

井手町  
都市計画マスタープラン

平成 29 年 3 月

井手町



## はじめに



本町は、古都京都と奈良の中ほどに位置し、緑豊かな里山に源を発する平成の名水百選の玉川、源氏ボタルが舞う南谷川の清流が木津川へと至るさわやかな環境に恵まれ、万葉の昔から歌枕の里として知られた美しいまちであります。このことを誇りに私たちは、これまで住民参加のまちづくりを基本として「生まれたこと、住んだことを誇れるまち井手町」の実現に向け努力してまいりました。

しかしながら、社会情勢の変化は大きく、私たちの予想を大きく超えた厳しい波となって本町に押し寄せてきています。本町のような小規模な自治体に取りましては、少子高齢化や急激な人口減少といった社会構造の変化への対応が求められており、人口の減少をいかにして食い止めるかが最も大きな課題となっております。

その解決策として、利便性の向上を図るためのJR奈良線の複線化や、雇用を創出するための白坂地区等への企業誘致、そして住宅地をはじめとする開発適地拡大のための「宇治木津線道路」の整備など、引き続き都市基盤の整備・充実を実現させていかなければなりません。

このような背景のもと、本町では将来あるべき都市像やまちづくりの基本的な方向を示すため、平成22年に都市づくりの基本的な方針を明らかにした「井手町都市計画マスタープラン」を策定し、「生まれたこと、住んだことを誇れるまち 井手町」を基本目標として、当計画に沿ったまちづくりを進めてきました。

このたび計画策定から7年が経過し、社会・経済情勢の変化や第4次井手町総合計画（平成23年3月）の策定を受けて、井手町都市計画マスタープランを見直し、「～住んでみたい、住み続けたい～ みんなでつくる 元気 ふれあい やすらぎ 井手町」をまちづくりの基本目標とし、新たな計画を策定しました。

大変厳しい社会情勢の中ではありますが、この計画に基づき、住民、事業者、行政がそれぞれの立場で主体的な取り組みを進めるとともに、互いに連携・協力していくことで、「住んでみたい、住み続けたい」まちづくりが実現しますよう、町政に対するご理解、ご協力をお願い申し上げます。

平成29年3月

井手町長 汐見 明男

# 目次

序 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.....	2
2. 都市計画マスタープラン改定の背景.....	3
3. 目標年次.....	3
4. 対象区域.....	3
5. 計画の構成.....	4
第1部 現況と課題.....	5
第1章 概要.....	6
1. 位置.....	6
2. 地勢・土地利用.....	7
3. 気候.....	9
4. 歴史.....	9
5. 都市計画区域と用途地域.....	10
第2章 町勢.....	12
1. 人口・世帯数.....	12
2. 地域別人口.....	13
3. 年齢別人口.....	14
4. 事業所数.....	15
5. 農業.....	16
6. 工業.....	17
7. 商業.....	18
第3章 都市施設.....	19
1. 道路.....	19
2. 鉄道.....	20
3. 公園・緑地等.....	22
4. 下水道.....	24
5. 河川.....	24
6. 公共公益施設.....	25
7. 文化財.....	26
第4章 災害.....	27
第5章 上位計画.....	28
1. 第4次井手町総合計画.....	28
2. 京都府都市計画区域マスタープラン.....	30
第6章 社会経済情勢の動向.....	35

第7章 まちづくりの課題 .....	37
第2部 全体構想 .....	39
第8章 都市計画の理念と目標 .....	40
1. 都市づくりの基本理念 .....	40
2. 人口フレーム .....	41
3. 基本目標 .....	42
4. 目指すべき都市像 .....	42
第9章 分野別方針 .....	44
1. 土地利用の方針 .....	44
2. 都市施設整備の方針 .....	44
3. 市街地開発事業の方針 .....	46
4. その他の方針 .....	46
第3部 地域別構想 .....	49
第10章 井手地域 .....	50
1. 地域の資源 .....	50
2. 地域の課題 .....	50
3. まちづくりの方針 .....	53
第11章 多賀地域 .....	55
1. 地域の資源 .....	55
2. 地域の課題 .....	55
3. まちづくりの方針 .....	58
第4部 実現化方策 .....	61
1. 協働によるまちづくりの推進 .....	62
2. 住民・事業者・行政の役割 .....	62
3. 計画の進捗管理 .....	63
用語解説 .....	65



# 序

## 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、都市計画法第 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、井手町のめざすべき都市像を明らかにした上で、実現に向けたまちづくりの方向を定めるものです。

都市計画マスタープランは、都市の将来ビジョンを踏まえたものでなければなりません。各市町村には、自治体の全ての計画の基本になる計画として、地方自治法に基づいて策定する「総合計画」があり、都市計画マスタープランも、この総合計画を踏まえて策定する必要があります。井手町では、平成 22 年度に『第 4 次井手町総合計画』が定められており、これが、井手町都市計画マスタープランの最も重要な上位計画となります。なお、総合計画の京都府版として平成 22 年度に策定された『明日の京都』がありますが、これは井手町総合計画の上位計画にあたり、間接的には本マスタープランの上位計画となります。

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『宇治都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、『京都府都市計画区域マスタープラン』という）』（平成 28 年 5 月改正）が上位計画となります。

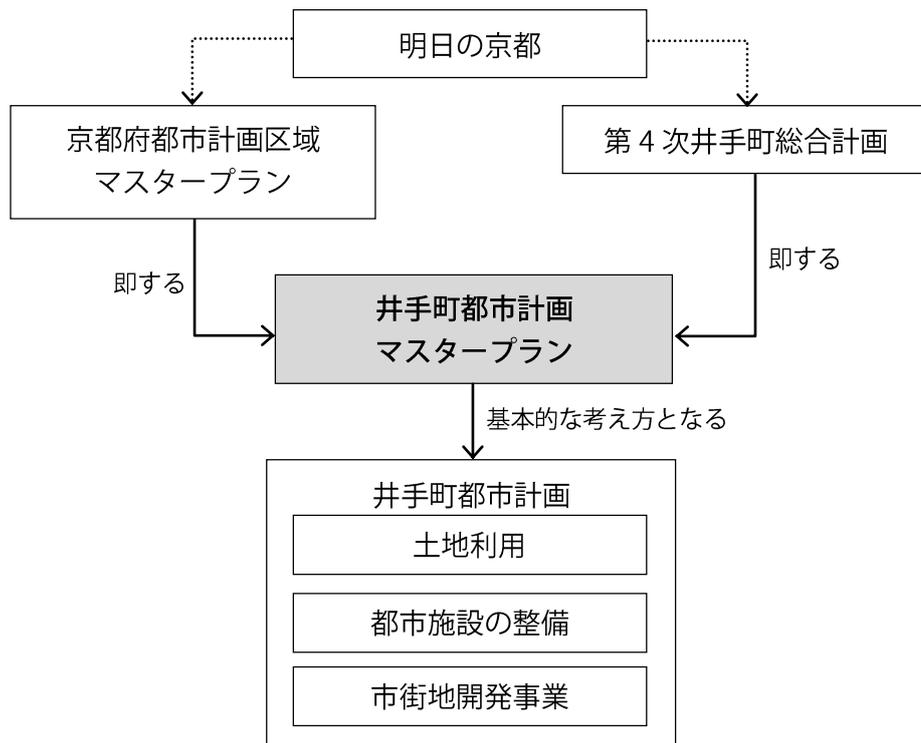


図 井手町都市計画マスタープランの位置付け

## 2. 都市計画マスタープラン改定の背景

本町では、平成 22 年度に都市計画マスタープランを策定しました。

その後、本町を取り巻く社会経済情勢の変化、井手町総合計画や京都府都市計画区域マスタープランなど上位関連計画の改定及び平成 22 年度に策定した井手町都市計画マスタープランの目標年次が平成 27（2015）年であるため、都市計画マスタープランの改定を行うものです。

## 3. 目標年次

直接の上位計画である『京都府都市計画区域マスタープラン』では、策定時から約 10 年後の平成 37（2025）年を目標年次としています。このため、井手町都市計画マスタープランも、これにあわせて平成 37（2025）年を目標年次とします。

目標年次 平成 37（2025）年
-------------------

## 4. 対象区域

基本的には都市計画区域（829.0ha）を対象とします。

ただし、本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。

## 5. 計画の構成

本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」は、現況や上位・関連計画、社会経済情勢を踏まえ、本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ます。「地域別構想」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ます。「実現化方策」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、計画の進捗管理について示しています。

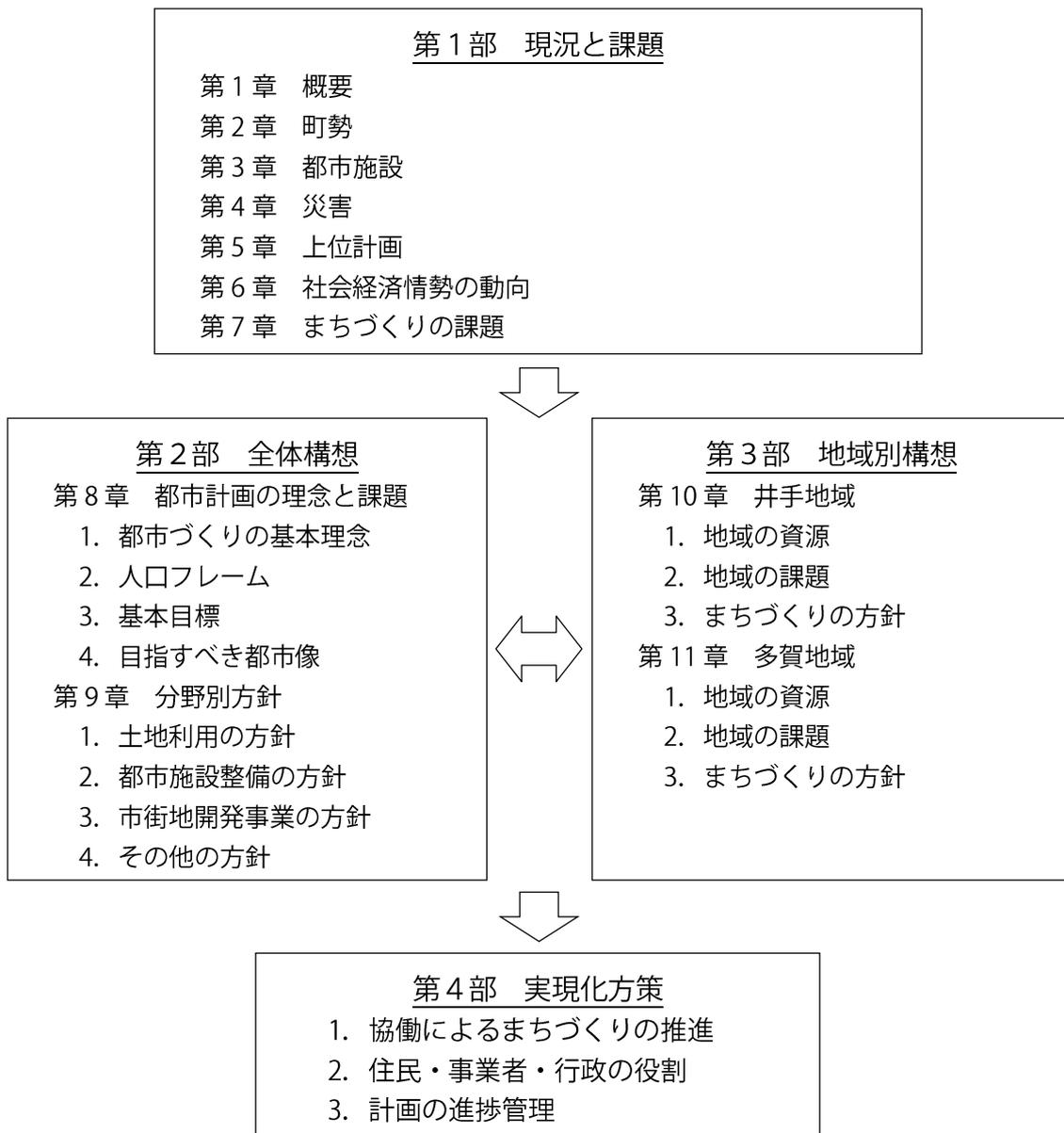


図 井手町都市計画マスタープランの構成

# 1 現況と課題

# 第1章 概要

## 1. 位置

井手町は、京都市と奈良市のほぼ中間に位置し、その 20km 圏内には、京都市、奈良市をはじめ、高槻市、枚方市などを含み、30km 圏内には、大津市、吹田市、茨木市、東大阪市などを含んでいます。

また、近隣市町村については、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・精華町に囲まれています。



図 地理的位置

## 2. 地勢・土地利用

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

地形的には 200mの等高線を境に東側の山地と西側の丘陵地および平地に分けられますが、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、丘陵部のすそ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およ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。

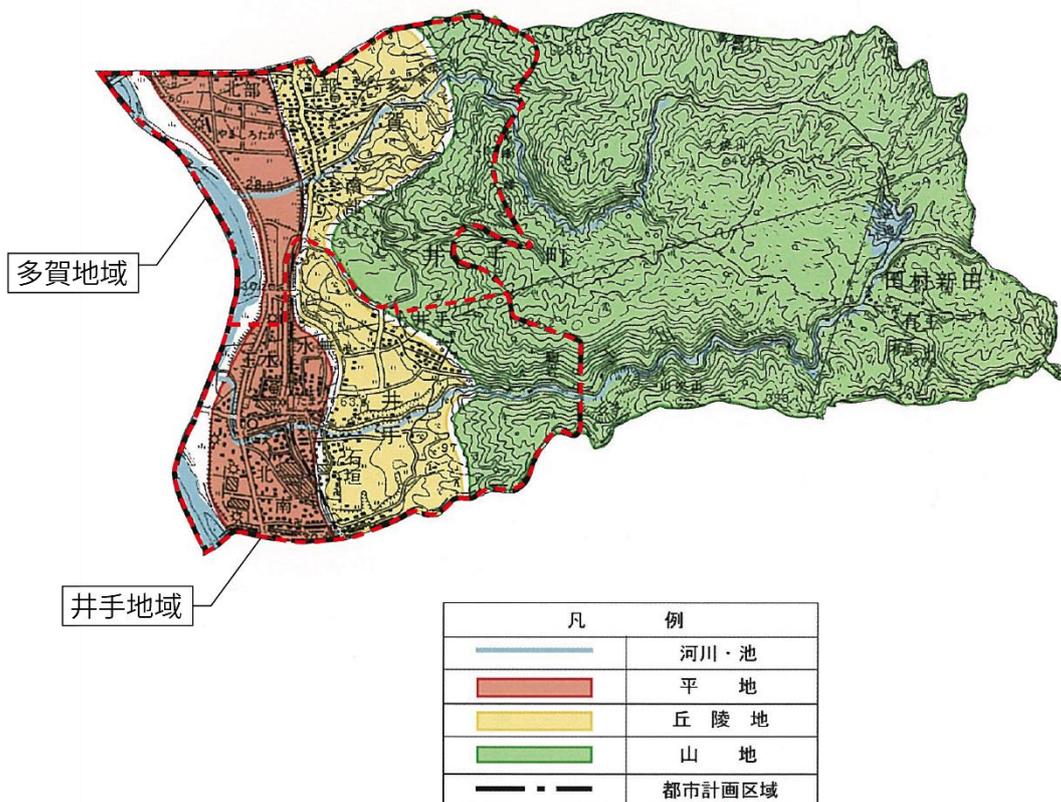


図 地勢

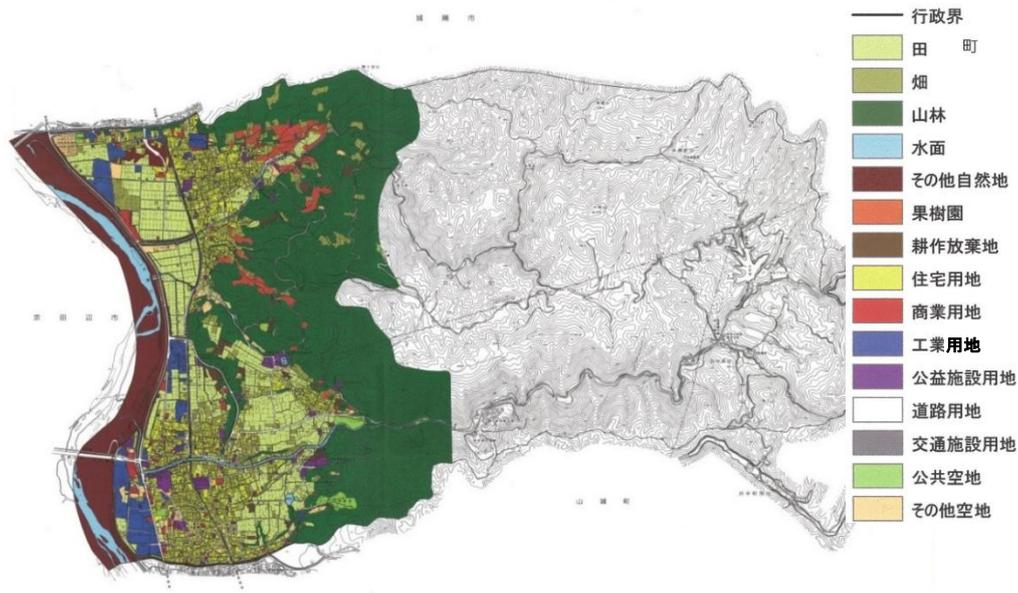


図 土地利用現況

注) 地形図は平成15年3月時点のものである。

表 土地利用別面積

(単位:ha)

