

井手町都市計画マスタープラン

令和８年10月



はじめに



本町は、古都京都と奈良のほぼ中間に位置し、平成の名水百選に選ばれた玉川や、源氏ボタルが舞う南谷川の清流、豊かな緑に包まれた里山など、先人から受け継いできた美しい自然に恵まれています。また、万葉の昔から歌枕の里として知られるなど、長い歴史と文化が息づくまちでもあります。

私たちは、こうしたかけがえのない財産を守り育てながら、住民の皆様とともに、安心して暮らし続けることのできるまちづくりに取り組んでまいりました。

一方、人口減少や少子高齢化の進行をはじめ、社会・経済情勢や人々の価値観、暮らし方が大きく変化する中、本町が将来にわたって持続的に発展していくためには、地域の特性やこれまで築いてきた基盤を活かし、新たな時代にふさわしい都市づくりを進めることが求められています。

国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備や JR 奈良線の複線化など、広域的な交通基盤の整備が進む今、これらをまちの発展に生かし、生活利便性の向上や産業の振興、交流人口の増加や新たな定住につなげていくことが重要です。さらに、防災・減災、安全で快適な生活環境の確保、適正な土地利用など、将来を見据えたまちづくりを進めていく必要があります。

このような状況を踏まえ、このたび将来の都市像とその実現に向けた基本的な方向を示す「井手町都市計画マスタープラン」を改定いたしました。

本計画に基づき、豊かな自然や歴史・文化を守りながら、都市基盤の整備と土地利用の適正化を図り、利便性と快適性を備えた持続可能なまちづくりを進めてまいります。

まちづくりは、行政だけで実現できるものではなく、地域住民、事業者、関係機関など、まちに関わる皆様が互いに連携・協力することが大変重要であります。先人から受け継いだ井手町の魅力を次の世代へとつなぎ、「住んでみたい、住み続けたい」と思っていただけるまちづくりを実現するためにも、住民の皆様のより一層のご理解とご協力を心からお願い申し上げます。

結びに、本計画の改定に当たり、アンケート調査やワークショップにご協力いただいた住民の皆様、本計画改定委員会及び都市計画審議会の委員の皆様をはじめ、関係各位から貴重なご意見とご協力を賜りましたことに、心から感謝申し上げます。

令和8年10月

井手町長　西島　寛道

目 次

第1部　都市計画マスタープランについて 1

1. 都市計画マスタープランの位置付け 1
2. 都市計画マスタープラン改定の背景 2
3. 目標年次 2
4. 対象区域 2
5. 計画の構成 3

第2部　現況と課題 4

第1章　概要 4

1. 位置 4
2. 地勢・土地利用概況 5
3. 気候 5
4. 歴史 6
5. 都市計画区域と用途地域 7

第2章　人口 9

1. 人口 9
2. 地域別人口 10
3. 世帯数 11
4. 人口動態 12
5. 人口密度 13

第3章　産業 14

1. 事業所数・従業者数 14
2. 農業 16
3. 工業 17
4. 商業 18

第4章　交通 19

1. 道路網 19
2. 公共交通 21

第5章　土地利用 22

1. 土地利用現況 22
2. 空き家 24

第6章　都市施設 25

1. 上下水道 25
2. 公園・緑地 26
3. 公共公益施設 27
4. 医療・福祉・商業施設 28
5. 地域資源 29

第7章　災害 32
1. 洪水被害 32
2. 地震 34
3. 土砂災害 35
4. 避難施設 36
5. 災害履歴 37
第8章　住民意向 38
1. 住民アンケート調査 38
2. 住民ワークショップ 43
第9章　まちづくりの課題 44
第10章　上位計画 45
1. 京都府総合計画　山城地域振興計画 45
2. 【京都府】宇治都市計画区域マスタープラン 46
3. 第5次井手町総合計画 48
第3部　全体構想 49
第1章　都市計画の理念と目標 49
1. 都市づくりの基本理念 49
2. 人口フレーム 50
3. 基本目標 51
4. 目指すべき都市像 51
第2章　分野別方針 56
1. 土地利用の方針 56
2. 都市施設整備の方針 59
3. その他の方針 60
第4部　地域別構想 62
第1章　井手地域 62
1. 地域の資源 62
2. 地域の課題 62
3. まちづくりの方針 65
第2章　多賀地域 69
1. 地域の資源 69
2. 地域の課題 69
3. まちづくりの方針 72
第5部　実現化方策 76
第1章　協働によるまちづくりの推進 76
第2章　住民・事業者・行政の役割 77
1. 住民の役割 77
2. 事業者の役割 77

3. 行政の役割 77
第3章　計画の進捗管理 78
1. PDCA サイクルの運用 78
2. 計画の評価 78
第4章　効率的・効果的なまちづくりの推進方策 79
用語解説 80

第１部　都市計画マスタープランについて

１．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。

井手町では、令和 3(2021)年に『第 5 次井手町総合計画』を策定しました。この総合計画が町の全ての計画の基本となるため、本都市計画マスタープランも総合計画を上位計画とし、そこに示されたまちづくりの方針を踏まえて策定する必要があります。なお、京都府は令和元(2019)年に『京都府総合計画』を策定、令和 5(2023)年に改定しており、これは井手町総合計画の上位計画にあたり、間接的に本都市計画マスタープランの上位計画に位置付けられます。

また、都市計画マスタープランの直接的な上位計画としては「都市計画区域マスタープラン」があります。京都府では、府内 13 の都市計画区域別に策定されており、井手町に関しては、このうちの『宇治都市計画区域マスタープラン(宇治都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)』(令和 6(2024)年 12 月告示)が上位計画に位置付けられます。

都市計画マスタープランは、上位・関連計画と適切な連携・役割分担を行うことで、健康で文化的な都市生活の実現や、機能的な都市活動の確保の指針となります。

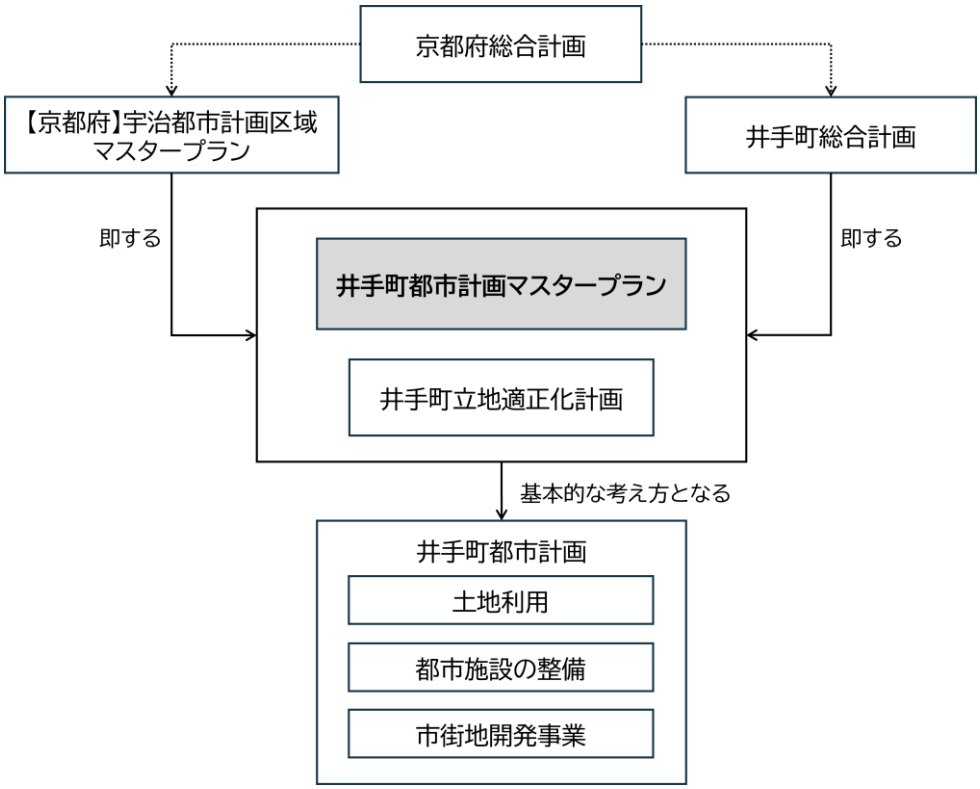


図 井手町都市計画マスタープランの位置付け

２．都市計画マスタープラン改定の背景

井手町では、平成 29（2017）年に都市計画マスタープランを改定しました。

計画策定以降も、井手町では人口減少、少子高齢化が進行しており、今後もその傾向が続くと予測されます。また、近年の異常気象や激甚化する災害を受け、安心・安全なまちづくりをより一層進めていくことが求められています。

さらに、地球温暖化等の環境問題の解決に向けた持続可能な循環型社会への転換や、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をはじめ、多様化・高度化する課題に的確に対応していくことが求められています。

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、計画における施策の評価・検証や、庁内各課の所管事業における今後の課題・動向を踏まえています。

３．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。

４．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もあるため、必要に応じて都市計画区域外についても対象とします。

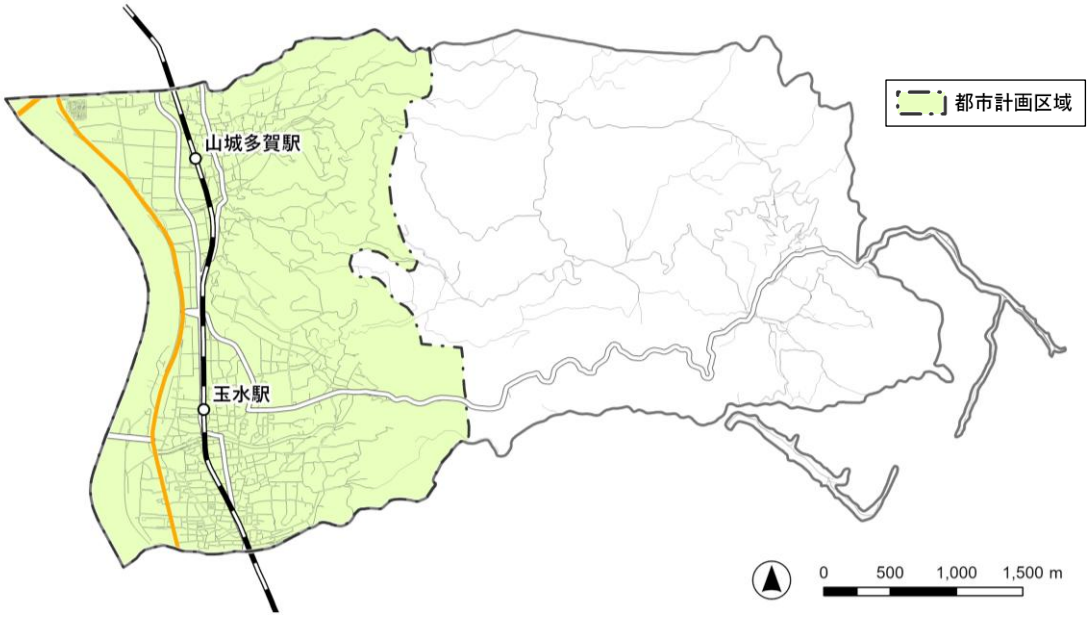


図 対象区域

資料：国土数値情報

５．計画の構成

井手町の都市計画マスタープランは、「現況と課題」、「全体構想」、「地域別構想」及び「実現化方策」により構成されます。

「全体構想」では、現況や上位・関連計画、社会情勢を踏まえ、井手町の目指すべき将来の都市像を示すとともに、それを実現するための分野別方針を示しています。

「地域別構想」では、「全体構想」と整合を図りながら、全体構想の都市像を実現するための各地域におけるまちづくりの方針を示しています。

「実現化方策」では、まちづくりを進めるにあたっての住民や事業者、行政の役割や、計画の進捗管理を示しています。

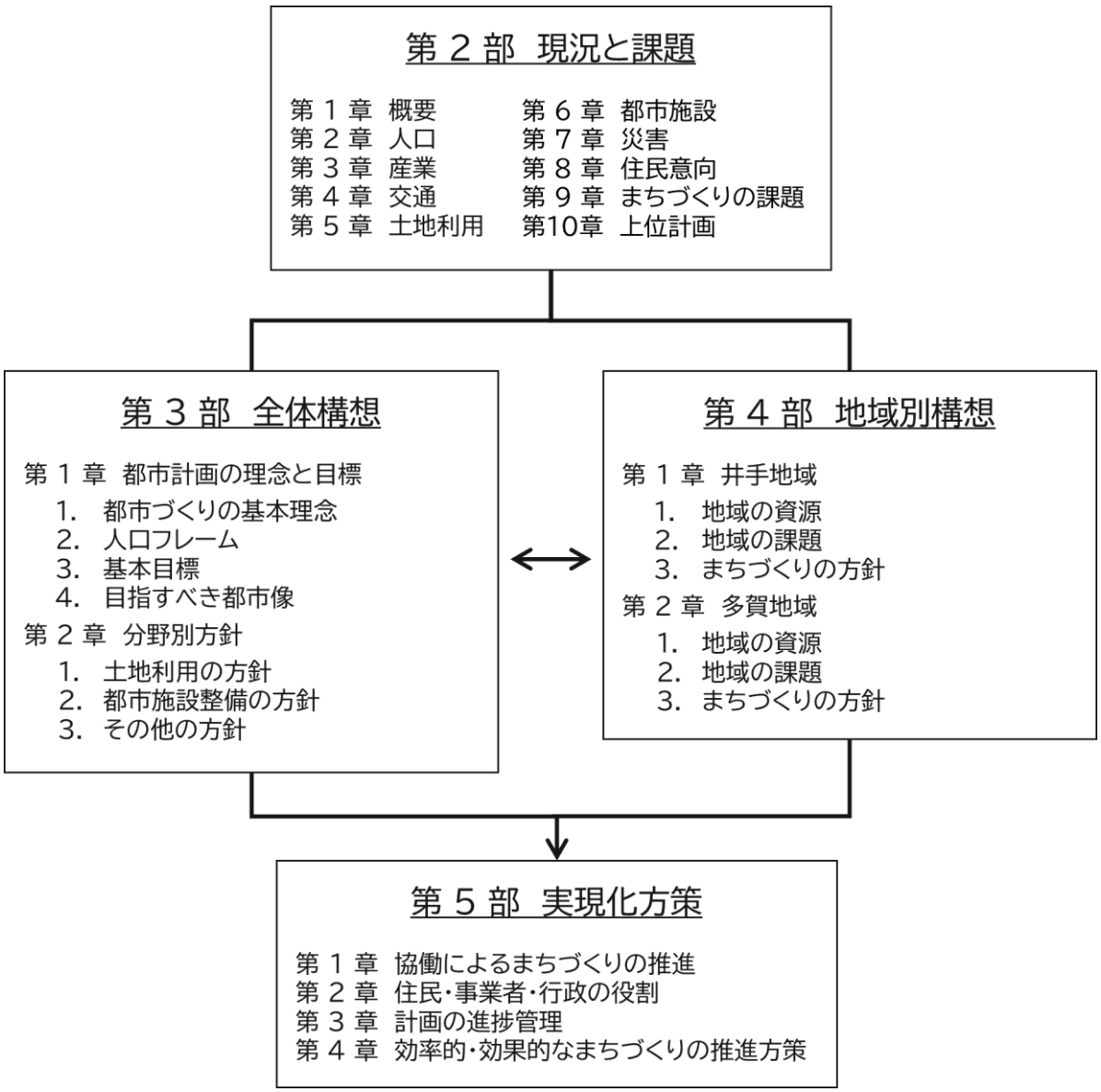


図　井手町都市計画マスタープランの構成

第２部　現況と課題

第１章　概要

１．位置

井手町は京都市と奈良市の中間に近い場所に位置し、その 20km 圏内には、京都市、奈良市をはじめ、高槻市、枚方市等を含み、30km 圏内には、大津市、吹田市、茨木市、東大阪市等を含んでいます。

隣接する市町村としては、北は城陽市、宇治田原町、東は和束町、西は京田辺市、南は木津川市、精華町があります。

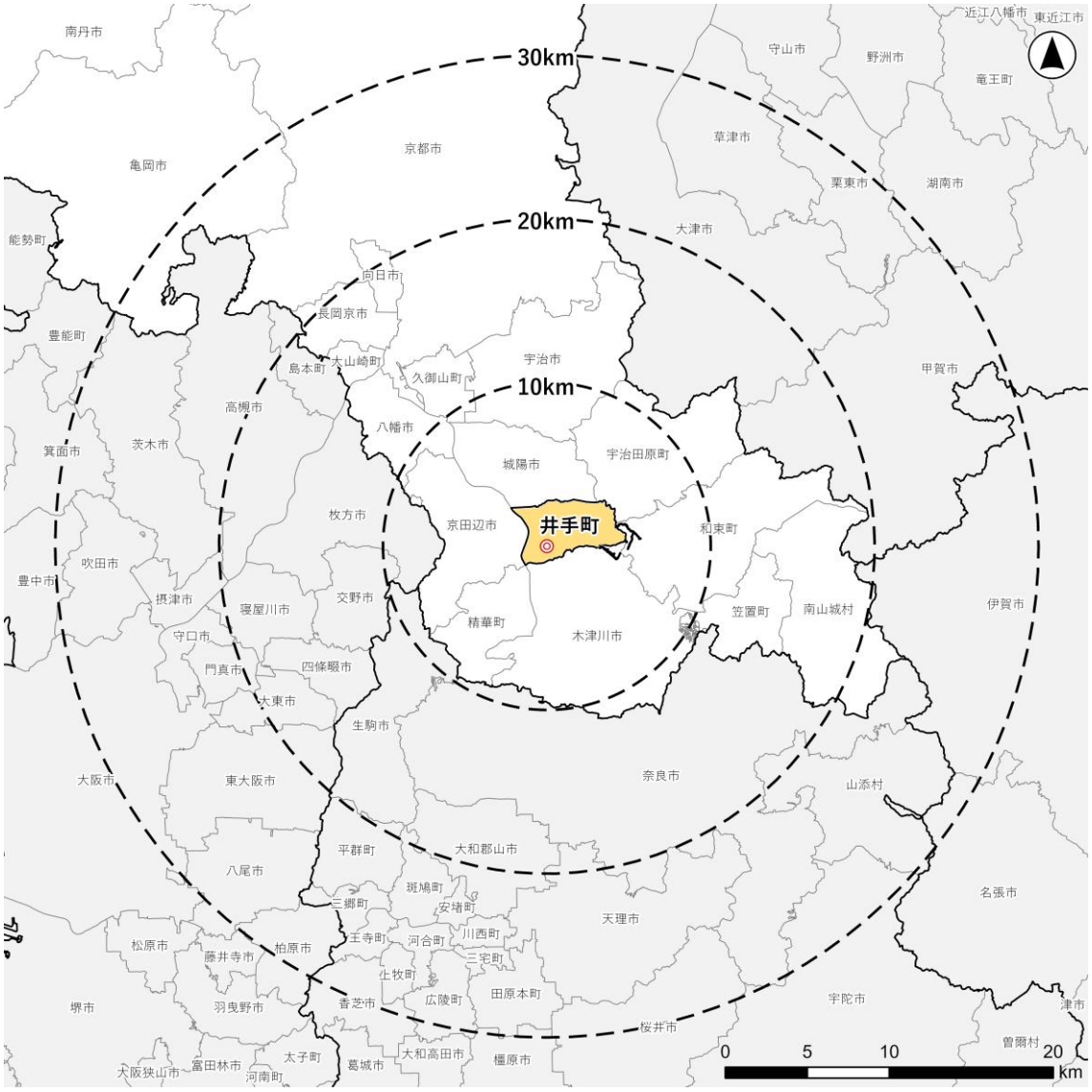


図 地理的位置

２．地勢・土地利用概況

町域は木津川の右岸に位置し、面積は約 18.04km^2、東西 7km、南北 4.5km と東西方向に細長い形をしています。

標高 200m の等高線を境に東側の町内の大半を占める山地と西側の丘陵地及び平地に分けられます。

町域の大半は東部の標高 300m前後の山地で占められています。西側の平地には、南部と北部に立地する玉水駅と山城多賀駅の鉄道駅周辺に住宅用地が固まって位置し、木津川沿いを中心に工業用地が見られます。また、丘陵部の裾野には田園や果樹園が広がっています。

山地は、町域の南北中間あたりで西に張り出すとともに、逆方向から木津川が東にくびれているため、可住地である丘陵地及び平地が南北に分断されています。この南北に分かれた可住地のうち、南部を井手地域、北部を多賀地域と呼び分けています。

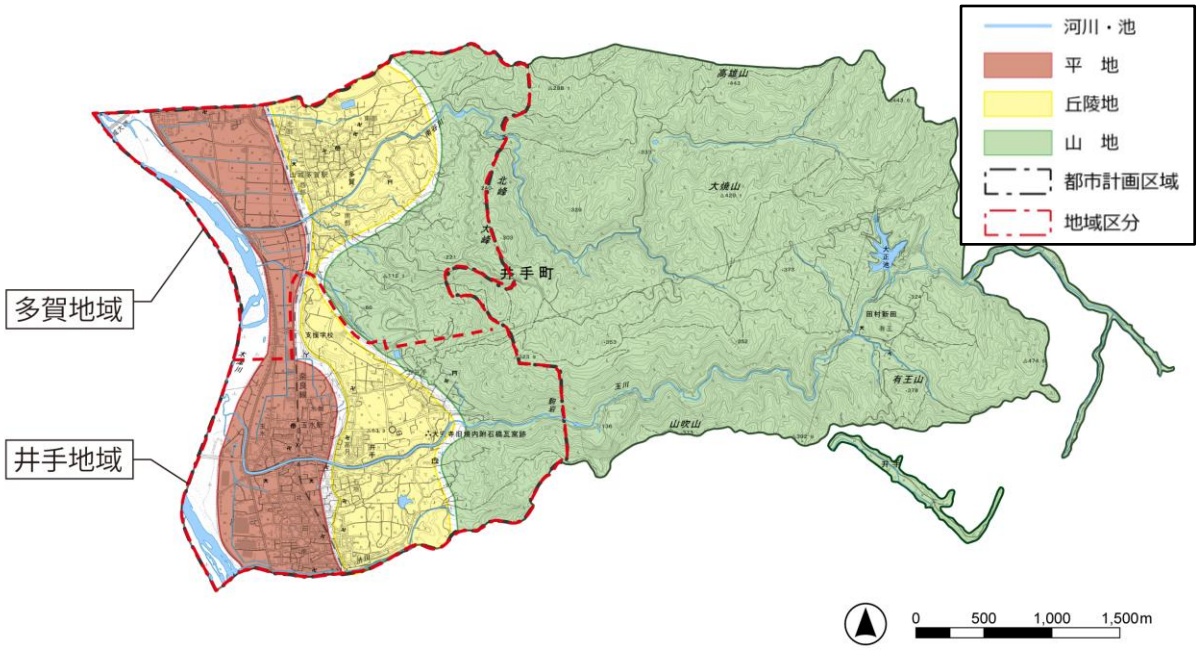


図 地勢

３．気候

気候は、内陸性の温暖湿潤気候（太平洋側気候）に属し、四季の変化がはっきりしています。

南山城平野の南端部にあたり、山地が壁となって積乱雲が発生しやすい地形のため、夏には雷雨が多発し局地的な集中豪雨に見舞われやすく、天井川と相まって過去に大水害の被害を受けています。

４．歴史

古代より、山城地域一帯は、木津川の水運や古道により都への主要交通路が通じていた地域です。中でも井手町は、奈良時代より大和街道が通っていましたが、平安時代に入ると、これが都へ通じる幹線道路となり、さらに江戸時代には木津川水運の港として玉水に宿場が設けられ、玉水浜と多賀浜は対岸への受け渡しの発着場として大いに賑わったと言われています。

明治以降も、奈良鉄道の開通（明治 28（1895）年）、玉水橋の整備（明治 37（1904）年）等により交通路が開かれ、一躍、交通と産業の中心地となりました。特に玉水は、玉水倉庫運送株式会社や玉水銀行などが他地域に先駆けて開設され、昭和 2（1927）年に井手村が町制施行して（旧）井手町となり、昭和 10 年代（1935 年～）には遊技場や写真館が立地し、活気のある街となっていました。また、警察署や保健所等も設置され、綴喜郡の中心地としての役割も担っていました。

昭和 20（1945）年までは玉水を含む旧井手町の人口の伸びは著しく、旧田辺町の人口の伸びを大きく上回っていましたが、やがて近鉄京都線の沿線で開発が進んだことから、次第に現在の京田辺市が綴喜郡の中心となっていきました。

その後、高度経済成長期から現在に至るまで交通条件の大きな変化も見られず、また、町を急激に変化させるような要因もなく推移してきましたが、それでも、大都市に近いという立地条件から就業機会にも恵まれ、町内の地域社会は時代の流れに応じて徐々に都市化していきました。

なお、現在の井手町は、昭和 33（1958）年 4 月に旧井手町と多賀村の合併により発足し、現在に至っています。

５．都市計画区域と用途地域

木津川から東部の山地西側山腹部までの 829ha が都市計画区域に指定されています。このうちの約 3 割（約 239ha）が市街化区域、約 7 割（約 590ha）が市街化調整区域として指定されています。

市街化区域のうち、住居系地域の割合が約 6 割と最も高く、次いで工業系地域が約 3 割、商業系地域が約 1 割弱となっています。

令和 6（2024）年 12 月には、山城多賀駅西側の区域が近隣商業地域として市街化区域に編入されました。

表 都市計画区域や市街化区域の指定状況

区域区分				面積（ha）	割合（%）
都市計画区域				829	-
	市街化区域			238.8	100.0
	用途地域	住居系	第一種住居地域	138.4	58.0
			準住居地域	3.1	1.3
		商業系	近隣商業地域	15.6	6.5
		工業系	準工業地域	71.4	29.9
			工業地域	10.3	4.3
	市街化調整区域			590.2	-
都市計画区域外				975	-

資料：井手町統計書

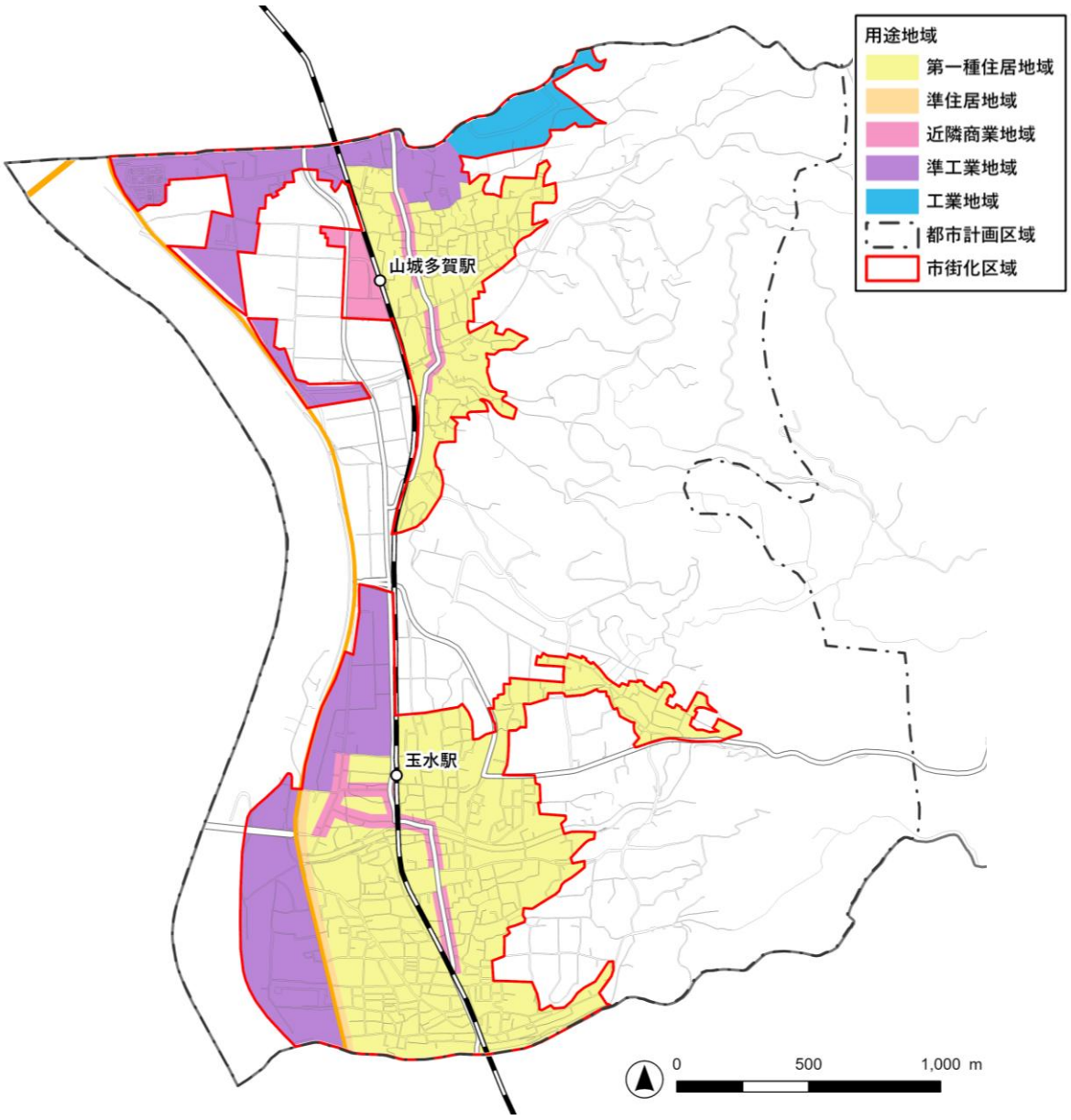


図　都市計画区域・用途地域の指定範囲

資料：国土数値情報、井手町都市計画図

第２章　人口

１．人口

井手町の人口は、平成 7(1995)年の 9,438 人をピークに減少が続き、令和 7(2025)年には 7,010 人になりました。将来的にも人口減少が続くと推計されており、令和 32(2050)年の推計人口は 4,062 人(令和 7(2025)年に比べて約 42%減少)と見込まれています。

