

第8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6月4日(木) 15:30~17:00
場所 奈良市ならまちセンター3F会議室2・3

次 第

1. 開 会

2. 議 事

○各ワーキング(事業計画、大学等誘致、企業誘致、実施体制等)からの報告
前回PTでの課題、取組状況等

3. その他

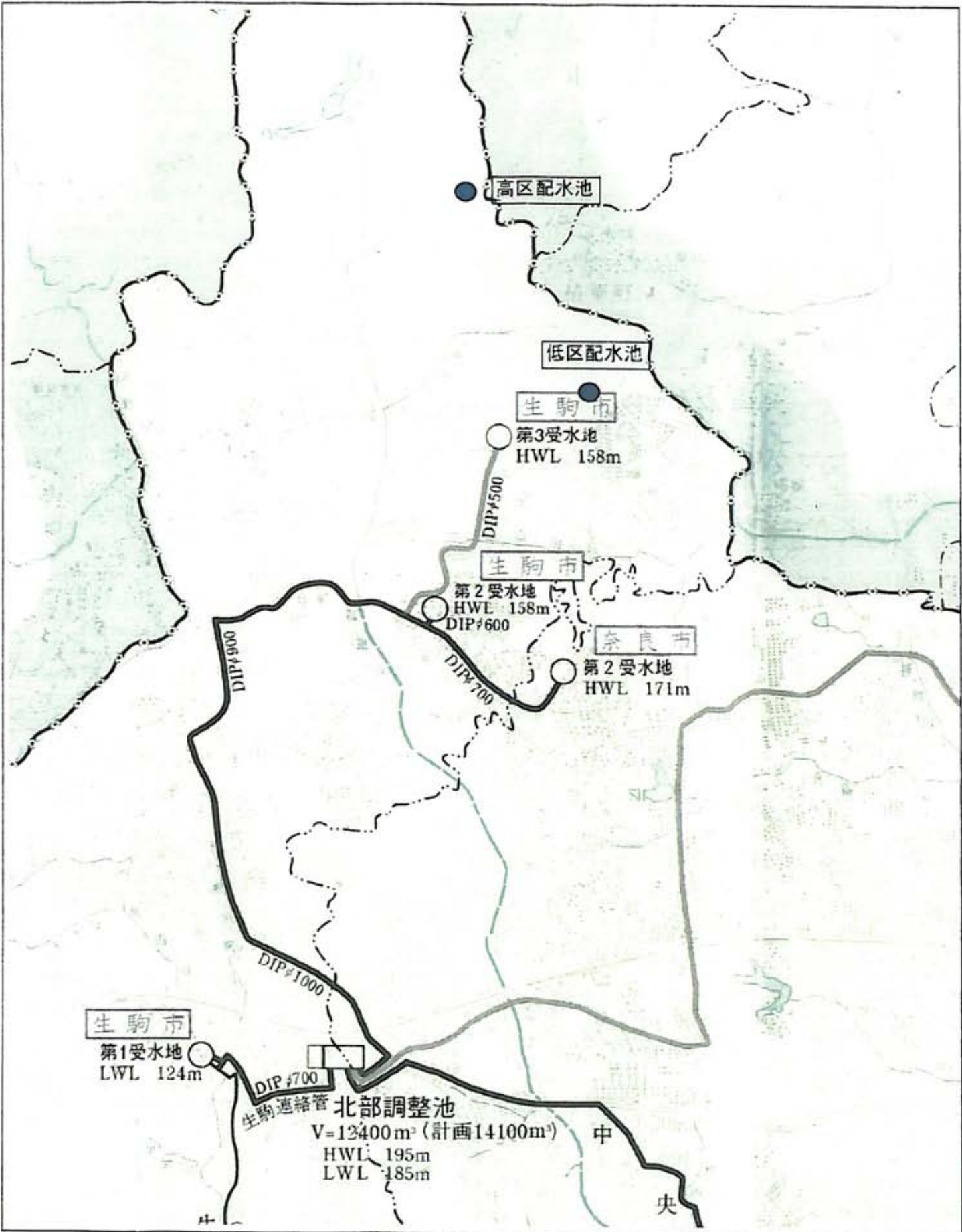
資料1 第8回PT各ワーキング報告事項
資料2 事業計画WT説明資料(送水図、土地利用計画図 事例調査外)
資料3 大学誘致WT説明資料(事例調査)
資料4 企業誘致WTの報告事項

