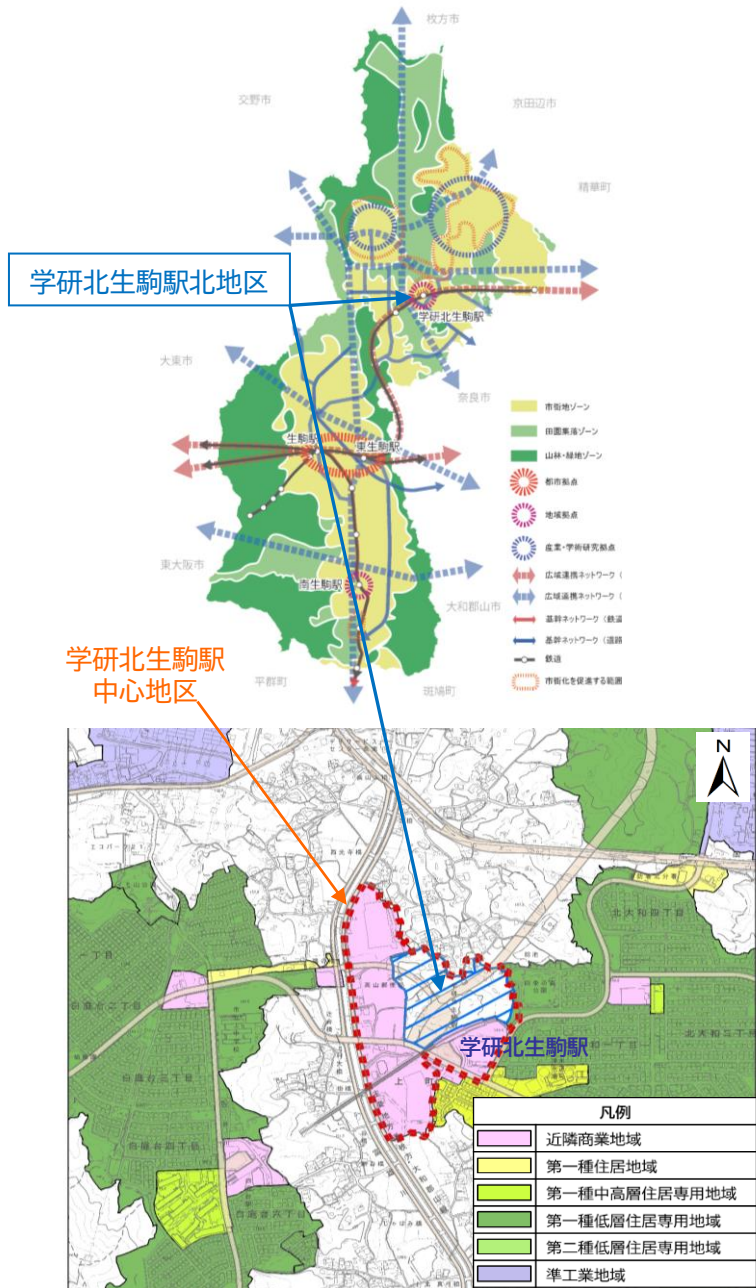


学研北生駒駅北地区まちづくり事業について

学研北生駒駅北地区まちづくりのこれまでの経緯



平成27年1月

「学研北生駒駅中心地区まちづくり構想」作成

平成27年度～

学研北生駒駅北側市街化調整区域の土地利用についての意見交換、意向調査など

平成30年度～令和元年度

まちづくり基本構想図の検討

令和2年7月

学研北生駒駅北地区まちづくり協議会設立

まちづくり基本構想図作成

令和3年～

事業区域の設定に向けた地権者ヒアリング

令和5年11月

まちづくり協議会総会にて事業区域の決定
市街化区域編入手続きを進めることので了承



学研北生駒駅北地区 基本構想図 令和2年7月7日時点

便利で豊かな生活を支える賑わいゾーン (ロードサイドゾーン)

