令和２年 10 月 30 日決定　道告示第 671 号
令和７年７月 29 日変更　道告示第 367 号

清水都市計画（清水町）　（非線引き都市計画区域）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

Ⅰ．都市計画の目標

１．基本的事項

（１）目標年次

この方針では、清水都市計画区域（以下「本区域」という。）について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和 12 年（2030 年）の姿として策定する。

（２）範　囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

清水都市計画区域	市 町 名	範　　囲	規　　模
	清水町	行政区域の一部	約 1,607 ha

２．都市づくりの基本理念

本区域は、十勝連携地域の西部に位置し、道路は南北に国道 38 号、東西に国道 274 号が縦横断し、北海道横断自動車道十勝清水インターチェンジが設置されている等、交通の要衝となっている。

産業については、市街地の東側を流れる十勝川流域の肥沃な土地を背景とした農業と酪農業を基幹産業として発展し、市街地は、ペケレベツ川流域の平野部を中心に形成されてきた。

しかしながら近年は、少子高齢化と人口減少が進展していく中で、安全・安心で快適な生活環境の実現のため、市街地に必要な機能を集積するコンパクトで人にやさしいまちづくりを進めていくことが課題となっている。

本区域では、これまでの町の歩みを十分に踏まえ自然・産業・文化等を継承しつつ、有する資源や可能性を十分踏まえ、独自性のあるまちづくりを進めるため「みんなで活き生き　豊かさ育むまち　とかちしみず」をまちの将来像とし、まちづくりの目標として次の５つを掲げている。

・自然と共生する安全で快適なまちづくり
・誰もが健康で思いやりのあふれるまちづくり
・新しい時代を担う人材を育むまちづくり
・町の資源を活かした活力あるまちづくり
・みんなで創る協働のまちづくり

本区域の都市づくりにおいては、このことを踏まえるとともに、今後は人口の減少や少子高齢化が進行することから、市街地の拡大を抑制し、都市の既存ストックの有効活用を促進することにより、都市の防災性の向上が図られ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造、さらには、地球環境時代に対応した低炭素型都市構造への転換を目指す。

Ⅱ．区域区分の決定の有無

１．区域区分の有無

本区域に区域区分は定めない。なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域は、従来より都市の規模及び人口、産業の動向等から急激かつ無秩序な市街化の進行は見られず、用途地域周辺の農林業への影響も少ないことから、非線引き都市計

画区域としてきたところである。
現在、人口は減少の傾向を示し、産業については停滞している状況であり、今後ともこれらが増加、発展に転じることは容易ではないと推測される。
一方、世帯数については横ばい傾向を示しているが、今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備を進めてきた都市基盤を活用したコンパクトな内部充実型のまちづくりを基本とするため、将来の市街地については現在の市街地と同程度と想定し、農林業との健全な調和を図りながら、豊かな自然環境や景観の保全に努める都市づくりを進める。
これに加え市街地の規模に大きな影響を与える大規模プロジェクト等の予定もないことから、今後においても急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないものと判断し、区域区分は定めないこととする。

Ⅲ．主要な都市計画の決定の方針

１．土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

（１）主要用途の配置の方針

本区域では、根室本線十勝清水駅を中心に都市化が進み、日勝峠の開通以降は十勝の玄関口として役割を果たし、交通網と連動した計画的な市街地の整備が進められてきた。
しかしながら、近年は居住人口の減少や少子高齢化に伴うコミュニティの衰退、空き店舗・空き地等の増加による商業業務機能の衰退や賑わいの喪失及び産業構造の転換による工場や社宅の跡地等未利用地の散在が課題となっている。
このため、本区域では、都市をとりまく環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とする「コンパクトなまちづくり」を目指し、住宅地、商業業務地及び工業・流通業務地の各用途を次のとおり配置する。

①　住宅地

・本区域の住宅地は、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
・一般住宅地は、商業業務地の周囲に配置し、比較的小規模な店舗等の立地を許容しながら、良好な住環境の形成及び保全を図る。
・専用住宅地は、市街地の北西及び南東の縁辺部に配置し、中密度の専用住宅地として周辺の田園環境や自然環境と調和した良好な住環境の形成を図る。

