

向日市公告

土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第39条第1項の規定により向日市森本東部土地区画整理組合の事業計画変更（第2回）を下記のとおり認可したので、同条第4項の規定により公告します。

また、同法第39条第2項において準用する同法第21条第6項の規定により、下記の土地区画整理組合の事業計画の変更認可に係る施行区域及び設計の概要を表示する図書を公衆の縦覧に供するとともに、土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号）第1条の2の規程により公告します。

令和5年3月24日

向日市長 安 田 守



記

- 1 組合の名称
向日市森本東部土地区画整理組合
- 2 事業施行期間
令和元年11月25日から令和7年3月31日まで
- 3 施行地区
向日市森本町野田、竹岡子、上町田、春日井、下町田、四ノ坪、東ノ口、戌亥及び佃の一部
- 4 事務所の所在地
向日市森本町下町田24番地1
- 5 設立認可の年月日
令和元年11月25日
- 6 変更の内容
事務所の所在地
変更後 向日市森本町上町田16番地1
事業施行期間
変更後 令和元年11月25日から令和7年3月31日まで
- 7 変更認可の年月日
令和5年3月24日
- 8 縦覧場所
向日市寺戸町中野20番地 向日市役所建設部都市計画課
- 9 縦覧時間
午前8時30分から午後5時まで

変 更 理 由 書

向日市森本東部地区土地区画整理事業

第 2 回事業計画変更

変更理由書

1) 第 4. 事業施行期間の変更について

道路築造等の工事進捗と今後の出来形確認測量成果に基づく換地計画、換地処分の手続きの期間をふまえ、事業施行期間を 2 年延伸し、令和 7 年 3 月 31 日に変更を行う。

2) 第 5. 資金計画書の変更について

過年度実績及び残事業の見直しにより、収入、支出及び年度別歳入歳出資金計画表の変更を行う。

1. 資金計画の変更

①収入の変更

受益者負担金の変更	(3,460,825 千円 → 3,351,936 千円	−108,889 千円)
公共施設管理者負担金の変更	(583,083 千円 → 588,732 千円	+5,649 千円)
その他の変更	(− 千円 → 81,866 千円	+81,866 千円)

②支出の変更

- ・過年度実績に伴う残事業の見直しにより変更を行う。

③年度別歳入歳出資金計画表の変更

- ・過年度実績に伴う残事業の見直しにより変更を行う。

3) 第 6. 参考図書 市街化予想図の変更について

本地区の営農環境や居住環境を保全しつつ、さらなる産業拠点の形成を図るため、事業所用地の拡大に伴い市街地化予想図の変更を行う。

変更事業計画書

向日市森本東部地区土地区画整理事業

事業計画書 (第2回変更)

向日市森本東部土地区画整理組合

目 次

第1．土地区画整理事業の名称等

- (1) 土地区画整理事業の名称 1 変更なし
- (2) 施行者の名称 1 変更なし

第2．施 行 地 区

- (1) 施行地区の位置 1 変更なし
- (2) 施行地区位置図 1 変更なし
- (3) 施行地区の区域 1 変更なし
- (4) 施行地区区域図 1 変更なし

第3．設 計 の 概 要

- 1. 設計説明書 2 変更なし
 - (1) 土地区画整理事業の目的 2 変更なし
 - (2) 施行地区内の土地の現況 2 変更なし
 - (3) 設計の方針 3 変更なし
 - (4) 整理施行前後の地積 4 変更なし
 - (イ) 土地の種目別施行前後対照表 4 変更なし
 - (ロ) 減歩率計算表 5 変更なし
 - (5) 保留地の予定地積 5 変更なし
 - (6) 公共施設整備改善の方針 5 変更なし
 - (7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要 7 変更なし
- 2. 設計図 7 変更なし

第4．事業施行期間 7 変 更

第5．資金計画書

- 1. 収 入 7 変 更
- 2. 支 出 8 変 更
- 3. 年度別歳入歳出資金計画表 9 変 更

第6．参考図書

- 1. 現況図（イ） 変更なし
- 2. 現況図（ロ） 変更なし
- 3. 市街化予想図 変 更

向日市森本東部地区土地区画整理事業
事業計画書

第 1. 土地区画整理事業の名称等

(1) 土地区画整理事業の名称

向日市森本東部地区土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

向日市森本東部土地区画整理組合（法第 3 条第 2 項）

第 2. 施 行 地 区

(1) 施行地区の位置

本地区は、市の中心部から東へ約 1 km離れた向日市の東端に位置し、地区の北東側が京都市に接する南北約 650m、東西約 350m、面積約 11.9 ha の区域である。

