

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12月2日（木）19時～20時45分

場所：西小倉コミュニティセンター

参加者：62名

事務局：都市計画課 米田副部長・中本副課長・内藤主任・三田村技師

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	<ul style="list-style-type: none"> ●①東側のレインボービル用地について市はどのように考えているのか。 ●②駅舎に自由通路ができるのはよいが、地下通路はなくなるということか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ●①東側の土地は、所有者は現在破産手続きをしている最中。資料 P27 の下段に駅前広場整備（東口）について、駅に「つなぐ」という機能を持たせ、その下のピンクの部分が「あつめる」という方向性を持たせると示している。委員会で検討したこの方向性をもって、あつめる機能を果たすために、土地所有者が変更された後に土地利用について協力要請していきたい。 ●②資料の P29～30 にあるが、今後検討する駅の構造についてはバリアフリーが必須条件となっているが、現状の地下通路はバリアフリー化されていない。それに代わる手法として今回示している駅舎の構造は2案に絞ったが、どちらになっても東西の往来がバリアフリー化される。その際は、近鉄所有の地下通路の取り扱いについては現段階では決まっておらず、今後検討するが、現在の機能よりは向上することになる。
質問者①-2	<ul style="list-style-type: none"> ●地下通路については廃止の計画か。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ●まだ現段階では、細かく具体的に検討できていない。現在の地下道より機能向上した駅構造としたうえで、地下通路の取り扱いを検討すべきと考えている。
質問者①-3	<ul style="list-style-type: none"> ●資料 27 p の西側の駅前広場と駐輪場の土地について。なぜ中央の土地のみ民地が残った状態になり取得できなかったのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ●この場所を買収取得した経緯を説明すると、まず当該地の南側で開発の構想がすでにあったため北側部分で送迎用ロータリーのある駅前広場が整備可能性を検討し検討委員会での議論も踏まえ市が地権者に交渉した。その後、南側の開発を検討していた土地についても計画縮小に伴い

	<p>協力を得られたために取得した。南側は駅の利用促進という点を鑑みて駐輪場として検討しているが、詳細の計画はこれから行う。</p>
質問者①-4	<p>●レインボービル用地を早く取得し改善してほしい。夜間の通行に不安を感じる。</p>
事務局	<p>●市も夜間に現状確認をしている、確かに見通しが悪く暗い場所。しかし現状ほとんどが民有地であり、付近では公園のみが市の所有。暫定的な対応としてソーラー式のライトを設置したが、根本的に解決できるようにまちづくりを進めていきたい。</p>
質問者①-5	<p>●任天堂資料館が完成するまでに、完全に駅前整備ができるのか。</p>
事務局	<p>●任天堂資料館は完成を令和5年度末としている。駅周辺整備については短期着手事業として取り組むが、令和5年度末にどこまで進むかということは明言できない状態である。しかし着実にまちづくりに取り組んでいきたい。</p>
質問者②-1	<p>●道路について。①宅地開発に伴って道路をつけて家を建てて住んでいる人たちは、道路の名義が開発業者のまま残っていることがある。私道は私有地であることから市の側溝整備などができないということであるが市の権限等で私有地から変更することはできないか。</p> <p>●②道路部分を含む不動産を買ったのだが、道路分の固定資産税を払うことになった。しかし、道路以外の用途に使用できないことになっている。</p>
事務局	<p>●①②公衆用道路ではあるが、個人所有物であるということで、それを市が強制的に行うことは権利上難しい。ある程度の区間にわたる規模の寄付であれば宇治市も対応できる。名義がわからなくなっている、所有者が存在しないなどの問題もあるかもしれないが、具体的に話が進んでいる状態でなくてもよいので建設総務課に相談に来てほしい。</p>
質問者②-2	<p>●まちの活性化に道路整備は大事。3メートル道路もあるが、建築する場合はセットバックしなければならない。道路部分の名義が私有地（第三者）の場合にできないことがある。一番に解決すべきものかと思う。</p>
事務局	<p>●中長期的な課題として、特に駅西側の道路の問題は、私道であること・幅員の不足など様々な課題は認識している。道路を改良するとなると、住民の理解がないとなかなか計画が立てられない。まずは駅周辺の課題が短期的に着手すべきものと考えているが、住宅地域についても様々な課題を抱えていると認識しているので、これからも引き続き取り組んでいきたい。</p> <p>●道路については私道を市の所有とすることで解決できる部分もあると思うので、一定の範囲の住民の方の合意が得られるのであれば、また、</p>

