

資料4

# 学研高山地区第2工区マスタープラン(素案)

---

(たたき台)

生 駒 市

---

## 序 章

---

1. 策定趣旨 .....	1
2. 計画の構成 .....	2
3. 地区の概要 .....	3
4. 位置づけ .....	4
5. 社会的潮流 .....	7

## 『まちづくり編』

---

### 第1章 現状と課題

---

1. けいはんな学研都市の現状と課題 .....	10
(1) けいはんな学研都市のこれまでの経緯 .....	10
(2) けいはんな学研都市の現状 .....	11
(3) けいはんな学研都市の課題 .....	13
2. 生駒市及び学研高山地区第2工区の現状と課題 .....	14
(1) 生駒市の現状と課題 .....	14
1) 生駒市の現状と課題 .....	14
2) 生駒市のまちづくり .....	17
(2) 学研高山地区第2工区の現状 .....	19
1) 学研高山地区第2工区周辺の施設立地状況 .....	19
2) 学研高山地区第2工区周辺の交通ネットワーク .....	20
(3) 学研高山地区第2工区の課題 .....	22

### 第2章 学研高山地区の役割とまちづくりのテーマ及び方向性

---

1. まちづくりに向けて .....	24
2. 学研高山地区の役割 .....	25
(1) 役割を定める3つの視点 .....	25
3. まちづくりのテーマ及び方向性 .....	26
(1) テーマ及び方向性を定める3つの視点 .....	26

---

### 第3章 まちづくりの方針

1. まちづくりの基本的な考え方.....	28	本日検討 資料2
2. 土地利用の方向性.....	28	
3. 土地利用の方針.....	28	
(1) 土地利用の方針.....	28	
(2) 各機能のイメージ.....	28	次回検討
(3) 機能別土地利用面積等.....	30	
(4) 人口の規模.....	30	
(5) 骨格道路の考え方.....	30	

### 『実現化編』

### 第4章 実現化に向けて

1. 実現化に向けた基本的な考え方.....	32	本日検討 資料3
(1) 公民連携によるまちづくりの推進.....	32	
(2) 工区設定の考え方.....	35	
(3) インフラ施設整備の基本的な考え方.....	38	
(4) 骨格道路を中心とした効率的な整備の考え方.....	39	次回検討
2. 今後の取り組み.....	40	
(1) 円滑な事業推進に係る取組.....	41	
(2) 持続可能なまちの管理・運営に係る取組.....	41	
(3) まちの将来像の実現に係る取組.....	41	
(4) ロードマップ.....	41	

# 序 章

## 1. 策定趣旨

関西文化学術研究都市（けいはんな学研都市）は国家プロジェクトとして文化、学術及び研究の中心となるべき都市を建設し、我が国及び世界の文化等の発展並びに国民経済の発達に資することを目的としており、本市の北部に位置する学研高山地区は関西文化学術研究都市建設促進法に基づく文化学術研究地区のひとつに位置付けられています。

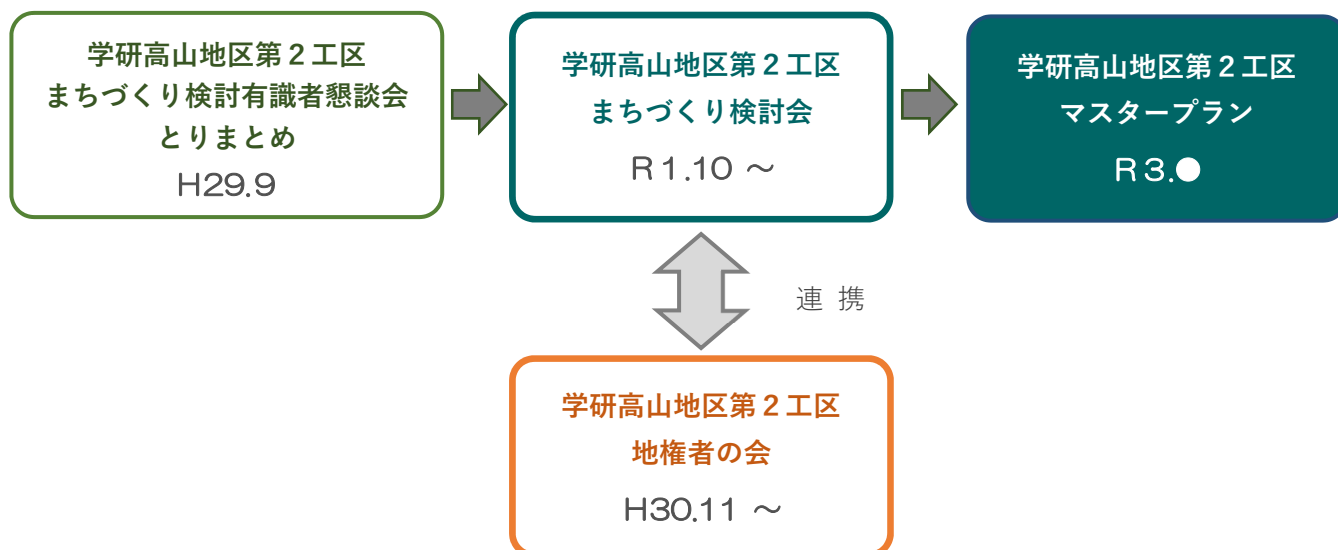
当地区では、我が国の科学技術の推進を担う人材を養成し、社会に貢献することを使命とした国立大学法人奈良先端科学技術大学院大学が平成3年に開学し、平成5年には同大学を含む学研高山地区第1工区の基盤整備が完了しました。以降、交流施設に加え研究施設や研究開発型産業施設が立地しました。

一方、学研高山地区第2工区は、これまで様々な土地利用の計画がなされてきましたが、社会経済情勢等により何れの計画も事業化に至っていない状況であり、住宅・都市整備公団（現UR都市機構）による用地買収以降、土地の荒廃だけが進み、このことは本市としても憂慮すべき問題でした。

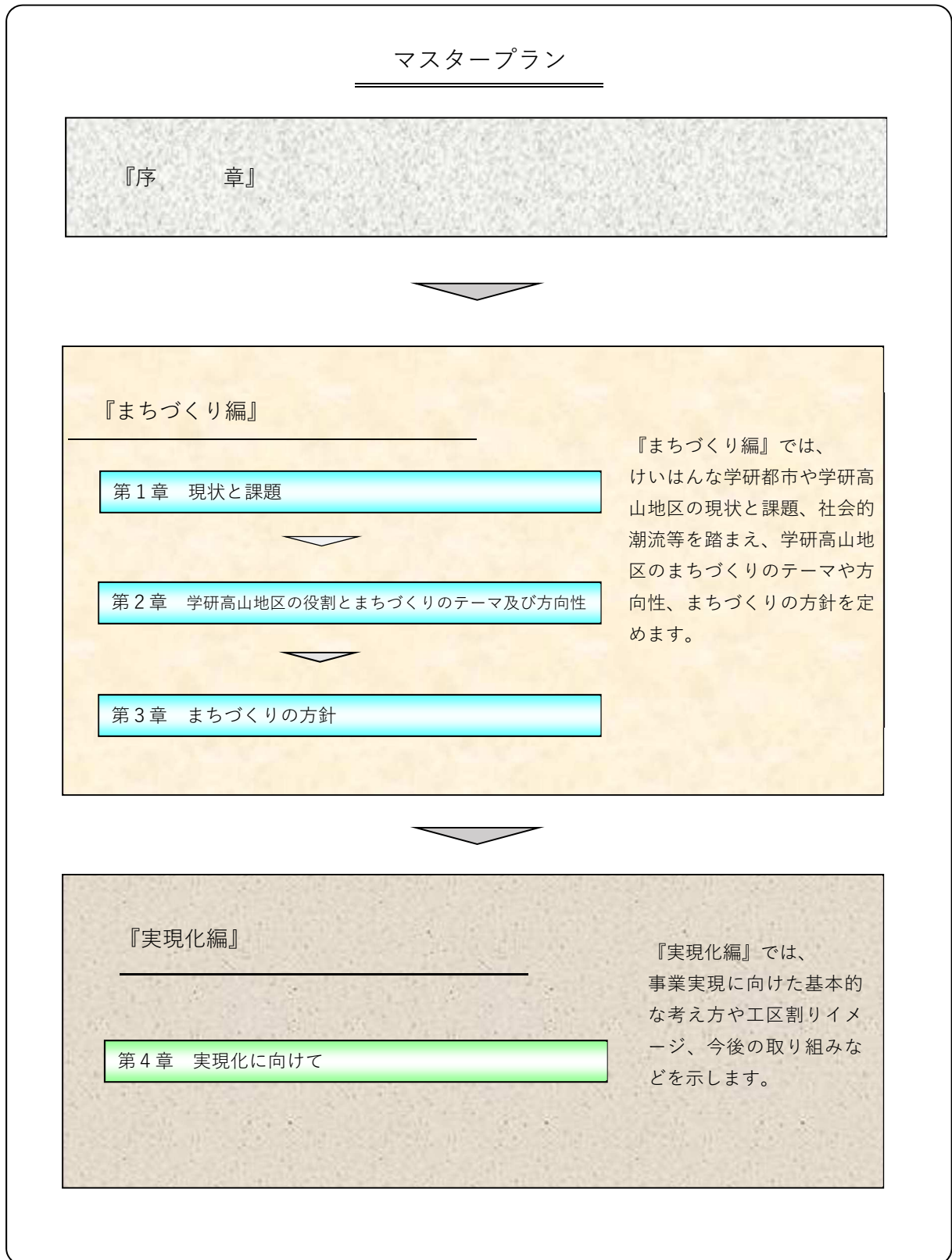
そのため、本市では平成28年にUR都市機構からその保有地を取得する契約を締結するとともに、有識者の参加による「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会」を設置し、平成29年に、当地区が目指すべき将来像やその実現に向けた方向性などを「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめ」としてまとめました。

更に平成30年には、当地区の地権者の意向集約・合意形成、まちづくりの推進などを目的に「学研高山地区第2工区地権者の会」が組織され、令和元年10月には、地権者や地元自治会、有識者、関係機関の参加による「学研高山地区第2工区まちづくり検討会」を設置し、「有識者懇談会とりまとめ」を踏まえ、地権者の会との連携、情報共有を図りながら、実現可能なまちづくりについて検討を進めてまいりました。

本マスタープランは、学研高山地区第2工区におけるまちづくりの実現に向け、本市が目指すまちづくりの方針を取りまとめたものであり、今後、国、奈良県ほか関係機関との協議を経て、地権者や民間事業者、関係機関との公民連携により、まちづくりに向けた取り組みを進めてまいります。



## 2. 計画の構成



### 3. 地区の概要

学研高山地区第2工区は関西文化学術研究都市のほぼ中央部に位置しており、精華・西木津地区や先行して奈良先端科学技術大学院大学等が整備された高山地区第1工区に隣接しています。

