

# 生駒市東生駒会社寮跡地利用に関する提言書

平成19年3月

生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会



## 目 次

はじめに	1
1 跡地の経緯と現況	2
(1) 跡地の現況	
(2) 活断層の状況	
(3) 現地確認の感想	
2 跡地利用の検討	4
(1) ニュースレターの発行	
(2) 過去の跡地に対する要望など	
(3) 野口教授の講演会の開催	
(4) 懇話会委員での検討	
(5) アンケート調査	
3 跡地利用に向けた提言	10
おわりに	12

### 参考資料

1 生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会設置要綱	13
2 生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会委員名簿	15
3 懇話会での審議の経緯	16
4 東生駒会社寮跡地の経緯と現況	17
5 活断層に関する調査資料	30
6 ニュースレターVol. 1、Vol. 2、Vol. 3	31
7 東生駒会社寮跡地 要望一覧	43
8 タウンミーティング開催に係る東生駒会社寮跡地に関する要望	45
9 会社寮跡地利用 委員提案一覧	47
10 東生駒会社寮跡地の今後の方針に係るアンケート票	48
11 東生駒会社寮跡地の今後の方針に係るアンケート調査集計結果	51



## はじめに

生駒市は、平成11年12月に東地区コミュニティ施設を建設するために生駒市東生駒2丁目に位置する旧野村證券社員寮を生駒市土地開発公社にて取得させ、準備を進められた。

しかし、平成18年2月に「不要不急の大型公共施設については、見直しを図る」などの公約を掲げた市長が誕生し、新市長は、東地区コミュニティ施設の建設の中止を決定した。

生駒市は、今回、この東地区コミュニティ施設予定地について今後の土地利用のあり方や活用方策について、広く意見を求めるために、平成18年8月に「生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会」を設置した。【参考資料：1 生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会設置要綱】

この懇話会は、東地区の意見と市内全域の意見を総合的に加味するため、団体代表者の5名と一般公募された市民5名との計10名の委員で構成された。

【参考資料：2 生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会委員名簿】

この懇話会では、初回に出席された市長から「会社寮跡地付近を矢田断層が通っていること」「費用対効果について市民の理解が得られること」なども考慮して検討してほしいとのコメントがあり、それらの諸条件も念頭におきながら審議を進めた。また、委員での審議以外にも、大学教授による講演会の実施、ニュースレターの発行、アンケートの実施など様々な活動を行い、翌年2月までの期間に9回の会議を開催し、検討を進めた。【参考資料：3 懇話会での審議の経緯】

ここに、東生駒会社寮跡地利用についての検討内容を報告するとともに、その結果を踏まえた提言をいたします。

平成19年3月

生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会

会長 荒木 龍一

## 1 東生駒会社寮跡地の経緯と現況

懇話会では、この跡地の活用を検討するに当たって、跡地の現在の状況を確認するために、現地調査や活断層などについて確認を行った。

### (1) 跡地の現況

当該土地は、近鉄奈良線東生駒駅の南約1km、近鉄生駒線菜畑駅の東約1kmに位置し、県道大阪枚岡奈良線（幅員約16m）と市道菜畑壺分線（幅員約12m）・大谷線の交差点に面している。

当該土地の北及び西には一戸建ての住宅を中心とした閑静な住宅街が形成されており、東側は当該土地に接して矢田丘陵の尾根筋が南北に走っている。また、近隣には中層店舗を主体とした商業施設が存在するとともに、丘陵の東側には帝塚山大学が立地しており、当該土地の北面道路は学生の通学経路ともなっている。

【参考資料：4 東生駒会社寮跡地の経緯と現況】

#### ○跡地の位置



## (2) 活断層の状況

敷地付近を縦断していると推定されている矢田断層については、平成10年3月に「財団法人防災研究協会」が行った調査研究によると、生駒市域内の「推定」活断層が近い将来に活動する可能性は低いと示唆されている。

また、東京大学出版会発行の「日本の活断層」によれば、矢田断層については、活動度はA、B、C級のうち最も低いC級とされている。C級は、過去の平均変位速度が1000年間あたり、10cm～1cmの変位量とされている。

以上のことなどから、懇話会では活断層の影響がほとんどないと判断した。

【参考資料：5 活断層に関する調査資料】

## (3) 現地確認の感想

平成18年9月21日午後4時から現地を確認した。委員の感想は次のとおりである。

- ・ 既設の建物を再利用するにはコストがかかると思う。懇話会の審議に応じて、活用すべきかを考えればよいと思う。
- ・ 建物の構造は結構しっかりしている印象を受けた。
- ・ 10、20年先を見据え何を造るか検討し、既存建物を利用すべきか考えるべきである。
- ・ 2階部分は広いスペースもあって、再利用も可能かと思った。個室の部分は、スペースも小さいので、壁を抜くなどして使うしかないだろう。
- ・ エレベーターがないのが問題である。高齢者には厳しい建物と思う。
- ・ 再利用が可能か、耐震診断などの調査をまずすべきと思う。
- ・ 建屋は頑丈だが、インフラ設備、内装等は老朽化しているので、活用にはかなりの金額がかかると思う。
- ・ 旧耐震基準の建物であり耐震補強が必要と思う。

## 2 跡地利用の検討

検討方法としては、懇話会の委員での検討はもちろんのこと、広く市民や学識者の意見を聞く必要があると考えた。また、市民に対しては、この跡地の現状や懇話会での検討も周知する必要があると考えた。

従って、検討手法としては、アンケート調査を実施するものの、事前にニューズレターの発行など広く市民に周知する必要性を確認した。

また、学識者の考えや過去の要望についても参考に検討を加えることとした。

### (1) ニューズレターの発行

東生駒会社寮跡地利用検討懇話会の概要及び審議内容等について、広く市民の皆さんに周知することにより、会社寮跡地利用についての関心を高め、多様なご意見をいただき集約につなげることを目的として発行した。

#### ① ニューズレターVol. 1

第1回目は、平成18年11月1日に発行した。

掲載内容は、「懇話会の設置趣旨」、「審議内容」、「跡地の概要」等である。

配布方法は、東地区自治連合会内の全世帯（約4400世帯）への全戸配布及び公共施設への備付を行った。

また、市ホームページへの掲載も行った。

#### ② ニューズレターVol. 2

第2回目は、アンケート調査に合わせて、平成18年12月15日に発行し、アンケート調査にVol. 1と共に同封した。

掲載内容は、「会議の開催状況」、「講演の要旨」、「懇話会における会社寮跡地利用提案内容」、「跡地の概要」等である。

#### ③ ニューズレターVol. 3

第3回目は、提言の内容をお知らせすることを目的に発行することとしている。

掲載内容は、「会議の開催状況」、「アンケートの結果」、「提言の内容」、「跡地の概要」等である。

【参考資料：6 ニューズレターVol. 1、Vol. 2、Vol. 3】



## (2) 過去の跡地に対する要望など

この跡地に対する要望は、従来から自治会等の団体をはじめ個人からも多数寄せられていた。

主な内容としては、コミュニティ施設としての機能の要望が多くみられた。

跡地の利用を検討するにあたっては、この要望なども参考に行うことにした。

【参考資料：7 東生駒会社寮跡地 要望一覧、8 タウンミーティング開催に係る東生駒会社寮跡地に関する要望】

## (3) 野口教授の講演会の開催

平成18年11月10日に生駒市コミュニティセンターにおいて帝塚山大学教授の野口晴利氏を講師に招き、「生駒の東からのまちづくり」と題し、跡地の活用をどのような視点で考えるべきかの講演を実施した。

当日は、委員のみならず、一般の市民にも参加を呼びかけ、15人の傍聴者があった。

講演の要旨は次の通りである。

- ・ 会社寮跡地利用の検討をする場合は、現地が生駒の端に位置しており生駒の東の玄関口としてどのように活用するのがよいのかとの視点が必要。
- ・ 現地は生駒山が正面に見え、生駒へ帰ってきたと感じさせるロケーションである。
- ・ 近くに立地する帝塚山大学やペアーレ生駒（社会保険健康センター）を含めた地域を文化健康ゾーンと考えられるのではないか。このような環境の中で何が必要か考えなければならない。
- ・ 検討のポイントは「活性化」と「遊び」である。市民が集まり、交流が深められる遊びのベースキャンプにしてはどうか。
- ・ 施設の管理にあたっては、行政が行う従来の管理方法ではなく、運営委員会などの市民団体が管理する処方も検討すべき。

講演後の意見交換でも委員や傍聴者から様々な意見が出された。跡地を検討する上で非常に有意義であった。

## (4) 懇話会委員での検討

懇話会では、跡地利用のアンケート調査を実施する前に、委員会としての考

えを示すべきであるとの考えで、主に既存建物の利用が可能かどうかと公共施設としてはどのようなものが適しているかの検討を行った。

### ① 既存建物の利用

既存建物の利用が可能かどうかについては、どのような公共施設を設置するかによっても考え方が変わるものである。

懇話会としては、「既存建物の利用を前提に公共施設を検討するのか」または「公共施設を決定してから既存建物が利用できるかを検討すべきか」で意見が分かれた。

しかし、既存の建物は現在の建築基準法上の耐震構造基準の要件を具備していないのは明らかなことである。

また、耐震改修の費用については、当然施設の改修に合わせて実施することになり、正確な金額の算定は困難であるが、多額の費用も要することは推測できる。

さらに、会社寮として利用されていた建物であり、改修を行っても利用も制限されるとの意見もあった。

### ② 公共施設としての活用方法

この跡地にどのような公共施設が望ましいかについては、各委員が個々に考えを出し合って、意見交換をした。

【参考：附属資料 9. 会社寮跡地利用 委員提案一覧】

委員からは、子育て支援施設、世代間交流施設、防災対策施設等の意見が多く出された。

主な意見を要約すると、次のとおりである。

#### ○子どものための施設

- ・子どもの居場所、遊び場の確保、キッズルーム
- ・子どもの森の交流館のようなイメージ

#### ○市民交流の場所

- ・高齢者、子どものふれあえる場所、子どもや高齢者も使用できるスポーツ施設
- ・多世代交流センター

#### ○介護施設

- ・介護施設の併設

#### ○多目的施設

- ・市民活動支援センター（市民の活動の場の提供）

- ・市民ギャラリー、談話室、個室をサークルや学生の合宿所としての貸出
- ・弓道の練習場などの健康増進の場

○避難施設

- ・災害時の避難場所、市の備蓄倉庫

○その他

- ・歩道橋の新設があれば四方からのアプローチがしやすい
- ・建物を壊すのはもったいないが、更地にした方がよい

### ③ 運営の方法

公共施設建設後の運営について、委員から「施設の運営は市民やボランティアグループ（できるだけ民間でやるべき）」との意見が出た。

しかし、公共施設の内容も決定しない状況で運営方法を議論することの意義も指摘された。

運営方法の基本的な考え方としては、できるだけ行政の負担を軽減し、また、市民や市民団体との協働や民間活力の導入の観点から、できるだけ市民やNPO等の市民団体又は民間事業者で運営すべきとの意見が多かった。

## (5) アンケート調査

平成18年8月から、会社寮跡地にかかる今後の活用方法や方針を懇話会で検討を進める中で、「売却」「貸付」「有効活用」といった大きな方向性と、有効活用した場合の施設の用途及び意見や要望等を広く市民から聞くことにより、活用方針策定の参考とすることを目的として、アンケートを実施した。

また、懇話会での審議の内容等をお知らせし、アンケートへの市民の皆さんの関心を高めるために、ニュースレターもアンケートと併せて配布した。

### ① アンケート調査の方法

○調査の対象及び方法

(ア) 東地区自治連合会区域内（生駒東小学校区内）の次の地域の全世帯を対象に、自治会加入世帯については、各自治会を通じてアンケート調査票を配布し、各自治会で回収した。また、自治会未加入世帯については、事務局で配布し、郵送で回収を行った。

(イ) 東地区自治連合会区域外

東地区自治連合会区域内の居住者を除く市民500人を無作為抽出し、郵送による配布と回収を行った。

○調査の期間：平成18年12月15日から平成19年1月15日

## ○ アンケートの内容

「生駒市の公共施設の充足度」、「跡地利用の方向性」及び「市が整備することとなった場合の施設」を調査することとし、詳細を分析するためにアンケート者の属性データとして「住所」、「性別」及び「年齢」を調査することとした。

【参考資料：10 生駒市東生駒会社寮跡地の今後の方針に係るアンケート票】

## ② アンケート結果

### ア 生駒市の公共施設の充足度

生駒市の現在の公共施設の充足度について、「福祉施設」、「子育て支援施設」、「体育施設」、「公園緑地など」及び「集会施設、市民交流施設」の5項目の調査を行った。

結果としては、生駒東小学校区では「集会施設、市民交流施設」及び「体育施設」については、不足しているとの回答よりも足りているとの回答が、上回った。

一方、「福祉施設」及び「子育て支援施設」については、不足しているとの回答が、足りているとの回答よりも大きく上回り、「公園緑地など」については、不足しているとの回答が、足りているとの回答を若干上回った。

また、生駒東小学校区以外の小学校区においては、「公園緑地など」の充足度が不足しているとの回答よりも足りているとの回答が上回った以外は同様の結果であった。

さらに、年齢別にみると39歳までの若年層では、「子育て支援施設」が不足しているとの回答が多く、逆に60歳以上の高齢者層は、「福祉施設」が不足しているとの回答が多かった。

