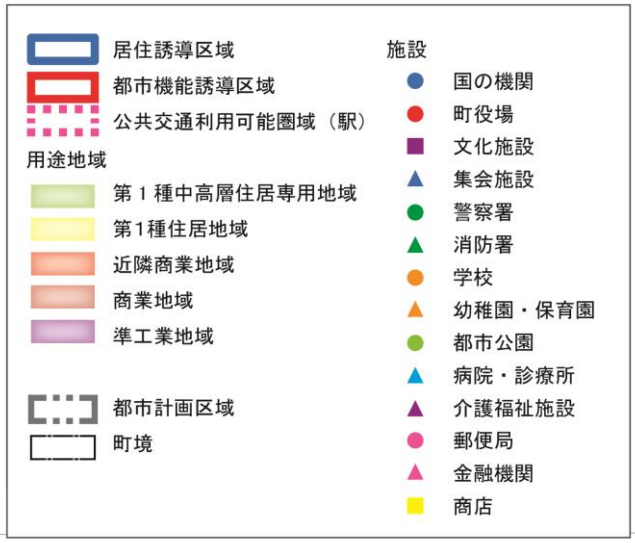
以下のフローに基づき都市機能誘導区域を設定します。



（３）都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域：約 30ha





3　誘導施設の設定方針

（１）誘導施設の設定の基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべきとされる都市機能増進施設（医療・福祉・商業施設等）です。各都市機能誘導区域において、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）等を対象に設定するものです。

都市機能誘導区域外に誘導施設を新たに立地する場合は、届出が必要となります。

誘導施設が都市機能誘導区域内に十分確保されている場合は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望まれます。一方、都市機能誘導区域内に立地する既存施設について、区域外への移転を防ぐ必要がある場合は、当該施設を誘導施設として設定することも考えられます。

国の指針では、誘導施設に定めることが考えられる施設として、下記の施設が示されています。

◆第 10 版都市計画運用指針（平成 30 年 9 月改正）誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

◆誘導施設として考えられるもの、想定されないもの（都市計画運用指針）

誘導施設として考えられるもの
●病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設 ●子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設 ●集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設 ●行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
誘導施設として想定されていないもの
○都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス・事務所等の施設

◆誘導施設に定めることが考えられる施設（国土交通省資料）

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 例．本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例．支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例．総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例．地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン　等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例．子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例．保育所、こども園、放課後児童ｸﾗﾌﾞ 子育て支援センター、児童館　等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例．相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例．食品スーパー、コンビニ
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療）を受けることができる機能 例．病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例．診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例．銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例．郵便局、ATM
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例．文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例．図書館支所、社会教育センター

（２）誘導施設の設定の考え方

- 誘導施設は、目指すべき都市像を実現するために必要であって、現在立地しており将来にわたっても機能を維持すべき施設と、現在立地しておらず新たに立地を誘導すべき施設を設定の対象とします。
- 足柄上地区の中核としてふさわしい広域的施設を誘導施設として位置づけます。
- 徒歩や自転車で利用できる範囲に立地することが望ましい、日常生活に不可欠な食品スーパー等の商業施設を誘導施設として位置づけます。
- 保育所・幼稚園は町内に点在していますが、都市機能誘導区域内にはありません。今後は駅周辺の再開発事業などのまちづくりにより、子育て世代も住みやすいまちとなるよう、子育て支援施設の誘導も検討課題であるため、誘導施設として位置づけます。
- 教育・文化面の振興を促し、集客交流が見込まれる図書館、博物館等を誘導施設として位置づけます。
- 介護福祉施設については、介護や福祉拠点となるよう総合的な機能を持つ施設は、現状で都市機能誘導区域外に位置していることから、関連する計画と整合を図りながら誘導施設として位置づけます。

（３）誘導施設の設定

松田町の都市機能は、現時点で町内または都市機能誘導区域内に不足している機能があるものの、区域外や周辺都市には施設が充実していることから、全てを都市機能誘導区域内で充足する必要はないと考えます。

ただし、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施設は、誘導施設として設定します。

◆誘導施設

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

■行政機能

行政機能の中心となる町役場が都市機能誘導区域内に位置しています。将来にわたっても維持すべき施設として誘導施設に設定します。

■医療機能

小規模な医療施設は、町内に点在しており、都市機能誘導区域以外の地域を含めて身近に立地していることが適当と考えられることから誘導施設に位置づけません。

一方、鉄道駅の東側には、県立足柄上病院が立地しており、同病院は神奈川県災害拠点病院に指定され、広域的な医療拠点として位置づけられていることから、総合病院を誘導施設として設定します。

■商業機能

商業機能は、各拠点のにぎわい創出や身近な買い物の場として必要な施設であり、居住先を選定する際の重要な要素になりえます。徒歩や自転車で利用できる範囲に立地することが望ましい、日常生活に不可欠な食品スーパー等を誘導施設として設定します。

■子育て機能

保育所・幼稚園は町内に点在していますが、都市機能誘導区域内にはありません。今後は駅周辺の再開発事業などのまちづくりにより、子育て世代も住みやすいまちとなるよう、子育て支援施設の誘導も検討課題であるため、誘導施設として設定します。

■教育・文化機能

教育・文化面の振興を促し、集客交流が見込まれる図書館、博物館等を誘導施設として設定します。

■介護福祉機能

介護福祉機能の対象施設となる高齢者福祉施設等は、各地域に分布しています。これらの施設は施設送迎サービスが一般的なものもあり、拠点のみならず町内の各地区に立地していることが望ましいことから、現時点では誘導施設には設定しません。

介護や福祉拠点となるよう総合的な機能を持つ施設は、現状で都市機能誘導区域外に位置していることから、関連する計画と整合を図りながら誘導施設として設定します。

4　公共交通ネットワークの設定方針

（１）公共交通ネットワークの基本的な考え方

本町が目指す『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』を実現するためには、集落から拠点（市街地）への移動手段、拠点内における都市機能への移動手段としての公共交通ネットワークの維持・充実は、極めて重要です。

本町は南北に広い町域となっており、駅周辺の市街地と町の地域拠点、観光拠点である「寄地域」との公共交通の利便性向上を図ることで、通勤通学、買い物等の日常生活においてさらに利用しやすいようなネットワークの構築を目指します。

また、公共交通の維持や導入は、地域の理解・協力が不可欠であることから、より多くの町民の利用を促すために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。

（２）公共交通ネットワークの設定方針

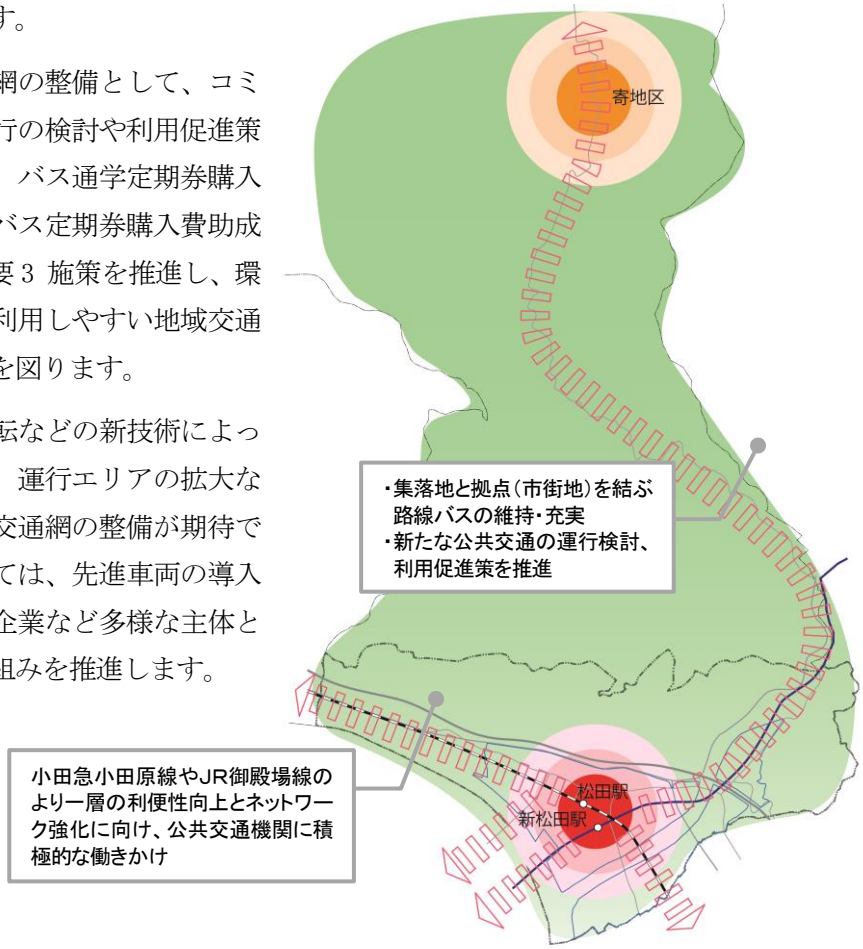
○鉄道による広域ネットワークを維持・拡充するため、ＪＲ御殿場線や小田急小田原線のより一層の利便性向上とネットワーク強化に向けて、公共交通機関に積極的に働きかけます。

○現状で都市機能誘導区域外に立地している誘導施設については、公共交通を充実させることで中心市街地と密にネットワークし、利用者の利便性に配慮します。

○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、集落から拠点（市街地）への移動、市街地内での移動に際しては、主に集落と市街地を結んでいる路線バスの維持・充実を図ります。

○さらに、新たな交通網の整備として、コミュニティバス等の運行の検討や利用促進策（乗合バス運行事業、バス通学定期券購入費助成事業、高齢者バス定期券購入費助成事業）のバス交通主要３施策を推進し、環境にやさしく誰もが利用しやすい地域交通ネットワークの充実を図ります。

○将来的には、自動運転などの新技術によって、バス本数の増加、運行エリアの拡大など利便性の高いバス交通網の整備が期待できます。本町においては、先進車両の導入に向けて、国や県、企業など多様な主体と連携し積極的な取り組みを推進します。



Ⅴ 誘導施策の検討

Ⅴ 誘導施策の検討

1　都市機能及び居住を誘導するための施策の考え方

Ⅲで掲げた「まちづくりの目標」を達成するため、居住環境やまちの魅力向上、公共交通ネットワークの維持・充実等を図りながら、都市機能及び居住の誘導を図ります。

そのため、まちづくりの方針（ターゲット）・誘導方針（ストーリー）に基づき、誘導施策の視点ごとに誘導施策を設定し、最終的に、「都市の将来像」である『「ツナグ」松田～人・まち・コトを繋ぐまち～』の実現を目指します。

2　都市機能及び居住を誘導するための具体的な施策

視点１　都市機能の誘導による拠点づくり

２つの鉄道駅を核とした都市機能誘導区域への都市機能の誘導を図り、拠点形成を図ります。

■誘導施策（松田町）

① 新松田駅南口駅前広場等整備

② 新松田駅北口周辺整備

・新松田駅北口地区市街地再開発事業
（駅前広場・道路や歩行者専用デッキ・高層住宅・商業・業務施設・公益施設の整備）

・都市再生整備計画　新松田駅周辺地区に基づく事業
（新松田駅北口地区駅前広場整備事業・町道３号線拡幅整備事業・電線類地下埋設施設）

・ペデストリアンデッキ・（仮称）子育て支援センター整備事業

■誘導施策（国等）

① 小田急新松田駅及び JR 松田駅周辺の整備

・駅前広場の整備等（次世代ステーション創造事業、官民連携基盤整備推進調査費）

・中心市街地活性化（都市機能立地支援事業、都市再生整備計画事業、
都市再生区画整理事業）

② 低・未利用地を活用した賑わいの創出

・各拠点の都市機能誘導区域内に存在する低・未利用地の利活用の検討・実施
（都市再生区画整理事業）

③ 公有地における定期借地権制度の活用

・官民連携による定期借地権制度を活用した公有地活用の検討・実施

④ 交通拠点としての機能向上

・鉄道とバスの交通結節点での待合環境の整備（街路事業）

⑤ 商業拠点としての機能向上

・空き店舗の利活用を推進する仕組みづくり
（地方創生推進交付金、商店街活性化促進事業、まちづくりファンド支援業務）

・地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）

⑥ 金融支援

・民間都市開発推進機構（民都機構）による金融支援

⑦ 税制措置

・民間誘導施設等整備事業計画における税制措置

視点２　まちなか居住の推進によるコンパクトなまちづくり

空き家・空き地を活用してまちなか居住を推進するとともに、住環境の整備により良好な住環境の創出を図ります。

■誘導施策（松田町）

① 空き家・空き地バンク活性化事業

・活用件数の増加、マッチングの強化による空き家・空き地の流動化の促進

■誘導施策（国等）

① 住宅供給推進事業

・ファミリー世帯の定住や高齢者の居住安定に向けた民間の住宅供給の支援を検討
（若者定住促進事業補助金の活用）

② 定住・移住促進奨励金制度

・新築住宅又は建売住宅を取得して居住する人への奨励金の交付

③ 子育て世代の移住・定住促進

・子育て支援施設の整備（都市機能立地支援事業）

・子育て世帯向け定住促進住宅の整備（スマートウェルネス住宅等推進事業）

④ 公園及び生活道路の整備

・公園整備の実施（都市再生整備計画事業）

・生活道路の改良工事の実施（都市再生整備計画事業）

視点３　交通ネットワークの強化

持続可能で利便性の高い公共交通ネットワークの形成とともに道路ネットワークの整備を進めることで、都市計画区域外の集落等も含めたまち全体の交通ネットワークを強化し、まちなか交通の充実を図ります。