市街地区区分	自然的土地利用								小計
	農地			小計	山林	水面	耕作放棄・荒地	その他の自然地	
	生産緑地地区	田	畑						
市街化区域	0.0	15.8	4.9	20.7	7.1	5.1	5.4	0.3	38.6
市街化調整区域	0.0	94.9	22.2	117.1	333.6	22.5	12.4	75.3	560.9
合計	0.0	110.7	27.1	137.8	340.7	27.6	17.8	75.6	599.5

(単位:ha)

市街地区区分	都市的土地利用									小計	合計	可住地	非可住地
	宅地			小計	公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他空地				
	住宅用地	商業用地	工業用地										
市街化区域	97.5	9.1	27.2	133.8	11	25.6	3.6	0	9.4	183.4	222	153.7	68.3
市街化調整区域	4.4	1.1	1.1	6.6	10.1	23.9	1.3	0	4.2	46.1	607	473.9	133.1
合計	101.9	10.2	28.3	140.4	21.1	49.5	4.9	0	13.6	229.5	829	627.6	201.4

(平成24年度)

注) 「公共・公益用地」は、土地利用現況図の「公益施設用地」と「公共空地」の合計。

注) 「非可住地」は、以下の通りとする。

「水面」、「その他自然地」、「商業用地」、「工業用地」の内で敷地面積1ha以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他の公的施設用地」。

### 3. 気候

気候は南山城平野の南端部にあたるため温暖な気候です。

しかし、山地が壁となって積乱雲が発生しやすいという地形のため、夏には雷雨が多発して局地的な集中豪雨に見舞われやすく、このため、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、南山城地域一帯は、木津川の水運や古道など都への主要交通路が通じていた地域です。なかでも井手町は、奈良時代より大和街道が通っていましたが、平安時代にはいと、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渡しの発着場として大いに賑わったと言われていました。

明治以降も、奈良鉄道の開通（明治 28（1895）年）、玉水操車場の設置、玉水橋架橋（明治 37（1904）年）などの交通路が開かれ、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 10 年代（1935 年～）には遊戯場や写真館のあるハイカラなまちとなっていました。また、警察署や保健所も設置されるなど、綴喜郡の中心地としての役割も担っていました。

戦後、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みられず、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、現在の井手町の町制施行は、昭和 33（1958）年 4 月に旧井手町と多賀村の合併によって始まり、そのまま現在に至っています。

## 5. 都市計画区域と用途地域

木津川から東部山地西側の山腹部までの約 829ha を、都市計画を行う区域（都市計画区域）として指定しています。

このうち、井手地域では JR 奈良線より西側の全域と東側の市街地部および集落部、多賀地域では JR 奈良線より西側の北部と東側の市街地部を、それぞれ市街化を進める区域（市街化区域）とし、それ以外を、市街化を抑制する区域（市街化調整区域）として指定しています。

また、市街化区域のうち、約 60%を第一種住居と準住居の住居系地域、約 35%を工業地域と準工業地域の工業系地域、約 6%を近隣商業地域として指定しています。

表 用途地域の指定状況

		用途地域区分	面積 (ha)	割合 (%)
都市計画区域	市街化区域	第一種住居地域	138.4	58.5
		準住居地域	3.1	1.3
		近隣商業地域	13.4	5.7
		準工業地域	71.4	30.2
		工業地域	10.3	4.4
		小計	236.6	100.0
	市街化調整区域		592.4	
合計		829.0		
都市計画区域外			975.0	

資料：建設課

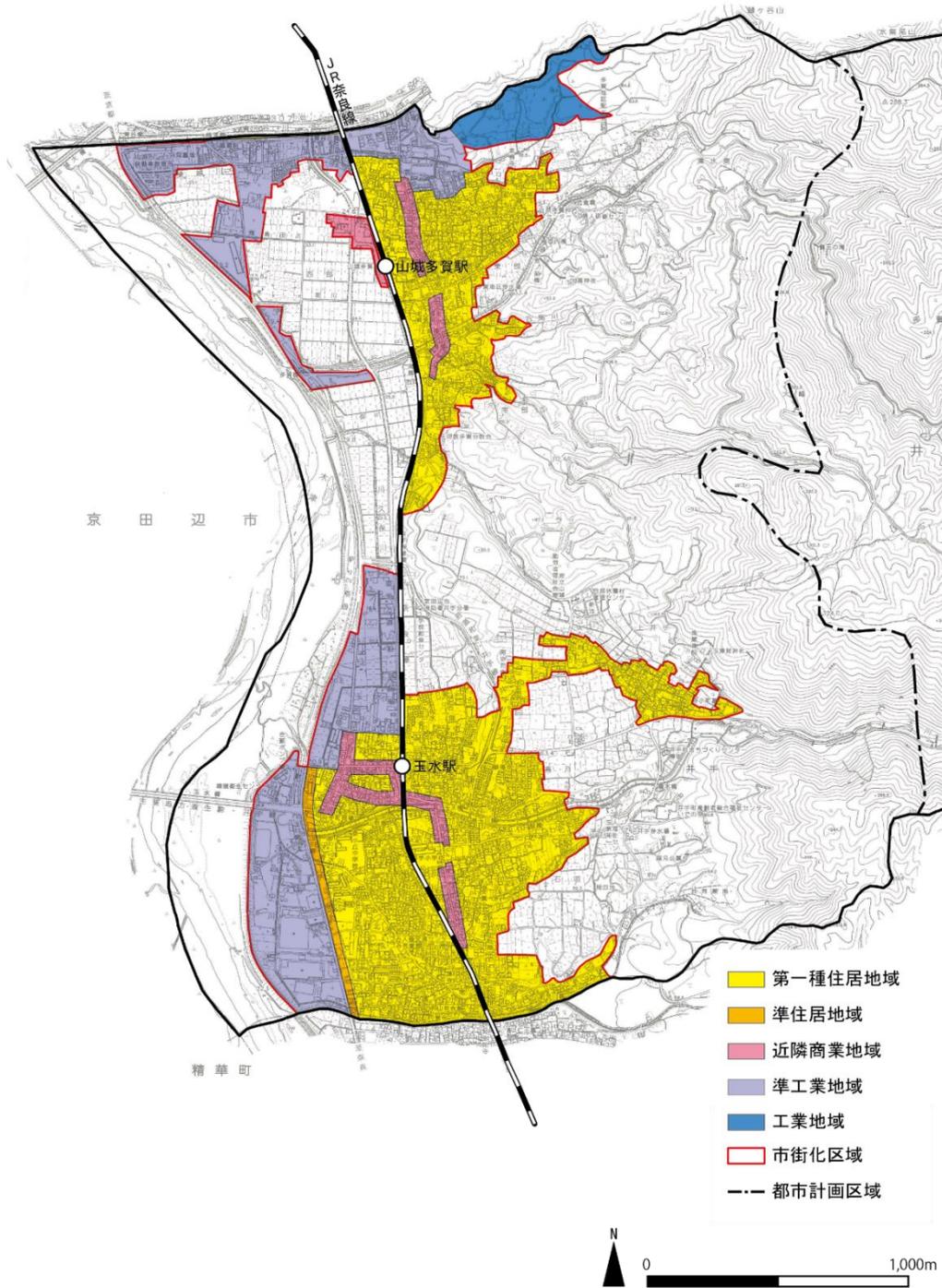


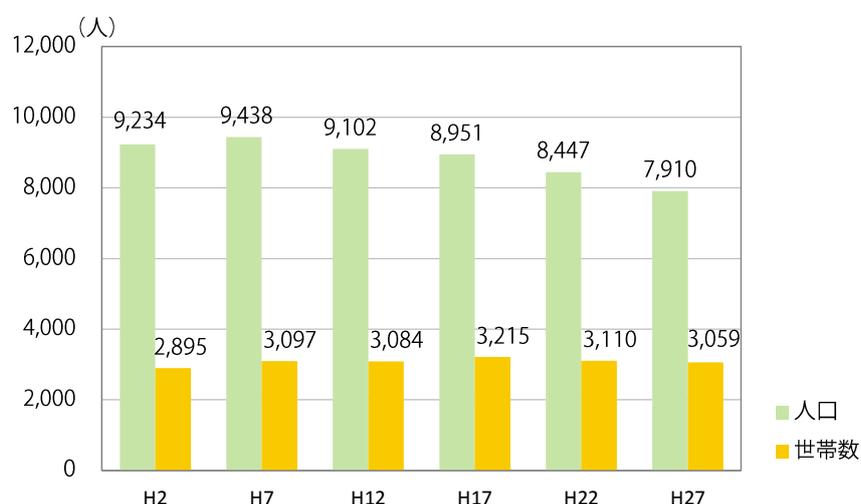
図 都市計画区域と用途地域

## 第2章 町勢

### 1. 人口・世帯数

井手町の人口は、平成7年の9,438人をピークに減少が続き、平成27年には7,910人となっています。一方、世帯数は平成7年以降は概ね横ばいで推移してきましたが、人口減少に伴い、平成17年以降は若干の減少傾向にあります。

従って、1世帯あたりの人数は下がり続け、平成2年の3.2人から平成27年には2.6人にまで下がっています。しかし、京都府平均の2.3人に比べるとかなり高く、その意味では、井手町は地方部としての性格を色濃く残しているといえます。



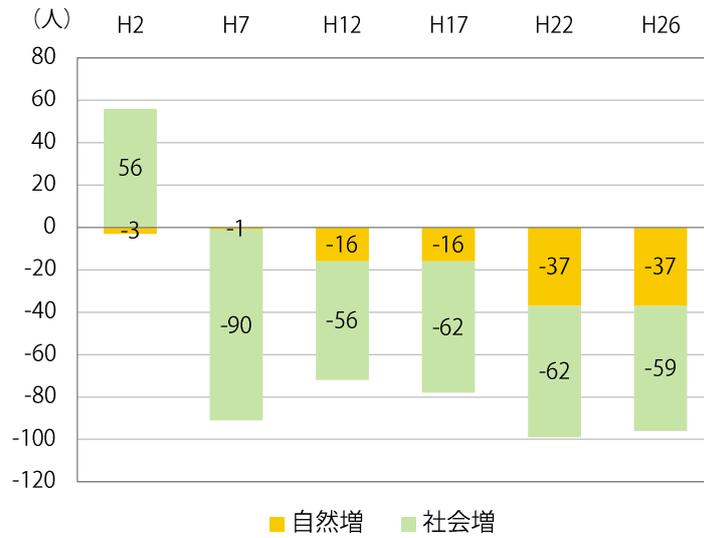
資料：国勢調査報告

図 人口と世帯数の推移

このように人口が変動する動態を、出生と死亡との関係でみる「自然動態」と、住居の転入と転出の関係でみる「社会動態」とに分解すると、自然動態は、平成2年以降常にマイナスの値となっており、さらに、平成7年からは減少が続いています。これは、井手町でも少子化現象が進行していることを示しています。

一方、社会動態は、平成2年までは転入が転出を上回る転入超過となっていました。平成7年以降は、転出超過状態が続いています。

つまり、現在の井手町の人口減少は、少子化による自然減と、転出超過による社会減の2つの要因が重なって起っています。



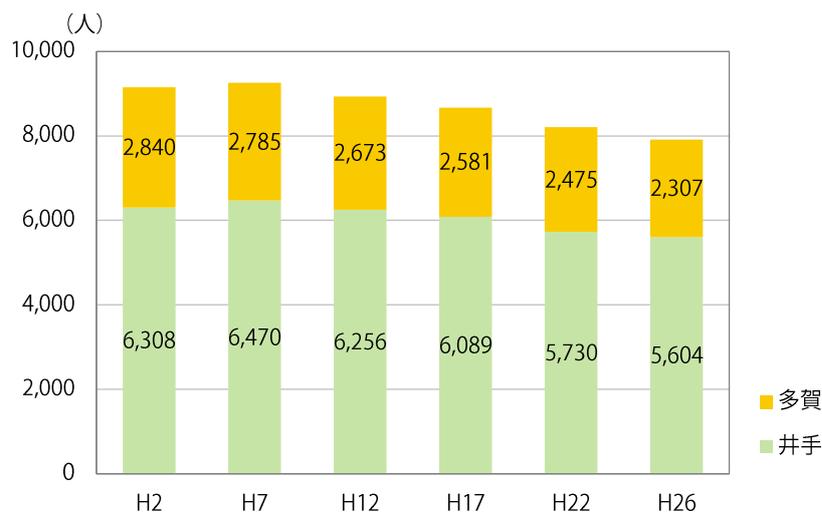
資料：住民基本台帳

図 人口動態の推移

## 2. 地域別人口

井手町は、町村合併以前の行政単位などに基づき2地域12地区に区分されています。

このうち井手地域と多賀地域の2地域別に人口の増減を見てみると、全人口の約7割を占める井手地域については平成7年をピークに減少が続いています。一方、多賀地域については、ここ20年は一貫して減少傾向が続いています。

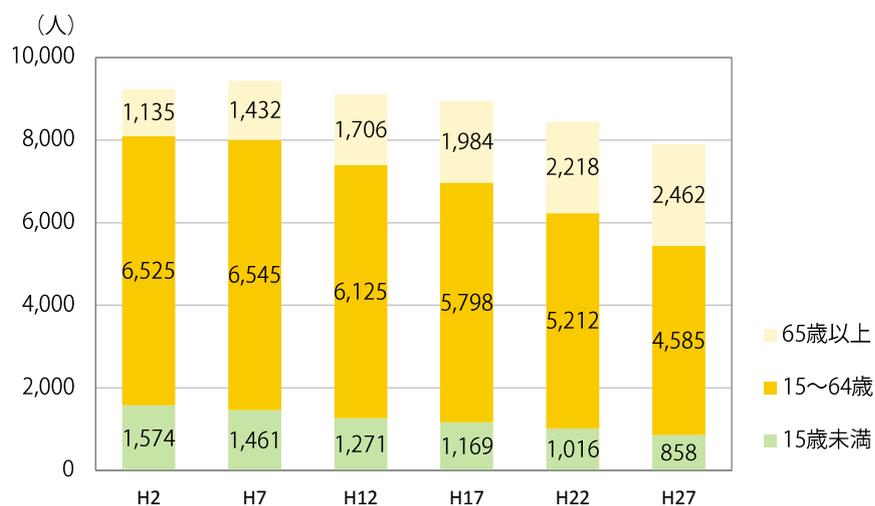


資料：住民基本台帳

図 地域別人口の推移

### 3. 年齢別人口

井手町の年齢別人口構成の推移をみると、平成2年以降、15歳未満が減少し65歳以上が増加する、いわゆる少子高齢化が続いており、近年その傾向は顕著になっていっています。さらに、15歳～64歳の生産年齢人口も減少し続けています。



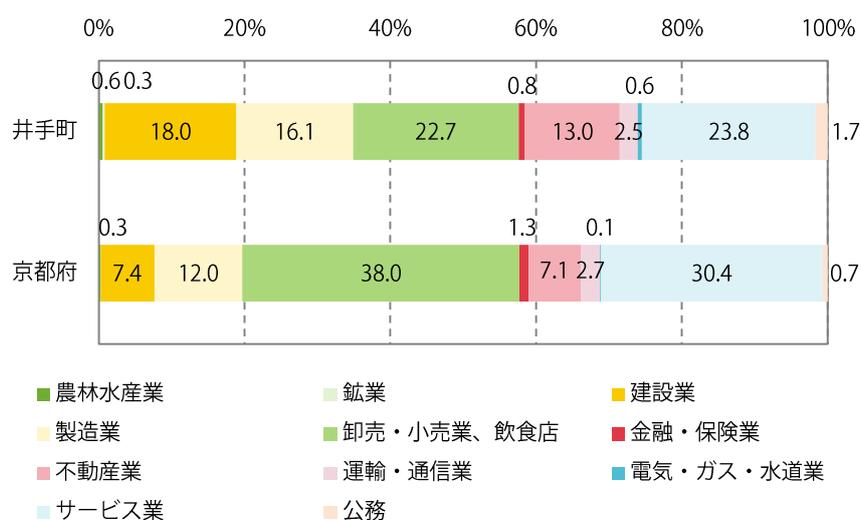
資料：国勢調査報告

図 年齢3階級別人口の推移

## 4. 事業所数

平成26年度において、井手町ではサービス業、卸小売・飲食業、建設業、製造業、不動産業の事業所の割合が多く、その中でも京都府全体と比較して割合が高いのは建設業、製造業、不動産業となっています。一方で、卸小売・飲食業は、京都府と比較して大きく下回っています。

