

1.7 防災

1.7.1 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

奈良県では、土砂災害防止法に基づき、急傾斜地の崩壊、土石流、地すべりの恐れがある区域を指定しています。本市でも、356か所の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び、285か所の土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。（令和5（2023）年10月20日時点）

(1) 急傾斜地の崩壊

急傾斜地の崩壊の恐れがある区域として、市内の231か所の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び、218か所の土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。

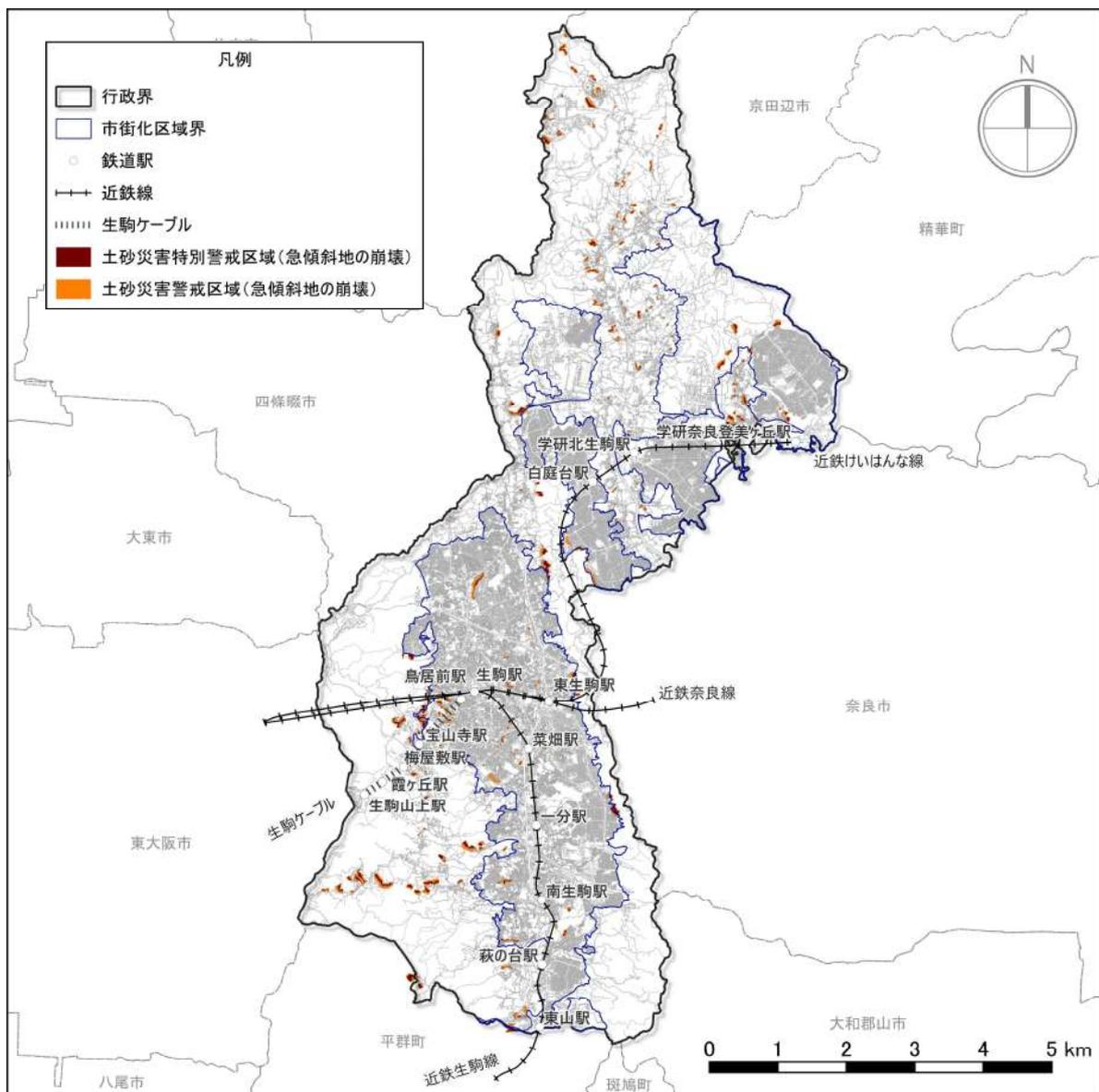


図 1-60 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域図（急傾斜地の崩壊）

出典：生駒市総合防災マップ（令和5年）

(2) 土石流

土石流発生のある区域として、市内の122か所の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び、67か所の土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。

(3) 地すべり

地すべり発生のある区域として、市内の3か所の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）の指定を行っています。

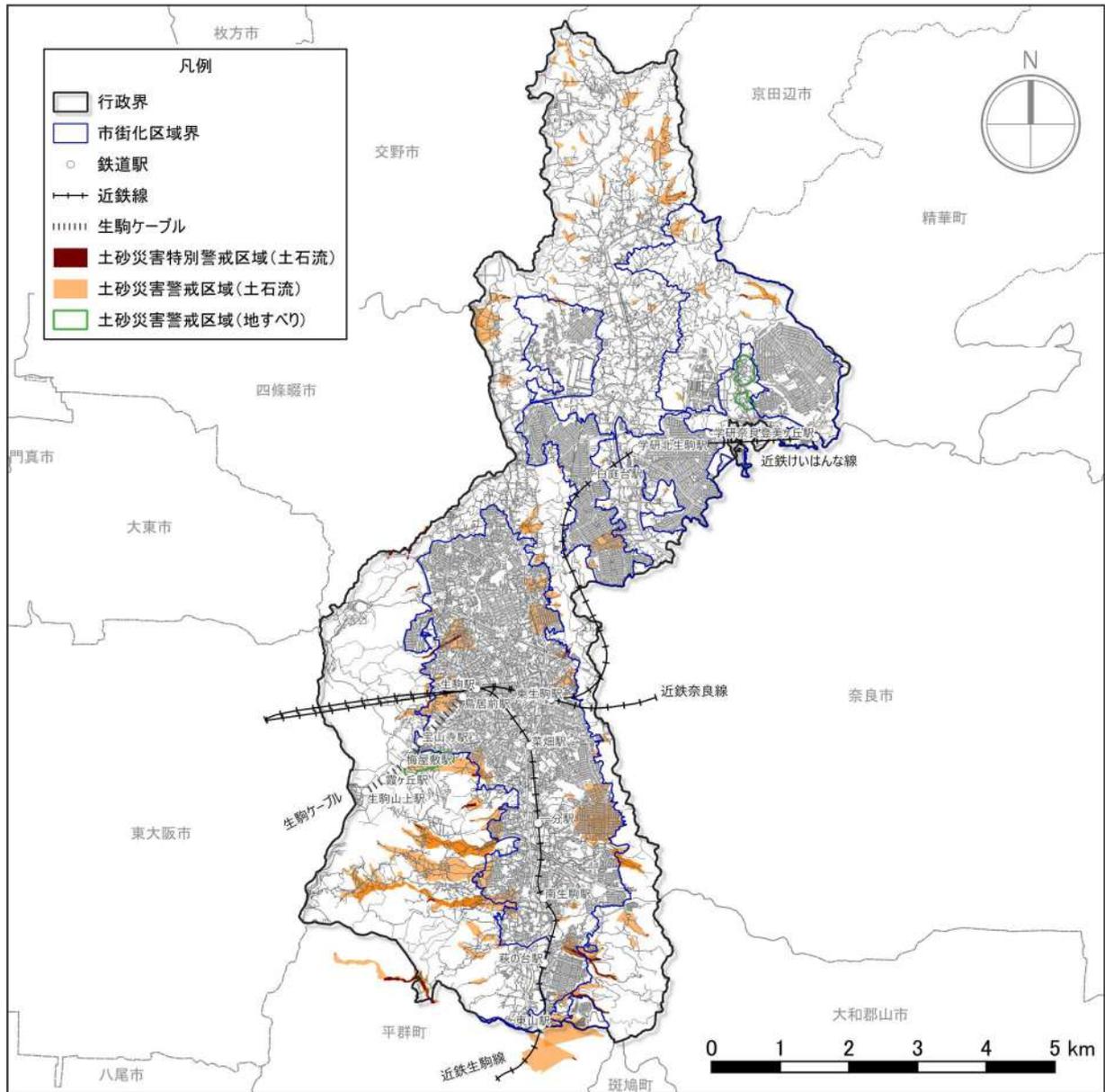


図 1-61 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域図（土石流・地すべり）

出典：生駒市総合防災マップ（令和5年）

1.7.2 洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域は、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水害による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を県が指定したものです。

生駒市総合防災マップでは、想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域のうち、最大浸水深3m未満(2階床面未満の浸水)の区域が富雄川上流、中村川、東生駒川、竜田川沿いにみられます。また、南生駒駅周辺において、最大浸水深0.5m以上3m未満の区域がみられます。

