松田町立地適正化計画　概要版

令和9年3月改定

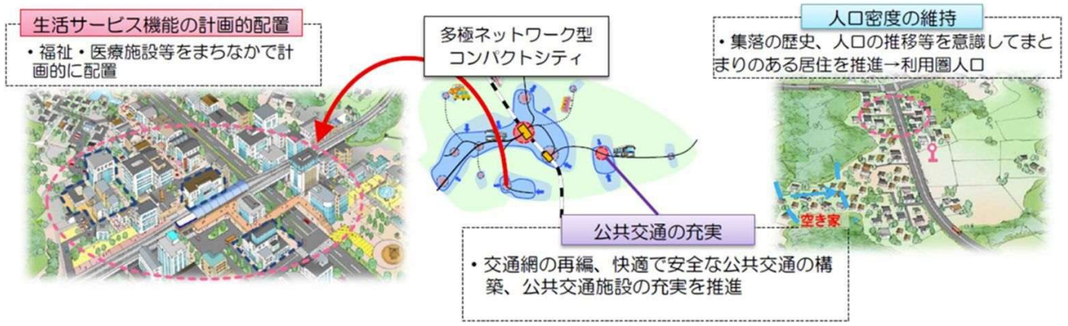
1　松田町立地適正化計画を一部改定しました

立地適正化計画とは

●人口減少・高齢化が進むなか、居住機能や都市機能（商業・医療・福祉など）がまとまって立地するよう区域を設定し、公共交通と連携したまちづくりを進める計画です。

●都市計画マスタープランの高度化版として、持続可能なコンパクトシティの基本的な方向性を定めます。

立地適正化計画の必要性



●駅周辺などで人口密度の減少が見込まれるため、駅周辺のまちづくりと公共交通ネットワークの強化が必要です。

●現在、誘導区域外にお住まいの方を無理に絞り込むものではありません。

計画の概要

【目標年次】　令和18（2036）年
【対象区域】　都市計画区域　571ha（公共交通は寄地区を含む）

今回の改定のポイント　NEW

1　目標値の中間評価を実施

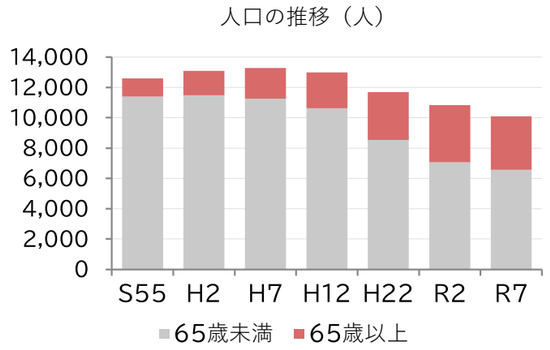
6つの目標を令和8年の最新データで点検し、新たな指標を追加しました。

2　バリアフリー基本構想を組み込み

新松田駅北口地区の再開発を契機に、基本方針に「バリアフリー」を加え、構想を計画に組み込みました。

2　まちの現状と主要課題

人口と高齢化の動向



●人口は昭和55年から平成7年まで微増傾向でしたが、その後は減少傾向にあり、令和7年は10,103人です。（国勢調査データ）

●居住誘導区域の人口密度は47.5人/ha（R2）から35.6人/ha（R17）に減少する見込みです。（国勢調査データからの推計値）

都市構造上の課題

課題1　人口の減少・少子高齢化の到来

駅周辺や用途境界付近で人口が減少。
人口減少の抑制と居住の維持・誘導、定住促進が必要です。

課題2　住み続けることができる環境づくり

建築物の更新時期を迎える既成市街地で、良好な居住環境と、誰もが安心して住み続けられるバリアフリー化が重要です。

課題3　鉄道駅周辺の中心拠点の再生

駅前広場等の基盤整備が不十分。
新松田駅北口地区の再開発を魅力向上と定住促進につなげます。

課題4　公共交通の維持・充実

日常の移動は自家用車が中心。
乗換え環境の改善や路線・本数の見直し、駅から周辺施設までの移動の連続性が必要です。

課題5　安全・安心な都市環境の形成

市街地の広い範囲に土砂災害・洪水の危険があり、ハード整備と自助・共助・公助・近助による防災対策が必要です。

バリアフリー上の課題は5つの分野に整理し、6ページの「バリアフリー基本構想」に示しています。

3 目指すべき将来都市像と基本方針

5つの視点からの基本方針

基本方針1　歩いて暮らせる魅力あるまち

【都市機能誘導】
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。

基本方針2　多様な暮らしの場が形成されているまち

【居住誘導・誘導施設】
多様な住環境と安全・安心な居住誘導区域を設定します。

基本方針3　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】
公共交通ネットワークと歩行環境の充実を図ります。

