

(注) 赤字の項目が、前回専門部会資料からの修正箇所

# 生駒市都市計画マスタープラン

## < 計画素案 >

平成22年12月

生 駒 市

# 目 次

序 章 都市計画マスタープランの位置づけ	1
1. 都市計画マスタープランの位置づけと目的	2
2. 計画対象区域および目標年次	2
3. 計画の構成	3
第1章 都市の将来像	5
1. 生駒市を取り巻く社会環境の変化	6
2. 市民意向	7
3. 生駒市の特性と主要課題	8
4. 将来像	10
5. 将来人口	11
6. 都市づくりの目標	12
7. 将来の都市構造	13
第2章 全体構想	17
1. 土地利用の方針	18
2. 目標実現に向けてのまちづくり方針	22
2-1 「豊かな自然が輝く環境まちづくり」の方針	23
2-2 「みんなが住み続けたいくなるブランドまちづくり」の方針	28
2-3 「誰もが移動しやすいコンパクトなまちづくり」の方針	34
2-4 「みんなが住み続けられる安全・安心なまちづくり」の方針	41
第3章 地域別構想	51
1. 地域別構想の位置づけ	52
2. 地域別構想	54
2-1 北部エリアのまちづくりの方針	54
2-2 中部エリアのまちづくりの方針	56
2-3 南部エリアのまちづくりの方針	58
第4章 実現に向けて	61
1. まちづくりの実現に向けての基本的な考え方	62
2. 協働のまちづくりの推進方策	63
参考資料	
1. 計画策定の経緯	
2. 用語の解説	

付属資料編 分野別のまちづくり方針（分野別に再整理した方針）

（注）パブリックコメントでは提示せず、最終とりまとめの段階で掲載する方針です。

## 序章 都市計画マスタープランの位置づけ

# 序章. 都市計画マスタープランの位置づけ

## 1. 都市計画マスタープランの位置づけと目的

### 1) 計画の位置づけと目的

○生駒市が進める「都市づくり」の指針となる計画です。

- 都市計画法によって、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、各市町村における策定が義務づけられています。
- 市の総合計画が市政全般にわたる総合的な指針であるのに対して、「都市計画マスタープラン」は、土地利用や市街地整備、都市施設整備(道路、公園、河川、下水道など)、自然環境保全、景観形成、防災まちづくりなど、まちの整備・開発・誘導や保全に関する、より具体的な指針としての役割を果たすものです。

○計画策定(見直し)の背景と目的

- 今回の計画見直しについては、人口減少社会の到来や、厳しい行財政状況、市民参加型まちづくりの希求など、本市を取り巻く環境が大きく変化していることから、将来における適切な対応を図っていくため、見直しを図るものです。
- 上位計画である「生駒市総合計画(基本構想)」および「奈良県都市計画区域マスタープラン」の改定・見直しとの整合性を確保すべく見直しを行っています。

### 2) 計画の役割

○生駒市が実施する「都市計画」の根拠となる計画です。

- 都市づくりを計画的に行うためには、土地利用の規制・誘導や、主要な都市施設の整備、市街地開発事業等の都市計画を適切に推進していくことが必要であり、そのために必要な事項を指針として定めるのが「都市計画マスタープラン」です。
- 市町村が実施する都市計画は、「都市計画マスタープラン」に即して実施する必要があり、都市計画を中心とする今後の都市づくりの根拠となる、重要な指針です。

○市民とともに、良好なまちづくりを進めるための、共通のバイブルとなる計画です。

- 良好なまちづくりを実現していくためには、官民協働によるまちづくり活動の実践と、そのための将来ビジョン・目標の共有化が重要であり、そのための指針としての計画でもあります。

(都市計画マスタープランの役割)

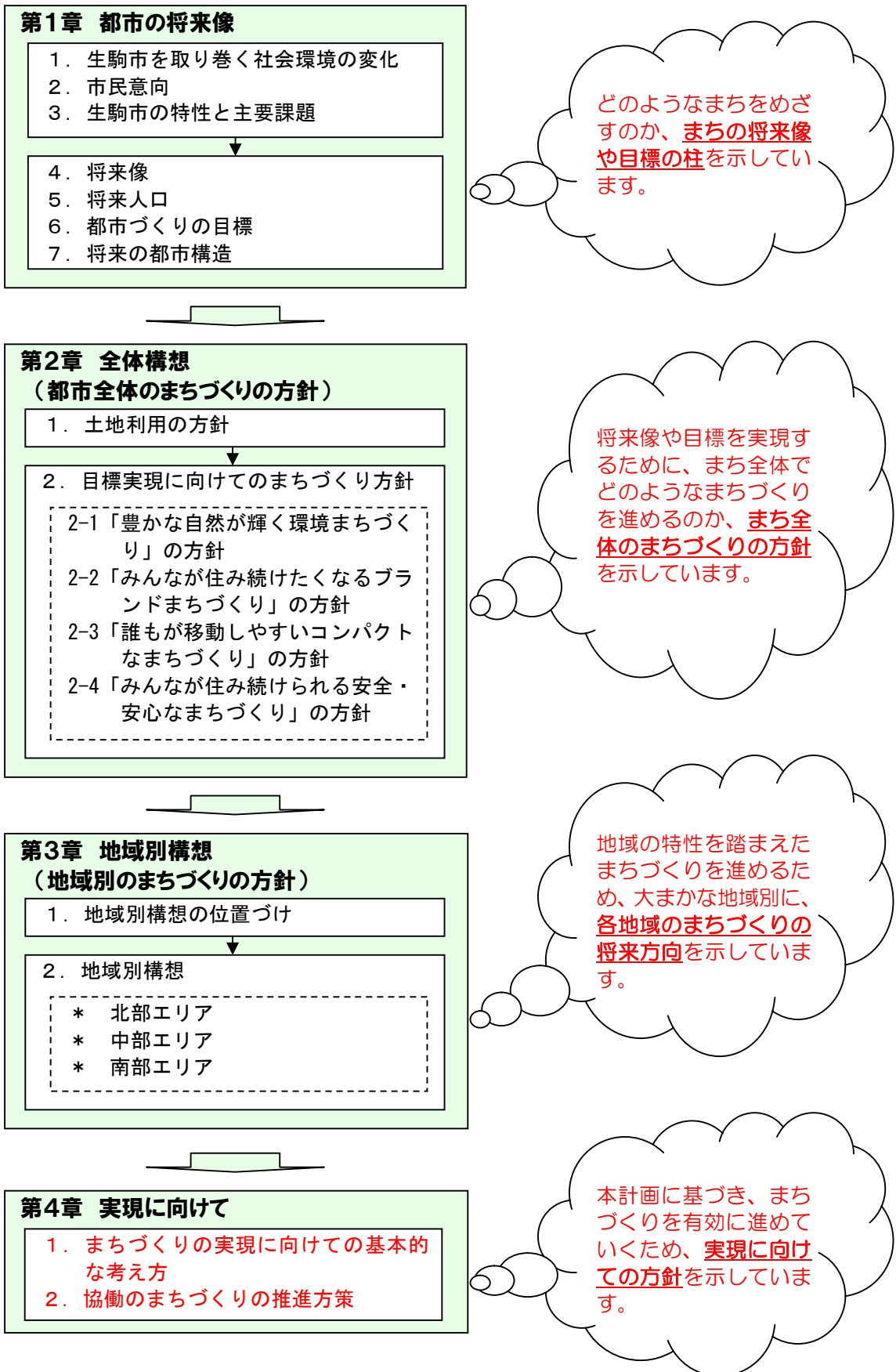
- まちづくりの将来像や目標を示します。
- 都市計画や個別のまちづくりを進める際の指針を示します。
- 市民との協働のまちづくり推進の指針を示します。

## 2. 計画対象区域および目標年次

- 計画区域は、市域全域(全域が都市計画区域)を対象とします。
- 計画の目標年次は、20年後のまちの姿を展望しつつ、概ね10年後の平成32年とします。

### 3. 計画の構成

本計画の構成は、以下の通りです。





# 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必要があります。

### 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ます。また、少子高齢化も一層進み、古い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、いかに住宅都市としての本市の魅力の維持・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に十分留意する必要があります。
- 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、夜間人口だけでなく、交流人口や雇用など、昼間人口の拡大も重要です。

### 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等もあり、宅地開発等が進展してきた経緯もあり、公共交通の利用促進に十分留意する必要があります。

### ③ 安全・安心ニーズの高まり

- 近年の集中豪雨被害や、将来の発生が懸念される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おり、十分留意する必要があります。
- 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おり、十分留意する必要があります。

### 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つつ、まちの活性化に積極的に活かしていく視点が重要です。
- 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、古くから開発された住宅団地等において、人口減少や高齢化を背景に、活力の停滞や空家・空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・増進に十分留意する必要があります。

### 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、社会経済情勢の不透明性等を背景に、本市においても厳しい行財政運営が求められており、既存ストックの有効活用や、協働の取組み強化、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、人口や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、既存の人口や都市機能集積を活かしたまちづくりに十分留意する必要があります。

### 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、以下の通りです。  
(計画策定に伴い実施した市民アンケート調査結果に基づく)

### 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およ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

- 生駒駅前やけいはんな新線の新駅周辺の開発等に伴う商業機能の整備もあり、“日常の買物の利便さ”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

- けいはんな新線・新駅や関連道路基盤等もあり、“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。
- 住宅団地での生垣緑化や花を活かした取組など、市民主体のまちなか緑化の活動がさかんです。
- 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、暗がり峠など)を有し、周辺の緑と一体となった拠点を形成しており、奈良市・大和郡山市・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。
- そうした生駒の豊かで多彩な緑環境は、まちの大きな魅力であり財産となっており、住宅都市の大きな付加価値となっています。

##### ② 良好な住宅地としてのブランド

- 公共施設が整った敷地規模の大きな大規模住宅開発の進展や、けいはんな新線開通に伴う駅周辺等での都市型住宅の立地など、良好な住宅地、および自然や緑の豊かな住宅街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。

##### 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。

## 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、以下の通りです。

### 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

- 住み続けたいまち

- 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
- 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

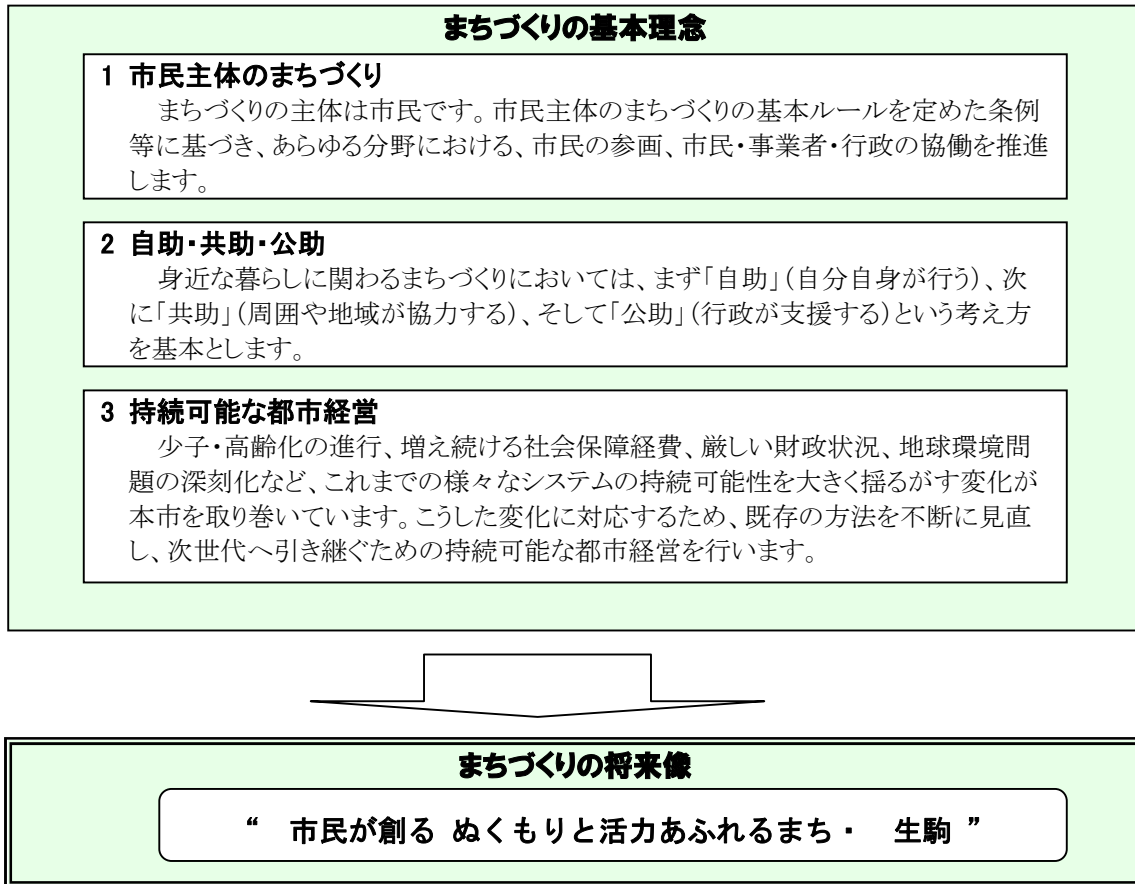
### ③ 協働のまちづくりの必要性

- 行政が主体で進める「推進」、市民と行政がともに進める「協働」、市民が主体で進める「支援」を明確にした、協働のまち

## 4. 将来像

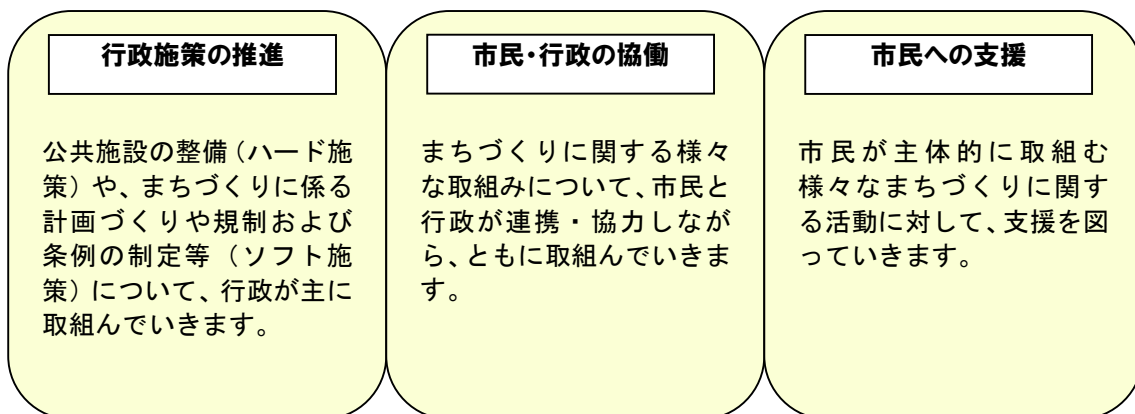
### 1) まちづくりの基本理念と将来像

まちづくりの基本理念およ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。



### 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ます。以下の「推進」「協働」「支援」の取組みを適切に進めていきます。



※ 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「住民」だけでなく、生駒で事業活動を行う「事業者」等を含みます。

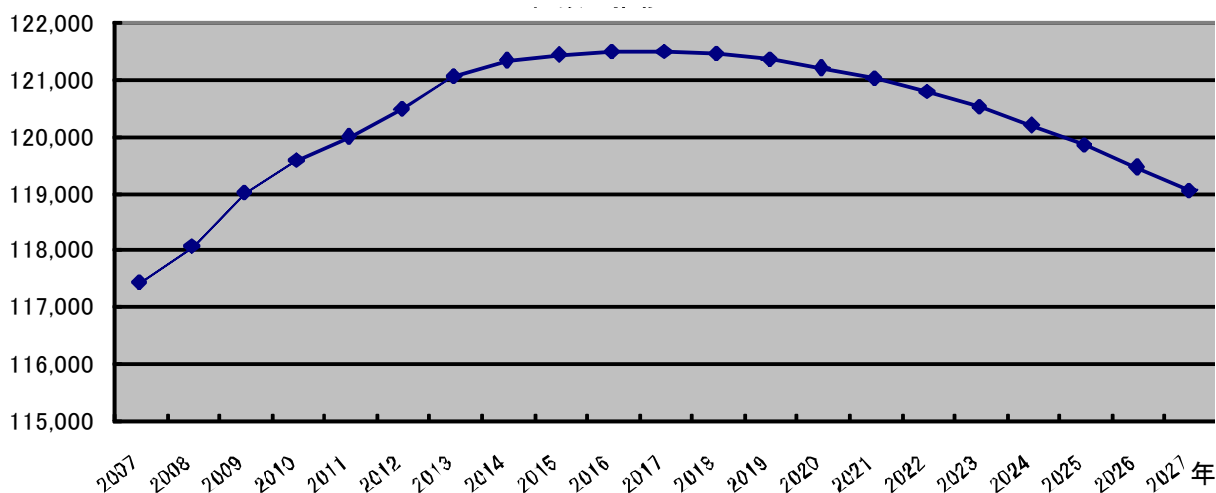
## 5. 将来人口

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を総合的に考慮して、新たな住宅開発や政策的な取組によって社会動態(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、学研高山地区第2工区への転入等は含まれません。)



### 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 20 年(2010 年)には 20.3%、平成 32 年(2020 年)において 26.6%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、14.5%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。

## 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	<p>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。</p> <p>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。</p>
みんなが 住み続けたくなる ブランドまちづくり	<p>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。</p> <p>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。</p>
誰もが 移動しやすい コンパクトな まちづくり	<p>中心拠点への都市機能集積強化や、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。</p> <p>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。</p>
みんなが 住み続けられる 安全・安心な まちづくり	<p>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。</p> <p>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。</p>

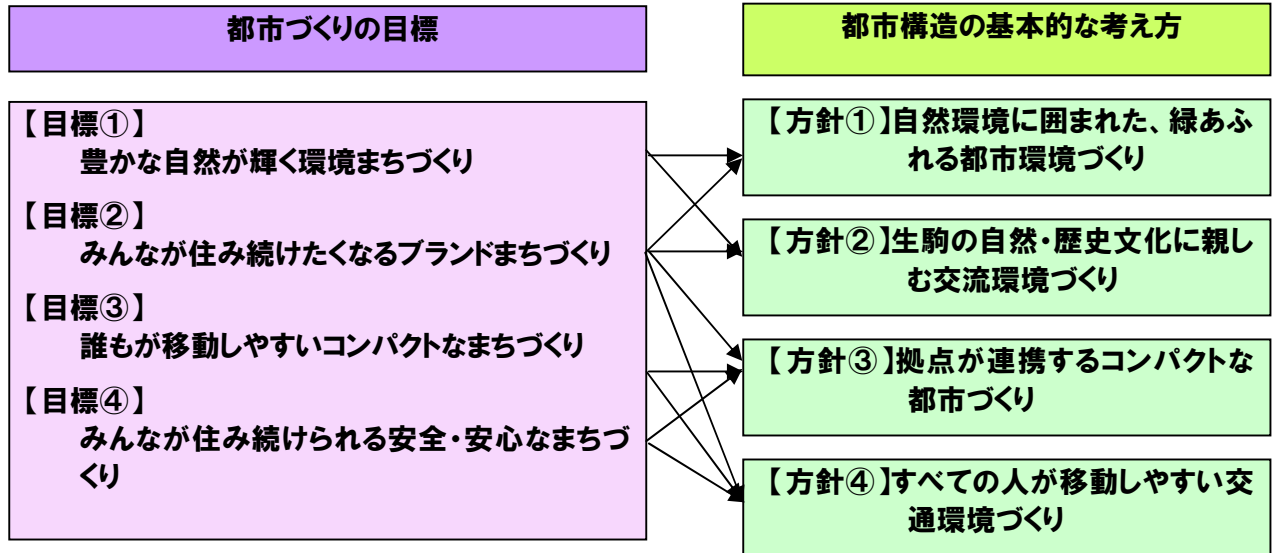
目標の柱	留意すべき事項
豊かな自然が輝く 環境まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民・事業者の啓発・インセンティブによる市街地の緑化推進</li> <li>・地球温暖化・ヒートアイランド対策としての水辺や緑の保全</li> <li>・緑の保全創出とネットワーク化による生態系の保全</li> <li>・水辺や緑地のアメニティ向上</li> <li>・環境保全などの市民への啓発・参加の促進</li> <li>・協働のまちづくりのための人材育成</li> </ul>
みんなが 住み続けたくなる ブランドまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良住宅地としての生駒ブランドの継承・発展</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・駅前などの都市拠点における個性ある景観の創出</li> <li>・景観美化などの市民への啓発・参加の促進</li> <li>・協働のまちづくりのための人材育成</li> <li>・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</li> </ul>
誰もが 移動しやすい コンパクトな まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前などの都市拠点整備による公共交通の利用促進</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
みんなが 住み続けられる 安全・安心な まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・協働のまちづくりのための人材育成</li> <li>・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</li> <li>・安全・安心な地域づくりのための公共施設や空地の活用</li> <li>・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</li> </ul>