特に、高齢人口(65 歳以上)は令和 2(2020)年まで増加傾向が続いている一方で、年少人口(15 歳未満)は昭和 55(1980)年から令和 7(2025)年の間で約 72%減少しており、少子高齢化の傾向が顕著となっています。

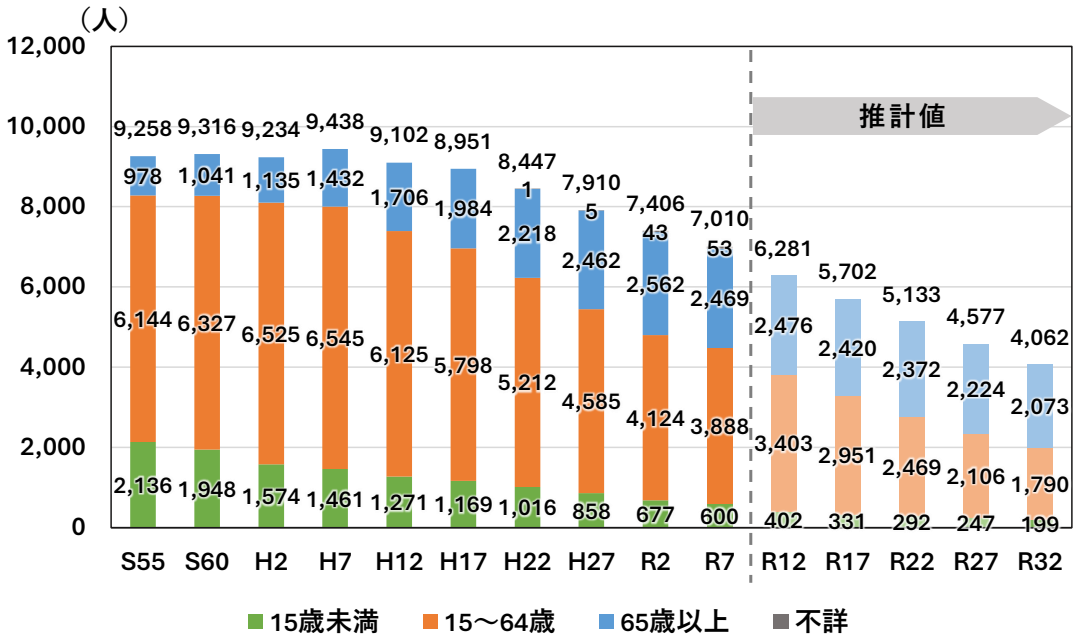


図 年齢３区分別人口推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

２．地域別人口

地域別に見ると、井手地域、多賀地域ともに、平成 7(1995)年以降、高齢人口が増加しています。一方で、総人口やその他世代は減少傾向が続いています。

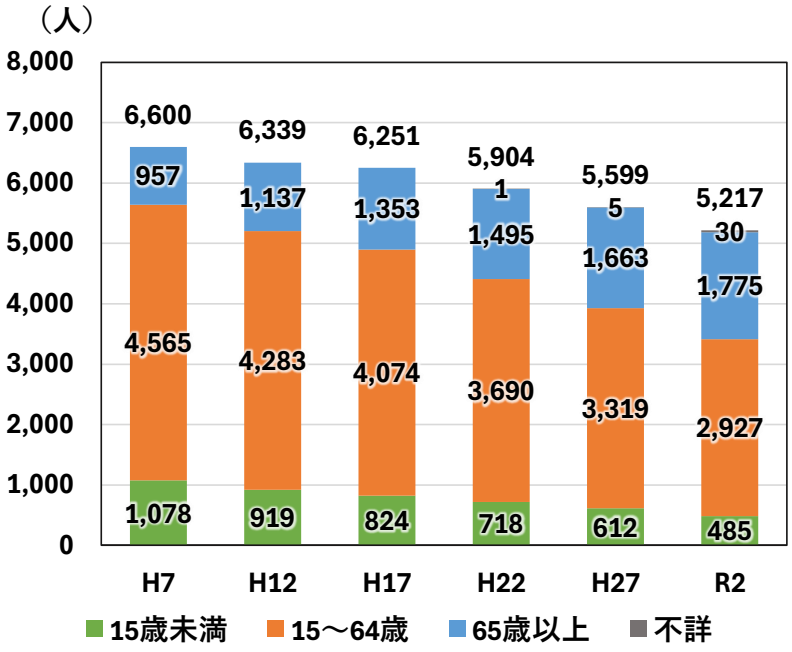


図 年齢３区分別人口推移(井手地域)

資料:国勢調査

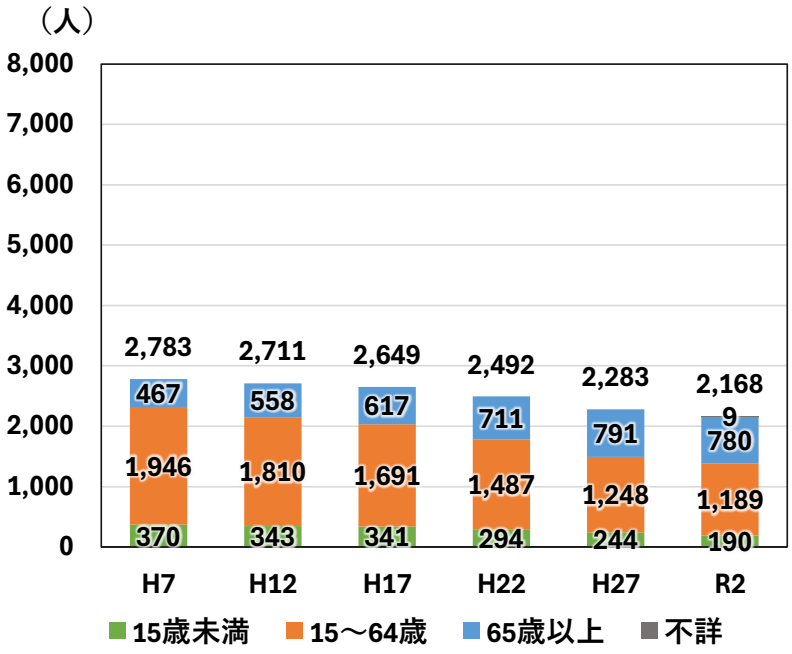


図 年齢３区分別人口推移(多賀地域)

資料:国勢調査

３．世帯数

世帯数は、平成 17（2005）年をピークとし、おおむね 3,000 世帯以上で横ばいの状況が続いています。

1 世帯あたり人員は、令和 7（2025）年時点で 2.1 人となっています。

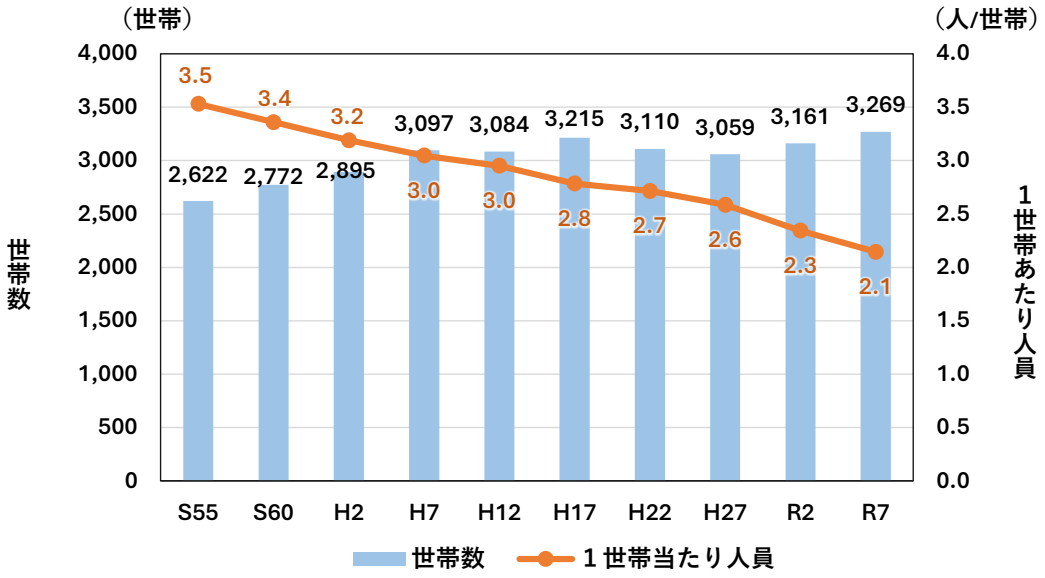


図 世帯数と 1 世帯あたりの人員の推移

資料：国勢調査

４．人口動態

人口動態の推移を見ると、平成 22(2010)年以降、死亡数が出生数を上回る自然減が毎年数十人程度発生しています。

また、転出数が転入数を上回る社会減も多くの年で発生しており、多い年では年間 100 人以上の社会減もみられます。

令和 6(2024)年では、転入数が転出数を 45 人上回る社会増となりましたが、自然減が 74 人となっており、全体的な人口動態としては減少傾向が続いています。

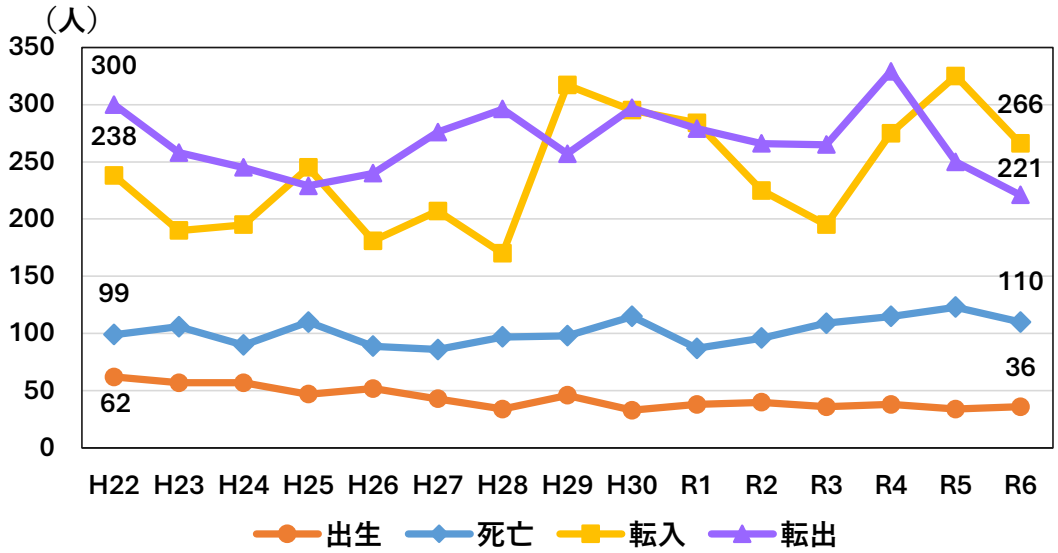


図　人口動態の推移

資料：井手町統計書

５．人口密度

令和 2(2020)年の人口密度は、玉水駅の東側で高く、おおむね 60 人/ha 以上となっています。また、市街化区域のほぼ全域で 20 人/ha 以上の人口が分布しています。

将来的には町域全体で人口減少が見込まれており、令和 27(2045)年時点での人口密度は、全域で 60 人/ha を超える地点は見られなくなる見込みです。また、一部では 20 人/ha 未満になると見込まれています。

なお、かつては人口集中地区(DID)が設定されていましたが、現在は町内に DID は設定されていません。

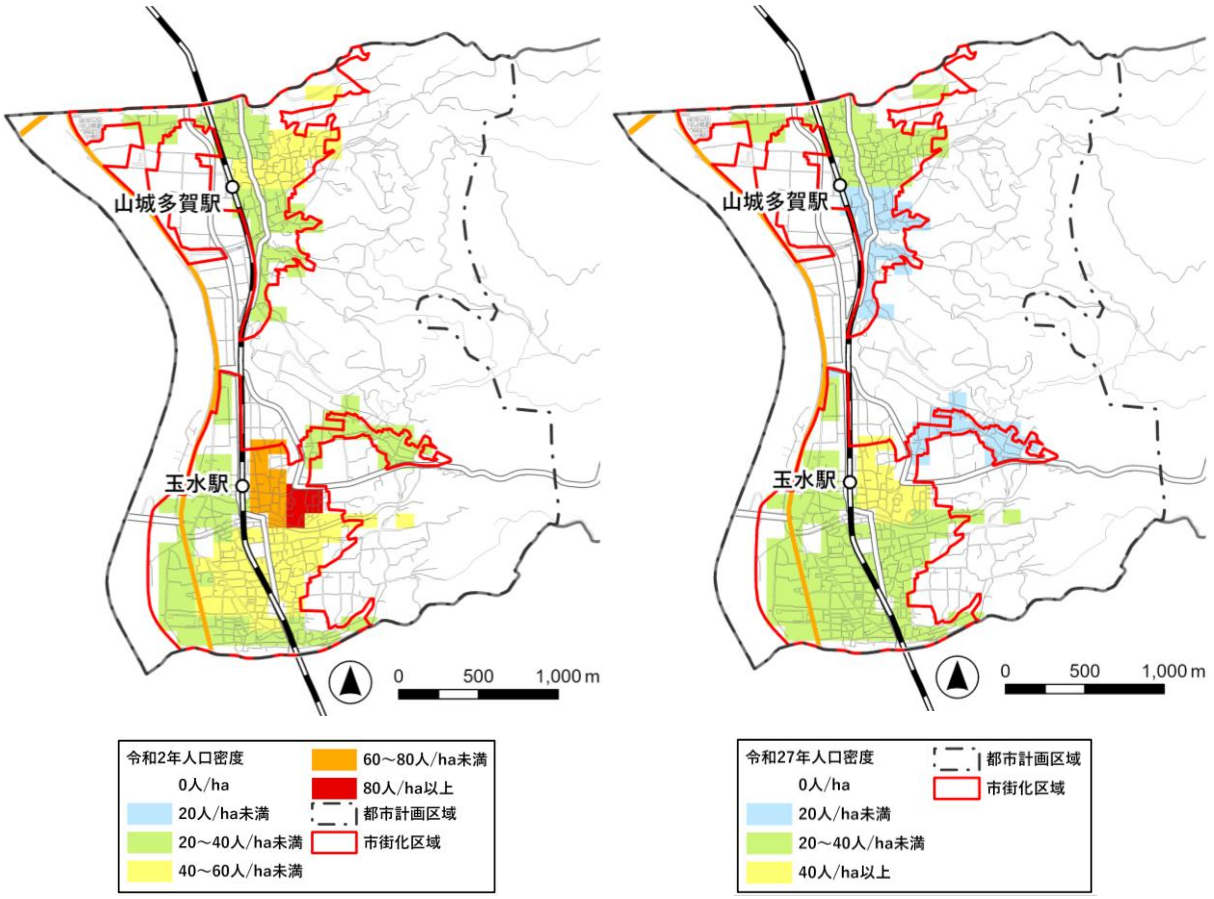


図　人口密度分布(左:令和 2(2020)年、右:令和 27(2045)年)

資料:国土技術政策総合研究所

第３章　産業

１．事業所数・従業者数

井手町内の民営事業所数は、平成 21(2009)年以降減少傾向が続いています。産業別にみると、特に平成 21(2009)年から平成 24(2012)年の間に建設業や卸売・小売業・飲食店が減少している一方、運輸・通信業については一貫して増加傾向にあるほか、令和 3(2021)年には、農林水産業、建設業、製造業についても、前回調査に比べて増加に転じています。

従業者数は平成 26(2014)年に大きく増加していますが、それ以外の年はおおむね 3,000～4,000 人であり、減少傾向で推移しています。

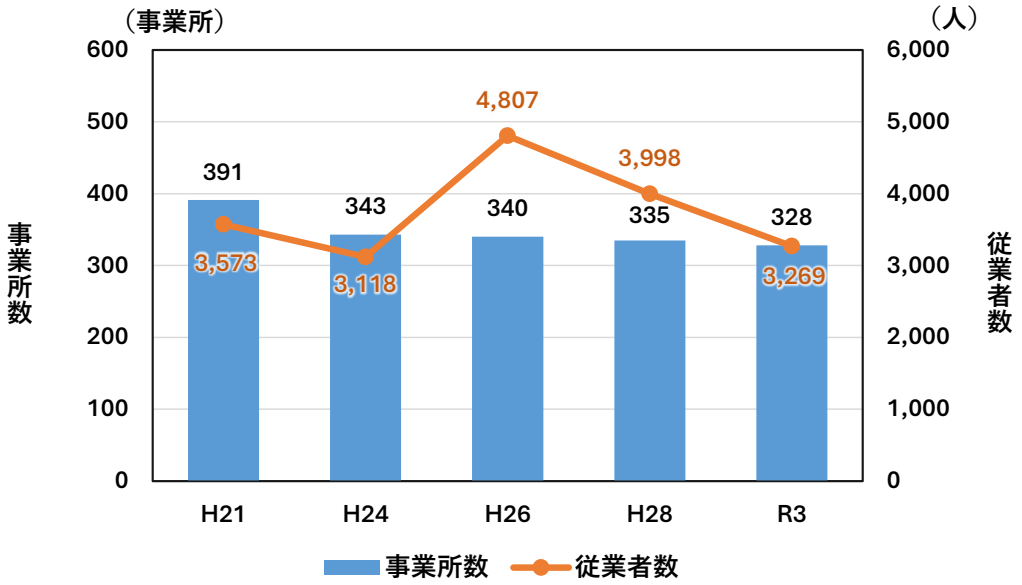


図 民営事業所数・従業者数推移

資料：経済センサス

表 産業分類別事業所数推移

	2009 H21	2012 H24	2014 H26	2016 H28	2021 R3
農林水産業	2	1	2	2	4
鉱業	1	2	1	1	1
建設業	90	68	65	64	67
製造業	60	59	58	50	51
卸売・小売業・飲食店	108	87	81	85	80
金融・保険業	2	3	3	3	3
不動産業	48	45	47	46	40
運輸・通信業	6	7	9	11	15
電気・ガス・水道業	0	0	0	0	0
サービス業	74	71	74	73	67