【目指す空間像】

チェーン店が連なる従来のロードサイドとは異なり、地域の魅力を発信し、来街者向けサービスを提供する拠点。

地域にふさわしいテーマ性があり、地域内外の方が集まり、コミュニケーションの場となるような地域密着型の店舗が求められます。

【導入が望まれる機能】

- ①フードマルシェ、産直市場、カフェなど
- ②周辺地区を回遊できる小型モビリティサービス

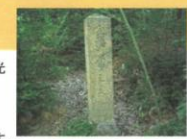


イメージ

農地利用や住宅(戸建)建設希望を想定し、弾力的なゾーンとして配置

「金鷄発祥之處」碑の保存と 計画区域を含めた土地利用方法の検討が必要なゾーン

鶏山に位置する「金鷄発祥之處」碑は、歴史遺産として、愛好家が訪れる観光スポットとして親しまれており、現在地に近い位置での保存が求められます。また、現在まで守られてきた自然の保存に配慮した計画区域の検討や、丘陵地形の造成にともなう傾斜地(道路法面)を活かした土地利用の検討が必要です。



鶏山にある「金鷄発祥之處」碑

：計画区域を含めた土地利用方法の検討が必要なゾーン

今後の検討課題

バリアフリー化への取り組み

歩行者ネットワークは坂や階段が障害となり、高齢者や車椅子での移動が困難なため、建物間での段差解消(バリアフリー化)の検討が必要。

学研北生駒駅中心地区内での連携(エリアマネジメント)

西側商業地(予定地含む)との段差解消や駐車場利用の連携など、学研北生駒駅中心地区内の一体的な連携に関して、地域ぐるみでの検討が必要(エリアマネジメント)。

※道路、駅前広場、街区構成などは、構想イメージであり、今後の検討で変更となる場合があります。

ビジネス・広域観光の移動拠点としての宿泊施設ゾーン

【目指す空間像】

学研高山地区(学研都市)の玄関口・交通拠点として、ビジネス客の宿泊需要に対応しつつ、街の顔となるような独自性ある施設の誘致が望まれます。また、大阪万博や万博会場跡地の活用等を見据えた奈良・大阪・京都方面への広域観光の移動拠点としても期待できます。

【導入が望まれる機能】

都市型ホテル(シティホテル)



イメージ

商業・業務機能が集積された賑わいゾーン

【目指す空間像】

周辺にスーパーマーケットが多く、オーバーストア状態のため、これらの既存店と異なる業種・業態が望まれます。

また、経済活力を生み出す学研都市のサテライトオフィスを核に、子育て・共働き層の定住・転入促進を図るために、育児と仕事が両立できる職住近接の施設誘致が求められます。

【導入が望まれる機能】

- ①高級志向のスーパーマーケット・専門店・飲食店など、独自性のある店舗構成の複合施設
- ②サテライトオフィス、レンタルオフィス・ラボ、コワーキングスペース、子育て世代が働きやすい場の創出



イメージ

まちなか居住ゾーン (多世代交流型コンパクトシティ)

【目指す空間像】

人口減少・少子高齢化社会の到来に備え、定住・転入促進に向けた取り組みが求められます。そのため、賃貸や分譲などの多様な形態の住まいや医療・福祉・教育・生活サービスなどが集約され、活発なコミュニティが生まれる居住ゾーンの整備が必要です。

また、本地区と周辺の住宅地を一帯のエリアとして考え、若者や子育て世代・高齢者などの多様な層が住みやすい規模や利便性などの観点から、それぞれのライフステージに合った最適な住宅に住み替えることのできる循環型まちづくり(住み替えサイクル)を目指します。

【導入が望まれる機能】

- ①子育て世代から高齢者に対応した分譲・賃貸マンション
- ②高齢者サービス施設(介護付有料老人ホームなど)
- ③保育園、学童保育、介護・福祉・医療施設、生活サービス店舗など
- ④世代間や地域との交流に配慮したオープンスペースなど

