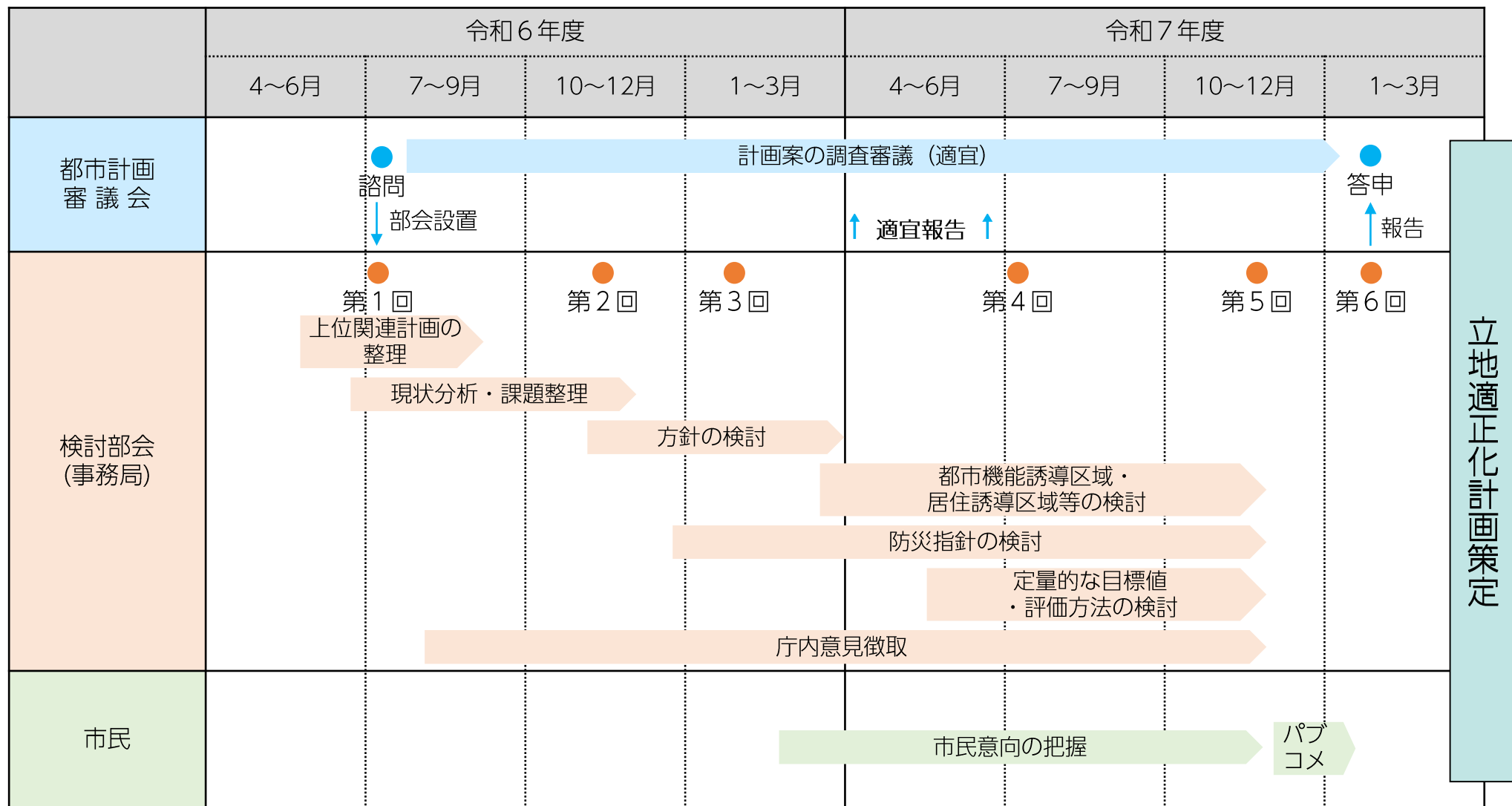


生駒市立地適正化計画に関する 策定検討の流れについて

令和 6 年 7 月 5 日

生駒市 都市整備部 都市づくり推進課

策定スケジュール



策定検討部会の進め方

○会議回数：全6回（2か年）

○検討部会の議題（案）：

令和6（2024）年度

第1回（本日）

- 策定検討部会の進め方
- 都市の概況

第2回（11月頃）

- 都市の現状・課題
- 立地適正化計画の基本方針
- 課題解決のための施策・誘導方針

第3回（1月頃）

- 居住誘導の方針
- 都市機能誘導の方針

令和7（2025）年度

第4回（7月頃）

- 居住誘導区域等の検討
- 都市機能誘導区域等の検討
- 防災指針

第5回（11月頃）

- 立地適正化計画（素案）

第6回（2月頃）

- 立地適正化計画（案）

○計画区域：**生駒市全域**
(全域が都市計画区域)

○計画期間：
令和8年4月1日～令和28年
令和28(2046)年を目標年次に設定
概ね5年毎に見直し等を行う

【基準値】

- 国勢調査データ：令和2（2020）年
- 市独自調査データ：令和6（2024）年



将来都市構造図

【参考】上位・関連計画、関連事業

上位・関連計画

総合計画

将来像 自分らしく輝けるステージ・生駒

- ・ 多様な生き方や暮らし方に対応した都市
- ・ 「生駒に住みたい」「生駒にいつまでも住み続けたい」と思われるまち

都市計画
マスタープラン

都市づくりの目標

住まい方・暮らし方を選択できるまち

実現に向けた視点

- ・ 市街地環境の維持と適正な土地利用の誘導
- ・ 拠点の形成と連携・アクセスの充実
- ・ 誰もが生活しやすい生活圏の形成
- ・ 空間を活用した活動を育む場の創出