※想定最大規模降雨：想定しうる最大規模の降雨のことで、1,000年に1回程度の割合で発生する降雨量を想定

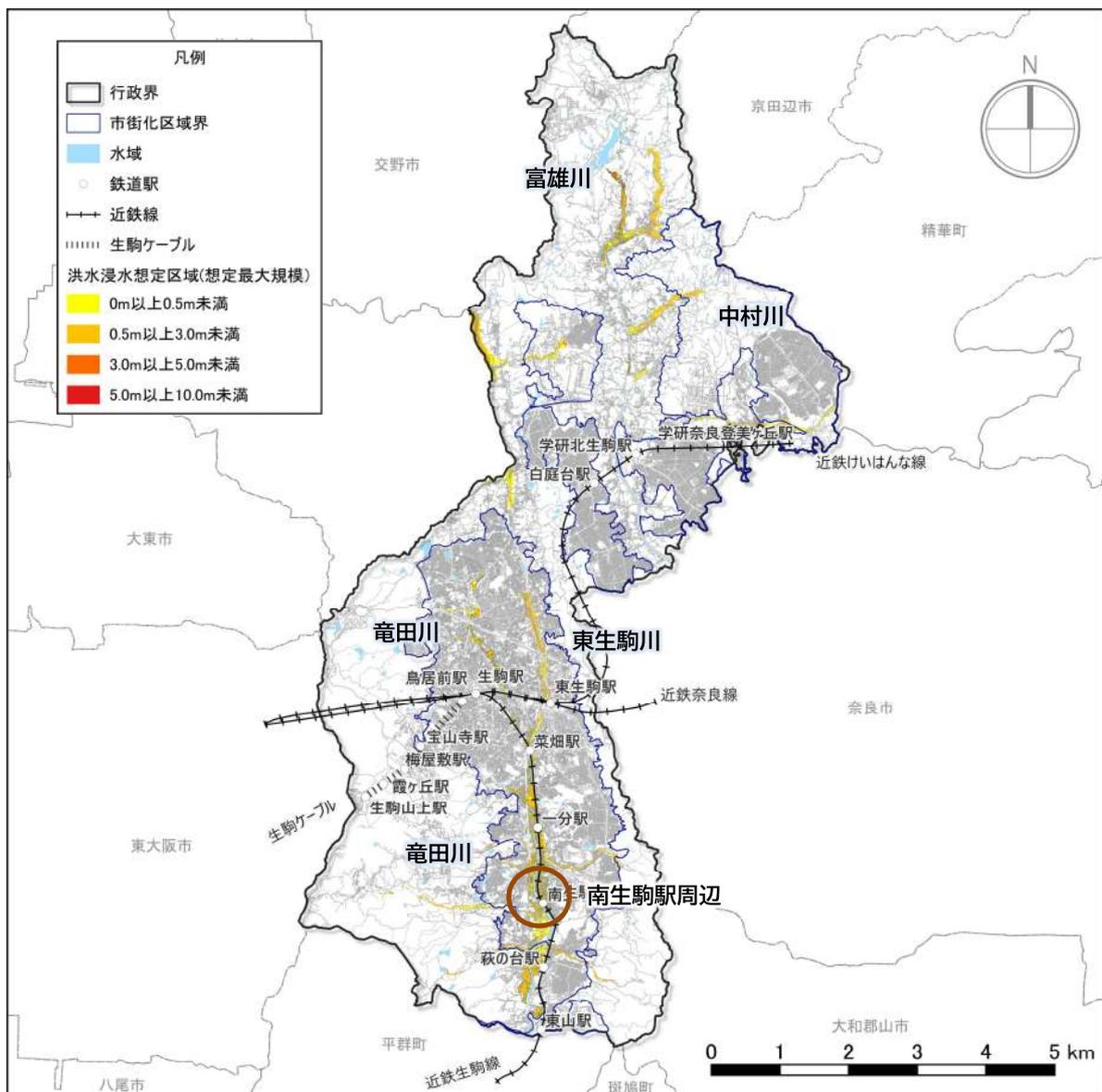


図 1-62 洪水浸水想定区域図

出典：生駒市 土砂災害・洪水ハザードマップ（WEB版）（令和5年）

1.7.3 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

生駒市総合防災マップでは、家屋倒壊等氾濫想定区域として、水位周知河川（竜田川・富雄川）について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）のうち、河岸の侵食幅を予測したものを示しています。

市内の家屋倒壊等氾濫想定区域は、竜田川は本市南端から生駒台北にかけてみられ、富雄川は高山ため池までの広い範囲にみられます。

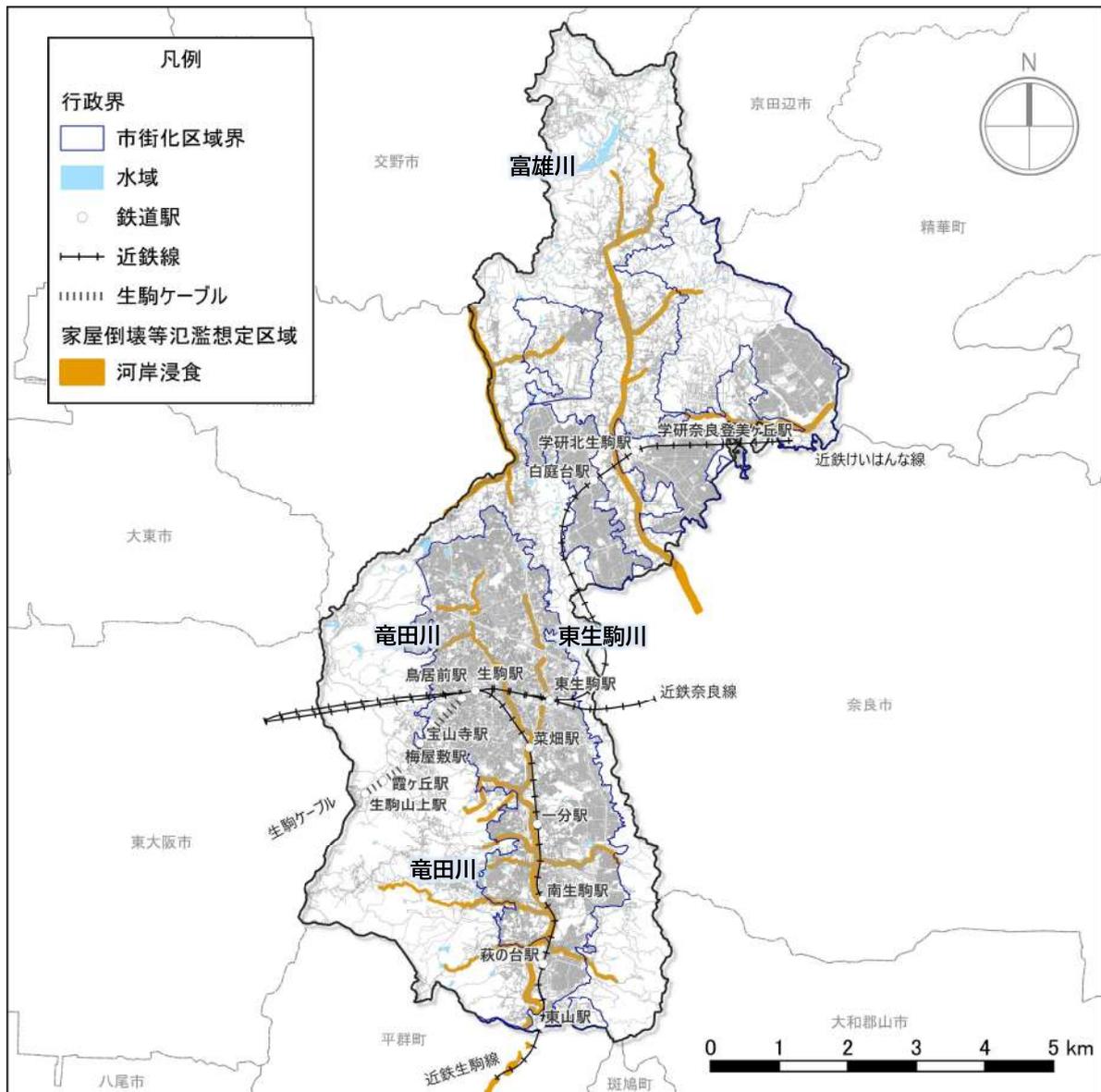


図 1-63 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）図

出典：生駒市 土砂災害・洪水ハザードマップ（WEB版）（令和5年）

1.7.4 大規模盛土造成地

本市では、大規模盛土造成地の安全性を確認するために、令和4（2022）年度に宅地造成による大規模盛土造成地（135か所）への現地調査や造成年代調査等を行いました。その結果、危険性が高い盛土は存在しておらず、第2次調査計画（現地踏査、優先度評価）の結果をもって調査をすべて終了しています。