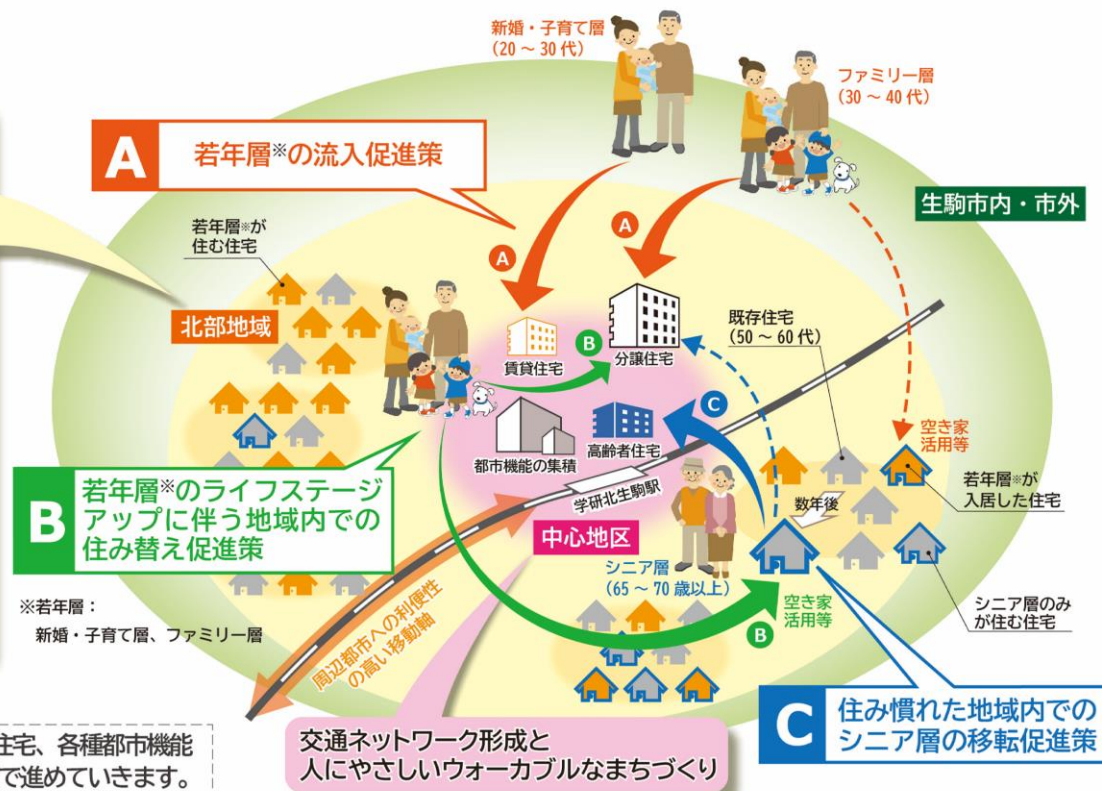
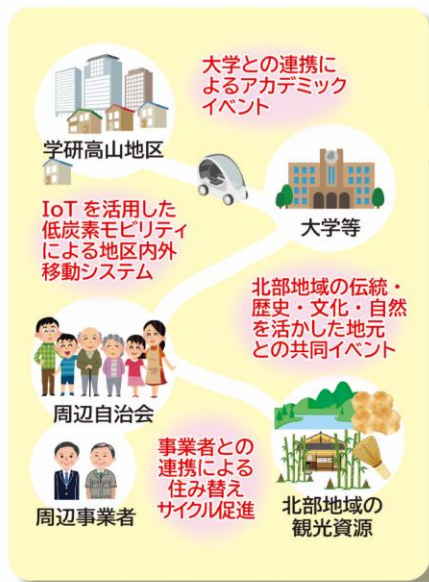


(イメージ) コトニアガーデン新川崎

- ①学研都市の玄関口・北部地域の拠点に求められる都市機能の導入と周辺地域との一体的なまちづくり
- ②交通ネットワーク形成と人にやさしいウォーカブルなまちづくり
- ③周辺地域の自然環境・歴史文化と調和したまちづくり
- ④次世代につながる環境にやさしい低炭素化・スマートシティを目指したまちづくり
- ⑤住まいの循環サイクルの構築による住み続けられるまちづくり

