

生駒市都市計画マスタープラン(案)の概要

序章 P.1~P.11

1 都市計画マスタープランとは P.2

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として各市町村において定めるものとされ、土地利用や市街地整備、道路や公園などの都市施設整備、自然環境保全や景観形成、防災まちづくりなど、まちの整備・開発・誘導や保全に関する具体的な指針としての役割を果たすものです。

計画策定に際しては、上位計画である「総合計画」や県が策定する「都市計画区域マスタープラン」に即して定めるものとされ、都市計画の具体的な施策・事業は、都市計画マスタープランに即して実施することになります。

計画対象区域と目標年次

計画対象区域：生駒市域全域

計画の目標年次：令和13(2031)年（20年後(2040年)のまちの姿を展望しつつ概ね10年後）

2 改定の背景 P.4~P.10

平成23年に策定した都市計画マスタープランが目標年次(2020年)を迎えたこと、令和元(2019)年に上位計画である第6次生駒市総合計画を策定したことにより、上位計画との整合を図る必要が生じたことに加え、都市づくりをめぐる社会潮流の変化に対応するため、本市における都市づくりの概況を踏まえた新たな都市計画マスタープランを策定することにしました。

3 都市づくりの基本姿勢と都市計画マスタープランの役割 P.11

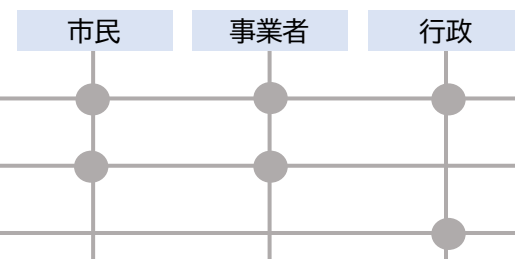
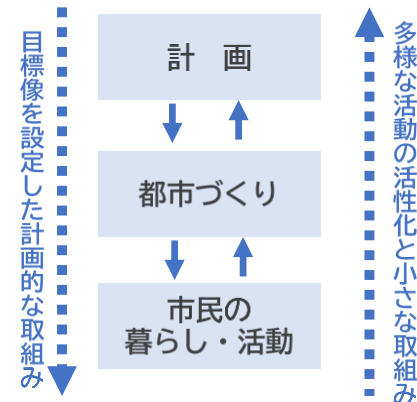
(1)都市づくりの基本姿勢

