

第2号案件

説明用資料1

大和都市計画生駒市高山学研地区 地区計画の変更について

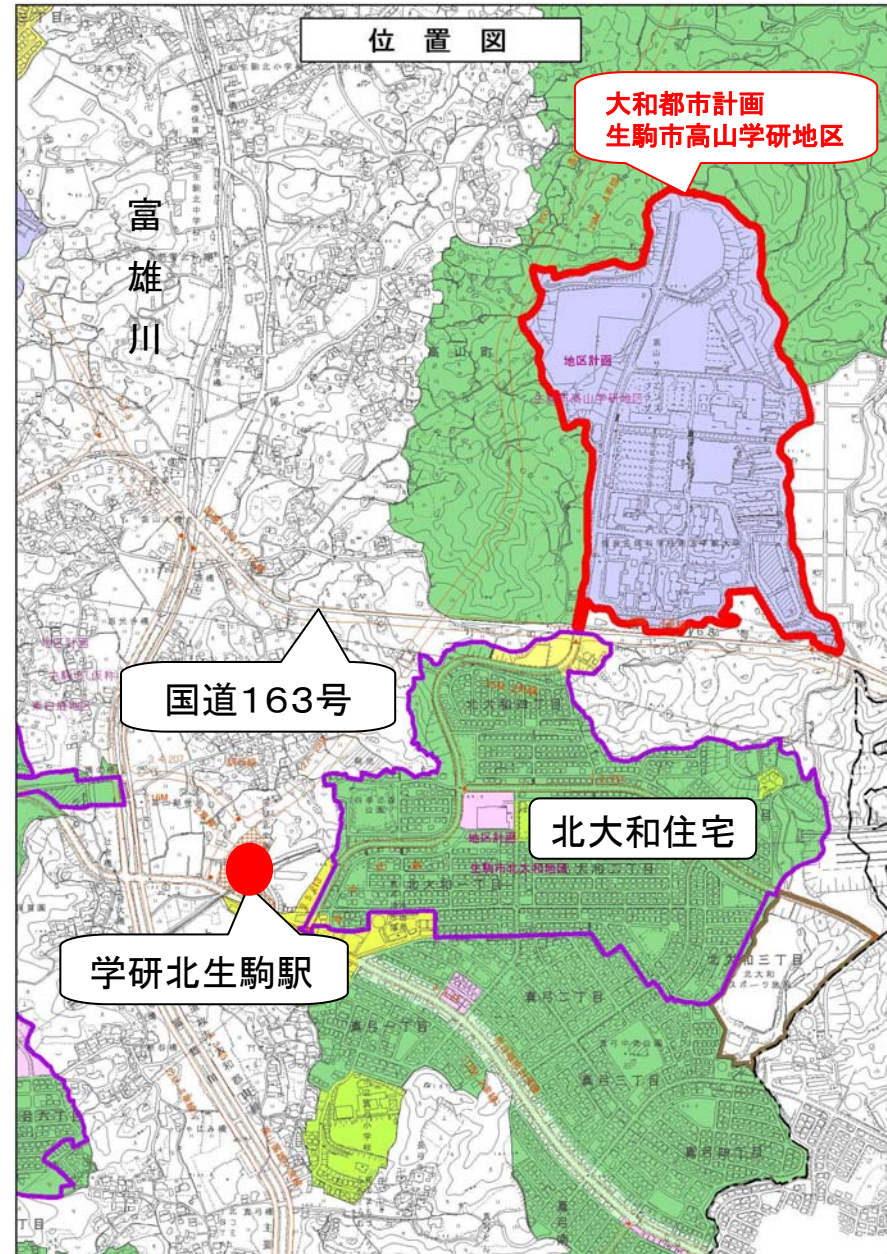
《学研高山第1工区》（諮問：生駒市決定）

関西文化学術研究都市の
基本方針等の変更等について

位置・区域

●位置

当該区域の位置は、近鉄けいはんな線学研北生駒駅の北約900mに位置しており、自然環境に恵まれた京阪奈丘陵の一角にあって、関西文化学術研究都市高山地区の一部として整備が進められた地域である。



学研高山第1工区について

関西文化学術研究都市の建設に関する

基本方針(国)

H19.4

- ・研究施設のみでなく、研究成果を活かした製品出荷ができる研究開型産業施設も立地できるように変更

関西文化学術研究都市の

建設計画の変更(県)

H21.3

- ・同上

立地基準の作成(県)

H21.4

- ・立地は、研究所、研究開発型産業施設に限定
- ・最低敷地面積を規定

地区計画の変更(生駒市)

