

## 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想（素案）地域説明会

日時：令和3年11月29日（月）19時～20時半

場所：小倉公民館

参加者：38名

事務局：都市計画課 米田副部長・中本副課長・内藤主任・伊川主任

オブザーバー：青山委員長（近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会）

### <議事録>

事務局	【あいさつ】【基本構想説明】
質問者①	●近鉄の「連続立体交差事業」は（早期対策としての）構想にないことは理解した。駅の西側については地権者の協力で取得できた。①東側については駅前広場など具体的な図がないのでその構想を説明してほしい。②東側の地権者はどう考えているのか、わかっている範囲で教えてほしい。③地方創生交付金や区画整理事業などの手法を活用する考えはあるのか。
事務局	●①東側の駅前広場について、基本構想では具体的な位置は決まっておらず、資料のとおりの示し方になっている（P27）。駅と駅周辺エリアの「つなぐ」、駅東エリアの「あつめる」機能を果たすためにも、駅前広場は必要だと明示している。そして今後、土地所有者には基本構想が策定できれば土地利用の協力要請を行う。③事業手法について、まず今年度末に基本構想を固め、次の段階で検討していく。 ●②新聞報道もされているが、レインボービルおよび土地の所有者であった会社は現在破産手続き中。市もその動きを把握に努めながら、新しい土地所有者が決まれば、基本構想に沿った土地利用について協力要請をしたい。
質問者②-1	●50年前から決定している都市計画路線は廃止と理解してよいか。
事務局	●都市計画道路は昭和32年に決定しているが、近鉄軌道の横断に直角で、実現が難しい形状になっている。今後、事業化を見据えるなかで、事業にあった形で、変更が必要でないかと考えている。
質問者②-2	●都市計画道路ができないとすると、今回の基本構想の「あつめる」について、人の往来は考えているが自動車の往来についてはない。交通計画についてどう考えるか。
事務局	●自動車の往来については中長期課題で示しているが、宇治市全体での道路交通網を考え、移動手段の多様化も見据え、検討をしていきたいと考えている。

質問者③-1	●任天堂の資料館はいつオープンするのか。
事務局	●令和5年度末を目指に。我々もその情報しか知り得ていない。
質問者③-2	●オープンにより車の往来が多くなると思うが、どれくらいの人が来るのかなどの調査を市としてやっているのか。普段の生活に支障をきたすような車の往来があるかもしれないと懸念しているが、どう考えているか。
事務局	●任天堂資料館の詳細についてまだ市も知り得ていない。まずは既存の公共交通を施設計画の軸にするというように聞いているので、市として必要なことを引き続き検討していく。
質問者④	●駅そのものについての質問。①検討委員会を傍聴した時に委員長が「駅に店舗などにぎわい施設、公共サービス施設を入れたらいいんじゃないかな」とおっしゃったとき、良い案だと思ったが、それについて検討しているか。②大久保駅はロータリーができたからなのか駅高架下のお店が流行らなくなったり閉まったりしているようだが原因を調査しているか。
事務局	●①駅にサービス施設を設置するなど具体的に議論するのはこれから。検討委員会で近鉄からはコロナ禍で経営状態が苦しいと聞いている。まちのにぎわいを考えた上で、まちづくりの計画を詰めていかなければならないが、皆様の意見を聞き実現性も重視すべきと思っている。公共施設については再編の計画について市全体の施策で検討している。 ●②大久保駅は少しお店が空いている状態は見られるが、社会情勢や買い物の仕方の変化、移動の手段も多様化・変化していることもあり、一概に原因を把握することは難しい。近鉄小倉駅は任天堂資料館ができることによる効果を取り込みながら、にぎわいを生み出せるようにまちづくりを考えていきたい。
質問者⑤-1	●市で駅の西側を一部買収したが、東側レインボーステップ跡地はかつて競売にかけられたこと也有った。宇治市が当該地全てを買収した場合、市が自由な計画を立てることができる。そういう考えはないか。
事務局	●市としては、土地を全て買収して駅前広場を整備するというよりは、まず都市計画決定している駅前広場の範囲を基本としており、それ以上の検討はしていない状態。
質問者⑤-2	●駅前広場を計画して何年経つのか。スピードィーに事業を進めてほしい。次の地権者に変わる時期を待っていると、着手がいつになるかわからない。
事務局	●以前の計画が出されてもう30年近くが経つ。その際は連続立体交差が案として出されていたが、景気・社会情勢の変化で実現に至らなかつ

