

# 学研高山地区第2工区地権者の会だより

第3号 令和2年2月

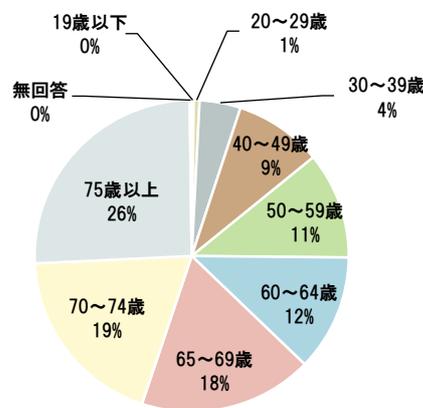
## 『第1回まちづくり意向調査』の結果を報告します。

「第1回学研高山地区第2工区まちづくり意向調査（アンケート）」を令和元年9月～12月に実施し、回答者数1,063人中497人（回答率46.8%）の回答をいただきましたので、その結果を抜粋して報告します。

アンケートは地権者全員を対象としております。会員ではない方も事業推進のためには回答率も貴重な情報源となりますので、必ずご回答ください。今後もアンケートを実施していきますので、ご理解とご協力の程よろしくお願いいたします。

### ●あなたの年齢は、次のどれにあてはまりますか。

選択項目	回答実数	構成比
1. 19歳以下	1人	0%
2. 20～29歳	3人	1%
3. 30～39歳	21人	4%
4. 40～49歳	45人	9%
5. 50～59歳	55人	11%
6. 60～64歳	60人	12%
7. 65～69歳	89人	18%
8. 70～74歳	95人	19%
9. 75歳以上	127人	26%
無回答	1人	0%
回答合計	497人	100%

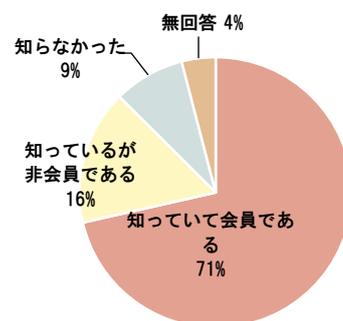


「65歳以上」が全体の60%を超えており、地権者の高齢化が進んでいる。

### ●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。

選択項目	回答実数	構成比
1. 知っているが会員である	355人	71%
2. 知っているが非会員である	80人	16%
3. 知らなかった	42人	9%
無回答	20人	4%
回答合計	497人	100%

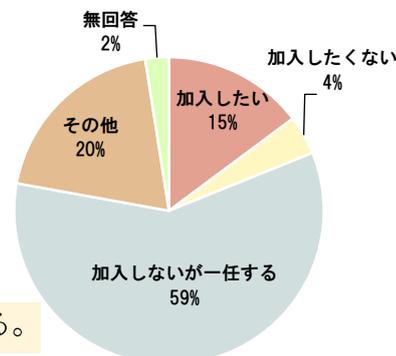


会員682名中、約半数の355名から回答をいただいた。回答者の71%が会員であり、非会員からの回答も得られた。

### ●前問で「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。

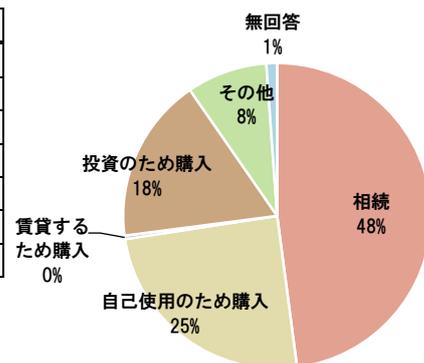
選択項目	回答実数	構成比
1. 加入したい	18人	15%
2. 加入したくない	5人	4%
3. 加入しないが一任する	72人	59%
4. その他	24人	20%
無回答	3人	2%
回答合計	122人	100%