このことから、全市的に「福祉施設」及び「子育て支援施設」に対する不満が伺える。

### イ 生駒市東生駒会社寮跡地利用の方向について

生駒市東生駒会社寮跡地利用の方向については、生駒東小学校区及びそれ以外の小学校区とも「市の公共施設として有効活用をした方が良い」との回答が、「売却した方が良い」との回答を大きく上回っていた。

市民の方の多くが、市の公共施設の建設を望んでいることが伺える。

### ウ 市が整備することとなった場合の施設について

生駒市が整備することとなった場合の施設の類型を、8つに分けそれぞれ回答を求めた。

その結果は、生駒東小学校区では「高齢者福祉施設」、「子育て支援施設」、「市民交流施設」、「緑地や公園」、「防災機能施設」、「体育施設」の順で望まれていた。

また、生駒東小学校区以外の小学校区では、「高齢者福祉施設」、「子育て支援施設」、「防災機能施設」、「緑地や公園」、「市民交流施設」、「体育施設」の順で望まれていた。

さらに、性別では、男性は、「高齢者福祉施設」を望まれる方が圧倒的に多く、続いて「市民交流施設」、「子育て支援施設」の順で、一方、女性では、「高齢者福祉施設」、「子育て支援施設」、「市民交流施設」の順で望まれていた。

また、年齢別では、39歳までの若年層では、「子育て支援施設」、「緑地や公園」、「体育施設」の順で、40歳から59歳までの中堅層は、「高齢者福祉施設」、「子育て支援施設」、「緑地や公園」の順で、60歳以上の高齢者層では、「高齢者福祉施設」、「市民交流施設」、「防災機能施設」の順で望まれていた。

いずれの結果においても、アンケート回答者のニーズに応じた施設の要望が伺える。

全般的には、「高齢者福祉施設」及び「子育て支援施設」に対する要望が高いことが伺える。このことは、施設の充足度において「不足している」との回答の結果が要望に表れていることが推測できる。

**【参考資料：11 生駒市東生駒会社寮跡地の今後の方針に係るアンケート調査集計結果】**

### 3 跡地利用に向けた提言

懇話会では、これまでの検討結果にアンケート調査の結果も踏まえ、市の財政的な事情や今後の団塊の世代の退職などの人口構成の推移も考慮にしながら、地域住民・市民にとって望ましい跡地利用の方策について総合的に判断し、以下の内容を提言する。

#### (1) 売却せずに、公共施設として有効活用を図ること

跡地については、多くの市民が公共施設としての整備を望まれており、懇話会の意見と一致していると判断した。また、この跡地に求められる機能や役割は、「高齢者福祉施設」及び「子育て支援施設」を中心に活用すべきである。さらに、「市民交流」、「緑地・公園」及び「防災」なども合わせるような機能も効果的に組み合わせた施設を設置することが望ましいと考える。

#### (2) 整備をするにあたっては、新たな建物を建設すること

既存建物については、昭和49年に会社寮として建築され、建築後30数年が経過しており、現行の耐震基準に適合するための改修や、施設に求められる機能に対応するための改修に要する費用等を勘案した結果、既存の建物を取り壊し、新たに建設することが適切であると考えている。この際には、決して大規模な施設を考える必要はない。

#### (3) 2年の期間を目途に整備計画を策定すること

その具体的な整備に向けて計画策定を進める中では、市民参加による施設検討委員会などによって、引き続き検討をされ、2年の期間を目途に整備計画を策定することが望ましいと考える。その際には、次の点についても考慮すること。

- ・ 利用時の交通安全面から歩道橋の整備や歩車分離交差点
- ・ 思い切った規制の緩和
- ・ 近々廃止されるであろうペアーレ生駒の利活用状況

#### (4) 施設の運営については、民間活力の活用も検討すること

跡地に設置される新たな施設の管理運営については、従来のように行政が直接管理運営を行うのではなく、運営コストやサービス面で市民にとってメリットが考えられる場合には、民間事業者や市民団体等に運営を委ねる方法や適正な受益者負担等についても検討をすることが必要であると考えている。

#### **(5) 暫定的な利用を早期にされること**

(3)では、2年の期間を目途に整備計画の策定を提言している。しかし、跡地については、平成11年に取得以後7年が経過し、東地区の住民も早く公共施設として活用されることを願っていると考ええる。

したがって、本格的な利用の前に、既存建物を早期に解体し、更地として暫定的な利活用も検討されることを望む。

## おわりに

今回の提言では、具体的な施設までは見込むことはできなかったが、跡地をどのようにしていくかという点では、一定の方向性が示せたものと考えている。

本懇話会では、各委員がお互いの立場を尊重しながら真剣に議論ができた。このことは、市民の市政への参加や市民との協働を進める生駒市にとって良い事例となることを期待する。

東生駒会社寮跡地の利用は、地域の住民にとっても願いである。この提言に沿って早期に具現化され、生駒市全体がさらに魅力のあるまちになることを期待する。



# 参 考 资 料

## 参考資料 1

### 生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会設置要綱

#### (設置)

第 1 条 東生駒地内の会社寮跡地に係る今後の利用方法について、市民の意見を求めるため、生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会（以下「懇話会」という。）を設置する。

#### (協議事項)

第 2 条 懇話会は、東生駒 2 丁目 2 0 7 番 1 1 及び東生駒 2 丁目 4 6 8 番 1 の利用に関し必要な事項について協議するものとする。

#### (組織)

第 3 条 懇話会は、委員 1 0 人程度をもって組織する。

2 懇話会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 自治会その他関係団体の代表者
- (2) 一般公募市民
- (3) その他市長が必要と認める者

#### (任期)

第 4 条 委員の任期は、第 2 条の規定による協議が終了したときまでとする。ただし、特別の理由があるときは、この限りでない。

#### (会長及び副会長)

第 5 条 懇話会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、会務を総理し、懇話会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 懇話会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

(関係者の出席等)

第7条 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、説明若しくは意見の陳述又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 懇話会の庶務は、企画政策課において処理する。

(施行の細目)

第9条 この要綱に定めるもののほか、懇話会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成18年7月15日から施行する。

生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会 委員名簿

(順不同・敬称略)

区分	団体名	役職	氏名
団体代表	生駒市東地区自治連合会	副会長 (月見町第2ガーデンハイツ自治会長)	アラキ リュウイチ 荒木 龍一
団体代表	生駒市東地区自治連合会	(東生駒南自治会長)	ニシムラ ヤスヒロ 西村 康弘
団体代表	東生駒クロスロード商店会	会長	ナカタニ マサジ 中谷 昌司
団体代表	生駒市PTA協議会	書記	ハマダ ケイスケ 浜田 佳資
団体代表	生駒市老人クラブ連合会	生駒東小学校区会長	タニグチ カズオ 谷口 和男
公募			オダ ナガヨ 小田 享子
公募			カナヤ モリタカ 金谷 守峰
公募			チムラ アツシ 地村 篤
公募			ナカガワ ヒロユキ 中川 廣幸
公募			ヨシダ シゲル 吉田 滋

### 参考資料 3

#### 懇話会での審議の経緯

回	開催日	案件
第1回	18年8月29日	会長・副会長の選任 会議の運営・検討の進め方について 東生駒会社寮跡地の経緯と現況について
第2回	18年9月21日	現地確認 アンケート調査について 活断層の状況について
第3回	18年10月16日	検討内容の周知方法について
第4回	18年11月10日	(講演会)「生駒の東からの街づくり」 アンケート調査について 土地利用の方策について
第5回	18年11月20日	会社寮跡地の利用方法について
第6回	18年12月11日	会社寮跡地の利用方法について
第7回	19年1月26日	アンケート結果について 会社寮跡地の利用方法の検討について
第8回	19年2月5日	提言書案の検討について
第9回	19年2月27日	提言書案のとりまとめについて
第10回	19年3月22日	市長への提言

参考資料 4

東生駒会社寮跡地の経緯と現況

【跡地の概要】

地番	東生駒 2 丁目 207-11	東生駒 2 丁目 468-1	合計
地目	宅地	山林	
面積（実測）	4,555 m <sup>2</sup>	1,983.21 m <sup>2</sup>	6,538.21 m <sup>2</sup>
（公簿）	4,555 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>	4,951 m <sup>2</sup>
都市計画	市街化区域		
用途地域	近隣商業地域	第一種低層住居専用 地域	
制限	第二種高度地区 （高さ 20m） 準防火地域		
建ぺい率	80%	40%	
	$4,555 \text{ m}^2 \times 80 \% = 3,644 \text{ m}^2$	$1,983 \text{ m}^2 \times 40 \% \div 793 \text{ m}^2$	
容積率	200%	60%	
	$4,555 \text{ m}^2 \times 200 \% = 9,110 \text{ m}^2$	$1,983 \text{ m}^2 \times 60 \% \div 1,190 \text{ m}^2$	

（現況建物の概要）

所在	東生駒 2 丁目 207 番地 11		
種類	寄宿舍		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建		
床 面 積	1 階	104.49 m <sup>2</sup>	合計 3,955.56 m <sup>2</sup>
	2 階	1,085.37 m <sup>2</sup>	
	3 階	889.75 m <sup>2</sup>	
	4 階	910.92 m <sup>2</sup>	
	5 階	910.92 m <sup>2</sup>	
	6 階	54.11 m <sup>2</sup>	
築年月日	昭和 49 年 3 月 30 日		

※ 解体・撤去に要する経費（概算）：1 億円

【跡地の経緯】

	中・南・北に続く東地区のコミュニティ施設を検討
H11.6	東地区コミュニティ施設の候補地として野村證券寮跡地を検討
H11.7	前所有者（野村土地建物㈱）との交渉を開始
H11.9	不動産鑑定評価書を取得（※鑑定価格：10億2,694万5千円）
H11.11	土地開発公社に先行取得を依頼
H11.12	売買契約の締結（契約金額：9億円） 所有権移転登記受付
H16.8	北コミュニティセンターの竣工（H14.9）を受け、東地区の事業化に着手
	H17年度予算に用地の買戻費（9億円）、設計費（5,100万円）を計上
H17.9	東地区コミュニティ施設の整備案（たたき台）を作成
H18.2	新市長により東地区コミュニティ施設の整備中止を決定（H17年度予算も不執行）
	H18年度予算に跡地利用の検討経費を計上
H18.8	「東生駒会社寮跡地利用検討懇話会」を設置

〈参考〉

鑑定価格（平成11年8月1日時点）

			鑑定価格 (千円)	単価 (円/㎡)	面積 (㎡)
土地	207-11	宅地	870,005	191,000	4,555.00
	468-1	山林	109,473	55,205	1,983
	小計		979,478	149,813	6,538
建物	207-11		47,467	12,000	3,955.56
計			1,026,945		

## 【跡地の現況】

(跡地の位置)



(立地条件)

当該土地は、近鉄奈良線東生駒駅の南約 1km、近鉄生駒線菜畑駅の東約 1 km に位置し、県道大阪枚岡奈良線（幅員約 16m）と市道菜畑壺分線（幅員約 12m）・大谷線の交差点に面している。

当該土地の北及び西には一戸建ての住宅を中心とした閑静な住宅街が形成されており、東側は当該土地に接して矢田丘陵の尾根筋が南北に走っている。また、近隣には中層店舗を主体とした商業施設が存在するとともに、丘陵の東側には帝塚山大学が立地しており、当該土地の北面道路は学生の通学経路ともなっている。

(近隣の公共施設等)

奈良社会保険健康センター（ペアーレ生駒）	東約 100m
清掃リレセンター	東約 300m
なばた幼稚園	南西 500m
帝塚山大学	東約 500m
生駒東小学校	南約 700m
福祉センター	南約 1 km
緑ヶ丘中学校	西約 1.8km



(人口・世帯数)

H18.4.1 現在

町名	世帯数	男	女	合計
中菜畑 1 丁目	244	280	340	620
中菜畑 2 丁目	456	561	568	1,129
菜畑町	35	28	41	69
西菜畑町	218	299	284	583
東生駒 1 丁目	965	1,164	1,307	2,471
東生駒 2 丁目	201	259	296	555
東生駒 3 丁目	311	396	412	808
東生駒 4 丁目	225	288	325	613
東生駒月見町	422	513	574	1,087
東菜畑 1 丁目	419	534	542	1,076
東菜畑 2 丁目	420	578	609	1,187
緑ヶ丘	442	548	677	1,225
生駒東小学校区計	4,358	5,448	5,975	11,423

(地価の動向)

	相続税路線価		基準地価格 (県)	
	西側市道 (菜畑一分線)		東生駒2-207-374	
	千円/m <sup>2</sup>	前年比	千円/m <sup>2</sup>	前年比
平成10年	190		230	
平成11年	166	-12.6%	206	-10.4%
平成12年	155	-6.6%	192	-6.8%
平成13年	145	-6.5%	174	-9.4%
平成14年	125	-13.8%	157	-9.8%
平成15年	115	-8.0%	141	-10.2%
平成16年	100	-13.0%	130	-7.8%
平成17年	98	-2.0%	125	-3.8%
			(H11年比)	-39.3%
平成18年	93	-5.1%		
	(H11年比)	-44.0%		

