

第2章：都市づくりの目標と戦略

説明用資料

第2章「都市づくりの目標と戦略」の構成

1 将来都市像(第6次総合計画)

“自分らしく輝ける
ステージ・生駒“

《20年後の市民の暮らしのイメージ》

○都市での多様な暮らし

- ・安全・安心・健康な暮らし
- ・ライフステージや価値観に応じた住まい方
- ・生活に彩りのある質の高い暮らし

○人々の豊かなつながり

- ・身近な地縁型のつながり
- ・共通の関心によるテーマ型のつながり
- ・場の共有による緩やかなつながり

2 都市づくりの目標

“住まい方・暮らし方を
選択できるまち“

《コンパクトで
持続可能な都市空間の形成》

○ベースとなるゾーンの維持と転換

○拠点の形成と連携・アクセスの充実

○包摂性・利便性のある圏域の形成

○活動を育む小さなコミュニティの場づくり

3 都市づくりの戦略

(1)戦略

“豊かな活動を育む
空間資源の再編“

(2)未来の生駒をつくる 戦略ストーリー

①都市拠点・地域拠点

②ニュータウン

③田園集落

④産業集積・学研都市

1 将来都市像

第6次総合計画の将来都市像

「自分らしく輝けるステージ・生駒」

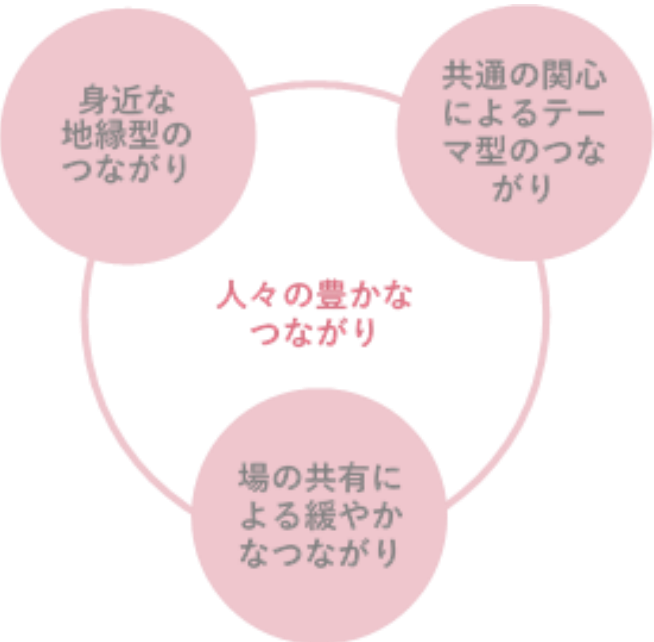
都市計画マスタープランでは、都市づくりの視点から将来都市像の実現を目指す

20年後の市民の暮らしのイメージ

生活構造



社会構造



都市での多様な暮らし

○安全・安心・健康な暮らし

- ・生活サービスを過度な負荷なく誰もが享受することができる
- ・危機の発生に対応できる安全な暮らし
- ・全ての人々が健康的に活躍できる

○ライフステージや価値観に応じた住まい方

- ・多様な暮らしのニーズに応じた住まい方が選択できる
- ・愛着を持ち地域に住み続けることができる
- ・新たなワークスタイルを選択できる

○生活に彩りのある質の高い暮らし

- ・趣味活動や居心地の良い場所で過ごすひととき、他者との交流など、抑揚のある暮らしを送ることができる
- ・生駒の魅力ある資源を活用した、地域での新たな交流が生まれる

人々の豊かなつながり

○身近な地縁型をつながり

- ・積極的な対話や活動が活発に生まれる地縁型をつながりのある社会が形成されている
- ・地域を良くしようとする主体により、多様な地域活動が展開されている

○共通の関心によるテーマ型をつながり

- ・共通の目的を持ったフラットなヨコをつながりにより、気軽に参画できるテーマ型をつながりのある社会が形成されている
- ・市内各地、もしくは場所に依存することなく自由で活発な活動が生まれている

