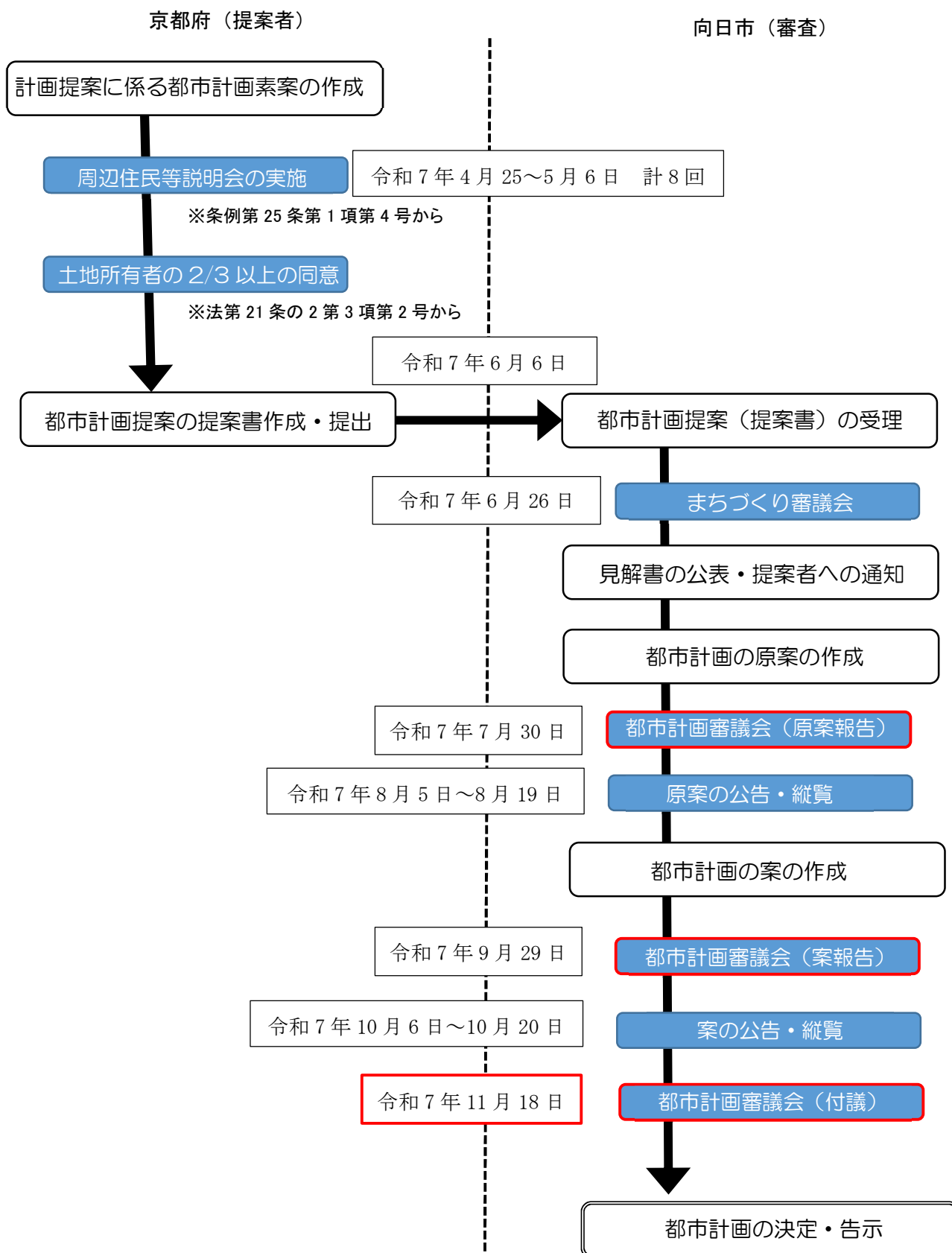


京都都市計画地区計画（向日町競輪場
地区地区計画）の変更（向日市決定）

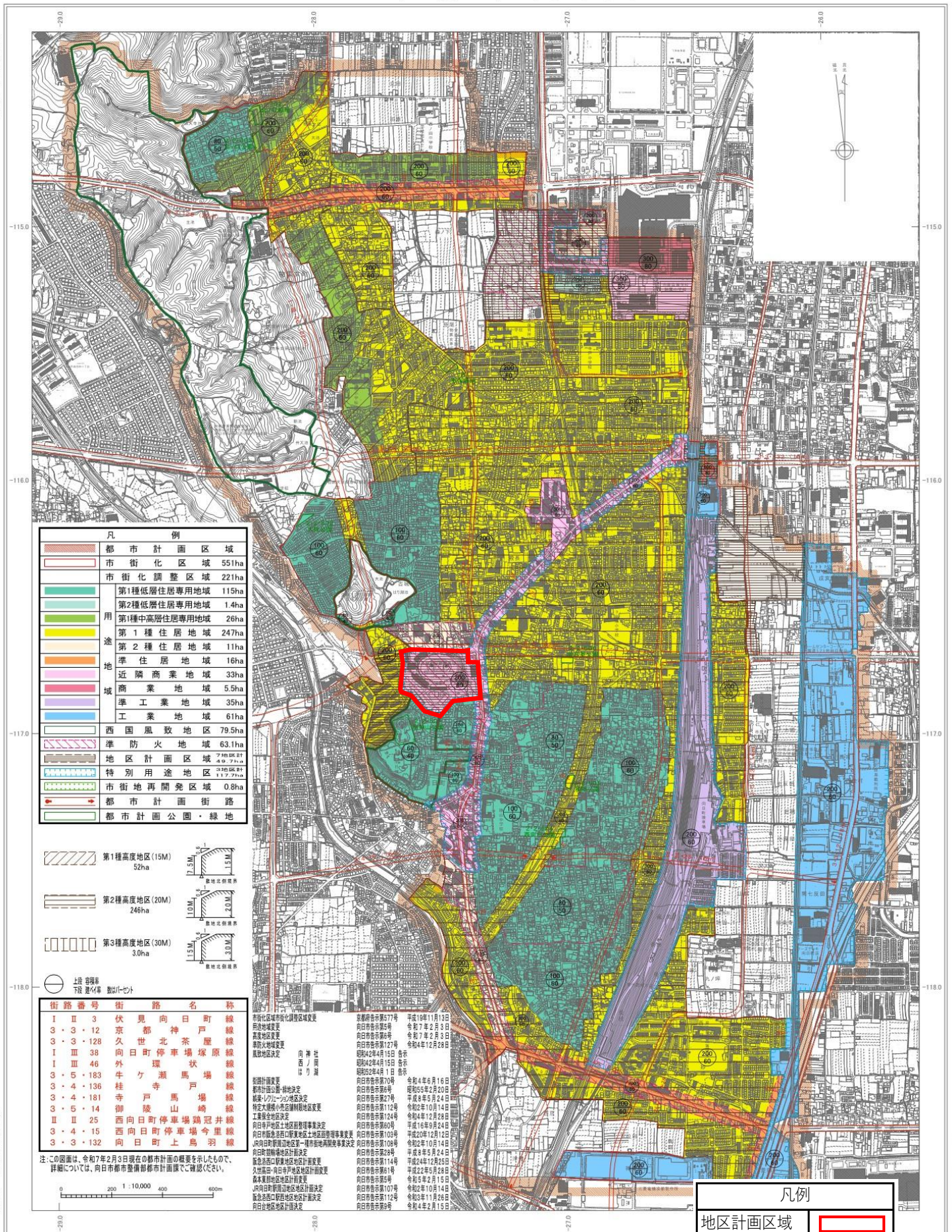
■向日市まちづくり条例に基づく「都市計画提案」の手続きの流れ



向日市都市計画図

令和七年五月調製

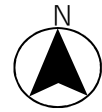
株式会社バスコ調製



凡例
地区計画区域

この図面は、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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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）

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. 7 ha	
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	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
	建築物等に関する事項	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。

		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	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
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	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

理 由 書

向日町競輪場地区は、「第3次向日市都市計画マスタープラン」において、周辺環境に配慮しながら多面的な施設の活用による娯楽・レクリエーション機能の充実を図る地区に位置付けています。