【県道大阪枚岡奈良線拡幅事業（県事業）】

交通渋滞緩和のため、奈良県事業で東生駒 2 丁目交差点左折レーンを新設  
当該跡地の一部を奈良県に売却

（経緯及びスケジュール）

H16 年度：市から奈良県に左折レーンの新設を要望

H17 年度：交通量調査、事業化決定、概略設計

H18 年度：詳細設計

- ・歩道幅員は 2.5m とし、既存建物に影響がでない範囲  
で実施

跡地の一部（約 318.7 m<sup>2</sup>）を奈良県に売却

H19 年度：左折レーン設置工事（全て県施工）

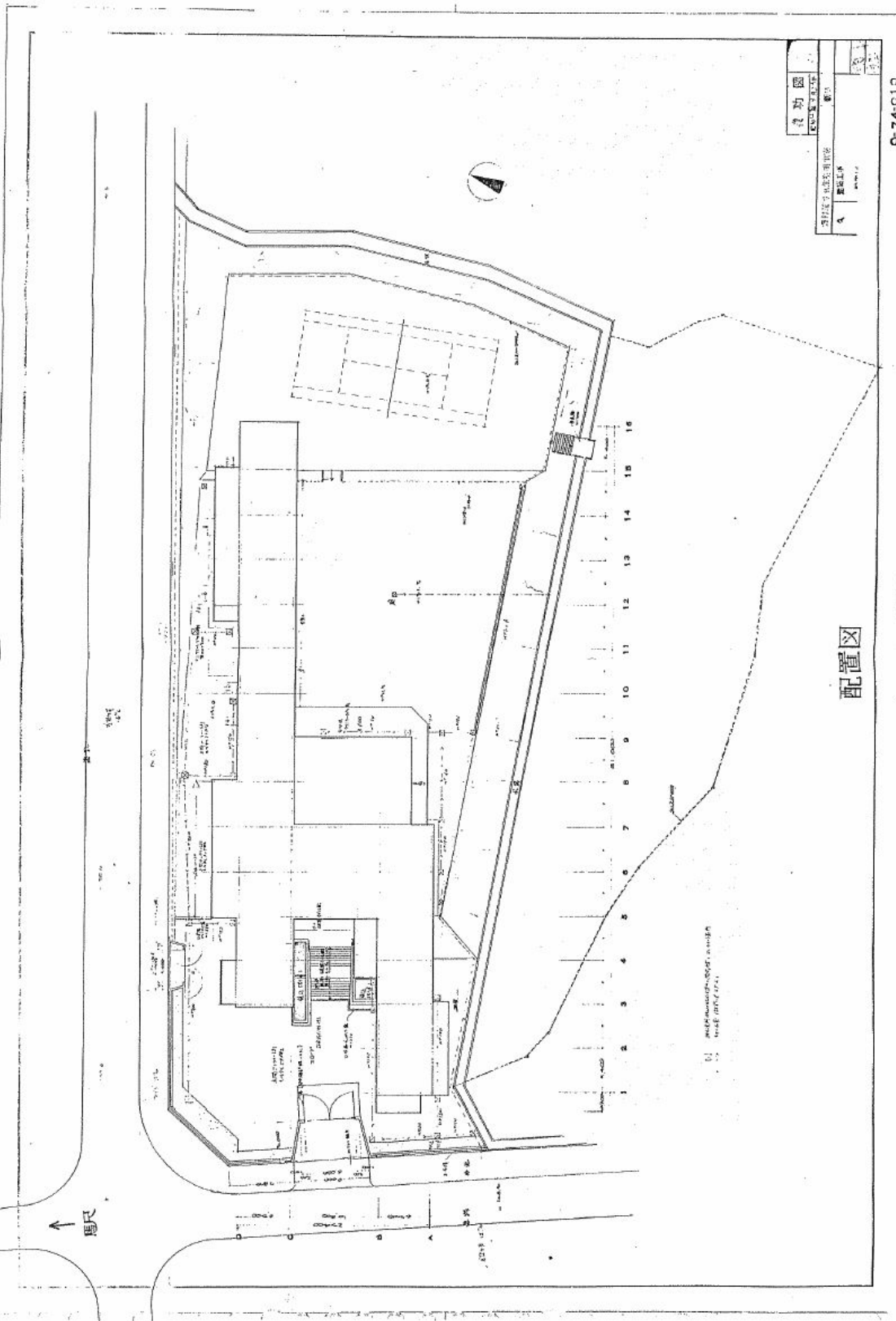
航空写真



東生駒会社京跡地 位置図・写真



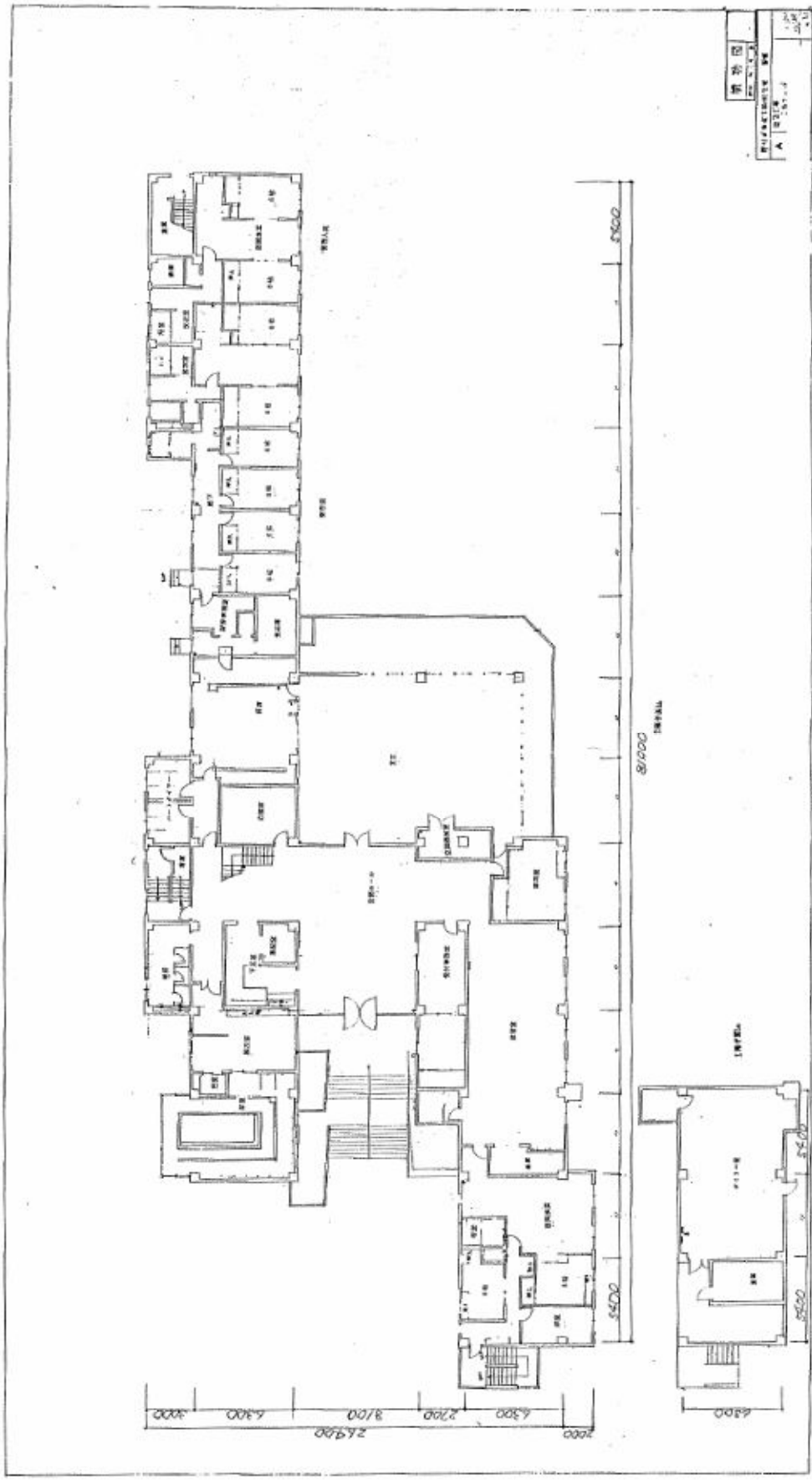
既存建物平面図



建初圖	1/20
設計者	〇〇〇〇
校核者	〇〇〇〇
縮尺	1/20
図名	〇〇〇〇
図番	〇〇〇〇

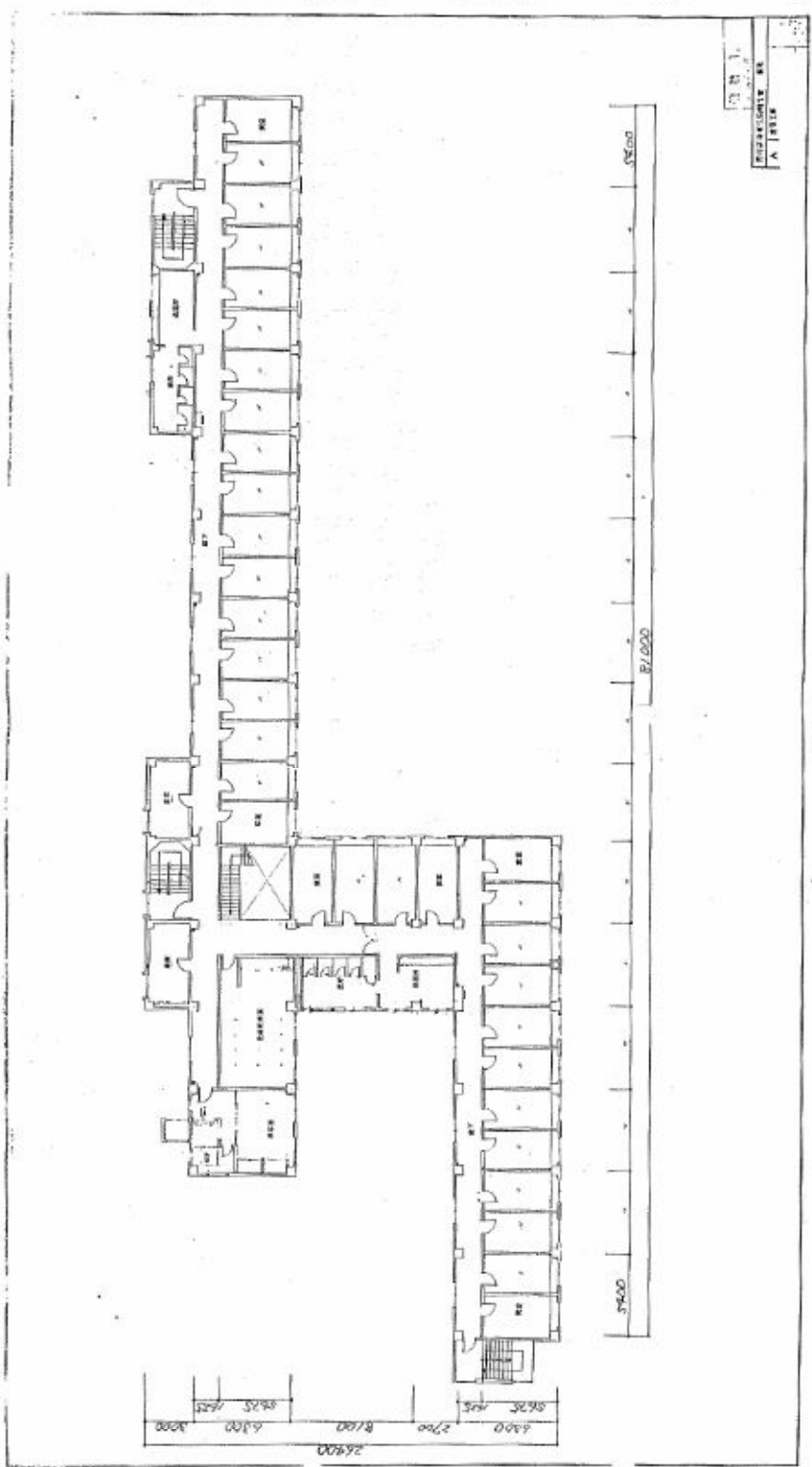
0-74-C10

配置図



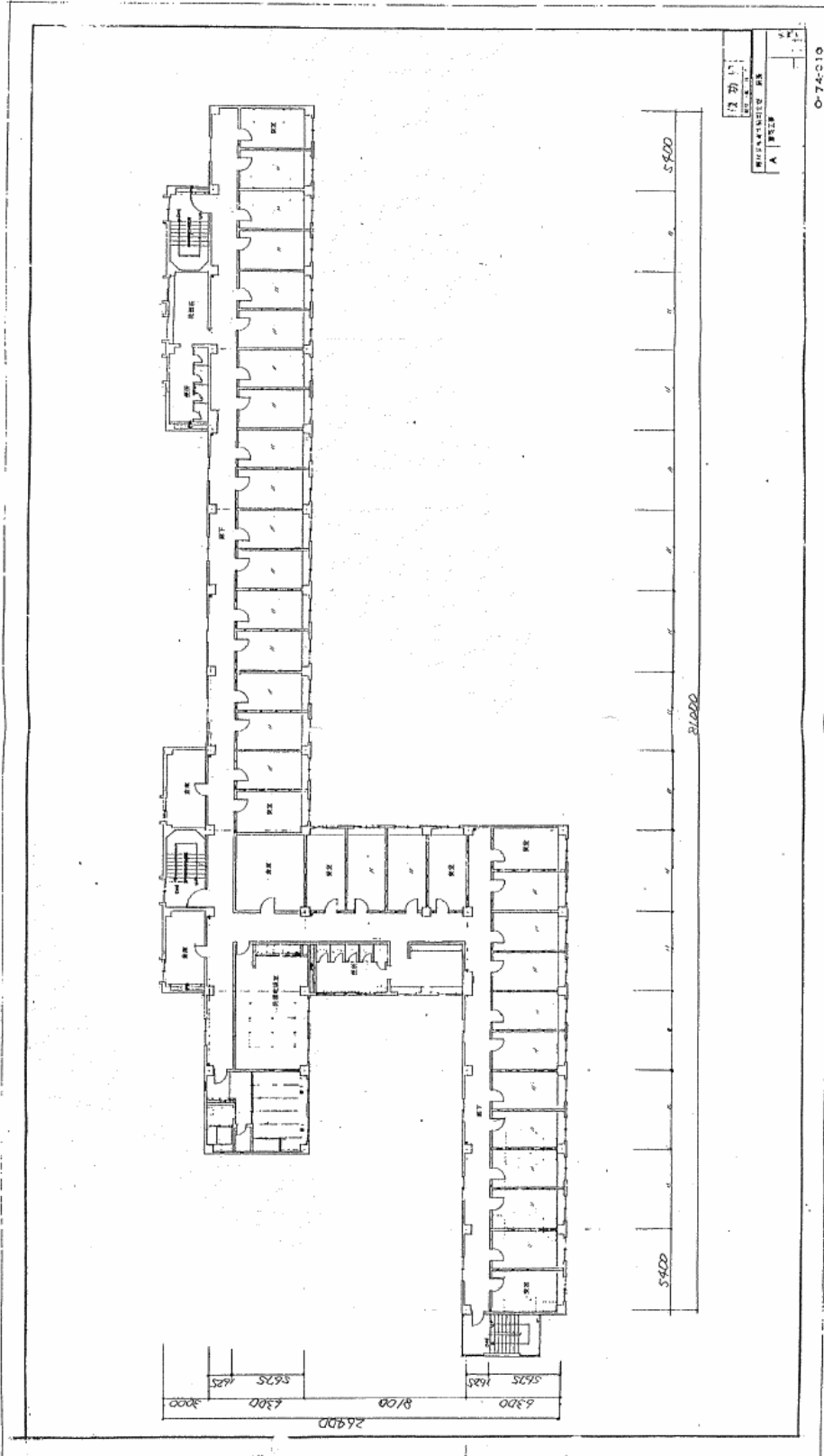
第 1 号	1/1
第 2 号	1/2
第 3 号	1/3
第 4 号	1/4
第 5 号	1/5
第 6 号	1/6
第 7 号	1/7
第 8 号	1/8
第 9 号	1/9
第 10 号	1/10
第 11 号	1/11
第 12 号	1/12
第 13 号	1/13
第 14 号	1/14
第 15 号	1/15
第 16 号	1/16
第 17 号	1/17
第 18 号	1/18
第 19 号	1/19
第 20 号	1/20
第 21 号	1/21
第 22 号	1/22
第 23 号	1/23
第 24 号	1/24
第 25 号	1/25
第 26 号	1/26
第 27 号	1/27
第 28 号	1/28
第 29 号	1/29
第 30 号	1/30
第 31 号	1/31
第 32 号	1/32
第 33 号	1/33
第 34 号	1/34
第 35 号	1/35
第 36 号	1/36
第 37 号	1/37
第 38 号	1/38
第 39 号	1/39
第 40 号	1/40
第 41 号	1/41
第 42 号	1/42
第 43 号	1/43
第 44 号	1/44
第 45 号	1/45
第 46 号	1/46
第 47 号	1/47
第 48 号	1/48
