

①地区の概要

＜これまでの経過＞

H24. 10	まちづくり協議会設立
H31. 1	まちづくり協議会が市へ地区計画を提案
R 1. 9	地区計画の都市計画決定
R 1.12	土地区画整理組合設立
R 2. 7～	土地区画整理事業の造成工事
R 2. 10～	事業所の建築工事

＜地区の特性＞

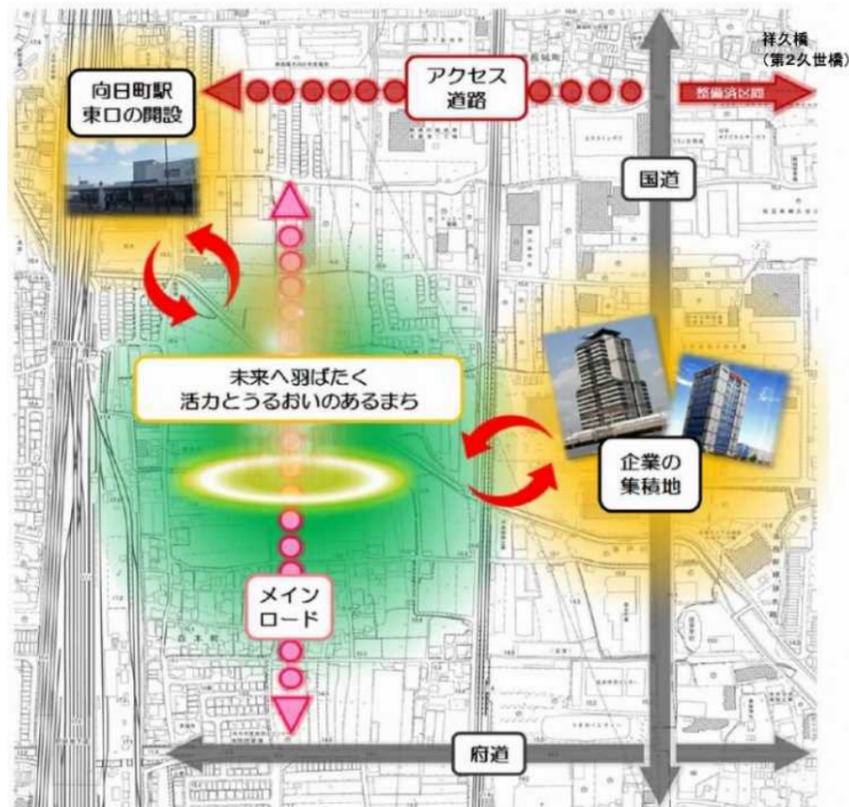
国道171号沿いの工業地域と隣接しており、JR向日町駅からも徒歩圏内であることから、産業施設の立地に適した地域特性を有しています。

＜地区の課題＞

主に都市近郊の農地として土地利用が行われてきましたが、無秩序な市街化の進行による周辺環境の悪化や都市基盤整備などに課題が生じています。

＜まちづくりの目標＞

地区計画を定めることにより、無秩序な市街化の進行やそれに伴う営農環境の悪化を防止し、駅への至便性を活かした都市型産業（研究開発・オフィス等）が高度に集積した産業拠点の形成を図るとともに、道路・公園等の公共施設を整備することによって
「未来へ羽ばたく活力とうるおいのあるまちづくり」の実現を目指しています。



