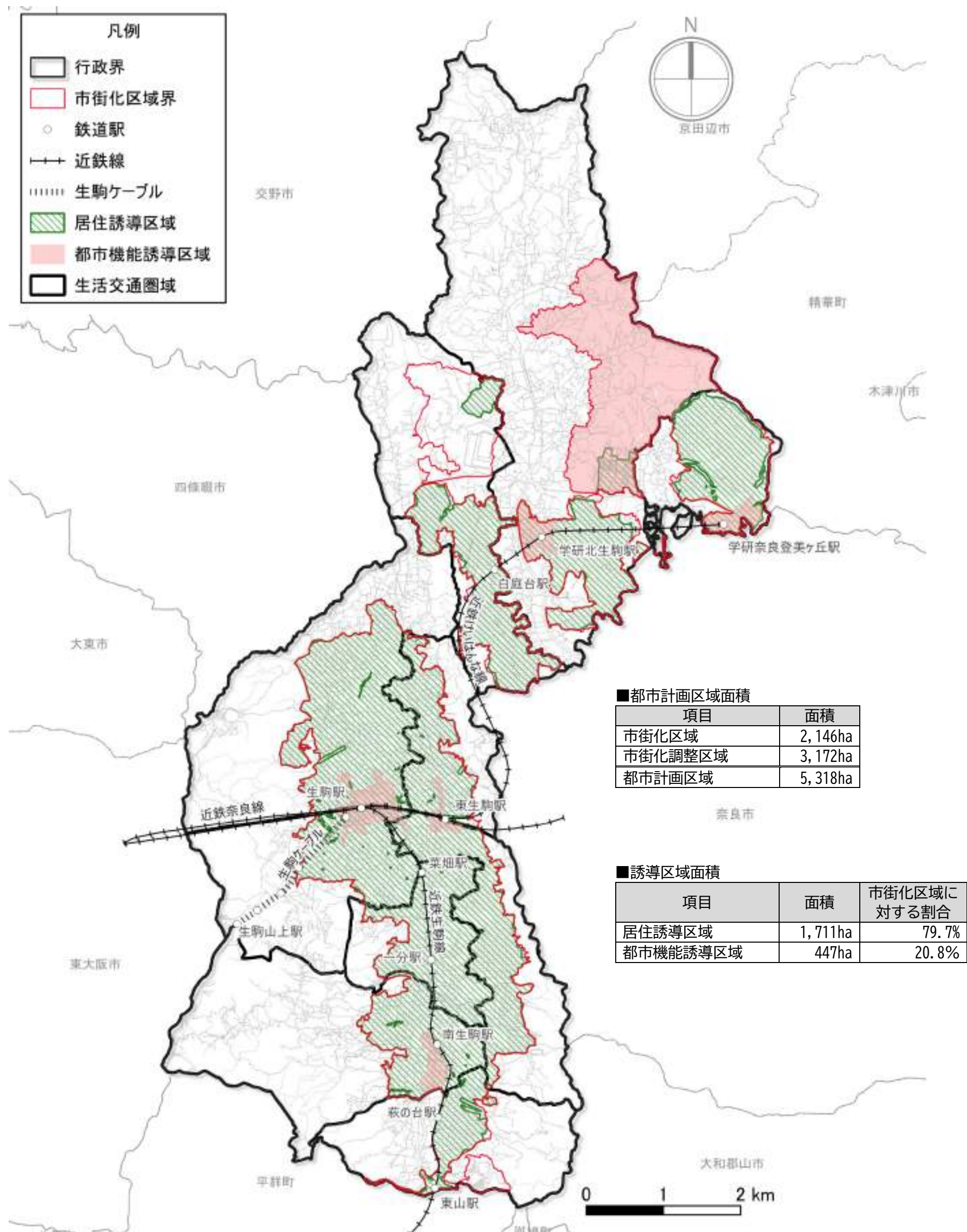
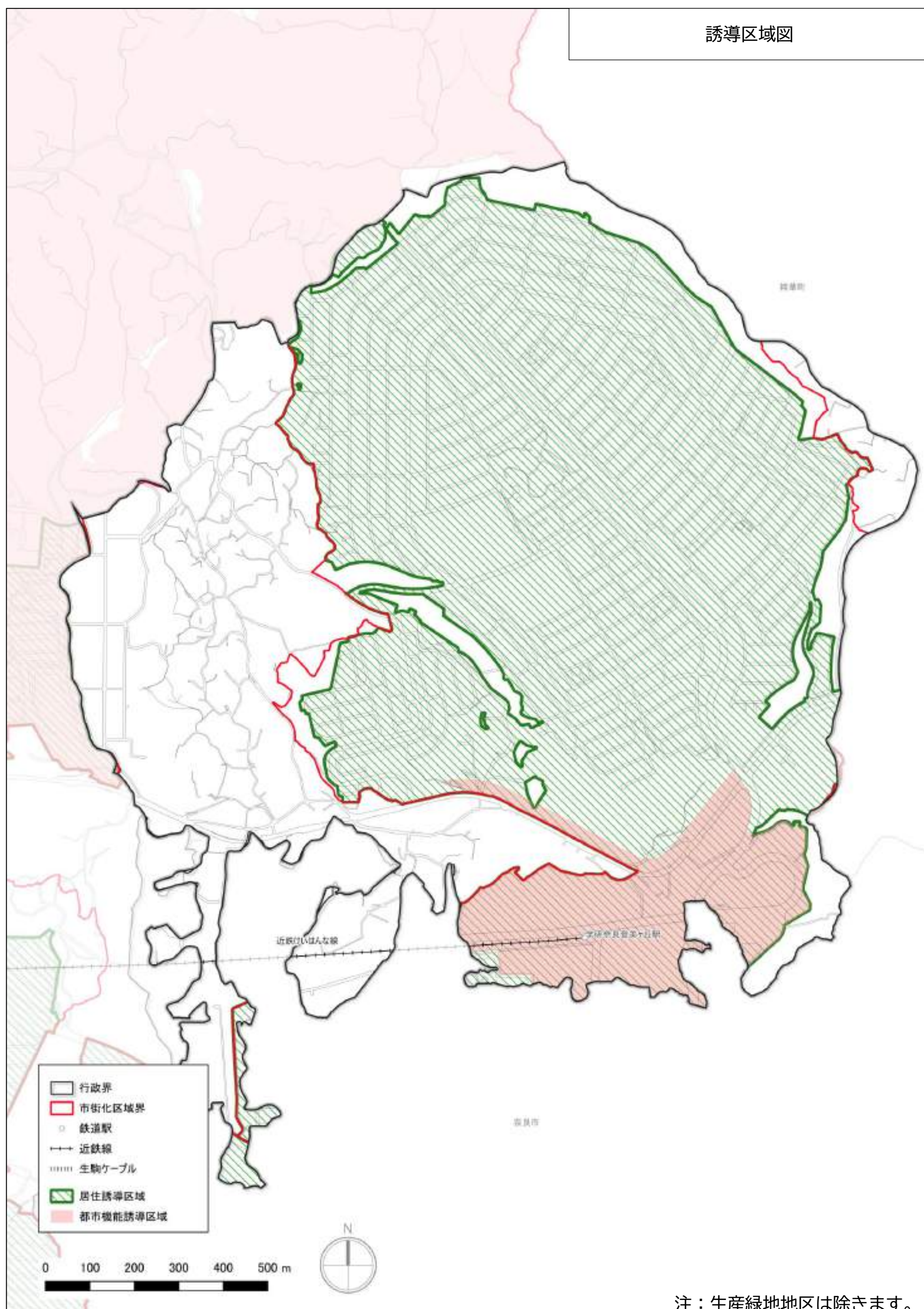


生駒市立地適正化計画＜誘導区域図＞



1. 学研奈良登美ヶ丘圏域

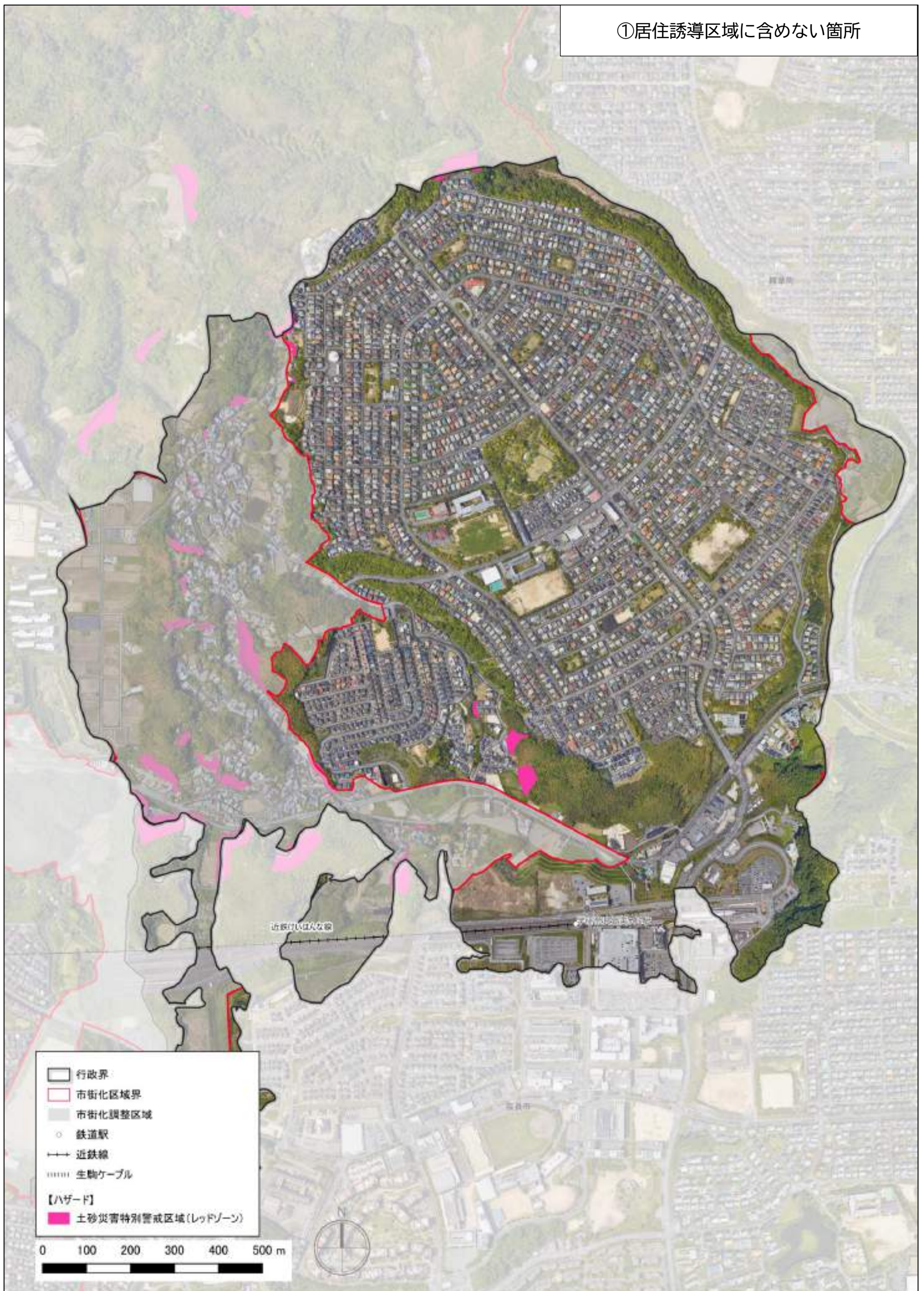
誘導区域図



注：生産緑地地区は除きます。

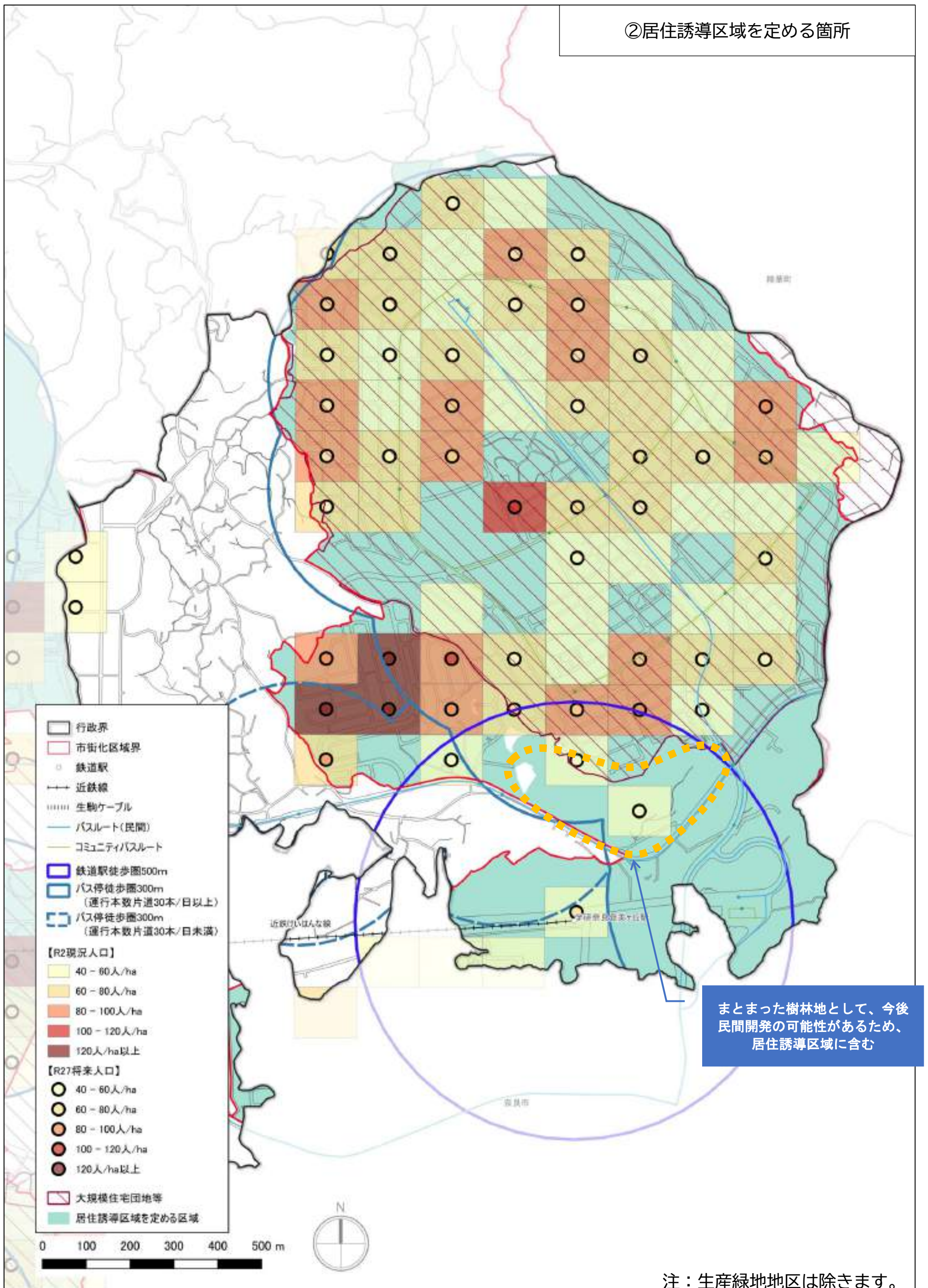
1. 学研奈良登美ヶ丘圏域

①居住誘導区域に含めない箇所



1. 学研奈良登美ヶ丘圏域

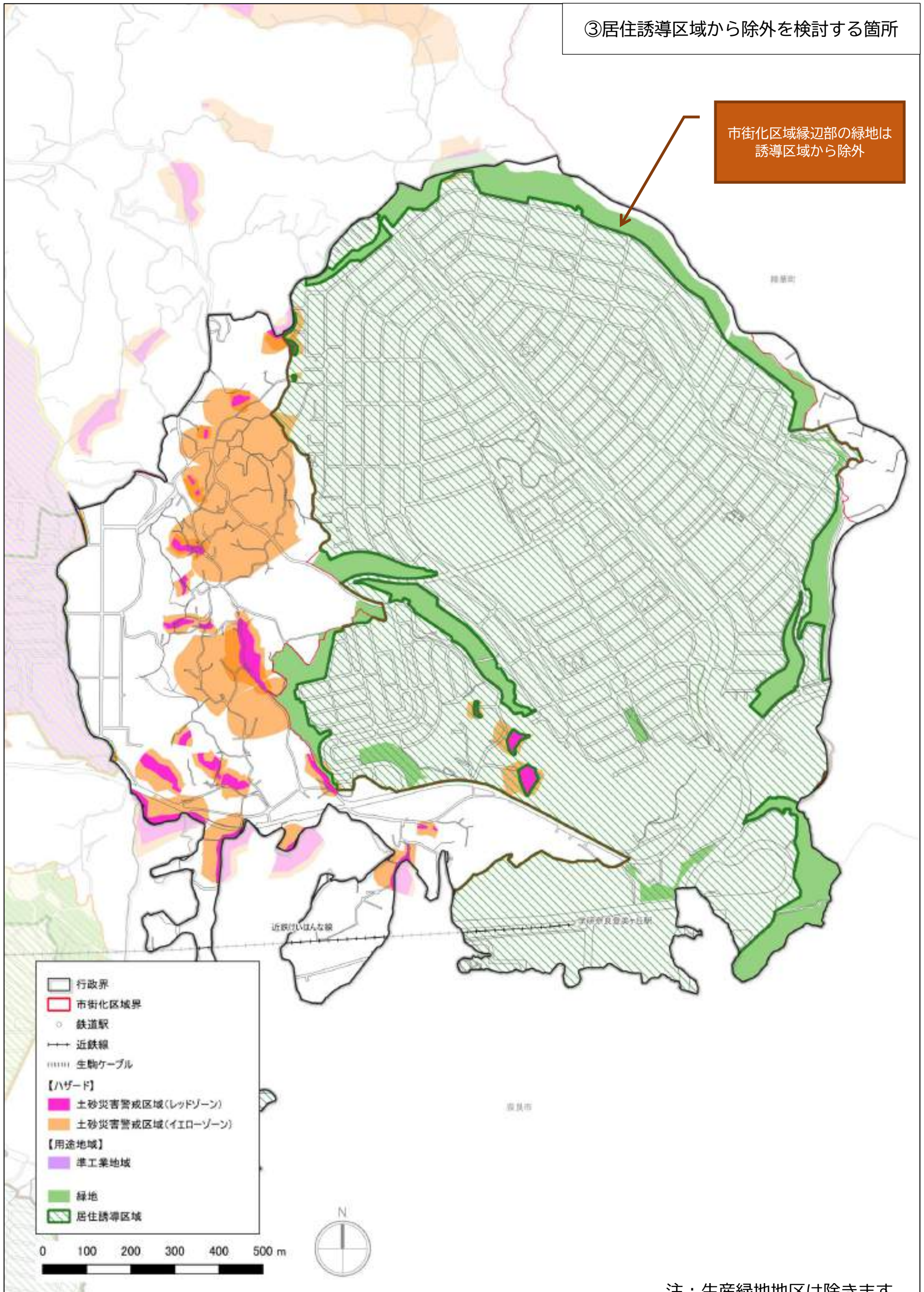
②居住誘導区域を定める箇所



1. 学研奈良登美ヶ丘圏域

③居住誘導区域から除外を検討する箇所

市街化区域縁辺部の緑地は
誘導区域から除外



注：生産緑地地区は除きます。

1. 学研奈良登美ヶ丘圏域

都市機能誘導区域

鉄道駅徒歩圏
500mの区域で設定

鉄道駅周辺の一体的エリア
として含む

- 行政界
- 市街化区域界
- 鉄道駅
- 近鉄線
- 生駒ケーブル
- バスルート(民間)
- コミュニティバスルート
- 鉄道駅徒歩圏500m
- 【用途地域】
- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