## 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。

##### 【緑地ゾーン】

生駒市のシンボルである生駒山地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。

##### 【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。

#### 【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】

地形的には、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。

#### 【地域拠点】

生駒市は南北に長い都市であることを考慮し、主要駅周辺地区は、鉄道利用利便性を活かしつつ、住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。

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ことから、地域住民等の集まる地区として、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。

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。

#### 【産業・学術研究拠点】

既存の学研都市および北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、学研高山地区第2工区については、地域の状況や社会経済環境、及び関係機関との連携のもと、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

#### 【鉄道軸・幹線道路軸】

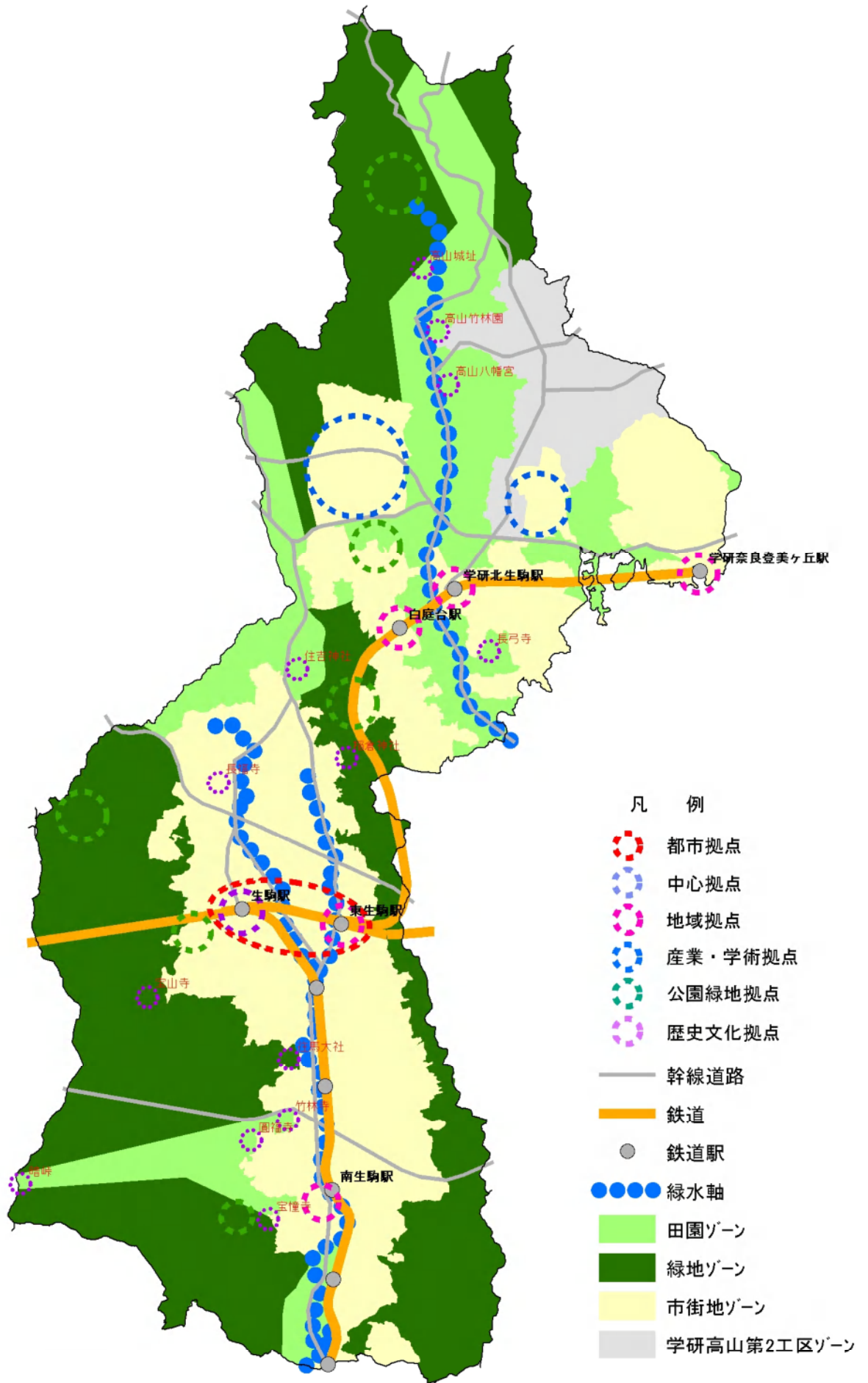
道路整備等により南北方向のネットワークの強化を図るとともに、鉄道利用の利便性を活かした拠点（中心拠点・地域拠点）を中心とする公共交通を利用しやすい環境づくりを進め、都市活動の促進を図ります。

#### 【交通結節点（鉄道駅）】

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





## 第2章 全体構想

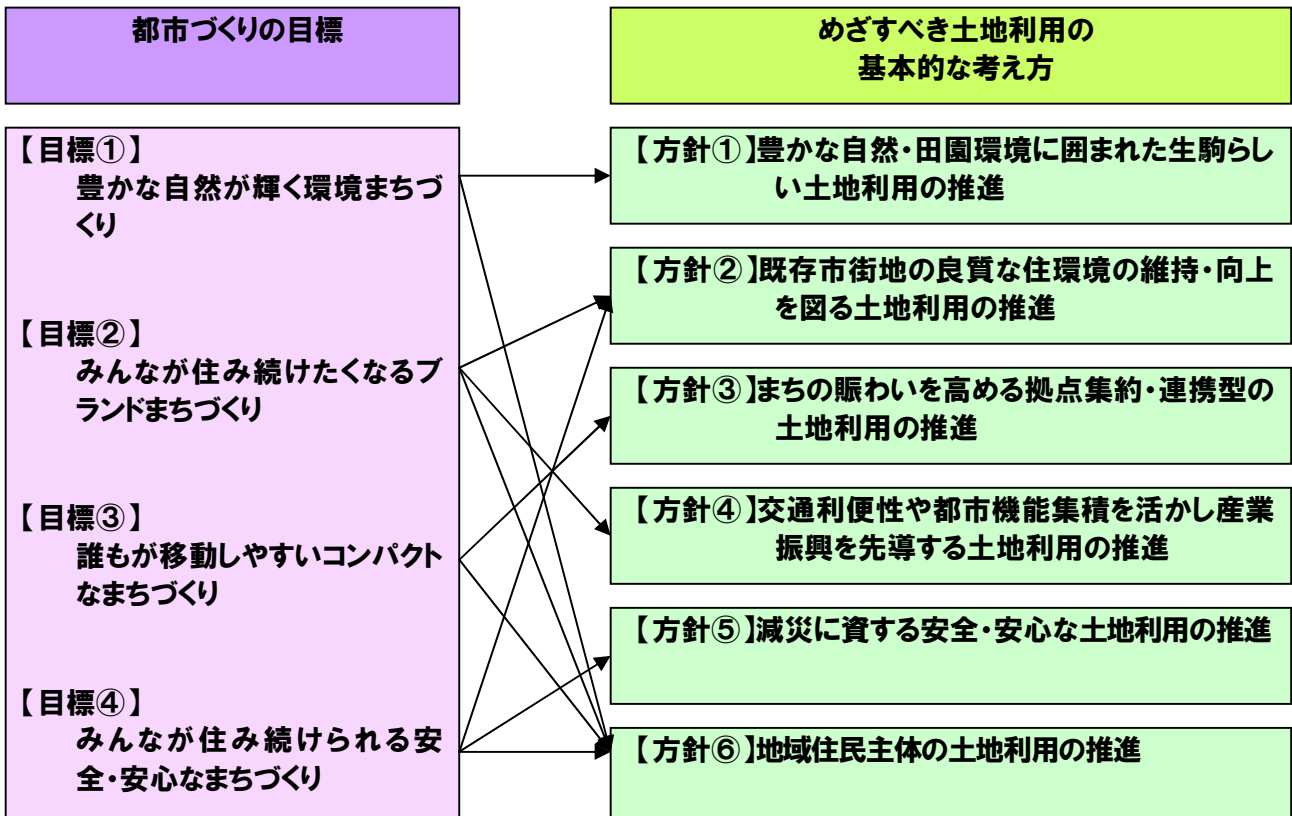
## 第2章. 全体構想

### 1. 土地利用の方針

#### 1) めざすべき土地利用の基本的な考え方

##### 【土地利用に関する課題】

- まちの魅力を支える環境資産を守ることの必要性
  - ・減少する市街地内および周辺の自然・田園環境の保全強化
- 人口減少社会の到来を踏まえた効率的効果的な都市運営の必要性
  - ・コンパクトなまちづくりに向けた、都市機能や市街地の拡散の抑制
  - ・良質な住宅地ブランドを支える大規模住宅地等の維持  
(空地・空家の増大や、敷地細分化等に伴う環境悪化の懸念)
  - ・新規開発重視から既存市街地の環境の質の維持・向上重視へ
- 交通利便性・拠点性や都市機能集積を活かした、拠点的賑わい機能の強化
  - ・拠点駅周辺における賑わい機能の強化
  - ・拠点駅周辺における、まちなか居住や歩いて暮らせる生活圏の形成
- 交通利便性や都市機能集積を活かした、産業機能の強化
  - ・既存産業拠点周辺における産業機能の強化
- 安全・安心な土地利用確保の必要性
  - ・自然的環境の保全強化による災害抑制(保水力強化、避難空間確保、延焼防止等)



## ■ めざすべき土地利用の基本的な考え方

### 方針1 豊かな自然・田園環境に囲まれた生駒らしい土地利用の推進

市街地を取り巻く豊かな自然・田園環境は、生駒市の暮らし環境の最大の魅力であるとともに、低炭素な地球環境にやさしいまちづくりに資するなど、重要かつ多面的な役割を果たしており、市街地内および周辺で減少する自然・田園環境を、市民とともに積極的に保全するとともに、交流・レクリエーションの場としての利用促進を図るなど、本市の魅力を一層高めていきます。

### 方針2 既存市街地の良質な住環境の維持・向上を図る土地利用の推進

人口減少社会の到来を踏まえつつ住宅都市としてのブランドの持続・発展をめざし、市街地の外延化を抑制するとともに、既存市街地における良好な住環境の維持・向上や、良好な街並みの形成に向けた土地利用規制を行っていきます。

### 方針3 まちの賑わいを高める拠点集約・連携型の土地利用の推進

公共交通の利便性や都市機能集積を活かした、まちの賑わい強化を図るため、主要駅周辺に位置付けられる都市拠点や地域拠点において、各地域の特性や役割に応じた、商業・サービス・交流等の都市機能の集約化や、魅力あるまちなか居住の充実等を図り、連携しながら、南北に広い市域の活力の維持・強化を図っていきます。

### 方針4 交通利便性や都市機能集積を活かし産業振興を先導する土地利用の推進

まちの産業振興と雇用増進を図るため、学研都市や北田原工業団地等の産業機能集積を活かし、周辺の自然環境等との良好な共存に留意しつつ、本市の産業振興を先導する産業機能の誘致促進を図っていきます。

### 方針5 減災に資する安全・安心な土地利用の推進

市街地内および周辺に広がる山林や田園は、防災機能も果たしていることから、その保全を図るとともに、防災上問題があり都市的利用に適さない地区については、その利用の規制・誘導を検討していきます。

### 方針6 地域住民主体の土地利用の推進

各地域の土地利用については、地域の特性や住民ニーズを踏まえ、適切かつきめ細かな土地利用の規制・誘導を進めていくことが重要であることから、地区計画制度等の活用促進を図り、地域住民主体のルールづくりと規制・誘導を積極的に図っていきます。

## 2) 土地利用の方針

### ■ 自然的土地利用

#### やすらぎ山林・緑地

市街地を取り巻く山林等緑地は、本市のみどり豊かなまちのイメージを支える、良好な都市環境・景観の骨格を形成するとともに、保水機能を有し災害抑制の観点からも重要な資源であり、積極的に保全していきます。

また、矢田丘陵遊歩道など既存のハイキングルートを活用し、身近に自然に親しめるレクリエーションの場としての活用促進を図ります。

#### のどかな田園集落地

市街地周辺に広がる農地は、都市近郊型農業に資するとともに、のどかな田園風景を提供する本市の貴重な風物詩であり、災害抑制の面からも重要な緑地を形成しており、地産地消などの営農活動等の支援を図り、農地の保全や遊休農地の活用促進を図ります。

また、良好な田園環境・景観との調和に留意し、周辺集落地における居住環境の維持・向上に向け、適切に誘導していきます。

また、遊休農地の活用や市民農園等を活かし、地域特性に応じた交流環境の充実と、体験環境の交流の機会拡充を図ります。

### ■ 都市的土地利用

#### ● 住宅地

##### ゆとり戸建て住宅地

大規模住宅団地を中心に広がる低層低密度な住宅地は、地域の特性に応じたきめ細かなルールを地区計画等を活用して定めることにより、里山・生産緑地等の緑地保全や、緑あふれる魅力ある街並み、ゆとりある居住環境の確保、身近な買物や生活利便施設等の充実など、良好な環境を有した戸建て専用住宅地として一層の魅力の維持・向上を図ります。

また、比較的古くから形成されてきた地区については、空地・空家を活かした若者居住、高齢者の住み続けやすい環境づくりのため建物の耐震化と、建替え等に伴い道路基盤などの充実を進め、地域活力の維持・向上を図り、快適で安全な住環境の整備を図ります。

##### 生活利便型住宅地

既存の住宅市街地や、幹線道路沿道など商業系施設等が複合的に立地するような複合市街地は、良好な住宅地としての環境の維持・向上を基本とし、身近な商業・サービス施設等が立地する利便性の高い複合的な市街地として、良好な共存を図っていきます。

各地域の特性・課題に応じて、細かなルールを地区計画等を活用して定めることにより、里山・生産緑地等の緑地保全や、地域の緑化推進、街並みの向上・統一化、建物の耐震化、建替え等に伴う道路基盤等の充実など、住環境の向上を図ります。

#### ● 商業地

##### 賑わい商業地

都市拠点や地域拠点など、公共交通を含めた交通利便性が高く、商業・サービス・交流等の都市機能の集積がみられ、また期待される地区は、多様で魅力ある都市機能の集積と、まちなか居住の推進、および地区計画や景観法等を活用し、魅力あるまちなみの形成や、歩きたくなる環境の充実を図ります。

都市拠点については、土地の高度利用と有効利用を進め、広域的な都市機能の充実と、交流と賑わいあふれる質の高い都市空間の形成を図ります。

#### ● 工業地

##### 研究開発型産業地

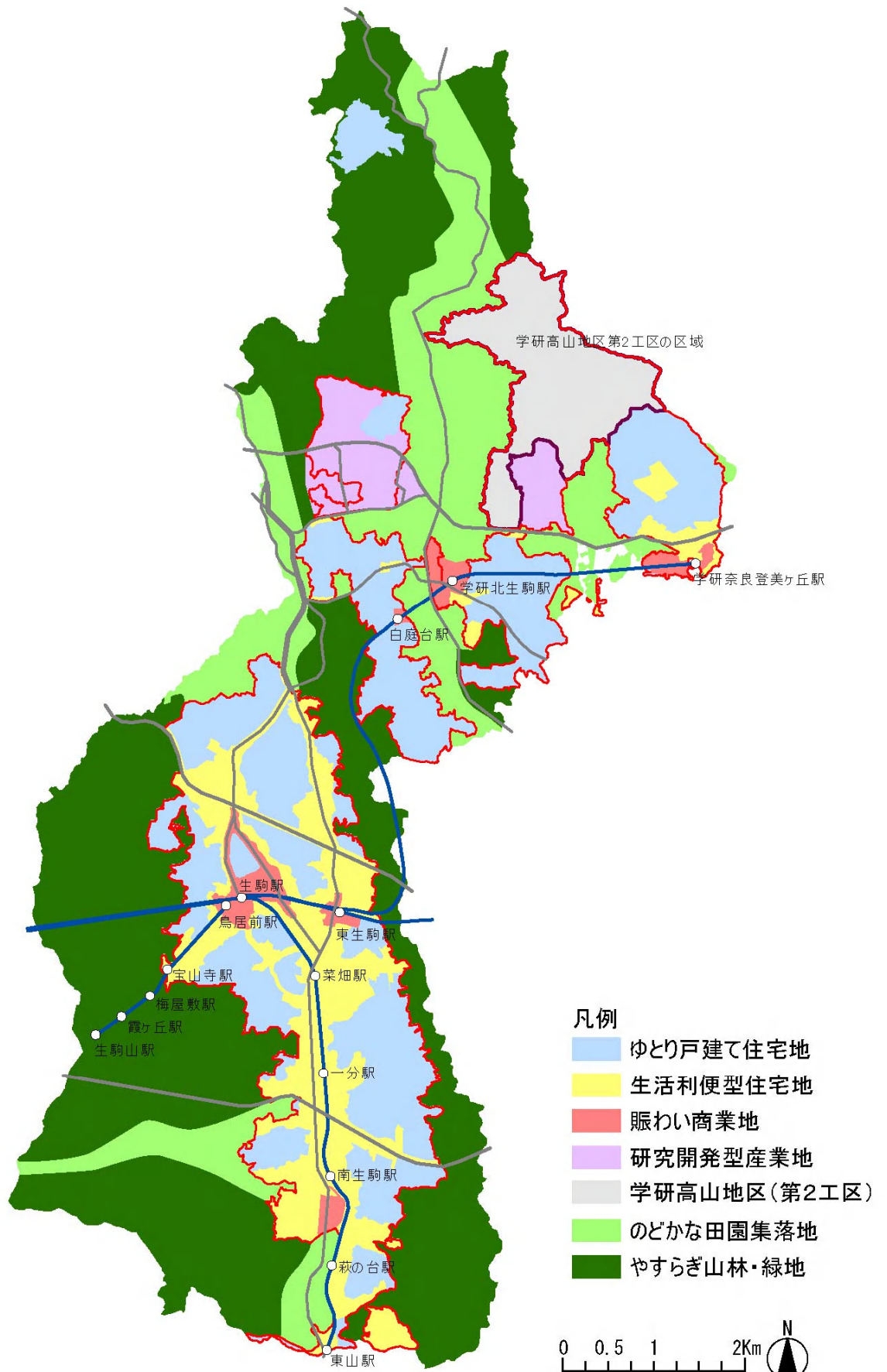
既に工業・研究業務地を形成している北田原地区周辺、および学研高山地区は、住宅都市という本市の特性の中で、一層の活力を生み出すため、環境の悪化をもたらす恐れのない産業の振興と学術・研究施設等の立地を図ります。