基本方針4　防災・減災と移動の安全を備えたまち

【防災・減災】
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。

基本方針5　だれもが安心して移動・外出できるまち　NEW

【バリアフリー】
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。
駅前広場・道路・建築物の整備と「心のバリアフリー」を一体的に進め、互いに支え合える地域社会を目指します。

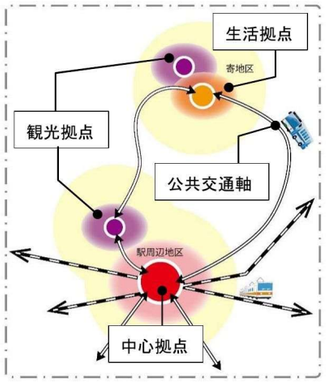
将来の都市構造

■中心拠点
鉄道駅を含む中心市街地・高次の都市機能が集積するエリア

■生活拠点
寄地区。地域住民の利便性向上を推進するエリア

■観光拠点
自然や歴史資源を守りつつ交流人口を呼び込む場

■公共交通軸
利便性の高い公共交通により拠点間をネットワーク



【都市の骨格構造】

用途地域内は縦約2km・横約4kmとコンパクトで、
鉄道駅を中心に都市機能と居住地が集まっているため、地域拠点は設定しません。

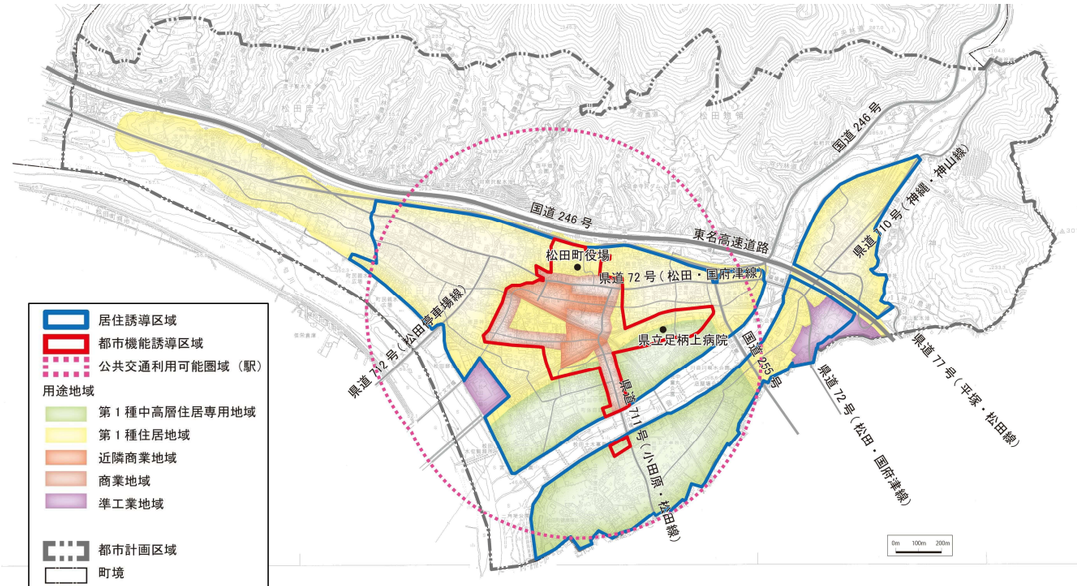
4 誘導区域と誘導施設

都市機能誘導区域（約30ha）

- ●商業・医療・福祉等の都市機能を集める区域
- ●中心拠点を中心に、交通結節点へのアクセス性が高い区域
- ●鉄道駅から徒歩で移動できる範囲

居住誘導区域（約172ha）

- ●人口密度を維持し、生活サービスや公共交通を持続させる区域
- ●日常生活の利便性が高い場所を中心に設定
- ●鉄道駅800m圏と神山・茶屋地区



【都市機能誘導区域・居住誘導区域】

誘導区域の面積と人口（R2とR17の比較）

区域（割合）	面積	R2人口	R17人口	人口密度（人/ha）
都市機能誘導区域（5%）	約30ha	1,120人	908人	37.3→30.3
居住誘導区域（30%）	約172ha	8,163人	6,129人	47.5→35.6

誘導施設

【行政機能】	町役場	【子育て機能】	子育て支援センター等
【医療機能】	総合病院	【教育・文化機能】	図書館・博物館
【商業機能】	スーパーマーケット等	【介護福祉機能】	総合福祉センター