0 50 100 150 200 250 m



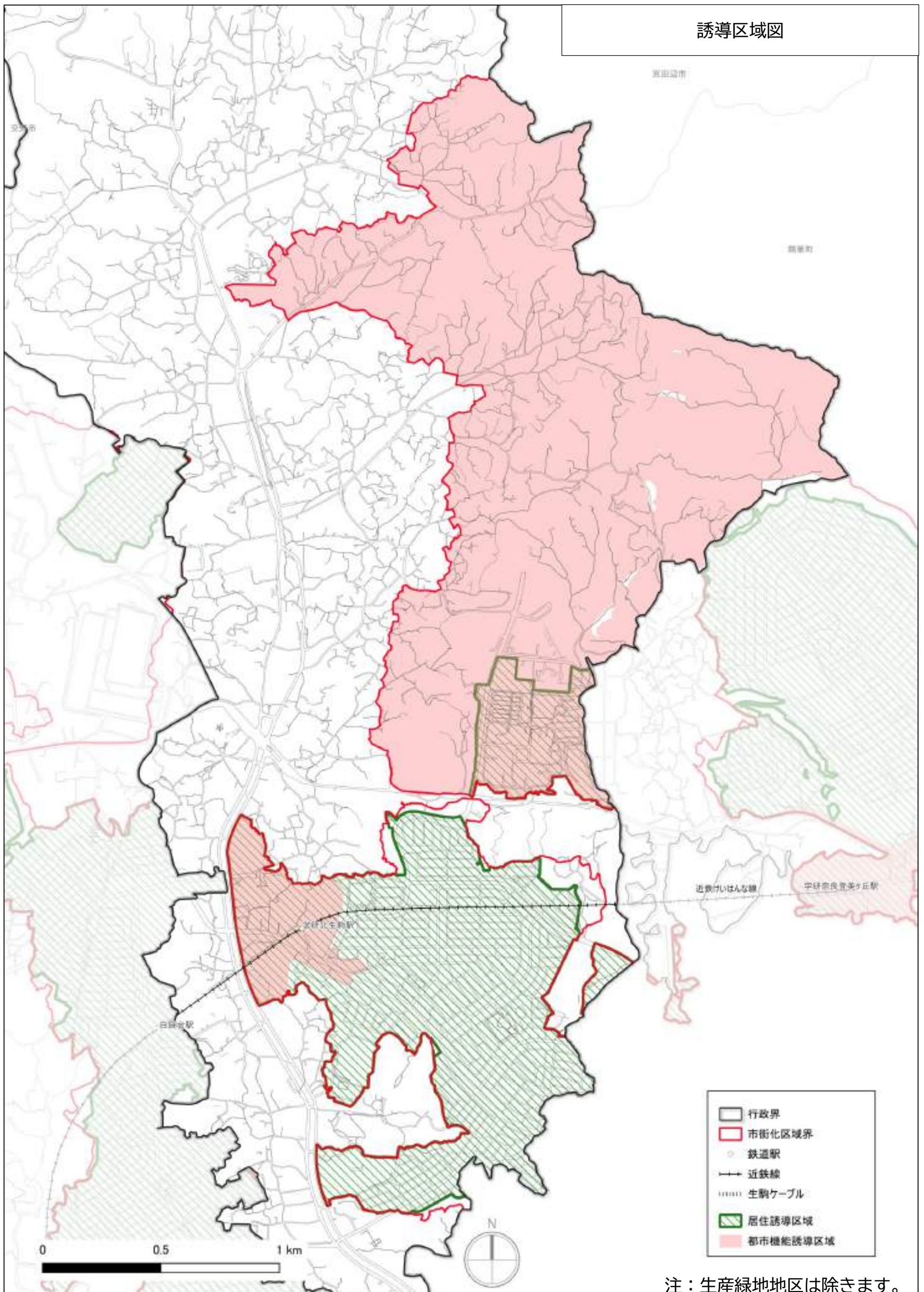
- 【誘導施設】
- 【行政機能】
- 生駒市役所
- 【子育て支援機能】
- 子育て支援センター
- 【商業機能】
- 大規模商業施設
- 【医療機能】
- 病院
- 【教育・文化機能】
- 生涯学習施設
- 図書館
- 大学

- 【誘導施設以外】
- 【行政機能】
- 市民サービスコーナー
- 【介護福祉機能】
- 通所系
- 訪問系
- 小規模多機能系
- 【子育て支援機能】
- 保育所
- 幼稚園
- 幼稚園型認定こども園
- 幼保連携型認定こども園
- 小規模保育事業所A型
- 事業所内保育事業所
- 【商業機能】
- スーパーマーケット
- コンビニエンスストア
- 【医療機能】
- 診療所
- 【金融機能】
- 銀行
- 信用金庫
- 郵便局

