

学研北生駒駅中心地区まちづくり構想

自然 知 夢 がはばたく 北生駒

～過去から未来へ伸びゆくまち 地域に根を張りつながるまち～



平成27年1月

生駒市

【目次】

1	はじめに	1
2	学研北生駒駅中心地区の位置づけ	3
3	学研北生駒駅中心地区の概況	7
4	学研北生駒駅中心地区のまちづくりの課題	12
5	学研北生駒駅中心地区のまちの将来像・目標	13
6	学研北生駒駅中心地区のまちづくりの方針	15
7	まちづくり構想の実現に向けて	21
	資料編	22
	資-1 地区の概況	
	(1) 人口・世帯数	
	(2) 鉄道乗降客数の比較	
	(3) 路線バスの乗客数など	
	(4) 周辺の交通量	
	(5) 地区を取り巻く動向	
	(6) 都市計画の指定状況	
	(7) その他	
	資-2 学研北生駒駅周辺まちづくり会議の開催経過	
	資-3 学研北生駒駅周辺まちづくり会議 名簿	
	資-4 学研北生駒駅周辺まちづくり会議 会則	
	資-5 学研北生駒駅周辺まちづくり会議ニュース	

1 はじめに

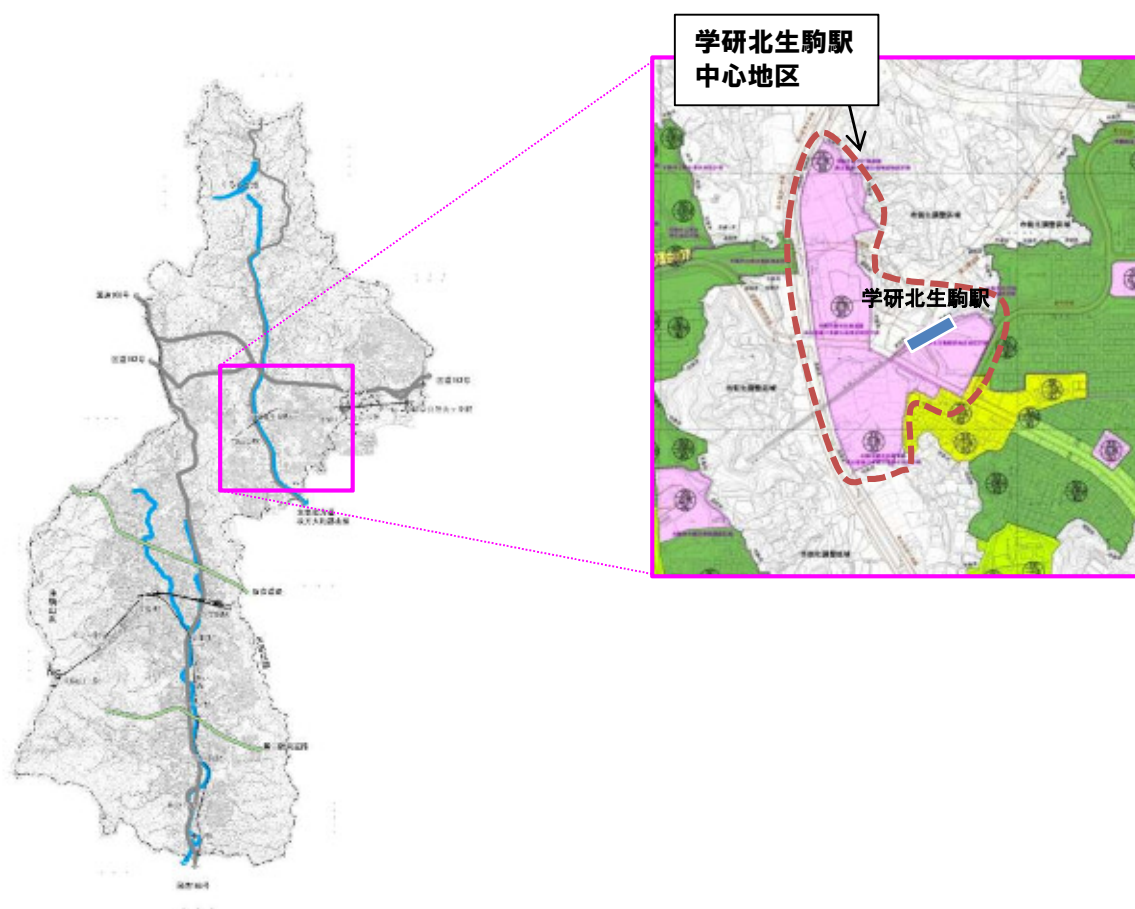
学研北生駒駅中心地区は、「関西文化学術研究都市」高山地区を背後に抱える「学研都市の“玄関口”」です。第5次総合計画や都市計画マスタープランにおいても、北部地域における「地域拠点」の「賑わい商業地」と位置づけられており、商業、サービス、交流の拠点として土地の有効活用を図りながら、魅力あるまちづくりを進めていくことが求められています。

しかし、学研北生駒駅周辺においては、幹線道路沿道への商業施設等の立地が個別に進みつつある状況などもみられます。

そこで本市としては、当地区を取り巻く状況を慎重に見極めつつ、北部地域の拠点にふさわしい、学研北生駒駅周辺地域の良好なまちづくりを進めていく必要があることから、当地区に関わる関係者ととも目指すべき将来像やその実現に向けた方向性など、地区のまちづくりの指針となる「学研北生駒駅中心地区まちづくり構想」を策定することにしました。

このまちづくり構想は、地権者（個人・法人）や事業者、学識者、自治会、生駒市など様々な関係主体が参加した「学研北生駒駅周辺まちづくり会議」にて度重なる意見交換を行い、検討した内容をもとに本市がとりまとめたものです。

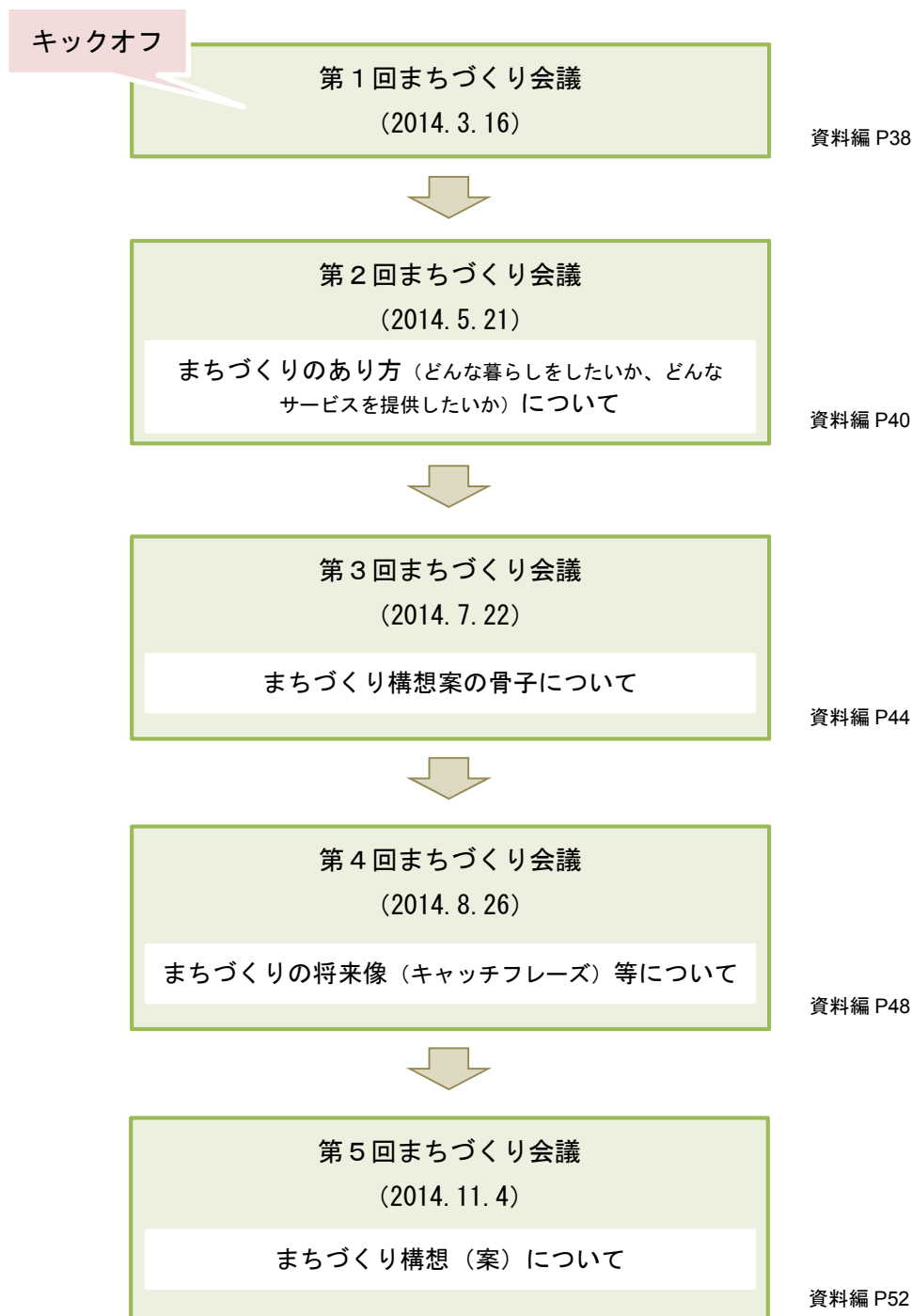
今後、このまちづくり構想に基づき、関係主体との協働によるまちづくりを具体的に進めていくこととなります。



概ねの対象位置図

〈まちづくり構想策定までの経緯〉

まちづくり構想を策定するにあたっては、関係主体による意見交換の場である「学研北生駒駅周辺まちづくり会議」を設け、計5回にわたる意見交換・検討を重ね、とりまとめを行いました。



2 学研北生駒駅中心地区の位置づけ

●上位計画等における位置づけ

当地区は第5次総合計画において、本市北地区の地域拠点※に位置付けており、土地の有効・高度利用の促進や、地域の特性を活かした適切な土地利用の配置・誘導を図る地区となっています。また、都市計画マスタープランにおいても「地域拠点」のひとつとして位置づけており、地域の魅力ある顔づくりや地域住民のコミュニティ強化、公共交通の利用促進等につながる環境づくりを目指しています。

なお、当地区周辺は、「大学院大学や企業への研究者や来訪者等に対応した各種利便施設、サービスの提供、交流空間の確保など、民間開発との連携のもと、更なる活性化に向けて質の高い拠点整備を推進するため、土地利用や基盤整備の方針を定め、学研北生駒駅中心地区まちづくり構想の推進に取り組む」こととしており、『学研北生駒駅周辺の魅力ある拠点整備の推進』を市街地の整備・誘導の方針として掲げています。

また、地域別構想のなかでは、賑わい商業地として、「商業サービス・生活利便施設等の賑わい機能の充実」「地域の玄関口としての、魅力あるまちなみ形成」「まちなか居住の推進」などをまちづくりの方針として掲げています。

※地域拠点とは「人口や都市機能の集積があり、公共交通の利便性に優れているなど、地域住民等の集まる地区」

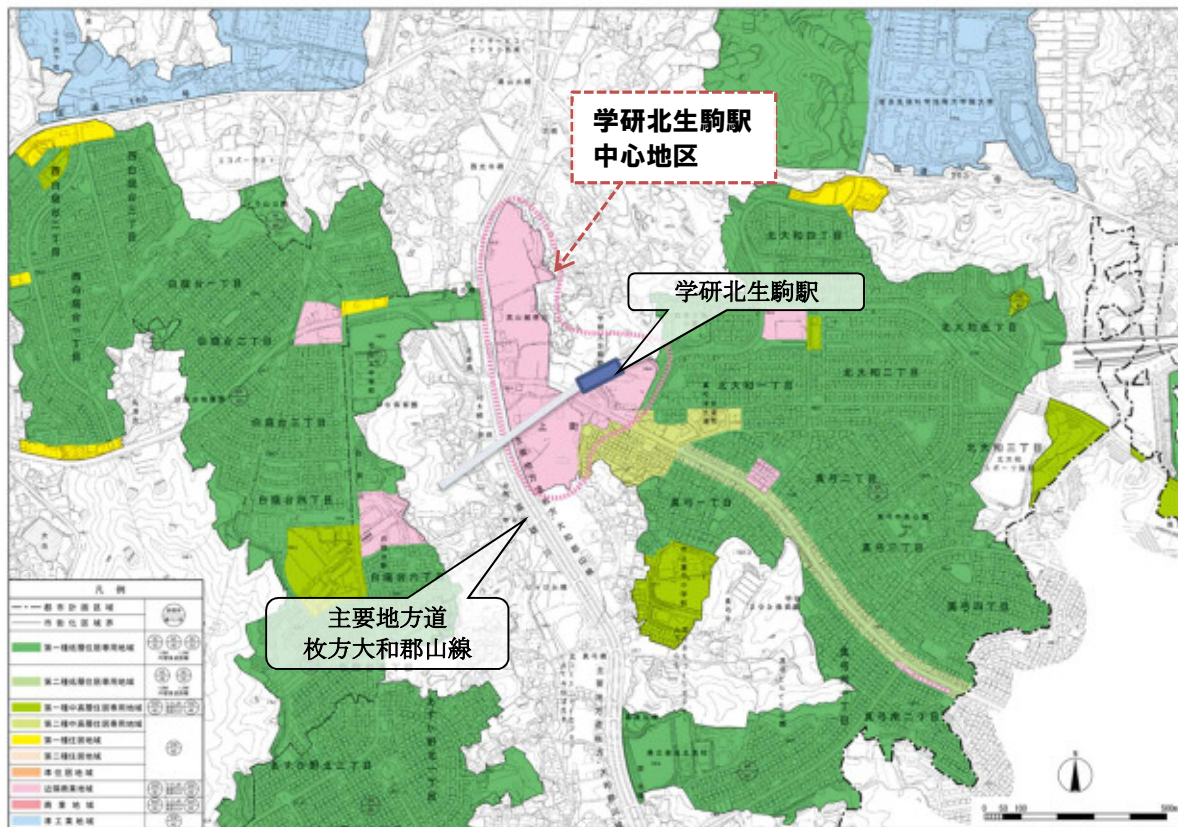


北部エリアのまちづくり方針図
(都市計画マスタープランより)

●都市計画上の位置づけ

当地区は主に近隣商業地域で、駅の北側の一部は市街化調整区域に指定されています。

また、地区周辺の住宅地については住居系の用途地域（第一種低層住居専用地域や第二種中高層住居専用地域等）に指定しています。（資料編 P29）



用途地域図

なお、当地区では、2つの地区計画(生駒市都市計画道路高山富雄小泉線沿道地区地区計画、生駒市学研北生駒駅前地区地区計画)を指定し、ともに北部地域の中核的な役割を担う地域として、周辺の景観と調和のとれた合理的かつ機能的な土地利用の規制・誘導を図ることとしています。

(資料編 P30～33)



生駒市都市計画道路高山富雄小泉線沿道地区地区計画



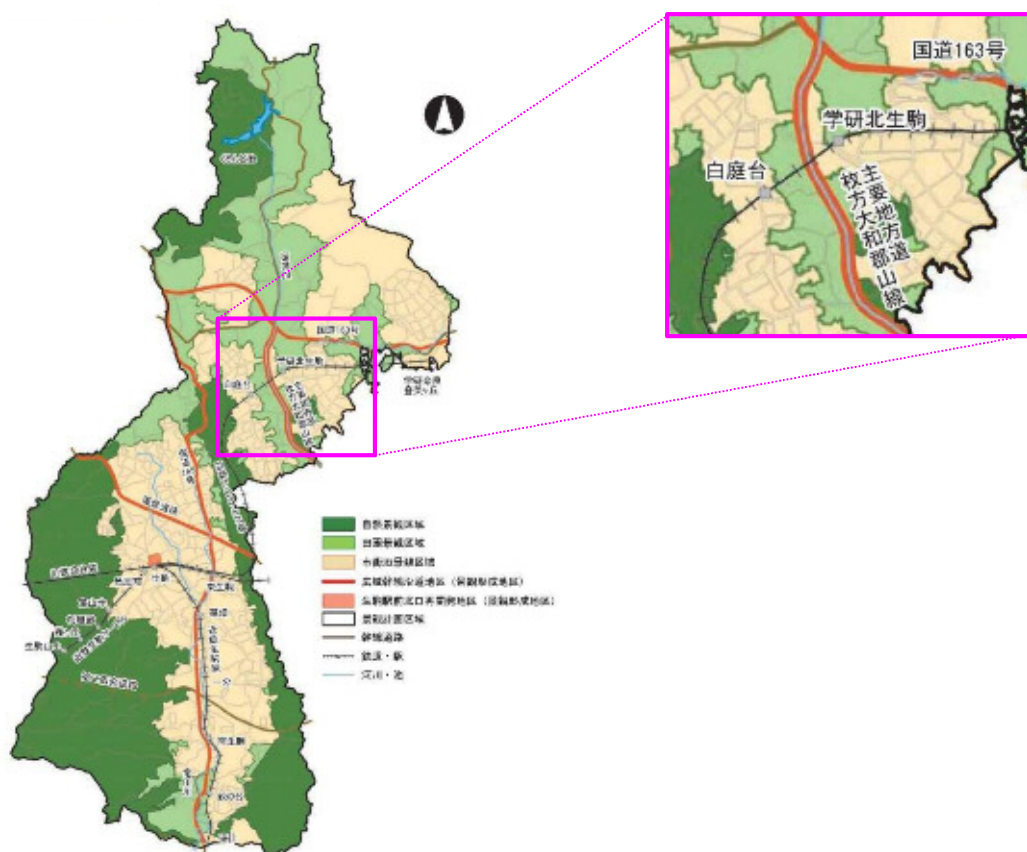
生駒市学研北生駒駅前地区地区計画

●景観計画上の位置づけ

当地区は、景観計画上の景観類型では主に市街地景観区域に位置し、周辺の田園景観など自然と調和した市街地景観を形成する区域として「地域の特性や状況に応じ、それぞれの地域の生活スタイルに対応した、暮らしやすく個性ある住宅地景観を形成する」「だれもが安心して楽しく生活できるよう、安全で快適な住環境の形成を図る」「商業地については、にぎわいと活気を感じられる景観形成を図る」といった趣旨を良好な景観の形成に関する方針として掲げています。