地区の南側は、府道伏見向日線と接しており、北方約 200mには J R 東海道本線の向日町駅が、東方約 200mには国道 171 号が整備されているなど、交通の便に恵まれた地域である。

市の都市計画マスタープランでは、土地利用転換地区に位置付けられており、地域特性を活かした新たな産業拠点の形成に資する計画的なまちづくりを誘導する地域とされている。

(2) 施行地区位置図

別添「施行地区位置図」のとおり（縮尺 10,000 分の 1）

(3) 施行地区の区域

向日市森本町野田、竹園子、上町田、春日井、下町田、四ノ坪、東ノ口、戌亥及び佃の各一部

(4) 施行地区区域図

別添「施行地区区域図」（縮尺 1,000 分の 1）のとおり

第 3. 設計の概要

1. 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、J R向日町駅や国道 171 号に近接するなど交通利便性に優れた地域特性を有していることから、地域の活性化に向け、新たな産業拠点の形成を目指した森本東部地区地区計画が定められている。

このため、都市計画道路牛ヶ瀬馬場線（旧牛ヶ瀬勝竜寺線）を根幹とした都市基盤整備を行うとともに、産業施設の立地誘導、営農・居住環境の整備など、計画的なまちづくりによる良好な都市環境の形成を図ることを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 地区の性格と発展状況

本地区内は、主に都市近郊の農地として土地利用がされている。また、周辺は、工場や事業所、住宅、農地などが混在した土地利用となっている。

地区周辺では、J R向日町駅の東口開設や、国道 171 号と駅前広場を結ぶ都市計画道路の整備に向けた調査が進められている。

(ロ) 地区内人口及び人口密度

地区内人口は約 30 人で世帯数は 8 世帯、人口密度は約 2.52 人/ha である。

(ハ) 土地利用状況

土地利用状況は、一部宅地がある程度で、大半は農地利用である。土地利用の割合は、農地 約 77%、宅地 約 1%、公共用地 約 16%、その他 約 6%である。

(ニ) 道路・宅地の状況

地区の東側、西側、南側の地区界沿いには、生活道路（W=約 4～6m）が整備されているが、地区内は狭隘な農道がほとんどである。生活道路は、地区南端で府道伏見向日線と接続している。

地区内の宅地は、市道沿道に住宅が点在しており、地区南端の府道沿いには駐車場利用が見られる。

(ホ) 地 勢

本地区の標高は概ね海拔約 15mの平坦地であるが、北西から南東へ緩やかな下り勾配がある。

(ヘ) 用 排 水

地区内の排水路は、公共下水道（雨水）の寺戸川幹線が北西側から南東側に地区を斜めに横断している。また、深田川が、地区の西側から流入し、南側へ流出し、戌

亥川が、京都市域から流入し、地区東端を横断し、寺戸川幹線と合流している。

地区の北東側は寺戸川排水区、地区の南西側は石田川排水区に属している。

地区内の用水路としては、寺戸川や深田川に可動堰が設置されており、取水して用水路により地区内外の農地へ用水を供給している。また、寺戸川からポンプ取水するパイプラインが整備されている。

(ト) 上水、ガス等供給処理施設

供給処理施設としては、上下水道および都市ガスが地区境界部の市道に整備されている。

また、地区内にはN T Tケーブルが埋設されている他、関西電力㈱の高圧線が、地区中央部と北東端の2カ所、南北方向に通過しており鉄塔が1カ所ある。

(チ) 文教施設

地区内に教育施設はないが、地区全域が市立第3向陽小学校、市立寺戸中学校の校区に含まれる。

(3) 設計の方針

(イ) 基本方針

本地区は、営農環境や居住環境を保全するとともに、地域の活性化に向けて新たな産業拠点の形成を図るため、都市型産業の高度集積や良好な都市環境の形成に資する公共施設等の整備を行う。

