

## 第6回

# 学研北生駒駅中心地区まちづくり事業計画会議

---

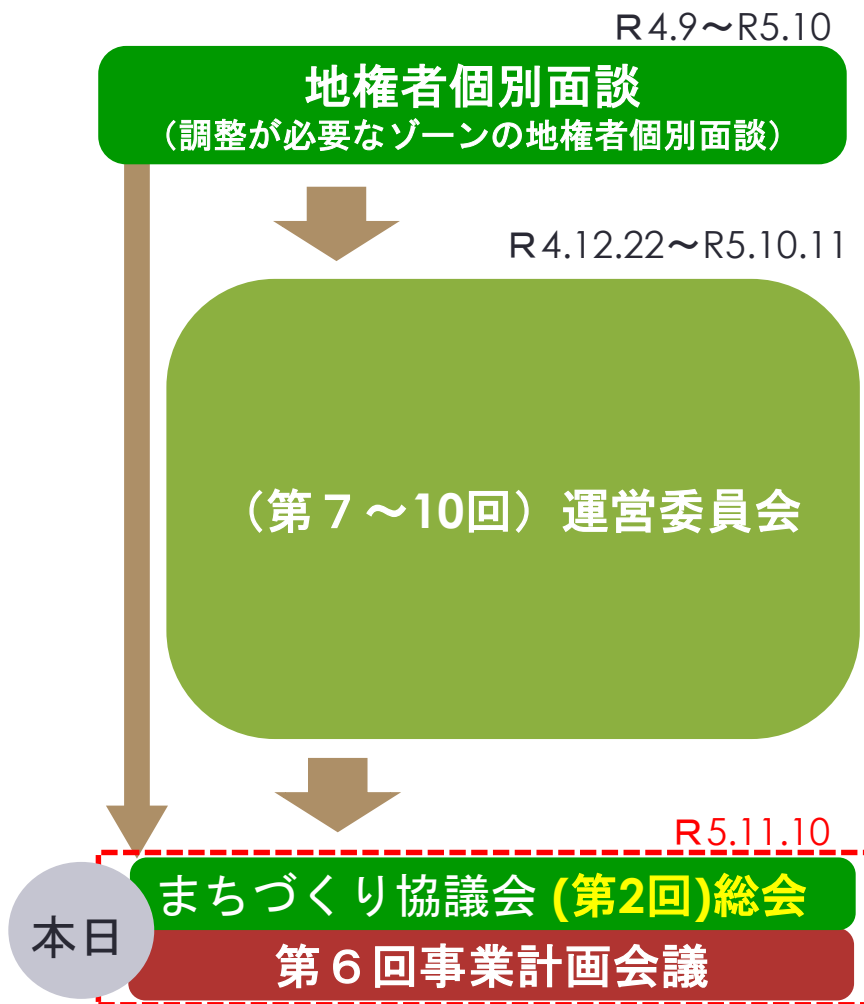
