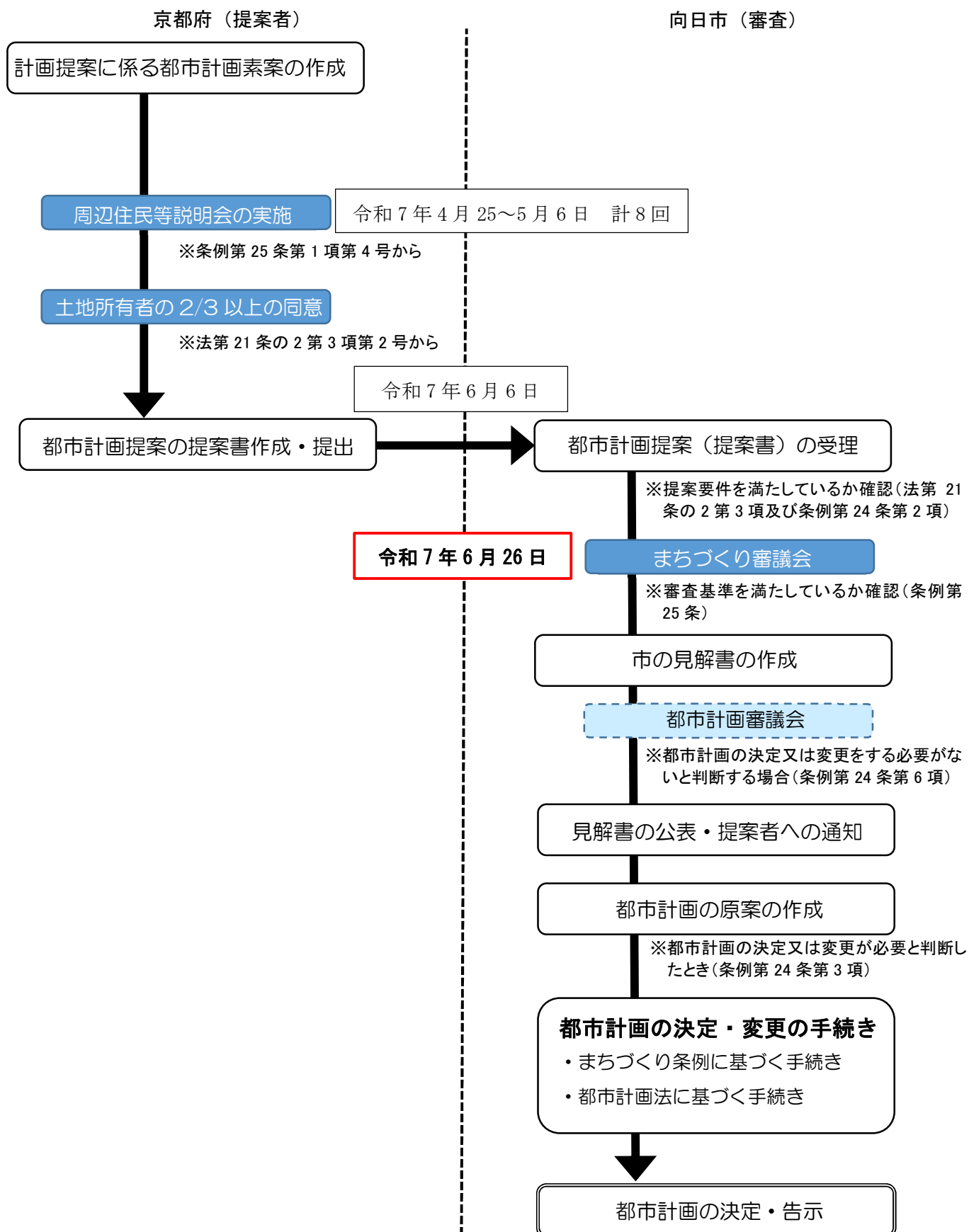


■向日市まちづくり条例に基づく「都市計画提案」の手続きの流れ



令和七年五月調製



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。

京都都市計画
向日町競輪場地区地区計画の変更 計画図
S = 1 : 2,500



都市計画道路伏見向日町線

府道柚原向日線中心界

地番界

都市計画道路御陵山崎線
府道西京高槻線中心界

道路中心界

凡 例

地区計画区域及び地区整備計画区域		
建築物の壁面の位置の制限	- 都市計画道路御陵山崎線 - 都市計画道路伏見向日町線 - 向日市道2107・2139号線から5m	
地区施設の配置及び規模	- 広場（緑地・遊歩道を含む）約5,000㎡ - ただし、広場は、駐輪場等の構造物の面積を除く。	

