

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案） まちづくりオープンハウス及び地域説明会の結果概要

1. 市民意見聴取について

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）について、オープンハウス及び地域説明会を開催し、市民意見を聴取した。

オープンハウス：対話形式による意見交換、記述アンケート、シールアンケート
地 域 説 明 会：質疑応答

2. 開催概要と参加人数について

開催日 (令和6年)	会 場	参加人数	
		オープンハウス	地域説明会
12月14日(土)	近鉄小倉駅西口オープンスペース	86人	—
12月16日(月)	小倉公民館	27人	5人
12月18日(水)	西小倉コミュニティセンター	34人	5人
		計 147人	計 10人

3. 意見聴取結果について

(1) まちづくりオープンハウス【参加人数合計：147人】

1) 対話形式による意見交換

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）の内容を抜粋したパネルを展示し、市職員が説明する中で、意見を聴取した。

① 駅東口について			
No	項目	主な意見	市の考え
1	施設	駅東側の大きな空き地には何ができるのか？宇治市が誘致したい施設を地権者に伝えることはできないのか？	各街区における土地利用については、各地権者の意向によるものであり基本構想に示したまちの将来像に沿った土地利用などについて相談している。加えて今回いただいた意見を地権者へ伝え、地域ニーズなどを理解いただき、より良いまちづくりに資する施設を整備して頂きたいと考えている。
2	施設	駅東口付近に在住しており、スーパー（食料品）には困っていないが、衣料品が買えるところがない。昔は、レインボービルで購入をしていた。出来れば、そのような店舗が入る「大型商業施設」が誘致されればうれしい。	
3	施設	駅前にお茶（抹茶）のアンテナショップや地域のモノを販売する道の駅的な施設があればにぎわう。	
4	オープンスペース	オープンスペースの整備は必要無いように感じる。その分ロータリー部分を大きく整備してほしい。	改札前にオープンスペースを整備することにより人を「あつめ」、街区施設との相乗効果で「にぎわいを創出」したいと考えているところである。

5	手 法	土地区画整理事業で進めるであろうが、範囲をもっと広げて整備することは出来ないのか？	基本構想では、駅前ゾーンにおいて、駅前広場の整備を主とする駅の利便性向上及び、駅前への商業施設などの立地促進を課題としており、まずはそれに関係する区域での事業を展開していく。
② 駅西口について			
No	項目	主な意見	市の考え
1	駅前広場	駅西口暫定駅前広場をよく利用するが非常に停車しにくい形状に感じる。	利用者の意見を伺いながら、路面に停車ラインを追加するなど、利用しやすいロータリーとすべく対策を実施している。本整備では暫定整備より、ひと回り大きなロータリーを予定しており、利便性は向上すると考えている。
2	駅前広場	駅西口の暫定駅前広場整備はもとより、本整備の面積も拡大することはできないか？	
3	住環境	西小倉地域（住宅街）の老朽化や高齢化に伴う“空き家”について検討をしてほしい。	
③ 東西移動について			
No	項目	主な意見	市の考え
1	駅舎	駅がボロボロで綺麗にしてほしい。ニンテンドーミュージアムで外国人が来訪されているのに恥ずかしい。	自由通路の整備検討において、鉄道事業者と調整を続けながら、駅舎改修についても協議していく予定。
2	自由通路	必要以上に立派につくる必要はないと思う。JR 宇治駅のような通路は過大だと思う。	自由通路の整備に関しては、基本計画（素案）で一般的な仕様などについて示している。 エスカレーターの設置については、様々な意見を伺う中で、経済性や実現性なども考慮し、整備内容について検討していく。
3	（自由通路） エスカレーター	エスカレーターは上下両方設置してほしい。（上下切り替え機能が付いているのでも○）	
4	（自由通路） エスカレーター	自由通路にエスカレーターは不要。 無駄な税金がかからないようにしてほしい。	
5	（自由通路） エスカレーター	エスカレーターは高齢者や足の不自由な方からすれば非常に危険。観光客のスーツケースもエスカレーターでは危ない。	
6	（自由通路） エスカレーター	小倉から通勤される方は多いが、小倉へ通勤する方は少ないため、本当にエスカレーターが必要なのか？ エレベーターを充実させることや、スロープを設置することの方がよい。	
7	自転車 通行	駅北側の踏切を自転車で通行するのは危険と感ずくため、自由通路で自転車が通れる形状にしてほしい。	
8	自転車 通行	地下通路にスロープを設置し、自転車が通れるようにしてほしい。	まずは、課題のある地下通路の改善として自由通路を軸に整備することを考えている。頂いた意見は、所有者である鉄道事業に伝える。
9	地下通路	自由通路の整備が膨大になるなら、現状の地下通路にエレベーターを設置してほしい。	今後の地下通路の取扱いに関するご意見については、これまでから所有者である鉄道事業者にお伝えしている。 地下通路については、過去に浸水履歴があり、バリアフリー化も難しいなどの課題があったため、まちの将来像の実現性の観点
10	地下通路	地下通路は形状を変えて残してほしい。	