注：生産緑地地区は除きます。

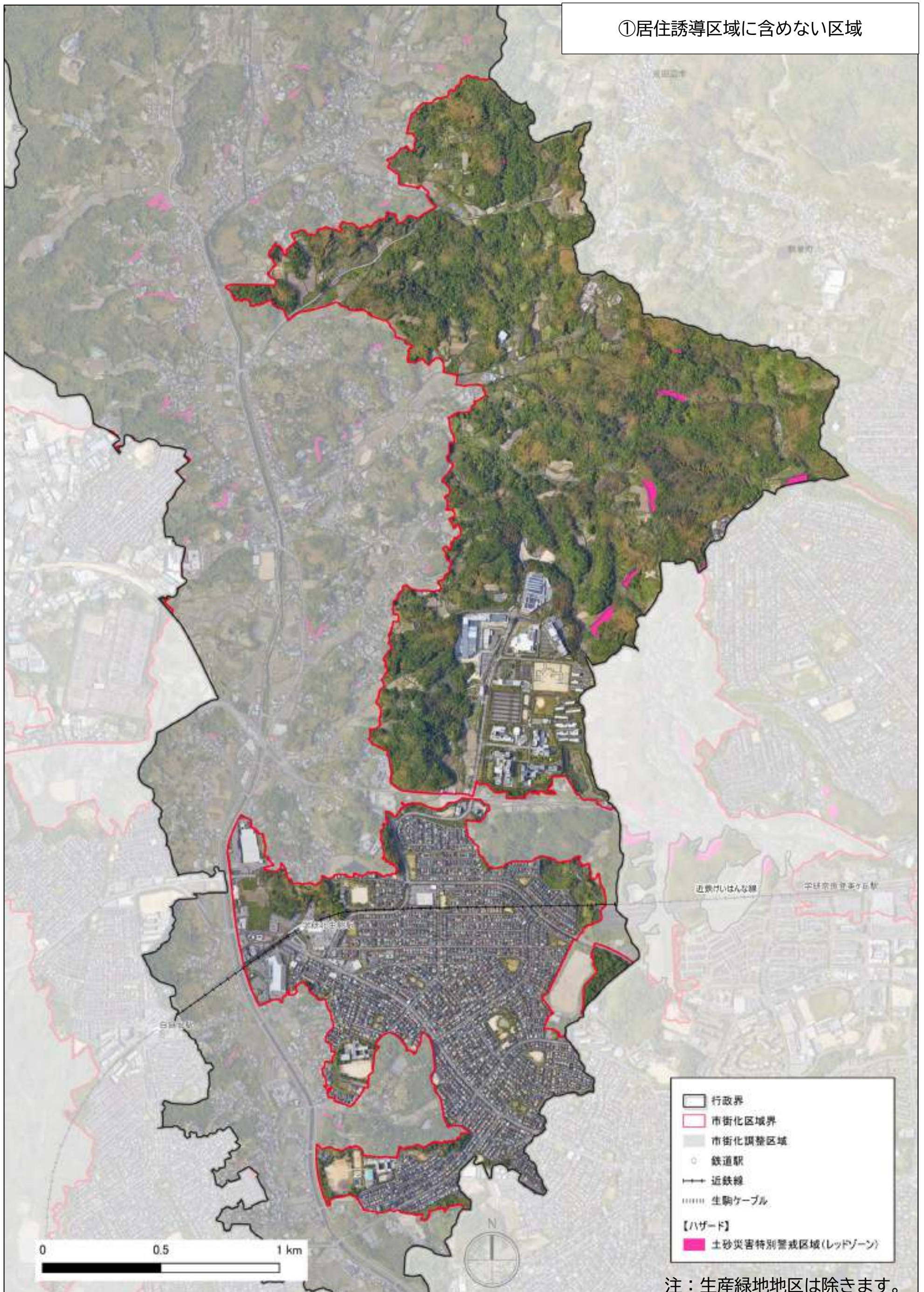
2. 学研北生駒駅圏域

誘導区域図



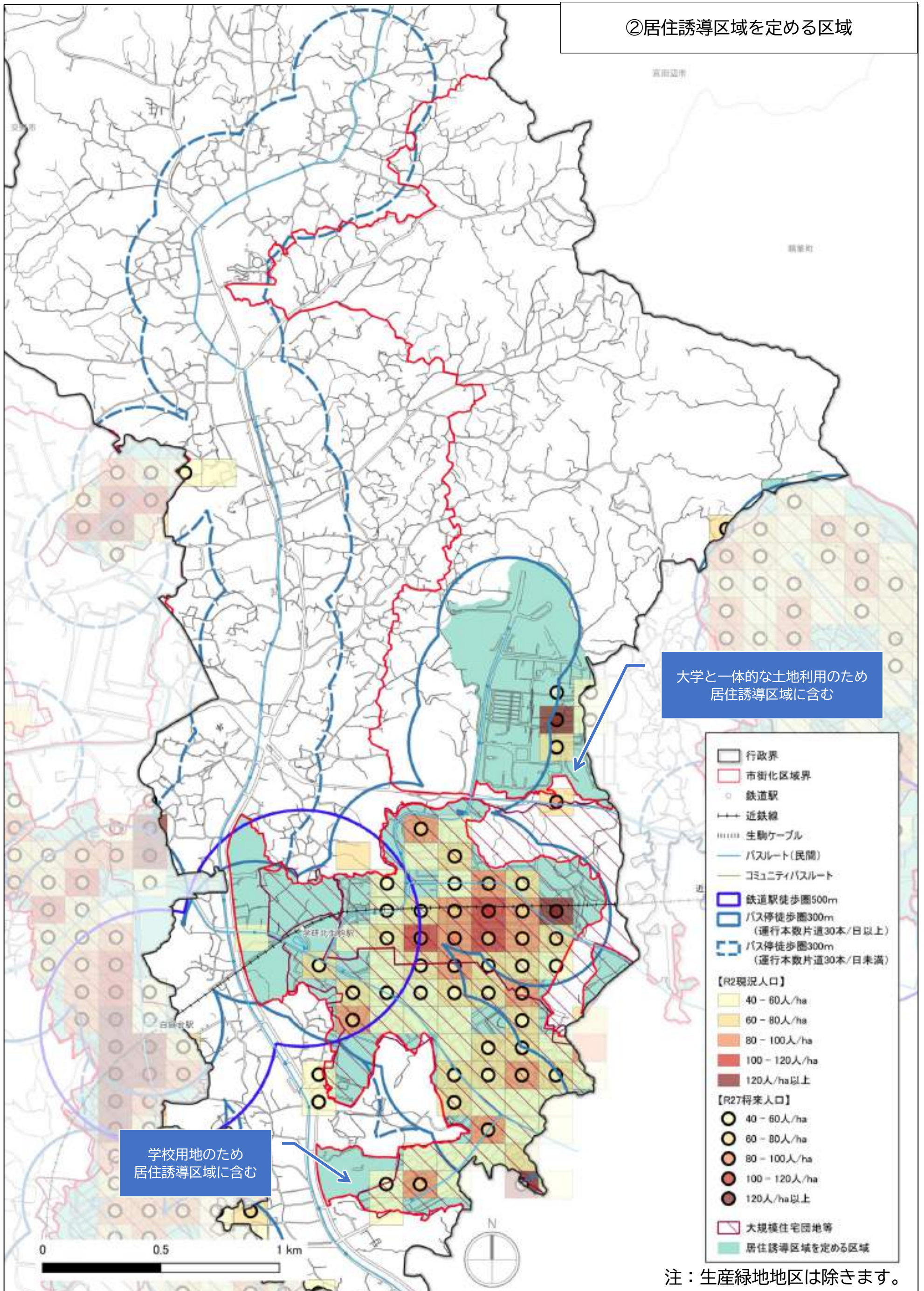
2. 学研北生駒駅圏域

①居住誘導区域に含めない区域



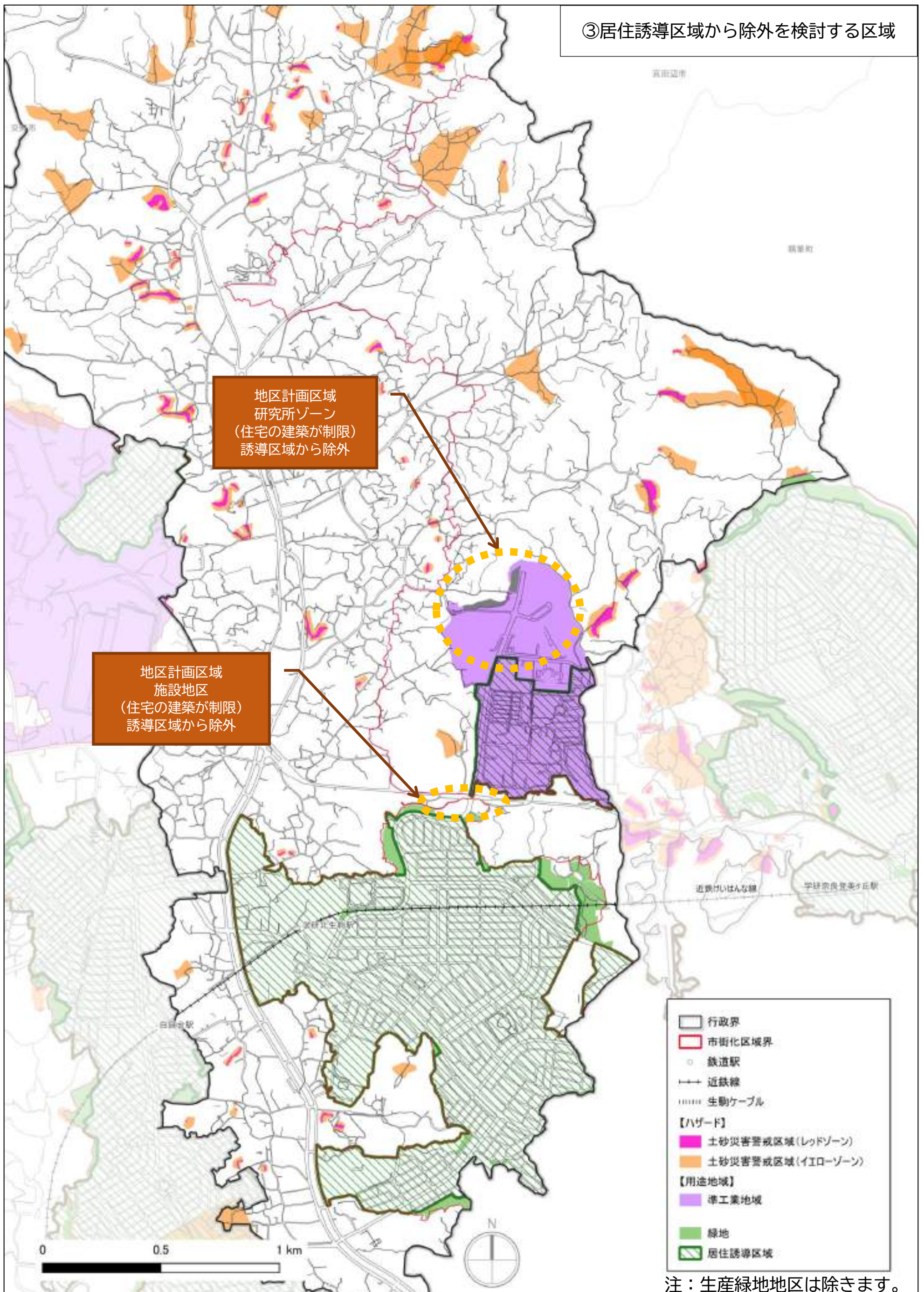
2. 学研北生駒駅圏域

②居住誘導区域を定める区域



2. 学研北生駒駅圏域

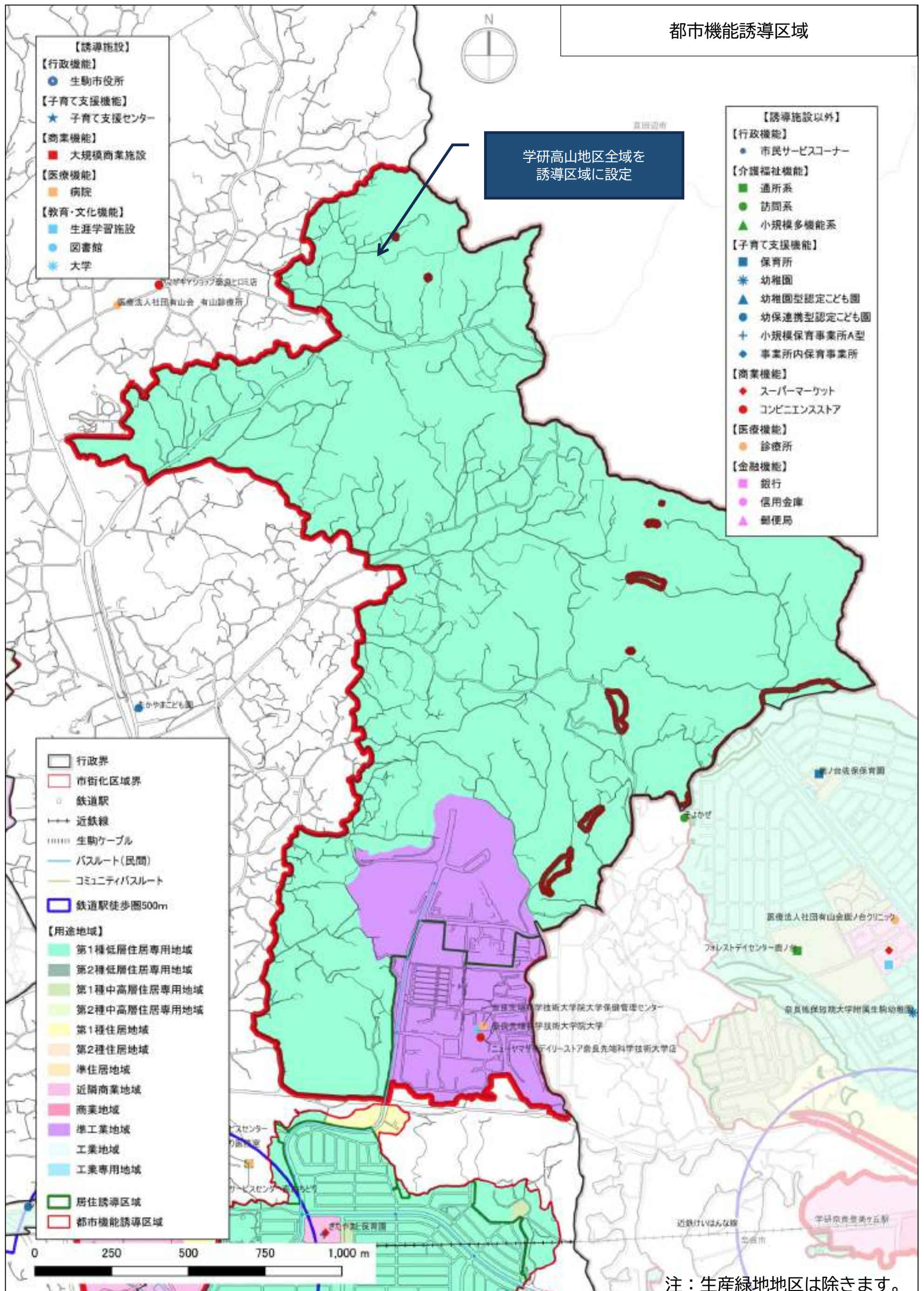
③居住誘導区域から除外を検討する区域



注：生産緑地地区は除きます。

2. 学研北生駒駅圏域

都市機能誘導区域



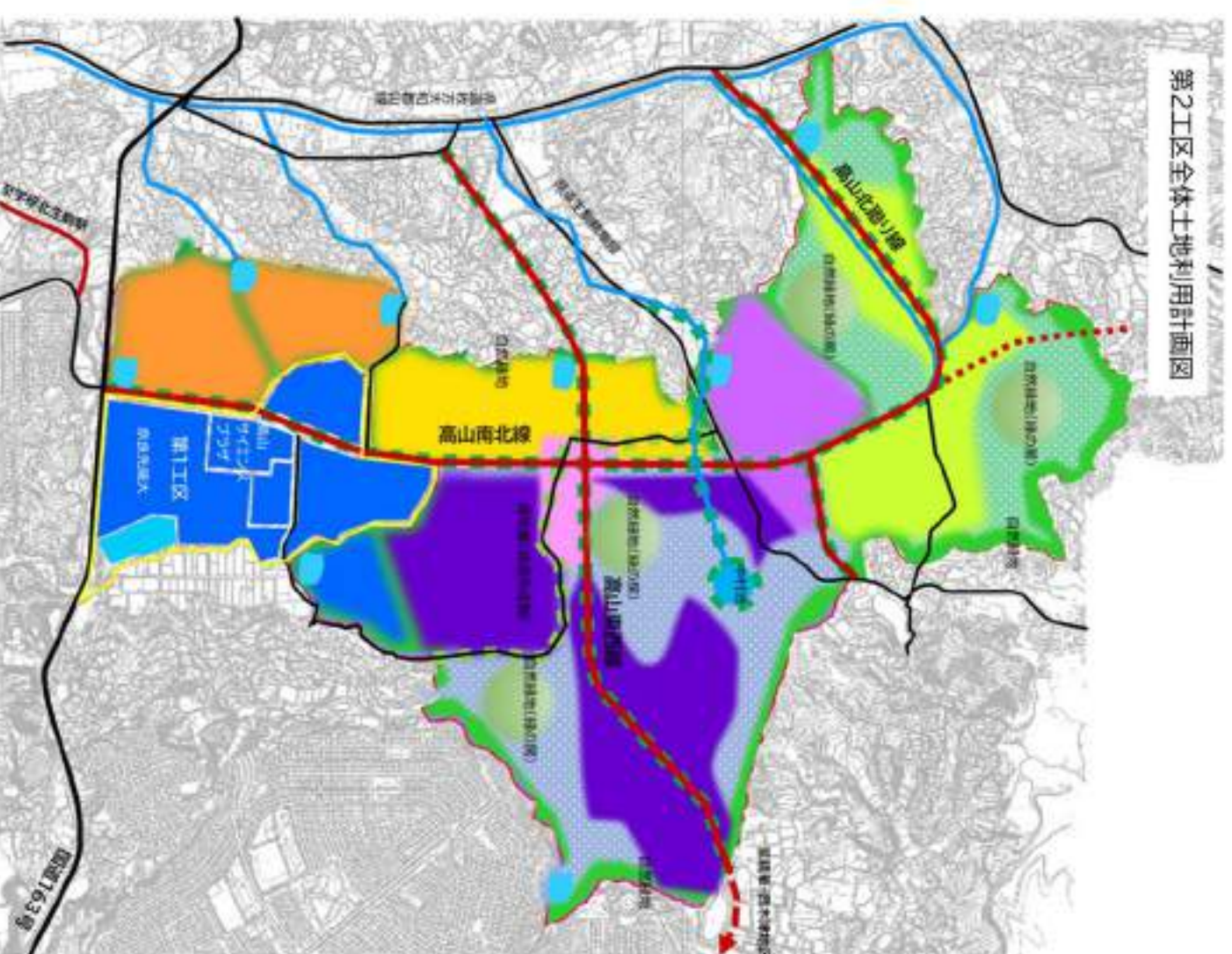
■学研高山地区第2工区全体土地利用計画

「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。

第2工区全体土地利用計画図

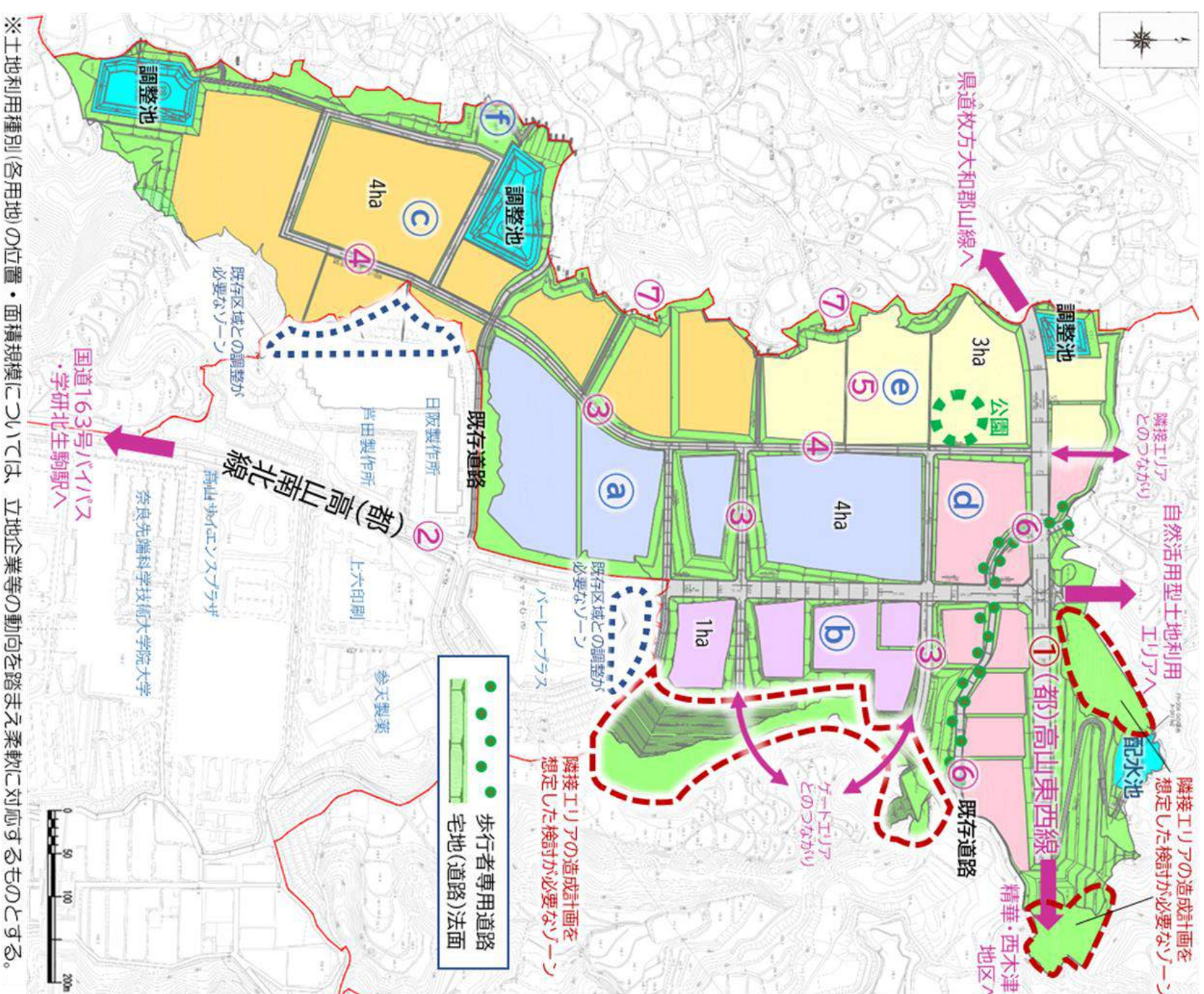


デジタルインフラ

・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 ・周辺の伝統産業の活用による特産品 ・健康増進やレクリエーションに資する自然体験型施設
自然活用型地		・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・研究に資する試験農場
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 ・デジタル技術を活用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 ・奈良先端大を中心とした大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、こびこび産業施設 ・文化学術研究施設、都市型産業施設
都市型産業地	・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。	
計画建設用地（都市的）	・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。 ・研究成果の発表・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 ・地区内外の就業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
研究支援・研究型産業施設用地	・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証都市の実現を図る。 ・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証都市 ・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
住宅用地（低層・中高層）		
骨格道路（補助幹線道路）（区画道路）（歩行者専用道路）既設	・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、地区内道路（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、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。 ・地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）	・ネイチャーボジニア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、宅地内緑地をパワースポットとして適切に配置する。 ・骨格道路や地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 ・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（北後土地改良区）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。	
河川・農業用水路既設（グリーンインフラ）		

学研高山地区南エリア 基本計画図(案)



※土地利用種別(各用地)の位置・面積規模については、立地企業等の動向を踏まえ柔軟に対応するものとする。

概略計画・設計方針

■造成計画・街区計画

…流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画

- ① 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画
- ② 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画
- ③ 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画
- ④ 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画
- ⑤ 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画
- ⑥ 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画
- ⑦ 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画
- ⑧ 流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画

■道路のルート設定・勾配設定

＜骨格道路＞…都市計画道路として整備

- ① 高山東西線 幅員18m(先端大西側既存道路幅員と同じ) 勾配 約1.0～2.5%
- ② 高山南北線 幅員18m(先端大西側既存道路幅員と同じ) 勾配 約2.0～6.0%

※幅員構成については将来の次世代交通を見据え、柔軟に対応する。

＜補助幹線道路＞…次工区へのつながりを考慮した道路計画

- ③ 幅員12m(産業系ゾーン)
- ④ 幅員9～12m(住宅、研究・研究支援ゾーン)

＜区画道路＞

⑤ 住宅用地内の道路は、別途二次造成計画時での配置を想定。(幅員6.0m)

＜歩行者専用道路・歩行者ネットワークの形成＞

- ⑥ 既存道路(ガス道の一部)は歩行者専用道としての整備を検討。なお、植栽を施すなど歩行者空間の整備についても検討。
- ⑦ 地区界縁辺部の緑地配置に合わせた歩行者専用道の配置を検討。

■緑の街並み形成

- ・骨格道路(高山南北線・高山東西線)内には植樹帯を設ける。
- ・主に地区界縁辺部には、緑地(自然緑地)の配置を検討。
- ・住宅用地を中心に公園・緑地の配置を検討。
- ・ネイチャーボジティブ※1の観点からグリーンインフラ※2の整備を検討。
- ・その他、地区計画等の指定により、適宜、敷地内緑化を検討。