さらに、これらの経年推移を見ると、増加傾向にあるのは不動産業だけで、ほとんどの業種では減少が続いています。



資料：経済センサス

図 平成26年度産業別事業所割合の比較

表 産業別事業所数の推移

	平成13年	平成16年	平成18年	平成21年	平成24年	平成26年
農林水産業	1	1	1	2	1	2
鉱業	3	1	1	1	2	1
建設業	177	150	107	90	68	65
製造業	74	65	58	60	59	58
卸売・小売業・飲食店	121	109	100	109	87	82
金融・保険業	2	2	2	2	3	3
不動産業	14	36	40	42	45	47
運輸・通信業	11	11	8	6	7	9
電気・ガス・水道業	2	-	2	2	-	2
サービス業	111	75	94	92	71	86
公務	-	-	6	6	-	6

資料：事業所統計調査、経済センサス

注) 平成21年は「経済センサスー基礎調査」、平成24年は「経済センサスー活動調査」、平成26年は「経済センサスー基礎調査」による。調査対象、調査方法、分類方法などに変更があった為、平成18年までのデータとは比較できない。

## 5. 農業

井手町の農業は、米を中心に、地形などの特性を活かしたミカン・カキなどの果実の栽培が盛んですが、経営耕地面積は、平成2年から平成12年にかけては減少が続き、平成17年から平成22年にかけてはほぼ横ばいで推移しています。

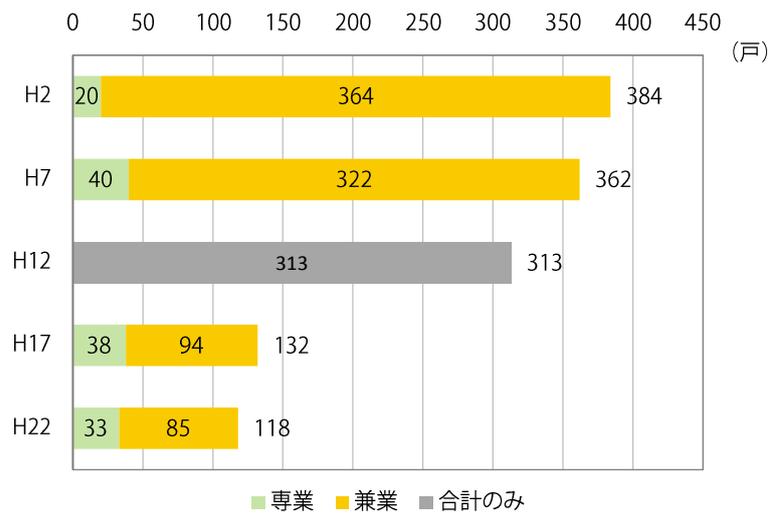
また、農家数においては、平成17年から22年にかけて専業・兼業とも減少傾向にあります。



資料：農林業センサス

図 経営耕地面積の推移

注) 平成17年以降は経営耕地面積が30a以上又は農産物販売額が50万円以上の農家であるため、平成17年までのデータとは比較できない。



資料：農林業センサス

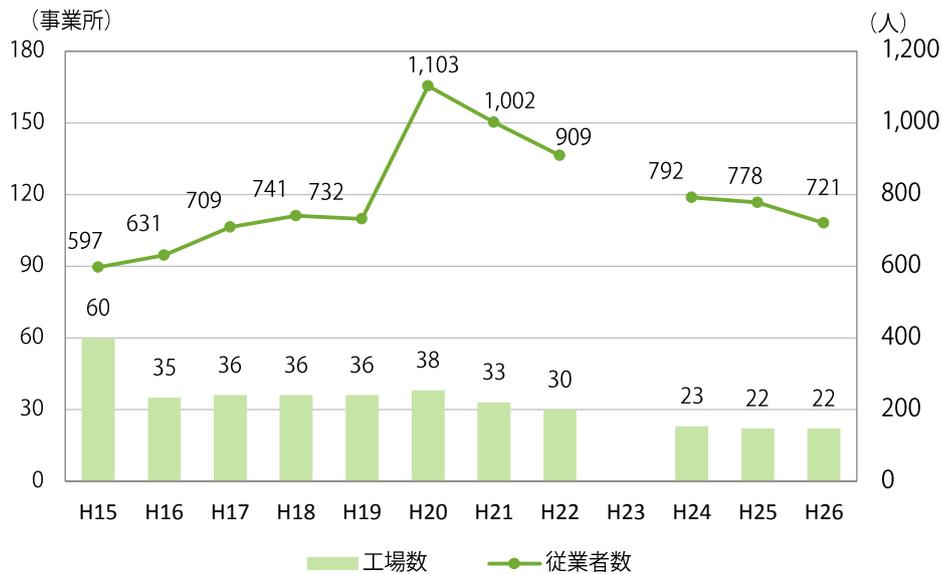
図 農家数の推移

注) 平成17年以降は経営耕地面積が30a以上又は農産物販売額が50万円以上の農家であるため、平成17年までのデータとは比較できない。

注) 平成12年は専業・兼業別の調査は行っていない。

## 6. 工業

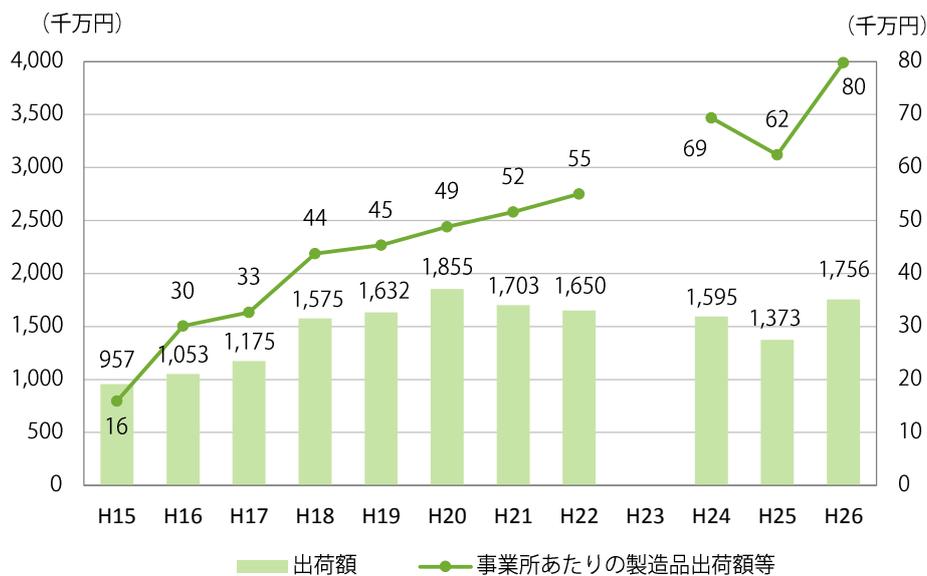
井手町の工場数は年々減少傾向にあり、従業者数においては平成20年をピークとし、以降は減少傾向にあります。製造品出荷額等においても平成20年をピークとし、以降は減少傾向にありましたが、平成25年から平成26年にかけては増加に転じ、事業所あたりの製造品出荷額等も増加しています。



資料：工業統計調査

図 工場数・従業者数の推移

注)「平成23年工業統計調査」は中止のため空欄



資料：工業統計調査

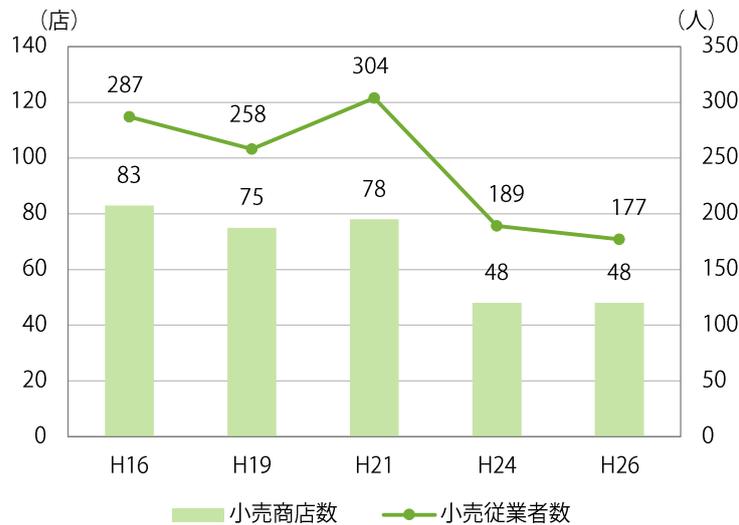
図 製造品出荷額等の推移

注)「平成23年工業統計調査」は中止のため空欄

## 7. 商業

小売商店数は、平成21年から平成24年にかけて大きく減少しましたが、平成24年から平成26年にかけては横ばいで推移しています。従業者数は、平成21年以降減少傾向にあります。

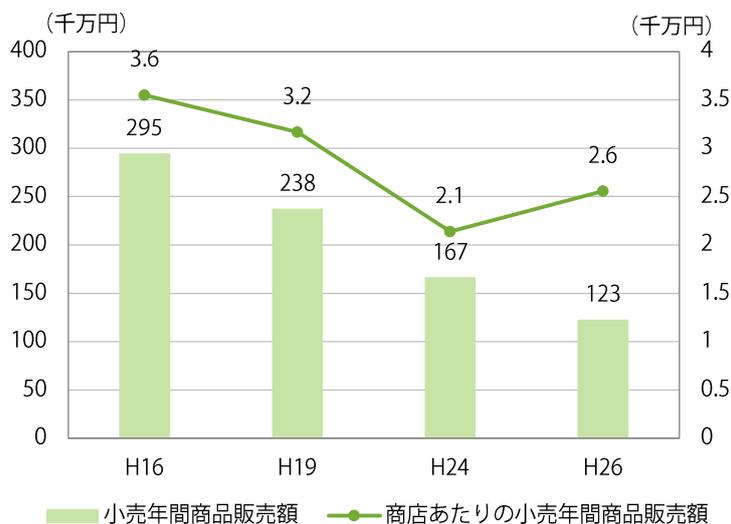
小売年間商品販売額は、平成24年から平成26年にかけて減少していますが、商店あたりの小売年間商品販売額は増加しています。



資料：商業統計、経済センサス

図 小売商店数・小売従業者数の推移

注) 平成21年は「経済センサスー基礎調査」、平成24年は「経済センサスー活動調査」による。調査対象、調査方法、分類方法などに変更があった為、平成19年までのデータとは比較できない。



資料：商業統計、経済センサス

図 小売年間商品販売額の推移

注) 平成24年は「経済センサスー活動調査」による。調査対象、調査方法、分類方法などに変更があった為、平成19年までのデータとは比較できない。

注) 平成21年の小売年間商品販売額は調査していない。

## 第3章 都市施設

### 1. 道路

井手町の幹線道路網は、木津川の堤防上を走る国道24号とJR奈良線を縫って走る府道上狛城陽線を南北軸に、東部山地と国道24号を結ぶ府道と東井手線及び玉水橋を玄関口とする府道生駒井手線を東西軸として形成されています。

東西軸については、府道生駒井手線は、玉水橋の架け替えなど、整備がほぼ完了していますが、府道と東井手線は改良率が48.5%となっています。一方、南北軸については、国道24号は昭和40年代に改良を完了しましたが、府道上狛城陽線は改良率が72.2%であり、これら未改良区間の整備を引き続き進めていきます。

広域交通としては、本町を南北に貫通する木津川右岸宇治木津線の整備が計画されています。また、新名神高速道路の整備が進められており、井手町から最も近いところでは、城陽市に城陽JCT・ICができる予定です。

また、玉水駅周辺において、東西の交通が分断されているため、東西の交通路線となる(都)玉水駅自由通路線が都市計画決定され、整備を進めています。

さらに、玉水駅における交通結節点機能の充実を図るため、(都)玉水駅東交通広場と(都)玉水駅西交通広場の整備を進めています。

表 幹線道路の改良状況

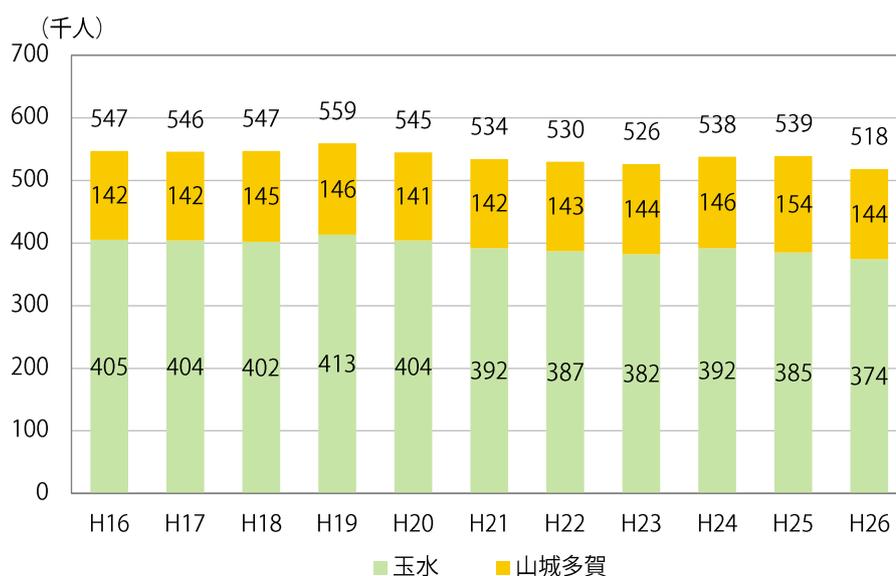
道路名	改良済延長 (m)	総延長 (m)	改良率 (%)
	A	B	A/B
国道24号	3,179.0	3,179.0	100.0%
府道上狛城陽線	3,728.2	5,166.6	72.2%
府道と東井手線	4,341.6	8,952.6	48.5%
府道生駒井手線	427.1	427.1	100.0%
合計	11,675.9	17,725.3	65.9%

(平成27年4月1日現在)

## 2. 鉄道

多賀地域と井手地域を貫通する形で JR 奈良線が走っており、それぞれの地域に山城多賀駅と玉水駅が立地しています。

乗車数はここ 10 年において、玉水駅・山城多賀駅とも若干の増減を繰り返していますが、玉水駅はここ 3 年は減少傾向にあります。



資料：井手町統計書

図 JR 乗車数の推移

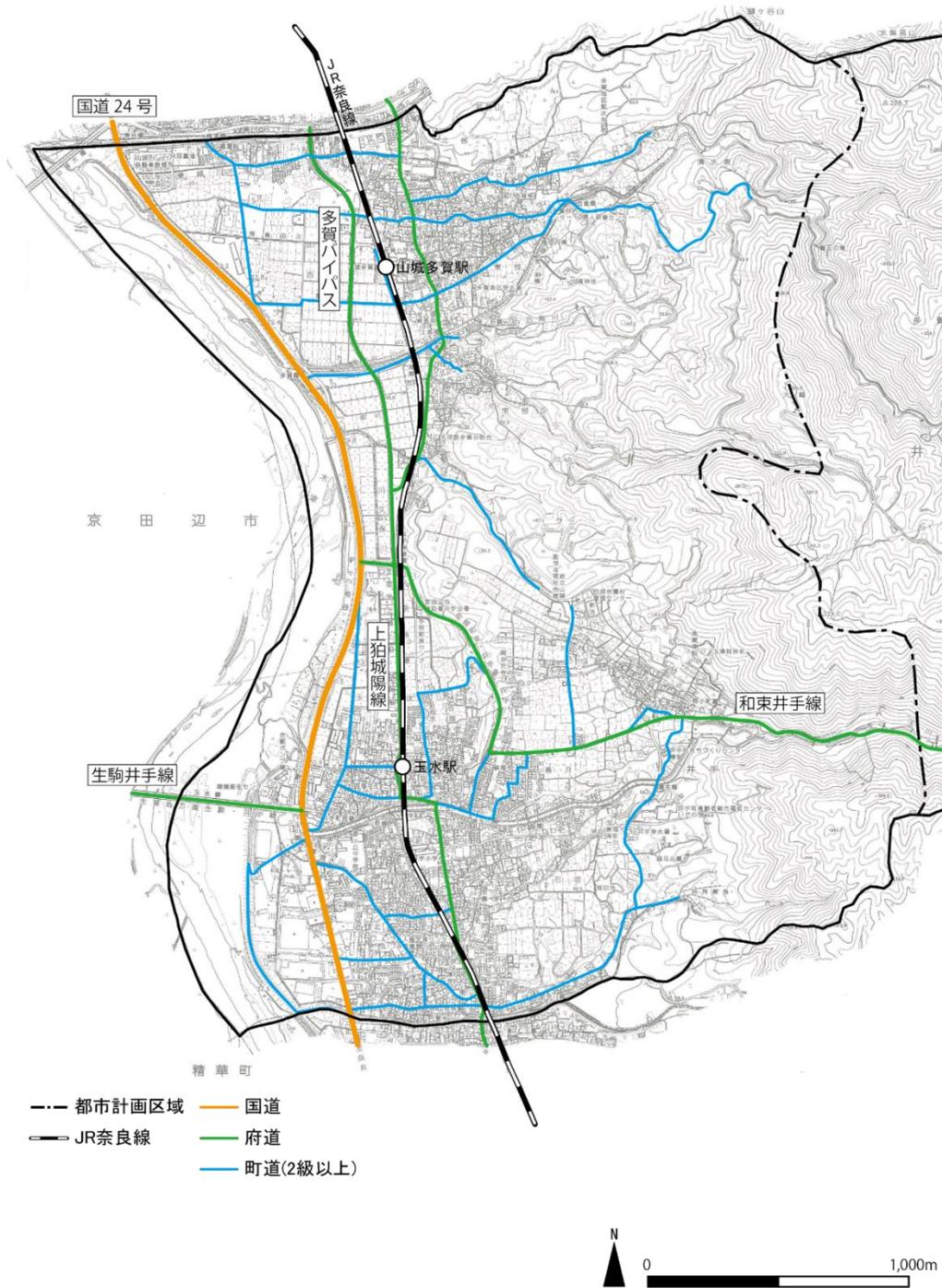


図 主要交通体系

### 3. 公園・緑地等

井手町の公園・緑地は、都市公園が16か所・約20.9ha全てが供用開始されており、町民1人あたりの公園・緑地面積は、居住地から大きく離れる東部の大正池グリーンパークを除いて約4.7㎡となります。他に児童遊園や緑地を含めると31ヶ所・約21.6haとなります。