			や、地域要望も踏まえ、その課題を早期に改善し得る跨線自由通路を軸に検討をすすめている。
④ 都市計画道路について			
No	項目	主な意見	市の考え
1	府道城陽宇治線	府道（城陽宇治線）の拡幅をしてもらいたい。歩道も歩きにくい。	駅前整備に係る周辺の道路整備については、関係機関と連携し、整備の必要性を含め検討する
2	東西道路の道路	にぎわいが出ると府道城陽宇治線が渋滞すると思うので、駅前広場だけの整備ではなく、広い視野で考え府道城陽宇治線から国道 24 号を結ぶ東西方向の道路が必要になると思う。	小倉地区も含めた、広域ネットワークにおける交通量への影響を確認し、都市計画道路の見直しについて考えていく。
⑤ にぎわいについて			
No	項目	主な意見	市の考え
1	駅前	JR 宇治駅もそうだが、駅前にカフェや喫茶店が少なく、お茶ができるところが増えてほしい。	各街区における土地利用については、各地権者の意向によるものであり基本構想に示したまちの将来像に沿った土地利用などについて相談している。加えて今回いただいた意見を地権者へ伝え、地域ニーズなどを理解いただき、より良いまちづくりに資する施設を整備して頂きたいと考えている。
2	駅前	ニンテンドーミュージアムだけではない魅力的な施設が欲しい。	
3	駅前	ニンテンドーミュージアムに来たお客さんが集うような店がほしい。	
4	にぎわいの広がり	巨椋神社や茶問屋へのにぎわいを広げていくのはすごく良い。茶問屋をもっとプッシュしてほしい。	駅前で創出したにぎわいを旧大和街道の方へ広げていく取り組みについても考えていきたい。
5	地域コミュニティ	地域コミュニティを活性化させ、子供たちが希望の持てるまちになるよう市民として協力したい。	駅前広場のオープンスペースにおいて、地域の方々が参加できるような取り組みがどのようにできるかなど、関係部局と調整していきたい。
⑥ 交通について			
No	項目	主な意見	市の考え
1	バスの実証運行	京阪宇治駅から近鉄小倉駅までのバスは、どのくらいの人が乗車されているのか。自分が乗ったときはあまり乗っておられなかった。地元住民が使いやすいバスになってほしい。	路線バスの利用者が少なく採算が取りにくい中で、観光客だけでなく、地域住民も利用できる路線バスとしての運行をバス事業者と検討してきた。今回の実証運行では、「定時性」・「速達性」も考える中で考慮したダイヤ及びルート設定となっている。ご意見については、バス事業者へも共有する。
2	バスの実証運行	観光客がニンテンドーミュージアムに行くためにバスを利用するが、地域住民も利用しやすいように市役所や文化センターも通るルートへ変更してほしい。	
3	バスの実証運行	もっと地域の方が利用しやすいバス運行をしてほしい。又は、乗合タクシーをしてほしい。	

4	踏切	駅北側の踏切がせまく、危険である。	本計画の関連事業の取り組みとして、改善に向けて関係部局と連携し引続き、検討を続ける。
⑦ その他			
No	項目	主な意見	市の考え
1	運営	オープンハウスという取り組みはとてもいいと思う。一日だけでなくもっと駅西口でやればいいと思う。	駅西口のオープンスペースでのオープンハウスでは、人通りが多く足を止めて参加いただける方が多かった。対話形式であったため、市民のみなさまが知りたい内容について効率的に伝えることができ、多くの方に満足してもらえたと感じている。
2	運営	職員と直接話が出来て良かった。どういったことをしているかがよく分かった。	
3	運営	個人的にイベントを運営している立場であるが、今後活動できる場所が増えるのかと思い、オープンハウスに来た。直接説明していただき、取り組みが良く分かった。実現に向けて頑張ってもらいたい。	
4	運営	写真パネルで昔の様子が見れて面白い。昔（80年代）の方がやはり賑わっており、活気があった。再びにぎやかになるよう期待している。	
5	スケジュール	長年動きがなかったが、事業が進んできており嬉しい。	

