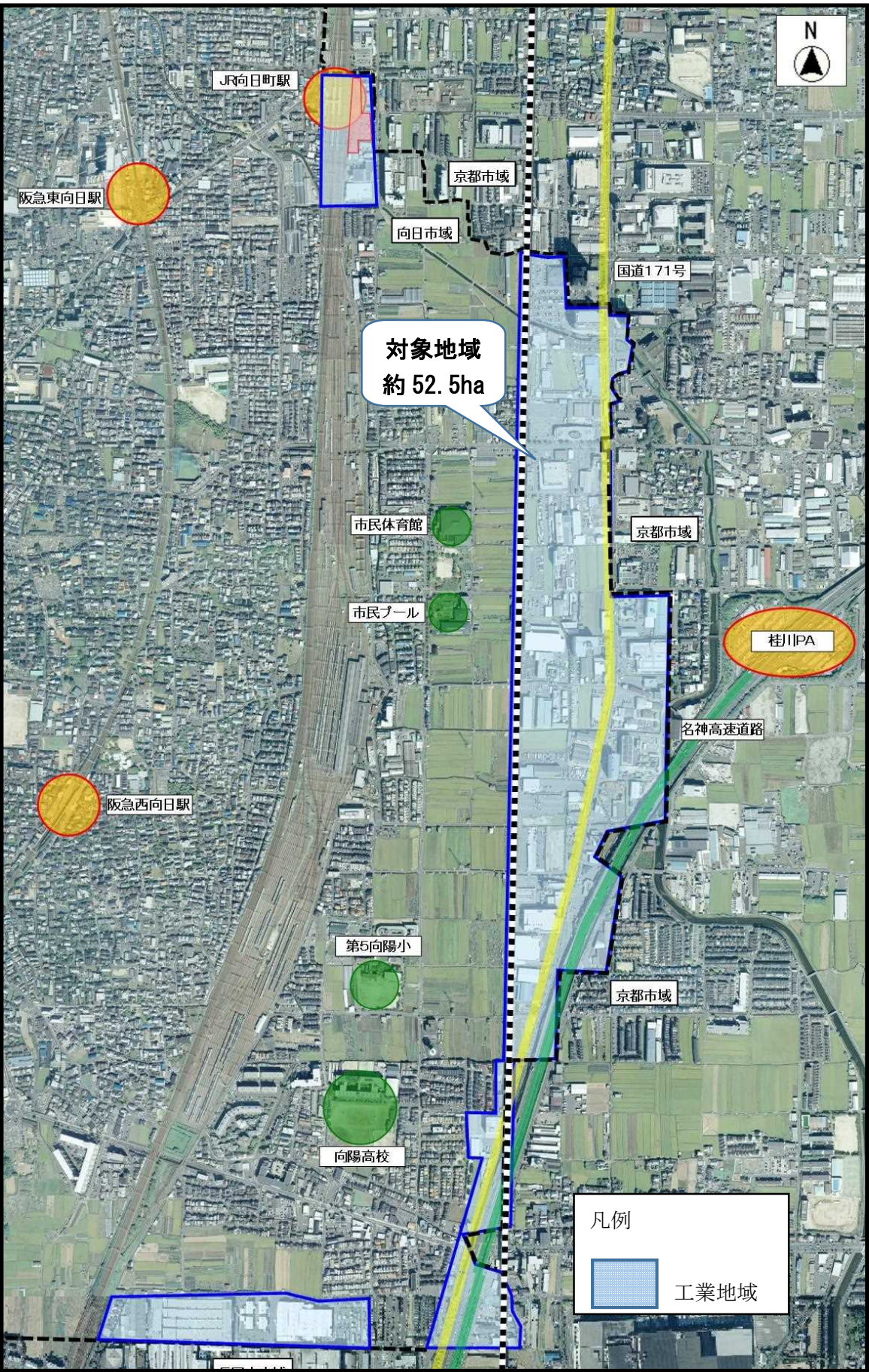


①向日市の工業地域



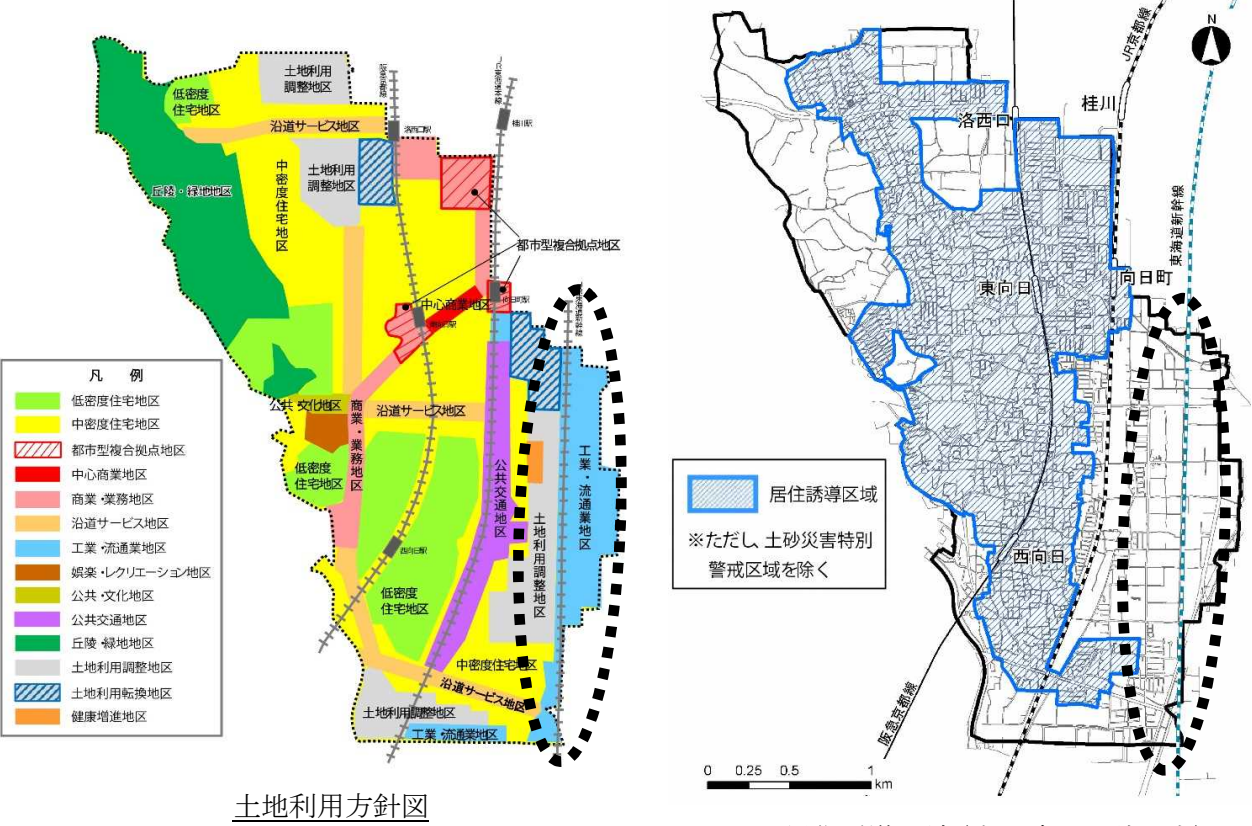
〈対象地域の概要〉

本市の用途地域は市制施行以前に都市計画決定されており、今回の都市計画変更の対象地域については、当時、工業生産活動や工業の利便を増進することを目的として工業地域（航空写真参照）に定められ、現在に至っています。

特に国道171号とJR東海道新幹線に囲まれた地域、京都市と接する地域の約52.5haにおいては、今日においても、多くの工場・倉庫や商業施設が立地しており、本市の工業・流通等を担う地域となっています。

