

公 告

都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）第19条第4項の規定に基づき、法第45条第6項又は法第100条第2項の公告の日まで、法第19条第1項の規定による図書を公衆の縦覧に供する。

令和6年8月29日

向日市長 安 田



1 縦覧の図書

J R向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業の施行地区及び設計の概要を表示する図書

※令和6年8月23日認可（変更）

2 縦覧の場所

向日市寺戸町中野20番地

向日市 都市整備部 都市計画課

※向日市ホームページにおいても掲載しています。

<https://www.city.muko.kyoto.jp/kurashi/soshiki/tosiseibi/3/1/4/1644452811061.html>

3 縦覧の時間

午前8時30分から午後5時15分まで

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
法第 19 条第 1 項による図書

**J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
法第 19 条第 1 項による図書**

目 次

1. 施行地区	1
(1) 施行地区の位置	
(2) 施行地区の区域	
(3) 施行地区の面積	
4. 設計の概要	2
(1) 設計説明書	
1) 設計方針	
2) 施設建築物の設計の概要	
3) 施設建築敷地の設計の概要	
4) 公共施設の設計の概要	
5) 住宅建設の概要	
(2) 設計図	
1) 施設建築物の設計図	
2) 施設建築敷地の設計図	
3) 公共施設の設計図	
3. 添付書類	4

1. 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、ＪＲ向日町駅の東側に位置し、都市計画道路向日町上鳥羽線、市道第3064号線、ＪＲ軌道敷などに囲まれた区域である。施行地区の位置及び範囲は添付資料「施行地区位置図」及び「施行地区区域図」の通りである。

(2) 施行地区の区域

1) 都市再開発法第2条第5号に規定する宅地

京都府向日市寺戸町久々相

1番9、1番13、1番14、1番15、25番

京都府向日市森本町野田

1番3、2番5、40番、41番

2) 1) に示す宅地以外の土地

京都府向日市寺戸町久々相

1番13の地先の一部

京都府向日市森本町野田

1番3の地先の一部

(3) 施行地区の面積

約0.8ha

2. 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計方針

本事業では駅前立地・市中心部という本地区の特性を活かし、駅利用者や近隣住民などの利便施設等の集積や、駅直結の都市型住宅の供給を行うとともに、建築物内に東口駅前広場と東西自由通路を結ぶ歩行者通路の整備を行う。

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

敷地面積	建築面積	延床面積 (容積対象面積)	建ぺい率	容積率
約5,780㎡	約2,600㎡	約47,750㎡ (約34,310㎡)	45%	597%

(ハ) 各階床面積等

階	用途	延床面積	備考
PH	機械室	約 50 m ²	構造：鉄筋コンクリート造（住宅棟） 鉄骨造（駅ビル棟） 規模：地上 38 階建て 塔屋 2 階付 高さ：約 130m その他施設 (1) 施設用駐車場 約 4 台 (2) 住宅用駐車場 約 180 台 (3) 施設用駐輪場 約 220 台 (4) 住宅用駐輪場 約 690 台 (5) 住宅用バイク置場 約 20 台
RF	〃	約 50 m ²	
38	住宅	約 1,020 m ²	
37	〃	約 1,040 m ²	
36	〃	約 1,020 m ²	
35	〃	約 1,020 m ²	
34	〃	約 1,020 m ²	
33	〃	約 1,020 m ²	
32	〃	約 1,020 m ²	
31	〃	約 1,020 m ²	
30	〃	約 1,020 m ²	
29	〃	約 1,020 m ²	
28	〃	約 1,020 m ²	
27	〃	約 1,020 m ²	
26	〃	約 1,020 m ²	
25	〃	約 1,020 m ²	
24	〃	約 1,020 m ²	
23	〃	約 1,020 m ²	
22	〃	約 1,020 m ²	
21	〃	約 1,020 m ²	
20	〃	約 1,020 m ²	
19	〃	約 1,020 m ²	
18	住宅、設備室	約 1,020 m ²	
17	〃	約 1,020 m ²	
16	〃	約 1,020 m ²	
15	〃	約 1,020 m ²	
14	〃	約 1,020 m ²	
13	〃	約 1,020 m ²	
12	〃	約 1,020 m ²	
11	〃	約 1,020 m ²	
10	〃	約 1,020 m ²	
9	〃	約 1,020 m ²	
8	〃	約 1,020 m ²	
7	〃	約 1,020 m ²	
6	〃	約 1,020 m ²	
5	住宅、業務施設	約 2,000 m ²	
4	住宅、業務施設	約 2,000 m ²	
3	住宅、店舗等	約 2,200 m ²	
2	住宅、店舗等 住宅用駐輪場、設備室等	約 2,330 m ²	
1	住宅、店舗等 住宅用駐車場（機械式）等	約 5,440 m ²	
計		約 47,750 m ²	

2) 施設建築敷地の設計の概要

(イ) 設計方針

壁面の後退や緑化、歩道状空地の確保を行い、ゆとりある市街地環境の形成を図るとともに、駅利用者のための公共駐輪場の敷地整備を行う。なお、施設建築敷地については、土地利用の目的を踏まえ、下記(ロ)記載の通り整備する。

(ロ) 施設建築敷地の概要

区分	敷地面積	整備方針
施設建築敷地	約 5,780 m ²	本事業の施設建築物の敷地として整備する。 (施設建築敷地の一部に公共駐輪場を他事業にて整備する。)

(ハ) 有効空地率

施行地区面積に対する有効空地率は約 67%である。

3) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

種別	名称	規模	備考
幹線道路	都市計画道路 3・3・132 向日町上鳥羽線	駅前広場 約 2,400 m ²	—
区画道路	区画道路 1 号 (向日市道第 3064 号線)	幅員 約 2m～約 6m 延長 約 40m	全幅：約 9.5m (車道：約 7.0m、歩道：約 2.5m) ※他事業にて施行

4) 住宅建設の概要

形態	住戸専有面積	住戸数	平均住戸面積
分譲	約 25,840 m ²	約 340 戸	約 76 m ²
賃貸	—	—	—

(2) 設計図

1) 施設建築物の設計図

添付書類「施設建築物の設計図」の通り。

2) 施設建築敷地の設計図

添付書類「施設建築敷地の設計図」の通り。

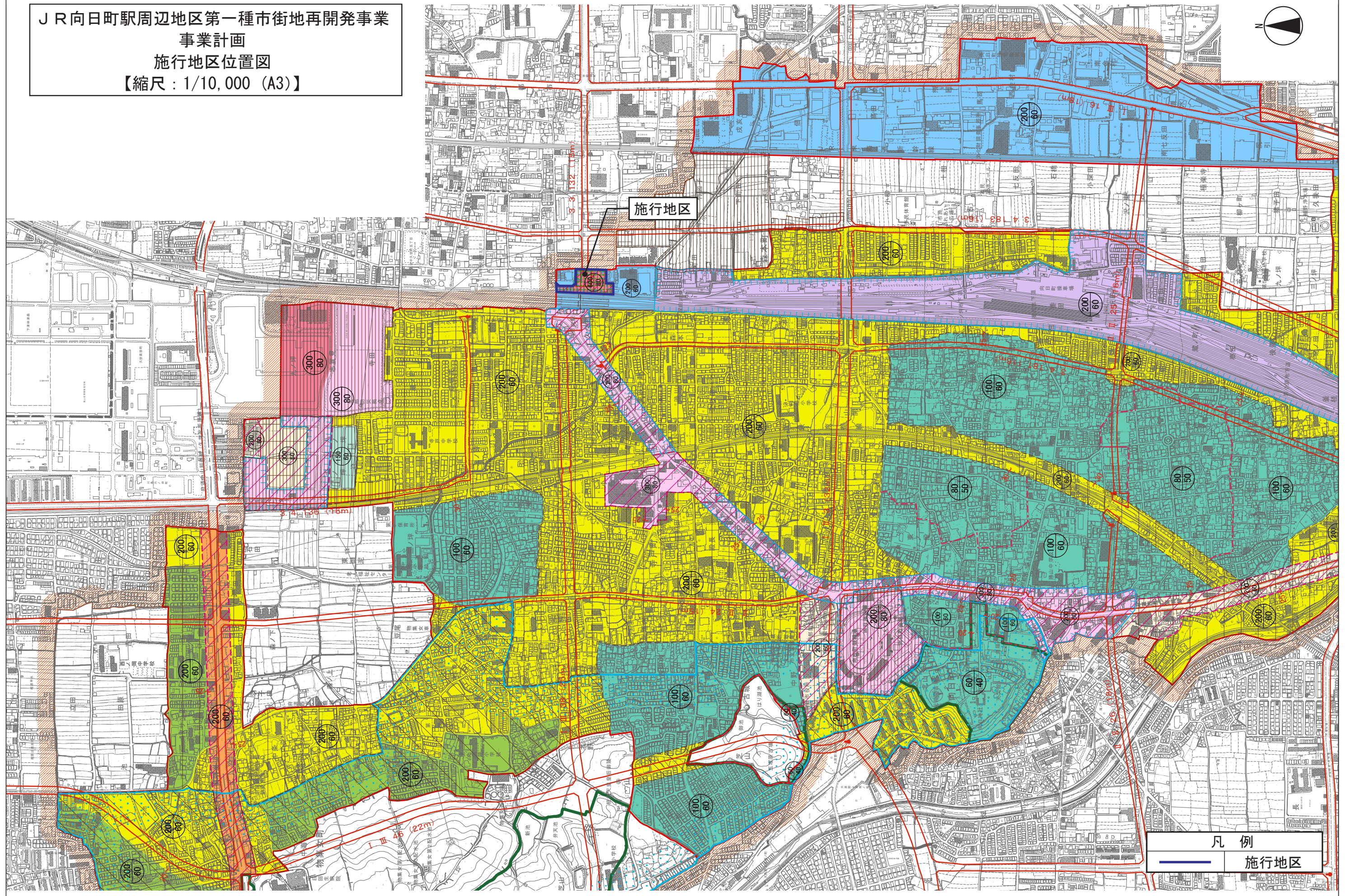
3) 公共施設の設計図

添付書類「公共施設の設計図」の通り。

3. 添付書類

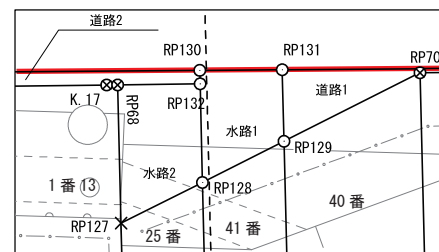
図面の種類	図面の名称	縮尺
施行地区位置図	施行地区位置図	1/10,000
施行地区区域図	施行地区区域図	1/500
施設建築物の設計図	1 階平面図 2 階平面図 3 階平面図 4 階平面図 5 階平面図 6～15 階平面図 16～17 階平面図 18 階平面図 19 階平面図 20～30 階平面図 31～35 階平面図 36～38 階平面図 断面図 1 断面図 2	1/500
施設建築敷地の設計図	平面図	1/500
公共施設の設計図	平面図 断面図 1 断面図 2 断面図 3 断面図 4	1/500