○場の共有による緩やかなつながり

- ・お互いがなんとなく知っている緩やかなつながりのある社会が形成されている

2 都市づくりの目標

目標設定の考え方

生活構造

社会構造

“都市での多様な暮らし” “人々の豊かなつながり” を支える

都市構造の4つの視点

- ベースとなるゾーンの維持と転換
- 拠点の形成と連携・アクセスの充実
- 包摂性・利便性のある圏域の形成
- 活動を育む小さなコミュニティの場づくり

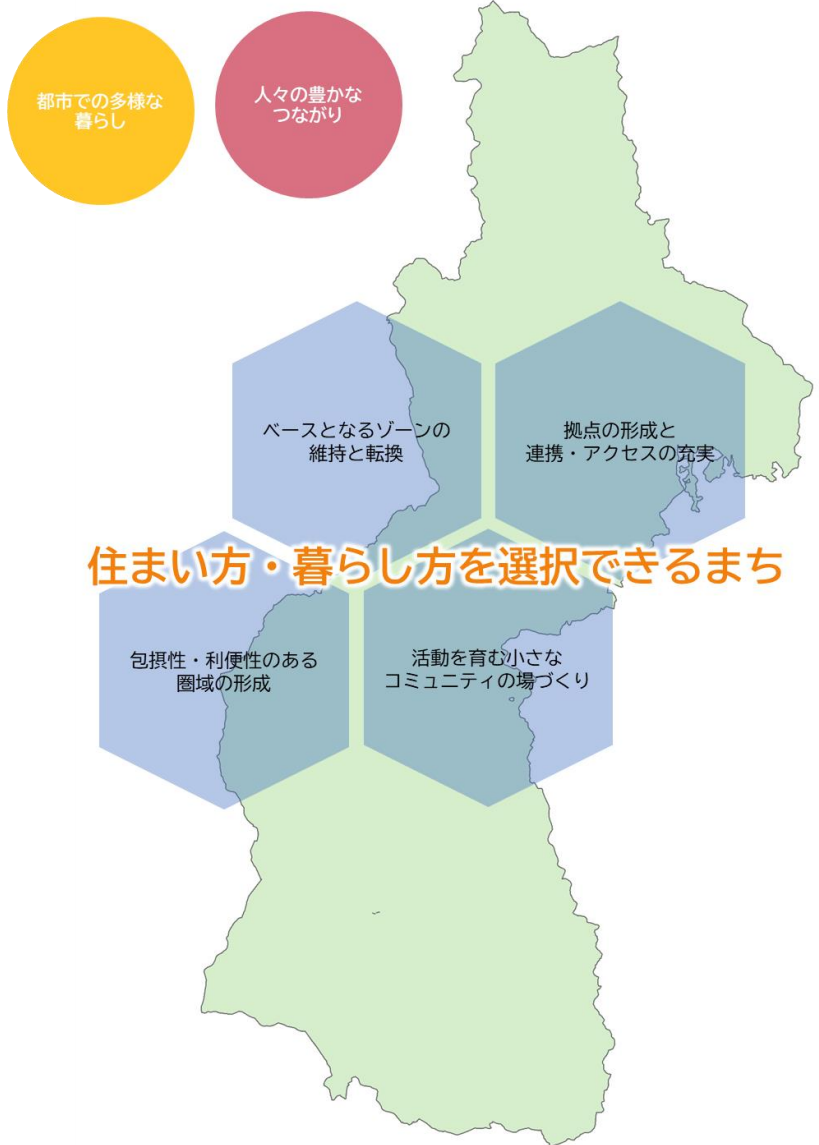


コンパクトで持続可能な都市空間の形成

都市づくりの目標

“住まい方・暮らし方を選択できるまち”

20年後の市民の暮らしのイメージ



ベースとなるゾーンの維持と転換

- 「市街地ゾーン」・・・現状の市街化区域の範囲を基本
- 「市街化ゾーン」・・・駅周辺や幹線道路沿道など
- 「田園ゾーン」・・・現状の範囲維持を基本。ただし、地域再生に必要と認める土地利用は柔軟に対応
- 「緑地ゾーン」・・・現状の区域を基本。ただし、市街化区域縁辺部などで土地利用計画がなく長期未利用個所は緑地ゾーンに編入

拠点の形成と連携・アクセスの充実

- 「都市拠点」・・・生駒駅、東生駒周辺地域
- 「地域拠点」・・・学研北生駒駅、南生駒駅周辺
- 「産業・学術研究拠点」・・・学研高山地区、北田原地区
- 「広域連携ネットワーク」・・・近鉄奈良線、近鉄けいはんな線
国道163号、国道168号、第二阪奈道路、阪奈道路
- 「基幹ネットワーク」・・・近鉄生駒線、県道枚方大和郡山線など



