

第1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：令和元年11月25日(月) 午後2時から4時まで

場所：宇治市議会棟 第3委員会室

<出席者>

委員長 (本会で承認) 青山 公三

副委員長 (本会で承認) 岡井 有佳・大庭 哲治

委員 居原田 晃司・小山 茂樹・山本 明子

木下 芳美・山口 陽二・松原 基貞・山本 恒平・槻木 章・足立 高広

市田 雅巳・澤田 晋治・佐藤 克哉

事務局 山本 正(市長)

木下 健太郎(都市整備部長)・平野 正人(建設部長)

久下 伸(都市整備部副部長 兼 歴史まちづくり推進課長)

五十嵐 司(建設部副部長 兼 道路建設課長)

岸田 秀紀(産業地域振興部 産業戦略参事)

米田 晃之(都市計画課長)・井上 宜久(交通政策課長)

堀江 信光(産業振興課長)

大井上 誠(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)・前川 紀子(都市計画課主任)

<欠席者>

委員 長谷川 理生也

<傍聴者数>

14名

<会議次第>

1. 委員の委嘱
2. 委員の紹介
3. 開会あいさつ(山本正宇治市長)
4. 委員会設置要項の確認
5. 委員長選出
6. 委員長あいさつ
7. 委員会の公開に関する要項の承認
8. 近鉄小倉駅周辺地区のまちづくり検討について

- (会議資料)
- 資料 - 1 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会設置要項(案)
 - 資料 - 2 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会の公開に関する要項(案)
 - 資料 - 3 近鉄小倉駅周辺地区のまちづくり検討について第1回検討委員会資料
 - 資料 - 4 地区の現況について

資料 - 5 「宇治市小倉地域におけるまちづくり市民アンケート調査」
の概要について（簡易集計速報）

< 会議概要 >

《 1 . 委員の委嘱 》

- ・ 山本正宇治市長より委嘱状の交付

《 2 . 委員の紹介 》

- ・ 事務局より委員の紹介

《 3 . 開会あいさつ 》

- ・ 山本正宇治市長より開会あいさつ

《 4 . 委員会設置要項の確認 》

- ・ 事務局にて要項（案）の読み上げ
- ・ 出席委員にて内容を確認

《 5 . 委員長選出 》

事務局	・ 委員会設置要項に基づき、委員長を選出していただく。どなたかご推挙いただきたい。
立命館大学理工学部 環境都市工学科教授 岡井 有佳氏	・ 宇治市総合計画の審議会委員を務められ、数年にわたり小倉地域の調査を進められていることから、宇治市に精通している青山委員を推薦したい。
事務局	・ 青山委員はいかがか。
京都府立大学名誉教授 青山 公三氏（以下、 「青山委員長」）	・ ご推挙があったので、僭越ながらお引き受けさせていただきます。
事務局	・ 青山委員から就任の了承をいただいたが、委員の皆さまはいかがか。
委員一同	・ 承認
事務局	・ 青山委員を委員長に選出する。 ・ 続いて副委員長の選出に移る。青山委員長にご指名をお願いしたい。
青山委員長	・ 第 4 条・第 5 条に基づき学識経験者である岡井委員と大庭委員を副委員長に指名したい。
事務局	・ 青山委員から指名があったが、委員の皆さまはいかがか。
委員一同	・ 承認（以下、「岡井副委員長」、「大庭副委員長」）
事務局	・ それでは正副委員長の選出を終了する。

《 6 . 委員長あいさつ 》

青山委員長	・ 私は京都府立大学の京都地域未来創造センターの統括マネージャーと龍谷大学大学院政策学研究科の教員を務めている。昨年度に、京都府立大学と宇治市とで包括連携協定を結ばせていただいた。その年度
-------	--

