

その他案件(1)

次期生駒市都市計画マスタープランの策定について(報告)

これまでの検討経緯

年月	会議名	検討内容等
令和元年 7月	都市計画審議会	諮問
	第1回策定検討部会	・策定検討の流れと視点
10月	第2回策定検討部会	・基礎調査の状況報告 ・市民意識調査内容の確認
10～1月	庁内検討会議 (第1回～第6回)	・検討部会学識者によるミニ講演、アドバイス ・分野間連携による都市づくりの必要性 ・現況・将来課題の共有
12月	市民意識調査の実施	対象：市民4,000名 有効回収数：1,986 回収率：49.65%
令和2年 2月	第3回策定検討部会	・市民意識調査結果報告 ・庁内検討会議の内容報告 ・都市づくりの重点課題
3月	第4回策定検討部会	・マスタープランの体系(構成) ・都市づくりの課題を踏まえた目標と戦略方針 ・地区別懇談会について
7月	第5回策定検討部会	・全体構想(素案) ・地域特性に応じたまちづくりについて

Webによる
意見交換

庁内検討会議の概要

テーマ	開催日	アドバイザー	内容
第1回 生駒市都市計画マスタープランの策定について	令和元年 10月9日(水)	嘉名委員	「これからの生駒市のまちづくりを考える上での必要な視点について」【講演】 ・検討の流れと視点について
第2回 生駒市のまちづくりを考える上での必要な視点について	10月29日(火)	田中委員	「地域の特徴を活かしたまちづくり」【講演】 ・これからの生駒市のまちづくりを考える上での必要な視点について
第3回 基礎調査データを用いた課題の再確認	11月21日(木)	荒川委員	「これからの時代における生駒のまちづくり」【講演】 ・基礎調査データを用いた課題の確認
第4回 各地域の状況に応じたまちづくりについて	12月18日(水)	東委員	「生駒における成熟型のまちづくり」【講演】 ・各地域の状況に応じたまちづくりについて
第5回 市民意向調査結果と都市づくりの課題確認整理	令和2年 1月17日(金)	佐藤委員	「郊外住宅地のこれから」【講演】 ・市民意向調査結果の報告と確認 ・都市づくりの検討テーマの整理
第6回 都市づくりの課題について	1月29日(水)	松中委員	「まちを“計画”するにあたって」【講演】 ・都市づくりの課題について

次期都市計画マスタープランの構成(案)

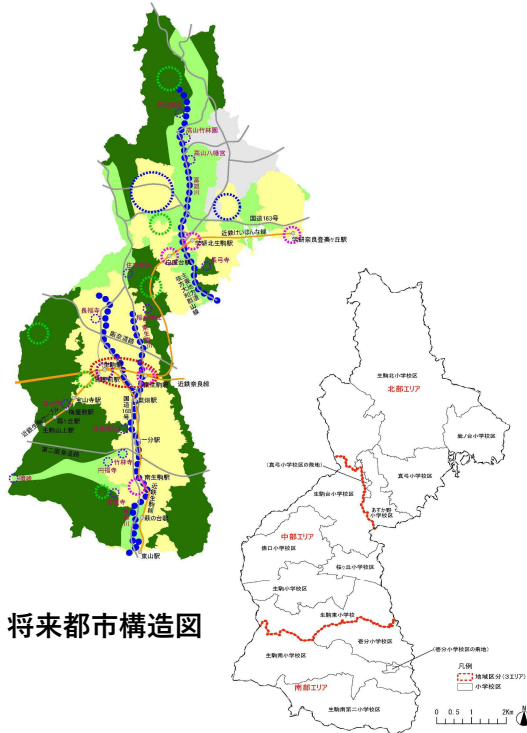
全体構想(これまで検討してきた章)

<p>序章</p> <p>1 都市計画マスタープランとは</p> <p>2 改定の背景</p> <p>3 都市づくりの基本姿勢</p> <p>4 都市計画マスタープランの役割</p>	<p>第1章 これからの生駒の都市づくり</p> <p>将来都市像 <自分らしく輝ける ステージ生駒></p> <p>1 都市づくりにおける 未来の暮らしのイメージ</p> <p>2 都市づくりの課題</p>	<p>第2章 都市づくりの目標と戦略</p> <p>1 都市づくりの目標</p> <p>2 都市空間像</p> <p>3 都市づくりの戦略</p> <p>4 未来の生駒をつくる 戦略ストーリー</p>	<p>第3章 都市づくりの方針</p> <p>1 土地利用の方針</p> <p>2 分野別都市づくりの方針</p> <p>3 都市づくりの推進方針</p>	<p>第4章 地域特性に応じた都市づくり</p> <p>1 地域類型別の考え方</p> <p>2 地域特性に応じた まちづくりの展開方針</p> <p>3 圏域別都市づくりの考え方</p>	
<p>別冊資料集</p>	<p>第5章 成果の把握と見直しの方針</p>		<p>1 成果の把握の考え方</p>	<p>2 成果を踏まえた見直しの方針</p>	<p>付属書 (仮称:地域まちづくり書)</p>

次期都市計画マスタープランで備える新たな3つの要素

現行都市マス

○北部・中部・南部の3地域に区分

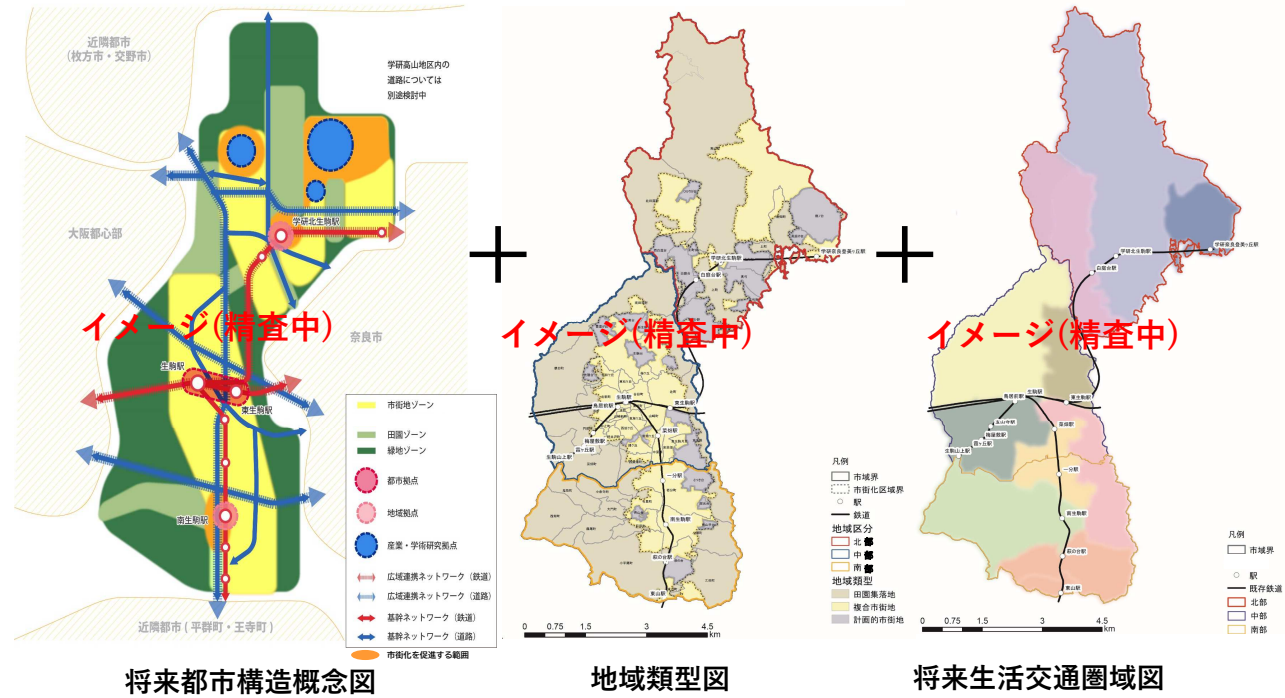


北部

次期都市マス

①都市構造の再編

・3地域区分に加え、地域類型、生活交通圏域に区分し、地域特性に応じたきめ細やかな都市づくりを推進



②都市づくりの戦略

・都市づくりの取組みを戦略的に推進するための方針を追加

③分野間連携

・都市計画分野 + 都市計画以外の分野で構成

○都市づくりの方針は網羅的

○主に都市計画分野で構成



4つのエリアの戦略ストーリー

全体構想(素案)