第8回PT各ワーキング報告事項

ワーキング	項 目
事業計画WG	1. 地区外公共施設の計画検討 2. 公共施設の帰属及び減歩対象外の緑地用地確保 3. 事例調査 4. 今年度調査事業の進捗
大学等誘致WG	1. 事例調査 2. その他
企業誘致WG	1. 土地保有コストの算定と売れ残りリスク 2. 誘致想定企業(どのような企業を誘致するか) 3. 用途地域の設定等 4. 適正敷地面積及び区画割り 5. 立地促進のためのインセンティブ等 6. 売れ残りリスク低減のための企業ニーズの把握について
実施体制等WG	1. 前回PTでの提案について 2. リスクを回避するための今後3年間の具体的対応事項 3. 事業着手後の具体的事項 4. その他

高山第2工区への送水

資料2



土地利用計画

誘致施設ゾーン(I)
 ○面積 ◆ 38.7ha
 (〇面積 ◆ 0.3ha含む)
 (平場面積 : 30.9ha)
 ○想定立地施設 ◆
 研究開発型産業施設等の企業
 福祉施設
 〇の現有地換地

計画建設ゾーン
 ○面積 ◆ 35.6ha

里山環境共生ゾーン
 ○面積 ◆ 9.6ha
 ○想定土地利用 ◆ 集合農地
 ロハス住宅
 福祉施設

保全ゾーン
 ○面積 ◆ 69.5ha
 (公共減歩対象エリア含む)