第 49 号	1/49
第 50 号	1/50
第 51 号	1/51
第 52 号	1/52
第 53 号	1/53
第 54 号	1/54
第 55 号	1/55
第 56 号	1/56
第 57 号	1/57
第 58 号	1/58
第 59 号	1/59
第 60 号	1/60
第 61 号	1/61
第 62 号	1/62
第 63 号	1/63
第 64 号	1/64
第 65 号	1/65
第 66 号	1/66
第 67 号	1/67
第 68 号	1/68
第 69 号	1/69
第 70 号	1/70
第 71 号	1/71
第 72 号	1/72
第 73 号	1/73
第 74 号	1/74
第 75 号	1/75
第 76 号	1/76
第 77 号	1/77
第 78 号	1/78
第 79 号	1/79
第 80 号	1/80
第 81 号	1/81
第 82 号	1/82
第 83 号	1/83
第 84 号	1/84
第 85 号	1/85
第 86 号	1/86
第 87 号	1/87
第 88 号	1/88
第 89 号	1/89
第 90 号	1/90
第 91 号	1/91
第 92 号	1/92
第 93 号	1/93
第 94 号	1/94
第 95 号	1/95
第 96 号	1/96
第 97 号	1/97
第 98 号	1/98
第 99 号	1/99
第 100 号	1/100

1.2階平面図



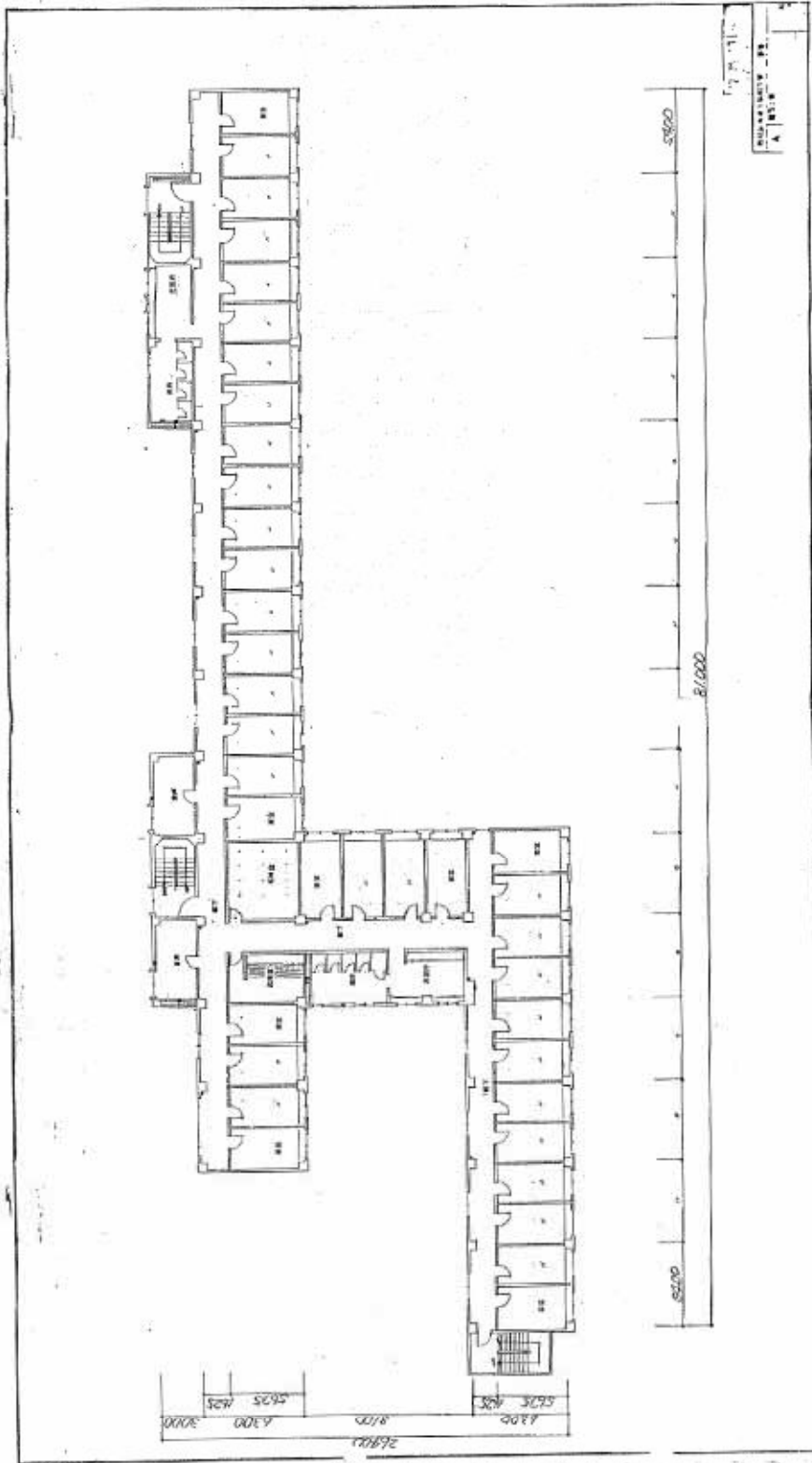
3階平面図  
 1/1000  
 0-74-13

3階平面図



4階平面図

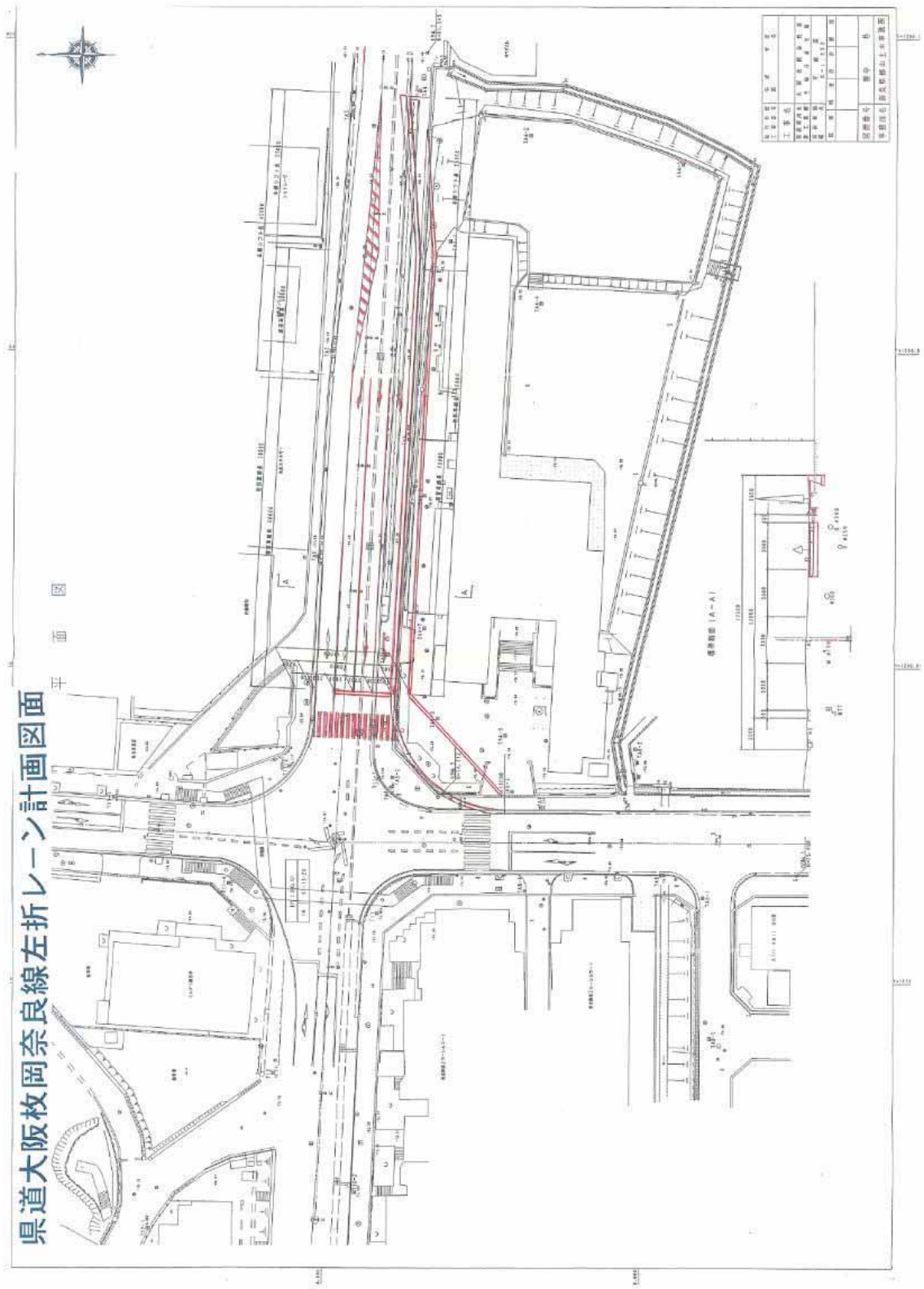




5階平面図

県道大阪枚岡奈線左折レーン計画図面

平面図



図面番号	01
設計者	〇〇〇〇
施工者	〇〇〇〇
検査者	〇〇〇〇
承認者	〇〇〇〇
図面名称	県道大阪枚岡奈線左折レーン計画図面
図面日付	〇〇/〇〇/〇〇

## 参考資料5

### 活断層に関する調査資料

#### 1 国土地理院発行「都市圏活断層図」より

- ・ 生駒市域の東側の矢田丘陵を南北に走る断層があると推定されている。
- ・ 分類状は推定活断層とされている。
- ・ 推定活断層とは、「地形的な特徴により、活断層の存在が推定されるが、現時点では明確に特定できないもの。または、今後も活動を繰り返すか不明なもの」とされている。

