

前回委員会での検討内容等の確認について

第 3 回 検討委員会 資料

令和 2 年 10 月 16 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

前回委員会での検討内容等の確認について

1 将来像・都市構造検討の方向性について（図 1-1）

前回委員会（第 2 回）の資料 2 で以下を確認

都市計画マスタープランより…

『日常生活を送る上で利便性が高く、暮らしやすい環境を目指す「地区拠点」』としての
位置づけを意識

居住満足度が高い現状より…

4 つのゾーンが持つ特性を活かしたまちづくり

上記を基本に将来像・都市構造を検討していく

2 公共施設の立地状況について（図 1-2,1-3）

【前回委員意見】

- ・ 駅西住宅ゾーンについて、市役所機能を持つ公共施設や文化施設、公園の数が少ないことの検討が必要。
- ・ 駅西住宅ゾーンは浸水の被害が大きいと想定されているエリアでもある。公共施設が避難場所になるが、災害が発生した時にどこに避難するかなども考えておく必要がある。

【公共施設の立地状況について】

1) 集会施設等

駅西：コミュニティセンター（行政サービスコーナー（市内全 6 箇所のうちのひとつ）を併設）

駅東西共通：集会所（エリア内およそ 20 箇所）

2) 社会教育系施設

駅西：図書館（市内全 3 箇所のうちのひとつ）が立地

駅東：公民館（市内全 4 箇所のうちのひとつ）が立地

3) 公園施設

駅東西共通：西宇治公園（西宇治地域の防災拠点：3.87ha）

西宇治公園を除く小規模公園の面積は地区の約 1 %と少ない

（参）市開発ガイドラインでは 3 %を求めている

指定避難所：基本は市立小中学校を指定。コミュニティセンター、公民館、西宇治公園も指定。

小中学校が多いため避難所も比較的多い

4) 公共施設の今後の方針（アセットマネジメント）

宇治市公共施設等総合管理計画

「人口減少社会の進展や市民ニーズの変化等を踏まえ、公共施設の機能の見直しとともに、規模及び配置の適正化を図る」

地域偏在を踏まえた公共施設の適正配置は今後検討

集会施設・社会教育系施設

・他の地域と比べて少ない

公園施設

・他の地域と比べてやや少ない

施設数としては大きく不足している状況ではないが、駅周辺まちづくりを考えていく中で、公共施設の利便性を見直し、可能な限り公共施設の規模及び配置の適正化について検討していくことも必要

3 商業施設の立地状況について （図 1-4）

【前回事務局説明】

- ・ 駅西住宅ゾーンには商業店舗数が多い。

【前回委員意見】

- ・ 駅周辺（西側）に商業施設数が多いという事実はあるが、多いのは物販以外の飲食、スナック、カラオケ店。
- ・ 買い物という視点ではコンビニエンスストア程度の立地が現状で、商業施設数が多いという数字だけにとらわれるべきでない。
- ・ 高齢者が歩いてアクセスできる店舗が減少している。

【商業施設立地状況について】

1) 地区全体

地区全体の店舗数は減少。規模の大きな店舗の閉店も目立つが、現在においても、宇治市内の駅周辺では最も店舗数が多い地区

商業施設は種別を問わず、駅近傍、住宅地内のメイン道路沿いに立地。

2) 駅前（東西）

駅前としては核となる施設を欠いた状態

小売業としては、コンビニエンスストアなどの小規模店舗のみが目立つ状況

3) 駅西側

小売業（物販・買い物）

駅北西側は東側と比べると店舗密度が薄く、自家用車などが利用できない高齢者にとって不便な最寄りスーパーから500m圏外の区域が一部存在する。メイン道路沿いには依然として多様な種類の店舗が立ち並ぶが、過去より減少傾向にある。

