

第1回 学研高山地区第2工区 まちづくり意向調査

学研高山地区は、関西文化学術研究都市のクラスターの一つとして位置づけられ、第1工区においては国立大学法人 奈良先端科学技術大学院大学や民間企業が立地するなど、まちづくりが進められてきました。そのような中、生駒市において平成29年9月に「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめ」がとりまとめられ、第2工区の目指すべき将来像や土地利用の方向性が示されました。

その後、地権者において平成30年11月に「学研高山地区第2工区地権者の会」を設立し、また、生駒市においては、現在、マスタープランの策定に向け取り組みが進められているところです。

そこで、地権者の会においては、まずは学研高山地区第2工区の土地等に権利を有する皆様を対象に、今後のまちづくりを考えていくための参考としてアンケートを実施します。

ご多忙のところ恐縮ですが、趣旨をご理解の上、ご協力をお願いいたします。

ご記入にあたってのお願い

- ・ **対象者**：学研高山地区第2工区に所有権又は借地権を有する方を対象にしています。
☞共有者の場合も個々に回答をお願いします。
- ・ **記入方法**：この用紙にボールペンなどで、直接ご記入ください。回答のほとんどは“○”で囲んでいただくようになっています。（ ）がある場合は具体的な内容をご記入ください。
- ・ **提出期限**：**令和元年10月11日（金）**までに提出をお願いします。
- ・ **提出方法**：同封の返信用封筒に入れ、切手を貼らずにポストへ投函してください。
※このアンケートの発送・回収等は生駒市が(株)UR リンケージに委託して実施しております。
※記入された個人情報 は生駒市において適切に管理し、学研高山地区第2工区のまちづくりに関する検討以外に使用することはありません。

お問い合わせ先

学研高山地区第2工区 地権者の会

事務局 生駒市 都市整備部 都市計画課 学研推進室

電話：0743-74-1111(内線573)

FAX：0743-74-9100

E-mail：chikensyanokai@city.ikoma.lg.jp

はじめに、あなたご自身のことについておたずねします。

以下の設問について、あてはまる番号に“○”をつけてください。

問1 あなたの年齢は、次のどれにあてはまりますか。

1. 19歳以下	4. 40～49歳	7. 65～69歳
2. 20～29歳	5. 50～59歳	8. 70～74歳
3. 30～39歳	6. 60～64歳	9. 75歳以上

問2 あなたはどちらにお住まいですか。

1. 学研高山地区第2工区内	3. 奈良県内（生駒市外）
2. 生駒市内（学研高山地区第2工区内以外）	4. 奈良県外

問3 あなたが第2工区内に所有又は借地されている土地はどの地区にありますか。
同封している「字界図」を参照してご回答ください。

なお、土地を複数お持ちの方は、該当する全ての地区に“○”をしてください。

1. 庄田	5. 芝
2. 大北	6. 鹿畑町
3. 久保	7. わからない
4. 宮方	

問4 あなたのご職業を教えてください。兼業の方は主な職業についてのみお答えください。

1. 農業	5. 学生
2. 自営業・会社経営・団体役員	6. 専業主婦・主夫（家事・育児に従事）
3. 会社・工場・商店・官公庁などの勤め人	7. 無職
4. パート・アルバイト	8. その他（具体的： ）

学研高山地区第2工区のまちづくりについておたずねします。

問5 「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめ（平成29年9月）」をご存知ですか。

1. 知っている	2. 知らない
----------	---------

問6 学研高山地区第2工区のまちづくりを進めるため、平成30年11月に「学研高山地区第2工区地権者の会」が発足したのをご存知ですか。

1. 知っていて会員である ⇒問8へ
2. 知っているが非会員である 理由（ ） ⇒問7へ
3. 知らなかった ⇒問7へ

問7 問6で「2. 知っているが非会員である」「3. 知らなかった」を選択した方に伺います。

「学研高山地区第2工区地権者の会」について、どのようにお考えですか。

1. 加入したい	3. 加入しないが一任する
2. 加入したくない	4. その他（ ）

学研高山地区第2工区に所有されている土地についておたずねします。

問8 お持ちの土地の権利についてお答えください。なお、所有権・借地権の双方を所有する方は全てお答えください。

1. 土地の所有権 ⇒問9へ	2. 土地の借地権 ⇒問13へ
----------------	-----------------

問9 どのような理由で学研高山地区第2工区の土地を所有されましたか。

※複数選択可

1. 相続	4. 投資のため購入
2. 自己使用のため購入	5. その他 ()
3. 賃貸するため購入	

問10 現在、学研高山地区第2工区に所有されている土地の利用状況について教えてください。

※複数選択可

1. 家をたてて住んでいる
2. 貸している ※下から選んで○をつけて下さい (農地、資材置場、駐車場、事業所、その他 ())
3. 自ら使用している ※下から選んで○をつけて下さい (農地、資材置場、駐車場、事業所、その他 ())
4. 土地の維持管理はしているが、利用していない
5. 特に利用していない(山林、雑種地等)
6. 現地に行ったことがなく、わからない

