

## 第5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3年6月2日（水） 午前10時から12時まで

場所：オンライン会議形式（ZOOM）

### <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・村上 慶晃・足立 高広

村田 正明・澤田 晋治・西村 智

事務局 小野 孝司（技監）・久下 伸（都市整備部長）・五十嵐 司（建設部長）

米田 晃之（都市整備部副部長 兼 都市計画課長）

田村 弘之（産業地域振興部 産業戦略参事）

堀江 信光（産業振興課長）・丸岡 陽一（道路建設課長）

井上 宜久（交通政策課長）

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）

三田村 翔太（都市計画課技師）

### <欠席委員（敬称略）>

2名（平岡 克博・槻木 章）

### <傍聴者>

4名（報道関係者のみ）

### <会議次第>

1. 前回委員会での検討内容などの確認について
2. まちの課題に対する検討について（中長期課題）
3. アンケート調査結果について

- (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 まちの課題に対する検討について(中長期課題)  
 資料-3 アンケート調査結果について

<会議概要>

《会議形式の審議》

- ・オンライン会議形式での開催について委員会にて審議・承認

《交代委員の紹介》

- ・事務局より委員の紹介(京都府山城広域振興局 企画連携推進課長:松田委員)

《開会あいさつ(都市整備部長:久下)》

- ①駅西側の用地取得について
- ②任天堂宇治小倉工場用地の利用について

《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"> <li>・ 次第1「前回委員会での検討内容等の確認について」、事務局から説明を。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ &lt;資料説明&gt;</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回出されたご意見に対して、意見整理、様々な条件等を再整理された。今の説明に対して、意見・質問等あれば。</li> </ul>
公募委員 山本委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ③跨線自由通路と④橋上駅舎の場合、資料の「歩行者の円滑な移動が可能になり、駅東西方向への移動機会が増加する」とあるが、自転車・バイク等の東西への移動機会は、③跨線自由通路と④橋上駅舎ではできないということか。それとも、大型エレベーター等で自転車やバイクなども乗り込めるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅構造の手法について決定し、基本計画等を策定していくなかでそれらについても検証していくべきだと考えている。一般的なイメージとして、大きいエレベーターも可能かと思うが、安全性等の問題も考えなければいけない。</li> </ul>
公募委員 山本委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 車いす用のエレベーター等の設置される予定はあるか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東西移動の円滑化を考える中では、バリアフリーを基本に考える。車いす等は、エレベーターなどで渡っていただける形で検討していく。</li> </ul>
西小倉自治連合会 副会長 山口委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近鉄の急行の停車要件について乗降客数の関係だけでは比較できないと説明があったが、例えば小倉駅がどれくらいの乗降客数になれば急行停車が可能なのか、近鉄の方で考え方があれば、お聞かせ願いたい。</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ これは前回も質問があったが、近鉄さんの前回のお答えでは、やはり乗降客数だけではなく、周辺も含めた様々な開発動向等</li> </ul>

	を踏まえる、あるいは全体の経路のバランスも考える、というお話だったと。
近畿日本鉄道株式会社 総合企画部 課長 村上委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料に記載、青山委員長のおっしゃる通り、乗降客数だけではないというのが正直なところであり、すぐご要望にお答えすることはできないという状況。観光需要や他の稼働電車とのバランス、速達性等を加味して急行停車駅を決定している。乗降客数が何人増えたので急行列車を停めることが可能、ということは一概には申し上げられないというのが回答になる。</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>これから小倉駅周辺がどうなっていくかということが大きな要素になろうかと思う。任天堂の土地利用の仕方、『任天堂資料館（仮称）は展示と、体験を行う観光施設としての集客を目指し2023年度（2024年3月）の完成を予定しております』とある。展示と体験ができる観光施設で、多くのお客さんが来る可能性がある。また、海外からも多数訪れ、ゲームファンの聖地のようになって、近鉄小倉駅がいつも満杯になるという状況が発生することで、急行を停車させるのか判断していくのだろうと考える。</li> <li>駅舎をどうするのかの議論も、非常に大きな影響がある。委員会で色々議論をしていきたいと思う。</li> </ul>
公募委員 山本委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>任天堂から非常に明るいニュースが舞い込んできて、前からそういったことを発言していたので嬉しく思う。もうひとつ、できれば、京都アニメーションにお声をかけて、任天堂の横にアニメが見れる映画館等、一緒に協力して作っていただく事は考えられないか。市役所の方から、声をかけていただいたら、更々にぎやかで楽しい場所ができるのではないかな。</li> <li>京都アニメーションは大変なことがあり、全国から注目を浴びたところ。宇治市内の企業さんとして元気になっていただきたいと思う。</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>アイデアとしていただいた。任天堂の資料館が完成し、その動向を見つつ活用可能な土地があるのか等を検討しながら進めていくと思われる。</li> <li>次のテーマが「まちの課題に対する検討について（中長期課題）」となっており、皆様に総合的にご議論いただくので、その際にまたご意見をお願いしたい。</li> </ul>

