

近鉄小倉駅周辺地区 まちづくり基本計画の検討について

第3回 推進会議 資料

令和6年8月23日（金）

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想推進会議
事務局 宇治市 都市整備部 都市計画課

目次

1. 第2回推進会議（R6.3.28）の振り返りと今後の予定(案)について

- （1）主な委員意見
- （2）推進会議の予定（案）

2. 実現化方策の検討について

- （1）事業用地の確保
- （2）近鉄小倉駅周辺地区まちづくりで検討する事業手法

3. にぎわいの種類と動線について

- （1）にぎわいの種類
- （2）駅近傍における歩行者・自動車の動線
- （3）駅周辺における人のながれ・にぎわいの広がり（イメージ）

4. 自由通路の規模・機能・配置方針について

- （1）自由通路の配置方針
- （2）自由通路の規模
- （3）自由通路の機能

5. 暫定駅前広場（西口）の利用状況について

- （1）調査概要
- （2）主な調査結果
- （3）暫定駅前広場（西口）のオープンスペース

6. 駅周辺地区における最近の動向について

- （1）小倉地域と中宇治地域をつなぐバスの実証運行（京都京阪バス）
- （2）『ポケふた』の設置（宇治市）
- （3）小倉から始める周遊観光の取り組み

1. 第2回推進会議（R6.3.28） の振り返りと今後の予定（案） について

(1) 主な委員意見

① 駅東口について

- ・駅前に案内オブジェクトを設置する等、**駅からニンテンドーミュージアムまで行きやすい仕掛け**を
- ・**緑の確保**のために神楽田児童遊園の活用を

参照：6.（3）3）観光案内サイン整備

② 駅西口について

- ・地域の方が**近鉄小倉駅へアクセス**するための手段の導入を

参照：5. 暫定駅前広場（西口）の利用状況について

③ 観光ネットワークについて

- ・**外国人が道に迷わないような工夫**が必要
- ・巨椋神社や茶問屋、ニンテンドーミュージアムを含めた**観光ネットワーク**の形成を
- ・ウォーカブルなまちづくりの一環として、ボストンの**トレイルネットワーク**^{*1}のような取り組みも有効

参照：6.（3）2）小倉地区駅間誘導ルート整備（カラー舗装）

参照：6.（3）3）観光案内サイン整備

参照：6.（2）『ポケふた』の設置

*1 道路に赤い線が描かれており、それをたどっていくと迷わず史跡を巡ることができる

(1) 主な委員意見

④ 歩行者・自動車交通について

- ・地域の方が近鉄小倉駅へアクセスする手段の確保が重要
- ・歩道に照明や植栽を整備した場合でも、有効幅員の確保を
- ・駅前広場にタクシーのピックアップポイントの設置を

駅前広場の機能等イメージの提示（前回資料）

⑤ 災害対策について

- ・駅周辺は水害に弱い地域のため、災害対策の検討を

参照：4.（3）自由通路の機能

(2) 推進会議の予定 (案)

・第1回 (R5.12.1)

{ 推進会議の設置 } { 基本計画策定の背景、地区の現状等 } { 現在の検討状況 }

・第2回 (R6.3.28)

{ 都市計画の現状について } { 駅前広場の規模・機能・配置検討 } { 土地利用計画の検討 }

今回

・第3回 (R6.8.23)

実現化方策の検討

自由通路の規模・機能・配置検討

・第4回

基本計画の確認 (素案作成に向けての検討)

