第１章　都市の将来像

第1章　都市の将来像

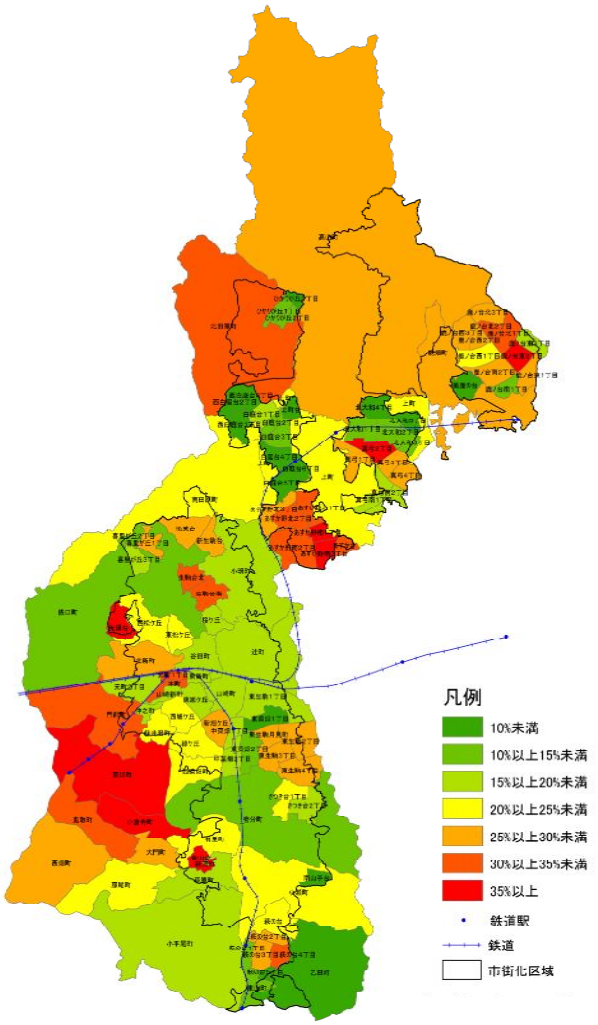
1　生駒市を取り巻く社会環境の変化

以下の「本市を取り巻く社会環境の変化」は、本計画見直しの背景にある大きな要因でもあり、将来のまちづくりに向けて十分留意していくことが必要です。

①　人口減少・少子高齢社会の到来

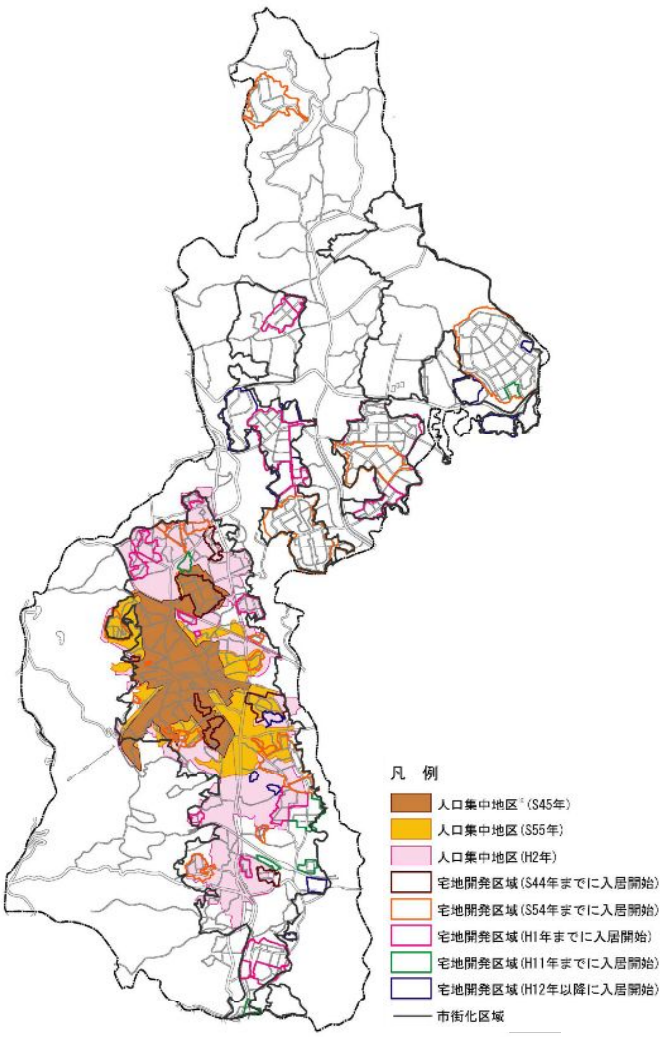
- 全国的な人口減少傾向の中、本市においても長期的な人口減少が想定されるとともに、既に人口が減少している地区もみられ、空き家・空き地の増大など、地域環境の悪化が懸念されます。また、少子高齢化も一層進み、高度成長期に開発された住宅地等においては高齢者割合が 30%を超えるなど、地域を支える人口活力の停滞が懸念されます。
- 今後は、人口維持のための都市間競争の激化が予想され、本市の住宅都市としての魅力をいかに維持し、増進を図っていくかが重要であるとともに、高齢者の居住継続や若者の定着など現居住者の定住促進や、生産年齢人口の増大に向けた取組みが必要です。
- 人口減少社会において、まちを支える人口活力をアップするためには、定住人口だけでなく、交流人口や雇用など、昼間人口の拡大が求められます。