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施行地区位置図
【縮尺：1/10,000 (A3)】

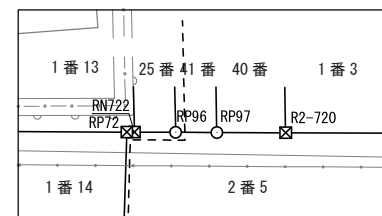


J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施行地区区域図
【縮尺：1/500 (A3)】

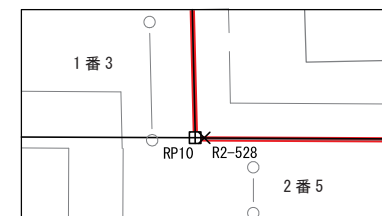
拡大図A 1/50



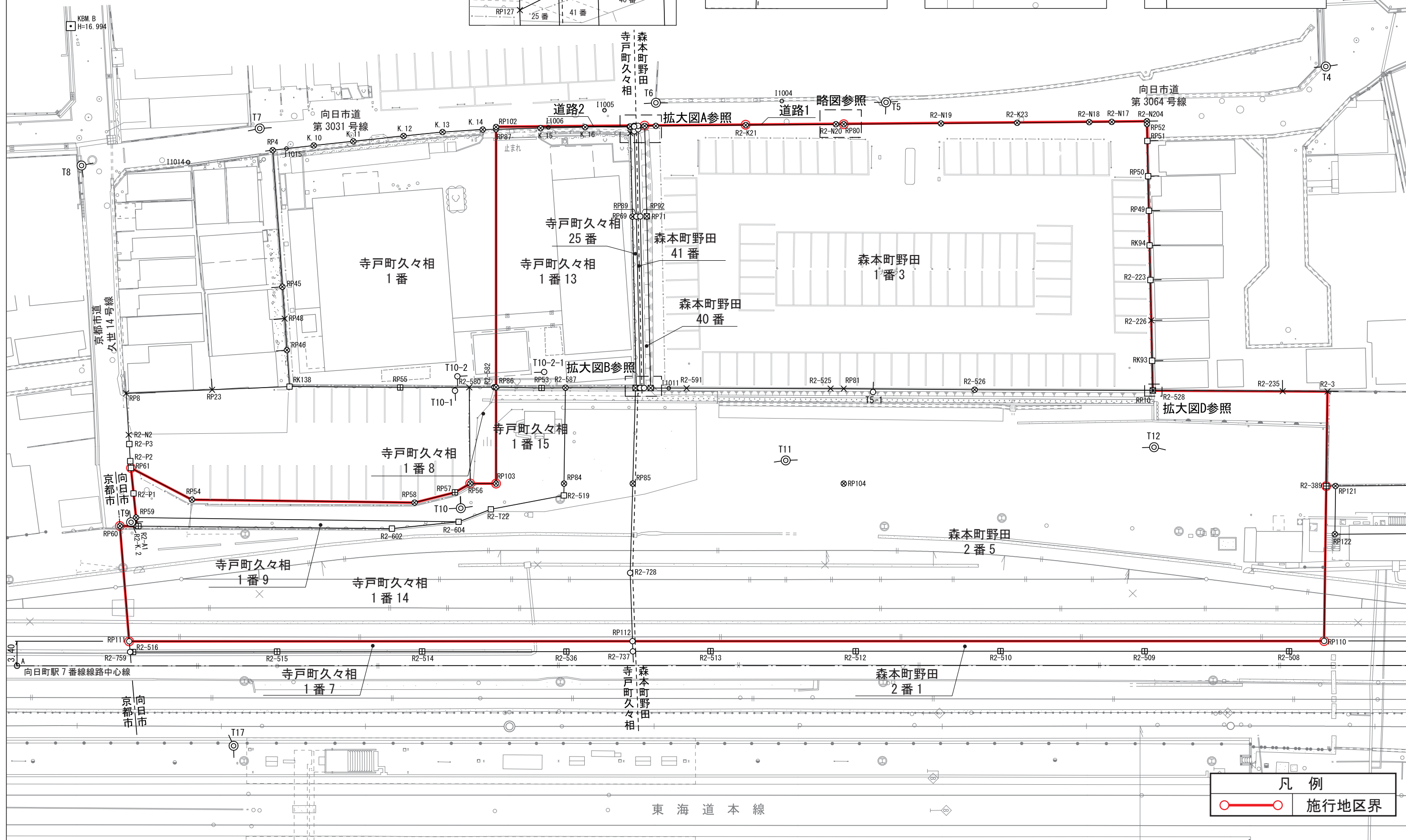
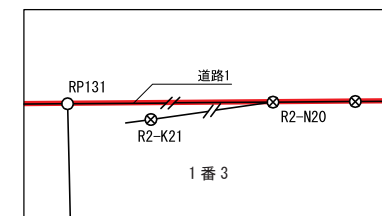
拡大図B 1/100



拡大図D 1/25

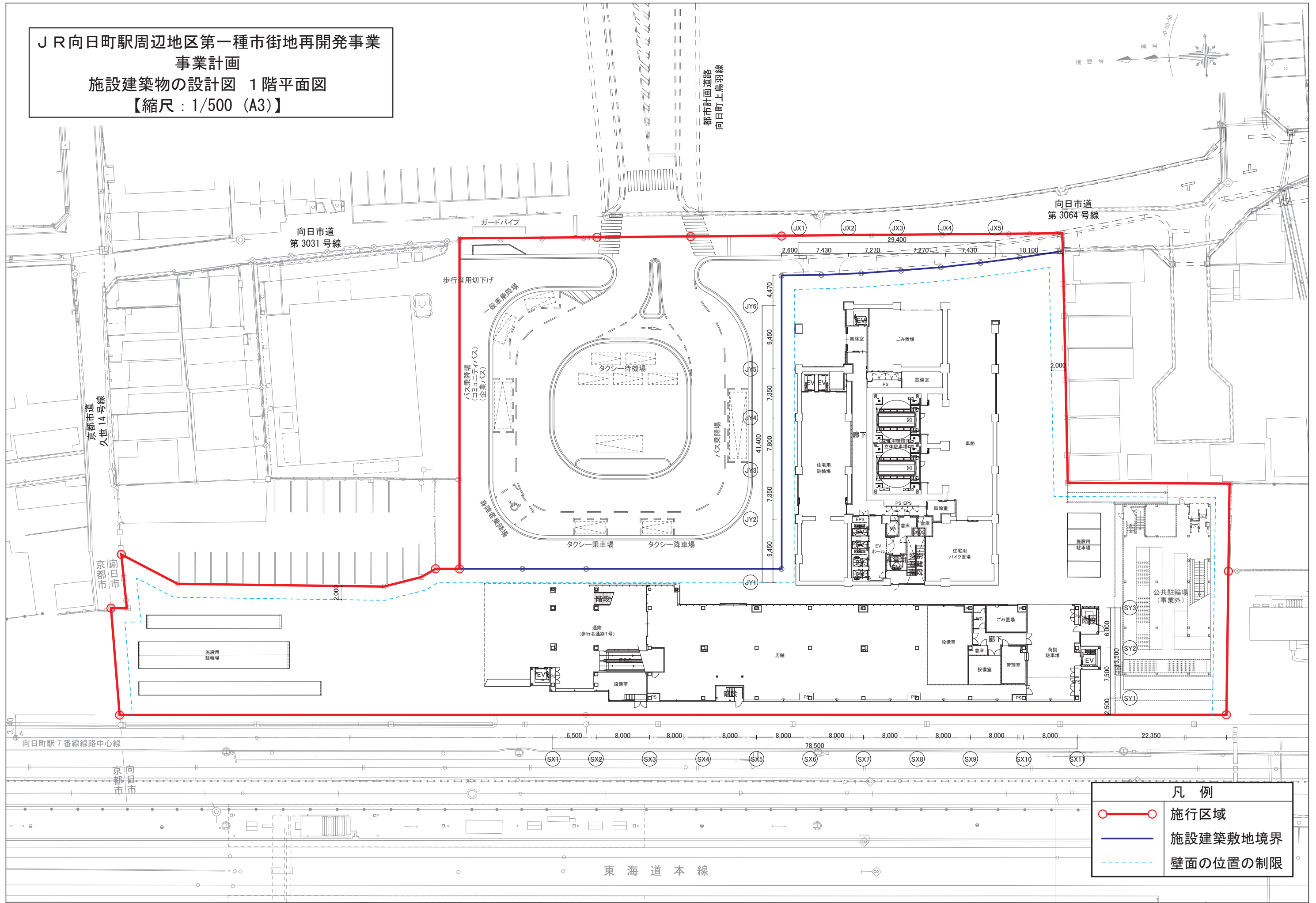


略図



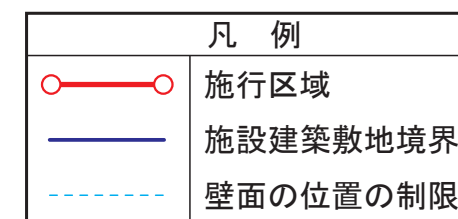
凡 例
○—○ 施行地区界

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 1 階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】

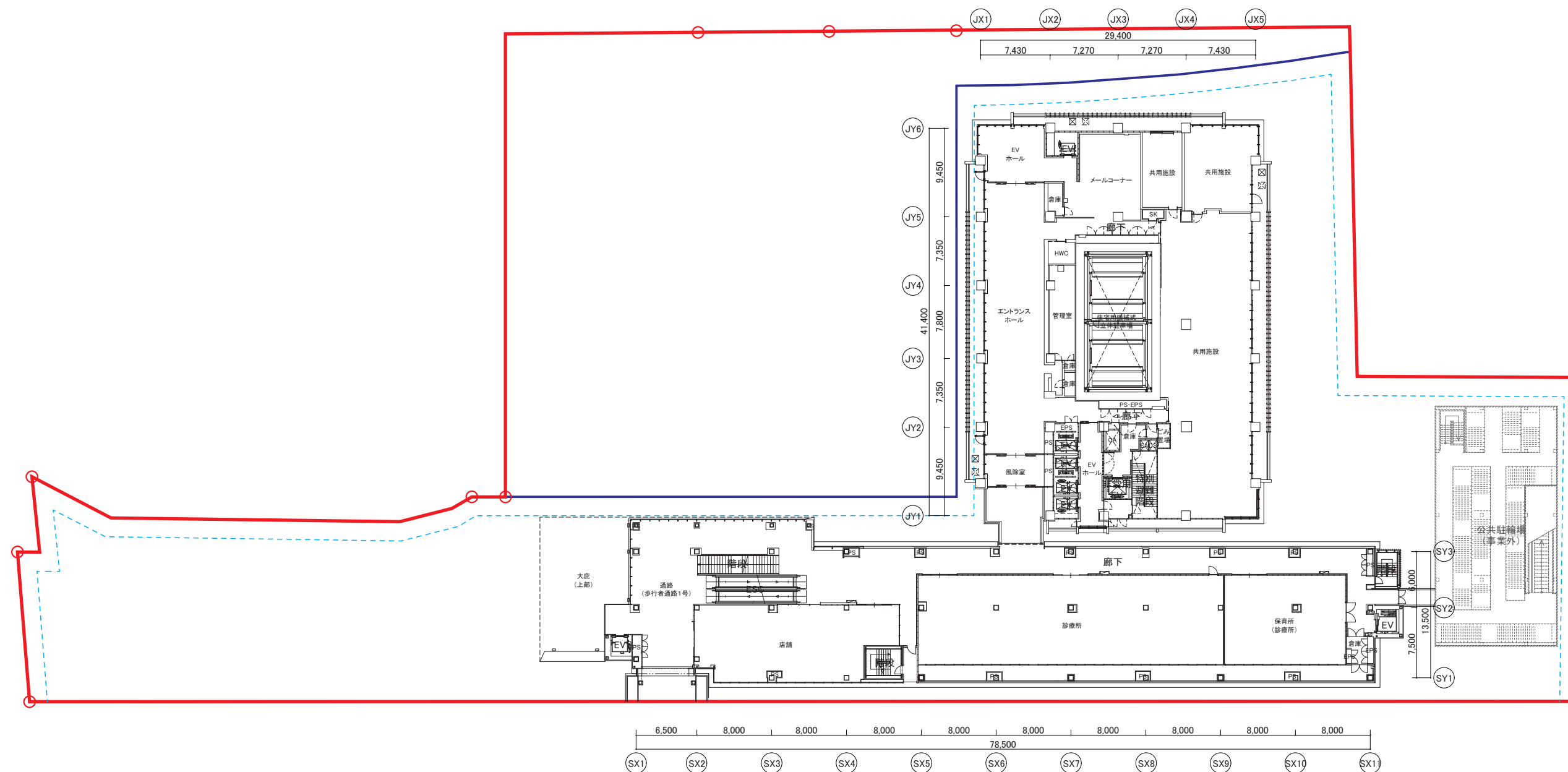
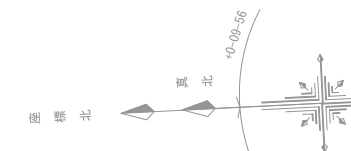