	た。今回、基本構想策定において、検討委員会で検討し駅構造については市が主体的に取り組んでいけるような構造でご検討いただいたことから、実現するように努力したい。
質問者⑥	●駅周辺で、向島第5号の踏切とそれに付随する道路について、駅前に車両で行くときに非常に重要な場所だが、宇治市はどういった形で拡幅や歩行者安全などを考えているのか。現在は非常に危険な状態である。
事務局	●向島第5号踏切について東側は府道、西側は市道である。現状、駅西側の市道は暫定的な形状であり、東側は府で拡幅を検討している。
質問者⑦	●バスが一日一本しか運行しておらず、小倉から市役所へ行くバス路線がない。高齢者免許返納と言いながら、公共交通の現状とそぐわないのではないか。
事務局	●公共交通については別の公共交通の基本計画で地域のニーズに合った公共交通を検討していくこととしている。過去にバス路線の廃止があつた中で、まずは今の公共交通を保ち、今後まちづくりをする中で、公共交通体系の計画も踏まえて、検討していくかなければならないと考えている。
質問者⑧	●任天堂と宇治市との協議が進んでいないということに驚いた。近鉄小倉駅から100メートルほどしか離れていないところに世界から人が来るような規模の施設ができるというのに、宇治市は話ができていないのか。前向きに考えれば小倉が秋葉原になるような話。任天堂と話をして、いかに夢を持てるまちができるか、ということを考えていってほしい。
事務局	●任天堂の施設で、会社としての戦略面もあると思うが、詳細についての共有は受けていない。ただ、基本構想にも書いている通り世界から人が集まるスポットになるだろうと思われる。市長も言っているとおり、その効果を宇治市全域に波及させるように検討を深めていきたい。
質問者⑨	●P30の駅東西の移動手段について。現時点で跨線自由通路か橋上駅かのことだが、もちろん任天堂の効果もあると思うが、まずは東西が行き来しやすくなってバリアフリーになることは意味がある。高齢者が増えている中で、自由通路の幅員が狭いのは困る。JR宇治駅は上りのエスカレータのみだが、高齢者は下りが大変なので設置してほしい。地下通路についてはどうなるのか。通路はできれば幅広く、行政サービスコーナーや店舗が入っていれば良いと思う。市民にとって便利な場所になればいいと思うが、そのような構想はあるのか。
事務局	●バリアフリー化は必ず取り込む予定であるが、それらの機能や具体的な内容については基本構想の段階なのでこれからの検討である。当然、任天堂資料館ができることは大きなインパクトになるが、地域住民の利