(ロ) 土地利用計画

大規模な業務・研究開発・製造を目的とした事業所の集積を図るとともに、地区内に点在する既存住宅の集約や、農地の集約に併せた土地改良施設の整備を行う。

(ハ) 人口計画

本地区の人口計画は、現況の地区内人口と同規模の約30人とする。

(二) 公共施設の整備計画

土地利用転換により発生する各種車両と歩行者交通の安全で円滑な処理を図るとともに、良好な住環境や営農環境を形成するため、道路、公園及び緑地を整備する。

<道路の整備計画>

幹線街路については、都市計画道路3.5.183牛ヶ瀬馬場線（旧3.4.183牛ヶ瀬勝竜寺線）を行政界から、都市計画道路ⅠⅡ3伏見向日町線との交差点部まで南北方向に他事業により整備する。

また、区画街路については、工業地は幅員9.5m、10.2m、住宅地、農地は幅員6m、7.5m、9.7mの整備を行う。寺戸川沿いについては、幅員11mの整備を行う。

その他、歩行者動線を補完するため、特殊街路（歩行者専用道路）を整備する。

<公園緑地の整備計画>

公園については、地区内に2箇所設ける。公園には地下部に雨水貯留施設を設け公園施設との併用を（一体利用）を図る。

また、緑地については、寺戸川沿い等に4箇所設ける。

<用排水路の整備計画>

道路計画に合わせて、土地改良施設（用排水路・可動堰・用水ポンプ施設・農業用パイプライン等）の再配置を行い、地区内に残置する農地及び下流域における用水を確保する。

（ホ）供給処理施設の整備計画

土地利用の向上を図るため、本事業の公共施設整備に合わせて、上水道やガス、公共下水道等の供給処理施設の整備を行う。

（ヘ）公益的施設の整備計画

公益的施設については、地区内に計画はないので、周辺の既存施設を利用する。

（４）整理施行前後の地積

（イ）土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地 積(㎡)	%	筆数	地 積(㎡)	%	
公 共 用 地	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	11,121.21	9.35	56	25,056.57	21.07	
		水 路	7,354.24	6.19	15	5,372.90	4.52	
		公 園	-	-	-	3,227.58	2.71	
		緑 地	-	-	-	894.84	0.75	
		計	18,475.45	15.54	71	34,551.89	29.06	
合 計			18,475.45	15.54	71	34,551.89	29.06	
宅 地	民 有 地	田	91,200.00	76.69	107	84,361.93	70.94	
		宅 地	1,678.00	1.41	13			
		雑種地	3,814.00	3.21	25			
		道路敷	199.91	0.17	4			
		公衆用道路	15.00	0.01	1			
		溜 池	65.00	0.05	2			
		計	96,971.91	81.54	152			
合 計			96,971.91	81.54	223	84,361.93	70.94	
保 留 地			-	-	-	-	-	
測 量 増 減			3,466.46	2.92	-	-	-	
総 計			118,913.82	84.46	152	118,913.82	100.00	

(ロ) 減歩率計算表

整 理 前 宅地面積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減 を加減した もの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減 歩 率	
		保留地を 含めた 宅地地積	保留地を 除いた 宅地地積	公共減歩 地 積	公共保留地 を合算した 減歩地積	公 共 減歩率	公共保留 地 合 算 減 歩 率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
96,971.91	100,438.37	84,361.93	84,361.93	16,076.44	16,076.44	16.01	16.01

(5) 保留地の予定地積 保留地なし

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関係

事 項			計 画 決 定 年 月 日	備 考
市街化区域、市街化調整区域			昭和46年12月28日 平成19年11月13日	京都府告示第727号 京都府告示第577号
地域 地区	用途 地域	第 一 種 住 居 地 域	平成28年3月25日	向日市告示第12号
		準 工 業 地 域		
都市 施設	道 路	I II 3 伏見向日町線	平成元年8月25日	京都府告示第504号
		3.5.183 牛ヶ瀬馬場線 (旧3.4.183牛ヶ瀬勝竜寺)	令和4年6月16日	向日市告示第70号
	下水道	京都府桂川右岸流域関連 向日市公共下水道	平成28年10月4日	向日市告示第74号
地区 計画	森 本 東 部 地 区 地 区 計 画		令和元年9月10日	向日市告示第28号