スーパーは地区の西端に立地し、アクセス性は高くない。小売店は駅近傍にいくつかみられるが、看板を掲げたまま閉店しているようなシャッター店舗も見受けられる。

飲食業

住宅地内には隠れ家的飲食店など様々な施設を目にすることができ、利用者による評価が高い店もある。

地元商店らによる商店振興イベントも定期的で開催されており、地域振興に向けた住民・事業主らによる自発的な活動が活発に行われている。

サービス業

美容室、書店、スポーツジムなど日常サービスの提供を受けることができる。

4) 駅東側

小売業（物販・買い物）

スーパーは幹線道路沿道に3店舗あり、店舗選びの選択肢が多い。

飲食業

幹線（府道）沿いを中心にチェーン店や中規模の店舗が立地

サービス業

自転車店、書店、スポーツジムなど日常サービスの提供を受けることができる。

小売業

・店舗数、徒歩圏店舗の減少が目立つ

・駅周辺の整備により東西のアクセス性を高めることで買い物できる店舗の選択肢を増やし、買い物利便性を向上させる

飲食

・駅西側の飲食店群は他の駅周辺にはない魅力。駅東側にはロードサイド店舗が多く立地

サービス

・駅東西ともに、エリア内で様々な日常サービスの提供を受けることが可能

駅周辺の整備で「集める」「つなぐ」機能を強化。ひとの流れを作り、定住人口の増加や買い物環境の向上につなげるため、駅を中心とした「にぎわい」を創出する方策を検討する

