

# 新松田駅周辺地域まちづくり協議会

日 時 : 平成30年7月30日(月)  
午後3時00分から

場 所 : 町民文化センター 1階 展示ホール

# 新松田駅周辺地域まちづくり協議会

## 次 第

1. 基本構想の策定について
2. 駅周辺のまちの現状と課題について
3. 駅周辺整備基本構想(案)について
4. 駅周辺整備基本構想の整備手法について
5. その他(検討スケジュール等)

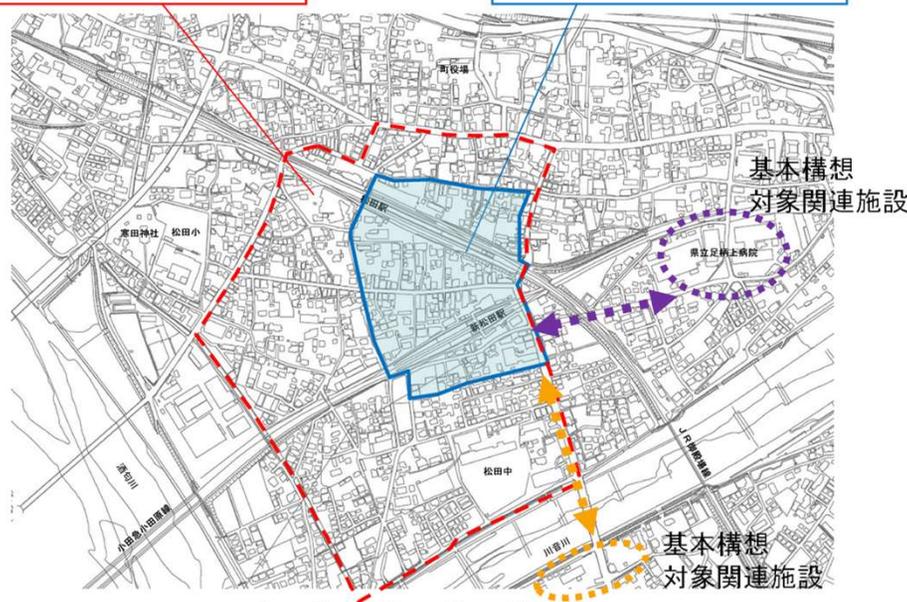
# 1. 基本構想の策定について

# (1) 基本構想の目的

小田急線新松田駅及びJR御殿場線松田駅周辺は両駅が隣接しており、この鉄道網を利用する乗降客、駅利用者の送迎車両、近隣市町を結ぶ定期バス等による交通混雑が生じており、主に朝夕の通勤・通学時における歩行者等の安全を確保する必要があります。そこで、本町のみならず、「県西地域北部の交通の玄関口」として、ふさわしい交通結節機能及び商業交流機能の充実を図るため、駅前広場や周辺道路、周辺街区の再編等に係る基本構想・基本計画を策定するものです。

基本構想検討対象範囲

基本計画対象範囲



## (2) 基本構想の位置づけ

- 基本構想は、地区の目指すべき方向の実現に向けて、**整備方針や整備内容、実現方策を検討・整理するとともに、整備対象とする区域を設定する**ものです。

駅周辺地域のまちづくり方向(松田町第5次総合計画、H27.3より)

### 【空間形成の方向】

(まちなかふれあいゾーン)

- 駅や商店街などを中心にして**楽しく歩けるまちづくり**(特徴的な店舗や歴史的資源などの連携・回遊)を検討

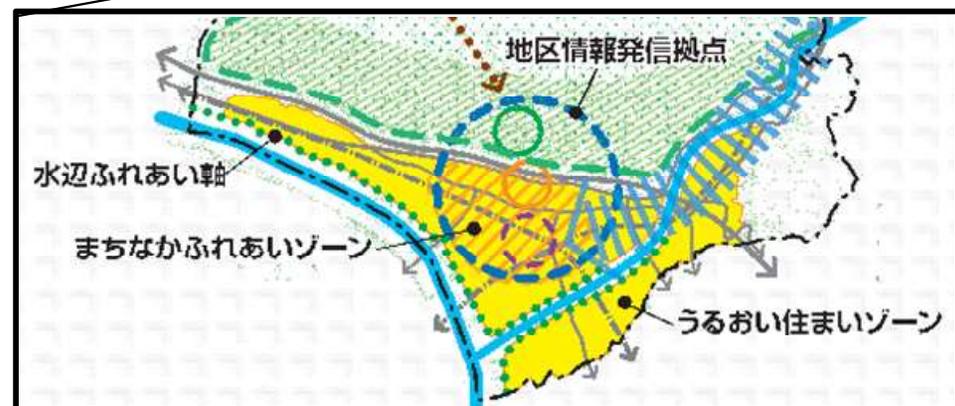
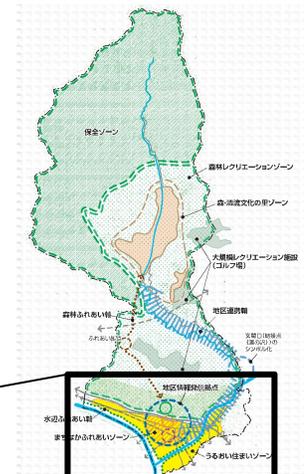
(地区情報発信拠点)

