

第3回近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会 会議録

<開催概要>

日時：令和2年10月16日（木） 午前10時から12時まで

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

野川 正克・山口 陽二・平岡 克博・山本 恒平・槻木 章・足立 高広

中地 厚元（代理）・澤田 晋治・西村 智

事務局 久下 伸（都市整備部長）・平野 正人（建設部長）・松田 敏幸（産業地域振興部長）

米田 晃之（都市整備部副部長 兼 都市計画課長）

五十嵐 司（建設部副部長 兼 道路建設課長）

田村 弘之（産業地域振興部 産業戦略参事）

井上 宜久（交通政策課長）

堀江 信光（産業振興課長）

中本 洋（都市計画課副課長 兼 まちづくり支援係長）

内藤 良（都市計画課主任）・伊川 智孝（都市計画課主任）・岩間 一斗（都市計画課技師）

<欠席者>

なし

<傍聴者数>

10名

<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. まちの将来像の検討について
3. 鉄道による地域分断改善のための手法について

- （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 まちの将来像の検討について
 - 資料 - 3 鉄道による地域分断改善のための手法について

< 会議概要 >

《1. 前回委員会での検討内容等の確認について》

青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第1「前回委員会での検討内容等の確認について」、事務局にて説明を。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料説明
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回委員会での皆さまのご指摘に対して現状のデータをお示しいただきましたが、ご意見・ご質問等あれば。
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の立地状況について、資料には「施設数としては大きく不足している状況ではない」とあるが、他地域と比べ人口当たりの公共施設の数はどうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口あたりの資料を持ち合わせておらず、申し訳ない。今後、公共施設等総合管理計画に基づき、小倉地域の機能見直し等が将来的にされる。いただいた意見はとりまとめし、次回以降でご協議いただきたい。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の整備を考える際に、人口 1,000 人当たりなど色々な指標で納得できるもの、数字でもって示していただけると理解しやすい。
西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西小倉コミュニティセンターに行政サービスコーナーがあるが、書類の取り寄せにとどまり、市役所機能のような申告等ができない。この改善の検討や計画はあるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宇治市公共施設等総合管理計画は、それぞれの地域にあったものを検討したものではなく、現段階では小倉地域をどうするかを検討はされていない。検討委員会での議論を進めるなかで、基本構想のご意見や方向性は記録に残していく。
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料6頁の指定避難所の指定というのは、広域避難計画で指定されている避難所という理解でいいか。 ・ 昨今、避難所については、民間施設と連携して避難所を設ける事例もあるが、小倉地域では民間施設での避難所は設けているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宇治市策定の地域防災計画で、指定されている施設を掲載している。 ・ 民間施設の避難所の代表的なものとして、パルティール京都駐車場がある。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ これから民間施設の避難所を、広げていくという方針はあるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定避難所を増やす以外にも、協定の方式で避難所とすることもできる。民間施設も含めて今後のあり方も考えつつ避難所を増やしていくことも検討はしていく。
公募委員 山本 明子氏	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定避難所というのは、災害時避難が必要な場合、ここに住んでいる人はこの避難所に、というのは決められているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ このエリアにお住まいの方がこの避難所に避難してくださいと決まっているものではない。あくまでその時の災害の状況にあわせて避難をいただく形である。

