

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。

3) 地域別まちづくりの進め方

- 今後のまちづくりの具体的な取組みについては、よりきめ細かな地域単位で、協働でまちづくりを進めていきます。
- 具体的なまちづくり活動の地域単位としては、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・地区毎のまちづくりについては、本計画(全体構想、地域別構想)に位置づけられた内容以外にも、様々な方策や工夫・アイデアが考えられますが、各地域で議論を重ね、方向性を皆で共有しながら、有効な取組みを推進していきます。

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

1) 北部エリアの特性と課題

北部エリアの主な特性

- ・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、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、高山城跡、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、集落が広がっています。
- ・高度成長期に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。
- ・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・研究機能の拠点を形成しています。
- ・関西文化学術研究都市の高山地区、北田原地区があります。

北部エリアの主な課題

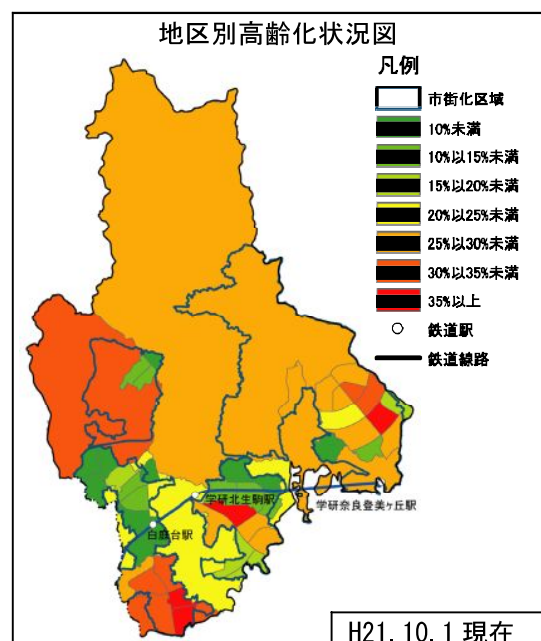
- ・本市を代表する産業拠点地区として、優れた交通条件や学術・研究機能の集積を活かしつつ、良好な自然的環境や居住環境との調和に十分留意した、産業・研究施設等の集積強化が望まれます。
- ・学研都市の機能強化や、高山の良好な自然的環境の保全に十分留意しつつ、学研高山第2工区の方向性について、関係機関連携のもと、検討・調整していくことが必要です。
- ・駅周辺の優れた立地性を十分に活かしつつ、適切な拠点開発等の誘導を図るとともに、北部地域の生活利便性や賑わいを高める生活支援機能の強化や、魅力ある都市型住宅等の強化を図っていくことが必要です。
- ・良好な自然的環境の保全を図るとともに、地域の一層の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地において、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。
- ・既存の市街地等の居住環境の維持・向上や、主要駅周辺の賑わい強化等により、既存ストックを活かしたコンパクトな地域づくりを進めていくことが望まれます。



富雄川



学研都市



2) 北部エリアの将来のまちづくり方向

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

近鉄けいはんな線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高度成長期に開発された大規模住宅地では、地区計画等を活かした良好なまちづくりの維持・保全、そして拠点駅周辺では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

凡例

- やすらぎ山林・緑地
- のどかな田園集落地
- 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
- 学研高山第2工区
- 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
- 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
- 地域境界



| 区分 | まちづくりの方針 |
|----------|--|
| 賑わい商業地 | 【地域拠点等の駅周辺の拠点地区】 ・商業サービス・生活利便施設等の賑わい機能の充実 ・地域の玄関口としての、魅力あるまちなみ形成 ・周辺の地域資源と連携した、歩きたくなる環境の充実 ・まちなか居住の推進 |
| 研究開発型産業地 | 【工業・学術・研究機能の集積地】 ・学研高山地区における学術・研究施設等の立地促進 ・北田原地区における研究型産業などの立地促進 ・周辺の良好な自然的環境や住環境との調和 ・学研高山第2工区における将来の土地利用の検討・調整 |

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 | 【大規模住宅地を中心に広がる低密度な戸建て住宅地】 ・緑あふれる魅力あるまちなみ形成、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 ・道路等の不十分な生活基盤の充実 ・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全 |
| 生活利便型住宅地 | 【住宅と商業系施設等が立地する複合市街地】 ・住環境と生活利便施設の良好な共存 ・まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保 ・まちなみの向上・統一化や、道路等の生活基盤の充実 ・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全 |



2-2 中部エリアのまちづくりの方針

1) 中部エリアの特性と課題

中部エリアの主な特性

- ・生駒駅周辺は、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。
- ・生駒駅及び東生駒駅周辺では、近年、駅周辺における都市型住宅の立地が進展しているとともに、更なる拠点機能の整備が計画されています。
- ・生駒山等の豊かな山林・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、成熟した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。
- ・成熟した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