将来の目標像を設定した計画的な取組みと、市民の暮らしや活動の中から生まれる小さな取組みを推進する「双方向の取組みによる都市づくり」を基本姿勢とします。

(2)都市計画マスタープランの役割

- ① これからの都市づくりの方向性を共有する
- ② 市民や事業者による取組みをガイドする
- ③ 都市づくりに関わる行政施策の指針とする

3つの役割と都市づくりに関わる主体との関係



第1章 これからの生駒の都市づくり P.13~P.22

1 将来都市像 P.14

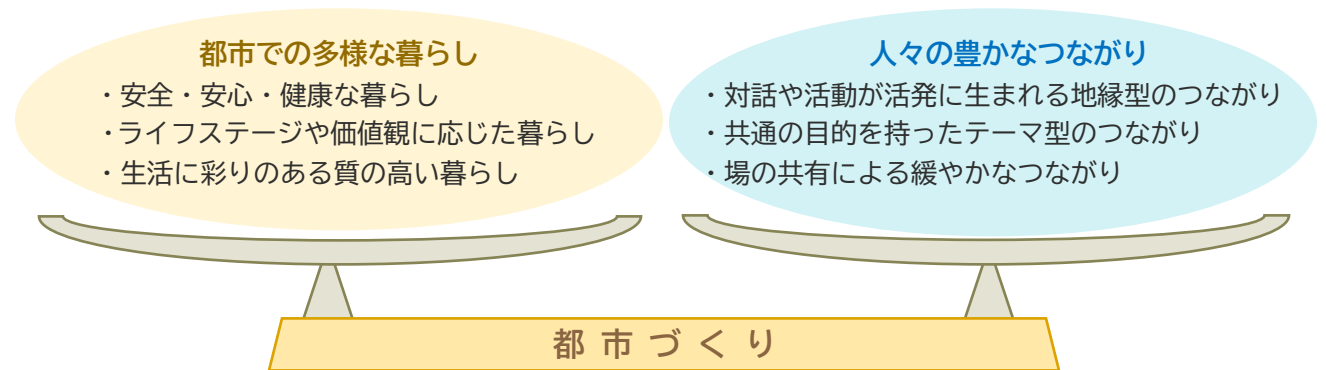
自分らしく輝けるステージ・生駒

第6次生駒市総合計画では、多様な生き方や暮らしをかなえる機会や場、人と人のつながりが豊かにあるまち(ステージ)で主役である市民が仲間を得て、夢をかなえ、輝く人生を送れるようまち全体が応援してくれる、そういうまちへ進んでいくことをめざして「自分らしく輝けるステージ・生駒」を将来都市像として掲げています。

都市計画マスタープランでは、都市づくりの視点からこの将来都市像の実現をめざします。

都市づくりにおける将来都市像の具体的なイメージを未来の暮らしのイメージとして、「都市での多様な暮らし」「人々の豊かなつながり」とし、このイメージが実現できる都市づくりをめざします。

2 都市づくりにおける未来の暮らしのイメージ P.15



3 都市づくりの課題 P.16~P.22

課題1

安全で安心して健やかに暮らせる都市

大規模災害への危機/感染症の拡大/住み慣れた地域で暮らし続けることのできる都市の構築が必要
→防災力の向上、健康増進、安全に移動できる環境の整備

課題2

子どもを育み、市民と共に成長し成熟していく都市

20歳代の転出/30歳代の転入鈍化/子育て環境の良さは評価
→子どもが豊かに育つことのできる場の充実、学び合い、共に成長し成熟していくことのできる都市の実現

課題3

これからの生駒の都市活力を創造する都市

産業機能の集積が乏しい/中心市街地での空き店舗の増加
→にぎわいの創出や学術研究・産業機能の充実など、都市活力を創造する都市の実現

課題4

多様な住まい方・暮らし方を支え、活力とする都市

働き方・住まい方・暮らし方の多様化/身近な地域でのつながりの変化
→多様な住まい方・暮らし方や、様々な活動を支え、世代間や地域間の連携を促進

課題5

「住みたい」「快適に豊かに住みたい」の思いが叶う都市

公共交通の衰退/高齢化による日常の移動手段の確保の問題が顕在化
→公共交通を利用した身近な範囲での生活の実現
ライフステージごとの住まいに求める環境に差異
→市民生活に寄り添った生活圏域の再編や、ライフステージに応じた住まいの提供

課題6

歴史文化資源、田園・自然環境を活用・継承する都市

歴史・文化資源や田園など豊かな自然環境が存在/保全・活用の担い手不足が顕在化
→体験型の観光や交流の創出による担い手の育成や、自然文化資源の継承

課題7

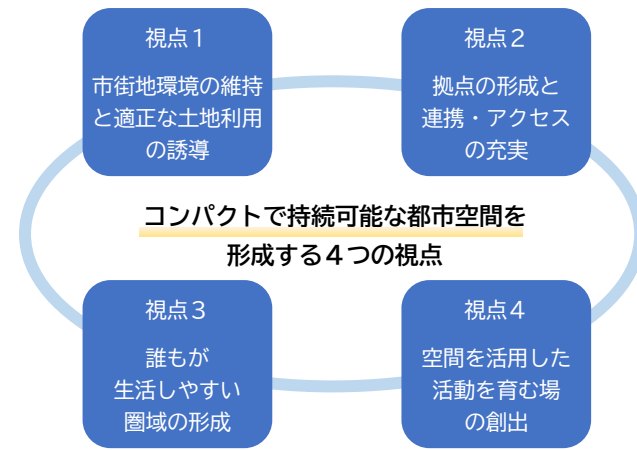
効率的で持続可能な都市経営を実現する都市

生産年齢人口の減少による税収減少/公共施設等の余剰空間の発生/インフラ施設の維持管理・更新費用の増大
→行政分野間の連携を意識した取組みや、公共施設等の適正配置・複合利用による効率的で持続可能な都市経営

