

第2回 近鉄大和高田市・JR 高田駅周辺地区まちづくり意見交換会 議事録

日時：令和5年2月16日（木曜日）10時00～11時30分

場所：大和高田市役所5階会議室6・7

出席者：別紙のとおり

1. 意見交換会について

- ・出席者の紹介等

2. 議事

事務局より、報告と基本構想素案について説明を行った。

議題1 報告

- (1) 市立病院移転の方針について
- (2) 追加実施によるアンケート等の結果について

議題2 近鉄大和高田駅・JR 高田駅周辺地区まちづくり基本構想（素案）について

- (1) 基本方針について
- (2) 構想エリアについて

【質疑応答事項】

事務局	議題1(1) 市立病院移転の方針について説明 (質疑なし)
事務局 委員	議題1(2)追加実施によるアンケート等の結果について説明 一番上の表、6行目の「市内鉄道を利用しない」に、鉄道を乗り換える方が含まれているのは、なぜですか。
事務局	この「市内鉄道を利用しない」には、全く利用しない方だけが該当するわけではなく、若干利用している方も含まれています。
委員	その上の選択肢が月1回以上なので、それには満たないという人がいるということですね。
事務局	そうです。
委員	わかりました。 前回の意見交換会で出た、近鉄大和高田駅と JR 高田駅が一つの駅みたいな使い方がきたらとても良いという件ですが、アンケート結果を見ますと、実質乗り換えている方は16.4%です。コロナ前、近鉄大和高田駅は乗降者が約2万人で、片道1万人が利用されていました。割合を聞くと比較的乗り換えているなと思いますが、利用者数にすると何千人です。例えば、傘が要らずに近鉄から JR まで行けるとすごく便利ですが、費用対効果としてどうなのかと思います。もっと簡単で安価な、アーケードのようなものが一番良いと思います。割合も大事ですけど、数も考慮しておかないといけないと思います。

事務局	現状は、トナリエにのみ立ち寄る方が多く、JR では鉄道のみを利用される方が中心だと思います。もし JR に何か融合できれば、近鉄と JR とを往復される方が増えてくると思います。この件は、基本構想で目標を立て、基本計画で具体の事業について、費用対効果などを検証したいと考えています。
委員 会長	ありがとうございます。 委員のおっしゃる“安くていいもの”というのは、行政の永遠のテーマです。その辺には、十分配慮しつつ考えたいと思います。
委員	ほかにございませんか。
事務局	資料3-1のさざんかホール来館手段に関する調査について、さざんかホールへの利用目的を教えてください。コンサートや講演、市の行事、内容により市外の人、市内の人が分かれると思うので、参考に聞かせてください。
事務局	今回、あくまで「来館者の交通手段」をお聞きし、利用目的は調べていません。申し訳ありません。
委員 会長	いいえ。コンサートだと県外からが多いといったことがあるのかなと思ったので。 ほかにございませんか。
事務局	それでは、次に進みます。議題2の説明をお願いします。
事務局 委員	議題2 近鉄大和高田駅・JR 高田駅周辺地区まちづくり基本構想（素案）について説明 11ページの「対象地区の課題」は、どのような手法または検討を経て抽出されたのか、住人さんの意見等が反映されているのかを教えてください。
事務局	また、13ページの一番左の下の※印のところで、「アンケート・ワークショップ・意見交換会等から抽出した課題を整理」と書かれていますが、どういった整理か教えてください。
事務局	前回の意見交換会の資料3に、対象地区の現状整理をお示しました。そこに挙げたものは、現状とアンケート、及びワークショップの中で出てきた内容を抽出しています。さらにその後の意見交換会で委員の方からいただいたご意見と、先ほど説明した追加アンケート等を足して、課題にまとめました。
委員 事務局	ワークショップに参加されているメンバーは、どのような課題を挙げていましたか。 資料3-3に、まちづくりワークショップのまとめがあります。その中にピンクの文字でページの下に三つほどまとめたものが、ワークショップで出てきた課題です。
委員	まちづくりを進めていくには、住民さんの協力、理解が必要になるので、そういった意見をしっかりと反映できているかが大事だと思います。
事務局	市民さんの意見は、大事だと思っています。これまで、市民アンケートやワークショップを通じて意見を反映させてもらいました。基本構想案をまとめた後に、パブリックコメントの実施も考えています。
委員	13ページのBのところ、資料では駅からの公共交通機関の有機的な、説明では多様などというふうにおっしゃったと思うのですが、何か具体的に新しいモビリティを入れるイメージをお持ちですか。何を言いたいかというと、地区内は駅からかなり近いので、例えばカーブ的なものを考えておられるとか、そういったものはありますか。
事務局	まだ構想段階で、具体的などころまではっきり見据えておりませんが、以前、久先生にい