地域公共
交通計画

将来像

持続可能な公共交通サービスで誰もが円滑に移動でき、市民の活動機会が保障されているまち

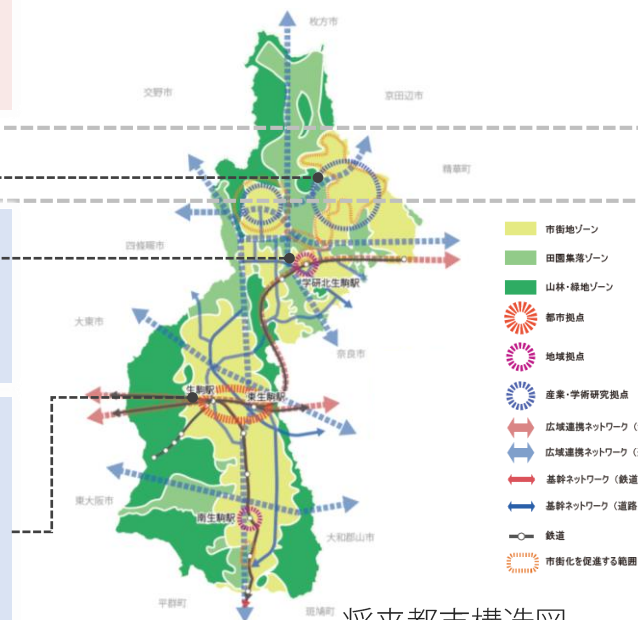
関連事業

都市計画

- ・ 学研高山地区のまちづくり
- ・ 学研北生駒駅北地区のまちづくり

都市再生

- ・ 生駒駅周辺地区のまちづくり
- ・ ウォーカブルで滞在したくなるまちの実現
- ・ 都市機能の集積
- ・ 観光振興、商業的にぎわいの創出



