

## 第1回 学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会会議録（要旨）

日 時 平成28年8月31日（水） 午後1時30分から午後5時5分

場 所 市役所4階401・402会議室

出席者

（参加者）伊藤忠通、増田昇、松中亮治、村橋正武、瀬渡比呂志、山本昇

欠席：横矢直和

（事務局）大西都市整備部長、北田都市計画課長

岸田都市計画課主幹兼学研推進室長

井上都市計画課課長補佐、有山都市計画課課長補佐

矢島学研推進室学研推進係長、松下学研推進室学研推進係員

案 件

1. 座長の選出について
2. 学研高山地区第2工区の現状と課題について
  - （1）現地視察
  - （2）現状と課題
3. 今後の進め方について

配付資料

資料1 「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会開催要綱」

資料2 「学研高山地区第2工区の現状と課題について」

資料3 「過去の土地利用検討図」

資料4 「学研高山地区第2工区の将来のあり方」

資料5 「今後の進め方について（案）」

別冊資料 現地視察ルート案内図、都市計画図、立地施設状況図

学研推進機構のパンフレット2種類

新たな都市創造プランの概要版と製本版

## 開 会

小紫市長挨拶

## 案 件

### 1. 座長の選出について

学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会開催要綱第4条第1項の規定に基づき、参加者による互選が行われ、村橋正武氏が座長に選出される。

座長挨拶

座長挨拶後、事務局より資料1に基づき説明。

### 2. 学研高山地区第2工区の現状と課題について

#### (1) 現地視察

別冊資料「現地視察ルート案内図」に基づき概略工程の説明の後、現地視察。  
なお、視察ルート上の各ポイントにおいて、事務局から説明。

#### (2) 現状と課題

現地視察を終え、帰庁後、事務局から資料2～4に基づき説明。

### 3. 今後の進め方について

資料5に基づき事務局から説明。

資料に基づく事務局からの説明後、参加者による意見交換。

## 意見交換の要旨

### 1. 「学研都市全体の中で高山第2工区のあり方を位置づける」という大きな視野が必要

- ① 第2工区単独で開発の意義を位置づけることは困難。けいはんな学研都市の中で高山第2工区に求められている機能は何か、けいはんなの中での役割分担は何なのかを明確にする必要がある。
- ② 学研都市全体の動きを見たとき、高山地区のまちづくりは重要なタイミングにある。学研都市の“新たな都市創造プラン”の議論の中で、異業種が交流し合い、オープンイノベーションが生まれるようになれば、学研都市の価値が高まるとされた。それによって高山地区が持つ価値も変わる。
- ③ 財政面から見ても、住宅都市である生駒市では将来的な税収減を考えると、何らかの経済活動やものづくり産業を誘致することで、税収が生まれる。例えば、学研研究の特性から、IOT、人工知能等の可能性はある。
- ④ 先端大は学研都市や高山地区にとっても大きな価値を持っている。先端大と連携することは喫緊の課題。  
先端大は生命科学の分野が強く企業とコンソーシアムを組んでおり、今後、それらの展開により地域貢献につながる可能性は考えられる。
- ⑤ 高山第2工区をどう開発するのかという議論ではなく、学研都市全体からあるいは、もう少し広い目で、高山の位置づけを早い段階から議論し、この懇談会の共通認識としておく必要がある。

### 2. 居住機能を導入することの意義（学研都市における居住機能の意味づけ）を整理すべき

- ① 大阪のベッドタウンを造るのではないとの認識の下、どういうニーズに応え、居住者像・生活圏の設定など開発思想を整理し、交通ネットワークもあわせて検討が必要。
- ② 居住ゾーンのあり方について、“実験都市”や“モデル都市”的な意味づけが必要ではないか。

- ③ スマートシティの先を行く、AIやロボットなど先端技術が生活にある 20～30 年先のスタンダードな未来の街を目指すことも可能である。その際には、自動運転などの先端技術を入れていくためには、都市側のインフラ整備も必要。
- ④ 学研都市の価値として、住宅地とセットで研究施設や生産施設があり、その成果が生活に使える。
- ⑤ 住宅地は地権者対応からも一定量必要。但し、市税等が減っていくような時代に市が開発したり箱モノにお金をかけるのは難しい。
- ⑥ 研究開発のノウハウを日常生活にうまく反映させた最先端のスマートシティを具体的にどのように目指し、実現していくか議論を進めていきたい。

### 3. 需要ニーズを踏まえて段階的に開発を行う、「新しい計画論」を展開すべき

- ① これまでの方法でなく、開発に先立って地区への需要を把握したうえで事業化のアプローチをすべき。全てを決めることは困難であるため、順次、アダプティブに対応できる新たな計画論が必要。
- ② 高山第2工区は規模から全体を一度に開発することは現実的ではない。熟度に応じて順次段階的に進めることが必要。造成エリアや規模の設定は交通の考え方もあわせて検討が必要。  
また、ニーズの把握は重要だが、ある程度の土地を先行整備しておかないと企業は来ないということも事実である。
- ③ 段階整備とも関係するが、時とともに成長し進化するような街のイメージが高山第2工区のコンセプトになるのではないか。その担い手としてエリアマネジメントの考え方も重要になる。
- ④ 従来型の宅地開発等は求められてはおらず、自らが学研都市の中での存在意義を発信することが必要。実験的なまちという発信の仕方もある。
- ⑤ 将来のあり方から考えて高山にどういう需要、ニーズが求められているのかということをつかんだうえで開発の中身を詰めていくことが必要。  
また、段階的に或いは暫定も含め順次時間の経過とともに作り上げていく、場合により部分的には作り変えていくことも視野において開発論を検討すべき。

#### 4. 交通ネットワーク形成において「精華・西木津地区」との連絡は最重要事項。

##### 学研都市内での交通基盤を整備する観点から道路計画を検討すべき

- ① 広域連携のためには、高山地区と「精華・西木津地区」が国道163号ではなく、直接、地区内で結ばれることが大事である。
- ② 地区内の道路ネットワークは精華大通り線と連結すればよいが、学研北生駒駅へ向けた2次交通のあり方は、どの路線が必要か議論すべき。
- ③ 段階整備で部分分割するにおいても、同時に広域交通ネットワークの形成との関係を整理しつつ検討する必要がある。

#### 5. 都市と農との共生のためには農そのものを成立させるための方策を検討すべき

- ① 農と都市の共生については、都市住民とこのエリアの農業従事者との共生・交流について考えていくことも視点の一つ。
- ② 市場経済的に農業を成立させるためには相当の規模が必要だが、現状では各々の規模は小さいことが課題であり、一定の農業資本を整備しないと成立しない。
- ③ 農を自然環境的価値という話ではなく、産業として位置づけていくことも考えられる。自然保全エリアをとるのであれば、竹林の拡大が深刻な状況にあるので、管理の仕組みについても検討する必要がある。
- ④ 地権者の中にはここでの農業に意欲的な者もあるので、霜降りの的に点在するURの所有地と農地を権利変換し集約することをアイデアとして持っている。また、市民の中でも農業への関心が高まっていることもあり、一定のエリアを農地とする可能性はあると考えている。