資料：経済センサス

注）前回調査と比較して、青色は増加、赤色は減少した業種。

２．農業

井手町の農業は、米を中心に、地形を活かしたみかんや柿などの果実の栽培が盛んですが、経営耕地面積は減少傾向にあります。

また、兼業農家を中心に、農家数は減少傾向が続いています。

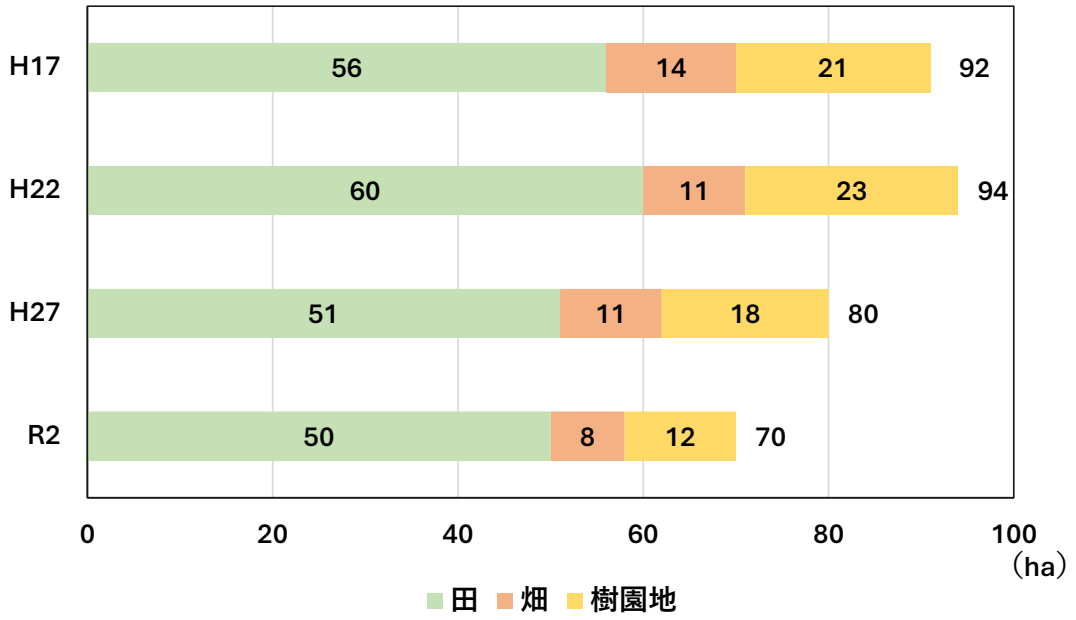


図　経営耕地面積の推移

資料：農林業センサス

注）経営耕地面積が 30ha 以上または農産物販売額が 50 万円以上の農家を調査対象としている。

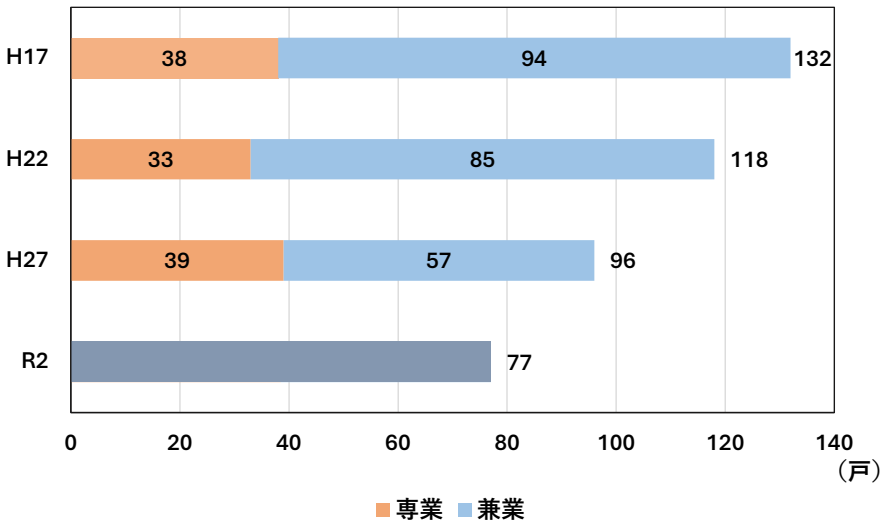


図　農家数の推移

資料：農林業センサス

注）経営耕地面積が 30ha 以上または農産物販売額が 50 万円以上の農家を調査対象としている。

注）令和 2（2020）年は専業・兼業別の調査は行っていない。

３．工業

井手町の工業を担う事業所数は、平成 20（2008）年以降減少し、その後横ばい傾向にありましたが、令和 3（2021）年に増加しています。

工業への従業者数は、平成 27（2015）年に増加に転じ、令和 5（2023）年の従業者数は平成 20（2008）年以降で最も多くなっています。

製造品出荷額についても、平成 26（2014）年以降はおおむね増加傾向にあります。

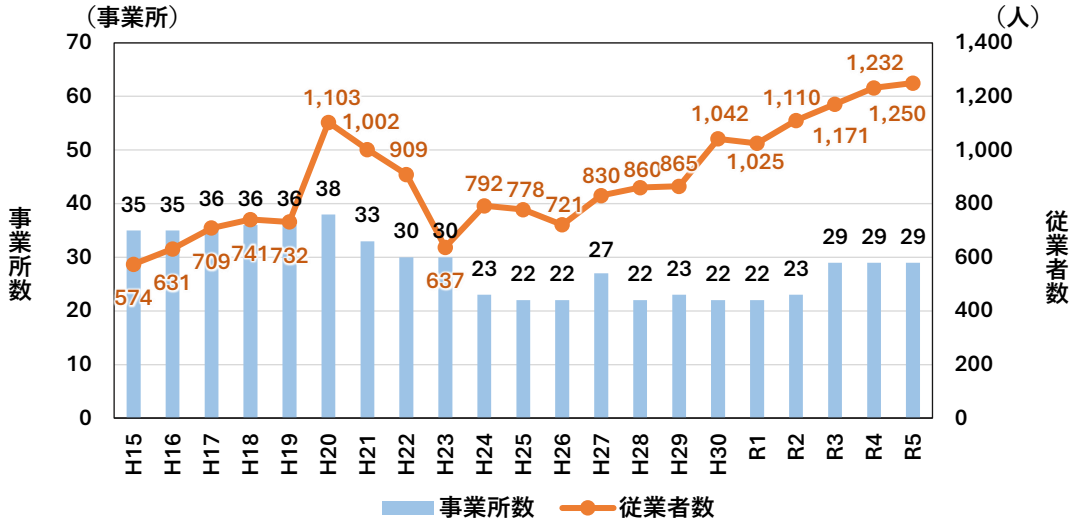


図 工業事業所数･従業者数の推移

資料：工業統計調査、経済構造実態調査、経済センサス

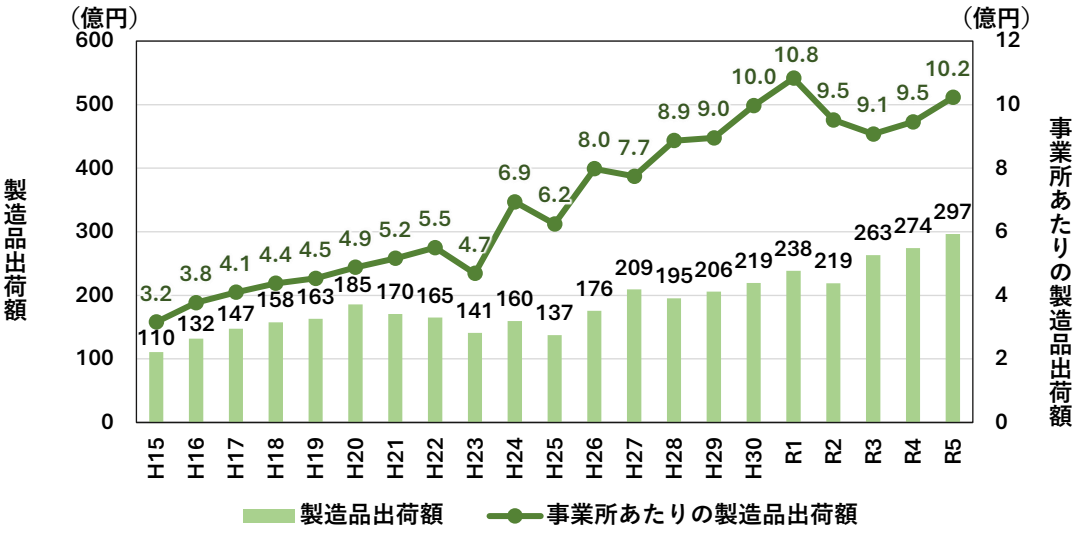


図 製造品出荷額等の推移

資料：工業統計調査、経済構造実態調査、経済センサス

４．商業

小売商店数及び小売従業者数は、平成 24(2012)年以降横ばいで推移していましたが、令和 3(2021)年に大幅に減少しています。

小売年間商品販売額は、平成 24(2012)年の約 17 億円から継続して減少傾向にあります。

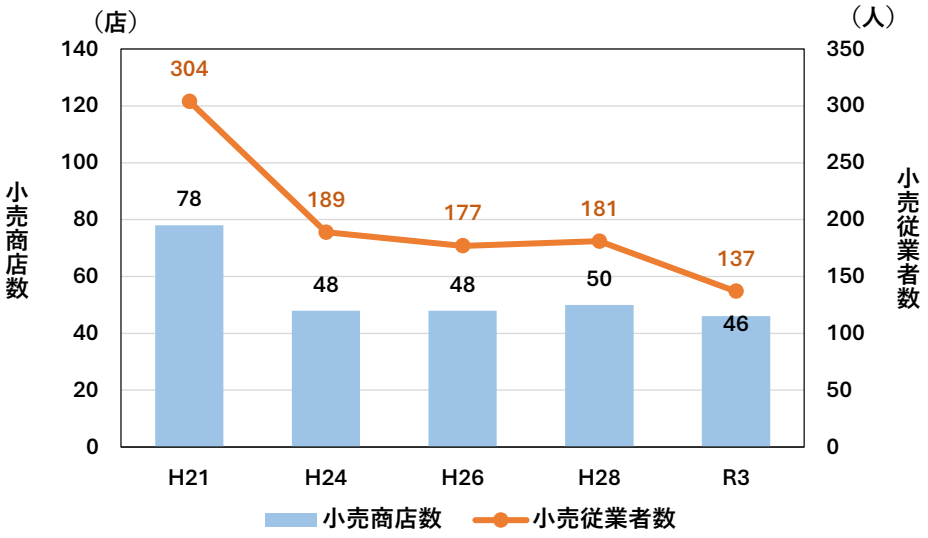


図 小売商店数･小売従業者数の推移

資料：商業統計調査、経済センサス

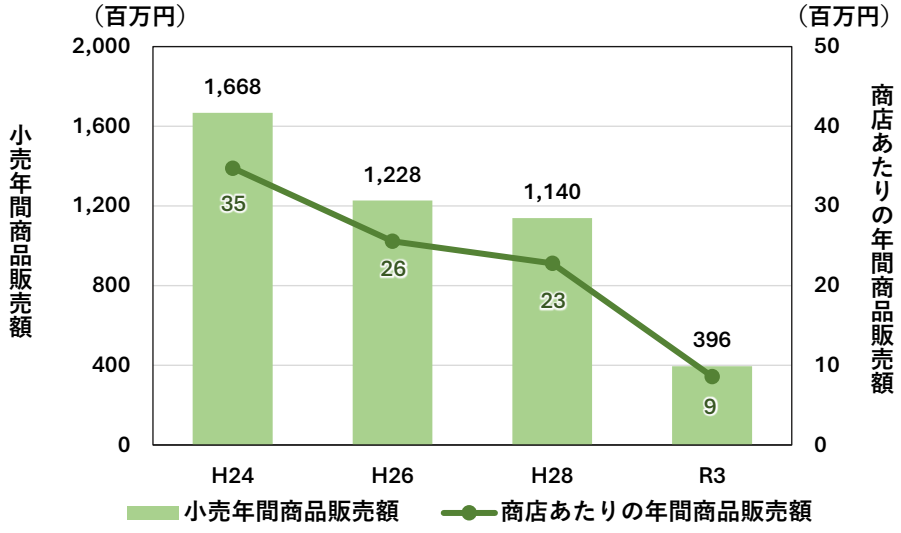


図 小売年間商品販売額の推移

資料：商業統計調査、経済センサス

注）平成 21(2009)年は小売年間商品販売額の調査は未実施。

注）令和 3(2021)年調査では、個人経営の事業所を含まないため、以前の結果と単純比較はできない。

第４章　交通

１．道路網

井手町の幹線道路網は、木津川の堤防上を南北に走る国道 24 号をはじめ、町内外を東西方向や南北方向に接続する府道を中心に構成されており、国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備が進められています。また、井手町付近には、城陽市との市境に沿って国道 307 号が通っているほか、新名神高速道路の整備も進められています。

主な幹線道路の交通量は、国道 24 号で約 14,000 台～17,000 台/日、上狛城陽線は山城多賀駅付近で約 8,000 台/日、玉水駅付近で約 4,000 台/日となっています。

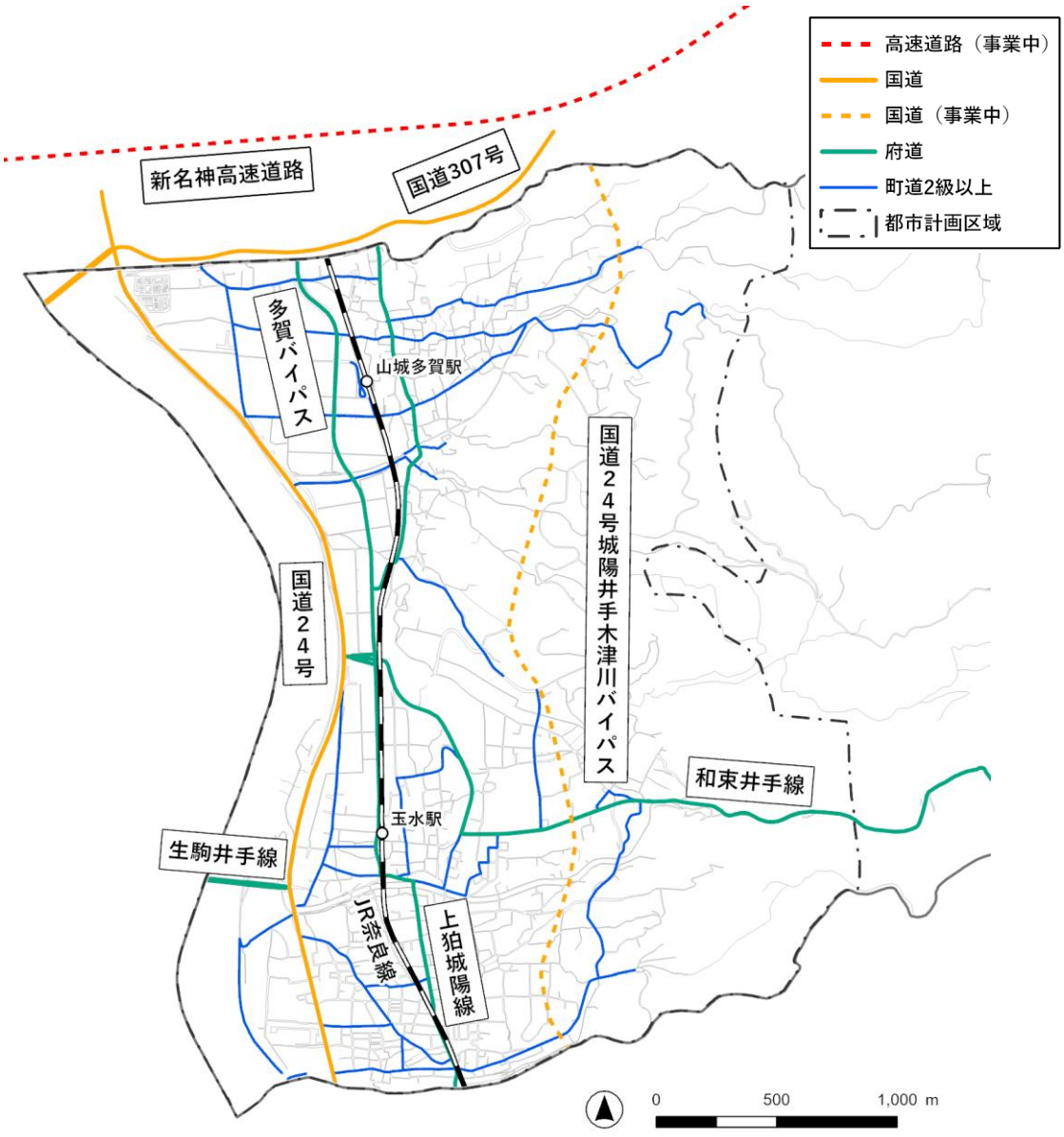


図 主な道路ネットワーク

注）新名神高速道路は概略線であり、実際の位置・線形とは異なる。

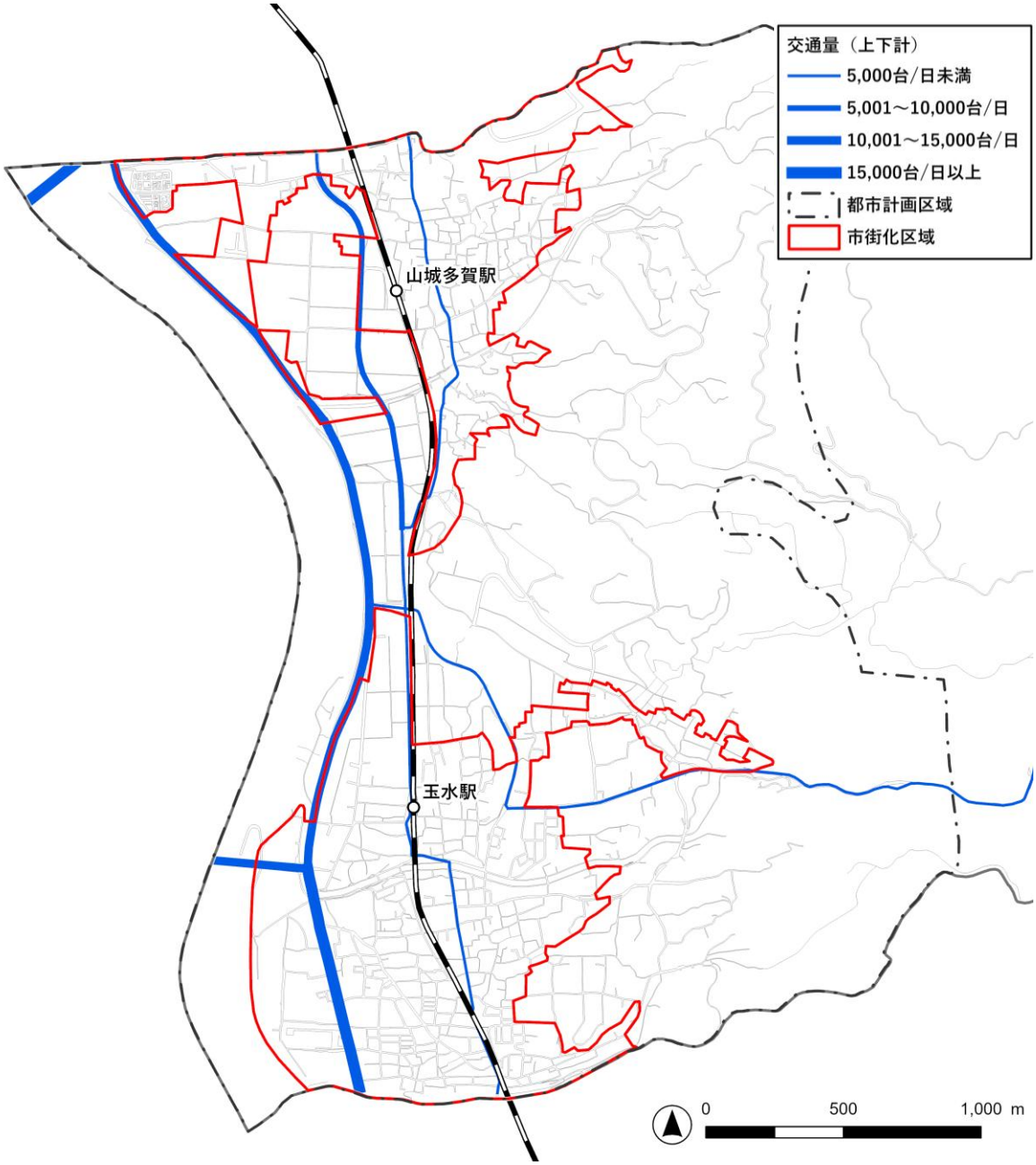


図 主要幹線道路の交通量

資料：全国道路・街路交通情勢調査

２．公共交通

公共交通は、鉄道（JR 奈良線）が通っており、町内には玉水駅、山城多賀駅の ２ 駅が位置しています。

公共交通徒歩圏（一般：鉄道駅 800m／バス停 500m、高齢者：鉄道駅 500m／バス停 300m）内の人口カバー率は 82.3%となっています。

その他の町内移動手段として、井手町社会福祉協議会による送迎サービス「IDECA（いでか）」が運行されています。

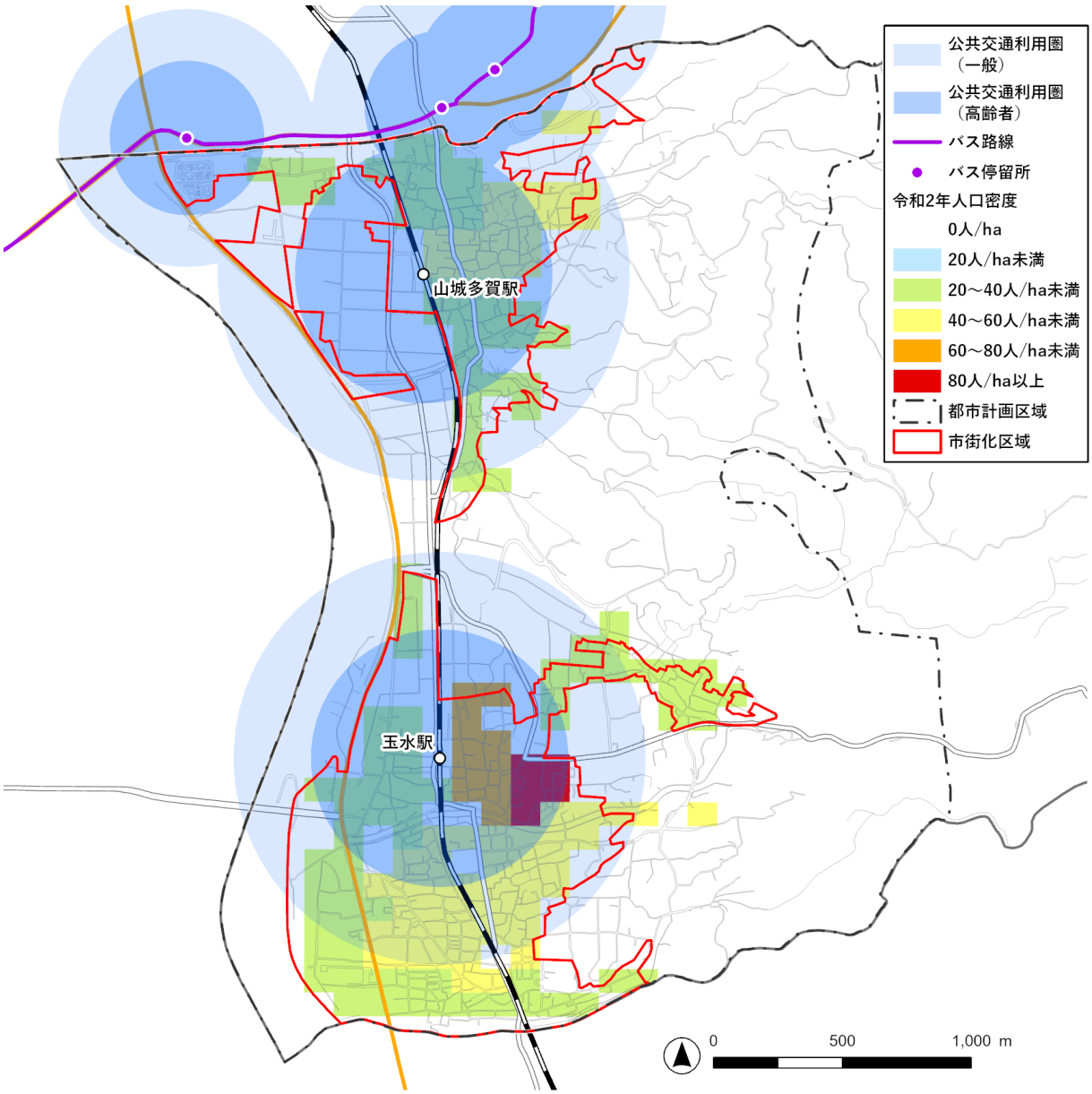


図　公共交通徒歩圏人口カバー状況

資料：国土技術政策総合研究所、国土数値情報

第５章　土地利用

１．土地利用現況

都市計画区域内における土地利用は、農地や山林等の自然的土地利用が約 7 割を占め、その半数以上は山林となっています。山林は東側の多くを占めています。

残る住宅用地や道路用地等の都市的土地利用は町の西部を中心に分布し、その半数は宅地となっています。

また、市街化調整区域を中心に農用地区域が、山地の一部では保安林がそれぞれ指定されています。

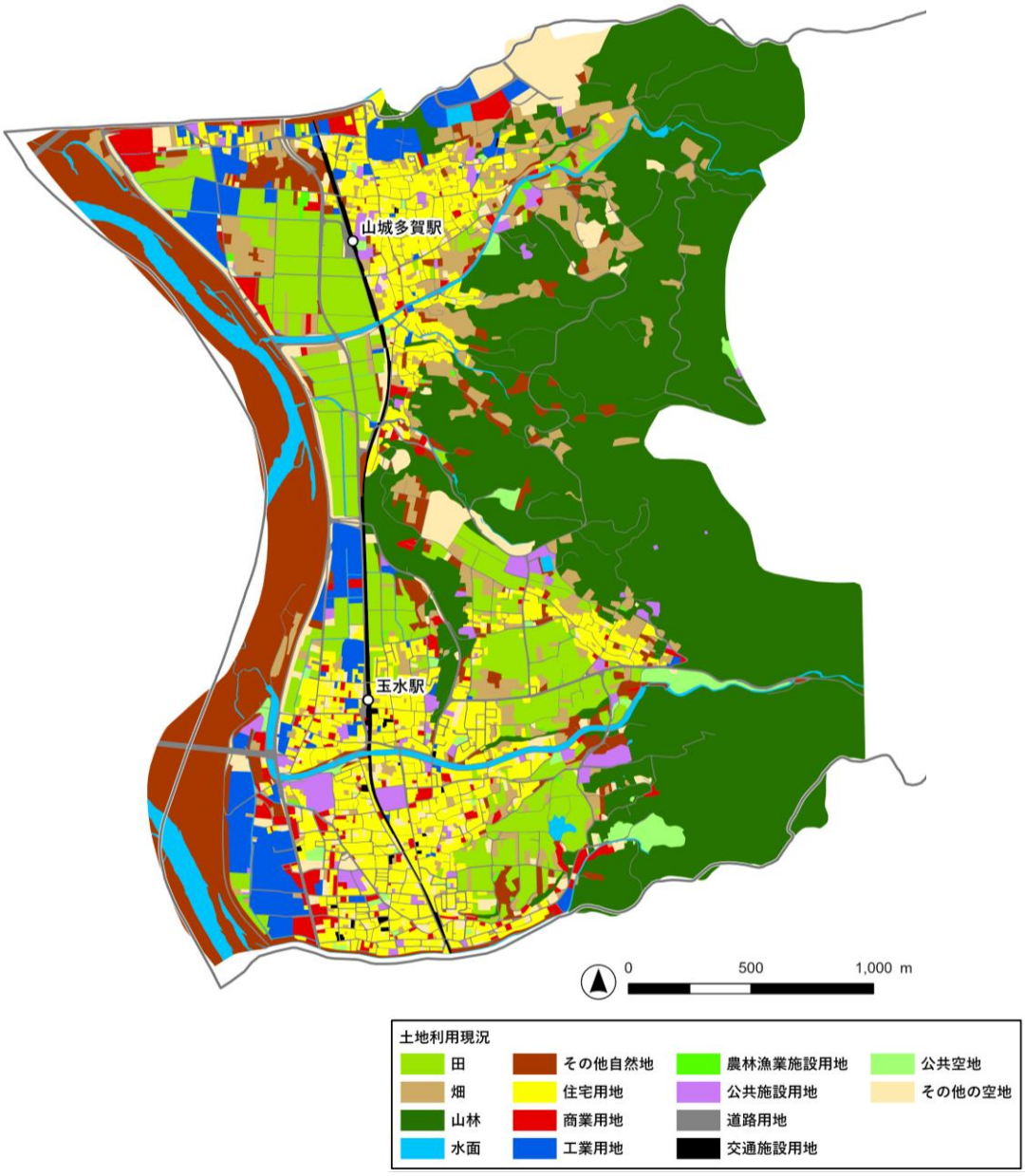


図 土地利用分布（平成 31（2019）年 3 月 31 日時点）

資料：井手町都市計画基礎調査

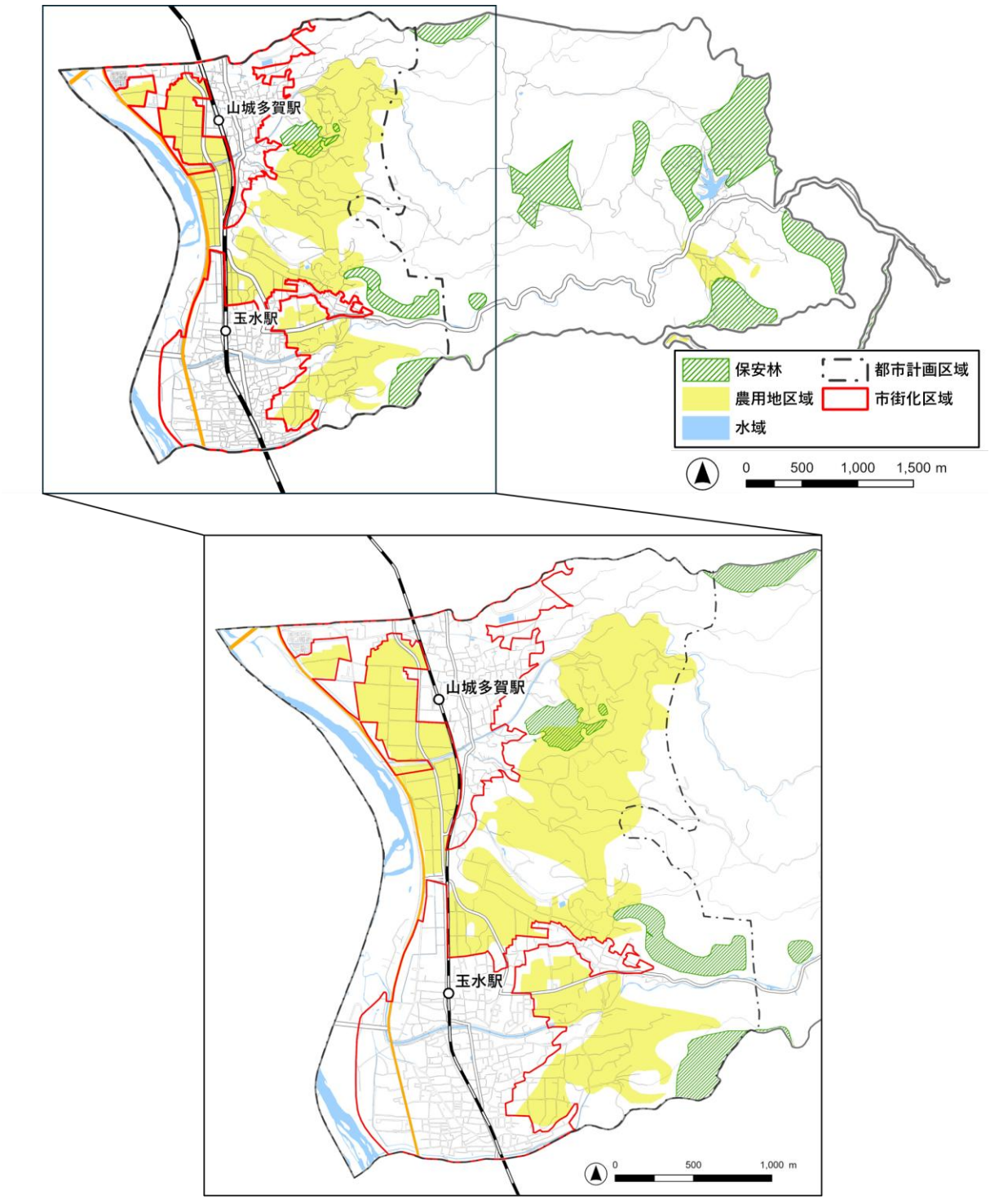


図 保安林・農用地区域の指定状況

資料：国土数値情報、井手町統計書

２．空き家

空き家は井手地域、多賀地域であわせて 137 件あり、建物の状況が良い空き家（下記ランク表 A･B）が45件ある一方、建物の状況が悪い空き家（下記ランク表 C･D）が 92 件と多くみられます。

表 空き家の状態別件数（令和 5（2023）年 12 月時点）

ランク	井手地域		多賀地域	
	件数	構成比	件数	構成比
A	4	4.4%	11	23.4%
B	23	25.6%	7	14.9%
C	45	50.0%	21	44.7%
D	18	20.0%	8	17.0%
合計	90	100%	47	100%

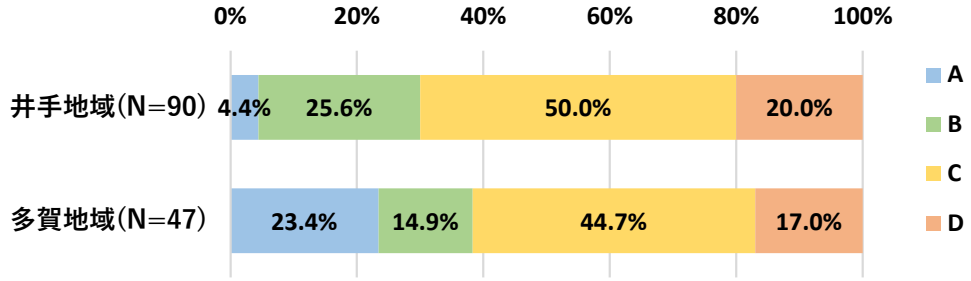


図 空き家の状態別件数割合（令和 5（2023）年 12 月時点）

表 空き家の状態の評価基準

評 価	内 容
A	管理に特段問題はなく、現況で利用可能
B	管理は行き届いていないが、簡易な対策で利用可能
C	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり
D	管理は行き届いておらず、現況での利用は困難

資料：第２期井手町空家等対策計画

第６章　都市施設

１．上下水道

町内の上水道は、井手町水道事業と多賀地域における簡易水道事業によって整備されており、普及率は 99%以上（令和 7（2025）年度末時点）となっています。

下水道は、木津川流域関連公共下水道の洛南処理区の一部として整備されており、計画に対する整備率は 80.9%、処理人口普及率は 99.7%、下水道接続率は 91.9%（いずれも令和 7（2025）年度末時点）となっています。

