

次期生駒市都市計画マスタープラン策定に係る基礎調査 経過報告資料

(1)人口・世帯	3
①人口・世帯数の推移、将来推計.....	3
人口の推移と将来推計（全市）	3
人口動態（全市）	4
自然動態（全市）	4
社会動態（全市）	5
人口の推移と将来推計（地域類型別）	8
世帯数の推移（全市）	11
世帯数の推移（地域類型別）	12
世帯構成の状況.....	13
②年齢別人口構成の推移、将来推計.....	14
年齢別人口構成の推移、将来推計（全市）	14
年齢別人口構成の推移、将来推計（地域類型別）	15
③人口集中地区（DID）人口密度の推移、区域の変遷.....	18
④人口密度分布、年齢別人口密度分布の推移、将来推計	21
人口密度分布の変化.....	21
年齢別人口密度分布の変化(0-14歳人口(年少人口)).....	22
年齢別人口密度分布の変化(15-64歳人口(生産年齢人口)).....	23
年齢別人口密度分布の変化(65歳以上人口(老年人口)).....	24
年齢別人口密度分布の変化(75歳以上人口(後期高齢者人口)).....	25
⑤就業・従業の状況	26
昼夜間人口比.....	26
通勤・通学流動、就業地別割合	27
年齢階層別就業率	28
産業分類別従業員数（全市）	29
産業分類別従業員数（旧集落）	30
(2)土地利用等	31
①土地利用の状況	31
②都市公園・緑地の分布	34
③農地転用の状況	37
④開発許可の状況	39
⑤新築の状況	41
⑥法規制の状況.....	43
(3)住宅	45
①空き家の状況.....	45

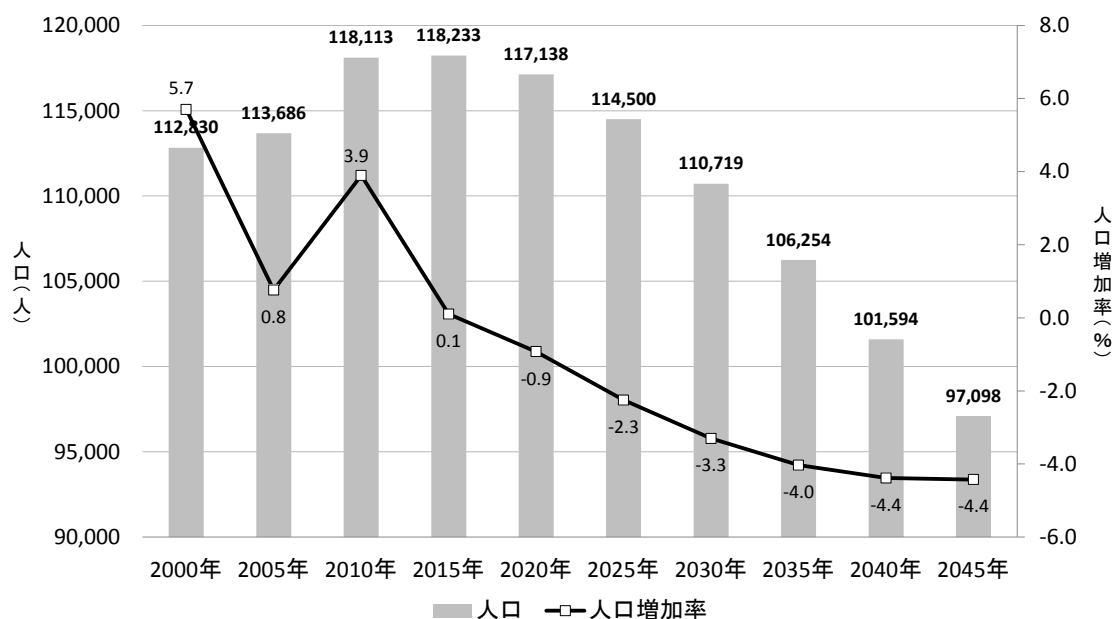
空き家率.....	45
空き家の分布状況.....	46
②新築・中古流通状況.....	48
(4)都市交通.....	49
①鉄道・バス路線、駅・停留所、駅勢圏・バス停勢圏の状況.....	49
②鉄道、路線バスの利用者数.....	50
③路線バスの運行頻度.....	51
(5)都市機能.....	52
①商業施設（大規模小売店舗、小規模スーパー）の分布状況.....	52
②医療施設（病院、診療所）の分布状況.....	53
③保育所の分布状況.....	54
(6)経済活動.....	55
①農業の状況.....	55
農家数（全市）.....	55
経営耕地面積（全市）.....	55
②工業の状況.....	56
市内の工業団地に対する関心.....	56
③新たな雇用創出.....	57
生駒市テレワーク&インキュベーションセンター「イコマド」.....	57
(7)災害.....	58
①浸水想定区域.....	58
②土砂災害危険区域.....	59
(8)公共施設等.....	60
①整備年度別公共施設等.....	60
②公共施設等の将来維持更新コスト.....	61
(9)その他都市特性に関する項目.....	62
①都市構造指標比較.....	62
②住みよさランキング.....	64
③市外からの転入理由.....	66
④転居意向.....	68
⑤ニュータウンの開発時期.....	69
⑥自治会加入率.....	70
⑦文化財の分布状況.....	71
⑧地価の状況.....	72
参考資料.....	73
地域区分図.....	73

(1)人口・世帯

①人口・世帯数の推移、将来推計

■ 人口の推移と将来推計（全市）

- ・ 2020年以降は徐々に人口減少が進み、2045年には10万人を切る見込みである。



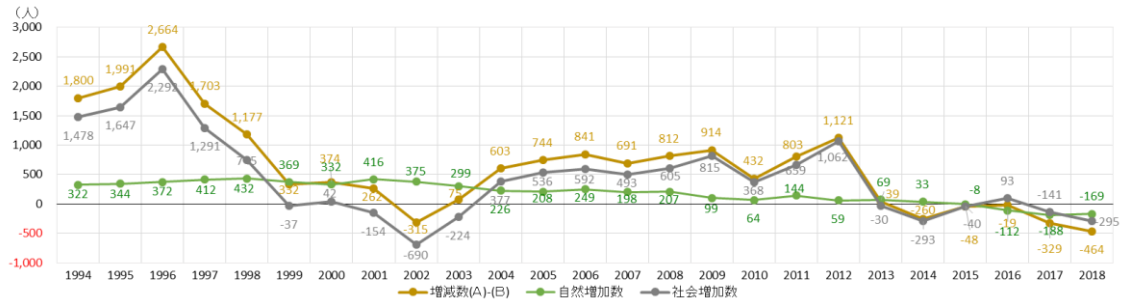
図：人口及び人口増加率の推移と将来推計(全市)

出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」

※2000年～2015年は総務省「国勢調査」、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」の推計値を用いている。

■ 人口動態（全市）

- ・ 自然増加数、社会増加数ともに減少の傾向である。
- ・ 近年は自然増加数、社会増加数ともにマイナスとなり、人口が減少している。

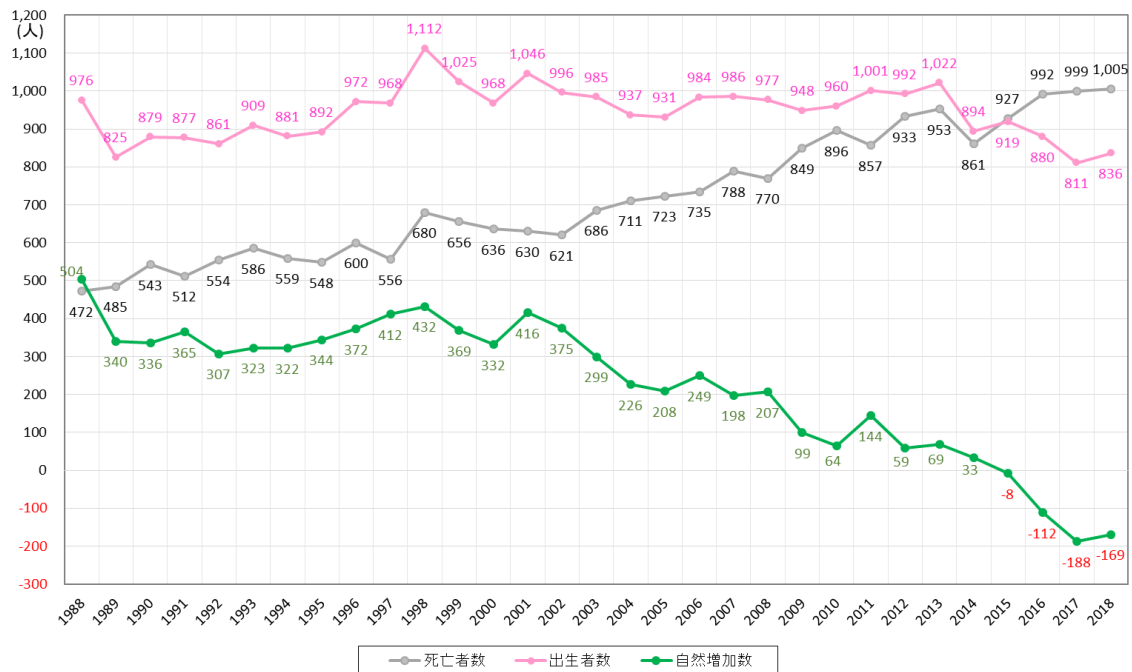


図：人口動態の推移(全市)

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査」

■ 自然動態（全市）

- ・ 自然増加数としては、減少傾向にある。
 - 死亡数は増加の傾向である。
 - 出生数は2013年まで横ばいであったが、2014年から減少傾向である。

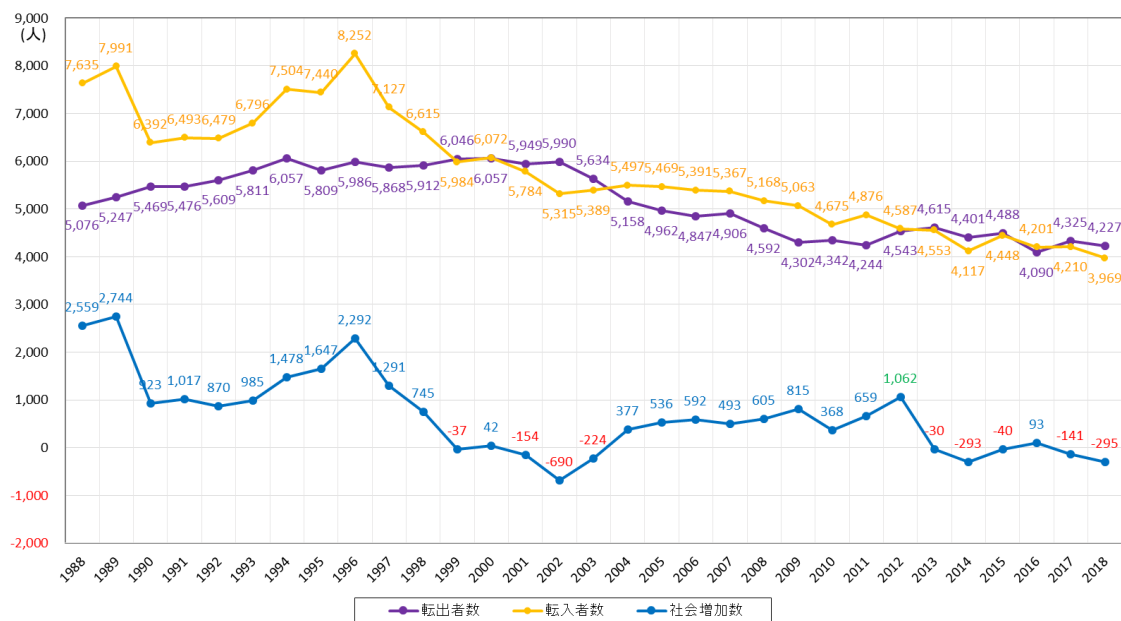


図：出生数と死亡数の推移(全市)

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査」

■ 社会動態（全市）

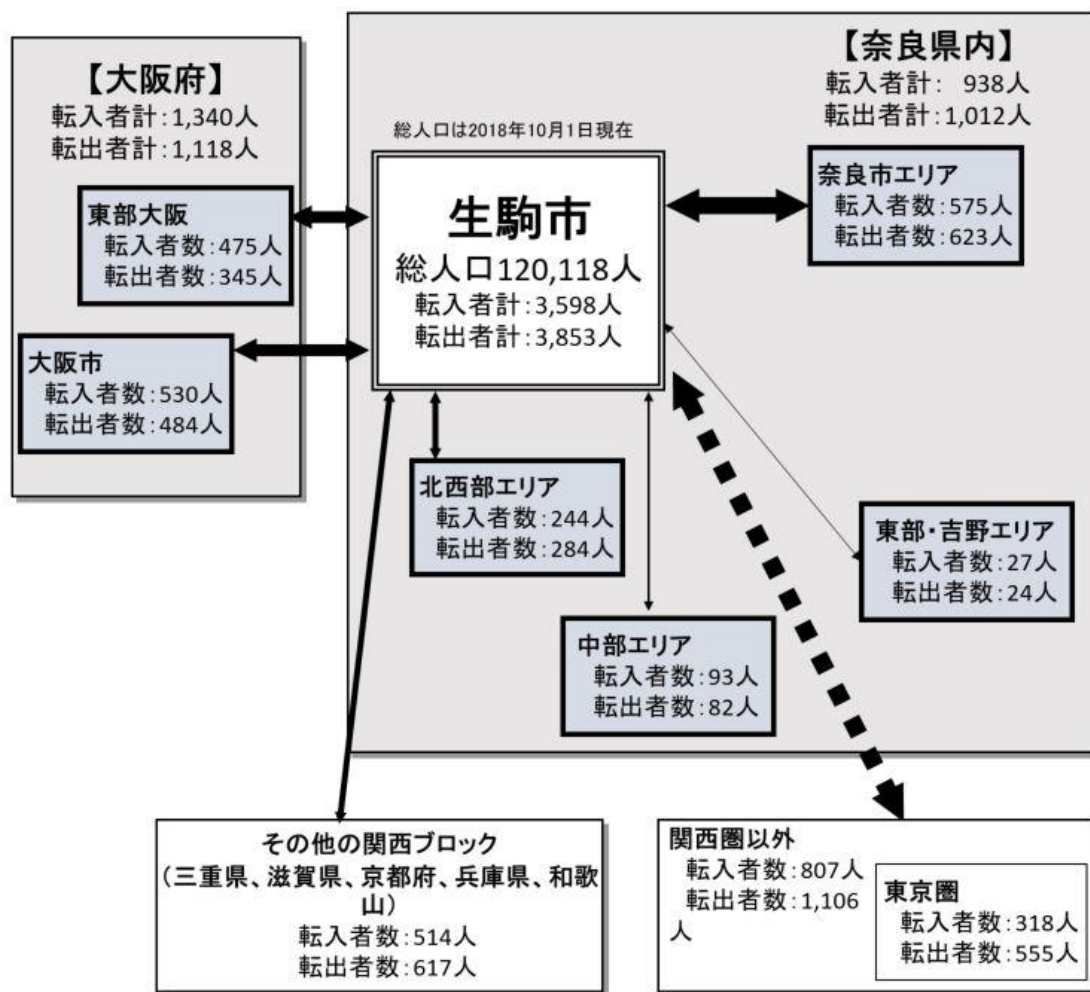
- ・ 社会増加数は全体として減少の傾向。特に、2013年以降はマイナスとなっており、市外への転出が進んでいる。
 - － 転出者数、転入者数ともに減少傾向。2012年頃までは、転入者数が転出者数を上回っていたが、近年は同程度となっている。



図：転入数と転出数の推移(全市)

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査」

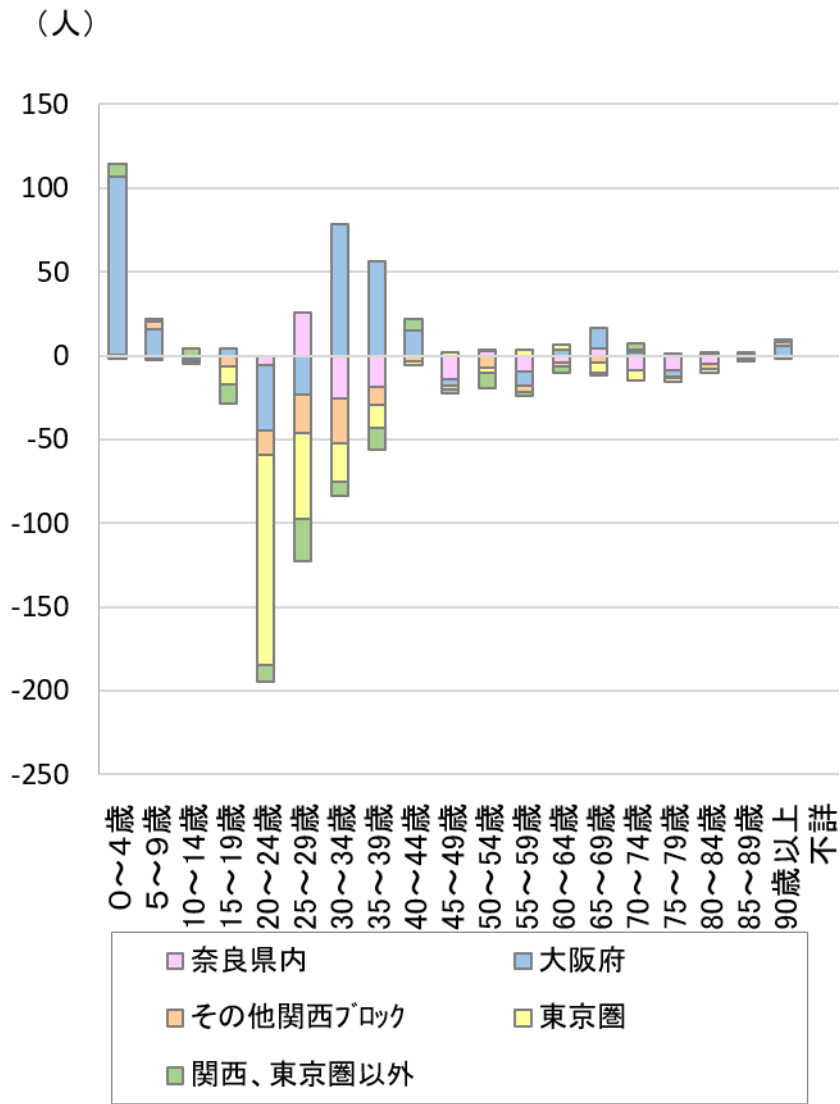
- ・ 奈良県内への転出超過、大阪府からの転入超過となっている。



図：地域別の人口移動の状況(全市)

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告(H29、H30)」

- 20～24歳及び25～29歳の転出数が顕著。主に東京圏に転出している。
- 一方で、30～34歳及び35～39歳の子育て世代は転出数も多いものの、転入数も多い。主に大阪府から転入している。

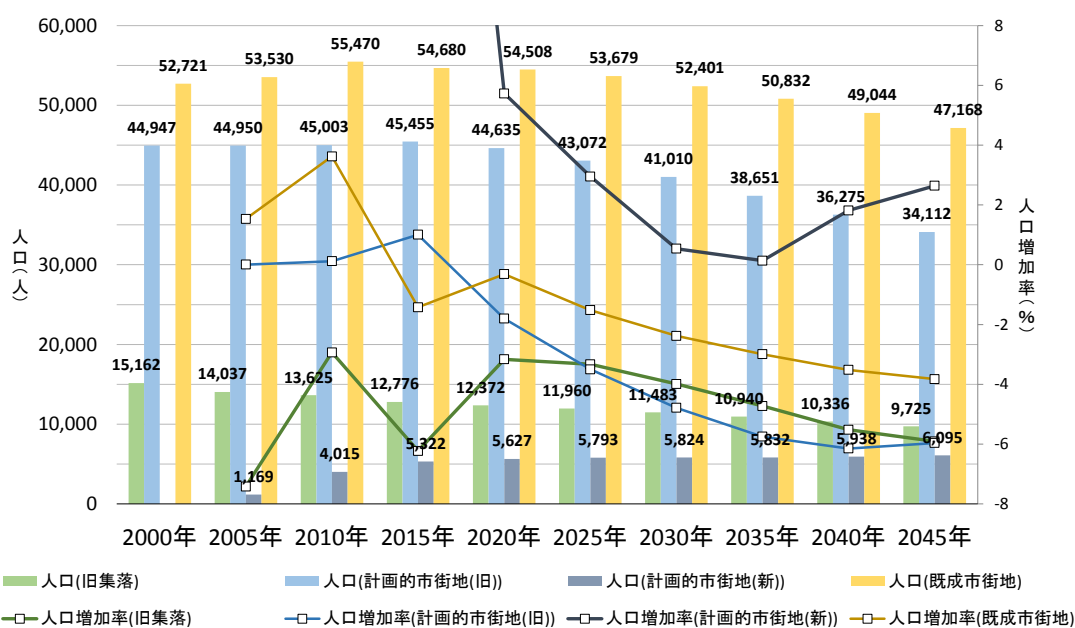


図：年齢階級別の純移動数(転入－転出、2ヶ年平均(全市))

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告(2017、2018)」

■ 人口の推移と将来推計（地域類型※別）

- ・ 旧集落
 - 全市に対する人口の割合が他の地域類型に比べて低い(2005年では約11%)。
 - 2005年から人口減少の傾向である。
- ・ 計画的市街地(旧)
 - 2015年までは人口増加の傾向であるが2020年以降は急速に人口減少が進む。
- ・ 計画的市街地(新)
 - 2035年にかけて人口増加率は大幅に減少するが、以降は上昇に転じる予測。他の地域と異なり、2020年以降も人口増加の傾向である。
- ・ 既成市街地
 - 2015年以降は人口減少に転じる。計画的市街地に比べると、緩やかな減少傾向である。

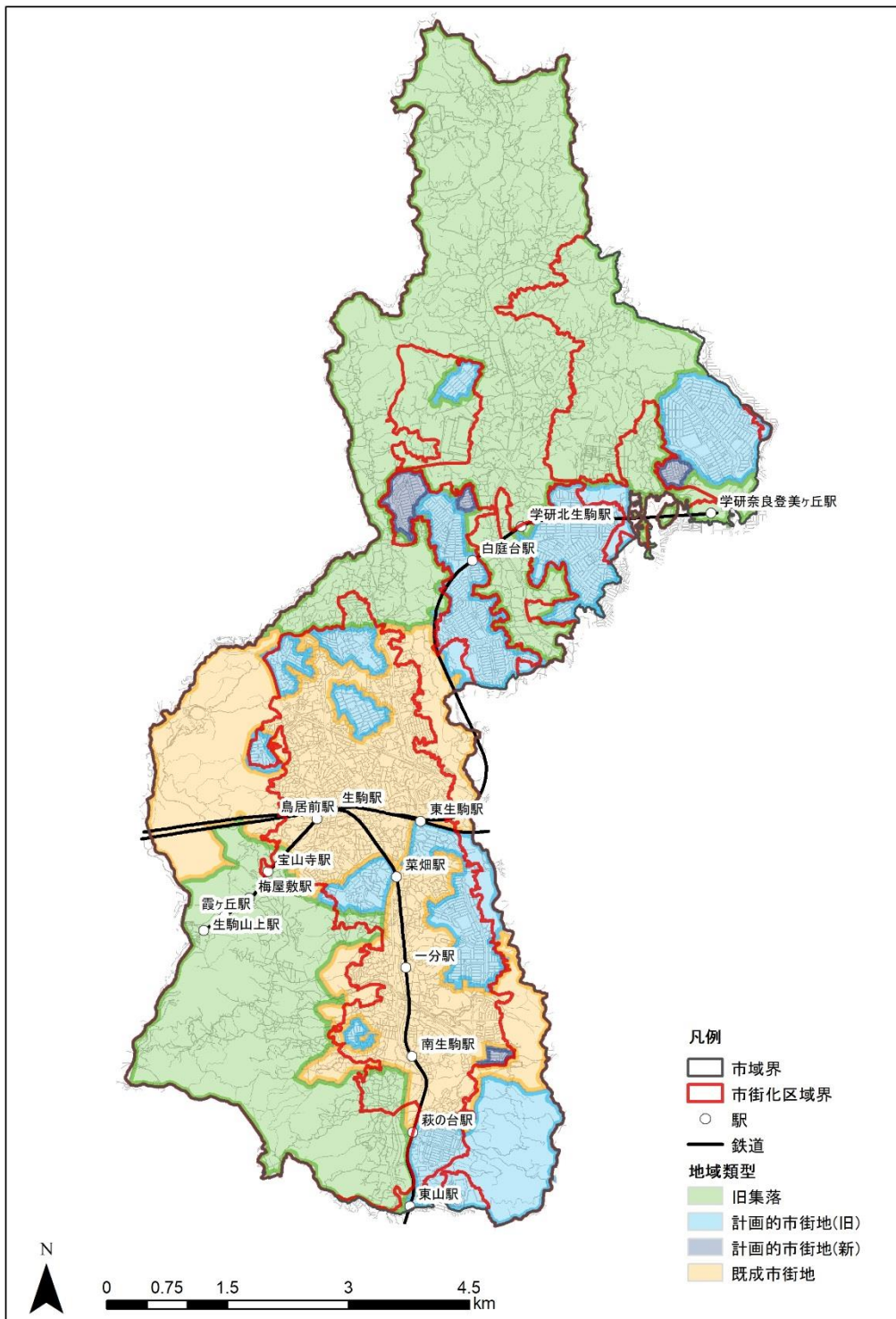


図：人口及び人口増加率の推移と将来推計（地域類型別）

出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」
 ※2000年～2015年は総務省「国勢調査」、2020年以降は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。

※地域類型（暫定）

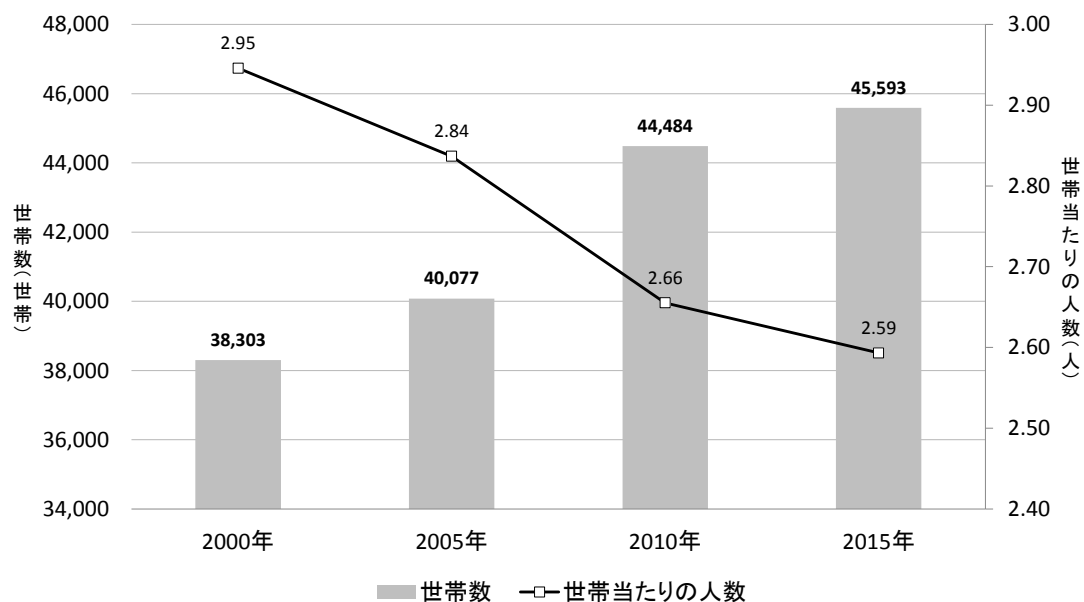
類型名	分類方法	例
旧集落	古くから集落のある地域（市街化調整区域に住宅用地が分布している地域）	鬼取町、門前町、高山町、上町、小倉寺町、萩原町など
計画的市街地（旧）	同時期に開発された一斉入居型住宅地で入居開始から30年以上	生駒台、東生駒、あすか野、光陽台、さつき台、真弓など
計画的市街地（新）	同時期に開発された一斉入居型住宅地で入居開始から30年未満	南山手台、西白庭台、上町台、翠光台、美鹿の台など
既成市街地	上記以外で建物が連担している地域（市街化区域に住宅用地が連担している地域）	元町、山崎町、谷田町、辻町、北新町、本町など



図：地域類型（暫定）

■ 世帯数の推移（全市）

- ・ 世帯数増加の傾向であるが、1世帯当たりの人数は減少傾向である。

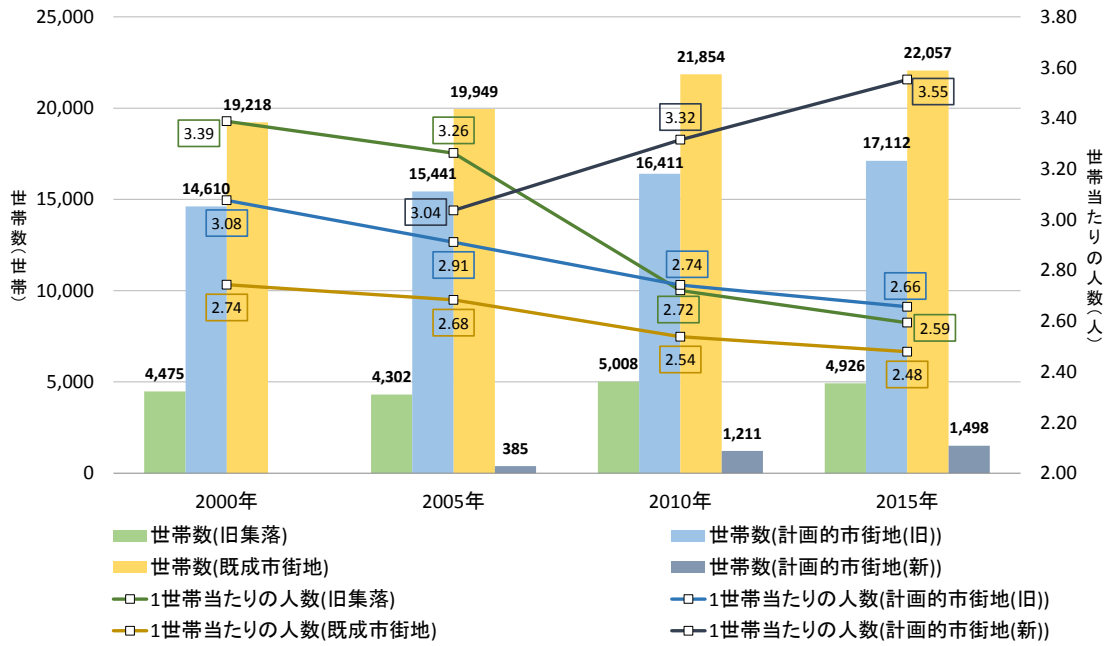


図：世帯数と1世帯当たりの人数の推移(全市)

