

井手町都市計画マスタープラン【概要版】

令和８年10月



都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランとは、都市計画法 18 条の 2 に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、地域に密着した都市計画の方針を定める計画です。

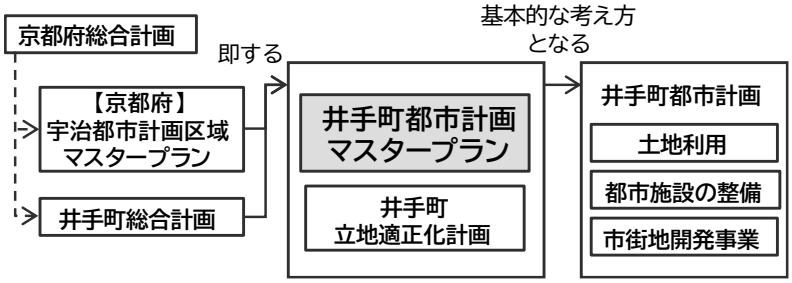


図 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープラン改定の背景

平成 29(2017)年に改定した井手町都市計画マスタープランの目標年次は令和 7(2025)年であるため、この度改定を行います。改定にあたっては、進行する人口減少や少子高齢化、激甚化する災害に対応する安心・安全なまちづくり、ライフスタイルや価値観の多様化に対応するまちづくりなど、今後の課題や動向を踏まえています。

目標年次

直接の上位計画である『宇治都市計画区域マスタープラン』では、策定時から約 10 年後の令和 17(2035)年を目標年次としています。そのため、井手町都市計画マスタープランも、これにあわせて令和 17(2035)年を目標年次とします。

対象区域

基本的には都市計画区域(829ha)を対象とします。

ただし、井手町の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取組が求められる場合は、必要に応じて都市計画区域外についても対象とします。

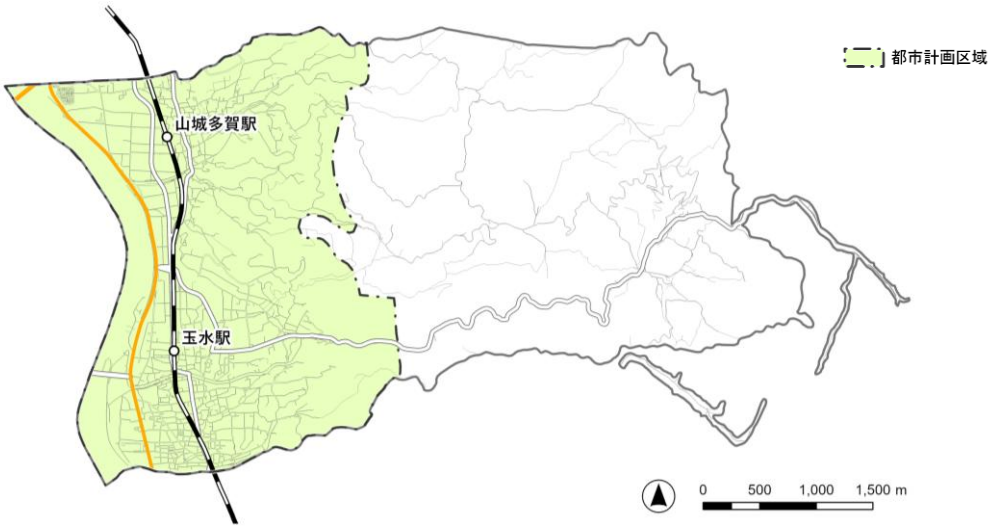


図 対象区域

全体構想

都市計画の理念と目標

＜都市づくりの基本理念＞

(1) 自然と共生し、未来へつなぐ都市づくり
(2) 多世代が共に支え合う都市づくり
(3) 地域への誇りと愛着を育む都市づくり
(4) 安心して暮らせる安全な都市づくり
(5) 人と人とがつながり、共に創る都市づくり
(6) 活力とにぎわいのある都市づくり