また、本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、周辺の住環境と調和を図ることを目的に、南側に広場（緑地）空間を配置した向日町競輪場地区地区計画を策定しています。

一方、本地区はこれまでから、広場（緑地）エリアに、飲食店が立地するとともに、外周にはコンクリート擁壁とトタン塀が設置された圧迫感のある外観となっており、周辺の居住環境と調和に課題が生じております。

今回、競輪施設とアリーナ施設を併設することに合わせて、西側・南側の市道拡幅や広場（緑地・遊歩道を含む）の再設定、さらに日常的に府民や市民が利用できるアプローチ広場など、スポーツ振興と文化発信機能を持つ新たな交流拠点の創出を機に、周辺の居住環境との調和を現行計画より促進するため、本地区計画を変更するものです。

京都都市計画地区計画（向日町競輪場地区地区計画）の 変更（案）に対する縦覧結果について

1 対象となる都市計画の種類及び名称

- ・京都都市計画地区計画（向日町競輪場地区地区計画）の変更

2 都市計画案の公告縦覧期間

（1）公告日

令和 7 年 1 0 月 6 日（月）

（2）縦覧期間

令和 7 年 1 0 月 6 日（月）から令和 7 年 1 0 月 2 0 日（月）

（3）意見書提出期間

令和 7 年 1 0 月 6 日（月）から令和 7 年 1 0 月 2 0 日（月）

3 縦覧者数

2 名

4 意見書提出者

3 9 名

5 意見件数

1 1 3 件

※内訳

地区計画に関する意見・・・4 4 件

地区計画以外に関する意見・・・6 9 件

京都都市計画地区計画（向日町競輪場地区地区計画）変更に係る都市計画案に対する意見書の要旨及び見解

○ 地区計画に関する意見

※意見数については、類似意見を含みます。

種別	意見の要旨	見解
地区計画 意見数 7	競輪場は関係者以外立ち入りにくい場所という印象だったが、地区計画が見直されることで、これまで入れなかったエリアに緑地や歩道が整備され、将来的には歩いて行ける身近な施設になることから、とても良いことだと感じている。	京都府は、向日町競輪場地区を周辺環境に配慮しながら、娯楽・レクリエーション機能の充実を図る地区として、第3次向日市都市計画マスタープランに位置づけられていることから、この方針に沿って整備を進めているところです。
地区計画 意見数 2	今回の案では、緑の広場を遊歩道として位置づけ、人が通り抜けながら休憩できるようになるため、今以上によくなっていると思う。イベントの日だけでなく、普段から散歩したり、子どもと歩ける道が増えることは市民にとってうれしいことである。	具体的には、地域と共生する競輪場・京都の新たなシンボルとなるアリーナとして整備することにより、多くの方が集い、にぎわいのある地域に開かれた空間となることを目指しています。
地区計画 意見数 1	向日市には大きな公園は少ないので、こうした整備をきっかけに、子供が遊べる広場が増えるのは良いことだと感じている。	従前の競輪場敷地には、南側に飲食店が立地するとともに、敷地周囲は高いコンクリート擁壁とトタン塀に囲まれている状況から、周辺の居住環境との調和に対して課題がありました。
地区計画 意見数 7	広場で示される面積は 400 ㎡増えているが、「1 箇所」から「遊歩道を含む」に変更されており、示された図面では、一部が長い遊歩道になり、現行の広場よりも狭いものになっている。	また、現行の地区計画では、広場（緑地）が南側に一塊として位置しており、多くの方が集うことによる喧騒や視線などが周辺の居住環境に影響を及ぼす恐れもあります。
地区計画 意見数 6	地区計画の広場は本来の目的通りに 4,600 ㎡の「広い緑地広場」として、広く市民のために利用されるべきである。	今回の変更により、市民の皆様にジョギングや散歩など日常的に利用していただき、安全に敷地外周を周遊できる空間として、競輪場敷地側に幅員 2.5m の遊歩道を整備し、緩衝帯となる空間を西側から南東側に広く設定するとともに、競輪場敷地と南側住宅地との段差は、可能な限り法面処理をし、芝生や樹木の植栽を行います。
地区計画 意見数 6	多くの市民から要望があったのは、市民がくつろげ、子どもたちがのびのびと遊べる緑地広場をつくることだった。	その他にも、敷地内には、子どもたちが生き生きと楽しめる遊具広場や地元から要望のあったボール遊びできる多目的広場、アプロ