当地区は奈良市中心から北西 10km、大阪都心から北東 25km の距離にあり、当地区に南接する国道 163 号を通じ、京奈和自動車道が名神高速道路や第二京阪道路に接続します。また、学研都市と大阪方面を直結する主要なアクセスルートとなる鉄道路線「けいはんな線」が通っており、当地区の最寄り駅である「学研北生駒駅」が南側に位置しています。

高山地区第1工区に立地している奈良先端科学技術大学院大学は、情報・バイオ・物質創成の既存の学問領域に加え、融合領域への積極的な取組みにより次代の社会を創造する国際的水準の研究成果を創出するとともに、その成果に基づく高度な教育により、科学技術に高い志をもって挑戦する人材及び国際社会で指導的な役割を果たす研究者を養成し、科学技術の進歩と社会の発展に寄与しています。

また、当地区北側に隣接する地域は生物多様性保全上重要な里地里山が広がり、室町時代から伝わる高山茶釜の里としての歴史文化的側面も有している。また、当地区南側には 1970 年代以降に開発された良質な戸建て住宅地が広がっています。

図 高山地区第2工区位置図

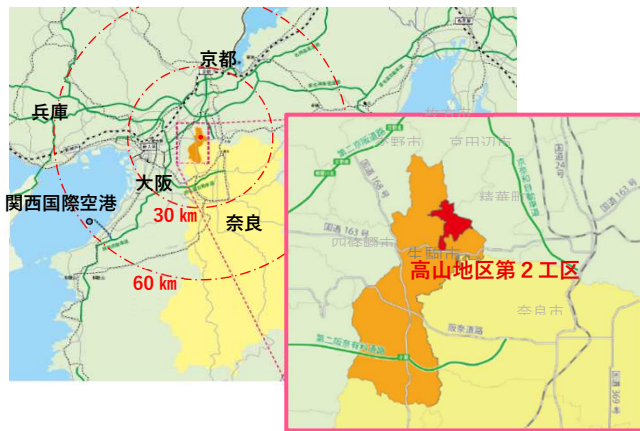
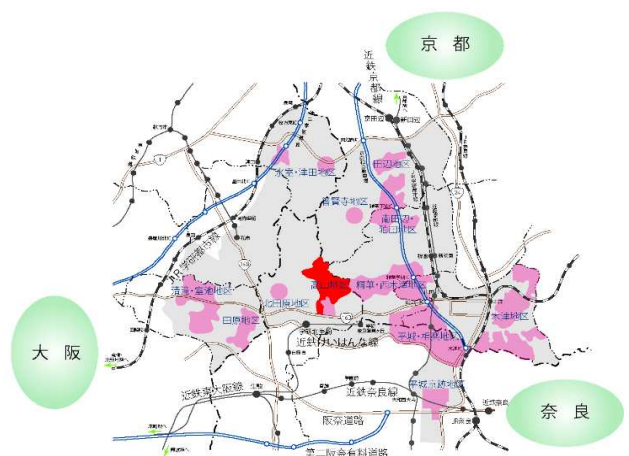


図 関西文化学術研究都市と当地区の位置



(出典：国土交通省資料をもとに作成)



奈良先端科学技術大学院大学(第1工区)



精華・西木津地区



周辺地域に広がる里地里山(高山町)



高山茶釜

## 4. 位置づけ

### (1) 位置づけ

学研高山地区（以下「当地区」という）は、関西文化学術研究都市建設促進法に基づく国の基本方針において、文化学術研究地区として位置づけられ、奈良地域の建設に関する計画の中で、区域、人口規模や文化学術研究施設の整備に関する事項などが定められています。

また、当地区のまちづくりや土地利用の方向性等については、本市の総合計画や都市計画マスタープランなどに位置付けています。

#### 関西文化学術研究都市建設促進法



関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針（法第3条、第4条）



関西文化学術研究都市（奈良地域）の建設に関する計画（法第5条、第6条）



けいはんな学研都市新たな都市創造に向けて－新たな都市創造プラン－  
（ビジョン・行動指針）

#### まちづくりの指針

生駒市政全般の総合的な指針

第6次生駒市総合計画（平成31年3月）

奈良県全体の都市計画の指針

奈良県都市計画区域マスタープラン **改訂中**

生駒市の都市計画・まちづくりの指針



生駒市都市計画マスタープラン **改訂中**



## ■関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針

### <文化学術研究地区の整備の方針（高山地区）>

- ・奈良先端科学技術大学院大学及び通信・放送機構奈良リサーチセンターを中心に、情報通信、バイオサイエンス等の先端的な科学技術分野を対象とする文化学術研究施設及び住宅施設の整備を推進するとともに、自然環境をいかした公園緑地の整備を図る。また、京阪奈新線の計画との整合性に留意しつつ、複合的都市機能の整備を図る。

## ■関西文化学術研究都市（奈良県域）の建設に関する計画

### <整備の方針（高山地区）>

- ・国立大学法人奈良先端科学技術大学院大学を中心に、主として情報通信、ライフサイエンス、環境、ものづくり、材料等の先端的な科学技術分野を対象とする文化学術研究施設・研究開発型産業施設等、住宅施設及び自然環境をいかした総合公園の整備を図るとともに、地理的条件をいかし、本都市の中心地区である精華・西木津地区との機能的な連携の強化を図る。また、本都市の大阪方面からの玄関口としてふさわしい複合的都市機能の整備を図る。

## ■奈良県都市計画区域マスタープラン（平成23年5月）改訂中

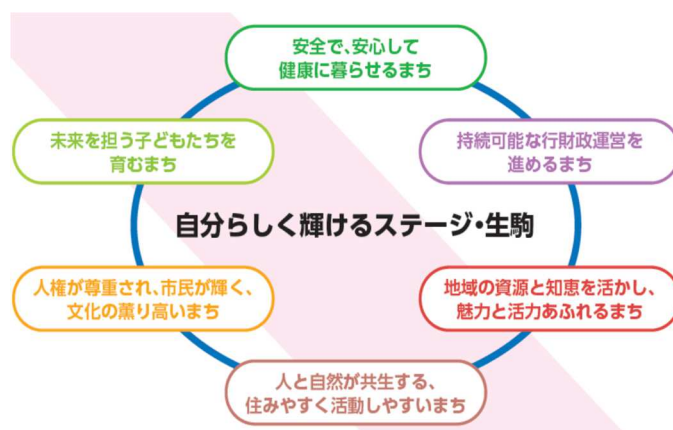
### <関西文化学術研究都市の建設に関する方針（抜粋）>

- ・文化学術研究地区として配置された<略>高山地区等について、県が定める「関西文化学術研究都市の建設に関する計画（奈良県域）」に基づき、必要な整備を図る。

## ■第6次生駒市総合計画

### <将来都市像>

#### 「自分らしく輝けるステージ・生駒」



### <適切な土地利用の推進・学研都市との連携>

- ・学研高山地区第2工区については、自然環境に配慮しつつ、地域のもつポテンシャルを活かしながら、新たなまちづくりに向けた取組を進めていきます。また、奈良先端科学技術大学院大学や研究機関と連携しつつ、学術研究機能の集積を進め、知的資源を活かした特色あるまちづくりを推進します。

## ■生駒市都市計画マスタープラン（改訂中）

### <産業・学術研究拠点>

- ・関西文化学術研究都市における高山地区及び北田原地区を産業・学術研究拠点として位置付けます。
- ・産業振興と雇用の創出につながる産業機能や高度な学術・研究・業務機能の集積に加え、持続的な技術革新を牽引する居住実験都市の実現、イノベーション中枢機能の構築など、次世代を見据えた拠点形成を図ります。

### <市街化を促進する範囲>

- ・「田園集落ゾーン」や「山林・緑地ゾーン」のうち、産業振興等を図る上で重要となる工業系用途地域周辺や広域幹線道路沿道、「市街地ゾーン」に位置する利便性の高い駅周辺、学研高山第2工区については、「市街化を促進する範囲」と位置付け、適正な土地利用計画に基づき市街化を促進します。

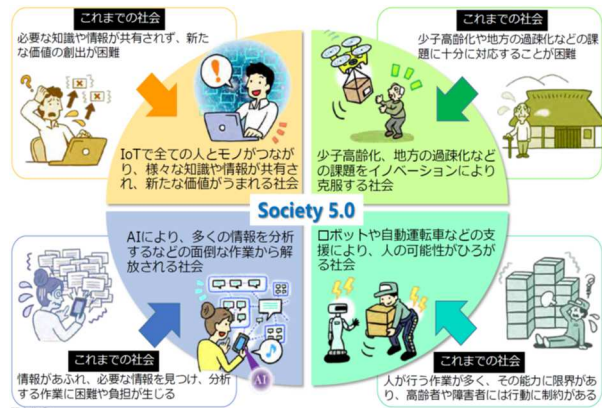


## 5. 社会的潮流

### (1) Society5.0

・ Society5.0 は、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会という概念です。

・ Society 5.0 の実現により、人工知能(AI)、ロボットや自動走行車などの技術をまちづくりに取り込み、少子高齢化など都市の抱える課題の克服を目指す取組が進められています。



### (2) SDGs ～持続可能な開発のための 17 の目標～

- ・平成 27 (2015) 年の国連サミットにおいて持続可能な社会を実現するための 17 のゴール
- ・169 のターゲットとして「持続可能な開発目標 (SDGs)」が定められ、誰一人として取り残さない世界の実現に向けた取組が、官民連携で進められています。



SDGs ロゴ(出典：国際連合広報センターHP)

### (3) カーボンニュートラル

国においては、2020年10月に「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、脱炭素社会の実現を目指としています。

「経済と環境の好循環」を作っていく産業施策、いわゆるグリーン成長戦略を打ち出し、特に成長が期待される産業（14分野）において、高い目標を設定し、あらゆる政策を総動員するとしています。

#### 【成長が期待される産業（14分野）】

- ①洋上風力産業 ②燃料アンモニア産業 ③水素産業 ④原子力産業 ⑤自動車・蓄電池産業
- ⑥半導体・情報通信産業 ⑦船舶産業 ⑧物流・人流・土木インフラ産業 ⑨食料・農林水産業
- ⑩航空機産業 ⑪カーボンリサイクル産業 ⑫住宅・建築物産業／次世代型太陽光産業
- ⑬資源循環関連産業 ⑭ライフスタイル関連産業

#### (4) グリーンインフラ

近年相次ぐゲリラ豪雨をはじめとした自然災害に対して、従来型のグレーインフラと呼ばれる道路・港湾・堤防など、コンクリートによる人工構造物等の社会基盤では対応しきれない事象が多発しています。

そうした中で近年注目されているのが、自然や生態系のはたらきを活用や人のライフスタイルの変化で対応する「グリーンインフラ」です。例えば、ゲリラ豪雨が発生した際に、従来のグレーインフラでは対応しきれず川へと流れ出ていた雨水が、田畑や公園・緑地などに吸収されることにより、川へ流れ出る量を減らすことが可能になるだけでなく、川に流れ出る時間を遅らせることが可能となり、結果的に急激な川の増水を防ぐことが可能となります。

また、新型コロナ危機により、運動不足の解消やストレス緩和の効果が得られる場として、緑の重要性が再認識されていることから、グリーンインフラとしての多面的な機能を戦略的に高めていくことが求められています。