また、隣接して南北に走る県道枚方大和郡山線沿道は、景観形成地区※である広域幹線沿道地区に指定されており、「建築物等の沿道からの後退、駐車場等の緑化への配慮などを行うことで、ゆとりとうるおいの感じられる沿道景観を形成する」「道路軸方向の『緑の稜線』の遠望や地区が存在する区域の景観特性に配慮することにより、周辺の景観と調和した良好な沿道景観づくりに努める」といった趣旨を良好な景観の形成に関する方針として掲げています。

※景観形成地区…駅周辺や、歴史的、文化的遺産など、景観上特色があり、良好な景観を形成する必要がある地区として指定する景観配慮地区のうち、具体的な範囲を定め、地区内の関係住民等が合意した景観に関するルールに従って景観形成に取り組む地区



景観計画総括図

●政策上の位置づけ ～ 環境に配慮したまちづくりの推進

本市は、低炭素社会への転換に向け、温室効果ガスの大幅削減など高い目標を掲げて、先駆的な取組にチャレンジする都市として、平成 26 年 3 月 7 日に内閣官房が選定する「環境モデル都市※」に選定されました。

このため本市では、環境に配慮した「誰もが快適に歩いて暮らせる」コンパクトなまちづくりの推進に向けた取組みを進めており、当地区においても周辺地域を含めた、環境共生のまちづくりを意識した取組みを進めていく予定です。



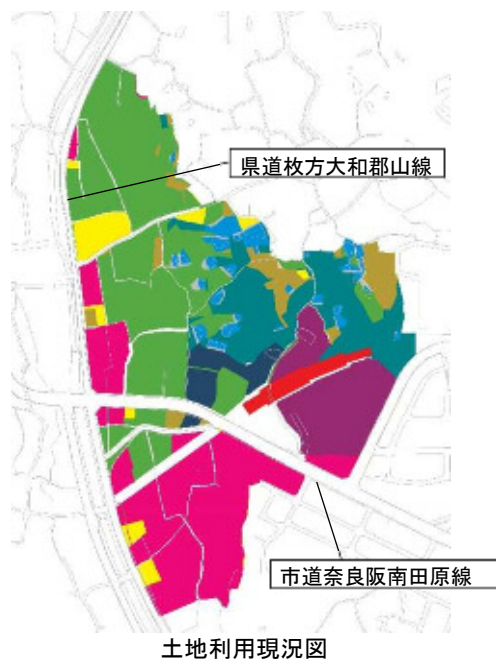
環境モデル都市いこま：ロゴマーク

※環境モデル都市…低炭素社会の実現に向けて温室効果ガスの大幅削減などへの取組みを行うモデル都市

3 学研北生駒駅中心地区の概況

〈当地区の概況〉

当地区の現在の土地利用は、市道奈良阪南田原線沿道の南側に大規模商業施設、北側の一部にはガソリンスタンドや飲食店等の立地がみられますが、大部分が田・畑、山林となっています。



凡 例	
黄色	宅地
ピンク	商業地
青	公共施設
紫	民間駐車場
緑	田
茶	山林
黄緑	畑
水色	池
赤	運輸施設用地
赤	近鉄けいはんな新線

(出典：H25 市資料)

※本資料は平成 26 年 3 月時点の調査によるものであり、実際の土地利用とは異なる場合があります。

〈交通基盤〉

平成 18 年 3 月に、近鉄けいはんな線が開業したことで大阪市中心部への通勤・通学などの利便性が飛躍的に向上し、当地区周辺の住宅地としての魅力の向上にも大きく寄与しました。公共交通としては、学研北生駒駅を起点とする路線バス網が形成されるなど、周辺地域の住民の貴重な交通手段となっています。(資料編 P24～25)

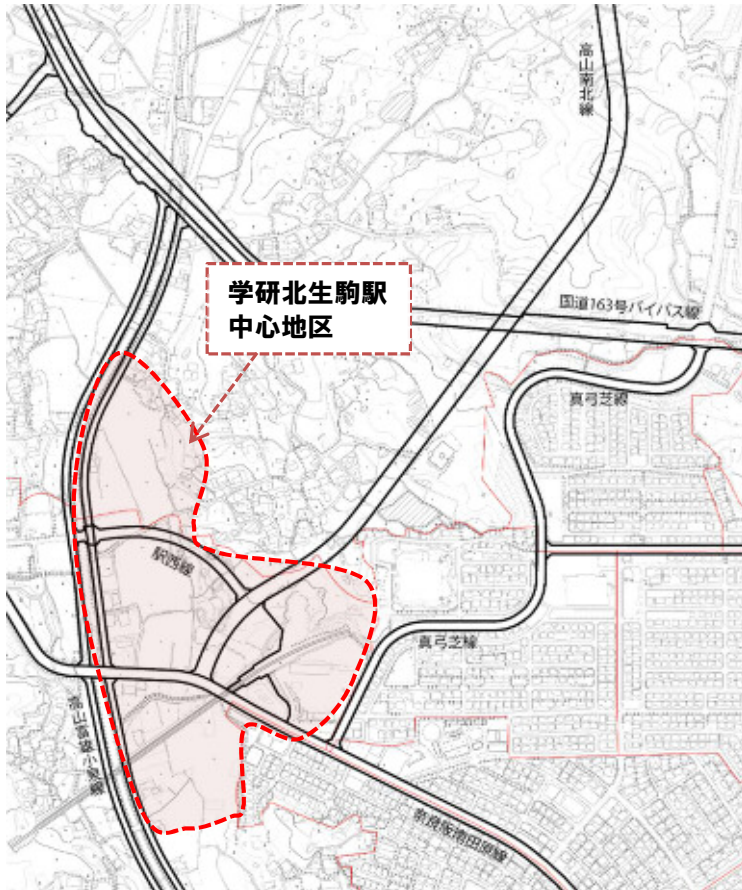


学研北生駒駅

また、当地区の西側には県道枚方大和郡山線、東西方向には市道奈良阪南田原線が横断、北側には国道 163 号が走るなど、幹線道路が集中する交通の要衝となっています。しかし、このことが、朝夕や休日などに周辺交差点付近で慢性的な渋滞を引き起こす要因ともなっています。(資料編 P26)



周辺の道路状況



地区周辺の都市計画道路網

都市計画道路の整備状況については、真弓芝線、押熊真弓線、奈良阪南田原線が完了しており、富雄川沿いの高山富雄小泉線（枚方大和郡山線）及び国道 163 号バイパス線は一部事業中です。

〈地域環境・資源〉

県道枚方大和郡山線沿いには、高山町の高山溜池から発する富雄川が流れています。富雄川沿いは富雄川クリーンキャンペーン等により市民が四季折々の花々を育てるなど、川沿いに広がる農地の背後に見える山並みとともに道行く人の目を楽しませてくれます。

また、学研北生駒駅の北側には金鵄発祥の地と言われる鵄山（とびやま）など、日本書紀の時代から続くいわれのある緑の丘陵地など特色ある地域資源も数多く有しています。

（資料編 P34）



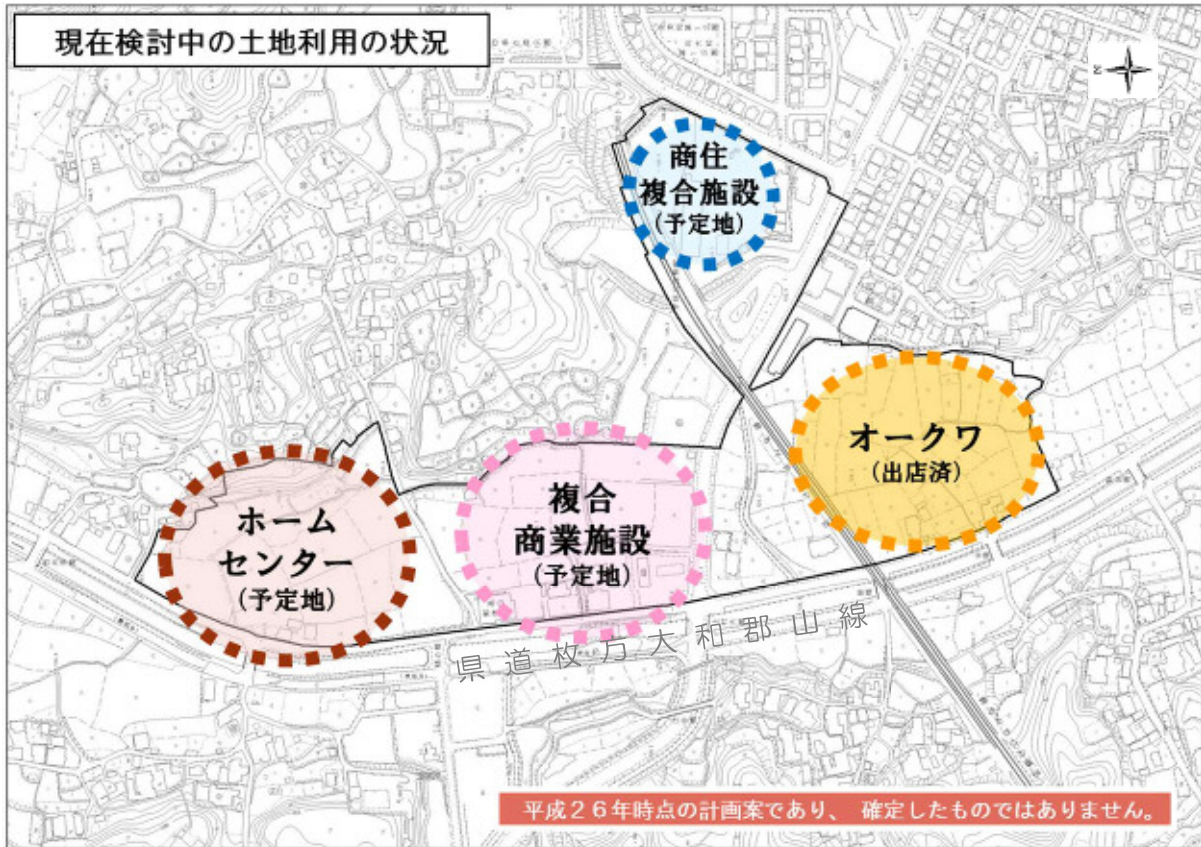
富雄川



富雄川クリーンキャンペーン

〈周辺の開発計画など〉

近年、当地区内においては、県道枚方大和郡山線沿道を中心に複数の大規模商業施設等の出店計画が検討中です。



現在検討中の土地利用の状況

〈関西文化学術研究都市・高山地区〉

当地区の北側には「関西文化学術研究都市」高山地区があります。地区内には、国立大学法人奈良先端科学技術大学院大学（平成3年10月開学）をはじめ、参天製薬（株）などの大手企業の研究所等が立地しており、学研都市の名にふさわしく、バイオサイエンスやライフサイエンス、環境、ものづくり等の最先端の科学技術分野の「知」の拠点となっています。当地区は、この「関西文化学術研究都市」高山地区への玄関口に位置しており、その立地にふさわしい役割が期待されています。

また、高山地区第2工区では、現在、リニア中央新幹線の新駅を中心とした新たなまちづくりに向け、誘致活動を進めています。

〈周辺の人口動態等〉

当地区周辺は、高度経済成長に伴う本市の人口増大期である昭和 40 年代から住宅団地として開発が進み、真弓、あすか野、真弓南、北大和、白庭台などの住宅地が点在しています。地区周辺の人口は 34,591 人、世帯数は 13,230 世帯（ともに平成 26.2 月時点）で、うち大規模住宅地が占める割合は約 85%と大半を占めていることが分かります。

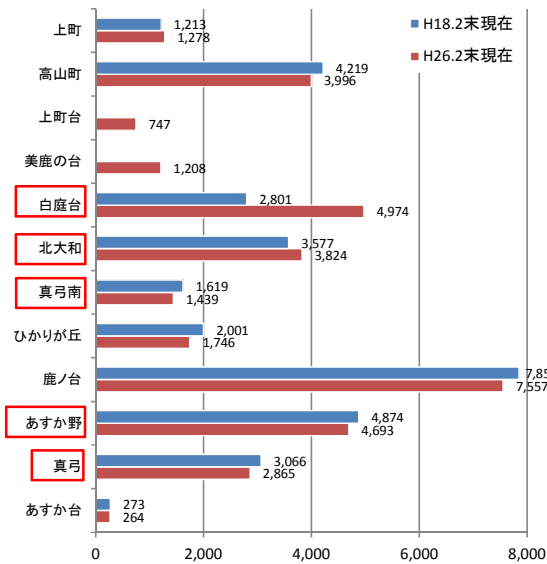
比較的開発時期の新しい白庭台では、マンション開発などにより、ここ数年で人口が約 1.8 倍に増加しています。また、上町台、美鹿の台など、平成 20 年以降に入居開始された住宅地も立地しています。これらの住宅地では若年層の割合が高く、子育て世代の居住がうかがえます。

一方、それ以外の住宅地では既に 65 歳以上の割合が 14 歳以下を上回り、多くの地域で人口は減少し始めていることなどから、今後一気に高齢化が進むことが懸念されます。また、それに伴い空き家・空き地が増加するなど、住環境の悪化や、いわゆるオールドニュータウン*化の問題も顕在化しつつあります。

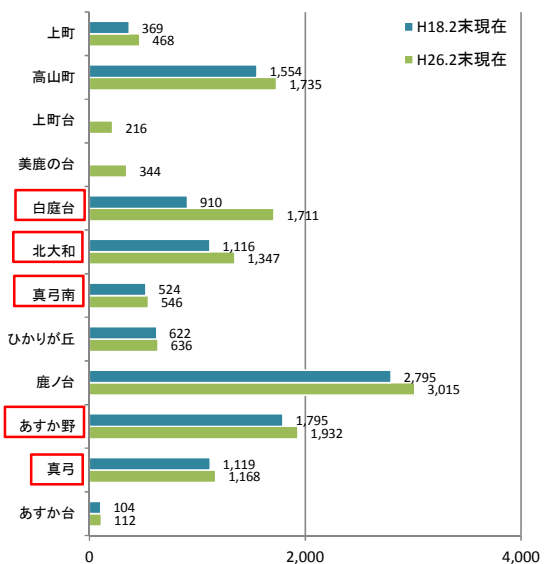
(資料編 P23)

*オールドニュータウン…主に都市近郊において住宅地として計画的に建設された新しい住宅地が開発後数十年を経て、居住者の高齢化、施設、住宅の老朽化等が進み、様々な課題が出てきている状況を指す。

住宅地別人口推移



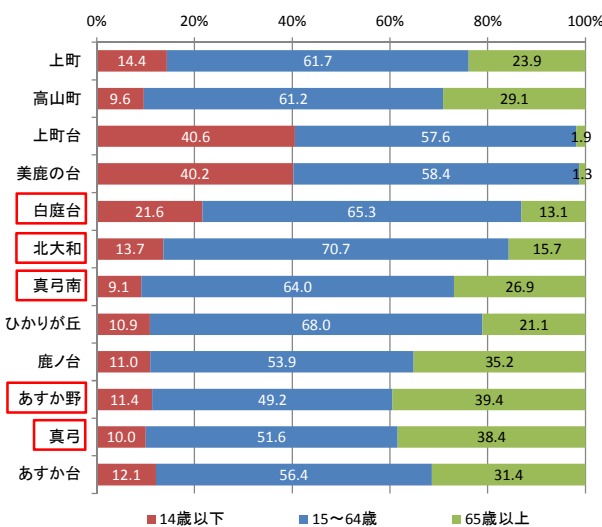
住宅地別世帯数推移



(出典：住民基本台帳)

