



# 清水町都市計画マスタープラン

2021-2040

《概要版》

令和8年3月  
静岡県清水町

## 都市計画マスタープランとは

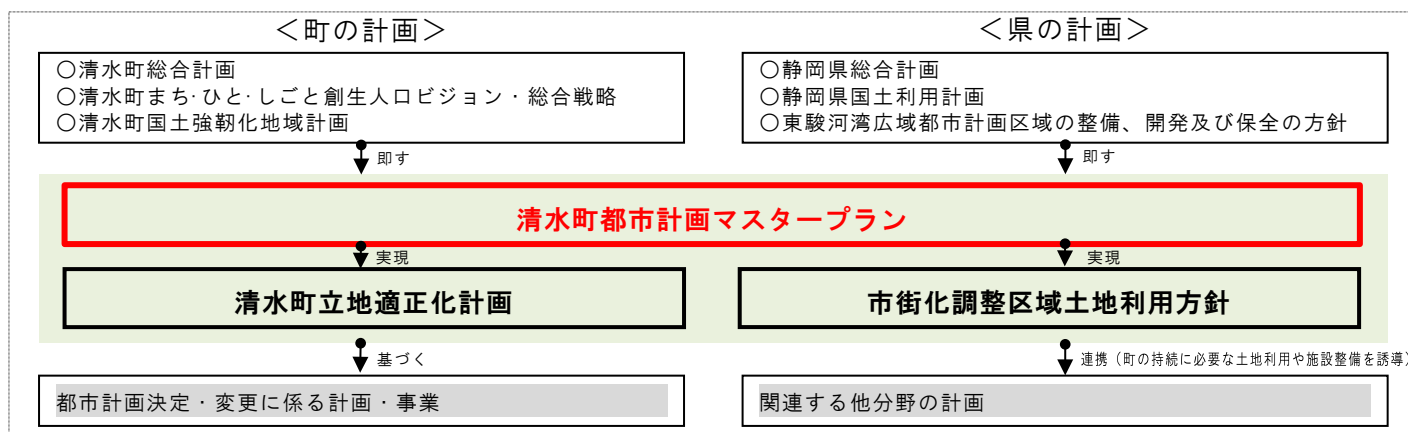
都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2第1項に基づき、町の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。具体的には、町の総合計画やまちづくりの現状、住民意向等を踏まえ、目指すべき町の将来都市像を定め、今後のまちづくりの道筋を示す計画です。

## 計画の基本的事項（計画の位置づけ）

「清水町都市計画マスタープラン」は、「第5次清水町総合計画」や「東駿河湾広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の上位計画に即し、都市計画分野の各種個別計画を総括し、調整する計画として定めます。

また、町の将来都市像を実現していくために、町の持続に必要な土地利用や施設整備を誘導する「清水町立地適正化計画」を定めるとともに、市街化調整区域の基本的考え方と方向性を明らかにし、土地利用の整序を図る「市街化調整区域土地利用方針」を定め、併せて都市計画の分野だけでなく、他分野との連携や整合を図ります。

### ■ 清水町都市計画マスタープランの位置付け



## 改定のポイント

以下を目的として清水町都市計画マスタープランを改定します。

- ① 今後の人口減少を見据え、先手を打つまちづくりの考え方を示す
- ② 立地適正化計画とともに検討することで、その実現まで見据えて、町の将来都市像を描く
- ③ 都市基盤等の整備や検討の進捗に合わせて、将来都市構造や方針を更新する
- ④ 復興まちづくりの考え方を新たに位置づけ、迅速かつ円滑な復興を進められるように備える

## 計画の実現に向けて

### ○ 多様な主体の協力・連携によるまちづくり

都市計画マスタープランの推進においては、町の将来都市像である「くらしやすさで未来をともにつくるまち・清水町」を実現するため、第5次総合計画で示す「将来都市像に向けた3つの取組方針」を踏襲し、多様な主体の協力・連携によるまちづくりに取り組みます。

