

< 案 >

## 学研高山地区第 2 工区マスタープラン(素案)

---

生 駒 市

---

## 序 章

---

1. 策定趣旨 .....	2
2. 計画の構成 .....	3
3. 地区の概要 .....	4
4. 位置づけ .....	5
5. 社会的潮流 .....	8

## 『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 .....	15
(1) けいはんな学研都市のこれまでの経緯 .....	15
(2) けいはんな学研都市の現状 .....	16
(3) けいはんな学研都市の課題 .....	18
2. 生駒市及び学研高山地区第 2 工区の現状と課題 .....	19
(1) 生駒市の現状と課題 .....	19
1) 生駒市の現状と課題 .....	19
2) 生駒市のまちづくり .....	22
(2) 学研高山地区第 2 工区の現状 .....	24
1) 学研高山地区第 2 工区周辺の施設立地状況 .....	24
2) 学研高山地区第 2 工区周辺の交通ネットワーク .....	25
3) 学研高山地区第 2 工区内の既存施設 .....	27
(3) 学研高山地区第 2 工区の課題 .....	28

### 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 .....	31
2. 学研高山地区の役割 .....	32
(1) 役割を定める 3 つの視点 .....	32
3. まちづくりのテーマ及び方向性 .....	33
(1) テーマ及び方向性を定める 2 つの視点 .....	33

---

## 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	37
2. 土地利用の方向性	38
3. 土地利用の方針	39
(1) 土地利用の方針	39
(2) 各機能のイメージ	40
(3) 計画人口と機能別土地利用面積	47
(4) 骨格道路の考え方	52
1) 骨格道路の位置づけと役割等	53
2) 骨格道路の車線数及び幅員	54
(5) 公共交通の考え方	55
(6) 次世代交通	56

## 『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	61
(1) 公民連携による事業推進	61
1) 面整備の事業手法	62
2) 面整備の事業主体	63
(2) 段階的整備の考え方	64
1) 工区設定	64
2) インフラ施設整備の基本的な考え方	67
(3) 骨格道路を中心とした効率的な整備の考え方	71

## 第 5 章 今後の取り組み

---

1. 今後の取り組み	79
(1) 円滑な事業推進に係る取り組み	79
(2) 公民連携による事業推進に向けた各主体の役割	83
1) 市の役割	83
2) 地権者の役割	87
3) 民間事業者の役割	88
(3) まちの将来像の実現に係る取り組み	89
(4) その他	90
(5) ロードマップ	92

---

# 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。

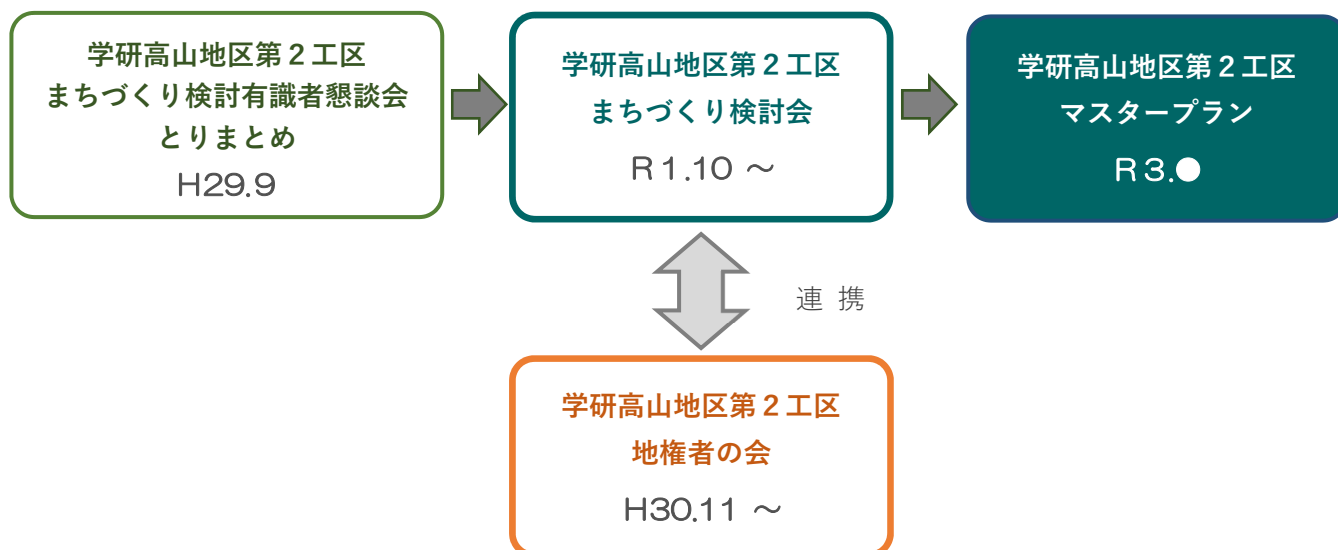
当地区では、我が国の科学技術の推進を担う人材を養成し、社会に貢献することを使命とした国立大学法人奈良先端科学技術大学院大学が平成3年に開学し、平成5年には同大学を含む学研高山地区第1工区の基盤整備が完了しました。以降、交流施設に加え研究施設や研究開発型産業施設が立地しました。

