

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

守



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)	施行地区的区域		
(3)	施行地区的面積		
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) 施行地区的区域

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) 施行地区的面積

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

(1) 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。

(2) 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5,780m ²	約2,600m ²	約47,750m ² (約34,310m ²)	45%	597%

(八) 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）
RF	〃	約 50 m ²	規模：地上 38 階建て 塔屋 2 階付
38	住宅	約 1,020 m ²	高さ：約 130m
37	〃	約 1,040 m ²	その他施設
36	〃	約 1,020 m ²	(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
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。

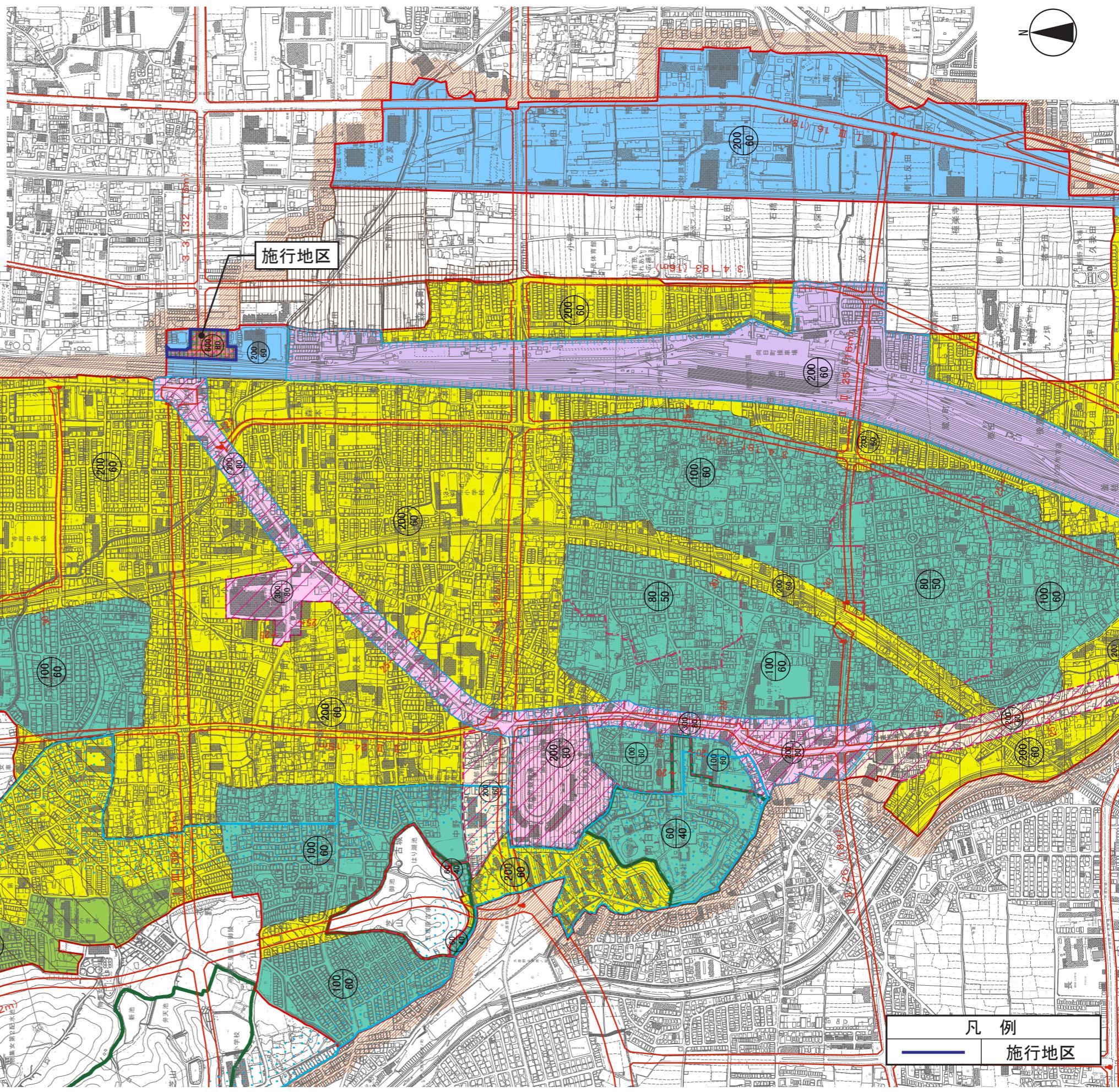
3) 公共施設の設計図

添付書類「公共施設の設計図」の通り。

3. 添付書類

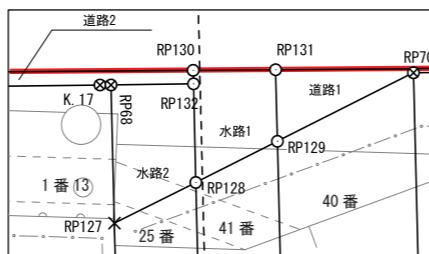
図面の種類	図面の名称	縮尺
施行地区位置図	施行地区位置図	1/10,000
施行地区区域図	施行地区区域図	1/500
施設建築物の設計図	1階平面図 2階平面図 3階平面図 4階平面図 5階平面図 6～15階平面図 16～17階平面図 18階平面図 19階平面図 20～30階平面図 31～35階平面図 36～38階平面図 断面図1 断面図2	1/500
施設建築敷地の設計図	平面図	1/500
公共施設の設計図	平面図 断面図1 断面図2 断面図3 断面図4	1/500