＜基本目標＞

本都市計画マスタープランでは、『第5次井手町総合計画』のまちづくりの目標における「まちの将来像」を踏襲し、基本目標とします。

～居心地よく、住んでみたい、住み続けたい～
安心・安全で豊かな自然と利便性が共存する新しいまち

＜目指すべき都市像＞

1. 自然と利便性が調和した、誰もが快適に暮らせるまち

豊かな自然と利便性・快適性の共存を前提に、交通基盤の整備や上下水道等の生活基盤の計画的な改築更新を進めるとともに、京都市や近隣市町との道路ネットワークを活かし、自然や歴史・文化資源と調和した住環境の形成を目指します。また、井手町の魅力である自然豊かな環境を保全し、自然を身近に感じながら暮らすことのできるような場の創出や公共空間のバリアフリー化を進めるほか、空き家等の既存ストックを活用した移住・定住を促進し、多様な世代が住み続けたいと思えるコンパクトなまちづくりを目指します。

2. 地域資源と広域交通を活かした、活力と交流に満ちたまち

自然、歴史、文化、産業、農業等の様々な分野における地域資源の活用を軸に、産業の育成・支援・誘致と観光・交流を一体的に推進することにより、にぎわいと経済の活力に満ちたまちづくりを目指します。また、町内外の連携を深め、魅力の発信と来訪による交流を促進します。

3. 人とまちをつなぐ、移動が快適なネットワーク型のまち

周辺都市の交通道路ネットワークや JR 奈良線等の地域の輸送資源を最大限に活かしたまちづくりを目指します。また、新技術を活用した交通手段も視野に入れ、高齢者や子育て世帯の生活を支える、持続可能でシームレスな移動環境を目指します。

4. 災害に強く、環境と共生する安心・安全なまち

防災・減災の取組を強化し、自然環境と調和した暮らしを推進します。防犯対策や交通安全対策の推進による日常の安全性の向上や非常時の備えにより、持続可能でやすらぎのある生活環境を目指します。

5. 住民が主役となり、世代を超えて支え合うまち

町政への参加と協働を基本に、住民、地域団体、事業者、教育、行政のパートナーシップを推進します。また、文化、教育、スポーツ、健康福祉等の多面的な場面で世代を超えた地域のつながりを育み、多様な主体の参画により、誰もが自分らしく活躍できる社会を目指します。

産業誘致エリア

国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備効果を見据え、国道 307 号周辺への物流・商工業の誘致により、にぎわいと経済の活力に満ちた拠点の形成を目指します。

行政エリア

井手地域東部の特性と既存施設を活かし、行政・教育・福祉機能の連携を強化するとともに、防災性の高いエリアで「コンパクトなまちづくり」の中核を担い、効率的な行政運営と多世代交流の場の創出を目指します。

文教エリア

井手地域と多賀地域の中間という特性を活かし、文化・教育・スポーツ・健康福祉機能の集約を図ります。人口減少下であっても多世代が支え合える環境の構築を目指します。

市街地エリア

住宅・商業・工業等の調和を図り、スポンジ化対策や防災基盤の強化を推進し、多世代が安心して住み続けられる市街地を目指します。

農業エリア

井手町全体の田園風景を保全するとともに、優良農地を重要な農業生産基盤と位置付け、農業振興を図ります。特産品の PR や担い手支援を通じて農地の荒廃を防ぎ、井手町ならではの美しい田園景観の次世代への継承を目指します。

森林保全エリア

森林資源の保全により水源涵養（かんよう）や防災機能を維持し、適正な管理で自然環境を次世代へ継承するとともに、獣害対策や里山との緩衝帯機能を確保し、住民の安全な暮らしの実現を目指します。

