井手町立地適正化計画【概要版】

令和８年10月



立地適正化計画について

立地適正化計画制度とは

立地適正化計画とは、居住や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進するために策定する計画です。

立地適正化計画を通して目指す「コンパクトシティ」とは、強制的な一極集中等を目指すものではなく、持続可能なまちづくりのために、長期的で緩やかな誘導により適切な拠点規模の維持を目指すものです。

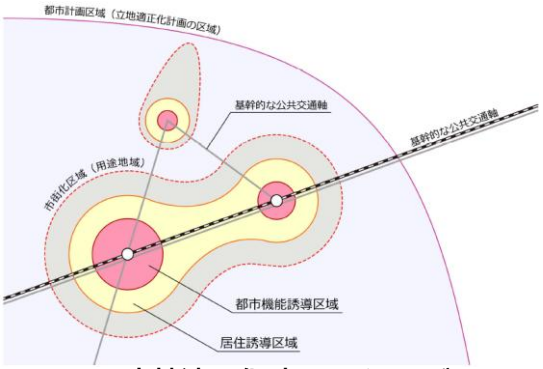


図 立地適正化計画のイメージ
資料：立地適正化計画の手引き

計画策定の背景と計画の位置付け

井手町では人口減少が見込まれている中、都市機能や生活サービス水準を維持するためにはある一定のエリア内での人口密度を維持していくことが重要となります。また、頻発・激甚化する災害のリスクも考慮しつつ、良好な居住環境の形成に取り組む必要があります。以上の背景から、井手町の持続的な発展を目指し、立地適正化計画を策定します。

立地適正化計画は、都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部とみなされます。「井手町総合計画」や「宇治都市計画区域マスタープラン」に即しつつ、「井手町都市計画マスタープラン」や他計画と連携しながら、都市機能や良好な居住環境の維持を目指します。

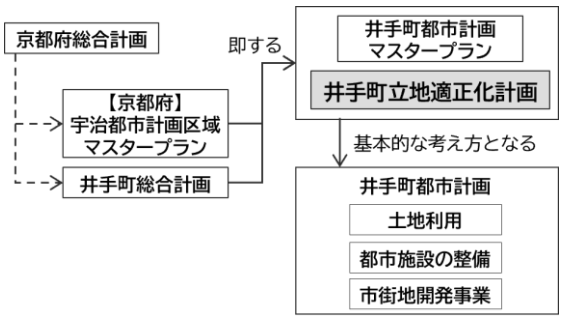


図 立地適正化計画の位置付け

計画の対象区域・計画期間

主に都市計画区域（829ha）を対象とします。ただし、まちづくりを考える上で都市計画区域外を含む一体的な検討が求められる場合もあるため、必要に応じて都市計画区域外も対象とします。