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)】

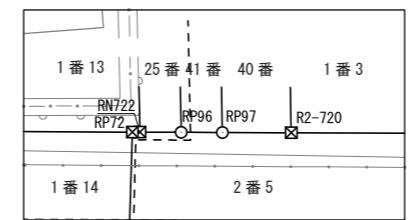


J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施行地区区域図
【縮尺：1/500 (A3)】

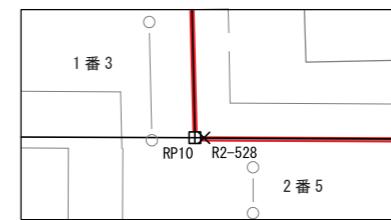
拡大図A 1/50



拡大図B 1/100



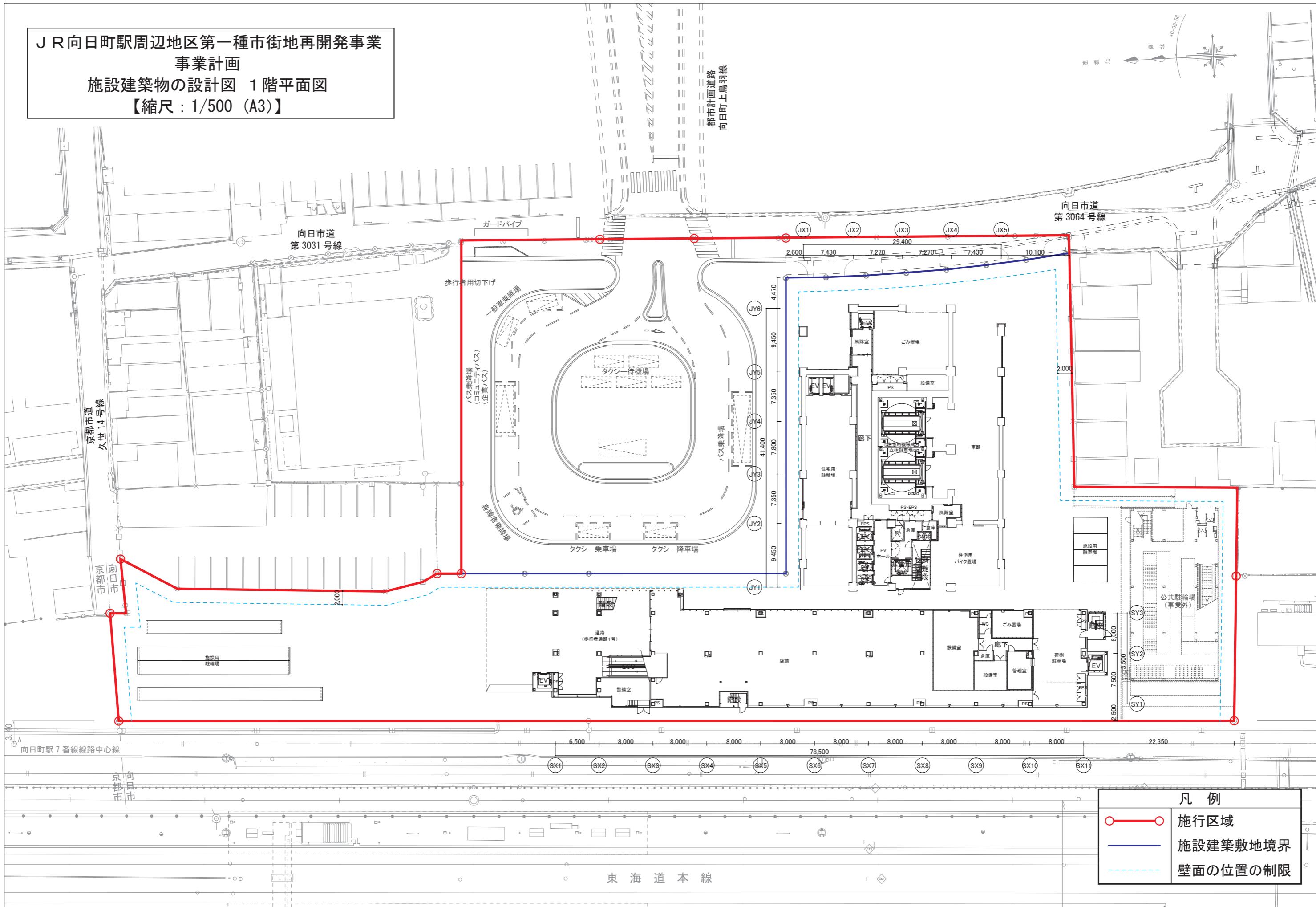
拡大図D 1/25



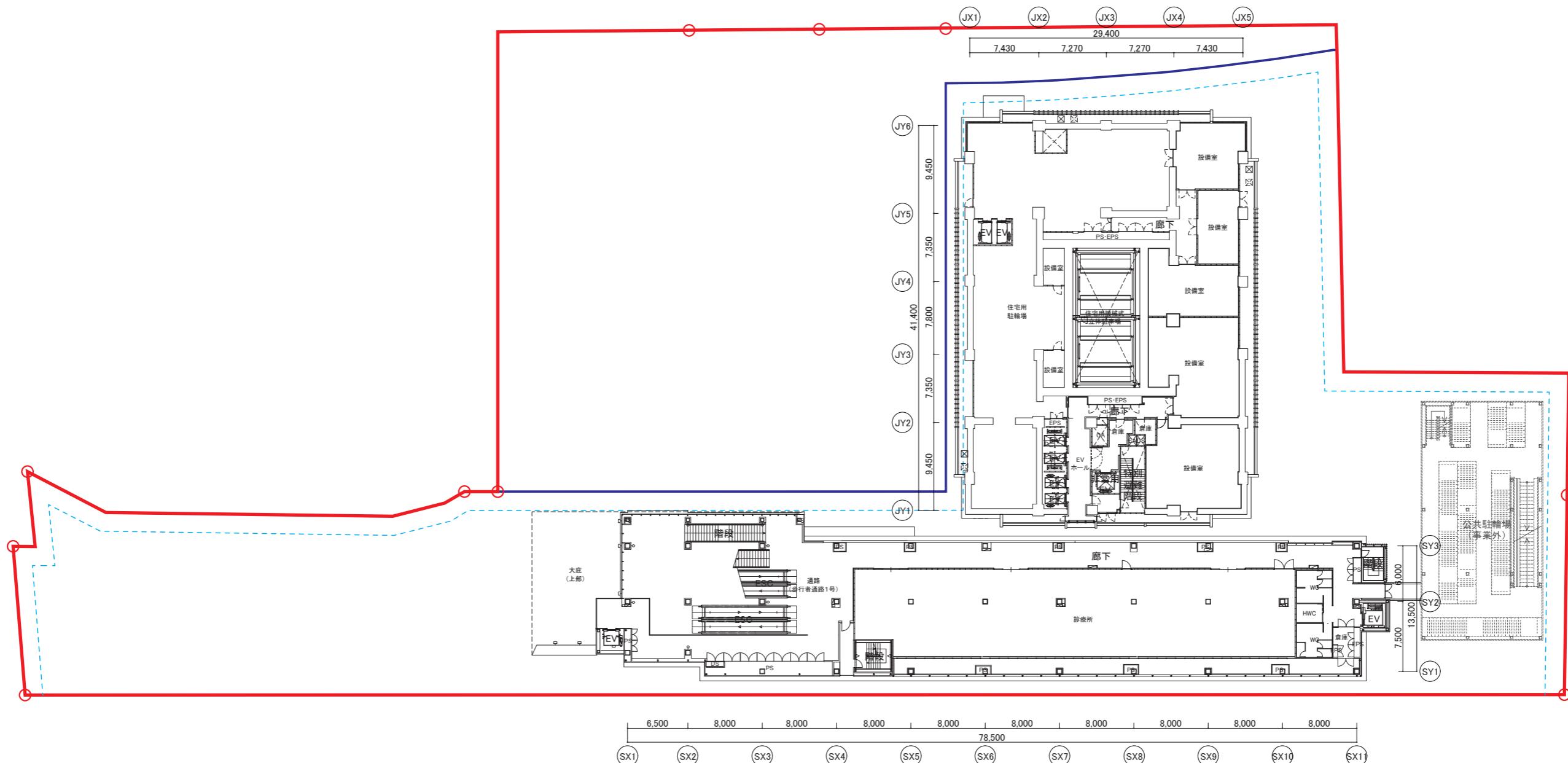
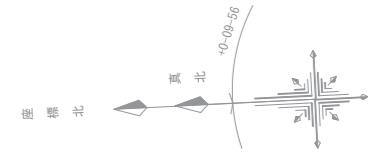
略図



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)】

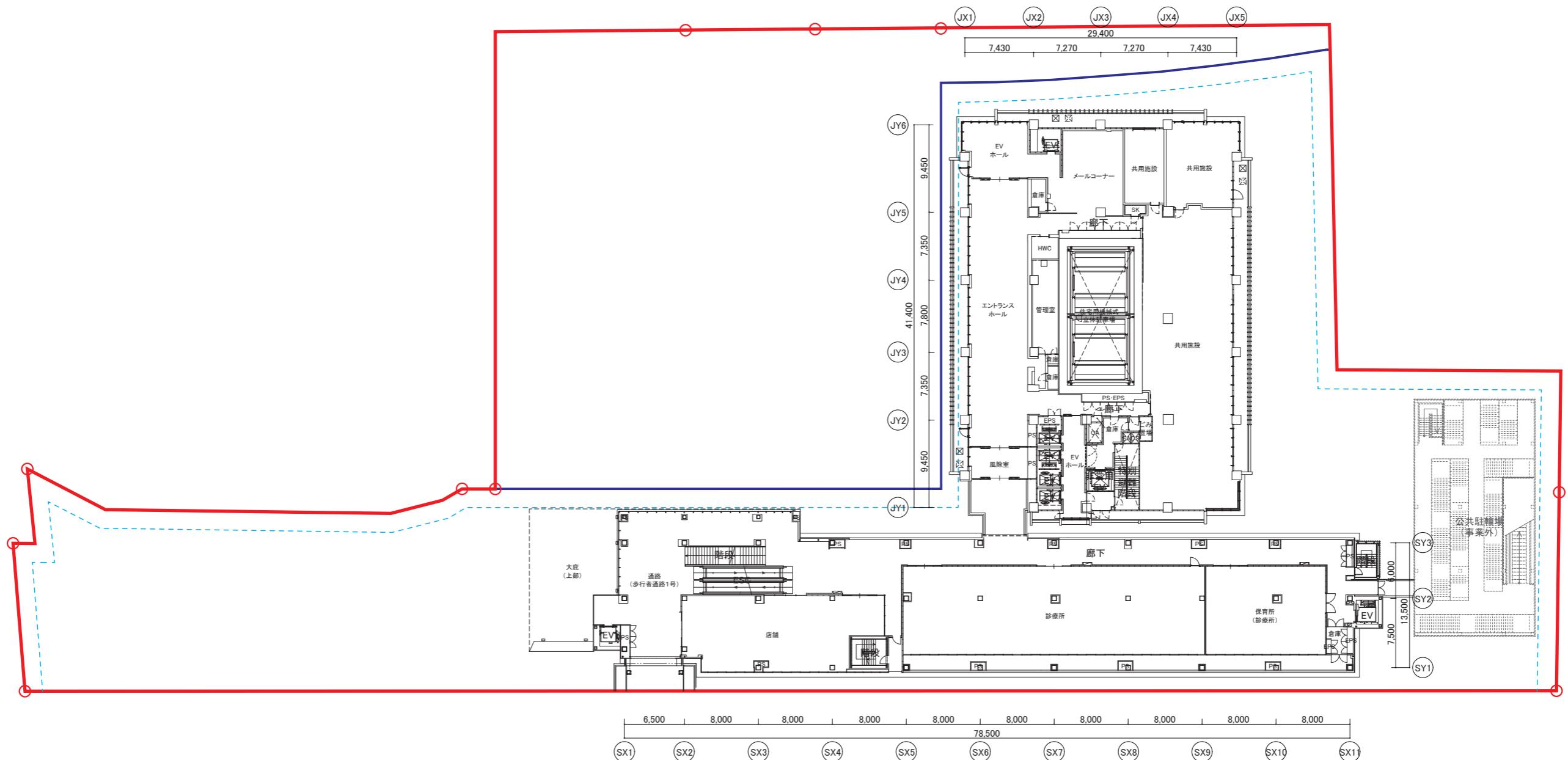
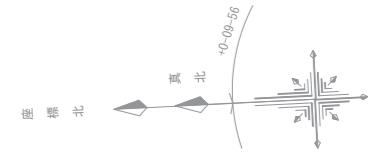


J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 2階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



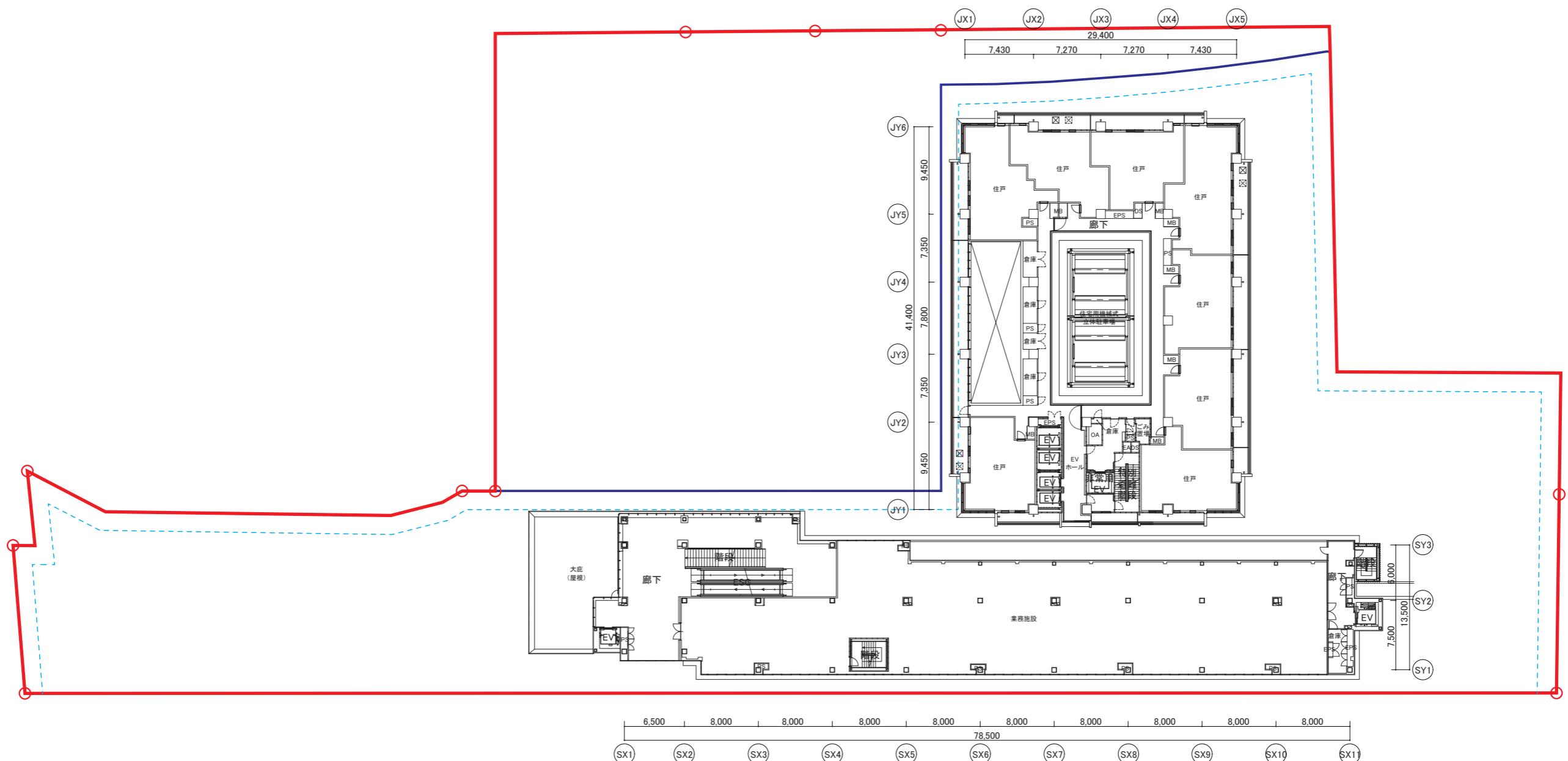
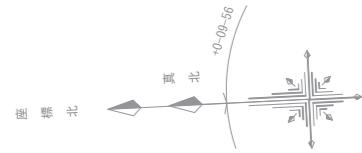
凡 例	
(Red line)	施行区域
(Solid blue line)	施設建築敷地境界
(Dashed blue line)	壁面の位置の制限

