

学研高山地区第2工区の土地利用について

地形・造成条件等からみた土地利用の検討

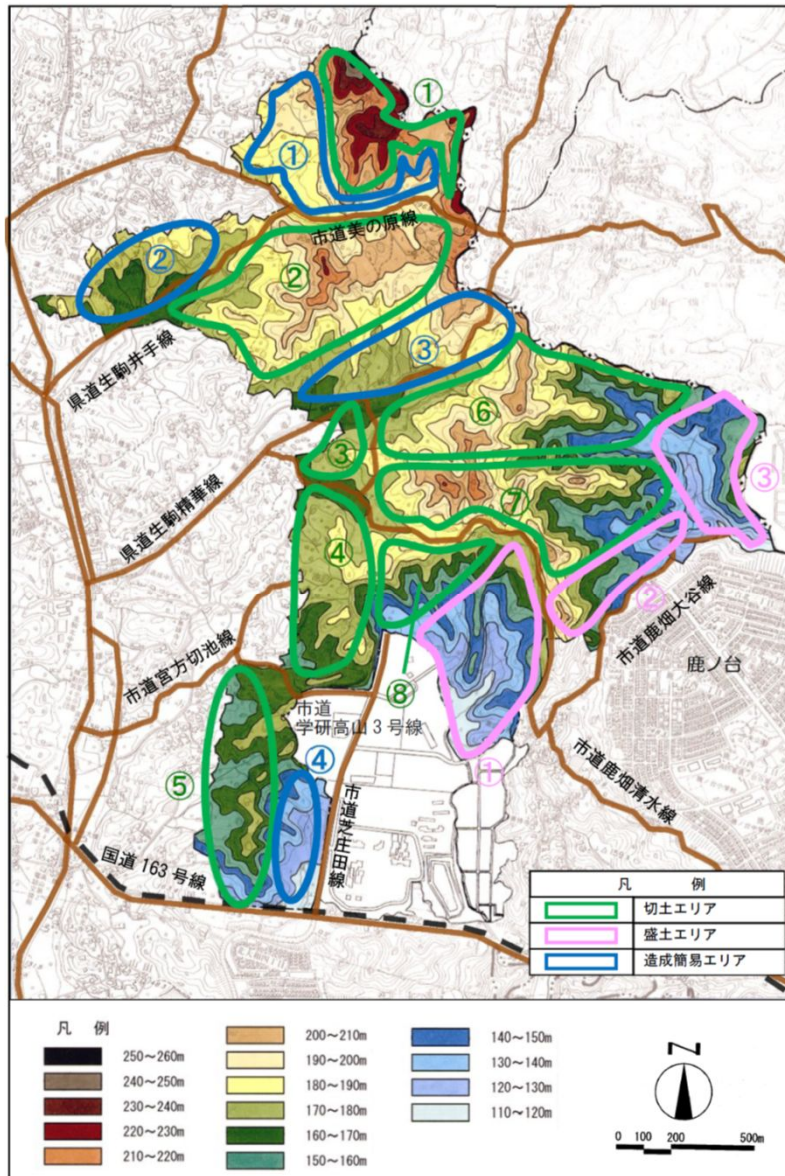
<検討目的>

- 本懇談会において、社会情勢を見据え、ニーズに見合ったまちづくり、時間的経過と共に段階的に作り上げていくまちづくりが必要とのご意見を踏まえ、現時点における土地利用ゾーニングの検討に先立ち、以下のように大きく2つの土地利用を設定し、地形的条件や造成条件等からそれぞれ考察する。
- ・都市的土地利用が望ましい概ねの範囲
：開発等の造成により、施設用地等を中心としての土地利用
 - ・自然的土地利用が望ましい概ねの範囲
：農地や山林など自然活用・保全としての土地利用

