資料１－１

第３次向日市都市計画マスタープランの策定について

（主な整備構想等、立地適正化計画制度及び推進方策について）

令和元年１１月

向　日　市

【目　次】

第１章　第３次向日市都市計画マスタープランについて 3

１　策定の背景 3
２　都市計画マスタープランの位置づけ 3
３　都市計画マスタープランの構成と目標とする年次 4

第２章　向日市をとりまく現況と課題 6

１　社会の潮流 6
２　向日市の概況 9
３　向日市の現況 12
４　都市計画の基本的課題 22

第３章　基本方針 25

１　まちづくりの基本方針（ふるさと向日市創生計画より） 25
２　都市計画の目標 25
３　将来都市フレーム 26
４　都市計画の重視すべき視点 31

第４章　都市整備方針 33

１　土地利用方針 33
２　市街地整備方針 36
３　住宅及び住環境の整備方針 38
４　都市施設の整備方針 40
５　都市環境の整備方針 48

第５章　主な整備構想等（重点プロジェクト） 52

１　都市の魅力を高める拠点性の強化 53
２　安全・快適な都市基盤整備 54
３　新たな活力を創出する拠点の形成 55

第６章　立地適正化計画制度の活用 57

１　都市機能誘導区域 58
２　居住誘導区域 60
３　届出制度 61

第７章　マスタープランの推進方策 62

１　市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進 62
２　都市計画行政の着実な推進 63
３　都市計画マスタープランの進行管理 63

第１章　第３次向日市都市計画マスタープランについて

１　策定の背景

「第２次向日市都市計画マスタープラン」は、平成 22 年４月策定の「第５次向日市総合計画」を受け、都市計画法に基づき令和２年３月までを期間とする計画として平成 23 年３月に策定しました。その後、本市においては、平成 27 年２月に「向日市歴史的風致維持向上計画」、平成 28 年３月に新たな最上位計画として「ふるさと向日市創生計画」を策定したことから、これらの計画との整合を図るため、平成 31 年１月に第２次向日市都市計画マスタープランの一部を改訂したところです。

また、この間に本市では、市北部に桂川・洛西口新市街地が整備され、まちの構造が大きく変化するとともに、人口が増加に転じている状況です。

しかしながら、今後、本市においても長期的には人口減少やさらなる高齢化が予想されるとともに、地方分権社会の進展に伴う都市間競争の激化など、変化する社会状況を見据え、持続可能なまちづくりを進めていく必要が生じています。

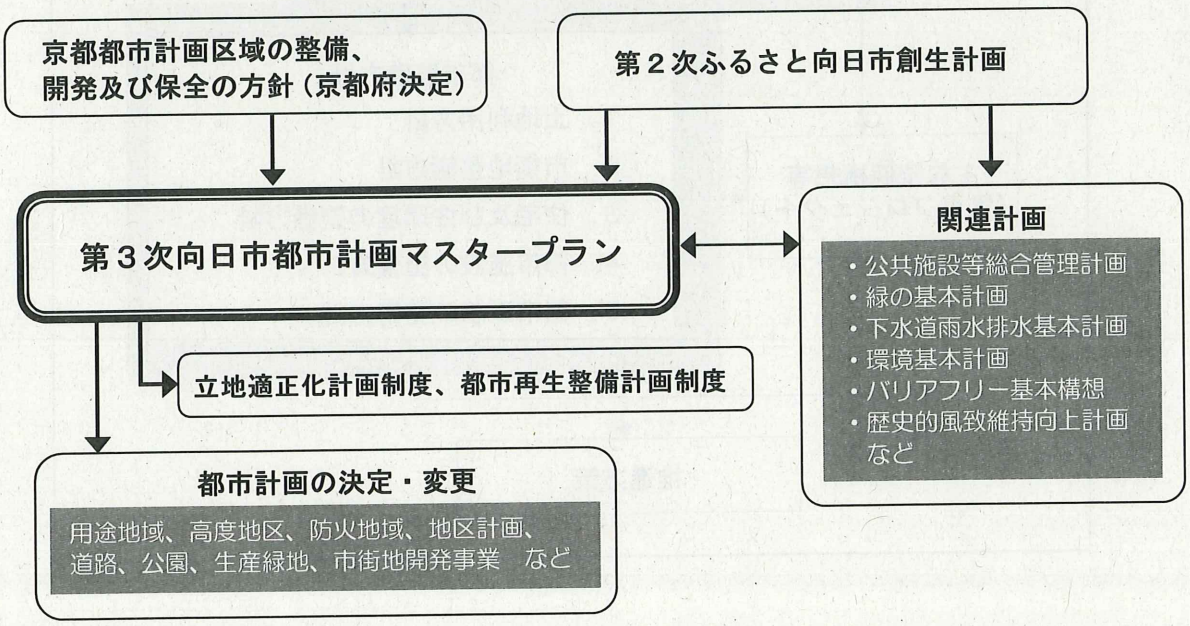
このような中、令和６年度を目標とする新たな最上位計画として「第２次ふるさと向日市創生計画」を策定することから、同計画に即した計画にするとともに、先述の状況に対応するため、第３次向日市都市計画マスタープランを策定します。

２　都市計画マスタープランの位置づけ

（１）位置づけ

第３次向日市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めます。

また、同計画は、京都府が広域的な見地から定める「京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び市の最上位計画である「第２次ふるさと向日市創生計画」に即して定めるとともに、緑の基本計画や公共施設等総合管理計画、下水道雨水排水基本計画など、市の関連計画と整合するように定めます。



（２）役割

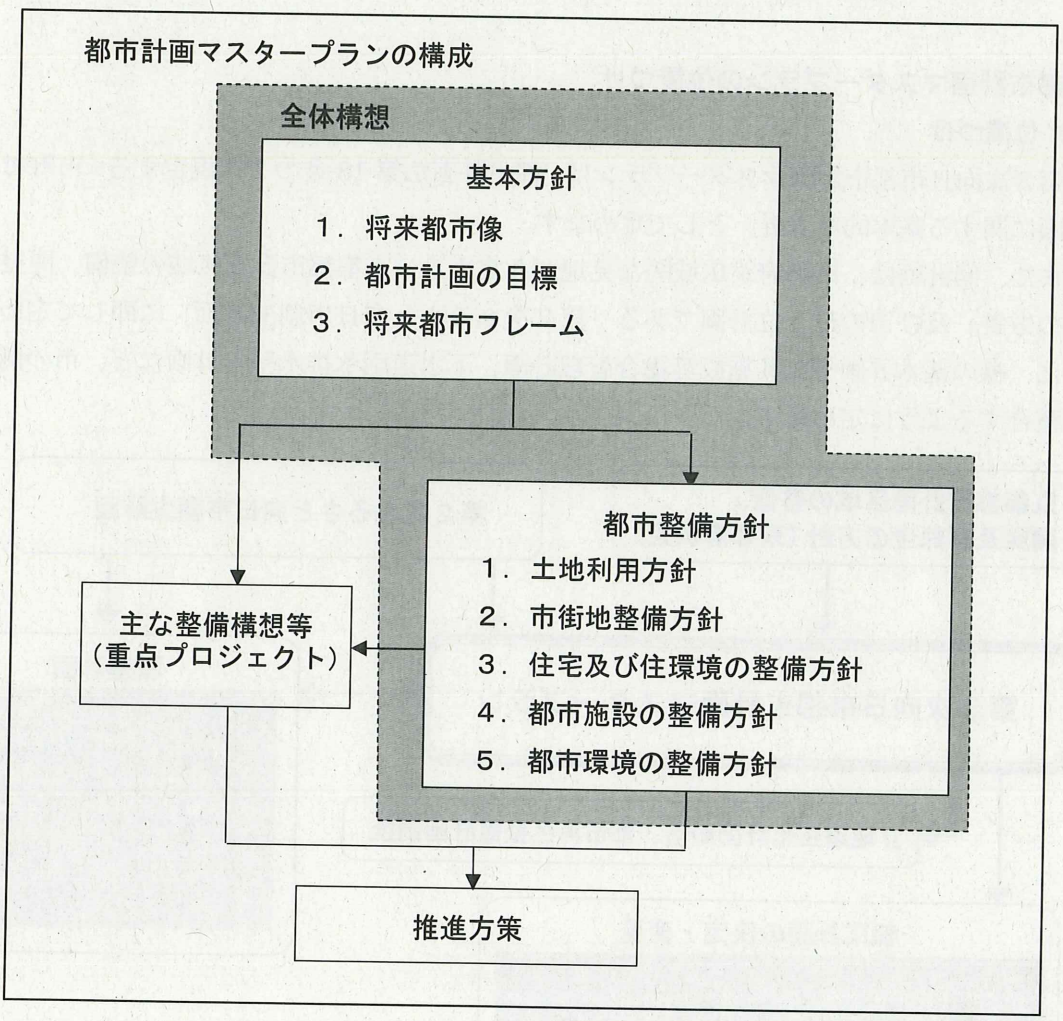
「都市計画マスタープラン」の役割
① 本市の特性を踏まえながら、将来の目標となる具体的な都市像を示す。 ② 本市の具体的な都市像を実現するために求められる都市計画施策を明確にし、個別の都市計画相互の調整を図る。 ③ 個別の都市計画を決定・変更する際の指針となり、それを位置づける。 ④ まちづくりに関わる市民と行政の適切な役割分担のもとに、市民と行政が協働で進める方向を示す。

