

J R向日町駅周辺整備に係る都市計画原案に対する 意見書の要旨及び市の見解

1 対象となる都市計画の種類及び名称

- ・京都都市計画地区計画（J R向日町駅周辺地区地区計画）の決定
- ・京都都市計画第一種市街地再開発事業の決定
- ・京都都市計画道路 3・3・132号 向日町上鳥羽線の変更
（現名称 I・Ⅲ・47号 向日町上鳥羽線）
- ・京都都市計画用途地域の変更
- ・京都都市計画準防火地域の変更
- ・京都都市計画特別用途地区の変更

2 都市計画原案の公告縦覧期間

(1) 公告日

令和2年6月16日（火）

(2) 縦覧期間

令和2年6月16日（火）から令和2年6月30日（火）

(3) 意見書提出期間

令和2年6月16日（火）から令和2年6月30日（火）

2 縦覧者数

5名

3 意見書提出者

38名

4 意見件数

113

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF POLITICAL SCIENCE

PH.D. PROGRAM IN POLITICAL SCIENCE

THESIS

BY

JR 向日町駅周辺整備に係る都市計画原案に対する意見書の要旨及び市の見解

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：全体 同意見数 1	商業・業務・サービス・居住等の多様な機能を持つ再開発ビルの整備を進め、JR 向日町駅を向日市の顔として生まれ変わらせてほしい。	JR 向日町駅周辺地区は、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おいて、「JR 向日町駅周辺を整備し、駅への利便性や安全性を向上させるとともに、中心にぎわいゾーンへの都市機能の誘導を図ること、まちの活性化を図る」としており、取組の柱として、市街地再開発事業の事業化を含む JR 向日町駅周辺整備事業の推進が位置付けられています。また、第3次向日市都市計画マスタープランにおいても「本市の中心的な交通ターミナル機能をはじめ、商業・業務・医療・福祉・公共・居住機能等が高度に集積した」中心都市拠点に位置付けられています。今回の都市計画原案は、これら上位計画と整合を図った計画となっており、市街地再開発事業の計画原案においても主要用途に住宅、商業、業務を位置づけ、都市拠点にふさわしい機能の集積を図ることとしております。
都市計画 ：全体 同意見数 1	向日市の将来を考えると歳入を増やす施策が必要であり、向日町駅周辺事業も施策の1つと考える。都市計画変更に賛成であり早期に実現してほしい。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	開発して魅力のある街にしなければ、財政は苦しくなる。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回の案は企業の利潤獲得を優先する計画となっており反対である。「第2次ふるさと向日市創生計画」にたち戻って「全ての市民の皆さまが向日市のことを『ふるさと』だと思っただけのまらちづくり」を真摯に追求していただきたい。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	向日市まちづくり条例の主旨が充分に生かされる開発行為となるようにしてほしい。	本事業の推進にあたっては、関係法令に基づき指導・助言等を進めてまいります。
都市計画 ：全体 同意見数 3	JR 向日町駅周辺の整備を早く実現してほしい。	本市としましても着実に、都市計画変更の手続きを進めてまいりたいと考えております。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：全体 同意見数 1	ここ数十年で向日市が発展している様には感じられず、今回を逃すともう向日市の発展はないと思う。生活も便利になるので大賛成である。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	開発事業に賛成であり、市財政上・事業環境上・景観上で向日市において必要な事業である。	
都市計画 ：全体 同意見数 3	JR 向日町駅東口の開設は住民の悲願である。今度こそ実現してほしい。	
都市計画 ：全体 同意見数 6	踏切は長時間開かず、地下道は老朽化や防犯面で危険があり、西口まで行くのはとても不便である。JR 向日町駅東口の開設を求める。	JR 向日町駅周辺整備により整備される東西自由通路は、深田踏切の代替としての機能及び、避難通路としての機能を備えることから、安全性や防災機能の強化につながるものと考えております。このことから本市としましても、都市計画変更の手続きを進めてまいります。
都市計画 ：全体 同意見数 2	JR 向日町駅東口の開設は必要であるが、その必要性を具体的にどのような資料から判断したのか、説得力のある説明をしてほしい。	JR 向日町駅東口については、第5次向日市総合計画の後期基本計画に代わる新たな最上位計画として策定されたふさと向日市創生計画において、「JR 向日町駅東口を整備し、駅への利便性や安全性を向上させることで、市内東部地域をはじめ市全体の活性化を図る」と位置付けられており、また、その後継計画として昨年度末に策定された第2次ふさと向日市創生計画においても「JR 向日町駅周辺を整備し、駅への利便性や安全性を向上させるとともに、中心にぎわいゾーンへの都市機能の誘導を図ることで、まちの活性化を図る」としており、取組の柱として、東西自由通路・駅前広場の整備や市

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 : 全体 同意見数 1	まちづくり条例の精神は、住民の良好な住環境の保全と都市景観の形成に寄与するために過度な開発事業を規制、誘導することであり、今回の原案ではどこにこの精神が生かされているのか。	街地再開発事業の事業化を含む JR 向日町駅周辺整備事業の推進が位置付けられています。本事業は、これら上位計画に基づき進めておられます。 JR 向日町駅周辺整備は、東西自由通路に加え、市街地再開発事業により、東口駅前広場や駅前広場に接続する幹線道路などの公共施設をはじめ、住宅、商業、業務などの機能を集積した駅直結の再開発ビルを整備し、交通結節点の機能強化と都市拠点にふさわしいにぎわいの創出及び市街地環境を実現する公共性の高い内容となっております。 また、市街地再開発事業は、都市再開発法の目的である「土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与する」を実現するものであり、本市まちづくり条例とも整合が図られていると考えております。
都市計画 : 全体 同意見数 1	まちづくり条例の中で、まちづくり協議会は「地区の良好な住環境の保全及び魅力的な都市景観の形成を目的として設置した団体」とされているが、土地を所有する法人 4 社が住民のためのまちづくりを考える団体として認定したのか。どう考えてもそうは思えない。	JR 向日町駅周辺地区まちづくり協議会は、JR 向日町駅の東口開設の実現に向け、駅前のポテンシャルを活かした新たなまちづくりについで調査や活動を行い、駅周辺地区の発展や活性化に資することを目的としており、活動内容として「地域特性に応じた魅力的な都市景観の形成に関すること」が会則に位置付けられています。
都市計画 : 再開発 同意見数 1	再開発ビルの計画には反対であり、歴史的・文化的景観にはそぐわないため、建設するならば 2F～3F の歴史記念館にすべきである。	JR 向日町駅周辺地区は、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おいて、「JR 向日町駅周辺を整備し、駅への利便性や安全性を向上させるとともに、中心にぎわいゾーンへの都市機能の誘導を図ること、まちの活性化を図る」としており、取組の柱として、市街地再開発事業の事業化を含む JR 向日町駅周辺整備事業の推進が位置付けられています。また、第 3 次向日市都市計画マスター

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 : 再開発 同意見数 1	説明会で説明があった保留床を取得する X とは誰なのか。何を目的とする人なのか。	プランにおいても「本市の中心的な交通ターミナル機能をはじめ、商業・業務・医療・福祉・公共・居住機能等が高度に集積した」中心都市拠点に位置付けられています。今回の都市計画原案は、これら上位計画と整合を図った計画となっており、市街地再開発事業の計画原案においても主要用途に住宅、商業、業務を位置づけ、都市拠点到ふさわしい機能の集積を図ることとしております。市街地再開発事業は、事業により整備する再開発ビルの保留床を売却することで、事業費を確保する仕組みであり、その保留床を取得（購入）するものを説明会では便宜上 X としております。なお、現段階で保留床を取得するものは決まっています。
都市計画 : 再開発 同意見数 4	向日市は歴史の街であり、タワーマンションは景観にふさわしくなく時代にも合っていない。	具体的な施設計画については、都市計画の決定後、準備組合により検討及び設計に着手されます。いただいたご意見は準備組合にお伝えします。
都市計画 : 再開発 同意見数 1	タワーマンションはなぜ必要なのか。マンションの住人を社会的・金銭的にも二分されることへの懸念が払拭しきれない。この部分は今後の市の負債とならないか。	
都市計画 : 再開発 同意見数 1	巨額の税金を投入し、子や孫の代に負債を残すわけにはいかない。高層マンション計画はやめるべきである。	
都市計画 : 再開発 同意見数 3	タワーマンションは、災害に弱い、地域コミュニティが悪い、人口増加に関連施設が不足する、等の問題が予想されるため、建設には規制が必要である。	

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：再開発 同意見数 1	他市がタワーマンションの建設を禁止した理由等を調べ、本当に向日市でもタワーマンションが必要なのか検討してほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	駅舎の橋上化や東西自由通路及び駅前広場の整備には賛成するが、100mを超えるタワーマンションが人口 6 万にも満たない向日市に必要なだろうか。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	JR 向日町駅東口の開設は待ったなしの課題であるが、高層ビルの建設は望んでいない。企業の意向を丸呑みしたいいなりの都市計画原案で良いのか。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	若い世帯の定住化を推進するため、生活環境に重要となる子育て・教育・スポーツ・文化など、精神面でも物理面でもうまいある生活ができるよう計画段階で位置づけてほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	向日市は文化的行事などに使える施設が乏しいため、多目的に使える施設を充実してほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	今の向日市にないホテルを誘致してほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	今後は市民活動に期待するところが大きいことから、計画の商業施設には文化教室や会議室、展示場、コンサート会場等を誘致してほしい。	