出典：総務省「国勢調査」

■ 世帯数の推移（地域類型別）

- ・ 計画的市街地(新)を除き、各地域において2015年までは世帯数増加の傾向であるが、1世帯当たりの人数は減少傾向である。特に旧集落では大きく減少している。
- ・ 計画的市街地(新)では、世帯数とともに、1世帯当たりの人数も増加の傾向である。

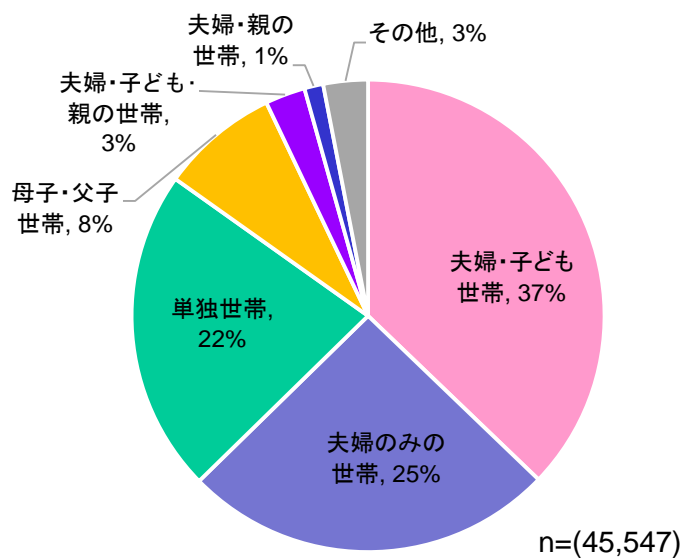


図：世帯数と1世帯当たりの人数の推移(地域類型別)

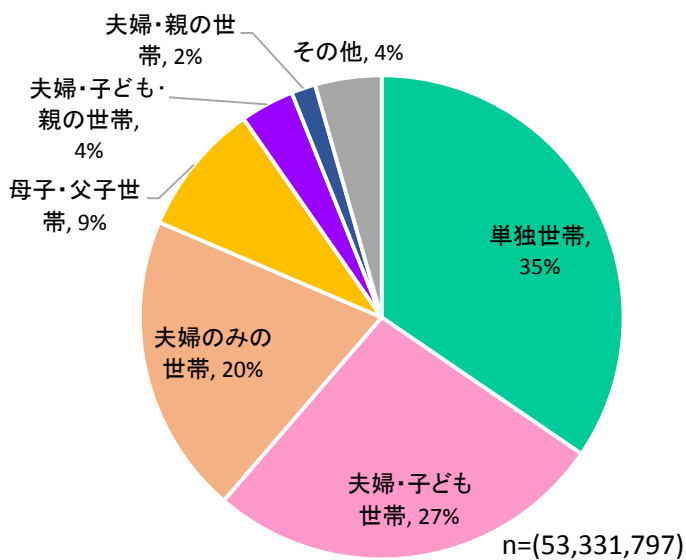
出典：総務省「国勢調査」

■ 世帯構成の状況

- ・ 夫婦・子ども世帯や夫婦のみの世帯が多いのが特徴である。
- ・ 今後の人口減少、高齢化に伴い単独世帯が増加する可能性がある。



図：世帯構成の状況（生駒市）



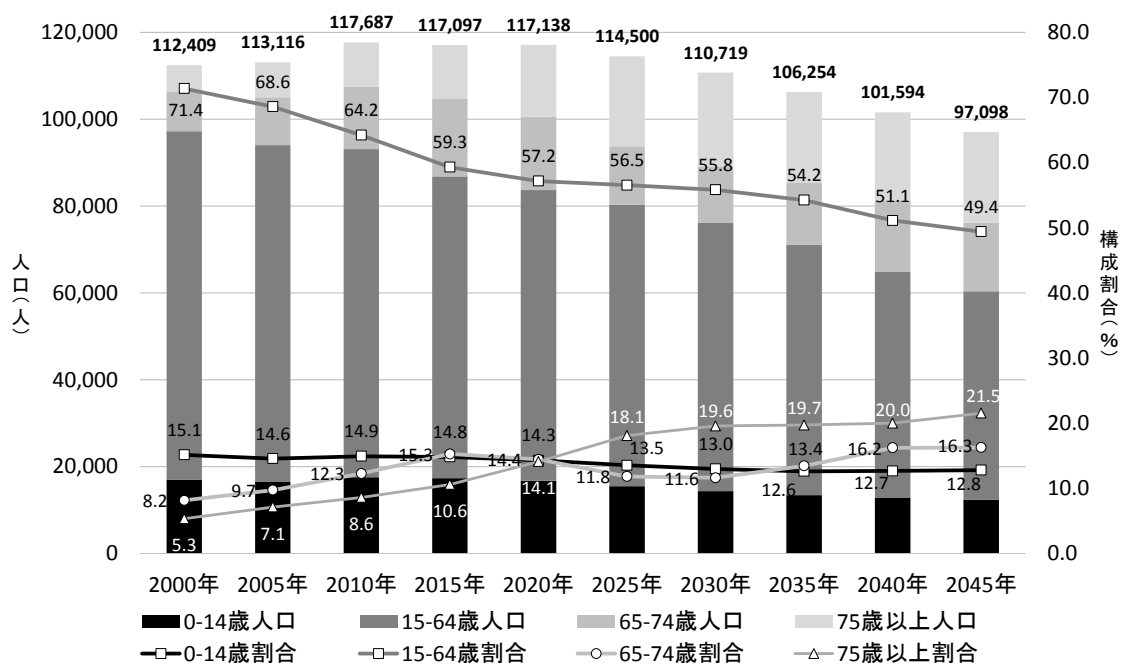
図：世帯構成の状況（全国）

出典：総務省「国勢調査（平成27年）」

②年齢別人口構成の推移、将来推計

■ 年齢別人口構成の推移、将来推計（全市）

- ・ 0-14 歳人口（年少人口）
 - 2000 年から緩やかな減少傾向である。
- ・ 15-64 歳人口（生産年齢人口）
 - 2000 年から減少の傾向。2015 年以降は、以前に比べると緩やかな減少であるが、2045 年には 50%を下回る見通しである。
- ・ 65-74 歳人口（前期高齢者人口）
 - 2020 年をピークに減少に転じるが 2035 年以降再び増加傾向となる。
- ・ 75 歳以上人口（後期高齢者人口）
 - 2025 年まで急増し、その後横ばいの状況が続く。



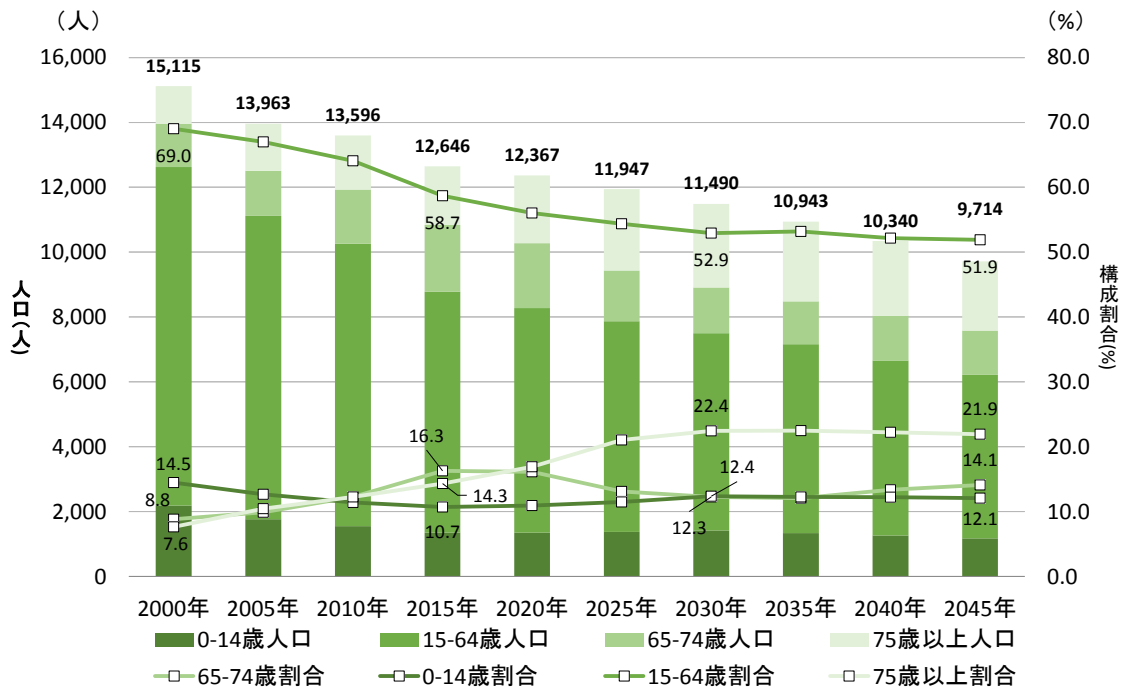
図：年齢別人口及び構成割合の推移と将来推計（全市）

出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」

※2000 年～2015 年は総務省「国勢調査」、2020 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」の推計値を用いている。

■ 年齢別人口構成の推移、将来推計（地域類型別）

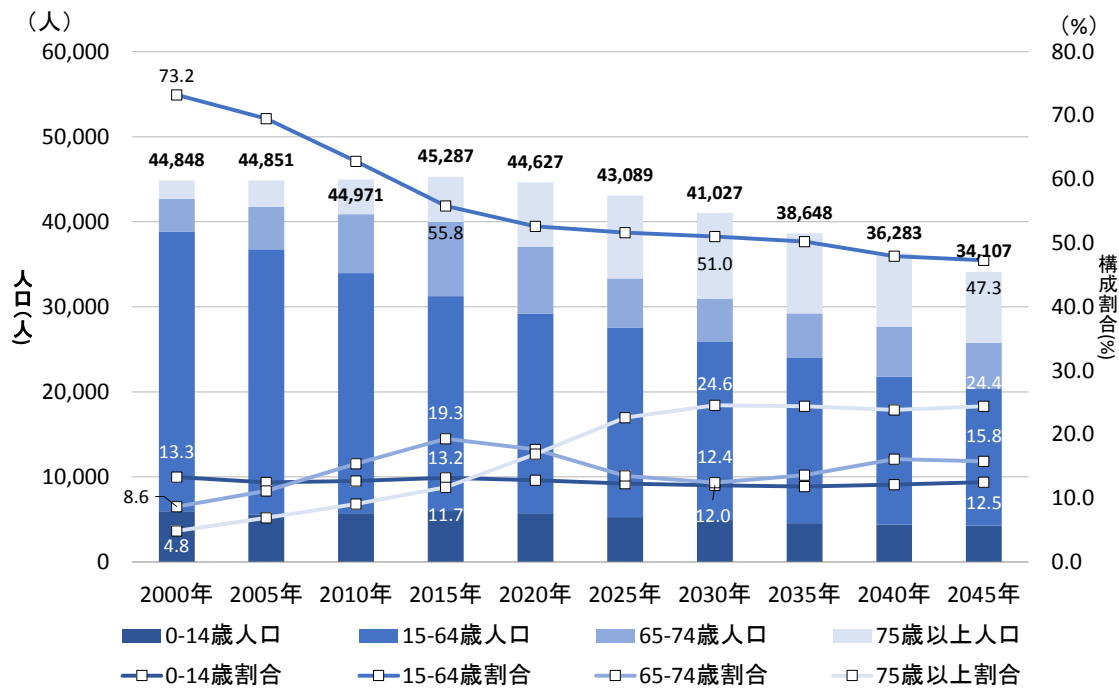
- 全体的な傾向は全市と同様であるが、高齢化については地域類型ごとに状況が異なる。
 - 2015年時点においては、旧集落が最も高齢化率が高いが、2020年ごろにピークを迎え、以降は緩やかな増加の見通しである。
 - 2015年時点においては、既成市街地が最も高齢化率が低いが、今後3地域の中で高齢化の進行度合いが最も高くなる見通しである。
 - 2045年において、計画的市街地で最も高齢化が進む見通しである。
 - 計画的市街地(新)は他の地域と異なり、2015年以降高齢化率は減少、年少人口率は増加の傾向。



図：年齢別人口及び構成割合の推移と将来推計（旧集落）

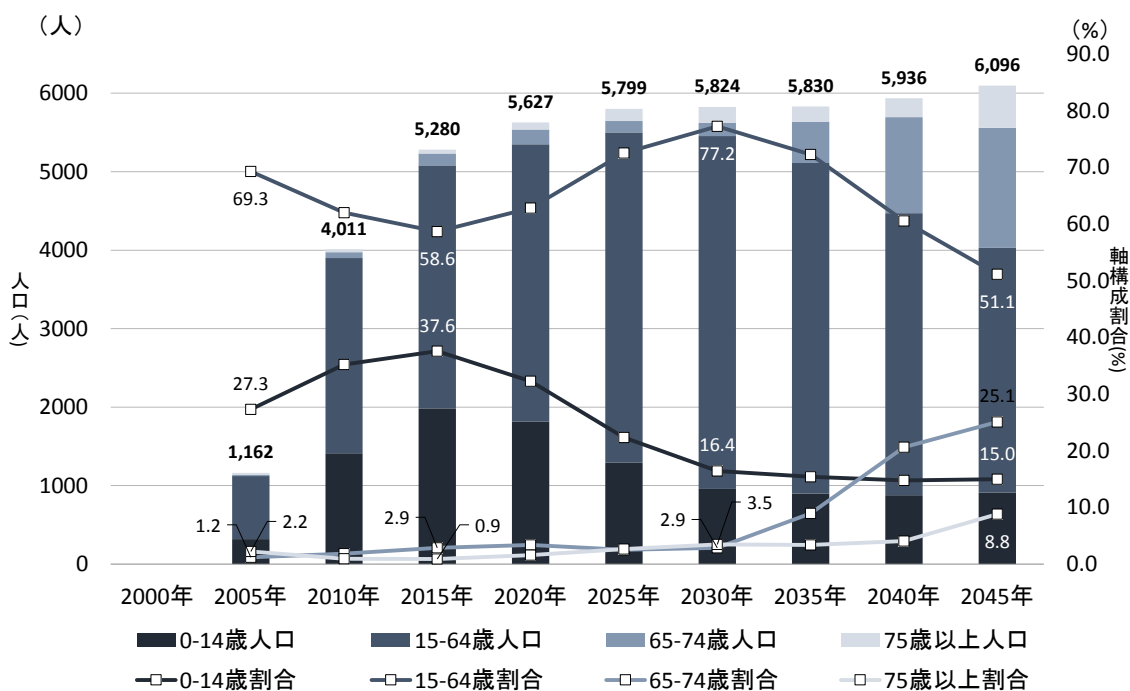
出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※2000年～2015年は総務省「国勢調査」、2020年以降は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。



図：年齢別人口及び構成割合の推移と将来推計（計画的市街地（旧））

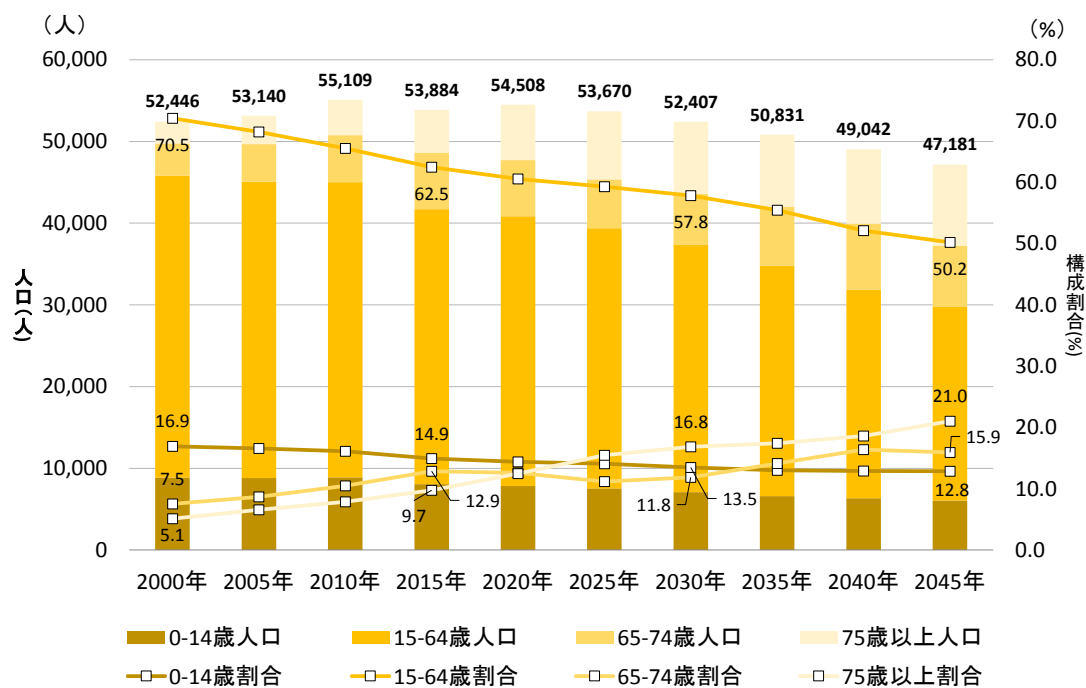
出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」



図：年齢別人口及び構成割合の推移と将来推計（計画的市街地（新））

出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※図はいずれも2000年～2015年は総務省「国勢調査」、2020年以降は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。



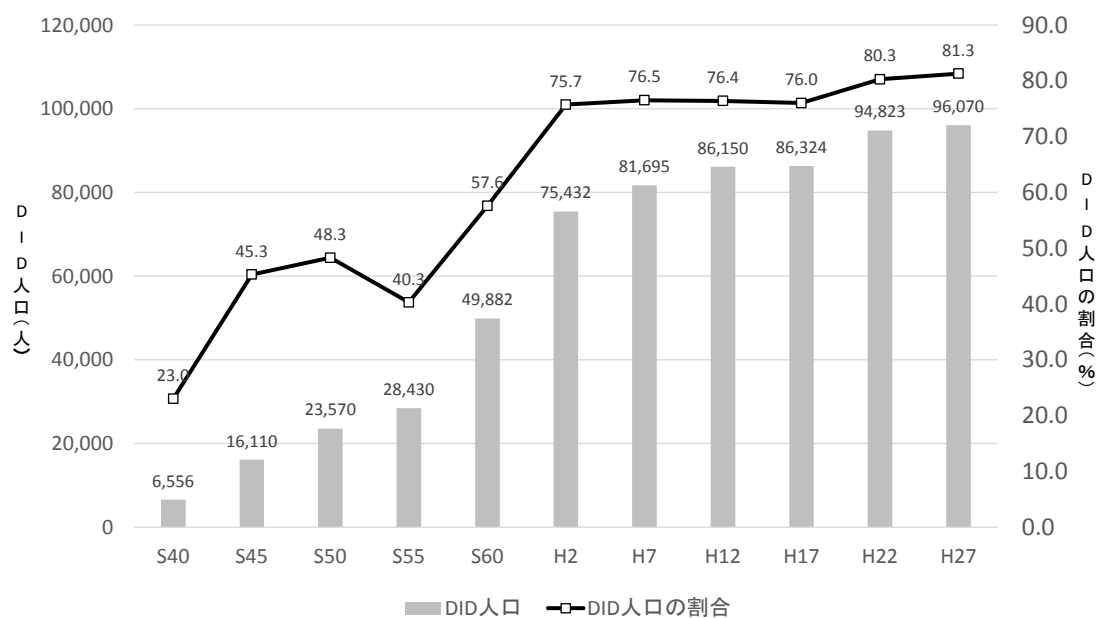
図：年齢別人口及び構成割合の推移と将来推計（既成市街地）

出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※2000年～2015年は総務省「国勢調査」、2020年以降は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。

③人口集中地区（DID）人口密度の推移、区域の変遷

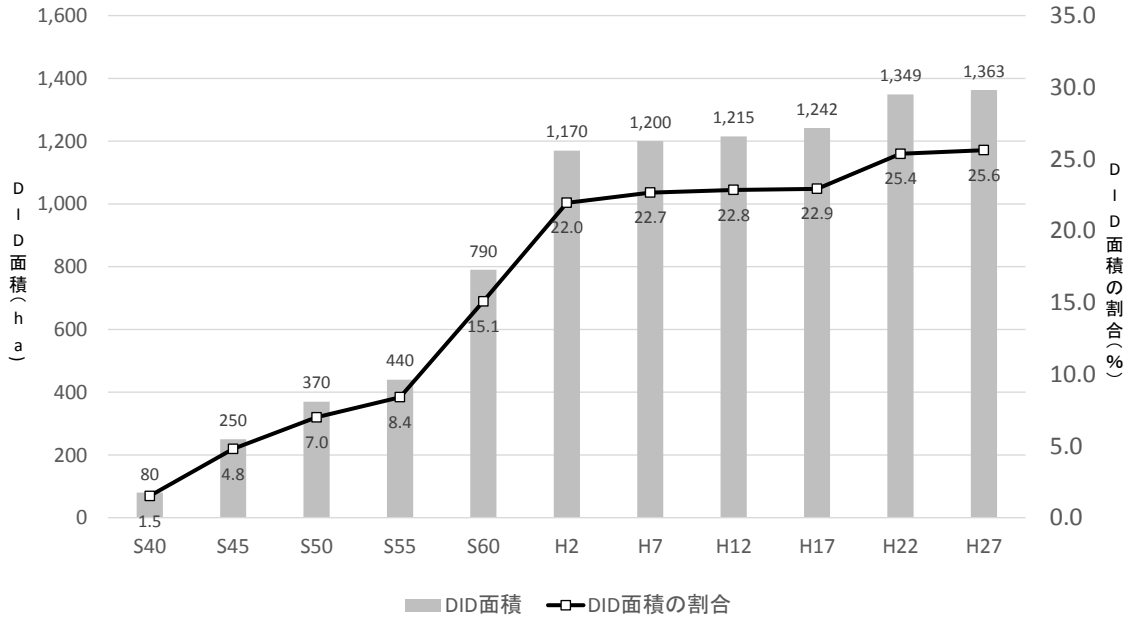
- DID人口はS40以降増加の傾向にあり、総人口の約80%の約10万人に達している。



図：DID人口と総人口に対する割合の推移

出典：総務省「国勢調査」

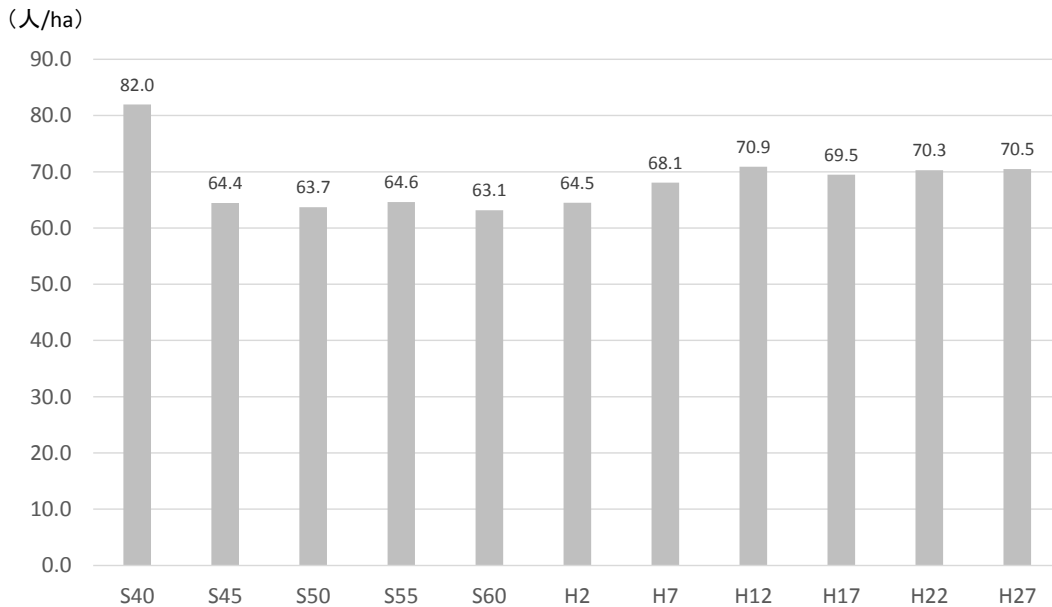
- DID 面積は S40-S60 において大幅に増加し、以降微増傾向にある。



図：DID 面積と市の総面積に対する割合の推移

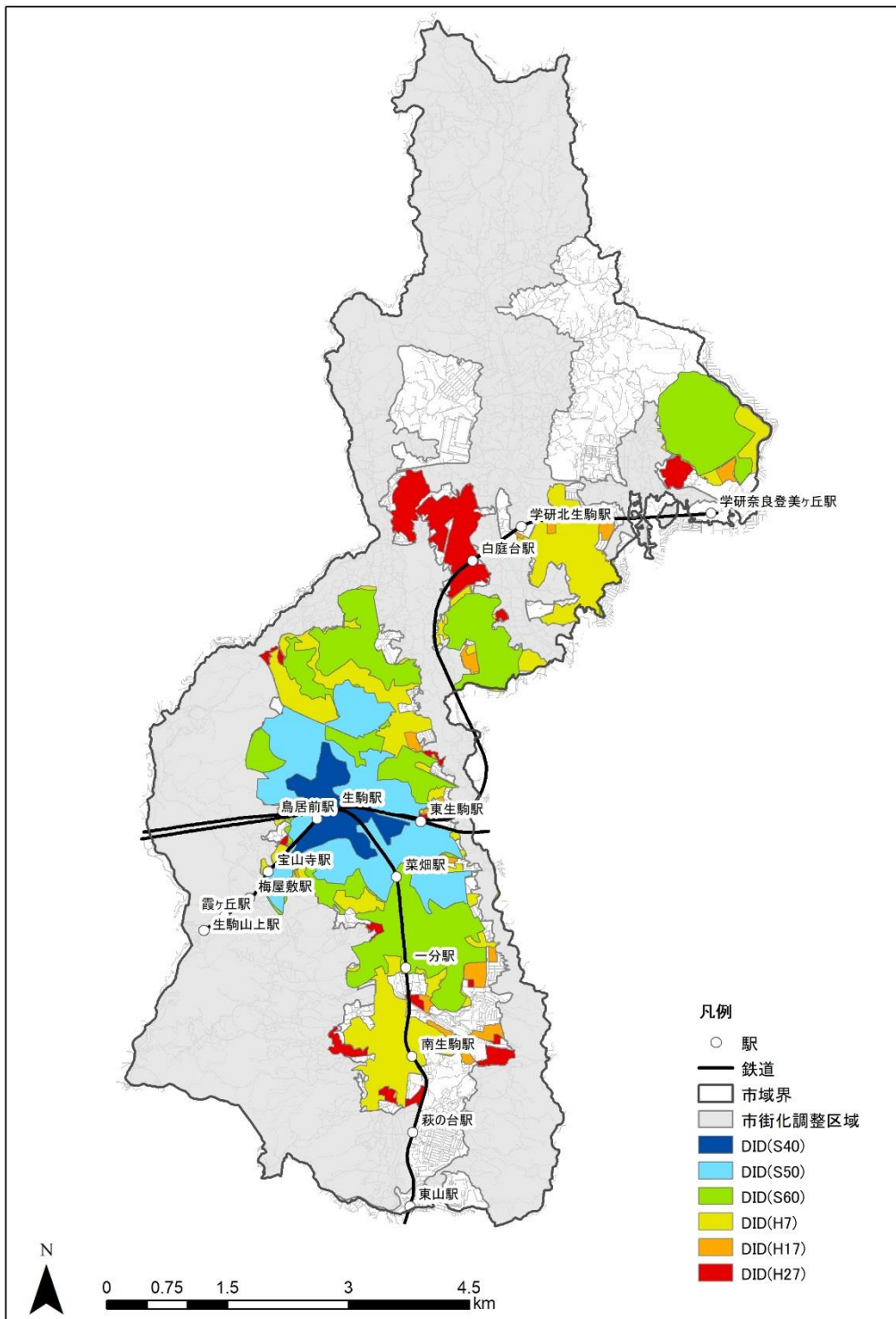
出典：総務省「国勢調査」

- DID 人口密度は、H12 ごろまで増加し、以降は約 70 人/ha を維持している。



図：DID 人口密度の推移

出典：総務省「国勢調査」



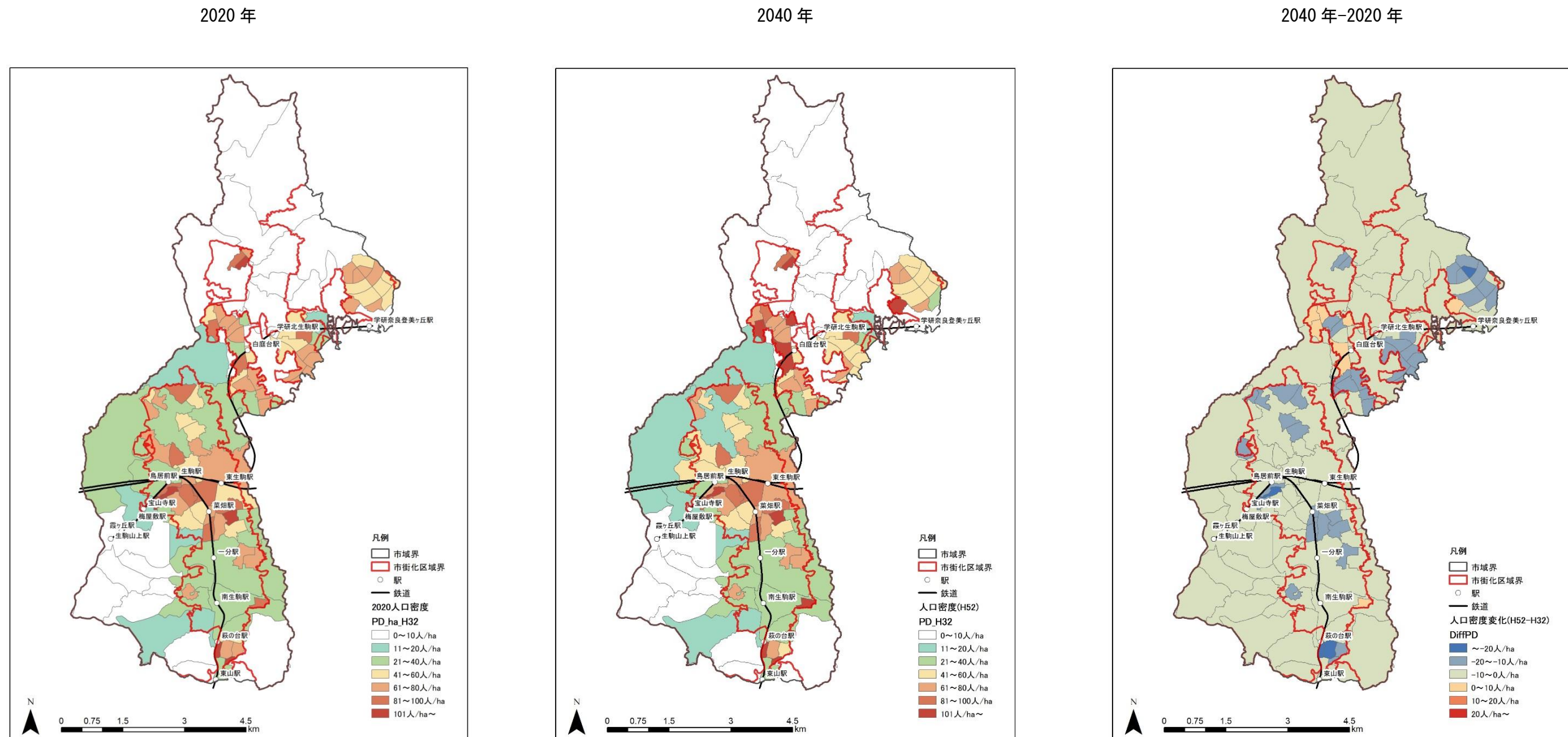
図：DID 区域の変遷

出典：総務省「国勢調査」

④人口密度分布、年齢別人口密度分布の推移、将来推計

■ 人口密度分布の変化

- ・ 2020年時点では、主に生駒駅・東生駒駅周辺や白庭台駅・学研北生駒駅・学研奈良登美ヶ丘駅周辺で高い人口密度。
- ・ 2020年から2040年の今後20年間では、白庭台の一部で人口密度が増加するものの、上記エリアを中心に大きく減少の見通し。