配置状況としては、一部を除き市街地のほぼ全域がそれらの誘致圏でカバーされているといえます。

表 公園・緑地等の整備状況

種別	箇所数	面積 (㎡)
都市公園	16	209,068
児童遊園及び緑地	15	6,635
合計	31	215,703

資料：井手町統計書

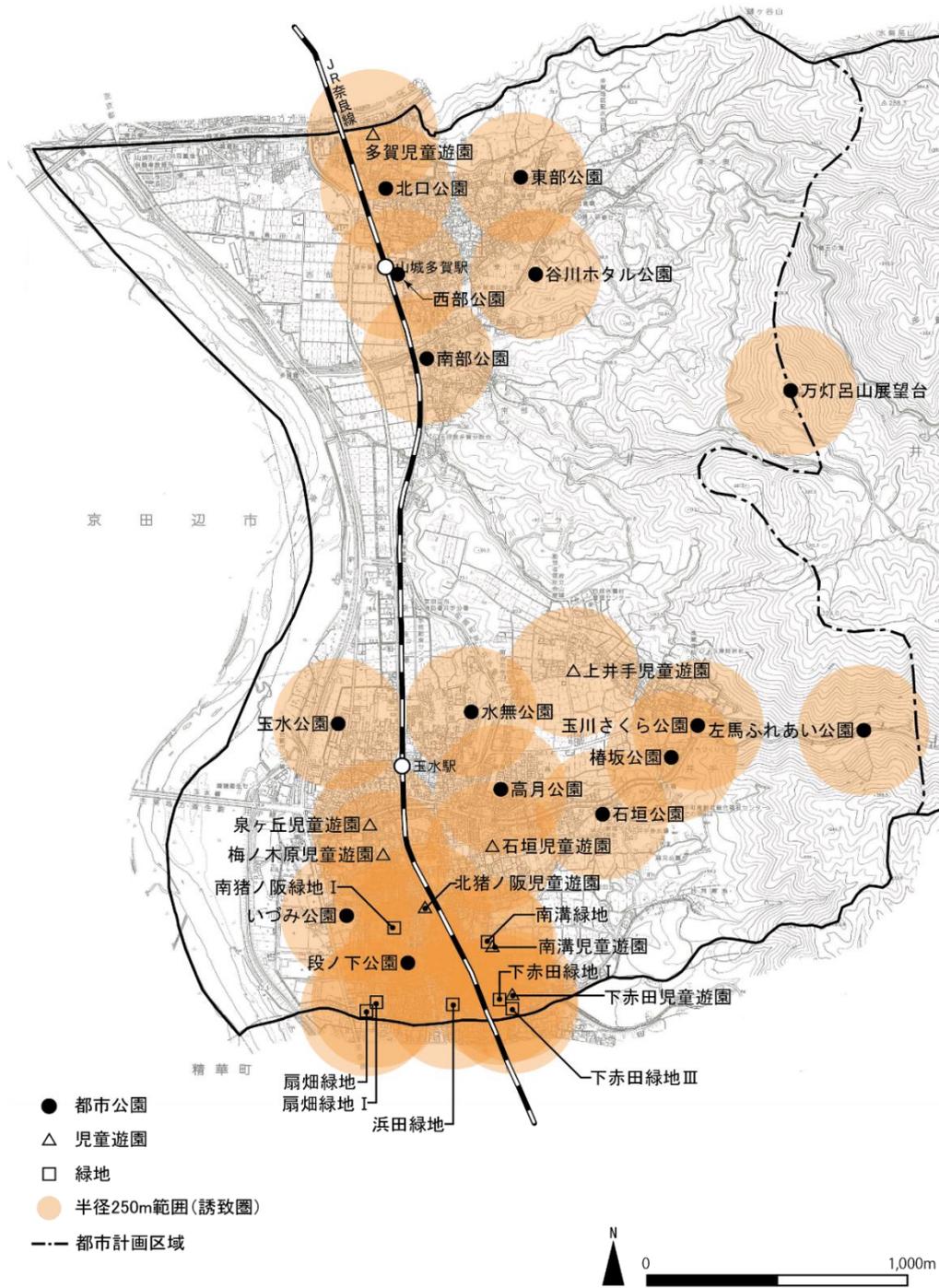


図 公園・緑地等の状況

## 4. 下水道

井手町内には、計画処理区域として 248.1ha が認可されています。このうち 200.6ha、管渠延長は 51.0km が整備済みとなっています。

進捗状況としては、処理区域面積の整備率は 80.9%、処理区域内人口の普及率は 99.5%、また水洗化率は 87.1%となっています。

表 下水道の整備状況

区分		内容
供用開始年月日		平成4年3月31日
行政区域内人口	(A)	7,732人
処理区域内人口	(B)	7,691人
普及率	B/A	99.5%
汚水処理人口	(C)	6,701人
汚水処理人口普及率	C/B	87.1%
全体計画処理区域面積	(D)	248.1ha
認可計画処理区域面積	(E)	248.1ha
処理区域面積	(F)	200.6ha
整備率	F/D	80.9%
	F/E	80.9%
管渠延長		51.0km

(平成 27 年度末現在)

## 5. 河川

井手町内には、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、ポンプ場などが整備されるとともに、平成 26 年 6 月 13 日に水防警報河川に指定されています。

## 6. 公共公益施設

主な公共公益施設として次図のような施設が整備されています。

特に、近年は、平成6年の山吹ふれあいセンター、平成15年のまちづくりセンター椿坂、平成20年の玉水駅前休憩所さくらなど、交流施設の整備を進めています。

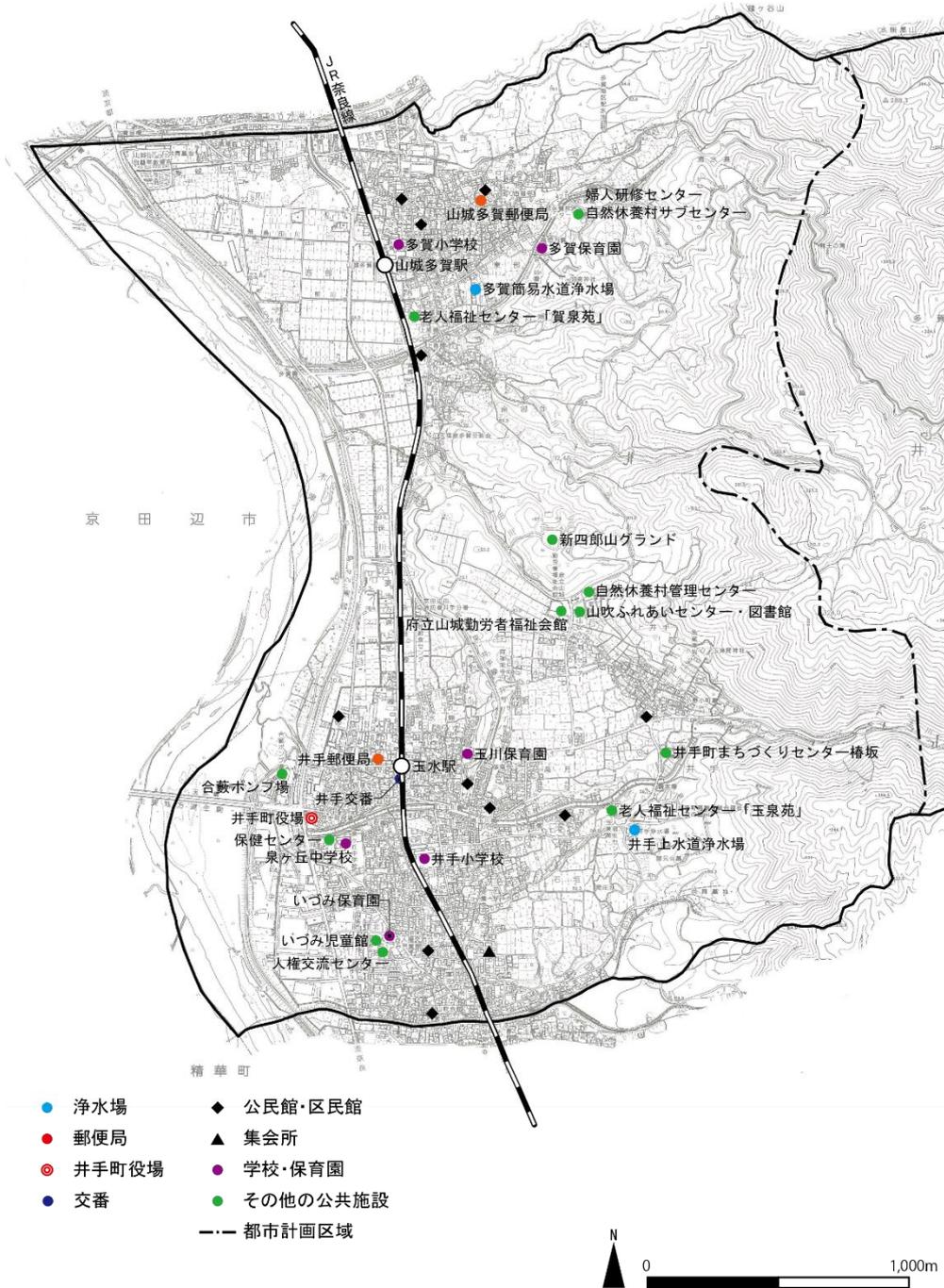


図 公共公益施設の状況

## 7. 文化財

古代より木津川の水運や道を通じ都への回廊として栄えた井手町には、数多くの文化財が町内全域に広く分布しています。国指定史跡である大安寺旧境内附石橋瓦窯跡をはじめとして、京都府指定・登録等文化財が8件、井手町指定文化財が4件あります。

## 第4章 災害

井手町内を流れる河川は、全て井手町最西端を流れる木津川に注いでおり、このうち、玉川、渋川、南谷川、青谷川はいずれも天井河川であり、過去の災害の経験から、河川改修や都市下水路、ポンプ場などの整備が進められてきました。

こうした状況の中、予想される水害としては、木津川・玉川・青谷川などの破堤・溢流による外水氾濫、木津川への雨水排除ができない場合に生じる内水氾濫の可能性があります。特に、井手町の JR 奈良線より西側では、木津川の計画水位より低いところに市街地が広がっているため、被害が大きくなる可能性があります。

治水砂防上一定の行為制限等が必要な土地については、砂防指定地として、町の東部山間地、北東部丘陵地、玉川、渋川、青谷川、蛇谷川等河川敷などが指定されています。

また、土石流や急傾斜地崩壊が発生するおそれのある土地の区域について、『土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）』に基づき、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が多く指定されています。

更に、山地災害危険地区として、山腹崩壊危険地区が3か所、崩壊土砂流出危険地区が3か所あります。そのうち5か所が都市計画区域内に位置しています。

火災については、多賀地域、井手地域とも市街地の多くは木造住宅が密集しているため、火災の際の類焼・延焼被害が予想されます。また、旧市街地については、道幅が狭いため避難や救援活動などに支障となる可能性があります。

地震については、町域には井手断層が走り、井手町の近辺でも活断層が認められますので、今後大規模な地震が発生する危険性は否定できません。実際に地震が発生すれば、火災の場合と同様に、旧市街地では道幅が狭いため、避難や救援活動などに支障となる可能性があります。

# 第5章 上位計画

## 1. 第4次井手町総合計画

### (1) 基本理念

井手町をさらに住みよいまちとしていくため、以下の3つの基本理念を掲げ、まちづくりに取り組んでいくとしています。

自然を守り、活かす  
人と、つながりを育てる  
暮らしを守り、活力をつくる

### (2) まちの将来像

豊かな自然が残る本町の良さを守りながら、これまで培ってきた産業と新しい活力が共榮し、人の和の力で生き生きと安心して暮らせるやすらぎを実感できるまち、そして、若いも若きもずっと住み続けたいまち、事情により町外に転出した人も戻りたくなるまち、さらには井手町に魅力を感じここに住みたくなるまちをめざし、以下のようにまちの将来像を設定しています。

～住んでみたい、住み続けたい～  
みんなでつくる  
元気 ふれあい やすらぎ 井手町

### (3) 人口の構想

人口の構想として、以下のような方針を定めています。

#### ①定住人口

- ・できるだけ人口の減少を食い止めるため、交通利便性の向上や働く場の確保、新産業の育成、子育てや地域福祉など暮らしを取り巻く様々な環境の充実によって、若い世代をはじめとする定住促進を図ります。

#### ②交流人口

- ・本町の資源を生かし、魅力ある産業・文化・交流を創り出していくことによって、これらの交流人口の増加をめざします。

交流人口の目標  
25万人 ⇒ 50万人

#### (4) 土地利用の構想

土地利用の構想として、以下のような方針を定めています。

##### ①東部山地

- ・本町の宝である清流の水源かん養機能をはじめ、環境保全や温暖化防止の機能を担う森林の保全を図ります。
- ・万灯呂山や大正池をはじめとする景勝地について豊かな自然環境を楽しむ場として活用します。

##### ②中部丘陵地

- ・既成市街地の環境整備に努めるとともに、豊かな自然や景観などの保全を基本としつつ、丘陵地の一部を活用して、自然と都市的機能が調和した新たなゾーンの創出を図ります。
- ・北部において工業地としての新たな市街地整備を促進します。
- ・農業体験の場などへの活用を含め、農地の保全と有効活用を図ります。

##### ③西部平坦地

- ・既成市街地の環境整備に努めるとともに、北部に新たな市街地形成を図ります。
- ・JR 奈良線の全線複線化の促進と併行して、両駅前をはじめとする商業・業務機能の向上を図ります。

#### (5) 交通網の構想

交通網の構想として、以下のような方針を定めています。

- JR 奈良線の全線複線化
- 木津川右岸宇治木津線（仮称）の整備促進
- 町内幹線道路の整備

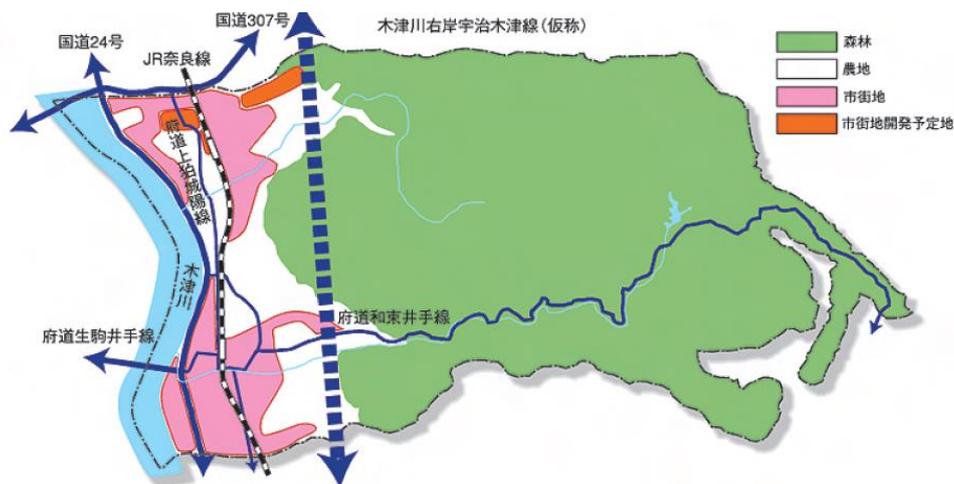


図 第4次井手町総合計画における土地利用・交通体系図

## 2. 京都府都市計画区域マスタープラン

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。

### ◆都市計画の目標（将来像）

- ①優れた文化、景観の保全・形成と都市機能の高度化による誰もが安心して、いきいきと暮らせる都市
- ②災害に強くしなやかで安全な都市
- ③豊かな歴史・文化・自然と充実する広域交通網を活かした産業拠点のある交流都市