京都都市計画地区計画の変更（向日市決定）（素案）

都市計画向日町競輪場地区地区計画を次のように変更する。

名 称		向日町競輪場地区地区計画	
位 置		向日市寺戸町西ノ段・天狗塚の各一部	
面 積		約5.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市のほぼ中央部に位置し、昭和25年から競輪場が立地している。 この地区を市民に親しまれた文化・スポーツ・レクリエーション活動の場として有効利用を図るとともに、周辺の住居環境の調和を図る。	
	土地利用の方針	競輪場施設の集約化を図り、オープンスペースや緑地、屋内スポーツ施設等を適切に配置することにより、周辺と調和した娯楽・レクリエーション地区を形成する。	
	地区施設の整備方針	都市計画道路御陵山崎線・伏見向日町線を骨格とし、自動車の円滑な処理と、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、南側の住宅の環境を確保するため、広場及び緑地等を設ける。	
	建築物等の整備方針	向日市娯楽・レクリエーション地区建築条例に基づき建築物の誘導を行うとともに、良好な景観形成を図るため、緑化を重視し、壁面の位置の制限を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模	広場（緑地・遊歩道含む） 約5,000㎡ ただし、広場は、駐輪場等の構造物の面積を除く
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、市長が公共公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては除く。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は生垣によるものとする。この場合、フェンス、高さ60cm以内のレンガ積み・石積及びこれに類するものの併設は妨げない。

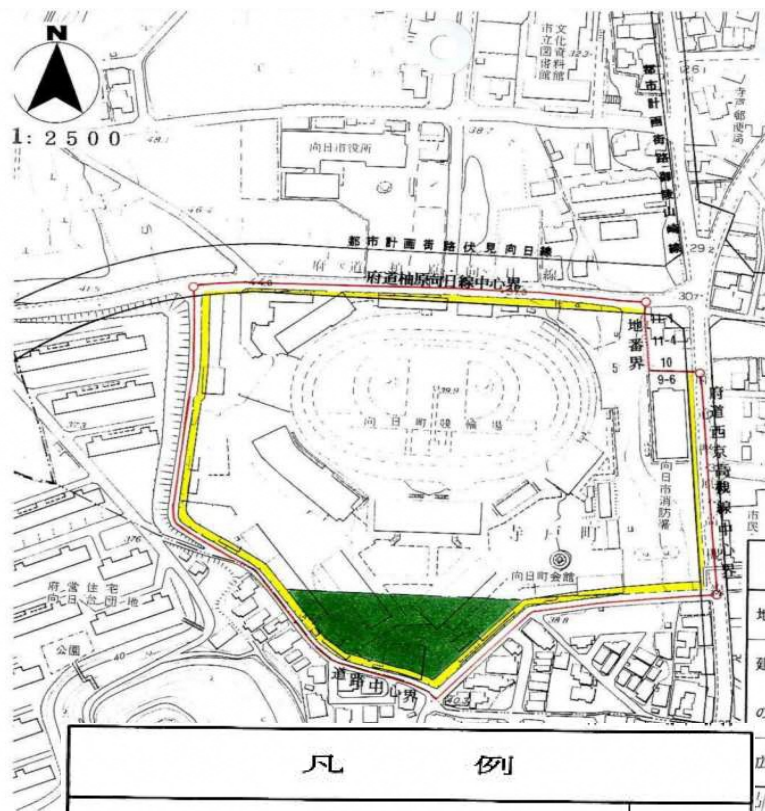
「地区計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

理由

周辺の居住環境との調和を現行計画より促進するため、地区計画を変更する。

区域及び地区整備計画の区域を示す計画図

現行の計画図



凡 例		
地区計画区域及び地区整備計画区域		
建築物の壁面	都市計画街路御陵山崎線 都市計画街路伏見向日町線	
の位置の制限	向日市道 2107・2139号線から 5 m	
広 場（緑 地） 約 4,600㎡		