３　都市計画マスタープランの構成と目標とする年次

（１）構成

「第３次向日市都市計画マスタープラン」は、「全体構想」と「主な整備構想等」により構成されます。「全体構想」は、『第２次ふるさと向日市創生計画』が掲げる施策において、都市整備にかかわる部分の方針に沿って定めます。

「主な整備構想等」は「全体構想」と整合を図りながら、今後 10 年間に重点的に取り組むべき整備構想等について、その方向とその実現を目指す諸施策の枠組みを明らかにします。



（２）目標とする年次

「第３次向日市都市計画マスタープラン」の目標年次は、令和 12（2030）年３月とします。

ただし、このマスタープランは、まちづくりの長期的な方向性を示しており、実現までに目標年次を超える長い期間を要する内容も含まれています。また、硬直化したマスタープランとならないよう、必要に応じて見直しを行うものとします。

第２章　向日市をとりまく現況と課題

１　社会の潮流

（１）　人口構造の変化

近年わが国では、全国的に人口減少及び少子高齢化の進行が深刻化しており、社会全体の活力への影響の他、社会保障費の増加や税収の減少など自治体の行財政運営にも影響を及ぼしています。本市も例外ではなく、長期的には人口が減少に転じることが予想されており、持続可能な行財政運営を図っていくことが必要となっています。

このような社会情勢を踏まえ、都市計画分野では、都市中心部への居住と都市機能の集約によって効率的な都市経営を行うとともに、高齢者等が徒歩で生活しやすいよう公共交通中心のネットワークを形成する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方に基づくまちづくりが広がりを見せています。本市は市域が非常にコンパクトなことから利用できる土地が限られており、企業誘致など税収の確保を図るエリアと暮らしの場として良好な居住環境を保全・形成するエリアを計画的に配置していく必要があります。

さらに、都市の中心部においても空家や空き地といった低未利用地がランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行している地域が全国的に増加しています。この結果、日常的に管理されていない土地・建物が増えることによる治安・景観の悪化や、商店・診療所等の生活に必要なサービス施設の維持が困難となるなど、居住環境に影響を及ぼす事態が生じており、新たな課題として対応が迫られています。本市の市街地においても空家が点在して発生しており、中には倒壊の危険性を有するものもあります。

（２）　激化する都市間競争

人口減少時代が本格化する中、各自治体では、将来人口の確保と地域の活性化を図るため、地場産業の育成や新たな産業の創出、企業誘致など雇用や税収を確保する取組をはじめ、子育て支援や居住利便性の向上など、地域性を活かした様々な取り組みが展開されています。

このような、居住地として選ばれるための魅力を高めあう競争が自治体間で生じており、地域資源のブランディングやシティプロモーションなど、様々な手段を用いて都市の魅力を高め、ＰＲする自治体が増えてきています。

本市においても「向日市歴史的風致維持向上計画」に基づき、向日神社から大極殿公園を結ぶ道路の美装化や大極殿公園の拡張整備、歴史文化交流センターの整備など地域資源を活かす取組や“むこうむこう”をキャッチコピーにまちの魅力を戦略的に発信していく取組を進めています。

（３） 暮らしの安心・安全に対する意識の高まり

近年わが国では、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）や熊本地震、大阪北部地震などによる地震災害をはじめ、西日本豪雨等の水害、その他台風、火山噴火等の自然災害が多発しており、国民の安心な暮らしを脅かしています。本市では、長岡京の時代から水害に悩まされてきた経緯があり、局地化、激甚化する降雨にも対応するため雨水幹線の整備など浸水対策を進めています。

また、自然災害に限らず全国的に自動車等による交通事故や、建物の防火等の偽装問題、多様化する犯罪等が相次いで発生しており、国民の安心・安全に関する意識は年々高まっています。

（４） ライフスタイルに対する意識の変化

ライフスタイルでは、健康志向の高まりや余暇活動の充実など心の豊かさを重視する意識が高まるとともに、それらと密接に関連する働き方については、官民挙げての「働き方改革」が進められています。また、情報通信技術の飛躍的な発展等により、すべての人とモノがインターネットでつながる中、若年層を中心に他者とのつながりを重視する意識も高まりを見せています。本市においても~~フェイスブックやＬｉｎｅなどの~~ＳＮＳ（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）を利用し、多様な世代への情報発信に取り組んでいます。

（５） 持続可能な地方創生の推進

世界規模で貧困や環境などの社会問題が深刻化する中、平成27年国連サミットにおいて、誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現に向けた国際目標として、ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）が採択されました。このことを受け、国では、「あらゆる人々の活躍の推進」「健康・長寿の達成」「成長市場の創出、地域活性化、科学技術イノベーション」「持続可能で強靭な国土と質の高いインフラの整備」「省・再生エネルギー、気候変動対策、循環型社会」「生物多様性、森林、海洋等の環境の保全」「平和と安全・安心社会の実現」「ＳＤＧｓ実施推進の体制と手段」の８つの優先課題を柱とするＳＤＧｓ実施指針を決定するとともに、地方創生の実現に向け、自治体のまちづくりにおいてＳＤＧｓの考え方の導入による積極的な取組（自治体ＳＤＧｓ）を、国をあげて推進しています。本市においても、ＳＤＧｓの達成に寄与するため、「ふるさと向日市創生計画」に基づき、地域資源を活かした地域の活性化や誰もが安心・安全・健康に暮らすことができる環境づくり、多様性を認め合い尊重し合う社会の実現に取り組んでいます。

（６） 官民連携の必要性の高まり

少子高齢化や人口減少、さらにはライフスタイルの変化などを受け、地域には様々な課題が生じるとともに市民ニーズも多様化・高度化してきています。このような中、民間及び地域が主体となって街並み景観を形成・維持する活動やコミュニティ活動、福祉活動など、地域課題の解決に向けた取組を展開するエリアマネジメントによるまちづくりの事例が多く出てきています。本市においても向日市まちづくり条例に基づくまちづくり協議会が市内に１３団体組織されており、各団体が住環境や景観の保全、地域資源の活用、地域課題の解決などを目的とした活動を独自に展開しています。

一方、変化し続ける市民ニーズに対応するため、民間の持つ多種多様なノウハウ・技術や資金などの民間活力を導入することで、質の高い行政サービスの提供や公共施設等の整備・維持管理などを行う官民連携を行政運営に積極的に取り入れる事例も増えてきています。