②　商業業務地

・本区域の商業業務地は、中心商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
・中心商業業務地は、ＪＲ十勝清水駅前に配置し、商業施設及び業務施設の集積を積極的に進めるとともに、駅隣接の複合交流施設との回遊の促進によるまちの活性化を図る。
・沿道商業業務地は、３・３・１号清見通（国道 38 号）の沿道の一部に配置し、周辺環境との調和に配慮した沿道サービス系施設の立地による利便性の向上を図る。

③　工業・流通業務地

・本区域の工業・流通業務地は、専用工業地、一般工業地及び流通業務地で構成する。
・専用工業地は、市街地の北側及び南側の縁辺部に配置し、農畜産物加工業を中心とした大規模工場による工業土地利用を図る。
・一般工業地は、３・３・１号清見通（国道 38 号）沿道に配置し、交通利便性の高さを生かした沿道型工業施設や事業所等の立地を図る。
・流通業務地は、ＪＲ十勝清水駅周辺に配置し、周辺の住宅地の住環境等に配慮し

た軽工業施設や倉庫等の流通関連施設の立地を図る。

④　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

・工業系用途地域に指定されている南清水地区の一部では、工業機能の移転に伴い、沿道サービス系及び住居系への転用が進みつつあることから、今後の土地利用の動向を見極めながら、必要に応じて周辺住環境に配慮した適切な土地利用が図られるための用途転換を検討する。

・ＪＲ十勝清水駅西側の住居系用途地域は、高規格幹線道路及び主要幹線道路へのアクセス性を活かし、隣接する流通業務地と一体的な土地利用を図るために、周辺環境との調和に留意しながら、工業系用途地域への転換を検討する。

（２）市街地の土地利用の方針

①　居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化が進んでいる公営住宅団地については、計画的な建て替えを進めるとともに、まちなかへの住み替えの誘導を検討し、子育て世代を含む多様な世帯が混在できる公営住宅を整備することで、良好な住環境の改善を図る。

②　都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

・環境保全、レクリエーション、防災及び景観等の各機能を踏まえた緑地の整備を適宜図るとともに自然景観に優れた清水公園は、都市内外からの利用を視野に入れた施設及び風致の維持を進める。

・ペケレベツ川周辺や工場敷地周辺の緩衝緑地のような良好な都市内の緑地の維持を図る。

（３）その他の土地利用の方針

①　優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域のうち、集団的農用地や国営・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、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については、「農業上の利用を図るべき土地」として用途地域拡大の対象とはしない。

②　災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

・溢水、湛水、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。また、気候変動により増大する水災害リスクに対して、まちづくりにおける防災への配慮について検討する。

また、気候変動により増大する水災害リスクに対して、まちづくりにおける防災配慮について検討する。

・既成市街地において災害発生の可能性のある地域については、地域防災計画に基づき、災害時の避難誘導等を迅速に行い、災害の防止に努める。

③　自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

・防風保安林については、森林の持つ公益的機能の維持・増進に努め、今後とも適切な保全を図る。

・その他豊かな自然的環境を有する清水公園及びペケレベツ川については、今後とも良好な自然的環境の保全に努める。

④　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

・現況が優良な農地である東清水地区及び西清水地区について、農業振興地域農用

地区域への編入を視野に入れた用途地域の縮小を検討する。
・用途地域の指定のない区域について、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、特定用途制限地域を定めることにより、土地利用の整序を図る。

２．都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

（１）交通施設

①　基本方針

ａ　交通体系の整備の方針

本区域は、十勝連携地域の西部に位置する地方中小都市であり、今後も広域的な交通に配慮した交通体系の形成を進めるとともに、都市内交通にも対応した交通体系の形成を図る。

交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的かつ一体的に進めるとともに、人口減少等の社会情勢の変化に対応した都市の将来像を実現する交通体系の観点から、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化並びに多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と情報技術等を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で交通施設整備を検討する。

これらの考えのもとに、基本方針は次のとおりとする。

・都市間や空港及び港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。
・多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
・歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。
・公共交通の利用促進のために、沿道の土地利用と連動した公共交通軸の形成や交通結節点の整備を進める。