低層住宅ゾーン
 ○面積 ◆ 38.0ha
 ○想定立地施設 ◆ 低層住宅
 LL住宅

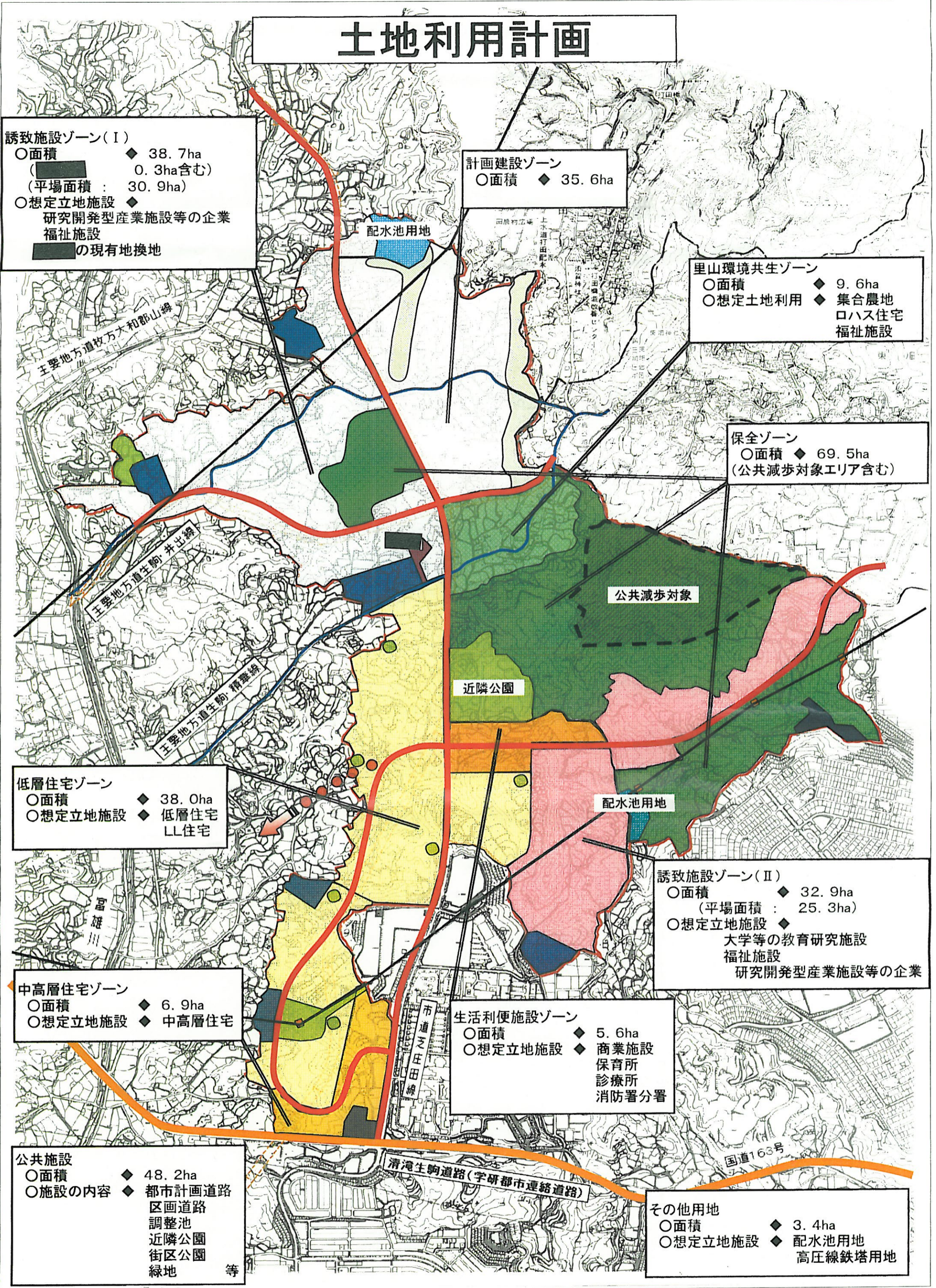
中高層住宅ゾーン
 ○面積 ◆ 6.9ha
 ○想定立地施設 ◆ 中高層住宅

公共施設
 ○面積 ◆ 48.2ha
 ○施設の内容 ◆ 都市計画道路