■調整池の位置・規模の設定

調整池…地区内の雨水排水を集めるため、流域の流末(地区内)付近に配置する。
規模は、法令等に定められた基準値以上とする。

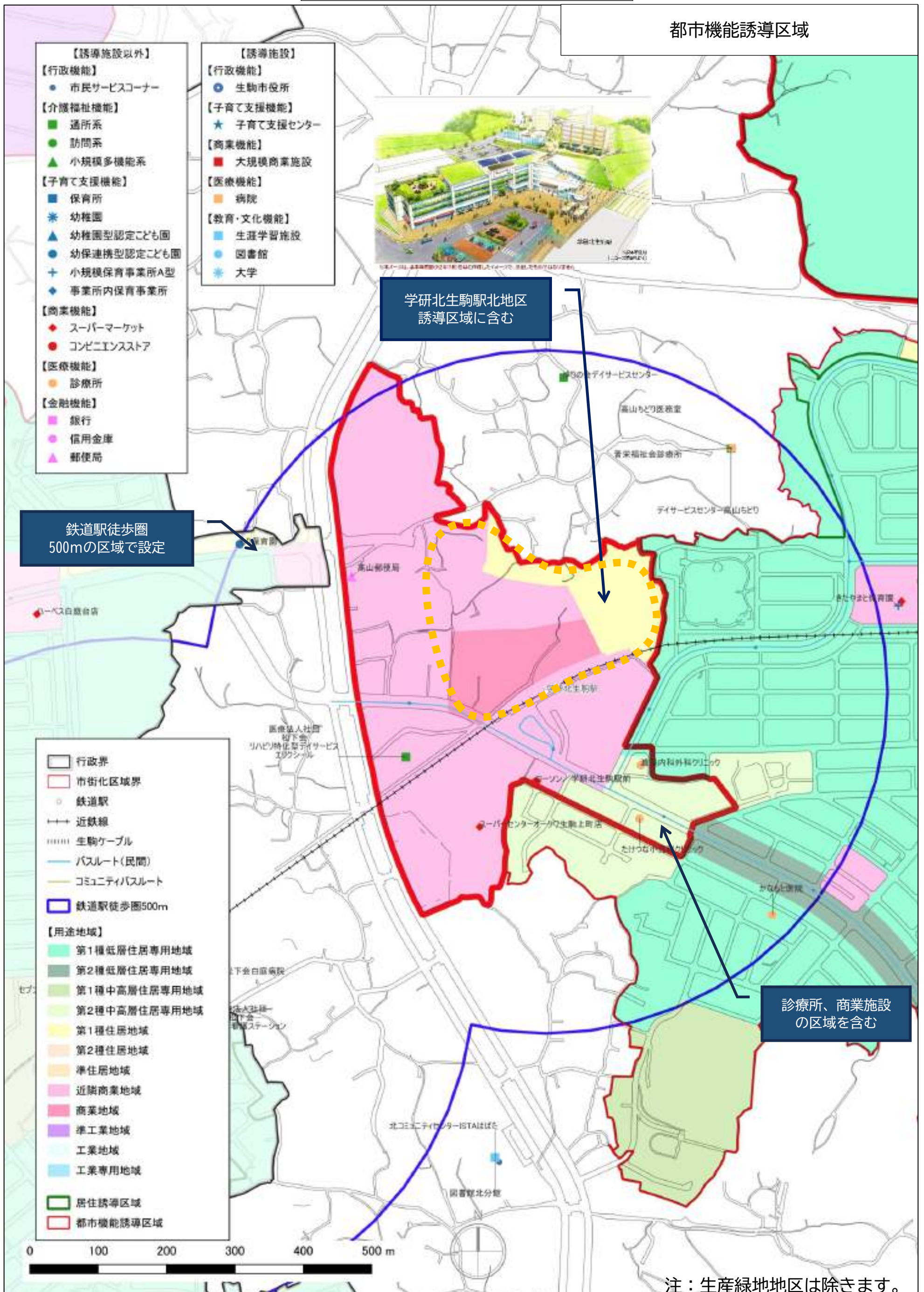
■農業用水路の機能復旧

農業用水路…農業用水の地区内外への配水ルートを確保する。

- ※1…自然生態系の損失を食い止め、回復させていくこと。
- ※2…自然環境が有する機能を社会的効果として発揮できるようにするための仕組み。

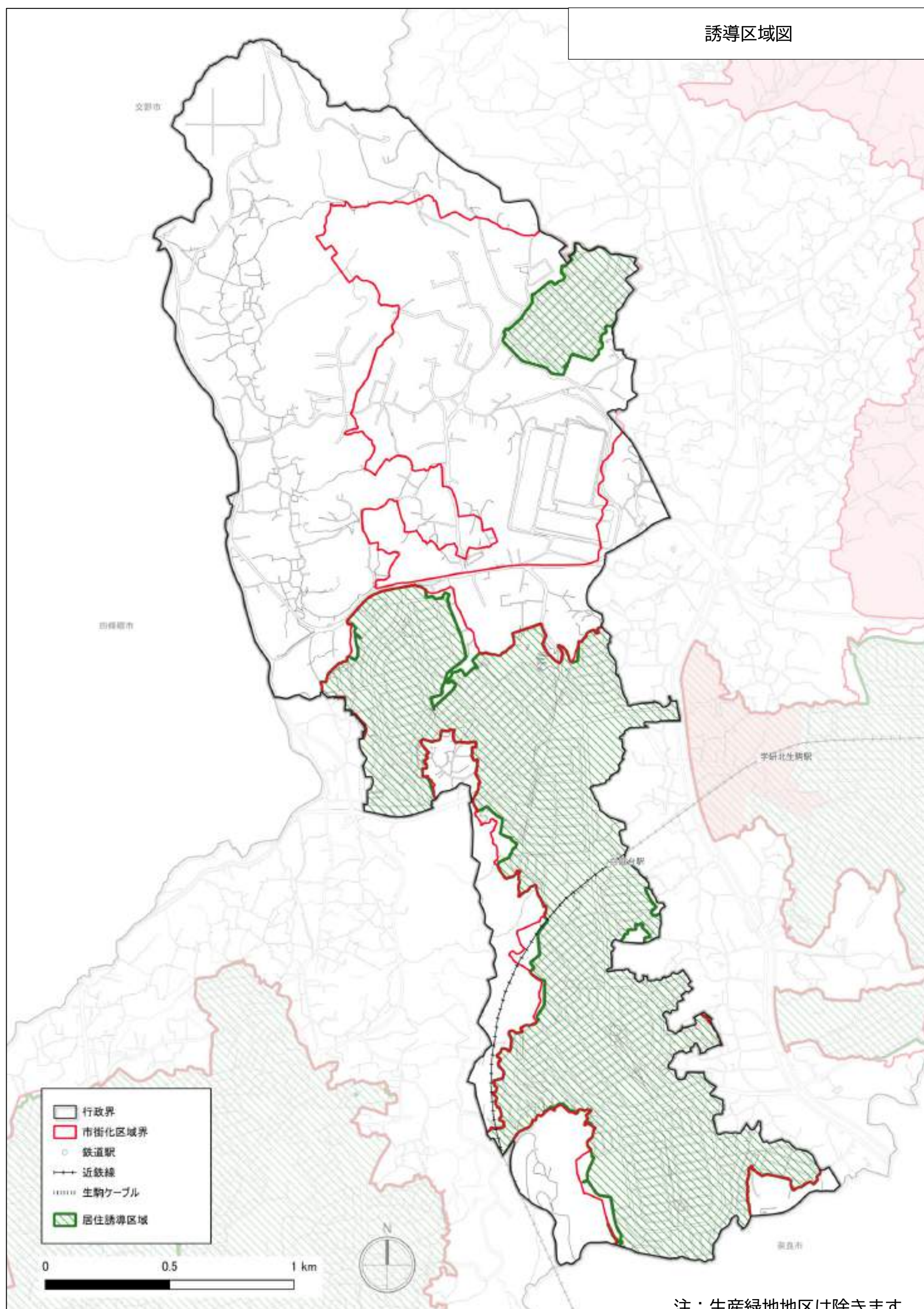
2. 学研北生駒駅圏域

都市機能誘導区域



3. 白庭台駅圏域

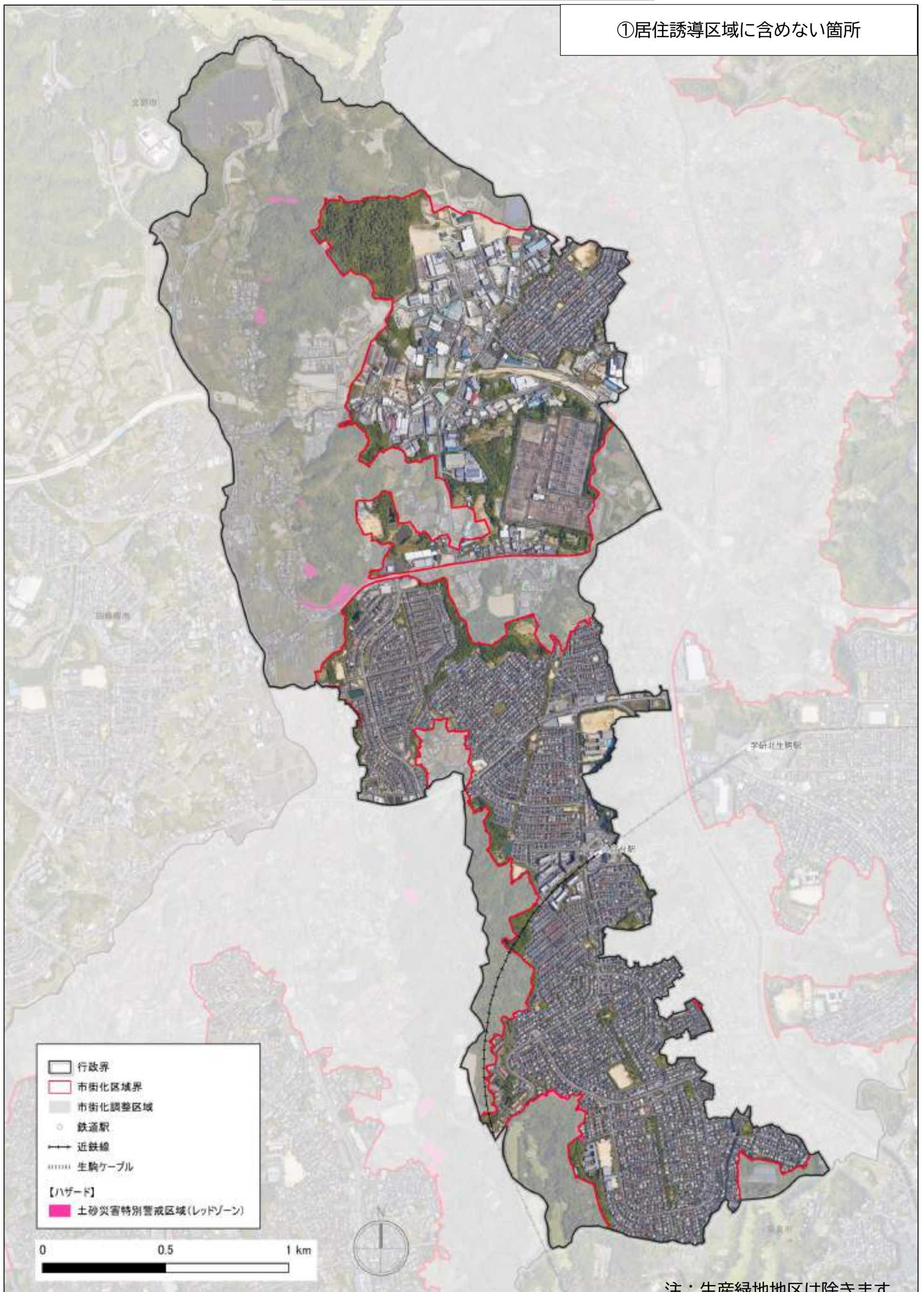
誘導区域図



注：生産緑地地区は除きます。

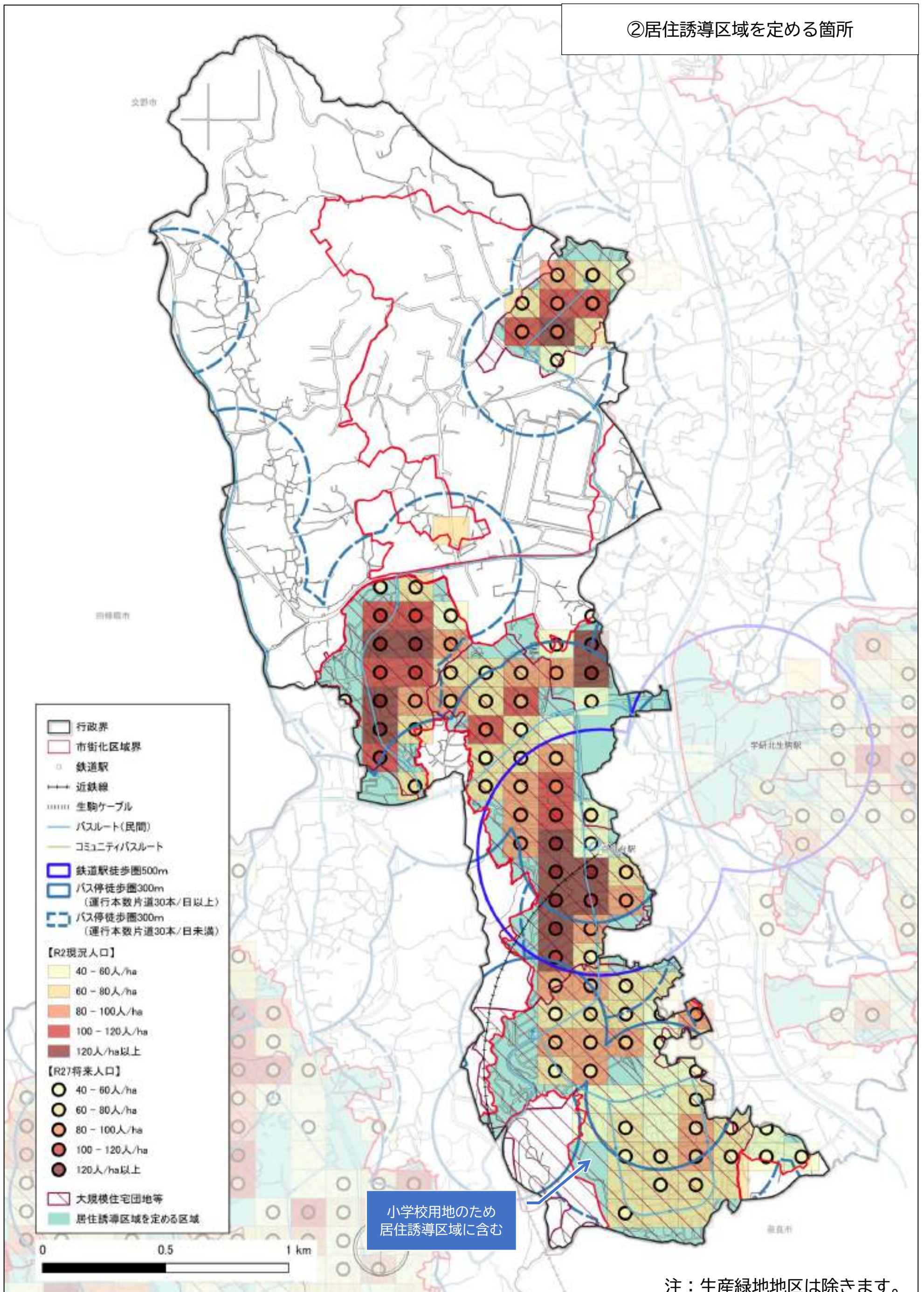
3. 白庭台駅圏域

①居住誘導区域に含めない箇所



