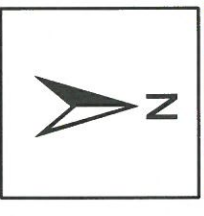
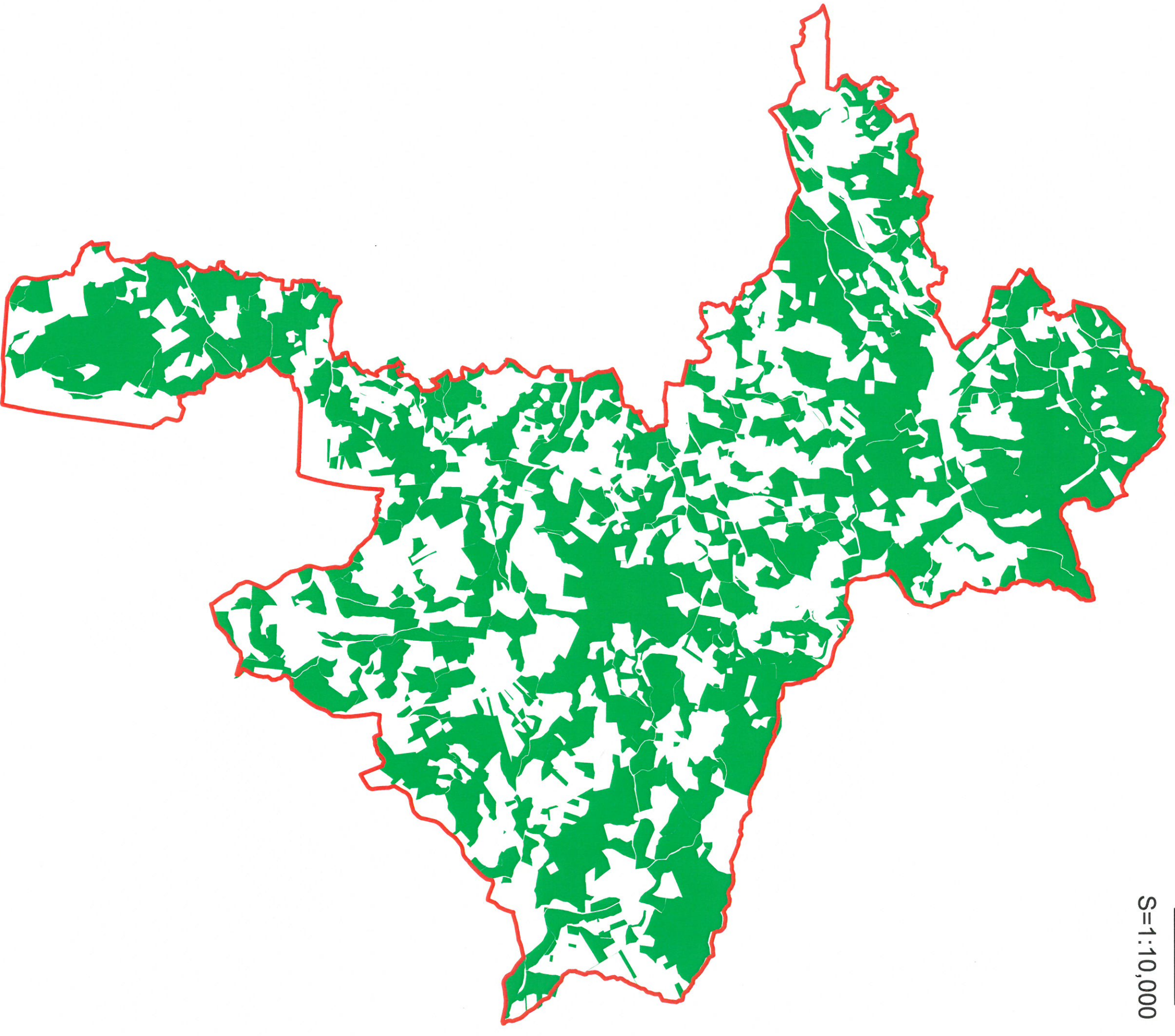


UR所有地 位置図

参考



S=1:10,000



凡例

学研高山地区第2工区区域



UR所有地



※この図は参考図であり、境界等の権利関係を表すものではありません。

学研高山地区第2工区の将来のあり方に関する検討結果

関西文化学術研究都市（けいはんな学研都市）は、京都、大阪、奈良の三府県にまたがる緑豊かな丘陵地において、国家プロジェクトとして整備されてきたサイエンスシティであり、我が国及び世界の文化・学術・研究の発展に寄与することを目指している。

そのけいはんな学研都市の中心部に位置する高山地区第2工区は、住宅・都市整備公団（現独立行政法人都市再生機構（UR））の当初計画や、その後のUR、奈良県、生駒市の3者での計画など、様々な土地利用の計画がなされたが、社会経済状況の変化等により、いずれの計画も事業化に至っていない状況である。

学研高山地区第2工区内は、住宅・都市整備公団による用地買収以降、土地の荒廃だけが進み、このことは本市としても憂慮すべき問題である。

そのため、本市では、URの保有地譲渡の検討を進める一方で、平成27年10月から平成28年2月にかけて、庁内関係課で組織する検討会議において、当地区の将来のあり方について検討を行った。

検討会議においては、学研高山地区第2工区の現状、これまでの計画、法的位置付け等を踏まえて検討を行い、その結果、自然環境に配慮しつつ、地域のもつポテンシャルをいかしたまちづくりを推進すべきという結論に至った。