- 町や地域などの**様々な情報を受発信する場**

(駅周辺地区)

- 交通結節点としての立地特性を活かした広域的な玄関口としての機能を高め、**町の中心市街地として都市機能の向上と魅力を創出**

| 凡 例             |          |
|-----------------|----------|
| [ゾーン]           | [拠 点]    |
| ○森林地域           | 地区情報発信拠点 |
| ■ 保全ゾーン         | 【 軸 】    |
| ■ 森林レクリエーションゾーン |          |
| ■ 森・清流文化の里ゾーン   | 森林ふれあい軸  |
| ○まち地域           | 水辺ふれあい軸  |
| ■ まちなかふれあいゾーン   |          |
| ■ うるおい住まいゾーン    |          |



# (3)まちづくりの方針とまちづくり展開

## 〔まちづくり方針〕

### ① 交流・活力を促進する交通拠点の形成

- ・足柄上地区の玄関口にふさわしい交通拠点の形成

### ② 魅力・賑わいの創出

- ・交流・活力の拠点として機能する駅周辺での魅力・賑わいの創出

### ③ 安全・安心なまちの形成

- ・住民・来街者が安全・安心に行き来し、暮らせるまちの形成

### ④ 環境・景観・地域資源を活かしたまちづくり

- ・豊かな自然環境・景観・地域資源を活かした基盤形成

### ⑤ ITの高度化に対応した施策の展開

- ・情報技術の高度化に対応した利便性の高いまちづくり

## 【駅前のまちづくり展開】

### 【ハード面から考えるまちづくり】

- ① 交流・活力を促進する交通拠点の形成
- ② 魅力・賑わいの創出
- ③ 安全・安心なまちの形成

+

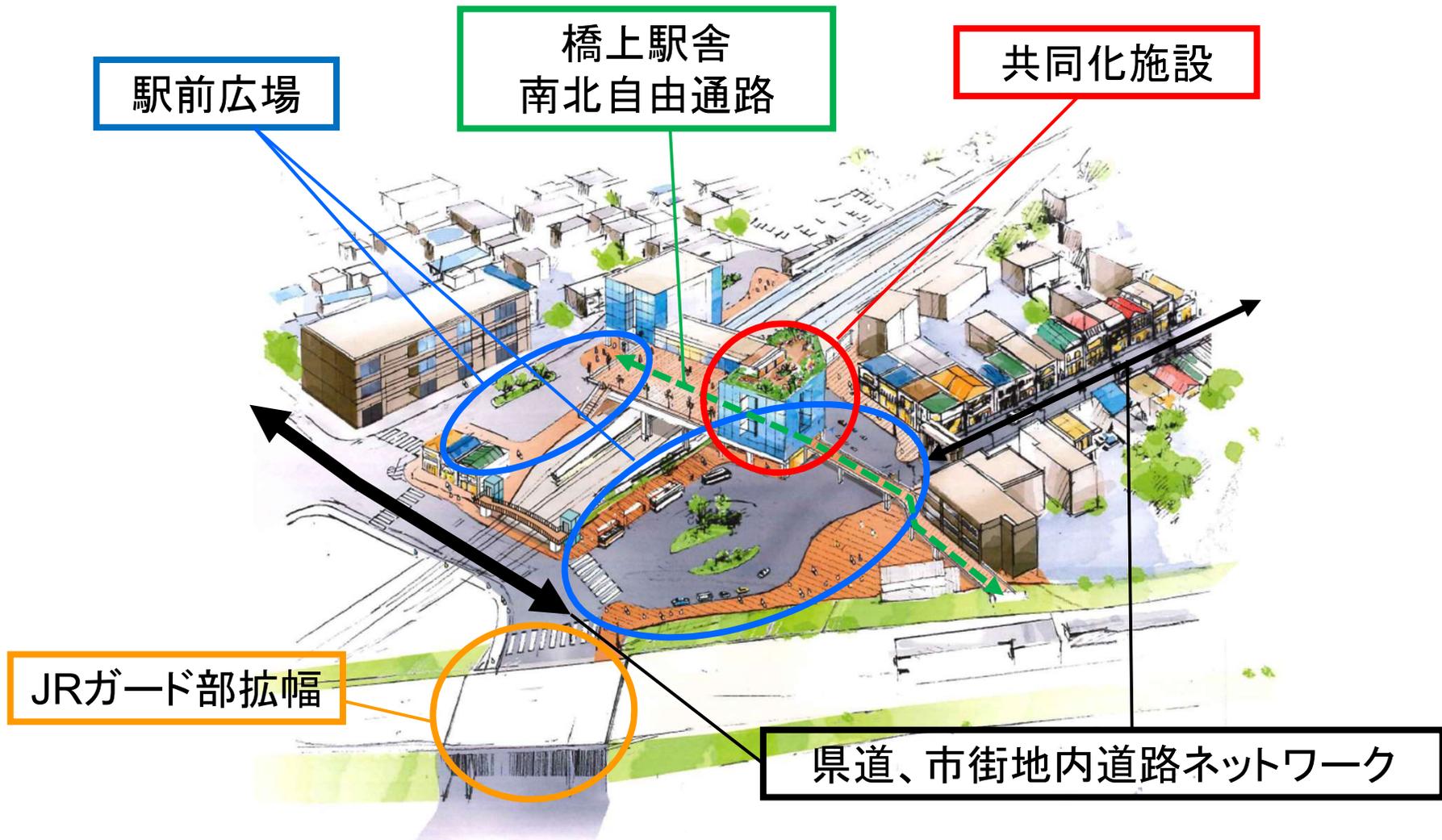
### 【ソフトによる付加価値を向上するまちづくり】

- ④ 環境・景観・地域資源を活かしたまちづくり