5 公共交通・誘導施策・防災指針

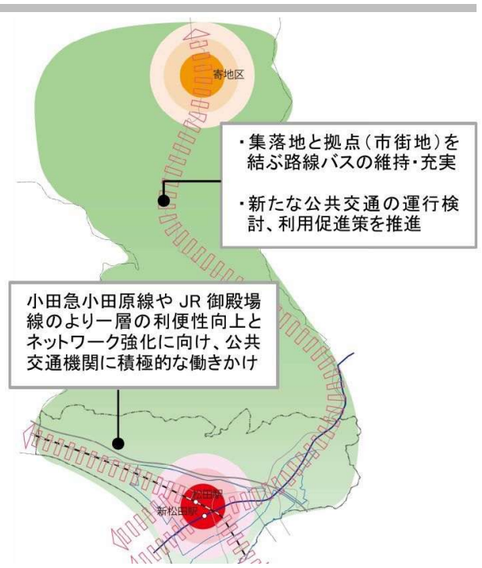
公共交通ネットワーク

●鉄道の利便性向上を事業者に働きかけます。

●集落と市街地を結ぶ路線バスの維持・充実を図ります。

●コミュニティバスの運行検討や、バス定期券の助成など利用促進策を進めます。

●自動運転などの新技術の導入を、国・県・企業と連携して検討します。



【公共交通ネットワークのイメージ】

誘導施策（4つの視点）

①都市機能の誘導による拠点づくり

■新松田駅北口地区市街地再開発事業
■新松田駅南口駅前広場等の整備

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・空き地バンクの活性化
■定住・移住促進

③交通ネットワークの強化

■路線バスの運行支援・利便性向上
■多様な運行形態の検討
■鉄道事業者との連携

④防災の安全安心のまちづくり

■同報無線等の情報伝達の整備
■自主防災組織の編成・設立推進
■防災意識の向上

防災指針

居住誘導区域内の人口の約57%が洪水の浸水想定区域に居住しています。
土砂災害特別警戒区域は誘導区域から除外し、ハード・ソフト両面で対策を進めます。

ハード施策

■河川・道路の整備・維持管理
■避難所の再編・整備
■公共施設の適切な再編・整備
■防災備蓄物資の充実

ソフト施策

■届出制度による立地誘導
■ハザードマップの周知
■自主防災組織の充実
■指定避難所の体制整備・運営
■避難行動支援事業の実施
■マイ・タイムラインの作成促進　　など

6 バリアフリー基本構想（理念・方針）

NEW

背景と目的

●駅周辺では駅前広場や道路の整備が不十分で、駅間の移動や乗換えに課題があります。

●高齢化が進むなか、新松田駅北口地区の再開発とあわせて、徒歩や公共交通で移動しやすい環境づくりを進めます。

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

■ つなぐ：移動の連続性を確保し、駅と人とまちをつなぐ
■ 年齢を重ねても、安心して移動・外出できる
■ 支え合い、参加できる地域社会をつくる

バリアフリー上の課題と基本方針

課題1 駅前広場・交通結節点	交通結節点機能を確保した駅前広場を整備し、動線を分けて乗換え・滞留しやすく	ハード
課題2 道路・歩行空間	歩行者と車両の錯綜を解消し、誰もが安全に移動できる歩行空間・道路網に	ハード
課題3 建築物・公共空間	公的空間のバリアフリー化と老朽化対策を計画的に進める	ハード
課題4 交通弱者の移動環境	交通弱者が安心して移動・外出できる環境をつくる	ハード・ソフト
課題5 情報案内・心のバリアフリー	案内サイン・情報提供の充実と、心のバリアフリーを進める	ソフト

