

近鉄小倉駅周辺地区まちづくりの進捗状況について

宇治市では、令和4年3月に策定した、「近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想」に示すまちづくりの実現に向け、取り組みを進めております。

現在のまちづくりの進捗状況について報告いたします。

1) 現地の状況等(資料1)

- ① 駅西口の駅前広場暫定整備
> 令和6年3月30日供用開始
- ② 近鉄小倉駅西自転車等駐車場
> 令和6年3月30日供用開始
- ③ 駅東口の旧商業施設解体状況
> 所有者により解体工事が完了
- ④ 近鉄小倉駅・JR小倉駅 駅間誘導ルート整備(歩行空間のカラー化・観光案内サイン)
> 府道区間は令和6年3月に歩道カラー化の施工が完了
> 市道区間も施工業者と契約済みであり、観光案内サインと合わせ実施に向けて調整中
- ⑤ 小倉地域と中宇治地域をつなぐバスの実証運行
> 近鉄小倉駅～京阪宇治駅
> 国土交通省による運行路線の認可後に実証運行開始

2) 駅周辺地区まちづくり基本計画の検討状況

- > 地権者ヒアリングについて、駅前広場等の検討と並行して継続的に実施しており、宇治市の描くまちづくり、駅周辺の再整備について、一定理解をいただいている
- > 駅東口・駅西口の駅前広場の規模・機能・配置検討や土地利用計画の検討等、駅周辺地区におけるまちづくりの方向性等について検討中

3) 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想推進会議について

> 実施状況

- 第1回推進会議 令和5年12月1日
 - ・ 推進会議の設置
 - ・ 基本計画策定の背景、地区の現状 等
- 第2回推進会議 令和6年3月28日(資料2)
 - ・ 都市計画の現状について
 - ・ 駅前広場の規模・機能・配置検討 等

> 推進会議での主な意見

○にぎわい創出

- ・ニンテンドーミュージアムにより海外からの観光客が増加すると思われるが、外国人が道に迷わないような工夫、外国人が来て良かったと思えるような工夫も必要。
- ・観光客を呼び込むだけでなく、地域住民や地域経済に資するような取り組みを駅前整備にあわせて検討してほしい。
- ・地域住民の望むまちづくりやにぎわい創出につながる施設を導入してもらえるよう、行政が事業者に働きかけることも必要では。

○駅前周辺整備

- ・小倉地域は狭い道路が多く、道路拡幅等のハード整備には限界があるので、ゾーン 30を設定するなどソフト施策により歩行者の安全性を確保する手法も考えられる。
- ・ウォークアブルなまちづくりとして、オープンスペース整備は非常に重要。整備の際は歩行者がどう動くのかについても考慮し、自転車との接触がないように注意が必要。また、照明や植栽を整備した場合でも歩道の有効幅員をしっかりと確保してほしい。
- ・近鉄小倉駅周辺は公園が少ないため、緑の確保や公衆トイレの整備のために神楽田児童遊園を活用することもひとつでは。

○災害対策

- ・駅前の事例としては、災害時の備蓄等について行政と駅前ビルのオーナーで防災協定を結んでいることもある。

○交通

- ・アプリ等で駅前広場にタクシーが呼ばれた際に、ピックアップポイントとして、一時的にでもタクシーが乗り入れ出来る箇所があれば、交通事業者としてありがたい。



① 駅西口暫定
駅前広場

② 駅西口自転車等
駐車場

③ 駅東口
旧商業施設
解体

⑤ バスの実証運行 (近鉄小倉駅～京阪宇治駅)

近鉄小倉駅




ニンテンドー
ミュージアム



整備イメージ

JR小倉駅

④ 近鉄小倉駅・JR小倉駅駅間誘導ルート整備

-  カラー舗装等 (府施工)
-  カラー舗装等 (市施工)
-  観光の案内サイン整備

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

第 2 回 推進会議 資料

令和 6 年 3 月 28 日（木）

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想推進会議
事務局 宇治市 都市整備部 都市計画課

目次

- 1. 第1回推進会議（R5.12.1）の振り返り**
- 2. 駅周辺地区におけるまちづくりの方向性について**
 - （1） 駅東口**
 - （2） 駅西口**
 - （3） 都市計画**
- 3. 駅周辺地区における最近の動向について**
 - （1） 駅西口の整備状況**
 - （2） 小倉から始める周遊観光の取り組み**
 - （3） 小倉・中宇治エリアの周遊性向上**
 - （4） 駅周辺整備による人のながれ・にぎわいの広がり（イメージ）**

