

第4回都市計画マスタープラン専門部会の議事要旨

(1)まちづくりの考え方(目標)について

- ・もう一度見直す形でとりあえずは良いのではないかと。
- ・「コンパクトでネットワーク化されたまち」というコンセプトは、都市構造の話の中でもう少し議論を詰めていく必要がある。

(2)都市構造について

1) 拠点について

- ・駅前への機能集積は必要だが、商業需要等を考えると、駅前の未利用地をどうするかが実効性の点で課題。
- ・今後の開発方向は、けいはんな新線沿線しかないのでは。鉄道の駅はまさに拠点であり、駅および周辺のバリアフリーの推進など、使いやすい駅づくりが重要。
- ・田園ゾーンは守っていききたい地域であり、地域拠点と近接する場合、お互いが相乗効果を発揮するような開発等の方向性に留意すべき。
- ・時代が変わってきているので、良い所は残しつつ、駅周辺に集合住宅が建てやすいようにすればどうか。
- ・地域拠点のイメージも議論しなければならない。地域拠点も、地域によってはイメージが違うのでは。
- ・近鉄菜畑駅、壱分駅周辺のあり方にも留意すべき。

2) 交通軸について

- ・高齢者の買い物難民の増大が懸念され、公共交通など対策が必要。
- ・バス事業への公共投資は、費用対効果や民間業者圧力等の観点から今後厳しいのでは。
- ・「軸」を設定し、そこにいろんなものを開発するというような時代でもなく、「軸」設定の意義は薄れているのでは。
- ・道路は緊急時のライフラインでもあり、非常に大事である。
- ・長期未整備な都市計画道路については20年前に計画が作られており、現状の実態と合わなくなっていたり、実施するにも何十年もかかるなど、いろいろな事情があるので、それらを勘案して今後どうするかを考えるべき。

3) 都市的な土地利用について

- ・住宅都市としてインフラ整備（下水道、生活道路等）が必要。
- ・自然環境や緑地を守るためには、そっちへ開発が行かないように既成の市街地へもっと誘導することが必要。
- ・生産緑地と市街化区域が入り乱れ、その中に相続等の関係で、道路が狭いミニ開発が進んでおり課題。
- ・新たな「軸」沿いに開発を誘導するというよりも、これまで開発してきた住宅地をどのようにリノベーションしていくかが大きな課題である。
- ・今ある「軸」の中に置かれている「ゾーン」を再生しなければならない。既存の「軸」の中にある「ゾーン」をどうテコ入れしていくか、そこで色分けがされていなければならない。
- ・既存住宅地における空地・空家の増加が課題。空家を活かした人口流入策も有効では。

- ・公共交通の便利な所に人が住んでもらうような方策が重要であり、今までに開発してきた所をしっかりと開発する、ことが重要。
- ・行政としては、規制緩和をして適切な土地利用の誘導も必要になるのではないか。
- ・市街地内の未利用地について、逆線引き（市街化区域から市街化調整区域への変更）の方法もあるのでは。
- ・課題地区を認識するため、ミニ開発、空地・空家、上下水道に関する資料（高齢化等の既存資料の再提示も）を提示してほしい。

4) 自然環境のゾーンや軸について

- ・市街地内の緑地が失われている。どうしたら良いのかということになると非常に難しいと思うが、市民参加など、市民が力を合わせてどうしたら良いかを勉強するのも1つの方法だと思う。
- ・生駒の緑は財産であるので、これを活かし伸ばすべき。もっと、その良さや魅力を宣伝していくべき。
- ・「緑地軸」のイメージや意味（必要性）がわかりにくいのでは。法律で決まっているから、自然公園になっているから、そこは「軸」であるという説明だけでは市民は動かない。今後「緑地保全」「環境保全」「景観保全」は市民に担ってもらう部分がかかなり多いので、そこが大事で価値があるということ「緑地軸」を打ち出す時に市民に説明しなければならない。
- ・レクリエーションについて、利便性や保全という観点に加えて、今後交流人口としてどこかで入れられないかということの検討を。
- ・ふれあいセンターをレクリエーション拠点にして、隣接する大阪府民の森とタイアップして、交流人口増を図るべき。
- ・農業ふれあい拠点も必要。暗峠の棚田も大きな財産。生駒市内だけでなく、大阪やその近辺からも人を呼び交流すれば良い。
- ・富雄川沿いに木を植えては。（菜の花やコスモスが最近是一部だけに減った）
- ・ハイキングコースの話をやろうとすると、まずイノシシを駆除しなければならない。
- ・市街地にある緑地をどう保全するかということになると、個人の財産でもあり非常に難しい面もある。緑の維持管理、公園や緑地を良好な状態で利用できるようにするにはそれなりの費用がかかる。
- ・「協働のまち」のあり方・方策（ソフト施策も含めて）等も視野に、検討・整理していく必要がある。

5) その他

- ・今週号の『AERA』に生駒の酷い記事が出ている。勝つ不動産、負ける不動産。生駒は負け。世の中は変わっている、それに対応してやっていかなければならない。
- ・高齢化していく中で、このまちで死んでいく人も当然増えてくることから。エターナルケア（このまちが好きで、このまちで住んで、最期はこのまちで終えたいニーズへの対応）にも留意すべき。
- ・将来的には明らかに人口減少することがわかっているし、高齢化もわかっているが、都市構造図にするとその辺りは何となく薄れてしまい、それをどう表すかが見えにくくなっている部分もある。将来の人口減少や高齢化に留意した、都市構造における表現の仕方を考える必要がある。
- ・若年層の定住者が少なく、対策が必要。