	<p>合意を得られる前でもよいので、建設総務課に相談に来ていただきたい。 市としても私道の課題は一つでも多く解決していきたい。</p>
質問者③	<p>●今日初めて資料を受け取った。書類は視覚障がい者にとっては把握しにくい。市は障がい者について把握しているはずなので、障がい者に向けて別途説明の機会を設けてほしい。</p> <p>●例えば障害が違うことでも求めることは違う。普通のサラリーマンは走って行ってすぐに改札を通過して電車に乗れるし、そういう駅を望むだろう。しかし私たちは安全に一人で移動ができる、電車に乗れる、切符が自動的に買える、精算などがしやすいなどが必要。そういったことも踏まえて、地域の開発を考えなければならないと思う。妊婦や車いすの方が要求することも違うかもしれない。駅は様々な人が利用し、その機能の要求も異なるが、それらが対立するということは避けなければならない。市には障がい者団体などに対して説明するなど、本日の内容が理解できるようにしてもらいたい。パブリックコメントの締め切りもあるが対応を検討してほしい。</p> <p>●基本構想をつくるところで、バリアフリーの内容のみならず、まちづくりのことについても意見を反映してほしいと思う。小倉地域の視覚障がい者に対しても説明してほしい。</p>
事務局	<p>●基本構想は、大きな方向性を住民に確認していただくもの。問題があるのかないのかというところで、まずは方向性を共有させていただきたいというのが基本構想。様々な人が駅を利用するという視点は大変重要。これまでもバリアフリー基本構想を作る際はいろんな方々の意見を聞いた。今いただいた貴重なご意見は、実際に具体的な案を作るときに、活かしていきたいが、まだそのステップに至っていない。具体的などころを検討する前に、今回は方向性を示している。</p> <p>●改めて説明の機会を設けさせていただきたい。</p>
質問者④-1	<p>●西側の商業施設跡地が全面ロータリーとなると思っていた。しかし実際、南側は駅前広場ではなくて、駐輪場。敷地中央については開発業者が所有のまま。駐輪場については宇治市がすでに設計していると聞いたが、その経緯は。</p>
事務局	<p>●駅西側は送迎スペースが必要とされていたので、調査などを実施して現状を把握した。当該地の北側で送迎機能を満足できると検討した結果、取得した。その後、南側の土地について協力しても良いとなったが、駅前広場に隣接する一部土地については残してほしいというのが地権者の意向だった。また、土地の枠組みが決まっている状態で、駅の利用促進を考えたとき、駅の近くに駐輪場があることは利便性が高いと考えてお</p>

	り、検討を始めている。
質問④-2	<ul style="list-style-type: none"> ●現状の市営駐輪場ではいけないのか。採算が合わないのか。また駐輪場がそのままいいのであれば、取得した土地すべてでロータリーとすることはできないのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ●別途、市では駐輪場の再編計画があり、小倉地域については適正規模で再編する予定をしている。 ●土地の形状が決まっており、中央部に民地が残っているままであるため、ロータリーとせず、駐輪場という検討をしている。 ●小倉のまちづくりの計画の中で、駅前広場の役割を東側と西側でそれぞれ設けているが、東側は都市計画道路で決定しており幹線道路と接続していることから、バス・タクシーなど様々な機能を受け持つメインの駅前広場になる予定。ただ、西側も送迎で困っているということから、送迎をメインと考えたとき、北側部分で送迎用駅前広場にしたいということで、検討委員会での議論や議会、地権者との協議で理解をもらい、用地を取得した。そしてさらに地権者の協力が得られるとなり、その用地を市はどうするか考えたときに駐輪場の検討という結論に至った。 ●現在、運用している市の駐輪場は半分程度の利用率である。鉄道の利用促進として駅前広場の南側に駐輪場を設置し、それが足りなくなった際に現在ある駐輪場をどうしていくかなど、そのように段階を踏んで検討していく。 ●西側は送迎という観点で、それに必要な規模を考えた際には、今の北側部分のロータリーで許容できるだろうということで先行買収した。
質問者⑤	<ul style="list-style-type: none"> ●平成 30 年度から約 4 年間ぐらいやってきて、ここまでたどり着いたのは大変だったと思う。駅エリアのコンセプトについては賛成。しかし、ここには地下通路がある。東西が分断されているのが小倉の発展を阻害している原因。それで地下道をやめて高架にするというのは、それは地下にあるものが上に上がるだけである。それは「地域の分断」というのはあまり変わっていない。せっかく橋上駅舎か跨線自由通路とするのなら、上にあがらせるならば、上がりたくなる工夫などを考えるなど、アイデアがあるのではないかと。任天堂資料館を訪れたいような工夫をするなど、知恵を絞ってやってほしい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ●今のまちづくりの状態と実現可能性を考え、橋上駅舎か跨線自由通路が現実的というご意見をいただいている。市長も言っているが、任天堂資料館の効果は市域全体に広げるべきと考えている。細かい検討の中で、知恵を絞って、波及効果を生むようにするべきと考えている。