- ⑤ ITの高度化に対応した施策の展開

# (4)まちづくりの方針イメージ



## (5) 駅周辺の将来像(イメージ)



※イメージであるため詳細は今後の検討により変更となります

## 2. 駅周辺のまちの現状と課題について

# 駅周辺のまちの現状と課題 1



新松田駅北口 駅前広場



鉄道乗換え時の状況



新松田駅北口からロマンス通り方向

## 〔課題〕

- ・駅前における円滑な車両通行と歩行者の安全性の確保が必要
- ・街の玄関口にふさわしい魅力的な顔づくりが必要

## 駅周辺のまちの現状と課題 2



JR松田駅 北口広場



新松田駅南口 駅前広場



県道711号JRガード部

### 〔課題〕

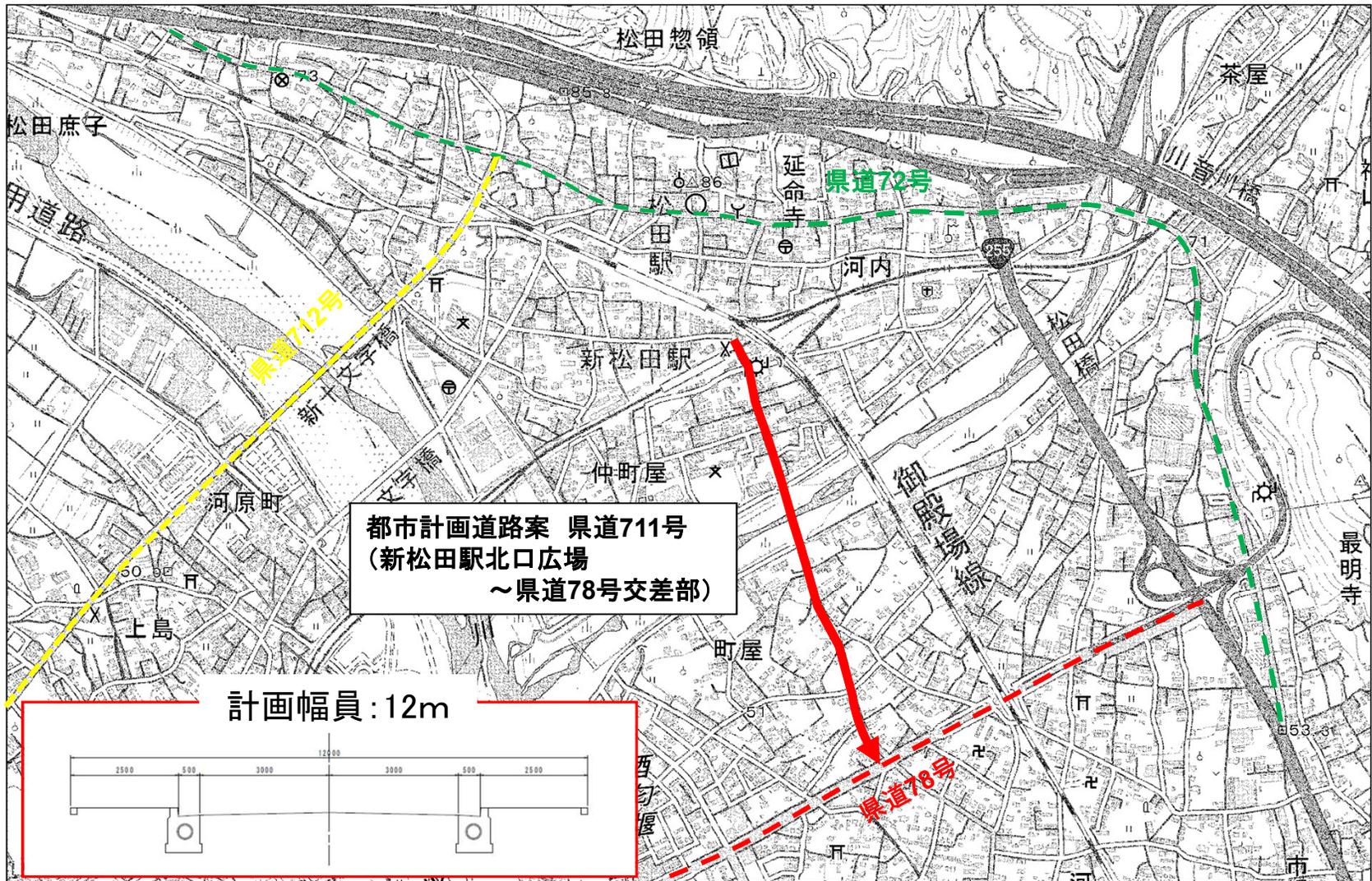
- ・主要な生活道路における円滑かつ安全な交通処理が必要
- ・駅に近い利便性を活かした定住の促進
- ・駅周辺の未利用地の活用

