

第2章 全体構想

1. 町の将来都市像

くらしやすさで 未来をともにつくるまち・清水町

本計画では、目指すべき町の将来都市像として、第5次清水町総合計画が掲げる将来都市像や土地利用構想を踏襲し、本町ならではの「くらしやすさ」を維持し、さらに高めるまちづくりを進めます。

柿田川に代表される豊かな自然や、充実した生活利便施設に支えられ、これまでのまちづくりで培われてきた「くらしやすさ」は、今や本町の魅力であり特長となっています。

人口減少や少子高齢化が進む状況下でも、これまでの「くらしやすさ」を維持していくため、若者も、子育て世代も、高齢者も、誰もが安心して、居心地よくくらせる町を目指します。

また、都市構造の変化や技術革新により多様化するライフスタイルに対応し、「くらしやすさ」をさらに高めるまちづくりを進めることで、多様なヒト・モノ・コトを受け入れる町を目指します。

【参考】第5次清水町総合計画の土地利用構想

① バランスと調和、連携に配慮した土地利用

農地や河川などの自然的土地利用については、環境等の保全に配慮しつつ、無秩序な開発を抑制し、住宅地、商業地、工業地などの都市的土地利用については、各機能の調和とネットワークの強化に配慮し、均衡ある発展とくらしやすさの基盤強化が持続的に行われる土地利用を進めます。

② 自然を保全し恵みをわかちあう土地利用

本町の魅力のひとつでもある柿田川をはじめとする緑豊かな自然環境は、区域や対象を明確にした上で保全を徹底する一方、その恵みを町民が分かちあえる環境整備を進めます。また、周辺地域における都市的土地利用については、自然環境との調和・共生に配慮した都市づくりを進めます。

③ 災害に強く快適なくらしを支える土地利用

地震や豪雨などによる自然災害対策の充実や公園・緑地等のゆとり空間の確保を図り、災害に強い環境づくりを進めるとともに、健康で快適な居住空間の整備に配慮するなど、誰もが住み続けたいくなる質の高い住環境形成に向けた土地利用を進めます。

④ 地区の個性を伸ばし活力を高める土地利用

本町の顔となる市街地の形成・誘導を図り、各地域の特性を生かした都市づくりを進めます。また、広域圏との連絡ネットワークの強化を通じて、拠点性が高まるエリアへ都市機能を積極的に誘導し、賑わいや魅力の創出につなげるとともに、産業の活力を喚起するなどくらしやすさの基盤を強化し、まちの活力を高める土地利用を進めます。

⑤ 「協働・協創」で進める土地利用

土地の持つ公共的な性質を踏まえながら、地域住民が主体となって、企業、行政などとの相互理解と協働、合意形成を前提としたまちづくり計画やルールづくりを進め、町民が主役の開かれたまちづくりへの意識が醸成されるような仕組みづくりに努めます。

① 居心地よく安全にらせる町

ソフト施策として、子ども・子育て支援、健康づくり、予防に関する支援等の充実を図るとともに、ハード施策としても、居心地よく、安全にらせる環境づくりを進めます。

このことにより、生まれてから高齢になるまで、町民の誰もが、心身ともに健康で幸せを感じられるくらしの実現を目指します。



居心地のよさと安全性を兼ねた住宅地のイメージ（クルドサックの導入等）

② 県東部地域の緑の庭となる町

柿田川、本城山、町南部の農地等の既存の緑を活かしつつ、新たな公園・緑地の整備や住宅地等の緑化推進などにより、町の各地に、町民が憩い交流する「庭」を創ります。

また、町の個々の「庭」をつなぐことで、本町が県東部地域の緑の庭となるようなまちづくりを進めます。

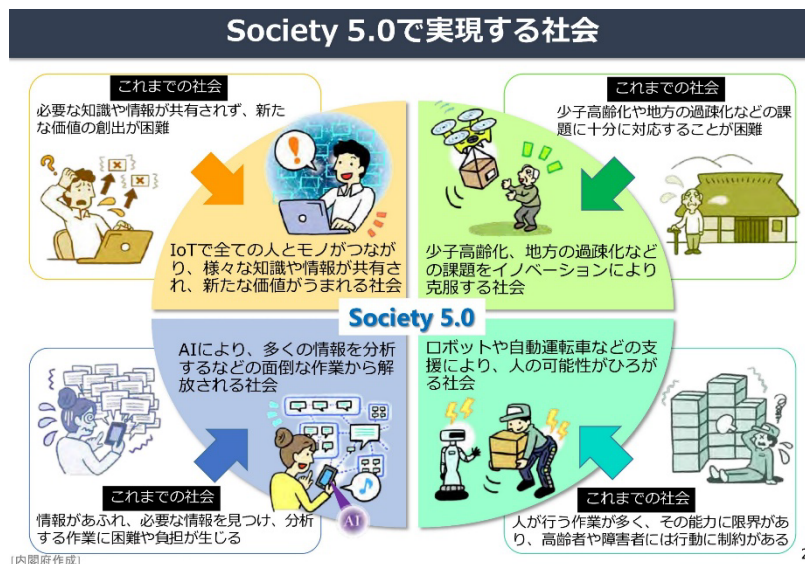


柿田川公園の湧水広場で遊ぶ親子連れ

③ 多様なヒト・モノ・コトを受け入れる町

国道1号が通過する立地や、JR三島駅に近い環境を活かすとともに、都市計画・都市政策で、歩いてらせる、子育て世代にも高齢者にも優しい町的环境を向上させることで、町民だけでなく町外からも多様なヒト・モノ・コトを受け入れるまちづくりに取り組みます。

また、国が進める Society 5.0 や東京への一極集中是正の動きを踏まえ、ICT（情報通信技術）の活用により、リモートワークや SOHO 等の新たな働き方など、多様化するライフスタイルに応じたまちづくりに取り組みます。



2. 将来都市構造とテーマ

(1) 将来都市構造のテーマ



○ 町のくらしを支える拠点を「結び目」として創る

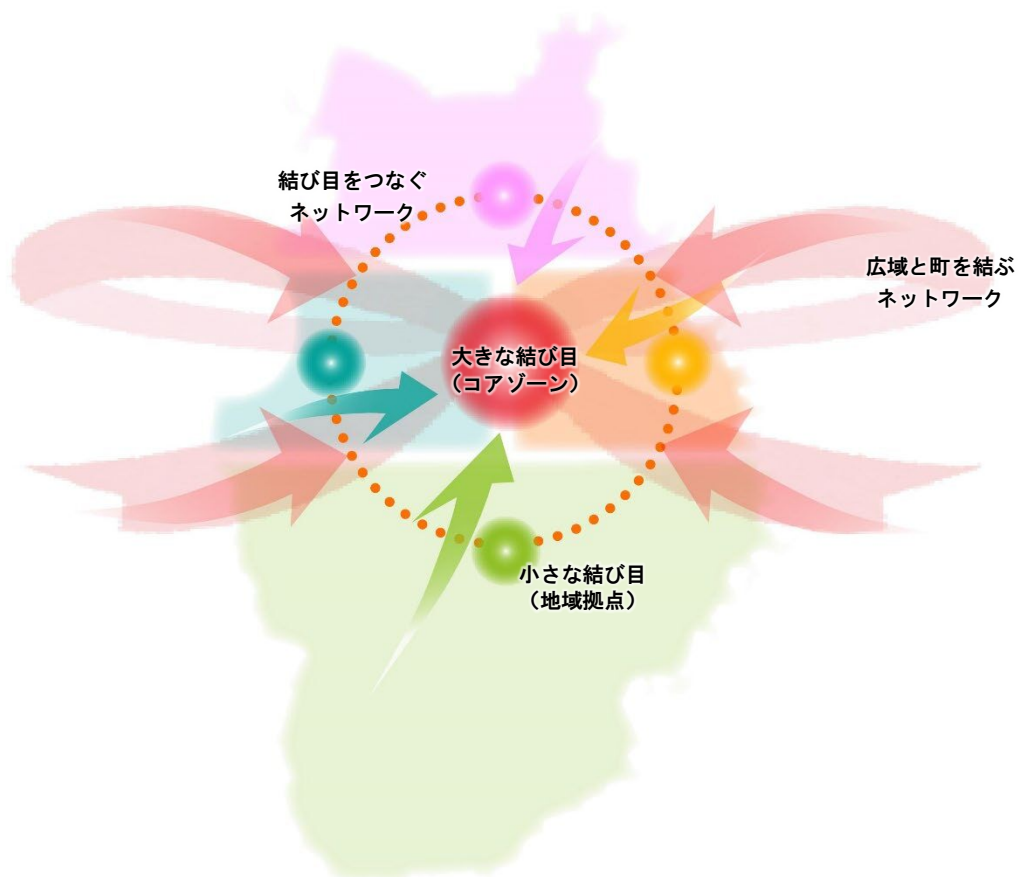
くらしを支える都市機能が集積し、交通利便が良く、人々が集まる拠点（町の「結び目」）を育成します。結び目は、町全体を支える「大きな結び目」と地域ごとの「小さな結び目」を設けます。

○ 結び目を「ネットワーク」でつなぎ、交流・一体感・活力を育む

結び目を中心に、町を結ぶ「ネットワーク」（公共交通や歩行者・自転車道等）を形成し、町内外の交流を促すとともに、町全体の一体感と活力を醸成します。

○ 都市の形を整え直すことで、将来に渡り持続可能な町を創り、「次世代への贈り物」とする

都市の形を「結び目」と「ネットワーク」で組み立て直し（Reborn）、町に暮らす人々の生活を支えるとともに、将来の社会情勢の変化にも柔軟に対応できる持続可能な町を創り、「次世代への贈り物」とします。







(2) 将来都市構造





第5次清水町総合計画が掲げる町の将来都市像や将来都市構造のテーマを踏まえ、集約連携型の都市構造を形成し、本町ならではの「くらしやすさ」を維持し、さらに高めるまちづくりを進めます。

■ 都市構造の構成要素








① 拠点

 コアゾーン	<p>幹線道路が交差する(都)玉川卸団地線周辺を「コアゾーン」と位置付け、町の、また、広域の“結び目”として人やモノの交流を誘引し、町全体を支え、広域からの集客を担う市街地の形成を推進します。</p> <p>既存の商業機能、文化機能、行政機能、流通機能、子育て・教育機能、豊かな自然に加え、高次都市機能を誘導し、歩いて豊かにくらせるエリアを目指します。</p> <p>公共交通の利便性をさらに高めることで、この豊かなくらしの恩恵を周辺にも波及させます。</p>
 地域の拠点	<p>西部・南部の幹線道路沿道には、地域の生活の核として機能する生活の拠点を配置し、地域の日常生活の利便性の向上と交流の拠点形成を目指します。</p> <p style="text-align: center;">* 北部・東部の地域の拠点は、コアゾーンが兼任するものとします。</p>
 緑の拠点	<p>総合運動公園、柿田川公園、本城山公園、狩野川ふれあい広場、丸池公園周辺を都市と共生する「緑の拠点」として位置付け、広域的な連携を図りながら、誰もが自然とふれあうことができ、交流と活力を創出する拠点として、機能の強化と活用を図ります。</p>
 保全する緑	<p>徳倉山や普光寺山の緑は、町のランドマークとなる存在であるため、「保全する緑」として位置付け、その自然を守ります。</p>

② 軸

 都市連携軸	<p>(都)中央幹線(国道1号)、(都)西間門新谷線、(都)玉川卸団地線と、県道下土狩徳倉沼津港線の一部を位置付けます。</p> <p>町と広域をつなぎ、広域からコアゾーンをはじめとした町内への人やモノの往来を促し、町の“結び目”となる交通の結節エリアを形成します。</p>
 地域連携軸	<p>町内の各地域、また、本町と隣接する市町を結ぶ交通軸として位置付けます。</p>
 水の軸	<p>柿田川、狩野川、黄瀬川、境川の主要河川とその周辺については、広域的な連携を図りながら、都市と一体的な水辺空間を創出する「水の軸」の形成を目指します。</p>
 緑の軸	<p>丸池～総合運動公園～柿田川～本城山～狩野川ふれあい広場の各緑の拠点を連携する「緑の軸」の形成を目指します。</p>

③ ゾーン

	住宅ゾーン	<p>潤いのある生活都市として、水・緑を保全活用しながら、これらに囲まれた良好な生活環境の形成を中心に誘導します。</p> <p>コアゾーン内では、基盤整備と併せ、質の高い市街地の形成を誘導します。</p> <p>北部地域では、中層集合住宅等も含む、都市型住宅地の形成を誘導します。</p> <p>そのほかの地域では、戸建住宅を主体とした住宅地の形成を誘導します。</p>
	商業ゾーン	<p>(都)中央幹線(国道1号)、(都)八幡原線～(都)川原ヶ谷八幡線、(都)西間門新谷線の一部と(都)玉川卸団地線の沿道は、交通利便の高さを活かし、商業施設を維持・誘導します。</p>
	工業ゾーン	<p>黄瀬川沿いの一帯は、現状のまま住環境に配慮した工業生産の場として誘導します。</p>
	行政ゾーン	<p>役場周辺及び地域交流センター周辺は、町全体で利用する公共施設が立地するエリアとして機能の維持を図ります。</p>
	流通業務ゾーン	<p>卸団地一帯は、流通業務施設や商業・新産業(ファルマバレー関連企業)等の場として誘導します。</p>
	田園集落ゾーン	<p>町の東側、南側は、一団の農地の中に住宅系土地利用が点在する既存集落・田園景観を保全します。</p>
	基盤整備想定ゾーン	<p>土地区画整理事業や地区計画等によるまちづくり等の基盤整備を想定し、整備の進行に併せて都市的土地利用を誘導します。</p>

3. 拠点とネットワークの考え方

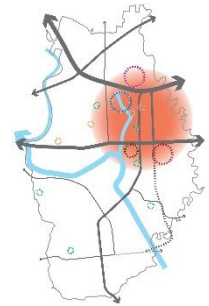
(1) 大きな結び目とネットワーク

都市計画・都市政策により、本町の強みである「くらしやすさ」を維持し、さらに向上させるために、東西方向の国道1号、(都)西間門新谷線と、南北方向の県道下土狩徳倉沼津港線及び(都)玉川卸団地線の交通が交差する町の大きな結び目をコアゾーンと位置付け、まちづくりを展開します。

コアゾーンとネットワークにおけるまちづくりの狙いは、以下のとおりです。

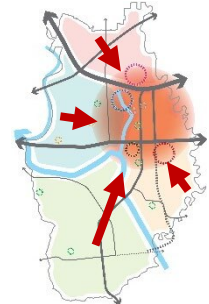
① これからの清水町のくらしを先導する、歩いてくらせる市街地（コアゾーン）をつくる

