

# 現在の進捗状況について

---

# これまでの経緯

## 令和4年度

- 11月 第1回学研高山地区第2工区事業推進会議  
地権者の会役員会『先行個別地区の設定』
- 12月～ 先行個別地区まちづくり協議会設立発起人会
- 1月 まちづくり協議会設立に向けた地権者意向確認  
都市計画道路の変更に向けた協議・調整を開始

## 令和5年度

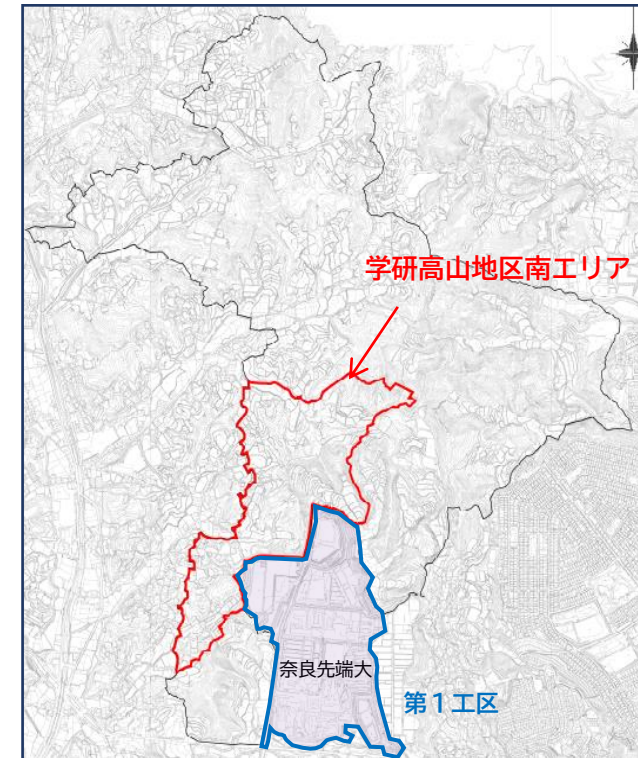
- 5月20日 『学研高山地区南エリアまちづくり協議会』設立総会
- 6月～ 各種インフラ(上下水道ほか)整備に向けた協議・調整を開始
- 7月 事業アドバイザーへの第2回ヒアリング  
次期個別地区の考え方について
- 随 時 立地検討企業のエントリー受付 現在14者  
(開発・ディベロッパー系、情報通信系、商社系、住宅系、その他事業者)

# 学研高山地区南エリアまちづくり協議会設立

目標の7割を超える**81.3%**の方々が参加意向を表明

地権者の居住区	地権者数 <sup>※</sup>	加入者数	加入率
高山町・鹿畑町 精華町東畑区	45	41	91.1%
上記を除く市内	15	12	80.0%
県内市外	19	17	89.5%
県外	55	39	70.9%
合計	134	109	81.3%

※地権者数について、共有地については代表地権者を1とする。



➤ まちづくり協議会役員は地権者の会役員から選出

➤ まちづくり協議会会長挨拶

- ・これからは色々な世代の地権者達が積極的に意見を出し合い、より具体的なまちづくりに向けスピード感をもって取り組む必要がある。
- ・しかし、自分たちの利益ばかり主張してはいけない。人のために思い、近江商人の考え方に倣い「売り手よし、買い手よし、世間よし」の三方よしのまちづくりを合言葉に皆が満足し、そして次世代につながるまちにしていかなければならない。

➤ 講演 「次世代につなぐ進化するまちづくり」立命館大学上席研究員 村橋 正武氏

- ・一気に開発を進めると同じ世代が集まってしまうが段階的開発は様々な世代が共存し、まちの代謝を生むことにもつながる。
- ・段階的まちづくりの取り組みには、地権者と事業者と行政の3方向の連携と合意形成が必須。
- ・自分の利益のためだけでなく、皆の利益のために尽くそうという考え方をもち、地権者や行政が力を合わせて取り組んでいくことで次世代の子どもたちの財産として、市民の皆様がいつまでも愛されるまちを残していくことにつながっていくと考える。