<検討手順>

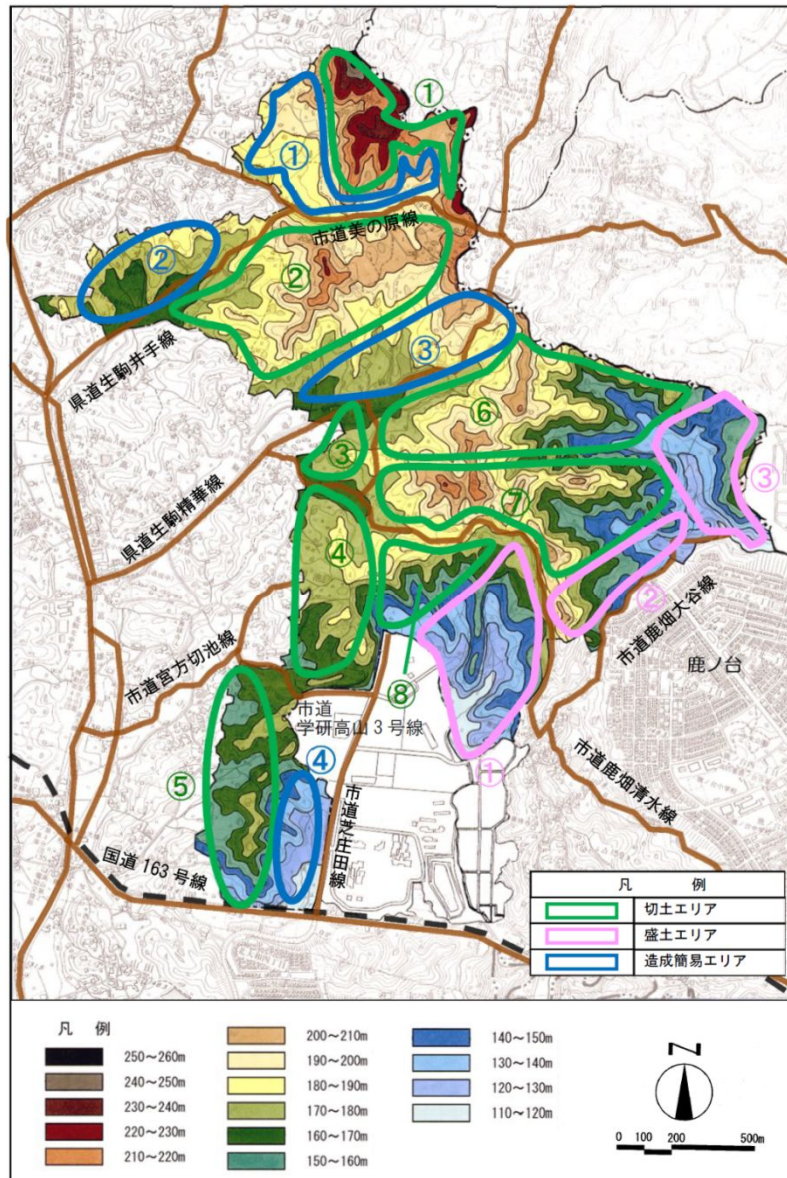
- ①造成切り盛りの想定や現道利用の可否等を考慮し、第2工区の区域をブロック区分
- ②各ブロックを以下の観点から考察
 - ・検討項目①（現況地形から見た造成のしやすさ）
 - ・検討項目②（環境面や法規制等から見た土地利用のしやすさ）
 - ・検討項目③（第1工区や精華・西木津地区との連担性から見た土地利用のしやすさ）
 - ・検討項目④（送電線・高圧ガス管等支障物件から見た土地利用のしやすさ）
- ③全体考察 検討項目①～④の各考察の結果を総合的に鑑みて都市的土地利用、自然的土地利用が望ましい概ねの範囲を考察する。

検討項目①(現況地形から見た造成のしやすさ)(1/2)



