

## 生駒市の景観の現状と課題

「都市景観形成ガイドプラン」の類型をもとに、景観の現状（主に計画以後の変化等）と、課題について整理した。

景観の分類と主な写真		(1) 景観の現状	(2) 現行計画以後の 主な取り組み	(3) 景観の現状・変化の背景		(4) 景観形成上の 課題	
				「暮らし」の変化	「活動」の進展		
自然景観	1. 山麓・丘陵	 <p>生駒山上からの眺め</p>  <p>矢田丘陵</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●骨格としての景観を維持 山麓・丘陵部の開発が進展したが、本市の骨格としての景観は維持されてきた（開発用地も少なくなり、開発事業がほぼ収束しつつある）</li> <li>●自然環境の劣化が進行 森林の大半を占める二次林の管理が行き届かなくなり、竹林の拡大など自然環境の劣化が進行している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●法規制による保全 自然公園（金剛生駒紀泉国定公園）、近郊緑地保全区域、風致地区、環境保全地区・景観保全地区の指定による保全を図ってきた</li> <li>●レクリエーション拠点の整備 生駒山麓公園や矢田丘陵遊歩道の整備など、自然が楽しめるレクリエーション拠点としての整備を進めてきた</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●山林と暮らしの関わりが希薄化 山林所有者が高齢化、維持・管理が困難になりつつあり、不在地主も増加している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民による山麓保全の活動 市民が主体となった山麓保全の活動（いこま里山クラブなど）が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■自然景観を支える担い手づくり・しくみづくり 市民からも重要と認識されており、その維持・保全が必要であるが、大半が法などにより開発からは保全されている その一方、自然と暮らしの関わりが希薄化しており、その担い手づくり・支える仕組みづくりが課題である（個々の活動はあるもののそれらでは十分手が届かない）</li> </ul>
	2. 水辺	 <p>富雄川</p>  <p>くろんど池</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●河川が骨格としての景観を形成 谷筋を流れる河川は親水空間の整備が主に進められ、山麓・丘陵とあわせて骨格となる景観を形成してきた</li> <li>●雑草の繁茂や不法投棄等が散見 河川や市内に点在するため池では、雑草の繁茂や不法投棄などが見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●河川整備等の進展 富雄川・竜田川を中心に護岸の整備・親水空間の整備などを順次実施（主に県） 富雄川（コスモス）、東生駒川（アジサイ）、竜田川（桜街道）など、河川沿いの花の植栽事業を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●レクリエーション的活用が進展 北部のくろんど池周辺など、整備が進んだ水辺では、市民の憩いの場としての利用が進む</li> <li>●水辺と暮らしの関わりが希薄化 一部農地への利水がなされているものの、水辺と生活との接点が薄れつつある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域での清掃活動 地域団体が主体となった河川の清掃活動などで維持・保全に取り組んでいる（県・地域が育む川づくり事業）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■田園景観の価値の発掘・共有 生駒市の魅力ある景観として田園景観の価値を発掘し、広く共有していく必要がある</li> <li>■田園景観を支える担い手づくり・しくみづくり 農業の担い手は兼業農家が多く、また高齢化・後継者不足も顕在化しつつあり、その担い手づくり・支える仕組みづくりが課題である（個々の活動はあるもののそれらでは十分手が届かない）</li> </ul>
田園景観	3. 田園	 <p>高山地区の田園風景</p>  <p>西畑地区の田園風景</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●北部を中心に良好な田園景観を形成 市街化調整区域を中心に、農地や河川・ため池と里山、集落とが一体となった田園景観を形成 茶釜の里に代表される昔ながらの生活がうかがえる特徴的な街並みを形成</li> <li>●資材置き場などが点在 農地が転用され、資材置き場等になるケースも見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●営農による保全 地域住民の営農により田園景観が保全</li> <li>●農業基盤整備の進展 北部の農業振興地域を中心にほ場整備などの農業基盤整備が進展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●農業の跡継ぎの不在 