変更計画図案

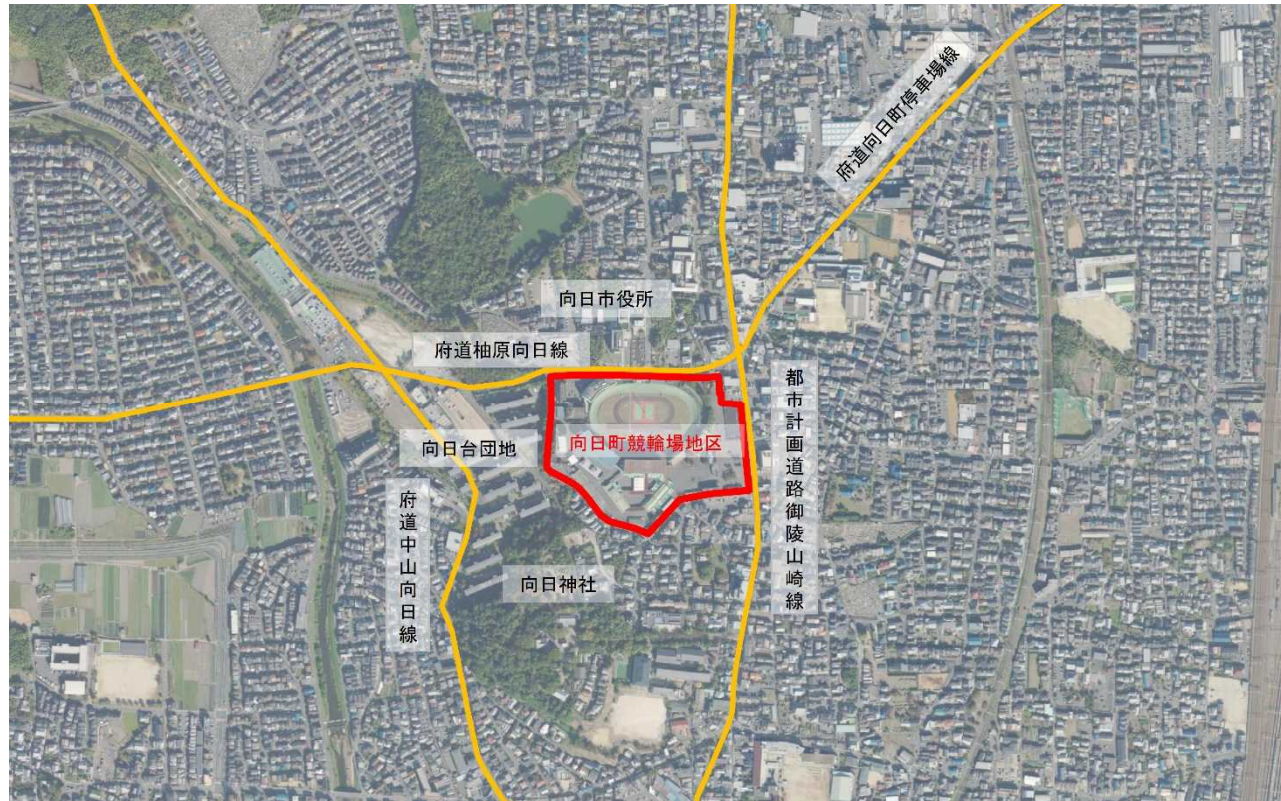


凡 例		
地区計画区域及び地区整備計画区域		
建築物の壁面 の位置の制限	- 都市計画道路御陵山崎線 - 都市計画道路伏見向日町線 - 向日市道2107・2139号線から5m	
地区施設の配 置及び規模	広場（緑地・遊歩道を含む）約5,000㎡ ただし、広場は、駐輪場等の構造物の面積を除く。	

			現行の地区計画	変更案
名称			向日町競輪場地区地区計画	同左 現行計画のとおり
位置			向日市寺戸町西ノ段・天狗塚の各一部	同左 現行計画のとおり
面積			約5.7ha	同左 現行計画のとおり
区域の整備・開発保全の方針	地区計画の目標		当地区は、本市のほぼ中央部に位置し、昭和25年から競輪場が立地している。 この施設を市民に親しまれた文化・スポーツ・レクリエーション活動の場として有効利用を図るとともに、周辺の住居環境の調和を図る。	当地区は、本市のほぼ中央部に位置し、昭和25年から競輪場が立地している。 この地区を市民に親しまれた文化・スポーツ・レクリエーション活動の場として有効利用を図るとともに、周辺の住居環境の調和を図る。
	土地利用の方針		競輪場施設の集約化を図り、オープンスペースや緑地等を適切に配置することにより、周辺と調和した娯楽・レクリエーション地区を形成する。	競輪場施設の集約化を図り、オープンスペースや緑地、屋内スポーツ施設等を適切に配置することにより、周辺と調和した娯楽・レクリエーション地区を形成する。
	地区施設の整備方針		都市計画街路御陵山崎線・伏見向日町線を骨格とし、自動車の円滑な処理と、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、南側の住宅の環境を確保するため、緑地を設ける。	都市計画道路御陵山崎線・伏見向日町線を骨格とし、自動車の円滑な処理と、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、南側の住宅の環境を確保するため、広場及び緑地等を設ける。
	建築物等の整備方針		向日市娯楽・レクリエーション地区建築条例に基づき建築物の誘導を行うとともに、良好な景観形成を図るため、緑化を重視し、壁面の位置の制限を行う。	同左 現行計画のとおり
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模	広場（緑地） 1箇所 約4,600㎡	広場（緑地・遊歩道含む） 約5,000㎡ ただし、広場は、駐輪場等の構造物の面積を除く
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、市長が公共公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては除く。	同左 現行計画のとおり
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は生垣によるものとする。この場合、フェンス、高さ60cm以内のレンガ積み・石積み及びこれに類するものの併設は妨げない。	同左 現行計画のとおり