1. 第1回推進会議（R5.12.1） の振り返り

1. 第1回推進会議（R5.12.1）の振り返り

1. 基本計画策定の背景

2. 駅周辺地区の現状（地区の概要、地区の検討状況）

【第1回推進会議（R5.12.1）における主な意見等】

① 駅前広場（東口）について



2.(1) 参照

- ・人が安全・快適に歩けるよう配慮した駅前広場を整備してほしい。

② 駅前広場（西口）について



2.(2) 参照

- ・駅西側住民の送迎スペースを確保するという方向性が定められている。
- ・推進会議においては具体的な形状について検討する。

③ 自由通路について



次回以降に検討

- ・跨線自由通路案を軸として具体的な形状について検討する。

1. 第1回推進会議（R5.12.1）の振り返り

④ 都市計画について



2.(3) 参照

- ・にぎわい創出に資する施設導入（商業施設、公共空地）を行う事業者に対しては、容積率緩和のインセンティブを与えてもよいのではないか。
- ・推進会議の意見を踏まえ、都市計画道路の変更は都市計画審議会で審議いただく。

⑤ コンセプト、歩行者ネットワークの整備について



3. 参照

- ・ニンテンドーミュージアム、JR小倉駅のほか、旧大和街道の巨椋神社や茶問屋などが資源の一つとして考えられる。
- ・来訪者が安全に歩けるような歩行者ネットワーク、また来たいと思える地域になってほしい。
- ・小倉地域は人と人とのつながりが良いまちである。人を重視し、地域に根ざした文化を大事にしていくことが重要である。