問11 今後のまちづくりにおいて、学研高山地区第2工区内に所有されている土地をどのように活用したいとお考えですか。

1. 売却したい	4. 共同化し、活用したい (他人の土地と合わせて一緒に企業等に貸したい)
2. 自分で利用したい	5. 特に考えていない
3. 賃貸したい	6. その他 ()

問12 どのような活用方法をお考えですか。

※同封の「土地利用イメージ」を参照してお答えください。

1. 自然系 (キャンプ場、アスレチック、研究者・来訪者向け滞在型宿泊施設等、自然を活かした土地利用を行う企業等)
2. 農業系 (農地、貸し農園、直売所、農家レストラン等の農業系の企業等)
3. 施設系 (事務所、店舗、工場、研究所等)
4. 住宅系 (住宅地開発)
5. 資産として運用できれば良い
6. その他 ()

学研高山地区第2工区に借地権を有する方におたずねします。

問13 問8で「2. 土地の借地権」を選択した方に伺います。
今後の借地権の取り扱いについて、どのようにお考えですか。

1. 継続して使用したい
2. 借地権を誰かに貸したい
3. 借地権を解消したい（誰かに売りたい）
4. 借地権を所有権に変えたい
5. 特に考えていない
6. その他（ ）

※借地権の内容を変更する場合は土地所有者の許可が必要です。

問14 問8で「2. 土地の借地権」を選択した方に伺います。
今後、どのような土地活用をお考えですか。

1. 自然系 （キャンプ場、アスレチック、研究者・来訪者向け滞在型宿泊施設等、自然を活かした土地利用を行う企業等）
2. 農業系 （農地、貸し農園、直売所、農家レストラン等の農業系の企業等）
3. 施設系 （事務所、店舗、工場、研究所等）
4. 住宅系 （住宅地開発）
5. 資産として運用できれば良い
6. その他（ ）