	<p>ただいたアドバイスに、MaaS の活用がありました。また、道路交通法が改正され、今後、低速のモビリティが歩道を走れるようになることも状況として把握していますので、計画等々の中で、具体的に検討していきたいと思います。</p>
委 員	<p>低速のモビリティなどを具体化する場合、例えば住居地域ではその対象になれますが、いわゆる道路では歩道の幅などをそれに見合ったものに整備されたほうが良いと思います。もっと先を言えば、自動運転などを想定すると、専用車道路を作るとか、極端なことですが、そういったことも視野に入れて進めていただけたらと思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>他にありましたら、お願いしたいと思います。</p>
副会長	<p>まとめ方の問題なのかもしれませんが、12 ページからの流れで、まちづくりのコンセプトを「公と民が連携して、エリアの価値を創出する」としています。また、将来ビジョンにもこの言葉があり、全体にかかっている重要な言葉だと思えますが、そうすると 13 ページのまとめ方に違和感があります。A、B、C、D というかたちでそれぞれ課題を整理していますが、最後、E の「エリア価値の低下」を独立してくり、それだけが 4 番の「公と民との積極的な連携」に掛かり、「公と民との連携」が独立しているように見えます。何か意図があって、このようにされていますか。</p>
事務局	<p>ご指摘のとおり、4 番には A、B、C、D、E すべての課題が掛かっていると認識していますが、あまり線が多くなりすぎると絵として非常に見づらくなると思い、ここでは関係が非常に強い E のみに結びました。表現として適切ではありませんので、見直しさせていただきます。</p>
副会長	<p>E に書かれていることは「エリア価値の低下」としてくくるのかどうかは別にして、非常に重要なことを書かれておられるので、消すのではなくて、工夫されたらと思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ほかに、ございませんか。</p>
関連団体	<p>既にご存じかもしれませんが、今後の将来ビジョンや方針のご参考になればと思います。</p> <p>まず一つが、現在、市内にはいわゆる商店街と呼ばれるものが 11 あります。そのうち 10 商店街は衰退が激しい状況で、唯一頑張っているのが片塩商店街です。衰退原因は、次を担う世代がないこと、それと人の流れです。衰退していない商店街でも、一般消費者向けの店舗はほとんど閉まっています。開いていても、問屋、それから電気屋、病院などで、一般消費者、つまり、人の流れがないだけに、商売として成立できない状況です。また、この近鉄大和高田駅の駅前商店街と片塩商店街は駅前に立地する商店街ですが、片塩商店街は比較的賑わっていますが、近鉄大和高田駅前商店街はさみしい状態です。片塩商店街周辺には KINSHO を含めてにぎわう人出があります。一方、駅前商店街には、近鉄大和高田駅を降りて、東側に向かうとトナリエがありますが、西側の坂を上った先には人の流れがほとんどありません。この将来構想の中に商業施設の記載がありますが、これを維持していくには、お客さんが来て、ものを買って、商売が成り立って生活ができないといけない。ですから人の流れを十分にコントロールして計画する必要があると思います。</p> <p>2 点目が、冒頭で駅の利用者状況の調査結果がありましたが、一番の利用者は従業員では</p>