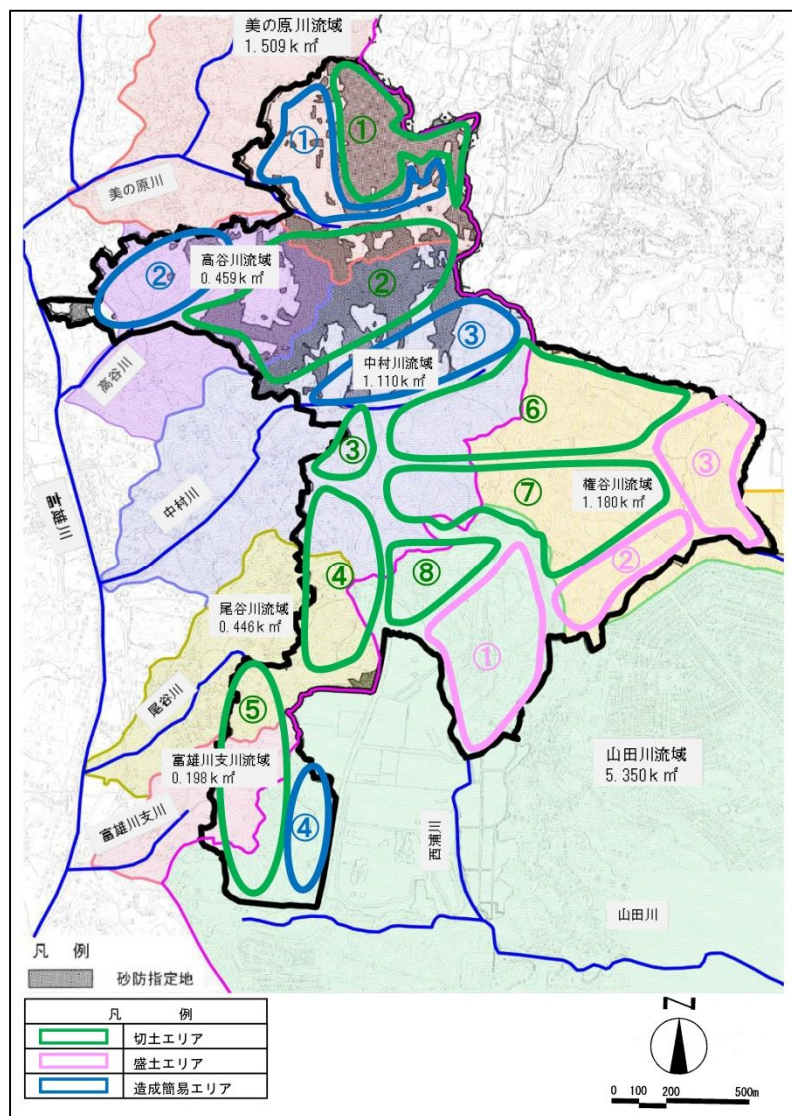
ブロック番号 (面積)	主な内容	考察
切土① (約16.5ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道美の原線との高低差が最大約60mである。 区域で最も標高(最大250m以上)が高く、区域外の山とも連なっているため大規模な造成が出来ず、主に斜面地利用となる。 	困難
切土② (約44.6ha)	<ul style="list-style-type: none"> 県道生駒井手線との高低差が最大約50mである。 中心部分の標高が230m程度と高くなっているため、平地の土地利用を行うには大規模な造成が必要となる。 	困難
切土③ (約5.4ha)	<ul style="list-style-type: none"> 県道生駒精華線との高低差が最大約20mである。 	容易
切土④ (約21.3ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道学研高山3号線との高低差が最大約30mであるが、ブロック内は高低差が小さい。 	容易
切土⑤ (約23.3ha)	<ul style="list-style-type: none"> 国道163号線、市道芝庄田線との高低差が最大約55mである。 ブロック内全てを造成するには大規模な造成となり、残土処分地が必要となる。 	困難
切土⑥ (約33.3ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道鹿畑清水線との高低差が最大約40mである。 ブロック内全てを造成するには大規模な造成となり、残土処分地が必要となる。 	普通
切土⑦ (約34.4ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道鹿畑清水線との高低差が最大約40mである。 ブロック内全てを造成するには大規模な造成となり、残土処分地が必要となる。 	普通
切土⑧ (約8.5ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道鹿畑清水線との高低差が約20mである。 	容易

検討項目①(現況地形から見た造成のしやすさ)(2/2)



ブロック番号 (面積)	主な内容	考察
盛土① (約24.9ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道鹿畑清水線との高低差が最大約70mである。第1工区と同レベルにするために、30m程度の大規模な盛土が必要となる。 ただし、切土ブロックの土地利用により、残土の受け入れ地となる。 	困難
盛土② (約11.5ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道鹿畑大谷線との高低差が最大約20mである。 切土ブロックの土地利用により、残土の受け入れ地となる。ただ、その場合は主に斜面地としての土地利用となる。 	普通
盛土③ (約9.7ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道鹿畑大谷線との高低差が最大約30mである。 ただし、切土ブロックの土地利用により、残土の受け入れ地となる。北側は平坦な土地利用が可能。 	普通
造成簡易部① (約11.8ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道美の原線に接しており、現況は農地として利用されている。 	容易
造成簡易部② (約11.2ha)	<ul style="list-style-type: none"> 県道生駒井手線に接しており、現況は農地として利用されている。 	容易
造成簡易部③ (約15.0ha)	<ul style="list-style-type: none"> 県道生駒精華線に接しており、現況は農地として利用されている。 	容易
造成簡易部④ (約5.9ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市道芝庄田線・国道163号に接しており、現況は、資材置き場等の土地利用がなされている。 	容易

