

第8回 近鉄小倉駅周辺周辺地区まちづくり検討会 議事録

<開催概要>

日時:令和4年3月4日(金) 午前10時から11時30分まで

場所:宇治市役所 8階大会議室

<出席者(敬称略)>

委員長 青山 公三

副委員長 岡井 有佳・大庭 哲治

委員 居原田 晃司・小山 茂樹・山本 明子・長谷川 理生也・平岡 克博

野川 正克・山口 陽二・村上 慶晃・足立 高広・槻木 章

村田 正明・松田 克也・西村 智

事務局 松村 淳子(市長)

小野 孝司(技監)・久下 伸(都市整備部長)・五十嵐 司(建設部長)

米田 晃之(都市整備部副部長 兼 都市計画課長)

丸岡 陽一(道路建設課長)・井上 宜久(交通政策課長)

中本 洋(都市計画課副課長)・内藤 良(都市計画課主任)

伊川 智孝(都市計画課主任)・三田村 翔太(都市計画課技師)

<欠席委員>

なし

<傍聴者>

10名(報道関係者含む)

<会議次第>

1. 前回委員会での検討内容等の確認について
2. 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想(案)について
3. 委員長総括

(会議資料)

資料1 前回委員会での検討内容等の確認について

資料2 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想(案)について

参考資料1 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

<会議概要>

《開会あいさつ(市長)》

《前回委員会での検討内容等の確認について》

青山委員長	● 次第1「前回委員会での検討内容等の確認について」事務局より説明を。
事務局	● <資料説明>
青山委員長	● 今の説明に対して、意見・質問等あれば。前回委員会の検討内容なので大きな変更はないはず。
委員	<検討内容に係る意見特になし>

《近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想(案)について》

青山委員長	● 次第2「近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想(案)について」、事務局より説明を。
事務局	● <資料説明>
青山委員長	● ただ今の説明に関して、ご意見・ご質問等あれば。全体的な委員の皆様のご感想・ご意見はこの後の議事3でお願いしたい。資料には、第何回の検討委員会でどのような意見が出たかなどをまとめている。継続検討の部分もあるが、この基本構想(案)の内容について意見はあるか。
委員	● <検討内容に係る意見特になし>
青山委員長	● それでは特に意見がないようなので、本委員会において、この「近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想(案)」については、この形で基本構想(案)として決定する、ということにする。

《委員長総括》

青山委員長	● 私の話の前にまずは委員の皆様より、この委員会での議論や今回まとまった基本構想のことなど、それぞれの方にご意見やご感想をお願いしたい。
村上委員	● 今回この委員会8回開催された中で、近鉄小倉駅を核としたまちづくりとして活発に議論して、まちづくり基本構想という形で取

	<p>りまとめることができたことを鉄道事業者としてもお礼申上げたい。今後も委員会での議論を踏まえて、宇治市とも協議を重ねながらより良い小倉駅を作っていけたらと思う。引き続きよろしくお願いたします。</p>
梶木委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 私が知っている限りでは検討委員会が始まる以前、近鉄小倉駅の周辺の問題は、(バスターミナル、地下通路など) 20~30年前から地域の皆様に議論されてきたことだと思う。その中で検討委員会が立ち上げられて一定の成果を踏まえた形での基本構想がまとまるのは、非常に喜ばしいことと思っている。 ● しかし現在コロナウィルス感染症の時勢もあって、鉄道を含む交通事業者は非常に厳しい状況にあるので、「はい、じゃあやりましょう」という答えをなかなか出しづらい時期かと考えている。ただ、宇治市と近鉄で今後継続して駅舎について検討していくということなので、地域のためにもできる限り早急に結論を出すことができればと思う。
足立委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本構想案がまとめられて、明るい未来が期待できる内容だと感じた。新たに整備された駅舎がにぎわい、任天堂資料館(仮)を訪れる方がいて、そして駅前広場から電車から降りた大きな荷物を持った方が、タクシーの配車アプリを利用されてご乗車されている姿が想像できる。 ● 新型コロナウイルスの影響で、我々交通事業者は大変苦戦をしております様々な交付金も活用しているところ。 ● 我々交通事業者への一番の支援は、地元皆様に交通機関を使ってもらうこと。これが何よりも支援だと思っている。なので、コロナ禍の中ではあるが、まちがにぎわい地域の皆様にたくさん利用してもらうことで、ひょっとすると近鉄小倉駅に急行が停まることになるかもしれません。
平岡委員	<ul style="list-style-type: none"> ● この委員会での皆さんのご意見、地域住民の方のご意見をお聞きすると、一番の希望は早期に実現して、小倉地域がもっともっと活性化するということが皆さんの考えだと思う。まだまだ大変なことはたくさんあるだろうが宇治市と近鉄には頑張ってもらい、早期実現してもらえようをお願いしたい。よろしくお願いたします。
長谷川委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 全部で8回の委員会で非常に多くの意見を聞かせてもらった。小倉周辺地区のまちづくり基本構想ということで、今回策定されてやっと整備の方もスタートラインに立ったと思っている。今後を見据えると、来年度は大変重要な年になるとおもっている。宇治市

