

その他案件(1)

北部地域のまちづくりの状況について

<報告>

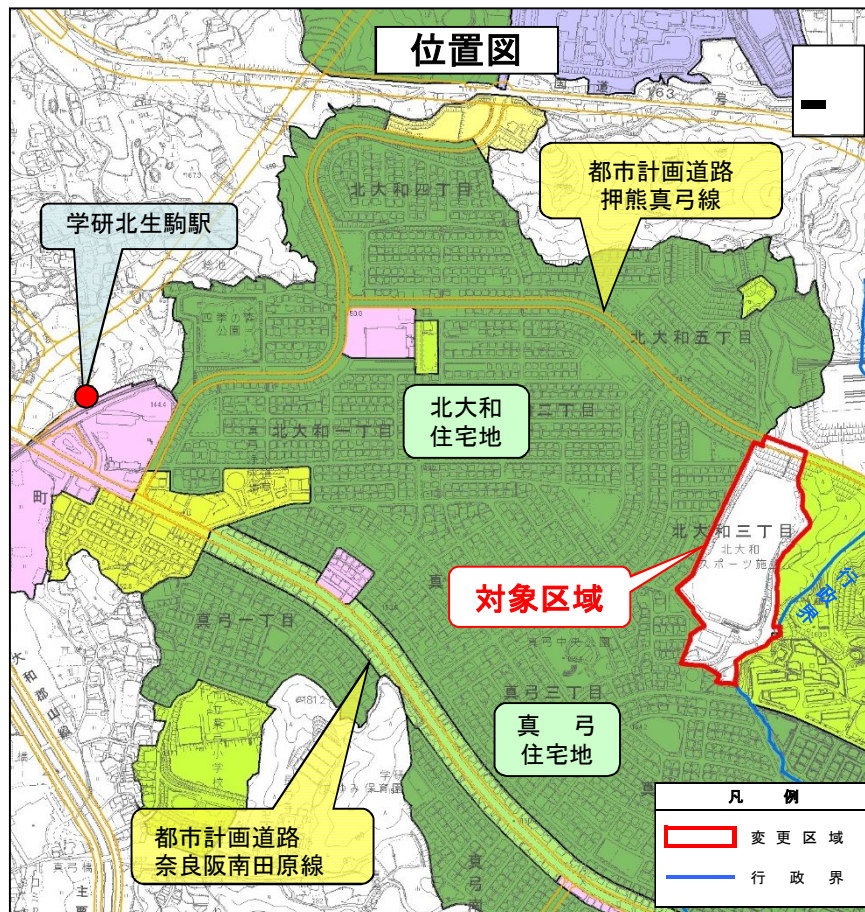
- (1) - ① 北大和グラウンド及び周辺区域
- (1) - ② 学研北生駒駅中心地区
- (1) - ③ 学研高山地区第2工区

(1)－① 北大和グラウンド及び周辺区域

# 北大和グラウンド低炭素まちづくり事業

## <事業目的>

官民連携によるスマートコミュニティの整備



## これまでの経緯

平成26年

6月 (生駒市)都市計画審議会【事業実施報告】

11月 (生駒市)都市計画審議会 【事前説明①】

<区域区分及び用途地域の変更について>

12月 区域区分変更に係る案の申し出(市⇒県)