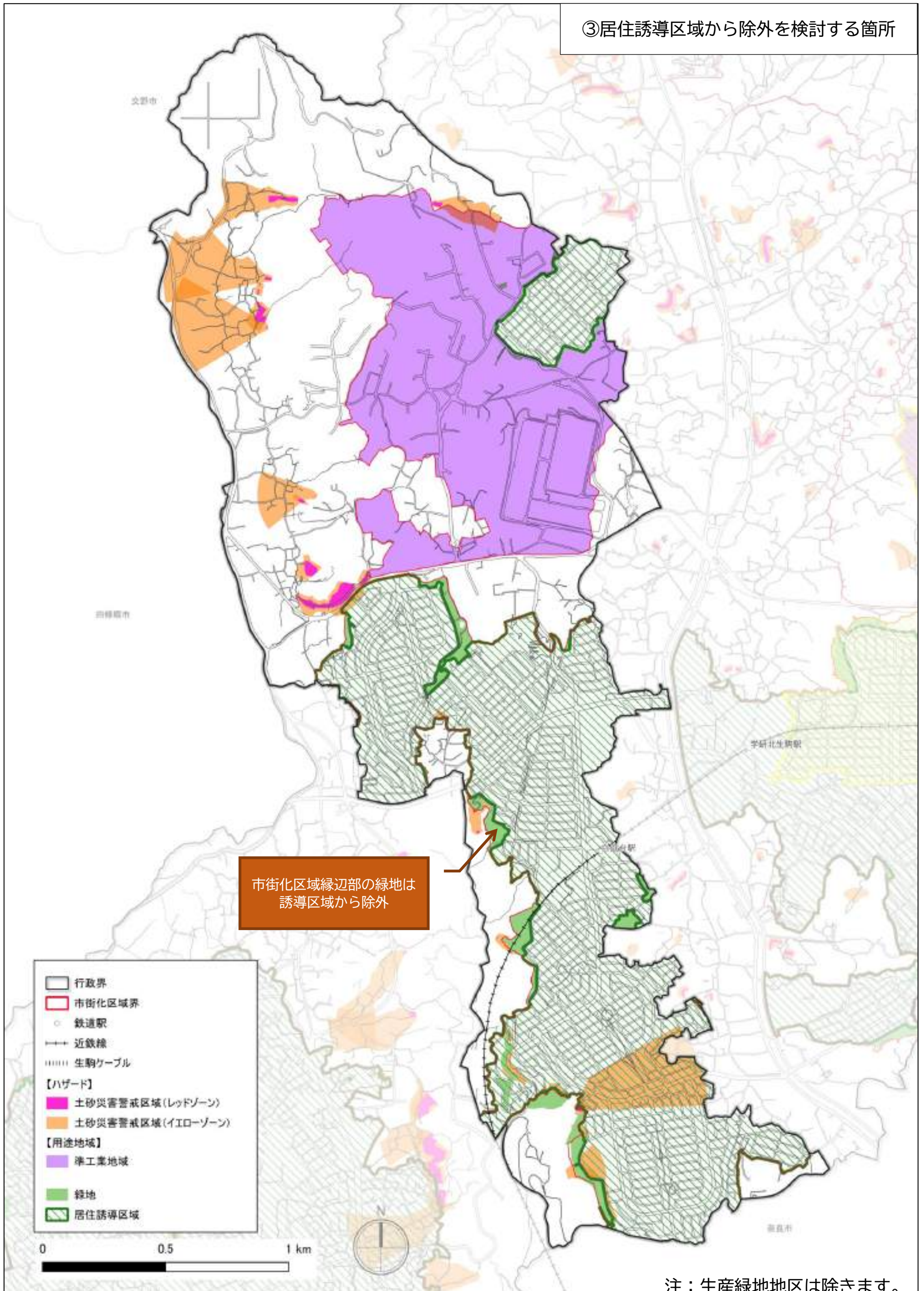
3. 白庭台駅圏域

②居住誘導区域を定める箇所



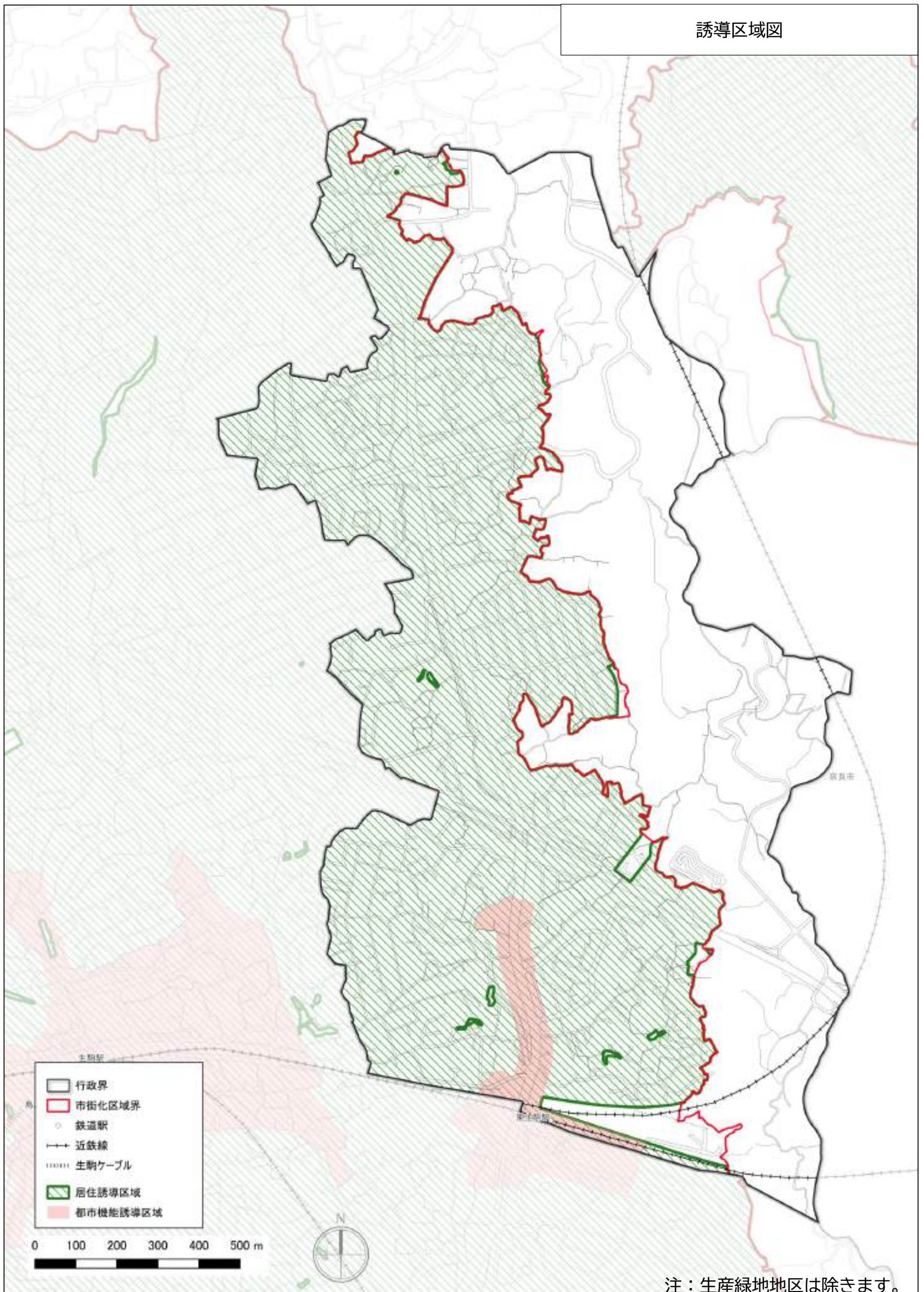
3. 白庭台駅圏域

③居住誘導区域から除外を検討する箇所



4. 東生駒駅（北）圏域

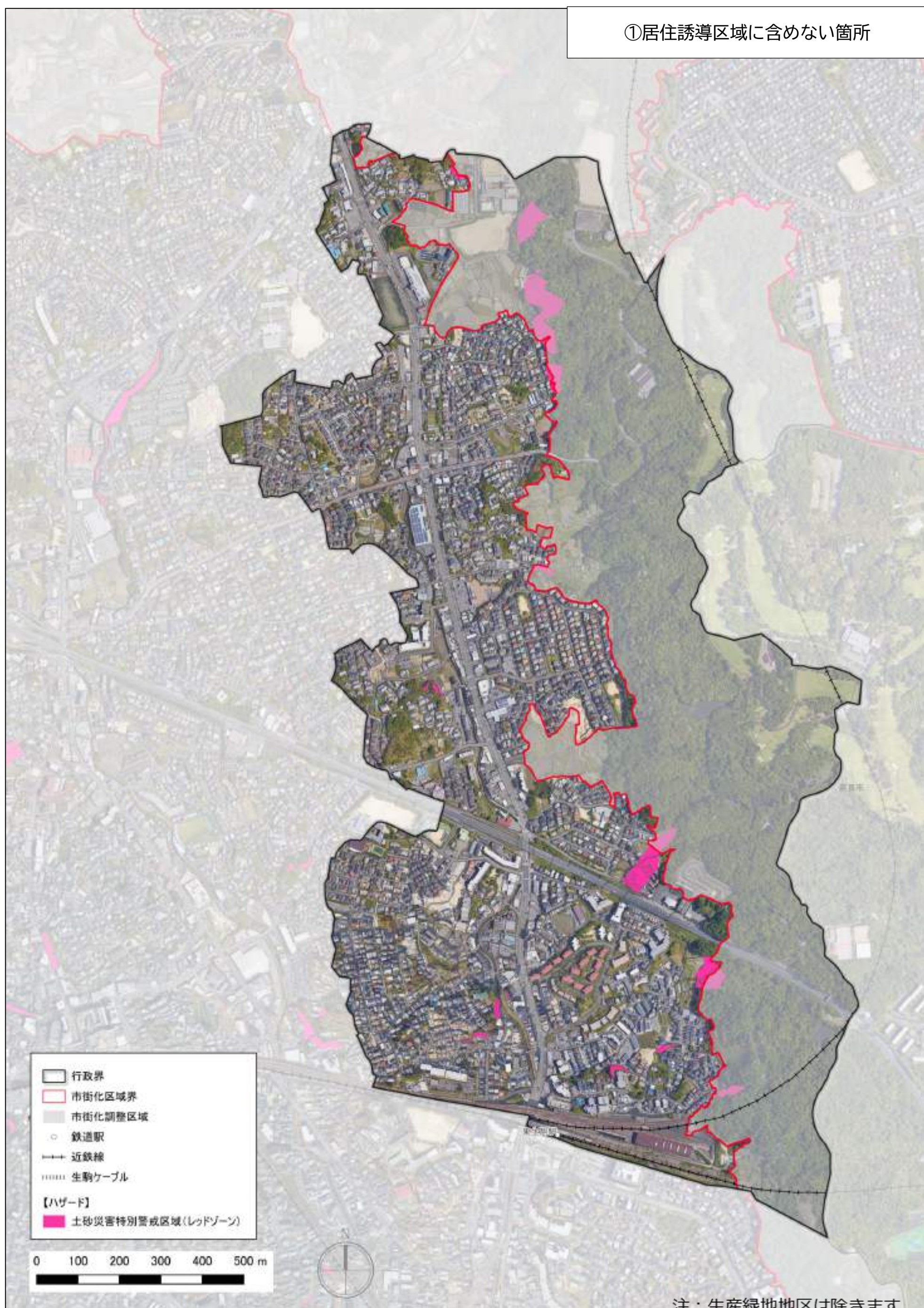
誘導区域図



注：生産緑地地区は除きます。

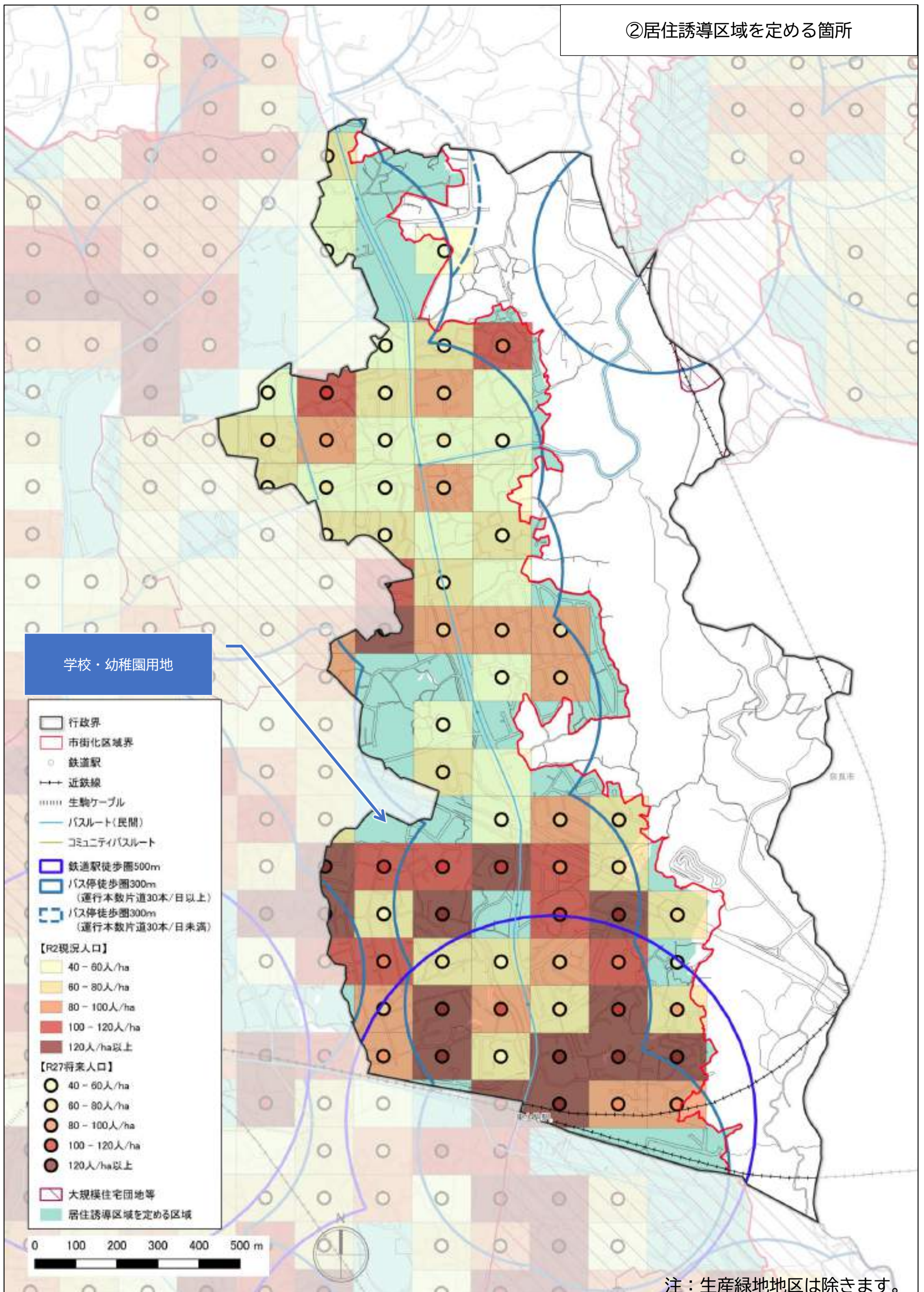
4. 東生駒駅（北）圏域

①居住誘導区域に含めない箇所

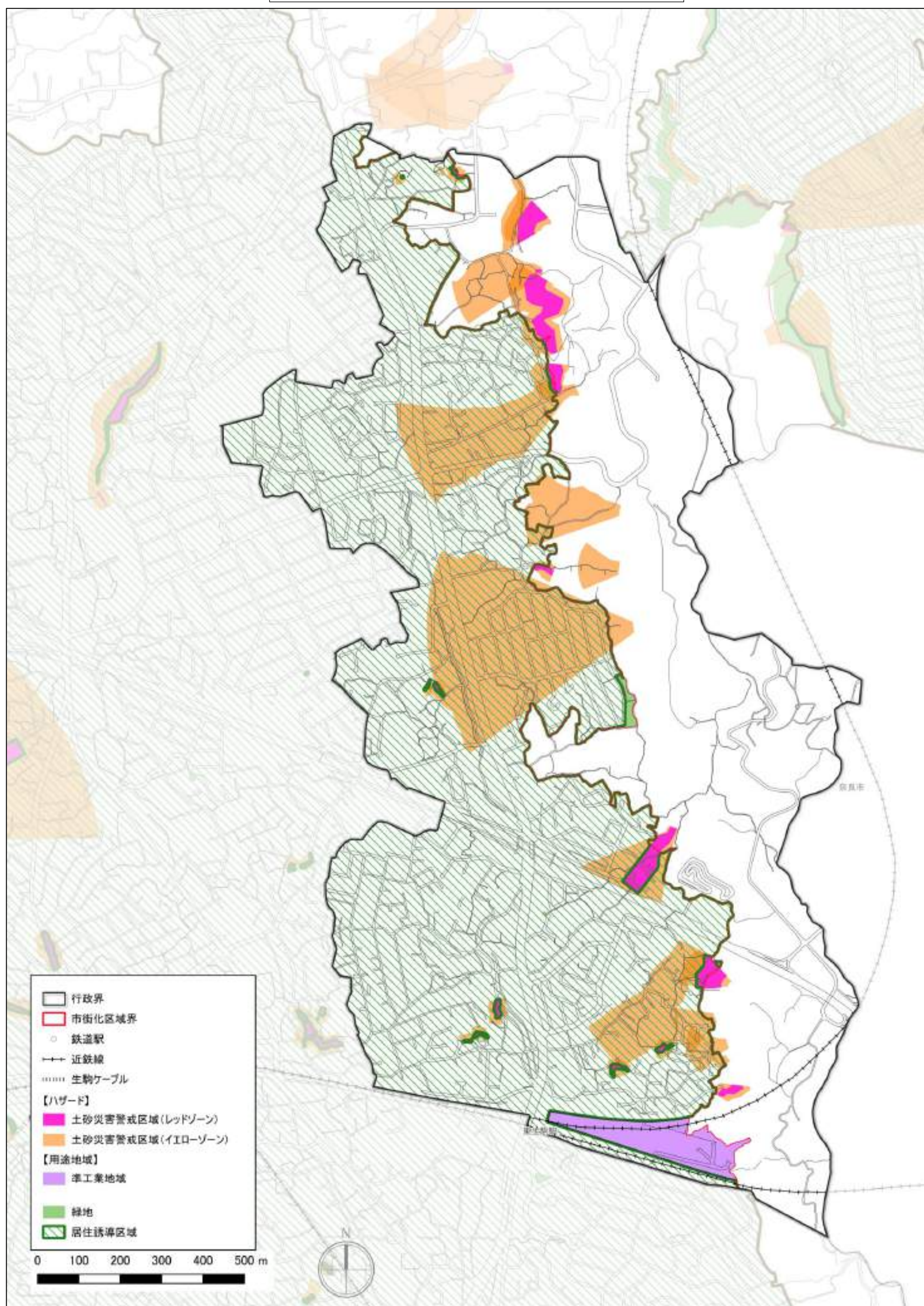


4. 東生駒駅（北）圏域

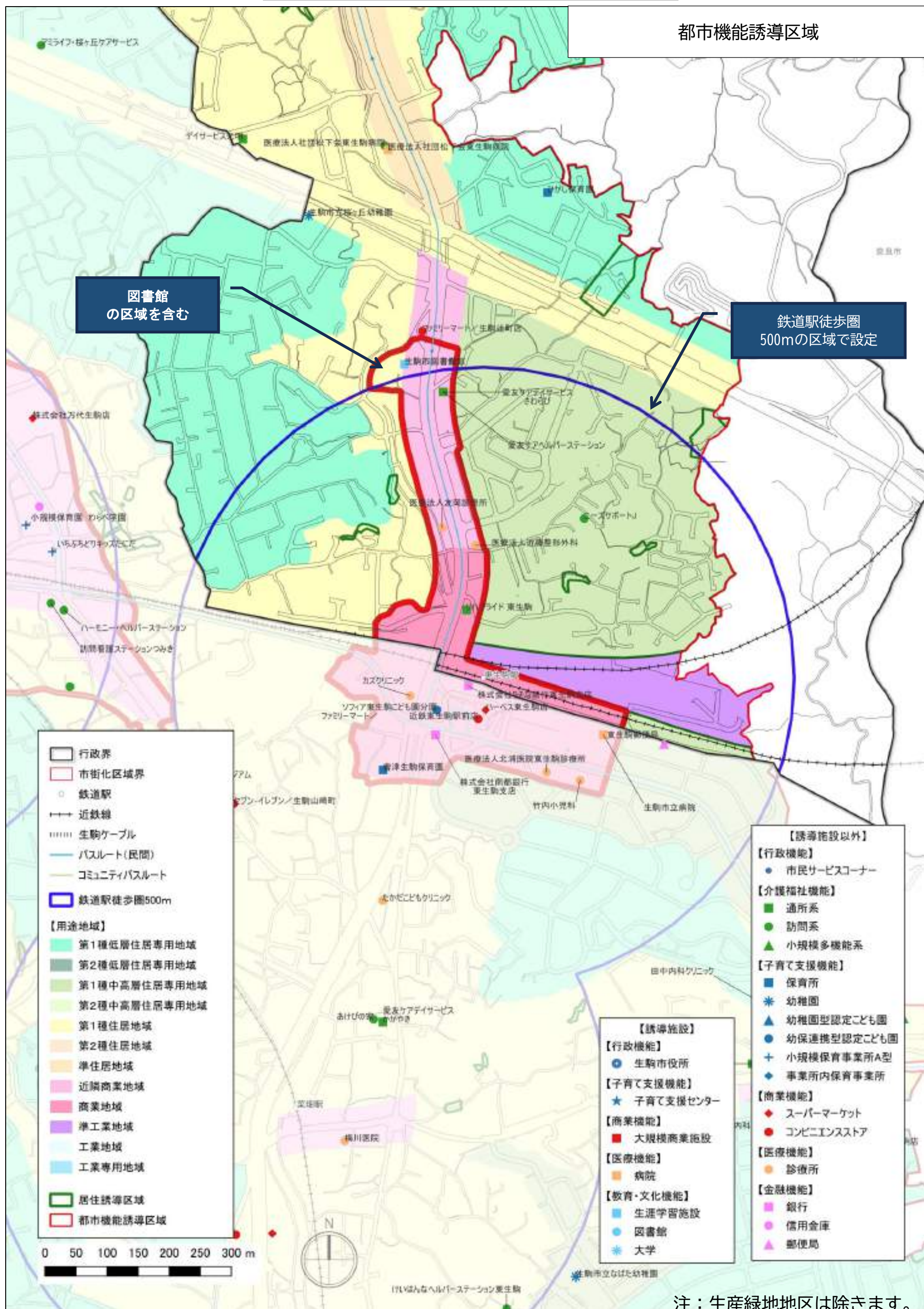
②居住誘導区域を定める箇所



4. 東生駒駅（北）圏域

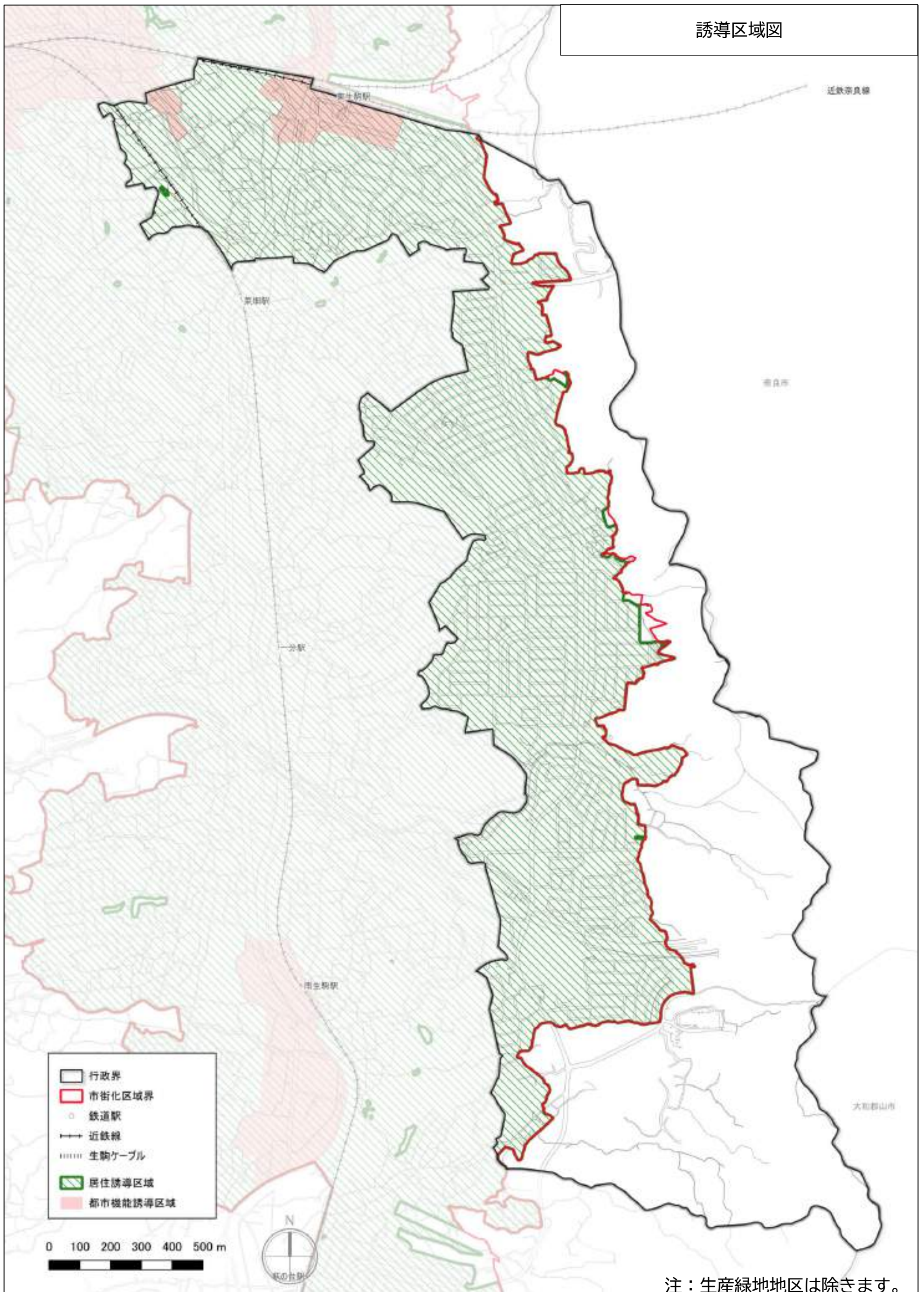


