

第8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6月25日（金） 午後6時から8時20分

場 所 生駒市役所4階 大会議室

出席者

（参加者）増田 昇、村橋正武、稲山一八、久保幸作、白川久一、森田起一、
小笠原司、久保昌城、中本真人、中川雅永、山本 昇

（欠席者）佐藤由美、菅万希子、松中亮治、辰野文夫、有山忠憲

（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、
岩川都市計画課計画係員

会議の公開・非公開の別 公開

傍聴者数 5人

案 件

1. 前回会議を受けて
 - ・まちづくりのテーマについて
 - ・各機能のイメージについて
2. 計画人口と機能別土地利用面積について
3. 骨格道路の考え方について
4. 今後の取組みについて

配付資料

- 資料1 「まちづくりのテーマについて」
- 資料2 「各機能のイメージについて」
- 資料3 「計画人口と機能別土地利用面積について」
- 資料4 「骨格道路の考え方について」
- 資料5 「今後の取組みについて」
- 資料6 「学研高山地区第2工区まちづくりロードマップ」

開 会

事務局より以下の報告事項

- ・高山地区立地施設等連絡協議会（第1工区）選出の垣内喜代三委員（奈良先端科学技術大学院大学）の後任として新たに小笠原司氏が参加。また、生駒市自治連合会選出の黒部實委員及び中谷隆一委員の後任として新たに辰野文夫様、有山忠憲様が参加。
- ・松中委員については事前に意見をいただいている旨を連絡。
- ・4月に書面開催された第15回地権者の会役員会において、第7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

- ・今回の第8回検討会はほぼ最終の締めくくりとなる。忌憚のないご意見ご質問を受けたい。

案件1 前回会議を受けて

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。

松中氏（ヒアリング）

- ・サブテーマに次世代都市とあるが、「次世代」とすると限定的になる。次世代だけでなくもっと先を見据えて、例えば、「新たな時代」や「新時代」という表現を用いてはどうか。その他、「世界をリードする」とか「リーディング都市」などの表現はどうか。
- ・4ページから7ページの創出イノベーション例、実装・実験例については、様々な例が挙げられていて面白いと思う。しかし、これだけ提示されると消化不良を起こしそうで、どのように進めていくのかと聞きたくなるが、これらの例はあくまでも例であって、実現するものもあれば、実現しないものもある、また、他のイノベーションが創出されるかもしれないと理解しておく。
- ・9ページの都市的土地利用エリアのイラストについて、交通のハブ・ターミナルのイメージが少し小さいのではないか。

座 長

- ・前回の意見を受けて、修正や追記した部分があったが、この部分についてご意見ご質問がございましたらご発言をお願いします。

増田氏

- ・資料1「まちづくりのテーマについて」は、「産学官民の連携」という言葉が入っており、前回の意見をきっちり反映していると思う。また、サブテーマについては、「新しい時代」とか「未来」とかでも良いのかもしれない。
- ・資料2「各機能のイメージについて」P3の自然型産業機能については、バイオサイエンス＝農業展開に見えてしまう。＜バイオサイエンス×自然型産業機能＞では、農業展開だけでなく、機能性表示食品や創薬の方にも繋がるのでは。
- ・各機能の右側部分の創出イノベーション例、創出イノベーションの実装・実証実験例について、何を意図しているのか記載しておく必要があると思う。
- ・イラストについては、自然的土地利用イメージについてはこれで良いと思う。自然的土地利用イメージと都市的土地利用イメージは区画されているかされていないかの違いで、自然的土地利用イメージについては自然がベースで、パンチングのような形で施設が立地しているイメージがある。それに対して、都市的土地利用イメージについては区画が整理され、そこに施設が立地していくという意味で、緑を多くしすぎて自然的土地利用イメージと同じにならないようにした方が良いと思う。

座長

- ・増田委員の意見を受けて事務局はどう考えているか聞きたい。
- ・先端大で取り組んでいる様々な研究を高山地区での大きな取り組みの柱とすることは皆様の共通意見である。先端大では大きな方針としてどのように取り組んでおられるかを後ほどお聞きしたい。