種別	意見の要旨	見解
地区計画 意見数 4	「周辺の居住環境との調和を促進」というのであれば、「広い緑地広場」を維持することが最も大切であり、その部分に巨大な建築物を建てること自体が、調和を破壊するため、近隣住民としては、そのようなものを目的とした地区計画の変更は到底容認することができない。	<p>一チ広場、さらには、雨の日でも利用できるようデッキ下空間などを設けて、市民の皆様が憩える場所として利用していただけるよう再整備します。</p> <p>さらに、南側の住宅地側にも幅員 2.5m の歩道を新設し、適切に歩車分離することで通学路としての安全性が向上するとともに、両側への歩道設置により、周辺の居住環境と調和を図る開放的でオープンな空間を整備します。</p>
地区計画 意見数 2	競輪場敷地の「タコ公園」をなくすのであれば、その代替えとして当該緑地計画部分に市民が憩える公園緑地を残すことが必要。	
地区計画 意見数 2	変更前は近隣住宅に面する位置に「広い緑の広場」を設定していたにもかかわらず、遊歩道に置き換えられた。来場者にとって、遊歩道は移動に重宝すると思われるが、近隣住民にとっては騒音などの懸念があり、「広い緑の広場」の代替えにはならない。	
地区計画 意見数 1	変更理由として、「広場エリアには、飲食店が立地する」ことが挙げられているが、当該飲食店はすでに撤収されており、いつでも緑地広場にすることは可能だったにも関わらず、従来の計画実現を進めようとしなかったことが最大の問題である。	
地区計画 意見数 2	市民に何の説明もないままでの地区計画変更には反対。	<p>京都府において、本年 4 月～5 月に開催した計 8 回の住民説明会では、地区計画変更や本年 3 月に契約締結したアリーナ整備内容を示すとともに、競輪施設の整備概要や周辺環境整備について、ご説明したところです。</p>
地区計画 意見数 1	アリーナ建設に関する事案はこれまで市広報では一切触れられず、本件で初めて「緑地帯の変更」に関してパブリックコメントを求めているが、これが競輪場、アリーナ建設と関係がある事案とは理解しにくい記載である。	<p>向日町競輪場敷地の再整備は京都府が主体となり整備を進めている事業であるため、これまで市広報誌において掲載しておりません。</p> <p>今回の意見書提出は、地区計画の変更に伴う都市計画上の手続きであり、市民の皆様から広く意見をいただくため、市広報誌及び市</p>

種別	意見の要旨	見解
		<p>ホームページに掲載したものです。</p> <p>なお、本手続き自体は、アリーナ施設そのものの是非を問うものではなく、法令に基づく所定の手続きとして実施しております。</p>
地区計画 意見数 1	この地区計画の変更は、アリーナ建設を含む、競輪場再編の計画を作成する前に手続きをする必要があったのではないか。	<p>向日町競輪場敷地の再整備について、現行の地区計画では、広場（緑地）が南側に一塊として位置しており、多くの方が集うことによる喧騒や視線などが周辺の居住環境に影響を及ぼす恐れがあります。</p> <p>そのため、京都府が実施したアリーナ事業者の公募においては、地区計画の趣旨を踏まえ、事業者の自由な発想により、多面的な施設活用と周辺の居住環境との調和を両立させながら、より効果的な整備計画の提案が可能となるよう、あらかじめ地区計画を変更するのではなく、提案内容に沿って、必要な地区計画に変更するものです。</p>
地区計画 意見数 1	「広場及び緑地等」の箇所で、「等」に含まれる内容が分からないため削除して欲しい。	「等」は遊歩道を示しております。
地区計画 意見数 1	「都市計画街路」を「都市計画道路」に変更するとあるが、具体的にどう変わるのか示して欲しい。	現行の都市計画法に準拠した表記の変更であり、道路規格等の変更が伴うものではありません。

