

まちの課題に対する検討について（中長期課題）

第6回 検討委員会 資料

令和3年10月15日（金）

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会

事務局 宇治市都市整備部都市計画課

まちの課題に対する検討について（中長期課題）

1 段階的な取り組み

● 第5回検討委員会で確認した取り組み方針に対する取り組み時期のイメージ

| 区分 | 取り組み方針 | 近鉄小倉駅周辺地区における 具体的な取り組み内容 | 取り組み着手時期の 目標イメージ | | | ゾーン |
|---------------|--------------------------------|---|---------------------|----|-----|-------|
| | | | 早期 | 中期 | 長期 | |
| にぎわい | 交通結節機能の強化 | ▶ 東西分断改善としての駅舎整備 | ○ | | | 駅前 |
| | | ▶ 周辺土地利用動向を考慮した駅前広場・駐輪場整備 | ○ | | | 駅前 |
| | 駅前商業地の活用 | ▶ 事業者への”まちの将来像”に沿った土地利用の協力要請 | ○ | | | 駅前 |
| | 小規模商業の振興 商業施設などによる沿道のにぎわい創出 | ▶ 宇治市産業戦略に基づく支援等 ▶ 駅から広がるまちの成長に伴う沿道のにぎわい増大 | ○ | | | 駅前 駅西 |
| くらし | 継続的な浸水対策 | ▶ 雨水流出抑制施設等の整備 | ○ | | | 駅西 |
| | 良好なアクセス性の維持向上 | ▶ 歩行者安全対策の実施 | | ○ | | 幹線 |
| | | ▶ 交通渋滞の解消 | | ○ | | 幹線 |
| | | ▶ 通過交通の低減 | | | ○ | 幹線 |
| | 住宅ストックの質向上と活用促進 | ▶ 宇治市空き家等対策計画に基づく支援等 | ○ | | | 駅西 |
| | | ▶ 土地境界の明確化 | ○ | | | 駅西 |
| | 地区内道路(私道)の市道認定 | ▶ 宇治市市道認定基準等に関する要綱の改正(H30) | ○ | | | 駅西 |
| 景観計画重点区域設定の検討 | ▶ 宇治市景観計画に基づく検討 | ○ | | | 旧大和 | |

2 取り組みのまとめ

① 早期着手を目標とする取り組み

駅舎・駅前広場の整備を主とする駅の利便性向上に取り組みます
地域の防災性の向上に持続的に取り組みます

駅周辺の活力低下の現状及び将来の人口減少の見通しを踏まえ、駅舎・駅前広場の整備を主とする駅の利便性の向上及び駅前への商業施設などの立地促進が喫緊の課題であり、近隣で整備が予定されている任天堂資料館（仮称）の魅力も活かした“にぎわい”の創出を目指します。

また、安全で暮らしやすい住宅地を目指すには、地域の防災性を向上させる必要があります。老朽家屋などの建替え促進につながる土地境界の明確化や空き家・空き地の活用（地震対策）、排水機能の向上（浸水対策）といった対策は、抜本的な問題解消には長期間を要する一方で、発災までにはできる限りリスクを低減しておく必要があります。雨水流出抑制施設の整備や排水路の整備のように既に着手しているものも多くありますが、継続した取り組みを進めます。

駅の東側の住宅地においては、住環境改善の一環として、宇治市景観計画の見直しの中で景観計画重点区域の設定に向け、取り組んでいきます。

②中期着手を目標とする取り組み

駅周辺整備の進捗に合わせ、交通環境や住環境の改善、
にぎわいの創出に取り組みます

駅舎や駅前広場の整備完了とともに、本地区の交通動態は大きく変容することが想定されます。駅までのアクセス経路整備や歩行者安全対策、交通渋滞の解消につながる道路改良を検討することの他、駅周辺の小規模商業の振興や商業施設などで創出されたにぎわいを沿道へ広げていくなどの取り組みが必要と考えます。

また、駅周辺への都市機能の集積による利便性の向上などに加え、より住みやすい住宅地となるよう、店舗併用住宅や小規模商業施設等の再生を促進する取り組みも有効と考えられます。

③長期着手を目標とする取り組み

短期・中期課題の進捗及び社会情勢の変化を踏まえて、
新たな課題にも順次取り組みます

幹線道路における通過交通の低減については、本地区にとどまらない広域道路ネットワークの検討という点でも長期的な課題と位置付け、周辺の交通環境の変化も確認しながら改善につなげていきます。

また、鉄道による地域分断の改善については、今後の周辺環境の変化に対応する中で、更なる東西交通円滑化の検討が必要となる場面で、連続立体交差化も含めたまちにあった鉄道のあり方に関して議論することも必要となります。