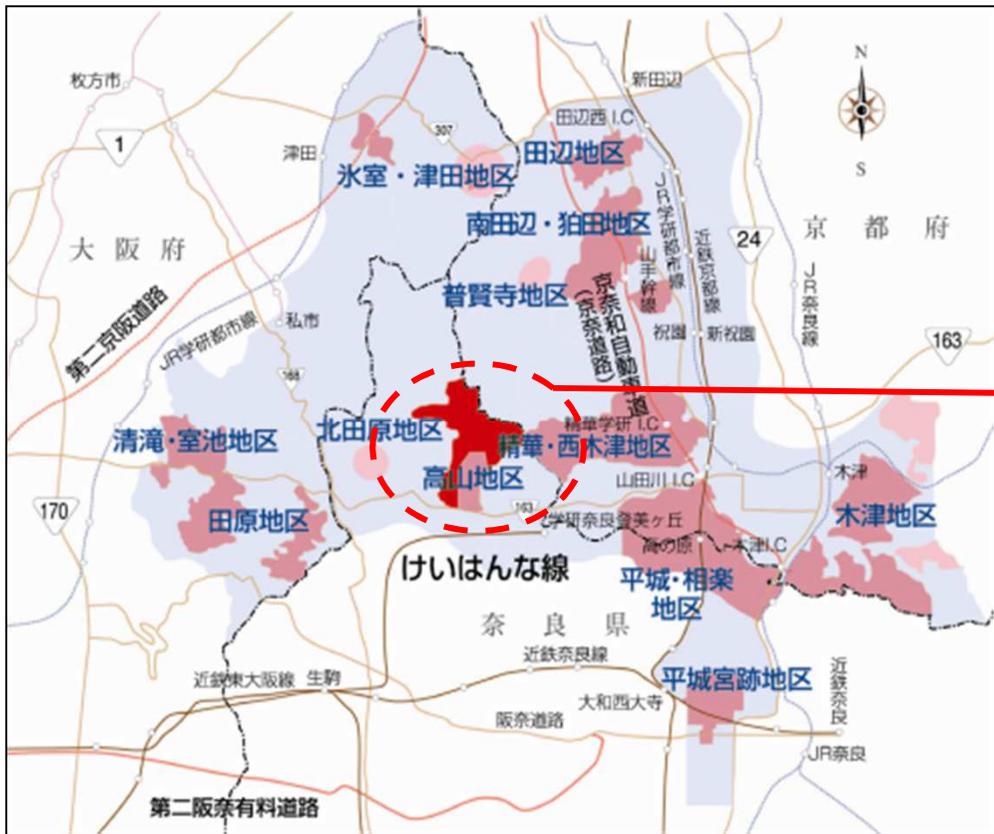


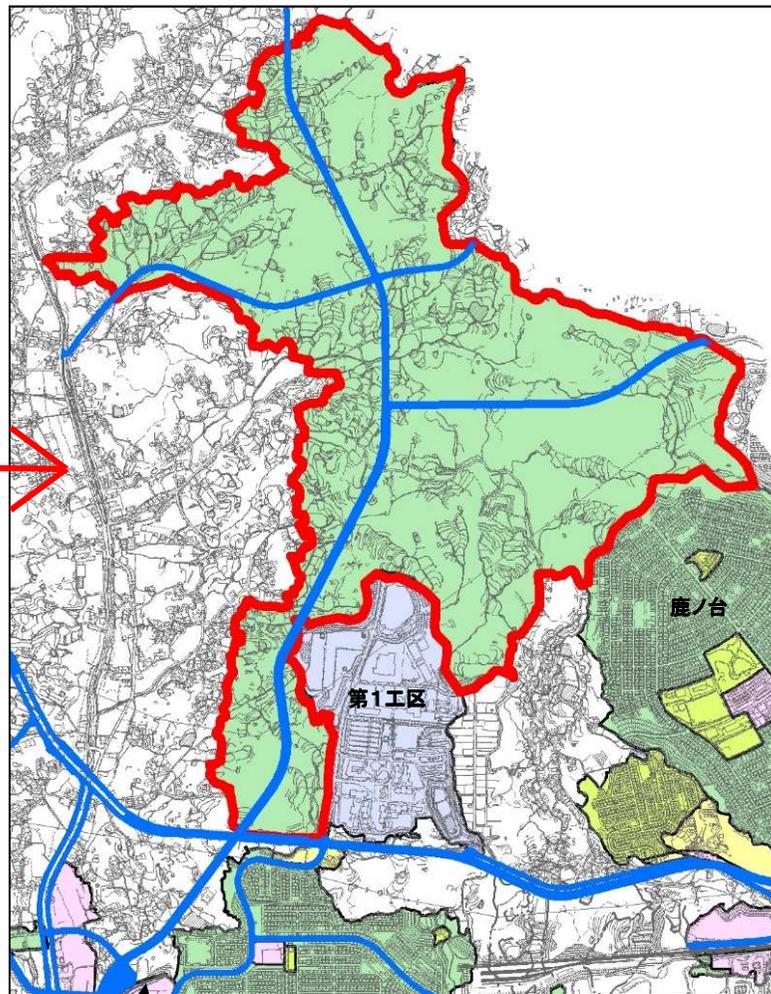
その他案件(2)