1. 第1回推進会議（R5.12.1）の振り返り

【推進会議の予定について（案）】

推進会議の開催は、令和5年度2回、令和6年度4回の全6回を予定

・第1回（R5.12.1）

「 推進会議の設置 」 「 基本計画策定の背景、地区の現状等 」 「 現在の検討状況 」

・第2回（今回）

都市計画の現状について

駅前広場の規模・機能・配置検討

土地利用計画の検討

・第3回

実現化方策の検討

自由通路の規模・機能・配置検討

・第4回

基本計画の確認（素案作成に向けての検討）

・第5回

基本計画（素案）の確認

・第6回

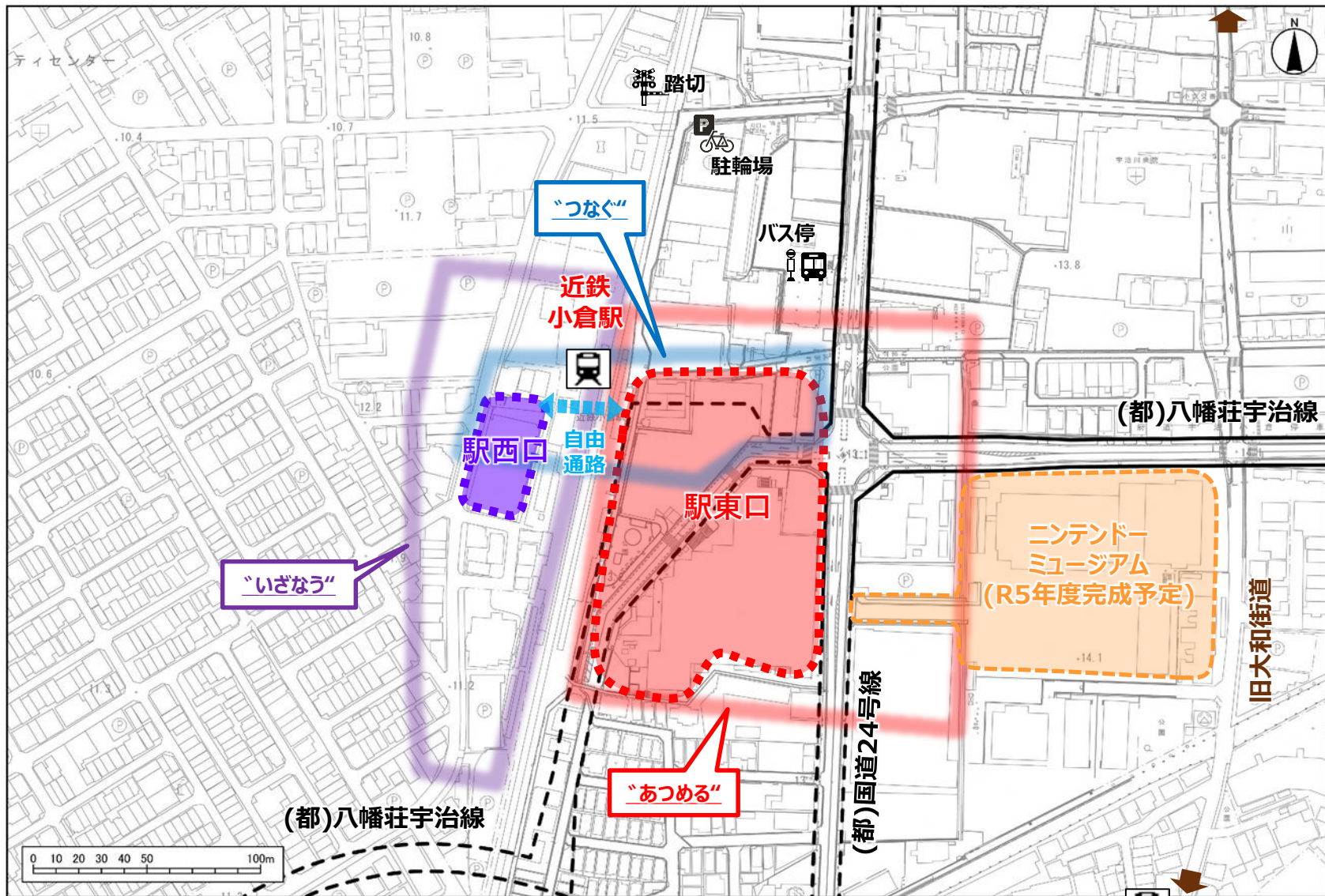
基本計画（案）の確認

今後のまちづくりの展開について

2. 駅周辺地区における まちづくりの方向性について