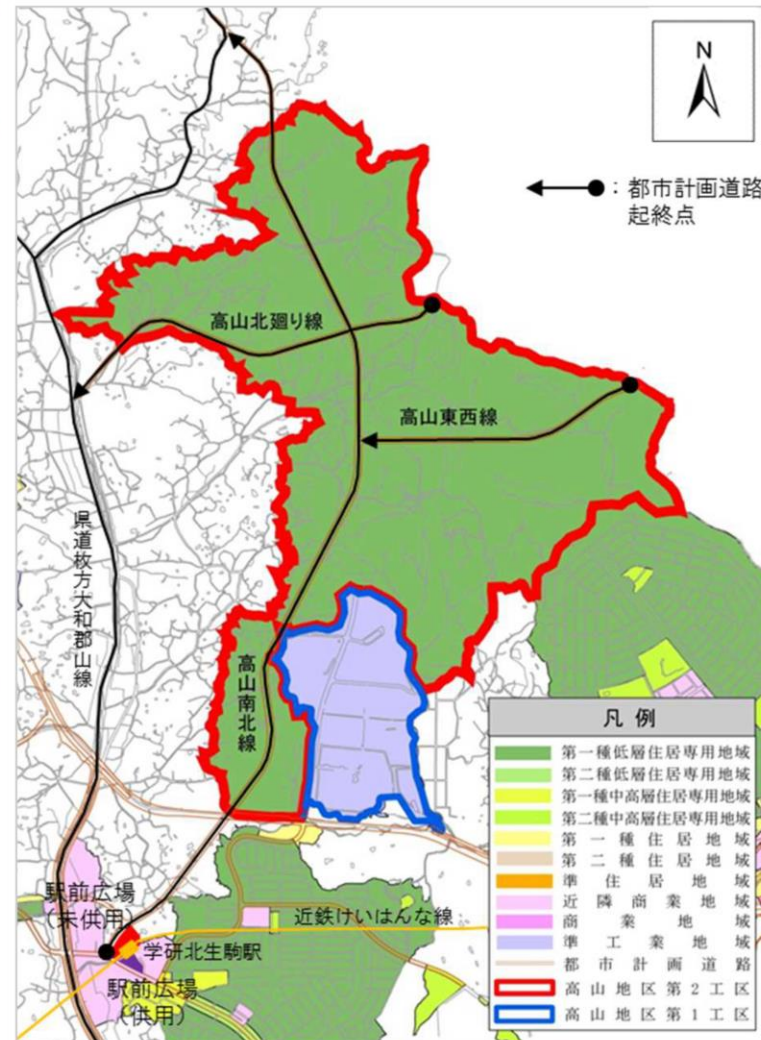
# 都市計画道路の変更協議

## 第2工区マスタープランでは・・・

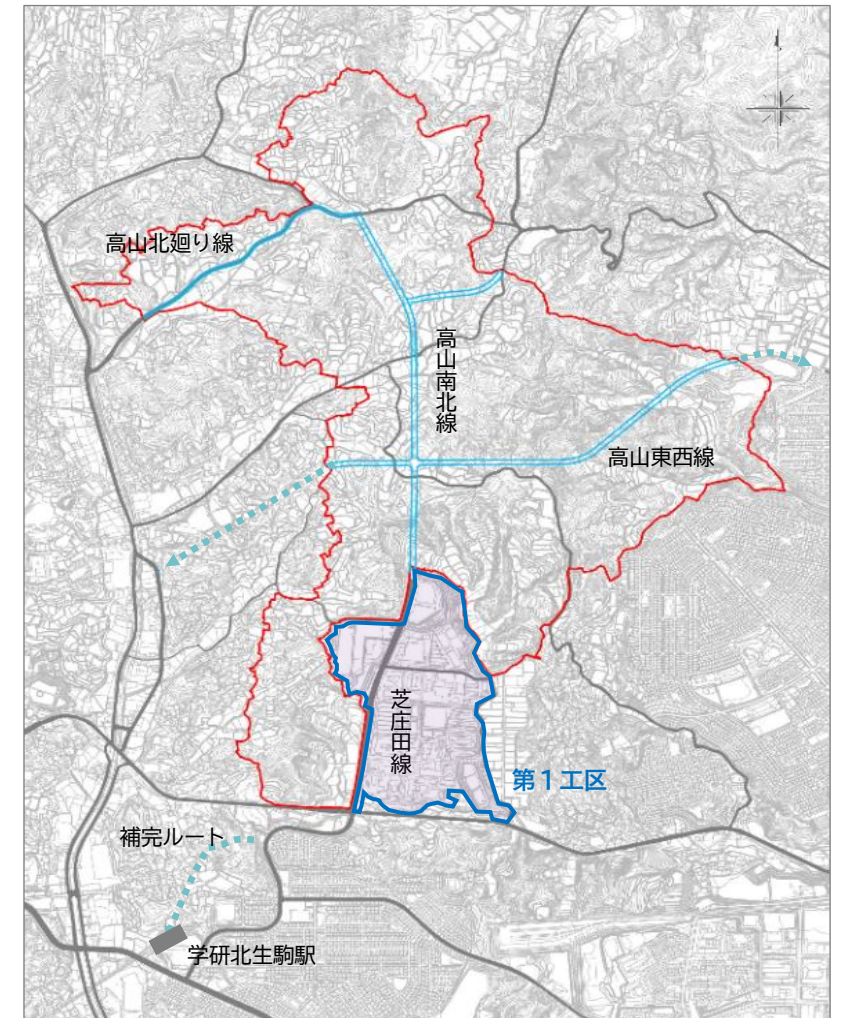
当地区の土地利用方針において都市計画道路として計画している骨格道路(高山南北線、高山東西線、高山北廻り線)の幅員、位置等が現行の都市計画と異なることから、都市計画道路の変更に向け、奈良県や隣接する京都府、精華町、京田辺市等との広域調整を進めます。

## 現行の都市計画

都市計画の内容		決定権者	告示日
区域区分	市街化区域	奈良県	平成12年11月10日
市街地開発事業	土地区画整理事業	奈良県	
促進区域	土地区画整理促進区域	生駒市	
地域地区	第一種低層住居専用地域 (容積率60%、建ぺい率40%、外壁後退1.5m)	奈良県	平成14年8月30日
	生産緑地地区	生駒市	
都市施設	高山南北線 (4車線・幅員29m) 駅前広場 (A=約8,950㎡)	奈良県	平成14年8月30日
	高山東西線 (2車線・幅員22m)	生駒市	
	高山北廻り線 (2車線・幅員18m)	奈良県	



