

資料集

1. 現状分析資料

1.1 生駒市の都市づくり

1.1.1 生駒市の概要

本市は、西に生駒山系の山々が、中央に矢田丘陵のなだらかな緑がそれぞれ連なり、その麓を南北に流れる竜田川と富雄川沿いの谷筋を中心に市街地が形成されてきました。

昭和40（1965）年代以降、大都市への良好なアクセスや豊かな自然環境を活かし、多くの住宅開発が進められました。また、関西文化学術研究都市と周辺住宅地内の至便な交通手段として、近鉄けいはんな線が整備され、鉄道沿線を中心に新たな市街地が形成されています。このように、谷筋に市街地が形成され、東西南北方向に公共交通が整備された地勢上、交通上コンパクトな都市構造になっています。

一方、歴史・文化資源や生駒山などの豊かな自然環境など、魅力的な資源が大都市近郊に位置しながらも、今も市内に多く残されており、計画的に整備された住宅地、みどり豊かな田園集落、利便性の高い市街地など、多様な地域が共存しているのが特徴です。

1.1.2 圏域別都市づくり

本市は、明治22（1889）年の町村制施行に伴い、北倭村、北生駒村、南生駒村の3村が形成され、その後の生駒町制施行、南生駒村、北倭村の編入合併により現在の市域を形成してきました。

このような経緯に加え、南北に細長い地勢上の特性を考慮し、これまで北部・中部・南部の各地域に区分した都市づくりを進めてきました。

一方、本市には、古くから形成されてきた田園集落や旧市街地、開発時期の異なる良質な住宅地など形成経緯の異なる地域が多数あり、それぞれの地域における実情やまちづくりの課題も様々です。また、市街地や集落での暮らしは、それぞれの地域が有する生活サービス機能や地域の魅力などを享受、補完しあいながら成り立っています。

「生駒市都市計画マスタープラン（令和3（2021）年6月）」では、鉄道駅等の「生活拠点」を中心に誰もが商業や医療など日常生活に必要な都市機能にアクセスすることができる「将来生活交通圏域」を既存の公共交通路線状況やコミュニティの単位を考慮したうえで10圏域設定し、きめ細やかな都市づくりを進めていくものとしています。

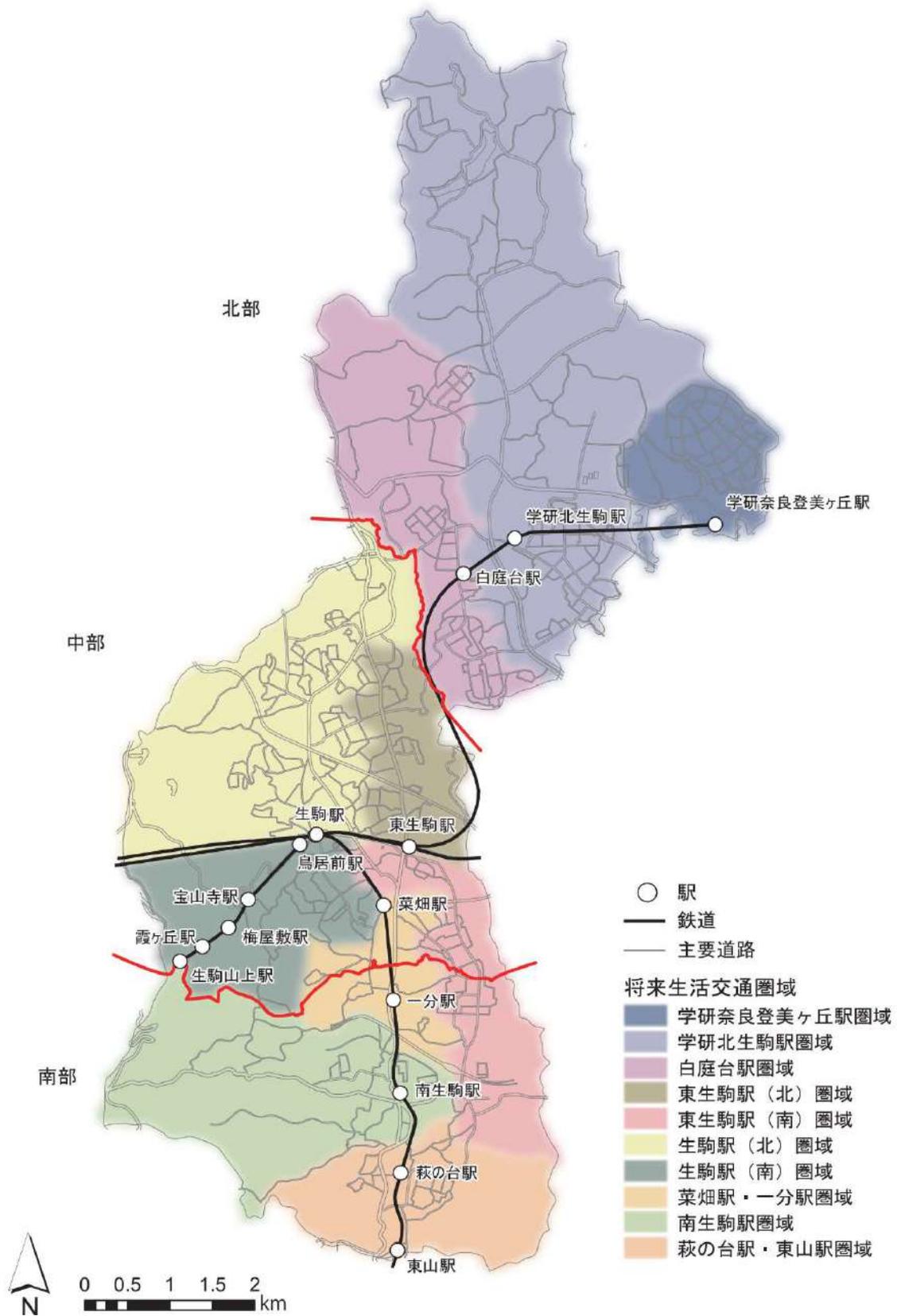


図 1-1 将来生活交通圏域図（生駒市都市計画マスタープラン）

1.1.3 圏域の基本的な考え方

「将来生活交通圏域」(10圏域)における基本的な考え方は、都市計画マスタープランで以下の通りとしています。

将来生活交通圏域	圏域の基本的な考え方
学研奈良登美ヶ丘駅圏域	<p>本圏域は、本市最東部に位置し、京都府や奈良市などの周辺都市への交通が至便なことに加え、駅周辺にも都市機能が集積されていることから、生活利便性に富む地域です。市内最大規模の鹿ノ台住宅地を抱える一方で、鹿畑町には田園風景が残る集落があり、閑静で緑豊かな住環境が形成されています。今後は、自然環境や住環境の維持向上を図りながら、社会ニーズに対応した住環境のあり方や、国道163号バイパスの整備と合わせた土地利用について検討を進めていくことが求められます。</p>
学研北生駒駅圏域	<p>本圏域は、南北に富雄川が流れ、その流域周辺には歴史文化資源が豊富な高山町・上町の田園集落が広がります。さらには、北部地域の拠点である学研北生駒駅周辺には、閑静で豊かな自然環境に恵まれた戸建て住宅地が形成されています。今後は、古くからの景観や資源の利活用を進め、集落の持続性を高めるとともに、低層住宅地においては、自然環境や住環境の維持向上を図ることが必要です。また、駅周辺においては、住み慣れた地域で住み続けることのできる「住まいの循環サイクルの構築」と「拠点の形成」を図るとともに、学研高山地区第2工区では次世代の学研都市に相応しいまちづくりが求められます。</p>
白庭台駅圏域	<p>田園集落が広がる北田原町の東側には、本市において貴重な産業集積地である、学研生駒テクノエリアがあり、また、生活利便施設や中高層の集合住宅が集積する駅を中心に、閑静で緑豊かな戸建て住宅地が形成されています。今後は、国道163号バイパスの整備と併せた土地利用や、産業集積地の更なる拡大により経済活力の増進を図り、低層住宅地においては、自然環境や住環境の維持向上を図りながら、社会ニーズに対応した住環境のあり方や、持続性の高い公共交通網の形成が求められます。</p>