序 章

素案P.5～P.17

1. 都市計画マスタープランとは 素案P.6

(1)位置づけ

- ・ 市の総合計画や県の都市計画区域マスタープランに即する
- ・ 都市計画の具体的施策は都市マスに即して実施

(2)計画対象区域と目標年次

- ・ 計画対象区域：市域全域
- ・ 目標年次：令和13年(2031年) ※社会情勢などにより柔軟に変更を加える。

2. 改定の背景 素案P.7~P.14

(1) 上位計画の改定

第6次生駒市総合計画

<戦略的施策（抜粋）>

生活構造と社会構造の変化を見据え、変化し多様化する「人生の歩み方」を踏まえて、(単なる)ベッドタウンからの脱却につながるよう都市計画マスタープランの見直しを進め、持続可能な都市構造に向けた取り組みを推進する。

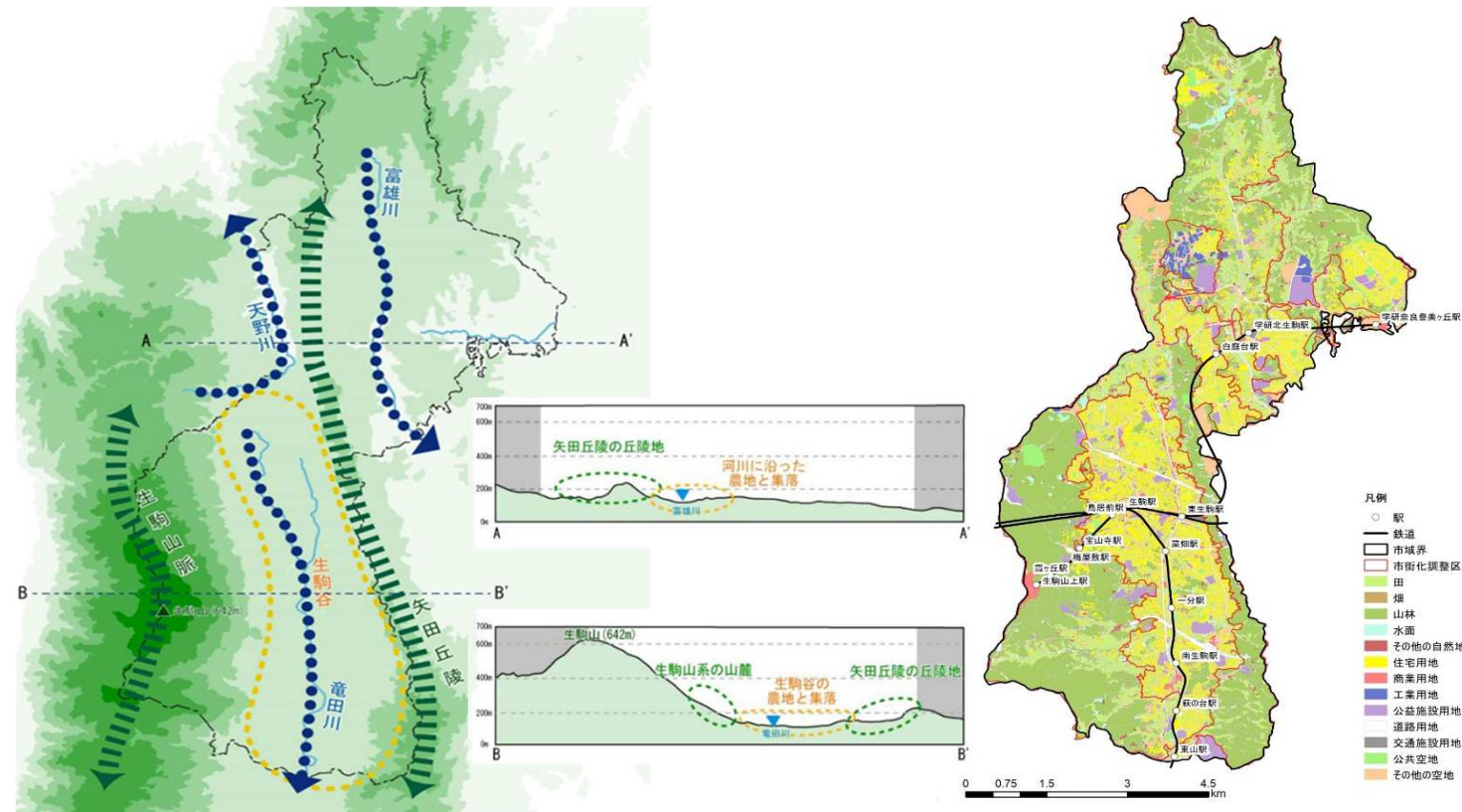
(2) 都市づくりをめぐる新たな潮流

- ・ コンパクト&ネットワーク
- ・ 居心地が良く歩きたくなるまちなか
- ・ S D G s
- ・ S o c i e t y 5.0
- ・ 都市づくりの新たなアプローチ

(3) 生駒における都市づくりの進展

○本市の地勢と都市計画（土地利用）

- ・ 谷筋に市街地が集約され、東西・南北方向に存する公共交通により、**地勢上・交通上コンパクトな都市構造**
- ・ 適正な区域区分制度の運用により、**無秩序な土地利用の拡大を抑制**
- ・ 市街地を縦貫する水辺など、多様な自然環境と豊かな緑に市街地が囲まれた**快適で豊かな住環境を維持**



生駒市の地形

土地利用の状況(平成26年)

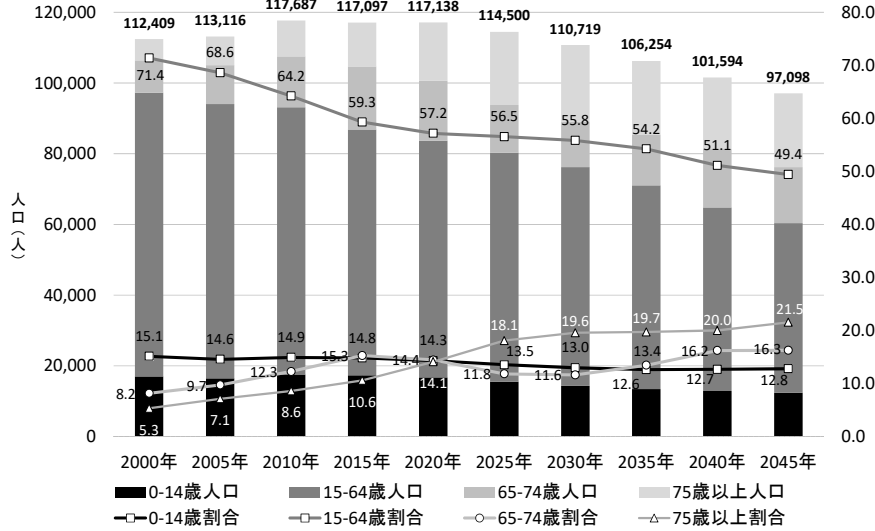
市街化区域と市街化調整区域面積の変遷

年度	市街化区域面積(ha)	市街化調整区域面積(ha)	総人口(人)
S 4 6	1,651	3,607	約37,400
S 5 3	1,705	3,553	約59,300
S 6 0	1,772	3,486	約86,100
H 4	1,804.9	3,515.1	約102,900
H 1 3	2,117.5	3,200.1	約115,300
H 2 3	2,140.3	3,177.7	約120,700
R 2	2,140.3	3,177.7	約119,200