【大規模盛土造成地とは】

- ・盛土造成地のうち、次のいずれかの要件に該当するものを「大規模盛土造成地」と呼びます。
 - (1)盛土をした土地の面積が3,000㎡以上であるもの（谷埋め型大規模盛土造成地）
 - (2)盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5m以上であるもの（腹付け型大規模盛土造成地）

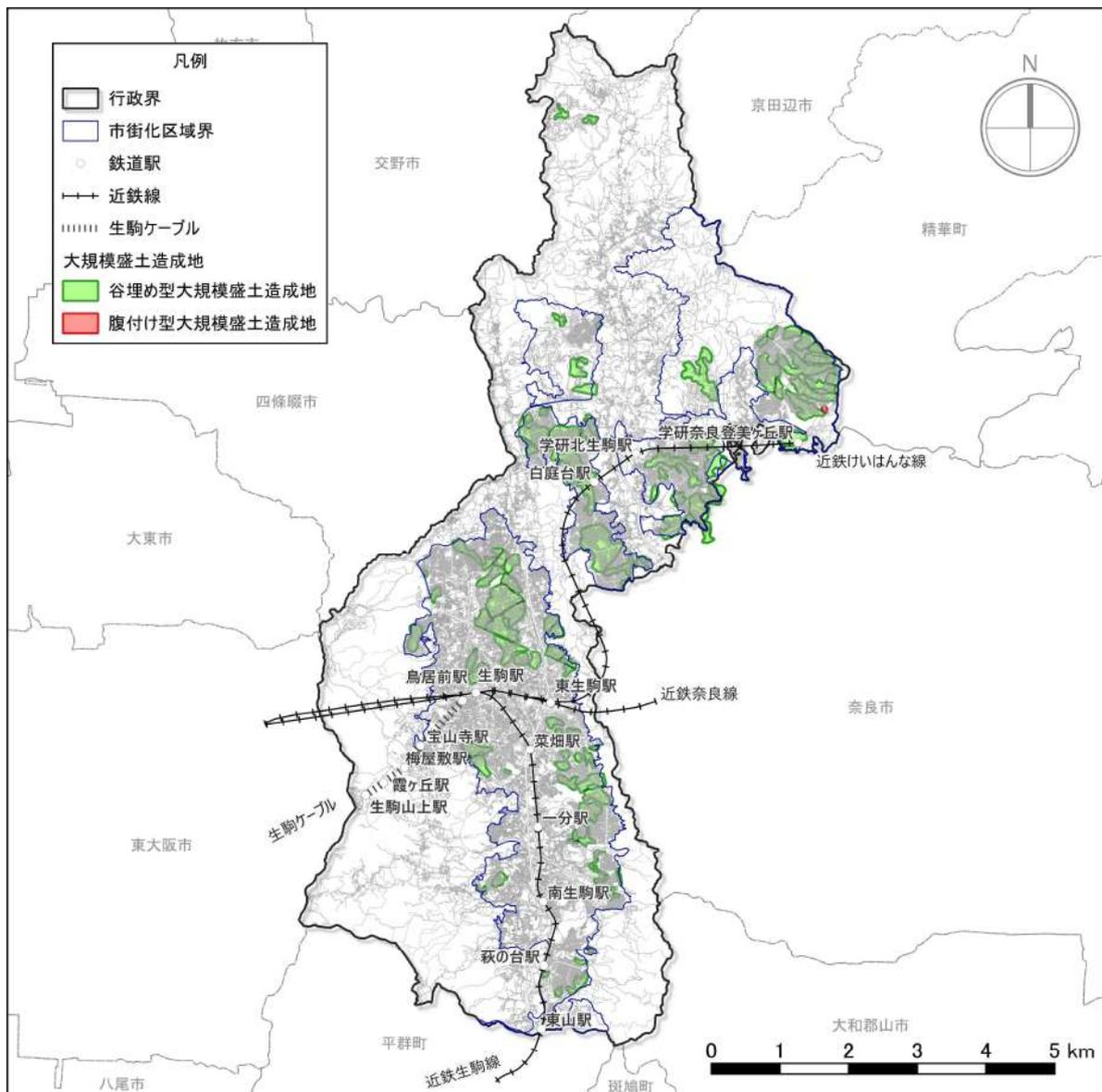


図 1-64 大規模盛土造成地地図

1.7.5 地震

生駒市総合防災マップによると、生駒市では、生駒断層帯による直下型地震が最も揺れが強く、想定震度は震度5強～震度7となっています。

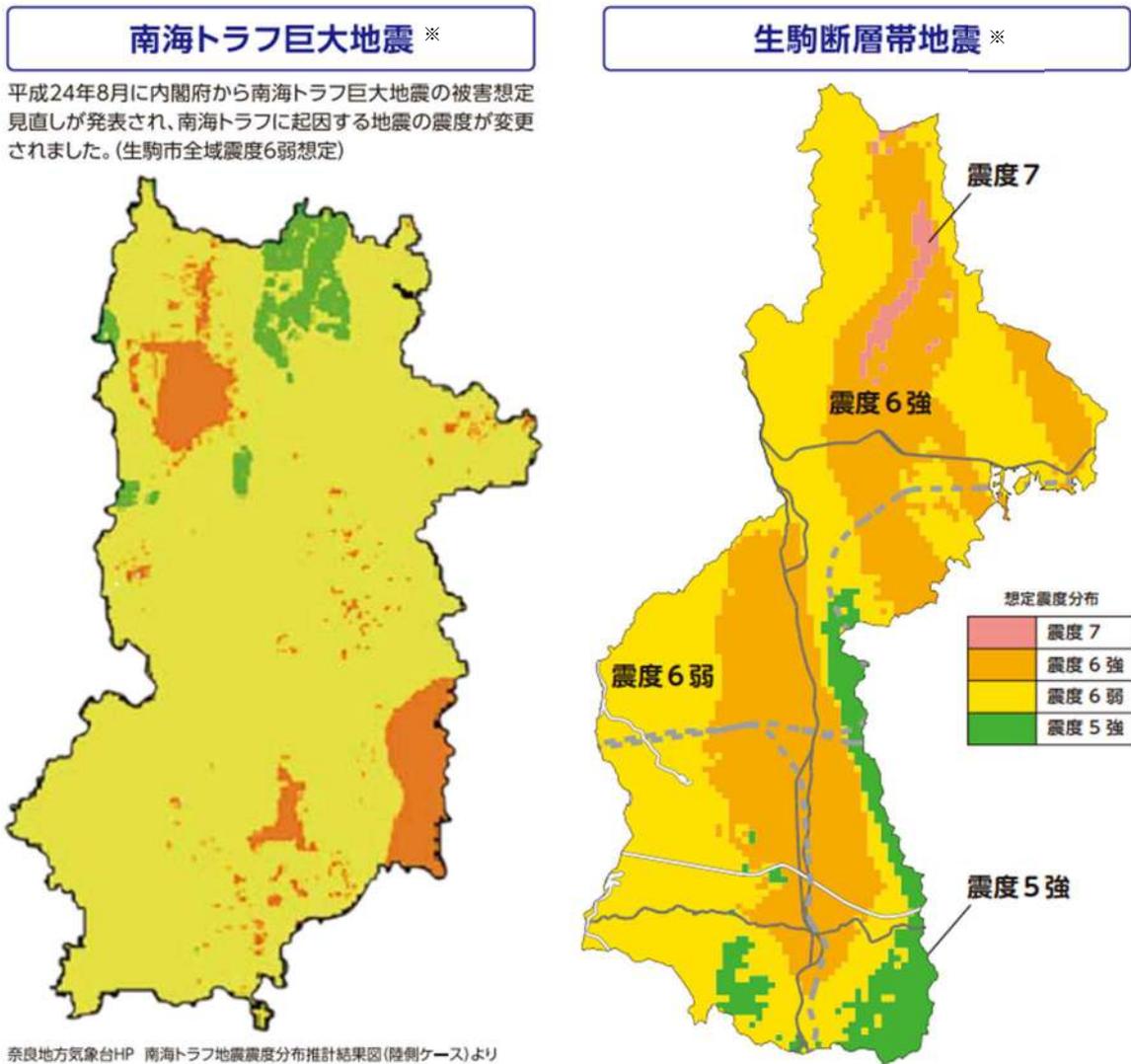


図 1-65 地震震度分布

出典：生駒市総合防災マップ2023保存版

1.8 財政・地価

1.8.1 歳入・歳出状況

歳入決算額の推移は、令和3（2021）年度から令和4（2022）年度の歳入総額はおおむね450億円前後となっています。令和2（2020）年度では、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金事業等の実施により国庫支出金が増加しています。地方税に関しては、おおむね170億円で推移しています。

