



令和9年度（2027年度）末に

めざす状態

（施策目標）

くらしを支える都市基盤の整備・更新が進んでいる

施策の主な方向性

(1) 都市環境の整備

① 地域特性に合わせた土地利用の誘導

地域にあった快適な暮らしや働きやすい環境となるよう、用途地域の見直し等を行い、適正な土地利用の誘導を図ります。

② 住生活の確保・向上

ライフスタイルの変化等に対応し、柔軟に住まいを選択できるよう、中古住宅の流通促進や賃貸共同住宅の立地誘導等に取り組みます。誰もが安心して住み続けられるよう、市営住宅の適正管理等による居住支援や、空き家対策等による、良好な住宅・住環境の形成に取り組みます。

(2) 学研都市づくり

① 学研高山地区第2工区などの整備促進

学研高山地区第2工区において、順次段階的に地権者組織を立ち上げ、組合施行による土地区画整理事業を進めます。学研高山地区の玄関口、北部地域の地域拠点である学研北生駒駅北地区において、組合施行により駅前広場や道路等の整備を含む土地区画整理事業を進めます。

(3) 道路の整備・維持保全

① 安全・快適に通行できる道路環境の確保

国や県が実施する広域幹線道路の整備を関係機関と推進するとともに、市道の整備や安全対策等を進めます。橋梁等の道路インフラの長寿命化を図ります。

(4) 安定的な上下水道の供給・処理

① 安全・安心な水の供給

「生駒市水道事業ビジョン」に示している施設整備計画に基づき、水道施設の更新と耐震化を計画的に進めるとともに、県域水道一体化後も安全・安心な水の供給に取り組みます。

② 適正な汚水処理

下水道管渠の整備を進めるとともに、老朽化した下水道施設を計画的かつ効率的に更新等を行います。下水道事業の広域化に向けて、県等の関係機関と調整します。単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への転換を促すため、補助を行う等普及を図ります。

市民や事業者ができることの主な取組イメージ

- 本市の各計画や事業進捗を確認し、事業所や研究施設等の立地を検討する。
- 良質な住宅ストックを次世代に継承するため、適正な維持管理を行う。
- 学研都市づくりに関する情報を収集し、まちづくりへの関心を高める。
- 道路について、軽易な異常の早期発見のため、システムによる通報を行うとともに、雨水樹のつまりや草刈等の軽易なものについて地域で解決できるような体制づくりを行う。
- 下水道が整備された区域では、すみやかに下水道へ接続する。
- 単独処理浄化槽や汲み取りから合併処理浄化槽への転換を早期に行う。

現状と課題

現状（取組成果）

- ・ 「住まい方・暮らし方を選択できるまち」を目標とする「都市計画マスタープラン」を策定し、適切な土地利用を進めています。
- ・ 空き家流通促進プラットフォームによる売却・賃貸の支援、空き家所有者に向けたセミナー開催や活用者に向けた中古住宅の活用事例の紹介など空き家の流通を促進しています。
- ・ 市営住宅等は、各種対策工事等を実施することにより、建物の耐久性と居住性を向上させ既存施設の長期的な活用を図っています。
- ・ 学研高山地区では、本市が目指す第2工区のまちづくりの方針を策定し、先行個別地区として、学研高山地区南エリアまちづくり協議会を設立しました。
- ・ 学研北生駒駅北地区では、まちづくり協議会を設立し、まちづくり基本構想の実現に向けた取組を進めています。
- ・ 広域幹線道路の早期整備に向けて、事業主体である国土交通省や奈良県とともに地元説明や用地交渉等の事業協力を実施しています。
- ・ 市道については、安全な歩行者空間の整備と適切な維持保全に取り組んでいます。
- ・ 県域水道一体化に向けて、関係団体等と協議・検討、調整を進めています。
- ・ 下水道の面整備事業を実施するとともに、合併処理浄化槽の普及を促進することで、効率的な汚水処理を進めています。



主な課題

- ・ 市街地等における都市機能・生活機能の維持や産業機能の集積が必要です。
- ・ 多様な住まいのニーズに対応できるよう、賃貸住宅を充実させるとともに、マンションの管理適正化に向け、関係団体と連携し相談体制の構築などに取り組む必要があります。
- ・ 市営住宅については、計画的かつ適正な維持管理が必要です。
- ・ 学研高山地区第2工区は産業・学術研究拠点形成、学研北生駒駅北地区は北部地域の地域拠点形成に向けて、民間企業の参画によるノウハウを活用したまちづくりが必要です。
- ・ 広域幹線道路の整備にあわせて、その効果を最大限に発揮させるための道路ネットワークを形成する周辺道路の整備が必要です。
- ・ 県域水道一体化後も、市民サービスを低下させないよう円滑に事業を移行する必要があります。
- ・ 持続可能な下水道運営に向けて、施設や経営状況の健全性を高める必要があります。
- ・ 補助制度等を活用して、合併処理浄化槽への転換を促進する必要があります。

参考資料

関連する主な分野別計画

生駒市都市計画マスタープラン、生駒市空家等対策計画、学研北生駒駅中心地区まちづくり構想、生駒市橋梁長寿命化修繕計画、生駒市水道事業ビジョン、生駒市生活排水処理基本計画、下水道ストックマネジメント計画、生駒市効率的な汚水処理施設整備基本計画、生駒市営住宅長寿命化計画、生駒市歩行者空間整備ガイドライン

関連する他施策の主な分野別計画

施策の進捗状況を測る代表的な指標

I

【指標名】

用途地域見直し件数

策定時の値 目標値
(令和9年度)

0件 → 8件

II

【指標名】

補修が必要な橋梁の工事完了率

策定時の値 目標値
(令和9年度)

20% → 100%
(R4年度)

III

【指標名】

下水道普及率

策定時の値 目標値
(令和9年度)

72.6% → 74.8%