

都市づくりの課題を踏まえた目標と戦略方針について

1. 生駒市都市計画マスタープラン改定の背景

- ・上位・関連計画、都市づくりをめぐる新たな潮流、これまでのまちづくり、まちのデータ、市民の声などをもとに、**改定の背景**として整理を行った。

●生駒の「まち」に関する背景

- ・これまで生駒市では、特に住宅都市としていかに**快適で豊かな住環境**をつくるかに重点をおいて都市づくりを進めてきた。
- ・人口増加に対応する公共施設やインフラ、住宅などが整備されてきた。
- ・一方で、歴史・文化資源や生駒山などの豊かな自然環境、農地など、**市街地に近接した豊かな資源**を活かした魅力を楽しむことができる環境が整っている。
- ・このように、計画的に整備されたニュータウン、みどり豊かな旧集落、利便性の高い市街地など**多様な地域が、大都市近郊に共存している**のが特徴である。



計画的に整備されたニュータウン



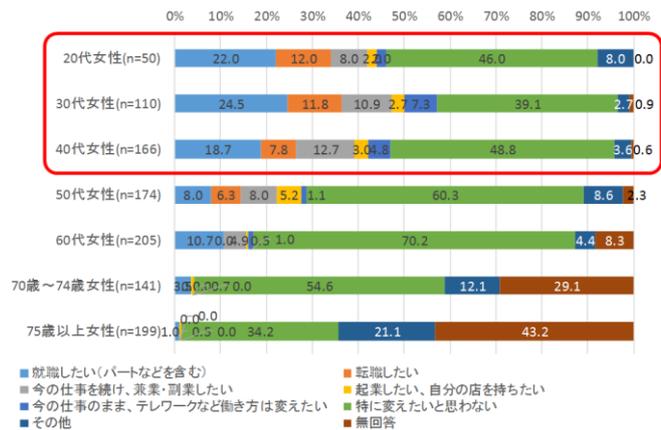
みどり豊かな旧集落



利便性の高い市街地

●生駒の「人」に関する背景

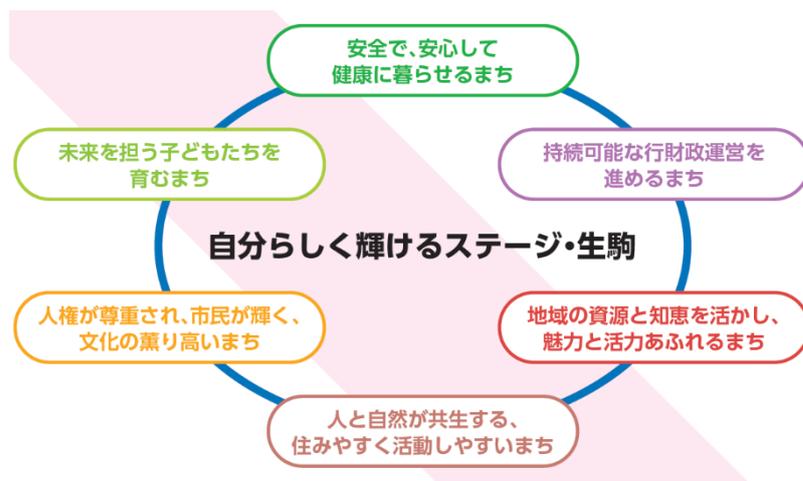
- ・昨今、様々な働き方へのニーズの高まり、地域活動や交流の活発化など、**人々の活動や価値観は多様化**している。
- ・また、高齢化が進行している一方で、新たな子育て世代の転入も一定数あり、**居住者層は多様化**している状況である。



女性の仕事に対する意向（単数回答）

出典：生駒市「生駒市都市計画マスタープラン改定に向けた市民意向調査」(2019)

●第6次総合計画：自分らしく輝けるステージ・生駒



出典：生駒市「第6次総合計画」(2019)