2　向日市の概況

（1）位置・地勢

本市は、京都府南部乙訓地域に位置し、京都市都心部からは、南西に約７km の至近距離にあります。

本市の北側、東側、西側は京都市、南側は長岡京市と接しており、西部一帯は向日丘陵が横たわり、竹林が広がる緑豊かな地域となっています。

市域は、東西約２km、南北約４km、面積 7.72 ㎢ で、全国で３番目に小さく西日本で最もコンパクトな市です。

（2）歴史的経緯

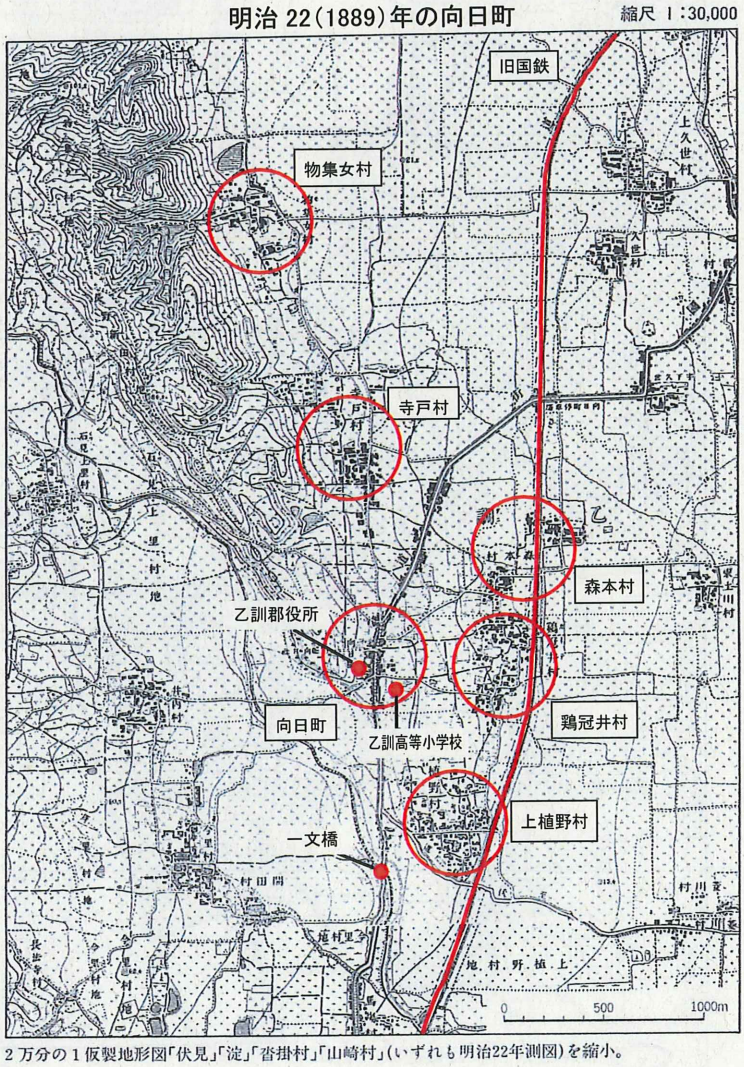
平安京の以前、延暦３年(784)から 10 年間は、日本の都・長岡京の都として政治・文化の中枢となって栄え、現在の鶏冠井町にはその中心である大極殿がおかれました。

中世に入ると、各地に荘園が登場し、江戸時代には京都所司代の管轄下に入り、公卿、社寺の領地となりました。京都の東寺口と摂津の西宮を結ぶ西国街道沿いには商店が立ち並び、乙訓地域の商業・文化の中心地として栄えました。

明治 22 年の市制町村制の施行により、物集女、寺戸、森本、鶏冠井、上植野の各村と向日町が合併して向日町となり、現在の市域が形成されました。

このころの向日町には、乙訓郡役所や向日町郵便局、府内最初の鉄道駅である現在のＪＲ向日町駅、さらには乙訓高等小学校や乙訓郡を管轄する向日町警察署などがおかれ、乙訓郡の中心地として発展しました。

明治 22(1889)年の向日町　　縮尺 1:30,000



２万分の１仮製地形図「伏見」「淀」「香掛村」「山崎村」(いずれも明治22年測図)を縮小。

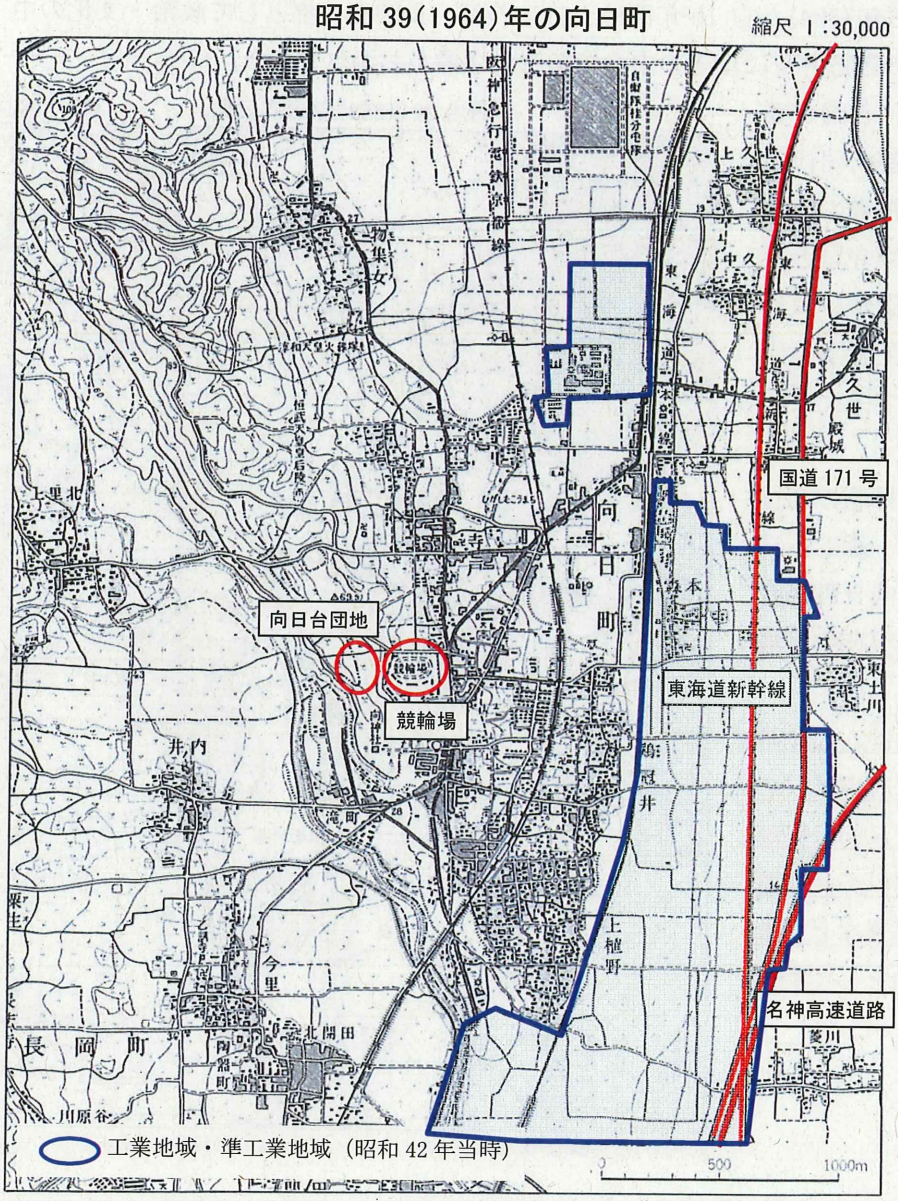
戦後、大都市への著しい人口集中に伴い本市の市街化は急速に進展していきました。昭和 25（1950）年には、困窮する町財政を救い将来の発展に期するため、府営向日町競輪場が寺戸町西ノ段に誘致されました。