将来生活交通圏域	圏域の基本的な考え方
東生駒駅（北）圏域	<p>本圏域は、国道168号や阪奈道路辻町インターチェンジがあり、国道沿道には生活利便施設や集合住宅も多く立地する交通至便な複合的市街地が形成されています。また、矢田丘陵の緑が身近にあり、生活にゆとりとうるおいを与える自然環境を兼ね備えています。これらの特徴を生かした住環境を維持していくことが求められます。</p> <p>一方、地形的に丘陵の裾野に住宅地が形成されており、一部、防災面に懸念を抱える地域もあることから、利便性の維持・確保とともに、安心して暮らし続けることができるまちづくりが求められています。</p>
東生駒駅（南）圏域	<p>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。</p>
生駒駅（北）圏域	<p>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。</p> <p>生駒駅北口周辺は市街地再開発事業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。</p>

将来生活交通圏域	圏域の基本的な考え方
生駒駅（南）圏域	<p>本圏域は、生駒駅南口を中心に宝山寺の門前町として古くから商業地として、また、市内の公共交通が集まる交通結節点としての機能を有するなど、本市の都市拠点としての素地が形成されています。また、駅前商業地の背後に戸建住宅地、さらには生駒山麓の豊かな緑が広がる、いわゆる生駒らしさを兼ね備えた地域でもあります。</p> <p>一方、駅前商業地の空き店舗の増加や高齢化による人口密度低下など様々な課題も抱えており、生駒駅前という好立地と多様な生駒らしい資源、ストックを活かした特徴ある空間形成が求められます。</p>
菜畑駅・一分駅圏域	<p>本圏域は、古くから農業を中心とした田園集落が広がり、鉄道駅を中心とした住宅地や幹線道路沿道の商業施設など複合的な市街地が形成されてきましたが、今も生産緑地地区をはじめとした緑地が多く残っている良好な住環境の地域です。南北方向の交通利便性は高い一方、東西方向の移動や交流が乏しい課題があり、菜畑駅・一分駅から圏域内の住宅地や歴史文化資源へのアクセスや歩きやすい歩行者空間の整備など交通結節点の利便性の向上を図っていくことが求められます。</p>
南生駒駅圏域	<p>本圏域は、南部の地域拠点である南生駒駅を中心とした住宅地や、幹線道路沿道に商業施設などの複合市街地が形成され、暗越奈良街道周辺に田園集落が広く点在している地域です。圏域西側には生駒らしい棚田の風景が残る一方、耕作放棄地等も増加しているという課題を抱えています。今後は、南生駒駅の拠点性の向上とともに、生駒らしい景観や田園空間を活かした持続的なまちづくりを図っていくことが求められます。</p>
萩の台駅・東山駅圏域	<p>本圏域は、生駒谷の中央を流れる竜田川の西側に田園集落、東側に複合市街地、矢田丘陵の麓に戸建て住宅地が立地する、自然環境に恵まれた良好な住環境が形成されています。また、本市最南端に位置し、東山駅の南側、平群町内に立地する生活利便施設の利用者が多く、圏域内の生活利便施設が少ない地域です。今後は、国道168号バイパスの整備に伴い、無秩序な建築が進むことも想定されることから適正な土地利用の誘導を図るとともに、自然環境の維持向上を図りながら、社会ニーズに対応した住環境のあり方の検討を進めていくことが求められます。</p>

1.2 人口

1.2.1 人口・世帯数の推移

(1) 総人口

本市の総人口は、平成25（2013）年をピークとして減少傾向に転じています。令和27（2045）年には約10万人と推計されています。

年齢3区分人口は、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）は減少傾向にあり、老年人口（65歳以上）は、平成17（2005）年に年少人口を上回り、令和27（2045）年には約4割を占めると推計されています。

世帯数が増加傾向である一方で、1世帯あたり人員は減少傾向であり、ますます核家族化が進行しています。



図 1-2 人口動向

出典：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）

表 1-1 世帯数動向

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
世帯数（世帯）	25,230	30,171	34,354	38,276	42,539	46,478	49,058	50,753
1世帯あたり 人員（人/世帯）	3.4	3.3	3.1	2.9	2.7	2.5	2.4	2.3

出典：奈良県長期時系列データ（令和7年）

(2) 生駒市第6次総合計画の人口推計

生駒市人口ビジョン推計を見直した市独自推計では、本市の子育て支援などの取組によって出生率が徐々に上昇し、子育て層の社会動態（転入・転出の差）がプラスを維持すると想定し、令和2（2020）年頃から本格的人口減少に転じた後、一貫して減少を続けるものの、令和27（2045）年において104,500人、令和42（2060）年において94,300人になると推計されています。

