

第2回近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会 会議録

<開催概要>

日時：令和2年6月25日（木） 午後3時から5時まで

場所：宇治市役所 8階大会議室

<出席者>

委員長 青山 公三

副委員長 岡井 有佳

委員 居原田 晃司・小山 茂樹・山本 明子・長谷川 理生也

野川 正克・山口 陽二・平岡 克博・山本 恒平・槻木 章・足立 高広

村田 正明・澤田 晋治・西村 智

事務局 久下 伸（都市整備部長）・平野 正人（建設部長）・松田 敏幸（産業地域振興部長）

米田 晃之（都市整備部副部長 兼 都市計画課長）

五十嵐 司（建設部副部長 兼 道路建設課長）

田村 弘之（産業地域振興部 産業戦略参事）

井上 宜久（交通政策課長）

堀江 信光（産業振興課長）

中本 洋（都市計画課副課長 兼 まちづくり支援係長）

内藤 良（都市計画課主任）・伊川 智孝（都市計画課主任）・岩間 一斗（都市計画課技師）

<欠席者>

委員 ・大庭 哲治（副委員長）

<傍聴者数>

20名

<会議次第>

1. 検討の進め方について
2. 地区の特性について
3. まちづくり市民アンケート調査結果報告会について
4. 鉄道による地域分断改善のための手法について

（会議資料） 資料 - 1 検討の進め方について

資料 - 2 地区の特性について

資料 - 3 まちづくり市民アンケート調査結果報告会について

資料 - 4 鉄道による地域分断改善のための手法について

< 会議概要 >

《 1 . 検討の進め方について 》

青山委員長	・ 次第 1 「検討の進め方について」 事務局にて説明を。
事務局	・ 資料説明
青山委員長	・ H30 年度から現地調査、ワークショップを実施しており住民意見を取り入れていく流れとしている。 ・ 検討の進め方に関し、ご意見・ご質問等あれば。
委員一同	・ 意見なし

《 2 . 地区の特性について 》

青山委員長	・ 次第 2 「地区の特性について」 事務局にて説明を。
事務局	・ 資料説明
青山委員長	・ 人口推計については資料のとおりになるのではなく、今のまま放置しておくとうなる可能性があるということ。駅前が魅力的になり利便性が増せば、色々な人がここに来る可能性もある。 ・ 数だけではあるが、宇治地区より近鉄小倉駅周辺地区の方が商業施設が多いということが示されている。 ・ 今の説明に関し、ご意見・ご質問等あれば。
西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	・ 駅西住宅ゾーン（黄色）について、市役所機能を果たす公共施設、文化施設が少ないことも一つ大きな問題で、検討が必要では。
青山委員長	・ 駅に近い箇所で公園施設も少ない。
事務局	・ 公共施設の点在、市役所機能等の集積についても今後のまちづくりの検討の中で考えていただきたい。
公益社団法人京都府宅 地建物取引業協会 第 六支部総務部長 平岡 克博氏	・ 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。買い物という点ではスーパーコンビニエンスストアぐらいしかないのが現状。 ・ 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。
青山委員長	・ 今後、整理の中で、買い物できる店舗の減少については考えていく事項ではあるが、市でコントロールできるものでもない。
岡井副委員長	・ 公園はどの程度整備されているのか。
事務局	・ 都市計画法施行以前に開発された駅西の住宅地については、ほとんど公園がない。 ・ 駅の東側については、旧集落でもあり、他地域と比べて多いというわけではない。 ・ アンケートでも子供の遊び場不足等が挙げられている。
岡井副委員長	・ 西側は浸水の被害が大きいと想定されているエリアでもあり、公共施設が避難場所になると思うが、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と思う。

西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	<ul style="list-style-type: none"> ほとんどの公園にトイレがない。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 小倉地区の公園は住宅と隣接しており、トイレは便利な反面、色々な問題を抱える施設。貴重な意見として今後の参考とさせていただく。
公募委員 山本 明子氏	<ul style="list-style-type: none"> 駅東側について以前なら浸水していただろう降雨であっても浸水せず、雨水貯留施設が機能していると思われる。 駅東側の駐輪場が使用禁止のまま体裁が悪い状態となっている。一刻も早い整備を望む。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 駅の正面の雰囲気ではないという意見は地域からも伺っている。 当該土地は民間所有。検討委員会で議論しているということは伝えている。また、検討委員会での検討結果は土地所有者の協力なしでは実現できない。ここでの議論の内容については随時伝えていく。

《 3 . まちづくり市民アンケート調査結果報告会について》

青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 次第3「まちづくり市民アンケート調査結果報告会について」、事務局にて説明を。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 資料説明
西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	<ul style="list-style-type: none"> 報告会に参加したが、生の声が聞けて大変有意義であった。 一番大きな課題は駅前広場、にぎわいだと感じている。土地利用等について基本構想に盛り込んでいくと思われるが、土地の動きがある中で土地を確保できなければその実現は難しい。並行して考えていくべき課題。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> アンケート結果では住み続けたいという意見の比率が地区によらず非常に高かった。
公募委員 山本 明子氏	<ul style="list-style-type: none"> 駅前西側のビルが解体されテナントビルの計画看板が立っている。 駅前東側について、耐震性に問題のあるレインボービルについては撤去するとともに見栄えの悪い使用していない駐輪場・駐車場についても撤去し、駅前にロータリーを整備することが望ましいのでは。 小倉公民館に碑があるように「玉露発祥の地」であるということを活かすようなモニュメントをつくるのもひとつではないか。 駅の目の前に任天堂さんがある。駅前に任天堂の博物館かショップのようなものができれば若者を呼び込めるまちになると思う。それが良いかどうかはこれからの議論による。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> まずは、まちの将来像をみなさんと共有し、それに合う土地利用を共に検討していきたい。 民間所有の土地ではあるが、本委員会での検討内容、地域が考えているまちの将来像などについては東西の土地所有者にも伝えていき、今後の土地利用に活かしていく事ができないかと引き続きお願いしていきたい。