生活構造の視点

- ・働き方改革に伴う就業環境の変化や生活時間の変化など**個人の行動変容**に対応する視点から施策の転換を図る

社会構造の視点

- ・新たに増えつつある**緩やかなつながり**などに対応する視点から施策の転換を図る

都市構造の視点

- ・これまでの**ベッドタウン型**の都市構造からの転換が求められる
- ・市内の様々な場所で目的に応じて**活動や交流ができる場所**とそれらを結ぶ**ネットワーク**が形成されたコンパクトで、**良質な住まいや暮らしの空間**を創出する都市構造の形成を図る
- ・都市の様々な場所における**ユニバーサルデザイン化**の推進や、マイカー移動に過度に依存しない**移動手段**の確保、公共施設等生活に必要な**機能の集約や再配置**など、生活・社会の構造変化に伴う都市構造の変化に対応する視点から施策の転換を図る

2. これからの生駒市の都市づくりの課題

- ・改訂の背景をもとに、**これからの生駒市の都市づくりの課題**を以下のように整理した。

●活力あるまちづくりの推進が必要

- ・これまで、住宅都市としていかに快適で豊かな住環境をつくるかという点に重点をおき都市づくりを進めてきた。
- ・今後、人口減少が進む中で、持続可能な都市経営を実現する必要がある。

蓄積してきた豊かな住環境を守りつつ、まちなかのにぎわい創出や交流人口の拡大、企業・事業所の誘致など、活力あるまちづくりを進めていくことが必要

●既存ストックをうまく活かしたまちづくりが必要

- ・これまで、人口増加に対応するための公共施設やインフラの整備、住宅開発などが進められてきた。
- ・今後の公共施設やインフラの維持管理コストの増大への対応や、環境に配慮したまちづくりが求められる。

これまでの既存ストックをうまく活かした都市づくりを進めていくことが必要

●歴史・文化やみどりなど資源を活用したまちづくりが必要

- ・歴史・文化資源や生駒山などの豊かな自然環境、農地など、市街地に近接した豊かな資源を活かした魅力を楽しむ環境が整っている。

保全と利活用を両輪で進め、新たな生駒の魅力として持続させていくことが必要

●地域に応じた豊かな暮らしを実現できるようにすることが必要

- ・計画的に整備されたニュータウン、みどり豊かな旧集落、利便性の高い市街地など多様な地域が大都市近郊に共存しているのが特徴である。
- ・多様な環境は、様々なライフスタイルやライフステージのニーズの受け皿となる。