■誘導施策（松田町）

① 路線バスの確保・維持及び利便性向上

・路線バスの運行支援

（乗合バス運行事業、通学バス定期券助成事業、高齢者バス定期券助成事業）

・効果的な交通施策の推進と新たな交通施策の推進

② 鉄道事業者への要望の継続

■誘導施策（国等）

① 路線バスの増便

・路線バスの運行支援（地域公共交通確保維持改善事業）

・市街地循環バスの創設（地域公共交通確保維持改善事業）

② 利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態による交通手段の検討

・松田町地域公共交通会議にて運行形態等について検討

③ 公共交通利用促進事業

・公共交通ネットワークの維持・充実を図るための交通事業者

・地域と連携した事業の実施

（地方創生推進交付金、地域公共交通確保維持改善事業、都市・地域交通戦略推進事業）

④ バス待合環境の整備等

・交通事業者との連携による待合環境の整備等の実施（都市再生整備計画事業）

視点４　防災の安全安心のまちづくり

土砂災害や河川洪水災害等の自然災害に対する安全性を確保するとともに、バリアフリーな生活環境の形成を図り、安全・安心のまちづくりを進めます。

■誘導施策（松田町）

① 町同報無線

・火災や風水害などが発生した緊急時に、町内 24 か所に設置した同報無線から情報発信

・人が多く集う場所等を中心とした、防災や観光等の情報発信を行うデジタルサイネージの導入、及び Wi-Fi 環境の充実

② 治水安全度の向上

・国や県と連携した治水安全度の向上

③ 自主防災組織の編成

・自主防災組織の設立推進と自発的な避難体制の整備

④ 避難訓練の実施と町民の防災意識の向上

・災害を想定した避難訓練の実施と、町民の防災意識の向上

■誘導施策（国等）

① 木造住宅等耐震改修促進事業

・木造建築物耐震診断補助の実施

・生垣設置奨励補助の実施

② 人にやさしい住宅リフォーム支援

・居室、浴室、トイレ等の段差解消等への補助の実施

（既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進、住宅市街地総合整備事業）

③ 人にやさしい施設整備（公共施設の改善・整備）

・公共建築物、歩道、多目的トイレ等のバリアフリーなどに配慮した改善・整備の実施

（次世代ステーション創造事業、バリアフリー環境整備促進事業）

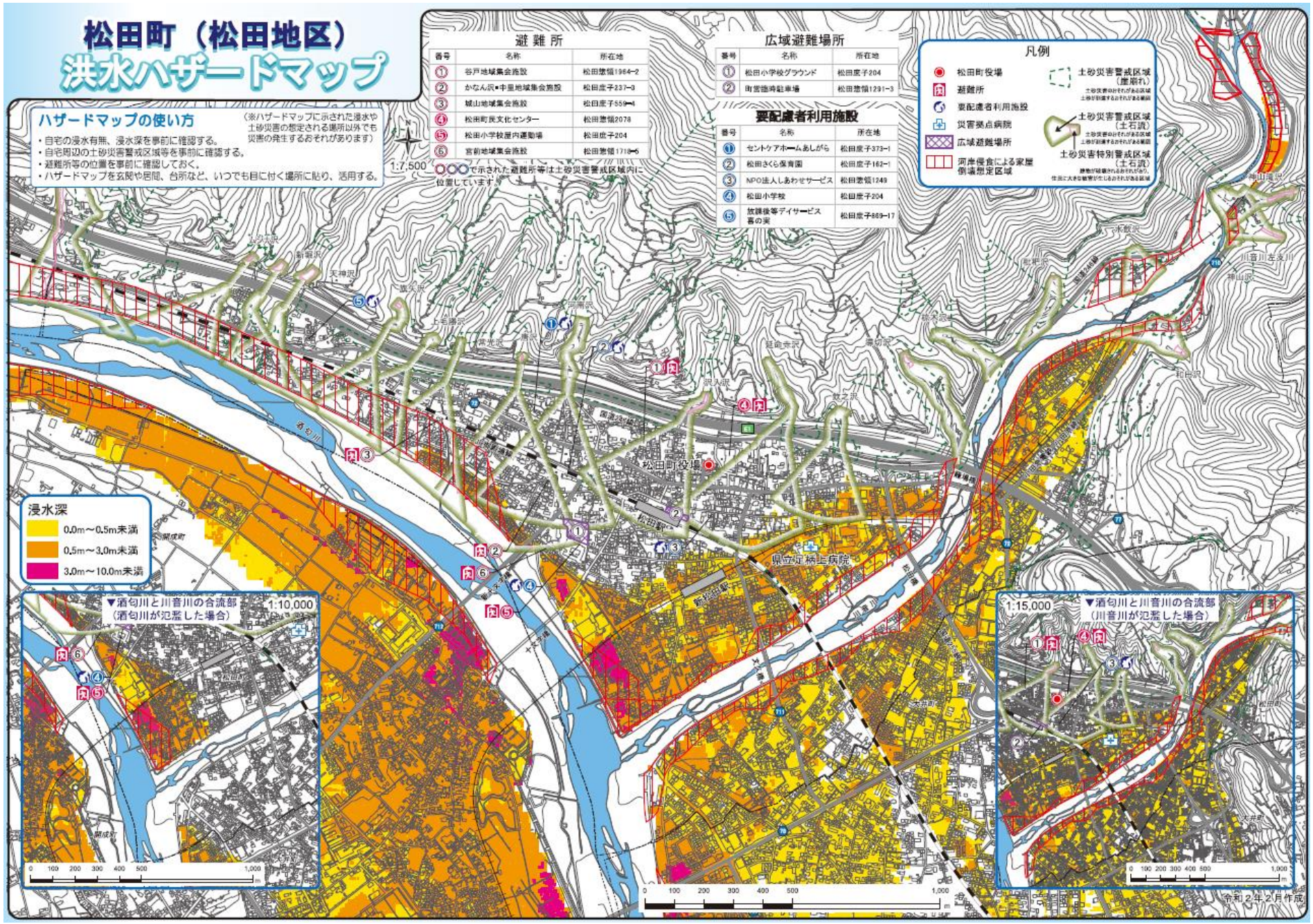
④ 空き家修繕等助成事業

・空き家・空き地バンク制度を通じて活用する住宅の改修・修繕に対して助成の実施

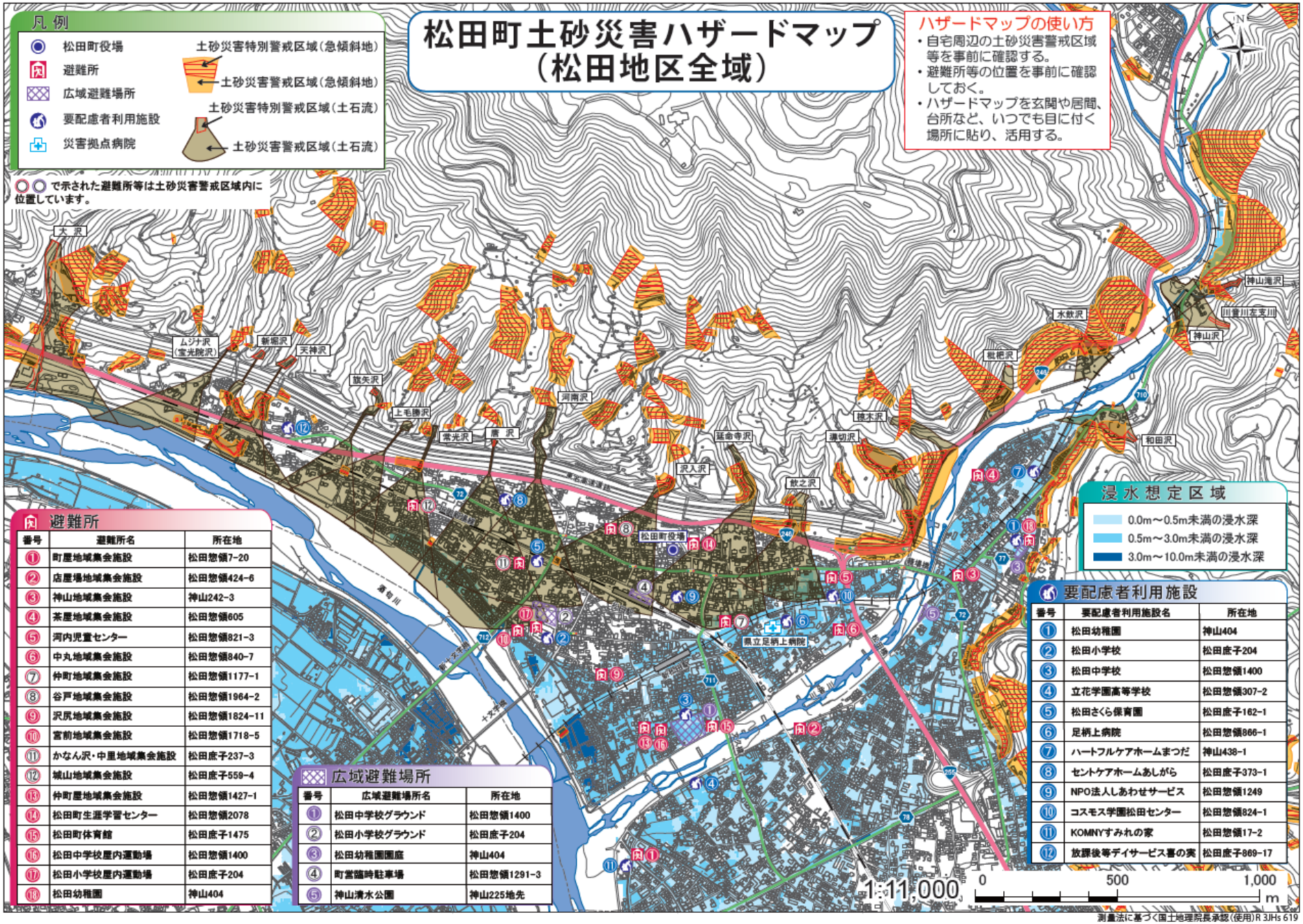
（空き家対策総合支援事業、空き家・空き地等に流通の活性化の推進）

参考までに、次ページに市街化区域付近の「松田町洪水ハザードマップ」と「松田町土砂災害ハザードマップ」を示します。

これらのハザードマップは、町民に普段から災害のおそれのある区域、箇所及び避難所等を確認していただくことを目的に作成されたものです。本町と町民は、役割分担について共通認識を持ち、双方で協働して災害に対する警戒避難体制を構築し、地域防災力の向上を図っていきます。


松田町（松田地区）
洪水ハザードマップ
ハザードマップの使い方
・自宅の浸水有無、浸水深を事前に確認する。
・自宅周辺の土砂災害警戒区域等を事前に確認する。
・避難所等の位置を事前に確認しておく。
・ハザードマップを玄関や居間、台所など、いつでも目に付く場所に貼り、活用する。
（※ハザードマップに示された浸水や土砂災害の想定される場所以外でも災害の発生するおそれがあります）
1:7,500
○○○で示された避難所等は土砂災害警戒区域内に位置しています。
避難所
番号 名称 所在地
① 谷戸地域集会施設 松田惣領1964-2
② かなん沢・中里地域集会施設 松田庶子237-3
③ 城山地域集会施設 松田庶子559-4
④ 松田町民文化センター 松田惣領2078
⑤ 松田小学校屋内運動場 松田庶子204
⑥ 宮前地域集会施設 松田惣領1718-6
広域避難場所
番号 名称 所在地
① 松田小学校グラウンド 松田庶子204
② 町営臨時駐車場 松田惣領1291-3
要配慮者利用施設
番号 名称 所在地
① セントケアホームあしがら 松田庶子373-1
② 松田さくら保育園 松田庶子162-1
③ NPO法人しあわせサービス 松田惣領1249
④ 松田小学校 松田庶子204
⑤ 放課後等デイサービス 喜の実 松田庶子869-17
凡例
松田町役場
避難所
要配慮者利用施設
災害拠点病院
広域避難場所
河岸侵食による家屋倒壊想定区域
土砂災害警戒区域（崖崩れ）
土砂災害警戒区域（土石流）
土砂災害特別警戒区域（土石流）
浸水深
0.0m～0.5m未満
0.5m～3.0m未満
3.0m～10.0m未満
▼酒匂川と川音川の合流部（酒匂川が氾濫した場合）
1:10,000
▼酒匂川と川音川の合流部（川音川が氾濫した場合）
1:15,000
松田町役場
県立足柄上病院
令和2年2月作成

松田町土砂災害ハザードマップ（松田地区全域）



測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 3JHs 619

Ⅵ 防災指針

Ⅵ 防災指針

1　防災指針の目的

気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めることが必要です。

都市再生特別措置法の改正により、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項として、新たに居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を定めることになりました。

防災指針は居住誘導区域内での防災・減災のまちづくりのための指針を示すものであり、コンパクトシティの取り組みにおける防災の主流化を推進するためのものです。

防災指針の作成に当たっては、防災・減災対策に係る計画である地域防災計画や国土強靭化地域計画などと整合を図ります。

2　災害リスクの分析

（１）災害ハザード情報等の収集、整理

災害リスクの分析では、居住誘導区域において、発生するおそれのある災害ハザード情報を網羅的に収集・整理します。

災害ハザード情報と居住誘導区域内に関する各種情報を重ね合わせることにより、災害リスクの高い地域を分析・抽出し、防災上の課題として整理します。

【検討対象のハザード情報】

分類	災害ハザード情報	重ね合わせ情報
水害	【河川（酒匂川水系・川音川水系）】 ①洪水浸水想定区域（浸水深）（想定最大規模） ・洪水浸水想定区域（浸水継続時間） ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流） 【内水】 ・内水氾濫実績	【基本情報】 ・行政界（町境） ・都市計画区域 ・居住誘導区域 ・都市機能誘導区域 【都市情報】 ・人口 ・建物／住宅 ・避難所
土砂災害	②土砂災害（特別）警戒区域 ・大規模盛土造成地	
その他	・地震 ・津波 ・高潮	

本計画では、①洪水浸水想定区域（浸水深）（想定最大規模）と②土砂災害（特別）警戒区域を災害ハザードの検討対象とします。

地震については、e-かなマップにある地震被害想定調査結果によると、南海トラフ巨大地震や東海地震で震度5強程度が都市計画区域内のほぼ全域で想定されていますが、液状化危険度に関しては液状化対象外であるとともに、建物の倒壊もほとんどないものと想定されています。

津波と高潮については、e-かなマップでは津波浸水想定も高潮浸水想定も0mと想定されています。

なお、富士山の噴火被害に関しては、令和5年3月時点では、立地適正化計画を公表している神奈川県、山梨県、静岡県の各地方公共団体の計画書を調査したところ、富士山の噴火被害に対して明示的に防災指針を設定している地方公共団体は見当たりませんでした。

令和3（2021）年3月に富士山ハザードマップが改定され、富士山火山広域避難計画の対象人口が16,274人から116,093人と大幅に増え、影響範囲が拡大したのですが、富士山周辺の地方公共団体の立地適正化計画の防災指針内にはまだほとんど反映されていないものと考えられます。

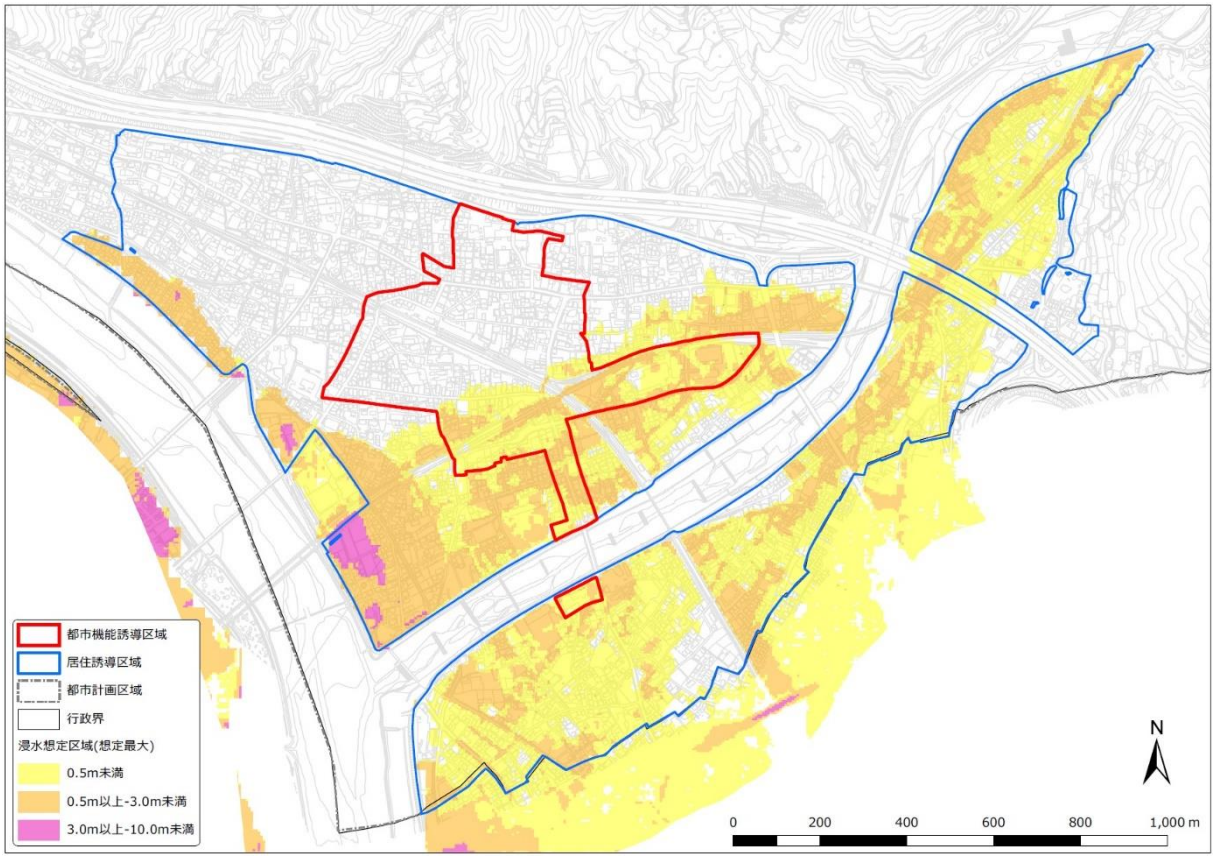
松田町でも、溶岩流が最終的に到達する可能性のある範囲が、改定後の富士山ハザードマップでは松田町都市計画区域にまで及んでいることから、今後、富士山の噴火被害についての防災について検討が必要となる可能性があります。

① 洪水浸水想定区域（浸水深）

想定最大規模（概ね1,000年に1回程度）の降雨量により算出した洪水浸水想定区域と、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の関係性が、下図に示されています。