1960 年代に入ると、現在のＪＲ向日町駅、阪急東向日駅及び西向日駅を中心に住宅地が拡大し、国道 171 号や名神高速道路、東海道新幹線などの交通網の整備が進みました。交通網の整備に伴い企業誘致を図る観点から、旧国鉄東海道本線以東が都市計画法による工業地域・準工業地域に指定されたのもこの頃となります。

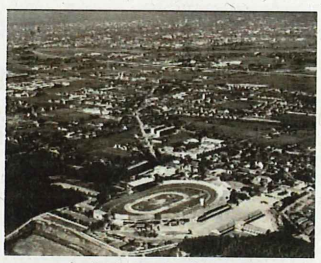
1970 年代以降になると、自家用車の普及により鉄道駅から遠方な寺戸地区西部や工業地域に指定されている森本・鶏冠井地区東部、上植野地区南部へと住宅地が拡大し人口が急増していきました。町制から市制へと移行したのもこの頃となります。

このように市街地が急速に拡大していく中で、市内では道路などの都市基盤整備が追い付かないままに宅地化が進む状況が生じました。

昭和 39（1964）年の向日町



2 万 5 千分の 1 地形図「京都西南部」（大正11年測量，昭和36年修正，昭和39年資料修正）を縮小。



空から見た向日町
（昭和 40（1965）年頃撮影）

削られる向日丘陵
（昭和 37（1962）年頃撮影）

向日台団地第 2 期工事着手
（昭和 42（1967）年頃撮影）

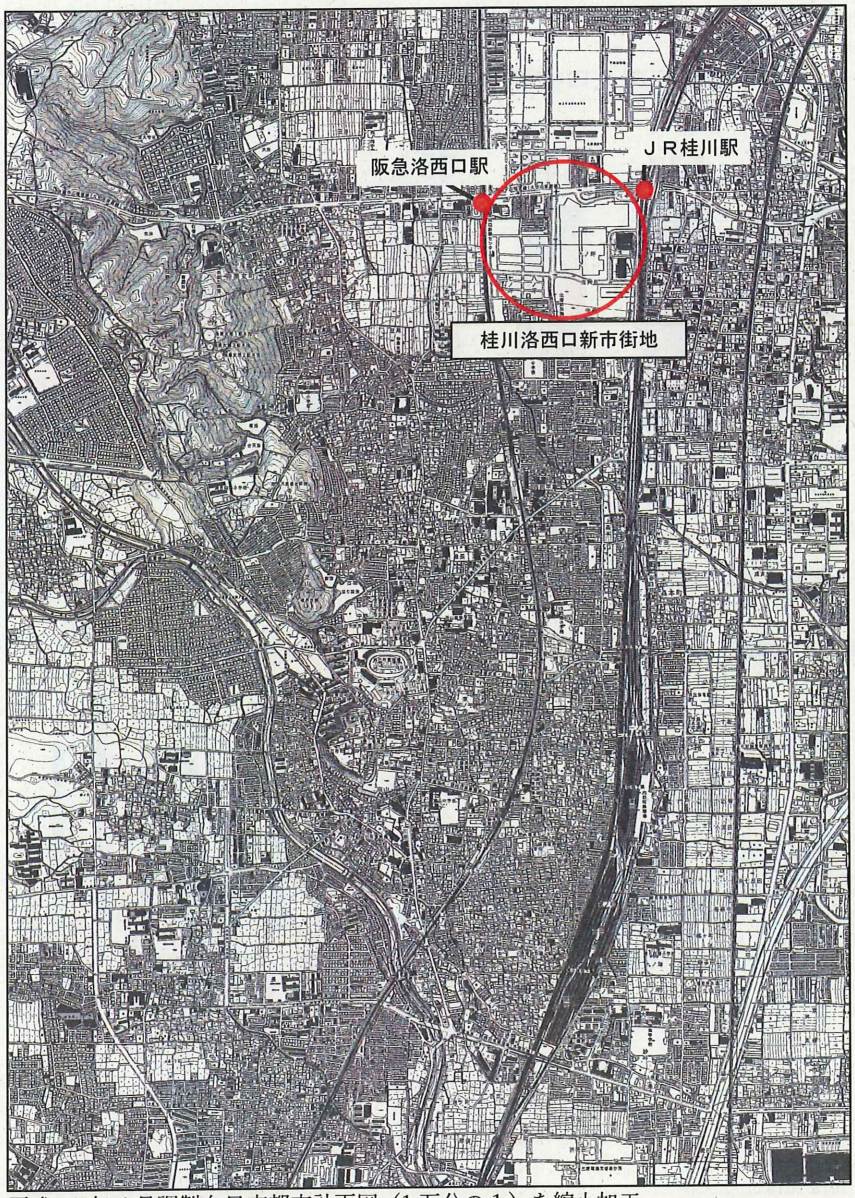
国道・新幹線・名神の立体交差
（昭和 42（1967）年頃撮影）

平成の時代に入ると、経済環境の劇的な変化に伴い、平成 11 年以降、市内の大規模工場が相次いで撤退し、都市の活力が低下するなど大きな影響を与えました。

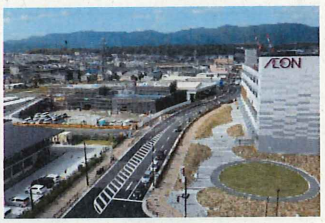
このことを受け向日市のまちづくりは新たな展開を見せることとなります。市北部周辺では、都市計画道路久世北茶屋線の整備や阪急洛西口駅、ＪＲ桂川駅などの新駅が開業するとともに、これらの都市基盤整備と合わせて隣接する大規模工場跡地や農地を活用した新たなまちづくりが土地区画整理事業により行われ、桂川洛西口新市街地が誕生しました。

この新市街地の整備により、企業の進出や人口の増加など都市の活力に大きな効果をもたらしており、令和元年 10 月 1 日現在、人口 57,548 人を擁する都市へと発展しています。

平成 25(2013)年の向日市



平成 25 年 6 月調製向日市都市計画図（1 万分の 1）を縮小加工



桂川洛西口新市街地
(平成 26(2014)年撮影)

競輪場から北東
(平成 24(2012)年撮影)

向日神社から南東
(平成 24(2012)年撮影)

向日市を南から
(平成 24(2012)年撮影)

3　向日市の現況

（1）　人口の現況

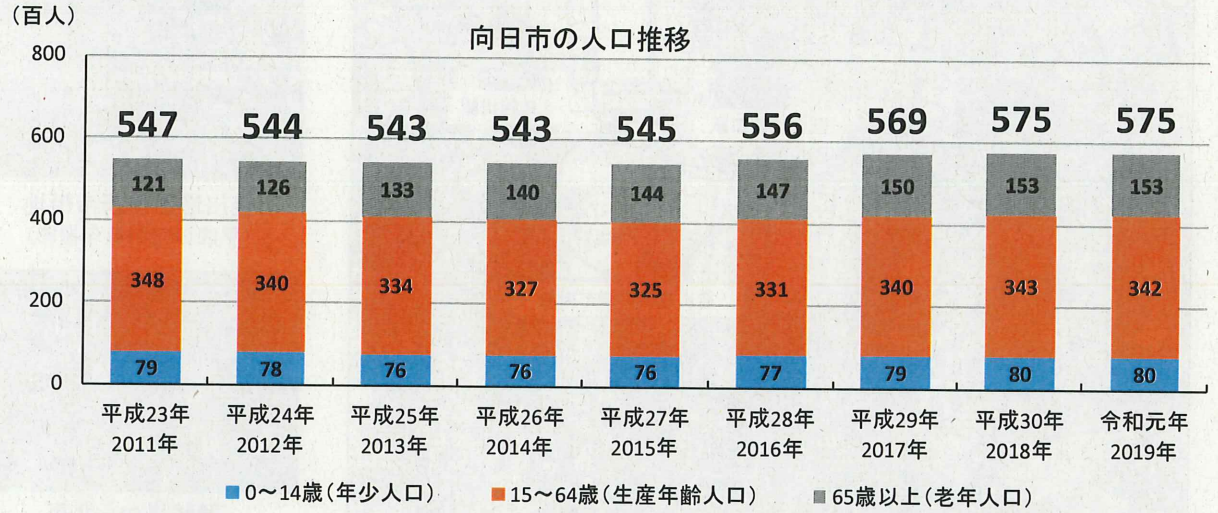
本市の総人口は、桂川洛西口新市街地の誕生により、近年増加傾向で推移していますが、長期的には国と同様に人口が減少傾向で推移するとともに、高齢化が一層進んでいく見通しとなっています。