都市計画道路整備の機や、町に残された貴重な開発可能地を活かし、役場、柿田川、大規模商業施設等が集積するエリア周辺に、魅力ある高次都市機能や生活利便機能をさらに誘導することで、高齢者や子育て世代など誰もが歩いてくらすことができる市街地（コアゾーン）を形成します。



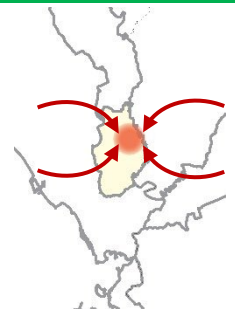
② コアゾーンとネットワークで、町全体のくらしを支える

町のどこからでもコアゾーンにアクセスしやすくなるような公共交通や歩行者・自転車のネットワークを整備することで、町全体のくらしを支えます。このことで、「車利用主体の隣接市町を中心としたくらし」から、「町内を中心に歩き・自転車・公共交通でもくらせるくらし」へと転換を促します。



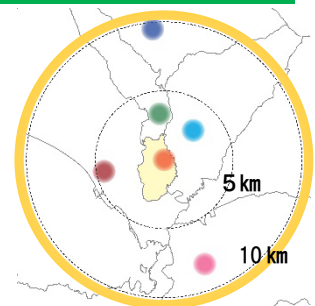
③ コアゾーンと広域ネットワークで、ヒト・モノ・コトを呼び込み、町の活力を高める

コアゾーンと併せて都市計画道路を整備することで、コアゾーンを中心に清水町の外から、新たな住民・観光客・労働者、商品やサービスを提供する企業、さらには活動やアクティビティ等呼び込み、町全体の活力を高めます。



④ 清水町と周辺都市の役割分担と連携で、魅力的な都市圏を形成する

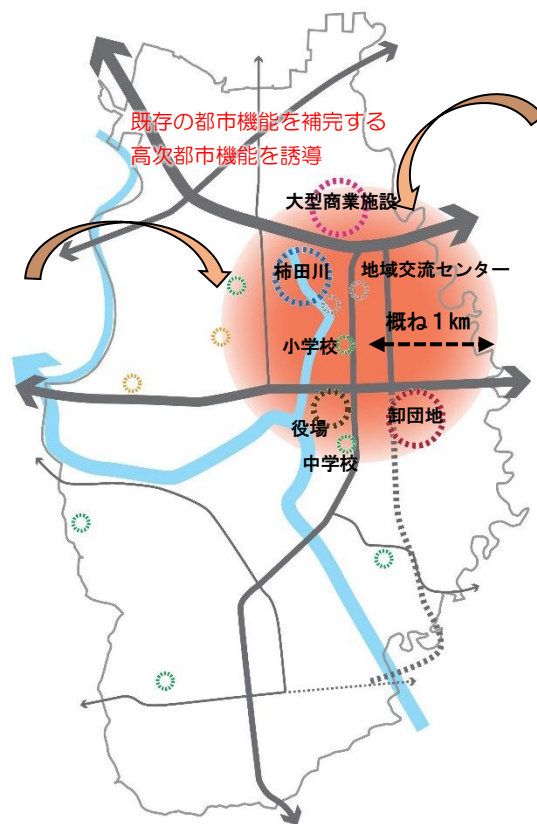
本町におけるコアゾーンを中心とした都市機能と、広域都市圏を形成する三島市・沼津市・長泉町等に立地する都市機能で、役割分担と連携を進め、静岡県東部地域における魅力的な都市圏を形成します。



① これからの清水町の暮らしを先導する、歩いてくらせる市街地（コアゾーン）をつくる

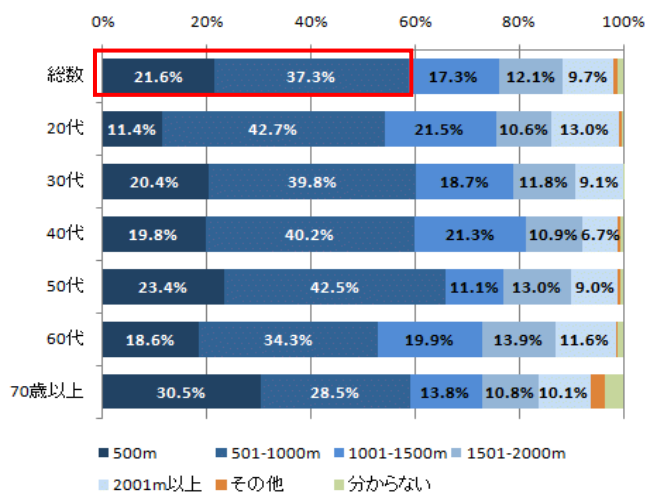
○ 概ね1km圏の徒歩圏内に、高次都市機能を集積

役場、柿田川、大規模商業施設等の都市機能が集積するエリア周辺において、都市計画道路整備の機を活かし、豊かなくらしを先導する高次都市機能を誘導することで、誰もが歩いてくらせる市街地（コアゾーン）を形成します。



■ 歩いていける距離

(出典：歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査 2009年)



■ (都) 玉川卸団地線周辺の既存の公共・公益施設



「役場」



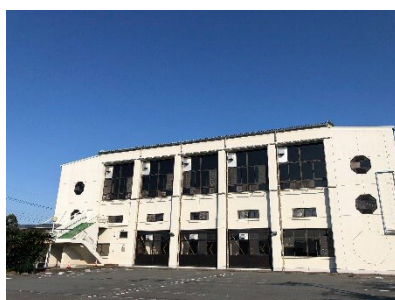
「地域交流センター」



「福祉センター」



「子育て総合支援センター」



「町体育館」



「図書館・保健センター複合施設」

② コアゾーンとネットワークで、町全体のくらしを支える

○ コアゾーンと町全域を公共交通でつなぎ、生活圏の中心を、清水町の外から内に

《これまで》

⇒ 自動車利用で、隣接市町を中心とした生活圏

- ・ 国道1号、柿田川、狩野川等の地形地物で、町は東西南北に区分されている。
- ・ 町民は、隣接市町を中心とした生活圏で、自動車を利用し生活している。

⇒ 人口減少・高齢化が進むと、くらしやすさは低下する懸念

- ・ 高齢化の進行で、自動車利用が前提のくらしは困難になることが懸念される。
- ・ また、将来的にも人口密度は高いものの、人口減少により、生活サービスレベルが低下し、不便になることも懸念される。

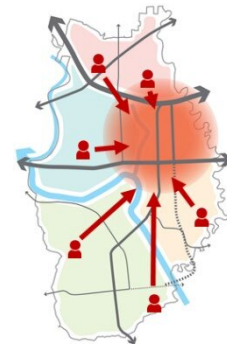


《これから》

⇒ 徒歩、自転車、公共交通でもくらせる清水町を中心とした生活圏へ

- ・ コアゾーンと町全域を公共交通でつなくことで、自動車に頼らず生活利便施設を利用できる環境を形成する。
- ・ このことで、コアゾーンの恩恵を地域だけでなく町全体に波及させ、人口減少・高齢化が進んでも、将来にわたりくらしやすさを維持する。

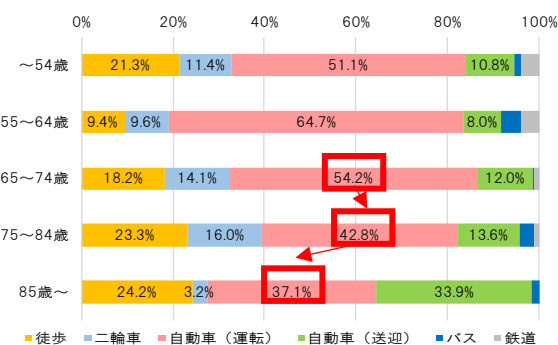
- * 1 : コアゾーンは概ね1km圏で、歩いて生活利便施設にアクセス可能
- * 2 : 町全体は概ね3km圏で、自転車でも生活利便施設にアクセス可能



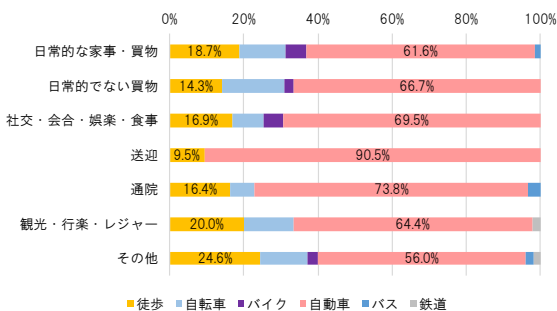
■ 高齢者等のくらしを都市構造（コアゾーン+公共交通）で支える必要性

- ・ 高齢になるにつれ、自動車利用割合は減少し、自動車に頼った生活は困難になると想定される。

○ 年代別交通手段分担率

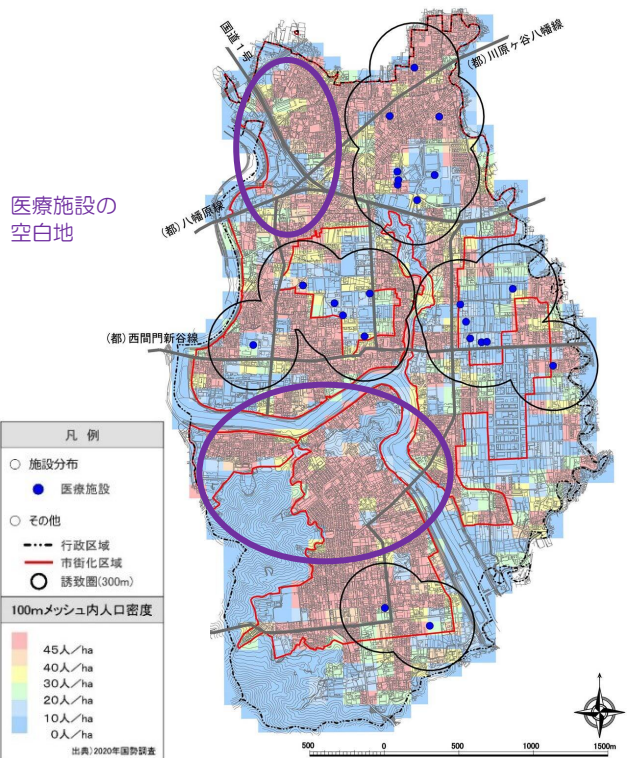


○ 高齢者（65歳以上）の目的別移動手段



- ・ 都市機能の空白地を、コアゾーンの都市機能の集積+公共交通でカバーする。

例：医療施設の場合



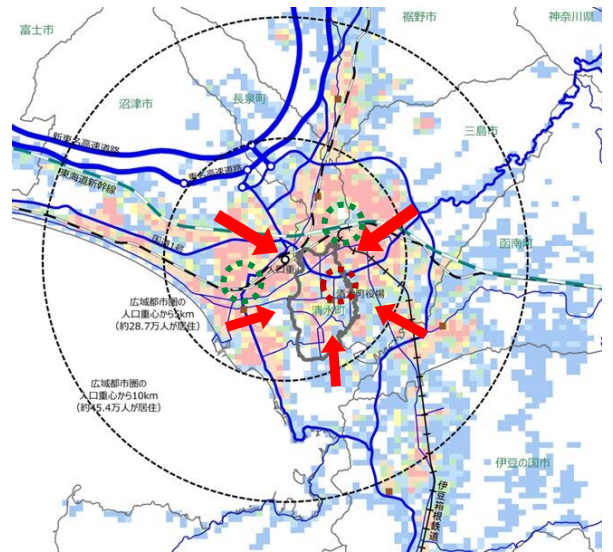
③ コアゾーンと広域ネットワークで、ヒト・モノ・コトを呼び込み、町の活力を高める

○ 清水町の外から中に、ヒト・モノ・コトを呼び込む

沼津市や三島市など静岡県東部地域の拠点都市に隣接する立地や、国道1号が町を通過し1日4万台を超える自動車交通量がある特性を活かし、通勤や外出の「ついでに立ち寄り」エリアとしてヒト・モノ・コトを呼び込みます。

また、柿田川等の魅力ある地域資源や新たに誘導する高次都市機能により、「目的地」としての魅力を高め、ヒト・モノ・コトを呼び込みます。

■ 広域の人口分布と公共交通ネットワーク

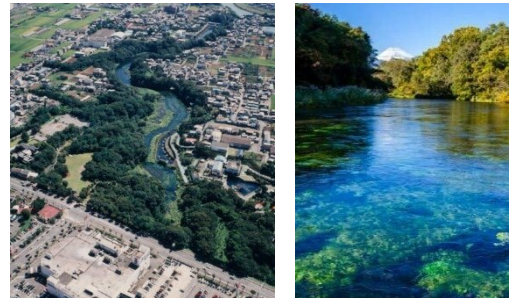


■ ヒト・モノ・コトの呼び込みに寄与する地域資源の分布

(出典：清水町おさんぽガイド)



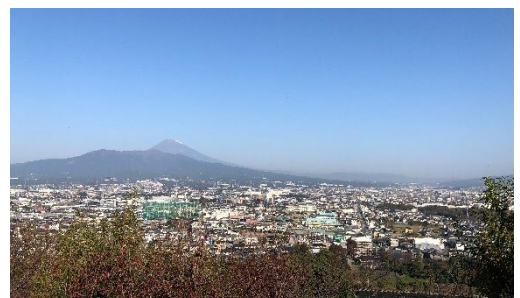
① 柿田川 (柿田川の美しい水・緑と富士山)



② 丸池 (丸池越しに望む富士山と桜)



③ 本城山 (山頂からのパノラマ)