農家の跡継ぎの不在、担い手の減少により不耕作地も増加、農地が維持できなくなるおそれもある</li> <li>●都市化に伴う営農環境の悪化 都市化が進み、水質の悪化やゴミ捨ての増加など、営農環境の悪化で農業の継続が難しくなるケースも見受けられる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域住民等による棚田保全活動 地域住民、市民、大学生などによる棚田保全活動が進められている（西畑棚田を守る会、いこま棚田クラブなど）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■田園景観を支える担い手づくり・しくみづくり 農業の担い手は兼業農家が多く、また高齢化・後継者不足も顕在化しつつあり、その担い手づくり・支える仕組みづくりが課題である（個々の活動はあるもののそれらでは十分手が届かない）</li> </ul>
	4. 近郊緑地	 <p>市街地内の竹林</p>  <p>河川沿いの樹林地</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●斜面地等を中心に緑が残存するも、面積は減少 市街地を取り巻く形で斜面地や河川沿い等を中心に緑が残るが、宅地開発等が進みその量は減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●緑地の保全制度の創設 H16年度に緑の基本計画を取りまとめ、樹林地バンク制度や市民の森事業といった保全の制度づくりに取り組むが、具体的な適用はこれから</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理の行き届かない緑地の増加 所有者の高齢化・不在地主化で管理が行き届かない緑地が増えている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅地周辺の身近な緑地の保全活動 市民による緑地保全活動が見られる 例：ECOKA 委員会—市管理の緑地について環境に対する住民意識の高まりから、住民自らの手で緑地の管理（下草刈り、間伐、植樹など）を進めている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■田園景観を支える担い手づくり・しくみづくり 農業の担い手は兼業農家が多く、また高齢化・後継者不足も顕在化しつつあり、その担い手づくり・支える仕組みづくりが課題である（個々の活動はあるもののそれらでは十分手が届かない）</li> </ul>
	5. 歴史文化	 <p>宝山寺の参道の街並み</p>  <p>暗越奈良街道沿いの街並み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●昔ながらの街並み景観を形成 暗越奈良街道沿いや、宝山寺の門前など、歴史・文化を今に伝える街並み景観が見られる</li> <li>●農村集落の街並み景観が点在 谷筋や山裾を中心に農村集落の街並みが点在し、特徴ある意匠の家屋などが見られる</li> <li>●参拝、祭りや行事などの継承 寺社における参拝、祭りや行事などが脈々と息づいている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史文化の発信、学習機会の提供、PR など 地域の歴史・文化の発信、郷土学習を通じた学習の機会づくりなどに取り組む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生活の変化に伴う街並みの変化 かつて人の往来でにぎわいを見せた門前町などが、生活様式の変化に伴い衰退し、空き店舗などが増えている 居住者の世代交代が進み、建て替え・建て増しで街並みが変化している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史に着目した学習活動 歴史の学習・講義や、歴史ウォークなどを行う市民活動が見られる（生駒民俗会、生駒歴史地理の会、あゆみの会など）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■田園景観を支える担い手づくり・しくみづくり 農業の担い手は兼業農家が多く、また高齢化・後継者不足も顕在化しつつあり、その担い手づくり・支える仕組みづくりが課題である（個々の活動はあるもののそれらでは十分手が届かない）</li> </ul>

市街地景観 6. 住宅地		景観の分類と主な写真		(1) 景観の現状	(2) 現行計画以後の 主な取り組み	(3) 景観の現状・変化の背景		(4) 景観形成上の 課題	
						「暮らし」の変化	「活動」の進展		