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：再開発 同意見数 1	京大先端科学大学のサテライト学舎を誘致し、学生の日本電産(株)での研修、市民への公開講座等としての活用を希望する。	
都市計画 ：再開発 同意見数 2	災害時に避難所となる大きな施設を設けるべきである。	
都市計画 ：再開発 同意見数 2	JR向日町駅の東口を開設するだけでなく、駅舎の橋上化やタワーマシジョンは巨額の税金を投入してまで必要ない。	駅東側に改札口のみを設置する場合、西側の現駅舎に加え、東側へ新たな駅舎や駅設備の整備、人員等の二重配置、駅構内の地下通路・跨線橋の延伸が必要となり、これに要する多額の整備費や維持管理費を市が全額負担することとなります。また、JR西日本からは東側に改札口のみを設置する案には協力できないとの回答を得ています。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	JR向日町駅東口の開設は進展してもらいたいが、阪急東向日駅と同様の規模でよく、東西の駅前広場や再開発ビルは必要ない。	このことから、東西自由通路を整備し、駅舎を線路上空に橋上化する最も効率化を図ることができそうな事業手法を採用するとともに、市街地再開発事業による駅周辺のまちづくりを一体的に進めることで、東口開設の実現と駅周辺のにぎわい創出を図る計画としております。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	本来の要望はJR向日町駅東口の開設であり、今回の事業が求められていた要望となっているかを検証すべきではないか。	東口の開設を行うためには、東西自由通路を整備し、駅舎を橋上化することが最も効果的な事業手法と考えております。また、まちの活性化を図るためには、東口の開設だけでなく、東西駅前広場の整備により、駅の利便性や安全性の向上を図るとともに、市街地再開発事業により、駅周辺のまちづくりを一体的に進め、駅周辺のにぎわいを創出してまいりたいと考えております。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：再開発 同意見数 1	本市財政規模に見合う必要最小限の事業規模に改めるべきであり、特に高層住宅について、人口動態に鑑みて今後のまちづくりの妨げとならないよう大幅な規模の縮小あるいは撤回が妥当である。	具体的な施設計画については、都市計画の決定後、準備組合により検討及び設計に着手されます。 なお、市街地再開発事業については、市が実施するのではなく、地権者による市街地再開発組合で実施される予定です。このため、市の財政とは直接関係がありません。
都市計画 ：再開発 同意見数 2	将来、子供が増えたと仮定して、学校や保育所等の受け入れ体制は整うのか。後追いにならないように考えてほしい。	具体的な施設計画については、都市計画の決定後、準備組合により検討及び設計に着手されます。このため、具体的な施設計画が作成されしだい、必要な公共施設の確保等の対応を図っていきます。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	今回の事業区域では、土地の一部が取り残されて中途半端なものになり、将来的に不整合が生じる恐れがあるため、範囲を広げてほしい。	市街地再開発事業の区域については、地区の課題である駅東口開設と広大な未利用地を活用したまちづくりの進展の双方を解決するため、本区域を都市計画に定めるものです。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	一部の企業や地権者にのみ有利になるような開発であれば税金の投入はやめてほしい。	本事業は、市街地再開発事業により、東口駅前広場や駅前広場に接続する幹線道路などの公共施設をはじめ、住宅、商業、業務などの機能を集積した駅直結の再開発ビルを整備し、都市拠点にふさわしいにぎわいの創出と市街地環境を実現する公共性の高い内容となっています。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	市街地再開発事業はまちづくり条例の多くの項目が適用除外となっているが、再開発ビルの住宅に関してはまちづくり条例第 63 条の公園設置義務を適用すべきである。	関係法令に基づき、適切に指導・助言を行います。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	工事中の安全には万全を期してほしい。	関係法令に基づき、適切に指導・助言を行います。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 : 地区計画 同意見数 1	地区計画の原案立案に至る過程の議論や経過が不透明ではないか。タワーマンションの建設に伴い周辺に及ぼす影響の調査・分析結果が示されていない。	本地区計画は、地区計画区域の地権者により組織されたまちづくり協議会により検討を重ねられ、地権者の合意形成が図られたことから、関係機関との協議を経て都市計画の決定手続きを開始したものです。なお、具体的な施設計画については、都市計画の決定後、準備組合により検討及び設計に着手されますことから、この中で周辺環境への影響や対策について調査・検討されることとなります。
都市計画 : 地区計画 同意見数 1	地区計画の原案がもたらすメリット部分は強調されているがデメリットについての記述がされていない。	地区計画は、地区の課題や特性を踏まえ、まちづくりの目標を設定し、その実現に向けて道路等の地区施設の配置計画や建てられる建物の用途・規模などのルールを定めることにより、その地区にふさわしいまちづくりを進めていくものです。
都市計画 : 地区計画 同意見数 1	環境面や景観面等から周囲とのバランスを考え、高さは制限するべきである。	本地区は、第2次ふるさと向日市創生計画において「中心にぎわいゾーン」に位置付けられるとともに、第3次向日市都市計画マスタープランにおいても、多様な機能が高度に集積した「中心都市拠点」、さらには、土地利用の高度化など市民や来訪者の多様なニーズに対応できる機能の集積を図る「都市型複合拠点地区」に位置付けられています。今回の計画は、これら上位計画と整合性を図ったものであり、土地の高度利用を図るべき地区と考えております。
都市計画 : 地区計画 同意見数 1	市民の「景観を守れ」の願いを強く受け止め、建物高さ制限を60mに設定するべきである。	なお、建築物の高さについては、日影等の関係法令に基づき制限がかかるものと考えております。また、景観については、地区計画において建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限の中で、周辺環境及び都市景観に配慮したものとする規定を設けています。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：地区計画 同意見数 5	容積率を 750%から 500%以下にするべきである。	本地区は、第 2 次ふるさと向日市創生計画において「中心にぎわいゾーン」に位置付けられるとともに、第 3 次向日市都市計画マスタープランにおいても、多様な機能が高度に集積した「中心都市拠点」、さらには、土地利用の高度化など市民や来訪者の多様なニーズに対応できる機能の集積を図る「都市型複合拠点地区」に位置付けられています。今回の計画は、これら上位計画と整合性を図ったものであり、土地の高度利用を図るべき地区と考えております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	容積率を 750%から 400%以下にするべきである。	本市における商業系用途地域の建蔽率と同じ値としております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	建ぺい率を 80%から 75%にするべきである。	
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	住宅マンション部分の敷地面積を市街地再開発事業の区域から切り離し、単体として容積率 500%以下、建ぺい率 75%以下の規制条件をクリアさせるべきである。	市街地再開発事業は、敷地を共同化して高度利用（再開発ビル）することにより、駅前広場や道路等の公共空間を生み出すとともに、必要な事業費を確保する事業のため、再開発ビルの敷地を事業区域から切り離すことは、市街地再開発事業が成立しないことからできないものと考えております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	タワーマンションは市内の高層マンションと同程度の高さにまで制限すべきである。	本地区は、第 2 次ふるさと向日市創生計画において「中心にぎわいゾーン」に位置付けられるとともに、第 3 次向日市都市計画マスタープランにおいても、多様な機能が高度に集積した「中心都市拠点」、さらには、土地利用の高度化など市民や来訪者の多様なニーズに対応できる機能の集積を図る「都市型複合拠点地区」に位置付けられています。今回の計画は、これら上位計画と整合性を図ったものであり、土地の高度利用を図るべき地区と考えております。なお、建築物の高さについては、日影等の関係法令に基づき制限がかかるものと考えております。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：地区計画 同意見数 2	ゆとりある市街地環境の形成を図るため、壁面位置の制限は道路境界線より 3m 以上にすべきである。	本市において、駅周辺の地区計画として決定しています「阪急洛西口駅東地区地区計画」及び「久世高田・向日寺戸地区地区計画」の壁面後退は 1m 又は 2m であり、これらと整合を図った計画としております。 なお、本地区では、壁面後退した区域について、歩道状空地として活用し、駅前広場や道路の歩道と一体的となったゆとりある歩行空間の形成を図る計画としております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	緑化は必須であり、市民の憩いの空間を作ってほしい。	本地区計画では、建築物の緑化率の最低限度を 10% と設定し、緑を感じる空間の確保を図ることとしております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	緑化率の最低限度を 10% から 25% にするべきである。	本地区計画で定めています建築物の緑化率の最低限度については、向日市まちづくり条例における緑化率と整合を図った値としております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	東西自由通路を整備し、東側住民の避難経路を確保するとともに、利便性の向上を図ってほしい。	東西自由通路を整備することで、JR 東海道線を横断する地下道が冠水した際の避難経路の確保につながることはもちろん、深田踏切の代替えとして、利便性の向上を図ることができると考えております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	東西自由通路は乗降客以外にも使えるにようにしてほしい。また、自転車利用者も対象とした自由通路にしてほしい。	東西自由通路は、駅利用者以外の方々も利用できますが、歩行者の安全を確保するため、自転車の通行は出来ない計画としております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	自転車でも東西が往来できる新たな計画はないのか。	