平成27年

1月 (生駒市)都市計画審議会【事前説明②】

<地区計画の決定について>

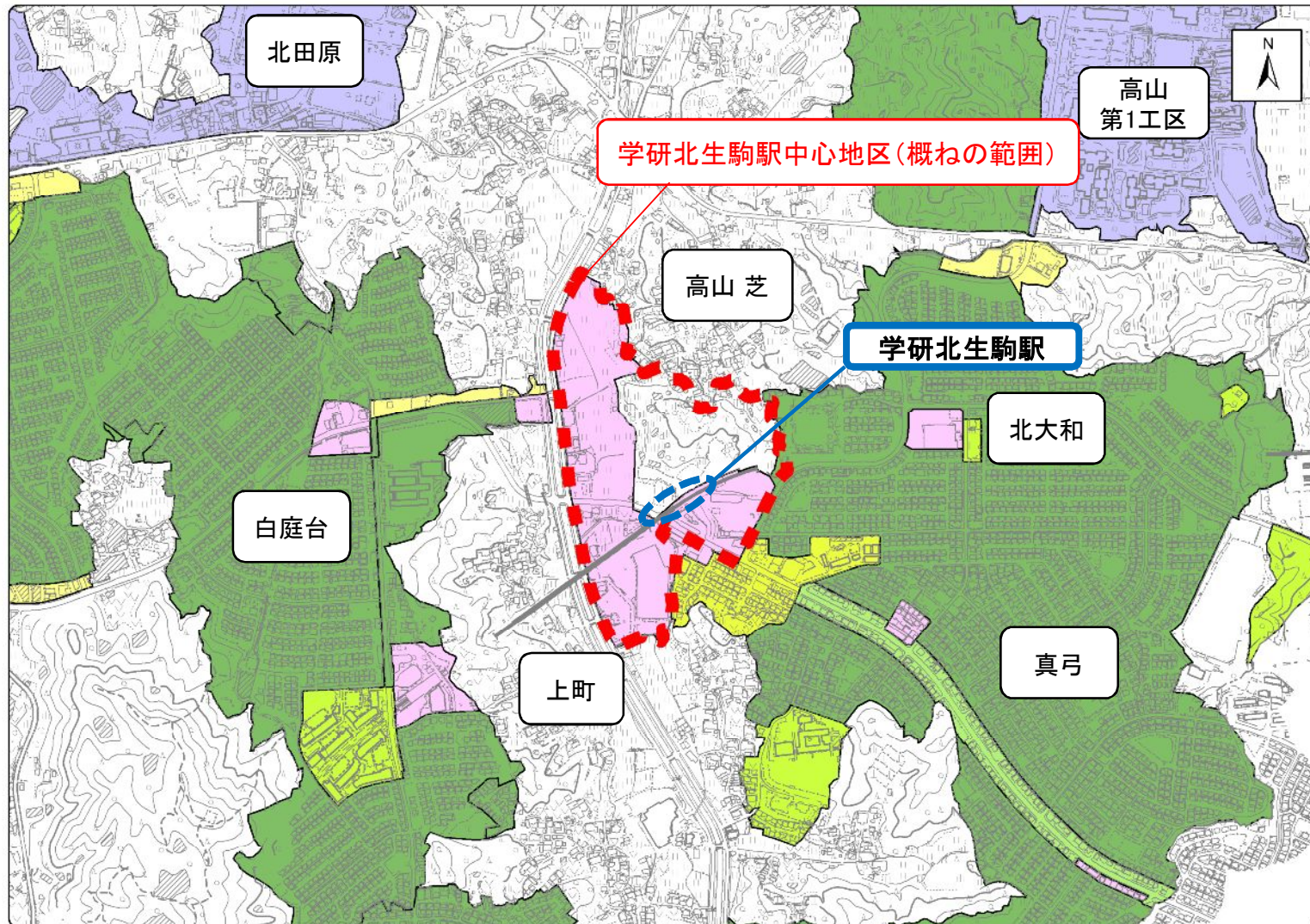
都市計画変更説明会の開催

5月 公聴会延期の連絡(県⇒市)

12月 市街化区域編入(区域区分の変更)に係る案の申し出は採用できない。(県⇒市)