○人口等の変化と市民ニーズの変化

人口等の変化

人口は減少に転じ、高齢化がさらに進む見込み

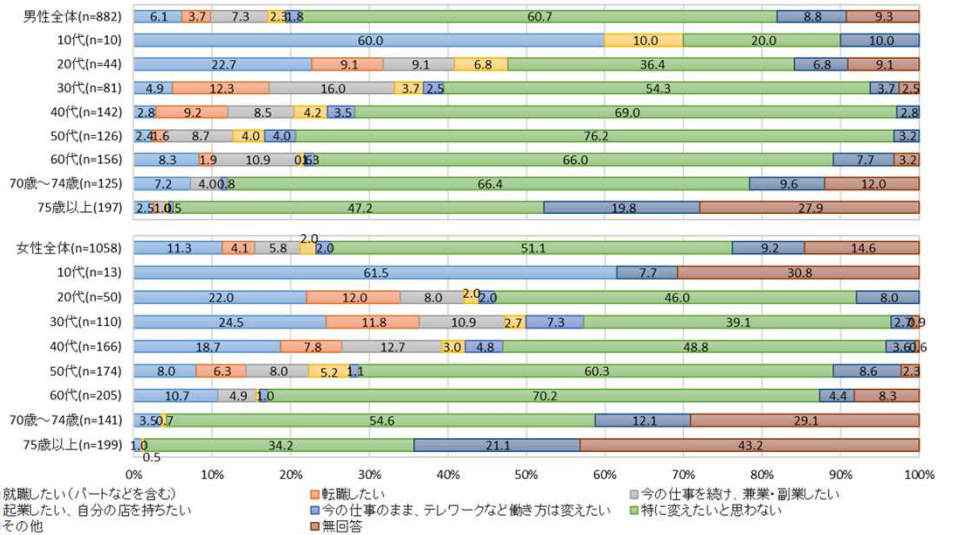


年齢別人口及び構成割合の推移と将来推計

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)」

市民ニーズの変化

若年層ほど、仕事に関して変化を求めている傾向



今後の仕事に対する意向(年代別)

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識調査」(2019)

○現行都市マスに基づき進めてきた取り組み



都市基盤整備
生駒駅前北口再開発



住環境の維持向上
地区計画制度活用



空き家対策
空き家流通促進プラットフォーム



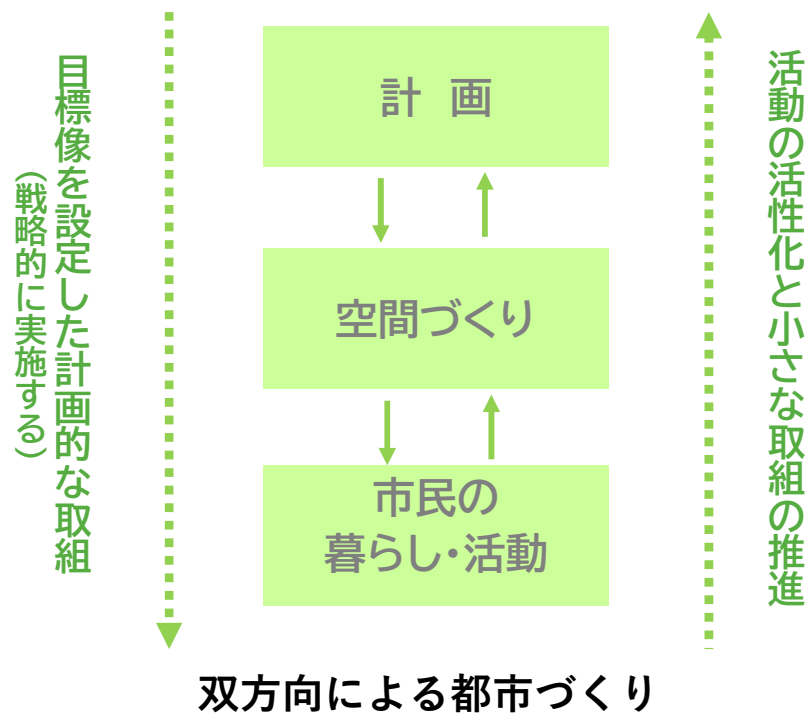
移動手段の充実と維持
コミュニティバス



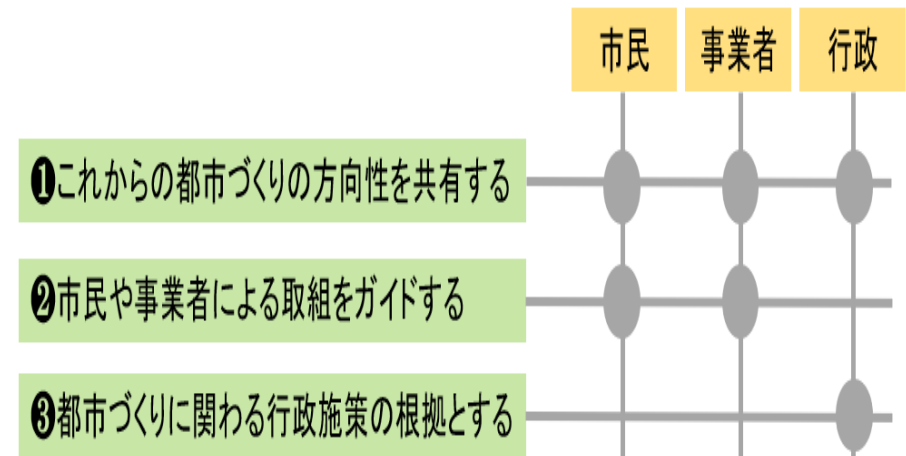
健康に暮らせるまちづくり
介護予防(のびのび教室)

3. 都市づくりの基本姿勢

設定した目標像の実現に向けた各種取り組みを計画的に推進するだけでなく、市民や事業者による様々な活動を活性化し、活動の中から生まれる空間の再編、小さな取り組みを推進する双方向による都市づくり



4. 都市計画マスタープランの役割



(3つの役割と都市づくりに関わる主体との関係)