④ 清水町と周辺都市の役割分担と連携で、魅力的な都市圏を形成する

○ 清水町と周辺都市が進める地域特性を活かしたまちづくりの連携で、圏域の魅力を高める

【本町及び周辺市町の主なまちづくりの方向や資源】

清水町：生活や交通利便、豊かな自然環境等を活かした、くらしやすい町

沼津市：沼津駅の鉄道高架化事業を機とした中心市街地まちづくり、大規模商業施設の立地

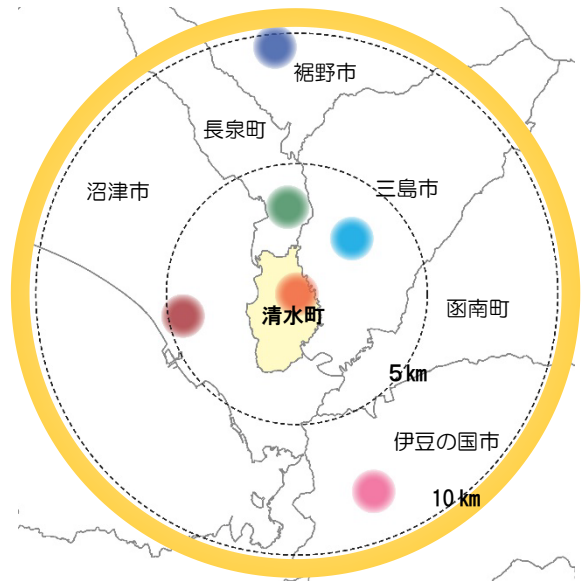
三島市：新幹線を活かした住宅施策、源兵衛川、日本大学

長泉町：豊富な地下水と交通利便性を活かした産業拠点

裾野市：トヨタ自動車のコネクティッド・シティ・プロジェクト（ウーブンシティ）

伊豆の国市：長岡や古奈の温泉、葦山反射炉

函南町：伊豆縦貫道を活かした産業誘致、別荘地



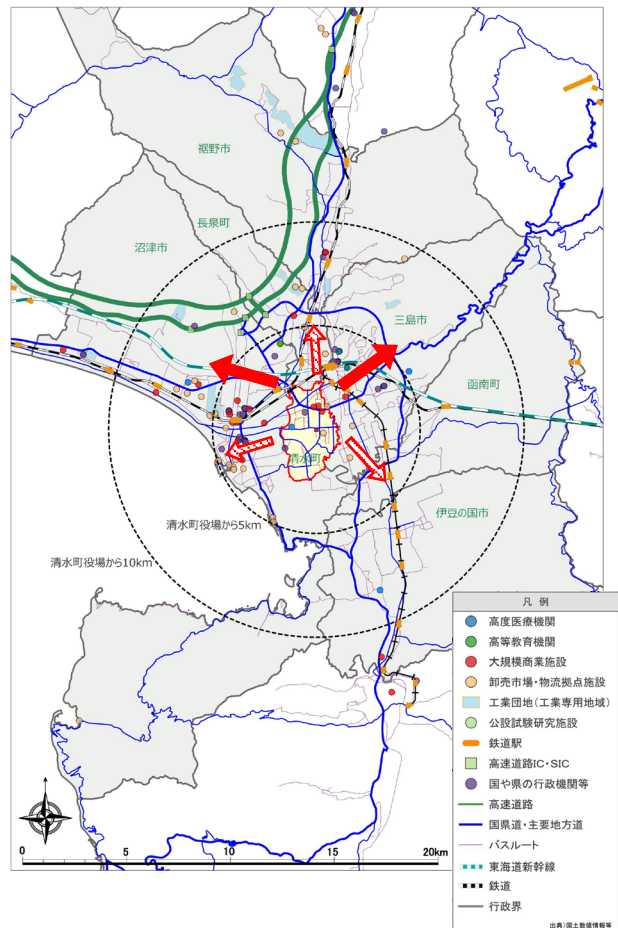
○ 町外の高次都市機能や観光資源を活かし、くらしの質を高める

恵まれた立地特性や幹線道路や公共交通ネットワークにより、近隣の高次都市機能や観光資源にアクセスしやすい環境を活かし、町民のくらしの質を高めます。

■ 広域の都市機能分布と公共交通ネットワーク

■ 清水町周辺市町の高次都市機能や観光資源

	高次都市機能	観光資源
5 km圏	国・県の事務所・出張所 JR沼津駅・JR三島駅 高校・大学・専門学校 国立遺伝学研究所 聖隷沼津病院、池田病院、三島共立病院 等	沼津港、御用邸記念公園、香貫山、沼津アルプス 三島大社、楽寿園、佐野美術館、源兵衛川、村の駅 道の駅伊豆ゲートウェイ函南 等
10 km圏	高速道路IC 県立がんセンター、沼津市立病院、順天堂大学医学部附属静岡病院、三島総合病院、伊豆葦山温泉病院、伊豆医療福祉センター、慈広会記念病院、長岡リハビリテーション病院、ららぽーと沼津 他	ゴルフ場、伊豆フルーツパーク、三島スカイウォーク、山中城跡、かなみ仏の里美術館、葦山反射炉、江川邸、願成就院、いちご狩り、伊豆長岡温泉、古奈温泉、伊豆パノラマパーク、伊豆三津シーパラダイス、あわしまマリンパーク 等



【参考】東駿河湾都市圏が目指す都市交通像（出典：東駿河湾都市圏総合都市交通体系調査報告書 2019年）

① 都市交通像：県東部の交通・観光の要衝として活発な交流を生み出し活力、安全・安心を支える交通ネットワーク
 （対象地域：沼津市、三島市、御殿場市、裾野市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町）

② 都市交通像の実現に向けた戦略（抜粋）： 地域間の連携を確保する交通基盤の整備

《考え方》

日常生活が便利に多様性をもって営める都市圏とするため、都市拠点と地域拠点・生活拠点との有機的なネットワークの構築を目指します。

《地域間を連携する基幹バス路線の維持強化に係る施策》

- ・ 鉄道と共に、一定水準以上の運行頻度を確保した、地域拠点を連絡する基幹バス路線の維持強化を図ります。
- ・ 営業収益面で課題のある路線に対しては、地域公共交通会議等を活用し、行政、交通事業者、住民の相互協力による持続可能な運行形態の形成を図ります。
- ・ 基幹バスから支線バス等へのスムーズな連絡に資する交通結節点の充実化・設定を図ります。
- ・ 基幹バスと支線バス等の連携を高める結節点整備を進めます。

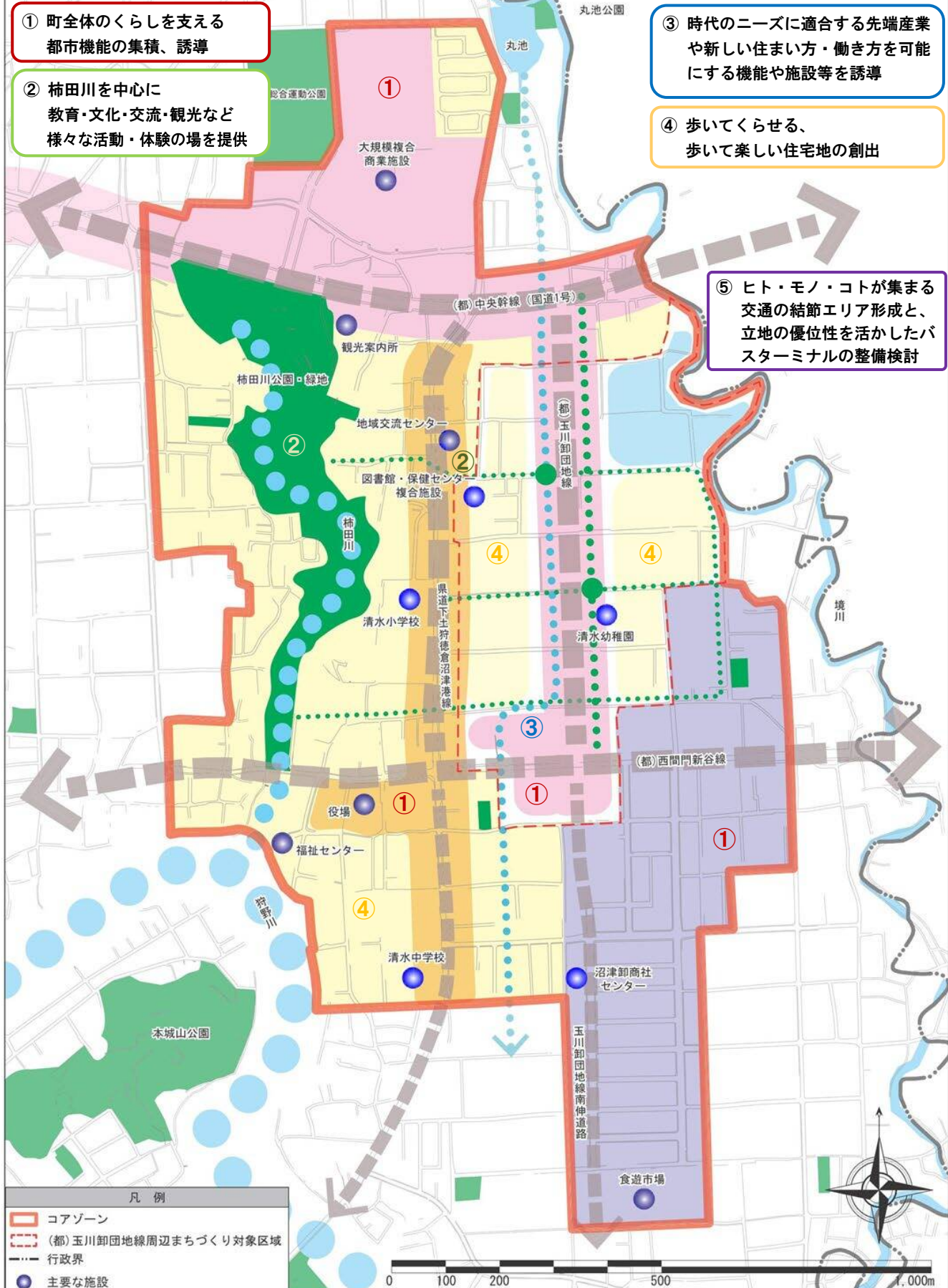
③ 将来の都市圏イメージ



※ 吹き出しは、代表的な施策の一部を示したものです。

■ コアゾーンのまちづくりゾーニング図

* 図中の(都)玉川卸団地線周辺まちづくり検討区域内の土地利用等の表現はイメージであり、今後、地権者や事業者の意向を確認して検討を行います。



■ コアゾーンが先導する「豊かなくらし」のイメージ

① 町全体のくらしを支える都市機能の集積、誘導（役場、大規模商業施設、卸団地 等）

コアゾーンでは、町全体のくらしを支える都市機能の集積を図ります。

（都）中央幹線（国道1号）及び（都）玉川卸団地線周辺では、広域からヒト・モノ・コトを集め、くらしやすさをさらに高める新たな高次都市機能を誘導します。

県道下土狩徳倉沼津港線周辺では、役場、図書館、保健センターなど、くらしの根幹を支える既存の都市機能を維持します。



町全体を支える
役場などの行政機能



幹線道路の交通を活かした
商業・業務施設

② 柿田川を中心に教育・文化・交流・観光など様々な活動・体験の場を提供

コアゾーン周辺では、町の主要な観光資源である柿田川や本城山公園、丸池等を活かし、自然観察や保護活動など、豊かな自然を学び体験する場を提供します。

また、図書館や地域交流センターは、地域内外から人を集め、地域交流・国際交流・多世代交流など、様々な交流が生まれる文化の拠点として活用します。

幼稚園・小中学校が立地する環境や、こうした地域資源を活かすことで、子育ての場としての魅力も高めます。

（小中学校、図書館、地域交流センター、観光案内所 等）



柿田川の自然を活かした
学び・体験



様々な交流を生み出す
文化・交流の拠点

③ 時代のニーズに適合する先端産業や、新しい住まい方・働き方を可能にする機能や施設等を誘導

コアゾーンでは、先端産業や流通施設などの誘致による、働く場の創出を目指します。

また、ICTを活用したリモートワークなどの新しい働き方を可能とする、レンタルオフィスやSOHOなどの機能や関連施設を誘導し、職住近接や職住同一の環境づくりを目指します。



先端産業や流通施設等の
誘導による働く場の創出



新しい働き方を可能とする
職住近接や職住同一の環境

④ 歩いてくらせる、歩いて楽しい住宅地の創出

（都）玉川卸団地線周辺まちづくりの機を活かし、自動車に頼りすぎず、歩いてくらせる住宅地の創出を図ります。

具体的には、景観に配慮した美しいまちなみの創出や、柿田川と住宅地をつなぐ緑のネットワークの形成、せせらぎを活かした歩道空間の形成等を検討します。



幹線道路の整備イメージ



幹線道路沿道の利用イメージ

⑤ ヒト・モノ・コトが集まる交通の結節エリア形成と、立地の優位性を活かしたバスターミナルの整備検討

都市計画道路整備の機を活かし、東西方向と南北方向の幹線道路が交差し、地域や広域からヒト・モノ・コトが集まる交通の結節エリアを形成します。

また、コアゾーンの立地の優位性を活かし、公共交通の結節点となるバスターミナル等の整備検討を行います。バスターミナル等には、生活利便施設や公共施設等の敷地と一体として整備することによる「待合い機能」、徒歩・自転車・自動車・公共交通など異なる交通モードの「乗り換え機能」、町内外とコアゾーンとの「結節機能」等の機能導入を検討します。



バスターミナル等の事例
（静岡県松崎町）

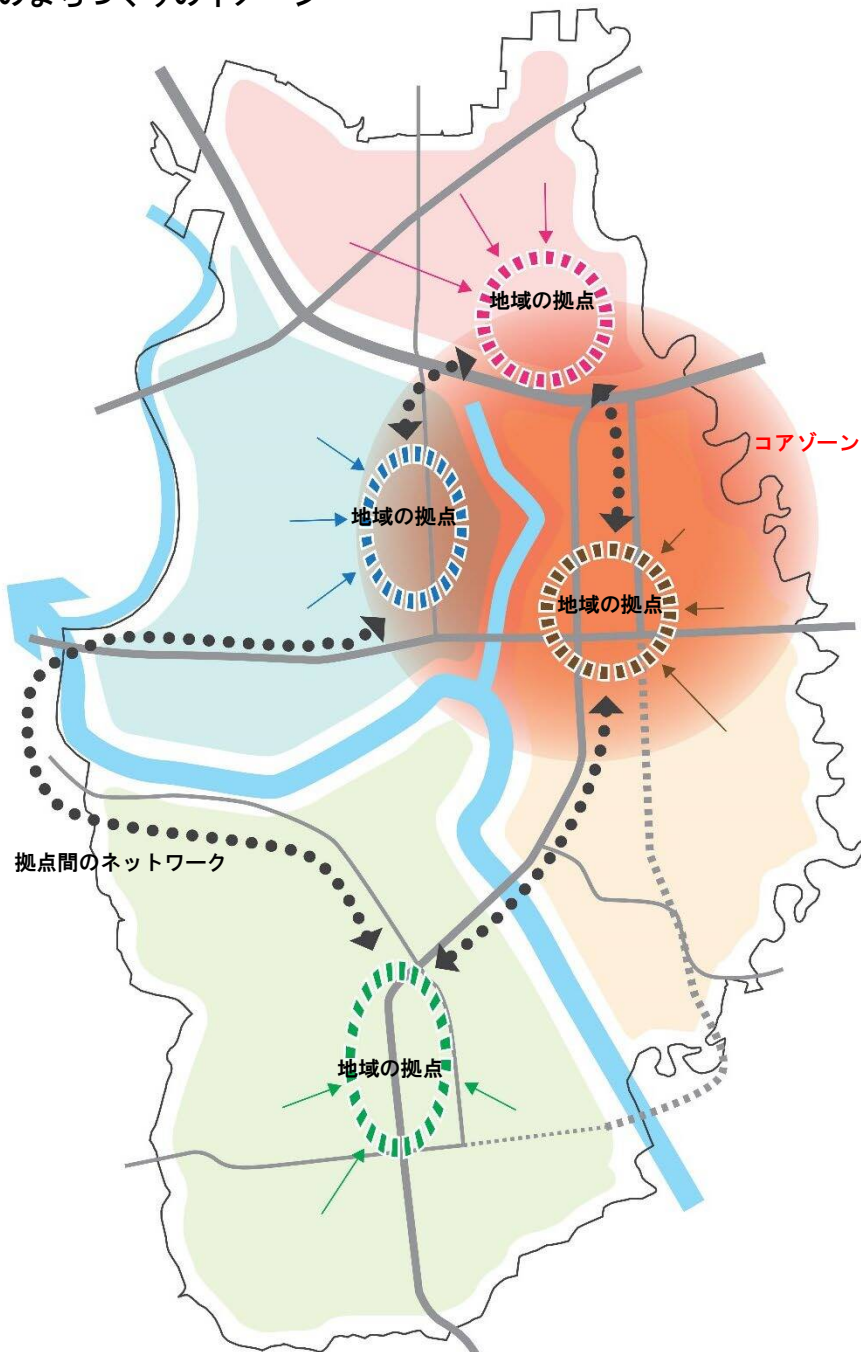
(2) 小さな結び目と生活圏

「大きな結び目とネットワーク」のまちづくりと併せて、身近な生活利便施設には徒歩や自転車でより身近に行くことができる「生活圏ごとのまちづくり」に取り組みます。

生活圏のまちづくりでは、地形地物で区切られた地域ごとに、くらしやすさを支えるための地域の拠点を位置付けます。地域の拠点は、幹線道路沿い等に数多く立地する生活利便施設の集積地を位置付けることとし、生活圏内の住民等の利用を促すことで、その機能の維持・向上に努めます。