<基本方針イメージ>

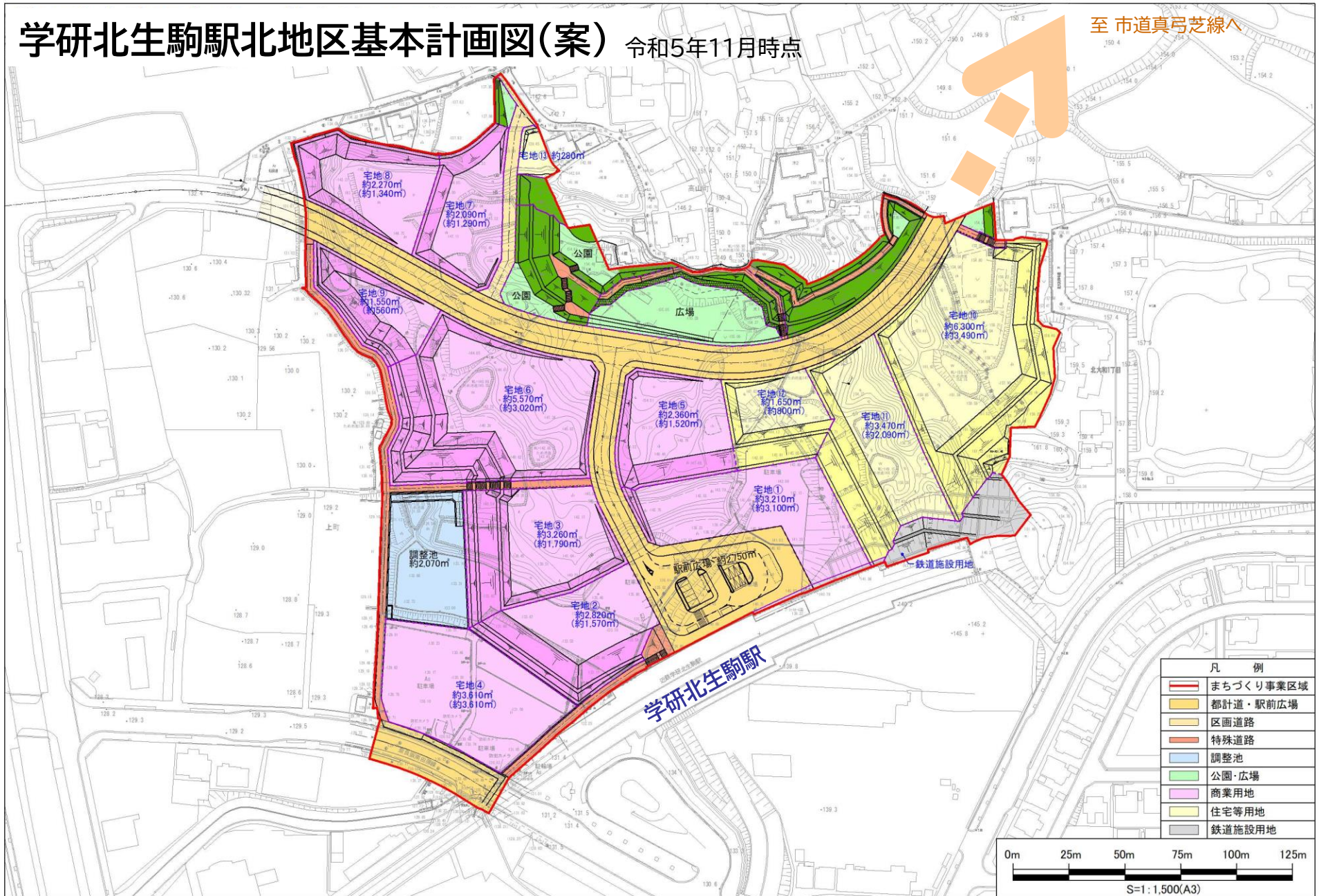
〈北部地域の多様な主体との連携による北部地域の資源を活かした取組み例〉



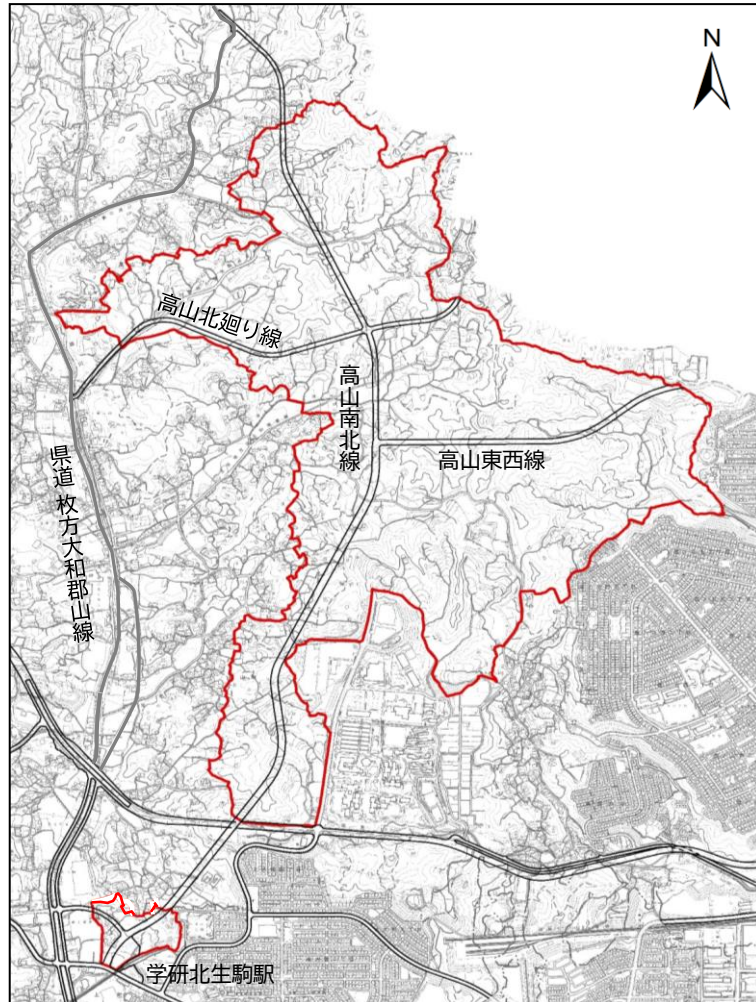
中心地区に受け皿となる賃貸住宅と分譲住宅、各種都市機能施設を整備した上で、A、B、Cを同時進行で進めていきます。