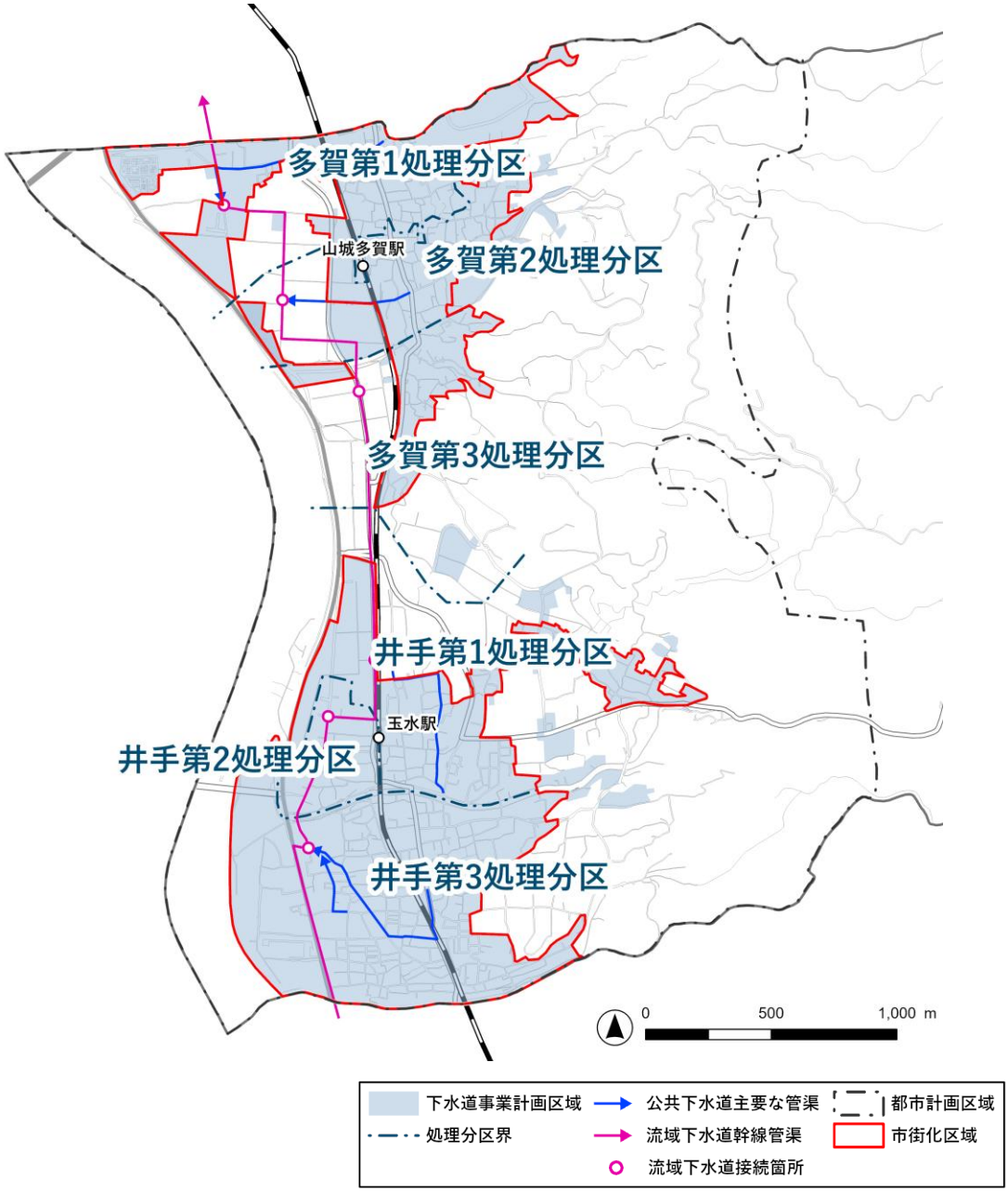


図　下水道事業計画区域

資料：井手町統計書

２．公園・緑地

公園･緑地については、都市公園、その他児童遊園及び緑地をあわせて 31 か所、約 21.7ha が整備されています。

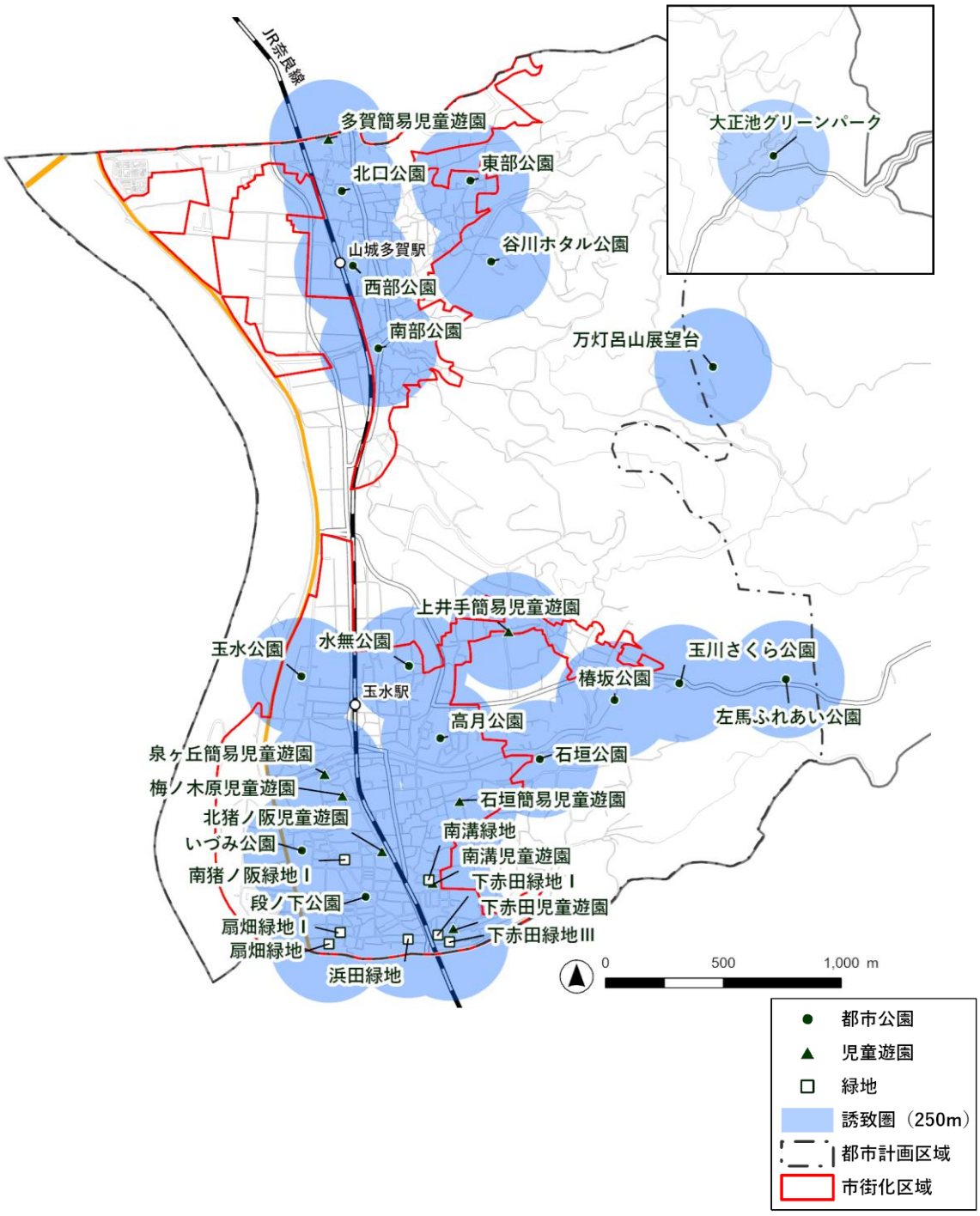


図 公園･緑地の立地状況

資料：井手町統計書

３．公共公益施設

町内には、公共公益施設として、学校・保育園や交番・消防分署等のほか、集会所や地域振興交流拠点施設「テオテラスいで」等の集会・交流施設、浄水場、ポンプ場といった生活を支える施設が位置しています。

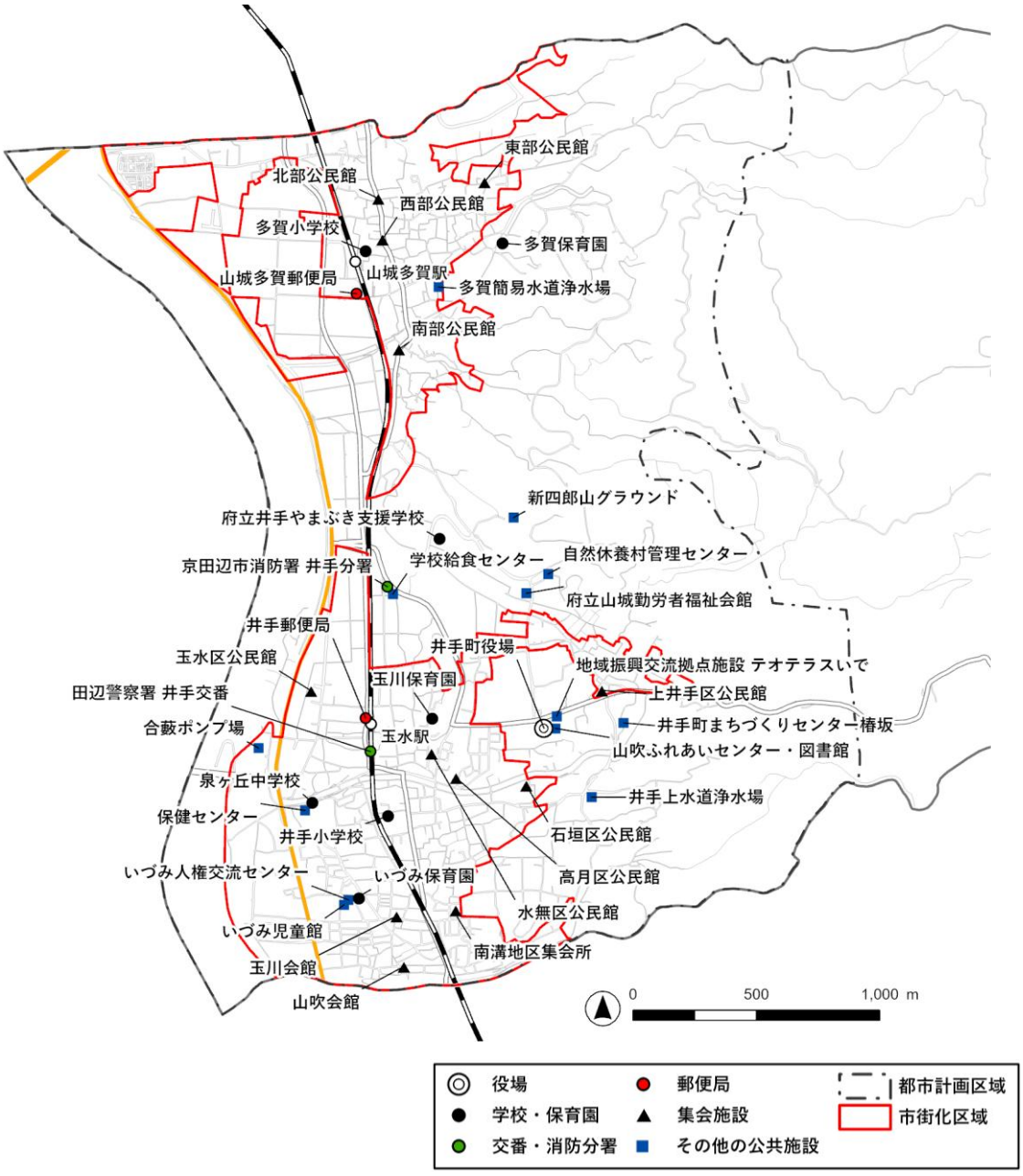


図　公共公益施設の立地状況

資料：京都府、井手町統計書

４．医療・福祉・商業施設

医療機関、福祉施設、大規模小売店については、令和 6(2024)年に開業した複合商業施設「イデフル」をはじめ、国道や府道といった主要道路沿いや駅前等の利便性が高い場所を中心に立地しています。

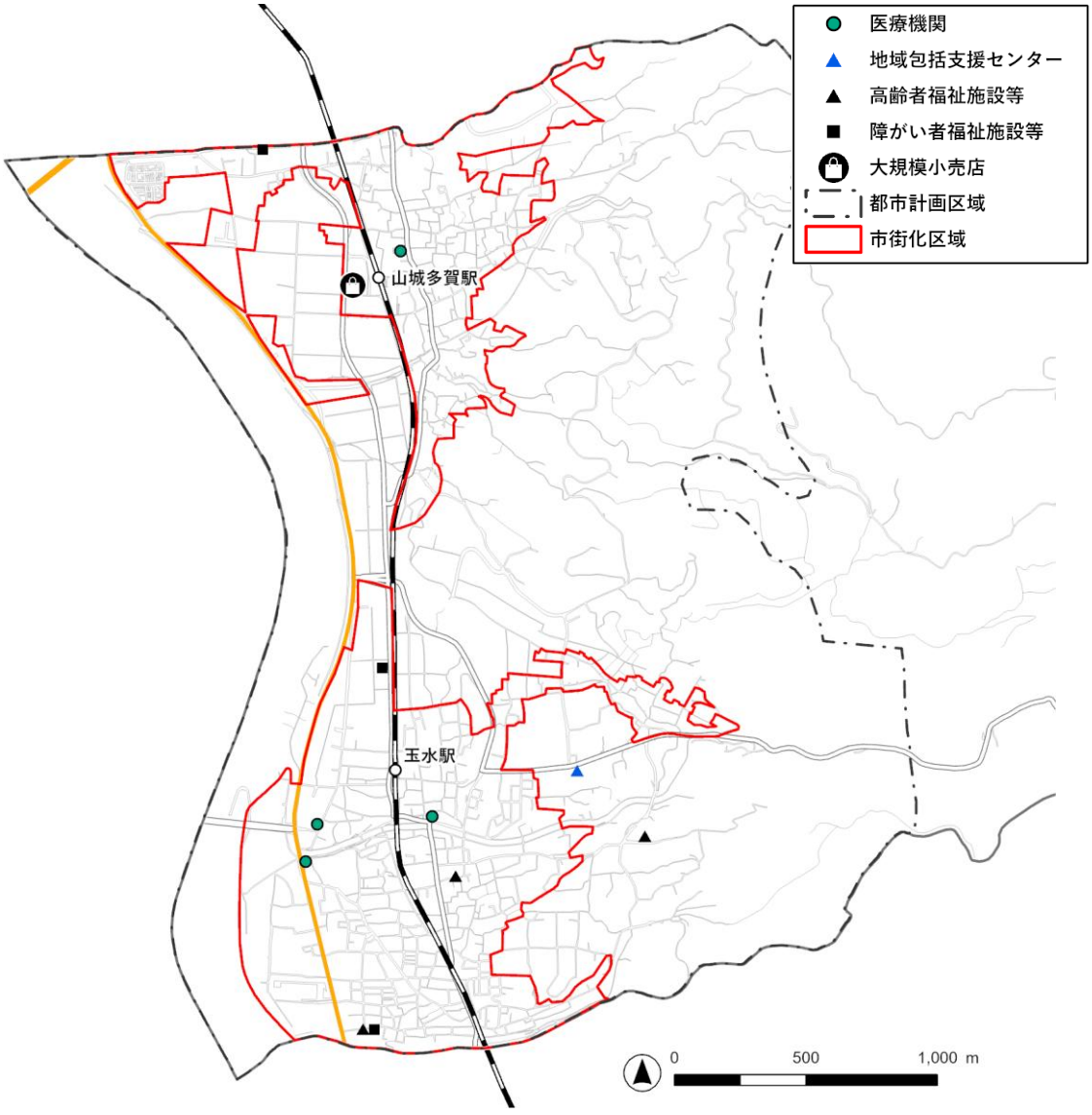


図 医療機関、福祉施設、大規模小売店の立地状況

資料：厚生労働省、独立行政法人福祉医療機構、京都府

５．地域資源

町内には、国指定史跡である大安寺旧境内附石橋瓦窯跡をはじめ、京都府指定・登録等文化財や、井手町指定文化財等といった歴史資源が多く位置しているほか、大正池や玉川等の自然資源も豊富となっています。