凡 例

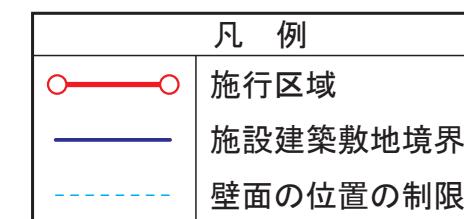
- 施行区域
- 施設建築敷地境界
- 壁面の位置の制限

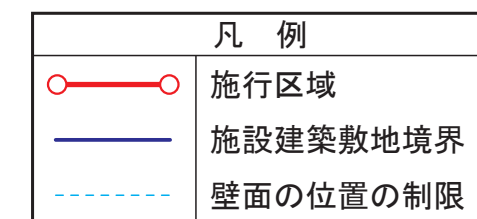


J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 3階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】

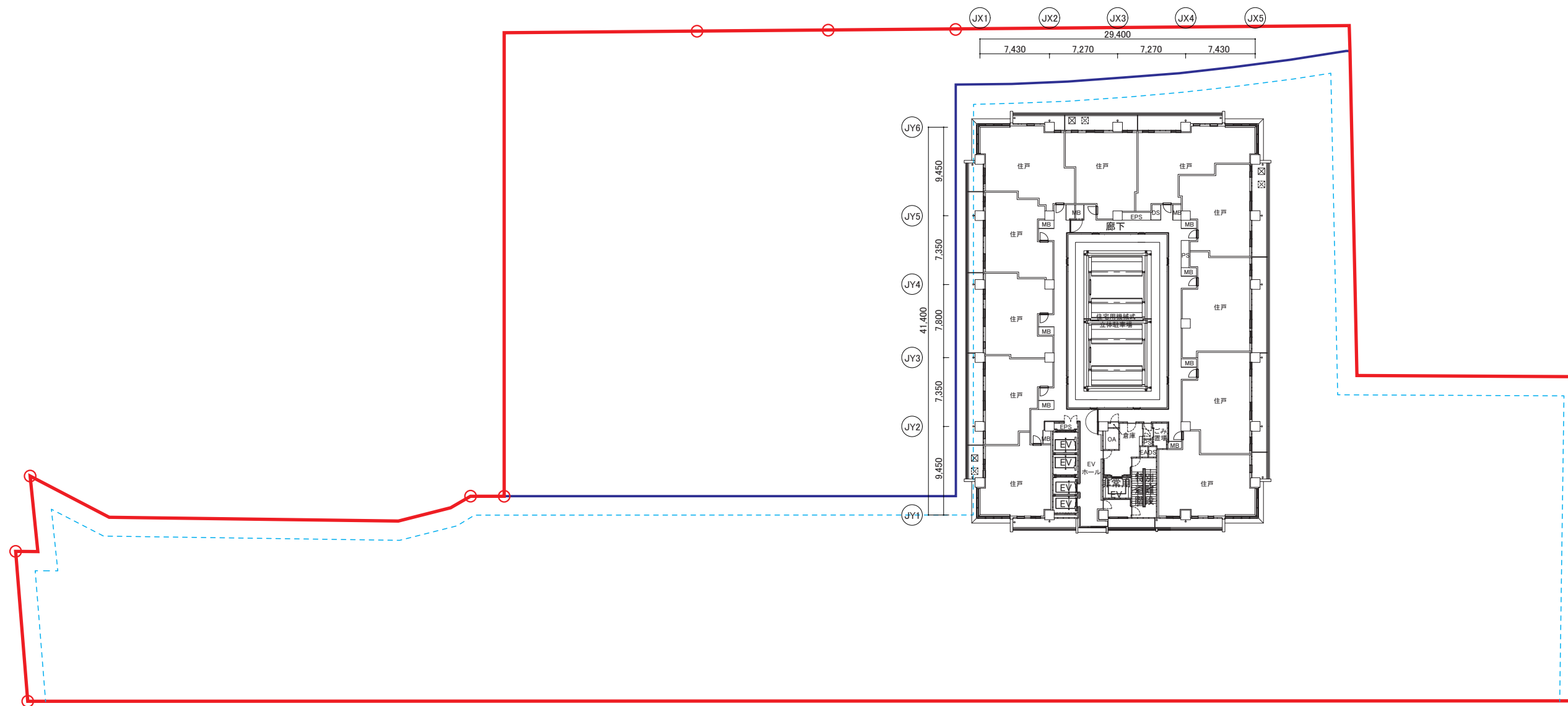
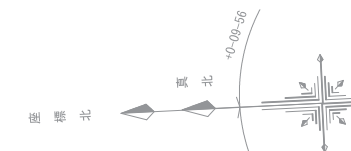


凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限



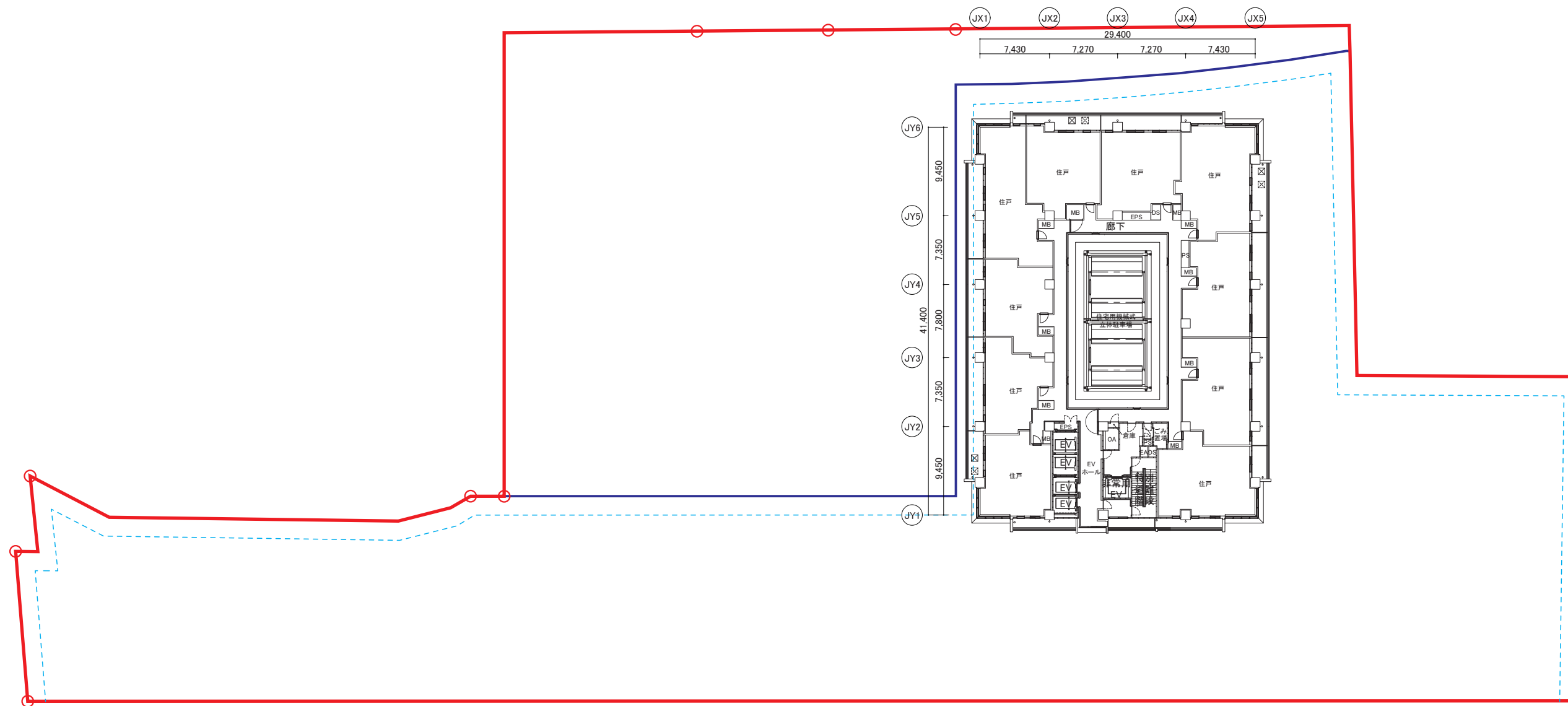
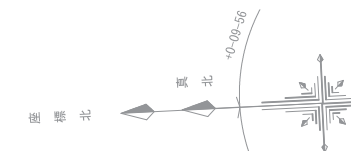


J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 6 ～ 1 5 階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