その推進すべきまちづくりの方向性を今回、「学研高山地区第2工区の将来のあり方」としてとりまとめた。

今後は、この「学研高山地区第2工区の将来のあり方」をもとに、有識者等を交えた更なる検討に取り組むべきと考える。

平成28年2月5日

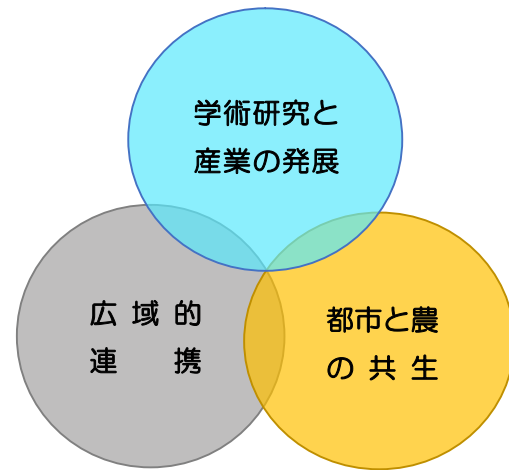
学研高山地区第2工区庁内検討会議

学研高山地区第2工区の将来のあり方

■学研高山地区第2工区の将来像

学研高山地区第2工区においては、住宅中心のまちづくりを行うものとして、これまで各種計画が策定されてきたところであるが、今後の人口減少、少子高齢化、社会的・国際的な動向を踏まえると、当地区に相応しい時代を見据えたまちづくりが必要である。

今後の本市の発展、関西文化学術研究都市（けいはんな学研都市）の更なる発展に資するため、「学術研究と産業の発展」、「広域的連携」、「都市と農の共生」を当地区の目指すべき将来像として掲げ、新たなまちづくりに向けた取組を進めていくものとする。



第2工区将来像イメージ

○学術研究と産業の発展

本市においては少子高齢化に伴い、2020年をピークに人口減少に転じると推計しており、超高齢化社会が目前に迫っている。今後の都市経営の存続を考えると、新たな雇用を創出し、税金を生む産業施設の誘致は、本市の発展につながり、ひいては、奈良県、けいはんな学研都市の更なる発展に寄与できるものである。

これまで、けいはんな学研都市に集積されてきた学術・研究施設や研究開発型産業施設に加え、生産施設、いわゆる「ものづくり産業」施設の誘致を視野に入れたまちづくりを進める。

○広域的連携

学研高山地区第2工区は、けいはんな学研都市の中心的クラスターである「精華・西木津地区」に隣接している。当該地区には主要な研究施設等が集積しており、これらの研究機能を備えた地区との連携を強化することは、けいはんな学研都市の発展に寄与するものである。

また、隣接する学研高山地区第1工区には、国際的な知の先端である奈良先端科学技術大学院大学があり、当大学の優れた研究成果を活用した新たな産業の創出も期待される。

このように、学術研究開発のみに止まらず、研究成果の実用化や新たな産業化を図るなど、これまでにない価値を生み出す「オープンイノベーション」の一翼を担うポテンシャルを秘めた地区でもある。この可能性を最大限発揮するためには、現在進められている国道163号(学研都市連絡道路)の整備とあわせ、精華・西木津地区とを結ぶ道路整備に加え、都市モビリティの向上など、広域的な交通ネットワークの構築強化による機能的な連携は必要不可欠である。また、市内クラスターである北田原地区との連携についても視野に入れ進める。

○都市と農の共生

本地区の豊かな自然環境との調和を図り、当地区の特性を十分いかした土地利用が望まれる。

これまでこの地域では、住民の手で地域を守る営みがあり、田畑、森林が保全されてきた。これらの里山を活用し、人々の生活に欠かせない「食と農」、「人と自然」に視点をおき、「都市」と「農」が共生する新しいまちの創出を図ることこそ、これからのまちづくりにには欠かせない。「農」を通じて、多様な人材の活躍の場が創出でき、人と人との交流も生まれる。「都市」と「農」の共生により、環境モデル都市に相応しい「食・農・環境と交流のまちづくり」を農業の6次産業化も視野に入れ進める。

■まちづくりへの取組み（予定）

- 平成28年度 有識者等の参加による検討組織の設置
 - ・全体構想（土地利用計画）、事業手法、事業主体、事業採算性などについて検討
- 平成29年度 全体構想（土地利用計画）素案のとりまとめ
- 平成30年度 事業計画・事業手法案のとりまとめ
- 平成31年度 都市計画、関連計画等の変更手続き
- 平成32年度 事業着手

■今後の検討に当たっての視点

- 関係機関（奈良県、UR、関西文化学術研究都市推進機構など）との連携
- 社会情勢を見据えた採算性の高い事業
 - ・事業における民間活力の導入
 - ・段階的な開発計画
 - ・開発（事業対象）面積の縮小など
- 自然環境との調和
- 地権者の理解

■導入機能の配置イメージ

学研高山地区第2工区の将来像「学術研究と産業の発展」「広域的連携」「都市と農の共生」を実現するため、以下の機能を導入する方向で、今後検討していくものとする。

学術・産業施設ゾーン

けいはんな学研都市の研究開発機能との連携をいかした産業施設や学術・研究施設の集積を図る。また、当該ゾーンには、地区内権利者などの住宅地や、周辺地域ににぎわいをもたらす便利施設等についても適宜配置する。

広域的連携

精華・西木津地区や学研都市連絡道路とを結ぶ道路整備を行い、他地区との連携強化を図る。

農とみどりのゾーン

都市と農が共生するモデルとなる土地利用を図る。