多様性を活かし、地域に応じた豊かな暮らしを実現できるようにすることが必要

●多様な都市活動が実現できる環境をつくる必要がある

- ・昨今、様々な働き方へのニーズの高まり、地域活動や交流の活発化など、人々の活動や価値観は多様化している。



これまでにない多様な都市活動が実現できる環境をつくる必要がある

●住み続けられる都市環境づくりが必要

- ・高齢化が進行している一方で、新たな子育て世代の転入も一定数あり、居住者層は多様化している状況である。

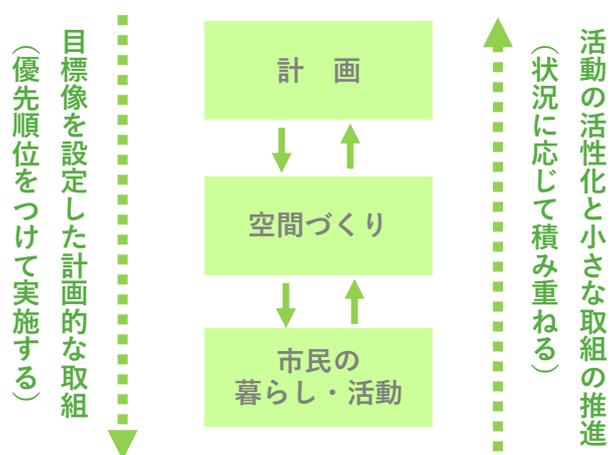


優先順位をつけながら、誰もが住み続けられる環境を整える必要がある

3. これからの生駒市の都市づくりの基本姿勢

- ・ **改訂の背景**を踏まえ、これからの生駒の都市づくりは以下の**基本姿勢**により進めていくものとする。
- **将来の目標像の設定と実現に向けた計画的な取組の推進**
 - ・ 都市の現状を把握し、今後の動向をある程度明確に想定した上で、都市が目指すべき姿として**設定した目標像の実現に向けて各種の取組を計画的に推進する**。
 - 従来的人口増加に伴う大規模な住宅地開発、鉄道駅の新設等に適している。
 - 高齢化や女性の就労意欲向上など、ニーズや状況の変化に対応するためには、より一層の分野間連携の上で都市計画を行っていく必要がある。
 - 限られたリソースの中で優先順位をつけ、計画をこまめに修正しながら取組を推進していく必要がある。
 - **都市における多様な活動の活性化と状況に応じた小さな取組の推進**
 - ・ 市民や事業者などによる都市で展開されている様々な活動を活性化し、状況に応じて活動の中から生まれる**空間の再編につながる小さな取組を積み重ねていく**。
 - 人口減少時代には、市民が都市空間をより豊かに使いこなす、魅力的なエリアづくりや地域課題の解決に繋げるなど、都市が少しずつ改善されていくことも多い。
 - さまざまな活動を活性化し、このような取組を1つ1つ積み重ねることで、都市空間を多様な主体とともに「再編」していくような姿勢が必要となる。

(都市づくりの基本姿勢)



4. 生駒市都市計画マスタープランの役割

- ・ **基本姿勢**に基づく取組を進めていくための都市計画マスタープランの**役割**を3つ、以下のように考える。

●これからの都市づくりの方向性（ビジョン）を共有する

- ・ 取組に優先順位をつける、状況に応じて目標を修正する、多様な主体と小さな実践を重ねながら都市づくりを行うためには、生駒市やそれぞれの地域が目指すビジョンを共有し、方向性をすり合わせていくことが、これまで以上に求められる。
- ・ これからの都市づくりの**方向性をビジョンとして提示し、関係する主体みんなで共有**することで**協働の取組の拠り所**としての役割を担う。

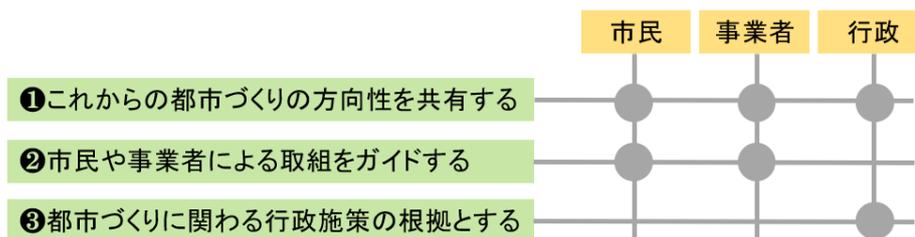
●市民や事業者による取組をガイドする

- ・ ビジョンを実現につなげるためには、予め計画した取組だけでなく、多様な活動による小さな取組を促進・把握し、他の取組との補完関係などを整理し、目標の達成状況を確認した上で、次のアクションを考えていく必要がある。
- ・ 市民や事業者による**都市づくりに関わる取組を促し、計画に位置付けていく**ことで、**ビジョンの実現につなげるためのガイド**としての役割を担う。

●都市づくりに関わる行政施策の根拠とする

- ・ 高齢化や、女性の就労意欲向上など、時代の変化に応じた分野間連携の上で都市計画を行っていく必要がある。
- ・ 生駒市が定める都市計画において踏まえるべき行政分野を時代に応じて整理するとともに、**都市づくりに関わる行政施策を実施していく際の根拠**としての役割を幅広く担う。

(3つの役割と都市づくりに関わる主体との関係)

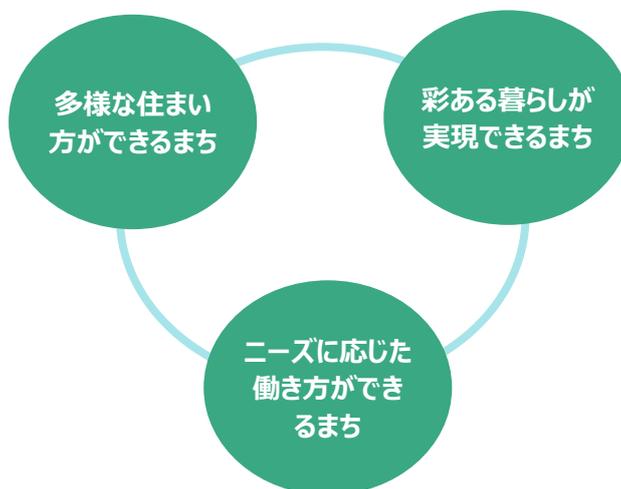


備えるべき要素

- ・ 現行のマスタープランが備える要素に加え、以下の3つの要素を備えたものとする。
 - 都市づくりの目標と戦略的な都市づくりの方針
 - 地域特性に応じたきめ細かな都市づくりの枠組み
 - 多様化する課題に対応するための多分野の施策連携の考え方