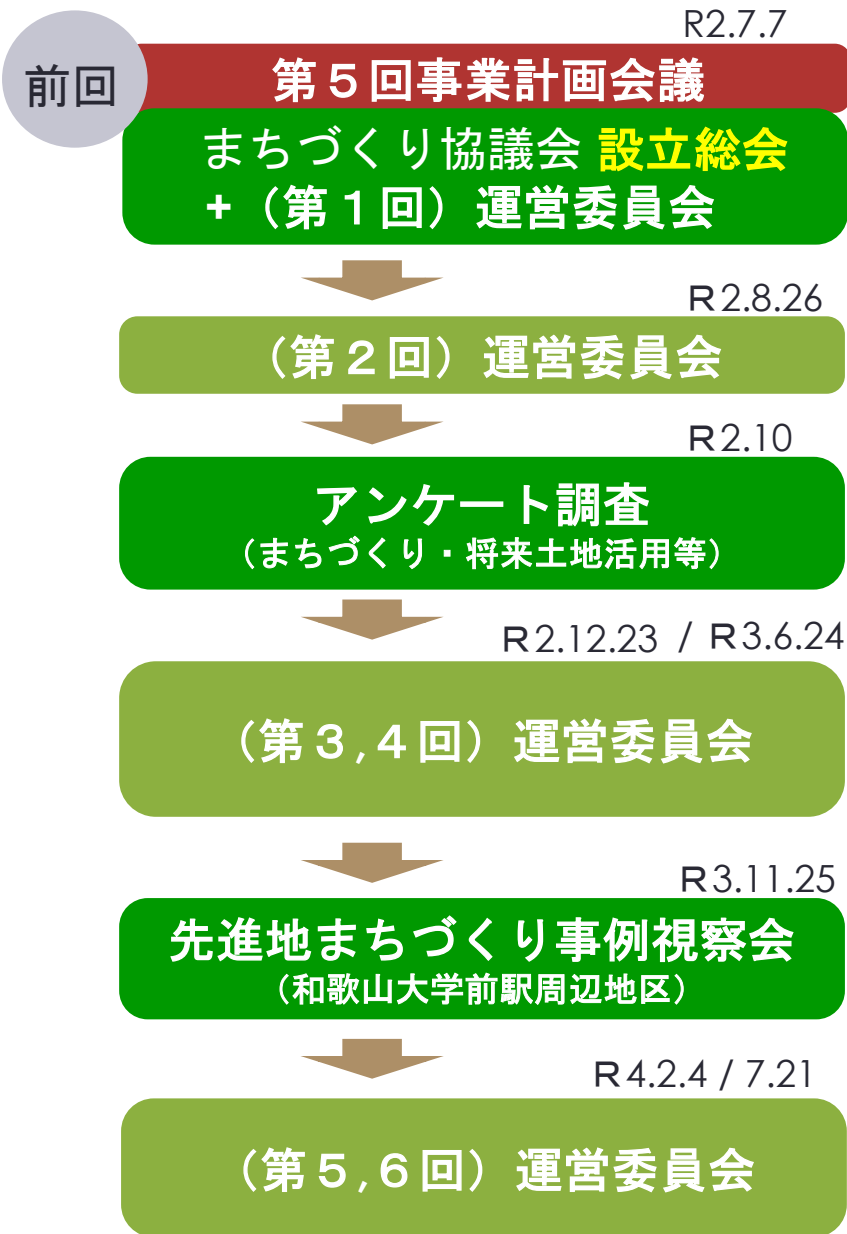
- これまでの経過概要と今後の予定 -

