

# 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"> <li>○学研高山地区第2工区の位置づけについて</li> <li>○現況とまちづくりの実現に向けた課題について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
第2回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○第1回学研高山地区第2工区まちづくり意向調査集計</li> <li>○学研高山第2工区の骨格道路について</li> <li>○造成の考え方等について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・造成の考え方や可処分宅地のイメージを整理</li> </ul>
第3回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○学研高山地区第2工区の骨格道路について</li> <li>○造成イメージについて</li> </ul>	
第4回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○これまでの検討と今後について</li> <li>○事業化推進における基本的な方針について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法（組合施行：業務代行方式）やまちづくりの進め方（段階的整備）について共有</li> </ul>
第5回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○第12回地権者の会役員会の報告について</li> <li>○民間事業者ヒアリングの結果について</li> <li>○民間事業者ヒアリング等を踏まえた事業規模について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
第6回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○土地利用方針等について</li> <li>○マスタープランの骨子（案）について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの方向性や土地利用方針等について共有</li> </ul>
第7回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○まちづくりの方針について</li> <li>○実現化に向けた基本的な考え方について</li> <li>○マスタープラン素案のたたき台について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備方針等の実現化方策に関する事項について共有</li> <li>・マスタープラン（素案・たたき台）について確認</li> </ul>
第8回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○土地利用方針等について</li> <li>○今後の取り組みについて</li> <li>○マスタープラン素案について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備方針等の実現化方策に関する事項について共有</li> <li>・マスタープラン（素案）について確認</li> </ul>
第9回 検討会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○マスタープラン素案について</li> </ul>	

## — 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
序章 ・ 策定趣旨 ・ 位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ マスタープランを策定する趣旨・目的を記載します。</li> <li>・ 関西文化学術研究都市建設促進法や基本方針、奈良県域の建設に関する計画、生駒市第6次総合計画、生駒市都市計画マスタープランにおける産業・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。</li> </ul>
第1章 現状と課題 1. けいはんな学研都市の現状と課題 2. 生駒市及び学研高山地区第2工区の現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ けいはんな学研都市のこれまでの経緯や各クラスターの整備状況や人口、また、最近の動きなどの現状と課題を整理します。</li> <li>・ 本市の人口や産業の動向、まちづくりに関する取り組み地区周辺の状況など現状及び課題を整理します。</li> <li>・ 学研高山地区を取り巻く施設の立地状況や交通ネットワークなどの現状と課題を整理します。</li> </ul>
第2章 役割とテーマ、方向性 1. まちづくりに向けて 2. 学研高山地区の役割 3. まちづくりのテーマ及び方向性	<p style="text-align: right;">『まちづくり編』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ けいはんな学研都市での位置づけや目指す方向性を示した新たな都市創造プラン、また都市政策をめぐる潮流を踏まえ、当地区の役割を設定。</li> <li>・ 奈良県域の建設に関する計画や近年の社会潮流などを踏まえ、当地区が目指すテーマや方向性を定めます。</li> </ul>
第3章 まちづくりの方針 1. 基本的な考え方 2. 土地利用の方向性 3. 土地利用の方針 (1) 土地利用の方針 (2) 各機能のイメージ (3) 機能別土地利用面積 (4) 人口の規模 (5) 骨格道路の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当地区におけるまちづくりの基本的な考え方を整理し、かつ当地区の現状、周辺状況等を踏まえ土地利用の方向性を定めます。</li> <li>・ 時代のニーズや地権者、事業者の意向に柔軟に対応するべく4つの機能を導入し、土地利用イメージの共有を図ります。</li> <li>・ 土地利用の方向性を踏まえ概ねの土地利用の規模イメージと計画人口を示します。</li> <li>・ 現在の交通ネットワークを勘案し、骨格道路等について整理します。</li> </ul>
第4章 実現化に向けて 1. 実現化に向けた考え方 (1) 公民連携に向けた考え方 (2) 工区設定の考え方 (3) インフラ施設整備の基本的な考え方 (4) 骨格道路を中心とした効率的な整備の考え方 2. 今後の取り組み (1) 事業推進に係る取組 (2) 管理・運営に係る取組 (3) 将来像の実現に係る取組 (4) ロードマップ	<p style="text-align: right;">『実現化編』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後の実現化を見据え、事業手法や事業主体の考え方を整理します。</li> <li>・ 地形地物や流域、造成、骨格道路、民間事業者ヒアリング等を踏まえ、工区割りの考え方を整理します。</li> <li>・ 道路、雨水、汚水、上水などインフラ施設整備に向けた基本的な考え方を整理します。</li> <li>・ 工区割り等を踏まえ、骨格道路を中心とした効率的な事業展開のイメージを示します。</li> <li>・ 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、民間事業者の参画等、事業実現に向けた今後の取組を整理します。</li> <li>・ 一例として、個別地区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。</li> </ul>