



平成 27 年 9 月 30 日（水）の 19 時より、北コミュニティセンターにて学研北生駒駅中心地区まちづくり事業計画会議を開催しました。

この会議は平成 27 年 1 月に策定した「学研北生駒駅中心地区まちづくり構想」の実現に向けて、区域内の権利者や事業者の皆様の意見を伺いながら、「学研北生駒駅中心地区まちづくり計画」をとりまめることを目的に開催するもので、過年度まで取り組んできたまちづくり会議に引き続き、取り組んでいくものです。

今回のニュースでは、第 1 回の会議の概要についてご報告させていただきます。

開催概要

- ◆日 時：平成 27 年 9 月 30 日（水）
19：00 ～ 21：00
- ◆場 所：北コミュニティセンター



第 1 回目の内容

- 1 開会、副市長挨拶
- 2 出席者の紹介
- 3 これまでの経緯
- 4 講演（松村暢彦 愛媛大学大学院教授）
 - ・（仮称）学研北生駒駅中心地区まちづくり事業計画会議会則（案）について
 - ・座長の選出について
 - ・会議の進め方について
 - ・学研北生駒駅中心地区の現状について
- 5 意見交換
- 6 閉会

松村先生による講演

副市長による開会の挨拶、出席者紹介、経緯説明の後、愛媛大学の松村先生から「みんなの思いをカタチにする」というタイトルでミニ講演が行われました。その概要は以下のとおりです。

【概要】

●自己紹介

- ➡ こんにちは、愛媛大学の松村と申します。
- ➡ なぜ愛媛の人間が？とお思いかもしれませんが、私は昨年 3 月まで大阪大学におり、様々な行政で計画策定などの支援をしてきました。生駒市では都市計画マスタープラン[※]の学識委員に参画し、また、昨年度のまちづくり会議で座長を務めるなどの縁もあり、本日出席させて頂いています。



[※] 都市計画マスタープラン…市町村の都市計画の基本となる方針のこと。策定には住民意見の反映が必須とされており、生駒市でも公募市民や自治会代表を委員に迎え、策定している（平成 26 年見直し）。

●計画の喜びと悲しみー思いが込められた計画に基づくまちづくりは素晴らしい

- ➡ 都市計画とは「都市」と「計画」に分けられる。計画には将来まで見据えた都市計画マスタープランなどの計画、土地利用計画などがある。良い計画が作られ、良いまちが出来上がる、これが計画の喜びである。例えば計画がきちんとある都市の方が、ばらばらと開発されるまちより、長い目で見ると価値が下がりにくく、きちんと育つ。まちが出来上がれば計画は忘れられることが多いが、だとしてもしっかり計画に基づいてまちが出来上がれば…と思っている。計画には沢山の色々な思いが込められているからである。
- ➡ 10年以上前は全国的に役所がアライバイ作りに作る計画も多かったが、最近は違う。個人的には生駒市の都市計画マスタープランは全国5本の指に入るんじゃないかという素晴らしいものだと思っている。行政内部の方はもとより、市民の方々にも、ぜひ読んでいただき、自分たちの思いが入っていることをご覧いただき、活動を活性化していただきたい。
- ➡ 計画の反映方法としては、例えば公共空間の使い方について、どう使うかをみんなで話し合い、場合によってはワークショップ*や社会実験を行うことなどが最近が多い。また、地区計画*などで様々な規制をかけていくこともできる。計画ができればこうしたことが可能になってくる。

●当地区が抱える難しさ

- ➡ 通常のまちづくりでは、「構想」⇒「計画」⇒「設計」⇒「実現」という流れが多い。
- ➡ しかし、当地区では、既にまちが存在している部分、設計段階の部分、計画段階の部分…と異なる段階のものが混在していて、そこにまちづくり構想をどうマッチングさせるかが非常に難しいところであり、その分、実現できたならば全国でも模範になるのではと思う。
- ➡ 計画・設計・実現等の各段階において、まちづくり構想が反映されているかチェックすることが、この事業計画会議の役割の1つになる。さもないと多くの方が時間をかけた構想がただの文字遊びになってしまう。もちろん反映できる部分とできない部分があるだろうが、その場合は「何故、できないのか」についても説明を求めていくべきだと思う。