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画について

森本東部地区地区計画に基づき、地区施設（道路・公園・緑地）を整備する。

なお、寺戸川沿いの整備については、親水空間の形成を図るものとする。

(ハ) 公共施設整備改善の方針

区画街路及び特殊街路（歩行者専用道路）については、アスファルト等の舗装とし、両側に側溝を整備する。工業地の区画街路については歩車分離とする。

寺戸川沿いの区画街路については、植栽帯を整備する。

水路については、コンクリート構造にて整備する。

公園については、整地して外柵、植栽、遊具等を整備する。

洪水調整池については、公園、道路の地下部や工業用地内に整備する。

公共施設別調書

区 分		名 称	道路 種別	形状・寸法			整 備 計 画	備 考	
				幅員(m)	延長(m)	面積 (㎡)			
街 路	幹 線 街 路	I II 3 伏見向日町線	○	9.0 (32.0)	50.0	441.92	As舗装、植栽 交差点部：他事業施行		
		3.5.183 牛ヶ瀬馬場線	◇	14.0～17.0	660.0	9,423.53	他事業施行	旧3.4.183 牛ヶ瀬勝竜寺線	
		小 計			710.0	9,865.45			
	区 画 街 路	幅員11.0m		11.0	215.0	2,593.74	4.0-7.0 As舗装、平板舗装、 自由勾配側溝、植栽		
		幅員10.2m		10.2	120.0	1,270.69	2.5-5.0-2.7 AS舗装、自由勾配側溝		
		幅員9.5m		9.5	625.0	5,963.59	2.5-7.0 AS舗装、自由勾配側溝		
		幅員7.5、9.7m		7.5、9.7	225.0	1,986.29	2.5-5.0、2.2-5.0-2.5 AS舗装、自由勾配側溝		
		幅員6.0m		6.0	420.0	2,564.82	As舗装、自由勾配側溝		
		小 計			1,605.0	14,379.13			
		特 殊 街 路	幅員3.0m		3.0	130.0	395.63	平板舗装	
	幅員4.0m			4.0	105.0	416.36	As舗装		
	小 計				235.0	811.99			
	街 路 計					2,550.0	25,056.57		
	公 園	1 号 公 園					2,408.81	外柵、整地、園路、植栽、休憩施設、 遊具、照明、排水施設等	
2 号 公 園					818.77	外柵、整地、植栽、休憩施設、照明等			
公 園 計					3,227.58				
緑 地	1 号 緑 地					649.74	平板舗装、休憩施設、植栽		
	2 号 緑 地					85.16	植栽		
	3 号 緑 地					115.59	植栽		
	4 号 緑 地					44.35	植栽		
	緑 地 計					894.84			
水 路	寺 戸 川			6.0～8.8	490.0	3,983.78	コンクリート構造	暗渠区間含む	
	深 田 川			2.0～5.7	335.0	1,279.11			
	戊 亥 川			3.3～4.6	140.0	110.01	コンクリート構造		
	水 路 計				965.0	5,372.90			
合 計				-		34,551.89			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 事業施行のため必要な工作物その他の物件の内容

該当なし

(ロ) 事業施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の内容

土地利用に必要な上水道、ガス、公共下水道の整備を行う。

2. 設 計 図

別添「設計図」(縮尺 1,000 分の 1) のとおり

第4. 事業施行期間

変 更

上段: 赤書は変更前
下段: 黒書は変更後

自 令和 元年 1 月 2 5 日 (組合設立認可公告の日)

至 令和 5 年 7 月 3 1 日

第5. 資金計画

1. 収 入

変 更

上段: 赤書は変更前
下段: 黒書は変更後

(単位: 千円)

区 分	金 額	摘 要
受 益 者 負 担 金	3,460,825 3,351,936	
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金	583,083 588,732	3. 5. 183牛ヶ瀬馬場線 (旧3. 4. 183牛ヶ瀬勝竜寺線) 区画街路 1 号、2号
助 成 金	2,320	
そ の 他	— 81,866	
合 計	4,046,228 4,024,854	

※公共施設管理者負担金の金額は確約されたものではありません。

2. 支出

変更

上段：赤書は変更前
下段：黒書は変更後

(単位：千円)