非会員のうち「加入したい」、「加入しないが一任する」が約75%を占める。

●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】

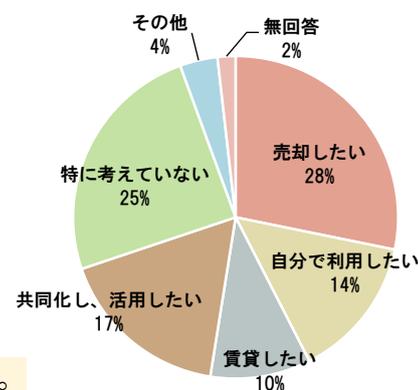
選択項目	回答実数	構成比
1. 相続	255人	48%
2. 自己使用のため購入	131人	25%
3. 賃貸するため購入	2人	0%
4. 投資のため購入	93人	18%
5. その他	45人	8%
無回答	6人	1%
回答合計	532人	100%



「相続」で土地を所有した方が約半数である。  
「自己使用」、「投資のために購入」したが40%を超える。

●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。【複数選択可】

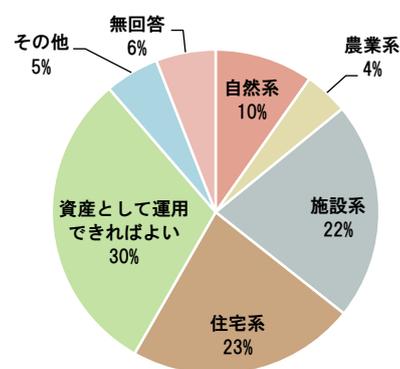
選択項目	回答実数	構成比
1. 売却したい	158人	28%
2. 自分で利用したい	80人	14%
3. 賃貸したい	56人	10%
4. 共同化し、活用したい	97人	17%
5. 特に考えていない	138人	25%
6. その他	21人	4%
無回答	10人	2%
回答合計	560人	100%



「売却したい」、「特に考えていない」がそれぞれ約25%以上を占める。

●どのような活用方法をお考えですか。【複数選択可】

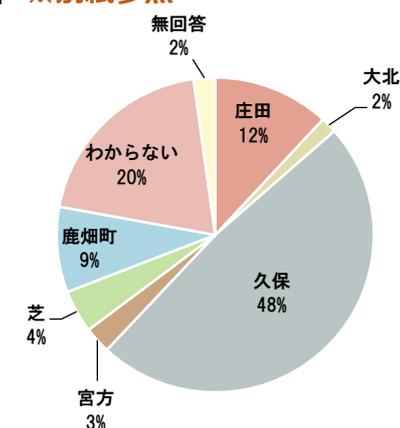
選択項目	回答実数	構成比
1. 自然系	56人	10%
2. 農業系	25人	4%
3. 施設系	125人	22%
4. 住宅系	130人	23%
5. 資産として運用できればよい	176人	30%
6. その他	31人	5%
無回答	34人	6%
回答合計	577人	100%