なお、概ね1,000年に1回程度とは、酒匂川流域で日総雨量530㎜、川音川流域で24時間総雨量353㎜に該当します。

浸水深が3.0m以上（桃色）になると、一般的な家屋の2階床下部分まで水没するため、垂直（在宅）避難が困難となります。



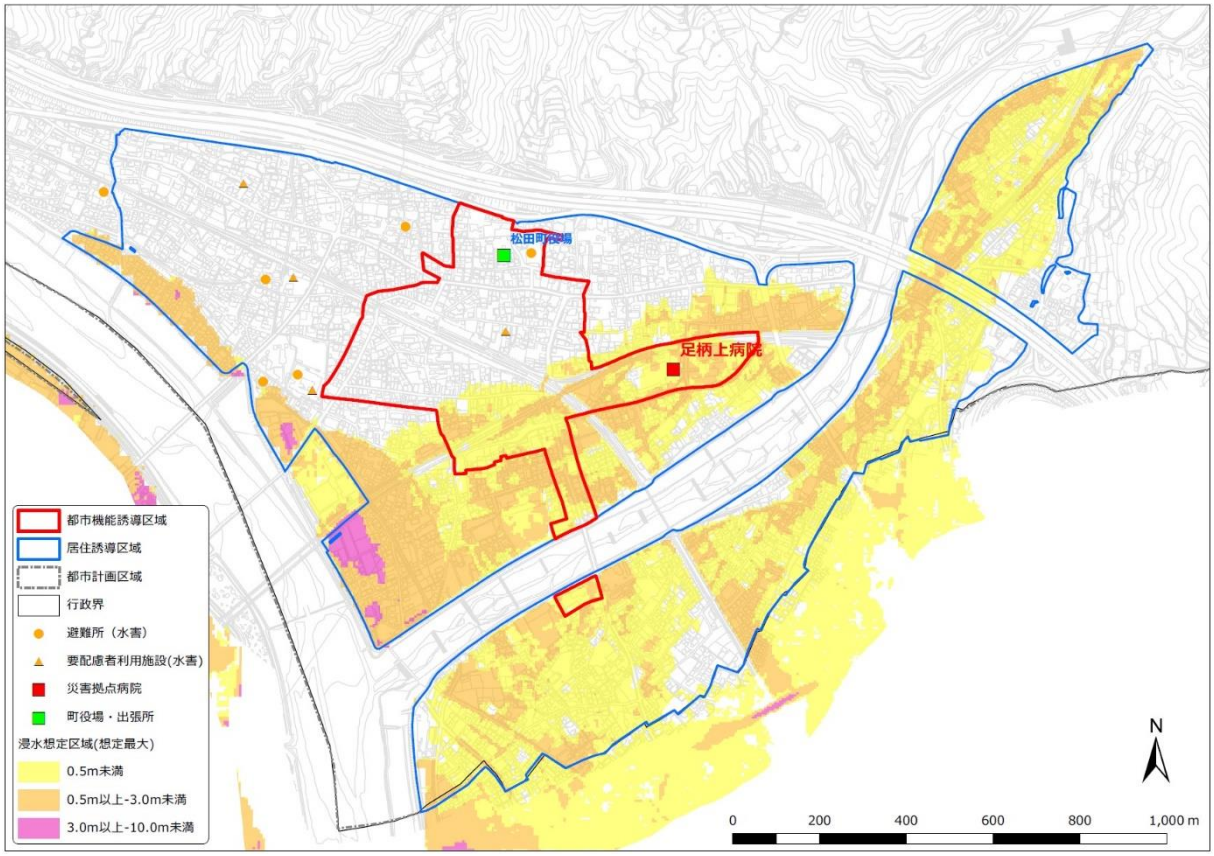
【浸水想定図（想定最大）】

GISを用いた推計値ですが、想定浸水深毎の影響を受ける人口（令和2(2020)年国勢調査の人口データを使用）は以下のとおりです。居住誘導区域内の人口の過半数は浸水被害を受けると推計されており、特に約3割強の方々は0.5m以上～3.0m未満の想定浸水深の区域に居住している推計結果となっております。

【浸水深別推計人口】　（令和2(2020)年国勢調査の人口データを使用）

居住誘導区域内按分推計人口	想定浸水深（河川氾濫）			
	なし	0.5m未満	0.5m以上～3.0m未満	3.0m以上～10.0m未満
8,163	3,516	2,801	1,833	13

避難所（水害時）の位置を示します。浸水のおそれのない位置に水害時の避難所は設置されていることがわかります。



【避難所（水害）と浸水想定（想定最大）の位置関係】

居住誘導区域内での浸水深別建物階数別戸数を以下に示します。

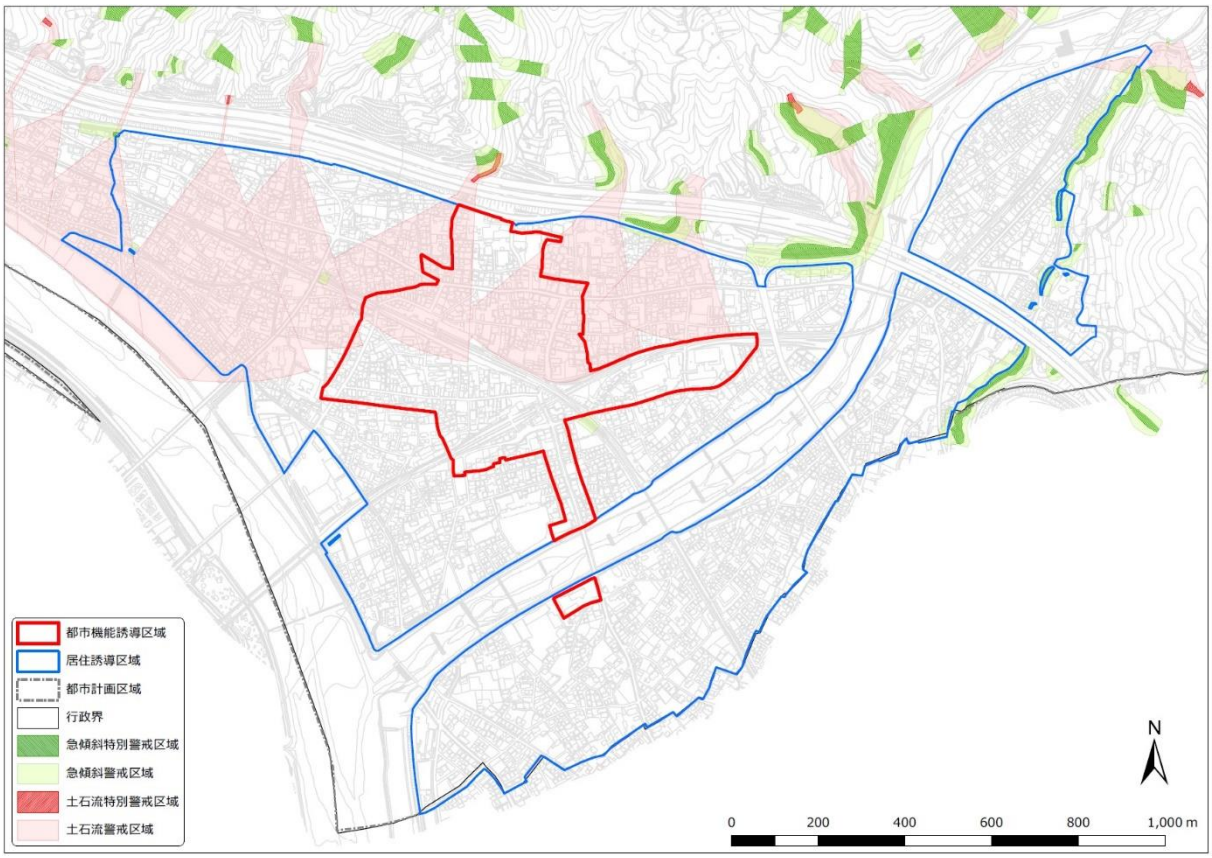
【浸水深別建物階数別戸数】　（建物データは都市計画基礎調査結果令和5年2月を使用）

建物階数	想定浸水深（河川氾濫）				合計
	なし	0.5m未満	0.5m以上～3.0m未満	3.0m以上～10.0m未満	
1	801	474	325	2	1,602
2	1,148	867	635	8	2,658
3	57	48	24	0	129
4	7	4	5	0	16
5	0	4	1	0	5
6	0	3	0	0	3
7	0	1	1	0	2
合計	2,013	1,401	991	10	4,415

居住誘導区域内には4,415戸の建物が存在し、想定最大規模の洪水が発生した場合、想定浸水深0.5m以上～3.0m未満は、平屋325戸、2階建て635戸、3階建て24戸、想定浸水深3.0m以上は、平屋2戸、2階建て8戸、3階建て0戸という結果となっています。

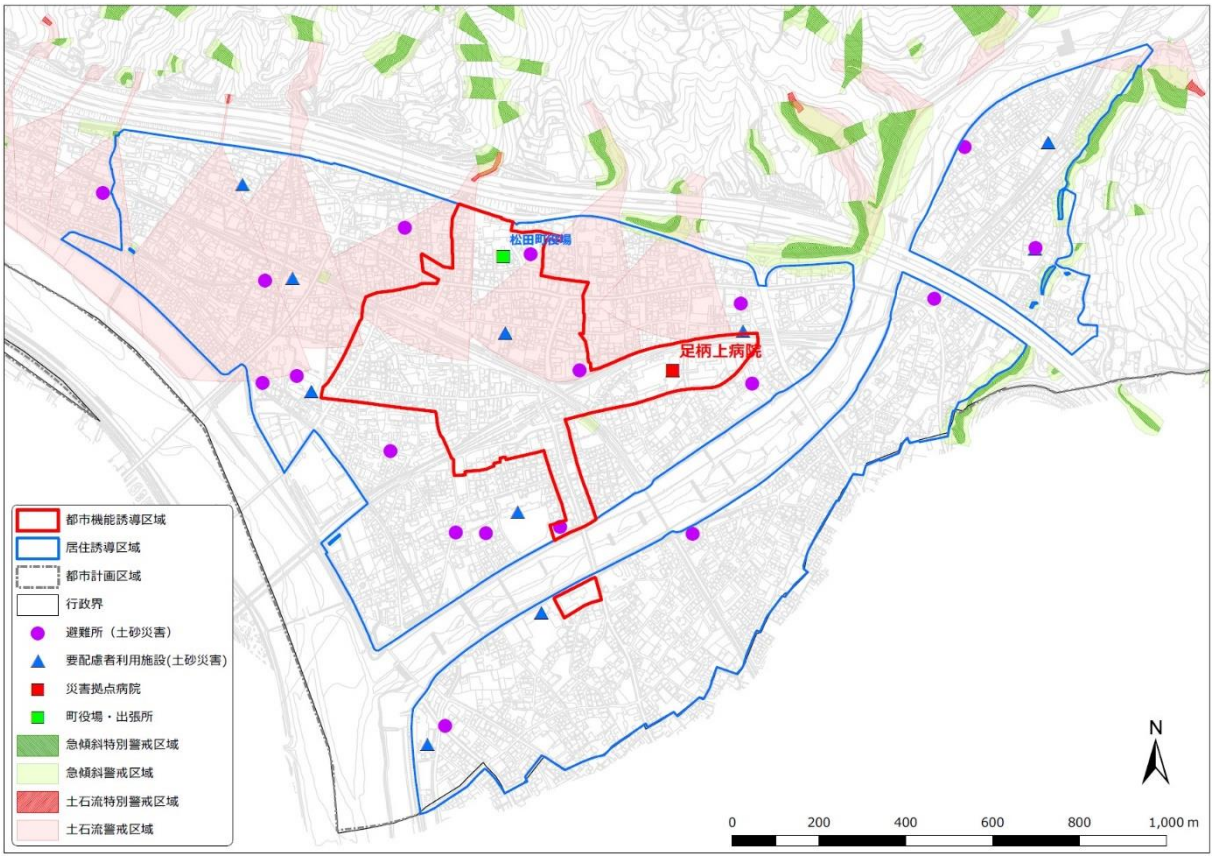
② 土砂災害（特別）警戒区域

居住誘導区域内において、土石流警戒区域（桃色）が多く見られるとともに、急傾斜警戒区域（薄緑色）が一部見られます。急傾斜特別警戒区域（濃緑色）は居住誘導区域から除外しています。



【土砂災害（特別）警戒区域】

避難所（土砂災害時）の位置を示します。一部、土石流警戒区域内に避難所（土砂災害時）が位置しています。



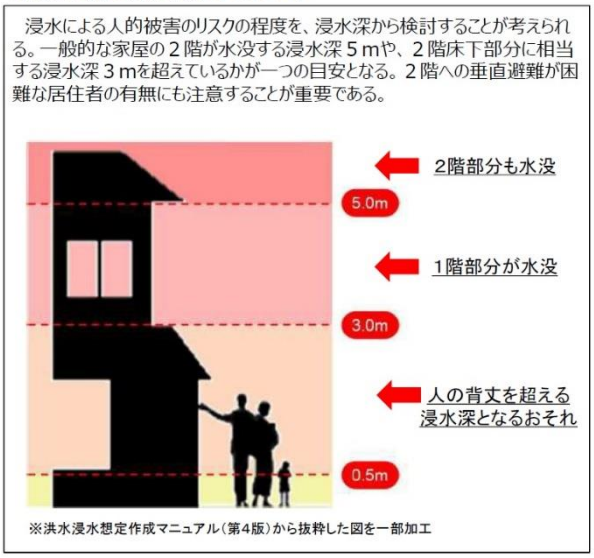
【避難所（土砂災害）と土砂災害（特別）警戒区域の位置関係】

（２）災害リスクの高い地域の抽出

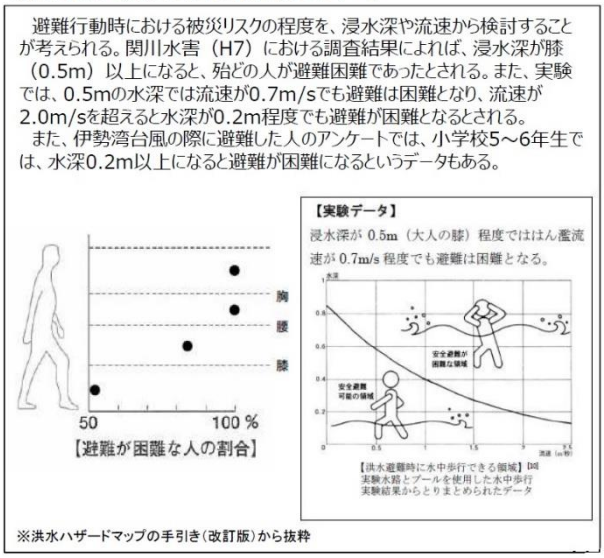
リスクの評価にあたっては、浸水深等のハザード情報がどのような被害につながるのかについて、過去の調査や実験等に基づく客観的、科学的知見として示されているデータ等を活用します。

水害についてですが、以下に国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」で示されている浸水深と人的被害のリスク等に関する知見を示します。

①浸水深と人的被害のリスク



②浸水深・流速と避難行動について



【リスク評価の視点】　　**出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）**

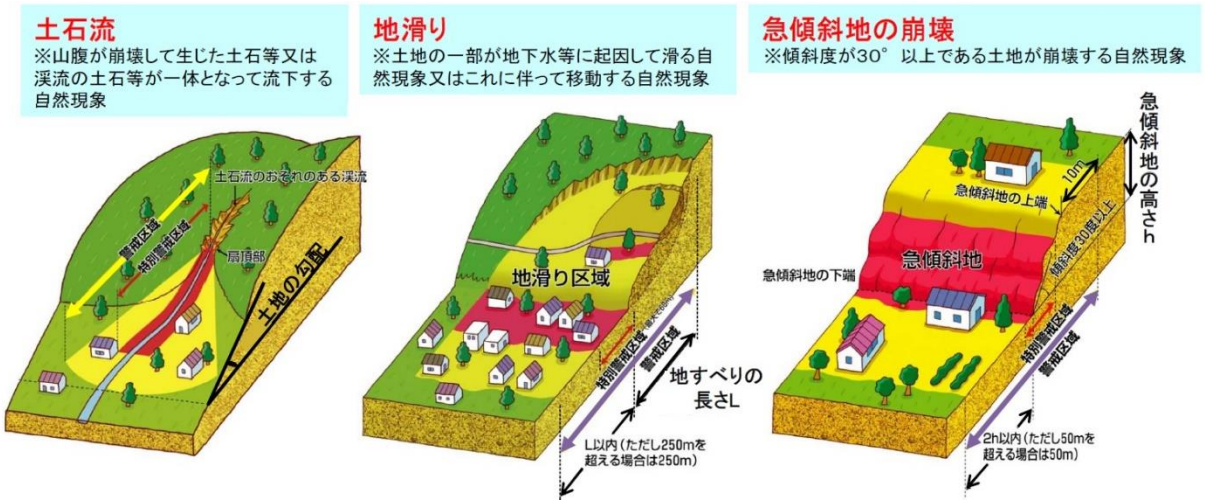
浸水深が3.0m以上となると一般的な家屋の2階への垂直避難が必要となること、浸水深が0.5m以上となると流速の関係上ほとんどの人が避難困難になること等が示されています。

居住誘導区域内において、想定最大規模（概ね1,000年に1回程度）の降雨量により算出した洪水浸水想定区域に居住の方々が過半数を占め、特に約3割強の方々が0.5m以上～3.0m未満の想定浸水深の区域に居住になっていると推計結果が出ております。

もし、居住誘導区域からこれら洪水浸水想定区域を除外するとなると、本町の中心市街地の大半が居住誘導区域から除外されることになります。そのため、居住誘導区域から洪水浸水想定区域を除外する以外の方策をとることで、防災・減災のまちづくりを実現化していく必要があります。

また、洪水被害は地震災害等の突発的な災害とは異なり、事前にある程度被害が予想することができるため、事前の避難行動が可能です。よって、酒匂川及び川音川の洪水による災害リスクに対しては、ハード・ソフト両面からの施策を実施することで、防災・減災対策を行うこととします。