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)】



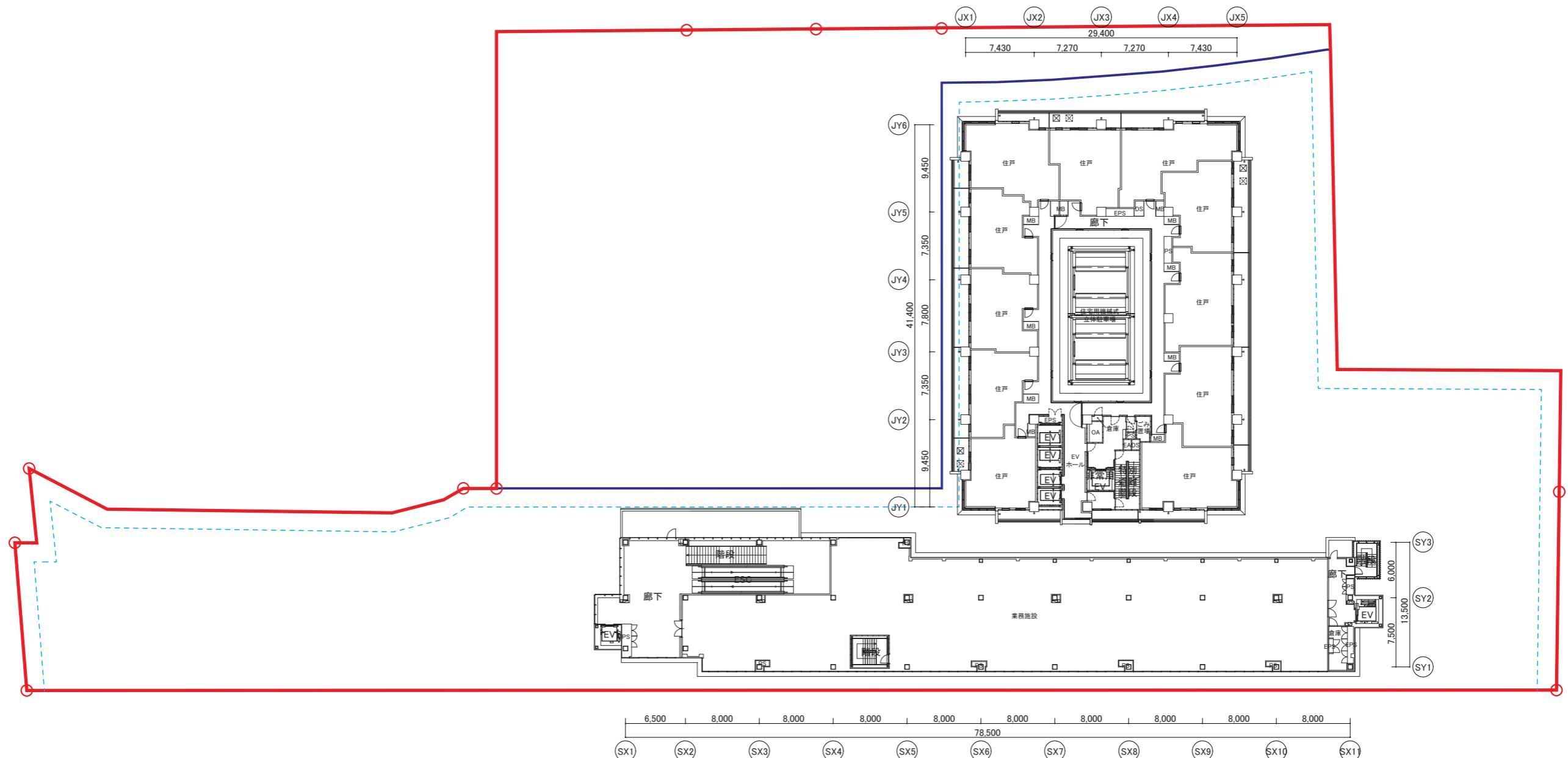
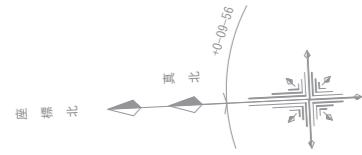
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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 4 階平面図
【縮尺 : 1/500 (A3)】



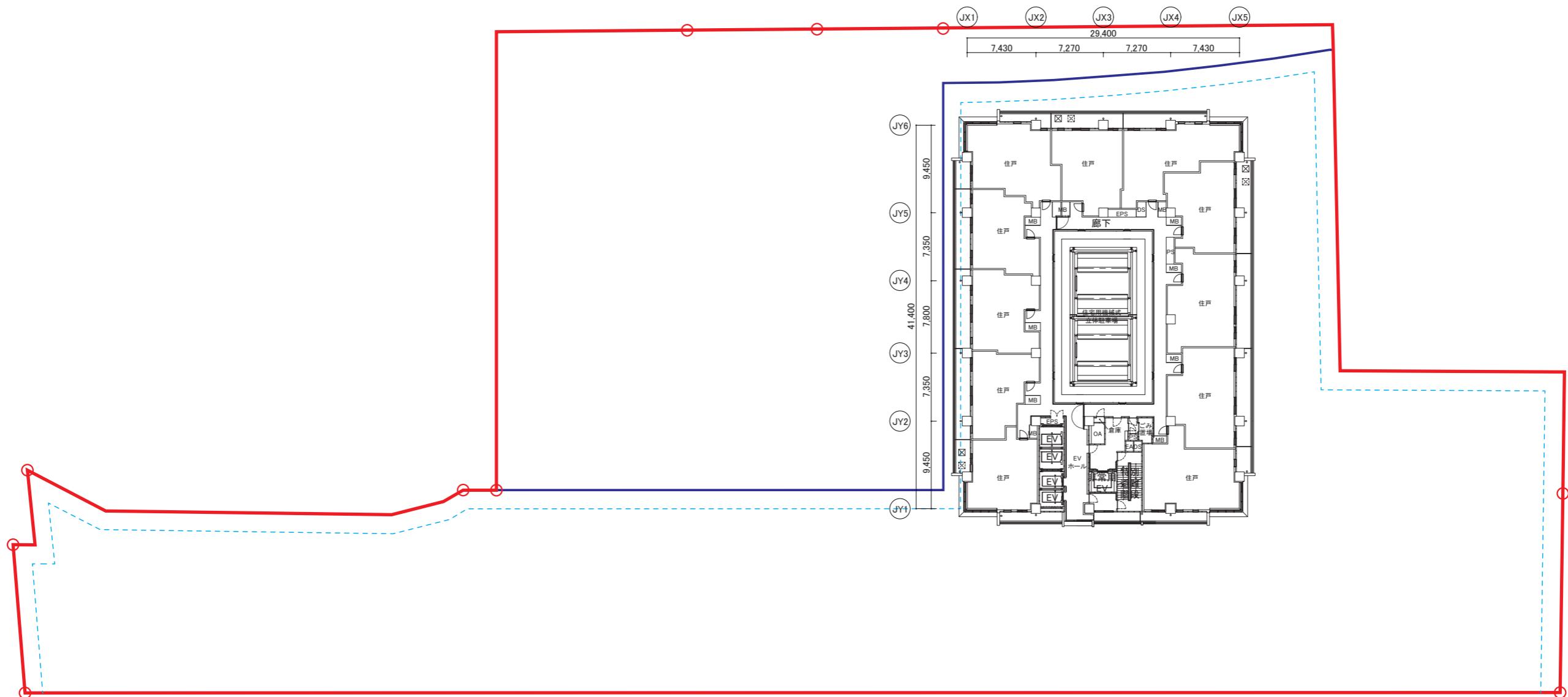
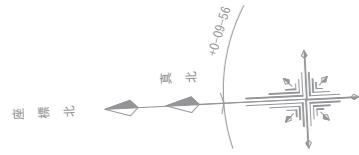
凡 例	
	実施区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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 5階平面図
【縮尺 : 1/500 (A3)】



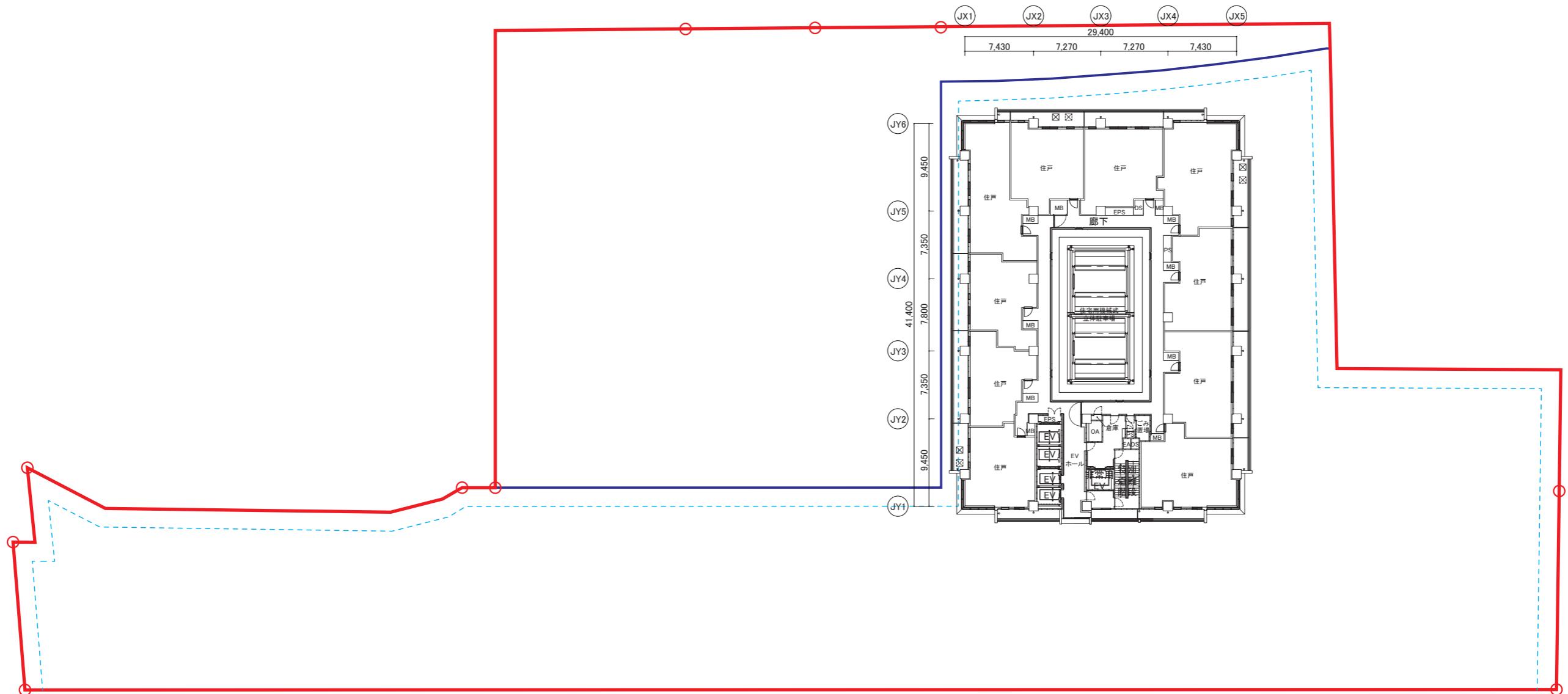
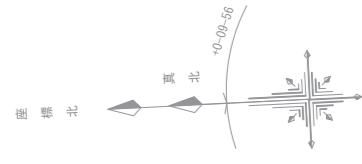
凡 例	
—	施行区域
—	施設建築敷地境界
—	壁面の位置の制限