「資産として運用できればよい」が最も多く、30%を占める。  
つづいて、「住宅系」、「施設系」として活用したい声が多い。

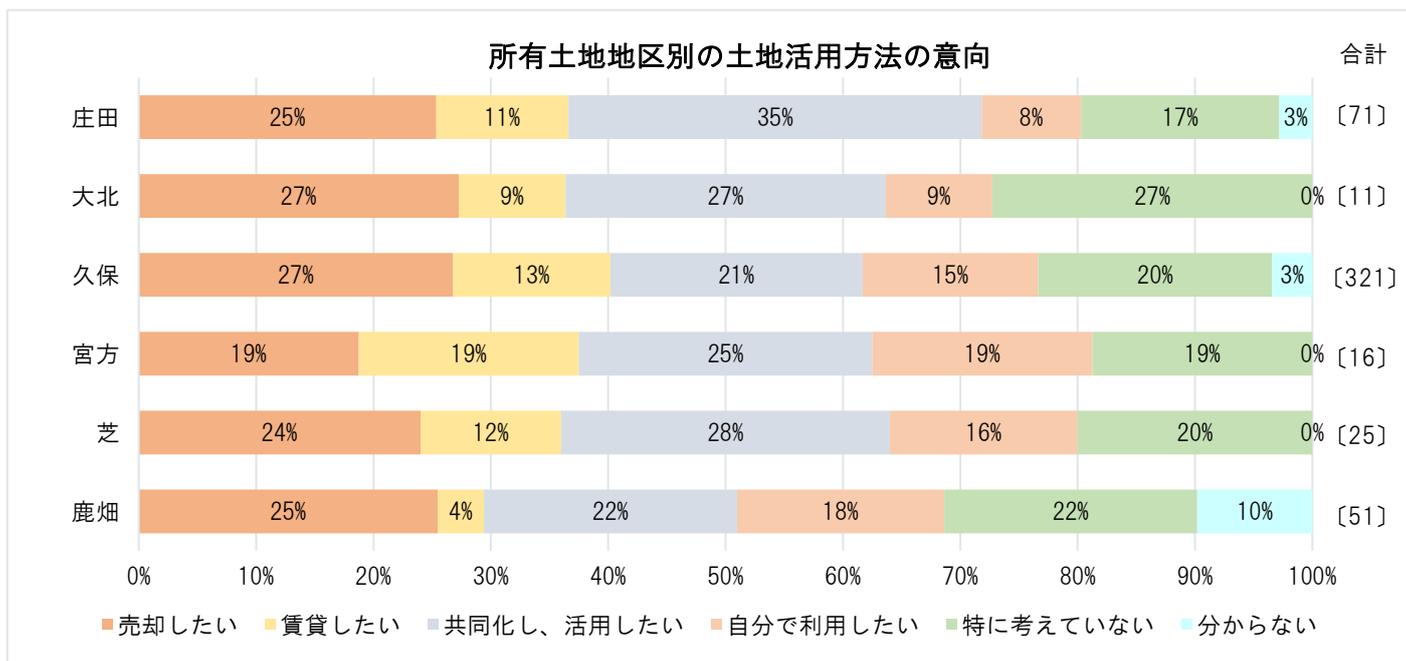
●あなたの所有又は借地されている土地はどの地区にありますか。【複数選択可】 ※別紙参照

選択項目	回答実数	構成比
1. 庄田	65人	12%
2. 大北	9人	2%
3. 久保	265人	48%
4. 宮方	15人	3%
5. 芝	24人	4%
6. 鹿畑町	48人	9%
7. わからない	109人	20%
無回答	12人	2%
回答合計	547人	100%



## ■ 所有土地地区別の土地活用方法

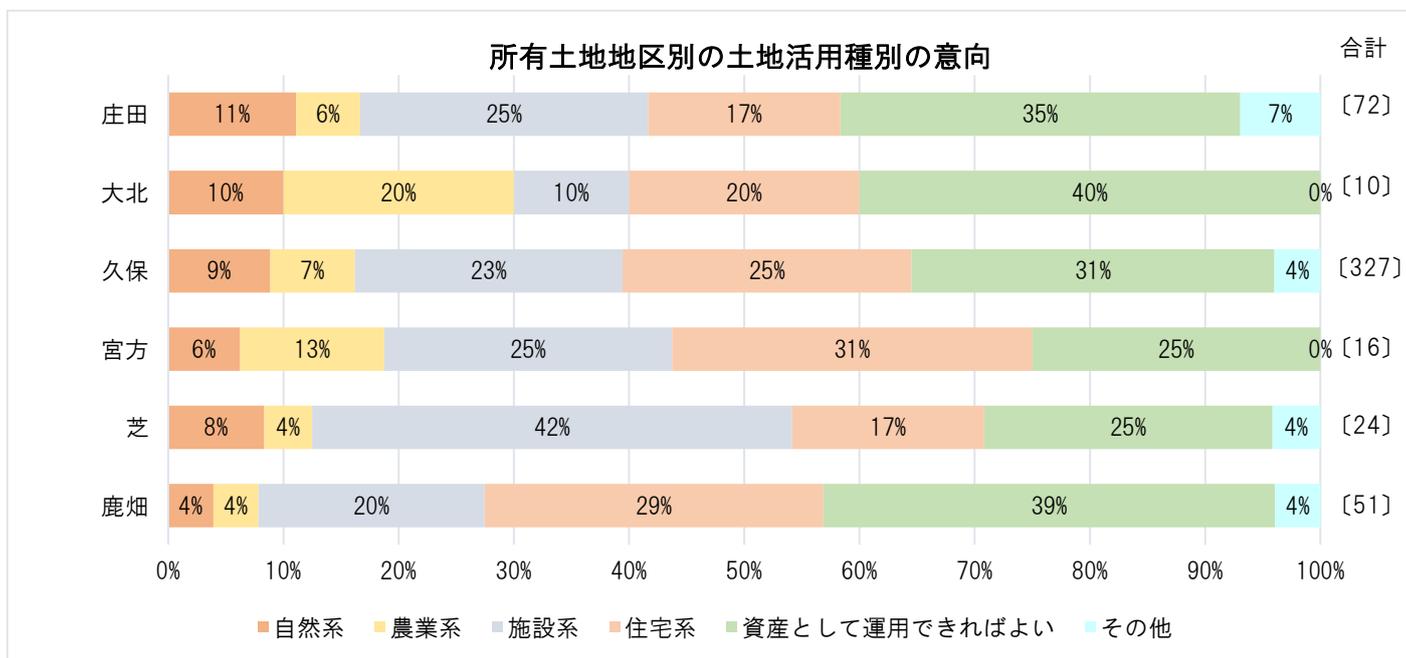
「所有地」×「土地活用方法」 ※「所有地」地区区分については、別紙を参照してください