向日町競輪場地区まちづくりの概要

① 地区の現況



〈地区の現況〉

向日町競輪場は、昭和 25 年の開設以来、収益を一般会計に計 474 億円の繰り出しを行うなど、京都府財政に貢献してきた。一方、施設の多くが昭和 40 年代に整備されており、耐震基準を満たさない施設や大規模改修が昭和 61 年度以降行われていない競走路（バンク）など、老朽化が著しい状況である。近年は、インターネット投票やミッドナイト競輪開催等により売上が増加する一方、実際に競輪場に足を運ぶ来場者数は減少している。

多用途利用に対応したアリーナを整備し、地域住民をはじめとした府民の憩いの場、幅広い方が日常的に訪れる交流・賑わいの拠点として、敷地全体の再整備を計画している。

競輪施設・アリーナ施設の整備を契機に、スポーツや経済振興、多世代交流や地域ブランドの向上など、向日市をはじめとする周辺地域との協働により地域活性化につながるまちづくりに取り組む。

〈周辺環境〉

本地区は、東側に都市計画道路御陵山崎線、北側に府道桮原向日線が隣接しており、JR 京都線向日町駅、阪急京都線東向日駅・西向日駅から徒歩でアクセス可能であり、交通の利便性に優れている。

向日市のほぼ中央部に位置しており、周辺には向日市役所、永守重信市民会館、消防署、福祉会館が立地するなど、向日市の行政機能が集中する一方、地区の南西側には住宅が隣接している。

② まちづくりの目標

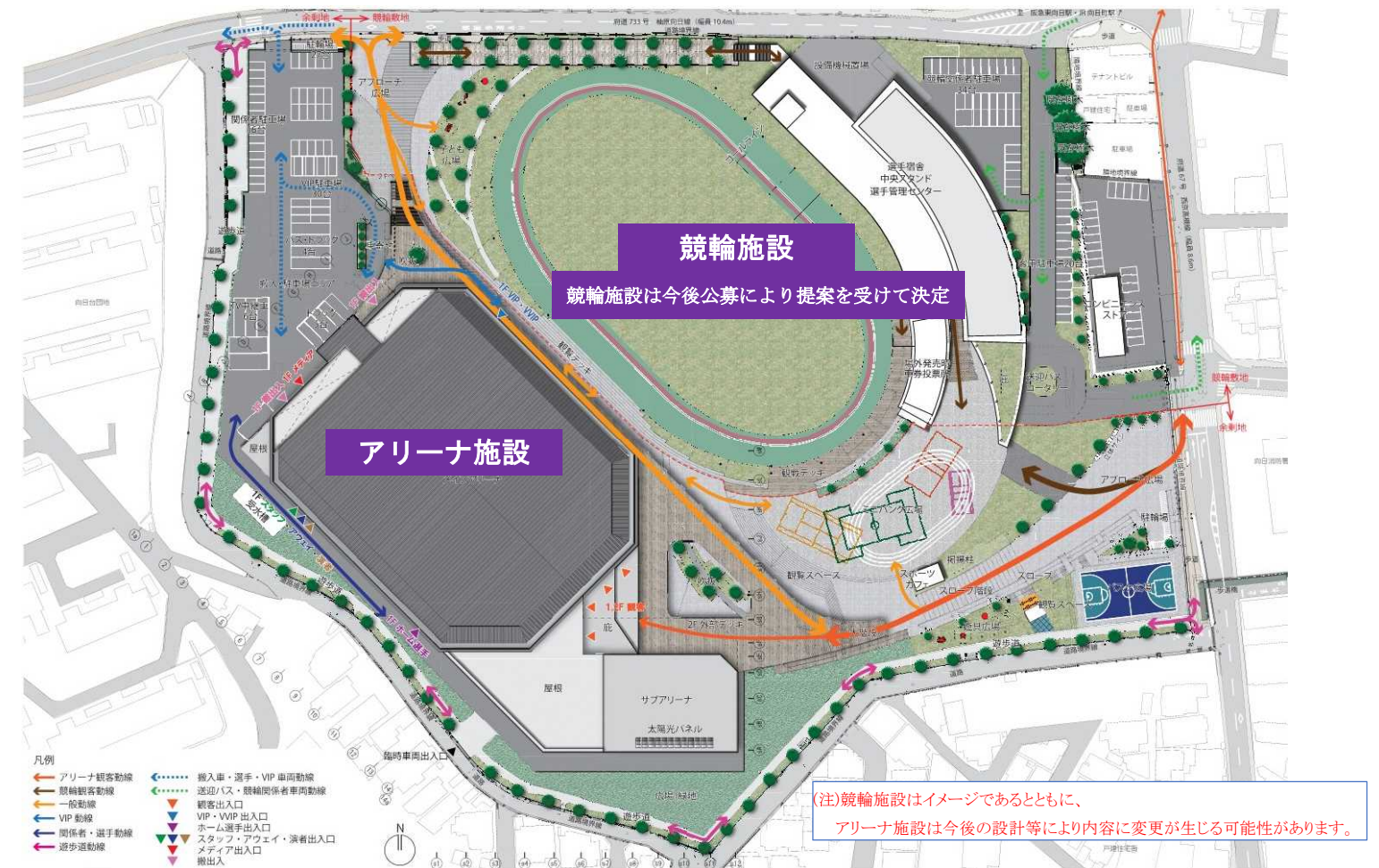
“地域と共生する競輪場” “京都のシンボルとなるアリーナ”
の整備により、向日町競輪場敷地全体を“地域に開かれた空間”にしていきます。
競輪場・アリーナの整備をきっかけとした地域の活性化、まちづくりを目指します。