町別高齢化状況（高齢人口比率）図



（資料）住民基本台帳（平成 21 年 10 月 1 日現在）
（外国人登録人口は含まない）

市街地形成及び宅地開発の進展状況図



※人口集中地区
人口密度が1ｋ㎡当たり4,000人以上の地区が隣接して、それらの隣接した地区の人口が5,000人以上を有する地区。ＤＩＤ地区。

② 環境配慮や持続可能なまちづくりの重要性

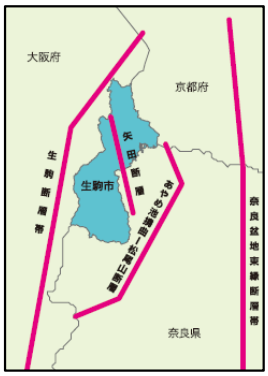
- 資源循環型社会※や低炭素まちづくり※の実現など、地球環境に配慮したまちづくりへの要請が一層強くなっています。特に、本市は豊かな自然環境に囲まれた特性を有しており、本市の大きな魅力となっていることから、近年都市化に伴い減少している山林・農地等の良好な自然的環境の保全を図ることが重要であるとともに、環境学習や環境共生の取組みの充実が求められます。

- 南北に長い市域において、比較的恵まれた鉄道網等の公共交通機関の整備充実により、宅地開発等が進展してきたことから、これらの環境を維持増進するためにも、公共交通のより一層の利便性の向上に向けた取組みが求められます。

③ 安全・安心ニーズの高まり

- 近年の集中豪雨による被害を始めとして、将来的に発生が予想されている東南海・南海地震などの大規模地震や、生駒断層帯※の影響を背景に、防災に対する関心が高まっているとともに、防災・避難体制の強化など被害を最小化する減災※の取組みの重要性が高まっています。

- 少子高齢社会を背景に、健康・医療・福祉や公共交通、バリアフリー※など、誰もが安心して住み続けられる環境の充実や、子育て支援の充実など、安全・安心なまちづくりへのニーズが高まっています。



本市における主な活断層

④ 景観や質を重視したまちづくりニーズの高まり

- 近年、画一的なまちづくりから、地域固有の資源（個性）を活かしたまちづくりが強く求められています。本市は市街地を取り巻く山林・農地等の豊かな緑環境や、自然に育まれた歴史文化等の多彩な地域資源を有しており、近年の景観法等の支援制度等の充実も踏まえ、地域の特性に合わせた景観づくりをまちの活性化に積極的に活かしていく取組みが重要です。

- 社会資本整備の進展に伴い、量から質を重視したまちづくりが強く求められてきています。本市は良好な住宅都市として発展してきましたが、高度成長期に開発された住宅地等において、人口減少や高齢化を背景に、活力の停滞や空き家・空き地の増大など環境の悪化が懸念されており、本市の良好な住宅地としてのイメージを支えてきた住環境の維持・増進に向けた取組みが求められています。

⑤ 効率的・効果的な都市運営の必要性

- 人口減少社会の到来、経済活動の成熟化などの厳しい社会経済情勢を背景に、本市においても厳しい行財政運営が求められ、既存ストックの有効活用や、産業基盤の強化等の重要性が高まっています。

- 効率的な都市運営の観点から、都市機能※が非効率に拡散しないコンパクトなまちづくりが強く求められており、主要駅周辺等の拠点機能の強化や市街地内の生活基盤の充実など、既存の都市機能集積を活かしたまちづくりを進めることが必要です。

⑥ 市民参加・市民自治の必要性

- 地域主権改革や市民自治等の取組みが全国で広がる中、本市においても自治基本条例が制定され、協働促進の取組みが進められており、自助・共助の取組みの活性化や、地域への愛着やコミュニティ※の増進、まちづくりや地域の活性化への市民パワーの活用促進の重要性が高まっています。

2 市民意向

将来のまちづくりに向けて留意すべき「市民意向」は、以下のとおりです。
（計画策定に伴い実施した市民アンケート調査結果より）

① 自然や緑の保全の重要性

- 市の魅力や将来像について、自然や緑の豊かさをあげる声が高いものの、“開発などにより身近な自然環境が減少しつつある”や“自然や農地などの緑が減少し、環境や景観が悪くなった”とする声が高く、生駒市の最大の魅力及び住宅都市の付加価値として、自然や緑の保全の重要度は極めて高い状況です。
- 自然の保全のみならず、“農地の保全”や“まちなかの緑化”に関する重要度が増加しており、身近な生活環境の中で、うるおいや安らぎを求める声が伺えます。