次に土砂災害についてですが、大雨時等に土石流、地滑り、急傾斜地の崩壊といった土砂災害のおそれがある地域は、土砂災害（特別）警戒区域に指定されています。



【土砂災害（特別）警戒区域の指定範囲イメージ】

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

そして、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域はいわゆる災害レッドゾーンに分類され、原則として居住誘導区域に含めないこととしています。本計画でも、この原則に準じて、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定しています。

【レッドゾーン・イエローゾーンの区域】

区　域		指定	（参考）行為規制等	居住誘導区域設定上の取扱い（都市計画運用指針）
レッドゾーン	土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。（法第10条第1項） ※制限用途： 住宅（自己用除く）、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設	原則として含まないこととすべき
	地すべり防止区域 <地すべり等防止法>	国土交通大臣、農林水産大臣	・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。（法第18条第1項） ・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など	
	急傾斜地崩壊危険区域 <急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律>	都道府県知事	・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。（法第7条第1項） ・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など	
イエローゾーン	土砂災害警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律>	都道府県知事	なし	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

3　防災上の課題の整理

①　水害

■居住誘導区域内の広範囲で浸水のおそれがある

酒匂川及び川音川の氾濫により、居住誘導区域内の広範囲において浸水のおそれがあります。居住誘導区域内の居住の約3割強の方々は、0.5m以上～3.0m未満の想定浸水深のエリアに居住している推計結果となっており、洪水時には多大な災害リスクが発生することが想定されています。

■浸水深が3.0m以上の垂直避難が困難なエリアが居住誘導区域内に一部存在する

浸水深が3.0m以上の場合、一般的な家屋の二階に避難するといった垂直避難が困難となります。このような災害リスクが高いエリアが、居住誘導区域内にごく一部存在しています。

■川音川左岸の居住誘導区域内に避難所（水害時）が存在しない

川音川左岸の居住誘導区域の多くが浸水するおそれがあるエリアですが、川音川左岸には避難所（水害時）が一つも存在しない状況で、他に避難する場合は川音川を渡って右岸側にある避難所（水害時）へ行くか、大井町方面の避難所等に避難する必要があります。

②　土砂災害

■レッドゾーンのエリアが市街化区域内に一部存在する

レッドゾーンは、原則として、誘導区域から除外すべきであることが、国の都市計画運用指針で示されていることから、本計画では誘導区域から除外しています。

■イエローゾーンのエリアが居住誘導区域内に広範囲に存在する

居住誘導区域内には、主に土石流警戒区域として、そしてごく一部に急傾斜警戒区域としてのイエローゾーンが存在します。

国の都市計画運用指針では、イエローゾーンは、総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として誘導区域に含まないこととすべき、と示されております。

4　防災に関する都市づくりの基本方針

本計画は5つの都市づくりの基本方針を設定しています。

ここではその中の一つである防災に関する都市づくりの基本方針を以下に再掲します。



防災・減災

防災・減災と移動の安全を備えたまち

－町民の命と生活を守る安全・安心な都市づくりを進めます－

災害リスクについてハード・ソフト両面から施策を実施するとともに、災害時に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。また、避難所や公共施設までの移動経路についても安全性・円滑性を確保し、平常時・災害時の双方で安心して移動できるまちづくりを進めます。

5　具体的な取り組み

追加した防災に関する基本方針を踏まえ、ハード・ソフト両面からの防災・減災のまちづくりを実現化するための具体的な取組み・実施時期の目安等を設定します。

【ハード・ソフト施策と取り組み】

取り組み		重点的に実施する地域	主体	実施時期の目安		
				短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
ハード施策	河川・道路の整備・維持管理	居住誘導区域	国・県・町	→	→	→
	指定避難所の適切な再編・整備	居住誘導区域	町	→	→	→
	公共施設の適切な再編・整備	居住誘導区域	町	→	→	→
	防災備蓄物資の充実	居住誘導区域	町	→	→	→
ソフト施策	地域防災計画の実効性の向上	居住誘導区域	町	→	→	→
	届出制度による立地誘導	居住誘導区域	町	→	→	→
	ハザードマップの周知	居住誘導区域	町・町民	→	→	→
	木造住宅等の耐震化促進	居住誘導区域	町・町民	→	→	→
	自主防災組織の充実	居住誘導区域	町・町民	→	→	→
	防災と災害時避難のための情報発信	居住誘導区域	町	→	→	→
	指定避難所の体制整備・運営	居住誘導区域	町・町民	→	→	→
	災害協定に関する取り組み強化	居住誘導区域	町	→	→	→
	消防団の育成・強化	居住誘導区域	町・町民	→	→	→
	避難行動支援事業の実施	居住誘導区域	町・町民	→	→	→
	マイ・タイムラインの作成促進	居住誘導区域	町・町民	→	→	→

【ハード事業】

河川・道路の整備・維持管理	
施策概要	治水能力の向上を意識した河川の適切な維持管理、緊急時の避難行動や災害救助活動等に配慮した幹線道路の交通網の確保や狭あい道路の拡幅等の整備、既存道路の維持管理を行い、安全性、利便性の向上を図ります。
指定避難所の適切な再編・整備	
施策概要	指定避難所の再編等による適切な位置への配置、必要な収容能力の確保、運営体制の向上、バリアフリー化等、指定避難所の整備を図ります。
公共施設の適切な再編・整備	
施策概要	公共施設等総合管理計画等に基づき、耐震化を含め、適切な維持管理を行います。
防災備蓄物資の充実	
施策概要	想定される災害に対処できるだけの必要な備蓄食料、保存水、資機材等の更なる確保・充実を図ります。

【ソフト施策】

地域防災計画の実効性の向上	
施策概要	職員動員体制、情報伝達体制、役割分担、災害長期化に対応した人員体制等、日頃の訓練や運用体制の定期的な見直し等を通じて既存の地域防災計画の実効性の向上を図ります。
届出制度による立地誘導	
施策概要	居住誘導区域・都市機能誘導区域外における一定の建築・開発行為について、届出制度を適切に運用し、各誘導区域への立地を促進します。
ハザードマップの周知	
施策概要	洪水や土砂災害等にハザードマップの公表などを通じ、町民へのハザード内容の周知徹底を図るとともに、災害リスクの少ない土地への誘導を図ります。
木造住宅等の耐震化促進	
施策概要	震災時の建物の倒壊による被害を抑制するため、国・県・本町の補助制度や各種支援制度を積極的に活用し、木造住宅の耐震化を進めます。
自主防災組織の強化	
施策概要	地域での防災訓練の実施を促進します。また、自主防災組織に、災害時の活動に使用する資機材などを貸与します。
防災と災害時避難のための情報発信	
施策概要	防災行政無線やメール配信などを活用し、適切な情報提供を行うとともに、情報伝達方法の多様化を図り、より確実な情報伝達の仕組みを構築します。
指定避難所の体制整備・運営	
施策概要	災害時の安全で秩序ある避難所運営に向けた体制整備、訓練や研修の実施、災害発生時の役割分担や受援体制に関する整備等を進めます。
災害協定に関する取り組み強化	
施策概要	大規模災害に備え、近隣市町村や企業などと食糧や応急物資などの調達・供給について災害時における協力に関する協定を結び、災害に対する体制を強化します。
消防団の育成・強化	
施策概要	団員育成のための研修会・訓練への参加及び消防団活動に必要な装備品の配備、消防団運営を行います。
避難行動支援事業の実施	
施策概要	「避難行動要支援者名簿」の更新及び「個別避難計画」の充実を図り、地域の避難活動を支援します。
マイ・タイムラインの作成促進	
施策概要	避難に備えた行動を一人ひとりがあらかじめ決めたマイ・タイムラインの作成・在宅避難に向けた準備など、適切な避難行動に関する普及啓発を行います。

Ⅶ バリアフリー基本構想

Ⅶ バリアフリー基本構想

1　背景と目的・範囲

（１）基本構想策定の背景と目的

我が国では、急速な少子高齢化の進行や、障がいの有無にかかわらず誰もが社会に参加できる共生社会の実現に向けた要請の高まりを背景に、平成 18 年に「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（以下「バリアフリー法」という。）が制定されました。その後の改正を経て、ノーマライゼーション及びユニバーサルデザインの理念の浸透とあわせて、旅客施設、道路、建築物等を一体的・面的にバリアフリー化することが全国の市区町村に求められています。

本町では、人口減少や少子高齢化が進行する中、新松田駅・松田駅の２駅を中心市街地の交通結節点として位置づけていますが、駅前広場や周辺道路の整備が十分に進んでおらず、駅間の移動や各種交通及び歩行者の錯綜など、駅周辺における移動の利便性・安全性の確保が課題となっています。また、公共交通の維持・充実に向けては、鉄道・バスの乗換え環境の改善や、駅から周辺施設までの移動の連続性の確保が求められており、現在進められている新松田駅北口地区市街地再開発事業を契機として、中心拠点にふさわしい都市機能の集積・誘導とあわせたバリアフリー化の推進が必要とされています。

松田町都市計画マスタープランをはじめとする本町の上位・関連計画においても、人にやさしい都市環境づくりや、誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりの方針が示されており、本町全体としてバリアフリー化を推進していくことが求められています。

以上のような社会的背景及び本町の状況を踏まえ、本町では、新松田駅・松田駅周辺地区を対象に、高齢者、障がい者等を含むすべての人が、安全かつ快適に移動し、まちの活動に参加できる地域社会の実現を図ることを目的として、「松田町バリアフリー基本構想」（以下「本基本構想」という。）を策定します。

（２）バリアフリー法の概要

①制定と改正の経緯

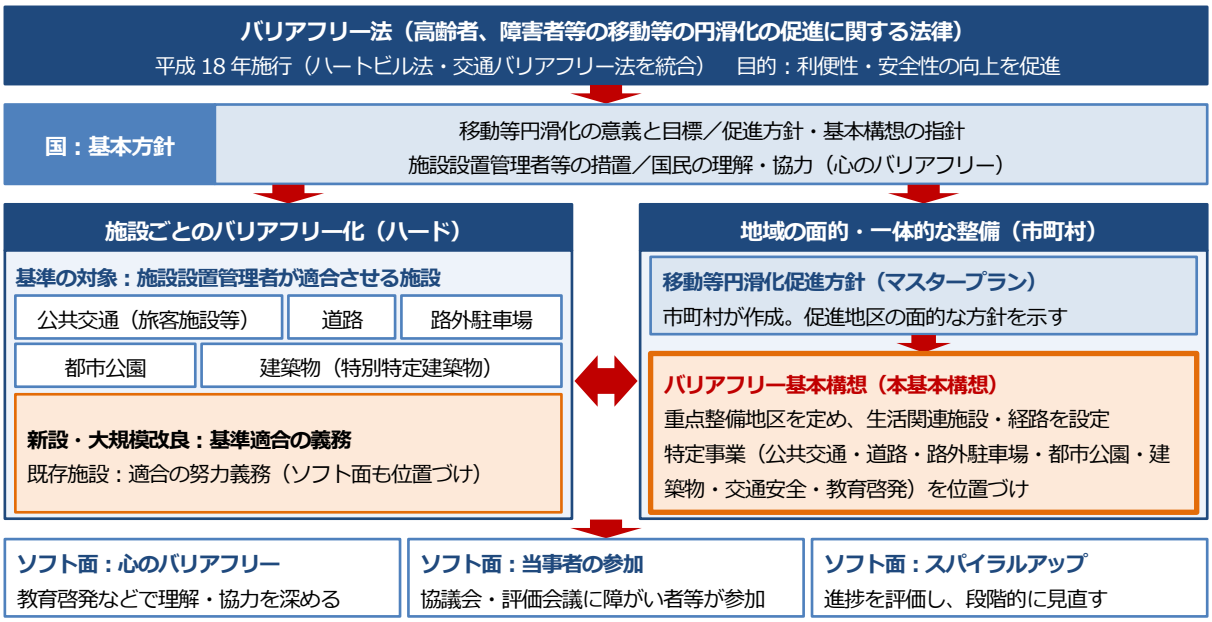
平成 18 年、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（以下「バリアフリー法」という。）が制定されました。バリアフリー法は、それまでの「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」（ハートビル法）と「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（交通バリアフリー法）を統合したもので、旅客施設や建築物単体のバリアフリー化にとどまらず、これらをつなぐ道路等も含めた面的・一体的なバリアフリー化を促進する枠組みとして創設されました。

その後、平成 30 年の改正（平成 30 年 11 月一部施行・平成 31 年 4 月全部施行）により、共生社会の実現や社会的障壁の除去という法の理念が明確化されました。さらに、令和 2 年の改正（令和 2 年 6 月一部施行・令和 3 年 4 月全部施行）では、公立小中学校等が移動等円滑化基準の適合義務の対象施設に追加されるとともに、施設設置管理者によるソフト面の対策強化や「心のバリアフリー」の一層の推進を図るための規定が追加されています。

また、令和 6 年 4 月には障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（以下「障害者差別解消法」という。）の改正法が施行され、事業者による障がいのある人への合理的配慮の提供が義務化されるなど、共生社会の実現に向けたハード・ソフト両面の取り組みが引き続き求められています。国においても、令和 7 年 6 月に「移動等円滑化の促進に関する基本方針（第 4 次目標）」がとりまとめられ、地域特性を踏まえたバリアフリーまちづくりを一層推進する方針が示されているところです。

②基本構想が定める事項

バリアフリー法に基づく基本構想は、旅客施設を中心とする地区や高齢者、障がい者等が利用する施設が集まった地区のうち、重点的にバリアフリー化を推進すべき地区（重点整備地区）を定め、公共交通機関、建築物、道路、路外駐車場、都市公園、信号機等について、面的・一体的なバリアフリー化を図るための具体的な事業（特定事業）を位置づけるものです。



【バリアフリー法の概要】

（３）基本構想策定の方針

①基本構想策定の方針

新松田駅（小田急小田原線）及び松田駅（JR 御殿場線）は、本町における公共交通の中心であり、新宿・小田原方面や御殿場方面への広域的なアクセスを担うとともに、２駅が隣接して立地することで、鉄道相互の乗換え拠点としての機能もあわせ持つ、本町にとって特に重要な交通結節点です。

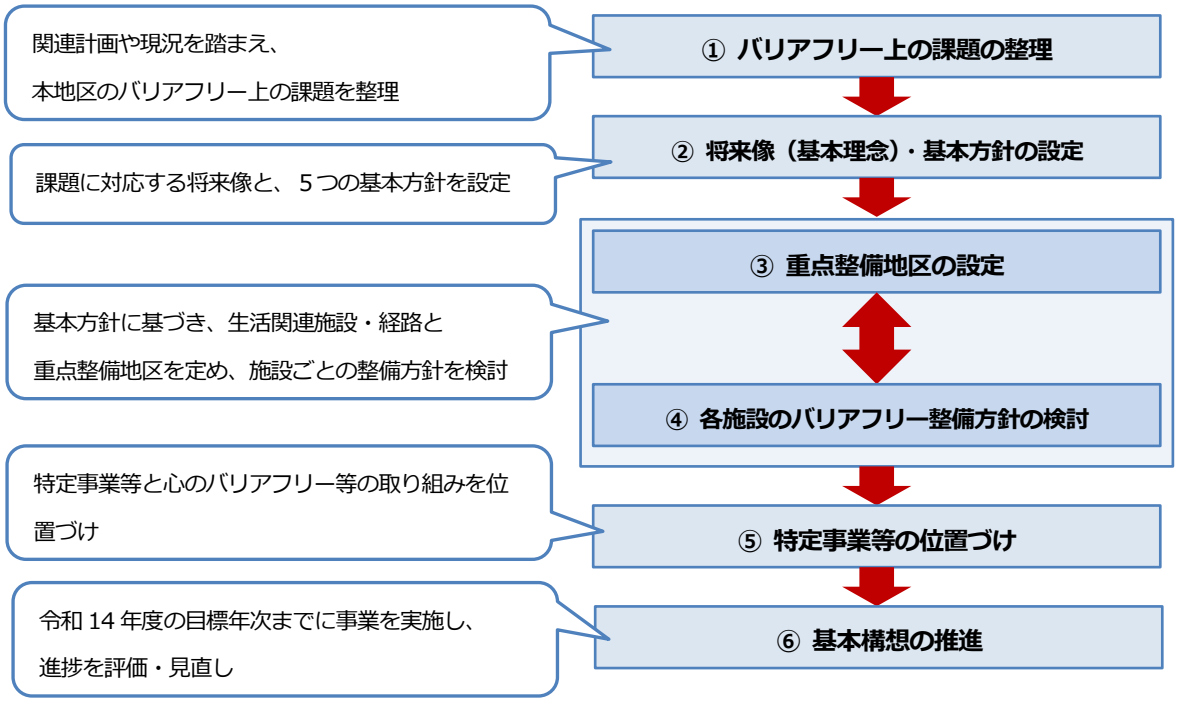
本町では、今後も高齢化が着実に進展していくことが見込まれており、自家用車の運転が難しくなる方の増加に伴い、鉄道やバス等の公共交通、あるいは徒歩による移動の重要性は、これまで以上に高まっていくものと考えられます。