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 6 ~ 15 階平面図
【縮尺 : 1/500 (A3)】



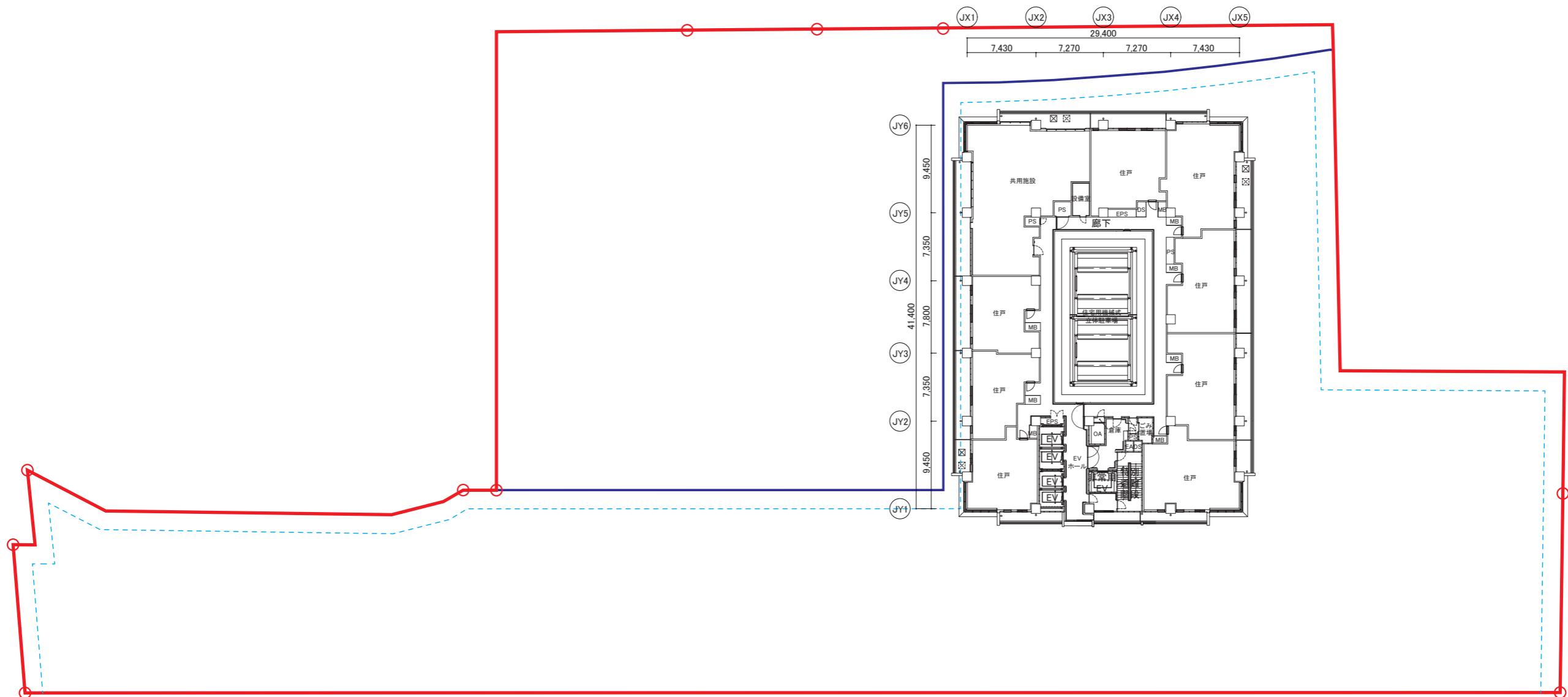
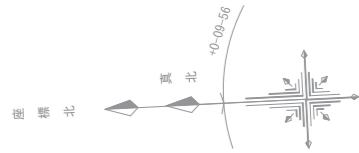
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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)】



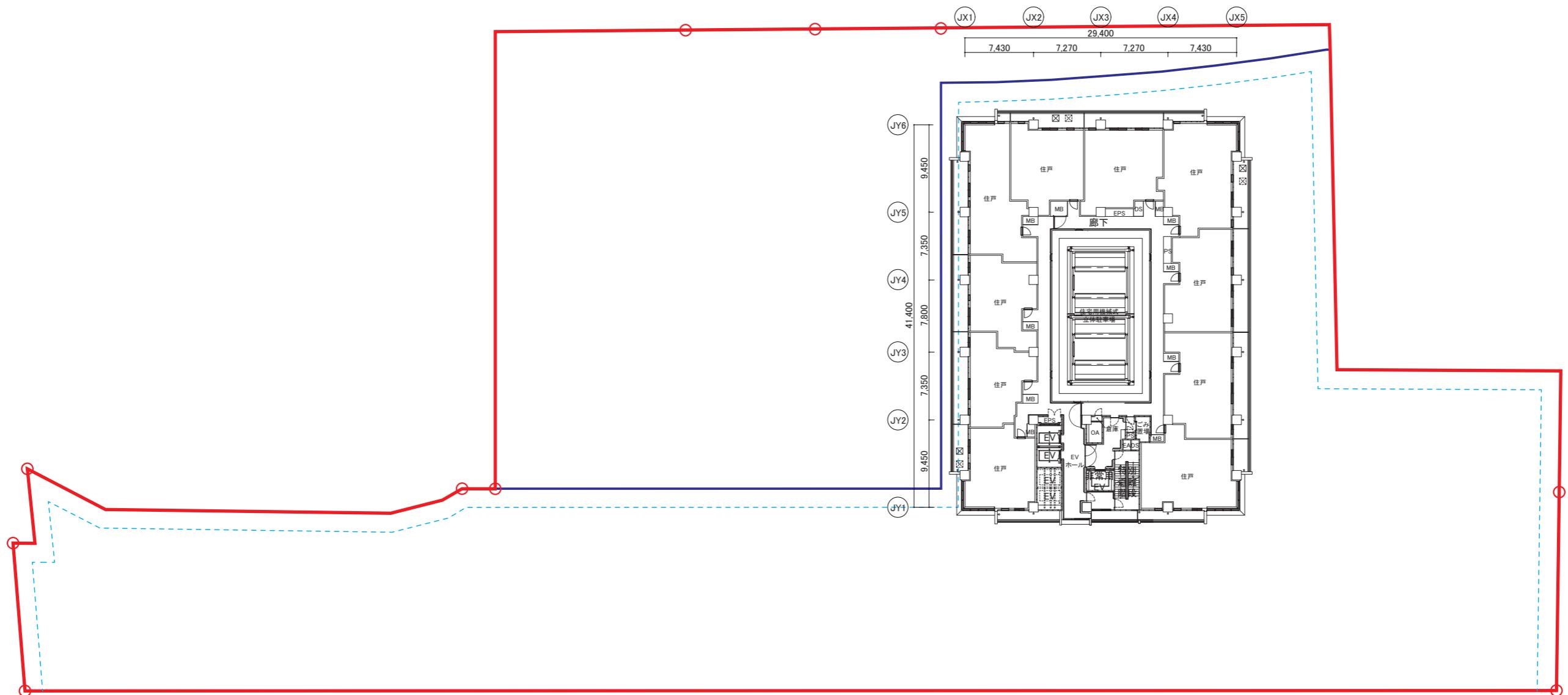
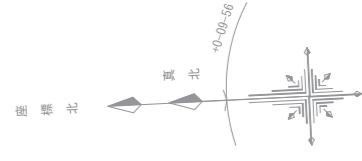
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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 18階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



