

有識者懇談会とりまとめ報告会において、アンケートでいただいたご質問への回答等(質問・意見・感想)

■質問

番号	質問	回答
1	クラスターの意味は？	けいはんな学研都市の特徴の一つで、文化学術研究地区をクラスターと呼んでいます。もともとは「ブドウの房」という意味であり、けいはんな学研都市には、12の文化学術研究地区(クラスター)がブドウの房のように分散配置されています。高山地区も12のクラスターの一つです。
2	少子高齢化で人口減少になるのにこれからのまちづくり自体が有効なのか？また、住機能ゾーンに住む人がいるのか？	少子高齢化に伴い、生産年齢人口の減少による税収減が予想されます。新たな雇用を創出し、税収を生む産業施設の誘致を目指したまちづくりを行うことにより、今後の持続的な都市経営に寄与するものと考えています。また、住機能中心ゾーンについては、地権者や学研都市で働く人の受け皿として想定しており、今後、需要・ニーズを踏まえ、必要規模等の検討を行うこととなります。
3	調和のとれたまちづくり、経済的基盤はどうなるのか？	都市と自然環境が共生するまちづくりに向け検討していきます。また、経済的基盤については、今後の持続的な都市経営のため、新たな雇用の創出、税収を生む産業施設の誘致が必要であると考えます。
4	自然は高山の集落周辺およびくろんど池に十分あり、地域内にあらためて金をかけて整備する必要があるのか？	自然的土地利用エリアについては、造成等を極力行わず、現況地形を活かした土地利用を現時点では想定しています。今後、事業コストを踏まえたうえで、活用と保全の両面から検討を進めていくものと考えています。
5	現状を把握、現地視察した上での土地利用計画か？	有識者懇談会において現地視察を行うとともに、現況地形や法規制、送電線等の支障物や周辺地区とのつながりなどを視点に、土地の利用のしやすさについて検討を行い、更には、交通ネットワーク形成のあり方を踏まえ、土地利用構想案を作成しています。詳しくは、本市HP「有識者懇談会の開催状況」をご覧ください。
6	送電線、高圧ガス配管はそれぞれ今後も配備されるのかを、関電、大阪ガスに問い合わせされたのか？	過去の計画検討の中で各事業者への確認は行われており、ルート廃止は実質困難であると考えています。
7	企業が農業分野に参入する事も考えているのか？	農産物の直売所など企業参入による農産物の付加価値の向上(第6次産業化)や、研究機関との連携によるロボット技術やICTを活用したスマート農業の実現など、学研都市にふさわしい都市農業の振興についても、土地利用の方向性の一つとして掲げています。
8	有識者懇談会では人口の想定(夜間・昼間人口)をどう考えているのか？	今回の有識者懇談会は、まちづくりの方向性を中心に検討したものであり、計画人口の議論までは行っていません。今後の土地利用計画(マスタープラン)策定に向けた検討のなかで、地権者や民間事業者の意向把握、需要・ニーズを踏まえ、計画人口を検討していきたいと考えています。