こうした中、新松田駅・松田駅の周辺では、駅前広場や道路、公共施設等において、誰もが安全・円滑に移動できる環境が十分に整っているとはいえない状況にあります。あわせて、２つの駅を有する本町の特性を踏まえ、駅間の移動や乗換えについても、円滑な利用に配慮した環境づくりが求められています。

一方、現在、新松田駅北口地区では、市街地再開発事業（施行区域約 1.2ha）の都市計画決定を行い、再開発の工事に向けた準備が進められており、駅前広場やペデストリアンデッキ、周辺道路の整備とあわせてバリアフリー化を推進する好機を迎えています。

これらの状況を踏まえ、本町では、バリアフリー法を活用した重点的かつ一体的なバリアフリー化の推進を図ることとし、次項に示す目標年次までの事業実現を目指し、新松田駅・松田駅を中心とする交通結節点地区におけるバリアフリー化を重点的に進めることで、高齢者、障がい者等をはじめとするすべての人の移動や施設利用の利便性・安全性の向上を効果的に推進します。

②基本構想における検討の流れ



【基本構想の検討の流れ】

（４）新松田駅北口地区市街地再開発事業との関係

新松田駅北口地区では、駅前広場の整備とあわせて、商業・業務・居住・公益機能を備えた市街地再開発事業が計画されています。本基本構想は、この事業の内容と整合を図りながら、駅前広場、歩行者空間、建築物等のバリアフリー化を一体的に進めます。

①再開発事業の概要

項目	内容
施行区域・手法	約1.2ha（松田町松田惣領）。第一種市街地再開発事業（組合施行）。地区計画で壁面後退（道路境界から2m）・歩道状空地・歩行者デッキ等を整備予定
公共施設	駅前広場（面積約2,700㎡）、町道3号線（ロマンス通り）（幅員約12m・延長約135m） 区画道路（幅員約6m・延長約85m）、ペデストリアンデッキ（幅員約3～4m・延長約89m）
建築物	北街区：敷地約4,200㎡、地上13階程度（住宅・商業・業務・公益）、住戸約110戸程度 南街区：敷地約2,400㎡、地上5階程度（商業・業務・公益）。延床面積は全体で約20,300㎡
導入機能（検討中）	スーパーマーケット等の商業・業務施設、子育て支援施設等の公益施設、住宅（北街区に約110戸）。エスカレーター・エレベーターを設置予定
駅との接続	ペデストリアンデッキと新松田駅（小田急）をつなぐ橋上改札の設置に向け、鉄道事業者と協議中
スケジュール	令和7年度 都市計画決定／令和8年度 基本設計・事業計画、事業認可・組合設立／令和9年度 権利変換計画認可、解体・建築・駅前広場等工事に着手／令和11年度 本体工事竣工（まちびらきは令和12年度）

出典：新松田駅北口地区市街地再開発事業等 都市計画素案 概要資料（令和７年７月）
（計画内容は検討中であり、今後変更される場合があります。）

②再開発事業と本基本構想の整合

再開発事業・駅周辺整備の内容	本基本構想での対応
駅前広場（約2,700㎡）：歩車分離、交通結節機能の強化	バス・タクシー・一般車・歩行者の動線を分け、段差のない連続した経路、待合・滞留空間を確保。
ペデストリアンデッキ・橋上改札	駅出入口・駅前広場・再開発ビルを、エレベーター等により段差なくつなぐ。生活関連経路に位置づける。
町道3号線（ロマンス通り）・区画道路	歩行空間の幅員確保、視覚障害者誘導用ブロックの連続設置。区域外の拡幅やJRガード下は県・町で検討。
再開発ビル（住宅・商業・業務・公益）	建築物移動等円滑化基準への適合、出入口から駅前広場までの段差解消、多様な利用者に配慮したトイレの設置。
公益施設（子育て支援施設等）・スーパーマーケット	整備後に生活関連施設に位置づける。誰もが利用しやすい施設とする。
都市計画決定・事業スケジュール	特定事業の実施時期を再開発の工程（令和8年度～令和12年度）にあわせ、事業の進捗に応じて本基本構想を見直す。

2　基本方針・将来像

（１）バリアフリー上の課題

関連計画に示された新松田駅・松田駅周辺の現状を踏まえ、バリアフリーの視点から本地区が抱える課題を整理します。

【駅前広場・交通結節点】：交通結節点としての機能強化

駅前広場は、各種交通を円滑に処理する規模・動線を備えておらず、新松田駅南口駅前広場も一部整備・暫定供用の状態にあり、車両通行や乗換えに支障が生じています。2 駅間の連絡動線が長く滞留空間も不足しており、再開発で整備するデッキ・橋上改札を含め、誰もが乗換えやすい環境の確保が求められます。



新松田駅の駅前広場の様子



松田駅舎前の広場の様子

【道路・歩行空間】：安全な歩行者動線の確保

県道 711 号高架下の狭あい部分や踏切、未整備な町道等のネック地点が連続し、駅周辺で車両・歩行者・自転車が錯綜しています。特に新松田駅・松田駅間は道路横断を伴い、朝の通勤・通学時には渋滞も生じるなど危険性が高く、安全な歩行空間の確保が求められます。



高架下の狭あい部分



電柱が支障となる狭い歩道

【建築物・公共空間】：バリアフリー化と老朽化への対応

駅舎、駅前広場、道路等の公的な空間には、新松田駅・松田駅の双方でバリアフリー化が未対応の箇所があり、ゆとりある空間も不足しています。建築物や道路等の老朽化への計画的な対応も求められます。



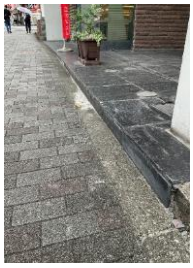
劣化が進む舗装



破損が進む誘導用ブロック

【交通弱者対応】：高齢者・障がい者等が安心して移動できる環境づくり

高齢化の進行により免許返納者が増加し、移動・外出が困難になる人が増えることが見込まれます。バス利用の支障もアンケート調査から明らかであり、自家用車を持たない人も駅前の施設を使いやすい環境づくりが求められます。



歩道や建物入り口の段差



車いす利用がみられる公共施設周辺の歩道

【情報案内・心のバリアフリー】：分かりやすい案内と支え合いの意識醸成

端末交通手段との接続や案内情報、待合環境等のソフト面の充実が課題であり、地域の玄関口としての分かりやすさも十分ではありません。案内サイン・情報提供の充実と、心のバリアフリーの意識醸成を、ハード整備と一体的に進めることが求められます。



路面サイン舗装



音声案内付きの
案内図の掲示

これらのバリアフリー上の課題を踏まえ、次項において将来像（基本理念）及び基本方針を設定します。

（２）将来像（基本理念）

基本的な考え方

松田町都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月）では、まちの将来都市像として「「ツナグ」松田　～人・まち・コトを繋ぐまち～」を掲げ、これを実現するための基本理念として「魅力」ある都市づくり、「持続可能」な都市づくり、「協働」の都市づくりの３つを位置づけています。中でも「人をツナグ」の視点では、「年齢を重ねても安全・安心で快適に暮らすことができる、誰もが住み続けたいと思える都市づくり」を掲げているほか、都市施設の整備方針においても、鉄道駅周辺の公共交通網のシームレス化や、誰もが利用しやすい歩道空間の形成に向けたユニバーサルデザイン化等の促進、松田惣領地域別構想における「医療・交通の広域拠点にふさわしい、人にやさしい都市環境づくり」など、バリアフリーに関連する方針が随所に位置づけられています。

本基本構想は、これらの上位計画の考え方を踏まえ、新松田駅・松田駅が持つ交通結節点としての特性を活かしながら、高齢化率の上昇や運転免許返納者の増加が見込まれる中で、高齢者・障がい者をはじめすべての人が、住みなれた地域で安心して移動・外出でき、まちの活動に参加できる地域社会を築くことを目指し、駅前広場・道路・建築物等の生活環境のバリアフリー化を推進することとします。

また、施設整備等のハード面の対策だけでなく、町民一人ひとりが、同じ地域社会を構成する一員として、互いに支え合う意識を持ち、心のバリアフリーにも取り組むことが必要と考えます。

＜本基本構想の基本理念＞

駅 ― 人 ― まち

基本理念

駅と人とまちを『ツナグ』

だれもが安心して移動・外出できるまち　松田

＜基本理念の考え方＞

都市マスタープランの将来都市像「ツナグ」松田を、バリアフリーの視点から具体化

1 駅と駅、人とまちをつなぐ移動の連続性	2 年齢を重ねても安心して移動・外出	3 支え合い、参加できる地域社会
新松田駅・松田駅の２駅を中心に、駅前広場・道路・建築物をつなぎ、乗換えや移動が途切れない環境を確保します。	高齢化率の上昇や免許返納者の増加を見据え、すべての人が住みなれた地域で安心して移動・外出できるようにします。	ハード整備に加え、案内・情報提供と心のバリアフリーを両輪とし、町民一人ひとりが互いに支え合うまちを目指します。

（３）基本方針

将来像（基本理念）の実現に向け、「（１）バリアフリー上の課題」で整理した課題に対応する形で、次の５つの基本方針を定め、新松田駅北口地区（重点整備地区）を中心にバリアフリー化に取り組みます。

バリアフリー上の課題		基本方針	区分
課題① 【駅前広場・交通結節点】 交通結節点としての機能強化	▶	① **交通結節点としての機能を確保した駅前広場の整備** 駅前広場について、規模・施設配置・動線の観点から交通結節点としての機能を確保し、誰もが安全・円滑に乗り換え・滞留できる駅前広場の整備を進めます。	ハード
課題② 【道路・歩行空間】 安全な歩行者動線の確保	▶	② **誰もが安全に移動できる歩行空間・道路網の整備** 歩行者と車両・自転車の錯綜を解消し、新松田駅・松田駅間の移動を含め、誰もが安全に移動できる歩行空間・道路網の整備を進めます。	ハード
課題③ 【建築物・公共空間】 バリアフリー化と老朽化への対応	▶	③ **公的空間におけるバリアフリー化・老朽化対策の推進** 駅舎・駅前広場・道路等の公的空間について、バリアフリー化が未対応の箇所や老朽化した施設を計画的に解消し、ゆとりと待合機能を備えた快適な公共空間を整備します。	ハード
課題④ 【交通弱者対応】 高齢者・障がい者等が安心して移動できる環境づくり	▶	④ **交通弱者が安心して移動・外出できる環境づくり** 高齢化の進展に伴い増加が見込まれる交通弱者（高齢者・障がい者等）が、安心して移動・外出できる環境づくりを進めます。	ハード ソフト
課題⑤ 【情報案内・心のバリアフリー】 分かりやすい案内と支え合いの意識醸成	▶	⑤ **案内サイン・情報提供の充実と心のバリアフリーの推進** 案内サイン・情報提供の充実（ICT 等の活用を含む）を図るとともに、「心のバリアフリー」の浸透を図り、誰もが分かりやすく利用しやすい環境をつくります。	ソフト

【バリアフリー上の課題と基本方針の対応】

＜基本方針の考え方＞

- 「将来像（基本理念）」に基づき、本町のバリアフリー化を実現するための基本方針としました。
- 「（1）バリアフリー上の課題」で整理した現況・課題に対応する形で、分野別（駅前広場・交通結節点、道路・歩行空間、建築物・公共空間、交通弱者対応、情報案内・心のバリアフリー）に５つの基本方針を設定しました。
- 基本方針は、施設整備等のハード面の取り組みと、案内・啓発等のソフト面の取り組みを両輪として構成しました。
- 各基本方針は、次項以降で定める重点整備地区の設定、生活関連施設・生活関連経路の設定及び特定事業等の検討の指針となるものです。

3　重点整備地区の設定

（１）生活関連施設の設定

①生活関連施設の定義と選定について

「移動等円滑化促進方針・バリアフリー基本構想作成に関するガイドライン」（令和８年４月国土交通省）では、生活関連施設を下記のように定義しています。

相当数の高齢者、障害者等が利用する旅客施設、官公庁施設、福祉施設、病院、文化施設、商業施設など多様な施設を位置付けることができる

※公共・民間の別は問いません。「高齢者、障害者等」には、すべての障がい者（身体・知的・精神・発達）のほか、妊産婦やけが人等も含まれます。

＜選定時に勘案すべき事項＞

■ **常に多数の人が利用する施設を選定する**

旅客施設、官公庁、郵便局、病院、文化施設、大規模商業施設や公園等は、高齢者・障がい者等だけでなく、妊産婦等（妊産婦・乳幼児連れ・ベビーカー利用者）を含む多様な人が訪れる施設であり、生活関連施設としての優先度は高いと考えられます。これらの施設について、施設利用者数や入場者数等を勘案して、生活関連施設として選定します。

国・都道府県・市町村が管理する施設は、率先して生活関連施設に位置づけることにより、民間事業者や住民の意識啓発を行うなど、地域の移動等円滑化を牽引することが重要です。

■ **高齢者、障がい者等の利用が多い施設を選定する**

老人ホーム・障がい者支援施設など高齢者・障がい者が多く居住する施設、福祉サービス施設・老人福祉センター・地域活動支援センターなど高齢者・障がい者等の利用が多い施設は、生活関連施設としての優先度が高いと考えられます。

＜選定時に留意すべき事項＞

■ **事業の実施可否により、生活関連施設の選定を判断しない**

生活関連施設は「相当数の高齢者、障がい者等が利用する施設」であり、必ずしも特定事業等の対象とすべき施設と一致するわけではありません。

生活関連施設を設定しないと、そこにアクセスする生活関連経路も設定できません。特定事業等の実施見込みがない場合でも、生活関連施設として位置付け、長期的な展望に立ち段階的な整備を検討します。設定された施設が直ちに事業実施の対象となるわけではありません。

■ **既に移動等円滑化されている施設でも、生活関連施設として位置づける**

移動等円滑化は、建物や道路といった単体の施設が一体的に整備されることに意義があります。

現状で移動等円滑化が図られていると判断される施設についても、そこに至る経路の移動等円滑化が必要な場合には、生活関連施設として位置づけることが望まれます。

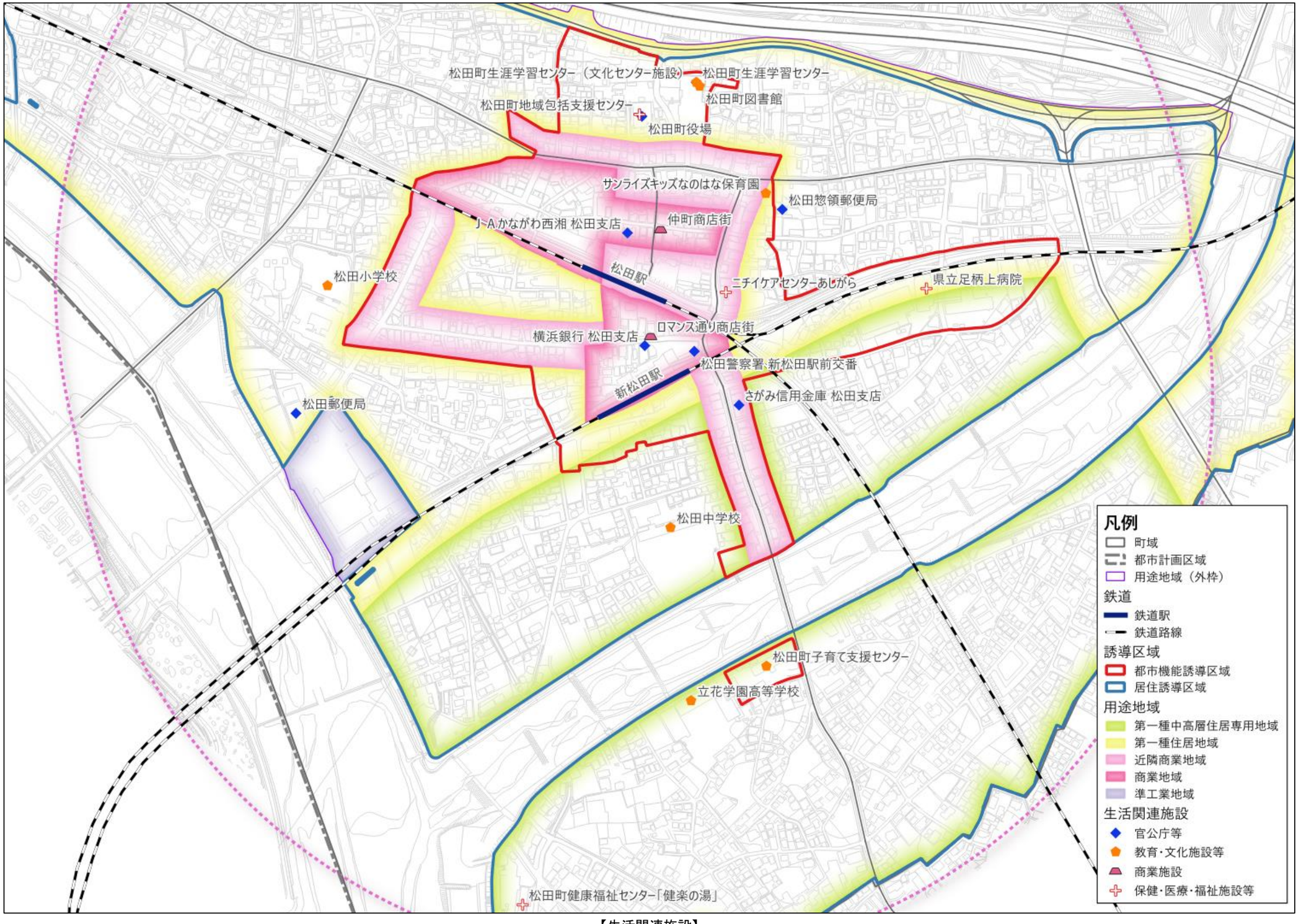
今後、移動等円滑化基準そのものが見直される可能性があるため、現状で基準に適合しているか否かにかかわらず設定します。

