

第6回 高山第2工区 開発計画見直しプロジェクト会合

日時 平成21年3月23日(月) 14:00~16:00
場所 国際奈良学セミナーハウス

次 第

1. 開 会

2. 議 事

- (1) PTメンバー等の変更について ----- P1~P4
- (2) 20年度(9月補正)事業の進捗状況報告 ----- P5
- (3) 21年度予算案及びスケジュールの確認 ----- P6~P7
- (4) 高山第2工区の開発整備にかかる今後の
主な協議・検討事項等 ----- P8~P10
- (5) 会議概要について ----- P11

3. その他

平成20年6月18日
平成21年3月23日改正

高山地区第2工区開発計画見直しプロジェクトチームについて（改正案）

1. 趣旨

関西文化学術研究都市高山地区第2工区（以下「第2工区」という）の開発計画を見直し、大学、福祉施設、研究開発型産業施設を中心とするまちづくり事業の採算性を検討するため、高山地区第2工区開発計画見直しプロジェクトチーム（以下「プロジェクトチーム」という。）を設置する。

2 運営

(1) プロジェクトチームは、別紙に掲げる者により構成する。

(2) プロジェクトリーダーは、橋本副知事（高山第2工区担当）とする。

(3) プロジェクトチームは、必要に応じ、学識経験者等の出席を求めることができる。

(4) プロジェクトチームは、必要に応じ、ワーキングチームを置く。ワーキングチームの構成員及び担当事務は、プロジェクトリーダーが決定する。

~~(5) プロジェクトチームは、平成20年12月を目途に事業実施の可否について結論を得る。~~

(5) プロジェクトチームは、平成21年夏を目途に、事業推進上検討すべき三者（奈良県・生駒市・独立行政法人都市再生機構）の分担を明確にし、併せて諸課題について引き続き検討を進める。

3 検討事項

次に掲げる事項に配慮した第2工区開発事業の実現可能性に関すること。

①自然環境及び生活環境に十分に配慮した大学、福祉施設、研究開発型産業施設等を中心とするまちづくりに関すること。

②大学等の立地に関すること。

③福祉施設の立地に関すること。

④企業の立地に関すること。

⑤その他地域にふさわしい施設の立地に関すること。

4 ワーキングチームの設置

次に掲げる事項を検討するため、ワーキングチームを設置する。

①事業計画ワーキングチーム

土地利用計画の検討、技術的検討、総事業費の検討、住宅地及び公園の検討 など

②大学等誘致ワーキングチーム

大学等の誘致及び移転の検討 など

~~③福祉施設ワーキングチーム~~

~~障害者、高齢者のための施設立地の検討 など~~

③企業誘致ワーキングチーム

企業誘致の検討 など

④実施体制等検討ワーキングチーム

実施体制・リスクへの対応の検討 など

5 その他

プロジェクトチームの庶務は、奈良県地域振興部地域づくり支援課及びまちづくり推進局地域デザイン推進課において処理する。

高山地区第2工区開発計画見直しプロジェクトチーム構成員名簿

〈 常時出席を求める構成員 〉

- 奈良県副知事（プロジェクトリーダー）
- 奈良県地域振興部長
- 奈良県商工労働部長
- 奈良県土木部長
- 奈良県まちづくり推進局長
- 生駒市長
- 生駒市理事
- 生駒市開発部長
- 独立行政法人都市再生機構西日本支社関西文化学術研究都市事業本部長
- 独立行政法人都市再生機構西日本支社関西文化学術研究都市事業本部事業部長

〈 必要に応じ出席を求める構成員 〉

- 奈良県健康安全局長
- 奈良県文化観光局長
- 奈良県福祉部長

高山地区第2工区開発計画見直し体制(案)