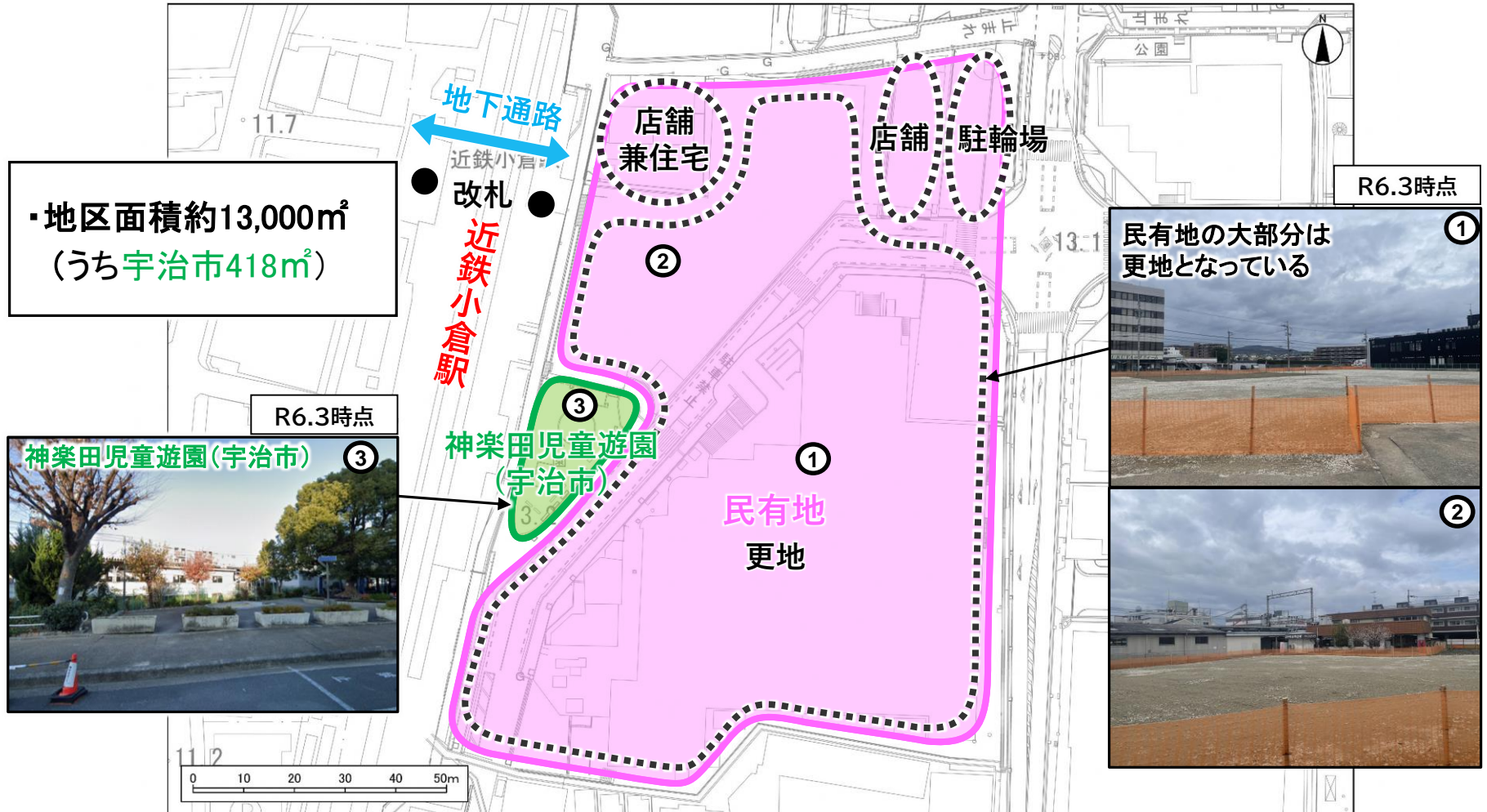
2. 駅周辺地区におけるまちづくりの方向性について

駅周辺地区（基本構想）



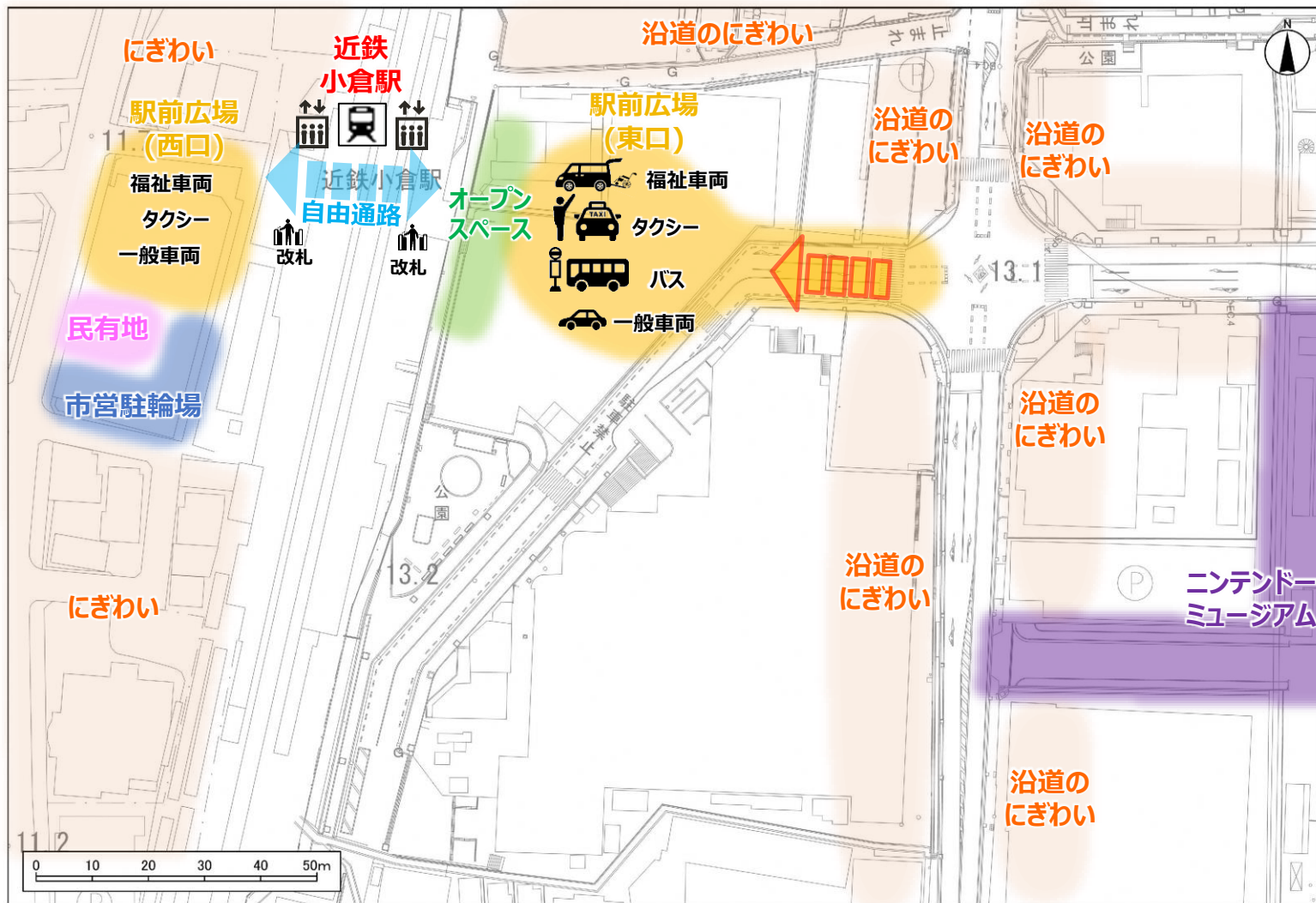
(1) 駅東口

1) 現在の状況



(1) 駅東口

2) 施設配置計画 (イメージ)



(1) 駅東口

3) 整備イメージ

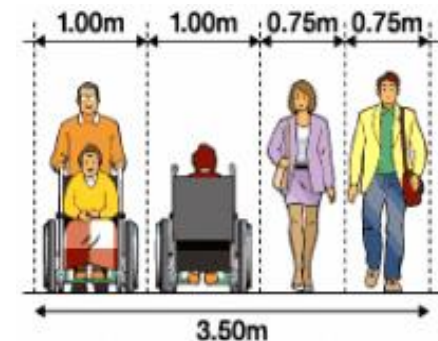
① ロータリーの規模、機能の考え方

- ・駅前広場指針に基づく、規模は約2,800㎡以上が必要となる。
- ・停留スペースは下記の車両が停留できる配置を基本に検討する。
 - 大型バス □ タクシー □ 福祉車両 □ 一般車両
- ・歩行者の増加を想定したうえで、十分な歩行空間の確保を検討する。