	便性を最優先で検討していく。近鉄とも話しながら、様々な可能性を持った状態で具体的な検討をしていかなければと考えている。
質問者⑩	●任天堂との関わり合いについて、話を聞いていると情報収集というこ としか聞かない。積極的なアプローチ・働きかけをするという姿勢が見 えてこない。東側の土地についても、もっと積極的なアプローチする、 競売になれば参加する意思があるのかどうか。西側の土地は市長が変わ って取得できたこともあり、東側の土地と任天堂との関わり合いにもつ と積極的になれないか、受け身に感じられる。
事務局	●任天堂資料館については市の全体に効果を波及させたいとしているの で、都市計画に限らず産業・観光部局など合わせて可能な限り取り組 みをしていきたい。東側の土地については、競売手続き中であり、市と しては協議ができない状態であることから、新しい所有者が決まってか ら構想の内容について申し入れたい。
質問者⑪	●任天堂資料館ができるまでのスケジュール感について。近鉄小倉駅の 形状をどの時点で2案から決定し、どの時点での着手を見込んでいるの か。任天堂資料館が完成して報道されるとなったときに、東側のレイン ボービルが現状で残っているのは市民としては恥ずかしいことかと思 う。
事務局	●スケジュールは東側の土地の動向も関係するところであるが、事業化 に向けては様々な検討を要する。都市計画・市の財政問題・地権者との 協議など、駅前エリアは一体的に検討すべきものであることから、基本 構想で考え方を固めた後、現段階でスケジュールを具体的述べることは 難しいが、できる限り早期に取り組む。
質問者①-2	●高架化ということは今回の計画にはない(長期的な検討可能性はある) ことは理解はしたが、国の地方創生のプログラムに乗せられるものはない のか、市は区画整理などを事業手法として取り組みたいと考えている のかどうか。
事務局	●基本構想策定のために京都府立大学に協力いただいたアンケートで、 多くの意見で今のまちなみ・コミュニティを残したまちづくりをしてほ しいという意見が多かった。区画整理事業を実施するとまちが様変わり することから、基本構想の策定には、そういった事業手法より今のま ちなみ・コミュニティを活かしたまちづくりを考えた。地方創生補助金な どの事業手法については、メニューが様々あり、今後検討していくたい。
青山委員長 (コメント)	●区画整理などを考えたらどうかというお話について。平成30年から この小倉地区にかかわっているが、小倉地域の問題は駅西エリアの住宅 地をどう再整備していくのかということと、交通の問題と考えていた。

昔ながらのまちで、住環境整備をやっていけばいいのではないかと思っており事例等を調査したが、住宅が密集しているところでは大規模な区画整理は道路・公園を整備するための公共用地が生み出しにくいこともあり難しい。長期的な視点で、空き家になった場所を行政に寄付し、建物を解体して土地所有者が新しい建物を建てるというプロセスの中でなんらかの補助金が出る、など色々な方法があった。そういう事例では、かなりの費用が必要であると感じたが、宇治市でも実施できる方法を検討する必要があるのではないかと考えた。

●東側の任天堂資料館への来訪について、主に公共交通の利用を基本に考えているようだが、行けばコインパーキングぐらいあるだろうというつもりで自動車で来訪する人たちはいる。今から、任天堂資料館がオープンする頃に向けて車の処理をどうするのか、ということを当然考えておかなければいけない。

●小倉が任天堂資料館やレインボービル周辺の民間による整備などにより大きくまちが発展して、鉄道利用者も大幅に増加するということになれば将来の連続立体交差の実現可能性はゼロではない。

●駅の構造については橋上駅と跨線自由通路の2案を残している状態。この検討は早急にしなければならない。

●バリアフリー化で下りエスカレータの設置要望があったが、世の中のエスカレータは上りの設置が多いが、特に足の不自由な人にとっては下りの設置が重要。

●3年前に小倉地域で初めて調査を実施した際、住民の方に「もう30年も40年も前から計画を作っては何もしないということを繰り返してきた」といわれた。それがずっと頭に残っていて、今回この検討委員会に関わって、何もできなかつたでは悲しいなとずっと市の方にも言っている。ここにきて状況も変わり、任天堂資料館の整備なども材料に使って駅前を発展させていけば、見違えるような駅前になるはず。そういうことを一つずつ積み重ねていくことで、30年前は何もできなかつた場所が、一歩ずつ一歩ずつ動いてきたなと私は実感を持っている。この一步を遅いととらえるのではなくて、次のステップにつなげていくものということをぜひ皆さんと一緒に考えていきたい。

●昨年は中高生のワークショップの中で「自分たちが戻ってきたくなるような小倉にしてほしい、戻ってくるためにはこういうものが欲しい」ということを言っていた。中高生がワークショップで話していた内容が、任天堂資料館によって実現することにつながってくるなど、この驚きが子供たちが将来小倉に戻ってきたい、と思うようなまちづくりの原動力

にしてくれるといいなと思っている。

●これは基本構想だが、その先に具体的な案が必ずついてくるというつもりで、皆さんからご支援していただけると嬉しい。