	<p>ないかと思ひます。市内には2,700事業所があり、従業者数が15,000人程います。その人たちの動きから、駅の利用者や、駅から目的の場所まで行く経路などが把握できると思ひます。</p> <p>3点目が、近鉄大和高田駅とJR高田駅を結ぶ通路が仮に整備されても、近鉄からJR方面に向かう場合、トナリエがあり、その隣はマンション。それを越えると病院で、商業施設は難しいと思ひます。可能性があるとしたら、JR高田駅の東側かなという気がします。この場合、市役所通りから東大路線に結べる道路があれば、また人の流れ、車の流れが変わると思ひます。現状では、JR高田駅前で左右に分かれてしまい、車での商業施設への来店は難しいと思ひます。</p>
<p>会 長</p>	<p>わかりました。ありがとうございます。</p> <p>ほかに何かございませんか。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは議題2の(2)に進みたいと思ひます。(2)の構想エリアについて、お願いできますか。</p>
<p>事務局 会 長</p>	<p>(2)構想エリアについて説明</p> <p>ありがとうございます。今、エリアについて説明がございました。ご意見等ございましたら、お願いします。</p>
<p>一 同 事務局 久教授</p>	<p>(質疑なし)</p> <p>それでは、最後にアドバイザーの久先生にご意見をいただきます。よろしくお願いします。今日、なかなかご意見が出しづらかったのは多分、基本構想というレベルで、かなり抽象度が高いお話だったからだと思います。これが今後、基本計画になり、具体的な事業が見えてくるわけですが、私も計画作りをいろいろお手伝いして思うのは、実際に最後の事業とか活動を、どのように描きながら構想図が作れているかが勝負だと思っています。逆に言うと、抽象的なことばかり考えていても、結局はきれいな絵が描けただけで何も動きません。もう一度事務局を中心に、いったいここで何をするのか、誰が動かすのかを再考し、この基本構想に磨きをかけていただきたいと思ひます。特に私が常々気になるのが、誰がするのかです。そこがいわゆる公民連携になると思ひます。今回もそうですけど、よく住環境の整備といいますが、この住環境を作っている住宅はほとんど民間のもので、市役所は勝手に動かさない。時間もかかりますし、それぞれの所有者さん、居住者さんがどうされるかがポイントで、商店街もそうですけれども、市役所が直接手を出せない部分は、やはり事業者の方々とか住民の方々が一緒に頑張ってくださいらない限り、よくなっていかないわけです。そこで、先ほど副会長から、公民連携のところに1個しか線が引いてないのはどういうことかと質問がありましたが、私が思うのは、民が動いてくださらないといけない部分と、公でできる部分というのがあるはずですから、これがはっきりするよう、もう一度、精査してほしいなと思ひます。</p> <p>それともう一つは、核となる大きな整備と、それをどうつないでいくかというネットワークがこの構想の中でも重要だと思いますので、そこを書き分けていくことです。私は、このネットワークが弱いのが、今の市街地の状況かなと思ひます。それは、前回も申し上げたように、歴史的経緯ですよ。例えば、さざんかホールがなぜあそこにあるのか。もう</p>

既に歴史的に市街化しているところで空き地を探せば、あそこしかなかったということだと思います。このように、継ぎ接ぎになっているわけですよね。せっかくいい資源があるのだから、それをどうつないでいくかがしっかりとできあがってくれば、もっと使い勝手のいい、住み心地のいいエリアになっていくはずですよ。どこが弱点で、どう結んだらいいのか、核の施設や資源とのネットワークを、これからも一緒に考えさせていただければと思います。もっと具体的に言うと、さざんかホールはJR高田駅の駅前ですけど、駅前という雰囲気ははっきり言って、ない。商店街からもちょっと奥まっていますし。JR高田駅からさざんかホールへどのようにつないでいくかが、一つの典型的な事例だと思います。市外から来られる方が特に多いということでしたので、駅から近いというイメージをどう印象づけるかによって、ひょっとすると、もっと鉄道利用の人が増える可能性もあると思います。それと、今日のトピックはやはり市立病院の移転です。これで、駅前に新しい施設ができるわけです。この市立病院をどう活用するのが、私は重要な問題だと思います。ちなみに、今、私が県の方々と、県立医大の移転に伴う県立医大の周辺のまちづくりを、勉強会レベルで進めています。近鉄が作られる新駅と県立医大をつないでいく、あるいは新駅周辺で起こっていく新しい開発をどう進めていくのかというもので、いわゆる健康医療のまちづくりです。こういうストーリーがないと、市立病院はできても、周りはほとんど何も変わりませんという話になります。エリアの東側に薬局はもう少し増えていくでしょうが、それだけでいいのか。例えば病院にお勤めの方、あるいは患者さんが日々の行動で、どういうものを使うようになるのか、あるいは使わせるのかということですよね。病院で診てもらいました、そのあと買い物や食事はどこでされるのか、そういう具体的な行動をイメージしながら作り込んでいただくと、この市立病院の移転が、このまちづくりの中でも大きな柱として使えると思います。アクティビティをもっと考えながら構想していただくと、より具体的なものが見えてくると思います。それを探ろうと思って、多分、アンケートをされているはずですよ。どういう行動をされているのかということですよね。その中で明らかになったのが、さざんかホール、アンケートではっきりしたのが、市内の利用者さんは徒歩とか自転車が多いことですね。しかし、そのさざんかホールへの徒歩、自転車のアクセスは決して快適ではないというのが私の印象です。今日も市役所まで歩いてきましたが、JR高田駅から近鉄大和高田駅から、決して快適に歩ける道ではありません。そうなると、道路整備との関係を考えていかないと、きっとネットワークはできないと思います。さざんかホールへの歩道とか自転車道が整備できれば、実は先ほどの市立病院のところで健康まちづくりという話を出しましたけども、歩くことは健康につながるわけですから、この徒歩を充実させることで、健康にもつながっていく。さらには、東側に公園もあるので、その公園で健康に関するいろんなイベント等を作り、それをつないでいくとか、何か一つのストーリーの上で位置づけていけば、いろんなことができるのではないかと期待していますので、もう一度、考えていただければと思います。なぜ、時間をかけてお話をしているのかということ、具体的なものがあってこそ、構想は一つずつ実現する。逆に言うと、きれいなようにいくら書いても、それは絵止まりにしかならないと思います。あと、JRさんで言うと、おおさか東線が3月に大阪駅まで延伸されます。ここは大和高田