●今後の進め方

- ➡ まちづくり構想には、色々な目標や方針が記載されており、その実現方法についての例示も記載してある。「面倒なことが書いてあるな…」と思うかもしれないが、こうした取り組みにより、まちができた後も育てることができ、賑わいが生まれていくことになる。ぜひ再読いただき、そして、今後とも会議にご参加いただき、ご意見を頂戴できるとありがたい。
- ➡ この地区のまちづくりにとって、現在の計画期が踏ん張りどころだと思う。会議の役割としては、上述のチェック機能がまず重要であり、可能であれば、公共空間のデザインやまち育てによるブランド作りを市民の手でできればよりよいと思っている。

案 件

- ①会則（案）について … 案が示され、全出席者異議なく承認されました
- ②座長の選出について … 会場から松村教授が推薦され、全出席者の拍手をもって座長に就任いただきました
- ③会議の進め方について… 事務局より資料に基づき説明があり、質疑応答が行われました
- ④学研北生駒駅中心地区の現状について… 事務局及び事業者より説明があり、質疑応答が行われました

* ワークショップ…立場の異なる人々が参加し、時間を区切ったグループワークを行うことで、課題の解決策、計画または成果物を生み出そうとする手法。地域社会の課題を解決する場面でよく用いられる。

* 地区計画…地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。本地区の一部でも導入している。

【主な質疑応答】

※順不同

●計画策定の期間、活動期に入るタイミングについて

Q：計画策定に関して、どれぐらいの期間を想定しているのか。

A：少しずつ構想を計画に移していくが、地権者の意向もある。いつまでにとということではなく、成案が作れるまでとご理解頂きたい。少なくとも今年度で終わるといったことはない。

Q：具体的な期間は出せないのか。まとまらなければどんどん先延ばしになるのか。

A：市が一方的に計画を作るのではなく、皆さんと一緒に作っていく必要がある。そのため、いつまでという期限は設けておらず、今後の話し合いがどう進んでいくかによる。

Q：まちづくりの計画の時期が不明ということは、私たちが毎日使う道路がいつできて、いつ不便さが解消されるかも不明ということなのか？

A：誰かが無理やり決める事態は避けたい。出来れば、期限も会議の中で目標を決めるのが望ましい。市が「1年後に計画を作る」と押し付けるような進め方はしたくない。

座長：今後の会議で期限を決めても良いが、決めたからその通り出来るというものではない。計画を議論していく中で前進していくことが望ましい。

Q：計画はどのタイミングで活動期に入るのか。また、それは誰が判断するのか。

座長：個々の事業が個々の時期に行われる状況の中で、全てが一斉というわけにいかず、個別判断になる。先ほどお話した「いろんな段階が混ざっている」のはそういった点である。構想にあるとおり、個々に、実際に物ができるまでが計画期で、それ以降が活動期である。

Q：例えば、地権者は個別に自分の土地を売っても良いのか。そうではなく協力してほしいということなら、全員が揃うまで計画は進まないのか、市はどんなアプローチをするのか。

座長：賛同が得られない場所についてはその通りだが、統一したまちになるようぜひ協力して頂きたいとしてお声掛けをしている。市は、具体的な計画づくりの支援をすることになる。

Q：この会議の目的が明確でない。計画が「これで良い」とどうやって判断するのか？

A：区域全体で1つの建物を建てるのであれば全員の同意が要るが、ゾーニングするなら場所ごとになる。個々の場所の計画は権利者の資産活用にも関わる。費用をかければ、良いもの、構想全てを実現したものができるが、それが事業として、また権利者にとって良いとは限らない。勉強会を開く、ニーズを把握する等、会議で一緒に検討したい。市は計画づくりや提案は共に行うが、市が全てやるものでもないので、今後、構想を踏まえ話し合いながら決めていく。最終的なご自身の土地の判断は皆様ご自身となる。それをできるだけ早くしたいという思いでこの会議を開催している。

●計画の内容、対象範囲、予算について

Q：駅北側部分だけが計画対象との説明だったように思う。駅北側以外は、計画が全部決まっている。構想は実現できないのでは。例えば事業をストップするようなやる気が市にあるのか。

A：まちづくり計画は一部の区域だけでなく地区全体の話である。（既に計画を進めている）事業者には、市への開発協議の段階で、強制ではないが、まちづくり構想の各方針に適合するよう市からお願いしているし、事業者も構想実現のために取り組んで頂いている。また、計画期の後には活動期がある。活動期には共同イベントの開催等、まち全体を活性化する取り組みも考える必要がある。