2023年11月10日

自然 知 夢 がはばたく 北生駒

～過去から未来へ伸びゆくまち 地域に根を張りつなげるまち～

# これまでの経過概要



# 北地区まちづくり協議会 設立総会 (R2.7.7)

学研北生駒駅北地区まちづくり協議会設立にあたり  
「運営委員の選出」「規約の制定」を行いました。

## ●運営委員 (順不同 敬称略)

委員長	辻井 則一
副委員長	田村 俊文、 阪東 俊行、 吉岡 正純
委員	近鉄不動産(株)、 奈良交通(株)
調整委員	藤岡 新昌



## ●小紫市長、松村先生に来賓挨拶を頂きました。



# まちづくり協議会 設立総会 (R2.7.7)

## 同協議会設立に合わせ、土台となる基本構想図を掲げました。



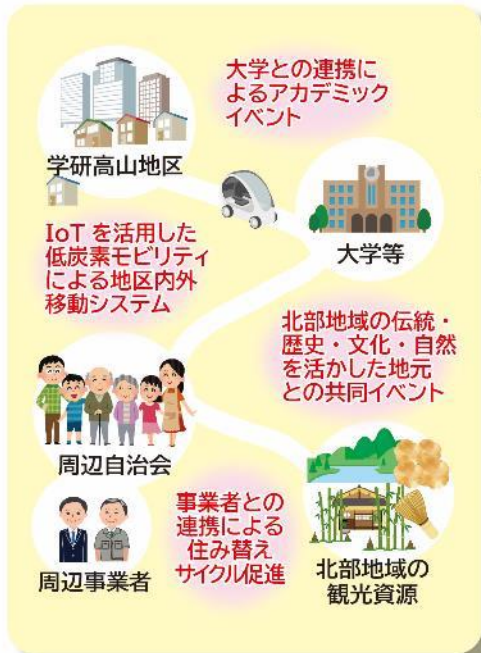
北地区の「まちづくり基本方針」「基本方針イメージ図」を定めました。

## 学研北生駒駅北地区まちづくり基本方針

- ① 学研都市の玄関口・北部地域の拠点に求められる都市機能の導入と周辺地域との一体的なまちづくり
- ② 交通ネットワーク形成と人にやさしいウォーカブルなまちづくり
- ③ 周辺地域の自然環境・歴史文化と調和した景観まちづくり
- ④ 次世代につながる環境にやさしい低炭素化・スマートシティを目指したまちづくり
- ⑤ 住まいの循環サイクルの構築による住み続けられるまちづくり