《 2 . まちの将来像の検討について》

青山委員長	・ 次第2「まちの将来像の検討」について、事務局にて説明を。
事務局	・ 資料説明
青山委員長	・ 確認ですが、駅と駅周辺エリアに関する駅舎、駅前整備の話について、議題3ではここまでは言及しないということか。
事務局	・ 鉄道による地域分断改善のための手法について前回4つの案を提示した。本日は、将来像にどういったものが合うのかという視点も含めて表を作成・提示し、検討のはじめの段階であり、本格的な検討は次回と考えている。
青山委員長	・ 駅舎や駅前広場整備については、次の議題になるので、次の議題で資料説明をいただいて次回以降で具体的に議論するという事なので、関連のご意見でも構いませんが、この地域を大きく4つのゾーンごとの課題整理の説明を踏まえ、ご議論いただければと思う。
西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料5頁の駅西住宅ゾーンの項目に道路の課題が入っていないように思う。昔からの住宅地のため道路幅が4m未満であり、私道が多く市道にできない。この課題を検討する必要がある。 ・ 市役所の機能を持った施設が、駅周辺にいるのではないか。 ・ 公共交通の運行も検討が必要な課題ではないか。
青山委員長	・ 公共交通の運行は、どこどこを結ぶ公共交通のイメージですか。
西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	・ 駅の西から市役所等、駅の東に集中している公共施設にいくイメージである。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 私道の混在については、資料4頁の駅西住宅ゾーンの課題のなかに私道が多いと書かせていただいている。私道の混在による課題に対しては課題解決のなかでご意見を踏まえ検討させていただきたい。 ・ 駅周辺の公共施設のあり方についても、検討の中に入れていきたい。 ・ 公共交通については、資料3頁のとおり路線バスが平日1日1本しかない状況のなか、これまで様々な取組をさせていただき、なかなかうまくいかなかったところがある。それらも踏まえ、別途交通部局で公共交通のありかたを検討しているので将来を見据えた交通のあり方はそちらで議論し、その結果をこちらの計画にフィードバックしたい。
青山委員長	・ 小倉地域は高齢者比率が高いので、今後地域の足の確保という点で非常に重要な課題だ。全国で小さな自動運転バスの実験があり、茨城県境町では定常運行の自動運転バスを始めている。今後は検討をしていく要素かもしれない。
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域交通として、自動運転バスは検討の余地がある。 ・ 現時点で駅に行けば東側のエリアとつなぐことができ、バス・タクシーなどの交通機関を利用して駅東側を回遊できるようなシステムをつくるのが大事である。資料6頁で、「駅と駅周辺エリア（交通広

	<p>場)」と、「駅前エリア（東）」とがうまく連携をしながらエリアの検討をすべき。6頁の図のように重なっているイメージで検討する必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2頁の図では重なっていないので、重ねていただいたほうがよい。(資料は修正済み)
宇治商工会議所 専務理事 長谷川理生也氏	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小倉地域は宇治市で行われる、最後の大規模な駅前整備になるかと思う。これまで市内で行われた駅前整備の知見を小倉地域に活かして欲しい。これまでの整備の検証を十分にしていきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近鉄大久保駅の整備を実施し、経験を生かし、今回の基本構想は具体的な整備というよりも街としての方向性を決めるのが目的なので、事業化する段では、ご意見の通りやっていきたい。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他地域での検証、この整備が効果や成果があったというようなことをきめ細やかに拾っていただいて、経験を生かすことが必要である。
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一番の喫緊の課題は、東西移動がバリアフリー化されていない点と駅前広場だ。駅前広場の整備とともに、東西自由通路はもちろん、集客できる賑わいの拠点をつくるのが大事だ。 ・ 踏切について、高架化は鉄道会社との関係が重要であるが、市でも財政的な支援をするなかで高架化等を検討いただかないと、いつまでたっても分断されたままというのは非常に懸念される。 ・ 駅西住宅ゾーンの住宅について、今後空き家がさらに増えていくことが推測されるが、空き地をどう活用するかは2つある。市で買い取り・定期借地をし、公園・オープンスペースとする。公園が増える、人口密度が下がるメリットがある。隣接する家主に優先的に売却するシステムで市が仲介することで、狭小敷地の解消ができる。 ・ 旧大和街道住宅ゾーンは、歴史的なまちなみが残っているので、保全のために景観ガイドラインを作成してはどうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅の賑わい、バリアフリーや駅前広場が肝だと認識している。関係する地権者にお伝えし、ともに考えていけるよう努力している。 ・ 駅西住宅ゾーンの老朽家屋について、公共施設等総合管理計画のなかで公共施設のあり方を考え、どういった有効な土地活用ができるか、老朽化した家屋の活用など広く視点をもって検討をする必要がある。 ・ 定住人口やまちの賑わいを考えると、多くの方に住んでいただきたい思いもあるので、地域の不動産の方と協力しながら、隣家が土地を購入する仕組みづくりができないかなど含め、広く検討したい。 ・ 旧大和街道住宅ゾーンの古い家屋の継承について、景観部局で景観計画をもっており、まちなみの継承について検討しているので景観部局と連携を図りながら、「ふるさとのまちなみ継承」というテーマで考えていきたい。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 是非、具体的に政策で進めていただくとおもしろいと思う。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣地の購入については、助成があるとか固定資産税の優遇措置があると推進しやすい。私道の部分を市に寄付いただく制度もあわせて検討できれば、いいのではないか。 ・ 昨年3月に品川区・荒川区を調査した際に、特に荒川区の密集狭小住宅で、所有者の申し出により取り壊しの費用を役所がもち、建物だけ寄付いただく制度（老朽空家住宅除却助成事業）がある。
公募委員 山本 明子氏	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅東側で老朽化した駐車場があり、なるべく早く改善してほしい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅東側の駐車場には以前は駐車利用があったが、現在は閉鎖され衰退の状況にある。地権者には委員会の内容を情報提供している。当委員会での駅周辺の検討をみながら、土地利用についても検討したい。
公募委員 小山 茂樹氏	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近鉄小倉駅の改良について資料3に記述があるが、昔、近鉄小倉駅を北に移動して高架化するという意見もあったが、現実を考えると連続立体交差事業の概算事業費をみると、なかなか早急にはできないと思う。現状で一番早くできる方法はあとの3案（2～4）かと思う。 ・ カーナビで小倉周辺に帰ってくると、「この辺は盗難が多い」という案内がされる。カーナビの機能で車両盗難が多い所はそういった案内が入るそうだが印象が悪い。駅周辺環境が悪いと防犯上問題がある。 ・ 旧大和街道住宅ゾーンの古い家屋は、住居としての維持は困難。事務所や喫茶店にしても耐震化の問題がある。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1点目のご指摘は、次の議題に関連するため、後ほど事務局から説明ののち、議論していく。 ・ 古い家屋の維持は色々な地域で取り組んでいるが、以前久御山町で寄付された家屋の活用に役所が苦慮していたという話もある。街道沿いのまちをどう残すのか、大きなテーマだ。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 古いものを残す、と一言でいってもそれを所有されている方の負担は大きい。保存のあり方は地域の方々のご意見も聞きながら、検討していきたい。100%の保存は遠い将来の継承は難しいので、どこまで変化を受け入れられるのかを含めて検討する必要がある。
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前ゾーンにアクセスする人や車の流れを考える必要がある。どのように駅にアクセスしてもらいたいのか、利用される道路空間のバリアフリー化などの検討が必要。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画は昭和32年に決定したもので、アクセスのあり方についても大きく変化しており、道路全体の流れを考えると、都市計画道路網をみながら広域で判断する必要がある。 ・ この駅をどれぐらいの範囲の方が利用するのか、商業であれば、どれぐらいのエリアの方が魅力を感じるのか、色々な視点で考えたい。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前機能については、現在の状況で考えると限られるので、今後小倉駅が魅力的になれば、もっと遠くから集客できることもありうるの