また、公共交通により、地域の拠点間、地域の拠点とコアゾーン等を結ぶことで、コアゾーンの高次都市機能の利用や、地域に不足する都市機能を他地区で利用する環境を整えます。

■ 生活圏ごとのまちづくりのイメージ



■ 生活圏ごとのまちづくりを支える施策のイメージ

① 歩いてくらすまちづくりの推進

- ・ 立地適正化計画や市街化調整区域における地区計画等により、生活圏内で生活サービスを受けられる環境の維持向上を図ります。
- ・ 柿田川をはじめとした自然環境の活用、景観にも配慮した歩道整備等による、歩きたくなる環境の形成を図ります。
- ・ 生活利便施設をつなぐ「くらしのみち」、観光資源をつなぐ「観光イベントのみち」など、自転車ネットワークの形成を検討します。
- ・ 自転車の利用促進のため、レンタサイクルの活用等を検討します。
- ・ 徒歩・自転車移動を促す特典（歩くことでポイントが貯まり、景品と交換等）を検討します。



まちづくりと併せた歩道整備



レンタサイクル



ウォーキング等の健康づくり活動を推進

② 地域の拠点間をつなぐ、公共交通ネットワークの強化

- ・ 民間バスや循環バスを組み合わせ、高齢者をはじめとする町民の移動手段を確保します。
- ・ 超低床バスやバスロケーションシステムの導入など、バスの利用促進施策を検討します。
- ・ コアゾーンや地域拠点のまちづくりと併せて、バスルートやダイヤ等の見直しを検討します。
- ・ 自動運転やA I オンデマンド交通など、バス路線維持のための運行効率化・利便性向上を検討します。



町の循環バス「ゆうすいくん号」



バスロケーションシステムのイメージ



自動運転バス

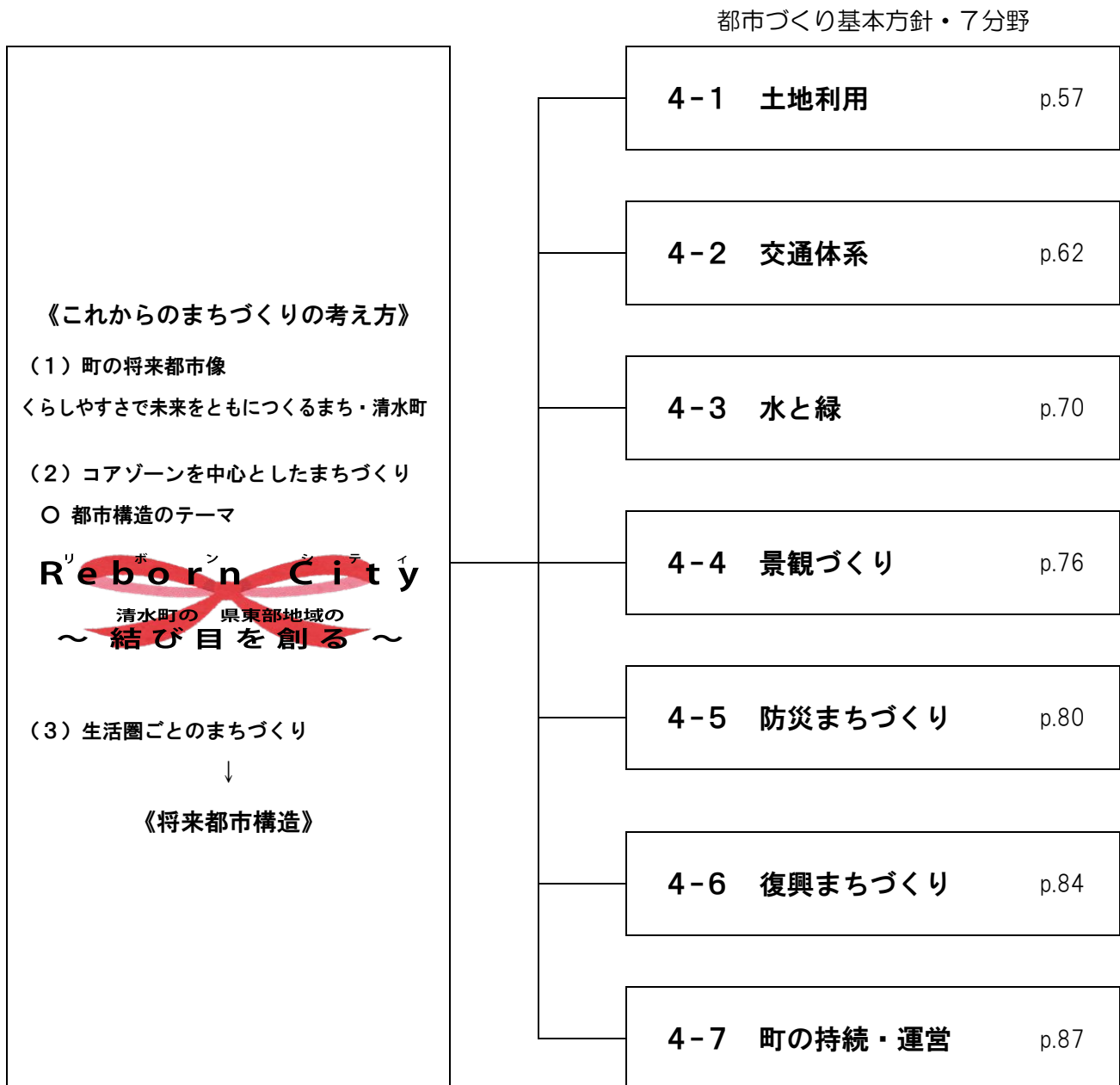
③ 生活圏ごとのコミュニティの維持

- ・ まちづくりを通じた地域交流の促進（地域のお祭り、防災訓練等）を図ります。
- ・ 将来の人口動態を見越した、地域拠点施設の整備（公民館等のコミュニティ施設等）を図ります。

4. 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本方針は、これからのまちづくりの考え方と将来都市構造を踏まえ、都市全体での「土地利用」「交通体系」「水と緑」「景観づくり」「防災まちづくり」「復興まちづくり」「町の持続・運営」の7つの分野においてのまちづくりを進めるための指針です。

この基本方針を拠り所として、今後の都市計画制度に基づく施策を展開していきます。



* 以降の軸、拠点、保全する緑、ゾーン等の表現は将来都市構造での位置付けに対応します。

4-1. 土地利用の基本方針

(1) 基本的な考え方

① 都市と自然が共生する、適切な土地利用の誘導

都市的土地利用を図るエリアと、柿田川や狩野川等の町の重要な自然資源の保全・活用を図るエリアを区分し、町全体の土地利用の位置付けと市街地開発の方向を定め、都市と自然が共生する、適切な土地利用を誘導します。

② 清水町の「核」となる市街地づくりと、立地適正化計画等を活用した都市機能の維持・誘導

都市計画道路の整備や土地区画整理事業等の基盤整備を中心に、本町の「核」となる市街地づくりを進めます。

また、従来の都市計画による規制手法と併せ、立地適正化計画等の誘導手法を用い、町民の暮らしを支える都市機能の維持・誘導を図ります。

③ 良好な住環境の維持・形成による、住み続けたいくなるまちづくりの推進

地域の特性に応じた住宅政策を推進し、安全で快適な、住み続けたいくなるまちづくりを目指します。

そのために、土地区画整理事業等の機を活かし、近隣市町からの高い住宅ニーズの受け皿となる良質な宅地の確保や、都市生活の利便性と恵まれた自然環境の両方を享受できる良好な住環境の維持・向上等を図ります。

■ 土地利用の用途区分

用途区分		対象地域	位置付け
1) 都市的土地利用の区域		市街化区域、市街化調整区域内の既成市街地や集落、既存開発地区等	エリア特性に応じた都市的土地利用を展開する区域
① 住居系	低層住宅エリア	(都)中央幹線(国道1号)以南の東部・西部・南部地域に形成される住宅地	住居系土地利用を誘導する地域
	低・中層住宅エリア	(都)中央幹線(国道1号)以北の住宅地	
② 商業・業務系	商業エリア	北部の大規模複合商業施設周辺	商業・業務系土地利用を誘導する地域
	沿道商業エリア	(都)中央幹線(国道1号)、(都)八幡原線の沿道	
	地域拠点エリア	南部地域の徳倉交差点周辺 西部地域の(都)伏見柿田線周辺	
	流通業務エリア	沼津卸商社センター周辺	
	行政エリア	役場周辺	
③ 工業系		黄瀬川・狩野川沿いの工業系用途地域	工業系土地利用を誘導する地域
2) 自然的土地利用の区域		河川、山林、農地、都市計画緑地等	良好な自然環境を維持すべき自然地等
① 自然地域		河川、山林、公園・緑地等	良好な自然環境の保全を図るエリア
② 田園環境保全エリア		基盤整備推進区域を除く市街化調整区域(農地・田園集落)	都市的土地利用との調和を図りつつ、田園環境を保全するエリア
3) 基盤整備推進区域		東部地域内の(都)玉川卸団地線周辺 卸団地と徳倉地区を結ぶ道路沿道 卸団地東側の市街化調整区域 西部地域の市街化調整区域 南部地域の県道139号原木沼津線沿道(市街化調整区域)	都市計画道路の整備や土地区画整理事業等の基盤整備を推進し、都市的土地利用の誘導を図る区域

(2) 施策の方向

1) 都市的土地利用

① 住宅系

・ 地域特性に応じた住宅施策の推進

地域ごとに、立地特性や住宅需要、既存の住宅地の環境等の特性に応じた住宅や居住の誘導を図ります。

低層住宅エリア	田園風景等の自然環境との調和に配慮しつつ、低層戸建て住宅を中心とした緑豊かでゆとりある住宅地となるよう誘導します。
低・中層住宅エリア	三島市の中心市街地に隣接し、利便性も高いことから、5階建て程度までの中層住宅が低層住宅との調和を保ちながら共存する住宅地となるよう誘導します。

・ (都)玉川卸団地線周辺まちづくりに伴う高次都市機能や居住の誘導

都市計画道路の整備やその周辺地域における土地区画整理事業等による基盤整備に併せ、立地適正化計画に基づく高次都市機能や居住機能の誘導を図り、町の結び目となるコアゾーンの形成を目指します。

・ 良質な住宅の確保

住民との合意形成を進めながら土地区画整理事業等による良質な宅地の供給を推進するとともに、民間の宅地開発の誘導や適切な指導を進めます。

また、勤労者の住宅の建設や購入等に必要な資金融資を促進することにより、勤労者の持ち家取得を支援します。

・ 住宅の質の向上

ユニバーサルデザインを導入した住宅の相談や融資制度等による支援策と併せ、耐震診断や耐震改修を促進し、災害に強い住宅づくりを推進します。

また、太陽光発電等の自然エネルギーの活用を考慮し、地球環境への負荷を低減する住宅の普及を推進します。

・ 既成市街地の居住環境の保全・改善

空家等対策計画に基づく取組や立地適正化計画の誘導施設・誘導施策により、空家の発生を抑制し、良好な市街地環境の保全を図ります。

また、住宅系用途地域や市街化調整区域内の既成市街地において、地域住民との合意形成を進めながら地区計画制度等の活用を検討し、居住空間の改善に努めます。

② 商業・業務系

・ エリア特性に応じた商業・業務施設の誘導と機能の維持・向上

既存の商業・業務施設の集積や、都市計画道路の整備を踏まえ、立地適正化計画に基づく生活利便施設や業務施設の誘導を推進し、機能の維持・向上を図ります。

商業エリア	自動車による利用を考慮し、大規模商業施設や娯楽施設など多様な商業施設が集積した本町の中心的な商業・集客地区として充実を図ります。
沿道商業エリア	自動車利用に対応した中規模程度の商業・サービス施設の集積を進め、魅力的な沿道空間と、背後の住宅地への緩衝帯となる地区が形成されるよう誘導します。 市街化調整区域のうち、交通量の多い道路の沿道や交通利便性の高い箇所では、周辺の土地利用への影響に配慮しつつ、必要に応じ、地区計画等の都市計画制度を用いて商業・業務施設の誘導を検討します。
地域拠点エリア	日用品を中心とする商業施設や防災センター、郵便局等の公共・公益施設の集積があり、今後も便利な日常生活を支える施設などの立地を誘導します。
流通業務エリア	本町の都市の拠点のひとつとして、機能強化を図るため、卸売業を中心とした流通業務施設だけでなく商業施設、新産業（ファルマバレー関連事業所）の誘致など用地の有効活用を検討することによって、魅力的な業務地区が形成されるよう誘導します。
行政エリア	役場や消防署、福祉センター等の行政・防災・福祉の中心的な機能の維持を図ります。

