

分類 番号	A20	取組 名称	宇治市・西小倉地域(近鉄小倉駅周辺)における市民との協働型まちづくりのあり方検討
研究代表者所属・職名：京都地域未来創造センター統括マネージャー 氏名：青山 公三			
研究担当者： 京都府立大学 京都地域未来創造センター（永田恵理子、橋爪さやか）（敬称略） 外部分担者・協力者（宇治市都市計画課 米田晃之氏、大井上 誠氏 内藤 良氏）			
主な連携機関（所在市町村、機関（部署）名）			
京都府宇治市都市計画課			
【研究活動の要約】			
<p>➤ 宇治市西小倉地域（近鉄小倉駅周辺）では、現都市計画法が施行される以前に開発された住宅が広がり、かつ住宅が密集して人口密度も高い状況にある。地区全体の人口は約3万人で、高齢化も進み、空家も増加している。防災上の問題も含め、多くの地区整備課題があり、それらについて調査を通じて明らかにしていくとともに、地域の住民を巻き込んだ将来に向けた検討が必要であった。</p> <p>➤ H30年度の調査では、近鉄小倉駅周辺約7,000戸の住宅をつぶさに調べ、これらの実態をGIS（地理情報システム）を活用して地図上に落とし、調査した諸データを地域の住民にも報告した。</p> <p>➤ また、この小倉地域には近鉄小倉駅があり、駅周辺の商業施設や交通動線の整理等の問題を抱えており、密集市街地の整備課題も含めた地域整備の方向性を地域住民とともに考える必要性が出てきていた。</p> <p>➤ H30年度の調査では、地域で商業・サービス業の経営者とのワークショップを1回、地域コミュニティとのワークショップ2回を開催し、地域課題と地域ニーズを把握した。</p> <p>➤ 特に近鉄小倉駅の周辺が、小倉地域の玄関口であるにも関わらず、駅前の諸機能の集積・整備ができておらず、それらの整備が重要であるという課題と、防災的な観点での街づくりや、住みやすい居住環境の維持・整備、強い地域コミュニティの絆の醸成などが課題として挙げられた。</p>			
【研究活動の成果】			
<p>現地調査やその結果等の分析により、概ね以下のような分析ができた。こうした分析結果を地域の事業者とのワークショップや、地域住民とのワークショップで参加者と共有し、地域における課題を抽出していく一助とした。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 小倉地区の人口は 2003 年（平成 15 年）以降減少し続けており、過去 12 年間（H15⇒H27）で約 1,400 人の人口減となっている。その一方で、同期間の世帯数は約 1,300 世帯の増加となっている。</li> <li>② 空家の分布をみると地区全体では店舗空家も含め、約 120 戸の空家が確認された。大部分が近鉄小倉駅の西側地区に分布しており、特に古くに開発された地区の細い道路周辺での空家分布が目立つ。</li> <li>③ 店舗や事務所、それらの併用住宅が地区内の主に幹線道路沿線に全体的に分布している。</li> <li>④ 同様に駐車場も地区内全体に主要道路沿線を中心に分布している。</li> <li>⑤ 公園は初期に開発された地区には殆どなく、都市計画法施行後の住宅地には、各所に立地している。</li> <li>⑥ また公園が殆どない古い住宅地においても、各家の前に、フラワーポットやプランターが数多く置かれ、小倉地区が結構密集している住宅地にも関わらず、緑あふれる雰囲気醸し出している。</li> <li>⑦ 人口密度は地区別には 1 ha あたり 150 人を超えている地区もあり、高い人口密度となっている。</li> <li>⑧ 地区全体の高齢化比率は 35%を超えており、高齢化が進んでいる。一方で幼少人口の比率は低い。</li> <li>⑨ 小倉駅周辺の地区で単身世帯比率、市内での就業者比率が相対的に高く、市内企業の従業員などが相対的に多く駅周辺に住んでいることがわかる。</li> </ol> <p>また、先進事例調査として、東京都荒川区と品川区を訪れたが、両区とも、特に防災面での対応策に力を入れていて、時間をかけて、住民と一緒に災害に強い街を形成していこうとする意欲と、実際の事業は、宇治市でも大変参考になった。</p>			
【研究成果の還元】			