・第5回

基本計画 (素案) の確認

・第6回

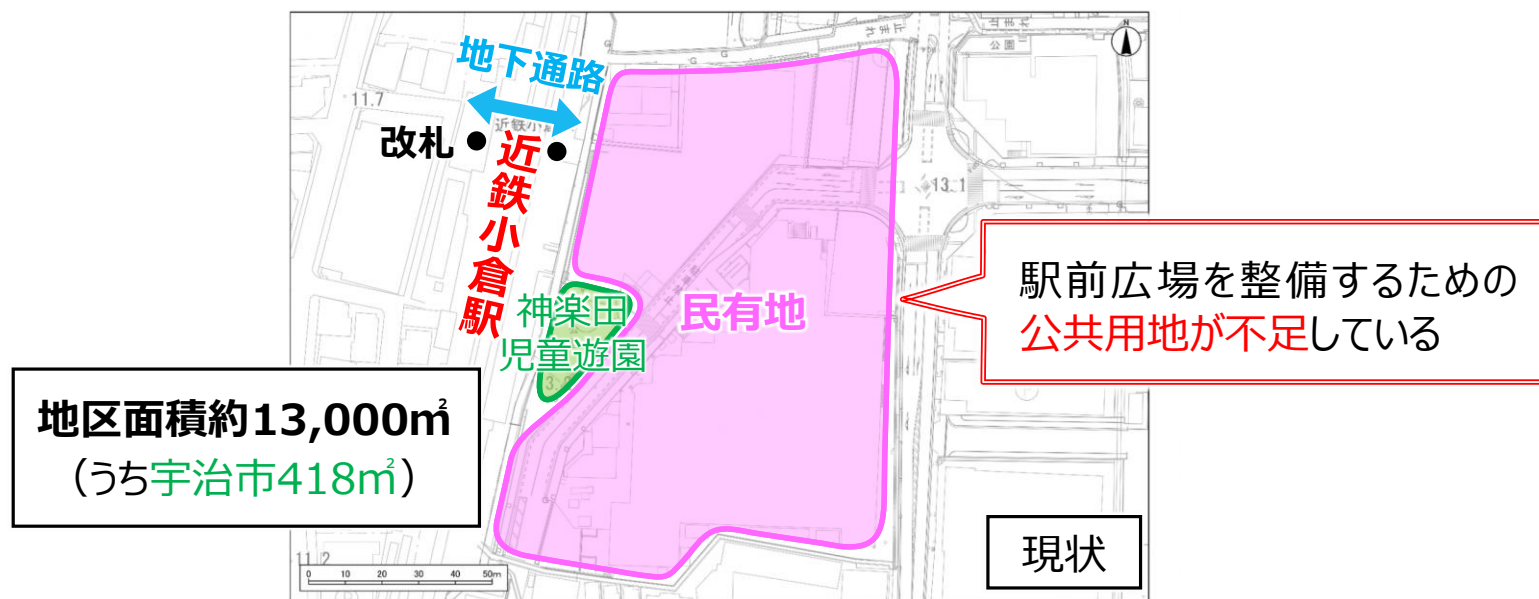
基本計画 (案) の確認

今後のまちづくりの展開について

2. 実現化方策の検討について

(1) 事業用地の確保

- ・駅東口では駅前広場整備を検討しているが、現状の公共用地は神楽田児童遊園のみであり、地区の大半は民有地

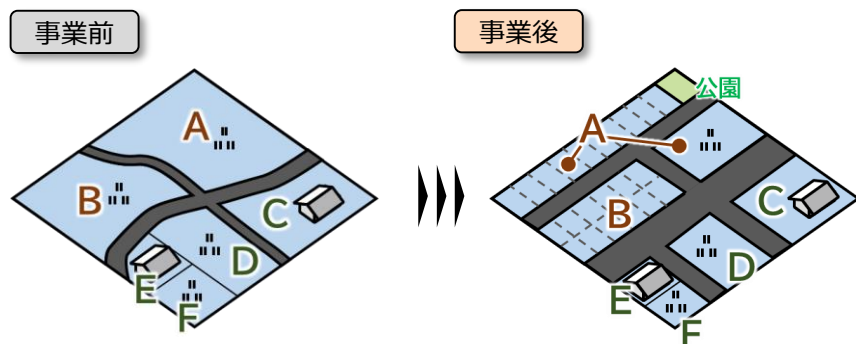


地区内で土地や権利の再配置を行い、公共用地を生み出すことのできる市街地整備手法（市街地再開発事業や土地区画整理事業など）の導入を検討

(2) 近鉄小倉駅周辺地区まちづくりで検討する事業手法

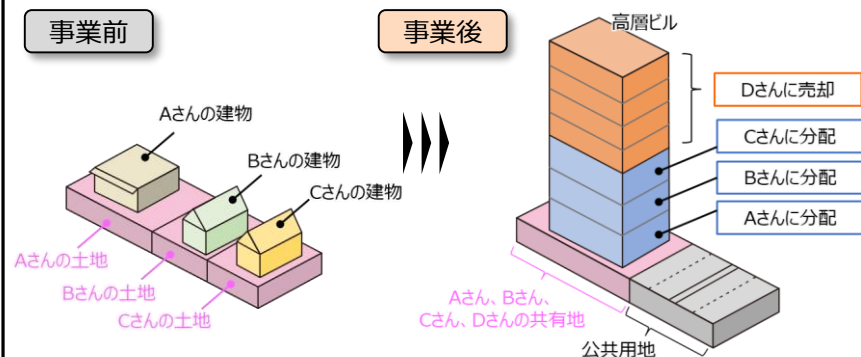
<土地区画整理事業>

道路・公園・河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。



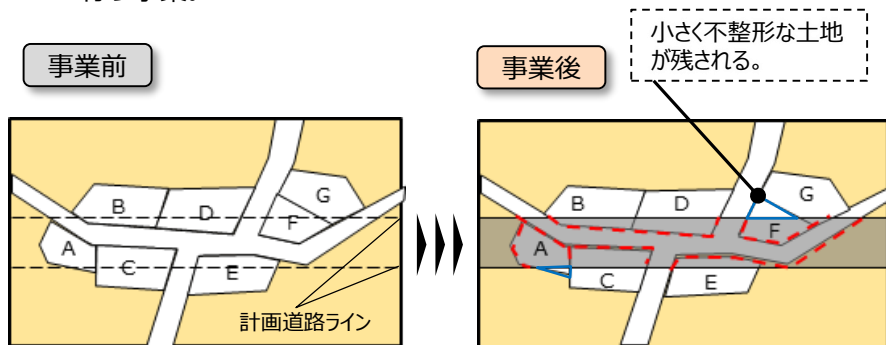
<市街地再開発事業>

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を図る事業。