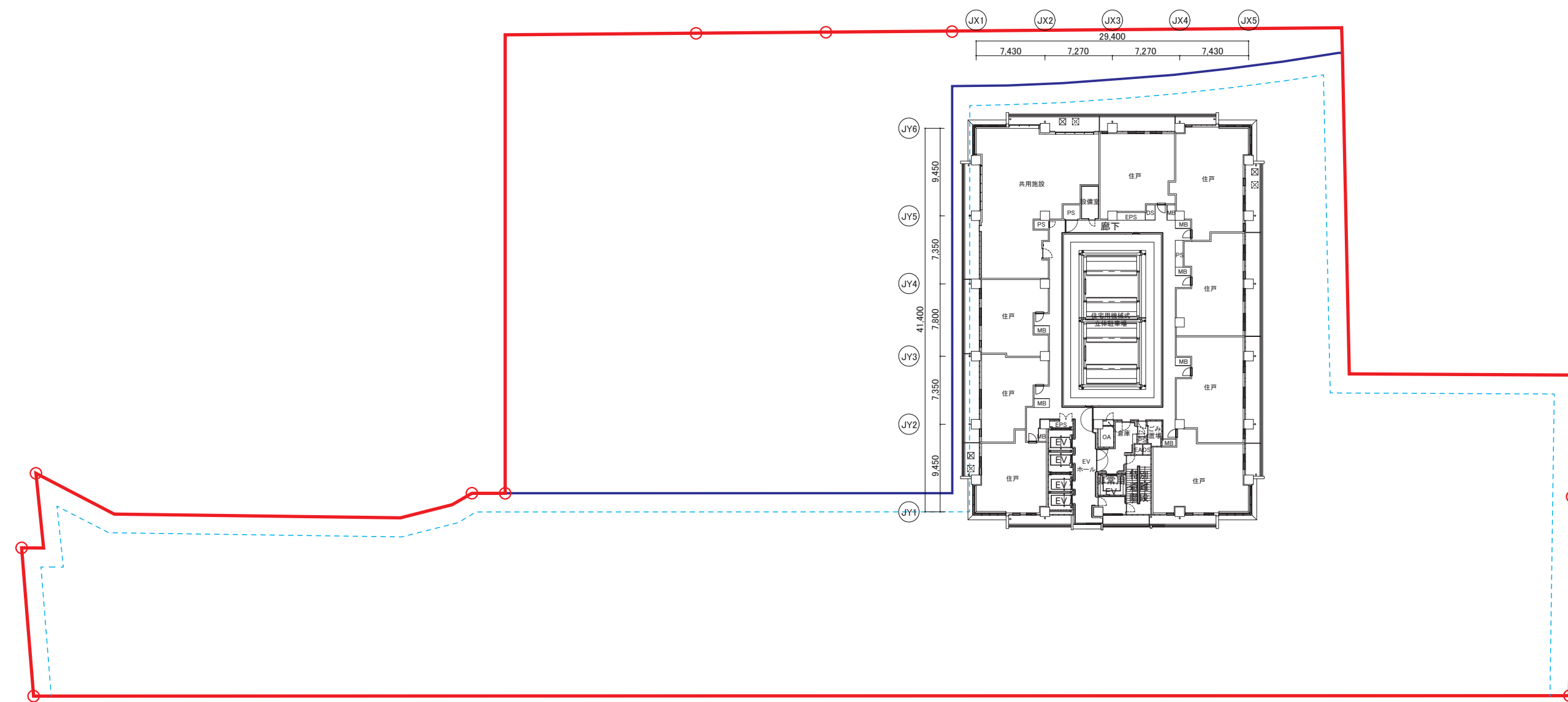
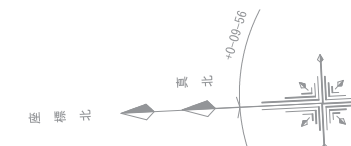
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 16～17階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



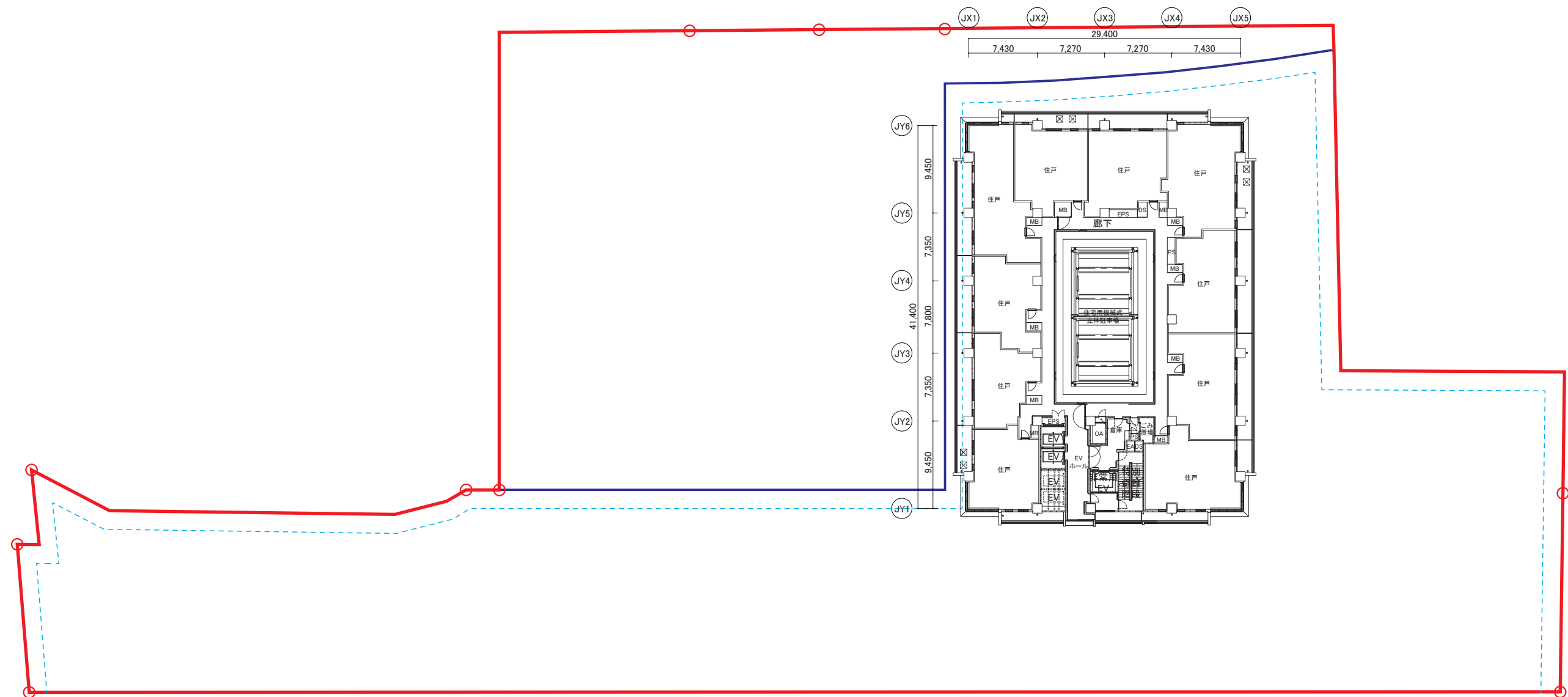
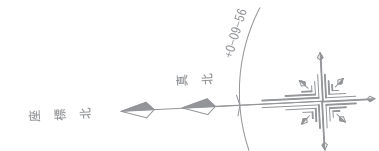
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 1 8 階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



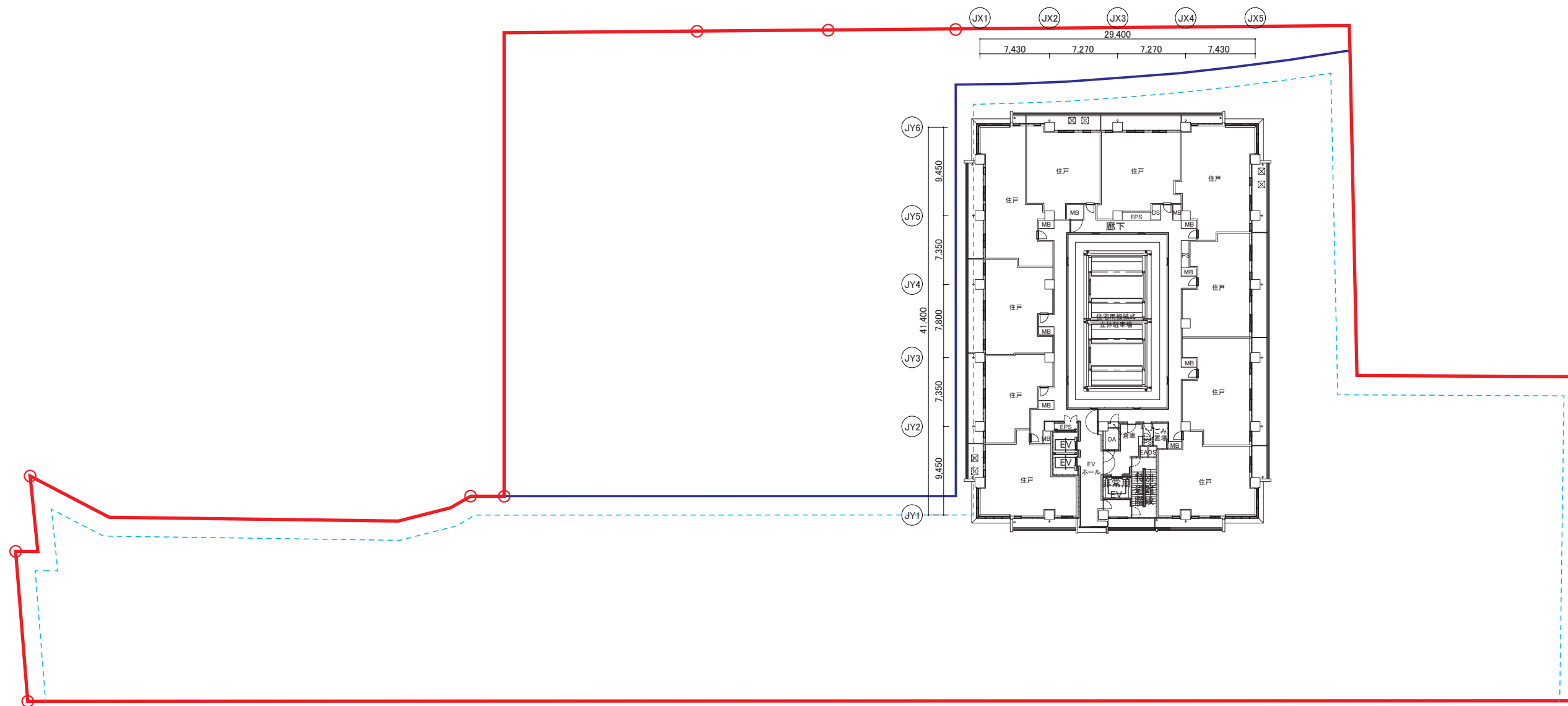
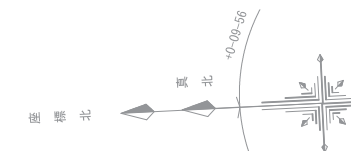
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