“安全・快適で、コンパクトな競輪場”、“自転車競技関係者や自転車愛好家が集う競輪場”、“地域と共生する競輪場”を目指します。

〈アリーナ〉

長期的な視点で「施設整備から維持管理・運営まで」を一体的に行うことにより、“地域に愛されるアリーナ”として地域と共に“まちづくり”に貢献します。

③ 敷地全体の整備イメージ



④地区計画の内容

名称・位置・面積

向日町競輪場地区地区計画
向日市寺戸町西ノ段・天狗塚の各一部
約 5.7ha

地区計画の目標

当地区は、本市のほぼ中央部に位置し、昭和25年から競輪場が立地している。
この地区を市民に親しまれた文化・スポーツ・レクリエーション活動の場として有効利用を図るとともに、周辺の住居環境の調和を図る。

土地利用の方針

競輪場施設の集約化を図り、オープンスペースや緑地、屋内スポーツ施設等を適切に配置することにより、周辺と調和した娯楽・レクリエーション地区を形成する。

地区施設の整備方針

都市計画道路御陵山崎線・伏見向日町線を骨格とし、自動車の円滑な処理と、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、南側の住宅の環境を確保するため、広場及び緑地等を設ける。

建築物等の整備方針

向日市娯楽・レクリエーション地区建築条例に基づき建築物の誘導を行うとともに、良好な景観形成を図るため、緑化を重視し、壁面の位置の制限を行う。

地区施設の配置及び規模

広場（緑地・遊歩道を含む）約5,000㎡を設ける。
（ただし、広場は、駐輪場等の構造物の面積を除く）

壁面の位置の制限

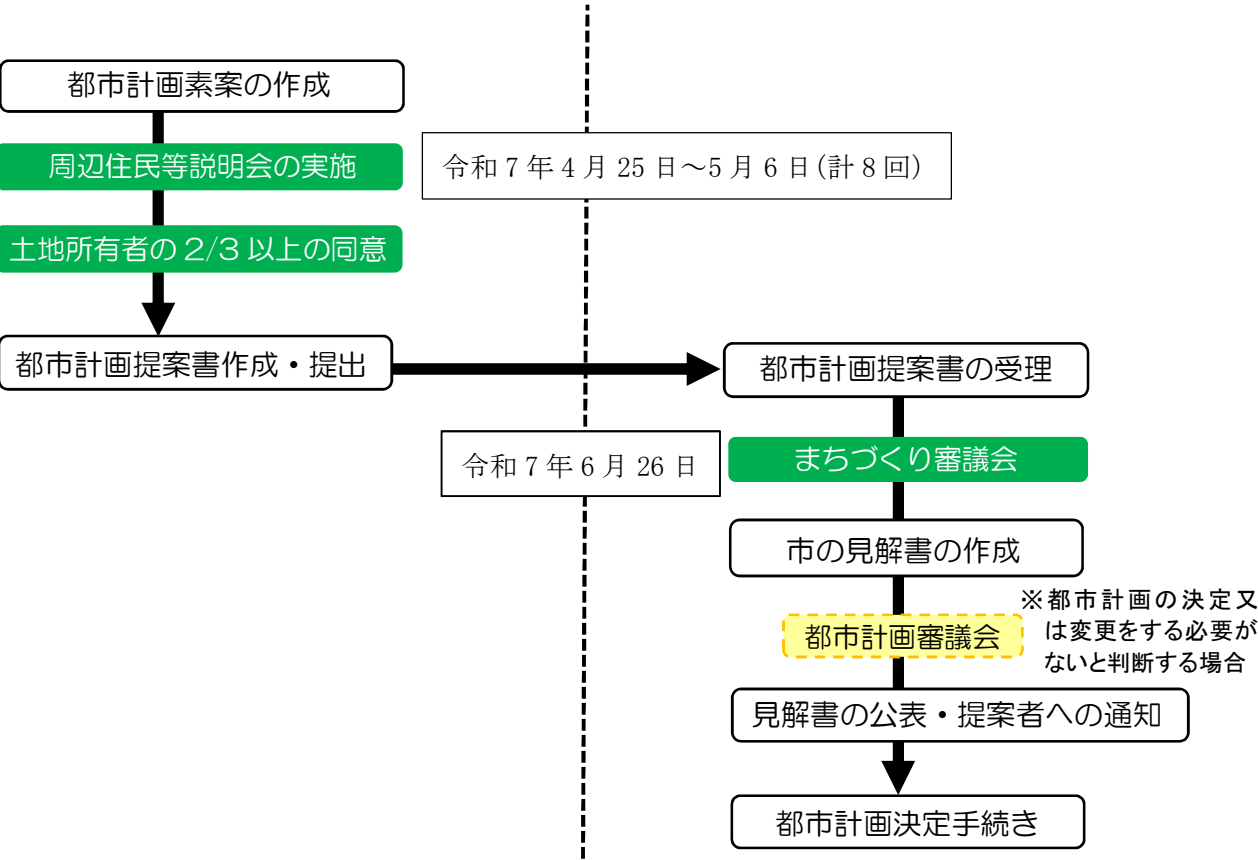
建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。
ただし、市長が公共公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては除く。

かき又はさくの構造の制限

道路に面する側のかき又はさくの構造は生垣によるものとする。
この場合、フェンス、高さ60cm以内のレンガ積み・石積み及びこれに類するものの併設は妨げない。