将来都市構造図

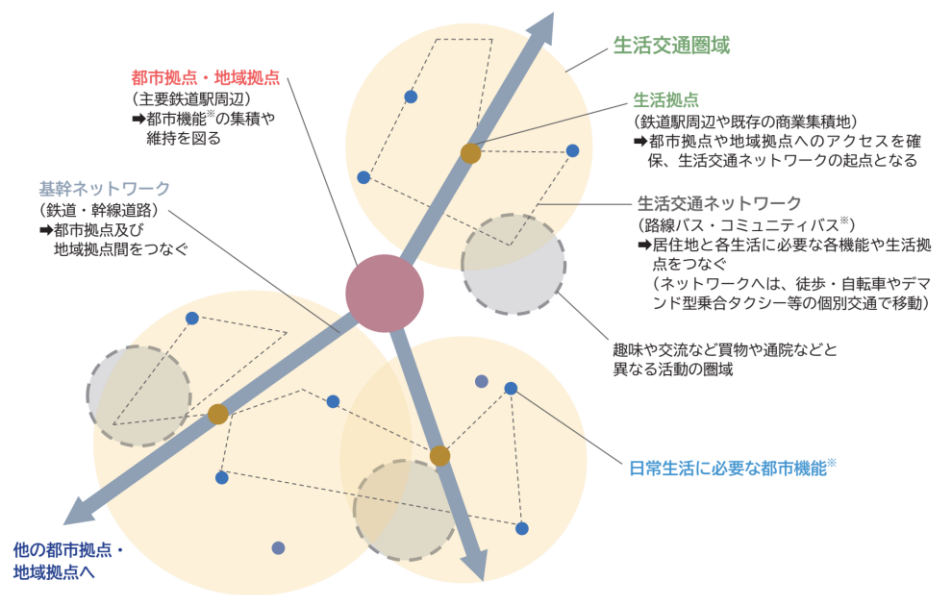
【参考】生駒市都市計画マスタープラン

都市空間像

視点3 誰もが生活しやすい圏域の形成

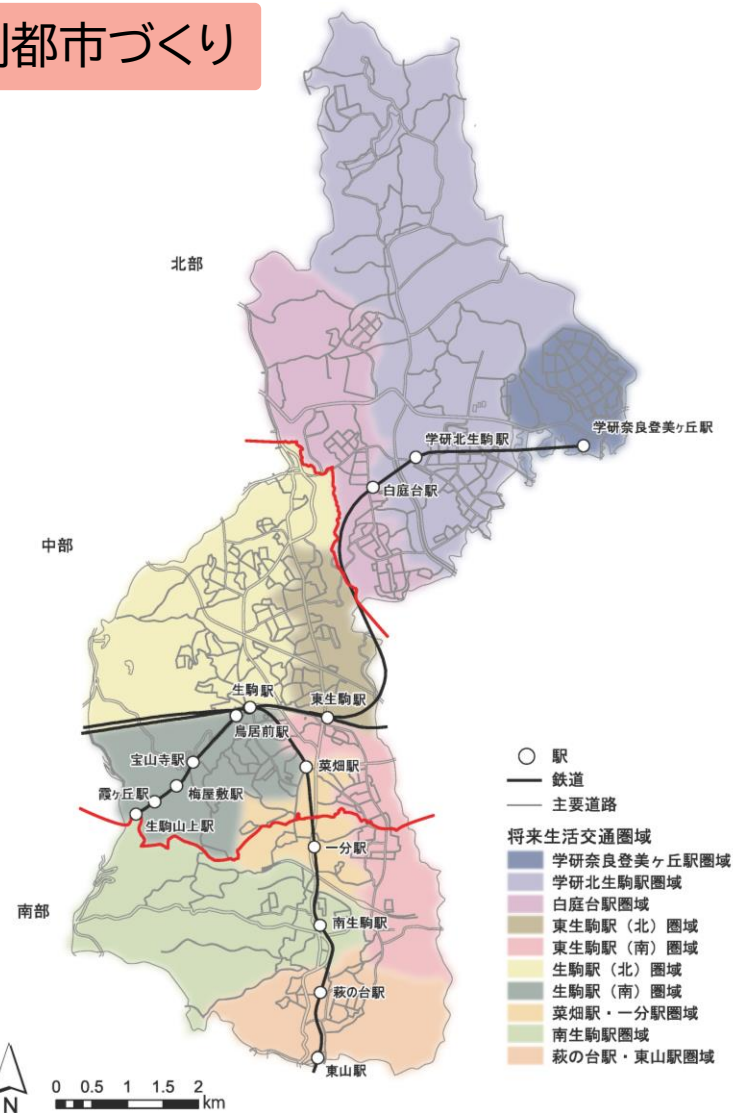
生活交通圏域を中心とした日常利便性の確保

- 各生活交通圏域において、日常生活に必要な都市機能[※]へのアクセスを確保するため、必要な都市機能の立地誘導を図ります。