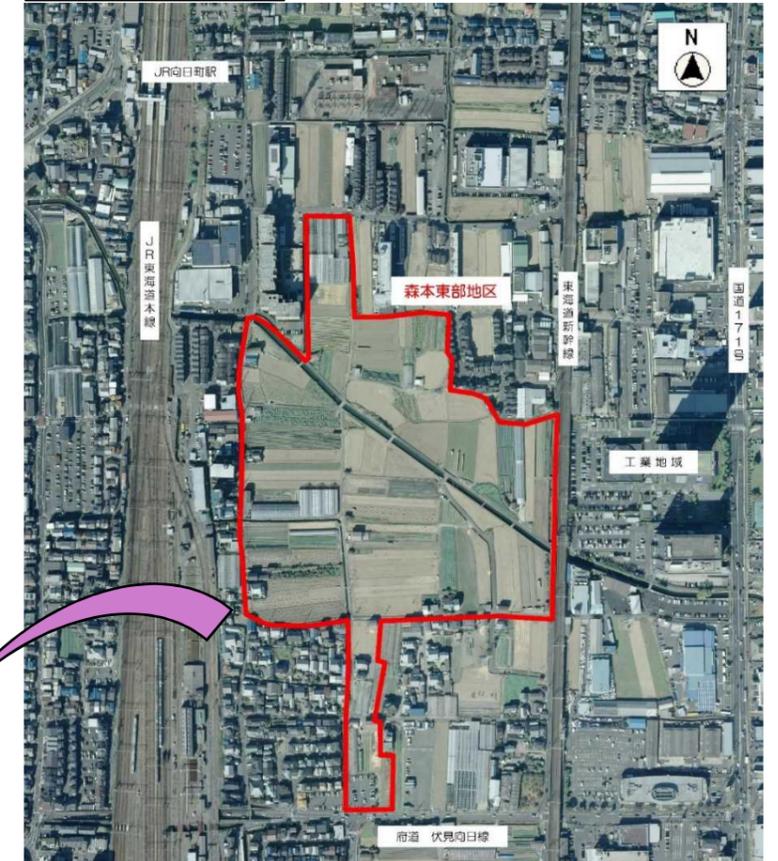
②現在の状況

地区計画に沿って、土地区画整理事業の施行や産業施設の立地が進められています。

＜土地区画整理事業の概要＞

施行者：土地区画整理組合
 面積：約12ha
 事業期間：令和元年度～令和4年度
 事業内容：都市基盤整備
 産業施設の立地誘導
 営農・住環境の整備
 主な公共施設：
 牛ヶ瀬馬場線(W=14m L=660m)
 区画街路(W=6～11m L=1,605m)
 公園(A=3,176㎡)

都市計画決定時



現在の状況



③周辺事業の状況

地区計画決定後、地区周辺では、JR 向日町駅への利便性や安全性を向上させるとともにまちの活性化や駅周辺のにぎわいの創出を目指し、駅の東口開設に向けた東西自由通路や駅前広場の整備、駅周辺における新たなまちづくりの事業化が図られています。

自由通路整備事業

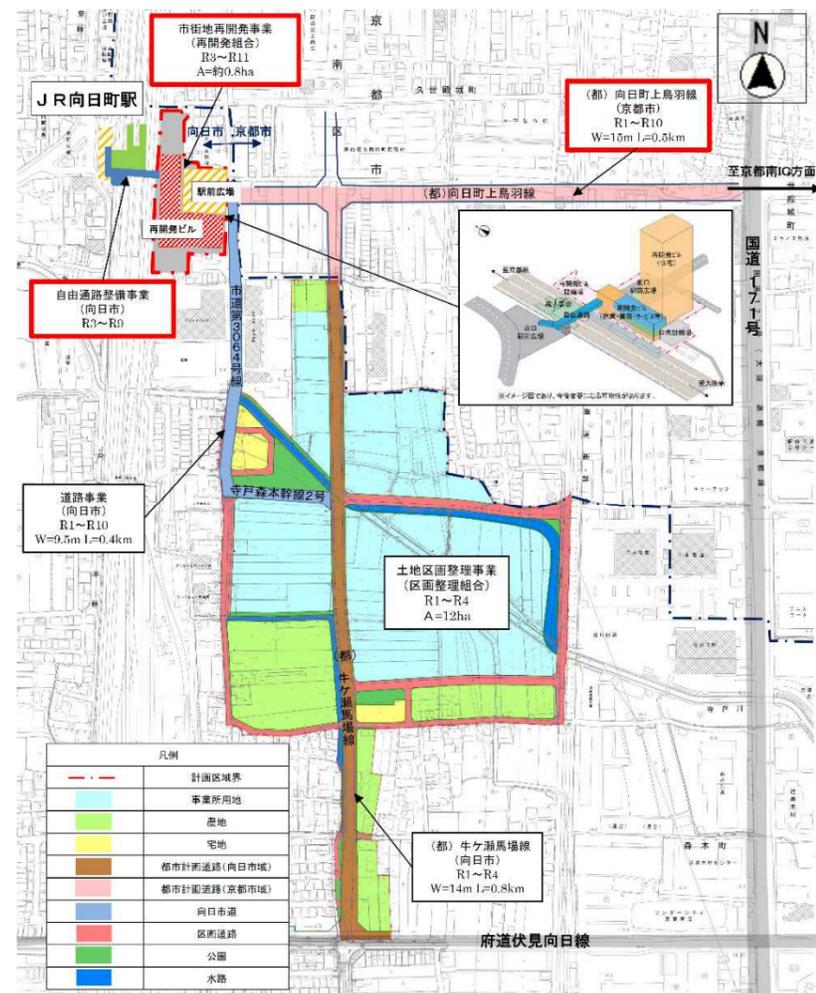
鉄道による地域の分断解消や駅利用者の利便性・安全性の向上を図るため、駅前広場等の整備と合わせて、駅の東西を結ぶ自由通路の整備を行います。

事業主体：向日市 事業期間：令和3年度～令和9年度
延長：約60m 幅員：5m 昇降施設：階段・エレベータ・エスカレータ

市街地再開発事業

駅周辺地区の高度利用化や東口駅前広場などの公共施設の整備を行い、都市拠点にふさわしい市街地環境の形成を図ります。

施行者：市街地再開発組合 施行期間：令和3年度～令和11年度
東口駅前広場 面積：約2,400㎡ 市道第3064号線 幅員：約9.5m 延長：約40m
再開発ビル 延床面積：約46,300㎡ 規模：駅ビル棟-5階建 住宅棟-36階建
用途：住宅(約330戸)・店舗・診療所・業務施設等

