

# 学研高山地区第2工区の 土地利用方針(案)等について

- ・ 学研高山地区第2工区の役割(案)
- ・ 学研高山地区第2工区のまちづくりの方向性(案)
- ・ 学研高山地区第2工区の土地利用の方向性(案)
- ・ 学研高山地区第2工区の土地利用方針(案)

# 学研高山地区第2工区の役割（案）

## ■ 関西文化学術研究都市（けいはんな学研都市）

国家プロジェクトとして整備されてきたサイエンスシティであり、我が国及び世界の文化・学術・研究の発展に寄与することを目指す。

## ■ 新たな都市創造プラン（平成28年3月）

### 学研都市が目指す都市の姿

- 世界の知と産業を牽引する都市
- 持続的にイノベーションを生み出す都市
- 科学・生活・文化・自然環境が融合する持続可能都市



有識者懇談会とりまとめ  
からの変更なし

## 学研高山地区第2工区の役割（案）

- イノベーション創出の基盤となる施設立地の受皿
- 雇用の創出と産業拠点形成による持続可能な都市運営
- 産業と農業の推進によるスマート農業のモデル
- 世界に先駆けた未来の暮らしのモデル

# 学研高山地区第2工区のまちづくりの方向性（案）

## ■ 有識者懇談会とりまとめでのまちづくりの方向性

- 精華・西木津地区との連携
- 超スマート社会への貢献
- 職住が近接する次世代型居住機能の創出
- 産学官共創によるイノベーションの持続的な創出
- 農業イノベーションの創出
- 都市と自然環境の共生

## ■ 近年のまちづくりの潮流

- Society5.0の実現による経済発展と社会的課題の解決の両立。
- SDGsの推進
- カーボンニュートラルの推進
- 新型コロナがもたらす「新しい生活様式」への対応
- グリーンインフラの推進

## ■ まちづくりの方向性に係る

### 民間事業者の意見

- 国（経済産業省等）による「新しい産業」というようなムーブメントがあれば、関心の持つ民間事業者が多くなるのではないか。
- 国の施策に沿ったスマートシティ（Society5.0等）
- アフターコロナ、ウィズコロナ（新しい生活様式）に対応したまちづくり
- 周辺クラスターとの連携



## 学研高山地区第2工区のまちづくりの方向性（案）

『奈良先端大学を中心とした  
“オープンイノベーションを創出”するまちづくり』  
～超スマート社会をリードするまちを目指して～

有識者懇談会とりまとめからの変更なし

有識者懇談会とりまとめ  
から朱書き部分を変更

### 周辺クラスター地区との連携

精華・西木津地区や学研生駒テクノエリア等の周辺地区と連担、連携し、学研都市の拡大中心地区を形成する。

### 産学官共創によるイノベーションの持続的な創出

奈良先端大学を中心とした学術研究機関との機能連携によるオープンイノベーション創出の中核的拠点を形成する。

### 超スマート社会への貢献

IoT、ロボット、AI、ビッグデータ等の先端技術を活用したSociety5.0の実現や、SDGs、カーボンニュートラルへの貢献を図る。

### 農業イノベーションの創出

産業界と農業界の連携強化により、IoT技術を活用し、都市農業の多様な機能を発揮させるスマート農業の推進や6次産業化による農業の高付加価値化を図る。

### 新しい生活様式（ニューノーマル）に対応したまちづくりの推進

サテライトオフィスやテレワーク、ワーケーションなどの新しい働き方や、身近な環境での多様なニーズに応じたライフスタイルの実現を図る。

### 都市と自然環境の共生

グリーンインフラの活用による都市と自然環境が共生するモデル都市の形成を目指す。

# 学研高山地区第2工区の土地利用の方向性（案）

## 学研高山地区第2工区の土地利用の方向性（案）

有識者懇談会とりまとめ  
からの変更なし

### ○北エリアは「自然的土地利用」

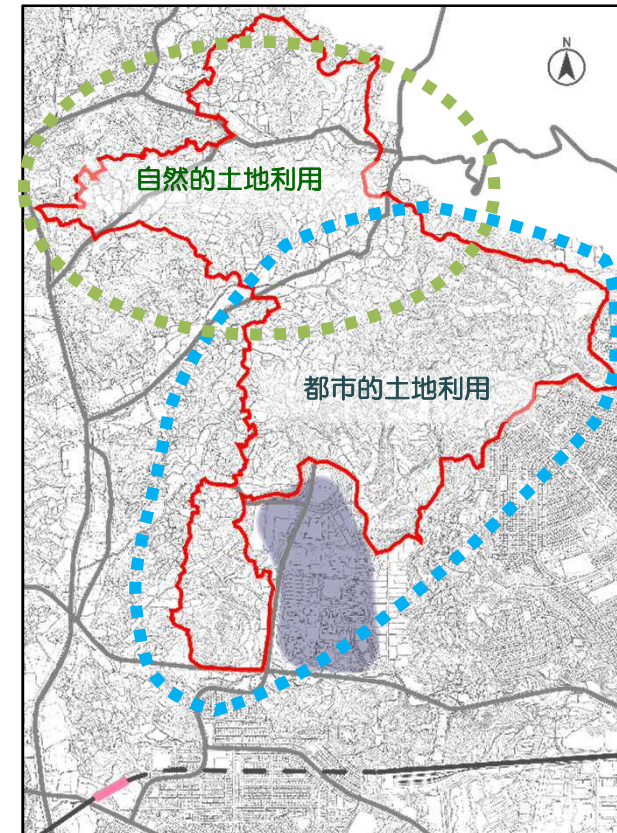
農地や山林など地域の自然環境を重視しつつ、沿道を中心とした自然的な土地利用を図る。