 区画道路
 調整池
 近隣公園
 街区公園
 緑地 等

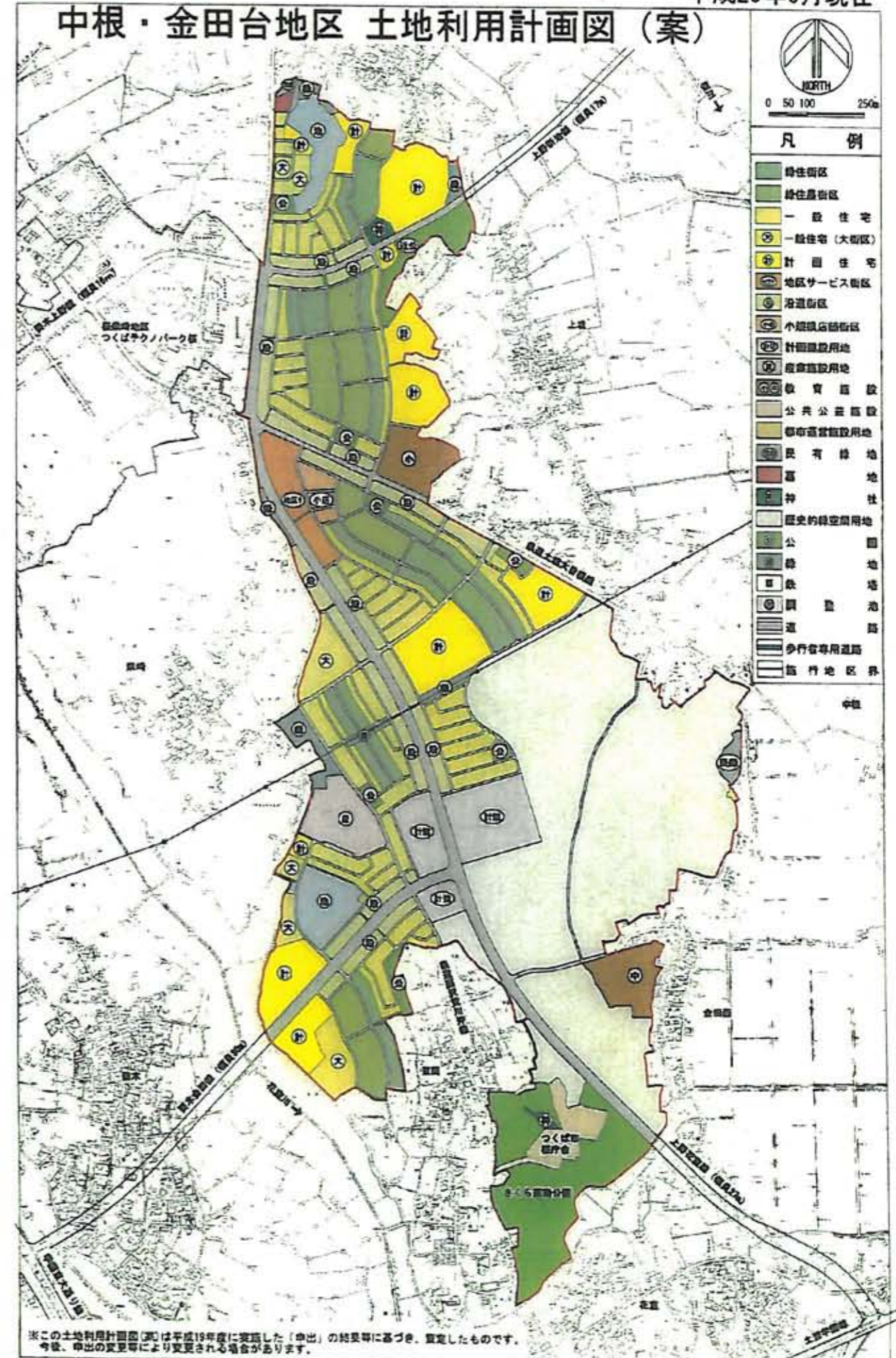
生活利便施設ゾーン
 ○面積 ◆ 5.6ha
 ○想定立地施設 ◆ 商業施設
 保育所
 診療所
 消防署分署

誘致施設ゾーン(II)
 ○面積 ◆ 32.9ha