9	地権者にとって利益があるのか？	事業リスクを軽減した実現可能な計画の策定に向け、今後、地権者の皆さんと共に検討を進めていきたいと考えています。
10	高山の開発によって将来、税収が増えるという行政が考える計画を聞きたい。	本市は住宅都市として発展してきましたが、今後の人口減少少子高齢化に伴い、税収の減少が予測されます。今後の持続可能な都市運営のためには、新たな雇用の創出や、税収(固定資産税や法人市民税など)を生む産業施設の誘致が必要不可欠と考えています。
11	今後、市長が変わることなどにより、開発中止となる可能性はあるのか？	まちづくりが中止ということにならないよう、地権者、市民、関係者と連携し、事業化に向けた取り組みを進めていきます。
12	まちづくりのスタートに立ったばかりで、まだまだこれから事業が終わるまでは長いのか？	地区全域を一度に事業化することは困難であると考えます。事業リスクを考慮した実現性の高い事業を、需要・ニーズを踏まえながら段階的に進める必要があると考えられますので、長期間要するのではないかと考えます。
13	高山の事業を進めるにあたって市はどうしていくのか？	有識者懇談会とりまとめを踏まえ、今後更に、地権者、市民、関係者との連携を図り、実現可能なまちづくり計画を策定し、事業化に向けた取り組みを進めていきます。
14	公民連携でまちづくりを行う話があったが、他地区(精華西木津)等はどうに進められて、その結果どうなったのか？	隣接の精華・西木津地区については、UR都市機構や民間会社により区画整理事業等による整備や企業誘致が進められてきました。近年、施設立地が急速に進み、基盤整備が完了した土地が減少しています。
15	10年も開発を止めておいて市としての責任はどう考えているのか？	今後の更なる土地の荒廃や無秩序な開発の抑止、適切な土地利用を図るため、UR所有地(地区全体の約6割)を取得する契約を平成28年3月に締結し、本市が地域の責任ある主体としてまちづくりに取り組むことといたしました。まちづくりは遅れていますが、その分しっかり社会経済情勢の変化を捉え、より良いまちづくりの為に、地権者や市民、関係者等の意見を聴き、連携しながら、高山地区のまちづくりが結果的に良いものになったと思えるよう市として取り組んでいきます。
16	20年前の開発の内容とは全く違っている。開発の内容や事業を反対していた市が方向転換したこれらの経緯などを説明する必要があるのでは？	本市の広報紙(平成26年4月15日号)にこれまでの経緯と今後の方針について掲載しています。本市ホームページで過去の広報紙記事をご覧くださいことができますのでよろしくお願ひします。

■意見

1)高山地区第2工区の現状と課題について

1	市所有地の管理について草刈りも含めてしっかり実施してほしい
2	土地が荒れて猪が出て困っているので早く開発してほしい
3	農地が荒れている

2)高山地区第2工区の役割・まちづくりの方向性について

1	他地域と連携した計画が必要だ
2	希望・幸福・安心を感じられるまちにしてほしい
3	研究都市をめざすべきだ
4	生駒市における高山地区の相対的な立ち遅れを解消する等の視点が必要だ
5	高山に住んでいる子供が、実家に住みつつ、働けるような企業を多く誘致してほしい
6	公民連携、学研と住民の連携等で生きがいになる都市開発を希望します
7	この地域では人口増が見込まれる。従って、早い時期に開発をすすめ、その受皿となる必要がある
8	環境に良い都市づくりと道路づくりを希望する
9	高齢者にやさしい町づくりを希望する
10	コミュニケーションのとれる都市づくりをすべきだ
11	外国人の来訪や居住などのグローバルな視点もまちづくりの構想に入れてほしい
12	新しいイノベーションを提案できるようなまちづくりを行う
13	子供幼児教育を主体にして国と連携した町づくりをめざすべきだ
14	リニアにおける駅よりも車輛基地の誘致を考慮すべきである
15	テーマパーク等を作り経済的効果を上げる
16	地権者や市に長期的なメリットがあるので陸上自衛隊の誘致を考えては
17	人材と予算減少が心配される(基礎研究費用)
18	災害のない下水道づくりを希望する
19	2025年から施工なら、宅地開発は中止すべきだ(宅地造成不要)

### 3)土地利用の方向性について

1	自然活用または保全活用すべきだ
2	高山の自然環境保全を考慮したまちづくりを進めてほしい
3	先ず第一に自然災害に耐えうる土壌改良などの地震対策、耐震免震etcを計画的に考える事
4	資料に現在の土地利用状況が無く説明不足だ

### 4)交通ネットワーク形成の方向性について

1	先ず、道路を作るべきだ
2	他の交通ネットワークへのアクセスも必要だ
3	新交通が必要と思う
4	交通が特に不便なので、道路の構築、公共交通の充実が必要と考える