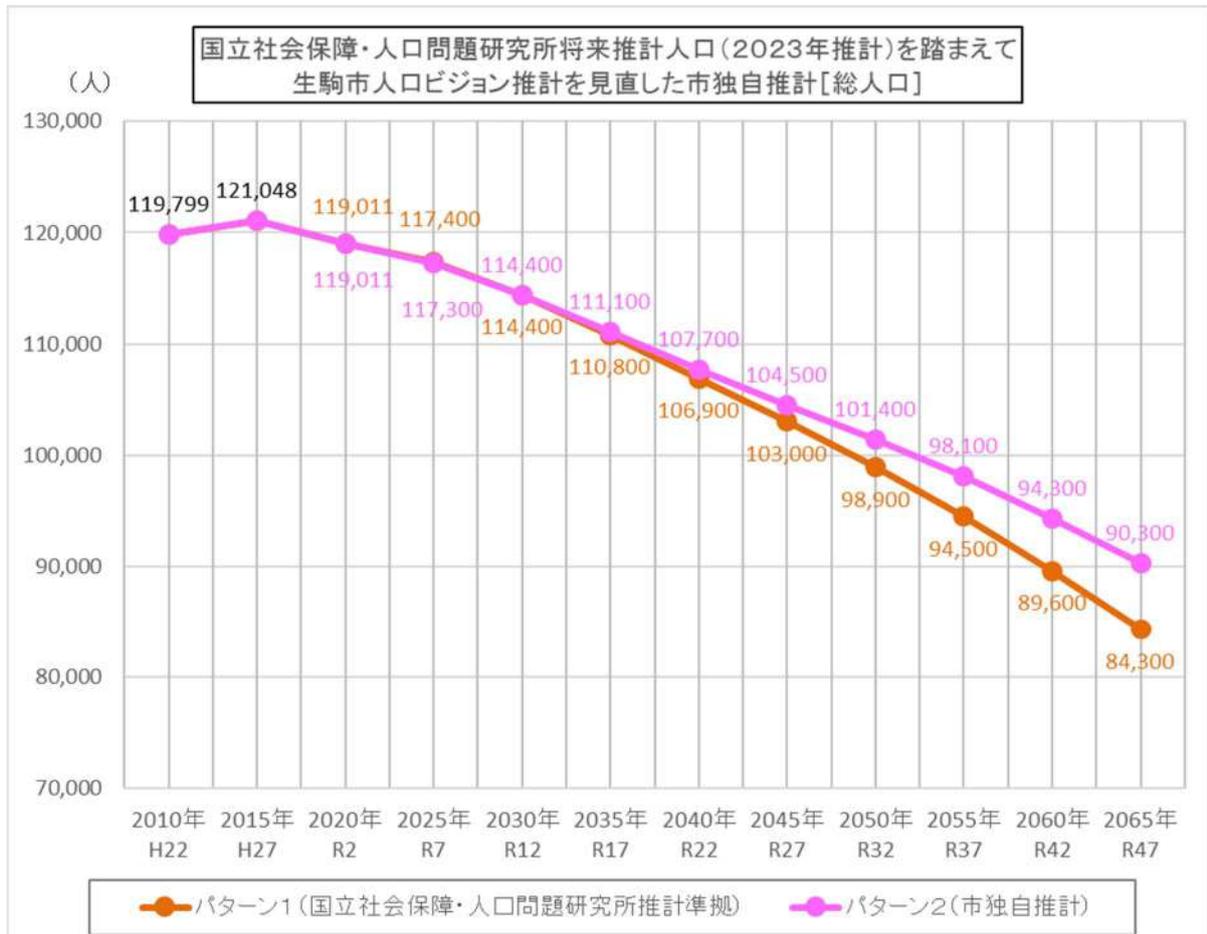


図 1-3 人口推計

出典：生駒市第6次総合計画第2期基本計画（令和6年3月）

(3) 高齢単身者数

本市の高齢単身者数は、増加傾向にあり、令和2（2020）年は5,940人まで増加しています。

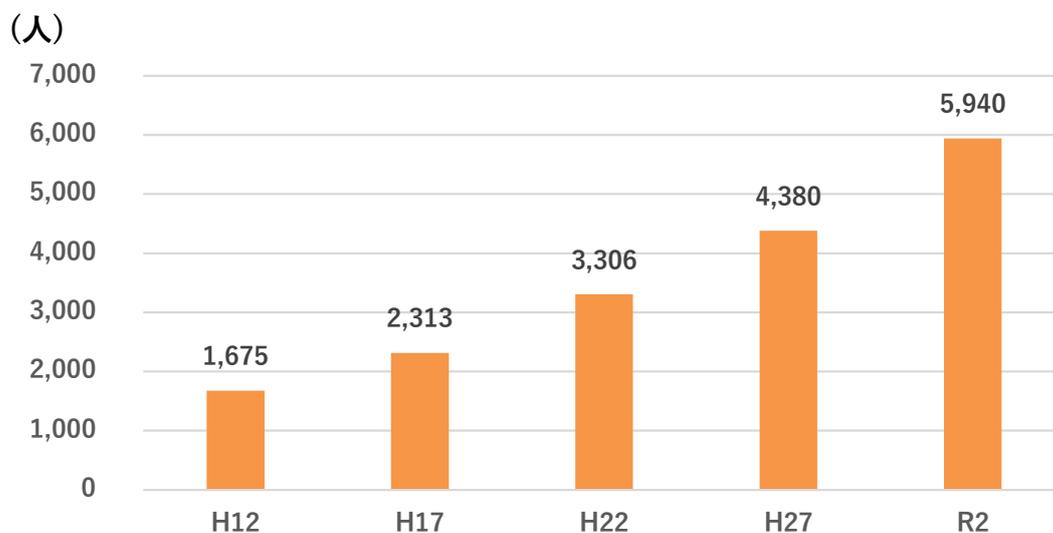


図 1-4 高齢単身者数の推移

出典：国勢調査

(4) 昼間人口

本市の昼間人口は、増加傾向にあり、令和2（2020）年は95,668人で、昼間人口比率は82.0%に上昇しています。



図 1-5 昼間人口の推移

出典：国勢調査

(5) 流入人口

市外からの流入人口は、平成22（2010）年から平成27（2015）年に掛けて増加しましたが、令和2（2020）年に減少に転じています。流入人口の居住地は奈良市が多く、39.2%を占めています。

本市からの流出人口は、大阪市や奈良市への流出が多くなっています。令和2（2020）年の流出人口は大きく減少していますが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言等による外出自粛要請、コロナ禍を契機としたテレワーク等による場所にとられない働き方の普及なども影響していると推察されます。

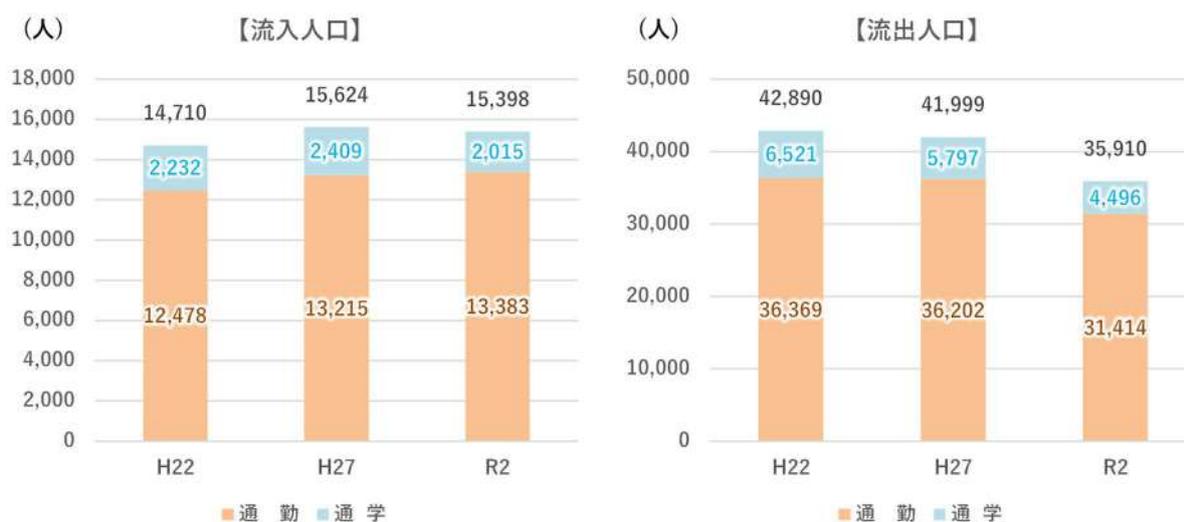


図 1-6 流入・流出人口の推移

出典：国勢調査

表 1-2 流入・流出（通勤・通学総数）の状況（上位5位）

流入者居住地	人数	割合	流出先	人数	割合
総数	15,398	100.0%	総数	35,910	100.0%
奈良市	6,038	39.2%	大阪市	13,142	36.6%
大阪市	805	5.2%	奈良市	7,019	19.5%
大和郡山市	738	4.8%	大和郡山市	1,064	3.0%
平群町	676	4.4%	京都市	984	2.7%
斑鳩町	309	2.0%	平群町	309	0.9%

出典：国勢調査

1.2.2 人口集中地区

本市の人口集中地区（DID地区）は、計画的住宅地などのエリアで拡大しており、令和2（2020）年時点で1,450haが指定され、人口密度は68.4人/haとなっています。