将来都市構造概念図

包摂性・利便性のある圏域の形成

「生活交通圏域の範囲」

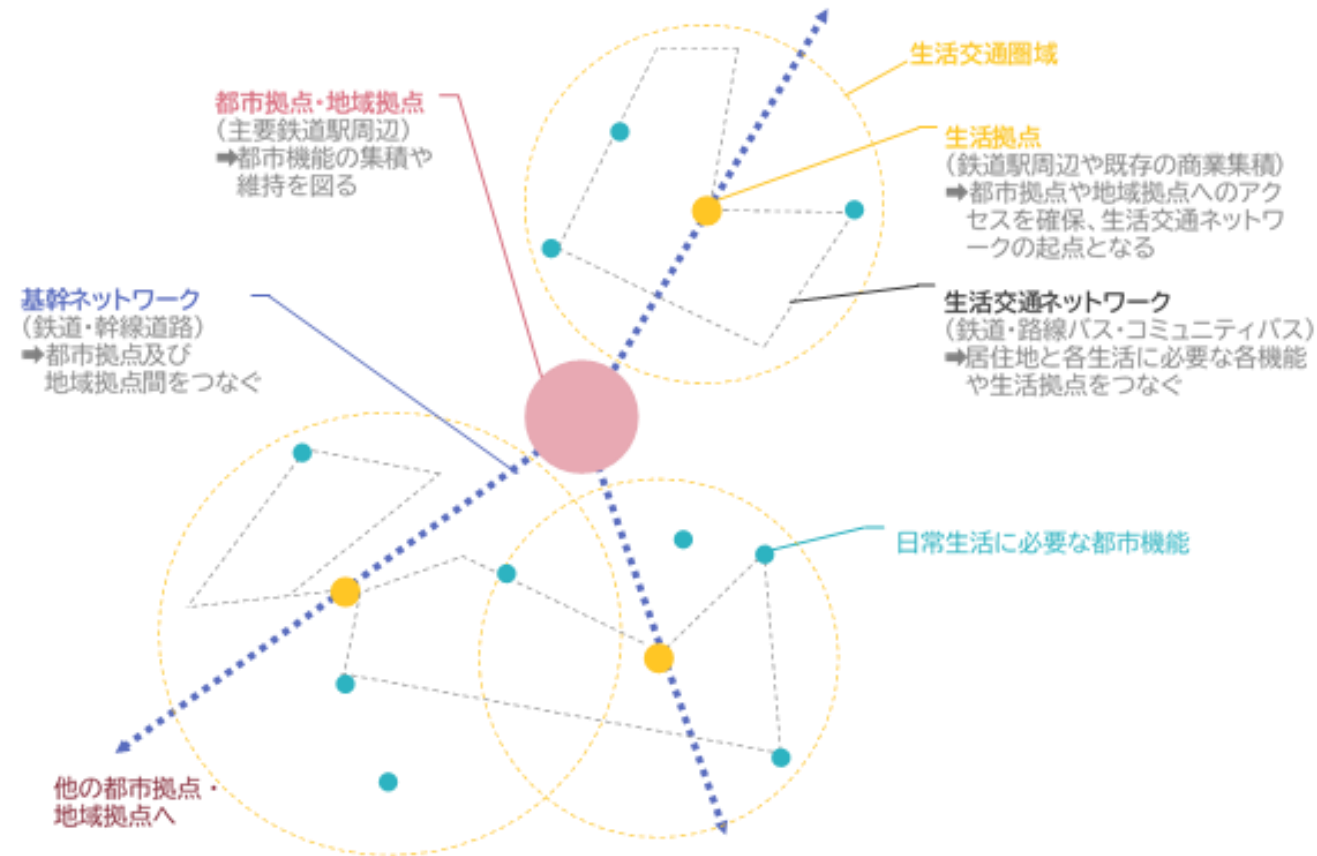
- …生活交通ネットワーク(路線バス・コミュニティバスの路線)の利用範囲

「生活交通圏域を中心とした日常利便性の確保」

- 生活交通圏域内に必要な**都市機能の立地誘導**
- 生活交通圏域間相互の移動も想定し、**補完的で柔軟な誘導**を図る。

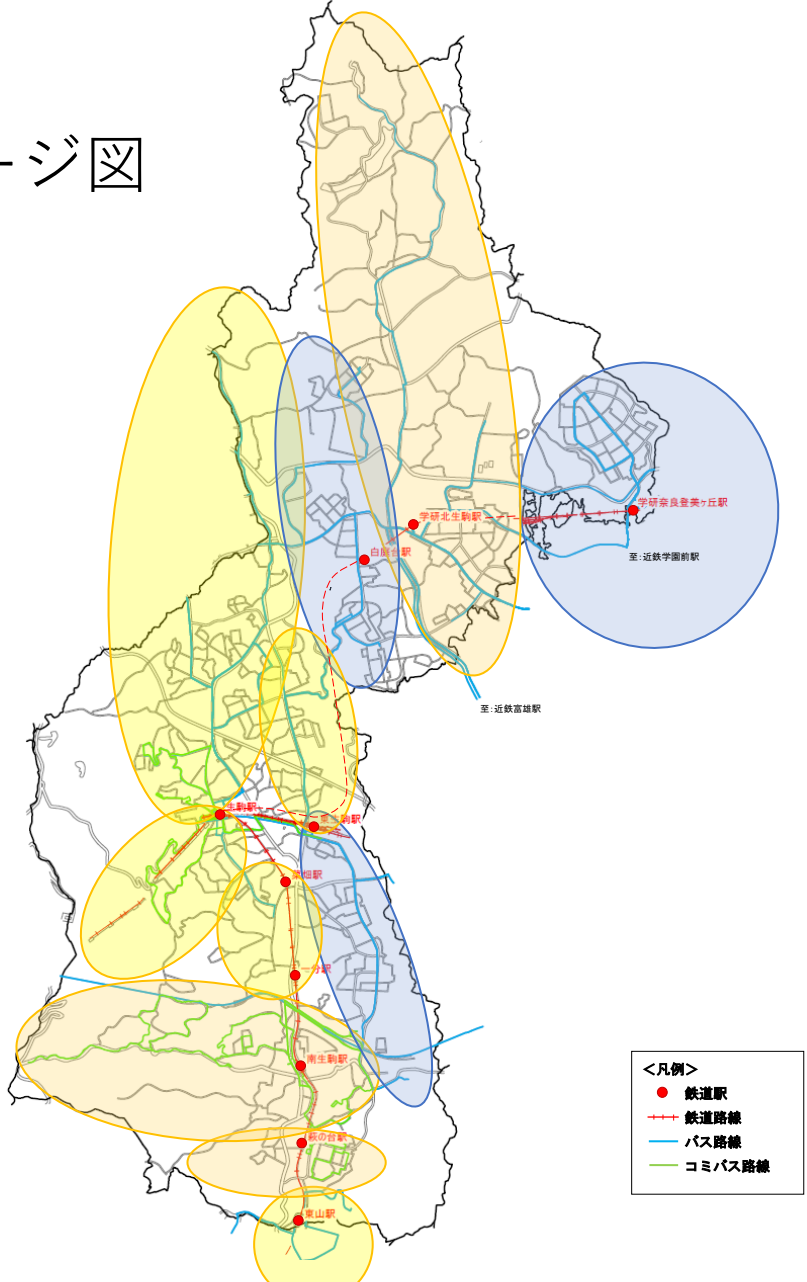


誰もが商業や医療、福祉など日常生活に必要な都市機能にアクセスすることができる**包摂性・利便性の高い「生活交通圏域」**を形成



拠点・ネットワーク・生活圏域の関係

生活交通圏域イメージ図