学研高山地区では、学研地区の一層の拠点機能の強化に向けて、周辺の自然環境や住宅地などとの調和に留意しつつ、関係機関との連携のもと、学術機能等の土地利用の誘導・検討を図ります。

北田原地区では、都市基盤施設の整備や周辺の住宅地などと調和のとれた土地利用を図るとともに、学研都市を支援する研究型産業などの立地に努めます。



土地利用の方針図



## 2. 目標実現に向けてのまちづくり方針

4つの「都市づくりの目標」の実現に向けて、どのようなまちづくりを進めていくのか、方針の柱(体系)を、以下のように設定します。

目標の柱(大項目)	方針の柱(中項目)
1.「豊かな自然が輝く環境まちづくり」の方針	1) みどりを守り育てる ～生駒の魅力・財産である良好な山林・里山・田園をみんなで守り育てよう～
	2)みどりを活かす ～水辺・田園等の多彩なみどりを身近な暮らし環境の豊かさに活かそう～
	3)まちなかのみどりを増やし楽しむ ～花と緑あふれるまちづくりで、個性やコミュニティを育てよう～
2.「みんなが住み続けたいブランドまちづくり」の方針	1) 景観を守り魅せる ～豊かな緑に囲まれた生駒らしい景観をまちのブランドに高めよう～
	2)良質な住環境を守り強化する ～ゆとり・うるおい・利便性に優れた、良質な住環境を守り育てよう～
	3)産業機能を強化する ～活力あふれる産業・学術・研究機能を強化し、定住魅力を高めよう～
3.「誰もが移動しやすいコンパクトなまちづくり」の方針	1) 都市拠点を強化する ～広域的な賑わいと風格のある、魅力あふれる中心部に発展させよう～
	2)地域拠点を強化する ～地域の顔となり身近な生活や交流を支援する拠点機能を育もう～
	3)交通環境を充実する ～誰もが移動しやすい交通環境を、みんなで支え、高めよう～
4.「みんなが住み続けられる安全・安心なまちづくり」の方針	1) 住環境を充実する ～地域の実情に応じて、住環境をみんなで充実していこう～
	2)生活基盤を充実する ～生活基盤をみんなで充実し、持続可能な地域づくりを進めよう～
	3)安全・安心を育む ～身近な環境における安全・安心を、みんなで育くもう～

それぞれの「まちづくり方針」については、将来像(まちづくりの基本姿勢)に基づき、以下の「推進」「協働」「支援」の枠組みに即して、整理を行っています。

行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)	市民・行政が共に取組む協働	市民の取組みへの支援
<p>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および条例の制定等(ソフト施策)について、行政が主に取組むもの。</p>	<p>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、ともに取組むもの。</p>	<p>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、支援を図るもの。</p>

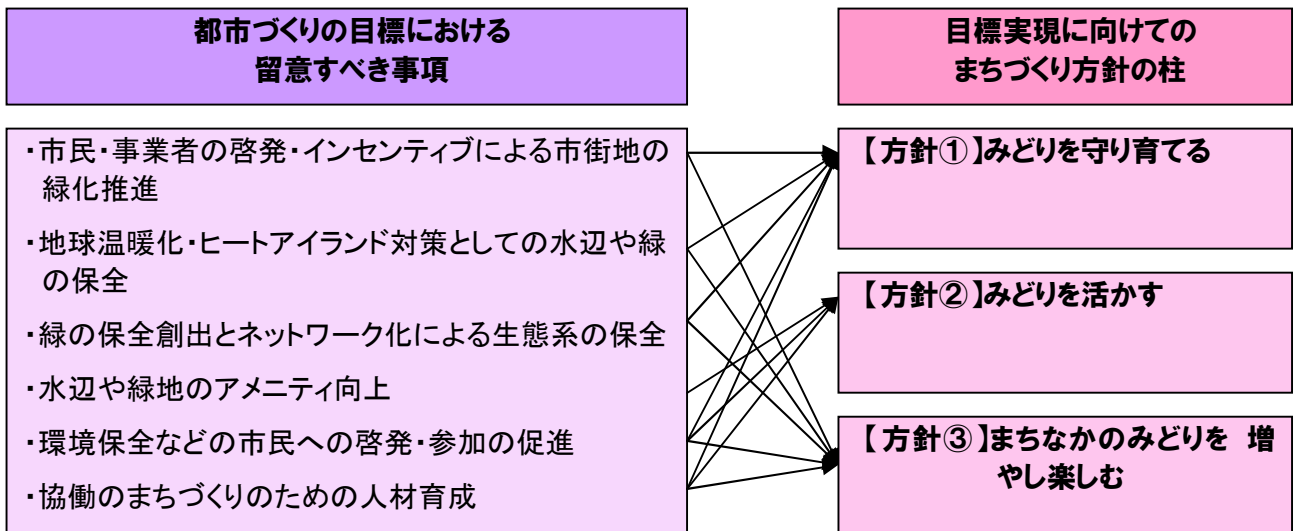
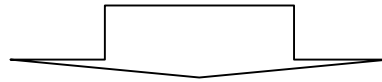


## 2-1. 「豊かな自然が輝く環境まちづくり」の方針

### 1) 目標実現に向けてのまちづくり方針の柱

#### 【目標に係る課題】

- **市街地内及び周辺部の面的な緑の減少、里山・農地の減少**
  - ・里山の保全と利活用の推進
  - ・農地の保全と利活用の推進
  - ・地域の貴重な生態系の保全への貢献
- **市街地の身近な緑の拡充による、ブランドイメージの強化**
  - ・市街地内の公共施設・民有地における緑化の推進
  - ・集客拠点ゾーンにおける、魅せる個性的な緑環境の創造
  - ・市街地の河川のうるおいある環境の再生・強化
- **自然・田園・歴史を活かした体験・学習・交流環境の強化**
  - ・山林などの「豊かな自然」の保全・活用
  - ・歴史文化資源の保全・活用
  - ・田園資源の保全・活用
- **各種の課題・ニーズを踏まえた、適切な協働の仕組みづくり**
  - ・協働のまちづくりの活性化
  - (人材の育成、市民へのまちづくりに関する情報提供、地域におけるまちづくり活動に対する支援)



## 2) 目標実現に向けてのまちづくり方針

### 方針 1

みどりを守り育てる  
～ 生駒の魅力・財産である良好な山林・里山・田園をみんなで守り育てよう ～

行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)	市民・行政が共に取組む協働	市民の取組みへの支援
<p><b>◆良好な自然的環境の保全</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・絶滅種・希少種の保護を進めます。</li> <li>・本市の景観に関する特性を踏まえ、景観形成の基本目標である「自然と都市が調和した景観まちづくり」をめざした景観計画・景観条例を策定し、良好な自然的環境・景観の保全に向けて適切な運用を推進します。</li> </ul> <p><b>◆良好な田園環境の保全</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・のどかな田園環境を形成している、農地の保全を図るため、遊休農地活用事業等の活用を促進します。</li> <li>・市街地内の良好な農地について、生産緑地の新たな指定拡大を検討し、身近な農地の保全を進めます。</li> <li>・新たな農地保全の仕組みの充実をめざし検討を進めます。</li> </ul> <p><b>◆防災に資する自然的環境の保全</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害の抑制を図るため、災害の危険性のある自然地等の保全を図ります。</li> </ul> <p><b>◆良好な自然的環境の情報発信</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然・田園環境に対する保全意識の高揚と、市民参加を促進するため、自然環境等調査を実施します。</li> </ul> <p><b>◆鳥獣被害の対策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地の保全と産業振興を図るため、鳥獣被害を抑制する取組みを推進していきます。</li> </ul>	<p><b>◆山林・里山を守る取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域制緑地による山林の保全に加えて、市街化区域内の樹林の保全・活用など、緑を保全するための仕組みづくりに取組めます。</li> <li>・市内の自然環境を把握し、その保全を図るための取組みを推進します。</li> </ul> <p><b>◆田園環境を守る取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地の保全・活用につながる遊休農地活用事業や市民農園事業を促進します。</li> <li>・市街化調整区域内の幹線道路等の沿道における土地利用については、周辺の自然景観と調和するよう指導、誘導、協議を行います。</li> </ul> <p><b>◆環境の保全・美化を図る取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域で行う清掃活動や美化活動、ゴミの不法投棄のパトロール等の取組みを促進します。</li> </ul>	<p><b>◆山林・里山を守る取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域内の樹林の保全・活用など、緑を保全するための「樹林バンク制度」の促進を図ります。</li> <li>・里山の優れた自然環境を維持・保全するため、市民等が行う草刈りや間伐等の取組みについて支援します。</li> </ul> <p><b>◆田園環境を守る取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化と担い手不足により、遊休農地化しないような保全についての市民の取組みを支援します。</li> <li>・農地の保全につながる営農意欲高揚のための地産地消等の市民の取組みを支援します。</li> </ul> <p><b>◆環境の保全・美化を図る取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域で行う環境の保全・美化を図る新たな取組みを支援します</li> </ul> <p><b>◆情報発信の取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境の保全・美化の重要性について、広く市民の意識啓発、学習に資する交流イベントや各種情報発信の取組みについて支援します。</li> </ul> <p><b>◆意識啓発の取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境の保全や美化に係るリーダーや人材育成について、「花とみどりの楽校」や「いこま塾」等の学習機会の拡充や、交流・連携の促進を図ります。</li> </ul>

行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)	市民・行政が共に取組む協働	市民の取組みへの支援
<p>◆多彩な自然等に親しむ交流・レクリエーション環境・機会の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・里山の環境保全の意義や効用を学び、自然と共生する心が育まれるような環境学習や、保全の取組みに係るカリキュラムの充実を図ります。</li> </ul> <p>◆うるおいある水辺環境の保全・形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富雄川・竜田川では、多様な生物が生息できる多自然型川づくりの整備を行うとともに、生物の生息域として環境保全に努めます。</li> <li>・竜田川の河川整備に併せて、河川堤防等を利用した遊歩道や親水公園の整備に努めます。</li> <li>・生活排水対策や水量確保、浄化対策など、適切な取組みを検討し、<b>良好な水辺環境の育成を進めます。</b></li> <li>・河川景観の保全と市民の憩いの場としての魅力の向上を図るため、竜田川の桜並木や、富雄川のコスモスに代表されるような取組みを今後も継続して行っていきます。</li> </ul>	<p>◆里山環境に親しむ制度等の活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な里山に親しむ環境・機会の充実を図るため、市民の森制度、樹林バンク制度等を推進し、協働による整備を行います。</li> </ul> <p>◆自然等を楽しむ取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・矢田丘陵遊歩道や生駒山ハイキングコース、くろんど池などの自然に親しむ地域資源について、適切な維持管理に努めます。</li> <li>・生駒市全体を野外博物館に見立てた「生駒フィールドミュージアム」の推進により、市内の自然・田園・歴史文化等の地域資源を散策できるモデルルートの策定を<b>図ります。また、</b>生駒ケーブルなどの公共交通機関の利便性を活かした体験・学習等のイベント企画等の拡充を図ります。</li> <li>・「生駒山系広域利用促進協議会」など、広域的な連携による地域資源の活用に向けた<b>取組み</b>を促進します。</li> </ul> <p>◆良好な水辺環境の保全・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境に配慮しつつ、四季が感じられる水辺の環境美化活動を推進します。</li> <li>・流域の地域住民や団体等で、河川堤防等の除草等清掃活動を促進します。</li> </ul>	<p>◆自然等を楽しむ取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が自主的に自然(山林・里山、水辺)・田園等の地域資源を楽しむ場、モデルルート、楽しみ方等を企画・提案・情報発信する取組みについて、支援を行います。</li> <li>・市民が自主的に企画・開催する、自然体験等の交流イベントの取組みについて、支援を行います。</li> </ul> <p>◆田園環境に親しむ制度等の活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な農地に親しむ環境・機会の充実と、遊休農地等の活用促進を図るため、遊休農地活用事業の推進を図ります。</li> </ul> <p>◆良好な水辺環境の保全・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民等の、自然環境に配慮した身近な水辺環境の推進活動を支援します。また、関連団体等の交流と連絡調整を支援していきます。</li> </ul> <p>◆市民等による管理運営・維持</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が責任を持って水辺に親しむ河川景観の形成のための管理等が行える仕組み(アダプト制度等)について検討します。</li> </ul> <p>◆意識啓発の取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然的環境を活かすリーダーや人材育成について、「花とみどりの楽校」や「いこま塾」等の学習機会の拡充や、交流・連携の促進を図ります。</li> </ul>

行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

◆花と緑あふれるまちづくり

- ・開発等における緑化基準を適切に運用するとともに、地区計画制度や景観法等を活用し、緑地の確保や緑化の推進に努めます。

◆公共施設等の緑化推進

- ・公共施設等の公共用地や幹線道路の緑化推進を図るなど、緑の環境に配慮した公共事業を推進します。
- ・都市拠点や地域拠点では、民間開発と連携し、地域の「顔」にふさわしい緑化の推進に努めます。

◆既存公園の適正な公園管理

- ・既存の公園については、だれもが安心して利用できるよう、園内のバリアフリー化や設備の更新を行うなど、適正な管理に努めます。

◆身近な公園環境の充実

- ・借地公園制度などを活用し、地域のニーズを踏まえた公園・緑地空間の整備に努めます。
- ・自然・田園、歴史文化等、既存の地域資源を活かすための、景観、レクリエーション機能の充実を図ります。
- ・既存の公園の防災機能のあり方について、検討していきます。

市民・行政が共に取組む協働

◆拠点地区における緑化推進

- ・都市拠点や地域拠点では、関係住民との合意形成を図り、市街地開発事業や地区計画制度等を活用し、ゆとりある公共空間の確保や、地域の「顔」となる緑地・緑化環境の形成を図ります。
- ・各拠点における緑地・緑化環境の整備については、それぞれの地域特性や周辺の既存資源の特性を十分に踏まえた個性的なものとし、各拠点がその個性を競うような魅力ある整備を誘導していきます。

◆幹線道路における緑化推進

- ・幹線道路では、周辺住民の合意形成を図りながら、“花と緑のシンボル”となるよう、積極的な緑化に取り組むとともに、適切な維持管理や周辺美化に取り組めます。

◆公園緑地等を活かした市民の自主的な取組み

- ・地域の方々が身近な公園に愛着を持って利用し、将来にわたり育めるよう公園づくりを支援する「コミュニティパーク事業」の促進を図ります。
- ・「緑の市民委員会」や「花好き・自然好き市民交流サロン」など、地域住民と行政がともに公園の管理・利用や花と緑を通したまちづくりについて話し合える「場」・「機会」づくりを行います。

◆緑の基金を活用した緑化推進の拡充

- ・「生駒のみどりの基金」をPRして寄付金を募り、基金を活用した緑化推進事業を拡充します。

市民の取組みへの支援

◆花と緑あふれるまちづくり

- ・生垣助成制度や花と緑のわがまちづくり助成制度等の活用促進を図ります。また、花と緑の景観まちづくりコンテスト等による優良緑化事例の顕彰など、花と緑あふれる暮らし環境が身近に増えていくような取組みを支援します。
- ・地域住民による創意工夫による個性的な緑化の取組みを拡充するため、支援方策の充実について検討します。

◆歩行空間の確保

- ・歩いて楽しい歩行空間の確保に向け、“花と緑の景観まちづくり”など、地域においてそれぞれ特色ある取組みを進めます。

◆市民による管理運営・維持

- ・市民が責任を持って公園等の緑化推進や保全を図るアダプト制度の拡充をめざし検討します。
- ・市民が責任を持って、地域の特性に応じた街路樹や緑地帯の管理を行えるようアダプト制度について検討します。

◆既存公園等の利活用促進

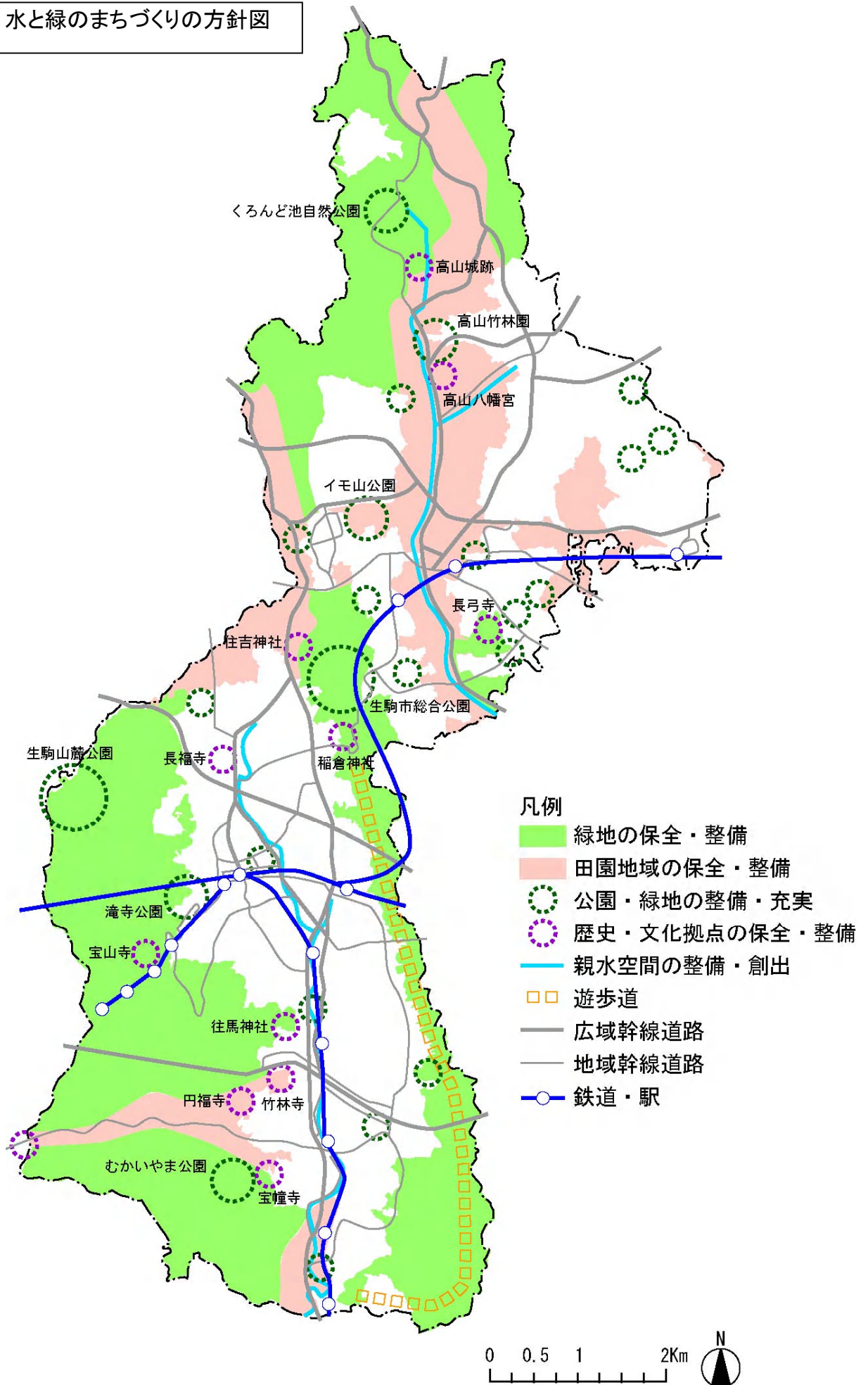
- ・公園・緑地等において、地域でスポーツ・レクリエーション活動が活発に行われるような組織づくり、環境づくり等の取組みを支援していきます。