また、転入・転出者数の状況を見ると、0～4 歳及び 25～44 歳の子育て層については、大きく転出超過だった状態が、近年は転入超過に転じています。しかし、転入超過者数は平成 29 年を境に減少に転じており、今後も減少することが予想されます。

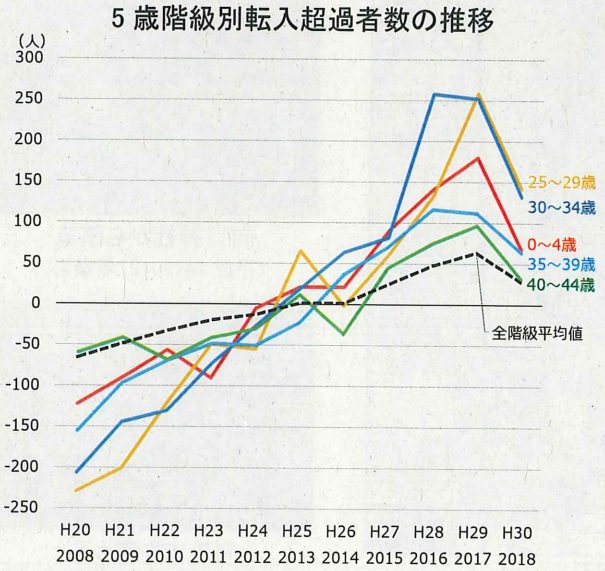
課　題

① 今後予測される人口減少や高齢化に備えたまちづくりが必要となります。

② 桂川洛西口新市街地の整備により、近年は転入超過の傾向にあるが、今後、転入した人口の定着が重要となります。



※百人未満を四捨五入しているため合計が一致しない場合があります。　資料：住民基本台帳人口（各年 10 月 1 日）



資料：住民基本台帳

（２） 土地利用の現況

本市の土地利用の状況を見ると、大部分が「建物用地」として利用されており、一部地域にまとまった「田」がある状況となっています。

一方で、空家（長期不在・取り壊し予定など）についても年々増加傾向にあります。

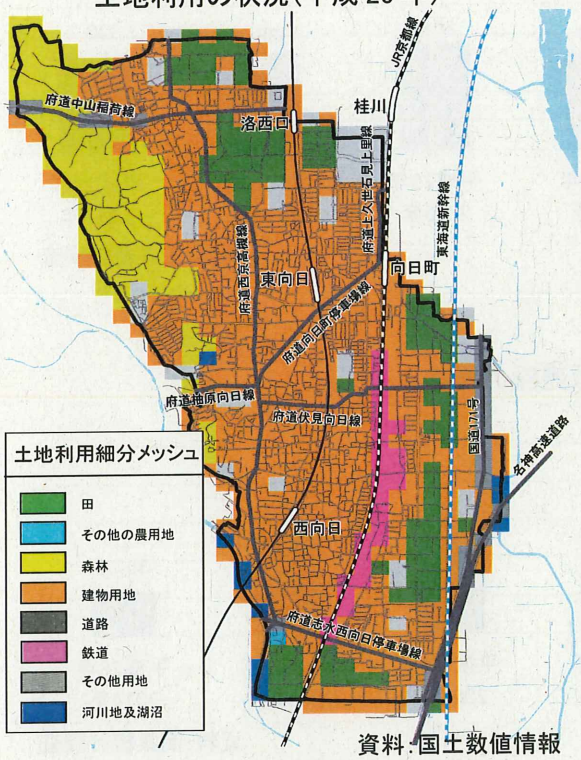
課　題

③ 市街地の大部分が住宅用地として利用されていることから、地域の活性化に資する新たな土地利用を図るには、農地等の既存の土地利用を転換することが必要となります。

④ 駅周辺のにぎわい創出につながる土地利用が求められています。

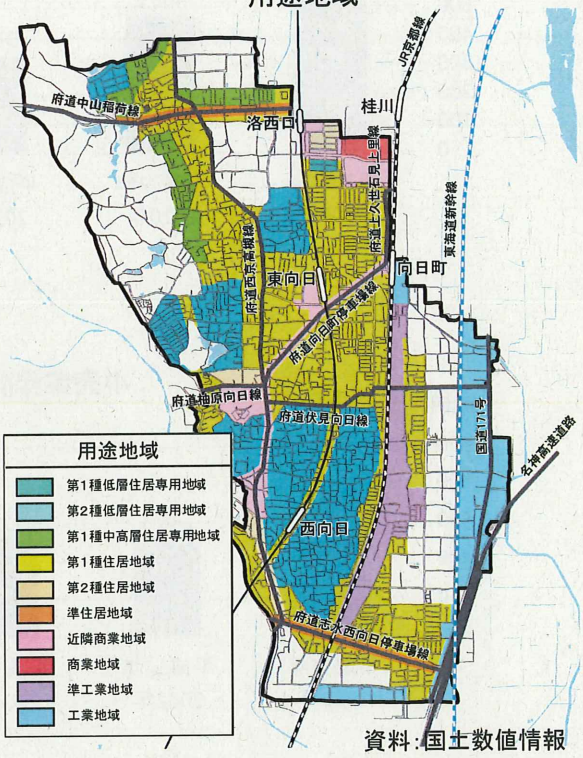
⑤ 既成市街地における良好な住環境や景観を保全するためにも増加傾向にある空き家への対策が必要となります。

土地利用の状況（平成 26 年）



資料：国土数値情報

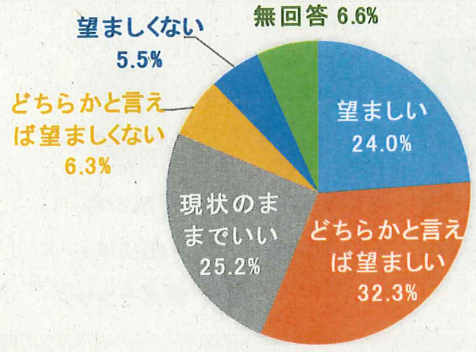
用途地域



資料：国土数値情報

駅周辺の土地利用に関する市民意向

向日町駅周辺の活性化のため、店舗や住居が一緒になった高層建築物を立地できるようにすることについて



資料：向日市のまちづくりに関する市民アンケート（令和元年）

空き家の内訳（向日市）

	空き家			
	二次的住宅（別荘など）	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅（長期不在・取り壊し予定など）
平成 15 年 2005 年	150	1,650	130	740
平成 20 年 2010 年	60	960	30	1,050
平成 25 年 2015 年	70	1,090	110	1,300

資料：住宅・土地統計調査

※空き家の内訳における「その他の住宅」とは、転勤・入院などのため居住世帯が長期に渡って不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅など、定期的に管理されていない可能性がある空き家を示す

