清水町
都市計画マスタープラン

令和７年５月
北海道 清水町

清水町都市計画マスタープラン

令和 7(2025)年度～令和 26(2044)年度

目 次

第１章　計画策定の背景と基本事項 1
1-1.計画策定の背景 2
１）　人口減少・高齢社会への対応 2
２）　防災・減災への対応 5
３）　脱炭素社会への対応 7
４）　ライフスタイルの変化・多様性への対応 8
1-2.計画の基本事項 10
１）　対象区域 10
２）　計画期間 11
３）　策定体制 12
４）　計画の位置づけ 13
第２章　都市の現況把握 15
2-1.都市計画等の状況 16
１）　土地利用 16
２）　都市施設 18
３）　その他の社会基盤等 22
４）　清水町の強み 27
2-2.住民意向 28
１）　今後の住まいについて 28
２）　将来問題と思うこと 28
３）　まちづくりに関する満足度と重要度 28
４）　都市計画の見直し 29
第３章　主要課題の整理 31
3-1.課題整理の方法 32
3-2.課題の整理 33
3-3.課題のまとめと方向性の整理 36
第４章　将来目標と都市構造 37
4-1.将来目標の設定 38
１）　将来都市像 38
２）　まちづくりの目標 40
4-2.都市構造の設定 42
4-3.将来人口の想定 44

第５章　分野別構想 45
5-1.土地利用の方針 46
１）　基本的な考え方 46
２）　具体の取組方針 46
5-2.交通体系の方針 49
１）　基本的な考え方 49
２）　具体の取組方針 49
5-3.公園・自然環境の方針 52
１）　基本的な考え方 52
２）　具体の取組方針 52
5-4.公共施設の方針 55
１）　基本的な考え方 55
２）　具体の取組方針 55
5-5.都市防災の方針 58
１）　基本的な考え方 58
２）　具体の取組方針 58
5-6.地域活性化の方針 61
１）　基本的な考え方 61
２）　具体の取組方針 61
第６章　実現化方策の検討 63
6-1.計画の実現に向けた方針 64
１）　長期的視点と庁内での横断的な連携 64
２）　地域との協働による取組の活性化 64
３）　計画の進行管理と見直し 64
6-2.計画を実現するための体系 65
１）　関連計画への方向性の反映 65
２）　多様な主体による枠組みの構築 65
資料編 67
資-１　アンケート調査結果 68
１）　調査の概要 68
２）　集計結果 69
資-２　策定の経過 80
１）　会議等の開催記録 80
２）　各会議委員名簿 82

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、清水町の都市計画に関する基本的な方針を示し、今後のまちづくりに関する都市計画の決定や見直しの根拠になります。

また、まちの将来像を示し、まちづくりの基本となる計画であり、特にまちの構造や施設配置などの空間形成に関する部分を担います。

具体的には土地の利用のしかた、道路や公園などの都市施設の整備、公共施設の配置を含めた市街地整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを方針として定めるものです。

都市計画マスタープラン策定について

本町では、昭和 24 年に都市計画を指定して以来、必要に応じて変更等を都度行ってきたところですが、人口減少や経済の低迷、激甚化する自然災害や地球温暖化など新たな対応を求められる時代へ突入しています。

加えて、過去に定めた都市計画が相当の期間に渡って固定化されてきた状況にあり、都市の現状や将来を見据えた適切な見直しを進めて行く必要があることから、これらの指針としての役割を果たす「清水町都市計画マスタープラン」を令和４年度から令和６年度の３箇年で策定しました。

第1章

計画策定の背景と基本事項

1-1.計画策定の背景

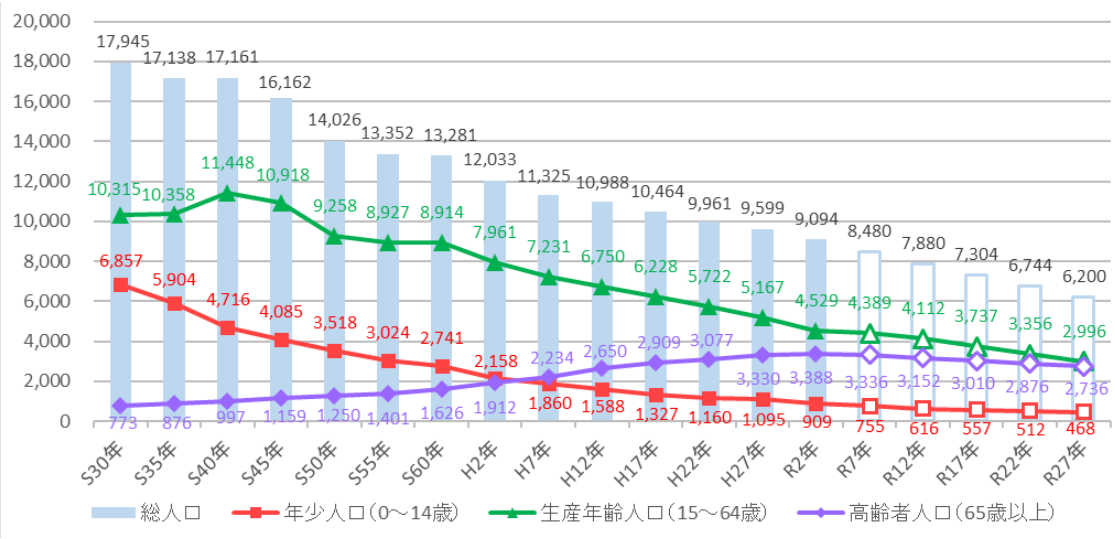
１）人口減少・高齢社会への対応

我が国では、人口減少・高齢社会の到来により市街地や商業地の衰退が進行し、居住者の生活を支えるサービスの提供が将来的に困難になることが想定されています。

清水町においても、令和２年時点で9,094人の人口が令和27年には6,200人まで減少し、高齢化率に至っては、令和２年の 37.3%が令和 27 年には 44.1%まで高まるものと推計されています。

直近令和６年の総人口は、令和２年と令和７年の値から、人口ビジョン目標値 9,120 人、社人研推計 8,603 人と算出されますが、令和６年６月末の住民基本台帳で 8,814 人だったことから、目標値と推計値の間を推移している傾向を示しています。

■人口の推移と将来推計

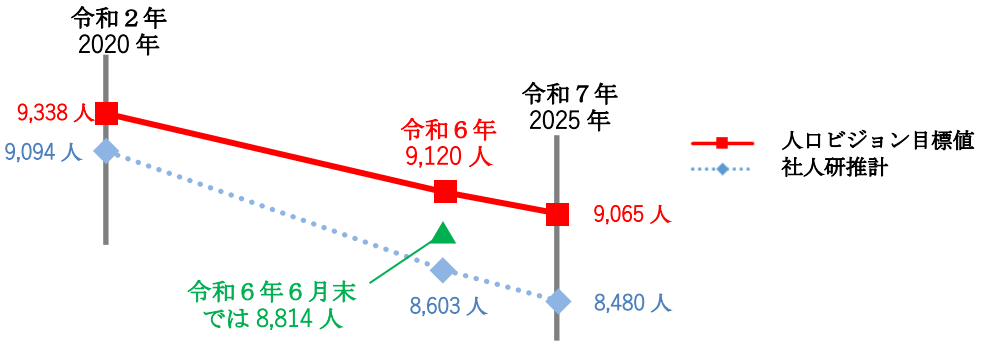


［資料］（R2 までは国勢調査、R7 以降は社人研推計）

※S30 年は御影村を合算した値

※総人口は年齢不詳を含むため年齢合計と必ずしも一致しない

■目標人口・推計人口と実人口の比較



［資料］第２期清水町人口ビジョン、国立社会保障人口問題研究所

また、令和３年に実施した空き家調査では、清水市街において 99 件の空き家を確認しているほか、産業構造の転換によって工場や社宅の跡地など、未利用地が散在している状況も見られます。

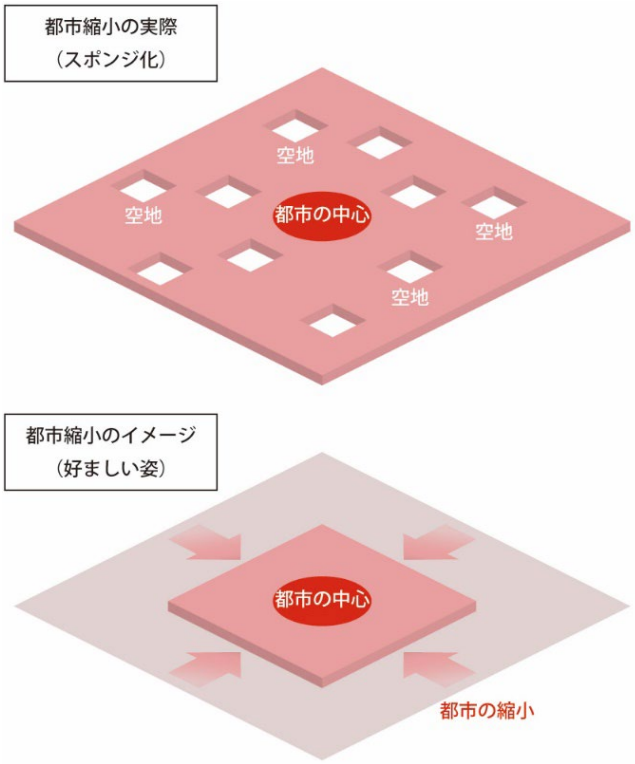
人口減少・高齢化の影響から空き地や空き家が大幅に増加し、都市のスポンジ化による賑わいや生活サービス機能の低下、各種インフラの維持困難を招くおそれがあり、コンパクトなまちづくりを進める必要があります。

■清水町における空き家の件数

	清水市街	御影市街	農村地域	計
空き家件数	99 件	25 件	40 件	164 件

［資料］清水町空家等対策計画

■「都市のスポンジ化」のイメージ

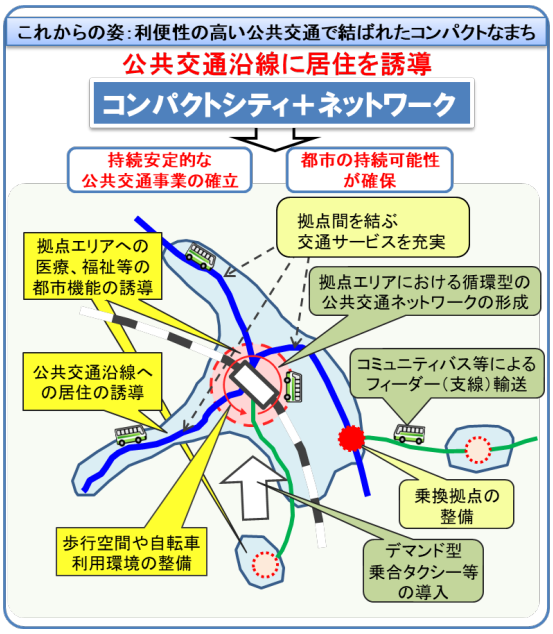


※人口減少によってランダムに穴が開くように空き家や空き地が増え、無数の穴ができた状態を都市のスポンジ化といいます

『清水町公共施設等総合管理計画』では、保有する公共施設の 46%が旧耐震基準（昭和 56 年以前）で建築されたもので、財政状況が厳しいなか今後一斉に更新時期を迎える状況にあることを示しています。

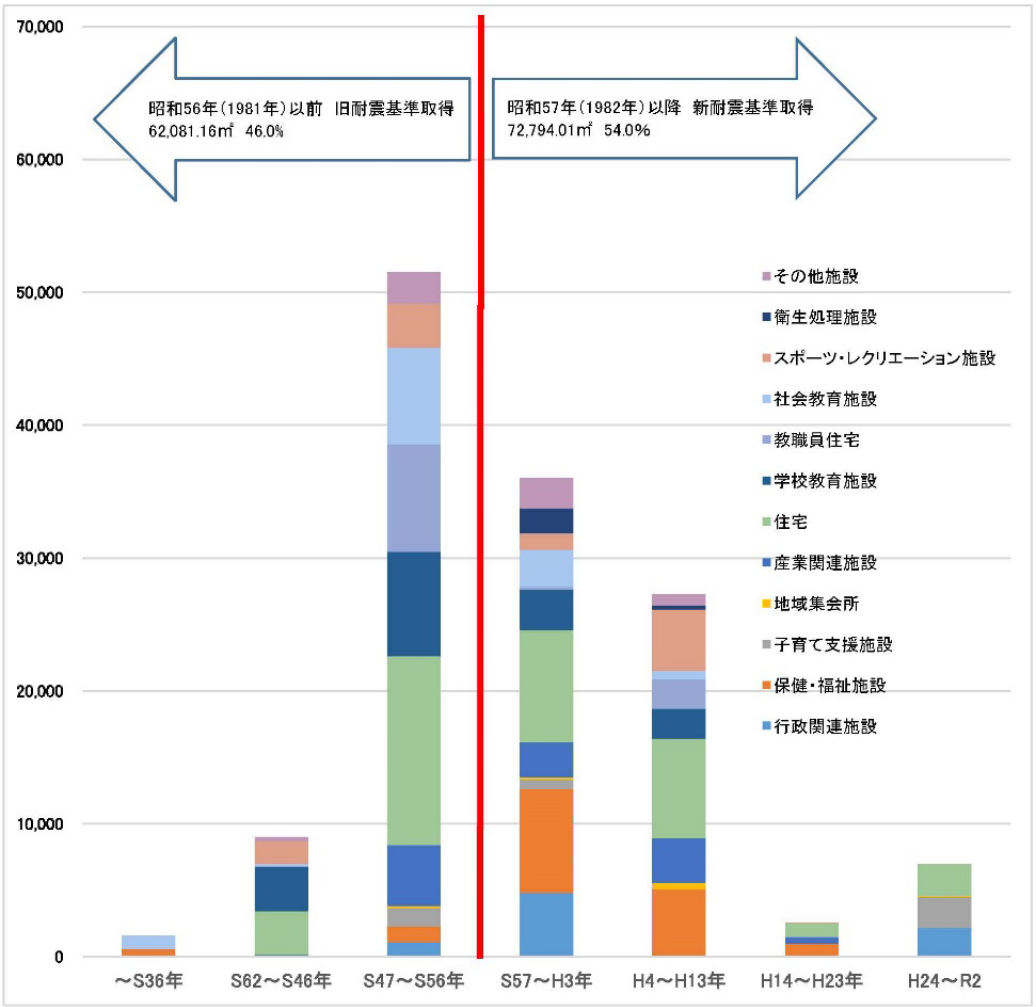
我が国では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりのもと、人口減少や少子高齢化の進行を踏まえて、市街地の拡大を抑制し、都市の既存ストックを有効活用したまちづくりが求められています。

本計画においても、公共施設の統廃合・複合化を含めた都市機能の強化と居住誘導のあり方を併せて計画し、効果的な施設数ですべての住民の利用が担える都市構造を考える必要があります。



［資料］国土交通省

■建築物系施設の建築年度別・分類別建築延べ床面積



［資料］清水町公共施設等総合管理計画

２）防災・減災への対応

近年、気候変動により頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害リスクへの緩和策が求められています。

清水町の市街地は周囲を複数の河川に囲まれ、大雨の際は市街地の半分以上が浸水するおそれがあり、特に平成 28 年夏の台風 10 号による豪雨災害では、市街地を流れるペケレベツ川など複数の川が氾濫し、住宅の流失など甚大な被害が出ました。

■清水町市街地の洪水浸水想定区域

［資料］清水町防災ガイドマップ（清水市街地地区）

■清水町ペケレベツ川付近での豪雨災害（平成 28 年 8 月 31 日）

新たな住宅建設にあたっては、災害の危険性が高い地域を避けて都市機能とともに集約・配置することを進める必要があります。また、洪水時の被害軽減に努めるためには、発災前の避難誘導等を迅速に行うことが求められます。

避難場所に指定されている施設は耐震化が進められていますが、今後は防災備蓄の充実や施設までの経路の整備等が必要です。また、洪水及び内水はん濫の場合は避難場所が小中学校と高校に限られてしまい、このほかの避難先の確保が必要となります。

浸水想定区域内では、要配慮者利用施設である社会福祉施設、医療施設などが立地しており、洪水時の迅速かつ円滑な避難先の確保が必至となっています。

■災害時に開設される避難所の一覧

指定避難場所（避難生活を送る場所）	指定緊急避難場所（一時的に避難する場所）		
	洪水及び内水はん濫の場合	がけ崩れ、土石流及び地滑り、大規模火災の場合	地震の場合
清水小学校	清水小学校	清水小学校	清水小学校グラウンド
清水高校	清水高校	清水高校	清水高校グラウンド
清水中学校	清水中学校	清水中学校	清水中学校グラウンド
			北地域集会所広場
			東地域集会所広場
文化センター		文化センター	清水中央公園
老人福祉センター		老人福祉センター	有明公園多目的広場
農業研修会館		農業研修会館	農業研修会館広場
			西地域集会所広場

［資料］清水町防災ガイドマップ

■浸水想定区域内にある要配慮者利用施設一覧

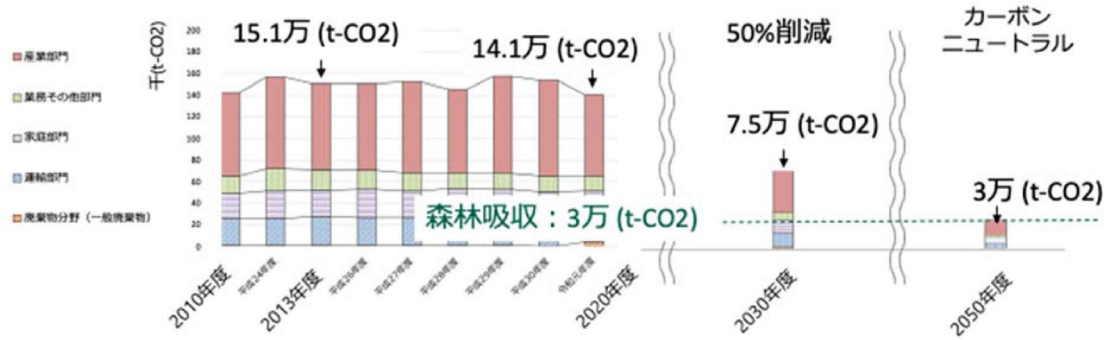
NO	施設名	浸水深
1	特別養護老人ホームせせらぎ荘	0.5m～3.0m
2	せせらぎ荘短期入所生活介護事業所	0.5m～3.0m
3	地域密着型せせらぎ荘	0.5m～3.0m
4	せせらぎハウス	0.5m～3.0m
5	グループホームうらら	～0.5m
6	清水赤十字病院	0.5m～3.0m
7	医療法人前田クリニック	～0.5m

［資料］清水町地域防災計画

３）脱炭素社会への対応

我が国では、2050 年までに CO2 の排出を実質ゼロ（カーボンニュートラル）にする脱炭素社会の実現を目指しており、都市のコンパクト化やゼロエネルギー建築物の導入による温室効果ガスの排出抑制をはじめ、地球環境時代に対応した循環型社会、低炭素型都市構造への転換が求められています。

清水町では、脱炭素社会の実現に向け「ミライに繋ぐゼロカーボンとかち清水」の宣言を行い、令和５(2023)年度に「清水町地域再生可能エネルギー導入戦略」を策定し、令和32(2050)年度までに CO2 の排出の実質ゼロを目指す取組を進めています。



［資料］清水町地域再生可能エネルギー導入戦略

清水町では、全体の温室効果ガス排出量の削減目標値を、平成 25(2013)年度を基準として令和 12(2030)年度までに 50%削減することとしています。

■温室効果ガス排出量の削減目標（t-CO2）

区分	H25【基準値】	R12【目標値】	削減量	削減率
温室効果ガス排出量	151,000	75,500	75,500	△50.0%

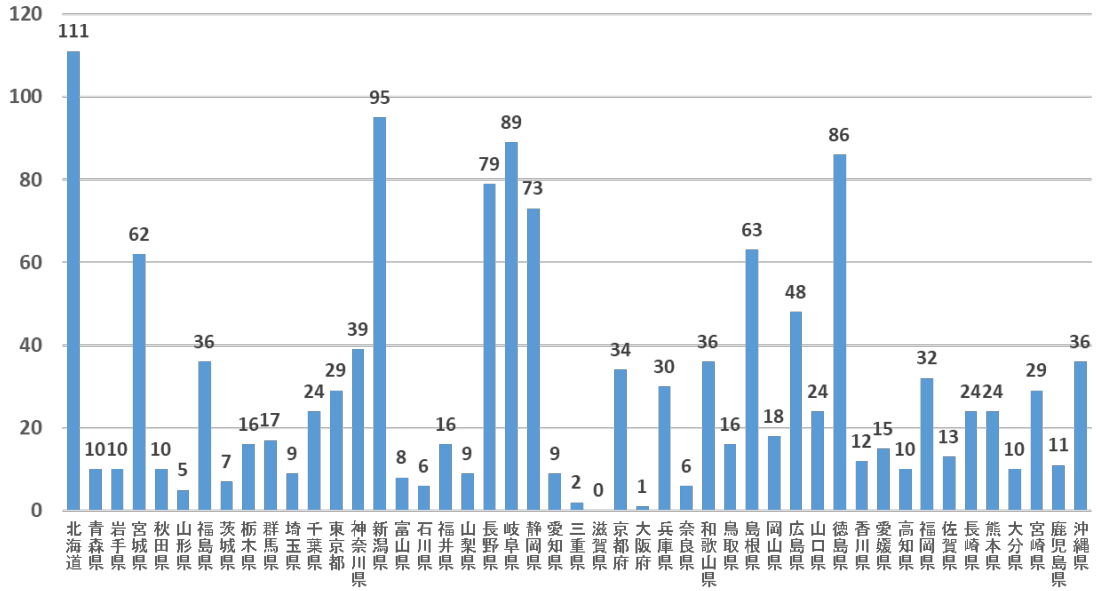
［資料］清水町地域再生可能エネルギー導入戦略

４）ライフスタイルの変化・多様性への対応

新型コロナウイルスの流行をきっかけに、ICT を活用して時間や場所にとらわれないテレワークの実施が近年増加傾向にあり、また、女性の社会進出により共働き世帯の割合も増加し、価値観や働き方の多様化が進んでいます。

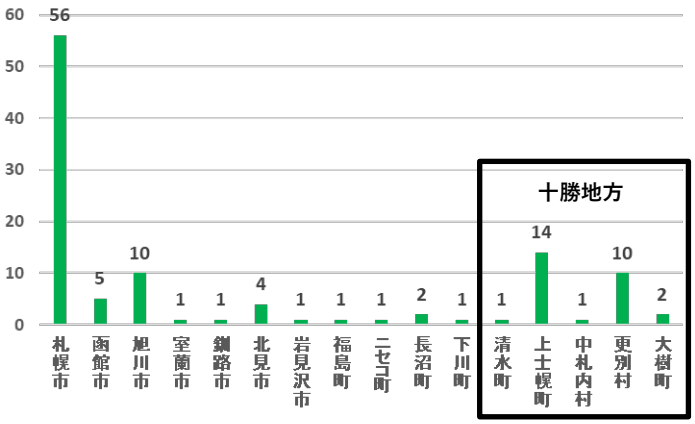
オンラインでの仕事の浸透により、国内における令和５年度末時点でのサテライトオフィス開設数は 1,349 箇所で、都道府県別の開設状況では北海道が最多の 111 箇所であり、次いで新潟県の 95 箇所となっています。北海道 111 箇所の内訳では十勝地方が 25%を占めています。

■都道府県別サテライトオフィス開設数（令和３年度末時点）



［資料］総務省　地方公共団体が誘致又は関与したサテライトオフィスの開設数

■道内サテライトオフィス開設数（令和３年度末時点）



首都圏企業の地方進出によって考えられる波及効果（同 総務省調査）

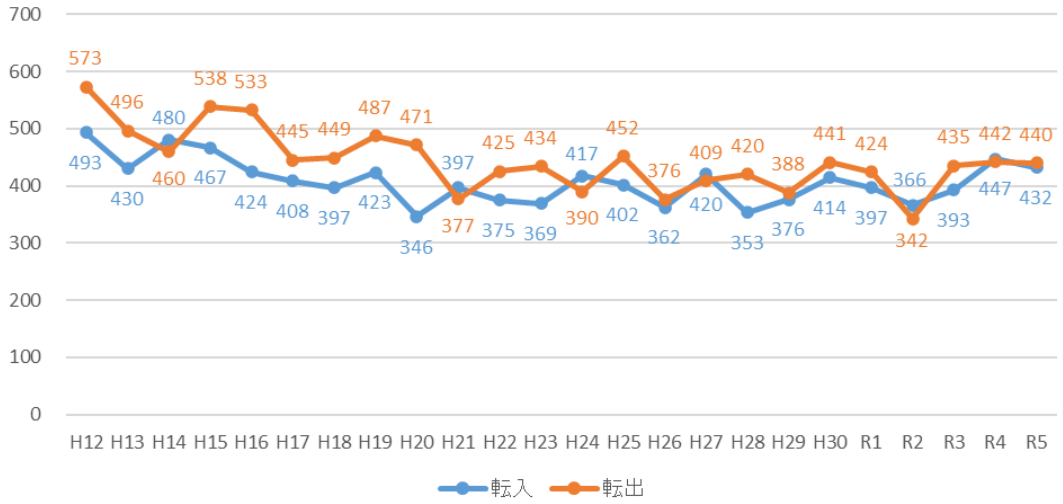
- 移住者の増加
- 地元人の雇用機会の創出
- 交流人口・関係人口の拡大
- 空き家・空き店舗の活用
- 地元企業との連携による新たなビジネスの創出
- 地元住民等との連携・交流による地域の活性化

清水町では子育てしやすい環境づくりに取り組んでいるほか、道東から道央・道北への「交通の要衝」であるという十勝圏において地理的優位性を有しています。

しかしながら、転入数・転出数の差は平成 26 年から平成 30 年の５年間では 109 人（年平均 22 人）の転出超過、令和元年から令和５年の５年間では 48 人（年平均 10 人）の転出超過となっており、やや減少傾向であるものの転出超過が続いています。