4. 東生駒駅（北）圏域



5. 東生駒駅（南）圏域

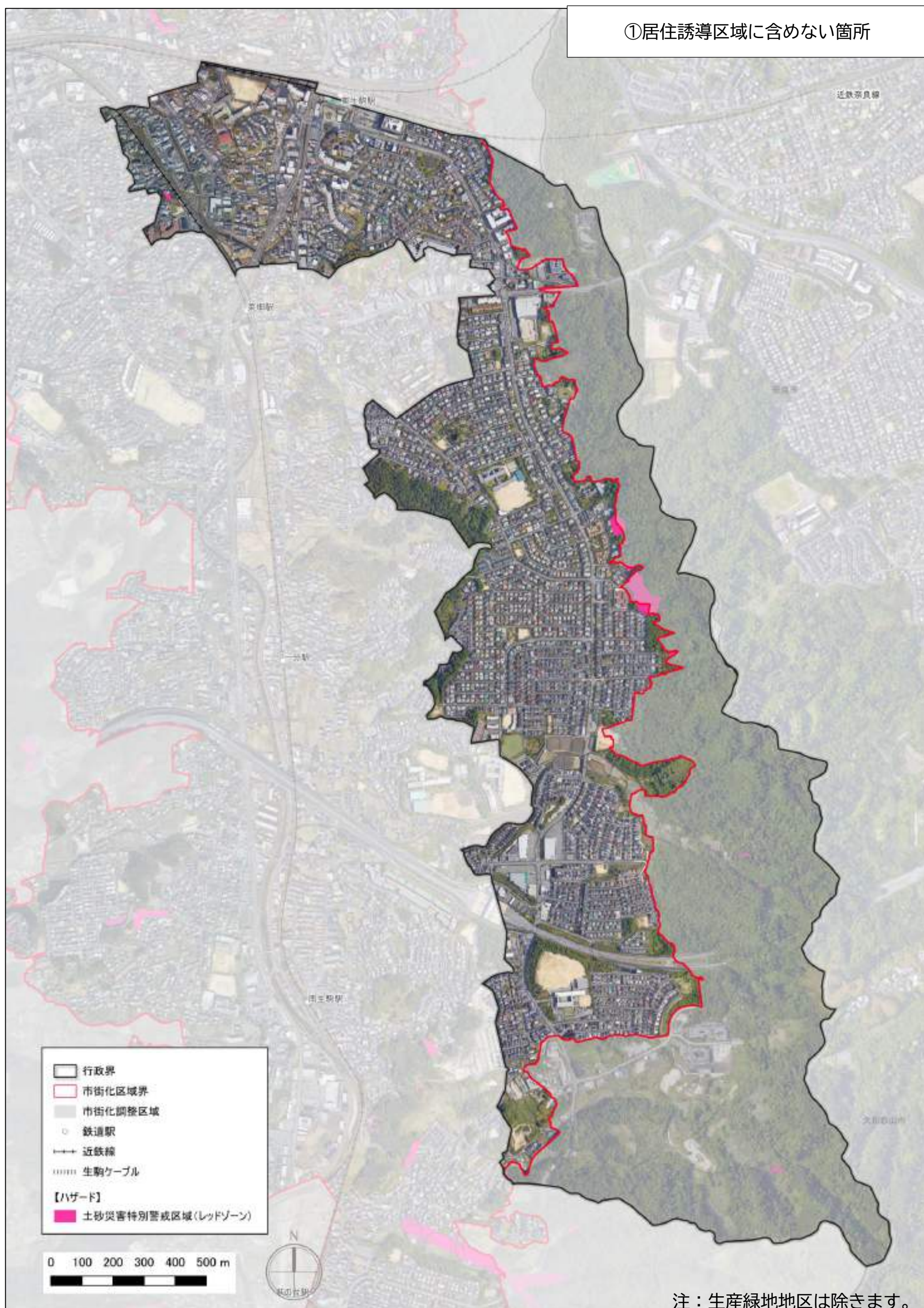
誘導区域図



注：生産緑地地区は除きます。

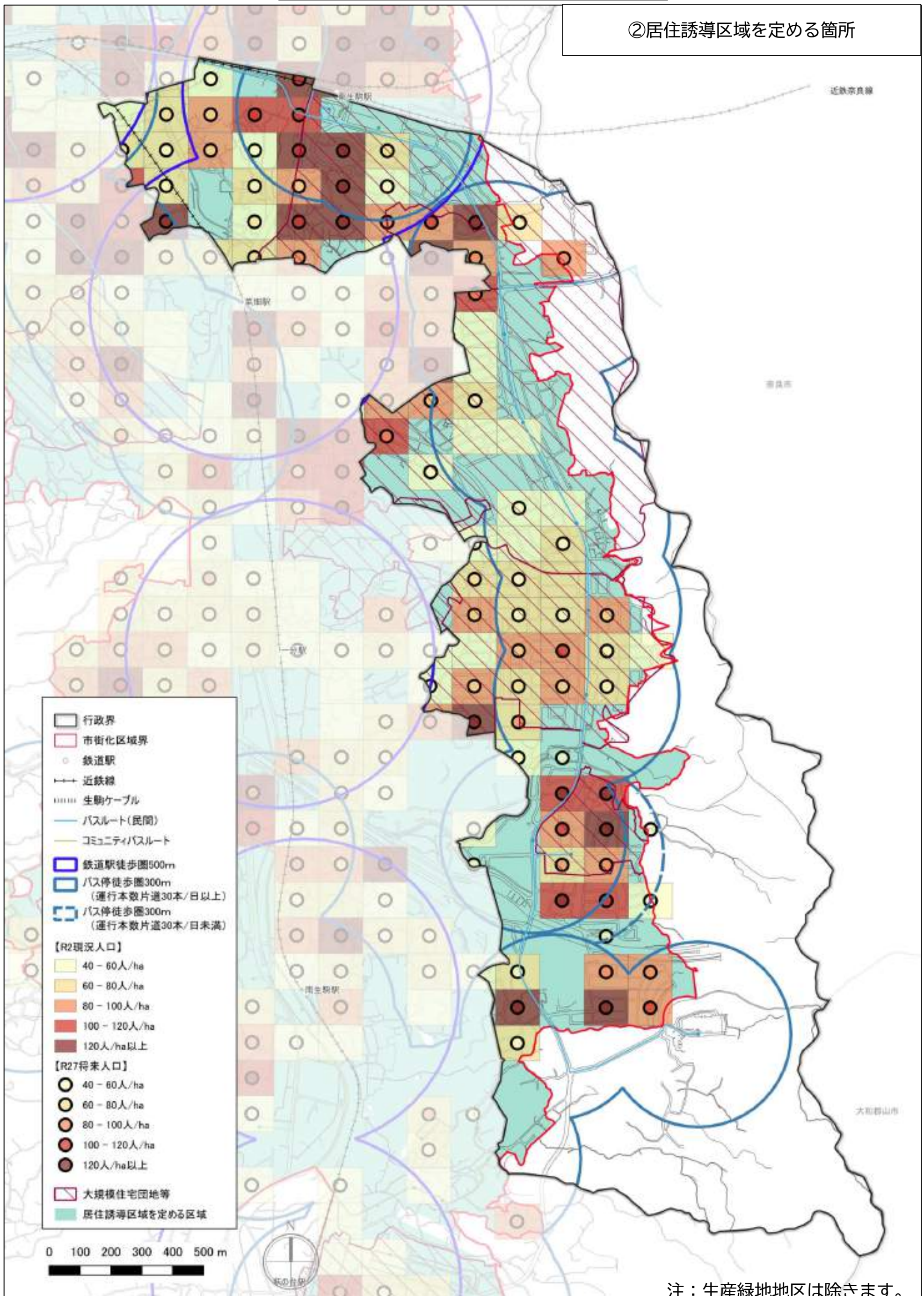
5. 東生駒駅（南）圏域

①居住誘導区域に含めない箇所



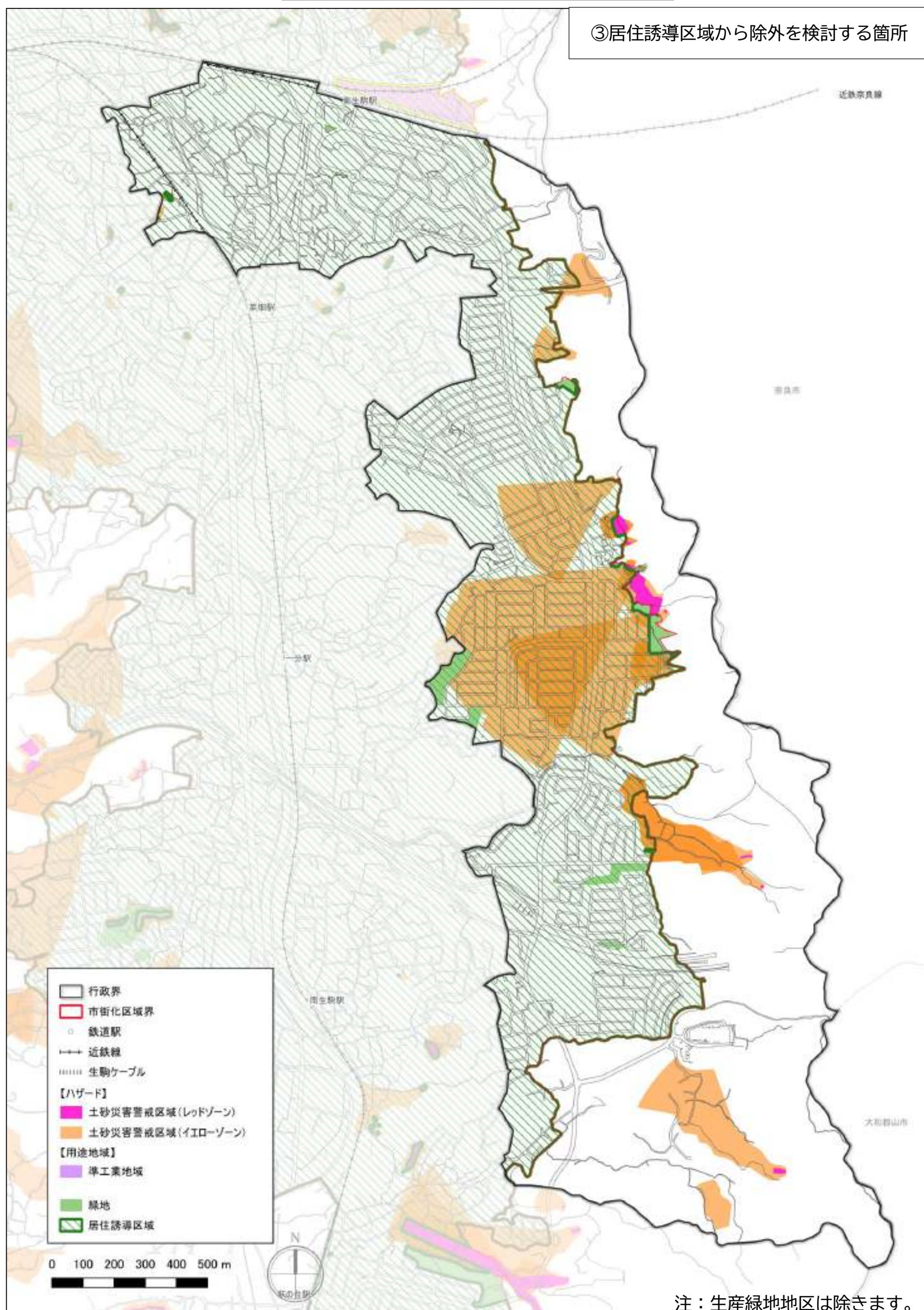
5. 東生駒駅（南）圏域

②居住誘導区域を定める箇所



5. 東生駒駅（南）圏域

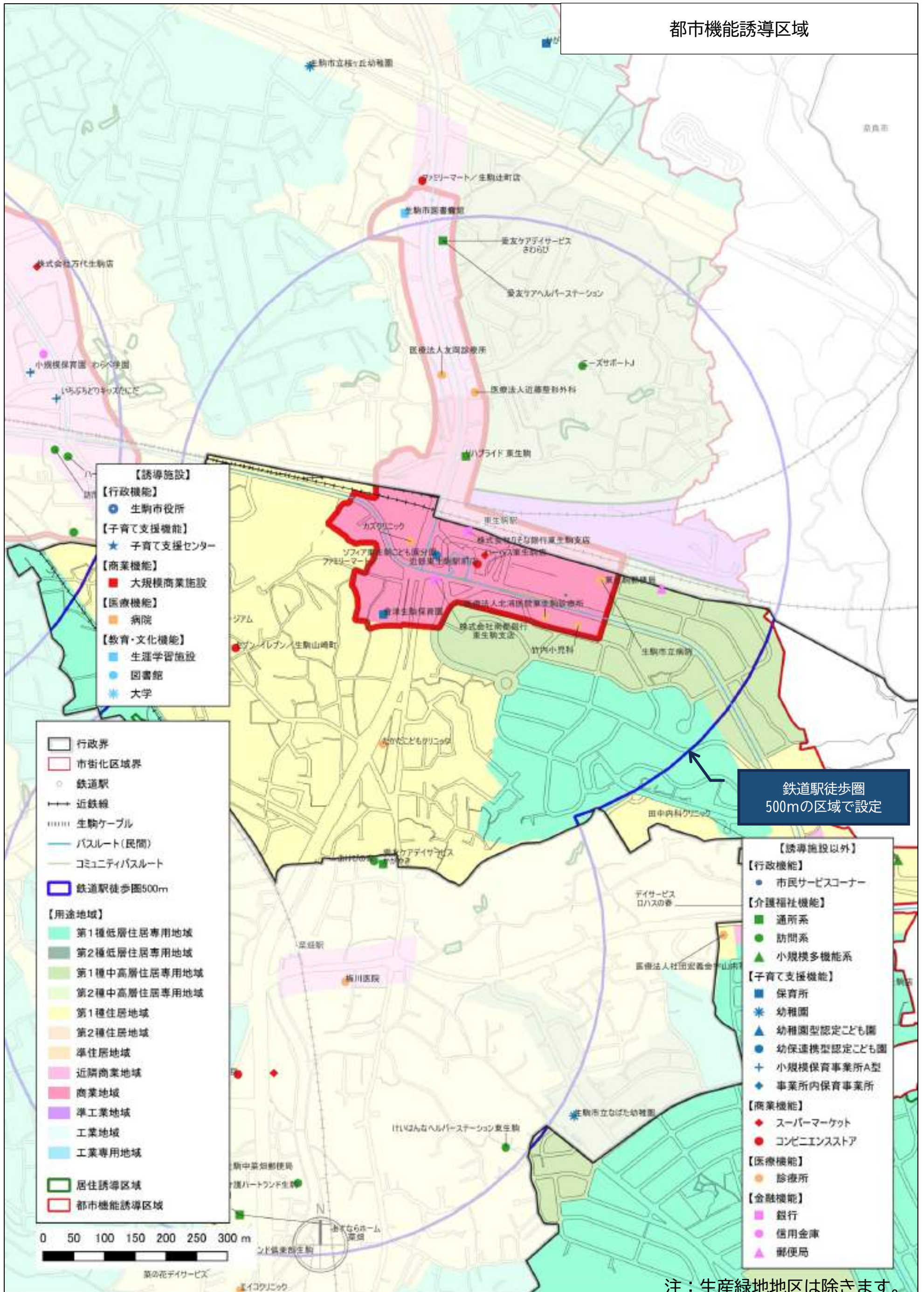
③居住誘導区域から除外を検討する箇所



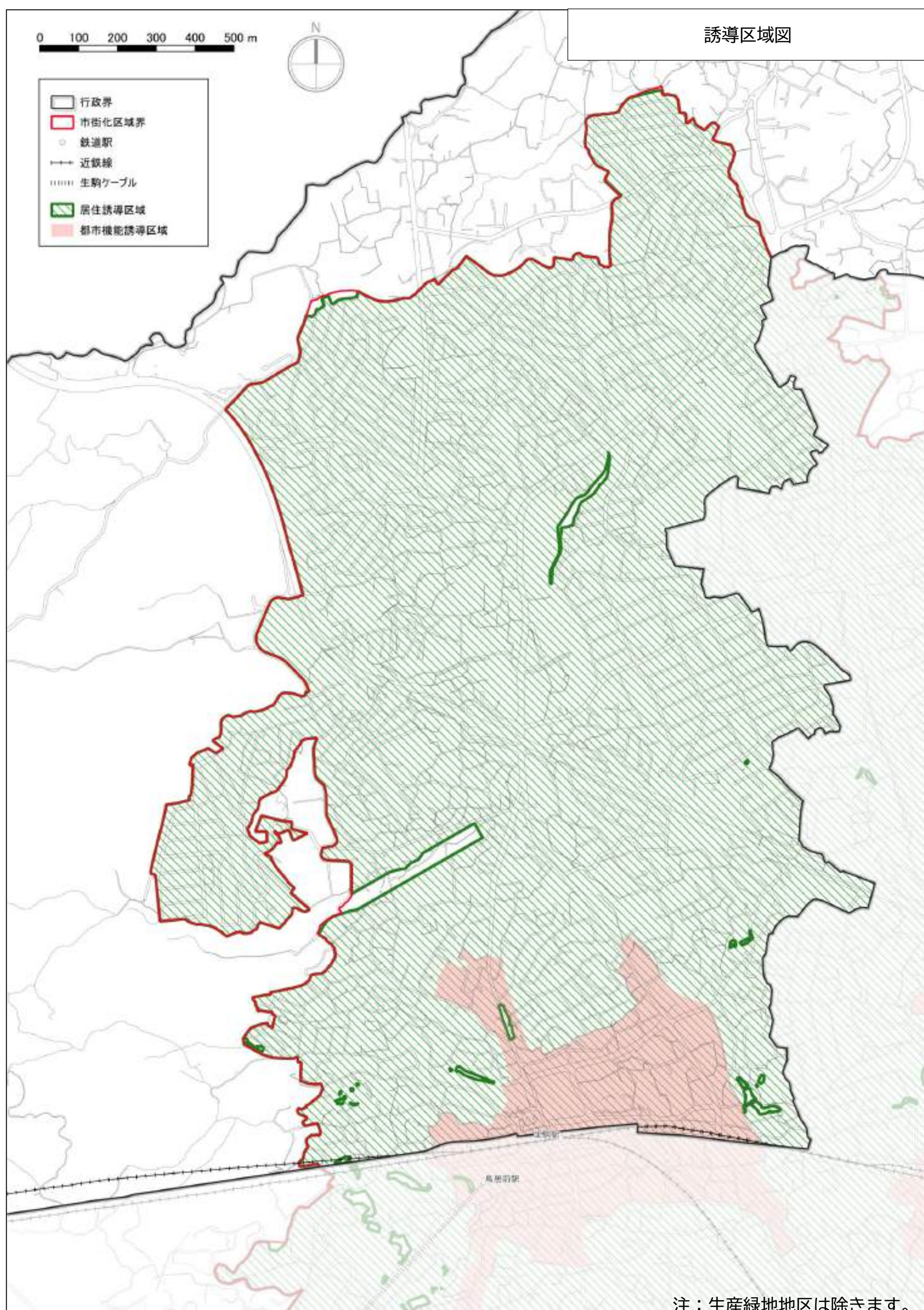
注：生産緑地地区は除きます。

5. 東生駒駅（南）圏域

都市機能誘導区域

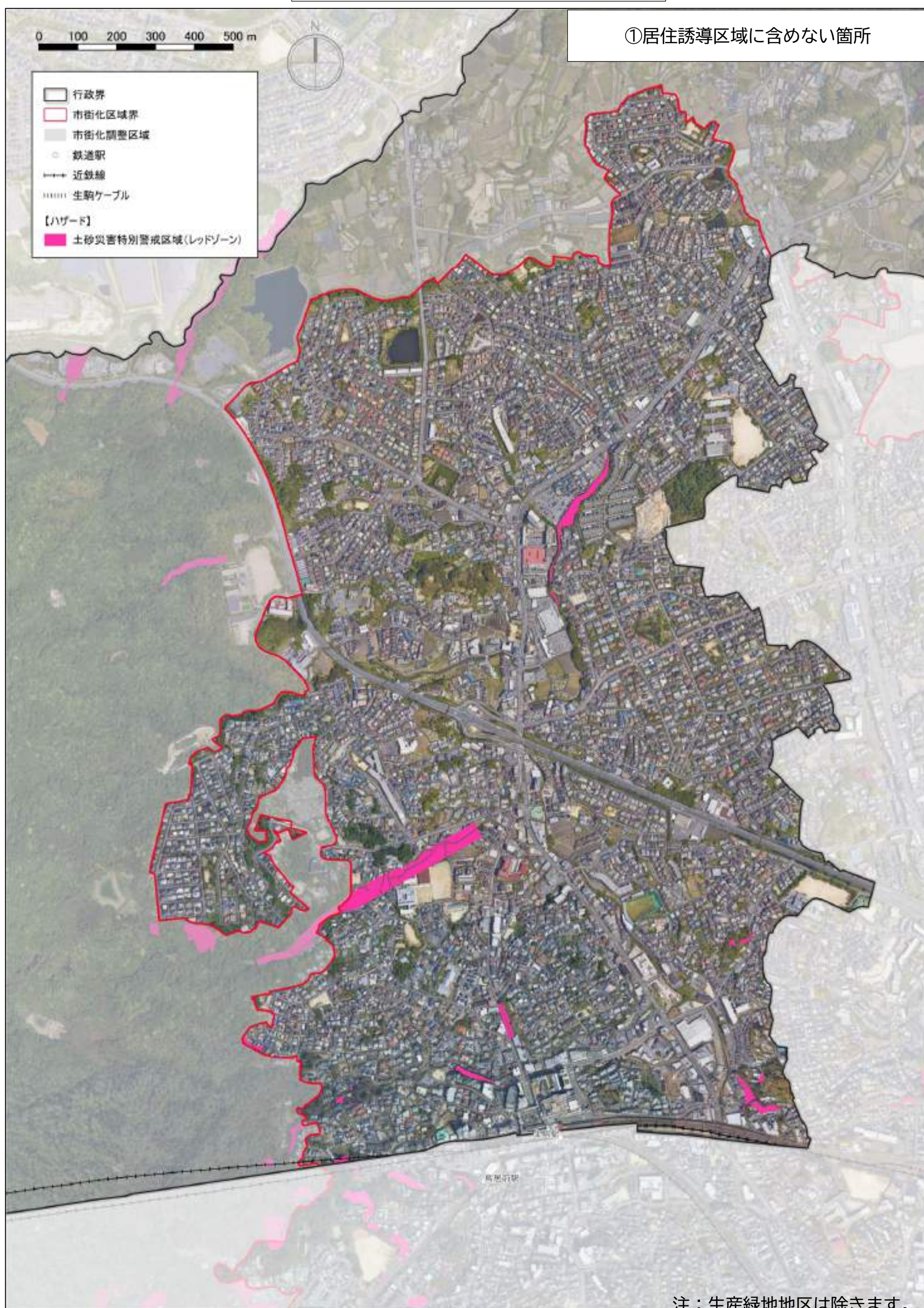