**<報告会・ワークショップ開催>** いずれも前半で調査成果の報告、後半でワークショップ  
 「宇治市 近鉄小倉駅周辺地域におけるこれからのまちづくりを考える会」

—京都府立大学による現況調査報告とみなさまが考えるまちのあり方—

第 1 回 2019 年 2 月 19 日(火)小倉地域商店会・商店ネットワーク 19:00～@西小倉地域会館

参加者：9 名 事務局・市役所関係：9 名 **合計 18 名**

第 2 回 2019 年 3 月 12 日(火)小倉連合町内会(駅東)19:00～@小倉公民館

参加者：24 名 事務局・市役所関係：8 名 **合計 32 名**

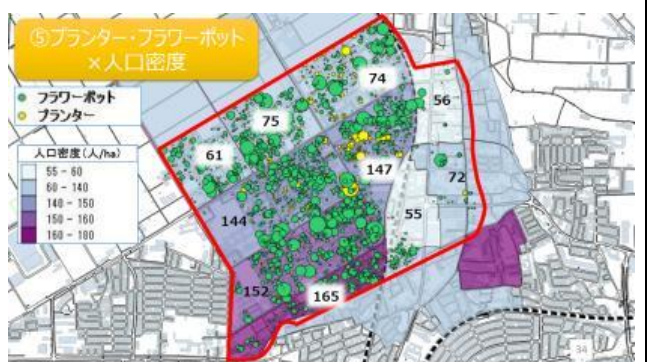
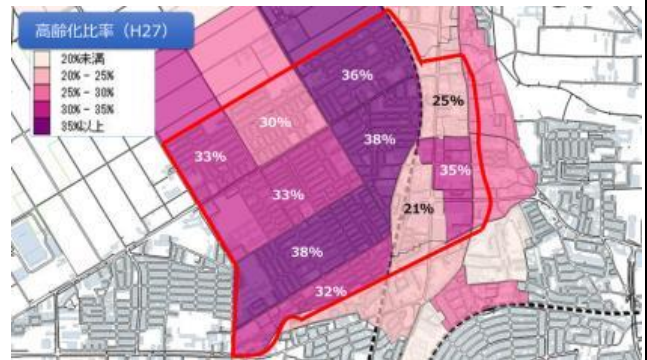
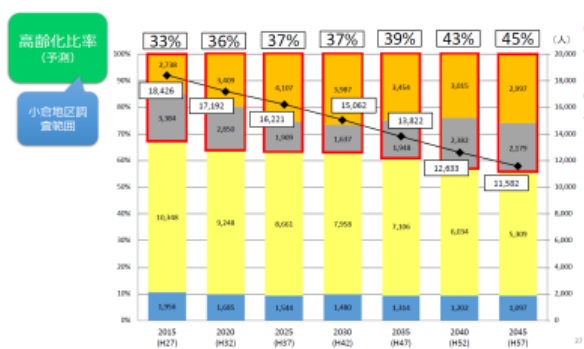
第 3 回 2019 年 3 月 13 日(水)小倉連合町内会(駅西)19:00～@西小倉コミュニティセンター

参加者：27 名 事務局・市役所関係：10 名 **合計 47 名**

**【お問い合わせ先】** 京都府立大学 京都地域未来創造センター 統括マネージャー 青山 公三  
 Tel: 075-703-5357 E-mail: k-aoyama@kpu.ac.jp

**<参考>**

**調査で整理した地域の現況データ・マップ**



1 軒 1 軒をチェックする調査員



第 3 回報告会・ワークショップ(小倉連合町内会駅西)