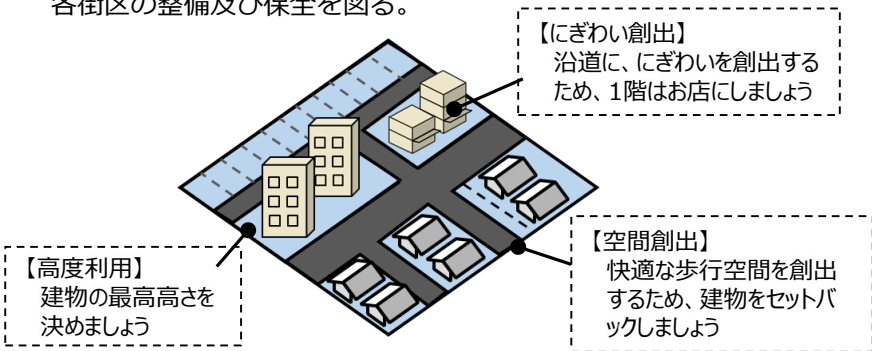
<街路事業（用地買収方式）>

道路・公園等の公共施設として整備に必要な土地だけを買収して行う事業。



<地区計画>

地区の実情に合った、よりきめ細かい規制を行う制度。区域の指定された用途地域の規制を強化・緩和することができ、各街区の整備及び保全を図る。



土地所有者の意向を踏まえながら、本地区に適した事業手法を検討

3. にぎわいの種類と動線について

(1) にぎわいの種類

■基本構想「駅前ゾーン」

・まちづくりの方向性

“まちの玄関にふさわしい
にぎわいのある空間の創出”

・将来像

“人の交流・多様な商業施設などでにぎわう駅前”

1) 快適な空間による人のにぎわい

- ・店舗前の公開空地、広場
- ・緑地の創出 など



出典：民間空地等の多様な利活用に関する事例集（国土交通省）

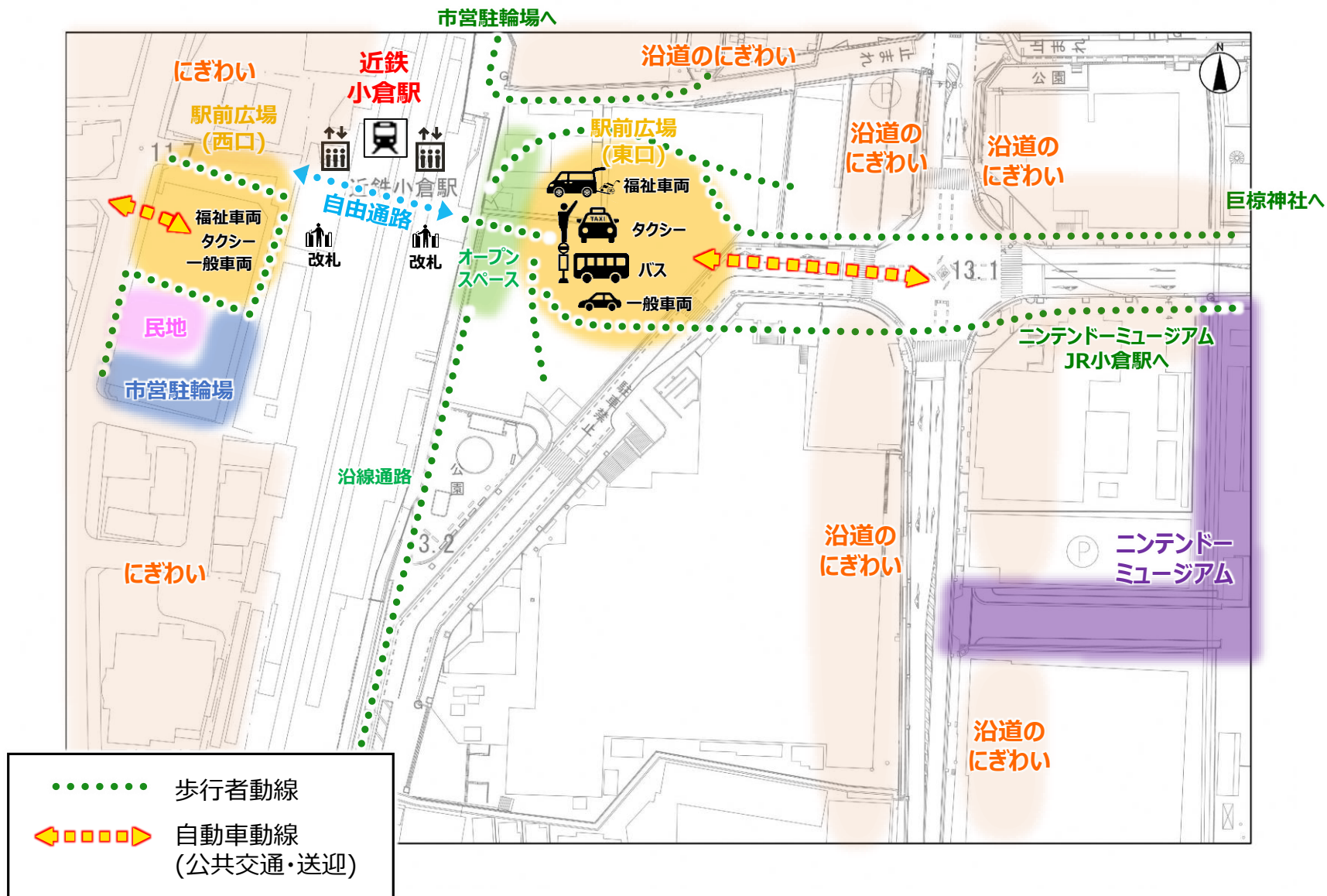
2) 商業施設などによるまちのにぎわい

- ・ニンテンドーミュージアム（R6秋オープン）
- ・商業用途の誘導 など



JR山科駅前

(2) 駅近傍における歩行者・自動車の動線



(3) 駅周辺における 人のながれ・にぎわいの 広がり (イメージ)