編集・発行 清水町都市計画課

〒411-8650 静岡県駿東郡清水町堂庭 210-1

TEL：055-981-8225

E-mail：keikakushidou@town.shizuoka-shimizu.lg.jp

(1) 町の将来像

くらしやすさで 未来をともにつくるまち・清水町

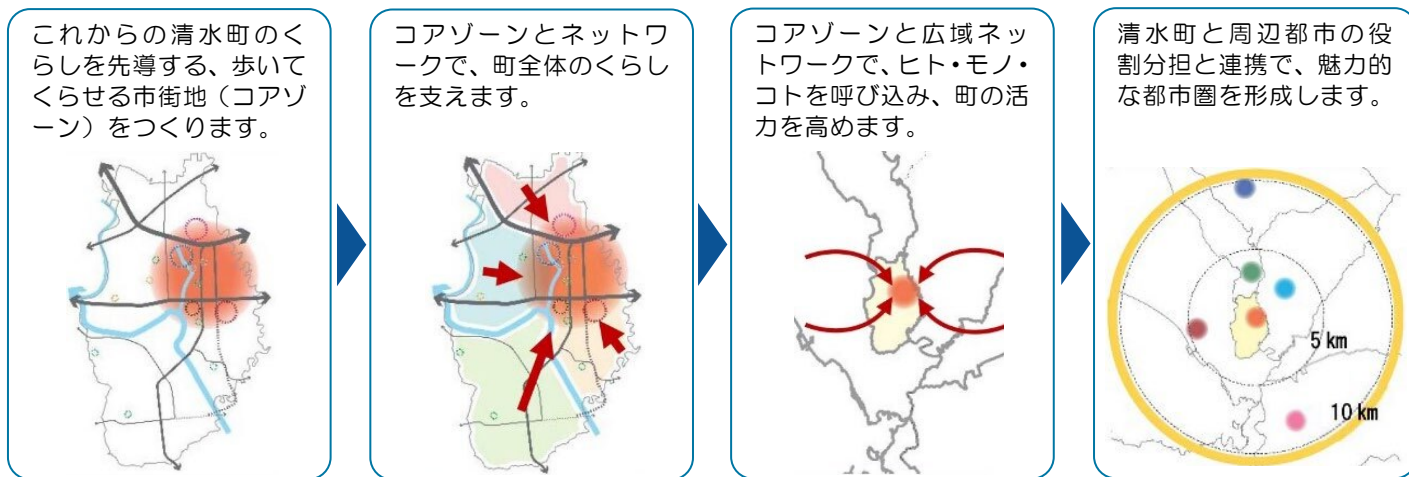
(2) 将来都市構造のテーマ



- 町のくらしを支える拠点を「結び目」として創ります。
- 結び目を「ネットワーク」で繋ぎ、交流・一体感・活力を育みます。
- 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」とします。

(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



■ コアゾーンが先導する「豊かなくらし」のイメージ

- 町全体のくらしを支える都市機能の集積、誘導
- 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
- 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
- 歩いてくらせる、歩いて楽しい住宅地の創出
- 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 等