ＪＲ向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 １９階平面図
【縮尺：１／５００（Ａ３）】



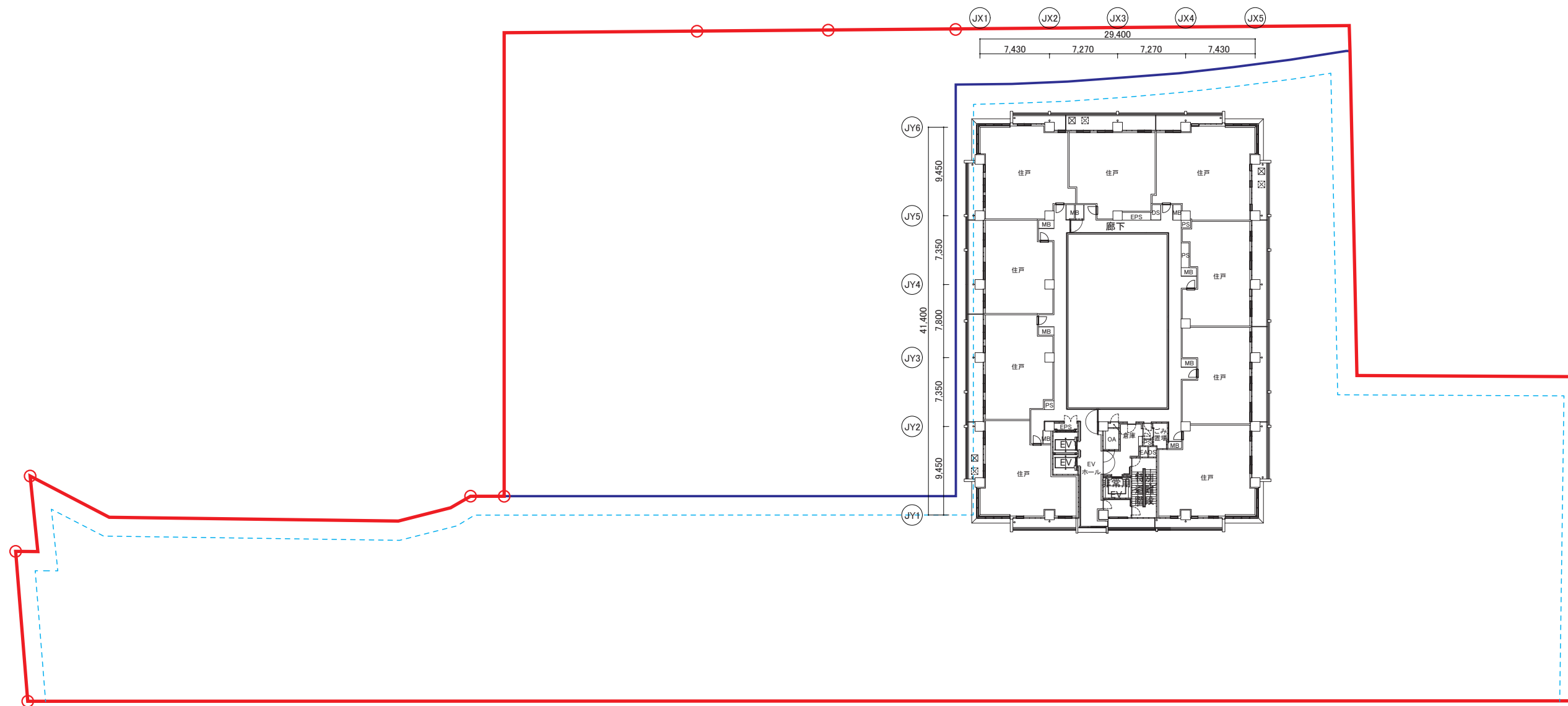
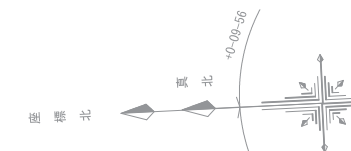
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 20～30階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



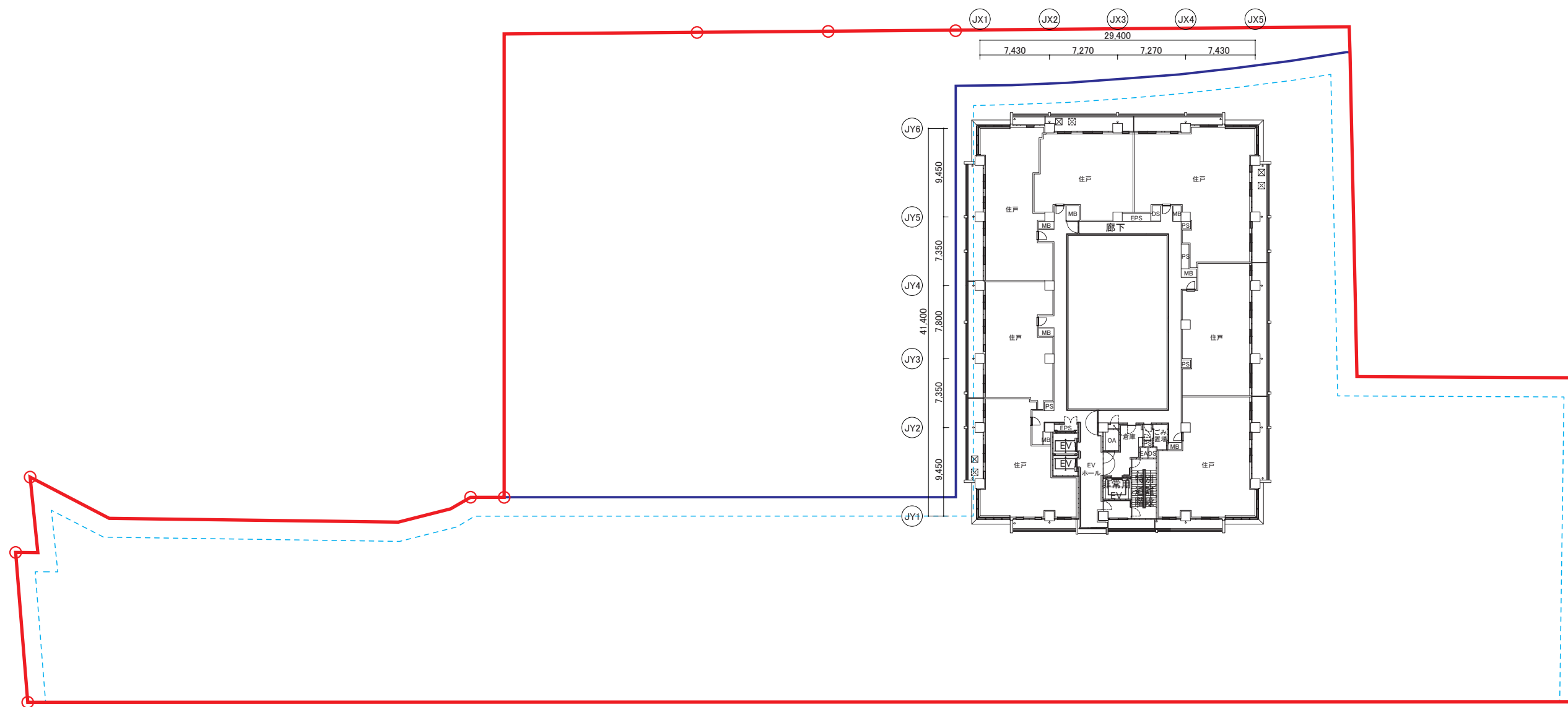
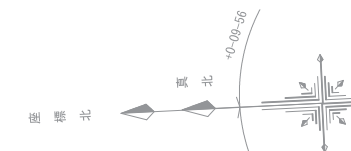
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 3 1 ~ 3 5 階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



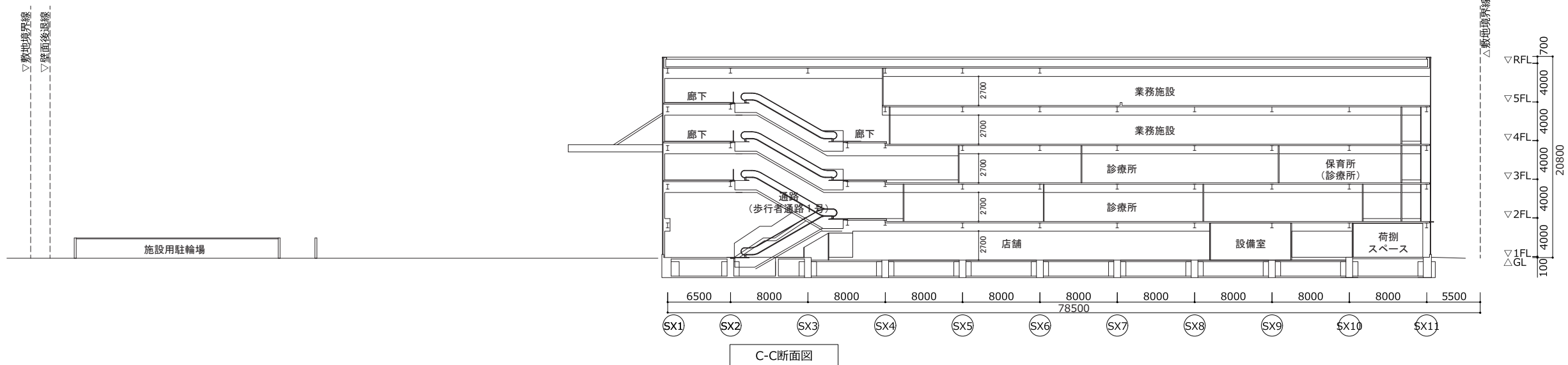
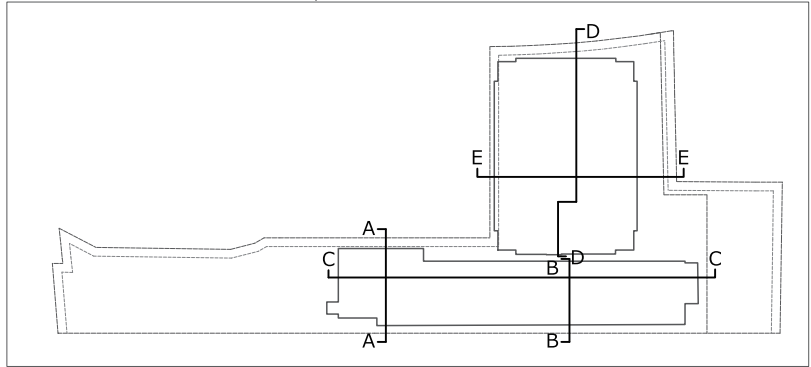
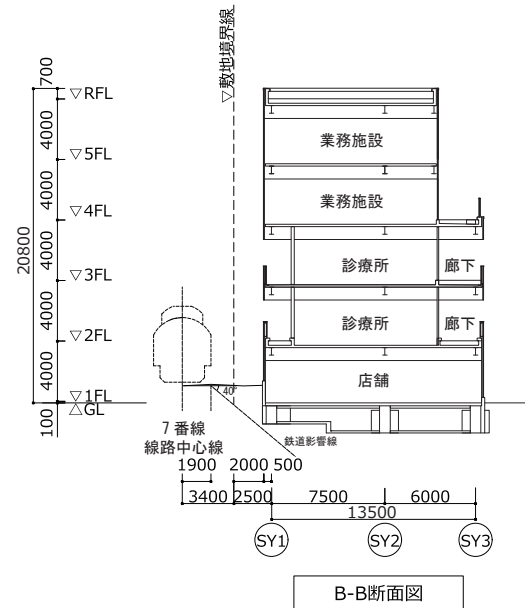
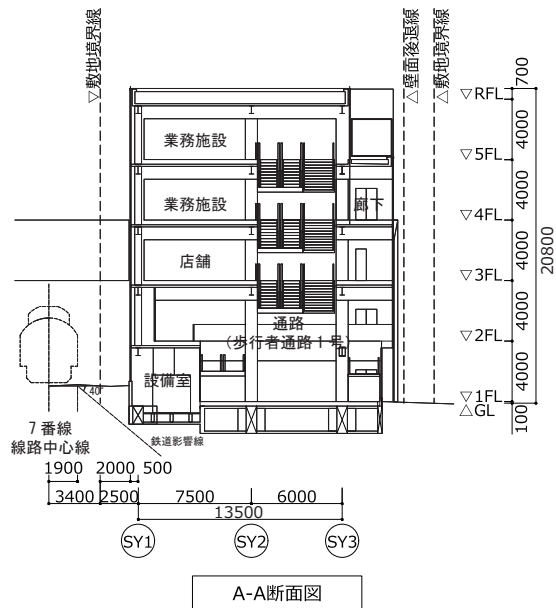
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 36～38階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】