	<p>の始めに宇治市から京都府立大学の地域貢献型特別研究に応募したいというお申し出があり、小倉地区の都市整備に関連する事項について、地域の皆さんのご意向を聞きながら方向性を導き出してほしいというご依頼があった。共同研究という形で地域の実態研究を行い、空き家の所在や状態をチェックし、住民の皆さんとワークショップを行ったところ、住民の皆さんに様々な意見があり課題が見えてきた。今年度は地区全体のアンケート調査を行い、本日の資料に集計の速報値を載せている。地区内全戸に 7,600 票のアンケートを実施し、それを踏まえてワークショップを行う予定としており、地域の皆さんとの意見交換は本共同研究にて進めさせていただいている。この委員会では、具体的な事業を進めるような専門的な知見や、地元の方々のご意見を取りまとめていければと思うので、皆さんのお知恵や情報をいただければと思う。</p>
--	---

《 7 . 委員会の公開に関する要項の承認》

青山委員長	・ 事務局にて公開に関する要項案について説明を。
事務局	・ 要項案の説明
青山委員長	・ この委員会で出された情報をいかに公開するかという要項だった。この案に賛成の方は挙手願います。
委員一同	・ 賛成
青山委員長	・ それでは公開に関する要項案が承認されたので、要項に基づきこの委員会を公開させていただく。

《 休 憩 》

《 8 . 近鉄小倉駅周辺地区のまちづくり検討について》

青山委員長	・ 近鉄小倉駅周辺地区のまちづくり検討について、事務局にて説明を。
事務局	・ 資料説明
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ この委員会の大きな役割として、資料 3 の「基本構想策定の背景」のところに具体的に記載している、『住環境の改善、商業の活性化、駅前広場の設置、地下通路のバリアフリー化、防災機能の強化』などを進めていくとし、そのための議論をここで行っていただくという説明だった。 ・ 今の説明に関し、ご意見・ご質問等あれば。
岡井副委員長	・ 確認だが、この検討委員会の中で基本構想案までを策定するのか。
事務局	・ まずは事務局が構想（案）を作成し、その案についてご意見をいただき、最終的に固めていきたいと考えている。
京都府山城北土木事務所 所長	・ 今回の検討対象エリアについて、資料 3 では半径 1 km の円で描かれているが、資料 4 の 5 ページの検討対象エリアと齟齬がある。

市田 雅巳氏	<ul style="list-style-type: none"> 資料3の3ページの7について、この図では委員会に対してパブリックコメントをいただく形で記載されているが、構想案に対して意見をいただくのでは。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 検討対象エリアについて、資料4の赤枠はコンサルタントに委託している範囲である。資料3の赤円は近鉄小倉駅の概ね徒歩圏を最初の検討範囲とし、そこから検討を進める中で適宜見直す想定である。 パブリックコメントは、仰る通り構想案を作っていく中でいただき、その内容を委員会にお伝えするという意味である。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> エリアに関しては概ね徒歩圏エリアで検討するが、具体的な地域の中での検討については農地等を除外したり等で絞り込んでいくという意味でよろしいか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 今後煮詰めていく内容にはなと思うが、様々な視点があると思う。小倉地域が果たす役割を踏まえてエリアを考えていく必要があると思う。まずはイメージのエリアを描いている状態であり、検討の中で精査していきたい。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> パブリックコメントは委員会に来るという理解でよいのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 今考えている流れとしては、委員会でご議論いただいた後にまとめた素案を用いて、市でパブリックコメントを実施したいと思う。パブリックコメントでいただいた意見を踏まえて案としていく中で、またご意見をいただければと考えている。
西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	<ul style="list-style-type: none"> 長期的な計画と短期的な計画とを分けて検討すべきではないかと思う。駅前の建物の解体・売却が進んでいるので、計画をゆっくり進めていると手の打ちようがない状況が起こってくるのではないかと心配している。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 仰る通りだと思う。まちづくりをすすめる上で大きなビジョンを持つことが重要だと思う。ただ一方で土地の動きがあるのも事実なので、適宜把握して注意を払いながらこの計画の中でどう生かしていけるのかを一緒に考えていただけたらと思う。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 世の中のマーケットの動きはすごく速い時や遅い時があり、いろんな状況があると思う。基本構想案を作成する際に、ロードマップ的なことを考え、短期的なものには迅速に対応していくという風に提案しなければならないと思う。大きなビジョンを持つだけでは何がまちづくりとして進んでいくのか分からないといったことにならないよう、ここで検討していただければと思う。
小倉連合町内会会長 木下 芳美氏	<ul style="list-style-type: none"> 小倉駅前をどのように再開発するかが焦点と聞いていたが、エリアも分野も網羅的に記載されている。小倉地域全体でどのようなまちづくりを行うかを考えていくのか、それともあるピンポイントに進めていくのか、棲み分けをした方が計画をまとめやすいのではないか。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の再開発・再整備や東西連携の円滑化等のハード整備だが喫緊の