プロジェクトチーム

リーダー: 奈良県副知事

メンバー: 奈良県…地域振興部長 / 土木部長 / まちづくり推進局長 / 商工労働部長
 生駒市…市長 / 理事 / 開発部長

UR…学研都市事業本部長 / 事業部長

* 必要に応じて出席: 県福祉部長 / 健康安全局長 / 文化観光局長

事務局 : 地域づくり支援課 / 地域デザイン推進課

事業計画ワーキングチーム

メンバー: 奈良県…地域デザイン推進課

生駒市…地域整備課

UR…事業調整課

事務局 : 地域デザイン推進課

大学等誘致ワーキングチーム

メンバー: 奈良県…地域づくり支援課 / 医療管理課 / 地域医療連携課
 / 県立医科大学事務局 / 県立大学事務局

生駒市…地域整備課

UR…事業調整課

* 必要に応じて出席: 障害福祉課 / 長寿社会課 / 文化課

事務局 : 地域づくり支援課

企業誘致ワーキングチーム

メンバー: 奈良県…企業立地推進課 / 地域づくり支援課

生駒市…産業振興課 / 地域整備課

UR…事業調整課

事務局 : 企業立地推進課

実施体制等検討ワーキングチーム

メンバー: 奈良県…地域づくり支援課 / 地域デザイン推進課

/ 企業立地推進課

生駒市…地域整備課

UR…事業調整課

事務局 : 地域づくり支援課 / 地域デザイン推進課

* 下線部分が追加修正事項

平成20年度 関西文化学術研究都市高山第2工区検討調査事業
に係る補正予算の執行内容について

1. 土地利用計画の検討

- 平成21年2月発表の中間とりまとめに関する土地利用計画、道路計画、事業フレーム等の根拠資料を作成。

2. 猛禽類調査検討業務

- 平成21年2月から3月前半調査の概要
 - 調査区域内で確認された猛禽類は、オオタカ、ハイタカ、ノスリ及びハイイロチュウヒの4種
 - オオタカについては、雄・雌の両方の飛翔が確認されているが、2月時点では、巣材の運搬等の営巣に係る行動は確認されていない。

調査日	飛翔の確認種 (確認延べ回数)			
	オオタカ	ハイタカ	ノスリ	ハイイロチュウヒ
2月15日	8	1	9	
2月16日	4	2	9	
2月26日	10	8	3	3
2月27日	1		3	
3月8日	8	3	5	
3月9日	16	1		
合計	47	15	29	3

確認種の選定基準

目名	科名	種名	選定基準			
			①	②	③	④
タカ	タカ	オオタカ	国内	NT	準絶	希少
		ハイタカ		NT	注目	希少
		ノスリ			準絶	希少
		ハイイロチュウヒ			絶危	

番号	文献及び法律
①	絶滅のおそれのある野生動植物種の保存に関する法律 国内：国内希少野生動植物種 特定：特定国内希少野生動植物種 緊急：緊急指定種
②	改訂・日本の絶滅のおそれのある野生生物レッドリスト 鳥類(環境省 2006) CR+EN：絶滅危惧Ⅰ類 CR：絶滅危惧ⅠA類 EN：絶滅危惧ⅠB類 VU：絶滅危惧Ⅱ類 NT：準絶滅危惧種 DD：情報不足 LP：地域個体群
③	近畿地区鳥類レッドデータブック-絶滅危惧種判定システムの開発(京都大学学術出版界 2002) 危絶：危機的絶滅危惧種 絶危：絶滅危惧種 準絶：準絶滅危惧種 注目：要注目種
④	大切にしたい奈良県の野生動植物(奈良県版レッドデータブック 脊椎動物編2006) 寸前：滅寸前種(絶滅危惧Ⅰ類) 危惧：滅危惧種(絶滅危惧Ⅱ類) 希少：希少種(準絶滅危惧種) 情報不足種/注目種/郷土種

