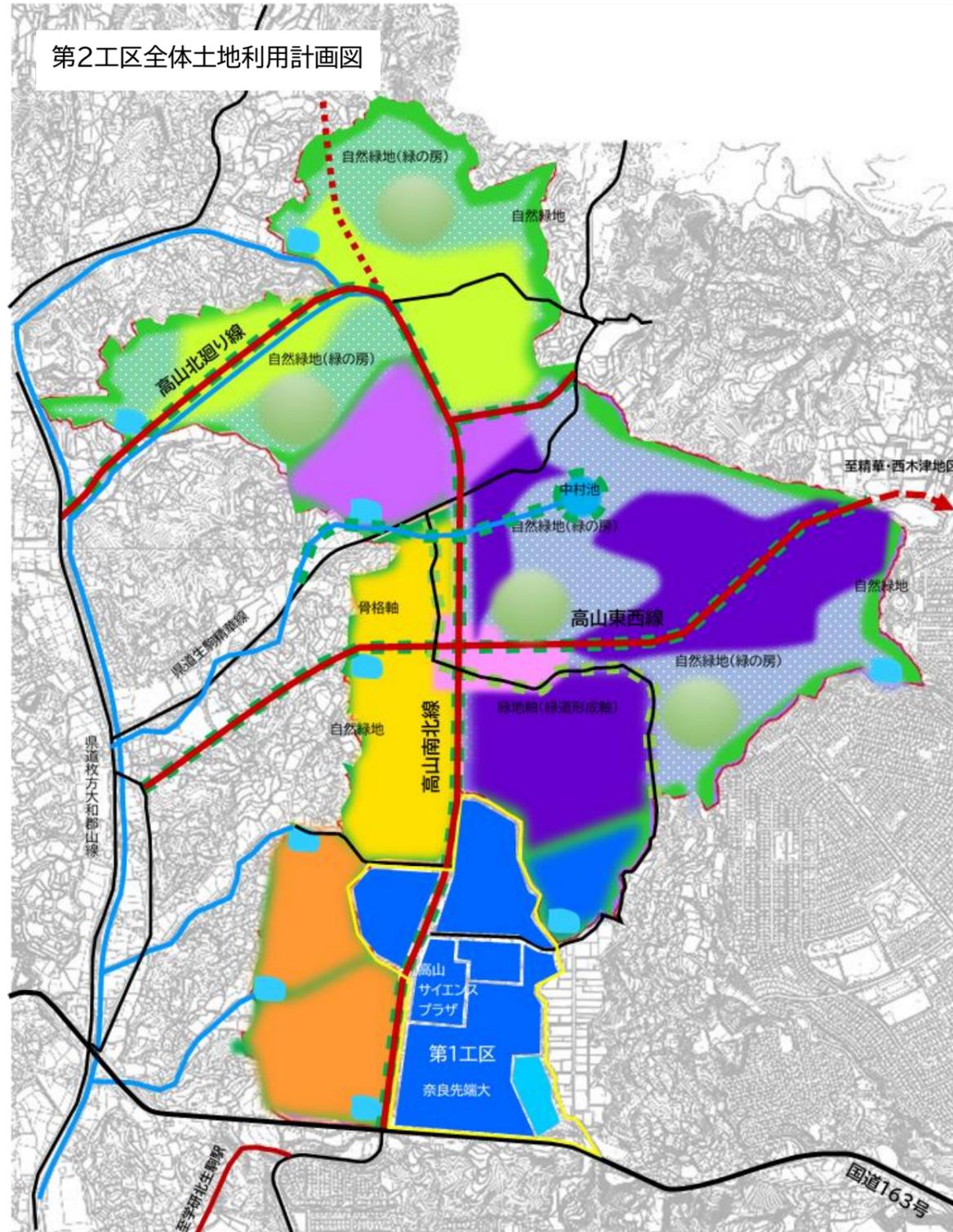


■学研高山地区第2工区全体土地利用計画

「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 H29.9」の土地利用構想案及び「学研高山地区第2工区マスタープラン R4.6」での土地利用方針、導入機能例を基に、「学研高山地区第2工区事業推進会議 R5.11」における意見を踏まえ、『学研高山地区第2工区全体土地利用計画』としてとりまとめる。