#### 2 東京大学出版会発行「日本の活断層」より

- ・ 活断層の活動度について、活断層の過去における活動の過程を活動度と呼ぶ。
- ・ 矢田断層については、活動度はA、B、C級のうち最も低いC級とされている。
- ・ C級は、過去の平均変位速度が1000年間あたり、10 cm～1 cmの変位量とされる。

#### 3 財団法人防災研究協会「生駒市の総合防災対策に関わる活断層の調査研究」

[生駒市から財団法人防災研究協会に委託された調査研究課題に関する成果をとりまとめた報告書]

- ・ まとめにおいて、矢田断層（推定活断層）が近い将来に活動する可能性は低いと示唆されている。

# 生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会 ニュースレターVol. 1

発行 平成 18 年 1 1 月 1 日

## 東生駒会社寮跡地の利用の検討を行っています！

東生駒の会社寮跡地は、東地区のコミュニティ施設を建設するために準備を進めてき不要不急の大型公共施設の整備については、見直しを図るという市長の方針により、東地区コミュニティ施設の建設は中止が決定されました。

そこで、この会社寮跡地の今後の土地利用のあり方や活用方策について、広く意見を求めるため、公募された市民と団体代表者の委員で構成される「東生駒会社寮跡地利用検討懇話会」を設置して検討を進めています。

(上空からの写真)



(委員名簿)

(順不同・敬称略)

団体名	役職	氏名
生駒市東地区自治連合会	会長	アラキ リュウ イチ 荒木 龍 一
一般公募	副会長	カナヤ モリ タカ 金谷 守峰
生駒市東地区自治連合会		ニシムラ ヤスヒロ 西村 康弘
東生駒クロスロード商店会		ナカタニ マサジ 中谷 昌司
生駒市PTA協議会		ハマダ ケイスケ 浜田 佳資
生駒市老人クラブ連合会		タニグチ カズオ 谷口 和男
一般公募		オダ ナガ コ 小田 享子
一般公募		チムラ アツシ 地村 篤
一般公募		ナカガワ ヒロユキ 中川 廣幸
一般公募		ヨシダ シゲル 吉田 滋

(正面玄関からの写真)



## 〔会議の様様〕

### 第1回会議（平成18年8月29日（火）開催）

（案件） 会長・副会長の選任、会議の運営・検討方針の決定、東生駒会社寮跡地の経緯と現況についての説明

#### （会議内容）

会議に先立ち、山下市長から委嘱状の交付と費用対効果、また活断層の存在についても活発な議論をお願いしたいとの挨拶がありました。

会議では、会長及び副会長を選任し、懇話会会議を公開することを決議しました。また、今後の検討の進め方について、今年度で8～10回程度の会議を開催すること、跡地周辺の住民を中心としたアンケートを実施すること、来年2月頃に市に対して跡地利用について提言を行うことを決定しました。

#### （会長からのひとこと）

東小学校の子どもたちの安全を守る為の活動を行っており、子どもたちが、すくすく育つような環境を跡地で実践したいと考えている。委員皆さんと力を合わせてしっかり運営を行っていききたい。

#### （副会長からひとこと）

「不言実行」…NPOが地域社会の活性化に参画し、家族が安心して生活できる安全な地域社会の構築に向け、住民同士の顔の見える人間関係を育む参画型社会が、豊かな「まちづくり」の源と考え活動してまいります。

### （写真）第1回懇話会の様様



～お知らせ～

第4回東生駒会社寮跡地利用検討懇話会を開催します。

日時 18年11月10日（金）午前10時

場所 生駒市コミュニティセンター401  
会議室（セイセイビル内）

内容

1 講演 帝塚山大学教授 野口晴利 氏  
「生駒の東からの街づくり」

2 アンケート調査の検討について

## 第2回会議（平成18年9月21日（木）開催）

（案件） 現地確認、活断層についての説明

（現地視察の感想）

- ・ 既設の建物を再利用するにはコストがかかるのでは。懇話会の審議に応じて、活用すべきかを考えればよいと思う。建物の構造は結構しっかりしている印象を受けた。
- ・ 10、20年先を見据え何を造るか検討し、既存建物を利用すべきか考えるべき。
- ・ 2階部分は広いスペースもあって、再利用も可能かと思った。個室の部分は、スペースも小さいので、壁を抜くなどして使うしかないだろう。エレベーターがないのが問題である。高齢者には厳しい建物と思う。
- ・ 再利用が可能か、耐震診断などの調査をまずすべきと思う。
- ・ 建屋は頑丈だが、インフラ設備、内装等は老朽化しているので、活用にはかなりの金額がかかると思う。旧耐震基準の建物であり耐震補強が必要と思う。

（活断層についての説明）

敷地付近を縦断していると推定されている矢田断層について説明を受けました。矢田断層は活断層の存在が推定されるが、活動度合いも、C級と最も低いランクに位置し、過去の変位速度も1000年間に10cm～1cmの変位量とされていました。（参考資料：国土地理院「都市圏活断層図」、東京大学出版会「日本の活断層」）

懇話会では、これらの資料から活断層の影響がほとんどないと考えています。

（写真）現地視察の様様



〔これからの予定〕

- ・ 市民の跡地利用に関する率直な意見を伺うため、アンケートを実施しますのでご協力をお願いします。
- ・ また、2月に跡地利用について市に対し、提言を行います。

## 東生駒会社寮跡地の土地・建物の概要

〔位置〕

(付近位置図)

(広域図)



〔土地〕

- ・ 地番 生駒市東生駒2丁目207-11、東生駒2丁目468-1
- ・ 地目 宅地及び山林
- ・ 面積 6538.21㎡(実測)

〔建物〕

- ・ 種類 寄宿舍(独身寮として使用)
- ・ 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建て
- ・ 床面積 合計3955.56㎡
- ・ 築年月 昭和49年3月竣工

〔立地条件〕

当該土地は、近鉄奈良線東生駒駅の南約1km、近鉄生駒線菜畑駅の東約1kmに位置し、東西に走る県道大阪枚岡奈良線(幅員約16m)と南北に走る市道菜畑壺分線(幅員約12m)・大谷線の交差点に面しています。なお、敷地内北側2.5メートル分の幅員については、交通渋滞緩和による左折レーンの設置のため、市は県に売却予定です。

会議の詳細内容はホームページをご覧ください!

アドレス <http://www.city.ikoma.lg.jp/kashitsu/02200/03/01.html>

発行 東生駒会社寮跡地利用検討懇話会 会長 荒木 龍一  
事務局 生駒市企画政策課

# 生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会 ニュースレターVol. 2

発行 平成18年12月15日

## 東生駒会社寮跡地の利用の検討を行っています！

生駒市では、東生駒2丁目の会社寮跡地について、生駒市の現状や地域の特性を踏まえた利用方法を検討するため、地元自治会などの代表の方々及び公募により選考された市民で構成される「東生駒会社寮跡地利用検討懇話会」を設置し、本年8月29日に第1回会議を開催し、12月11日までに6回開催し土地利用のあり方や活用方策の検討を行ってまいりました。懇話会では広く皆さんに会議の様様をお知らせするためにニュースレターを発行しています。

### 〔会議の開催状況〕

- 第1回会議（平成18年8月29日） 会長・副会長の選任、会議の運営、検討方針の決定、東生駒会社寮跡地の経緯と現況についての説明
- 第2回会議（平成18年9月21日） 現地確認、活断層について
- 第3回会議（平成18年10月16日） 検討内容の周知方法について
- 第4回会議（平成18年11月10日） 講演、アンケート調査
- 第5回会議（平成18年11月20日） 会社寮跡地の利用方法
- 第6回会議（平成18年12月11日） 会社寮跡地の利用方法





【平成18年11月10日（金）】

「生駒の東からのまちづくり」

帝塚山大学 野口 晴利教授

【講演の要旨】

- ・ 会社寮跡地利用の検討をする場合は、現地が生駒の東の端に位置しており生駒の東の玄関口としてどのように活用するのがよいのかとの視点が必要。
- ・ 現地は生駒山が正面に見え、生駒へ帰ってきたと感じさせるロケーションである。
- ・ 近くに立地する帝塚山大学やペアーレ生駒（社会保険健康センター）を含めた地域を文化健康ゾーンと考えられるのではないか。このような環境の中で何が必要か考えなければならない。
- ・ 検討のポイントは「活性化」と「遊び」が重要である。市民が集まり、交流が深められる遊びのベースキャンプにしてはどうか。

（講演会）



（上空からの写真）



（正面玄関からの写真）



## 懇話会における会社寮跡地利用提案内容

懇話会では、子育て支援施設、世代間交流施設、防災対策施設等の意見が多く委員から出されておりました。

### ○子どものための施設

- ・子どもの居場所、遊び場の確保、キッズルーム
- ・子どもの森の交流館のようなイメージ

### ○市民交流の場所

- ・高齢者、子どものふれあえる場所、子どもや高齢者も利用できるスポーツ施設
- ・多世代交流センター

### ○介護施設

- ・介護施設の併設

### ○多目的施設

- ・市民活動支援センター(市民の活動の場の提供)
- ・市民ギャラリー、談話室、個室をサークルや学生の合宿所としての貸出
- ・弓道の練習場などの健康増進の場

### ○避難施設

- ・災害時の避難場所、市の備蓄倉庫

### ○その他

- ・歩道橋の新設があれば四方からのアプローチがしやすい
- ・建物を壊すのはもったいないが、更地にした方が良い

### ○運営方法

- ・施設の運営は市民やボランティアグループ(できるだけ民間でやっていきたい)

## ○市民からの要望内容

- ・水生植物園、青少年球技練習場、防災センターなど。

- (これからの予定)
- アンケート調査の実施(18年12月)
  - アンケート調査結果の検討
  - 運営手法等の検討
  - 提言(案)の検討
  - 提言の提出(19年2月)

## 東生駒会社寮跡地の土地・建物の概要

〔位置〕

(付近位置図)

(広域図)



〔土地〕

- ・地番 生駒市東生駒2丁目207-11、東生駒2丁目468-1
- ・地目 宅地及び山林
- ・面積 6538.21㎡(実測)  
※ 道路用地売却後の面積 6218.74㎡(実測)

〔建物〕

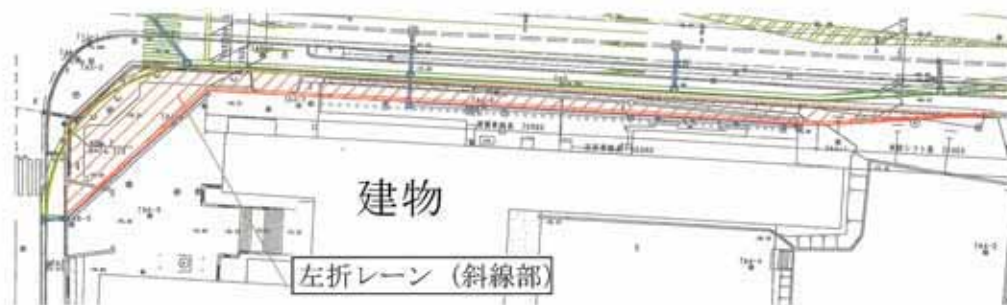
- ・種類 寄宿舍(独身寮として使用)
- ・構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建て
- ・床面積 合計3955.56㎡
- ・築年月 昭和49年3月竣工

〔立地条件〕

- ・近鉄奈良線東生駒駅の南約1km、帝塚山大学の西側
- ・県道大阪枚岡奈良線と市道菜畑壺分線・大谷線の交差点に隣接

〔左折レーン設置〕

- ・交通渋滞緩和対策として、県道大阪枚岡奈良線から市道菜畑壺分線への左折レーンを設置(敷地の北側約2.5mを県に売却予定)



会議の詳細内容はホームページをご覧ください!