表 1-3 人口集中地区（DID地区）

項目	平成22年	平成27年	令和2年
DID地区面積（ha）	1,350	1,364	1,450
人口（人）	94,823	96,070	99,233
人口密度（人/ha）	70.2	70.4	68.4

出典：国勢調査

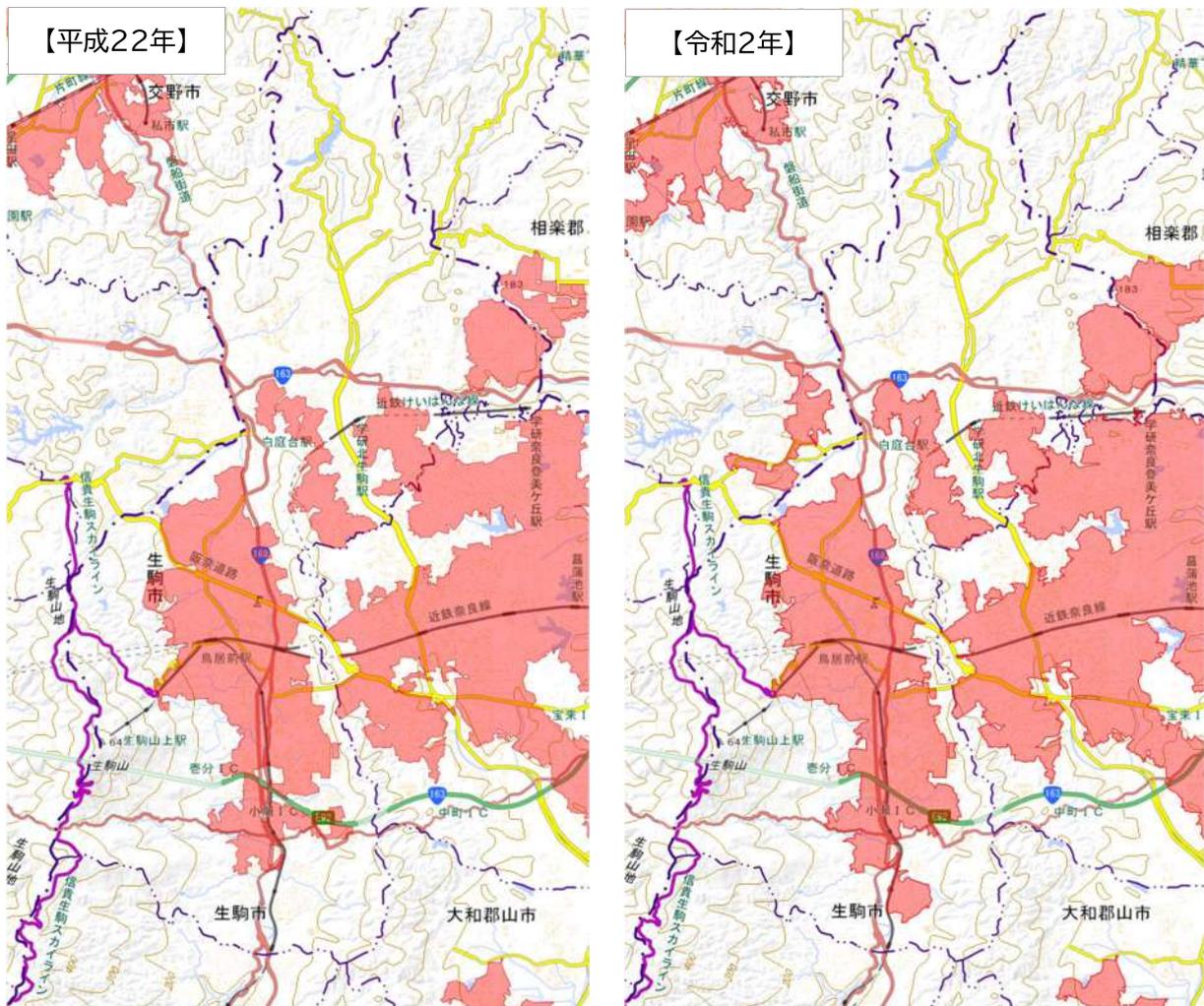


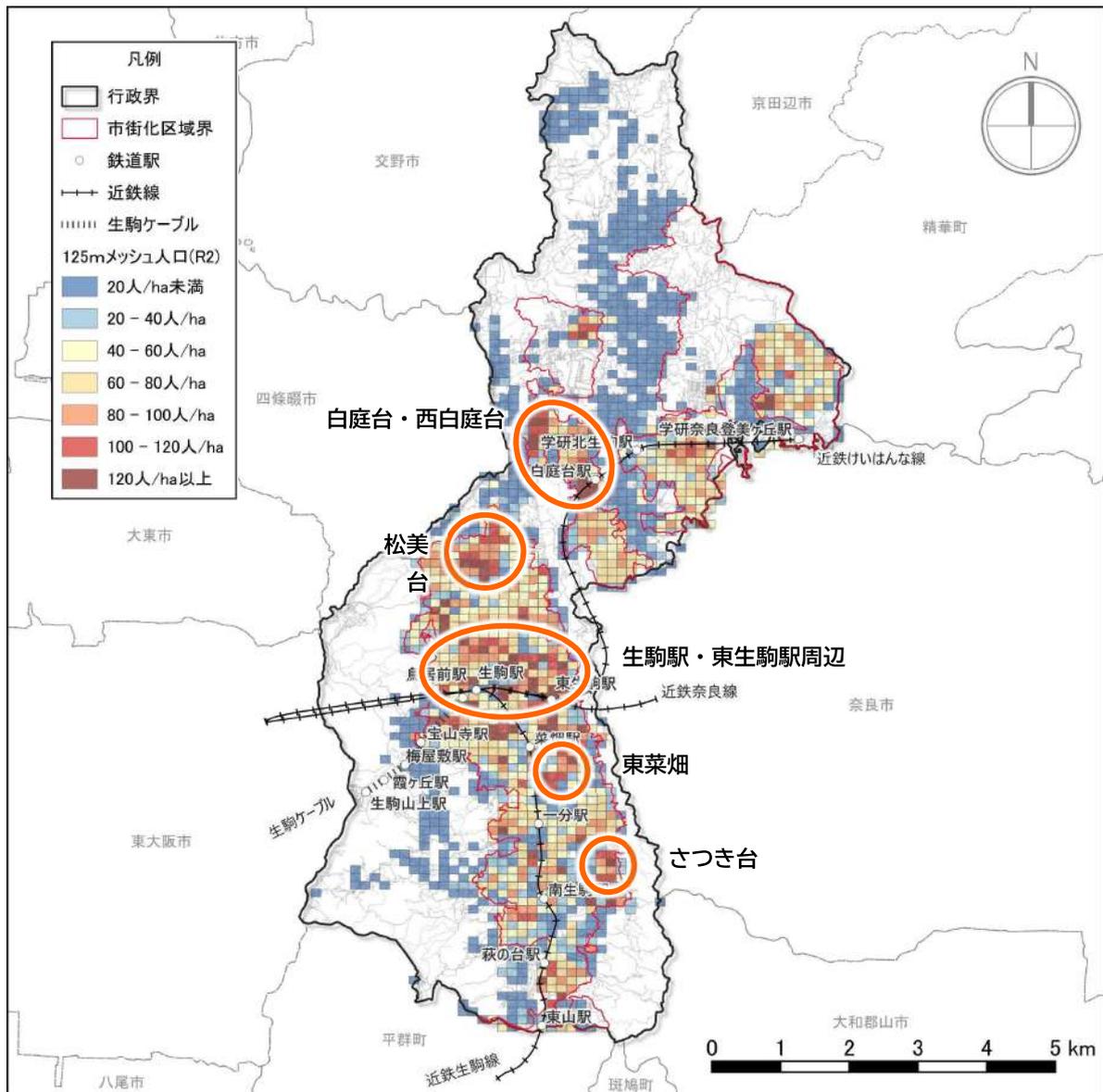
図 1-7 人口集中地区

出典：国土地理院

1.2.3 人口分布

令和2（2020）年の本市の人口分布は、生駒駅、東生駒駅、白庭台駅、菜畑駅等の駅周辺や西白庭台、松美台、さつき台などの計画的住宅地を中心に人口密度の高い地域が広く分布しています。