② 自然等の地域資源の活用促進の要望

- “身近な公園や広場の整備”、“既存の公園・広場の周辺緑化・美化”、“河川・ため池などの水辺景観”など、既存資源を活かした取組みへの要望が高くなっています。
- “ジョギングや散歩が楽しめる緑道等の整備”や“自然と親しめる公園の整備”の要望が高いなど、自然とのふれあいや健康志向に対するニーズも伺え、留意が必要です。
- 自然・歴史的資源の保全だけでなく、その活用を望む声が高く、また、“まちなみの美しさなど景観のよさ”に対する要望が高く、交流・体験空間としての活用や、景観への取組みの強化が必要です。
- 地域資源の保全に関して、“屋外広告物の景観”や“ごみの不法投棄” への懸念が伺え、適切な対応が必要です。

③ 駅前の質の高い環境・景観形成や、身近な買い物利便性の向上の要望

- 生駒駅前や近鉄けいはんな線の各駅周辺の開発等に伴う商業機能の整備もあり、“日常の買物の便利さ”への不満度は若干減少しているが、今後の重要度は高くなっています。
- “駅前の景観”への評価は低く、“駅前や商店街の魅力ある景観形成”が望まれており、玄関口等における質の高い景観・環境形成への要望が高い状況です。
- 一方で、中心駅だけでなく、“駅周辺で日常的に必要な店舗・サービス施設などの集積が少ない” や“住宅地内で日常生活に必要な店舗・サービス施設等が乏しく不便だ”など、身近な駅周辺における商業サービス機能充実への声も高く、留意すべきです。

④ 歩道等の身近な交通環境の充実の要望

- 近鉄けいはんな線の各駅や、関連する道路基盤等の整備もあり、 “道路・交通機関の発達した便利なまち”という本市のイメージが上昇しており、道路・交通環境整備の一定の効果が伺えるものの、歩道の整備や、駐車・駐輪対策に関する要望が相対的に高い状況です。
- 全体の中での重要度は上位でないものの、高齢化を受けて、バスサービスへの要望が増大しており、留意が必要です。

⑤ 身近な暮らしの安全・安心の向上の要望

- “バリアフリー化”に関する項目で満足度が上昇しており、一定の施策実施効果が伺えるが、高齢社会の影響もあり、依然として要望が高い状況です。
- “災害や犯罪”対策や“福祉のまち”への要望が全般的に高く、防災・防犯や医療・福祉等に関する問題意識が高くなっており、適切な対応が必要です。