グリーンインフライメージ

(レインガーデンによる雨水貯留浸透機能の向上)

(出典：札幌市 HP)



グリーンインフライメージ

(樹木や保水性舗装による浸水や暑熱緩和等の対策)

(出典：横浜市 HP)

#### (5) 市街地整備 2.0 ～ 『「空間」・「機能」確保のための開発』 から

『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ～

・令和 2 (2020) 年に、今後の市街地整備のあり方として、『行政が中心となって公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発』から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせ、「エリアの価値と持続可能性を高める更新』(市街地整備 2.0) へと大きく転換を図っていく必要があることについての考え方が国土交通省から示されました。

#### (6) 新型コロナウイルスがもたらす「新しい生活様式」

新型コロナウイルスによる危機を契機として、特に、テレワークの進展により、働く場と居住の場が融合した、働くにも住むにも快適な環境やゆとりあるスペースへのニーズの高まり等、生活様式の変化を避けることは出来ない状況となっています。

今後は、複数の用途が融合した職住近接に対応したまちづくりや、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成の推進が必要であり、様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えることが求められます。



良質なオフィス、テレワーク環境の整備イメージ

(出典：国土交通省 HP)

# 第1章

## 現状と課題

# 1. けいはんな学研都市の現状と課題

## (1) けいはんな学研都市のこれまでの経緯

・けいはんな学研都市は、昭和 62 (1987) 年に関西文化学術研究都市建設促進法が公布・施行され、以後、国家プロジェクトとして、構想実現段階、都市の建設段階、都市建設・高度な都市運営の段階の 3 つのステージを経ながら、進化・発展してきました。世界のトップクラスの研究をはじめ、オンリーワン技術を活かした研究開発など様々な分野で顕著な成果を生み出してきており、世界でも有数のサイエンスシティとして成長してきました。同法の施行からサード・ステージを終えた現在までの概ね 30 年間 (3 つのステージ) にけいはんな学研都市の建設は大きく進むとともに、120 を超える数多くの施設が立地し、学術研究機能や研究開発・産業機能の質・量的な充実が進み、新たな産業創出につながる取組も進められてきました。

### < 関西文化学術研究都市建設の理念

近畿圏において培われてきた豊かな文化・学術・研究の蓄積をいかしながら、次の三点を理念として取り組む。

(1) 文化・学術・研究の新たな展開の拠点づくり

歴史、文化、自然環境恵まれた京阪奈丘陵において、創造的、かつ国際的、学際的、業際的な文化・学術・研究の新たな展開の拠点づくりを目指す。

(2) 我が国及び世界の文化・学術・研究の発展及び国民経済の発展への寄与

新しい近畿の創生に貢献することはもとより、我が国及び世界の文化・学術・研究の発展及び国民経済の発展に寄与する。

(3) 未来を拓く知の創造都市の形成

市民や研究者の知による生産や文化の創出を促進し、日々新しい価値を創造するとともに、先進的で自立的な「持続可能社会」での市民や研究者による住まい方や生き方を創造し発信していく都市の形成を目指す。

553	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	H1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R1	R2	...
* 関西学術研究都市調査懇談会発足		* 関西文化学術研究都市建設推進協議会設立		* 関西文化学術研究都市建設促進法公布施行														* セカンド・ステージ・プラン策定						* サード・ステージ・プラン策定						* 新たな都市創造プラン策定														
企画立案 合意形成 調査研究 立地促進 交流支援 情報発信		* 国際高等研究所設立 * 国際電気通信基礎技術研究所開所 * 地球環境産業技術研究機構開所 * 同志社大学・同志社女子大学田辺校開校 * 奈良先端科学技術大学院大学開校 * けいはんなプラザ開設														* 国際高等研究所開所 * けいはんな情報通信融合研究センター開所 * 光子科学センター研究所開設 * 同志社大学学研都市キャンパス開校						* 国立国会図書館関西館開館 * 同志社大学学研都市キャンパス開校 * 京都府立大学精華キャンパス開校						* けいはんなオープンイノベーションセンター (KICK) 開所 * 京都大学大学院農学研究科附属農場開所 * 理化学研究所 [IPS細胞創薬基盤開発連携拠点] 開所																
新産業の創出 地域産業の振興 広域連携																* 京都府 [けいはんなベンチャーセンター] 開設 * 知的クラスター創成事業選定						* 国際戦略総合特区に選定 * 都市エリア産学官・ヘルスケア開発地に指定 * 連携促進事業採択 * 次世代エネルギー・社会システム実証地域に選定						* 世界に誇る地域研究開発・実証拠点推進プログラム採択																
		* 関西文化学術研究都市推進機構設立														* けいはんな新産業創出・交流センター設立 * 推進機構・センターが統合 * 推進機構が公益財団法人へ移行						* RDMM 支援センター設立																						

(出典：関西文化学術研究都市推進機構パンフレット)

## (2) けいはんな学研都市の現状

- ・ けいはんな学研都市は、現在、数多くの主体の集積や多様性を大きな強みととらえながら、新たな施設の立地や都市建設を進めています。あわせて関連する地域や組織との連携を深め、関西圏域全体の中での文化学術研究都市としての役割を果たしつつ、世界に向けて存在感を高める段階となっています。

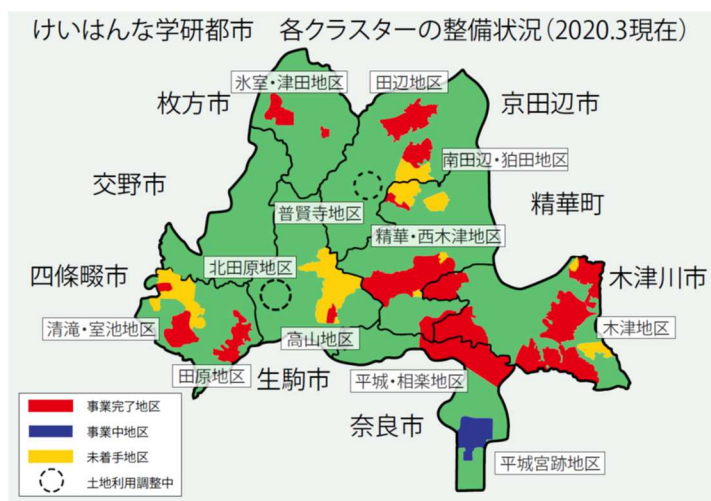
### < けいはんな学研都市新たな都市創造に向けて - 新たな都市創造プラン - >



出典：公益社団法人関西文化学術研究都市推進機構

### < クラスターの整備状況 >

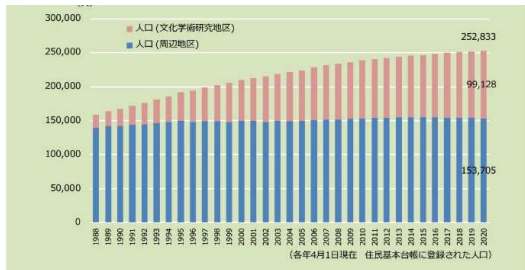
- ・ 施設（文化学術研究施設、道路、公園、学校、住宅等）の整備進捗状況。整備した各種施設の敷地面積は、クラスター総面積の約6割となっています。



(出典：KANSAI SCIENCE CITY 2020)

<けいはんな学研都市の人口>

- ・人口は毎年増加しており、2020年4月現在で25万人を超えています。



(出典：けいはんなインジケーターマップ 2020)

<最近の動き>

- ・国道163号木津東バイパスが開通するなどネットワークの強化を図るためのインフラ整備が進められています。



(出典：けいはんなインジケーターマップ 2020)

<社会実装を目指した実証実験>

- ・自動運転等の新技術や新たな交通システムの確立に向け、けいはんな学研都市が有する様々な資産を活かし日本初の企業乗合型・住民参加型公道走行実験プラットフォーム(K-PEP)が2018年3月から実験運用されています。企業や大学、公的機関等が乗り合い、自由に研究開発が行える場を提供しています。



(出典：関西文化学術研究都市推進機構 HP)



### (3) けいはんな学研都市の課題

平成28年に策定された「新たな都市創造プラン」において、「新たなステージにおける課題」として以下のけいはんな学研都市の課題が掲げられています。

けいはんな学研都市は、面開発や基盤整備が進み、人口や立地施設が増加するなかで、学研都市の多様性や厚みが大きく向上し、多様な交流も生まれてきた。また、住民が参加する実証事業が行われ、さらに、特区等を通じたオール関西の一体的な戦略推進の一翼も担ってきた。

一方、十分に達成できていない点として、集積のメリットを活かした新産業創出の成果や仕組みの構築が不十分であり、本格的なイノベーション拠点となるまでにはまだまだ道半ばであること、クラスター内やクラスター間を結ぶソフト・ハードの交通手段の向上や学研都市外とのアクセス向上はまだ課題が残されていることがあげられる。さらに、都市運営については「統一的で強力な推進体制の構築」までには至っていない。また、世界に向けてもさらに存在価値を高める必要もある。

こうした到達点を踏まえ、今後、長期的な視点もふまえたけいはんな学研都市の課題は、次の5つの課題にまとめることができる。

#### ① 多様な主体が共有できるビジョンの構築

- ・国、自治体、住民、大学、研究機関、研究開発型産業施設、経済界、支援機関等の多様な関係主体が共有し、それぞれの立場で行動することのできる新たなミッションとビジョンの構築が必要。

#### ② 多様な施設立地を踏まえたイノベーションの一層の推進

- ・科学技術の急速な進化と社会システムの変革に対応するため、多様な立地施設の強みを活かしたイノベーション・新産業創出を強力に推進する必要がある。
- ・オープンで戦略的な研究開発のマネジメント、必要な人材の育成、広域連携、地域産業への波及など、必要な支援策や仕組みの構築が必要。

#### ③ 学研都市の一体性の向上や関西における役割の強化に資する都市形成の推進

- ・広域及び都市内のインフラの着実な整備による一体性の向上が必要。
- ・各クラスターの機能の充実、快適な環境やにぎわいづくりなどを一層進める必要がある。

#### ④ 科学技術と住民生活・文化の融合

- ・学術研究や科学技術の成果を住民生活により身近なものとし、また研究施設や企業側からは実証事業の場にするなど科学技術と住民生活の結びつきを一層の強める必要がある。
- ・日本の文化の歴史的な中心であった奈良や京都に近接していることの価値を十分に活かしながら、科学技術と住民生活・文化の融合する魅力ある都市形成を進める必要がある。