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：地区計画 同意見数 2	自由通路である歩行者通路 1 号は、JR 桂川駅と同程度の幅の 6m 以上とすべきである。	東西自由通路の幅員は、複数の歩行者と車椅子同士の離合が可能な 5 m としています。なお、道路構造令を参酌し、車椅子は占有幅 1.0 m、歩行者は占有幅 0.75 m として、幅員を検討しています。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	現在の地下道を東口まで貫通させ、階段をスロープにすれば自転車も利用できる。エレベーターを設置した際にこういっ工事をしておけばよかつたのではないか。市の動きが遅い。	ホームに通じる地下通路は土被りがほとんどなく、ほぼ 2 時間鉄道が運行している東海道本線の直下で延伸させることは、JR 西日本から不可能と聞いております。 また、現在の地下通路は幅も狭く、混雑が激しい状況です。地下通路を延伸してもこれらの課題は解決されないため、困難と考えております。
都市計画 ：道路 同意見数 1	東口を開設することで京都市との交流が盛んになるため、早期の開設を希望するが、駅前広場等の駅の規模は大きくなってよく、東西が行き来できればよい。	JR 向日町駅東口駅前広場については、社会情勢への対応や円滑な交通処理、交通安全性の確保を図るため、駅前広場面積の増加変更を行い、交通結節点としての機能を強化する計画としております。
都市計画 ：用途地域 同意見数 1	用途地域は周辺状況から勘案し、近隣商業地域が妥当である。	本地区は、第 2 次ふるさと向日市創生計画において「中心にぎわいゾーン」に位置付けられるとともに、第 3 次向日市都市計画マスタープランにおいても、多様な機能が高度に集積した「中心都市拠点」、さらには、土地利用の高度化など市民や来訪者の多様なニーズに対応できる機能の集積を図る「都市型複合拠点地区」に位置付けられています。今回の計画は、これら上位計画と整合性を図ったものであり、土地の高度利用を図るべき地区と考えております。 このことから、高度利用が可能で商業地域を設定しております。
都市計画 ：手続き 同意見数 1	ふるさと向日市創生計画委員会の中で、この原案についてのどのような議論があったのかを明らかにしてほしい。	都市計画の決定・変更手続きについては、都市計画法及び向日市まちづくり条例の規定により、向日市都市計画審議会において審議されます。なお、本審議会の議事録、資料については市ホームページにおいて公開しております。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：手続き 同意見数 2	新型コロナウイルス感染症の流行により、多くの人が集まることができない中で急いで行わなければならないことなのか疑問を感じる。時間をかけてしっかり議論すべきである。	都市計画の決定・変更手続きについては、都市計画法及び向日市まちづくり条例の規定に基づき進めております。なお、説明会の開催に際しては、新型コロナウイルス感染症防止対策を行いつつ、平日、休日合わせて計 5 回開催し、多くの方々に参加いただいております。
都市計画 ：手続き 同意見数 2	説明会が開催されてから意見を述べる日数が最終日から起算して 2 日のみというのではあまりにも少ない。市民の総意を十分に受け止めて、まちづくりをすすめる観点が欠落しているのではないか。	説明会での説明内容は、5月19日に開催した令和 2 年度第 1 回都市計画審議会で都市計画変更の原案として報告し、審議会資料として 5 月 26 日にホームページにて公表しております。さらに、6 月 16 日から 6 月 30 日までの 14 日間、この原案は市役所にて縦覧されており、縦覧日時についても広報むこう 6 月号に掲載させていただきます。
その他 ：事業費・予算等 同意見数 1	開発にかかわる予算の詳しい内訳を市のホームページに載せてほしい。	国の社会資本整備総合交付金制度に基づき、JR 向日町駅周辺地区の社会資本整備総合整備計画を公表しています。
その他 ：事業費・予算等 同意見数 1	橋上駅化工及び駅前広場の建設費用が以前に聞いた額から倍になっている。市の負担はいくらなのか。	建設費用等の詳細は、都市計画の決定後、JR 西日本との協議や、準備組合による具体的な施設計画の検討及び設計が行われ明らかになることから、市の負担を可能な限り抑えるため、今後とも交渉を重ねていきます。
その他 ：事業費・予算等 同意見数 1	市民への負担が増えることにはならないのか。	
その他 ：事業費・予算等 同意見数 1	JR 向日町駅の橋上化は賛成であるが、向日市民よりも京都市民のメリットが大きく、京都市にもっと負担を求めらるべきである。	京都市においては、東口駅前広場から国道 171 号に至る都市計画道路向日町上鳥羽線の整備に着手されており、京都市とも連携しながら取組を進めています。

種別	意見の要旨	市の見解
<p>その他 ：事業費・予算等 同意見数 1</p>	<p>橋上駅舎に関する JR の負担はどうなっているのか。</p>	<p>JR 西日本の負担については、国において定められた「自由通路の整備及び管理に関する要綱」に基づき、費用の負担を求めています。</p>
<p>その他 ：事業費・予算等 同意見数 1</p>	<p>開発により利益が生じる企業等にも相当分の負担を求めることが必要である。</p>	<p>JR 向日町駅周辺整備では、東西自由通路については市が事業主体として整備を行います。市街地再開発事業区域内の東口駅前広場や駅前広場に接続する幹線道路などの公共施設については、市街地再開発事業の中で地権者等による市街地再開発組合が土地の提供及び整備費の負担を行います。</p>
<p>その他 ：説明会 同意見数 1</p>	<p>説明会が開催されたものの、あくまでも原案の説明にすぎず、具体的にどうなるかが不明である。具体案ができあがった段階で再度説明会を開催するべきである。</p>	<p>都市計画の決定後、組合設立認可、工事着工などの各段階において、再開発(準備)組合より事業計画等について情報提供するよう指導・助言を行います。</p>
<p>その他 ：説明会 同意見数 1</p>	<p>市は開発の当事者であるが、まちづくり条例の手続き事務を適正に執行すべき事務局でもある。説明会における市の姿勢として、立場は中立であるべきではないのか。</p>	<p>いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。</p>
<p>その他 ：説明会 同意見数 1</p>	<p>せっかくの説明会であったが、設備の不備もあり説明内容が十分につかめなかつたため、設備等が整ったところで改めて説明会を行ってほしい。</p>	<p>いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>JR 向日町駅西側の住民にとってのメリットが不明である。相当の予算を投入するからには、もっと住民本位かつ歴史的・文化的に誇れるまちづくりを感じさせるものにしてほしい。</p>	<p>JR 向日町駅東口については、第 5 次向日市総合計画の後期基本計画に代わる新たな最上位計画として策定されたふると向日市創生計画において、「JR 向日町駅東口を整備し、駅への利便性や安全性を向上させることで、市内東部地域をはじめ市全体の活性化を図る」と位置付けられており、また、その後継計画として昨年度末に策定された第 2 次ふるさと向日市創生計画においても「JR 向日町駅周辺</p>

種別	意見の要旨	市の見解
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>東口が開設されることで、西側の既存店舗の集客が激減する恐れがある。既存店舗への配慮はあるのか。</p>	<p>を整備し、駅への利便性や安全性を向上させるとともに、中心にぎわいゾーンへの都市機能の誘導を図ること、まちの活性化を図る」として、取組の柱として、東西自由通路・駅前広場の整備や市街地再開発事業の事業化を含む JR 向日町駅周辺整備事業の推進が位置付けられています。本事業は、これら上位計画に基づき進めてまいります。</p> <p>なお、東西自由通路の整備により、鉄道による市街地の地域分断が解消されることから、東西の交流人口が増加し、駅西側のにぎわいの創出につながると考えております。</p> <p>また、東西駅前広場の整備により、駅の利便性や安全性の向上が図られるものと考えております。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 2</p>	<p>JR 向日町駅から阪急東向日駅前までが寂れてきているが、玄関口として現状を改善すべきである。</p>	<p>JR 向日町駅周辺整備により、東西自由通路が整備され、鉄道による市街地の地域分断が解消されることから、東西の交流人口が増加し、駅西側にもにぎわいが波及し周辺地域が活性化すると考えております。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>今回の原案によって東西の住民の間に分断が生じているとしたら本末転倒である。皆が納得できる方向性をつくり上げることが必要である。</p>	
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>中心都市拠点にいたらずらに居住機能を集積するのは避けるべきであり、既存の住宅地が長期にわたって維持されるよう、さらなる住環境の質的向上をそれぞれの地域ではかるべきである。</p>	<p>中心都市拠点は、第 3 次向日市都市計画マスタープランにおいて、「本市の中心的な交通ターミナル機能をはじめ、商業・業務・医療・福祉・公共・居住機能等が高度に集積した、市の玄関口としての魅</p>