### 3. 駅周辺整備基本構想(案)について

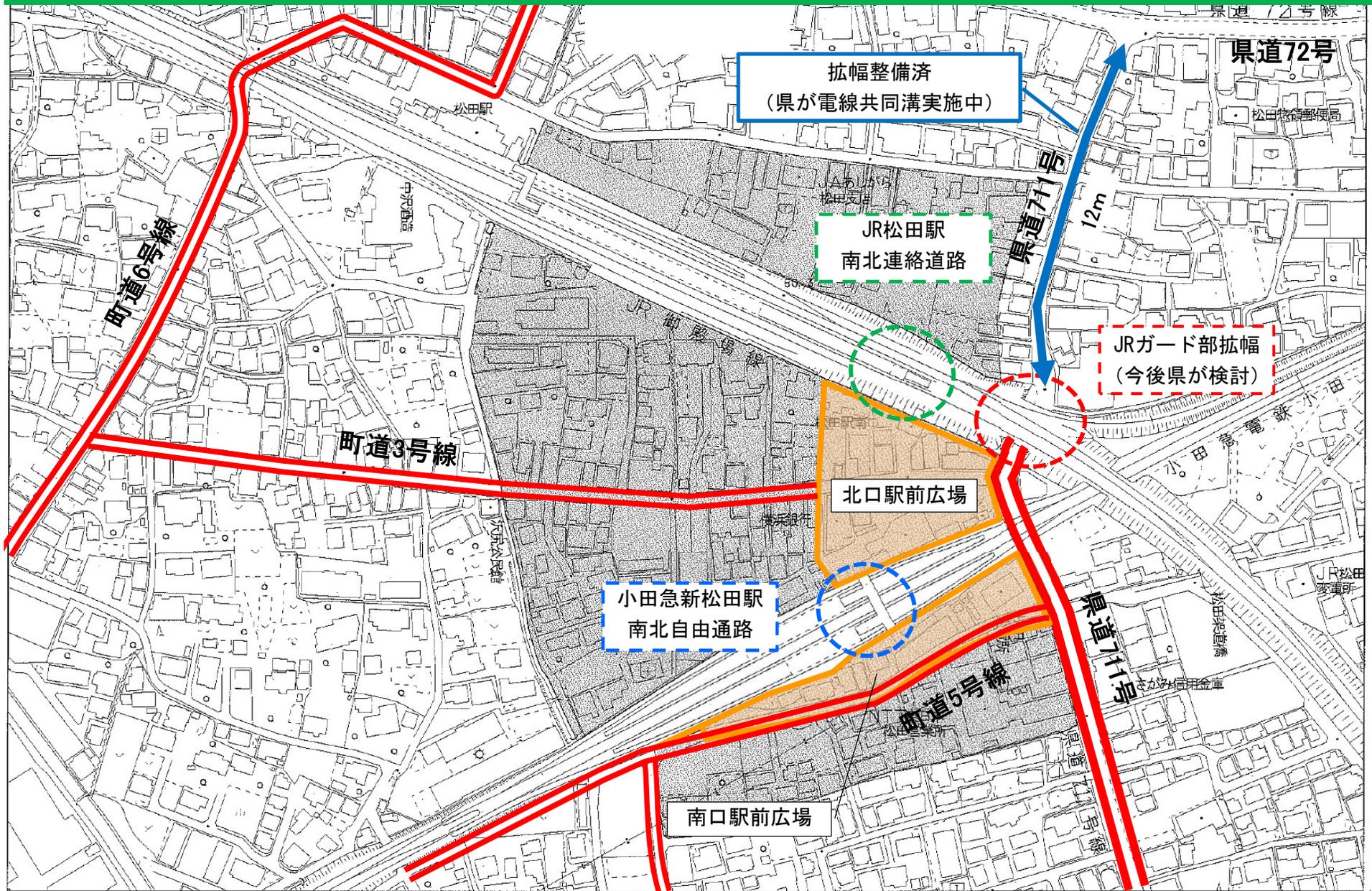
## (1) 関係機関等との協議経緯

| 協議先                    | 協議日                  | 協議内容                                  |
|------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| 小田急電鉄(株)               | H30.5.22<br>H30.6.21 | ○駅周辺整備について<br>・橋上駅舎化・自由通路<br>・再開発事業 等 |
| 神奈川県警                  | H30.5.23             | ○道路・駅前広場について                          |
| 東海旅客鉄道(株)              | H30.5.30             | ○駅周辺整備について<br>・自由通路 等                 |
| 神奈川県<br>県西土木事務所        | H30.5.31             | ○県道の都市計画決定について<br>○御殿場線ガード整備について      |
| 神奈川県<br>都市計画課<br>都市整備課 | H30.7.3              | ○駅周辺基本構想の整備手法について                     |

## (2) 都市計画道路構想(案)



# (3) 市街地内道路ネットワーク構想(案)



# (4) 駅前広場の整備構想(案)

## 北口・南口駅前広場全体図



# 北口 個別協議を踏まえた修正案

広場面積比較表 (単位: m<sup>2</sup>)

| 前回<br>広場面積 | 今回<br>広場面積 | 増減   |
|------------|------------|------|
| 5,270      | 4,530      | -740 |



※バス待機場なし

## 前回提示案からの見直しのポイント

### 【バス】

- バスの待機スペース(2台)の廃止(既存施設の活用)
- 既存のバス乗降スペースを確保(6台→5台)

### 【タクシー】

- 既存の乗降場スペースを確保(2台)
- 現状プール数を確保(8台→7台)

### 【一般車】

- 算定値に基づき乗降場5台分を確保
- 駅前広場側に乗降場2～3台分を追加
- 迎車は新設の駐車場に誘導  
(短時間駐車料金無料制等により)
- 駅広場内に身障者用の駐停車スペースを確保