	<p>課題と全体構想をある程度分けて検討すべきということではどうか。全てを一気にやると焦点がぼける可能性があるため、短期的・中期的・長期的を分けてロードマップを描くべきだと思うが、事務局はいかがか。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 大きな目標ばかりを掲げて短期的な施策が遅れを取るというのが結果にたどり着かない一番の原因だと思う。委員長の仰る通り、全体のロードマップを描きながら短期・中期・長期と分けて整備していきたい。
<p>公募委員 小山 茂樹氏</p>	<ul style="list-style-type: none"> 私が近鉄小倉駅を通学に使い始めたのが60年前、現在の西口付近には家が1軒もなく、たくさんの家が建ったなあと思っている。あのあたりは干拓地でそこに家を建てるということはよほどしっかりと基礎を作らなければならないが、そのまま住宅地になっている。構想を考える上で一番重要なのが、このような軟弱な地盤でどのように水害対策または地震対策を行っていくのかを府の方で長期的な計画をしっかりと考えていただきたい。そしてスポットとして近鉄小倉駅付近や地下道での浸水を如何に防ぐかということの中期的な視点で見いただきたい。 商店街について、西友が来た時に商店街は反対したが、その西友も閉店するような時代になった。商業地域として小倉を発展させていくのか、それとも商業地域とするのをあきらめるのか、皆さんの長期的な考えを聞いていただければと思う。 個人的にはある程度文化的な要素を取り入れていただけると良いと思う。野鳥の宝庫と言われることもあり、周遊路などを作っていただきたい。近鉄小倉駅前については任天堂のショールームや京都アニメーションなど、文化的な施設の誘致を行うのも施策の一つだと思う。 教育面においても、西地区の学校の教員室は浸水被害を避けるために2Fに設置されている。市は何十年も前からきちんと考えて対策している。浸水リスクが高いことをきちんと自覚しなければならない。昭和28年の水害では小山になっている旧村でさえ床下だった。浸水が起これば西地区は最低でも1m、最深部では5m沈むと思われ、家が無かった昭和28年と今とでは被害に大きな差がでる。これをどうするのかは市の方で長期的な方針を示していただきたい。短期的には排水をきちんとするとか家屋の基礎を上げるとか、個人個人が自分の身をどう守るかを考え対応していく必要がある。 一番は近鉄小倉駅周辺を商業・住宅・文化中心など、どのようなまちにするのかを考えること、これが重要である。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 小倉地域の将来像については、アンケートでも商業中心か住宅中心かで結果が拮抗している。回答者の大部分が60歳以上となっているた