H21年

- ・研究施設のみでなく、研究成果を活かした製品出荷ができる研究開発型産業施設も立地できるように変更

「関西文化学術研究都市建設促進法」

(昭和62年6月9日 法律第72号)

(改正 平成11年法律第76号、87号、160号)

(基本方針の決定及び変更)

第3条 国土交通大臣は、関係府県知事の意見を聴くとともに、関係行政機関の長に協議して、関西文化学術研究都市の建設に関する基本指針（以下「基本指針」という。）を決定しなければならない。この場合において、国土交通大臣は、関係府県知事から意見の申出を受けたときは、遅延なくこれに回答するものとする。

- 2 国土交通大臣は、基本指針を決定したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、関係府県知事に通知しなければならない。
- 3 前2項の規定は、基本方針を変更する場合について準用する。

「関西文化学術研究都市の建設に関する基本指針の変更について」

(平成19年4月24日国都関第1号国土交通大臣送付)

第4章 文化学術研究地区の配置及び整備の方針

2 文化学術研究地区の整備の方針

- (10) 高山地区 奈良先端科学技術大学院大学を中心に、情報通信、バイオサイエンス等の先端的な科学技術分野を対象とする文化学術研究施設等及び住宅施設の整備を推進するとともに、自然環境をいかした公園緑地の整備を図る。

「関西文化学術研究都市建設促進法」

(昭和62年6月9日 法律第72号)

(改正 平成11年法律第76号、87号、160号)

(建設計画の作成等)

第5条 関係府県知事は、基本方針に基づき、関係市町長、都市基盤整備公団及び財団法人関西文化学術研究都市推進機構の意見を聴いて、当該府県の区域内の関西文化学術研究都市の地域について、関西文化学術研究都市の建設に関する計画（以下「建設計画」という。）を作成し、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

2 国土交通大臣は、建設計画に同意しようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

3 関係府県知事は、建設計画の同意を得たときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 前三条の規定は、建設計画を変更する場合について準用する。

「関西文化学術研究都市建設計画（奈良県域）」

(平成21年3月2日 国の同意)

第3章 各文化学術研究地区の区域内の人口の規模及び土地の利用に関する事項

3 高山地区

(1) 整備の方針

奈良先端科学技術大学院大学を中心に、**主として**情報通信、バイオサイエンス、**ライフサイエンス、環境、ものづくり**、材料等の先端的な科学技術分野を対象とする文化学術研究施設・**研究開発型産業施設等**、住宅施設及び自然環境をいかした総合公園の整備を図るとともに、地理的条件をいかし、本都市の中心地区である精華・西木津地区との機能的な連携の強化を図る。

また、**本都市**の大阪方面からの玄関口としてふさわしい複合的都市機能の整備を図る。当面の区域の概成は、平成25年度を目標とする。

関西文化学術研究都市(奈良県域)高山第1工区の研究所ゾーンにおける施設の立地基準

1 趣旨

この基準は、関西文化学術研究都市(奈良県域)高山第1工区の研究所ゾーンにおいて研究施設及び研究開発型産業施設の立地の促進を図るため、その立地基準について定めるものである。

2 立地ゾーン

この立地基準は、高山第1工区の研究所ゾーンにおいて適用する。

3 立地施設

当該ゾーンにおいて立地できる施設は、研究施設及び研究開発型産業施設とする。

4 研究開発型産業施設

4-1 企業要件

(1) 健全性

施設の建設及び経営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有する者であること。

(2) 革新性、発展性

立地企業が、次のいずれかの項目に該当すること。

- ・大学、研究機関等の研究成果・シーズの産業化を図っていること。
- ・大学、研究機関等と連携(共同研究又は指導を受けていること)を図っていること。
- ・新製品開発、新分野への進出計画を有すること。
- ・特許等知的財産を有していること。

(3) 研究費比率

立地企業の総売上高に対する社内研究費比率が、2%以上であること。

4-2 施設要件

(1) 対象施設

次のいずれかに該当する産業施設であること。

- ・研究機能と生産機能が一体となった産業施設
(立地施設における研究費比率が4-1-(3)の基準を満たす計画であるとともに、本施設の従業者数に対する研究者比率が5%以上の計画であること。)
- ・ソフトウェア開発を業務とする産業施設

(2) 事業分野

立地する産業施設の事業分野が、奈良県科学技術振興指針で定められた重点研究開発分野に属すること。

〈奈良県科学技術振興指針で定められた重点研究開発分野〉
バイオ分野、食品関連分野、保健医療分野、環境保全分野、新エネルギー分野、製造技術・新素材分野、情報通信分野

