



まちづくりニュース Vol.9

平成31年3月

第4回 学研北生駒駅中心地区まちづくり事業計画会議を開催し、「前回から現在までの検討内容の報告」「昭和(株)によるまちづくり事例紹介」を行い、参加者の皆さまと意見交換しました。

冒頭では、新たに構成員として本会議にご参加いただく上町自治会長の中山様、北大和自治会連絡協議会の北岡様、北地区自治連合会長の福中様をご紹介しました。また、生駒市副市長の山本昇から「大阪万博の開催が決まり、けいはんな線1本でつながることは、この事業にもプラスに働くと思う。一步一步進めていき、今後この会議にできるだけたくさんの地権者にご参加いただけると嬉しい」と挨拶しました。

開催概要

- ◆ 日 時：平成31年2月7日（木）
19:00 ~ 20:30
- ◆ 場 所：北コミュニティセンター

内容

- 1 現在までの検討内容について
- 2 まちづくり事例紹介 —昭和(株)—
- 3 意見交換

1 現在までの検討内容について(資料1)

前回の全体会議以降の検討内容について、報告しました。第5回まちづくり検討については生駒市から、まちづくりを進める会と勉強会については地権者から発表しました。

松村先生のコメント

- ◎造成イメージを用いて事業推進上の具体的な課題確認を行っていることや駅を挟んだ南北のコミュニティの連携や緑の連続性など、検討している内容の質が高い。
- ◎残土の問題が非常に大きい。様々な方法があると思うので、処理方法などについて事例を調べたり勉強したりする必要があるのでは。
- ◎まちづくり構想策定後、本地区西側に店舗が増えていることや時代の変化も踏まえ、具体的に駅前にどのような機能を求めるかということを再度考える必要があると思う。

2 まちづくり事例紹介 —昭和(株)— (資料2・3)

生駒市と業務委託契約を締結し、基本構想図の作成や整備手法の検討などをともに進めている昭和(株)から、まちづくり事例を発表しました。

【資料2】賃貸住宅や店舗、高齢者福祉施設、認可保育園などが1.2haのコンパクトな規模に集積され、地域のコミュニティ拠点として多世代型まちづくりを体現しているコトニアガーデン新川崎について紹介しました。JR東日本の社宅跡地を(株)JR東日本都市開発が整備した事例であり、本地区が現時点で想定している区画整理事業とは手法が異なりますが、大きな敷地をつくることで、高低差のある地形を活用した建物を配置することが可能となり、事業推進上の課題である造成費用の抑制につながることも期待されるため、本事例を取り上げました。

【資料3】土地区画整理事業(組合施行)を想定した場合の事業着手までの一般的な事業推進の流れを紹介しました。



3 意見交換〈主な意見〉

経過報告のとおり、これまで地権者(コアメンバー)が中心となり、造成イメージ AB (別添資料) のような利用機能を考えてきましたが、中心地区の関係者や事業者の意見を聞き、今後のまちづくり検討の参考にしていける必要があることから、2班に分かれて意見交換しました。社会情勢や中心地区内の新たな出店などにより状況が変化していることも踏まえ、改めて「駅前地区に期待する機能」「中心地区内のエリアマネジメント」をテーマに話し合いました。

中心地区の特徴などについて

- ・多世代が住み、若者のパワーがあふれる地区にすべき。
- ・「魅力ある校区」や「万博直結の立地」など、地域のポテンシャルは高い。
- ・学研都市の玄関口として東の祝園、西の北生駒として差別化を図る必要がある。
- ・この地域には高齢者施設が2つあるが、生駒市内には少ない。

駅前に期待する機能について

- ・周辺地域からの住み替えサイクルを生む賃貸マンションなど、歯車をつくっていくのがよい。
- ・奈良先端科学技術大学院大学の研究者や学生の住まいとしての需要があるのでは。
- ・象徴的なまちづくりと、人を引きつける起爆剤になるものが必要。
- ・富雄川沿道の既存施設と違った施設を考えなければならない。
- ・学研都市の玄関口や万博までの利便性を考えると、ホテル需要もあるのでは。

中心地区内のエリアマネジメントについて

- ・民有地を少しずつ出し合ってみんなが集まれる大きな広場を設け、オークワやコメリなど地区関係者の協力を得ながらマーケット等ができるとうい。
- ・中心地区全体の回遊性を確保したい。
- ・近隣商業施設の駐車場を駅利用者で共同利用できれば、土地活用を検討する幅が広がるのでは。

その他

- ・西側の開発地に本地区の残土を活用できないか。
- ・改札の位置を工夫するなど、周辺の北大和住宅や集落などからの円滑なアクセスを考える。
- ・アンケートなどで若者の意見を取り入れることが必要。天理の駅前広場「コフン」が参考になるのでは。
- ・土地利用方法の前に、高低差や段差など地区が抱える問題を解消する方法を考えたい。
- ・必要な機能を考えるために、学研北生駒駅の利用者数や属性などを調べる必要がある。

松村先生のコメント

- ◎ 発表内容が興味深く、感銘を受けた。
- ◎ 多世代が住むまちづくりは重要であり、若者を呼び入れるような賃貸マンションを取り入れることは、理にも情にもなっている。
- ◎ 人の幸福感は、どれだけ過去と未来を長期間で考えられるかに直結するという研究がある。まず若者に住んでもらい、その後周辺の戸建て住宅に移り住んでもらう「一生まるごとこの地域に住める」というような構想を売り出していくことが大切。
- ◎ 「若者を呼び込む」だけでなく、どんな若者に来てもらうかまで考えることが重要。一つの例として、親元近居がある。これは単に子育てを分担できるということだけでなく、子どもが親の面倒を見るためにここに住み続けるという覚悟でもある。こういう若者に来てもらえる制度などを考えるとよいのではないか。



今後は、まちづくりを進める会(コアメンバー)を中心にさらなる検討を進めていきます。引き続き、皆様の一層のご参加やご意見をお待ちしております。



《問合せ先》 生駒市 都市整備部 都市計画課

電話：0743-74-1111(内線 566) / FAX：0743-74-9100 / E-mail：ikotoshi@city.ikoma.lg.jp