

その他案件(5)

北大和グラウンド低炭素まちづくり事業計画の募集概要

説明用資料6

□名称

北大和グラウンド低炭素まちづくり事業計画

□所在及び面積

所在：生駒市北大和3丁目

面積(公簿)：30,563㎡

□取組の概要

平成27年1月開設予定の(仮称)北部スポーツセンターへの機能移転・拡充に伴い閉鎖予定の北大和グラウンド用地的な新たな利活用策として、本グラウンド用地を平成26年度策定予定の学研北生駒駅周辺地区の「低炭素まちづくり計画」の対象地域に含めることを前提に、官民連携によるスマートコミュニティなどの整備を行う。



事業対象地周辺(北大和グラウンド)

□目的

本事業は次に示す3点を目的とする。

①環境モデル都市にふさわしい
都市型エコ住宅の普及

②地域全体の省エネルギー化と
低炭素建築物の効果の市民への周知による
環境に対する意識啓発

③住環境に配慮した街区の形成と
周辺の既存住宅にも拡がる住民主体
の良好なまちづくりの取り組み

□事業内容

民間事業者から『低炭素まちづくり事業計画』を募集し、最も優れた事業計画を提案した事業者に北大和グラウンド用地を売却する。

事業者が、募集要項に定める事業実施の条件や事業計画等に基づき、低炭素まちづくりなどを旨として戸建住宅の供給等を行う。

提案買受価格の基準

□事業対象地の提案買受価格の基準価格は、43,000円/㎡とする。

最終的な売代金総額は売却面積の確定後に決定する。

※あくまでも基準価格であり、基準価格を下回る提案も可とする。

まちづくり事業計画の条件等

□事業計画の条件

・生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱 第4条の全体計画の認定を受けることのできる事業計画であること。ただし同要綱別表「1事業者」の「建築行為に関する整備事項」の要件については、全住宅の4分の3以上ではなく、すべての住戸が満たすこととする。

□事業計画に求める事項

低炭素
まちづくり

ヒートアイランド対策、消費エネルギー自給推進、地域全体でのエネルギーの見える化、エネルギーの最適供給・利用を総合的に管理するシステム導入および市民の利便性の向上

良好な
住環境形成

「みどり」の積極的な保全・創出と良好な住環境を長期的に保全・形成し、地区内住民のみならず周辺住民とも交流が図られ地域全体の定住につながり、高齢化や空家の減少によりまちの活性化が継続する仕組みづくり