種別	意見の要旨	市の見解
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>「水と緑豊かな空気のきれいな街」という理念をとことん守って欲しい。子どもや高齢者の願いも聞き取り入れ、ふるさと向日市のイメージが上がるよう再考を願う。</p>	<p>力にぎわいのある拠点」と位置付けられていることから、いたずらに居住機能を集積するものではありません。 また、既存の住宅地については、本都市計画変更の原案と直接関係がないことから、今後の向日市全体のまちづくりに対する貴重な御意見として参考とさせていただきます。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>向日市単独での計画は中途半端なものに終わる可能性もあり、隣接する京都市も巻き込んで考えるべきではないか。京都市も含めて考えるならば、京都市の南西の玄関口という位置づけも考えられる。</p>	<p>JR 向日町駅周辺整備は、鉄道廃線跡地や駐車場といった非常にポテンシャルが高い低未利用地を有効に活用し、再開発するものであり、現在の荒廃した景観を改善し、中心都市拠点としてにぎわいをもたらすものであり、向日市のイメージの向上を図るものと考えております。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>人口減少時代の中で税収を確保することは福祉の増進に欠かせないことであり、そのため投資は必要である。森本東部地区の整備とあわせて市の魅力増を図り、さらなる企業誘致や高所得者層の獲得に繋げてほしい。</p>	<p>京都市においては国道 171 号から向日町駅東口駅前広場へと繋がる都市計画道路向日町上鳥羽線、更には、本市の南部と向日町駅東口への経路となる京都市域の都市計画道路路牛ヶ瀬勝竜寺線を令和元年 8 月に認可を得て、事業に着手されているところでは、</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>入れ物・箱物ではなく、心の豊かさこそがこれからの時代には替えがたい価値となるはずである。市民にとっても良いものとなるようお願いしたい。</p>	<p>いただいたご意見は、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>開発事業に何を優先するのか、削れるものがないのか等を見直す必要があり、5 年目先の利益に捉われずに長い目でいっまでも住み続けたい向日市を望んでいる。</p>	

種別	意見の要旨	市の見解
その他 : まちづくり 同意見数 1	長期的な視野と健全な財政運営を基本として、市民の福利増進を図るべく本市施策の全体としての調和を重視されたい。	
その他 : まちづくり 同意見数 1	これまで高層マンション等を建設して、住民の生活環境や景観がどのように変わったか検証が必要である。向日市は元から住み続けている住民の実態を調査し、その思いも十分に聞いてほしい。	
その他 : まちづくり 同意見数 1	「ライフシティ」の閉鎖について、まちづくりの観点から向日市として独自の検証が必要である。	いただいたご意見につきましては、都市計画変更の原案とは関係ないことから、見解は控えさせていただきます。
その他 : まちづくり 同意見数 1	向日市が豊かになると支持者が減るため、こういった事業を妨げようと開発に反対する世論を作ろうという考えが根底にあるプロパガンダ的意見には、見極めが必要である。	
その他 : コロナ対策 同意見数 2	今は新型コロナウイルス感染症の流行で市民は大変な時期であり、医療や介護、くらしの応援といったコロナ対策を急ぐ必要がある。	
その他 : コロナ対策 同意見数 2	新型コロナウイルス感染症の影響がいつまで続くか不明で困っている市民はたくさんいる。福祉・教育・医療の充実など市民生活を優先した税金の使い方をしてほしい。	

J R向日町駅周辺整備に係る都市計画原案説明会の 質問・意見の要旨及び市の対応

1 説明会開催の日時及び場所

令和2年6月22日(月)	午後7時～8時30分	向日市民体育館	大体育室
令和2年6月23日(火)	午後7時～8時30分	向日市民体育館	大体育室
令和2年6月27日(土)	午後7時～8時30分	向日市民体育館	小体育室
令和2年6月28日(日)	午前10時～11時30分	向日市役所本館	大会議室
令和2年6月28日(日)	午後2時～3時30分	向日市役所本館	大会議室

2 参加者数

183名

3 質問・意見数

120件

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHILOSOPHY DEPARTMENT

PHILOSOPHY 101

LECTURE NOTES

PROFESSOR [Name]

DATE

TOPIC

LECTURE 1

THE PHENOMENON OF CONSCIOUSNESS

1.1 THE HARD PROBLEM

1.2 THE SOFT PROBLEM

1.3 THE EASY PROBLEM

1.4 THE MEASUREMENT PROBLEM

1.5 THE REDUCTION PROBLEM

1.6 THE EXPLANATION PROBLEM

1.7 THE UNIFICATION PROBLEM

1.8 THE COHERENCE PROBLEM

1.9 THE INTEGRATION PROBLEM

1.10 THE CONSCIOUSNESS PROBLEM

1.11 THE SELF PROBLEM

1.12 THE FREEDOM PROBLEM

1.13 THE IDENTITY PROBLEM

1.14 THE SURVIVAL PROBLEM

1.15 THE MEANING PROBLEM

1.16 THE VALUE PROBLEM

1.17 THE KNOWLEDGE PROBLEM

1.18 THE TRUTH PROBLEM

1.19 THE JUSTICE PROBLEM

1.20 THE BEAUTY PROBLEM

1.21 THE GOOD PROBLEM

1.22 THE EVIL PROBLEM

1.23 THE HUMAN PROBLEM

1.24 THE DIVINE PROBLEM

1.25 THE COSMOS PROBLEM

1.26 THE UNIVERSE PROBLEM

1.27 THE END PROBLEM

JR 向日町駅周辺整備に係る都市計画原案説明会の質問・意見の要旨及び市の対応

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：全体 同意見数 1	日本電産が完成すると5,000人の従業員が就業すると新聞でも報じられており、向日町駅の東口は非常に重要になる。都市計画について賛成である。	今後、本市の事業についてご支援をいただくとともに、この都市計画についてもご理解をいただきながら、都市計画変更の手続きを進めてまいります。
都市計画 ：全体 同意見数 1	ここ数十年で向日市が変わったのはイオンができたくらいである。今回の事業は向日市にとって100年に1度もないような大きな開発になるので、ぜひとも成功させてほしい。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	今投資されようとしているいろいろな計画が将来、子どもや孫の世代にとってよかつたと思えるようなものになってほしい。	
都市計画 ：全体 同意見数 2	今後、高齢化社会がさらに進行すれば福祉にかかる費用も増えていくと思うので、こうした事業を進めて新たな税収を確保し、財政面を豊かにしていく必要がある。必ずこの事業を成功させてもらいたい。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	何もしなければ向日市は寂れていき、隣の長岡京市や京都市は栄えていくという構図ができあがってしまう。新しい開発に向けて力を合わせていくべきであり、向日市の顔ができることによって JR 西側にも大きな効果が得られると思う。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	森本東部地区の開発により日本電産の従業員が約3,000～5,000人規模で増えると聞いている。これだけの人が通勤するとすると今の向日町駅の状態では対応できないため、20年来の悲願であった東口開設をぜひ実現してほしい。	

種別		質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：全体 同意見数 1	向日市は JR や阪急で東西が分断されており、東西の通行が非常に不便であることから今回の事業は積極的に進めてもらいたい。これにより向日市の東西の風通しもよくなると思う。		
都市計画 ：全体 同意見数 1	イオン周辺の開発により市民が 3,000 人増えたが、市の財政はどうなったのか。市民を増やしても一人に金がかかれば負の遺産になる恐れもある。それを防ぐためにもこの事業を成功させ、税収も見込み市が豊かになってほしい。		
都市計画 ：全体 同意見数 1	JR 桂川駅が 10 年程前に開設され非常に賑わっているが、向日町駅は桂川駅とも距離が近く、合理化で廃止になるという話がでていた。そういった懸念も取り払うべく事業に取り組んでもらいたい。今回の事業はこの機会を逃せば今後は絶対にはできないと思うので頑張ってもらいたい。		向日町駅の廃止に関して JR 西日本からそのような話を聞いたことはありませんが、皆さんがそういう心配をお持ちなのであれば、それを払拭していくのが市としての務めだと思っております。また、今回この事業を進めなければ今後はできないという危機感を持って取り組んでいるところです。
都市計画 ：全体 同意見数 1	現在、東西を渡るための地下通路はあるが、防犯面等で不安を感じており、今回の事業で安全に渡れるようになれば安心できる。また、京都市から向日市を訪れる人も増えると思うので、いち早く進めてほしい。		今回、東西自由通路を整備することで安全性の確保につながると考えています。また、今回の都市計画変更の目的の 1 つとして、向日市に賑わいを誘導することがあります。仕事や遊び等で京都市の方に向日市に来てもらうことが、賑わいにつながっていくものと考えています。
都市計画 ：全体 同意見数 2	今回の事業は東口を対象としているが、西口がどうなっていくかも心配しており、東西両方がよいまちになるように頑張ってもらいたい。		今回の事業により、東西自由通路が整備され、鉄道による市街地の分断が解消されることから、東西の交流人口が増加し、駅西側にも賑わいが波及し周辺地域が活性化されるものと考えております。また今後、駅西側の都市計画についても検討していく予定です。
都市計画 ：全体 同意見数 2	今後、事業費がどれだけ膨らむかが心配であり、税金は大事に使ってほしい。今回の事業ばかりにお金を使わず、全体を見渡したまちづくりを進めてほしい。		市としても、市の負担を可能な限り抑えるため、今後も関係者と協議を重ねてまいります。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：全体 同意見数1	以前に駅橋上化の話が出た際、事業費が31億円ということで賛否両論があったが、再び今回の話ができて費用も60数億円に増えている。どのような経緯からこうなったのか。	これまで東口開設が実現に至らなかつた課題の1つに費用の問題があり、その解決に向けて取り組んできました。そうした中で、市の負担をできるだけ抑えられる方法が今回のまちづくりと一体で行う市街地再開発事業という手法です。東口開設の事業化は関係者の協力を得られないことから、今回のような形となっています。
都市計画 ：全体 同意見数1	住宅分譲は短期的に経済効果がよい計画であるが、経済効果に捉われすぎているか懸念する。東口開設と駅前整備のみのあっさりした計画が一番よいのではないかと思う。	これまで東口開設が実現に至らなかつた課題の1つに費用の問題があり、その解決に向けて取り組んできました。そうした中で、市の負担をできるだけ抑えられる方法が今回のまちづくりと一体で行う市街地再開発事業という手法です。東口開設の事業化は関係者の協力を得られないことから、今回のような形となっています。
都市計画 ：全体 同意見数1	阪急西向日駅のように東西が行き来できることには賛成であるが、税金を32億円も使ってタワーマンションや橋上駅舎をつくる必要があるのか。	これまで東口開設が実現に至らなかつた課題の1つに費用の問題があり、その解決に向けて取り組んできました。そうした中で、市の負担をできるだけ抑えられる方法が今回のまちづくりと一体で行う市街地再開発事業という手法です。東口開設の事業化は関係者の協力を得られないことから、今回のような形となっています。
都市計画 ：全体 同意見数1	向日市がどれだけの借金を抱えて今回の事業を行っていくのか非常に疑問に思う。借金をするからには住民に対してどれだけの説明がきちんとされるかが重要であり、もっと具体的な事業の自身を説明していく必要があると思う。	また、橋上駅舎については、JR西日本と協議をする中で、費用面や技術面から一番効率的ということとで話が整っています。事業を進めていくためには、まず都市計画を変更する必要があります。その後、準備組合の方で具体的な内容を検討されていくこととなります。その過程の中で、今回のような説明会を開催する必要があると考えています。
都市計画 ：全体 同意見数1	防災の観点から避難所は都市計画に含まれていないのか。西側にしか避難所がなければ、今後人口が増えた場合、入りきれぬかが心配である。	都市計画に避難所の位置づけはありません。今後、東西自由通路が整備されるなど周辺整備が進んだ段階で本市防災計画の中で避難所を見直すことになると思われます。
都市計画 ：全体 同意見数1	第5次向日市総合計画では、東口開設に関しては位置付けられておらず、阪急東向日駅からJR向日駅の間を中心市街地の形成・整備として実施することが強調されている。今回の向日駅の東口開	総合計画には基本構想の下に前期基本計画と後期基本計画があり、後期基本計画はふもと向日市創生計画として平成27年度に策定しており、JR向日駅の東口開設を含めた周辺整備について位置づ