- ・都市農業の振興
- ・現況地形を活かした多様な施設
- ・自然環境との調和

### ○南エリアは「都市的土地利用」

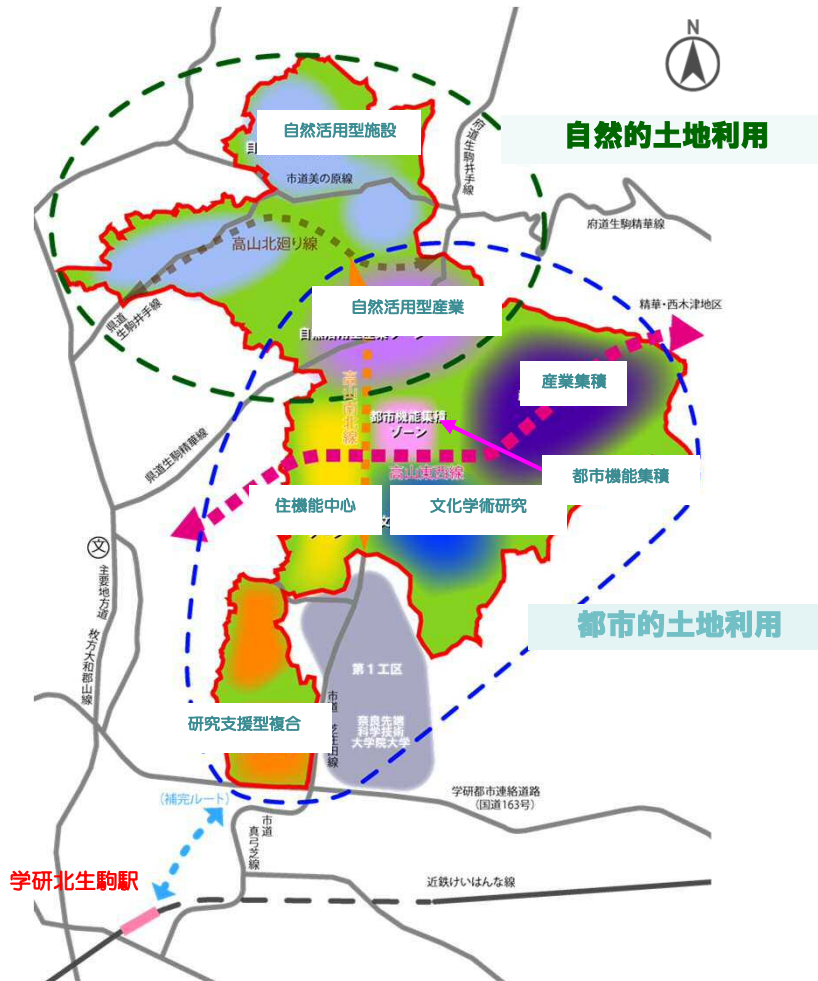
第1工区や精華・西木津地区との連担性、学研都市連絡道路からの利便性を重視し、開発等の面整備により、施設用地等を中心とした都市的な土地利用を図る。