各個別地区の計画に際しては、本土地利用計画の考え方を基本に、地権者への意向調査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に留意のうえ作成するものとする。

なお、土地利用種別の位置・面積規模については、柔軟に対応するものとする。



デジタルインフラ ・超スマート社会の実現に資する、IoT や AI、ビッグデータ等 IT 技術の基盤を支える電力や通信網などデジタルインフラの整備・強化を促進する。

| 土地利用種別 | 土地利用の考え方 | 土地利用のイメージ |
|---------------------------------|---|--|
| 自然活用型施設用地 | ・地区周辺の豊かな自然環境や歴史文化資源、伝統産業などの地域特性を活かした、最先端技術との共生を図り、新たな産業を創出する。 | ・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、観光施設 ・周辺の伝統産業の振興に寄与する施設 ・健康増進やレクリエーションに資する自然体感型施設 |
| 自然活用型産業施設用地 | | ・第6次産業施設 ・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 ・学術・研究に資する試験圃場 |
| 計画建設用地(自然的) | ・誘致施設の立地動向等を見極めつつ、二次的に整備を行う。 | ・自然活用型施設、自然活用型産業施設 |
| 文化学術研究施設用地 | ・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、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図る。 | ・文化学術研究施設 ・デジタル技術を駆使した変革に対応する産業施設 ・バイオ分野の研究に資する施設 ・首都機能のバックアップ施設 |
| 都市型産業施設用地 | | ・奈良先端大を中心とした産学官民の連携による研究成果を活かした都市型産業施設 ・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 ・ものづくり産業施設、ことづくり産業施設 |
| 計画建設用地(都市的) | ・誘致施設の立地動向等を見極めつつ、二次的に整備を行う。 | ・文化学術研究施設、都市型産業施設 |
| 研究支援・研究型産業施設用地 | ・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・誘導を図る。 ・人と人が交流する賑わい空間の創出を図る。 ・研究成果の実装・実証実験を行う場の創出を図る。 | ・奈良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 ・商業、交流、住宅、産業施設 |
| 都市機能施設用地 | | ・地区内外の就業者や居住者のための都市的サービス施設 ・地区のシンボルに相応しい公共広場などの公共的空間 |
| 住宅用地(低層・中高層) | ・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る。 ・ICT 等を活用したスマートなライフスタイルの実現。 ・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図る。 | ・住民や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 ・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て住宅や集合住宅 |
| 骨格道路(補助幹線道路)(区画道路)(歩行者専用道路)既設道路 | ・骨格道路のうち、高山東西線は、学研都市内の広域幹線道路(重要路線)として位置付け、関係機関協議のもと早期事業化を図るものとする。 ・骨格道路による個別地区間の繋がりを基本としつつ、区内道路(補助幹線道路・区画道路・歩行者専用道路)についても必要に応じ地区間の繋がりに配慮した計画とする。 ・計画建設用地が存する場合は、その開発時(二次開発)に支障をきたさない道路計画とする。 ・区内の既設道路については地区間を連携する補助幹線道路として活用する。 | |
| 公園・緑地自然緑地(グリーンインフラ) | ・ネイチャーポジティブからみた生物多様性、カーボンニュートラル等への貢献、社会資本整備やまちづくりの質の向上(ウェルビーイング)・機能強化、SDGs・地方創生への貢献を踏まえたグリーンインフラの創出により、「都市と自然環境が共生」する都市の形成を目指す。 ・地区全体を俯瞰し、隣接する個別地区等の土地利用や企業用地等の敷地内緑地との連携・調和を図るものとする。 ・地区界周辺の地域や農地など地区周辺の土地利用を考慮したうえで、公園や緑地、宅地内緑地をバッファゾーンとして適切に配置する。 ・骨格道路や区内幹線道路を緑の幹や枝に見立て、自然緑地や公園・緑地、宅地内緑地など緑の房とのつながりに配慮し、適切に配置する。 ・高圧線の線下敷については建築制限を受けるため、緑地を配置するなど | |
| 河川・農業用水路既存池調整池(グリーンインフラ) | ・グリーンインフラの考え方を取り入れ、生物多様性の保全に配慮しつつ、水辺空間の創出を図る。 ・地区内に整備されている農業用水路(北倭土地改良区)が事業により分断することの無いように機能復旧を行う。 ・地区で必要となる調整池をあらかじめ整備しておく。 | |