事務局

- ・自然型産業機能については、農業に偏っているので修正する。また、創出イノベーション例等についても説明を追記する。都市的土地利用のイメージについては、色合いを工夫して表現する。

小笠原氏

- ・創出イノベーション例のところでは、よく調べられており、本学での取り組みやキーワードがすべて網羅されていることがよくわかる。本学は大きく3つの分野に分かれており、それを全部カバーするようなことを行っている。そこから全てを網羅するとわかりにくくなるので、全部書かなくても、「最先端と自然・文化の共生」に関係するものだけに絞って記載した方が良いのでは。
- ・バイオサイエンスと農業はイコールではないと思う。また、本学は現在、農業中心ではないことから、植物や細菌、生薬の方が良いのでは。
- ・難しいことではあるが、現時点での目標ではなく実際にまちができるのは先だとすると、イノベーションに向かうべきものや取り組むべきものを取捨選択する必

要があり、そのことを踏まえると、環境に係る新しいキーワードを意識して入れた方が良いのでは。

山本氏

- ・ゼロカーボンシティを目指して取り組みを進めているが、国も力を入れているところでもあるので、環境に係ることを住機能か都市機能のところに盛り込んだ方が良いのではないかと。
- ・機能の創出イノベーション例、創出イノベーション実装・実証実験例については前回の意見を受けて、文字を入れたことによって分かり易くなっている。逆に例に引っ張られているイメージもするが、これでも良いのかなと思う。
- ・都市機能の例のところ、「大人からペットまで楽しめる」インクルーシブ公園とあるが、大人とペットは並列で記載するものではないと思う。また、＜バイオサイエンス×都市機能＞、＜情報通信×都市機能＞、＜環境、ものづくり、材料×都市機能＞の3分野すべてを入れ込んだ理由は何か。

事務局

- ・始めは単純に羅列していたが、研究分野ごとに分けた方がイメージしやすいのではないかと考え分類した。都市機能が3分野に馴染むか馴染まないかといえ少し疑問は残るかもしれないが、このような例を示すことによって、その他のイノベーション創出に波及してほしいという期待を込めている。

増田氏

- ・＜バイオサイエンス×都市機能＞については、環境の視点から、都市から発生する有機残渣やCO₂などをどのように資源化できるか、また資源化できるようなまちをイメージした方が良いのでは。

案件2 計画人口と機能別土地利用面積について

案件3 骨格道路の考え方について

事務局より資料3、4に基づき一括説明。

その後、意見交換。

松中氏（ヒアリング）

- ・「計画人口を5,000人と設定する」とあるが、今後の社会情勢等によって計画を創り変えていくとしているので、現時点ではこれで良いのではないかと。
- ・13ページの考察のとおり、やはりネットワークのことを考えると、高山東西線を延伸して、県道枚方大和郡山線に接続した方が良いと思う。

- ・15ページの道路幅員については、先端大前の既存の芝庄田線が18mであるなら、それに合わせるのとは妥当であると思う。

森田氏

- ・前回も発言したが、骨格道路の考え方とあわせて、整備の考え方はマスタープランには記載しないのか。

事務局

- ・整備の考え方については、資料5「今後の取組み」の中で、民間事業者を募集して段階的に整備を進めていくと記載している。整備の順序を明確に記載することは考えていない。

座長

- ・次の「今後の取組み」の中で、どういう手順で考えていくかをまとめていると考えてよろしいか。

事務局

- ・この道路を先に整備するとか、A工区を先に整備し、次にB工区を整備するなど、そのような手順を記載するのではなく、後ほど説明させていただくが、地区全体で民間事業者を募集し、地権者の意向を聞きながら、合意形成が図られた個別地区から事業を進めていくものと考えている。

森田氏

- ・マスタープランに記載しないということも理解できるが、整備の考え方をはっきりしておかなければ、まちづくりのスピードが上がってこないのではないかと。後の案件である「今後の取組み」のところで説明を聞いたうえで、また発言させていただく。