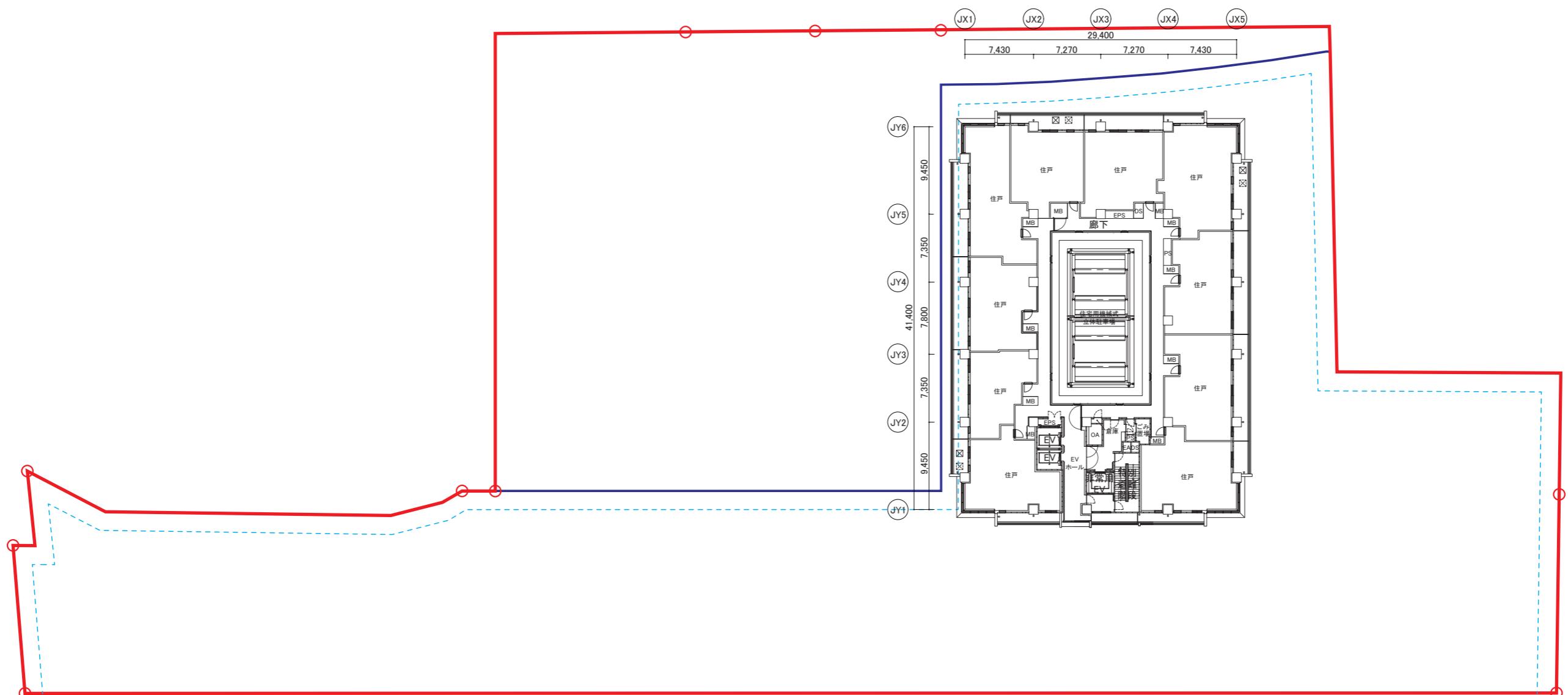
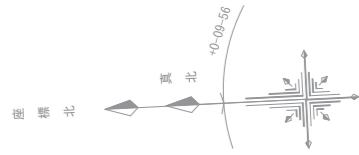
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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 19階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



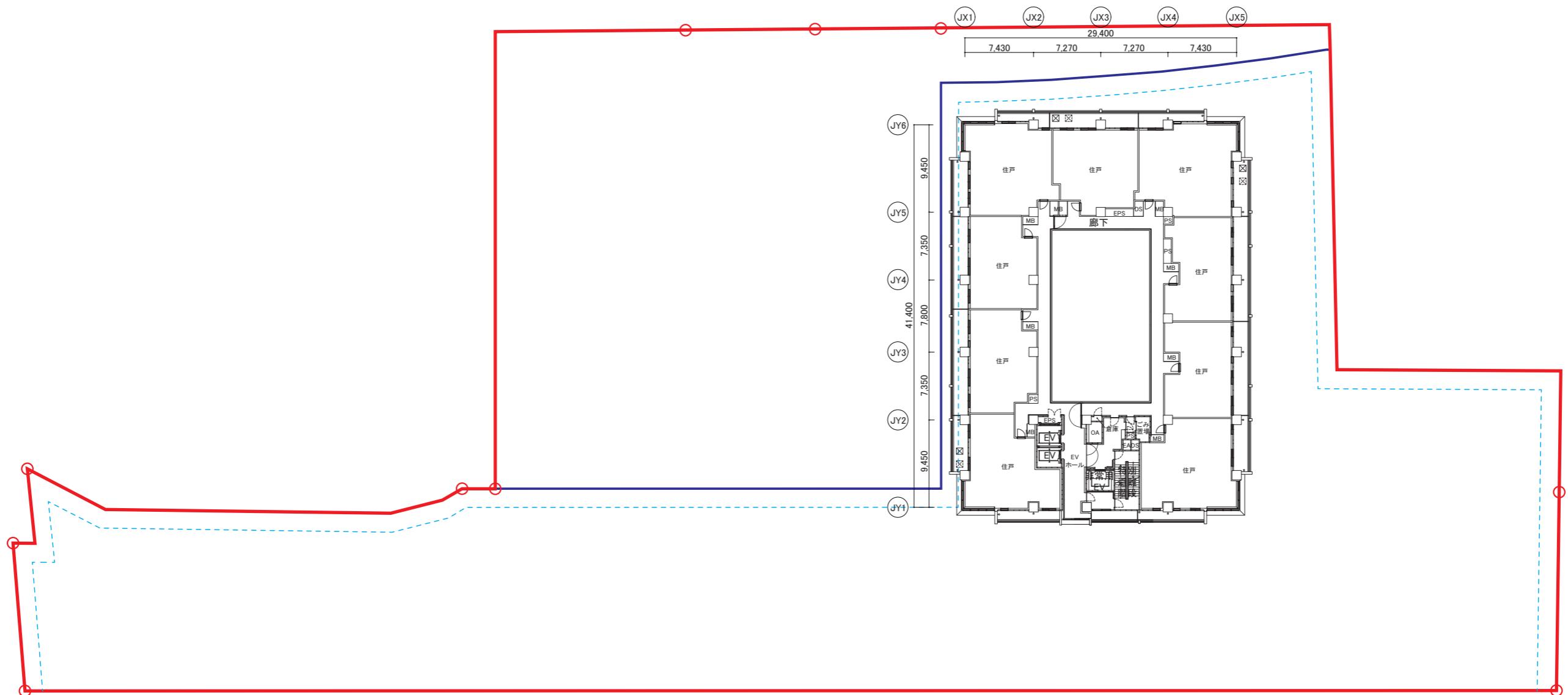
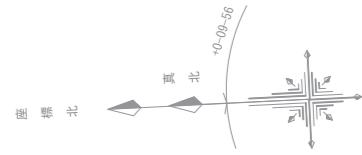
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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)】



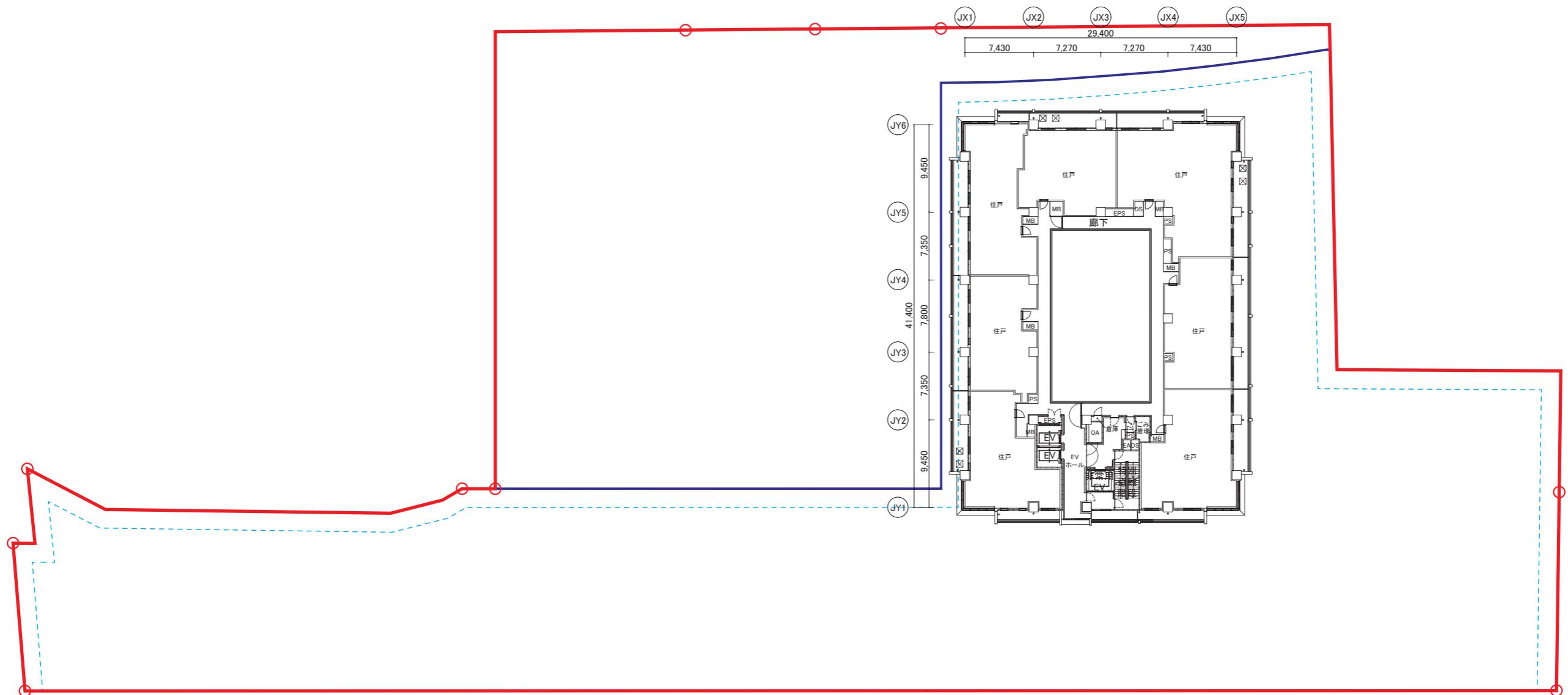
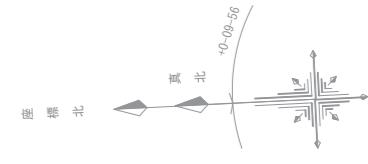
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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 31～35階平面図
【縮尺：1/500 (A3)】



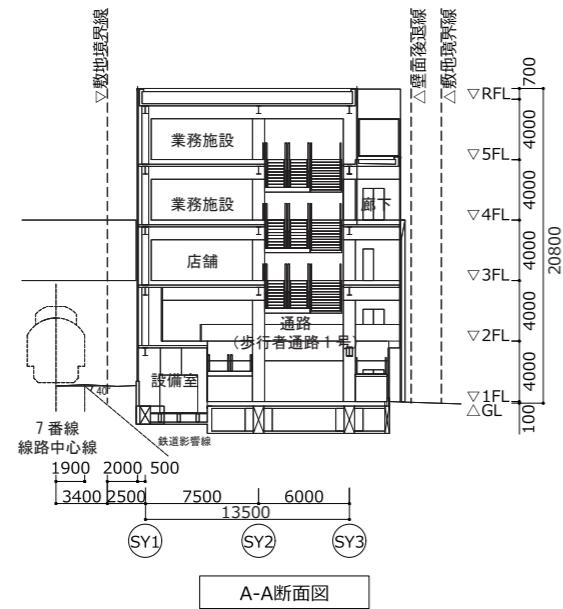
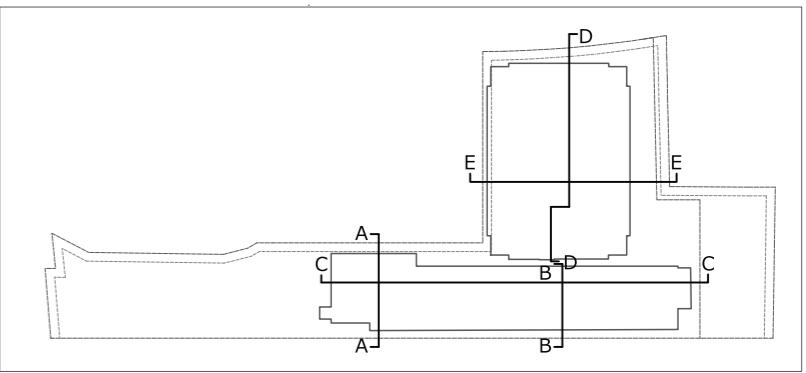
凡 例	
	施行区域
	施設建築敷地境界
	壁面の位置の制限