# 〈まちづくり基本方針のイメージ図〉

〈北部地域の多様な主体との連携による北部地域の資源を活かした取組み例〉



## A 若年層※の流入促進策

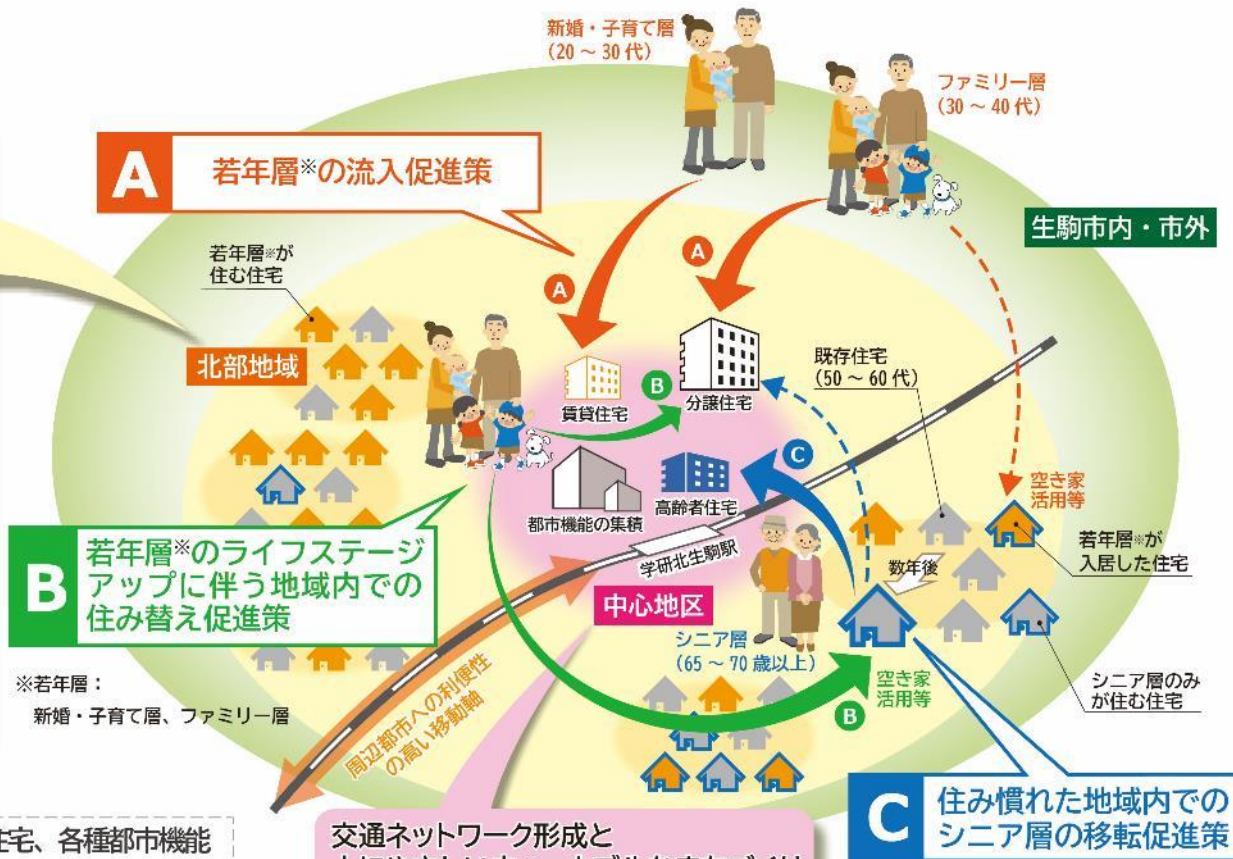
## B 若年層※のライフステージアップに伴う地域内での住み替え促進策

## C 住み慣れた地域内でのシニア層の移転促進策

※若年層：  
新婚・子育て層、ファミリー層

交通ネットワーク形成と人にやさしいウォークブルなまちづくり

中心地区に受け皿となる賃貸住宅と分譲住宅、各種都市機能施設を整備した上で、A、B、Cを同時進行で進めていきます。



# 基本構想図を基にしたまちの将来イメージスケッチを共有しました。

- 駅前広場周辺イメージと  
建築物を介した歩行者ネットワーク・バリアフリー化イメージ（駅前広場⇄北東宅地）



※本パースは、基本構想図（R2年7月）を基に作成したイメージで、決定したものではありません

■建築物を介した歩行者ネットワーク・バリアフリー化イメージ（ならやま大通り⇄駅前広場）



※本パースは、基本構想図（R2年7月）を基に作成したイメージで、決定したものではありません



## ■とびやま公園（仮称）イメージ



※本パースは、基本構想図（R2年7月）を基に作成したイメージで、決定したものではありません