3 生駒市の特性と主要課題

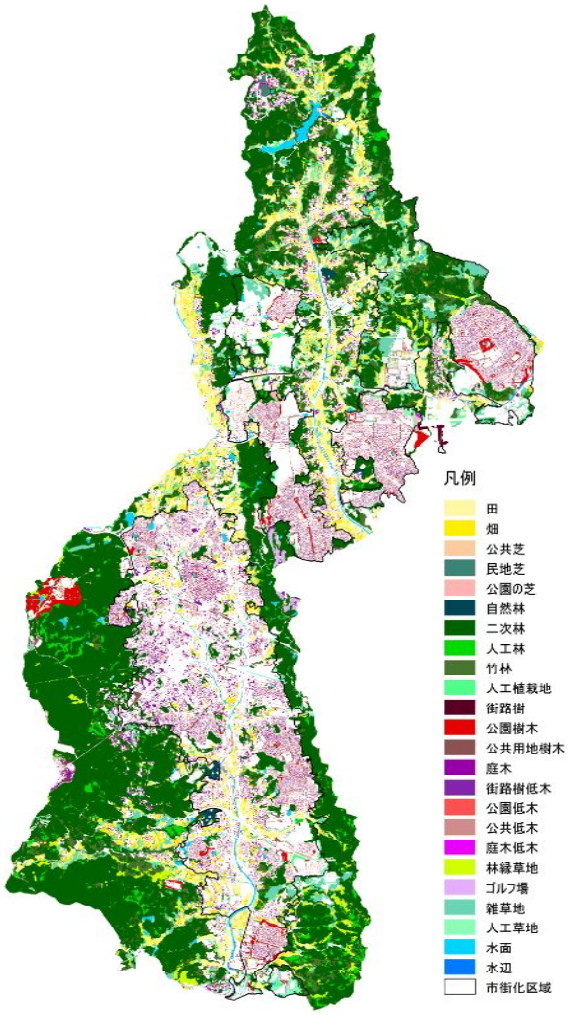
1）生駒市の特性

本市の特性（魅力）としては、大きく、以下のような点があげられ、まちづくりに積極的に活かしていくことが必要です。

① 自然（緑）が豊かなまち、緑に囲まれたまち

- 生駒山・矢田丘陵の豊かな緑に市街地が囲まれた都市構造であり、眺望景観、緑に囲まれたやすらぎある環境を提供するとともに、自然体験・学習等の拠点ともなっています。
- 山林のみならず、「竹林、棚田、市街地周辺に広がる田園風景」や「竜田川・富雄川等の市街地を縦貫する水辺」など、多彩なみどり資源を有しており、身近な緑環境にあふれた住宅地を形成しています。
- 住宅地での生垣緑化や花を活かした取組みなど、市民主体のまちなか緑化の活動が盛んです。
- 生駒の自然に育まれた、歴史文化等の多彩な地域資源（宝山寺等の歴史文化資源、暗峠など）を有し、周辺の緑と一体となった拠点を形成しており、奈良・大和郡山・斑鳩等との観光ネットワークも期待される立地条件を有しています。
- 上記のような生駒の豊かで多彩な緑環境は、まちの大きな魅力であるとともに、財産ともなっており、住宅都市の大きな付加価値となっています。

緑地現況図



（資料）平成 20 年度緑地現況調査

生駒山の眺望

竹林

棚田の風景

② 良好な住宅地としてのブランド

- 公共施設の整った、敷地規模の大きな大規模住宅開発の進展や、近鉄けいはんな線の開通に伴う駅周辺等での都市型住宅の立地など、自然や緑の豊かな良好な住宅地の広がるまちとしてのブランドイメージを有しています。
- 地区計画や緑化等のまちづくり活動とともに、各種コミュニティ活動も活発です。

大規模な住宅団地

③ 大都市に近接する優れた立地性や交通条件

- 大都市への近接性や、優れた交通条件（広域幹線、鉄道など）を活かして、比較的人口成長性の高さを維持しています。
- 南北に長い市域の中にあって、鉄道網の整備進展により、鉄道を中心に公共交通の利便性が比較的高くなっています。
- 優れた立地性・交通条件を活かし、学研都市や大規模工場地、主要駅周辺の商業等の拠点開発の進展など、広域的な機能や定住環境の充実が進展しています。

学研都市

2）都市づくりの主要課題

以上の社会環境変化、市民意向、本市の特性等を踏まえた主要課題は、以下のとおりです。

① 生駒の資産を守り、伸ばし活かすまちづくりの必要性

- **生駒らしい環境・景観を守り育てるまち**
- **生駒の自然や歴史文化に親しみ愛着を育てるまち**

■生駒の自然（みどり）を守り、活かすまち
- ・山林・水辺・田園等の環境の保全と活用
- ・生駒らしい山並み・眺望景観の保全
- ・地域資源を活かした景観整備

■身近なみどりあふれる、うるおいあるまち
- ・まちなかの緑化推進
- ・身近な緑を増やし、良好なまちなみ景観の形成
- ・公園・緑地のネットワーク化

■みどりに囲まれた質の高い生駒ブランドの住宅地
- ・自然や緑豊かな住宅地としてのブランド強化

■生駒の歴史文化を育み、活かすまち
- ・多彩な歴史文化資源の保全
- ・歴史文化資源を各地域の活性化に活かす取組み強化
- ・地域の観光交流資源のネットワーク化と観光・交流人口の増大

② 既存ストックを活かした持続可能なまちづくりの必要性

- **活力ある拠点が連携するまち**

■拠点が連携する賑わいあるまち（コンパクトなまち）
- ・中心拠点の商業等広域魅力強化、高質景観形成
- ・各地域の特色ある身近な商業サービス等機能の充実
- ・コンパクトシティ※（機能集約的な都市）

■活力ある産業のあるまち
- ・学研都市の活性化、企業誘致の推進

- **移動しやすいまち**

■拠点を連携する交通ネットワークの形成
（移動しやすいまち、交通利便性を活かしたまち）
- ・公共交通利用環境の維持・充実
- ・駅周辺のバリアフリー
- ・主要道路網の整備
- ・駅周辺の駐車・駐輪対策の充実

- **住み続けたくなるまち**

■快適な生活環境のあるまち
- ・良好な住環境の維持・増進
- ・身近な道路、下水道、公園・広場等の整備

■安全・安心なまち
- ・災害に強いまち
- ・高齢者の居住継続の支援充実
- ・若年層の定住促進や子育て支援機能の充実

③ 協働のまちづくりの必要性

■行政施策の推進、市民・行政の協働、市民への支援

4 将来像

1）まちづくりの基本理念と将来像

まちづくりの基本理念及び将来像については、市の総合計画に即し、以下のように設定します。

まちづくりの基本理念

1 市民主体のまちづくり

まちづくりの主体は市民です。市民主体のまちづくりの基本ルールを定めた条例等に基づき、あらゆる分野における、市民の参画、市民・事業者・行政の協働を推進します。

2 自助・共助・公助

身近な暮らしに関わるまちづくりにおいては、まず「自助」（自分自身が行う）、次に「共助」（周囲や地域が協力する）、そして「公助」（行政が支援する）という考え方を基本とします。

3 持続可能な都市経営

少子・高齢化の進行、増え続ける社会保障経費、厳しい財政状況、地球環境問題の深刻化など、これまでの様々なシステムの持続可能性を大きく揺るがす変化が本市を取り巻いています。こうした変化に対応するため、既存の方法を不断に見直し、次世代へ引き継ぐための持続可能な都市経営を行います。

