

第4回まちづくりを進める会を開催しました。

高低差の大きい本地区の特性を踏まえ、できるだけ土の持ち出しを少なくし造成費用を抑えることに主眼を置いて作成された造成イメージ案をもとに、学研北生駒駅中心地区まちづくり構想との整合性を確認しながら、設計地盤の高さ、車や歩行者の移動導線、周辺環境と調和した景観など、造成を進めていくうえでポイントとなる点を話し合いました。

-開催概要-

- ◆日時：平成30年12月4日（火）19:00～20:30
- ◆場所：北コミュニティセンター301会議室
- ◆参加者：田村俊文、辻井則一、阪東俊行、吉岡正純、
（敬称略）近鉄不動産(株)、奈良交通(株)、日栄化工(株)
生駒市都市計画課



◆検討内容

<事務局からの造成イメージ案の説明>

- ・平成30年2月に実施した第5回市街化調整区域におけるまちづくり検討会で提示されたイメージ案（B案）をもとにして作成。
- ・持ち出しの土量を極力抑えるよう造成イメージ案を作成しているが、それでも約15万㎡（処分費は約5～6億円）の持ち出しが必要となる見込み。
- ・駅前広場の高さを駅のホームと合わせ、区域の端部は周辺の既存道路や集落などと高さを合わせている。
- ・開発に際して必要となる緑地や調整池などを配置。
- ・それぞれの区画の高低差は構造物や法面などによって解消する必要がある。

<参加者からの主な意見と確認事項>

① 設計地盤の高さについて

- ・西側の開発地の地盤高の調整に本地区の残土を活用できないか。また、残土を売却するなど、活用の方法はないか。
- ・東西方向にも南北方向にも高低差が大きい急勾配な地形で、事業採算性と効率的な土地利用の両立が難しい。そのあたりも踏まえつつ、開発区域についても考えていく必要がある。

② 移動導線について

- ・北側の集落と駅を直線で結ぶ道路がほしい。
- ・四季の森公園の南西から駅に直接アクセスできる導線があればいいのでは。

③ 景観について

- ・周辺の緑地や自然景観との調和が重要。緑のつながりに配慮しつつ、既存の緑や周辺の緑地を活かせる景観を考えたい。
- ・「金の鷄^{とび}」発祥の地であり、歴史的な背景も十分に踏まえたい。
- ・緑地を有効に配置し、高さを解消しつつ高低差を活かした土地利用を図りたい。

<意向調査結果の再確認について>

平成 29 年 1 月に実施した地権者意向調査*の結果を振り返り、以下を再確認しました。
*33 名中 22 名から回答あり。

- ・回答のうち、「現状のまま残しておきたい」人は約 2 割、約 8 割の人が「何らかの利活用を図っていききたい」と考えている。
- ・何らかの利活用を図りたい人のうち「売却したい」人は約 1 割で、その他は「貸すことや自分で所有しながらの利活用」などを考えている。
- ・今後、地権者の利活用意向なども踏まえ、検討を進めていく必要がある。

平成 31 年
2 月 7 日(木)

全体会議が開催されます！

平成 31 年 2 月 7 日（木）に、学研生駒駅中心地区の関係者を対象とした会議が開催されることとなりました！約 1 年ぶりの開催であり、その間の検討内容の報告や意見交換が実施される予定です。お持ちの権利を今後どのように活用していくかを検討するためにも、また具体的に動きつつある本地区の現状を確認するためにも、ぜひ皆さんも一緒に参加しましょう！

市が専門のコンサルティング会社と
具体的な検討を進めています。

市が専門のコンサルティング会社と契約し、整備課題の整理や実現方策などの検討などを進めています。平成 31 年 2 月末頃に開催予定のコアメンバー会議で、進捗状況を確認する予定です。

奈良県生駒市は、「学研北生駒駅中心地区まちづくり基本調査業務」の公募型プロポーザルを実施した結果、昭和一サルを特定した。2者が技術提案書を提出していた。地権者や関係者の意向を聞きながら、今後の少子高齢化や人口減少の進展などの社会経済環境情勢の変化に対応した実現可能なまちづくり基本構想を策定する。具体的には整備課題や前提条件を設定した上で、広域的な条件調査や実態調査を実施して市街地環境を評価し、人口、住区、土地利用、公園・緑地、地と位置づけている。

対象地は、近鉄けいはんな線北生駒駅がある同駅中心地区内の市街地調整区域約7畝。学研高山第2工区は背後に抱える学研都市の玄関口であり、市の都市計画マスタープランでは、市北部地域における地域拠点のにぎわい商業地と位置づけている。

履行期間は2019年3月29日まで。

建設通信新聞 平成 30 年 12 月 18 日

自然 知 夢 がはばたく 北生駒
～過去から未来へ伸びゆくまち 地域に根を張りつながるまち～