# 学研高山地区第2工区事業について

## 学研高山地区第2工区マスタープラン(令和4年6月策定)

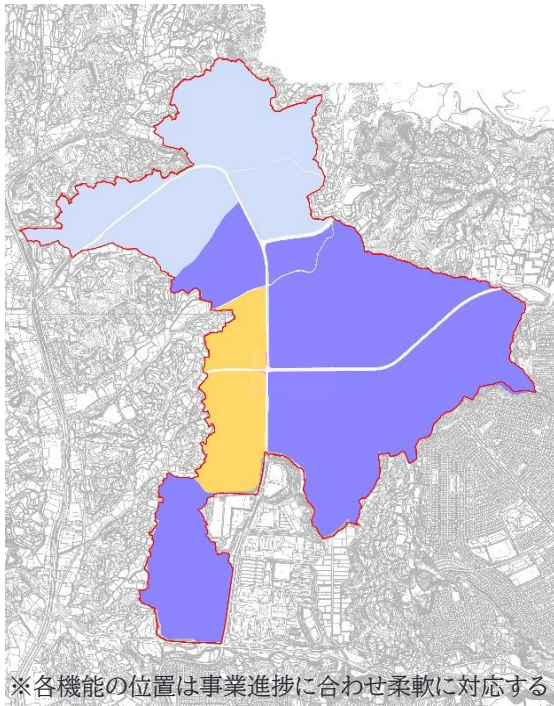
「住宅を中心とした土地利用」から

「産業施設等を中心とした土地利用」に転換

計画人口 2万3千人から5千人に変更



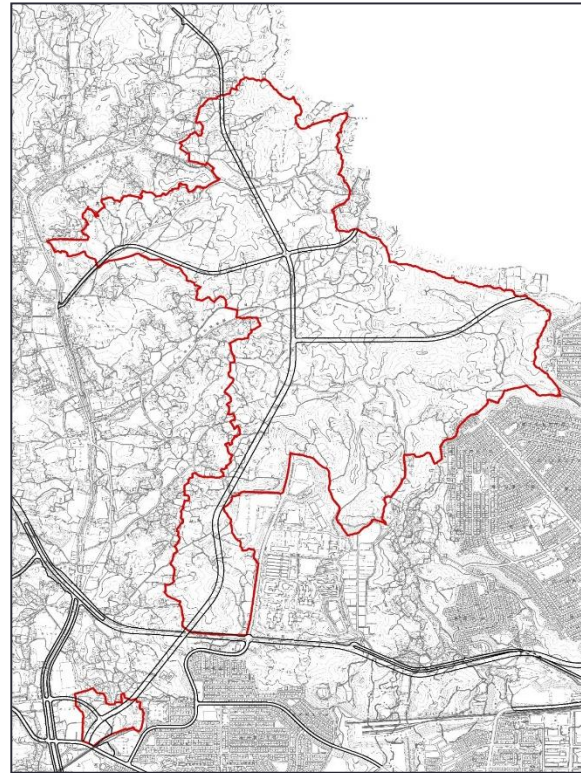
学研都市連絡道(国道163号バイパス)にアクセスできる都市計画道路への変更



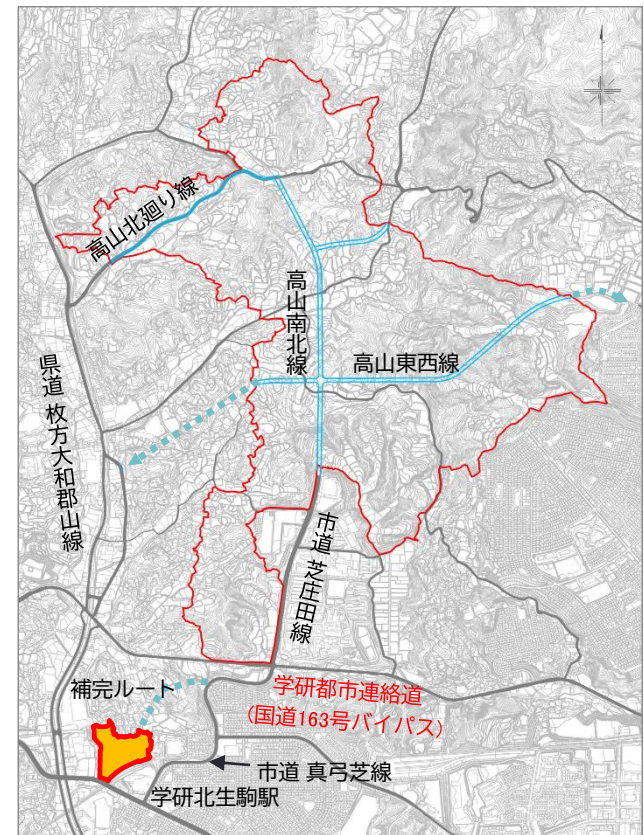
土地利用方針図

自然型産業機能	約85ha
都市型産業機能	約173ha
住機能	約30ha

機能別土地利用面積の目安

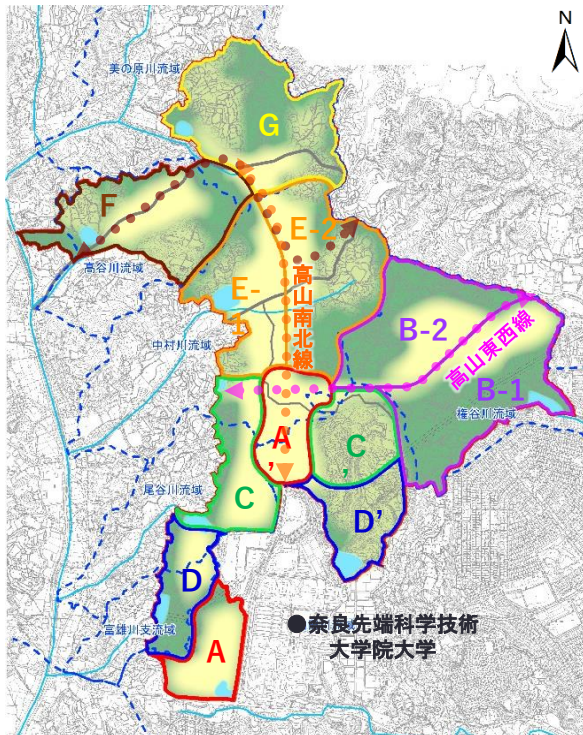


現行の都市計画道路

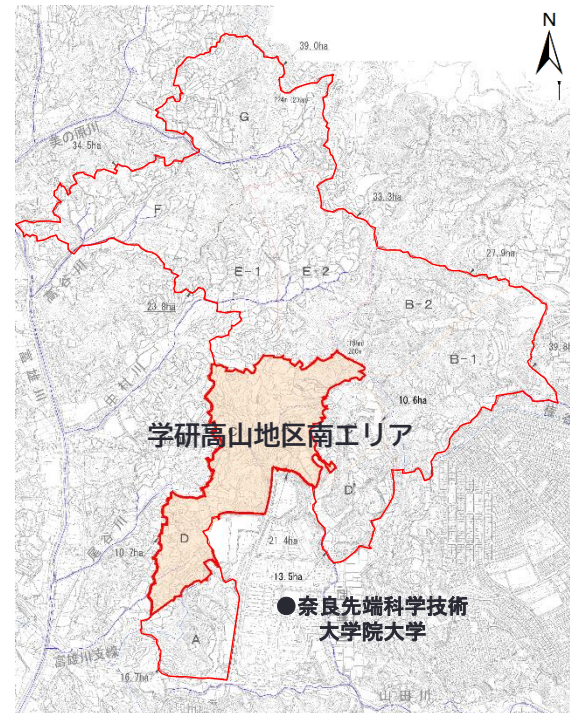


骨格道路(都市計画道路)の法線案

- 令和4年度  
4月 事業アドバイザー4者決定 立地等検討企業9者エントリー(R5.10現在14者)
- 6月 『学研高山地区第2工区マスタープラン策定』  
まちづくりに向けた基本的な考え方  
時代のニーズに柔軟に対応 順応・段階的に形成していくまちづくり
- 11月 地権者の会役員会 『先行個別地区の設定』