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)】

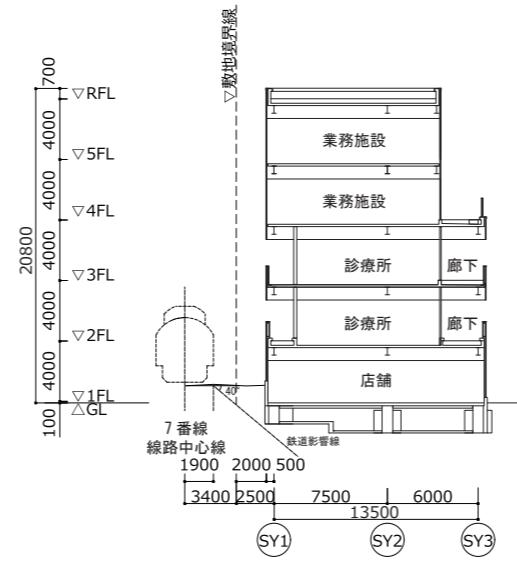


凡 例	
(Red line)	施行区域
(Solid blue line)	施設建築敷地境界
(Dashed blue line)	壁面の位置の制限

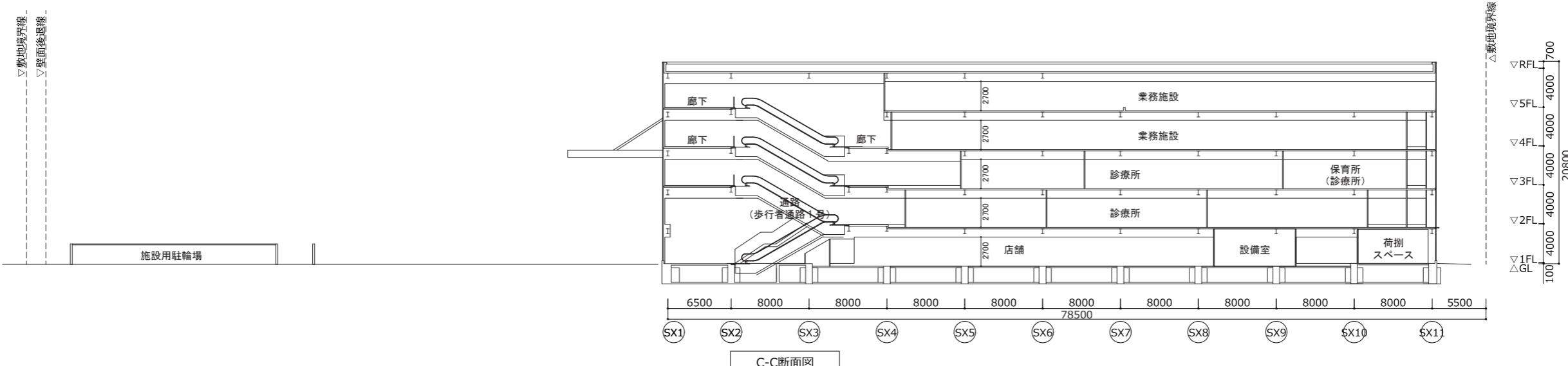
J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
施設建築物の設計図 断面図 1
【縮尺：1/500 (A3)】



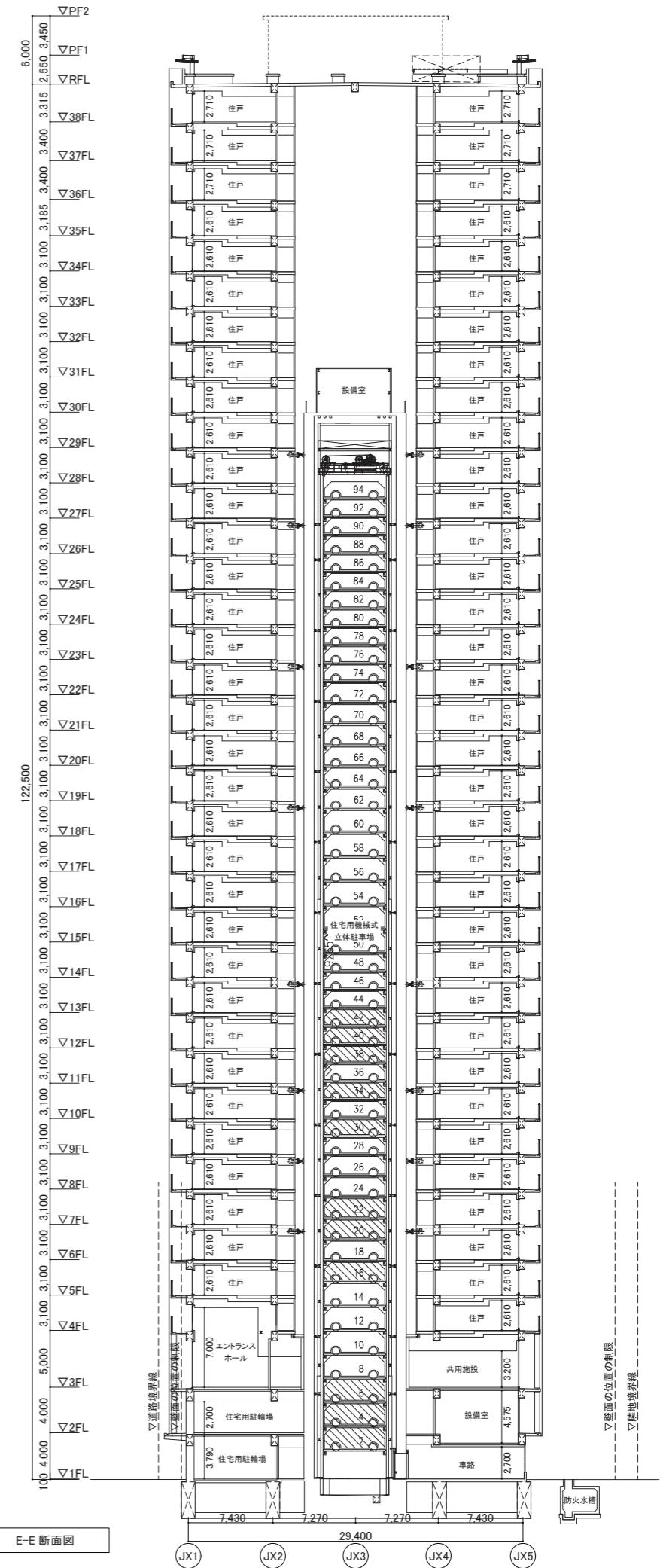
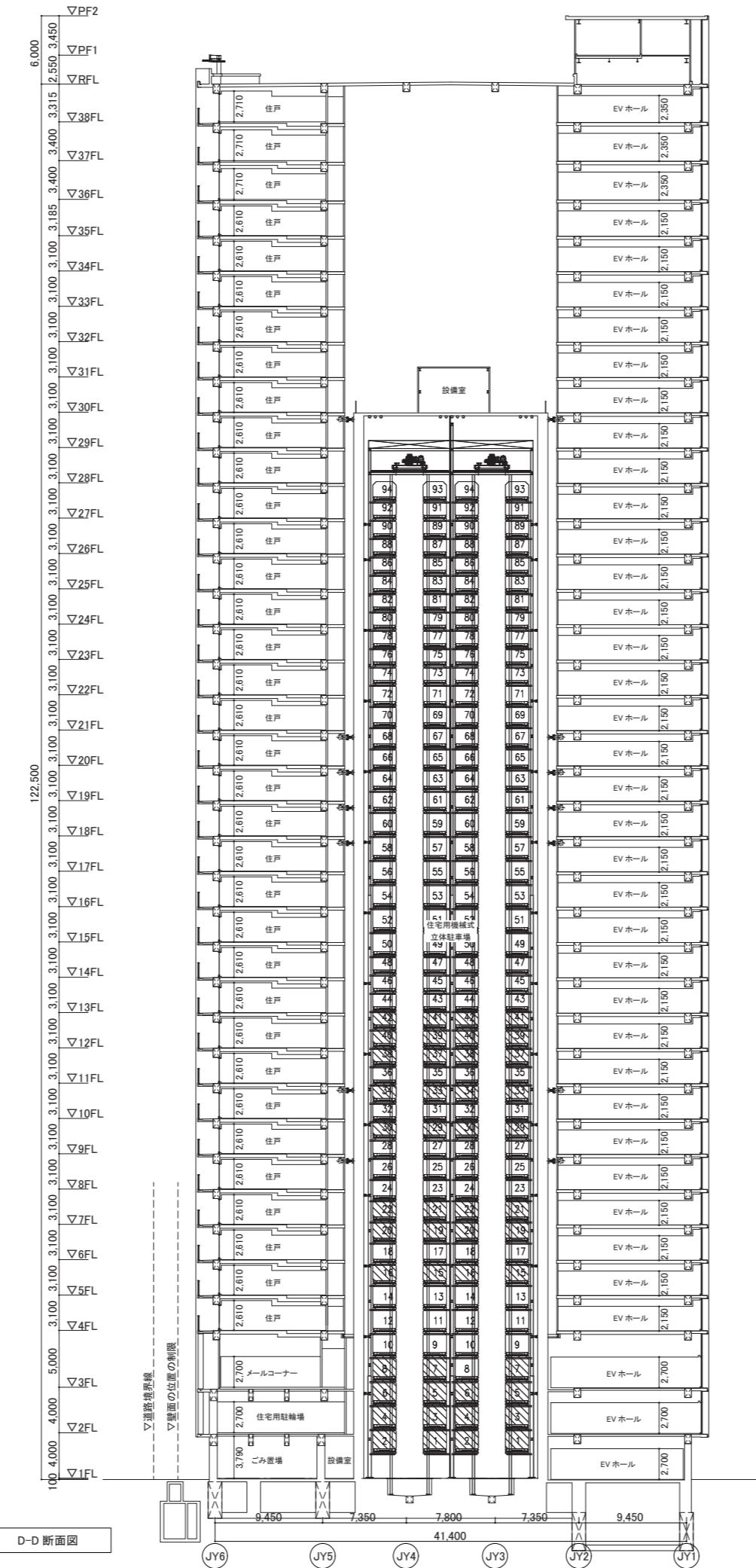
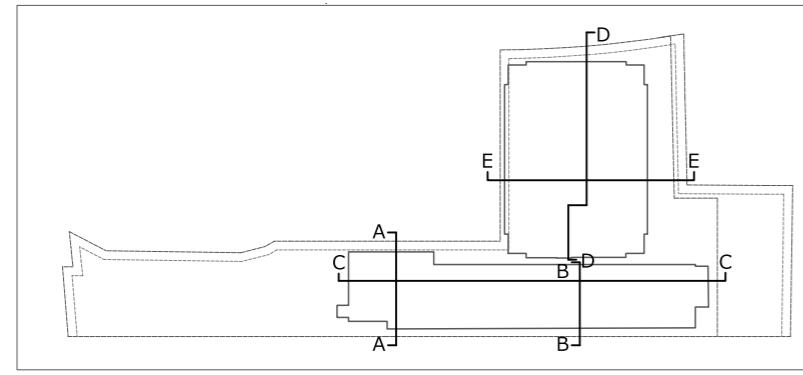
A-A断面図