◆意識啓発の取組み

- ・まちなかの緑化に資するリーダーや人材育成について、「花とみどりの楽校」や「いこま塾」等の学習機会の拡充や、交流・連携の促進を支援していきます。



水と緑のまちづくりの方針図



## 2-2. 「みんなが住み続けたいくなるブランドまちづくり」の方針

### 1) 目標実現に向けてのまちづくり方針の柱

#### 【目標に係る課題】

##### ●優良住宅地としての一層のブランド強化

- (高級住宅地としての維持・保全)
- (空地・空家の増大や、敷地細分化等に伴う環境悪化の抑制)
- (住み替え促進による活力維持や多様な住宅地の提供)
- (緑化や景観を活かした生駒らしい良好な住宅地の保全・創出)
- (まちの魅力を支える自然・田園景観の保全強化)

##### ●まちの賑わい強化とブランドイメージ強化につながる観光交流の振興等

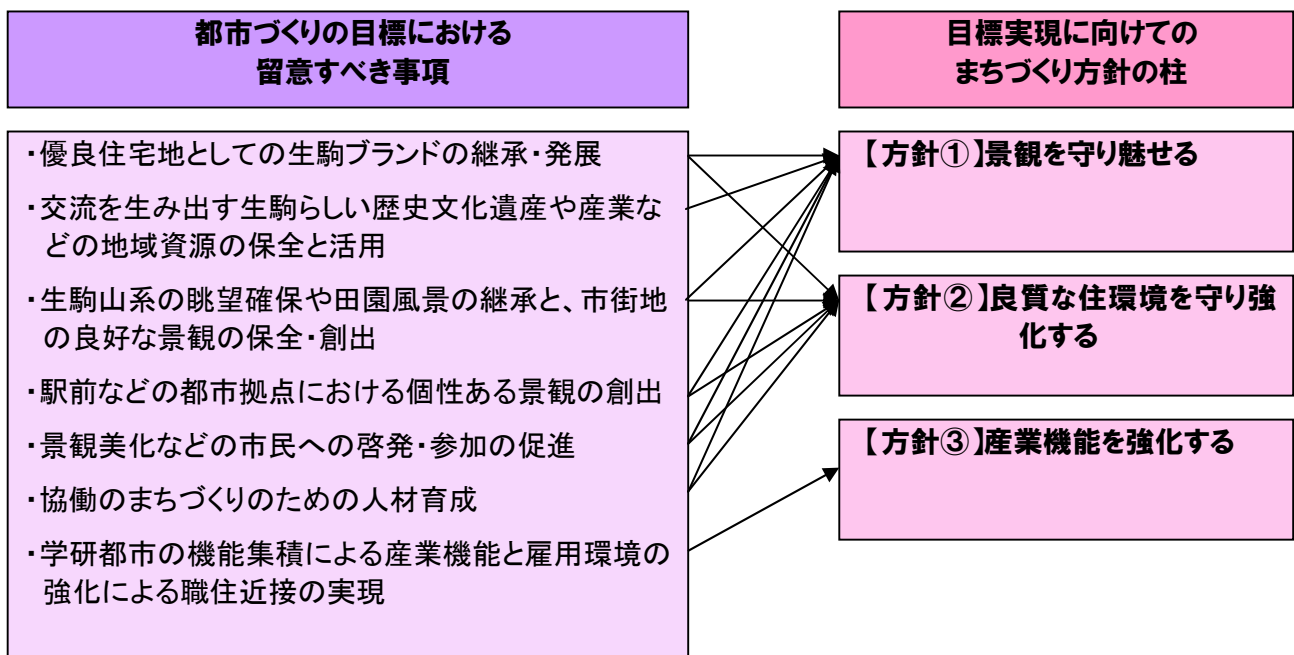
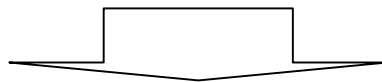
- (生駒らしい景観を活かしたPR強化と観光交流人口の拡大)
- (拠点駅、主要幹線道路等の主要景観軸の景観保全と魅力向上)

##### ●学術研究・産業機能の強化

- (既存産業拠点の集積を活かした産業機能の強化)

##### ●各種の課題・ニーズを踏まえた、適切な協働の仕組みづくり

- ・協働のまちづくりの活性化
- (人材の育成、市民へのまちづくりに関する情報提供、地域におけるまちづくり活動に対する支援)



## 2) 目標実現に向けてのまちづくり方針

### 方針 1

### 景観を守り魅せる ～ 豊かな緑に囲まれた生駒らしい景観をまちのブランドに高めよう ～

#### 行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)

##### ◆景観法に基づく景観計画や景観条例の策定と適切な運用

- ・本市の景観に関する特性を踏まえ、景観形成の基本目標である「自然と都市が調和した景観まちづくり」をめざした景観計画・景観条例を策定し、その適切な運用を推進します。

##### ◆景観に配慮した公共事業の実施

- ・良好な景観の形成に重要な要素となる道路、河川、公園など公共施設については、庁内関係部署や国、県等と連携し、周辺景観と調和した整備に努めます。

##### ◆生駒駅前北口再開発地区の景観

- ・生駒駅前北口再開発地区では、より一層の良好な景観形成を目指し景観形成地区への編入を行います。

##### ◆屋外広告物の規制

- ・良好な景観の形成に向けて重要な要素となる屋外広告物について、奈良県や、関係市町村と連携し適切な屋外広告物の掲出を促進します。

#### 市民・行政が共に取組む協働

##### ◆良好な景観形成に向けての継続的な取組み

- ・多くの市民、事業者が協働して良好な景観づくりに取り組んでいける方策を、市と市民、事業者で検討し、生駒市の景観マスタープランとなる景観形成基本計画を策定します。
- ・計画策定後も計画の進捗状況を逐次確認し、必要に応じた計画の改定が行えるよう継続的に対話の機会を設けます。

##### ◆良好な景観形成のための行為の制限

- ・地区単位での良好な景観形成を推進するため、市と市民、事業者が共同で景観上重要な地区を定め、きめ細かな景観形成のためのルールを定めます。
- ・**新たな開発の際には、地区計画と景観保全型広告整備地区等の指定により良好な景観形成に努めます。**

##### ◆良好な沿道景観の向上

- ・幹線道路の沿道を景観計画の広域幹線沿道地区に指定し、周辺と調和した沿道景観づくりに努めます。

##### ◆屋外広告物の適正な掲出

- ・地域における良好な景観の形成に向けて、道路などの公共スペースに掲出された違反広告物の除却などを市と市民が協働で行い、広告主に対し適正な広告物の掲出を促します。

#### 市民の取組みへの支援

##### ◆生駒の良好な景観を学ぶ取組み

- ・生駒らしい景観スポットや良好な景観資源を発掘することにより、景観への関心を高め、市民一人一人が自主的、自律的な景観形成に取り組むことができるよう様々な学習の場を設けます。また、市民同士の交流を行う機会を充実させるとともに、広報紙等による情報発信を行います。

##### ◆既存制度等を活かした良好な景観形成

- ・「生垣助成制度」、「花と緑のわがまちづくり助成制度」などの助成や、花と緑の景観まちづくりコンテスト等による優良事例の顕彰などを行い、良好な景観形成の取組みを支援します。

##### ◆景観を積極的に楽しむ取組み

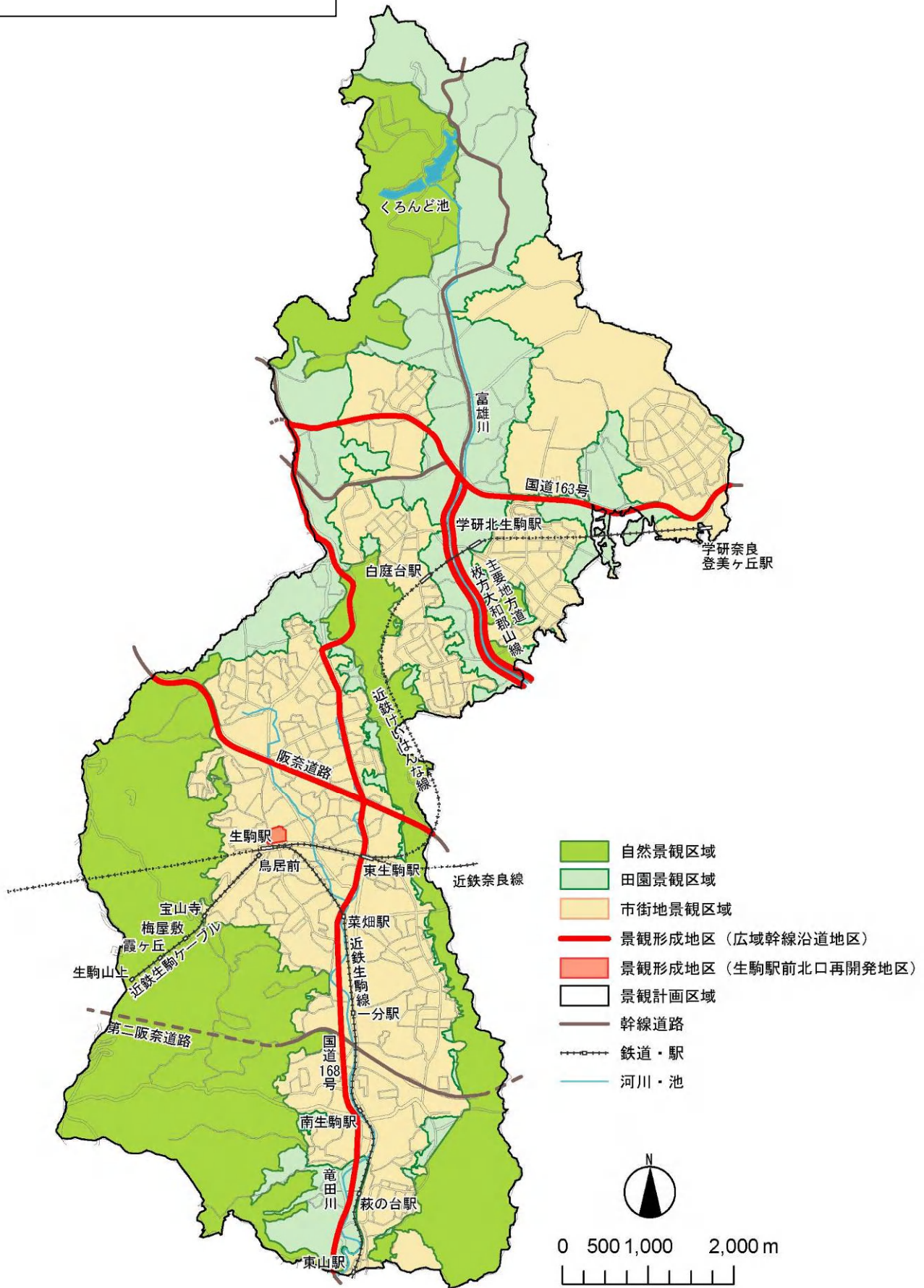
- ・市民が自主的に景観を楽しむ場、モデルルート、楽しみ方等を企画・提案・情報発信したり、自然等の景観体験等の交流イベントを企画・開催する取組みについて、支援を図ります。

##### ◆意識啓発の取組み

- ・良好な景観の維持・創造に向けて市民同士の情報交換やグループ形成を進めるため、景観形成に関する諸活動におけるリーダーや関係団体の育成について、「花とみどりの楽校」や「いこま塾」等の学習機会の拡充や交流・連携の促進を図ります。



# 都市景観形成の方針図





行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

◆都市基盤の整備

・交通の利便性を活かし、都户型住宅を誘導するため、拠点駅周辺地区などでは民間開発と連携し、地域特性に応じた都市基盤の整備を進めます。

◆良質な低層住宅地としてのブランドイメージの維持・増進

・大規模な住宅開発などにより既に良好な居住環境が整備された地区や、古くからの大規模住宅団地では、地区計画制度や景観法等の活用促進を図り、良質な居住環境の維持・向上を図ります。

◆災害危険地の住宅地整備

・急傾斜地や活断層線上の土地利用については、土砂災害や地震の被害を防ぐための仕組みを検討します。

市民・行政が共に取組む協働

◆利便性の高い中高層住宅の誘導

・拠点駅周辺地区等において、地域特性を踏まえつつ、市街地整備事業や地区計画制度等を活用し、商業・文化・交流等の賑わい機能やゆとりある空間、質の高い景観を有した、良好で利便性の高い中高層住宅を誘導します。

◆高齢社会に備えたまちなか居住の誘導

・生活支援サービス機能の集積があり、公共交通の利便性が高い駅周辺の市街地において、空地・空家等を活かした魅力ある高齢者向け住宅や、医療・介護機能付帯型の住宅、高齢者専用住宅等の立地誘導と、郊外との住み替え支援等を検討し、高齢者等のまちなか居住の促進に努めます。

◆良質な低層住宅地としてのブランドイメージの維持・増進

・大規模な住宅開発などにより既に良好な居住環境が整備された地区では、地区計画制度や景観法等を活用して、住宅地としての用途純化、敷地の細分化の防止、地域の魅力を高める緑化推進、良質な景観誘導など、地域の特性に応じた市民主体のルールづくりと、豊かで持続性のある居住環境の育成を図ります。

◆既成市街地の居住環境の改善

・都市基盤が十分に整備されていない既成市街地では、地区計画制度や市街地整備等により、公園などの公共施設の整備を誘導します。  
・良好なまちなみ形成をめざし、協調・共同建替えの制度化について検討します。  
・建替えに伴い、狭い道路の拡幅、セットバックや、オープンスペースの確保など、居住環境の向上を促進します。

市民の取組みへの支援

◆生駒の良好な住宅地ブランドの発信の取組み

・生駒の良好な住宅地としての魅力やブランドイメージについて、情報の共有化や発信、人材交流、考える場づくり等の取組みを支援します。

◆良好な地域づくりへの取組み

・環境に配慮した良好な住環境の維持・向上に向けて、地域住民が学んだり話し合ったりする自治会等の活動について、情報発信や相談など支援を図ります。

◆地区計画等のまちづくりの取組み

・環境に配慮した良好な住環境の維持や一層の魅力向上に向けて、地区計画制度や景観法等の活用促進をめざし、各種情報の提供や相談、専門家派遣、人材交流など、地域住民の一体となった取組みや人材育成を支援します。

◆地域の緑化づくりの促進

・生垣緑化やガーデニング活動等、住民による宅地内の緑化に対する支援をします。

◆住民主体のまちづくり活動

・住民主体の、まちづくりの活性化につながるよう活動の支援を検討します。

◆情報発信の取組み

・民間等との連携により、市街地内の空地・空家の利用や住み替え支援等に係る情報発信を行います。

## ◆成熟した大規模住宅団地のエリアマネジメントの取組み

- ・成熟した大規模住宅地や既成市街地において、住民が主体に地域の活性化や防犯対策、既存ストックの有効活用、維持管理など、快適な地域づくりに継続的に取組むエリアマネジメントの活動について支援と誘導を図ります。

## ◆未利用地を活かした、ゆとりある住宅地の整備・誘導

- ・市街化区域内の宅地化農地や未利用地は、**地区計画制度等を活用し、地域の合意形成を進めながら**、都市基盤の伴った宅地整備の誘導とともに、自然や田園環境との共生をめざした、ゆとりある良好な居住環境の形成を誘導していきます。

## ◆環境に配慮した住まいづくりの誘導

- ・住宅の省エネルギー化や太陽光発電システムの導入促進など、環境にやさしい住宅施策を一層推進・誘導します。

## ◆公共交通サービスの検討

- ・公共交通サービスの空白地域においては、高齢者を含め、車の利用が難しい方々が移動しやすい環境づくりを**めざします**。費用対効果も十分に配慮しながら、コミュニティバスや乗合タクシーなどの方策について、地域住民やバス・タクシー事業者などととも検討を進めます。

## ◆協議・調整のまちづくり

- ・**開発事業に際しては**、より良いまちづくりに向けて、計画の初期段階から市民が参加できるように、仕組みづくりを検討します。

## ◆学研高山第2工区のまちづくり

- ・学研高山第2工区は、関係機関との連携のもと将来の方向性について検討・調整します。

方針  
3

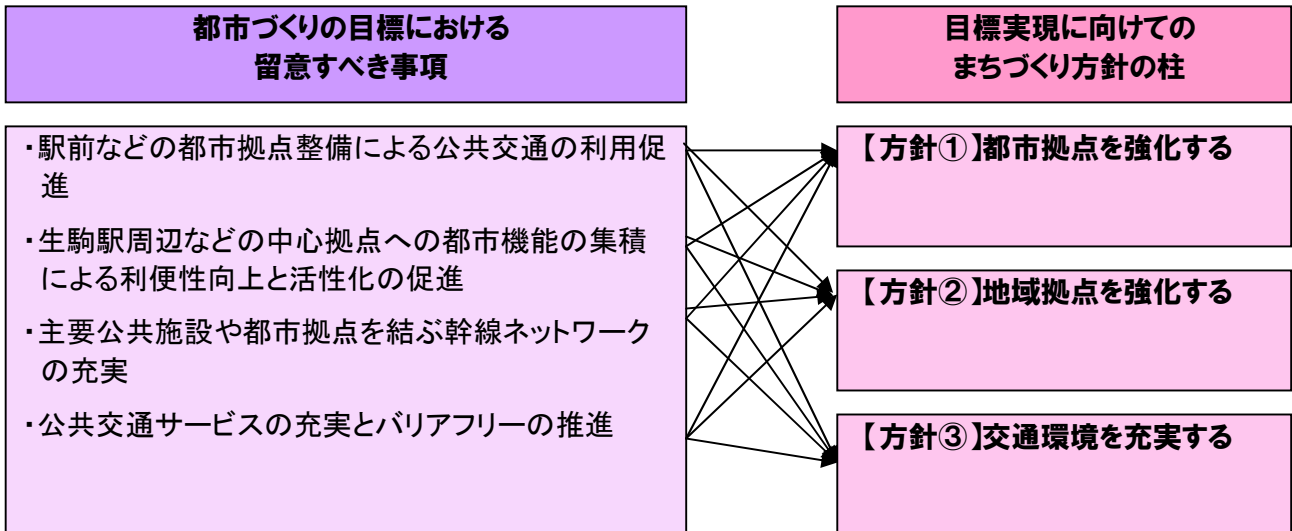
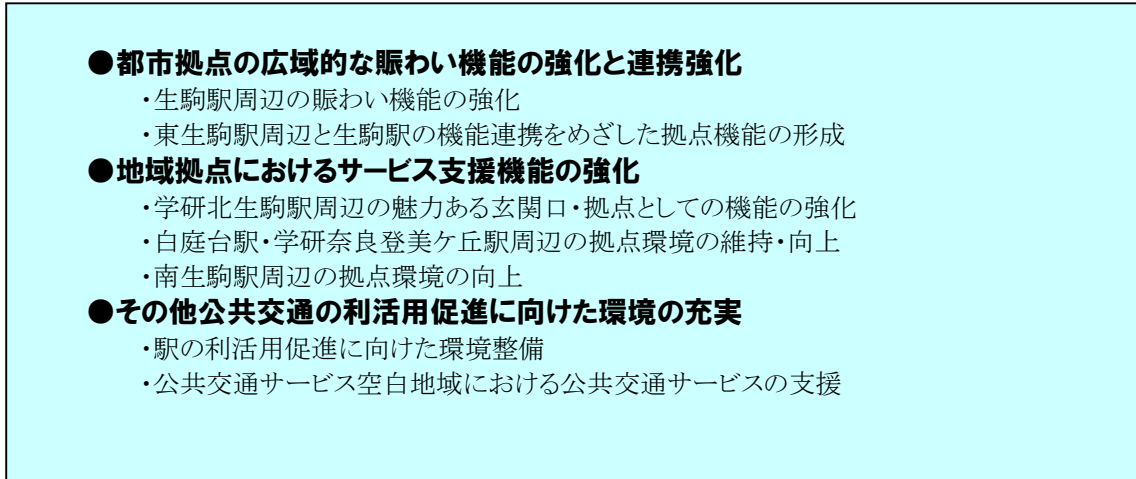
産業機能を強化する  
～ 活力あふれる産業・学術・研究機能を強化し、定住魅力を高めよう ～