本計画はおおむね 20 年後の令和 27（2045）年を想定した検討を行います。

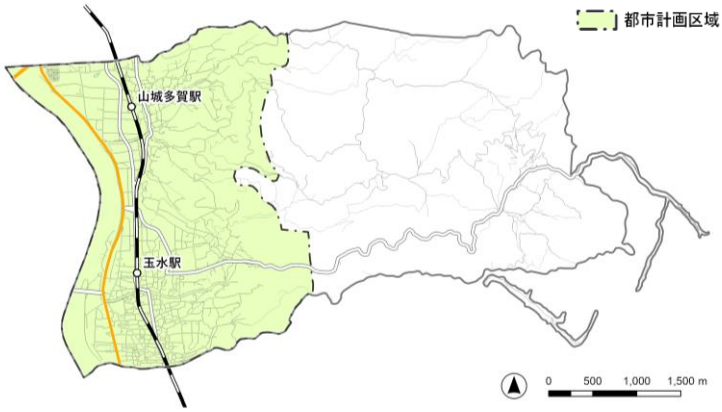


図 計画の対象区域

まちづくりの基本方針

計画のターゲットとストーリー ・ 基本方針

まちづくりの方針（ターゲット）	地域資源を活かした多様な人との交流を生むまちづくり	快適に暮らし続けられるまちづくり	誰もが自由に移動できるまちづくり
課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）	・既存の都市構造を活かした都市機能の維持 ・都市機能の集約や交流施設の活用による賑わいの創出	・一定の人口密度の維持 ・子育て、商業、福祉等の生活サービスの確保 ・居住環境の維持・改善 ・移住・定住の促進 ・災害リスクの低いエリアへの居住の誘導 ・災害リスクの回避・低減策の実施	・日常生活の移動を支える町内移動手段の確保 ・町内外へアクセスできる道路網の整備
基本方針	**都市機能誘導の基本方針** ○ 都市施設の将来的な集積及び維持を図る ○ 賑わい創出により、活力ある拠点形成を目指す	**居住誘導の基本方針** ○ 一定の人口密度の維持及び地域コミュニティの維持を図る ○ 移住促進及び良好な居住環境の形成を推進する ○ 災害危険性を考慮し、安全性が高いエリアへの居住を促進する ○ その他災害リスクについては、ハード・ソフト両面での対策を検討する	**交通ネットワークの基本方針** ○ 町内や町外への交通ネットワークの確保により、日常生活の利便性向上に努める

目指すべき都市の骨格構造

都市計画マスタープランで定めた目指すべき将来都市像を踏まえ、立地適正化計画で目指すべき都市の骨格構造を設定します。設定した拠点や周辺都市を交通軸により結ぶネットワーク型都市構造を目指します。

表 拠点の位置付け

拠点類型	役割
地域拠点	町内外各所からアクセスでき、生活拠点や近隣市町と連携して都市機能を提供する拠点
生活拠点	地域住民にとっての生活の中心となる食品スーパー等の日常的な生活サービス機能を提供する拠点

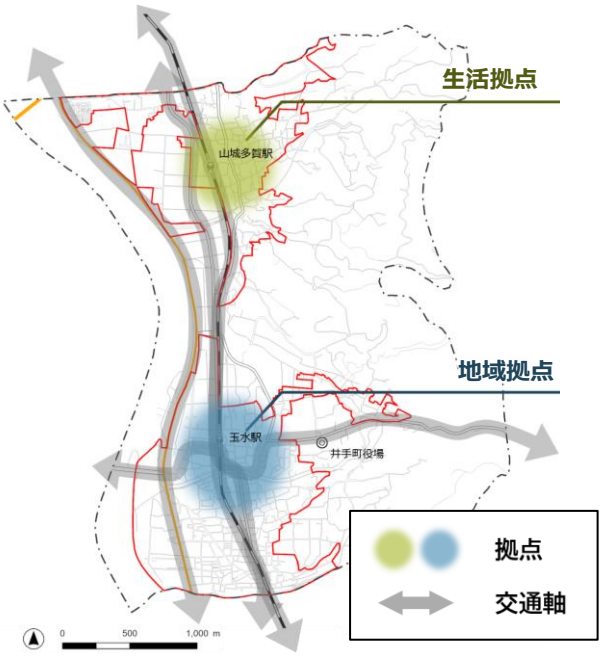


図 目指すべき都市の骨格構造

居住誘導区域・都市機能誘導区域

居住誘導区域・都市機能誘導区域の概要

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導することを目的に設定します。

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の各種サービスの効率的な提供を図るため、これらの都市機能の立地を誘導することを目的に定めます。

居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

居住誘導区域、都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。また、居住誘導区域外において、井手町で独自に位置付ける居住環境保全区域を設定し、防災指針に基づくリスク低減策に取り組みながら、土地利用や都市施設の立地状況等を考慮した上で、将来的な居住誘導区域への編入を検討するものとします。