②本基本構想の生活関連施設の設定

生活関連施設を以下の通り位置付けます。

【生活関連施設　一覧】

No.	施設名	分類	選定根拠
1	ＪＲ松田駅	旅客施設	・高齢者、障がい者をはじめ様々な人が多数利用する施設 ・町の交通拠点
2	小田急電鉄新松田駅		
3	松田町役場	官公庁施設	・高齢者、障がい者をはじめ様々な人が多数利用する施設
4	松田町生涯学習センター		
5	松田警察署新松田駅前交番		
6	松田惣領郵便局		
7	JAかながわ西湘 松田支店		
8	横浜銀行 松田支店		
9	さがみ信用金庫 松田支店		
10	松田郵便局		
11	松田町図書館	教育・文化施設	・高齢者、障がい者をはじめ様々な人が多数利用する施設
12	松田町生涯学習センター（文化センター施設）		
13	松田町子育て支援センター		
14	松田小学校		・多くの生徒が通学する施設 ・移動手段が徒歩の施設
15	松田中学校		
16	立花学園高等学校		
17	サンライズキッズなのはな保育園		・多くの児童が通園する施設
18	県立足柄上病院	保健・医療福祉施設	・高齢者、障がい者をはじめ様々な人が多数利用する施設
19	松田町地域包括支援センター		
20	松田町健康福祉センター「健楽の湯」		・高齢者が多数利用する施設
21	ニチイケアセンターあしがら		・民間の福祉施設 ・高齢者が多数利用する施設
22	仲町商店街	商業施設	・高齢者、障がい者をはじめ様々な人が多数利用する施設
23	ロマンス通り商店街		


松田町生涯学習センター（文化センター施設）
松田町生涯学習センター
松田町図書館
松田町地域包括支援センター
松田町役場
サンライズキッズなのはな保育園
松田惣領郵便局
JAかながわ西湘 松田支店
仲町商店街
松田小学校
松田駅
ニチイケアセンターあじがら
県立足柄上病院
ロマンス通り商店街
横浜銀行 松田支店
松田警察署 新松田駅前交番
新松田駅
さがみ信用金庫 松田支店
松田郵便局
松田中学校
松田町子育て支援センター
立花学園高等学校
松田町健康福祉センター「健楽の湯」
凡例
町域
都市計画区域
用途地域（外枠）
鉄道
鉄道駅
鉄道路線
誘導区域
都市機能誘導区域
居住誘導区域
用途地域
第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
生活関連施設
官公庁等
教育・文化施設等
商業施設
保健・医療・福祉施設等

【生活関連施設】

（２）生活関連経路の設定

①生活関連経路の定義と選定について

「移動等円滑化促進方針・バリアフリー基本構想作成に関するガイドライン」（令和８年４月国土交通省）では、生活関連経路を下記のように定義しています。

生活関連施設相互の経路であり、生活関連施設へのアクセス動線や地区の回遊性に配慮して設定する必要がある

※旅客施設からの動線だけでなく、旅客施設以外の施設間の移動のしやすさを高めるように経路を確保する必要があります。

＜選定時に勘案すべき事項＞

■ **より多くの人が利用する経路を選定する**

生活関連施設を訪れる人等の利用頻度が高い経路や、歩行者交通量の多い経路を優先的に選定します。

■ **生活関連施設相互のネットワークを確保する**

生活パターンに即して、生活関連施設相互の連絡に配慮し、地区内のネットワークを構成することが重要です。

一つの生活関連施設に対し、複数方向からのアクセス動線が確保されるよう配慮することが望ましいと考えられます。

■ **隣接自治体との連続性を確保する**

＜選定時に留意すべき事項＞

■ **事業の実施可否により、生活関連経路の設定を判断しない**

生活関連施設と同様、事業実施の可否によって設定するものではありません。

当面、道路特定事業の実施見込みがない場合でも、長期的な展望に立って必要な範囲の経路を位置づけることが重要です。

道路の状況等によっては、最も利用者の多いルートや最短ルートだけでなく、より早期にバリアフリー化できるルートを生活関連経路として位置づけることも考えられます。

■ **既に移動等円滑化されている経路でも、生活関連経路として位置づける**

移動等円滑化が図られている経路であっても、生活関連施設との一体的な移動等円滑化を図る観点から必要と考えられる場合には、生活関連経路として位置づけることが望まれます。

今後、移動等円滑化基準そのものがスパイラルアップにより見直される可能性があるため、現状の経路が基準に適合しているか否かにかかわらず設定します。

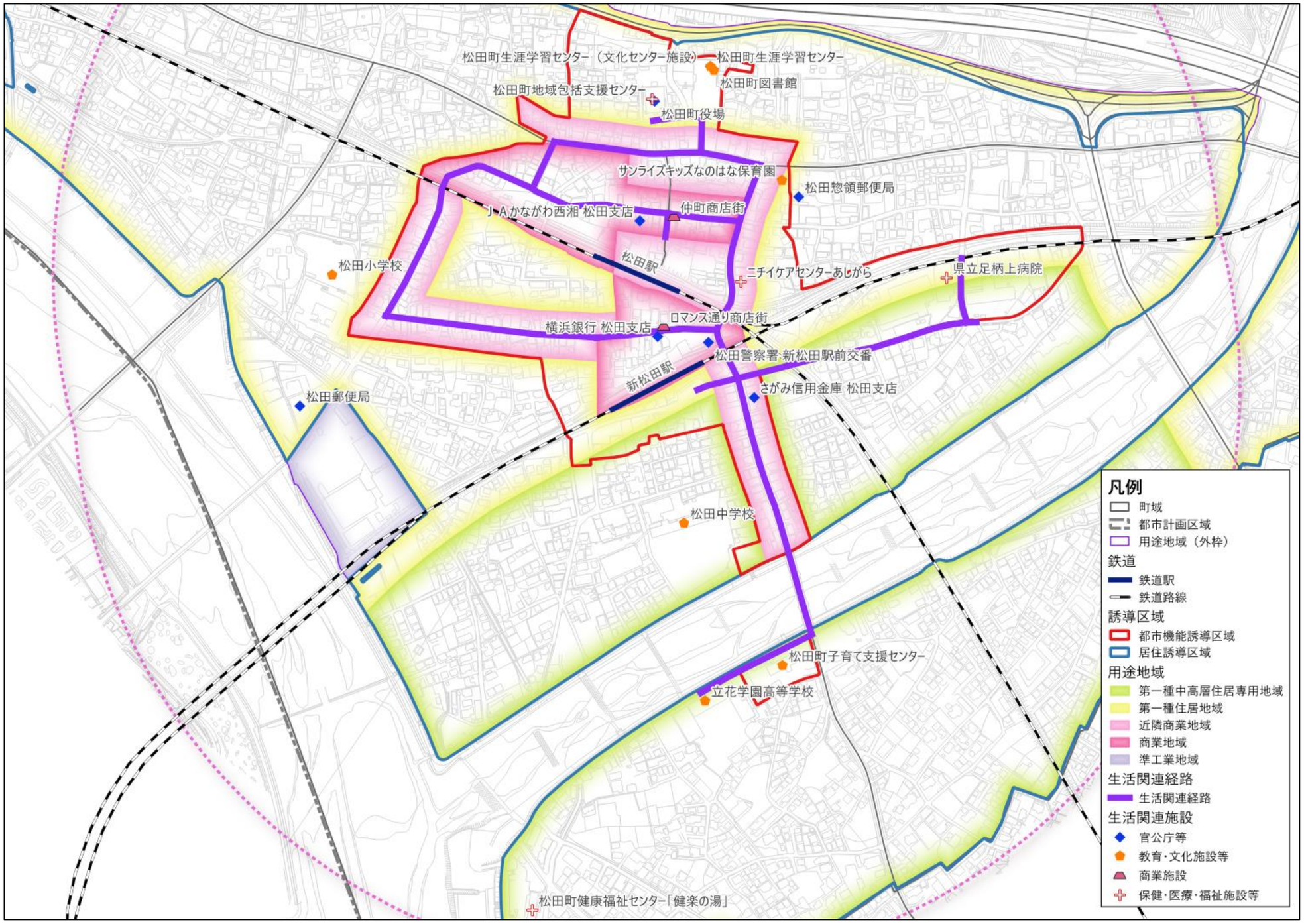
■ **特定道路への指定に留意する**

マスタープランの移動等円滑化促進地区内の生活関連経路は、地域の実情に応じて柔軟に設定できます。

基本構想の重点整備地区内の生活関連経路は、原則としてすべて特定道路として指定されるため、経路の設定にあたっては留意が必要です。

②本基本構想の生活関連経路の設定

生活関連経路は、生活関連施設相互間を結ぶ、特にバリアフリー化を推進していく必要のある経路を設定します。生活関連経路を以下の通り位置付けます。



【生活関連経路】

（３）重点整備地区の区域の設定

①重点整備地区の定義と区域の設定について

「移動等円滑化促進方針・バリアフリー基本構想作成に関するガイドライン」（令和８年４月国土交通省）では、重点整備地区を次のように定義しています。

次の３つの要件を満たす地区として、基本構想で定める
①生活関連施設があり、かつ、それらの間の移動が通常徒歩で行われる地区
②生活関連施設及び生活関連経路について、バリアフリー化の事業が特に必要な地区
③バリアフリー化の事業を重点的かつ一体的に行うことが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切な地区

※①は、基本方針で「生活関連施設が概ね３以上あり、徒歩圏内に集積している地区」とされています。②は、移動や施設利用の状況、事業の実現可能性等から総合的に判断します。

＜区域の設定時に勘案すべき事項＞

■ **生活関連施設が徒歩圏内に集積している区域とする**

徒歩圏内の広さは地区により異なり、他自治体では駅から500m圏域や約5ha、約9haなどの例があります。

■ **バリアフリー化の事業が特に必要な範囲とする**

高齢者、障がい者等の移動や施設利用の状況、想定される事業の実施範囲等から総合的に判断します。

■ **立地適正化計画の都市機能誘導区域との整合を図る**

都市機能誘導区域を基本に設定する例（岡山市）や、同区域を含めて設定する例（千葉市）があります。

■ **上位・関連計画や将来のまちづくりの動向を考慮する**

都市計画マスタープランや公共交通計画での位置づけ、再開発事業等の将来プロジェクトを考慮します。

＜区域の設定時に留意すべき事項＞

■ **旅客施設を含まない地区も設定できる**

バリアフリー法では、旅客施設を含まない地区（公園周辺など）も設定できます。

■ **区域の境界を明確にする**

町界・字界、道路、河川、鉄道等によって明確に表示します。

■ **柔軟に設定し、必要に応じて見直す**

まちの状況の変化に応じた区域の拡大や複数地区の設定も可能です。

■ **事業の実施可否にとらわれずに設定する**

当面事業の実施見込みがなくても、長期的な展望に立って位置づけます。

②本基本構想の重点整備地区の区域の設定

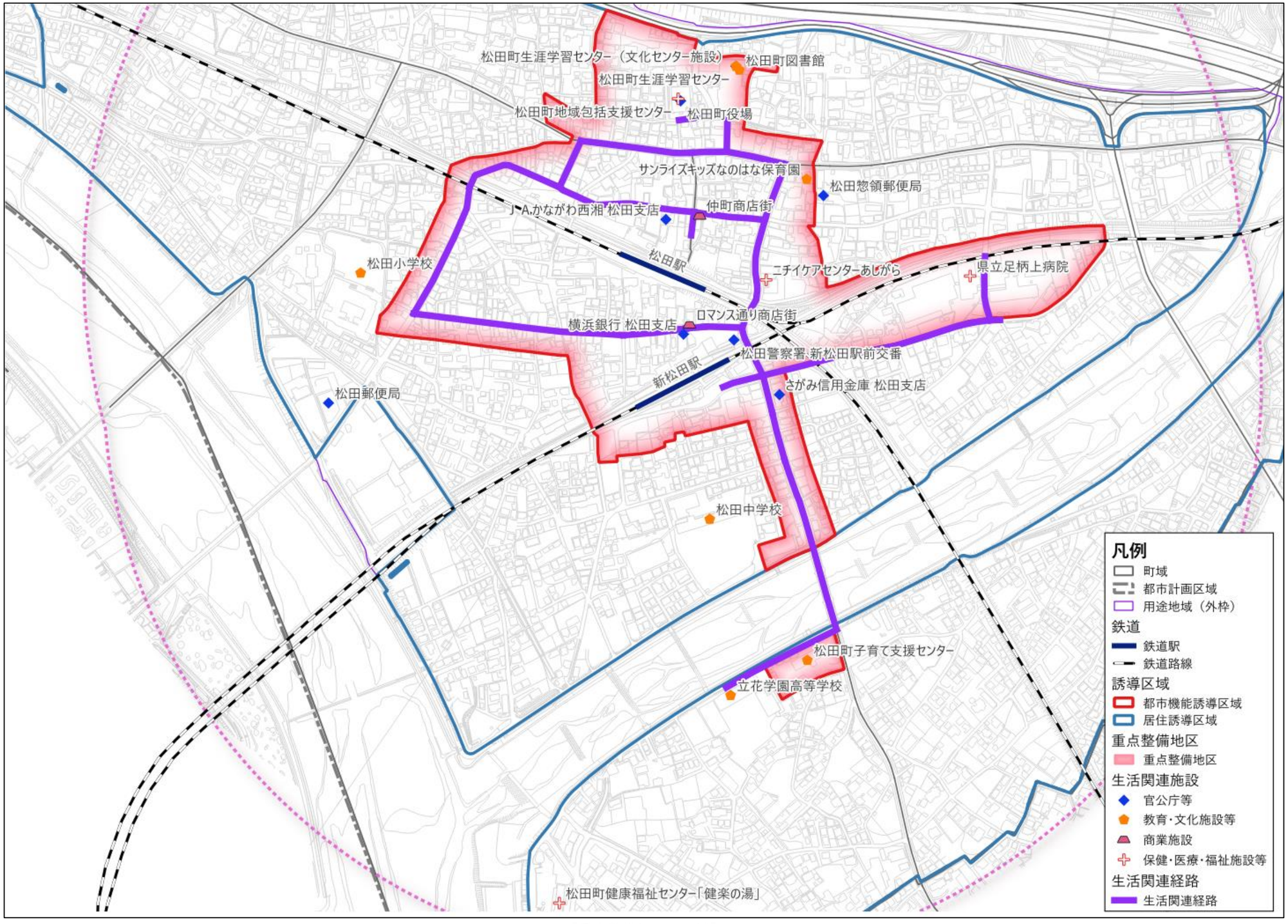
本町では、新松田駅・松田駅を中心とする交通結節点地区を、立地適正化計画の都市機能誘導区域と同じ区域として、重点整備地区に設定します。

＜重点整備地区の要件に対する本地区の状況＞
①生活関連施設があり、徒歩で移動される地区 新松田駅・松田駅の周辺に、役場、生涯学習センター、図書館、病院、商店街など、多くの人が利用する生活関連施設が集積しています。 **②バリアフリー化の事業が特に必要な地区** 駅前広場や道路の整備が十分でなく、歩行者・車両・自転車が錯綜しているほか、両駅間の移動は道路横断を伴い危険性が高い状況です。 **③事業を重点的・一体的に行うことが有効かつ適切な地区** 新松田駅北口地区市街地再開発事業とあわせてバリアフリー化を進めることで、中心拠点にふさわしい都市機能の集積と町全体の移動等円滑化に資します。