③ 工業系

・ 既存工業集積地の機能の維持・向上

黄瀬川・狩野川沿いの工業系用途地域において、工場及びその関連施設等の産業施設の集積を図り、工業生産の利便を図る地区が形成されるように誘導します。

・ 新たな産業集積の誘導

ファルマバレープロジェクトの取組による医療機器関連企業参入の誘導や、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」と連携した産業集積を推進します。

2) 自然的土地利用

① 自然地域

・ 自然環境の保全

徳倉山等の山林は、樹林地を主体とする良好な自然環境を保全するように誘導します。

・ 身近な自然環境の保全と活用

狩野川、柿田川、本城山、丸池等の公園・緑地や水辺空間は、都市内の身近な自然環境として保全を図りつつ、人々が親しみやすい環境整備や、観光・レクリエーションの場として活用に努めます。

② 田園環境保全エリア

・ 田園環境・景観の保全

東部地域内の南東側及び南部地域の市街化調整区域の一団の農地は、都市の緑地空間や景観要素として貴重であり、雨水流出を抑制する公益的機能も有することから、周辺の都市的土地利用との調和を図りつつ、田園環境・景観の保全に努めます。

3) 基盤整備推進区域

① 東部地域内の(都)玉川卸団地線周辺(市街化調整区域)

新たに都市的土地利用を推進する区域として、(都)玉川卸団地線の整備に併せ、地域住民と合意形成を進めながら土地区画整理事業等の都市基盤整備事業による市街化区域編入を目指すとともに、立地適正化計画により、都市機能と居住の誘導を図り、町の核となる市街地の形成を図ります。

また、併せて地区計画等を策定することで、周辺環境や景観に配慮した計画的な土地利用の誘導を行います。

② 卸団地と徳倉地区を結ぶ道路沿道、卸団地東側に位置する町道4号線沿道(市街化調整区域)

市街化調整区域のうち交通利便性の高い箇所では、周辺の土地利用への影響に配慮しつつ、必要に応じ、地区計画等の都市計画制度を活用し、産業・工業施設の誘導を行います。

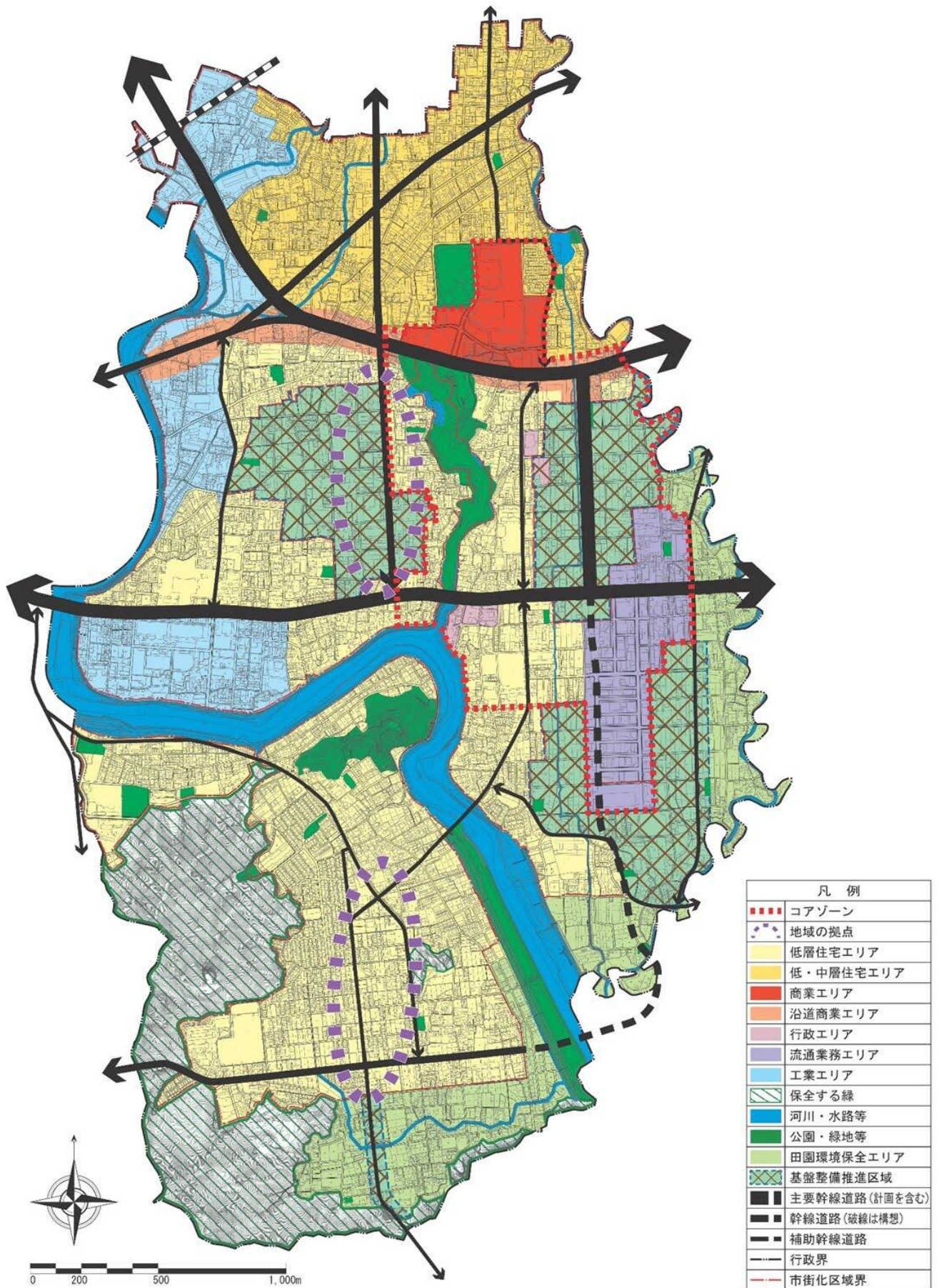
③ 西部地域の市街化調整区域

都市的土地利用の可能性が高く、居住環境の向上が必要な区域として位置付け、田園景観や営農環境の保全を考慮し、地域住民との合意形成を進めながら、原則として都市計画法第34条第11号に基づく区域指定の導入を検討し、質の高い市街地環境の形成を誘導します。

④ 南部地域の県道139号原木沼津線沿道(市街化調整区域)

田園景観や営農環境の保全を考慮し、地域住民との合意形成を進めながら、原則として地区計画制度を活用して、地域の拠点に近接した市街地環境の形成を誘導する。

■ 土地利用の基本方針図



4-2. 交通体系の基本方針

(1) 基本的な考え方

① 清水町の「核」となる交通の結節エリアの形成

広域と町をつなぐ東西方向の2本の幹線道路と、これらと交差し、その機能を高める南北道路の整備の機会を活かし、本町の「核」となる交通の結節エリア形成を目指します。

② まちづくりや社会情勢の変化に応じた、円滑で安全な道路ネットワークの形成

町内外における自動車の移動を円滑にし、渋滞を解消するとともに、都市の防災性能を高める道路ネットワークの形成を図ります。

また、町を取り巻く社会情勢の変化や広域における道路ネットワークの整備状況等を踏まえ、都市計画道路や構想路線の必要性・実現可能性などの再検証を進め、必要に応じて道路の位置付けの見直しを行います。

③ くらしを支える公共交通の維持・充実

高齢者をはじめとした町民のくらしを支えるため、バス路線の維持・充実を図ります。この際、町内と、JR三島駅やJR沼津駅など町外の公共交通結節点をつなぐ公共交通ネットワークを確保します。

同時に、平坦で都市機能が分散した町の構造に合わせた、徒歩や自転車移動を中心に生活できる町の実現を目指します。

(2) 施策の方向

① 道路ネットワークの維持・充実

・ 交通の結節エリアの形成

(都)玉川卸団地線と(都)西間門新谷線の整備を推進し、東西方向の幹線道路である(都)中央幹線(国道1号)・(都)西間門新谷線と、それらを結ぶ南北方向の幹線道路である(都)玉川卸団地線・県道下土狩徳倉沼津港線により、交通の流れで「ヒト・モノ・コト」を集める、町及び広域都市圏における交通の結節エリア形成を目指します。

・ 体系的な道路ネットワークの形成

主要な道路の位置付けを明確にするとともに、その役割や機能に応じた適切な整備と維持・管理を推進することで、平時の生活・交流・産業や有事の緊急活動を支える道路ネットワーク形成を図ります。

その具体的な施策のひとつとして、玉川卸団地線を南伸し、卸団地と徳倉地区を結ぶ道路整備(狩野川の渡河部分には第3架橋を整備)を推進します。

・ 都市計画道路の計画的な整備

都市計画道路は、土地利用や公共施設整備等のまちづくりの状況に併せ、計画的かつ段階的に整備を推進します。

・ 道路・橋梁の戦略的なマネジメント

道路・橋梁等の維持管理にあたっては、これまでの事後保全型の維持管理から、予防保全型の管理へと転換し、長寿命化を推進します。

・ 安全・快適な生活道路の確保

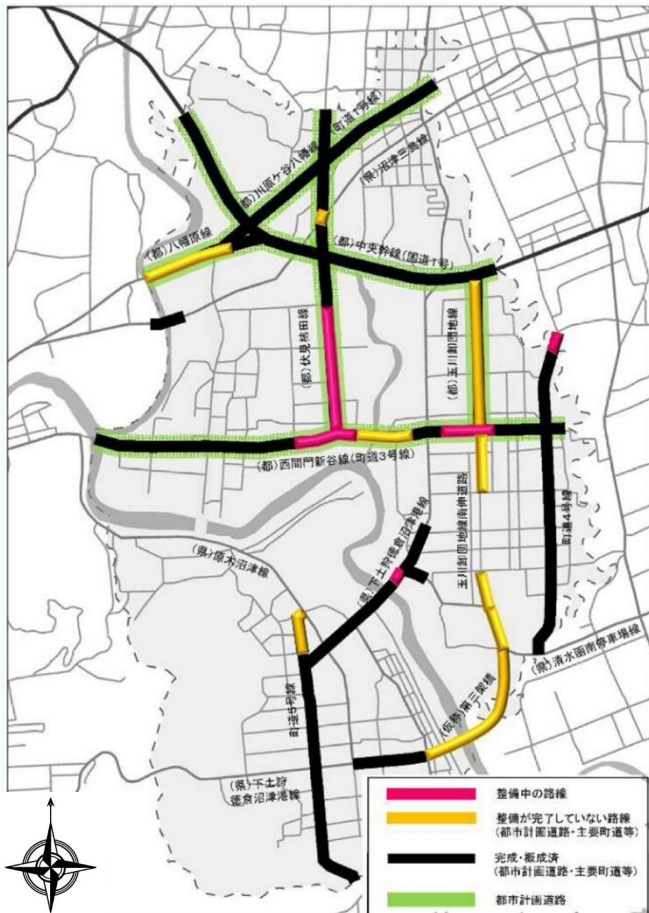
既存の道路を維持・管理するとともに、新たな市街地整備の際に一体的な整備を図ります。

また、交通や消火活動に支障のある狭隘道路は、まちづくりや建物の建替の機会を活かし、可能な限り拡幅を図ります。拡幅困難な道路については、地元住民との協議の上、必要に応じ自動車の通行に制限を設けるなど、歩行者の安全対策を優先した道路づくりに努めます。

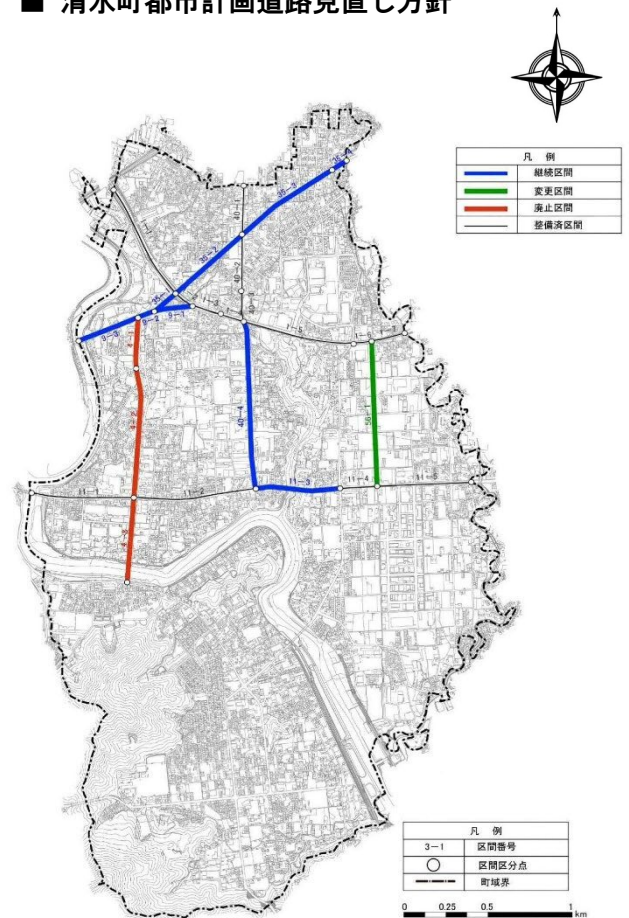
・ 清水町都市内道路整備プログラムの改定

現在の道路整備状況や清水町都市計画道路見直し方針を踏まえ、都市計画道路を含む町内の道路の整備方針や、構想路線として位置付ける卸団地と徳倉地区を結ぶ道路の計画検討を定めるなど、清水町都市内道路整備プログラムの所要の改定を進めます。

■ 現行の都市内道路整備プログラム (2022年)



