

第7回 学研高山地区第2工区まちづくり検討会会議録（要旨）

日 時 令和3年3月26日（金） 午前10時から12時

場 所 生駒市役所4階 大会議室

出席者

（参加者）佐藤由美、菅万希子、増田 昇、松中亮治、村橋正武、稲山一八、
久保幸作、白川久一、森田起一、垣内喜代三、久保昌城、中本真人、
中川雅永、山本 昇、黒部 實、中谷隆一

（事務局）北田都市整備部長、有山都市計画課長、秦都市計画課学研推進室長
矢島学研推進室主幹、上野学研推進係員、岡田学研推進係員

会議の公開・非公開の別 公開

傍聴者数 5人

案 件

1. まちづくりの方針について
2. 実現化に向けた基本的な考え方について
3. 学研高山地区第2工区マスタープランたたき台（素案）について

配付資料

- 資料1 「学研高山地区第2工区マスタープラン骨子（案）について」
資料2 「まちづくりの方針について」
資料3 「実現化に向けた基本的な考え方について」
資料4 「学研高山地区第2工区マスタープラン（素案）たたき台について」

開 会

事務局より以下の報告事項

- ・ 2月に書面開催された第14回地権者の会役員会において、第6回検討会の内容について報告させて頂き、役員からは特に質問、意見等はなかったことを報告。

意見交換の要旨

座長挨拶

- ・ 前回同様、新型コロナウイルスに配慮し、距離を開けての会議となる旨の発言。

案件 1 まちづくりの方針について

事務局より案件1について資料1、2に基づき説明。

その後、意見交換

座 長

- ・ 今日にはまちづくりの方針について多岐にわたるご意見を頂きたい。委員の皆様にはどのようなまちにしたいか伺いたい。次の時代を担うまちとして作り上げていくために検討をしているが、具体的にどのようなイメージをもって作り上げていけば良いか、本日の資料を踏まえたご意見や全く新しい発想からのご意見でも構わないので、様々な意見をお出し頂きたい。

増田氏

- ・ 資料2「まちづくりの基本的な考え方」については、新しい計画論と多機能複合市街地の形成が記載されており、前回よりまちづくりの精神が分かりやすくなったと思う。
- ・ 土地利用のイメージで難しいと思っているのは、イラストなどが本当にうまく描けるのか、また、描けば描くほどイメージが固定してしまわないか気になるところ。
- ・ あと一点だけ少し気になるのが、まちづくりの方針の中で土地利用と共に骨格道路の基本的な考え方がないと成立しないのではないか。

座 長

- ・ 増田委員がご指摘された骨格道路についてだが、確かに考えてみれば土地利用の観点からインフラとして地域全体を支える基盤をどう考えるかというのは我々の共通認識であり、大きな考えとしては表現を後回しにはできない。どんな土地利用を実現するかと骨格道路の構成あるいはネットワークの考え方は欠いてはならないため、土地利用と骨格道路の基本的な考え方を記載した方が良いと思う。

- ・具体的な機能に関して、今回の土地利用の中で自然型の土地利用については農業系を中心とした身の回りの日常生活に及ぶ視点で書きこまれている。
- ・しかし、もう一方の都市型の土地利用に関しては、従来型のものの考え方からあまり脱しておらず、次の時代をイメージ出来るようなコンセプトが出ていないため、言葉としても機能としても不足している。このあたりについて先生方から意見を頂きたい。

増田氏

- ・一番はじめにまちづくりのテーマとして、奈良先端大学を中心にしたまちづくりを掲げているが、このあたりがキーになるのかなと思う。きっちり理解出来ていないかも知れないが、奈良先端大学は生命科学に強い大学であると認識しているので、生命科学系の産業立地や研究施設等を描き込むか、また、他に奈良先端大学と何が連携出来るか具体的な産業分野について記載出来ればイメージしやすくなるのではないかな。
- ・大阪関西万博の「命輝く」のように、ここでの一つのテーマは生命系かなと思っている。

松中氏

- ・マスタープラン骨子（案）については前回よりも分かり易いものになったかと思う。
- ・土地利用方針や機能配置については、段階的整備の上で少しずつ成長していくというような説明が加わればイメージがしやすくなるのではないかなと思う。
- ・細かい話だが、P. 11の各機能配置のイメージ図には、新しい機能分類を書いて頂ければ良いと思う。
- ・P. 4の有識者懇談会とりまとめでの土地利用構想案では南側の都市的土地利用の中に濃い緑の開発をしない部分が残っているので、都市的土地利用の中に自然型産業機能が入ることになるのでは。