<p>質問者⑥</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●スケジュール感や費用感が全く示されていない、私たちはいつまでになにができるか、具体的な計画を聞きたかった。 ●もともと地域では連続立体交差化が悲願だった。構想に記載があるのは「将来まちが発展したら連続立体交差事業の検討を始める」。ものすごい長いスパンの話。私が聞きたいのは、東西の分断については跨線自由通路や橋上駅舎であっても徒歩の乗客・住民の課題は一定解決するだろうと思うが、自動車交通円滑化についてどのように考えているのか。
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●自動車交通の効果を考えるのならば、もちろん連続立体交差が一番の解決策。立体交差は事業期間や規模が莫大であること、それに伴う区画整理を行わなければならない、現在のまちづくりの方針にそぐわないだろうと考えている。 ●交通の問題として、渋滞の現状については把握している。中長期の課題としているが、これから自動車利用の状況も変わりつつある中で、都市計画道路の配置を見直すなども必要となる可能性もあると考えている。
<p>質問者⑦</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●西側の土地の取得については、市長が変わって取得できたので高く評価したい。東側のレインボービル用地は、競売にかけられた経過がある。管財人に接触して土地についての交渉協議を行うなど、債権者に依頼する等にチャレンジしないのか。ハードルは高いかもしれないが、早期に着手するにはそこまでしないと難しいのではないか。
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●基本構想はまちづくりの方向性を示すもので、具体的な計画を作る前段のものである。まちづくりとして方向性をもって、その方向性に基づいて具体的な計画や整備手法を検討すべきと考えている。駅前広場を作る際にも、まちづくりのビジョンを持って具体的な計画を立てて、実際に事業化に入っていく。計画を踏まえ、事業者に対して協力を要請していくことが必要だと考えている。
<p>青山委員長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●3年半前にこの小倉地区に入って、いろいろ調査を始めた。住民の方に「もう50年前か30年前から計画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。そして調査をしたり、中高生の意見を聞いたり、様々な取り組みを行ってきた。そして大体方向性が固まりつつあるところで、市の方に言ったのは「今回、構想を作って、何もできなかったら、小倉ではもう何もできませんよ。それではだめです、何か形にしましょう」と。市役所の方も何かやらないといけないと本気になって少しずつ動き出してきた。 ●西側の土地に関して一部買収でき、取り組みが進みだした。レインボービルの用地は交渉する相手が決まらなないと動きようがないので次の所

有者に変わってから交渉できる状態となる。任天堂資料館ができ、コロナが収まれば世界中から人が来る。そのとき、世界中の人に来てもらっても恥ずかしくないまちにするというのは必要。およそ2年半後に駅前すべてが整備できるかという、これは難しい。私はいろんなまちづくりにかかわっているが、まちづくりにはいろんな手順を踏まなければならない。すべて一気にやることは難しい状態。でも、動き出してきた。

- 近鉄とも駅の形状について協議をしているが、近鉄はコロナ禍で一切新しい投資はできないという状況。駅の東側を事業者が開発するとなったときに、何もできないということがないように、任天堂資料館が整備され、駅の西側でも駅前広場を整備するなど進めていく上で、近鉄とも粘り強く交渉して駅の形状等について協議していくことが重要
- 小倉駅の周辺には3万人も住んでいて、あの駅前はないだろうと。ここから一步一步変えていこう、ここから進んでいこうと考えている。具体的なスケジュールや費用感、計画がないという意見があったが、構想ができた後に早急に具体的な計画を検討していかなければいけない。
- 自動車の計画について、任天堂は公共交通や観光バスの利用を考えているようだが、皆が電車で来るかというそうではない。自動車の処理をきちんとしなければならない。
- 一言でバリアフリー化といっても、妊婦や車いすの方などがいる。私は高齢者だが、階段の下りがしんどいと感じる。世の中のエスカレーターは上りの設置が多い。
- 西側の住宅地の市道について。全国の1960年代の初めのころに作られた宅地はほとんど同じ状況。公共が側溝の整備などをやってくれないということがあるが、地域の一定の方々が話し合って役所に対して要望しないとなかなか動けない。
- 今、小倉駅は少しずつ変わり始めている。より良くしたいと思っているので、具体的などころで、皆様と知恵を出し合って考えていきたい。