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。

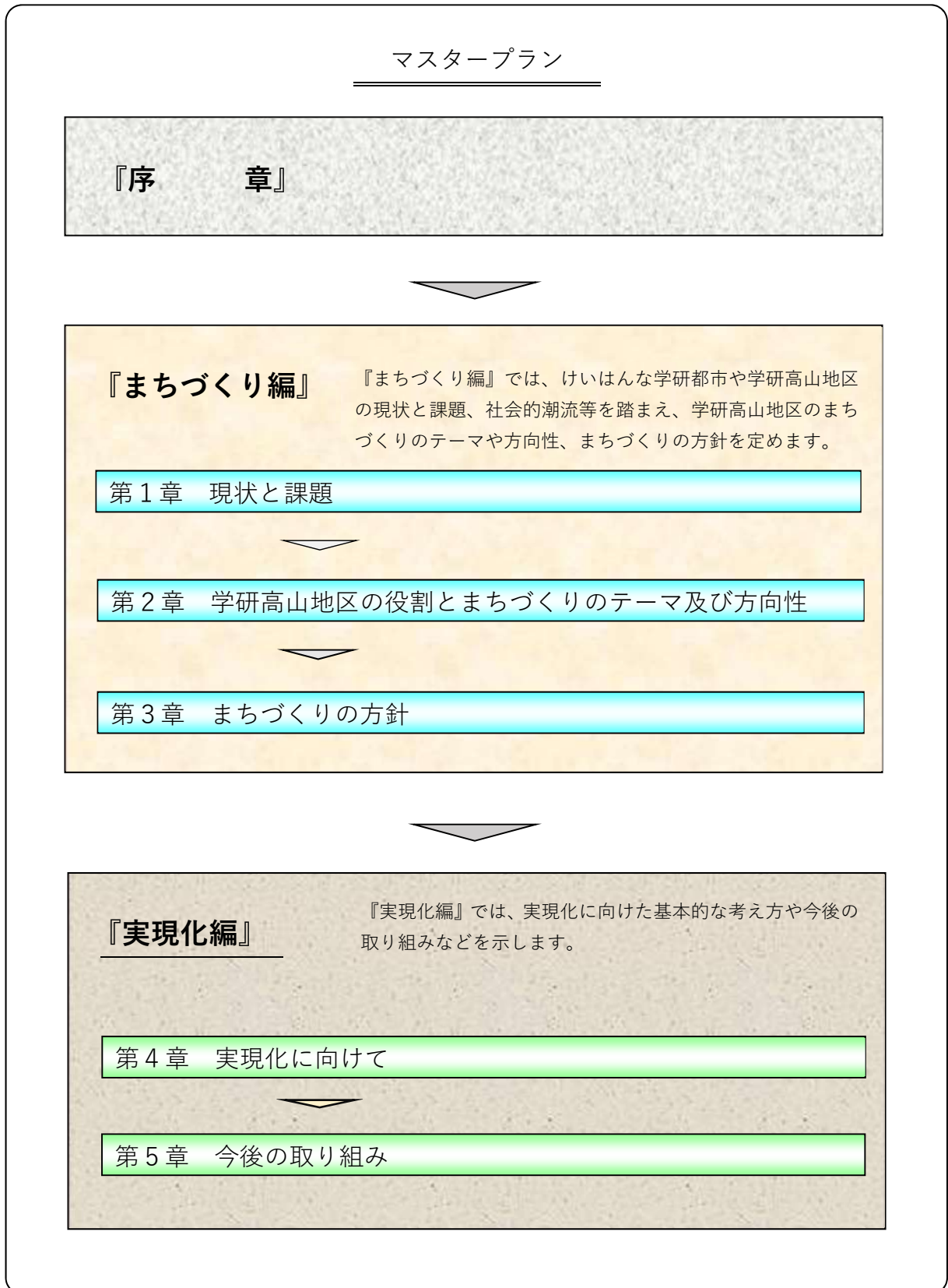
そのため、本市では平成28年にUR都市機構からその保有地を取得する契約を締結するとともに、有識者の参加による「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会」を設置し、平成29年に、当地区が目指すべき将来像やその実現に向けた方向性などを「学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめ」としてまとめました。