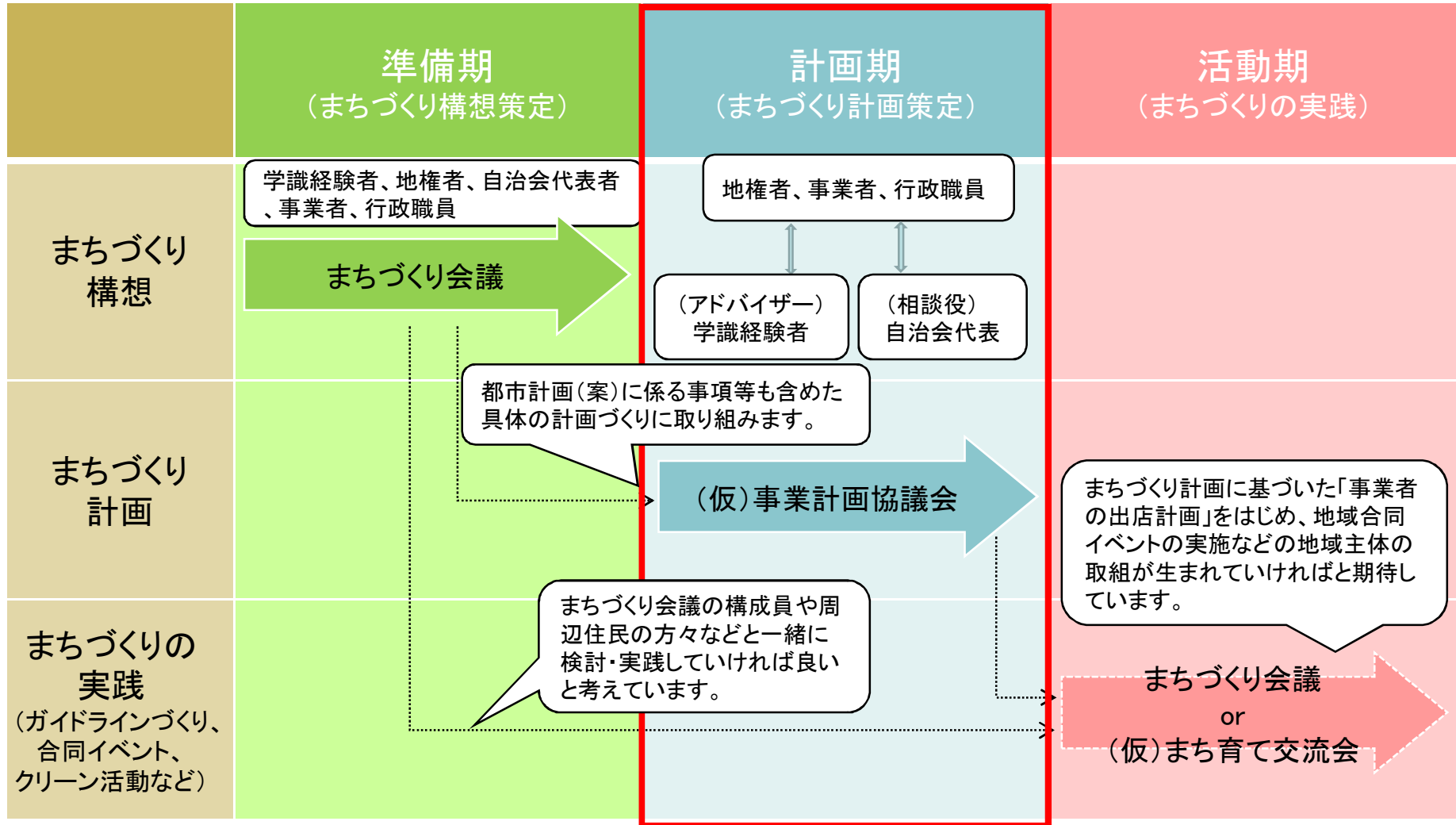
(1)－② 学研北生駒駅中心地区

# 位置・区域



# まちづくりの展開イメージ

まちづくり構想 P.21



# 現在の取組状況

## ■学研北生駒駅中心地区まちづくり事業計画会議(平成27年9月から開催)

### <目的>

個性と魅力ある拠点の形成、関係主体の連携・協力による一体的なまちづくりを推進するため、平成27年1月に策定した「まちづくり構想」の実現に向け、区域内権利者の意見を聞きながら、学研北生駒駅中心地区まちづくり計画をとりまとめる。