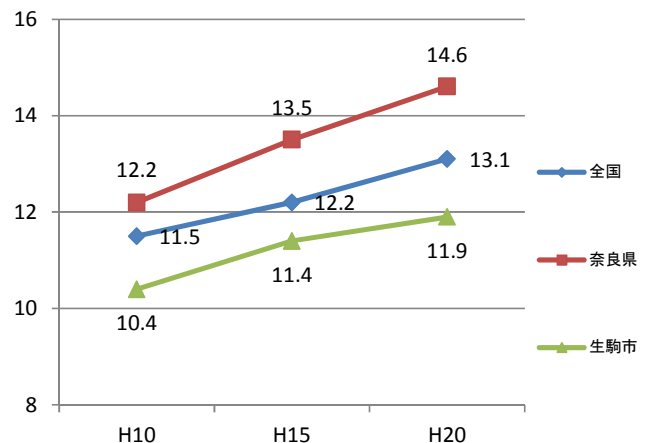
注) 上町と高山町の H18 人口については 4 月時点のものを利用

年齢 3 区分別人口割合 (H26)

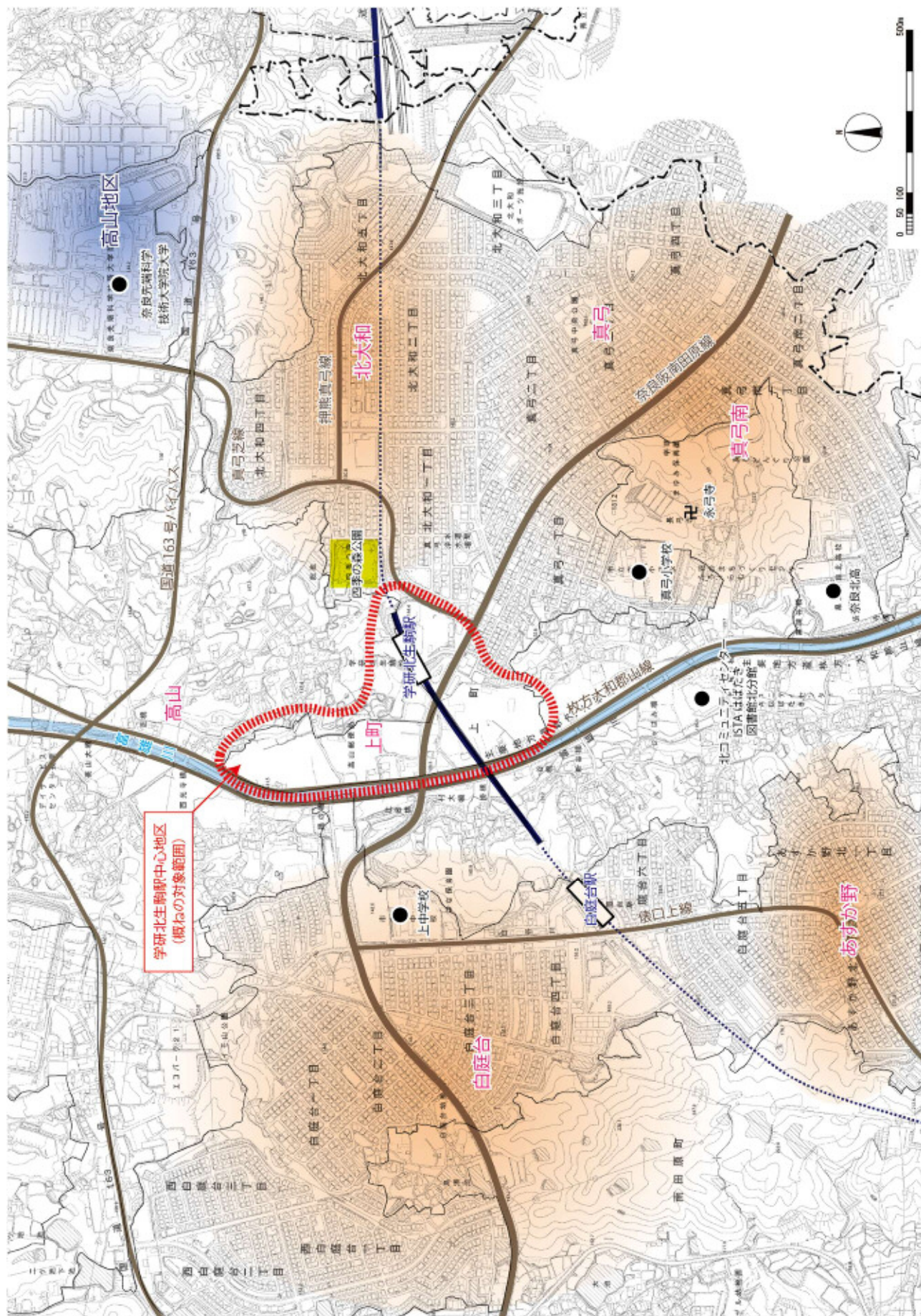


(出典：住民基本台帳)

空き家率の推移



(出典：住宅・土地統計調査)



まちづくり構想の概ねの対象範囲とその周辺の概況

4 学研北生駒駅中心地区のまちづくりの課題

学研北生駒駅中心地区の状況等を踏まえ、まちづくりの課題として以下の5点に整理しました。

- **北部地域の拠点にふさわしい機能を集積することが必要である**

当地区は、総合計画や都市計画マスタープラン等で掲げられているように北部地域を牽引する拠点としてふさわしいまちづくりを進めていくことが求められています。

そのため、北部地域の拠点にふさわしい“賑わい”や“交流”を生み出すような都市機能の集積を図っていく必要があります。

- **学研北生駒駅を中心とした土地利用や空間形成を進めていくことが必要である**

学研北生駒駅は、「関西文化学術研究都市」高山地区への最寄り駅であり、当地区周辺はまさに玄関口として位置づけられます。

そのため、学研北生駒駅を重要な地域資源として捉えつつ、地域のシンボル（顔）となる土地利用を図るとともに、周辺地区と一体感のある空間形成を図っていく必要があります。

- **効率的な土地利用につながる都市基盤の整備が必要である**

当地区内では既に高山地区第2工区の住宅開発を中心とするUR（独立行政法人都市再生機構）の当初計画を前提とした道路や駅前広場などが都市計画決定されています。

しかし、URの事業は中止となりその実現は困難なものであるため、今後は、今日の社会情勢下での高山第2工区の可能性を踏まえ、当地区の有効的な土地利用につながる都市基盤（道路、駅前広場）の整備のあり方を検討していく必要があります。

- **時代のニーズに対応したまちづくりの展開が必要である**

現在、当地区周辺においては、オールドニュータウン化の進展、新しい開発団地における子育て世帯の増加、環境モデル都市の選定を踏まえた環境に配慮したまちづくりの推進など、多様な問題と市民ニーズへの対応の必要性が高まりつつあります。

そのため、超高齢社会の到来、環境問題への配慮、良好な景観・まちなみづくり、安全・安心のまちづくりなど時代のニーズに適切に対応することができるまちづくりのあり方を検討する必要があります。

- **関係主体の連携・協力による一体的なまちづくりの推進が必要である**

現在、個々の事業者による開発や計画が進んでいますが、各事業者が周辺との関係を意識せずにそれぞれの立場で開発を進めると、北部地域の拠点にふさわしい地区としての一体感が損なわれる恐れもあります。

そのため、当地区のまちづくりに関わるそれぞれの主体が将来ビジョンを共有し、その実現に向けて連携・協力していくことが必要です。このような取組を通じて、地域が主体となったまちづくりの実践（エリアマネジメント）をめざす必要があります。

5 学研北生駒駅中心地区のまちの将来像・目標

学研北生駒駅を中心とした、周辺地区の一体的で魅力あるまちづくりのために、次のような将来像および目標を掲げます。

〈将来像〉

自然 知 夢 がはばたく 北生駒

～過去から未来へ伸びゆくまち 地域に根を張りつなげるまち～

当地区には緑豊かな自然と日本書紀の時代から続く歴史や文化の文脈があります。さらに、周辺には日本の「知」の拠点のひとつである「関西文化学術研究都市」や閑静な環境を持つ良質な住宅地が形成されています。

このように当地区が誇る「自然」「歴史・文化」「先端的“知”」「良質な住環境」といった資源を活かしつつ、そこに関わる住民、事業者など様々な主体が手を携え、みんなが憧れ、未来にはばたく“まち”を実現していきます。

誰もが安心して楽しく過ごすことができるまちをつくる

多様な世代の人々のニーズを出来るだけ汲みとり、子どもから高齢者にまで誰もが安心して楽しいひとときを過ごすことができる、利便性の高いコンパクトなまちづくりを進めます。

(まちのイメージ) 医療・福祉が整っており、高齢者が歩いて買い物ができるまち
親子で楽しく買い物ができるまち
仕事帰りにちょっと立ち寄る事ができる飲食店があるまち など

地域特性を活かしたみどりあふれるまちをつくる

北部地域（高山・学研都市）の玄関口として、当地域を取り巻く豊富な地域資源の活用や周辺地域に残る自然や田畑と連続性のある緑豊かな景観づくりなど、訪れた人や暮らす人がくつろぎ、憩うことができる、みどりあふれるまちづくりを進めます。

(まちのイメージ) 敷地内の広場・オープンスペースや街路樹の緑陰で憩い語り合うことができるまち
買い物の合間に子どもたちが遊び、高齢者が憩える公園のような空間があるまち
緑を感じながら暮らしを楽しむことができるまち
伝統と最先端を感じることができるまち など

環境に配慮した持続可能なまちをつくる

住宅、商業施設への太陽光発電パネルの設置や屋外緑化の促進、地域循環型バスの導入、エネルギーの効率利用に取り組むなど、低炭素社会の実現に向け、環境に配慮した持続可能なまちづくりを進めます。

(まちのイメージ)

太陽光発電など省エネルギーを意識したまち

屋上緑化や壁面緑化などを取り入れた建物が多いまち

地域を循環するEVバス等があり公共交通が利用しやすいまち など

まちづくり会議で出た意見



- ✓ 心のやさしい人が多い街
- ✓ 笑顔が弾むまち
- ✓ 環境豊かなまち
- ✓ “ワ”を大切にする街
- ✓ アカデミック（先端性・学術）
- ✓ みんなでつくり育む
- ✓ 活気があふれる
- ✓ 住み続けられる
- ✓ つながり（人、もの、空間）など

6 学研北生駒駅中心地区のまちづくりの方針

まちの将来像の実現に向けたまちづくり方針を次のように設定します。

◎拠点性を高める取組みを進めます

地区住民にとって便利で快適な生活を営む場となるような商業施設等の集積や、質の高い生活を実現するための生活機能の充実、ならびに憩いの空間創出などにより、北部地域の玄関口にふさわしい様々な目的を持った人が訪れたいくなるまちをつくることで地区の賑わいを創出し、拠点性を高める取組みを進めます。

1. 商業施設等の集積

- ・ 北部地域の経済活動の活性化や地区の利便性・快適性を高める店舗等の集積を図ります
- ・ 誰もが利用しやすい施設計画により、地区の回遊性を創出します

2. 生活機能の充実

- ・ 住宅や医療・介護施設、子育て関連施設など生活サポート機能の充実を図ります

3. 憩いの空間づくり

- ・ 誰もが集い、憩える空間の整備を図ります

4. 周辺地域と連携した持続可能なまち

- ・ 地域内の住み替え支援の仕組みづくりなど周辺地域との連携を進めます
- ・ 周辺地域の資源（歴史、自然、農地、学研都市等）や、良好な住宅地としてのブランド力を活かしたまちづくりを進めます

〈取組みの例示〉

- ・ 若者の定住促進や高齢者が住みやすさを感じることができる機能の導入
- ・ 地区の回遊性を生むような店舗間を円滑に移動できる歩道の整備
- ・ 民間敷地を活用したセミパブリックな空間整備
- ・ 周辺の住宅地と連携した住み替え支援の仕組みづくり など

まちづくり会議で出た意見



- ✓ 各商業施設がバラバラでなくつながっていて欲しい
- ✓ 高齢者が暮らしやすい町になって欲しい
- ✓ 購入した物を配達してくれる買い物支援サービスがあれば良い
- ✓ 買い物中に子どもが遊べる公園的な空間、人が集まる憩いの空間があれば良い
- ✓ 周辺の住宅地内に増えてきている空き家の活用等の検討が重要
- ✓ 誰もが住み続けることができるまちにしたい など

◎適切な交通ネットワークの整備を進めます

学研北生駒駅を起点とした周辺地区との公共交通ネットワークを確保します。あわせて渋滞が発生している周辺道路の交通問題への対応や高山第2工区の動向を考慮した都市計画道路・駅前広場の見直しなどにより、適切な交通ネットワークの整備を進めます。

1. 地域の交通手段となる公共交通の確保

- ・ 学研北生駒駅を起点とした公共交通ネットワークの確保を図ります

2. 道路ネットワークにも配慮した適切な交通処理の検討

- ・ 高山第2工区の動向を考慮した道路や駅前広場の見直しを行います
- ・ 渋滞解消に向けた道路の整備に取り組みます
- ・ 開発により発生する交通の円滑な処理に取り組みます

3. 安全で利便性の高い歩行者等の動線の確保

- ・ 鉄道やバス利用者に配慮した安全で使いやすい歩道等の整備を進めます
- ・ 自転車が利用しやすい環境整備に取り組みます



*写真はイメージです

〈取組みの例示〉

- ・ 駅と地区内の各施設を円滑につなぐ歩道整備
- ・ 自転車が走行しやすい道路整備
- ・ パークアンドライドのための駐車場の整備 など

まちづくり会議で出た意見



- ✓ 地域の交通弱者(高齢者など)の交通手段を確保する必要がある
- ✓ 渋滞がひどくならないよう交通対策をきちんとして欲しい
- ✓ 周辺の住宅地内の通過交通を排除するような交通計画が重要
- ✓ 駅からのアクセスや店舗間の行き来の安全性に配慮して欲しい
- ✓ 自転車が安全に通行できる道の整備が必要である

など

◎地域拠点にふさわしい景観づくりを進めます

まちなみ景観に関するルールづくり等を通して、北部地域の地域拠点にふさわしいシンボル（顔）景観の形成を進めます。

1. 北部地域の玄関口にふさわしい統一感のあるまちなみの形成

- ・ 駅側に正面性を持たせたまちなみ形成に取り組みます
- ・ 統一感のある良質なまちなみ形成に取り組みます

2. 周辺の景観との調和

- ・ 富雄川や市街地の背景となる山並みなど自然景観との調和に配慮したまちなみ形成に取り組みます



*写真はイメージです

〈取組みの例示〉

- ・ 景観ルールやガイドラインの作成
- ・ 周辺地域の住民との協働による駅前広場のデザイン検討、維持・管理
- ・ 周辺地域の住民や事業者との協働による富雄川沿いの緑道整備 など

まちづくり会議で出た意見



- ✓ 学研都市・高山地区の玄関口にふさわしい駅周辺の景観づくりが必要である
- ✓ 商業施設の周辺に緑や花がたっぷりの広場があれば良い
- ✓ 看板（サイン）の統一など、地域全体で一定のルールを定めるのが良い
- ✓ 美しい街並みをつくることでまちの魅力があがる
- ✓ 川沿いの遊歩道や散策路づくりが出来ないか

など

◎地域全体の低炭素化に向けた取組みを進めます

自然エネルギーの活用や低炭素建築物（環境配慮建築物）の採用、低炭素モビリティの導入など、環境負荷を低減する技術の導入を積極的に行い、地域全体で低炭素化に向けた取組みを進めます。

1. 環境負荷の少ない建築物（低炭素建築物）の整備やエネルギー利用の促進
 - ・ 地区全体で省エネルギー性能の高い建築物の整備を促進します
 - ・ エネルギー供給設備の設置等、環境にやさしいクリーンエネルギーの積極的な利用を促進します
2. 低炭素モビリティの導入
 - ・ 環境にやさしいレンタサイクルの効果的な活用を促進します
 - ・ 電動カート等の導入による円滑な地区内移動が可能な環境整備を促進します
3. 緑化の推進
 - ・ ヒートアイランド対策の一環として、敷地や建物の緑化を促進します



*写真はイメージです

〈取組みの例示〉

- ・ 低炭素型の共同住宅の整備の誘導
- ・ 太陽光発電、コージェネレーションシステム等の導入
- ・ EV（電気自動車）や電動カートの導入（シェアリング）、EVステーションの設置
- ・ 商業施設等における屋上緑化や壁面緑化の推進 など

まちづくり会議で出た意見



- ✓ すべての建物を対象とした低炭素化を進めることが重要
- ✓ 地域バランスを考えたバス路線の検討が必要である
- ✓ サイクルシェアやEV（電気自動車）の共同利用ができないか
- ✓ エネルギー利用のためのインフラ設備等の充実
- ✓ 屋上緑化等を取り入れた施設づくりに取り組む
- ✓ 地域の特徴を活かした低炭素なまちづくりを目指したい など

◎エリアマネジメントによるまちづくりを進めます

地域固有の課題やまちづくりの方向性を地域に関わる主体が共有し、協力し合うことで、地域全体の公益的な価値を創造する、エリアマネジメントによるまちづくりを推進します。