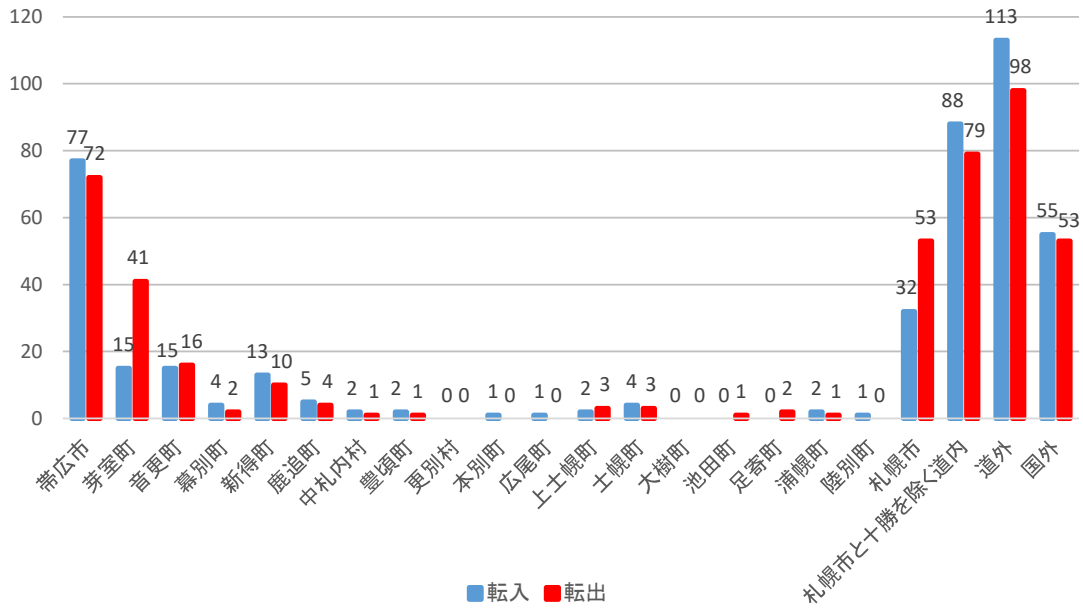
帯広市や札幌市等の道内各都市、あるいは道外との結びつきを強化することで、移住や二地域居住、観光産業の推進を図ることが望まれます。

■清水町における転入数・転出数の推移



［資料］住民基本台帳

■清水町における市町村別転入数・転出数



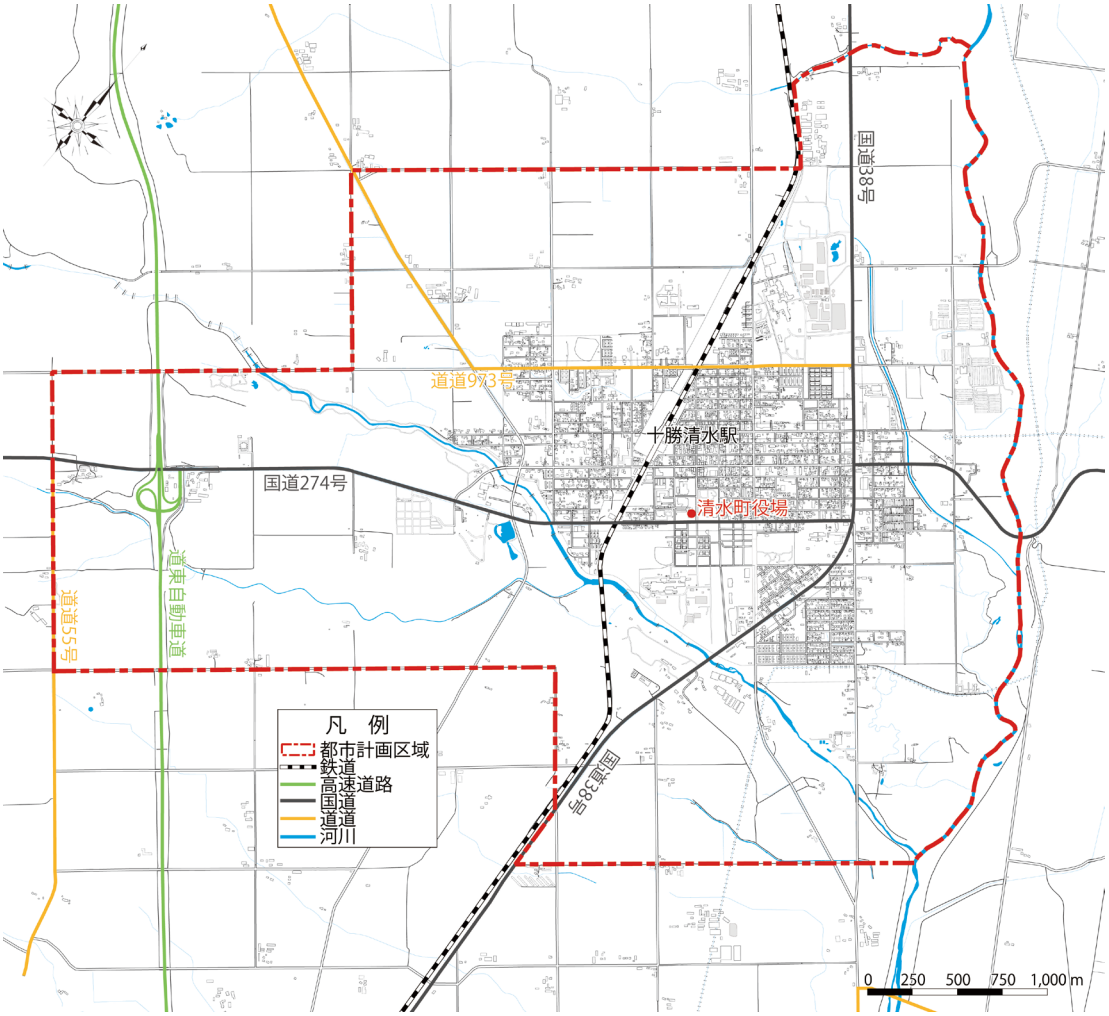
［資料］住民基本台帳（令和５年）

1-2.計画の基本事項

1）対象区域

本計画は、都市計画法で定める都市計画区域（清水市街）を対象区域とします。

■清水町都市計画マスタープランの対象区域図



都市計画区域

「都市計画区域」とは、市街地を中心として、一つのまとまった都市として整備・開発、保全する必要のある区域のことを指し、都市計画法に基づいて都道府県が指定します。

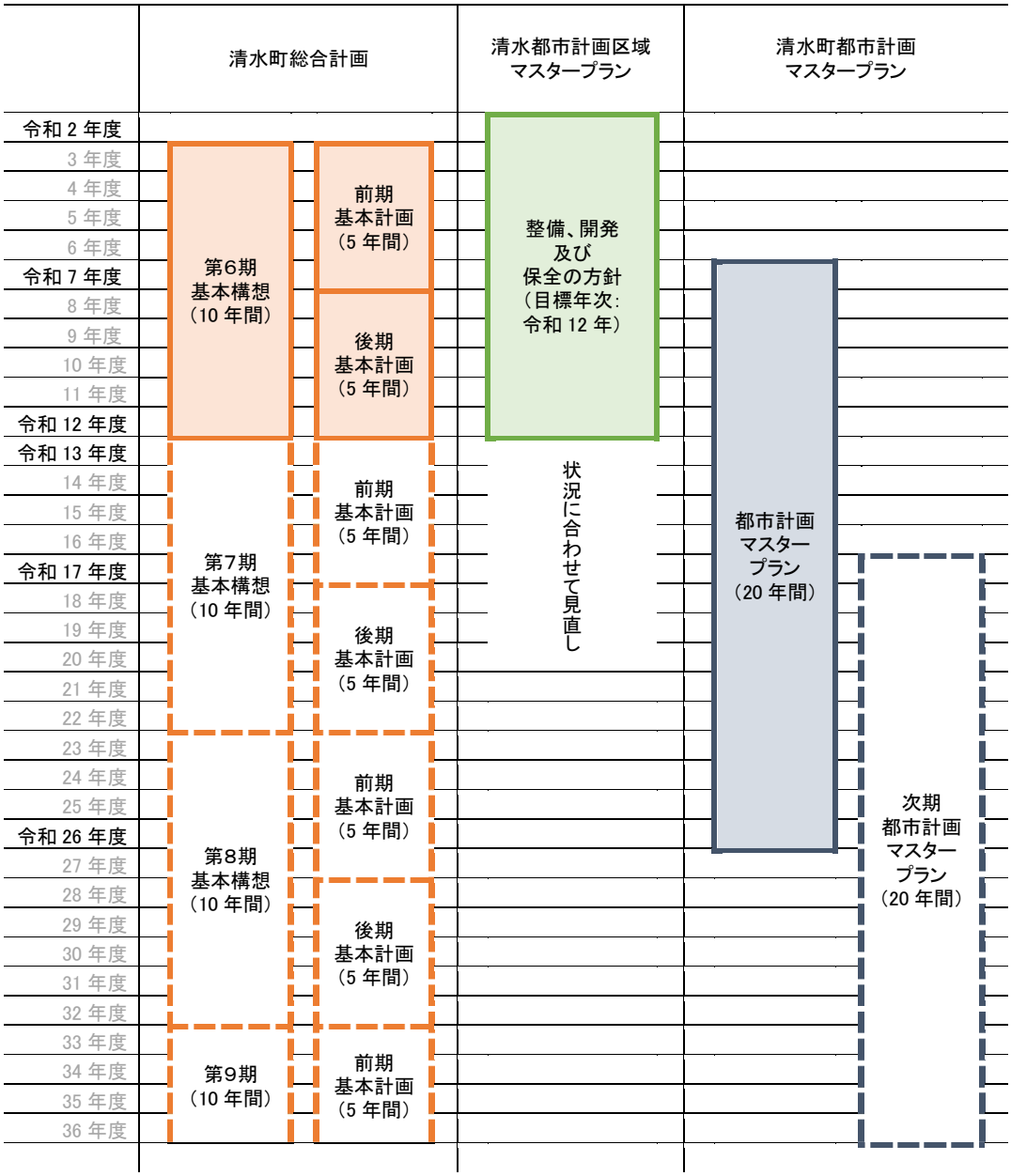
市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要がある区域を指定しており、都市計画法の規定が適用される区域となります。

２）計画期間

都市計画は、長期的な展望に基づき策定されるべきであることを踏まえ、本計画の計画期間は 20 年（令和 7 年度から令和 26 年度まで）とし、時代変化や社会情勢の動向に対応するため、10 年経過ごとの改定を基本とします。

ただし、清水町総合計画や清水都市計画区域マスタープランといった上位計画の改定によって施策の整合を要する場合や、新たな政策課題への対応が必要になった場合においては、中間年を迎える前であっても必要に応じて随時見直すことを可能とします。

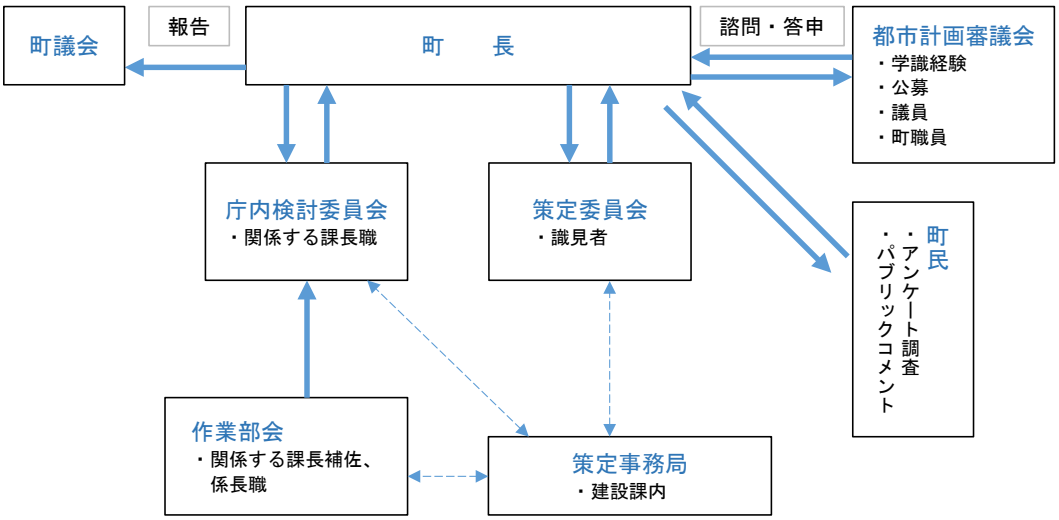
■各計画の計画期間



３）策定体制

本計画は、以下の策定体制に基づき各会議にて議論を重ね意見聴取し、最終的に都市計画審議会の諮問答申を経て決定・公表を行います。

■本計画の策定体制



※都市計画審議会に諮問する都市計画マスタープラン案等は庁議で決定する。

都市計画審議会

- 都市計画法に基づき町が設置
- 本町が定める都市計画、及び都市計画について本町が提出する意見に関して審議し、町長から諮問を受け答申する

策定委員会

- 幅広く町民の意見を聴くために設置
- 都市計画マスタープランに関する調査検討を行う
- 都市計画マスタープラン案を作成する

庁内検討委員会

- 基本的となる事項について検討及び調査を行う
- 都市計画マスタープラン素案を作成する

作業部会

- 都市計画マスタープランに関する調査、研究を行う

策定事務局

- 都市計画マスタープラン策定に関する事務と会議運営を行う

４）計画の位置づけ

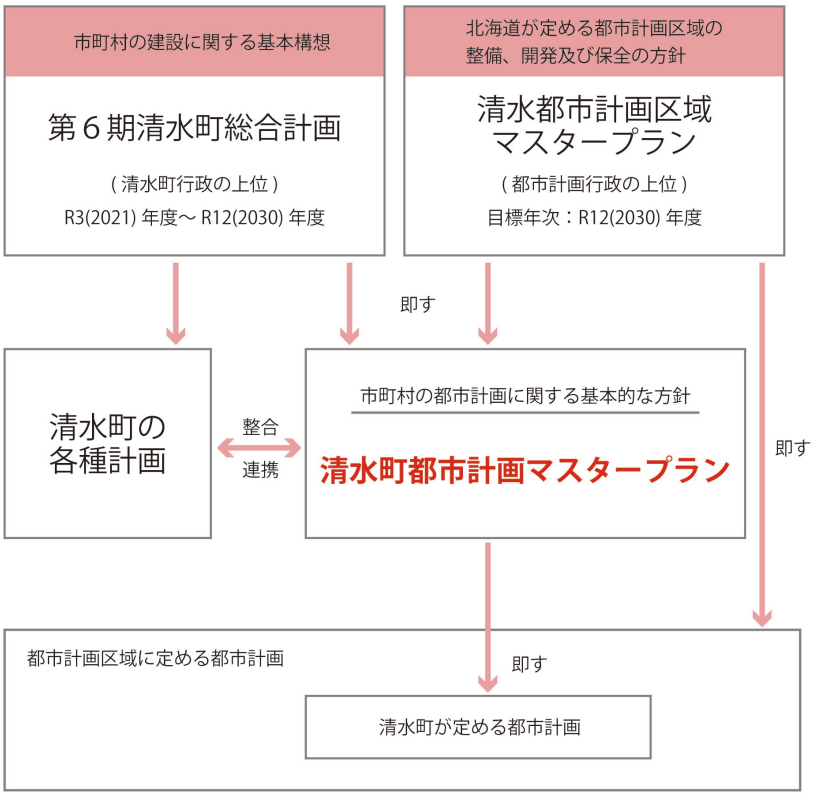
本計画は、『清水町総合計画』並びに『清水都市計画区域マスタープラン』を上位計画とします。

各部門の個別計画（関連計画）と整合を図り、都市計画の側面から総合計画を支え、推進していくものとします。

■上位・関連計画一覧

区分・分野		計画名称
上位計画		第６期清水町総合計画
		清水都市計画区域マスタープラン
主な関連計画	地方創生	第２期清水町人口ビジョン・総合戦略
	住宅	清水町住生活基本計画
		清水町営住宅等長寿命化計画
		清水町空家等対策計画
	公共施設	清水町公共施設等総合管理計画
		清水町個別施設計画
	防災	清水町地域防災計画
		清水町強靱化計画
		清水町耐震改修促進計画
	福祉	清水町地域福祉計画
	観光	清水町観光資源再生基本ビジョン
	環境	清水町地域再生エネルギー導入戦略
		第３期清水町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）

■本計画の位置づけ



第2章

都市の現況把握

2-1.都市計画等の状況

１）土地利用

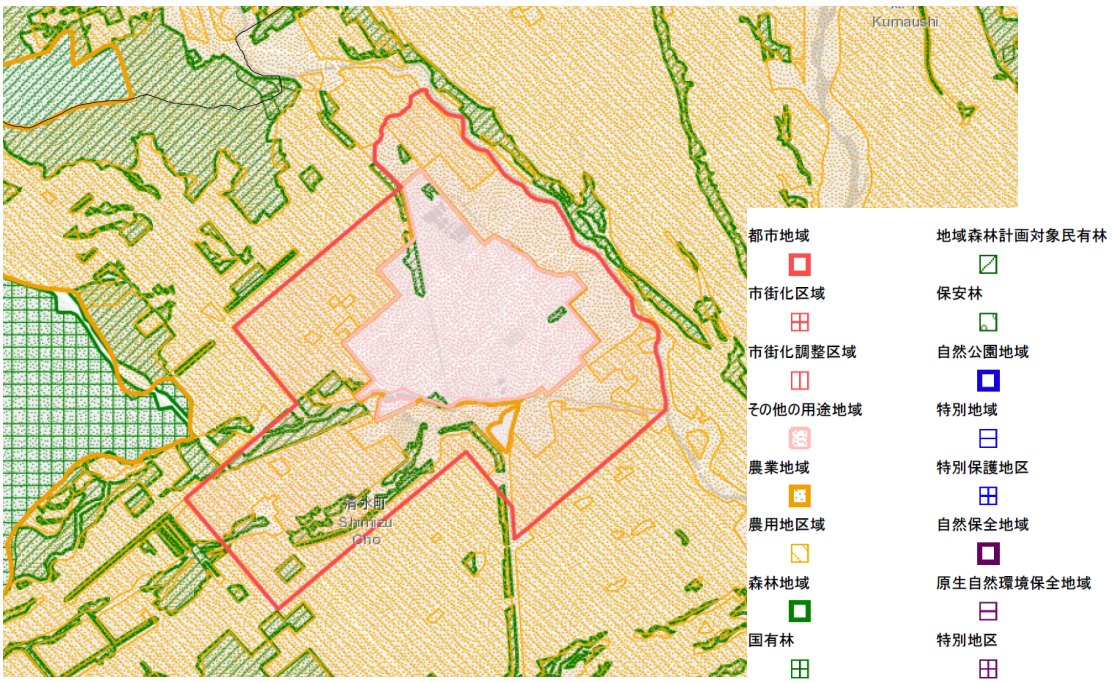
都市計画区域の中には都市計画法によらない土地利用規制も存在しており、これらは国土利用法に基づき策定される土地利用基本計画において、五地域（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域）に分類され、各地域の個別規制法に基づく計画・規制を総合調整しています。

清水町の都市地域内では、農業地域と森林地域が重複指定され、清水市街地の範囲を対象とする用途地域の周囲は、農業上の利用が原則となる農用地区域が取り囲み、農地転用等が制限されています。

■土地利用基本計画による地域指定の状況（国土利用法）

地域名		都市計画区域内の指定状況
都市地域（都市計画法の都市計画区域に該当）		
	用途地域	清水市街地の範囲を対象に指定されている
農業地域（農業振興地域の整備に関する法律の農業振興地域に該当）		用途地域を除く範囲で指定されている
	農用地区域	用途地域を取り囲む広範囲で指定されている
森林地域（森林法の森林区域に該当）		河川や鉄道に沿った範囲で指定されている
	国有林	（該当なし）
	地域森林計画対象民有林	河川や鉄道に沿った範囲で指定されている
	保安林	ナイ川付近の一部で指定されている
自然公園地域		（該当なし）
自然保全地域		（該当なし）

■清水町の土地利用の状況



［資料］国土交通省 土地利用調整総合支援ネットワークシステム（LUCKY）

用途地域

都市計画において土地利用規制の最も基本となる用途地域は、昭和 51 年に当初の決定を行ったのち三度の変更を経て現在に至ります。

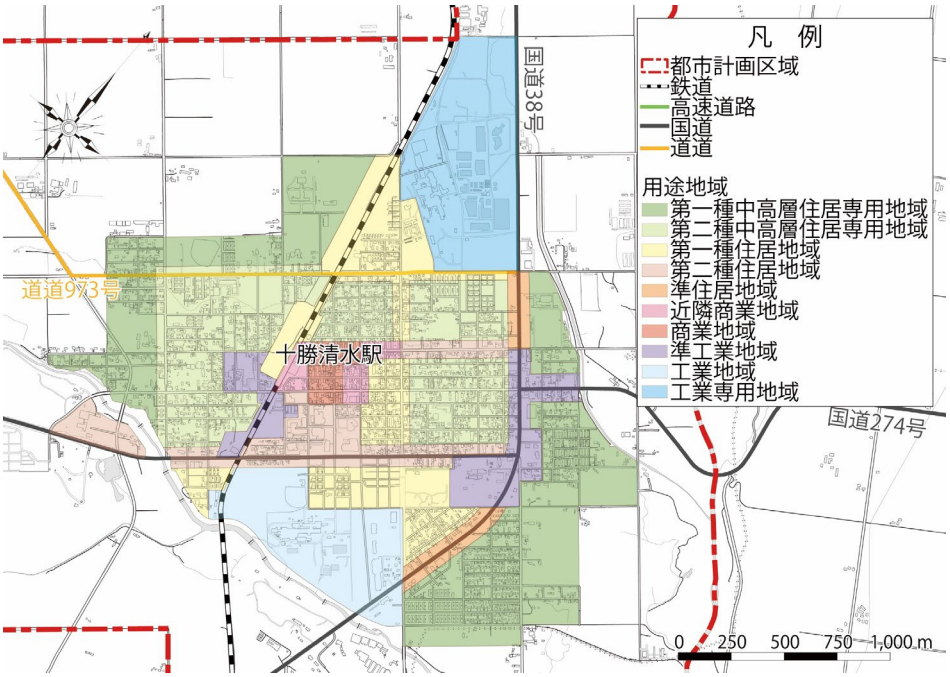
清水町の用途地域は、市街地の北端と南端に工業地、駅周辺や国道沿道に商業業務地や沿道利用地を配し、住居系はほぼ同心円上に規制を行う理想的な配置構成となっています。

しかしながら、平成７年の実質的な変更から 30 年経過していることもあり、実態に即しかつ有効な土地利用を図る観点から見直しが求められています。

■用途地域の変遷

年月日	面積（ha）	備考
S51.11.15	326.8	当初決定
H１.3.31	416.4	市街地発展に伴う区域拡大
H7.9.25	422.3	法改正に伴う住居系細分化及び一部区域の変更
H15.1.1	422.3	法改正に伴う建蔽率の再指定（実質的な変更なし）

■清水町用途地域図



■用途地域の内訳

用途地域		容積率/建ぺい率	面積（ha）	構成比（%）
住居系	第一種中高層住居専用地域	150/60	112.0	26.5%
	第二種中高層住居専用地域	200/60	85.0	20.1%
	第一種住居地域	200/60	59.0	14.0%
	第二種住居地域	200/60	32.0	7.6%
	準住居地域	200/60	9.1	2.2%
商業系	近隣商業地域	300/80	6.5	1.5%
	商業地域	400/80	5.7	1.3%
工業系	準工業地域	200/60	27.0	6.4%
	工業地域	200/60	38.0	9.0%
	工業専用地域	200/60	48.0	11.4%
計			42.3	100.0%

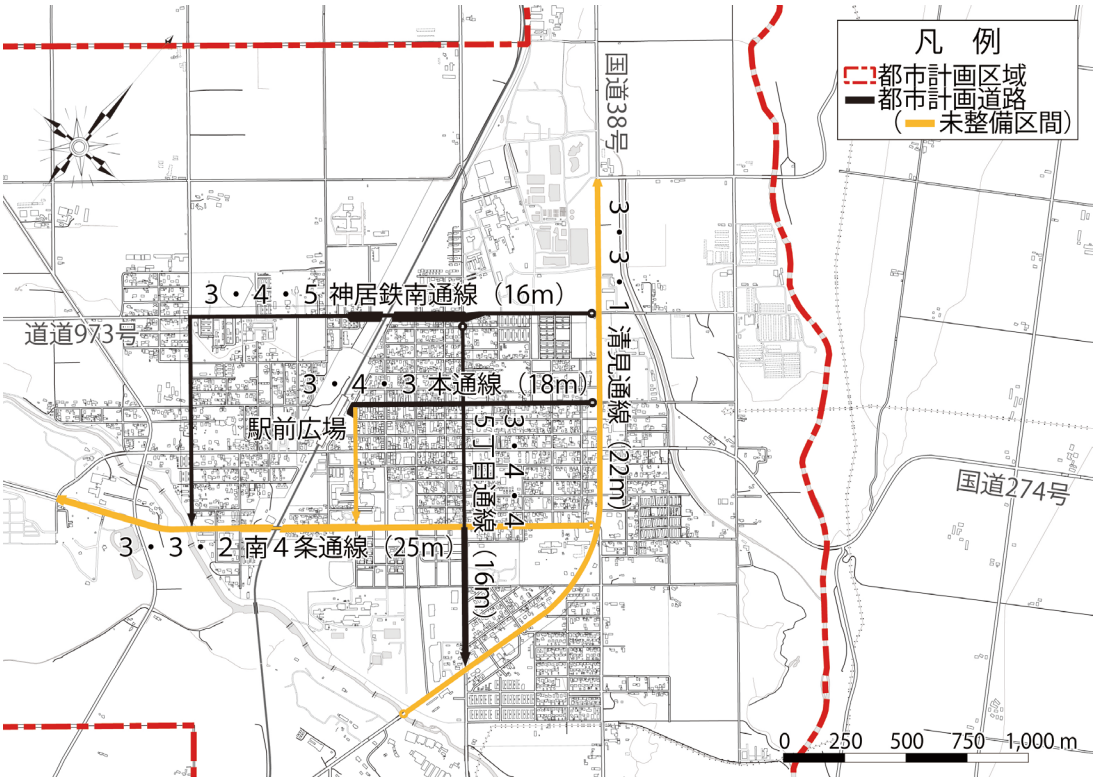
２）都市施設

都市計画道路

清水町では、５路線、10,140ｍの都市計画道路を決定しており、そのうち 4,900m（48.3%）が改良済となっています。

未整備区間は、いずれも現道が存在するものの、計画どおりの幅員が確保されていない状態となっており、今後の整備方針を検討する必要があります。

■清水町都市計画道路及び駅前広場位置図



■都市計画道路の現況　　令和６年３月 31 日現在

番号	路線名	計画延長（m）	幅員（m）	整備済延長（m）	整備率（%）	備考
3・3・1	清見通線	2,430	22	0	0	国道 38 号
3・3・2	南４条通線	2,310	25	0	0	国道 274 号
3・4・3	本通線	1,500	18	1,000	66.7	町道
3・4・4	５丁目通線	1,400	16	1,400	100	町道
3・4・5	神居鉄南通線	2,500	16	2,500	100	道道 973 号
合計		10,140		4,900	48.3	