なお、学研高山地区第2工区は山林などが、北田原町は工業用地が広がっているため、市街化区域ではありますが、人口空白地となっています。



出典：地域メッシュ統計 令和2年国勢調査 8分の1地域メッシュ（125mメッシュ）（令和2年）
（公益財団法人 統計情報研究開発センター）

1.2.4 将来推計人口の分布

本市の将来推計人口をみると、令和27（2045）年時点では、人口密度80人/ha以上の地域が生駒駅、東生駒駅、白庭台駅、菜畑駅等の駅周辺やひかりが丘、西白庭台、松美台、さつき台などの計画的住宅地を中心に維持されると予測されます。一方、鹿ノ台、真弓、あすか野、萩の台においては、人口密度40人/ha未満になることが予測されます。これら計画的に開発された一斉入居型住宅地では、人口構成の偏りがみられます。

また、学研高山地区第2工区は、令和4（2022）年に策定した「学研高山地区第2工区マスタープラン」で計画人口がおおむね5千人に設定されています。

（※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）

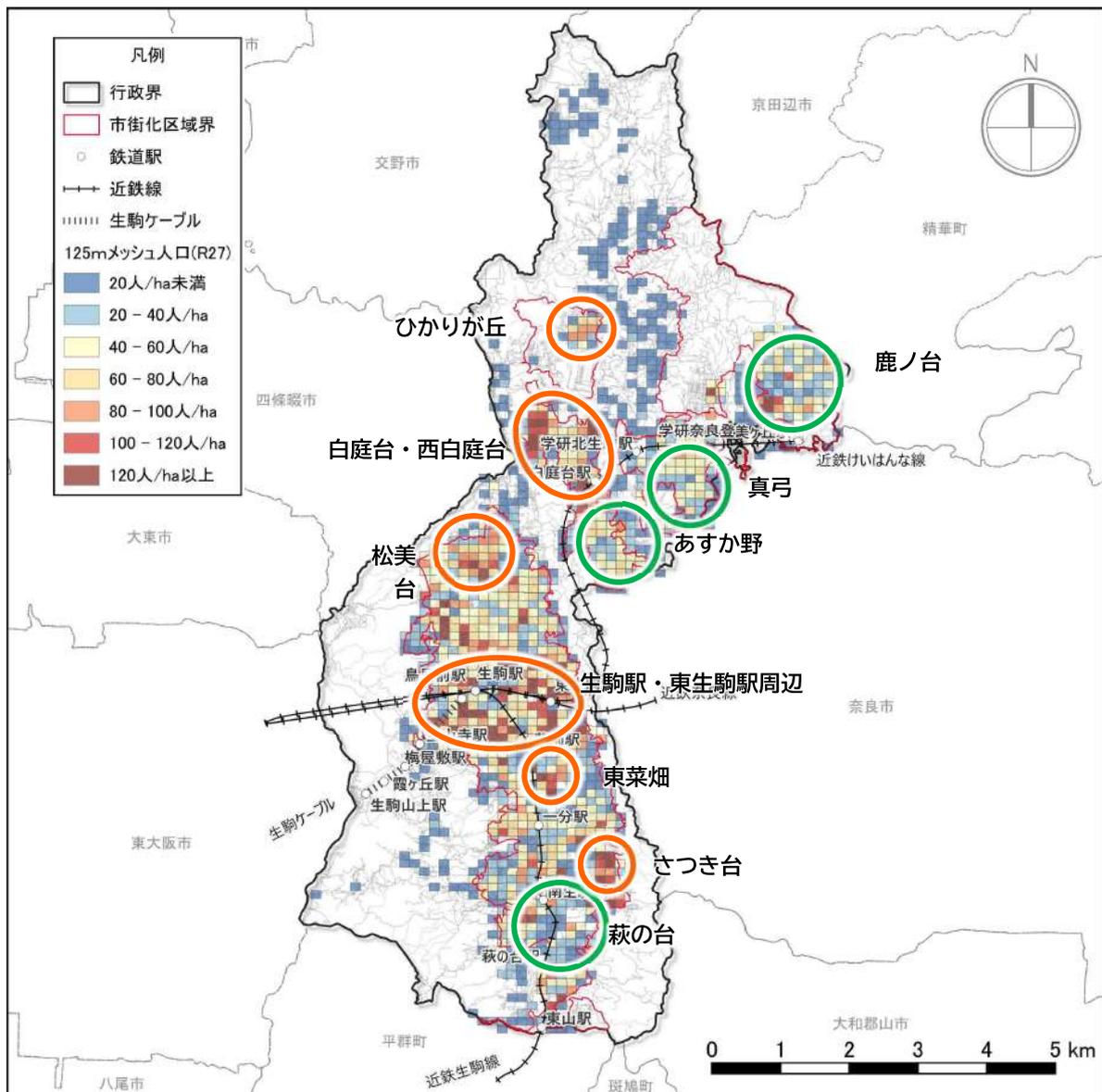


図 1-9 令和27（2045）年推計人口

出典：地域メッシュ統計 令和2年国勢調査 8分の1地域メッシュ（125mメッシュ）（令和2年）

（公益財団法人 統計情報研究開発センター）

日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

1.3 産業

1.3.1 産業別事業所・従業者数

(1) 産業大分類別事業所数・従業者数

本市の事業所数・従業者数は微増で推移しており、令和3（2021）年時点の産業別従業者数の構成比は、第3次産業が全体の約8割を超えています。

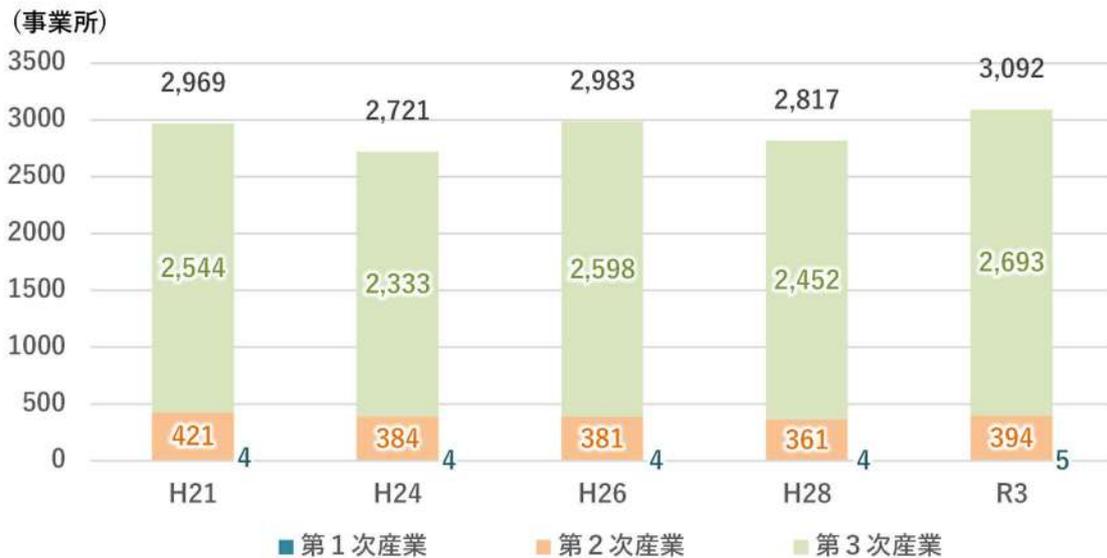


図 1-10 産業別事業所数の推移

出典：経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査

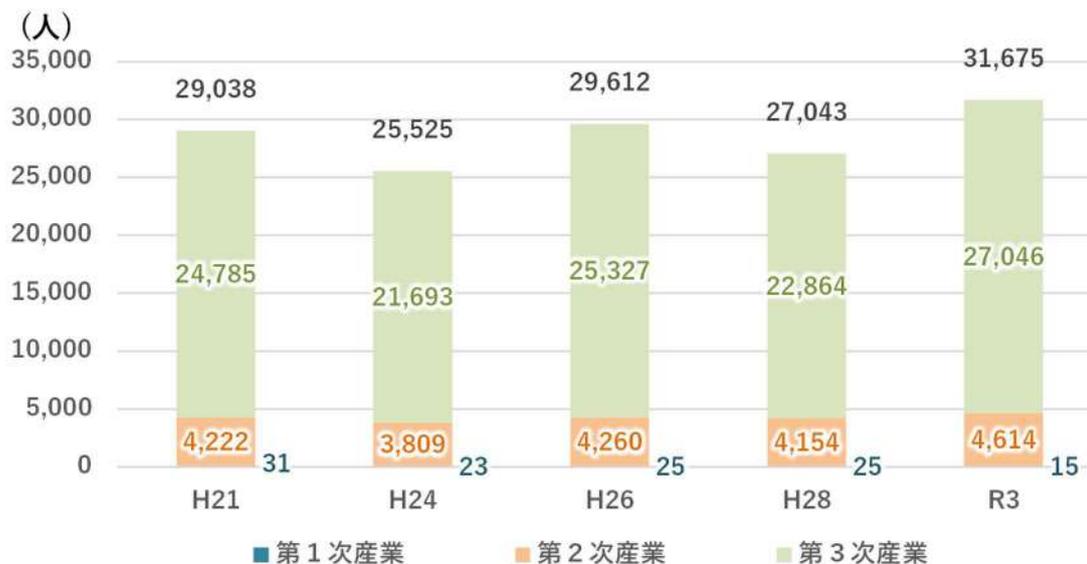


図 1-11 産業別従業者数の推移