このことから、本市の工業・流通業機能の中心となる当該地域においては、今後も健全な土地利用を図るため、工業機能の維持・保力が望まれます。

〈都市計画における対象地区の位置付け〉

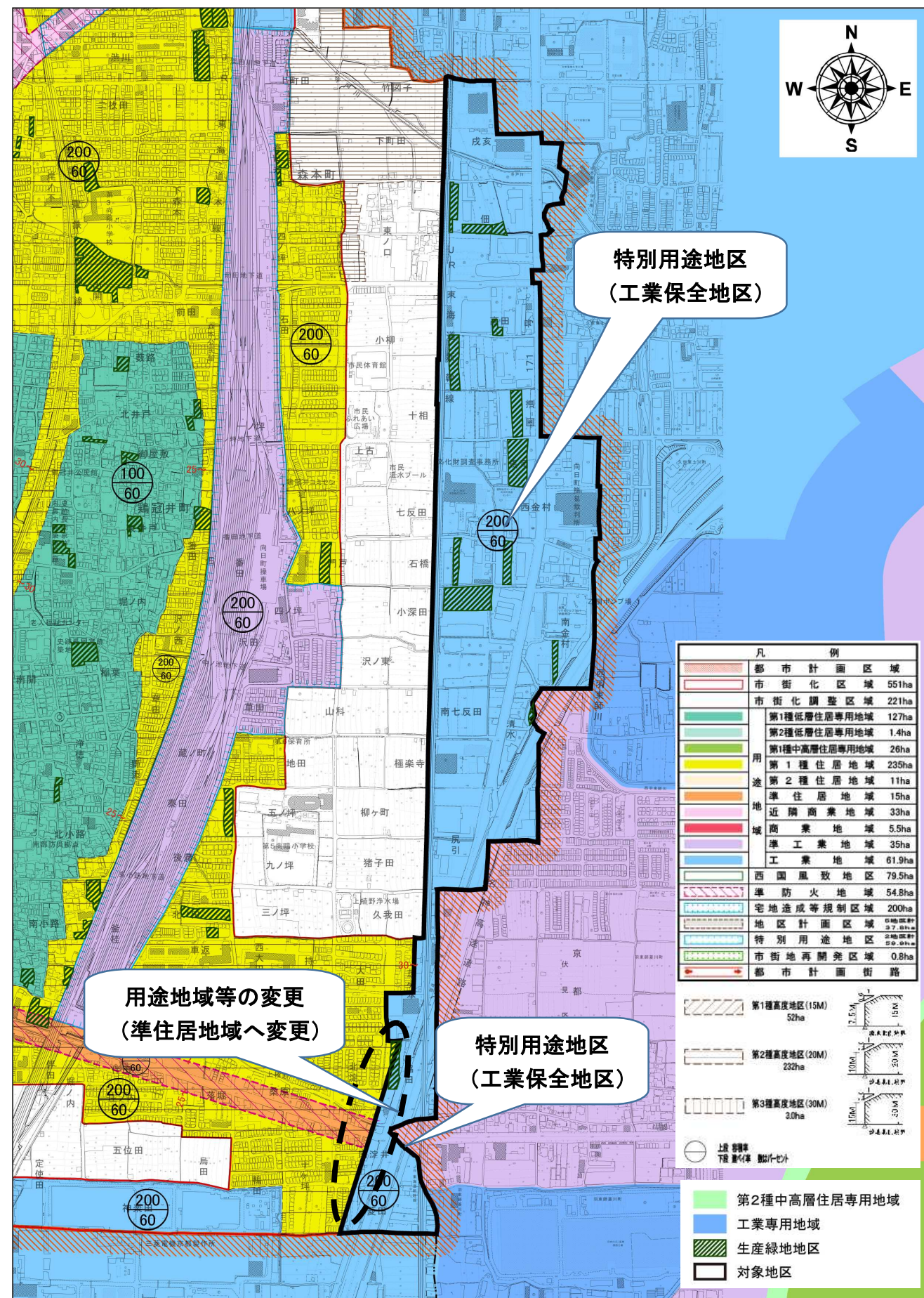


資料：第3次向日市都市計画マスタープラン

第3次向日市都市計画マスタープランでは、都市計画の目標の実現に向け、本市の将来の成り立ちを表す将来都市構造において国道171号線沿道周辺の工業地域を工業・流通業の集積地として、また、新たな産業を創出する場として、産業ゾーンに位置付けるとともに、土地利用では、住宅と工業の混在を防止するとともに、周辺の住環境との調和を図りながら、大都市圏に位置する立地条件を活かした産業の立地誘導を図る工業・流通業地区に位置付けられています。

さらに、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画では、桂川の氾濫を想定し激甚化する水害等の災害に備え、居住誘導区域外としています。

②市が目指す都市計画



資料：近隣市の用途地域は、国土数値情報ダウンロードサービス

③特別用途地区（工業保全地区：約51.4ha）の概要

課題：本地域は、現在、多くの工場や物流倉庫及び商業施設が立地していますが、将来的に工場等の移転により広大な空地が生じた際、工業の保全に影響を及ぼす施設の建設が懸念されます。

- 特別用途地区 → 工業保全地区を定める
- 規制を設ける建築物
 - (1) 住宅
 - (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
 - (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

④用途地域等の変更概要（上植野町脇田、北淀井、南淀井、菱田の一部：約1.1ha）

課題：本地域は、工業地域ではありますが、商業・業務施設が立地するとともに、地域の西側は戸建て住宅が中心の低層住宅地となっています。さらに、向日市まちづくり条例施行（平成20年7月）以前に建築された戸建て住宅が存在し、今後、住宅に密接して工場が建設されることが懸念されます。

- 用途地域：工業地域（200/60） → 準住居地域（200/60）
- 準防火地域：準住居への変更に伴う指定区域の拡大
- 高度地区（第2種高度地区（20m））：準住居への変更に伴う指定区域の拡大