町全体を支える役場など行政機能が身近な環境



幹線道路の交通を活かした商業施設等を使える環境



柿田川の自然を活かした学び・体験



公共施設や柿田川を利用した文化・交流

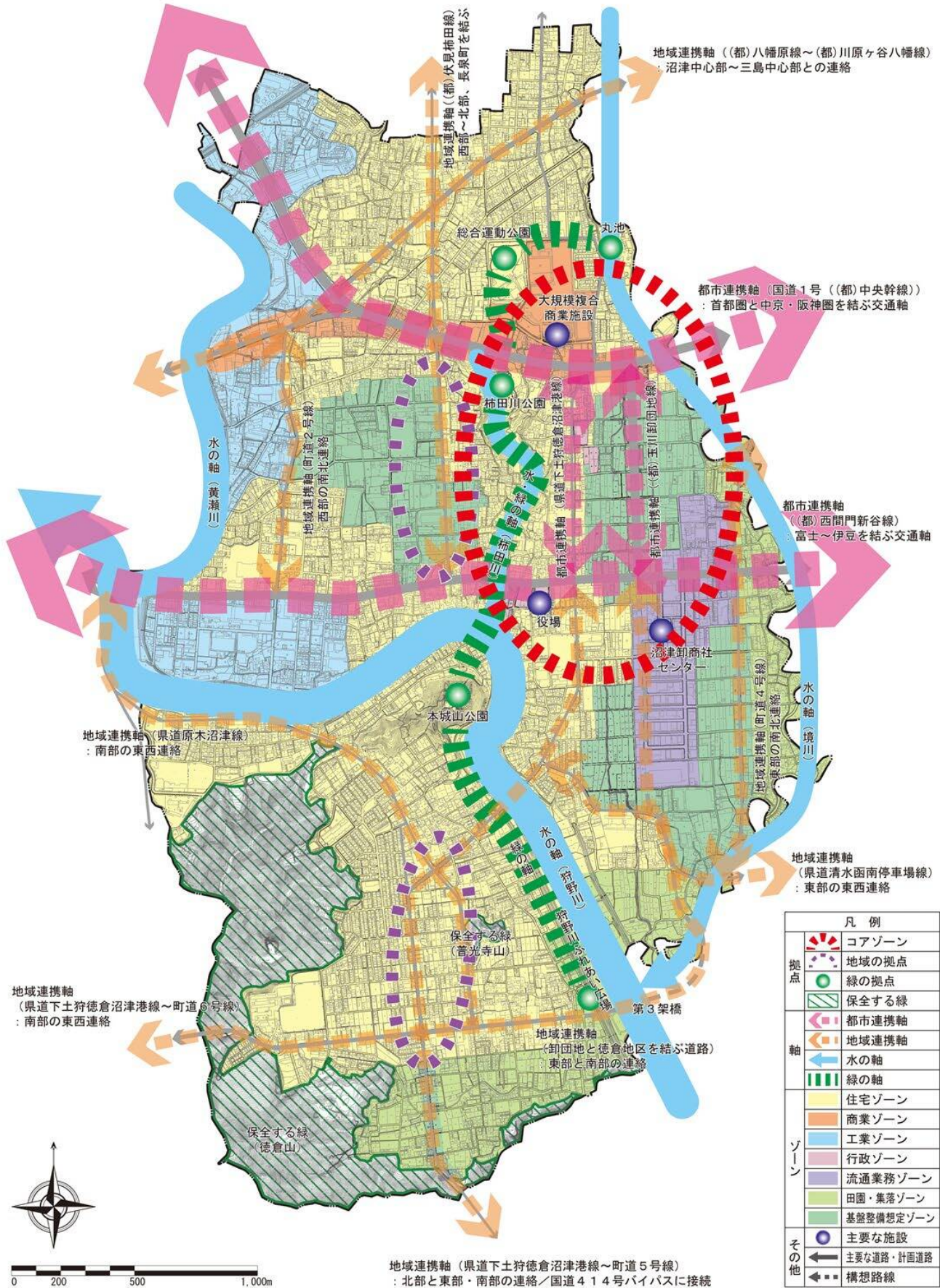


新しい働き方を可能とする職住近接や職住同一の環境

② 小さな結び目と生活圏

- 身近な生活利便施設には徒歩や自転車により身近に行くことができる「生活圏ごとのまちづくり」の推進
- 「生活圏ごとのまちづくり」では、地形地物で区切られた地域ごと、くらしやすさを支える地域の拠点を位置付け、その機能の維持・向上を推進
- 公共交通により、地域の拠点間、地域の拠点とコアゾーンを結ぶことで、コアゾーンの高次都市機能や、他地域の都市機能を利用できる環境を整備

# ■ 将来都市構造図



(1) 土地利用の基本方針

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

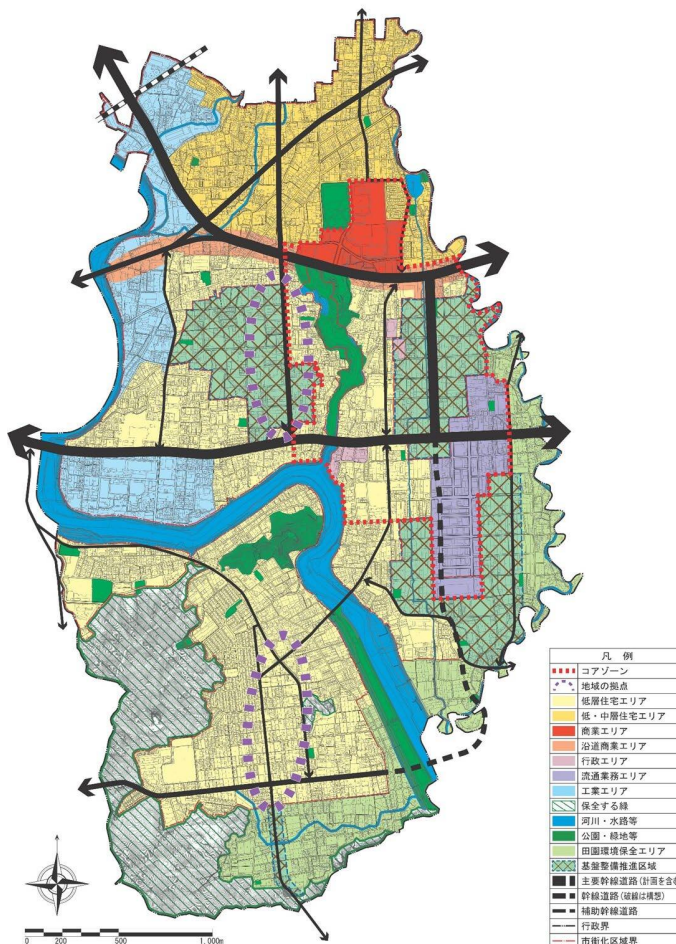
都市計画道路の整備や土地区画整理事業等の基盤整備を中心に、本町の「核」となる市街地づくりを進めます。