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り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ます。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

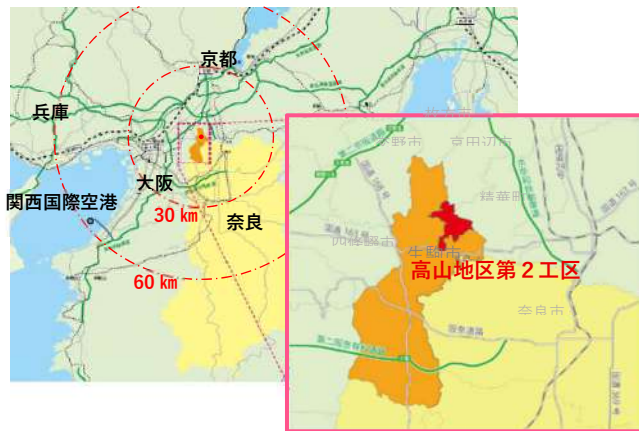


図 関西文化学術研究都市と当地区の位置



(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)



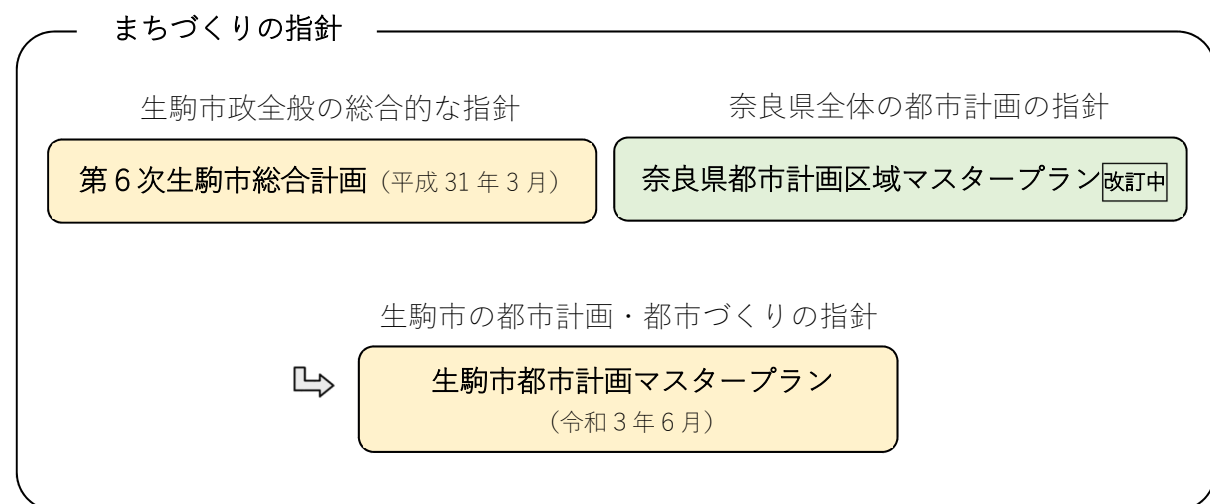
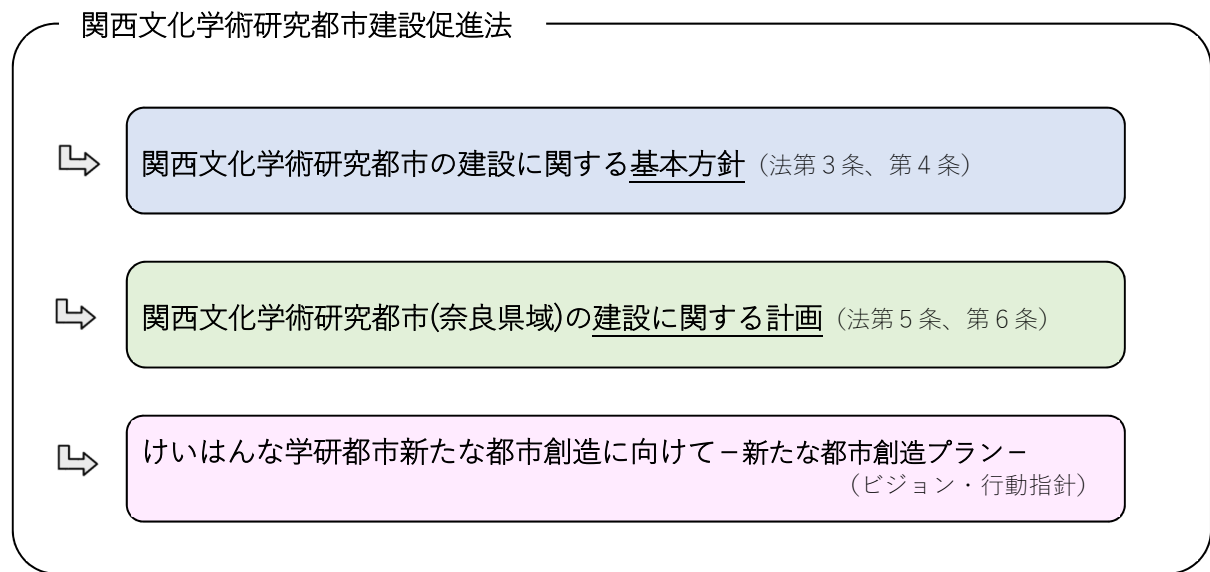
高山茶釜