まちづくりの将来像

“ 市民が創る ぬくもりと活力あふれるまち・生駒 ”

2）まちづくりの基本姿勢

まちづくりの実現に向けては、まちづくりの基本理念を踏まえつつ、市民と行政が連携・協力しながら、着実に取組んでいく必要があり、以下の「推進」「協働」「支援」の取組みを適切に進めていきます。

行政施策の推進

公共施設の整備（ハード施策）や、まちづくりに係る計画づくりや規制及び条例の制定等（ソフト施策）について、行政が主に取組んでいきます。

市民・行政の協働

まちづくりに関する様々な取組みについて、市民と行政が連携・協力しながら、ともに取組んでいきます。

市民への支援

市民が主体的に取組む様々なまちづくりに関する活動に対して、支援を図っていきます。

（注）本都市計画マスタープランにおいて『市民』とは、生駒で暮らす「市民」だけでなく、生駒で事業活動を行う「事業者」等を含みます。

5 将来人口

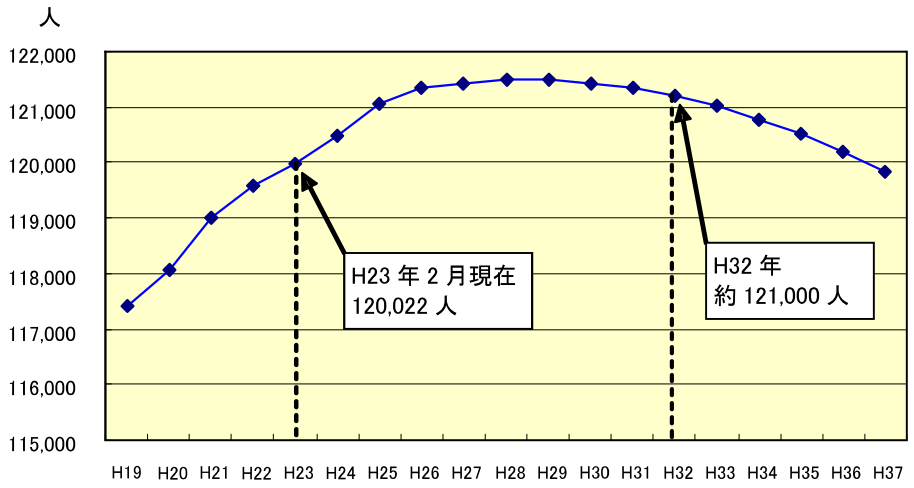
将来人口については、市の総合計画に即し、以下のように設定します。

1）総人口の見通し

本市の将来の総人口は、今後社会動態がゼロ（転入と転出が均衡）で推移すると、少子化の影響で計画期間の当初から自然動態（出生・死亡の差）がマイナスに転じるため、次第に減少していくことが見込まれます。

本市の平成 32 年（2020 年）における総人口については、過去の人口動態を踏まえつつ、今後の少子・高齢化の進展を想定し、さらに、本市における計画期間中の住宅開発計画や子育て・勤労世代の定住を促すための政策的な取組みを総合的に考慮して、新たな住宅開発や政策的な取組みによって社会動態（転入・転出の差）がプラスで推移することを想定し、現状の人口規模から微増した水準のおおむね 121,000 人とします。（本計画で想定する総人口及び世帯数の中に、学研高山第 2 工区への転入等は含まれません。）

生駒市の将来人口推計

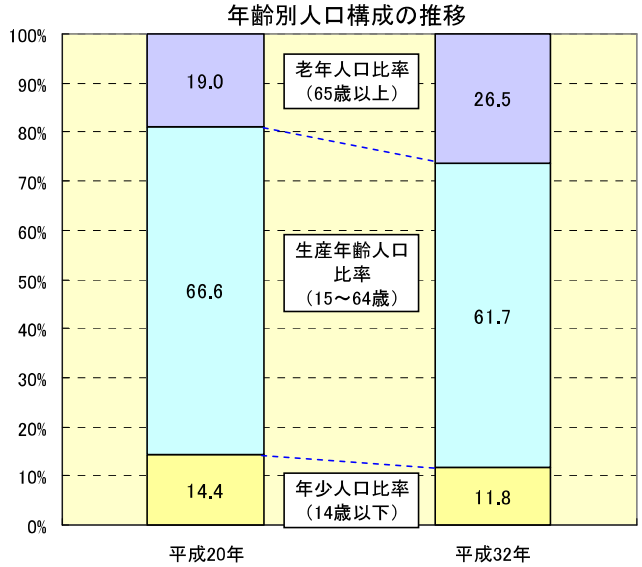


2）年齢別人口構成の見通し

本市においては今後急速に高齢化が進展する状況にあり、平成 20 年（2008 年）において 19.0%の老年人口比率（65 歳以上）は、平成 32 年（2020 年）において 26.5%となる見込みです。