	<p>や近鉄、任天堂との連携を密に取り早く進むようお願いしたい。</p>
山本委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 近鉄小倉駅周辺に関して、まずは任天堂資料館（仮）ができるということ、西側の駅前広場の整備の目途が立ったこと、アフターコロナの展望が開けてきたと喜んでいる。駅東側はまだ計画が進んでいないようだが、是非レインボーの建物を撤去して駐輪場・駐車場、真ん中にはロータリーを作ってもらったり、観光バスが停まることのできるようなスペースと確保して欲しいのと、できれば休憩所や店舗ができればいいなと思っている。 ● 小倉地区が玉露の初めて作られたという話があることより、宇治茶の接待所を設け、抹茶だけではなく煎茶の玉露も出してほしい。 ● 近鉄には自由通路として、任天堂資料館（仮）の玄関としてふさわしい楽しいデザインの駅にさせていただけたら嬉しい。そしてぜひ急行を停めてほしいと思う。 ● また、東西の観光地について。西の大きな観光地として任天堂資料館（仮）が設置されるので、東側の観光地にも誘導できるような移動手段を整備してくれれば、東西と一緒に盛り上がることはできるはず。そういうことも考えてほしい。
小山委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 小倉の駅東側に住んでいて、近鉄の駅をそれから 60 年ぐらい利用していて、小倉駅の変遷を見てきた。その中で、はじめは商業施設があって活発だったが、残念ながら撤退してしまった。そして 8 回も検討委員会を設けてもらい、だんだん明るい方向へと進んできたことをうれしく思う。 ● 東側は文化的なまちづくりを目指してほしいと思っている。任天堂資料館（仮）ができることや、旧大和街道の古いまちなみにはお茶屋さんがある。お茶屋もだんだんと改装して新しい様相を取り入れつつも古いまちなみを残していこうという意見もある。そして茶畑も減ってきているが、何とか街道沿いの茶畑を残していきたい。また巨椋池方面には観光施設を含む楽しい散歩コースがあるので、小倉が文化的なまちとして残っていくようにと希望している。よろしくをお願いします。
居原田委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 今回のまちづくり基本構想を、これから大きくなる子供たちにこういう風に皆で考えたのだと伝えるものができた。できたら、私も西小倉で商売をしているので、西小倉に人が集まって、西小倉に住む人が増えるようになっていけばいいなと思う。
村田委員	<ul style="list-style-type: none"> ● この委員会に参加させてもらって、各事業者の委員の方、住民の意見について実際に生で聞くことができたことに感謝申し上げます。

	<p>京都府の立場でできることとすれば、駅前にある府道について近鉄小倉駅と一体的に整備できるかがテーマだろうと思っている。府は道路を整備するが、それをいかにご利用いただくか、どういうコンセプトでご利用してもらうか。今後駅前の整備の際に、何が府道に求められるのか、というのを見せてもらいながら実際の整備は宇治市と協力して進めていきたい。</p>
松田委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 近鉄小倉駅周辺地区のまちづくりにとって、やはり任天堂資料館（仮）のインパクトが非常に大きいと感じている。この任天堂資料館（仮）を、既存の地域資源である旧大和街道沿いのまちなみとうまく合わせて、活用していければと思う。多くの人が訪れるまち、交流人口が拡大していくようなまちづくり、をすることで旧大和街道地域も活性化すると思う。 ● ただ、小倉地域の住民の生活環境を壊すことのない持続可能なまちづくりを進めていっていただけたら。
西村委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 早い段階からこのようなまちづくり検討委員会に参加させていただくことで、地域の方がどのような要望を持っているが、意見を持っているのか知ることができ、大変参考になった。 ● 委員会を進める中で、任天堂資料館（仮）が設置されるとの発表などもあり、良い流れで進められてこれたと思っている。今後、具体的な交通対策や防犯対策に様々な課題が出てくるかと思うが、警察としてもできる限り協力していきたい。
山口委員	<ul style="list-style-type: none"> ● これまで連合会で要求のアンケートをとり、毎年宇治市に対して要望書を提出してきた。その結果、こういった検討委員会が実現して、今回構想案をまとまるに至った。しかし、まだまだ要望としてはたくさんものがある。地元でも状況を聞かれることも多く、非常に期待も大きくなっている。 ● 非常に残念なのが、東西移動の手法について、この構想においては決定していないこと。それはやはり残念。また、駅西側は土地の関係もあると思うが駅前広場の形状検討などについて、引き続き宇治市には頑張ってもらいたい。今後も地元の要望を上げていきたい。
野川委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 連合町内会で検討委員会の話題は非常に注目度が高い。大きくは駅舎の問題で、高架（立体交差）をどうするのかという問題と、商業施設が廃業になったり、任天堂資料館（仮）ができるというニュースがあったりした。 ● 緊急性の問題と、二つの相反する意見に分かれていて、時間とお金の制約さえなければ高架の方がよかった。それは間違いない事実