行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)	市民・行政が共に取組む協働	市民の取組みへの支援
<p>◆<b>周辺環境と調和した産業・学術拠点機能の立地誘導</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学研高山地区では、学研地区の一層の拠点機能の強化に向けて、周辺の自然環境や住宅地などとの調和に留意し、関係機関との連携のもと、研究型産業等の立地誘導を図ります。</li> <li>・北田原地区では、周辺の住宅地や自然環境と調和のとれた土地利用を図るとともに、適切な関連都市基盤（道路・下水道等）の整備などを環境に配慮しつつ行います。</li> <li>・企業立地促進に向け、公共交通（バス）の利便性を高めます。</li> <li>・企業の移転情報を把握し、立地要望が出た際に紹介できる仕組みづくりを推進します。</li> </ul> <p>◆<b>産業拠点を支えるアクセス道路の強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・企業誘致を促進するため、国道163号バイパス線などの幹線道路の整備を進めます。</li> </ul>	<p>◆<b>周辺環境と調和した産業機能の立地誘導</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工業研究業務地への企業立地促進に向けて、優れた立地性や支援制度等の各種情報を積極的に発信するとともに、周辺地域コミュニティとの協働のあり方についての検討を行います。</li> </ul> <p>◆<b>生産環境を保全する土地利用の誘導</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工業研究業務地において住宅地開発を進める際には、近接する工場等の活動と市民生活が共存できるよう、区域内に空地を設けるなど、周辺環境に配慮した指導に努めます。</li> </ul> <p>◆<b>「産・学」連携の取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規事業の創出や企業立地の促進、既存企業の活性化を図るため、企業・大学院大学・行政との連携を促進します。</li> </ul>	<p>◆<b>地域と企業等との連携促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学研高山地区の交流施設の利用促進や、学研都市関係者と市民等の様々な交流の充実や情報発信等の支援を図ります。</li> <li>・企業見学等、地域に開かれた企業活動の<b>促進をめざし</b>支援を検討します。</li> <li>・企業の地域貢献<b>活動の拡充をめざし</b>、取組みのPR等の企業活動の支援を検討します。</li> </ul> <p>◆<b>大学院大学や企業との連携強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良先端科学技術大学院大学や企業と地域との連携強化につながる<b>取組み</b>を支援します。</li> </ul> <p>◆<b>地場産業振興の取組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生駒の伝統的な産業である「<b>茶釜</b>」を始めとした竹製品の普及・振興を図るための活動を支援します。</li> </ul>

## 2-3. 「誰もが移動しやすいコンパクトなまちづくり」の方針

### 1) 目標実現に向けてのまちづくり方針の柱

#### 【目標に係る課題】



## 2) 目標実現に向けてのまちづくり方針

### 方針 1

都市拠点を強化する  
～ 広域的な賑わいと風格のある、魅力あふれる中心部に発展させよう ～

行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)	市民・行政が共に取組む協働	市民の取組みへの支援
<p>◆都市基盤の整備・充実による交通結節点の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点へのアクセスを向上させるため、周辺地域の道路網や駅前広場、駐車・駐輪施設などの公共施設を、環境に配慮しつつ整備し、交通ターミナルとしての機能の充実を図ります。</li> </ul> <p>◆地区計画等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な都市拠点を維持又は推進するため、地区計画制度等の活用を進めます。</li> </ul> <p>◆生駒駅前北口再開発地区の景観形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生駒駅前北口再開発地区では、より一層の良好な景観形成をめざし景観形成地区への編入を行います。</li> </ul> <p>◆土地の有効・高度利用の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通の利便性を活かした都市型住宅地を誘導するため、地域の特性に応じ、土地の有効・高度利用を図るための規制の緩和について検討します。</li> </ul> <p>◆ユニバーサルデザインのまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全ての人々が安全で快適に公共施設等を利用できるようユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。</li> <li>・快適な歩行空間を確保するため、自転車等放置禁止区域に指定し、放置自転車の撤去を行います。</li> </ul>	<p>◆賑わいと風格のある拠点づくりの推進・誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・あらゆる人々がいきいきと集い、楽しみ、交流することができる拠点とするため、市街地整備事業など計画的な土地利用を環境に配慮しつつ推進し、活気と賑わいある拠点形成を進めます。</li> <li>・生駒駅北口再開発事業の推進を図り、本市の玄関口としての顔にふさわしい賑わいある機能の集積強化を図ります。</li> <li>・近鉄東生駒駅周辺においては、医療機関を中心とした、各種関連サービス機能等の集積を行うことにより、特色ある拠点形成を図り、生駒駅周辺と連携した賑わいのある広域拠点の形成を図ります。</li> </ul> <p>◆楽しく過ごせる拠点形成の取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある都市空間の確保と、良好な景観形成を誘導・促進し、誰もが楽しめるまちとしての魅力を積極的に発信していきます。</li> <li>・ユニバーサルデザインのまちづくりを進め、公共空間との連携により、誰もが安心して楽しく過ごせる拠点形成を誘導します。</li> </ul> <p>◆良好な市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅、店舗等が密集している既成市街地については、地区計画制度や市街地整備等を誘導し、良好なまちなみの形成を進めます。</li> <li>・良好なまちなみ形成をめざし、協調・共同建替えの制度化について検討します。</li> <li>・建替えに伴い、狭い道路の拡幅、セットバックや、オープンスペースの確保など、居住環境の向上を促進します。</li> </ul>	<p>◆交流促進の取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点地区内の利用促進に向けた交流イベントや場所の提供等の各種情報発信の取組みを支援します。</li> <li>・市民が拠点地区内の施設や空間等を利用した楽しみ方を企画・提案・情報発信する取組みを支援します。</li> </ul> <p>◆地区計画等のまちづくりの取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な環境の維持や一層の魅力向上に向けて、地区計画制度や景観法等の活用促進をめざし、各種情報の提供や相談、専門家派遣、人材交流など、地域住民の一体となった取組みや人材育成を支援します。</li> </ul> <p>◆商店街の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点周辺の商店街の、販売促進イベントなどの様々な取組みを支援し、市民参加による活性化を図ります。</li> </ul> <p>◆まちなか住み替え支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか居住を推進するため、空家・空地の情報発信や住み替えのための支援等を検討します。</li> </ul>



行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

◆学研北生駒駅周辺の魅力ある拠点整備の推進

- ・北生駒駅周辺は、大学院大学や企業の研究者や来訪者等に対応した各種利便施設やサービスの提供、交流空間の確保など、民間開発との連携のもと、更なる活性化に向けて質の高い拠点整備を推進していきます。
- ・隣接する低層住宅地や水辺や田園環境との調和に十分留意した整備と、新しい北部の拠点としての拠点形成を推進・誘導するため地区計画制度の導入をしていきます。
- ・高山第2工区の将来方向の検討・調整を図りつつ、学研都市の玄関口としての役割や整備方向を検討していきます。

◆学研奈良登美ヶ丘駅周辺の魅力ある拠点整備の推進

- ・近鉄けいはんな線の始発駅である学研奈良登美ヶ丘駅の周辺は、快適で利便性の高い交通網を充実させ、中高層住宅と日常生活の利便施設を誘導することにより更なる活性化に向けて質の高い拠点整備を、隣接する奈良市と協議しながら進めていきます。

◆白庭台駅周辺の魅力ある拠点整備の推進

- ・大規模住宅開発地内の白庭台駅周辺は、良好な住環境の維持増進を図ります。

◆南生駒駅周辺の魅力ある拠点整備の推進

- ・南地区での唯一の地域拠点である南生駒駅周辺については、地域拠点にふさわしい賑わいと魅力ある市街地の形成を進めます。

市民・行政が共に取組む協働

◆身近な生活支援・交流拠点の形成

- ・主要な鉄道駅周辺で、各種生活利便施設や公共施設等が立地している地区について、日常生活支援機能の維持と充実を図ります。

◆個性と魅力ある拠点の形成

- ・ゆとりある歩行空間や公共空間と良好な景観形成を図り、特色ある地域資源のネットワーク化により、歩き回れる、地域に愛される拠点の形成を図ります。

◆乗り換え利便性の向上

- ・公共交通の利用促進と地域拠点における交流等の賑わい強化に向けて、乗り換え利便性の向上等の電車とバスを利用しやすい交通環境づくりを検討します。

◆まちなか居住と住み替え支援

- ・拠点地区内の空地・空家の利用や住み替えへの支援等の方策について、民間等との連携を図りつつ、検討します。

◆良好な市街地の形成

- ・住宅、店舗等が密集している既成市街地については、地区計画制度や市街地整備等を誘導し、環境に配慮した良好なまちなみの形成を進めます。
- ・良好なまちなみ形成を目指し、協調・共同建替の制度化について検討します。
- ・建替えに伴い、狭い道路の拡幅、セットバックや、オープンスペースの確保など、居住環境の向上を促進します。

市民の取組みへの支援

◆交流促進の取組み

- ・拠点地区内の利用促進に資する交流イベントや場所の提供等の各種情報発信の取組みについて、支援します。
- ・各地域の特性や各種交流活動の拠点地区として、地域住民に愛され利用される拠点をめざし、地域住民が学習・交流イベント等の活動が行えるような場づくりについて支援します。

◆地区計画等のまちづくりの取組み

- ・良好な環境の維持や一層の魅力向上に向けて、地区計画制度や景観法等の活用促進をめざし、各種情報の提供や相談、専門家派遣、人材交流など、地域住民の一体となった取組みや人材育成を支援します。

行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)	市民・行政が共に取組む協働	市民の取組みへの支援
<p><b>◆地域拠点を支える都市基盤の整備・充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域拠点へのアクセスを向上させるため、周辺からのアクセス道路網や歩道の整備・充実、バリアフリー化、駐車・駐輪施設など、地域の課題に応じた公共施設等の整備を、環境に配慮しつつ図ります。</li> </ul> <p><b>◆ユニバーサルデザインのまちづくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全ての人々が安全で快適に公共施設等を利用できるようユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。</li> <li>・快適な歩行空間を確保するため、自転車等放置禁止区域に指定し、放置自転車の撤去を行います。</li> </ul> <p><b>◆土地の有効・高度利用の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通の利便性を活かした都市型住宅地を誘導するため、地域の特性に応じ、土地の有効・高度利用を図るための規制の緩和について検討します。</li> </ul>		

行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

◆幹線道路網の整備

- ・道路ネットワークを効果的なものにするため、隣接市町と調整のうえ、都市計画道路の整備を計画的に進めます。  
（高山富雄小泉線・奈良西幹線、国道163号バイパス線など）
- ・交通事故多発地域における道路改良や、交通安全施設の整備など、円滑な交通処理の対策を図ります。
- ・円滑な道路交通を確保するため渋滞交差点の解消を図ります。

◆公共交通拠点へのアクセス強化

- ・生駒駅周辺の都市計画道路など、都市拠点を支え、公共交通の利用促進を促すアクセス幹線道路について、整備を図ります。
- ・学研北生駒駅など、主要拠点駅へのアクセスを向上させるため、地域の課題に応じて、周辺からのアクセス道路網や歩道の整備・充実等を図ります。

◆交通需要マネジメントの推進

- ・自家用車を利用する市民が、交通手段やその利用方法を工夫して、交通混雑を緩和するためのEi<sup>2</sup> リティマ<sup>2</sup> ネットシステムの構築に向け、その制度の検討を進めます。

◆拠点駅での交通結節点の機能強化

- ・都市拠点や地域拠点では、地域の特性に合わせ、利用者の立場を考慮した整備を進めます。

◆環境に配慮した道路整備の実施

- ・幹線道路等の整備にあたっては、透水性舗装や低騒音舗装を行うなど、環境に配慮した整備を推進します。

市民・行政が共に取組む協働

◆都市計画道路網のあり方検討

- ・長期にわたって事業未実施区間を持つ都市計画道路について、交通機能や本市まちづくり計画を基に現在決定している都市計画道路の必要性を検証し、存続・変更・廃止などの見直しを検討します。

◆快適でゆとりある歩行者空間の確保

- ・歩道に建物等のセットバックを加え、宅地内緑の充実により、快適で楽しめる歩道の整備に努めます。

◆公共交通サービスの検討

- ・バス・鉄道をはじめとする公共交通サービスの維持・充実について、関係機関との連携のもと、取り組みを検討し、利便性の向上をめざします。
- ・公共交通サービスの空白地域においては、高齢者を含め、車の利用が難しい方々が移動しやすい環境づくりをめざします。費用対効果も十分に配慮しながら、コミュニティバスや乗合タクシーなどの方策について、地域住民やバス・タクシー事業者などとともに進めます。
- ・バスの利用促進を図るため、バスの運行状況をわかりやすく提示する方策について、関係機関と協議を行います。
- ・公共交通の利用を促進するとともに、地球環境への影響を配慮し、ノーマイカーデーや駅周辺へのマイカー乗り入れ規制の導入を進めます。

◆地域の生活交通の維持や活性化

- ・地域の生活交通のあり方を検討するため、市民・交通事業者・行政などで構成する生駒市地域公共交通活性化協議会を設置します。

市民の取組みへの支援

◆意識啓発への取組み

- ・道路・交通対策等のあり方について、利用情報の提供促進や、利用促進に係る意識啓発のための情報発信を図ります。
- ・市民の公共交通サービスに関する施策のあり方や利用促進への意識を啓発するために、公共交通サービスの状況や利用情報など、情報の発信を図ります。

◆公共交通の利用促進の取組み

- ・鉄道・バス等の公共交通や、駅・バス停周辺の施設などについて、利用情報を収集し発信することで、誰もが公共交通を利用しやすい環境づくりにつながる、市民が自主的に進める取組みに対し、支援を図ります。
- ・公共交通利用への意識付けや利用促進につながる、市民が自主的に進めるイベント開催等への取組みに対し、支援を図ります。

◆迷惑駐車等の抑制に関する取組み

- ・ボランティアによる迷惑駐車・駐輪等の取締まりを支援・推進します。



行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)

◆ 駅周辺の駐車・駐輪対策の推進

- ・生駒駅・東生駒駅周辺を違法駐車等防止重点地域に指定し、交通指導員による巡回・啓発活動を推進します。
- ・生駒駅北口開発と併せて、駐車場の拡充を図ります。また、各鉄道駅周辺について、空地等を活用しつつ、関係機関と連携しつつ、地域の実情・課題に応じた駐車・駐輪施設の充実を検討していきます。
- ・生駒駅・東生駒駅・白庭台駅・学研北生駒駅周辺において、自転車等放置禁止区域に指定し、放置自転車等の撤去を行います。
- ・学研奈良登美ヶ丘駅周辺についても奈良市と調整の上、禁止区域指定について検討します。

市民・行政が共に取組む協働

◆ 駅及び駅周辺のユニバーサルデザインの推進

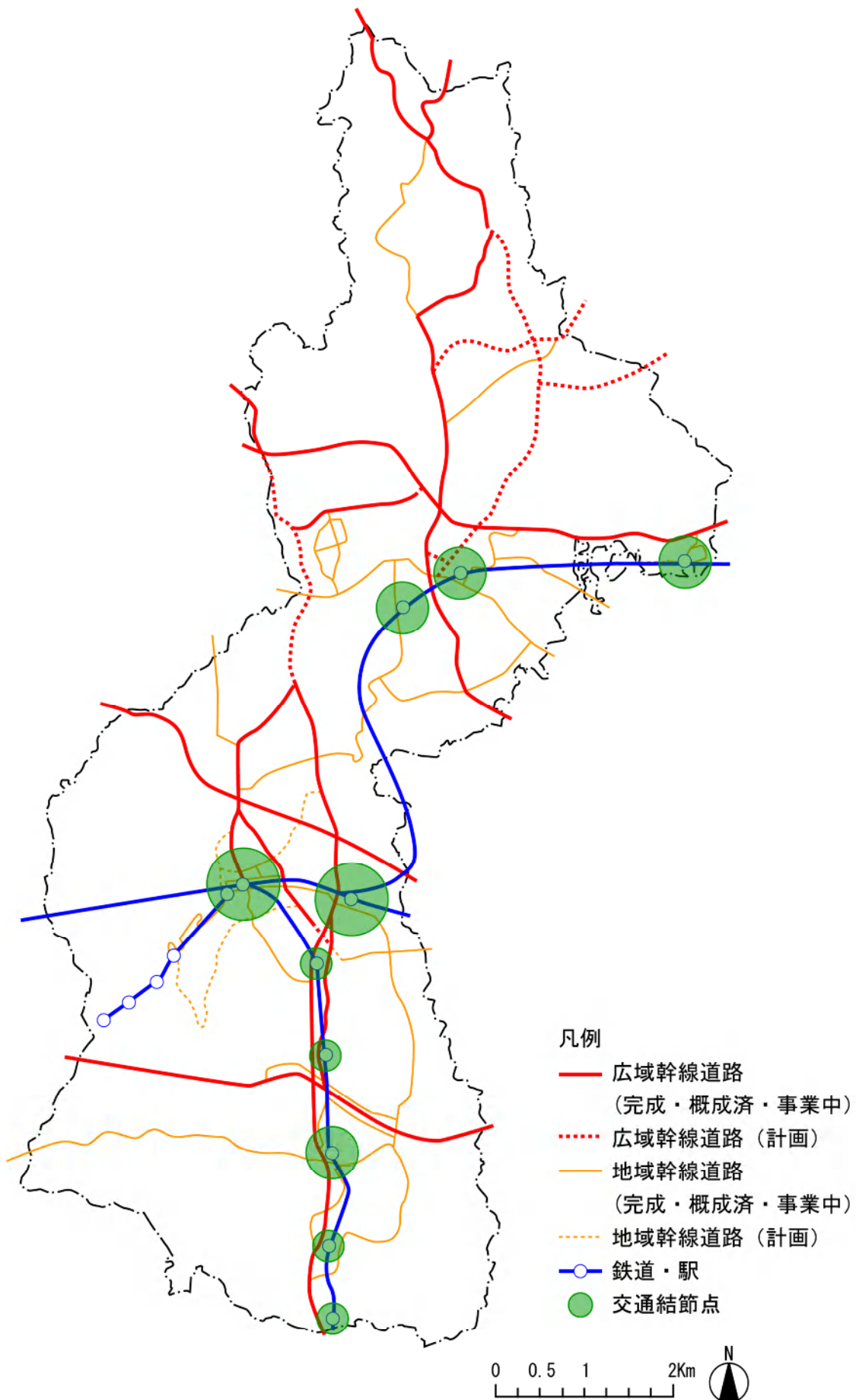
- ・公共交通機関の利便性と安全性の向上のため、鉄道事業者や関係機関と連携しながら駅とその周辺をユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

◆ 自転車の利用促進

- ・マイカー利用のみに頼らない生活スタイルの普及をめざし、自転車通行空間の充実や、電動アシスト自転車の普及支援、レンタサイクルの活用促進、自転車シェアリングの支援など、環境にやさしい自転車利用を促進する取組みを検討していきます。
- ・CO<sub>2</sub> 削減の手段の一つとして、公共交通の利用を促進するため、駅だけでなくバス停における駐輪施設の整備についても調査・検討していきます。