○ 地区計画以外に関する意見の要旨

地区計画以外に関する意見の要旨については、以下のとおりです。意見については、事務の参考にさせていただくとともに、整備主体である京都府に申し伝えます。

※意見数については、類似意見を含みます。

種別	意見数	意見の要旨
車両・車道	2	駅からアリーナまでの道が整い、歩いて行きやすくなると思う。
	1	アリーナと競輪場の整備により、周辺道路整備が今までより早くなるように見受けられるので、向日市にとっても良いことだと思う。
	1	交通や混雑への不安はあるが、それは計画段階できちんと対策を取っていくべきもの。
	5	アリーナの建設により人の往来が増え、自動車・徒歩を問わず交通量の増加が予想されるため、周辺住民が深刻な迷惑を被ることがないように周辺道路の整備を合わせて進めていただきたい。
	4	交通渋滞、歩道の狭さを懸念している。
	1	交通アクセス、渋滞問題の対応策を開示希望する。
	1	「車での来場お断り」らしいが、どのような方法で徹底させるのか。
	1	一文橋から北側の道路整備計画はどのようなものか。アリーナ前を避けようとして車での買物は長岡京市へ行く事が多くなり、向日市には不利益だと思う。
事業の進め方	3	向日市は、住宅街で静かな町であり、これから、老人も増え孫も増え、静かな緑の多い町であってほしい。市民の声を良く聞いて、市民の立場に立った町にしてほしい。
	1	住宅密集地で周辺道路はどこも狭いといった場所に1万人が集まる施設を作り、来場者や周辺住民の安全、安心できる暮らしをどう守れると考えておられるのか。府や市から一度も生の声で説明されていない。
	1	屋内スポーツ施設については、市民の要望を採り入れてほしい。
	1	競輪場建物内に府の相談窓口が設置されたと新聞記事で知ったが、それ以上の広報はなく、普通ならば近隣住民全戸に即時、知らせるべきであった。10月1日に府から提供された競輪バンクの取り壊しについての戸別訪問資料にはやっと相談窓口について明記されていた。

種別	意見数	意見の要旨
	1	一方的にこちらの主張ばかり押しつけようとは思っていないので、今後、事を進めていく上では必ず、もっと市民との話し合いの場を作るよう強く求める。
	1	向日市長はアリーナを誘致しながら、市民の声を聞こうともせず、相談窓口等を設ける様に申し入れても、一切応じて来なかった。市民の生活に多大な影響を与える事を認識していないような態度である。
	1	市民の話を聞く時は、なぜ市民のことを一番考えて責任をとれる人である市長が出席しないのか。
	1	アリーナ建設工事がどんどん進んでいるが、向日市の都市計画課や向日市商工会議所は、地元へのメリットをもっと前面に出てアピールしないのはなぜか。
アリーナ	4	日本で市として一番小さい向日市に、何故建てるのか。現在競輪場の周りは住宅地で、日常生活している方が多い。
	1	アリーナを建設する事に何の意味があるのか。市から市民にアリーナの意味について十分な説明があったのか。
	1	アリーナが建設されて、向日市民はどれだけの受益があり、財政はどれだけのプラスになるのか。
	2	アリーナ収容人員を当初の計画通り 8000 人に抑え、出来るだけコンパクトにする。案では 30m 余のアリーナが標高の高い西側、バンクが東側に配置されているが、入れ替えたら住宅地からはアリーナが離れ、圧迫感や騒音、振動等が緩和される。アリーナが東側に配置された場合でも、住宅地目前まで迫らないように市役所側に引き寄せて配置する。
	2	競輪場の土地が府の所有だとしても、市の道路事情等を考えると、アリーナ建設は無理があると市は考えなかったのか。反対できたであろうと思うが、市から要請したことなのか。
	1	道路幅 16m の空間を確保したとしても、高さ 30m を超える建築物の場合、道路斜線制限の基準を守ることができるのか。
	1	高さ等を明記した立体図や模型等を直ちに出すべきである。
周辺環境対策	3	新しい施設には数千人の来場者が想定されており、多数の来場者が遊歩道や広場に集まり会話しながら遊歩すると、相当な騒音が生じると考える。そこで、周辺の居住環境との調和を図るため、これらの住宅に近接した位置には遊歩道や広場を設けないでいただきたい。
	1	騒音などの問題もあると思うが、植栽や配置を工夫すれば、落ち着いた雰囲気にはできるはず。