2) 記述アンケート

今後のまちづくりに関する内容等について、記述アンケートを実施し意見を聴取した。

【アンケート内容】

Q1：あなたの年齢は	Q6：駅前等のにぎわいの創出に資する施設は
Q2：あなたのお住まいの地域は	Q7：地域活性に有効な取り組みは
Q3：（宇治市に在住の方）在住期間は	Q8：（小倉の）おすすめスポットは
Q4：駅前広場整備で、期待することは	自由記入
Q5：自由通路の果たす役割で重要なことは	

1) 対話形式での意見交換に参加される方が多い一方で、記述アンケートの回答数が少ない結果となった。【計＝12件】

【頂いた意見の傾向】

- ・ほとんどが宇治市在住歴の長い高齢者の回答となった。（11件：在住者）
- ・Q4：「駅前広場整備で期待すること」として「自由通路整備」及び「駅前でにぎわいの創出」が多くみられた。
- ・自由通路には「歩行者の安全性確保」や「避難経路」としての機能が求められた。
- ・オープンスペースでのイベント開催による「にぎわいの創出」が求められた。

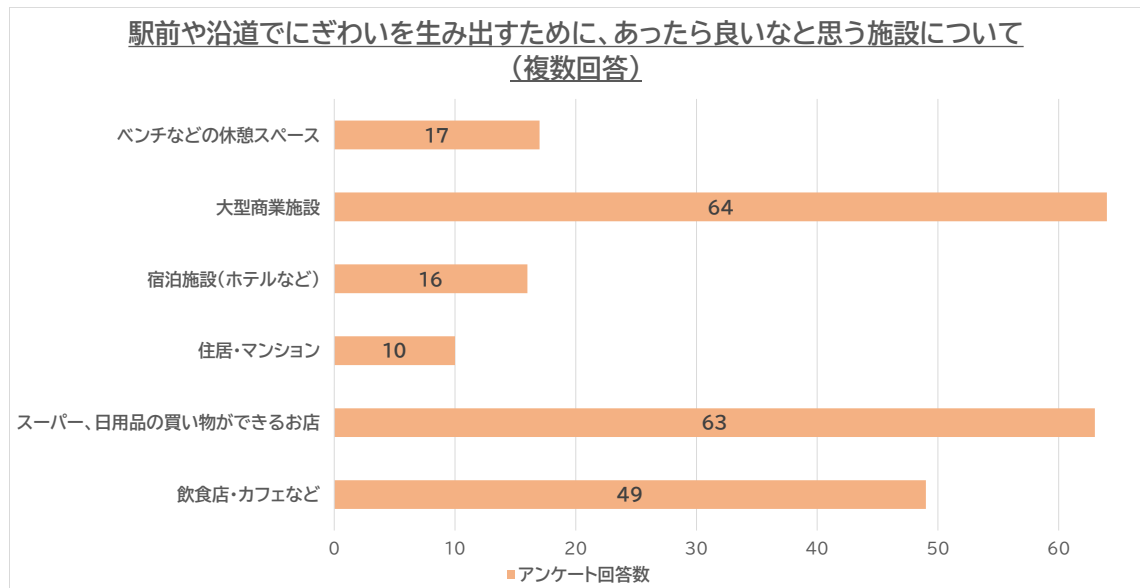
3) シールアンケート

以下3つの内容についてシールアンケートを実施し、意見を聴取した。

(※来場者が①～③すべてのアンケートにご回答いただいたわけではないので回答数にばらつきがあります。)