#### ⑤ 「高度な都市経営」の仕組みの構築

- ・立地機関や住民など、多様な主体の参画や広域にわたるエリアマネジメントを可能とする「高度な都市運営」の仕組みを構築していく必要がある。

## 2. 生駒市及び学研高山地区第2工区の現状と課題

### (1) 生駒市の現状と課題

#### 1) 生駒市の現状と課題

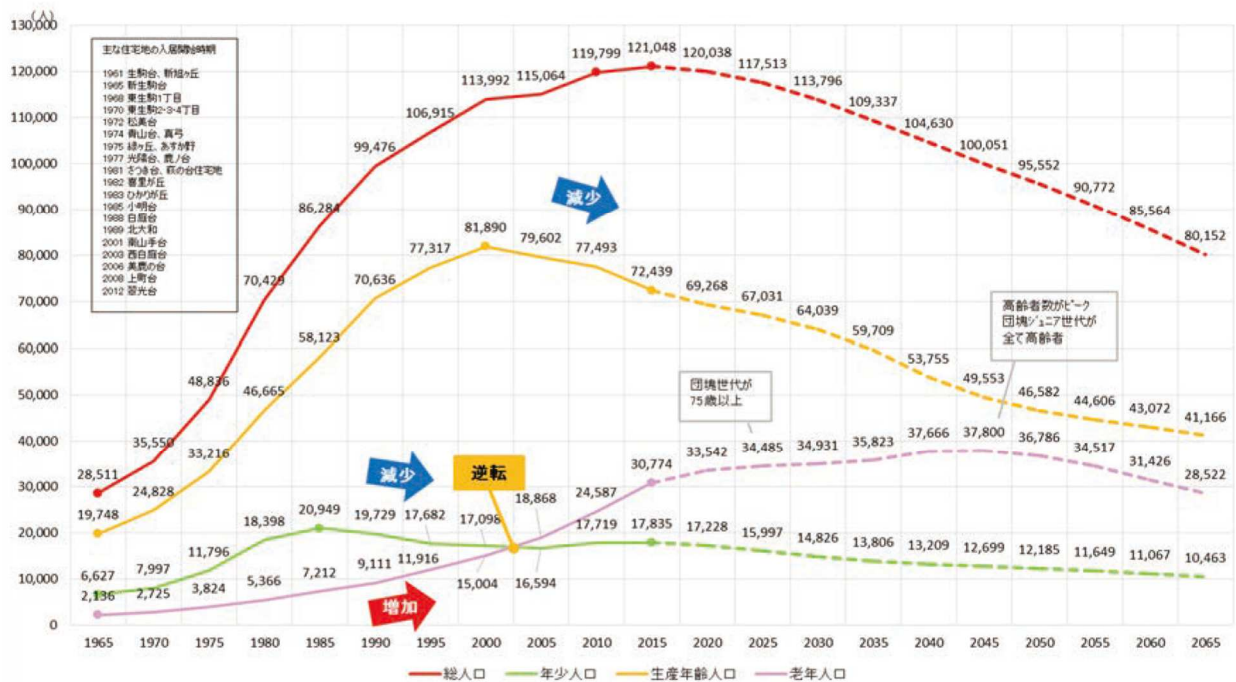
##### <総人口の推移>

- ・本市は、1970年代の高度経済成長期から1990年代前半のいわゆるバブル経済期まで、大阪府に隣接する地理的な好条件と大規模住宅地開発の進展に伴い、一貫して人口は増加し続けたものの、バブル崩壊後の1998年以降から人口増加は鈍化し、2013年の121,331人をピークに人口減少に転じています。

##### <年齢層別人口の推移>

- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計では、生産年齢人口の減少が顕著であり、少子・高齢化の進行は加速すると予測されています。
- ・老年人口は、生産年齢人口が順次老年期に入り、平均寿命も延びたことから、当面は増加しますが、2045年ごろをピークにその後減少すると予測されています。

図表 総人口と年齢3区分別人口推移



※総人口は年齢不詳を含むため、年齢3階層の合計と一致しない場合があります。

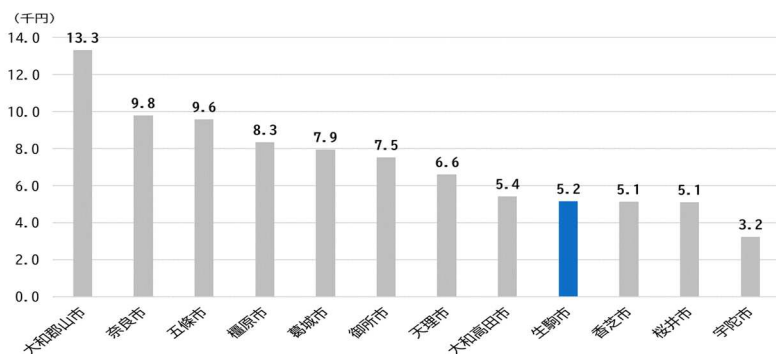
1970年までの人口は国勢調査、1975年から2015年は住民基本台帳、2020年以降の人口は国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」

（出典：生駒市人口ビジョン〈改訂版〉）

<産業機能>

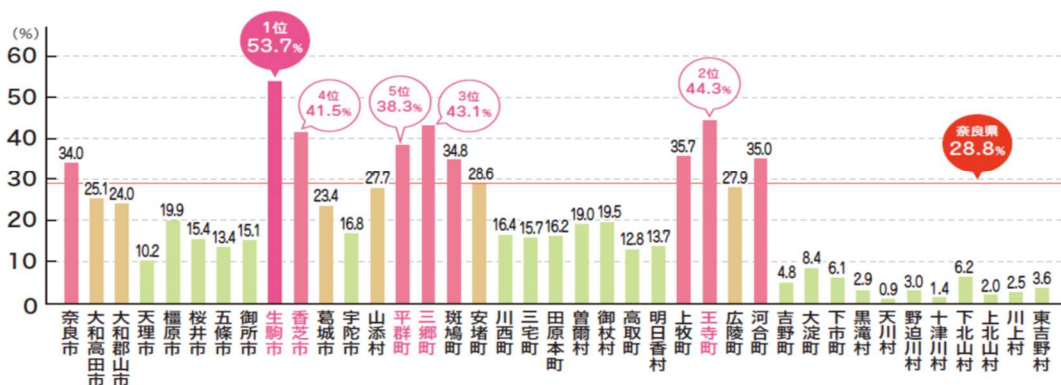
- ・住宅都市として発展した経緯から、他都市に比べて産業機能の集積が乏しく、市民1人あたりの法人市民税は県内の他市に比べて低くなっています。
- ・また、大阪府、とりわけ大阪市内に通勤する人の割合が高いことから、県外就業者の割合が5割を超えています。

図表 市民1人あたりの法人市民税



出典：総務省「平成29年度市町村別決算状況調」

図表 市町村別県外就業率

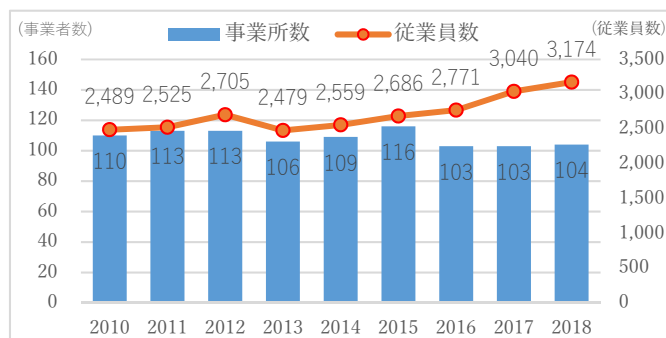


出典：総務省「平成27年国勢調査」

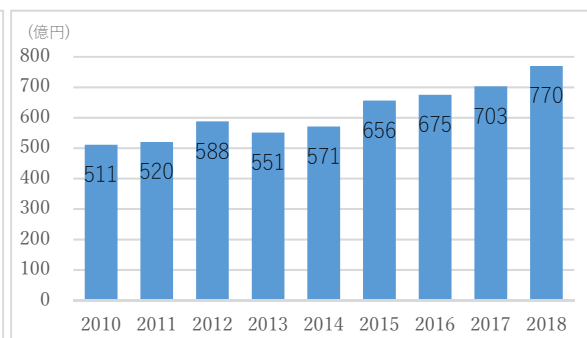
<工業>

- ・本市の工業集積地は、住宅地域と近接しながら住工が混在せず、製造業事業者にとっては周辺とのあつれきを生まない、操業しやすい環境が形成されています。
- ・生駒市の製造業の従業員数と製造品出荷額等はともに5年連続増加しています。
- ・大阪府東部など住工混在地域から、操業環境や大都市との近接性など立地ポテンシャルの高さを魅力として企業立地が進んできましたが、現在は企業が立地できる事業用地は少なく、用地情報の提供が難しくなっています。

図表 生駒市の製造業の事業所・従業員数の推移



図表 生駒市の製造品出荷額等の推移



(注：従業員4人以上の事業所)

資料：工業統計地域別統計表(経済産業省)

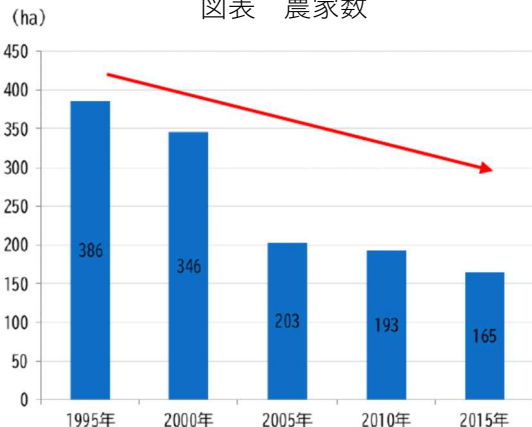
<商業・サービス業>

- ・近鉄生駒駅周辺における集積を一大拠点として、その他の地域では幹線道路の沿道における中小規模の量販店やロードサイドショップ、住宅地内等における小規模な商業・サービス業等で形成されています。

<農業>

- ・本市は、農業振興地域がなく農地の圃場整備がされていないため、山間部に近くなるほど法面が広く不整形で小規模農地が多くなっています。
- ・担い手不足による農家数の減少、耕作放棄地の増加による土地の荒廃などの問題が顕在化しています。

図表 農家数



図表 経営耕作面積



(資料：農林業センサス(農林水産省))

■販売農家数 ■自給的農家数

## 2) 生駒市のまちづくり

### <環境問題に対する取組み>

#### ○環境モデル都市

環境モデル都市とは、温室効果ガス排出の大幅な削減など低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取組にチャレンジする都市を国が選定するものです。

本市では、平成26年3月7日に選定され、「低炭素“循環”型の住宅都市」を実現のため、市民、事業者など地域の主体と連携し、温室効果ガス削減とまちづくりを組み合わせた取組を推進しています。

#### ○SDGs 未来都市

SDGs 未来都市とは、SDGs（持続可能な開発目標）の理念に沿った基本的・総合的取組を推進し、実現するポテンシャルが高い都市・地域を内閣府が選定するものです。

本市では、令和元年7月1日に選定され、「いこま市民パワー株式会社」を核として、再生可能エネルギー拡大によるエネルギーの地産地消の推進、市内産業の活性化、収益の還元による地域課題の解決、市民のまちづくりへの参画の促進など、「経済」・「社会」・「環境」に関する課題に対応し、「日本版シュタットベルケモデル※」の実現と住宅都市における持続可能モデルを創出を目指しています。