第1章 これからの生駒の都市づくり

素案P. 19～P.29

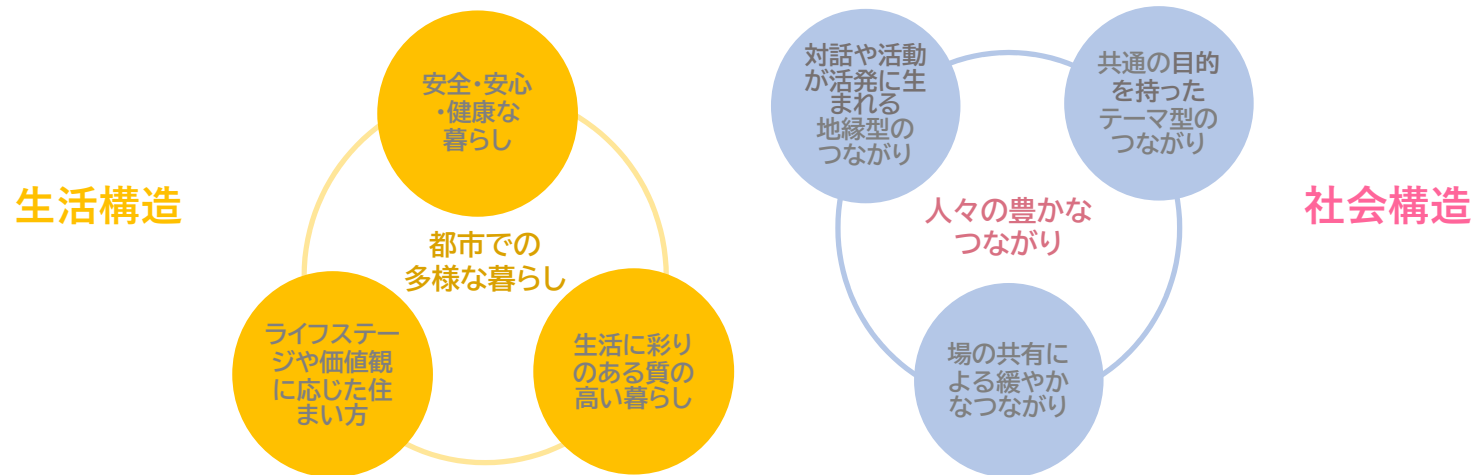
1 将来都市像 素案P.20

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」

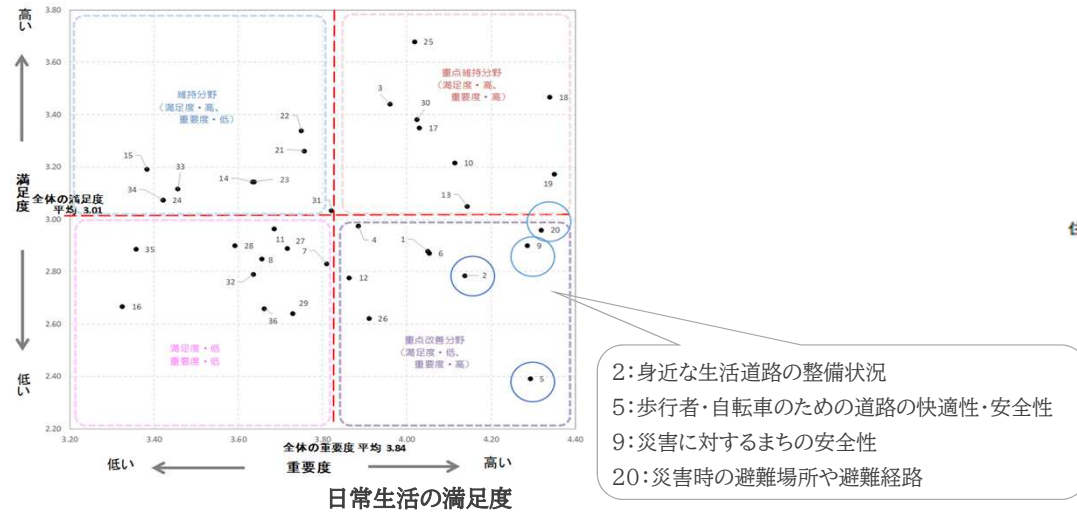
都市計画マスタープランでは、都市づくりの視点から将来都市像の実現を目指す

2 都市づくりにおける未来の暮らしのイメージ 素案P.20~P.22



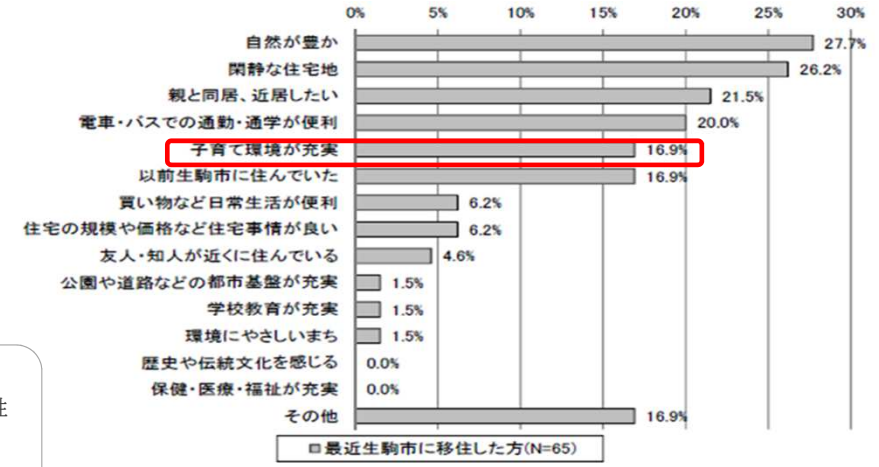
3. 都市づくりの課題 素案P.23~P.29

○安全で安心して健やかに暮らすことのできる都市



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)

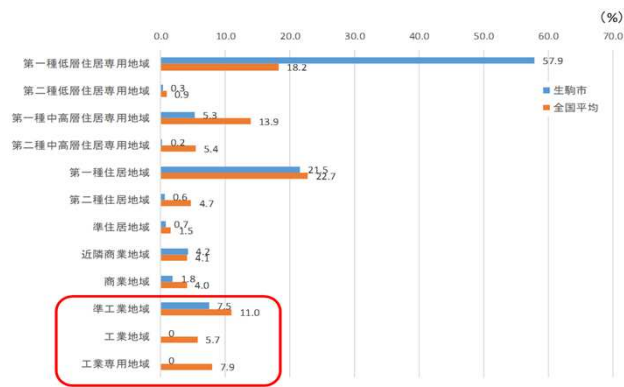
○子どもを育み、市民と共に成長・成熟していく都市



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)」

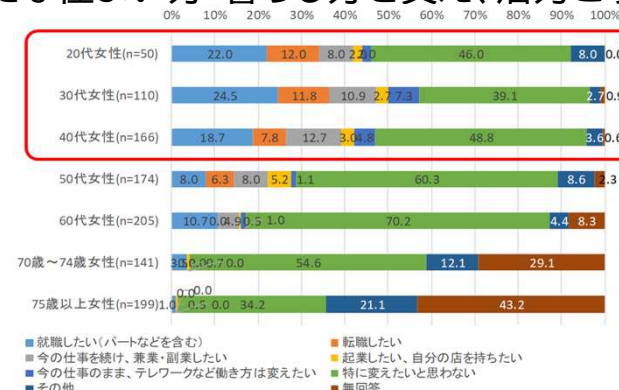
○これからの生駒の都市活力を創造する都市



用途地域の面積割合

出典:都市計画基礎調査(2014)

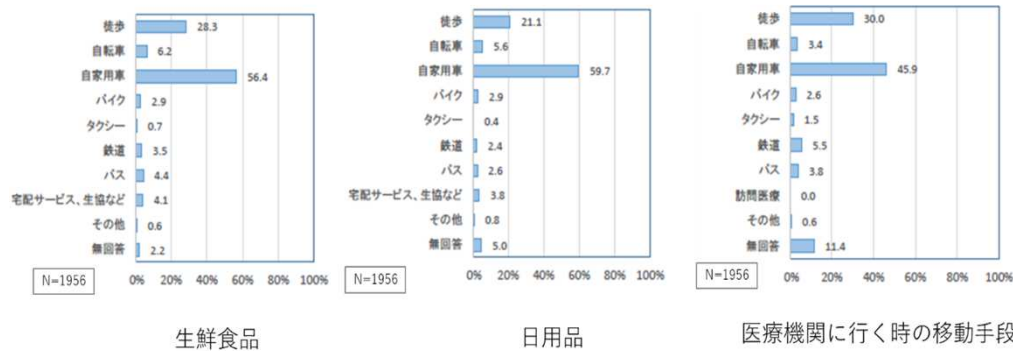
○新たな住まい方・暮らし方を支え、活力とする都市



女性の仕事に関する意向(単数回答)

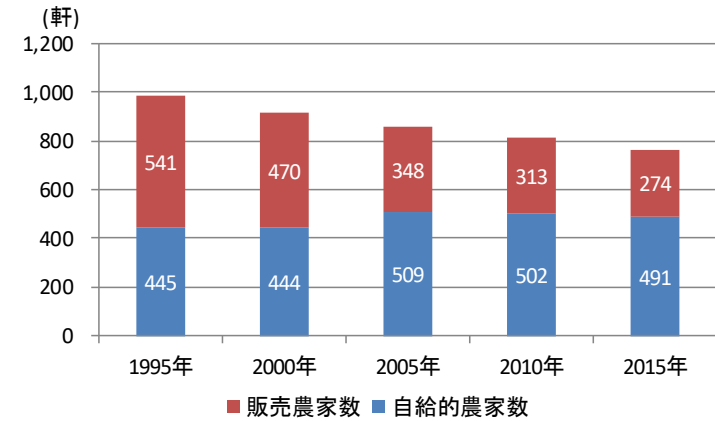
出典:生駒市「生駒市都市計画マスタープラン改定に向けた市民意向調査」(2019)

○「住みたい」「快適に豊かに住み続けたい」の思いが叶う都市



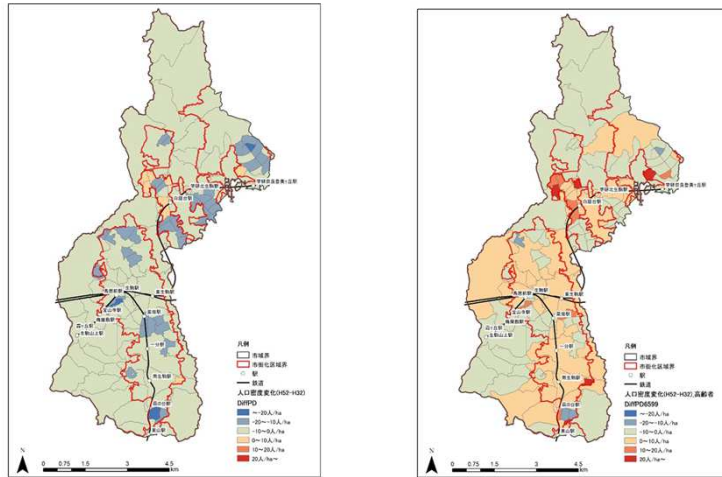
出典：生駒市「生駒市都市計画マスタープラン改定に向けた市民意向調査」(2019)