6. 生駒駅（北）圏域



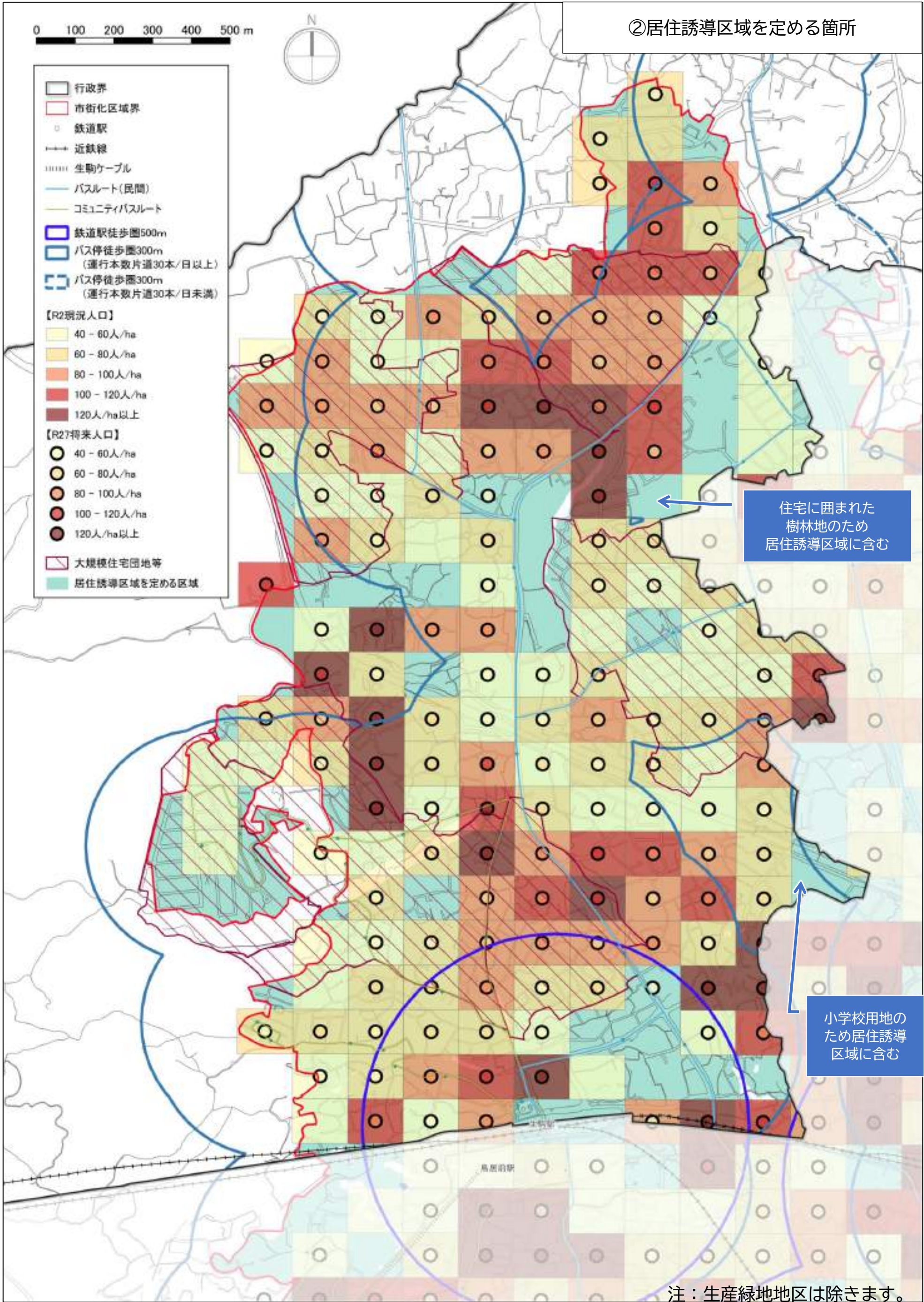
6. 生駒駅（北）圏域

①居住誘導区域に含めない箇所



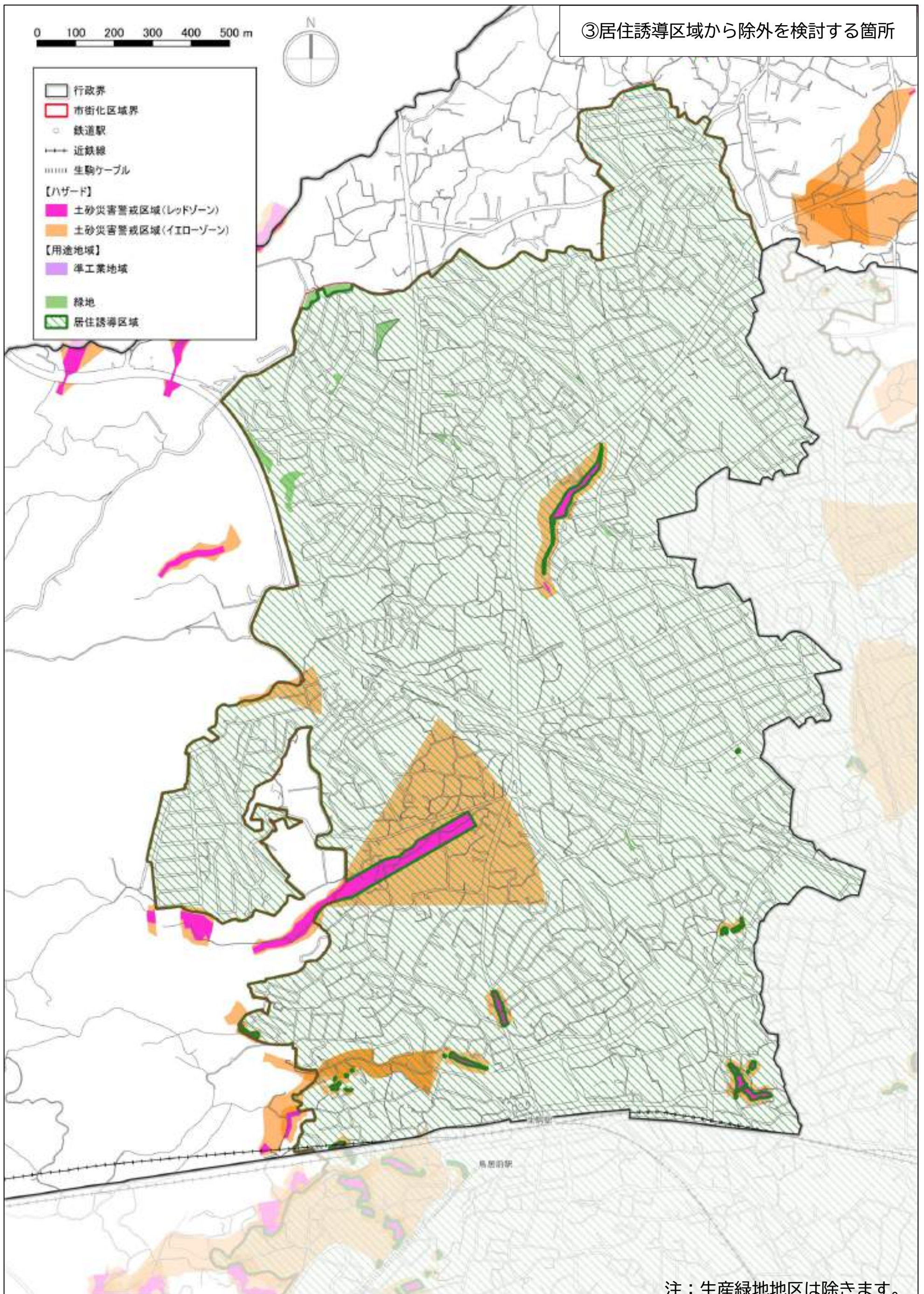
注：生産緑地地区は除きます。

6. 生駒駅（北）圏域



6. 生駒駅（北）圏域

③居住誘導区域から除外を検討する箇所



6. 生駒駅（北）圏域

都市機能誘導区域

レッドゾーンの箇所を
誘導区域から除外

鉄道駅徒歩圏
500mの区域で設定

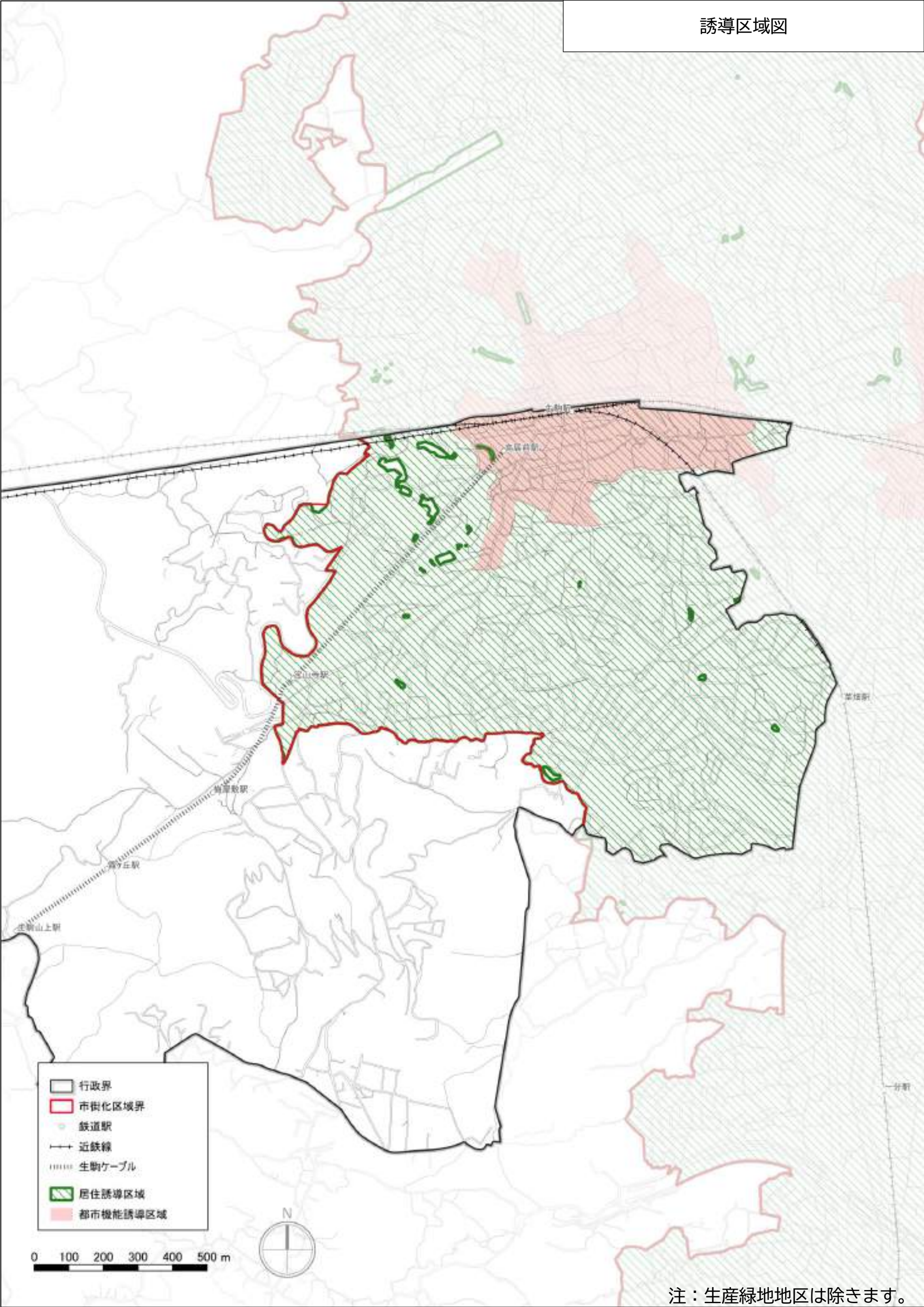
コミュニティ施設の
区域を含む



注：生産緑地地区は除きます。

7. 生駒駅（南）圏域

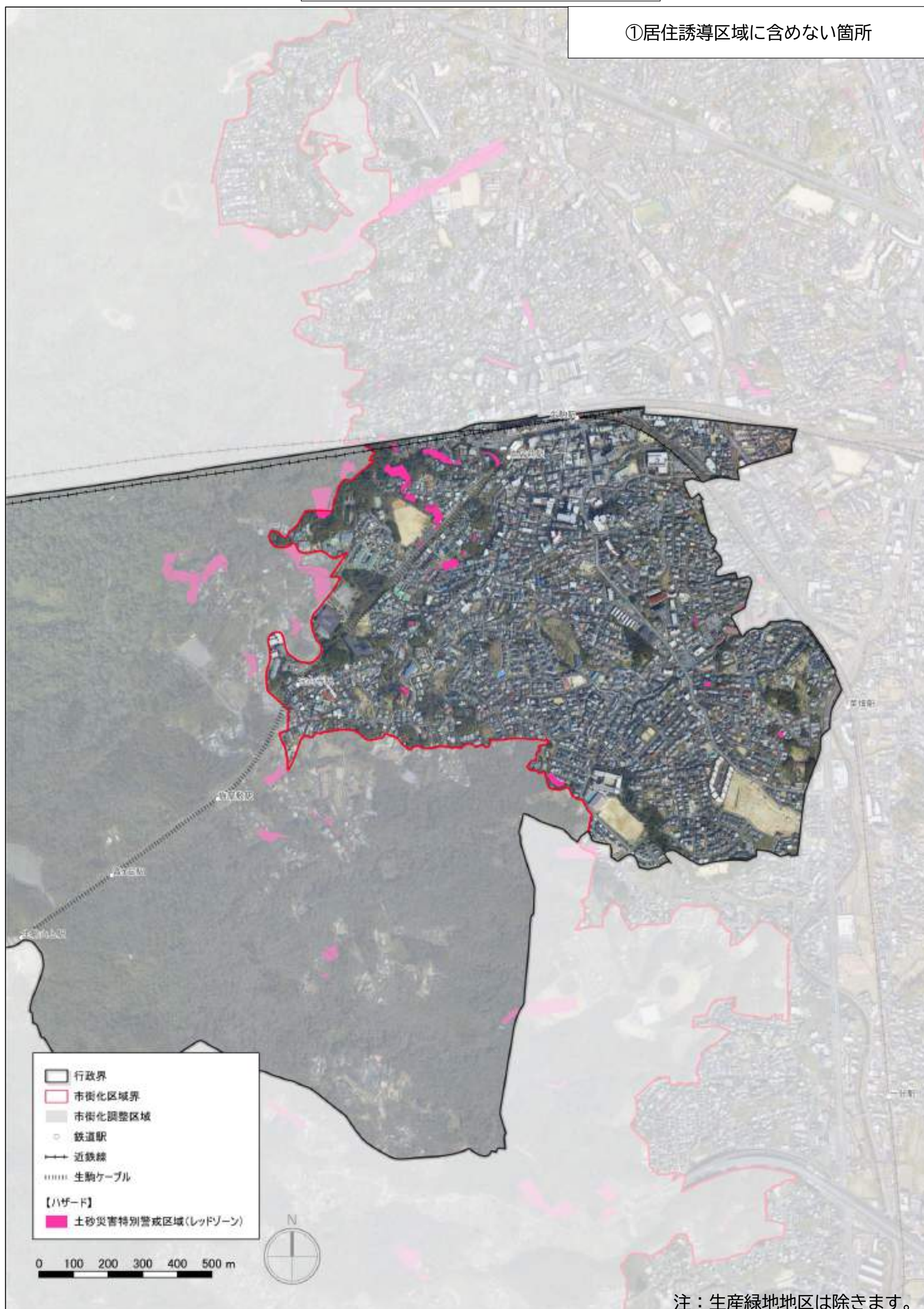
誘導区域図



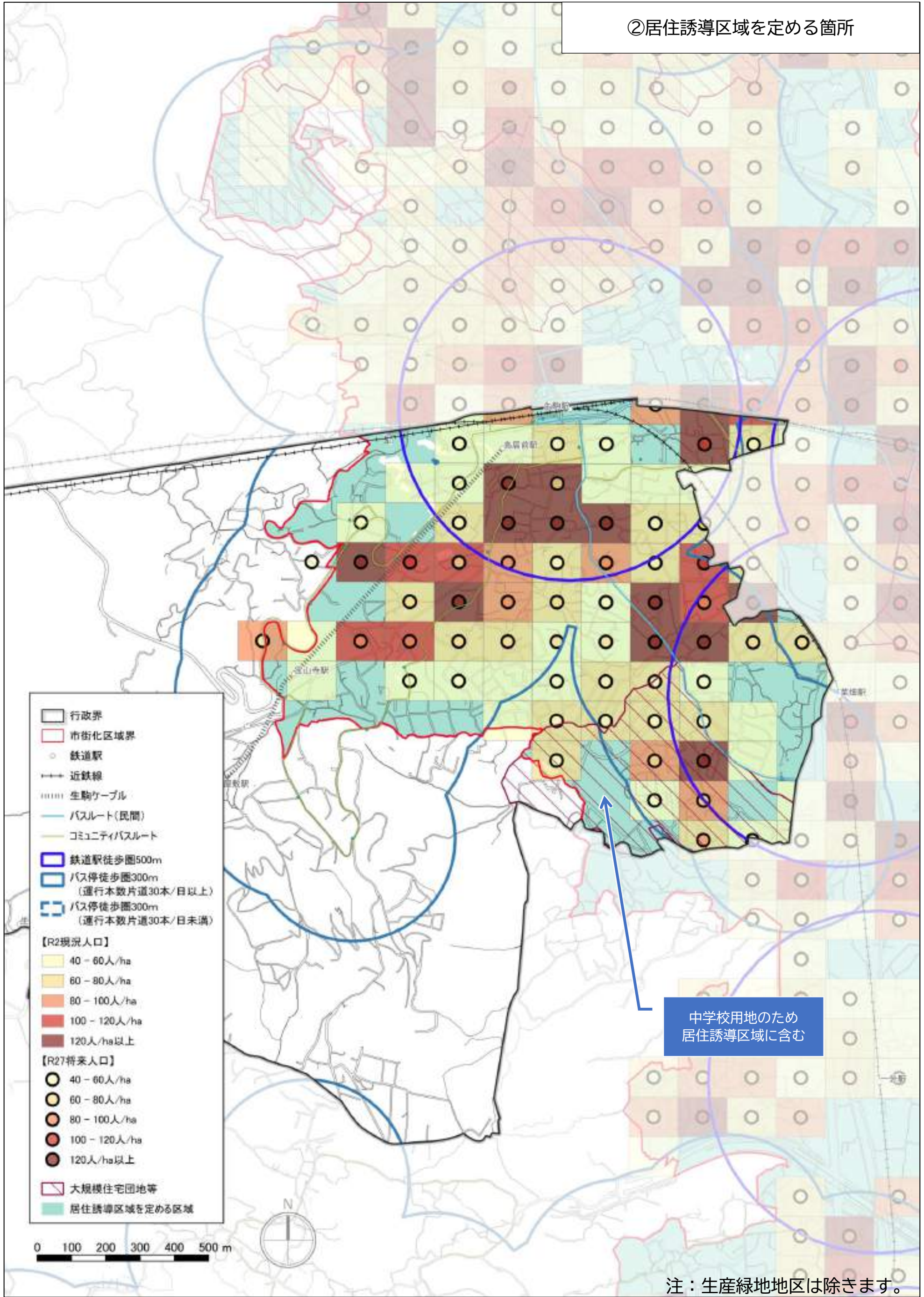
注：生産緑地地区は除きます。