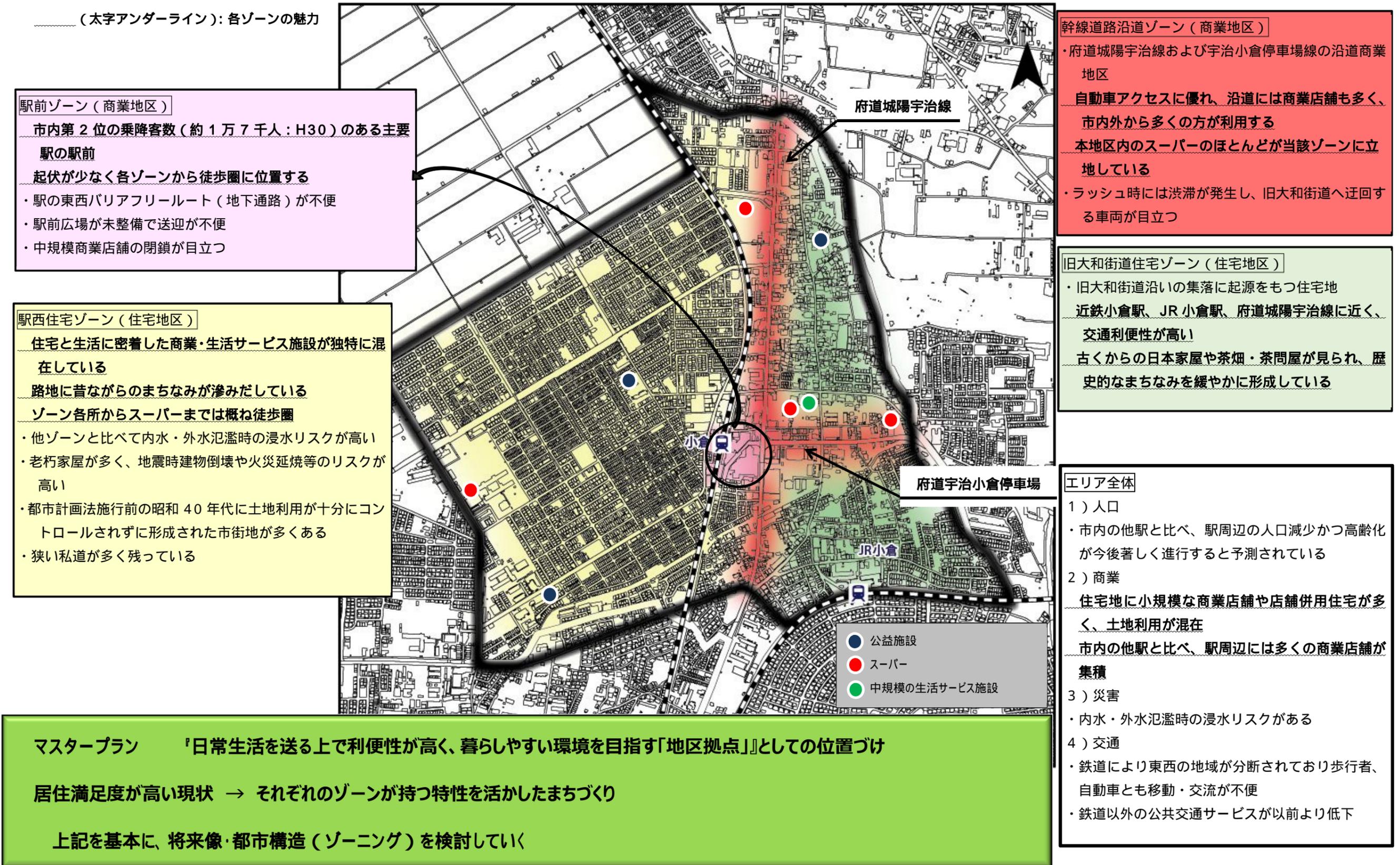


図 1-1 : 検討エリアの特性 (第2回委員会資料より再掲)