B-B断面図



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 断面図2
【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
施設建築敷地の設計図 平面図
【縮尺：1/500 (A3)】

This architectural site plan illustrates the layout of a building complex, likely a residential or mixed-use development. The plan includes various buildings, roads, and infrastructure. Key features include:

- Red Outlined Area:** Represents the "Execution Area" (施行区域), which covers the entire perimeter of the complex, including the surrounding roads and some internal areas.
- Blue Outlined Area:** Represents the "Site Building Plot Boundary" (施設建築敷地境界), which defines the specific area where new buildings or structures must be located.
- Dashed Blue Line:** Represents the "Limitation of Wall Position" (壁面の位置の制限), indicating where walls or boundaries cannot be extended beyond the dashed line.
- Labels and Annotations:** Various labels in Japanese provide detailed information about specific components and requirements:
 - 排水 (住宅棟) (Drainage (Residential Building))
 - 電気引込 (住宅棟) (Electricity Introduction (Residential Building))
 - 上水引込 (住宅棟) (Water Supply Introduction (Residential Building))
 - ガス引込 (住宅棟) (Gas Supply Introduction (Residential Building))
 - 排水 (駅ビル棟) (Drainage (Station Building Building))
 - カス引き込 (駅ビル棟) (Gas Intake (Station Building Building))
 - 上水引込 (駅ビル棟) (Water Supply Intake (Station Building Building))
 - PS-EPS (PS-EPS)
 - EV ホール (EV Hall)
 - 立体駐車場 (立体駐車場)
 - 通路 (歩行者通路 1号) (Pedestrian Path 1号)
 - 施設用駐輪場 (Facility Bike Parking)
 - 住宅用駐輪場 (Residential Bike Parking)
 - ごみ置場 (Garbage Disposal)
 - 設備室 (Equipment Room)
 - 廊下 (Corridor)
 - 車路 (Road)
 - 防火水槽 (80 m³) (Fire Water Tank (80 m³))
 - 防火水槽 (40 m³) (Fire Water Tank (40 m³))
 - 施設用駐車場 (Facility Parking)
 - 荷物駐車場 (Luggage Parking)
 - 管理室 (Management Room)
 - EV (EV)
- Dimensions:** Horizontal dimensions like 2,000 and vertical dimensions like 3,140 are indicated along the boundaries.
- Location Labels:** Labels such as "京都市道 久世 14 号線" (Kyoto City Road Kose 14号线), "向日市道 第 3031 号線" (Nagisa City Road No. 3031), and "東海道本線" (Tōkaidō Main Line) identify nearby roads and rail lines.
- Orientation:** A north arrow (都向) is located at the top center of the plan.

A legend in the bottom right corner, titled "凡例" (Example), defines the line types used in the plan:

○—○	施行区域
—	施設建築敷地境界
- - -	壁面の位置の制限

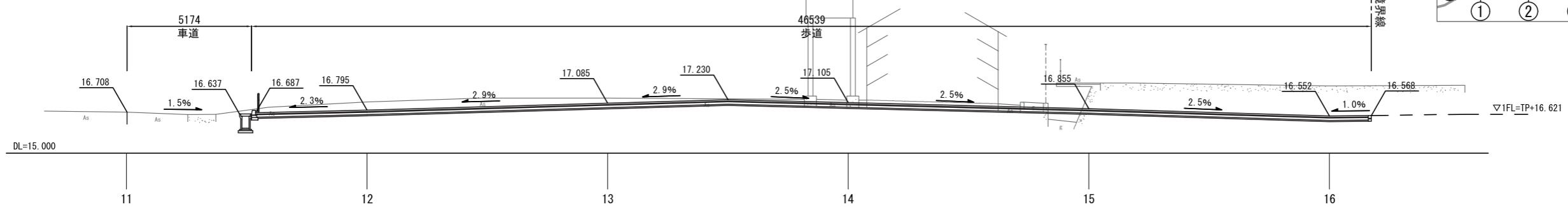
J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 平面図
【縮尺：1/500 (A3)】

This detailed technical map illustrates a complex highway interchange in Japan, specifically the area around the Kyoto Station 7th Line Center Line. The map shows various roads, including the Kyōto-shi 14-nomon (京都市道 14号線), the Kōriyado 3031-nomon (向日市道 第3031号線), and the Kōriyado 3064-nomon (向日市道 第3064号線). Key features include a large circular bus terminal (一般車乗降場) for commercial buses (企業バス), taxi pickup and drop-off areas (タクシー乗車場 and タクシーリング場), and pedestrian crossings (歩行者用切下げ). A red line outlines a specific implementation area, which is also highlighted by a red box. A legend at the bottom right, labeled '凡例' (Legend), defines the red line as '施行地区界' (Implementation Area Boundary).

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 1
【縮尺 : 1/200 (A3)】

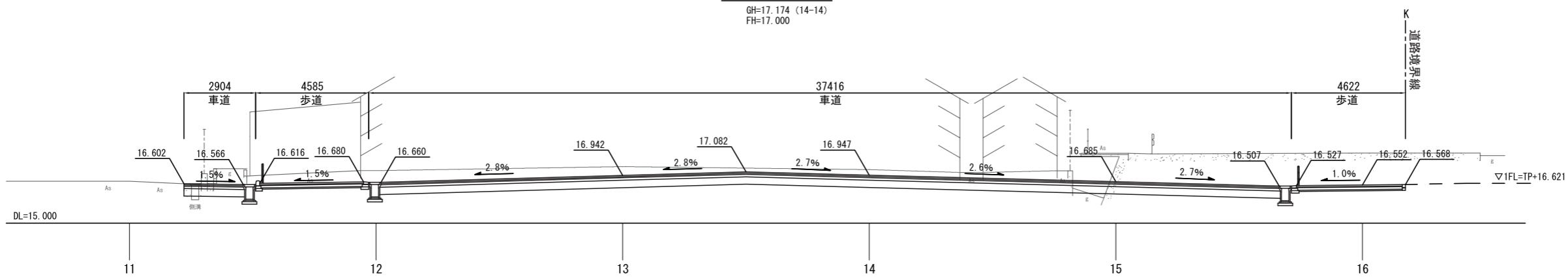
1-1 横断図

GH=17.377 (14-14)
FH=17.158



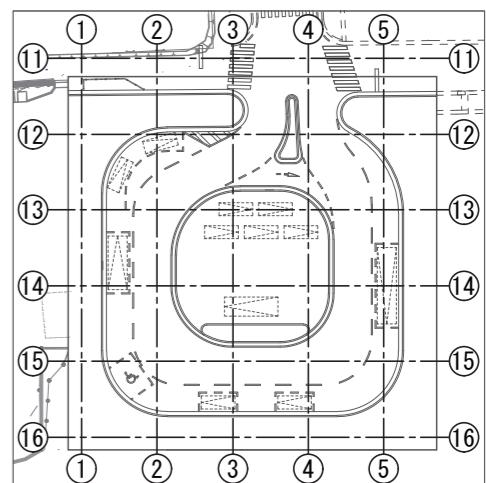
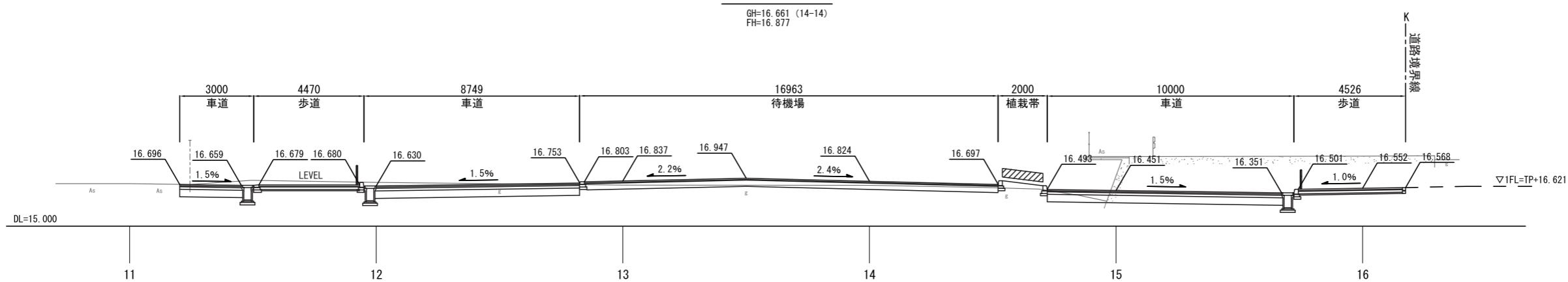
2-2 横断図