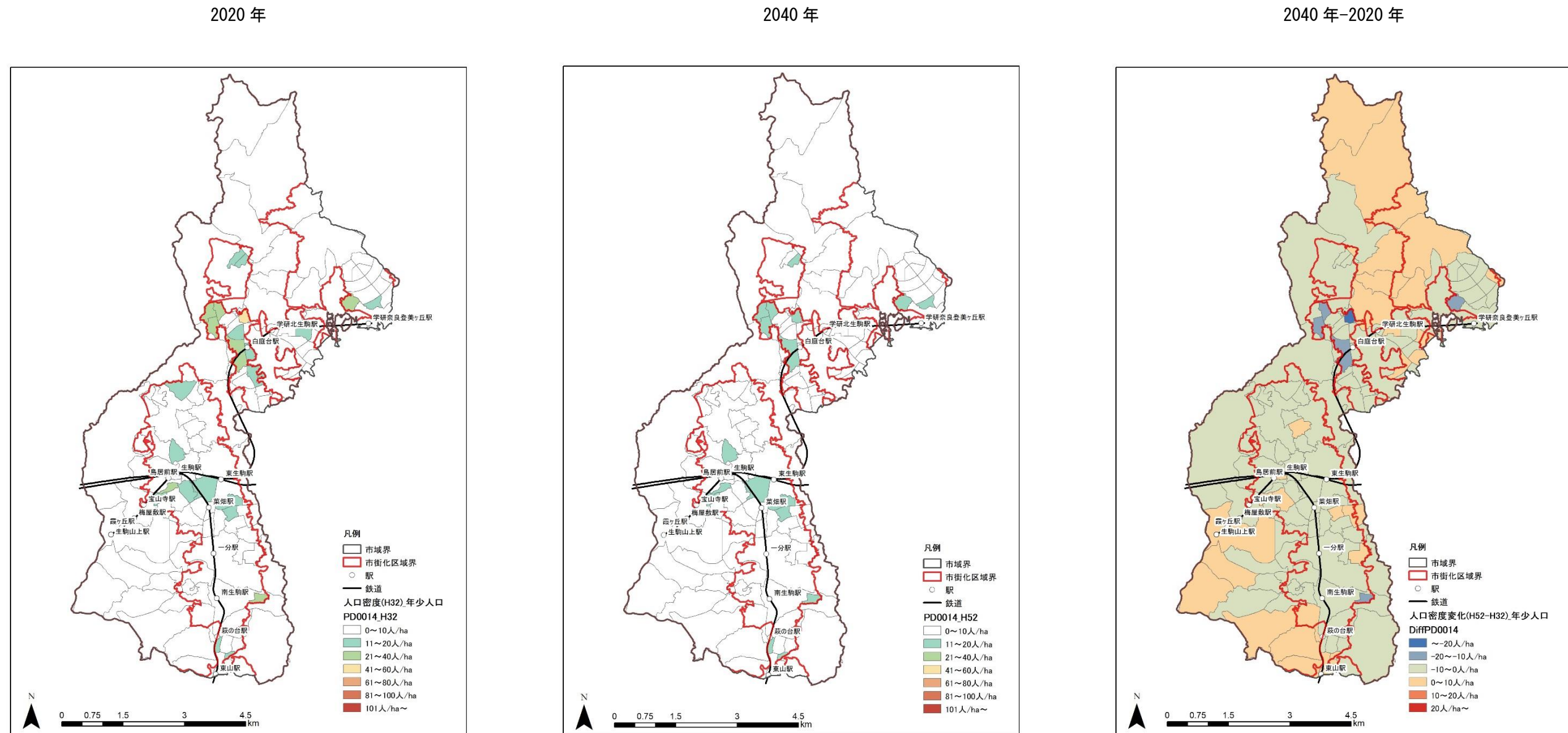


図：人口密度の状況（2020年、2040年、2040年-2020年）

出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」
 ※2020年、2040年は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。

■ 年齢別人口密度分布の変化(0-14歳人口(年少人口))

- ・ 2020年時点では、主に生駒駅・東生駒駅以南や白庭台で高い人口密度。
- ・ 2020年から2040年の今後20年間では、人口密度は全市的に減少し、特に白庭台で大きく減少する見通し。



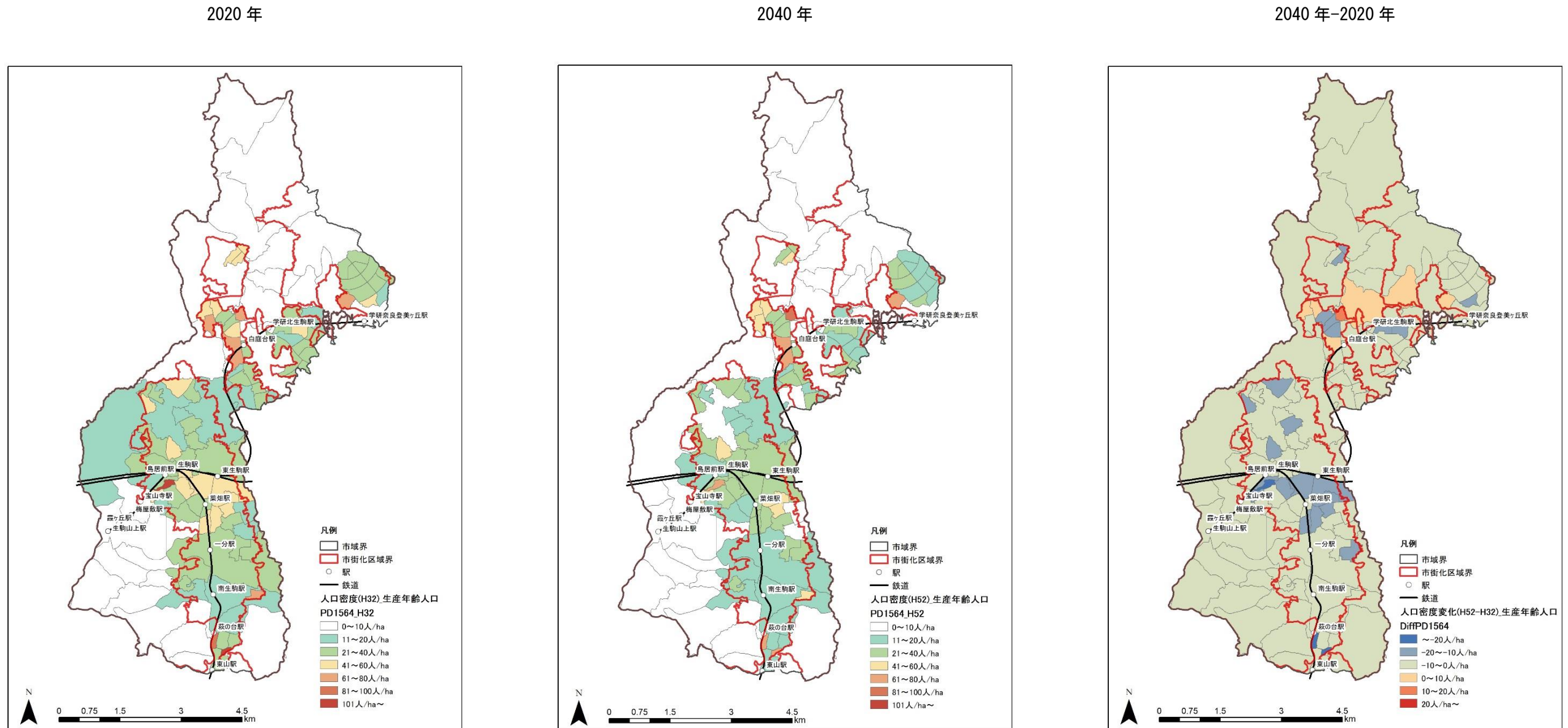
図：0-14歳人口(年少人口)の人口密度の状況(2020年、2040年、2040年-2020年)

出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※2020年、2040年は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。

■ 年齢別人口密度分布の変化(15-64歳人口(生産年齢人口))

- ・ 2020年時点では、主に生駒駅・東生駒駅周辺や白庭台駅・学研北生駒駅・学研奈良登美ヶ丘駅周辺で高い人口密度。
- ・ 2020年から2040年の今後20年間では、上記エリアに加え、生駒駅・東生駒駅以南で人口密度が大きく減少する見通し。



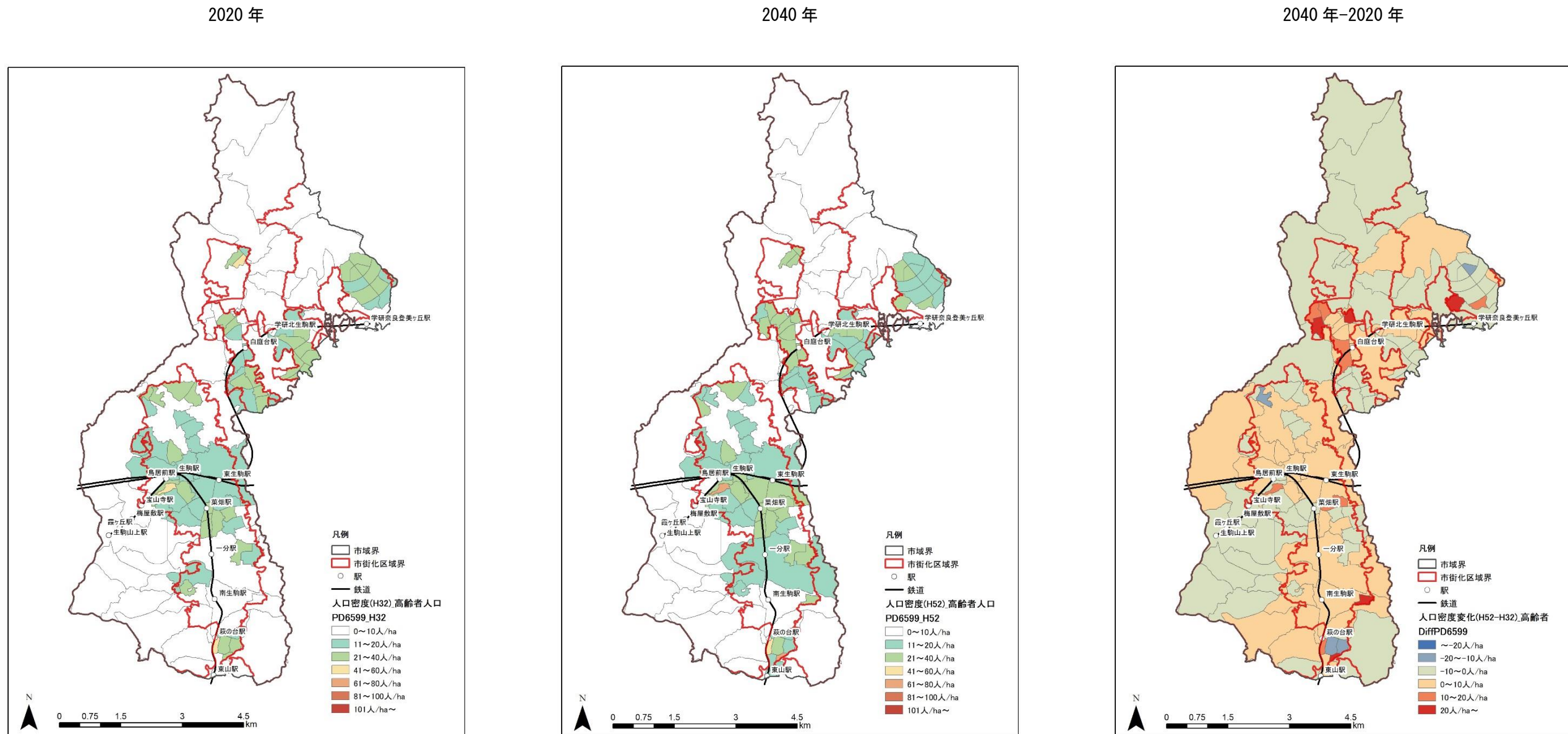
図：15-64歳人口(生産年齢人口)の人口密度の状況(2020年、2040年、2040年-2020)

出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※2020年、2040年は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。

■ 年齢別人口密度分布の変化(65歳以上人口(老年人口))

- ・ 2020年時点では、主に生駒駅・東生駒駅周辺や白庭台駅・学研北生駒駅・学研奈良登美ヶ丘駅周辺で高い人口密度。
- ・ 2020年から2040年の今後20年間では、東生駒駅以南・白庭台で人口密度が大きく増加する見通し。



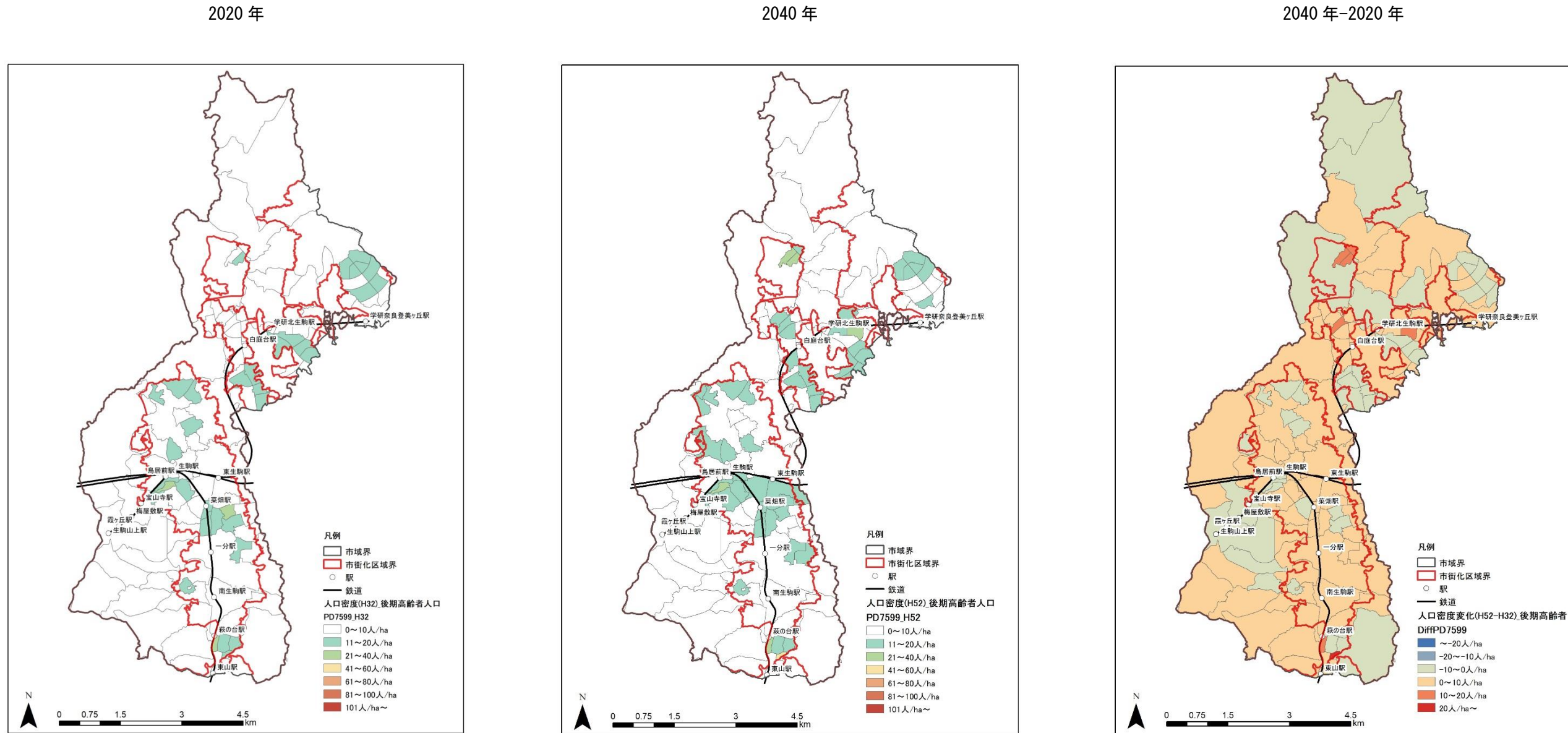
図：65歳以上人口(老年人口)の人口密度の状況(2020年、2040年、2040年-2020年)

出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※2020年、2040年は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。

■ 年齢別人口密度分布の変化(75歳以上人口(後期高齢者人口))

- ・ 2020年時点では、主に生駒駅・東生駒駅周辺や白庭台駅・学研北生駒駅・学研奈良登美ヶ丘駅周辺で高い人口密度。
- ・ 2020年から2040年の今後20年間では市内全域で人口密度が大きく増加する見通し。



図：75歳以上人口(後期高齢者人口)の人口密度の状況(2020年、2040年、2040年-)

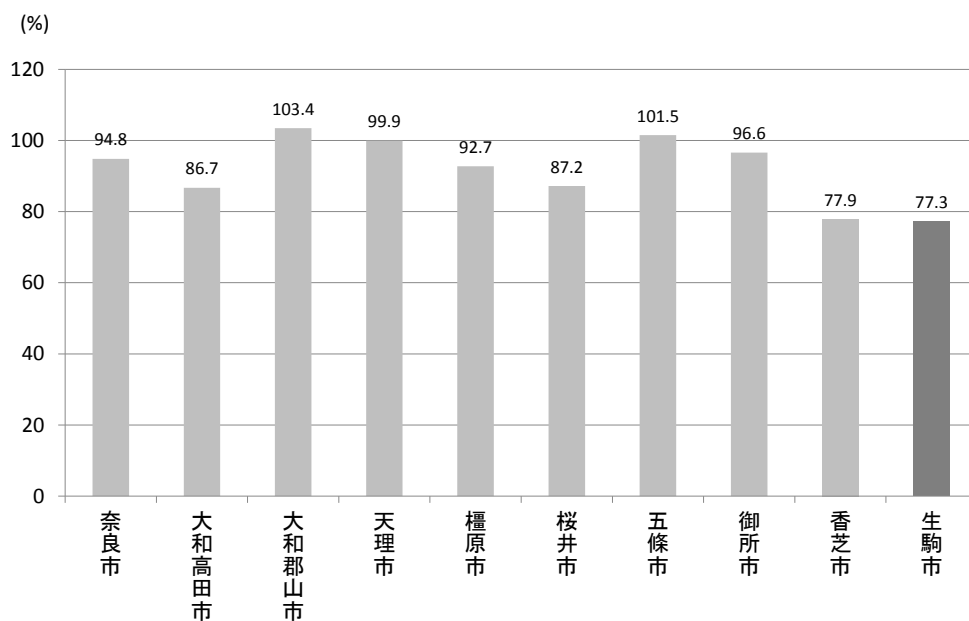
出典：総務省「国勢調査」、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※2020年、2040年は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」の推計値を用いている。

⑤就業・従業の状況

■ 昼夜間人口比

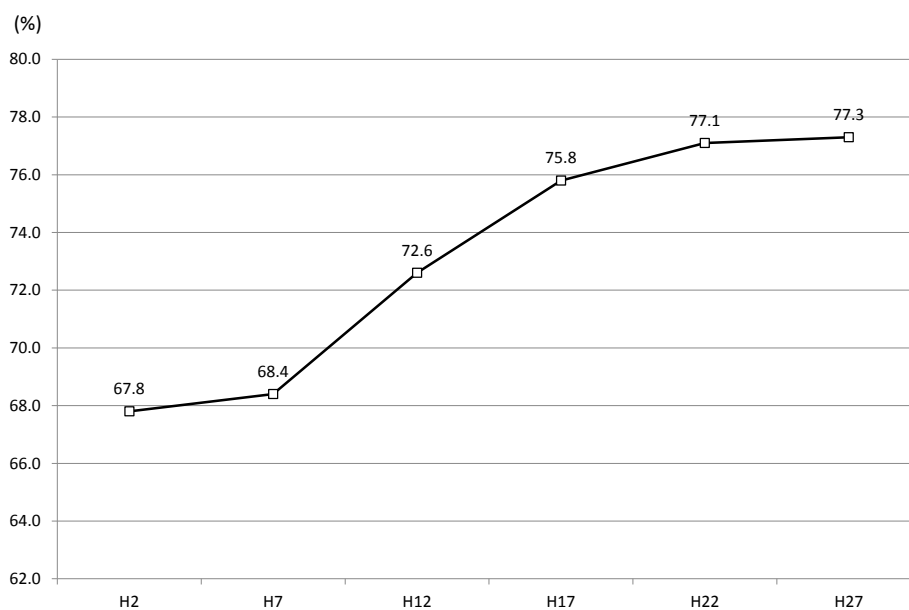
- ・ 県内の他市と比べ、生駒市の昼夜間人口比は特に低く、ベッドタウンとなっている。



図：昼夜間人口比(県内)

出典：総務省「国勢調査（平成27年）」

- ・ 一方で、H2以降継続して昼夜間人口比は増加傾向にある。

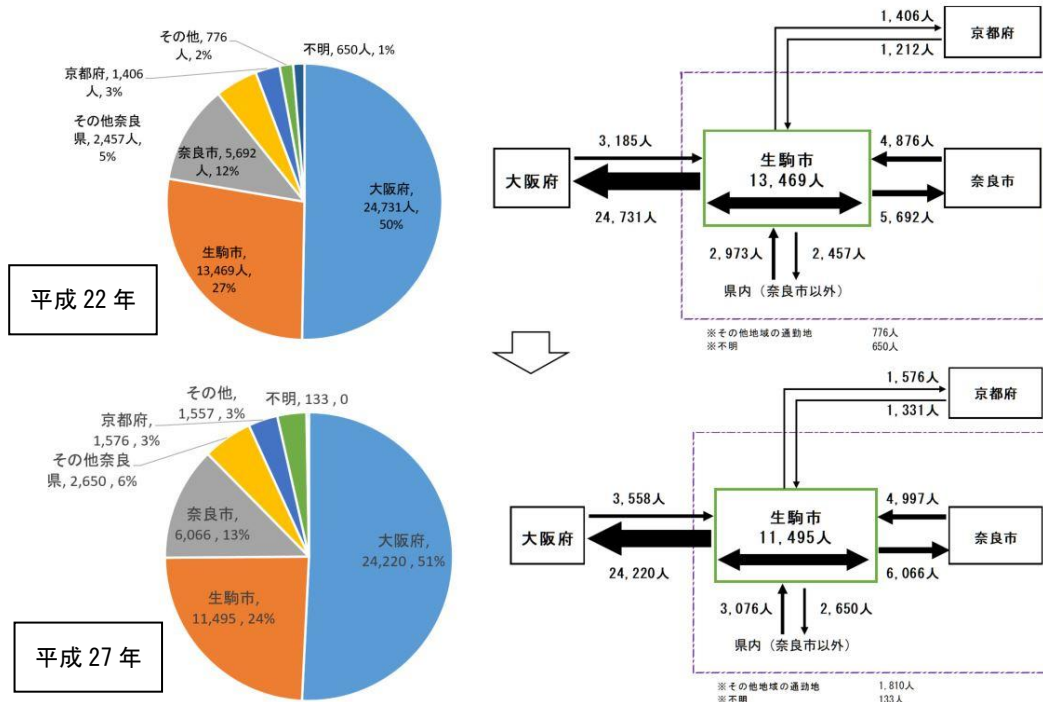


図：昼夜間人口比の推移(市内)

出典：総務省「国勢調査（平成27年）」

■ 通勤・通学流動、就業地別割合

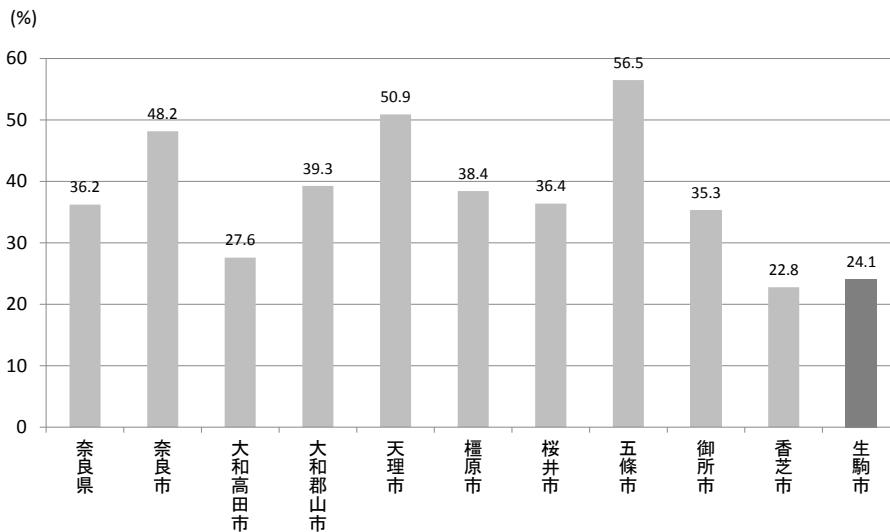
- ・ 就業者の多くは大阪府内で勤めており、市内の従業員の約2倍となっている。



図：就業者の従業地(全市)

出典：総務省「国勢調査(平成22,27年)」

- ・ 県内の他市に比べ、自市内に通勤する市民の割合は低い。

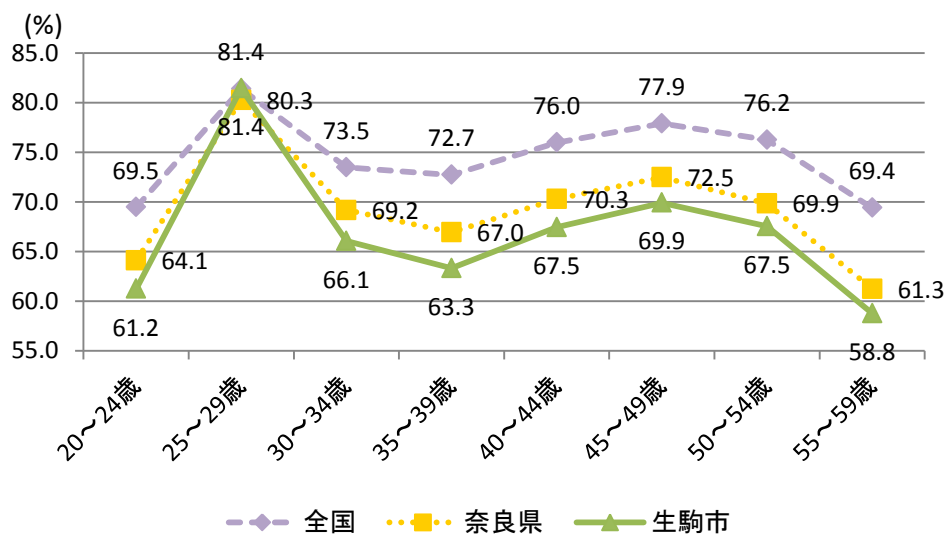


図：就業者の自市内への通勤率(県内)