種別	質問・意見の要旨	市の対応
	設や周辺開発に関する話は降って湧いた話ではないのか。	けています。
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回の事業と第2次ふるさと向日市創生計画の目的との整合性をきちんと説明してほしい。	また、第5次向日市総合計画は昨年度末で計画期間を終了し、新たな最上位計画という位置づけで第2次ふるさと向日市創生計画が今年度からスタートしており、JR向日町駅の周辺整備事業の推進を施策の柱に位置づけ、取り組みを進めているところです。
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回の事業とまちづくり条例の目的との整合性をきちんと説明してほしい。	第2次ふるさと向日市創生計画の土地利用構想において、JR向日町駅周辺を中心にぎわいゾーンに位置付けており、施策の中でもJR向日町駅周辺整備事業の推進を明記しています。
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回の事業とまちづくり条例の目的との整合性をきちんと説明してほしい。	本事業は、市街地再開発事業により、東口駅前広場や駅前広場に接続する幹線道路などの公共施設をはじめ、住宅、商業、業務などの機能を集積した駅直結の再開発ビルを整備し、都市拠点にふさわしいにぎわいの創出と市街地環境を実現する公共性の高い内容となっており、まちづくり条例の目的である開発事業が地域の環境向上に役立つよう誘導することに整合していると考えております。
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回、市が行う事業はどれなのか。	市が行う予定の事業は、東西自由通路の整備と西口駅前広場の拡張です。市街地再開発事業の区域内においては地権者で組織される市街地再開発組合で整備をする事業となっております。
都市計画 ：全体 同意見数 1	帰属の問題について、エスカタレータも設置されるとのことだがその維持管理は誰がするのか。	市が施行する東西自由通路に加えて、市街地再開発事業で整備される予定の東口駅前広場と道路部分については、市に帰属されて管理していく予定です。
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回の事業では、どのような権利者に対しても法令遵守で進めていくということでしょうか。	法令遵守で進めていきます。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：再開発 同意見数 1	市街地再開発事業の目的に「土地の合理的かつ健全な高度利用」とあるが、この健全な高度利用とはどういう意味なのか。	市街地再開発事業は、敷地を高度利用化することで公共施設となる道路や駅前広場などの公共空間を生み出すという特徴があります。こういった公共空間の確保が必ずされるという意味で、健全な高度利用という表記をしています。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	再開発ビルの整備は、誰がお金を出して誰の持ち物になるのか。	市街地再開発事業の事業主体は、事業区域内に土地や建物をお持ちの権利者の方で立ち上げられる予定の市街地再開発組合です。現時点では準備組合という組織であり、基本設計や事業計画等を検討された後、最終的に組合を立ち上げ事業を行われる予定です。
都市計画 ：再開発 同意見数 3	まちづくり協議会や再開発準備組合はどういうメンバー構成なのか。	今回の市街地再開発事業区域内に土地や建物を所有している地権者の組織で、JR 西日本、JR 貨物、大日本科研、村田興産の法人 4 社で構成されています。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	再開発準備組合に向日市はどういった立場で参加をしているのか。決定事項に対する責任や義務はあるのか。	向日市は事務局として参加しています。立場上、決定事項に対する責任や義務はありませんが、向日市として今回の事業による合意形成が円滑に進むように努めているところです。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	事業はいつ着工されて完成予定はいつになるのか。	今回の説明会は都市計画に関する説明であり、詳細については今後、都市計画決定が行われた後、事業予定者である準備組合において施設の基本設計を進められ、具体的な検討が行われる予定です。なお、防災面や教育面、住環境面などの課題に関しては、必要な協議を関係機関と十分に行い、対策を講じた上で事業が進められることとなります。
都市計画 ：再開発 同意見数 2	再開発ビルの高さはどの程度なのか。景観やビル風等の周辺の影響も心配している。	

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：再開発 同意見数 1	商業・業務・サービス等の多様な機能を集積するとされているが、内訳を教えてください。	
都市計画 ：再開発 同意見数 2	機能として商業やマンションもあるが、以前から向日市にはホテルがないため、この機会にホテルを誘致してほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	西口に観光交流センターを建築されているとのことだが、東口にもみんなが立ち寄って交流できるような場所をつくってほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	建物の詳細はこれから詰めるということだが、もう少し具体的なものを示してほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	タワーマンションにはどの辺りの方が入居する想定なのか。	
都市計画 ：再開発 同意見数 2	タワーマンションの建設はまったく望んでいない。向日市に 100m のビルが建てば景観も損なわれ、まちにふさわしくないと思うので、十分に議論してもらいたい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	タワーマンションは様々な理由で人が入れ替わり、投資目的で購入する人もいることから、大規模改修の際に大変なことになると予想される。タワーマンションは不要である。	