- ・超スマート社会に向けた企業の誘致
- ・多様な施設の立地
- ・北田原地区との連携
- ・研究開発に参加する居住実験都市
- ・職住近接・職住合一



# 学研高山地区第2工区の土地利用方針（案）

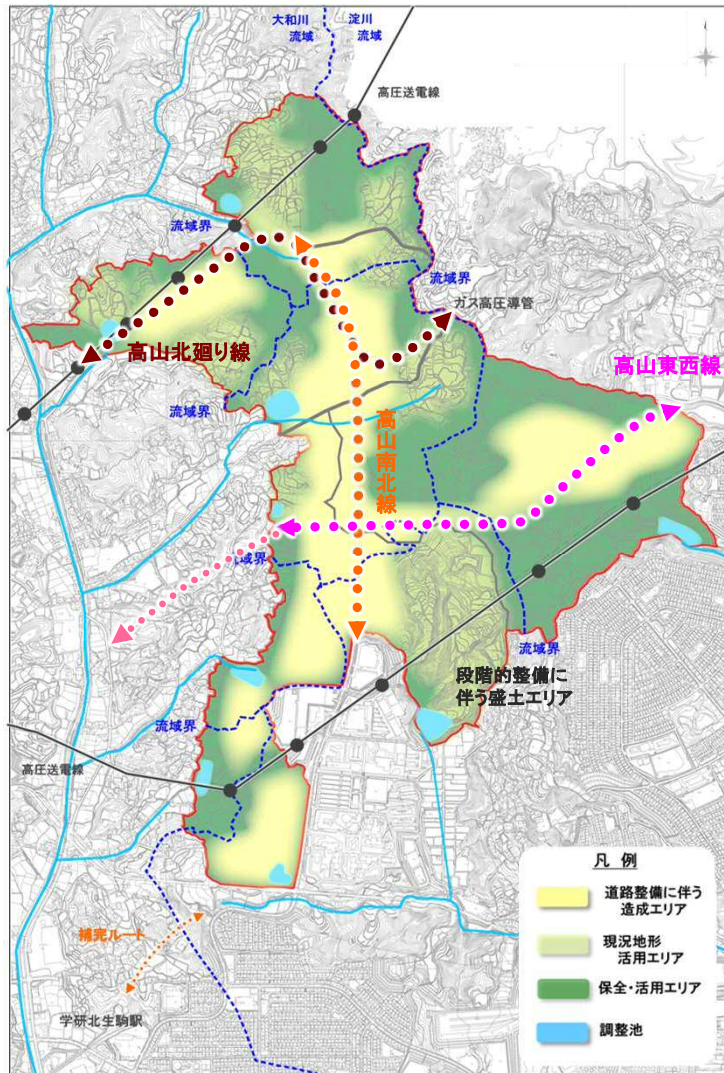
## ■有識者懇談会とりまとめでの土地利用構想案



ゾーン名称	各ゾーンの土地利用の方向
自然活用型施設ゾーン	都市農業の振興と多様な施設立地 例) 市民農園、農家レストラン、滞在型宿泊施設、観光施設、山付住宅、農地付住宅など
自然活用型産業ゾーン	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 例) 第6次産業施設(生産・加工・貯蔵・販売)など
文化学術研究ゾーン	文化学術研究施設、研究開発型産業施設、研究活動を支援する施設等の集積
産業集積ゾーン	研究開発型産業施設・ものづくり産業・ことづくり産業等の集積
研究支援型複合ゾーン	奈良先端大や先端大学と連携する企業・研究者をサポートするための多様な施設の立地 例) 商業・交流・住宅・産業施設など
都市機能集積ゾーン	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
住機能中心ゾーン	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

## ■ 骨格道路

※第3回検討会での骨格道路整備を踏まえた  
造成イメージ図



## ■ 土地利用の方向性に係る

### 民間事業者の意見

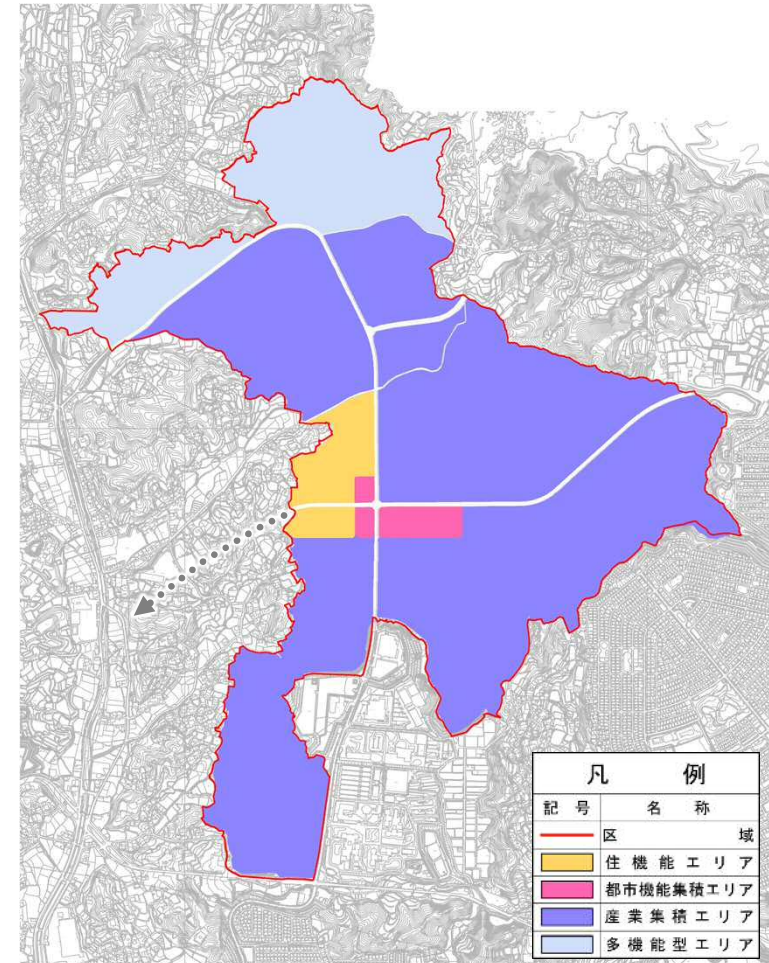
- 産業系（物流やデータセンター）の需要が増加している。
- 大阪からの工場移転の受け皿としてのニーズがある。
- 災害リスクが低い地域であること、また、近隣に変電所が立地しており、地区内に超高圧線が通過していることから、データセンターの立地の可能性がある。
- 施設の立地状況（雇用状況）に応じ、商業や住宅等を導入してはどうか。