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楽しめる良好な住環境の維持・向上等を図ります。



(2) 交通体系の基本方針

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 暮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暮らしを支えるため、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。



### (3) 水と緑の基本方針

#### 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。

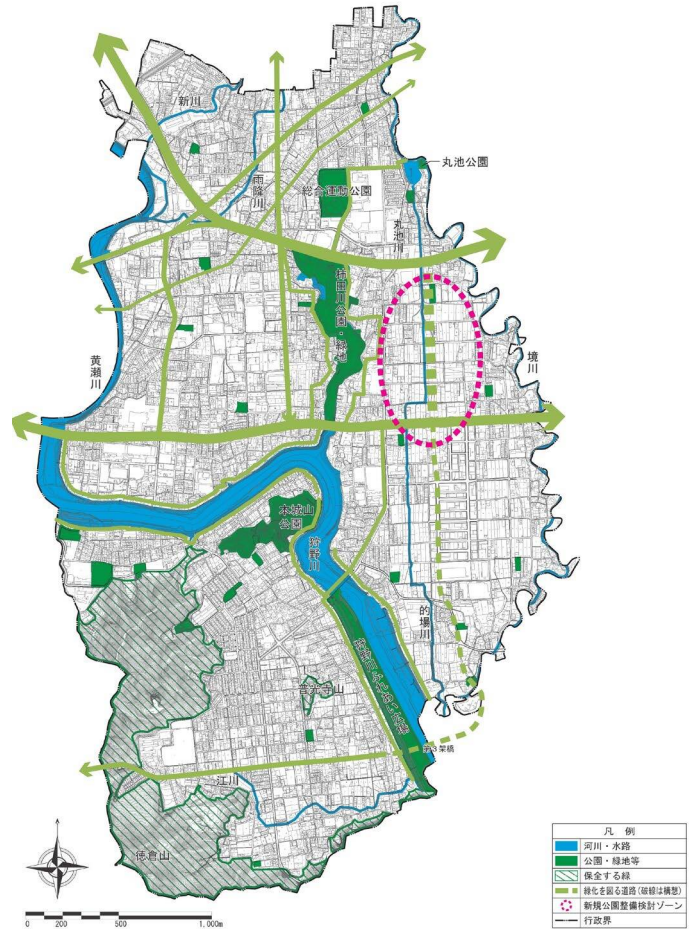
#### ② 水と緑を活用した、賑わいと活力を生む都市空間の形成

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。



### (4) 景観づくりの基本方針

#### 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を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し、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