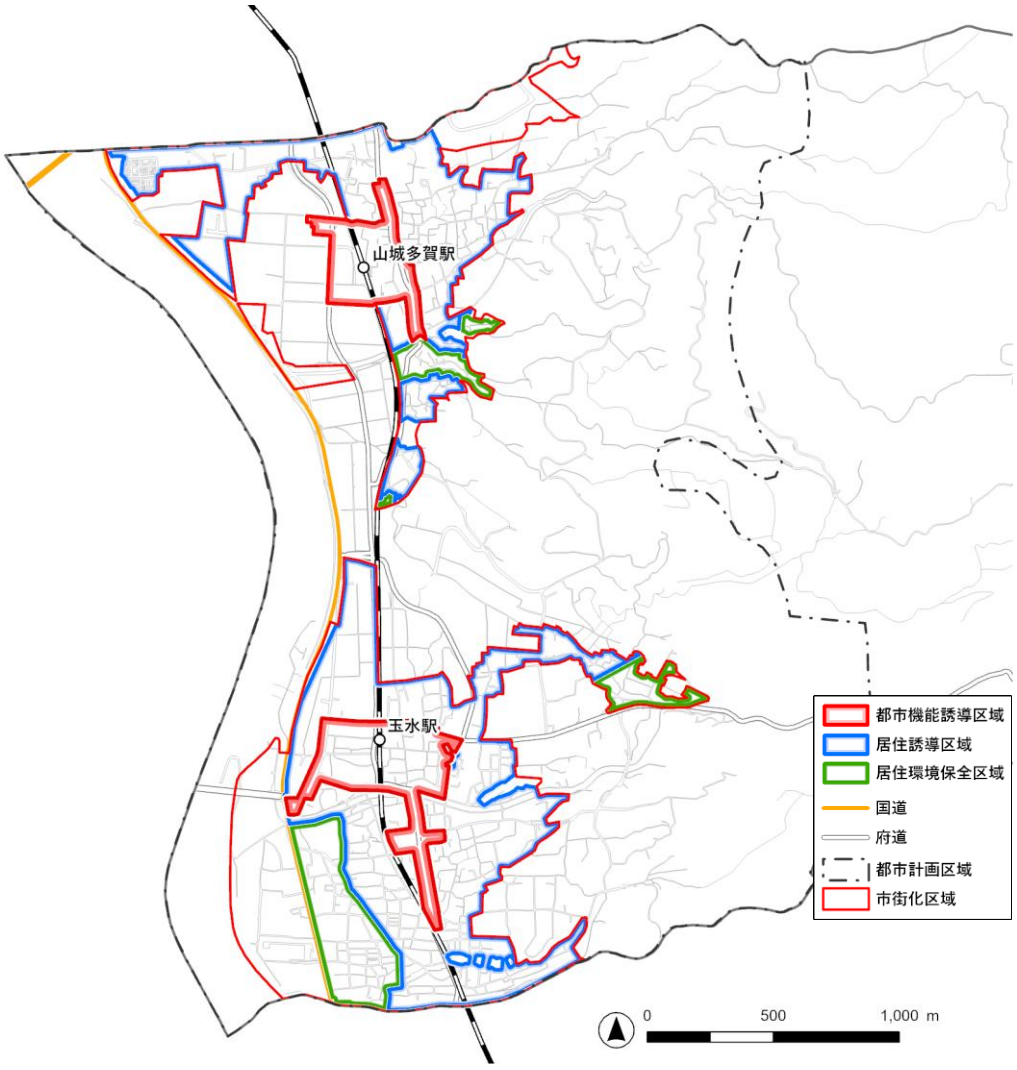


図 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

誘導施設

誘導施設の概要

誘導施設（都市機能増進施設）とは、設定した都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべきものとして設定する医療、福祉、商業等の生活利便施設のことを指します。新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能においては、区域外への転出や撤退を防ぐために設定します。

誘導施設の設定

各機能について、拠点ごとの誘導施設を以下のとおり設定します。

機能		地域拠点 玉水駅周辺	生活拠点 山城多賀駅周辺
商業機能	大型小売店舗※1	―	○
	スーパーマーケット※2	○	○
金融機能	郵便局	○	○
	銀行※3	○	○
医療機能	診療所※4	○	○
介護福祉機能	保健センター	○	―
	総合福祉センター	○	―
子育て ・教育機能	子育て支援センター	○	―
	保育園	○	○
	児童館	○	―
	小学校	○	○
	中学校	○	―

※1　大型小売店舗：大規模小売店舗立地法第５条の規定による届出対象となる店舗
※2　スーパーマーケット：主に農産物や食料品を販売する小売店舗
※3　銀行：銀行法第２条第１項に規定する銀行、信用金庫法第４条に規定する信用金庫、農業協同組合法第10条第１項第２号、第３号に規定する事業を行う農業協同組合
※4　診療所：医療法第１条の５第２項に規定する施設