	<p>だが、そうはいつでも、目の前で商業施設が閉鎖になって、一刻も早く取り掛からなければとなったが、将来的な高架の可能性は残してほしいということについてはビジョンとして残していただいた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駅舎も改良の仕方によってコストが変わるという話だったが、安価であるということが良いということが問題ではなくて、小倉駅のためにはどのような駅舎が良いのかというのをぜひ検討して欲しいと思う。 ● 東西の交通渋滞や旧大和街道が危険な件も、任天堂資料館（仮）ができれば道路の交通量は増えるだろう。駅舎の検討を優先し、道路交通環境についてはペンディングとしたことを理解してもらい、地域の交通網の整備についての対策を引き続き検討・強化してほしい。
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 令和元年度から現地の下見をしながら、この小倉の地にどのような答えを返していくべきだろうかと議論をしてきた。そういった中で今回は第 8 回で、慎重に丁寧に議論を進めていく中で、基本構想がとりまとめられたということで、委員や事務局の尽力によるものだと思う。感謝申し上げる。 ● 私は交通分野を専門としているので、その分野から申し上げていきたい。まずはこの小倉駅、昨今全国的に地域の拠点の議論がされているが、駅のあり方というのはとても重要であるということ。 ● 基本構想の中にも近鉄小倉駅のあり方というのはしっかりと含まれていて、29 ページの内容は様々な観点から客観視的に検討している。今後もし議論を進める場合でも、一度原点に立ち返るためにも大事な資料。この資料で、改めて駅のあり方をどのように考えてきたのかということに戻って、改善に向けて進んでいただければと思う。 ● もう一点、地域拠点としてのあり方だが、宇治市だけでなく周辺の市町村でもそのような議論は進められている。様々な拠点として駅のあり方、まちのあり方が議論されている。すでに将来像を見据えて動き出しているところもある。宇治市には近鉄小倉駅の周辺においても、一刻も早く構想案のみならず事業をやっていき、課題解決だけではなく新しい小倉の未来像を実現していくことに努めてほしい。様々な角度から議論をしたとおもうので、早く、着実に実現してほしいと思う。
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● まずは検討委員会に参加しての感想だが、住民の方が熱心に議論

に参加されているということが非常に印象的だった。まちづくり分野では住民参加が大事だ、ということはずいぶん前から言われているが、こういった検討委員会には住民の方を公募しても集まらなかったり、参加されても小さく発言されるだったりという委員会が多い。そんな中でも住民の方が積極的に発言されているのを見て、まずは関心を持つということが大事なので、その点では非常に活発な委員会だった。住民の方がこのように関心を持っている限り、この地区の将来というのも期待できるのではないかと感想として持っている。