※シュタットベルケ：ドイツにおける、複数の公共インフラを整備・運営する公社。1つの事業者による地域密着の公共サービスの提供を目的としている。

#### ○ゼロカーボンシティ生駒

本市は2019年11月25日に、2050年までにCO2排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。ゼロカーボンシティ生駒の実現に向け、環境モデル都市及びSDGs 未来都市としての取組をさらに加速させ、幅広い分野で総合的な取組を展開するほか、環境問題を切り口にしたまちづくりで「地域循環共生圏」の具体化に取り組めます。

<学研都市エリアでの取り組み>

○学研北生駒駅北地区まちづくり

- ・本市北部エリアの地域拠点として交流と賑わいあふれる質の高い都市空間を形成し、当地区の玄関口にふさわしい次世代につながる魅力あるまちの実現を目指した取り組みが進んでいます。



図 学研北生駒駅北地区の位置



図 (仮称)学研北生駒駅北地区 基本構想図(案)

○学研北田原地区（学研生駒テクノエリア）のまちづくり

- ・既に工業・研究業務地を形成している学研北田原地区周辺は、住宅都市という本市の特性の中で、一層の活力を生み出すため、環境の悪化をもたらす恐れのない産業の振興と雇用の創出につながる産業機能の集積に加え、デジタル技術を駆使した変革に対応する産業施設等の立地誘導を図ります。また、国道 163 号バイパスの道路整備に合わせた産業用地の確保（拡大）を促進します。

図 北田原地区位置図



(出典：KANSAI SCIENCE CITY 2020)

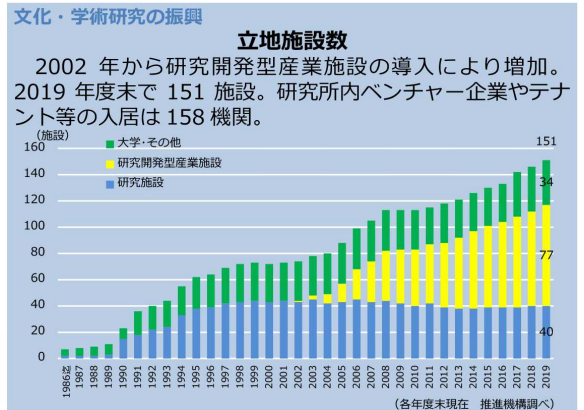
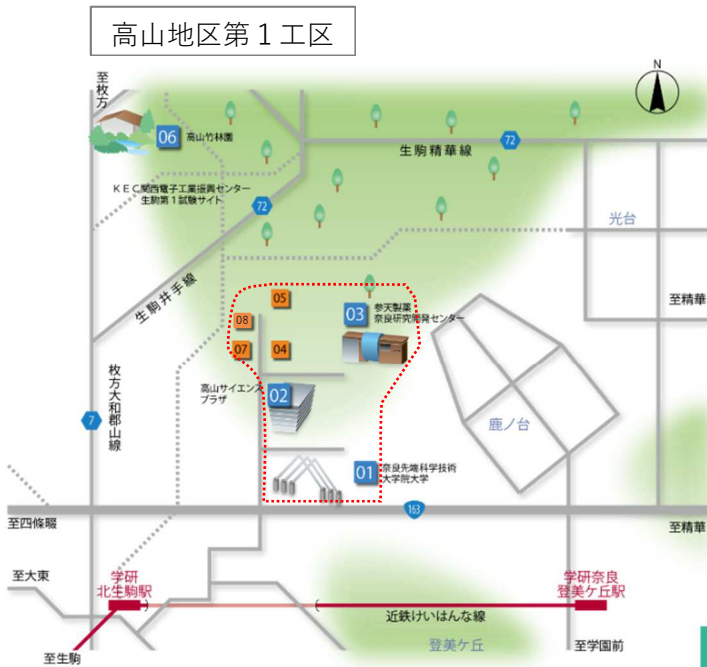


学研北田原地区

## (2) 学研高山地区第2工区の現状

### 1) 学研高山地区第2工区周辺の施設立地状況

- ・高山地区第1工区には、奈良先端大学を始め、産学交流及び地域交流などの活動拠点である高山サイエンスプラザや研究・研究開発型産業施設が立地しています。
- ・精華・西木津地区には、けいはんな学研都市の中核施設の1つであるけいはんなプラザを始め、国立国会図書館や数多くの研究・研究開発型産業施設等が立地しています。



(出典：けいはんなインジケーターマップ 2020)



(出典：KANSAI SCIENCE CITY2020 立地施設のご紹介)

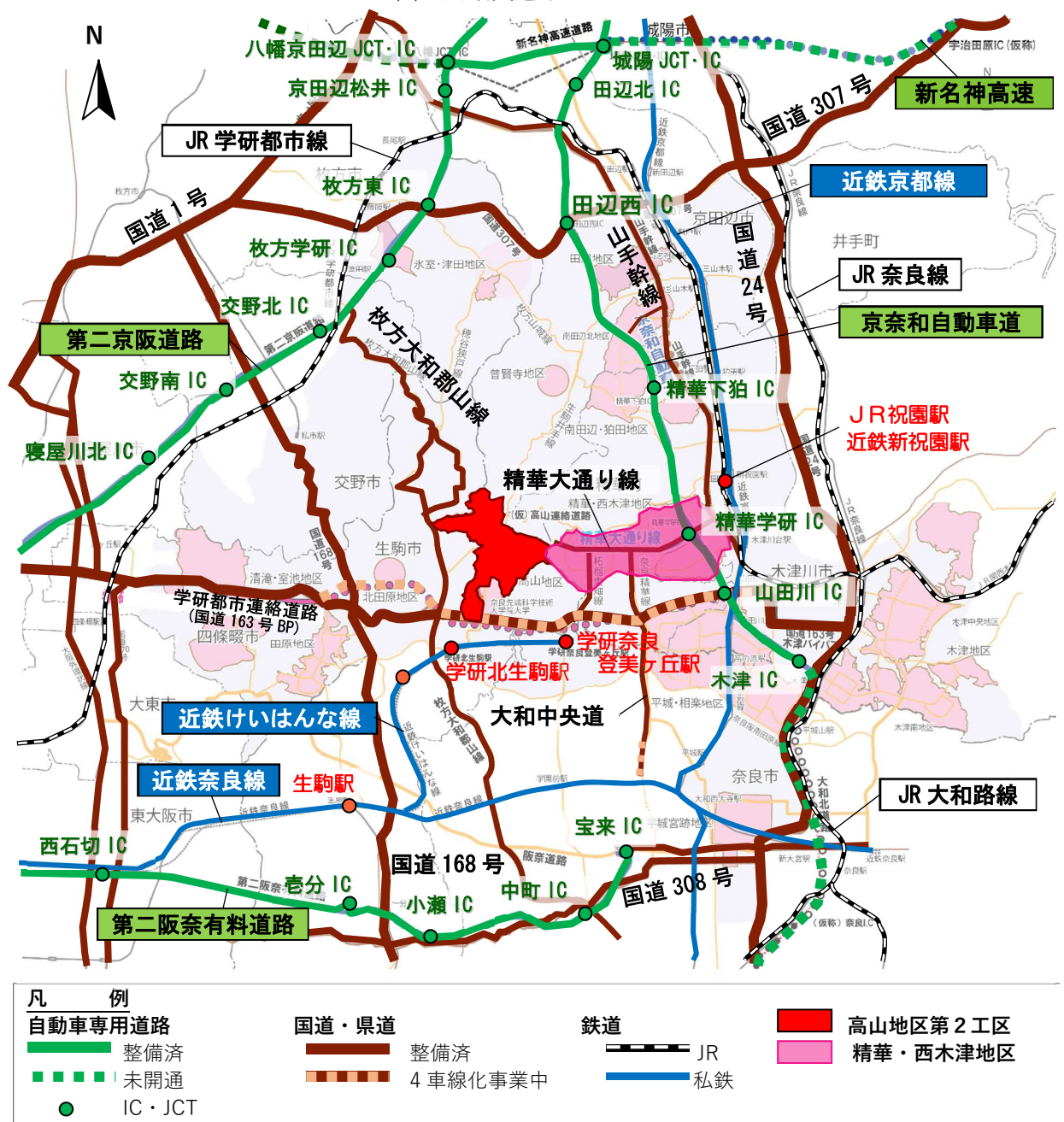
図 高山地区第2工区周辺の立地施設 (2020年3月現在)

## 2) 学研高山地区第2工区周辺の交通ネットワーク

- ・当地区周辺には、近鉄奈良線、近鉄けいはんな線、近鉄京都線、JR奈良線が整備されており鉄道の利便性は高くなっています。
- ・また、京奈和自動車道、第二京阪道路、第二阪奈有料道路が整備され、当地区に南接して京都－奈良－大阪間を結ぶ国道163号が東西に、地区の西側には富雄川沿いに県道枚方大和郡山線が南北に通っており、生駒市北部地域と大阪方面、奈良方面を結ぶ幹線道路として位置づけられています。

なお、新名神高速道路については、令和5年度に八幡京田辺JCT～高槻JCT及び大津JCT～城陽JCTが開通予定となっておりネットワークの充実が見込まれ、学研都市連絡道路（国道163号バイパス）の整備工事も進められています。

図 広域交通ネットワーク





<国道 163 号バイパス（学研都市連絡道路）の整備>

国道 163 号は、起点の大阪府大阪市から京都府木津川市等を経由し終点の三重県津市に至る路線であり、近隣都市拠点との人やモノの移動、交流を支える広域幹線道路です。また、関西文化学術研究都市を東西に横断し、各クラスター間を繋ぐ、言わば大動脈の役割を持っています。

国道 163 号の内、大阪府門真市から京都府木津川市に至る延長約 20km の区間を「学研都市連絡道路」と称し、地域高規格道路と位置付けられています。

学研都市連絡道路は、第二京阪道路・京奈和自動車道を結ぶネットワークを形成することで、関西文化学術研究都市へのアクセス性が向上し、地域間の交流促進や広域交通拠点の連結強化を図る役割を担っています。

現在、関西文化学術研究都市の開発等による交通量の増加に伴う慢性的な交通混雑や交通安全の確保を目的とし、大阪府四條畷市から奈良県生駒市に至る延長 11km の区間を「清滝生駒道路」として、また、京都府精華町から木津川市に至る延長 4.6km の区間を「精華拡幅」として整備が進められています。

図 国道 163 号と関西文化学術研究都市



(国土交通省近畿地方整備局資料より作成)

道路名	役割	周辺へのアクセス	機能
国道 163 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域の物流や交流を分担し、地域の自立的発展や地域間の連携を支える広域幹線道路</li> <li>・各クラスターへアクセスするための連絡道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪・関西空港方面（阪神高速道路等）</li> <li>・京都・奈良方面（京奈和自動車道）</li> </ul>	自動車専用道路と同規格の規格を有し、概ね 60km/h 以上の走行サービスを提供

### (3) 学研高山地区の課題

#### <社会経済情勢の変化>

- ・人口減少・超高齢化社会が進む中、大規模な住宅開発から将来を見据えた計画への転換が必要です。
- ・今後の持続可能な都市経営に寄与するよう、新たな雇用の創出や税収増加につながる産業施設の誘致が必要です。
- ・新型コロナウイルスに起因する新しい生活様式に対応するまちづくりの考え方が必要です。