「駅前ゾーン」において

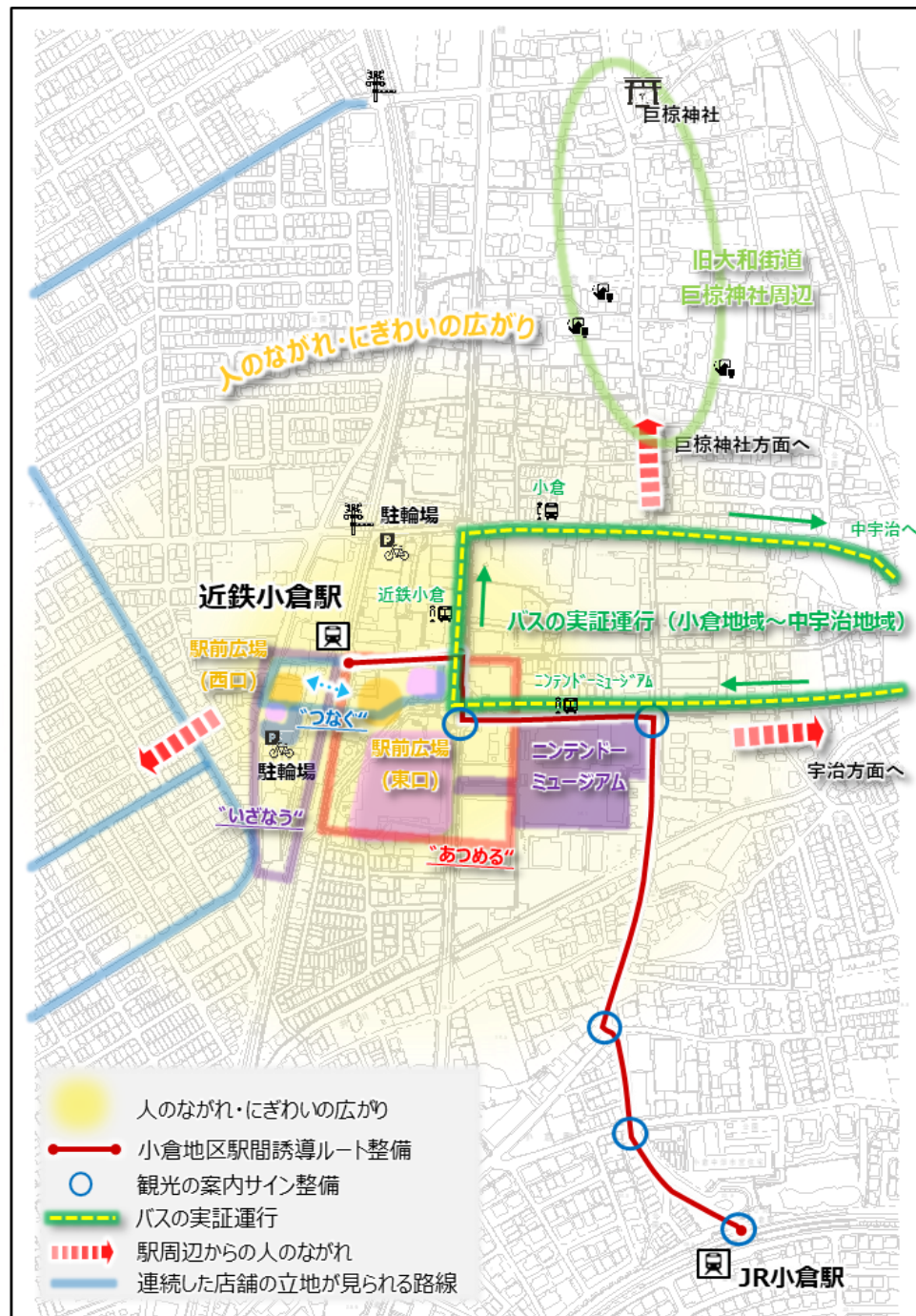
- ・快適な空間により人のにぎわいを創出
- ・商業施設などによるにぎわいで
まち自体を活性化