公募委員 小山 茂樹氏	<ul style="list-style-type: none"> 過去の三津富さんによる開発（レインボービル）では市に駅前土地を寄付することになっていたかと思う。現在、土地の寄付の話は継承されているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 三津富さんとは、土地の整理ができた時点で宇治市に寄付をするという約束であった。会社の状況が悪化する中でも、その内容を継承できないかという話をしてきたが、難しい状況であった。 土地の寄付については所有者が変わるたびに、その内容の継承を申し入れてきたが、なかなかご理解が得られない状況が続いている。
公募委員 小山 茂樹氏	<ul style="list-style-type: none"> 駅前東側の土地について、市の方で、どのような形にするのが良いのかという図は持っているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 昭和32年に駅前広場を含む都市計画道路の都市計画決定がされている。本委員会の検討結果も踏まえて現状でのまちづくりを考えたときにどのような駅前広場が望ましいのかを議論したうえで、事業者にも伝えていきたい。
公募委員 小山 茂樹氏	<ul style="list-style-type: none"> 近鉄小倉駅から南へ行くのは便利だが近鉄小倉駅から京都へ行くのに不便。近鉄京都線の不便性により若者が他所を選んでしまうのではないか。 近鉄小倉駅は急行停車駅ではない。特急優先と思われるダイヤの組み方についても考えていただければ。
近畿日本鉄道株式会社 総合企画本部計画部 課長 山本 恒平氏	<ul style="list-style-type: none"> ダイヤの設定では近鉄小倉駅への急行停車についてなど、ご意見いただくことも多い。いただいたご意見については社に持ち帰り検討していきたい。

《4．鉄道による地域分断改善のための手法について》

青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 次第4「鉄道による地域分断改善のための手法について」、事務局にて説明を。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 資料説明
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 本日は情報提供。次回以降各手法のメリット・デメリットを比較検討して委員会としてどの手法が望ましいのか考えていきたい。
小倉連合町内会 会長 野川 正克氏	<ul style="list-style-type: none"> 向島第5号踏切と、その南北に1箇所ずつ踏切があり混雑している。 近鉄小倉駅周辺を迂回するような新ルートの都市計画道路の計画はあるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 現在そのような東西に抜ける新規ルートの計画はない。 東西移動の必要性についてはまちづくり全体、人の移動を考えて、どのような手法がよいのか今後検討していきたい。
公募委員 小山 茂樹氏	<ul style="list-style-type: none"> 4つの案について、それぞれどれほどの用地買収が必要となるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 各案で、どれほどの事業用地が必要になるかは詳細な検討に至っていない。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 ページ上の図のような軌道を高架で横断する構造であると「脚を下ろす場所」として土地が必要となる。また、乗り換えて別の公共交通に乗り換えるための駅前広場の土地が必要になると考える。
<p>公募委員 小山 茂樹氏</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 過去には土地所有者の理解が得られなかったからか、ホームが狭く危険な状態が続いた。安全な幅の広いホームにするため土地所有者より理解を得てほしい。

《その他》

青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の議事は以上。全般について、今後についてなど何か意見は。
委員一同	<ul style="list-style-type: none"> ・ 意見無し
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区の特性では都市計画マスタープランについての記載があり、駅の東と西で状況が違うが、同じ「小倉地区」としてまとめている。 ・ 店舗が多い「にぎやか」という印象を受けるが、実際、物販店は少なく、小さな飲食店・スナックなどを含めて数が多いということを含めると、今回のような近鉄小倉駅周辺の将来図を考えるのであれば、もう少し細かい分類、分析データがあった方がより検討しやすいと感じた。 ・ アンケートより「駅前の自由通路がない」、「駅らしさがない」という声があり、ある程度の乗降客数のある駅であれば、駅の顔といえるような目立つ建物などがあるのが一般的だが、市内でも乗降客数の多い近鉄小倉駅において何も無いというのが単純に心配されているという印象を受けた。 ・ 昔（昭和 32 年）の都市計画決定どおりの駅前広場整備を実行することはできないが、再度、今の時代に合った駅前広場を重点的に考えていく必要があると感じた。 ・ 駅前広場が整備され、高層の建物が整理されるのであれば、そこに物販を中心にを入れる、公共公益施設を入れる、そこには災害時に屋内・屋外を含め避難する場所の検討が必要であり、可能であれば屋外空間に防災公園の機能を持たせることができれば良いと考える。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の資料の中に都市計画マスタープランの抜粋があるが、そこに記載されていることに向けて本委員会は具体的な計画を示して具体的に事業を進めていただくという役割を持っていると考える。 ・ 委員それぞれにおいて本日の資料等を参考に近鉄小倉駅周辺がどうあるべきかということについて検討していただければと思う。 ・ 次回は、近鉄小倉駅周辺地区をどういうまちにしていくのかという議論、駅の構造について本日示した 4 つの案についての比較検討、具体的な整備課題は何なのかについて議論していただく予定。