**学研高山地区第2工区のまちづくりについて**  
(報告)

# 位置・区域



高山地区第2工区
  学研都市域



学研北生駒駅
 学研高山地区第2工区
   
 都市計画道路(現在)
   
 第1種低層住居専用地域

# 生駒市都市計画マスタープラン(平成23年3月)

## ■将来の都市構造

### ○拠点が連携するコンパクトな都市づくり

#### ＜産業・学術研究拠点＞

既存の学研都市及び北田原工業団地を中心に、学術・研究・業務機能等の集積を図るとともに、学研高山第2工区については、これまでの検討内容を踏まえ、関係機関との連携のもと、地域の状況や社会経済環境を考慮し、方向性を検討、調整します。

## ■土地利用方針

### ○学研高山第2工区

関係機関との連携のもと、将来の方向性について、検討・調整します。

## ■まちづくり方針

### ○地域拠点整備の推進（学研北生駒駅）

学研高山第2工区の将来の方向性について検討・調整を図りつつ、学研都市の玄関口としての役割や整備方向を検討していきます。

## これまでの経過

平成3年10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12年11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14年8月	都市計画道路の都市計画決定
平成18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19年7月	URが事業中止を決定
平成20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22年10月	開発計画見直しの検討を中止
平成26年3月	URから所有地譲渡の申し入れ
平成27年10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28年3月	UR所有地の譲渡契約締結(市・UR)
平成28年8月	学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会の設置
平成29年9月	<b>「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめ」</b>