### ◆土地利用の方針

#### 1) 主要用途配置の方針

- ・庁舎の建て替えと整合を図りながら業務地を配置する。
- ・JR 奈良線、近鉄京都線、京阪宇治線の各鉄道駅等を中心として商業地の形成を図る。また、小倉、寺田、山城多賀及び玉水地区等の一般商業地についても、都市基盤施設の整備を図りながら、日常的な商業需要に対応する地区中心的な商業地の配置を図る。
- ・国道 307 号バイパス沿道の市辺白坂地区についても充実する都市基盤を活かし、生産環境を整備し、優良な工業地の形成を図る。
- ・宇治木津線の整備にあわせて、住宅地の整備も検討する。

#### 2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針からの抜粋

用途	高密度利用を図るべき区域	低密度利用を図るべき区域
業務地	JR 宇治駅から宇治市役所周辺、寺田中部	井手町庁舎建替えにあわせた配置
商業地	六地藏、黄檗、JR 宇治駅周辺、小倉、大久保、JR 城陽駅周辺、寺田	東部丘陵地長池地区、久御山町まちの駅周辺、JR 山城多賀駅、玉水駅周辺
工業地		槇島、大久保・林、久御山町中央地域、久世荒内・寺田塚本地区、東部丘陵地青谷地区、市辺白坂地区・井手町白坂地区
住宅地		井手町宇治木津線沿線

(宇治都市計画区域全域)

#### 3) 市街地における住宅建設の方針

- ・既存コミュニティーの保全に配慮しながら、鉄道最寄り駅や幹線道路へのアクセスを高めるとともに、通過交通を排除した道路整備を進める。
- ・特に、公共施設の整備が遅れ老朽木造住宅が密集した市街地については、住環境整備事業及び地区計画等の活用を図りつつ、耐震性・耐火性等の防災性能の向上を図るとともに、居住環境に配慮した市街地整備を進める。

- ・商業・業務地として高度利用を図るべき区域を含む住区については、市街地開発事業と併せた公共施設の整備を誘導する。
- ・介在する未利用地の整序のため、地区計画等を活用し良好な市街地の形成を誘導する。

#### 4) 市街化調整区域の土地利用方針

- ・木津川右岸沿いの農地や巨椋池干拓地等及び宇治川、古川、長谷川、青谷川、南谷川等の河川沿いに分布する農用地については、今後とも優良農地として保全を図る。
- ・本区域の東部に連担する丘陵、山地については、自然と史跡に恵まれた有数の緑地帯であり、この自然環境や自然景観の保全を図る。
- ・宇治川、木津川については、自然環境の骨格的な施設として位置づけ保全を図る。
- ・各市町による地域の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、周辺環境に配慮し、計画的に適切な土地利用を図る。

### ◆都市施設の方針

#### 1) 交通施設

##### ①基本方針

- ・人口減少などの社会構造やライフスタイルの変化、経済状況等の将来見込みを踏まえ、目指すべき都市の将来像を実現するため、必要な道路網の見直しを進める。
- ・市街地の環境改善による安心・安全な都市を目指し、公共交通網の強化を図るため、JR 玉水駅前広場等の整備を進めるとともに、既存道路機能を最大限に発揮し、安全で快適な道路空間を創出する。
- ・道路の整備に当たっては、道路が優れた都市景観の形成や地域の防災性の向上に果たす役割についても十分に配慮することともに、ユニバーサルデザインに配慮し、高齢者や障害のある人にとっても安心して快適に過ごせるまちづくりを目指す。

##### ②整備水準の目標

#### 道路

都市計画道路のうち幹線道路の整備目標は、区域全体として以下のように設定されています。

	平成 22 年実績	平成 37 年整備目標
整備率	約 49%	約 59%

(宇治都市計画区域全域)

##### ③整備方針

#### ア 道路

- ・宇治木津線の整備を図る
- ・JR 玉水駅の駅前広場の整備を図る

#### イ 鉄道

- ・JR 奈良線の複線化の促進を図る

#### ウ 交通需要管理

- ・交通規制や誘導等を体系的に組み合わせた交通需要の管理を充実させる

## ④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとしています。

## ア 道路

- ・宇治木津線
- ・（都）玉水駅自由通路線
- ・（都）玉水駅東交通広場
- ・（都）玉水駅西交通広場

## イ 鉄道

- ・JR奈良線の複線化

## ウ 駅前広場

- ・JR玉水駅の駅前広場

## 2) 下水道

## ①基本方針

- ・長期的視点から計画的な整備を行う必要があり、また、計画調整や地域社会の合意形成を図るため、積極的に都市計画に位置づけることを基本とする。
- ・生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図る観点から、下水道（污水）の整備を図る。
- ・浸水防除の観点から下水道（雨水）の整備を図る。
- ・水循環システムの健全化を図りより良好な都市の水環境を創出する観点から、高度処理の導入等により下水道の質的向上を図るとともに、老朽化した管渠や処理施設等の計画的な更新・改築を図る。
- ・汚水処理施設を効率的に整備するため、浄化槽等による整備との調整を図り、最適な整備手法を選定する。

## ②整備水準の目標

汚水処理に係る区域全体の整備目標は、区域全体として以下のように設定されています。

	平成22年実績	平成37年整備目標
整備率	約86%	約100%

（宇治都市計画区域全域）

## ③整備方針

- ・木津川流域関連公共下水道及び宇治市単独公共下水道の計画処理区域内の早期整備完了を目指すとともに、老朽化施設の計画的な更新・改築を図る。
- ・木津川流域下水道及び宇治市の終末処理場においては、高度処理をはじめ下水処理の技術の開発を進めるとともに、増設を行い、老朽化施設の計画的な更新・改築を図る。
- ・雨水対策については、老朽化施設の計画的な更新・改築を図る。

## ④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとしています。

- ・洛南処理区の公共下水道事業
- ・合藪都市下水路の公共下水道事業

### 3) 河川

#### ①基本方針

- ・災害に強く安全で安心な暮らしを守るまちづくりを行う観点から、既成市街地の浸水防除を基本に都市化の進展に対応した治水施設の整備を進める。

#### ②整備水準の目標

- ・当面、時間雨量 50 mm相当の降雨に対する治水上の安全を確保することを目標に、都市部の重要な河川を中心に河川改修に合わせた流出抑制施策を講じ総合的な治水対策を進める。

### 4) その他の都市施設

#### ①基本方針

- ・自然と共生する人にやさしい都市づくりを目指し、都市機能の円滑な更新と景観に配慮しつつ自然・生活環境の保全・整備を図る。
- ・ごみの減量・リサイクルを推進することを基本に、将来の適正なごみ処理量に対応する施設整備を推進する。
- ・保健・医療・福祉施設を適正に配置しつつ文化・スポーツ施設を整備するとともに、日常生活を円滑に営むことができ、災害時にも安全を確保することができるような生活関連公共・公益施設の整備を推進する。

#### ②整備方針

- ・府立特別支援学校を新設することにより、特別支援教育の一層の充実を図る。

### 5) 市街地開発事業の方針

#### ①基本方針

- ・土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画の活用により、鉄道駅周辺について都市拠点としての再構築を図り都市機能の向上を図るとともに、防災上課題のある地域について、公共施設の整備や住宅の建替を促進し、防災性の高い、安心・安全な市街地の再編・形成を図り、交通結節点である鉄道駅周辺を中心としたまちづくりを進めることにより中心市街地としての活性化を図る。
- ・市街化区域内の農地や工場跡地等の低未利用地等についても効率的な土地利用を促進していくため、市街地開発事業や地区計画等を活用した土地の有効・高度利用により良好な住宅地等の形成を整備・誘導する一方、保全すべき農地については、生産緑地地区制度を活用し、都市内の貴重な緑とオープンスペースとして確保する。

## 6) 自然環境の整備又は保全に関する方針

## ①基本方針

以下の5つの観点に基づき、水とみどりの保全によるうるおいあるまちづくりを目指すとしています。

- ・ ころとからだをはぐくむみどりの保全と創出
- ・ やすらぎとうるおいを感じるみどりの保全と創出
- ・ いきものを守り育てるみどりの保全と創出
- ・ 暮らしを守るみどりの保全と創出
- ・ 京都らしさを感じるみどりの保全と創出

## ○緑地の確保目標面積

	将来市街化区域面積に対する割合		都市計画区域面積に対する割合	
	緑地確保目標面積	割合	緑地確保目標面積	割合
緑地の確保目標面積 (平成37年)	約630ha	約17%	約5,900ha	約58%

(宇治都市計画区域全域)

## ○都市公園等の施設として整備すべき緑地の確保目標水準

	平成22年実績	平成37年整備目標
都市計画区域人口	約14.5 m <sup>2</sup> /人	約20.4 m <sup>2</sup> /人
1人当たり整備面積	(約7.0 m <sup>2</sup> /人)	(約15.1 m <sup>2</sup> /人)

(宇治都市計画区域全域)

※ ( ) 内は都市公園法で規定する都市公園

## ②実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・ 木津川の沿川地域等において、緑道等の整備を進めることにより、水と緑のネットワークの形成を図る。
- ・ 東部山地山麓部や市街地に点在する小規模な緑地の保全を図る。
- ・ 東部山地が近郊緑地保全区域に指定されており、今後とも法規制の適切な運用により、自然環境の保全を図る。

## 第6章 社会経済情勢の動向

### (1) 人口減少社会の到来

わが国においては人口が減少していく時代に入っています。国立社会保障・人口問題研究所（平成24年1月集計）によれば日本の総人口は、平成60（2048）年には1億人を割って9,913万人になると予測されています。

井手町の人口は、国勢調査によると平成7（1995）年以降減少傾向にあり、生産年齢人口・年少人口の減少が顕著となっています。井手町の人口は7,910人であり（平成27年国勢調査）、今後も減少傾向が続くと予測されます。

### (2) 少子高齢化の進展

わが国では急速な少子高齢化が進展しており、平成27（2015）年の高齢化率は26.6%、年少人口の比率は12.6%となっています（平成27年国勢調査）。

井手町の高齢化率は、平成27（2015）年ですでに31.1%となっており高齢化が進行しているといえます。また、年少人口は10.9%であり、近年は自然動態のマイナスが続き、その減少率も大きくなってきており、少子高齢化が進行しているといえます。

### (3) 安全・安心に対する意識の高まり

平成23（2011）年3月11日に起こった東日本大震災は、東北地方を中心として甚大な被害をもたらし、人々は震災対策の重要性を改めて認識しました。加えて、平成28（2016）年4月に起こった熊本地震や、近年の台風や異常気象などによる自然災害により、これらの自然災害に対する安全性への要請がより一層高まっています。

また、交通事故や身近な地域での犯罪や特に子どもを狙った犯罪、新型インフルエンザウイルスに対する不安など、住民の暮らしを脅かす新しい問題も発生してきています。

都市計画の分野では、災害時における避難路や緊急輸送路となる道路空間の安全性確保など国民の生命や財産を保護する視点から災害・犯罪に強いまちづくりが求められており、安心・安全に対する取組が最優先で必要とされています。

住民一人ひとりの安全への意識の高揚はもとより、「地域の安全は地域全体で守る」という観点のもと、安全と安心が確保された地域づくりを住民と行政がともに進めていくことが求められています。

### (4) 持続可能な循環型社会への転換

近年、地球温暖化やそれに起因する異常気象などの世界的な環境問題の解決に向けた取組の重要性や環境保護に対する意識が高まっています。

豊かな自然環境を保護・継承していくためには、個々の生活様式や地域の社会の仕組みを見直すなど、環境の視点を様々な場面で組み入れ、大量消費型社会から持続可能な循環型社会を

構築していくことが求められています。

社会経済活動の基盤となる都市計画の分野においても、長期的に見て環境に過度の負荷を与えないように、自然・地球環境との共生を目指した取組が求められています。

#### (5) ライフスタイルや価値観の多様化

人々の意識や価値観は、これまでの経済的な豊かさや生活の利便性を重視する姿勢から、主体的で個性的な生き方を通して、生活を楽しみ、生活の質を高めようとする方向へと移り変わっています。

このため、世代や性別を問わず、住民一人ひとりが個性と能力を発揮し、それぞれの価値観に基づいた生き方が可能となるような、選択肢の多い自由度の高い地域づくりが求められます。

行政サービスについても、地域特性や多様な価値観・ライフスタイルに対応していくため、行政だけの取組だけでなく、住民が主体的に参画し、住民と行政が協働で地域の課題に対応していくことが求められています。

#### (6) 地域分権の進展

わが国においては、平成12(2000)年4月に地方分権一括法が施行されたことに伴い、国、都道府県、市町村の関係を見直し、対等・協力の関係構築に向けた取組が進んでいます。こうしたなか、市町村は、地方自治の理念を実現するため、それぞれの歴史、文化、自然条件などの個性を活かした地域づくりを創意工夫により進めるとともに、様々な行政課題に自主的・自立的に取り組むことが求められています。高度化・多様化する住民ニーズに的確に対応していくため、住民との協働のもと、行財政改革を進め、組織の見直しや人材育成、専門職員の確保など、行政能力を今後より一層向上させることが求められています。

## 第7章 まちづくりの課題

第1章から第6章を踏まえ、本町の都市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) 人口構造の変化に対応したまちづくり

全国的に人口減少・高齢化が進展するなか、井手町でも同様の傾向が顕著に表れてきています。今後、高齢化や人口減少に伴い、住民の転出や空き家の発生が進行する恐れがあります。

人口構造の変化に対応するとともに、人口減少を防ぐために、都市基盤の整備・充実や若い世代にとって魅力がある新しい住宅地の整備、都市施設のバリアフリー化などにより、子育て世代や高齢者など、多様な世代が生活しやすいまちづくりが必要です。

### (2) 計画的な都市基盤の整備

本町には、国道24号と府道上狛城陽線が南北軸に、府道東井手線、府道生駒井手線が東西軸に通っています。また、本町のまちづくり計画の基盤となる、南北軸を通る木津川右岸宇治木津線の整備を進め、広域交通基盤の更なる利便性を確保することが必要です。

### (3) 駅周辺の機能の充実

本町にはJR奈良線が南北に通り、玉水駅と山城多賀駅の2駅が立地しています。JR奈良線の複線化の促進と並行して、玉水駅の橋上化事業を進め、両駅を拠点とした商業・業務機能の向上や駅の利便性の向上を図ることが必要です。

### (4) 広域交通を活かした産業・交流の活性化

本町は、新名神高速道路の開通やそれに直結する木津川右岸宇治木津線の整備により、広域交通ネットワークが充実します。この好条件を活かし、新しい産業の積極的な誘致を進めるとともに、本町の特徴である農業や製造業などの第一次・第二次産業の活性化を図ることが必要です。

また、広域交通ネットワークの充実により、より広範囲からの来訪が便利となるため、本町の豊富な歴史文化資源、自然資源を活かして、観光・レクリエーション機能など、交流機能の向上が必要です。

### (5) 環境と共生した持続可能なまちづくり

本町は、丘陵部の広大な農地や玉川の水辺環境、東部の緑豊かな山地など、自然に恵まれた環境にあります。今後、都市基盤の整備などが計画されているなか、このような自然環境への配慮、調和が必要になってきます。

また、農地や山地などの自然資源は、優れた景観を形成するだけでなく、豊かな生態系を育むとともに、農業の振興、自然に触れ合う機会など、多様な便益を有しています。そのため、自然資源の保全と継承に取り組むとともに、環境学習や環境美化活動、農業体験の推進など、住民が自然の豊かさを実感できるまちづくりが必要です。

#### **(6) 歴史文化資源・自然資源を活かした井手町らしさの創出**

本町は、史跡や文化財などの豊富な歴史文化資源や豊かな自然資源があります。人口減少が進み、新たなものをつくる時代ではなくなり、また、ライフスタイルの多様化により、住む場や働く場に求めることも多様化しているなか、本町を住む場・働く場としての魅力を向上させていくためには、今ある資源を活かしながら、より個性を高めていくことが必要です。