3. 環境影響評価の必要性検討

- 今回PTで検討した土地利用計画案の結果、宅地の利用計画について下記のような変更となった。

平成12年都市計画決定時

利用区分ごとの土地の区分	面積(ha)
公共用地	95
道路	48
公園	26
調整池・緑地	21
住宅用地	147
一般住宅用地	71
計画住宅用地	76
文化学術研究施設用地	30
誘致施設用地	30
公益的施設の用の土地	16
教育施設用地	7
沿道施設用地	5
その他施設	4
合計	288

今回の見直し計画

利用区分ごとの土地の区分	面積(ha)
公共用地	102.0
道路	12.3
公園・緑地	8.2
保全緑地	70.5
調整池	11.0
住宅用地	67.3
低層住宅用地	49.3
中高層住宅用地	6.9
里山共生用地	11.1
誘致施設用地等	74.5
産業施設用地	40.7
学術研究施設用地	33.8
公益的施設の用の土地	6.2
鉄塔用地	0.3
センター用地	5.9
計画建設用地	38.4
合計	288.4

- 今回の見直し計画が、再アセスの対象となるかどうかについて、判断の基準となる「事業の目的及び内容」について整理を実施。
- あわせて、「土地区画整理事業の環境影響評価の事例収集」、「工業の用の土地の考え方」等について整理を実施。

平成21年度 高山第2工区 予算(案) 一覧

(目) まちづくり推進総務費 (まちづくり推進局)

(大事業) 関西文化学術研究都市高山第2工区検討調査事業 **継続**

<事業の目的>

関西文化学術研究都市高山第2工区において、住宅中心の開発計画を見直し、大学・福祉施設・研究開発型産業施設を中心とするまちづくりの実現可能性について検討を行う。

(中事業) 関西文化学術研究都市高山第2工区検討調査事業 **継続**

<事業内容>

猛禽類調査の実施 (C=10,500千円)

(県:3,500千円、市:3,500千円、UR:3,500千円)

H21.1から実施のオオタカ調査について、H21.7までの1営巣期間について調査を継続する。(1営巣期 C=18百万円)

さらに、1営巣期間の調査を行う場合は、補正予算の計上が必要。

道路計画等の検討 (C=6,000千円)

(補助金:3,600千円、県:800千円、市:800千円、UR:800千円)

H17センサスに基づく将来交通量の推計を実施。推計交通量から東西線の延伸必要性の検討及び南北線の車線数を検討。高山南北線の見直しに伴う国道163号及び奈良阪南田原線との交差点における将来交通量での処理能力の検討を行う。

また、奈良阪南田原線の渋滞状況について現況の交通量調査を実施する。

意識調査等 (C=23,520千円)

(補助金:7,500千円、県:5,340千円、市:5,340千円、UR:5,340千円)

・現況地権者の確認 (C=10,000千円)

土地原簿(地番別・所有者別)の作成。土地所有者名簿の作成。等

・地権者への説明会の実施 (C=2,780千円)

郵送資料、説明会資料の作成。

特殊住宅、集合農地換地等の意向調査結果の取りまとめ。

・鑑定評価 (C=4,500千円)

事業フレームの検討のため、従前地の鑑定を実施。

・土地利用計画の修正 (C=6,000千円)

地権者の意向調査、大学・産業の施設計画の熟度に合わせ、土地利用計画を修正するとともに、事業費の見直しを実施。

・他府県調査旅費 (C=240千円)

(目) 地域づくり支援費 (地域振興部)

(大事業) 高山地区分析調査事業 (C=4,800千円)

(県:1,600千円、市:1,600千円、UR:1,600千円)

<事業内容>

生駒市高山地区の地域づくりに向けて、大学・産業施設等の立地、住宅建設及び周辺整備に伴う地域への経済波及効果を明らかにする。

<検討の視点>

・次の経済活動による経済効果を検討する。

大学、産業施設、住宅の建設による経済効果

建設後の大学・産業施設等の諸活動による経済効果

住宅居住者の消費活動等による経済効果

・産業連関表等を用いて経済効果を試算する。

・大学、産業施設及び住宅居住者それぞれについて個々に経済効果を試算する。

<検討事項>

生駒市、奈良県それぞれに対する、建設効果の検討及び大学・産業施設等・住民の活動に伴う経済効果の検討

(1) 生産誘発効果

(2) 雇用効果

(3) 税収効果

(4) その他の効果

【事業費負担】

事業費合計	県	市	UR	(国庫補助)
44,820千円	11,240千円	11,240千円	11,240千円	11,100千円

主な検討・協議事項および予算スケジュール(当面のスケジュール)(案)