アドレス <http://www.city.ikoma.lg.jp/kashitsu/O2200/O3/O1.html>

発行 東生駒会社寮跡地利用検討懇話会 会長 荒木 龍一

事務局 生駒市企画政策課

## 東生駒会社寮跡地利用の提言を行いました！

東生駒会社寮跡地利用検討懇話会では、生駒市が、平成11年12月に東地区コミュニティ施設を建設するために、生駒市土地開発公社に取得させた東生駒2丁目の旧野村證券社員寮跡地の今後の土地利用のあり方について、昨年8月から10回の懇話会を開催し検討を進め、この度、「跡地利用に関する提言書」を、市長に提出いたしました。

今回はニュースレターの最終回として、提言内容とこれまでの検討経過の概要をお知らせいたします。なお、提言書の内容につきましては、生駒市ホームページのほか、市役所（企画政策課又は、市政情報コーナー）でもご覧いただけます。

### 委員名簿

団体名	氏名	団体名	氏名
生駒市東地区自治連合会	アラキ リュウイチ 荒木 龍一	一般公募	カナヤ モリタカ 金谷 守峰
生駒市東地区自治連合会	ニシムラ ヤスヒロ 西村 康弘	一般公募	オダ ナガヨ 小田 享子
東生駒クロスロード商店会	ナカタニ マサジ 中谷 昌司	一般公募	チムラ アツシ 地村 篤
生駒市PTA協議会	ハマダ ケイスケ 浜田 佳資	一般公募	ナカガワ ヒロユキ 中川 廣幸
生駒市老人クラブ連合会	タニグチ カズオ 谷口 和男	一般公募	ヨシダ シゲル 吉田 滋

### 会議の開催状況

第1回会議（平成18年8月29日）

会長・副会長の選任、会議の運営、検討方針の決定、跡地の経緯と現況説明

第2回会議（平成18年9月21日） 現地確認、活断層について

第3回会議（平成18年10月16日） 検討内容の周知方法について

第4回会議（平成18年11月10日） 講演、アンケート調査

第5回会議（平成18年11月20日） 利用方法の検討

第6回会議（平成18年12月11日） 利用方法の検討、アンケートの実施

第7回会議（平成19年1月26日） アンケート結果を踏まえた利用方法の検討

第8回会議（平成19年2月2日） 提言（案）の検討

第9回会議（平成19年2月27日） 提言の作成

第10回会議（平成19年3月22日） 市長への提言

## **跡地利用に向けた提言**

懇話会では、これまでの検討結果にアンケート調査の結果も踏まえ、市の財政的な事情や今後の団塊の世代の退職など、人口構成の推移も考慮にいれながら、市民の皆さんにとって望ましい跡地利用の方策について総合的に判断し、以下の内容の提言を行いました。

### **1 売却せずに、公共施設として有効活用を図ること**

跡地については、多くの市民が公共施設としての整備を望まれており、懇話会の意見と一致していると判断しました。この跡地に求められる機能や役割は、「高齢者福祉施設」及び「子育て支援施設」を中心に活用すべきであります。さらに、「市民交流」、「緑地・公園」及び「防災」等も合わせるような機能も効果的に組み合わせた施設を設置することが望ましいと考えました。

### **2 整備をするにあたっては、新たな建物を建設すること**

既存建物については、昭和49年に会社寮として建築され、建築後30数年が経過しており、現行の耐震基準に適合するための改修や、施設に求められる機能に対応するための改修に要する費用等を勘案した結果、既存の建物を取り壊し、新たに建設することが適切であると考えました。この際には、決して大規模な施設とする必要はありません。

### **3 2年の期間を目途に整備計画を策定すること**

具体的な施設の整備に向けて計画策定を進める中では、市民参加による施設検討委員会などによって引き続き検討され、2年の期間を目途に整備計画を策定することが望ましいと考えました。その際には、次の点についても考慮しなければなりません。

- ・ 利用時の交通安全面から歩道橋の整備や歩車分離交差点
- ・ 思い切った規制の緩和
- ・ 近々廃止されるであろうペアーレ生駒の利活用状況

### **4 施設の運営については、民間活力の活用も検討すること**

跡地に設置される新たな施設の管理運営については、従来のように行政が直接行うのではなく、運営コストやサービス面で市民にとってメリットが考えられる場合には、民間事業者や市民団体等に運営を委ねる方法や適正な受益者負担などについても検討をすることが必要であると考えました。

### **5 暫定的な利用を早期にされること**

提言の3では、2年の期間を目途に整備計画の策定を提言していますが、跡地については、平成11年に取得されてから7年が経過し、東地区のみならず市民の方々も早く公共施設として活用されることを願っておられると考え、本格的な利用の前に、既存建物を早期に解体し、更地として暫定的な利活用も検討されることを望みます。

(上空からの写真)



(正面玄関からの写真)



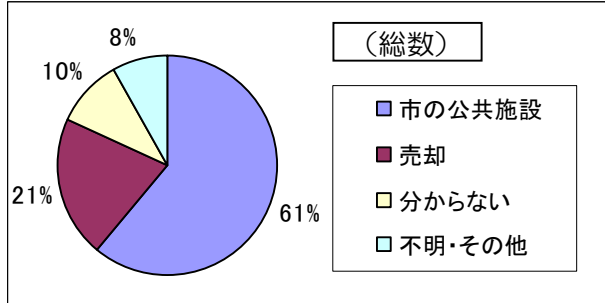
## アンケート調査

懇話会では、東小学校区を中心とした市民の方々を対象にアンケートを実施しました。市民の方々が跡地について、「売却」「貸付」「有効活用」といった大きな方向性や、有効活用を希望された場合に必要とされる施設の機能についてどのように考えられているか、ご意見を伺いました。

### ① 跡地利用の方法について

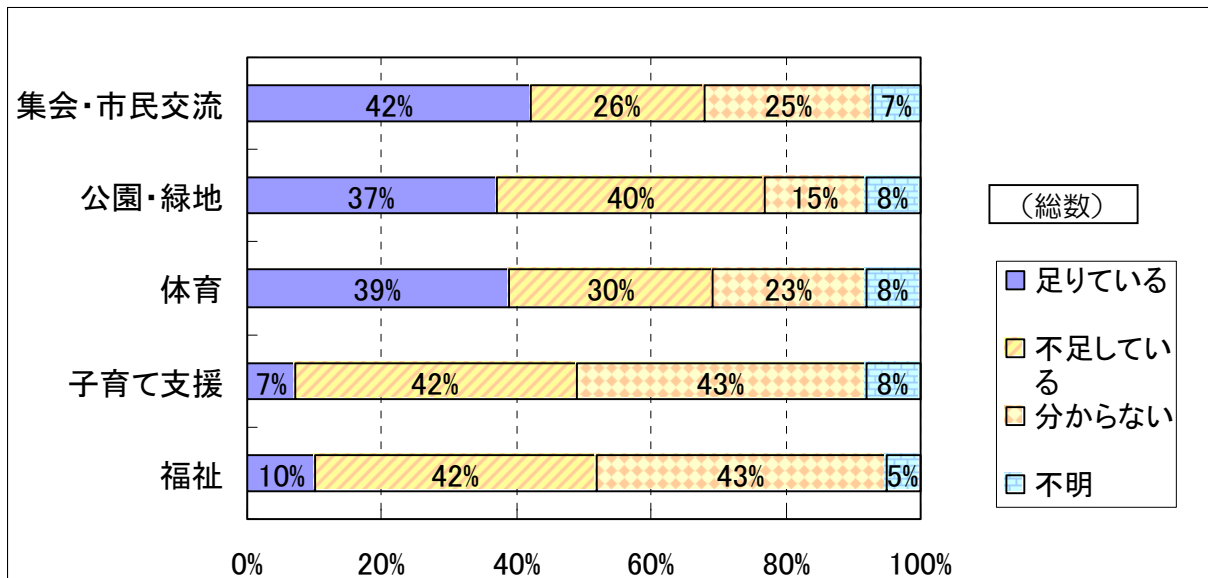
跡地の方針について（1. 市の公共施設として有効活用をしたほうが良い。2. 売却をしたほうが良い。3. わからない。4. その他）の中から選択を求めました。

その結果、市の公共施設として有効活用をしたほうが良いとの回答が、売却したほうが良いとの回答を大きく上回りました。



### ② 公共施設の充足度について

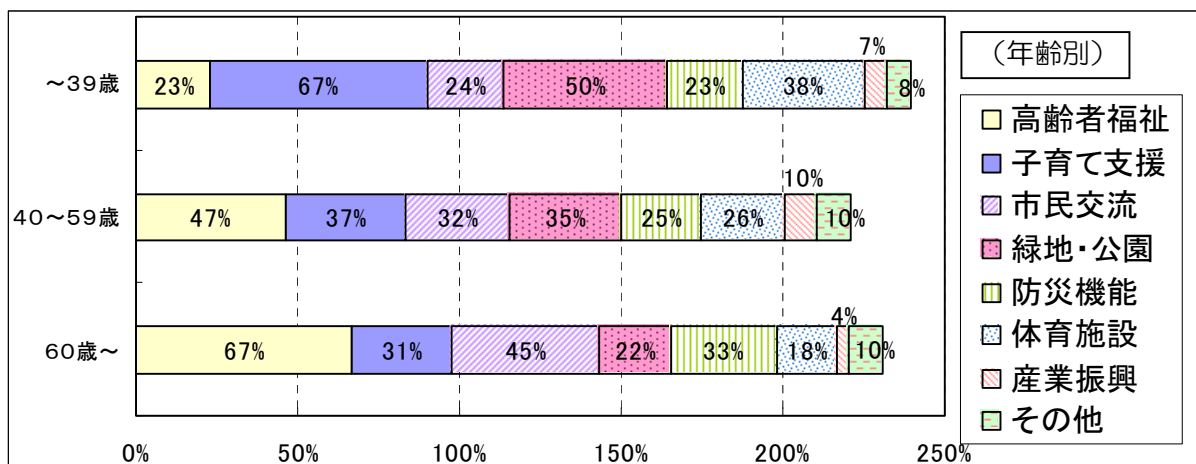
公共施設の充足度について、施設の類型を以下の5つに分けて回答を求めました。その結果、①福祉、②子育て支援施設について不足しているとの回答が高いことが分かりました。



### ③ 市が整備することとなった場合、どのような施設を取り入れるべきかについて

市が整備をすることとなった場合の要望する施設の類型を以下の8つに分けて、3つまでの複数回答を求めました。その結果、回答年齢によって差が生じましたが、高齢者福祉、子育て支援、市民交流、緑地・公園、防災機能施設の順で要望が高いとの結果になりました。

(※複数回答のため、各年齢別要望施設の合計は100%を越えます)



# 東生駒会社寮跡地の土地・建物の概要

〔位置〕

(付近位置図)

(広域図)



〔土地〕

- ・地番 生駒市東生駒2丁目207-11、東生駒2丁目468-1
- ・地目 宅地及び山林
- ・面積 6538.21㎡(実測)  
※ 道路用地売却後の面積 6218.74㎡(実測)

〔建物〕

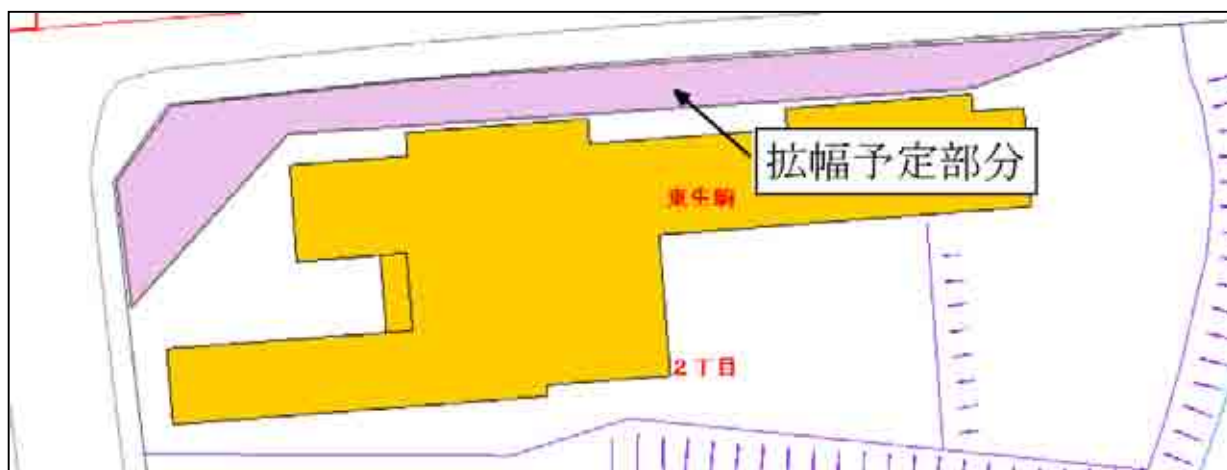
- ・種類 寄宿舍(独身寮として使用)
- ・構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建て
- ・床面積 合計3955.56㎡
- ・築年月 昭和49年3月竣工

〔立地条件〕

- ・近鉄奈良線東生駒駅の南約1km、帝塚山大学の西側
- ・県道大阪枚岡奈良線と市道菜畑壺分線・大谷線の交差点に隣接

〔左折レーン設置〕

- ・交通渋滞緩和対策として、県道大阪枚岡奈良線から市道菜畑壺分線への左折レーンを設置(敷地の北側約2.5mを県に売却、平成19年度に施工予定)



会議の詳細内容はホームページをご覧ください！

アドレス <http://www.city.ikoma.lg.jp/kashitsu/O2200/O3/O1.html>

発行 東生駒会社寮跡地利用検討懇話会 会長 荒木 龍一

事務局 生駒市企画政策課

参考資料7  
東生駒会社寮跡地 要望等一覧

番号	年度	発信元	概要	内容要約
1	16	東生駒南自治会	・(東地区)コミュニティ施設建設について、自治会員からの意見・要望の集約 ・コミュニティ施設建設の依頼	①設置要望 (・駐車場 ・市民ギャラリー ・キッズルーム ・図書館 ・国際交流の場 ・コンサート施設 ・カラオケルーム ・メモリアルホール ・ビデオルーム ・フィットネスルーム ・老人のデイケアセンター ・自然の公園及び池 ・談話室 ・市役所の出先機関 ・料理室 ・災害対策の兼用施設 ・カルチャーセンター ・老人向け健康施設) ②その他要望 (・来場者の安全確保 ・近隣施設との一体的総括的な活用検討 ・騒音施設の設置反対 ・既存建物及び設備の活用検討 ・多目的ホール設置反対 ・管理人の常駐不要)
2		東地区自治連合会	施設建設についての要望	①設置要望 (1. 小規模ホールと展示スペース 2. 屋根付き屋上芝生グラウンドと空中自然公園 3. 高齢者健康維持トレーニングセンター/介護予防フィットネスセンター 4. 子育て交流スペース/子育て支援センター/市民ボランティア活動拠点) ②他の要望 (・自然と緑を残した建築物 ・周辺の住人や商店経営者に歓迎できる施設に ・外観は東地区の伝統である「菜の花」をモチーフに ・周辺道路の大幅な改修)
3		生駒市難聴者福祉協会	施設へ難聴者用磁気誘導システムを導入するよう要望	—
4		東地区自治連合会	「(東地区)コミュニティ施設建設についての要望」の早期実現の要望	東地区自治連合会が8月9日に要望した内容の早期実現に向け、要望書の再提出
5		個人	施設建設についての意見	①設置要望 (図書返却施設及び国際交流の場) ②設置不要の要望 (市民ギャラリー)
6		生駒の未来を創る市民ネットワーク	建設に関する質疑回答の要望及び市民アンケートに関する回答の要望	・全市民を対象に東コミセン用地の利用方法についてアンケートを実施。アンケートの結果を受けて、当該用地を多面的に検討するよう要望 ・16年12月本会議において、避難施設を兼ねる施設との発言があったが、直近に活断層があることを認識して購入したとの答弁があったことについての疑義及び回答要望
7		個人	水生園の設置の提案	1 コミュニティセンターや文化的施設は既に幾つかあり、公民館や自治会館も各町内に設置済み。運営管理には多額の費用が掛かり、利用も特定の市民に偏りがち。催し開催にも、地理的条件がネック。 2 会社寮跡地に水生園の設置を要望。子どもたちの勉強にもなり、近年減少している自然の保護や市の宣伝になる。
8		個人	東コミュニティセンターに関する意見	施設の利用はごく一部の者に限られる。まずは南北両コミュニティセンターの利用状況、経費を市民に公表し、新たな施設が必要か市民意見を募り、その上で決定すべき。



