

## 5 東生駒駅（南）圏域

### 圏域の基本的な考え方

本圏域は、丘陵の裾野に縦走する幹線道路沿いに閑静な戸建て住宅地が段階的に広がり、東生駒駅周辺のほか、商業施設の拠点を複数抱える生活利便性の高い市街地が形成されています。また、駅に近接して大規模な集合住宅も立地するなど、住まいの多様化も進んでおり、引き続き、高い生活利便性を活かした住環境の維持・向上に加え、社会ニーズに対応した住環境のあり方についても検討を進めていくことが求められます。

### 土地利用方針

市街地ゾーン	商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地の高度・有効利用による交流と賑わいあふれる質の高い都市空間の形成と都市機能<sup>※</sup>の維持・充実</li> <li>• ライフステージ<sup>※</sup>の変化や新しい生活様式を見据えた生活利便機能等の充実・強化</li> </ul>
	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地区計画<sup>※</sup>等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全</li> <li>• 空き家・空き地の地域ニーズに応じた利活用と転入促進</li> <li>• 多様な働き方や暮らし方に対応する土地利用の検討による地域活力の維持増進</li> </ul>
	複合住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好な住宅地としての環境の維持・向上</li> <li>• 周辺の低層住宅地や自然環境との調和</li> <li>• 中高層住宅地としてのゆとりある居住環境の維持・向上</li> </ul>
山林・緑地ゾーン		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好な都市環境・景観やグリーンインフラ<sup>※</sup>としての保全</li> <li>• 身近に自然に親しむことができる場としての活用促進</li> </ul>



東生駒駅



駅前集合住宅(東生駒1丁目)



駅前商業施設・生駒市立病院



沿道生活利便施設(東生駒2丁目)



戸建て住宅地(さつき台)



戸建て住宅地(南山手台)と生駒山

- 【拠点を中心とした暮らしを支える空間整備】
- 東生駒駅周辺などを中心とした暮らしを支える生活拠点の機能向上
- 【歩きたくなる歩行者空間の創出】
- 地区計画\*や景観形成地区\*等の制度を活用した歩きたくなる環境の充実
- 【住み替え・転入・定住促進】
- 東生駒駅周辺への賃貸集合住宅の立地による居住誘導
- 【安心できる子育ての場の充実】
- 保育所の開設

- 【治山・治水対策の推進】
- 県と連携した土砂災害対策の推進
- グリーンインフラ\*としての取組みの推進
- 【自然環境の保全・活用】
- 山林・緑地のグリーンインフラとしての取組みの推進
- 【健康増進に資する空間づくり】
- スポーツ・レクリエーション活動が行える空間づくり

- 【市街地の強靱化】
- 民間建築物の耐震化の促進
- 【良好な住宅・住環境の維持・形成】
- 生産緑地\*制度を活用した都市農地の保全と共生
- 【安全・安心な歩行者空間づくり】
- 歩きやすい歩行者空間の整備

- 【良好な住宅・住環境の維持・形成】
- 地区計画\*制度等を活用した良好な住環境の形成
- 【暮らしの場の景観形成】
- 地区計画制度の活用等による良好な景観形成
- 【職住近接・合一\*を意識した空間創出】
- 地区計画等都市計画の見直し（働く場や買い物できる場の創出等）

- 行政界
- 市街化区域界
- 国道・県道・主要地方道
- その他の道路
- ○ ○ 都市計画道路（計画・事業中）
- 駅
- 鉄道
- 路線バス
- コミュニティバス
- 地区計画
- ◆ 主要公共施設等
- 主要歴史文化資源
- 主要公園

- 土地利用
- 市街地ゾーン
    - 商業・業務地
    - 低層住宅地
    - 複合住宅地
  - 山林・緑地ゾーン
    - 山林・緑地ゾーン