バイパス周辺エリア

高台への安全な居住の誘導を図るなど、既存市街地と調和した段階的な土地利用の転換により、町の新たな拠点の形成を目指します。

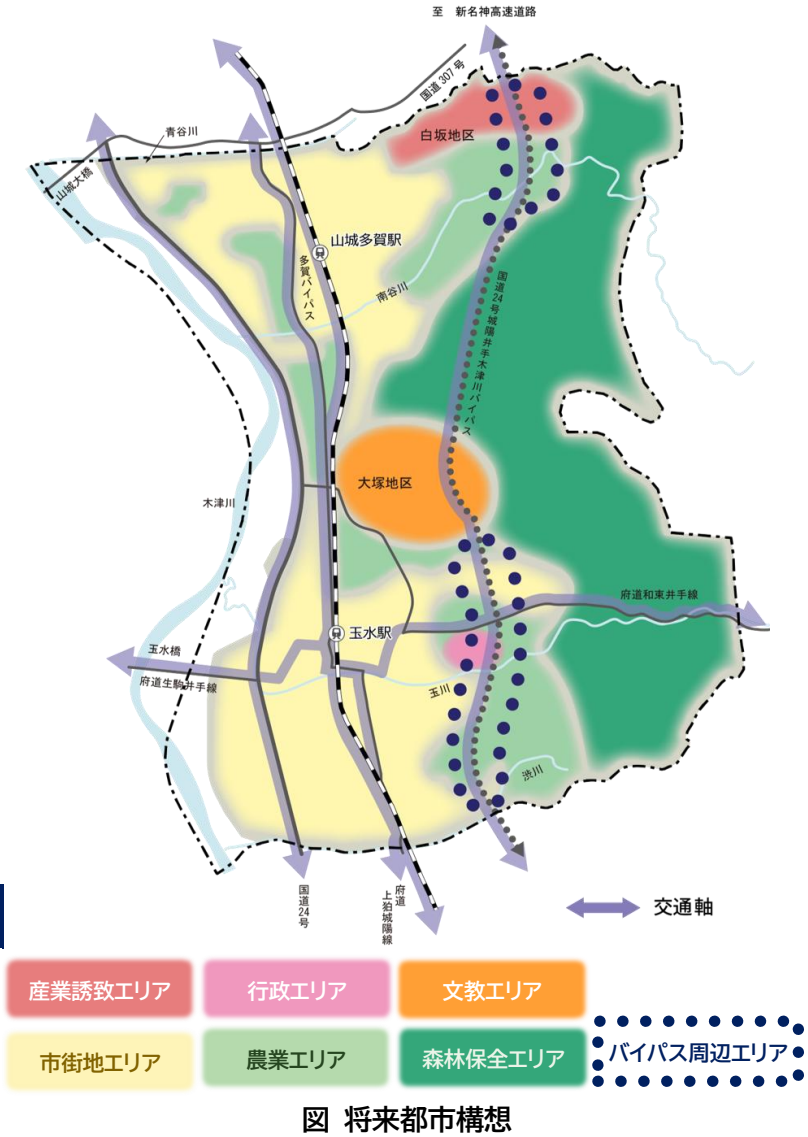


図　将来都市構想

分野別方針

＜土地利用の方針＞

(1) 住宅地

- 井手地域の平地・丘陵地や多賀地域の丘陵地に広がる市街地については、良好な居住環境を将来にわたり維持・向上させることを目指し、引き続き生活基盤施設の適切な管理に取り組みます。あわせて、田園風景、歴史的文化資源と調和した住環境づくりを推進します。
- 市街化区域の住居系土地利用の地域では、空き家や空き地の活用を促進し、新規居住者の移住定住支援につなげるなど、地域コミュニティの再生や居住環境の改善を推進します。また、住宅開発等の土地利用を促す環境づくりを推進します。

(2) 商業地

- 玉水駅周辺及び山城多賀駅周辺については、既存市街地の未利用地の活用が促進されるよう、既存商業地を核に店舗や業務施設、医療・福祉施設等の段階的な誘導を推進します。
- 国道 24 号城陽井手木津川バイパス周辺及び山城多賀駅西側のエリアについては、土地利用検討ゾーンとして位置付け、住宅地も含む商工業等の立地の在り方について検討します。

(3) 業務地

- 高い防災機能を備えた行政拠点として安全・安心を支えるとともに、地域振興交流拠点「テオテラスいで」や整備予定の道の駅との連携によりにぎわいの中核を形成します。

(4) 工業地

- 井手地域の北西部平地、多賀地域の北西部平地及び国道 24 号の西部平地を、工業を中心とした産業地、白坂地区を「産業誘致エリア」として位置付け、産業振興を推進します。
- 井手地域の北西部平地では工場に囲まれた低未利用地も活用し、産業の活性化を図ります。
- 多賀地域の北西部平地では物流・流通加工系を中核とした産業立地を推進します。
- 国道 24 号の西部平地は立地条件を活かして多彩な産業を誘導するエリアとします。

(5) 農林業地

- 井手地域の丘陵地の農地や多賀地域西部の平地、町域東部の山地は原則的に市街化調整区域として保全するとともに、農林業振興に必要な施策を推進します。
- 地域創生等の政策的な取組に必要な地域については、計画的に適切な土地利用を図ります。