- 令和5年度  
5月 南エリアまちづくり協議会設立総会 109/134(81.3%参加意向表明)



工区割りイメージ図



先行個別地区

第10回のまちづくり協議会運営委員会を経て、学研北生駒駅北地区の事業推進のため、以下の議案について、議決、報告をいたしました。

- 議案第1号 まちづくり事業区域について
- 議案第2号 事業化検討アドバイザーについて
- 議案第3号 市街化区域編入手続きについて
- 報告第1号 基本計画図（案）について
- 報告第2号 今後の予定について

# 今後の予定について

中心地区

駅北地区

現在

●第6回学研北生駒駅中心地区事業計画会議

●第7回学研北生駒駅中心地区事業計画会議  
(北地区の事業進捗報告、会則の変更について)

事業進捗の報告、エリアマネジメント協議(年1回程度)



組合設立  
事業認可

組合

工事着手

実施設計・仮換地指定等



準備組合設立

準備組合

- 事業計画の作成  
事業費概算、収支計画、認可申請など
- 組合の設立準備

●都市計画手続き

市街化区域編入、用途地域、地区計画など

●準備組合  
設立準備

事業化検討ア  
ドバイザー

業務代行予  
定者

業務代行者

公募・選定

協議会設立

協議会

- まちづくり  
基本計画の検討  
(事業計画素案)