性質別歳出では、社会福祉に資する扶助費が高くなっています。

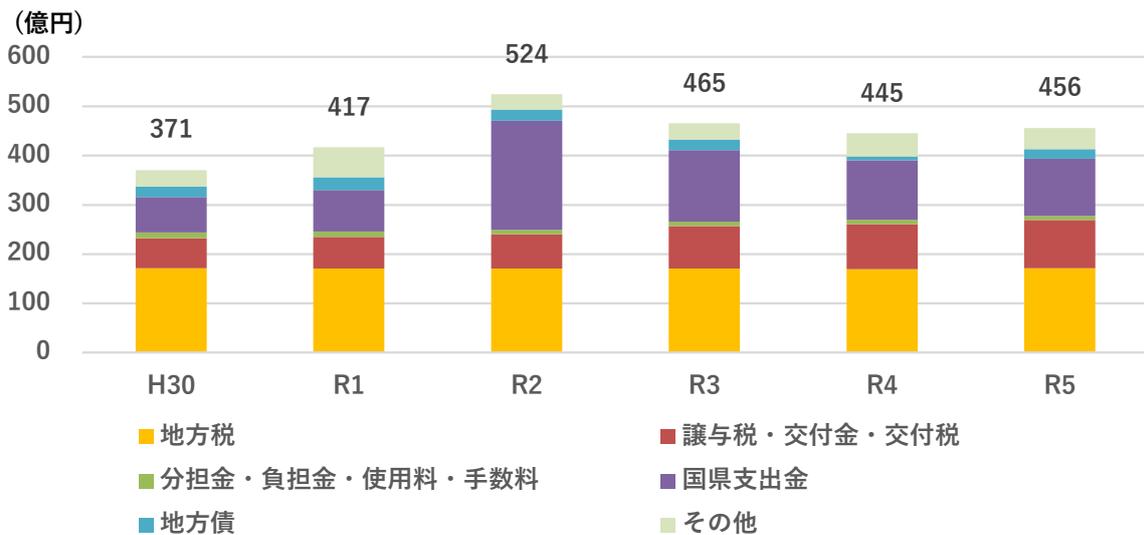


図 1-66 歳入状況の推移

出典：地方財政状況調査市町村決算カード

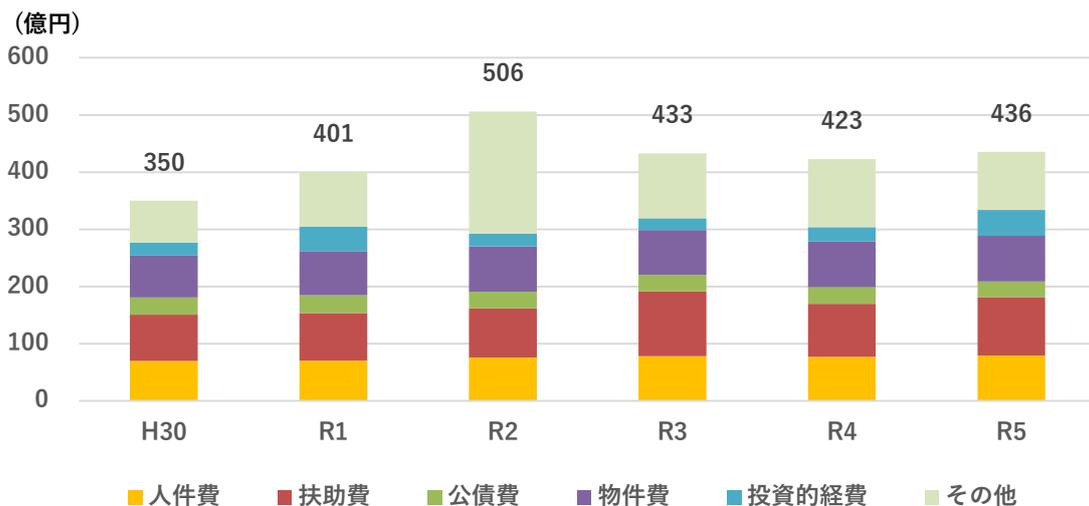


図 1-67 性質別歳出状況の推移

出典：地方財政状況調査市町村決算カード

1.8.2 公共施設の更新費等の見通し

公共施設の単純更新費用は35.2億円／年が必要となります。一方、長寿命化や更新の優先順位付け等の縮減対策を講じることで、将来更新費用を将来投資見込額相当である26.0億円／年まで縮減することができるため、公共施設マネジメント推進計画及び個別施設計画に基づき、適切に対策を講じることが求められています。

<公共施設の適正配置（生駒市公共施設等総合管理計画）>

- ・人口構造の変化や施設に対する市民ニーズの変化に併せ、施設の統廃合や複合化、転用等を検討します。
- ・延床面積の半分程度を占める学校教育系施設については、地域ごとの児童生徒数を検証し、施設の複合化等を検討します。
- ・国や県、近隣自治体等と施設を相互利用する等、広域連携の取組を検討します。
- ・施設の更新の際には、将来の人口構造等を見据え、施設の必要性をゼロベースで検討します。
- ・検討の結果必要があると判断した施設については、減築や複合化等の可能性を検討します。