(6) 文教施設地

- 大塚地区及び府立山城勤労者福祉会館周辺は、教育施設等が集約される文化・教育・スポーツ・健康福祉ゾーンとして定め、良好な環境整備を検討します。

(7) 土地利用検討ゾーン

- 山城多賀駅前地区北西部において産業地としての開発を検討します。
- 山城多賀駅南西部では商業・サービス機能や交流機能を持った施設整備を検討するとともに、住宅地も含む商工業等の立地の在り方について検討します。
- 国道 24 号城陽井手木津川バイパス周辺では住宅地整備や次世代産業等の誘導を検討します。

(8) 工業地検討ゾーン

- 白坂地区の東部では、工業・製造業の先端企業の誘致を視野に入れた市街地開発を検討します。

＜都市施設整備の方針＞

（1）道路

- 国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備を国や府と協働で推進します。
- 玉水駅周辺において町内幹線道路の整備を推進します。
- 府道上狛城陽線において歩行者優先の道路整備を府と協働で推進します。
- 山城多賀駅西側の平地北部に、地区の骨格となる町内幹線道路の整備を推進します。
- 既存市街地から国道 24 号城陽井手木津川バイパスへのアクセス道路の整備を推進します。
- 市街化区域内の既存道路の維持管理を行うとともに、拡幅改良等の整備に努めます。
- 緊急車両の主要ルートとなる町内幹線道路や地区内幹線道路の整備を推進します。
- 主要な観光資源や鉄道駅へのアクセス経路について、歩きたくなる環境の整備に努めます。
- 誰もが安心して移動できるバリアフリーな環境づくりを推進します。
- 交通事故などのおそれが考えられる危険箇所の適切な事故対策を検討します。

（2）公共交通

- IDECA について、サービス向上に向けた連携方策や共通利用ルールを検討します。
- JR 奈良線複線化の促進を図り、商業機能やコミュニティの拠点機能の付与を検討します。
- 国道 24 号城陽井手木津川バイパスや鉄道駅を活かしつつ、新技術を活用した交通手段の導入も含めた「持続可能な公共交通ネットワーク」の構築を検討します。

（3）公園

- 大正池グリーンパークの魅力向上を図り、玉川さくら公園や谷川ホタル公園等については誰もが利用しやすいインクルーシブな環境の整備を推進します。
- 住民や官民の協働により主体的に公園・緑地を整備・維持管理します。住民参画にあたってはワークショップやアドプト制度などの仕組みづくりを検討します。

（4）上下水道

- 上水・下水の施設の適切な維持管理に努め、長寿命化・耐震化・計画的更新を推進します。
- 配水管の更新・漏水対策・エネルギー効率化を推進し、供給と経営の効率化に努めます。

（5）防災

- 緑地・公園等を避難・物資の受入拠点と位置付け、機能高度化と運用体制の確立を図ります。
- 多様な媒体を活用し、情報伝達を行います。避難所の開設状況・混雑度・経路規制を共有し、住民の避難行動を支援します。
- 町内道路を避難動線とし、広域幹線との連携により避難経路全体の確保を図るとともに、避難経路となる幹線道路では現況調査を実施し、拡幅や舗装等の整備を進めます。
- 気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、流域に関するあらゆる関係者が協働し、「流域治水」に関する取組を推進します。