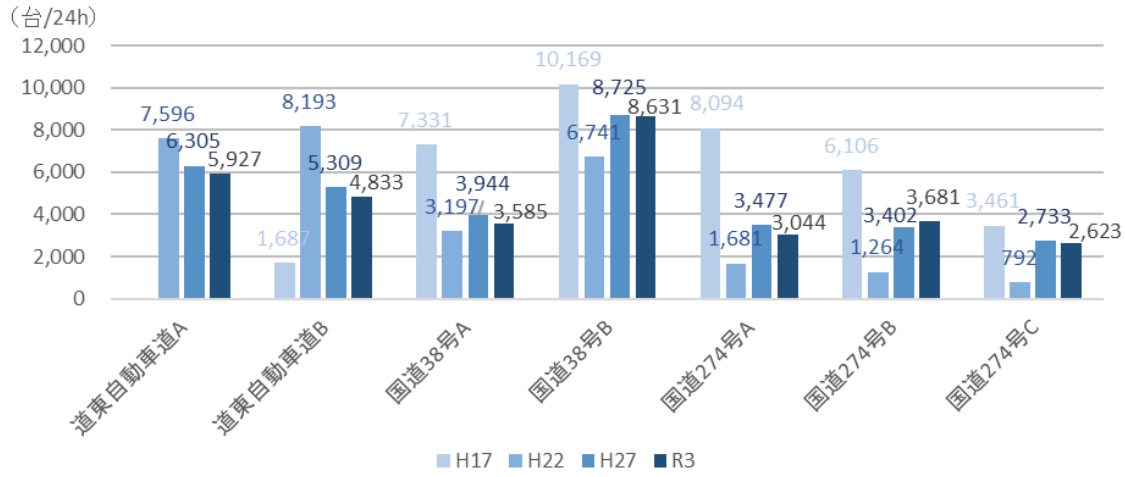
■交通広場（駅前広場）の現況

駅名	都市計画道路の路線名	計画面積（㎡）	供用面積（㎡）
十勝清水駅	本通線	1,700	1,700

主要道路の交通量の推移では、平成 19 年の十勝清水 IC 以西の開通後、清水町内における一般道の交通量は減少しましたが、その後平成 27 年は一様に増加、令和３年はコロナ禍の影響を受け減少しています。

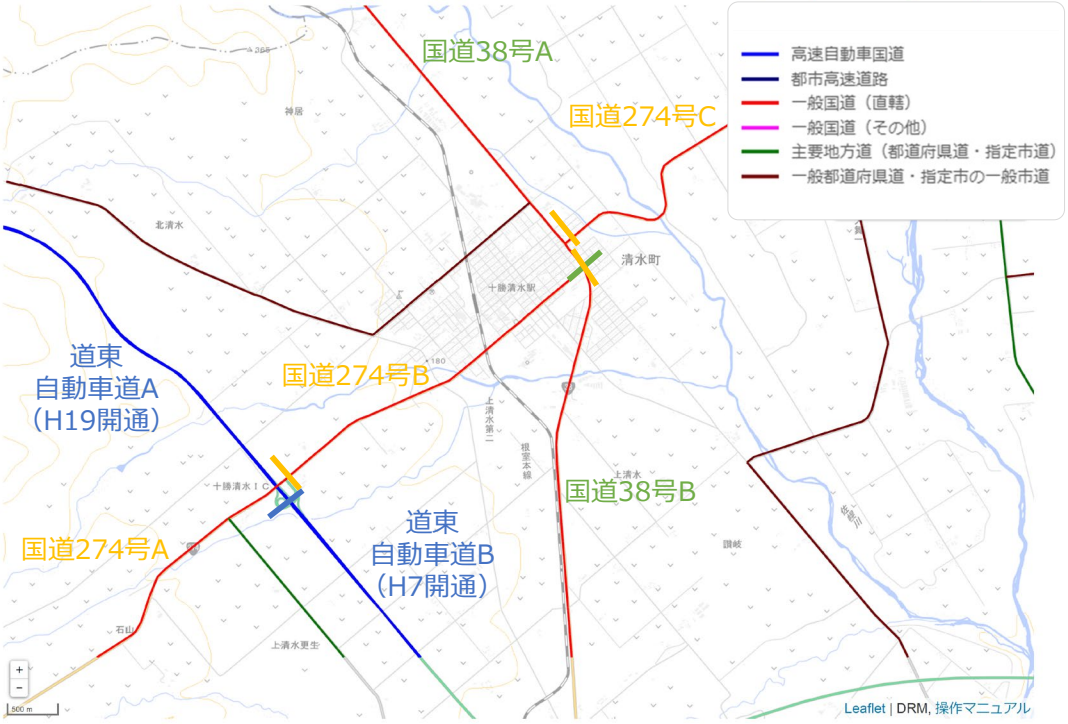
社会情勢の変化をとらえ本町が目的地となる工夫や国道の利用を高める整備が求められます。

■道路交通量の比較



［資料］全国道路・街路交通情勢調査

■対象路線の区間区分

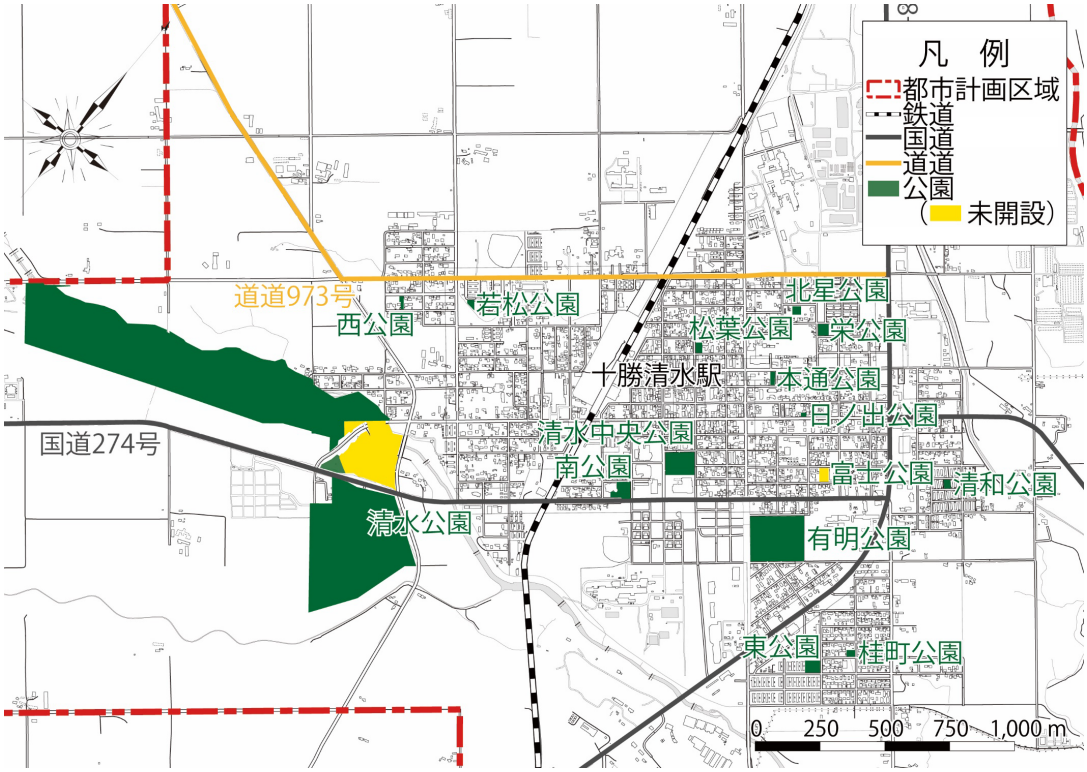


［資料］全国道路・街路交通情勢調査

公園・緑地

清水市街地及び周辺には、14 箇所の都市公園が設置され、7 箇所が都市計画決定されていますが、清水公園の一部と富士公園が未開設となっています。

■都市公園位置図



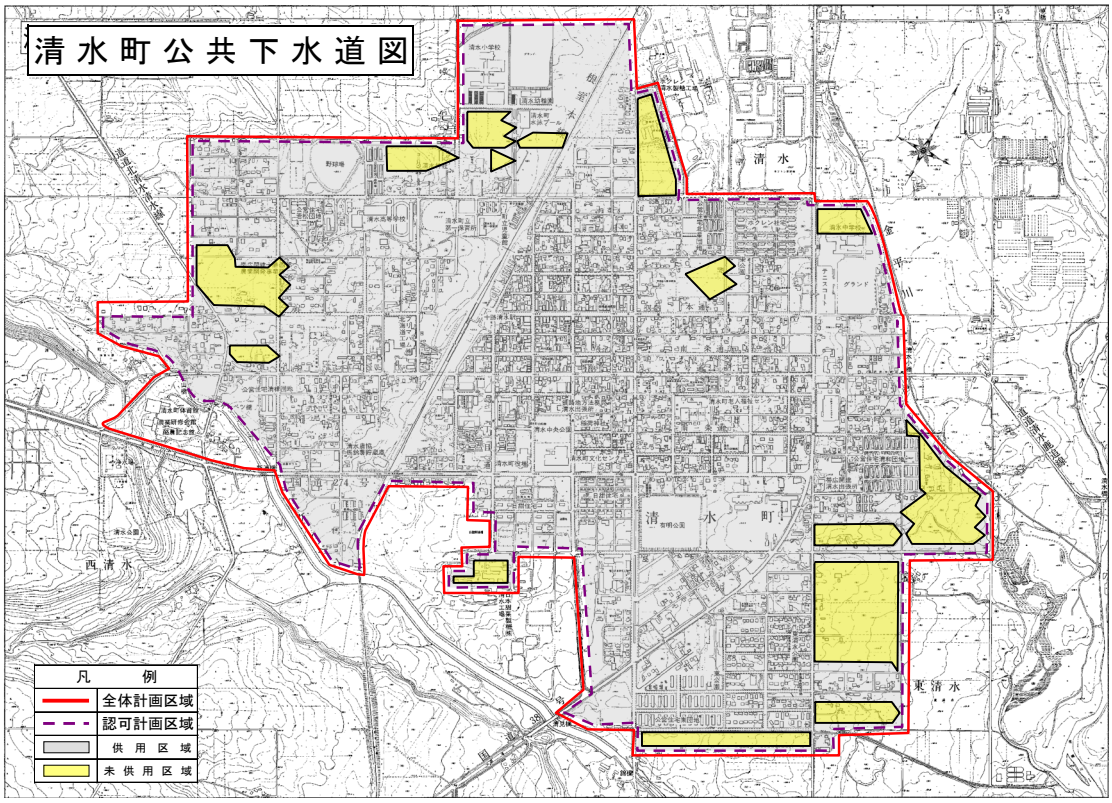
■公園の整備状況　　令和 6 年 3 月 31 日現在（　　：未開設、一部未開設）

番号	公園名	種別		都市計画決定			開　設	
				番号	年月日	面積	年月日	面積
1	北星公園	都市公園	街区				H8.10.14	0.07ha
2	南公園	都市公園	街区				S51.11.15	0.31ha
3	日ノ出公園	都市公園	街区				S43.10.30	0.05ha
4	本通公園	都市公園	街区	2.2.1	S46.2.27	0.05ha	H4.8.24	0.05ha
5	松葉公園	都市公園	街区	2.2.2	S46.2.27	0.08ha	S46.11.16	0.08ha
6	清和公園	都市公園	街区				S46.11.10	0.08ha
7	富士公園		街区	2.2.3	S47.3.24	0.11ha		
8	栄公園	都市公園	街区	2.2.4	S47.3.24	0.17ha	S57.12.13	0.17ha
9	清水公園	都市公園	総合	5.5.1	H18.2.17	48.03ha	H18.12.1	41.51ha
10	有明公園	都市公園	地区	4.3.1	S59.12.24	3.61ha	H2.11.19	3.61ha
11	清水中央公園	都市公園	近隣	3.3.2	S50.12.15	1.01ha	S56.12.29	1.01ha
12	東公園	都市公園	街区				S55.12.8	0.28ha
13	西公園	都市公園	街区				S58.11.5	0.07ha
14	若松公園	都市公園	街区				S59.12.5	0.06ha
15	桂町公園	都市公園	街区				H4.9.7	0.07ha
計								47.42ha

下水道

清水市街の下水道は、都市計画事業である公共下水道によって整備され、令和５年度の水洗化率は 98.1%となっており、今後も市街地での整備促進を図ります。

■公共下水道図



［資料］清水町下水道区域図

■公共下水道整備状況　　令和 6 年 3 月 31 日現在

方式の種類		計画	供用
排水区域	用途地域内で DID 区域外	337ha	281ha
処理区域		337ha	281ha
下水管渠		88,080m	60,713m
ポンプ場	箇所数	0	0
	面積	0 ㎡	0 ㎡
処理場	箇所数	1	1
	面積	14,000 ㎡	14,000 ㎡

［資料］北海道の都市計画

■下水道水洗化率　令和 5 年度末

処理区域内人口	水洗化人口	水洗化率
4,876 人	4,781 人	98.1%

［資料］北海道の下水道

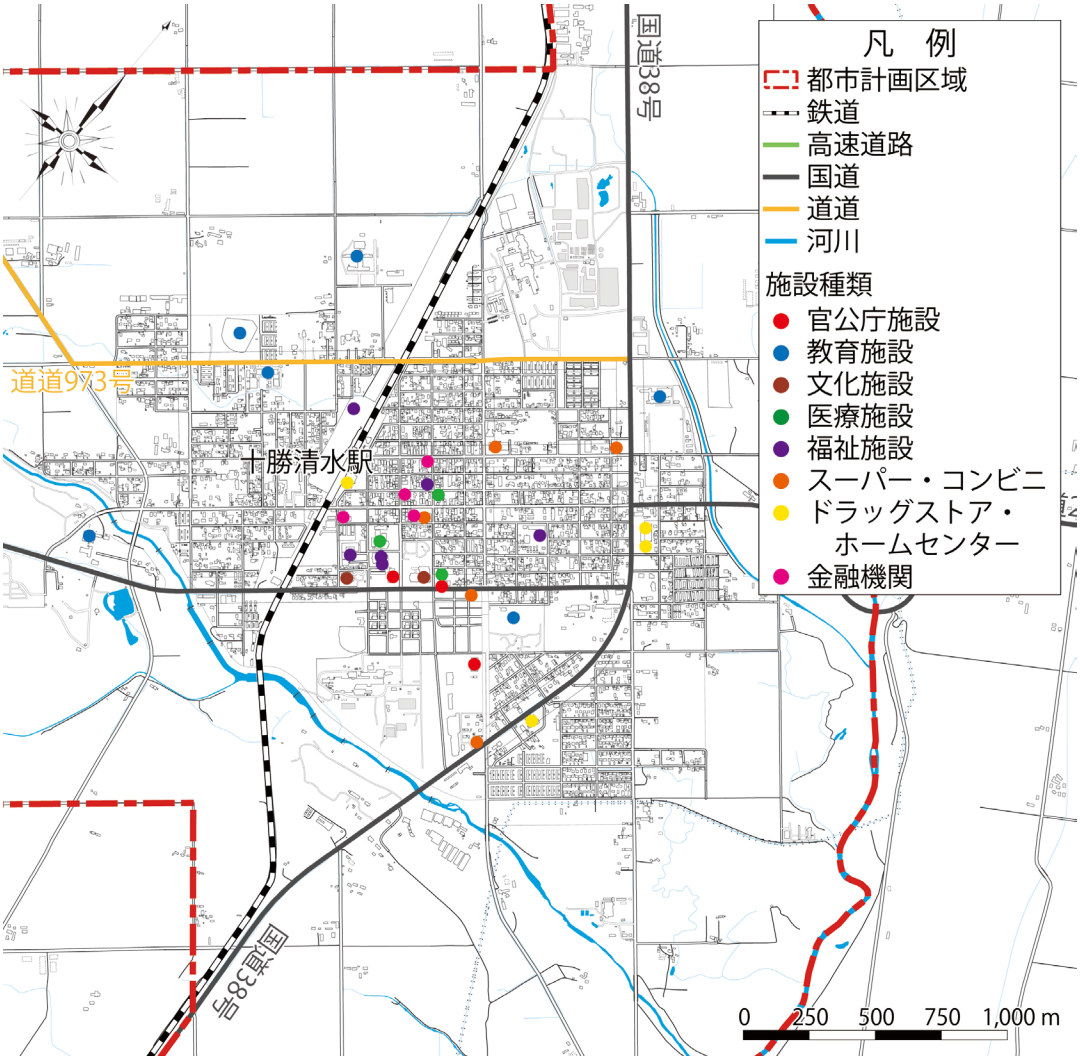
３）その他の社会基盤等

公共公益施設

公共公益施設は、多くの施設が十勝清水駅より東側の範囲にまとまって配置されています。

以前複数店舗あったスーパーマーケットは、令和３年８月に１店舗だけとなり、買物をするには不便な面が見受けられます。

■公共公益施設位置図



■公共公益施設の現況

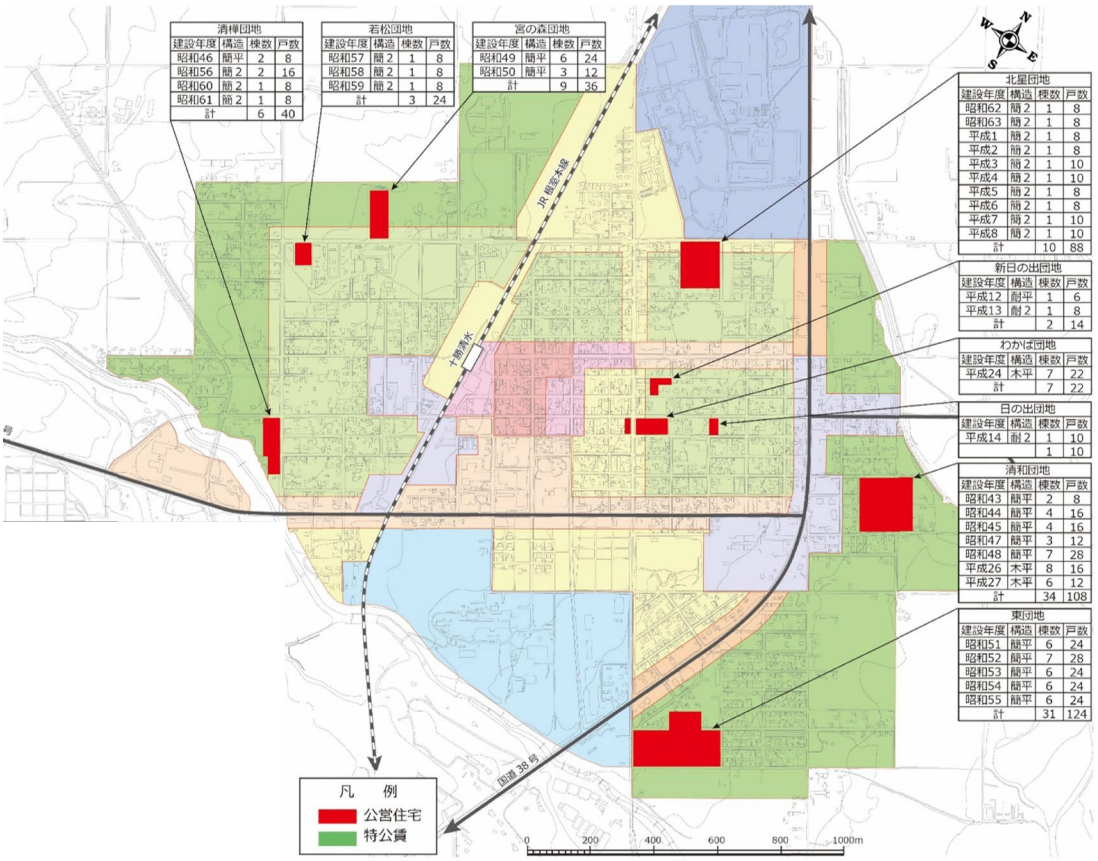
種類	施設名
官公庁施設	清水町役場
	清水交番
	清水消防署
教育施設	清水小学校
	清水中学校
	北海道清水高等学校
	清水町体育館
	有明公園多目的広場
	清水町民野球場
文化施設	清水町文化センター（中央公民館・文化会館）
	清水町図書館・郷土史料館
医療施設	清水赤十字病院
	前田クリニック
	だい内科医院
福祉施設	しみず認定こども園
	せせらぎデイサービスセンター
	グループホームうらら
	せせらぎ荘
	清水町老人福祉センター
	清水町保健福祉センター
スーパー・コンビニ	フクハラ清水店
	セブンイレブン清水町南
	セブンイレブン十勝清水本通 10 丁目
	セイコーマート清水
	セイコーマート清水南 2 条
ドラッグストア・ホームセンター	ツルハドラッグ清水店
	サツドラ十勝清水店
	コメリハード＆グリーン十勝清水店
	イエローグローブ清水店
金融機関	北洋銀行清水支店
	清水郵便局
	帯広信用金庫清水支店兼御影支店
	ＪＡ十勝清水町本所

公営住宅等

令和５年度末現在、清水市街には公営住宅が９団地、466 戸あり、町内全体では、戸数の半数程度が昭和 55 年以前の建築となっています。

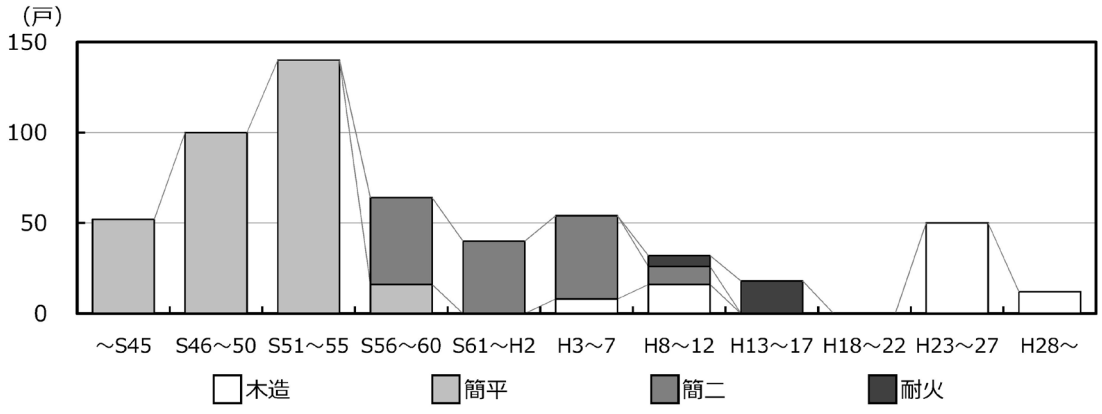
『清水町営住宅等長寿命化計画』では、人口・世帯の推移等を勘案し、令和 15 年度の公的借家の管理戸数（町内全体）を現況の 562 戸から約 412 戸に減少する設定としています。

■公営住宅等位置図（清水市街）



［資料］清水町営住宅等長寿命化計画

■建築年度別構造別戸数（町内全体）



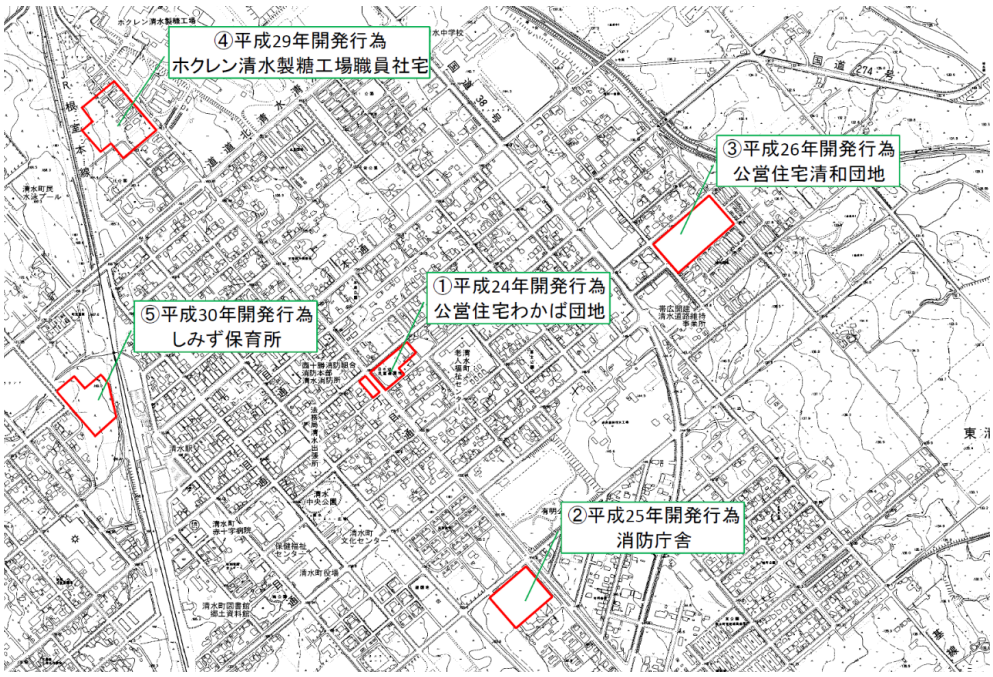
［資料］清水町営住宅等長寿命化計画

市街地整備

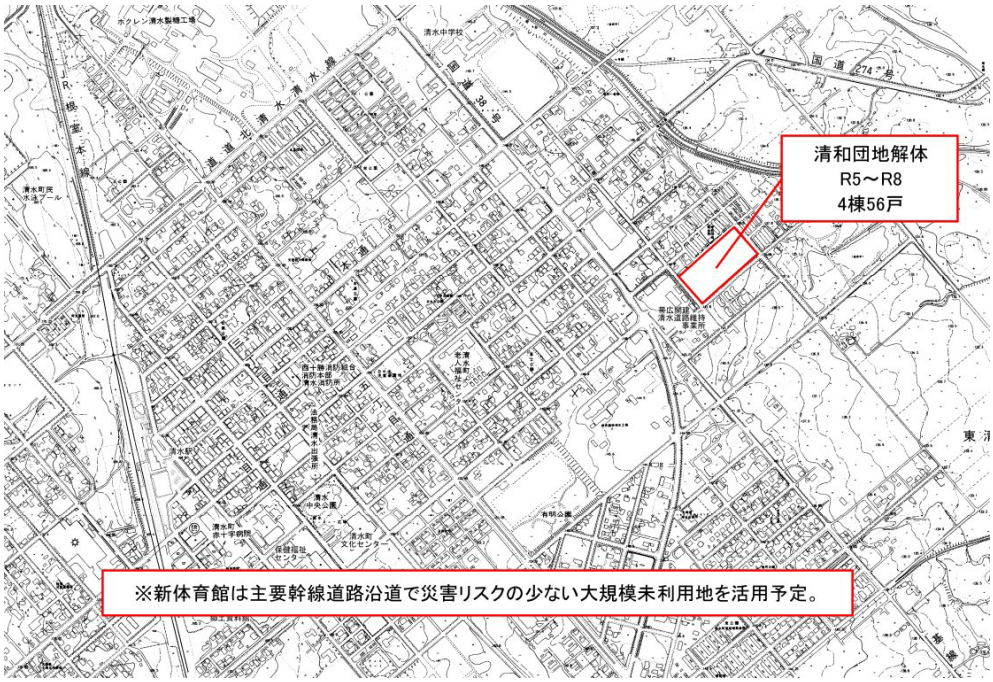
過去 10 年の市街地整備の動向では、消防庁舎、保育所、公営住宅（わかば団地、清和団地の２団地）、社宅の整備が実施されています。