⑤都市計画提案制度の流れ



提案区域及び当該区域周辺の住民等に対する意見聴取の概要

1 向日町競輪場敷地の再整備に係る住民説明会の実施

日時	会場	出席者(定員)	左記のうち、 周辺住民
令和7年4月25日(金) 19時～20時40分	永守重信市民会 館第2会議室	51名(60名)	5名
令和7年4月26日(土) 18時～19時40分	寺戸公民館	65名(80名)	1名
令和7年4月27日(日) 10時～11時10分	向日コミュニテ ィセンター	34名(40名)	4名
令和7年4月28日(月) 18時～19時20分	森本公民館	54名(50名)	1名
令和7年4月30日(水) 18時～19時15分	鶏冠井公民館	38名(50名)	0名
令和7年5月1日(木) 18時～19時30分	上植野公民館	73名(100名)	0名
令和7年5月2日(金) 18時～19時35分	物集女公民館	55名(50名)	1名
令和7年5月6日(火) 14時～15時50分	永守重信市民会 館ホール	261名(450名)	15名
合計		631名(880名)	27名

※説明会の案内配布範囲は向日市民へ全戸配布

意見等	説明会	アンケート
(1) 車両・車道	48	117
(2) 事業の進め方	36	106
(3) アリーナ	34	146
(4) 来場者の動線	25	67
(5) 事業費	11	20
(6) 周辺環境対策	10	63
(7) 駐車場・駐輪場	9	22
(8) 競輪場	8	20
(9) 説明会	6	106
(10) 電車・駅	4	7
(11) 地区計画	4	1
(12) その他	8	71
合計	203	746

2 説明会の議事録要旨

説明会における質疑概要の結果について、内容は以下のとおりです。

(1) 車両・車道

①向日町停車場線は日常的に渋滞が発生しており、現状の道路形状では混乱が生じると考えており、対策をお願いしたい。

⇒アリーナへの関係車両や来場者の対策については、徹底したソフト対策と、効果的なハード整備を実施していく。関係車両は交通混雑が比較的少ない競輪場西側に交通誘導するとともに、公共交通機関での来場を徹底し、時間・ルート分散化を図ることにより、向日町停車場線への交通集中を回避する計画である。