市民の取組みへの支援

交通体系の方針図

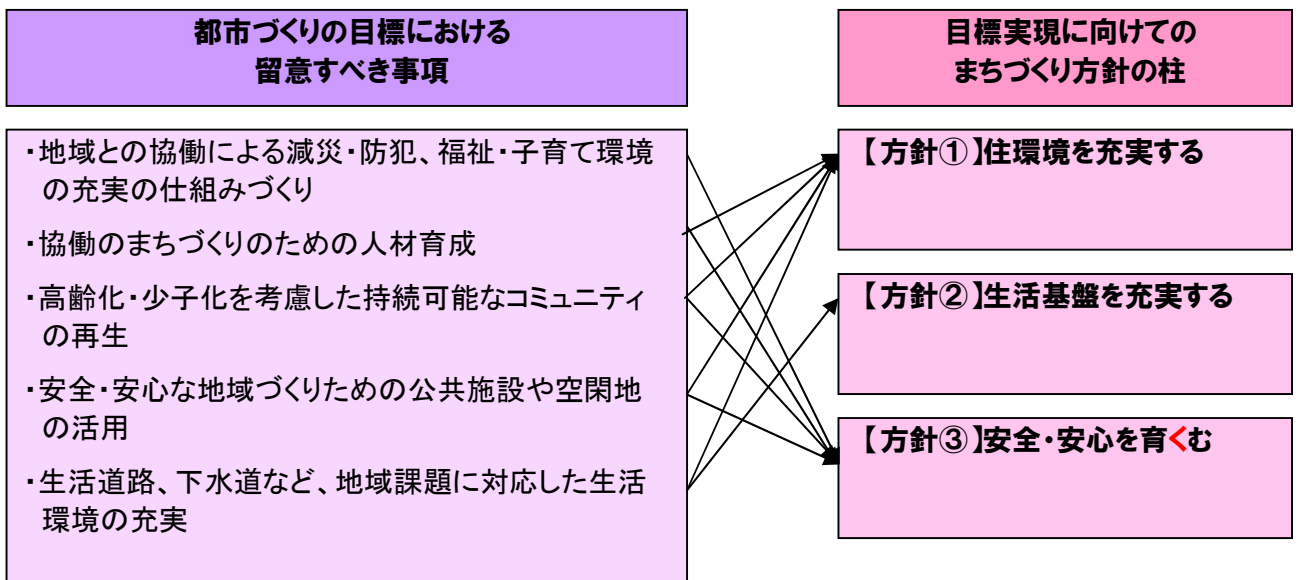


## 2-4. 「みんなが住み続けられる安全・安心なまちづくり」の方針

### 1) 目標実現に向けてのまちづくり方針の柱

#### 【目標に係る課題】

- **既存住宅団地等の活力の維持・増進**  
(高齢者の移動支援)  
(買物不便地区の対策)
- **減災のまちづくりの推進**  
(地域のコミュニティづくりなど)
- **生活道路・排水対策**  
(古くからある市街地などの狭隘な道路の解消)  
(下水道の整備促進)  
(合併処理浄化槽の設置促進)
- **協働のまちづくりの活性化**  
・協働のまちづくりの活性化  
(人材の育成、市民へのまちづくりに関する情報提供、地域におけるまちづくり活動に対する支援)



## 2) 目標実現に向けてのまちづくり方針

### 方針 1

### 住環境を充実する ～ 地域の実情に応じて、住環境をみんなで充実していこう ～

#### 行政施策の推進 (ハード・ソフト両面)

##### ◆協議・調整のまちづくり

- ・開発事業に際しては、より良いまちづくりに向けて、計画の初期段階から市民が参加できるよう、仕組みづくりを検討します。

##### ◆地区計画等の活用

- ・良好な住宅・住宅地を維持・保全するため地区計画制度の活用を進めます。

##### ◆災害危険地の住宅地整備

- ・急傾斜地や活断層線上の土地利用については、土砂災害や地震の被害を防ぐための仕組みを検討します。

#### 市民・行政が共に取組む協働

##### ◆既成市街地の居住環境の改善

- ・都市基盤が十分に整備されていない既成市街地では、地区計画制度や市街地整備等により、公園などの公共施設の整備を誘導します。
- ・良好なまちなみ形成をめざし、協調・共同建替えの制度化について検討します。
- ・建替えに伴い、狭い道路の拡幅、セットバックや、オープンスペースの確保など、居住環境の向上を促進します。

##### ◆未利用地を活かした、ゆとりある住宅地の整備・誘導

- ・市街化区域内の宅地化農地や未利用地は、地区計画制度等を活用し、地域の合意形成を進めながら、都市基盤の伴った宅地整備の誘導とともに、自然や田園環境との共生をめざした、ゆとりある良好な居住環境の形成を誘導していきます。

##### ◆成熟した大規模住宅団地のエリアマネジメント取組み

- ・成熟した大規模住宅地や既成市街地において、住民が主体に地域の活性化や防犯対策、既存ストックの有効活用、維持管理など、快適な地域づくりに継続的に取組むエリアマネジメントの活動について支援と誘導を図ります。

##### ◆安全・安心な住宅地づくりの誘導

- ・新たな住宅地開発等では、減災や防犯に配慮した安全・安心な住宅地開発を指導・誘導します。
- ・新たな住宅地開発等では、日常のコミュニティと災害時の機能も考慮した親しめる緑地や集まれる公園とするよう指導・誘導します。

#### 市民の取組みへの支援

##### ◆良好な地域づくりへの取組み

- ・良好な住環境の維持・向上に向けて、地域住民が行う活動について、情報発信や相談など支援します。
- ・市民がお互いに快適に住むための生活上のルールについて、みんなで確認し話し合い、守っていくための情報発信や学習機会の提供について支援します。
- ・高齢者が、住み慣れた地域・住宅で、安心・安全な生活が送れるよう、耐震改修やユニバーサルデザインに配慮した、住宅の改良等を支援します。

##### ◆地区計画等のまちづくりの取組み

- ・良好な住環境の維持や一層の魅力向上に向けて、地区計画制度や景観法等の活用促進をめざし、各種情報の提供や相談、専門家派遣、人材交流など、地域住民の一体となった取組みや人材育成を支援します。

## 方針 2

### 生活基盤を充実する

～ 生活基盤をみんなで充実し、持続可能な地域づくりを進めよう ～

#### 行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

##### ◆下水道の整備推進

- ・公共下水道の整備とともに、合併処理浄化槽などの生活排水処理施設の設置を促進し、快適な生活環境づくりと河川水質の向上を図ります。
- ・竜田川浄化センター、山田川浄化センターや下水道管渠などの下水道施設の適正な維持・管理を図ります。

##### ◆水道ビジョンに基づく安全・快適な水の供給の推進

- ・安定した水道水の供給を図るため、将来の企業立地動向と需要を踏まえつつ、水道水源の確保を図ります。
- ・水質の維持・浄水技術の向上のため、浄水場の統合・改良を進めます。
- ・災害時でも安定した水道水供給が行えるよう、施設の耐震化及び設備の改良を図ります。

##### ◆雨水の有効利用の推進

- ・地球環境にやさしい施策の一つとして、雨水などを利用する手法の調査・検討を図ります。

##### ◆資源循環型社会の推進

- ・資源ごみの適正な分別・回収を行うシステムの整備を行うとともに、リサイクル拠点の整備を推進します。

##### ◆処理施設の管理運営

- ・清掃リレーセンター及び清掃センターの処理能力の維持・向上を図りながら、施設の適正な管理・運営に努めます。

#### 市民・行政が共に取組む協働

##### ◆生活排水対策の取組み

- ・下水道への接続、合併処理浄化槽への転換、浄化槽や宅地内配水設備の適正な維持管理について、指導・誘導を図ります。

##### ◆水の有効利用の推進

- ・水の大切さを理解し、日頃からの節水と給水装置の適正な維持管理について、啓発・指導を図ります。

##### ◆資源循環型社会の推進

- ・環境にやさしいバイオディーゼル燃料（BDF）の利活用の促進に向けて取組みます。
- ・新たなエネルギー（バイオマス、太陽光・熱、雨水など）を利活用する取組みを進めます。
- ・3R（ごみの減量・発生抑制、再使用、リサイクル）の推進に向けて、調査・検討していきます。
- ・現在実施している「もったいない食器市」をはじめとして、様々な資源のリユース・リサイクルの取組みを推進します。

#### 市民の取組みへの支援

##### ◆生活排水対策の取組み

- ・下水道への接続、合併処理浄化槽への転換、浄化槽や宅地内配水設備の適正な維持管理について、市民への啓発と理解の推進を図ります。

##### ◆水の有効利用の推進

- ・水の大切さや、日頃からの節水と給水装置の適正な維持管理について、**市民が自主的に行う学習活動等について支援**を図ります。

##### ◆資源循環型社会の構築にむけた支援

- ・ごみの減量化・発生抑制・リサイクルの促進に向けて、市民への啓発活動や情報提供を行います。
- ・ごみの不法投棄を防止するため、市民への啓発等の情報発信や学習の機会の充実を支援します。
- ・市民が自主的に行う、環境美化の取組みを支援します。



行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

◆防災まちづくりの推進

- ・河川・水路については、地域の現状と環境に配慮した治水対策を講じるとともに、竜田川、富雄川等の一級河川の改修を行っていきます。
- ・市有建築物の早急な耐震診断と適切な改修を実施します。
- ・新たな市街地等の形成を図る際には、土砂災害や洪水等の発生危険性を十分に考慮し、規制・誘導を行います。
- ・緊急輸送活動の確保、道路交通の管制体制の整備を、関係機関との連携を図りながら推進します。

◆減災まちづくりの推進

- ・災害危険個所の継続調査を進めるとともに、その結果を踏まえつつ、避難場所等の総点検と指定の見直しを図っていきます。
- ・大和川流域の総合治水対策として、ため池治水利用施設や雨水貯留浸透施設の整備を行います。
- ・市有建築物や避難施設の早急な耐震診断と適切な改修を実施します。
- ・災害の抑制を図るため、減災に資する自然地等の保全を図るとともに、防災上問題があり宅地利用に適さない土地については、宅地利用の規制・誘導を検討していきます。
- ・防災に関する様々なハザードマップ、危険度マップの作成、配布等による防災情報の発信を行います。
- ・避難所となる公共施設については、太陽光発電システムを導入するなど、災害が発生した際の避難所機能の維持に向けた施策について検討していきます。

◆治水・水防対策

- ・小規模な河川・水路の改修・整備を計画的・効率的に行い、通水機能を確保し、治水・水防対策に努めます。

市民・行政が共に取組む協働

◆都市基盤の防災対策の取組み

- ・上・下水道、電気、ガス、通信などのライフラインについて、災害時における被害の軽減を図るため、耐震化を推進します。
- ・ため池崩壊を未然に防ぐため、マニュアルシートの作成を指導し、適切な維持管理を支援していきます。
- ・危険物施設の保安の強化、施設の保全、耐震化、保安指導の強化を図ります。

◆市街地の耐震化・不燃化の取組み

- ・木造老朽建築物の耐震化の促進、建物の更新と併せた公園やオープンスペースの確保、セットバック等による生活道路の拡幅など、市街地の防災性の向上を図っていきます。

◆都市の防災構造の強化

- ・地域内の防火、防災対策の推進、防災空間、防災拠点の体系的整備を進めます。

◆避難路沿道の建物の耐震化・不燃化

- ・広域避難地や一時避難地への避難が安全に行われるよう、避難路沿道建物の耐震化や不燃化を促進していくための制度について検討します。

◆開発基準による安全な住宅地の誘導

- ・減災や防犯に配慮した住宅地開発を指導・誘導します

◆貯留・浸透施設の設置

- ・貯留・浸透施設の設置に努め地域全体で雨水の流出を抑制し、浸水被害軽減に努めます。

市民の取組みへの支援

◆市街地の耐震化の取組み

- ・一般建築物の耐震診断・改修の支援を継続し、耐震化を推進していきます。

◆地域の安全・安心を知る取組み

- ・自分たちが住んでいる地域について、地域住民が、防災の面で危険な場所がないか、災害時の避難活動等の問題はないか等、安全・安心に係る問題・課題を調べたり知るような取組みの支援を図ります。



## 行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

### ◆保水能力の向上

- ・道路等の透水性舗装等により、雨水の保水能力を高めめます。

### ◆防災に資する自然的環境の保全

- ・災害の抑制を図るため、災害の危険性のある自然地等の保全を図ります。

### ◆既存公園の適正な管理

- ・既存の公園については、だれもが安心して利用できるよう、園内のバリアフリー化や設備の更新を行うなど、適正な管理に努めます。
- ・既存の公園の防災機能のあり方について、検討していきます。

### ◆防災ボランティア団体、量販店等との連携促進

- ・災害時における人材や物資等の確保や、災害復旧活動を進めるため、防災ボランティア団体や量販店等との協定を行い、連携した防災対策を進めていきます。

### ◆情報提供や伝達体制の整備

- ・様々な危機事象に対応する計画マニュアルを作成します。
- ・要援護者安否確認支援体制を確立します。
- ・行政と地域の諸団体、医療などの機関と連携した健康ネットワークづくりを推進します。

### ◆交通安全対策の推進

- ・交通事故が多発する交差点や危険箇所において、**交通安全に寄与する施設整備を推進します。**
- ・住宅地内の生活道路は、住民がコミュニティを行う公共空間の場でもあるため、**安全面で問題がみられる地区については、通過交通の侵入やスピードの抑制、ドライバーへの注意喚起等の交通安全対策を進めます。**

## 市民・行政が共に取り組む協働

### ◆被害の実態調査

- ・降雨時における溢水・浸水被害の実態調査を市民が行い、河川・水路の改修整備計画の基礎資料とします。

### ◆災害時応急体制の強化

- ・地震等災害発生時に、的確な判断に基づき行動ができるよう、災害時の情報処理方法や対応をマニュアル化し、情報システムとして整備します。
- ・災害時要援護者や観光客も含めた的確な避難が図れるよう、要援護者情報の把握に努めるとともに、関係機関等との連携のもと、避難・誘導体制の強化を図ります。
- ・発災時の活動に必要な様々な技術、スキルの習得、向上のため市民と協働で市民参加型の防災訓練を実施します。

### ◆道路の交通安全対策の取り組み

- ・交通事故が多発する住宅地等において、地域住民との協働のもと、車両への交通規制や注意喚起の取り組み等を検討していきます。
- ・既成市街地等における、安全面や防災面で問題がみられる狭い主要生活道路については、日常生活における快適で便利な交通を確保するため、地権者の協力を得ながら、車両通行規制による安全な通行の確保、道路拡幅や歩行空間の整備に努めます。

## 市民の取り組みへの支援

### ◆自主防災組織の結成支援

- ・自主防災組織の結成の推進を図るとともに、**組織化が遅れている地区への情報発信や組織化の支援を図ります。**また、結成された組織に対して資機材整備の支援を行います。

### ◆防災意識の啓発、向上と自主防災体制の整備強化

- ・市民・企業の防災意識の向上を図るため、様々な方法、機会を通じて、ハザードマップ、災害危険箇所、避難場所、地域防災計画など、防災に関する情報提供を行います。
- ・自主防災組織や住民等の防災訓練への参加促進を図ります。
- ・**安全・安心を守る地域活動のためには、必要な情報の提供と収集が不可欠であり、個人情報保護との関係に十分留意しつつ、情報の提供促進につながる意識啓発等の情報発信や学習機会づくりを支援していきます。**

### ◆あいさつ、見守り活動の啓発

- ・安全安心なまちづくりと、市民の自主的な防災・防犯活動につながるあいさつ運動や見守り活動が進められるよう啓発と支援に努めます。

## 行政施策の推進（ハード・ソフト両面）

### ◆中核的な医療施設の設置推進

- ・二次救急医療などを担う地域の中核的な病院の設置を図ります。

### ◆ユニバーサルデザイン・バリアフリー化の推進

- ・全ての人々が安全で快適に公共施設等を利用できるように、ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。
- ・庁舎や学校施設、保育施設など、各種の公共施設において、高齢者や障がい者はもちろん、子どもや妊婦、ベビーカーが安心して移動できるよう、段差の解消やスロープ・手すりの設置など、バリアフリー化を図ります。
- ・生活道路では、全ての人々が安全・安心に歩けるための歩行空間の整備を進めます。
- ・ユニバーサルデザインに配慮した誰でも歩ける安全・安心な歩道の整備に努め歩行者ネットワークの形成を進めます。

## 市民・行政が共に取組む協働

### ◆子育て支援環境の充実

- ・宅地開発が進む地域で増加する保育需要に対応するため、私立保育所の開設を支援し、待機児童の解消を図ります。
- ・子育て支援に関する研修会や育児教室などの各種教室など、誰もが子育てに興味を持ち参加できるような機会を拡大します。

### ◆高齢者福祉等の支援環境の充実

- ・自治会等と連携し、「高齢者サロン」の活動推進を図ります。
- ・地域福祉活動のための拠点整備を支援し、住民の福祉活動への参加や地域の交流を促進します。

### ◆各種交流環境の充実

- ・身近で日常的な交流環境（高齢者福祉、子育て支援、コミュニティ活性化）等の充実に向けては、地域の空地・空家の活用など、地域住民ニーズを踏まえつつ、有効な取組みを誘導・促進していきます。

### ◆民間施設のユニバーサルデザイン・バリアフリー化の促進

- ・住宅や店舗等民間の施設においても福祉のまちづくり条例に基づき、ユニバーサルデザイン・バリアフリー化の指導を進めます。

### ◆安心して暮らせる住宅供給の促進

- ・介護サービス付きの住宅やグループホーム等、高齢者や障害者も安心して暮らすことのできる住宅供給を福祉施策と連携し促進します。

## 市民の取組みへの支援

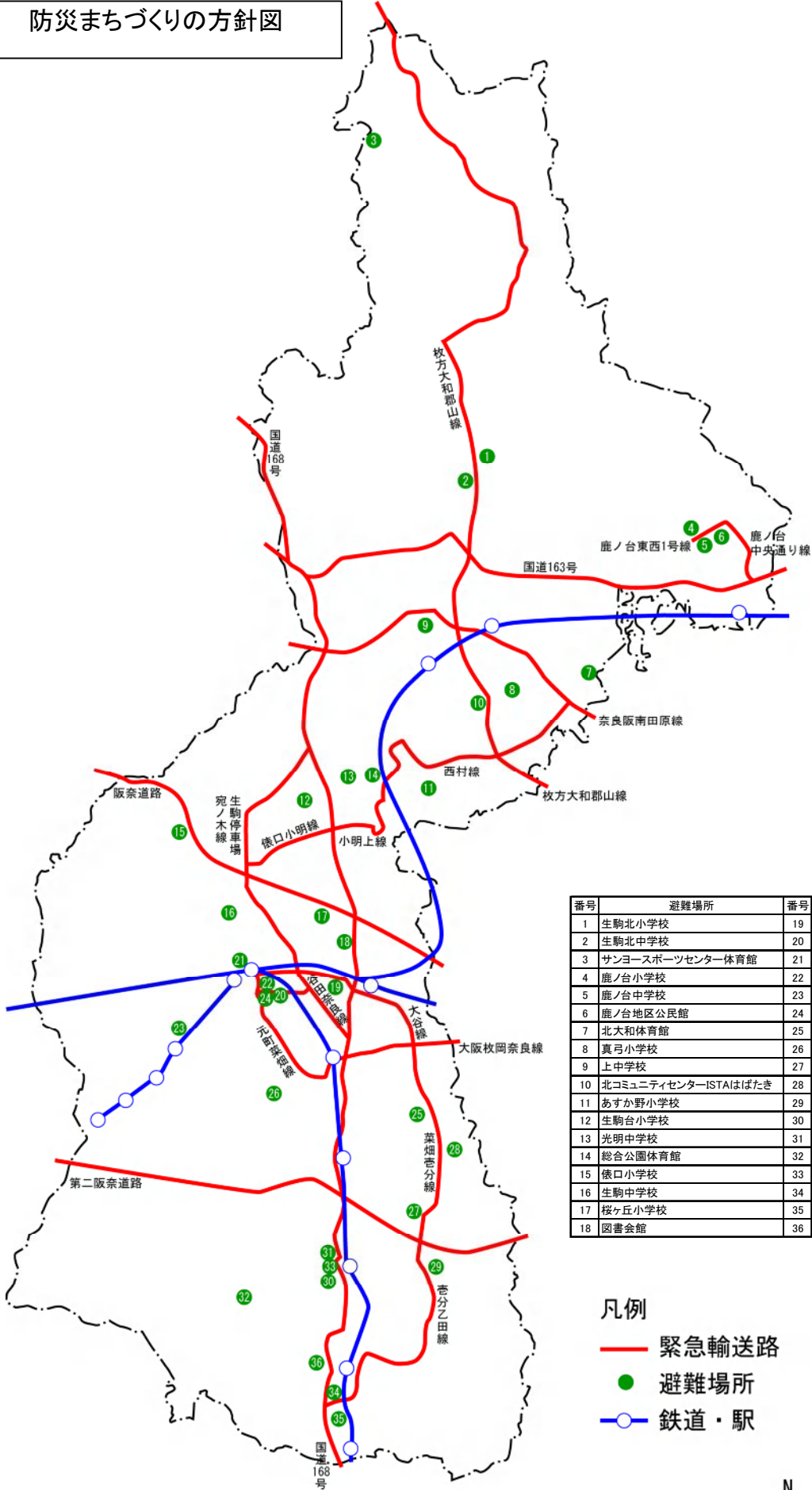
### ◆安全・安心な地域づくりへの取組み

- ・安全・安心な地域づくりに向けて、地域住民が学んだり話し合ったりする自治会等の活動について、支援を図ります。
- ・各種情報の提供や相談、専門家派遣、人材交流など、地域住民の一体となった取組みや人材育成を支援します。