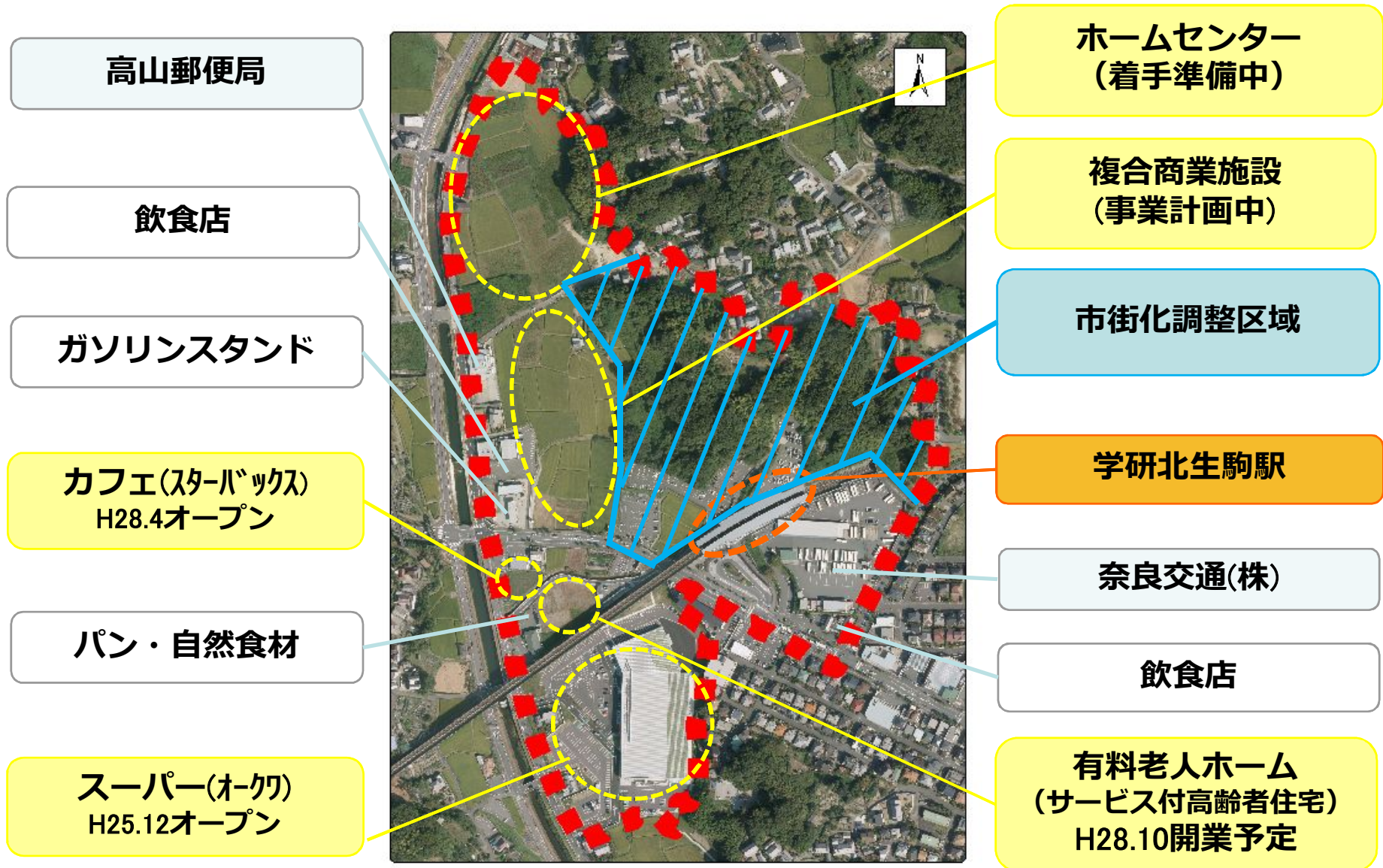
### <構成員>

学識経験者、自治会代表、個人権利者、法人権利者、事業者、行政職員

### <取組内容>

- ・土地活用方法、事業手法などの勉強会や意見交換
- ・地区内民間開発現況の把握
- ・地区内事業者間の連携、共同の取り組み検討
- ・開発事業者への構想実現のための指導