- また、都市機能によっては、その利用圏が単一の生活交通圏域を超えるものも存在することから、都市機能の充足に向けては、生活交通圏域間相互の移動も想定し、補完的で柔軟な誘導を図るものとします。



拠点・ネットワーク・生活交通圏域の関係

圏域別都市づくり



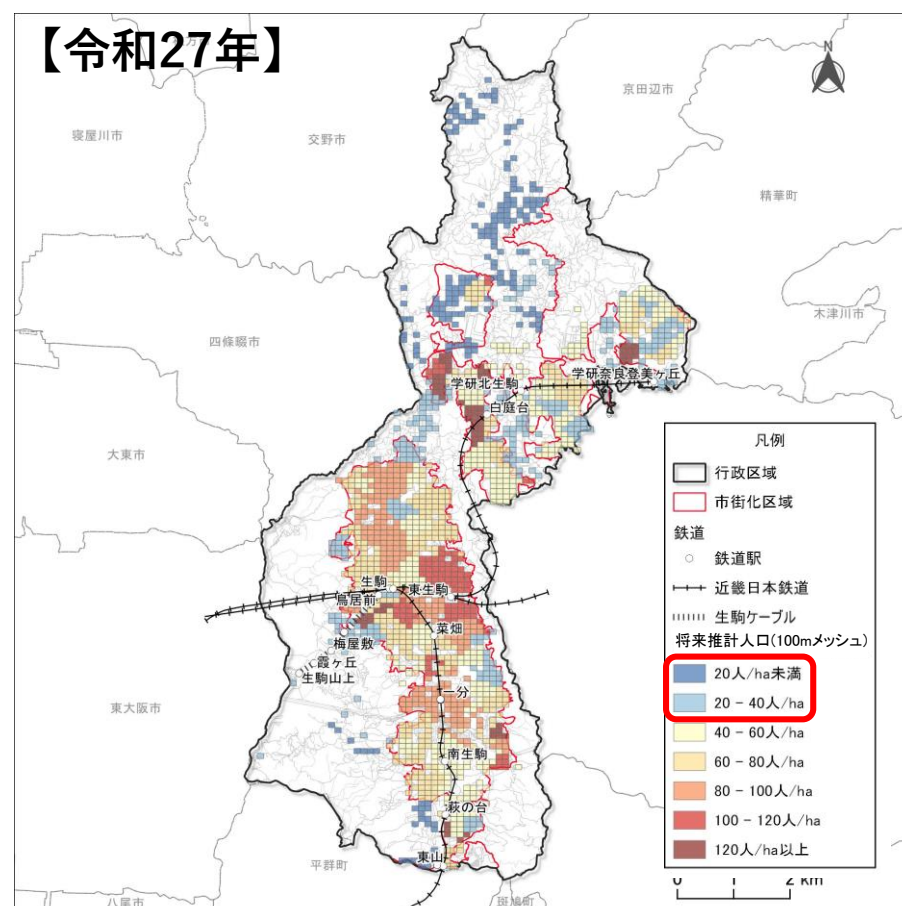
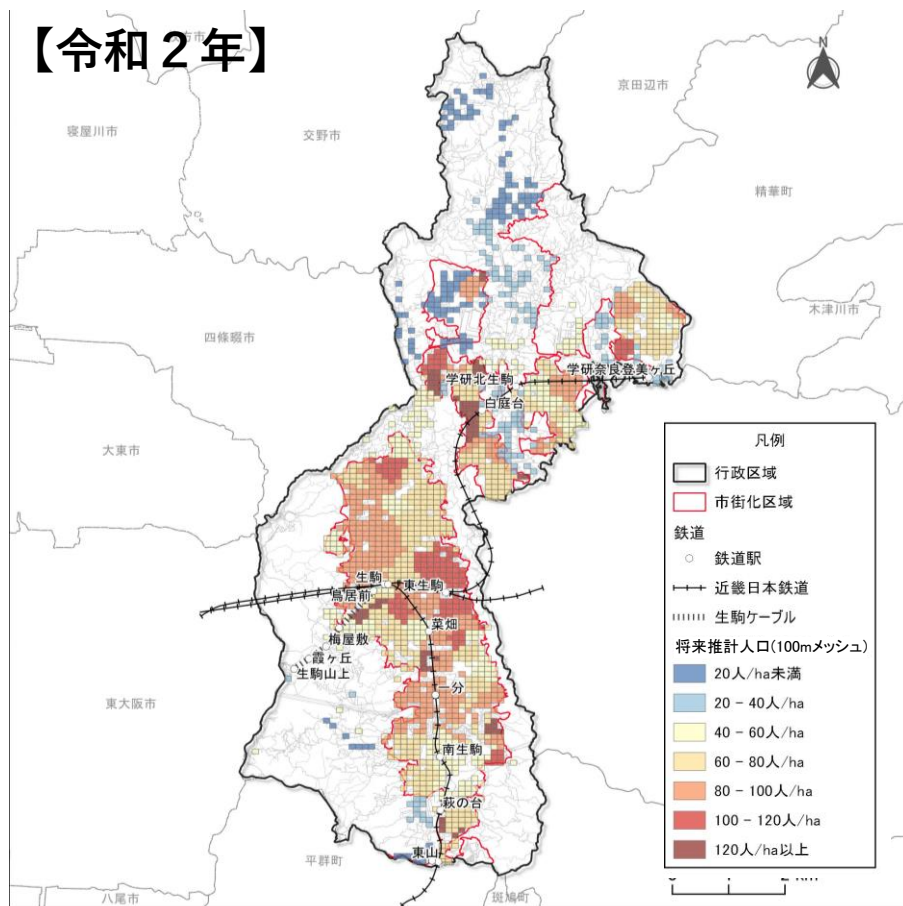
将来生活交通圏域図