町内の年間観光入込客数は、令和 2(2020)年に大きく落ち込みを見せたものの、以降は回復傾向にあります。

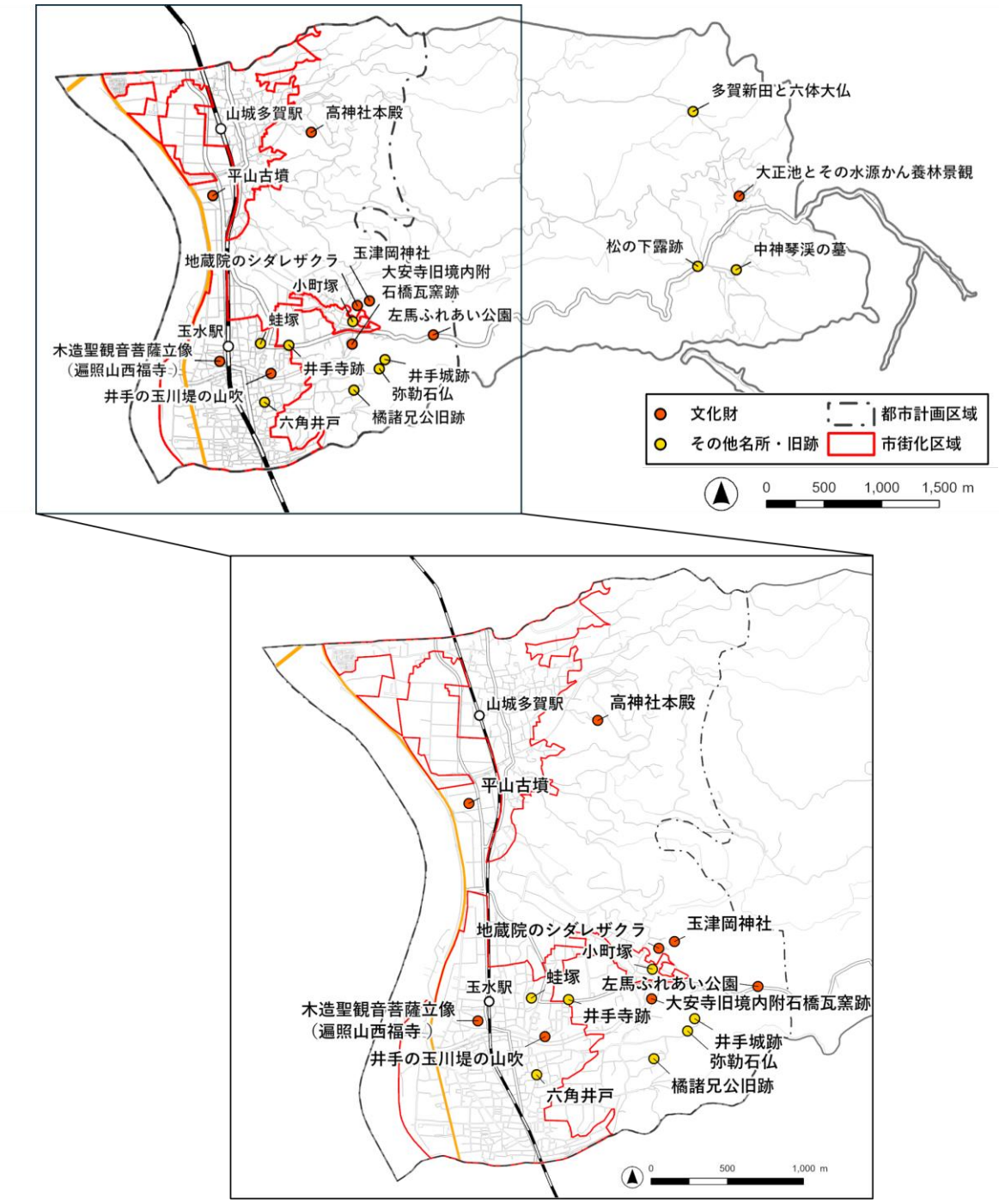


図 歴史資源の分布

資料：井手町都市計画基礎調査

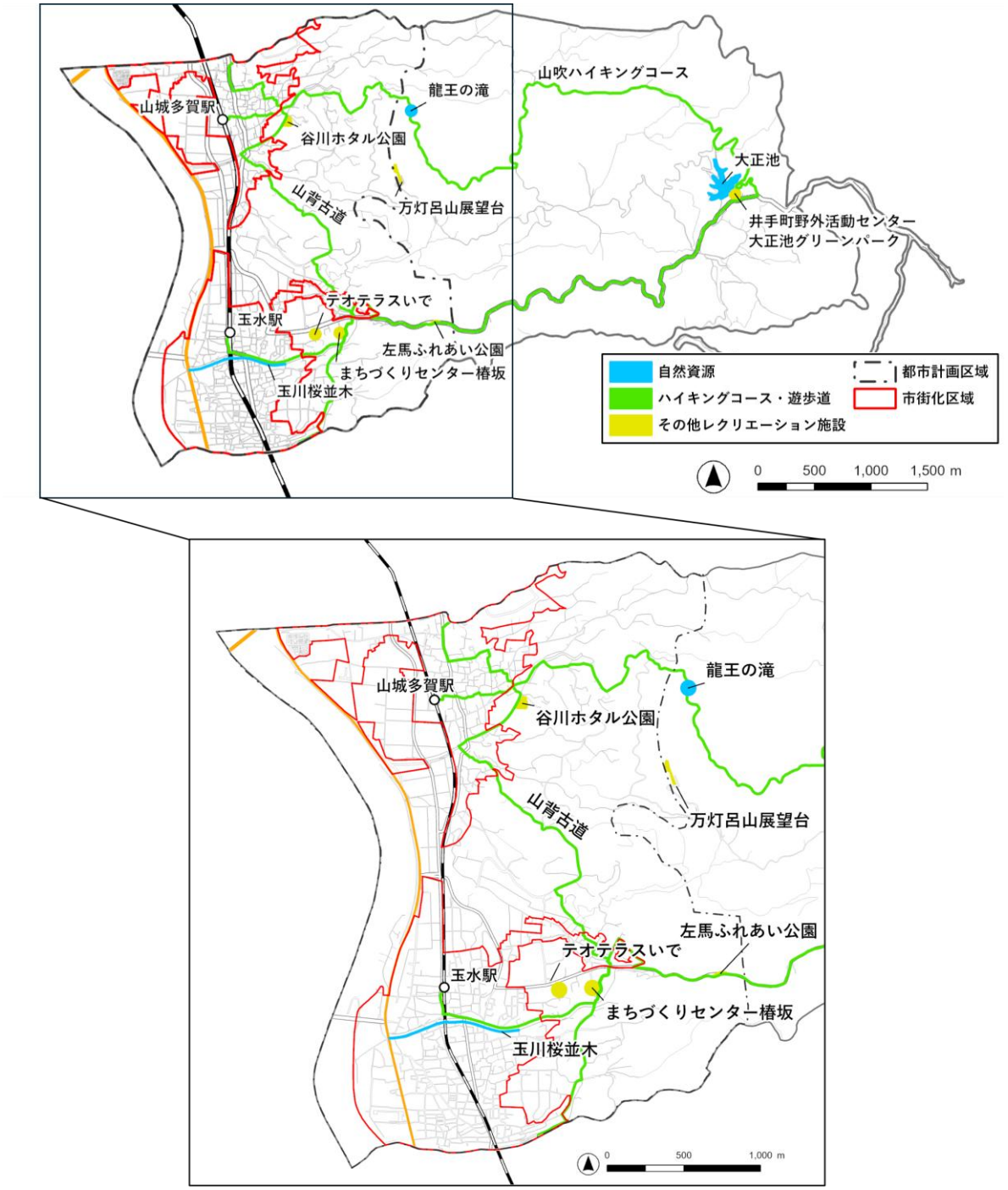


図 自然資源の分布

資料：井手町都市計画基礎調査

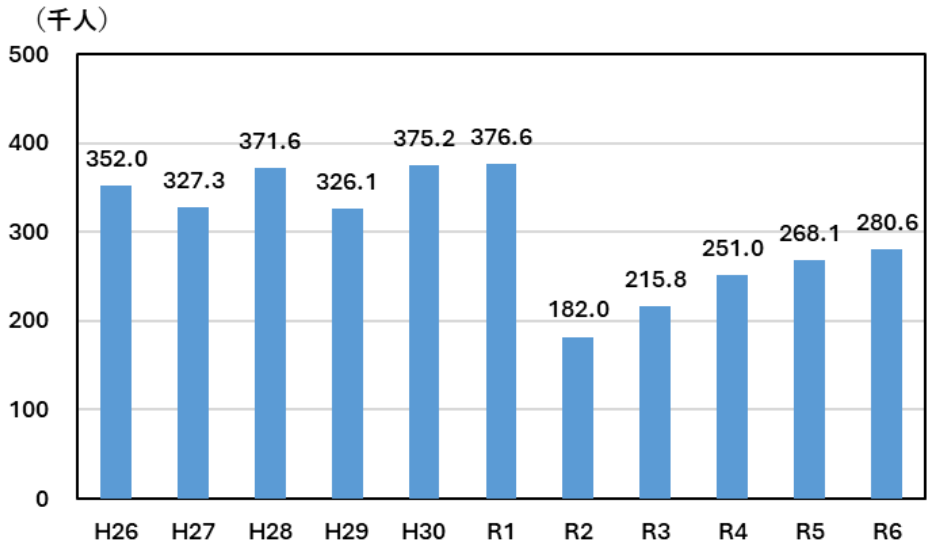


図 観光入込客数の推移

資料：京都府観光入込客数等調査報告書

第７章　災害

１．洪水被害

河川の氾濫による洪水被害として、町内では主に JR 奈良線以西の広い範囲で浸水が発生すると想定されています。

浸水深は、想定最大規模降雨では最大 5.0m～10.0m に達する見込みです。

また、木津川河岸を中心に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。

河川の氾濫に伴う浸水継続時間は、JR 奈良線以西の広い範囲で 24 時間以上が想定されています。

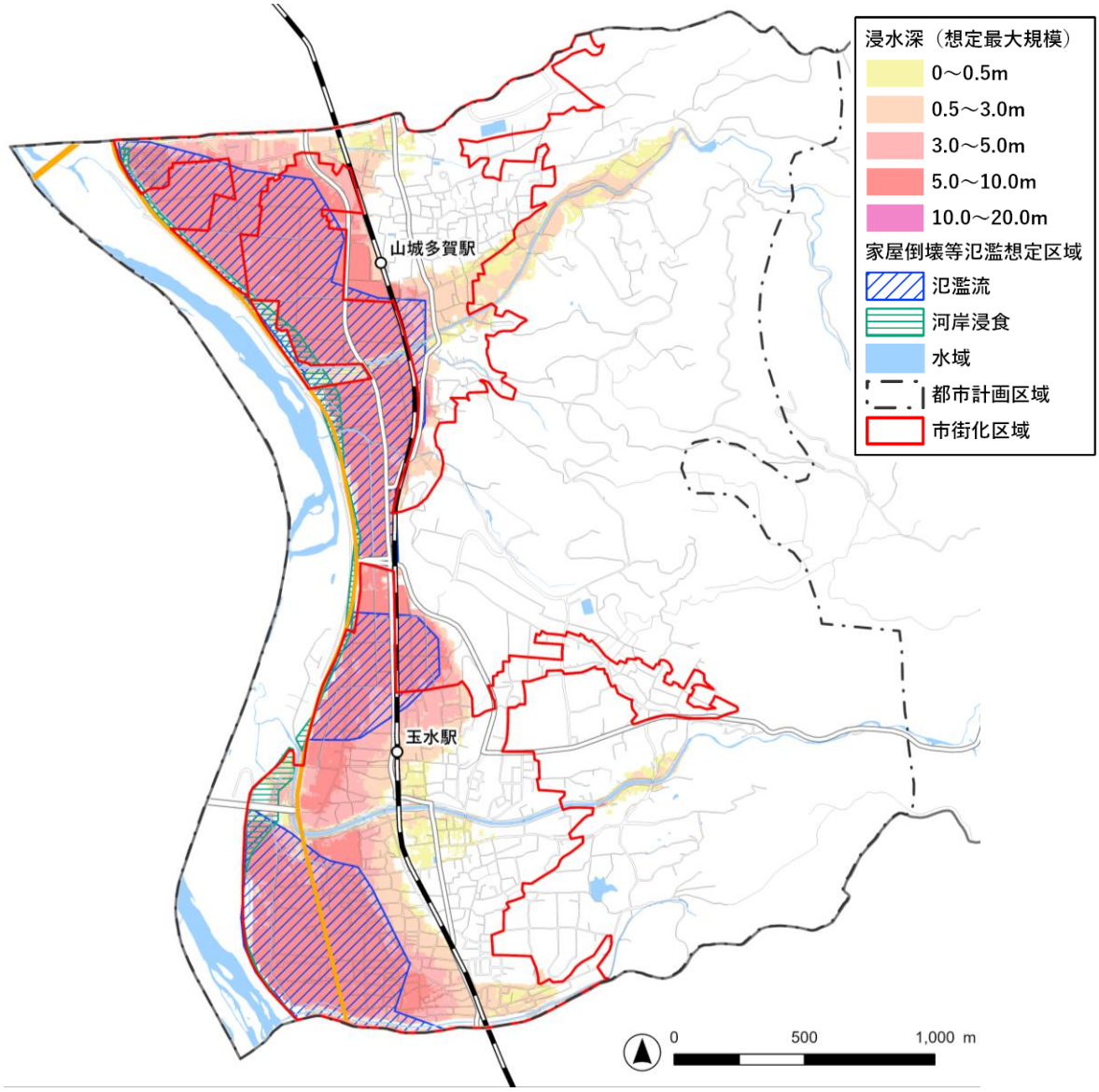


図　浸水深（想定最大規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域

資料：京都府

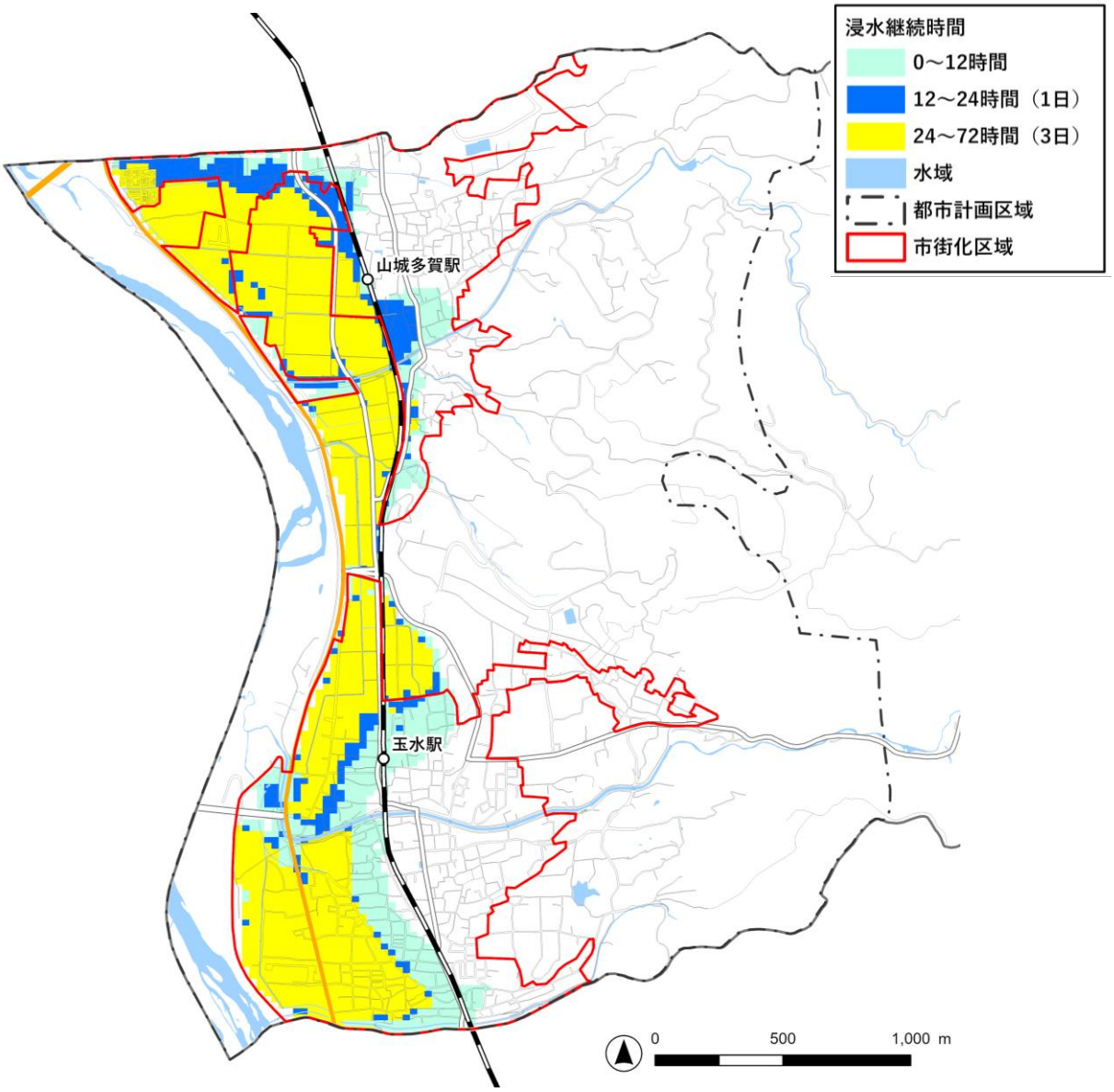


図 浸水継続時間

資料：京都府

２．地震

井手町においては、奈良盆地東縁断層帯等の周辺断層帯の活動により、マグニチュード 7.5 の地震による被害が想定されています。想定震度分布は、木津川沿いの平地部で震度 6 強、東部の山地部で震度 6 弱が見込まれています。

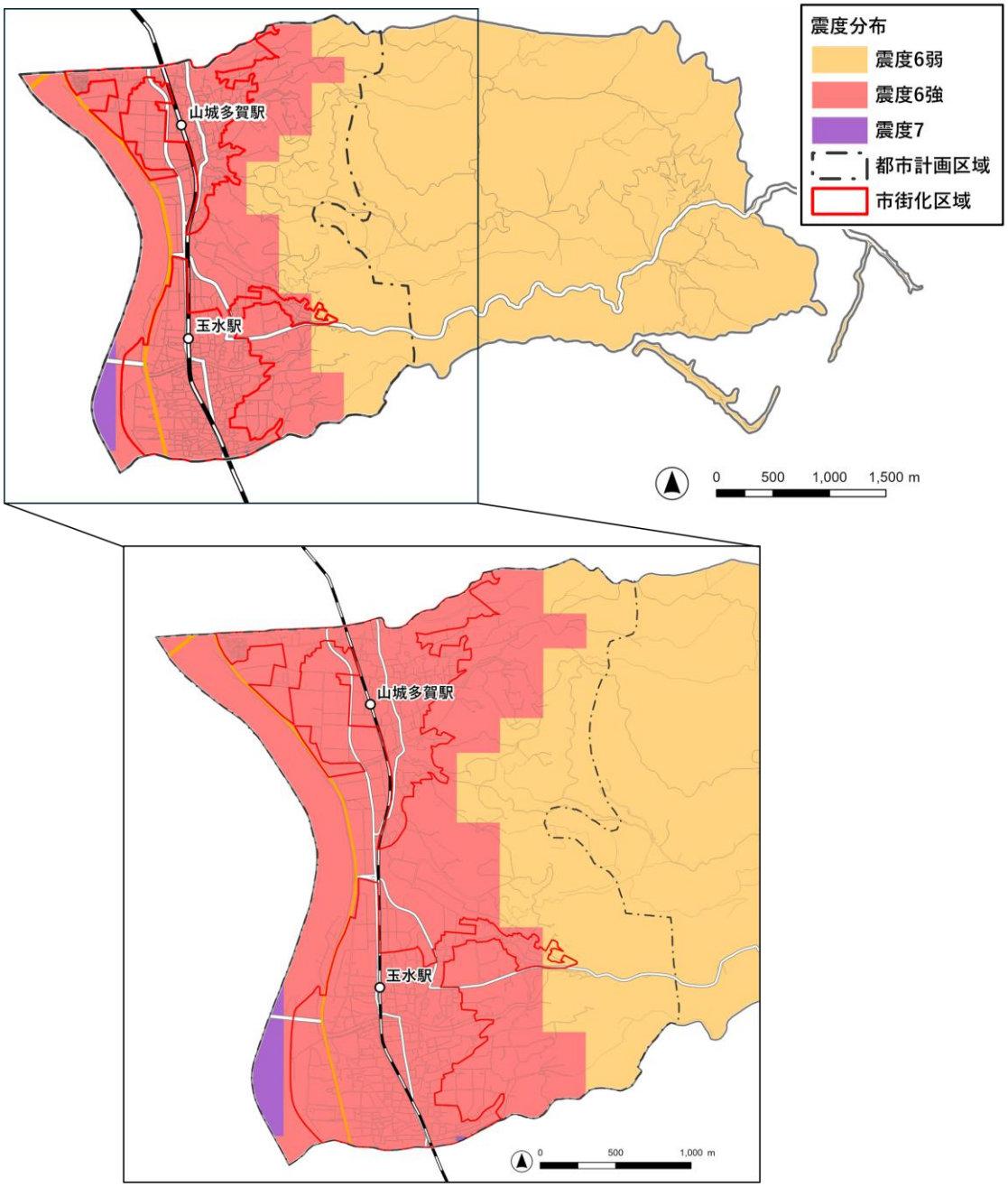


図　想定震度分布（奈良盆地東縁断層帯）

資料：京都府

３．土砂災害

土砂災害リスクについては、急傾斜地の崩壊及び土石流について、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）や土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。指定されている区域は、西部の市街地の後背部にあたる丘陵地と、東部の山地部の一部に集中しています。

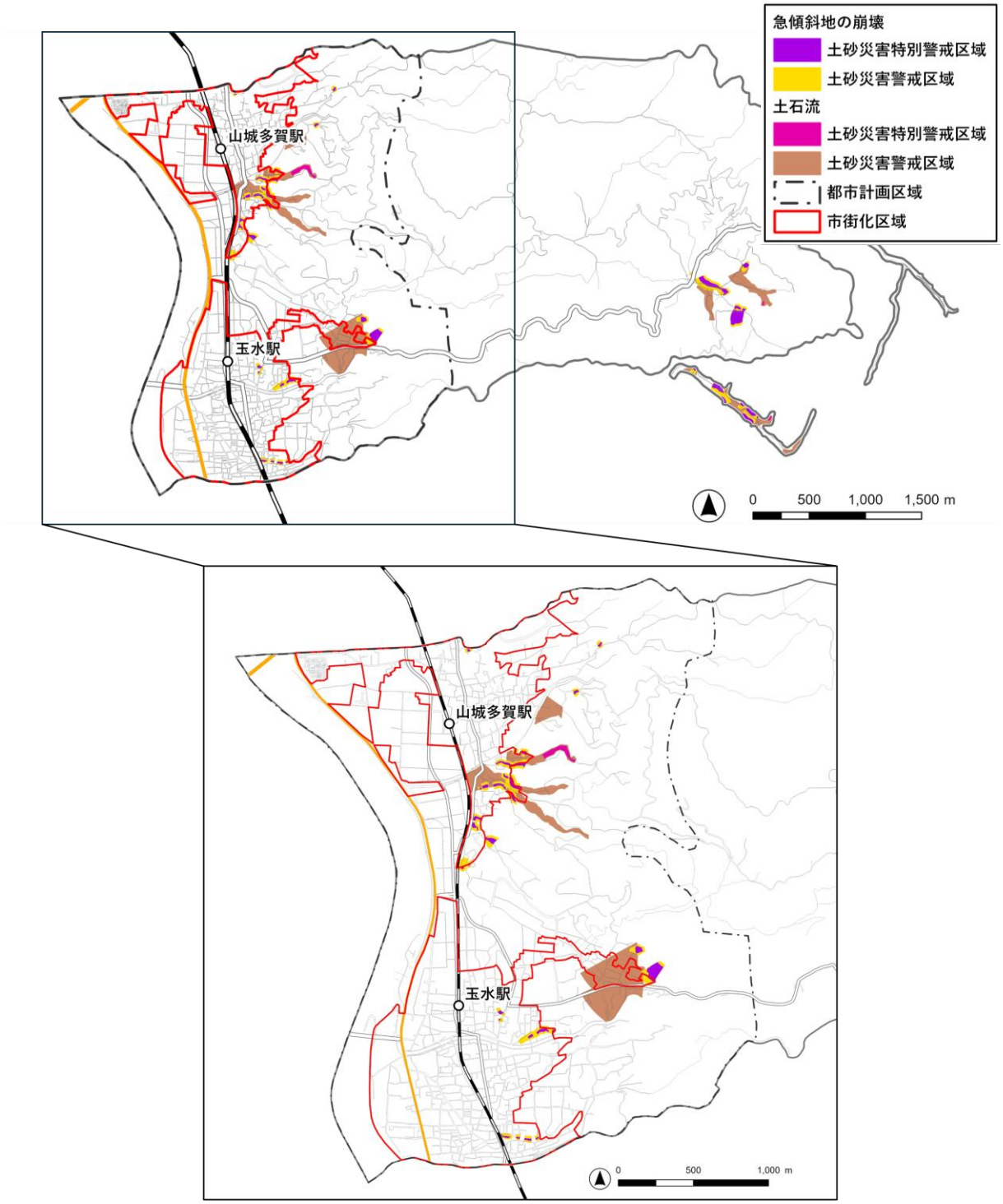


図 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

資料：京都府

４．避難施設

町内には計 8 か所の指定避難所兼指定緊急避難場所が指定されており、そのすべてが JR 奈良線以東に位置しています。

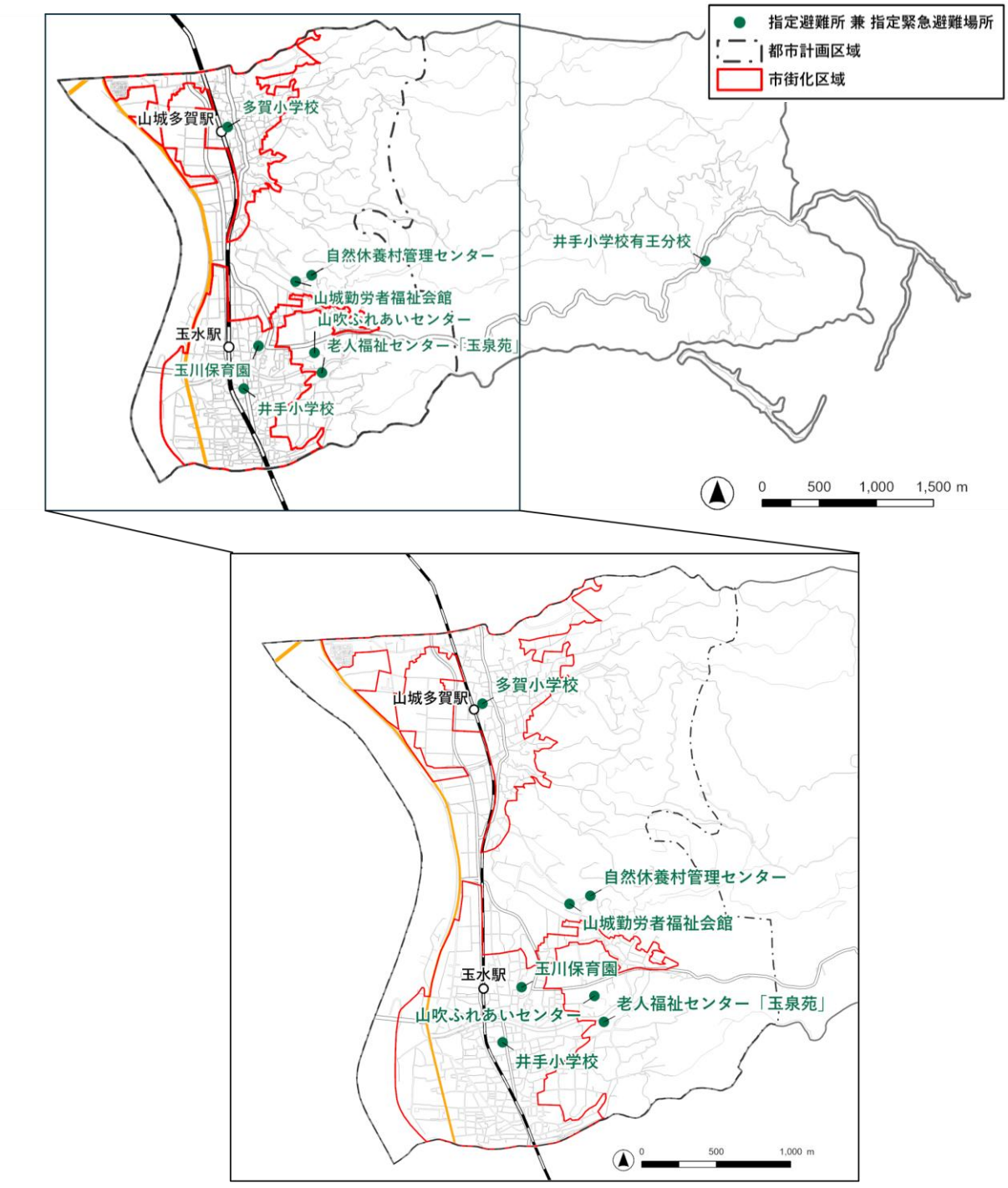


図 避難所・緊急避難場所の指定状況

資料：井手町地域防災計画

５．災害履歴

町内では、度々台風や集中豪雨等による被害が発生しています。

また、町内には一級河川が５河川、準用河川が５河川、普通河川が７河川流れており、そのすべてが井手町最西端を流れる木津川に注いでいます。このうち、玉川、渋川、南谷川及び青谷川はいずれも天井川であり、過去の災害の経験から、河川改修や都市下水路、ポンプ場等が整備されるとともに、平成 26(2014)年６月 13 日に水防警報河川に指定されています。

表 井手町における主な災害履歴

年月日	原因	災害の概要
昭和 28(1953)年 ８月 14～15 日	南山城水害	被災者 4,729 名、死者 107 名、負傷者 431 名 住宅全壊 111 戸、流失 167 戸、半壊 166 戸 等
昭和 36(1961)年 ９月 16 日	台風 18 号 「第２室戸台風」	総雨量 25.0mm 被災者 1,202 名、死者１名、負傷者９名 住宅全壊 75 戸、半壊 212 戸
昭和 36(1961)年 10 月 27～28 日	台風 26 号	総雨量 148.4mm 住宅床上浸水１戸、床下浸水３戸
昭和 40(1965)年 ９月 17～18 日	台風 24 号	総雨量 189.0mm 住宅床上浸水６戸、床下浸水 48 戸
昭和 42(1967)年 ７月９～12 日	梅雨前線	総雨量 169.5mm 住宅床下浸水 56 戸
昭和 50(1975)年 ８月６～７日	集中豪雨	総雨量 193.0mm 住宅床下浸水 15 戸
昭和 51(1976)年 ９月８～13 日	台風 17 号	総雨量 221.0mm 住宅被害なし
昭和 53(1978)年 ６月 22～23 日	集中豪雨	総雨量 117.0mm 住宅床下浸水１戸
昭和 54(1979)年 ６月 27 日～７月２日	梅雨前線	総雨量 289.0mm 住宅床下浸水１戸
昭和 57(1982)年 ８月１～２日	台風 10 号	総雨量 157.0mm 住宅被害なし
平成 25(2013)年 ９月 15～16 日	台風 18 号	総雨量 269.5mm 住宅床下浸水１戸
平成 30(2018)年 ９月４日	台風 21 号	瞬間最大風速 34.4m/s(京田辺観測所) 住宅一部破損 18 戸

資料：井手町地域防災計画、井手町国土強靭化地域計画

第８章　住民意向

１．住民アンケート調査

(1) 調査概要

住民の生活実態や生活環境等に関する満足度、今後のまちづくりへの期待・意向等を把握するため、以下の内容にて、井手町内に在住する方を対象としたアンケート調査を実施しました。

無作為に抽出した 1,080 人を対象に実施し、回収数は 440 票で回収率は 40.7%でした。

表 調査概要

対象	井手町内に在住する 18 歳以上の方のうち、無作為抽出した 1,080 人
方法	郵送による配布・回収
期間	令和 7(2025)年 2 月 12 日～3 月 7 日
内容	・個人属性 →居住地、性別、年齢、職業、世帯構成 →自家用車の有無、運転状況　等 ・外出状況 →目的別の頻度、外出先　等 ・必要な施設 →自宅周辺、拠点地域に欠かせない施設 ・居住環境 →住宅の種類、居住継続意思 ・防災、減災 →災害に対する印象、優先すべきこと ・生活環境の評価 →居住地域、町に対する評価 ・まちづくりに対する意向 →都市の衰退による課題 →まちづくりで重視すべきこと

表 調査票の回収結果

井手地域	216 票
多賀地域	221 票
その他・無回答	3 票
合計	440 票 （回収率 40.7%）

（2）調査結果の概要

生活環境の評価

井手地域、多賀地域における生活環境の評価として、満足度と重要度を点数化し、以下のグラフのとおり示しています。

井手地域では現在の満足度が高く、今後の重要度も高い項目として、「⑰上下水道の整備」、「⑩ごみ処理・リサイクルの取組」、「④小・中学校の教育環境」、「③保育園などの子育て環境」が挙げられています。

また、現在の満足度が低く、今後の重要度が高い項目として、「②病院・診療所などの医療環境」、「①食料品・日用品など日常の買い物」が挙げられています。

多賀地域では、現在の満足度が高く、今後の重要度も高い項目として、「①食料品・日用品など日常の買い物」、「⑩ごみ処理・リサイクルの取組」、「⑰上下水道の整備」が挙げられています。

また、現在の満足度が低く、今後の重要度が高い項目として、「⑪地震・風水害などへの防災・減災対策」、「⑭歩行者・自転車に対する交通安全の確保」、「⑥産業や働く場の創出・誘致」が挙げられています。

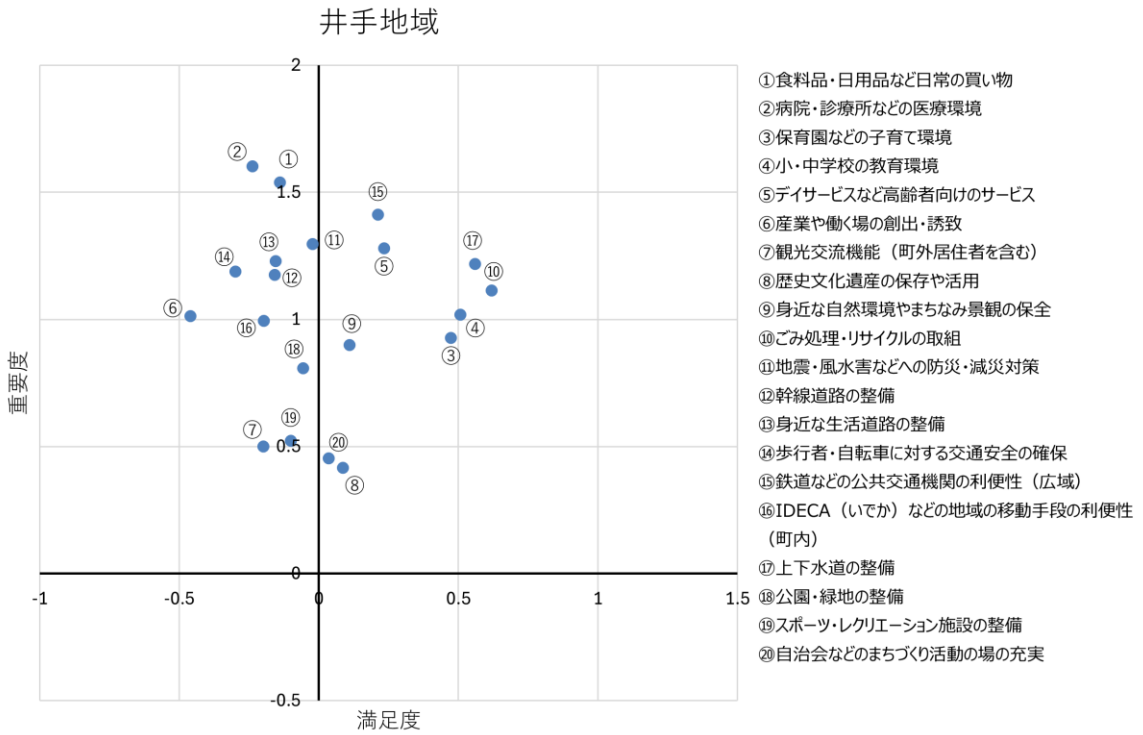


図　生活環境や施設の評価（井手地域）

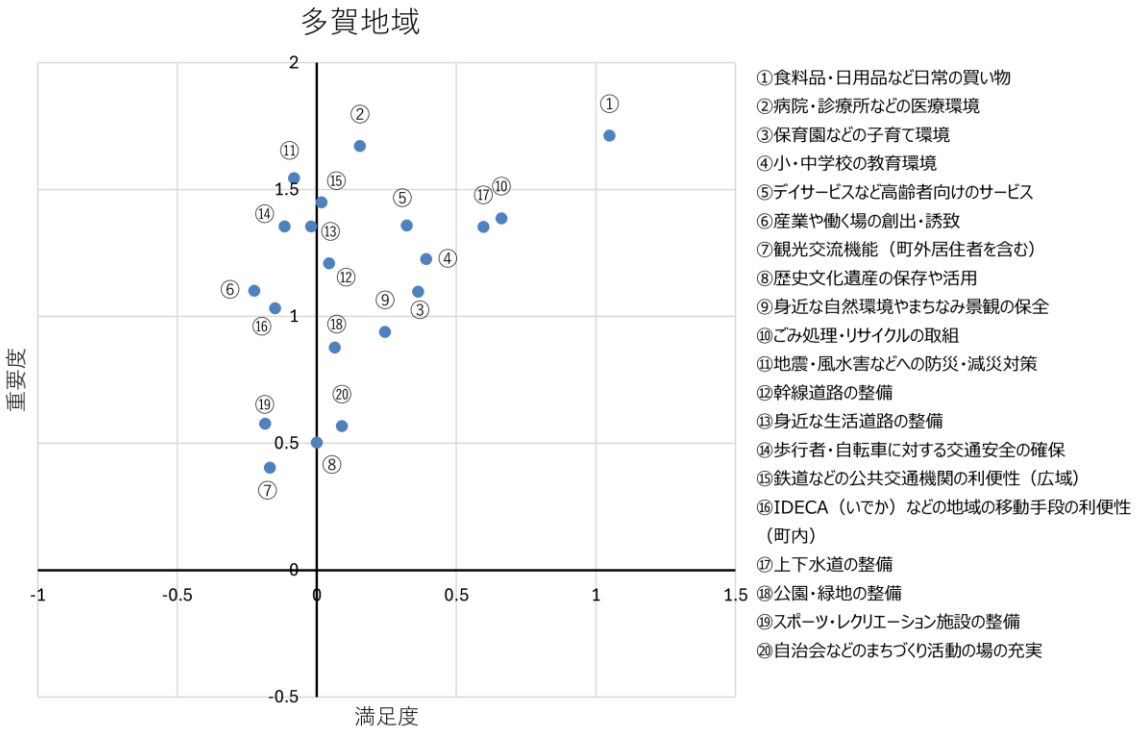


図　生活環境や施設の評価（多賀地域）

表　満足度及び重要度の点数の基準

点数	満足度	重要度
2	満足	重要
1	やや満足	やや重要
0	どちらとも言えない	どちらとも言えない
-1	やや不満	それほど重要ではない
-2	不満	重要ではない

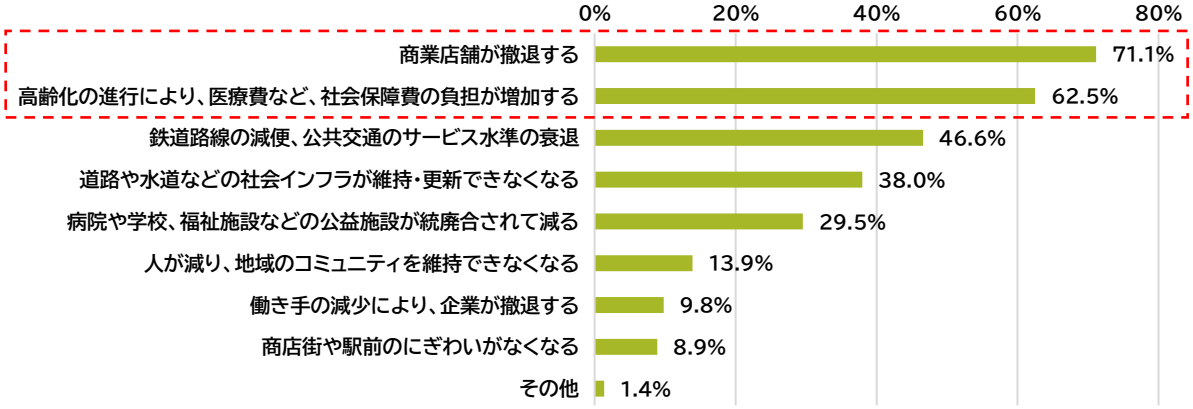
まちづくりに対する意向

都市の衰退により懸念される課題として、「商業店舗の撤退」が 71.1%と最も多く、次いで「高齢化の進行による、医療費など社会保障費の負担増加」が 62.5%と多く挙がりました。