事 項				単位	数 量	金 額 (千円)	備 考
公 共 施 設 整 備 費	築 造	街 路 築 造 費	幹 線 街 路	m	—	—	牛ヶ瀬馬場線（旧牛ヶ瀬勝竜寺線）、 伏見向日町線：他事業施行
			区 画 街 路	〃	1,799.0	412,000	区画街路1号、2号 ：他事業施行
		水 路 築 造 費	幹 線 水 路	m	490.0	812,000	
			公 園 緑 地 施 設 費	m ²	3,174.0	162,000	
		調 整 池 施 設 費		式	1	615,000	
		計				2,001,000	
	移 転	建 物 移 転 費		棟	38	551,989 490,936	
		計				551,989 490,936	
	移 設	電 柱 移 設 費		式	1	35,000	
		計			—	35,000	
法 第 2 条	第 2 項	上 水 道		m	1,590.0	142,000	
		下 水 道		〃	860.0	74,000	
		ガ ス		〃	115.0	5,000	住宅地供給
		計				221,000	
整 地 費				式	1	408,100	
そ の 他 工 事 費				〃	1	195,000 276,818	
調 査 設 計 費				〃	1	604,139 571,000	
工 事 費 計						4,016,228 4,003,854	
損 失 補 償 費				式	1	15,000 10,000	
計						4,031,228 4,013,854	
借 入 金 利 子				式	1	—	
事 務 費				〃	1	15,000 11,000	
合 計						4,046,228 4,024,854	

3. 年度別歳入歳出資金計画表

変 更

上段：赤書は変更前
下段：黒書は変更後

(単位：千円)

区 分		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	計
歳 出	工 事 費	159,827	1,370,000 504,159	2,302,000 1,287,996	199,401 1,264,154	— 598,935	— 198,783	4,031,228 4,013,854
	事 務 費	295	5,000 20	5,000 162	4,705 3,000	— 3,000	— 4,523	15,000 11,000
	計	160,122	1,375,000 504,179	2,307,000 1,288,158	204,106 1,267,154	— 601,935	— 203,306	4,046,228 4,024,854
歳 入	受益者負担金	92,802	1,098,000 145,313	2,102,300 1,041,426	167,723 1,267,154	— 601,935	— 203,306	3,460,825 3,351,936
	公 共 施 設 管理者負担金	65,000	277,000	204,700 246,732	36,383 —	—	—	583,083 588,732
	助 成 金	2,320	—	—	—	—	—	2,320
	そ の 他	—	— 81,866	—	—	—	—	— 81,866
	計	160,122	1,375,000 504,179	2,307,000 1,288,158	204,106 1,267,154	— 601,935	— 203,306	4,046,228 4,024,854

※公共施設管理者負担金の金額は確約されたものではありません。

第6. 参 考 図 書

1. 現況図 (縮尺 1,000 分の 1)