## マスタープランでの道路計画



### 「学研高山地区第2工区マスタープラン」の考え方を反映した都市計画への変更

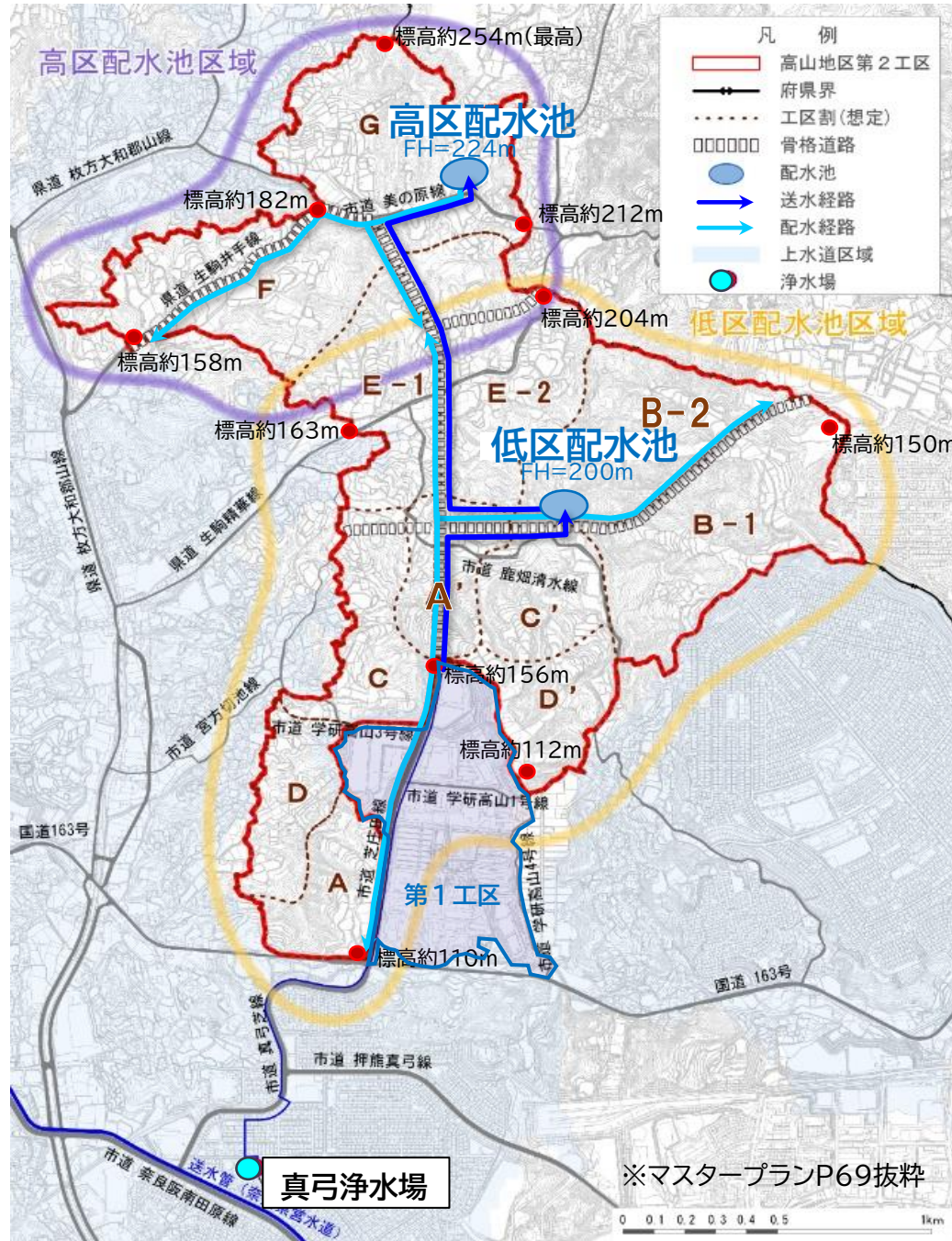
- 産業施設立地に対応する道路計画への変更
- 学研高山地区南エリアの計画策定に向け、高山南北線、高山東西線の都市計画変更を先行  
(令和6年春から手続き開始予定)