### ◆地域主体の健康づくり

- ・地域の歩こう会や公共用地の管理など自主的な住民の健康づくり活動が進められるよう支援します。

# 防災まちづくりの方針図



番号	避難場所	番号	避難場所
1	生駒北小学校	19	生駒小学校
2	生駒北中学校	20	生駒市役所
3	サンヨースポーツセンター体育館	21	中央公民館
4	鹿ノ台小学校	22	セラビー生駒
5	鹿ノ台中学校	23	市民体育館
6	鹿ノ台地区公民館	24	コミュニティセンター
7	北大和体育館	25	生駒東小学校
8	真弓小学校	26	緑ヶ丘中学校
9	上中学校	27	吾分小学校
10	北コミュニティセンター-ISTAはばたき	28	福祉センター
11	あずか野小学校	29	大瀬中学校
12	生駒台小学校	30	生駒南小学校
13	光明中学校	31	生駒南中学校
14	総合公園体育館	32	むかいやま公園体育館
15	猿口小学校	33	南コミュニティセンターせせらぎ
16	生駒中学校	34	生駒南第2小学校
17	桜ヶ丘小学校	35	井出山体育館
18	図書館	36	人権文化センター

- 凡例
- 緊急輸送路
  - 避難場所
  - 鉄道・駅





## 第3章 地域別構想

## 第3章. 地域別構想

### 1. 地域別構想の位置づけ

#### 1) 地域別構想の位置づけ

- 全体構想が全市的な観点から都市づくりの方針を位置づけるのに対して、地域別構想では、地域の特性・課題が大きく異なる「地域」ごとに、将来のまちづくりの方向性を示します。
- 地域の将来のまちづくりの方向を共有することにより、地域の方が自ら地域性を踏まえた特色ある「地区まちづくり」の推進を図るための方向性を示します。
- 各地域に関連する具体的なまちづくりの施策や取組みの方針については、全体構想で位置づけています。

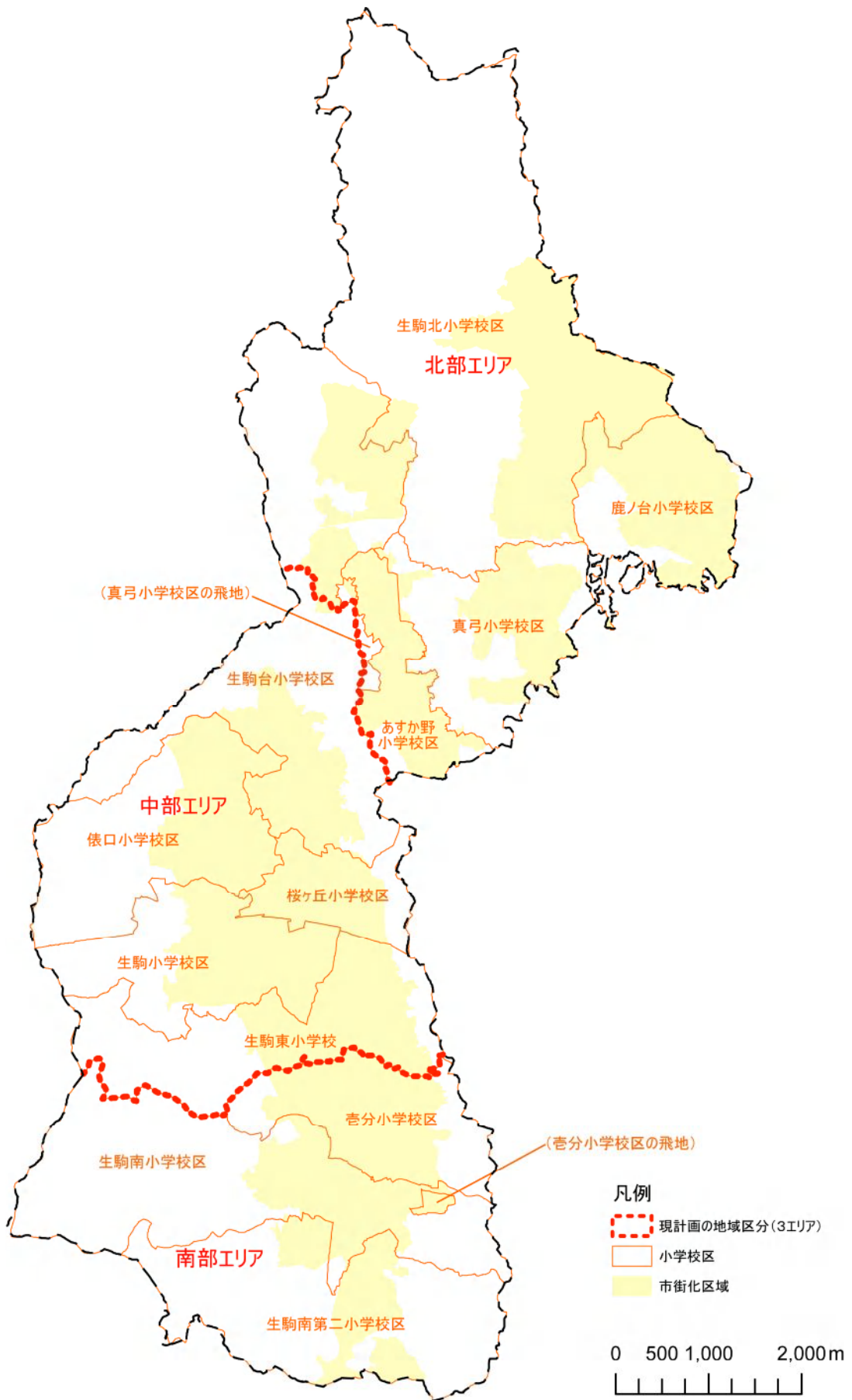
#### 2) 地域区分の設定

- 地域別構想の地域区分については、南北に長い市域と地域特性を考慮し、北部、中部、南部エリアの3地域を設定します。
- しかしながら、本市では、現在、生駒市自治基本条例に基づき、協働のまちづくりの具体的な取組みを進めているところであり、一定のまとまりある地域単位(小学校区程度以下の単位を基本に想定)で、地域毎に市民自治協議会を立ち上げ、地域の自治やまちづくりに関する協議を進めていく方針です。

このため、今後の市民自治協議会の取組みや、より小さな地区等における地区計画や景観形成地区等の取組みについては、本地域別構想における各地域の特性・課題を踏まえたまちづくりの方向や、全体構想における個別方針を踏まえるとともに、各地域・地区の実情や地域住民等の意向を踏まえつつ、具体的なルールづくり等の取組みを促進していきます。



地域区分図



## 2. 地域別構想

### 2-1. 北部エリアのまちづくりの方針

#### 北部エリアの主な特性

- ・学研都市としての学術・研究機能の集積や、北田原地区を中心に産業機能が集積し、本市の代表的な産業・学術・研究機能の拠点形成しています。学研高山第2工区は、関係機関との連携のもと将来の方向性について検討・調整していくにおける土地利用の方向性が懸案となっています。
- ・学研奈良登美ヶ丘駅、白庭台駅周辺で、商業サービス施設等の集積が進展し、地域拠点を形成しています。また、学研北生駒駅周辺において、土地利用が進んでいます。
- ・北部を中心に、高山等の山林・水辺・田園等の豊かな自然的環境が広がっており、くろんど池自然公園、高山竹林園、富雄川等の特色ある地域資源を有しています。また、高山城址、高山八幡宮、長弓寺等の歴史文化資源も有しています。一方では、近年の都市化に伴い、自然的環境が減少しています。
- ・大規模住宅開発が進展し、本市の良好な住宅地のイメージを牽引する、ゆとりある低層専用住宅地を提供してきたとともに、白庭台駅、学研奈良登美ヶ丘駅周辺における都市型住宅の立地が進展しています。
- ・北部や西部には、旧集落が広がっています。
- ・古くから開発された大規模住宅地等において、少子高齢化の進展に伴う活力の停滞が懸念されています。
- ・全国の生産量の約90%を生産する茶釜の里があります。

#### 北部エリアの主な課題

- ・本市を代表する産業拠点地区として、優れた交通条件や学術・研究機能集積を活かしつつ、良好な自然的環境や居住環境との調和に十分留意した、産業・研究施設等の集積強化が望まれます。
- ・学研都市の機能強化や、高山の良好な自然的環境の保全に十分留意しつつ、高山第2工区の方向性について、関係機関連携のもと、検討・調整していくことが必要です。
- ・駅周辺の開発ポテンシャルを十分に活かしつつ、適切な拠点開発等の誘導を図るとともに、北部地域の生活利便性や賑わいを高める生活支援機能の強化や、魅力ある都市型住宅等の強化を図っていくことが必要です。
- ・良好な自然的環境の保全を図るとともに、地域の一層の景観魅力の向上や交流促進に向けて、多彩な地域資源の利活用の促進が望まれます。
- ・活力停滞する大規模住宅団地等において、良好な居住環境の維持・向上を図り、良好な住宅地としてのイメージの持続的な発信を図っていくことが必要です。

#### 北部エリアの将来のまちづくり方向

##### 1 北部地域拠点や学術・研究・産業拠点機能の強化

けいはんな線3駅の拠点開発とともに、高山の学術・研究拠点、産業拠点など、北部地域拠点の生活支援・交流機能等の強化とともに、本市の産業を支える機能強化を図り、活力あふれる地域づくりをめざします。

##### 2 里山・田園・水辺等を活かした、やすらぎある環境保全とネットワーク化

高山や富雄川等の豊かな里山・田園・水辺資源や歴史文化資源等の特色ある地域資源の保全・活用とネットワーク化により、身近な空間にやすらぎある環境が広がる地域づくりをめざします。

##### 3 大規模住宅団地等の良好な居住環境の維持・向上

少子高齢化の進行など、活力の停滞がみられる古くからの大規模住宅団地等における地区計画等を活かした良好なまちづくりの規制・誘導や、拠点駅周辺の良好な都市型住宅の立地推進など、本市の良好な住宅地のブランドイメージを牽引する地域づくりをめざします。

北部エリアのまちづくり方針図



都市的な土地利用の方針

区分	まちづくりの方針	区分	まちづくりの方針
ゆとり戸建て住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>【大規模住宅団地を中心に広がる低層低密度な住宅地】</li> <li>・緑あふれる魅力ある街並み形成、ゆとりある居住環境の維持・向上</li> <li>・身近な買物や生活利便施設等の充実</li> <li>・道路等の不十分な生活基盤の充実</li> <li>・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全</li> </ul>	賑わい商業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>【地域拠点等の駅周辺の拠点地区】</li> <li>・商業サービス・生活利便施設等の賑わい機能の充実</li> <li>・地域の玄関口としての、魅力ある街並み形成</li> <li>・周辺の地域資源と連携した、歩きたくなる環境の充実</li> <li>・まちなか居住の推進</li> </ul>
生活利便型住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>【住宅と商業系施設等が立地する複合市街地】</li> <li>・住環境と生活利便施設の良好な共存</li> <li>・まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保</li> <li>・街並みの向上・統一化や、道路等の生活基盤の充実</li> <li>・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全</li> </ul>	研究開発型産業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>【工業・学術・研究機能の集積地】</li> <li>・学研高山地区における学術・研究施設等の立地促進</li> <li>・北田原地区における研究型産業等の立地促進</li> <li>・周辺の良好な自然的環境や住環境との調和</li> <li>・高山第2工区における将来の土地利用の検討・調整</li> </ul>

## 2-2. 中部エリアのまちづくりの方針

### 中部エリアの主な特性

- ・生駒駅は、商業サービス施設や公共施設等が集積し、まちの中心部・玄関口としての役割を果たしています。
- ・生駒駅および東生駒駅周辺において、新たな拠点整備の計画があり、近年、駅周辺における都市型住宅の立地が進展しています。
- ・生駒山麓等の豊かな山林・眺望資源を有しており、生駒山麓公園、矢田丘陵遊歩道等の地域資源を有しています。また、宝山寺、往馬神社、長福寺、住吉神社、稲蔵神社等の歴史文化資源も有しています。一方では、近年の都市化に伴い、市街地内のみどりが減少しています。
- ・駅周辺を中心に、古くからの市街地が高密度に広がっており、道路等の生活基盤が十分でない地区もみられます。
- ・古くからの市街地や戸建て住宅地等において、少子高齢化の進展に伴う活力の停滞が懸念されています。



### 中部エリアの主な課題

- ・駅周辺の開発ポテンシャルを十分に活かしつつ、適切な拠点開発等の誘導を図るとともに、本市の中心部・玄関口としてふさわしい、広域的な賑わいを高める商業サービス・交流等の機能強化や、魅力ある都市型住宅等の強化を図っていく必要があります。
- ・市街地内および近接する良好な自然的環境の保全を図るとともに、地域の一層の景観魅力の向上や交流促進に向けて、多彩な地域資源の利活用の促進が望まれます。
- ・公共交通利便性も活かしつつ、駅周辺の観光資源や商店街等とも連携した、賑わいある回遊環境の充実も望まれます。
- ・古くからの市街地や住宅団地等において、道路等の生活基盤の充実や、まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保、良好な居住環境の形成に向けてのルールづくりの推進、まちなか居住の支援等を図り、定住魅力の強化を図っていく必要があります。
- ・中心市街地を形成している生駒駅周辺の商店街等の活性化を図っていく必要があります。



### 中部エリアの将来のまちづくり方向

#### 1 都市拠点の広域的な賑わい機能と良質な景観形成

生駒駅および東生駒駅の連携した広域的な賑わい機能の強化を図るとともに、中心部・顔としてふさわしい質の高い景観形成を図り、風格と活気ある地域づくりをめざします。

#### 2 観光・交流拠点のネットワーク形成

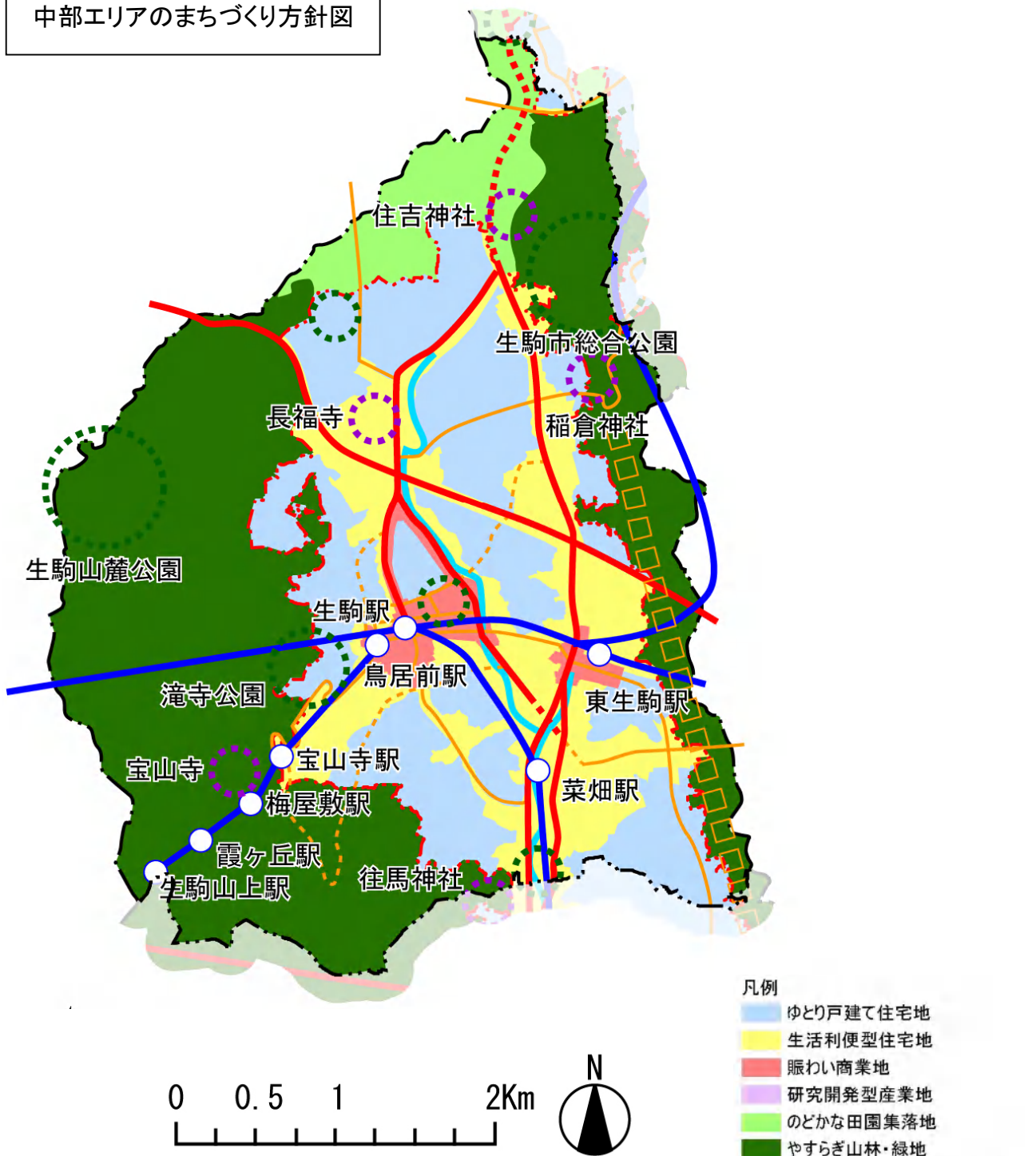
生駒山麓等の豊かな山林・眺望や歴史文化資源等の特色ある観光資源を活かし、鉄道駅等の公共交通や既存商店街と連携しつつ、観光・交流拠点のネットワーク化を進め、多様な交流と賑わいあふれる地域づくりをめざします。

#### 3 既成市街地等の居住環境の維持・向上と、まちなか居住の強化

人口減少・少子高齢化の進行など、活力の停滞がみられる既成市街地等において、まちなか緑化、生活基盤の充実、地区計画等を活かした良好なまちづくりの誘導や、拠点駅周辺の良好な都市型住宅の立地やまちなか居住の推進など、住み続けたい地域づくりをめざします。



中部エリアのまちづくり方針図



- 凡例
- ゆとり戸建て住宅地
  - 生活利便型住宅地
  - 賑わい商業地
  - 研究開発型産業地
  - のどかな田園集落地
  - やすらぎ山林・緑地
  - 公園・緑地の整備・充実
  - 歴史・文化拠点の保全・整備
  - 親水空間の整備・創出
  - 遊歩道
  - 広域幹線道路  
(完成・概成済・事業中)
  - 広域幹線道路 (計画)
  - 地域幹線道路  
(完成・概成済・事業中)
  - 地域幹線道路 (計画)
  - 鉄道・駅
  - 市街化区域
  - 地域境界