今後、老朽化に伴う公営住宅の解体と体育館建設が予定されています。

■過去 10 年程度の市街地整備等の動向



■今後の市街地整備等の予定

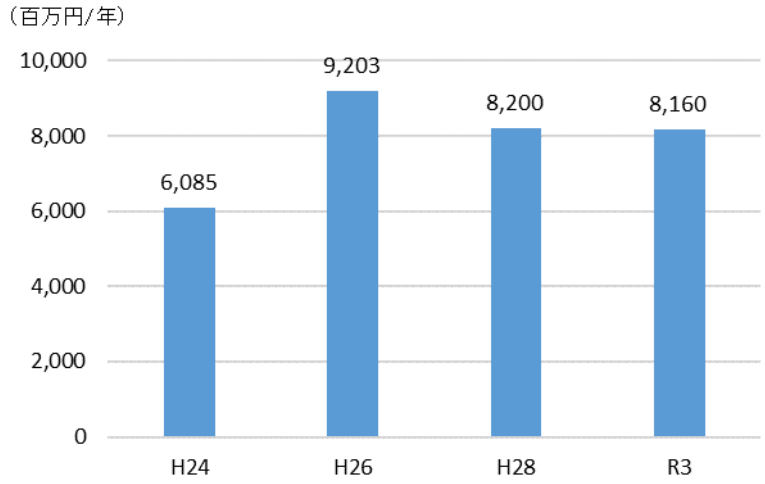


商業・観光

商業では、時代背景の変化とともに店舗の大型化、郊外化、チェーン店化等が進んできましたが、業界全体の競争激化と淘汰が進む中、地域住民の買物環境にも大きな影響を与えています。本町の小売業年間商品販売額は、平成 25 年以降減少の傾向がみられる状況にあり、これまでとは異なる人口減少時代に即した新しい商業形態へ対応が求められます。

観光入込客数では、年間約 4 万人から 16 万人まで年により大きくばらつきがあり、清水町の強みを活かした商業・観光分野の戦略が求められます。

■小売年間商品販売額



［資料］経済センサス-活動調査、H26 は商業統計調査

■観光入込客数の推移

H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03	R04
62.0	219.1	83.6	53.8	61.1	50.9	40.6	64.2	166.2	53.8	42.7	126.6

（千人）

［資料］北海道観光入込客数調査報告書

４）清水町の強み

①　交通の要衝

- 高速道路インターチェンジ、ＪＲ駅、高速バスの停留所があり、北海道の主要地域へのアクセスの良さが非常に高い地域です。
  - ➢　十勝地域の玄関口として、さらなる機能や魅力の向上が求められます。

②　豊かな自然と景観

- 清水公園は、景観をはじめ飲食店やボートもあり、若者や家族連れなど多くの人が利用しています。
- 日高山脈の山並みや清水四景＋１（「清水円山展望台」、「美蔓パノラマパーク」、「清水公園（展望パークゴルフ場)」、「日勝峠展望台」が四景、「十勝千年の森」がプラス１）なども魅力の高い資源です。
  - ➢　まちにある魅力の掘り起こしと磨き上げるための体制・仕組みの構築が求められます。

③　農業・食

- 地産地消のまちであり、鮮度の高い地元の農産品を手軽に購入できます。
  - ➢　規格外農産品を購入できる直売所、農業体験などを通して、SDGs の取組（食品ロス軽減、食の循環、地産地消）にもつなげることができます。

④　文化・スポーツ

- 「第九」はまちの文化として継承されており、子どもたちはドイツ語で歌える、学校のチャイムに使用されているなど、独自の取組が町民に根づいています。
- スポーツでは、「アイスホッケーのまち」として知名度が高く、地域としてもアイスホッケーを通じた地域間交流やスポーツ留学の受け入れを行っています。
  - ➢　地域振興や活性化を図ることが期待できます。

2-2.住民意向

都市計画マスタープラン策定を行うにあたり、広く町民の意向を計画策定に反映していくため、アンケートを実施しました。以下にその結果概要を整理します。

※詳細は「清水町都市計画マスタープランアンケート調査 集計結果報告書」参照

１）今後の住まいについて

- **約６割が「住み続けたい」**
- 29 歳以下の若い世代ほど「町外への転出希望」が多い。
- 借家（一戸建て・集合住宅・町営住宅）でも「住み続けたい」が「町外への転出希望」を上回る。
- 住む上での**理想的な場所は、「中心部」と「中心部にほどよく近い住宅地」を合わせ６割強**で、「多少の不便さはあっても自然環境や景色の良い郊外地」は約１割。
- 「町内の他の場所に転居したい」層に限れば、「中心部にほどよく近い住宅地」が５割強、「多少の不便さはあっても自然環境や景色の良い郊外地」が２割強と高くなる。

２）将来問題と思うこと

- 「商業施設の閉店や**買物サービスの低下**」、「空き家・空き地が増加し**居住環境が悪化**」、「人口が減少し**まちなかの賑わいが喪失**する」が上位３つで６割から７割を示す。
- 一方、「子育て支援サービスの低下」や「公共施設の維持管理が不十分」は４割に満たず、今後も現在と同様の水準が保たれるものと考えている傾向が伺える。

３）まちづくりに関する満足度と重要度

（特に満足度が低く（50 点以下）重要度が高いもの（70 点以上）を抜粋）

- “土地利用や市街地整備”については、**「観光客を呼び込むための市街地整備」、「空き地・空き家の利活用」、「工業地の拡充等による企業誘致」、「定住促進のための住宅地供給」、「暮らしを支える各種施設の集約化」。**
- “交通体系の整備” については、**「冬期の除雪や凍結防止の対応」、「車がなくても暮らしやすい公共交通の充実」、「信号や見通し改善などの安全対策」。**
- “公園や緑地の整備” については、他の分野より全体的に重要度はやや低いが「遊具やベンチなど公園施設の老朽化対策」。

- “都市防災”については、**「住宅や民間建築物の耐震性向上」、「防災機能を強化した公園施設整備」、「避難路や避難場所の整備充実（重要度 80 点以上）」、「主要施設の停電時対策（重要度 80 点以上）」、「減災につながる地域コミュニティの形成」、**が該当する。また、他の分野より重要度が一様に高く、重要度が 80 点を超えているものは、先の「避難路・・・」、「主要施設・・・」のほか、**「大雨に備えた河川の減災対策」、「公共建築物やライフラインの耐震化」、「防災情報の周知と共有化」**である。
- “公共施設等の整備” については、**「施設跡地や町有地の有効活用」**が該当し、次いで**「長期的な公共施設の適正配置」**も重要度 70 点に迫る。

４）都市計画の見直し

- “用途地域”については、「現在の計画を再検討または見直し」が８割強と多数を占める。
- “長期間の未整備道路”については、「かつての計画を改め現状にふさわしい道路構造の計画に見直すべき」が５割と最も高く、「拡幅整備より道路の維持管理」も３割。
- “長期間の未整備公園”については、「かつての計画を改め地域の実情に合わせて見直すべき」が５割弱と最も高く、「新たな公園より公園の維持管理」も３割。

第3章

主要課題の整理

3-1.課題整理の方法

課題の整理にあたっては、先に検討した計画の背景（関連計画の整理）と都市の現況（都市計画等の状況、住民意向）の結果をもとに、都市を取り巻く課題を下記の項目ごとに整理します。

区分		項目
計画策定の背景		人口減少・少子高齢化、空き地・空き家
		公共施設
		防災・減災
		脱炭素社会への対応
		ライフスタイルの変化・多様性への対応
都市の現況	都市計画等の状況	土地利用
		都市施設
		商業・観光
		清水町の強み
	住民意向	今後の住まい
		将来問題と思うこと
		まちづくりに関する満足度と重要度
		都市計画の見直し

3-2.課題の整理

■計画の背景から抽出される課題

区分	項目	現状	課題
計画策定の背景	人口減少・少子高齢化 空き地・空き家	人口減少・少子高齢化 ○ 令和 2 年から令和 27 年で人口が 9,094 人→6,200 人、高齢化率 37.3%→44.1%と推計 ○ 令和 6 年の総人口推計値（目標値及び社人研）9,120 人･8,603 人に対し令和 6 年住基人口は 8,814 人と目標値と推計値の間を推移 空き地・空き家 ○ 令和 3 年の調査で清水市街において 99 件の空き家を確認 ○ 産業構造の転換による工場や社宅の跡地等未利用地が散在 ⇩ ○ 市街地や商業地の衰退が進行し、居住者の生活を支えるサービスの提供が将来的に困難になることが想定される ○ 人口減少・高齢化の影響から空き地や空き家が大幅に増加し、都市のスポンジ化による賑わいや生活サービス機能の低下、各種インフラの維持が困難になる	● 今後も想定される人口減少等を前提とした都市づくりが求められる ● 全ての世代にとって暮らしやすく魅力的なまちづくりが求められる ● 現況を把握しつつ都市のコンパクト化が必要である ● 空き家については管理意識の醸成を図るとともに、除却・利活用等のための費用面への支援や空き家情報バンクの活用や情報の積極的な開示等が必要である。 ● 空き地については賑わい創出に向けた利活用を図るとともに防犯・防災や市街地景観の観点から適正な管理が求められる
	公共施設	○ 今後公共施設が一斉に更新時期を迎えそのための費用が財政を圧迫するおそれがある	● 財政負担の圧迫を抑制するべく施設の統廃合・複合化による効果的な施設数が求められる ● 適正な公共施設の配置を踏まえた居住誘導のあり方の検討が求められる
	防災・減災	○ 近年自然災害が頻発･激甚化している ○ 清水町の市街地は周囲を複数の河川に囲まれ大雨の際は市街地の半分以上が浸水 ○ 特に豪雨によるペケレベツ川等の河川災害が記憶にあたらしい	● 危険性の高い地域への居住抑制、発災前の迅速な避難誘導が求められる ● 避難所として防災備蓄拠点の増加が必要である ● 避難所における防災備蓄の充実や施設までの経路整備が必要である ● 浸水想定区域内に立地している要配慮者施設に対する迅速かつ円滑な避難先の確保が求められる ● 内水氾濫を抑制する対策工事やマップづくりが必要である
	脱炭素社会への対応	○ 国は 2050 年までに CO2 排出量実質ゼロ（カーボンニュートラル）を目指している	● カーボンニュートラルに向けては段階的な取組により推進していく必要がある
	ライフスタイルの変化・多様性への対応	○ 令和 5 年度末時点での国内におけるサテライトオフィス開設数 1,349 箇所のうち北海道が最多の 111 箇所で、北海道内訳では十勝地方が 25%を占めている ○ 清水町では子育てしやすい環境づくりに取り組んでいるほか、道東から道央・道北への「交通の要衝」であるという十勝圏において地理的優位性があるものの転出超過が続いている	● 帯広・札幌や道外との結びつき強化による移住・二地域居住、観光振興の推進が必要である

■都市の現況、清水町の強みから抽出される課題

区分	項目	現状	課題
都市の現況　清水町の強み	土地利用	用途地域 ○ 平成７年変更から 30 年経過し実情にそぐわない部分がある 公共公益施設 ○ 多くの施設が都市機能の拠点である駅東側に立地、スーパーマーケットは１店舗のみとなっている 公営住宅等 ○ 市街地における公的借家（公営住宅、町単独住宅）は 11 団地・481 戸、町全体では 562 戸 市街地整備 ○ 過去 10 年間の市街地整備では 5 か所の開発行為が実施	● 有効な土地利用を図る観点から用途地域の変更・見直しが必要である ● 人口減少時代に適応した新しい商業形態への対応が必要である ● 今後の人口・世帯数の推移を勘案した適正な管理戸数が求められる ● 都市機能の強化や居住環境の向上を図るべく、用途地域の変更を見据えた計画的な市街地整備を図る必要がある
	都市施設	都市計画道路 ○ ５路線・延長 10,140ｍのうち未整備区間は 4,900m（48.3％） ○ 主要道路の交通量の推移では、平成 19 年の十勝清水 IC 以西の開通後一般道の交通量は減少したがその後平成 22 年から平成 27 年にかけては一様に増加 公園・緑地 ○ 15 カ所の都市公園が設置されうち７カ所が都市計画決定。都市計画公園のうち清水公園の一部と富士公園が未開設 下水道 ○ 令和４年度における処理区域内の水洗化人口率は 98％	● 都市計画道路の未整備区間については、地域の実情等を踏まえて今後の整備方針を検討する必要がある ● 社会情勢の変化をとらえ清水町が目的地となる工夫や国道の利用を高める整備が求められる ● 公園・緑地の未開設箇所については、地域の実情等を踏まえて今後の整備方針を検討する必要がある ● 下水道については引き続き整備を促進する
	商業・観光	○ 店舗の大型化、郊外化、チェーン店化の一方で業界全体の競争激化と淘汰が地域住民の買物環境に影響を与えており、小売年間商品販売額は平成 25 年以降減少している ○ 観光入込客数では年間約８万人前後で推移している	● 人口減少時代に即した新しい商業形態への対応が求められる ● 清水町の強みを生かし、コロナ前の増加傾向の復活が求められる
	清水町の強み	交通の要衝 ○ 高速道路インターチェンジ・ＪＲ駅・高速バスの停留所があり北海道への主要地域へのアクセスの良さが非常に高い地域である 豊かな自然と景観 ○ 清水公園は、景観をはじめ飲食店やボートもあり若者や家族連れなど多くの人が利用している ○ 日高山脈の山並みや清水四景＋１（「清水円山展望台」、「美蔓パノラマパーク」、「清水公園（展望パークゴルフ場）」、「日勝峠展望台」が四景、「十勝千年の森」がプラス１）なども魅力の高い資源 農業・食 ○ 地産地消のまちであり鮮度の高い地元の農産品を手軽に購入可能 文化・スポーツ ○ 「第九」はまちの文化として町民に根づいている ○ スポーツでは、「アイスホッケーのまち」として知名度が高く、地域としてもアイスホッケーを通じた地域間交流やスポーツ留学の受け入れなどを実施	● 玄関口としての機能や魅力の向上を図る必要がある ● 規格外農産品を購入できる直売所、農業体験などを通して、SDGs の取組（食品ロス軽減、食の循環、地産地消）にもつなげるとともに、地域振興や活性化を図ることが求められる ● まちにある魅力の掘り起こしと磨き上げるための体制・仕組みの構築が求められる

■住民意向調査から抽出される課題

区分	項目	結果	課題
住民意向調査	今後の住まい	○ 約 6 割が「住み続けたい」 ○ 29 歳以下の若い世代ほど「町外への転出希望」が多い ○ 借家（一戸建て・集合住宅・町営住宅）でも「町外への転出希望」を「住み続けたい」が上回る ○ 住む上での理想的な場所は、「中心部周辺」が 6 割強 ○ 町内の他の場所に転居したい層では、「中心部にほどよく近い住宅地」の割合が高くなる	● 「住み続けたい」層の維持と「町外への転出希望」層への人口流出対策が必要である ● 中心部周辺への居住を促進するための取組が求められる
	将来問題と思うこと	○ 「商業施設の閉店や買物サービスの低下」、「空き家・空き地が増加し居住環境が悪化」、「人口が減少しまちなかの賑わいが喪失する」が上位 3 つで 6 割から 7 割を示す ○ 一方、「子育て支援サービスの低下」や「公共施設の維持管理が不十分」は 4 割に満たず、今後も現在と同様の水準が保たれるものと考えている傾向が伺える	● 買物サービスの低下や居住環境の悪化、まちなかの賑わい喪失を抑制するとともに、これまでの子育て支援サービスや公共施設の維持管理水準の維持・向上を図る必要がある
	まちづくりに関する満足度と重要度	○ “土地利用や市街地整備”については、「観光客を呼び込むための市街地整備」、「空き地・空き家の利活用」、「工業地の拡充等による企業誘致」、「定住促進のための住宅地供給」、「暮らしを支える各種施設の集約化」 ○ “交通体系の整備”については、「冬期の除雪や凍結防止の対応」、「車がなくても暮らしやすい公共交通の充実」、「信号や見通し改善などの安全対策」 ○ “公園や緑地の整備”については、他の分野より全体的に重要度はやや低いが「遊具やベンチなど公園施設の老朽化対策」 ○ “都市防災”については、他の分野より全体的に重要度が一様に高い。特に重要度では「大雨に備えた河川の減災対策」、「主要施設の停電時対策」、「避難路や避難場所の整備充実」、「公共建築物やライフラインの耐震化」、「防災情報の周知と共有化」が重要度 80 点を超えている ○ “公共施設等の整備”については、「施設跡地や町有地の有効活用」。次いで「長期的な公共施設の適正配置」も重要度 70 点に迫る	● 企業誘致や定住促進、観光客呼び込みへの市街地整備が必要である ● 空き地・空き家の利活用が求められる、 ● 冬期における除雪や凍結防止の対応、交通安全対策が求められる ● 車がなくても暮らしやすい公共交通の充実が求められる ● 大雨に備えた河川の減災対策、主要施設の停電時対策、避難路や避難場所の整備充実、公共建築物やライフラインの耐震化が求められる ● 施設跡地や町有地の有効活用、長期的な公共施設の適正配置が求められる
	都市計画の見直し	○ “用途地域”については、「現在の計画を再検討または見直し」が 8 割強と多数を占める ○ “長期間の未整備道路”については、「かつての計画を改め現状にふさわしい道路構造の計画に見直すべき」が 5 割と最も高く、「拡幅整備より道路の維持管理」も 3 割 ○ “長期間の未整備公園”については、「かつての計画を改め地域の実情に合わせて見直すべき」が 5 割弱と最も高く、「新たな公園より公園の維持管理」も 3 割弱	● 土地利用については、将来的な需要を見据えつつ、現状を踏まえた用途地域に見直す必要がある ● 長期間未整備の都市計画道路や公園については、地域の実情に合わせて見直す必要がある

3-3.課題のまとめと方向性の整理

視点	課題のまとめ	方向性
人口減少・少子高齢化 コミュニティの衰退	● 人口減少等を前提とした暮らしやすく魅力的なでコンパクトな都市づくり ● 人口減少時代に即した新しい商業形態への対応 ● 「住み続けたい」層の維持と「町外への転出希望」層への人口流出対策 ● 中心部周辺への居住を促進するための取組 ● 車がなくても暮らしやすい公共交通の充実 ● 適正な公共施設の配置を踏まえた居住誘導のあり方の検討 ● これまでの子育て支援サービスや公共施設の維持管理水準の維持・向上 ● 将来を見据えた長期的な公共施設の適正配置	**市街地のコンパクト化** **まちの賑わい再生・創出**
空き家・空き地 都市施設	● 空き地・空き家の利活用、管理意識の醸成、除却・利活用等のための費用面への支援 ● 観光客を呼び込むための市街地整備 ● 有効な土地利用を図る観点から用途地域の変更・見直しと計画的な市街地整備 ● 長期都市計画道路・公園等に係る地域の実情等を踏まえた今後の整備方針検討 ● 公共施設の統廃合・複合化による効果的な財政運営 ● 人口・世帯数の推移を勘案した公営住宅等の適正な管理戸数	**既存ストックの有効活用** **持続可能なまちづくり**
大規模自然災害への対応・ 安心・安全なまちづくり	● 危険性の高い地域への居住抑制、要配慮者施設に対する迅速かつ円滑な避難先の確保 ● 大雨に備えた河川の減災対策、主要施設の停電時対策、避難路や避難場所の整備充実、公共建築物やライフラインの耐震化 ● 避難所として防災備蓄拠点の増加 ● 内水氾濫を抑制する対策工事やマップづくり ● グリーンインフラによる防災性の向上 ● 冬期の雪・凍結への対応 ● 交通安全への対応	**都市の防災性の向上** **安全・安心なまちづくり**
環境保全・ 気候変動への対応	● ゼロカーボンシティに向けては段階的な取組により推進 ● 規格外農産品を購入できる直売所、農業体験などを通して、SDGs の取組（食品ロス軽減、食の循環、地産地消）推進	**脱炭素社会の実現**
新しい生活様式の 取り入れ	● 玄関口としての機能や魅力の向上 ● まちにある魅力の掘り起こしと磨き上げるための体制・仕組みの構築 ● 企業誘致や継続支援に向けた土地利用の見直し ● 定住促進に向けた住宅地供給 ● 札幌・帯広・旭川や道外との結びつき強化による移住・二地域居住、観光振興の推進 ● 清水町が目的地となる工夫や国道の利用を高める整備 ● 空き地・空き家の利活用	**企業誘致・継続支援の推進** **移住・定住の促進**

第4章

将来目標と都市構造

4-1.将来目標の設定

１）将来都市像

『第６期清水町総合計画』では、豊かな自然と先人により培われた歴史や地域性豊かな資源を尊重し、郷土愛を醸成するとともに、人との絆や心のつながりがあふれる地域コミュニティで住み続けたいと思えるまちを築くため、「まちに気づく まちを築く とかち清水～想いをミライに繋ぐまち～」をまちの将来像とし、重点施策として４つの基本目標と３つの視点を掲げています。

【４つの基本目標】
(1) まちの産業を確立し、安心して働けるようにする
(2) まちにひとの流れをつくる
(3) 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
(4) 安心で生活しやすいまちづくりとともに、広域連携を推進する

【３つの視点】
(1) 産業振興プロジェクト～農業を基盤に形成された経済環境を活かし、更に活発な経済活動になる施策に取り組む
(2) 定住促進プロジェクト～自然豊かな環境を活かし、より機能的で住み易い定住環境づくりに繋がる施策に取り組む
(3) 安心・安全プロジェクト～教育、医療、福祉などのサービスを効果的に切れ目なく提供し、町民が健康で心豊かに過ごすための施策に取り組む

一方、本マスタープランでは、都市計画マスタープラン策定に関わる背景、清水町のまちの現況、住民意向から課題を整理し、今後のまちづくりの方向性を示しています。

【今後のまちづくりの方向性】

(1)	市街地のコンパクト化 まちの賑わい再生・創出
(2)	既存ストックの有効活用 持続可能なまちづくり
(3)	都市の防災性の向上 安全・安心なまちづくり
(4)	脱炭素社会の実現
(5)	企業誘致・継続支援の推進 移住・定住の促進

清水町では、人口減少や高齢社会の進展に伴い、これまでのまちの規模のままでサービス水準を維持していくことが財政的に難しい状況になっており、都市構造の転換が求められています。

そのため、空き地や空き家の利活用、都市防災の推進を図りながら、まちなかに多様な都市機能を集積し、その周りに適度な距離感で住宅地を構成するなど、機能の適正配置を進めます。

また、清水町の強みである十勝圏における交通の要衝、雄大な自然と景観、農業・食を活かして自立的な発展を促進し、活力と魅力のあるまちづくりを実践することで、持続可能な都市を目指します。

これらを踏まえ、清水町のまちのあり方として、以下の「将来都市像」を設定します。

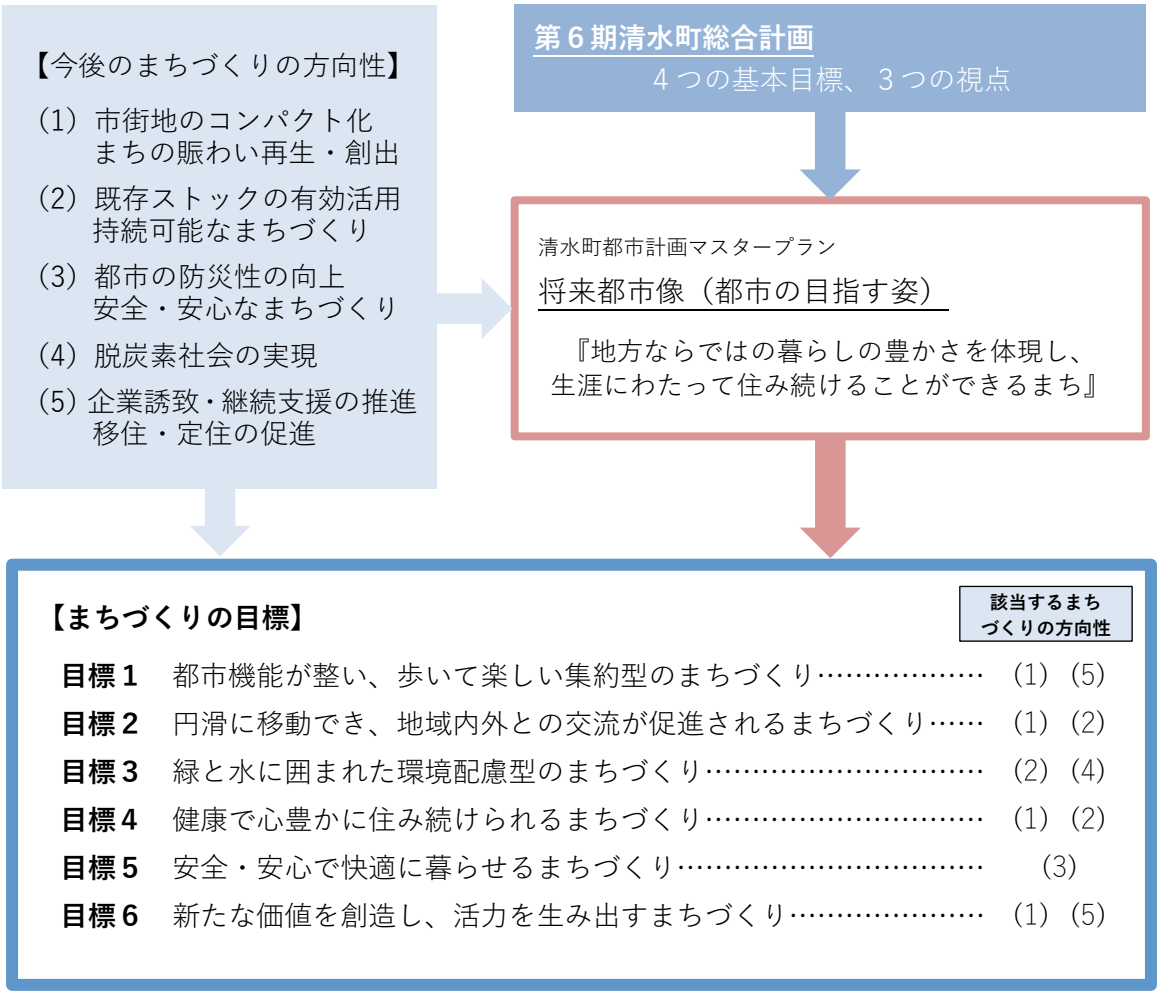
将来都市像（都市の目指す姿）

『地方ならではの暮らしの豊かさを体現し、生涯にわたって
住み続けることができるまち』

清水町の雄大な自然と景観

2）まちづくりの目標

将来都市像を実現するため、今後のまちづくりの方向性を踏まえつつ、まちづくりの目標を以下に定めます。



目標１　都市機能が整い、歩いて楽しい集約型のまちづくり

・今後増加する高齢者をはじめ町民の外出行動を誘発し、多くの人が集うまちなかを創出するため、歩いて楽しいコンパクトなまちづくりを進めます。

・コンパクトなまちを形成するために、生活圏域に必要な商業、医療、福祉施設などの適正立地や必要な都市機能の充実を進めます。

・交通の要衝といった本町の地理的優位性を活かして企業誘致や継続支援に努め、土地の有効活用を図ります。

目標２　円滑に移動でき、地域内外との交流が促進されるまちづくり

・町民が快適に移動できるよう安全性に配慮した道路の改良や歩行者空間の整備充実を進めます。
・札幌、帯広、旭川等の道内主要都市や道外との結びつきを活かして観光や移住の促進を図るため、高速自動車国道や一般国道など広域交通網の機能向上を図ります。
・車を持たない人の移動を支える公共交通の利便性を向上するために、都市間及び町内におけるネットワークの構築を進めます。