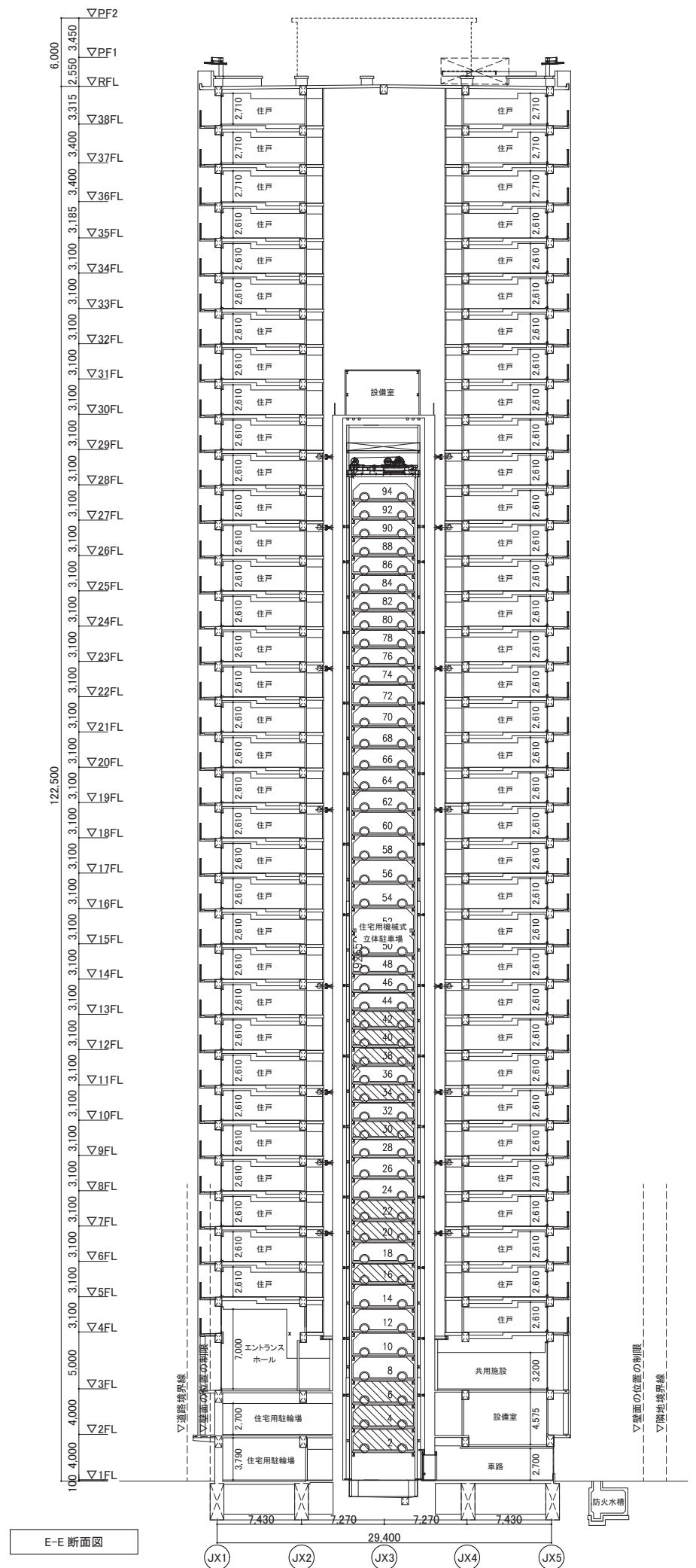
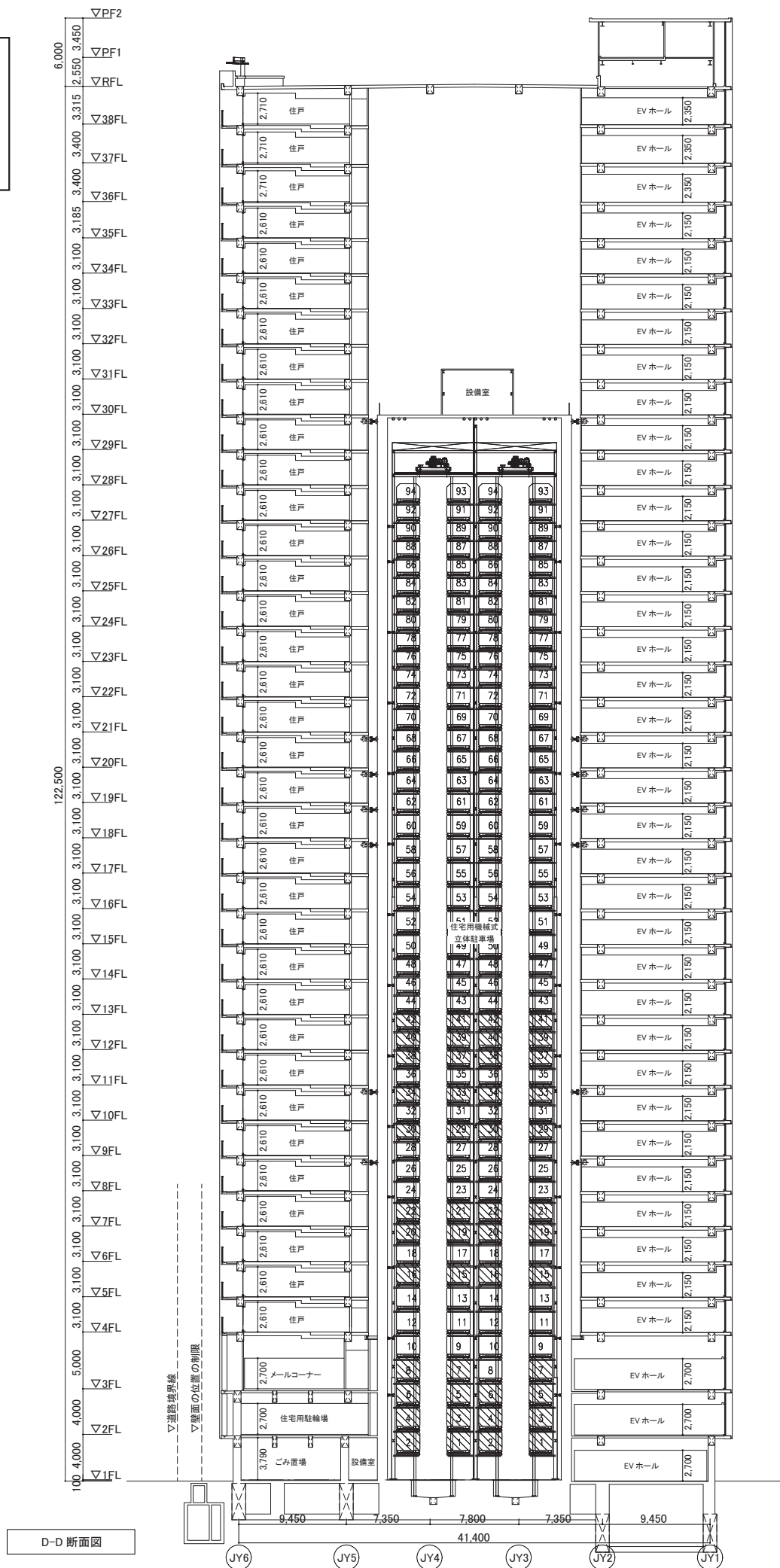
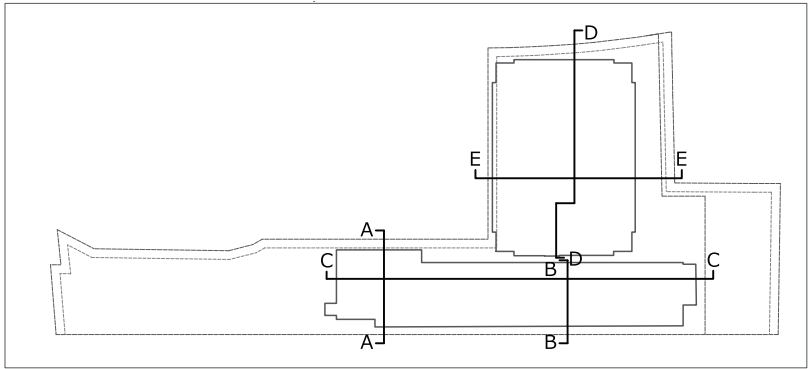


凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

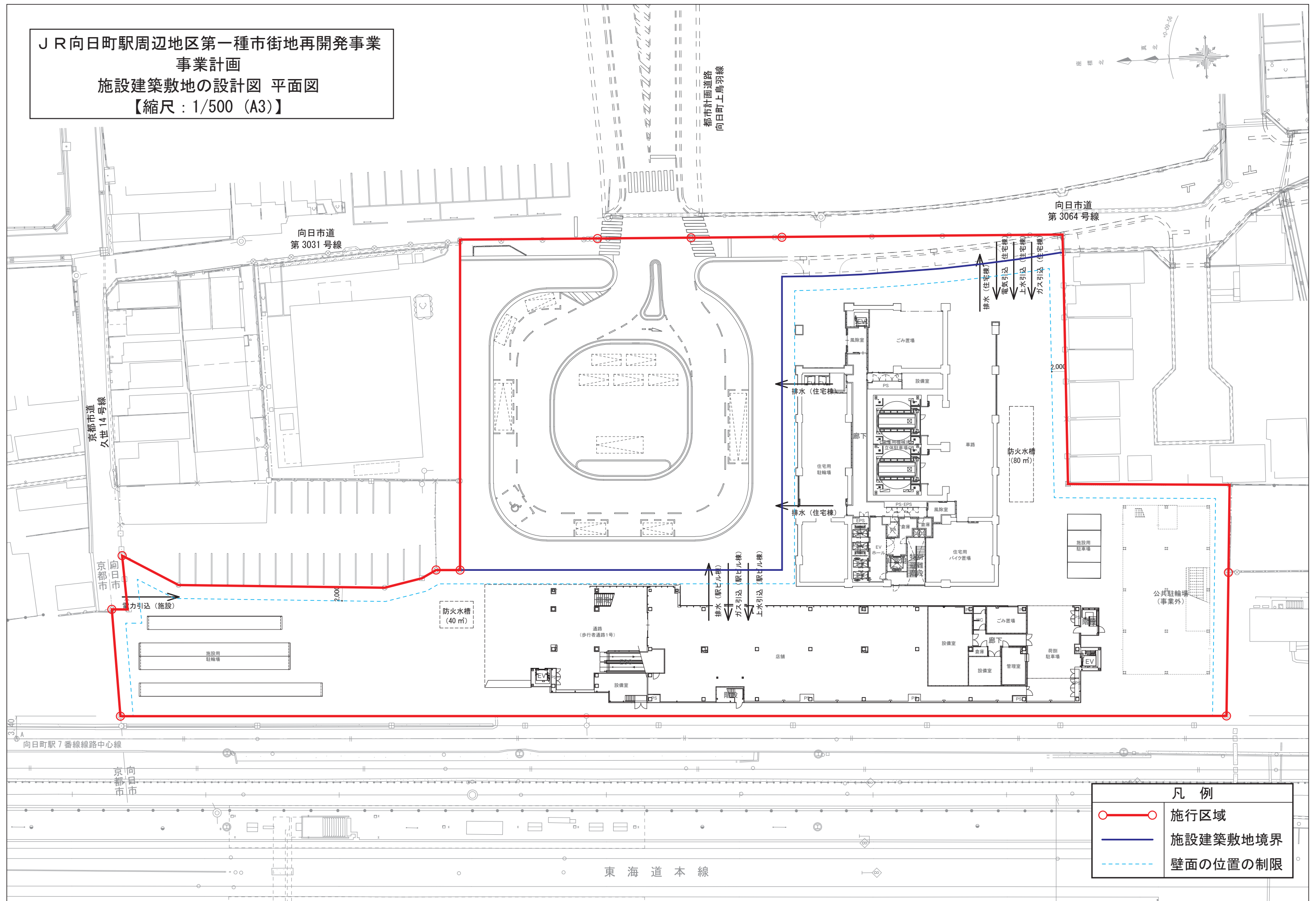
J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 断面図 1
【縮尺：1/500（A3）】