1. エリアブランドの創出

- ・ 地区全体の魅力を高める共同イベントの開催や共同プロモーションの展開を図ります
- ・ 学研都市の知名度等を活かした新たなブランドを創出するまちづくりに取り組みます

2. 地区の一体性を意識した空間利用や取り組み

- ・ にぎわい創出や防災機能としての役割を果たすオープンスペースの創出と活用を図ります
- ・ 交通負荷軽減や回遊性の創出を目的とした店舗駐車場の一体的な利用に取り組みます
- ・ 事業者などによる買い物専用送迎バスの運行等に取り組みます
- ・ 災害に備えた、事業者や行政、周辺地域等の協力体制の構築を進めます



*写真はイメージです

〈取り組みの例示〉

- ・ 地区内事業者や周辺住民による共同イベントの開催
- ・ 民間敷地を活用したセミパブリックな空間整備
- ・ 共同利用駐車場の整備、運営 ・ 事業者による買い物専用送迎バスの運行
- ・ 周辺住民が管理に関われる緑道や花壇の整備 など

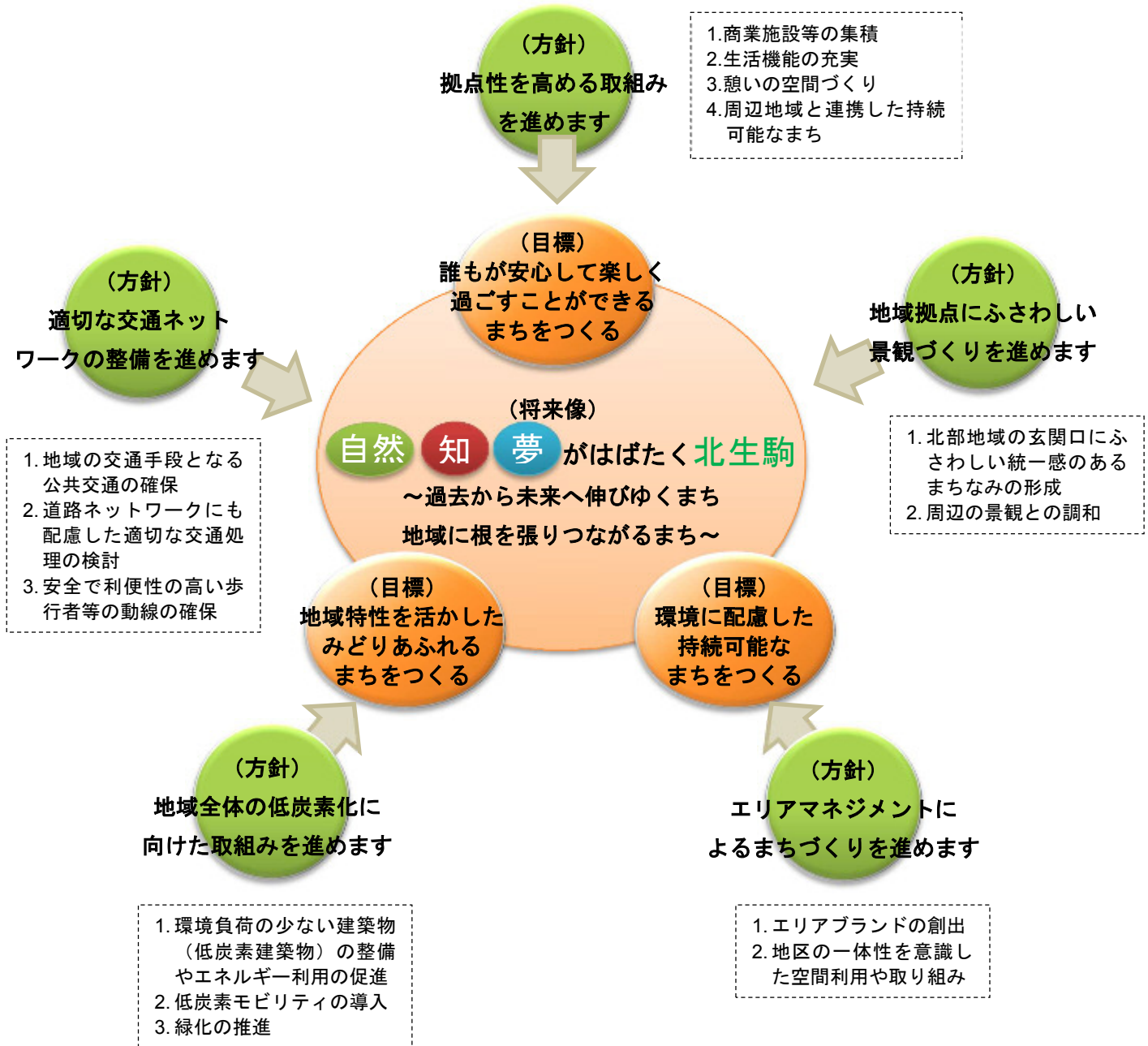
まちづくり会議で出た意見



- ✓ まちのブランドづくり・ブランド力の向上に取り組むことが重要
(良質な住宅地、良好な住環境、治安の良いまちなど)
- ✓ 他にない魅力で人を集めるまち(演奏する場があるなど)
- ✓ 大学や研究施設等の機能を活かす(駅前キャンパスの開講など)
- ✓ 各商業施設がバラバラでなくつながっていて欲しい
- ✓ ショッピングセンターの送迎バスなど事業者がバスを運行する
- ✓ 北部地域の防災拠点としての役割を担う など

《学研北生駒駅中心地区のまちの将来像・目標とまちづくりの方針》

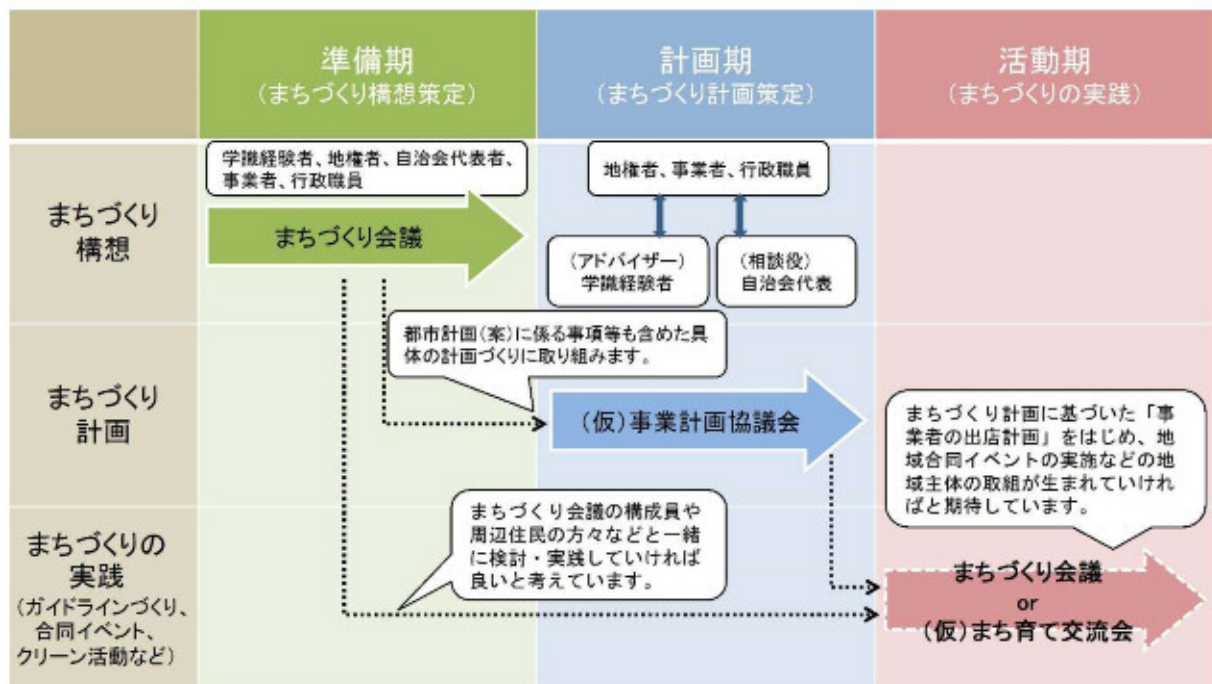
将来像と3つのまちづくり目標の実現に向け、5つのまちづくり方針に基づく取組を推進し、学研北生駒駅を中心とした周辺地区の一体的で魅力あるまちづくりを図ります。



7 まちづくり構想の実現に向けて

当地区におけるまちづくりは、準備期、計画期、活動期の3段階をイメージしており、まちづくり会議による本構想の策定は準備期に当たります。

本構想の実現に向けては、まず、まちづくり構想に基づき、事業者等が中心となって個々の施設等を計画します（計画期）。続いて、まちが出来上がった時には、まちづくりに関わった方が中心になって、まちの魅力向上、ブランドづくり等に取り組んでいくものと考えています（活動期）。



学研北生駒駅中心地区まちづくりの展開イメージ

資 料 編

資-1 地区の概況

(1) 人口・世帯数

当地区周辺では、平成26年2月末現在で人口34,591人、世帯数13,230となっています。
けいはんな線開業前（平成18年2月）に比して、人口で9.8%、世帯数で21.3%の増加を示しています。

しかし、白庭台の増加に依拠するところが大きく、多くの町では減少傾向がみられます。
高齢化率は26.6%で市平均（23.6%）を上回っています。

特に、あすか野（39.4%）、真弓（38.4%）、鹿ノ台（35.2%）、あすか台（31.4%）は高齢化率が30%以上となっており、オールドニュータウン化が進んでいることが分かります。

一方、軒並み人口減や高齢化が顕著な昭和40年代以降に開発された住宅団地に比して、旧集落の上町ではやや増加傾向を示しており、高齢化率も23.9%と市平均と大差は見られません。

（高山町は住居表示としては広範囲で、当地区周辺という意味では通称「芝」と呼ばれる一部分のみを指します。）

人口および世帯数の動向

町名	入居開始年次	H26.2末現在		H18.2末現在		増減率	
		人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
あすか台	S47	264	112	273	104	-3.3%	7.7%
真弓	S49	2,865	1,168	3,066	1,119	-6.6%	4.4%
あすか野	S50	4,693	1,932	4,874	1,795	-3.7%	7.6%
鹿ノ台	S52	7,557	3,015	7,854	2,795	-3.8%	7.9%
ひかりが丘	S58	1,746	636	2,001	622	-12.7%	2.3%
真弓南	S59	1,439	546	1,619	524	-11.1%	4.2%
北大和	S63	3,824	1,347	3,577	1,116	6.9%	20.7%
白庭台	S63	4,974	1,711	2,801	910	77.6%	88.0%
美鹿の台	H20	1,208	344	0	0	-	-
上町台	H21	747	216	0	0	-	-
高山町	-	3,996	1,735	4,219	1,554	-5.3%	11.6%
上町	-	1,278	468	1,213	369	5.4%	26.8%
合計		34,591	13,230	31,497	10,908	9.8%	21.3%

（出典：住民基本台帳）

注）上町と高山町のH18人口については4月時点のものを利用

年齢3区分別人口

町名	H26.2月現在				町名	H26.2月現在			
	人口	14歳以下	15～64歳	65歳以上		人口	14歳以下	15～64歳	65歳以上
あすか台	264	32	149	83	白庭台	4,974	1,075	3,247	652
	100	12.1	56.4	31.4		100	21.6	65.3	13.1
真弓	2,865	287	1,477	1,101	美鹿の台	1,208	486	706	16
	100	10.0	51.6	38.4		100	40.2	58.4	1.3
あすか野	4,693	534	2,308	1,851	上町台	747	303	430	14
	100	11.4	49.2	39.4		100	40.6	57.6	1.9
鹿ノ台	7,557	829	4,070	2,658	高山町	3,996	385	2,447	1,164
	100	11.0	53.9	35.2		100	9.6	61.2	29.1
ひかりが丘	1,746	190	1,188	368	上町	1,278	184	788	306
	100	10.9	68.0	21.1		100	14.4	61.7	23.9
真弓南	1,439	131	921	387	合計	34,591	4,958	20,433	9,200
	100	9.1	64.0	26.9		100	14.3	59.1	26.6
北大和	3,824	522	2,702	600					
	100	13.7	70.7	15.7					

（出典：住民基本台帳）

(2) 鉄道乗降客数の比較

白庭台駅の利用状況は、住宅地開発の影響を受けて、年々、増加傾向を示しており、平成25年度の利用状況は平成20年度に比して約1.3倍となっています。

学研北生駒駅の利用状況は、平成20年度以降、多少の増減はあるもののほぼ横ばい傾向にあります。

鉄道の利用状況（乗車人員）

駅名	（単位：人）					
	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
白庭台	1,128,203	1,207,156	1,283,269	1,355,095	1,417,101	1,503,855
学研北生駒	1,211,418	1,191,931	1,183,918	1,196,844	1,251,616	1,265,971
生駒	8,391,101	8,168,774	8,084,721	8,010,459	8,000,203	8,614,155

注) 平成18年3月27日に、けいはんな線が開業

(出典：生駒市統計書)

(3) 路線バスの乗客数など

本地区内には（株）奈良交通のバスルートが10路線あり、駐車場が6か所あります。



バス路線と駐車場位置図

バスの路線別運行回数および乗客数

ルート名	地区内 停車場数	運行数	乗降客数	備考
学研北生駒駅－学園前駅 (真弓3丁目、西登美ヶ丘経由)	1ヶ所	122便/平日	6,675人/日	ピーク時 14便/時間
学研北生駒駅－学園前駅 (北大和5丁目、中登美ヶ丘経由)	2ヶ所	47便/平日	1,293人/日	ピーク時 4便/時間
学研北生駒駅－高畑町	1ヶ所	8便/平日	148人/日	ピーク時 1便/時間
学研北生駒駅－高山サイエスタウン	2ヶ所	17便/平日	1,890人/日	ピーク時 2便/時間
学研北生駒駅－傍示	4ヶ所	16便/平日	1,370人/日	ピーク時 2便/時間
学研北生駒駅－庄田	4ヶ所	2便/平日	107人/日	ピーク時 1便/時間
学研北生駒駅－高山学校前	4ヶ所	2便/平日	58人/日	ピーク時 1便/時間
学研北生駒駅－生駒駅北口 (松美台経由)	2ヶ所	2便/平日	85人/日	ピーク時 1便/時間
学研北生駒駅－生駒駅北口 (生駒台経由)	2ヶ所	6便/平日	21人/日	ピーク時 2便/時間
学研北生駒駅－富雄駅	3ヶ所	33便/平日	113人/日	ピーク時 5便/時間
合計			11,760人/日	

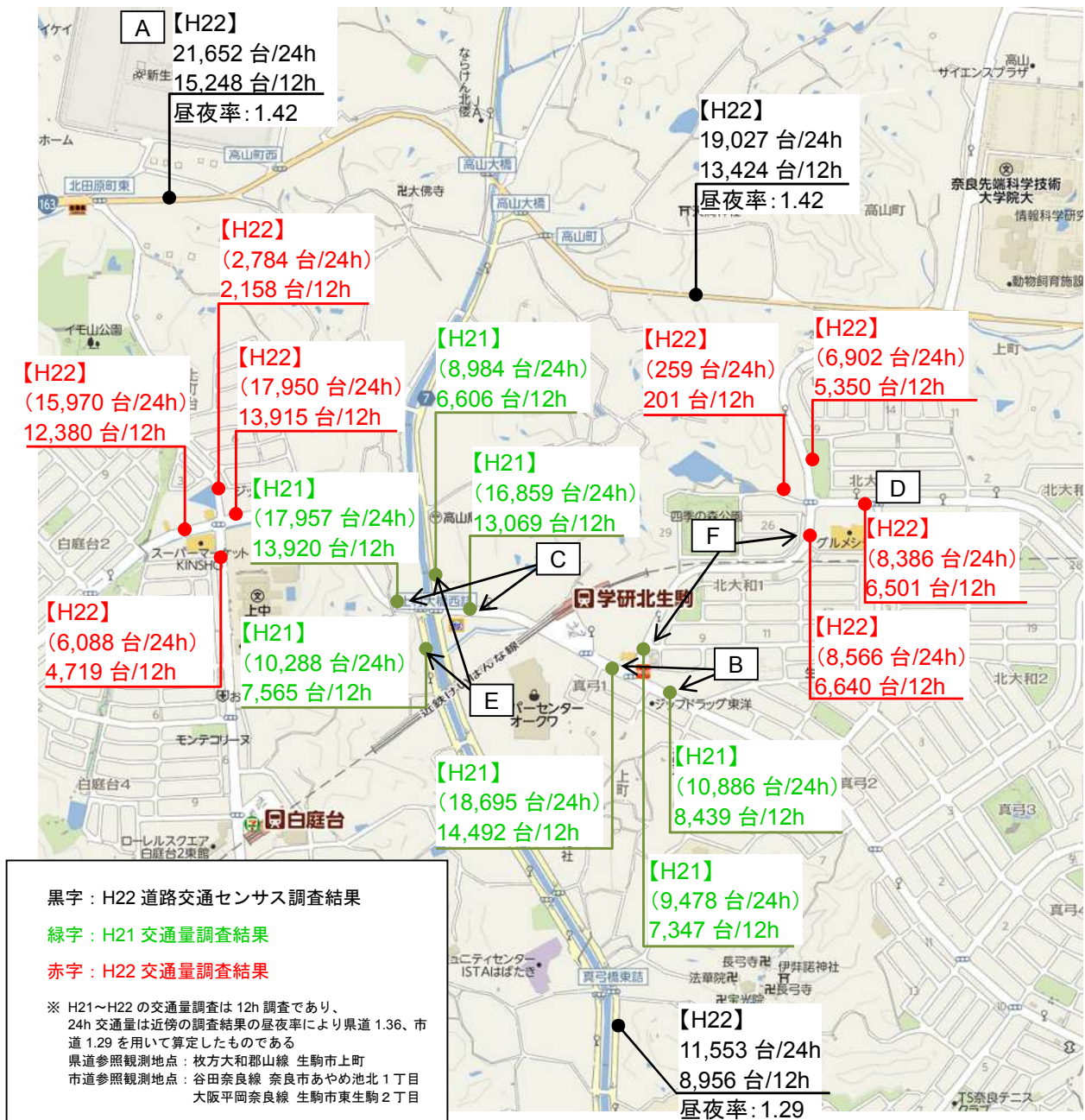
(出典：「学研北生駒駅周辺におけるまちづくりの方針に関する報告書」(H23.4))