学研北生駒駅北地区基本計画図(案) 令和5年11月時点

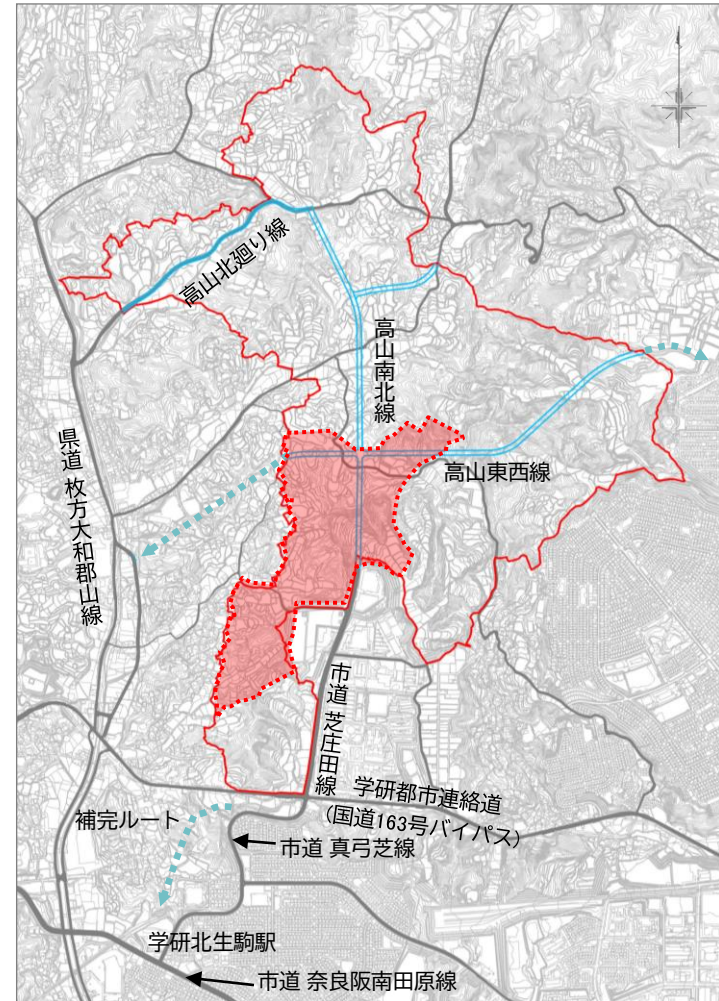
至 市道真弓芝線



現行の都市計画道路



学研高山地区第2工区マスタープラン



	都市計画の内容	決定権者	告示日
都市施設	高山南北線 (4車線・幅員29m) 駅前広場 (A=約8,950㎡)	奈良県	平成14年8月30日
	高山東西線 (2車線・幅員22m)	生駒市	
	高山北廻り線 (2車線・幅員18m)	奈良県	

補完ルート

既存の芝田線から学研北生駒駅へは、真弓芝線や奈良阪南田原線の交通渋滞の緩和に向け、学研北生駒駅周辺のまちづくりと連携し、補完ルートにより駅北側へ接続します。

学研北生駒駅北地区まちづくりスケジュール(予定)