	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
議会関係																		
○県議会																		
○市議会																		
PT開催スケジュール																		
						PT6	PT7	PT8	PT9	PT10								
検討・協議すべき事項																		
I 基盤整備に関すること																		
II 施設誘致に関すること																		
III 土地利用計画に関すること																		
IV リスクへの対応に関すること																		
V 事業認可に向けた調査に関すること																		
平成20年度補正予算関係																		
○高山第2工区検討調査事業																		
・土地利用計画の検討	事業概要調査検討																	
・猛禽類調査						営巣の調査(次年度へ繰り越し)												
・環境影響評価の必要性検討																		
平成21年度当初予算関係																		
○経済波及効果調査																		
○猛禽類の調査																		
○道路計画の検討																		
○意識調査等																		
・鑑定評価																		
・現況地権者の確認																		
・地権者への説明会																		
・土地利用計画の修正																		

高山第2工区の開発整備に係る今後の主な協議・検討事項（案）

＝＝＝＝＝＝ 夏までの重点協議項目

I. 基盤整備に関すること

1. 土地区画整理事業

- ① 土地区画整理事業により整備される公共施設の帰属（管理者）
道路、公園、緑地、調整池、上水道、下水道
- ② 公共減歩対象外の保全緑地
用地確保の具体的手法
- ③ 換地
UR・生駒市・一般地権者の換地に関する基本的な考え方
換地希望の調整に関する基本的な考え方
過小宅地への対応の基本的な考え方
- ④ 事業実施体制
関連事業・保留地処分も含め必要な体制の検討・見積
事業実施に要する人員の分担の基本的な考え方

2. 上下水道

① 上水道

配水池の位置、県営水道からの供給方法
県営水道に要する費用の算出と負担の分担
土地区画整理事業と一体的な事業実施手法の検討

② 下水道

処理方法
整備主体及び整備費用の算出と負担の分担
接続負担金の扱い

3. 区域外道路

整備主体及び管理者
土地区画整理事業と一体的な事業実施手法の検討

II. 施設誘致に関すること

1. 大学

- ① 大学立地コンセプトの検討
- ② 用地
用地確保の具体的手法
- ③ インセンティブ
インセンティブの内容及び負担
- ④ 誘致大学施設及び共用施設
施設の内容
建設費用の分担に関する基本的な考え方

2. 産業施設・研究施設

- ① インセンティブ
インセンティブの内容及び負担
- ② 誘致活動
誘致活動の内容の検討
誘致活動の分担（主体・費用・人員等）に関する基本的な考え方

III. 土地利用計画に関すること

1. 学術研究系施設用地

- ① 土地利用（用途など）
基本的な考え方

2. 産業系施設用地

- ① 土地利用（用途など）
基本的な考え方

3. 住宅用地・里山共生用地

- ① LL住宅・ロハス住宅の具体化への手法
換地を誘導するための手法
LL住宅・ロハス住宅への換地希望がない場合の対応の基本的な考え方
- ② 最低敷地規模
最低敷地面積の検討
- ③ 学校等の公共公益施設
必要性の整理