#### <進む土地の荒廃>

- ・平成19年の事業中止以降、具体的な計画がないまま、一部では耕作が放棄されるなど、土地の荒廃が進んでいます。

#### <クラスター間の連携>

- ・けいはんな学研都市は、精華・西木津地区をはじめ、多くのクラスターが熟成段階に入っているものの、当地区の整備は大きく立ち遅れており、クラスター間の連携が図られていません。
- ・精華・西木津地区や学研生駒テクノエリアとの連携が必要です。
- ・大阪・奈良・京都に位置するクラスター間の連携に向け、けいはんな学研都市の東西軸である学研都市連絡道路（国道163号バイパス）の早期の整備が必要です。

#### <地区全体の一体的開発は困難>

- ・現在の社会経済情勢や、当地区の面積が約288haと非常に大規模であること、また、地形等の自然的条件などを踏まえ、当地区全体の一体的開発は困難であることから、工区割りを行ったうえで段階的に開発していくことが必要です。

## 第2章

### 学研高山地区の役割と まちづくりのテーマ及び方向性

## 1. まちづくりに向けて

### 『まちづくり編』

---

けいはんな学研都市が今後も「持続的にイノベーションを生み出す都市」となるためには、今まで以上に多様性を備える都市となり、従来にはなかった切り口での交流や連携が生まれることが重要な要素とされています。しかし近年、施設立地が急速に進み、土地のストックが減少しているため、機能連携による相乗効果が期待できる新たな施設の導入など未整備クラスターのひとつである高山地区第2工区の整備促進には大きな期待が寄せられています。このため本地区が今後のけいはんな学研都市の中心クラスターとして連携をさらに強化し、超スマート社会をリードするまちとなっていくべく、まずは学研都市が目指す方向性や近年の都市政策をめぐる潮流を踏まえ、その役割を定めます。そして、この役割と奈良地域の建設に関する計画、環境政策をめぐる潮流、近年のまちづくりの潮流を踏まえ、大きなまちづくりのテーマを設定し、本地区が目指す方向性を定め、地区全体の大きな目標として共有します。

## 2. 学研高山地区の役割

『まちづくり編』

### (1) 役割を定める3つの視点

#### 視点1 「関西文化学術研究都市のクラスター」

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。

#### 視点2 「新たな都市創造プラン」

##### ○けいはんな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

##### ○ビジョン実現に向けた4つの取組

- ・科学技術と文化の融合で知のフロンティアを開拓 ..... 文化・学術研究の振興
- ・オープンイノベーションで世界に展開 ..... イノベーション推進
- ・世界に先駆けスマートな暮らしを育む次世代インフラ整備を促進... 都市形成
- ・相乗効果を生み出すネットワーク型 ..... 運営体制の構築

#### 視点3 「都市政策をめぐる潮流」(再掲)

##### 「都市農業振興基本法」(平成27年4月)

- ・都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け
- ・都市農業を都市の重要な産業として位置付け
- ・スマート農業の推進、農業界と産業界の連携強化

##### 「生産緑地法 一部改正」(平成29年6月)

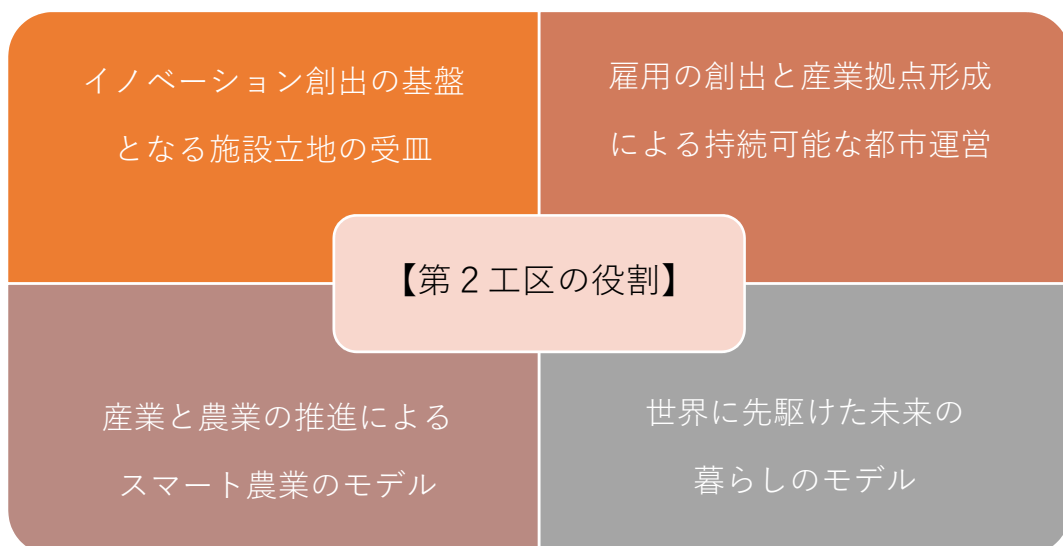
- ・生産緑地地区内の行為制限が緩和され、直売所や農家レストラン等の設置が可能

##### 「都市計画法 一部改正」(平成29年6月)

- ・新たな用途地域「田園住居地域」の創設



### ■学研高山地区の役割



### 3. まちづくりのテーマ及び方向性

『まちづくり編』

#### (1) テーマ及び方向性を定める3つの視点

##### 視点1 「奈良県域の建設に関する計画」

奈良先端大学を中心に、主として情報通信、バイオサイエンス、ライフサイエンス、環境、ものづくり、材料等の先端的な科学技術分野を対象とする文化学術研究施設・研究開発型産業施設等の整備を図る。