#### **(7) 災害に強いまちづくり**

本町は、地形・地質的に水害や土砂崩れなどの自然災害に弱い地域を抱えています。また、東日本大震災や熊本地震後、地震に対する不安はより一層高まっており、自然災害に強いまちづくりは必要不可欠であるといえます。そのため、災害時の防災拠点といった拠点機能の強化や都市の構造的な災害への強さと共に、災害時の効率的な救済活動ができ、助け合える地域コミュニティの形成など、ハード・ソフト両面からの対策が必要です。

#### **(8) 住民と協働のまちづくり**

地方分権の進展により、市町村の役割が大きくなったことにより、住民に求められる役割も大きくなっているといえます。また、より高質な都市生活、サービスが求められていく中で、豊かな生活の実現のために、住民による主体的な取組に対する関心・意識も高まっているといえます。

本町においても、まちづくり協議会など、住民によるまちづくり活動が行われています。住民のまちづくりの参加により、より一層の行政と協働によるまちづくりの推進が必要です。

# 2 全体構想

## 第8章 都市計画の理念と目標

第7章のまちづくりの課題を踏まえ、次の通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

井手町まちづくりの基本方針である『第4次井手町総合計画』では、「自然を守り、活かす」「人と、つながりを育てる」「暮らしを守り、活力をつくる」という3つの基本理念を掲げています。

一方、21世紀を迎えたわが国の社会は、地球環境問題の深刻化、高度情報化社会の進展、価値観・ライフスタイルの変化や少子・高齢化の進行など、大きな変動をきっかけとして急速に変化しています。

こうした諸課題に対応しながら、先の3つの基本理念に基づくまちづくりを実現させるための基盤づくりとして、以下のような都市づくりを目指します。

#### <地球環境問題を視野に入れた都市づくり>

省資源・省エネルギー、循環型社会の構築、自然との共生などを通じた、「環境にやさしい都市づくり」を目指します。

#### <本格的な長寿社会に対応した都市づくり>

高齢者や障害のある人々に配慮した「ひとにやさしい都市づくり」を目指します。

#### <「ほんとうの豊かさ」が実感できる都市づくり>

単に利便性や効率性のみを重視するだけでなく、人々が地域の自然や歴史、文化や伝統などを見直すなかで、まちに愛着とほこりを持ち、自らのライフスタイルに基づいた「ほんとうの豊かさ」を実感できる都市づくりを目指します。

#### <安全・安心な都市づくり>

災害に強い安全な都市整備を進め、安心して暮らせる都市づくりを目指します。

#### <交流と連携による人のつながりを感じる都市づくり>

住民同士や団体同士の交流と連携を進め、人のつながりを感じる都市づくりを目指します。

## 2. 人口フレーム

『井手町人口ビジョン』では、以下の通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平成37（2025）年の人口は7,808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7,800人とします。

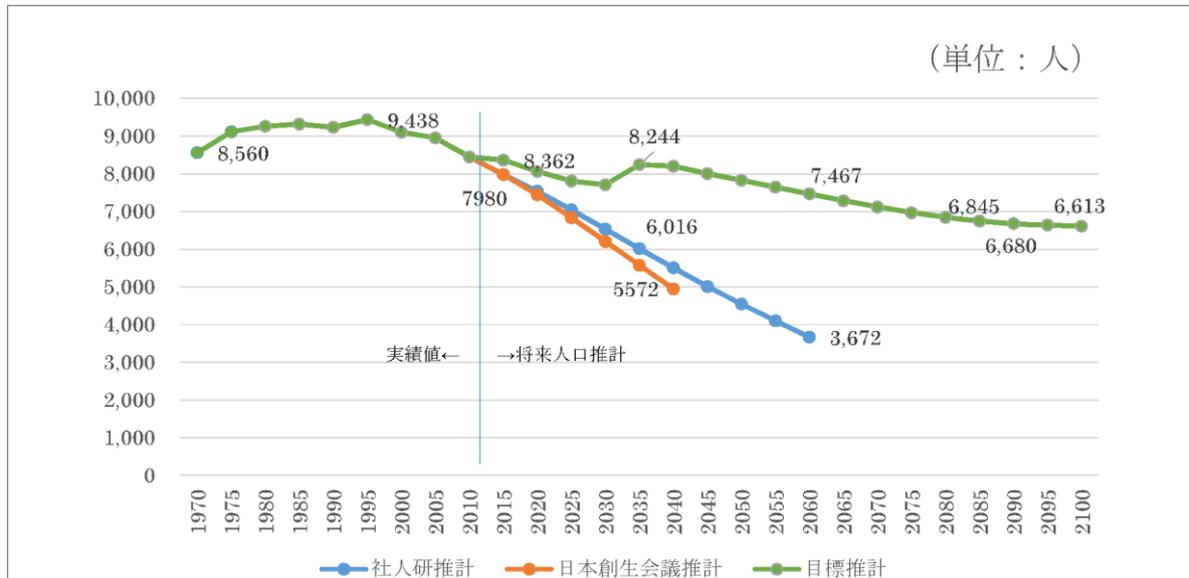


図 井手町の人口の将来推計（『井手町人口ビジョン』より）

- 出生率が2020年（平成32年）に1.67程度、2040年（平成52年）に2.07程度に上昇し、以降もその状況が続いた場合を仮定しても、出生率の上昇だけでは人口減少に歯止めがかからない。
- 出生率の上昇に加えて、2035年（平成47年）までに新築、空き家の活用を含め住宅300戸が創出され、現在最も転出の多い世代が定住、または転入してきたと仮定した場合、一時的に総人口は8,000人台を回復するが、その後、緩やかな減少が続くものの2080年代以降は総人口6,000人台後半が維持される。

### 3. 基本目標

『第4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「みんなでつくる 元気 ふれあい やすらぎ 井手町」としています。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。

～住んでみたい、住み続けたい～

みんなでつくる  
元気 ふれあい やすらぎ 井手町

### 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。その一方で、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。

このため、現在、JR 奈良線の複線化事業や木津川右岸宇治木津線の整備を進めようとしていますが、上記の基本目標を実現するためには、こうした整備を核にしながら新たな市街地開発も視野に入れた総合的な都市づくりを展開するとともに、井手町が本来もつ資源を活かしながら井手町らしいまちづくりを進める必要があります。

そこで、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. 自然の豊かさと利便性のバランスのとれた

#### 井手町らしい住み心地のよいまち

本町は京都市などの主要都市が通勤通学圏にあり、広域交通利便性が高い地域であるため、木津川右岸宇治木津線など、交通基盤の整備によるより一層の広域交通の利便性の向上とともに、公園、上下水道といった都市施設をはじめ、鉄道駅周辺の機能の充実など、生活基盤の充実を目指します。

また、本町の広大な農地や玉川の水辺環境、緑豊かな山地など、自然豊かな環境はまちの魅力となっています。交通基盤、生活基盤の整備とともに、本町の魅力を活かし、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、多様な世代が住み続けたいと思う駅を中心としたコンパクトなまちを目指します。

## 2. 広域交通を活かしたにぎわいのあるまち

本町の交通条件を活かして、新たな産業の誘致・育成に努めるとともに、農業、製造業、建設業など本町の基幹産業を中心として、地域産業の活性化を図り、新産業と既存産業による、産業の活気のあるまちを目指します。

また、豊かな自然資源・歴史文化資源を活かして、様々な人が集い、交流するまちを目指します。

## 3. 災害に強く安全・安心に暮らせるまち

台風、集中豪雨、地震といった自然災害や、犯罪、事故といった人為的災害の心配のない暮らしを実現させるため、防災、防犯、危機管理などの安全対策が行きとどいたまちを目指します。

特に水害に対する危険意識は高く、地震に対しても備える必要があります。治水対策や耐震化など地域の安全確保の取組を進め、すべての住民が安心安全で暮らせるまちを目指します。

## 4. 住民がいきいきと活動しているまち

本町では、既に様々な住民活動団体がまちづくり活動を行っています。地域の自然環境の保全や活用、生活道路や公園などの維持管理や、防犯・防災活動など、地域住民の意識の高まりや多様化する住民ニーズに対応するため、住民同士や団体同士のつながりを活かしながら、住民が中心となった、住民と行政との協働によるまちづくりの促進を目指します。

また、これらの住民活動団体などの活動を支援し、活動しやすい環境を整えることを目指します。

# 第9章 分野別方針

## 1. 土地利用の方針

### (1) 住宅地

- ・多賀地域の丘陵地、井手地域の平地および丘陵地に形成されている歴史的市街地を中心に住宅地を配置し、その居住環境の保全および改善を行います。
- ・若い世代の居住を促進する新しい住宅地の整備を検討します。
- ・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、新規居住者の支援を進めます。

### (2) 商業地

- ・多賀地域および井手地域の交通拠点である山城多賀駅と玉水駅の周辺に商業地を配置し、町内および各地域の中心となる商業施設の集積を誘導します。

### (3) 工業地等

- ・工場や倉庫などを中心に形成された市街地である多賀地域の北部平地、井手地域の北部平地および国道24号の西側沿道を、工業を中心とした産業地として位置付け、住宅地との区分を図ります。
- ・先端企業を誘致して産業の振興と雇用の創出を図るため、多賀地域の白坂地区及び山城多賀駅前地区北側に新たな産業地を配置します。

### (4) 農林業地

- ・多賀地域西部の平地や井手地域の丘陵地の農地は原則的に市街化調整区域として保全するとともに、農業振興に必要な基盤整備を行います。
- ・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、林業振興に必要な基盤整備を行います。
- ・地域創生等の政策的な取組に必要な地域については、農林業などとの調整・連携を図りつつ、地区計画制度などを活用し、計画的に適切な土地利用を図ります。

## 2. 都市施設整備の方針

### (1) 鉄道

- ・井手町発展の基軸であるJR奈良線について、現在取組を進めている複線化第2期事業を確実に進めるとともに、更なる利便性向上や安全・安心を確保するため、玉水駅橋上化事業を実施します。

## (2) 道路

- ・市街地から通過交通を排除するとともに白坂地区の主要アクセス道路とするための新たな広域幹線道路として、木津川右岸宇治木津線の整備を促進します。
- ・府道上狛城陽線と和束井手線および生駒井手線をネットワーク化するため、玉水駅周辺において町内幹線道路の整備を図ります。
- ・既存市街地内における生活道路をネットワーク化するため、町道4号線を、玉川南 JR 奈良線西側の地区内幹線道路として整備を図ります。
- ・白坂地区と既存市街地をネットワーク化するため、多賀バイパスと白坂地区を接続する道路の整備を図ります。
- ・JR 奈良線西側の平地北部に、地区の骨格となる町内幹線道路の整備を図ります。
- ・府道上狛城陽線の整備を図ります。
- ・木津川右岸宇治木津線及び府道上狛城陽線等の都市計画決定を検討します。
- ・玉水駅周辺の利便性向上のため、玉水駅自由通路と交通広場の整備を実施します。

## (3) 公園

- ・市街地における住民1人当たりの公園面積5㎡以上を目標に、多賀地区に近隣公園を整備します。
- ・町内はもとより町外の人をも対象としたレクリエーション型総合公園として、引き続き大正池グリーンパークの整備充実を進めます。
- ・住民が主体的に公園・緑地の整備や日常的な維持管理に参画できるよう、ワークショップやアドプト制度など、仕組みを検討します。

## (4) 上下水道等

- ・新たな開発に対しても安定した水量の原水を確保するため、水源地施設の更新整備を行うとともに、新しい水源の確保に努めます。
- ・安全な飲み水を供給するため、浄水施設および配水施設の更新整備を行います。
- ・衛生的で快適な生活を実現するため、汚水処理人口普及率100%を目指します。
- ・下水道施設の更新を進めます。

## (5) その他

- ・防災拠点としての機能の確保のため、木津川右岸宇治木津線沿いの丘陵部において、井手町庁舎の移転を進めます。
- ・井手大塚地区において特別支援学校の建設を促進します。
- ・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進めます。

### 3. 市街地開発事業の方針

#### (1) 白坂地区

- ・新たな産業拠点である多賀地域の白坂地区で、引き続き民間活力による市街地開発を進めます。

#### (2) JR 山城多賀駅前地区北側

- ・井手町の北の玄関口である山城多賀駅前地区北側において、産業地としての開発の検討を進めます。

### 4. その他の方針

#### (1) 防災

- ・山腹崩壊危険地区や崩壊土砂流出危険地区など山地災害危険地区における開発を規制します。
- ・災害時には避難地として利用できる緑地や公園を整備します。
- ・避難経路となる町内幹線道路や地区内幹線道路を整備します。
- ・老朽化した木造住宅については、耐震診断や耐震改修などの活用により、住宅の耐震性能の向上を図ります。

#### (2) 消防・救急

- ・緊急車の主要ルートとなる町内幹線道路や地区内幹線道路を整備します。

#### (3) 防犯

- ・既存道路で明るさの不足する個所には防犯灯を設置します。

#### (4) 交通安全

- ・多賀バイパスの整備により交通の負荷が軽減された府道上狛城陽線は、井手地域と多賀地域の中央部を南北に通る、生活道路として重要な道路であるため、歩行者に安全な道路として整備します。

#### (5) 環境および景観

- ・貴重な自然景観を保全するとともにこれらを町全体の風景として形成するため、緑のマスタープランを策定します。
- ・歴史的街並みを保全するとともに、これらを積極的に活用するため、地区計画などの制度を活用します。
- ・耕作放棄地について、市民農園・体験農園としての活用を検討します。
- ・水と緑を活かした良好な河川景観の形成を図ります。
- ・主要な観光資源や鉄道駅へのアクセス経路について、歩きやすい環境整備に努めます。