《2. まちの課題に対する検討について（中長期課題）》

青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>次第2「まちの課題に対する検討について（中長期課題）」、事務局から説明を。</li> </ul>
-------	---

事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ &lt;資料説明&gt;</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 非常に高範囲にわたる小倉駅の周辺地域をゾーン分けし、ゾーンそれぞれ『にぎわい創出』『くらし』という観点から、どのような整備の方向性、まちづくりを考えていくべきかという説明であった。今の説明に関して、ご意見・ご質問等あれば。</li> </ul>
西小倉自治連合会 副会長 山口委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資料2の2ページの『にぎわい』について。駅東西の動きが大きく出てきて嬉しく思うが、小倉駅の周辺に『道の駅』というのが検討できないかということをご提案したい。</li> <li>・ 道の駅は自治体が主体性を持って整備できる。特に、地産地消という観点からも有効だと思うので、検討をしていただきたい。</li> <li>・ もう一つ、資料2の5ページの『くらし』について。以前からも申し上げているが、駅西側の住宅地が一番古いまちなみで、道路幅が4mに満たないところ等、駅西側には私道が圧倒的に多い。</li> <li>・ 私道の移管条件の部分を改正していただかない限り、駅西側の市道化というのは困難だと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 『道の駅』について、委員ご紹介の通り、まちのにぎわい創出には様々な手法があると考えている。</li> <li>・ 『道の駅』による、まちの活性化については市町村でも事例がある。今おっしゃっていただいたように、手法は色々あると思うが、市町村が主体的に取り組める施策の一つではある。</li> <li>・ 宇治市としては、まず基本構想を策定するなかで、まちの将来像をもとに検討いただいているとおり、それぞれのエリアの持つ特性を活かしつつ、『くらし』そして『にぎわい』という視点から、それぞれに対する解決というのを行政はもちろんのこと、市民の方々や、事業者の方のお力も借りて、まちの活性化のなかでいろいろな可能性を探っていきたいと考えている。</li> <li>・ 私道については、資料にあるとおり、平成30年度に認定要件の緩和というのを実施した。取り組みの中で、具体的に課題がある箇所等ございましたら市の方にご相談・ご連絡を。</li> </ul>
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 先ほど冒頭、任天堂資料館のお話があったが、HPをみると2023年度に完成予定と書かれている。</li> <li>・ 駅前ゾーンと資料館がどうリンクするか、どう位置付けるかということをお考えおかないと、うまく新しくできた施設を活用</li> </ul>