# 学研高山地区第2工区の土地利用方針（案）

とりまとめゾーン名称	今回のエリア区分	各エリアの土地利用の方向
自然活用型施設ゾーン	⇒ 多機能型エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな自然環境を活かし、主に都市農業の振興や周辺の歴史文化資源・伝統産業を活かした施設、環境共生型の住空間など多様な施設の立地を図る。</li> <li>学研都市での研究成果や自然環境を活かした第6次産業施設の立地を図る。</li> </ul>
自然活用型産業ゾーン		
文化学術研究ゾーン	⇒ 産業集積エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に奈良先端大学等の研究成果などを活かして超スマート社会の実現に資する先端技術等の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。</li> <li>文化学術や研究開発に資する施設やそれらを支援する施設の立地を図る。</li> <li>地区内の就業者向けの戸建住宅や中高層住宅の立地を図る。</li> </ul>
産業集積ゾーン		
研究支援型複合ゾーン		
都市機能集積ゾーン	⇒ 都市機能集積エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に地区内の就業者や居住者の生活を支える生活利便施設等の都市的サービス施設の立地を図る。</li> </ul>
住機能中心ゾーン	⇒ 住機能エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に奈良先端大学等の研究成果などを実装することで、ICT等を活用した最先端のスマートなライフスタイルの実現と、快適な居住環境を形成する戸建住宅や中高層住宅の立地を図る。</li> <li>新しい生活様式を踏まえ、テレワークやシェアオフィス等の新しい働き方や、身近な環境での多様なニーズに対応したライフスタイルの実現を図る。</li> </ul>

土地利用方針図（案）



※土地利用方針図(案)は、今後の検討により変更する可能性があります。

## 多機能型エリアのイメージ

・豊かな自然環境を活かし、主に都市農業の振興や、周辺の歴史文化資源・伝統産業を活かした施設、環境共生型の住空間など多様な施設の立地を図る。

・学研都市での研究成果や自然環境を活かした第6次産業施設の立地を図る。

(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



ラコリーナ近江八幡  
(滋賀県近江八幡市)



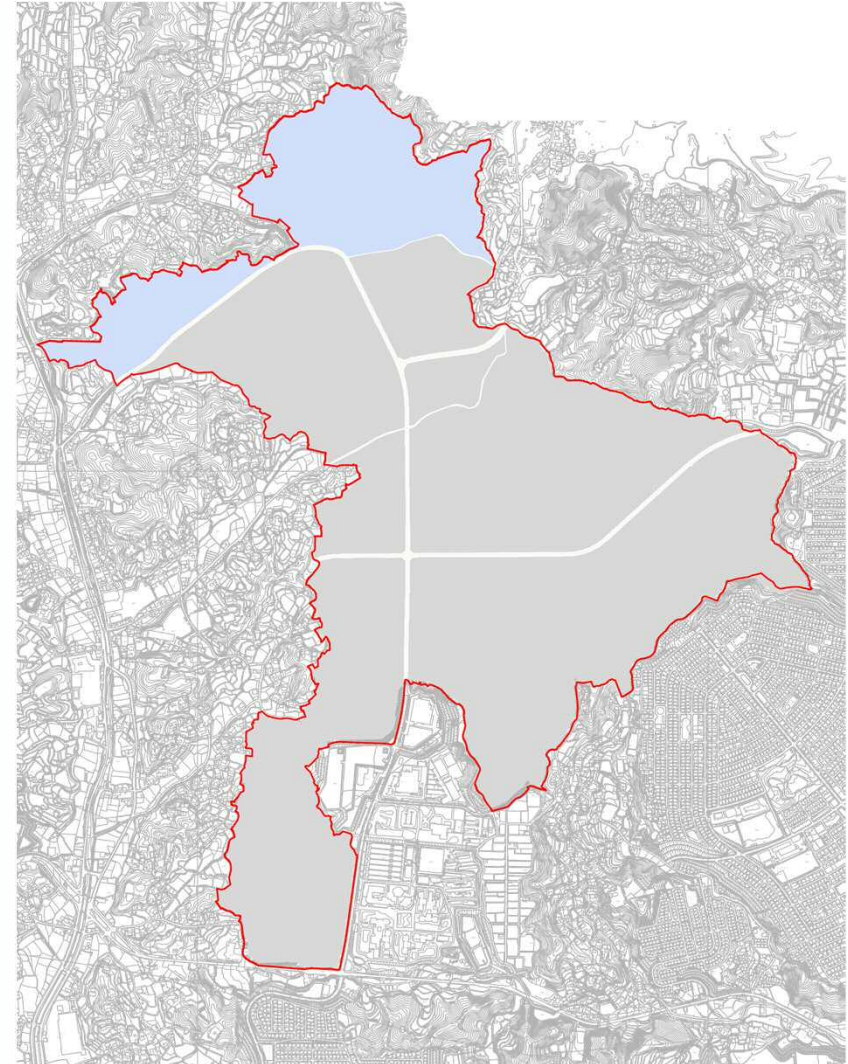
ゆのくにの森(石川県小松市)  
小松市HP



ふじのくに茶の都ミュージアム  
(静岡県島田市)  
ふじのくに茶の都ミュージアムHP



スマート農業のイメージ  
農林水産省HP



※土地利用方針図(案)は、今後の検討により変更する可能性があります。

## 産業集積エリアのイメージ

- ・主に奈良先端大学等の研究成果などを活かして超スマート社会の実現に資する先端技術等の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。
- ・文化学術や研究開発に資する施設やそれらを支援する施設の立地を図る。
- ・地区内の就業者向けの戸建住宅や中高層住宅の立地を図る。



