

## 第4回近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想推進会議 会議録

### <開催概要>

日時：令和6年11月11日（月） 15時00分から16時40分まで

場所：産業会館 1階多目的ホール

### <出席者（敬称略）>

座長 青山 公三

副座長 岡井 有佳・大庭 哲治

関係団体委員 辻 有紀・石川 秀一・足立 高広・森下 康弘

多田 重光・吉田 美恵子

行政委員 正木 利一・松永 弘道・林 英明（中島 直樹代理）

事務局 藤井 康博（都市整備部副部長）【途中参加】

桂 省吾（産業観光部参事）

中本 洋（都市計画課長）・木田 健士（道路建設課長）

倉辻 崇秀（交通政策課長）・木田 陽子（観光振興課長）

内藤 良（都市計画課副課長）

大西 礼恵（都市計画課主任）・人見 僚一（都市計画課主任）

阿部 章蔵（都市計画課主任）

### <欠席者>

関係団体委員 山口 陽二・高松 靖司

### <傍聴者数（報道含む）>

9名

### <会議次第>

1. 第3回推進会議（R6.8.23）の振り返りと今後の予定（案）について
2. 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）について
3. 駅周辺地区における最近の動向について

（会議資料） 資料－1 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画の検討について

資料－2 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）

<会議概要>

《1. 第3回推進会議（R6.8.23）の振り返りと今後の予定（案）について》

青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本日は、皆様から忌憚ないご意見をいただき、まちづくり基本計画の詳細について検討していきたいと考えています。</li> <li>• 第3回推進会議（R6.8.23）の振り返りと今後の予定（案）について、事務局にて説明をお願いします。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 〈資料説明〉</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 今の説明に関し、ご意見・ご質問があればお願いします。→意見なし</li> </ul>

《2. 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）について》

青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）について、事務局にて説明をお願いします。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 〈資料説明〉</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 今の説明に関し、ご意見・ご質問があればお願いします。</li> </ul>
岡井副座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地区画整理事業で駅前広場用地を生み出すのはよいと思うが、立地する建物までコントロールすることができないため、地権者の意向をよく聞き、未利用地の発生抑制のために、市街地再開発事業との合併施行や立体換地などの手法も検討してほしい。</li> <li>• にぎわい創出に資する施設を導入する企業に対し、インセンティブとして容積率を緩和するのはよいが、企業が立地させたい施設のためだけの容積率緩和ではなく、市や地域のニーズに合った施設に対して容積率緩和を行うなどの検討をしてほしい。</li> <li>• 手法として、緩和型の地区計画も想定される。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅前広場を整備しても、周辺が未利用地になることは市としても望んでいないので、そのあたりも考慮しながら引続き、地権者と協議を続ける。</li> <li>• 規制緩和については、地域のニーズと企業の採算性のバランスを見ながら検討を進めていきたい。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地元住民が希望する施設の立地のために、容積率緩和や地区計画の策定などを検討してほしい。</li> </ul>
足立委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本計画（素案）14頁について、駅前広場（西口）の規模は約800㎡と明記されているが、駅前広場（東口）の規模についての記載はない。第3回推進会議では、駅前広場（東口）の規模は事業手法に関係なく約2,800㎡と説明していたが、この規模の用地を確保するのは難しいのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第3回推進会議で説明した通り、駅前広場（東口）の規模は事業手法に関係なく約2,800㎡以上で整備する方針に変更はない。基本計画（素案）14頁の記載については、誤解を招かないような表現に修正していく。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅西口には新たな市営駐輪場を整備したが、東口にも整備するのか。</li> </ul>