活動を育む小さなコミュニティの場づくり

空き地、空き家、施設の空き室等の遊休空間

既存の利用の少ない公共空間

機能更新  活用

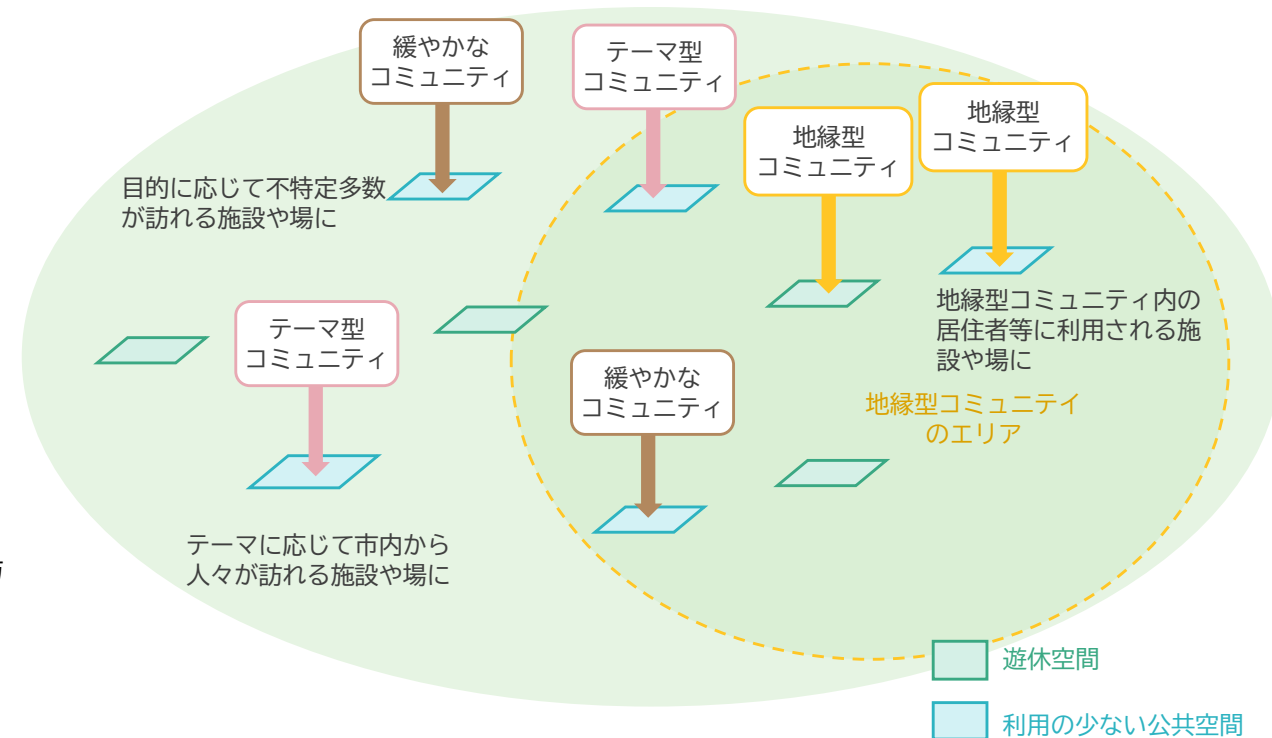
小さなコミュニティの場の創出

働く場所、地域の居場所

- ・ 地縁型コミュニティ内の居住者等に利用される施設や場
- ・ テーマに応じて市内から人々が訪れる施設や場
- ・ 目的に応じて不特定多数が訪れる施設や場



「新たな働き方」「多様な暮らし方」の実現



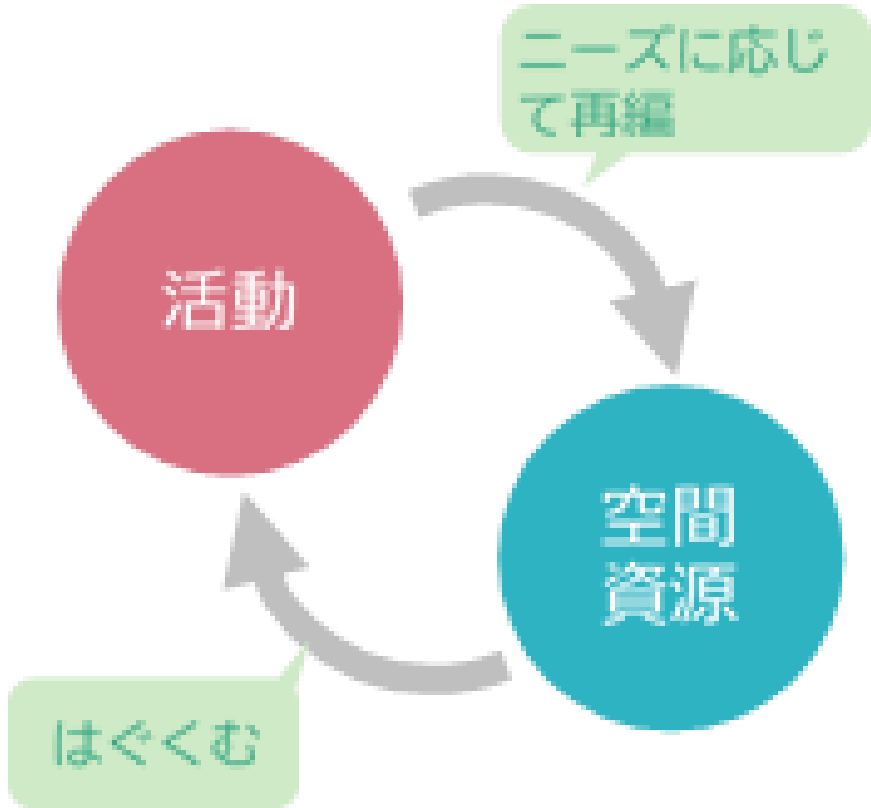
小さなコミュニティの場の概念図

3 都市づくりの戦略

豊かな活動を育む空間資源の再編