(3) 施設計画

施設の立地に当たっては、法律及び条例に定める立地上の要件を満たすほか、次の要件に適合すること。

- ・景観形成上適切な計画であること。
- ・奈良県環境配慮指針に留意されていること。
- ・生駒市学研高山地区環境保全対策基本指針に基づくものであること。

4-3 知事が特に認める産業施設

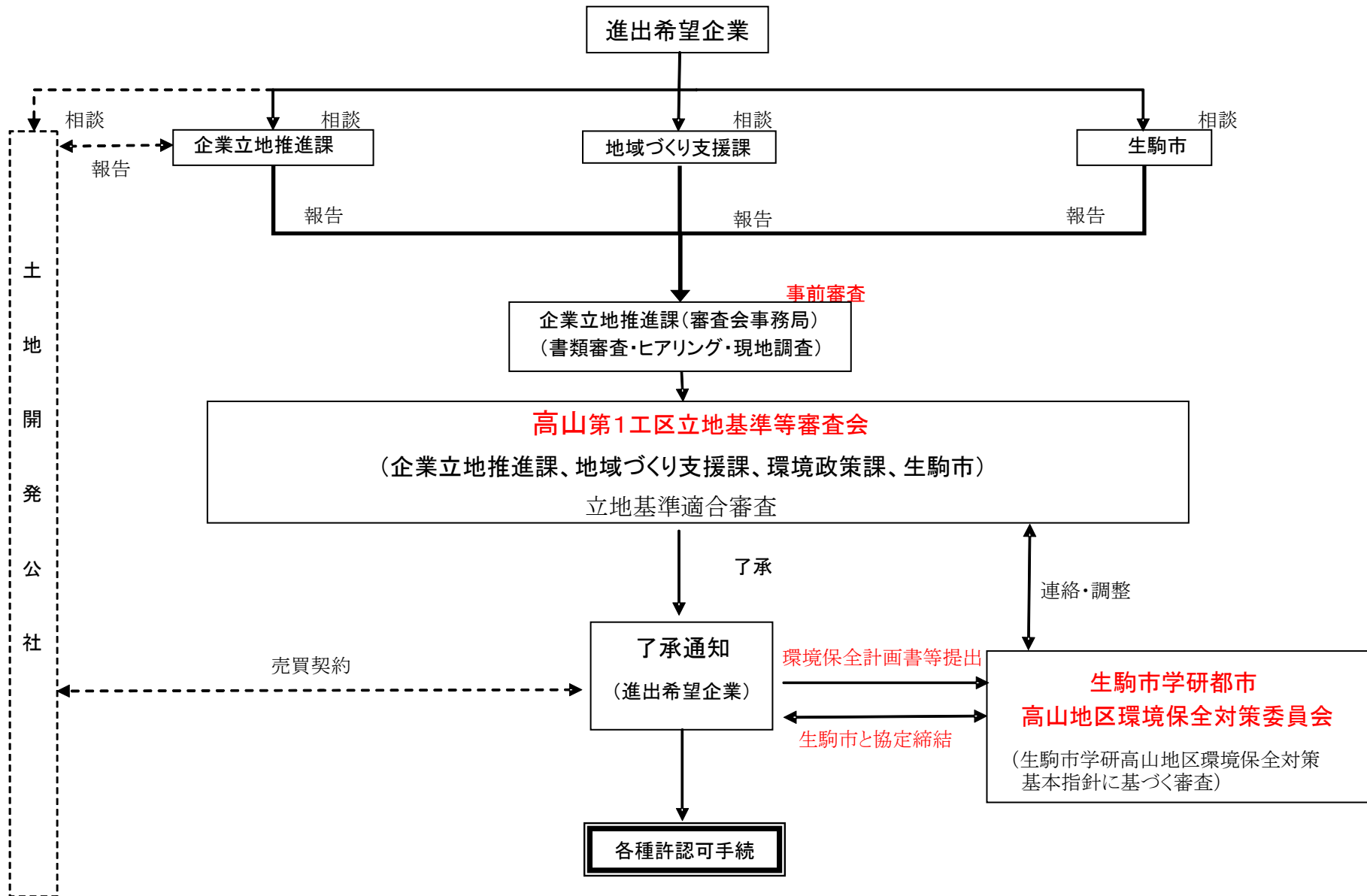
4-1項及び4-2項の要件に準じる産業施設で特に適当と認められるものについては、市長の意見を聴取した上で、知事が認めるものとする。