### 5)土地利用構想案について

1	研究機関を更に発展させるため、国の省庁、出先機関の誘致を考えてはどうか
2	民間と協力したスマート農業の成功事例 ・新潟市 宿泊体験型ワイナリー:カーブドッチ ・滋賀県近江八幡市:たねやクラブハリエ ラコリーナ ・精華町も東レ建設と協業して農業のワークシェアリング高床式農業
3	スマート農業には土地の広さが不足していると思う
4	自然活用型施設ゾーンで遊休農地を活用すべきだ
5	住居地区が少ないと思う
6	唯一無二の農業イノベーションを期待する
7	早期に土地利用計画を決定して頂きたい
8	農業法人、企業法人を誘致することで地主対策もできると思う
9	工場、大型店舗、研究施設を作る
10	スマート農業の成り手として子育て世代を取り込めるようなしくみを考える
11	公民連携の案として、IoT、AI、ロボットなどを活用したスマート介護などいかがでしょうか
12	農業従事者の減少のなか、都市型農業・スマート農業、ピンとこない
13	7つのゾーンについて例を具体的に記述してあれば判りやすい
14	土地利用構想案で柔軟な構想との話だが、どっちつかずでまとまらなくなり、何も進まなくなるという不安がある
15	所有地を宅地にしてほしい

6) まちづくりに向けた課題について

1	開発は市が責任を持って主導すべき
2	公民連携は時間がかかり過ぎると思う
3	まちづくりのコストを明確にすべきであり、明確にするとコストが合わないのでは
4	現状はよく分かったが、今後スピード感を持って、どの様にまとめ上げて行くかが大切だ
5	地権者の意識改革が必要。権利至上主義から公益
6	7つのゾーンは別々に事業化し、それぞれに強力な事業主体が必要ではないか
7	これから財源の確保などが課題
8	どのような地権者組織をつくっていくかが課題
9	URが積極的に関与してもらえよう努力してほしい
10	後継者がいなくて所有者が不明の土地になることを危惧している
11	民間事業者は市が中心となって探すべき
12	強力なリーダーシップを発揮する主体者が必要
13	地権者の所有する土地は大部分が狭い土地が散乱しているため民間での開発は不可能
14	道路整備など市税を投入する場合は費用対効果をよく検討してほしい
15	民間企業の活用が重要
16	事業反対の方に振り回されないようにしてほしい
17	社会情勢などを加味して緩やかな開発を

7) 今後の取り組みについて

1	早急に事業を進めてほしい
2	国や奈良県との連携が重要
3	生駒市主体で事業を進めてほしい
4	今後は高山のまちづくりに係る情報をすみやかに伝えてほしい
5	高山第2工区の開発の際に、高山地区全体の雨污水排水や道路などのインフラ整備をしてほしい
6	主体となる公共団体が地権者の土地を取得してほしい
7	生駒市のリーダーシップを期待
8	関係者同士の意見交換を行い、合意形成し、前向きに事業を進めてほしい
9	関係者との情報交換を早急に
10	国や奈良県などの関係者と連携し、地域住民とともに、地権者の協力を求めているまちづくりを進めてほしい

11	懇談会を至急開催し、事業成立に向け検討すべき
12	まちづくりへ県や若い世代、近鉄をもっと参画させるべき
13	公主導で自然・文化・研究ゾーンは進めてほしい
14	事業化の実現可能性の高いゾーン(住ゾーン・産業ゾーン)を先行して進めてほしい
15	道路整備を最優先で進めてほしい
16	時間的、金銭的に、これ以上私達の負担が増えないようにしてほしい
17	住宅特区の申請等も考慮してほしい
18	一度に開発できなくても道路などのインフラ、マスタープランは合わせて一緒に考える必要がある
19	開発優先ゾーンを明示してほしい
20	市が実現可能な案を作り、地権者の意見を取り入れながら構想を練るといった進め方をしてほしい
21	地権者が早くまちづくりへ参加できればと思う
22	まちづくりについて、多くの市民の理解を深めるために茶せんつくりのワークショップなどで紹介するといったいろいろな方法が必要
23	地権者が事業に参画できる場が必要
24	地権者に対して所有地の利用意向アンケートを行うべき
25	地権者とのディスカッションの機会を作してほしい
26	高山の事業長期化の原因として議会を含め市の判断を総括した上で公民連携ではないか
27	公民連携するには市の指導が必要
28	民間事業者の協力が必要
29	公民連携とあるがPFI等はひかえてほしい
30	工事までのスケジュールが長すぎる
31	的確にまちづくり計画を構築し、早急に事業を推進してほしい
32	経済効果と事業の早期実現を最優先に進めてほしい
33	開発が進むよう議論を進めてほしい
34	人間が住む事をおりこむならスピードup必要
35	事業進捗などの経過報告をして
36	早期にマスタータイムスケジュールを明示してほしい

