

第5回 学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会会議録（要旨）

日 時 平成29年6月8日（木） 午後2時30分から午後4時30分

場 所 生駒市コミュニティセンター402・403会議室

出席者

（参加者）村橋正武、伊藤忠通、増田昇、松中亮治、横矢直和、山本昇

欠席：瀬渡比呂志

（事務局）上村都市整備部長、北田都市整備部次長

岸田都市計画課長、有山都市計画課課長補佐

矢島学研推進室学研推進係長、松下学研推進室学研推進係員

案 件

テーマ「学研高山地区第2工区の土地利用ゾーニング（構想）等について」

（1） 第4回懇談会での意見を受けて

①高山東西線等のルート検討について

（2）学研高山地区第2工区の土地利用ゾーニング（構想）について

（3）事業化に向けた検討課題について

（4）今後の取組みについて

配付資料

資料1 高山東西線等のルート検討

資料2 高山地区第2工区土地利用ゾーニング素案（案）

資料3 事業化に向けた検討課題と検討の方向について

資料4 今後の取組みイメージ（案）

開 会

座長挨拶

- ・高山東西線等のルート検討については、前回のご意見も踏まえ事務局で整理をしていただいた。本日は土地利用ゾーニングがテーマである。事業化に向けた検討課題、今後の取組みについても説明があるので、ご意見をいただきたいと思う。

案 件

以下の案件について、各資料に基づき事務局から説明後、参加者による意見交換。

- (1) 第4回懇談会での意見を受けて
- (2) 学研高山地区第2工区の土地利用ゾーニング（構想）について
- (3) 事業化に向けた検討課題について
- (4) 今後の取組みについて

意見交換の内容

(1) 第4回懇談会での意見を受けて

<高山東西線等のルート検討について>

- ①資料1の高山東西線のルートの比較は、各年度案がそれぞれ決まった時点では最適であったということであり、各々の前提条件を示したうえで整理すべき。特に平成29年度案は、地区全域を一度に事業するのではなく、段階的に分割して整備する場合は、最良であるということを明記すべき。
- ②段階的整備を考慮すると、高山東西線のルートは平成29年度案が良いと考える。
- ③高山南北線については、学研北生駒駅へのアクセスが以前議論になった。既存道路の延伸や、駅へのアクセスについても考慮した表現とすべき。
- ④高山東西線は、学研都市全体の構想のなかで各クラスター間をつなぐ重要な道路とし位置づけられている。まちづくり検討案をとりまとめる際には、道路の重要性や位置づけについてしっかり明記していただきたい。

(主要な意見のまとめ)

高山東西線は、段階的整備を前提とした場合には平成29年度案のルートが望ましいと考えるが、まちづくり検討案をとりまとめる際には、道路の重要性や位置づけ、その前提となる考え方など、懇談会での議論を踏まえたうえで整理すべき。

(2) 学研高山地区第2工区の土地利用ゾーニング（構想）について

- ①先端大学西側のゾーンは、先端大学と連携する企業や研究者の宿泊施設に加え、居住施設など、先端大学を支援、サポートする機能の集積を図る「学術研究連携ゾーン」とすべき。
- ②文化学術研究ゾーン北側のにぎわいゾーンは、周辺の産業集積ゾーンや文化学術研究ゾーンの方々が利用できる公共施設や商業施設など、都市機能が集積する「都市機能集積ゾーン」としてはどうか。
- ③居住ゾーンは、地権者意向により不足する場合も考えられることから、もう少し大きくする必要があるのではないか。
- ④自然活用型施設ゾーンや第1工区西側の産業集積ゾーンにおいても住宅のニーズがあると思うので、説明書きは少し幅を持たせた表現とすべき。
- ⑤居住ゾーンは、単なる居住地ではなく、複合機能を持った居住ゾーン、その他のゾーンも複合的というイメージが良いと考える。
- ⑥土地利用における多様性を残しておくのは良いが、主たる用途は明記しておく必要があると思う。
- ⑦各ゾーンの説明書きの表現を色々と工夫するのが一番良いのではないか。
- ⑧居住ゾーンを住機能中心ゾーンに改め、説明書きを、新たなライフスタイルをここで提案するという意味を込めて、スマートライフの実現を図るという表現に変更すべき。
- ⑨今回の法改正により、田園住居地域という用途地域が指定できるようになった。農家レストランや加工場の立地など、農業の6次産業化を市街化区域内で誘導するには、田園住居地域のような用途地域を指定する必要がある。また、田園住居地域には農地つき住宅のようなものも立地可能である。自然活用型施設ゾーンではなく、用途地域を意識した名称が良いのではないか。
- ⑩保全緑地と都市緑地に分けて明記されているが、明確に分けることは困難である。この地区は全て市街化区域であるため、あえて緑地として切り離すのではなく、各ゾーンの中に緑地が含まれているという認識とすべき。保全緑地や都市緑地という表現ではなく、農地を含む緑を最大限配置するといった、緑の配置方針を明記すれば良いのでは。

(主要な意見のまとめ)

参加者の意見を踏まえ、ゾーン名称をそれぞれ「住機能中心ゾーン」「都市機能集積

ゾーン」「学術研究連携ゾーン」に置き換え、保全緑地・都市緑地という表現を削除し、緑の配置方針を明記する方向で、再度ゾーニング素案については整理するものとする。

(3) 事業化に向けた検討課題について及び(4) 今後の取組みについて (一括意見)

- ①マスタープラン（全体土地利用計画等）の作成に向け、地権者の意向調査や勉強会の開催は先行して実施する必要がある。地権者の組織化は事業化検討の際に重要になるので、最初から設置するとスムーズに進まないと思う。
- ②交通を含めた学研都市全体での関係機関調整に加え、デベロッパーや進出可能性のある学術研究機関などへの進出意向調査を行わなければ、マスタープランへつながっていかないと思う。また、進出意向調査は進捗に応じて複数回実施する必要があると考える。
- ③交通ネットワーク形成の検討課題と検討の方向に、自動運転などの革新的な事項についても盛り込んだ方が良い。
- ④資料3に「第4次産業革命への対応」とあるが、科学技術基本計画等では超スマート社会という言葉が使われている。「超スマート社会への対応」という表現が良いのではと考える。
- ⑤資料4 事業化検討・調整の欄に、地権者主体による民間開発等という記載があるが、民間事業者等の参画に加え、公的な負担も必要であると思う。公民連携型の事業という表現に改めるべきと考える。
- ⑥検討課題については、マスタープランをつくるための課題と、具体的な事業化の課題の大きく2つの課題に分けて整理した方が分かりやすい。
- ⑦事業実現性の検討まで追求すると、実質1年間でのマスタープラン作成は困難である。地元、地権者あるいは行政側の関係機関等との調整も踏まえると、このスケジュールでは厳しいと思う。

(主要な意見のまとめ)

資料4をベースに資料3の記載事項を組み入れる方向で、地権者組織の設置時期やデベロッパー等への進出意向調査、関係機関等との調整時期など、スケジュールの見直しも含め、再度整理すべき。