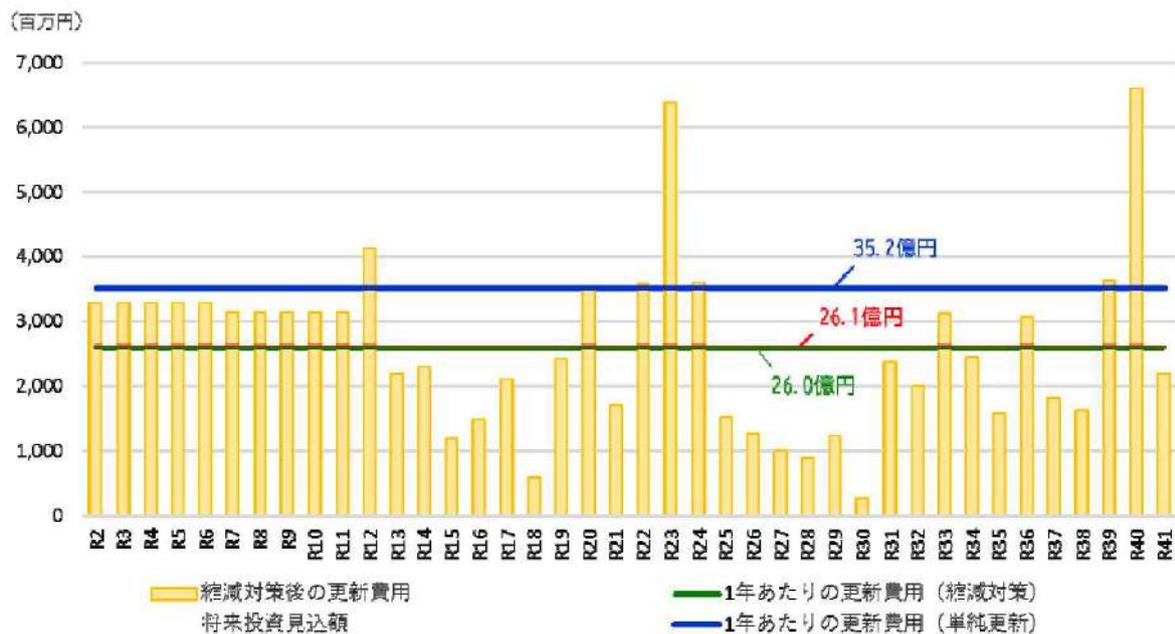


図 1-68 公共施設の将来更新費用推計

出典：生駒市公共施設等総合管理計画（令和4年4月改定）

1.8.3 地価動向

市内の地価は、生駒駅北口の店舗ビル、共同住宅が建ち並ぶ駅に近い商業地域や東生駒駅南口の一般住宅が建ち並ぶ環境良好な住宅地域などで上昇しています。

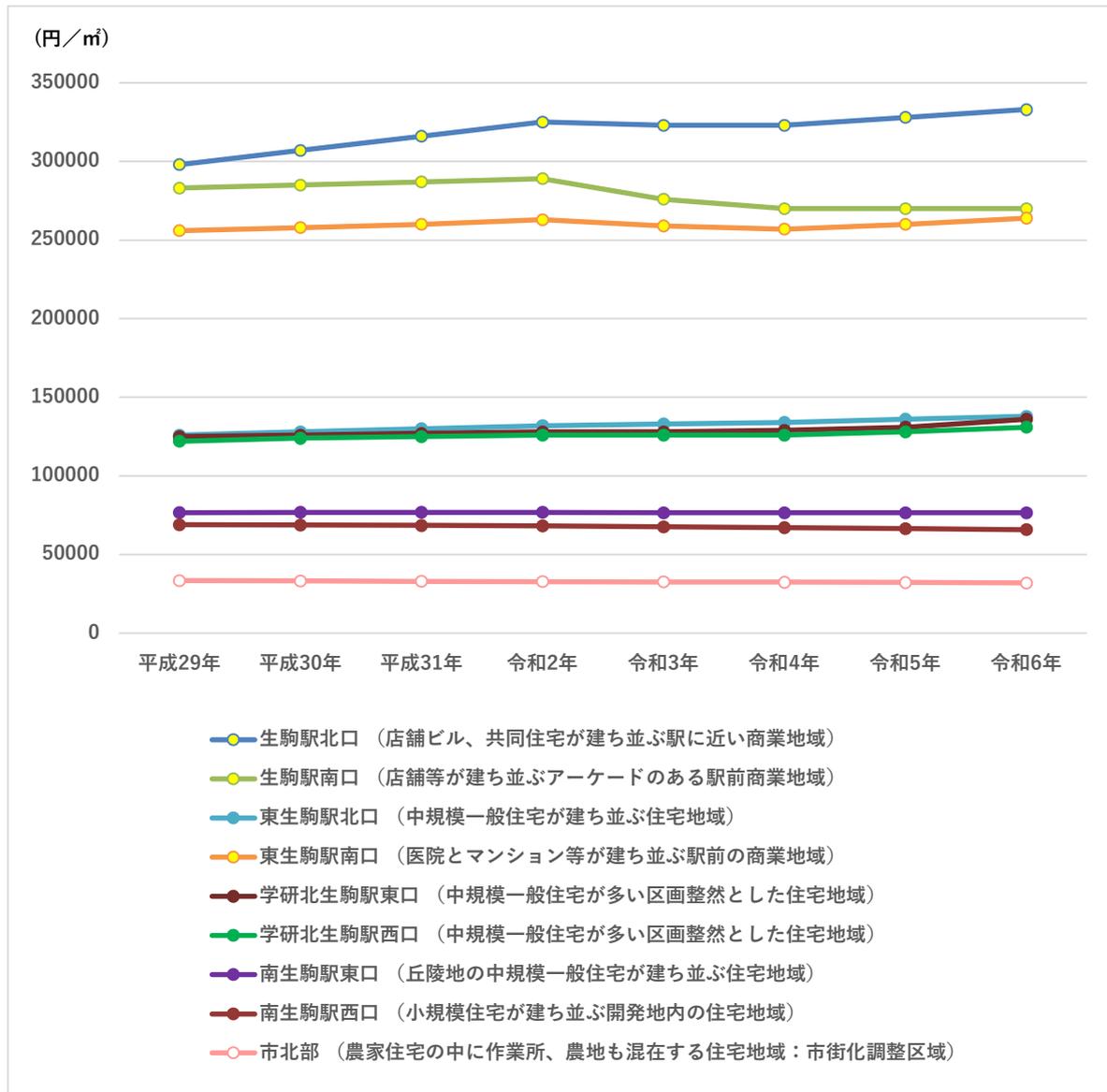


図 1-69 国土交通省地価公示の推移

出典：不動産情報ライブラリ（国土交通省）

1.9 都市構造に関する分析

都市機能の人口カバー率をはじめとして、全国平均と比較すると評価値は概ね高く、都市機能の一定の利便性が確保されています。

各指標では、「日常生活サービスの徒歩圏充足率」や「徒歩圏（500m）に公園がある住宅の割合」で高い評価となっている一方、「公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合」、「歩道整備率」、「徒歩圏（500m）における医療機関がある住宅の割合」は低い評価となっています。

歩道のある安全な道路の整備や高齢化に対応した公共交通の確保が必要です。

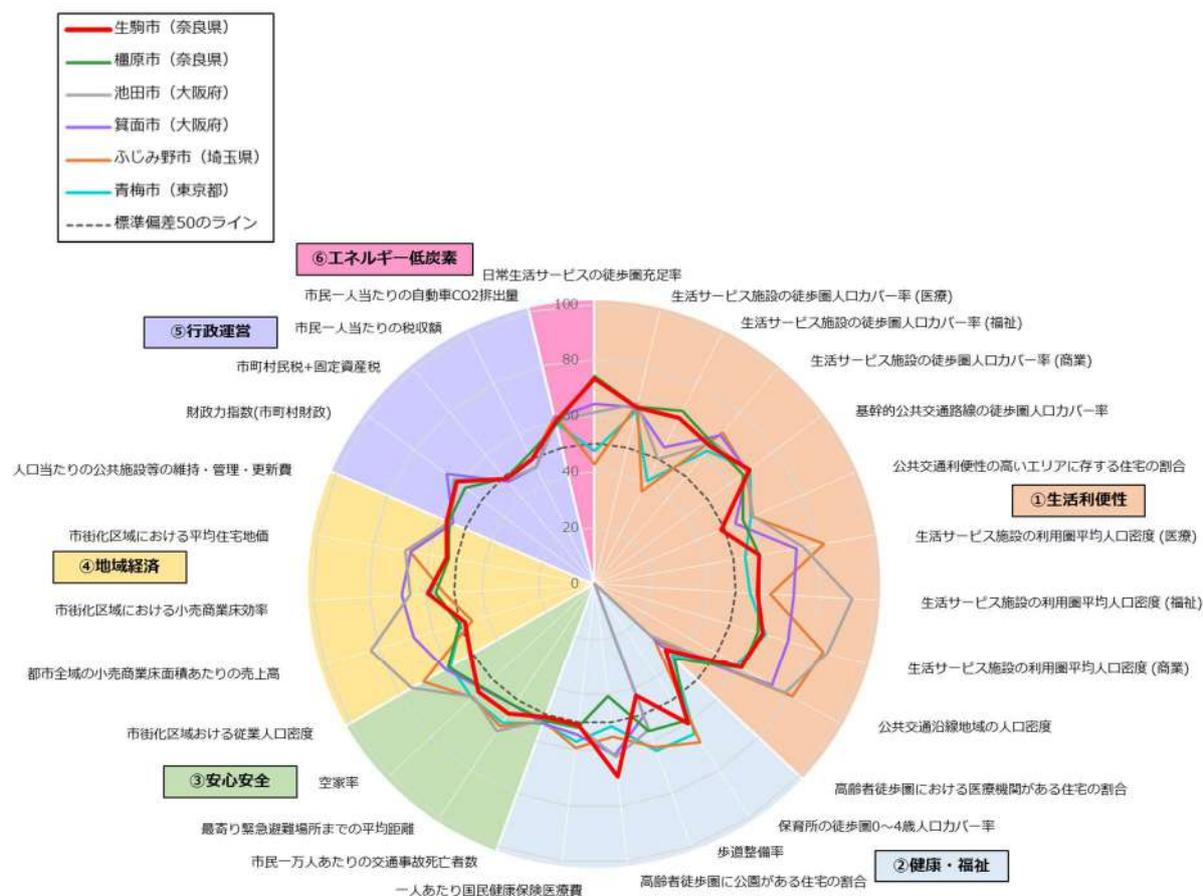


図 1-70 都市構造上の現況分析

出典：都市モニタリングシート（令和6年時点）

1.10 市民意向

1.10.1 現在住んでいる場所を選んだ理由

令和元（2019）年12月に実施した「生駒市都市計画マスタープラン改定に向けた市民意識調査」では、市民が現在住んでいる場所を選んだ理由として、「閑静な住宅街」が最も多く、次いで「通勤・通学のしやすさ」、「自然環境の豊かさ」の順となっています。

地域類型別では、計画的市街地（旧）や旧集落では「自然環境の豊かさ」が比較的高く、計画的市街地（新）では「子育て環境の良さ」、既成市街地_中では「交通や買い物の利便性の高さ」が高い点が特徴となっています。

