

# 土地利用の方向性(導入機能)について

---

## 第1回事業推進会議

### ■意見総括

#### <将来のまちの姿>

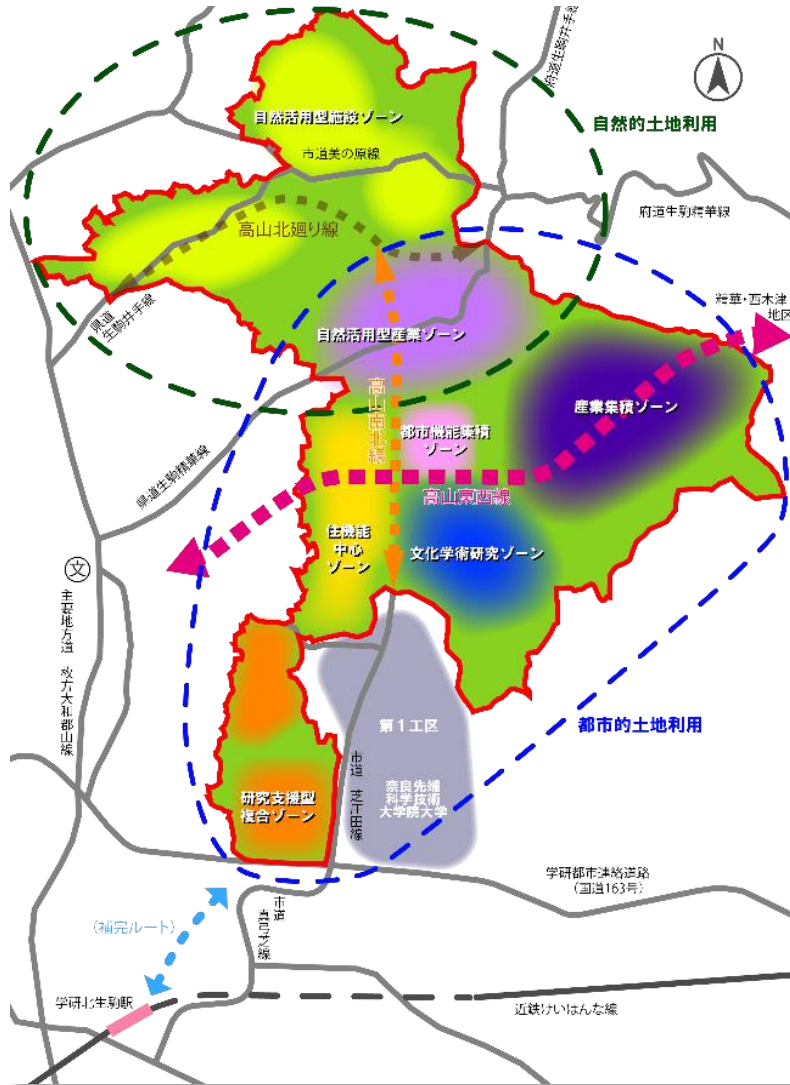
マスタープランは大きな枠組みを示したもの。施設立地の種別、景観、環境条件等を踏まえ、どのようなまちの姿を描いていくかを示していく必要がある。



『有識者懇談会とりまとめ』での「土地利用構想案」及び『第2工区マスタープラン』での「造成計画の一例」「土地利用の方針」「導入機能例」を基に、【第2工区全体の土地利用計画の考え方】として整理する。