事業計画書の審査

□審査方法

・北大和グラウンド低炭素まちづくり事業計画事業候補者選定に係るプロポーザル審査委員会において、事業計画書およびプレゼンテーションにより審査する。

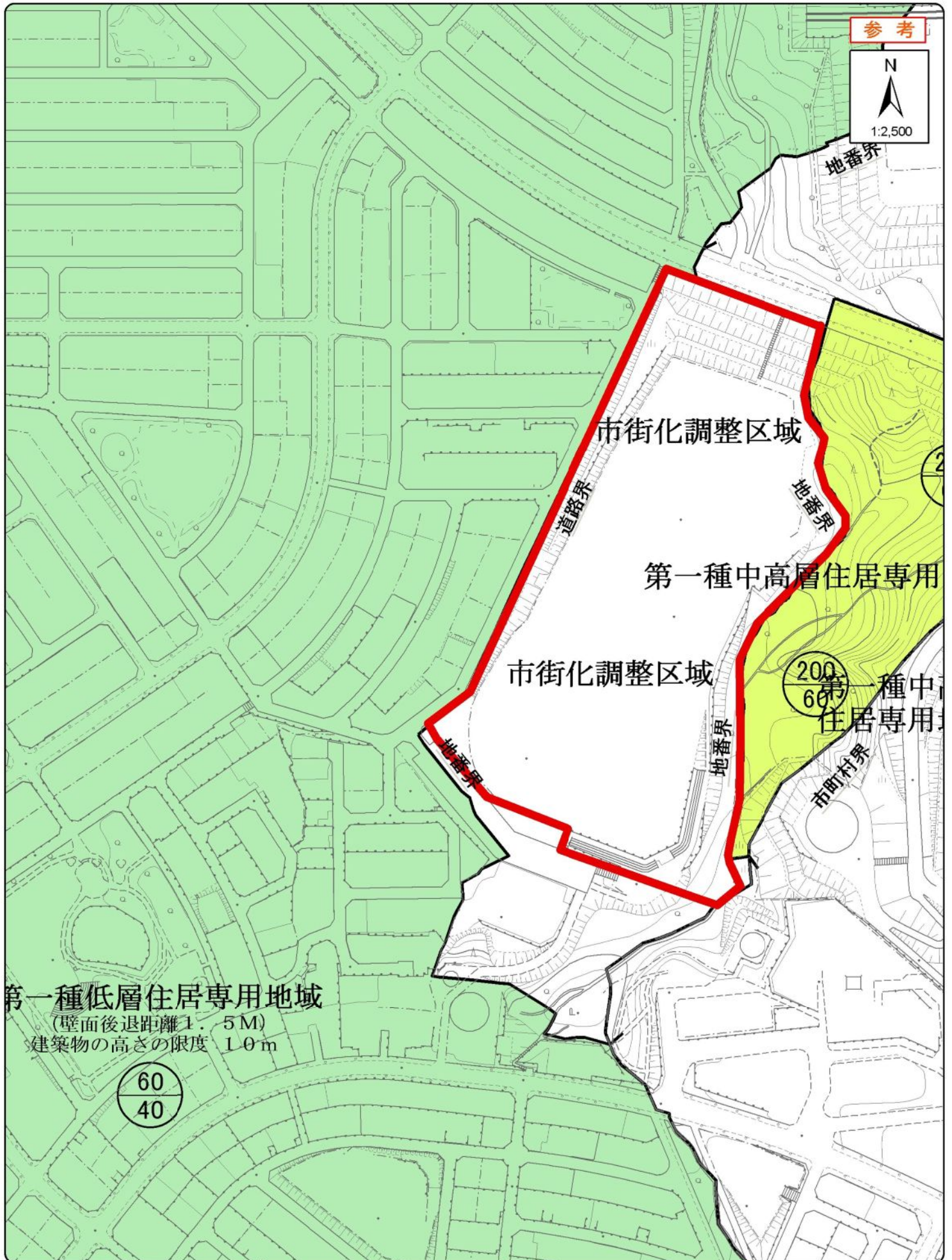
□審査委員会委員

【学識経験者】	環境の専門家 1名 まちづくりの専門家 1名
【生駒市】	市長 副市長 環境経済部長 都市整備部長

北大和グラウンド低炭素まちづくり事業計画スケジュール

年	日 程 (予定)	内 容
平成 26 年	5 月 13 日 ~ 6 月 16 日	低炭素まちづくり事業計画の募集
	6 月 27 日	都市計画審議会
	6 月下旬	プロポーザル審査委員会の開催 事業候補者の決定
	7 月上旬 ~ 8 月中旬	市街化区域編入に向け奈良県との協議・調整
	7 月上旬 ~ 12 月	用地測量・面積の確定
平成 27 年	1 月	土地売買仮契約の締結
	3 月下旬	市街化区域編入
	3 月下旬	財産処分に係る議会への上程 土地売買契約の成立
	4 月上旬	所有権の移転

北大和グラウンド周辺の用途地域図



都市計画マスタープラン 北部エリアの将来のまちづくり方向

北部エリアの将来のまちづくり方向

1 北部地域拠点や学術・研究・産業拠点機能の強化

近鉄けいはんな線3駅の拠点開発とともに、高山の学術・研究拠点、産業拠点など、北部地域拠点の生活支援・交流機能等の強化とともに、本市の産業を支える機能強化を図り、活力あふれる地域づくりをめざします。

2 里山・田園・水辺等を活かした、やすらぎある環境保全とネットワーク化

高山や富雄川等の豊かな里山・田園・水辺資源や歴史文化資源等の特色ある地域資源の保全・活用とネットワーク化により、身近な空間にやすらぎある環境が広がる地域づくりをめざします。

3 大規模住宅地等の良好な居住環境の維持・向上

少子高齢化の進行など、活力の停滞がみられる高度成長期に開発された大規模住宅団地等における地区計画等を活かした良好なまちづくりの規制・誘導や、拠点駅周辺の良好な都市型住宅の立地推進など、本市の良好な住宅地のブランドイメージを牽引する地域づくりをめざします。

北部エリアのまちづくり方針図

凡例

- やすらぎ山林・緑地
- のどかな田園集落地
- ゆとり戸建て住宅地
- 生活利便型住宅地
- 賑わい商業地
- 研究開発型産業地
- 学研高山第2工区
- 公園・緑地の整備・充実
- 歴史・文化拠点の保全・整備
- 親水空間の整備・創出
- 広域幹線道路 (完成・概成済・事業中)
- 広域幹線道路 (計画)
- 地域幹線道路 (完成・概成済・事業中)
- 地域幹線道路 (計画)
- 鉄道・駅
- 地域境界



区分	まちづくりの方針
賑わい商業地	【地域拠点等の駅周辺の拠点地区】 ・商業サービス・生活利便施設等の賑わい機能の充実 ・地域の玄関口としての、魅力あるまちなみ形成 ・周辺の地域資源と連携した、歩きたくなる環境の充実 ・まちなか居住の推進
研究開発型産業地	【工業・学術・研究機能の集積地】 ・学研高山地区における学術・研究施設等の立地促進 ・北田原地区における研究型産業などの立地促進 ・周辺の良好な自然的環境や住環境との調和 ・学研高山第2工区における将来の土地利用の検討・調整

都市的な土地利用の方針

区分	まちづくりの方針
ゆとり戸建て住宅地	【大規模住宅地を中心に広がる低密度な戸建て住宅地】 ・緑あふれる魅力あるまちなみ形成、ゆとりある居住環境の確保 ・身近な買物や生活利便施設等の充実 ・道路等の不十分な生活基盤の充実 ・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全
生活利便型住宅地	【住宅と商業系施設等が立地する複合市街地】 ・住環境と生活利便施設の良好な共存 ・まちなかの緑化推進やオープンスペースの確保 ・まちなみの向上・統一化や、道路等の生活基盤の充実 ・里山・生産緑地等の身近な緑地の保全

随時に行う市街化区域編入の奈良県の基本的な考え方

○今後の人口減少の見込み及び現市街化区域内の未利用地の存在を踏まえ、住宅用地を目的とした市街化区域編入は、駅周辺等で市町村のまちづくり方針と整合した良好な計画等を除き、原則として行わない。

○経済活性化、暮らしの向上等につながる市町村のまちづくり計画に即した良好な計画について、工業・流通業務適地や商業・サービス業務適地を中心に市街化区域への編入を検討する。