また、年少人口比率（14 歳以下）は、上記の期間において、14.4%から 11.8%へ減少、生産年齢人口比率（15～64 歳）は、66.6%から 61.7%へ減少する見込みです。

年齢別人口構成の推移



6 都市づくりの目標

以上の主要課題や将来像等を踏まえ、以下のように都市づくりの目標を設定します。

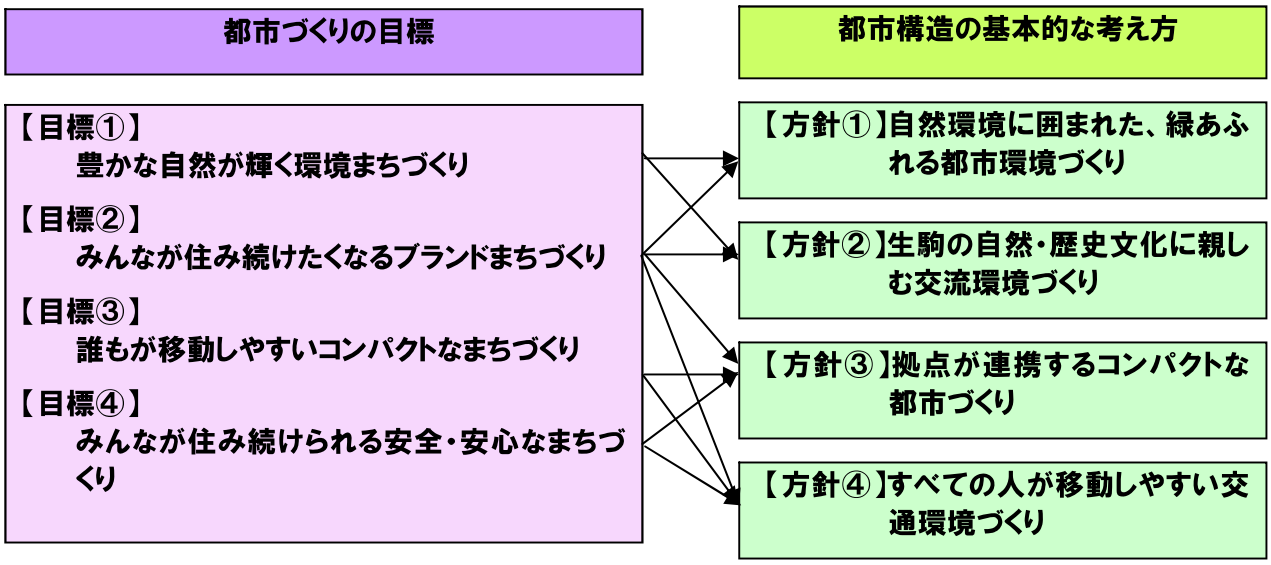
＜目標の柱＞	＜めざす方向＞
豊かな自然が輝く環境まちづくり	生駒の最大の魅力である豊かで多彩な自然的環境を、みんなで守り、誇りある輝く資産として、未来に継承していきます。 また、まちなかの緑化推進、自然・田園等の地域資源を活かした交流環境の充実など、地域の活性化に積極的に活かしていきます。
みんなが住み続けたくなるブランドまちづくり	生駒の特色である優良な住宅地としての住環境の維持・増進や、良好な景観を守り高め更なるブランドイメージの強化に役立てる取組みの強化など、若者も含めて住み続けたくなる、住みたくなるようなブランド力を高めるまちづくりを進めます。 また、学研都市の機能集積や優れた交通条件を活かした産業機能の強化を目指します。
誰もが移動しやすいコンパクトなまちづくり	中心拠点への都市機能の集積強化や、地域拠点への日常的な生活支援機能の充実など、拠点駅の優れた条件を活かした商業・交流等の機能の集約化とコンパクトなまちづくりを進めます。 また、拠点等を連携する幹線道路ネットワークの充実や、拠点駅の周辺整備と連携した公共交通を利用しやすい環境づくりなど、誰もが移動しやすい、交流等の各種活動がさかんなまちづくりを進めます。
みんなが住み続けられる安全・安心なまちづくり	災害等の将来懸念される事態を想定しつつ、被害を最小化する減災の取組みを進めます。 また、快適な生活環境の向上、安全・安心の確保、コミュニティ形成や交流促進など、各地域で抱える課題に対応して、既存の公共施設や地域資源等を積極的に活用しつつ、みんなで協働して考え、取組むようなまちづくりを進めます。