活動の発生を待つだけでなく、まちづくりの主体となる地域や市民、事業者等への支援により **新たな活動を育む**

活動に応じて空間資源を再編



人々の暮らしや社会のつながりの中から**生まれてくる活動のニーズ**に応じ、既存の空間資源を柔軟に再編



新たな活動の場を創出する都市づくり

未来の生駒をつくる戦略ストーリー

都市づくりの目標「**住まい方・暮らし方を選択できるまち**」の実現に向け、
「**住まい方の視点**」「**暮らし方の視点**」から**効果的に戦略を展開**していくため
4つのエリアごとに**戦略ストーリー**として設定する。

都市拠点
・
地域拠点

ニュー
タウン

都市拠点・地域拠点

- ・ 来街者の減少や賑わいの低下
- ・ ライフスタイルなどの時代の変化に十分に対応できていない

ニュータウン

- ・ 空き家の増加、コミュニティの希薄化、まちの活力低下

田園集落

- ・ 高齢化や人口減少、田畑や里山空間の維持が困難

産業・学術研究拠点

- ・ 時代のニーズに合った計画的なまちづくりが期待

田園集落

産業・学術
研究拠点

都市拠点・地域拠点の戦略ストーリー

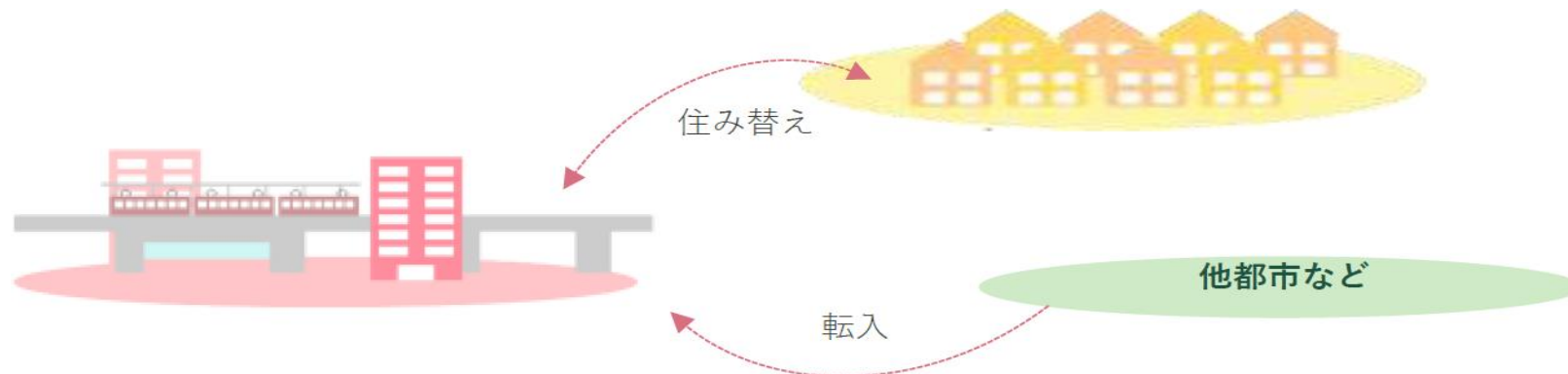
〈住まい方の視点〉 利便性の高いまちなか居住の実現

【空間資源の再編】

- 民間事業者との連携や都市計画による誘導により、主要駅周辺に集合住宅等の立地を図ることで、歩いて暮らせる利便性の高いまちなか居住ができるようにする
- 立地を図る集合住宅は、生駒市に新たに住んでみたいと考える若い世代や利便性を求める高齢者などが住みやすい賃貸集合住宅を中心とした誘導を図る