1 都市づくりの目標 P.24

住まい方・暮らし方を選択できるまち

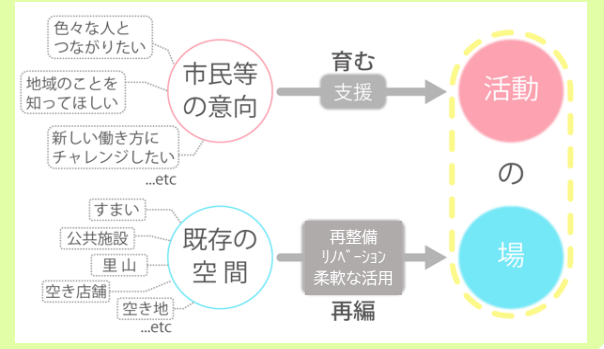
・本市の多様な住環境を未来に継承し、「住まい」を拠点に新たな働き方や地域での交流など、多様なニーズに応える「暮らし」が享受でき、自分らしい生活が実現できる空間を創出していくために、4つの視点から「コンパクトで持続可能な都市空間の形成」をめざします。



3 住まいと暮らしをつくる戦略ストーリー P.30~P.35

本市の多様な住環境での「住まい方」「暮らし方」に視点を置き、「豊かな活動を生み出す空間」とその空間において「はぐくむ活動」をイメージしながら5つの戦略ストーリーを設定しました。これらのストーリーを市民・事業者・行政のそれぞれが共有し、都市づくりの目標である「住まい方・暮らし方を選択できるまち」を効果的に実現していきます。

※「空間」とは…市民が暮らし、働き、楽しむ様々な活動の場



2 都市空間像 P.25~P.29

視点1 市街地環境の維持と適正な土地利用の誘導 P.25

市域を「市街地ゾーン」「田園集落ゾーン」「山林・緑地ゾーン」に区分し、市街地環境の維持と適正な土地利用の誘導を図ります。

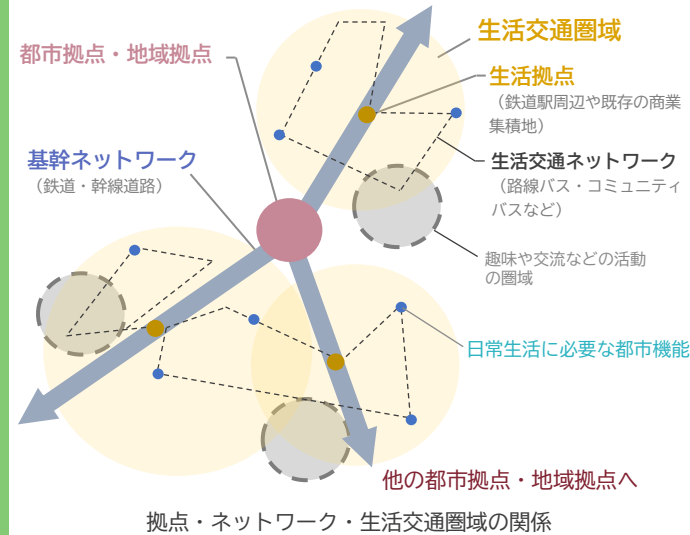


視点2 拠点の形成と連携・アクセスの充実 P.26

都市拠点、地域拠点、産業・学術研究拠点を形成し、各拠点の連携やアクセスの充実を図ります。

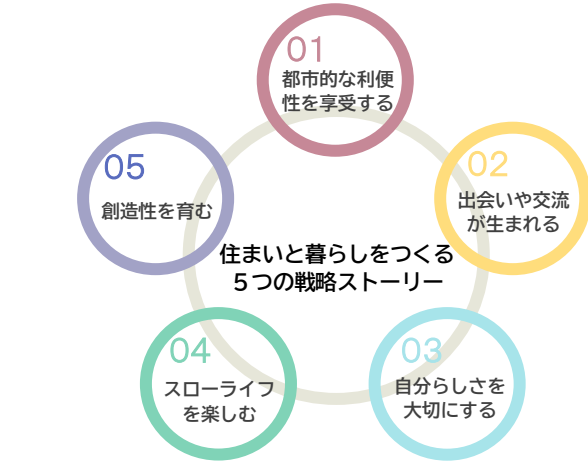
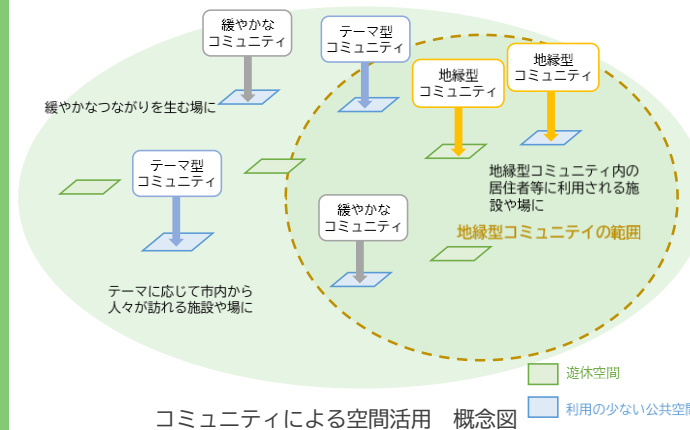
視点3 誰もが生活しやすい圏域の形成 P.28