稲山氏

- ・道路整備を先に行っていくということは非常に大事なところ。区画整理事業で進めていくなれば、道路も整備されていく。そういう意味では、高山南北線と高山東西線が含まれるところについては優先的に進めていくことになるのでは。事務局の説明では、整備の手順については記載しないということだが、どこから進めるのかは次の段階ではなく、現時点でどこから事業を進めるのかを示す必要があるのでは。
- ・計画人口5,000人は目安と考えれば妥当ではないか。また、住機能の規模の30haについては大きいのか小さいのかよくわからない。ただ、資料から1戸当たりの面積は約70坪くらいになるので、少し大きいのではないかと。思う。
- ・骨格道路について、高山東西線の西側への延伸は良い方向に考えていると思う。あわせて、市として北田原地区との関係をどうするのか考えておく必要があるのでは。県道枚方大和郡山線に接続することで完了とすることでは済まないと思う。北田原地区へのアクセス道路は幅員が狭いので、国道163号バイパスの整備にあわせ、

県道枚方大和郡山線から西側についてどのようにしていくかを検討しておく必要があるのでは。

- ・現在、真弓芝線から奈良阪南田原線にかけて渋滞しているところがあるので、高山東西線を延伸する・しないに関わらず、学研北生駒駅への補完ルートは絶対必要であると思う。
- ・高山南北線についての認識が、市と異なるところがある。以前の住宅開発にあわせた都市計画道路との説明があったがそれは違うと思う。もともと、先端大の前を通るルートであったが、諸事情により現在の都市計画道路のルートになったと思う。生駒市としてはどのような認識か。今後、必ず問題になってくると思う。

事務局

- ・高山南北線のルートに関する経緯については承知している。先端大の前の道路を4車線で大型自動車が行き止まりすることに対して危惧されるという話があったことは認識している。現在、その道路を活用するという方向で考えているが、その点については、高山東西線の西側への延伸や交通規制等も視野に入れつつ、また、段階的丁未による状況の変化を踏まえ、しっかり注視して検討していく必要があると考えている。
- ・道路については面整備にあわせて整備していくことになると考えている。最重要路線として、先端大前の道路を起点に、北側へ高山南北線を延伸して高山東西線までと、そこから東に折れて精華・西木津地区に接続するルートについては、既存の道路を起点に整備を図っていくことになるので、自ずと早い段階で整備されるものと考えている。面整備にあわせた道路整備についての考え方や、最重要路線であることをマスタープランに記載する考えではあるが、民間事業者のニーズによって異なることも理解していただければと思う。
- ・1戸当たりの必要造成面積が235㎡となっていますが、これは一宅地の面積ではなく、道路や造成のり面が含まれており、URのこれまでの実績数値等を参考にさせていただいた。
- ・北田原テクノエリア（北田原地区）へのアクセスについては、主に学研都市連絡道路により連携することになると考える。第2工区の開発状況によって県道枚方大和郡山線まで高山東西線を延伸する時期や周辺の道路状況が変わってくる可能性があるため、そのあたりを含め今後検討することになると考える。
- ・既存の真弓芝線が混雑することは想定しており、学研北生駒駅北側への補完ルートを整備することによって、既存道路の交通混雑を緩和するものと考えている。

案件 4 今後の取組みについて

事務局より資料 5、6 に基づき説明。

その後、意見交換。

松中氏（ヒアリング）

- ・「円滑な事業推進に係る取組み」で、「市の役割」、「地権者の役割」、「民間事業者の役割」を記載しているが、「産学官民」の「学」役割が記載されていないので、「期待される学の役割」という項目を追記したほうが良いのでは。

森田氏

- ・資料 5（1）円滑な事業推進に向けた取組みについて、この中に骨格道路の整備の考え方を入れるべき。高山南北線から高山東西線にかけては最重要路線であることは、地権者も理解している。この最重要路線を整備することによって事業のスピードが上がり、地権者にも目で見える形になって、希望も感じるができると思う。この事業は 20 年、30 年と長いスパンになると思うので、そのような方向で事業を進めていくと示す必要があるのでは。