新たな人のながれ

駅周辺のにぎわい



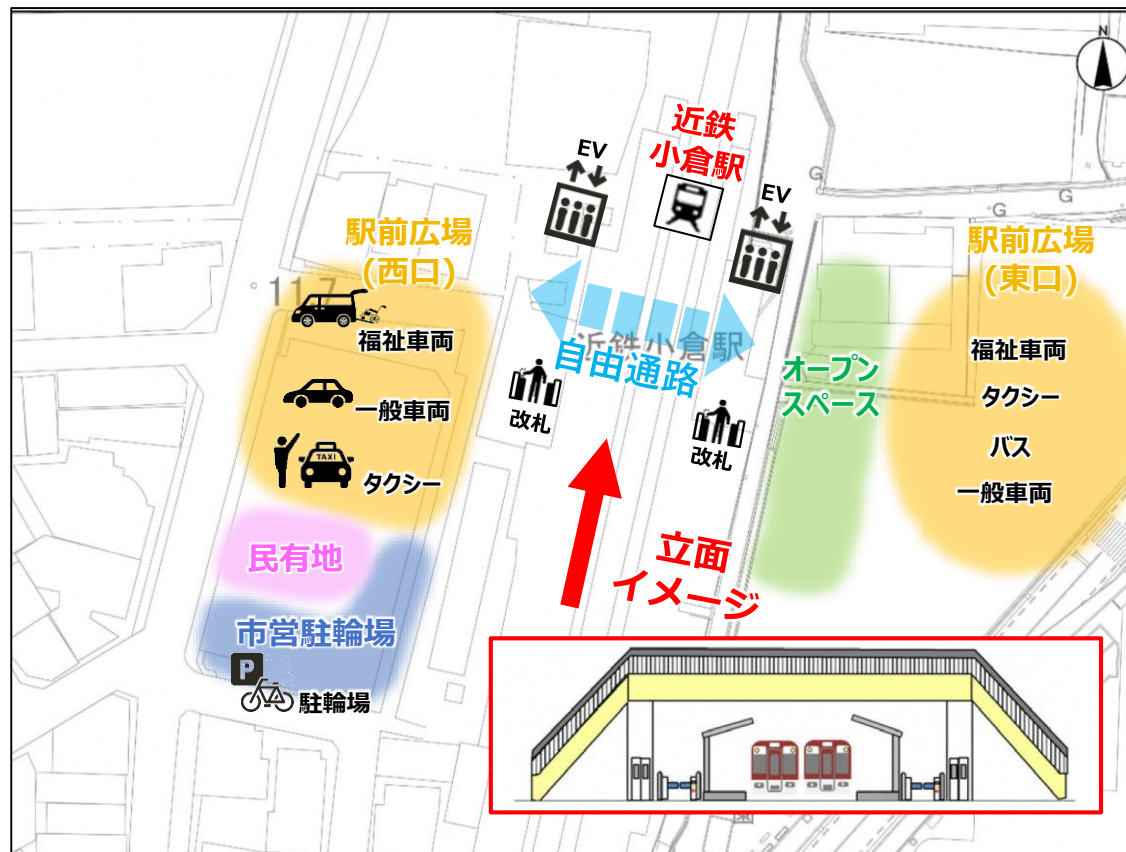
- 小倉地域全体へ波及
- 中宇治へ波及



4. 自由通路の規模・機能・配置方針について

(1) 自由通路の配置方針

- 基本構想において検討した跨線自由通路案・橋上駅舎案の2案のうち、**跨線自由通路案を軸**として検討を進めている。
- 駅東西**（東側オープンスペース⇔駅前広場（西口））を「**つなぐ**」ように整備する。



※階段やエレベーターの設置位置は詳細設計により確定します。

(2) 自由通路の規模

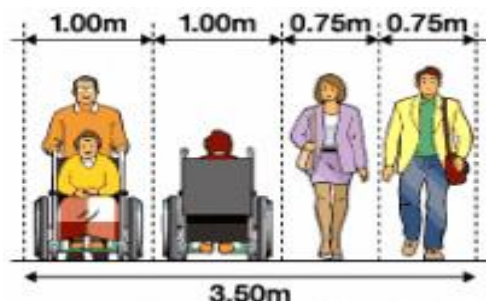
■有効幅員

【道路の移動等円滑化に関するガイドライン（国土交通省）】

- ・歩道：歩行者の交通量が多い道路・・・3.5m以上

※「交通量が多い」：歩行者500～600人/日が目安

※地下通路の交通量はピーク時（7時～8時）で900人/時（令和3年度調査時）



出典：道路の移動等円滑化整備ガイドライン
（国土交通省 近畿地方整備局）

【設計便覧 道路編（国土交通省 近畿地方整備局）】

- ・横断歩道橋の幅員は通路、階段とも2.0mの幅員が標準

- ・通路幅員は歩行者交通量の多さも考慮し、**3.5m以上**で検討を進める
- ・階段幅員は設計便覧で標準としている**2.0m以上**で検討を進める

(3) 自由通路の機能

■ 機能

- ・エレベーターの設置（バリアフリー法）
- ・必要がある場合エスカレーターを設置（バリアフリー法）
- ・多言語対応の案内サインの設置など、高齢者や外国人観光客等も快適に移動できる機能の導入も検討する
- ・既存の東西移動手段である地下通路は、浸水履歴があり、軌道上空を横架する、跨線自由通路の設置により、避難時の東西への移動経路が確保できる。

- ・バリアフリー法に基づきエレベーターを設置する
- ・エスカレーターの必要性については、人のながれの変化も見定めながら、設置の可否について検討していく

5. 暫定駅前広場（西口）の利用状況について

(1) 調査概要

■ 調査目的

- ・近鉄小倉駅西口において朝夕の路上駐車状況を確認することで、R6.3.30に供用開始された駅西側暫定駅前広場の整備効果を確認する。

■ 調査項目

- ・自動車交通量調査：2時間連続観測
(7～9時、17～19時)