彩都ライフサイエンスパーク  
(大阪府茨木市)  
茨木市HP



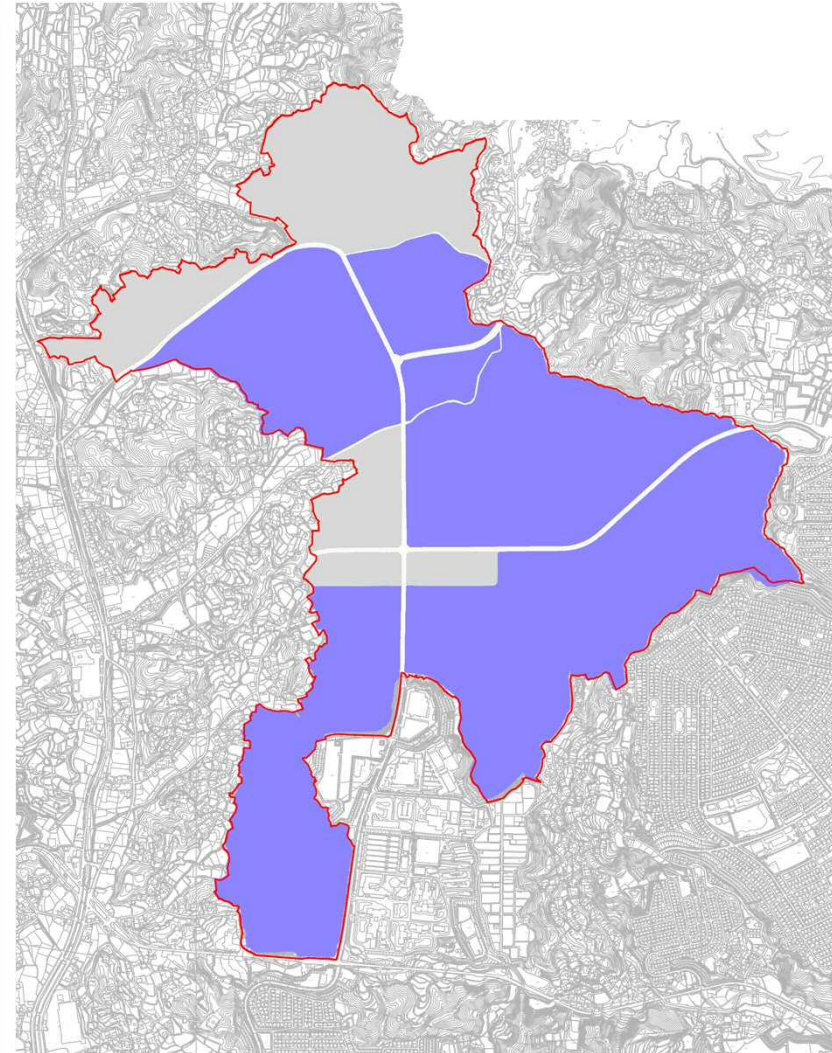
(株) 三菱UFJ銀行  
関西ビジネスセンター  
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構HP



ものづくり産業のイメージ  
東大阪市交流プラザHP



スマートシティ (つくばモデル)  
国土交通省HP



※土地利用方針図(案)は、今後の検討により変更する可能性があります。

## 都市機能集積エリアのイメージ

- ・主に地区内の就業者や居住者の生活を支える生活  
利便施設等の都市的サービス施設の立地を図る。



商業施設や交流広場などの複合施設のイメージ  
(アンフォーレ：愛知県安城市)