②自家用車のための駐車場は整備しないのか。

⇒まずは公共交通機関での来場を徹底していく。現在、大原野口交差点付近にある既存駐車場（最大約1,000台）の活用については、今後運営事業者と検討していく。

(1) 車両・車道 (3) アリーナ (8) その他

①アリーナが来ることは大変喜ばしい。道路事情も一つ一つ課題が見えてきたことでよくなると思っている。観光、商工、飲食も潤ってほしい。

⇒アリーナ・競輪場の整備により、これまでと違う層の来場者が増えるのではないかと考える。競輪場の再整備にあたっては、地元の商工会、観光連盟、飲食店、各スポーツ団体など、様々な事業者から要望いただいているので、それらを踏まえて地域の活性化に資する施設にしていきたいと考えている。

(2) 事業の進め方

①説明会は昨年6月に開催された後、本事業に関する報道はあったものの、住民へのお知らせはなかった。住民の声を聴かずに進めているのではないか。

⇒構想段階から説明会を開催しており、令和5年度は10月と2月、令和6年度は6月に、各2回ずつ説明会を実施し、計6回行ってきた。今般、8回の説明会を開催するなど、節目節目で説明会を開催してきたところである。また、説明会という形態に関わらず、ホームページのフォームや電話、メールなどあらゆる手法で御意見をお聴きしながら進めていくこととしている。

(3) アリーナ

①交通アクセスや市内の渋滞が心配な中、なぜアリーナを向日市に建設するのか。

⇒京都府の屋内スポーツ施設の現状が全国と比べて非常に劣後している中で、外部有識者からなる「スポーツ施設のあり方懇話会」を設置・開催し、アリーナ整備の必要性を確認したところである。建設地については、府の事業として進めていくに当たり、新たに用地交渉し、取得をした上で、整備を行っていくことは費用面、時間面での課題がある中で、複数の府有地を比較検討し、アクセスの良さや建設費などを総合的に考え、今回、向日町競輪場敷地に整備をすることとした。

なお、アリーナ整備に向け10万筆を超える署名や向日市からも要望を頂いている。交通アクセス等については、ソフト対策とハード整備に取組み、交通の分散化を図っていく。

②アリーナがしっかりと防災機能を果たせるようにしてほしい。

⇒災害に備えた安心・安全のセーフティアリーナとして、指定避難場所としての高度な機能を確保する。インフラ途絶時にも利用可能とするほか、マンホールトイレや非常用発電機を設置、冷暖房システムのある快適な室内避難環境を実現する。

③遊歩道、周辺道路が整備されることを期待しており、健康増進をコンセプトに日常的なシンボルになってもらいたいと考えており、遊歩道にそのような機能を持たせることは考えているか。

⇒屋内スポーツ施設だけでなく、府民の皆様へ便益を提供するとともに、地域の皆様のための空間であることも非常に重要であると考えている。開かれた空間をコンセプトとして日常的にジョギングや散歩などで利用いただき、地域の皆様によかったと言ってもらえるようなアリーナにしていきたい。

(4) 来場者の動線

①来場者の動線はどう考えているのか。

⇒公共交通機関による来場を徹底し、車での来場を抑制する。歩行者の集中を回避するため、時間・ルートによる分散化を図り、誘導員の配置など、ソフト対策を講じていく。今後、運営事業者、自治体、道路管理者、交通管理者、鉄道各社等と協議の上、具体的な動線の検討を進めていく。

(5) 事業費

①アリーナの第2期、3期の維持管理・運営費を明確にしてもらいたい。

⇒維持管理費は、当初10年間は府の負担ゼロであり、長期的な収支は確定困難なためモニタリングを通じて、今後、決めていく予定である。

②府や向日市の収入はどれだけ見込めるのか。将来世代の負担になるような施設にならないか。

⇒アリーナ整備を契機として、買い物や飲食などの経済波及効果を通じた地域活性化を期待している。地域住民が日常的に憩える遊歩道や子どもの遊び場といった機能も持つよう検討を進めており、地域の方々にもプラスとなる空間づくりを目指している。

向日町競輪場は、これまで約474億円を一般会計に繰り入れ、公共福祉に貢献しており、向日市に対しては「周辺環境整備事業交付金」として近年は毎年約4,000万円を支出しており、市の道路や河川整備、自治会補助金などに活用されている。今後も同様の支出を継続する方針である。