##### 視点2 「環境政策をめぐる潮流」(再掲)

・SDGsの推進 ・カーボンニュートラルの推進 ・グリーンインフラの推進

##### 視点3 「近年のまちづくりの潮流」(再掲)

・Society5.0の実現 ・新型コロナウイルスがもたらす「新しい生活様式」

当地区の役割や奈良県域の建設に関する計画、近年のまちづくりの潮流等を踏まえ、まちづくりのテーマ及び6つのまちづくりの方向性を決めました。

#### ■まちづくりのテーマ

#### 『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～

#### ■まちづくりの方向性

##### 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。

## 第3章

### まちづくりの方針

## 1. まちづくりの基本的な考え方

---

『まちづくり編』

視点1 時代とともに成長進化する「新しい計画論」

視点2 多機能複合市街地の形成

## 2. 土地利用の方向性

---

『まちづくり編』

## 3. 土地利用の方針

---

『まちづくり編』

(1) 土地利用の方針

(2) 各機能のイメージ

自然型産業機能

都市型産業機能

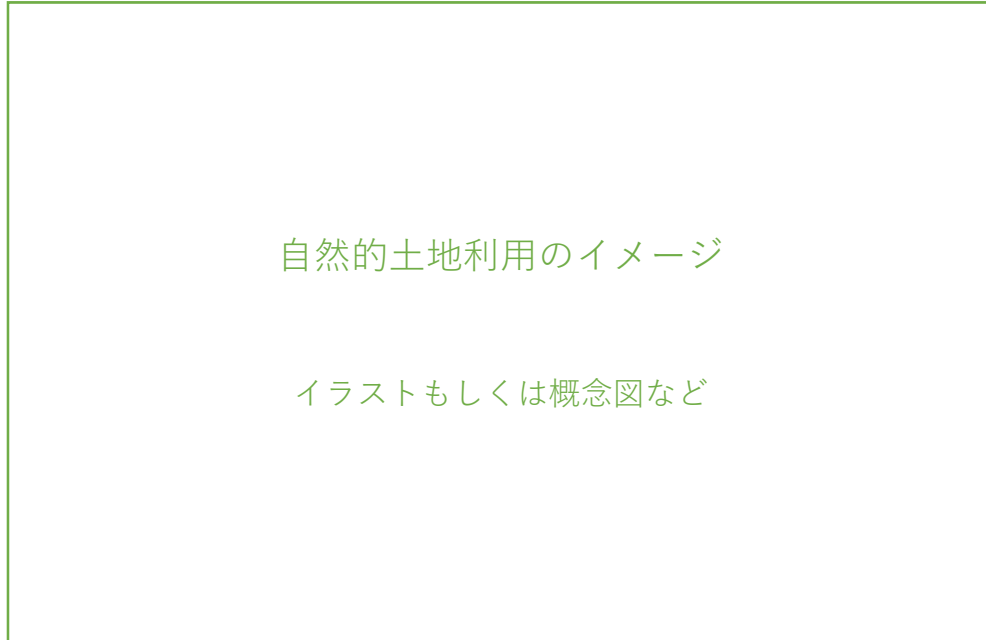
都市機能

住機能

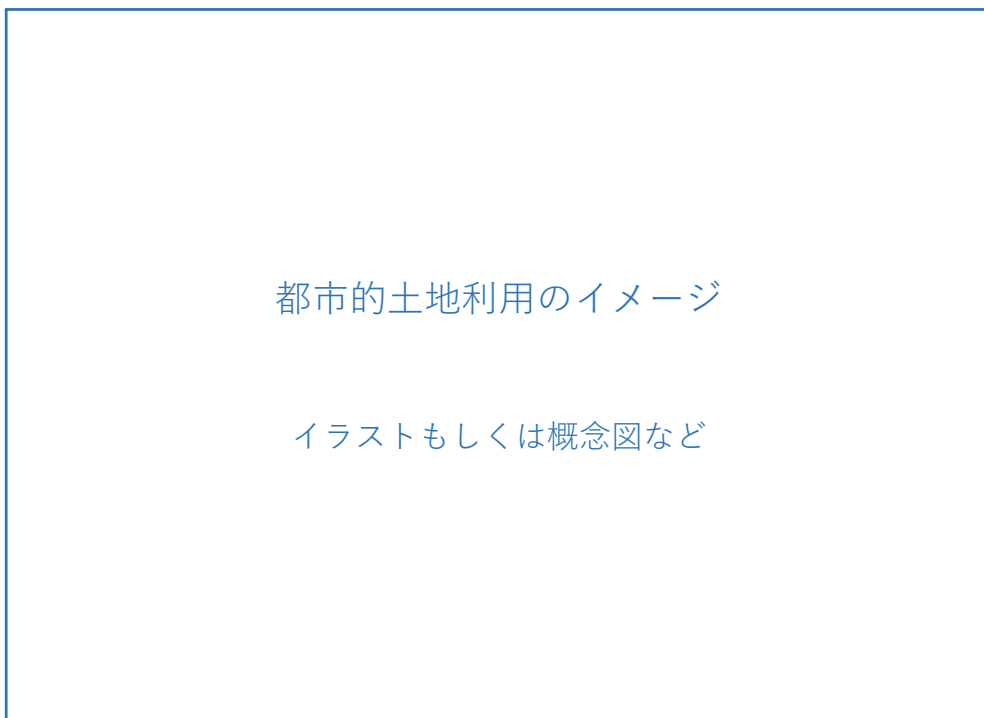


■各機能を組み合わせた複合市街地のイメージ

<自然的土地利用エリア>



<都市的土地利用エリア>



■各機能配置の基本的な考え方

■まちづくりの概念

(2) 機能別土地利用面積等

(3) 人口の規模

(4) 骨格道路の考え方

■骨格道路の考え方

■公共交通の考え方

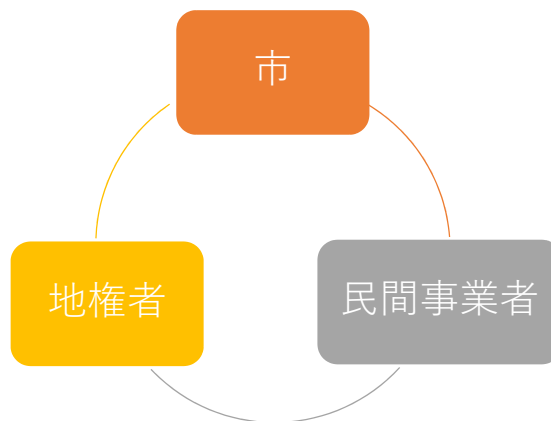
## 第4章

### 実現化に向けて

# 1. 実現化に向けた基本的な考え方

## (1) 公民連携によるまちづくりの推進

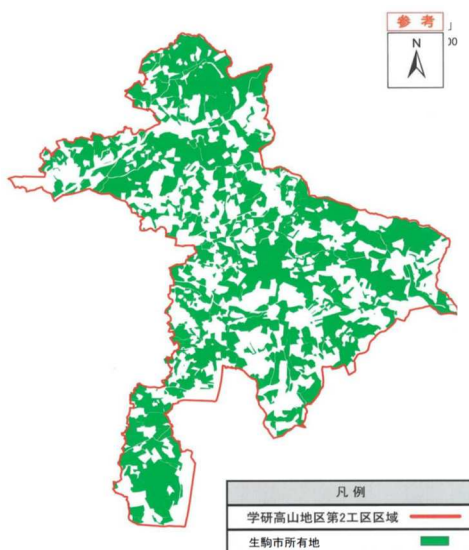
当地区のまちづくりの実施にあたっては事業のノウハウや資金力、企業誘致ネットワーク等を有している民間事業者の参画を基本に、地権者の意向や民間事業者のニーズに合わせた事業区域を決定し、骨格道路（高山南北線、高山東西線、高山北廻り線）を中心に、順次、段階的に整備を進めるなど、公共と民間とが互いに連携・協力しながら事業を進める公民連携によるまちづくりを推進します。



### 視点「地権者数が1,000名以上」

一般地権者が1,000人を超え、地区面積の約4割を所有していること、また、所有地が混在していることから、一般地権者と連携・協力してまちづくりを進めていくことが必要です。

図 市所有地位置図



この図は参考図であり、境界等の権利関係を表すものではありません。

表 所有別面積

種別	推定面積 (ha)	比率 (%)
市所有地	160	55.5
民有地	118	41.0
公共用地	10	3.5
合計	288	100.0

## 1) 面整備の事業手法

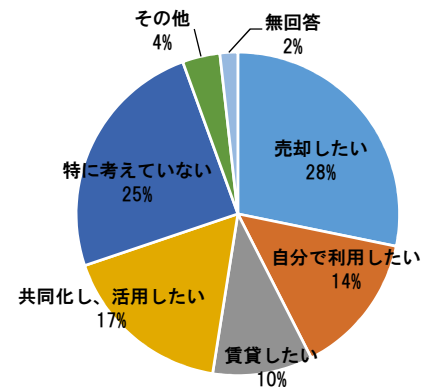
当地区の事業化にあたっては、地権者の合意形成が不可欠であることから、まちづくり計画との整合を図りつつ地権者の意向に柔軟に対応する必要があります。

このため、事業手法は、地権者の意向や民間事業者のニーズ等により開発行為で整備する場合を除き、換地による土地の再配置等、地権者の意向を踏まえた計画的かつ、柔軟なまちづくりが可能な『土地区画整理事業』を基本とします。

### 視点 「地権者の土地活用意向」

学研高山地区第2工区地権者の会で実施した地権者意向調査（令和元年実施）では、売却希望が多いものの、約3割の方が「自分で利用したい」や「共同化し、活用したい」等の意向があることから、まちづくりの実施にあたっては、地権者の多様な土地活用ニーズへの対応が必要です。

図表 地権者意向結果  
(将来的な土地活用について)



※学研高山地区地権者の会

地権者の意向集約・合意形成を図り、まちづくりを推進することを目的として平成30年11月に設置されました。

地権者数：1,075名 加入者数：712名（令和3年2月末時点）

### 視点 「土地区画整理事業の特徴」

- ・ 公共施設（道路、公園等）の整備改善や宅地利用の増進が図られる。
- ・ 換地により土地の再配置や整形化が図られる。
- ・ 土地を資産として継承でき、自身での土地活用（使用、賃貸等）が可能。
- ・ 土地交換（換地）に税金がかからない。
- ・ 補助金導入の可能性はある。 など

## 2) 面整備の事業主体

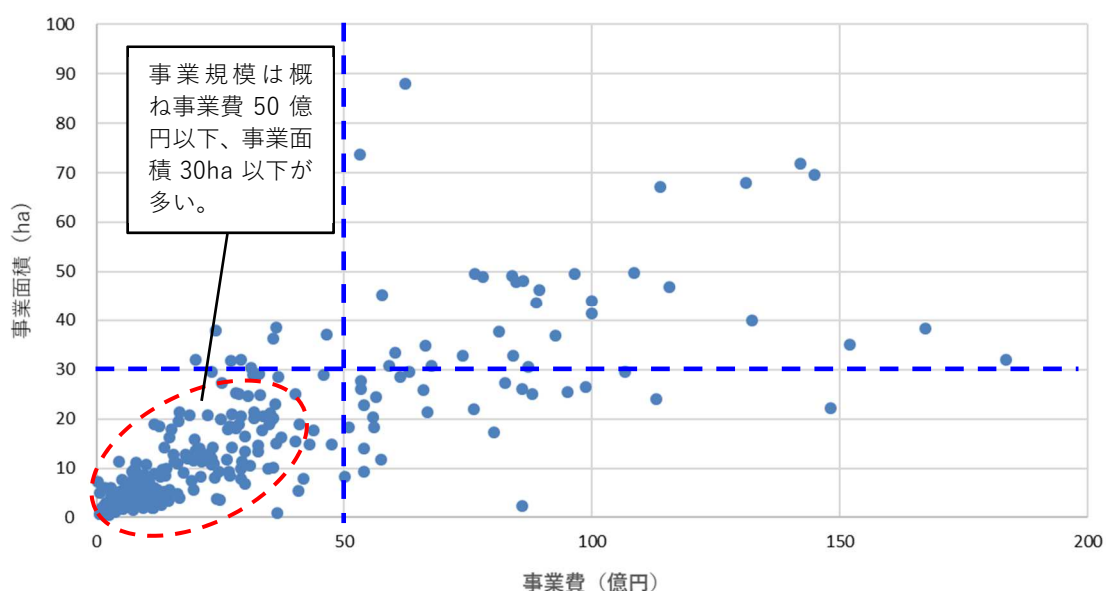
事業実施を円滑に進めるためには、民間事業者の資金力や事業ノウハウの活用に加え、地権者にとってリスクが少ない事業とする必要があります。

民間事業者が土地区画整理組合を代行し（業務代行方式）、主体的に事業を実施する、民間事業者による面整備を基本とします。

### 視点 「民間事業者の事業参画のメリット」

- ・地権者にとってリスクが少ない  
⇒事業参画段階から土地の売却先が決まっている場合が多い。
- ・事業完了までのスピードが速い。
- ・事業への豊富なノウハウ
- ・資金調達  
⇒民間事業者が金融機関から事業費を借入

図 民間事業者による業務代行方式（組合土地区画整理事業）の近年の傾向



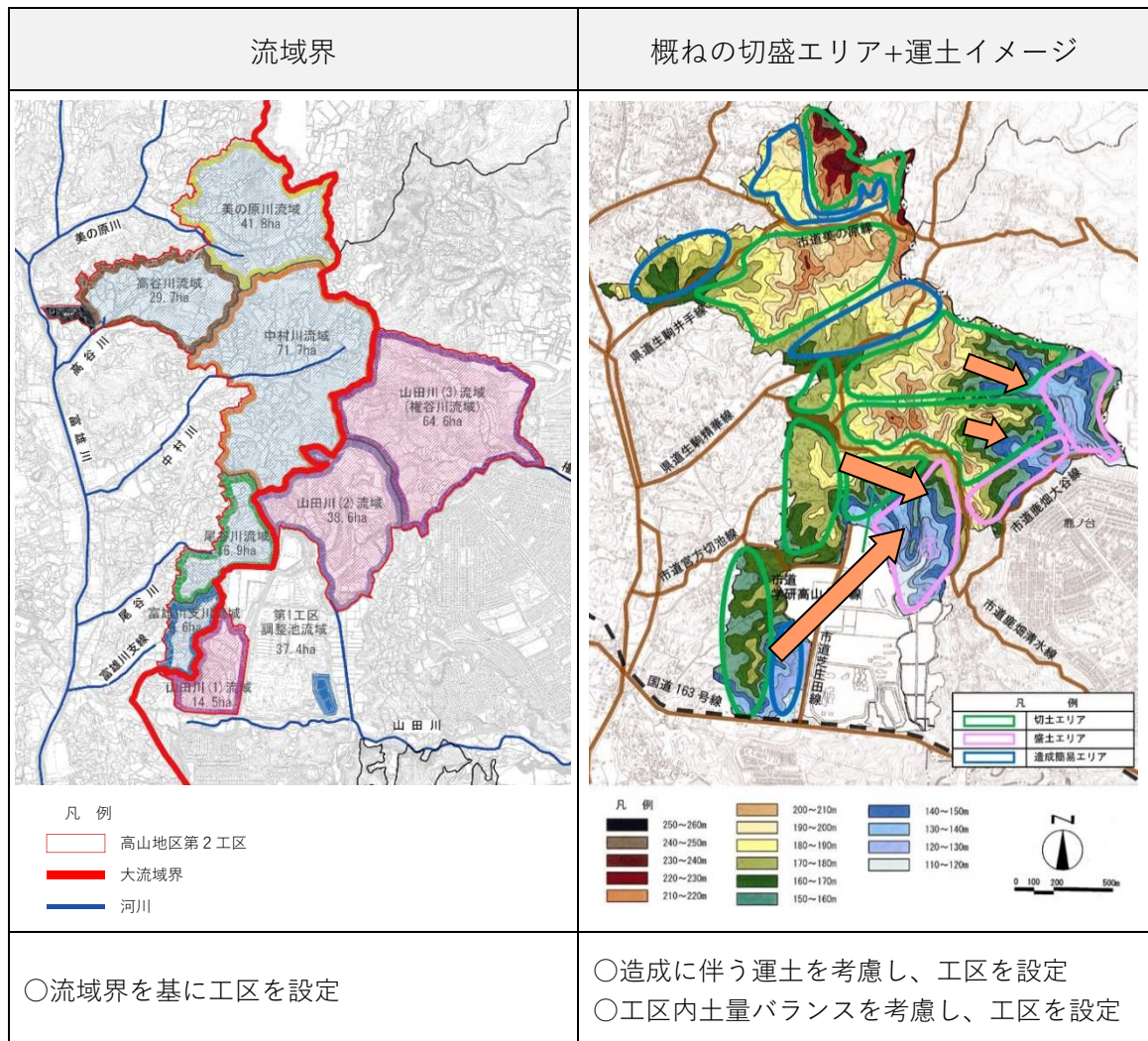
(出典：令和元年度版区画整理年報より 2000 年代以降の業務代行方式（組合土地区画整理事業）より作成)