- 小倉駅周辺地区ということで、駅前だけではなく周辺地区についても検討するというのがテーマだったが、一番の課題という点では駅舎が重大な課題だった。そこに時間をかけて議論をしてきた。この一帯のなかで任天堂資料館（仮）ができるということであったり、西側の土地利用の変化が生まれて駅前広場が整備できるということであったりという明るいニュースがあった。その点は活性化という点でもよかったこと。その任天堂資料館（仮）ができるということによって、たくさんの方が小倉を訪れることが予想されるが、現在の駅の状況は安全面や利便性という点でも、大勢の人を迎える駅舎の形にはなっていない。そのことは懸念される。喫緊の課題として近鉄と宇治市の間で早急に検討していく方向性となったが、是非とも早期に進めてほしい。特にバリアフリーやユニバーサルデザインという観点からも、今の状況だと海外の観光客が日本の駅はこんなものなのかという印象を与えてしまうかもしれない。是非とも駅の整備は進めていただきたい。
- 駅の西側は駅前広場ができるということが決まったが、駅の東側については心配な状況である。土地の権利関係があっすぐに進めることが難しいと思うものの、任天堂資料館（仮）ができるのも駅東側、是非駅の顔としての役割を担うものとして早急に整備していただきたい。
- そのほかにも課題として挙げられていたことも、あまり検討に時間がかけれなかったと思うので、市の内部で継続議論を。
- 課題解決ももちろん大事だが、今ある地域の資源を活かしていくということも重要だと思う。先ほど小山委員からもあったが、旧大和街道のエリアというのは古い茶問屋や古いまちなみが残っているので、これ以上価値のある建物が新しい建物に建て替わる前に、まちなみ保全・景観保全として、古いまちなみを後世に残してほしい。

	<p>い。それは課題解決というよりは、今あるものをよりよくしていくという面でも、非常に重要なこと。せっかくある地域資源を活かして、より良い地区になっていけばいいなと期待している。</p>
<p>青山委員長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 私がこの小倉地域にかかわり始めたのは、平成 30 年から。これは京都府立大学の制度で、地域貢献型特別研究というものに宇治市から申し込みをされてスタートした。宇治市としてもかねてから小倉地域のこと進めなければならないと思っていたと思うが、地域の方々や商業関係の方との話し合いがなかなか進められないというのを少し大学に委ねる形となった。それが 2018 年（平成 30 年）のこと。 ● 私がまず小倉駅に降り立った時、まちが緑にあふれていて、驚いた。外から入ってきたときに、一年目の調査で各家のプランターや植木鉢がどのくらい置かれているかを調査しマップを作ったりもしたが、地域の人たちはたくさん緑を育てていて、自分のまちを愛してらっしゃるんだなと実感した。 ● 建物や空き地の調査も実施した。その際に何人かの住民に「何をしているのか」と声をかけられて調査の経緯を説明すると、「もう小倉駅は 20 年 30 年前からなにもできていない。今調査をやったところで、何もできないだろう」と言われた。その当時「とりあえずは地道な調査から初めて、住民の声を聞いてそこから始ようとおもっている」ぐらいのことは答えたが、それほど住民の皆さんの期待感はあまりなかったというのが当時の状況だった。 ● その後に調査発表会や東西 2 地区で地元の方の意見を聞くワークショップなど継続的に地域と関わりを持ってきた。一年目は役所に対する住民の皆さんは厳しい意見ばかり。しかし、皆さん徐々に提案・意見が聞かれるようになり、何かが始まったと感じてもらえる部分もあったのではないかと思う。 ● 小倉地区の建物や空間の情報を GIS という地理情報システムに入力を行うのを補助した学生が、地理情報システムでドクター論文を書くきっかけになった。小倉地域は学生の研究においても役立っている。大学が通常こういうまちづくりにかかわるといことは研究のためだけだろうと思うかもしれないが、その研究はあくまでプロセスであって、それを実現化に向けて提案することが重要だということを、常に言っていた。そういうことで、地域では何度もワークショップの機会を持った。時にお叱りの言葉をいただくこともあったが、とにかく地道に皆さんと話し合っていくとい

	<p>うことが大事だと考えやってきた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 中学生の特別学習のためにワークショップも行った。居原田委員が言うように、子供たちに胸を張って夢を伝えたいということもあったが、中学校でのワークショップは様々なアイデアが出た。子供たちからは本当にキラキラと輝くような意見が出てきて、その子供たちや皆様から意見を聞いたことで、この構想ができたと言える。そのプロセスが非常に重要だったと思っている。そういったことを踏まえて、そして委員の皆様の今日のご意見も踏まえて、まとめとして3点。 ● 一つは、地域の拠点ということ。小倉駅周辺地区は立派な地域の拠点であるということ。その背後には3~3.5万人の人口がいる。その地区の拠点のあり方は非常に重要。駅があるから地域の拠点になるということではなく、新しい地域の拠点のあり方とは何か？ということとぜひ皆さんには今後整理をして欲しい。その中で、駅東の問題についても早急に調整していただいて、駅東エリアと小さな単位でみるのではなくて、周辺の観光地などとのネットワークも考慮しなければならない。地域の拠点としてどうあるのか、任天堂資料館（仮）があることも踏まえどうあるべきか。地域の拠点として整備するのであれば当然道路のネットワークであったり駐車場だったり、先ほど府道・市道という話もあったが、地域の拠点整備というのは重要な課題。 ● 特に、任天堂資料館（仮）ができることにおいては、公共交通機関での来訪を促しても車で来る人はいる。そういった人たちをどうやってさばくのか、ということを含めて、小倉の地域拠点として整備するということを宇治市や京都府とでしっかりと話し合っしてほしい。 ● 二つ目に駅舎の問題についてはまだ継続検討課題として残っている。これから国際的に胸をはれるような駅にするというのも一つの重要な選択肢であろう。この話を今後整理していく上で、宇治市と近鉄、そして周辺の商業者も含めてきちんと考えてほしい。民間が寄り添ってこなければ、地域拠点として特色ある地域として色を出していけない。民間と一緒にやっていかなければ、いいまちなならない。そういう対話を重ねながら、地域の方の努力、協力が非常に重要なことだと思う。それによって、小山委員も提案していた、文化的なまちを形成することも可能になってくる。 ● 三点目は、西側地区が都市計画法ができる前にできた住宅地で、緑
--	--