安城市HP



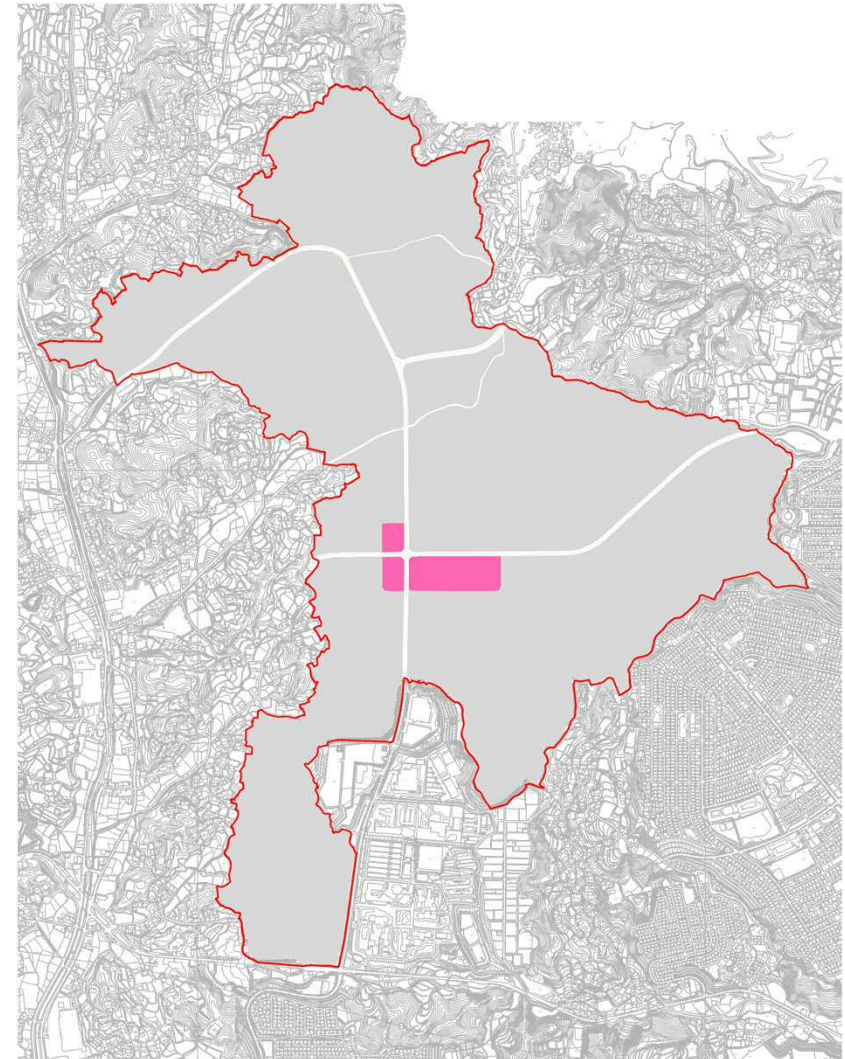
スーパーマーケット

安城市HP



交流広場

安城市HP



※土地利用方針図(案)は、今後の検討により  
変更する可能性があります。

# 住機能エリアのイメージ

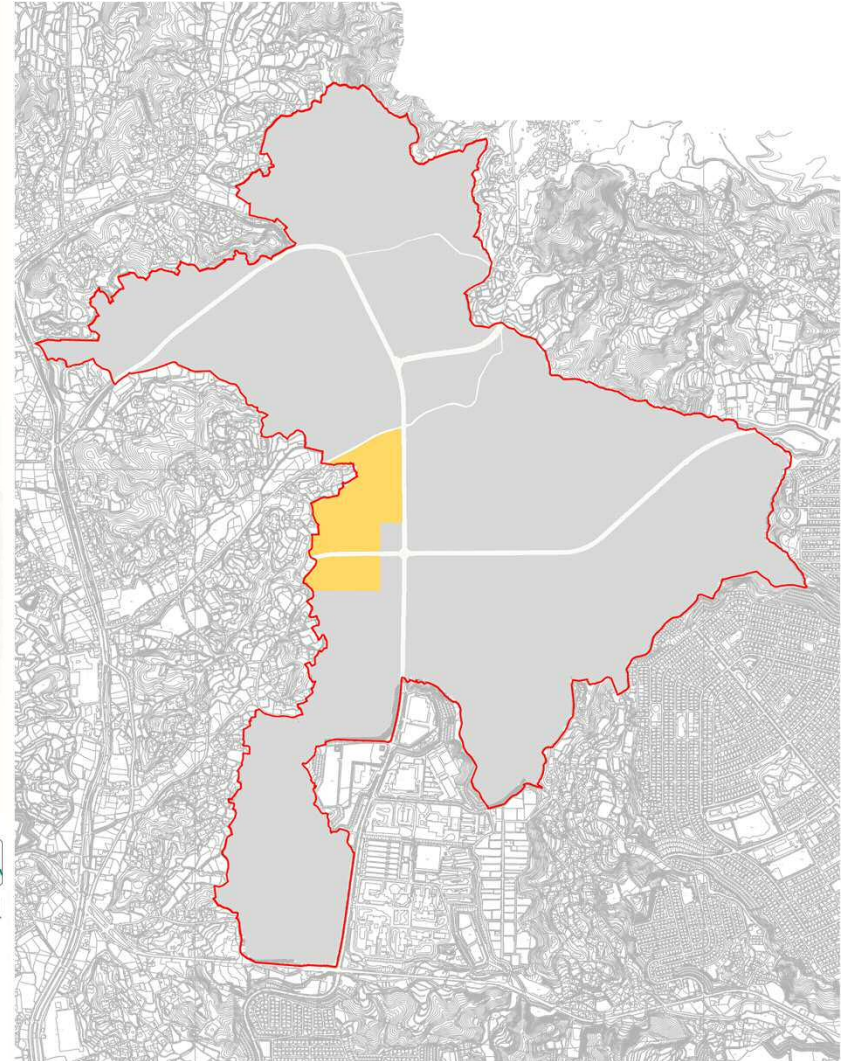
- ・主に奈良先端大学等の研究成果などを実装することで、ICT等を活用した最先端のスマートなライフスタイルの実現と、快適な居住環境を形成する戸建住宅や中高層住宅の立地を図る。
- ・新しい生活様式を踏まえ、テレワークやシェアオフィス等の新しい働き方や、身近な環境での多様なニーズに対応したライフスタイルの実現を図る。



「Society 5.0による生活イメージ」  
資料：内閣府



エムスマートシティ熊谷  
(熊谷市HP)



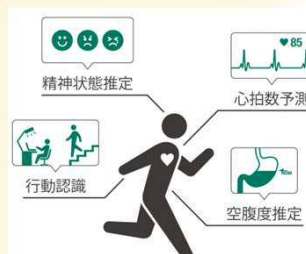
※土地利用方針図(案)は、今後の検討により変更する可能性があります。



スマートホームの実装研究  
(奈良先端大HP)



スマートホームのイメージ  
(奈良先端大HP)