目標３　緑と水に囲まれた環境配慮型のまちづくり

・清水公園をはじめとする都市公園の整備や適正な維持管理を行い、まちなかに緑を確保し、町民が憩える空間づくりを進めます。
・市街地周辺に広がる樹林地や河川環境の保全、豊かな自然が創り出す心地良い景観の活用を図り、自然と調和したまちづくりを進めます。
・地球温暖化に配慮したエネルギーの使用を推進し、ゼロカーボンシティに向けた取組を積極的に進めます。

目標４　健康で心豊かに住み続けられるまちづくり

・時代に合わせた多様なライフスタイルに適応し、町民がいきいきと活動する環境を創出するため、公共施設等の機能確保とサービスの充実を進めます。
・持続的なサービスの供給を図るため、公共施設や公営住宅の統廃合・複合化、下水道施設の長寿命化を行い、効果的な財政運営を進めます。
・まちの健全な発展と快適な生活環境を維持するために、施設跡地等の既存ストックの有効活用を行い、生活に必要な都市機能や公共施設の適正配置を進めます。

目標５　安全・安心で快適に暮らせるまちづくり

・近年多発する大規模自然災害に対応するために、避難所の確保や防災設備の充実、避難路や輸送に必要となる道路などインフラの整備を行い、都市の強靭化を進めます。
・過去に甚大な被害を受けた豪雨による河川洪水や内水氾濫、地震時の被害を最小限とするため、これらの災害を想定した施設整備を進めます。
・災害時の対応や支援を迅速に行うため、関係機関との体制強化を進める一方、町内会レベルでの助け合いや意識啓発を図り、都市全体での防災力向上を目指します。

目標６　新たな価値を創造し、活力を生み出すまちづくり

・まちの魅力向上を図るために、まちなかに存在する空き家の除去や利活用、集客につながる空き地の利活用を進めます。
・観光産業を創出するために、農業と食を通じた地元産品を発信する場、滞在型観光を可能とする施設、ワーケーションの普及促進に向けた環境整備を進めます。
・人口減少を抑制し、まちに賑わいと活力を生み出すために、町内への移住や二地域居住の受入れを可能とする住宅政策を推進します。

4-2.都市構造の設定

将来都市像及びまちづくりの目標を目指すにあたり、今後の社会動向を総合的に見極め、都市を構成する各要素（エリア、拠点、骨格）により将来の都市構造を設定します。

①エリア

■市街地エリア

今後の市街地整備は用途地域内に限定することを基本とし、当区域を「市街地エリア」として住居、商業、工業の土地利用を機能的に配置します。また、人口減少を見据えて市街地規模の適正化に努めるとともに、コンパクトなまちづくりを進めることで、居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成します。

■森林・農地エリア

市街地周辺には、優れた眺望から厳選された清水四景＋１や、酪農畑作地帯の農村景観が広がっており、将来にわたって清水町の原風景を育むとともに、CO2 の吸収や防災・保水など多様な機能を有する森林とあわせて「森林・農地エリア」と位置付け、その環境の維持及び保全を図ります。

②拠点

■中心拠点

ＪＲ十勝清水駅から役場にかけてと商店街を含む一体は、「中心拠点」と位置付け、行政、医療、福祉等の各施設とともに、清水町の中心を担う主要な都市機能の集積を図り、町民生活の利便性を高め、活力と賑わいを生み出します。

■交流拠点

総合公園である清水公園は、「交流拠点」と位置付け、町内外からの利用を視野に入れた施設及び自然風景の維持を図るとともに、道東自動車道や日勝峠からの導入部にあたることから、清水町の玄関口として機能を維持します。

一方、清水中央公園は、隣接する文化センターとともに町民同士のコミュニティを誘発する「まちなかの交流拠点」に位置付け、誰もが気軽に利用・滞在できる空間を形成します。

③骨格

■交通軸

道東自動車道、国道 38 号（清見通線含む）、国道 274 号（南４条通線含む）及び道道（神居鉄南通線含む）は、人や物、産業や文化の行き交う広域的な「交通軸」と位置付け、これを補う主要な町道（都市計画道路２路線）をもって、都市の骨格となる道路網を構成します。また、特急が停車するＪＲ十勝清水駅は、地域の玄関口として機能しており、根室本線についても都市の骨格を形成する重要な「交通軸」とします。

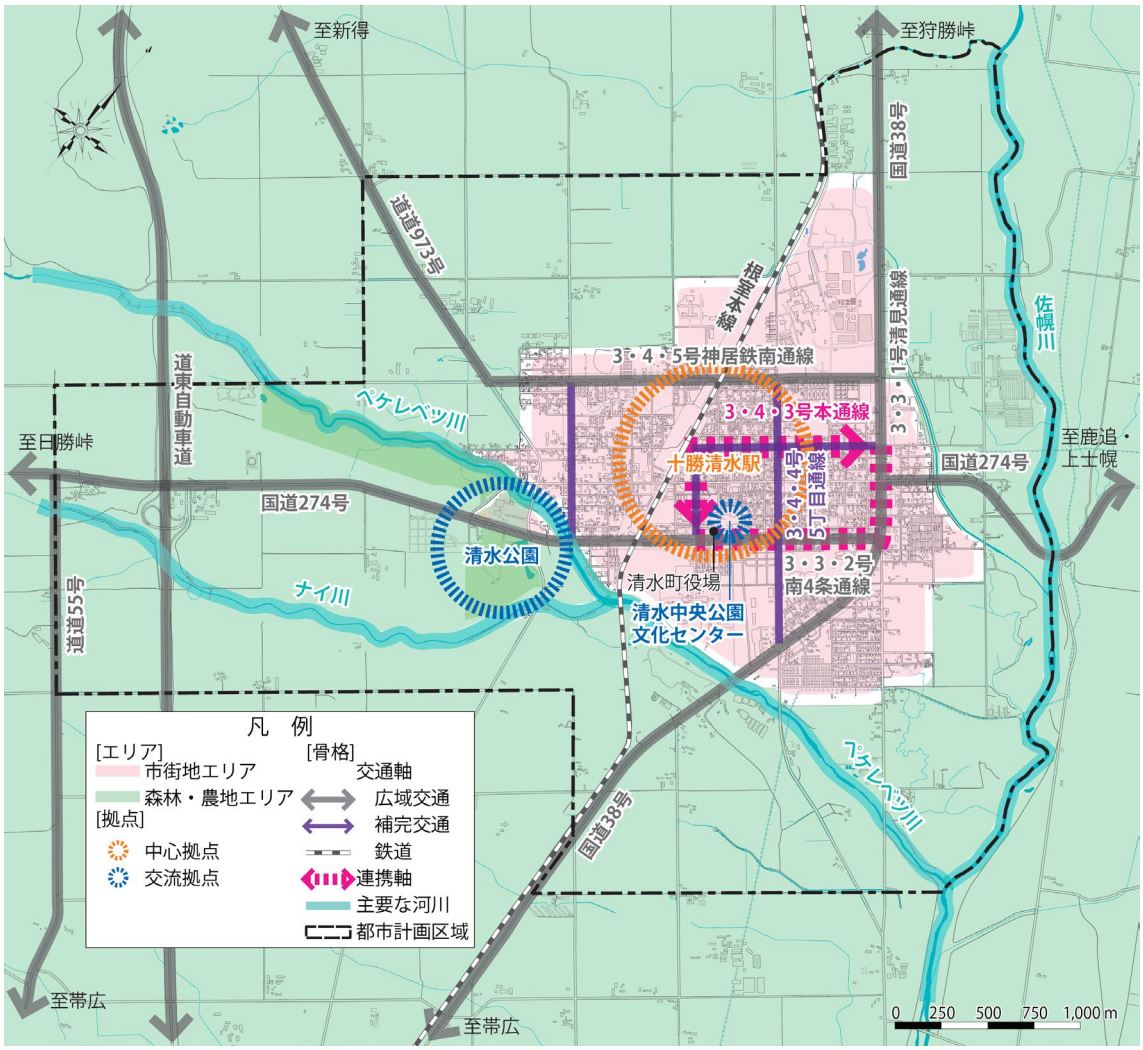
■連携軸

駅前広場から東・南方向へ直線的に伸びる本通線は、国道 38 号及び国道 274 号と接続する動線であることから「連携軸」として位置付け、国道との連携を強固にすることでまちなかに人や車を呼び込み、回遊性を創出します。

都市構造を構成する各要素

①エリア：人が暮らしていく空間や自然環境を保全していく空間 ②拠点：重点的な機能集積となる場所 ③骨格：交通や地域の活性化を形成する軸線

■将来都市構造図

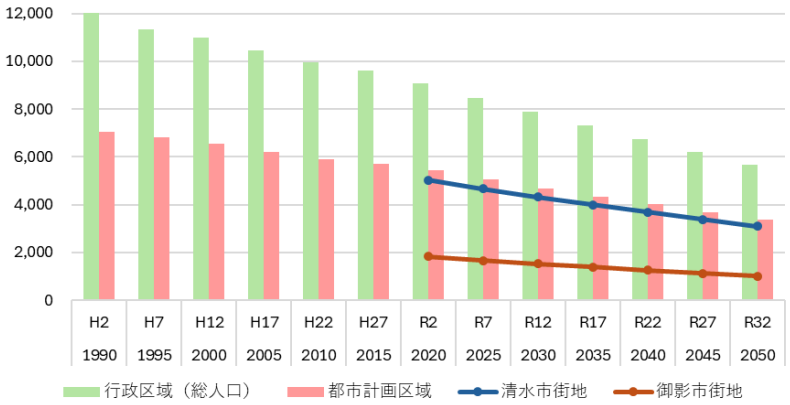


4-3.将来人口の想定

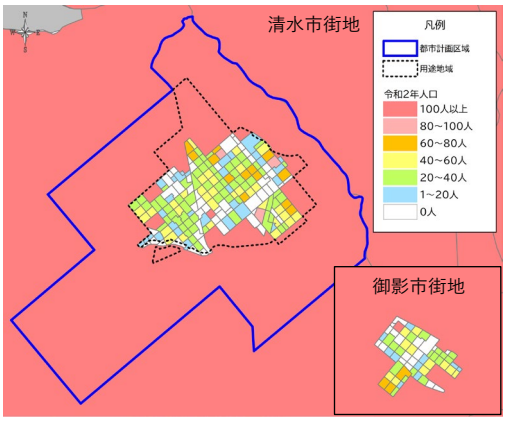
おおむね 20 年後となる令和 27 年の将来人口は、国立社会保障人口問題研究所によると 6,200 人まで減少すると想定されており、この場合、都市計画区域人口では過去 6 割弱で推移してきた傾向が継続すると仮定すれば、令和 27 年に 3,687 人と予測されます。

一方、清水市街地と御影市街地における同年の人口は、3,378 人と 1,122 人となり、清水市街地では御影市街地を上回る年平均 60 から 70 人程度の減少が見込まれる状況です。

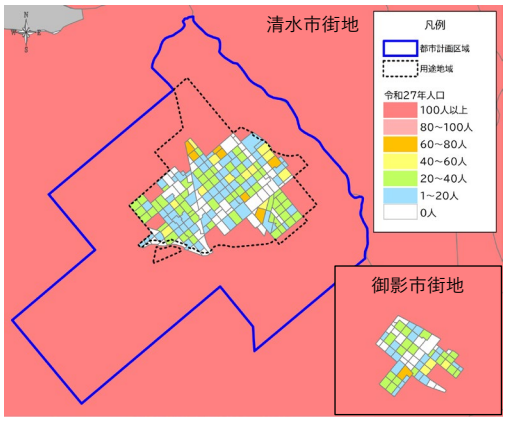
年次	国勢調査（人）							推計人口（人）						備考
	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	
	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32	
行政区域（総人口）	12,033	11,325	10,988	10,464	9,961	9,599	9,094	8,480	7,880	7,304	6,744	6,200	5,667	社人研推計
5年前との差／5年	-	-142	-67	-105	-101	-72	-101	-123	-120	-115	-112	-109	-107	R5.12.22公表
都市計画区域	7,065	6,811	6,541	6,208	5,894	5,709	5,452	5,043	4,686	4,344	4,011	3,687	3,370	行政区域×59.5%
5年前との差／5年	-	-51	-54	-67	-63	-37	-51	-82	-71	-68	-67	-65	-63	
（都市計画区域／行政区域）	58.7%	60.1%	59.5%	59.3%	59.2%	59.5%	60.0%	59.5%	59.5%	59.5%	59.5%	59.5%	59.5%	H2~R2平均値59.5%で推移と仮定
清水市街地	-	-	-	-	-	-	5,023	4,658	4,310	3,990	3,685	3,378	3,096	将来人口予測ツールV3を用いて各市街地に該当する小地域を集計
5年前との差／5年	-	-	-	-	-	-	-	-73	-70	-64	-61	-61	-56	
御影市街地	-	-	-	-	-	-	1,832	1,663	1,519	1,384	1,256	1,122	1,003	
5年前との差／5年	-	-	-	-	-	-	-	-34	-29	-27	-26	-27	-24	



令和 2 年



令和 27 年



［資料］将来人口予測ツール V3 による小地域の人口推計結果

第5章

分野別構想

5-1.土地利用の方針

１）基本的な考え方

土地利用は、第４章「まちづくりの目標」の「目標１　都市機能が整い、歩いて楽しい集約型のまちづくり」に対応し、「コンパクトなまちづくり」、「都市機能の集約」、「土地の有効活用」を基本とする方針を示します。

目標１ 「都市機能が整い、歩いて楽しい集約型のまちづくり」	≫ コンパクトなまちづくり ≫ 都市機能の集約 ≫ 土地の有効活用

２）具体の取組方針

①住宅地の土地利用

＜一般住宅地＞

・一般住宅地は、商業業務地の周囲に配置し、利便性と居住性を兼ね備えた住環境を形成します。

・町民が広く利用する施設を許容するとともに、町内における生活環境を整えるため、車社会にも対応した店舗等の立地を促進し、利便性の向上を図ります。

＜専用住宅地＞

・専用住宅地は、ＪＲ根室本線の西側及び東清水地区の周辺に配置し、閑静な専用住宅地として周辺の農地や自然との調和を図り、良好な住環境を保全します。

・住宅地内に小規模な店舗等の立地を許容しつつ、スーパー等から遠くなりがちであることを踏まえ、移動販売等の支援により住生活に関する不便さを解消します。

②商業業務地の土地利用

＜中心商業業務地＞

・中心商業業務地は、ＪＲ十勝清水駅を中心に３・４・３号本通線と銀座通りに連なる商店街一体に配置し、周辺に立地する医療や福祉施設などを含めて中心拠点を形成します。

・中心拠点については、エリア内の空き地や空き店舗等の有効活用による必要な都市機能施設の立地を誘導し、集約型の土地利用を図ります。

・歩いて楽しい空間づくりに向け、歩道と一体となった沿道景観の創出や周遊機能を強化するため、空き店舗の利活用や空き地の駐車場利用などの促進により、土地の有効活用を図ります。

＜沿道商業業務地＞

・沿道商業業務地は、3・3・1 号清見通（国道 38 号）の沿道に配置し、背後地の一般住宅地、専用住宅地との調和に配慮しながら、生活利便施設、沿道サービス施設、事務所等の立地を図ります。

③工業・流通業務地の土地利用

＜専用工業地＞

・専用工業地は、市街地の北側及び南側に配置し、本町の地域産業を担う地場農産物関連の加工業を中心とした大規模工場による土地利用を図ります。

＜一般工業地＞

・一般工業地は、3・3・1 号清見通（国道 38 号）沿道に配置し、交通の利便性を活かした沿道型工業施設や事務所等の立地を促進します。

＜流通業務地＞

・流通業務地は、ＪＲ十勝清水駅周辺に配置し、鉄道や高速道路・国道と近接した立地特性を活かして機能を維持するとともに、周辺住宅地の環境に配慮した軽工業施設や倉庫など、適切な工業施設の立地を誘導します。

④農地・自然豊かな地域の土地利用

・市街地周辺に広がる優良な農地は、一次産業の振興を優先的に進めるゾーンとして保全し、基本的に市街化の抑制を図ります。
・用途地域の指定のない区域においては、無秩序な市街地拡大や乱開発を防ぐため、特定用途制限地域の導入を検討し、特に市街地南側及び北側の工業地に隣接する地区は、一部で工業系の施設立地が進んでいることから、土地利用の整序を図ります。
・東清水地区及び西清水地区における用途地域内の農地は、優良農地の保全と住宅地の郊外化を抑制する観点から、農業振興地域農用地区域への編入を視野に入れ用途地域の縮小を検討します。

⑤用途地域の変更・見直し

・土地の有効活用による企業継続支援のため、ＪＲ十勝清水駅周辺の大規模な空き地は、高速道路や国道と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りつつ、周辺環境との調和に留意しながら工業系用途地域へ変更します。
・建替え計画のある町民体育館は、避難所としての機能が想定されることから、主要幹線道路沿道で災害リスクの少ない大規模未利用地の活用を検討することとし、周辺住環境へ配慮しつつ必要に応じて用途地域の変更を検討します。
・町民野球場周辺は、スポーツエリアとしての必要な機能の更新を見据え、周辺住環境に配慮した用途地域への変更を検討します。
・工業利用が見込まれない主要幹線沿道の工業系用途地域については、隣接する沿道商業業務地と一体的な土地利用の増進を図るために土地利用の変更を検討します。

■土地利用の基本方針図

至狩勝峠
利便性と居住性を兼ね備えた住環境を形成
無秩序な市街地拡大を防ぐため、特定用途制限地域の導入を検討
空き店舗の利活用や空き地の駐車場利用などを促進
至新得
国道38号
道道973号
流通業務地としての機能の維持、適切な工業施設の立地誘導
根室本線
地場農産物関連の加工業を中心とした大規模工場の立地
周辺の農地や自然との調和を図り良好な住環境を保全
車社会に対応した店舗等の立地を促進
佐幌川
スポーツエリアとして施設の更新を見据えた用途地域への変更を検討
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
野球場
西清水地区
ペケレベツ川
十勝清水駅
3・4・3号本通線
国道274号
至日勝峠
銀座通り
至鹿追・上士幌
国道274号
清水町役場
清水公園
必要な都市機能施設の立地を誘導し、集約型の土地利用を図る
隣接する流通業務地と一体的な工業系用途地域へ変更
ナイ川
地場農産物関連の加工業を中心とした大規模工場の立地
東清水地区
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
無秩序な市街地拡大を防ぐため、特定用途制限地域の導入を検討
交通利便性の高さを活かした沿道型工業施設や事務所等の立地促進
商業業務地周辺に立地する医療や福祉施設などを含めて中心拠点を形成
ペケレベツ川
工業利用が見込まれない地域の土地利用変更を検討
周辺環境に配慮し、生活利便施設、沿道サービス施設、事務所等を立地
移動販売等の支援により住生活の不便さを解消
凡　例
都市計画区域
市街地
一般住宅地
専用住宅地
中心商業業務地
沿道商業業務地
専用工業地
一般工業地
流通業務地
農地・自然豊かな地域
中心拠点
用途地域の変更・見直し検討箇所
既存スーパー
移動販売実施箇所
国道38号
至常広
0
250
500
750
1,000 m

5-2.交通体系の方針

１）基本的な考え方

交通体系は、第４章「まちづくりの目標」の「目標２　円滑に移動でき、地域内外との交流が促進されるまちづくり」に対応し、「道路空間の整備」、「広域交通網の機能増進」、「公共交通の利便性向上」を基本とする方針を示します。

目標２ 「円滑に移動でき、地域内外との交流が促進されるまちづくり」	≫ 道路空間の整備
	≫ 広域交通網の機能増進
	≫ 公共交通の利便性向上

２）具体の取組方針

①高規格幹線道路の整備方針

・道東自動車道は、十勝圏の玄関口となる本町の強みを活かす重要路線であり、広域交通を大量・高速に処理する根幹的なネットワークとして、「高規格幹線道路」に位置付けます。

・道東自動車道では現在、占冠 IC から十勝清水 IC 間における４車線化を進めており、事故発生時の通行止め回避や物流効率化、観光振興、防災対策の面から早期整備を要望していきます。

②広域幹線道路の整備方針

・3・3・1 号清見通線（国道 38 号）、3・3・2 号南 4 条通線（国道 274 号）及び 3・4・5 号神居鉄南通（一般道道北清水清水線）は、高規格幹線道路との接続や都市間交通の利用に供する道路として、「広域幹線道路」に位置付けます。

・未整備区間については、検証を行ったうえで都市計画道路の見直し方針を策定し、道路管理者との協議の下、適切な幅員の確保を図ります。

③都市内幹線道路の整備方針

・3・4・3 号本通線、3・4・4 号５丁目通線、清水南１条仲道路、清水神社正面道路、銀座通りは、広域幹線道路との接続や各所を連絡して市街地の骨格を形成する道路として、「都市内幹線道路」に位置付けます。

・ＪＲ十勝清水駅から国道 38 号及び国道 274 号をつなぐ区間は、まちなかへのアクセス性を高める連携軸と位置付けており、歩行空間のバリアフリー化と沿道の景観形成を進めることで周辺一帯の回遊性向上を図ります。

・3・4・3 号本通線の未整備区間は、検証を行ったうえで都市計画道路の見直し方針を策定し、ルートの見直しを含めた検討を進めます。

・歩道の老朽化により円滑な移動を妨げている箇所に対しては、子どもから高齢者までが安心・安全に歩ける動線を確保するため、適切な補修や整備を行います。

・景観形成や冬期の堆雪スペースの面から、都市計画道路は街路樹の維持を基本としつつ、沿道住民との調整及び周辺環境へ配慮の上、支障となる枝の剪定など必要な措置を行います。

⑤　公共交通ネットワークの形成

・ＪＲ十勝清水駅の駅前広場は、3・4・3 号本通線に接続する「交通結節点」と位置付け、公共交通に関するネットワーク形成の基点とします。

・公共交通では、今後の高齢化等に伴う需要増加を見据え、ＪＲ、都市間バス、買い物銀行バス、これらの接続・連携を一層進め、住民意向に即した利用しやすい公共交通を構築します。

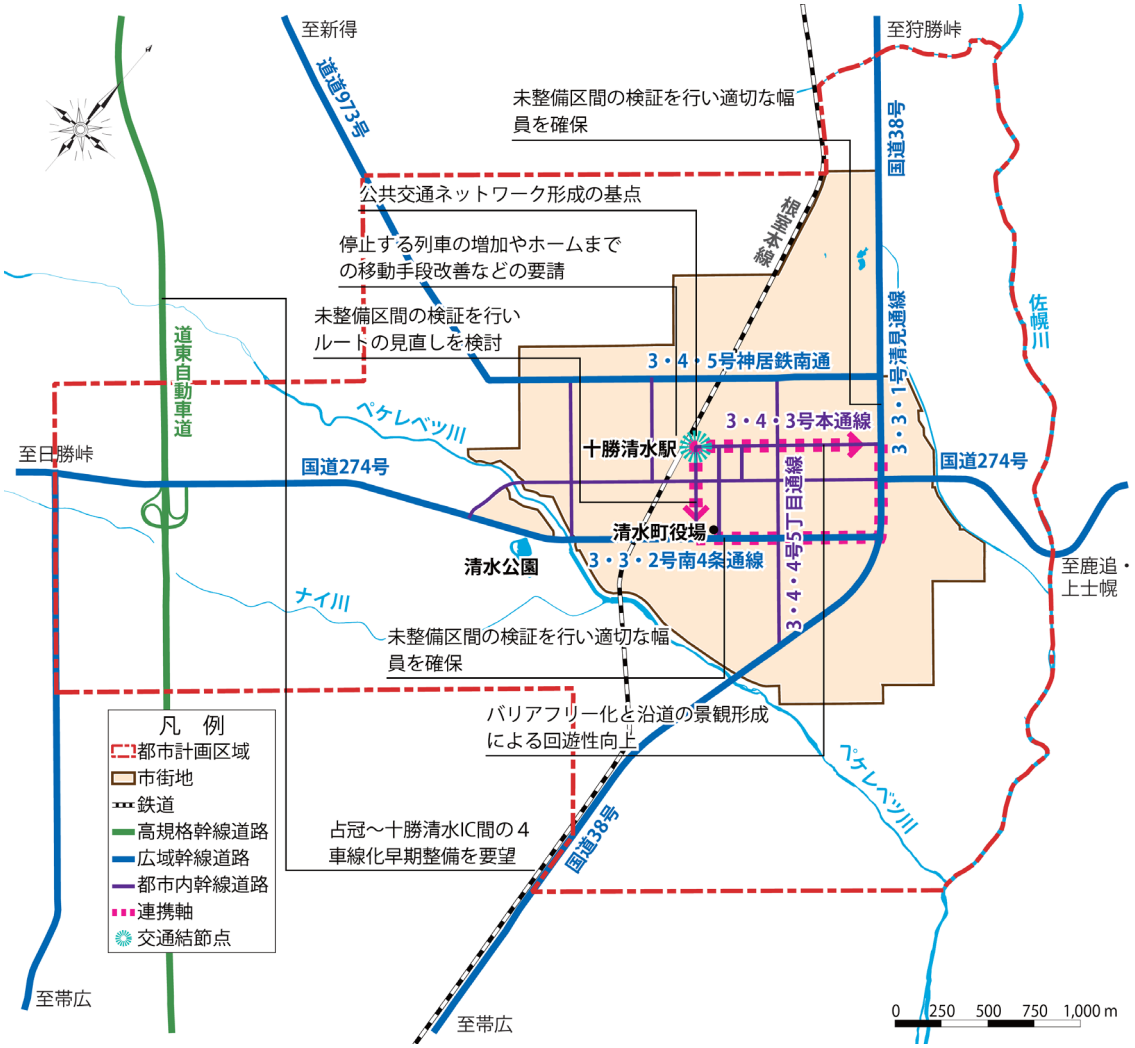
・ＪＲ十勝清水駅は、交通結節点としての利便性向上を図るため、停止する列車の増加やホームまでの移動手段の改善など施設改修に関する要請を行います。

