

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）地域説明会 会議録

<開催概要>

日時：令和6年12月18日（水） 19時00分から20時20分まで

場所：西小倉コミュニティセンター

<出席者（敬称略）>

基本構想推進会議座長 青山 公三

事務局 中本 洋（都市計画課長）・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）

<参加者>

5名

<会議次第>

1. 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画（素案）について

（会議資料） 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. 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	平素より市政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。近鉄小倉駅周辺地区では、まちづくりの将来像を示したまちづくり基本構想の内容を踏まえ、より具体的な整備内容を示したまちづくり基本計画を策定するために、令和5年12月にまちづくり基本構想推進会議を設置し、まちづくり基本計画の内容を検討してきました。本日は、今までの検討内容をまとめたまちづくり基本計画（素案）についてご説明させていただき、皆様から忌憚ないご意見をいただきたいと思います。本日はよろしくお願いいたします。
事務局	〈資料説明〉
事務局	今の説明に関し、ご意見・ご質問があればお願いします。
参加者 A	- 駅周辺の方々の話を聞いていると、地下通路の取り扱いについて関心が高い方が多く、高齢者や車椅子の方も利用しやすいスロープの設置を望まれているようである。また、地下通路の浸水を懸念しており、水害時に地下通路が利用できなくなった際の移動手段について検討してほしいとの声もあがっている。 - 高齢者を中心に上下方向のエスカレーターを設置してほしいとの声があがっている。 （資料18頁）観光客の歩きやすさを重視しているように読み取ることがができるため、観光客よりも地域住民の歩行安全性・快適性の確保

	を強調してほしい。
事務局	・ 推進会議やオープンハウス、地域説明会で出た意見を踏まえながら、地下通路の取り扱いについて近鉄と調整していく。近鉄としても地下通路の浸水を懸念しており、地下通路のスロープの整備よりも浸水の影響がない自由通路の整備を優先したいと考えているところである。 ・ エスカレーターの上方向の設置についてはオープンハウスのアンケートでもお聞きしており、皆様のご意見を踏まえながら検討していく。 ・ 推進会議の中で、観光客の歩行安全性・快適性の確保が地域住民の歩行安全性・快適性の確保に繋がるという意見が出ており、市としても地域住民を第一に考えている。その旨を強調できるように素案の表現を修正する。
参加者 B	・ 本地区のまちづくりスケジュールを教えてほしい。
事務局	・ 具体的な時期は未定であるが、都市計画決定の手続きを今後2年程度で行い、それと並行して地権者や近鉄とも協議していきたいと考えている。
参加者 B	・ 2年後がポイントになるということか。
事務局	・ 2年後の令和8年度末までに都市計画決定の手続きを完了したいと考えており、手続き完了後に設計・工事を開始する予定である。
参加者 B	・ 地権者の方々と話はできているのか。
事務局	・ まちづくり基本構想の段階から話をしている。 ・ 今回の説明会では、近鉄小倉駅周辺地区のまちづくりのイメージを提示させていただいた。完成時期についての問い合わせを多くいただいているが、関係者協議や行政手続きを行いながら、まちづくりの実現に向けて着実に進めていきたい。
参加者 A	・ 京都京阪バスが運行を開始したが、市役所や文化センターに直接行くことができず、路線を乗り換える必要がある。バスルートについては京都京阪バスに任せるのではなく、市としても検討を行ってほしい。
事務局	・ 移動手段については交通政策課で検討している。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、地域住民も利用できるということで、路線バスによる運行を事業者と協議して進めてきたところである。また、市役所や文化センターに行きにくいとの声がある一方、小倉地区の地域住民も一定数利用しており、地域住民の移動手段にもなっていると考えている。今後は、通院や買い物など様々な側面から、路線バスに限らない交通手段の確保について検討していく。
参加者 C	・ 仕事柄、駅東口南部の民有地の活用について様々な事業者と話をする機会が多いのだが、事業者の意見・要望を地権者に伝えるにはどうすればよいか。

事務局	・ 駅東口南部の地権者とは基本構想の段階から話をしているが、土地利用は未定とのことである。推進会議やオープンハウスで出た意見は市から地権者に伝えているが、個人的な相談がある場合は、直接地権者と話をしてもらって構わない。
参加者 C	・ 土地利用方法については、地権者に決定権があるのか。
事務局	・ 決定権は地権者にあるが、地域住民の意見を考慮した土地利用をしていただけるように相談している。また、都市計画によって用途を制限することや、地域のにぎわいに資する施設を建てる場合に容積率緩和のインセンティブを与えることなどを考えている。

青山座長	・ 近鉄小倉駅周辺地区は、鉄道事業者やバス事業者、地権者の方々などの意見をまとめながら計画を進める必要があり、非常に大変な計画であると感じている。早急に整備してほしいとの声もあがっているが、計画を進める上で様々な手続きが必要なため、時間がかかるのも致し方ないと考えている。 ・ 2018年に小倉地区の建物調査をはじめた頃、本地区の整備が30年進んでいない旨を住民の方々から聞かされたが、この6年間でワークショップやアンケート調査などを実施し、まちづくりがかなり進んでいる。 ・ アメリカでは、民間の地権者と行政で取り引きし、公的な土地利用をしてもらうことが当たり前となっている。ニューヨークのマンハッタンでは、ビルの1階に公共空地を設けることで容積率を緩和するケースが増えている。 ・ 自由通路に上下方向のエスカレーター設置の要望がある一方、設置スペースや事業費も考慮しなければならない。市としては、エレベーターは必ず設置する方針とのことである。 ・ 京都府内では自動運転バスの実証実験はされていないが、小倉地区は実証実験に適した地区であると感じている。1～2年で実現できるようなことではないが、5～10年かけて実現できる可能性はある。 ・ 大都市ではライドシェアを開始し、路線バスを廃止するケースが増えてきている。また、民間の駐車場に駐車しているレンタカーをアプリで利用できるサービスも増えてきている。宇治市でもこれらのサービスを導入し、路線バス以外の移動手段を確保する必要がでてくると感じている。 ・ 日本はデジタル化が非常に遅れている。デンマークでは、公共事業をはじめとした様々な分野がデジタル化されており、労働生産性が世界1位となった。（日本は25～26位）
事務局	・ 以上をもちまして、近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本計画地域説明会を閉会いたします。本日はいただいたご意見を踏まえ、まちづくり基

	本計画の内容を検討していきます。本日はご参加いただき、ありがとうございました
--	--