(イ) 土地利用及び建物用途別現況

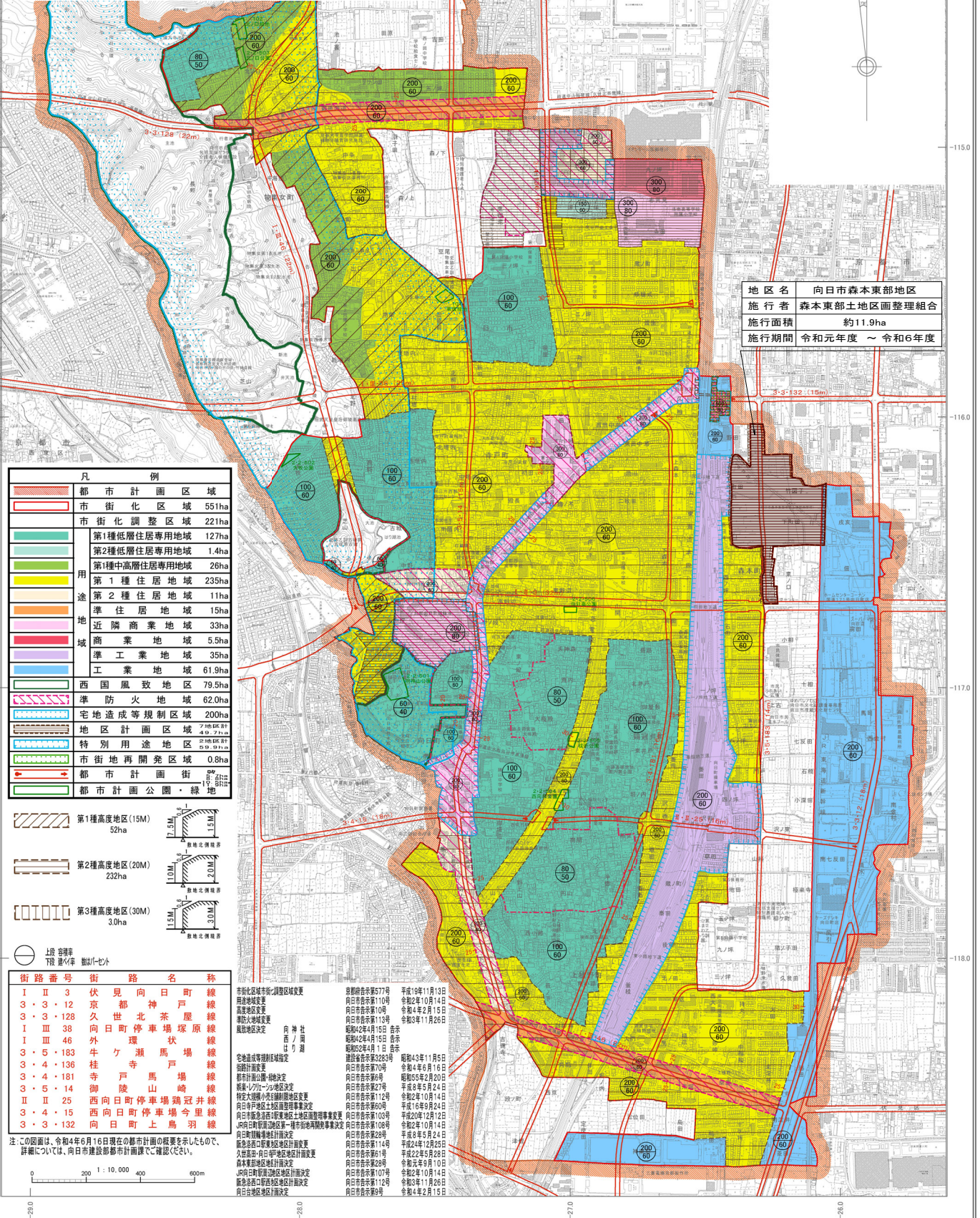
(ロ) 給排水、地下埋設物等現況

2. 市街化予想図 (縮尺 1,000 分の 1)

変 更

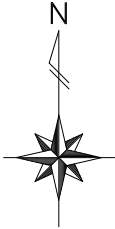
向日市都市計画図

向日市森本東部地区土地整理事業 施行地区位置図



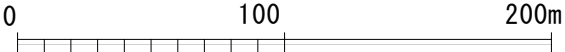
この地図は、向日市都市計画図1:2500を、縮小編集したものである。

向日市森本東部地区土地区画整理事業
施行地区区域図

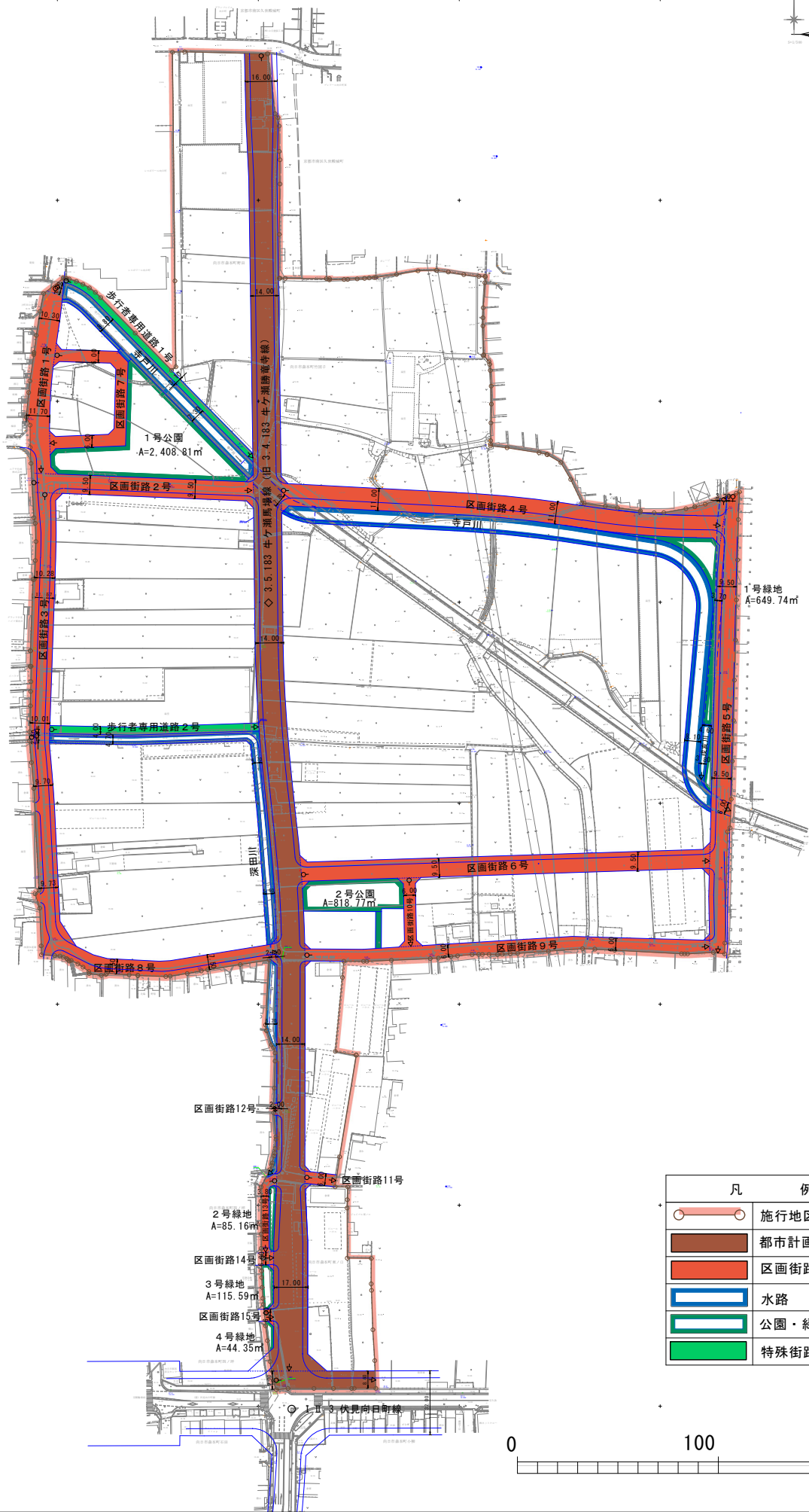
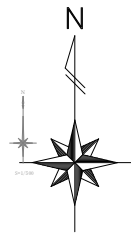