 (平場面積 : 25.3ha)
 ○想定立地施設 ◆
 大学等の教育研究施設
 福祉施設
 研究開発型産業施設等の企業

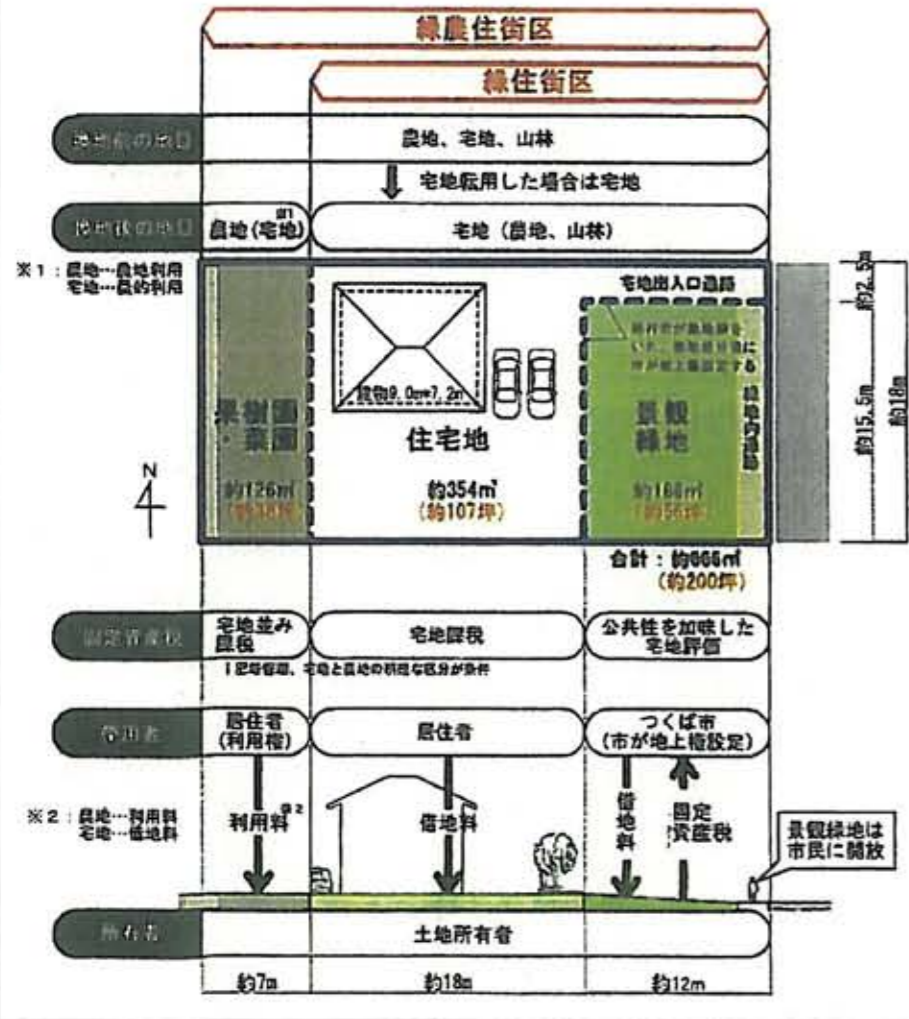
その他用地
 ○面積 ◆ 3.4ha
 ○想定立地施設 ◆ 配水池用地
 高圧線鉄塔用地