日常生活に必要な都市機能を楽しむことができる、誰もが生活しやすい「生活交通圏域」の形成をめざします。



視点4 空間を活用した活動を育む場の創出 P.29

遊休空間や公共空間等の活用により、様々な活動を育む場の創出をめざします。



01 都市的な利便性を享受する P.31

〈暮らし方の視点〉 持続的な成長・活力あふれる拠点への再編
 〈住まい方の視点〉 利便性の高い駅近居住の実現



02 日常の中で出会いや交流が生まれる P.32

〈暮らし方の視点〉 多様な魅力が享受できる複合的な機能集積
 〈住まい方の視点〉 高い利便性と豊かな自然が両立する“住まい”



03 自分らしさを大切にする P.33

〈暮らし方の視点〉 暮らし続けられる住宅地
 〈住まい方の視点〉 “住む”だけでなく新たな価値を創出する“住まい”



04 豊かな自然の中でスローライフを楽しむ P.34

〈暮らし方の視点〉 ゆとりある暮らしの継承と持続可能なコミュニティ
 〈住まい方の視点〉 自然と共生する住まい・文化資源を活かした生業の定着



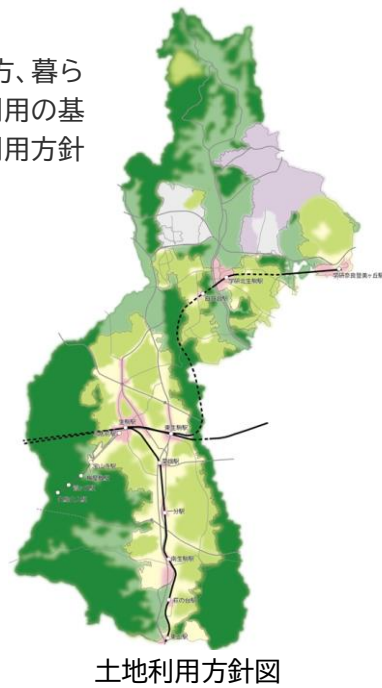
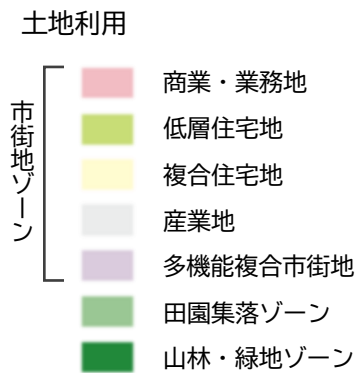
05 創造性を育む P.35

〈暮らし方の視点〉 新たな機能導入によるイノベーションの創出
 〈住まい方の視点〉 暮らしと研究が一体となった居住モデルの創出



1 土地利用の方針 P.38~P.41

地域の特性を踏まえた「多様な住まい方、暮らし方に対応する都市づくり」を土地利用の基本的な方針とし、ゾーンごとの土地利用方針を示します。



2 都市づくりの方針 P.42~P.56

(1) 多分野連携による都市づくりの考え方 P.42

・従来の交通、産業、防災、生活像などの分野に加え、健康・福祉、教育・子育てなど多分野連携による都市づくりに取り組みます。

(2) 都市づくりの方針 P.43~P.56

1 災害に強い都市（防災） P.44

方針1-①様々な災害を想定した災害に強い都市の形成

2 次世代に住みつがれる都市（住宅・住環境） P.45

方針2-①自分らしい住まい方と持続可能な都市を両立する住環境の形成

3 安心して豊かに暮らすことができる都市（生活像） P.46~P.49

方針3-①誰もが安心して健康に暮らせる都市空間の形成

- ②新たな働き方を可能とする空間の創出
- ③ゆとりや賑わいを創出する都市空間の再編
- ④新技術やデータを活用したスマートシティの実現
- ⑤安心して子どもを育てられる場の充実
- ⑥住民の知識やノウハウを地域社会に還元できる仕組みの構築
- ⑦効率的で持続可能な都市運営の推進