事務局

- ・円滑な事業推進に向けた事業の展開については非常に重要であると考えている。記載内容は検討させていただき、次回お示ししたいと考えている。

森田氏

- ・過去に UR が環境影響評価を実施したと聞いた。これを参考にしつつ、環境保全の考え方を整理しておく必要があると思う。この事業は長期スパンで、かつ、工区ごとに事業を進めていく一面もあり、バラバラにならないか危惧している。環境保全の考え方が横に置かれて、事業化だけが優先されるのではないか。地区全体での基本的な保全の考え方を決めておく必要があるのでは。

事務局

- ・環境影響評価については非常に難しい問題であると考えている。当時の UR は地区全体を一度に開発する計画であったため、環境影響評価を実施した。今後、段階的に整備をしていく中で、個別地区ごとにしっかり保全について考えていく必要があると思うが、個別地区ごとの保全の考え方と環境影響評価については同じであると捉えていない。環境影響評価については記載のとおり、関係機関との協議を進め、必要性も含め判断していくことになる。

森田氏

- ・動植物などの生態系はつながっていると思う。分割して保全しても意味がない。全体的な保全計画が必要であると思うので、考えていただきたい。

- ・市有地の活用方策について、資料に記載のとおりで良いと思うが、市は地区全体の約6割の土地を所有しているので、その市有地をこの事業にすべて活用するというのをきっちり示す必要があるのでは。そうすることによって地権者は安心すると思う。
- ・ロードマップについて、あくまで予定であることは理解できる。上位計画や、府県間を跨ぐ道路の話があり、関係機関が多く存在する。その中で、計画をつくっていくうえで、それらの関係機関と調整しつつ進めていくのが普通の手順だと思う。今後、調整していく中で、マスタープランが変更になり、スケジュールも変更されていくのではないか。その場合、本検討会では何を検討しているのかということにならないか。現在、奈良県や京都府、精華町等と調整しているのか。それともこれから調整していくのか。これから調整するとなると、マスタープランが変わっていくかもしれない。変わっていくことを前提に現在検討を進めているのか。

事務局

- ・市有地の活用方策については、事業推進に活用することは考えている。それをどのように表現するかは考えたい。
- ・関係機関との協議については、変わることを前提に検討を進めているわけではない。関係機関とは情報交換をしつつ進めていることは事実である。マスタープランの素案ができた段階で具体的な協議を進めることになる。仮に、マスタープランの内容が変わるようなことがあれば、委員の皆様にお集まりいただき、変更理由を説明する必要があると考えている。

森田氏

- ・ロードマップが変わることはないのか。

事務局

- ・変わることはないと言いたい。しかし、長期に亘る事業であることから、現時点では、ロードマップに記載しているスケジュールに沿って、事業を進めていきたいと考えている。

座 長

- ・行政調整を行う前に、事前に下協議の段階で、成案になる前に行うことはあくまでも水面下での話である。生駒市として、マスタープランをオーソライズしたうえで、初めて正式な協議を行っていくことになると思う。受け止める方も、まだ市の姿勢が見えない下協議の段階で協議を行うことは難しいと思う。下半期以降、具体的に協議を進めるものとし、現時点では、表には出さないが、情報提供だけは行い、理解していただいくという段階であると思う。正式な協議はきちっとしたものでなければならない。現在は、委員の意見を集約している段階で

あることを理解していただきたい。

森田氏

- ・検討会でまとめたものが大きく変わるようなことがあれば心配で、地権者として気にしているところである。

山本氏

- ・地権者としてそのような懸念を持たれるのは当然であると思う。ロードマップの通りに絶対進めることができるのかと言われても、この通りに進むとは言い切れない。市や地権者、民間事業者がそれぞれの役割をもって進めていくことができ始めてロードマップの通りに進むことになると考えている。
- ・都市計画の変更を早く進めていくことが重要であると考えている。ロードマップに記載している約1年半の期間では非常に厳しいと思う。しかし、この厳しいスケジュールをあえて記載しているということは事務局の覚悟が表れていると考えている。
- ・事業協力者が参画してくれなければ事業は中々進まないで、事業協力者の参画に向け地権者と一緒に進めていきたいと考えている。市としては、ロードマップのとおり進めていきたいという覚悟を持っていることだけは申し上げておきたい。