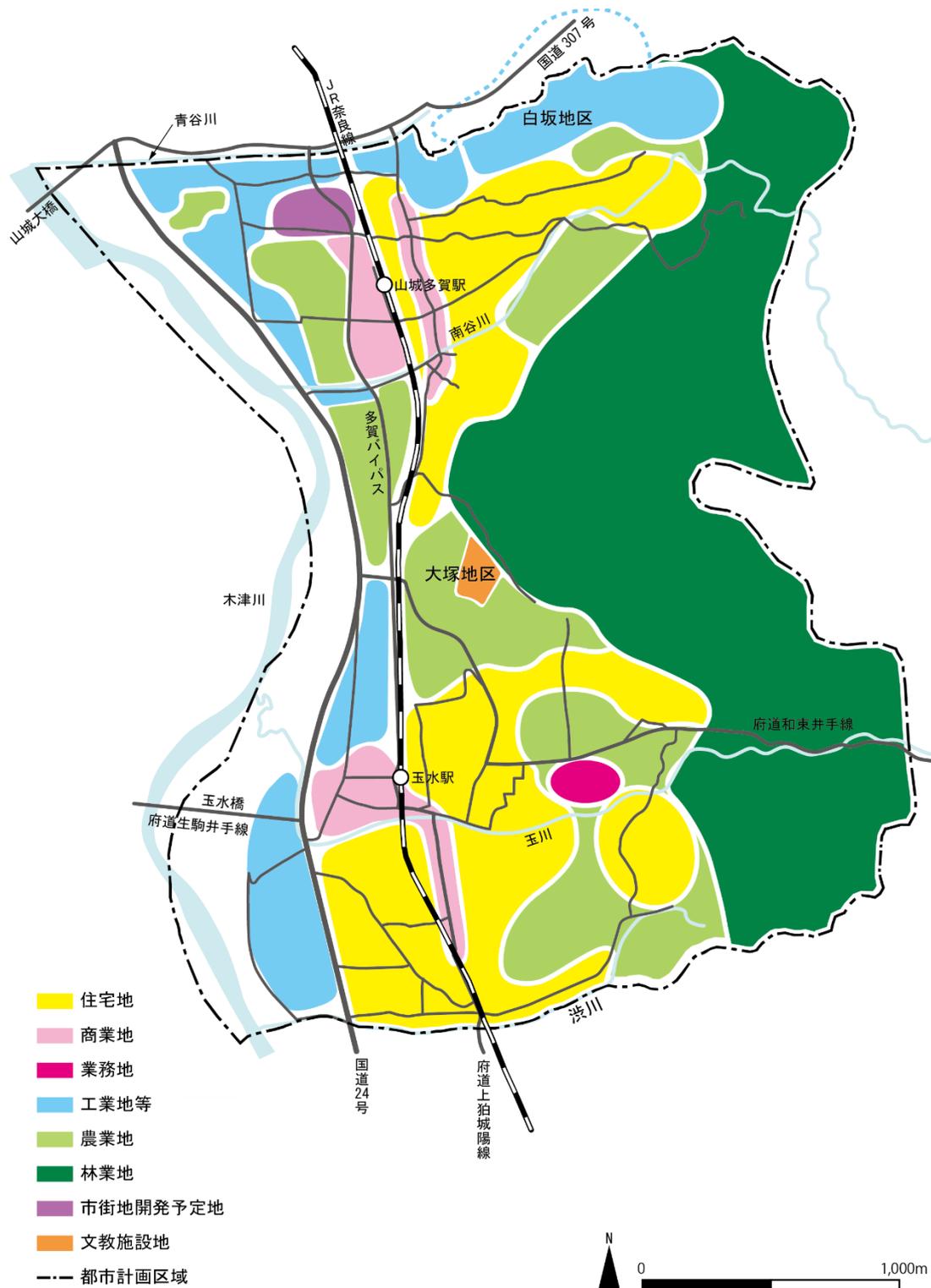


図 土地利用および市街地開発の方針図

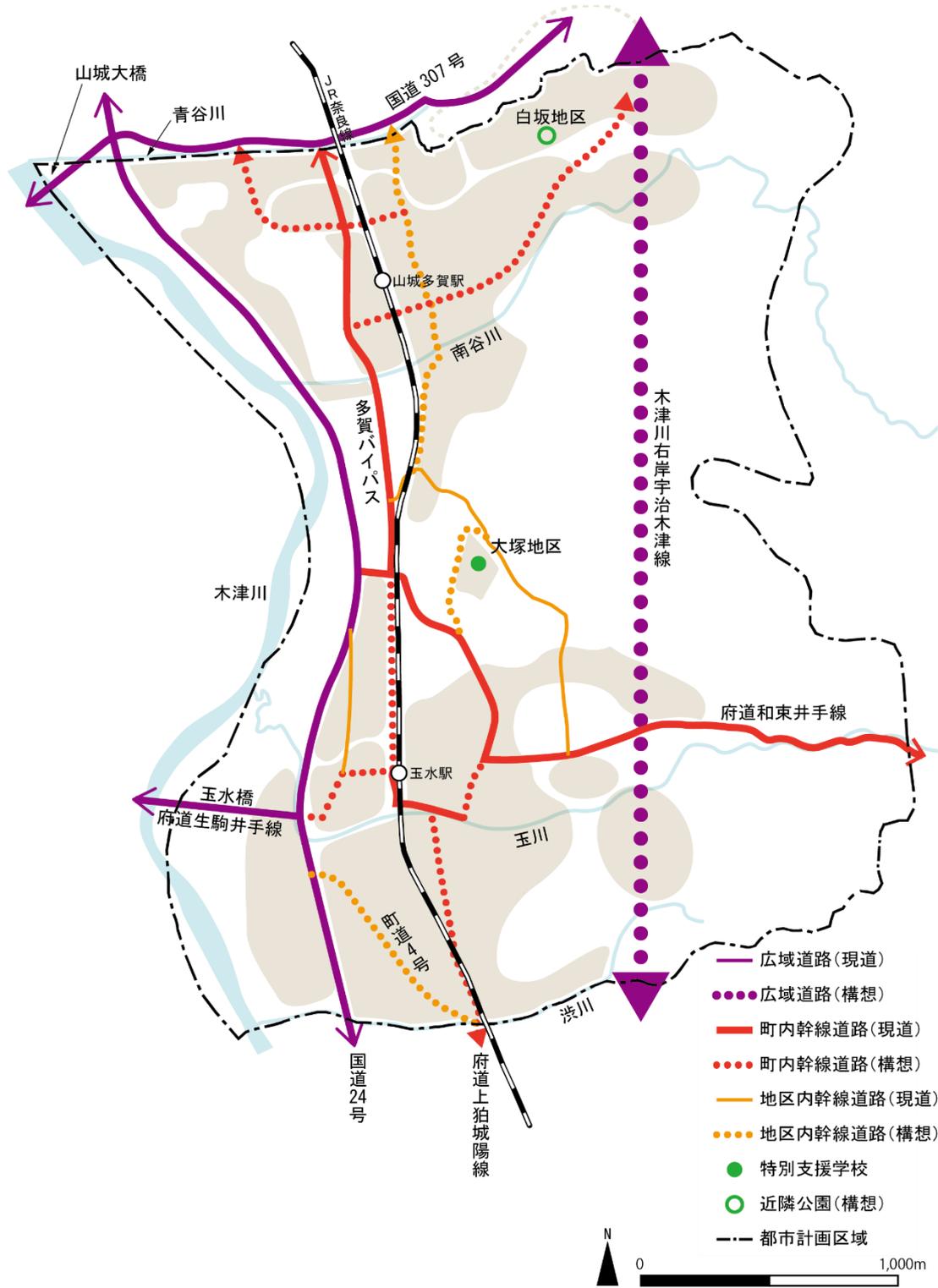


図 都市施設の整備方針図

# 3 地域別構想

# 第10章 井手地域

## 1. 地域の資源

本地域は、都への交通路である大和街道が通り、また、木津川水運の港が立地し、交通の要衝として古来から宿場町として発展してきた地域です。

背後の丘陵地には田園がひろがり、自然豊かな環境にあります。地域を貫通する玉川には、春には桜、秋には山吹が咲き、四季折々の美しい風景が楽しめます。

まちづくりセンター椿坂や駅前休憩所さくらなど住民の手により運営されている施設があり、住民の集いや憩いの場となっています。

また、新産業育成施設が設置され、新産業の育成や既存産業の活性化の取組が実践されています。

### ●本地域の資源（例）

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

## 2. 地域の課題

### ○JR 玉水駅前の機能の充実とにぎわいづくり

- ・JR 玉水駅周辺に整備した駅前休憩所さくらが、住民の手により運営され評判となっていますが、こうした試みを発展させて玄関口である駅前にかつての賑わいを取り戻すことが課題となります。

### ○低未利用地の活用

- ・玉水駅周辺市街地の北側に隣接する平地部は工場などの都市的土地利用が進んでいますが、低未利用地も多く、その活用が課題となります。
- ・国道 24 号沿道西側から木津川までの地区には、工場、倉庫や沿道商業施設など比較的大規模な産業施設が立地していますが、低未利用地もあり、その活用が課題となります。

### ○道路の整備とネットワーク化

- ・広域交通基盤の整備が進められていますが、次の段階として、これらの府道を町内幹線道路網としてネットワーク化するため、玉水駅周辺において府道相互を接続することが課題となります。
- ・府道上狛城陽線の多賀バイパスから玉水駅前までの間が未整備のため、その整備が課題となります。
- ・玉川南側の国道24号からJR奈良線までの地区は歴史的市街地を中心に住宅地が広がっていますが、地区内の幹線道路が未整備のため緊急車両などの通行に支障が予想されることから、その整備が課題となります。
- ・玉川南側のJR奈良線より東の地区は、旧大和街道沿道に形成された歴史的市街地を中心に住宅地が広がっていますが、町内幹線道路であり地区の骨格道路でもある旧大和街道が旧道のままであり、歩道が狭く通行しにくいことから、その整備が課題となります。
- ・玉川北側のJR奈良線より東の地区は、玉水駅の近傍に住宅地が広がっていますが、地区内幹線道路が未整備のため、その整備が課題となります。

### ○豊かな自然環境の保全

- ・丘陵住宅地から山裾にかけては棚田が広がる田園地帯であり、井手町の自然環境を特徴づける代表的風景であることから、その保全が課題となります。
- ・井手町の景観において、東部山地の山並みは市街地の後背地として無くてはならない風景であることから、その保全が課題となります。

### ○産業の活性化に向けた基盤づくり

- ・現在工業地として活用されている区域において、新産業の誘致・育成や、農業や製造業などの第一次・第二次産業の活性化に向けた基盤づくりが課題となります。

### ○定住の促進

- ・全ての世代が住みやすい環境づくりや地域資源を生かした魅力創出により、住む場所としての魅力を向上させるとともに、新しい住宅地の整備や移住の支援など、定住促進に向けた取組みが課題となります。

### ○観光・交流機能の向上

- ・本地域には、本地域には多くの歴史文化資源が点在し、まちづくりセンター椿坂という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・交流機能を向上することが課題となります。

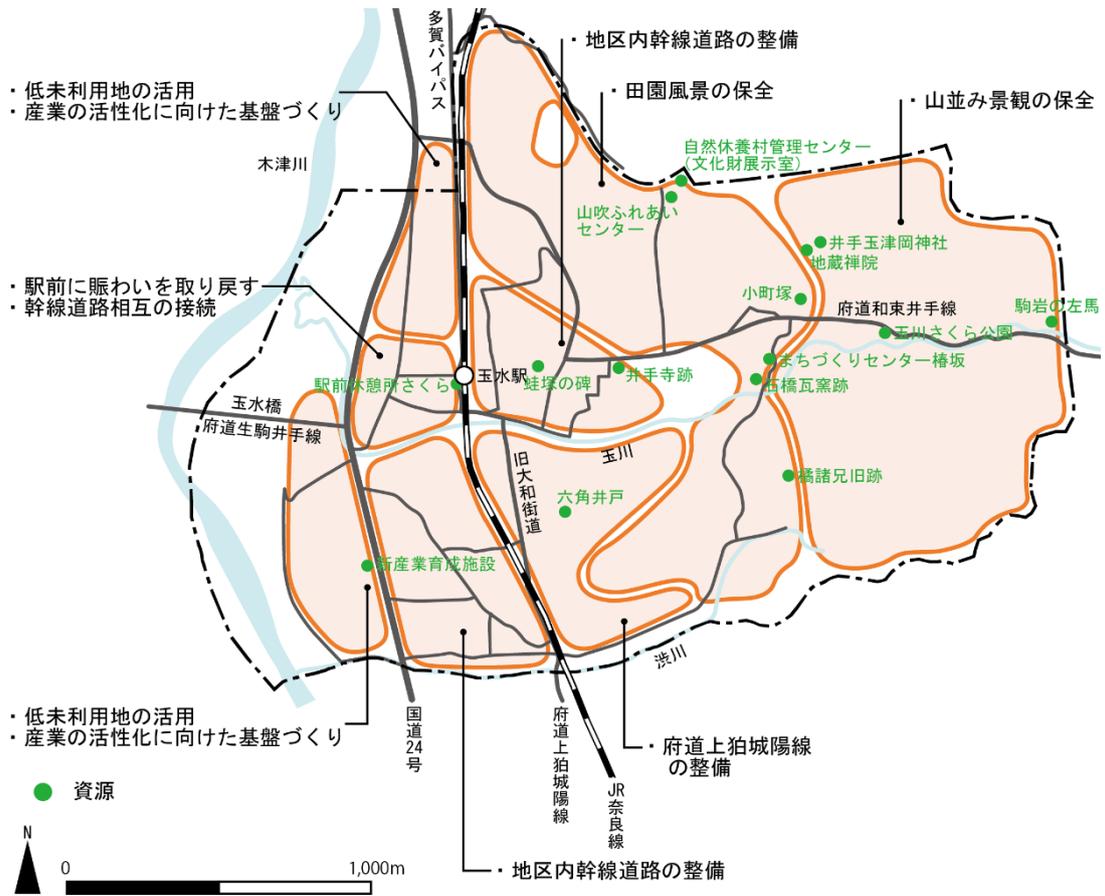


図 地域の資源と課題

### 3. まちづくりの方針

#### (1) 土地利用

- ・既存住宅地の環境を守るため、JR 奈良線西側の平地部および東側の丘陵地に広がる既存住宅地を、住居系土地利用を図る地域とします。
- ・市街化調整区域である木津川右岸宇治木津線沿いの丘陵部を、若い世代の居住を促進する住宅地としての土地利用を検討します。
- ・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、新規居住者の支援を進めます。
- ・玉水駅前に玄関口としての賑わいを取り戻すため、駅前周辺を商業系土地利用を図る地域とし、生活利便機能の充実に取り組むとともに、空き家や空き店舗を活用して新たな店舗や事務所などとして積極的に活用します。
- ・工場などに囲まれた低未利用地を活用するため、玉水駅周辺市街地の北側に隣接する平地部を工業系土地利用を図る地域とします。
- ・国道沿道という立地条件を活かして多彩な産業の立地を図るため、国道 24 号西側を工業を中心とした土地利用を図る地域とします。
- ・産業基盤としても環境および景観資源としても貴重な農地を保全するため、丘陵部田園地帯を市街化調整区域として存置します。
- ・井手町景観の背景である東部山地の景観を守るため、東部山地全体を市街化調整区域として存置します。

#### (2) 都市施設

##### 鉄道

- ・利用者の更なる利便性向上や安心・安全を確保するため、複線化事業に併せて、玉水駅橋上化事業を実施します。

##### 道路

- ・白坂地区の主要アクセス道路となる新たな広域幹線道路として、木津川右岸宇治木津線の整備を促進します。
- ・町内幹線道路をネットワーク化するため、玉水橋と玉水駅を結ぶ町道を幹線道路として整備を図ります。
- ・町内幹線道路をネットワーク化するため、玉川右岸道路と府道東井手線を結ぶ町道（旧府道東井手線）を幹線道路として整備を図ります。
- ・町内幹線道路および地区内幹線道路としての機能をあわせ持つ府道上狛城陽線の未整備区間の整備を進めます。
- ・町道 4 号線を、玉川南 JR 奈良線西側の地区内幹線道路として整備を図ります。
- ・その他、既存市街地内の地区内幹線道路および生活道路の改良を行います。
- ・玉水駅周辺の東西のアクセス道路となる玉水駅自由通路の整備を実施します。

- ・玉水駅交通広場の整備を実施します。

その他

- ・木津川右岸宇治木津線沿いの丘陵部において、井手町庁舎の移転を進めます。
- ・井手大塚地区において特別支援学校の建設を促進します。

(3) その他

環境および景観

- ・玉川の維持管理や親水空間の維持管理など、玉川沿いの景観形成を図ります。
- ・市民農園・体験農園などの取組を支援します。
- ・住民による良好な住環境づくりの取組を支援します。
- ・観光資源や鉄道駅へのアクセス路の維持管理やサインの整備など、歩きやすい環境整備に努めます。

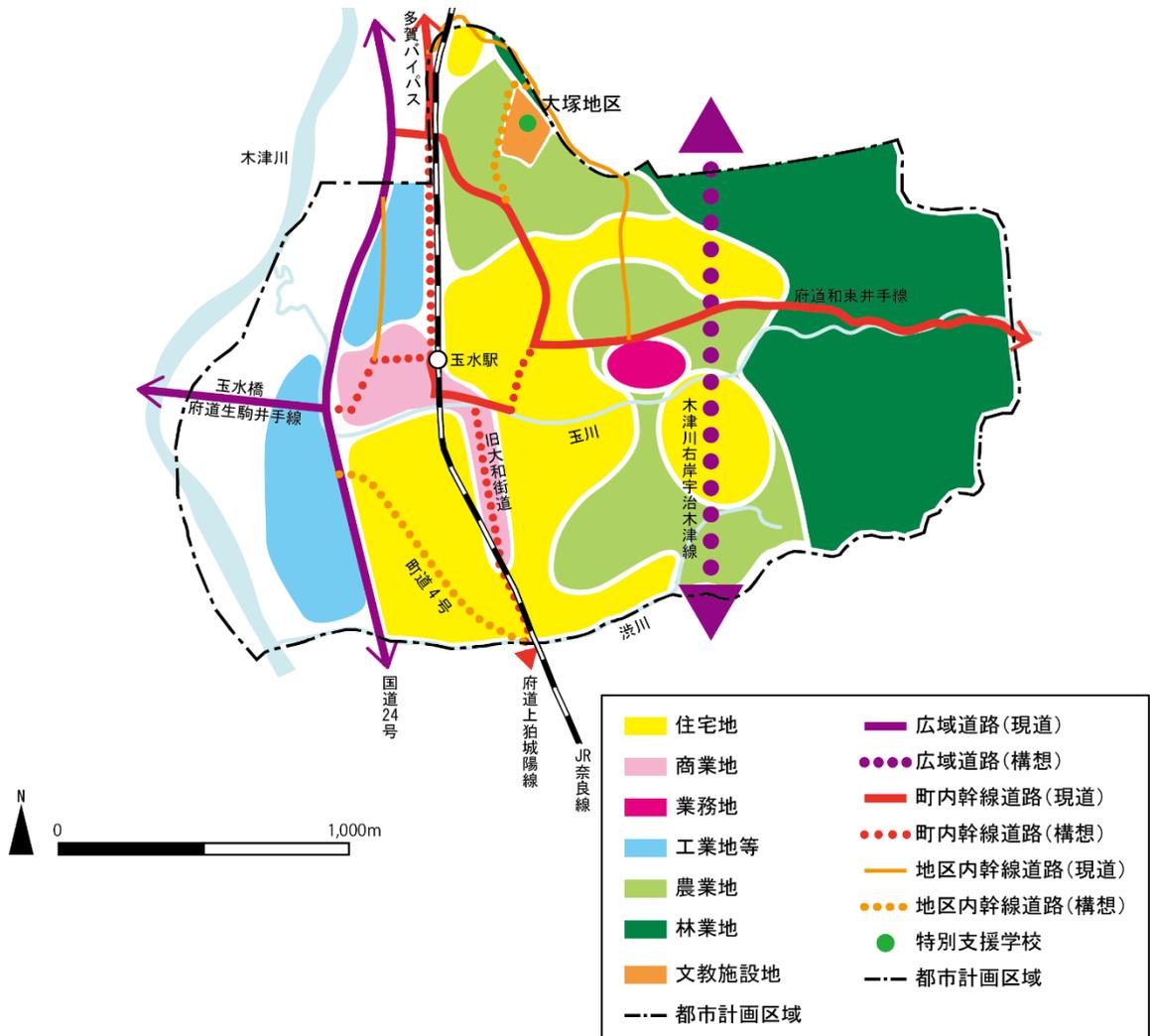


図 地域別構想図

# 第11章 多賀地域

## 1. 地域の資源

本地域は、西側の平坦地に田園、丘陵部の住宅地が位置しています。地域を貫通する南谷川には、春には桜が咲き、夏にはホタルを鑑賞することができ、美しい自然環境が身近にある地域です。