誘導施策・届出制度

誘導施策

都市機能誘導に関する施策、居住誘導に関する施策、交通ネットワークの強化に関する施策の3つの方向性から誘導施策を設定します。

	項目	施策
都市機能誘導	都市機能の集約、施設の適正配置	・駅周辺における拠点ごとの都市機能の充実・誘導 ・町内外の交流の強化 ・公的不動産の有効活用 ・公共施設の適正な維持・管理 ・都市計画制度の活用による都市機能の維持・誘導 ・届出・勧告制度の活用
居住誘導	項目	施策
	安全な地域への居住の誘導	・届出・勧告制度の活用
	快適な住環境の形成	・空き家・空き地等の適正管理 ・公的不動産の有効活用 ・住宅等の耐震化 ・都市計画制度の活用による良好な住環境の維持・創出 ・良好な居住環境形成に向けた基盤整備
	新規移住者の確保	・移住者に対する支援
交通ネットワークの強化	項目	施策
	地域内外への交通網の確保	・広域交通ネットワークの整備の実現
	交通ネットワーク(町内移動)の強化	・町内移動の利便性・安全性向上
	高齢者の移動支援	・高齢者移動支援サービスの運行

届出制度

本計画で定めた立地適正化計画区域内において開発行為等を行う場合には、着手の 30 日前までに町長への届出が必要です。

届出の行為が、本計画の方針に対して支障を及ぼすと判断した場合には、必要な調整や勧告を行うことがあります。

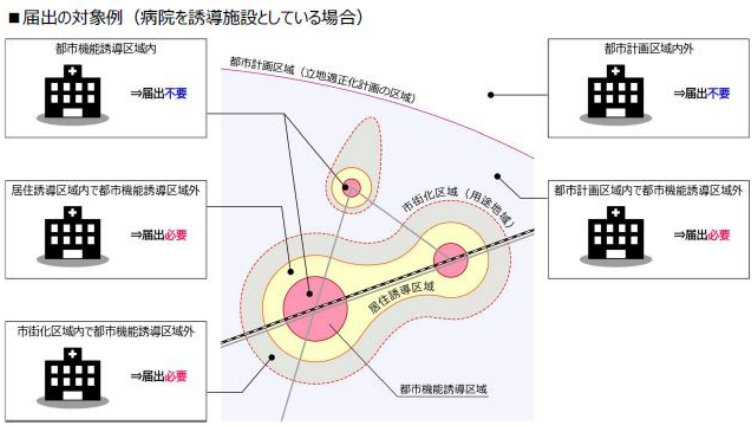


図 届出制度の対象例

資料：立地適正化計画の手引き

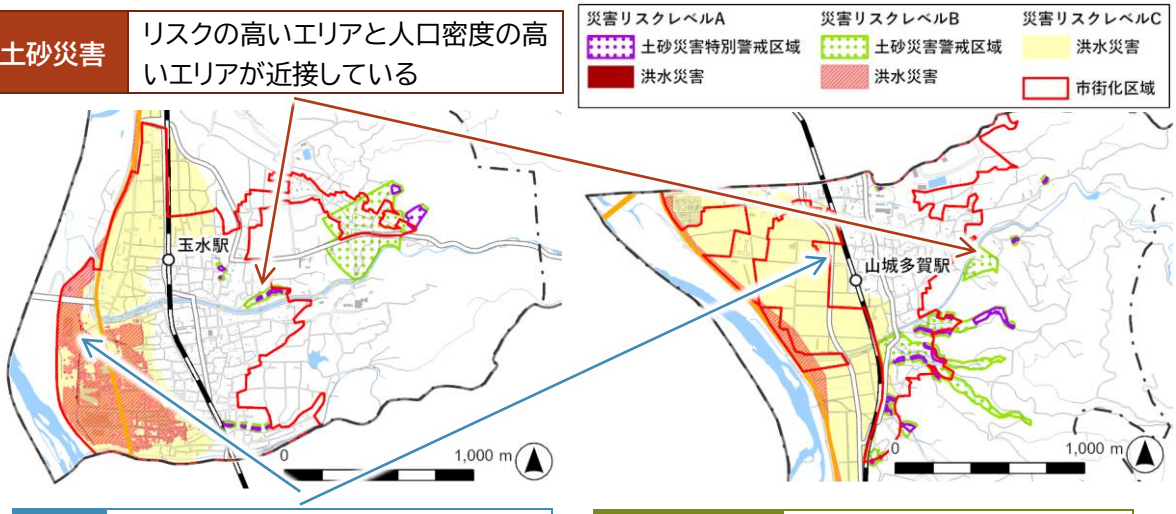
防災指針

防災指針の概要

防災指針とは、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を位置付けた計画のことです。

防災上懸念のある地区の課題

土砂災害　リスクの高いエリアと人口密度の高いエリアが近接している



洪水　リスクエリア内の建物の多くが 2 階建て以下であり、垂直避難が困難

地震＜町全域＞　最大震度 6 強の揺れが想定され、建物倒壊の懸念

図 防災まちづくりに向けた課題（抜粋）（左：井手地域、右：多賀地域）

防災まちづくりの将来像・取組方針

抽出した課題を踏まえ、本計画を通して目指す井手町の防災まちづくりの将来像は、地域防災計画の基本目標にも位置付けられている「災害に強い安全なまちづくり」とします。

また、この将来像の実現に向け、以下のとおり、災害リスクの回避・低減に向けた取組を総合的に組み合わせながら、防災まちづくりの取組方針を設定します。

防災まちづくりの取組方針	分類	対応する災害（抜粋）	具体的な取組（抜粋）