② 歩道幅員の一般的な考え方

- ・歩行者幅員は0.75m、車椅子幅員は1.00mとし、すれ違い可能な有効幅員が基本

$$\begin{aligned} \text{有効幅員} &= \text{歩行者幅員} \times 2 + \text{車椅子幅員} \times 2 \\ &= 0.75\text{m} \times 2 + 1.00\text{m} \times 2 \\ &= 3.50\text{m} \end{aligned}$$



出典：設計便覧_道路編
(国土交通省 近畿地方整備局)

- ・場所によっては、有効幅員に加え、施設帯やシェルター設置に必要な幅員を想定
- ・駅前広場の歩道幅員は4.0m以上(有効幅員3.5m+施設帯0.5m)を確保することを基本に検討する。

(1) 駅東口

3) 整備イメージ

③ オープンスペースの考え方

- ・駅と駅前広場の間に、**オープンスペース**の配置を検討する。
- ・駅前の**待合・休憩スペース**、地域のイベント等の開催や移動型店舗が出店できる**滞留スペース**の配置を検討し、**にぎわいの創出**を図る。



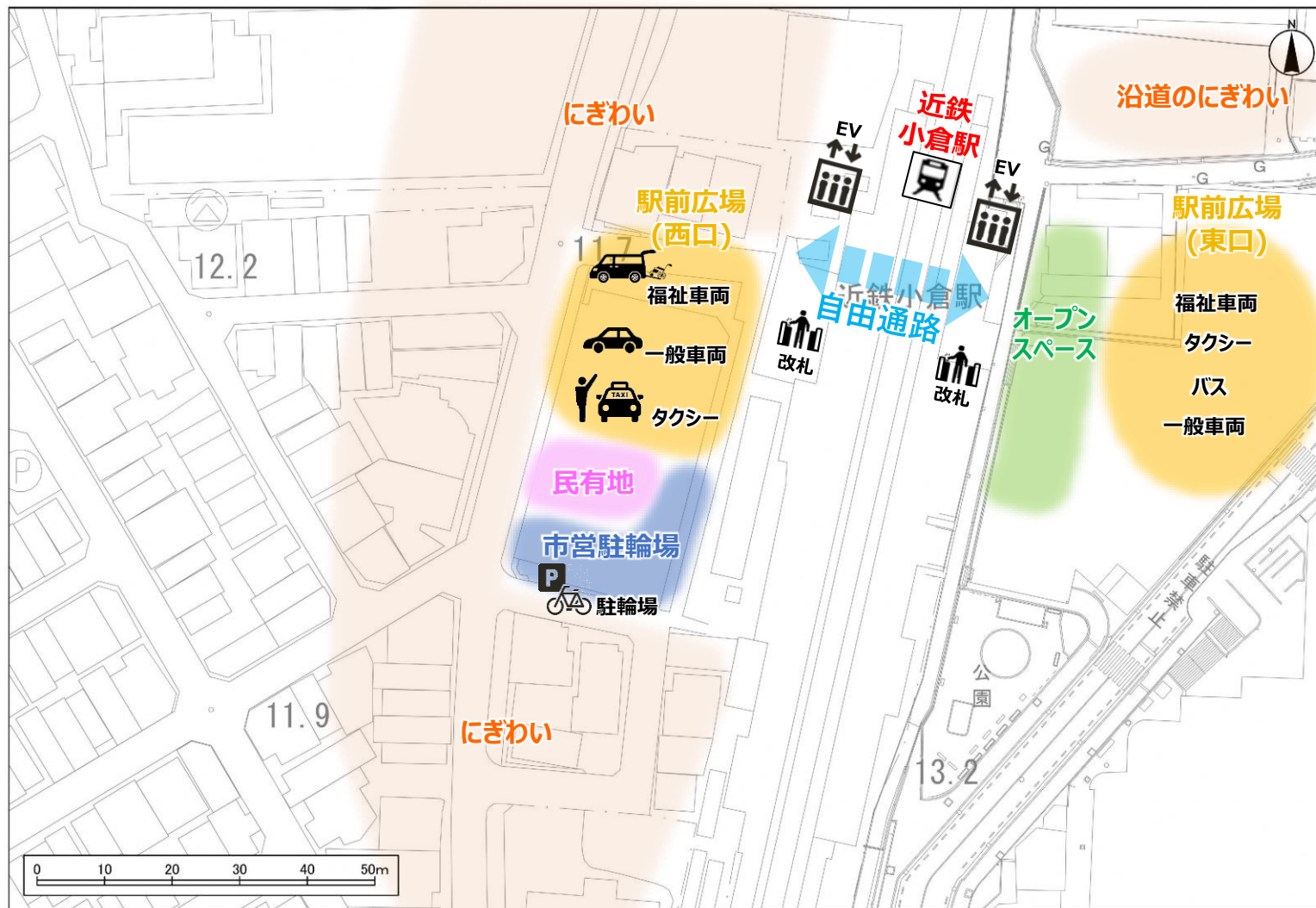
(2) 駅西口

1) 現在の状況



(2) 駅西口

2) 施設配置計画 (イメージ)



