

## 2 学研北生駒駅圏域

### 圏域の基本的な考え方

本圏域は、南北に富雄川が流れ、その流域周辺には歴史文化資源が豊富な高山町・上町の田園集落が広がります。さらには、北部地域の拠点である学研北生駒駅周辺には、閑静で豊かな自然環境に恵まれた戸建て住宅地が形成されています。今後は、古くからの景観や資源の利活用を進め、集落の持続性を高めるとともに、低層住宅地においては、自然環境や住環境の維持向上を図ることが必要です。また、駅周辺においては、住み慣れた地域で住み続けることのできる「住まいの循環サイクルの構築」と「拠点の形成」を図るとともに、学研高山第2工区では次世代の学研都市に相応しいまちづくりが求められます。

### 土地利用方針

市街地ゾーン	商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の高度・有効利用による交流と賑わいあふれる質の高い都市空間の形成と都市機能<sup>※</sup>の維持・充実</li> <li>ライフステージ<sup>※</sup>の変化や新しい生活様式を見据えた生活利便機能等の集積・誘導</li> </ul>
	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画<sup>※</sup>や生産緑地<sup>※</sup>制度等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全</li> <li>空き家・空き地の地域ニーズに応じた利活用と転入促進</li> <li>多様な働き方や暮らし方に対応する土地利用の検討による地域活力の維持増進</li> </ul>
	複合住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な住宅地としての環境の維持・向上</li> <li>周辺の低層住宅地や自然環境との調和</li> </ul>
	産業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画による周辺環境との調和による潤いのある街区の維持・形成</li> </ul>
	多機能複合市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>けいはんな学研都市の一層の拠点機能の強化</li> <li>ICT<sup>※</sup>を活用した生活の質を高める居住空間の創出</li> </ul>
田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>営農とグリーンインフラ<sup>※</sup>の両面からの農地の保全</li> <li>観光振興や移住・定住促進に向けた古民家や遊休農地<sup>※</sup>等の有効活用</li> </ul>	
山林・緑地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な都市環境・景観やグリーンインフラとしての保全</li> <li>身近に自然に親しむことができる場としての活用促進</li> </ul>	



学研北生駒駅



高山八幡宮 (高山町)



田園集落 (高山町)



戸建て住宅地 (北大和)



奈良先端科学技術大学院大学



長弓寺 (上町)