①安全性の高い土地利用	回避	洪水 土砂災害	・災害リスクレベルを考慮した居住誘導区域の設定
②防災設備の整備・機能強化	低減（ハード）	洪水	・木津川堤防の強化工事、樋門の内水強制排除設備の整備、木津川河川区域内の立木伐開等の治水対策
③災害発生時の安全性確保	低減（ハード）	災害全般	・避難所に指定している防災拠点施設等の老朽化対策
④災害リスクの把握・周知	低減（ソフト）	災害全般	・防災行政無線や貸与用戸別受信機の整備等による、強靭な指揮・通信体制の確立
⑤地域全体の防災力向上	低減（ソフト）	災害全般	・府、近隣市町村や関係各機関との連携による、災害対応能力及び実効性の向上

目標値の設定と進行管理

目標値

目標値

項目	目標指標名	現況値	目標値
都市機能誘導	都市機能誘導区域内の誘導施設割合	80.0%【R7 年度】	現況値以上【R27 年】
居住誘導	居住誘導区域内の人口密度	29.2 人/ha【R2 年】	24.9 人/ha【R27 年】
交通ネットワークの強化	JR 乗客数(1 日平均)	933 人【R6 年度】	1,200 人【R27 年】
	公共交通機関の利便性に関する満足度	45.7%【R6 年度】	50.0%【R27 年】
その他	地価公示価格	33, 500 円【R8 年】	現況値以上【R27 年】
	災害リスク高エリア人口割合(洪水想定最大3. 0m 以上)	32.6%【R2年】	30.6%【R27 年】

モニタリング指標

項目	モニタリング指標名
都市機能誘導	・都市機能誘導区域・誘導施設に係る届出の提出数の推移 ・誘導施設の休廃止に係る届出の提出数の推移
居住誘導	・町内全人口に占める居住誘導区域内人口 ・居住誘導区域内外における建物新築傾向
交通ネットワークの強化	・公共交通沿線の人口割合
その他	・地価公示価格 ・災害リスク高エリアの人口割合

進行管理

計画の進捗状況を PDCA サイクルに基づいて管理します。

また、おおむね 5 年ごとに施策の実施状況や目標値の達成状況を評価し、町内のまちづくりの状況や社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

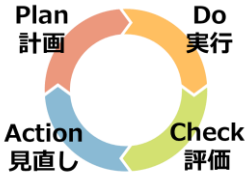


図 進行管理のイメージ

井手町立地適正化計画
令和 8 年（2026 年）10 月発行　編集・発行：井手町建設課
〒610-0302 京都府綴喜郡井手町大字井手小字東高月 8 番地
TEL 0774-82-6167　FAX 0774-82-5055
ホームページ https://www.town.ide.kyoto.jp/
電子メール kensetu@town.ide.lg.jp