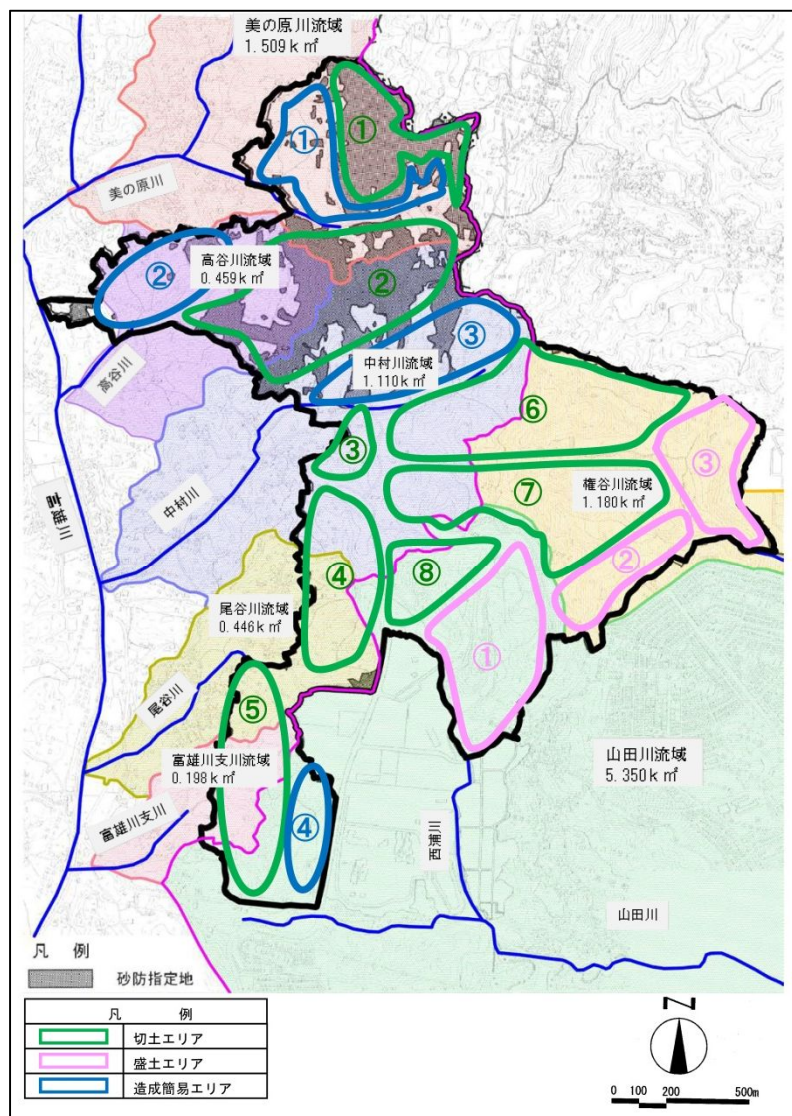
検討項目②(環境面や法規制等から見た土地利用のしやすさ)(1/2)



ブロック番号 (面積)	主な内容	考察
切土①	<ul style="list-style-type: none"> 大部分が砂防指定地になっており、開発行為に一定の制約がかかる。 北側に隣接する区域外の地域は、生物多様性保全上重要な里地里山に選定されている。 	困難
切土②	<ul style="list-style-type: none"> 大部分が砂防指定地になっており、開発行為に一定の制約がかかる。 高谷川流域と中村川流域に跨がるため、造成計画に一定の制約がかかる。 	困難
切土③	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 中村川流域を造成する場合は、調整池の設置箇所となる。 	容易
切土④	<ul style="list-style-type: none"> 尾谷川流域と中村川流域に跨がるため、造成計画に一定の制約がかかる。 尾谷川流域を造成する場合は、調整池の設置箇所となる。 	普通
切土⑤	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 富雄川支川流域を造成する場合は、調整池の設置箇所となる。 	容易
切土⑥	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 権谷川流域と中村川流域に跨がるため、造成計画に一定の制約がかかる。 過去にオオタカの営巣が確認されたエリア 	困難
切土⑦	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 権谷川流域と中村川流域に跨がるため、造成計画に一定の制約がかかる。 	普通
切土⑧	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 	容易