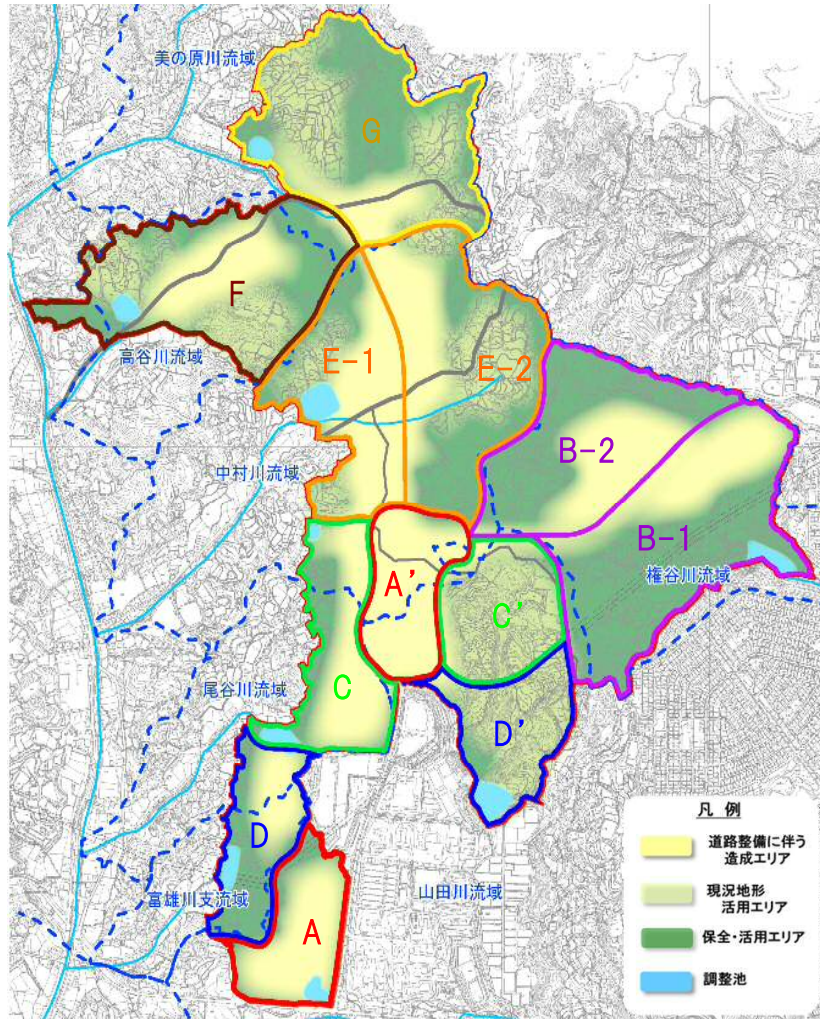


スマートライフのイメージ  
(奈良先端大HP)