	で、そういった観点も含めて検討いただきたい。
公募委員 小山 茂樹氏	・ 防災について、密集住宅地で火事が起きた際の設備は十分にあるのか。
事務局	・ 火事に関しては、危機管理室ではなく消防の管轄なので、把握できていない。
青山委員長	・ 消火栓の確保や、消防車による消火活動ができるのでしょうか。
事務局	・ 消火栓については、消防のほうでエリアごとに設置している。消火活動に必要な消火栓、消火水槽、防火水槽を支障のない形で整備している。水の量については、火事が起きた際に、地域の皆さんには一定時間水圧低下が発生することでご迷惑をおかけすることがあるが、水量自体で問題が発生するということはない。
青山委員長	・ 補足があればお調べいただいて、次回報告いただきたい。

《 3 . 鉄道による地域分断改善のための手法について 》

青山委員長	・ 次第3「鉄道による地域分断改善のための手法について」、事務局にて説明を。
事務局	・ 資料説明
青山委員長	・ 今日、ご意見をいただいて次回方向性を決めるということで、4案についてご意見・ご質問をいただきたい。
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4案の表に や があるが、書かれていないところもあるが、印をつけられるところにつけたということか。 ・ 効果の内容の記載があるが、効果の種類、大きさが大事。 ・ 災害時、特に浸水の時に駅は0.5m～3mで浸水が想定されている。その災害時に、鉄道は機能せず駅にアクセスできない状況のなかで災害時のバリアフリーな経路になりうるのか。平時だけでなく災害時の効果も整理されたほうがよい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料の○ ×は、つけていないものについては本日ご意見をいただいていないなかで評価をつけるのはいかがかと思い、つけていない。 ・ 効果の大きさ、定量的に表したものは掲載していない。次回以降で提示させていただき検討いただきたい。 ・ 浸水災害時について、例えば浸水まで時間がある際に、橋上駅などでバリアフリーな移動をすることで、一定避難経路として確保することについては効果があると考えている。定量的な評価とあわせて提示していきたい。
大庭副委員長	・ 浸水の恐れがあるエリアについては、土地利用を考慮し、例えば国の計画では立地適正化計画で立地をしない方針が出ているが、鉄道の場合、今後の鉄道や駅舎のありかたを検討されているか。
近畿日本鉄道 山本 恒平 課長	・ 現状でいかに対策をするかということで、排水ポンプの設置や、地下道に止水版の設置など対応をしている。