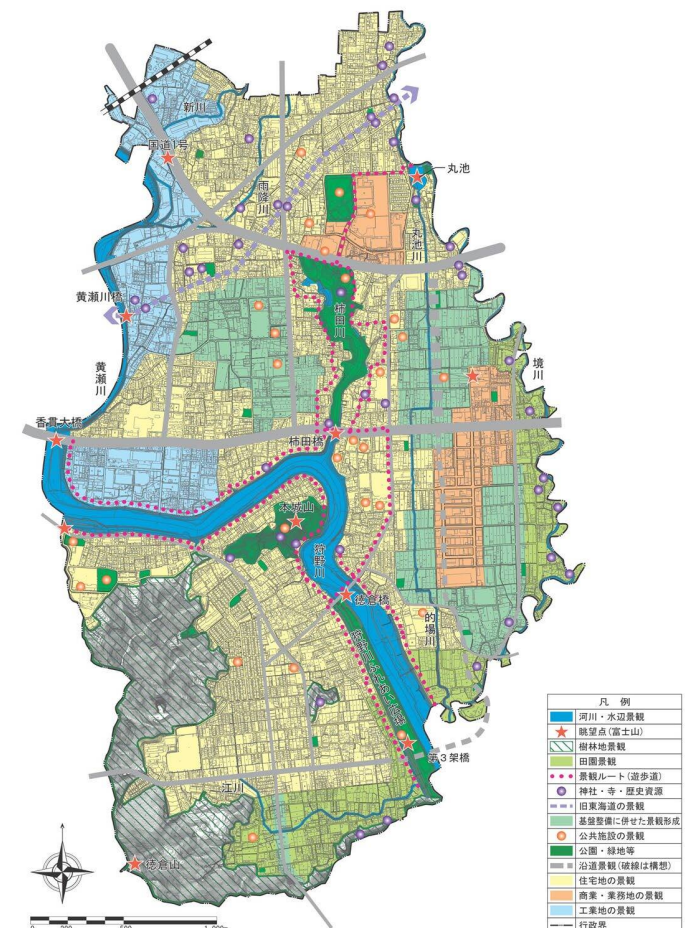
役場や地域交流センター等の公共建築物や公共空間においては、地域の庭として多くの人が利用し、交流を創出する空間づくりを進めます。

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、みどりの庭に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。