	<p>することが難しいかと思う。中長期的な課題ではないが、そういうことも踏まえて検討しておく必要があると思う。</p>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• そういう意味では、資料 2 ページの『にぎわい』の図において駅前エリアの赤い枠取りがしてあるが、これがもうすこし大和街道まで広がって、その中に任天堂資料館も入るイメージとなればよいかなと思う。</li> <li>• 任天堂が集客施設を作るとなると、場所から言うとあまり多くの自動車はアクセスできないかもしれない。観光客の移動の仕方など考えておかないといけない。</li> </ul>
大庭副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 補足だが、プレスリリースをみると完成イメージ図があり、駐車場に観光バスが数台描かれている。おそらく近鉄小倉駅からのアクセスも当然考慮されていると思うが、観光バス等でのアクセスを踏まえたこの資料館のありかたを任天堂さんは考えていると思う。</li> <li>• そういう意味でも道路交通も少し中長期的な検討の中で含めていけば良いかと思う。</li> </ul>
山城広域振興局 松田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• すでに青山先生・大庭先生が仰っているように、やはり任天堂の施設は、小倉地域という地域の性格を変えてしまうぐらいのことがあるかもしれないと感じてる。</li> <li>• 任天堂は日本だけではなくて世界的なビックネームで、かなりの集客が予想される。今はコロナの関係で閑散としていても、コロナ以前のことを思い出していただいたら、特に平等院周辺の混雑ぶりなどを思い起こしてみると、コロナ終息後にはまた再び大勢の観光客が訪れると思う。</li> <li>• コロナ前に京都市内で問題になっていたのが、『オーバーツーリズム』。あふれかえる観光客に対応できずに、市民生活がマイナスの影響を受けてしまったということもあったように思う。</li> <li>• 今回のこのプロジェクトは、小倉地域にとってみんなが喜びようなプラスのものとなるように、大勢の観光客が訪れたときの対応などを今のうちに考えておいた方が良い。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 補足します。任天堂の計画について、第一報をいただいたところで、詳細は把握していないが、大庭先生・松田委員からのご意見どおり、任天堂も同じ視点で周辺地域への影響というのを一番に心配されている。</li> <li>• パースにあるとおり、我々が聞いた範囲では、公共交通での来場を基本に考えておられるようである。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>今いただいたような意見は任天堂にも伝え、地域の方が喜んでいただけるような形になるように我々も努力していきたい。</li> </ul>
商工会議所 長谷川委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>任天堂の件でておりましたので、その関連ではやはり駅の東側の整備です。任天堂資料館が2024年3月完成予定で、今から2年半先、早急に何らかの駅東側整備が進めばと思う。</li> <li>民間企業なので、非常に動きがスピーディ。この施設の完成に乗り遅れないように、東側の駅前整備の方も進めていただきたい。</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>今日第一報をいただいたばかりとのことなので、都市計画の面でも色々対応が出てくるだろうと思う。</li> </ul>
タクシー協会 足立委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>一点確認を。宇治市はマスタープランの全体構想について意見募集をしている。パブリックコメントがおわれば、全体構想案の方向性が見出され、その後、地域別構想の7地域でそれぞれ意見募集をして策定を進めると書かれてる。そのマスタープラン（地域別構想・全体構想）と、この検討委員会との整合性、関係性について教えていただきたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>マスタープランについて、総合計画と連携をしながら2つを進めているところ。マスタープランの中に、それぞれの地域の役割、特徴を踏まえた役割というのを位置付けている。</li> <li>小倉は「地域拠点」という位置づけ。日常生活を送るうえで利便性が高く暮らしやすい環境を作るための「地域拠点」としている。こちらの検討委員会をお願いしている検討の方向性というのは、マスタープランとの基本的な方針を踏まえ、さらに深く切り込んだ計画をつくっていかうということやっており、現時点ではこの範囲の中での整合はとれている。</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>任天堂が見学と体験の出来る資料館をつくるというのは、総合計画にもインパクトを及ぼす。</li> <li>パブコメの状態であれば、そういう意見を踏まえて、総合計画も変更される可能性もあるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点では、本日第一報いただいたところで、詳細な内容は今後、我々もお聞きする中で整理していく必要があるかと思う。</li> <li>今後この計画に対して、宇治市としても活かしていけるところというのは、多々あるかと思う。</li> <li>総合計画やマスタープランで基本的な方向性は示しているが、それをどう活かしていくのかは、もう少し検討していかなければいけないと思っており、引き続き取り組んでいきたい。</li> </ul>

岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 他の委員の方も言うように、ものすごくインパクトの大きな任天堂の施設が立地する。来訪者は日本だけではなく海外からも来られるし、観光バスでのアクセスも一定程度いると思うが、公共交通を使う人が増えると想像できる。</li> <li>• 今、駅舎について検討している2案（③跨線自由通路④橋上駅舎）で検討するとはなっているが、現在の利用者数だけでなく、今後3年後の駅の利用者が増えるだろうことを想定し、多少お金がかかっても、多くの利用者が問題なく利用できるようなことを検討していかなければいけないのかなと思う。</li> <li>• ①連続立体交差というのは、あきらめるわけではないけれど実現性という意味では可能性が少ないのではないかという議論があった。将来の交通量を考えると、今すぐという事ではなくて長期的になるとは思うが、検討する課題として忘れてはいけないのかなと感じる。</li> <li>• 他の委員の方からもありましたように、駅東側の駅前広場を含めた整備を早急にやっっていかなければならない。オーバーツーリズムで住民の方に対する悪影響というのが生じてしまうと、「住民は施設のせいで不便になった」とならないようにというのが重要。</li> <li>• 観光客が任天堂のために来て、他にどこか観光場所を考えたとき、旧大和街道には少し古い建物が残っていたり、お茶の体験が可能であったりというところがある。景観計画の重点区域への指定も検討していくということでこれ自身は非常に良いこと。</li> <li>• 海外の方には宇治茶をアピールする機会になる。うまく活性化を検討していく必要がある。</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大きなインパクトをどう受け止めていくかというのは早急に、市役所で検討していく必要があると思う。また地元の方々も今日発表されてそれが新聞に出てとなると、また動きが出てくると思う。是非市役所が素晴らしいリーダーシップをとって、やっていただけるといいなと思う。</li> </ul>

### 《3. アンケート調査結果について》

青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 次第3「アンケート調査結果について」、事務局から説明を。</li> </ul>
-------	--

事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ &lt;資料説明&gt;</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 若年層の回答、商業の回答をみていると、任天堂資料館を整備することを予期しているような結果が出ている。</li> </ul>
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業者に対する意見徴収について。アンケートの調査対象が『店舗等商業施設』、アンケート結果では『店舗・事業所』の経営形態と書かれている。『事業所』というと事務所等も含まれる。事務所等が含まれる場合、店舗と事務所は性質が異なるので、分けた結果があった方が分かり易い。特に問7・8・9は、店舗の意見が非常に重要と思う。調査対象を正確に教えていただきたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 手法としては、地元商店街に協力を依頼して、WEB回答で実施した。商店街に属されている店舗・事業所は多岐にわたっており、お店に限らず一部不動産屋等も含んだ回答となっている。しかし業種で分けて回答をいただいているわけではなく、分類が難しい。</li> </ul>
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産屋は店舗の一種かと思う。しかし事務所が入っていると性質が異なるのかなと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オフィスは入っていない。表現が『事業所』となっているので、混乱を招いたかもしれないが、小売業と飲食業とサービス業の方から意見を聴収している。</li> </ul>
岡井副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ アンケート調査対象が正しい記述で、『店舗・事業所』とかくと、『事業所』という表現は語弊があるかと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後ホームページに公開するので、いただいたご意見を参考に、誤解の無いような表現とする。</li> </ul>
青山委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ もし今後アンケートの公開をされるのであれば、実数でグラフを作っているが、実数だとよくわかりにくい部分がある。特に複数回答の部分など。</li> <li>・ 回答総数で割るのではなくて、回答者数で割り、全体の何割の人がその回答を選んだのかということを知るような示し方をする必要がある。</li> </ul>
公募委員 山本委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2024年3月に任天堂の施設が完成するのであれば、それまでに駅前の整備を急がなければいけない。前回議題に上がった「鉄道による地域分断改善のための手法について」の4つの手法の中から早く選んで、なるべく間に合うように整備しないとイケない。</li> <li>・ 今は、地下道のみで、大勢の来訪者が来られると大変</li> </ul>



	<p>なことになる。今回は説明だけで検討しなかったので、次回は是非そういう問題も含めて検討していただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>旧宇治小倉工場跡は府道城陽宇治線沿いにも入口があり、駅前広場を活用すれば駅からすぐアクセスできるようになる。この時期に広場・駅を整備し、2024年3月の任天堂の開業をお待ちできればと思う。</li></ul>
事務局	次回の検討委員会は8月または9月を目途に開催予定。