※地区内に指定されている土砂災害防止法に基づく特別警戒区域等については、具体的土地利用、造成計画を検討する際に、その対応策を検討する。

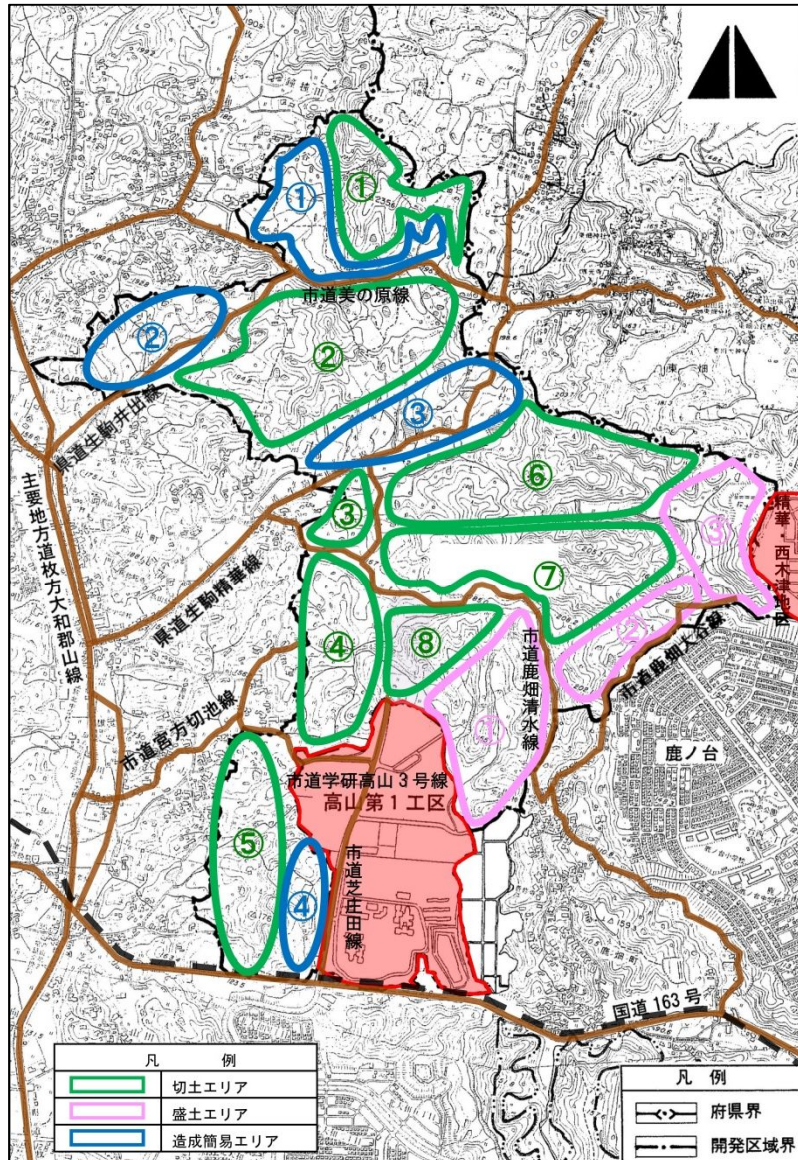
検討項目②(環境面や法規制等から見た土地利用のしやすさ)(2/2)



ブロック番号 (面積)	主な内容	考察
盛土①	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 山田川流域を造成する場合は、調整池の設置箇所となる。 	容易
盛土②	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 	容易
盛土③	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 権谷川流域を造成する場合は、調整池の設置箇所となる。 	容易
造成簡易部①	<ul style="list-style-type: none"> 北側に隣接する区域外の地域は、生物多様性保全上重要な里地里山に選定されている。 美の原川流域を造成する場合は、調整池の設置箇所となる。 	困難
造成簡易部②	<ul style="list-style-type: none"> 北側に隣接する区域外の地域は、生物多様性保全上重要な里地里山に選定されている。 高谷川流域を造成する場合は、調整池の設置箇所となる。 	困難
造成簡易部③	<ul style="list-style-type: none"> 一部が砂防指定地になっており、その部分については開発行為に一定の制約がかかる。 	普通
造成簡易部④	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地ではない。 	容易