【参考】生駒市の現状

人口密度

○駅周辺や計画的市街地を中心に40人/ha以上を維持するが、一部では低下が予想される

※人口密度40人/ha：都市計画法施行規則に定める既成市街地の基準



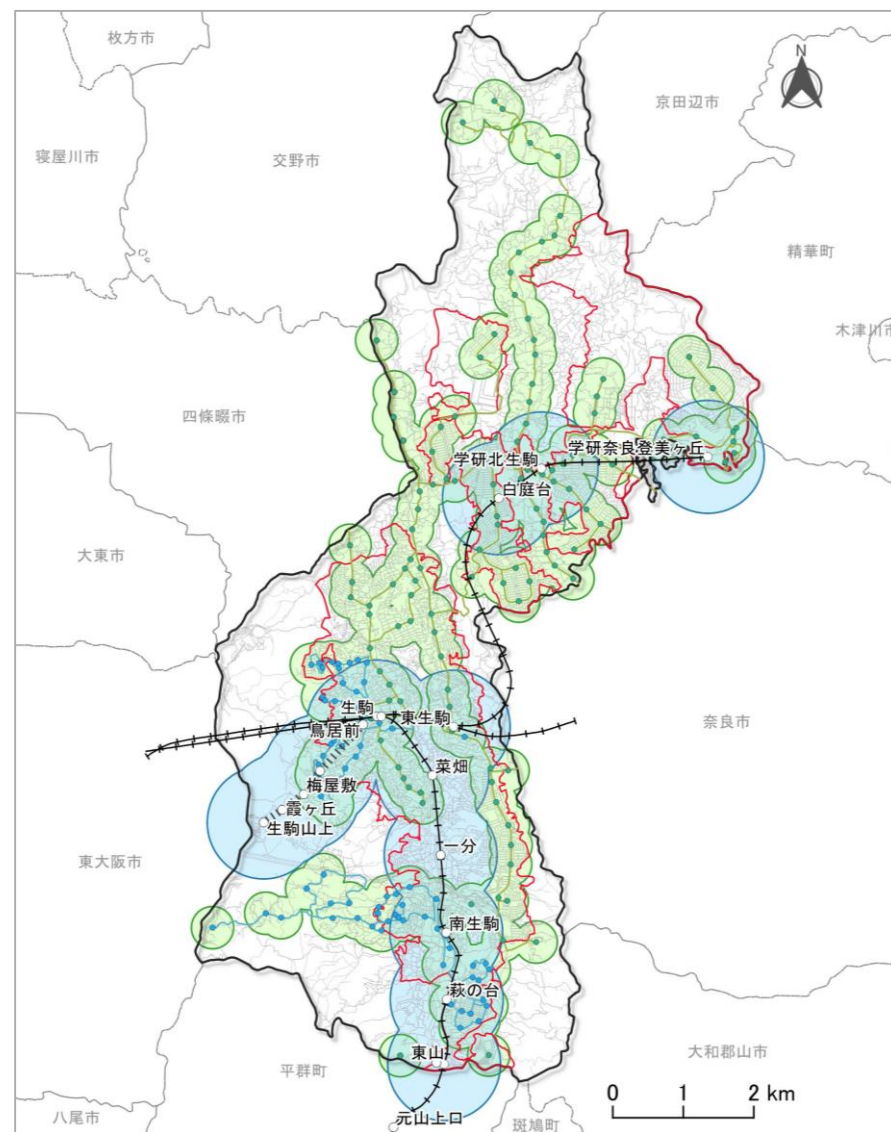
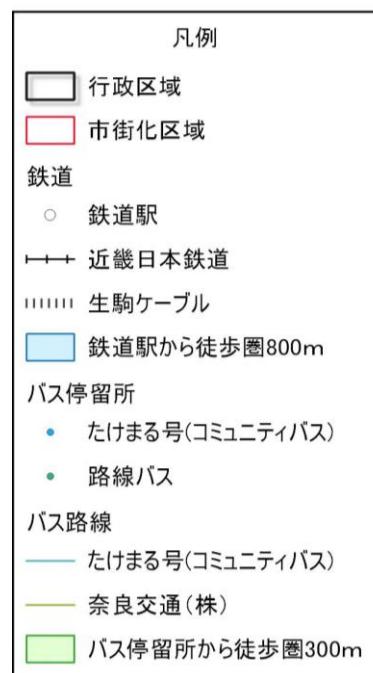
資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2国調対応版）」を使用