＜立地適正化計画（都市機能誘導区域）との関係＞
■ **都市機能誘導区域と同じ区域を重点整備地区とする** 医療・福祉・商業・行政等の都市機能が集積し、徒歩で利用される生活関連施設が位置づけられる区域であることから、同区域を重点整備地区とします。 ■ **同一区域とする理由** 誘導する施設へ安全・円滑にアクセスできる環境を一体的につくれるほか、区域が一致することで町民に分かりやすく、事業調整も行いやすくなります。 ■ **留意すること** ３要件への該当を確認した上で設定します。生活関連経路が区域外に必要な場合は境界を調整し、立地適正化計画の見直し時は区域も再検討します。

＜本町の重点整備地区の区域の設定の考え方＞
■ **立地適正化計画の都市機能誘導区域と同じ区域とする**
■ **新松田駅・松田駅の２駅と、主要な生活関連施設、生活関連経路を含む範囲とする**
■ **新松田駅北口地区市街地再開発事業の区域を含む範囲とする**
■ **境界は道路、河川、鉄道等の施設で明確に定め、状況の変化に応じて見直す**

重点整備地区は、立地適正化計画の都市機能誘導区域と同じ区域として、次のとおり設定します。



【重点整備地区の区域】

4　松田町における移動等円滑化に関する事項

（１）移動等円滑化に関する基準等

各施設のバリアフリー整備にあたっては、バリアフリー法に基づく移動等円滑化基準への適合に努めるとともに、関連するガイドラインや条例等に留意した整備を推進します。また、アンケート調査等で把握した町民の意見等を踏まえて整理したバリアフリー整備方針に基づき、整備を推進します。あわせて、神奈川県の「みんなのバリアフリーまちづくり整備ガイドブック」に示された整備の基本的な考え方や整備基準を踏まえます。

【移動等円滑化に関する主な基準等】

種別	項目	名称	所管など 作成（改正）年月
法令等	全般	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）	国 平成 18 年制定 （令和 2 年改正）
		移動等円滑化の促進に関する基本方針（第 4 次目標）	国土交通省ほか 令和 7 年 6 月
移動等円滑化基準	公共交通	移動等円滑化のために必要な旅客施設又は車両等の構造及び設備並びに旅客施設及び車両等を使用した役務の提供の方法に関する基準（公共交通移動等円滑化基準）	国土交通省【省令】 令和 6 年 12 月改正
	道路	移動等円滑化のために必要な道路の構造及び旅客特定車両停留施設を使用した役務の提供の方法に関する基準（道路移動等円滑化基準）	国土交通省【省令】 令和 3 年 3 月改正
		移動等円滑化のために必要な道路の占用に関する基準	国土交通省【省令】 令和 3 年 1 月改正
	交通安全	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に係る信号機等に関する基準	国家公安委員会 【規則】 令和 5 年 3 月
	建築物	移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（建築物移動等円滑化基準）	国【政令】 令和 7 年 6 月施行 （令和 6 年 6 月公布）
		高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（建築物移動等円滑化誘導基準）	国土交通省【省令】 令和 7 年 6 月施行
	駐車場	移動等円滑化のために必要な特定路外駐車場の構造及び設備に関する基準（路外駐車場移動等円滑化基準）	国土交通省【省令】 令和 6 年 9 月
	公園	移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準（都市公園移動等円滑化基準）	国土交通省【省令】 令和 6 年 11 月改正

種別	項目	名称	所管など 作成（改正）年月
ガイドライン等	公共交通	公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドライン バリアフリー整備ガイドライン〔旅客施設編〕	国土交通省 令和７年９月改訂
		公共交通機関の車両等に関する移動等円滑化整備ガイドライン バリアフリー整備ガイドライン〔車両等編〕	国土交通省 令和７年９月改訂
		公共交通機関の役務の提供に関する移動等円滑化整備ガイドライン バリアフリー整備ガイドライン〔役務編〕	国土交通省 令和７年９月改訂
		駅の無人化に伴う安全・円滑な駅利用に関するガイドライン	国土交通省 令和６年１月改定
	道路	道路の移動等円滑化に関するガイドライン	国土交通省 令和４年３月
	建築物	高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準	国土交通省 令和７年５月改訂
	駐車場	車椅子使用者用駐車施設の適正利用に関するガイドライン	国土交通省 令和５年３月＊
	公園	都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン	国土交通省 令和４年３月改訂
	全般	教育啓発特定事業の実施に関するガイドライン	国土交通省 令和４年３月＊
	全般	みんなのバリアフリーまちづくり整備ガイドブック	神奈川県 令和７年５月発行
条例等	全般	神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例	神奈川県 令和７年６月施行
		神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例施行規則	神奈川県 令和７年10月施行
	公園	松田町移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例	松田町 令和７年６月施行

（２）各施設のバリアフリー整備方針

①公共交通のバリアフリー整備方針

旅客施設
方針：新松田駅・松田駅を、誰もが安全に利用でき、円滑に乗り換えられる交通結節点とします。
・駅全体（出入口、ホーム、トイレ等）のバリアフリー化と、ホーム間のエレベーター設置を推進します。 ・橋上改札化にあわせ、改札内外のトイレ・券売機等への経路や乗換え経路が負担の大きいものとならないよう、事業者と協議します。 ・駅出入口から駅前広場・乗降場まで、段差のない連続した経路を確保します。 ・改札口は、車椅子使用者が円滑に通行できる幅員とするよう働きかけます。 ・新松田駅の橋上改札とペデストリアンデッキの接続にあわせ、エレベーター等により段差なく上下移動できるようにします。 ・ホーム端部への内方線付き点状ブロック等の整備や、乗換えが分かりやすい案内サインの充実を働きかけます。 ・筆談用具・コミュニケーションボードの設置、駅係員・乗務員へのバリアフリー教育、利用ルール・マナー等の周知を行います。
バス
方針：駅前広場を中心に、誰もが分かりやすく、乗り降りしやすいバス利用環境をつくります。
・ノンステップバス等の低床車両の導入を働きかけます。 ・バス乗降場に、ベンチ・上屋、視覚障がい者誘導用ブロック、乗降しやすい縁石を整備し、歩行者と車両が錯綜しない配置とします。 ・乗務員へのバリアフリー教育や、利用ルール・マナーの周知を行います。
タクシー
方針：車いす使用者や高齢者等が、駅から安心して乗り継げるタクシー利用環境をつくります。
・UD タクシーの導入を働きかけます。 ・乗降場は駅出入口の近くに、段差のない歩行空間とあわせて配置し、乗務員へのバリアフリー教育（介助、筆談対応等）を推進します。



写真①　ホームの誘導用ブロックと柵の設置例



写真②　バス停留所での乗降の様子（新潟市）



写真③　UD タクシーの乗降スペース（川崎駅前広場）

出典：写真①　公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省総合政策局、令和７年９月）／写真②③　道路の移動等円滑化に関するガイドライン（国土交通省道路局、令和６年１月）

②道路のバリアフリー基本方針

駅前広場
方針：再開発事業と一体的に、誰もが安全・円滑に乗り換え・滞留できる駅前広場を整備します。
・動線を分けて錯綜を解消し、案内サインを多言語・ピクトグラムで統一します。 ・駅出入口から乗降場まで段差のない連続した経路とし、誘導用ブロックを連続して設置します。 ・待合空間や、送迎車に配慮した停車スペースを検討します。 ・ペデストリアンデッキは、駅・再開発ビル・駅前広場をエレベーター等でつなぎ、階段は回り階段とせず両側に手すりを設けます。 ・エレベーター等は、始発から終電まで利用でき、管理主体を明確にして定期的に点検するよう協議します。 ・デッキ昇降が難しい人のため、地上部の安全な横断・歩行空間を協議します。
道路（歩行空間）
方針：駅と主要施設を結ぶ生活関連経路を、段差のない連続した安全な歩行空間にします。
・歩道の段差・勾配を改善し、有効幅員 2m 以上の確保に努め、誘導用ブロックを連続して設置・補修します。 ・横断歩道接続部の段差解消や、交差点部の巻込み部の改良を進めます。 ・踏切では、誘導用ブロックの点検・補修とあわせ、踏切道内の誘導表示を鉄道事業者と協議します。 ・支障物の移設や、歩道がない道路のカラー舗装等で歩行空間を明確にします。 ・駅間の経路の安全性・分かりやすさを高め、舗装等を定期的に点検・維持管理します。
道路管理者の連携
方針：国・県・町の道路管理者が連携し、経路の連続性を確保します。工事中の歩行者の安全にも配慮します。
・国・県・町で整備内容・時期を調整し、工事中も仮設通路の段差解消や案内表示により安全な歩行者動線を確保します。



写真①　北口駅前広場の整備イメージ



写真②　交差点改良後の状況（板橋区）



写真③　踏切での視覚障害者による現地評価（大阪府）

出典：写真①　新松田駅周辺整備基本構想・基本計画（松田町）／写真②③　道路の移動等円滑化に関するガイドライン（国土交通省道路局、令和６年１月）

③交通規制関連施設等のバリアフリー整備方針

信号機
方針：高齢者や障がい者等が、安心して横断できる信号機・横断環境を整えます。
・音響式・高齢者等感応式・経過時間表示付き信号機の設置を働きかけます。 ・青信号の時間延長に配慮し、再開発にあわせた信号の整備・見直しを検討します。
横断施設・道路標識等
方針：視覚障がい者等の横断を支え、歩行空間を妨げない、分かりやすい交通環境をつくります。
・視覚障がい者誘導用ブロックと連続したエスコートゾーンの設置を働きかけます。 ・道路標識・標示は見やすくし、違法駐車・放置自転車の取締りを進めます。

④建築物のバリアフリー整備方針

公共施設（官公庁・教育・文化・保健福祉施設）
方針：町の施設が率先してバリアフリー化を進め、民間施設の模範となります。
・新築・改修にあわせ、バリアフリー法の移動等円滑化基準に適合させ、出入口から受付・トイレまで段差のない経路を確保します。 ・車いす使用者用トイレ、オストメイト設備など多様な利用者に配慮したトイレを整備し、案内表示を分かりやすくします。 ・学校施設は避難所の役割も踏まえ計画的に整備し、職員研修を実施します。
民間施設（金融機関、商店街、福祉施設、医療施設等）
方針：再開発ビルや既存の民間施設について、事業者と協力してバリアフリー化を促進します。
・新築・改修の機会に、基準適合や段差解消、合理的配慮の提供を働きかけます。 ・再開発ビルは、駅前広場・周辺道路と一体的に整備し、出入口から駅前広場まで段差のない経路とします。 ・再開発ビルは、法の基準に加え、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例の基準にも適合させます。 ・再開発ビルは、エレベーター等やトイレなど、設計段階から障がい者等の意見を反映するよう再開発組合に働きかけます。



写真①　隅切り部を平たんにした交差点ハンプ



写真②　出入口手前の排水溝の設置例



写真③　出入口の設計例（スロープ・誘導用ブロック）

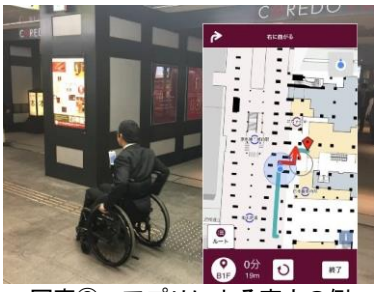
出典：写真①　道路の移動等円滑化に関するガイドライン（国土交通省道路局、令和６年１月）／写真②③　高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国土交通省、令和７年５月）

⑤その他

路外駐車場
方針：路外駐車場において、車いす使用者等が利用しやすい駐車施設の整備を促進します。
・新設・改築時には、移動等円滑化基準への適合（車いす使用者用駐車施設の設置等）を働きかけます。 ・車いす使用者用駐車区画の適正利用を、周知・啓発します。
都市公園・広場等
方針：生活関連経路上の公園・広場を、誰もが利用しやすい憩いの空間にします。
・生活関連経路上の公園・広場は、園路の段差解消、ベンチ、バリアフリー対応トイレを整備します。 ・整備後は、適切に維持管理します。
駐輪場・自転車
方針：駐輪場の適正な配置により、歩行空間を確保します。
・駐輪場を適正に配置し、放置自転車を減らします。 ・出入口の位置や通路幅員に配慮し、誰もが使いやすい駐輪場とします。
情報提供・ICT の活用
方針：バリアフリー情報を分かりやすく提供し、ICT も活用して移動を支援します。
・エレベーター・多機能トイレの位置や、バリアフリー経路を、マップ・町ホームページ等で提供します。 ・案内は、文字・音声・点字・触知図など複数の手段を組み合わせ、誰もが分かりやすい情報提供とします。 ・運行情報や音声案内など、ICT を活用した情報提供を検討します。
心のバリアフリー
方針：ハード整備とあわせ、町民一人ひとりの理解と支え合いの意識を高めます。
・理解促進や、思いやり駐車場・優先席・多機能トイレの適正利用の啓発を行います（詳細は「５（２）①心のバリアフリーの推進」に示します）。



写真①　車いす使用者用駐車施設の設計例



写真②　アプリによる案内の例（インクルーシブ・ナビ）



写真③　障害当事者と行うまち歩き点検（神戸市）

出典：写真①　高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国土交通省、令和７年５月）／写真②　公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省総合政策局、令和７年９月）／写真③　教育啓発特定事業の実施に関するガイドライン（国土交通省総合政策局、令和４年３月）

5　バリアフリー化の推進に向けて

（１）特定事業等の設定

前項の移動等円滑化に関する方針を踏まえた具体的な事業として、特定事業等を位置づけます。

関係課・関係事業者へのヒアリング結果などを踏まえ、公共交通特定事業、道路特定事業、路外駐車場特定事業、都市公園特定事業、建築物特定事業、交通安全特定事業、教育啓発特定事業、その他の事業を設定しました。

なお、事業の実施時期の考え方は以下のとおりです。軽微な改修や既に事業計画のある事業などについては、短期に事業を設定します。それに対して、大規模改修に伴うバリアフリー化などは計画的に予算を確保して整備を推進する必要があるため、中期・長期に事業を位置づけます。

＜事業実施時期の考え方＞
短　期：令和9年度～令和11年度に着手する。
中　期：令和12年度～令和14年度に着手する。
長　期：令和15年度以降に着手する。
継　続：計画期間を通じて継続して実施する。

①公共交通特定事業

注）鉄道・バス・タクシーの事業者が事業主体となる、教育啓発に関する事業も併記する。

【新松田駅】（鉄道）

事業主体	小田急電鉄㈱、松田町	実施時期	短期	優先度	高
事業内容	・橋上改札の整備（ペデストリアンデッキとの接続） ・エレベーター等による段差のない経路の確保（デッキ～改札～ホーム） ・改札付近のトイレ・案内設備の整備 ・ホーム端部には、視覚障がい者の転落を防止するため、内方線付き点状ブロックなどの設備を整備するよう働きかけます。				
重視する事項・課題	橋上改札の整備は、小田急電鉄との協議を前提に、再開発事業（令和9～11年度）の工程と整合を図って進めます。ホームドアは、駅の規模等を踏まえ、本事業には位置づけません。				

【松田駅】（鉄道）

事業主体	東海旅客鉄道㈱	実施時期	中期	優先度	高
事業内容	・駅出入口・ホームへの経路の段差解消、手すり・視覚障がい者誘導用ブロックの整備 ・トイレ・案内設備の改善 ・エレベーター等の上下移動設備の設置（利用実態や駅の構造を踏まえて検討）				
重視する事項・課題	駅の規模を踏まえ、まず出入口・経路の改善を優先し、上下移動設備は利用実態を踏まえて検討します。事業者の整備予定を確認しながら進めます。				

【新松田駅・松田駅】（鉄道）

事業主体	小田急電鉄㈱、東海旅客鉄道㈱、松田町	実施時期	短期	優先度	中
事業内容	・両駅間の乗換えが分かりやすい案内サインの設置 ・駅係員のバリアフリー教育の推進、筆談器の設置 ・施設の利用ルールやマナー、バリアフリーの取組などの周知・情報提供				
重視する事項・課題	鉄道事業者と町で、案内サインのデザインを統一します。				

【新松田駅バス乗り場】（バス）

事業主体	松田町、バス事業者	実施時期	短期	優先度	高
事業内容	・ベンチ・上屋、視覚障がい者誘導用ブロック、乗降しやすい縁石の整備				
重視する事項・課題	駅前広場の再整備と一体的に実施します。				

【路線バス】（バス）

事業主体	バス事業者	実施時期	継続	優先度	中
事業内容	・ノンステップバス等の低床車両の導入 ・乗務員へのバリアフリー教育の推進 ・車両の利用ルールやマナー、バリアフリーの取組などの周知・情報提供				