出典：経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査

(2) 産業分類別（民営）の事業所数・従業者数

産業別に見ると、民営事業所数・従業者数ともに「卸売業・小売業」、「医療・福祉」が多く、本市の主要な産業を構成しています。

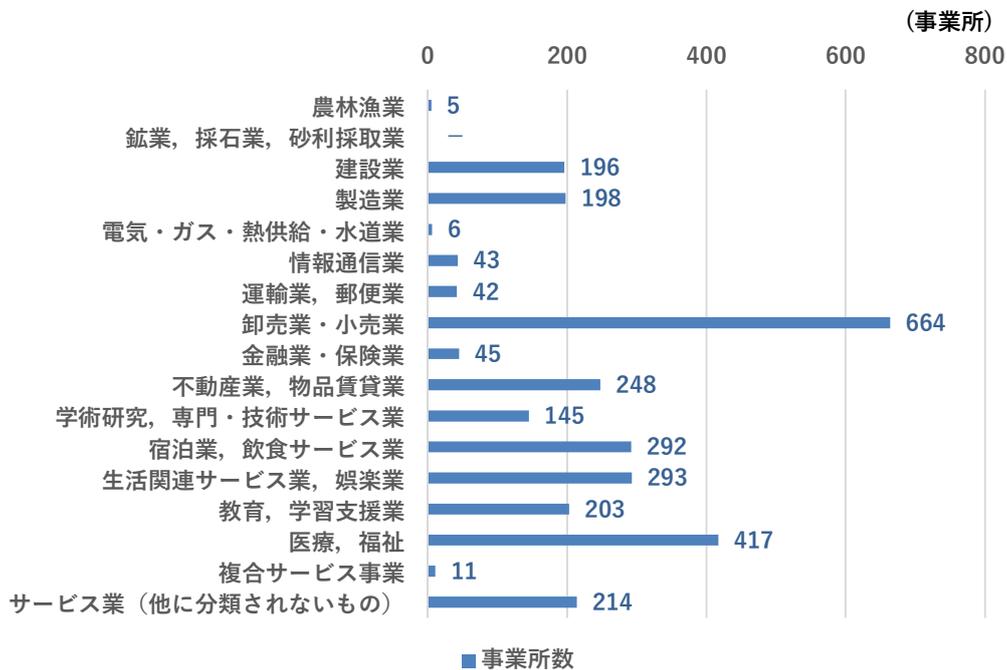


図 1-12 産業分類別の民営事業所数

出典：経済センサス活動調査（令和3年）

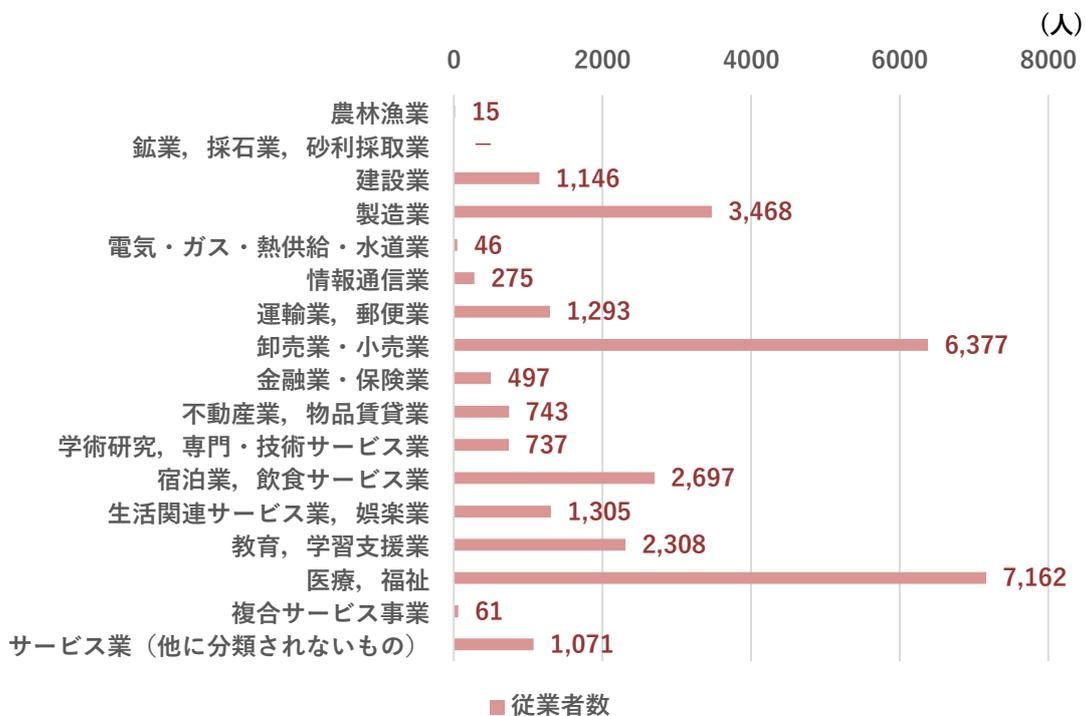


図 1-13 産業分類別の民営従業者数

出典：経済センサス活動調査（令和3年）

1.3.2 工業の動向

製造業に関しては、北田原町の準工業地域内（学研北生駒テクノエリア）と学研高山地区第一工区（高山サイエスタウン）に集積があり、製造業事業所数は、平成29（2017）年に減少して以降は横ばいで推移しています。対して、製造業従業者数、製造品出荷額等は増加傾向にあり、規模の大きい事業所が増加していると推察されます。

本市は、工業系の用途地域が少なく、新たに産業機能を誘致できる場所も少ない状況です。しかし、近年、北部地域を中心に立地環境が評価され、製造業やデータセンターの立地が進んでいます。本市の企業立地促進条例では、学研生駒テクノエリアと高山サイエスタウンの製造業に対して経済的支援を行っています。



図 1-14 製造業事業所数・従業者数の推移（従業者4人以上の事業所）

出典：工業統計調査、経済センサス活動調査

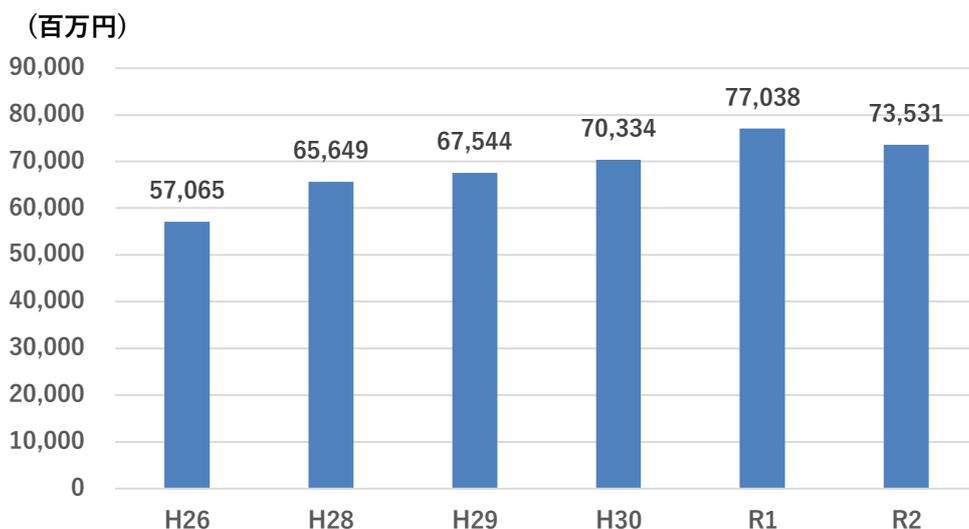


図 1-15 製造品出荷額等の推移（従業者4人以上の事業所）

出典：工業統計調査、経済センサス活動調査

1.3.3 商業の動向

商業集積については、生駒駅、東生駒駅、学研北生駒駅、学研奈良登美ヶ丘駅など駅周辺のほか、郊外に点在しています。小売業事業所数は、450～500事業所で推移しています。小売業従業者数は増加傾向にあり、令和3（2021）年時点で5,211人となっています。年間商品販売額はおおむね横ばいで推移しており、令和3（2021）年時点で92,411百万円となっています。事業所規模では、小規模店舗が減少し、1店舗当たりの売り場面積が増加傾向にあります。