(6) 周辺環境対策

①高さ30m程度のアリーナが建設されることによる日照への影響や景観上の圧迫感、イベント時の騒音・振動が心配される。

⇒建物は住宅地の北側に位置するため、日照への影響は生じない見込み。また、住宅地との間には歩道・車道・遊歩道のほか、一部は緑化法面やサブアリーナを配置することにより近隣住宅への圧迫感を軽減する計画である。アリーナ内のイベントによる騒音・振動については、敷地境界線で法令規制基準を満たすよう、設計段階にシミュレーションを実施の上、必要な対策を行う計画となっている。

②アリーナの客が周辺のスーパーに車を停めると、スーパーの客が停められなくなるが、対策はどう考えているか。

⇒スーパー事業者とも連携し、周知徹底を図り、不適切な駐車が行われないよう対策を講じる。

(9) 競輪場

①競輪場の来場者は少なく、再整備後に600席も要らないのではないかと。競輪場敷地を削って、アリーナ敷地を拡げてもよいと思う。

⇒本場開催をする際は、1日あたり千人程度の来場がある。昨年 of 平安賞の際は約3千人の方が来場された。こうした実績を考慮しての計画である。

(12) 地区計画

①地区計画の広場(緑地)を細長い形状に変更することで、憩いの場としての機能が果たせなくなるのではないかと。

⇒競輪場敷地の西側から南側まで帯状に緩衝帯としての機能を果たすとともに、現行の4,600㎡から5,000㎡に面積を拡充することで、より近隣住宅の環境に配慮するもの。また、イベント開催時以外でも地域利用が可能なバスケ広場や遊具広場など、憩いの場を設置する計画である。

②事業を開始してから都市計画変更するのは順番が逆ではないかと。現行の地区計画に合わせてアリーナを建設すればよいのではないかと。

⇒周辺と調和した娯楽・レクリエーション地区の形成という地区計画の趣旨と効率的・効果的な整備計画の両立を実現するため、公募前から地区計画を変更するのではなく、より良い提案を幅広く求めた上で、今回、地区計画の変更を提案しようとするものである。京都府として「文化・スポーツ・レクリエーション活動としての有効活用」「周辺環境の調和」といった現行の地区計画の趣旨に沿った提案を求めた結果、バスケ広場や遊具広場等のイベント開催時以外にも使用可能な空間を確保する計画となっている。

■提案内容の審査表概要＜審査基準 まちづくり条例第 25 条 抜粋＞

審査事項	結果	備 考
(1) まちづくり計画（都市計画マスタープラン等）に即していること	○	本提案は、競輪場施設（向日町競輪場）の集約化を図り、オープンスペースや緑地、屋内スポーツ施設等を適切に配置することにより、地域住民をはじめとした府民の憩いの場の創出と周辺の居住環境との調和を企図したものであり、第 3 次向日市都市計画マスタープランに位置付けられた「娯楽・レクリエーション地区の土地利用方針（周辺環境に配慮しながら多面的な施設の活用）」に即している。
(2) 提案の内容について、合理的な根拠があること	○	本提案は、西側・南側の市道拡幅や広場（緑地・遊歩道を含む）を再設定することにより、住宅地とのバッファエリア（緩衝帯）の拡充や防音効果のある施設配置など、居住環境との調和を図る開放的でオープンな空間を創出するものである。 なお、広場（緑地・遊歩道を含む）について、南側住宅の環境を確保する適正な配置であるとともに、変更前から面積が増加しており、区域内及び周辺住民等の利益も考慮した計画となっている。
(3) 提案に係る区域の設定について、合理的な根拠があること	○	本提案の区域は、現地区計画と同じであり、当地区のまちづくりの目標を実現するにあたって地区計画を定める必要のある土地である。また、道路等の地形地物で区切られた、一体として整備し、開発し、又は保全すべき一団の土地である。
(4) 住民等に対して説明会を行い、十分な意見聴取を行っていること	○	周辺住民を含めた計 8 回の説明会や説明会後にアンケート調査を実施している。その中で、周辺住民からは、地区計画変更素案に対する反対の意見は確認されなかったことから、十分な意見聴取をされたと判断できる。
(5) 提案に係る区域の周辺環境等に配慮していること	○	本提案において、建築物については、周辺地域への日影及び圧迫感を軽減し、良好な都市空間を確保するため、壁面の位置の制限が設けられている。また、提案区域内における想定建物規模は、周辺地域における建築基準法施行条例（京都府）第 19 条の 2 の別表に規定された日影規制範囲内の規模に抑える計画とされている。 加えて、区域周辺道路における歩行空間等の整備及び本区域に至るアクセス道路の整備を実施する予定である。