■ 調査日時

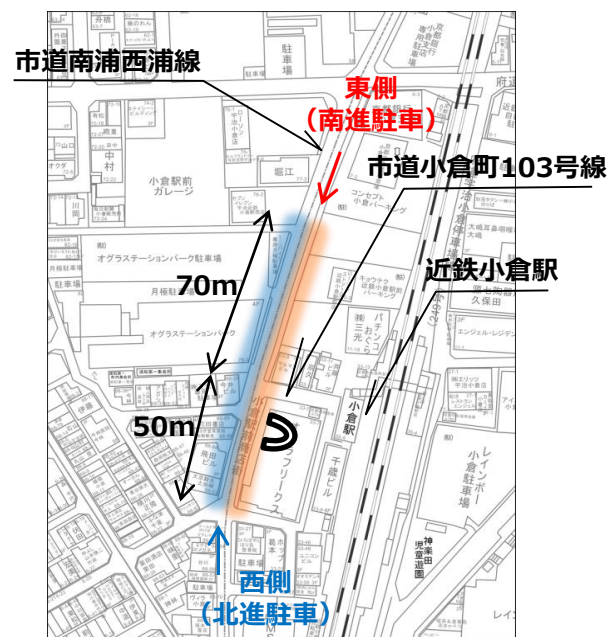
- ・調査日：令和6年5月14日（火）

■調査地点

- ・市道南浦西浦線（近鉄小倉駅西方）1地点

■調査方法

- ・調査対象断面において通過する自動車類を方向別、車種別、時間帯別に目視観測。観測は2時間連続観測とし、10分単位で集計。



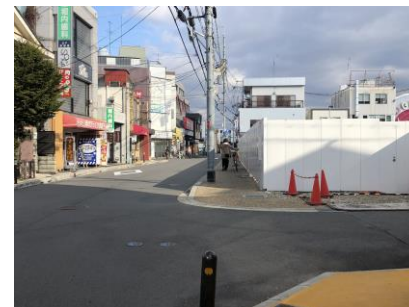
(2) 主な調査結果

(調査日 R2 : 12/22(火) 、 R6 : 5/14(火))

■ 駅西口における場所ごとの停車台数

・ 7時~9時 (2時間)

停車場所	R2	R6
路上	89台	29台
ロータリー内	-	72台
合計	89台	101台



R2整備前

・ 17時~19時 (2時間)

停車場所	R2	R6
路上	36台	24台
ロータリー内	-	35台
合計	36台	59台

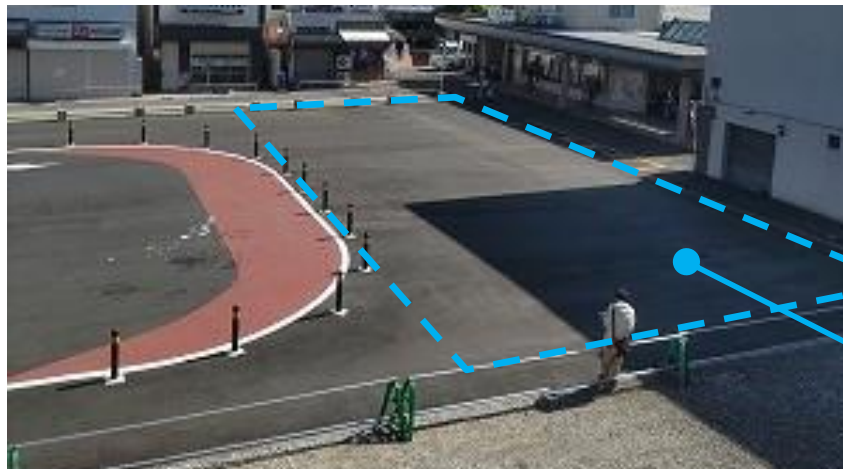


R6整備後

- ・ ロータリー内に停車可能となったことで路上への停車台数が減少
- ・ 特に7-9時について大きな改善が見られる

(3) 暫定駅前広場（西口）のオープンスペース

- ・ロータリーと改札の間のオープンスペースについては、駅周辺整備の工事ヤードとしての使用を見込んでいる
- ・オープンスペースについては暫定的ではあるが、地域活性化に資する取り組みなどにも利活用してもらいたい