4. 計画建設用地

- ① 土地利用（用途など）
基本的な考え方
- ② 緑地の確保と管理者
基本的な考え方
- ③ 保有コスト軽減
基本的な考え方

IV. 本事業の実施に係るリスクへの対応

リスクを軽減するための方策
リスクの発生その他不測の事態が生じた場合の対応と負担の分担の基本的な考え方

V. 事業認可に向けた調査に関すること

1. 調査内容

必要な調査内容、事項の整理（区画整理以外も含む）
費用の見積

2. 地権者への対応

地権者への説明、意向把握の時期・手法の検討

3. 調査実施体制・費用負担

必要な体制の検討・見積
調査の分担（主体・費用・人員等）に関する基本的な考え方

VI. その他

- ・ 京都府、電力・ガス事業者等との調整

検 討 項 目	主となる検討WG
I. 基盤整備に関すること	
1. 土地区画整理事業 ①土地区画整理事業により整備される公共施設の帰属（管理者） ・道路、公園、緑地、調整池、上水道、下水道 ②公共減歩対象外の保全緑地 ・用地確保の具体的手法 ③換地 ・UR・生駒市・一般地権者の換地に関する基本的な考え方 ・換地希望の調整に関する基本的な考え方 ・過小宅地への対応の基本的な考え方 ④事業実施体制 ・関連事業・保留地処分も含め必要な体制の検討・見積 ・事業実施に要する人員の分担の基本的な考え方	事業計画WG 事業計画WG 事業計画WG 実施体制等検討WG
2. 上下水道 ①上水道 ・配水池の位置、県営水道からの供給方法 ・県営水道に要する費用の算出と負担の分担 ・土地区画整理事業と一体的な事業実施手法の検討 ②下水道 ・処理方法 ・整備主体及び整備費用の算出と負担の分担 ・接続負担金の扱い	事業計画WG・県水道局・市水道局 事業計画WG・県下水道課・市下水道課
3. 区域外道路 ・整備主体及び管理者 ・土地区画整理事業と一体的な事業実施手法の検討	事業計画WG・県道路管理課・市道路関係課

6

II. 施設誘致に関すること	主となる検討WG
1. 大学 ①大学立地コンセプトの検討 ②用地 ・用地確保の具体的手法 ③インセンティブ ・インセンティブの内容及び負担 ④誘致大学施設及び共用施設 ・施設の内容 ・建設費用の分担に関する基本的な考え方	大学誘致等WG
2. 産業施設・研究施設 ①インセンティブ ・インセンティブの内容及び負担 ②誘致活動 ・誘致活動の内容の検討 ・誘致活動の分担（主体・費用・人員等）に関する基本的な考え方	企業誘致WG

III. 土地利用計画に関すること	主となる検討WG
1. 学術研究系施設用地 ①土地利用（用途など） ・基本的な考え方	大学誘致等WG・事業計画WG
2. 産業系施設用地 ①土地利用（用途など） ・基本的な考え方	企業誘致WG・事業計画WG
3. 住宅用地・里山共生用地 ①LL住宅・ロハス住宅の具体化への手法 ・換地を誘導するための手法 ・LL住宅・ロハス住宅への換地希望がない場合の対応の基本的な考え方 ②最低敷地規模 ・最低敷地面積の検討 ③学校等の公共公益施設 ・必要性の整理	事業計画WG
4. 計画建設用地 ①土地利用（用途など） ・基本的な考え方 ②緑地の確保と管理者 ・基本的な考え方 ③保有コスト軽減 ・基本的な考え方	事業計画WG

IV. 本事業の実施に関するリスクへの対応	主となる検討WG
・リスクを軽減するための方策 ・リスクの発生その他不測の事態が生じた場合の対応と負担の分担の基本的な考え方	実施体制等検討WG

V. 事業認可に向けた調査に関すること	主となる検討WG
1. 調査内容 ・必要な調査内容、事項の整理（区画整理以外も含む）費用の見積	各WG
2. 地権者への対応 ・地権者への説明、意向把握の時期・手法の検討	実施体制等検討WG
3. 調査実施体制・費用負担 ・必要な体制の検討・見積 ・調査の分担（主体・費用・人員等）に関する基本的な考え方	実施体制等検討WG

VI. その他	主となる検討WG
・京都府、電力・ガス事業者等との調整	事業計画WG