⑤冬期の安全な交通環境の形成

・既存道路の老朽化対策と道路附属物の計画的な管理を進めるとともに、冬期における除排雪対応も含め、年間を通した道路維持業務の効率化を図ります。

・地域住民や除雪業者との連携により除排雪の作業や体制の強化に努め、特に幅の狭い歩道や通学路、踏切付近や勾配のある交差点など通行の危険性が高い箇所は、冬期の安全性を確保します。

■交通体系の基本方針図


至新得
道道973号
至狩勝峠
未整備区間の検証を行い適切な幅員を確保
国道38号
公共交通ネットワーク形成の基点
停止する列車の増加やホームまでの移動手段改善などの要請
石勝本線
未整備区間の検証を行いルートの見直しを検討
3・4・5号神居鉄南通
3・3・1号清見通線
佐幌川
道東自動車道
ペケレベツ川
3・4・3号本通線
至日勝峠
国道274号
十勝清水駅
国道274号
清水町役場
清水公園
3・3・2号南4条通線
3・4・4号5丁目通線
至鹿追・上士幌
ナイ川
未整備区間の検証を行い適切な幅員を確保
バリアフリー化と沿道の景観形成による回遊性向上
ペケレベツ川
凡　例
都市計画区域
市街地
鉄道
高規格幹線道路
広域幹線道路
都市内幹線道路
連携軸
交通結節点
占冠～十勝清水IC間の４車線化早期整備を要望
国道38号
至帯広
至帯広
0 250 500 750 1,000 m

5-3.公園・自然環境の方針

１）基本的な考え方

公園・自然環境は、第４章「まちづくりの目標」の「目標３　緑と水に囲まれた環境配慮型のまちづくり」に対応し、「憩いの空間づくり」、「自然と調和した景観形成」、「ゼロカーボンシティの実現」を基本とする方針を示します。

目標３ 「緑と水に囲まれた環境配慮型のまちづくり」	≫ 憩いの空間づくり
	≫ 自然と調和した景観形成
	≫ ゼロカーボンシティの実現

２）具体の取組方針

①公園等の整備方針

＜総合公園＞

・総合公園である清水公園は、まちのシンボルとなる公園であり、レクレーション機能や観光機能に資する空間として、休憩や情報案内の強化など、交流拠点に相応しい機能の確保を進めます。

・天然林が多く残るペケレベツ川沿いの樹林地は、動植物などの生物多様性が育まれる空間であることから、豊かな自然環境を保全することでまちの貴重な財産を継承します。

・広く町内外から利用される公園であることを踏まえ、公園施設の整備や維持補修に当たっては、安全面の確保とともに景観にも配慮します。

・未開設の区域については、体育館移転後の跡地活用を含め検討を進めます。

＜地区公園＞

・地区公園である有明公園は、広大な多目的広場を有しており、ソフトボールやサッカーなどのスポーツが行える整備運用を図ることで、町民の健康増進に寄与します。

・公園の駐車場については、公園の整備方針に則して検討するとともに、多くの来場者が見込まれるイベント開催時は、臨時駐車場を設置することで対応します。

＜近隣公園＞

・近隣公園である清水中央公園は、文化センターとともにまちなかの交流拠点に位置づけ、子どもから高齢者まで多様な世代が交流できる憩いの空間を形成します。

＜街区公園＞

・点在する街区公園は、子どもから高齢者まで幅広い交流ができるよう配慮しつつ、賑わいと利便性が高い地域コミュニティの継続が図れる使い方を検討します。
・現在設置している公園施設は、日常的な点検と予防保全型の管理により長寿命化を促進し、維持管理費の抑制を図ります。
・未開設の富士公園は、「長期未着手公園等に係る基本的な考え方（北海道）」に基づき必要性の検証を行い、今後の方針を検討します。
・今後の人口減少や少子高齢化を見据え、住民の憩いの空間やレクレーションとしての機能、都市景観や防災、環境保全からの観点、さらには利用状況や地域住民の意向などを踏まえ、機能統合を含めた適正な配置を検討します。

②緑・水環境の保全と活用

・市街地周辺に広がる樹林地や工場敷地内にある緑地から住宅地の庭に至るまで、大小様々な緑が暮らしに与える効果を再認識し、公園に準じる身近な緑として保全・活用を図り、住民が憩いとやすらぎを感じることのできる環境づくりを進めます。
・清水町の由来でもあるペケレベツ川は、日常的な散歩コースなど生活に身近な憩い場として利用されていることから、環境保全及び治水対策の促進とともに親水空間としての活用に配慮します。

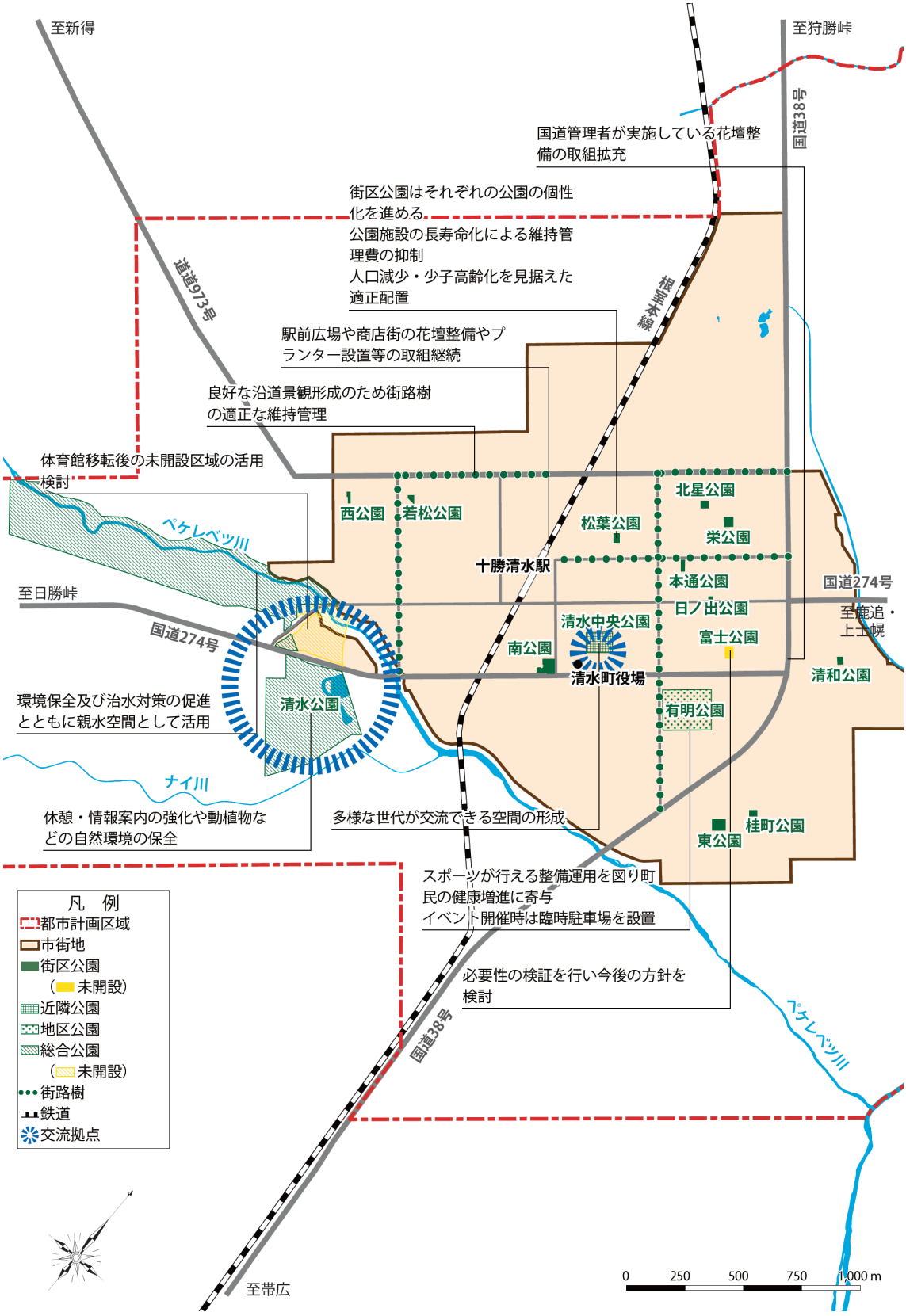
③魅力的な沿道景観の整備

・良好な沿道景観形成のため、街路樹の適正な維持管理を行います。
・駅前広場や商店街、国道管理者が実施している花壇整備やプランター設置等の取組を継続し、地域住民とともに花と緑に触れ合える魅力ある空間を市街地に創出します。

④ゼロカーボンシティに向けた取組の推進

・「ミライに繋ぐ“ゼロカーボンとかち清水”」宣言に基づき、再生可能エネルギーの普及拡大、自然環境が有する多様な機能の有効活用により、地球環境への負荷を軽減し循環型社会を意識した取組を推進します。
・民間住宅においては、太陽光発電や蓄電池の導入などの設置促進を図るとともに、設置時における周辺住環境に対する景観的配慮を指導します。

■公園・自然環境の基本方針図



5-4.公共施設の方針

１）基本的な考え方

公共施設は、第４章「まちづくりの目標」の「目標４　健康で心豊かに住み続けられるまちづくり」に対応し、「機能確保とサービスの充実」、「公共施設の統廃合・複合化」、「既存ストックの有効活用」を基本とする方針を示します。

目標４ 「健康で心豊かに住み続けられるまちづくり」	≫ 機能確保とサービスの充実 ≫ 公共施設の統廃合・複合化 ≫ 既存ストックの有効活用

２）具体の取組方針

①公共施設全体の整備方針

・今後の施設整備は、必要なサービスを維持しつつ老朽化へ対応していくため、既存施設の再編・統合・廃止や建物用途の転用、機能の複合化を図るとともに、民間施設の活用や近隣市町村との施設の共用化に取り組みます。
・公共施設の配置は、歩いて楽しいコンパクトなまちづくりを実践するために、中心拠点及び周辺への誘導により都市機能を高め、利便性の向上を図ります。
・公共施設の更なる利用促進を目指し、効率的な運用を図るとともに、町や指定管理者のホームページ等を通じてわかりやすい情報の提供に努めます。
・ゼロカーボンシティの実現に向け、施設整備の際は太陽光発電など再生可能エネルギーの積極的な導入を目指します。

②官公庁施設の整備方針

・役場庁舎は、行政サービス提供の場であるとともに災害時においては総合防災拠点としての役割を果たすため、今後も適正な保守や診断により計画的に修繕し、施設機能を長期維持できるよう管理を行います。
・消防署は、平成 27 年に建設した比較的新しい庁舎であり、現施設の長期維持を図るとともに、引き続き事故や災害時の迅速な対応に備えるため、必要な設備の充実を進めます。

③教育・文化施設の整備方針

・清水小学校と清水中学校の施設においては、町内での生徒数の推移と今後の整備動向を踏まえつつ当面現校舎の維持管理を継続します。
・文化センターや図書館は、利用者の要望に対応した施設運営に努め、町民の主体的な文化活動の機会と場を引き続き提供していきます。
・新体育館の建設は、本町のスポーツ団体が安全にこれまでどおり利用できる規模を想定するとともに、子どもから高齢者まで誰もが気軽に健康づくりやスポーツ活動ができる場を確保します。
・各地域の集会所は、地域住民の親睦・交流、憩いの場、研修活動等を支える施設として継続し、更なる活用の幅を検討しながら自治活動の一層の活性化を支援します。

④保健・福祉施設の整備方針

・保健福祉センターや老人福祉センターは、町民の健康増進と福祉の向上を図るため、保健・福祉の総合的拠点施設としての役割を継続し、当面は施設の長寿命化を検討します。
・子育て支援施設は、保育所と幼稚園を統合し「しみず認定こども園」として令和５年に開設しており、幼児期に必要な教育と保育を一貫して提供します。

⑤公営住宅の整備方針

・公営住宅は、所得に応じた住まいの提供を基本としつつ、人口減少に適応した管理戸数の縮小と併せて、民間賃貸による住宅供給を促進します。
・清水町公営住宅等長寿命化計画に基づき、予防保全的な維持管理や改善等の計画的な実施によって長寿命化を図るとともに、将来のストック量を踏まえ清和団地及び清樺団地の一部と宮の森団地については段階的な用途廃止を進めます。

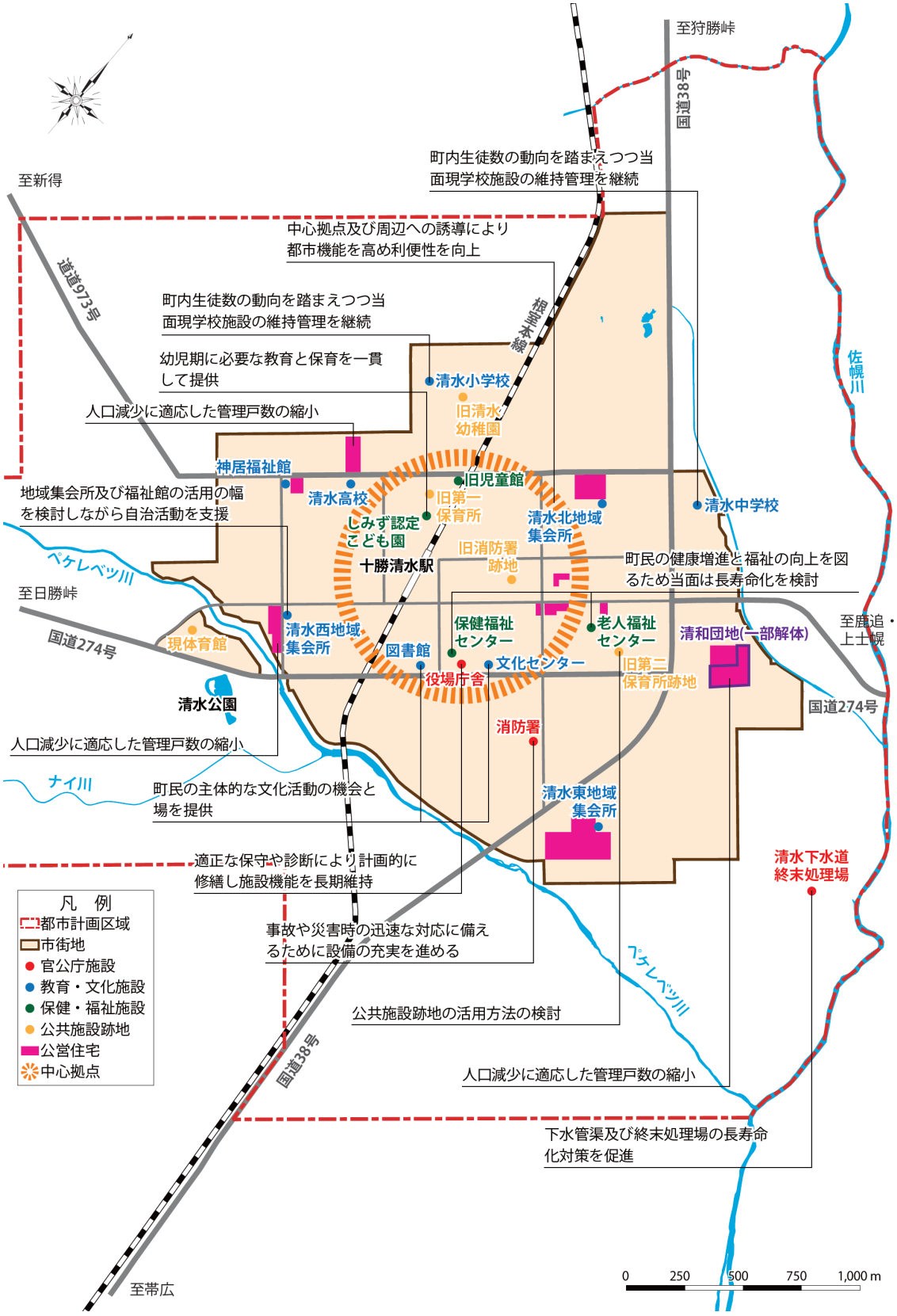
⑥その他施設の整備方針

・公共下水道は、今後とも市街地住民の文化的かつ衛生的な生活環境の向上に向け、将来的な土地利用と整合を図りながら整備・更新を進めます。
・人口減少に伴う一人当たりのコスト増に対応するため、下水管渠及び終末処理場の長寿命化対策を促進し、雨水排水及び汚水処理の持続的な機能確保に努めます。

⑦公共施設跡地等の既存ストックの活用

・統廃合や移転によって利用されなくなった旧消防署、旧第一保育所、旧第二保育所、旧清水幼稚園等の旧施設跡地や移転後の現体育館用地を始め、市街地内における既存の公的不動産は、今後の公共施設の再配置や都市機能の集約化に向けた貴重な資産として活用方法の検討を進めます。

■公共施設の基本方針図


至狩勝峠
国道38号
至新得
町内生徒数の動向を踏まえつつ当面現学校施設の維持管理を継続
中心拠点及び周辺への誘導により都市機能を高め利便性を向上
道道973号
町内生徒数の動向を踏まえつつ当面現学校施設の維持管理を継続
根室本線
幼児期に必要な教育と保育を一貫して提供
清水小学校
旧清水幼稚園
佐幌川
人口減少に適応した管理戸数の縮小
神居福祉館
旧児童館
清水高校
旧第一保育所
清水中学校
地域集会所及び福祉館の活用の幅を検討しながら自治活動を支援
しみず認定こども園
清水北地域集会所
旧消防署跡地
十勝清水駅
ペケレベツ川
町民の健康増進と福祉の向上を図るため当面は長寿命化を検討
至日勝峠
清水西地域集会所
保健福祉センター
老人福祉センター
清和団地(一部解体)
至鹿追・上士幌
国道274号
現体育館
図書館
文化センター
旧第二保育所跡地
役場庁舎
清水公園
国道274号
消防署
人口減少に適応した管理戸数の縮小
ナイ川
町民の主体的な文化活動の機会と場を提供
清水東地域集会所
清水下水道終末処理場
適正な保守や診断により計画的に修繕し施設機能を長期維持
凡　例
都市計画区域
市街地
官公庁施設
教育・文化施設
保健・福祉施設
公共施設跡地
公営住宅
中心拠点
事故や災害時の迅速な対応に備えるために設備の充実を進める
ペケレベツ川
公共施設跡地の活用方法の検討
国道38号
人口減少に適応した管理戸数の縮小
下水管渠及び終末処理場の長寿命化対策を促進
至常広
0
250
500
750
1,000 m

5-5.都市防災の方針

１）基本的な考え方

都市防災は、第４章「まちづくりの目標」の「目標５　安全・安心で快適に暮らせるまちづくり」に対応し、「都市インフラの強化」、「洪水・地震等への対応」、「意識啓発と体制強化」を基本とする方針を示します。

目標５ 「安全・安心で快適に暮らせるまちづくり」	≫ 都市の強靭化
	≫ 洪水・地震等への対応
	≫ 意識啓発と体制強化

２）具体の取組方針

①都市インフラの強化

・災害時の円滑な避難や必要な物資搬入に支障とならないよう確実な通行確保のため、関係機関と連携のもと橋梁や道路の点検を行い維持・改修の対策を進めます。
・災害時における電力、通信、燃料の確保を関係機関との連携により強化し、役場と各避難所の情報共有及び必要な物資の輸送手段を確保します。
・災害規模に応じた避難者の収容人数を想定し、適切な避難場所及び避難所の確保に努めるとともに、必要に応じて民間施設の活用を進めます。

②河川洪水等への対応

・河川洪水に備えた減災対策を河川管理者と協議していくとともに、役場庁内においては内水氾濫を抑制するための対策の検討を進めます。
・内水ハザードマップ作成の検討を進め、防災ガイドマップなど各種資料や情報媒体を随時更新することで正確な情報発信に努めます。
・避難対象者が多くなると想定されるペケレベツ川の洪水等に対応するため、建設予定の体育館を新たに避難所として指定し、必要な物資の備蓄や設備の充実を図ります。
・浸水深が 0.5m以上の地域では、避難行動や救助活動が困難になることから、対象地域への適切な避難指示を行うとともに、緩やかな居住の誘導を検討します。

③地震災害等への対応

・地震による建築物の倒壊などの被害から町民の人命と財産を保護するために、住宅を始め各種建築物の耐震化を促進します。

・上清水の一部で土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されている地域では、集中豪雨や地震によって土砂災害の発生が懸念されるため、周辺企業へ災害リスクの周知を徹底し減災に努めます。

・建築物が密集しがちな商業系用途地域については、準防火地域の指定により建築物の防火性能を高め火災延焼の抑制を図ります。

④防災に対する意識啓発

・災害から身を守るためには、行政による「公助」だけでなく、自分の身は自分で守る「自助」、近所の人と助け合う「共助」による取組が重要であることから、町民や町内会に対する意識啓発を図ります。

・防災意識の向上のため、町内会等に対する防災訓練や防災研修会の開催、情報配信サービスへの登録やハザードマップの周知を促進します。

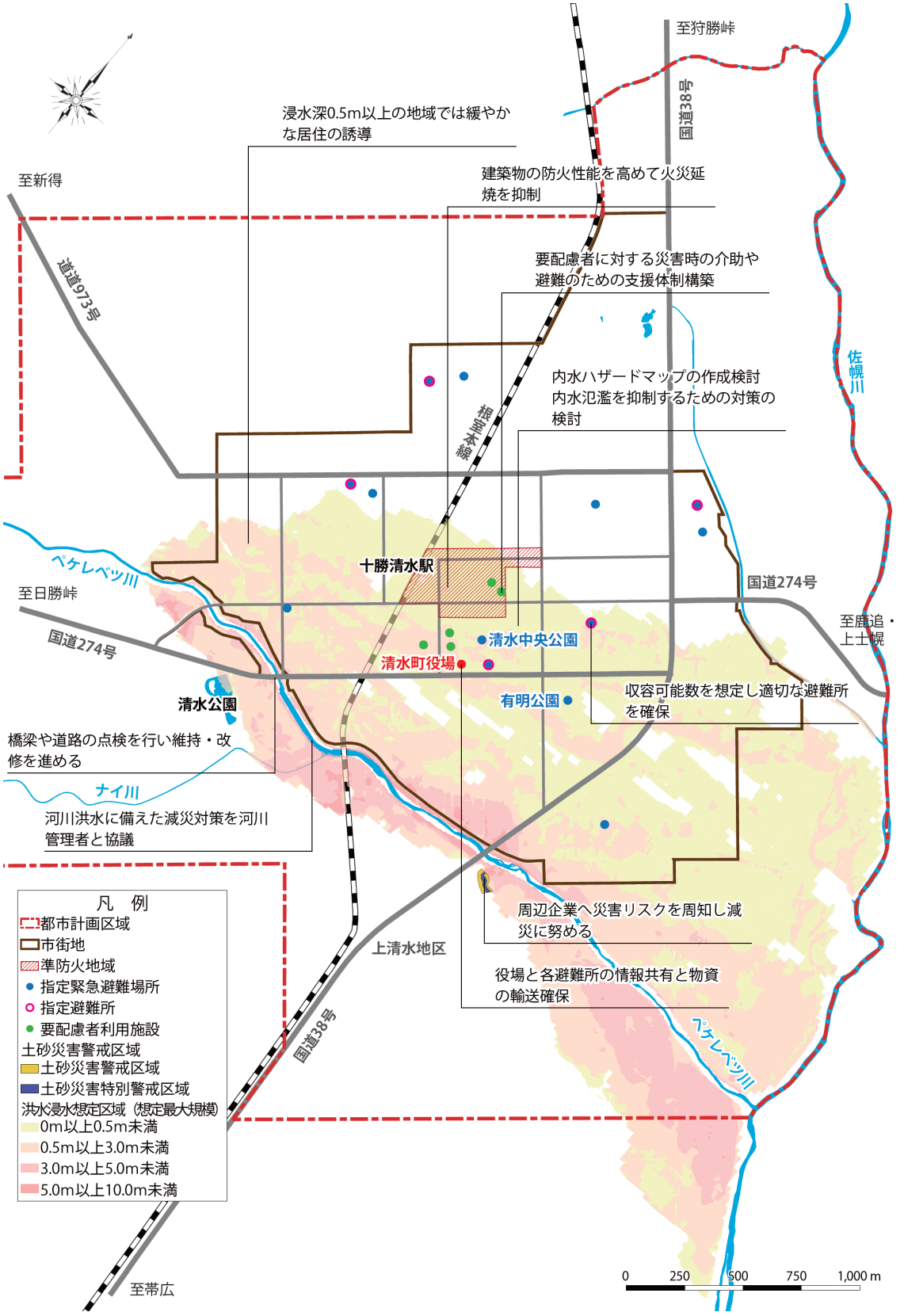
⑤防災体制の強化

・発災時に迅速な支援を受けられるよう国や北海道など関係機関との連携を強化するとともに、住民、事業者及び近隣町との協力体制の構築を進めていきます。

・自主防災組織の設置を促進し、防災知識の普及や防災訓練等の実施によって地域防災力を強化します。

・高齢者世帯や独身高齢者、医療福祉施設の入居者などの要配慮者に対しては、災害時の介助や避難が円滑に行えるよう平時からの支援体制を構築します。

■都市防災の基本方針図


至狩勝峠
国道38号
浸水深0.5m以上の地域では緩やかな居住の誘導
至新得
建築物の防火性能を高めて火災延焼を抑制
道道973号
要配慮者に対する災害時の介助や避難のための支援体制構築
佐幌川
内水ハザードマップの作成検討
内水氾濫を抑制するための対策の検討
根室本線
ペケレベツ川
十勝清水駅
至日勝峠
国道274号
国道274号
至鹿追・上士幌
清水中央公園
清水町役場
清水公園
有明公園
収容可能数を想定し適切な避難所を確保
橋梁や道路の点検を行い維持・改修を進める
ナイ川
河川洪水に備えた減災対策を河川管理者と協議
凡　例
都市計画区域
市街地
準防火地域
指定緊急避難場所
指定避難所
要配慮者利用施設
土砂災害警戒区域
土砂災害警戒区域
土砂災害特別警戒区域
洪水浸水想定区域（想定最大規模）
0m以上0.5m未満
0.5m以上3.0m未満
3.0m以上5.0m未満
5.0m以上10.0m未満
周辺企業へ災害リスクを周知し減災に努める
上清水地区
役場と各避難所の情報共有と物資の輸送確保
ペケレベツ川
国道38号
至常広
0
250
500
750
1,000 m