中川氏

- ・推進機構は多主体の調整を行う役割がある。国の基本方針や県の建設計画の変更に向け、関係機関と合意形成を図りながら進めていかなければならないと考えている。けいはんなには正式な協議に入る前に意見交換を行う場があり、過去に京都府が建設計画を変更する際に、関係機関の意見を聞いていた。具体的には、新たな都市創造会議があり、その下に幹事会や都市形成部会がある。特に新たな都市創造会議は国や3府県、8市町のトップが参加している。下半期にマスタープランが作成された後に都市形成部会で説明いただき、次に幹事会上げて意見交換を行うことになると思う。推進機構はこのようなことを全面的にバックアップするということになると思う。一足飛びに本協議に入ると大変で、また、関係者が多いので、そのような仕組みを上手く使っていただきたい。

中本氏

- ・日々、農業の形が変わってきている。資料2「各機能のイメージについて」の中で、農業についても創出イノベーション例に網羅されている。新規就農者の取り込みに向けては、生駒市の問題として、区画が整理されておらず効率が悪いことや、道路が狭くて大きな機械が入らないということがあり、そこで行き詰ってしまう。資料4「骨格道路の考え方について」P14の区間ごとの位置づけの表の欄外に※印で区間E～Fについて記載しているが、地区全体の1/3以上の約85ha

が自然型産業機能となっているので、※印で外ではなく、「検討する」という表現でも良いので表の中に記載してほしい。他地区では農業振興地域で区画が整理され、また、幅員の大きな道路が整備されている。生駒市においては新たに誘致する場合には幅員の大きな道路や、区画が整理されていることが必須条件となると思う。

増田氏

- ・自然環境全体の保全の仕組みについて、資料3「計画人口と機能別土地利用面積について」P11の機能別土地利用面積表で、「緑地・公園等、都市機能は自然型産業機能や都市型産業機能、住機能の面積に含む」とあるが、保全エリアや都市公園など一定の割合で出てくる。一定の割合といえども通常のニュータウンでは大きな割合で、例えば大阪の千里ニュータウンの事例では、道路が20%、公園が20%、都市的サービス施設が10%程度で、可処分用地が50%となる。このあたりについて少しコメントを記載しておく必要があるのでは。自然型産業機能や都市型産業機能等にも道路や公園などが含むという面積であることを記載しておかないと誤解を生むのでは。2工区でも造成のり面が多く発生すると考えられるので、可処分用地は恐らく50%程度になってくると思う。土地利用の中で、自然環境保全と関連して記載しておく必要があるのでは。
- ・資料5「今後の取組みについて」P13のまちづくり連携について、2工区全体のまちづくりの共通認識や将来像についてステークホルダーが議論する場がプラットフォームであると思う。ロードマップを見ると、マスタープラン作成後には2工区全体の話をする場がない。マスタープラン作成後も2工区全体の将来像の話は続いていくと思うので、ロードマップに記載しても良いのでは。従来型のマスタープラン型まちづくりでは、マスタープランに基づき進めていくことになり、個別事業が進み出すと、全体の話はしなくても良かった。ところが、2工区は従来型ではなく、段階的に整備していくことや、可変性を持っていることを踏まえると、常にステークホルダーが集まり2工区全体について意見交換する場が必要ではないか。2工区が可変型あるいは段階型まちづくりであるがためにそのあたりが少し気になったところである。

座長

- ・私も同じ意見であり、2工区全体について継続的に議論する場が必要であると思うので、十分勘案していただければと思う。

事務局

- ・次回検討会については7月末頃で日程調整させて頂き、決定次第、ホームページで告示する旨を連絡。

- ・本日配布資料を、この後生駒市ホームページにて公表する旨、また、会議録についても整い次第公表する旨を連絡。

座 長

第8回検討会を閉会する旨を宣言。

以上