【シールアンケート1】

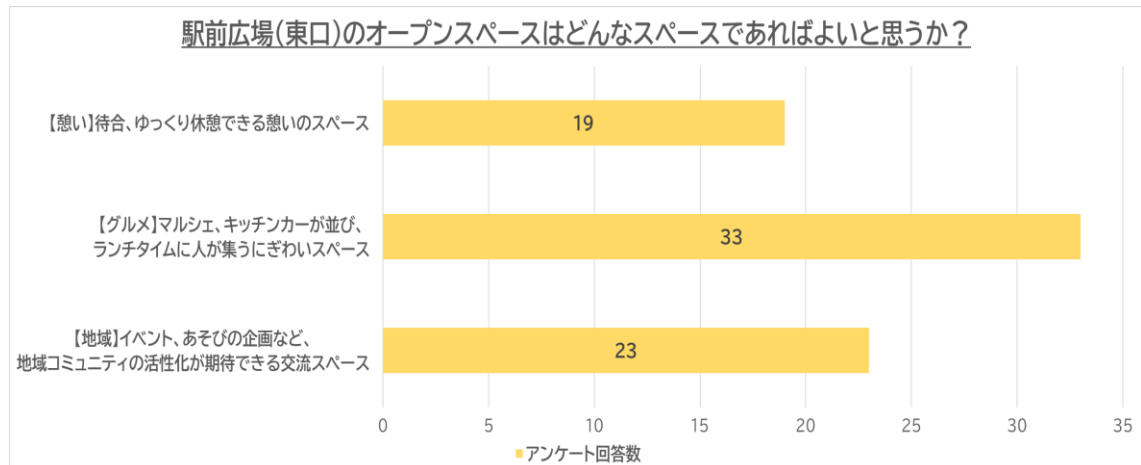
回答数 219 件



ご意見	・付近に日用品販売店（衣料品など）がなく、そのような施設がほしい。 ・駅周辺にカフェが少ない。ミュージアムの来訪者が休む場としてにぎわえば。 ・大型商業施設を誘致してほしいが、ありきたりなものは残念。任天堂や近鉄と協力して魅力的な新コンセプトをもった施設が良い。 ・若い世代の転入や市全体の人口増加を見据え、住居・マンションが望ましい。 ・宿泊施設（ホテルなど）が出来れば、にぎわいが生まれる。
結果	スーパー、日用品の買い物できるお店、大型商業施設を希望される方が多く、次いで飲食店・カフェなど求める意見が多かった。
考察	今回のシールアンケート結果を見ると、駅周辺での買い物需要はあり、飲食ができてゆつくりとできる、カフェなども望まれていると考えられる。

【シールアンケート 2】

回答数 75 件

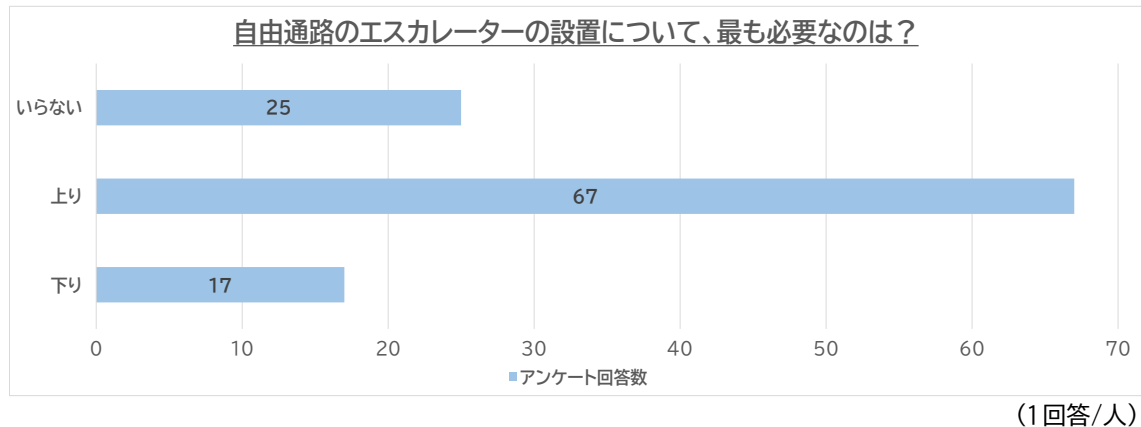


(1 回答/人)

