

検討課題	検討の方向
<p><b>1. 地権者の意向把握</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地権者組織の設置</li> <li>・地権者間の情報共有・連携強化                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※地権者主体による民間開発等の事業化に向けた取り組み</li> </ul> </li> <li>・勉強会の開催、意向把握調査</li> </ul>
<p><b>2. 市民の理解</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民に向けた情報発信、市民の意見把握など</li> </ul>
<p><b>3. 関係機関等との協力体制</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たなまちづくり検討組織への関係機関の参画など</li> </ul>
<p><b>4. 地区全体のマスタープラン策定</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マスタープラン策定に向けて地権者の意向把握と市民の意見把握</li> <li>・これまでの学術研究施設、研究開発型産業施設に加え、ものづくり施設、ことづくり施設の立地の具体化</li> <li>・都市的土地利用の立地業種等</li> <li>・土地利用計画、事業化プラン、段階的整備計画、保全緑地の活用及び維持管理方策</li> <li>・自然的土地利用の自然活用型施設ゾーンと自然活用型産業ゾーンの具体的土地利用策</li> <li>・都市計画上の扱い（道路・用途・土地区画整理事業等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たなまちづくり検討組織の設置</li> <li>・関係機関、デベロッパー等へのヒアリング</li> <li>・今後の第4次産業革命への対応、貢献を検討する。</li> <li>・都市農業等の具体策</li> <li>・関係自治体等との協議 （国、奈良県、京都府、精華町、京田辺市等）</li> </ul>
<p><b>5. 交通ネットワーク形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域調整</li> <li>・学研都市全体での交通施策検討</li> <li>・公共交通機関との調整</li> <li>・地区内外の事業化方策</li> <li>・各路線の整備優先度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係自治体等との調整・連携 （国、奈良県、京都府、精華町、京田辺市、関西文化学術研究都市推進機構等との調整・連携）</li> <li>・土地利用計画、交通量推計に見合った構造等の検討</li> </ul>
<p><b>6. 事業手法について</b></p> <p>①段階的開発計画</p> <p>②民間事業と公的事業の整理</p> <p>③土地区画整理事業、開発事業等の事業手法</p> <p>④事業主体</p>	<p>①<b>段階的開発計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・造成計画立案により段階的な開発の区分を整理する。（設定規模とその根拠）</li> <li>・精華西木津地区との接続を第1に段階計画を立てる。</li> <li>・環境影響評価手続きの必要性の検討</li> <li>・運土計画、残土処理地の位置づけと、その土地利用の検討</li> </ul> <p>②<b>民間事業と公的事業の整理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・面整備は民間事業を基本とする。</li> <li>・道路等の公共施設の整備は公的事業を基本とする。</li> </ul> <p>③<b>土地区画整理事業、開発事業等の事業手法</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・組合施行による土地区画整理事業や民間事業者主体による開発事業等の可能性について検討する。</li> </ul> <p>④<b>事業主体</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・早期計画段階での民間事業者の参入による地権者主体の事業推進</li> <li>・事業者へのヒアリング、アドバイザーの募集など</li> <li>・市は都市計画等法的立場を含め第2工区の適切な土地利用を誘導する。</li> </ul>