座長

- ・松中委員はどのようなまちのイメージをお持ちかお聞きしたい。

松中氏

- ・様々な先端技術を用いながら時代とともに成長できるまちのイメージを考えている。

佐藤氏

- ・前回資料から比べると、段階的な整備方法や、複合的な土地利用の説明がされており分かりやすくなっているように思う。
- ・都市的土地利用では、まちづくりのテーマに示している奈良先端大学を中心としたイメージが出来るが、自然的土地利用では奈良先端大学を中心としたイメージ

が弱い。増田委員がおっしゃったように、例えば、大学の得意としている生命系の分野と農業が絡められるのであれば、土地利用の中で記載できたら良いと思う。

- ・住機能エリアについては、トヨタをイメージするような実証実験の記載があるが、ここでは、多くの企業が入ってくるエリアになるので、例えば、職住近接や研究者同士の交流を図る機能等、もう少し住む人の生活の視点からも記載も出来たら良いと思う。「ゆとりある」とか「ふれあえる」等のキーワードが入れば良いと思う。

座 長

- ・有難うございます。大変大事なご指摘頂いたので、このあたりのイメージを膨らまし、考え方を整理して頂きたい。

菅氏

- ・前回資料から比べると、大分分かり易くなったと思う。
- ・SDGsはもう少し大きな話で、入れるのであれば超スマート社会への貢献に限らず全体に関わるものではないか。環境との共生等を入れてしまえばキーワードと繋がるのではないか。
- ・資料2のP.2 「まちづくりの基本的な考え方」のところで、「ニーズ」という言葉が多く記載されている。ニーズを把握して積み上げていくことが出来るか、また、このニーズを今後どのように具体化していくのかが、まちづくりにおいて重要だと思う。
- ・奈良先端大に絞って明確に出すのか、あるいは、奈良先端大学をハブにして様々な大学との共同研究というような表現で幅を広げて良いのではと思った。「奈良先端大を中心に～」と絞られている割には研究内容等に絡んだ策が打ち出せていないと思う。
- ・産官学の共創とあるものの、「奈良先端大を中心に～」となっている。奈良先端大だけでなく、産業がどう関わるのか、官がどう関わるのかをもう少し分かるようになれば良いと思う。

座 長

- ・今おっしゃって頂いた奈良先端大との関係で、どのような切り口でまちづくりを進めれば良いのか等、イメージをざっくりばらんにお聞きしたい。

菅氏

- ・奈良先端大学の研究はかなり大企業向きだと思う。このまちが全体的に大学と繋がりを持ってオープンイノベーションを起こし得るとしたら、奈良先端大を中心に他の大学も巻き込みつつ、広く大学の知見を得ながらまちづくりを進めていくことだと思う。そのような仕組みづくりについては官が関わって欲しいと思う。

座 長

- ・有難うございます。今おっしゃって頂いた点についてはまだ議論が出来ていないところであるので頭に入れておきたい。この点についてはまさに関西文化学術研究都市推進機構が目指している方向でもあると思うので中川委員にご示唆頂きたい。

中川氏

- ・「東のつくば、西のけいはんな」とよく言われるが、つくばは筑波大学が中心であるが、けいはんなは立地する多くの大学同士が連携を図れる都市である。
- ・奈良先端大学は、現在は地理的にも孤立しているが、資料に記載のように精華・西木津地区と連担することで、拡大する中心クラスターとしてけいはんなのCOE（組織横断的研究開発教育拠点）になれるのではと考えている。例えば、奈良先端大を中心に奈良県の大学等の連合体が検討されるべきだと思う。また、奈良女子大や奈良県立大学の工学部の創設や奈良高専の取り組み等、それぞれ頑張っている教育機関でネットワークを創れば、奈良県としてもけいはんなとしても大きな武器になっていくのではないかと。
- ・また、それ以外の他の地域とも連携した産学実証実装都市という観点から、まちづくりが行えれば良いと思う。
- ・けいはんな都市は世界に誇るサイエンスシティの実現を大きな目標としており、世界トップレベルの研究開発型オープンイノベーション拠点形成を目指している。これまでの集積は相当なものであると思うし、歴史文化が集積している中で最先端の研究をする地域はなかなかない。
- ・また、災害に強い土地という点についても非常に希少である。周回遅れになったが最後の開発として、高山の強みを生かしたまちづくり、「最先端の幸福都市」を目指してはどうかと思う。

座 長

- ・有難うございます。
- ・他の委員の方々はいかがでしょうか。本日は、どういうイメージをもってまちづくりを進めれば良いか、具体機能、空間構成、導入施設など、それぞれ思い描くイメージについて自由闊達にご意見頂ければと思う。
- ・稲山委員いかがですか。