種別	意見数	意見の要旨
	1	アリーナ入場口が南側にあり、入場者が一時に集合した際、混雑する声等の騒音、開催時に誘導のためのスピーカー音等が想像される。サブアリーナが騒音を緩和すると説明されたが意味不明。配置図ではエントランスに庇や屋根が有るそうだが高さや色等は不明。サブアリーナには太陽光パネルが設置されるとあるが近隣への照り返しなど配慮されているのか。
	1	近隣住宅の目前に 30m 余の巨大アリーナが聳え立ち、圧迫感、日照や風通しの変化、建物が特に西日を受け高温化、そこからの輻射熱により、温暖化の上、特に夏季には住宅地界限が高温になる可能性がある。
	1	近隣地区(風致地区)に合う状況にして欲しい。
	1	公共物ならなおさら周辺に圧迫感を与えないよう十分な配慮が求められるのではないかな。
	3	周辺道路の混雑の問題は全市民から憂慮されているが、道路の拡幅には時間がかかる。せめて人の流れの制御、住宅街への入り込み、不法駐車、ごみ散乱に対する具体案を提示してほしい。
	1	工事の騒音がひどいため、大きな音が予想される時はあらかじめ教えて欲しい。工事の工程表等をわかりやすい文字でわかりやすく表示して欲しい。
	1	アリーナ建設に伴う解体工事は、最も影響を受ける近隣住民には事前に説明や断りもなく、1 年半前から一方的に始まった。そもそもアリーナ建設計画が京都府知事から突然テレビで発表され、寝耳に水で驚かされた。直接に影響を受ける地元民には何も知らされぬまま、既成事実として土日祝日以外は毎日、目前で解体工事が、騒音、粉塵、振動等の対策なく一年以上続いている。その間、窓を開けられず、洗濯物も外に干せず、車は黄砂のような粉塵で汚れ、風の強い日は砂が巻き起こり、目や鼻、口に違和感を感じる事も多かった。
	1	住環境悪化が解体、整地、建設中、開業してからは永遠に継続し、近隣住民にとっては、暮らし、ひいては命に関わる問題として認識していただきたい。
公共交通機関	1	近くに保育所もあり、お迎えの際に、道路混雑によりなかなか到着しない親を待つ子供も不幸。
	1	公共交通機関を利用して来ていただくとしても、万博での例のように阪急電車がぎゅうぎゅう詰めになれば危険であり、また、皆が公共交通機関を利用して来られるとは限らない。

種別	意見数	意見の要旨
向日町会館	1	向日町会館のような市民が低料金で自由に使える施設を建てる場所は確保できるのか。
まちづくり審議会	1	この地区計画変更についてのまちづくり審議会を傍聴したが、計画変更に同意する委員の意見は、現計画と比べてどうかというものではなく、地区計画を無視したまま放置されている現状と比べて、今回提案の地区計画は「良くなる」というものであり、比べる対象が間違っている。
緊急車両	6	今回の建設は、消防署の真前である。特に夕方は今でも渋滞が気になるが、救急の要請があった場合はスムーズに動くのか、人の命が守られるのかがとても心配。
効果	4	アリーナができると約1万人の方が向日市に来られ、食事もされ、物も買われる。向日市の商業が大きく賑わい、活性化すると思う。
	2	安心して楽しみ、活気ある地域になることを望んでおり、アリーナ事業が円滑に進むことを期待している。
	1	道路も狭く、商店街もなく、アリーナのお客様がどこで食事等をするのか。私達は市内に住んでいるが、バスもなく、本当に買い物難民になっている。市民は、若い人だけではない。