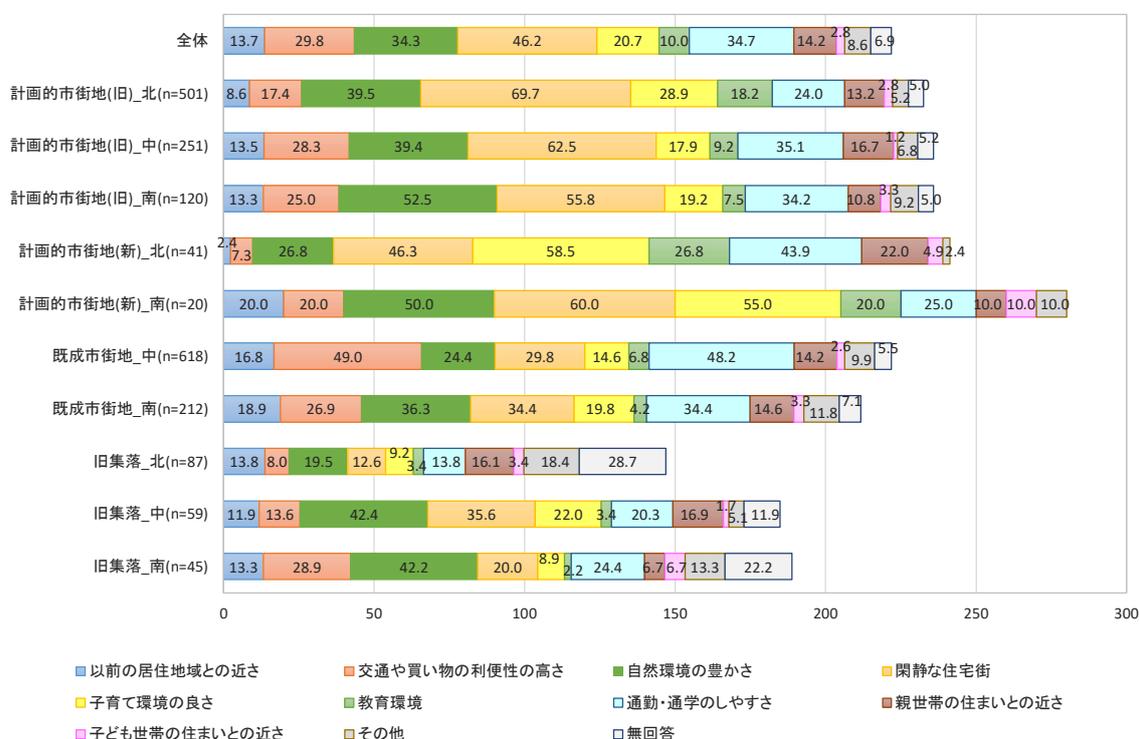


図 1-71 現在住んでいる場所を選んだ理由（複数選択）

出典：生駒市都市計画マスタープラン改定に向けた市民意識調査（令和元年12月）

1.10.2 住まいを変える場合の住みたい場所

市民が住まいを変える場合の住みたい場所は、「駅前など交通や買い物の利便性が高い場所」が最も多く、次いで「通勤・通学しやすい場所」、「自然環境の豊かな場所」、「現在の居住地またはその近隣」の順となっています。

地域類型別では、計画的市街地（旧）__南では「駅前など交通や買い物の利便性が高い場所」、計画的市街地（新）__南では「自然環境の豊かな場所」、旧集落__南・中・北では「通勤・通学しやすい場所」が高い点が特徴となっています。

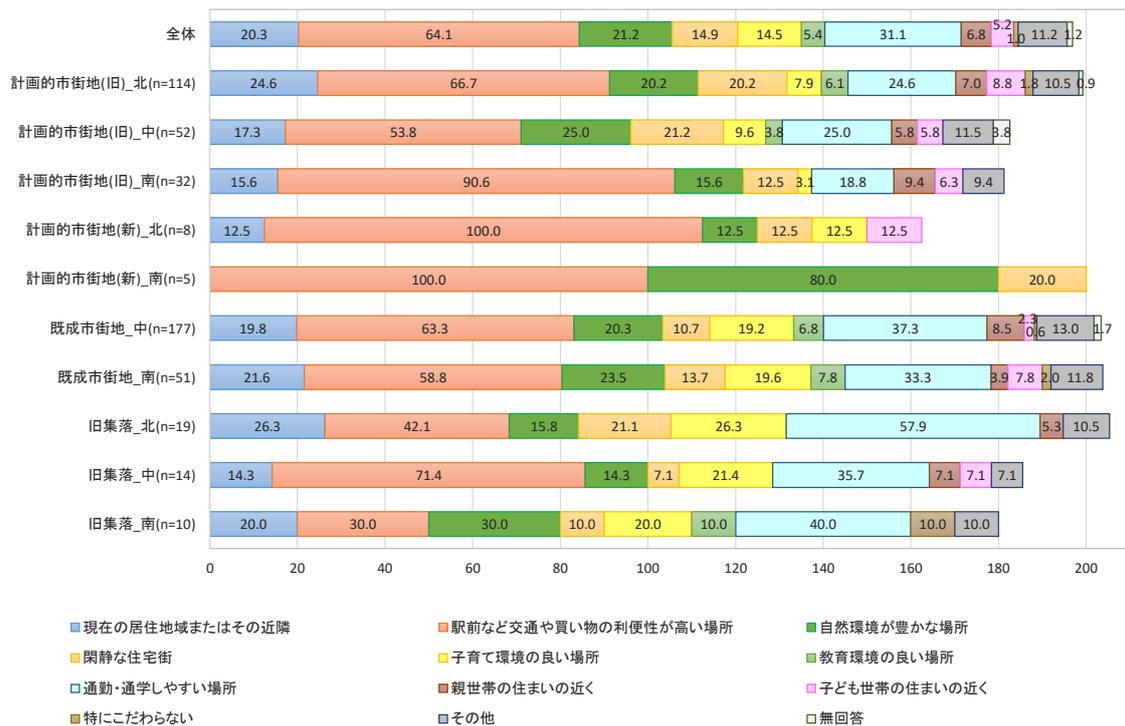


図 1-72 住まいを変える場合の住みたい場所（複数選択）

出典：生駒市都市計画マスタープラン改定に向けた市民意識調査（令和元年12月）

1.11 上位・関連計画等の整理

1.11.1 大和都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和4年5月）

(1) 目標年次

令和12（2030）年

(2) 奈良県北部地域の将来像（抜粋）

主要生活拠点であり、各日常生活圏の中心となっている奈良市、生駒市、大和郡山市、天理市、王寺町の主要駅周辺においては、奈良らしい景観との調和を図りながら、居住機能に加え、商業、文化等の様々な機能を配置し、周辺との機能分担、交流、連携等に配慮しながら拠点性の向上を図る。あわせて、拠点周辺の市街地の再構築を推進し、既存の資源を活かしながら創意工夫のもとで新たな機能の誘導を図り、様々な交流を促す個性と魅力ある拠点形成を図る。

関西文化学術研究都市では、歴史文化遺産・歴史的風土・自然環境に恵まれた本県の特性を活かし、文化・学術・研究及び新たな産業の創出を牽引する機能の整備を図る。また、先端的学術成果を世界に向けて発信する機能の整備を図り、その学術成果を生活の中で実践できるまちづくりを図る。

主に西部の鉄道沿線を中心に形成されている戸建て住宅地においては、良好な住環境を引き続き維持しながら、高齢化等に対応した暮らしやすい環境整備に加え、空き家の活用・住み替えの支援などによる若年層の定住の促進を図るとともに、公共交通の結節点に医療や福祉サービス等の日常生活支援機能が集積した暮らしの拠点形成を図る。

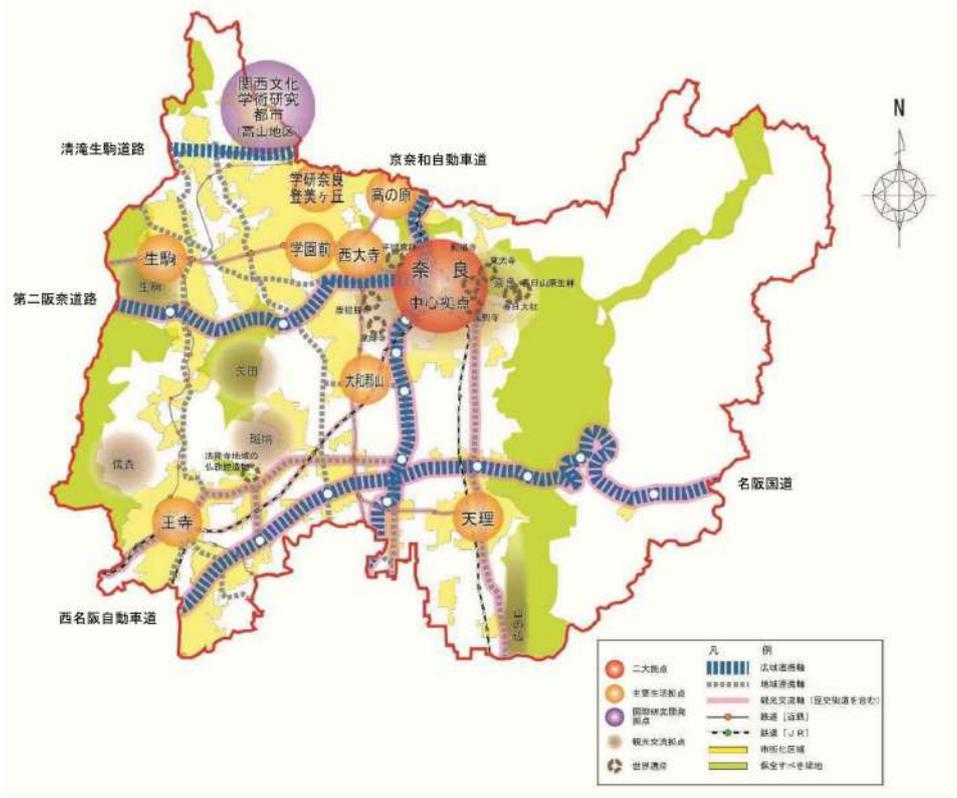


図 1-73 将来都市構造イメージ

1.11.2 生駒市総合計画（平成31年3月）

(1) 計画期間

平成31・令和元（2019）年度からおおむね20年間

(2) 将来都市像

自分らしく輝けるステージ・生駒

平成22（2010）年に本市の人口は12万人を超え、平成25（2013）年の121,350人をピークに人口が減少に転じ、今後、本格的な人口減少と少子高齢化のさらなる進行が見込まれています。このような人口構造の変化が想定されることから、大都市への通勤・通学者が多く住む「住宅都市」という基本的な方向性を受け継ぎながら、大都市に通勤・通学するという暮らしに加えて、日中の多くの時間を市内で過ごす暮らし、生駒で住み・働く暮らしなど、多様な生き方や多様な暮らし方（生活スタイル）に対応した都市へとまちづくりを進めることにより、「ベッドタウン」から脱却し、「生駒に住みたい」、「生駒にいつまでも住み続けたい」と思われるまちを築いていく。