京都府宅地建物取引業協会 平岡 克博氏	<ul style="list-style-type: none"> 連続立体交差の場合は踏切の問題が解消するが、2～4の案の場合、踏切の車の通行に関する改善案などはあるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 2～4案については、現状の踏切を利用する形になる。都市計画の広域的な検討や様々な施策を絡めて課題を解消していく必要がある。
京都府宅地建物取引業協会 平岡 克博氏	<ul style="list-style-type: none"> 踏切及びこの踏切の東の交差点で二重で車の渋滞をしているが、一番気になるのが踏切を渡って南方面に右折する車が、渋滞の要因となっていることだ。交差点の信号の改善など、対策は検討しているか。
宇治警察署 西村 智 交通課長	<ul style="list-style-type: none"> 現状把握をしていないが、右折矢印や時差式信号などで対策が考えられるが、交差点形状により対策ができないものもある。道路形状を見たうえで道路管理者と連携して対策していきたい。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 交差点形状や信号現示について、部署によって検討されているところはあるかもしれないが本格的に議論になっていなかった。これから市と警察、そして府で一度ご検討いただきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 府道同士の交差点であり、以前から道路の拡幅検討をしている。車道および歩道幅も狭く、南側は路肩しかない。時差式信号の整備は難しく、南北の府道城陽宇治線について、信号の制御は当該交差点および前後のいくつかの信号をあわせて調整をされているので、難しいところがある。改めて京都府・警察と連携して議論・検討していく。
公募委員 小山 茂樹氏	<ul style="list-style-type: none"> 最近できたマンションが敷地ギリギリに建てられているが、どこが許可したのか。あのような建て方についてはもっと指導をすべき。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 当該路線は府道だが、建築確認は市で行っている。民間の開発に伴いまちづくり条例等に照らして許可されている。 当該交差点については、横断歩道のところに歩行者に待機いただけるように隅切りを整備している。
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> 実現性について、重要な視点だと思う。概算事業費について、宇治市がいくら負担する可能性があるかお示しいただいたほうがよい 効果発現までに要する時間についても、概ね何年ぐらいなのか数字があったほうが今後議論しやすい。
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> まちなみの影響のところで、「連続立体交差が区画整理事業をするので既存コミュニティの存続が難しいエリアが発生」とあるが、これは今回の東西の地域分断を改善するためのこととは別のことだ。区画整理事業によりコミュニティの存続が困難になることに因果関係は本来ないので、いかがなものか。仮にコミュニティの存続が困難であれば、また別の方法になるので、趣旨が違ってしまう。 設置要否に、「駅東側のみに送迎エリアを一元化することは困難」とあるが、それであれば駅西側をどうするのか、方法まで検討いただきたい。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> 今の議論は、具体的な議論を今後させていただくので、本日も指摘の

	ご意見を踏まえて資料を作成いただきたい。
西小倉自治連合会 副会長 山口 陽二氏	<ul style="list-style-type: none"> 表に や×をつけて欲しくない。はじめから誘導するような印をつけるのはよくないのでご検討お願いいたします。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> もし印をつけるのであれば、基準があってつけるのがいい。
小倉連合町内会 会長 野川 正克氏	<ul style="list-style-type: none"> 次回の委員会の開催はいつか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 2月～3月を予定している。
小倉連合町内会 会長 野川 正克氏	<ul style="list-style-type: none"> 2月であればいいが、今度宇治市市長選もあるので、市長候補の方がそれなりのビジョンをもってやられた場合、京都府も連動して動いて方向性が変わる可能性もある。
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> ありがとうございました。さきほどのまちの将来像について、皆さんから概ねご了解をいただいたと理解していますが、資料2の個別の将来像、ゾーンに分けて課題・将来像を議論しましたが、委員の皆さんからいただいたご意見があった点で、反映できる点は反映していただいて、方向性としてはこの委員会で決めさせていただきたい。 鉄道による地域分断の改善手法については、色々な条件がもう少し盛り込まれて、最終的な検討をしたい。送迎エリアをどう解決するかなど具体的なことを含めて次回、具体的に議論をしたい 以上をもって、第3回検討委員会を終了する。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 青山委員長、ありがとうございました。次回の検討委員会は、来年の2月、3月をめどに開催予定である。詳細が決まり次第ご案内する。