5 最低敷地面積

当該ゾーンにおける建築物の敷地面積の最低限度は5,000㎡とする。

6 この基準は平成21年 4月28日から適用する。

立地手続きフロー



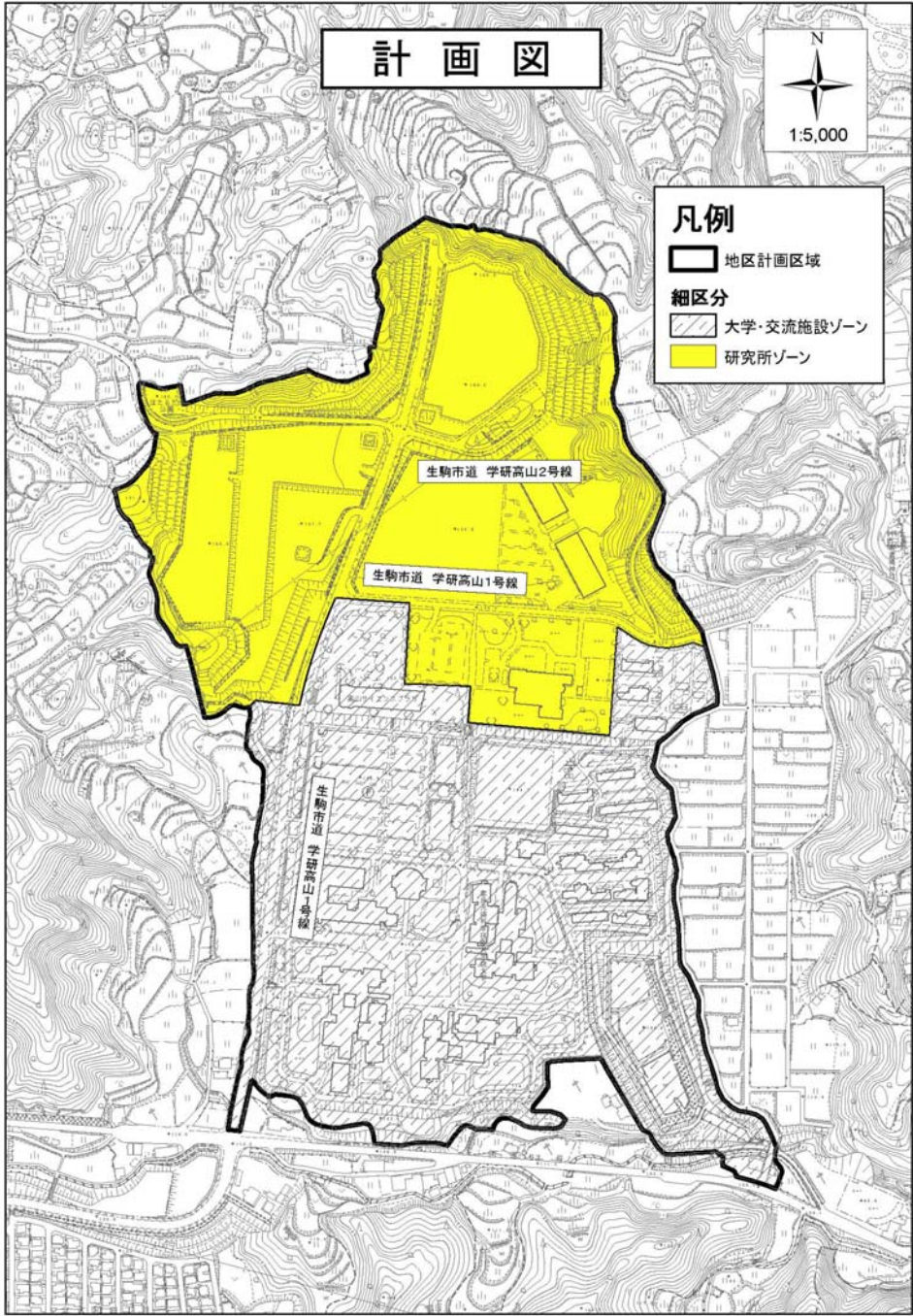
**大和都市計画
生駒市高山学研地区地区計画の変更について**

(諮問：生駒市決定)