■ 清水町都市計画道路見直し方針



■ 道路の位置付け・整備方針

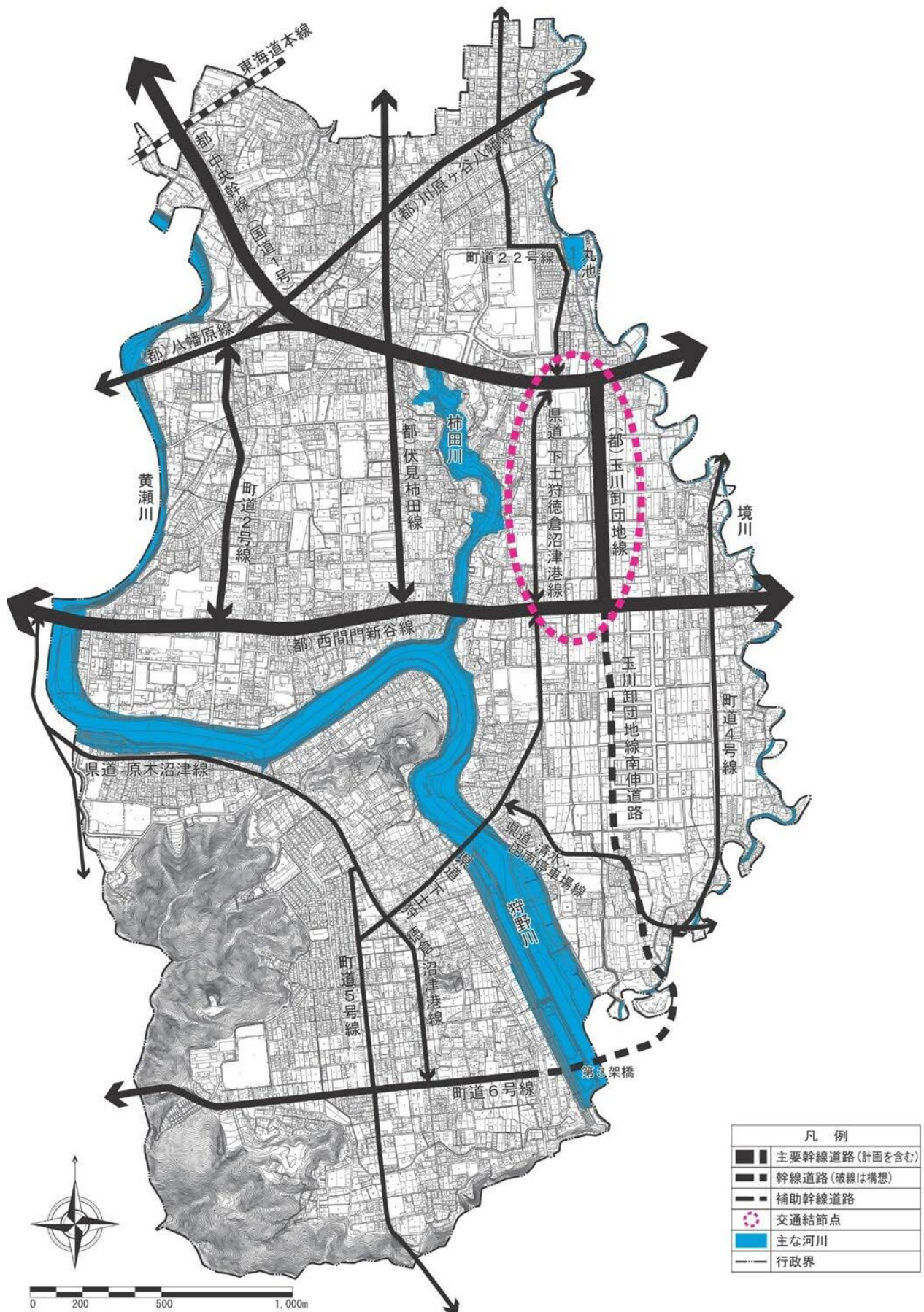
軸	道路区分	対象	位置付け・整備方針
都市連携軸	広域主要幹線道路	(都)中央幹線(国道1号)	東名高速道路や新東名高速道路と連絡し、本町と広域との連携を促進する主要幹線道路として位置付けます。
	都市内主要幹線道路	(都)西間門新谷線 (都)玉川卸団地線	広域主要幹線道路とともに町内及び広域における交通の結節エリアを形成する主要幹線道路として位置付け、未整備区間の整備・検討を推進します。
	補助幹線道路	県道下土狩徳倉沼津港線(一部)	
地域連携軸	都市内幹線道路	(都)八幡原線 (都)川原ヶ谷八幡線 (都)伏見柿田線 玉川卸団地線南伸道路	町内各所へのアクセスを容易にし、円滑な交通の流れを確保する幹線道路として位置付けます。 都市計画道路は、未整備区間について順次整備を推進します。 玉川卸団地線南伸道路は、都市計画決定を行わず、計画・整備方針の検討を進めます。
	補助幹線道路	県道下土狩徳倉沼津港線 県道原木沼津線 県道清水函南停車場線 町道2号線 町道4号線 町道5号線 町道6号線	幹線道路の機能を補完し、都市内主要幹線道路や都市内幹線道路と接続する、地域の居住者が日常的に利用する主要な道路を位置付けます。 関係機関と調整を図りつつ、既存の路線の改良を推進します。
生活道路			適正な幅員の確保など、緊急車両の進入が困難な箇所の解消に努めるほか、歩行者の安全性や周辺的生活環境の向上を図るための整備を推進します。

【参考】3次元点群データを活用した(都)玉川卸団地線の検討



- ・左図のベース図は、飛行機から地表に向けて照射したレーザーにより取得した、x・y・z座標を持つ「3次元点群データ」です。
- ・(都)玉川卸団地線の設計や地元説明会にあたっては、道路の線形、高さ等を確認するため、当該データを使用しました。
- ・今後、コアゾーンのまちづくり検討の際も、こうしたデータを活用することで、将来の街の姿を立体的に検討することが期待されます。

■ 交通体系（自動車）の基本方針図



② 徒歩や自転車でもくらせる環境づくり

・ 歩行者・自転車が安全・快適に移動できる「暮らしのみち」の確保

コアゾーンや各地域拠点を中心とした徒歩や自転車でもくらせるまちづくりを推進するにあたり、東西南北の各地域拠点間を結ぶように歩行者・自転車ネットワークを形成するとともに、移動の安全性と快適性を高めるため、新規に整備を行う幹線道路では、歩行者・自転車の通行空間について道路整備と併せた一体的な整備を推進します。

併せて(都)玉川卸団地線周辺においては、沿道のまちづくりの機会を捉え、学校や新たな住宅地、柿田川等を結ぶ東西方向の歩行者ネットワークの整備を検討します。

また、既存の道路では、沿道条件や通行量を考慮して、矢羽根型路面表示等の設置による安全性の確保に努めるとともに、将来的な歩道や自転車道、専用レーン等の道路空間の確保について検討します。

このほか、緑の軸・水の軸を中心に公園・緑地を結ぶように遊歩道を配置するとともに、幹線道路の沿道緑化等に努め、美しく親しみのある道路づくりを進めます。

・ 広域と連携した「観光・イベントのみち」の構築

伊豆半島の入り口に位置する立地条件を活かし、多くの人が町に立ち寄るルートとして、柿田川や丸池など町内の観光資源と鉄道駅や広域の観光資源とを結び、歩行者・自転車ネットワークを形成します。

また、他市町との連携を深め、広域的なウォーキングコースや自転車走行ルートを設定し、地域連携による観光・地域資源の活用を図るとともに、レンタサイクル等を活用し、自転車移動の促進を図ります。

・ ユニバーサルデザインに配慮した交通環境の形成

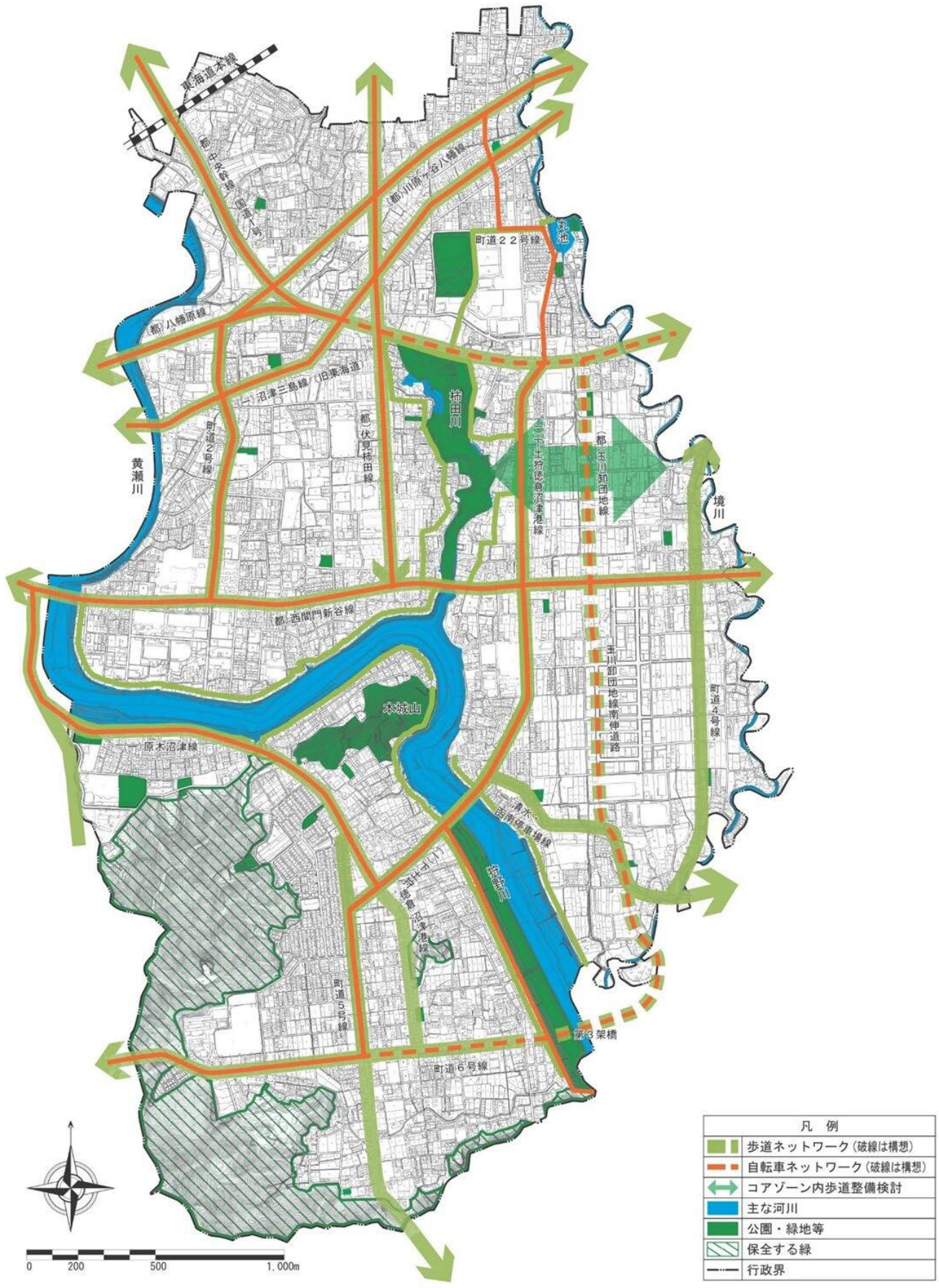
幹線道路や補助幹線道路等の整備などとともに、段差の解消や分かりやすい案内表示・標識など、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが使いやすく、安全でゆとりある交通環境の形成を目指します。

・ 交通安全対策の推進

生活道路に通過交通が流入している箇所等で、多くの住民が歩行者の安全性向上を求めている区域を、コミュニティゾーンとしていきます。

また、自動車交通の抑制策に関し、基礎調査を行い、区域内の住民・関係者と協議し、整備内容を定め効果的に安全性を向上していきます。

■ 交通体系（歩行者・自転車）の基本方針図



③ 公共交通ネットワークの維持・充実

・ 地域公共交通計画に基づく公共交通施策の推進

公共交通ネットワーク全体を一体的に形成し、持続させるため、地域全体の公共交通の在り方、住民・交通事業者・行政の役割を定める地域公共交通計画を策定しました。この計画に基づき、以下の取組を総合的・計画的に推進していきます。

・ 徒歩移動による暮らしを補助するバス交通の維持・充実

コアゾーンや各地域拠点を中心とした暮らしを支えるため、バス交通を、誰もが利用しやすく、徒歩での移動を補助する重要な移動手段として位置付け、バス運行会社と連携し、町内循環路線と民間路線による路線網の維持・充実に努めます。

また、近隣市町とのつながりが深く、町外との移動も重要となることから、JR沼津駅やJR三島駅に向かうバス路線への乗換や、JR沼津駅、JR三島駅での電車への乗継の利便性を向上させること等により、広域ネットワークとの連絡強化を図ります。

・ 交通の結節エリアへの公共交通拠点機能（バスターミナル）の導入検討

(都)玉川卸団地線の整備や、その周辺における土地区画整理事業等の基盤整備に併せ、コアゾーンを中心とした生活利便性の向上を図るため、コアゾーン内への公共交通拠点機能（バスターミナル）の導入を検討します。また、併せてバス運行ルート等の変更検討や、パーク&バスライド・サイクル&バスライドなどの複数交通モードの組み合わせ等により、公共交通の利便性の向上や利用促進を図ります。

・ 公民や他分野との共創による交通手段の確保

公共交通に係る多様な関係者が協力し、公共交通の持続させるため、必要に応じて移動手段の変容を促すモビリティマネジメントに取り組みます。

また、利用状況に応じたバス運行サービスの見直しや、超低床バス車両の導入、バス停の待合環境向上等により、バスの利便性向上や利用促進を図ります。

・ AI等の新技術の研究・導入

バス路線を維持するため、自動運転、AI オンデマンド交通等の新たな技術の導入を検討し、運行効率化や利便性向上による利用促進を図ります。

また、町内循環バスにバスロケーションシステムを導入し、公共交通の利便性の向上や、利用の促進を図ります。

■ 交通体系（公共交通）の基本方針図



4-3. 水と緑の基本方針

(1) 基本的な考え方

① 水と緑を保全し、ともに生きる、潤いのある都市環境づくり

柿田川をはじめとした本町の大きな資源である水と緑を、町民とともに計画的に保全し、自然と共生した潤いのある都市環境づくりを進めます。

② 水と緑を活用した、賑わいと活力を生む都市空間の形成

伊豆半島ジオパークのジオサイトである柿田川・丸池・本城山をはじめとした緑の拠点や、町の豊かな水辺空間の魅力をさらに高め、活用することで、町内のみならず広域の交流を促進し、賑わいと活力の創出を図ります。

また、まちづくりと併せた公園・緑地の整備や活用を進め、地域のコミュニティ形成・維持に寄与し、憩いの場となる都市空間の形成を目指します。

③ 町民の日常を支える都市施設の整備と維持管理

町民の生活を支える公園・緑地や下水道等の都市施設については、老朽化の状況や災害リスクを踏まえ、適切な整備・維持管理・長寿命化等を推進し、安全で快適かつ衛生的な都市環境を確保します。

(2) 施策の方向

1) 計画的な水と緑の維持・保全・活用

① 水のまちづくり

・ 柿田川の保全と活用

本町の自然の豊かさを象徴する柿田川湧水群及び周辺の樹林地については、市街地の中のオアシスとして、湧水と植物、魚類、昆虫、鳥類など多様な動植物が生息する豊かな自然環境の保全を図ります。

また、日本有数の湧水量を体感できる、湧き間を見る施設の維持・保全を図るとともに、自然観察や保護活動等を通じた環境教育や文化交流など、コアゾーンにおける様々な活動・体験を提供する場として活用を図ります。