【はぐくむ活動】

- 新婚等若者世代などが生駒市に住む機会を得、様々なコミュニティとの関係をつくりながら、更なる生駒の魅力を享受しようとするといった人とまちがともに成熟する機会を育む
- より利便性の高い暮らしを求める高齢者がまちなかに住み、豊かな自然やゆとりある住環境を享受したい若者世代などがニュータウンなどに移り住むといった住まいの循環サイクルを構築する



〈暮らし方の視点〉 持続的な成長・活力あふれる拠点への再編

【空間資源の再編】

- 建築物の空きストックの活用による魅力的なまちのコンテンツ創出や、公共空間の再編による快適な街路空間の形成を図ることで、歩いて楽しめるウォークブルで出会いのある界隈をつくる
- 新たな機能導入を通して、主要駅周辺への来街動機をつくとともに、民間事業者の活力の誘発や市民の多様な活動を誘発することが可能となる空間をつくる



ビルの低層部のリノベーション
(リノベーション和歌山HPより)



街路空間の活用
(道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドラインより)

【はぐくむ活動】

- 商店街等の活力を活性化させるとともに、ワーキングスペース、飲食店や交流の場といったサードプレイス等を通じた新たな人のつながりを育む



バルテラスでの活動

ニュータウンの戦略ストーリー

〈住まい方の視点〉 “住む”だけでないニュータウンの新たな価値づくり

【空間資源の再編】

- 住宅地における**土地利用規制の緩和**による**空き家等ストックの活用**や**センター地区の機能更新**などにより、まちに**新たな生活サービス**や**働く場**をつくっていく
- **地域間で不足する機能**を相互に補いあえるよう、**公共交通のあり方**を見直す
- 地域の活動やテーマ型の**活動の場**として、**公園や緑道、集会所**といった**公共施設**を活用する



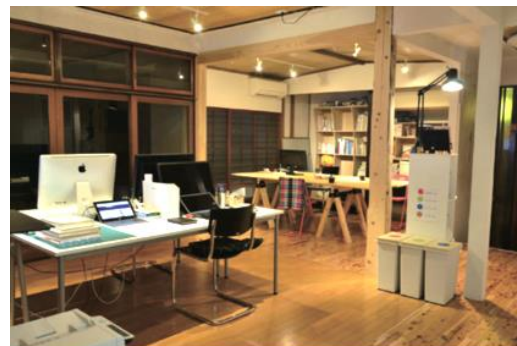
緑道を活用したマルシェ
(南港ポートタウン)



萩の台第2公園の活用
(公園にいこーえん)

【はぐくむ活動】

- **職住合一**による**在宅ワーク**、**職住近接**の暮らし方や、これまで働くことができなかった層の**就労や起業**を育む
- **地域課題の解決**や自分たちの**暮らしの充実**を図る活動、それらを介し生まれる**多様な人々のつながり**を育む



既存ストックを活用した就労拠点
(地域を元気にするテレワークセンター事例集より)

〈暮らし方の視点〉 住み継がれる循環型住宅地づくり

【空間資源の再編】

- 子育て層などこれからのコミュニティを担う人たちの住まいとして、リノベーションなどにより優良な住宅ストックの活用を進める
- ゆとりある住環境を活かし、庭などプライベートなスペースを公開・活用することで、近隣の交流を生む



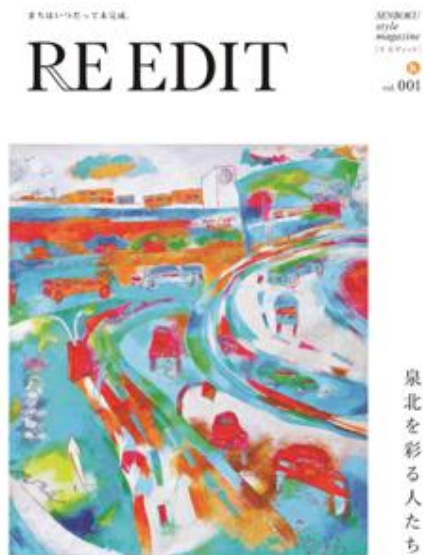
リノベーションのイメージ
(good cycle ikomaより)