オープンスペース

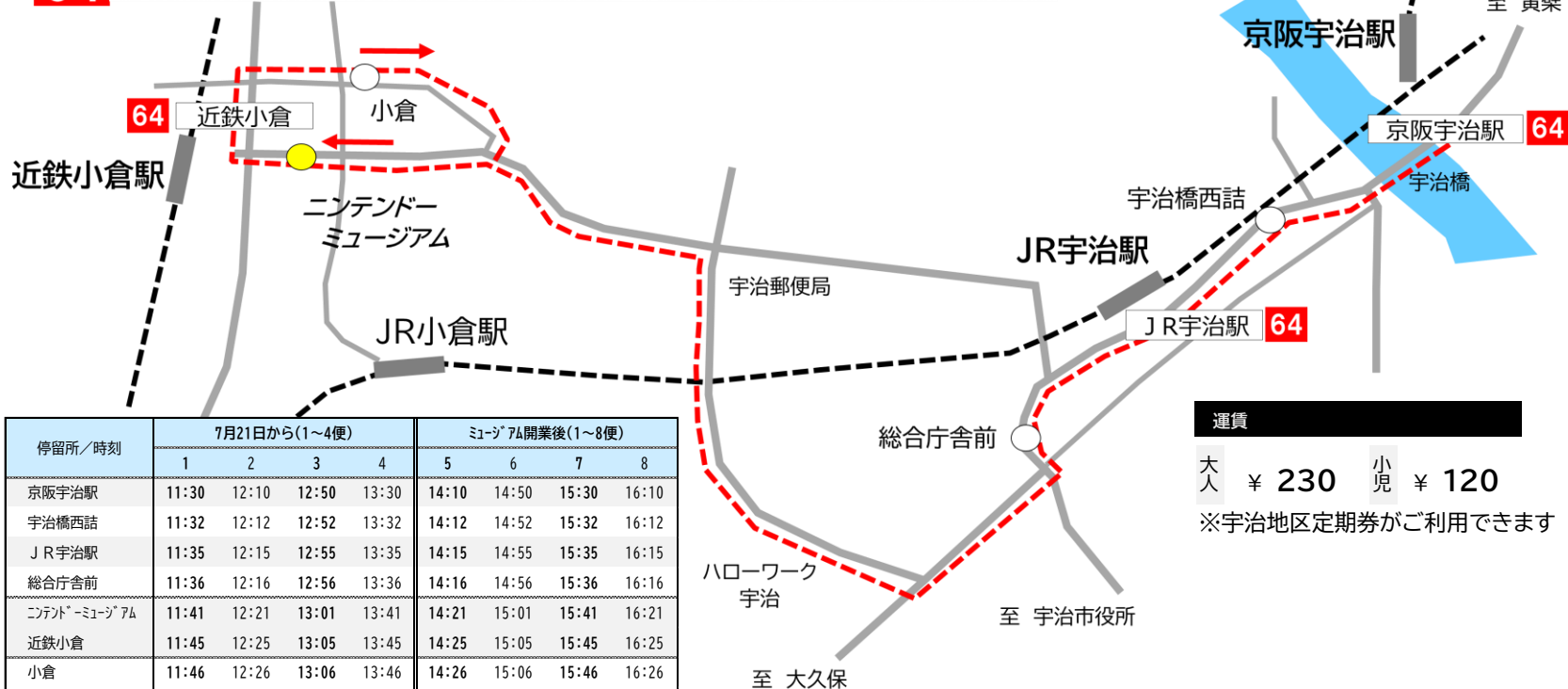
6. 駅周辺地区における最近の動向について

(1) 小倉地域と中宇治地域をつなぐバスの実証運行 (京都京阪バス)

- ・実証運行期間：R6.7.21 (日) ～R7.2.28 (金)
- ・実証運行時間：ミュージアムの開館時間限定
- ・便数、路線など：8 便/日、ラッピングバスの運行



64 京阪宇治駅～JR宇治駅～ニンテンドーミュージアム～近鉄小倉



停留所/時刻	7月21日から(1～4便)				ミュージアム開業後(1～8便)			
	1	2	3	4	5	6	7	8
京阪宇治駅	11:30	12:10	12:50	13:30	14:10	14:50	15:30	16:10
宇治橋西詰	11:32	12:12	12:52	13:32	14:12	14:52	15:32	16:12
J R宇治駅	11:35	12:15	12:55	13:35	14:15	14:55	15:35	16:15
総合庁舎前	11:36	12:16	12:56	13:36	14:16	14:56	15:36	16:16
ニンテンドーミュージアム	11:41	12:21	13:01	13:41	14:21	15:01	15:41	16:21
近鉄小倉	11:45	12:25	13:05	13:45	14:25	15:05	15:45	16:25
小倉	11:46	12:26	13:06	13:46	14:26	15:06	15:46	16:26
総合庁舎前	11:51	12:31	13:11	13:51	14:31	15:11	15:51	16:31
J R宇治駅	11:53	12:33	13:13	13:53	14:33	15:13	15:53	16:33
宇治橋西詰	11:54	12:34	13:14	13:54	14:34	15:14	15:54	16:34
京阪宇治駅	11:56	12:36	13:16	13:56	14:36	15:16	15:56	16:36