このほか、国の天然記念物に指定されたことを踏まえて「柿田川保存管理計画」（静岡県：2011年）や、柿田川における自然環境の保全・再生をより具体的に進めるための「柿田川自然再生計画」（国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所：2021年）に沿った保全・活用の取組を進めていきます。

・ 丸池の保全と活用

水量の確保策を図るとともに、PFI等の手法も視野に入れつつ、柿田川や境川及び清住緑地など周辺の親水空間との連携を図り、親水公園としての魅力向上を目指します。

• 地下水の保全策の検討

地下水の保全を図るため、広域的な地下水のかん養対策を推進します。

また、公共施設において雨水浸透枘や透水性舗装等を積極的に設置し、雨水の地中への還元を促進します。

• 多面的な河川整備と保全

水害の発生を抑制するため、計画的な河川整備を進めるとともに、狩野川、黄瀬川等の一級河川については河川管理者である国・県に河川整備を要請します。

また、都市環境の向上と生物の生息環境の回復を図るため、多自然型の川づくりによる整備に努め、河川が持つ良好な自然環境を保全するとともに、河川整備に併せた川沿いへの遊歩道や親水施設等の整備を検討し、水とふれあうことのできる、潤いのある河川づくりに努めます。

② 公園・緑地等の整備・保全・活用

・ 利用と規模に応じた計画的な公園の整備・保全・活用

地域や町全体、広域など、誘致圏に合わせた利用のあり方や規模に応じて、計画的な公園の整備を推進し、既存の公園の適正な保全・活用を図ります。

また、耐震性防火貯水槽等の防災施設の設置や耐火性の高い樹種の植栽などに努め、災害発生時にも対応できる公園づくりを進めます。

<p>くらしに身近な公園 (街区公園・児童遊園地・近隣公園)</p>	<p>住民のくらしに最も身近な公園である街区公園は、近くに住む人が日常的に利用できるよう各地区内に1箇所配置します。</p> <p>地域において中心的な公園となる近隣公園は本城山公園を位置付け、樹林地の保全や施設の維持管理に努めるとともに、園内施設の再整備等の検討を進め、市街地を一望できる町民のレクリエーション拠点として活用を図ります。</p>
<p>町全体で利用する公園(総合公園)</p>	<p>町民の休息や散策など、総合的な利用のための総合公園である柿田川公園については、柿田川緑地の一部において引き続き整備を進め、水辺観察の場や地域の憩いの場として活用を図るとともに、国指定天然記念物・柿田川に対する理解を深めるための施設等の設置を検討します。</p>
<p>その他の公園</p>	<p>北部地域の総合運動公園を本町のスポーツレクリエーションの拠点として位置付け、維持管理と有効活用を図ります。</p> <p>町の中央を流れる狩野川沿いのふれあい広場を町民の交流の場として位置付けます。</p>
<p>新たな市街地形成に伴う公園の整備検討</p>	<p>土地区画整理事業等の基盤整備により、新たな市街地の形成を図る場合は、併せて公園整備の検討を進めます。整備手法にあたっては、民間活力の導入も視野に入れた検討を行います。</p>

・ 骨格的な自然緑地の保全・活用

都市の自然環境を保全・改善し、本町特有の景観を生み出す都市緑地として、柿田川緑地を位置付け、国指定天然記念物・柿田川の湧水群と水辺、斜面林等の樹林地を本町の中核となる緑として保全します。

また、良好な自然環境を形成し、都市に潤いを与える狩野川、黄瀬川を本町の骨格となる緑地として位置付け保全するとともに、散策の場等への活用を図ります。

このほか、南部地域の普光寺山、徳倉山を位置付け、良好な樹林地の保全を図ります。

・ 公園づくりへの住民参加

公園づくりにあたって地域住民の意向を反映させるワークショップなどの手法の導入に努めるとともに、公園管理についても住民が参加できるような体制づくりを進め、地域に愛される公園づくりを目指します。

・ 緑の基本計画の策定検討

既存の公園・緑地の適切な維持管理や長寿命化、公園不足地域での公園等の確保、生活や交流の場としての水とみどりの活用等を戦略的に進めるため、緑の基本計画の策定を進めます。

③ 緑のまちづくり

・ 地域の緑の保全

地域に残る大木やゆかりのある歴史的な樹木、市街地内に残る樹林地、社寺林等の緑について、地域の緑のシンボルとして保全を図ります。

・ 農地の保全

農業生産基盤の適切な保全に配慮することに加え、既存集落との田園景観の保全を図ります。

また、市街地環境の向上のために有効なものについては、農地としての多面的な役割を活かして、田園景観として保全・活用を図ります。

・ 施設緑化の推進

緑豊かなまちづくりを先導するため、役場や学校など公共公益施設の緑化を推進するとともに、都市計画道路となっている幹線道路を中心に、可能な限り道路緑化を図り、緑豊かで潤いのある道路空間の形成を図ります。

また、遊歩道や歩道の整備、緑化、ポケットパークや花壇等の設置を推進し、憩いと潤いのある市街地環境づくりに努めます。

・ 都市緑化の支援

緑化助成制度を創設し、都市に潤いを与え、災害防止にも役立つブロック塀の生垣化等の緑化を引き続き推進します。

地域住民による緑あふれるまちづくりを推進するため、緑化活動の表彰や緑化活動を助成します。

また、緑に対する知識を深め緑の大切さを理解するため、イベントの実施、苗木の配布等の緑の普及・啓発活動を引き続き推進します。

2) くらしを支える都市施設の整備と維持管理

① 公共下水道の整備の推進

・ 公共下水道の整備と適正な維持管理の推進

都市的土地利用を誘導するエリアについて、河川等の水質の保全と生活環境の向上を図るため、広域的な連携による計画的な下水道整備を進めるとともに、供用中の下水道施設については、効率的・効果的な維持管理に努めるとともに、長寿命化を進めます。

また、下水道サービスを安定的に継続して提供するため、経営戦略を策定し、事業の健全化に努めます。

・ 公共下水道接続率の向上

下水道への理解と協力のための広報活動に努めるとともに、供用を開始した区域内における家庭や事務所等について下水道との接続を促進し、整備効果の早期発現を図ります。

② 排水対策の推進

・ 生活排水対策の推進

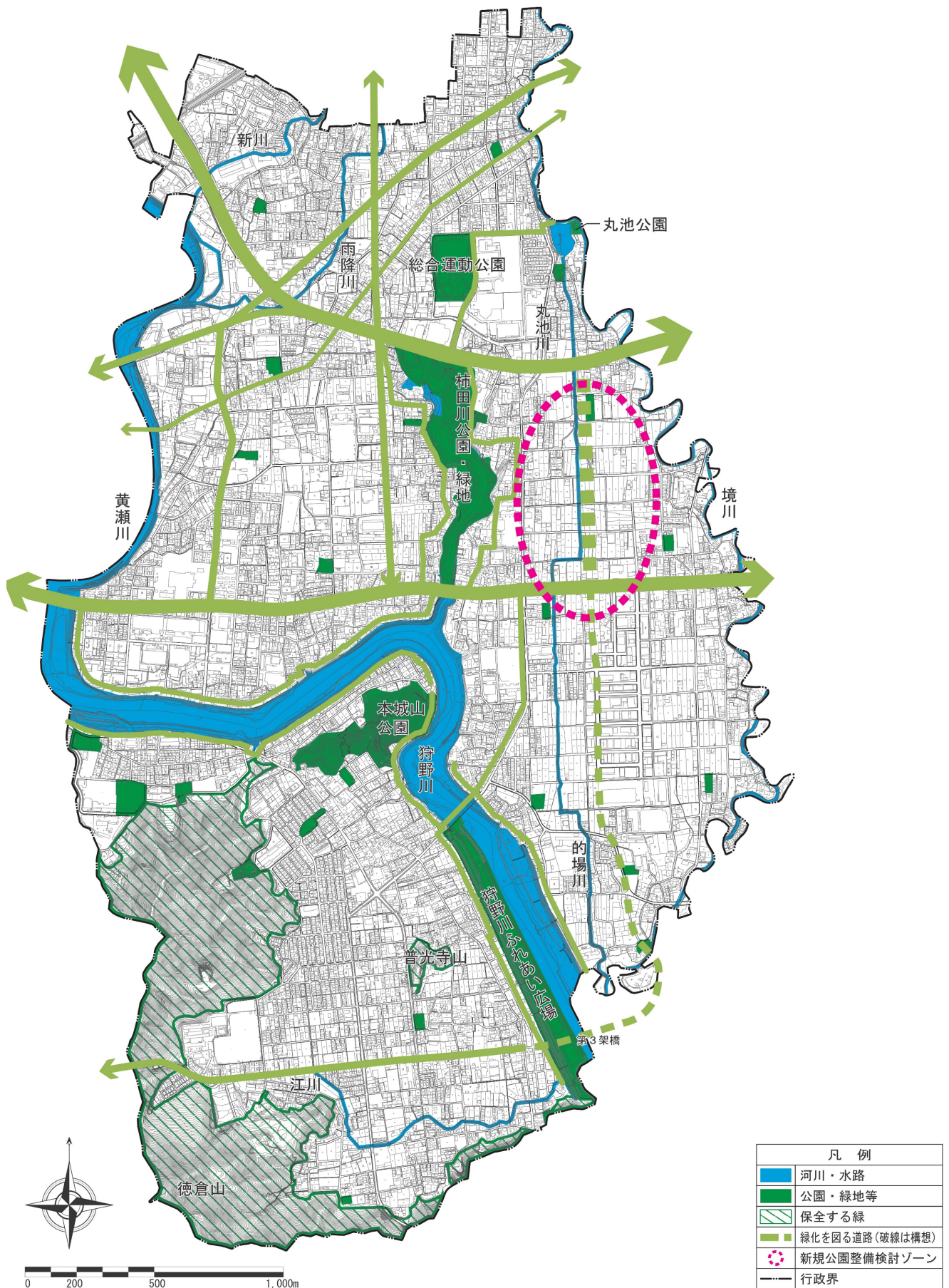
保全するエリア内の施設や公共下水道整備に時間を要する地区について、合併浄化槽の設置及び適切な維持・管理のための指導に努めます。

・ 雨水排除対策の推進

公共施設の改修にあたっては、雨水浸透枡や透水性舗装等の設置を推進するとともに、各家庭への雨水浸透枡等の設置を推進する制度の創設等を検討することにより、雨水排除対策と同時に地下水のかん養を図ります。

また、必要に応じ、都市下水路等の整備による雨水排除対策を図ります。

■ 水と緑の基本方針図



4-4. 景観づくりの基本方針

(1) 基本的な考え方

① 自然や歴史の景観保全・活用による「町の庭」・「県東部の庭」づくり

柿田川をはじめとした美しい自然の景観を保全・活用することで、くらしの中で自然の美しさが楽しめる景観づくりを進めます。

また、町の歴史を伝える景観を大切に、くらしの中で歴史に思いをはせることができる景観づくりを進めます。

② 公共施設や沿道の景観形成による「地域の庭」づくり

役場や地域交流センター等の公共建築物や公共空間においては、地域の庭として多くの人々が利用し、交流を創出する空間づくりを進めます。

また、幹線道路や旧東海道等の歴史ある道路、商業機能が集積した道路などにおいて、その役割に応じた沿道景観づくりを進めます。

③ 個々の住宅や店舗、産業施設の景観形成による「小さな庭」づくり

人々が美しく整えた家が並び、みどりの庭がつながる住宅地の景観をさらに磨き、住宅都市としての魅力に満ちた景観づくりを進めます。

また、周辺環境との調和に配慮し、それぞれの特性に応じた産業景観づくりを進めます。

(2) 施策の方向

① 町を象徴する自然や歴史の景観の保全・活用

・ 河川・水辺等の水の景観の保全・活用

柿田川は、本町を象徴する自然資源として、湧き間や水中の景観、緑豊かな水辺景観など多様な自然景観の保全を図るとともに、多自然型の護岸整備やその他修景整備を推進し、美しい河川景観の形成を図るとともに、その他の河川は、多自然型の河川整備や修景整備等を要請し、水と一体となった良好な河川景観の形成を図ります。

また、丸池は、池水の常時確保や周辺部への修景整備等により、富士山を借景とする水と一体となった潤いのある景観形成や、逆さ富士の映る美しい水面景観の維持を図ります。

・ 眺望点の確保と活用

町内全域において富士山や周囲の山々、河川など望むことができる眺望点を確保します。

また、眺望点では、修景や眺望のための施設の整備を進め、住民や広域から訪れた人が楽しむことのできる空間づくりを目指します。

• 樹林地や田園等の緑の景観の保全・活用

徳倉山や本城山等の山林や、普光寺や境川周辺の社寺林は、身近な樹林地景観として保全を図るとともに、農地と集落地によって一体的に形成される田園・集落景観は、町民にふるさとを想わせる景観として、その保全に努めます。

また、市街地内に残る農地は、所有者の意向やまちづくりの方向性に配慮しつつ、身近な田園景観として、その保全・活用策を検討します。

• 水と緑の景観ルート形成

本町の水辺と緑の景観を連続して楽しめるように、サインや歩行環境の充実など、景観ルートの整備を図ります。

• 町の歴史を伝える景観の保全

旧東海道沿道の社寺や一里塚、松並木等は、街道の歴史を伝える景観を形成する歴史資源として保全を図ります。

また、農村集落の歴史を感じさせる農家住宅や道祖神等の景観資源の保全を図ります。

② 地域の景観形成

• 基盤整備に併せた景観形成

コアゾーンとなる(都)玉川卸団地線周辺では、基盤整備に併せ、電線地中化、緑化、広告物の制限や、「水＝せせらぎ」「みどり＝街路樹や花」「ゆとり＝開放的なまちなみ」「まちなみの統一＝意匠や高さ、色彩の統一」等の景観要素の導入を検討し、本町のくらしを先導する高質な景観形成に取り組みます。

また、土地利用の方針において基盤整備推進区域に位置付けた卸団地周辺や、卸団地と徳倉地区を結ぶ道路沿道や西部地域の市街化調整区域では、景観に配慮した地区計画等の導入を検討します。

• 公共施設等周辺における景観形成

行政拠点として役場をはじめとする公共施設の集積している地区については、計画的に「みどり」「まちなみの統一」等の景観要素の導入を進め、行政拠点として落ち着いた景観形成を推進します。

• 幹線道路等の沿道景観形成

幹線道路沿道では、修景整備や景観に配慮した案内板の導入等を図ります。特に広域幹線道路である(都)中央幹線(国道1号)の沿道については、町内外へ本町の景観の取組をアピールするため、一定のテーマに基づいた沿道の緑化、まちなみの統一、広告物の制限等による魅力ある沿道景観の形成に努めます。