(4) 周辺の交通量

平成 23 年の道路交通センサスデータのほか、奈良県等の調査結果及び交通量調査結果は下図のようになっている、東西方向、特に奈良阪南田原線の交通負荷が問題となっています。

(概略)

国道 163 号線	約 21,600 台/日
奈良阪南田原線 (学研北生駒駅東側交差点以東)	約 10,900 台/日
奈良阪南田原線 (学研北生駒駅東側交差点以西)	約 16,900~18,700 台/日
押熊真弓線	約 8,400 台/日
枚方大和郡山線	約 9,000~10,300 台/日
真弓芝線	約 8,600~9,500 台/日



周辺の交通量

(出典：「学研北生駒駅周辺におけるまちづくりの方針に関する報告書」(H23.4) を一部加筆)

(5) 地区を取り巻く動向

●リニア誘致に向けた動き

平成 24 年 2 月、生駒市は全国新幹線鉄道整備法に基づき「奈良市付近」を経過地とする「リニア中央新幹線」の中間駅を関西文化学術研究都市高山地区（第 2 工区）への誘致を表明し、現在、誘致活動を進めています。

生駒なら「のぞみ」が停まる。

立地のポテンシャル

「のぞみ」を停めるには、将来的に如何に多くのビジネス客を集めることができるかにかかっています。関西文化学術研究都市の一翼を担う生駒市高山地区は、地理的にも、国の政策的な位置づけにおいても、多くのビジネス客が集まる非常に大きなポテンシャルを持っています。

関西文化学術研究都市は国家プロジェクト

関西文化学術研究都市は、「関西文化学術研究都市建設促進法」に基づく国家プロジェクトであり、文部科学省の「科学技術基本計画(2023)」においても、研究開発拠点の一層の発展に向けた機能強化が謳われています。

リニア新駅への鉄道アクセスは現実的

高山地区周辺の既存鉄道網は、高山地区の南側に近鉄けいはんな線が設置されており、近鉄京都線への延伸計画も国土交通省の近畿地方交通審議会審中位置づけられています。この近鉄けいはんな線延伸計画とリニア新駅を接続することにより、奈良方面、京都方面、大阪方面へ接続することが可能となります。

関西文化学術研究都市を取り囲む広域道路網

「京奈和自動車道」の精華学園にまで約 7 分、「第二京阪道路」の枚方案にまで約 20 分と接続が容易で、自動車による広域アクセスも良好な位置にあります。

また、4 車線の一般道「学研都市連絡道路」がすぐ近くに開通するので、大阪都心部へのアクセスも容易です。

広大な未利用地と安価な土地

高山地区第 2 工区(288ha)は未利用地で、約 6 割の土地を UR 都市機構が取得済みです。この未利用地を活用して、新駅周辺のまちづくりやリニアの車両基地の建設が可能です。

地価も大阪市内に比べ安いので、企業等が出しやすくなっています。

先端技術ビジネスの集積

関西文化学術研究都市には、大学、研究施設、文化施設、交流施設、宿泊研修施設などが 118 施設(平成 25 年 4 月現在)集積しており、その数は増加傾向にあります。

高山地区第 1 工区には、最先端技術の中核を担う奈良先端科学技術大学院大学を中心に、研究施設等の集積が図られています。リニア新駅による交通アクセス向上は、先端技術ビジネスを加速させ、日本のビジネスを牽引していく「知」の創造都市を生み出します。

首都機能のバックアップにおける「関西文化学術研究都市」の活用

東日本大震災の教訓から、内閣府の中央防災会議では、首都圏下地域対策として、首都圏に集中している中核機能を他の地域で「バックアップ」する必要性を指摘しています。

関西経済連合会等による「関西での首都機能バックアップ構想の構築に関する意見(1425.5.23)」では、関西文化学術研究都市は、首都機能被災時に「研究機関や知の集積機能」の役割を担い、研究活動の継続体制構築、データバックアップシステムの活用などに利用可能な地域として挙げられています。

リニア新駅を生駒へ！シンポジウム開催

～のぞみが停まるリニア奈良駅に～

9/29日 13:00～15:10(開場12:30)
北コミュニティセンターISTA
はばたきホール、申込不要
*9/28(日)10:00～12:00(申込不要)

◆出席講師
「リニア中央新幹線とリニア奈良駅に求められるもの」高橋 賢治(元 JR 東海社長)

◆パネリスト
「リニア奈良駅を関西の発展にどうつなげるか」

パネリスト 3 名
高橋 賢治(元 JR 東海社長)
小島 伸也(元 国土交通省 国土政策課長)
山下 吉(元 国土交通省 国土政策課長)

主催：生駒市、奈良県、奈良先端科学技術大学院大学、関西文化学術研究都市推進協議会

シンポジウム開催ポスター



誘致パンフレット(抜粋)

●近年の高山第2工区の動向

平成19年7月	(独)都市再生機構が事業中止を発表
平成20年5月	奈良県による生駒市及び(独)都市再生機構への申入れにより「学研高山第2工区プロジェクトチーム」を設置し、大学や研究開発型産業施設を中心とするまちづくりへの開発計画の見直しを検討
平成22年9月	県より独自案の提示⇒提案の受入れ表明
平成22年10月	県より学研高山地区第2工区の「大学を中心としたまちづくり」の検討中止表明
平成24年2月	学研高山地区第2工区におけるリニア誘致を表明
現在	リニア新駅を中心とした新たなまちづくりに向け、誘致活動中

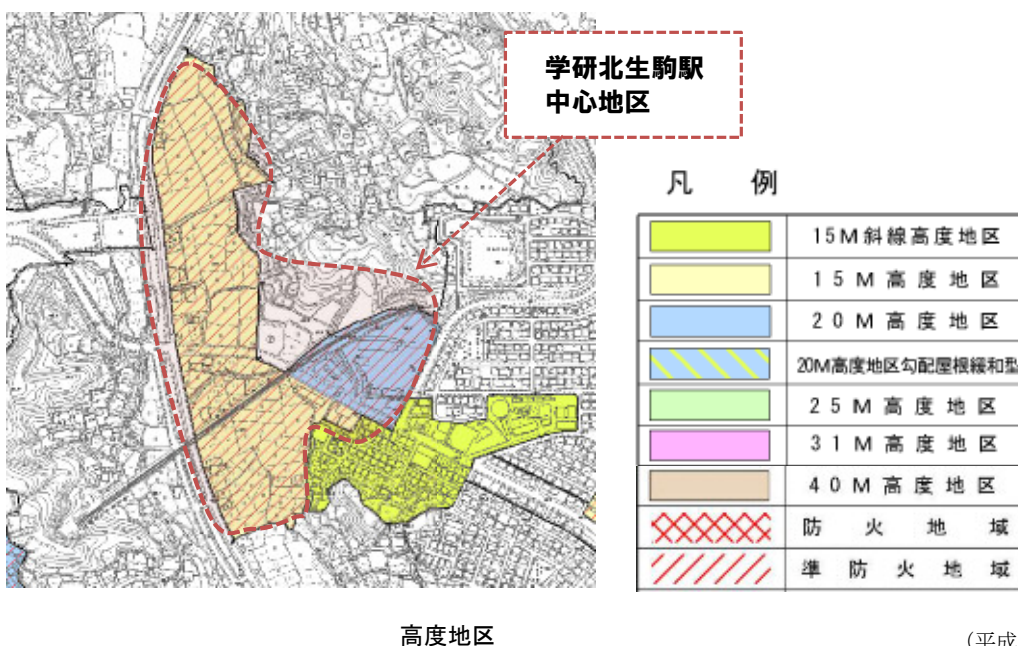
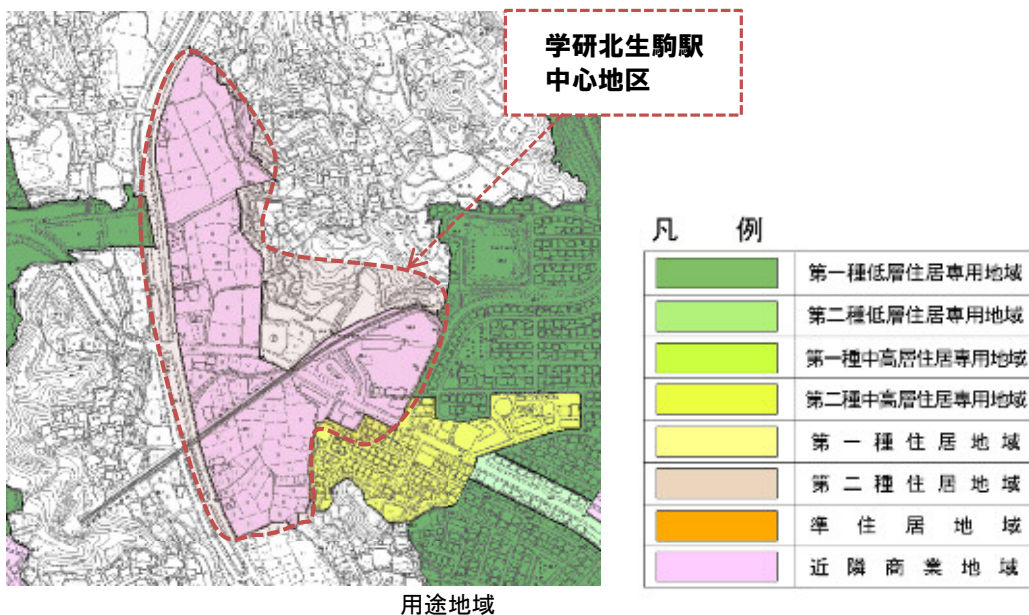
(6) 都市計画の指定状況

〈用途地域等〉

当地区周辺の用途地域の指定状況は以下のとおりです。

- ・ 駅西側の県道枚方大和郡山線沿道や駅南側 近隣商業地域
- ・ 駅北側の一部 市街化調整区域
- ・ 地区周辺の住宅団地 住居系の用途地域
(第一種低層住居専用地域や第二種中高層住居専用地域等)

なお、近隣商業地域については高度地区として 15m 高度地区、15m 斜線高度地区、および防火地域として準防火地域に指定、また第二種中高層住居専用地域については 15m 斜線高度地区に指定しており、建築物の高さや防火の制限を行っています。



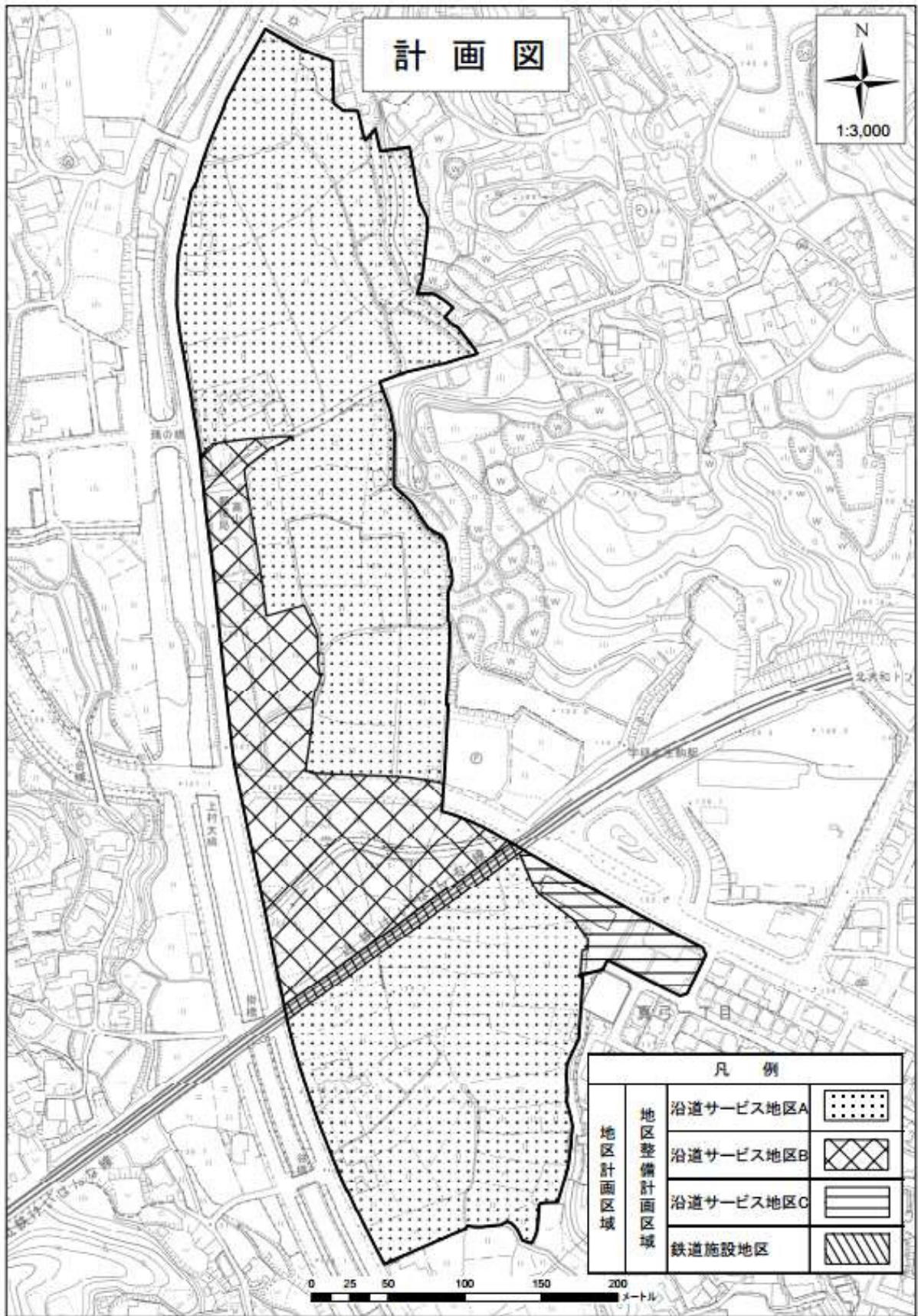
(平成 26 年 11 月現在)

〈地区計画〉

当地区においては、以下の2つの地区計画が指定されています。

●生駒市都市計画道路高山富雄小泉線沿道地区地区計画

名称	生駒市都市計画道路高山富雄小泉線沿道地区地区計画	
位置	生駒市上町の一部、高山町の一部、真弓1丁目の一部	
区域の面積	約 12.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心市街地から北東約 4.0km に位置しており、地区内には、都市計画道路奈良阪南田原線と生駒市北部地域と大阪市中心部とを結ぶ近鉄けいはんな線が整備されているとともに、地区西側には都市計画道路高山富雄小泉線が整備されつつあり、交通至便な地域である。また、本地区周辺は、良好な住環境を有している北大和と真弓住宅地及び緑豊かな田園地帯が広がっており、自然環境と住環境が調和した地区であるとともに、本市都市計画マスタープランでは、北部地域の中核的な役割を担う地域として位置づけられ、ゆとりある空間の中に、商業、業務、住宅などの多様な機能を備え、周辺環境と調和した土地の有効・高度利用を図っていく地区とされている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、合理的・機能的な土地利用の推進と、将来にわたり周辺の景観と調和のとれた快適で利便性の高い商業施設や建築物等の規制や誘導を行うことを目標とする。</p>	
土地利用の方針	<p>地区の特性に応じた土地利用を積極的に推進し、良好な街並みを形成する。</p> <p>本地区は、商業・業務地区及び生活便利施設等を設ける地区を基本としつつ、多様な世代間交流が可能となるような施設を周辺環境と調和させながら配置する。また、本地区の外周部分には緑地を確保し、周辺との調和を図る。</p>	
地区施設の整備方針	<p>都市計画道路奈良阪南田原線の機能が損なわれないよう維持・保全を図り、都市計画道路駅西線については適正に配置し整備を推進する。</p>	
建築物等の整備方針	沿道サービス地区A	<p>商業・業務施設、その他周辺住民等の便利施設等の誘導を図り、賑わい交流の拠点として、周辺地域の土地利用に配慮した良好な街並みを形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。また、本地区の緑化を推進するため、都市計画道路高山富雄小泉線、都市計画道路奈良阪南田原線沿いについては原則として緑地帯の設置を行うものとする。</p>
	沿道サービス地区B	<p>商業・業務施設、その他周辺住民等の便利施設等の誘導を図り、賑わい交流の拠点として、周辺地域の土地利用に配慮した良好な街並みを形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。また、本地区の緑化を推進するため、都市計画道路高山富雄小泉線、都市計画道路奈良阪南田原線沿いについては原則として緑地帯の設置を行うものとする。</p>
	沿道サービス地区C	<p>周辺の住環境に配慮しつつ、周辺住民等の便利施設および沿道施設の誘導を図るため、建築物の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p>
	鉄道施設地区	<p>けいはんな線の鉄道敷を含む地区で、鉄道事業本来の施設等を設け、周辺地域との整合を図りつつ、建築物の用途の制限を行う。</p>