まちづくりで重視すべき項目としては、「まちなかでの日常生活に必要な身近な買い物や病院などサービス機能の充実」が 64.5%と最も高く、次いで、「既存市街地のにぎわいの再生・創出」が 43.9%と高いです。

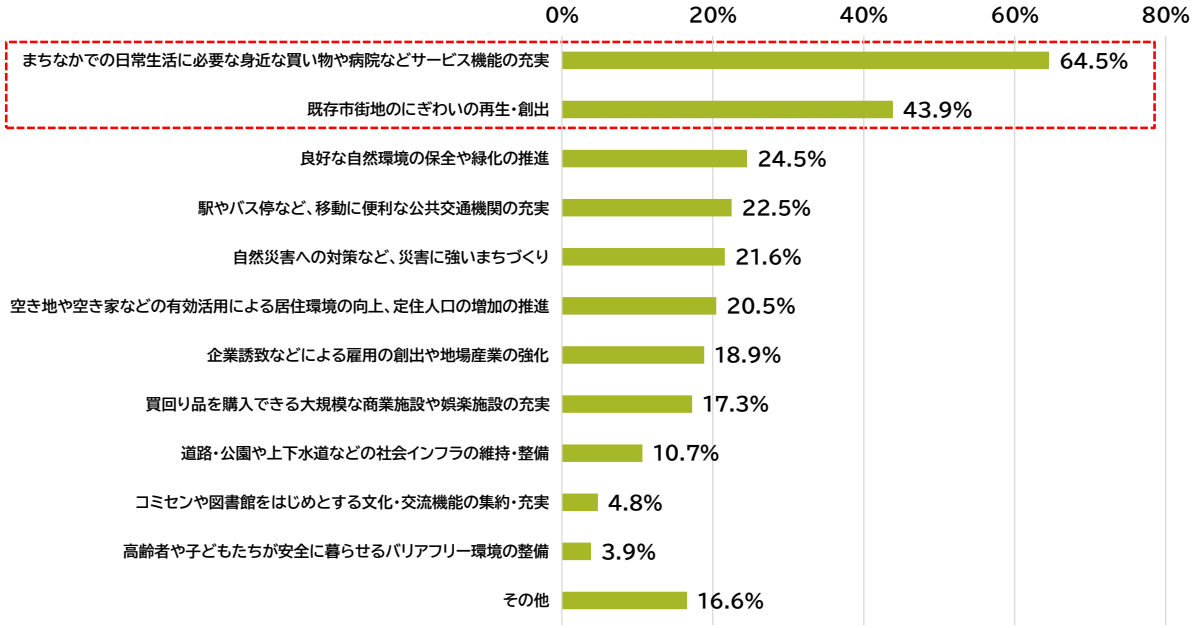
自由記述回答では、公共交通に関する意見が最も多く寄せられ、「自動車以外での移動手段」、「バスの運行範囲」に関連し、移動手段の確保に対する要望が挙がりました。

その他にも、「住宅（空き家含む）」、「環境・景観」、「都市計画・施策全般」、「商業施設」等に対する意見が寄せられました。



※井手町（回答者数：440 名）

図 都市の衰退により影響が生じると困ること



※井手町（回答者数：440 名）

図 まちづくりで重視すべき項目

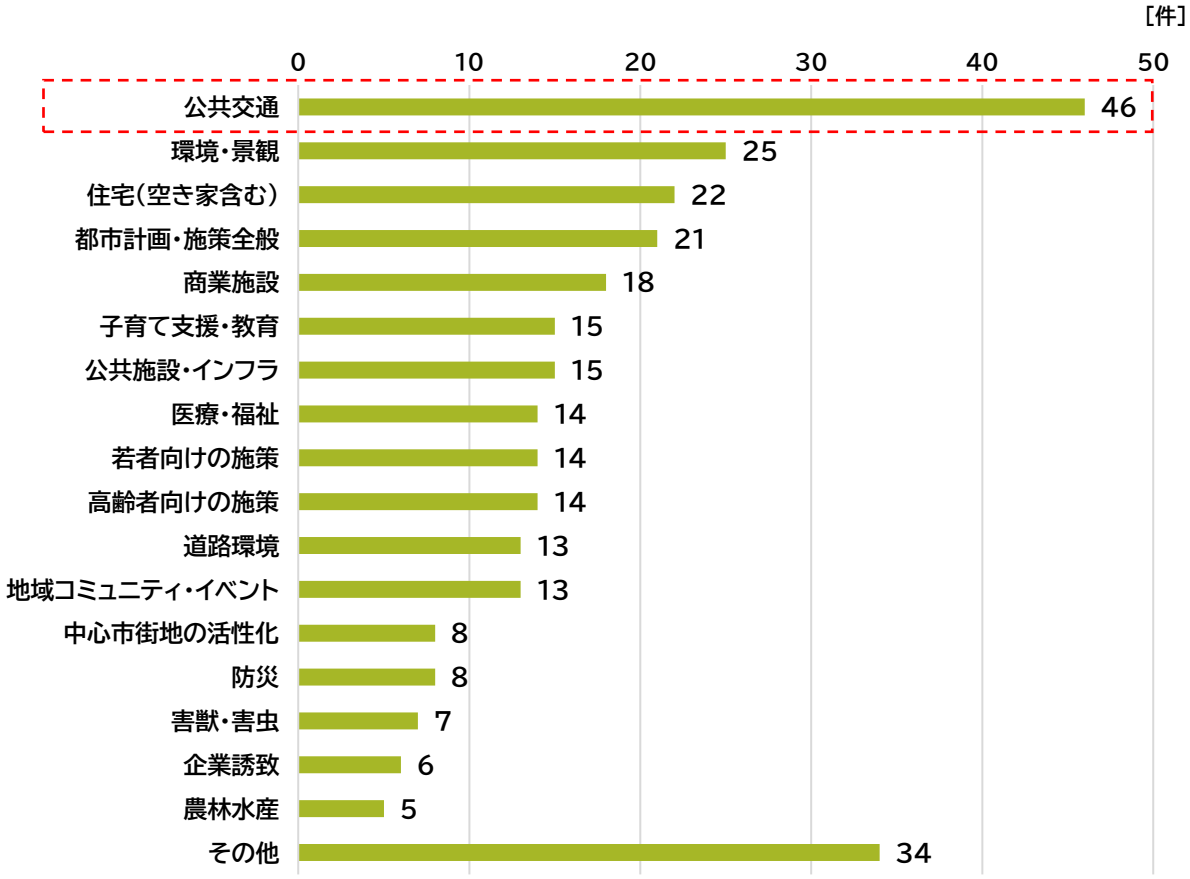


図 自由記述の主な要素

表 主な自由記述の例

分類	意見の例
公共交通	・自動車なしで町外や病院に行く方法がないので困る。 ・IDECA は予約制だが、予約なしで乗れるバスがほしい。また、運行範囲を拡大してほしい。役場へのアクセスが悪い。 ・近鉄、三山木駅、新田辺駅へ接続するバスが欲しい。
医療・福祉	・眼科や耳鼻科が町内にないので大変。 ・町外の病院への公共交通機関の整備か、町内の駅近くに総合病院を設置するなどをしてほしい。
住宅（空き家含む）	・若い世代を呼び込むための宅地開発が必要。 ・空き家への移住を促してほしい。
環境・景観	・自然が豊かなので移住したが、バイパスが通って戸惑っている。自然を大切にしながら開発してほしい。 ・地域の公園掃除が高齢化で維持が難しくなっている。
都市計画・施策全般	・JA 北側の荒れ地を有効に活用してほしい。立地がいいので、スポーツ施設をつくってほしい。
商業施設	・イデフルが非常に助かる。イデフルのそばに銀行や飲食店、ホームセンターがあるとよい。 ・放棄された農地を何とかしてほしい。観光農園などにできないか。
その他	・「他では見られないような井手町独自の魅力的な取組」が必要だと思う。 ・一般の若い人たちが活動することができるコミュニティセンターが必要ではないか。（若者向けの施策に取り組むべきではないか。）

２．住民ワークショップ

（1）実施概要

都市計画マスタープランの改定と立地適正化計画の策定に向けて、住民の意向を反映した計画とするため、井手町に居住または通勤等をしている方を対象として、令和７(2025)年 10 月４日に「これからのまちづくりを考えるワークショップ」を実施しました。

当日は、井手町が抱えるまちづくりの課題やあるべきまちの姿について、活発に議論いただきました。

表 ワークショップ概要

日時	令和７(2025)年 10 月４日(土) 13:30～16:30
会場	山吹ふれあいセンター　１階会議室
対象	井手町に居住または通勤等をしており、井手町のまちづくりに興味のある方
参加者数	５名(20 歳代～70 歳代／男性４名＋女性１名)

（2）実施結果

ワークショップにて出された主な意見としては、交通手段の確保、医療・子育て環境の充実、防災機能の充実等、幅広い分野で活発な議論が行われました。

表 ワークショップで出された主な意見

項目	主な意見
交通	・ 町内移動のための交通手段がない ・ JR が便利、奈良線第３期への期待 ・ 利用がなくなると不便になるという自覚が必要
生活環境	・ 町が静かで住みやすい、キレイである ・ 獣害対策、夜道の安全確保が必要
歴史文化	・ 玉川は桜の名所だが、活用が必要 ・ 発掘の展示、和歌を大切にすべき
医療	・ 産婦人科が町内にない ・ 高齢者へのデイケアを増やすべき
子育て	・ 給食費や医療費等の手当てが充実
施設	・ 飲食店や運動施設等が少ない ・ 石垣商店街を復活させたい
都市間競争	・ 周辺都市では人口が増加している ・ 町内の収入が町外に流れている ・ 国道 24 号城陽井手木津川バイパスに期待
災害	・ 防災機能の充実が必要 ・ 被災時でも安心を示す情報開示が必要
その他	・ 税収が少なく、増加に向けた取組が必要 ・ 近所づきあいやコミュニケーションが必要

第９章　まちづくりの課題

第１章から第８章を踏まえ、井手町の都市計画マスタープランとして示すべき今後のまちづくりに関する課題を整理すると次のようになります。

（1）人口動態の変化に対応したまちづくり

町内では人口減少や少子高齢化の進行により、施設の撤退やまちの活力低下、市街化区域における空き家の増加といった懸念が生じています。こうした中、テレワークや二地域居住といった新たなライフスタイルの潮流を的確に捉え、市街化区域内の未利用地（空き地）や空き家の活用により、移住促進や居住環境の改善に結びつける仕組みづくりや、近隣市町と都市機能を相互補完し合う広域的な連携体制を構築していく必要があります。

（2）災害リスクに対応する計画的な都市基盤の整備

井手町は JR 奈良線以西において河川氾濫等の水害リスクが高く、巨大地震への対応も迫られています。これまで培ってきた災害対策の実績を活かしつつ、JR 奈良線以西のハード・ソフト両面での防災体制の強化や水害に強いインフラ整備をさらに推進し、多様な災害リスクに対してより安全で安心な都市基盤を構築していく必要があります。

（3）コンパクトな都市構造を活かした機能の充実

井手町は教育や福祉、インフラがコンパクトにまとまった住みよい環境である一方、医療、買い物施設、雇用の場に対する住民の満足度が低い状況にあります。周辺地域において広域交通ネットワークの形成や大型商業施設等の整備が進む中、井手町のコンパクトな都市構造を最大限に活かしつつ、これらの広域的な拠点と積極的に連携・接続することで、町内に不足する都市機能を補完し、町全体の利便性や魅力を引き上げていく必要があります。

（4）広域交通ネットワークと地域資源を活かした産業・交流の活性化

農業や商業の規模縮小、人口構造の変化に伴う深刻な労働力不足が懸念される一方、井手町には歴史・文化・遺産や美しい里山等の豊かな観光資源と、新名神高速道路等の広域交通ネットワークの整備による交流人口増加のポテンシャルがあります。これらの地域資源を最大限に活かして、DX 推進や観光との融合による新産業の創出、スマートシティ化等により、縮小する地域経済を再活性化させていく必要があります。

（5）環境・持続可能な地域経営と協働によるまちづくりの推進

人口減少に伴う財政面の制約や、高齢化による社会課題の複雑化により、行政単独での地域経営は今後ますます困難になることが予想されます。限られた財政の中で持続可能な都市運営を行うため、行政のデジタル化や官民連携（PPP/PFI）による経営の効率化を図るとともに、地域の共助を活かしたコミュニティの活性化や、コンパクトな都市構造を活かした環境負荷低減等、多様な主体との協働により複雑な社会課題を解決していく必要があります。

第１０章　上位計画

１．京都府総合計画　山城地域振興計画

井手町は、宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、木津川市、大山崎町、久御山町、宇治田原町、笠置町、和束町、精華町、南山城村で構成される山城地域に含まれます。その山城地域振興計画から、井手町に関する部分をまとめると以下のようになります。

策定年月	令和５(2023)年３月
計画期間	令和５(2023)年～令和９(2027)年
地域の将来像 **（20 年後に実現したい姿）**	**個性豊かなそれぞれのエリアが** **魅力を輝かせ、つながり、更に発展する山城地域**
施策の基本方向	**（1）新名神の全線開通を見据え、それぞれのエリア特性に応じた地域づくりの推進** 【木津川右岸地域整備の計画的推進】 ■ まちづくりと整合のとれた道路整備等の推進 • 新市街地整備時の市町のまちづくり支援 • JR 奈良線の全線複線化を目指し鉄道利用増加の取組 ■ 関連公共インフラ整備の推進 • 地域の生活、企業活動、観光を支える道路整備の促進・推進 （国道 24 号城陽井手木津川バイパス、和束井手線）
	（2）暮らしを支え、災害に強い持続可能な安心・安全の基盤づくり 【防災・減災対策の強化】 ■ 災害に強いまちづくりの推進（ハード） • 道路防災対策：和束井手線
	（3）やましろ産業を地域の未来を支える柱へとパワーアップ 【やましろ産業のイノベーション】 ■ 新名神等新たな交通ネットワークの整備を契機にした新産業育成 「木津川右岸地域」＜企業誘致エリア＞ ・経済波及効果の高い企業の誘致 ・ICT を活用した次世代型物流拠点の立地・整備促進

２．【京都府】宇治都市計画区域マスタープラン

（宇治都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

井手町は、久御山町、宇治市、城陽市で構成される宇治都市計画区域に含まれます。そのマスタープランから、井手町に関する部分をまとめると以下のようになります。

策定年月			令和 6(2024)年 12 月
目標年次			令和 17(2035)年
区域の将来像			■災害に強く、脱炭素で、誰もが暮らしやすい持続可能な都市 ■新名神高速道路等の整備効果を生かし、豊かな産業と交流を創造する都市 ■豊かな歴史・文化・自然環境と人々の暮らしが共生する都市
土地利用の方針	主要用途の配置	商業・業務地	・隣接する住宅地との環境調和を図りつつ、日常生活に必要な店舗や診療所、業務施設等を集積(玉水駅周辺地区、山城多賀駅周辺地区)
		住宅地	・国道 24 号城陽井手木津川バイパス沿道に住宅地の整備を検討
	配慮すべき土地利用	都市再構築	・日常生活に必要な医療、福祉、商業施設や住居等を鉄道駅周辺の中心市街地や地域生活拠点への誘導、公共交通ネットワークで結ぶことで効率的で利便性の高い都市へ再構築する ・老朽化が進む道路、都市基盤施設の計画的な維持、管理、更新 ・特定大規模建築物は「地域商業ガイドライン」に基づき郊外立地抑制
		低未利用地	・市街地開発事業の導入、地域地区の見直し、地区計画の活用により適切な土地利用を誘導
		居住環境改善	・木造住宅密集地域の耐震性及び防災機能の向上 ・住宅と農地の混在地域では都市農地を保全 ・災害ハザードエリアの住宅立地抑制、避難体制確立 ・土砂流出や滑動崩落の発生が想定される区域では危険な盛土行為の規制や地震による被害防止対策を推進 ・交通騒音問題の未然防止のため、幹線道路沿道での居住環境との調和
		住宅・住環境づくり	・市街地の熟度に応じた地域の課題を明らかにし、住生活基本計画等に基づき地域の特性を生かし、空き家対策など既存の住宅ストックの活用を図りながら、安心して暮らせるまちづくりを推進する ・高齢者、若者、子育て世代等多様な世代による多世代都市居住のまちづくりを展開
		緑地・風致維持	・自然環境と一体となった歴史的景観の地域制緑地の指定による保全、景観形成に配慮したまちづくり
		市街地景観	・景観法を活用した実効性ある景観誘導の取組促進
	市街化調整区域	農地との調和	・優良農地を保全(木津川右岸沿い、青谷川・南谷川沿いの農用地)
		災害防止	・浸水想定区域など災害リスクの高いエリアにおける住宅等立地抑制
		自然環境保全	・東部に連担する丘陵、山地の自然環境、自然景観を保全 ・自然環境の骨格的施設を保全(木津川)
		秩序ある都市	・産業振興や地域創生の取組が必要な地域は、農林漁業との調整を図り、周辺環境に配慮し、計画的に土地利用を図る
		既存集落	・既存集落の活力維持のため、少子高齢化により地域コミュニティの維持、形成が課題となっている地域においては、農林漁業との調整を図り、周辺環境に配慮した適切な土地利用を図る

都市施設の方針	交通施設	道路整備	（幹線道路）国道 24 号、（府）上狛城陽線、（府）和束井手線
		鉄道	・JR 奈良線の複線化 ・課題のある踏切道での対策
		交通需要管理	・鉄道・バス等の公共交通の利用促進
	下水道（汚水）		・木津川流域関連公共下水道の早期整備完了を目指す ・老朽化施設の計画的な更新・改築 【公共下水道事業】木津川流域関連公共下水道：洛南処理区
	下水道（雨水）		・老朽化施設の計画的な更新・改築 【公共下水道事業】合藪都市下水路
	河川		・都市化の進展に対応した治水施設の整備 ・河川管理施設の状態、河川周辺の状況に応じた適切な維持管理 ・景観に配慮した良好な水辺空間の創出
	その他の都市施設	教育文化施設	・統廃合の検討、施設の多機能化の検討
		その他中核的施設	・医療、社会教育、社会福祉施設の整備推進 ・効率的なし尿処理能力の維持・確保
市街地開発事業の方針	市街化進行地域・新市街地		・良好な商業・工業地の供給を促進 ・周辺地域との調和、防災、環境の保全に配慮した市街地の整備 ・地区計画等を活用した誘導
	既存市街地		・（中心地区）幹線道路・駅前広場等の整備、都市機能の集積、土地の高度利用 ・（木造住宅密集地）住環境整備事業の導入、防災性能の向上
自然環境の整備・保全の方針	基本方針		・こころとからだをはぐくむ緑の保全と創出 ・やすらぎとうるおいを感じる緑の保全と創出 ・いきものを守り育てる緑の保全と創出 ・くらしを守る緑の保全と創出 ・京都らしさを感じる緑の保全と創出

３．第５次井手町総合計画

井手町の最上位計画である第 5 次井手町総合計画から、井手町の都市計画に関する部分をまとめると以下のようになります。

策定年月	令和 3(2021)年 3 月
計画期間	令和 3(2021)年度～令和 12(2030)年度
まちづくりの基本理念	**ホッとやすらぐ清流に抱かれたまち** **ホットな多世代コミュニティのまち** **ホットに暮らせる活気あるまち**
まちの将来像	～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
人口の構想	令和 12(2030)年の定住人口の目標：およそ 7,200 人 交流人口の目標：50 万人
重点的な施策（関連する内容）	**利便性の向上と定住・移住の促進** ■ 国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備促進と幹線道路のネットワーク化 ■ JR 奈良線の全線複線化 ■ 駅周辺における商業地の整備 ■ 新たな住宅地の整備 **新たな交流拠点となる新庁舎と道の駅の整備と雇用の創出** ■ 新庁舎の建設、道の駅の整備
基本目標・基本方針（関連する内容）	**子育て環境の強みをさらに磨こう** 〈子育て環境〉 ○ 利用しやすい教育・保育環境の整備(保育施設・設備の整備) 〈学校教育〉 ○ 教育施設・教育環境の整備充実(教育施設の整備、給食センター施設の充実・整備) 〈生涯学習・生涯スポーツ〉 ○ 生涯スポーツ、レクリエーションの振興(社会体育施設の整備充実) 〈地域文化〉 ○ 町内外の交流の促進(地域間交流の促進、山吹ふれあいセンター及び道の駅の整備と活用)
	多世代がふれあう生き生きしたまちをつくろう 〈多世代コミュニティの創造と地域福祉の推進〉 ○ 空き家等の活用(空き家バンクの利用促進、多世代の集いの場への活用、コミュニティ・ビジネス等への活用)
	快適で便利なまちをつくろう 〈道路・公共交通〉 ○ 道路交通網の整備(広域幹線道路・国道・府道・地域幹線道路・生活道路の整備、歩行者空間の整備・充実) ○ 公共交通の充実(JR 奈良線の複線化第 2 期事業の促進・完成) 〈市街地・集落・住宅地〉 ○ 市街地・集落の整備(計画的な市街地・集落整備の推進、地域核の整備) ○ 住宅の整備と有効活用(計画的な住宅開発の促進、空き家バンクの利用促進)

第３部　全体構想

第１章　都市計画の理念と目標

第２部第９章のまちづくりの課題を踏まえ、次のとおり都市づくりの基本理念と都市像を定めます。

１．都市づくりの基本理念

＜自然と共生し、未来へつなぐ都市づくり＞

玉川の清流をはじめとする豊かな自然を地域の貴重な資源と位置付け、その価値を守り育てながら、将来世代へ継承していく「自然共生・継承型」の都市づくりを目指します。

＜多世代が共に支え合う都市づくり＞

すべての世代が役割と居場所を持ち、お互いに支え合いながら安心して暮らすことのできる「地域共生社会」の実現に向けて、人にやさしく、多様性を受け入れる都市づくりを目指します。

＜地域への誇りと愛着を育む都市づくり＞

地域に息づく自然や歴史、文化を大切にしながら、人々がまちに誇りと愛着を持ち、豊かさを実感できる暮らしの実現を目指します。

＜安心して暮らせる安全な都市づくり＞

都市構造の再編や防災対策、環境整備を推進し、安心・安全な暮らしの確保を目指します。

＜人と人とがつながり、共に創る都市づくり＞

住民、地域、事業者、教育、行政が連携し、力を合わせてまちの課題に取り組む「協働・共創」の都市づくりを目指します。

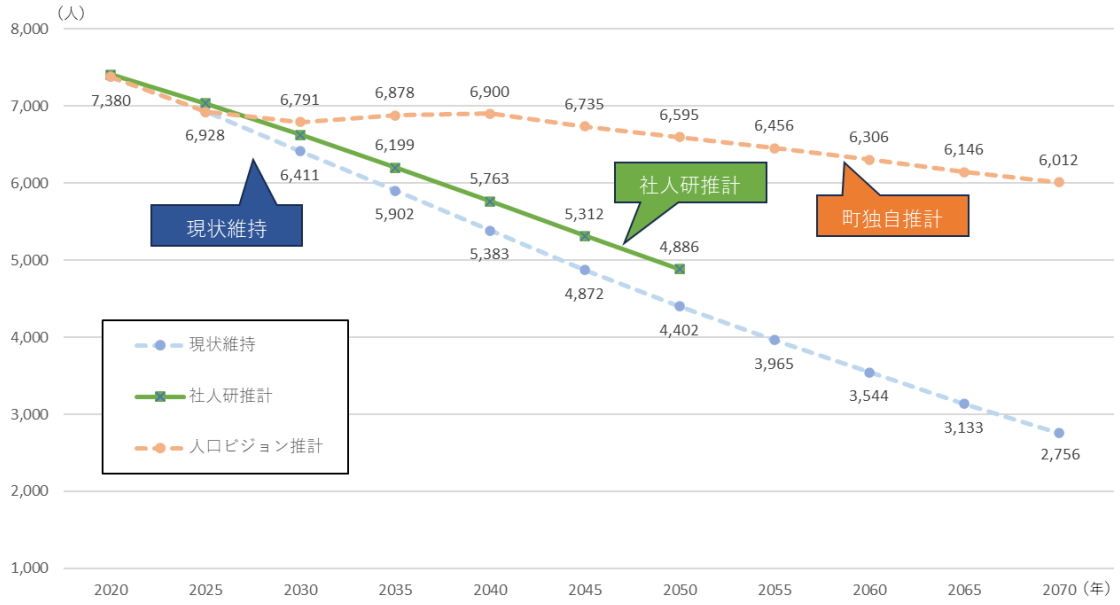
＜活力とにぎわいのある都市づくり＞

地域資源を活かした取組や町外との交流、住民の主体的な参画によりまちの魅力と活力を高め、活気のあるまちを目指します。

２．人口フレーム

『井手町人口ビジョン』では、以下のとおり人口の将来目標推計が展望されており、本都市計画マスタープランの目標年次である令和 17（2035）年の人口は 6,878 人とされています。そのため、『井手町人口ビジョン』を踏まえ、本計画における目標人口を 6,900 人とします。

（単位：人）



資料：井手町人口ビジョン

■目標人口を達成するための条件

- 子育て支援策等の施策継続により、20 歳～49 歳の子どもを含む夫婦世帯が毎年 4.40 世帯流入（平均世帯人数 3.55 人）
- 移住促進策等の実施により、生産年齢人口（15 歳～64 歳）の世帯が毎年 10 世帯流入（平均世帯人数 2.04 人）
- 住宅政策や空家等対策の実施により、住宅 300 戸を創出することにより、新たに 300 世帯が流入
- 合計特殊出生率について、2030 年時点で 1.8、2040 年時点で 2.07 を段階的に達成

３．基本目標

『第5次井手町総合計画』では、まちづくりの目標において「まちの将来像」を「安心・安全で豊かな自然と利便性が共存する新しいまち」と定めています。都市計画は、こうした「まち」を実現するためのものであるため、本都市計画マスタープランでもこれを基本目標とします。

～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

４．目指すべき都市像

井手町は、西に木津川、東に山城山地を控えた自然豊かな農村的風景に囲まれています。また、古くから大和街道と木津川水運が交わる交通の要衝として栄え、戦前までは、綴喜郡の中心となる都市的集落が発展してきました。

しかし、戦後は現在の近鉄京都線の発達や京奈道路、山手幹線の整備、その沿線での関西文化学術研究都市の開発に伴い、木津川左岸地域の開発が進んだことから相対的に発展が遅れ、近年は人口の減少や消費の流出といった町勢の衰退に悩まされています。また、激甚化する自然災害に対する住民の安心と安全の確保が急務となっています。

現在、井手町を含めた山城地域では、JR 奈良線の複線化事業や新名神高速道路、国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備が推進されており、令和5（2023）年には井手町役場を移転するなど、まちづくりにおける大きな転機を迎えています。上記の基本目標を実現するためには、このような転機を好機と捉え、新たな市街地開発も視野に入れたまちづくりとともに、自然豊かな井手町らしいまちづくりを目指します。

基本目標の実現に向けた具体的目標として、目指すべき都市像（まちのすがた）を以下のように設定しました。

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。

エリア別の将来ビジョンとイメージ図を検討しました。なお、今後の周辺環境の変化等も見据え、エリア内で多様な土地利用を検討するためのゾーンを設定予定であり、山城多賀駅北西部では物流・流通系、南西部ではにぎわい・交流・商業系の方向性を想定しているほか、国道 24 号城陽井手木津川バイパス周辺においても必要に応じて適切な土地利用を検討します。

表 エリア別の将来ビジョンイメージ(1/2)