③ 魅力あるくらしの景観の形成

・ 住宅地における景観形成

計画的に新たな住宅市街地を形成する地区については、市街地整備の際に「水」「みどり」「まちなみの統一」等の景観要素を導入し、魅力ある住宅地景観の形成を誘導します。

また、既存の市街地については、個々の施設の緑化や建物の高さ等の制限の導入を検討し、良好な住宅地景観の形成を誘導します。

このほか、新たな土地利用の際には、住宅地内の電柱等について、電気用と電話用の電柱の一体化や地中化などの景観対策を関係機関と協議・検討します。

・ 産業系土地利用における景観形成

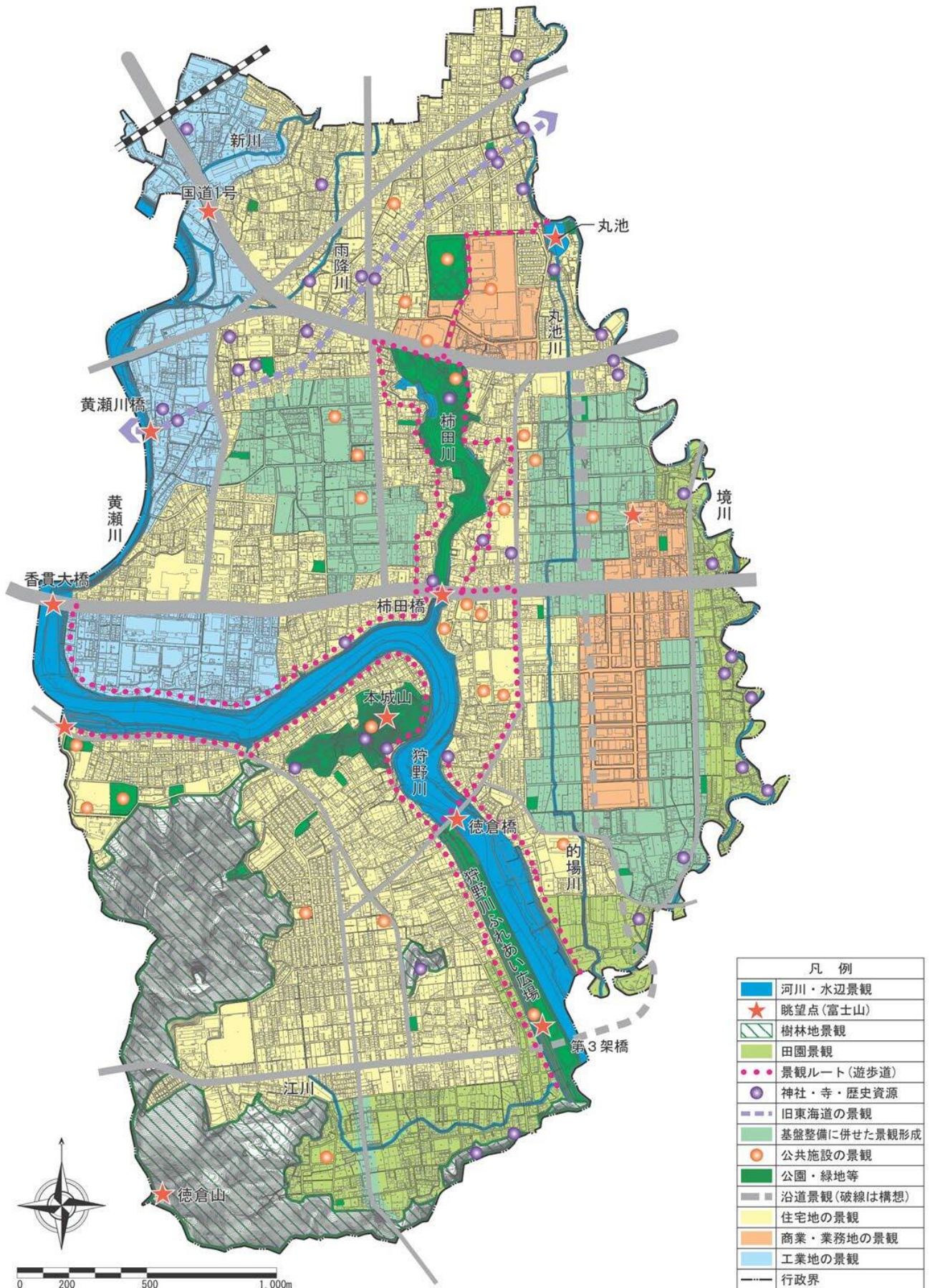
商業エリアとして大規模商業施設等の充実を図る地区については、「まちなみの統一」など景観要素の導入と、隣接する柿田川公園や総合運動公園に配慮した施設周辺の緑化を進め、人々が集い交流するスポットにふさわしい魅力的な景観形成を図ります。

また、工業エリアでは、周辺に与える影響に配慮し、施設周辺の緑化を進め、良好な景観の形成を誘導します。

・ 景観阻害要因の改善

空家や空地等の低未利用地は、景観を悪化させるだけでなく、地域の魅力や防災性の低下にもつながることから、清水町空家等対策計画に基づく取組や、立地適正化計画の誘導施設・誘導施策により、空家・空地の利活用に努めます。

■ 景観づくりの基本方針図



4-5. 防災まちづくりの基本方針

(1) 基本的な考え方

① 安全・安心な暮らしを実現する総合的な防災・減災まちづくりの推進

静岡県第4次地震被害想定による地震や火災、また狩野川等の風水害などの災害リスクが想定される中、安全・安心な暮らしを実現するため、地域防災計画等と連携し、ソフト・ハードを組み合わせた総合的な防災・減災まちづくりを推進します。

② まちづくりの際に、防災の視点を導入

本町が今後もくらしやすく住み続けたい町であるためには、安全・安心を前提に、さらに利便性や快適性を高めていくことが必要です。このため、将来都市構造の実現に向けた各種まちづくりの取組の際には、防災の視点を持ち、時間をかけて着実に安全性を高めていきます。

(2) 施策の方向

① 地震・火災に強いまちづくり

・ 建築物の耐震・不燃化の促進

幹線避難路の沿道建築物については、不燃化・落下防止対策を推進するとともに、住宅地での安全性を高めるために一般住宅の耐震化、危険なブロック塀の改修（撤去・生垣化等）などについても推進し、総合的な防災まちづくりを目指します。

・ 地域の安全性を高める都市基盤の整備

都市基盤整備の機会を活かし災害時に対応する避難路や公園の確保に取り組むとともに、ライフラインの耐震化を推進します。

また、同時多発火災に対して迅速に対応できるよう、消防水利を適切に確保していきます。

・ 避難地の確保、機能の充実

指定避難所に位置付けている小・中学校等や、一時的な避難地となる公園・運動場等の公共空地については、避難者の収容能力を確保するとともに、防災倉庫等の災害応急対策施設の整備や防災資機材の充実を図ります。

また、南海トラフ巨大地震等の大規模災害に備え、公園等のオープンスペースを活用し、応急仮設住宅の設置スペースを確保します。

・ 国土強靱化地域計画に定めた施策の推進

国土強靱化地域計画に基づき、計画に位置付けた施策を推進します。

② 水害リスクの低減

・ 立地適正化計画に基づく災害リスクを考慮した土地利用の誘導

立地適正化計画に基づき、洪水浸水想定区域等の災害リスクが想定されるエリアにおける適切な土地利用の誘導と対策を推進します。

・ 計画的な河川改修の促進

近年多発する予測困難な集中豪雨や台風等に伴う水害に対応するため、狩野川流域全体の関係者が協働し策定する、狩野川流域治水プロジェクト 2.0 に基づくハード・ソフト一体の事前防災対策を推進します。

また、この取組に関連して、狩野川堤防の適切な維持・管理と計画的な河川改修を促進するほか、排水不良地域や浸水地域の解消を目指し、河川とその他の排水施設との適切な役割分担や、都市下水路の適切な維持・管理を推進します。

・ 土砂災害による被害の防止・軽減

土砂災害防止工事等のハード対策のほか、土砂災害防止法に基づく災害警戒区域指定による土地利用規制等のソフト施策を組み合わせ、土砂災害による被害の防止・軽減を図ります。

③ 防災拠点・防災ネットワークの整備と機能向上

・ 防災拠点における防災機能の強化

災害時の防災拠点として機能する役場や防災センターをはじめ、指定避難所及び救護所に位置付けた各地区の小・中学校等については、災害時を想定した関連施設の整備や防災資機材の充実を図ります。

・ 防災ネットワークの確保

災害時における迅速な消火活動・救急活動を確保するため、沿道建物の耐震診断や必要に応じた耐震補強等により、緊急輸送路の機能を確保します。

また、生活利便性を高めると同時に災害リスク低減を図るため、幹線道路の整備推進とネットワーク化、建物の建替等の機会を活かした狭隘道路の解消、橋梁の耐震化等を推進します。

④ 地域の防災力の向上

・ ハザードマップ等による災害リスクの周知徹底

町民の防災意識の高揚や災害時における適切な避難行動実施のため、ハザードマップ等による情報の周知や、地域による防災訓練の実施等を促進します。

また、情報周知は、ハザードマップの配布等の従来の手段に加え、ICT 等の活用を積極的に図り、より多くの町民に情報が行き渡るよう努めます。

・ 地域や地区ごとの防災体制づくりの促進

行政と住民との間で正確な情報の発信・収集が行える情報システムの円滑な運用や、住民リーダーを中心に地域単位、地区単位で住民活動が行える体制づくりの充実を図ります。

・ 災害弱者のフォローシステムの充実

高齢化による災害弱者の増加が見込まれることを踏まえ、ボランティアの共助等によるフォローシステムの充実を図ります。

⑤ 犯罪の起きにくいまちづくり

・ 防犯に配慮した環境整備

道路や公園、駐車場・駐輪場等の公共空間は、防犯灯等の新設・交換等を計画的に実施するとともに、オープンスペースや植栽等の配置の工夫、障害物の除去など防犯に配慮した基盤整備を促進します。

・ 地域の防犯力の向上

警察署など関係機関との連携強化を図ることで、地域の安全安心をより推進します。また、防犯教室の開催や、情報提供・意識啓発、子ども見守り活動の推進等を通じ、町民の防犯意識高揚を図ります。

■ 防災まちづくりの基本方針図



4-6. 復興まちづくりの基本方針

(1) 基本的な考え方

① 被災前より安全な町の形成

復興まちづくりにあたっては単に被災前の姿に戻すだけでなく、総合的かつ長期的な視点に立ち、より安全な町の形成を目指していきます。

② 円滑・迅速な復旧・復興に向けて準備

南海トラフ巨大地震や最大規模の豪雨災害等に伴う被害に対し、円滑かつ迅速に、復旧・復興に取り組めるよう事前準備を進めます。

(2) 復興パターン

- ・ 地震及び洪水リスクを鑑み、元の場所で個別に建替えを進めることで復興を図る「現地再建」を基本とする
- ・ なお、都市機能誘導区域内で相当規模の面的被害が生じた際は、土地区画整理事業等による復興を検討する

第4次地震被害想定では、地震による被害者はなし、建物の全壊・消失は100棟と想定されており、被害は少ないと考えられます。

また、的場地区や上徳倉地区では洪水により5m以上の浸水が想定されていますが、範囲が限定的であることや、狩野川流域治水プロジェクト2.0に基づく対策の推進により被害の軽減が想定されるため、長期的には被害が少なくなると考えられます。

これらを踏まえ、清水町では元の場所で個別に建替えを進めることで復興を図る「現地再建」を基本とします。

(3) 施策の方向

① 被災前より安全・快適な町の形成

- 被災前より安全・快適な町の形成

「4-5. 防災まちづくりの基本方針」に掲げた施策を推進し、被災後でも防災効果を発揮できるようにしていくことで、より安全で持続可能な町の形成に努めます。

- 洪水リスクを軽減できる建物への建替え検討

建物のかさ上げや高床化などの浸水対策効果のある建築方法を検討し、浸水の恐れのある区域の安全性を向上していきます。

② 円滑な復旧・復興に向けた準備

- 地域防災計画に定めた取組の推進

被災後の応急対応や短期的な復旧対応として、広域避難所における発電システムの充実など地域防災計画に沿った取組を推進します。

また、復旧・復興の際には、震災復興都市計画行動計画に基づく取組を推進します。

- 災害時の対応力向上

被災後の復旧・復興活動を円滑に進めるため、復興まちづくりイメージトレーニング等により、起こり得る災害の規模や状況、復旧・復興期の課題等を想定し、災害時の対応力向上に努めます。

- 地籍調査の推進

被災後の復旧・復興活動を迅速かつ円滑に進めるため、土地境界や権利関係を平時から明確化する地籍調査を推進していきます。

事前復興まちづくりの基本方針図



4-7. 町の持続・運営の基本方針

(1) 基本的な考え方

① 町の建築やインフラ等のストックの把握と活用

町がこれまで蓄積してきたくらしや生業、観光を支える様々な建築やインフラ等のストックを把握し、適切な維持管理及び更新を行いつつ「賢く使う」ことで、将来にわたり持続可能な都市経営を図ります。

② 豊かなくらしを支える広域連携ネットワークの形成

周辺市町との間で、防災、医療、福祉、交通、観光、移住定住等の様々な分野における連携を深め、これらの総体として、広域連携ネットワークの形成を目指します。

(2) 施策の方向

① 都市の社会資本の適切な整備・維持管理・更新

・ 公共施設等の適切な維持管理・更新

公共施設の老朽化等による維持更新費用の増大を踏まえ、清水町公共施設等総合管理計画等の考え方に基づき、町の特性や都市構造、将来の人口規模等に応じた公共施設の再編や都市基盤の適切な整備・維持管理を推進します。

・ 公的不動産の積極的な活用

町が所有する公的不動産（PRE）を積極的に活用し、「くらしやすさ」の維持に必要な医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の戦略的な誘導について検討します。

・ 民間の生活利便施設の維持、活用

民間が運営する生活利便施設は、豊かなくらしを支える重要な都市資源として維持・活用を図ります。

・ 住宅ストックの把握と活用

町の定住・移住を図る際には、清水町空家等対策計画に基づき、空家や賃貸用住宅の空き室等をまちづくりの資源と捉え、有効活用を図ります。

② 広域との多層な連携の推進

東駿河湾広域都市計画区域等の広域都市圏において、周辺市町との連携を推進することで、ヒトやモノの行来を促し、町の活力を維持します。

この際、防災・医療・福祉・交通・観光・移住定住など多様な分野で連携体制を構築することで、都市間のつながりを深め、広域都市圏全体の魅力の向上を図ります。