GH=17.174 (14-14)
FH=17.000

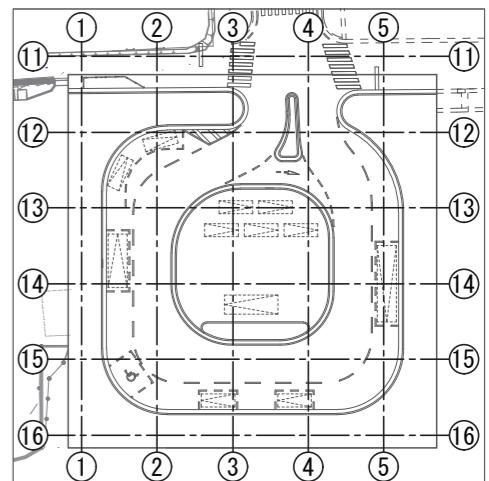


3-3 横断図

GH=16.661 (14-14)
FH=16.877

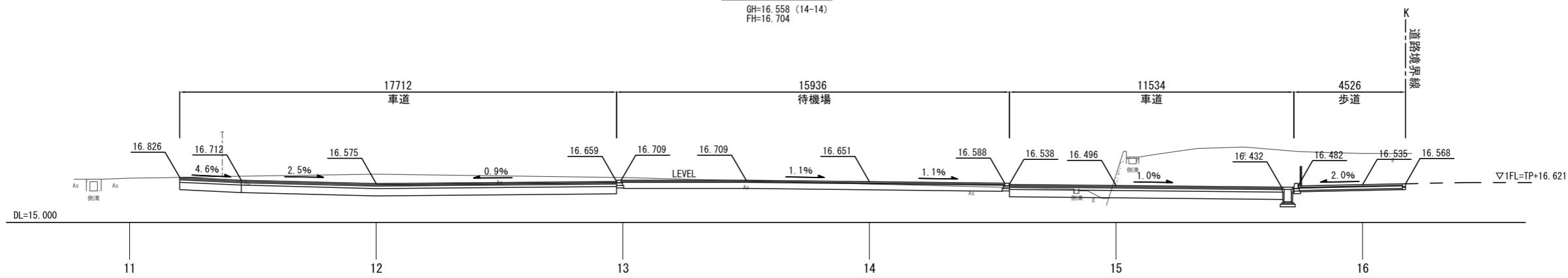


J R向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 断面図2
【縮尺：1/200 (A3)】



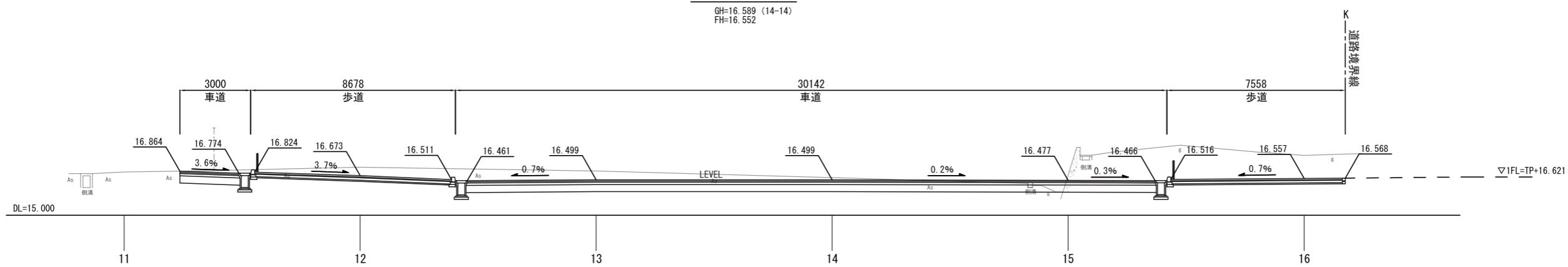
4-4 横断図

GH=16.558 (14-14)
FH=16.704

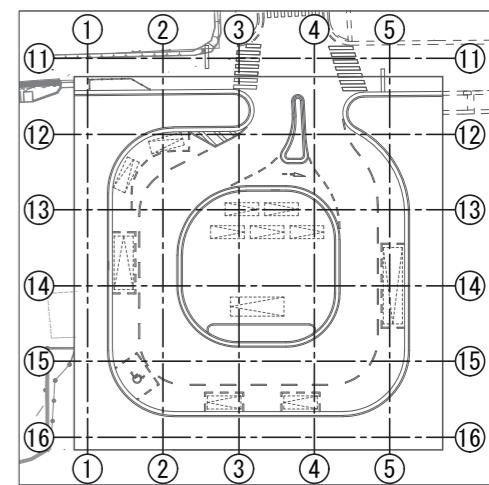
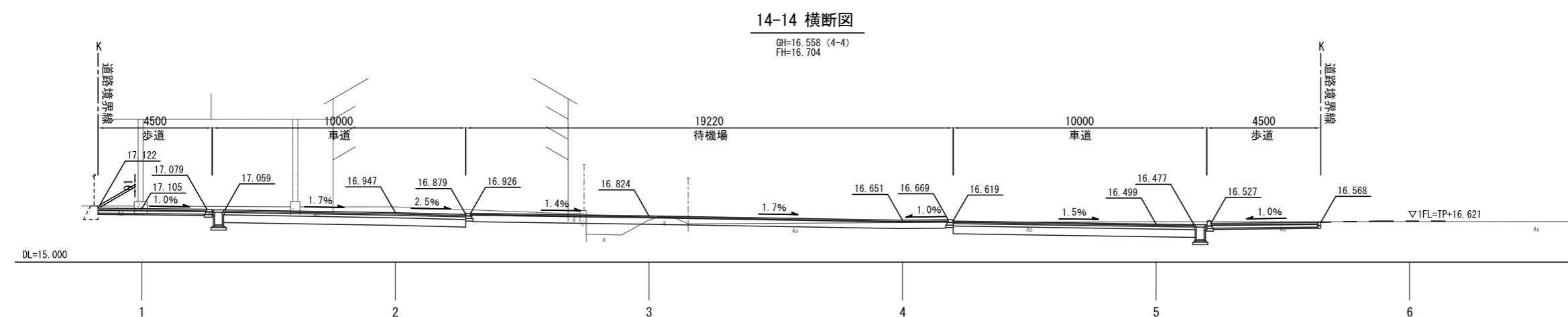
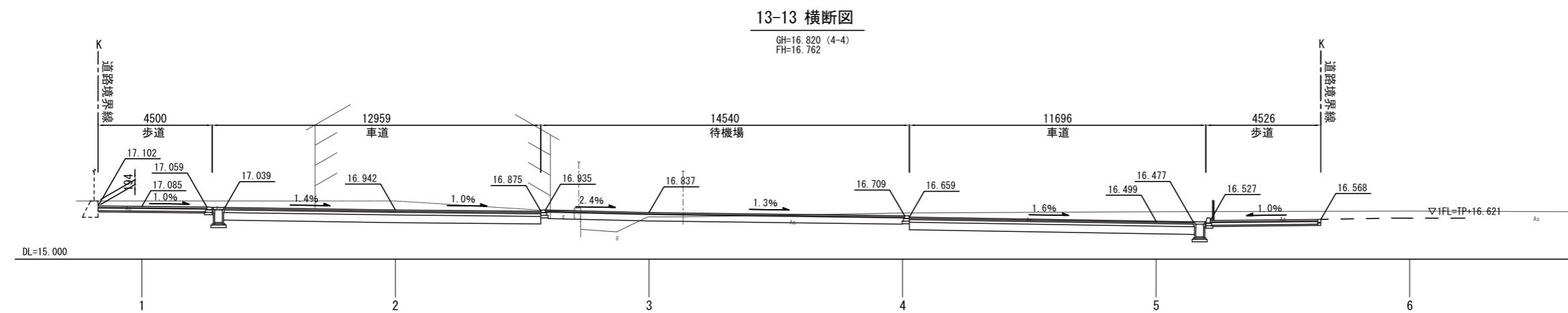
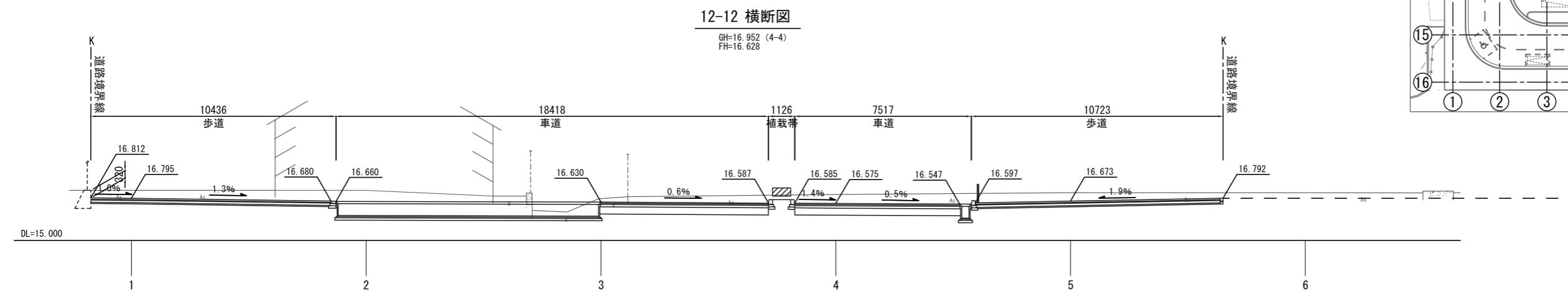


5-5 横断図

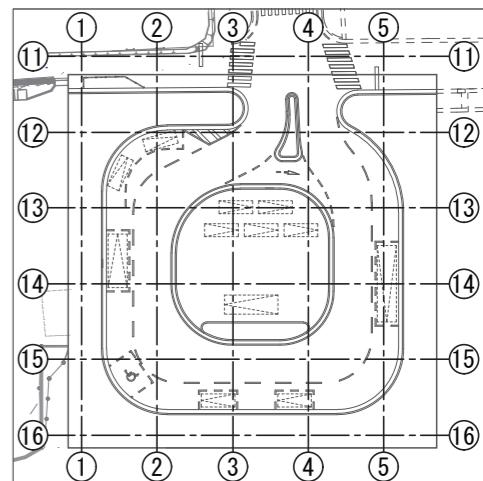
GH=16.589 (14-14)
FH=16.552



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)】

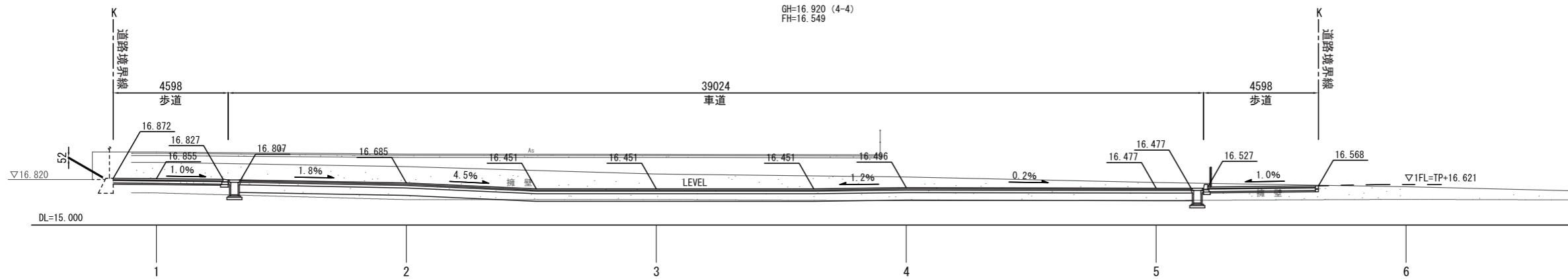


J R 向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業
事業計画
公共施設の設計図 断面図 4
【縮尺：1/200 (A3)】



15-15 横断図

GH=16.920 (4-4)
FH=16.549



16-16 横断図

GH=17.793 (4-4)
FH=16.588