出典：総務省「国勢調査(平成27年)」

■ 年齢階層別就業率

- ・ 女性の就業率は30～39歳の子育て世代で低い状況である。
- ・ 他都市と比較すると就業率が全体的に低いところが特徴である。

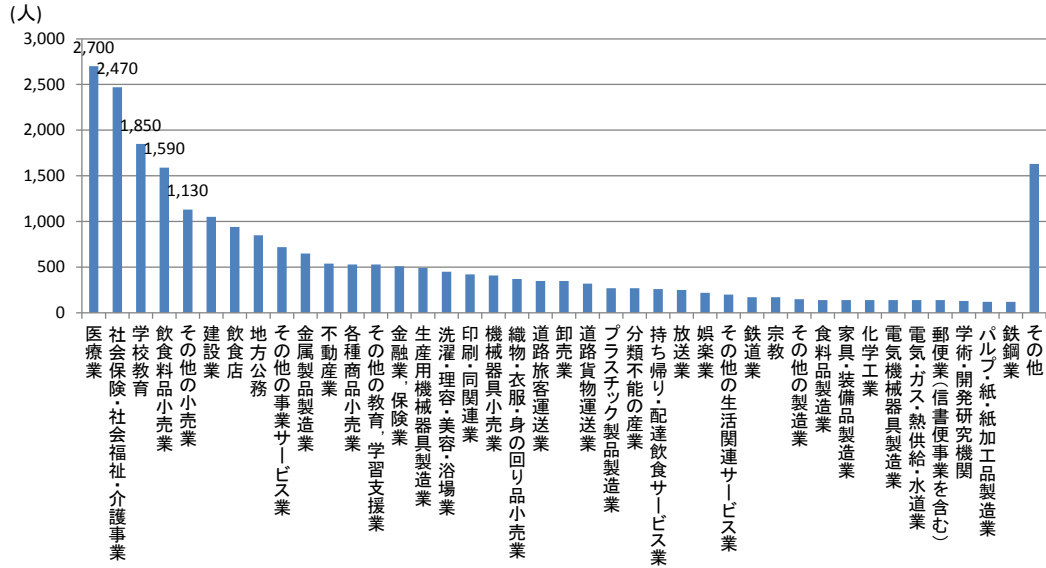


図：女性の就業率（全市）

出典：総務省「国勢調査（平成27年）」

■ 産業分類別従業員数（全市）

- 市内では医療、社会保険・社会福祉・介護、小売業など、居住者向けのサービス業に従事している人が多く、製造業、情報通信業や専門・技術サービス業など対事業所サービス業に従事している人は少ない。

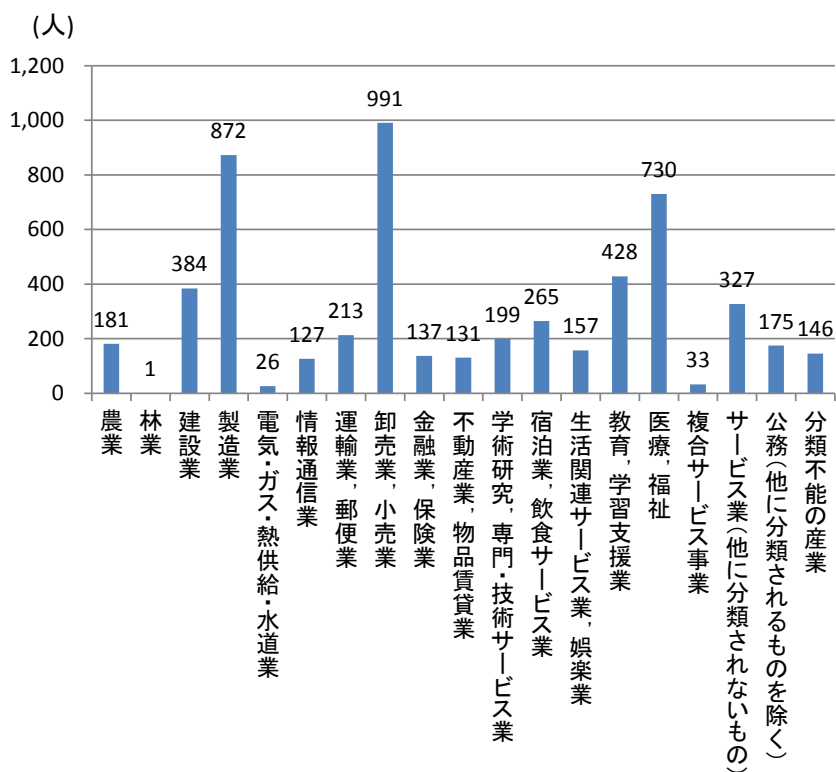


図：産業分類別従業員数(全市、上位 30 産業)

出典：総務省「国勢調査（平成 27 年）」

■ 産業分類別従業員数（旧集落）

- ・ 全市と同様に、卸売業・小売業や医療・福祉業に従事している人が多いほか、製造業も多くなっている。
- ・ 農業に従事している人は少ない。



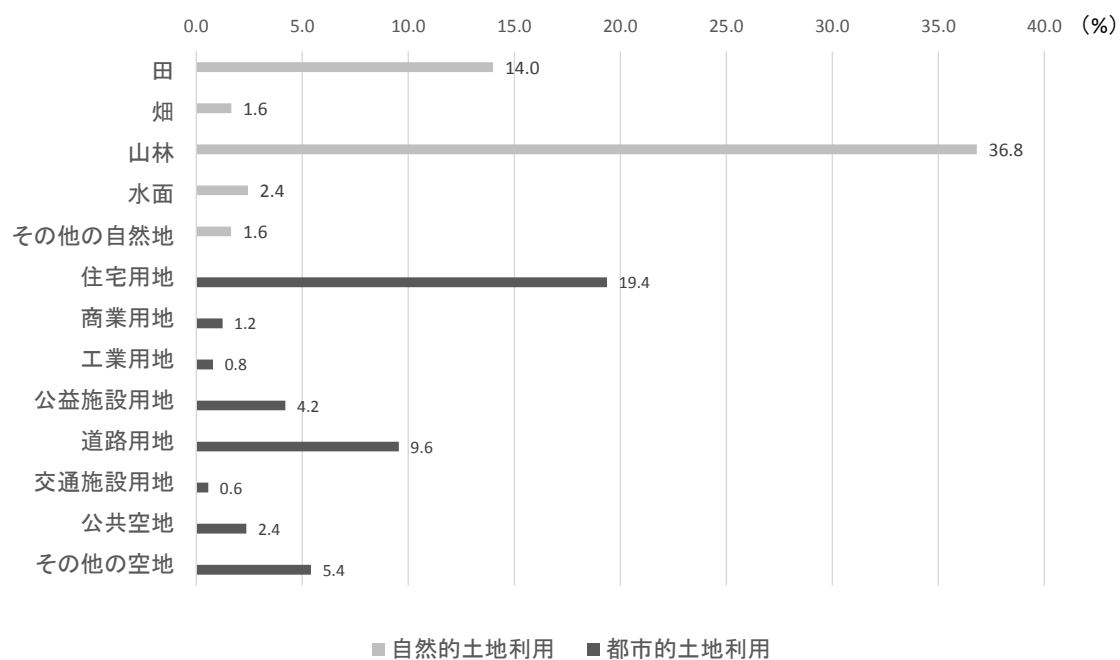
図：産業分類別従業員数(旧集落)

出典：総務省「国勢調査（平成27年）」

(2) 土地利用等

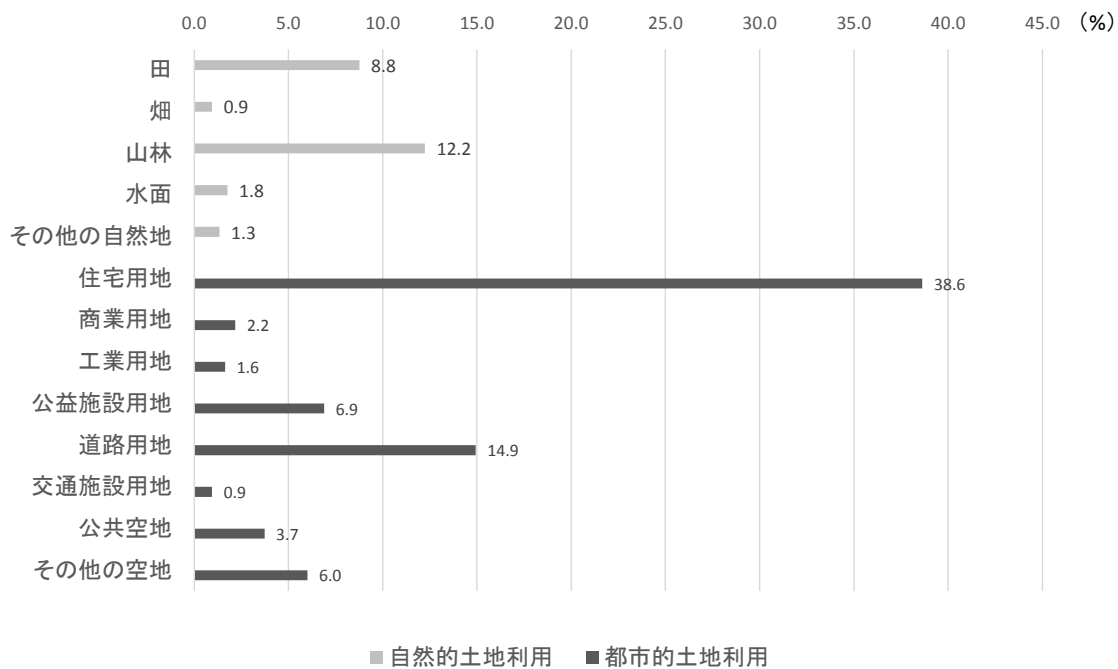
①土地利用の状況

- ・ 市街化区域内は大半が住宅用地であるが、商業用地が駅の周辺に、工業用地が北田原の工業団地に集積している。
- ・ 市街化区域外は山林と田が中心で、住宅用地が点在している。



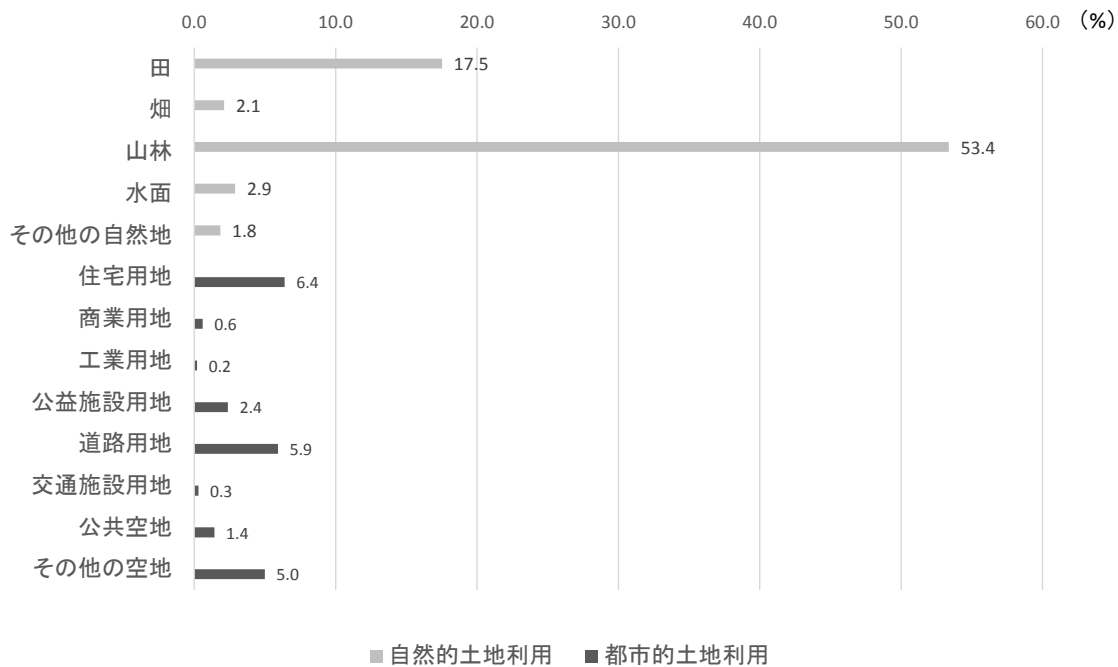
図：全市における各土地利用の面積割合 (H26)

出典：都市計画基礎調査



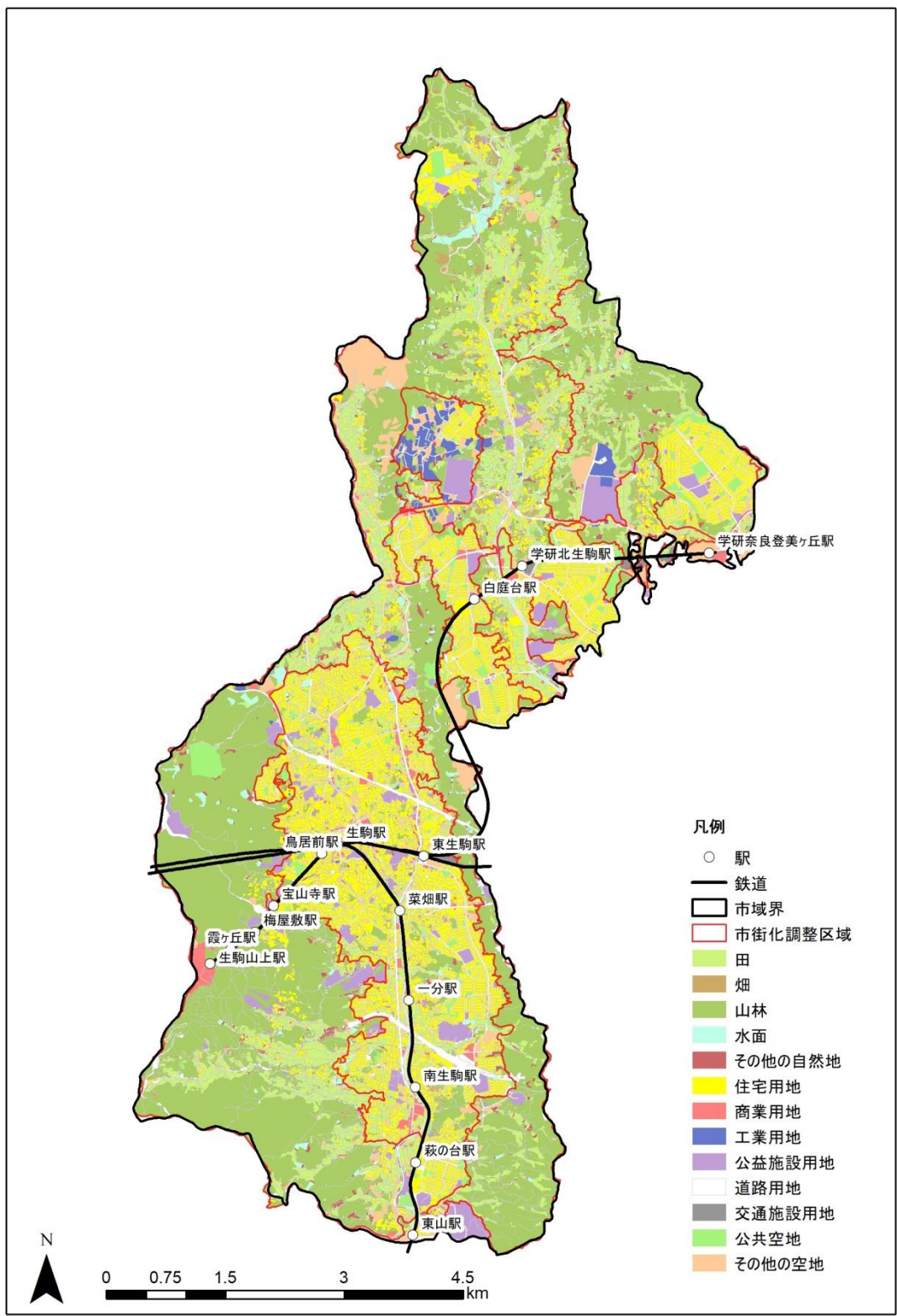
図：市街化区域における各土地利用の面積割合（H26）

出典：都市計画基礎調査



図：市街化調整区域における各土地利用の面積割合（H26）

出典：都市計画基礎調査

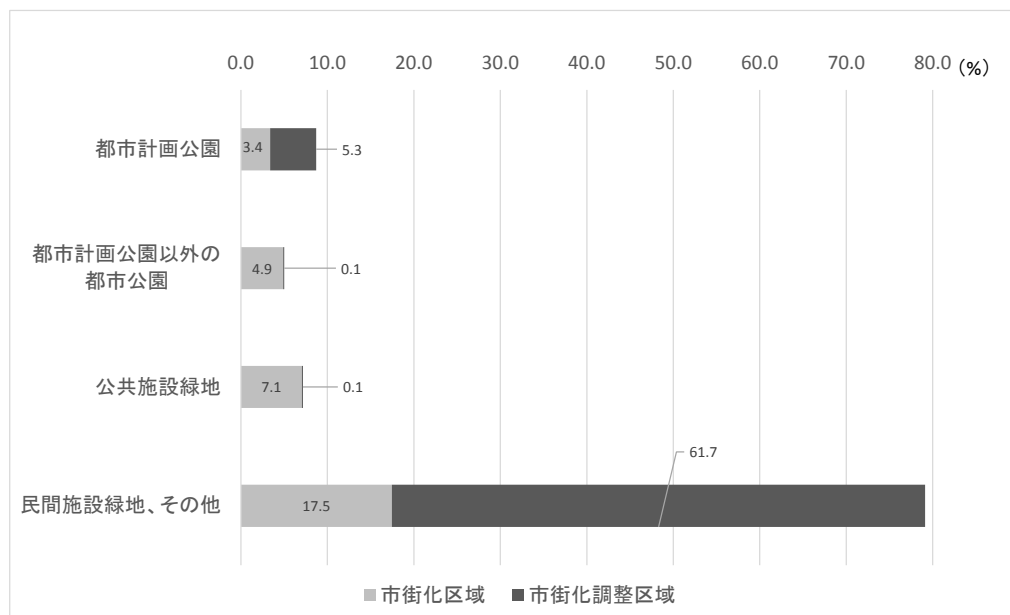


図：土地利用の状況 (H26)

出典：都市計画基礎調査

②都市公園・緑地の分布

- ・ 市街化区域内は、ニュータウンを中心に都市公園が整備されており、概ね充足している。
- ・ 市の南部や北部には民間施設緑地が多い。

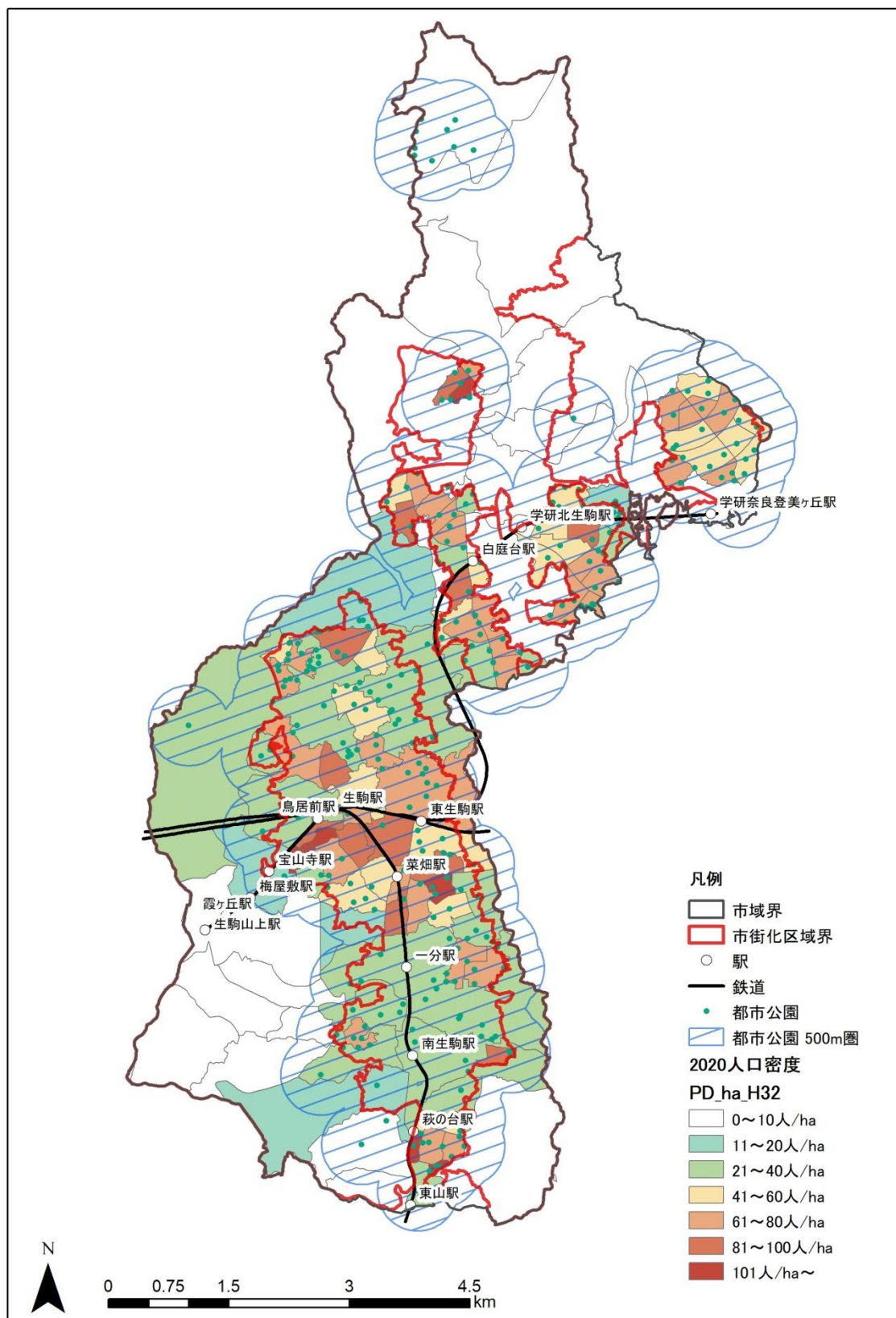


図：都市公園・緑地の全市に占める割合 (H26)

出典：都市計画基礎調査

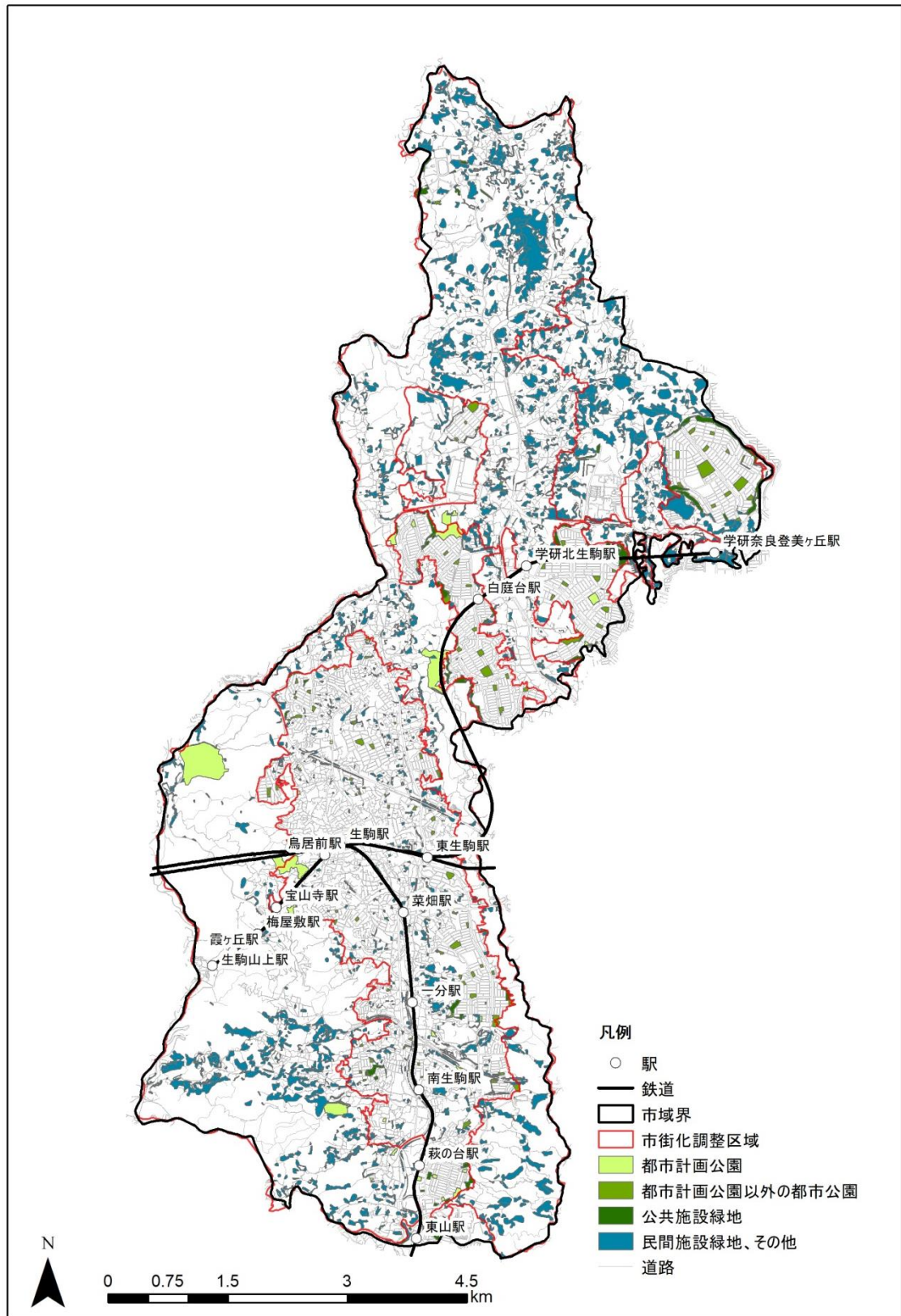
(参考) 施設緑地の区分と内容

施設緑地の区分		内容
都市公園	都市計画公園	都市計画公園として計画決定されているもの
	都市計画公園以外の都市公園	都市公園法に規定されているもので、都市計画公園以外の公園
都市公園以外	公共施設緑地 ※都市公園以外の公有地、又は公的に管理がなされており、公園緑地に準ずる機能をもつ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共空地 ・ 自転車歩行者専用道路 ・ 歩行者専用道路 ・ 地方自治法設置又は市町村条例設置の公園 ・ 公共団体が設置している市民農園 ・ 公開している教育施設（国公立） ・ 河川緑地 ・ 農業公園 ・ 児童遊園 ・ 公共団体設置の運動場、グラウンド ・ 学校の植栽地 ・ 下水道処理場等の附属緑地 ・ 道路環境施設帯及び植樹帯 ・ その他の公共公益施設における植栽地等
	民間施設緑地 ※民有地で公園緑地に準ずる機能を持つ施設で、一般的には以下のような要件をもつ ・ 公開しているもの ・ 500㎡以上の一団となった土地で、建ぺい率がおおむね20%以下であるもの ・ 永続性が高いもの ・ 都市緑地保全法の規定に基づく市民緑地については300㎡以上のもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民緑地 ・ 公開空地 ・ 公共団体以外が設置している市民農園 ・ 一時開放広場 ・ 公開している教育施設（私立） ・ 市町村と協定等を結び開放している企業グラウンド ・ 社寺境内地 ・ 屋上緑化の空間 ・ 民間の動物園等