「売却・賃貸・共同化したい」が過半数を占めており、庄田が最も多く、鹿畑が最も少ない。「自分で利用したい」と回答した方は、宮方・鹿畑に多い。母数の多い久保の回答が全体の平均を示している。

## ■ 所有土地地区別の土地活用種別

「所有地」×「土地活用種別」 ※「所有地」地区区分については、別紙を参照してください



「農業系」は大北、「施設系」は芝、「住宅系」は宮方・鹿畑が多い。「資産として運用できればよい」と回答した割合は、各地区25～40%と高い。

第1回学研高山地区第2工区まちづくり意向調査のすべての集計(クロス集計を含む)については、生駒市ホームページにて公開します。

<https://www.city.ikoma.lg.jp/cmsfiles/contents/0000015/15693/01syukeikekka.pdf>



この度はお忙しい中アンケートにご協力いただきまして、誠にありがとうございました。

## ■ 2019年7月以降の取り組みを紹介します。

### 地権者の会 役員会

第7回（令和元年7月25日）、第8回（同8月28日）、第9回（同11月6日）

令和元年7月以降役員会を3回開催し、意向調査(案)についての意見交換や「土地利用構想案の各ゾーンのイメージ例について」の勉強会等を行いました。

また、第9回役員会では、学研高山地区第2工区第2回まちづくり検討会に向け、都市計画道路3路線等について意見交換を行いました。



（第9回役員会の様子）

### 現地視察

令和元年10月29日、学研高山地区第2工区の現地視察を行いました。当日は、関西文化学術研究都市推進機構による講演や、けいはんなプラザ13階の展望デッキから学研都市の全景を見る時間も設け、普段と違った視点から現地を視察しました。



### ※加入者数が増加しました！

平成30年11月、519名の地権者により発足し、その後、全地権者に向け地権者の会への参加を呼びかけ、現在、683名の地権者が、地権者の会に加入しています。

現在も引き続き地権者の会への加入を募っております。また、次期総会にて役員  
の改選を行いますので、このことについてご意見・ご質問等がありましたら、  
3月末までに、下記事務局までご連絡ください。地権者の会の詳細につきましては  
「第2工区地権者の会」をご覧ください。

(<http://www.city.ikoma.lg.jp/0000015693.html>)