稲山氏

- ・考えがうまく整理出来ていないが、頂いた資料を見ると「そうだな」と思うのだが、具体的にどうなるのかというイメージは湧かない。なぜイメージ出来ないのかというと、具体的なことが書かれていない。例えば、P.5の自然型産業機能のところ、導入機能例に「主に奈良先端大学等での研究成果や自然環境を活かした

第6次産業施設」と記載されているが、これが一体どういうものか具体的に示されていない。

- ・「奈良先端大を中心に～」ということについては、菅委員と同意見である。奈良先端大とどのように連携してまちづくりを行うかは非常に大きな問題だと思う。関係者の皆さんにとってはイメージがつくのかもかもしれないが、少し離れた立場の人からすれば奈良先端大のどのような点をまちづくりに生かすのかはイメージ出来ない。奈良先端大に比重が掛かりすぎているため、違う方面からも見た方が良いのでは。
- ・このまちづくりは誰が開発するのか、事業主体は誰なのかがはっきりしない。市、県、国、地権者であるのか？
- ・地権者が事業をする場合に、都市的土地利用は地権者だけでは出来ない。どこかの企業に全部売ってしまうのか、どのような企業に売るのかを考えると事業主体は誰になるのか。
- ・例えば、北側の自然的土地利用に関しては感覚的には地権者主体の方が良いのではと思う。誰がどのように開発するのか、頭の中に入れて議論したい。少し分かりにくいと思った。

白川氏

- ・事業主体については、まだこれからどのように決めていくかという段階で、まだ決まっていないと認識しているがそれで良いか。

座長

- ・一般的に事業主体等に関してはあまり先行して議論しないのだが、第4回検討会では事業手法、第5回検討会では民間事業者による業務代行を前提とした事業手法を議論している。これはなぜかという、1000名を超える地権者がおられるこの土地について、どのように具体的に動かしていくかの落としどころが見えないままに絵を描いたところで机上の空論となるため、ある程度具体的な事業手法を念頭に先行して議論した。今日の資料には出ていないが、マスタープラン骨子の中では、まちづくり方針、第4章の実現化に向けての中に、検討会で行った議論の成果をまとめている。
- ・実現化に向けて、地権者の皆様が主体となって外部から民間事業者を選定し、組合を作り、30ha程度を一つの工区とすることを示しており、これまでの議論として一定の成果を示していると考えます。
- ・今日の議論はそのような経緯を踏まえて、まちづくりの方針をどう考えるについてご意見を頂いている。
- ・今後、地権者の会を中心に市と相談されて外部の事業予定者を募り、ある程度見通しがつかないと事業者は見えてこない。

- ・第8回の検討会の議論となるが、今後の取り組みについて、事業推進に関する取り組みや管理運営に関して、具体的な仕組みや体制について議論して頂く。

事務局

- ・座長からおっしゃって頂いたように第4回検討会で事業主体や事業手法について議論させて頂いた。次の議題である案件2の資料3「実現化に向けた基本的な考え方について」の中で前回の振り返りも含め記載しているので、改めて説明させて頂く。

座長

- ・その他、ご意見のある方いらっしゃいますか。

垣内氏

- ・奈良先端大学について少し紹介させて頂きたいと思う。
本学はバイオ系や情報系を中心に研究を進めており、3年前にはデータ駆動型サイエンス創造センターを設置し、この1月にはデジタルグリーンイノベーションセンターを設置した。また、企業とのコンソーシアム・コラボレーション等を実施しており、今後、第2工区との連携も考えられる。
- ・4月に地域共創推進室を設置し、地域の産官学だけでなく金（金融）も入れて、地域で共同して進めていこうとしている。

座長

- ・有難うございます。これからもアドバイス等宜しく願います。
- ・他にご意見のある方いらっしゃいますか。

久保昌城氏

- ・先ほど中川委員がおっしゃったように、伝統については他の都市では出てきていない。
- ・高山地域は、けいはんな学研都市の本来の役割として、期待されているのは小さなことではなく、大きな何かを求められているのではないかと考えている。何が求められているかももう少し検討する価値があるのではないか。
- ・マスタープランの素案を見てみると、一般的な考えであるのでけいはんな学研都市の一翼担う高山の開発としてはレベルが低いのではないのか。実際このレベルでしか実現出来ないのかも知れないが、何がこのエリアに求められているかももう少し原点に戻って心して議論しなければならないのではないか。具体的には思いつかないが、けいはんなの一員として大きな何かが出来ないかと思う。