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：再開発 同意見数 4	300 戸の予定とのことだが、小学校や保育所等の整備はどうするか。問題が起きてからでは間に合わない。開発に合わせてどのように考えているのか。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	耐震や火災・水害等の防災の問題について、見通しを持った計画が示されないままに、ただ大きいものをつくればよいというのはいささか拙速ではないかと思う。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	防災時のへりの問題やタワーマンションに住む人の防災はどうなるのか。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	今回の事業で、森林公園や森林の広場等、多世代が遊べるような、休憩できるような場所もつくってほしい。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	容積率に算入しない床面積とは何を指すのか。	一般的にマンション等を建てた場合、共用部分の廊下や階段、エレベーターについては容積率に算入しないことになっており、そういう部分となります。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	また再開発を行うとなると費用もかかってしまうので、周辺の土地も買収しエリアを広く取って大きなビルを建設してほしい。	エリアについては、この地区の課題である駅東口開設と駅東側の未利用地を活用したまちづくりの進展の双方を解決するため、今回の範囲としています。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	牛ヶ瀬勝竜寺線はわずかな費用で工事ができると認識しているが、そこで浮いたお金の一部を積み立てて財源としてはどうか。	牛ヶ瀬勝竜寺線についてはこの計画と関係はありませんが、市の負担をできるだけ低く抑えるため、今回の市街地再開発事業という手法を考えています。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：再開発 同意見数 1	JRは向日町駅をどうしようと考えているのか。今回の事業に積極的なのか。 再開発ビルの保留床は市が負担するのか。これが分議になるのか。賃貸になるのかによって変わってくるのではないか。	今回の市街地再開発事業には、JR 西日本の子会社である JR 西日本不動産開発が事業協力者という形で準備組合に参加しており、積極的に関わっている状況です。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	今回の事業は日本電産と行うのか。 改札口ができるのは西口だけなのか。	市街地再開発事業は保留床の部分を売却することで事業費を確保するものであり、基本的には売却することを前提とする事業です。今後、準備組合で資金計画を検討され、収支の見込みを立てたうえで事業はスタートすることになります。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	説明会資料の中の事業のイメージ図について、再開発ビルの一部が東西自由通路と同じ色で着色されているが、向日市と関係があるのか。	森本東部地区で土地区画整理事業をしている組合の中に日本電産は入っていますが、今回の事業は JR 向日町駅東口開設を行うための市街地再開発事業であり全く別の事業となります。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	駅前マンションについて、低層のマンションでも高齢化で歯抜けになり、ろくに修繕もできず最終的に壊す段階でも資金が捻出できないため、やむを得ず自治体が負担するケースもあるように聞いている。このような問題についても考えているのか、それとも再開発ビルへの費用負担はないので関係ないと考えているのか。	今回の事業により駅舎は橋上駅舎となり、改札は東西の中央に位置することになります。
都市計画 ：再開発 同意見数 1		再開発ビルに関しては、複合的な用途を持つビルというイメージでカラフルに着色をしており、向日市が管理をするという意味ではありません。
都市計画 ：再開発 同意見数 1		市街地再開発事業を進めるにあたっては、そのあたりの課題も踏まえて今後、準備組合の方で事業計画の検討が図られていくものと考えております。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	阪急洛西口駅東側の開発でも 60m の高さ規制をかけており、今回の事業でも 60m の高さ規制は当然である。容積率も 500% 以下が妥当である。	阪急洛西口駅東側の開発は、土地区画整理事業により、新たなまちを整備した広い範囲の事業でした。今回は駅東側の非常に限られた範囲を市街地再開発事業という高度利用を前提とした事業により、駅東口開設に必要な駅前広場などの公共施設を整備することから、今回の設定としていきます。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	具体的な建物の計画は決まっていないという説明だったが、容積率の最高限度を 750% としてしまうと、ここにタワーマンションを建ててくれと言っているようなものではないのか。	今回は駅東側の非常に限られた範囲を市街地再開発事業という高度利用を前提とした事業により、駅東口開設に必要な駅前広場などの公共施設を整備することから、今回の設定としていきます。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	マンションを建てるのであれば、通常の高さ、せめて 20 階かつ容積率 500% 程度に抑えてほしい。	
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	建物用途の制限の中に葬儀場が含まれておらず、後でもめる原因にもなるので制限してほしい。	JR 向日町駅周辺については第 3 次向日市都市計画マスタープランで「商業・業務・居住機能等が集積した中心都市拠点」としていることから、葬儀場は想定していません。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	事業区域と隣接する部分において、どの程度の余裕ができて、どういった状態になるのか。事業区域に接しているので心配である。	道路や敷地に隣接する区域は境界線より 2m 離し、歩道上空地という空地を設ける計画としています。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	緑化率は最低でも 20~25% に設定し、建物の中に緑が維持されたいと実感できるものにしなければならぬ。	今回の事業では、地区計画で緑化 10% を規定しており、さらに建物だけではなく駅前広場においても一部に植栽を施すことから、全体としてはかなりの量を確保できると考えています。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	東西自由通路は自転車でも通り抜けられるものとし、東西自由通路につながるエレベーターも自転車等に乗せられるようにしてほしい。	向日町駅は乗降客が 15,000 人を超える駅であり、朝夕も多くの人が行き交うという状況の中で、自転車等通行可能にすることは安全面から現実的ではないと考えています。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
		<p>なお東側にも駐輪場を整備する予定なので、自転車はそちらに停めて駅を利用してもらう計画としています。</p>
<p>都市計画 ：地区計画 同意見数 1</p>	<p>東西自由通路は駅を利用する人しか使えないのか。</p>	<p>どなたでも利用可能です。</p>
<p>都市計画 ：地区計画 同意見数 1</p>	<p>東西自由通路は避難路として位置づけができるくらいの幅を確保できているのか。</p>	<p>計画では幅員 5m としており、3 人ずつがすれ違えるくらいの幅員となっています。</p>
<p>都市計画 ：道路 同意見数 1</p>	<p>駅前広場が開設され、コミュニティバスが運行するようになれば道の道を通ることになるのか。そういった計画はあるのか。</p>	<p>道路整備の状況に応じて運行ルート等は検討していく必要があり、東口開設の際には具体的に検討していきたいと考えています。</p>
<p>都市計画 ：手続き 同意見数 1</p>	<p>原案が都市計画審議会で承認されれば案の公告・縦覧だけという手順となっているが、計画が正確に決まった段階で広く市民からの意見を聞く場を持ち、その上で案を決めてほしい。</p>	<p>都市計画の決定・変更の手続きは法令で定められており、今後の案の公告・縦覧を行う際に、意見がある方は再度意見書を提出することができまます。また、その意見についても都市計画審議会に報告させていただきます。</p>
<p>都市計画 ：手続き 同意見数 1</p>	<p>計画の具体的なことは決まっていないとの説明だが、公聴会の公述申出が 6 月 30 日まで、申出がなければ公聴会は開催されないことである。いろいろなることが決まっていなくて、何かが決まっていっていきことは不思議である。</p>	
<p>都市計画 ：手続き 同意見数 1</p>	<p>今回の説明会は人数制限のある非常に不自由な説明会であり、公聴会の公述申出の締め切りも全然時間が無い。申出がなければ公聴会は開催しないとのことだが、大事なところそ向日市民全体でまちづくりを考えていく必要がある。</p>	<p>都市計画原案の縦覧や公聴会、説明会の案内については 6 月 1 日の広報にすべて掲載しており、ホームページでも周知しております。説明会でのみ公聴会の案内をしているわけではありません。</p>

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：手続き 同意見数 1	説明会で重大な意見が出された場合は、公聴会と関係なく原案に反映されるのか、公聴会で改めて発言しなければならぬのか。	説明会での意見については、案の作成にあたって参考にさせていただきます。
都市計画 ：手続き 同意見数 1	都市計画審議会にどのようなように報告されたかがわかるよう、向日市のホームページ等で都市計画審議会の資料は閲覧できるのか。	今回の説明会等の意見は次回の都市計画審議会に報告させていただきます。後日ホームページにも掲載する予定です。ただし、概要になることはご了承ください。
その他 ：説明会 同意見数 1	初日の説明会で審議会のメンバーが参加され、発言をされたことが、こういう場では発言してはいけないと考えるがどうか。	審議会委員が説明会の場で意見を言うてはいけないというルールはなく、市としては多くの方にご意見をいただきたいと思います。
その他 ：事業の詳細 同意見数 2	関連事業を含めた今回の事業により、投資に対して税収等でどのくらい回収できる見込みを持っているのか。	今回の事業によりどれだけ税収が見込めるかについては、今の段階ではわかりません。
その他 ：事業の詳細 同意見数 1	大型トラック等が通行しても大丈夫なしっかりとした周辺道路が出来上がってから建設工事は始まるのか。	詳細については今後、都市計画決定が行われた後、事業予定者である準備組合において施設の基本設計を進められ、具体的な検討が行われる予定です。
その他 ：事業の詳細 同意見数 1	工事が始まれば騒音等で住んでいられる状態なのか。	今回の事業に限らず、防音対策を徹底した中で工事は進められるものと考えております。
その他 ：事業の詳細 同意見数 1	一般的に基本設計はどの程度時間がかかるのか。	都市計画の決定後に、準備組合で基本設計等を検討していく予定ですが、1年程度はかかるものと考えています。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
その他 ：事業の詳細 同意見数 1	東口開設の計画は大昔からあると聞いているが、基本設計の中で何か問題があった場合、計画で終わる可能性もあるのか。	問題が生じれば、その都度、準備組合や関係機関と連携しながら解決を図り、事業を進めていきたいと考えております。
その他 ：事業の詳細 同意見数 2	官民連携事業調査の報告書が発表されたときよりも市の負担金等も含めて事業費が増加しているのはなぜか。	官民連携事業調査はあくまでも事業スキームを明確にして方向性を打ち出すための調査であり、事業費として正確な数字を求めたものではありません。
その他 ：事業の詳細 同意見数 3	今回の事業でどれくらいの事業費がかかるのか。	具体的には準備組合が事業を進める中で検討されますが、市としてはすべて含めておおよそ 230 億円と試算しており、市の負担は 32 億円を想定しています。
その他 ：事業の詳細 同意見数 1	事業費 230 億円のうち、東口駅前広場・東西自由通路の整備と再開発ビルの整備の内訳を教えてください。	具体的には準備組合が事業を進める中で検討されますが、市としては再開発ビルの整備に約 160～170 億円、自由通路の整備に約 50 億円、駅前広場の整備に約 10 億円と想定しています。
その他 ：事業の詳細 同意見数 1	今回の事業に京都市はどのように関わっているのか。	京都市では、駅前広場に接続する都市計画道路向日町上鳥羽線を事業化し、具体的に着手されているところです。
その他 ：事業の詳細 同意見数 2	事業費を JR や京都市は負担してくれるのか。	JR 西日本には自由通路や駅の橋上化を行うにあたり一定の負担をお願いしたいと考えています。京都市については、費用負担は特に発生ませんが、都市計画道路向日町上鳥羽線の事業化等での事業に協力してもらおう形で進めています。
その他 ：事業の詳細 同意見数 1	JR に対してもっと費用負担をするように要望してほしい。	東西自由通路の整備は JR 西日本と自治体が協力して行っているのですが、トラブルが起きないように予め国土交通省で取り決めがされており、その要綱に基づき一定の費用負担をしてもらう予定です。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
<p>その他 ：事業の詳細 同意見数 1</p>	<p>今回の事業費が約 230 億円、向日市の年間予算は約 220 億円ということで本当に大きな事業だと思ふ。今回の事業が進んでいく中で、費用がどんどん膨らんでいくということはないのか。</p>	<p>事業費については現在の想定であり、これが増えるか減るかは今後の物価等の影響にもよると思われませんが、できるだけ市の負担が増えないよう交渉していきたいと考えていきます。</p>
<p>その他 ：周辺事業 同意見数 2</p>	<p>牛ヶ瀬勝竜寺線と向日町上鳥羽線はいつ頃できて、いつ頃つながる予定なのか。</p>	<p>京都市側の事業については、令和 11 年 3 月頃の完成と聞いています。 向日市側の工事の進捗については、土地区画整理組合と調整を行っているところであり、事業の進捗にも左右されますが、令和 4 年度の完成を目指しています。</p>
<p>その他 ：周辺事業 同意見数 1</p>	<p>道路について、向日市側の事業と京都市側の事業で 7 年間のタイムラグがあるがどう考えているのか。</p>	<p>事業中の道路をすべて同時に供用開始するということは基本的に不可能です。 道路事業については一つ一つ事業区間が定められ、その区間の中で整備を行い、車両の流入対策や安全対策を十分に講じながら区間ごとに完成していくというのが本来の整備の方法になります。</p>
<p>その他 ：周辺事業 同意見数 1</p>	<p>向日町上鳥羽線の京都市側は住宅が多いため立ち退きが大きな問題になると予想される。本当に令和 11 年に完成するのか。</p>	<p>京都市から令和 11 年 3 月頃の完成ということで聞いており、向日市としてこれ以上のことは答えられません。</p>
<p>その他 ：周辺事業 同意見数 1</p>	<p>向日町上鳥羽線については、牛ヶ瀬勝竜寺線との整合がとれるようできるだけ早く開通してほしい。また、交通量の増加に対応するため、安全対策や駐車場の確保等と合わせて考えてほしい。</p>	<p>本市としても少しでも早く事業が完成されるよう、京都市と連携し牛ヶ瀬勝竜寺線の整備を進めていきたいと考えています。 また、警察等と協議をしながら、安全対策や車両の流入抑制対策等を十分に行った上で実施していきたいと考えています。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>向日市は全国的に見ても非常に狭い市であり、その将来構想は JR や日本電産等の事業に便乗したのではなく、向日市自身の問題を考えて構築すべきだと思う。</p>	<p>森本東部の区画整理事業も今回の事業も、市の最上位計画であるふるさと向日市創生計画に基づき、地域や地権者の方々がまとまって取り組み進めている事業です。企業が進める事業に向日市が便乗しているということはありません。</p>

