

学研高山地区第2工区マスタープラン骨子（案）について

— これまでの検討会で議論してきた内容 —

第1回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○学研高山地区第2工区の位置づけについて ○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について ○現況とまちづくりの実現に向けた課題について ○今後の進め方について 	
第2回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○第1回学研高山地区第2工区まちづくり意向調査集計について ○学研高山第2工区の骨格道路について ○造成の考え方等について 	
第3回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○第1回学研高山地区第2工区まちづくり意向調査の結果について ○学研高山地区第2工区の骨格道路について ○造成イメージについて 	
第4回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○これまでの検討と今後について ○事業化推進における基本的な方針について ○今後の予定 	
第5回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○第12回地権者の会役員会の報告について ○民間事業者ヒアリングの結果について ○民間事業者ヒアリング等を踏まえた事業規模について 	
第6回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○土地利用方針等について ○マスタープランの骨子（案）について 	
第7回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○事業化に向けた基本的な考え方について ○まちづくりの進め方イメージについて ○マスタープラン素案のたたき台について 	
第8回 検討会	
<ul style="list-style-type: none"> ○マスタープラン素案について 	

・第2工区の位置づけの確認やこれまでの検討を踏まえ、実現に向けた課題を整理

・骨格道路（高山東西線、高山南北線、高山北廻り線）の起終点や線形の考え方を整理
・造成の考え方や可処分宅地のイメージを整理

・事業手法（組合施行：業務代行方式）やまちづくりの進め方（事業別による段階整備）について共有

・民間業務代行を前提とした、事業手法や事業規模、参画条件等を整理

・まちづくりの方向性や土地利用方針等について共有

・整備方針等の実現化方策に関する事項について共有
・マスタープラン（たたき台・素案）について確認

— 学研高山地区第2工区マスタープラン骨子（案） —

項目	記載内容
1. 策定趣旨	・マスタープランを策定する趣旨・目的を記載します。
2. 位置づけ (1) 上位関連計画	・関西文化学術研究都市建設促進法や基本方針、奈良県の建設に関する計画、けいはんな学研都市「新たな都市創造プラン」におけるビジョン実現に向けた4つの取り組み、生駒市第6次総合計画、生駒市都市計画マスタープラン（現在改訂作業中）における産業・学術研究拠点としての位置づけ等、上位関連計画との関係性を整理し、整合を図ります。
3. 現状と課題 (1) けいはんな学研都市の現状 (2) 生駒市の現状 (3) 地形と地域特性 (4) 周辺の交通ネットワーク (5) 周辺立地状況 (6) けいはんな学研都市の課題 (7) 当地区の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・けいはんな学研都市の各クラスターの整備状況や人口、就業者数、また、最近の動きとして、都市計画道路の整備や施設立地状況、社会実装を目指した実証実験、現在のステージにおける課題等、現状と課題を整理します。 ・本市の人口や産業の動向、地形や交通ネットワーク等の物理的な条件の他、地域資源等の地域特性、周辺の企業立地状況等、当地区を取り巻く現状及び課題を整理します。
4. まちづくりの方向性等 (1) まちづくりのテーマ及び方向性 (2) 土地利用の方向性 (3) 道路ネットワークの考え方 (4) 土地利用方針	<ul style="list-style-type: none"> ・「有識者懇談会とりまとめ」をもとに、現在のまちづくりの潮流や民間事業者の意見を踏まえ、まちづくりの方向性や土地利用の方向性を定めます。 ・「有識者懇談会とりまとめ」をもとに、現在の交通ネットワークを勘案し、広域幹線道路や骨格道路等について整理するとともに、地権者の意向や民間事業者のニーズ等に柔軟に対応するため土地利用を7つのゾーンから4つのエリアに集約します。
5. 実現化方策 (1) 事業化に向けた基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の事業化を見据え、事業主体や事業手法、段階的整備、民間事業者の参画条件を整理します。 ・造成、雨水、調整池、汚水、上水等のインフラや、公民の役割分担、都市計画変更等に係る基本的な考え方を整理します。
(2) 工区割り	・地形地物や流域、造成、民間事業者ヒアリング、インフラ等を踏まえ、工区割りの考え方を整理します。
(3) まちづくりの進め方イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・工区割り等を踏まえ、効率的な事業展開のイメージや、一例としてモデルプランの検討や概算事業費の算出を行います。 ※モデルプランの検討（区域、条件、調整事項）
(4) 今後の課題	・けいはんな学研都市全体に係る関係機関との調整事項、基盤整備に係る役割分担や都市計画変更に係る関係機関との調整事項、段階的整備に向けた地権者の合意形成、事業アドバイザーの募集等、事業実施にあたっての課題を整理します。
6. ロードマップ	・一例として、モデルプランの事業化に向けた、土地区画整理組合設立までのロードマップを記載します。