	<p>豊かできれいだが災害時の問題や空き家が増えていること、公園もない…様々な形で整備を検討していかなければならない。私が京都府立大学でこの仕事を受けたときには密集住宅地についてがテーマなのだろうと印象をもっていた。その密集住宅地の課題を、どうしていくのかという時に、整備の方向性も今後考えていただかないといけない。この委員会ではそこまで議論にはならなかったが、駅をきれいにするだけではなくて、その周辺住宅地についてもどうするのかということも、今後宇治市の方でぜひ考えていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今後は宇治市とその周辺地域の関係者の方々、民間の方々と一緒に協力して、素晴らしい近鉄小倉駅周辺地区を実現できることを祈念して、まとめとさせてもらう。 ● 事務局においては、委員会で検討した内容を最終的に基本構想として取りまとめていただいて、着実に進めていただくようお願いする。委員においては、大変活発に議論を交わしていただき、円滑な議事進行に協力もいただき、約二年半にわたるまちづくりに係る検討にお付き合いいただきありがとうございました。
--	---

《閉会あいさつ》

<p>松村市長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本日は「近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想」の取りまとめをいただきありがとうございました。先ほどの委員の皆様の見え方があって、小倉駅周辺のまちづくりは20年30年の課題であった。令和元年11月頃に第一回の検討委員会を行い、その一か月後に中国での新型コロナウイルス感染症が広まり、国内・京都府にも翌年には入ってきた。これまでの2年半、新型コロナウイルス感染症によって、この検討委員会の開催も工夫を行い、会議そのものも延期を重ね、およそ2年半をかけた。予想以上にかかったなと思う反面、検討会という意味では皆様の意見でありました通り地域の方との意見交換もしっかりと行うことができた。小学生の意見、大学での調査などに取り組むことができた。それを思うと、2年半の8回の検討会は、基本構想をまとめるには必要な時間であったのかと改めて感じた。 ● 検討委員会等でいただいた意見も踏まえて、駅西側の用地取得を判断した。また、皆さんの意見を踏まえて、その思いの結果が任天堂資料館(仮)の設置を決定する一因であったと思っている。その意味では皆様の積極的な議論や検討が、新たなまちづくりの発展
-------------	---

	<p>につながっているのではないかと、うれしく思う。</p> <ul style="list-style-type: none">● 今後本委員会での取りまとめを踏まえて、宇治市として近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想として、決定していきたいと思う。これまでの動きを止めるということは、本意ではないと思っており令和4年度の予算において、市議会で審議中ではあるが、この委員会でも継続検討となっている駅舎の構造検討として、駅東西移動円滑化の概略検討として予算を組み込んでいる。合わせて駅の西側の駐輪場と、歩道の整備として予算を考えている。任天堂資料館(仮)を見据えて駅周辺の整備をすこしでも前に進めていきたいと思っている。● まだまだ検討すべき課題が多いとも思っている。駅周辺でまちづくりの取り組みを進めていくことで、先ほどのご意見にもいただいている通り、他地域との連携で任天堂資料館(仮)とはまた違った人の流れが予想され、賑わいが増していくと思っている。宇治市としては今後しっかりとこのまちづくりを近鉄小倉駅周辺にとどめることなく宇治市全体に波及していくような形で、取り組みを進めていきたいと考えている。● 本年、第6次総合計画というのを取りまとめている、この4月からスタート。そのスタートに合わせて一歩ずつ一歩ずつ着実に進めていきたい。引き続きご指導・ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。改めて長期間にわたって検討いただいております。
--	---