# 学研高山地区第2工区まちづくり検討 有識者懇談会とりまとめ（概要）

## 高山地区第2工区の役割

### ■けいはんな学研都市の動向

「新たな都市創造プラン」H28.3

### ■都市政策をめぐる最近の動向

「都市農業振興基本法の成立」H27.4 「都市計画法等の改正」H29.6

### ■生駒市における施策

「環境モデル都市アクションプラン」H27.1

「まち・ひと・しごと創生総合戦略」H27.12

産業と農業の連携による  
スマート農業のモデル

イノベーション創出の  
基盤となる施設立地の受皿

雇用の創出と産業拠点形成  
による持続可能な都市運営

世界に先駆けた未来の  
暮らしのモデル

## まちづくりの方向性

### 精華・西木津地区との連携

精華・西木津地区と連担、連携し、学研都市の拡大中心地区を形成する。

### 産学官共創によるイノベーションの持続的な創出

奈良先端大学を中心とした学術研究機関との機能連携によるオープンイノベーション創出の中核的拠点形成する。

### 超スマート社会への貢献

IoT・ビッグデータ(BD)人工知能(AI)を活用した基盤技術産業の導入を図る。

『奈良先端大学を中心とした  
“オープンイノベーションを創出”するまちづくり』

～超スマート社会をリードするまちを目指して～

### 農業イノベーションの創出

産業界と農業界の連携強化により、都市農業の多様な機能を発揮させる農業イノベーションの創出を図る。

### 職住が近接する次世代型居住機能の創出

地権者、学研都市で働く人のための先進モデル的な居住機能の導入を図る。

### 都市と自然環境の共生

都市と自然環境が共生するモデル都市の形成を目指す。

# 土地利用の方向性

## ■土地利用上の制約

- <起伏の大きい地形> <造成上の支障物件>
- <生物多様性保全上重要な里地里山に隣接>

## ■第1工区、精華・西木津地区との連担

## ■既存ストックの活用

- <既存道路沿道に広がる農地> <豊かな農業用水>



# 土地利用の方向性



## ■北エリアは・・・『自然的土地利用』

- 農地や山林など地域の自然環境を重視
- 沿道を中心とした自然的な土地利用

- ・都市農業の振興(6次産業化を含む土地利用)
- ・現況地形を活かした多様な施設立地

## ■南エリアは・・・『都市的土地利用』

- 第1工区や精華・西木津地区との連担性
- 学研都市連絡道路からの利便性を重視
- 開発等の面整備により、施設用地等を中心

### 研究開発型産業施設等の導入

- ・超スマート社会に向けた企業の誘致
- ・北田原地区との連携

### 居住機能の導入

- ・研究開発に参加する居住実験都市
- ・職住近接・職住合一

## ➡ 都市と自然環境の共生

# 交通ネットワーク形成の方向性

## ■高山東西線(東西軸) <高山地区と精華・西木津地区を結ぶ最重要路線>

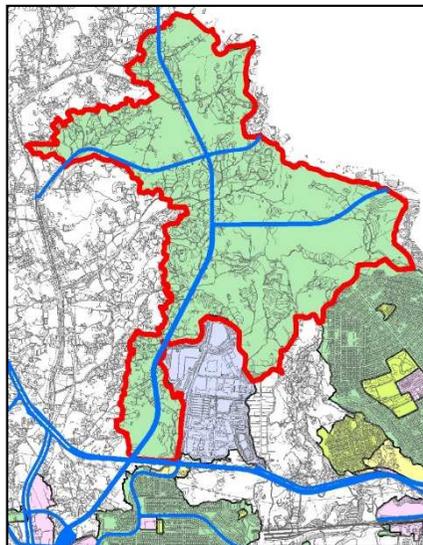
- …県道枚方大和郡山線まで延伸するルート整備を検討

## ■高山南北線(南北軸) <奈良先端大学との連携を図る重要路線>

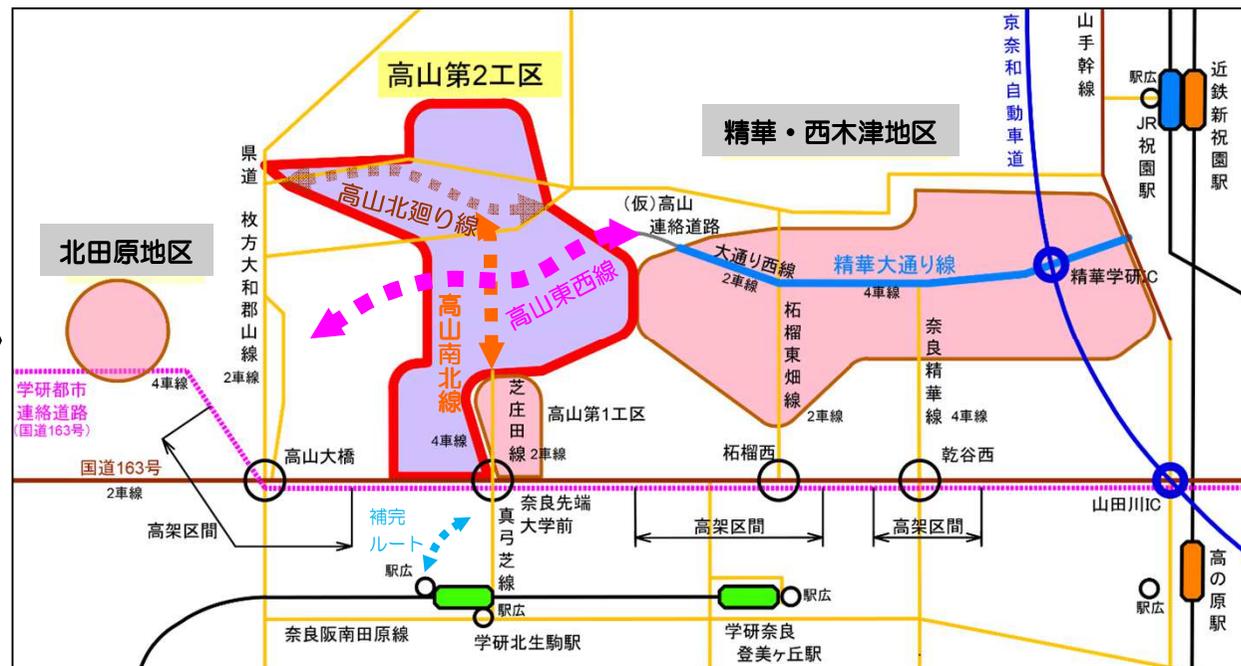
- …既存の「芝庄田線」を活用し、北側へ延伸
- …学研北生駒駅へは新たなルートを検討