・その他

1	高山の調整区域において、現在居住している人が建替えできるよう法整備してほしい
2	時限立法等で10年間地目変更等申請出来るようにしてほしい
3	市街化区域において開発が失敗したのは以前の市長の責任なのに、責任を地権者におしつけるな
4	公団の失敗を踏まえ、地権者を尊重してほしい
5	生駒市が安い価格で土地を購入したが、当時高値で土地を購入したものからするとそれが相場になると困る
6	市が高山地区第2工区の土地を取得したのは失敗だったと思う
7	公はリスクですか。名刺からリニアをはずしては
8	先端大で文化や検討などをテーマにした大人も対象となるオープンキャンパスを希望
9	具体案がない
10	開発中止すべき
11	開発が長期間及んでしまっていることをまずは行政が反省し、事業に臨むべき
12	県に頭を下げて協力を求めるべきだ
13	前市長と同じようなことにならないよう不退転で事業を進めてほしい
14	市長はこのプロジェクトが永久に続くと保障して

■感想

1)高山地区第2工区の現状と課題について

2)高山地区第2工区の役割・まちづくりの方向性について

1	理解できました
2	一歩進んだ新しいまちづくりはいろいろ夢が描けてよかった
3	役割・まちづくりの方向性が出た報告会と思いました
4	まちづくり構想について高齢者問題への位置づけが弱いと感じた
5	開発主導型になっており賛成できない
6	開発には大賛成
7	リニアなどの誘致をどう考えるかによってまちづくりの方向が大きく変わる
8	大変大きなプロジェクトであり、いつになったら開発されるのかと思っていた
9	リニアは財政面でできないことが目に見えているのでまちづくり構想の中に掲載されていないことが素晴らしいと思う

3)土地利用の方向性について

1	土地利用の方向性について理解できた
2	良いと思います

4)交通ネットワーク形成の方向性について

1	方向性は良いと思う
2	鉄道、道路などの交通インフラの整備が一番大切だと思う
3	よくわかりました。
4	自動運転に対応している街は良いと思う
5	交通ネットワークについてより良いものが構築され、ICTを活用したものができると良いと思う

5)土地利用構想案について

1	おおむね賛同できる
---	-----------

6)まちづくりに向けた課題について

1	よくわかりました
2	意見集約が難しいと思う
3	構想はよくできているが、1,000人以上の地権者をまとめるのは困難だと思う



7) 今後の取り組みについて

1	生駒市の取り組みが少しずつ報われるよう更に前向きに頑張ってもらいたいと思う
2	関係者全員でまちづくりを進めていくべきだと思う
3	協力したいと思っている
4	公民連携で進めてほしいと思う
5	公民連携のまちづくりに積極的に参加したい
6	自我主張せず、協力的に対応したいと思う
7	地権者も高齢になり、生きている間に事業が終わるのか不安
8	もう少しスピーディーなまちづくりはできないのかと思った
9	具体的に地権者としてどのように関わればいいのかわかりづらかった
10	地権者として土地の有効活用を願っているのでぜひまちづくりを推進してほしい
11	公民連携での実現を期待する
12	村橋座長の公民連携によるまちづくりに賛同する
13	やりがいのある事業なのでやりとげてもらいたい

・その他

1	URは生駒市の勝手な事情に振り回されている
2	地価が下がるばかりで売りに売れない