事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅北側の向島第5号踏切東側に現在も市営駐輪場がある。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小倉地域は平坦な地形であり、自転車も移動手段の一つとして重要である。先日訪れたオランダやデンマークでは、自転車を快適に利用できる道路整備や政策がなされていた。</li> <li>・ 駅周辺にシェアサイクルポートを設置することは可能か。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェアサイクルポートは、市内で数か所設置されており、事業者や鉄道事業者と連携し検討を進める。</li> </ul>
森下委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第3回推進会議において、自由通路に上下方向のエスカレーター設置の話題があったが、ニンテンドーミュージアムがオープンした中で、鉄道事業者とはどのように協議を進めるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 様々な都市計画決定などの行政手続きが必要となる中で、今はまちづくりの方向性について地権者の合意を得られた段階であり、鉄道事業者との協議は今後スピードを上げて実施していく必要があると考えている。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 早急な整備も必要ではあるが、地権者や地域の皆さんの意見を反映させることが重要である。</li> </ul>
吉田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エレベーターは乗車人数が限られており、近鉄小倉駅は利用者も多いため、自由通路に上下方向のエスカレーターを設置してほしい。</li> <li>・ 駅周辺を歩いていると、自転車の走行が危険に感じることがある。</li> <li>・ 交通弱者や観光客が歩きやすくなることで、全ての人が安心・安全に過ごせるまちづくりを目指してほしい。</li> </ul>
辻委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ニンテンドーミュージアムがオープンしたことで外国人観光客が増加したが、予想していたほどの増加ではないと感じている。</li> <li>・ 高齢者やスーツケースを運ぶ観光客のことを考えると、自由通路には上下方向のエスカレーターがあった方が良いのではと考える。</li> </ul>
大庭副座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ニンテンドーミュージアムのオープンにより観光客が増加しているが、地元住民が利用しやすい駅前広場とすることが重要である。</li> <li>・ にぎわい創出としては、住民が集える場所の整備も重要である。</li> <li>・ 地元住民の利便性向上を目指し、自由通路の位置や私有地との関連性、ロータリー内の車両レイアウトなどについては、急ぐ必要はあると思うが丁寧に検討を進めてほしい。</li> <li>・ 自由通路の機能としては、車椅子の動線によっても、検討の在り方が変わると思うが、現在の検討状況を教えてほしい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元住民を第一に考えてまちづくりを行うという方針は、まちづくり基本構想の検討段階から一貫しており、京都京阪バスの実証運行も地元住民の交通利便性向上を目的の一つとしている。</li> <li>・ 駅周辺は道路幅員が狭く交通量も多いが、自由通路と駅前広場を含めバリアフリー化し、利用しやすい動線となるよう検討している。また、駅へのアクセシビリティ向上のため、ソフト施策も検討していく。</li> </ul>

石川委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ニンテンドーミュージアムのオープン前の1日の乗客数は平均約10人であったが、オープン後の1日の乗客数は平均約80人（多い日は170人弱）である。</li> <li>・ 当初すべての便は38人乗りであったが、11月11日より一部の便で58人乗りのバスを運行している。</li> <li>・ 運転手不足もあり現在は1日8便の運行だが、乗客数の推移を踏まえながら便数の変更も検討する。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実証運行はいつ頃までの予定なのか。</li> </ul>
石川委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今年度の2月末までを予定している。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運転手の確保は難しいと思うが、採算のとれる路線となれば運転手も増やしていただけたらと思う。</li> <li>・ 日本各地で小規模なバスの自動運転が導入されてきている。</li> </ul>
岡井副座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧大和街道沿いについて、既存のまちなみを活かすのであれば、景観法による保全是ハードルが高いため、地域における歴史的風致の維持向上に関する法律（歴史まちづくり法）に基づく保全の方が適している可能性がある。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元住民の居場所づくりは重要である。コメダ珈琲は人々の居場所づくりを目的に創業された背景があり、今では全国的に有名になった。</li> <li>・ 地域、地権者の意向確認をしながら早期に、必要な手続きを進めてもらいたい。</li> </ul>

### 《3. 駅周辺地区における最近の動向について》

青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺地区における最近の動向について、事務局にて説明をお願いします。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 〈資料説明〉</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今の説明に関し、ご意見・ご質問があればお願いします。</li> </ul>
多田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近鉄小倉駅では手荷物預かりが不足しているなどについて、問い合わせはあるか？</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ニンテンドーミュージアムのオープン後は、駅東口の更地を見て、安全性や事業の進捗についての問い合わせが増加しているが、手荷物預かりについて都市計画課への問い合わせはない。</li> </ul>
多田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺を歩いて観光するのであれば、駅にロッカーがある方が便利ではないかと考える。</li> </ul>
森下委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧大和街道に海外の方も含め、歩行者が増え歩行マナーが悪い様子が見られる。また、旧大和街道は幅員が狭いため、歩行者の安全性が確保できていない。</li> <li>・ 通学路でもあり、交通対策が必要である。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧大和街道は片側歩道又は歩道のない区間があるため、路面標示などにより自動車の速度を落とす安全対策を実施してはいるが、対策が十</li> </ul>

	分であるとは言い難い。今後も安全性について検討を続けていく。
岡井副座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光客が増える中で地域の住環境や都市環境をよくするのが重要。</li> <li>駅前に大規模なマンションなどが立地すると周辺の住環境に影響を与えるため様々な方法を用いて、住民が建物の規模をイメージしやすくした方がよい。</li> </ul>
大庭副座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業効果を早く発現させることに加え、地域や観光客にメリットを早急にもたらすことも重要である。</li> <li>調整事項について関係者で協力し進めることが重要になる。</li> <li>駅前広場や民有地の整備後に生じるであろう、変化も見据えながら検討を進めてほしい。</li> </ul>
青山座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>予定していた議事が終了したため、進行を事務局にお返しさせていただく。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>次回の日程については、詳細が決まり次第連絡させていただく。</li> </ul>