# 対象区域航空写真と立地施設状況



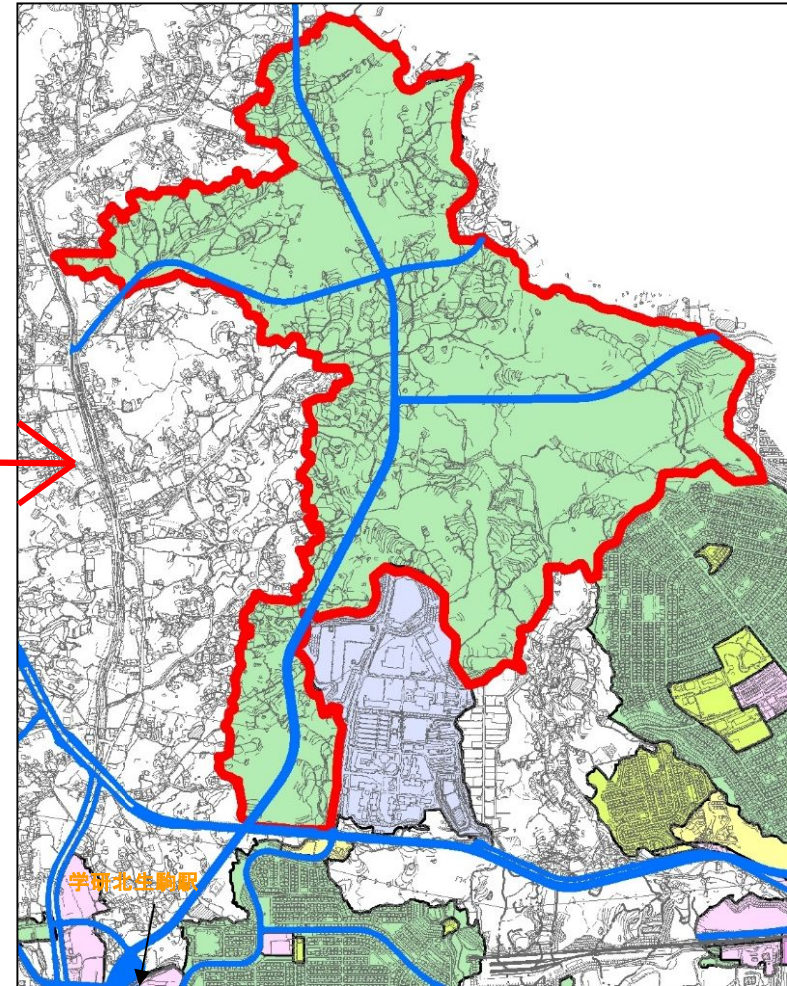
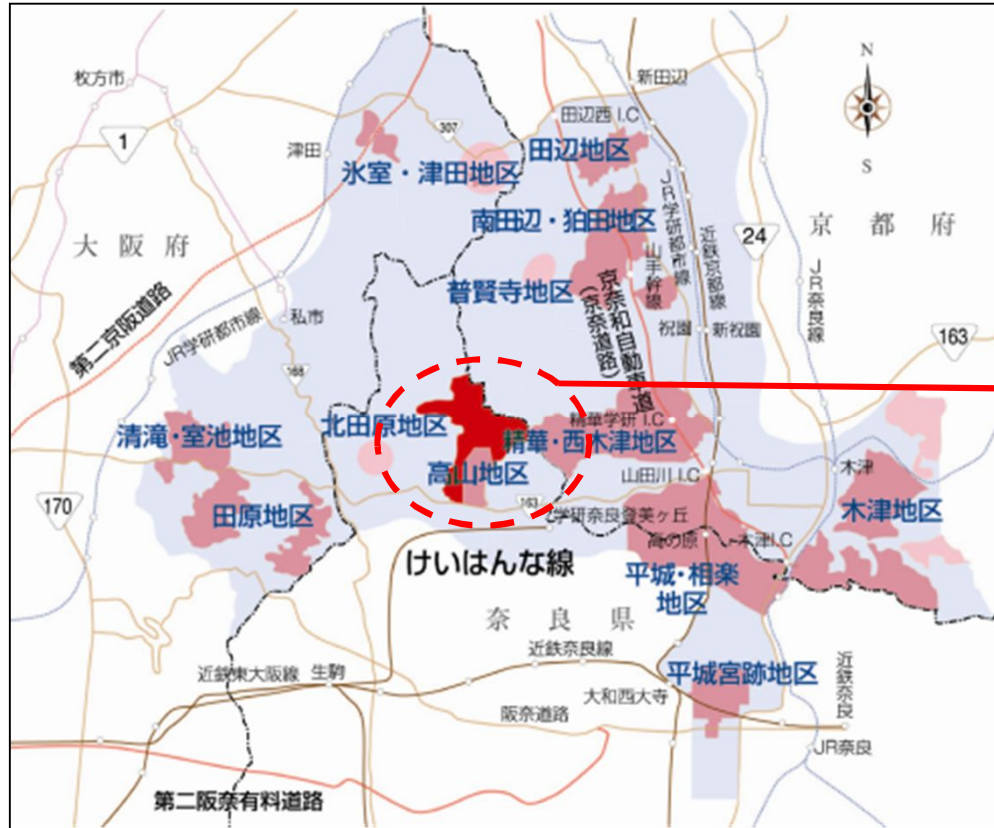