＜その他の方針＞

（1）防犯

- 防犯カメラを設置するなど防犯対策を推進します。
- 既存道路で明るさの不足する箇所については自治会と協議の上、防犯灯を設置します。

（2）環境及び景観

- 荒廃農地の利活用を図るほか、市民農園等を行うことにより、町外からの来訪も推進します。
- 水と緑を活かした良好な河川景観の形成を図ります。

地域別構想

井手地域

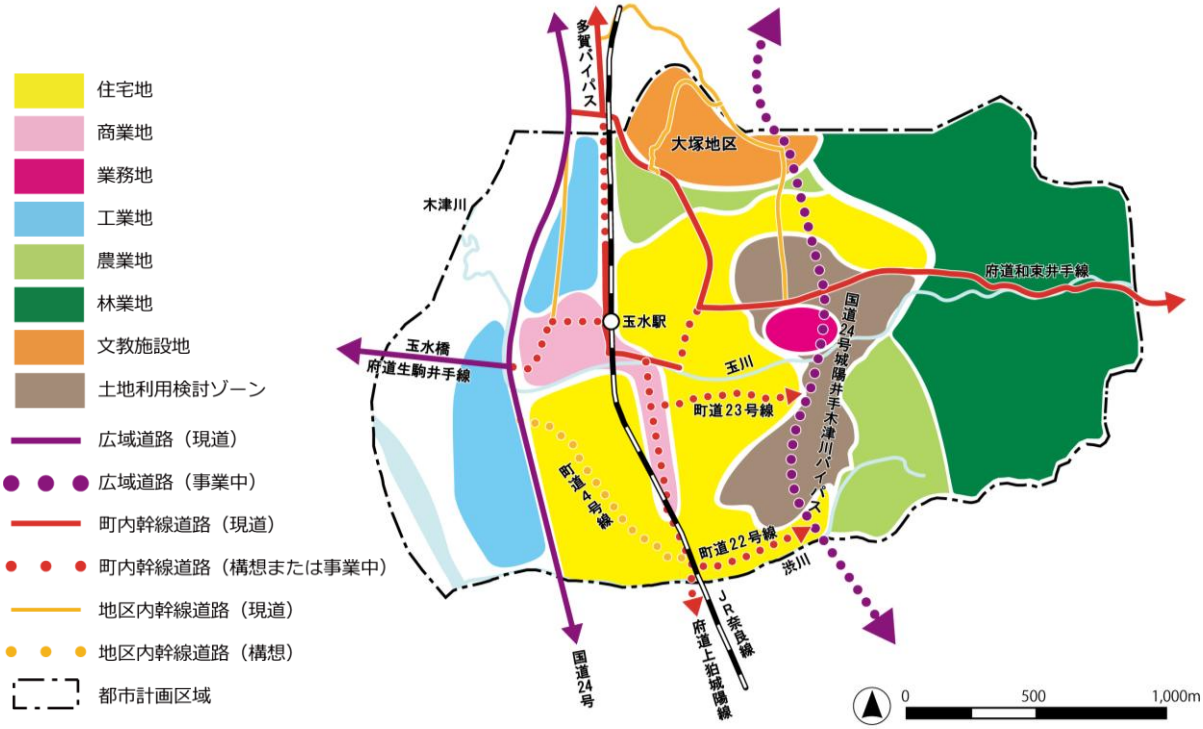


図　地域別構想図（井手地域）

多賀地域



図　地域別構想図（多賀地域）

実現化方策

協働によるまちづくりの推進

本計画に掲げる将来像を実現するためには、用途地域や都市基盤等の「都市計画（ハード）」に加え、そこで暮らす人々の活動である「まちづくり（ソフト）」が欠かせません。井手町では、「住民が主役となり、世代を超えて支え合うまち」を目指し、ハード・ソフトの両輪によるまちづくりを推進します。

1.「自分たちのまちは自分たちで守り育てる」意識の醸成
2. 住民主体の活動を支える環境づくり
3. 多様な世代の「参加と協働」によるコミュニティの再構築

住民・事業者・行政の役割

住民は、町が行うまちづくりに関する取組に協力し、住民自ら主体となって取り組むまちづくりに住民相互の協働のもと取り組みます。

事業者は、周辺の環境やまちづくりへの影響に配慮して事業活動を行い、事業活動を通じて地域の活性化や魅力の向上に協力します。

行政は、町のまちづくりの方向性を示し、先導的な役割を担います。住民や事業者に都市計画や地域づくりに関する情報提供を行い、意識啓発やまちづくり活動への支援を行います。

計画の進捗管理

本計画は令和 17（2035）年を目標に、長期的な見通しに立って土地利用の変化や都市施設の整備に取り組みます。その間、社会情勢の変化などに柔軟に対応するため、「PDCA サイクル」による計画の進捗管理を行います。施策・事業の進捗状況は公表し、おおむね 5 年後の中間見直しの際には住民意見を反映させる仕組みを検討します。

効率的・効果的なまちづくりの推進方策

近隣市町と連携することで町内に不足する都市機能を補完し、生活利便性の向上を図ります。また、まちづくり推進のための財源基盤を確立する観点から、官民連携を積極的に行うことで、産業の活性化や雇用の創出を図ります。さらに、民間企業のノウハウや資本を活用し、まちづくりの取組を強化します。

井手町都市計画マスタープラン
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