種別	質問・意見の要旨	市の対応
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>今回の事業と日本電産のまちづくりも含めると、向日市が大きく変わる事になると思うが、向日市全体としてどういうまちづくりを行おうとしているのか。</p>	<p>向日市の課題は若い世代にいかにかに定住してもらえるかです。そのため、昨年度に作成した第 3 次都市計画マスタープランでは、「人が集うふるさと向日」という目標を掲げ、より多くの方に定住してもらえらまちづくりを進めていこうとしています。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>阪急洛西口駅東の開発で 15 階建てのマンションが建ったが、それにより周辺住民にどのような影響をおよぼしたのか。きちんと評価をしてきたのか。</p>	<p>洛西口駅東側の開発に関して、賛否両論あることは承知しています。しかし、このまちづくりにより市の活力は高まっており、加えてイオンモール等の立地によって利便性も向上し、市内に新たな開発・投資がみられています。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>地震や自然災害に備えて地域コミュニティが非常に大事だと言われているが、マンション住民は管理組合のもとで独自のコミュニティを形成している。それに対して市はどのような指導をしてきたのか。</p>	<p>開発の際、開発事業者との協議の中で自治会に加入してもらおう、もしくはマンション組合で自治会を組織してもらおうよう指導を行っています。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 2</p>	<p>JR を横切る東西道路が少なく、時間帯によって相当渋滞する。そのため、東西道路に関してはどう整備していくのか並行して考えていく必要があると思う。</p>	<p>自治会の加入率については、減少傾向であることから課題と認識しており、加入促進に向けた意識啓発などに取り組んでいます。</p>
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>駅前にマンションができることで駅前などの一部に人が集中してしまい、あとは衰退していくという状態になるのではないかと。向日市の既存住宅や東向日駅周辺をどうするかということに知恵やお金を投入する方向で考えてほしい。</p>	<p>鉄道により分断されている東西の関係については、まだまだ課題があると思います。現在の都市計画道路についても昔に指定された道路が多いことから、実現の可否も含めて検討する必要があると考えています。</p>

種別	質問・意見の要旨	市の対応
<p>その他 ：まちづくり 同意見数 1</p>	<p>市のホームページに掲載するかどうかというのは、どういう基準で決まるのか。今回の事業に関してもホームページに掲載されているのか。</p>	<p>市の行政計画はすべてホームページに掲載をしています。また、今回の事業も JR 向日町駅東口開設推進事業として市のホームページに掲載しています。</p>
<p>その他 ：中心市街地 同意見数 3</p>	<p>向日市の中心は向日町駅周辺ではなく阪急東向日町駅周辺だと考えている。東向日駅周辺を何とかしてほしい。</p>	<p>向日市としても東向日駅周辺が寂れていくことは避けなければならぬと考えており、第 2 次ふるさと向日市創生計画において、東向日駅周辺整備を掲げて事業に取り組んでいるところではあります。</p>
<p>その他 ：向日町駅 同意見数 1</p>	<p>向日町駅について、将来はもう少し南に移設するのではないかと勝手に予測している。</p>	<p>向日町駅が南下するという話を聞いたことはありません。</p>
<p>その他 ：向日町駅 同意見数 1</p>	<p>開発に投資をするのであれば、広く市民に利益が還元されるべきである。JR の本気度にもよるが、快速や新快速等の誘致や見込みはあるのか。</p>	<p>駅周辺整備が実現し、乗降客数も増加が見込めるなど、状況が変化した段階でそういった交渉も可能になると考えています。</p>
<p>その他 ：森本東部地区 同意見数 1</p>	<p>日本電産の事業に関して、固定資産税や事業税をどの程度を見込んでおり、今回の事業に使えるのか。</p>	<p>日本電産から建物の構想は発表されていますが、具体的なことは何も決まっていないことから、固定資産税や事業税を試算できる段階ではありませんので答えられません。</p>
<p>その他 ：森本東部地区 同意見数 1</p>	<p>森本東部地区の土地区画整理事業について、事業中とのことであるが、今回のような説明会をする予定があるのか。タイムスケジュール的なものをだしてほしい。</p>	<p>森本東部地区の土地区画整理事業については、土地区画整理組合が事業を進めているところであり、説明会については今後実施することについて検討しています。</p>
<p>その他 ：森本東部地区 同意見数 1</p>	<p>今回の事業と森本東部地区の土地区画整理事業は別の事業なのか。</p>	<p>事業としては別事業になります。</p>

種別	質問・意見の要旨	市の対応
その他 : 森本東部地区 同意見数 1	京都市と向日市の条例が違いすぎるので住民は不安に思っている。向日市と京都市が連携し、住民にタイムリーに情報を提供するなどしてほしい。	向日市としては、まちづくり協議会が森本東部地区地区計画の説明会を案内された範囲には情報提供するよう、土地区画整理組合や日本電産に指導しています。
その他 : 森本東部地区 同意見数 1	JR 東側のほとんどの地域は、桂川が決壊したら浸水する地域だと思いが、日本電産の事業により田んぼが持っている貯水能力や寺戸川の流れも変わってしまう恐れがあると思う。一体的に防災問題をどのように考えているのか。	何の対策もなく日本電産が建物を建てるということはありません。雨水対策等については、京都市と十分に協議を行った上で工事は行われることとなります。
その他 : 森本東部地区 同意見数 1	再開発ビル予定地の前の道路工事が中途半端に終わっており、急な道路の幅員が広がることから、通行する車のスピードが上がるなど危険な状態となっている。この工事はいつ終わるのか。	道路工事に関しては、一部で地権者との交渉が続いているところがあり、まとまり次第整備する予定です。なお、今後の整備と合わせ、車両の流入抑制対策や交通安全対策を講じていく予定ですが、現状で発生している問題に関しては、個別で対応をさせていただきます。
その他 : 森本東部地区 同意見数 1	向日市に住む者としては、開発により緑がどれだけ作られるかが気になる。森本地区は現在農地が広がっているが、大きなビルや道路が整備されると、環境面が大きく変わると思われる。	農家の多くは高齢化問題や後継者問題を抱えています。森本東部地区のまちづくりでは、農業を続けられる方のために農地を集約化・効率化し、それ以外の土地を地域や市全体の活性化のため有効利用する計画となっています。
その他 : 農業振興 同意見数 1	向日町駅の東側では埋蔵文化財の調査が行われているが、向日市は農業振興の問題をどう考えているのか。	農業を続けていく上での様々な問題について市でも対策は講じていますが、市の対策だけで解決できるといえることは難しく、国が重要な施策を講じるべきときというところで市として要望を出しているところ です。

J R向日町駅周辺整備に係る都市計画原案公聴会の 公述要旨及び市の見解

1 公聴会開催の日時及び場所

(1) 日時

令和2年7月7日(火) 午後2時から3時30分

(2) 場所

向日市役所本館 第3会議室、大会議室(傍聴会場)

2 公述人の数

9名

3 意見件数

23件

4 傍聴者数

39名

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
MINISTER OF EDUCATION
NATIONAL CURRICULUM AND ASSESSMENT
EXAMINATIONS BOARD