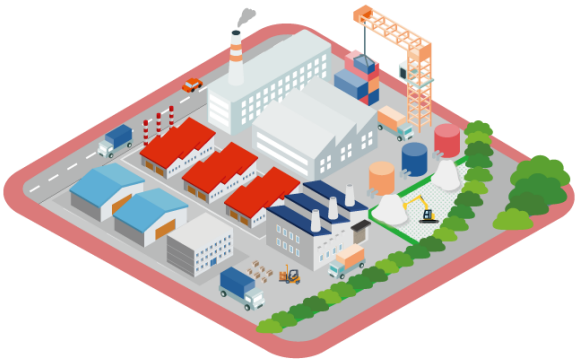
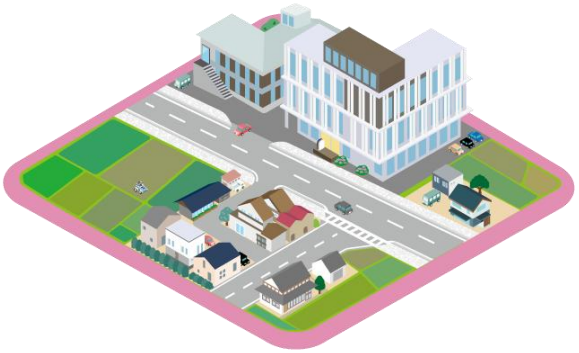
エリア	イメージ
産業誘致エリア 国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備効果を見据え、国道 307 号周辺への物流・商工業の誘致により、にぎわいと経済の活力に満ちた拠点の形成を目指します。	
行政エリア 井手地域東部の特性と既存施設を活かし、行政・教育・福祉機能の連携を強化するとともに、防災性の高いエリアで「コンパクトなまちづくり」の中核を担い、効率的な行政運営と多世代交流の場の創出を目指します。	
文教エリア 井手地域と多賀地域の中間という特性を活かし、文化・教育・スポーツ・健康福祉機能の集約を図ります。人口減少下であっても多世代が支え合える環境の構築を目指します。	

表 エリア別の将来ビジョンイメージ(2/2)

エリア	イメージ
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。	

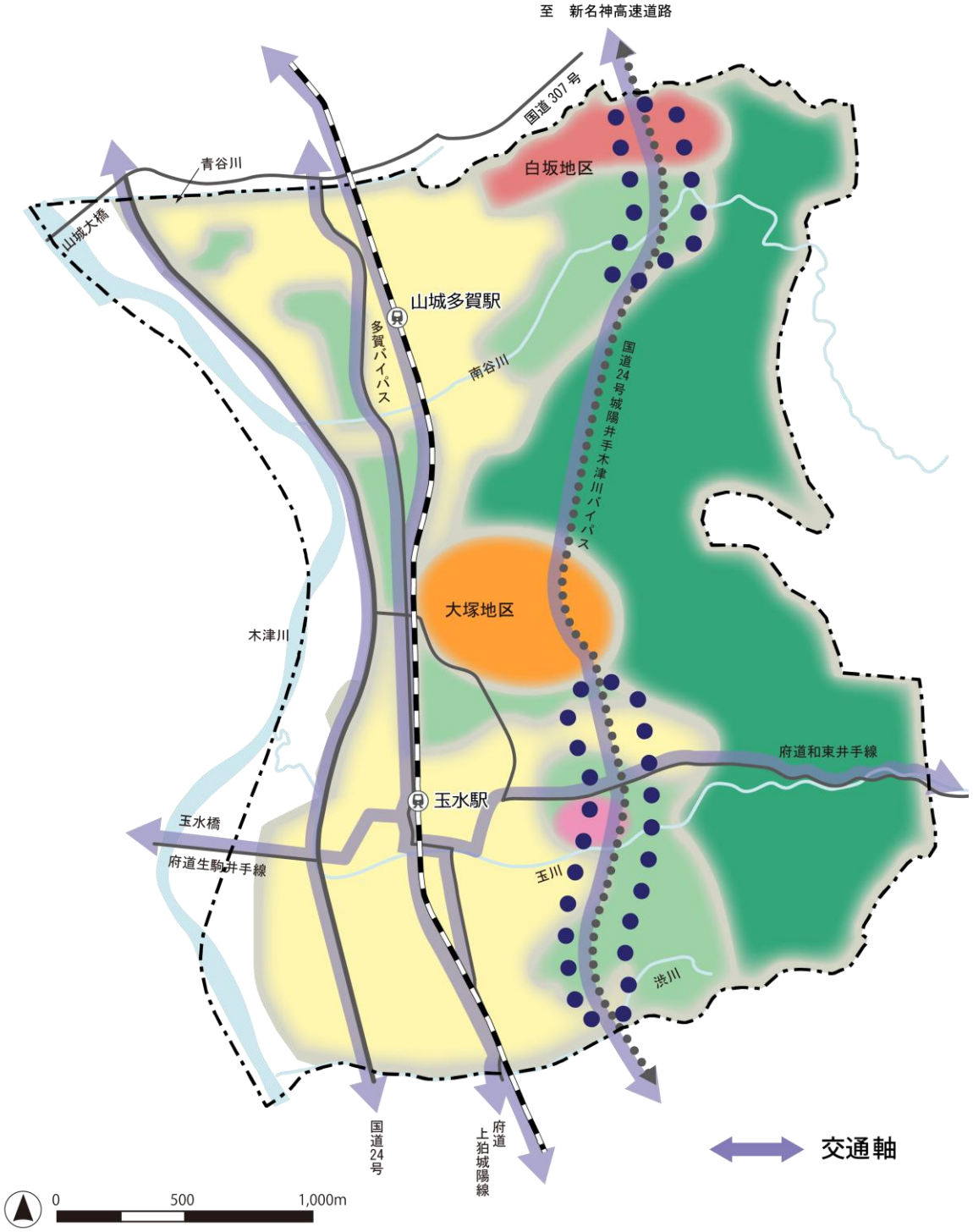

至　新名神高速道路
国道307号
青谷川
山城大橋
白坂地区
山城多賀駅
多賀バイパス
南谷川
国道24号城陽井手木津川バイパス
大塚地区
木津川
府道和束井手線
玉水駅
玉水橋
府道生駒井手線
玉川
渋川
国道24号
府道上狛城陽線
交通軸
0
500
1,000m
産業誘致エリア
行政エリア
文教エリア
市街地エリア
農業エリア
森林保全エリア
バイパス周辺エリア

図　将来都市構想

第２章　分野別方針

１．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、引き続き道路や河川等の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、地域の健康を支える医療・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、社会情勢等も鑑みながら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心・安全を支えるとともに、地域振興交流拠点「テオテラスいで」や整備予定である道の駅との連携により、歴史・文化資源を活かした町内外の人々が集うにぎわいの中核を形成します。

(4) 工業地

- 工場や倉庫などを中心に形成された既存の工業地である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、今後開通が予定される新名神高速道路の整備効果を生かして、引き続き産業振興を推進します。
- 井手地域の北西部平地については、物流系の工場等都市的土地利用が進んでおり、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については、周辺環境との調和を図りつつ、広域アクセスを活かした物流・流通加工系を中核とした産業立地を推進します。
- 国道 24 号の西部平地については、国道沿道という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、農林業等との調整・連携を図りつつ、地区計画制度等を活用し、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において、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

- 井手町の北の玄関口である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。地域の新たな産業活動の場として位置付け、雇用創出や地域経済の活性化を目指します。
- 山城多賀駅南西部において、山城多賀駅への近接性を活かし、地域住民の生活を支える商業・サービス機能や多様な世代が集う交流機能を持った施設整備を検討します。また、社会情勢等も鑑みながら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において、新名神高速道路や国道 307 号等との広域道路ネットワークを活かしつつ、既存市街地や自然環境と調和した土地利用を図るため、安心・安全な居住に向けた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

- 白坂地区の東部については、新名神高速道路や国道 24 号城陽井手木津川バイパスの開通によるアクセス性の向上を活かし、継続的な雇用創出を図るため、産業基盤の更なる整備と工業・製造業分野における先端企業等の誘致を視野に入れた市街地開発について引き続き検討します。

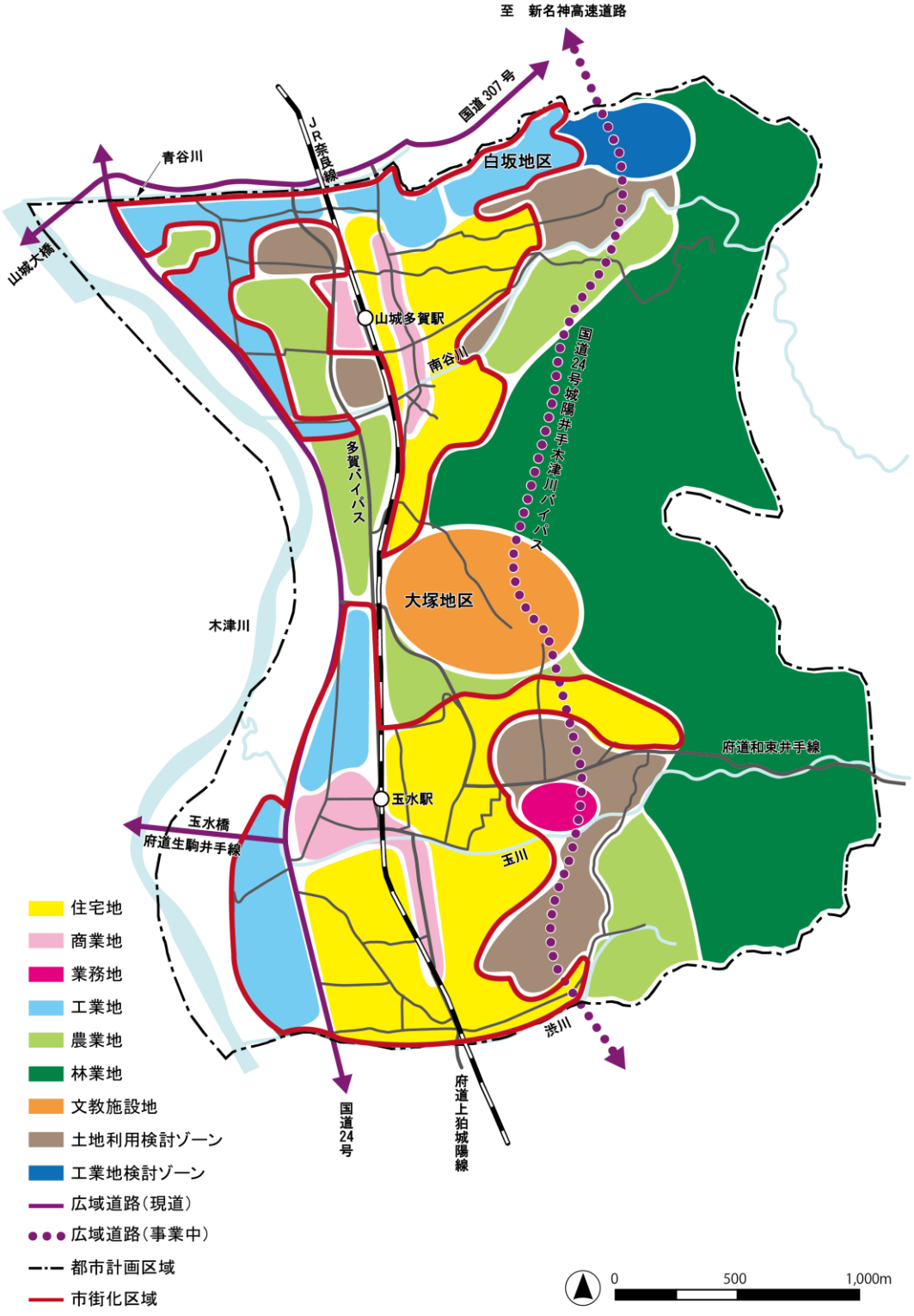

至　新名神高速道路
国道307号
JR奈良線
青谷川
白坂地区
山城大橋
山城多賀駅
南谷川
国道24号城陽井手木津川バイパス
多賀バイパス
大塚地区
木津川
府道和束井手線
玉水駅
玉水橋
府道生駒井手線
玉川
渋川
国道24号
府道上狛城陽線
住宅地
商業地
業務地
工業地
農業地
林業地
文教施設地
土地利用検討ゾーン
工業地検討ゾーン
広域道路（現道）
広域道路（事業中）
都市計画区域
市街化区域
0
500
1,000m

図 土地利用の方針図

２．都市施設整備の方針

（1）道路

- 国道 24 号の渋滞解消や災害時の道路ネットワークを強化するとともに、新名神高速道路の整備効果を活かしたまちづくりを推進するため、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。
- 府道上狛城陽線、和束井手線及び生駒井手線が相互に連携し、道路ネットワークとして機能するよう、玉水駅周辺において町内幹線道路の整備を推進します。
- 府道上狛城陽線については、歩道の連続化や車両速度の抑制、歩行者横断の安全性向上を図るなど、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について、良好な住環境を保全するための維持管理を行うとともに、未利用地を有効活用できるよう拡幅改良等の整備に努めます。
- 防災機能の向上のため、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、施設やサービスが利用しやすい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について、警察署等と協議の上、適切な事故対策を検討します。

（2）公共交通

- 井手町社会福祉協議会が実施主体である IDECA について、利用実態や今後の需要見込等を把握したうえで、サービス向上に向けた連携方策や共通利用ルールについて検討します。
- JR 奈良線については、関係市町と連携し、全線複線化の促進を図るとともに、駅周辺での商業機能やコミュニティの拠点としての機能の付与を検討します。
- 周辺都市との広域的な交流連携を促進するとともに、日常生活を支える移動環境の向上を図るため、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

- 町内外を対象とするレクリエーション型総合公園として大正池グリーンパークの魅力向上を図るとともに、玉川さくら公園や谷川ホタル公園等の特色ある公園については、良好な自然環境を保全しつつ、誰もが利用しやすいインクルーシブな環境（ユニバーサルデザイン／バリアフリー）の整備を推進します。
- 住民や官民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

- 将来需要見通しに基づき、上水・下水の施設について適切な維持管理に努めるとともに、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（高効率ポンプ、運転最適化）を推進し、供給と経営の効率化に努めます。

（5）防災

- 緑地・公園等を平常時利用だけでなく非常時の避難・物資受入の拠点ネットワークとしても位置付け、段階的な機能高度化と運用体制の確立を図ります。
- 防災行政無線、電話、メールなどの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については、パトロール等による現況調査を実施し、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、総合的・多層的な治水対策として被害を軽減させる「流域治水」に関する取組を推進します。

３．その他の方針

（1）防犯

- 防犯カメラを設置するなど、警察署等と協議の上、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

- 貴重な自然景観を保全するため、農地を貸したいあるいは借りたいと考える両者のマッチングを行うなど、荒廃農地の利活用を図ります。また、市民農園・体験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。

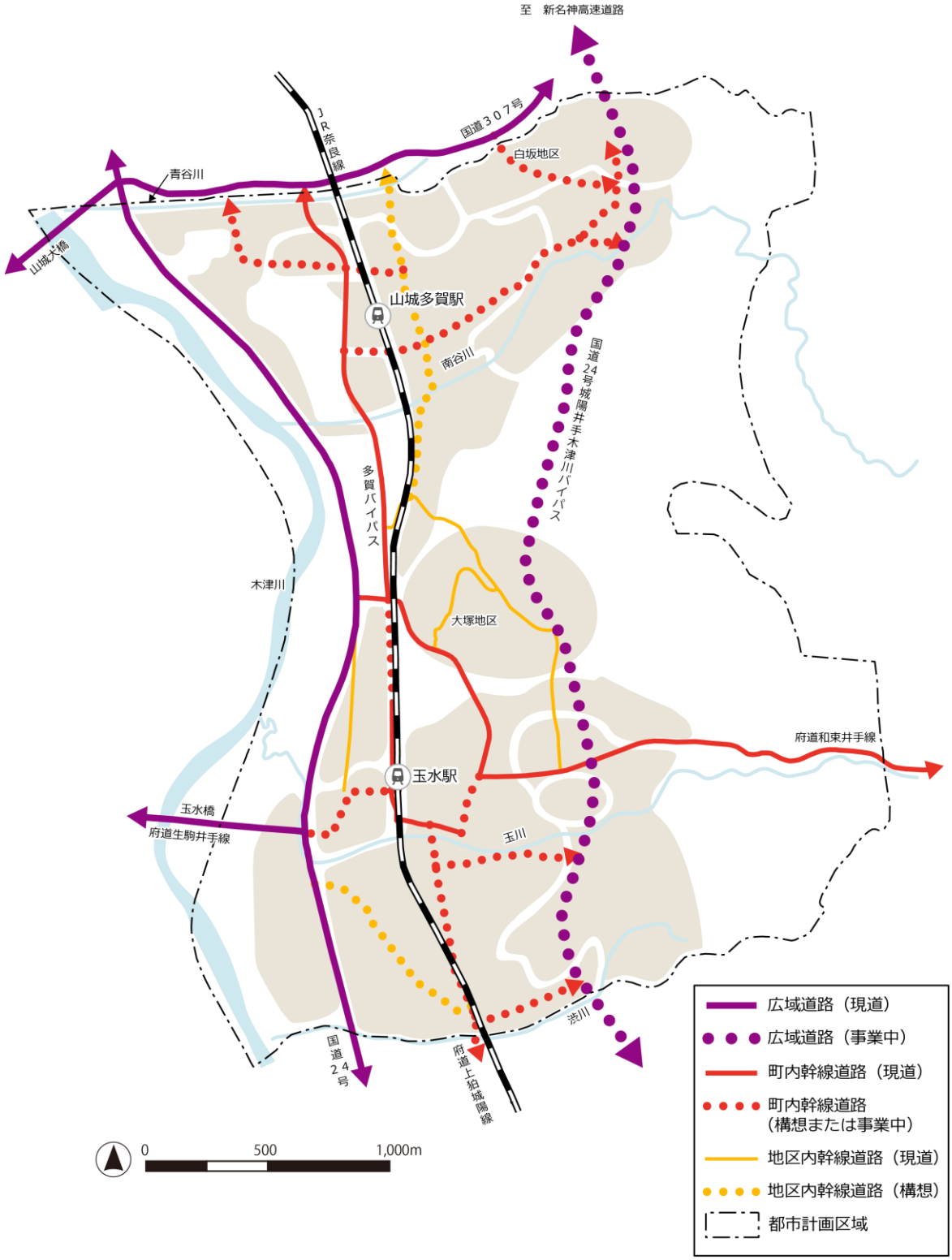


図　都市施設の整備方針図

第４部　地域別構想

第１章　井手地域

１．地域の資源

井手町の南部に位置し、木津川沿いを南北に走る国道 24 号をはじめとした道路網が整備されており、現在、国道 24 号城陽井手木津川バイパスの整備が進められています。

JR 奈良線の玉水駅が地域のやや北部に位置し、市街化区域の大半が公共交通の徒歩圏に含まれていますが、南部では徒歩圏外となっている地域もあります。

地域内には歴史資源や自然資源が多数位置しているほか、令和 5(2023)年に移転した井手町役場や交流施設である「テオテラスいで」が立地しています。

●本地域の資源(例)

【もの】	石橋瓦窯跡、井手玉津岡神社、井手寺跡、駅前休憩所さくら、蛙塚の碑、駒岩の左馬、小町塚、新産業育成施設、地蔵禅院、橘諸兄旧跡、玉川、玉川さくら公園、テオテラスいで、まちづくりセンター椿坂、山吹ふれあいセンター、六角井戸　等
【こと】	おかげ踊り、解放文化祭、さくらまつり、町民体育大会、美化運動、ふれあい福祉まつり、文化祭、防災訓練、山背古道とことんウォーキング、山背古道春のは～ふウォーク　等

２．地域の課題

〇玉水駅前の機能の充実とにぎわいづくり

- 公共交通の核である玉水駅周辺は、食料品等の買い物環境や医療施設といった日常の生活サービス機能が不足しており、にぎわいや交流の場が乏しい状況にあります。そのため、駅舎等も活用しながら不足する商業・医療機能やコミュニティ拠点を駅周辺へ誘致・集積させ、駅を中心とした利便性の高いコンパクトなまちづくりを実現していく必要があります。

〇道路の整備

- 広域的な道路ネットワークの進展を井手町の発展の好機と捉え、外部からの来訪者をスムーズに呼び込むためのアクセス環境の整備や、広域的な集客力を持つ施設の立地を誘導していく必要があります。
- 府道上狛城陽線、和束井手線、生駒井手線の整備により周辺市町村や山城北部との道路ネットワーク形成が進む中、引き続き未整備区間の拡幅等により、地域の骨格となる幹線道路ネットワークを強化・完成させていく必要があります。
- 市街化区域内において、緊急車両の通行が困難な道路が存在することが、防災上の懸念や土地利用の妨げとなっていることを踏まえ、安全性を確保しつつ、開発需要を喚起し、良

好な市街地形成を進めていくために、生活道路を計画的に拡幅・改良する必要があります。

- 玉川南側の JR 奈良線以東は、旧大和街道沿いの歴史的市街地を中心に住宅地が広がっていますが、地区の骨格である府道上狛城陽線の歩道が狭小で歩行者等の通行に支障が生じています。地域住民の安全な生活動線を確保するため、歩行空間の拡充等の交通環境を改善する必要があります。
- 玉川北側の JR 奈良線以東は、玉水駅に近接して住宅地が広がっていますが、地区内の生活道路が未整備であり、円滑な通行に支障をきたしています。駅周辺の利便性を最大限に活かすため、ハード面の道路整備とソフト面の交通施策を連携させ、地区内の安全で円滑なアクセス環境を構築していく必要があります。

〇公共交通

- 鉄道駅やバイパスを活かした周辺都市との広域的な交通ネットワークの形成や新技術を活用した交通手段の検討を進め、日常生活の移動環境を支える持続可能な公共交通網を構築する必要があります。

〇豊かな自然環境の保全

- 丘陵住宅地から山裾に広がる棚田等の田園地帯は、井手町の自然環境を特徴づける代表的な風景であるものの、農業者の高齢化や後継者不足による農地の荒廃と景観の喪失が懸念されています。この貴重な原風景を維持・保全するため、オーナー制度の活用や観光分野との連携等により、町外から新たな担い手を呼び込み、地域ぐるみで支える仕組みを構築していく必要があります。
- 東部山地の山並みは、市街地の後背地として井手町の景観に欠かせない重要な要素である一方、手入れが行き届かない森林の増加により、土砂災害等の防災上のリスクが高まっています。美しい景観の保全と住民の安全確保を両立させるため、単なる保護にとどまらず、木材利用や里山体験活動等の「多様な手段による森林の利活用」により、持続可能で適正な維持管理体制を構築していく必要があります。

〇産業の活性化に向けた基盤づくり

- 物流系の工場等都市的土地利用が進む井手地域の北西部平地や、国道 24 号沿いの西部平地は、物流・産業拠点としてのポテンシャルが高い一方で、工場等に囲まれた閉鎖的な空き地や、立地条件を活かしきれていない低未利用地が存在しています。そのため、既存産業との連携や多彩な企業の新規立地へとつなげ、さらなる産業の活性化を図る必要があります。

〇定住の促進

- 人口減少や高齢化率の上昇、市街化区域内における人口密度の低下が見込まれる中、地域コミュニティの維持・強化や都市機能の維持に向け、コンパクトなまちづくりを目指し、未利用地（空き地）や空き家跡地などを活用した戸建住宅や集合住宅の整備を推進する必要があります。

〇観光・交流機能の向上

- 本地域には多くの歴史文化資源が点在し、拠点的施設も整備されているため、点在する資源を活かし、来訪しやすい環境づくりに取り組み、観光・交流機能を向上させて関係人口を拡大する必要があります。

〇防災

- 平常時・非常時を問わず活用できる緑地等の防災拠点を形成するとともに、安全な避難経路となる幹線道路の整備や、避難所の混雑状況などのきめ細やかな情報発信体制の構築により、地域全体の防災力を高める必要があります。

〇防犯

- 地域の安全を確保するため、暗い場所や犯罪が発生しやすい場所を的確に把握した上で、警察等と連携した防犯カメラや防犯灯の設置などの適切な防犯対策を推進し、犯罪を未然に防ぐ安心・安全なまちづくりを推進する必要があります。

３．まちづくりの方針

（1）土地利用

既存市街地・居住環境

- 井手地域の平地・丘陵地に広がる歴史的市街地については、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、引き続き道路や河川等の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、テレワークや二地域居住等の多様なライフスタイルに対応した空き家の活用や空き地の利用を促進し、新規居住者の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。

都市拠点・にぎわい

- 玉水駅周辺については、既存市街地の未利用地も活用しつつ、既存商業地を核に店舗や業務施設、地域の健康を支える医療・福祉施設等の段階的な誘導を推進します。
- 井手町役場新庁舎周辺については、高い防災機能を備えた行政拠点として安心・安全を支えるとともに、地域振興交流拠点「テオテラスいで」や整備予定である道の駅との連携により、歴史・文化資源を活かした町内外の人々が集うにぎわいの中核を形成します。
- 大塚地区及び府立山城勤労者福祉会館周辺については、教育施設等が集まる文化・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。

産業・物流

- 工場や倉庫等を中心に形成された既存の工業地である井手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として位置付けます。
- 井手地域の北西部平地については、物流系の工場等、都市的土地利用が進んでおり、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。
- 国道 24 号の西部平地については、国道 24 号沿いの高いアクセス性を活かし、工業・物流にとどまらず、町内に不足する商業・サービス機能の補完等、住民の利便性を向上させる多彩な産業を誘導するとともに、今後開通が予定される新名神高速道路の整備効果を活かして、引き続き産業振興を推進します。

バイパス周辺

- 国道 24 号城陽井手木津川バイパス周辺を土地利用検討ゾーンと位置付け、新名神高速道路等の広域道路ネットワークを活かして既存環境との調和を図りながら、社会情勢を踏まえた安心・安全な住宅地整備や次世代産業・商工業等の立地及び誘導について検討します。

自然・農地

- 井手地域の丘陵地の農地や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、農林業等との調整・連携を図りつつ、地区計画制度等を活用し、計画的に適切な土地利用を図ります。

（2）都市施設

道路

- 国道 24 号の渋滞解消や災害時の道路ネットワークを強化するとともに、新名神高速道路の整備効果を活かしたまちづくりを推進するため、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。
- 府道上狛城陽線、和束井手線及び生駒井手線が相互に連携し、道路ネットワークを形成するよう、玉水駅周辺において町内幹線道路の整備を推進します。
- 府道上狛城陽線については、歩道の連続化や、車両速度の抑制、歩行者横断の安全性向上を図るなど、近接する小学校への通学児童等も含めた歩行者優先の道路整備を府と協働で推進します。
- 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について、良好な住環境を保全するための維持管理を行うとともに、未利用地を有効活用できるよう拡幅改良等の整備に努めます。
- 防災機能の向上のため、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、施設やサービスが利用しやすい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について、警察署等と協議の上、適切な事故対策を検討します。

公共交通

- 井手町社会福祉協議会が実施主体である IDECA について、利用実態や今後の需要見込等を把握したうえで、サービス向上に向けた連携方策や共通利用ルールについて検討します。
- JR 奈良線については、関係市町と連携し、全線複線化の促進を図るとともに、駅周辺での商業機能やコミュニティの拠点としての機能の付与を検討します。
- 周辺都市との広域的な交流連携を促進するとともに、日常生活を支える移動環境の向上を図るため、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。

公園

- 玉川さくら公園等の特色ある公園については、良好な自然環境を保全しつつ、誰もが利用しやすいインクルーシブな環境（ユニバーサルデザイン／バリアフリー）の整備を推進します。
- 住民や官民協働による主体的な公園・緑地の整備や日常的な維持管理の参画ができるよう、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することにより、公園を適切に維持管理します。

上下水道

- 将来需要見通しに基づき、上水・下水の施設について適切な維持管理に努めるとともに、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（高効率ポンプ、運転最適化）を推進し、供給と経営の効率化に努めます。

防災

- 緑地・公園等を平常時利用だけでなく非常時の避難・物資受入の拠点ネットワークとしても位置付け、段階的な機能高度化と運用体制の確立を図ります。
- 防災行政無線、電話、メール等の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については、パトロール等による現況調査を実施し、拡幅や舗装等の整備を進めます。

（3）その他

防犯

- 防犯カメラを設置するなど、警察署等と協議の上、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。

環境及び景観

- 貴重な自然景観を保全するため、農地を貸したいあるいは借りたいと考える両者のマッチングを行うなど、荒廃農地の利活用を図ります。また、市民農園・体験農園等を行うことにより、町外からの来訪も推進します。
- 地域内に点在する歴史文化資源や自然景観を活かし、ウォーキングイベント等との連携により、関係人口の拡大と観光・交流の促進を図ります。
- 水と緑を活かした良好な河川景観の形成を図ります。