●生駒市学研北生駒駅前地区地区計画

名称	生駒市学研北生駒駅前地区地区計画	
位置	生駒市上町の一部	
区域の面積	約 2.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の北東部に位置し、地区内に近鉄けいはんな線学研北生駒駅、奈良阪南田原線があり、また、都市計画道路真弓芝線に隣接する交通の便に恵まれた地域で、地区の東側と南側には低層住宅地が広がる住環境の良好な地域である。</p> <p>本地域について、都市計画マスタープランでは、北部地域の中核的な役割を担う地域として、ゆとりある空間の中に、商業、業務、住宅などの多様な機能を備え、周辺環境と調和した土地の有効・高度利用を図っていく地区とされていることから、地区計画を策定し、周辺の景観と調和のとれた合理的・機能的な土地利用の推進のため建築物等の規制、誘導を行うものとする。</p>	
土地利用の方針	駅前という立地特性を活かし、居住機能等を導入し、敷地内の緑化に努め、周辺環境に配慮した緑豊かで潤いのある市街地環境の形成を図り、北部地域の拠点にふさわしい駅利用者等の利便性向上に資する機能を適切に配置する。	
地区施設の整備方針	学研北生駒駅前広場の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。特に歩道については原則切り下げを認めない。	
建築物等の整備方針	駅前センター地区	周辺住民等の利便性を考慮した商業その他業務施設及び中高層住宅の誘導を図り、住・商共存の賑わい交流の拠点として、周辺地域の土地利用に配慮した良好な街並みを形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限を行うものとする。また、本地区の緑化を推進するため、都市計画道路真弓芝線及び都市計画道路奈良阪南田原線沿いについては原則として緑地帯の設置を行うものとする。
	鉄道施設地区	けいはんな線学研北生駒駅と鉄道敷を含む地区で、鉄道事業本来の施設と住民の利便施設等を設け、周辺地域との整合を図りつつ、建築物の用途の制限を行う。
	公共公益施設地区	公共公益施設地区については、周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。



(7) その他

「金鷄発祥之処」の碑

日本書紀によると、「神武天皇と長髓彦（ながすねひこ）の戦いの際、金色の“とび”（金鷄）が神武天皇の弓にとまり、長髓彦率いる軍はその金鷄の眩しさで退陣した」という伝説があります。その金鷄が飛んだのが此の地である（鷄山）といわれており、付近には「神武天皇御聖蹟鷄邑頭彰之碑」があります。



神武天皇御聖蹟鷄邑頭彰之碑

(以下、日本書紀より)

天鈴 55 年（紀元前 663 年）12 月 4 日、磐余彦尊（いわれひこ）の軍はついに長髓彦（ながすねひこ）を討つことになった。

しかし戦いを重ねたが、なかなか勝利をものに出来なかった。

そのとき急に空が暗くなって雹（ひょう）が降り出した。

そこへ金色の不思議な鷄（とび）が飛んできて、磐余彦尊の弓先に止まった。

その鷄（とび）は光り輝いて、その姿はまるで雷光のようであった。

このため長髓彦の軍の兵達は皆幻惑されて力を出すことが出来なかった。

資-2 学研北生駒駅周辺まちづくり会議の開催経過

回	年月日	会議の概要
第1回	平成26年3月16日(日) 10時～ 北コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> 委員の紹介 まちづくり会議会則(案)について 座長の選定について 学研北生駒駅周辺地区の現状について まちづくり構想の検討の流れについて
第2回	平成26年5月21日(水) 19時～ 北コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> 自治会関係者+個人地権者グループ、事業者+法人地権者グループに分かれて“地域の将来像”や“将来のまちのあり方”、“事業展開のあり方”などについて意見交換
第3回	平成26年7月22日(火) 19時～ 北コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり構想案の骨子について (自治会関係者+個人地権者グループ、事業者+法人地権者グループに分かれて意見交換)
第4回	平成26年8月26日(火) 19時～ 北コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの将来像、目標について まちづくり構想案の骨子について (自治会関係者+個人地権者グループ、事業者+法人地権者グループに分かれて意見交換)
第5回	平成26年11月4日(火) 19時～ 北コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりのキャッチフレーズについて まちづくり構想案について 今後の進め方

資-3 学研北生駒駅周辺まちづくり会議 名簿

選出区分	氏名	役職等
学識経験者	松 村 暢 彦	愛媛大学大学院教授
自治会関係者	池 田 幸 册	上町自治会長
	入 口 嘉 憲	北大和自治会住環境保全委員長
	藤 堂 宏 子	北地区自治連合会長
	松 下 敏 文	芝自治会長
個人地権者	17名	
法人地権者	近畿日本鉄道(株) 不動産事業統括部 資産活用事業部	
	奈良交通(株) 不動産開発部	
	日本郵便(株) 高山郵便局	
事業者	(株)オークワ	
	(株)コメリ	
	大和ハウス工業(株)	
行政職員	小 紫 雅 史	生駒市副市長
	大 西 清 隆	生駒市都市整備部長
	稲 葉 明 彦	生駒市建設部長

資-4 学研北生駒駅周辺まちづくり会議 会則

(名称)

第1条 この会は、学研北生駒駅周辺まちづくり会議（以下「会議」という。）と称する。

(目的)

第2条 会議は、北部地域の拠点である学研北生駒駅周辺について、魅力的で一体感のある拠点地区の形成を図るため、民間開発との協調・連携のもと都市計画マスタープランなどの計画との整合を図りながら、目指すべきまちのビジョンと必要な基盤整備のあり方を検討し、区域内の権利者等の意見を聞きながらまちづくり構想としてとりまとめることを目的とする。

(対象範囲)

第3条 まちづくり構想を策定する概ねの範囲は、別紙に示す範囲とする。

(活動内容)

第4条 会議は、第2条の目的を達成するため、次の活動を行う。また、構成員は、お互いの立場を尊重し、協力し合い、会議の活動を行う。

- (1) 対象範囲のまちづくりに関する情報提供及び意見交換
- (2) 住民、地権者等の意見聴取、情報提供
- (3) その他、まちづくり構想策定に必要な事項

(組織)

第5条 会議は、次に掲げる者のうちから30人程度で構成する。

- (1) 対象範囲に権利を有する者、事業予定者及び対象範囲に係る自治会代表者
- (2) 学識経験者及び行政職員
- (3) 前号の規定に関わらず、会議の承認を得た者

(構成員)

第6条 本会の役員の構成、職務は次のとおりとする。

- (1) 会議に、座長1名を置く。
- (2) 座長は、構成員の互選で選出する。
- (3) 座長は、必要に応じて構成員を招集し、ならびに会務の総括を行うものとする。
- (4) 座長に事故あるときは、あらかじめ座長が指名した構成員が座長代理を務めるものとする。

(委員の任期)

第7条 任期は、学研北生駒駅周辺まちづくり構想策定までとする。

(事務局)

第8条 この会議の事務局は、生駒市都市整備部都市計画課及び建設部事業計画課とする。

(会則の改正)

第9条 この会則は、会議で改正することができる。

付則

この会則は、平成 26年 3月 16日から施行する。

学研北生駒駅周辺まちづくり会議

ニュース 第1号

【発行主体】

生駒市都市計画課

TEL 0743-74-1111(内線565)

3月16日(日)の10時より、北コミュニティセンターにて学研北生駒駅周辺まちづくり会議を開催しました。この会議は、北部地域の拠点である学研北生駒駅周辺のまちづくりについて、地権者の方々をはじめ事業者や学識者、行政と一緒に検討する場として設置されたものであり、これから秋頃に向けて「まちづくり構想」の作成に取り組んでいく予定です。

なお会議の内容については、当ニュースにて適宜ご報告していきます。



〈会議の概要〉

1. 開会
2. 構成員の紹介
3. 案件
 - (1) 学研北生駒駅周辺まちづくり会議会則(案)
 - (2) 座長の選出
 - (3) 学研北生駒駅周辺のまちづくりの展開イメージ
 - (4) 学研北生駒駅周辺地区の現状について
4. 意見交換
5. 閉会

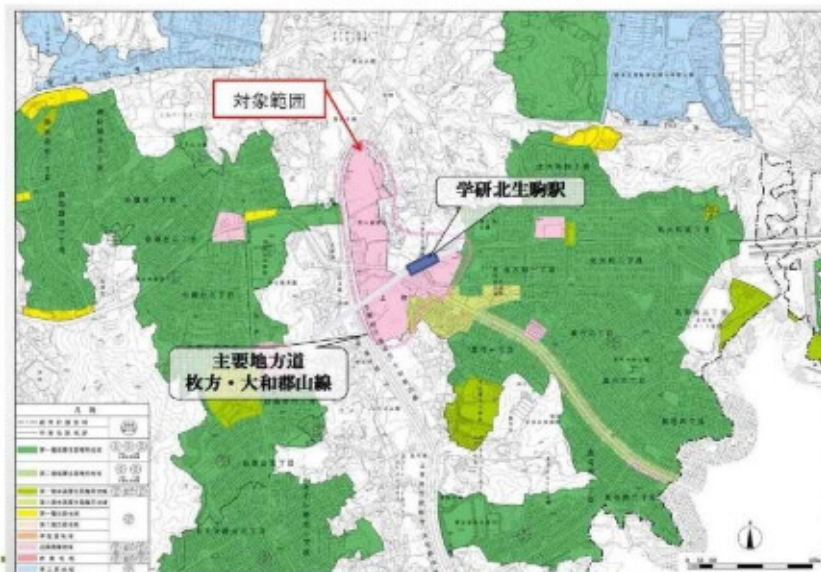
●はじめに

最初に構成員の紹介のあと、当まちづくり会議の会則(案)を説明し了解されました。その後、会議の座長に大阪大学松村暢彦准教授が選出されました。

松村座長からは「この北生駒駅周辺地区がどこにでもある金太郎飴のようなまちにならないように、みなさんで“この場所だからこそ”というまちのあり方を考えましょう」というお言葉をいただきました。

その後、事務局から、まちづくり会議の進め方や当地区の現状についての説明を行い、意見交換を行いました。

まちづくり構想の概ねの対象範囲



みんなで魅力的な北生駒のまちづくりを考えよう!



●質疑応答や意見交換の概要

◆この会議の目的は？

この会議では、自分の土地や既に計画のある事業単体を考えるのではなく、地区全体のまちづくりをどうしていくべきか、という点について考えます。

また、他の地域にはない特徴的なもの（例えば歴史的な事 etc）があるのであれば、それを活かしたまちづくりをすべきといった、地元の方々だからこそ分かる思いをご意見としていただき、それをまちづくり構想に反映していきたいと考えています。

◆この地区全体の土地を誰かが買い上げて開発を考えるとということなのか？

全くそういうことではございません。既に出店計画を検討されている事業もありますが、それも白紙にして検討をするということでもございません。この会議では、北生駒駅を中心としたまちづくりはどうあるべきか、そのために今から何ができるのか、といったことを話し合いながら、関係者の思いをすりあわせていきたいと考えています。そうして作成されたまちづくり構想は、今後の計画や事業の中身を規定していくものとなります。

◆学研北生駒駅ができた際に検討すべき話ではないか？既に遅いのではないか？

ご意見の趣旨もよくわかります。しかし、当時、当地区の位置づけが微妙な時期でもあったことからそういった動きにつながりませんでした。遅きに失したという意見もあるかと思いますが、今からでも出来ることはたくさんあると思うのでご理解をお願いしたいと思います。

◆会議の内容・経過についてはニュース等で周知した方が良い

ご意見のとおり、このまちづくり会議の内容について、広く地元住民の方々にも知ってもらう必要がありますので、ニュースレター等を通して周知を図っていきます。

◆その他

- ・ 既にこの地区周辺は交通混雑が発生しています。新たな開発を行うなら道路等の基盤整備をあわせて考えていくことが重要だと思います。
- ・ 個々のお店単独で考えるのではなく、地域全体として協力して取組み、利用者にとっても利用しやすいまちになれば良いと思います。

第1回の会議では、「会議の位置づけや目的」等についても質問が出て、まずはこの会議の趣旨を共有することから始まりました。次回からは「北部地域の拠点としてどんな施設・機能が必要か？」「具体的なまちのあり方は？」といったことについて議論していければと思っています。

■発行主体 / 生駒市役所 都市整備部 都市計画課 〒630-0288 奈良県生駒市東新町8番38号
■連絡先 / TEL:0743-74-1111(内線565) FAX:0743-74-9100 E-Mail:ikotoshi@city.ikoma.lg.jp

学研北生駒駅周辺まちづくり会議 ニュース 第2号

【発行主体】

生駒市都市計画課

TEL 0743-74-1111(内線565)

5月21日(水)の19時より、北コミュニティセンターにて第2回学研北生駒駅周辺まちづくり会議を開催しました。

第2回では、自治会代表、個人地権者、法人地権者、事業者がグループに分かれ、「今後、この場所でどんな暮らしをしたいか(サービスを提供したいか)」といった視点から意見を出し合い、北生駒駅周辺のまちづくりのあり方について話し合いました。



〈会議の概要〉

1. 開会
2. 各班に分かれてのグループ討議
 - ・自治会関係者+個人地権者グループ(2グループ)
 - ・事業者+法人地権者グループ(1グループ)
3. 各班の発表
4. 閉会



●松村先生(愛媛大学大学院教授[※])のコメント(要旨)

今回も座長として松村先生(愛媛大学大学院教授)におこしいたき、始めと終わりのコメントをいただきました。ポイントは以下のとおりです。

- ◎ なるべく1人称(“私”)の立場で物事を考えてもらいたい。
- ◎ 愛媛に行き暮らしが変わった。改めて思うのは“ちょっとした工夫や仕掛けで暮らしは変わる”ということ。
- ◎ そのための機能を少し空間づくりのなかに反映させるだけで、豊かな暮らしにぐっと近づくと感じる。
- ◎ 本日、いただいた意見を“大切な言葉”としてまちづくり構想の中に盛り込んでいきたい。