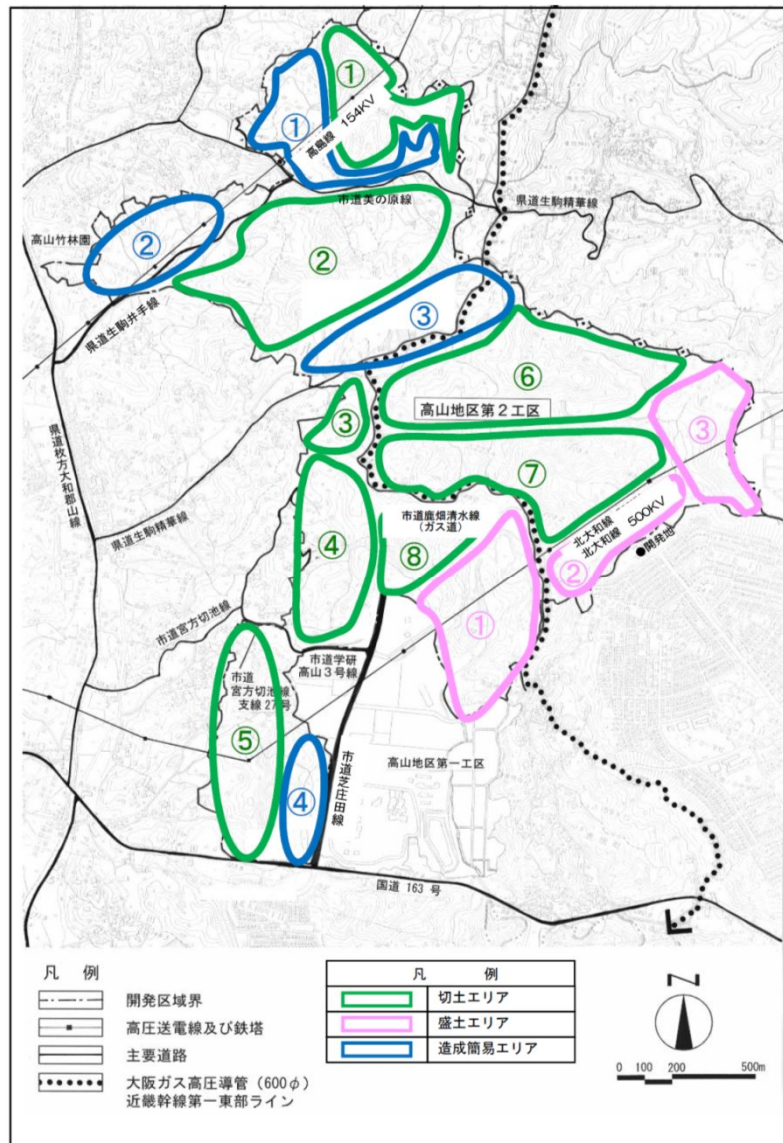
※地区内に指定されている土砂災害防止法に基づく特別警戒区域等については、具体的土地利用、造成計画を検討する際に、その対応策を検討する。

検討項目③(第1工区や精華・西木津地区との連担性から見た土地利用のしやすさ)



ブロック番号	主な内容	考察
切土①	・第1工区や精華・西木津地区から最も遠い。 (約1.8km)	困難
切土②	・第1工区や精華・西木津地区からの距離が約1.4km	困難
切土③	・第1工区からの距離が0.6km程度	容易
切土④	・第1工区に隣接	容易
切土⑤	・北側の一部は第1工区に隣接	容易
切土⑥	・第1工区からの距離が1km程度 ・精華・西木津地区からの距離が0.8km程度	普通
切土⑦	・第1工区や精華・西木津地区からの距離が0.6km程度	容易
切土⑧	・第1工区に隣接	容易
盛土①	・第1工区に隣接	容易
盛土②	・第1工区からの距離が0.8km程度 ・精華・西木津地区からの距離が0.4km程度	容易
盛土③	・精華・西木津地区に隣接	容易
造成簡易部①	・第1工区や精華・西木津地区からの距離が約1.5km	困難
造成簡易部②	・第1工区や精華・西木津地区からの距離が約1.5km	困難
造成簡易部③	・第1工区からの距離が約1.1km ・精華・西木津地区からの距離が約1.2km	困難
造成簡易部④	・第1工区に隣接	容易

検討項目④(送電線・高圧ガス管等支障物件から見た土地利用のしやすさ)