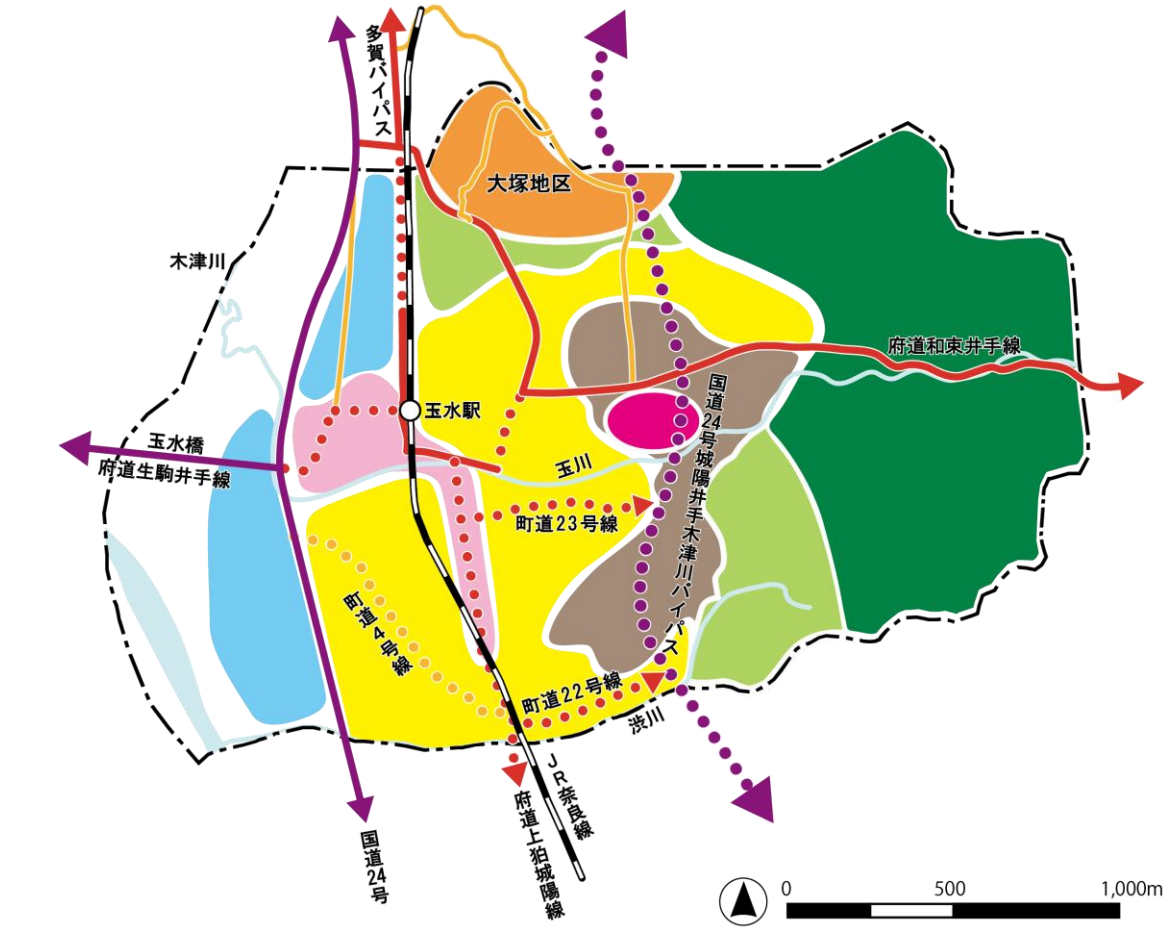


図　地域別構想図(井手地域)

第２章　多賀地域

１．地域の資源

井手町の北部に位置し、木津川沿いを南北に走る国道 24 号をはじめとした道路網が整備されており、将来的には国道 24 号城陽井手木津川バイパスが整備予定となっています。

平成 27（2015）年に北東部に位置する白坂地区で「白坂テクノパーク」がまちびらきをしたほか、令和 6（2024）年に山城多賀駅前に複合商業施設「イデフル」が開業しました。

●本地域の資源（例）

【もの】	JA　農産物直売所なごやか市、高神社、谷川ホタル公園、天王山古墳群、万灯呂展望台、みどり農園、良弁の滝　等
【こと】	おかげ踊り、町民体育大会、美化運動、文化祭、ほたる祭り、防災訓練、山背古道とことんウォーキング、山背古道春のは～ふウォーク　等

２．地域の課題

○山城多賀駅前の機能の充実とにぎわいづくり

- 山城多賀駅周辺は、多賀地域の玄関口としての重要な役割を担っているものの、現状ではそれにふさわしいにぎわいや交流機能が十分に備わっていません。既存の商業地と連携した複合的な拠点を形成するとともに、店舗の誘致やコミュニティ拠点の創出により、玄関口としての魅力と日常的なにぎわいをさらに生み出していく必要があります。

○道路の整備

- 山城多賀駅周辺では、橋上化等の交通結節点としての機能強化が進む一方で、現状の周辺道路網のままではそのポテンシャルを十分に発揮しきれない懸念があります。駅の整備効果を最大限に引き出し、新名神高速道路をはじめとする広域道路ネットワークとスムーズに結節するアクセス環境を構築していく必要があります。
- 市街化区域内において、緊急車両の通行が困難な道路が存在することが、防災上の懸念や土地利用の妨げとなっています。安全性を確保しつつ、開発需要を喚起し、良好な市街地形成を進めていくためには、生活道路を計画的に拡幅・改良する必要があります。

○公共交通

- 鉄道駅やバイパスを活かした周辺都市との広域的な交通ネットワークの形成や新技術を活用した交通手段の検討を進め、日常生活の移動環境を支える持続可能な公共交通網を構築する必要があります。

〇豊かな自然環境の保全

- 丘陵地に広がる農地は、井手町の農業生産や美しい景観を形成する貴重な資源である一方で、担い手不足等による荒廃や、無秩序な開発の波及が懸念されています。この豊かな田園環境を次世代へ引き継ぐため、優良な農地の保全を図りつつ、地域のニーズや周辺環境と調和した計画的な土地利用を誘導していく必要があります。
- 東部山地の山並みは、市街地の背景として井手町の景観に欠かせない重要な緑地空間ですが、手入れ不足による森林の荒廃等が懸念されています。井手町を象徴する美しい景観や豊かな自然環境を維持・保全するとともに、無秩序な開発を防ぎ、自然と共生する計画的な土地利用を図る必要があります。
- 山城多賀駅以南の平地部に広がる優良農地は、農業振興の基盤であるとともに、雨水を一時的に貯留する遊水地としても極めて重要な役割を担っています。しかし、市街地に隣接しているため都市的土地利用への転換圧力も高く、開発と保全のバランスを取りながら、この多機能な農地空間を計画的に保全・維持していく必要があります。

〇産業の活性化に向けた基盤づくり

- 持続可能な地域経済を確立するため、戦略的な企業誘致が求められる一方、豊かな地元農産物等の地域資源が十分に高付加価値化（ブランド化）されていない現状があります。新たな企業の立地を促進するとともに、地元の農産品を加工・販売する機能（6次産業化）を充実させ、地域ブランドを牽引する強靭な産業基盤を構築していく必要があります。
- 白坂地区における製造業の物流効率や従業員の利便性を向上させる上で、現状の周辺道路網のままでは、産業拠点としての競争力を十分に発揮できない懸念があります。多賀バイパスや山城多賀駅を結ぶ町内アクセス道路、さらには国道 307 号へと繋がる広域幹線道路のネットワークを一体的に整備し、企業の操業環境を強化していく必要があります。

〇定住の促進

- 人口減少や高齢化率の上昇、市街化区域内における人口密度の低下が見込まれる中、地域コミュニティの維持・強化や都市機能の維持に向け、コンパクトなまちづくりを目指し、未利用地（空き地）や空き家跡地などを活用した戸建住宅や集合住宅の整備を推進する必要があります。

〇観光・交流機能の向上

- 井手町には豊かな農業資源があるものの、それらを観光や交流に結びつける体験型のコンテンツが不足しており、地域外からの継続的な訪問者の獲得に課題を残しています。単なる生産にとどまらず、農業体験や食品加工、カフェ等と連携した魅力的なプログラムを構築し、井手町に継続的に関わる関係人口の拡大へとつなげていく必要があります。

○防災

- 平常時・非常時を問わず活用できる緑地等の防災拠点を形成するとともに、安全な避難経路となる幹線道路の整備や、混雑状況等のきめ細やかな情報発信体制の構築により、地域全体の防災力を高める必要があります。

○防犯

- 地域の安全を確保するため、暗い場所や犯罪が発生しやすい場所を的確に把握した上で、警察等と連携した防犯カメラや防犯灯の設置等、適切な防犯対策を推進し、犯罪を未然に防ぐ安心・安全なまちづくりを推進する必要があります。

３．まちづくりの方針

（1）土地利用

既存市街地・居住環境

- 多賀地域の丘陵地に広がる歴史的市街地については、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、引き続き道路や河川等の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、テレワークや二地域居住等の多様なライフスタイルに対応した空き家の活用や空き地の利用を促進し、新規居住者の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。

都市拠点・にぎわい

- 山城多賀駅周辺については、既存市街地の未利用地も活用しつつ、既存商業地を核に店舗や業務施設等の段階的な誘導を推進します。
- 山城多賀駅西側、多賀地域の北西部平地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、社会情勢等も鑑みながら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。

産業・物流

- 工場や倉庫などを中心に形成された既存の工業地である多賀地域の北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、今後開通が予定される新名神高速道路の整備効果を生かして、引き続き産業振興を推進します。
- 多賀地域の北西部平地については、周辺環境との調和を図りつつ、広域アクセスを活かした物流・流通加工系を中核とした産業立地を推進します。
- 白坂地区の東部については、新名神高速道路や国道 24 号城陽井手木津川バイパスの開通によるアクセス性の向上を活かし、継続的な雇用創出を図るため、産業基盤の更なる整備と工業・製造業分野における先端企業等の誘致を視野に入れた市街地開発について引き続き検討します。

バイパス周辺

- 国道 24 号城陽井手木津川バイパス周辺のエリアに関しては、土地利用検討ゾーンとして位置付け、社会情勢等も鑑みながら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において、新名神高速道路や国道 307 号等との広域道路ネットワークを活かしつつ、既存市街地や自然環境と調和した土地利用を図るため、安心・安全な居住に向けた住宅地整備や次世代産業等の誘導を検討します。

自然・農地

- 多賀地域の西部平地や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、農林業等との調整・連携を図りつつ、地区計画制度等を活用し、計画的に適切な土地利用を図ります。

（2）都市施設

道路

- 国道 24 号の渋滞解消や災害時の道路ネットワークを強化するとともに、新名神高速道路の整備効果を活かしたまちづくりを推進するため、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。
- 府道上狛城陽線については、車両速度の抑制、歩行者横断の安全性向上を図るなど、近接する小学校への通学児童等も含めた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について、良好な住環境を保全するための維持管理を行うとともに、未利用地を有効活用できるよう拡幅改良等の整備に努めます。
- 防災機能の向上のため、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、施設やサービスが利用しやすい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について、警察署等と協議の上、適切な事故対策を検討します。

公共交通

- 井手町社会福祉協議会が実施主体である IDECA について、利用実態や今後の需要見込等を把握したうえで、サービス向上に向けた連携方策や共通利用ルールについて検討します。
- JR 奈良線については、関係市町と連携し、全線複線化の促進を図るとともに、駅周辺での商業機能やコミュニティの拠点としての機能の付与を検討します。
- 周辺都市との広域的な交流連携を促進するとともに、日常生活を支える移動環境の向上を図るため、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を含めた「持続可能な公共交通ネットワーク」の構築を検討します。

公園

- 谷川ホタル公園等の特色ある公園については良好な自然環境を保全しつつ、誰もが利用しやすいインクルーシブな環境（ユニバーサルデザイン／バリアフリー）の整備を推進します。
- 住民や官民協働による主体的な公園・緑地の整備や日常的な維持管理の参画ができるよう、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することにより、公園を適切に維持管理します。

上下水道

- 将来需要見通しに基づき、上水・下水の施設について適切な維持管理に努めるとともに、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（高効率ポンプ、運転最適化）を推進し、供給と経営の効率化に努めます。

防災

- 緑地・公園等を平常時利用だけでなく非常時の避難・物資受入の拠点ネットワークとしても位置付け、段階的な機能高度化と運用体制の確立を図ります。
- 防災行政無線、電話、メール等の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については、パトロール等による現況調査を実施し、拡幅や舗装等の整備を進めます。

（3）その他

防犯

- 防犯カメラを設置するなど、警察署等と協議の上、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。

環境及び景観

- 貴重な自然景観を保全するため、農地を貸したいあるいは借りたいと考える両者のマッチングを行うなど、荒廃農地の利活用を図ります。また、市民農園・体験農園等を行うことにより、町外からの来訪も推進します。
- 地域内に点在する歴史文化資源や自然景観を活かし、ウォーキングイベント等との連携により、関係人口の拡大と観光・交流の促進を図ります。
- 水と緑を活かした良好な河川景観の形成を図ります。

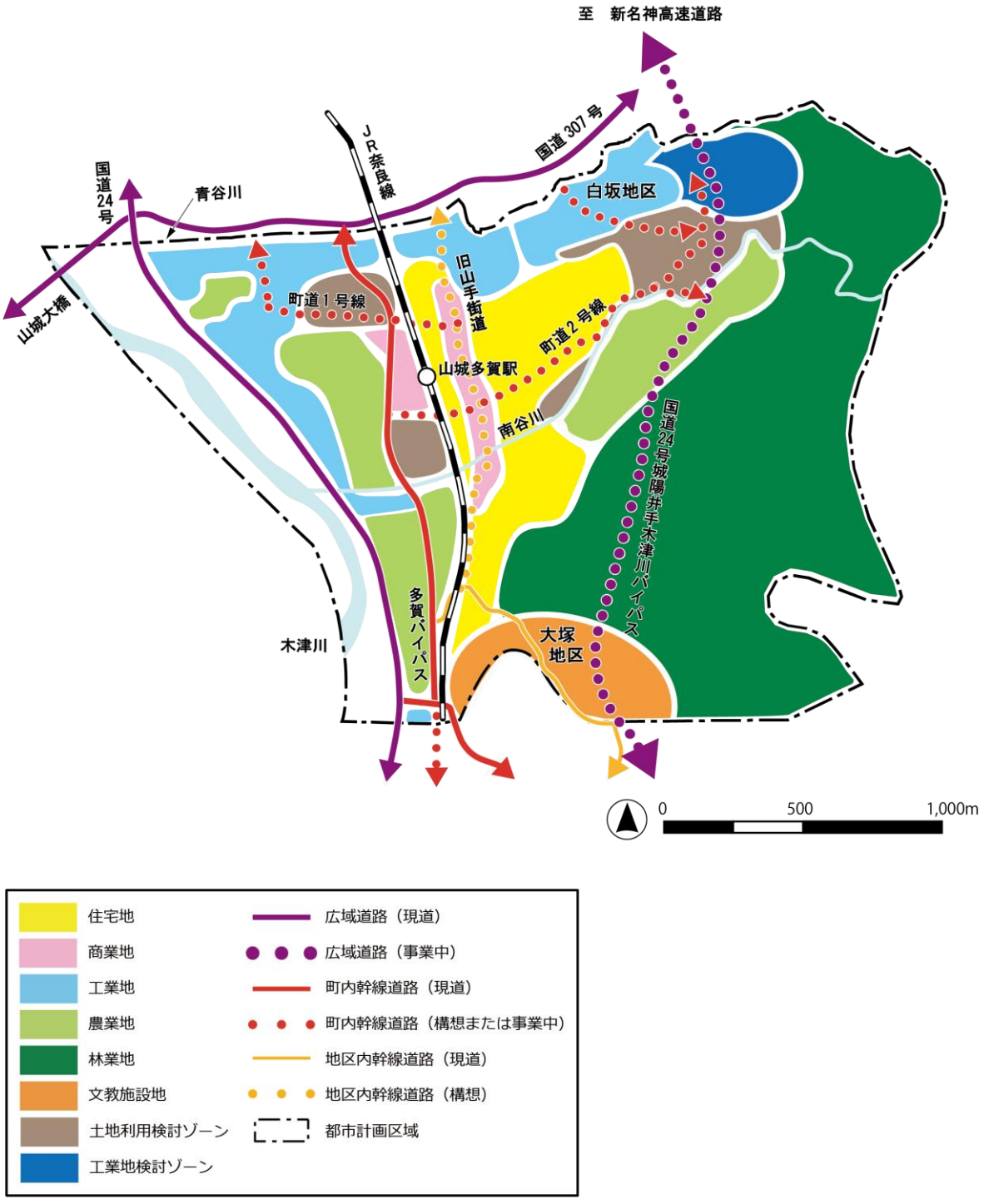


図　地域別構想図(多賀地域)

第５部　実現化方策

第１章　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

住民が主体的にまちに関わる具体的な一歩として、身近な道路や公園の美化、地域の見守り活動等の実践を重視します。行政への「お任せ・要望型」から、住民と行政が「共に考え、共に実践する協働型」へと意識を転換し、地域への愛着を育みます。

2. 住民主体の活動を支える環境づくり

住民や事業者の自発的な活動が円滑に進むよう、必要な情報の提供や専門的な支援などの環境整備により、持続可能な活動へとつなげるサポートを推進します。特に井手町では「井手！みねーしょん」等、学生の若い活力と住民によるイベントや、町内の美しい自然を活かした季節の行事が行われているため、産学官民が連携できるプラットフォームづくりや積極的な情報提供に取り組み、関連団体との交流・連携を推進します。

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

少子高齢化が進む中、持続可能な地域社会を築くためには、子どもから高齢者まで「世代を超えて支え合う」関係性が不可欠です。自治会などの従来の地縁組織の活動に加え、若者や子育て世代、新しく転入した住民もライフスタイルに合わせて気軽に参加できる多様な「参加と協働」の取組を促進し、新たな地域コミュニティの再構築に努めます。

第２章　住民・事業者・行政の役割

１．住民の役割

- 町が行うまちづくりに関する取組に協力します。
- 住民が主体となって取り組むまちづくり活動に参画し、住民相互の協働のもと、良好なまちづくりに取り組みます。
- 住民は、個性や魅力ある住みよいまちを実現するための計画策定に参加したり、必要な提案を行ったりすることができます。

２．事業者の役割

- 事業活動を通じて地域の活性化や魅力の向上などに協力するとともに、事業活動にあたっては周辺の環境やまちづくりへの影響に配慮します。
- 町や住民によるまちづくり活動などに参画し、良好なまちづくりに寄与します。

３．行政の役割

- 井手町のまちづくりの方向性を示し、都市計画に関する施策・事業を総合的に活用・推進し、良好なまちづくりに先導的な役割を担います。
- 都市計画や地域づくりに関する情報提供を行い、住民や事業者の意識啓発とともに、住民や事業者によるまちづくり活動などを支援します。
- 関連行政機関に対して井手町の考え方を伝え、各種施策・事業の実現に向けた働きかけを行います。

第３章　計画の進捗管理

１．PDCA サイクルの運用

本計画は、令和 17（2035）年を目標年次としています。土地利用の変化や都市施設の整備等は長期的な見通しに立って取り組むものですが、その実現には時間を要します。計画としての一定の継続性が求められますが、一方でその間に社会情勢等が変化する可能性もあり、時期に応じた柔軟な対応が求められます。

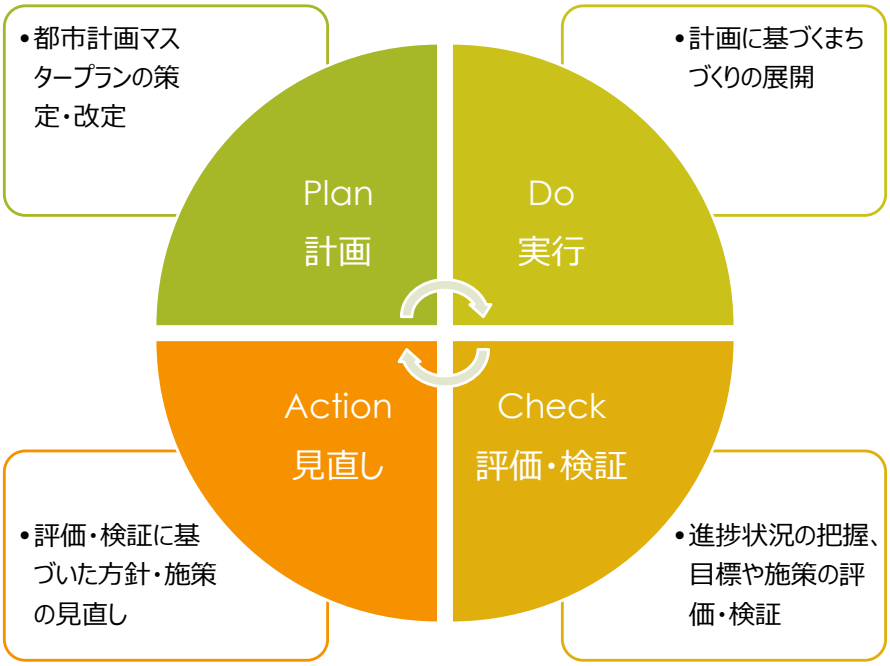
そのため、具体的な都市計画や都市づくりの施策・事業等を計画し、実施し、その実施状況や結果・成果を確認・検証した上で、次の計画に反映し、改善する、「PDCAサイクル」による進捗管理を行い、計画の効果を高めていきます。

施策・事業の進捗状況の把握に努め、おおむね 5 年後に中間見直しを行い、令和 17（2035）年の定期見直しにつなげるような進行管理プロセスを導入し、計画の実効性を高めます。

進捗状況や見直しの過程については広報やホームページなどを通じて公表します。また、中間見直しの際に、住民意見を反映させる仕組みを検討します。

２．計画の評価

分野別方針、目指すべき都市像は、事務事業評価や統計データ、住民意識調査などの活用により、進捗状況を把握し、達成度を評価します。



第４章　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。

用語解説

初出ページ	用語	解説
1	都市計画区域	都市計画法その他の関係法令に基づき、道路、公園、住宅地、商業地などを計画的に整備・開発・保全するために指定される区域。自然的・社会的条件、人口、土地利用、交通量などを踏まえ、一体の都市として総合的に整備する必要がある区域。
5	天井川（てんじょうがわ）	堤防内に多量の土砂が堆積し、川床が付近の平野面より高くなった川。
7	用途地域	快適な市街地を形成するために、「住居」「商業」「工業」等の土地利用に応じて定める 13 種類の地域区分。地域ごとに、建築できる建物の種類、大きさ、高さを制限する。
7	市街化区域	すでに市街地となっている区域、及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街地とすべき区域。
7	市街化調整区域	自然環境や農地の保全等を目的として、市街化を抑制する区域。
13	人口集中地区（DID＝Densely Inhabited District）	国勢調査において設定される統計上の地区で、人口密度が高い地域（4,000 人／km^2 以上の基本単位区が互いに隣接し、合計で 5,000 人以上の人口）。都市的な地域の広がりを把握する際に用いられる指標となる。
16	経営耕地面積	農業経営において作物を栽培するために使用される土地の総面積（田んぼ、畑、ビニールハウス、果樹園等）。
26	都市公園	都市公園法に基づき、地方公共団体や国が設置・管理する公園または緑地。「地方公共団体が設置する都市公園」には、「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「運動公園」等がある。
32	家屋倒壊等氾濫想定区域	堤防決壊や洪水等によって家屋倒壊・流失のおそれがある区域。避難時は屋内での待避ではなく、避難所等への立ち退き避難が必要となる。
32	浸水継続時間	浸水深 0.5m以上の水位に達してから、その水位を下回るまでの時間。洪水時の安全確保や避難行動の判断に不可欠な情報である。
35	土砂災害警戒区域	土砂災害（急傾斜地の崩壊、土石流、地すべり）が発生した場合に、住民の生命や身体に危害が生じるおそれがある土地の区域。

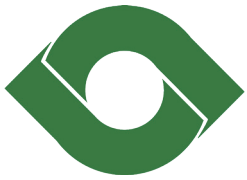
初出ページ	用語	解説
35	土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域で、一定の開発行為や居室を有する建築物の構造が規制されている土地の区域。
37	水防警報	国土交通大臣または都道府県知事が、洪水、津波または高潮により国民経済上重大または相当な損害が生じるおそれがあると認めて指定した河川、湖沼または海岸（水防警報河川等）について、洪水、津波または高潮によって災害が起こるおそれがあるときに、水防を行う必要がある旨を警告する発表。
41	バリアフリー	人が生活する上で感じる「障がい（バリア）」をなくし（フリー）、みんなが安心して自由に暮らせるようにする考え方。
44	二地域居住	都市部や地方に複数の生活拠点を持ち、定期的に移動して生活や仕事をするライフスタイル。
44	広域交通ネットワーク	高速道路や新幹線、特急、飛行機、船舶等、広域的な人やモノの移動のための交通網（ネットワーク）。
44	ＤＸ（ディーエックス）	デジタルトランスフォーメーション（Digital Transformation）の略。デジタル技術（AI, IoT, ビッグデータ等）を活用して、業務プロセス、ビジネスモデルや企業文化を根本から「変革」し、新たな価値を生み出して競争力を高めること。
46	都市基盤施設	住民の生活や産業活動を支えるために必要な基本的な施設。道路、街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設等の生活・産業基盤や学校、病院、公園等の公共施設が含まれる。
46	低未利用地	空き地、空き家、誰も使っていない土地等、「長期間使われていない」または「周囲と比べて活用頻度が著しく低い」土地。
46	地区計画	一定のまとまりを持つ区域を対象に、その地域の特性に応じたまちづくりを行うため、住民の意思や提案を反映しながら市町村が定める都市計画。一般的な用途地域よりもきめ細かい規制（建物の用途、高さ、壁面の位置、色彩、緑化など）を設定し、良好な住環境や景観を形成・保全する。

初出ページ	用語	解説
46	地域制緑地	行政が一定の区域を指定し、建築や開発などの土地利用を制限することで保全する緑地。土地を行政が所有していない場合でも、制度により緑を守ることができる。
46	景観法	都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、建物の高さや色彩、デザイン、看板の設置等を制限する法律制度。
50	人口フレーム	まちづくりの将来像を実現するために設定される目標人口。なお、設定時には、将来における人口予測や世帯の状況だけでなく、産業や土地利用等の計画における施策の波及効果なども考慮している。
51	関西文化学術研究都市 （けいはんな学研都市）	大阪府、京都府、奈良県にまたがる京阪奈丘陵に、文化学術研究施設、文化学術研究交流施設、公共施設、公益的施設、住宅施設、その他の施設を一体的に整備することを目的として建設する都市。
54	（都市の）スポンジ化	都市の内部において、空き家や空き地等が、小さく点在し、まちの密度が低下している状態。 都市の密度が低下することで、サービス産業の生産性の低下、行政サービスの非効率化、まちの魅力、コミュニティの存続危機など、様々な悪影響を及ぼすことが懸念される。
60	インクルーシブ	年齢や性別、障がいの有無、国籍の違い等に関わらず、すべての人々が平等に社会に参加できるようにする取り組みや考え方。
60	ユニバーサルデザイン	年齢、性別、文化の違い、障がいの有無によらず、誰にとってもわかりやすく、使いやすいように設計された製品、サービス、空間のデザイン。
60	アドプト制度	公園や道路等、公共の場所の清掃や保全活動を、地域のボランティア（地域の住民、企業、学校等）で行い、自治体がその活動を支援する制度。
60	市民農園	都市の住民がレクリエーションや生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園。
60	体験農園	農園のオーナーが栽培する作物を決め、参加者に直接技術指導等を行いながら、利用者に本格的な農作業を体験できる機会を提供する農園。

初出ページ	用語	解説
69	交通結節点	鉄道、バス、タクシーなど、交通機関相互の乗換・乗継を行うことができる場所・施設。
76	地縁組織（ちえんそしき）	一定の地域に住む住民が、良好な地域社会の維持・形成を目的として作った組織（自治会、町内会等）。

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



井手町