(3) まちづくりの目標

将来都市像を実現するために、6つのまちづくりの目標を定めています。

- ◇ 安全で、安心して健康に暮らせるまち
- ◇ 未来を担う子どもたちを育むまち
- ◇ 人権が尊重され、市民が輝く、文化の薫り高いまち
- ◇ 人と自然が共生する、住みやすく活動しやすいまち
- ◇ 地域の資源と知恵を活かし、魅力と活力あふれるまち
- ◇ 持続可能な行財政運営を進めるまち

(4) 戦略的なまちづくりの視点

●都市構造の視点

都市構造については、生活構造や社会構造の変化に伴って、「自宅と職場を結ぶ」動線を中心としたこれまでのベッドタウン型の都市構造からの転換が求められます。

大きな枠組みとして、まず、市内の様々な場所で目的に応じて活動や交流ができる場所とそれらを結ぶネットワークが形成されたコンパクトで、良質な住まいや暮らしの空間を創出する都市構造の形成を図る必要があります。その上で、高齢化や人口減少、外国人観光客の増加といった動向を踏まえ、都市の様々な場所におけるユニバーサルデザイン化の推進や、マイカー移動に過度に依存しない移動手段の確保、公共施設等生活に必要な機能の集約や再配置など、生活・社会の構造変化に伴う都市構造の変化に対応する視点から施策の転換を図ります。

1.11.3 生駒市都市計画マスタープラン（令和3年6月）

(1) 目標年次

計画の目標年次は、20年後（令和23（2040）年）のまちの姿を展望しつつ、おおむね10年後の令和13（2031）年とします。

(2) 都市づくりの目標

住まい方・暮らし方を選択できるまち

本市の「住宅都市」という基本的な方向性を受け継ぎながら、個人のライフスタイルを支える最も重要な「住まい」を拠点に、新たな働き方や地域での交流など、多様なニーズに応える「暮らし」が享受でき、さらには、自分らしい生活が実現できる空間であることが重要です。都市づくりの目標を「住まい方・暮らし方を選択できるまち」とします。

(3) 都市空間像

視点① 市街地環境の維持と適正な土地利用の誘導

市街化区域の範囲を基本とし、計画的な土地利用や施設整備を推進するとともに、今ある空間の使い方を時代に合わせ更新していくことで、持続可能な都市における営みの基礎となる空間形成をめざします。

視点② 拠点の形成と連携・アクセスの充実

●都市拠点の形成

- 人口や都市機能が集積し、公共交通の利便性にも優れ、市民・事業者・行政の様々な活動の拠点となり、また、都市全体に魅力と活力をもたらす中核となる場所として、本市の玄関口である生駒駅周辺地域及び隣接する東生駒駅周辺地域を都市拠点に位置付けます。

●地域拠点の形成

- 南北に細長い本市の特徴を考慮し、住民の利便性を高めるため、都市拠点に準ずる都市機能を備えた拠点として、地域拠点を設定します。
- 学研北生駒駅周辺地域を北部地域の地域拠点に、南生駒駅周辺地域を南部地域の地域拠点にそれぞれ位置付けます。
- 地域拠点においては、地域の顔となり身近な生活や交流を支援する機能が集約された拠点形成を図ります。



図 1-74 将来都市構造図

●産業・学術研究拠点

- ・関西文化学術研究都市における高山地区及び北田原地区を産業・学術研究拠点として位置付けます。
- ・産業振興と雇用の創出につながる産業機能や高度な学術・研究・業務機能の集積に加え、持続的な技術革新を牽引する居住実験都市の実現、イノベーション中枢機能の構築など、次世代を見据えた拠点形成を図ります。

●各拠点の連携・アクセスの充実

- ・都市拠点及び各地域拠点間の移動や、各居住地に近い鉄道駅周辺や既存の商業集積地などの「生活拠点」から都市拠点・各地域拠点への移動は、鉄道や幹線道路によって支えられており、これらを「基幹ネットワーク」として位置付けることで、拠点間及び、住まいからのアクセスの確保を図ります。
- ・市域を縦横断し、隣接都市や広域的な都市との移動、様々な都市活動の連携を支える都市基盤を「広域連携ネットワーク」として位置付け、その維持・充実を図ります。

視点③ 誰もが生活しやすい生活圏の形成

●生活交通圏域の範囲

- ・生活拠点（鉄道駅周辺や既存の商業集積地）を中心にした誰もが利用できる日常的な交通手段である路線バス・コミュニティバスの路線（生活交通ネットワーク）などの利用範囲を「生活交通圏域」とします。

●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。

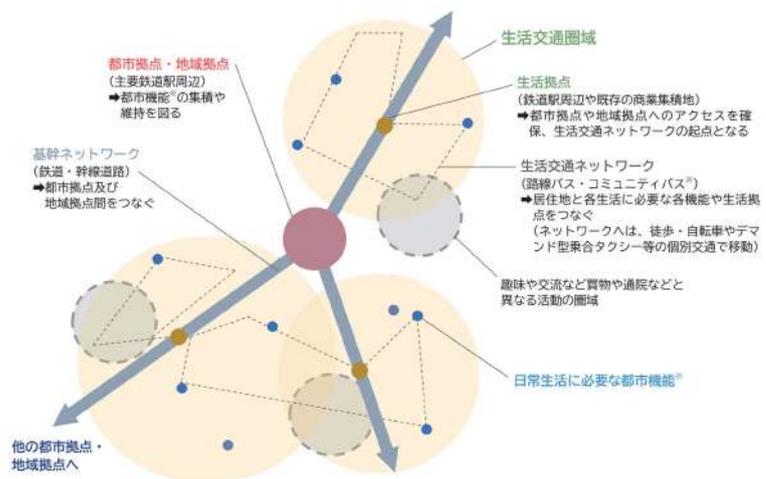


図 1-75 拠点・ネットワーク・生活交通圏域の関係

視点④ 空間を活用した活動を育む場の創出

- ・空き地、空き家、施設の空室等の遊休空間の活用や、既存の公共空間の利用方法の工夫（複合利用）により、様々なコミュニティの活動の場とするための必要な機能の充実を図っていきます。

1.11.4 生駒市地域公共交通計画（令和3年3月、令和5年12月一部改訂）

(1) 計画期間

本計画の対象期間は、都市計画マスタープランにあわせて、策定から11年間とする。

(2) 目指すべき将来像

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

(3) 地域公共交通の位置づけと役割

本市の地域公共交通の位置づけ等として、「幹線交通」、「支線交通」、「末端交通」の大きく3項目で分類します。鉄道等の市域を跨る広域的な交通については「幹線交通」とし、主に市内の移動を担う交通を「支線交通」とします。また、バス停までの近距離移動が困難な方が多い計画的市街地等では、ラストワンマイル移動を支援するコミュニティバスや、タクシー等を活用した個別輸送、近隣での助け合い輸送等を「末端交通」として位置づけます。