都市的な土地利用の方針

区分	まちづくりの方針
ゆとり戸建て住宅地	<p>【既成市街地を中心に広がる低層な住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑あふれる魅力ある街並み形成、ゆとりある居住環境の維持・向上</li> <li>・身近な買物や生活利便施設等の充実</li> <li>・道路等の不十分な生活基盤の充実</li> <li>・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全</li> </ul>
生活利便型住宅地	<p>【住宅と商業系施設等が立地する複合市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境と生活利便施設の良好な共存</li> <li>・まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保</li> <li>・街並みの向上・統一化や、道路等の生活基盤の充実</li> <li>・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全</li> </ul>
賑わい商業地	<p>【都市拠点等の駅周辺の拠点地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の高度・有効利用と、商業サービス・交流等の広域的な賑わい機能の集積強化</li> <li>・都市や地域の玄関口としての、魅力ある街並み形成</li> <li>・周辺の地域資源と連携した、歩きたくなる環境の充実</li> <li>・まちなか居住の推進</li> </ul>

## 2-3. 南部エリアのまちづくりの方針

### 南部エリアの主な特性

- ・南生駒駅は、近接する国道沿道を中心に、商業サービス施設等が集積しています。
- ・生駒山の眺望や矢田丘陵遊歩道、田園環境、市街地中央を縦貫する竜田川のうるおいなど、豊かな自然的環境が広がっています。また、暗がり峠、円福寺、竹林寺、宝幢寺等の歴史文化資源も有しています。一方では、近年の都市化に伴い、市街地内のみどりが減少しています。
- ・駅周辺や国道168号線沿いを中心に、古くからの市街地が広がっており、道路等の生活基盤が十分でない地区もみられます。
- ・古くからの市街地や戸建て住宅地等において、少子高齢化の進展に伴う活力の停滞が懸念されています。



### 南部エリアの主な課題

- ・南生駒駅周辺において、国道沿いの立地条件や竜田川等の地域資源を活かしつつ、南部地域の生活利便性や賑わいを高める生活支援機能の強化を図っていく必要があります。
- ・市街地内および近接する良好な自然的環境の保全を図るとともに、鉄道利用の利便性も活かしつつ、地域の一層の景観魅力の向上や交流促進に向けて、多彩な地域資源の利活用の促進が望まれます。
- ・古くからの市街地や戸建て住宅地等において、道路等の生活基盤の充実や、まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保、良好な居住環境の形成に向けてのルールづくりの推進等を図り、定住魅力の強化を図っていく必要があります。



### 南部エリアの将来のまちづくり方向

#### 1 里山・田園・水辺等のうるおいある環境保全と良好な景観形成

生駒山の眺望や暗がり峠等の豊かな山林資源や歴史文化資源、竜田川や田園資源等の特色ある地域資源の保全と良好な景観形成を進め、身近な空間にうるおいある環境が広がり、良好な景観が楽しめるような地域づくりをめざします。

#### 2 南部地域拠点の機能強化と地域資源のネットワーク化

南生駒駅周辺の地域拠点における生活支援機能や交流機能の強化を図るとともに、公共交通網と連携した地域資源を散策する回遊軸(ネットワーク)を強化し、地域の魅力に親しむ交流あふれる活気ある地域づくりをめざします。

#### 3 既成市街地等の居住環境の維持・向上

人口減少・少子高齢化の進行など、活力の停滞がみられる既成市街地等において、まちなか緑化、生活基盤の充実、地区計画等を活かした良好なまちづくりの誘導など、住み続けたい地域づくりをめざします。



南部エリアのまちづくり方針図



凡例

- ゆとり戸建て住宅地
- 生活利便型住宅地
- 賑わい商業地
- 研究開発型産業地
- のどかな田園集落地
- やすらぎ山林・緑地
- 公園・緑地の整備・充実
- 歴史・文化拠点の保全・整備
- 親水空間の整備・創出
- 遊歩道
- 広域幹線道路  
(完成・概成済・事業中)
- 広域幹線道路(計画)
- 地域幹線道路  
(完成・概成済・事業中)
- 地域幹線道路(計画)
- 鉄道・駅
- 市街化区域
- 地域境界

都市的な土地利用の方針

区分	まちづくりの方針
ゆとり戸建て住宅地	<p>【既成市街地を中心に広がる低層な住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑あふれる魅力ある街並み形成、ゆとりある居住環境の維持・向上</li> <li>・身近な買物や生活利便施設等の充実</li> <li>・道路等の不十分な生活基盤の充実</li> <li>・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全</li> </ul>
生活利便型住宅地	<p>【住宅と商業系施設等が立地する複合市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境と生活利便施設の良好な共存</li> <li>・まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保</li> <li>・街並みの向上・統一化や、道路等の生活基盤の充実</li> <li>・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全</li> </ul>
賑わい商業地	<p>【地域拠点等の駅周辺の拠点地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業サービス・生活利便施設等の賑わい機能の充実</li> <li>・地域の玄関口としての、魅力ある街並み形成</li> <li>・周辺の地域資源と連携した、歩きたくなる環境の充実</li> </ul>



## 第4章 実現に向けて

# 第4章. 実現に向けて

## 1. まちづくりの実現に向けての基本的な考え方

### 1) 本計画に基づくまちづくり推進の基本的な考え方

本都市計画マスタープランは、将来のまちづくりのための基本的な指針であり、本計画に基づく、まちづくりの推進に際しては、以下の基本的な考え方に基づき、取り組んでいきます。

- 都市計画の決定・変更、都市計画事業の実施、各種まちづくり施策の推進を図るとともに、民間開発等の適切な規制誘導や、地域のまちづくりに関する各種のルールづくりなど、ハード・ソフト両面にわたる総合的な施策の推進を図っていきます。
- 市内部における総合的な連携や、国・県・隣接市町との広域連携の推進を図るなど、効率的・効果的なまちづくりの推進を図ります。
- 市民(住民・事業者等)との連携・協力を図りつつ、市民と行政の協働のもと、まちづくりを推進し、“市民が創る ぬくもりと活力あふれるまち・生駒”の実現をめざします。

### 2) 協働によるまちづくりの基本的な考え方

協働による、まちづくりの取組みに際しては、市民と行政が、それぞれの役割と責任を担いながら、対等な立場で、相互に補完し、協力してまちづくりを進めます。

#### ①市民の役割

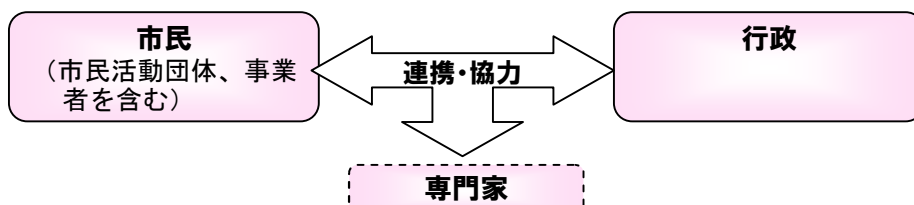
- 市民(市内に居住する者、および市内で働く者、学ぶ者、活動する者、事業を営む者)は、自らがまちづくりの主体であることを自覚するとともに、互いの活動を尊重し、認め合いながら、自らの発言と行動に責任を持って、積極的にまちづくりに参画するよう努めます。
- 市民は、市民自治活動(地域において、市民が地域を取り巻く様々な課題に取り組む、市民が主役となったまちづくりを行う活動)の重要性を認識し、自ら市民自治活動に参加するよう努めるとともに、市民自治活動を行う団体等(自治会、ボランティア、NPO等の市民活動団体および事業者、個人等)を支援するよう努めます。
- 事業者は、地域社会の中で果たすべき役割についての意識を高め、地域の住民や行政と連携・協力を図りつつ、保有する専門的な知識や技術を活用し、地域との良好な共生・調和に留意しながら、事業活動やまちづくり貢献活動を行うよう努めます。

#### ②行政の役割

- 協働のまちづくり推進に資する各種情報の提供、まちづくりに関する市民ニーズの把握、企画立案・実施・評価等の各段階における多様な市民参画の機会拡充に努め、適切な市政運営を進めていきます。
- 行政が率先して実施すべき基盤整備等の公共事業や、規制誘導の仕組みづくりについて、庁内や広域的な連携・体制を充実し、施策の推進を図ります。
- 市民が自主的かつ主体的に行う市民自治活動を尊重するとともに、市民自治活動等の活性化が図れるよう、必要に応じて、公共的な活動に対する関係者間の調整や、支援を行います。

#### ③専門家の役割

- まちづくりを有効に進めていくためには、専門家(大学、まちづくり活動組織など)の役割も重要であり、地域社会への貢献について意識を高めるとともに、市民及び行政と連携・協力を図りつつ、専門性を発揮し、まちづくりの技術や情報を活かして、支援を行います。



## 2. 協働のまちづくりの推進方策

### 1) 本計画に基づく住民主体の地域・地区レベルのまちづくりの推進

今後の地域・地区レベルでの具体的なまちづくりの推進に際しては、本計画の方向(指針)を踏まえるとともに、各地域・地区の実情やニーズを踏まえながら、適切に実施していくことが必要であり、生駒市自治基本条例に基づく取組み状況や、既存制度等を踏まえつつ、以下の方向で、段階的に取組んでいきます。

#### ①いこま塾の継続的な活動に基づく、市民主体のまちづくりアクションプランづくり

- 市民が主体的に参画し、まちづくりのあり方について学習・協議・検討を行う「いこま塾」の継続的な活動を支援し、市民が自主的かつ主体的に取組むまちづくりの方向や、できることから段階的に取組む具体的なアクションプランの策定をめざします。

#### ②協働で取組む景観形成基本計画の策定

- 生駒らしさを活かしたブランドまちづくりにとって、重要な要素である景観について、本市の良好な景観形成のための協働で取組むマスタープランとして、いこま塾の活動と連携しつつ、景観形成基本計画の策定をめざします。また、良好な景観誘導のデザイン指針として、景観デザインマニュアルの策定をめざします。

#### ③市民主体のまちづくりを支援するための、仕組み(まちづくり条例)づくり

- 上記の検討・取組み結果を踏まえつつ、市民主体のまちづくりを円滑に推進するために必要な仕組み((仮称)生駒市まちづくり条例)づくりについて、地区別・目標別まちづくり実現の仕組み、都市計画等と連携した市民参加や開発調整の仕組み、庁内の横断的な支援体制のあり方、新たな支援拡充等の点に留意しつつ、策定をめざします。

#### ④地域レベルの市民自治協議会の活動の支援

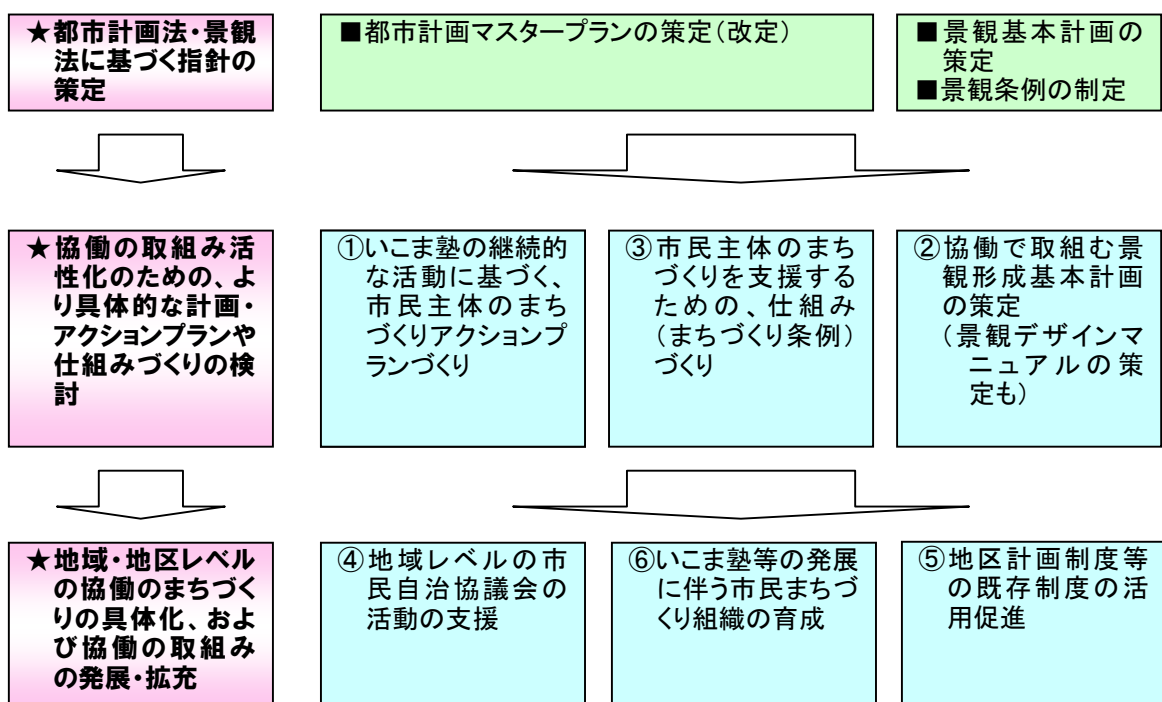
- 生駒市自治基本条例に基づく、今後の小学校区等の地域レベルの市民自治協議会の立ち上げと、まちづくりの協議や計画づくり、各種まちづくり活動の実施について、積極的に支援していきます。

#### ⑤地区計画制度等の既存制度の活用促進

- 地区計画制度や景観法に基づく景観規制・誘導手法など、既存制度の活用促進を図り、各地区の課題や住民ニーズ等に対応した、きめ細かなまちづくりを誘導していきます。

#### ⑥いこま塾等の発展に伴う市民まちづくり組織の育成

- いこま塾等の取組みの拡充・発展に伴い、まちづくりに関わる個別の人材育成やネットワーク形成のみならず、全市的な観点から、重点的なまちづくりを検討・点検したり、主体的な調査・研究・施策提言や施策の実施を図るような、市民まちづくり組織の設置について検討を進めます。





## 2) 市民主体のまちづくりの支援

市民の自主的かつ主体的なまちづくりの推進を図るため、本計画に基づき、「市民と行政が共に取組む協働」および「市民の取組みへの支援」を推進していくとともに、特に、各地域・地区のまちづくり活動の進展状況や、協働の取組みに係る課題等を踏まえつつ、以下の支援を適切に図っていきます。

市民主体のまちづくりの取組みに際しては、「学び、考える」ことにより、地域の重要課題や将来方向を共有しつつ、「小さくても、できることから、段階的に」行動を「実践」し、その活動の一体感・充足感や効果を踏まえながら、次の取組みに活かしていくような方向をめざし、誘導と支援を図っていきます。

### ①まちづくりに関する公聴活動の推進

- まちづくりや都市計画に関する住民ニーズを把握し、有効な施策展開に活かしていくため、住民のまちの環境や施策への評価も含めた意向把握を行うアンケート調査や市政モニター、タウンミーティング等の取組みを推進します。

### ②まちづくりに関する広報活動の推進

- まちづくりや都市計画に関する理解・関心の醸成や、優良なまちづくり活動の活性化につながるような、各種の市政・計画情報や、まちづくり支援制度等の紹介、優良活動・事例の紹介など、積極的な情報発信に努めます。

### ③まちづくりの多様な学習・交流機会の拡充

- いこま塾の開催や、専門家等による講演・講習会の開催および事例の紹介、まちづくりシンポジウム等のイベント開催、まち歩き・まち探検、ウォーキングラリー等の地域を知る交流イベント、まちづくりについて議論する機会づくりなど、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、多様な学習・交流機会の拡充を推進します。

### ④まちづくり団体等のネットワーク化や人材育成の支援

- まちづくり活動に取組む住民や各種団体について、積極的な情報発信と交流機会の拡充を図り、様々な情報やノウハウの共有化とともに、まちづくり団体等のネットワーク化および、まちづくりリーダーや人材育成等を支援していきます。

### ⑤まちづくり活動に対する指導・誘導等の充実

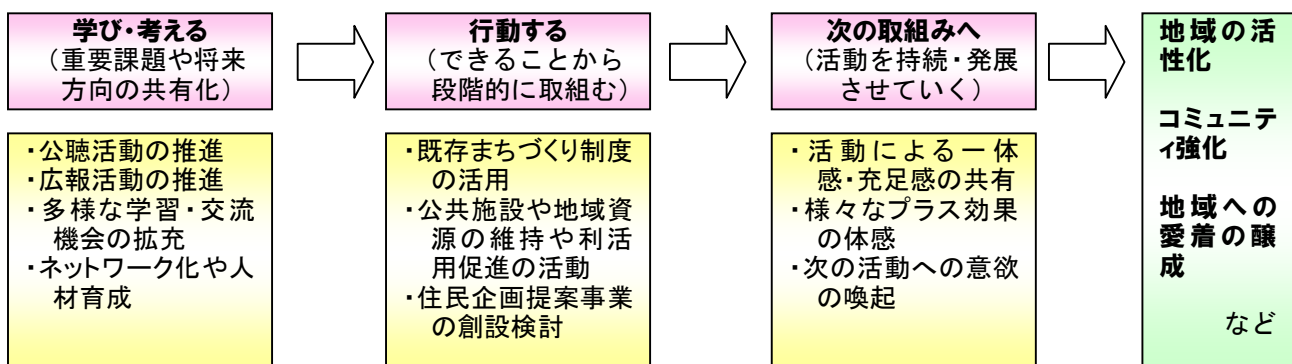
- 住民が主体的に地区のルールづくりや計画検討、及び具体的なまちづくり活動や事業を行うに際して、アドバイスや情報の提供、専門家の派遣、関係者等の調整、NPOや住民団体等への支援、都市計画制度（地区計画、建築協定、緑地協定、景観協定、都市計画提案制度など）等の各種支援制度の紹介と活用促進、実現化の調整、大学等の関連公共機関との連携調整など、総合的な観点から住民主体のまちづくりを支援していきます。

### ⑥まちづくり活動に対する支援の充実

- 住民団体などが自主・自発的に提案・実施する公益的な「住民企画提案事業」、とりわけ、「まちの環境の魅力化・個性化」や「まちづくりを通じたコミュニティやにぎわいの強化」につながるような積極的かつ創意工夫あふれる取り組みに対して、支援の充実を検討します。

### ⑦公共施設の維持や利活用の促進

- 公園・道路・河川・公共施設等について、適切な維持管理、良好な景観形成、住民に利用され親しまれる公共施設の環境づくりをめざし、公共施設の維持（清掃など）や緑地保全、さらには利活用の促進（景観形成等への自主的な取組み、利活用イベント等に関する企画運営など）を図ります。





### 3) 都市計画マスタープランの進行管理

#### ① 庁内推進体制の充実および効果的なまちづくりの推進

- 進行管理に際しては、本計画(Plan)に基づき、施策の段階的な実施(Do)を図るとともに、実施した施策・事業の効果を点検・評価(Check)し、必要に応じて修正・見直し(Act)を図るなど、適切な計画の実施と、計画への柔軟なフィードバックを図っていきます。
- 市民意向や市民・事業者等が主体的に実施する協働の取組みの熟度を踏まえつつ、効果の高い施策、必要性の高い事業について、重点的かつ効果的に推進していきます。
- 進行管理については、市民と行政の協働により、点検・評価を実施し、本計画に基づく着実なまちづくりの実現と、環境の変化に対応した柔軟かつ適切なまちづくりの実行を推進します。

#### ② 都市計画マスタープランの点検と見直し

- 本都市計画マスタープランは、将来的に社会・経済情勢やまちづくりに関する施策等が大きく変化した場合には、点検を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。