運賃

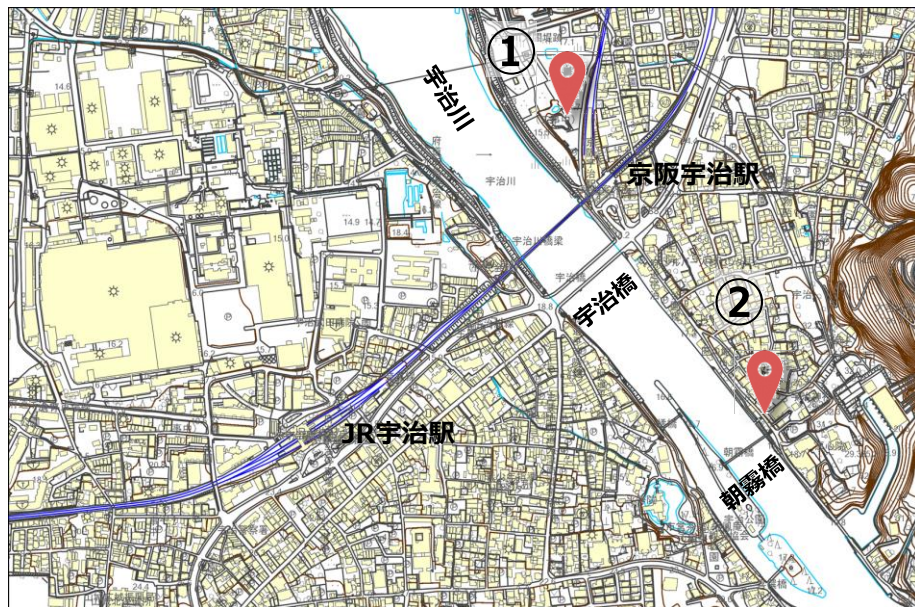
大人 ￥230 小児 ￥120

※宇治地区定期券がご利用できます

京都京阪バス株式会社より提供

(2) 『ポケふた』の設置 (宇治市)

- ・設置日 : R6.6.18
- ・設置場所 : ①お茶と宇治のまち歴史公園「茶づな」
②朝霧橋東側



©Pokémon. ©Nintendo/Creatures Inc./GAME FREAK inc.

ポケットモンスター・ポケモン・Pokémon は任天堂・クリーチャー・ゲームフリークの登録商標です。

(3) 小倉から始める周遊観光の取り組み

1) 中宇治・小倉周遊体験型ゲームの開催 (宇治市)

中宇治・小倉周遊体験型ゲーム第一弾！
LINEを使用し、宇治の街を探索



謎解き専門！宇治茶太郎探偵物語を開催

- ・中宇治地域、小倉地域で謎解きゲームを開催
- ・「謎解き専門！宇治茶太郎探偵物語」の助手
となって謎を解決しよう！
- ・謎の鍵は宇治市内のどこかに隠れています

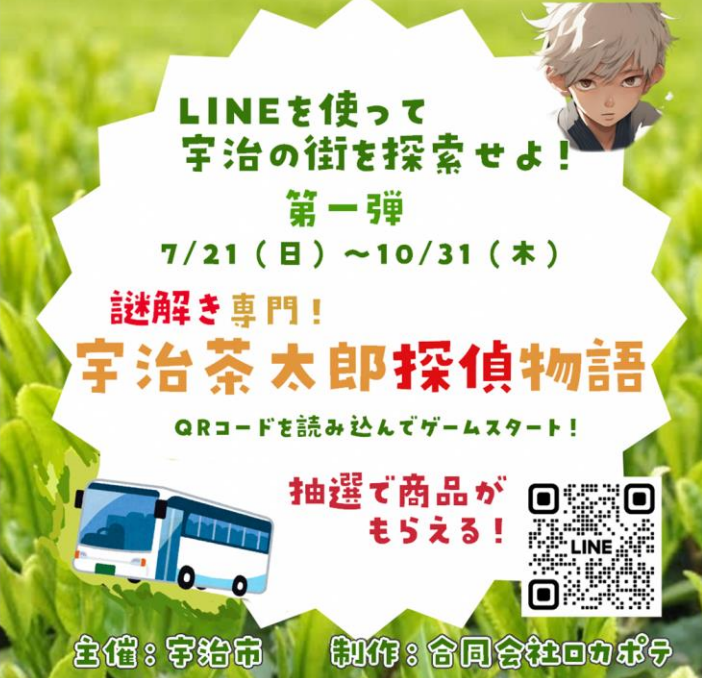


LINEを使って
宇治の街を探索せよ！
第一弾
7/21(日)～10/31(木)

謎解き専門！
宇治茶太郎探偵物語
QRコードを読み込んでゲームスタート！

抽選で商品が
もらえる！

主催：宇治市 制作：合同会社ロカポテ



<遊び方>

- ① QRコードを読み込んで、「友だち追加」でゲームスタート！
- ② 宇治・小倉を舞台に依頼を解決しよう！
- ③ 謎が解けたらキーワードを入力して専用フォームから応募すると抽選で宇治市オリジナルクリアファイル等が当たります🎁



(写真はイメージです)

(3) 小倉から始める周遊観光の取り組み

2) 小倉地区駅間誘導ルート整備 (カラー舗装) (宇治市)

- ・R6.8月中に完成予定



市道小倉西山一ノ坪線①



市道小倉西山一ノ坪線②

3) 観光案内サイン整備 (宇治市)

- ・R6.6月末に整備済み



府道の歩道区域内



JR小倉駅前

4) 時間貸し駐車場 (民間事業者)

- ・R6.7月に近鉄小倉駅東口で民間の時間貸し駐車場がオープン

▶ まちづくりの方向性には賛同いただいております、駐車場整備は暫定的な土地利用のご意向

(3) 小倉から始める周遊観光の取り組み

5) シェアサイクル（民間事業者）

- ・宇治市での事業開始日（宇治駅（京阪））：R6.6.4
- ・ポート設置箇所：京阪宇治線（宇治駅・六地蔵駅など）



六地蔵駅（京阪）

六地蔵町並地内

宇治駅（京阪）

出典：HELLO CYCLING ホームページ（8/14）より

- ・今後、その他の京阪宇治線やJR奈良線、近鉄京都線にも展開予定
- ・小倉まちづくりにあわせてサイクルポートの設置予定