丘陵部の谷あいには果樹園が分布し、体験型農園が整備されています。

白坂地区では工業団地の整備が進められ、産業の活性化に向けた取組が進められています。

### ●本地域の資源（例）

【もの】	良弁の滝、高神社、天王山古墳群、万灯呂山展望台、JA 農産物直売所なごやか市、山城多賀フルーツライン、みどり農園、谷川ホタル公園 など
【こと】	ほたる祭り、万灯呂山大文字点灯、山背古道春のは～ふウォーク、納涼大会、美化運動、町民体育大会、おかげ踊り、文化祭、防災訓練、山背古道とことんウォーキング など

## 2. 地域の課題

### ○JR 山城多賀駅前の機能の充実とにぎわいづくり

- ・山城多賀駅の交通広場が平成 20 年度に整備されたことから、これを中心として多賀地域の玄関口にふさわしい賑わいを創出することが課題となります。

### ○低未利用地の活用

- ・JR 奈良線西側の平地北部は、工場などの都市的土地利用が進んでいますが低未利用地も多く、その活用が課題となります。
- ・低未利用地の活用を促進し成熟した市街地を形成させるには、地区内幹線道路の整備が課題となります。

### ○道路の整備

- ・山城多賀駅については橋上駅や交通広場など交通結節点としての整備が進んでいますが、その結節機能を活かすには、駅の東側に広がる市街地からのアクセス道路の整備が課題となります。
- ・JR 奈良線より東の地区は、旧大和街道沿道に形成された歴史的市街地を中心に住宅地が広がっていますが、地区内幹線道路が未整備のため緊急車両などの通行に支障が予想されるため、その整備が課題となります。

### ○白坂地区の開発促進

- ・町域の大半を山地が占めている井手町にあって、城陽市域を通じて国道307号に面する白坂地区は、雇用創出に向けた新たな産業を誘致するための新市街地としての整備を促進することが課題となります。
- ・白坂地区を新たな市街地として開発するには、町内幹線道路である多賀バイパスおよび山城多賀駅とを結ぶアクセス道路、さらには国道307号に接続する広域幹線道路の整備が課題となります。

### ○豊かな自然環境の保全

- ・丘陵地を開かれた農地は、井手町の産業や景観において貴重な資源であることから、その保全が課題となります。
- ・井手町の景観において東部山地の山並みは町の背景として無くてはならない風景であることから、その保全が課題となります。
- ・山城多賀駅から南にかけての平地部には優良農地が広がっていますが、これらの農地は農業振興だけでなく浸水対策においても重要な役割を担っていることから、その保全が課題となります。

### ○産業の活性化に向けた基盤づくり

- ・現在工業地として活用されている区域において、新産業の誘致・育成や、農業や製造業などの第一次・第二次産業の活性化に向けた基盤づくりが課題となります。

### ○定住の促進

- ・全ての世代が住みやすい環境づくりや地域資源を生かした魅力創出により、住む場所としての魅力を向上させるとともに、新しい住宅地の整備や移住の支援を行うなど、定住促進に向けた取組が課題となります。

### ○観光・交流機能の向上

- ・本地域には観光農園や直売所などがあり、これらの資源を活かした観光・交流機能の向上が課題となります。

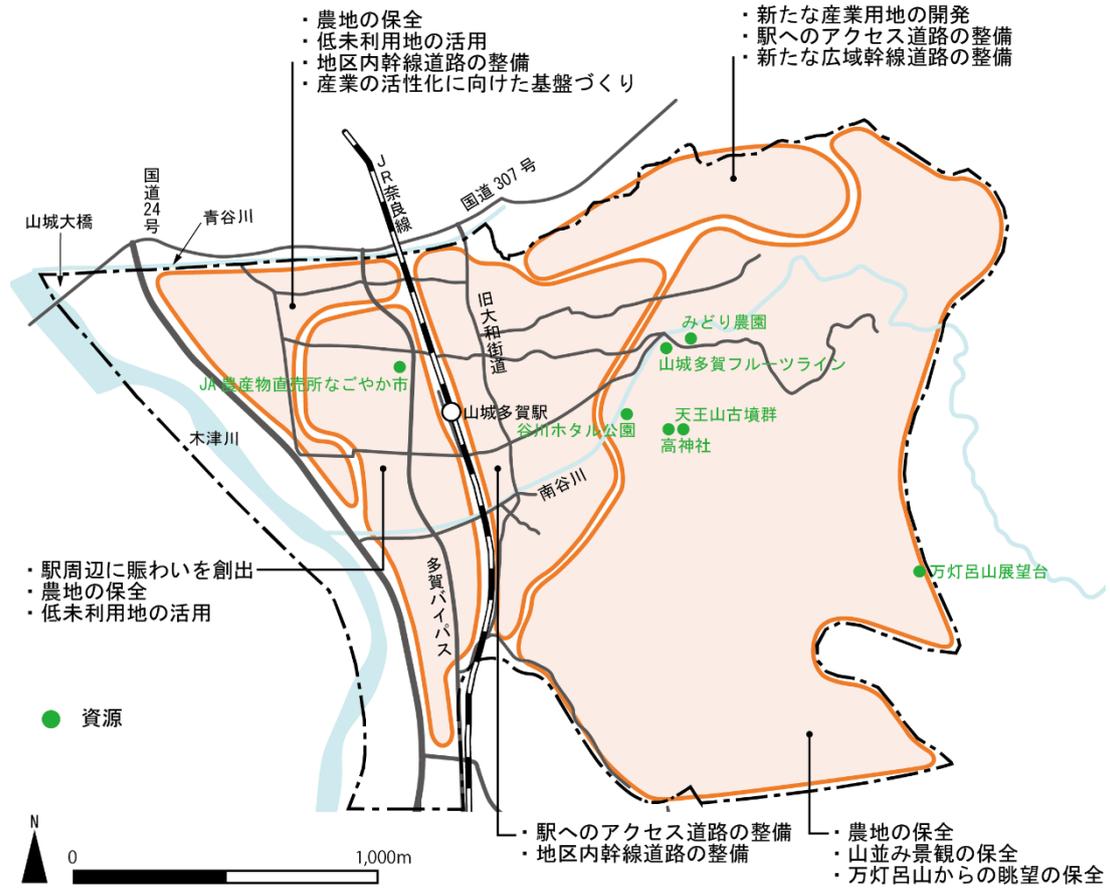


図 地域の資源と課題

### 3. まちづくりの方針

#### (1) 土地利用

- ・既存住宅地の環境を守るため、JR 奈良線東側の丘陵地に広がる既存住宅地を住居系土地利用を図る地域とします。
- ・市街化調整区域である木津川右岸宇治木津線沿いの丘陵部を、若い世代の居住を促進する住宅地としての土地利用を検討します。
- ・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、新規居住者の支援を進めます。
- ・山城多賀駅前地区に賑わいを創出するため、生活利便機能の充実や住民の憩いや交流の場づくりなど、地域の生活拠点として、商業を中心とした土地利用を図る地域とします。
- ・工場などに囲まれた低未利用地を活用して工業系産業の立地を進めるため、JR 奈良線西側の平地北部を工業系土地利用を図る地域とします。
- ・白坂地区及び山城多賀駅前地区北側を新たな産業系土地利用を図る地域とします。
- ・産業基盤としても環境資源としても貴重な農地を保全するため、山城多賀駅の西側に広がる農地を市街化調整区域とします。
- ・井手町景観の背景である東部山地の景観を守るため、東部山地を市街化調整区域とします。

#### (2) 市街地開発

- ・雇用創出に向けて先端的工業を中心とする新たな企業を誘致するため、白坂地区において民間活力による市街地開発を進めるとともに、山城多賀駅と白坂地区間のバス路線の導入など、交通ネットワークについて検討します。
- ・山城多賀駅前地区北側を、地区計画制度を適用して新たな産業立地を誘導する産業地としての開発の検討を進めます。

#### (3) 都市施設

##### 鉄道

- ・JR 奈良線複線化事業を実施します。

##### 道路

- ・白坂地区の主要アクセス道路となる新たな広域幹線道路として、木津川右岸宇治木津線の整備を促進します。
- ・既存市街地および新市街地の白坂地区と山城多賀駅および多賀バイパスを結ぶ町内幹線道路の整備を図ります。
- ・多賀バイパスの完成により通過交通が解消された府道上狛城陽線（旧大和街道）を地区内幹線道路として整備を図ります。
- ・JR 奈良線西側の平地北部に、地区の骨格となる町内幹線道路の整備を図ります。
- ・既存市街地内における生活道路の改良を行います。





# 4 實現化方策

## 1. 協働によるまちづくりの推進

本マスタープランでは「住民がいきいきと活動しているまち」を目標像として掲げています。総合計画においても、「人と、つながり育てる」をまちづくりの理念として掲げており、住民の参加によるまちづくりは必要不可欠であるといえます。

そのため、本マスタープランに基づくまちづくりの推進において、「参加と協働のまちづくり」を基本とします。

## 2. 住民・事業者・行政の役割

住民、事業者、行政がそれぞれの役割で責務を果たしていくとともに、適切な役割分担のもと連携しながらまちづくりを推進していくことが必要です。

### 【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、個性や魅力の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。

### 【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。

### 【行政の役割】

- ・本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。
- ・府など関連行政機関に対して本町の考え方を伝え、各種施策・事業の実現に向けた働きかけを行います。

### 3. 計画の進捗管理

#### (1) PDCAサイクルの運用

本計画は、10年後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など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などが変化する可能性もあり、時機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・事業などを計画（Plan）し、実施（Do）し、その実施状況や結果・成果を確認・検証（Check）した上で、次の計画に反映し改善する（Action）、「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、概ね5年後に中間見直しを行い、10年後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して公表します。また、中間見直しの際に、市民意見を反映させる仕組みを検討します。

#### (2) 計画の評価

事務事業評価結果の活用や市民意識調査の実施などにより、分野別方針、目指すべき都市像の達成度を測ります。分野別方針は、事務事業評価や統計データなどの活用により、進捗状況を把握し、達成度を評価します。



用語解説

初出ページ	用語	解説
2	都市計画区域	都市計画法その他の関連法令の適用を受ける区域。具体的には、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を都道府県知事が指定します。
8	市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、すでに市街地を形成し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化を図るべき区域のこと。
8	市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。
9	天井川	堤防内に多量の土砂が堆積(たいせき)し、川床が付近の平野面より高くなった川。
10	用途地域	都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される12種類の都市計画の総称です。住居系(7区分)・商業系(2区分)・工業系(3区分)からなり、用途地域ごとに建築物の用途や容積率、建ぺい率、建物各高さ等の制限が定められています。
19	都市計画決定	都市計画決定とは、都市計画を一定の手続きにより決定することをいいます。都市計画の案は、2週間公衆の縦覧に供され、住民及び利害関係人には意見書の提出機会が与えられます。町が決定する都市計画の場合は、町の都市計画審議会の議を経たのち知事の同意を得て決定します。都市計画が決定されると、都市計画制限が働き、当該都市計画が定められた区域に関係する権利者などの権利に一定の制限が加えられます。
22	都市公園	都市公園は、都市公園法に規定される公園で、「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」があります。
24	水防警報	国土交通大臣又は都道府県知事が、洪水、津波又は高潮により国民経済上重大又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、湖沼又は海岸(水防警報河川等)について、国土交通省又は都道府県の機関が、洪水、津波又は高潮によって災害が起こるおそれがあるとき、水防を行う必要がある旨を警告して行う発表。
27	砂防指定地	砂防法に基づき、土砂災害から国民の生命・財産を守ることを目的として、砂防ダム等の設置を行ったり、一定規模以上の開発行為の禁止または制限をするため、国土交通大臣が指定する土地の区域。(砂防法第2条)
27	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、知事が指定するもの。
27	土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害防止法に基づき都道府県知事が指定する。特定の開発行為に対する許

		可制や建築物の構造規制などが行われる。
27	山地災害危険地区	山崩れ、地すべり、土石流が発生した場合、人家や公共施設に被害が及び恐れが高い地区、また、過去に実際に被害があった地区について京都府が調査し、その危険度が一定以上のものを山地災害危険地区としています。山地災害危険地区には、災害が起こる原因により3種類に分けられます。 <山腹崩壊危険地区> 山崩れにより、人家や公共施設に被害を与える恐れがある地区。 <崩壊土砂流出危険地区> 山崩れや地すべり等によって発生した土砂が、土石流となって流出し、人家や公共施設等に被害を与える恐れのある地区。 <地すべり危険地区> 地すべりが発生する恐れがある区域のうち、公共施設等に被害を与える恐れのある地区。
35	循環型社会	有限な地球環境を意識して資源やエネルギーをできるだけ節約し、物を徹底的に再資源化し廃棄物を出さない社会。
36	ライフスタイル	生活様式。衣食住などの日常の暮らしから、娯楽、職業・居住地の選択、社会とのかかわり方まで含んだ、広い意味での生き方。
36	地方分権一括法	地方自治制度を抜本的に見直した法律のこと。例えば、国と地方自治体の役割分担の明確化や、国の関与をやめたり少なくするなどの見直し、地方へ権限をわたすなどの地方分権の推進を図るもの。
37	バリアフリー	高齢者や障害者等が生活する上で、身体的・精神的なバリア（障壁）を取り除こうという考え方。
42	関西文化学術研究都市	京都府、大阪府、奈良県の3府県（7市1町）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。
44	地区計画	地区の特性に応じて地区施設の規模や建築物の用途等についての制限を総合的な計画で定め、良好な市街地の形成を目指す制度。市町村が土地の所有者の意見を聞き、都市計画の一つとして決定します。
45	ワークショップ	都市計画の分野では、地域にかかわる諸問題に対応するために、様々な立場の参加者が経験交流や魅力的な協働作業を通じて、地域の課題発見・創造的な解決策や計画案の考案・それらの評価などを行っていく活動をいいます。
45	アドプト制度	公園、河川、道路など公共施設の一部を養子とみなして、市民が里親となって養子の美化（清掃）等を行うしくみ。
46	耐震診断・耐震改修	耐震診断は、地震に対して建物が、十分な耐震性を持っているかどうかを調べるもの。耐震改修は、耐震診断の結果、対象建築物が有する耐震性が目標水準より下回っていることが判明した場合、目標の耐震性能を実現するために行う耐震補強のための改修工事。
46	緑のマスター	平成6年（1994）の都市緑地保全法の改正によって創設された、総合的な

	プラン	緑地に関するマスタープランとなる「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のこと。市町村が自主的に策定するもので、都市における緑とオープンスペースの総合的な整備・保全を図るための計画として、緑地に関する規制・誘導・整備などの諸施策推進する指針となるものです。
46	市民農園	一般には、農家など農地の所有者などが近隣の住民のために農作業などの目的で使用させる農園をいう。 市民農園整備促進法に基づく市民農園とは、都市の住民のレクリエーションなどの用に供するため、相当数の者を対象としてレクリエーションなどの営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地などをいう。（市民農園整備促進法第2条第1項）
46	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などをを行いながら、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のこと。
63	P D C A サイクル	マネジメント手法の一種。計画を作成 (Plan) し、その計画を組織的に実行 (Do) し、その結果を内部で点検 (Check) し、不都合な点を是正 (Action) したうえでさらに、元の計画に反映させていくことで、螺旋状に、品質の維持・向上や環境の継続的改善を図ろうとするもの。

## 井手町都市計画マスタープラン

---

平成 29 年（2017 年）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南玉水 67

TEL 0774-82-6167 FAX 0774-82-5055

ホームページ <http://www.town.ide.kyoto.jp/>

電子メール [kensetu@town.ide.lg.jp](mailto:kensetu@town.ide.lg.jp)

---