ブロック番号	主な内容	考察
切土①	・高圧線(15.4万v)が通過、鉄塔が存在する。	普通
切土②	・特段の支障物件なし。	容易
切土③	・市道鹿畑清水線に高圧ガス幹線が埋設されており、それに併せた造成となる。	普通
切土④	・特段の支障物件なし。	容易
切土⑤	・ブロック中央部に鉄塔が存在し、高圧線(50万v)が通過(地役権範囲は建築物不可、全禁)	普通
切土⑥	・特段の支障物件なし。	容易
切土⑦	・市道鹿畑清水線に高圧ガス幹線が埋設されており、それに併せた造成となる。 ・南側ブロック界に鉄塔が存在し、高圧線(50万v)が通過(地役権範囲は建築物不可、全禁)	普通
切土⑧	・市道鹿畑清水線に高圧ガス幹線が埋設されており、それに併せた造成となる。	普通
盛土①	・高圧線(50万v)が通過(地役権範囲は建築物不可、全禁) ・市道鹿畑清水線に高圧ガス幹線が埋設されており、それに併せた造成となる。	普通
盛土②	・地区内外に既存の住宅地が複数存在する。 ・北側ブロック界に鉄塔が存在し、高圧線(50万v)が通過(地役権範囲は建築物不可、全禁)	困難
盛土③	・高圧線(50万v)が通過(地役権範囲は建築物不可、全禁)	普通
造成簡易部①	・高圧線(15.4万v)が通過	普通
造成簡易部②	・高圧線(15.4万v)が通過、鉄塔が存在する。	普通
造成簡易部③	・県道生駒精華線に高圧ガス幹線が埋設されており、それに併せた造成となる。	普通
造成簡易部④	・特段の支障物件なし。	容易

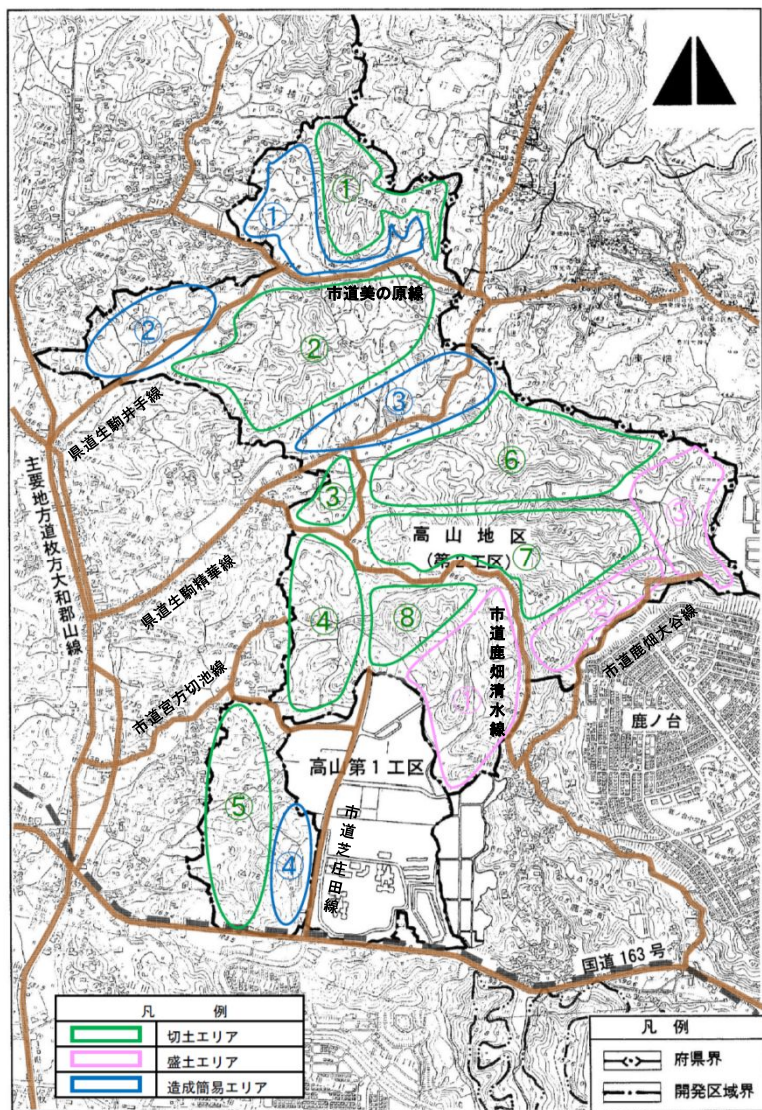
考 察 (1/2)