○歴史文化、田園・自然環境を活用・継承する都市



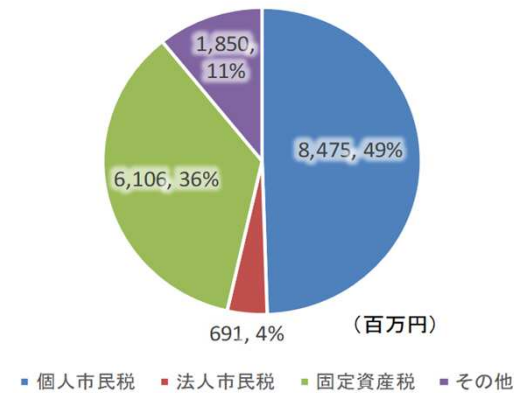
出典：農林水産省「農業センサス」「世界農林業センサス」

○効率的で持続可能な都市経営の実現



人口密度の推移(2040年-2020年) 高齢者人口密度の推移(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」



2018年度市税収入の内訳(普通会計決算)

出典：一般会計歳入決算額内訳表(2018)

第2章 都市づくりの目標と戦略

素案P.31～P.45

1 都市づくりの目標 素案P.32

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

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** に再編するための **5つの視点**

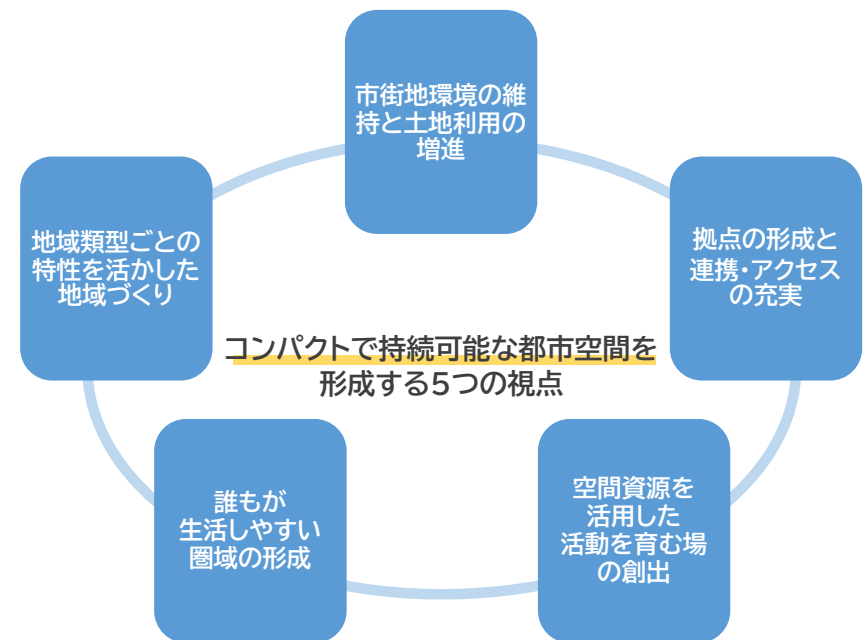
- 市街地環境の維持と土地利用の増進
- 拠点の形成と連携・アクセスの充実
- 地域類型ごとの特性を活かした都市づくり
- 誰もが生活しやすい 圏域の形成
- 空間資源を活用した活動を育む 場の創出

“**住まい**”とは

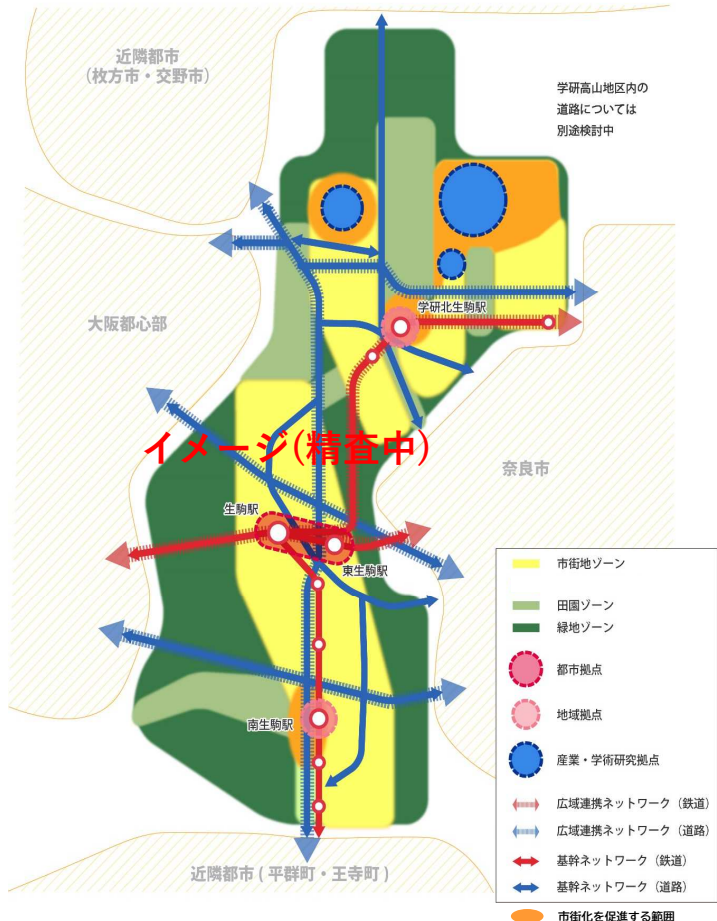
…個人のライフスタイルを支える最も重要な住空間

“**暮らし**”とは

…新たなワークスタイルや様々な地域でのコミュニティ・活動など、他者とのかかわりのある生活



2. 都市空間像 素案P.33~P.40



将来都市構造概念図

コンパクト+ネットワーク



地域類型図

人口構成・人口密度の時間的平準化



将来生活交通圏域図

都市機能の適正配置と維持

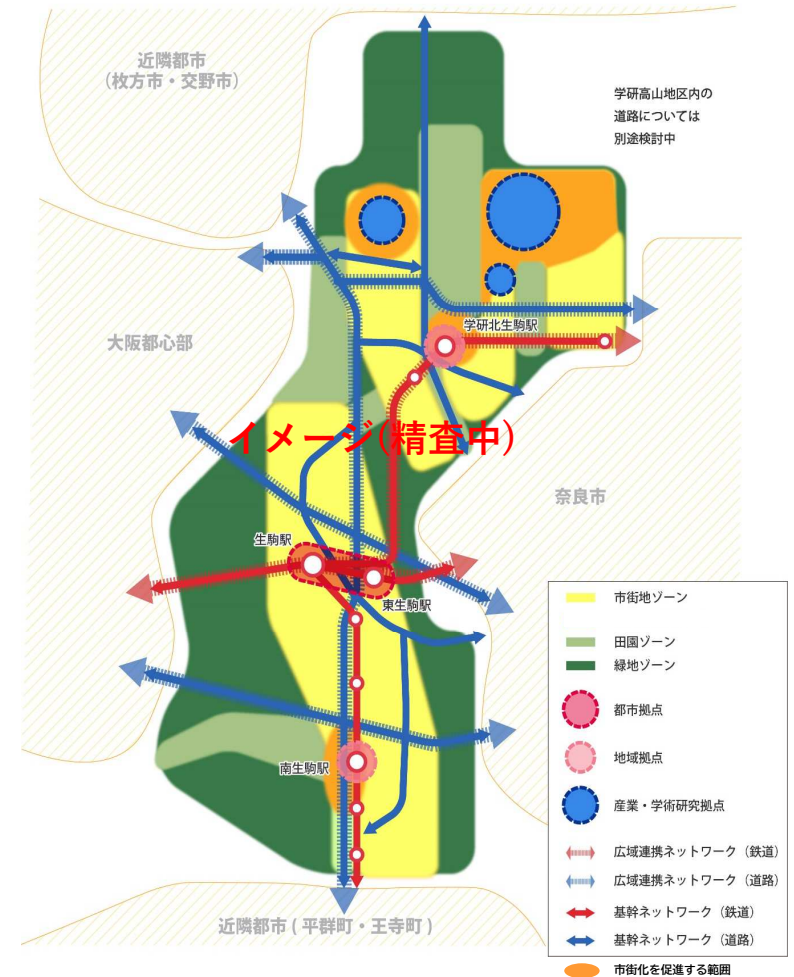
●市街地環境の維持と土地利用の増進 素案P.33

- 「市街地ゾーン」・・・現状の市街化区域の範囲を基本
- 「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