※松村先生は4月1日付で大阪大学から愛媛大学へ異動されました。

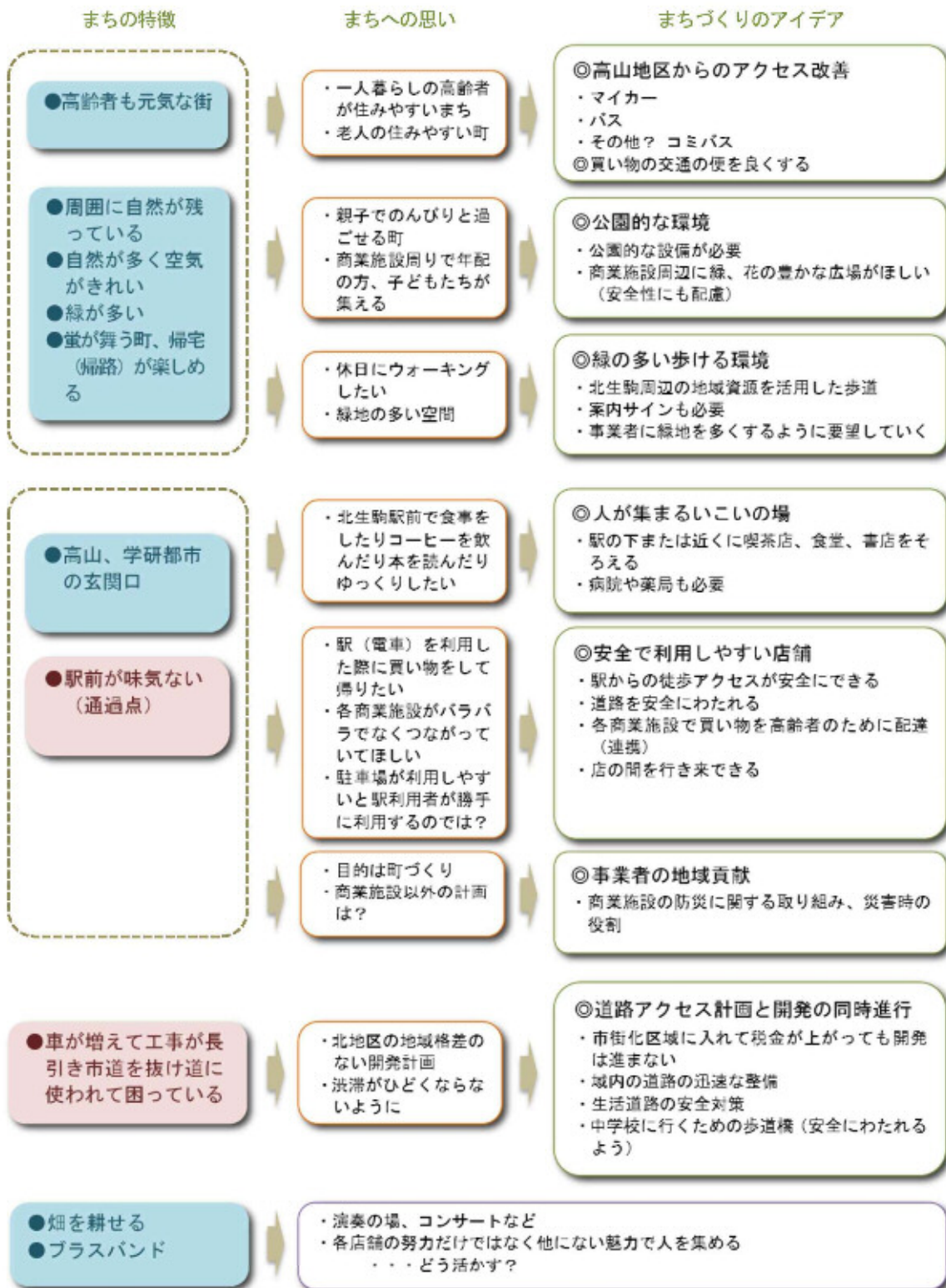
●グループワーク

本日は、3グループに分かれて意見交換を行いました。

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| ◆自治会関係者+個人地権者グループ | ◆事業者+法人地権者グループ |
| ・この地域でどんな暮らし方、過ごし方がしたいですか? | ・この地域のどのような人々にどのような暮らしを提供したいですか? |
| ・そのためにどんなまちが良いですか? | ・そのためにどのように事業を展開しどのような地域貢献ができますか? |

各グループワークの概要は次ページ以降のとおりです。

自治会関係者+個人地権者グループ①



自治会関係者+個人地権者グループ②

交通問題への対応

◎交通計画無しの開発計画ではダメ



◎商業施設の立地云々の前に元々の交通渋滞を解消すべき
(※むしろ商業施設の駐車場は空いている)

◎通過交通の排除

- ・イオンから来る車は県道へ誘導すべき
- ・既存集落に迷惑をかけないようにする

◎駅前広場の縮小

- ・現計画のような広い広場は必要ない
- ・高山第2工区の開発も期待できないのだから縮小すべき

駅周辺だけじゃなくもっと広く捉える

◎駅周辺にこだわる必要はない

- ・それほど駅を重要視しなくても良い。(住宅地内の最寄駅という位置づけである)
- ・(高山町) 芝全体を区画整理事業するといったくらいの発想が必要ではないか?

◎ブランド力を活かす

- ・周辺エリアは教育環境が良いので住宅地としてのブランド力が高い。それを活かすような取組みが必要ではないか。

大きな公園を！

◎公園(的な空間)の併設

- ・買い物の途中に子どもが遊べる公園があれば便利
- ※公園そのものは近くにあるので公園的な空間でも良い

地元の人が住み替えできる

◎若者だけじゃなく…

- ・若者だけじゃなく今住んでいる人も大事。
- ・高齢になっても駅前に住み替えできるといったまちが良い。

沿道のまちなみ

◎看板(サイン)の統一

- ・看板が美しくないのはダメ。地域全体で一定のルールがあれば良い。
- ・国道24号沿道のようにはなってほしくない。

◎介護施設等の充実

- ・高齢になると必要不可欠な介護施設等の機能が充実していることも重要である。

◎空き家の活用

- ・住宅地内に増えてきている空き家の有効活用もあわせて検討することが重要である。

その他

- ◎店舗の駐車場にEVスタンドを設置
- ◎仕事帰りに一杯立ち寄れる店が欲しい
- ◎北部地域の災害拠点になれば良い
- ◎駐輪場を大きくして欲しい
- ◎店同士を回遊できるような配置にして欲しい



事業者＋法人地権者グループ

くらしを支える便利なまちにしたい

◎暮らしを支える店づくり

- ・ワンストップショッピングによる買い物のしやすさ
- ・長時間営業による利便性の提供
- ・生活必需品の提供
- ・リーズナブルなプライスで提供
- ・肩肘張らずに気軽に入れるお店に

だれもが住み続けられるまちにしたい

◎住みたい！と思える街に

- ・永住志向に応えるまちに
- ・コミュニティがあり、活気のあるまちに
- ・子育て世代が住みやすいまちにして、住みつつられるように

安心・安全に暮らせるまちにしたい

◎安心安全のまちづくり

- ・老後も安心して暮らせるまちに
- ・アップダウンの少ないバリアフリーを意識した店づくり
- ・夜も安心して暮らせる明るいまちに
- ・防犯意識が高い、治安がよいまちに

交通対策等

- ・地域の交通弱者の足を確保することが大切
- ・地域バランスを考えたバス路線の検討が必要
- ・公共交通機関の運営のためには、行政の協力は不可欠
- ・店舗等の駐車場規模や駐車場動線に配慮する

まちのブランド力・魅力を向上させたい

◎まちのブランド力向上

- ・北生駒のブランド力を向上して、知名度をアップする
- ・北生駒に企業を誘致して新たなサービスを提供する
- ・ブランド力が向上すれば、人が集まってくる



◎まちの魅力づくり

- ・駅前のにぎわいづくりが大切
- ・花のあるまちがよい
- ・美しい街並みをつくることで、まちの価値があがる

女性にうけるまち・女性が住みやすいまちにしたい

◎女性の目線でのまちづくり

- ・一般的に女性はまちにいる時間が長い。女性の目線でまちを考えるのも重要
- ・教育環境が充実しているまちは、まちを選ぶ際のひとつの目安
- ・子育て＋健康づくりがしやすいまちに

環境配慮等

- ・バス回送の本数や走行距離を減らして、環境負荷を低減させる
- ・屋上緑化等を取り入れた施設づくり
- ・周辺に対する騒音に配慮した施設づくり
- ・地域の特徴を活かした低炭素なまちづくりを目指す

■発行主体 / 生駒市役所 都市整備部 都市計画課 〒630-0288 奈良県生駒市東新町8番38号
■連絡先 / TEL: 0743-74-1111 (内線 565) FAX: 0743-74-9100 E-Mail: ikotoshi@city.ikoma.lg.jp

学研北生駒駅周辺まちづくり会議

ニュース 第3号

【発行主体】

生駒市都市計画課

TEL 0743-74-1111 (内線 565)

7月22日(火)の19時より、北コミュニティセンターにて第3回学研北生駒駅周辺まちづくり会議を開催しました。

第3回では、第2回で出た意見をもとに整理した「まちづくり構想案の骨子」について、まちづくりの方針(案)、目標(案)に抜け落ちがないかどうか等について意見交換を行いました。また、まちの将来像に盛り込むべきキーワード等についても話し合いを行いました。



〈会議の概要〉

1. 開会
2. まちづくり構想案の骨子について
 - ・前回会議内容の確認
 - ・「まちの将来像(キャッチフレーズ)」について意見出し
 - ・各班発表
4. 閉会



●松村先生(愛媛大学教授)のコメント(要旨)

今回も座長として松村先生(愛媛大学教授)におこしいただき、コメントをいただきました。コメントの要旨は以下のとおりです。

- ◎ 本日のグループワークの様子をみると、3班ともかなりイメージは共有されてきている。例えば「回遊性」というキーワード等が事業グループから出てくるのも喜ばしいことだと思う。
- ◎ また、この地域の資源として「学研都市」「先端科学技術大学院大学」等を取り上げ、「駅前キャンパス等を導入しては」という意見が出てくるのは非常に興味深いことである。愛媛大学でもまちの中心部にキャンパスもどきの場所を作って、まちと関わっていこうという動きがあり、こういう仕掛けはとても重要である。
- ◎ まちの将来像を示すキャッチフレーズまでは、十分にたどり着く時間もなかったようだが、それにつながるヒントとなる意見等はいくつか出てきている。もうしばらく、みなさんのお時間とお知恵を拝借したいと思うので、次回も期待している。



●グループワーク

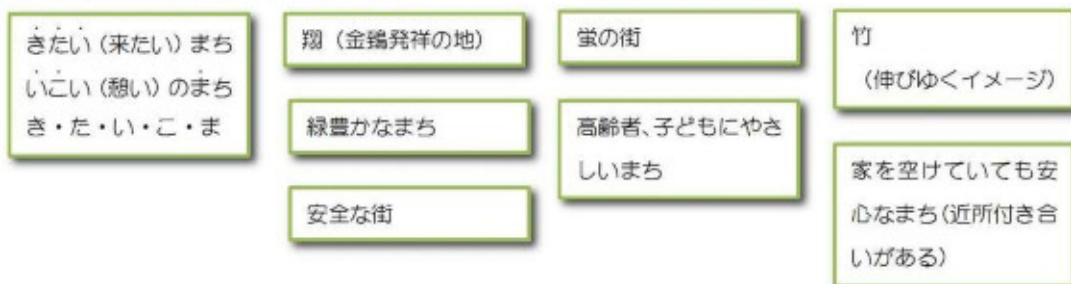
本日も、3グループ(自治会関係者+個人地権者グループ2つ、事業者+法人地権者グループ1つ)に分かれて意見交換を行いました。その概要は次ページ以降に記載します。

自治会関係者+個人地権者グループ①

●まちづくりの方針について

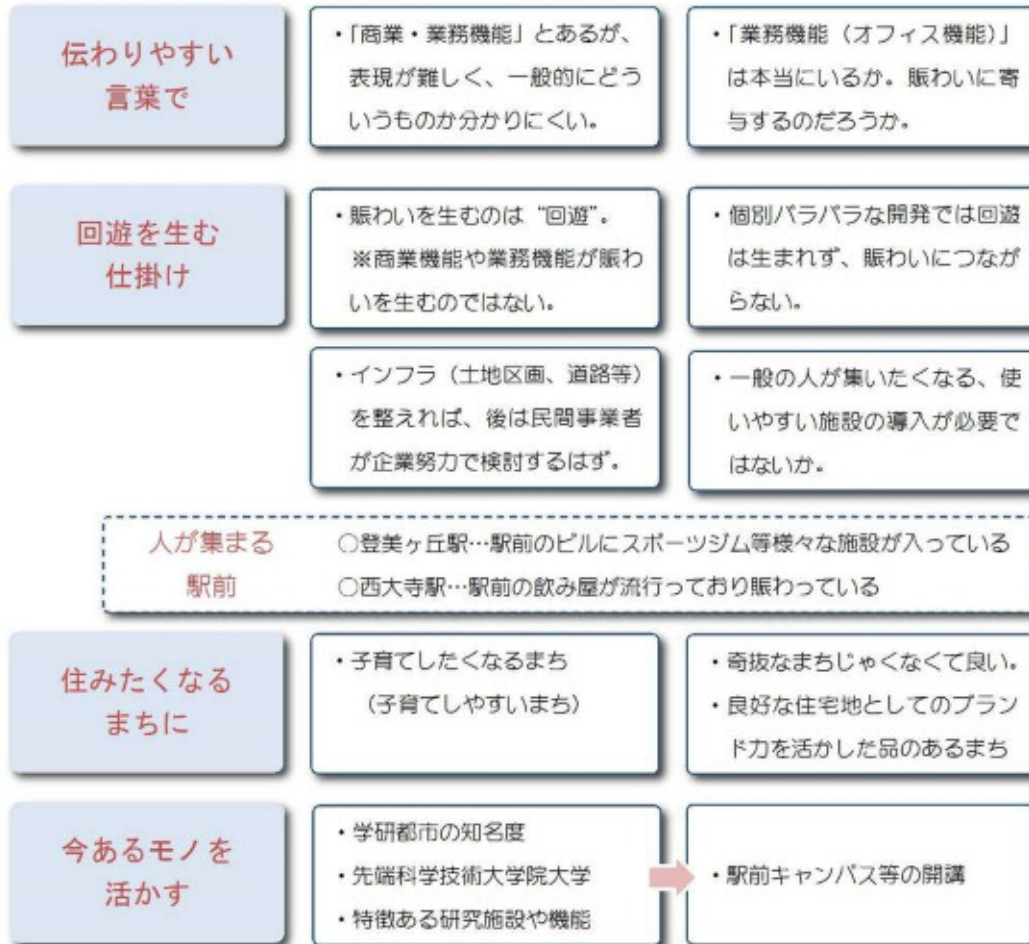


●まちの将来像についてのイメージ

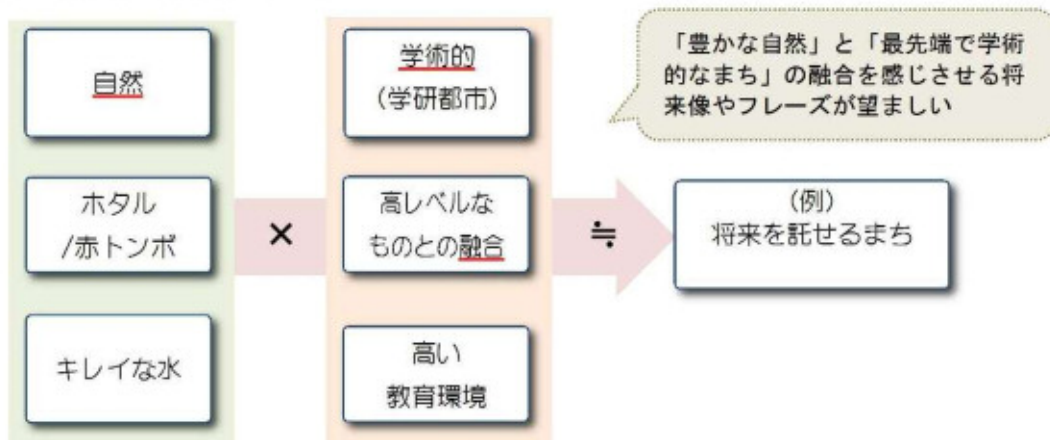


自治会関係者+個人地権者グループ②

●まちづくりの方針についての確認

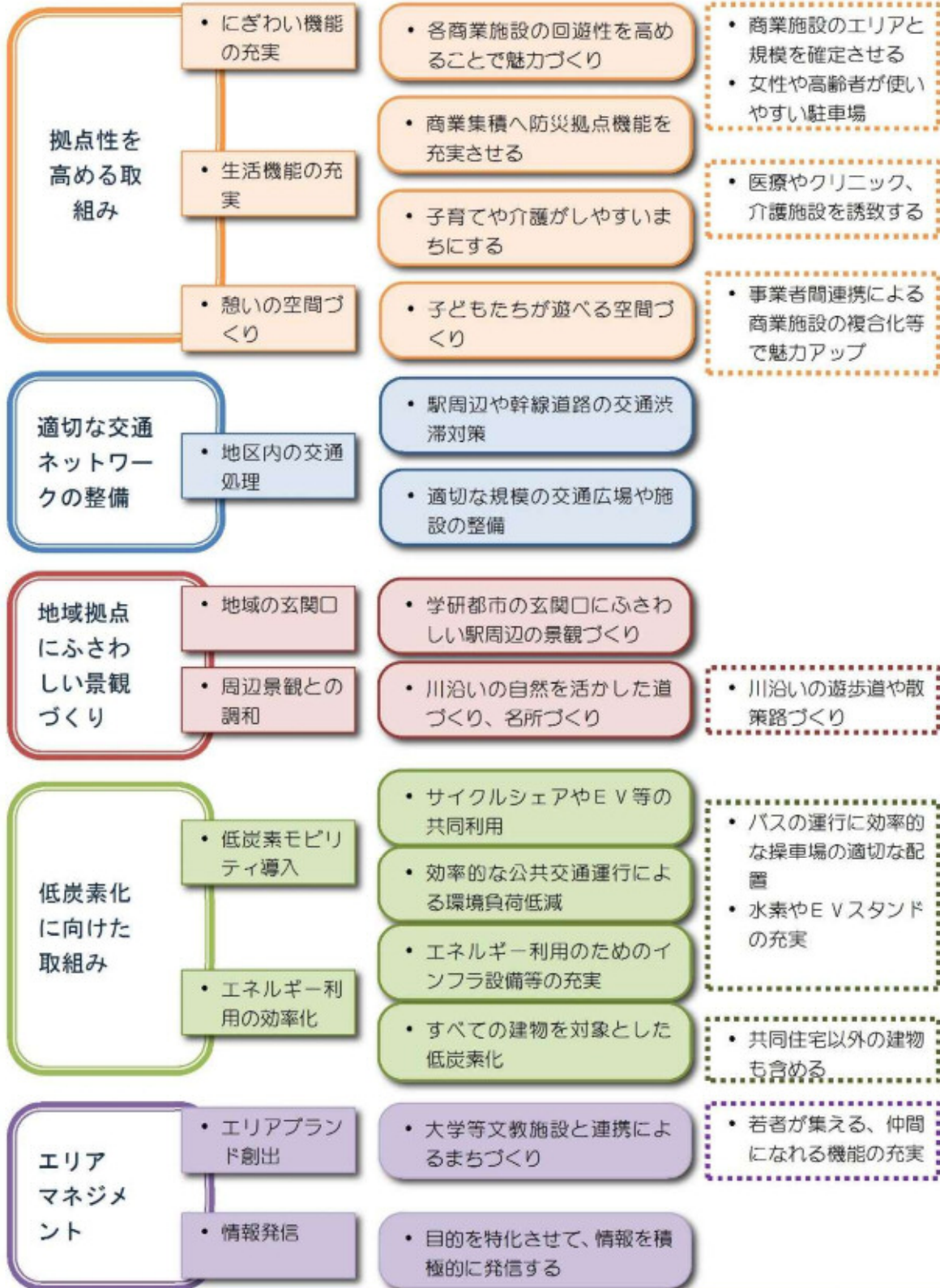


●まちの将来像に係るキーワード



事業者＋法人地権者グループ

●まちづくり方針についての確認



■発行主体 / 生駒市役所 都市整備部 都市計画課 〒630-0288 奈良県生駒市東新町8番38号

■連絡先 / TEL: 0743-74-1111 (内線 565) FAX: 0743-74-9100 E-Mail: ikotoshi@city.ikoma.lg.jp