ブロック 番号	検討項目① (地形)	検討項目② (環境面・法規制 等)	検討項目③ (第1工区や精華・西 木津地区との連担)	検討項目④ (支障物件)	考 察	望ましい 土地利用(案)
切土①	困難	困難	困難	普通	<ul style="list-style-type: none"> 地形、法規制等から造成困難 生物多様性保全上重要な里地里山選定エリアに隣接 過去の計画では全面造成なし。 	自然的土地利用
切土②	困難	困難	困難	容易	<ul style="list-style-type: none"> 地形、法規制等から造成困難 過去の計画では全面造成なし。 	自然的土地利用
切土③	容易	容易	容易	普通	<ul style="list-style-type: none"> 造成により平地利用可能 第1工区との連担性が高い。 	都市的土地利用
切土④	容易	普通	容易	容易	<ul style="list-style-type: none"> 造成により平地利用可能 第1工区に隣接 	都市的土地利用
切土⑤	困難	容易	容易	普通	<ul style="list-style-type: none"> 地形上、造成困難 既存鉄塔を考慮すると、長大法面、斜面地が発生 鉄塔北側は造成により平面利用可能で、第1工区に隣接 	都市的土地利用 自然的土地利用
切土⑥	普通	困難	普通	容易	<ul style="list-style-type: none"> 過去の計画では、オオタカの営業が確認されたため、公園や保全緑地としての土地利用となっている。 今後の高山東西線の計画に合わせた沿道の土地利用を検討する必要がある。 	自然的土地利用 都市的土地利用
切土⑦	普通	普通	容易	普通	<ul style="list-style-type: none"> 高圧ガス幹線への影響を考慮した造成とする必要がある。 南側ブロック界は鉄塔、高圧線を考慮した造成とする必要がある。 今後の高山東西線の計画に合わせた沿道の土地利用を検討する必要がある。 第1工区や精華・西木津地区の連担性が高い。 	都市的土地利用
切土⑧	容易	容易	容易	普通	<ul style="list-style-type: none"> 造成により平地利用可能 第1工区に隣接 	都市的土地利用

考 察 (2/2)

ブロック 番号	検討項目① (地形)	検討項目② (環境面・法規制 等)	検討項目③ (第1工区や精華・西 木津地区との連担)	検討項目④ (支障物件)	考 察	望ましい 土地利用(案)
盛土①	困難	容易	容易	普通	<ul style="list-style-type: none"> 切土ブロックからの残土の受け入れ地となれば、主に高圧線北側の土地利用が可能 高圧線下は土地利用が制約される。 第1工区に隣接 	都市的土地利用 自然的土地利用
盛土②	普通	容易	容易	困難	<ul style="list-style-type: none"> 地区内外に既存の住宅地が複数存在するため造成困難 北側ブロック界は鉄塔、高圧線を考慮した造成とする必要がある。 第1工区や精華・西木津地区の連担性が高い。 	都市的土地利用 自然的土地利用
盛土③	普通	容易	容易	普通	<ul style="list-style-type: none"> 主に高圧線北側について、切土ブロックの残土の受け入れや、今後の高山東西線の計画に合わせた沿道の土地利用を検討する必要がある。 精華・西木津地区に隣接 	都市的土地利用
造成簡易部①	容易	困難	困難	普通	<ul style="list-style-type: none"> 造成は簡易だが、第1工区との連担性が低い。 生物多様性保全上重要な里地里山選定エリアに隣接 現況は主に農地である。 	自然的土地利用
造成簡易部②	容易	困難	困難	普通	<ul style="list-style-type: none"> 造成は簡易だが、第1工区との連担性が低い。 生物多様性保全上重要な里地里山選定エリアに隣接 現況は主に農地である。 	自然的土地利用
造成簡易部③	容易	普通	困難	普通	<ul style="list-style-type: none"> 造成は簡易だが、第1工区との連担性が低い。 現況は主に農地である。 	自然的土地利用
造成簡易部④	容易	容易	容易	容易	<ul style="list-style-type: none"> 現況は資材置き場等の土地利用であり、造成は簡易である。 第1工区に隣接 	都市的土地利用

都市的土地利用と自然的土地利用が望ましい概ねの範囲について（案）



➔

考察