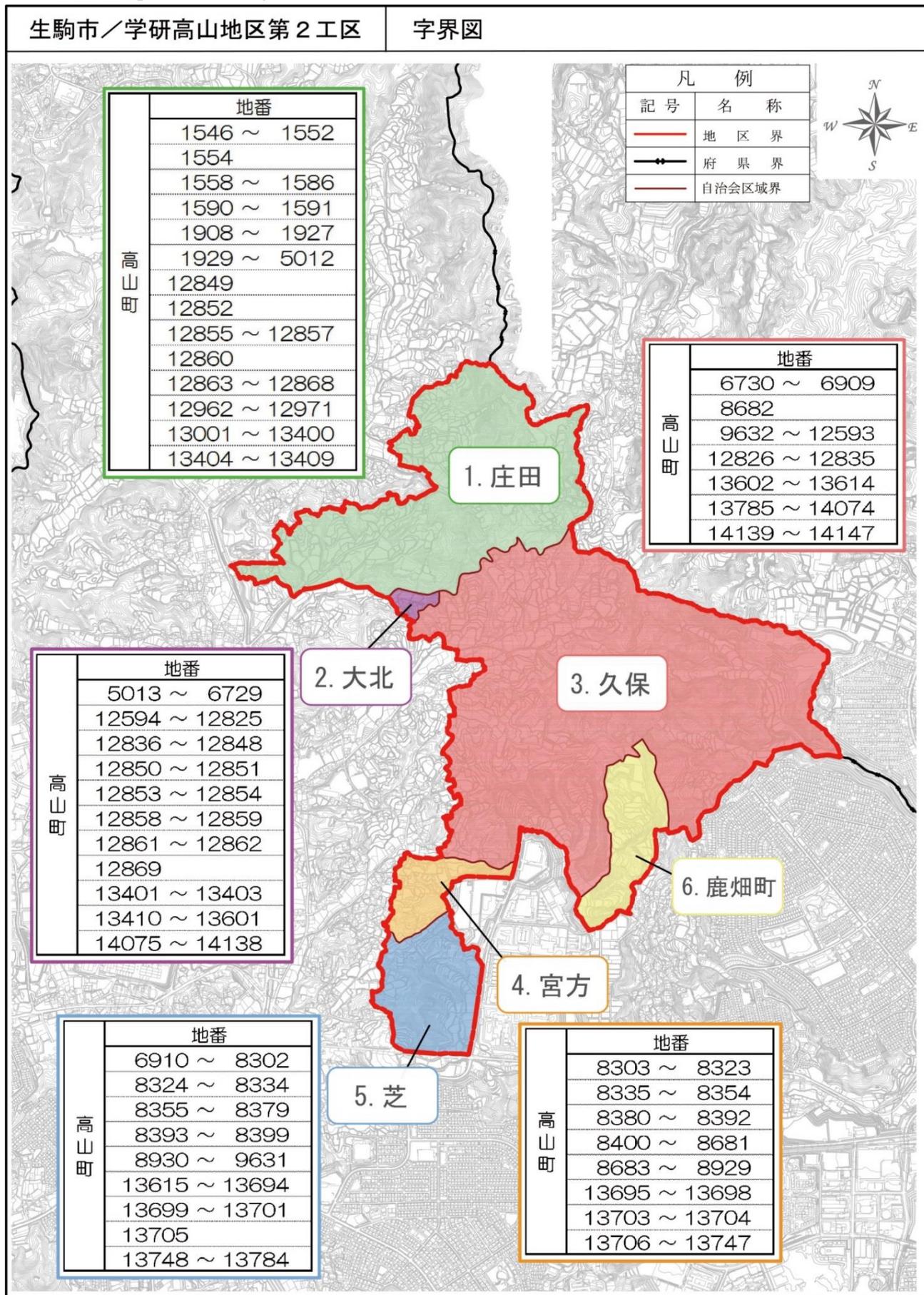
### 生駒市の取り組み(測量)

民有地と境界が接する市所有地について、過去に皆様とURとの間で既に確定されている境界を再現するための測量作業を行っていましたが、昨年の12月末で完了いたしました。ご協力ありがとうございました。

発行：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](mailto:chikensyanokai@city.ikoma.lg.jp)



※ 地区区分について参照してください。



※ベース図 1 : 2,500 地形図