図：都市公園の状況

出典：都市計画基礎調査

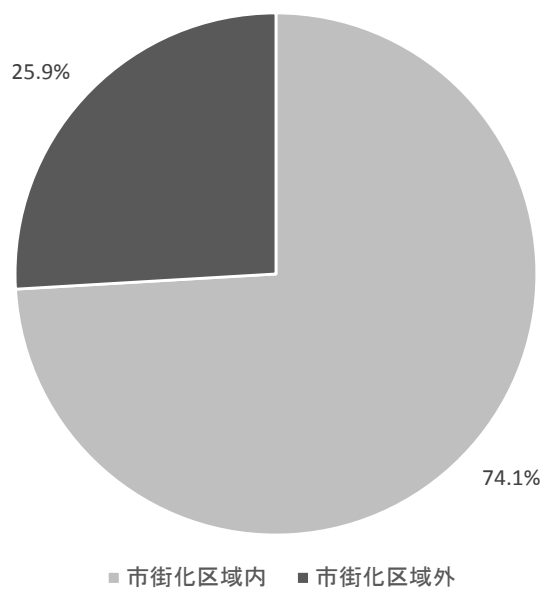


図：都市公園・緑地の分布（H26）

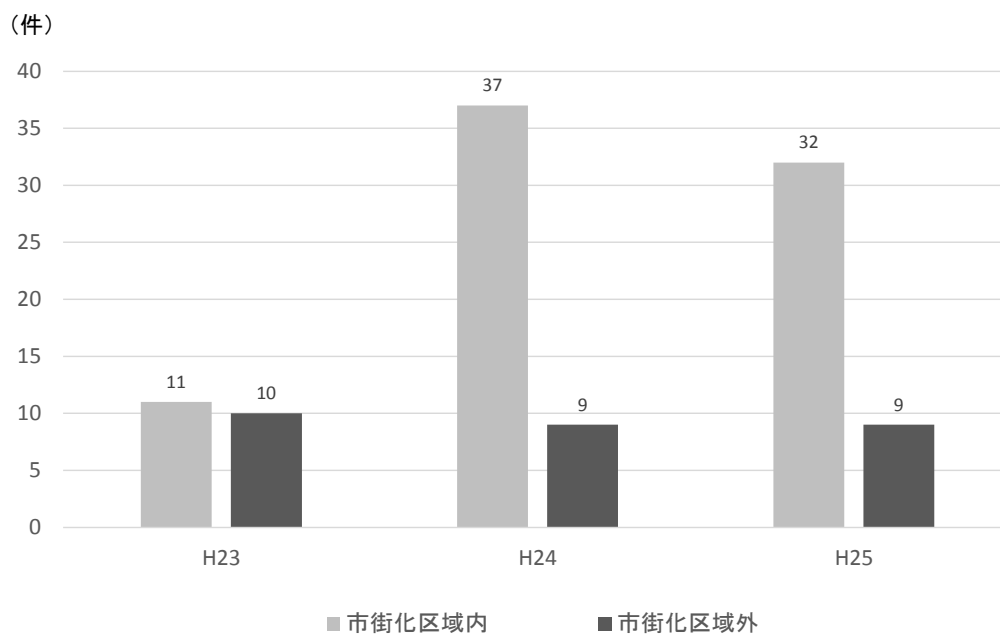
出典：都市計画基礎調査

③農地転用の状況

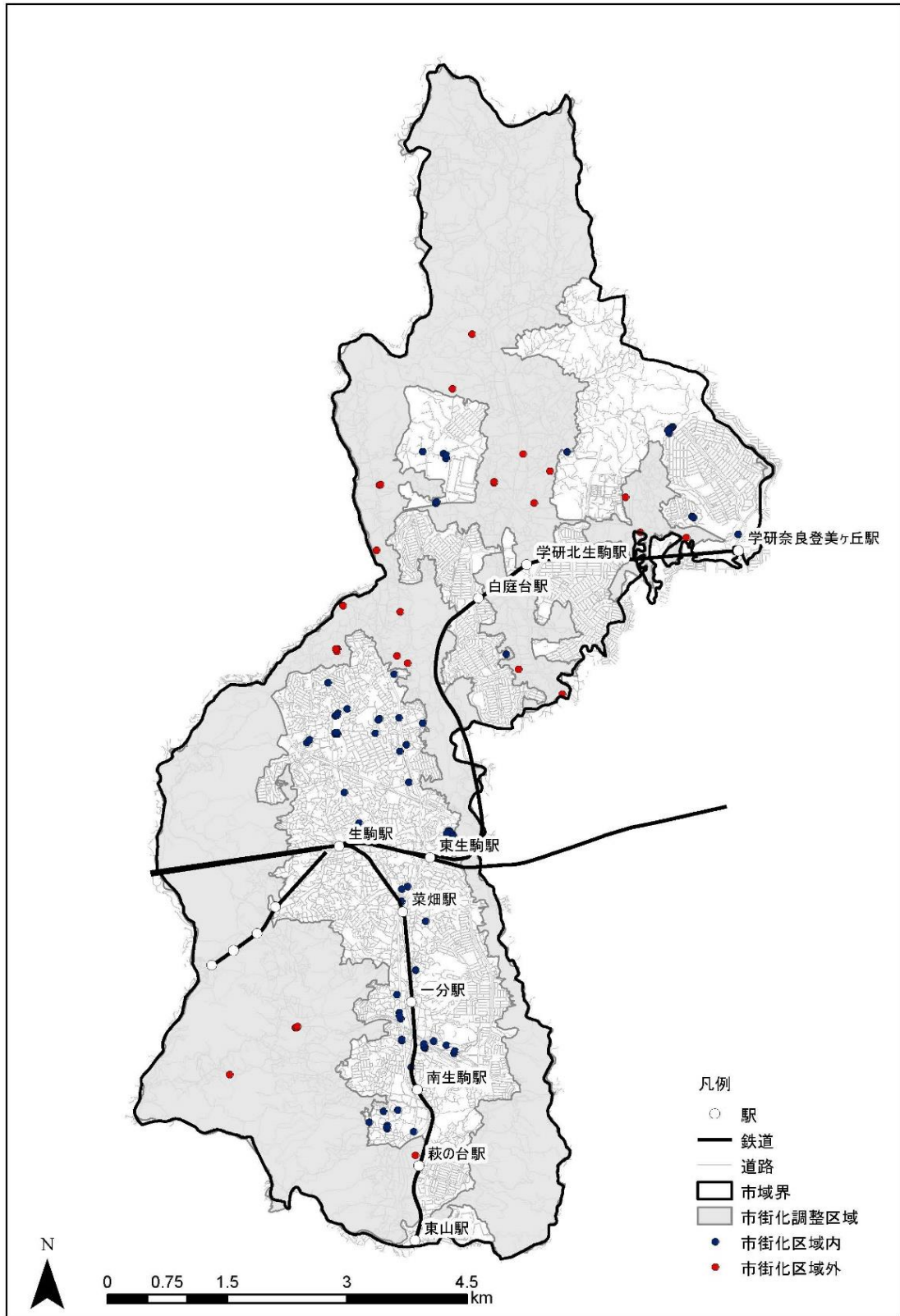
- 毎年農地転用は一定あり、市街化区域内で年間約 10～40 件、市街化調整区域で年間約 10 件程度転用されている。



図：市街化区域内・外の農地転用件数の割合（H23～H25）



図：市街化区域内・外の農地転用件数の推移（H23～H25）

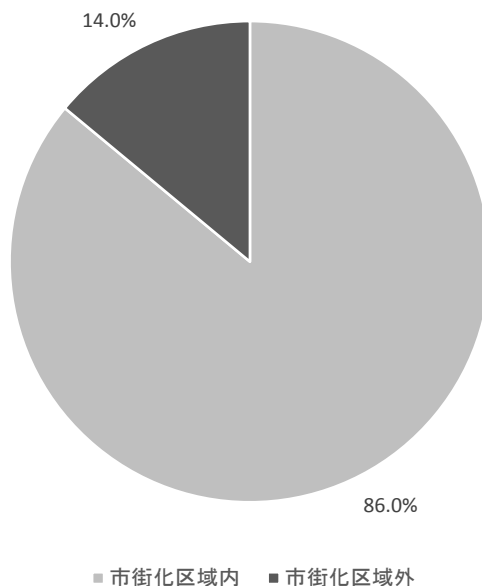


図：農地転用の状況（H23～H25）

出典：都市計画基礎調査

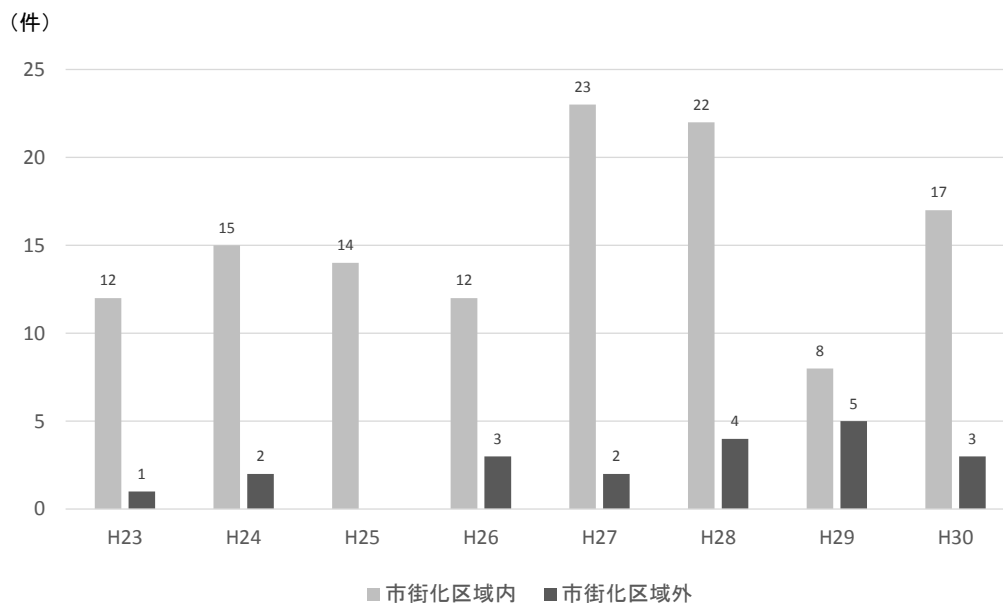
④開発許可の状況

- 開発許可は市街化区域内で年間 10～20 件程度、市街化調整区域で年間数件程度ある。



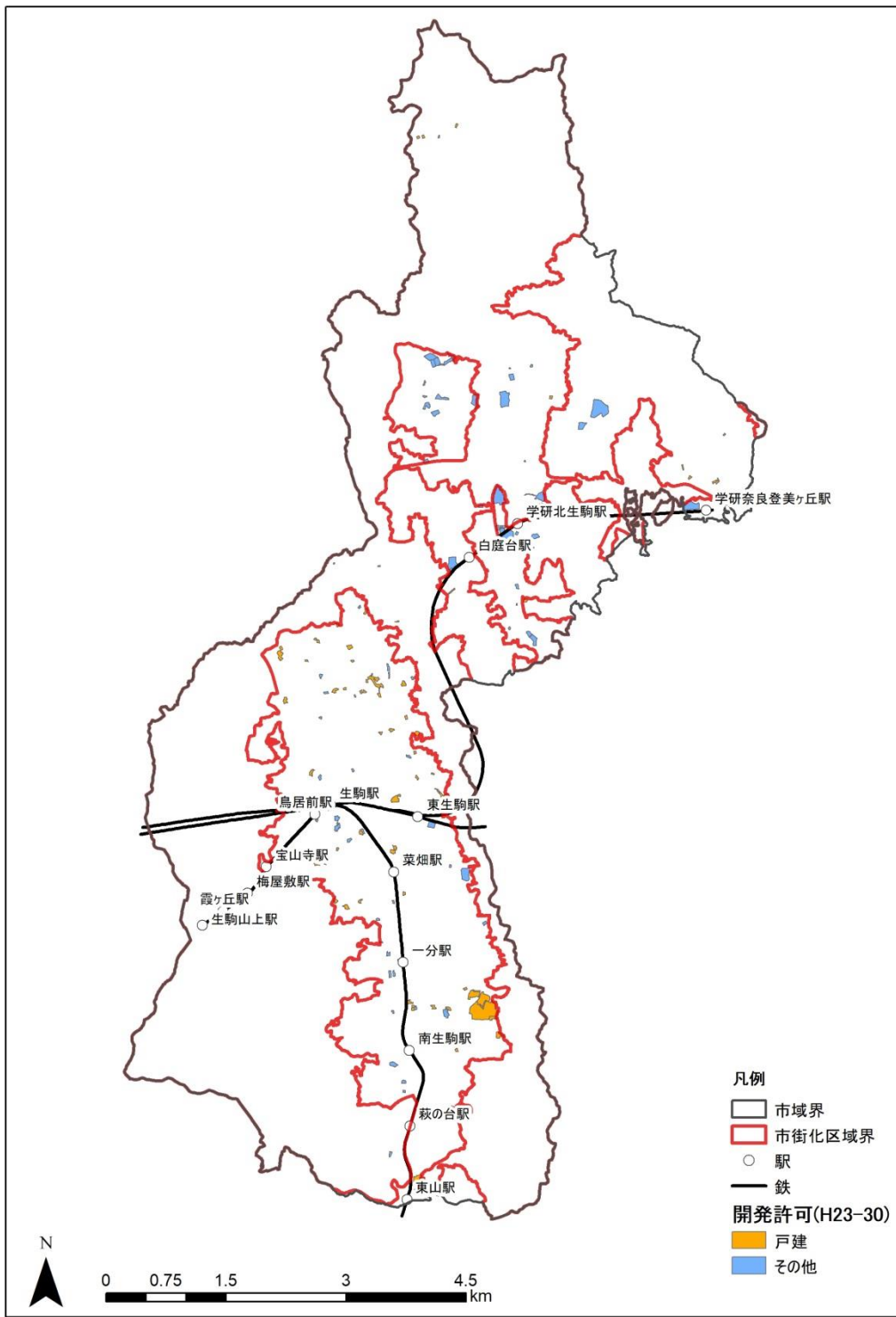
図：市街化区域内・外の開発許可件数の割合（H23～H30）

出典：生駒市資料



図：市街化区域内・外の開発許可件数の推移（H23～H30）

出典：生駒市資料

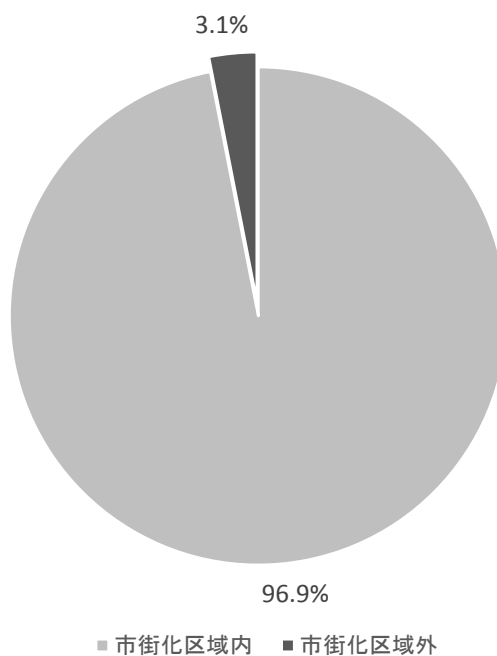


図：開発許可の状況 (H23~H30)

出典：生駒市資料

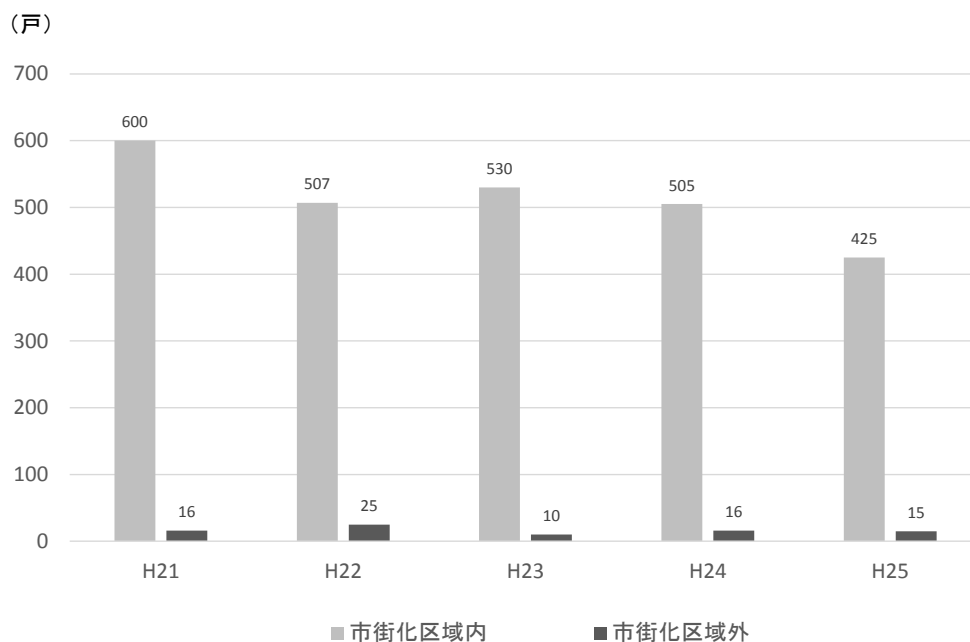
⑤新築の状況

- ・ 新築はほとんどが市街化区域内で、市街化調整区域では年間 20 件程度の状況である。
- ・ 用途別に見ると、住宅系が多く、商業系は市街化区域内に散発的に新築されている。



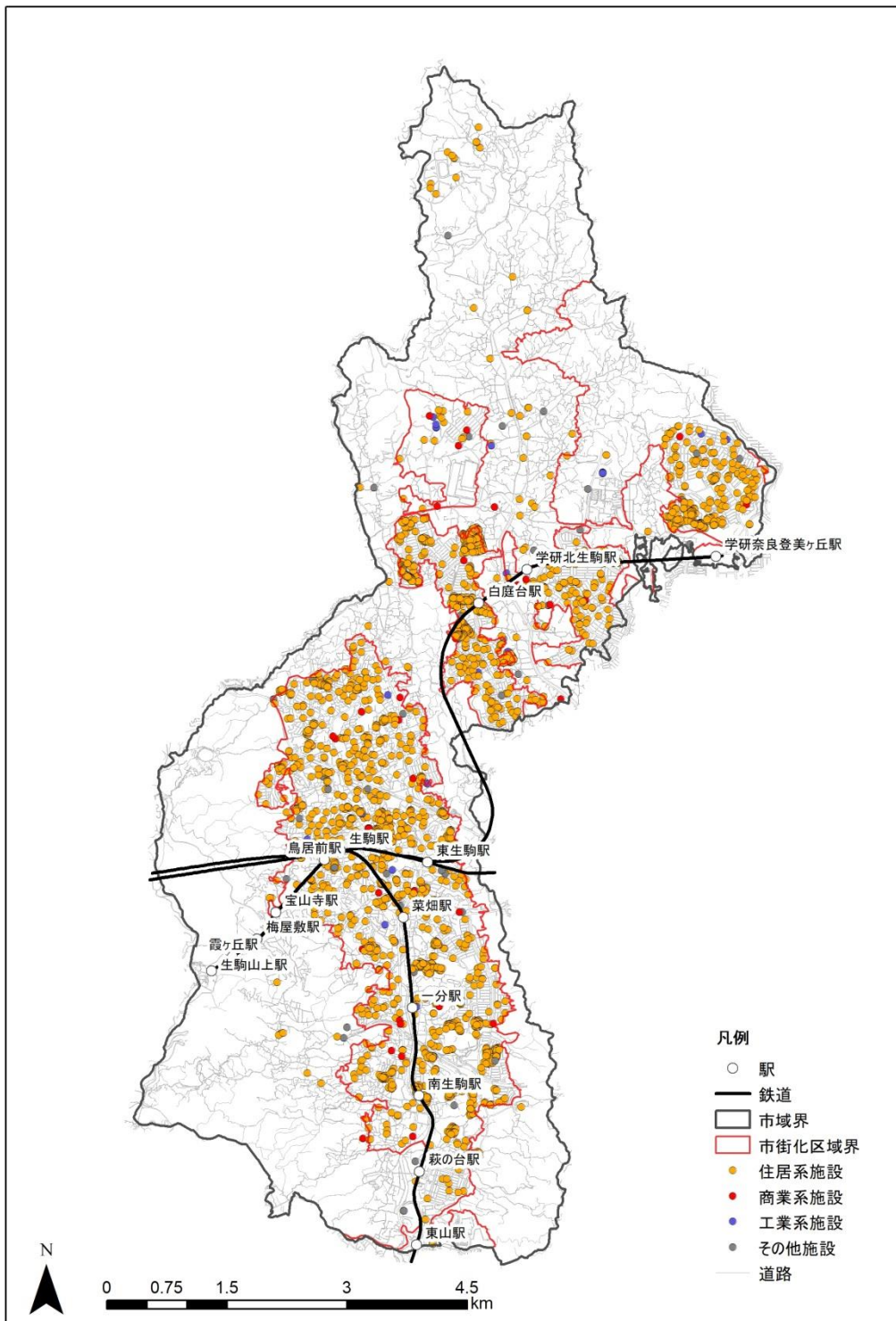
図：市街化区域内・外の新築戸数の割合（H21～H25）

出典：都市計画基礎調査



図：市街化区域内・外の新築戸数の推移（H21～H25）

出典：都市計画基礎調査

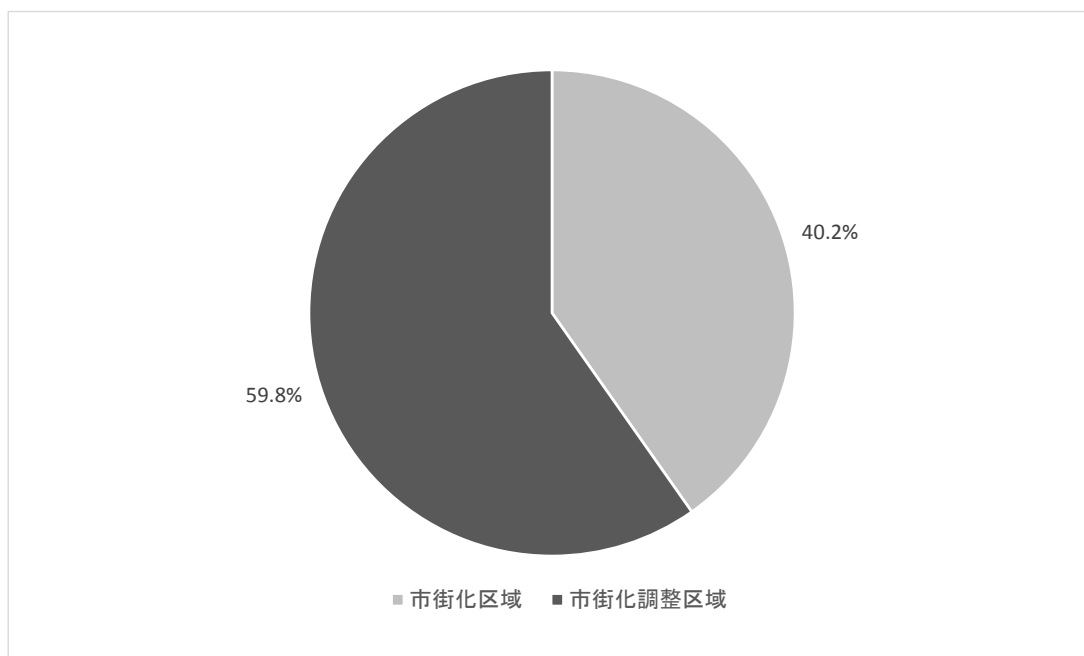


図：新築の状況 (H21～H25)