# (5) 駅周辺の土地利用(案)



※共同化施設の附置義務駐車場、周辺施設利用者の駐車場を含む

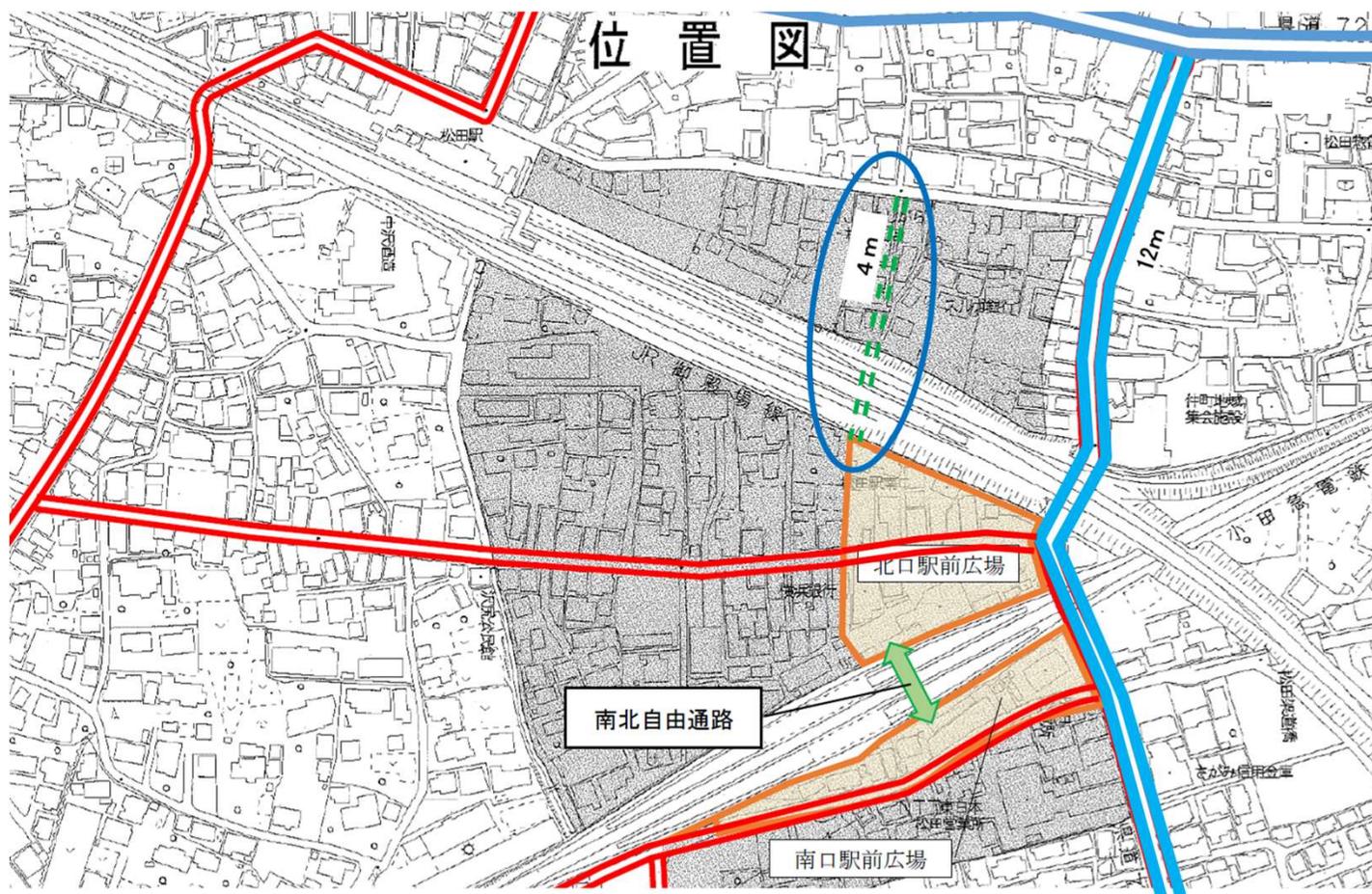
## 4. 駅周辺整備基本構想の整備手法について

# (1) 駅周辺地区のまちづくりに関する協議会員の意見

○道路・駅前広場の都市計画決定について

回答者: 7名

| すべき | すべきでない | わからない |
|-----|--------|-------|
| 6   | 0      | 1     |



# ○共同化による施設の集約化について

## ① 必要性

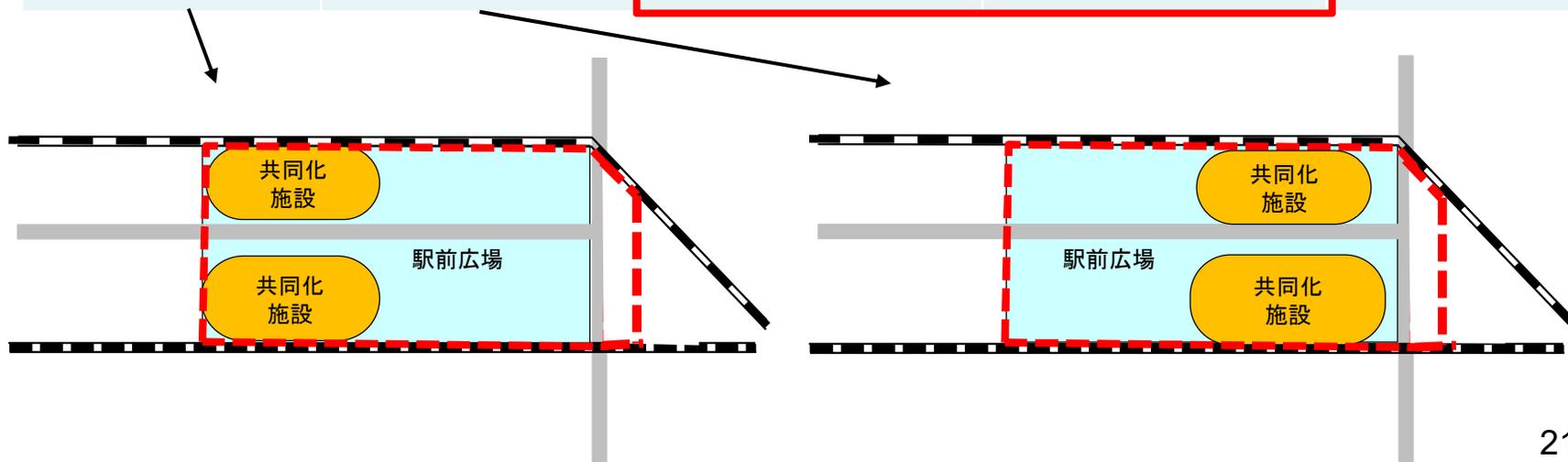
回答者: 7名

| 必要 | どちらかとい<br>えば必要 | どちらかといえ<br>ば不必要 | 不必要 | わからない |
|----|----------------|-----------------|-----|-------|
| 3  | 2              | 0               | 0   | 2     |

## ② 施設配置

回答者: 7名

| 駅に隣接<br>(西側) | 駅に隣接<br>(東側) | どちらとも<br>いけない | わからない | その他 |
|--------------|--------------|---------------|-------|-----|
| 1            | 1            | 3             | 2     | 0   |



## ○共同化による施設の集約化について

### ③ 整備手法

回答者: 7名

| 複数地権者による共同化 | 町と地権者の協働による共同化 | 町が主体となった共同化 | どれともいえない | わからない |
|-------------|----------------|-------------|----------|-------|
| 1           | 4              | 0           | 1        | 1     |