4 持続的な成長を生む都市（産業） P.50~P.51

方針4-①中心市街地の再構築と地域拠点の都市基盤整備

-②産業・学術研究拠点の整備推進

5 誰もが移動しやすいコンパクトな都市（交通） P.52~P.53

方針5-①鉄道駅周辺の機能の充実・強化

- ②広域連携・基幹ネットワークの充実
- ③暮らしの利便性を享受できる移動手段の確保

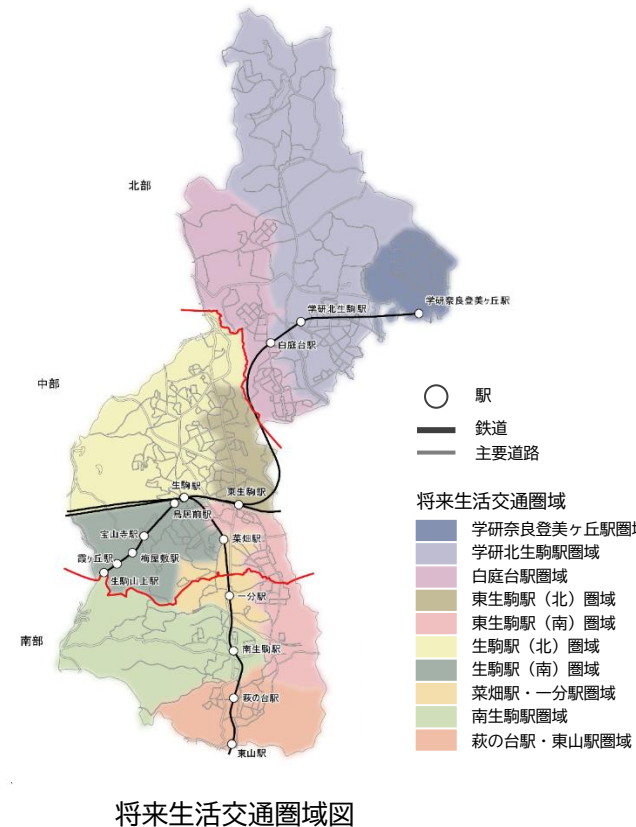
6 豊かで多様な自然と共生する景観都市（自然的環境） P.54~P.55

方針6-①豊かなみどりに囲まれた生駒らしい景観の創出

- ②自然環境や田園空間の保全・活用
- ③歴史文化資源や古民家等の保全・活用による地域再生
- ④地球環境に配慮した環境モデル都市の実現

1 圏域別都市づくり P.59

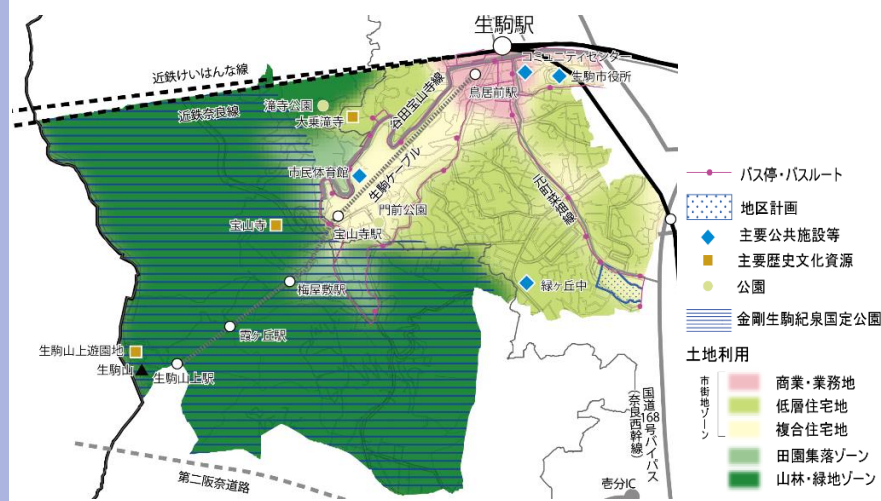
・鉄道駅等の「生活拠点」を中心に誰もが商業や医療など、日常生活に必要な都市機能にアクセスすることができる「将来生活交通圏域」を10圏域設定します。
 ・圏域ごとに地域の特性や目指す圏域像の考え方、都市づくりの方針を整理し、きめ細やかな都市づくりを進めていきます。