5-6.地域活性化の方針

１）基本的な考え方

地域活性化は、第４章「まちづくりの目標」の「目標６　新たな価値を想像し、活力を生み出すまちづくり」に対応し、「空き地・空き家対策の推進」、「新たな観光形態に対応した環境整備」、「町内への移住拡大」を基本とする方針を示します。

目標６ 「新たな価値を想像し、活力を生み出すまちづくり」	≫ 空き地・空き家対策の推進 ≫ 新たな観光形態に対応した環境整備 ≫ 町内への移住拡大

２）具体の取組方針

①空き地・空き家の利活用

・空き店舗を活用した新規出店の支援を商工会との連携により進め、活力と魅力ある地域づくりを推進します。
・自然豊かな地方で働く選択肢の需要が高まっていることから、まちなかや市街地近郊の空き家を活用し移住促進住宅等へ利用する取組を推進します。
・市街地の空き地と空き家は、町ホームページで掲載している情報提供を継続し、遠方地から住まいを求める需要の発掘を促進します。
・管理不全の空き家に対しては、適正な管理を所有者等へ求めるとともに、近隣に悪影響を及ぼす特定空き家は、所定の手続きにより解体を促します。
・旧第一保育所、旧第二保育所、旧清水幼稚園、移転後の現体育館など、公的空き家や空き地の利活用を図るために、周辺地域の特性や環境に合わせた活用方策を検討します。

②観光産業の創出

・宿泊施設の不足を補うために町内の宿泊施設や不動産等を民泊に活用する「まちまるごとホテル」の取組を進め、地域資源の既存ストックを活用することで宿泊や飲食、サービスなどの消費拡大と域内循環の活性化を図ります。
・食にまつわる催しや、清流まつり、秋祭りなど、年間を通して様々なイベントを開催しており、今後も時代に即応したイベントを適宜企画することでまちの魅力を高め、交流人口の拡大を目指します。

③まちの魅力の掘り起こしと磨き上げ

・魅力ある地元産品を販売・情報発信するため、既存施設を活用しながら町内消費、さらには観光客の集客拡大を目指します。

④移住・定住の促進

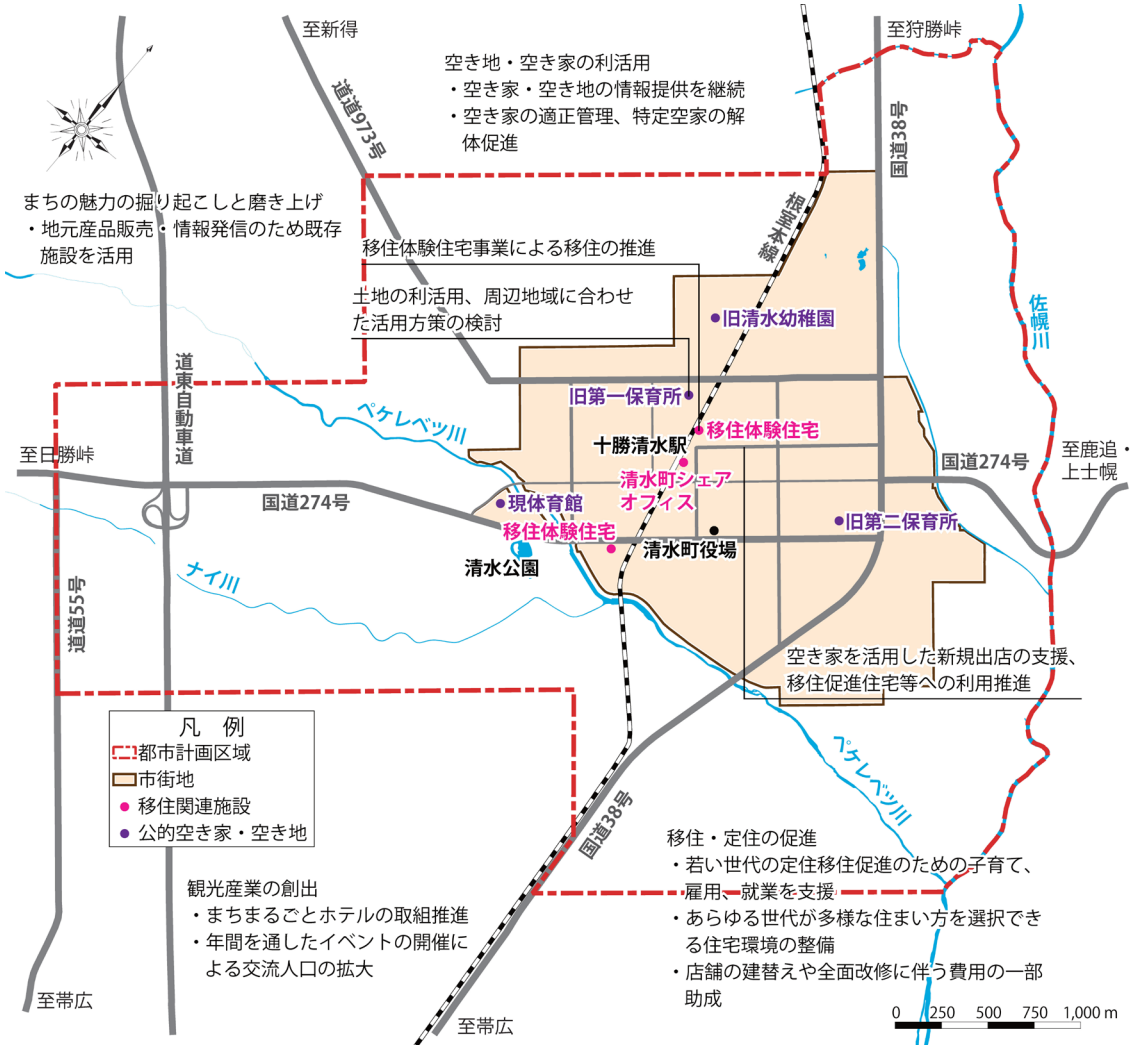
・移住体験住宅は、清水町の魅力を発信し、関係人口を増やすことで地域経済を活性化させ、移住の促進につなげます。

・若い世代の定住促進を目指し、子育て支援策をはじめとする福祉や教育、スポーツ活動などに対する支援に加え、受け皿となる雇用や新規就業支援を進めていきます。

・子育て世帯や高齢者の方などあらゆる世代が多様な住まい方を選択できる住宅環境を整えることで、移住の増加や転出の抑制につなげます。

・本町で起業を行う人や新規分野での事業を行う人及び商業者等で現に営業をしている人を対象に、既存の店舗の建替えや全面改修に伴う費用の一部を助成し、移住・定住を促進します。

■地域活性化の基本方針図



第6章

実現化方策の検討

6-1.計画の実現に向けた方針

１）長期的視点と庁内での横断的な連携

都市計画マスタープランは、計画期間が 20 年に及ぶことから、その間の社会的な変化や多様化するニーズに対応するべく、まちづくりにおける様々な分野が相互に関係しながら実現に向けた検討を進めて行くことが重要です。

そのため、常に長期的な視点の保持に努めるとともに、本計画に基づく方針に対して庁内における横断的な連携を図り、機動的な取組を進めます。

２）地域との協働による取組の活性化

計画内容の実現には、本計画の策定目的や計画内容に関わる住民の理解はもとより、実践に向けた協働など、一人ひとりの行動につなげていくことが重要です。

そのため、関心の高い住民や事業者への働きかけを進めるとともに、出前講座などを活用した学習機会の充実を図ることにより、地域に対してまちづくりへの意識啓発により取組の活性化を促進します。

３）計画の進行管理と見直し

本計画の推進に当たっては、各種取組の実行性を適宜検証しつつ、社会経済情勢や住民意識の変化、上位関連計画や関係法令との整合にも柔軟に対応する必要があります。

そのため、「計画⇒実施⇒評価⇒改善」の PDCA サイクルによる計画の進行管理を行うとともに、その過程で取り込むべき変化の要因を的確に捉え、計画期間内であっても適宜計画の見直しを図るものとします。

6-2.計画を実現するための体系

１）関連計画への方向性の反映

本計画は、特にまちの空間計画に関わる部分について、他の計画に先んじて将来のビジョンを示す役割を担うものであることから、今後、関連計画を策定又は見直しの際に本計画の方向性を順次反映していくことで一層の体系的な計画の推進につなげていきます。

２）多様な主体による枠組みの構築

計画の内容が多岐にわたるため、取組の実施においては優先すべき事項を考慮した上で事業の適正化を図るとともに、国・北海道による支援や補助制度の導入、必要に応じて近隣自治体との広域的な対応を含め検討していくことが必要となります。

そのため、町単独での取組の実施だけではなく、多用な主体が関わることができる枠組みを構築し、各種施策や事業を稼働していきます。

資料編

資-１　アンケート調査結果

１）調査の概要

■調査対象者

清水町の都市計画区域（清水市街）に居住する満 15 歳以上の 1,000 人を、年齢、居住地のバランスを考慮の上、無作為抽出しました。

■配布・回収方法

郵送により調査票を配布・回収

■回収数

発送数　　1,000 件
うち不達　３件（宛先不明により配達不能だったもの）
配布数　　997 件
回収数　　359 件（回収率 36.0%）

■調査時期

配布日　　令和４年７月１日（金）
回収期日　令和４年７月 11 日（月）
（回収期日後に郵送された回答票についても最終集計に反映済み）

２）集計結果

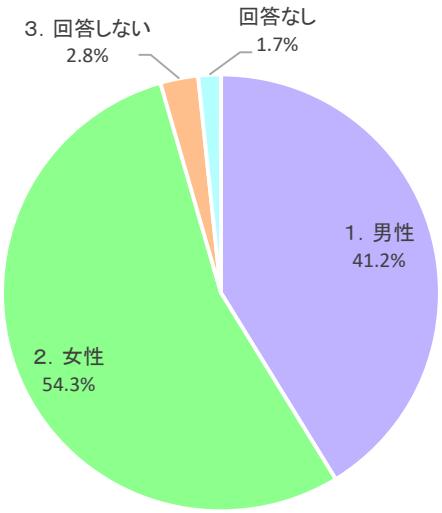
①回答者の属性

Ｑ１～Ｑ５　性別・年齢・居住地（町内会）・お住まいの種類・清水町での居住年数

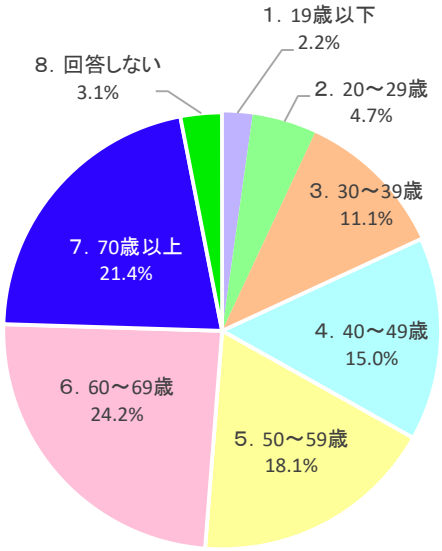
回答者の性別は、「女性」が 54.3%と男性を上回り、年齢は、多い順に「60～69 歳」が 24.2%、「70 歳以上」が 21.4%、「50～59 歳」が 18.1%となりました。

住まいの種類は、「持ち家（一戸建）」が 73.0%、清水町での居住年数は、「25 年以上」が 61.3%で大半を占めました。

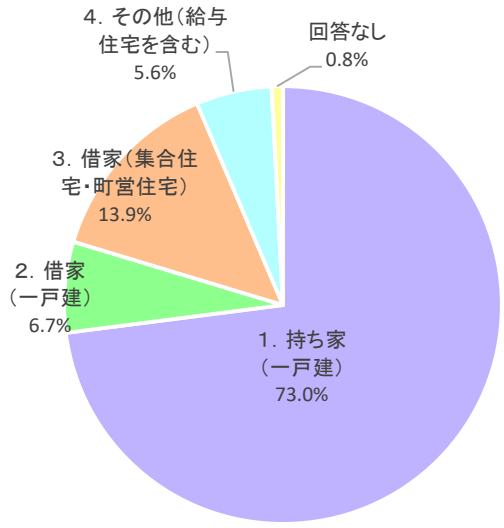
■性別



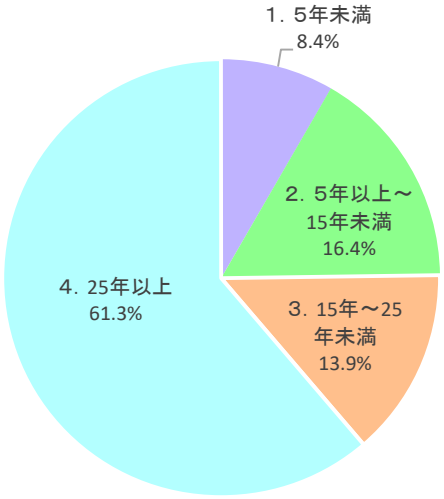
■年齢



■住まいの種類



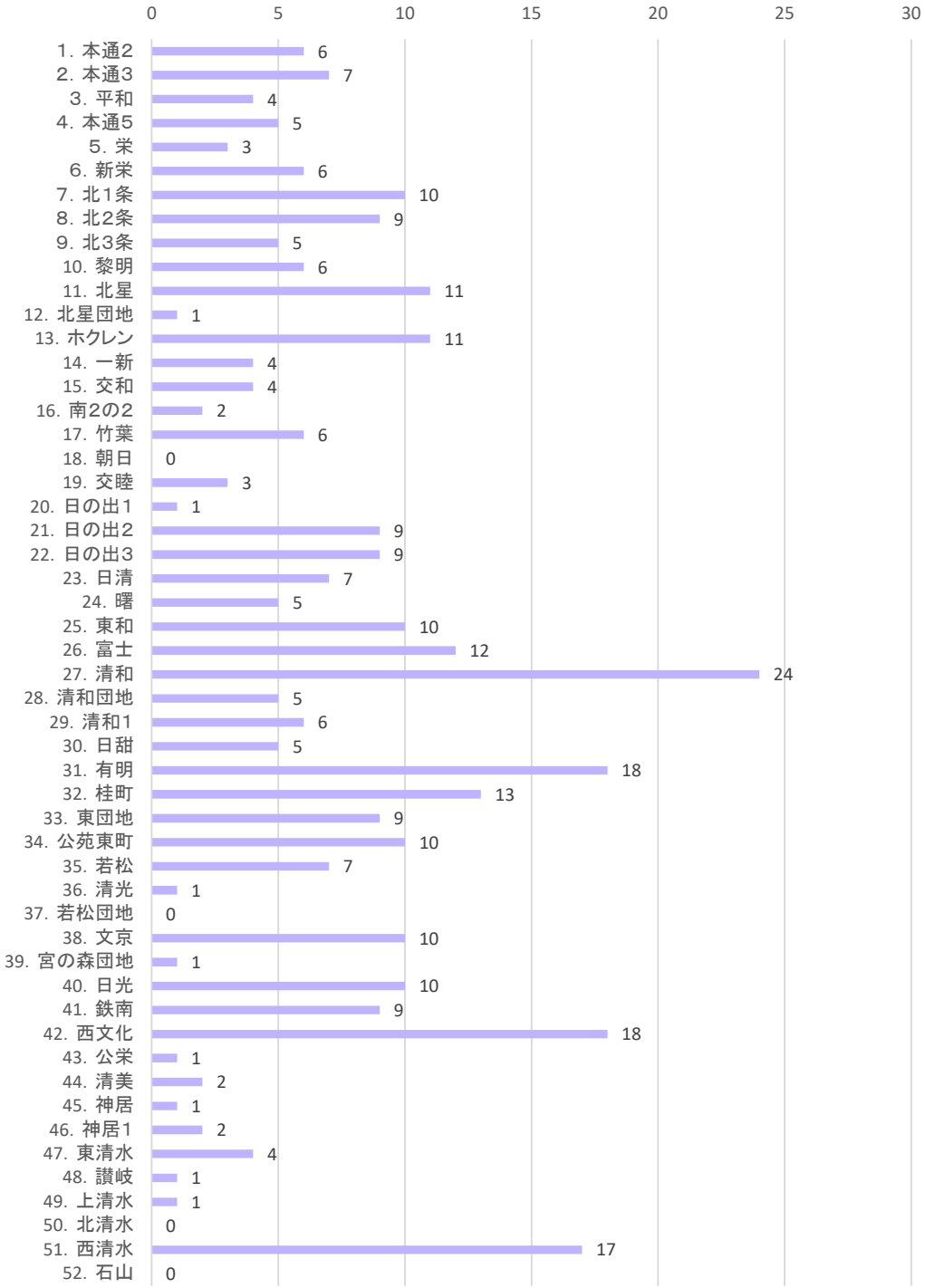
■清水町での居住年数



回答者の居住地（町内会）は、「清和」が 24 件で最も多く、次いで「有明」と「西文化」がそれぞれ 18 件、「西清水」が 17 件となりました。

「朝日」、「若松団地」、「北清水」、「石山」の町内会は、回答が得られませんでした。

■居住地（町内会）

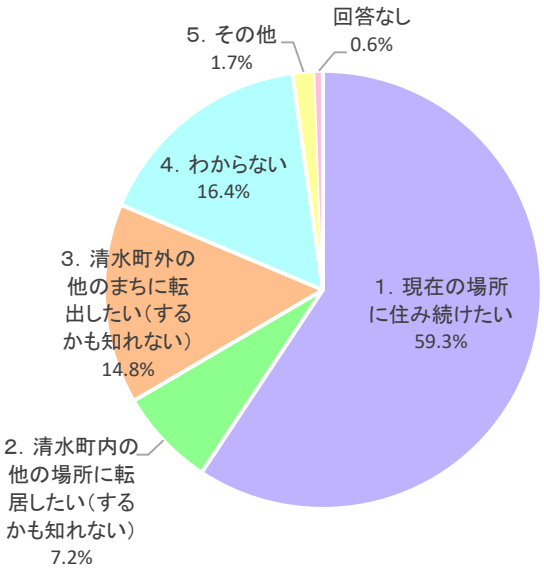


②今後の住まい方と少子高齢社会について

Ｑ６　現在の場所に住み続けたいか

現在お住まいの場所に住み続けたいですか。（１つに○）

現在の場所に住み続けたいかとの質問に対しては、「現在の場所に住み続けたい」が59.3%で６割を占め、次いで「町外転出」が14.8%、「町内転居」が7.2%でした。

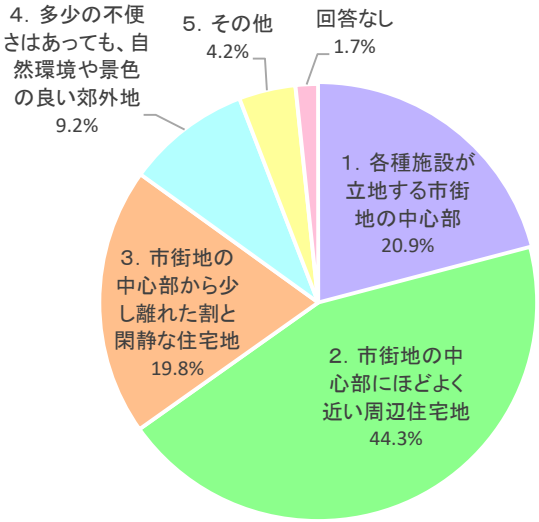


Ｑ７　町内で住むにはどのような場所が理想か

町内の好きな場所に住むことができるとしたら、どのような場所が理想ですか。（１つに○）

町内で住むにはどのような場所が理想かとの質問に対しては、「市街地の中心部にほどよく近い周辺住宅地」が 44.3%で最も多く、「各種施設が立地する市街地の中心部」の 20.9%と合わせ、６割以上が中心部周辺を選択しました。

「多少の不便さはあっても、自然環境や景色の良い郊外地」は9.2%と、回答は少数となりました。

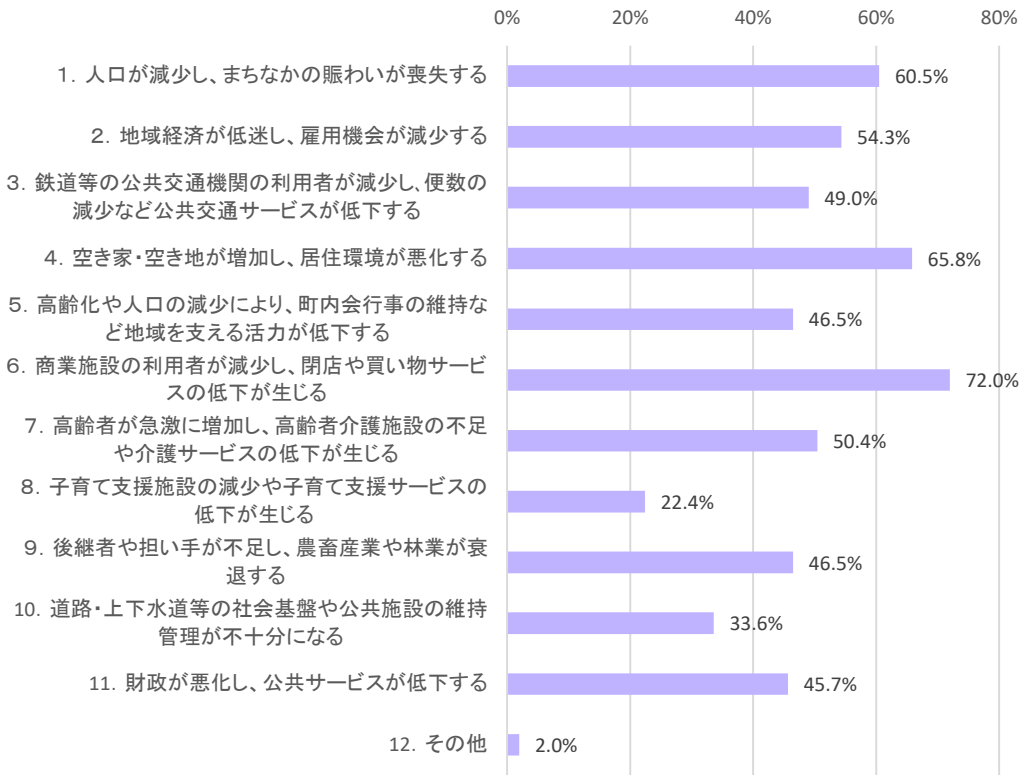


Ｑ８　清水町で将来問題になると思うこと

清水町では、2021 年９月末時点で約 9,200 人の人口が、2060 年には約 5,700 人になると推計されています。人口減少、少子高齢社会への本格的な移行が予測される中で、将来どのようなことが問題になると思いますか。（いくつでも○）

清水町で将来問題になると思うこととしては、「商業施設の利用者が減少し、閉店や買い物サービスの低下が生じる」が 72.0%で最も多く、次いで「空き家・空き地が増加し、居住環境が悪化する」が 65.8%、「人口が減少し、まちなかの賑わいが喪失する」が 60.5%となりました。

各項目のうち、「子育て支援施設の減少や子育て支援サービスの低下が生じる」は 22.4%、「道路・上下水道等の社会基盤や公共施設の維持管理が不十分になる」は 33.6%と、４割に満たない回答数となりました。



③街づくりに関する事項の満足度と重要度について

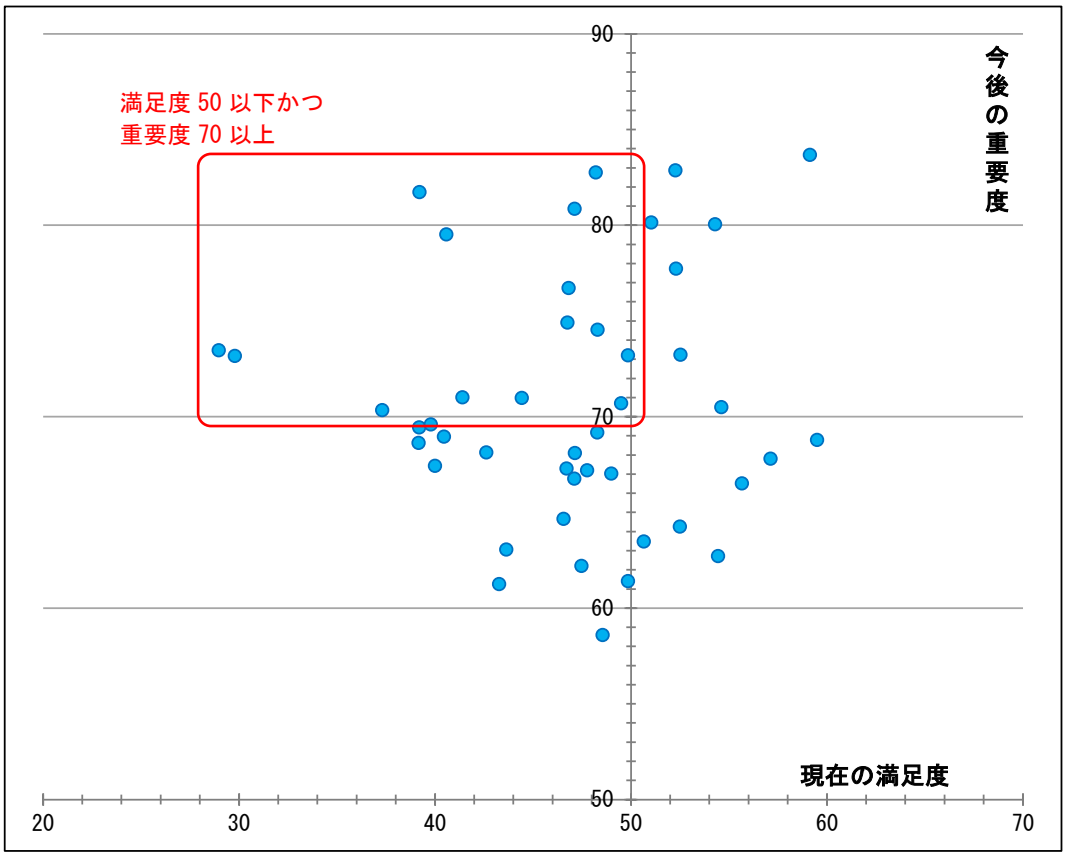
Ｑ９からＱ13 の満足度及び重要度は、それぞれの設問項目について５段階評価で回答してもらい、評価毎の回答数に 100 点、75 点、50 点、25 点、０点の重みを付け、加重平均により「現在の満足度」と「今後の重要度」を算出しました。