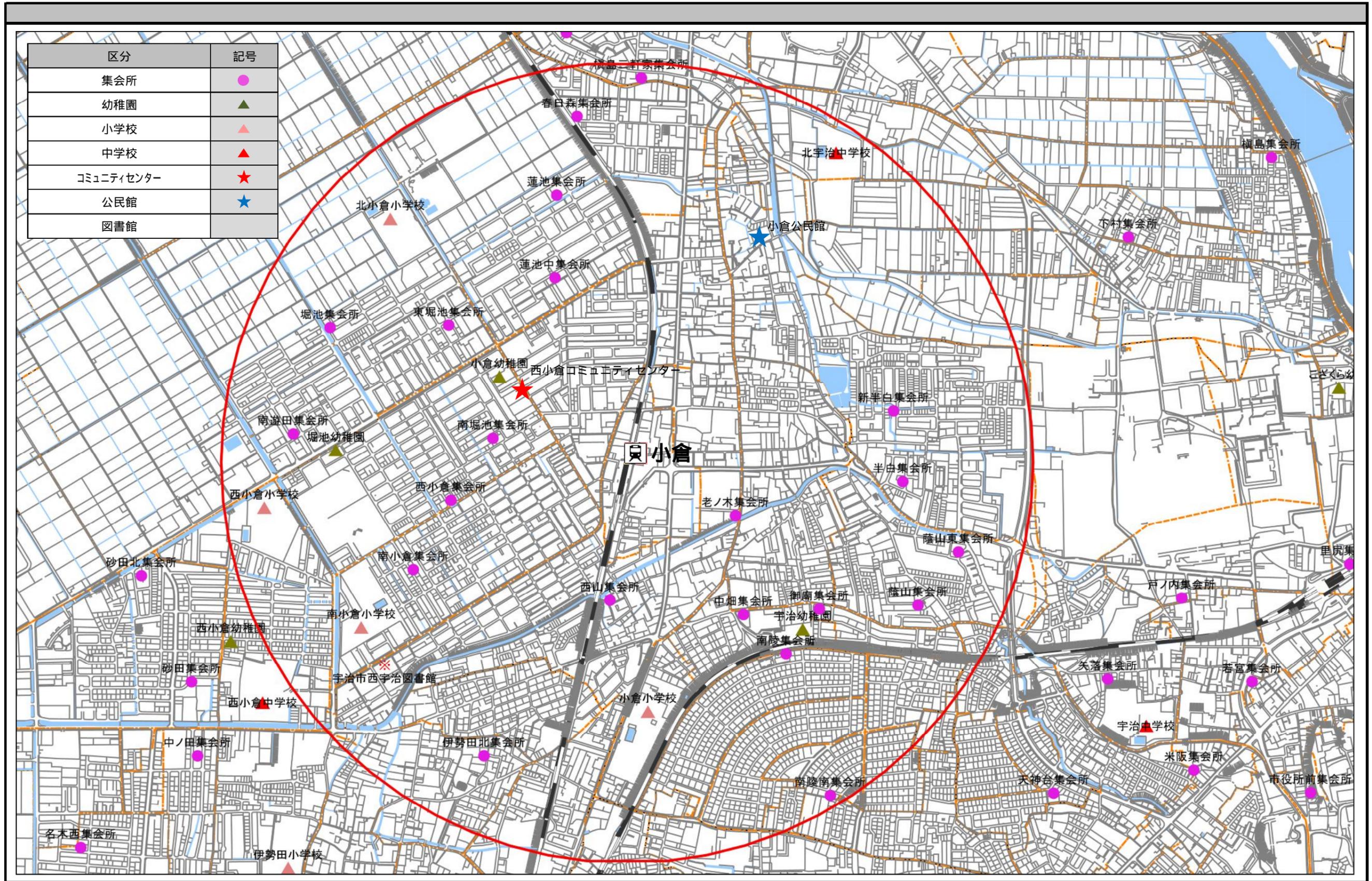


図 1 2 : 公共施設 (集会施設・社会教育系施設) の立地状況

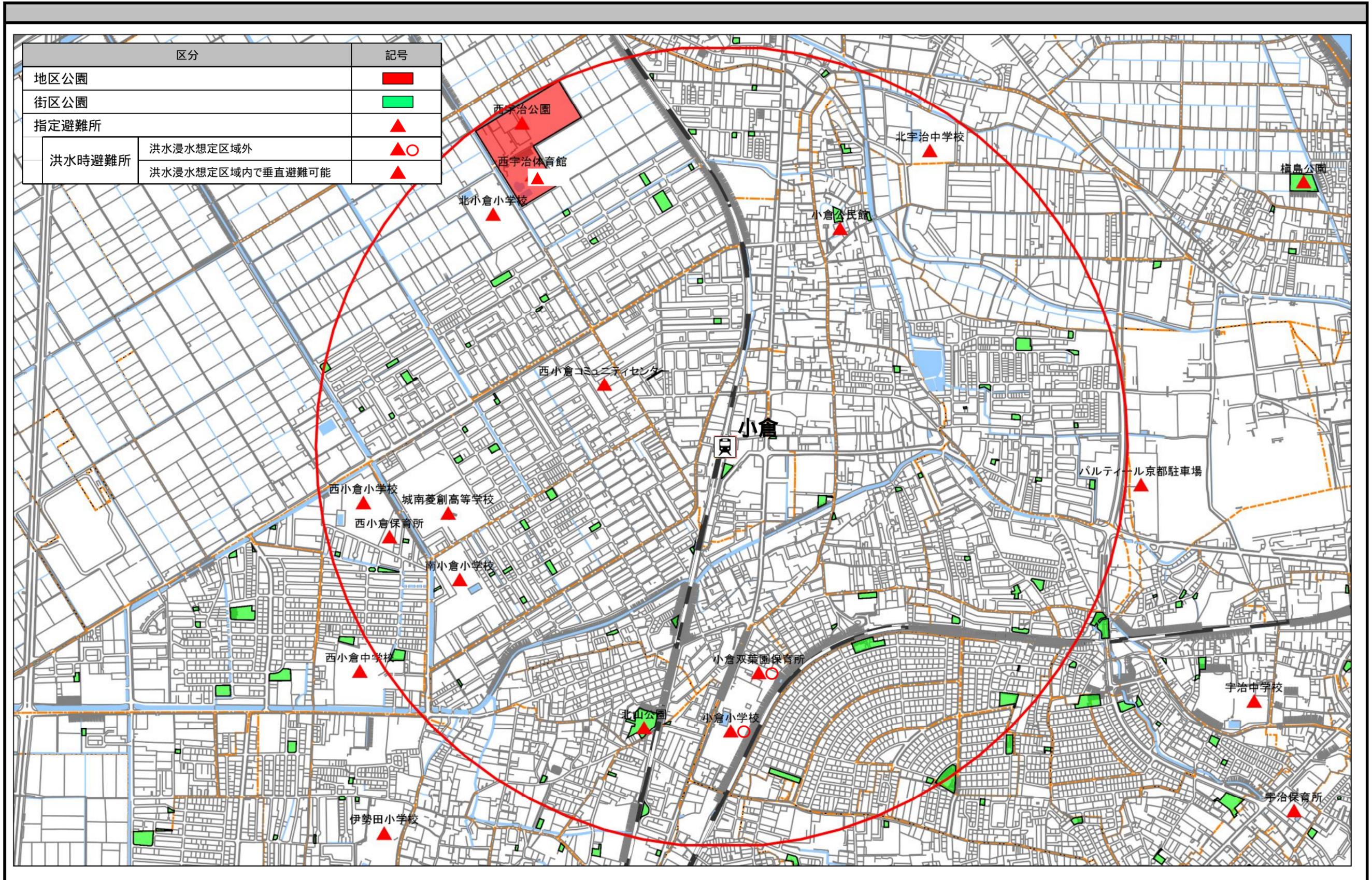