(2) 駅西口

3) 整備イメージ

①ロータリーの規模、機能の考え方

- ・市民の方々の送迎を目的とするため、一般車両や福祉車両、タクシーで送迎可能な駅前広場(約800m²)を整備することを基本とする。
- ・駅利用者の他交通手段への円滑な乗り継ぎと歩行者の安全確保を図る。

②歩道幅員の一般的な考え方

- ・駅前広場の歩道幅員4.0m以上(有効幅員3.5m+施設帯0.5m)を確保することを基本とする。



(3) 都市計画

1) 都市計画道路

① 現状と課題



(3) 都市計画

1) 都市計画道路

②見直しの進め方

都市計画審議会による審議 (都市計画道路の変更について)

<実現性>

現行道路構造令との整合に課題があり、実現が困難

→既に実現性について課題がある

<必要性>

上位計画等での位置付け、交通処理機能、空間機能等を評価する

→今後、検討を進める

<変更による影響>

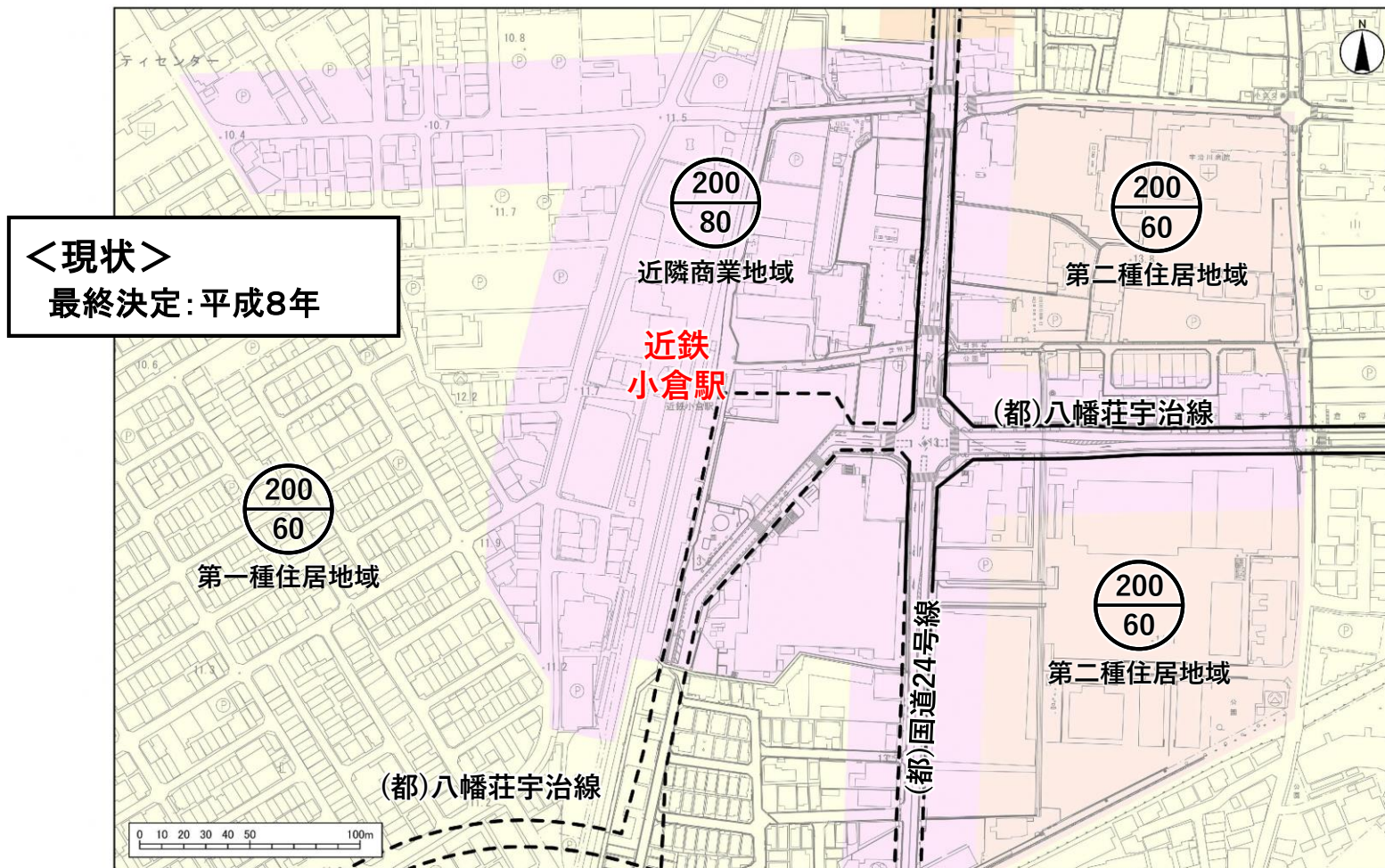
将来交通量推計を活用し、変更による周辺道路への影響を検証する

→市内一円のネットワークも含め今後、検討を進める

(3) 都市計画

2) 都市計画規制

① 現状



(3) 都市計画

2) 都市計画規制

②発展的なまちづくりに向けての検討

- ・ニンテンドーミュージアムのオープンや駅前広場の整備と合わせ、発展的なまちづくりに向けて、現在の都市計画規制についても点検していく

◆企業ヒアリング(令和5年度)