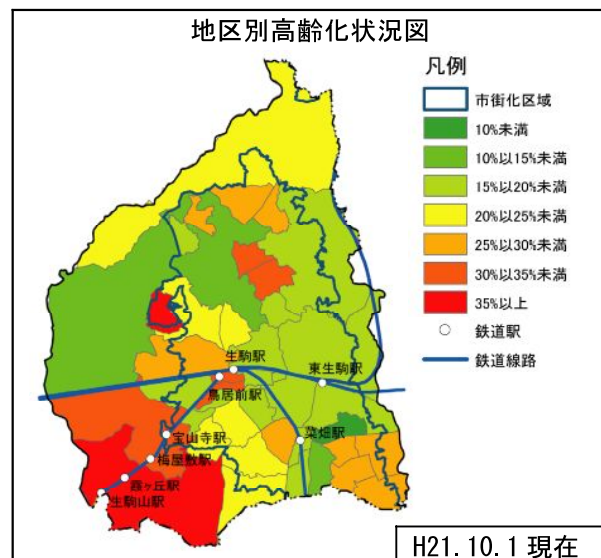
- ・駅周辺の優れた立地性を十分に活かしつつ、適切な拠点開発等の誘導を図るとともに、本市の中心部・玄関口としてふさわしい、広域的な賑わいを高める商業サービス・交流等の機能強化や、魅力ある都市型住宅等の立地促進を図っていくことが必要です。
- ・市街地内及び近接する良好な自然的環境の保全を図るとともに、地域の一層の景観魅力の向上や交流促進に向けて、多彩な地域資源の利活用の促進が望まれます。
- ・公共交通利便性も活かしつつ、駅周辺の観光資源や商店街等とも連携した、賑わいある回遊環境の充実も望まれます。
- ・成熟した市街地や住宅地等において、道路等の生活基盤の充実や、まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保、良好な居住環境の形成に向けてのルールづくりの推進、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ことが必要です。
- ・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や、密集市街地の防災対策を図っていくことが必要です。
- ・既存の市街地等の居住環境の維持・向上や、主要駅周辺の賑わい強化等により、既存ストックを活かしたコンパクトな地域づくりを進めていくことが望まれます。



生駒駅前再開発地区



びっくり通り商店街の賑わい



2) 中部エリアの将来のまちづくり方向

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

生駒駅周辺と東生駒駅周辺と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

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



2-3 南部エリアのまちづくりの方針

1) 南部エリアの特性と課題

南部エリアの主な特性

- ・南生駒駅周辺は、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号沿いを中心に、成熟した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。
- ・成熟した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

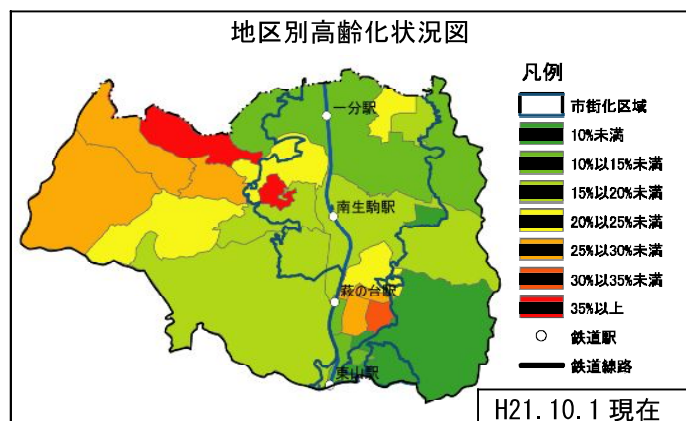
- ・南生駒駅周辺において、国道沿いの立地条件や竜田川等の地域資源を活かしつつ、南部地域の生活利便性や賑わいを高める生活支援機能の強化を図っていく必要があります。
- ・市街地内及び近接する良好な自然的環境の保全を図るとともに、鉄道利用の利便性も活かしつつ、地域の一層の景観魅力の向上や交流促進に向けて、多彩な地域資源の利活用の促進が望まれます。
- ・成熟した市街地や戸建て住宅地等において、道路等の生活基盤の充実や、まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保、良好な居住環境の形成に向けてのルールづくりの推進等を図り、定住魅力の強化とコンパクトな地域づくりを図っていく必要があります。



暗峠



竜田川



2) 南部エリアの将来のまちづくり方向

南部エリアの将来のまちづくり方向

1 里山・田園・水辺等のうまいある環境保全と良好な景観形成

生駒山の眺望や暗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、身近な空間にうま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

- やすらぎ山林・緑地
- のどかな田園集落地
- ゆとり戸建て住宅地
- 生活利便型住宅地
- 賑わい商業地
- 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
- 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 | 【既成市街地を中心に広がる戸建て住宅地】 ・緑あふれる魅力あるまちなみ形成、ゆとりある居住環境の維持・向上 ・身近な買物や生活利便施設等の充実 ・道路等の不十分な生活基盤の充実 ・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全 |
| 生活利便型住宅地 | 【住宅と商業系施設等が立地する複合市街地】 ・住環境と生活利便施設の良好な共存 ・まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保 ・まちなみの向上・統一化や、道路等の生活基盤の充実 ・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全 |
| 賑わい商業地 | 【地域拠点等の駅周辺の拠点地区】 ・商業サービス・生活利便施設等の賑わい機能の充実 ・地域の玄関口としての、魅力あるまちなみ形成 ・周辺の地域資源と連携した、歩きたい環境の充実 |