## ■高山北廻り線

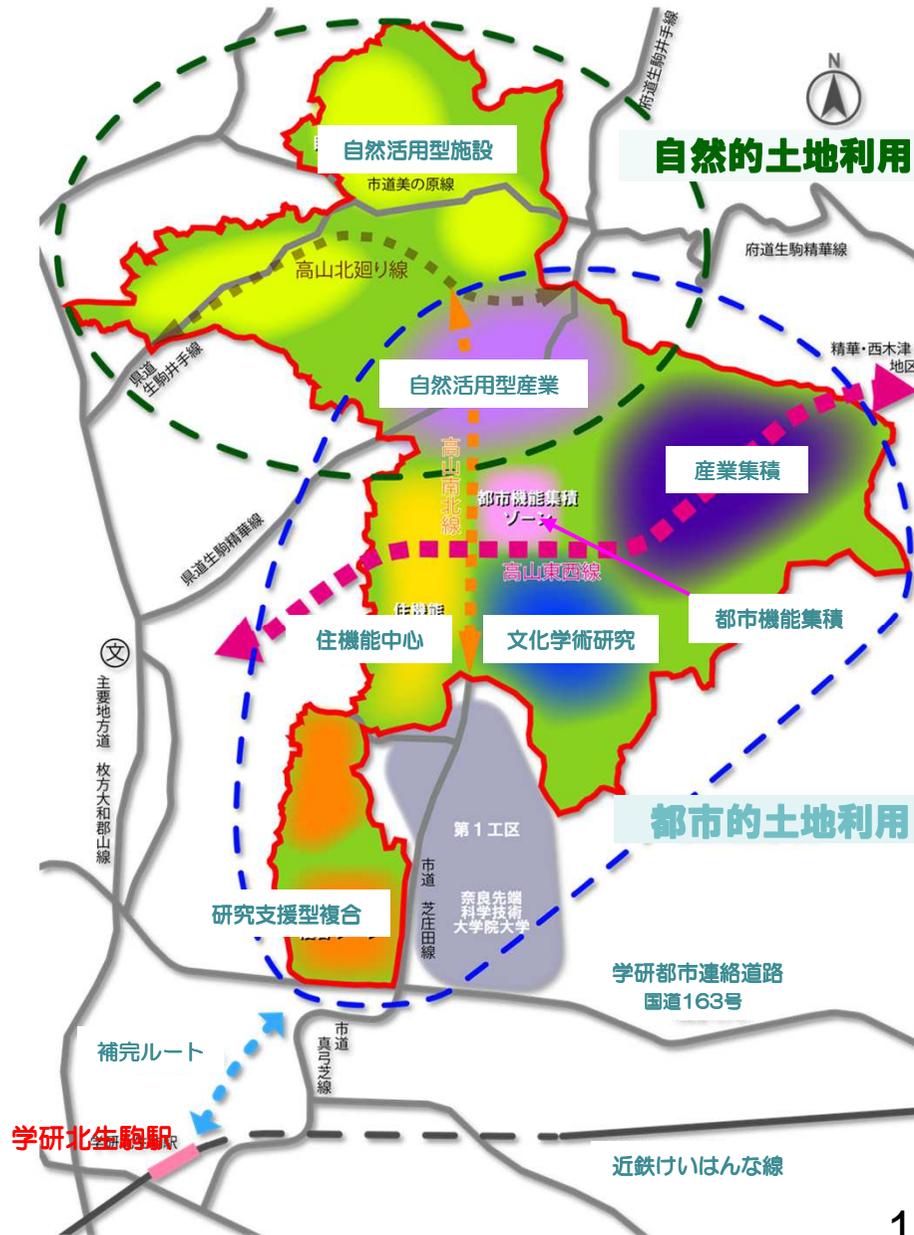
- …今後の土地利用計画にあわせ、既存道路の活用や必要性を含め検討



現在の都市計画道路



# 土地利用構想案



ゾーン名称	各ゾーンの土地利用の方向
自然活用型施設ゾーン	都市農業の振興と多様な施設立地 例) 市民農園、農家レストラン 滞在型宿泊施設、観光施設 山付住宅、農地付住宅など
自然活用型産業ゾーン	学研都市での研究成果や自然環境を活かした産業施設等の立地 例) 第6次産業施設 (生産・加工・貯蔵・販売) など
文化学術研究ゾーン	文化学術研究施設、研究開発型産業施設、研究活動を支援する施設等の集積
産業集積ゾーン	研究開発型産業施設・ものづくり産業・ことづくり産業等の集積
住機能中心ゾーン	最先端のスマートなライフスタイルの実現と快適な居住環境の形成
研究支援型複合ゾーン	奈良先端大や先端大学と連携する企業・研究者をサポートするための多様な施設の立地 例) 商業・交流・住宅・産業施設など
都市機能集積ゾーン	公共施設や商業施設など、主に都市的サービス施設等の集積

## 今後の取り組み

### ■全体土地利用計画(マスタープラン)検討

- ・新たな「まちづくり検討組織」の立ち上げ
- ・関係機関等との協議・連携
- ・導入施設の立地や事業手法等の検討
- ・土地利用計画等の策定

〈地権者、民間事業者の意向及び市民の意見を踏まえつつ検討〉

### ■地権者の意向集約・合意形成

- ・「地権者組織」の立ち上げ

### ■公民連携による事業化推進