目標の柱	留意すべき事項
豊かな自然が輝く環境まちづくり	・市民・事業者の啓発・動機づけによる市街地の緑化推進 ・地球温暖化・ヒートアイランド※対策としての水辺や緑の保全 ・緑の保全創出とネットワーク化による生態系の保全 ・水辺や緑地のアメニティ※向上 ・環境保全などの市民への啓発・参加の促進 ・協働のまちづくりのための人材育成
みんなが住み続けたくなるブランドまちづくり	・優良住宅地としての生駒ブランドの継承・発展 ・交流を生み出す生駒らしい歴史文化遺産や産業などの地域資源の保全と活用 ・生駒山系の眺望確保や田園風景の継承と、市街地の良好な景観の保全・創出 ・駅前などの都市拠点における個性ある景観の創出 ・景観美化などの市民への啓発・参加の促進 ・協働のまちづくりのための人材育成 ・学研都市の機能集積による産業機能と雇用環境の強化による職住近接の実現
誰もが移動しやすいコンパクトなまちづくり	・駅前などの都市拠点整備による公共交通の利用促進 ・生駒駅周辺などの中心拠点への都市機能の集積による利便性向上と活性化の促進 ・主要公共施設や都市拠点を結ぶ幹線ネットワークの充実 ・公共交通サービスの充実とユニバーサルデザイン※の推進
みんなが住み続けられる安全・安心なまちづくり	・地域との協働による減災・防犯、福祉・子育て環境の充実の仕組みづくり ・協働のまちづくりのための人材育成 ・高齢化・少子化を考慮した持続可能なコミュニティの再生 ・安全・安心な地域づくりための公共施設や空閑地の活用 ・生活道路、下水道など、地域課題に対応した生活環境の充実

7 将来の都市構造

1）都市構造の基本的な考え方

都市づくりの目標を踏まえ、将来の都市構造の基本的な考え方を、以下のように設定します。



2）将来の都市構造

【方針①】自然環境に囲まれた、緑あふれる都市環境づくり

【市街地ゾーン】
ゆとりある市街地環境を保全し、環境負荷に配慮した、緑あふれるコンパクトな都市形成を図ります。

【田園ゾーン】
農地や既存集落などの田園地帯については、人の食を支える場所として、都市近郊型農業の振興を図るとともに、ゆとりとうるおいを醸し出す貴重な緑地空間として保全・創出を図ります。

【緑地ゾーン】
生駒市のシンボルである生駒山や矢田丘陵などの緑地については、自然環境の保全を基本としつつ、市民のやすらぎ・うるおいの空間としての活用を図ります。

【方針②】生駒の自然・歴史文化に親しむ交流環境づくり

【緑水軸】
生駒市は地形的に、周囲を緑豊かな山地・丘陵に囲まれ、その間を流れる富雄川と竜田川の二つの水系が南北方向の軸となる都市構造になっているため、自然環境を活用した、うるおいのある緑水軸を形成するとともに、緑水軸と公園緑地拠点・歴史文化拠点等を連携する、快適な歩行者ネットワークの充実を図ります。

【公園緑地拠点・歴史文化拠点】
市内に点在する主な公園緑地や歴史文化資源は、市内外の観光・交流人口の増大を図る拠点として、魅力ある環境形成を図ります。

【方針③】拠点が連携するコンパクトな都市づくり

【都市拠点・中心拠点】

本市の玄関口である近鉄生駒駅周辺地域を中心拠点としつつ、隣接する東生駒駅周辺地域と連携した都市拠点を形成し、生駒駅前北口再開発事業等によって様々な都市機能の集積を図ります。

都市拠点は、人口や都市機能の集積もあり、公共交通の利便性に優れているなど、多くの人びとが集まる地区でもあることから、本市の魅力ある顔づくりや、当該地域におけるコミュニティ強化、公共交通の利用促進等につながる環境づくりをめざします。

【地域拠点】

生駒市は南北に長い都市であることを考慮し、主要駅周辺地区（学研北生駒駅、学研奈良登美ヶ丘駅、白庭台駅、南生駒駅）は、鉄道利用による利便性を活かしつつ、市民の利便性を高めるため、各駅周辺における地域・地区の生活サービス・交流・居住等機能の充実と、駅周辺の歩きたくなるまちづくりを図ります。

特に、学研奈良登美ヶ丘、学研北生駒の各駅は、都市拠点を補完する商業・交流等の機能強化を図ります。

地域拠点は、人口や都市機能の集積もあり、公共交通の利便性に優れているなど、地域住民等の集まる地区でもあることから、地域の魅力ある顔づくりや、地域住民のコミュニティ強化、公共交通の利用促進等につながる環境づくりをめざします。

【産業・学術研究拠点】

既存の学研都市及び北田原工業団地を中心に、学術・研究・業務機能等の集積を図るとともに、学研高山第2工区については、これまでの検討内容を踏まえ、関係機関との連携のもと、地域の状況や社会経済環境を考慮し、方向性を検討、調整します。