自由意見欄

設問は以上です。

この度は、意向調査にご協力いただきありがとうございました。

なお、差し支えなければ、今後、内容等確認のためご連絡する場合がございますので、住所、お名前、電話番号、E-mail をご記入お願いいたします。

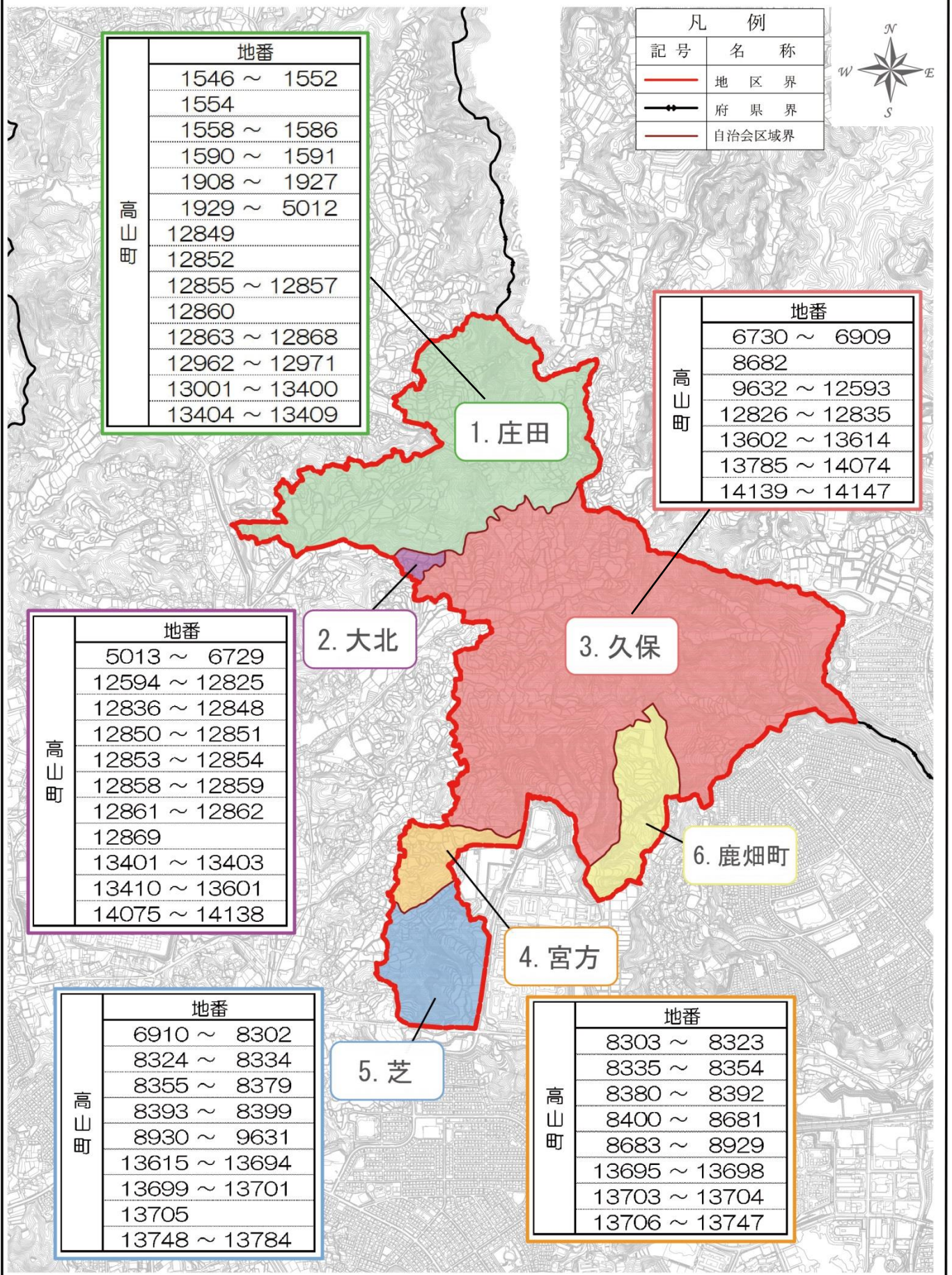
住 所

お名前

電話番号

Email

※個人情報につきましては、学研高山地区第2工区地権者の会事務局の
生駒市 都市整備部 都市計画課 学研推進室で適切に管理いたします。



■土地利用イメージ

各ゾーンの土地利用の方向		各ゾーンの参考事例	
自然系・農業系	<p>自然活用型施設ゾーン</p> <p>自然豊かな環境を活かし、主に都市農業の振興と多様な施設の立地を図る。 (例) 農地、市民農園、農家レストラン、研究者・来訪者向けの滞在型宿泊施設や観光施設、山付住宅、農地付住宅など</p>	 <p>(キャンプ場イメージ)</p>	 <p>ガーデンカフェ舞多間みつけエリア 出典：神戸芸術工科大学資料</p>
	<p>自然活用型産業ゾーン</p> <p>主に学研都市での研究成果や自然環境を活かした産業施設等の立地を図る。 (例) 第6次産業施設(生産・加工・貯蔵・販売)など</p>	 <p>牧山クライングルーン 出典：岡山市 HP</p>	 <p>株式会社五條市青社 生産組合 出典：農林水産省資料</p>
施設系	<p>文化学術研究ゾーン</p> <p>主に文化学術研究施設、研究開発型産業施設及び研究活動を支援する施設等の集積を図る。</p>		<p>けいはんなオープンイノベーションセンター 出典：京都府 HP</p>
	<p>研究支援型複合ゾーン</p> <p>主に奈良先端科学技術大学院大学を始め、先端大学と連携する企業や研究者をサポートするための多様な施設の立地を図る。 (例) 商業・交流・住宅・産業施設など</p>	 <p>農工大・多摩小金井ベンチャーポート 出典：東京都産業労働局 HP</p>	 <p>けいはんなプラザ 出典：精華町観光ポータルサイト HP</p>
	<p>産業集積ゾーン</p> <p>主に関西文化学術研究都市の発展に寄与する研究開発型産業施設に加え、ものづくり産業やことづくり産業等の集積を図る。</p>		<p>彩都(ライフサイエンスパーク) 出典：大阪府 HP</p>
	<p>都市機能集積ゾーン</p> <p>公共施設や商業施設など主に都市的サービス施設等の集積を図る。</p>		<p>アンフォーレ 出典：安芸市 HP</p>
住宅系	<p>住機能中心ゾーン</p> <p>主に関西文化学術研究都市にふさわしい最先端のスマートなライフスタイルの実現と快適な居住環境の形成を図る。</p>		<p>スマ・エコタウン晴美台</p>