新松田駅北口地区市街地再開発事業との関係

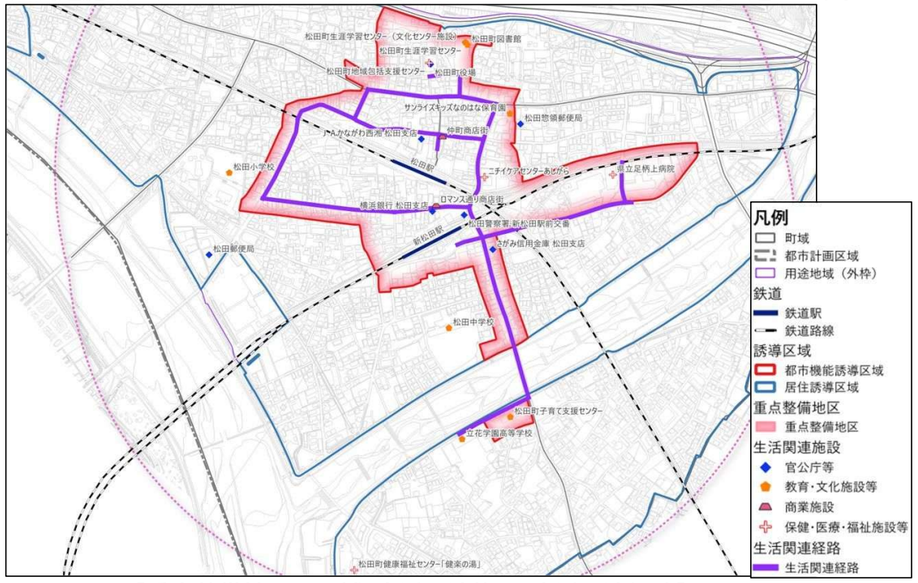
項　目	内　容
区域・手法	約1.2ha　第一種市街地再開発事業
整備内容	駅前広場（約2,700㎡）、ペデストリアンデッキ（約89m）、北街区 地上13階程度
スケジュール	R8 事業認可／R9 工事着手／R11 竣工／R12 まちびらき

7 バリアフリー基本構想：重点整備地区と事業

重点整備地区の設定

●新松田駅・松田駅を中心とする、都市機能誘導区域と同じ約30haを重点整備地区に設定します。

●22の生活関連施設と、それらを結ぶ生活関連経路のバリアフリー化を重点的に進めます。



【重点整備地区の区域・生活関連施設・生活関連経路】

生活関連施設（22施設）

【旅客施設】	JR松田駅、小田急新松田駅
【官公庁施設等】	町役場、生涯学習センター、新松田駅前交番、郵便局 など
【教育・文化施設等】	図書館、子育て支援センター、小・中学校 など
【保健・医療・福祉施設等】	県立足柄上病院、地域包括支援センター など
【商業施設】	仲町商店街、ロマンス通り商店街

バリアフリー化に向けた主な事業

短期 R9～R11	橋上改札・エレベーター／駅前広場・デッキ／バス・タクシー乗り場／再開発ビル／町営駐車場の利用促進
中期 R12～R14	町の公共施設の改修／県道711号の歩道整備／交差点・信号機の整備
長期・継続 R15～	都市公園のバリアフリー化／維持管理／心のバリアフリー／バリアフリーマップ／地域交通の充実／駐輪施設の整備

8 計画の評価と届出制度

目標値の中間評価 NEW

令和8年の最新データで6つの目標を点検しました（達成2・ほぼ達成1・未達成3）。

指標	現状値（計画策定時の実測値）	中間目標	実測値	評価
居住誘導区域の人口密度	48人/ha(H27)	現状維持	47.5人/ha	ほぼ達成
新松田駅発着のバス系統数	37系統(H30)	現状維持	23系統	未達成
住みやすさの満足度	67.5%(H28)	73%	67.2%	未達成
路線バスの利用しやすさ	25.2% (H28)	30%	31.6%	達成
駅周辺の整備の満足度	17.0% (H28)	25%	20.5%	未達成
道路網・生活道路の整備	32.4% (H28)	36%	36.6%	達成

●バス系統数は減りましたが、サービスが多様化しており、系統数だけでは判断できません。

●「住みにくい」理由は日常の買い物ができないことが主で、スーパー等の誘致と駅周辺の整備が課題です。

目標値の見直し NEW

新規 商業機能の施設数
店舗面積が1,000㎡を超える施設数（スーパー等）
0施設(R8)→1施設(R18)

変更 公共交通の充実
公共交通（バス・タクシー等）に対する満足度（満足・一応満足の割合）
30%(R7)→35%(R18)

新規 防災対策の充実
防災対策に対する満足度（満足・一応満足の割合）
50.3%(R7)→60%(R18)

新規 バリアフリー基本構想の効果指標を追加

- 新松田駅北口地区市街地再開発事業の進捗率 → R18に100%
- 「利用しにくい」と答えた割合（駅前広場・周辺道路） 61.4% → 50%
- 地域助け合い体制組織数 21か所(R5) → 全地域

進行管理

概ね5年ごとにPDCAサイクルで点検・見直しを行い、必要に応じて柔軟に見直します。

届出制度

■居住誘導区域外
3戸以上の住宅の開発・新築、または1～2戸で1,000㎡以上の開発は、着手の30日前までに町長へ届出。

■都市機能誘導区域外
誘導施設を有する建築物の開発・新築・改築は、着手の30日前までに町長へ届出。

お問い合わせ ： 松田町まちづくり課 TEL 0465-84-1332