【参考】生駒市の現状

公共交通

○市内のほとんどで、比較的容易に生活拠点等にアクセスできる

※居住誘導区域を定めることが考えられる区域
：都市の中心拠点や地域拠点、生活拠点から公共交通により比較的容易にアクセスすることができる区域

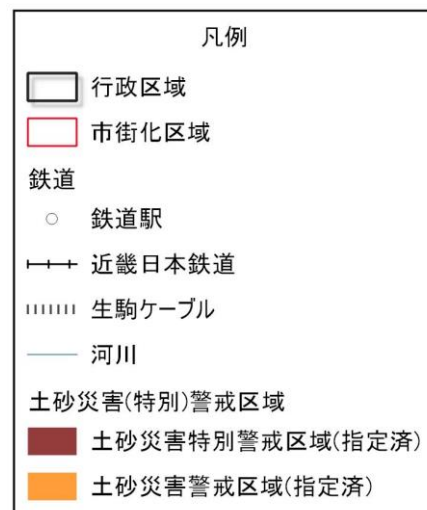


資料：国土数値情報（国土交通省）

ハザード（土砂災害警戒区域等）

※居住誘導区域に含まない区域：土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）など

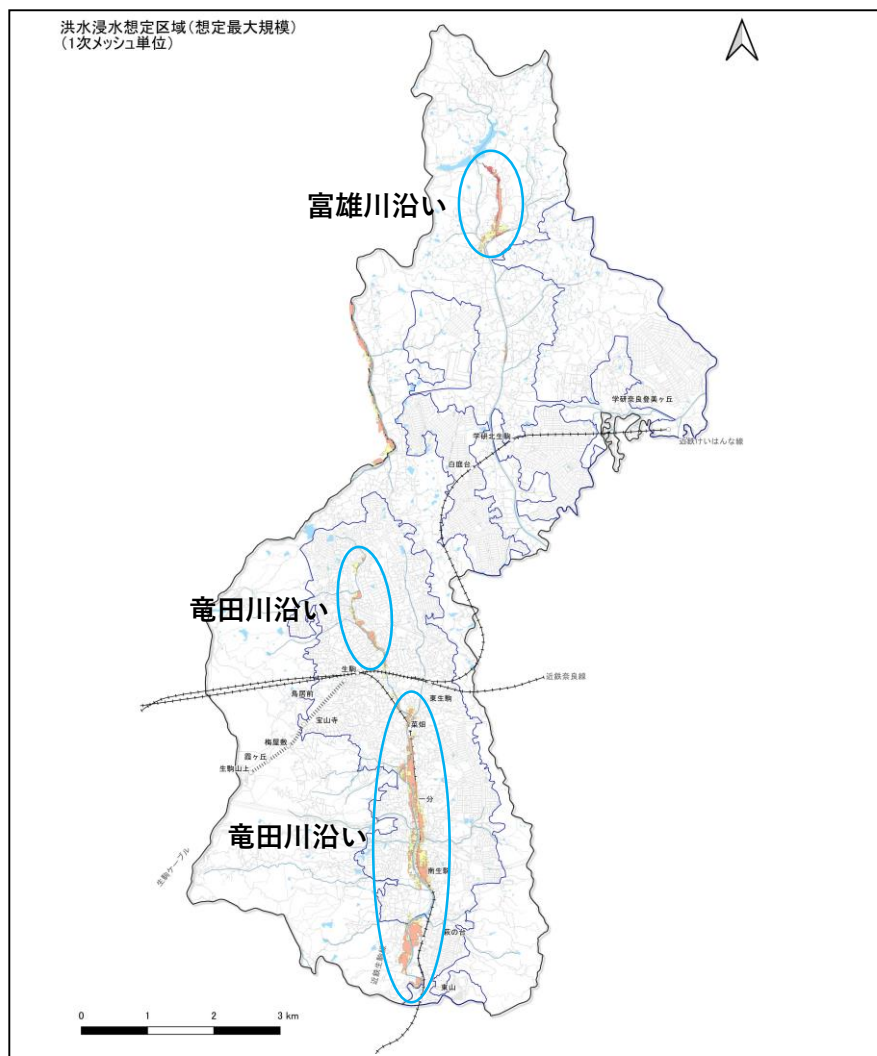
※適当ではないと判断される場合は、原則として
居住誘導区域に含めないこととすべき区域：
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）など