造成計画、道路・街区  
計画、公共施設設計など

協議会設立準備

- まちづくり  
基本構想図の検討

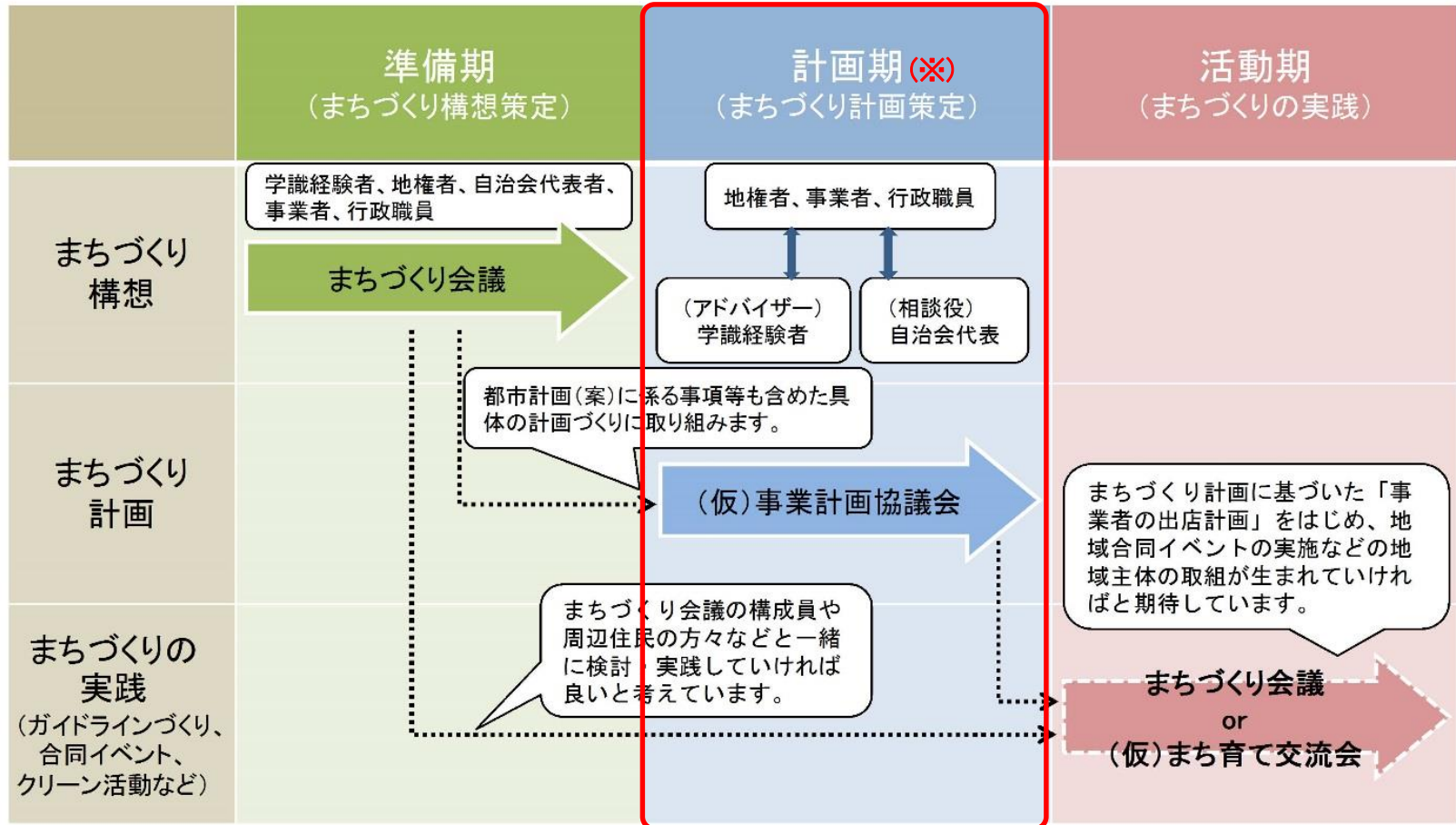
基本構想図の作成  
整備手法の検討

# その他

## 1. 学研北生駒駅北地区の西側隣接地の民間開発事業の進捗について

# その他

## 2. 本会（学研北生駒駅中心地区まちづくり事業計画会議）が担うべき役割の整理・見直しを踏まえた会則変更について



(※) 事業者等が中心となって個々の施設等を計画する時期

→令和5年11月現在、各エリアの計画は概ね決定し、具体的な都市計画変更など事業を進めている状況であるため、活動期を見据え会則の変更（別紙）を検討