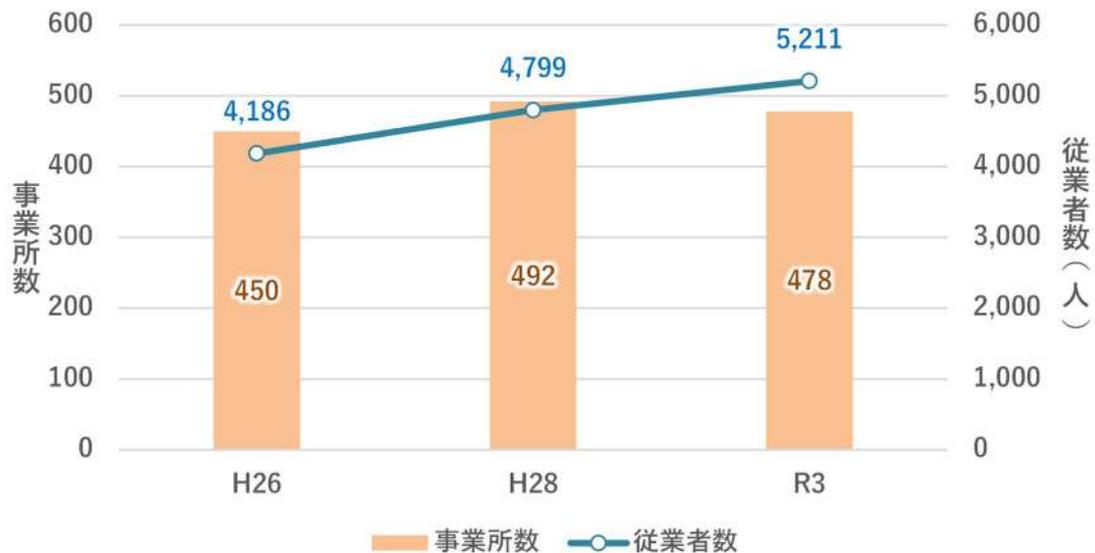


図 1-16 小売業事業所数・従業者数の推移

出典：商業統計調査結果、経済センサス活動調査

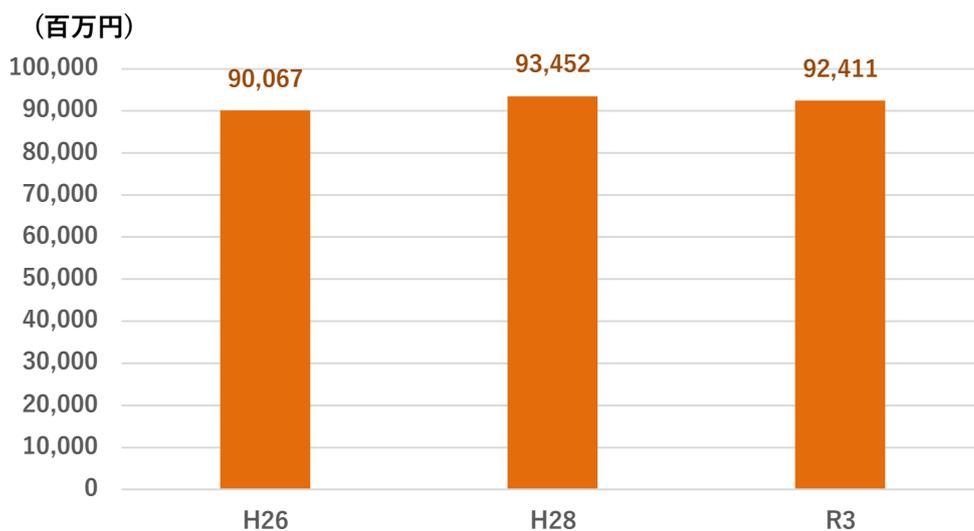


図 1-17 年間商品販売額の推移

出典：商業統計調査結果、経済センサス活動調査

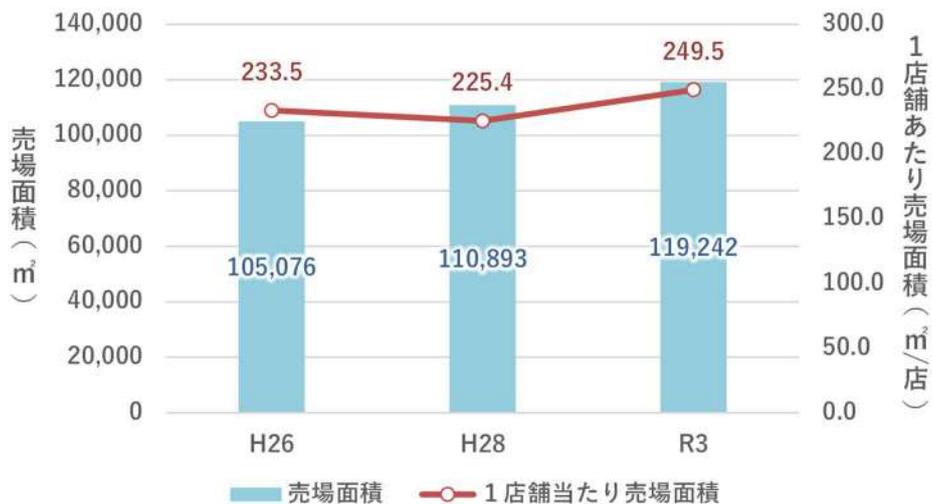


図 1-18 店舗面積の推移

出典：商業統計調査結果、経済センサス活動調査

【参考】小売業の現状と特徴

- 食料品は市内店舗で購入されていますが、購入先としてはスーパーマーケットが大半を占めています。また、日用雑貨の購入先は、スーパーマーケットに次いで、コンビニ・ドラッグストア、大型ショッピングセンターの順で、食料品、日用雑貨ともに、個人商店での消費がわずかです。
- 趣味・娯楽関連用品や書籍・文房具、洋服・衣料品を中心に、ネットショッピングによる消費割合が大きいです。
- 品揃えなどに裏打ちされた固定顧客を強みとする事業者が多いです。また、市外からも集客する有名店が存在しています。
- 外食サービスに関する市民の消費行動では、大型ショッピングセンターと並んで、個人商店を選択する割合が高く、小規模店舗が健闘しています。

【一番多い購入先(択一)】

	個人商店	コンビニドラッグストア	スーパーマーケット	ディスカウントストア	百貨店	大型ショッピングセンター	家電量販店・ホームセンター	外食サービス	ネットショッピング	無回答・不明
A 生鮮食料品(野菜など)	2.7%	1.0%	85.1%	2.0%	2.0%	3.2%	0.0%	3.2%	0.2%	0.5%
B 生鮮食料品(肉・魚など)	0.7%	0.7%	84.4%	1.5%	4.2%	3.5%	0.0%	3.5%	0.7%	0.7%
C その他食品(調味料他)	1.0%	2.2%	81.6%	4.5%	1.5%	4.0%	0.0%	3.5%	0.7%	1.0%