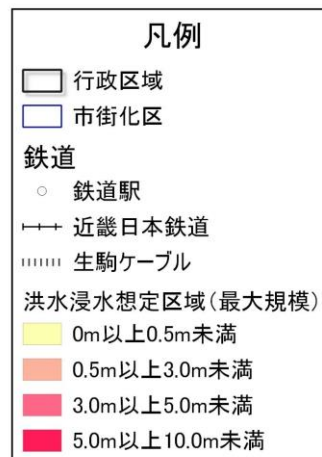
【参考】生駒市の現状

ハザード（浸水想定区域）

○竜田川や富雄川沿いに浸水想定区域がみられる



※適当ではないと判断される場合は、原則として
居住誘導区域に含まないこととすべき区域：
浸水想定区域（イエローゾーン）など



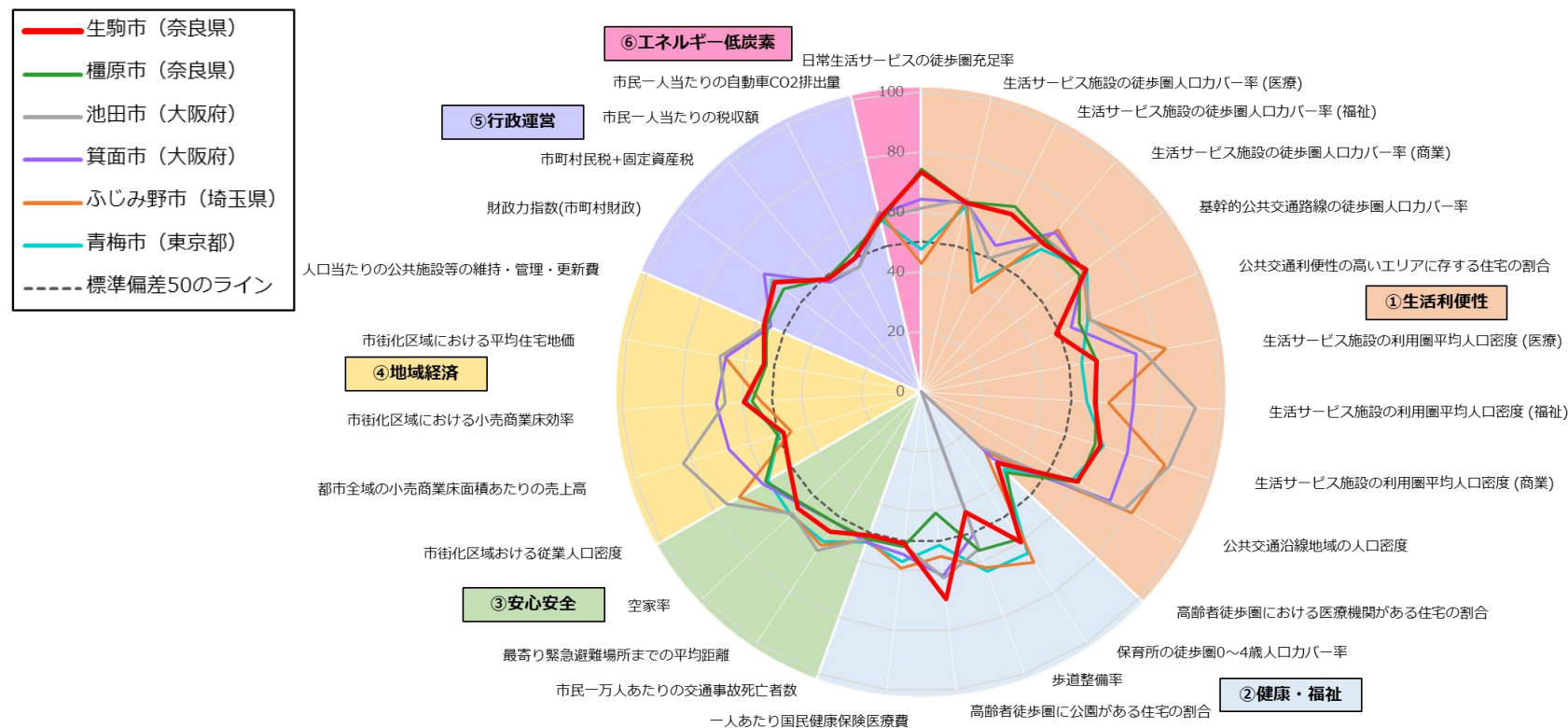
資料：国土数値情報（国土交通省）

【参考】生駒市の現状

都市構造

○都市機能の人口カバー率をはじめ、全国平均と比較すると評価値は概ね高く、都市機能の利便性が確保されている

○類似都市と比較すると、「①生活利便性」の一部や「②健康・福祉」の「歩道整備率」、「④地域経済」で比較的低い評価がみられるものの、それ以外については概ね同様の評価となっている



資料：都市モニタリングシート（国土交通省）