# 学研北生駒駅中心地区の現況



(1)－③ 学研高山地区第2工区

# 位置・区域

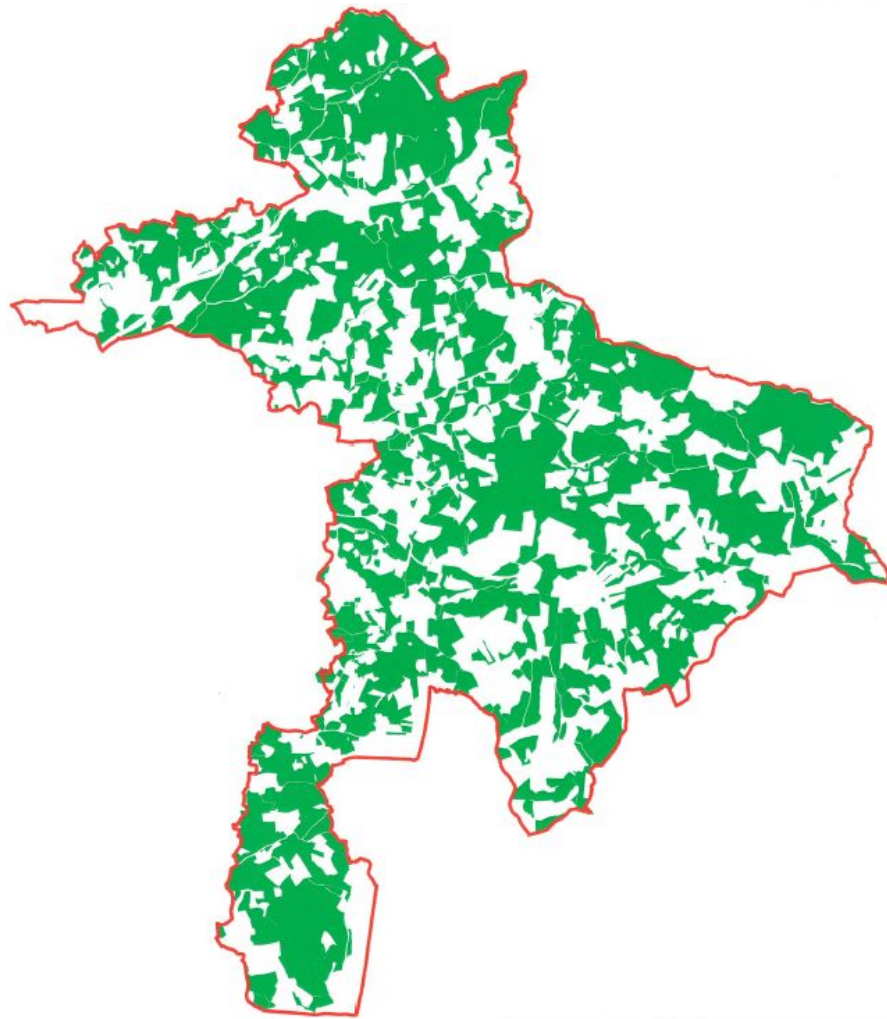


- 高山地区第2工区区域
- 都市計画道路

## これまでの経過

平成 3 年 1 0 月	高山地区第 1 工区で「奈良先端科学技術大学院大学」が開学
平成 6 年 2 月	県、市、住宅・都市整備公団の 3 者で「関西文化学術研究都市・高山地区(第 2 工区)開発整備に関する基本協定」を締結
平成 6 年 3 月 ～平成 8 年 3 月	住宅・都市整備公団が用地を買収
平成 9 年 7 月	関西文化学術研究都市高山地区に第 2 工区(288ha、2 万 3,000 人の住宅開発計画)を追加
平成 1 2 年 1 1 月	区域区分等の都市計画決定 (市街化区域・用途地域・土地区画整理事業等)
平成 1 4 年 8 月	都市計画道路の都市計画決定
平成 1 8 年 2 月	市が、県・UR に住宅開発計画に関する協力の白紙撤回を表明
平成 1 9 年 7 月	UR が事業中止を決定
平成 2 0 年 6 月	第 2 工区開発計画見直しの検討プロジェクトのスタート
平成 2 2 年 1 0 月	開発計画見直しの検討を中止
平成 2 4 年 2 月	市がリニア中央新幹線の新駅誘致を表明。3 月に県へ要望書を提出
平成 2 6 年 3 月	UR から所有地譲渡の申し入れ
平成 2 7 年 1 0 月 ～ 2 月	学研高山地区第 2 工区庁内検討会議の開催(市) 2 月に「学研高山地区第 2 工区の将来のあり方」をとりまとめ(市)
平成 2 8 年 3 月	UR 所有地の売買契約締結(市・UR)