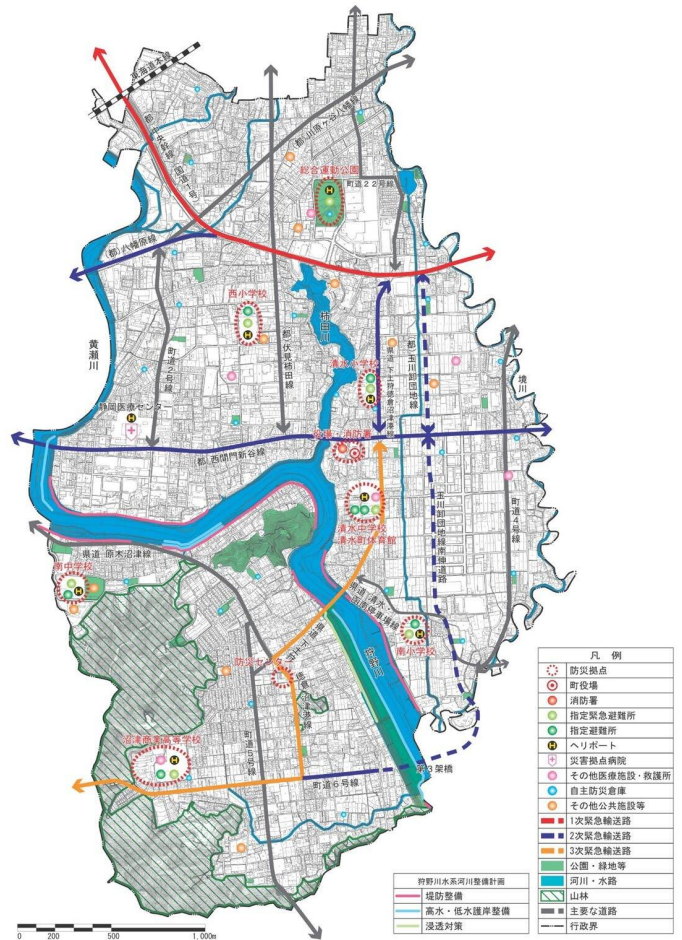
## (5) 防災まちづくりの基本方針

### 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。



## (6) 復興まちづくりの基本方針

### 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。

### ■ 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て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。



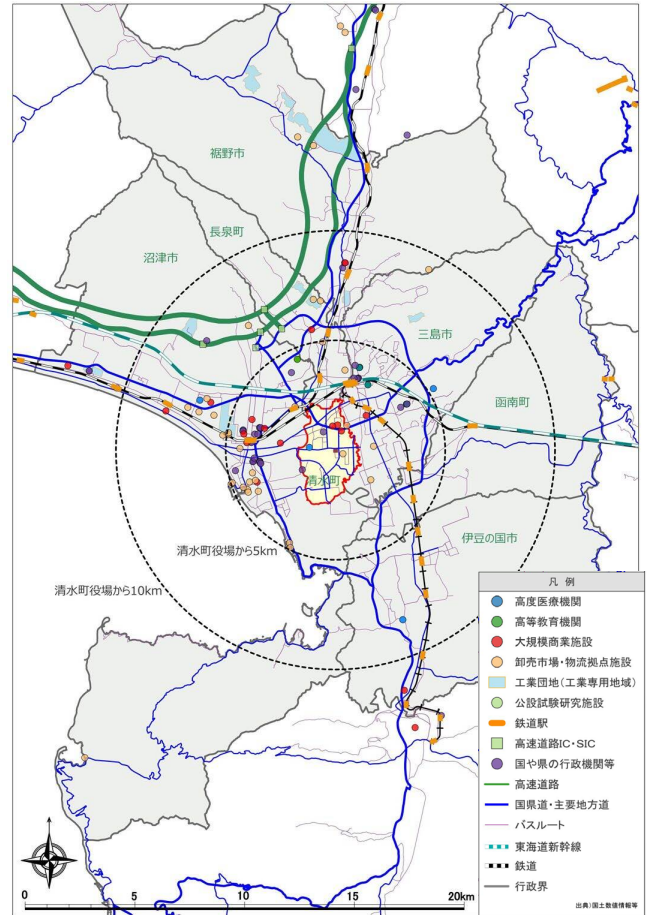
## (7) 町の持続・運営の基本方針

### 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。



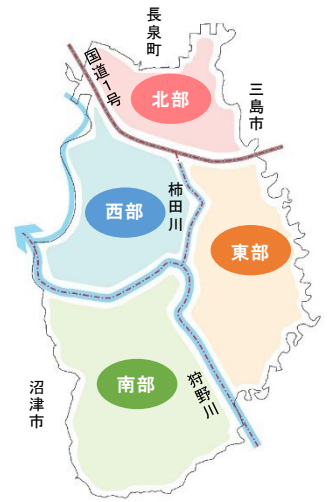
# 地域別構想

## (1) 地域別構想の目的と区分

全体構想における「都市づくりの基本方針」で示された本町全体のまちづくりの分野別方針を骨格として、地域住民の視点から、よりくらしやすい地域づくりの指針を示すものが「地域別構想」です。

この地域別構想を拠り所として、今後の都市計画制度に基づく地域づくりの施策を展開し、町民とともに協働のまちづくりを進めていきます。

地域別まちづくり構想では、町内を地理的・物理的な条件から東西南北の4地域に区分し、より地域に身近な形での将来の姿を明らかにしています。

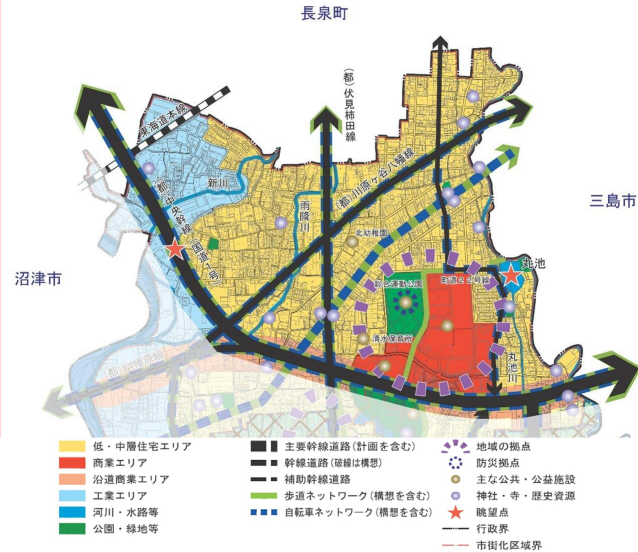


## (2) 地域別のテーマ

### — 北部地域のまちづくり方針 —

#### 《地域づくりのテーマ》

「賑わいと潤いのある町の玄関口となる快適な地域づくり」



### — 西部地域のまちづくり方針 —

#### 《地域づくりのテーマ》

「自然・歴史・産業の魅力を活かした安全で活気のある地域づくり」



### — 東部地域のまちづくり方針 —

#### 《地域づくりのテーマ》

「公共公益施設の集積や柿田川を活かした賑わいと潤いのある安全な地域づくり」



### — 南部地域のまちづくり方針 —