D お酒、その他嗜好品	3.2%	8.9%	62.3%	12.9%	1.5%	4.2%	0.7%	1.2%	3.0%	2.0%
E 日用雑貨	0.2%	21.6%	25.8%	10.4%	4.2%	16.4%	10.4%	0.7%	8.9%	1.2%
F 理容・美容院	61.0%	6.5%	7.2%	2.7%	2.2%	4.2%	1.5%	0.5%	7.9%	6.2%
G 洋服・衣料品	4.2%	0.2%	2.5%	5.2%	8.9%	54.3%	0.7%	0.2%	22.3%	1.2%
H 書籍・文房具	8.7%	1.2%	6.5%	5.7%	11.9%	36.0%	3.5%	0.2%	24.6%	1.7%
I 趣味・娯楽関連用品	5.0%	0.5%	1.7%	1.7%	4.7%	27.0%	6.2%	0.5%	48.4%	4.2%
J 家電などの耐久消費財	2.0%	0.0%	1.0%	1.0%	0.0%	4.0%	72.0%	0.5%	17.1%	2.5%
K インテリア関連用品	2.2%	0.0%	1.0%	2.5%	3.5%	32.5%	27.0%	0.5%	26.3%	4.5%
L 習い事・教室・塾など	46.7%	0.2%	0.5%	0.5%	1.7%	8.9%	1.2%	0.5%	10.9%	28.8%
M 外食サービス	38.0%	1.5%	3.7%	1.2%	4.2%	35.7%	0.7%	2.5%	2.7%	9.7%
全体	13.5%	3.4%	27.9%	4.0%	3.9%	18.0%	9.5%	1.4%	13.4%	4.9%

出典：生駒市商工観光ビジョン（令和5年12月）

1.3.4 農業の動向

本市の農業の経営耕地面積は、減少傾向にあり、令和2（2020）年時点で141haとなっています。また、農地転用状況は、減少傾向にありましたが、令和4（2022）年に増加に転じ、住宅・店舗や倉庫・資材置場などに転用されています。

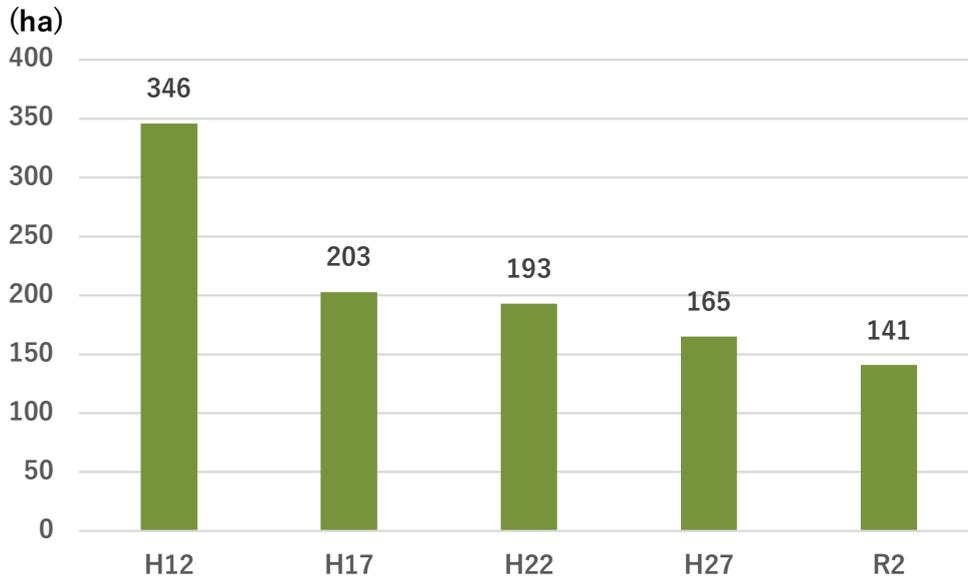


図 1-19 経営耕地面積の推移

出典：農業センサス



図 1-20 農地転用状況の推移

出典：生駒市統計書