# UR所有地・航空写真



凡例	
学研高山地区第2工区区域	—
UR所有地	■



凡例	
高山第2工区区域	—

# 学研高山地区第2工区の将来のあり方

## ■まちづくりのコンセプト

### 学術研究と産業の発展

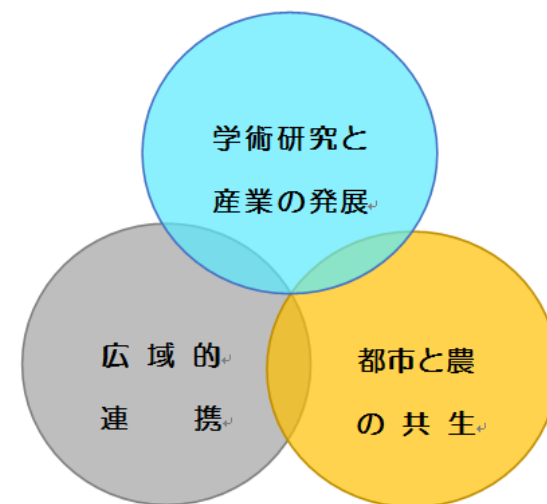
○けいはんな学研都市に集積されてきた学術・研究施設や研究開発型産業施設に加え、「ものづくり産業」施設の誘致を視野に入れたまちづくり

### 広域的連携

○精華・西木津地区、学研高山地区第1工区との連携強化するまちづくり  
・国道163号の整備とあわせ、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を目指す。

### 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、本地区の特性を十分いかした土地利用  
・「都市」と「農」の共生により、環境モデル都市に相應しい「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。



第2工区将来像イメージ

## ■導入機能のイメージ

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

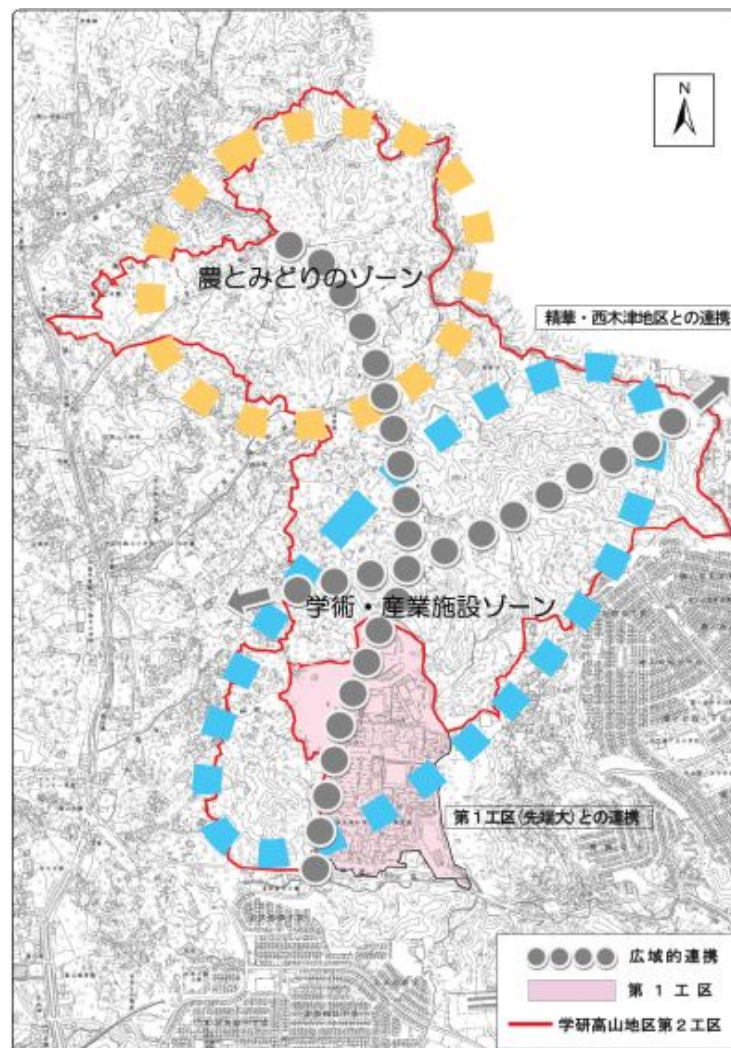
○住宅地や利便施設等についても適宜配置

### 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

### 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



# 今後のまちづくりへの取組み予定

## ■まちづくりへの取組み

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）素案の取りまとめ
平成30年度	事業計画・事業手法案の取りまとめ
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

- 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