【新松田駅タクシー乗り場】（タクシー）

事業主体	松田町、タクシー事業者	実施時期	短期	優先度	中
事業内容	・駅出入口付近への段差のない乗降場の配置 ・UDタクシーの導入 ・乗務員へのバリアフリー教育の推進 ・バリアフリーの取組などの周知・情報提供				
重視する事項・課題	駅前広場の配置計画との整合を図って実施します。				

②道路特定事業

【新松田駅北口駅前広場・ペデストリアンデッキ】

事業主体	松田町、新松田駅北口地区市街地再開発組合	実施時期	短期	優先度	高
事業内容	・歩行者、バス、タクシー、一般車の動線を分離した駅前広場（約2,700㎡）の整備 ・ベンチ等を備えた緑豊かな広場、歩道状空地の整備 ・段差のない連続した経路、視覚障がい者誘導用ブロックの設置 ・障がい者等用の乗降場所の確保、多言語・ピクトグラムによる案内サインの整備 ・ペデストリアンデッキ（幅員4m・3m、延長約89m）のエレベーター等による段差のない経路の確保 ・昇降設備の定期点検・補修				
重視する事項・課題	再開発事業の工程（令和9～11年度）と整合を図ります。設計段階から当事者の意見を反映するとともに、完成後は、昇降設備の点検・補修を含む維持管理の体制を整理します。				

【町道3号線（ロマンス通り）】

事業主体	松田町	実施時期	長期	優先度	高
事業内容	・歩行空間（幅員約12m、延長約135m）の整備 ・視覚障がい者誘導用ブロックの連続設置 ・カラー舗装による歩行者空間の明示 ・電線類の地中化				
重視する事項・課題	再開発事業の公共施設として整備し、工程（令和9～11年度）と整合を図ります。将来的な全線の拡幅も見据えます。				

【町道（主要な生活関連経路）】

事業主体	松田町	実施時期	中期	優先度	高
事業内容	・視覚障がい者誘導用ブロックの連続設置・補修 ・歩道の段差解消、有効幅員の確保（電柱・外灯・障がい物の移設・再配置） ・路側帯のカラー舗装化・舗装の補修 ・側溝への蓋の設置（細目グレーチング化）				
重視する事項・課題	役場へのアクセス経路など利用者が多い路線を対象とします。電柱の移設は、電力・通信事業者と調整します。				

【町道（その他の生活関連経路）】

事業主体	松田町	実施時期	短期	優先度	中
事業内容	・視覚障がい者誘導用ブロックの補修 ・舗装・白線・カラー舗装の補修、グレーチングの細目化 ・民間施設との境界部の段差解消 ・歩行者と車両の共存を示す路面表示・注意喚起				
重視する事項・課題	歩道幅が狭く拡幅が困難なため、維持管理と注意喚起を中心に進めます。				

【県道711号】

事業主体	神奈川県、松田町	実施時期	中期	優先度	高
事業内容	・電柱・標識等の移設による有効幅員の確保 ・視覚障がい者誘導用ブロックの連続設置、歩道すりつけ部・縁石の段差解消 ・歩道の補修、照明の増設				
重視する事項・課題	歩道が狭いため、道路管理者と調整しながら段階的に整備します。				

【踏切】

事業主体	小田急電鉄㈱、松田町、東海旅客鉄道㈱	実施時期	継続	優先度	中
事業内容	・歩行者通行帯の舗装・視覚障がい者誘導用ブロックの点検・補修				

【生活関連経路全般】

事業主体	松田町、神奈川県	実施時期	継続	優先度	中
事業内容	・舗装、誘導用ブロックなどの適切な維持管理 ・通行の支障となる占用物（電柱・看板・標識）の移設 ・生活関連施設・両駅への行先案内サインの整備（多言語・ピクトグラム）				
重視する事項・課題	点検の頻度・担当部署を明確にします。サインは、駅前広場や鉄道事業者のサインと統一します。				

【生活関連経路（工事中の安全確保）】

事業主体	松田町、神奈川県、新松田駅北口地区市街地再開発組合	実施時期	短期	優先度	中
事業内容	・工事中の仮設通路の段差解消や案内表示による歩行者動線の確保				
重視する事項・課題	再開発工事の期間中（令和9～11年度）に実施します。				

③路外駐車場特定事業

【町営駐車場・町役場駐車場・県立足柄上病院駐車場】

事業主体	松田町、神奈川県	実施時期	短期	優先度	高
事業内容	・車椅子使用者用駐車施設の設置・位置の明示（カラー舗装・案内） ・駅・庁舎出入口までの通路の段差解消、有効幅員の確保 ・出入口・通路の適切な維持管理				
重視する事項・課題	特定路外駐車場（500㎡以上）への該当を確認したうえで実施します。				

【新松田駅北口地区 再開発ビル附置駐車場】

事業主体	新松田駅北口地区市街地再開発組合	実施時期	短期	優先度	高
事業内容	・車椅子使用者用駐車施設の設置 ・駐車場から再開発ビル出入口・駅前広場までの段差のない通路の確保				
重視する事項・課題	駐車場の規模・台数は、設計段階で確定します。				

④都市公園特定事業

【都市公園】

事業主体	松田町	実施時期	長期	優先度	低
事業内容	・公園入口・園路の段差解消 ・ベンチ、バリアフリー対応トイレの整備				
重視する事項・課題	対象となる公園と移動等円滑化基準の適用の有無を確認し、事業化を判断します。				

⑤建築物特定事業

【町の公共施設（町役場、生涯学習センター、図書館、子育て支援センター、地域包括支援センター、健楽の湯）】

事業主体	松田町	実施時期	中期	優先度	高
事業内容	・出入口・敷地内通路の段差解消 ・バリアフリートイレ（乳幼児用設備を含む）の整備 ・案内設備の整備（ピクトグラム、筆談器、耳マーク）				
重視する事項・課題	避難所としての役割も踏まえ、計画的に実施します。施設の現況を確認し、改修時期は公共施設の管理計画と整合を図ります。				

【新松田駅北口地区 再開発ビル（住宅・商業施設・公益施設）】

事業主体	新松田駅北口地区市街地再開発組合、松田町	実施時期	短期	優先度	高
事業内容	・建築物移動等円滑化基準への適合 ・出入口から駅前広場・デッキまでの段差解消 ・エレベーター・エスカレーター、多様な利用者に配慮したトイレの設置 ・公益施設（子育て支援施設等）は誰もが利用しやすい施設として整備				
重視する事項・課題	設計段階から当事者の意見を反映します（竣工後の改修は困難なため）。用途ごとの基準の適用を整理します。				

【県立足柄上病院、民間施設（金融機関・郵便局、介護・保育施設、商店街）】

事業主体	神奈川県、各事業者、商店会、各店舗	実施時期	継続	優先度	中
事業内容	・出入口・院内経路・トイレ・案内設備のバリアフリー化 ・店舗等の入口の段差解消（スロープの設置など） ・合理的配慮の提供				
重視する事項・課題	民間施設は、事業者への働きかけを中心とします。先行事例の共有や補助制度の活用を促します。				

⑥交通安全特定事業

【駅前の横断歩道】

事業主体	神奈川県公安委員会	実施時期	短期	優先度	高
事業内容	・信号機の設置・横断歩道の見直し（再開発と併せて検討） ・エスコートゾーンの設置				
重視する事項・課題	再開発の道路設計と並行して、交通管理者と協議します。				

【交差点・横断歩道】

事業主体	神奈川県公安委員会	実施時期	中期	優先度	高
事業内容	・音響式信号機・高齢者等感応信号機の設置、信号機・横断歩道の見直し ・歩行者用信号の時間延長 ・エスコートゾーンの設置 ・横断歩道の路面表示の補修				
重視する事項・課題	両駅間や病院への移動に直結する箇所であり、交通管理者と協議して進めます。				

【新松田駅・松田駅周辺】

事業主体	神奈川県公安委員会、松田町	実施時期	継続	優先度	中
事業内容	・違法駐車・放置自転車の指導・取締りの継続				

⑦教育啓発特定事業

【町全域（住民・町職員・事業者）】

事業主体	松田町	実施時期	継続	優先度	中
事業内容	・福祉教育（障がい理解、高齢者理解）の推進 ・施設の適正利用（思いやり駐車場、優先席、多機能トイレ）に関する啓発活動 ・職員のバリアフリー研修の実施 ・事業者への合理的配慮の周知・啓発				

⑧その他の事業

【新松田駅・松田駅周辺】

事業主体	松田町	実施時期	短期	優先度	中
事業内容	・バリアフリーマップの作成、町ホームページ等での情報提供 ・駐輪施設の整備、既存施設の周知（再開発事業における駐輪場の整備と連携） ・町営駐車場の利用方法・あり方の検討（駅前整備との整合）				

【重点整備地区】

事業主体	松田町	実施時期	継続	優先度	中
事業内容	・手話奉仕員の養成など、障がい者の社会参加の促進 ・災害時の要配慮者への対応の普及、支援体制の構築 ・コミュニティバス等の多様な交通手段の維持・検討				
重視する事項・課題	公共交通事業者と調整して進めます。				

（２）その他の移動等円滑化のために必要な事項

①心のバリアフリーの推進

施設などのハード面のバリアフリー化だけでなく、障がいのある人や高齢者などへの理解を深め、誰もが互いに支え合う意識を育むことが重要です。教育啓発特定事業に加え、福祉教育（障がい理解・高齢者理解）の推進、思いやり駐車場・優先席・多機能トイレなどの適正利用に関する啓発、町職員へのバリアフリー研修、事業者への合理的配慮の周知・啓発に取り組みます。

②障がい者等の社会参加の促進

障がいのある人が地域の活動に積極的に参加できるよう、手話奉仕員の養成などを行い、地域活動や各種行事への社会参加を支援します。

③災害時・緊急時のバリアフリーの推進

地域の防災訓練などの機会を通じて、要配慮者への対応について普及を図るとともに、避難所となる施設のバリアフリー化を進め、地域住民の協力による災害時の要配慮者への支援体制を構築します。

④情報のバリアフリーの推進

エレベーター、バリアフリー対応トイレ、車椅子使用者用駐車施設の位置など、新松田駅・松田駅周辺のバリアフリー情報をまとめたバリアフリーマップを作成し、町ホームページ等で提供します。町内の利用者だけでなく、観光客など町外からの来訪者にも分かりやすい情報提供を行うとともに、誰もが利用できるウェブサイトとなるよう配慮します。

⑤地域交通の充実

重点整備地区の生活関連経路における安全な歩行空間の整備とあわせて、鉄道・路線バス・タクシーなどの公共交通事業者と連携・調整を図ります。高齢化の進行や免許返納者の増加を踏まえ、地域の実情に応じて、コミュニティバスやデマンド型交通など多様な交通手段を検討し、持続可能な公共交通サービスの構築を図ります。

⑥町営駐車場の利用促進とあり方の検討

町営駐車場を引き続き適切に運営するとともに、車椅子使用者用駐車施設の設置・表示など、誰もが利用しやすい環境づくりを進めます。また、新松田駅北口地区の再開発事業をはじめとする駅周辺の整備との整合を図りながら、町営駐車場の利用方法やあり方について検討します。

⑦違法駐輪を防止するための駐輪施設の整備

生活関連経路上にみられる違法駐輪や放置自転車をなくすため、駐輪施設の整備を進めるとともに、既存施設の周知を行います。あわせて、関係機関と連携して指導・取締りを継続します。

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）

Ⅸ 届出制度

Ⅸ 届出制度

1　届出制度とは

松田町立地適正化計画が策定されることにより、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。

本章では、届出が必要となる開発・建築等行為の内容や規模、及び届出に必要な書類等について説明します。

2　居住誘導区域外における届出制度

■届出制度の目的

届出制度は、都市再生特別措置法第 88 条に基づき、町が居住誘導区域の区域外における宅地開発等の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

居住誘導区域の区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第 88 号第 1 項）。

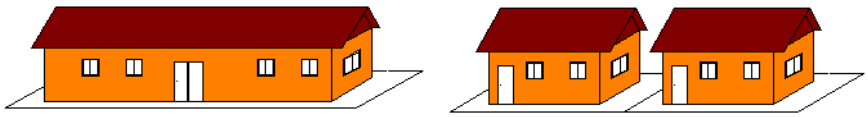
また、この届出制度に関する内容が、宅地又は建物等の取引における重要事項説明の対象となります。

① 開発行為（都市計画法の開発行為とは異なる）

・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



■届出の時期

開発・建築行為に着手する３０日前までに届出が必要となります（都市再生特別措置法第 88 号第 2 項）。

■届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式－１～様式－３、巻末の参考資料を参照の事）に添付図書を添えて行います。

＜開発行為の場合＞

・届出書：様式－１

・添付図書

①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等　縮尺 1/1,000 以上）

②設計図（設計平面図、計画平面図　縮尺 1/100 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

＜建築等行為の場合＞

・届出書：様式－２

・添付図書

①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図　縮尺 1/100 以上）

②住宅等の２面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

＜上記２つの届出内容を変更する場合＞

・届出書：様式－３

・添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

■届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、住宅の新築または建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、届出を要しない場合があります。

3　都市機能誘導区域外における届出制度

■届出制度の目的

届出制度は、都市再生特別措置法第 108 条に基づき、町が都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域の区域外で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第 108 号第 1 項）。

また、この届出制度に関する内容が、宅地又は建物等の取引における重要事項説明の対象となります。

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
・建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合



■届出対象となる誘導施設

都市機能誘導区域において、届出対象と設定している誘導施設は以下の通りです。

【届出の対象となる都市機能誘導施設】

機能	誘導施設
行　政　機　能	町役場（本庁舎）
医　療　機　能	病院（医療法第 4 条の 2 に定める特定機能病院、医療法第 4 条に定める地域医療支援病院、医療法第 1 条の 5 に定める病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）のうち、病床数 100 以上かつ内科、外科、その他複数の診療項目があるもの）
商　業　機　能	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） ※：大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項に規定する店舗面積
子 育 て 機 能	子育て支援センター（児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う事業所）
	保育所（児童福祉法第 39 条に定める保育所）
	幼稚園（学校教育法第 1 条に定める幼稚園）
教育・文化機能	図書館（図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館）
	博物館（博物館法第 2 条第 1 項、第 29 条に定める博物館・博物館相当施設）
介護福祉機能	総合福祉センター（「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者総合支援法」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設が複数設置され、町全域の町民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能を有する施設） 注：本町においては、総合福祉センターに該当する施設の一つとして社会福祉法人松田町社会福祉協議会があり、居宅介護支援、訪問介護、そしてその他様々な地域のためのサービスを提供している。

■届出の時期

「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日前までに届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 号第 2 項）。

■届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式－４～様式－６、巻末の参考資料を参照の事）に添付図書を添えて行います。

＜開発行為の場合＞

・届出書：様式－４

・添付図書

①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等　縮尺 1/1,000 以上）

②設計図（設計平面図、計画平面図　縮尺 1/100 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

＜建築等行為の場合＞

・届出書：様式－５

・添付図書

①敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図　縮尺 1/100 以上）

②建築物の２面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

＜上記２つの届出内容を変更する場合＞

・届出書：様式－６

・添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

■届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 35 条の規定により、誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、届出を要しない場合があります。

巻末資料：届出書様式

（様式－１）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第８８条第１項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　　住　所

氏　名　　印

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	平方メートル
	３　住宅等の用途	
	４　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	５　工事完了予定年月日	年　　月　　日
	６　その他必要な事項	

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（様式－２）

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第８８条第１項の規定に基づき、

｛住宅等の新築
建築物を改築して住宅等とする行為
建築物の用途を変更して住宅等とする行為｝

について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　住　所

氏　名　　印

１　住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地　目	
	面　積	平方メートル
２　新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途 ３　改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
４　その他必要な事項		

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（様式－３）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　　住　所

氏　名　　印

都市再生特別措置法第８８条第２項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

１　当初の届出年月日　　年　　月　　日

２　変 更 の 内 容

３　変更の部分に係る行為の着手予定日　　年　　月　　日

４　変更の部分に係る行為の完了予定日　　年　　月　　日

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
　３　変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

（様式－４）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第１０８条第１項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　住　所

氏　名　　印

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	平方メートル
	３　建築物の用途	
	４　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	５　工事完了予定年月日	年　　月　　日
	６　その他必要な事項	

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（様式－５）

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第１０８条第１項の規定に基づき、

{ 誘導施設を有する建築物の新築
建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 }

について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　住　所

氏　名　　印

１　建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地　目	
	面　積	平方メートル
２　新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途		
３　改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
４　その他必要な事項		

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（様式－６）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　　住　所

氏　名　　印

都市再生特別措置法第１０８条第２項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

１　当初の届出年月日　　年　　月　　日

２　変 更 の 内 容

３　変更の部分に係る行為の着手予定日　　年　　月　　日

４　変更の部分に係る行為の完了予定日　　年　　月　　日

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
３　変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

松田町立地適正化計画

発行：令和 9 年 3 月改定

〒258-8585

神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037 番地

松田町　まちづくり課