もかなり意識しておいたほうがいいと思います。なぜかといいますと、今、近鉄さんで言うと、大阪線は上本町、なんばまで乗り入れています。南大阪線は阿倍野、天王寺へ繋がっています。今度、JRを使えば、乗り換えはありますけれど、大阪駅まで行けることになります。つまり大阪の梅田、それからなんば、天王寺という三大繁華街へ大和高田から直接鉄道で行けるようになります。大和高田の方々がそれを使うかもしれませんが、逆に広域からそういう方々を大和高田に引き込めないかという戦略も必要かなと思います。また、大阪の三大繁華街と直接結びついている市はほとんどないので、大和高田の売りかなと思うのです。そういうかたちの高田市駅、高田駅、それから大和高田駅をつないでいくこのエリアというのが、少し広域から見たときにどういう位置づけになるかも考えていただきたいと思います。

最後に、商店街の活性化ですが、商店街という集積で見ると、集積を全体的に元気にするのは時間がかかるし、難しいと思います。商業の世界では、「わざわざ店」と「立ち寄り店」という言い方があり、「立ち寄り店」はルート上にあるから立ち寄り店で、「わざわざ店」はルート上にないけれど、わざわざ来させる魅力のある店です。私は「わざわざ店」をまず一つでも二つでも作ると、人の流れが生まれると思います。むしろそのほうが早いと思います。「わざわざ店」を今の商店街の中でどれだけ増やせるかが勝負だと思いますが、残念ながら、商店街では難しいです。大体、こういう魅力的なお店ができるのは、商店街のはずれです。それは、一言で言うと賃料です。商店街の中の賃料を下げてもらえないからです。面白いことをやりたいという元気な方が借りられる賃料になってない。片塩商店街では商店街が間に入り、賃料の交渉をしてくださっているから、新しいお店が入ったりできているわけですね。そういう意味では、別に商店街を元気にしなくても、ちょっとはずれでもいいので、安く貸してもらえるところで、いわゆるリノベーションが起こって、すてきなカフェとか面白いものができていけば、商店街を歩きながらそこまで来てくださるという現象が出てくると思うのです。そういう意味でも、面で考えるのは難しいですけど、住環境でも商業環境でも、やはりスポットとなるようなものを、これはまさしく協働でしか動かない話ですけど、仕掛けられていくとそこがモデルとなり、街はじわじわと変わっていくはずなので、そういうシナリオも絶対書いてほしいなと思います。ちゃんと動くようなまちづくり構想になっていくと期待しております。いろいろ長めにしゃべらせていただきましたけども、また次回、よりいいものになって議論ができたらなと期待しております。以上です。

会 長  
事務局

ありがとうございます。

久先生、ありがとうございました。今回の委員の皆様や久先生にいただいたご意見を踏まえて修正させていただきます。また、後日何かお気づきの点等ございましたら、ご連絡いただければと思います。以上をもちまして、閉会をいたします。皆さん、どうもありがとうございました。

一 同

ありがとうございました。