出典：都市計画基礎調査

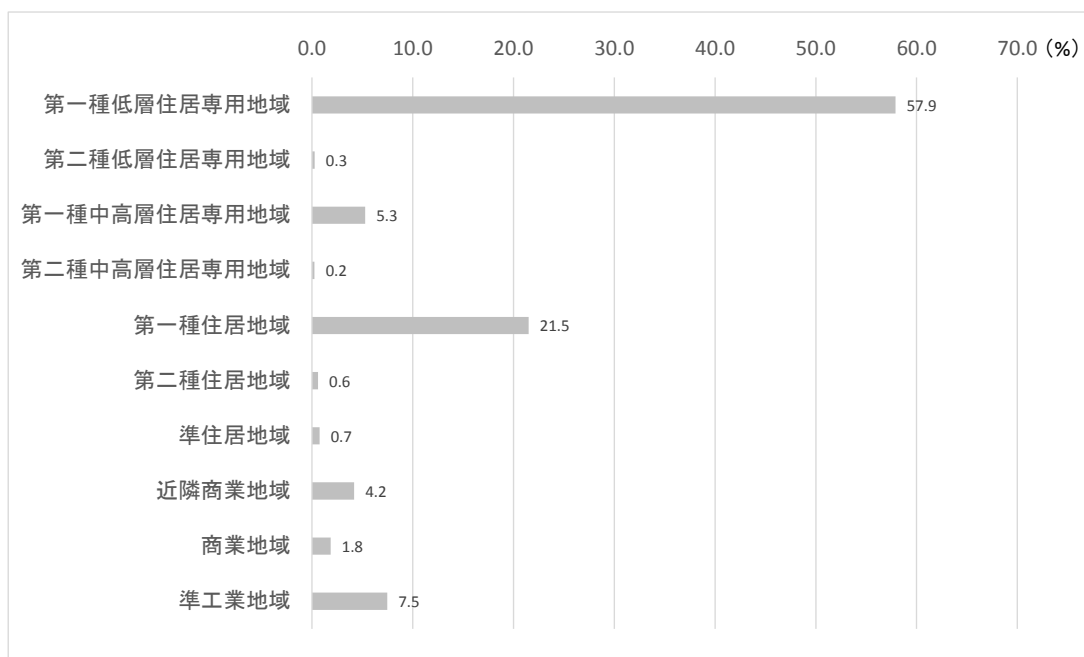
⑥法規制の状況

- ・ 第一種低層住居専用地域、第一種住居地域が多い。
- ・ 地区計画はニュータウンを中心に 26 箇所が指定されている。



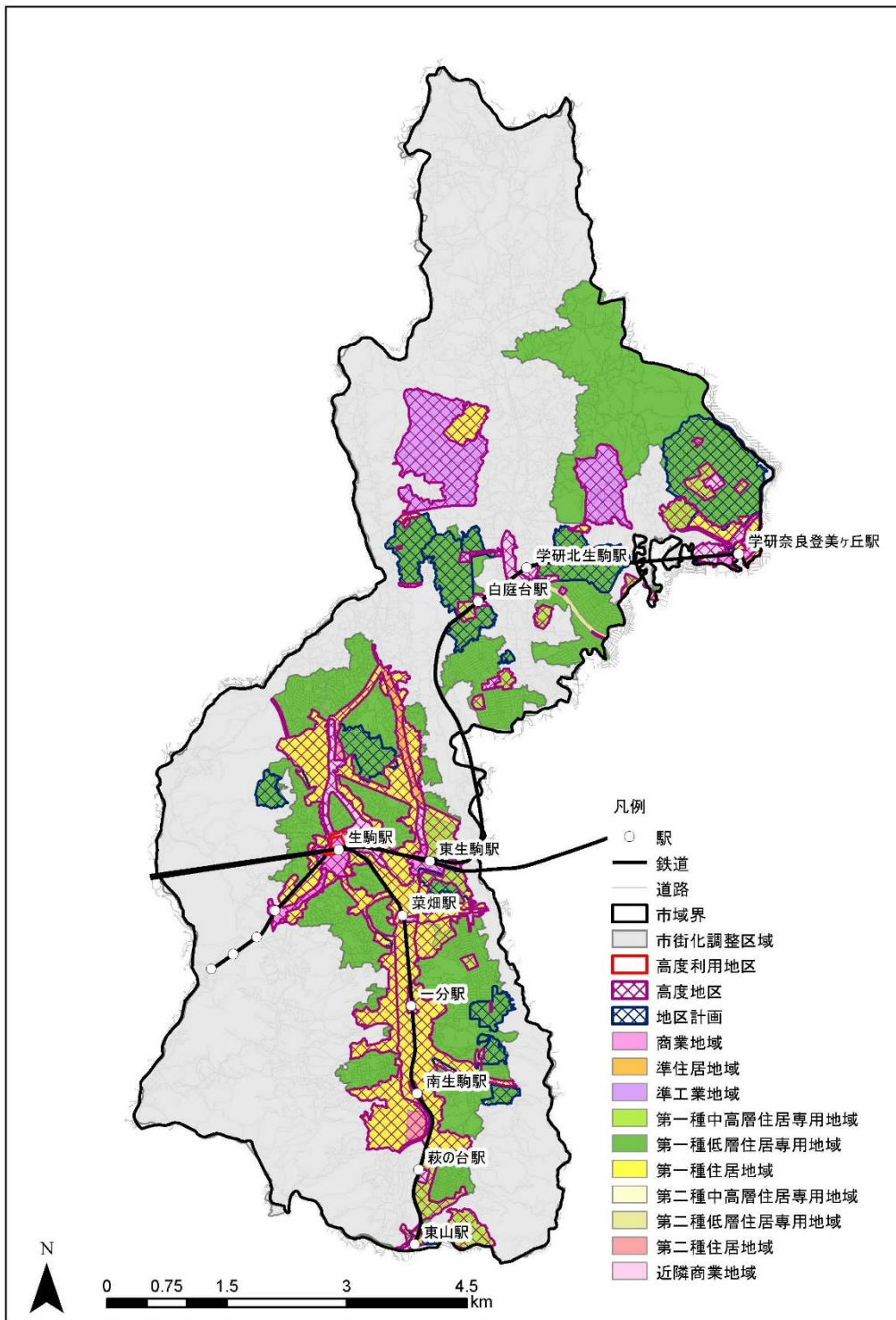
図：市街化区域・市街化調整区域の面積割合（H26）

出典：都市計画基礎調査



図：用途地域の面積割合（H26）

出典：都市計画基礎調査



図：土地利用規制の状況

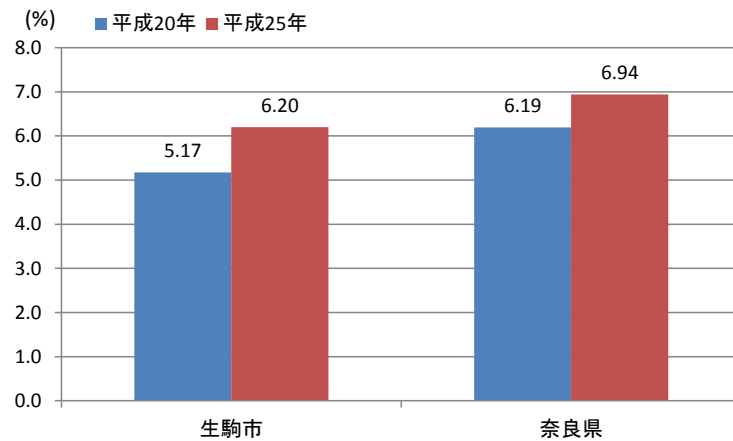
出典：都市計画基礎調査

(3)住宅

①空き家の状況

■ 空き家率

- ・空き家率は平成25年で6.2%と奈良県の値より低いが、平成20年の値と比べると増加している。

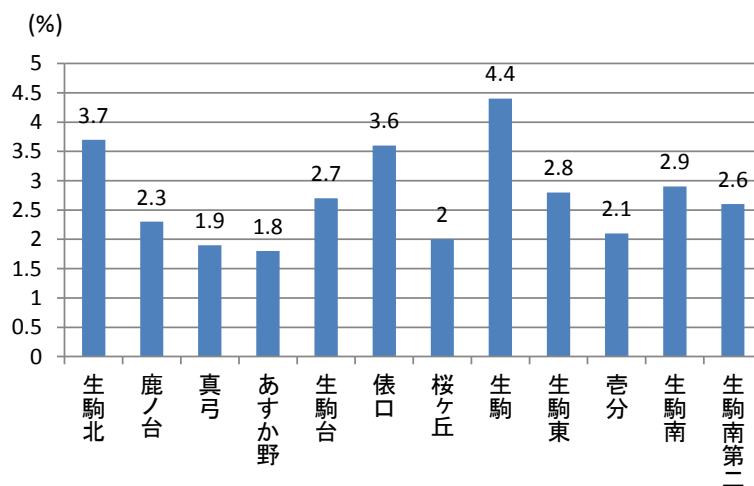


図：空き家率

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

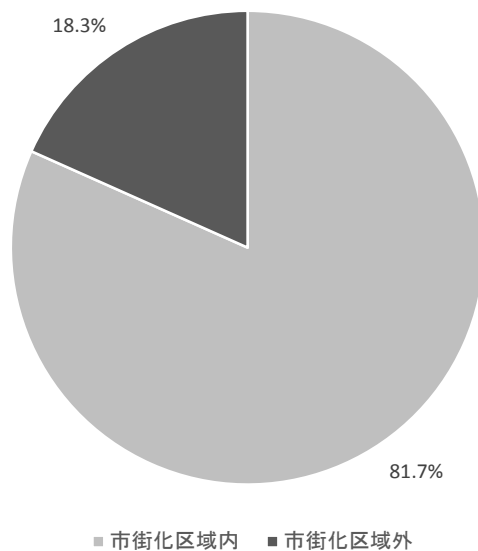
■ 空き家の分布状況

- ・地域別に空き家率を見ると生駒や俵口、生駒北で空き家率が高くなっている。



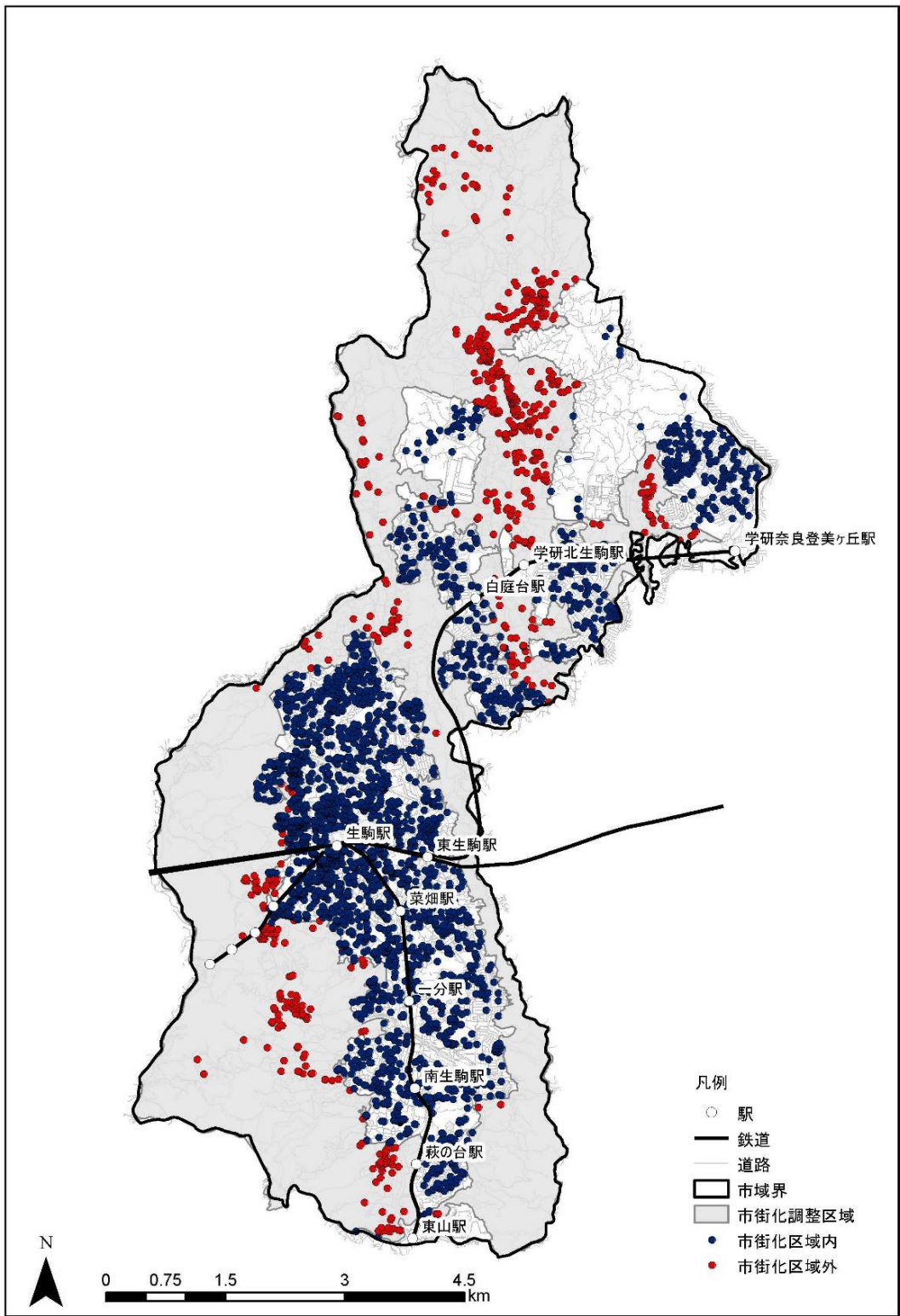
図：地域別空き家率 (H30)

出典：生駒市「生駒市空家等対策計画」



図：市街化区域内・外の空き家戸数の割合 (H30)

出典：生駒市資料

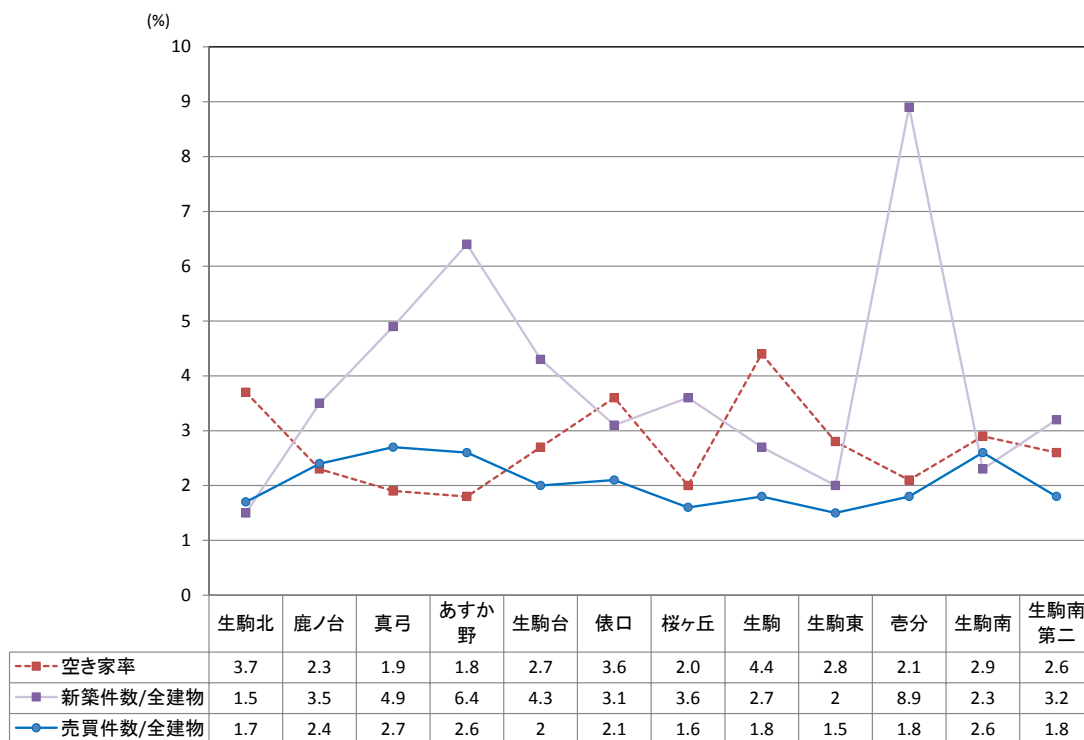


図：空き家の分布状況（H30）

出典：生駒市資料

②新築・中古流通状況

- ・あすか野や壱分は新築件数が多く、空き家率も低い。
- ・生駒北は新築も売買も少ない状況であるが空き家率が高く、空き家が流通していない状況にある。



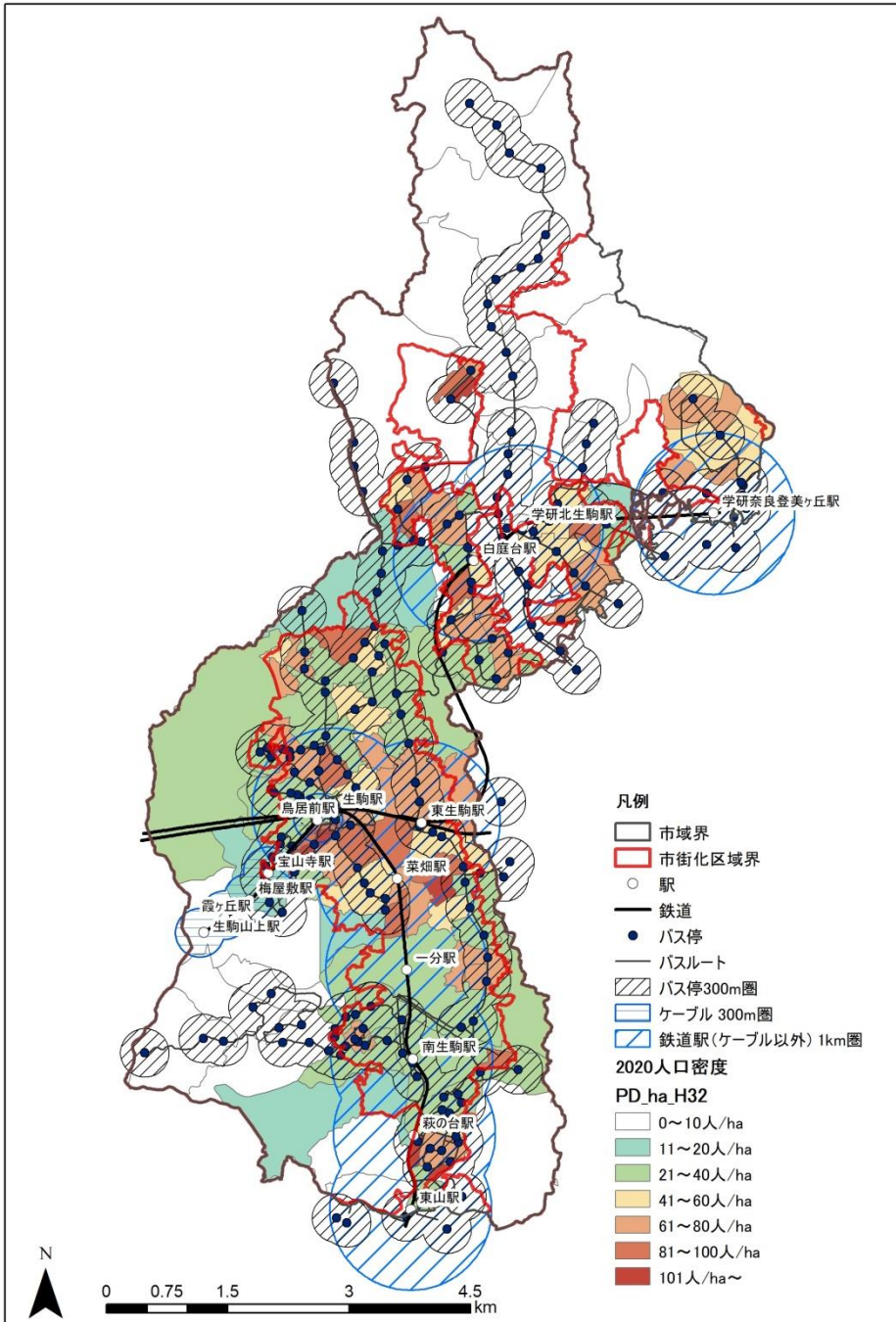
図：新築・中古流通状況（H24.01～H28.12の状況）

出典：生駒市資料

(4) 都市交通

① 鉄道・バス路線、駅・停留所、駅勢圏・バス停勢圏の状況

- ・市街化区域内で一定の人口集積がある地域は概ねバスがカバーしているが、鹿ノ台など一部ではカバーされていない地域もある。

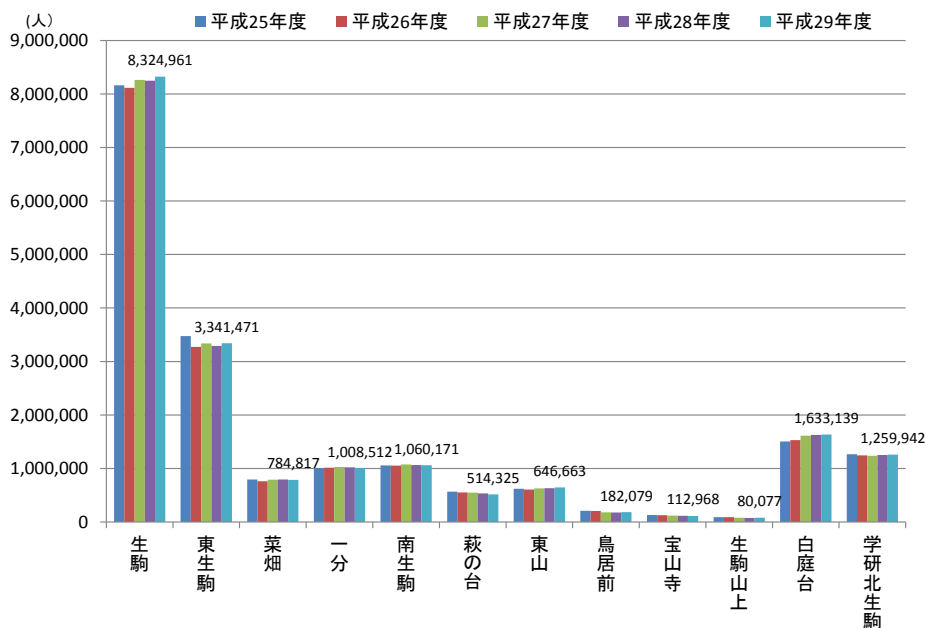


図：公共交通のカバー状況

出典：(公共交通) 生駒市資料(人口) 総務省「国勢調査(平成27年)」

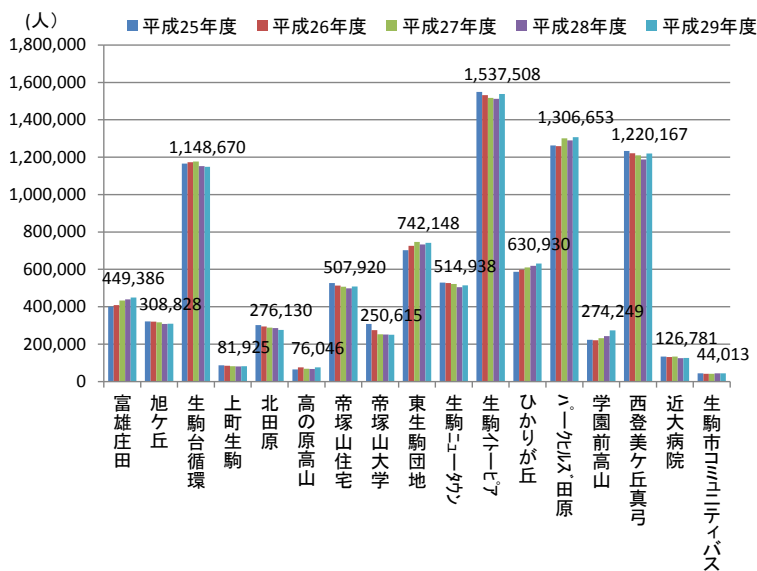
②鉄道、路線バスの利用者数

- ・鉄道の乗車人数は生駒駅、東山駅、白庭台駅で増加傾向にあり、萩の台駅や生駒ケーブルの各駅では減少傾向にある。
- ・バスの輸送人員は富雄庄田線、高の原高山線、東生駒団地線、ひかりが線、パークヒルズ田原線、学園高山線で利用者が増加している。



図：年間駅乗車人員

出典：生駒市「生駒市統計書」

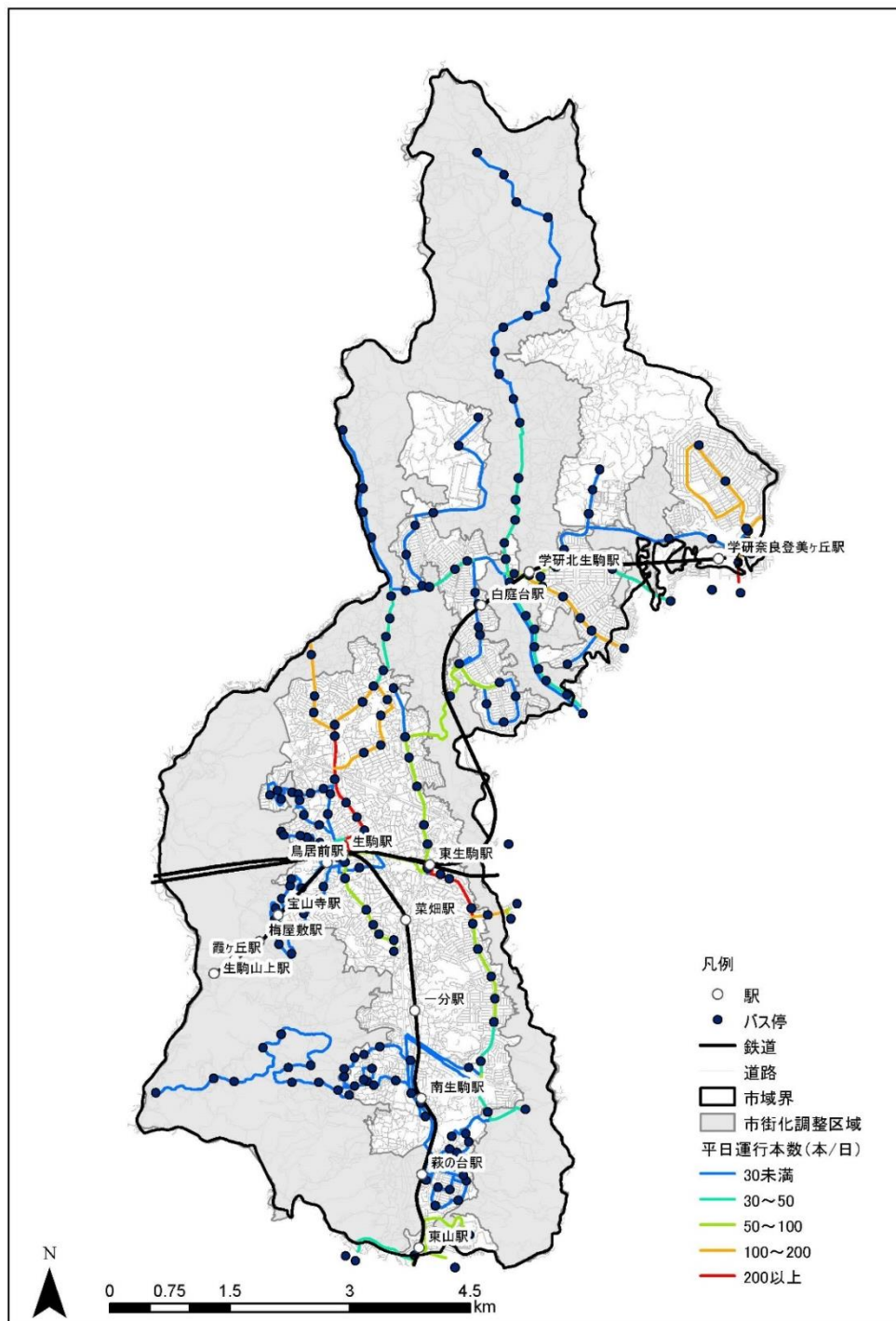


図：年間バス輸送人数

出典：生駒市「生駒市統計書」

③路線バスの運行頻度

- ・運行頻度の低い路線もあり、ひかりが丘や白庭台、萩の台などはバスが運行されているが本数は少ない。



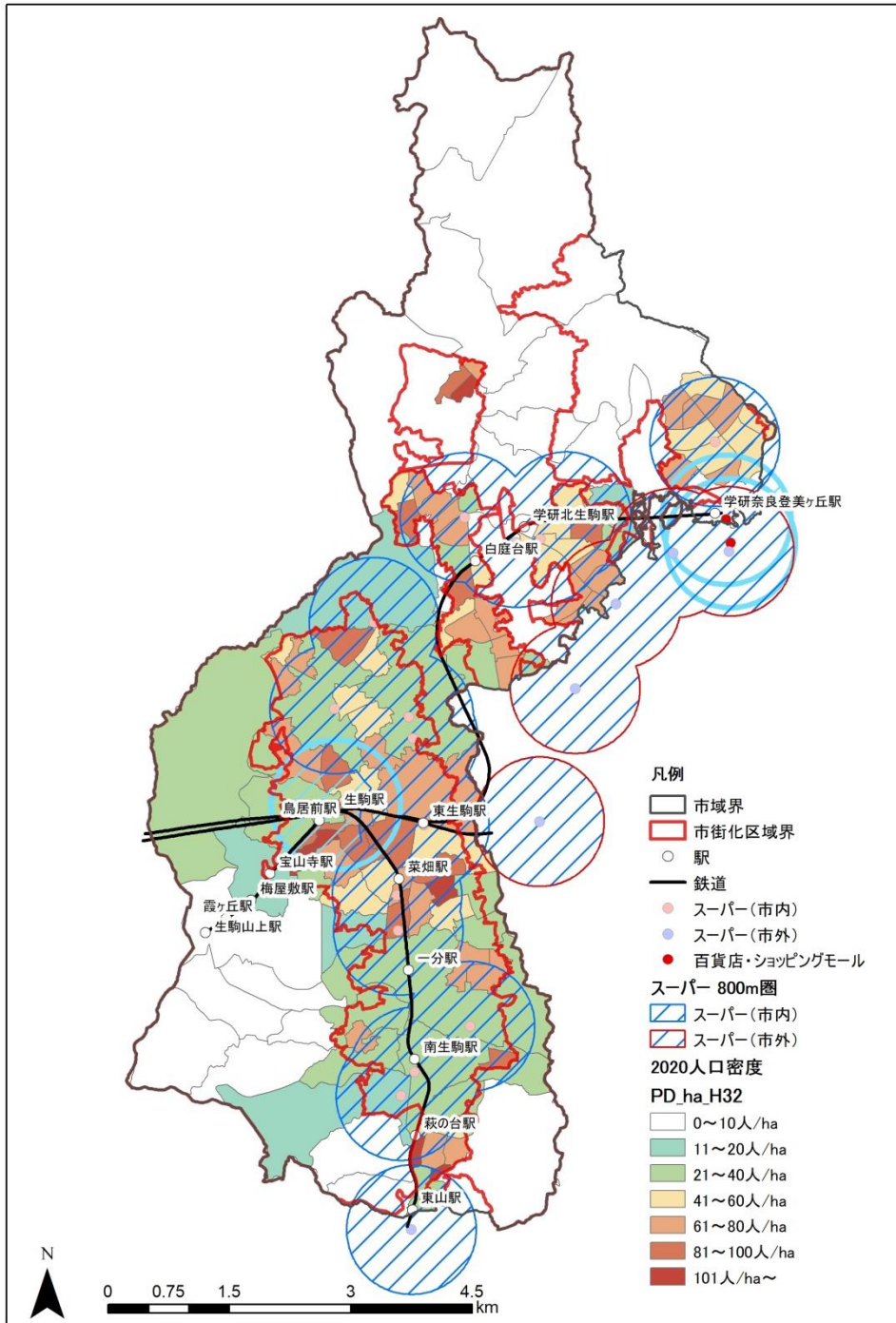
図：公共交通の運行本数

出典：国土交通省「国土数値情報」、生駒市資料

(5) 都市機能

①商業施設（大規模小売店舗、小規模スーパー）の分布状況

- ・商業施設は、概ね充足しているが、ロードサイド型スーパーが多い。ひかりが丘、あすか野など、大規模住宅地であるがカバーされていない地域もある。

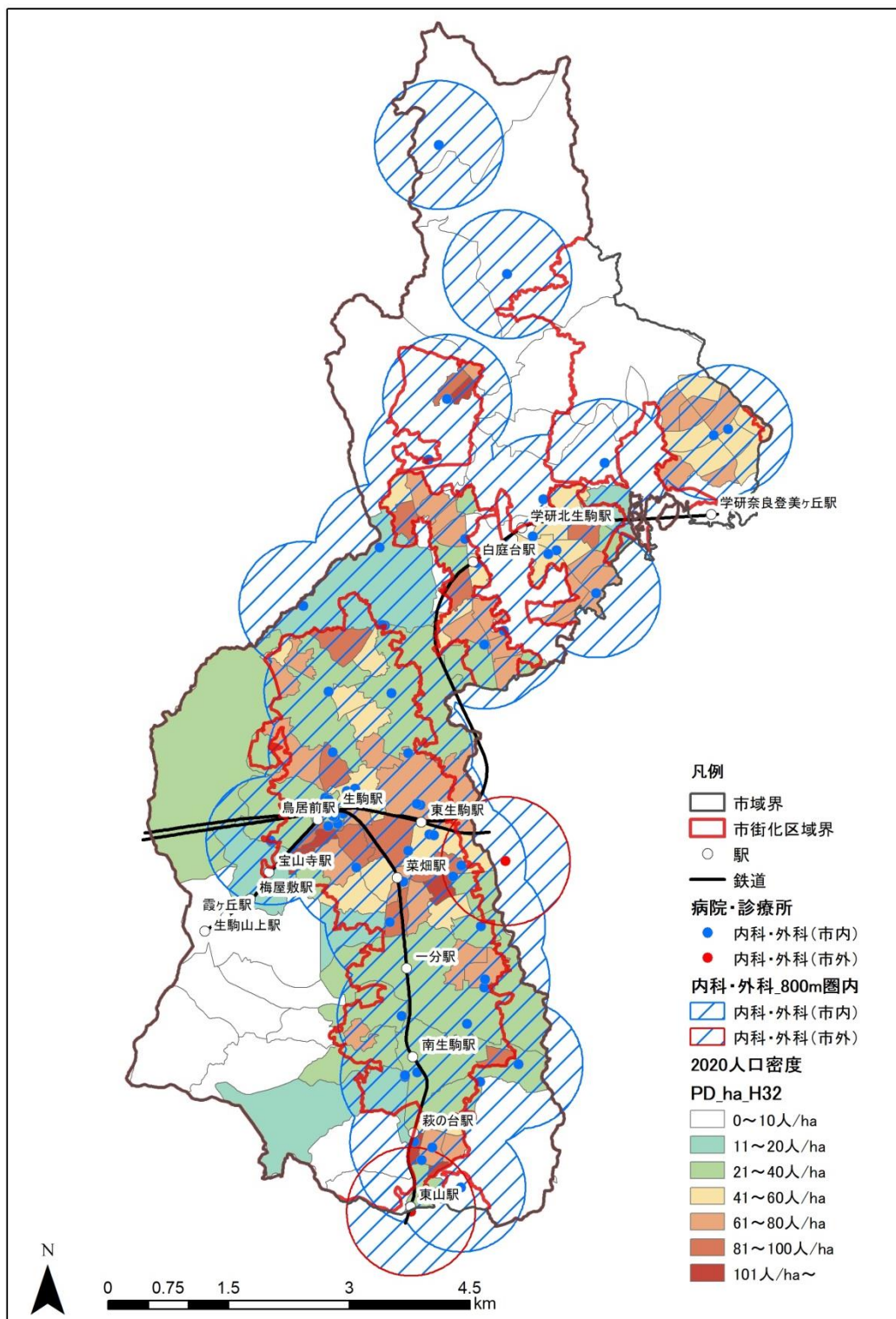


図：商業施設の分布状況

(C) 2015 INCREMENT P CORP. (C) 2015 PASCO CORPORATION.