5. 都市づくりの目標

- ・ **これからの生駒市の都市づくりの課題**を踏まえ、時代の変化に応じた豊かで持続可能な暮らしを送れるまちとして、“**多様な住まい方ができるまち**”“**彩ある暮らしが実現できるまち**”“**ニーズに応じた働き方ができるまち**”の3つの基本目標を設定する。



●多様な住まい方ができるまち

- ・ 生駒市には、ベースとなる地形や地域形成の履歴などの違いに起因する、特徴の異なる地域が存在している。
- ・ ライフステージや価値観により住まい方のニーズは多種多様であるが、**地域ごとの特徴を活かすことで、多様な暮らしのニーズに応じた住まい方を選択できるまち**をめざす。

●彩ある暮らしが実現できるまち

- ・ “自分らしく輝けるステージ・生駒”の実現には、多様な主体が緩やかにネットワークを形成し、互いが共有できる価値や解決策を創造する「協創」のまちづくりが指向される。
- ・ 職場や住まいとは異なる、趣味の場や居心地の良い空間などいわゆるサードプレイスとなる場所の創出を進め、**多様な活動が実現できる環境**をつくるとともに、古民家、歴史・文化資源や、豊かな水・みどりといった自然環境、農地など、**資源の活用を図り、彩ある暮らしが実現できるまち**をめざす。

●ニーズに応じた働き方ができるまち

- ・ 都心部へと通勤する従来型の働き方だけでなく、住まいの近くで働く職住近接や、これまで働くことのできなかった層の就業や起業のニーズへの対応が求められる。
- ・ テレワークなど**都心に通勤せずに働ける環境**をつくるとともに、商業、サービス、観光、工業など**多様な産業機能の強化**を進め、**ニーズに応じた働き方ができるまち**をめざす。

6. 都市づくりの戦略方針

- ・都市づくりの**目標の実現**に向けて、**戦略的**に取り組むべき事項を「都市づくりの戦略方針」として設定する。

●都市空間を継続的に再編していく

これまでのようにスクラップ&ビルドの考え方で問題を解決に導くのではなく、今ある高いレベルの**“まちのストック”**をうまく活用したり、**構築しなおす**ことで問題解決につなげる、すなわち**都市空間の再編による都市づくり**に取り組む。

【戦略的取り組み（例示）】

- 地域の持続性を支える機能の確保
（住まいの循環、公共施設の活用／機能の複合化、空き家(中古住宅)の利活用など）
- 新たな移動手段の確保や交通環境の整備
（公共交通の再編、安全・安心な歩行者空間の整備など）



出典：国土交通省「都市のスポンジ化対策」

など

●多様な主体の動きを活性化していく

これらの動きをうまく活用することで、**新たな都市活動**を促し、**まちの活性化へと導く**都市づくりに取り組む。

【戦略的取り組み（例示）】

- 市民活動の場づくり
（公共施設の柔軟な管理手法の検討、空き家・空き地利用希望者のマッチングなど）
- 界隈性のある空間づくり
（まちなかへのにぎわい機能の誘導、集落エリアの弾力的な土地活用など）