学研北生駒駅周辺まちづくり会議

ニュース 第4号

【発行主体】

生駒市都市計画課

TEL 0743-74-1111 (内線 565)

8月26日(火)の19時より、北コミュニティセンターにて第4回学研北生駒駅周辺まちづくり会議を開催しました。

第4回では、まちづくり構想に掲げるまちの将来像をPRするキャッチフレーズについて意見交換を行いました。3グループとも様々な視点からキーワードを出しあい、特徴あるキャッチフレーズが導きだされました。



〈会議の概要〉

1. 開会
2. まちづくりの将来像・目標について
3. まちづくり構想案の骨子について
4. 閉会



●松村先生（愛媛大学教授）のコメント（要旨）

今回も座長として松村先生（愛媛大学教授）におこしいただき、コメントをいただきました。コメントの要旨は以下のとおりです。

- ◎ 私たちが話し合ってきたこのまちづくり構想のキャッチフレーズをつくるということは、自分の子どもに名前をつけるのと同じような意味がある。子どもに名前をつける時は、「こんな人間になってほしい」と思いを込めると思う。そういう意味でこの作業はすごく重要である。
- ◎ 実際、本日は思いつかないような様々なキーワードが出てきたので大変良かった。
- ◎ 今後事務局から本日提案されたフレーズを元にフレーズの原案が提案されると思うので、手を加えて良いキャッチフレーズになったらと思う。またフレーズだけではなく、説明の文章が添えられて初めてフレーズに込められた意味・思いが伝わるため、そこに価値がある。自らの案にこだわらず、いいなと思ったら賛同して欲しい。
- ◎ 次回はまちづくり構想が文章になって提案される。構想の文章を元に空間や建物が作られ、行政・事業者・住民が関与していくので、そこを十二分にチェックして頂きたい。このように関係者が一緒になってまちづくり構想をつくる作業は市内ではここが初めてだと聞いている。そういう意味でも良い構想にしていきたいと思うので、もしばらく協力をお願いしたい。



●グループワーク

本日も、3グループ（自治会関係者+個人地権者グループ2つ、事業者+法人地権者グループ1つ）に分かれて意見交換を行いました。その概要は次ページ以降に記載します。

自治会関係者+個人地権者グループ①

●まちづくりの方針について

・構想が絵に描いた餅に終わらないよう、誰がどのように実現していくのか、うまくいかなかった時にどうするのかも考えておく必要がある。

●まちの将来像についてのイメージ



彩

「人のぬくもり」
「豊かな緑や自然」
「歴史や文化と先端性」

生駒を彩る バンブータウン

～過去から未来へ伸びゆくまち
地域に根を張り繋がるまち～

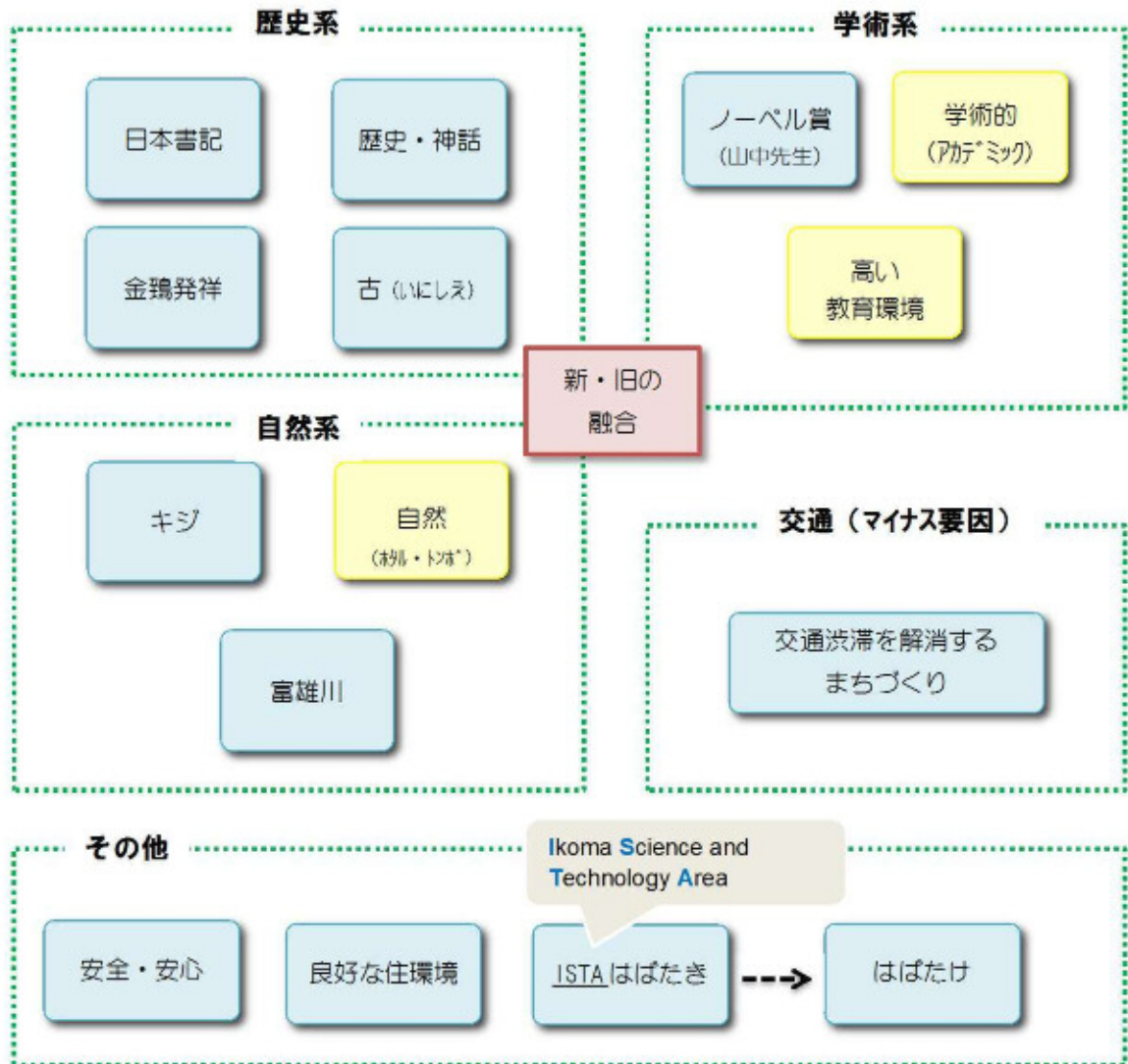
自治会関係者+個人地権者グループ②

●まちづくりの目標について

- ・ 3つの目標は本当に必要か。まちの将来像を説明する要素として、文章のなかに盛り込む形にしても良いのではないか。

●まちの将来像に関するキーワード

 今回出たキーワード 前回出たキーワード

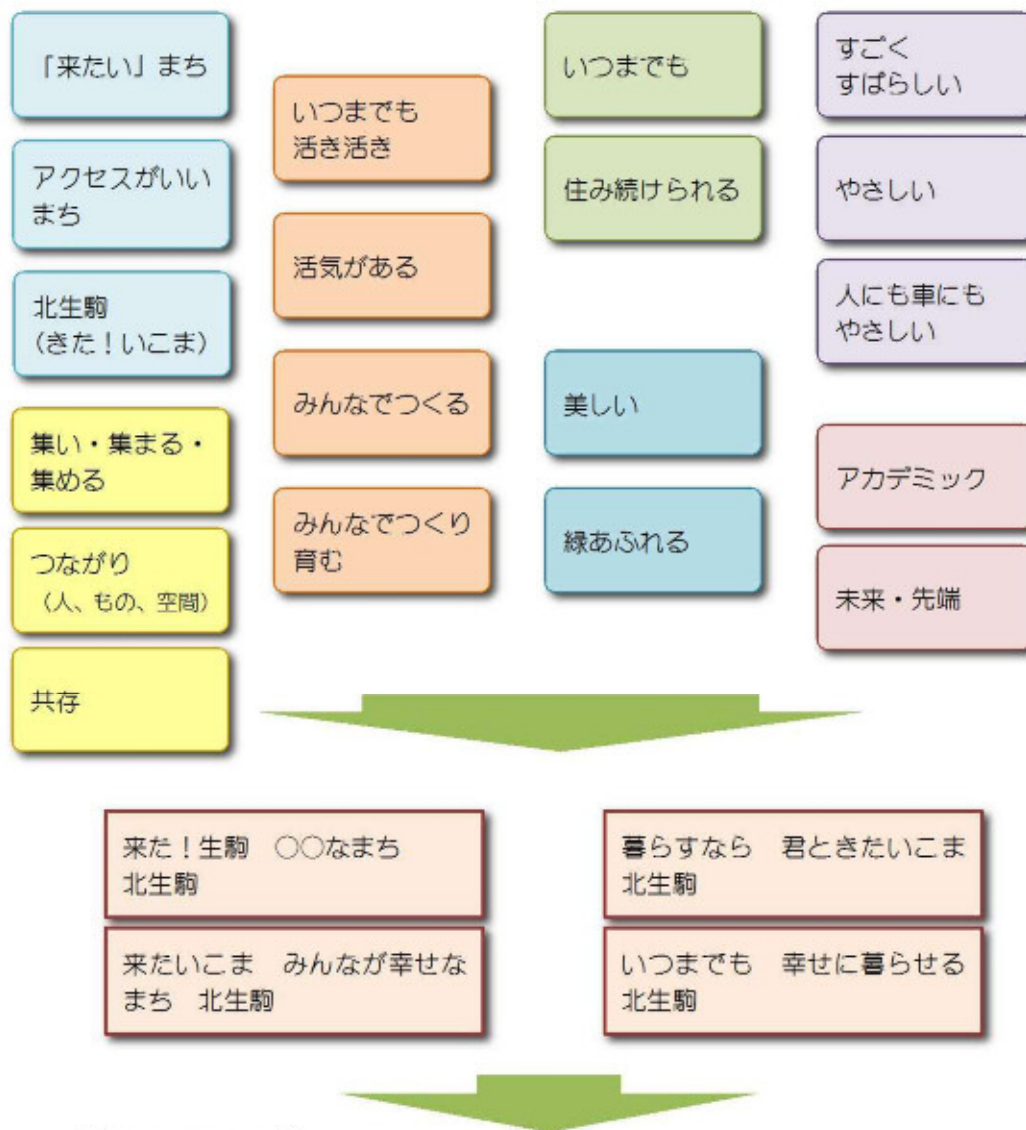


●キャッチフレーズ

北生駒 “自然” と “知”・夢がはばたく このまちで

事業者＋法人地権者グループ

●まちづくりの目標像を踏まえた「まちの将来像」に関するキーワード



●キャッチフレーズ

- ・語りかけるような感じにしたい
- ・最後のワードは「学研北生駒」で締めくくりたい

**きたいねいつも 住みたいねいつまでも
学研北生駒**

■発行主体 / 生駒市役所 都市整備部 都市計画課 〒630-0288 奈良県生駒市東新町8番38号

■連絡先 / TEL: 0743-74-1111 (内線 565) FAX: 0743-74-9100 E-Mail: ikotoshi@city.ikoma.lg.jp

学研北生駒駅周辺まちづくり会議 ニュース 第5号

【発行主体】
生駒市都市計画課
TEL 0743-74-1111 (内線 565)

11月4日(火)の19時より、北コミュニティセンターにて第5回学研北生駒駅周辺まちづくり会議を開催しました。

今回は、前回までに出された各グループでのキャッチフレーズ案をもとにひとつのキャッチフレーズを決定する作業とともに、まちづくり構想案について議論を行いました。



〈会議の概要〉

1. 開会
2. まちづくりのキャッチフレーズについて
3. まちづくり構想案について
4. 今後の進め方
5. 閉会



◆◆ まちづくりのキャッチフレーズが決まりました ◆◆

第4回の会議では各班で1つずつキャッチフレーズを決めていただきました。それをもとに事務局でも2案作成し、計5つの案をもとに意見交換を行いました。その中で、

- ・ノーベル賞を受賞した山中教授を輩出した奈良先端科学技術大学院大学があるなど、『知』の拠点であることは当地区の大きな特徴である
- ・自然や歴史(ロマン・夢)というキーワードも必要である。
- ・ゴロが良く、覚えてもらいやすい、伝わりやすいフレーズが良い。

といった意見が挙がり、これらの思いを集約したフレーズとして以下のように決まりました。



自然

知

夢

がはばたく 北生駒

～過去から未来へ伸びゆくまち 地域に根を張りつながるまち～

◆◆ まちづくり構想案について概ね合意に至りました ◆◆

これまでのまちづくり会議で議論してきた内容は、事務局でまちづくり構想案としてとりまとめ、まちづくり会議の場で説明しました。個別の点についてはいくつか意見が出されましたが、総論としては概ね合意に至りました。

今後、出された意見を構想案に反映させ、庁内の諸手続きを踏まえて「学研北生駒駅中心地区まちづくり構想」の成案化を行い、学研北生駒駅中心地区のまちづくりの共通指針として活用していきます。

【まちづくり構想案に対して頂いた主なご意見とその回答など】

Q. 現・奈良交通の操車場の部分や枚方大和郡山線沿道の商業施設開発の部分など、個別の開発を上手くつなげていくことが必要。そのためのまちづくり構想であってほしい。

A. ご指摘のとおりです。

具体的な活用の仕方はまだこれからの検討となりますが、このまちづくり構想の考え方を基本的に具体化していただくように調整を図っていくこととなります。

Q. とにかく交通問題が重要。現段階での計画を示してほしい。また、来年度にはサンヨースポーツセンターのオープンによりさらなる渋滞が懸念されるが大丈夫なのか。

A. 都市計画道路の見直し検討は現在進めているところです。一定の検討を終えた時点で説明させていただく予定です。

Q. 道路の件もそうだが、全体的に説明時期が遅いことが多い。途中経過でも良いので出来るだけ地元には状況報告を丁寧にして欲しい。

A. 熟度の問題等もありますが、出来るだけご要望に沿える対応をさせていただきたいと思えます。

●松村先生（愛媛大学教授）のコメント

最後に松村先生（愛媛大学教授）にコメントをいただきました。コメントの要旨は以下のとおりです。

- 長い時間にわたってご議論いただきました本当にお疲れ様でした。
- 私もずっとお話を聞いていて、皆さんの思いが伝わりました。
- 交通問題など解決すべき問題もありますが、これを機にこれまで以上にコミュニケーションを取りながら、成果につなげていければと期待しています。
- 「今後の進め方（第5回まちづくり会議 配布資料3）」にもありますが、今後は計画期があり、さらに活動期というのがあります。この活動期において、事業者だけでなく、地域の皆さんも参加してまちづくりに関わっていこう、というのが大きな特徴だと思います。
- これまでの「空間だけ作れば良い」という考え方ではなく「空間をいかに使うか」を考えることでより良いまちづくりが実現するはずです。
- そういう意味でも、このまちづくり構想はこの地区の憲法のようなものです。ここに書かれている理念にのっとり、空間づくりとともにまちづくり活動を展開していただきたいと思えます。
- まさに今日がその記念すべき日であり第一歩です。そしてこの地区の取り組みが、生駒市におけるまちづくりのスタンダードになることを期待しています。