	<p>め、20代～40代の方は将来についてどのような意見を持っているのかの分析をしなければならないと思っている。地区でのワークショップの計画もあるので、そこで方向性について皆さんと議論を行っていければと思っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 軟弱な地盤については、市もよく理解しているが、災害に対して弱いということの特に関心世代が知らないということがアンケートでわかった。その戦略も一緒に考えていかなければならないと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご指摘いただいた点は行政としても悩ましい問題である。これから宇治市の人口がやがて15万人を割り込むという予測もされており、小倉地区の高齢化率自体も宇治市の平均より少し高い状態となっている。あと10年・20年先を見据えて小倉のまちをどのようにしていくのが正しいのかということ、この委員会でしっかり考えていければ我々としても助かる。その結果、商業または住環境を軸に考えていくのか、事務局より情報分析を示すのでご議論いただければと思う。市場が伸びるのか分からない中、商業を進めるのであれば新しい取り組みが必要である。住環境として防災は切っても切り離せない問題であると思う。これらを議論させていただきたい。
<p>公募委員 山本 明子氏</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ どれほど有効なのかという心配はあるが、東側では水害対策が長い間工事されており、とても心強く思っている。まず災害対策が重要である。 ・ 何か施設をつくるのだとすれば、商業施設プラス文化施設、またはそこに行政も入っていただけたらいいなと思っている。今問題になっている小倉公民館を違う形にするということで、文化活動をしている人たちが、将来どうなるのかという心配をしており、反対運動をしようという動きがあると伺っている。東地区については小倉公民館だけに頼らないよう文化施設を作ってほしい。 ・ 駅前東口からすぐの自転車置き場があるが使えない、立体駐車場は使えるが狭く小さい車しかつかえない。一帯を広場にして近商が入っていた建物周辺に文化施設（部屋を借りて文化活動ができる、コンサートができる等）・行政・商業施設を入れる。任天堂・京都アニメーションのグッズショップ、ゲームができる場所が駅のすぐ近くであれば若い人たちがたくさん来るのではないかと。娘や孫に聞くと、「若い人たちが集まれる、おしゃれで楽しくて明るい人が集まる小倉のまち」になってほしいという声があった。 ・ 地域振興のためのPRの歌を歌う活動をしている歌手がいる。そういった方に来てもらえるような施設があれば。 ・ 若い人が集まる施設は車でしか行けないところに多い。でも小倉地区の良いところは駅からすぐ近くにあるということなので、その駅前に何も魅力がなければ人は集まらず楽しいまちにはならないと思う。

青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想の具体的提案における中核の話だと思うので、また議論していきたい。
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> アンケート結果について、東地区の旧集落の方と西地区の住民とで、昭和28年の水害を知っているかどうかなど、どのように差異があったのか、次回お示しいただけたらと思う。恐らく災害リスクが異なるので、その意識については大きく違うと思う。 できれば西側の浸水リスクが高いと思われることもあるので次回はハザードマップをつけていただきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 防災は皆さんが気になっている点だと思うので、ハザードマップを含めて次回はもっと皆さんにご報告できればと思う。
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> 今回の基本構想は、焦点がぼけてしまうので、やはり短期・中期・長期で分けて考えるべきだと思う。 防災の話がでたが、今年の台風19号をはじめ水害がクローズアップされている。防災・ハザードマップは立地適正化計画を策定する場合の居住誘導区域を設定することにも関わってくるので、短中期で必要な視点となってくる。 買い物など、今困っていることをどう解消していくかを考えなければ、長期へのステップも進められないと思う。 アンケートに関して、「居住地区のどの地区がどこなのか」、「ある意見が集中しているのはどこなのか」など空間的・地理的にわかる資料があればと思う。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> アンケートについて、字名で分けてあるので地区別・年齢別に整理できるよう事務局と相談して準備させていただきたい。
公募委員 居原田 晃司氏	<ul style="list-style-type: none"> 今後ワークショップを開催されるということだが、東西それぞれ1回きりの実施だと都合が悪くて行けない方もいると思うので、時間帯を変えて複数回実施いただけたら幅広い意見が聞けると思う。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 少なくともアンケートの報告会は行うが、以前はワークショップの実施を知らなかったり、そもそも町内会に入っていない方には連絡が届いていないという問題もあった。複数回できるかは確約できないが、できるだけ皆さんから意見をお伺いできるよう事務局と相談したい。 大変活発なご議論をいただけたと思う。本日様々な意見をいただいたことで、今後の委員会の検討項目も少し見えてきたと思う。京都府立大学と宇治市との共同体制でワークショップ・地元との議論の結果も、ここで発表させていただきたいと思う。それでは議事を終了させていただき、進行を事務局にお返しさせていただく。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 次回の日程については詳細が決まり次第ご連絡させていただく。 それではこれにて閉会させていただく。