番号	年度	発信元	概要	内容要約
9	17	東地区自治連合会	施設建設に関する追加要望	○施設の設置に関する要望 ・小ホールの構造について 物屋上をフットサル施設に ・市民が立ち寄れるスペースに ・高齢者用のトレーニング室を
10		生駒市東地区自治連合会 生駒東小学校区子ども応援隊	青少年球技練習場の設置要望	フットサル施設の設置要望（631名の署名）
11	18	東地区自治連合会	・東地区自治連合会住民からの強い計画継続要望を受けて、会長会議を開催し、実現に向けて要望することを決定 ・地域住民の生活向上と、非常災害時に自主避難できる住民の防災センター拠点として整備を要望	○設置の要望 1. 災害時における地域住民を守る指令センター及び避難所と防災機材備蓄センター 2. 子ども支援と老人福祉交流と非常時における調理室の充実 3. 健康増進の一環として潜在要介護者の健康維持 4. 学校等クラブ関係者の音楽練習の場所（騒音対策） 5. 余地の利用として青少年健全育成 以上、災害時の避難センターを中心に文化、教育、福祉の施設要望
12		個人	跡地利用に関する意見	跡地利用について市民の意見募集を行う前に、建物が補修可能か専門機関に調査依頼し、その報告を受けてから、利用について市民意見を募集すればどうか。 建物調査は、精通した市民を活用することも一考。意見募集には、調査結果の内容を詳しく公表し、市民が意見を述べやすいように導くとより良い意見が集まると考える。
13		個人	東地区コミセンの跡地利用についての意見	1 近隣の方のニーズを尊重。建物でなくても良く、生駒断層に接している以上、賢固な建物をつくることは非効率。 2 安心して暮らせることへの支援が大切。市内の住宅地は斜面地が多く、地震への対処は市民共通の関心事。震災・防災に強い街づくりのセンターとして構想を提案。大阪市の防災センターに対象施設あり。 3 谷側斜面地を利用し、法面の強化や緑地帯の整備・ブロック塀から街路樹への転換など地震に強い街づくりをプレゼンテーションする場に。地域の緑化相談も併せ持つて機能させることも良い。 4 遠方の市民や奈良市民も利用出来るように、駐車場の確保が必要。東側の隣接地の買収や借り上げなど。 5 運営は市民NPOをつくり、市民参加で

## 参考資料 8

### タウンミーティング時の跡地に関する要望

番号	発信元	内容	タウンミーティングでの市長回答
1	個人	<p>タイトル：東生駒地区会社寮の利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミセンの建設に反対。</li> <li>・水生園（水辺の公園）の設置を望む。</li> <li>・同地は谷間にあり一度に多くの人や車が入り出すに不適合。他にコミセンがある。</li> <li>・子供に自然を学習させる為、水辺の公園をつくってほしい。</li> </ul>	<p>東生駒の野村証券会社寮跡地利用については、懇話会でいろいろな角度から議論いただき、その中で公園設置の意見は以前からでている。今日のタウンミーティングでの意見についても懇話会にお伝えする。もし具体的なプランや資料を提出くだされば、それも（懇話会に）お渡しする。</p>
	個人 (提出票無)	<p>中央公民館で211自主学习グループがあるが、部屋不足で取り合い状態。コミセンが必要だと思う。東地区は図書館しかない。立派な建物でなくてよいので、サークルが集まれる場所が欲しい。公園の中に簡単な建物を建設してくれても構わない。</p> <p>最近はやりの民間の資本による建物、民間の力による運営を利用して、効率的にできる方法を考えていただいたら、センターの増設もできると思う。</p>	<p>いったん施設を建設してしまうと年間数千万円といった維持管理コストがかかってしまうので、将来をにらんだ上でそのようなニーズを見極めていかなければならないと思う。今のご意見も懇話会に提言させていただきたいと思う。</p>
2	個人	<p>タイトル：企業跡地有効利用（市民生活全般の向上）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この件について市長のマニフェストで上げられている内容であり、反する事があります。</li> <li>①財政上、新たな施設をつくる事は財政を悪化する。売却する事で財政が良くなる。</li> <li>②魅力的な住宅都市の実現。行政と市民が協働して市民生活を向上し、魅力ある生駒市づくりを推進する為には、新たな財政支出が必要になってくる。</li> </ul> <p>①、②をふまえこの跡地利用をどうとらえているのか、<u>下線部</u>の協働事業を実現する為の行政、市民、教育で取り組む委員会の設置を提案します。跡地有効利用を魅力ある生駒市の実現の為に、最大のチャンスと考えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①教育問題の解決 小学校「学童保育」「いきいき教室」の一元化の対応（帝塚山大学との連携強化）（市民参画）の実現の処点として利用</li> <li>②介護予防、老人介護、市民の参画処点として活用</li> <li>③市民活動、NPO、ボランティア処点</li> <li>④自治会、連合会の活動処点及び防災処点</li> <li>⑤育児サポート処点（民間、市民）参画可能処点</li> <li>⑥帝塚山大学生の宿泊設備</li> </ul> <p>現建物を利用し、上記以外の多くの利用が見込まれる。</p>	
3	個人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東コミ野村証券の跡地利用方法はどの程度進んでいるか。</li> </ul>	

番号	発信元	内容	タウンミーティングでの市長回答
4	個人	<p>タイトル：地域医療</p> <p>生駒市として公の機関として市の病院（総合病院）を一日もはやく設置していただきたく年を取っている者にとって近大病院迄の足（車）もなく距離が遠くてこまっています。よろしく取り計いお願い致します。</p> <p>東生駒の野村独身跡地の利用？</p>	
5	個人	<p>野村証券の跡地等は老人の介護施設がよいと私の思いでございます。</p>	
6	個人	<p>東コミセン用地</p> <p>1. 取得の経緯 市場価格を大きく上回る買入れ価格 取得価格 9億円 市場価格 6億円以下</p> <p>1. 当初の事業計画 東コミュニティー建設 用地の現況では建設は不可</p> <p>1. 市の財政その他総合的、且つ客観的に検討すれば早期売却である。費用対効果を考えると売却以外検討の余地はないと思う。</p>	<p>平成11年に9億円で購入しているが、現在半値くらいに落ちているかと思う。現在、跡地利用に関しては、東地区の地元の方5名、全市から公募した方5名、合わせて10名からなる委員会で検討していただき、答申を尊重したいと思っている。</p>
7	個人	<p>東コミセン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用地の取得価格9億（当時の市場価格7億？）今は4億5千万円～5億円程？異常に高い</li> <li>・東コミセン中止 売却（4～5億）して、市の財政を豊かにする。（売却した資金を）30人学級、病院の建設費や市債の返済に役立てていただきたい。</li> <li>・転用はしない。東コミセンを中止し、大型の箱ものを建設するなら？住民監査請求をおこなう。取得価格など&lt;&lt;昨日の奈良県オンブズマンの会議では議論した&gt;</li> </ul>	<p>東生駒会社寮跡地については、現在跡地利用の懇話会を設置している。地元の方と公募の市民の方によって、懇話会をつくり、利用方法などを検討しており、地元の方からは皆のためになる施設をつくって欲しいという意見が強い一方、阪口さんのような意見の方もおられるかと思う。私としては、土地の利用方法について懇話会で検討いただき、そこから私に提出される諮問を見た上で、最終的な判断をしたいと思っている。</p>

## 会社寮跡地利用 委員提案一覧

委員	提案内容
A	子どもの居場所、遊び場の確保 子どもの意見を聴く場の整備
B	多世代交流センター(地域社会で世代間交流が希薄になっている) 市民活動支援センター(市民の活動の場所の提供)
C	高齢者、子どものふれあえる場所 個室をサークルや学生の合宿所としての貸出
D	老人と子どもが利用できる施設 歩道橋の新設があれば四方からのアプローチがしやすい
E	建物を壊すのはもったいないが、更地にした方が良い 子どもが自然にふれあいながら遊べ、高齢者ともふれあえる場所 子どもの森の交流館のようなイメージ
F	市民ギャラリー、キッズルーム、談話室、調理室等市民要望内容は現状施設を改修すれば対応できる 施設の運営は市民やボランティアグループ(できるだけ民間でやっていきたい)
G	安易な売却よりも、将来喜んでもらえる施設 子どもや高齢者も使用できるスポーツ施設
H	高齢者、子どものふれあえる場所 災害時の避難場所 個室をサークルや学生の合宿所としての貸出
I	既存建物の利用を前提に提案 弓道の練習場などの健康増進の場 介護施設の併設 帝塚山大学との交流の場(大学生と中高生)
J	既存建物の利用を前提に提案 (1・2階)子どもゾーン、サロンルーム、市の備蓄・倉庫ゾーン (3階)遊びの施設ゾーン、各種展示ゾーン (4階)オフィスゾーン、研修室(貸し会議室)ゾーン (5階)クリニックゾーン、カルチャーセンターゾーン

## 参考資料 10

### アンケート票

生駒市東生駒会社寮跡地の今後の方針に係る  
アンケート調査のご協力をお願いします。

東地区自治連合会区域内にお住まいの皆様へ

生駒市では、東生駒2丁目の会社寮跡地の利用方法を検討するため、「生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会」を設置し、懇話会を開催しております。

この懇話会では、跡地利用の方向性・具体的方策を検討し、市民の意見を提言することを目的としています。

懇話会では、検討に際してまず東地区自治連合会区域内にお住まいの方と、無作為抽出による市民を対象としたアンケート調査を実施することとなりました。

つきましては、皆様方のご意向やご要望を調査し、懇話会での参考資料とするため、アンケートにご協力いただきますようお願いいたします。

本調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

～記入に当たってのお願い～

1. 必ずご本人が回答してください。
2. 当てはまる番号に、○印をつけてください。
3. ご回答いただいたアンケートは、自治会で回収いたしますので、1月15日までにご回答くださいますようお願いいたします。
4. お忙しいところ恐れ入りますが、今後の会社寮跡地の方針を検討する上で、貴重なデータとなりますので、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

**【お問い合わせ先】** 生駒市 企画財政部 企画政策課  
(生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会 事務局)

〒630-0288 生駒市東新町8番38号

電話:0743-74-1111(代表) 内線214・215

## 生駒市東生駒会社寮跡地の今後の方針に係るアンケート調査

◇ ご本人についてお伺いします。

設問1 性別

1. 男性	2. 女性
-------	-------

設問2 年齢

1. 20歳未満	2. 20～29歳	3. 30～39歳	4. 40～49歳
5. 50～59歳	6. 60～69歳	7. 70歳以上	

設問3 住所(〇〇町〇丁目までをご記入ください。)

生駒市 ( )
---------

◇生駒市の公共施設についてお伺いします。

設問4 あなたは市の公共施設の充足度について、どう思われますか。それぞれあてはまるものを1つ選び、番号を○で囲んでください。

	足りている	不足している	分からない
① 福祉施設(高齢者、障がい者等)	1	2	3
② 子育て支援施設	1	2	3
③ 体育施設(運動場、プール、体育館等)	1	2	3
④ 公園、緑地など	1	2	3
⑤ 集会施設、市民交流施設	1	2	3

◇生駒市東生駒会社寮跡地についてお伺いします。

設問5 東生駒会社寮跡地をどうしたら良いとお考えですか。あてはまるものを1つ選び、番号を○で囲んでください。

1. 市の公共施設として有効活用をした方が良い。 設問6へ
2. 売却をした方が良い。 設問7へ
3. わからない 設問7へ

4. その他〔具体的に:

] 設問7へ

※設問5で 1. を回答された方だけお答えください。

設問6 今後、市が整備することとなった場合、どのような施設を取り入れるべきと考えますか？次の中からあてはまるものを3つまで選び、番号を○で囲んでください。

1. 子育て支援施設

2. 市民交流施設

3. 高齢者福祉施設

4. 防災機能施設

5. 緑地や公園

6. 起業や創業を支援する産業振興施設

7. 運動場・体育館・プールなどの体育施設

8. その他〔具体的に:

]