民間デベロッパー  
による開発

地権者組合による  
再開発事業

町の用地取得  
+  
借地による  
民間開発

## (2) 事業化すべきエリア・整備手法

### 〔事業化すべきエリア〕

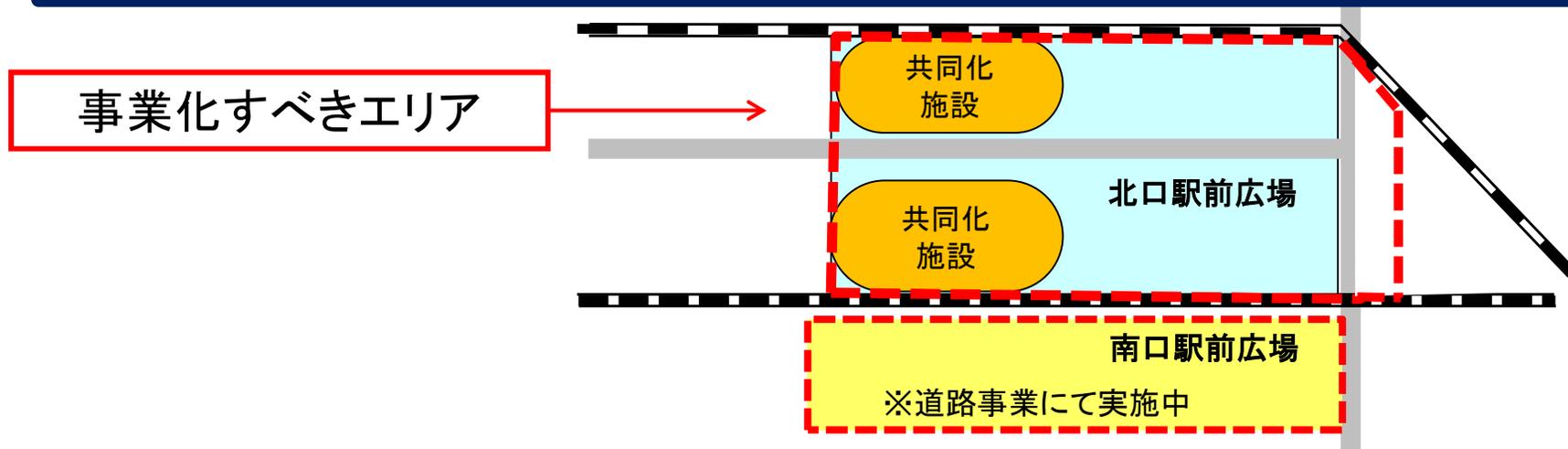
- 駅周辺地区整備構想実現の起爆剤となり、波及効果をもたらす事業の実施エリア

駅前広場整備エリア＋共同化施設整備エリア

### 〔整備手法〕

- 都市計画道路・駅前広場の都市計画決定※を行い、再開発事業区域を定め市街地再開発事業にて実施

※計画区域内の土地に活用制限がかかるが、将来的にも計画が位置づけられ、早期の事業化が図れる。



# 参考：市街地再開発事業の事業化手順

町における再開発事業実施の決定

共同化施設整備に係る  
駅周辺地権者の意向確認

共同化施設整備に係る  
計画の検討・合意形成

**再開発準備組合**の設立  
事業計画の検討

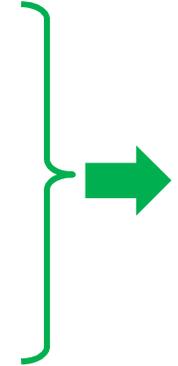
再開発事業区域の**都市計画決定**

**再開発組合**の設立

権利変換計画認可

工事着手

権利者の方々と**検討会**などを開き計画案を検討



計画案の合意形成を図り準備組合を設立

**再開発準備組合とは・・・**

- 組合の設立を準備する権利者による任意の団体です。
- 規約を定め、事業計画の検討、合意形成を図ります。

事業計画を定め再開発組合を設立

**再開発組合とは・・・**

- 都市再開発法で定められた法人です。
- 建物設計の委託や工事発注などにより事業を進めます。
- 土地所有権や借地権を持つ全ての方が組合員となります。

# (3) 再開発事業に関する関係権利者意向調査

## 【目的】

- 新松田駅北口駅前整備に関する権利者の再開発事業に関する意向を把握し、事業実施の基礎資料とします。

## 【調査概要】

### ① 調査対象者

- ・ 右図の範囲の土地所有者、建物所有者

### ② 調査方法

- ・ アンケート方式

### ③ 調査内容

- ・ 事業実施への考え
- ・ 事業参加意向
- ・ 土地(建物)に関する将来意向



※駅南側の自治会については、駅の状況や利用についてのアンケートを行う予定です。

## (4) 民間企業意向調査

### 【目的】

- 新松田駅北口整備及び駅前での再開発事業に関する民間企業の考えや意向を把握し、事業可能性検証の基礎資料とします。

### 【調査概要】

#### ① 調査対象者

- ・売上高上位の企業（民間デベロッパー・マンション開発、ゼネコン）及び沿線開発企業 約50社

#### ② 調査方法

- ・アンケート方式

#### ③ 調査内容

- ・新松田駅周辺の印象・評価
- ・事業への興味
- ・駅前への導入機能・土地利用

## 5. その他(検討スケジュール等)

# 今後の協議会等の予定

〔平成30年度〕

〔道路・駅前広場〕

- ・関係機関協議
- ・概略設計
- ・事業収支の検討
- ・基本計画

〔土地利用・共同化施設〕

- ・再開発事業要件検証
- ・関係権利者意向調査
- ・民間企業意向調査
- ・事業化エリアの設定

部会

基本計画(案)の整理

協議会

住民説明会

新松田駅周辺整備基本構想・基本計画の整理

協議会

リーフレットの作成