【方針④】すべての人が移動しやすい交通環境づくり

【幹線道路・鉄道】

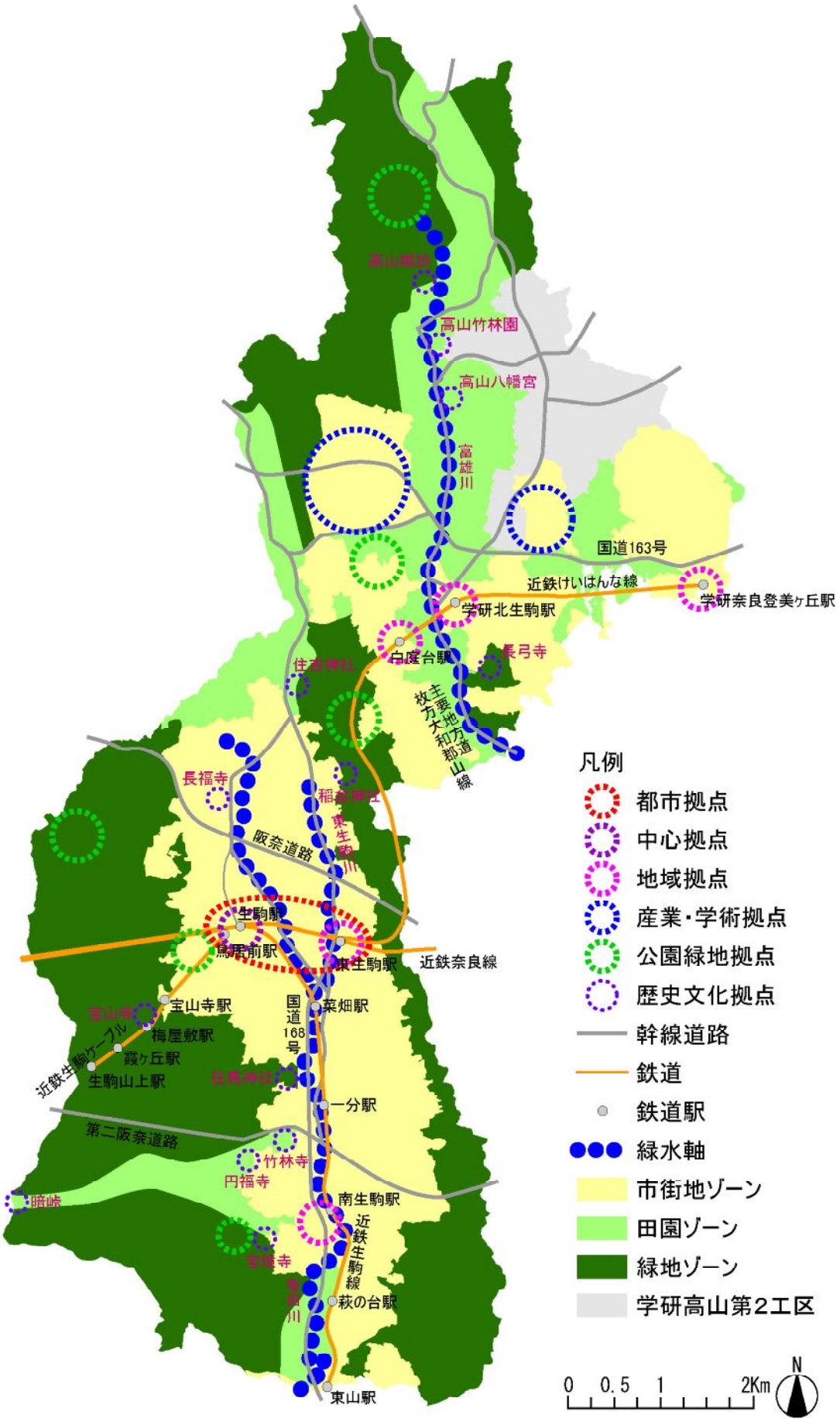
道路整備等により南北方向のネットワークの強化を図るとともに、鉄道利用の利便性を活かした拠点（中心拠点・地域拠点）を中心とする公共交通を利用しやすい環境づくりを進め、都市活動の促進を図ります。

リニア中央新幹線については、関係機関との連携のもと、まちの更なる発展に資する方向性について検討、調整を進めます。

【鉄道駅（交通結節点）】

鉄道駅を中心に公共交通を利用しやすい環境づくりを進めるとともに、各駅の機能に応じ、身近な交流活動が行われるような環境づくりを進めます。

将来の都市構造図


高山竹林園
高山八幡宮
富雄川
国道163号
近鉄けいはんな線
学研北生駒駅
学研奈良登美ヶ丘駅
白庭台駅
長弓寺
住吉神社
主要地方道大和郡山線
長福寺
稲葉神社
東生駒川
阪奈道路
生駒駅
鳥居前駅
東生駒駅
近鉄奈良線
宝山寺駅
宝山寺
梅屋敷駅
霞ヶ丘駅
生駒山上駅
近鉄生駒ケーブル
国道168号
菜畑駅
住吉神社
一分駅
第二阪奈道路
竹林寺
円福寺
暗峠
南生駒駅
近鉄生駒線
宝蓮寺
萩の台駅
東山駅
凡例
都市拠点
中心拠点
地域拠点
産業・学術拠点
公園緑地拠点
歴史文化拠点
幹線道路
鉄道
鉄道駅
緑水軸
市街地ゾーン
田園ゾーン
緑地ゾーン
学研高山第2工区
0 0.5 1 2Km
N