（３） 産業の現況

市内産業の現況を見ると、製造品出荷額及び小売業年間販売額ともに減少傾向にあります。また、市内の田畑や樹園地などの経営耕地面積も、都市化に伴い減少傾向が続いています。

課　題

⑥　市内産業の縮小傾向が見られ、雇用や税収の源となる新たな産業の誘致や外から人を呼び込む産業の振興を図ることが必要となります。

製造品出荷額の推移

資料：工業統計調査

小売業年間販売額の推移

資料：商業統計調査

経営耕地面積の推移

資料：農業センサス

（４） 都市施設の現況

都市施設の現況を見ると、都市計画道路の整備率は約 33%と、京都府全体の約 73%を大きく下回っている状況です。このため、市内道路においても、両側に歩道が確保できる幅員 12m 以上の道路は、国道 171 号や一部の府道、幹線市道に限られる状況となっています。

都市公園の分布を見ると、市街地には、都市公園をはじめ、その他の公園やポケットパーク等が各地に整備されているとともに、市の辺縁部には向日丘陵の竹林などの緑地があり、市内全域に緑が分布しています。

課　題

⑦ 都市計画道路の整備率が低く、都市基盤の整備に遅れが見られます。交通安全や防災の面からも、整備の促進を図っていくことが必要となります。

⑧ 鉄道の踏切により交通分断が生じている地域があり、円滑な交通に課題を有しています。

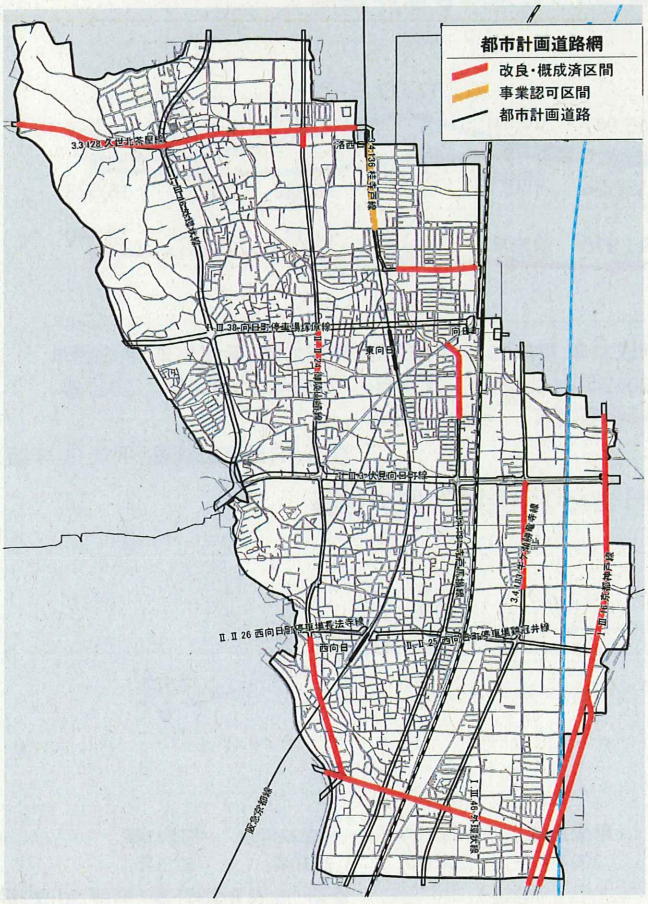
⑨ 市内に分布する緑地環境・景観は本市の特色であり、保全と活用を図っていくことが必要となります。

都市計画道路の整備率

	向日市	京都府
計画全体延長(m)	23,325	1,079,230
改良済延長(m)	6,320	692,280
既成済延長(m)	1,434	99,140
改良率(%)	33.2%	73.3%

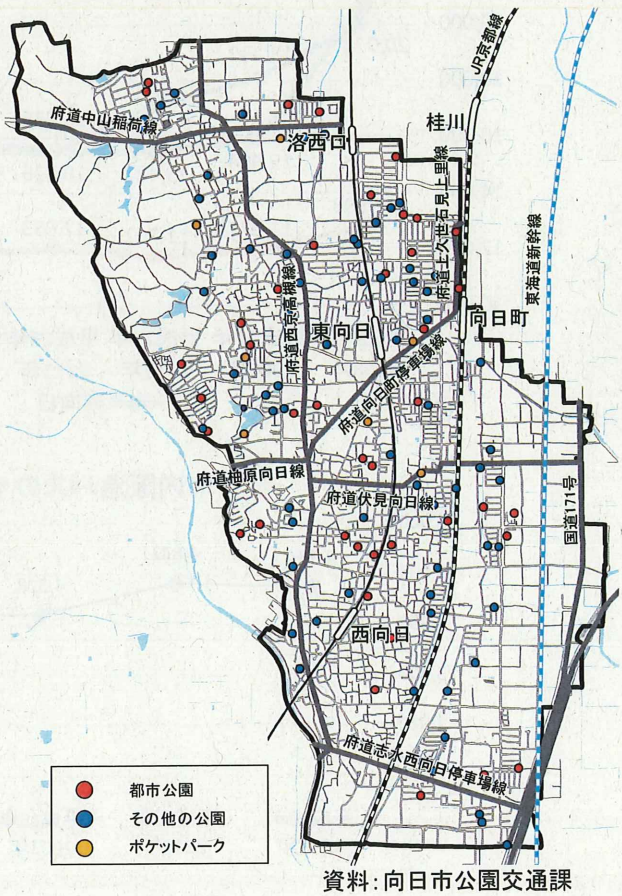
※向日市は平成 30 年 11 月時点
※京都府は平成 29 年 3 月時点
資料：向日市都市計画課、京都府HP

都市計画道路の整備状況



資料：向日市都市計画課

都市公園の分布



資料：向日市公園交通課

（５） 都市交通の現況

市内公共交通の現況を見ると、鉄道の運行本数は片道 100 本／日以上となっており、多くの時間帯で 10 分に 1 本の頻度で運行されています。

鉄道各駅の乗降客数は、近年横ばい傾向である一方、バス利用者は減少傾向にあり、これに伴い一部の路線を除きバス運行本数は減便となっています。

課　題

⑩ 市内のほとんどの地域において徒歩圏内に鉄道駅またはバス停が整備されており、公共交通が利用しやすい環境にあるものの、バスの運行本数については、路線により大きな差が生じていることから、社会の高齢化を見据え、身近に利用しやすい公共交通を確保していくことが必要となります。

駅別の鉄道運行本数

鉄道会社	駅名	平日			土･休日		
		上り	下り	合計本数	上り	下り	合計本数
阪急電鉄	東向日	121	121	242	110	106	216
	西向日	121	120	241	110	106	216
JR西日本	向日町	127	124	251	130	129	259