ｂ　整備水準の目標

交通体系については、広域的かつ長期的視点に立って必要な路線の道路機能確保に努め、当面の整備水準は以下のとおりとする。

	平成 27 年（2015 年） （基準年）	令和 12 年（2030 年） （目標年）
幹線街路網密度	1.16 km/km^2	1.16 km/km^2

②　主要な施設の配置の方針

ａ　道　路

・北海道横断自動車道が市街地の南西部を通過していることから、アクセス機能の強化を検討する。
・３・３・１号清見通線（国道 38 号）及び３・３・２号南４条通線（国道 274 号）を都市の骨格となる道路とする。
・３・４・５号神居鉄南通線（一般道道北清水清水線）及びその他の都市計画道路を配置し、都市内道路網を形成する。

ｂ　交通結節点等

３・４・３号本通線（町道清水本通道路）にＪＲ根室本線十勝清水駅の駅前広場を配置しており、今後とも交通結節点機能を確保する。

（２）下水道及び河川

① 基本方針

ａ 下水道及び河川の整備の方針

市街地の環境保全と快適な生活環境のための下水道整備と、防災事業としての河川の整備・管理を図るとともに、河川と親しめる場として、流域の生態系や景観等に配慮した整備を進めていく。

ア 下水道

都市の健全な発展と生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図るため、下水道整備を促進する。

イ 河 川

流域が本来有している保水・遊水機能の確保を図りつつ、流域の土地利用計画等を勘案して総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境に配慮しつつ、防災と親水を目的として河川及び水辺空間の整備に努める。

ｂ 整備水準の目標

ア 下水道

本区域の下水道普及率は、平成 27 年（2015 年）で 54.9%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の促進を図る。

イ 河 川

河川については、治水の安全度の向上に努めるとともに、周辺環境に配慮した河川の整備に努める。

② 主要な施設の配置の方針

ａ 下水道

清水公共下水道については、下水管渠を確保し、東清水地区に処理場を適切に配置する。

ｂ 河 川

ペケレベツ川を主とする河川については、各種開発事業等との調整を図りつつ、総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境と市街地が融合する河川及び水辺空間の整備に努める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

・市街地内の下水道未整備地区の下水管渠の整備を促進するとともに、老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら改築更新を行う。
・ペケレベツ川の災害に係る復旧事業により、河道の拡幅及び掘削を行い、今後の災害防止を図る。

（３）その他の都市施設

ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設について、それぞれの施設の整備に関する計画等を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的な性格を有するものについては、都市計画決定に向けた検討を行う。

３．自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

（１）基本方針

本区域は、市街地西部の日高山脈から連なる丘陵樹林地と、ペケレベツ川及びナイ川の河川空間並びに鉄道林が緑の骨格を成し、良好な都市環境が形成されている。

本区域の都市環境の現状を踏まえた上で、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他の機能が総合的に発揮され、かつ、緑とオープンスペースのネットワークの形成やコンパクトなまちづくりに対応するように緑地の整備、再整備又は保

全を行い、緑地全体の適正配置を図る。

（２）緑地の配置の方針

①　緑地系統ごとの配置方針

ａ　環境保全系統

都市の骨格となる緑地として、動植物の生息・生育地等の機能を有している清水公園を配置する。

ｂ　レクリエーション系統

日常圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、街区公園、清水中央公園及び有明公園を配置するとともに、週末圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、町民全体の利用に供している清水公園を配置する。

ｃ　防災系統

地震時における指定緊急避難場所として、清水中央公園及び有明公園を配置する。

ｄ　景観構成系統

郷土的景観及び都市のシンボルとなる緑地として、清水公園、有明公園及び清水中央公園を配置する。

②　コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

コンパクトなまちづくりを進めるため、区域内の公園等緑地の適正配置を進める。

また、人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、区域内の公園等緑地が都市の利便性上より有効となるように配置する。

（３）実現のための具体の都市計画制度の方針

都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に進めるため、都市緑地法の規定に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」の策定を検討するとともに、各種計画等を踏まえて、必要なものを公園等の都市施設や地域地区として定める。