生駒市高山学研地区 地区計画の変更の概要

新旧対照表

| | | 現 行 | 変 更 |
|--------------------|---|--|--|
| 名 称 | 生駒市高山学研地区地区計画 | | |
| 位 置 | 生駒市高山町、上町、鹿畑町の各一部 | | |
| 面 積 | 約 4 5 . 0 h a | | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | (略) | |
| | 土地利用の方針 | <p>計画的で適正な土地利用を推進するため、奈良先端科学技術大学院大学及び高山サイエンスプラザを中心とする「大学・交流施設ゾーン」、民間研究所を中心とする「研究所ゾーン」に細区分し、それぞれ土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 大学・交流施設ゾーン (略)</p> <p>(2) 研究所ゾーン 先端的な科学技術分野を対象とする民間研究施設の整備を図る。敷地内では、既存緑地の保全を図り、外周部を中心にオープンスペースの適切な確保と積極的な緑化を図るとともに、周辺との修景の一体化に配慮し、周辺環境との調和を図る。</p> | <p>計画的で適正な土地利用を推進するため、奈良先端科学技術大学院大学及び高山サイエンスプラザを中心とする「大学・交流施設ゾーン」、民間研究所を中心とする「研究所ゾーン」に細区分し、それぞれ土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 大学・交流施設ゾーン (略)</p> <p>(2) 研究所ゾーン 先端的な科学技術分野を対象とする民間の研究施設及び研究開発型産業施設の整備を図る。敷地内では、既存緑地の保全を図り、外周部を中心にオープンスペースの適切な確保と積極的な緑化を図るとともに、周辺との修景の一体化に配慮し、周辺環境との調和を図る。</p> |
| | 地区施設の整備方針 | (略) | |
| 建築物等の整備方針 | <p>周辺の山並み、緑と調和するよう、建築物の屋根、外壁その他屋外から望見される部分及び屋外広告物の形態、色彩及び装飾に配慮しつつ、各々の施設の個性が発揮されるよう誘導する。また、研究施設等の整備にあつては、研究業務等により周辺の環境に影響を及ぼすことがないように十分配慮した施設整備を行うものとする。</p> <p>そのほか、各ゾーンの土地利用方針に応じて次のように定める。</p> <p>(1) 大学・交流施設ゾーン (略)</p> <p>(2) 研究所ゾーン ア 研究施設の集積を図るとともに、研究活動にふさわしい良好な環境の確保を図るため建築物の用途の制限を行う。 イ ゆとりのある土地利用を実現するとともに、敷地内のオープンスペースの確保を図ることにより、道路等と建築物の敷地が有機的に調和し、緑豊かで一体的かつ開放的な沿道景観を形成するため、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、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> | <p>周辺の山並み、緑と調和するよう、建築物の屋根、外壁その他屋外から望見される部分及び屋外広告物の形態、色彩及び装飾に配慮しつつ、各々の施設の個性が発揮されるよう誘導する。また、研究施設等の整備にあつては、研究業務等により周辺の環境に影響を及ぼすことがないように十分配慮した施設整備を行うものとする。</p> <p>そのほか、各ゾーンの土地利用方針に応じて次のように定める。</p> <p>(1) 大学・交流施設ゾーン (略)</p> <p>(2) 研究所ゾーン ア 研究施設及び研究開発型産業施設の集積を図るとともに、研究活動にふさわしい良好な環境の確保を図るため建築物の用途の制限を行う。 イ ゆとりのある土地利用を実現するとともに、敷地内のオープンスペースの確保を図ることにより、道路等と建築物の敷地が有機的に調和し、緑豊かで一体的かつ開放的な沿道景観を形成するため、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、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> | |



変更箇所 航空写真



生駒市高山学研地区地区計画の 縦覧結果について

| | |
|---------|------------------------------------|
| 告 示 日 | 平成21年5月11日付生駒市告示第78号 |
| 縦 覧 期 間 | 平成21年5月11日（月）から 平成21年5月25日（月）まで |
| 縦 覧 者 数 | 4 名 |
| 意見書の提出 | 有り（1通） |

意見要旨及び都市計画決定権者の見解

| 番号 | 分類 | 意見書の要旨 | 都市計画決定権者の見解 |
|----|---------------------------|---|---|
| 1 | 北大和自治会連絡協議会 住環境保全特別委員会 | 研究開発型施設が建設されることにより、地区内外の住環境、自然環境、景観等が悪化するのであれば、地区計画の変更を行うべきでない。 | <p>本地区計画区域内における施設の建設については、奈良県及び生駒市で組織する立地基準等審査会において、学識経験者、周辺自治会等で組織する高山地区環境保全対策委員会と調整を行い、環境や景観も含めて審査されることになっていることから、研究開発型産業施設の立地が住環境、自然環境、景観等を悪化させるものであるとは考えておりません。</p> <p>なお、今回の変更については、国及び県の計画が変更されたために、区域の整備・開発及び保全に関する方針について変更を行うものであり、地区内の建築物の規制項目となる地区整備計画の変更は行っておりません。</p> |