

## 6 生駒駅（北）圏域

### 圏域の基本的な考え方

本圏域は、本市を代表する商業・業務地に加え、幹線道路沿道に生活利便施設<sup>※</sup>が立地する複合的な市街地が形成されています。また、生駒山麓や丘陵の起伏に富む地形に戸建住宅が立地し、田園集落も併存しています。

生駒駅北口周辺は市街地再開発事業<sup>※</sup>による基盤整備が進み、大型商業施設や公共施設等が集積する本市の玄関口にふさわしい都市空間が形成されています。一方、高度成長期の住宅地も複数あることから、高齢化に伴う空き家の増加も危惧されます。引き続き、本市の都市拠点にふさわしい空間形成や交通の利便性を活かした都市機能<sup>※</sup>の維持・向上に加え、生産の場である田園集落地と戸建て住宅地との関わり、社会ニーズに対応した住環境のあり方についての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>多様で魅力ある都市機能<sup>※</sup>の集積・誘導</li> <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> <li>魅力あるまちなみ景観の形成</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>生産緑地<sup>※</sup>制度の活用による緑地保全</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>
田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>営農とグリーンインフラ<sup>※</sup>の両面からの農地の保全</li> <li>古民家や遊休農地<sup>※</sup>の有効活用</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としての保全</li> <li>身近に自然を楽しめる場としての活用促進</li> </ul>	



生駒駅北口(アントレいこま)



駅前集合住宅とバルコニーステージ(北新町)



沿道生活利便施設<sup>※</sup>(俵口町)



戸建て住宅地(生駒台)



住吉神社(南田原町)



田園集落(南田原町)

【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
- 生産緑地※制度を活用した都市農地の保全と共生
- 【住み替え・転入・定住促進】
- 都市計画制度を活用した土地利用誘導による住み替え・転入・定住促進
- 生駒駅周辺への賃貸集合住宅の立地による居住誘導
- 【安全・安心な歩行者空間づくり】
- 谷田小明線の整備
- 【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）

【良好な田園空間の保全・活用と農業施策との連携】

- 農地の活用等による都市住民との交流
- 【歴史文化資源の保全・活用】
- 住吉神社などの歴史資源の活用による地域活力の向上

【市街地の強靱化】

- 民間建築物の耐震化の促進や旧耐震建築物の更新
- 【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
- 【暮らしの場の景観形成】
- 長福寺周辺の景観保全