※市街化を促進する範囲・・・駅周辺や幹線道路沿道など

●拠点の形成と連携・アクセスの充実 素案P.34～P.35

- 「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

●地域類型ごとの特性を活かした地域づくり 素案P.36～P.37

「計画的市街地」

…土地区画整理事業や大規模開発など、同一時期に一団の区域において
計画的に基盤整備され、多くの住宅が供給された市街地 (一斉入居型住宅地)

「田園集落地」

…市街地が形成される以前から存在する集落
 生駒山系や矢田丘陵の山林や里山・田園地域に寄り添いながら今も残る集落地

「複合市街地」

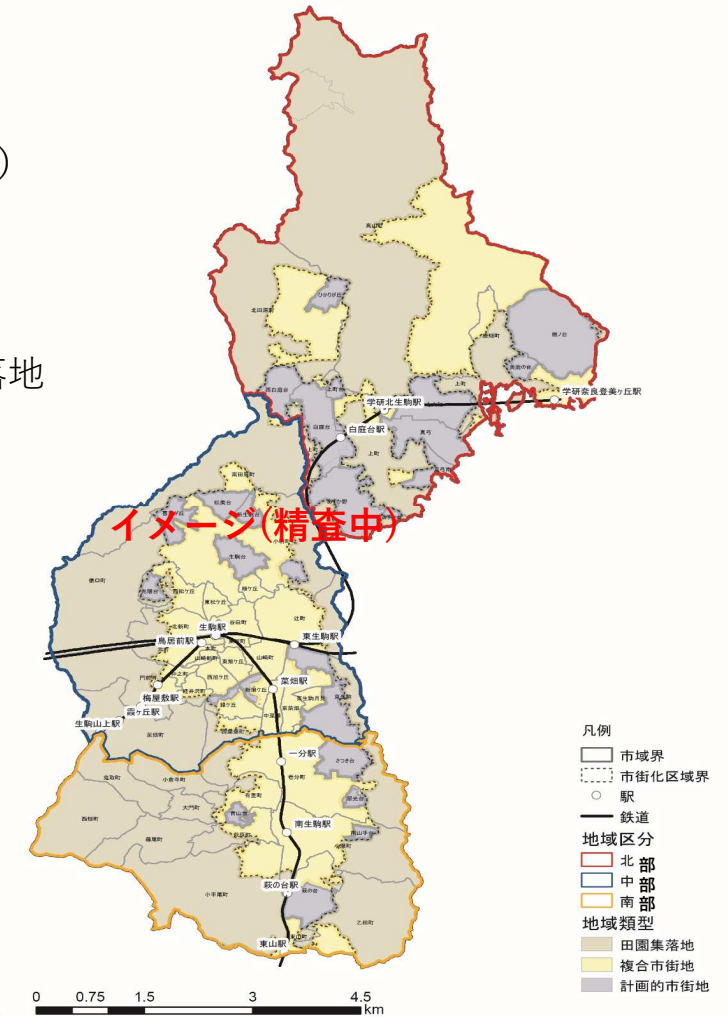
…旧集落の拡大や寺社周辺、鉄道駅・主要幹線道路周辺など比較的利便性の高い場所で市街化が斬進的に進行した市街地
 住宅を中心に商業・業務施設など様々な機能が適度に分布した比較的利便性の高い市街地



同一の類型・異なる類型間での人口構成や人口密度推移の比較分析



時間的空間的にランダムに発生する低密度化の進行への対応



地域類型図

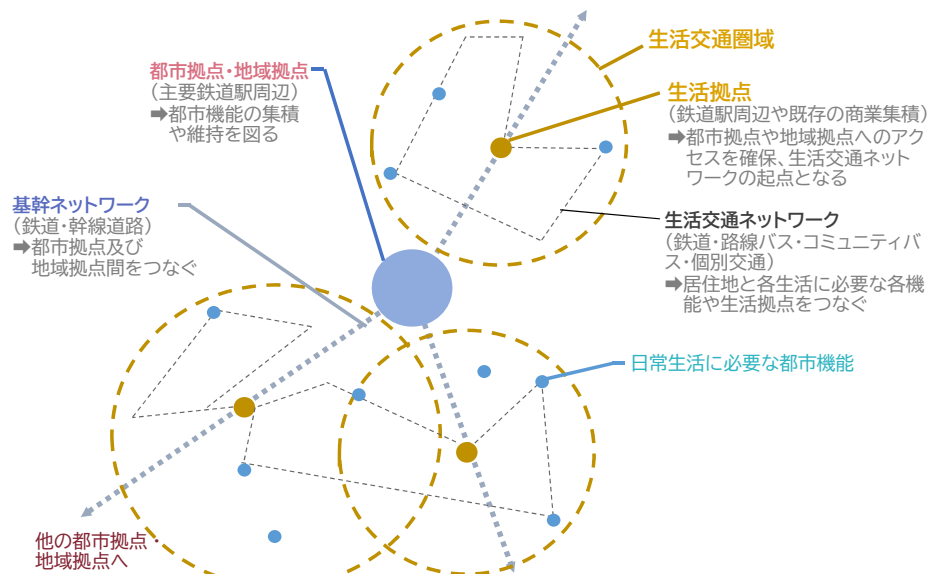
●誰もが生活しやすい圏域の形成 素案P.38～P.39

「生活交通圏域の範囲」

…生活交通ネットワーク(鉄道・路線バス・コミュニティバス・個別交通)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」

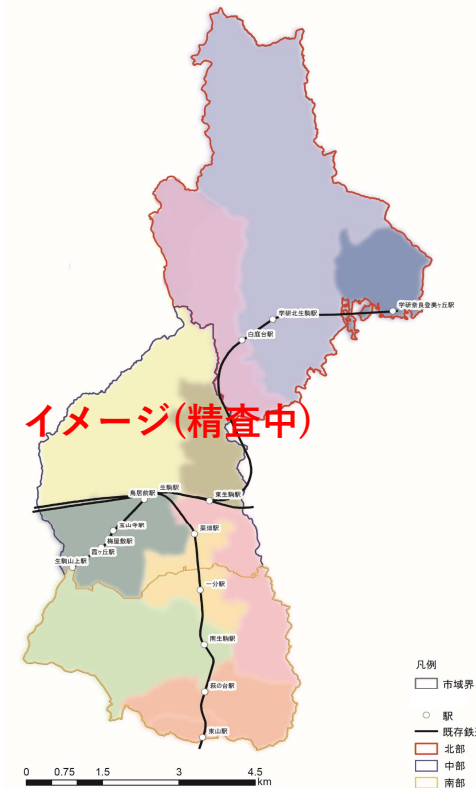
- ・生活交通圏域内に必要な**都市機能の立地誘導**
- ・生活交通圏域間相互の移動も想定し、**補完的で柔軟な誘導**を図る。