出典：「KOBE パークレット」

など

●持続的な都市の成長を獲得していく

住宅都市としての快適で豊かな環境創出を図るという大前提からの転換を図り、**持続的な都市の成長を獲得していくための都市づくり**に取り組む。

【戦略的取り組み（例示）】

○主要駅周辺の新たな魅力創出につながる機能誘導

（学研北生駒駅や南生駒駅周辺のまちづくりの推進など）

○新たな産業基盤の整備

（高山第2工区のまちづくりの推進、ニーズに対応した工業団地の拡充など）

○多様な働き方を可能にする環境づくり

（ワークスペースの充実やスタートアップ支援、保育機能や子育て支援機能の充実など）

など

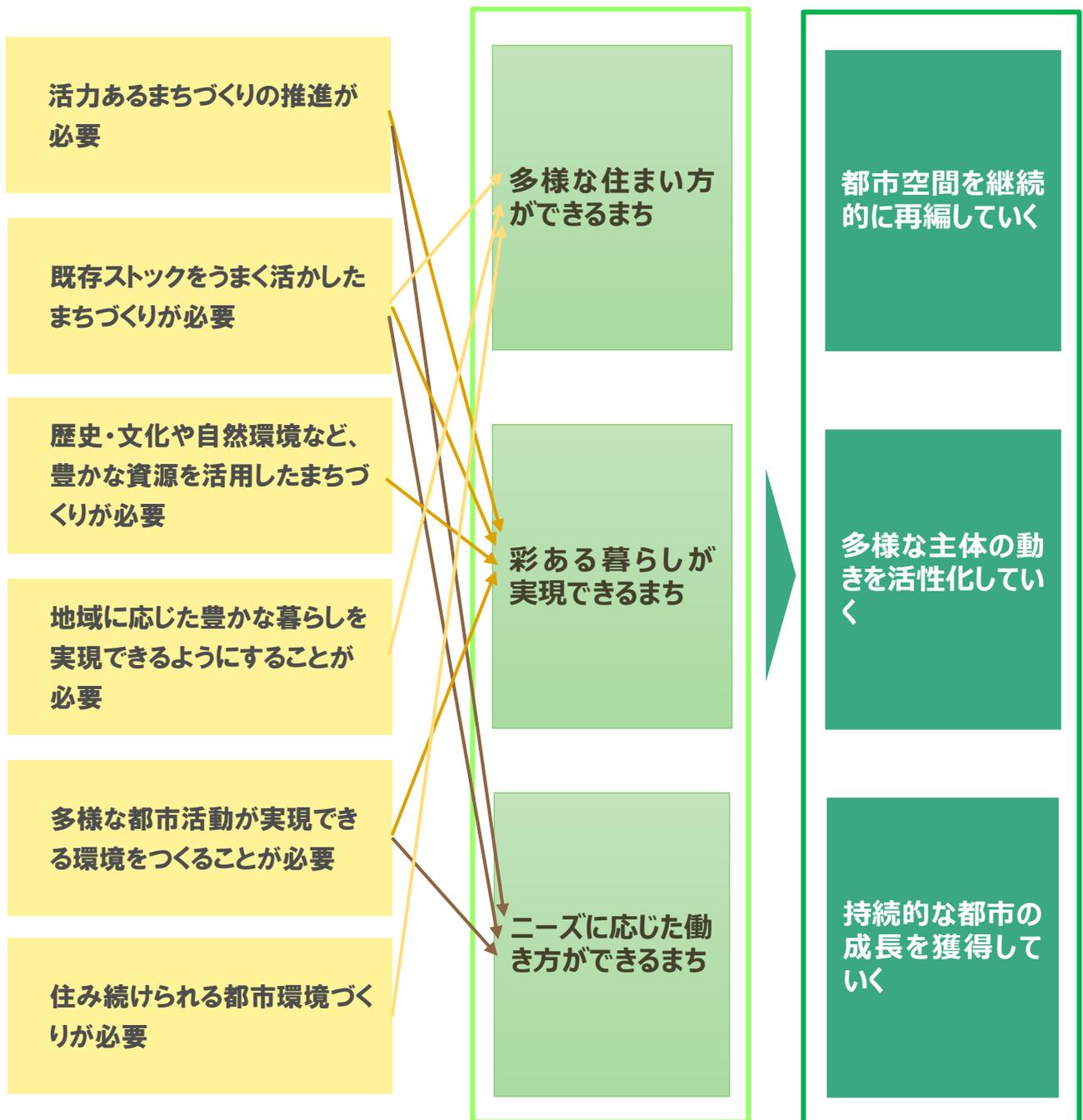


市内の工業団地

これからの生駒の都市づくりの課題

都市づくりの目標

都市づくりの戦略方針



生駒市次期都市計画マスタープラン構成案

次回以降に議論