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

MEMORANDUM OF DECISIONS ON APPEALS FROM THE NATIONAL SENIORS SCHOOL CERTIFICATE EXAMINATIONS
2007

JR 向日町駅周辺整備に係る都市計画原案公聴会の公述要旨及び市の見解

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回の事業で交通結節点としての機能充実を図れば、JR 向日町駅周辺の利便性が向上するとともに、森本東部地区における開発との相乗効果によりヒト・モノ・カネの流れができ、税収の確保等が図られ、向日市のさらなる発展につながると期待される。	JR 向日町駅周辺地区は、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おいて、「JR 向日町駅周辺を整備し、駅への利便性や安全性を向上させるとともに、中心にぎわいゾーンへの都市機能の誘導を図ることで、まちの活性化を図る」としており、取組の柱として、市街地再開発事業の事業化を含む JR 向日町駅周辺整備事業の推進が位置付けられています。また、第3次向日市都市計画マスタープランにおいても「本市の中心的な交通ターミナル機能をはじめ、商業・業務・医療・福祉・公共・居住機能等が高度に集積した」中心都市拠点に位置付けられています。今回の都市計画原案は、これら上位計画と整合を図った計画となっていることから、都市計画変更の手続きを進めてまいります。
都市計画 ：全体 同意見数 1	向日市は乙訓で一番賑わっていたが、この数十年間基盤整備が進んでおらず、将来の展望がまったく開けない。子や孫の時代にも夢を持てるまちづくりの第一歩として、今回の事業をぜひ実現してほしい。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	今回の計画は東口開設だけでなく駅周辺の発展や防災面からも必要な計画であり、今回の投資は絶対に必要である。住民が長年待ち望んでいた悲願である東口開設と駅ビル建設を今回こそは必ずやり遂げてほしい。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	向日市は古都長岡京の上にたつまちであり、歴史や伝統は大切に守り通すべきである。現在の向日町駅にはそういった格調がなく、市の玄関口として格調ある佇まいを駅前につくってほしい。	
都市計画 ：全体 同意見数 1	都市計画審議会の議事録を見ても、タワーマンションに関する研究や問題点の掘り下げに関する議論がほとんどなされていない。原案を示す前に様々な角度からの検討が必要である。	具体的な施設計画については、都市計画の決定後、準備組合により検討及び設計に着手されます。 なお、設計にあたっては、建築基準法等各種法令に基づき、適切に建築物の設計を実施されるものと考えております。
都市計画 ：全体 同意見数 1	JR 向日町駅周辺は軟弱地盤とされているが、そういったことを議論しないまま計画を立ててよいのか。メリットだけでなくデメリットも含めた議論が必要である。	具体的な施設計画については、都市計画の決定後、準備組合により検討及び設計に着手されます。 なお、建築物の建築にあたっては、地盤調査を行った上で、建築基

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：再開発 同意見数 1	東口開設には賛成であるが、これに伴うタワーマンションの建設には市民本位というイメージが全く反対である。	準法等各種法令に基づき、適切に基礎構造の設計を実施されるものと考えております。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	高層マンションは再度検討をお願いしたい。	具体的な施設計画については、都市計画の決定後、準備組合により検討及び設計に着手されます。いただいたご意見は準備組合にお伝えします。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	向日市には以前からホテルがないため、この機会にぜひホテルを誘致し、観光客がより多く訪れるようになればよいと考えている。	関係法令に基づき、適切に指導・助言を行います。
都市計画 ：再開発 同意見数 1	公園緑地の設置にあたっては、向日市まちづくり条例の規定に基づき、住戸 1 戸あたり 3 m ² の基準を満たすよう求める。	
都市計画 ：再開発 同意見数 1	市街地再開発事業は、まちづくり条例の公園付置義務が適用除外とされているが、大規模な居住地区の住環境を維持するためにも公園は不可欠な施設であり、適用除外とすべきではない。	
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	建築物の用途制限としてばちんこ店等が挙げられているが、隣接する京都市側では制限されておらず、これでは十分に効果があがらないのではないかと。京都市側にも働きかけが必要である。	事業の進捗が図られた段階で、駅周辺にふさわしい都市計画となるよう京都市にも働きかけてまいりたいと考えております。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	タワーマンションはまちなみの輪郭と景観を損ない、向日市にはふさわしくない。現状の案は容積率を 750%とされているが、建物の高さは市内の高層マンションと同程度とするため 400%にすべきである。	本地区は、第2次ふるさと向日市創生計画において「中心にぎわいゾーン」に位置付けられるとともに、第3次向日市都市計画マスタープランにおいても、多様な機能が高度に集積した「中心都市拠点」、さらには、土地利用の高度化など市民や来訪者の多様なニーズに対応できる機能の集積を図る「都市型複合拠点地区」に位置付けられています。今回の計画は、これら上位計画と整合性を図ったものであり、土地の高度利用を図るべき地区と考えております。
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	容積率の最高限度は、明らかに超高層マンションを想定したものとなっているが、種々の課題や周辺の状況等を勘案しても 500%程度が妥当である。その際は敷地全体に対してではなく、マンション敷地と公園緑地面積の合計で基準容積率の要件を満たすよう求める。	
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	再開発ビルは居住に偏重せず、商業や公益等の多様な機能が集積したものにすべきであり、建物の高さは市内の他の高層マンションと同程度となるよう容積率 750%を 500%以下にすべきである。	
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	今回の容積率を 750%にする案はあまりにも住環境無視ではないか。同時に東口開設の財源対策で巨大なタワーマンションの建設が浮上したとのことだが、市民感情として納得しがたい。タワーマンションは住環境面や防災面、費用面等で様々な問題がある。	
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	駅前の多数の人が行き交う場所で、壁面距離が道路境界から 2m ほどでも安全な距離とはいえない。もっと大きくとるべきである。	本市において、駅周辺の地区計画として決定しています「阪急洛西口駅東地区地区計画」及び「久世高田・向日寺戸地区地区計画」の壁面後退は 1m 又は 2m であり、これらと整合を図った計画としておりません。 なお、本地区では、壁面後退した区域について、歩道状空地として活用し、駅前広場や道路の歩道と一体的となつたゆとりある歩行空間の形成を図る計画としております。

種別	意見の要旨	市の見解
都市計画 ：地区計画 同意見数 1	東西自由通路は災害時等の非常に重要な避難経路の役割を担うものであり、人命にかかわる避難経路の確保は防災面からも必要である。	東西自由通路を整備することで、JR 東海道線を横断する地下道が冠水した際の避難経路の確保につながるものと考えております。
都市計画 ：用途地域 同意見数 1	今回の用途地域変更はなぜ商業地域なのか。重点中心市街地と位置付けられている阪急東向日から JR 向日町駅の間でも近隣商業地域であり、隣接する京都市側は工業地域、準工業地域である。	本地区は、第 2 次ふるさと向日市創生計画において「中心にぎわいゾーン」に位置付けられるとともに、第 3 次向日市都市計画マスタープランにおいても、多様な機能が高度に集積した「中心都市拠点」、さらには、土地利用の高度化など市民や来訪者の多様なニーズに対応できる機能の集積を図る「都市型複合拠点地区」に位置付けられています。今回の計画は、これら上位計画と整合性を図ったものであり、土地の高度利用を図るべき地区と考えております。
都市計画 ：手続き 同意見数 1	向日市はこのコロナ禍の中、不要不急が叫ばれているにもかかわらず、この開発計画を急ぐのか理解ができず、もっと時間をかけて市民に十分な説明を行い、意見に耳を傾けるべきである。	JR 向日町駅東口については、第 5 次向日市総合計画の後期基本計画に代わる新たな最上位計画として策定されたふさと向日市創生計画において、「JR 向日町駅東口を整備し、駅への利便性や安全性を向上させること」で、市内東部地域をはじめ市全体の活性化を図る」と位置付けられており、また、その後継計画として昨年度末に策定された第 2 次ふるさと向日市創生計画においても「JR 向日町駅周辺を整備し、駅への利便性や安全性を向上させるとともに、中心にぎわいゾーンへの都市機能の誘導を図ること」で、まちの活性化を図る」としており、取組の柱として、東西自由通路・駅前広場の整備や市街地再開発事業の事業化を含む JR 向日町駅周辺整備事業の推進が位置付けられています。本事業は、これら上位計画に基づき進めております。
都市計画 ：手続き 同意見数 1	今回の計画は長年にわたって検討されてきた懸案だと言われているが、京都にはないタワーマンションの建設を許可するという特異な計画案は、もっと時間をかけて広く市民の意見を聞くべきであり、拙速に決定しないでほしい。	なお、都市計画の決定・変更手続きについては、都市計画法及び向

種別	意見の要旨	市の見解
<p>その他 ：コロナ対策 同意見数 1</p>	<p>定住できることは本当に大切な問題であり、多くの問題を抱えたタワーマンション建設より、今最優先に求められているコロナ禍の新しい生活様式を考えた向日市にしてほしい。</p>	<p>日市まちづくり条例の規定に基づき進めております。</p>
<p>その他 ：森本東部地区 同意見数 1</p>	<p>森本東部地区の開発に関して、説明会を開催してから工事に着工するよう要望していたが、説明会等は開催されず既に造成工事が進められている。説明会の日時や会場の詳細を早急に決めて実施してほしい。</p>	<p>いただいたご意見につきましては、都市計画変更の原案とは関係ないことから、見解は控えさせていただきます。</p>