Q：商業地に建っている建物の街灯を揃えとくとも考えられるのか。

座長：まちづくり構想にも記載している。協力のお願いはできる。

A：構想の中には街並みや景観、緑化などもある。地区計画で緑地を設けるという規定もある。事業者間で樹種を揃えるなどの調整も考えられる。一つでも多く実現出来れば良い。

Q：市は予算をつけてくれるのか。

A：本地区のまちづくりは市長マニフェストに入っており、市として重要視している。取り組みが遅いという叱責も受けてきたが、まちづくりは皆様と共にしていきたいとの意気込みを持って構想を作ってきた。お金は今後の話であるが、国の補助金を取るなど事業化につなげていきたい。

●道路について

本地区周辺で現在計画されている道路は、東西方向の駅西線と南北方向の高山南北線であるが、この計画は平成14年の都市計画決定当時の北部地域の情勢に沿ったもので、10数年経った今の北部地域の動向を見据えて計画を変更する必要があると考えている。駅西線は鴫の橋から一部完成しているが、その先について現時点では次の2つの案で考えている。

(A案) 四季の森公園の北側を通り、押熊真弓線と結ぶルート

(B案) 四季の森公園の南側を通り、真弓芝線と結ぶルート

現在、奈良阪南田原線（ならやま大通り）が非常に渋滞しているため、東西の軸を完成させ交通を分散させ、渋滞の改善を目指す。

Q：以前に、（駅西線の）高さを上げるという説明があったが、既に1m以上上がっているのでは。

A：当時の説明から若干変わってはいるが、2案に対応できるように計画している。

Q：コメリさんをはじめ、事業者の一般車両の入口は道路が決まらないとできないのではないかと。

A：コメリさんや警察と協議し、コメリの出入口までの道路計画はできている。

Q：昨年度も道路問題が議論になった。渋滞は今も起こっており、事業が進めば更にそうだろう。道路の早期整備が重要というのはこの地区のまちづくりの共通した認識であってほしい。

座長：ご意見として拝聴する。渋滞は早期解決が望ましいが、根本的な対策である道路整備には時間も費用もかかる。小さな交差点改良などもあわせて適切に対応していく必要がある。

●事業者の計画について ※コメリは事業者の方が直接会場で、他の事業者は市から説明しました。

事業主体	事業内容	状況説明
コメリ	ホームセンター	計画概要：鉄骨平屋建て・開発面積2.8ha まちづくり構想の実現に向け、「まちづくりの方針」に沿ったチェックリストにより、交通計画・街並み・緑化・地域イメージ向上等に向けた周辺との連携や、低炭素化、災害時の物資供給等に取り組んでいく。
大和ハウス	複合商業施設	本日は欠席だが、テナント確保に向け動いているところと聞いており、次回以降にご説明頂く予定をしている。
松下会	老人ホーム	現在、造成工事が完了したという状況である。開発計画の内容を確認し、できるだけ構想に沿った取り組みをお願いしている。

Q（座長からコメリへ）：緑地の面積は何パーセントぐらいか。また、太陽光パネルの実現度は。

コメリ：緑地の面積の具体的な数字は今お答えできないが、規制等はクリアしており、今後は樹種を検討する。太陽光パネルは、買い取り価格等が大きく変更しなければ大丈夫だと考えている。

座長：まちづくり構想の内容を視野に入れ、行政と調整して頂いているという報告内容だった。

Q（会場から市へ）：老人ホームなど、地区内の他の事業者が参加していないのは何故か。

A：開発協議の段階で、どこまで協力して頂けるか協議している。また、地権者の方には声をかけている。事業者のこの会議への参加については今後声をかけてみたい。

本日は、厳しいご意見も含め様々なご意見を頂きました。今後も、そうした意見を踏まえて、皆様と共に計画づくりを進めていきたいと考えています。次回は12月頃の開催を予定しています。詳細は追ってご連絡いたしますので、引き続きよろしくお願ひいたします。



《問合せ先》 生駒市 都市整備部 都市計画課

電話：0743-74-1111(内線 566) / FAX：0743-74-9100 / E-mail：ikotoshi@city.ikoma.lg.jp