資料：各鉄道事業者ホームページ

資料：向日市統計書（平成 30 年版）

資料：向日市統計書（平成 30 年版）

（６） 都市機能の現況

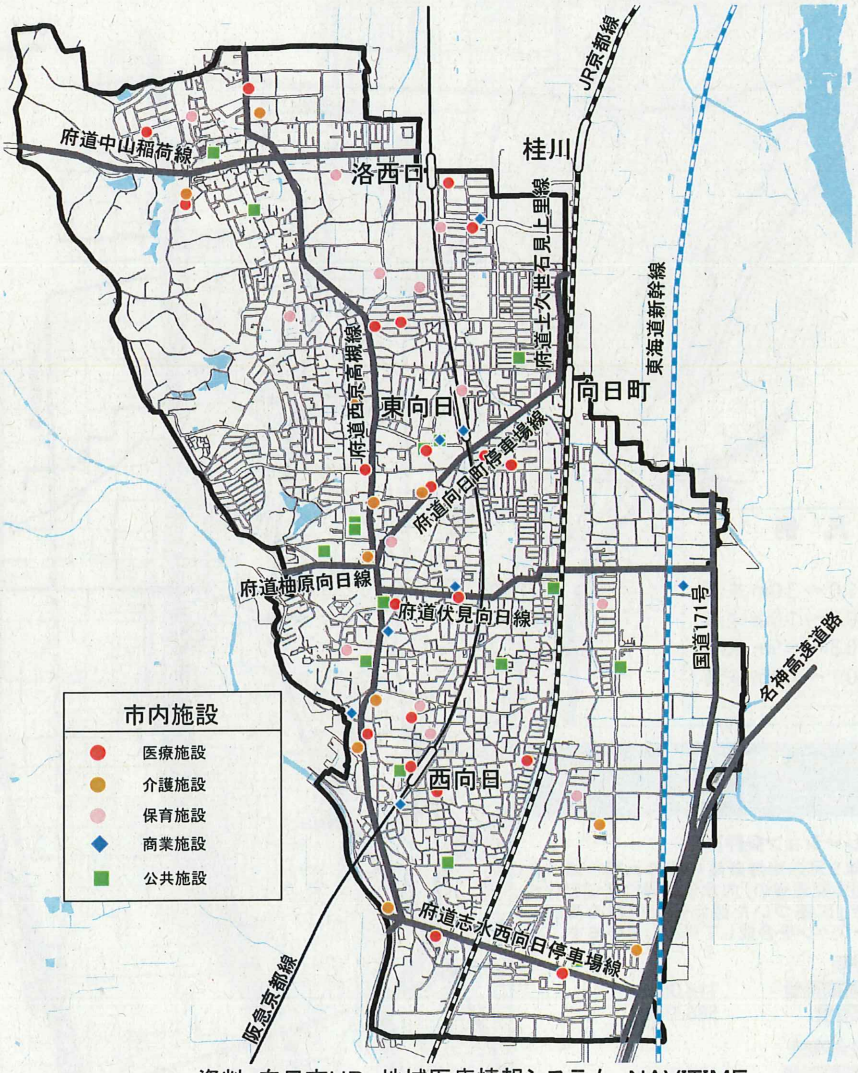
医療、福祉、保育、商業、公共施設といった各種都市機能の市内分布状況を見ると、いずれも市内各地に立地しており、市域が狭い本市の特性とあわせると、人口が分布している地域を概ね補完している状況です。

また、都市機能については、交通結節点である鉄道駅周辺や幹線道路沿道に多く集積している傾向が見られます。

課　題

⑪　各種都市機能は市内に一定備わっているものの、近年転入している子育て層や進行する高齢化など、今後の社会変化に対応した都市機能の充実が求められます。

都市機能の市内分布状況



資料：向日市HP、地域医療情報システム、NAVITIME

（７） 防災の現況

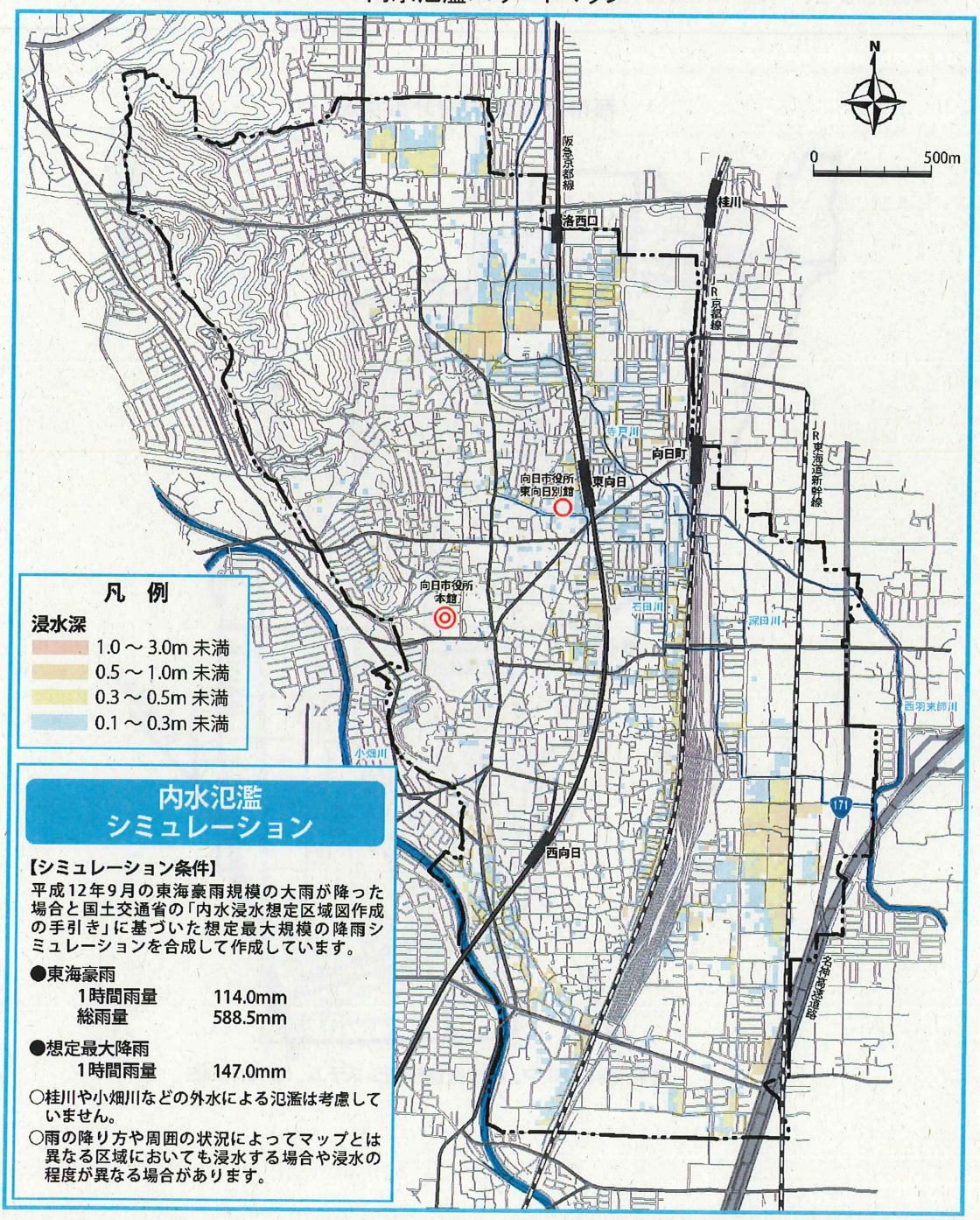
内水氾濫ハザードマップからは、市内各地に浸水が想定される地域が散見され、中には、東向日駅周辺の住宅密集地においても浸水が想定されている地域も存在します。