「容積率200%ではやや不足すると思われ、緩和することで、定住人口の増加や、地区のにぎわい創出につながる」といった意見が複数有り。

◆上位計画(近鉄小倉駅周辺に係る記載)

○マスタープラン(地域別構想:小倉地域)

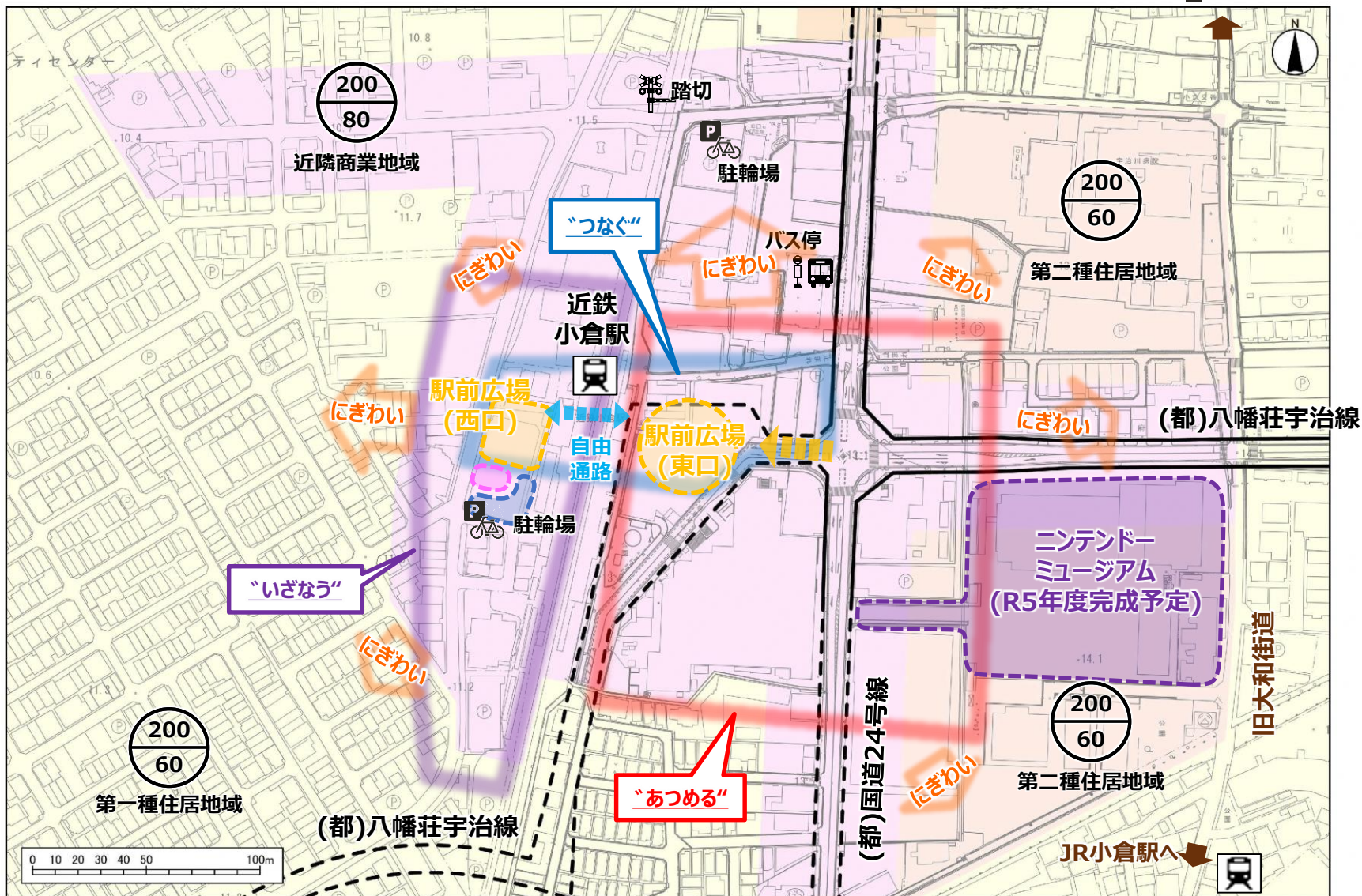
駅前のアクセス性の良さを活かした上で、任天堂資料館(仮称)の新たな魅力を加え、主要地方道城陽宇治線沿道には**魅力ある商業・業務集積を誘導**します。

○宇治市未来につなぐ都市づくりプラン(案)