②医療施設（病院、診療所）の分布状況

- ・医療施設は、診療所を中心に概ね充足している。

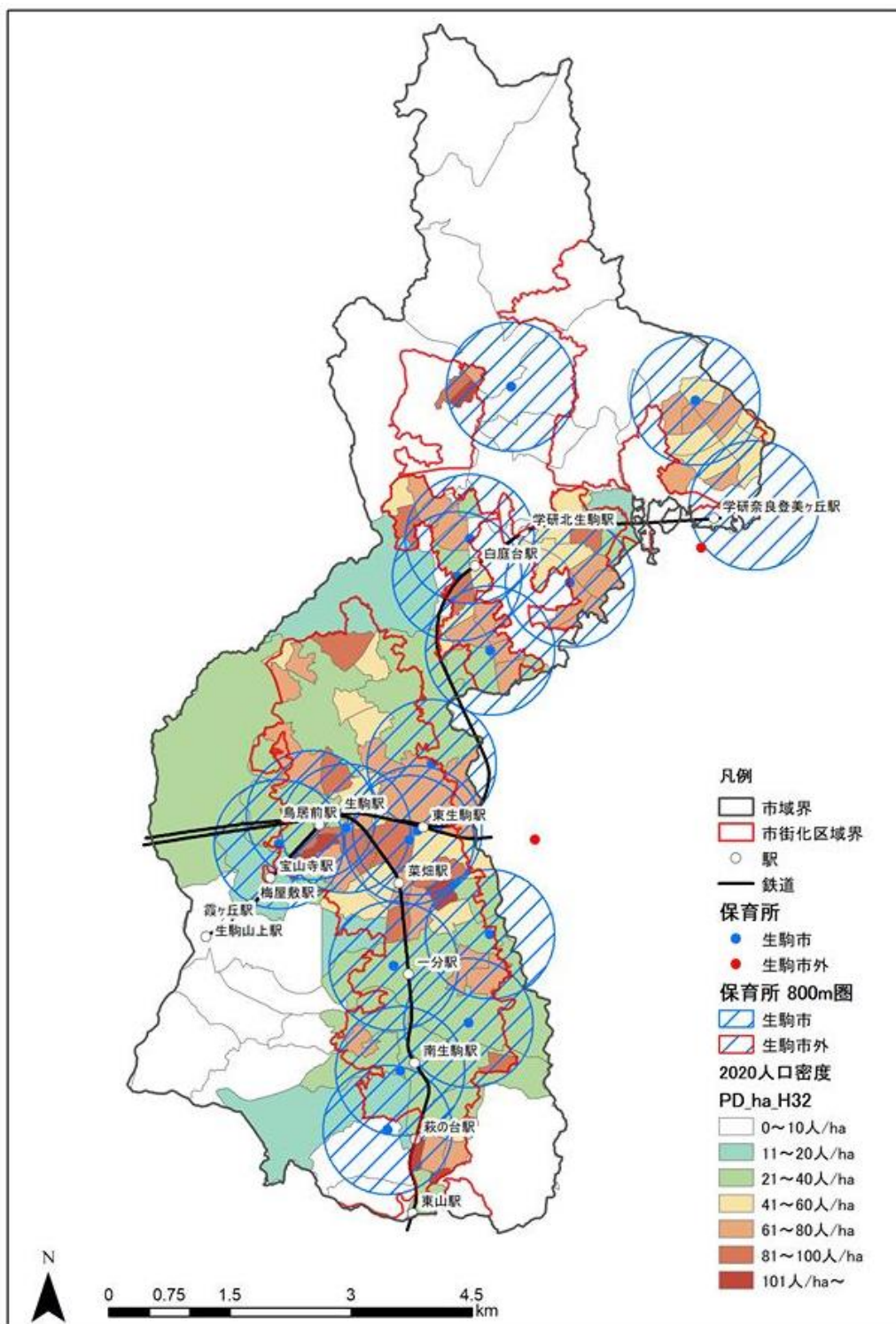


図：医療施設の分布状況

出典：国土交通省「国土数値情報」

③保育所の分布状況

- ・保育所は広く分布しているが大規模住宅地周辺にない地域もある。



図：保育所の分布状況

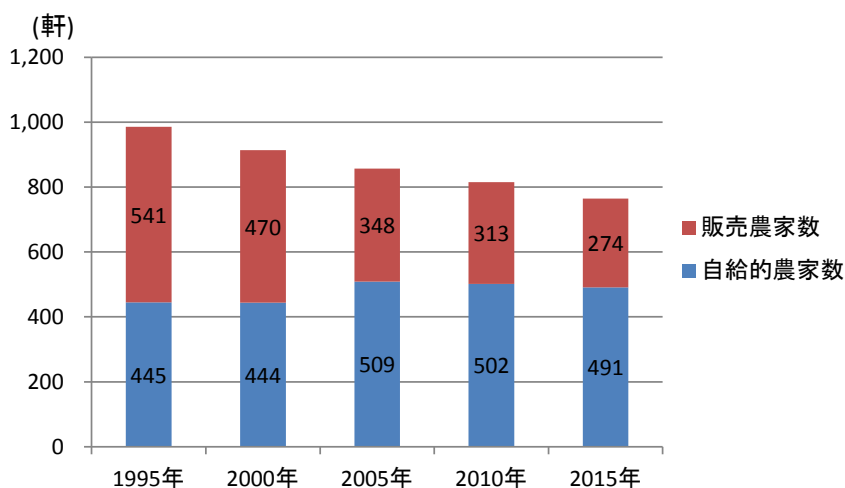
出典：国土交通省「国土数値情報」

(6) 経済活動

① 農業の状況

■ 農家数（全市）

- ・ 農家数は減少が続いており、特に販売農家数は5年間で30～40件減少している状況である。

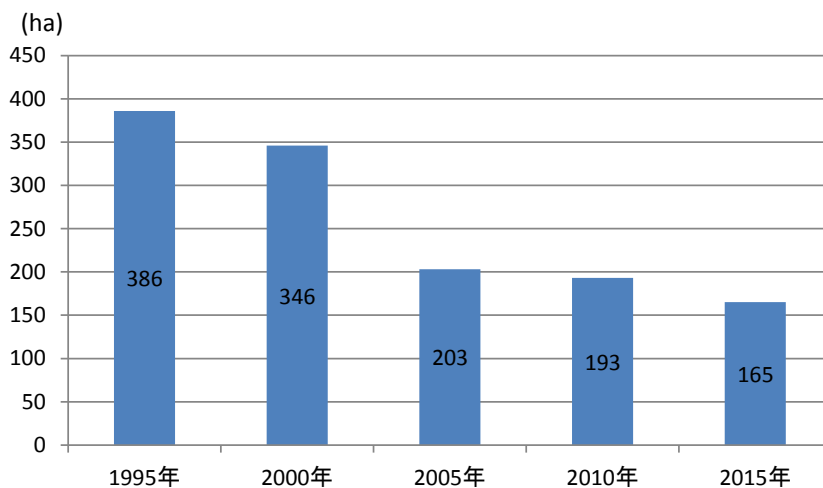


図：農家数(全市)

出典：農林水産省「農業センサス」「世界農林業センサス」

■ 経営耕地面積（全市）

- ・ 経営耕地面積も減少が続いており、過去20年間で半減している。



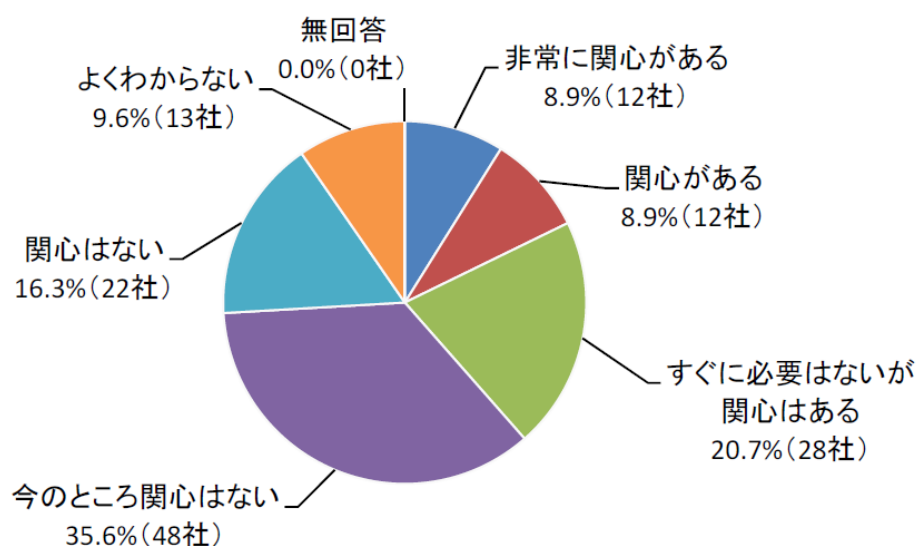
図：経営耕地面積(全市)

出典：農林水産省「農業センサス」「世界農林業センサス」

②工業の状況

■ 市内の工業団地に対する関心

- ・ 大阪市東部や大阪府隣接市に本社を構える製造業の企業 3,000 社に対するアンケートでは、生駒市内の工業団地に関心を持っている社（非常に関心がある＋関心がある＋すぐに必要はないが関心はある）が 52 社ある。



図：生駒市内の工業団地に対する関心

出典：生駒市「平成 29 年度生駒市企業立地アンケート調査」

③新たな雇用創出

■ 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター「イコマド」

○イコマドの概要

仕事と生活の調和、新たな雇用創出、人材誘致等に資するため、情報通信技術を活用した多様な働き方を推進する施設（「テレワーク」「インキュベーション」「コワーキング」の3つの機能を有した施設）。

市民以外も利用することができる。

コワーキング

仕事仲間と生駒でつながる

- 子育て中の女性がスキルを高めながら仲間を作る。
- 起業家やフリーランス、これから仕事を始めたい人など、様々な人が集まって交流する。
- ライフステージに合わせて、働く場所として活用する。



コワーキング:フリーランス(個人事業者)や会社員が、同じワークスペースでそれぞれの仕事を共有し交流や協働すること

インキュベーション

生駒で新しいビジネスを創出する

- 出産・子育て・親の介護で仕事を辞めた人が起業する。
- 同じスペースで働くため、交流の機会が創出され、ビジネスチャンスの拡大が期待される。
- 起業スタート時のオフィスとして利用する。



インキュベーション:起業を目指す人が会社を設立できるよう、情報・ネットワーク・場などを支援する仕組み

テレワーク

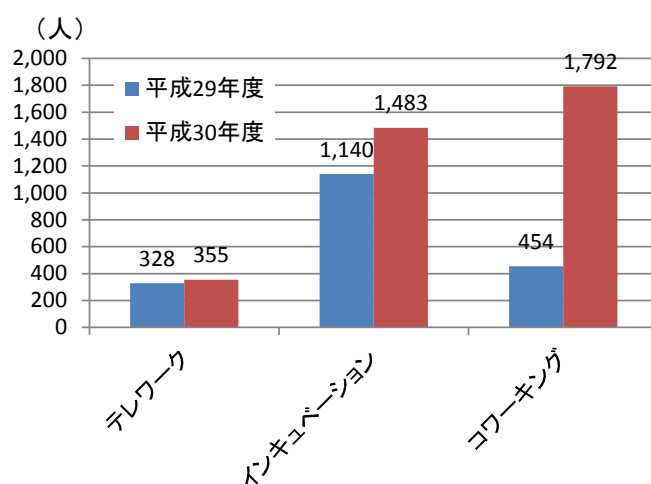
市外に勤めながら生駒で仕事をする

- 企業、団体の本拠から離れた職場「サテライトオフィス」として利用し、通勤時間を短縮する。
- 子育てや介護中の人や、テレワークの拠点として利用する。
- 再雇用された高齢者が仕事の拠点にする。



テレワーク:パソコンなどでICT(情報通信技術)を使い、移動先や自宅などで移動仕事をする、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方

○イコマドの利用状況



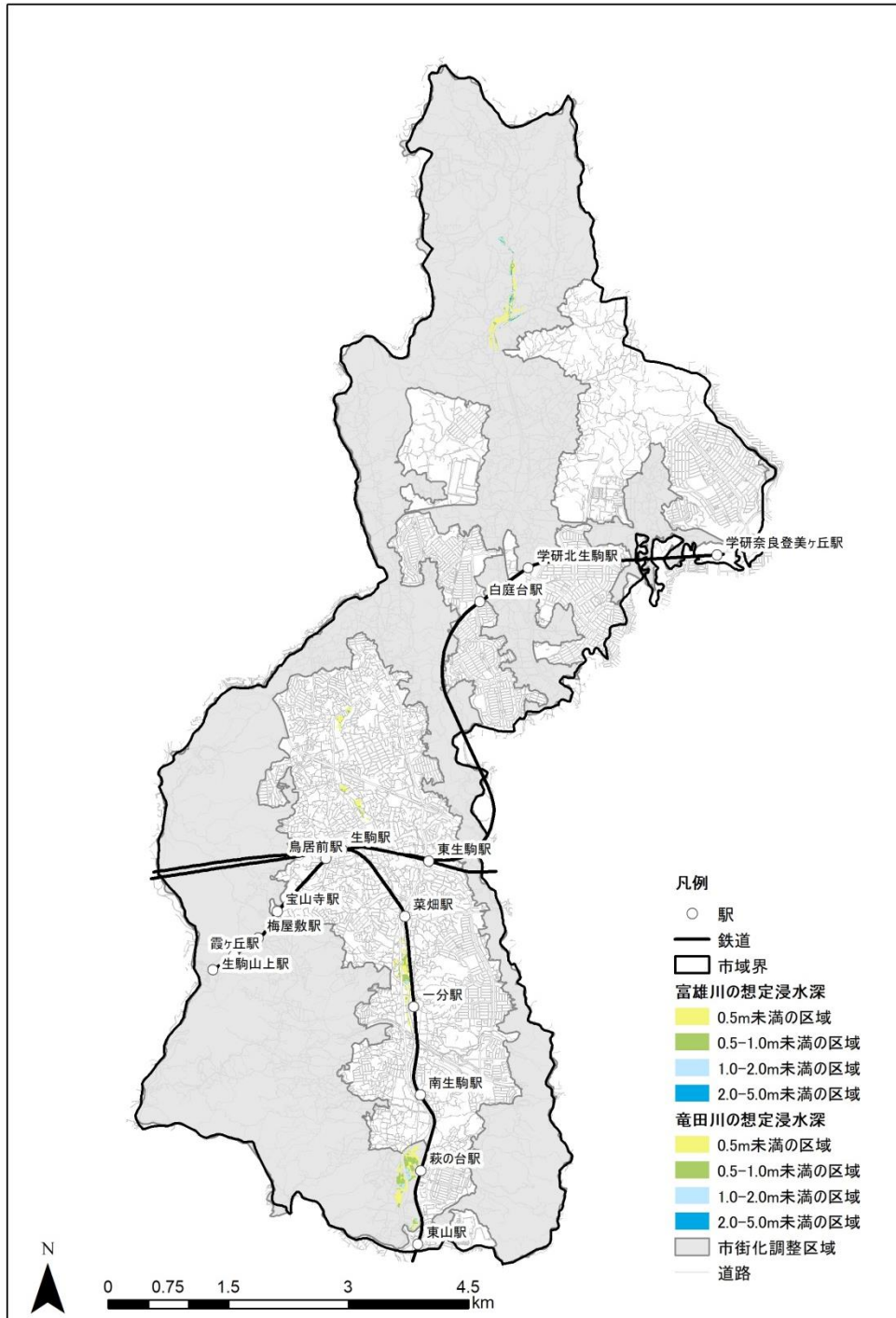
図：イコマドの利用状況

出典：生駒市資料

(7) 災害

① 浸水想定区域

- ・ 浸水想定区域は、萩の台駅周辺や一分駅北側、高山町などに一部指定されている。

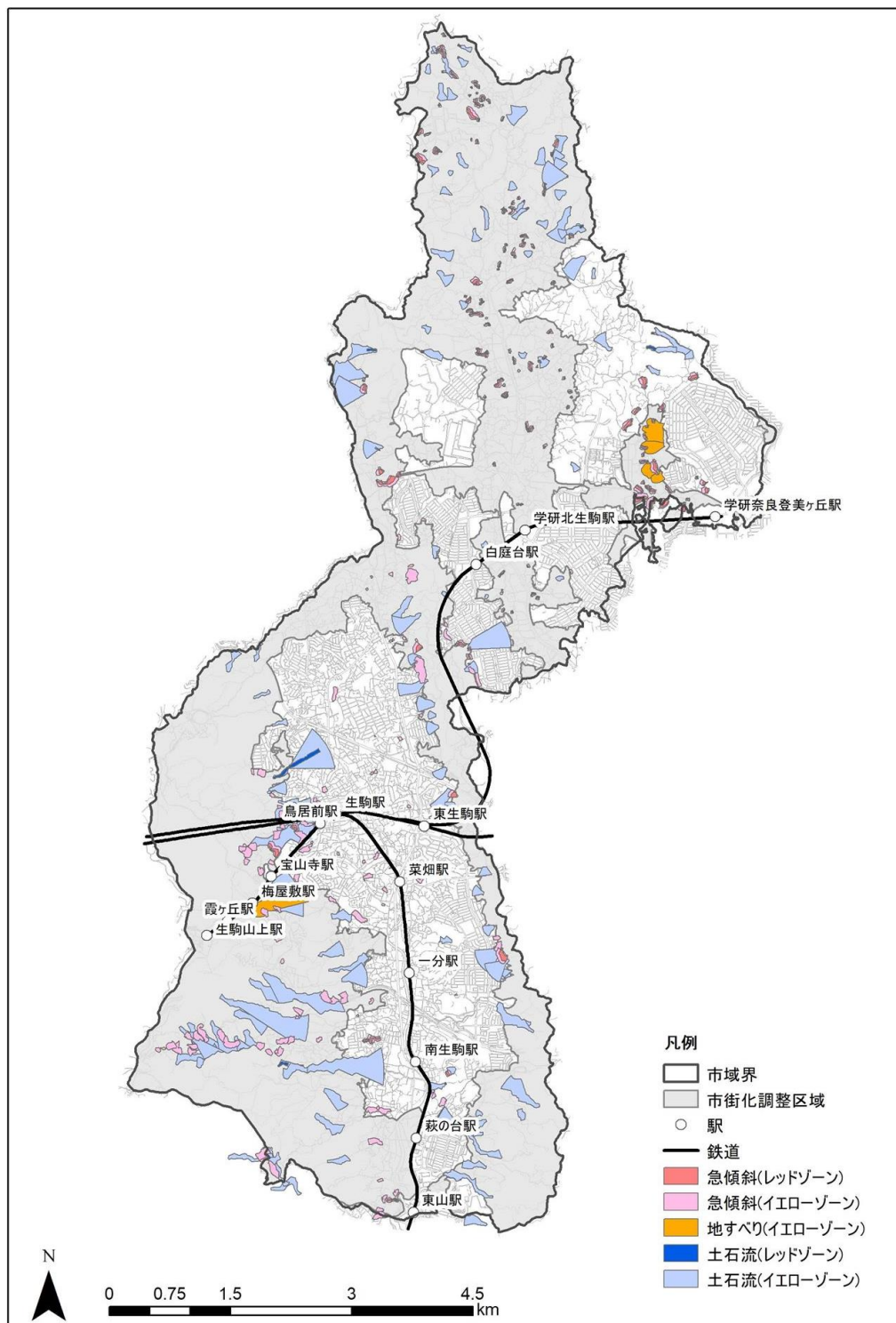


図：浸水想定区域

出典：奈良県資料

②土砂災害危険区域

- 土砂災害危険区域は南部に広がっており、一部市街化区域内にレッドゾーンもある。



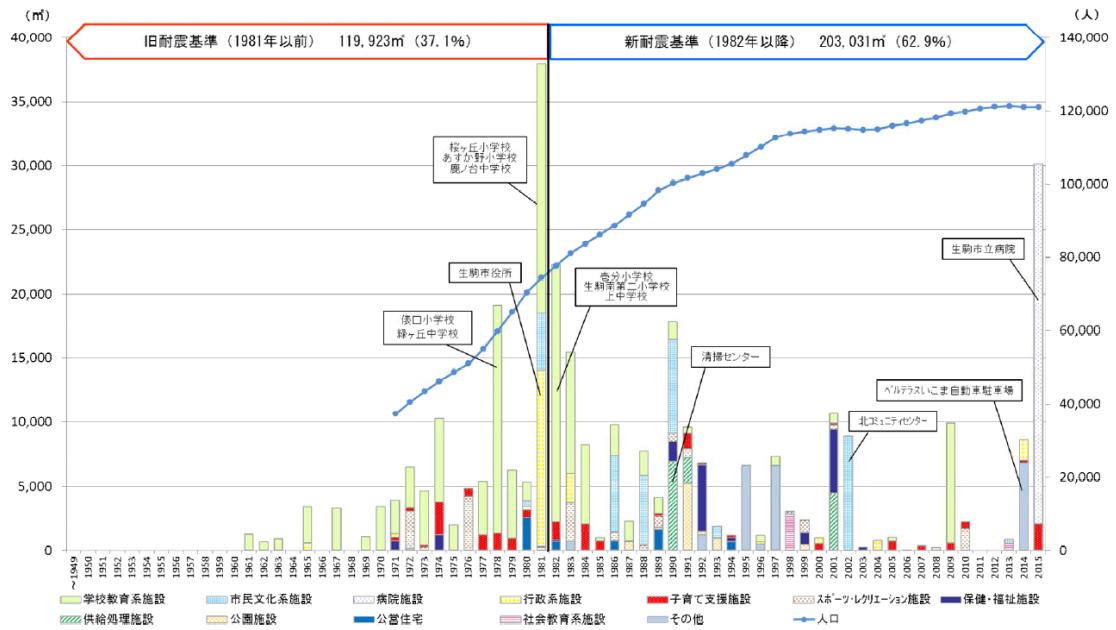
図：土砂災害危険区域（平成 29 年時点）

出典：奈良県資料

(8) 公共施設等

①整備年度別公共施設等

- ・ 2015 年 11 月末時点において、公共施設の 51.3%が建設から 30 年以上経過しており、今後老朽化にあわせて、保全や更新が必要となる建物が多い。



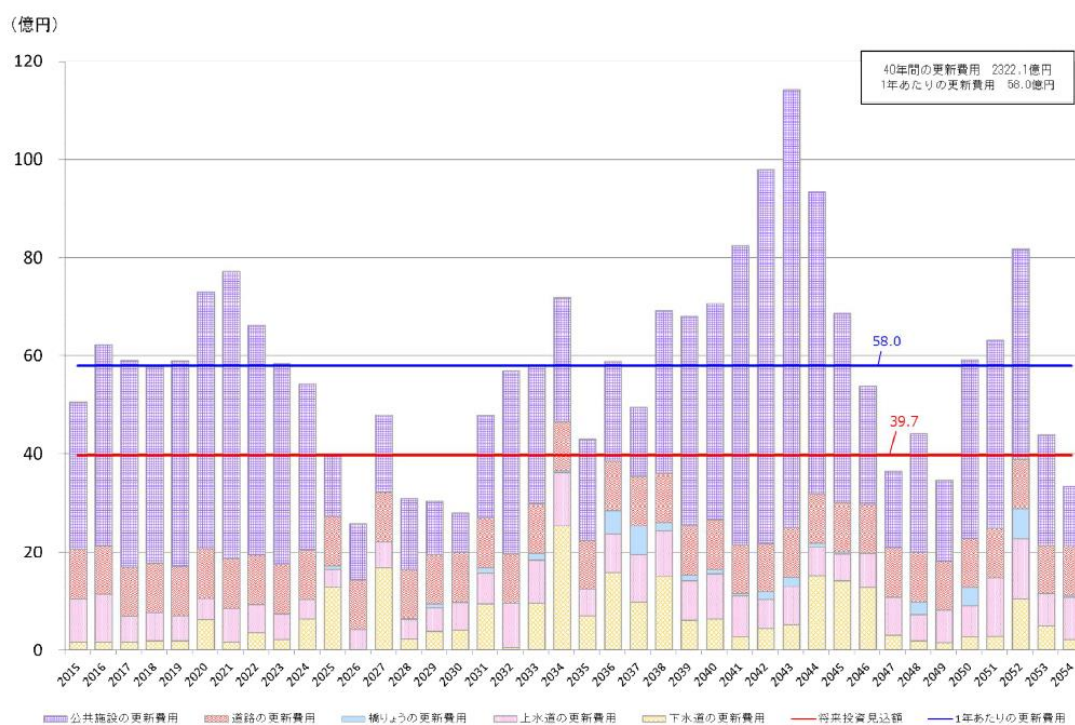
(出典) 公共施設カルテ・公園台帳より作成

図：公共施設 年度別整備延床面積

出典：生駒市「生駒市公共施設等総合管理計画」

②公共施設等の将来維持更新コスト

- 公共施設等全体における今後 40 年間の更新費用の総額は 2,322.1 億円、で 1 年あたりの整備額は 58.0 億円となり、将来投資見込額（1 年あたり 39.7 億円）の約 1.5 倍の金額が必要。1 年あたり 18.3 億円が不足することになる。



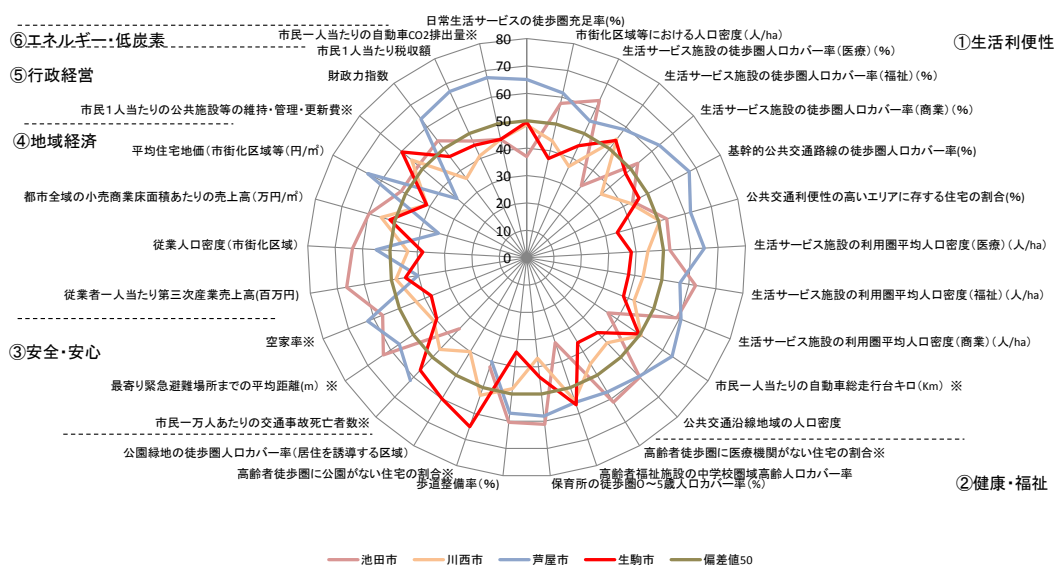
図：公共施設及びインフラ施設の将来の更新費用

出典：生駒市「生駒市公共施設等総合管理計画」

(9) その他都市特性に関する項目

①都市構造指標比較

- ・各施設の利用圏平均人口密度では、各市が生駒市に比較して高い。
- ・地域経済の指標においても生駒市の値が低い（従業者一人当たり第三次産業売上高、従業員人口密度、平均住宅地価）。



図：都市構造指標比較（同規模の住宅都市比較）

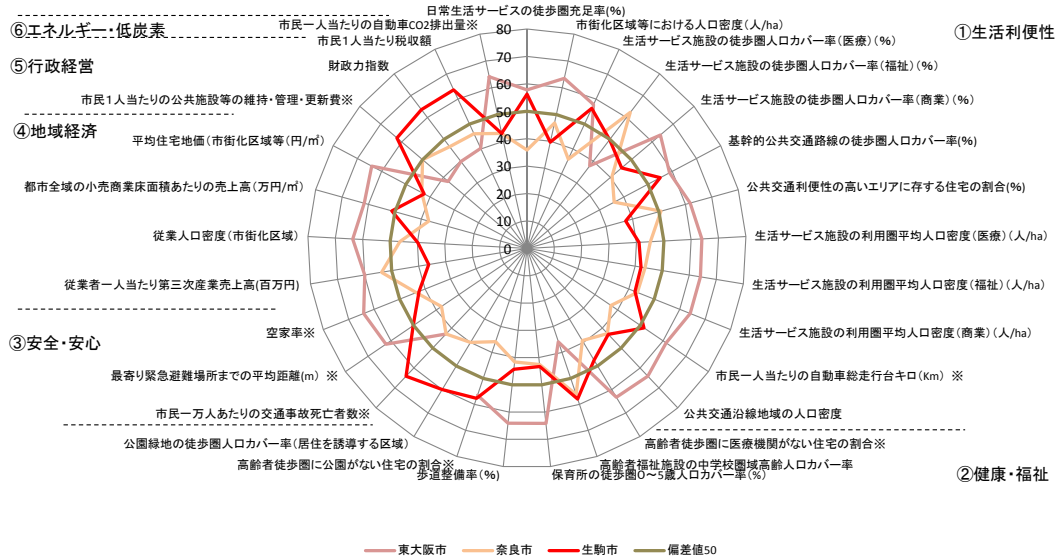
出典：国土交通省「都市モニタリングシート」

※大阪都市圏の人口7万～12万人の住宅都市と生駒市で比較。

生駒市 118,113 人、池田市 10,3041 人、箕面市 13,3418 人、川西市 15,6481 人、芦屋市 95,440 人

※偏差値が高いほど状況が良いことを示す。

- ・同規模の住宅都市比較と同様に、各施設の利用圏平均人口密度や、地域経済の指標の生駒市の値が低い。



図：都市構造指標比較（沿線都市比較）

出典：国土交通省「都市モニタリングシート」

※近鉄沿線で、人口の転入・転出も多い東大阪市、奈良市と生駒市で比較。

※偏差値が高いほど状況が良いことを示す。

②住みよさランキング

- ・関西に居住している人（20歳～49歳の4,600人）を対象に「住みたい街」についてwebアンケートを実施し、ランキングした「住みたい街ランキング2019関西」では、生駒市は関西の自治体の中で46位。奈良県の中では奈良市に次いで2位となっている。