拠点・ネットワーク・生活圏域の関係



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誰もが生活しやすい「生活交通圏域」を形成



将来生活交通圏域図

●空間資源を活用した活動を育む場づくり 素案P.40

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

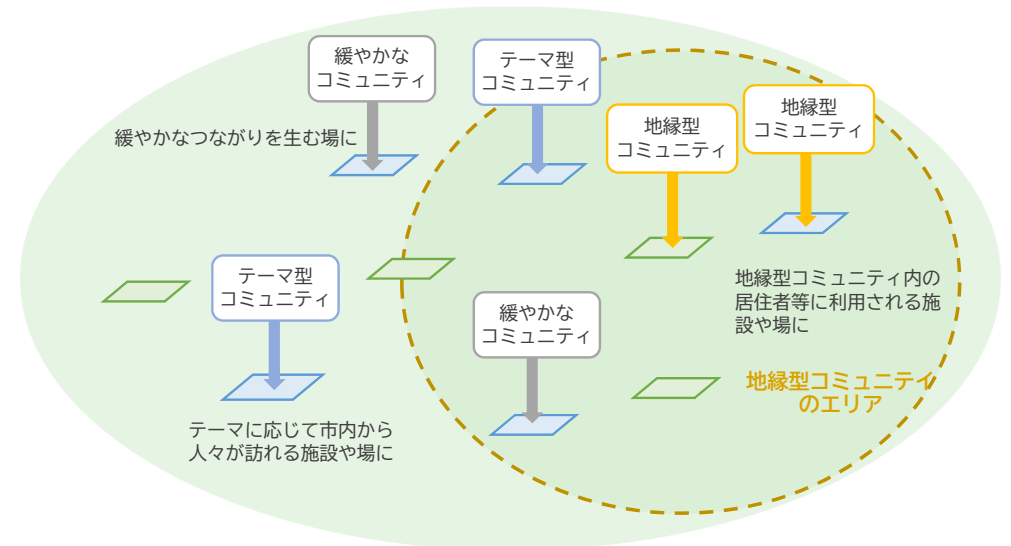
小さな活動(コミュニティ)の場の創出

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
- ・緩やかなつながりを生む場



「新たな働き方」 「多様な暮らし方」の実現



小さな活動(コミュニティ)の場概念図



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のイメージ (コミステ)



テーマに応じて市内から人々が訪れる施設や場のイメージ (リースづくり)



緩やかなつながりを生む場のイメージ (公園にいこーえん)

3 都市づくりの戦略 素案P.41

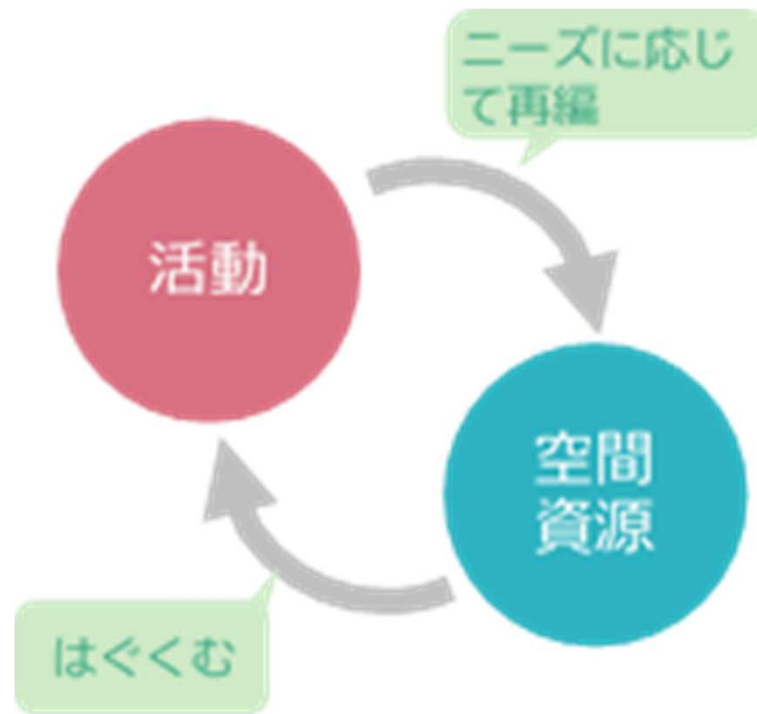
都市づくりの戦略

“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

4 未来の生駒をつくる戦略ストーリー 素案P.41

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

- ・ 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

計画的市街地

- ・ 空き家の増加、コミュニティの希薄化、まちの活力低下

田園集落地

- ・ 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される

都市拠点・地域拠点の戦略ストーリー 素案P.42

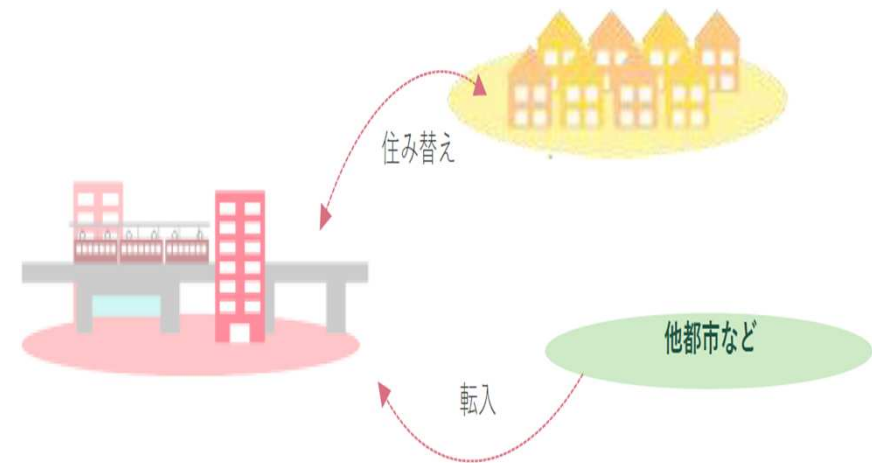
〈住まい方の視点〉 利便性の高いまちなか居住の実現

【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等により、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、働きながら住まうことができる住商合一型の住宅を中心とした誘導を図る
- 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

【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



〈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

計画的市街地の戦略ストーリー 素案P.43

〈住まい方の視点〉“住む”だけでない新たな価値を創出する“住まい”

【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

【はぐくむ活動】

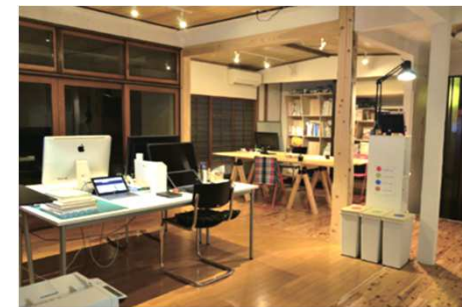
- 職住合一による在宅ワーク、職住近接の暮らし方や、これまで働くことができなかった層の就労や起業を育む
- 地域課題の解決や自分たちの暮らしの充実を図る活動、それらを介し生まれる多様な人々のつながりを育む
- 様々な取組や、地域のつながりを魅力的と感じる人々の住み替えを支える



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)



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〉暮らし続けられる循環型住宅地づくり

【空間資源の再編】

- 住宅地における**土地利用規制の見直し**による**空き家等ストックの活用**やニュータウンの**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】

- **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



多様な住まい方暮らし方を発信するリーフレット
(good cycle ikoma)

田園集落地の戦略ストーリー 素案P.44

〈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



古民家での住まい

〈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、地域の魅力発信や、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・学術研究拠点の戦略ストーリー 素案P.45

〈住まい方の視点〉暮らしと研究が一体となった居住モデルの創出

【空間資源の再編】

- 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



スマートホームの実装研究
(奈良先端科学技術大学院大学HP)



スマートホームのイメージ
(奈良先端科学技術大学院大学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
- 新技術を活用した住まい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



スマートライフのイメージ
(奈良先端科学技術大学院大学HP)

〈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】

- 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、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シティの実現を目指す
- 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



新技術の実装に向けた社会実験
(国土交通省HP)



スマート農業の例
(農林水産省「スマート農業の展開」より)

第3章：都市づくりの方針

素案P.47～P.69

1 土地利用の方針 素案P.48～P.50

【市街地ゾーン】

商業・業務エリア

- ・ 多様で魅力ある都市機能、**ライフステージの変化・ニーズに対応**できる生活利便施設の集積・誘導
- ・ 魅力あるまちなみ形成と**歩きたくなる環境**の充実

戸建て住宅地エリア

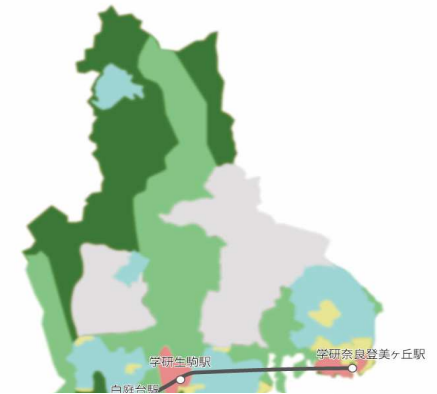
- ・ 緑あふれる魅力あるまちなみ、ゆとりある居住環境の維持・保全
- ・ 空き家・空き地を貴重な遊休資産と捉え、**若者の転入促進**や**地域のニーズに応じた利活用促進**
- ・ **新たな働き方や暮らし方への対応**による地域活力の維持・増進