地区名	中根・金田台地区
事業主体	都市再生機構
施行箇所	茨城県つくば市
施行面積(ha)	約190ha
都市計画決定	H11.6
事業認可	H16.5
地区の概要	・田園都市構想に基づき、緑住農一体型大規模街区を形成



緑・住・農基本モデル



地区名	越谷レイクタウン地区
事業主体	都市再生機構
施行箇所	埼玉県越谷市
施行面積(ha)	約226ha
都市計画決定	H8.5
事業認可	H11.12
地区の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模調節池の整備と一体的に整備。 ・請願駅として越谷レイクタウン駅を地区内に設ける。

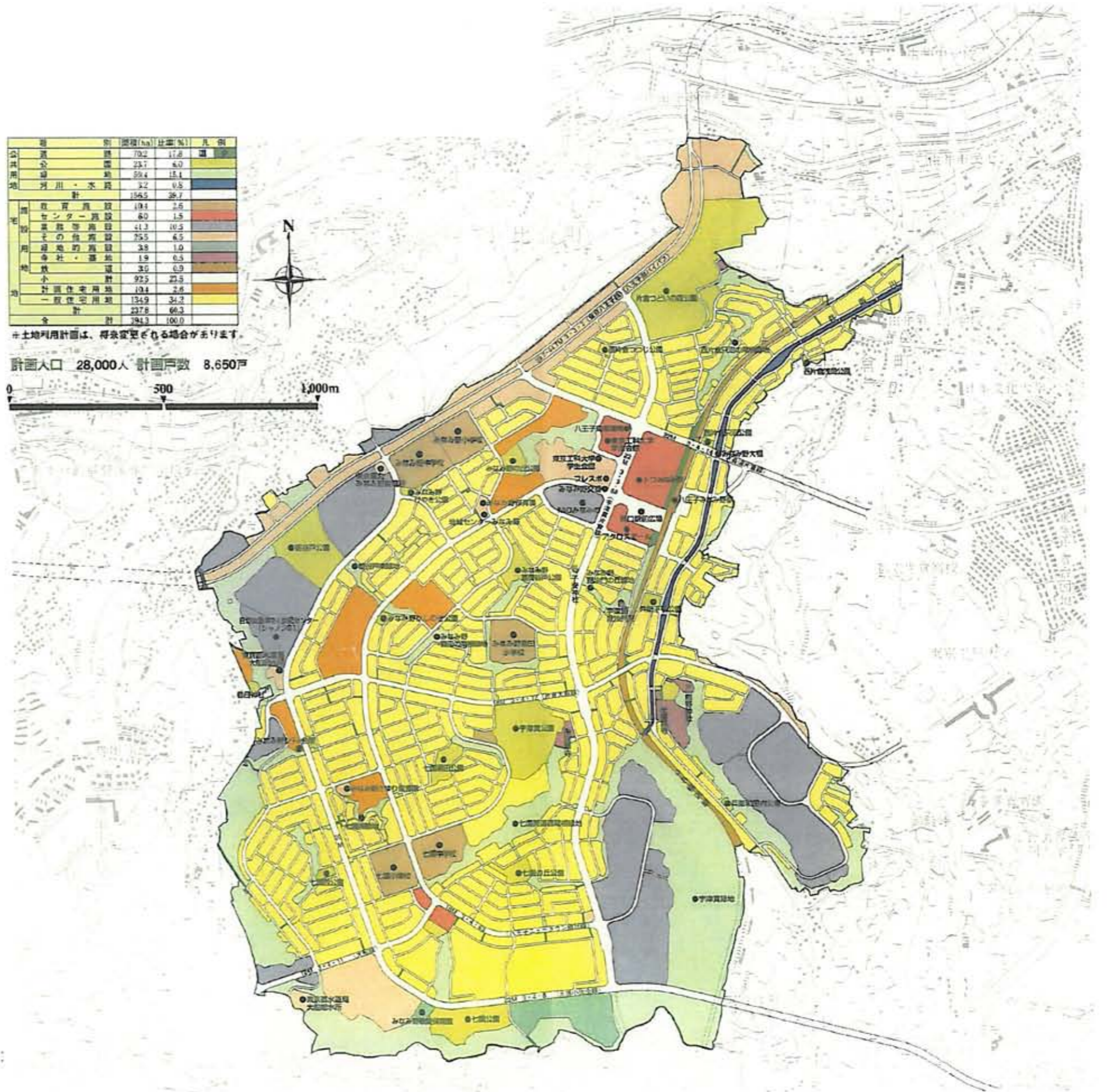


地区名	八王子みなみ野地区
事業主体	都市再生機構
施行箇所	東京都八王子市
施行面積(ha)	約394ha
都市計画決定	S60.12
事業認可	S63.10
地区の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都の環境影響評価条例が初めて適用された。 ・地区内の一部の公園、緑地を維持・管理する団体がある。 ・請願駅として八王子みなみ野駅を地区内に設ける。

用途	面積(ha)	比率(%)	凡例
公共用地	79.2	17.8	黄緑色
公園	23.7	6.0	緑色
河川・水路	3.2	0.8	青色
計	106.1	27.4	
住宅用地	181	46.0	黄色
センター施設	6.0	1.5	赤色
商業施設	41.3	10.5	オレンジ色
その他施設	25.5	6.5	茶色
緑地的施設	3.8	1.0	黄緑色
神社・墓地	1.9	0.5	灰色
小計	262.7	66.8	
計	368.8	93.2	
計画外用地	134.9	34.2	
計	503.7	127.4	
全計	872.5	100.0	

※土地利用計画は、将来変更される場合があります。

計画人口 28,000人 計画戸数 8,650戸



キャンパスマップ Campus Map

豊かな自然に囲まれた国際教養大学は、勉学には絶好のロケーションです。



- ・開学 平成16年
- ・学長 中嶋嶺雄 (元東京外国語大学学長)
- ・学生数 656人 (1学年150人定員)
- ・敷地面積 8.3ha
- ・校舎面積 10,730㎡

管理棟
事務用、研究室、保健室、カウンセリングルームなどのほかに、一般教養、実験室、和室など多様な教室があります。4階には講堂があり、様々なイベントに使われています。



講義棟
主にEAP (英語集中プログラム) などの授業に使用されます。少人数制のため、どの教室も15~40人程度のサイズです。



学生寮
新入生や留学生は必ずこの寮を通ります。



学生アパート (愛称:ユニバーシティヴィレッジ)
入学2年目以降の学生が入居できる宿舎です。学生寮と同じくキャンパス内にあり快適な学生生活を送れます。

主な設備	ユニットバス、トイレ、キッチン(ガスコンロ)、エアコン、ベッド、机、イス
部屋数	全79室
家賃	32,000円/月



学生アパート (愛称:グローバルヴィレッジ)
入学2年目以降の学生及び留学生が入居できる宿舎です。環境にやさしい木造(秋田杉)宿舎で、快適な生活を送ることができます。