設問7 東生駒会社寮跡地についての要望や、今後の公共施設のあり方について、ご意見やご要望がありましたら、自由にご記入ください。

[東生駒会社寮跡地について]

[今後の公共施設のあり方について]

この調査は生駒市東生駒会社寮跡地利用検討懇話会の参考資料とさせていただきます。  
ご協力ありがとうございました。

## 参考資料 1 1

### アンケート調査集計結果

#### 1 回収結果

区分	配布数	回収数	回収率
自治会配布分	3,868	975	25.2
東地区自治会未加入者	463	41	8.9
東地区以外の者	500	131	26.2
計	4,831	1,147	23.7

#### 2 調査回答者の属性

##### (1) 性別

アンケートにおける回答者の男女比を比較すると、女性が53.5%、男性が45.3%、不明が1.2%であった。

	区分	人
1	男性	520
2	女性	614
0	不明	13
	計	1,147

##### (2) 年代別

年代別構成比は、60代が24.7%で一番高く、次いで50代が20%、70代が19.5%となっており、20歳未満が最も少なく0.3%となっている。

	区分	人
1	20歳未満	4
2	20～29歳	30
3	30～39歳	203
4	40～49歳	165
5	50～59歳	231
6	60～69歳	283
7	70歳以上	223
0	不明	8
	計	1,147



### (3) 住所別

アンケートの調査対象は、東地区自治連合会（生駒東小学校区内）を中心に行っているが、東地区以外の回答者（調査対象500世帯）を比較すると、各小学校区ともほぼ近似している。

住所(小学校区)

	区分	人
1	生駒北	8
2	鹿ノ台	14
3	真弓	13
4	あすか野	9
5	生駒台	18
6	俵口	12
7	桜ヶ丘	11
8	生駒	13
9	生駒東	1,005
10	壺分	14
11	生駒南	9
12	生駒南第二	9
0	不明	12
	計	1,147

### 3 集計結果

#### (1) 生駒市の公共施設の充足度について「設問4」

生駒市の現在の公共施設の充足度について、施設の類型を5つに分けそれぞれ回答を求めた。その結果、

##### ① 福祉施設（高齢者、障がい者等）

市全体では不足している、分からないと回答した者が同数の42%となっており、また、東小学校区においては、不足しているが42%、分からないが43%となっており、ほぼ同様の結果となった。

		総数		性別				年齢						小学校区			
		比率	比率	男性		女性		～39歳		40～59歳		60歳～		生駒東		その他校区	
				比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率		
①福祉施設	足りている	115	10%	59	11%	56	9%	25	11%	40	10%	50	10%	98	10%	17	12%
	不足している	486	42%	230	44%	253	41%	51	22%	173	44%	261	52%	425	42%	61	43%
	分からない	487	42%	205	39%	279	45%	159	67%	176	44%	150	30%	432	43%	55	39%
	不明	59	5%	26	5%	26	4%	2	1%	7	2%	45	9%	50	5%	9	6%
	合計	1,147	100%	520	100%	614	100%	237	100%	396	100%	506	100%	1,005	100%	142	100%

##### ② 子育て支援施設

市全体では分からないが43%、不足しているが42%となっており、また、東小学校区においては、分からないが43%、不足しているが42%となっており、同様の結果となった。しかし、生駒東小学校区外の市民の回答結果は、不足しているが44%、分からないが36%となっている。

		総数		性別				年齢						小学校区			
		比率	比率	男性		女性		～39歳		40～59歳		60歳～		生駒東		その他校区	
				比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率		
②子育て支援施設	足りている	80	7%	37	7%	43	7%	24	10%	27	7%	29	6%	64	6%	16	11%
	不足している	484	42%	199	38%	285	46%	148	62%	178	45%	158	31%	422	42%	62	44%
	分からない	488	43%	243	47%	240	39%	65	27%	183	46%	238	47%	437	43%	51	36%
	不明	95	8%	41	8%	46	7%	0	0%	8	2%	81	16%	82	8%	13	9%
	合計	1,147	100%	520	100%	614	100%	237	100%	396	100%	506	100%	1,005	100%	142	100%

### ③ 体育施設

市全体では足りているが39%、不足しているが30%となっており、また、東小学校区においては、足りているが38%、不足しているが30%となっており、ほぼ同様の結果となった。また、生駒東小学校区外の市民の回答結果は、足りているが44%、不足しているが25%となっている。

		総数		性別				年齢						小学校区			
		比率	比率	男性		女性		～39歳		40～59歳		60歳～		生駒東		その他校区	
				比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率		
③体育施設	足りている	446	39%	236	45%	208	34%	88	37%	176	44%	181	36%	384	38%	62	44%
	不足している	341	30%	145	28%	195	32%	101	43%	117	30%	123	24%	306	30%	35	25%
	分からない	267	23%	103	20%	162	26%	47	20%	98	25%	121	24%	235	23%	32	23%
	不明	93	8%	36	7%	49	8%	1	0%	5	1%	81	16%	80	8%	13	9%
	合計	1,147	100%	520	100%	614	100%	237	100%	396	100%	506	100%	1,005	100%	142	100%

### ③ 公園、緑地など

市全体では不足しているが40%、足りているが37%となっており、また、東小学校区においては、不足しているが41%、足りているが36%となっており、ほぼ同様の結果となった。また、生駒東小学校区外の市民の回答結果は、足りているが48%、不足しているが30%となっている。

		総数		性別				年齢						小学校区			
		比率	比率	男性		女性		～39歳		40～59歳		60歳～		生駒東		その他校区	
				比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率		
④公園、緑地など	足りている	429	37%	214	41%	214	35%	94	40%	151	38%	184	36%	361	36%	68	48%
	不足している	457	40%	198	38%	256	42%	117	49%	177	45%	162	32%	415	41%	42	30%
	分からない	172	15%	68	13%	102	17%	26	11%	65	16%	80	16%	152	15%	20	14%
	不明	89	8%	40	8%	42	7%	0	0%	3	1%	80	16%	77	8%	12	8%
	合計	1,147	100%	520	100%	614	100%	237	100%	396	100%	506	100%	1,005	100%	142	100%

#### ④ 集会施設、市民交流施設

市全体では足りているが42%、不足しているが26%となっており、また、東小学校区においては、足りているが41%、不足しているが26%となっており、ほぼ同様の結果となった。また、生駒東小学校区外の市民の回答結果は、足りているが47%、不足しているが24%となっている。

		総数		性別				年齢						小学校区			
		比率	比率	男性		女性		～39歳		40～59歳		60歳～		生駒東		その他校区	
				比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率		
⑤集会施設、市民交流施設	足りている	483	42%	239	46%	243	40%	119	50%	171	43%	193	38%	416	41%	67	47%
	不足している	295	26%	135	26%	158	26%	35	15%	110	28%	149	29%	261	26%	34	24%
	分からない	286	25%	108	21%	177	29%	82	35%	110	28%	94	19%	256	25%	30	21%
	不明	83	7%	38	7%	36	6%	1	0%	5	1%	70	14%	72	7%	11	8%
	合計	1,147	100%	520	100%	614	100%	237	100%	396	100%	506	100%	1,005	100%	142	100%

以上の結果から、

「福祉施設」については、不足しているとの回答（42%）が、足りているとの回答（10%）よりも大きく上回っている。

「子育て支援施設」については、分からないとの回答（43%）と、不足しているとの回答（42%）がほぼ同数であるが、足りているとの回答（7%）よりも大きく上回っている。

「体育施設」については、足りているとの回答（39%）が、不足しているとの回答（30%）よりも上回っている。

「公園緑地など」については、不足しているとの回答（40%）が、足りているとの回答（37%）を若干上回っている。

「集会施設、市民交流施設」については、足りているとの回答（42%）が、不足しているとの回答（26%）を大きく上回っている。

(2) 生駒市東生駒会社寮跡地利用の方向について「設問5」

生駒市東生駒会社寮跡地利用の方向について、4項目（1. 市の公共施設として有効活用をしたほうが良い。2. 売却をしたほうが良い。3. わからない。4. その他）の中から選択を求めた。

その結果、市の公共施設として有効活用をしたほうが良いとの回答（61%）が、売却したほうが良いとの回答（21%）を大きく上回っている。

	総数		性別				年齢						小学校区			
			男性		女性		～39歳		40～59歳		60歳～		生駒東		その他校区	
	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	
1. 市の公共施設として有効活用したほうが良い。	701	61%	315	61%	382	62%	159	67%	230	58%	311	61%	622	62%	79	56%
2. 売却したほうが良い。	244	21%	129	25%	110	18%	40	17%	97	24%	103	20%	208	21%	36	25%
3. わからない。	116	10%	43	8%	71	12%	26	11%	45	11%	44	9%	99	10%	17	12%
4. その他	19	2%	10	2%	9	1%	4	2%	6	2%	9	2%	18	2%	1	1%
不明	67	6%	23	4%	42	7%	8	3%	18	5%	39	8%	58	6%	9	6%
合計	1147	100%	520	100%	614	100%	237	100%	396	100%	506	100%	1,005	100%	142	100%

その他の自由意見としては、

「これからの高齢化社会に向けて、高齢者の施設を作って欲しい」70歳以上 元町 在住 女性

「保育園」20歳代 東生駒在住 女性

「公園」60歳代 東生駒在住 男性

「病院」70歳代 東生駒在住 男性

「第二図書館」50歳代 東生駒月見町在住

(3) 市が整備することとなった場合、どのような施設を取り入れるべきか。「設問6」

生駒市が整備することとなった場合の施設の類型を、8つに分けそれぞれ回答を求めた。その結果、

1. 子育て支援施設（46%）
2. 市民交流施設（39%）
3. 高齢者福祉施設（57%）
4. 防災機能施設（32%）
5. 緑地や公園（39%）
6. 企業や創業を支援する産業振興施設（8%）
7. 運動場・体育館・プールなどの体育施設（28%）
8. その他（10%）

となっており、高齢者福祉施設、子育て支援施設、市民交流施設・緑地や公園、防災機能施設の順で望まれている。

	総数		性別				年齢						小学校区			
	総数	比率	男性		女性		～39歳		40～59歳		60歳～		生駒東		その他校区	
			比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率	比率				
1. 子育て支援施設	288	41%	111	35%	177	46%	107	67%	85	37%	96	31%	253	41%	35	44%
2. 市民交流施設	252	36%	116	37%	135	35%	38	24%	73	32%	141	45%	230	37%	22	28%
3. 高齢者福祉施設	351	50%	165	52%	183	48%	36	23%	107	47%	208	67%	306	49%	45	57%
4. 防災機能施設	197	28%	94	30%	100	26%	37	23%	57	25%	102	33%	171	27%	26	33%
5. 緑地や公園	229	33%	101	32%	128	34%	80	50%	80	35%	69	22%	208	33%	21	27%
6. 起業や創業を支援する産業振興施設	46	7%	21	7%	25	7%	11	7%	22	10%	13	4%	43	7%	3	4%
7. 運動場・体育館・プールなどの体育施設	177	25%	64	20%	113	30%	60	38%	60	26%	57	18%	159	26%	18	23%
8. その他	68	10%	36	11%	32	8%	12	8%	24	10%	32	10%	62	10%	6	8%
合計	701	228%	315	225%	382	234%	159	240%	230	221%	311	231%	622	230%	79	223%

(※3つまでの複数回答のため、総数は100%を超えます)

○各属性による順位

	総数	性別		年齢			小学校区	
		男性	女性	～39歳	40～59歳	60歳～	生駒東	その他校区
1. 子育て支援施設	2	3	2	1	2	4	2	2
2. 市民交流施設	3	2	3	4	4	2	3	4
3. 高齢者福祉施設	1	1	1	6	1	1	1	1
4. 防災機能施設	5	5	6	5	6	3	5	3
5. 緑地や公園	4	4	4	2	3	5	4	5
6. 起業や創業を支援する産業振興施設	8	8	8	8	8	8	8	8
7. 運動場・体育館・プールなどの体育施設	6	6	5	3	5	6	6	6
8. その他	7	7	7	7	7	7	7	7

その他（8）の自由意見としては、

「特別養護老人ホーム」70歳以上 元町在住 女性

「ボランティア団体の宿泊研修施設」50歳代 鹿ノ台在住 女性

「病院」30歳代 緑ヶ丘在住 男性

「保育園・幼稚園」30歳代 緑ヶ丘在住 女性

「市役所の分館」40歳代 東生駒在住 男性

「市営葬祭場」70歳以上 東生駒在住 男性

「子育て支援と高齢者福祉を一緒にし、交流出来る施設」30歳代 東菜畑在住 女性

「大阪市北区にあるキッズスタジオの様な子どもの施設」60歳代 西菜畑在住 男性

(※比率については、小数点以下第三位で四捨五入をしており、端数処理の関係で合計が100にならないものがありますが、ご了承下さい。)

(4) 東生駒会社寮跡地についての要望や今後の公共施設のあり方について「設問7」

「東生駒会社寮跡地について」

- ・ 老人介護施設の建設
- ・ 建て替えでお願いしたい。
- ・ こどものためのアスレチック
- ・ 市がバックにあってある程度制約をもうけながら、民間資本による斬新な施設を作られてもよいのではないか。
- ・ 公営の葬祭場の建設

「公共施設のあり方について」

- ・ こどものための公園の設置
- ・ 維持管理費があまりかからない施設
- ・ 夜間保育が出来る施設
- ・ 運営は民間委託
- ・ 10年先20年先を見据えた検討をじっくりすべき