		(1) 旧村の街並み  旧村の街並み (小瀬町)  旧村の街並み (萩原町)		<ul style="list-style-type: none"> <li>●昔ながらの門構え・家並みが街並みを形成 昔からの民家や塀、特徴ある植栽が街並みを形成している</li> <li>●建て替えの進行による街並みの変化 建て替えにより街並みが変わり、新旧の建物が混在している</li> <li>●空き家の点在 空き家が点在するところもある</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●居住者の高齢化、地域コミュニティのつながりの弱体化による景観の維持・管理の難しさ 旧村や昭和 50 年代以前の住宅地を中心に居住者の高齢化、世帯分離が進むほか、利便性の高い駅前などに転出するケースも見受けられる 居住者の減少が地域コミュニティのつながりの弱体化を招き、空き家なども増加し、身近な景観の維持・管理が難しくなっているところもある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域コミュニティでの交流活動 旧集落のコミュニティ活動や新旧住民の交流活動など、地域コミュニティを活性化するための活動が行われている</li> <li>●戸建て住宅地での魅力アップの活動 住宅地や学校、道路沿道などでの花いっぱい活動、美化・清掃活動の広がりが見られる 緑の基本計画をきっかけとした、花好き・自然好き市民交流サロンなどの活動が広がっている</li> </ul>	<p>※住宅地の形成時期に応じた景観形成の方策の検討 住宅地が形成された時期によって景観上の特徴も類似し、抱えている課題も共通しており、それに即した対応策を考える必要がある</p> <p>主に (1) ~ (3) ■空き家・空き地の増加、建て替えによる敷地の細分化など、まちなみの変化への対応 空き家・空き地の増加や建て替えなどが発生し、まちなみが変わっている 地区計画等も導入されているが、より柔軟に対応するための方策が課題である</p> <p>■街並みを維持するコミュニティのつながりづくり 居住者の高齢化などによりコミュニティのつながりが弱くなっており、どう対処するか</p>	
		(2) 昭和 30~40 年代の戸建て住宅地の街並み  戸建て住宅地の街並み (東生駒)  戸建て住宅地の街並み (生駒台)		<ul style="list-style-type: none"> <li>●緑豊かなゆとりある戸建て住宅地の街並み景観を形成 敷地面積が大きく、自然石の生垣やボリュームのある植栽によりゆとりある整った街並みが見られる</li> <li>●敷地の細分化・建て替えの進行 敷地が細分化される、建て替えられるケースが見られる</li> <li>●空き家の点在 空き家が点在するところもある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地区計画による誘導 住宅地の面的開発に際して地区計画を導入、街並みを誘導 (現行計画以後の住宅地での指定：生駒台、光陽台、東山、西白庭台、南山手台、美鹿の台、上町台、東生駒 1 丁目) 東生駒 1 丁目では、敷地の細分化・建て替えといった街並みの変化に対応して地区計画を導入</li> </ul>				
		(3) 昭和 50~60 年代の戸建て住宅地の街並み  戸建て住宅地の街並み (萩の台)  戸建て住宅地の街並み (喜里が丘)		<ul style="list-style-type: none"> <li>●緑豊かなゆとりある戸建て住宅地の街並み景観を形成 緑も成長し、ゆとりある整った街並みが見られる</li> <li>●空き家の点在 高齢化の進行により空き家が点在するところもある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●花と緑のまちづくりの支援 住宅地での身近なテーマとして花と緑のまちづくりを推進 H19 年「生駒市みどりの基金」を創設、「生垣設置助成制度」「花と緑のわがまちづくり助成制度」「花と緑の景観まちづくりコンテスト」などを実施 人材育成事業として「花とみどりの楽校」を実施</li> </ul>				
		(4) 平成以降の戸建て住宅地  戸建て住宅地の街並み (西白庭台)  戸建て住宅地の街並み (南山手台)		<ul style="list-style-type: none"> <li>●整った戸建て住宅地の街並み景観を形成 オープン外構を基本とした、統一的な戸建て住宅の街並みが見られる</li> <li>●空き地の点在 未分譲の空き地が点在するところもある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高度地区等による住環境の保全 全市に高度地区を導入し、住環境の保全に取り組む 市の宅地等開発行為に関する指導要綱等により良好な開発となるよう誘導 (緑化など)</li> </ul>				<p>— 地区計画が導入され、一定の保全が (あらかじめ) 図られている住宅地も多い これからどのように身近な景観を維持・管理していくかを考えていく必要がある</p>
		(5) 集合住宅地  集合住宅の街並み (山崎町)  集合住宅の街並み (白庭台)		<ul style="list-style-type: none"> <li>●駅近傍でのマンションの立地 駅近傍を中心にマンションの立地が進み、高層の街並みが出現している</li> </ul>					<p>主に (4) ~ (5) ■身近な景観の維持・管理の担い手づくり・しくみづくり 住宅地の身近な景観を今後維持・管理していくための担い手づくり・しくみづくりが課題である 地区計画も導入されているが、それをどう育てる取り組みへと発展させるか</p>