中本氏

- ・農業について、生駒市で農地を希望される方には2パターンあり、まず、本格的に苺等を栽培したい農業関係の方と、最近テレワークの関係で少しの農地を求めている方がいる。

- ・テレワーク等をきっかけに移住される方は山付き住宅や農地付き住宅を求めているのではないかと。そのようなものを求める若い世代に生駒に来て貰いたい。
- ・生駒といえば奈良先端大学と言われている。加えて、国の施設を誘致してもらえれば生駒市の発展につながると思うので重点的に取り組んで頂きたいと思う。

座 長

- ・有難うございます。

山本氏

- ・導入機能のイメージに関して文字を少なくして大きい図を入れるのはあまり好ましくないと思う。分かり易くするにはもう少し文字を入れて説明した方が良く思う。6次産業の具体例についてもイメージだけではなくて、難しいかもしれないが事務局で先生方のご意見を聞きながらまとめて欲しい。
- ・資料2のP.11「各機能配置の基本的な考え方イメージ」の図については一般的なことを示しているのでは要らないのではないかと。もう少し具体的なことについて描いていかないと実際のイメージが出来ない。
- ・まちづくりの概念についてもこの6行の言葉だけでは理解出来ないと思う。文章でしっかり説明して欲しい。

案件2 実現化に向けた基本的な考え方について

事務局より案件2について資料3に基づき説明。

その後、意見交換。

座 長

- ・事務局より説明を受けた資料3については、実現化に向けた考え方をとりまとめて頂いている。ご覧頂いて、またご意見ご質問頂ければと思っている。いかがでしょうか。

森田氏

- ・骨格道路の関係だが、整備の順番はどのように考えておられるのか。

事務局

- ・ここでは、整備の順を示しているのではなく、例えば、高山東西線を整備する場合については、インフラとセットで考えていかなければならないということを示させて頂いている。骨格道路の考え方について以前ご説明させて頂いた際に、やはり精華・西木津地区と繋ぐことが大前提であるというお話があった。
- ・そのような考え方がある一方で、民間企業のニーズにも合わせて、例えば、北側で参入したいというニーズがあればそこから事業展開していく可能性もあり、また、

ニーズが南側にあれば道路と一緒に面整備を図っていくことになると思うので複数のパターンを示させて頂いた。

森田氏

- ・整備の進め方は良く分からないが、この大きな事業を1年でも早く進めるという意味では骨格道路の整備が必要になるが、どのような順序で骨格道路の整備を進めればよりスピードアップするかという観点では検討はされていないのか。

事務局

- ・以前に、道路整備に合わせて面開発するエリア図をお示ししている。道路整備だけで10年かかるという話もあったが、以前の議論では、道路だけを先行して整備してその後に企業が面整備に入ってくるよりも、企業が入ってきて道路と一体的に面整備を進めて行く方が望ましいことをお示ししている。

森田氏

- ・道路だけ先行して整備するということを行っているのではない。事業者を募集して進めて行くうえで、東西線と南北線が繋がるように誘導していくという考え方ではないのか。
- ・北側の事業者が決まったら北側を整備して、南側で決まったら南側を整備するというような場当たりの流れで事業がスピードアップ出来るのか。事業者を募集するにあたっては、東西線と南北線が早く整備出来るように誘導して事業者を募集するという考えはないのか。

事務局

- ・今頂いたご意見は非常に重要であると思う。今後、企業側のニーズを聞いていきますが、次回「今後の取り組み、円滑な事業推進に係る取組」という点で議論する場を設けておりますので、その中で今おっしゃられた意見も含め、どのような形であれば道路整備と併せて円滑に進めていけるかという点で検討を進めていくことにしたい。

森田氏

- ・この事業の一番のポイントは道路であると思う。東西線と南北線の整備が速く出来るような事業にどう誘導していくかであると思う。そのような考え方がないとなかなか道路は繋がらないと思うので、そういった視点を前面に出して議論していかなければならないのではないのか。基本的な考え方を提示していかないと、事業者も参画に手を挙げないと思う。道路も何もないところに誰も来ないので。そんなバラバラな考え方では事業は進まないと思う。