凡 例		
233	～ 1	見通し界
1	～ 11	道路端界
11	～ 14	地番界
14	～ 17	道路端界
17	～ 67	行政界
67	～ 79	道路端界
79	～ 82	行政界
82	～ 90-1	道路端界
90-1	～ 90-2	分筆界
90-2	～ 118	道路端界
118	～ 120	地番界
120	～ 122	道路端界
122	～ 123-1	地番界
123-1	～ 124	見通し界
124	～ 125	道路端界
125	～ 134	地番界
134	～ 139-1	道路端界
139-1	～ 139-2	分筆界
139-2	～ 140	見通し界
140	～ 156	水路端界
156	～ 157	見通し界
157	～ 173	水路端界
173	～ 224	道路端界
224	～ 225	分筆界
225	～ 233	道路端界

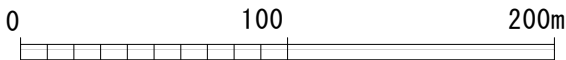
凡 例	
	施行地区区域界
	行政区境界
	字 界
	市街化区域界
	筆 界
	施行地区界に接する 区域内外の土地



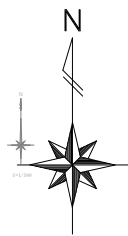
向日市森本東部地区土地区画整理事業
設計図



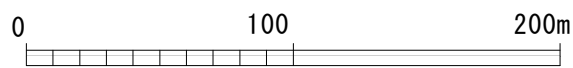
凡 例	
	施行地区界
	都市計画街路
	区画街路
	水路
	公園・緑地
	特殊街路