景観の分類と主な写真		(1) 景観の現状	(2) 現行計画以後の 主な取り組み	(3) 景観の現状・変化の背景		(4) 景観形成上の 課題
				「暮らし」の変化	「活動」の進展	
7. 拠点地区	(1) 駅周辺・学研地区  生駒駅周辺  白庭台駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●顔となる拠点景観の形成 駅前や学研高山地区を中心に顔となる整った市街地景観が形成されている (今後、北生駒駅前北口第2地区の再開発が予定)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駅前の市街地整備と地区計画等による誘導 生駒駅前北口第1地区市街地再開発事業の進展と景観形成地区の指定、近鉄けいはんな線整備による駅前の拠点整備の進展</li> <li>●学研都市の面的整備 高山サイエンスプラザの整備、企業・大学立地が進展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自動車交通の主流化を背景に拠点地区の活力低下 自動車交通による郊外型店舗での買い物活動が定着し、中心市街地での買い物行動が減少している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●各種事業者による景観の配慮 事業実施時とあわせて、意匠の配慮や緑化など、事業者による景観配慮の取り組みが見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■拠点地区における景観の誘導 今後駅前などを中心に開発が予定されており、ふさわしい景観となるよう誘導を図る必要がある</li> <li>■商業活動と景観形成のバランス 拠点としてにぎわい・活気ある景観を創っていく必要があるが、周辺との調和や市のイメージとの調和なども求められ、あり方を考える必要</li> </ul>
	(2) 商店街  生駒駅前商店街  参道筋商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人が行き交うにぎわいある景観の形成 生駒駅に接続して商店が軒を連ね、人が行き交うにぎわいある景観が形成されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●商店街の活性化に向けた支援等 商業政策による商店街活性化に向けた支援等の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自動車交通の主流化を背景にロードサイド型店舗の立地が進展 斜面地が多いこともあって自動車が主体の交通体系となり、行動が広域化、幹線道路沿道でのロードサイド型店舗の立地が進展している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地の商店街の活動 生駒駅前商店街の100円商店街やバスケットでの花かざりなど、にぎわいやうるおいを生み出す商店街の積極的な活動が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アドプト活動など清掃・美化活動 道路沿道での美化活動が進展している</li> </ul>
8. 幹線道路沿道	 国道168号沿道(辻町付近)  国道168号沿道(中菜畑付近)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路整備が進展 幹線道路の整備に伴い、沿道の店舗立地等の土地利用が進行している</li> <li>●沿道景観の混乱が発生 中には沿道景観の混乱(屋外広告物の乱立、過度な色彩の建築物の立地など)が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●幹線道路の整備 第2阪奈道路などの幹線道路網の整備、カラー舗装・無電柱化などの推進</li> <li>●奈良県屋外広告物条例による沿道景観の誘導 許認可や違反広告物の除却を実施</li> <li>●奈良県景観計画による沿道景観の誘導 広域幹線沿道地区(国道168号・163号、阪奈道路、枚方大和郡山線)沿道の大規模建築物等の誘導</li> <li>●都市サインの整備 都市サインガイドラインに基づいた分かりやすく景観にマッチした案内サインの整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自動車交通の主流化を背景にロードサイド型店舗の立地が進展 斜面地が多いこともあって自動車が主体の交通体系となり、行動が広域化、幹線道路沿道でのロードサイド型店舗の立地が進展している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アドプト活動など清掃・美化活動 道路沿道での美化活動が進展している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■沿道景観の誘導 これまで奈良県の景観計画・屋外広告物条例に則した誘導を行ってきた 生駒市にふさわしいあり方を改めて考えていく必要</li> </ul>