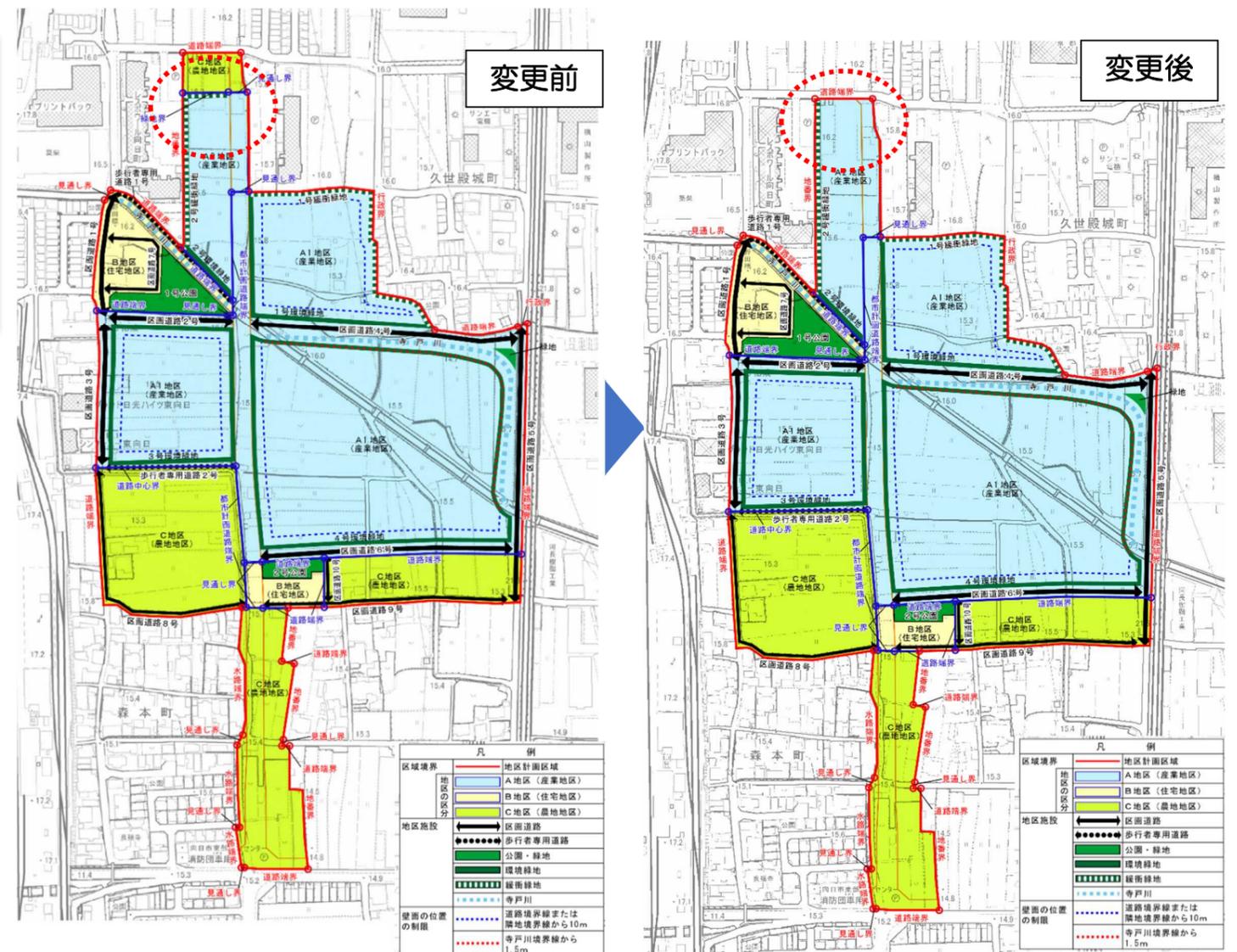


④地区計画の変更内容

本地区は、地域特性を活かした新たな産業拠点の形成とともに、営農環境や居住環境の保全を目的とした地区計画を定め、現在、土地区画整理事業が施行されています。

また、近接するJR向日町駅において、地域の活性化に向けたJR向日町駅の東口開設や東西自由通路などの整備、さらには駅周辺における市街地再開発や駅へアクセスする都市計画道路の整備などの都市計画事業が施行されていることから、本地区における産業施設の立地環境が大きく向上しています。

このことから、駅周辺整備などの都市計画事業と一体的に産業拠点の形成を図るため、駅に近接する農地地区を産業地区へ変更します。



産業地区 (A2地区)：約0.7ha
農業地区 (C地区)：約3.1ha
2号緩衝緑地：約320㎡

産業地区 (A2地区)：約0.8ha
農業地区 (C地区)：約3.0ha
2号緩衝緑地：約310㎡