個性的で特色ある生活と商いが融合した活気あるまちをめざすとともに、地域拠点としてふさわしい機能を集め、駅を中心とした暮らしやすいまちをめざすため、**民間事業者の活力も活用し、土地の利用の高度化を図るなど、人を集める新たな魅力の創出を検討**します。

(3) 都市計画

2) 都市計画規制



3. 駅周辺地区における 最近の動向について

(1) 駅西口の整備状況

1) 駅西口駐輪場

- ・ 令和6年3月30日供用開始

基本構想

「駅と車両（自転車）
利用者をつなぐ」



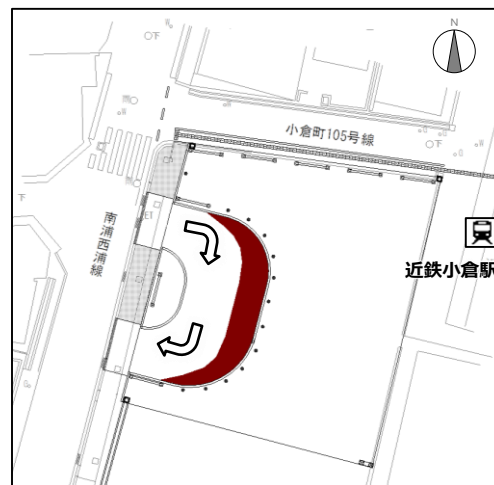
駅西口駐輪場
(近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場)

2) 駅西口駅前広場の**暫定整備**

- ・ 令和6年3月30日供用開始

基本構想

「駅と車両（自家用車・タクシー
利用者）をつなぐ」



暫定整備イメージ



駅前広場（西口）暫定整備

(2) 小倉から始める周遊観光の取り組み

1) 小倉地区駅間誘導ルート整備

概要：近鉄小倉駅とJR小倉駅の間を誘導する
歩行空間のカラー化等（カラー舗装）

区間：近鉄小倉駅周辺～JR小倉駅間

着手時期：令和6年4月以降調整中



整備イメージ



カラー舗装範囲（予定）

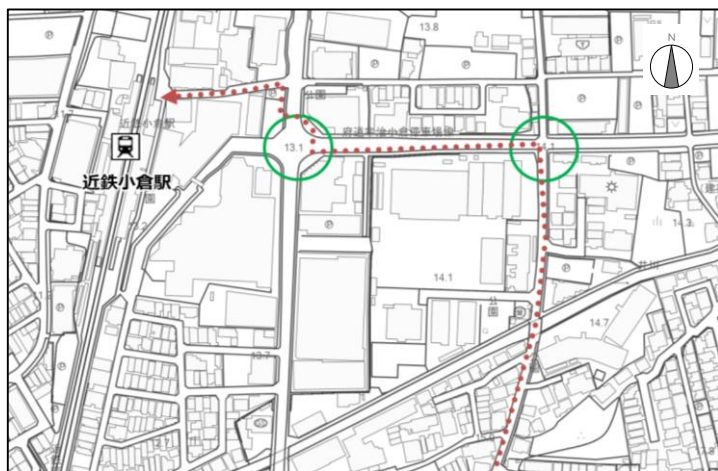
(2) 小倉から始める周遊観光の取り組み

2) 観光案内サイン整備

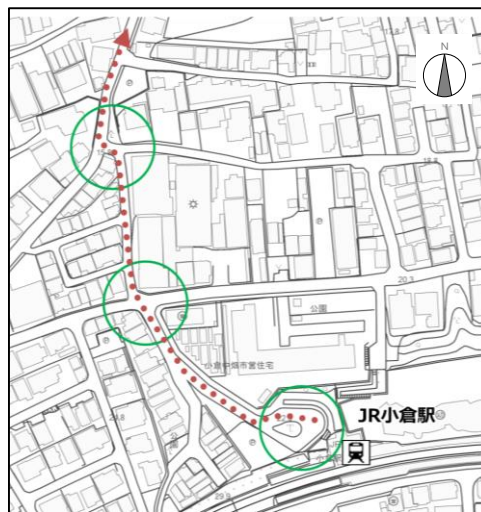
概要：小倉地域を訪れる国内外の観光客の方々に対して、
分かりやすい景観に調和した観光案内サインを整備

区間：近鉄小倉駅～JR小倉駅間

着手時期：令和6年4月以降調整中



近鉄小倉駅付近



JR小倉駅付近



デザインイメージ

※すべてこのタイプではありません

(3) 小倉・中宇治エリアの周遊性向上

1) 小倉地域と中宇治地域をつなぐバスの実証運行

概要：市内周遊観光の活性化を見据えた乗降客推移等を確認
するためのバスの実証運行（京都京阪バス株式会社）

区間：小倉地域～中宇治地域間

運行開始：国土交通省による運行路線の認可後

(4) 駅周辺整備による人のながれ・にぎわいの広がり (イメージ)