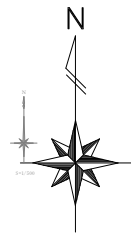
向日市森本東部地区土地区画整理事業
現況図（イ）土地利用及び建物用途別現況



凡 例	
	施行地区界
	住居施設
	工業施設 (家内工業)
	農業施設
	都市運営施設
	その他



向日市森本東部地区土地区画整理事業
現況図（口）給排水、地下埋設物等現況



中久世処理分区

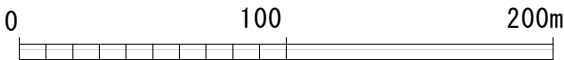
寺戸川排水区

久世処理分区

北向日処理分区

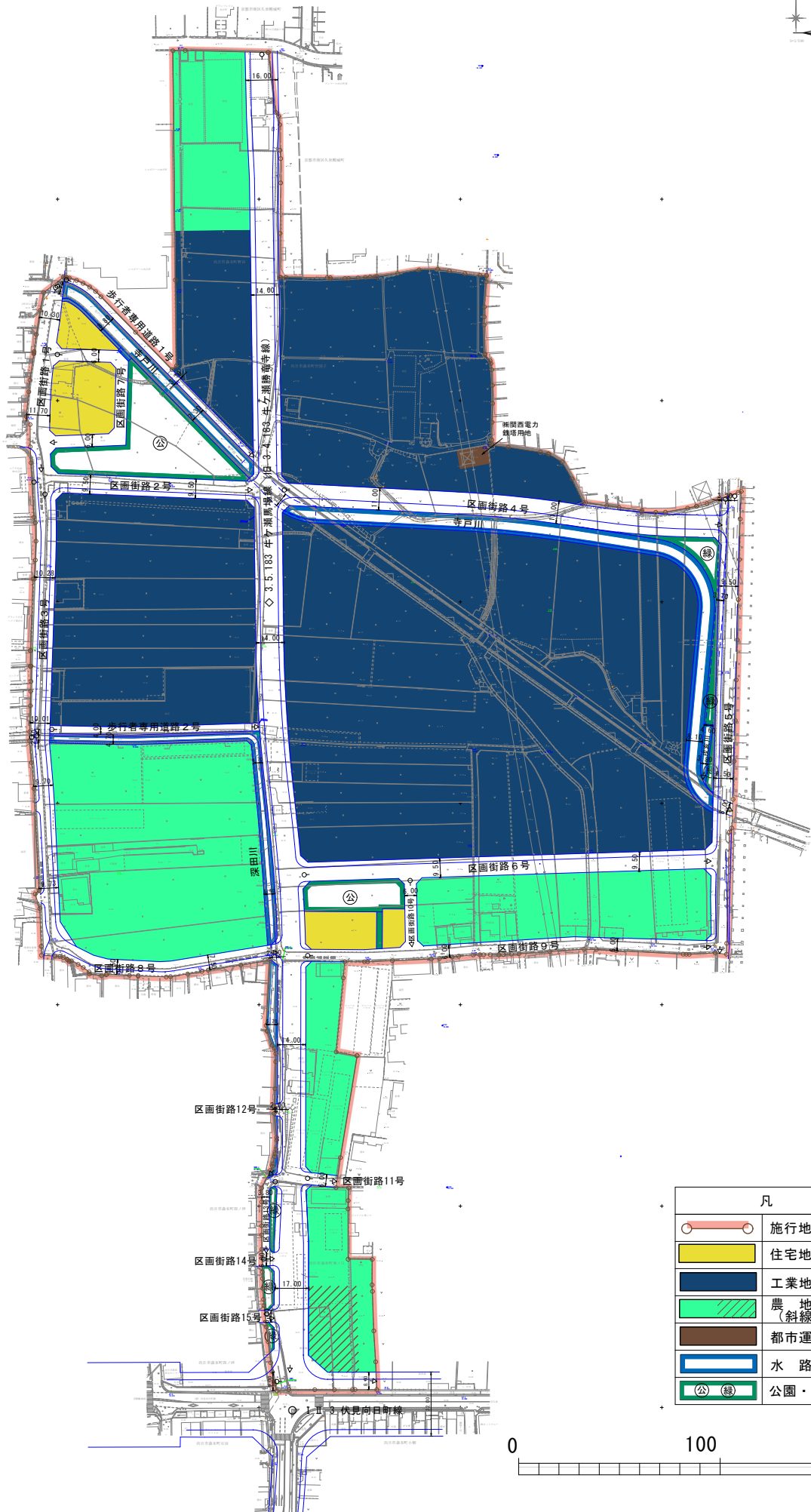
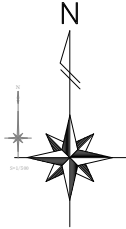
石田川排水区

凡	例
	施行地区界
	排水路または用水路
	送電線
	舗装道路（As舗装）
	排水区域界
	污水处理分区界
	用水施設、パイプ用水
	上水道、管径
	下水道（污水）、管径
	都市ガス、管径
	N T T



向日市森本東部地区土地区画整理事業
市街化予想図

変更前



凡 例	
	施行地区界
	住宅地
	工業地
	農 地 (斜線: 既存駐車場)
	都市運営施設
	水 路
	公園・緑地