増田氏

- ・資料3を見ると、検討のグレードは非常に上がっていると思うが、構想レベルの話と計画レベルあるいは実施設計手前の基本設計レベルとを混同しているのではな

いかなと思う。

- ・森田委員がおっしゃられたような、現時点で合意形成をする上で必要な整備の考え方について議論をしておくべきではないか。計画そのものの存在に関わると思う。ご意見があったように整備の順位などがほとんど議論されていない。どのような優先順位で整備を進めるか、地権者ともきっちりと議論すべき。
- ・資料3 P.11(4) 骨格道路を中心とした効率的な整備の考え方について、どのようなスタンスをとれば、このケースになる、というような基本的な方向をきっちり議論すべきである。議論なくケース1～4についてかなり細部に造成計画されているので、誤解を招くような資料になっていないか気になるし、少し怖いと思う。現時点では、骨格道路を中心とした整備の基本的な方針をきっちり議論するのが今の段階で、この図まで出す必要はないのでは。
- ・上水道・雨水・汚水も大事だが、今の段階で合意しておくべきことは、区画整理の推進に事業パートナーを決めながら展開することや、一つの工区の面積を概ね30haとして工区割りをすることだと思う。
- ・造成をしていくときの基本的な条件として、資料では高压電線とガス管が記載されており、これは計画の制約条件となっているので、造成計画のイメージというよりも前提条件として整理すべきであると思う。
- ・道路については、道路そのものの考え方は資料1の中で骨格道路の考え方で位置づけるだけで、雨水・汚水・上水道についてはここに掲げて同意しておかなければならないというものではないと思う。

事務局

- ・道路の考え方は確かに本日の資料では記載しておらず、そこが非常に誤解を招く結果になってしまい反省している。増田委員からのご意見にあったように、骨格道路の考え方については整理し、次回資料を出して確認とご議論を頂きたい。道路の基本的な考え方の議論を踏まえて、今回説明したインフラと合わせた骨格道路の整備の資料を提示すべきであったと反省している。
- ・森田委員がおっしゃって頂いた内容については、次回の骨格道路の考え方のところでしっかり資料を提示し、そこで意見を頂くよう対応させて頂きたい。資料の出し方について誤解を招くような形になってしまい申し訳ない。

白川氏

- ・今、森田氏がおっしゃっていたのはその通りだと思う。また久保氏がおっしゃっていた「学研としてどうなのか」ということは基本的なことだと思う。
- ・事業には補助金も付いてくるのでは。補助金が無ければ絶対に進まない。
- ・30haで事業化していく際は、事業者からすればいかに早く金に替わるのか、いかに利益が出るかという判断が重要である。緑地は金に変わらない。一方的にこちら側

の言い分だけ言うのではなく、事業者に対しても短期的に利益を与えられるかどうかで、事業スピードが速くなるか遅くなるかわ変わってくると思う。そのような視点も持って考えて頂けたらと思う。

案件 3 学研高山地区第 2 工区マスタープラン素案（たたき台）について

事務局より案件 3 について資料 4 の目次を中心に構成の説明。

その後、意見交換。

座 長

- ・構成だけの説明となりましたが、本日も議論いただいた資料 2 や資料 3 がマスタープランの中でこのような位置付けのもと全体を構成しているということだが、全体を通してご意見ご質問ございましたら伺いたい。

菅氏

- ・資料 4 P.17 の生駒市のまちづくりでの環境問題に対する取り組みについては、整合性が取れたら全体に被るのでこちらの方が良いと思う。

松中氏

- ・まちづくりの推進や道路整備の部分で主語が書かれておらず、誰とも読めるような文章であるので、もう少し誰がどうするのかをはっきり読み取れるようにして欲しい。

座 長

- ・今の点あたりは次回、次々回の最後のとりまとめのところで方針を出して頂けるものと心づもりしておく。
- ・第 7 回検討会の総括として、本日は特にまちづくりの方針として色々ご意見やイメージを頂きました。重要な示唆を多く頂きましたので、これらを念頭に置いてさらに内容について整理し、次への展開としてマスタープランのたたき台を充実させ、次回の第 8 回検討会を目指して頂きたいと思う。
- ・最後に何かご意見等ございませんか。

白川氏

- ・資料 4 について意見があればお伝えして良いか。

事務局

- ・はい。資料 4 をご確認頂いて意見等ございましたら、事務局の方までその都度で結構ですのでお聞かせ願いたいと思います。
- ・次回検討会についてはまだ日程が決定していないため、冒頭の骨子のところでも説明しましたが 1 回検討会を挟みたいと考えております。5 月頃で再度日程調整させて頂きたいと思っておりますのでご協力の程宜しくお願い致します。日程が決定い

たしましたら、ホームページで告示致します。

- ・最後に本日配布致しました資料については、この後本市ホームページにおきまして公表させていただきます。
- ・本日は時間の関係上省略した説明となつてしまい、申し訳ございませんでした。

座 長

第7回検討会を閉会する旨を宣言。

以上