## 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

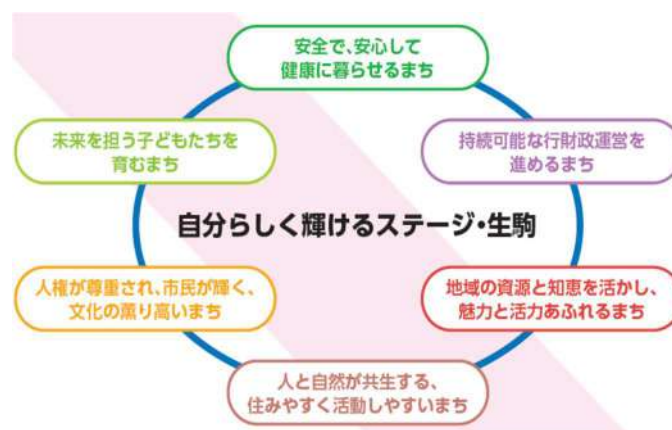
### <関西文化学術研究都市の建設に関する方針（抜粋）>

- ・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（抜粋）

### < 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 >

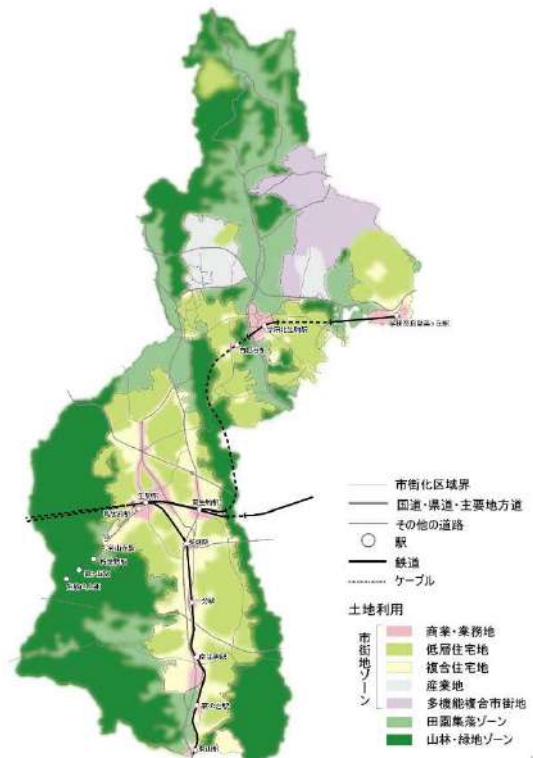
- ・ 「田園集落ゾーン」や「山林・緑地ゾーン」のうち、産業振興等を図る上で重要となる工業系用途地域周辺や広域幹線道路沿道、「市街地ゾーン」に位置する利便性の高い駅周辺、学研高山第 2 工区については、「市街化を促進する範囲」と位置付け、適正な土地利用計画に基づき市街化を促進します。



将来都市構造図

### ●多機能複合市街地

- ・ けいはんな学研都市の一層の拠点機能の強化に向け、周辺の自然環境との調和に留意しつつ、基礎研究から研究開発、生産に至る各産業施設の立地など、イノベーション創出の基盤となる都市の多様性と機能連携を高める複合的都市機能の整備を図ります。
- ・ ICTを活用した生活の質を高める居住空間の創出を図ります。



土地利用方針図

## 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。



Society5.0 で実現する社会(出典：内閣府 HP)

### (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 のゴールと 169 のターゲットで構成。
- ・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)

## (7) 日本の人口推移

我が国では、1940年代の第一次ベビーブームや1970年代の第二次ベビーブームの影響もあり総人口は大きく増加しました。その後も穏やかに増加し続けましたが、少子高齢化が急速に進展した結果、2008年の約1億2,800万人をピークに減少に転じており、今後も引き続き人口減少傾向が見込まれ、2053(令和35)年には1億人を割って9,924万人と推計されています。