## (2) 工区設定の考え方

地形や流域、造成（土量バランス）、骨格道路、民間事業者ヒアリング等を踏まえ、概ねの工区を設定するものとします。

なお、具体的な工区（事業区域）については、地権者の意向や民間事業者のニーズ等により設定することを想定しています。

- 事業面積は概ね30haを基本とします。
- 現況の流域界を基に設定します。
- 工区内で土量バランスを考慮します。

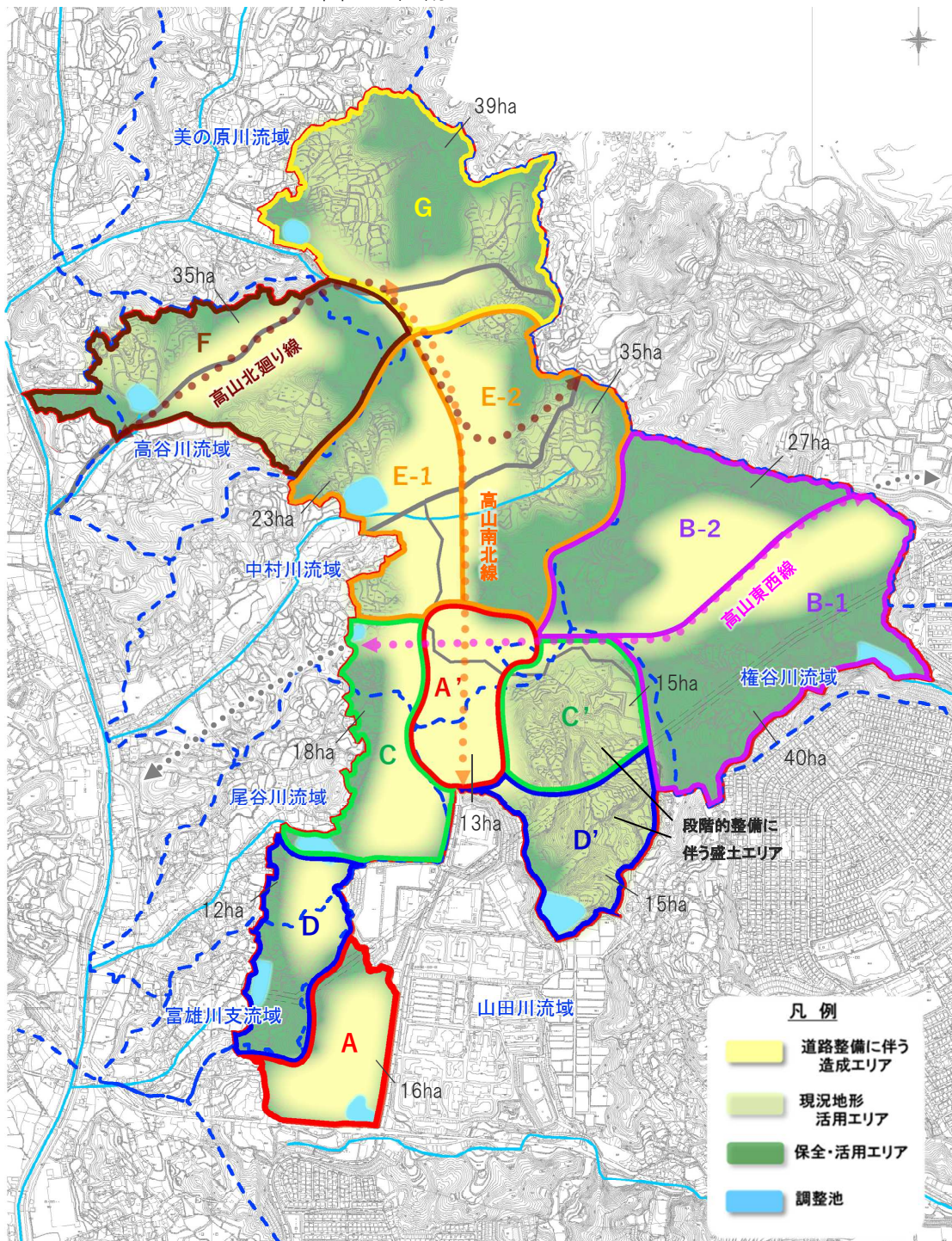


## ■工区割りイメージ図

前述の事業面積や流域、造成、骨格道路を踏まえ工区割りを行ううえで、A、C、Dは特に切土が多く残土が発生する工区で、A'、C'、D'は特に盛土が多く土が不足する工区であることから、A-A'、C-C'、D-D'をそれぞれ1つの工区として、残るB-1、B-2、E-1、E-2、F、Gの6つの工区をあわせて、地区全体を9つの工区に分割する想定をしています。

また、あわせて骨格道路の整備に伴い自ずと整備されるエリアや、現況地形を極力活用しながら土地利用を図るエリア等を一例として示すものです。

図 工区割りイメージ





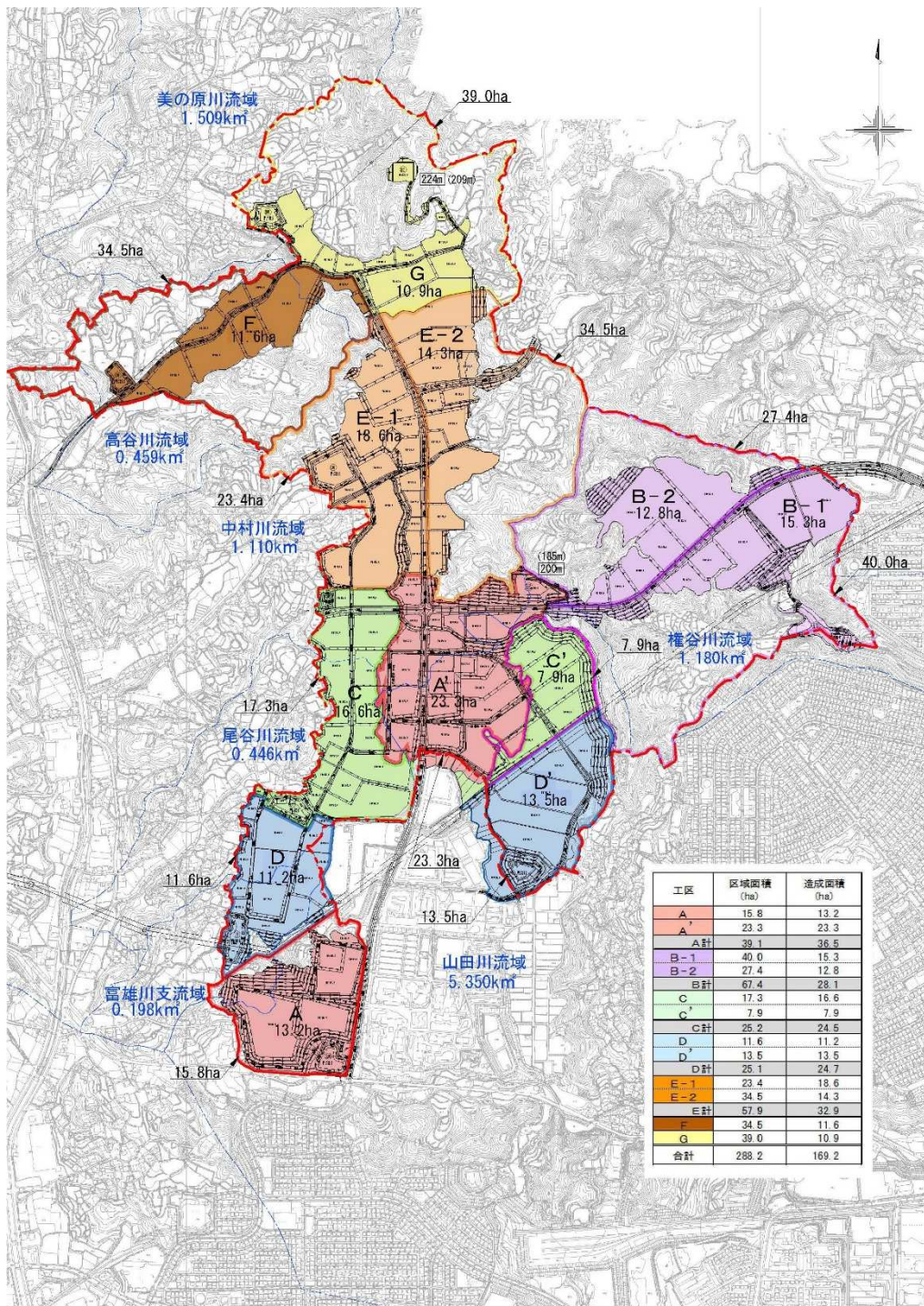
## ■造成計画図の一例

前述の工区割りイメージ図をもとに、道路整備に伴う造成エリアの範囲について、道路や上水道など基盤整備を考慮した地区面積約 288ha のうち約 169ha を造成する造成計画図を一例として示すものです。

なお、造成エリアに含まれていないエリアについても、地権者の意向や民間事業者のニーズ等により造成されることも想定されます。

また、具体的な造成計画については、地権者の意向や民間事業者のニーズ等により定められます。

図 工区割りイメージを踏まえた造成計画図の一例



### (3) インフラ施設整備の基本的な考え方

①道路

②雨水

③汚水

④上水道

⑤公園・緑地

#### ●既存施設

①電力

②ガス高圧導管

③農業利水

(4) 骨格道路を中心とした効率的な整備の考え方

ケース1：高山東西線の整備

ケース2：高山南北線の整備

ケース3：高山北廻り線の整備

ケース4：骨格道路整備から周辺への波及

参考ケース：骨格道路整備によらない場合

### (1) 円滑な事業推進に係る取組

#### ①早期事業化に向けた取組み

i) 本マスタープランに合わせた上位計画の見直し

ア) 関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針

イ) 関西文化学術研究都市（奈良県域）の建設に関する計画

ii) 土地利用方針等に合わせた都市計画の変更

ア) 都市計画道路

イ) 用途地域

iii) 民間事業者の参画

②公民の役割分担

i) 市の役割

ii) 民間事業者の役割

iii) 助成制度等

③関係権利者・民間事業者との連携

④市有地活用方策

(2) 持続可能なまちの管理・運営に係る取組

①維持管理方策

(3) まちの将来像の実現に係る取組

①まちづくり連携

(4) ロードマップ