主な設備	ユニットバス、トイレ、キッチン (IHヒーター)、エアコン、ベッド、机、イス、インターネット接続設備
部屋数	シングル100室、ダブル92室
家賃	シングル30,000円/月、ダブル17,000円/月



図書館
学生・教職員は24時間利用することができます。AVルームを完備し、インターネットも利用できるほか、個人のパソコンも使用できます。

関連施設



秋田県立中央公園
本学キャンパスの南側に隣接する一帯は秋田県立中央公園のエリアで、広大なスポーツ・コンプレックスとなっています。体育の授業やレクリエーションなどで利用しています。



プラザクリプトン
(国際教養大学ゲストハウス)
本学キャンパスの東側に隣接して、宿泊研修施設「プラザクリプトン」(秋田県森林学習交流館)があります。この施設は、本学のゲストハウスに指定されていますので、本学の関係者(学生、保護者、本学受入生など)であれば、宿泊や食事の際に割引料金が適用されます。

〒019-2611 秋田市河辺戸島字上祭沢36-4 TEL:018-882-4811 FAX:018-882-4821 E-mail:info@plaza-crypton.jp

企業誘致WGの報告事項

1. 土地保有コストの算定と売れ残りリスク

○中間とりまとめのフレームから想定した売れ残りリスク

2. 誘致想定企業（どのような企業を誘致するか）

(1) 学研都市にふさわしい企業 [関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針]

- 文化・学術・研究施設
- 文化・学術・研究の成果を活かす産業施設や生産施設
- 文化・学術・研究活動を支援する産業施設
- 学術・研究の成果を活かす産業施設都市活動の重層化、多様化に対応する新しい都市型産業施設

(2) 学研高山第2工区の集積イメージ

- 企業に共通する集積イメージが2工区に集積させる企業のイメージ
- 2工区の集積イメージを設定するに当たって考慮・検討すべき事項の整理
 - ①大学誘致も含めた集積イメージ（他のゾーンとの連携も視野）
 - ②関西及び学研地域の強みを活かすこと
 - ・関西メガ・リージョン活性化構想
 - 「次世代ものづくり（情報家電、ロボット、高機能部材等）」、「環境・エネルギー」、「健康長寿」、「コンテンツ・観光」等
 - ・けいはんなイノベーションクラスター
 - 「ものづくり・ICT」、「環境」、「光」、「医療・健康・福祉」等
 - ・NEC研究所、参天製薬研究所、奈良先端科学技術大学院大学の研究分野
 - ③県内経済の活性化に資するような集積
 - ・県内経済を牽引する新たな産業創出を行う企業の集積
 - ・2工区での研究や製品等が県内企業の技術力向上等に寄与する企業の集積

3. 用途地域の設定等

○誘致想定企業に最も適した用途地域の設定

4. 適正敷地面積及び区画割り

- 多様な立地に対応できる柔軟な区画の設定
 - ・すぐさま立地できる区画
 - ・企業ニーズに応じ、速やかに区画変更できるような区画の設定

5. 立地促進のためインセンティブ等

- 県・市が連携し、効果的な立地促進施策等について様々な角度から検討
 - ・県と生駒市による効果的なインセンティブ
 - ・効果的な誘致体制の構築
 - ・定期借地権制度など、企業負担を軽減する分譲方策等の導入

6. 売れ残りリスク低減のための企業ニーズの把握について

- 売れ残りリスク低減、企業立地促進のためには、企業ニーズの把握が重要
- 一方で、実施時期については、次の課題を踏まえた上で検討すべき
 - ①企業の投資計画と高山第2工区の用地造成時期との整合性
 - ②集積イメージを踏まえたアンケート先の選定
 - ③立地する企業のメリットの明確化（支援制度、大学連携、立地する意義等）
 - ④アンケート以外の企業ニーズ把握方法及び体制
 - ⑤経済情勢