2 各圏域の方針 P.60~P.79

各圏域の基本的な考え方、土地利用の方針、都市づくりの方針と取組内容を圏域ごとに記載しています。

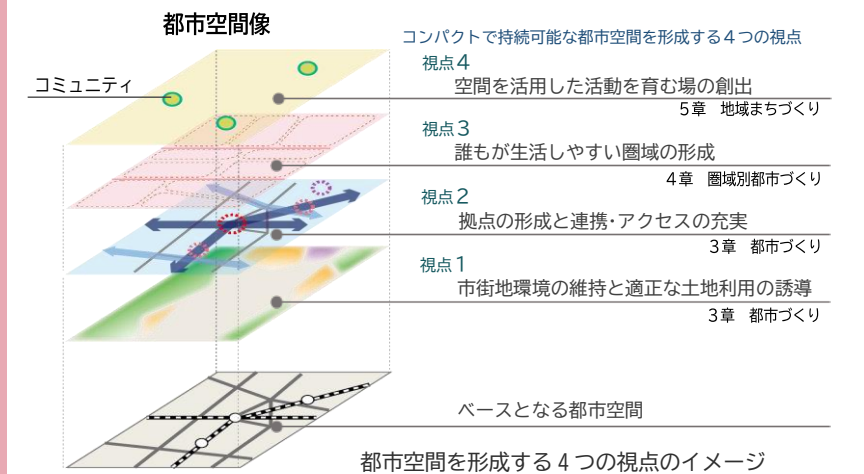
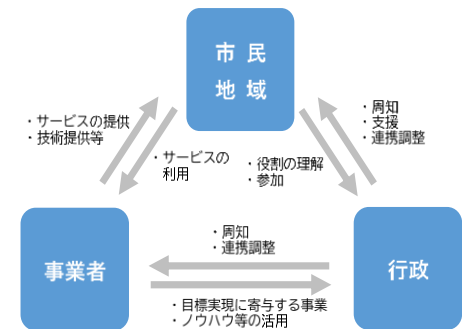
例) 生駒駅(南)圏域図 P.73



1 計画の推進方針 P.82, P.83

(1) 都市づくりの主体と役割

広域的かつ都市経営の視点から都市全体の持続性を高めていく「都市づくり」と、市民の暮らしの一番身近な地域をより良くするための活動「地域まちづくり」を、まちづくりに関わる市民や事業者、行政が役割分担のもと推進していきます。



2 「都市づくり」「地域まちづくり」推進の基本的な考え方

(1) 都市づくりの推進の基本的な考え方 P.84

「公民連携による協創」と「多分野連携による総合化」で都市づくりを推進します。

(2) 地域まちづくりの推進の基本的な考え方 P.85~P.88

地縁型、テーマ型、緩やかなコミュニティが共存する地域づくりを推進します。

	地域住民	行政
1 取組みのきっかけづくり	地域住民からの発意	まちづくり意識の醸成
2 まちの理解を深める	魅力・課題・変遷・住民の思いを再確認	地域情報の収集や提供
3 アイデアを企画にする	実現可能性、地域貢献性のバランスに配慮	実現性の向上に向けた支援
4 活動する	自己実現と地域課題の関係に配慮する	取組目的の理解と連携
5 地域との関係をつくる	地域の理解を得て、方向性を共有する	地域理解の醸成支援
6 継続する	自発的に楽しく取り組み続ける	人材交流、情報共有の場づくり

3 評価と見直しの方針

(1) 都市計画マスタープランの進行管理 P.89

・生駒市総合計画の進行管理と連動して概ね2年毎、概ね5年毎に実施の都市計画基礎調査と合わせた進行管理と評価・検証を行います。

(2) 成果の評価を踏まえた計画の見直し P.90

・検証結果により見直しが必要となった場合は、適宜見直しを行います。
 ・社会情勢の大きな変化や上位計画の見直しに対応して必要に応じ計画を見直します。