# 第2工区全体の土地利用計画の考え方の整理

有識者懇談会とりまとめ  
土地利用構想案



学研高山地区第2工区マスタープラン  
土地利用方針図

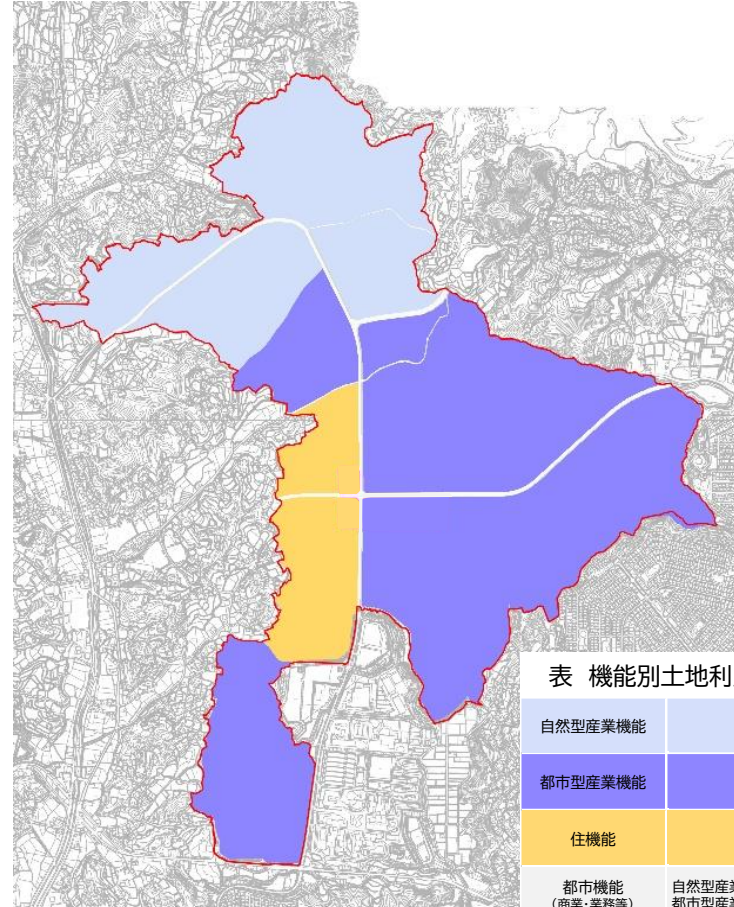


表 機能別土地利用面積の目安

自然型産業機能	約85ha
都市型産業機能	約173ha
住機能	約30ha
都市機能 (商業・業務等)	自然型産業機能及び 都市型産業機能の用地内に含む。
都市基盤 (道路・公園・緑地等)	道路や緑地・公園についてはそれぞ れの機能別土地利用用地内に含み、 関係法令等に基づき整備するものと します。
合計	約288ha

計画人口

当初計画 2万3千人





概ね 5,000人







## ・都市型産業機能

研究・イノベーション開発の拠点となる研究開発型産業施設に加え、ものづくり産業やことづくり産業、また、新しい価値を創出する場としての文化学術研究施設などの機能の集積を目指します。

ゾーン名	導入機能イメージ
<p data-bbox="98 586 614 629">○文化学術研究施設ゾーン</p> <p data-bbox="98 768 517 811">○計画建設用地(都市的)</p>	<ul data-bbox="826 491 1418 905" style="list-style-type: none"> <li>・文化学術研究に資する施設</li> <li>・デジタル技術を駆使した変革に対応する産業施設等</li> <li>・医療分野の研究に資する施設</li> <li>・首都機能のバックアップにつながる国の施設</li> </ul> <div data-bbox="1456 525 1870 801">  </div> <p data-bbox="1445 829 1875 876">けいはんなオープンイノベーションセンター 出典：京都市HP</p>
<p data-bbox="98 1029 575 1072">○都市型産業集積ゾーン</p> <p data-bbox="98 1200 527 1243">○計画建設用地(都市的)</p>	<ul data-bbox="826 1029 1450 1258" style="list-style-type: none"> <li>・主に奈良先端大学を中心とした産学官民の連携による研究成果などを活かした超スマート社会の実現に資する先端技術等の研究開発型産業施設、ものづくり産業やことづくり産業</li> </ul> <div data-bbox="1474 996 1879 1268">  </div> <p data-bbox="1547 1272 1875 1319">彩都 (ライフサイエンスパーク) 出典：大阪府HP</p>

## ・都市機能

従来の都市機能のみならずライフステージの変化や新しい生活様式に対応することができる生活利便施設等の集積・誘導を図ります。また、研究成果の実装・実証実験を行う場の創出や、人と人が交流するにぎわい空間の創出を目指します。

ゾーン名	導入機能イメージ
<p>○都市機能集積ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主に地区内及び周辺地域の就業者や居住者の生活を支える生活利便施設等の都市的サービス施設</li> <li>・ 沿道型サービス施設</li> <li>・ 地区のシンボルにふさわしい公共広場などの公共的空間</li> </ul>  <p>出典：JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業HP</p>
<p>○研究支援型複合施設ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 先端大や先端大と連携する企業や研究者をサポートする施設</li> </ul>  <p>けいはんなプラザ 出典：精華町観光ポータルサイト</p>