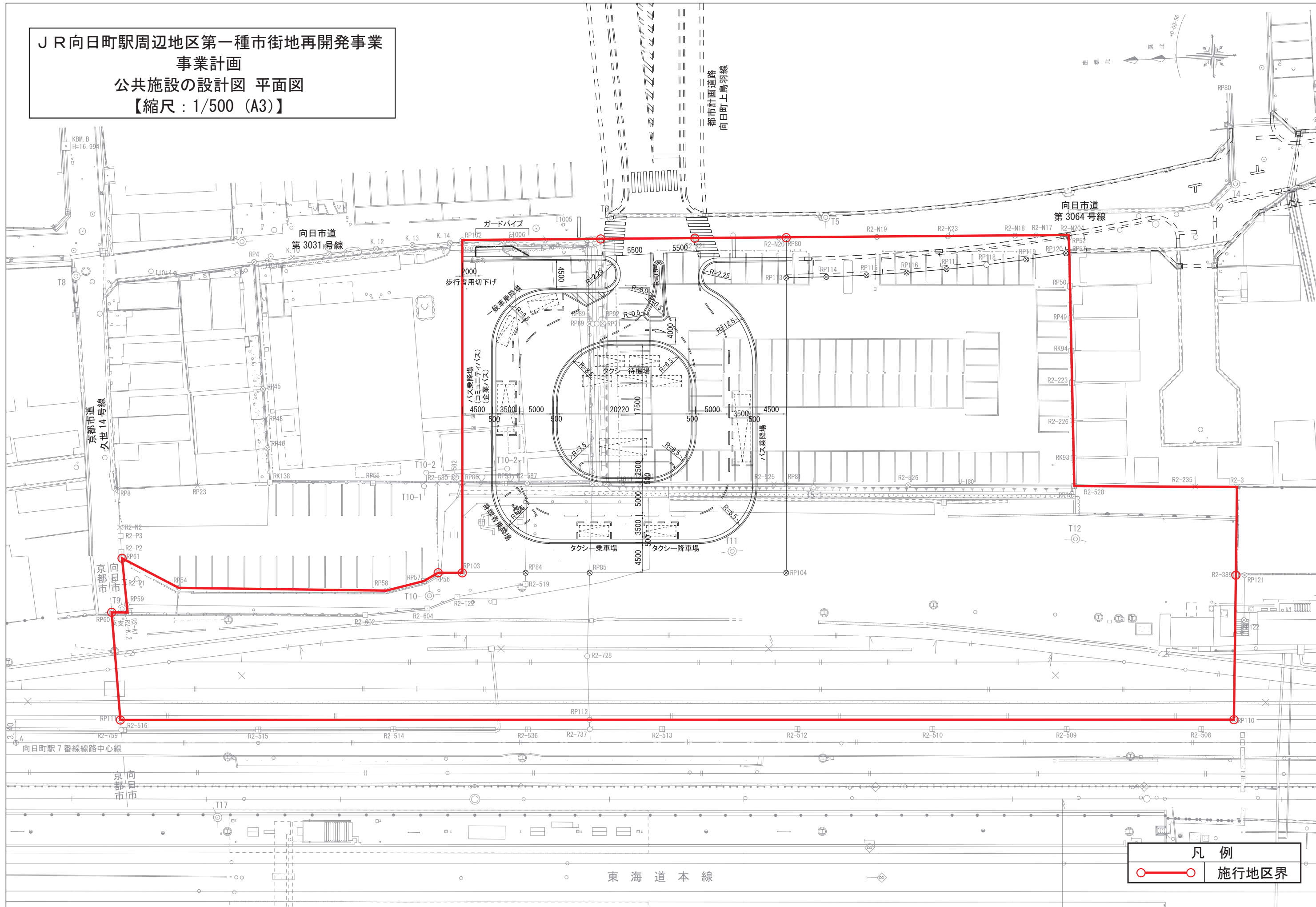
J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 断面図 2
【縮尺：1/500（A3）】



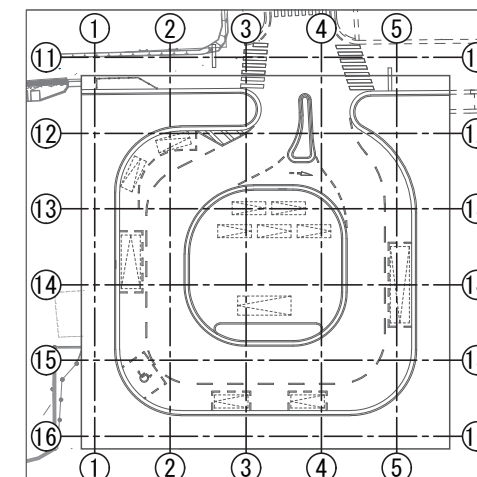
ＪＲ向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築敷地の設計図 平面図
【縮尺：1/500（A3）】