全 45 項目の分布状況をみると、満足度が 50 以下かつ重要度が 70 以上の項目は、現在満足しておらず、かつ今後重要と捉えることできるグループと判断され、回答者の関心が特に強い項目として優先的な対応が求められると言えます。

満足度
＝（大変良い×100 点＋良い×75 点＋普通×50 点＋やや悪い×25 点
＋大変悪い×０点）÷合計

重要度
＝（重要×100 点＋やや重要×75 点＋普通×50 点＋あまり重要でない×25 点
＋重要でない×０点）÷合計

■各評価項目の満足度と重要度の分布状況



Ｑ９　土地利用や市街地整備に関すること

土地利用や市街地整備に関することでは、「観光客を呼び込むための市街地整備」、「空き家、空き地の利活用」、「工業地の拡充等による企業誘致」、「定住促進のための住宅地供給」、「暮らしを支える各種施設の集約化」の５項目が、満足度 50 以下かつ重要度 70 以上を示しており、中でも「観光客を呼び込む市街地整備」や「空き地等の利活用」は住民の関心が強い項目と位置づけられます。

Q10　交通体系の整備に関すること

交通体系の整備に関することでは、「冬期の除雪や凍結防止の対応」、「車がなくても暮らしやすい公共交通の充実」、「信号や見通し改善などの安全対策」の３項目が、満足度 50 以下かつ重要度 70 以上を示しています。

中でも「除雪等の対応」や「公共交通の充実」は、満足度が 40 程度でかつ重要度も 80 程度と高いことから、住民の関心が強い項目と位置づけられます。

Q11　公園や緑地の整備に関すること

公園や緑地の整備に関することでは、満足度が 50 以下かつ重要度が 70 以上に該当する項目はみられませんでした。

全ての項目で重要度 70 以上が存在しないことから、他の分野に比べ重要性が低い結果ではありますが、「遊具やベンチなど公園施設の老朽化対策」は、満足度が 40 でかつ重要度も 70 程度と高い数値を示しており、住民の関心が比較的強い項目と位置づけられます。

Q12　都市防災に関すること

都市防災に関することでは、「防災機能を強化した公園施設整備」、「住宅や民間建築物の耐震性向上」、「避難路や避難場所の整備充実」、「主要施設の停電時対策」、「減災につながる地域コミュニティの形成」の５項目が、満足度 50 以下かつ重要度 70 以上を示しています。

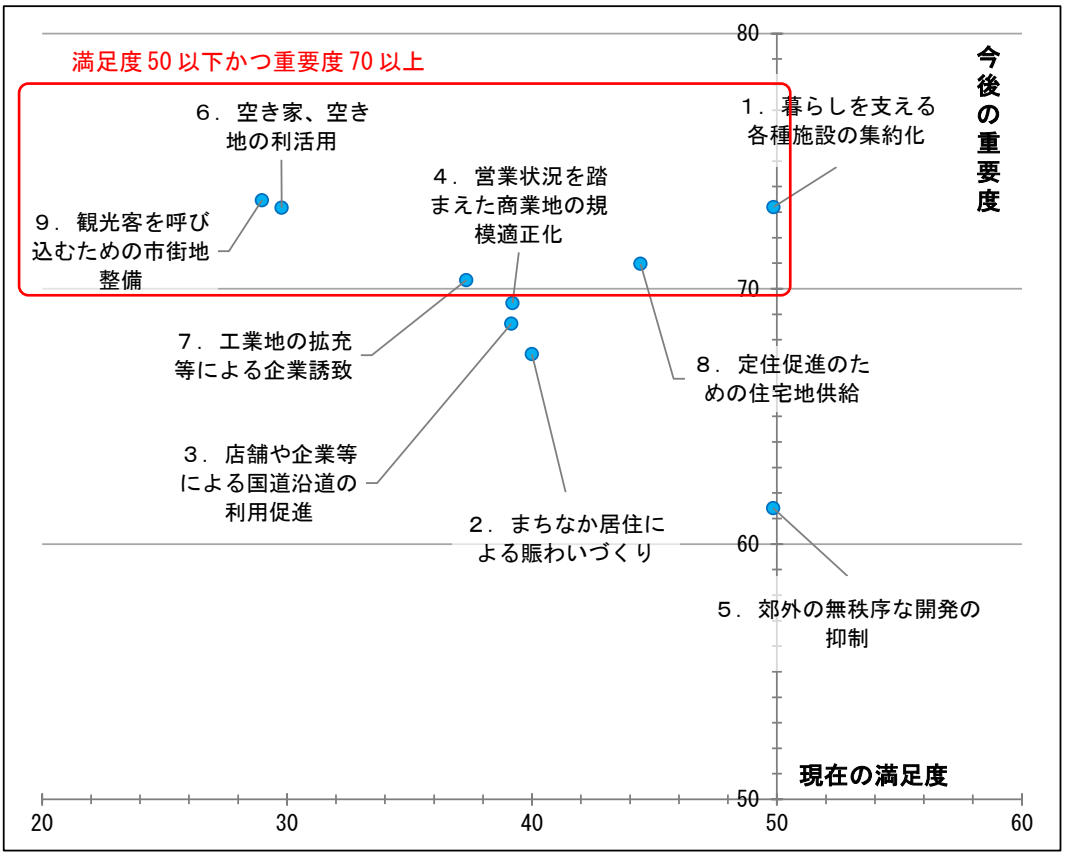
他の分野に比べ総じて重要度が高く、中でも「大雨に備えた河川の減災対策」、「主要施設の停電時対策」、「避難路や避難場所の整備充実」、「公共建築物やライフラインの耐震化」、「防災情報の周知と共有化」は、重要度が 80 を超えています。

Q13　公共施設等の整備に関すること

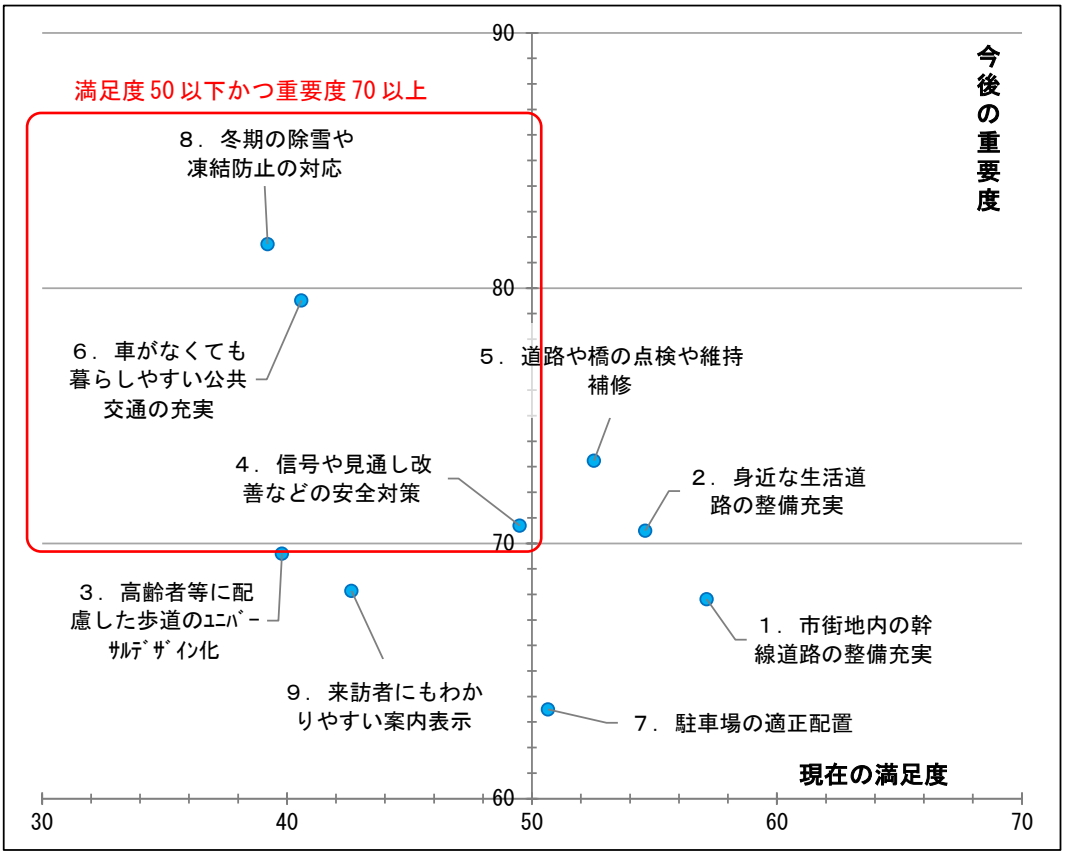
公共施設等の整備に関することでは、「施設跡地や町有地の有効活用」の１項目が、満足度 50 以下かつ重要度 70 以上を示しており、住民の関心が強い項目と位置づけられます。

このほか「長期的な公共施設の適正配置」が、重要度 70 に迫る項目となっています。

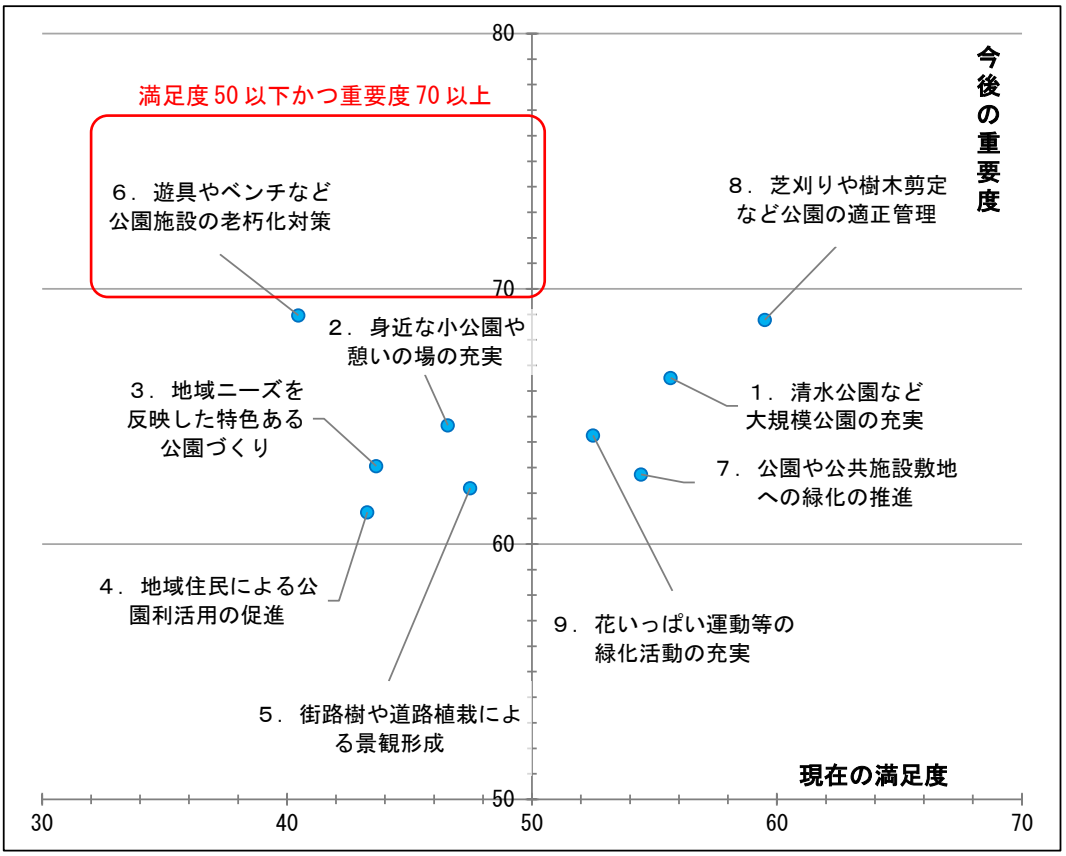
■Ｑ９　土地利用や市街地整備に関すること



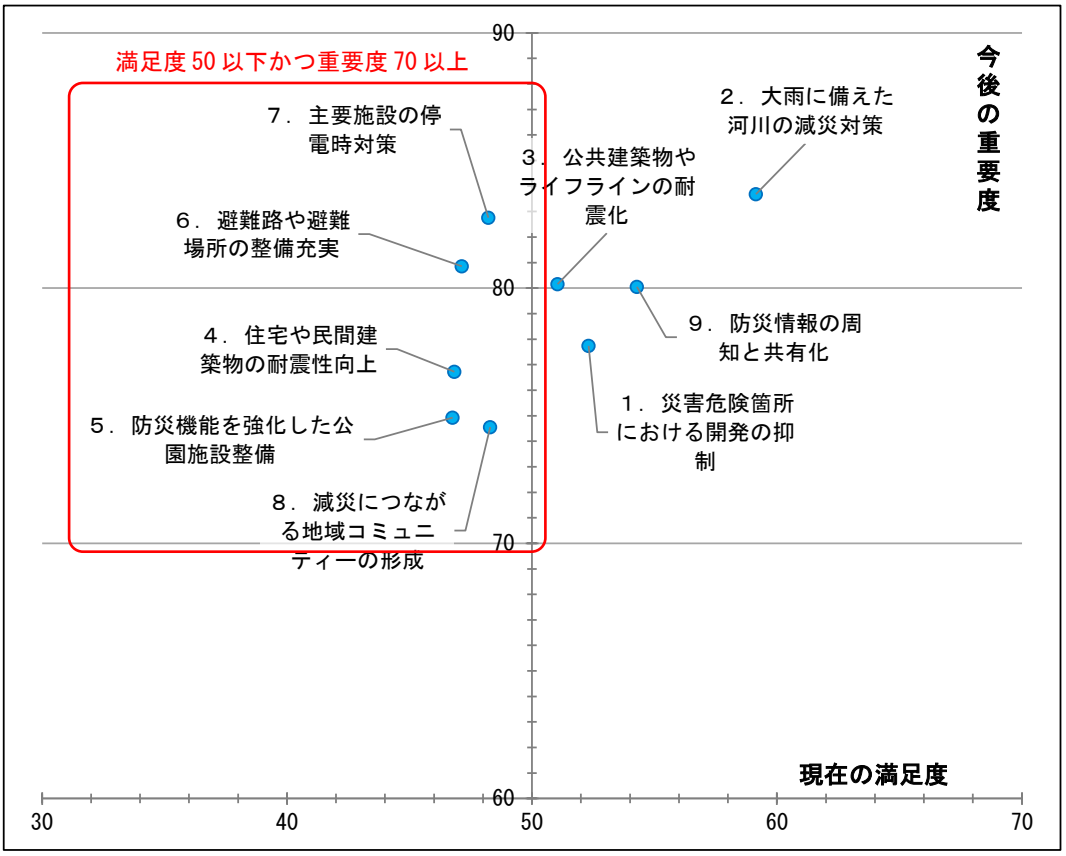
■Q10　交通体系の整備に関すること



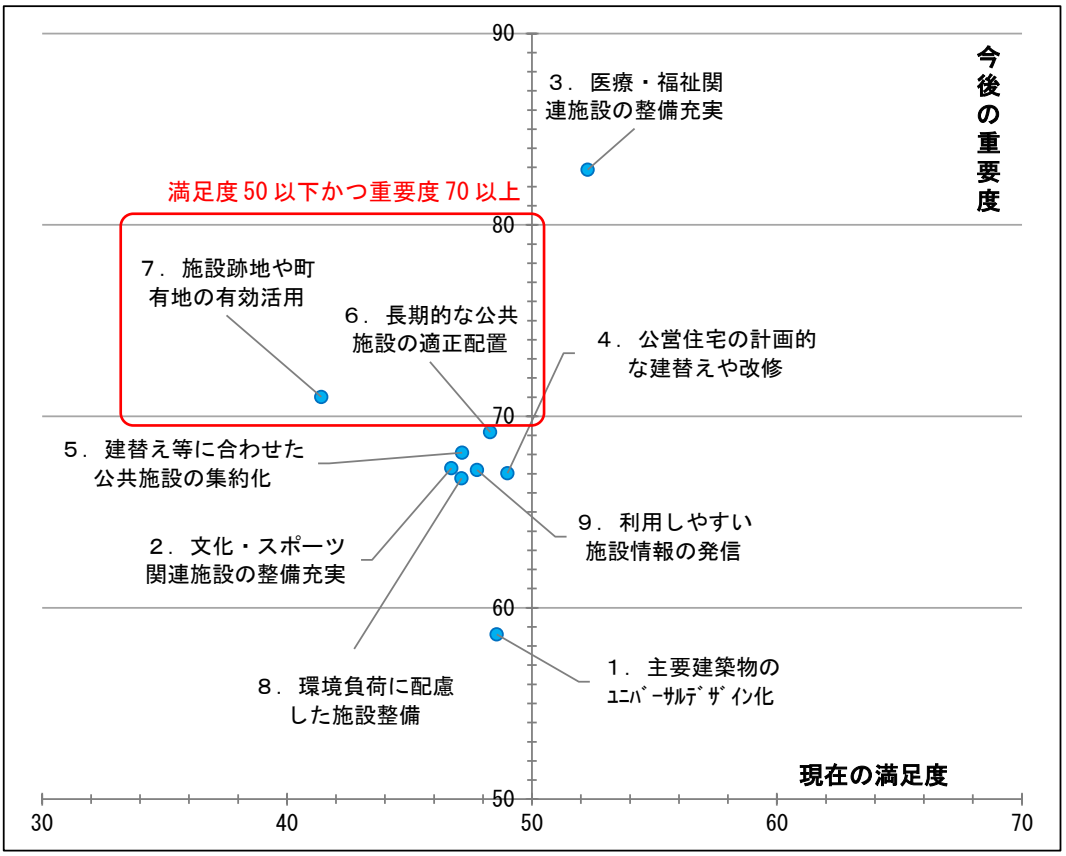
■Q11　公園や緑地の整備に関すること



■Q12　都市防災に関すること



■Q13　公共施設等の整備に関すること



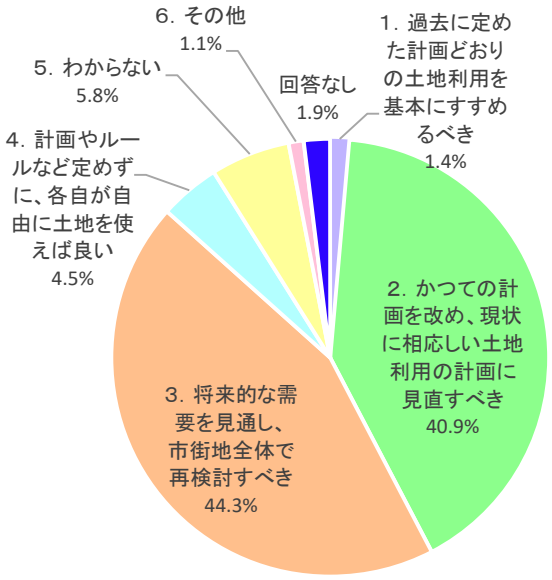
④これまで定めてきた都市計画の見直しについて

Q14　用途地域の見直しについて

かつて工業地として計画した土地に店舗が立地している場所や、住宅地として計画した土地が開発されず、農地のままとなっている場所があります。このような計画と現状が異なる状況をどのように思いますか。（１つに○）

用途地域が計画と現状で異なる状況については、「将来的な需要を見通し、市街地全体で再検討すべき」が 44.3%、「かつての計画を改め、現状に相応しい土地利用の計画に見直すべき」が 40.9%となり、現在の計画を再検討または見直すことが妥当とする考えが８割を超えました。

対して、「過去に定めた計画どおりの土地利用を基本にすすめるべき」や「計画やルールなど定めずに、各自が自由に土地を使えば良い」は、少数意見となりました。

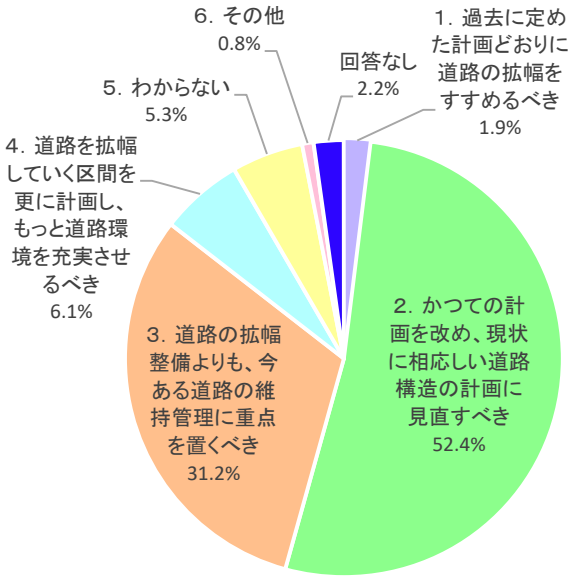


Q15　都市計画道路の見直しについて

かつて計画決定されたまま、現在でも拡幅整備されていない道路（国道や町道）があります。このような長期間の未整備道路をどのように思いますか。（１つに○）

長期間の未整備道路については、「かつての計画を改め、現状に相応しい道路構造の計画に見直すべき」が 52.4%で最も多く、次いで「道路の拡幅整備よりも、今ある道路の維持管理に重点を置くべき」が 31.2%なりました。

対して、「過去に定めた計画どおりに道路の拡幅をすすめるべき」や「道路を拡幅していく区間を更に計画し、もっと道路環境を充実させるべき」は、少数意見となりました。

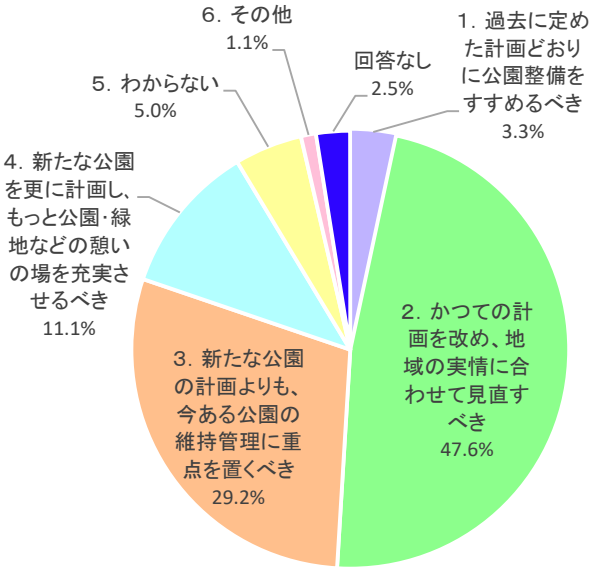


Q16　都市計画公園等について

かつて計画決定されたまま、現在でも整備されていない公園があります。このような長期間の未整備公園をどのように思いますか。（１つに○）

長期間の未整備公園については、「かつての計画を改め、地域の実情に合わせて見直すべき」が 47.6%で最も多く、次いで「新たな公園の計画よりも、今ある公園の維持管理に重点を置くべき」が 29.2%となりました。

対して、「過去に定めた計画どおりに公園整備をすすめるべき」や「新たな公園を更に計画し、もっと公園・緑地などの憩いの場を充実させるべき」は、少数意見となりました。



資-２　策定の経過

１）会議等の開催記録

■令和４年度

開催日	策定作業	概　　要
令和４年９月 26 日	作業部会（第１回）	清水町都市計画について 清水町都市計画マスタープランについて アンケートの実施状況について
令和４年９月 29 日	都市計画審議会（第１回）	
令和５年２月 22 日	作業部会（第２回）	アンケート結果について 主要課題について
令和５年２月 22 日	庁内検討委員会（第１回）	
令和５年３月１日	都市計画審議会（第２回）	

■令和５年度

開催日	策定作業	概　　要
令和５年 10 月３日	作業部会（第１回）	将来目標と都市構造について
令和５年 10 月 17 日	策定委員会（第１回）	都市計画と都市計画マスタープランについて これまでの進捗状況について
令和５年 11 月６日	庁内検討委員会（第１回）	将来目標と都市構造について
令和５年 11 月 22 日	策定委員会（第２回）	
令和５年 11 月 30 日	都市計画審議会（第１回）	
令和６年２月 22～26 日	作業部会（第２回） ※書面開催	分野別構想について
令和６年２月 29 日	庁内検討委員会（第２回）	
令和６年３月 18 日	策定委員会（第３回）	
令和６年３月 25 日	都市計画審議会（第２回）	

■令和６・７年度

開催日	策定作業	概　　要
令和 6 年 8 月 19～23 日	作業部会（第 1 回） ※書面開催	実現化方策の検討について 都市計画マスタープラン素案について
令和 6 年 8 月 29 日	庁内検討委員会（第 1 回）	
令和 6 年 9 月 10 日	策定委員会（第 1 回）	
令和 6 年 9 月 30 日	都市計画審議会（第 1 回）	
令和 6 年 12 月 11 日～ 令和 7 年 1 月 30 日	北海道都市計画課協議	
令和 7 年 1 月 23～28 日	作業部会（第 2 回） ※書面開催	北海道協議結果について 都市計画マスタープラン案について
令和 7 年 1 月 23～28 日	庁内検討委員会（第 2 回） ※書面開催	
令和 7 年 1 月 31 日	策定委員会（第 2 回）	
令和 7 年 1 月 31 日	都市計画審議会（第 2 回）	
令和 7 年 3 月 6～26 日	パブリックコメント	意見提出 0 件
令和 7 年 5 月 12 日	都市計画審議会（第 1 回）	諮問（5 月 13 日答申）
令和 7 年 5 月 22 日		計画決定（5 月 27 日公表）

２）各会議委員名簿

■清水町都市計画審議会

選出区分	氏　　名	備　　考
学識経験者	伊藤　一則	令和５年８月まで
	星野　啓二	
	谷口　眞弓	
	秋島　由貴	
公募	澤山　あずさ	
議員	鈴木　孝寿	令和５年１月まで
	中河　つる子	令和５年１月から令和７年３月まで
	川上　均	令和７年４月から
町職員	鈴木　聡	

■清水町都市計画マスタープラン策定委員会

団体名	氏　　名	備　　考
建設業協会	紺野　宏	協会員
商工会事務局	岡本　進	事務局長
社会福祉協議会	脇原　康誠	社会福祉協議会事務局
PTA 連合会	金田　京美	副会長
子ども・子育て支援会議委員	堀　敦子	委員
商工会青年部	有澤　輝彰	副部長
シルバー人材センター	太田　昭夫	理事長

清水町 都市計画マスタープラン

発　行　日：令和７年５月

編集・発行：清水町 建設課

上川郡清水町南４条２丁目２番地

TEL　0156-62-2111

HP　https://www.town.shimizu.hokkaido.jp/