## ・住機能

住民が企業の研究開発に実証実験的な役割で参加する居住実験都市の実現を図ります。また、ICT(※)等を活用したスマートなライフスタイルを実現し、子育て世帯や高齢者まであらゆる人が快適に住み続けられる次世代型居住環境の形成を目指します。

### ゾーン名

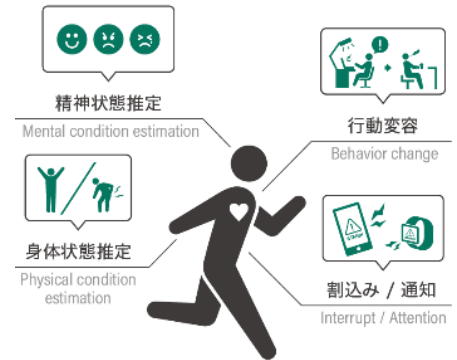
### 導入機能イメージ

#### ○住機能中心ゾーン

- ・ 奈良先端大学を中心とした産学官民が連携し、ICT等を活用した最先端のスマートなライフスタイルを実現する戸建住宅や集合住宅
- ・ 新しい生活様式を踏まえた地区内の就業者向け戸建住宅や集合住宅（職住近接・職住合一）
- ・ 住み慣れたまちでいつまでも暮らせるように生活を支援するロボットや住民の体調を管理するシステム
- ・ 住民が企業の研究開発に実証実験的な役割で参加する居住実験都市




出典：奈良先端科学技術大学院大学HP



出典：奈良先端科学技術大学院大学HP

## ・ 自然型産業機能

当地区周辺の豊かな自然環境や歴史的文化的資源、伝統産業、田園集落は古くから受け継がれてきた地域の財産といえます。このような地域特性を活かしつつ、最先端技術との共生を図り、新たな産業の創出を目指します。

ゾーン名	導入機能イメージ
<p>○自然活用型施設ゾーン</p> <p>○計画建設用地(自然的)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊かな自然環境や周辺の歴史文化資源・伝統産業、第6次産業を活かした研究者・来訪者向けの滞在型宿泊施設や観光施設</li> <li>・ 当地区ならではの特産品や工芸品の創出、高付加価値化を図るなど周辺の伝統産業の振興に寄与する施設</li> <li>・ 豊かな自然環境を活かし、健康増進やレクリエーションに資する自然体感型施設</li> </ul>  <p>牧山クラインガルデン 出典：岡山市HP</p>
<p>○自然活用型産業施設ゾーン</p> <p>○計画建設用地(自然的)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業や自然環境を活かした生産から加工、販売まで行う第6次産業施設</li> <li>・ 最先端のIoTやAI技術を活用した省力化・自動化を推進するスマート農業</li> <li>・ 学術・研究に資する試験圃場の導入</li> </ul>  <p>株式会社五條市青ネギ生産組合 出典：農林水産省資料</p>



# 立地施設の検討

## 事業アドバイザーからの意見

(昨今のニーズを踏まえた立地の可能性がある施設)

### ・都市型産業機能

- ・データセンター(DC)
- ・物流施設 ・製造業
- ・医療・介護業界
- ・研究開発拠点
- ・インキュベーション施設(起業者・中小企業)

### ・住機能

- ・文化研究施設の特性を活かしたゆとりある居住施設
- ・中高層を含めた複合住宅
- ・新しい生活様式に対応し多様なユーザーが住み続けられる居住環境

### ・都市機能

- ・商業施設
- ・沿道型生活利便施設
- ・公共施設
- ・交通拠点

### ・自然型産業機能

- ・農業系製造施設
- ・公園・里山などを活かした体験型施設

### ・再生可能エネルギー

- ・太陽光発電
- ・バイオマス発電
- ・風力発電

マッチング

## 立地等検討企業

(R5.11現在)

情報通信系

自身が  
立地したい

住宅系

物流系

開発系  
ディベロッパー

建築系  
ディベロッパー

商社

事業者を  
誘致したい

# 土地利用の方向性(導入機能)の考え方

## 事務局(案)

- 前述【第2工区全体の土地利用計画の考え方】を基本に、地権者への意向調査の結果や、事業アドバイザーからの意見、立地等検討企業の業種等を踏まえ、各機能の位置については柔軟に対応するものとする。