複合住宅地エリア

- ・ 良好な住宅地としての環境の維持・向上を基本
- ・ 身近な商業・サービス施設等が立地する利便性の高い複合的な市街地
- ・ 生産緑地等の緑地保全

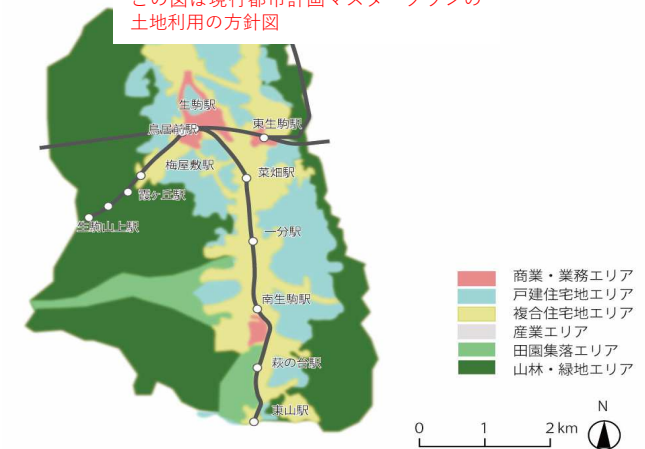
産業エリア

- ・ 環境の悪化をもたらす恐れのない産業の振興と企業立地
- ・ 道路整備に合わせた**産業用地の確保(拡大)**
- ・ 学研高山地区第2工区（※現在計画検討中）



精査中

この図は現行都市計画マスタープランの土地利用の方針図



土地利用の方針図

【田園ゾーン】

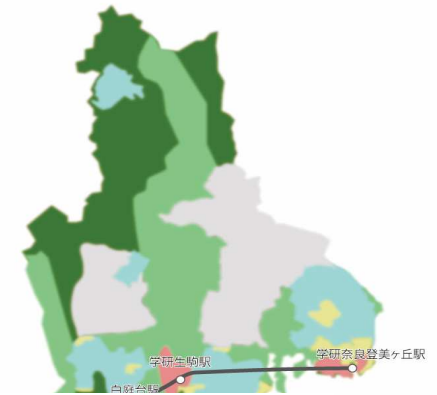
田園集落エリア

- ・ 農地の保全や遊休農地の活用促進
- ・ 良好な田園環境・景観との調和に留意した居住環境の維持・向上
- ・ **古民家や遊休農地等の既存ストックの有効活用**
- ・ 地域特性に応じた**交流環境の充実**
- ・ 体験型観光による交流機会の拡充など、**緩やかな観光振興と転入・定住促進**

【緑地ゾーン】

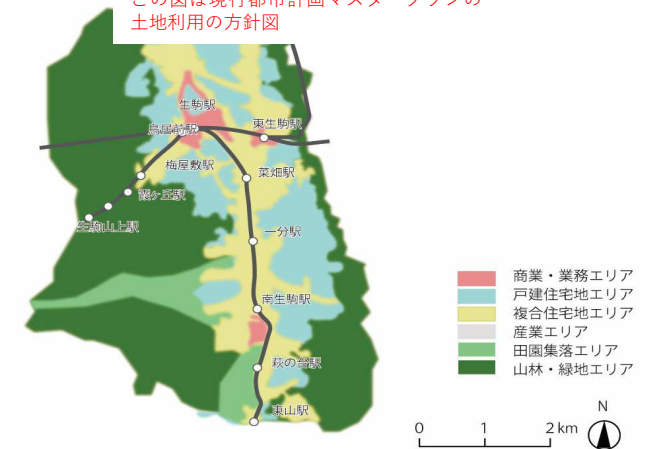
山林・緑地エリア

- ・ 良好な都市環境・景観の骨格形成
- ・ 保水機能等災害抑制の観点からも重要な資源として積極保全
- ・ 身近に自然を楽しめる場としての活用促進



精査中

この図は現行都市計画マスタープランの
土地利用の方針図



土地利用の方針図

2. 分野別都市づくりの方針 素案P.51~P.69

(1) 多分野連携の考え方 素案P. 51

社会の成熟化や都市づくりをめぐる潮流の変化



都市計画・まちづくりにおいて対応すべきテーマは
これまで以上に広範

従来の交通・産業・防災などの分野に加え、**健康・福祉・子育て・生活像**など

多分野連携による都市づくりに取り組む

(2)分野別の都市づくりの方針 素案P.52~P.69

■災害に強い都市（防災） 素案P.52~

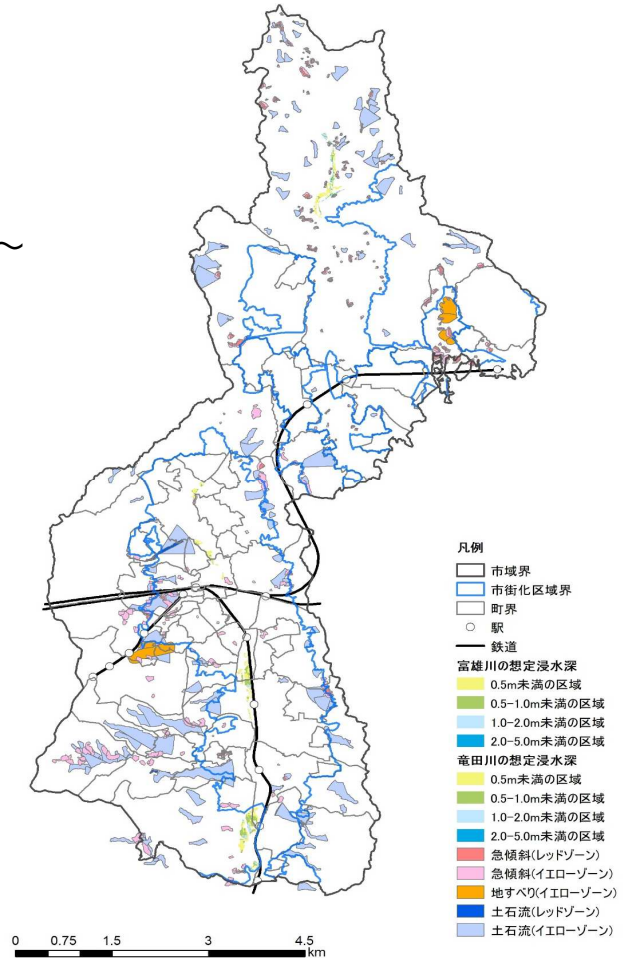
○様々な災害を想定した**災害に強い都市空間の形成**

■安心して豊かに暮らすことができる都市（生活像） 素案P.54~

- 誰もが**健康**に暮らせる空間の形成
- 安心して子どもを育てられる場の充実
- 住民の知識やノウハウを**地域社会に還元**できるサイクルの構築
- 新技術の実装に向けた**試行的な都市空間・都市サービスの検証**
- 新たな働き方**を可能とする空間への再編
- ゆとりや**賑わい**を創出する都市空間の再編
- ライフステージごとに**選択が可能な住環境**の形成
- 効率的で**持続可能な都市運営**の推進

■持続的な成長を生む都市（産業） 素案P.59~

- 中心市街地の再構築**と地域拠点の戦略的な整備
- 魅力的なコンテンツの創出
- 産業・学術研究拠点**の整備推進



ハザードマップ

■誰もが移動しやすいコンパクトな都市（交通） 素案P.62～

- 鉄道駅周辺の機能の充実・強化と利用しやすい空間形成
- 広域連携・基幹ネットワークの充実
- 暮らしの利便性を享受できる移動手段の確保

■豊かで多様な自然と共生する景観都市（自然的環境）

- 豊かなみどりに囲まれた生駒らしい景観の創出
- 骨格となる自然環境や田園空間の保全・活用
- 歴史文化資源の保全・活用による新たな賑わい創出
- 地球環境に配慮した環境モデル都市

素案P.65～