ご意見	・【憩い】ミュージアムに来訪された観光客や各街区に整備される施設利用者の待合・休憩スペースとして活用してほしい。 ・【グルメ】小倉地域の「モノ」や「サービス」を提供できる場。 ・【地域】地域の飲食店が出店し、地域のこどもが参加できるお祭りなどを開催出来れば地域が活性化すると思う。
結果	オープンスペースの活用については、【グルメ】と回答する数が最も多かったが、意見の内容をみると、地域のための機能を望む声が多い結果となった。
考察	オープンスペースの活用としては催しの種類というより、地域活性化につながる内容が求められていると考えられる。

【シールアンケート 3】

回答数 109 件



ご意見	・上りエスカレーターの設置は乗降人数からも必要だと思う。 ・ニンテンドーミュージアムのオープンにより、観光客がかなり増加したため、階段だけでは物足りないと感じる。 ・階段は上りよりも、下りの方が体への負担が大きいため、下りのエスカレーターを設置してほしい。
結果	上りエスカレーターを希望される声が多く、下りエスカレーターを求める意見の多くが足や膝に不安を抱える方であった。経済性や安全性の観点から、エスカレーターの設置は不要という意見もあり、その数は下りエスカレーターを求める意見よりも多かった。
考察	エスカレーターの設置による「利便性」を望まれる声は多く、足に不安を抱える高齢者など、下りエスカレーターを求める切実な声はあったが、多くの方が上りエスカレーターを望んでいると考えられる。

(2) 地域説明会【参加人数合計：10人】

基本計画（素案）の内容を説明し、質疑応答の中で地域の方々の意見を聴取した。

【主な意見（抜粋）】（※ 地域説明会の結果は第5回推進会議後、市 HP にて掲載します。）

① 東口ロータリーに一般車両は何台程度止められるのか？

詳細な検討は今後行うが、面積的に西口暫定ロータリー（一般車両が3台程度停車）の倍程度以上は停車することができるスペースができると想定している。

② 地域で利用する観光バスが東口ロータリーを利用できるようにしてほしい。

観光バスの乗り入れができる規模・形状での整備になると考えている。

③ 都市計画道路（八幡荘宇治線）の取り扱いはどうなるのか？

都市計画道路（八幡荘宇治線）は昭和32年に都市計画決定されており、今回の駅周辺整備に併せて見直しを検討している。

④ 駅東口商業施設跡地の立地施設は決まっているのか？

基本構想に示すまちの将来像を考慮した土地利用について地権者と協議をしており、現時点で土地利用は未定。なお、都市計画によって用途を誘導することや、地域のにぎわいに資する施設を整備する場合には、容積率緩和のインセンティブを与えることも視野に入れ、目指すまちづくりの実現に努める。

⑤ 自由通路整備を検討中とのことだが、橋上駅舎とすることはできないのか？

基本構想時より、「駅東西の移動改善の手法」として鉄道事業者と協議する中で鉄道利用者の利便性やまちづくりの視点より現在の課題を早期に解決できる、跨線自由通路を軸として進めている。

⑥ 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。

オープンハウスでもエスカレーターの設置についてはお伺いしており、皆様からのご意見等も参考に検討する。

⑦ 地下通路について、高齢者や車椅子の方も利用しやすいようにスロープを設置してほしい。また、浸水実績があるため、水害時の代替移動手段についても検討してほしい。

鉄道事業者としても地下通路の浸水を懸念しており、自由通路を軸とした整備を進めていくという方向性に至っている。

⑧ 小倉地域から市役所や文化センターまで直接行くことができず、路線を乗り換える必要がある。

路線バスの利用者が少なく採算が取りにくい中で、観光客だけでなく、地域住民が利用できるということで路線バスでの実証運行に至った。今後は、通院や買い物などの交通便利性についても考慮し、路線バスに限らない交通手段についても考えていく必要がある。

⑨ 事業の完成時期を教えてください。

都市計画に関する手続きなどを概ね2年程度で行い、それと並行して地権者や鉄道事業者などの関係機関とも協議し、着実に進めていきたいと考えている。

⑩ 基本計画（素案）【P18】を読むと、地域住民より観光客の歩行安全性・快適性を重視しているように見えてしまう。

宇治市としても地域住民の歩行安全性・快適性を第一に考えており、その旨を明確にするように素案の表現についても検討する。

【開催状況】

駅西口 オープン スペース 【12/14】	オープンハウス	
		
小倉 公民館 【12/16】	オープンハウス	地域説明会
		
西小倉 コミセン 【12/18】	オープンハウス	地域説明会
		