図 1 3 : 公共施設 (公園施設) と指定避難所の立地状況

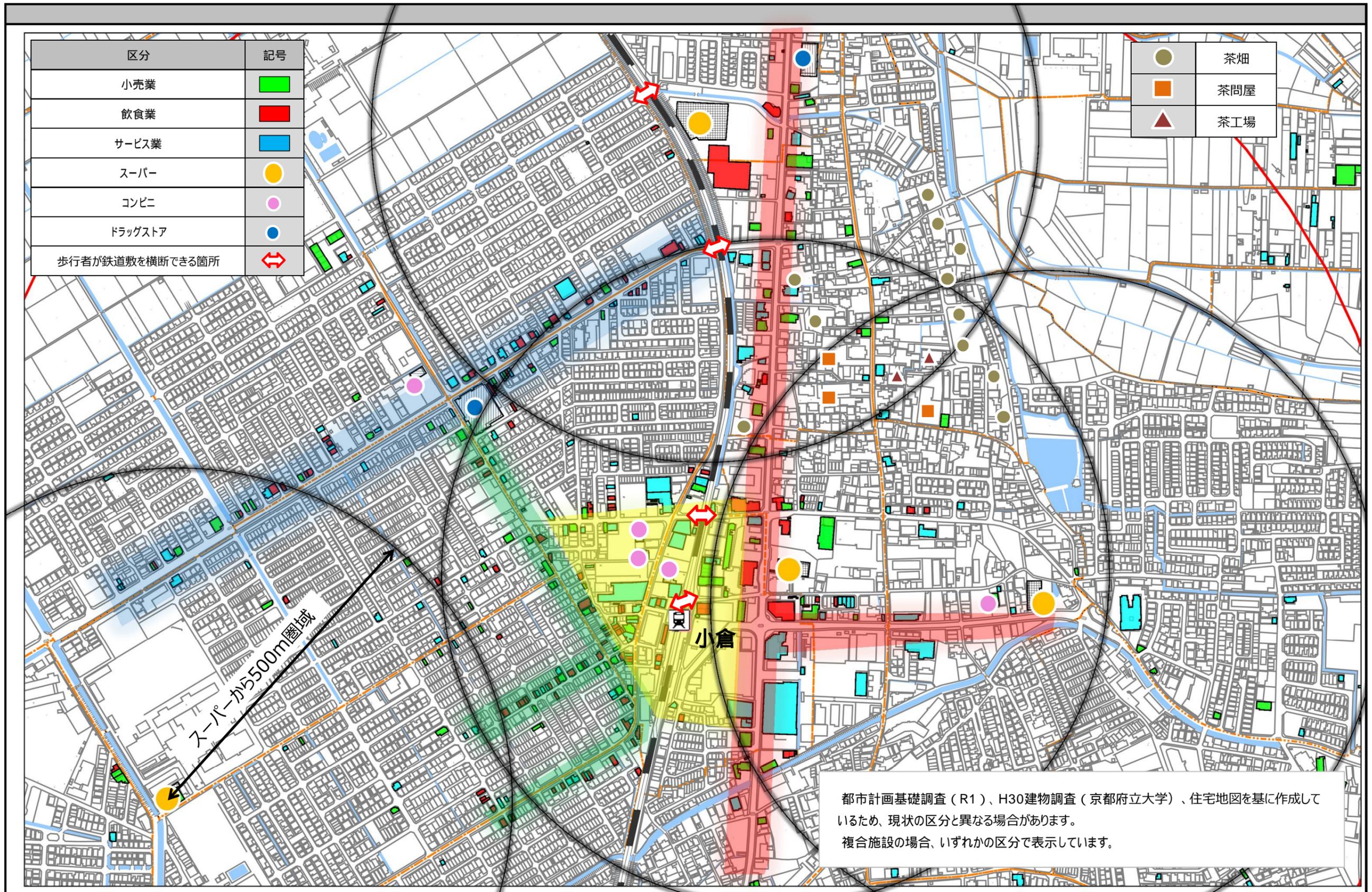


図 1 4：商業施設の立地状況