ニュータウンのゆとりある住環境を活かした暮らし
(泉北スタイルHPより)

【はぐくむ活動】

- 様々な取組や、**地域のつながり**を魅力的と感じる人々の**住み替え**を支える
- **自ら住環境を再編**する暮らし方や、**自分たちで地域の課題を解決**しようとする取組を育む
- 愛着のある地域を**対外的にPR**しようとする取組を育む



泉北を彩る人たち
地域の魅力を発信する
ライフスタイル誌
(RE EDIT編集部HPより)

田園集落の戦略ストーリー

〈住まい方の視点〉 自然・文化資源を活かした新たな住まい・生業の定着

【空間資源の再編】

- リノベーション等により、古民家等の趣とゆとりのある空き家ストックを活用し、農泊や農家レストラン、カフェといった交流を生む利用への転用等を促進する
- 遊休農地や人の手が入らなくなった里山空間を趣味や子育ての場として活用するなど自然環境と共生する住まいへの再編

【はぐくむ活動】

- 地域住民や団体・事業者等と地域を訪れる人々との交流や、田園集落ならではの新たな生業を育む
- 新規就農者の確保などとおして自然環境や農地を楽しむながら保全活用できる持続的な取組みを育む



棚田が広がる景観



農家レストラン



古民家を活用したカフェ



古民家での暮らし

〈暮らし方の視点〉 ゆとりある暮らしの継承と持続可能なコミュニティづくり

【空間資源の再編】

- 文化財や自然、農地といった集落ならではの資源を保全しつつ、これらを緩やかな観光資源として活用することで、地域外の人々がこれらをより体験・体感することができる環境整備を進める
- 土地利用規制の緩和等により、持続可能なコミュニティづくりに必要な生活利便機能の導入を図る



文化的資源である暗峠

【はぐくむ活動】

- 地域住民や団体・事業者等地域を訪れる人々との交流を育む
- 持続的なコミュニティづくりをめざし、地域魅力の発信や、新たな居住者を受け入れる活動を育む
- 既存の地域コミュニティと、これからの世代を担う人々がつながりあう関係を育む



里山から材料を調達したリースづくり

(萩の台ミライ会議)

産業集積・学研都市の戦略ストーリー

〈住まい方の視点〉暮らしと研究が一体となった居住実験都市の形成

【空間資源の再編】

- 学研都市で働く人々の受け皿となる住宅整備を図る
- 自然環境を活かした環境共生型の住空間を創出する
- 研究開発機能や産業機能の集積により生み出された技術の一般普及に先駆け、新たに整備される住宅エリアにおいて、**研究成果を実装**することで、**ICT等を活用したスマートなライフスタイルの試行**を図る

※学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめによる



新技術の実装に向けた社会実験
(国土交通省HP)

【はぐくむ活動】

- 住民や企業、関係機関が自分たちの住環境や就業環境を恒常的に改善するといった**エリアマネジメントの視点**に立った取組や取組を支えるつながりを育む
- 新技術を活用し暮らしを充実させるとともに、暮らしを通じて見える課題等を**研究者等にフィードバック**することで、**イノベーションが加速**するといった**好循環を生む仕組みづくりを支援**する



リビングラボ(鎌倉リビング・ラボ)
(東京大学高齢社会総合研究機構HPより)



宅地のエリアマネジメントによる共用
コミュニティ施設 (BONJONO)

〈暮らし方の視点〉 新たな機能導入によるイノベーションの創出

【空間資源の再編】

- 学研高山地区第2工区のまちづくりにおいては、**災害に強くアクセス性に富んだ立地環境**を活かした、**研究開発機能や産業機能の拠点形成**を図る
- 都市の多様性と機能連携を一層高めるため、従来の研究開発型産業施設だけでなく、学研都市の成果や集積がより発揮できる「**ものづくり産業**」や「**ことづくり産業**」の受け皿となる**施設の導入**を図る
- 研究機関との連携により、既存の自然や農地といった資源を活用し、**農業の高付加価値化**を図る

※学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめによる

【はぐくむ活動】

- イノベーションが誘発される**多様な人材や組織の交流**を育む
- 新たな産業だけでなく、**農業など既存の産業を盛り上げるための技術開発等の取組**を育む



研究開発機能の集積(イノベーションクラスター)
(VPA(メルボルン)HPより)



スマート農業の例
(農林水産省「スマート農業の展開」より)