J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 平面図
【縮尺：1/500 (A3)】

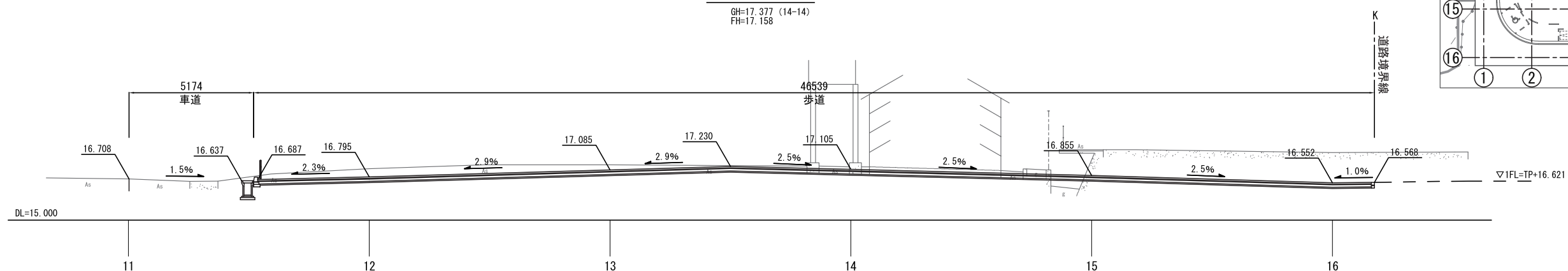


JR向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 断面図 1
【縮尺：1/200 (A3)】



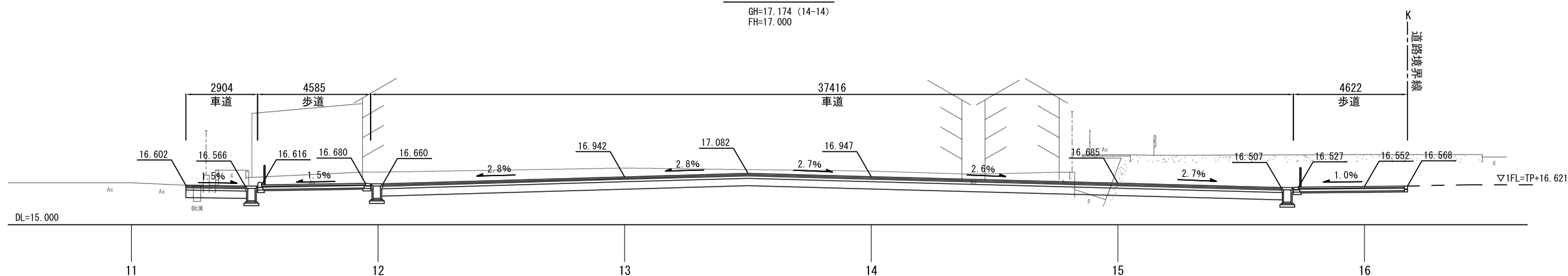
1-1 横断図

GH=17.377 (14-14)
FH=17.158



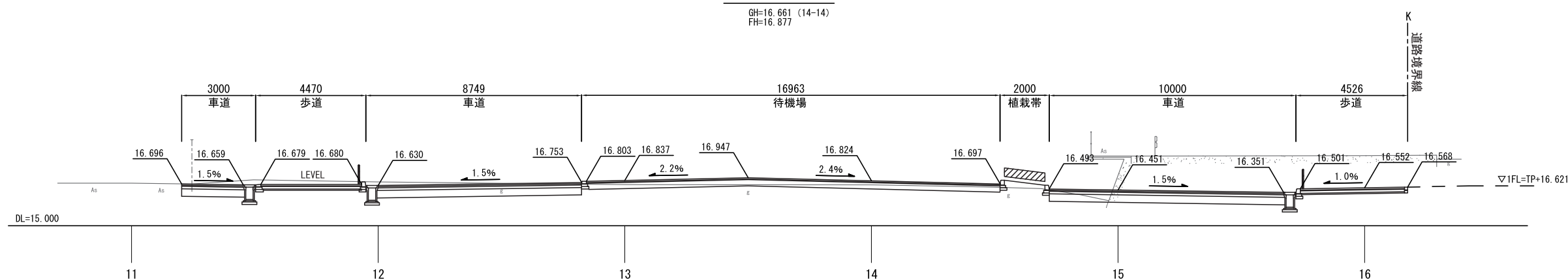
2-2 横断図

GH=17.174 (14-14)
FH=17.000

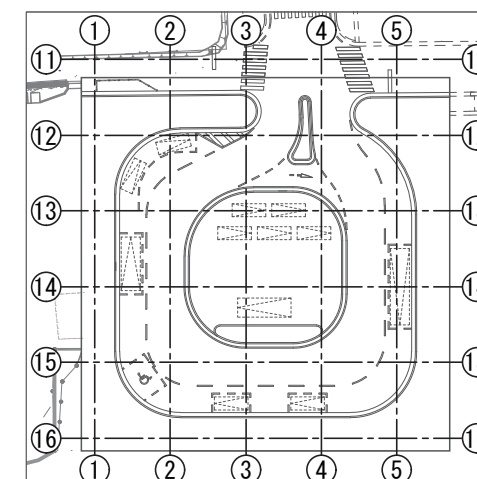


3-3 横断図

GH=16.661 (14-14)
FH=16.877

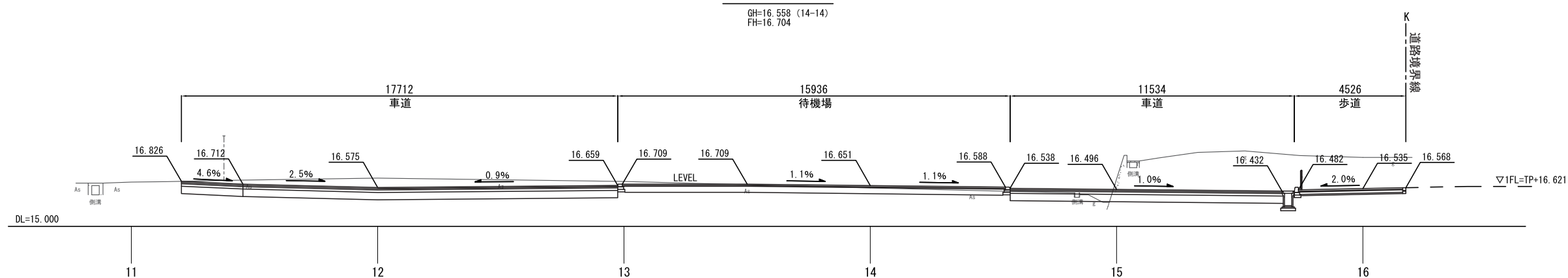


ＪＲ向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 断面図 2
【縮尺：1/200（A3）】



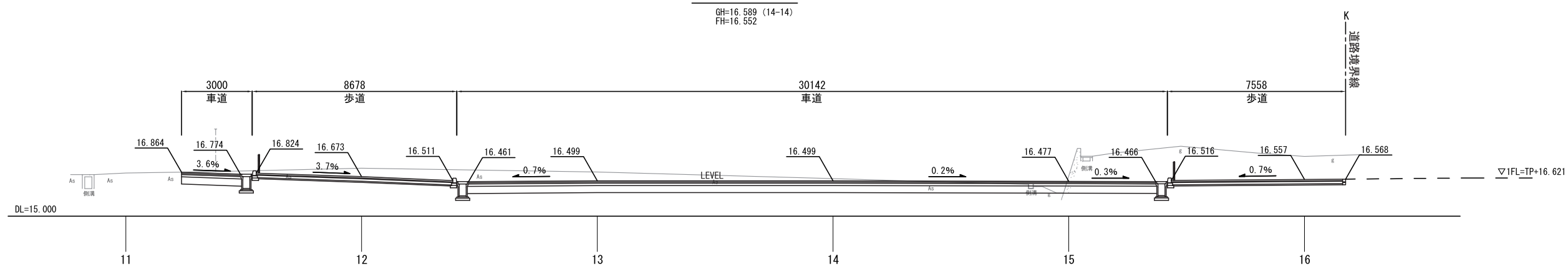
4-4 横断図

GH=16.558 (14-14)
FH=16.704



5-5 横断図

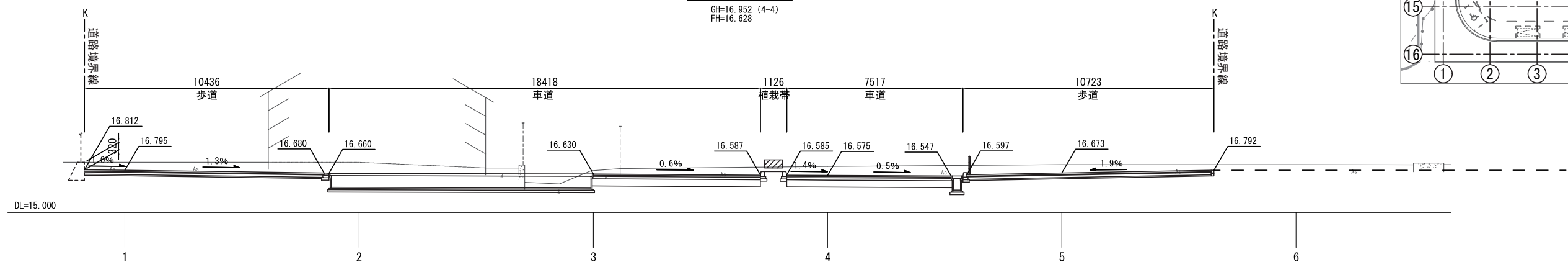
GH=16.589 (14-14)
FH=16.552



J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 断面図 3
【縮尺：1/200 (A3)】

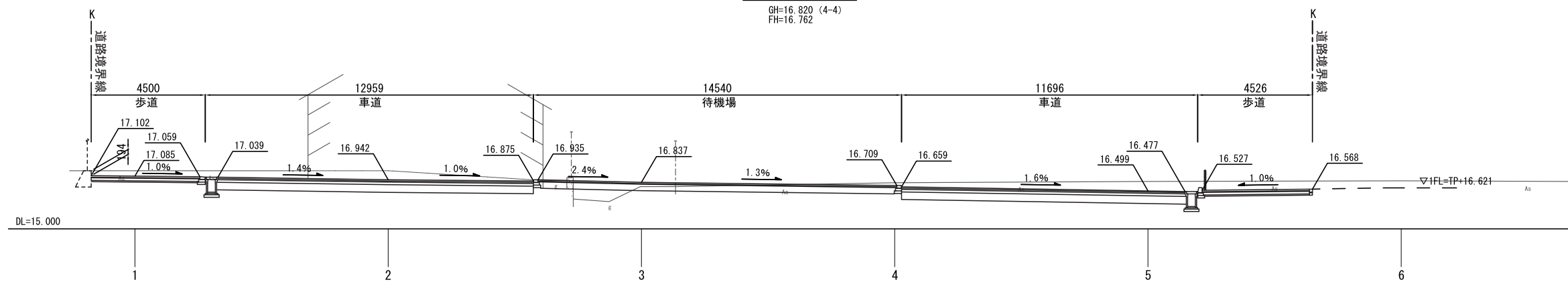
12-12 横断面図

GH=16.952 (4-4)
FH=16.628



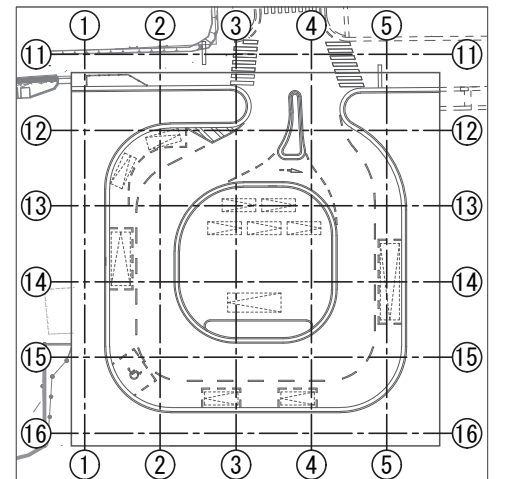
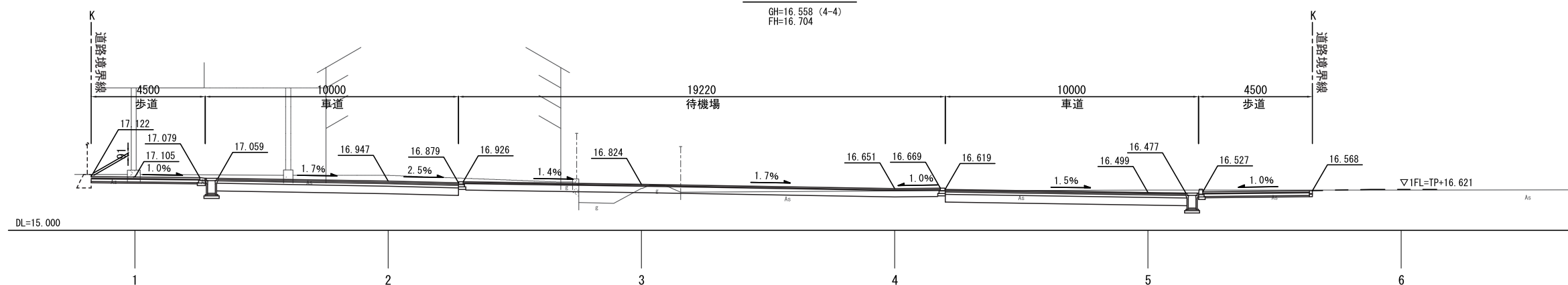
13-13 横断面図

GH=16.820 (4-4)
FH=16.762

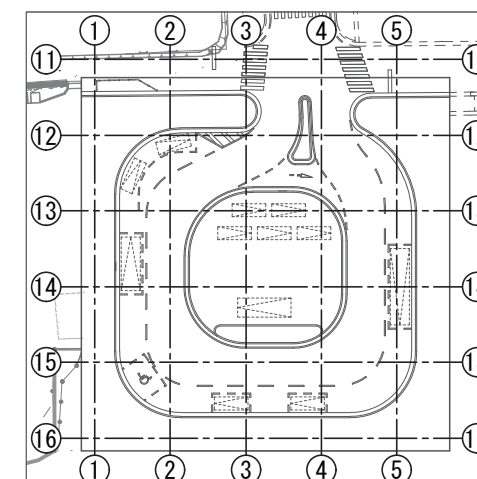


14-14 横断面図

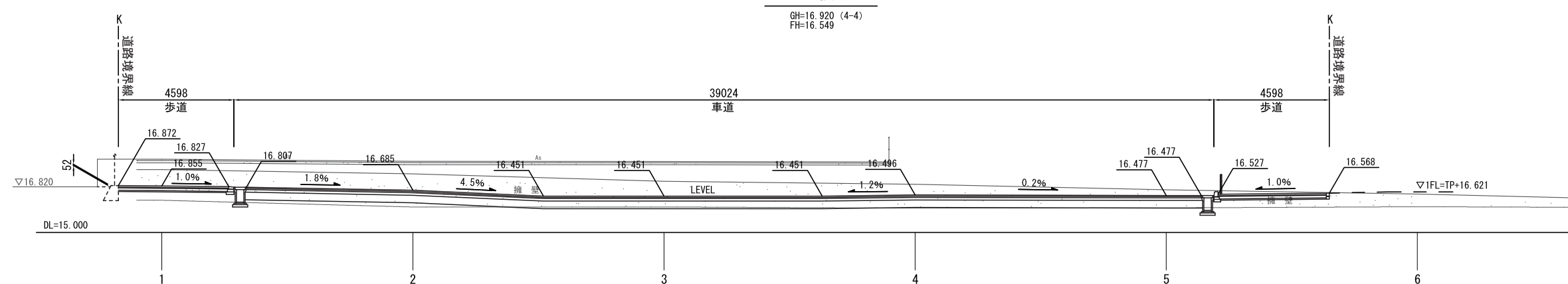
GH=16.558 (4-4)
FH=16.704



ＪＲ向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 断面図 4
【縮尺：1/200（A3）】



15-15 横断図



16-16 横断図