表：住みたい街ランキング2019関西

順位	自治体名	得点	順位	自治体名	得点
1	西宮市	1,574	26	姫路市	335
2	大阪市北区	1,204	27	枚方市	327
3	神戸市中央区	915	28	京都市上京区	316
4	神戸市東灘区	787	29	和歌山市	306
5	大阪市中央区	770	30	京都市下京区	303
6	吹田市	706	31	箕面市	300
7	大阪市天王寺区	646	32	神戸市垂水区	261
8	芦屋市	618	33	大阪市浪速区	248
9	豊中市	611	34	神戸市西区	242
10	京都市中京区	594	35	神戸市北区	240
11	神戸市灘区	509	36	神戸市須磨区	236
12	明石市	493	37	京都市伏見区	229
13	大阪市福島区	474	38	大阪市淀川区	229
14	大津市	467	39	東大阪市	222
15	奈良市	460	40	京都市右京区	220
16	京都市北区	451	41	伊丹市	219
17	高槻市	417	42	京都市東山区	214
18	草津市	405	43	宇治市	210
19	大阪市阿倍野区	405	44	堺市堺区	184
20	京都市左京区	393	45	加古川市	181
21	大阪市都島区	386	46	生駒市	178
22	茨木市	366	47	京都市西京区	176
23	宝塚市	366	48	大阪市鶴見区	174
24	大阪市西区	354	49	大阪市東淀川区	173
25	尼崎市	345	50	大阪市城東区	171

出典：リクルート住まいカンパニーHP

- ・全国の市町村の「住みよさ」を評価するため、「安心度」、「利便度」、「快適度」、「富裕度」に関する各種指標について点数化し、その平均値で順位づけをしている「住みよさランキング 2019」では生駒市は全国で 412 位。
- ・奈良県の中では葛城市に次いで 2 位となっている。指標ごとに見ると利便度（可住地面積当たり飲食料品小売事業所数、人口当たり飲食店数など）が低い。

表：住みよさランキング 2019

順位	奈良県			大阪府			兵庫県		
	自治体名	全国順位	偏差値	自治体名	全国順位	偏差値	自治体名	全国順位	偏差値
1	葛城市	34	52.68	大阪市	23	52.93	三田市	96	51.67
2	生駒市	412	49.76	箕面市	41	52.51	神戸市	126	51.38
3	橿原市	441	49.6	吹田市	202	50.77	相生市	139	51.23
4	大和郡山市	446	49.56	豊中市	246	50.54	小野市	155	51.11
5	奈良市	487	49.32	池田市	341	50.05	赤穂市	170	51.01
6	香芝市	542	49.05	高石市	348	50.02	養父市	173	50.99
7	御所市	763	47.47	大阪狭山市	378	49.9	朝来市	198	50.79
8	天理市	765	47.46	堺市	426	49.69	芦屋市	230	50.61
9	桜井市	778	47.06	茨木市	429	49.67	三木市	291	50.28
10	五條市	789	46.88	泉佐野市	472	49.41	加東市	306	50.23
11	宇陀市	802	46.18	和泉市	559	48.95	豊岡市	342	50.05
12	大和高田市	812	44.66	高槻市	588	48.82	明石市	379	49.89
13				摂津市	616	48.69	丹波篠山市	418	49.72
14				守口市	623	48.64	宝塚市	430	49.67
15				枚方市	639	48.56	たつの市	436	49.64
16				四條畷市	668	48.42	高砂市	480	49.36
17				交野市	694	48.24	西宮市	492	49.31
18				貝塚市	698	48.21	加西市	517	49.17
19				寝屋川市	722	47.99	西脇市	523	49.14
20				泉南市	728	47.94	淡路市	608	48.74

奈良県生駒市							
住みよさランキング		財政健全度ランキング				全市町村順位	
偏差値	49.76		偏差値	52.71			
	奈良県内	全国		奈良県内	全国		全国
総合評価	2	412	総合評価	1	194	人口	233
安心度	4	393	収支		689	面積	1,271
利便度	7	700	弾力性		263	財政力指数	273
快適度	5	627	財政力		132	農業	1,494
富裕度	1	44	財政基盤		596	工業	690
			将来負担		56	所得	43

出典：東洋経済新報社「都市データパック 2019 年版」

③市外からの転入理由

- ・生駒市に転入してきた人の転入理由としては「自然が豊か」「閑静な住宅地」などの住環境を理由としている人が多い。

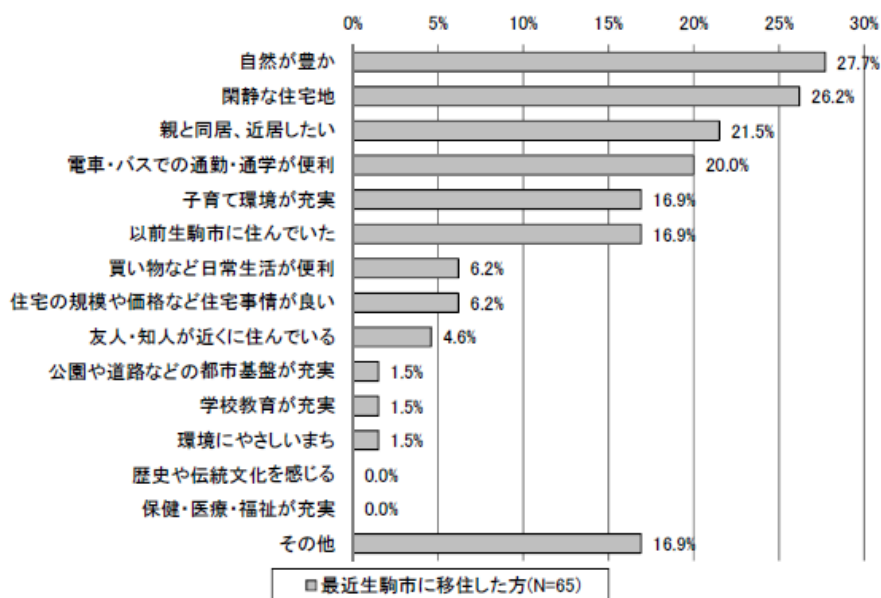
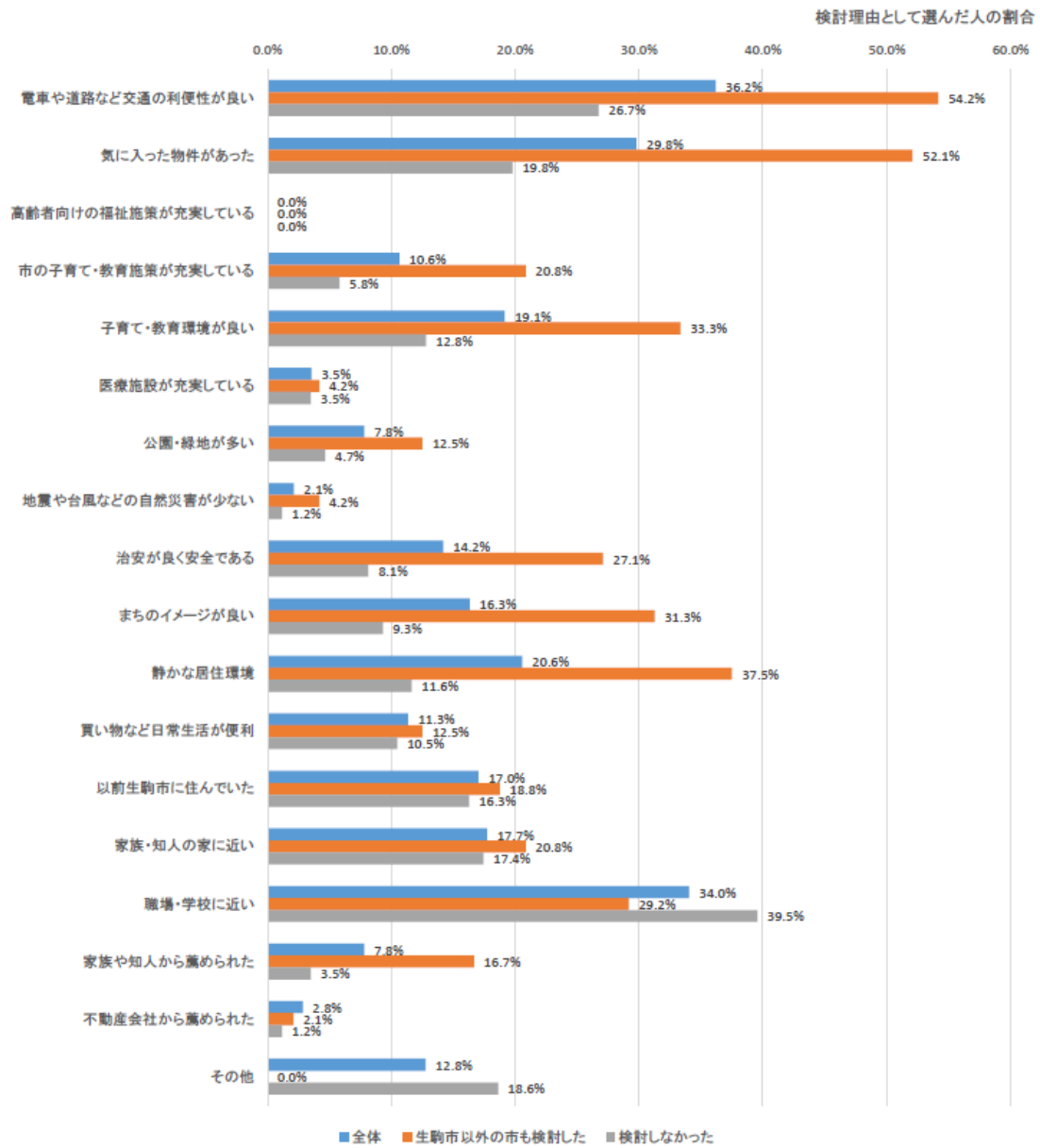


図 24 生駒市を選んだ理由

図：生駒市を選んだ理由

出典：生駒市「生駒市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定に係る
地方移住の現状・希望調査（平成 27 年）」

H29年転入理由

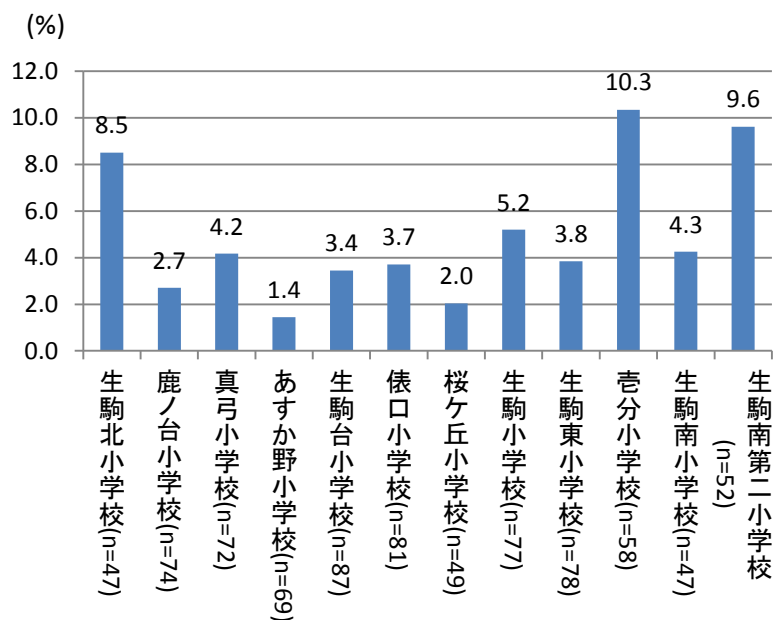


図：転入してきた人の理由（N=141）

出典：生駒市「転入者アンケート調査（平成29年3月、4月）」

④転居意向

- ・高齢者の転居意向が高いのは、生駒北小学校区や壺分小学校区、生駒南第二小学校区で、公共交通の薄い地域と重なっている。



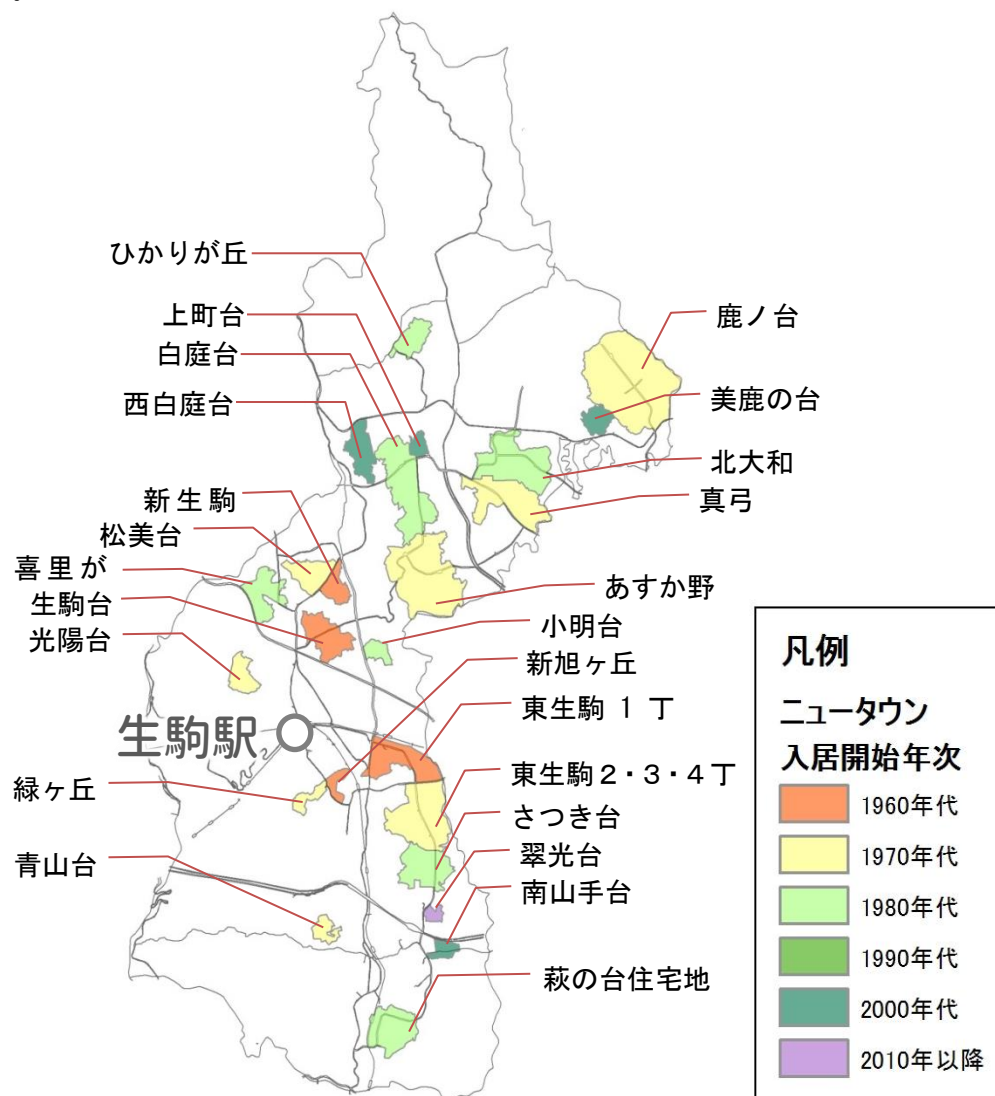
図：60歳以上で転居したい人※の割合

出典：生駒市「平成29年度生駒市市民満足度調査」より集計

※転居したいとは「市内のどこか他のところへ移りたい」「市外へ移りたい」の合計

⑤ニュータウンの開発時期

・市内にニュータウンは24箇所存在し、その人口は市全体の約44%を占める状況となっている。



図：ニュータウンの入居開始年（5ha以上の開発）

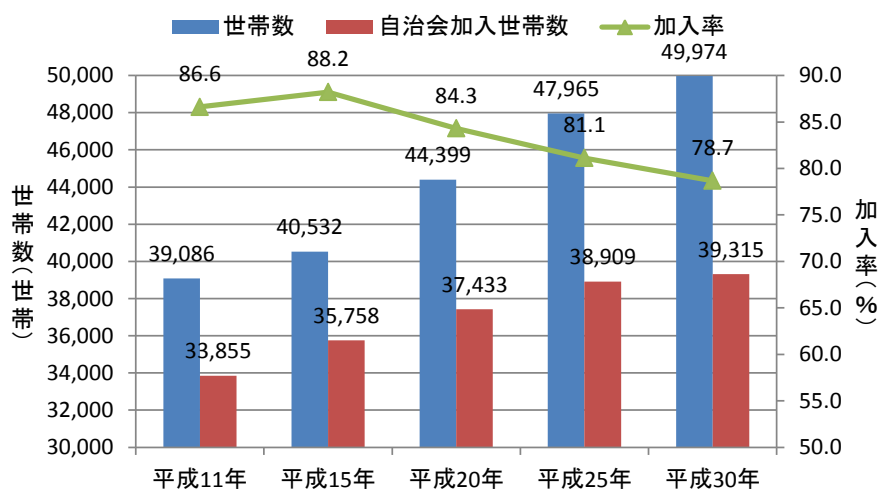
表：ニュータウンの面積、人口

	面積(ha)	人口(人) H31.4時点		面積(ha)	人口(人) H31.4時点
生駒台	26	1,574	さつき台	31	2,430
新旭ヶ丘	8	796	萩の台住宅地	34	2,889
新生駒台	7	743	喜里が丘	19	1,813
東生駒1丁目	21	2,549	ひかりが丘	22	1,626
東生駒2・3・4丁目	48	1,981	小明台	9	925
松美台	13	1,919	白庭台	63	5,752
青山台	10	621	北大和	58	3,577
真弓	73	4,103	南山手台	7	737
緑ヶ丘	5	1,243	西白庭台	34	2,624
あすか野	71	4,628	美鹿の台	13	1,264
光陽台	13	485	上町台	7	849
鹿ノ台	123	7,136	翠光台	8	841

出典：生駒市資料

⑥自治会加入率

- 自治会加入率は減少傾向にあり、平成30年には80%を下回っている。

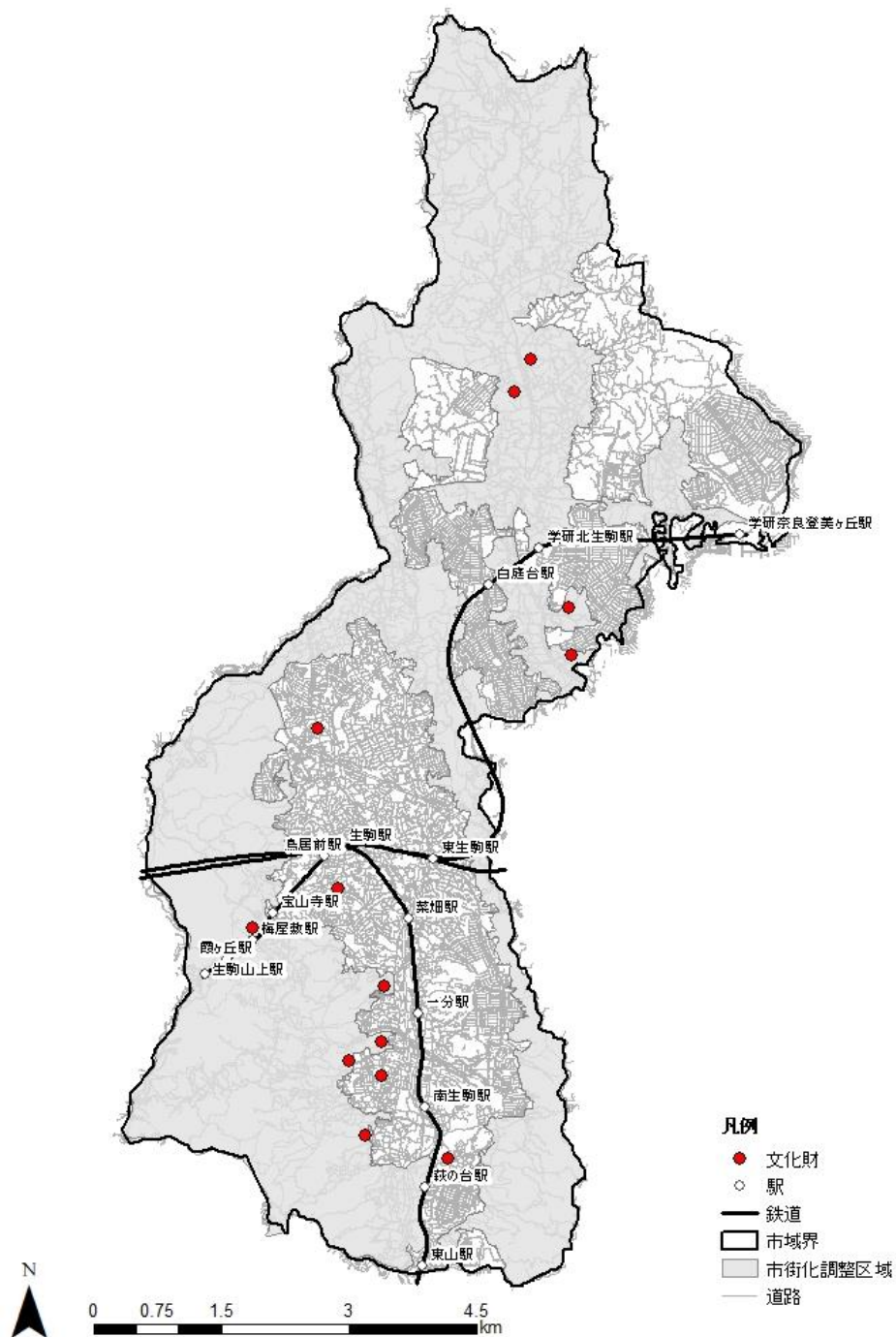


図：自治会加入率の状況

出典：生駒市「生駒市総合計画 生駒の未来を伝えるガイドブック」

⑦文化財の分布状況

・文化財（社寺仏閣等）は市内に点在しており、特に南部に多く分布している。

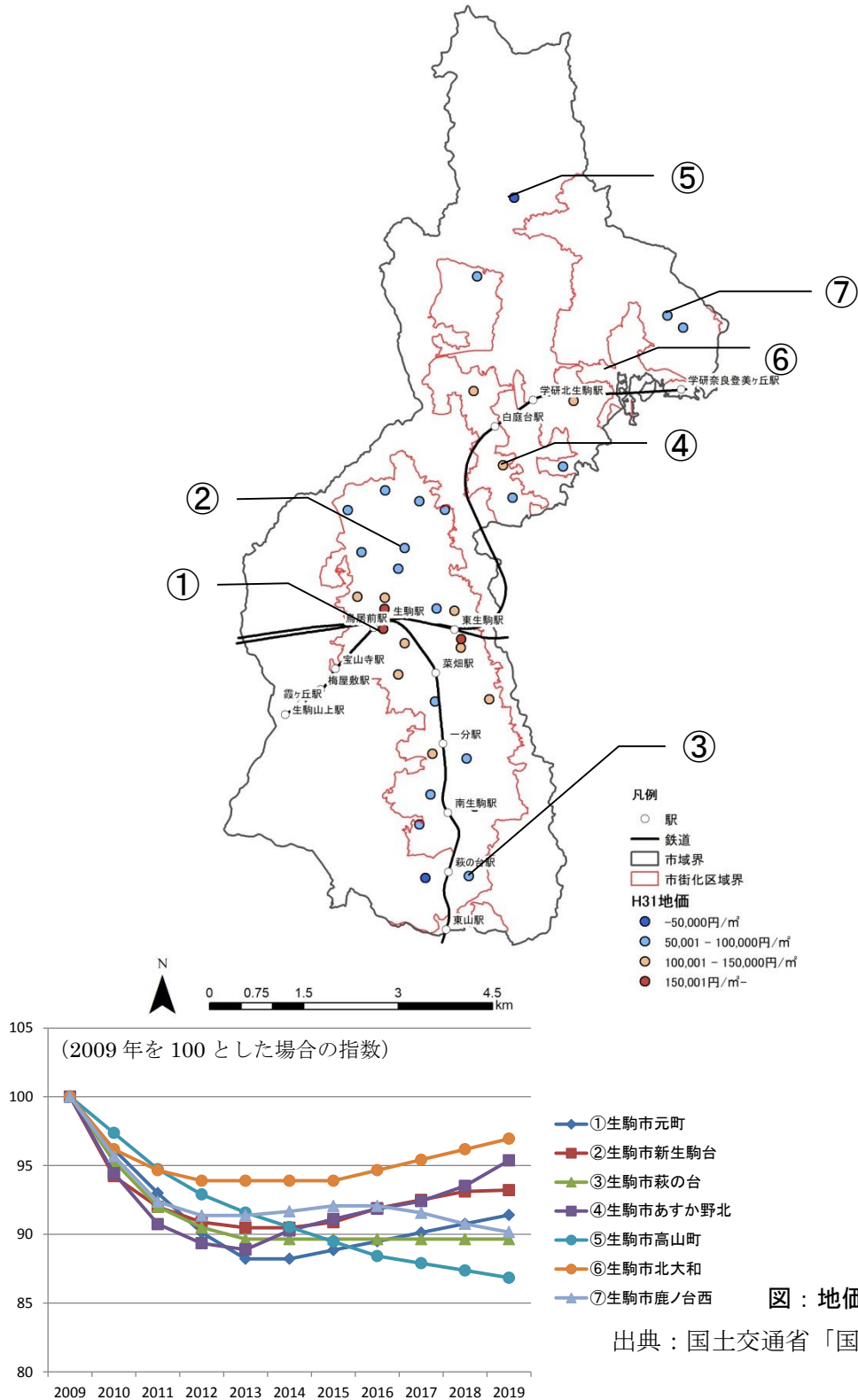


図：文化財の分布状況

出典：生駒市資料

⑧地価の状況

- ・地価は生駒駅前や東生駒駅前で高い。この10年間でいずれも地価は下がっているが、特に高山町では低下傾向が続いている。

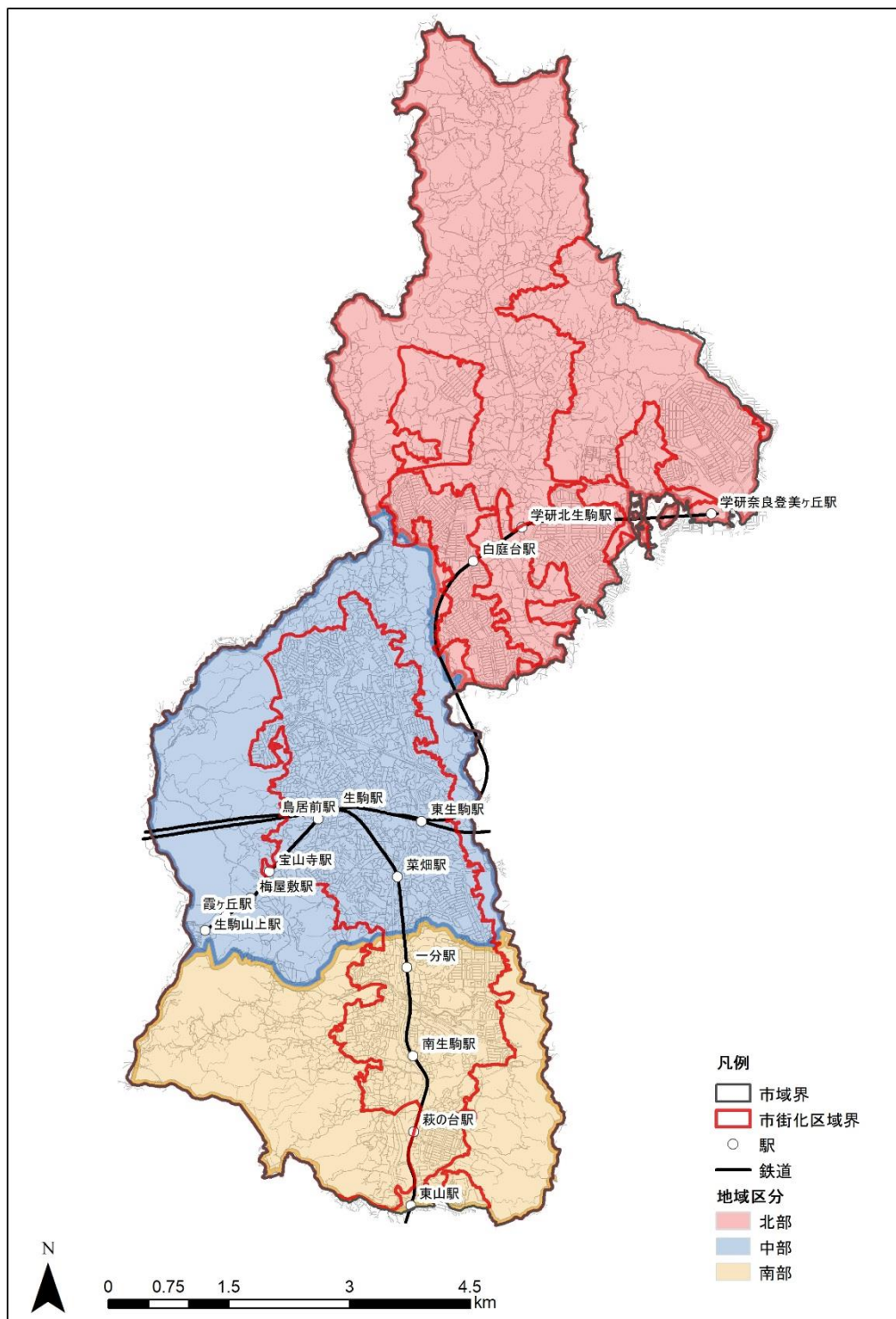


図：地価の状況

出典：国土交通省「国土数値情報」

参考資料

■ 地域区分図



図：地域区分図