# 各種インフラ整備に向けた協議(上水道)

## 第2工区マスタープランでは・・・

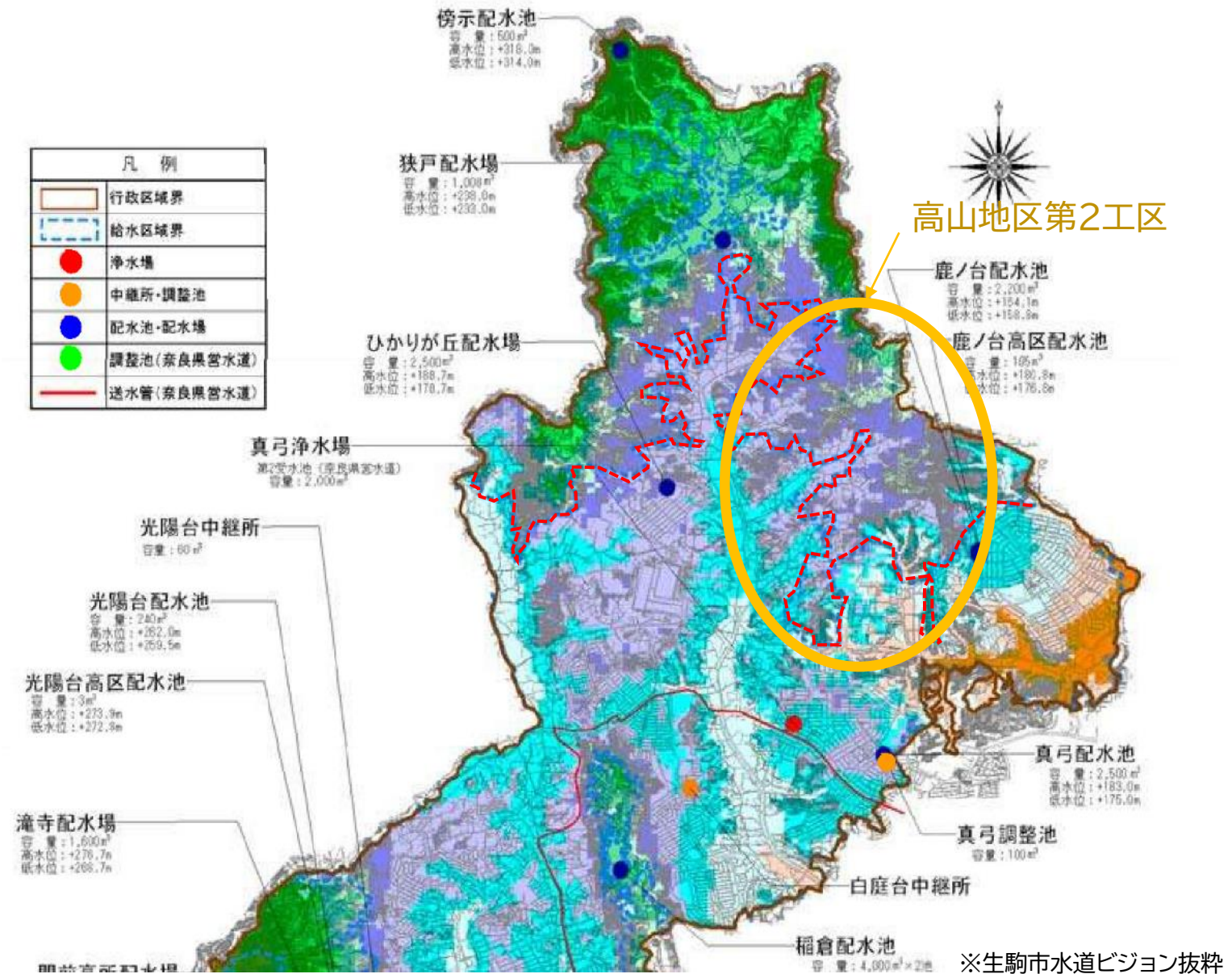
現時点では当地区は上水道区域に入っていないため、区域編入や地権者の意向及び民間事業者のニーズにより配水池の設置よりも先行して事業化を進める場合等については、関係機関と協議を行うものとします。なお、上水供給計画はイメージであり、今後、開発状況等を踏まえ定めていくものとします。



上水供給計画イメージ

## <給水区域図>

凡例	
	行政区域界
	給水区域界
	浄水場
	中継所・調整池
	配水池・配水場
	調整池(奈良県営水道)
	送水管(奈良県営水道)