また、南海トラフ地震を想定した想定震度分布図では、最大震度６強の揺れと、液状化の危険度が高い地域が市内に存在しています。

課　題

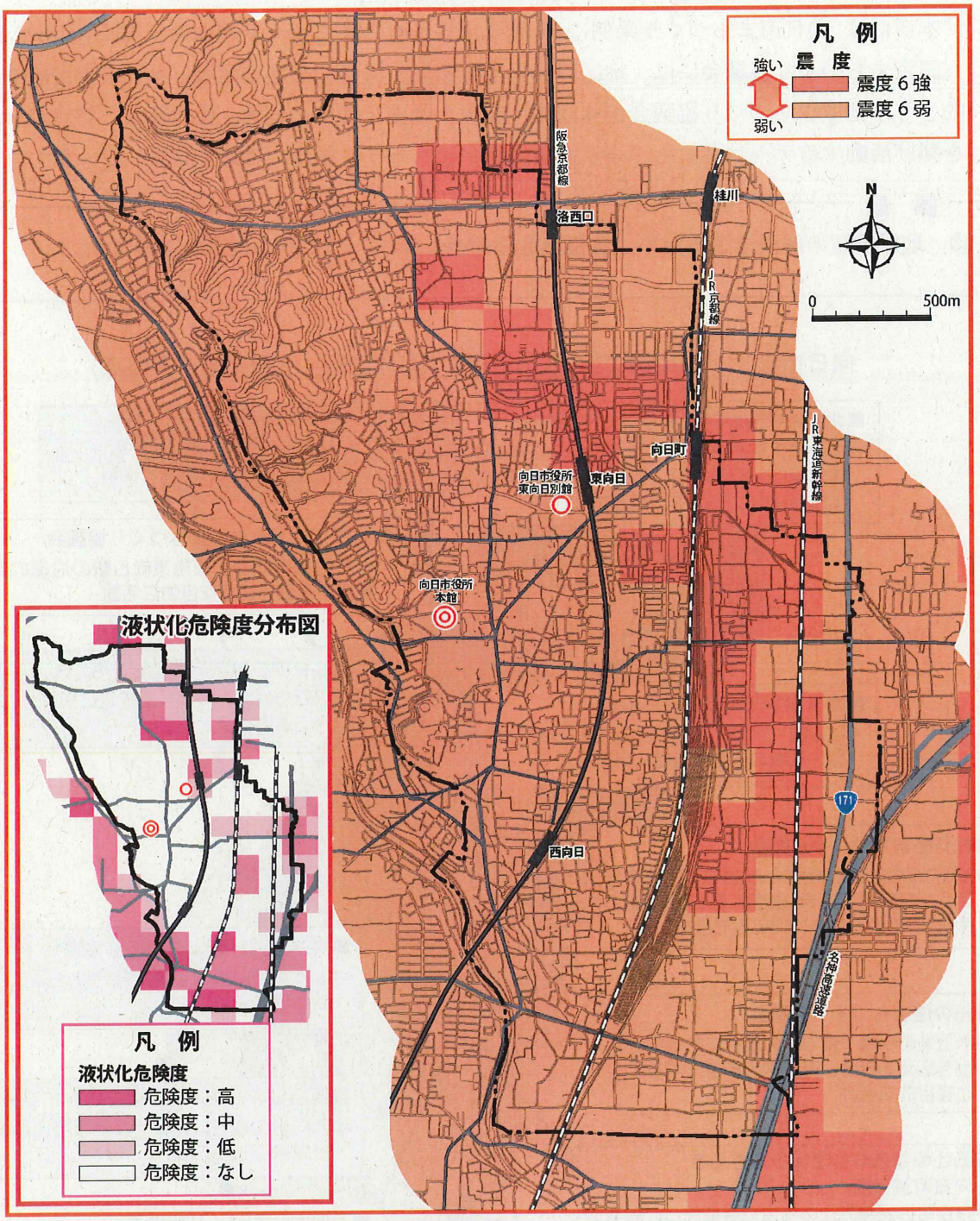
⑫　市内の住宅地においても、大雨による浸水や地震による強い揺れが想定されており、災害に対する市民の意識が高まる中、今後さらに災害に強いまちづくりが必要となります。

内水氾濫ハザードマップ



資料：向日市防災マップ（令和元年度版）

想定震度分布図（南海トラフ地震）



※ここで、南海トラフ地震は、日本の南側にある南海トラフを震源とする東海地震、東南海地震、南海地震の震源域を合わせた範囲よりも広い範囲を震源域として想定した地震

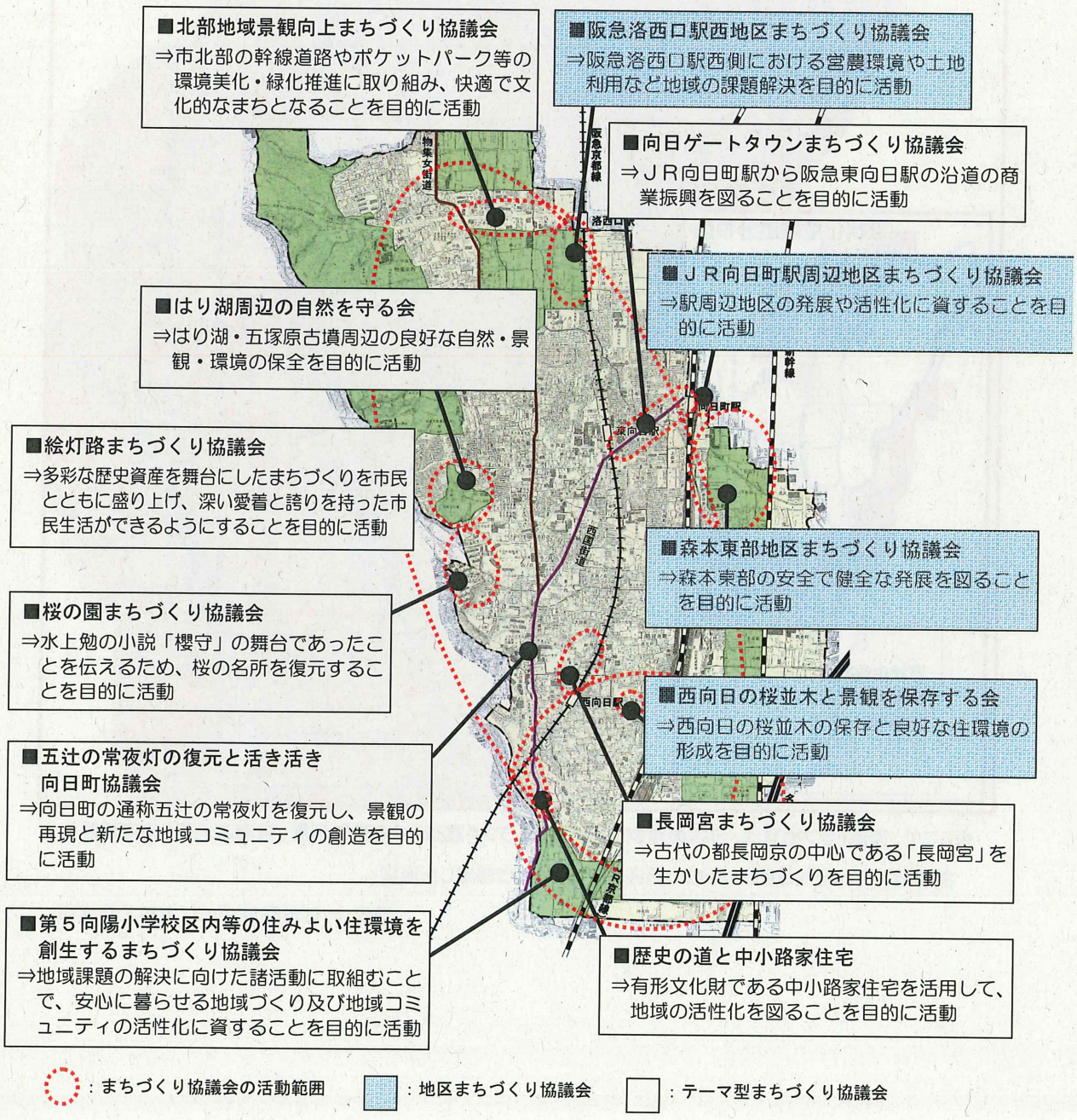
資料：向日市防災マップ（令和元年度版）

（８） まちづくり活動の現況

本市には、向日市まちづくり条例に基づき、認定されたまちづくり協議会が 13 団体あります。

認定まちづくり協議会には、地区の良好な住環境の保全や土地利用など地区の課題解決を目的とした地区まちづくり協議会が４団体、環境、歴史・文化、景観、住環境など特定のテーマを掲げ活動するテーマ型まちづくり協議会が９団体あり、独自に活動を展開しています。

課　題

⑬　地域課題の解決を図るため、各協議会と連携したまちづくりの推進が必要です。

向日市まちづくり条例に基づく認定まちづくり協議会（令和元年７月時点）