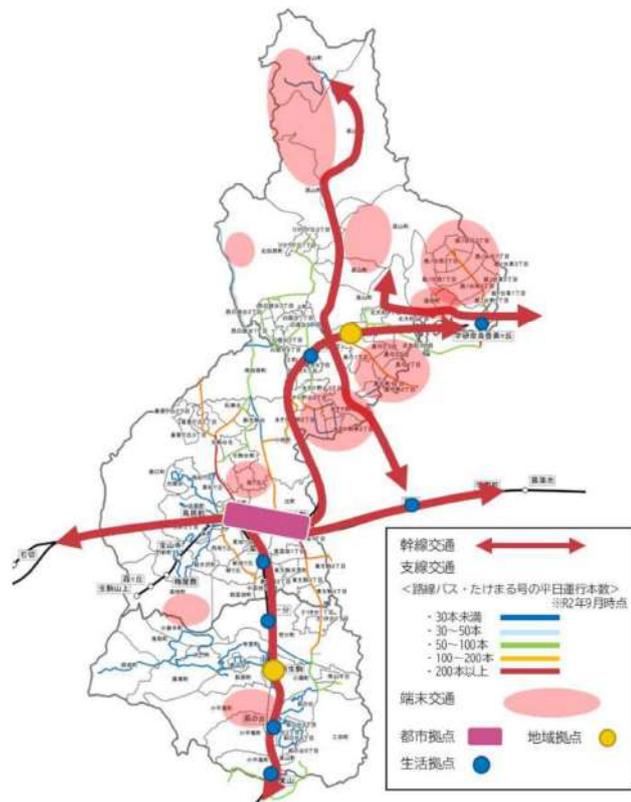


図 1-76 将来交通体系

表 1-18 地域公共交通の位置づけと役割

位置付け	交通手段	
幹線交通	鉄道	近鉄奈良線、近鉄けいはんな線、近鉄生駒線
	バス	学園前相楽線、富雄庄田線
支線交通	鉄道	生駒ケーブル
	バス	旭ヶ丘線、生駒台循環線、北田原線、上町生駒線、帝塚山住宅線、帝塚山大学線、東生駒団地線、生駒ニュータウン線、生駒イトーピア線、ひかりが丘住宅線、パークヒルズ田原線、学園高山線、西登美ヶ丘真弓線、奈良北高校線、中登美ヶ丘団地線
	コミュニティバス	光陽台線、門前線、北新町線、西畑有里線（有里線）、萩の台線、鹿ノ台線、西畑有里線（西畑線）
末端交通	個別交通等	住宅地内等でのラストワンマイルの移動手段

1.11.5 生駒市地域防災計画（令和6年2月）

(1) 防災に関する基本方針

本市の防災は、災害対策基本法第2条の2に示される基本理念を踏まえるとともに、東日本大震災の教訓を踏まえ、次に掲げる事項を基本とする。

- 減災の考え方に基づく防災施策を推進する
- 自助、共助、公助の役割分担による防災施策を推進する
- 災害から人命を守る防災施策を推進する
- 大規模広域災害を想定した防災施策を推進する

(2) 事象別の災害予防の基本方針

1) 風水害予防対策

大雨、洪水等による水害の危険から、市民の生命や財産を守るため、治水施設の整備等のハード対策を着実に進めるとともに、雨量や河川水位の情報提供、避難計画の作成、河川に関する普及・啓発等のソフト対策を併せて実施する。

○河川・水路の改修・整備、洪水リスクの周知等、洪水の警戒避難体制の整備、竜巻・突風等の災害予防対策、要配慮者利用施設の避難確保

2) 土砂災害予防対策

土砂災害を未然に防止するため、県と連携して危険箇所の実態を把握し、災害防止対策を実施するとともに、市民への周知徹底に努める。また、災害発生時において円滑に避難が実施できるよう、あらかじめその体制を整備する。

○土砂災害対策事業の推進、土砂災害リスクの周知等、土砂災害の警戒避難体制の整備、宅地防災の推進、要配慮者利用施設の避難確保

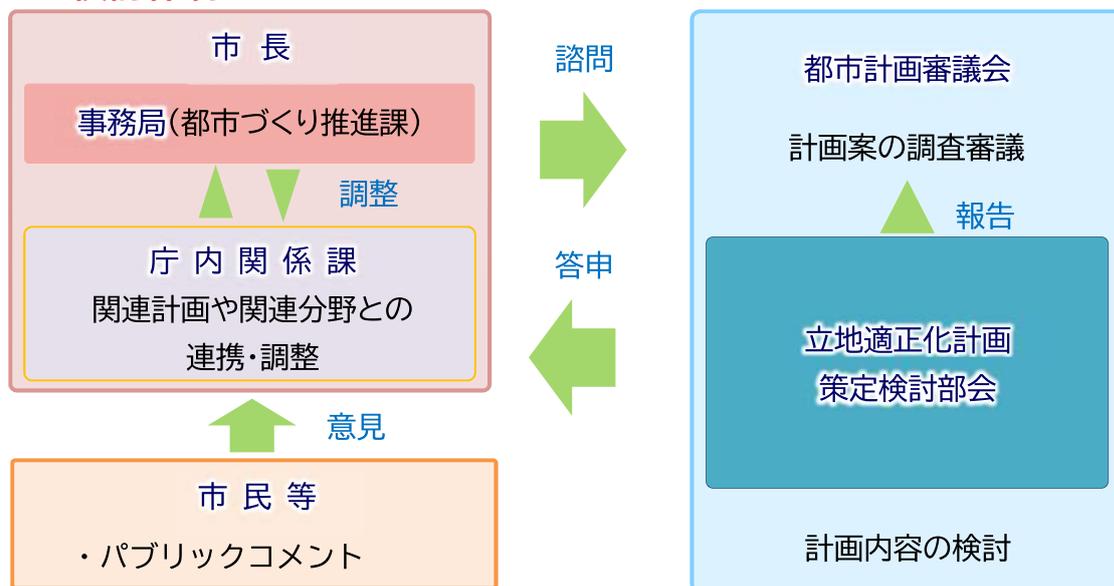
3) 地震災害予防対策

都市機能関連の諸施設を計画的に配置、建設、改善するとともに、建築物の耐震化を促進するなどの地震災害予防対策を行う。また、地震災害時に必要となる被災建築物及び被災宅地応急危険度判定の実施体制をあらかじめ整備する。

○都市基盤の整備、建築物等の耐震性の強化、被災建築物及び被災宅地危険度判定体制の整備、帰宅困難者対策、地震防災緊急事業五箇年計画

2. 検討体制・策定経緯

2.1 検討体制



生駒市都市計画審議会委員名簿（令和7年8月19日現在）

選出区分	氏名	選出母体・役職	備考
学識経験者	増田昇	大阪府立大学名誉教授	会長
市議会議員	吉村善明	生駒市議会議長	副会長
	片山誠也		～R6.4.28
	恵比須幹夫	生駒市議会副議長	R6.4.28～
	伊木まり子		～R6.4.28
	中尾節子	生駒市議会議員	R6.4.28～
	中嶋宏明		～R6.4.28
学識経験者	井原縁	奈良県立大学教授	
	嘉名光市	大阪公立大学大学院教授	
	佐藤由美	奈良県立大学教授	
	諏訪博彦	奈良先端科学技術大学院大学准教授	
	田中晃代	近畿大学教授	
	中西達也	弁護士	
	松中亮治	京都大学大学院准教授	
その他市長が必要と認める者	山本英二	生駒警察署署長	～R7.4.1
	中西輝彦		R7.4.1～
	鐵東貴和	生駒商工会議所会頭	～R7.9.30
	上武敏一	生駒商工会議所副会頭	R7.10.1～
	中井啓二	生駒市農業委員会会長	
	森岡文夫	生駒市自治連合会	

生駒市都市計画審議会立地適正化計画策定検討部会委員名簿

選出区分	氏名	選出母体・役職	備考
都市計画審議会委員	増田昇	大阪府立大学名誉教授	部会長
	嘉名光市	大阪公立大学大学院教授	
	松中亮治	京都大学大学院准教授	
	佐藤由美	奈良県立大学教授	
	森岡文夫	生駒市自治連合会	
生駒市都市計画審議会条例 第4条第1項による臨時委員	牧紀男	京都大学防災研究所教授	

2.2 策定経緯

年月日	会議等	主な内容
令和6年 7月5日	第1回策定検討部会	・立地適正化計画に関する策定検討の流れについて
11月18日	第2回策定検討部会	・生駒市立地適正化計画 課題・基本方針について
令和7年 1月30日	第3回策定検討部会	・基本方針について ・居住誘導区域、都市機能誘導区域の検討について
5月26日	第4回策定検討部会	・方針の検討について（振り返り） ・居住誘導区域、都市機能誘導区域の検討について
8月19日	第1回都市計画審議会	・生駒市立地適正化計画の策定について（報告）
8月27日	第5回策定検討部会	・誘導区域、誘導施設の設定について ・誘導施策、防災指針について
10月29日	第6回策定検討部会	・目標値について ・生駒市立地適正化計画（素案）について
11月12日	第2回都市計画審議会	・生駒市立地適正化計画の策定について（状況報告）
令和8年 12月18日 ～1月19日	パブリックコメント	・生駒市立地適正化計画（案）について
2月2日	第7回策定検討部会	・パブリックコメントの結果報告と対応について ・生駒市立地適正化計画（案）について
2月16日	第3回都市計画審議会	・生駒市立地適正化計画の答申案について