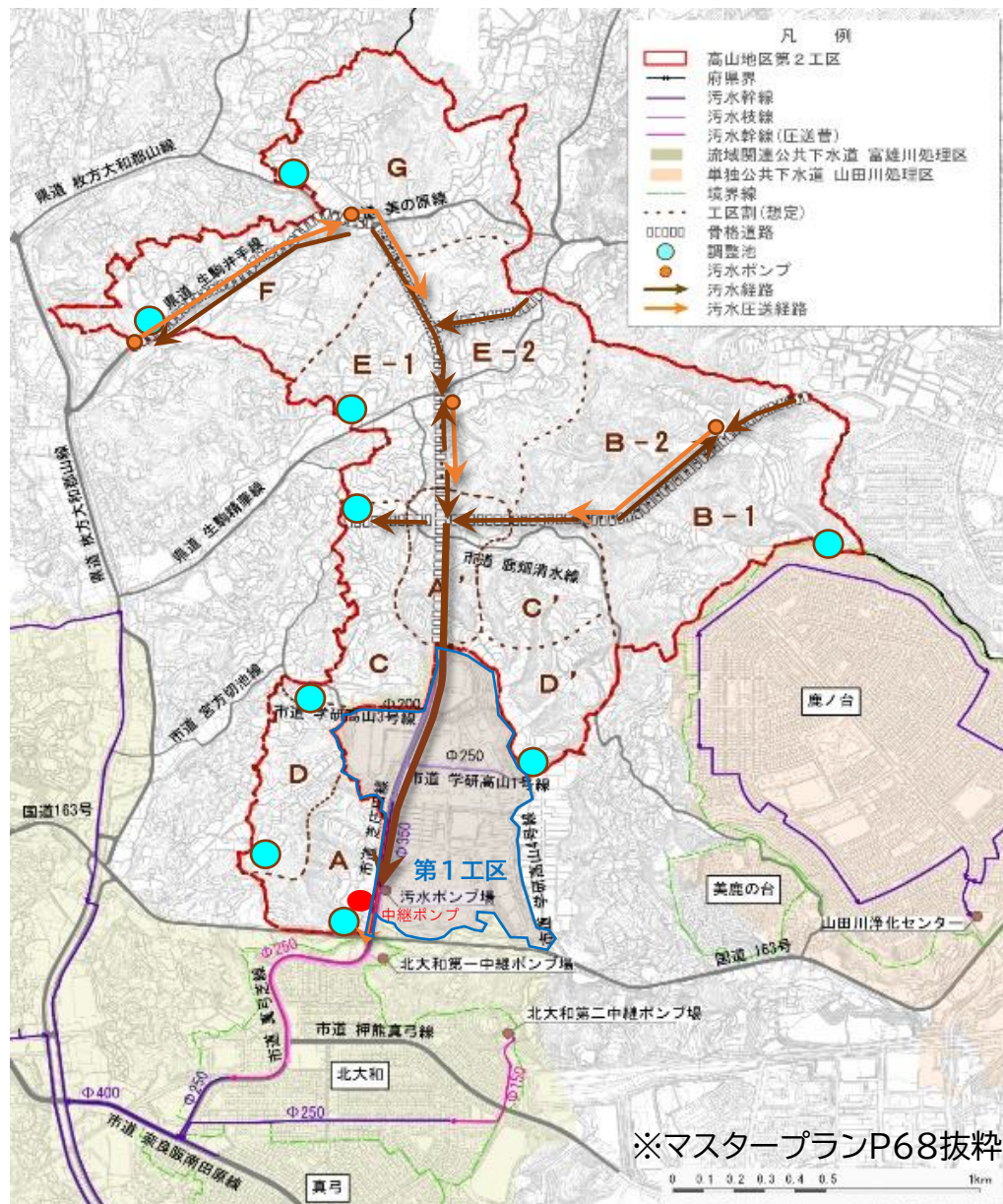
令和5年度、給水区域への編入に向けた協議・調整を開始



# 各種インフラ整備に向けた協議(下水道)

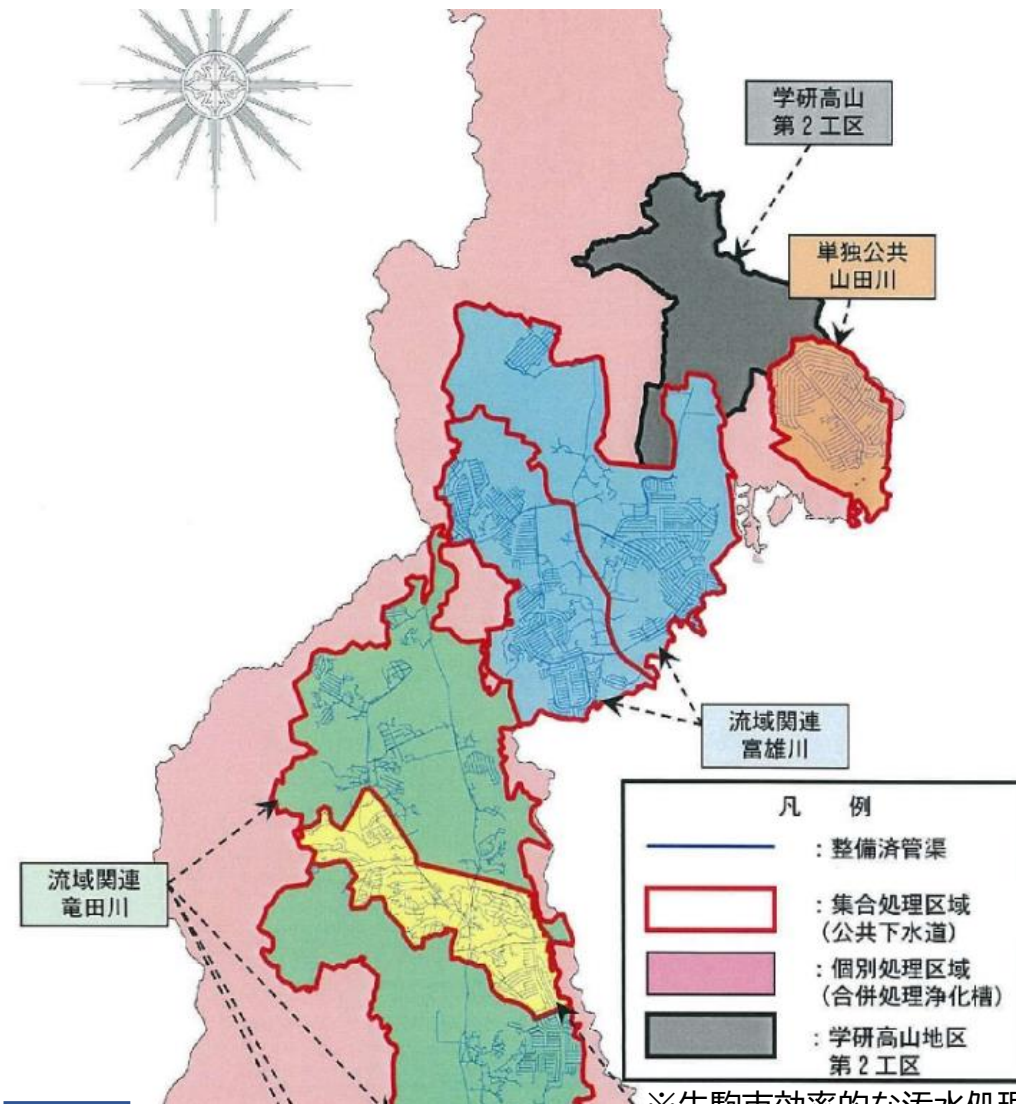
## 第2工区マスタープランでは・・・

現時点では、公共下水道の全体計画区域には含まれておらず、今後、区域の見直しに向け関係機関と協議・調整が必要です。区域の見直し前又は下流の公共下水道が整備されるまでは、浄化槽(合併処理浄化槽、コミュニティプラントなど)により、汚水処理後、調整池へ配水するものと想定します。その場合、調整池の容量は、その処理水量を加味した容量を確保するものとします。具体的な処理方法や費用負担、既設管への接続等については関係部局と協議の上、決定するものとします。



汚水処理計画イメージ

## <公共下水道区域の設定結果>



※生駒市効率的な汚水処理施設整備基本計画抜粋

令和5年度、区域の見直しに向けた協議・調整を開始