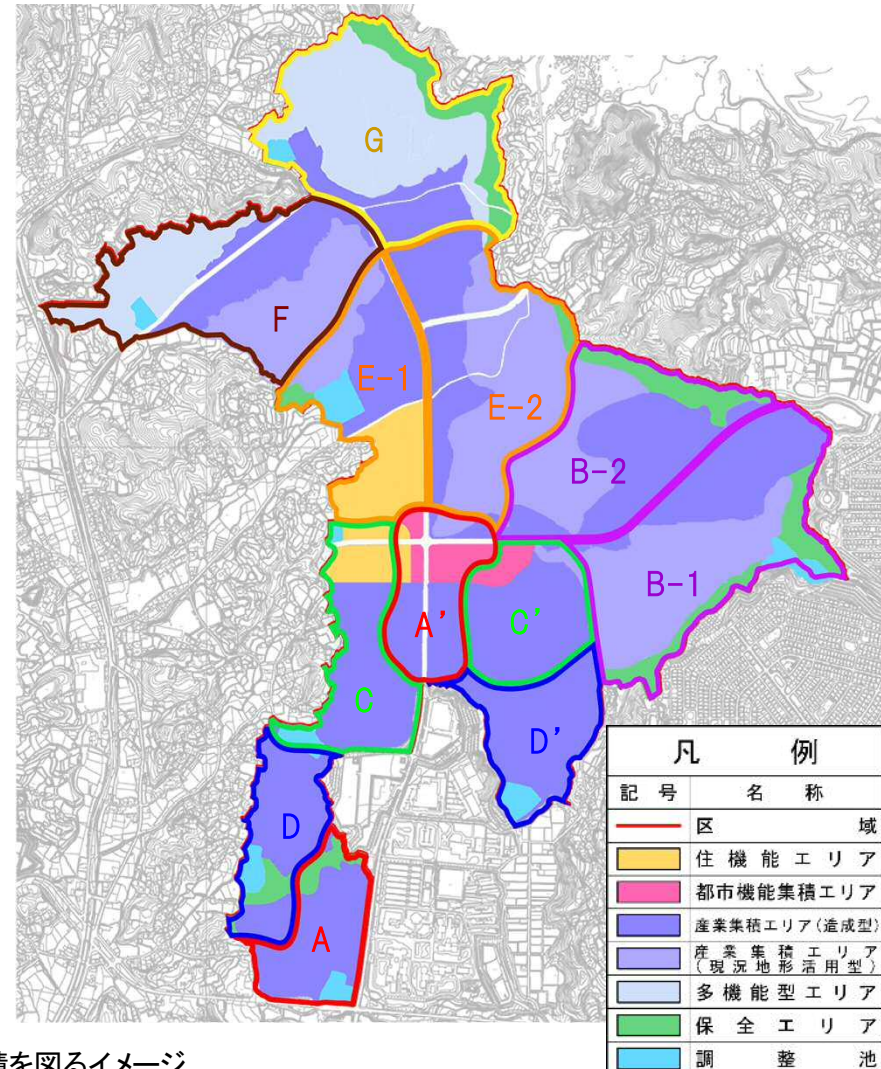
## ■学研高山地区第2工区の土地利用イメージの一例

※土地利用イメージ例は、工区割イメージ図(第5回検討会)をもとに、一例として土地利用の配置をイメージしたものです。

【工区割イメージ図】



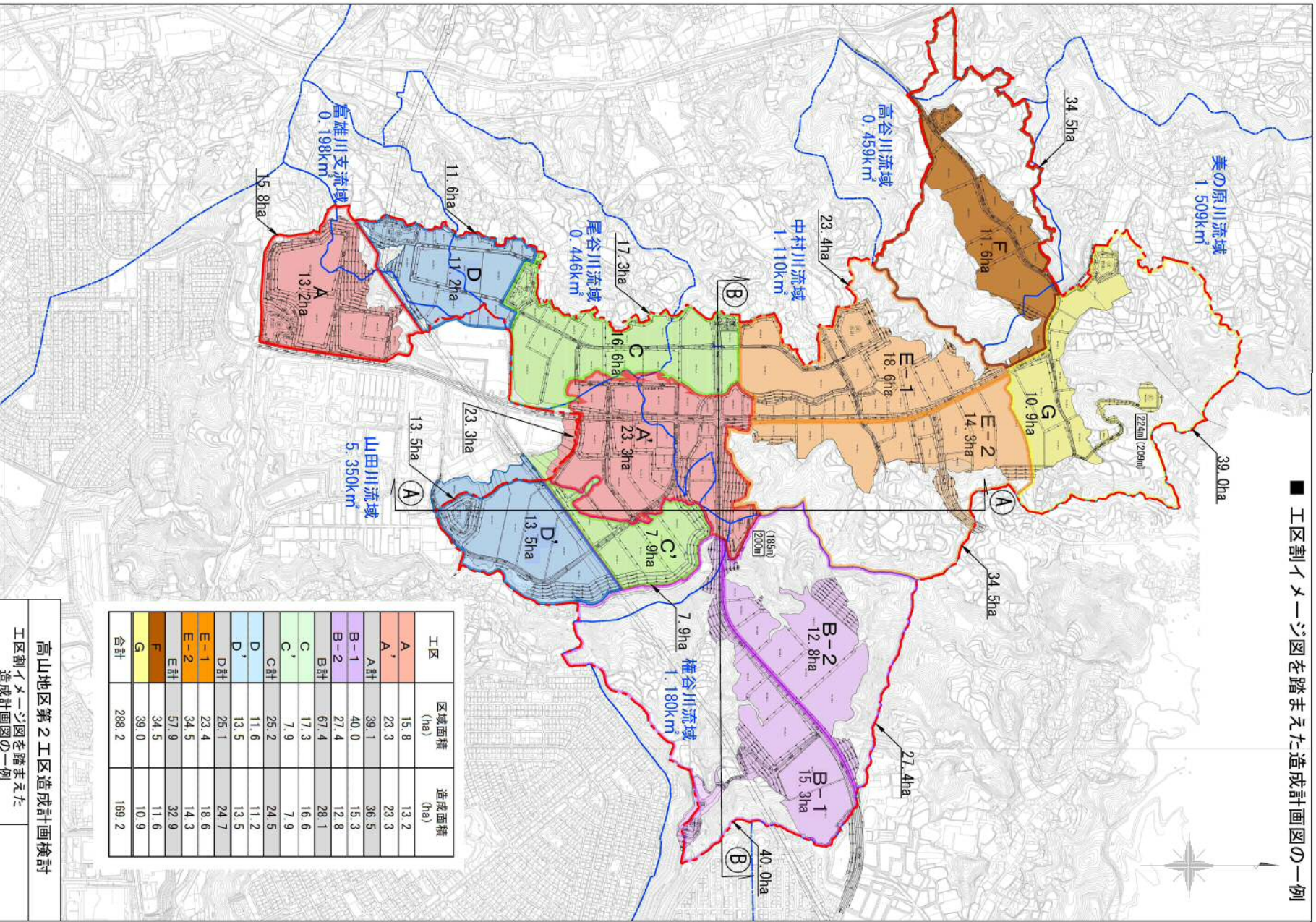
【土地利用イメージの一例】



※産業集積エリア 造 成 型 : 造成により産業用地を整備し、産業集積を図るイメージ

現況地形活用型 : 現況地形を活かし、一定の緑の保全を図りながら産業施設や文化学術研究施設等の立地を目指すイメージ

■ 工区割りイメージ図を踏まえた造成計画図の一例



高山地区第2工区造成計画換計

工区割りイメージ図を踏まえた  
造成計画図の一例