7. 生駒駅（南）圏域

①居住誘導区域に含めない箇所

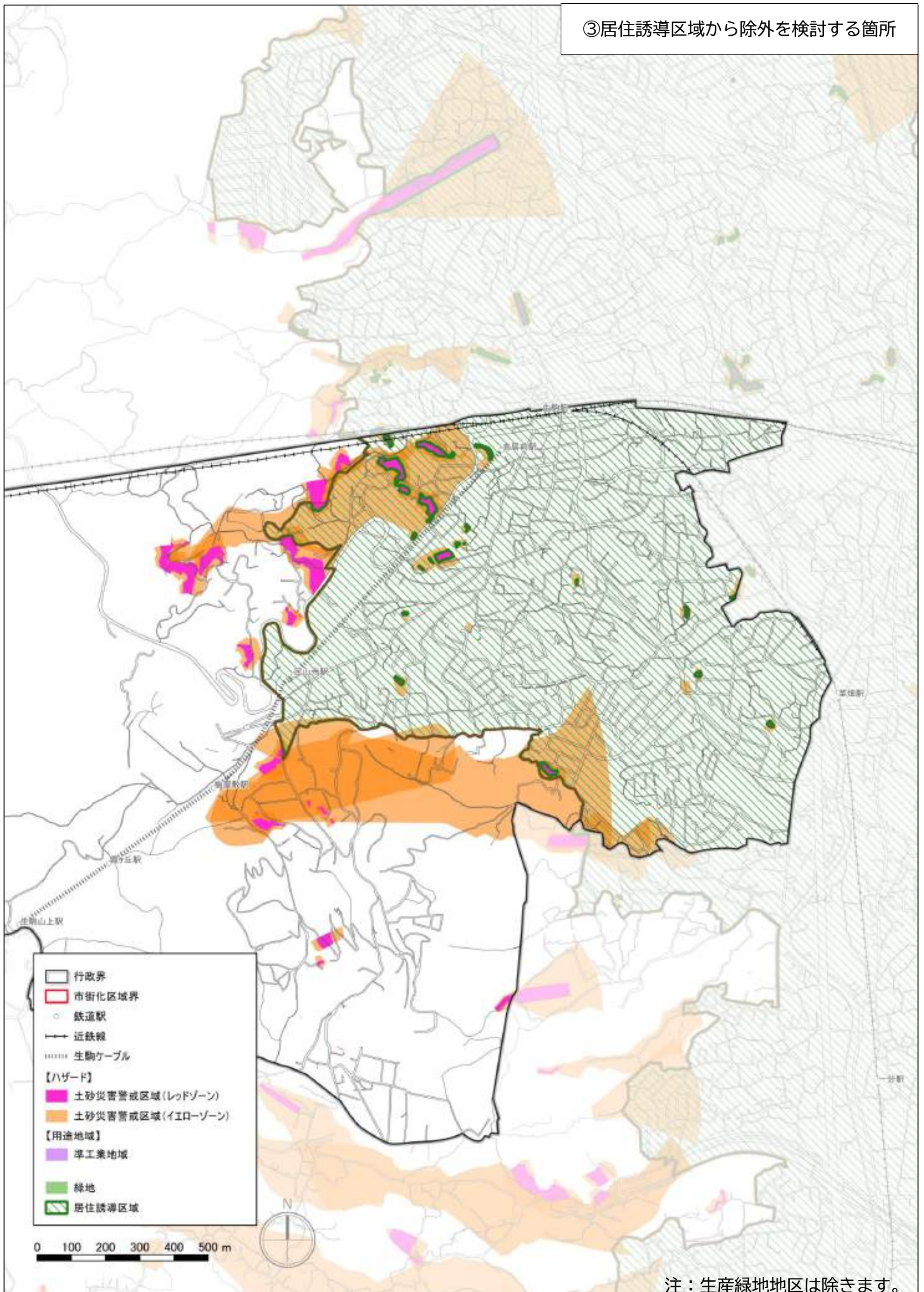


7. 生駒駅（南）圏域

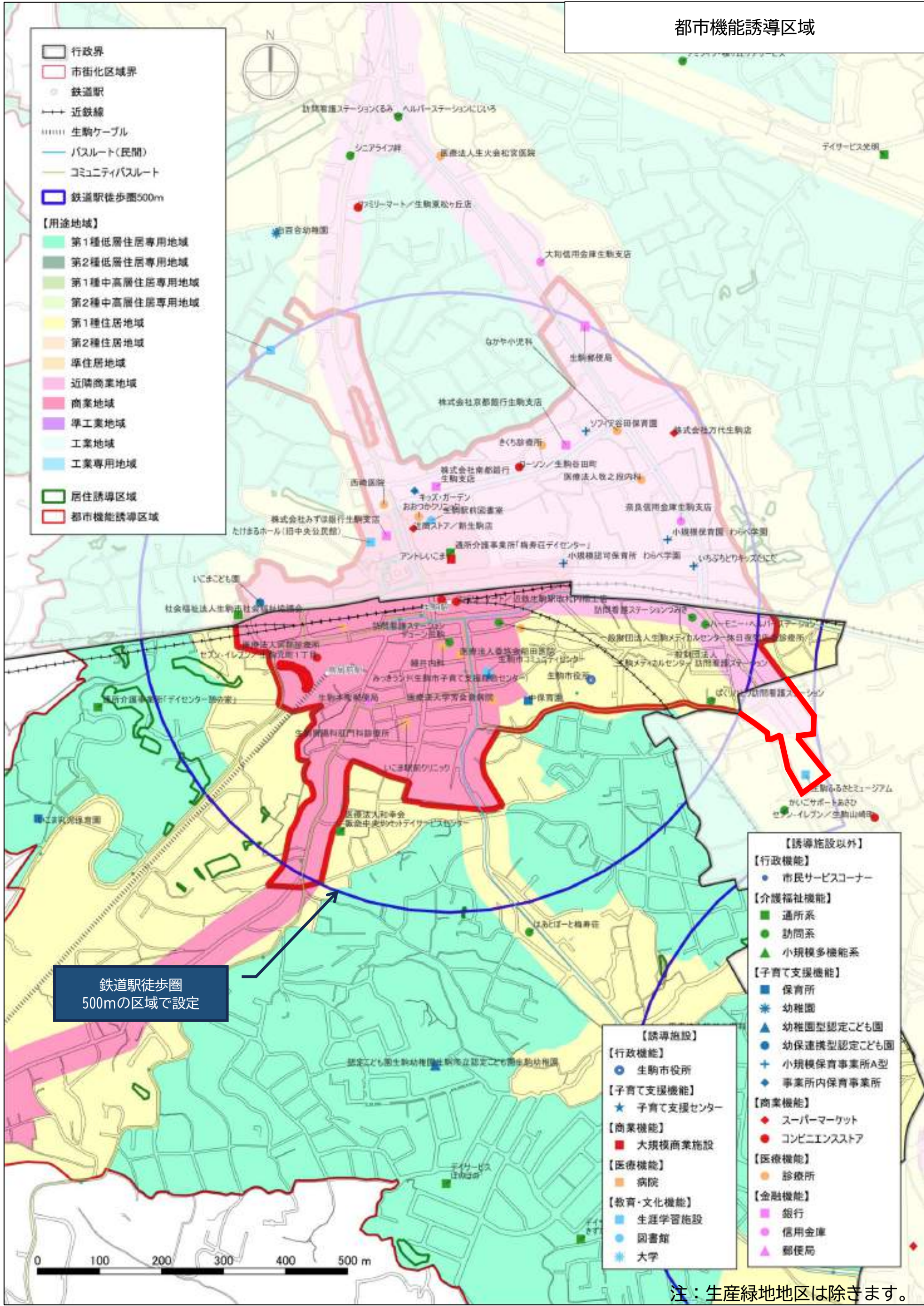


7. 生駒駅（南）圏域

③居住誘導区域から除外を検討する箇所

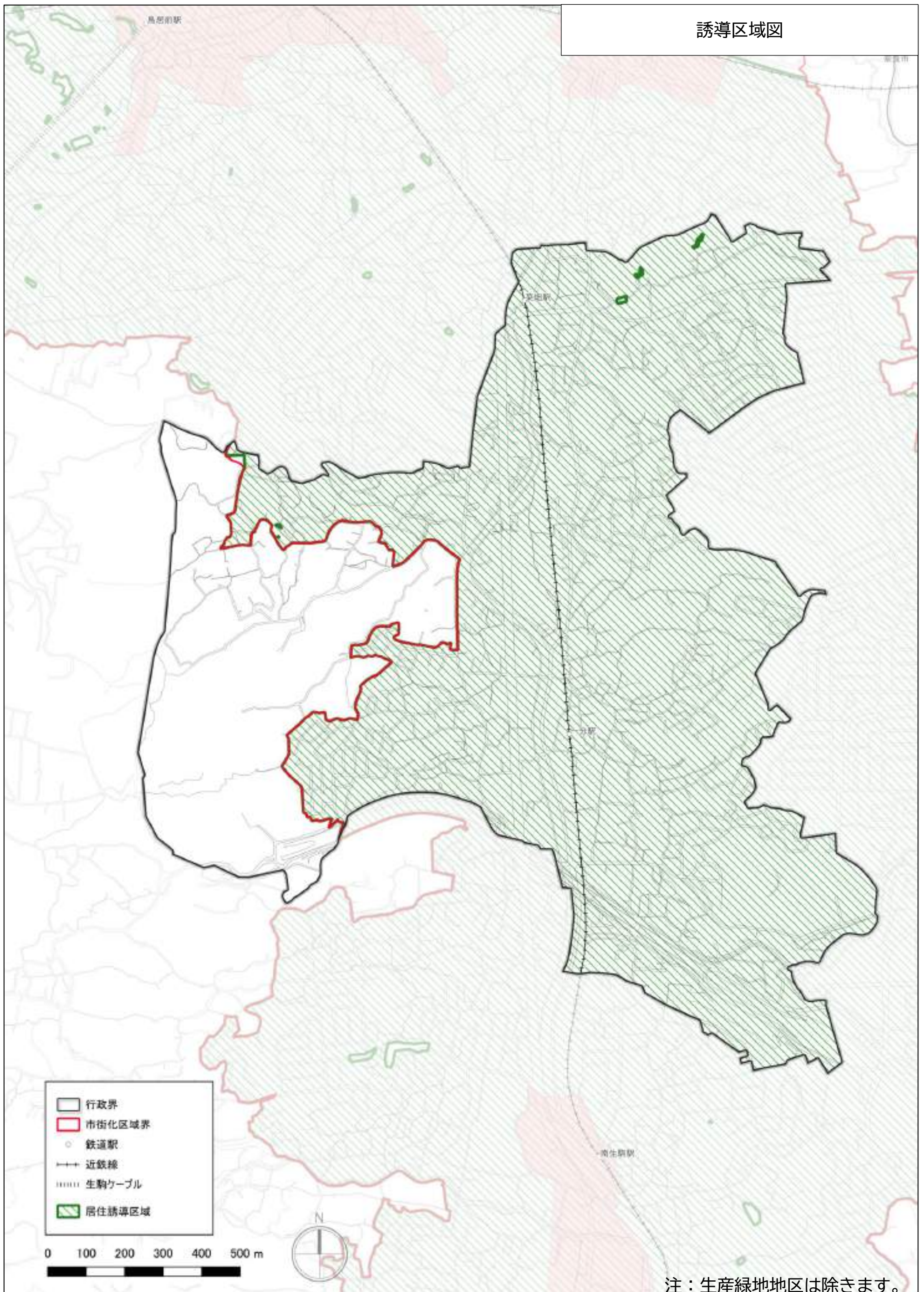


7. 生駒駅（南）圏域



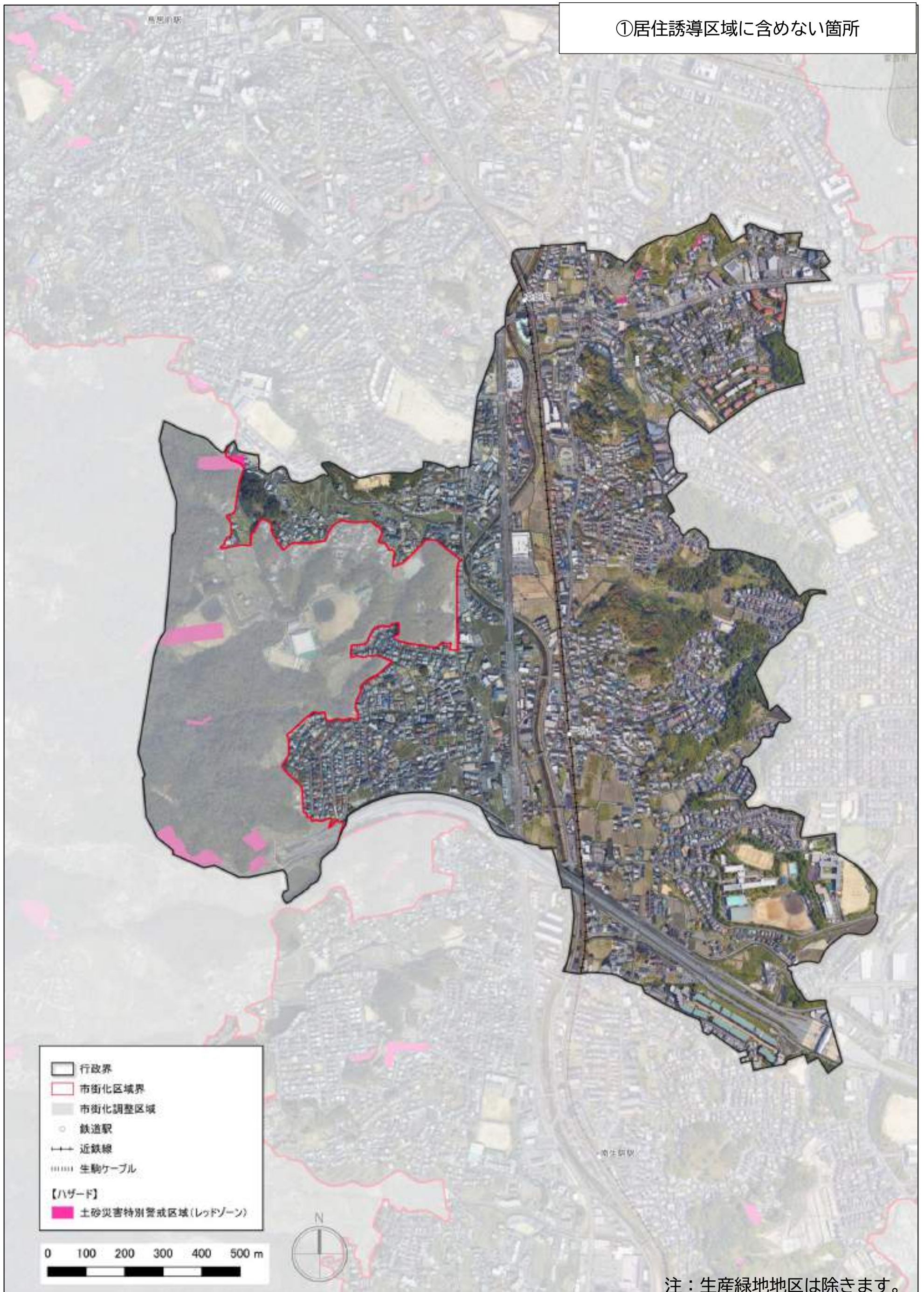
注：生産緑地地区は除きます。

8. 菜畑駅・一分駅圏域



8. 菜畑駅・一分駅圏域

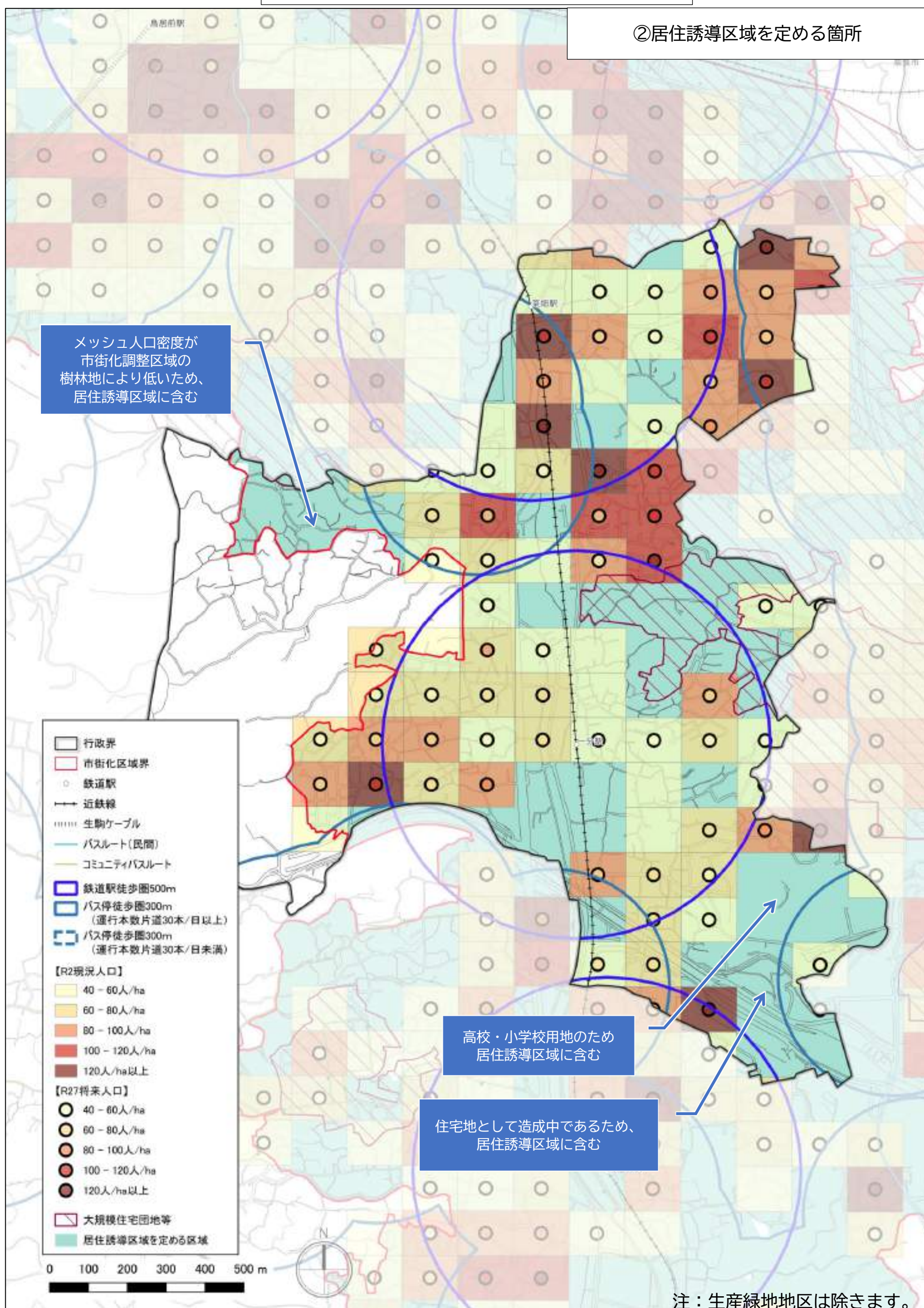
①居住誘導区域に含めない箇所



注：生産緑地地区は除きます。

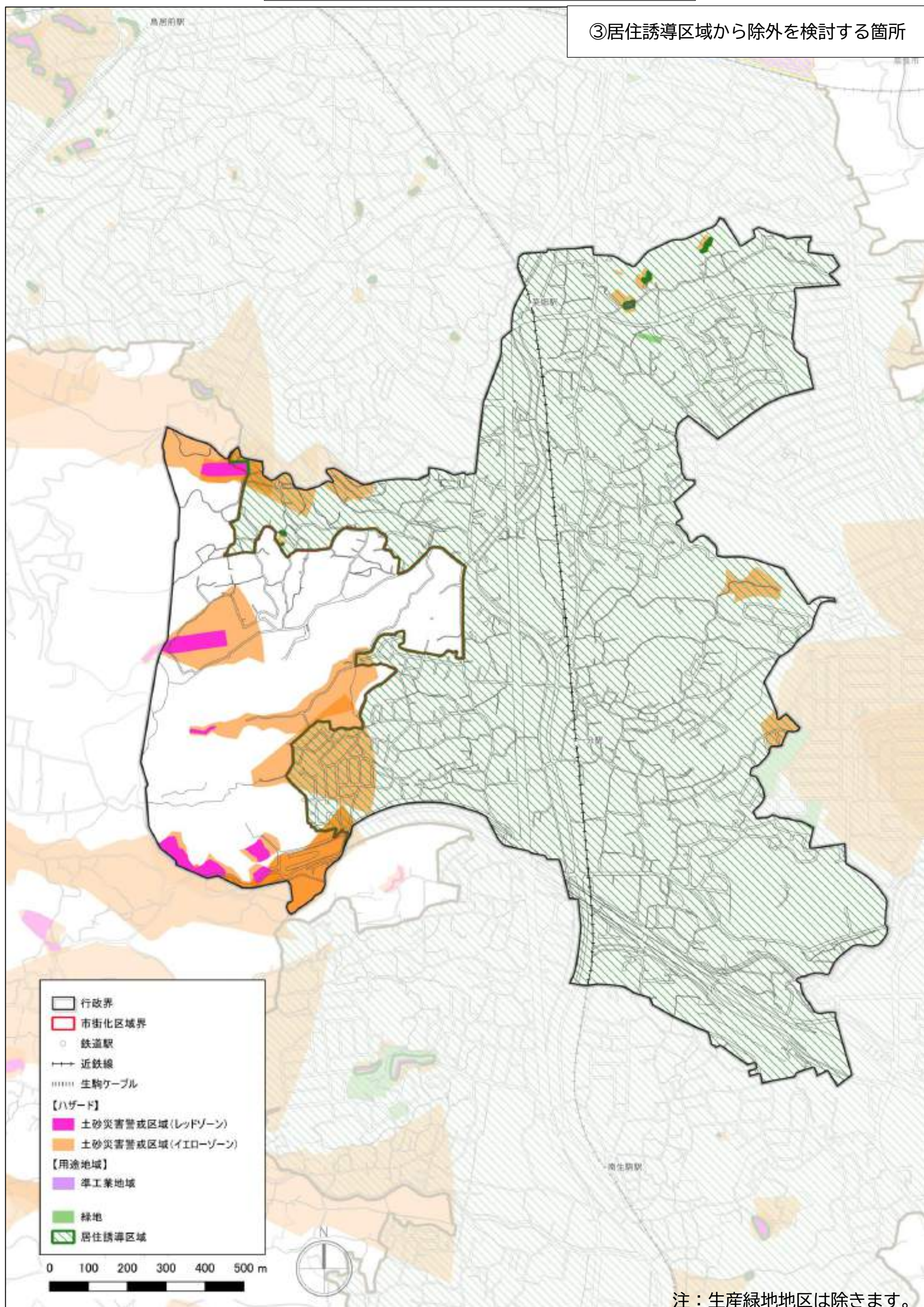
8. 菜畑駅・一分駅圏域

②居住誘導区域を定める箇所



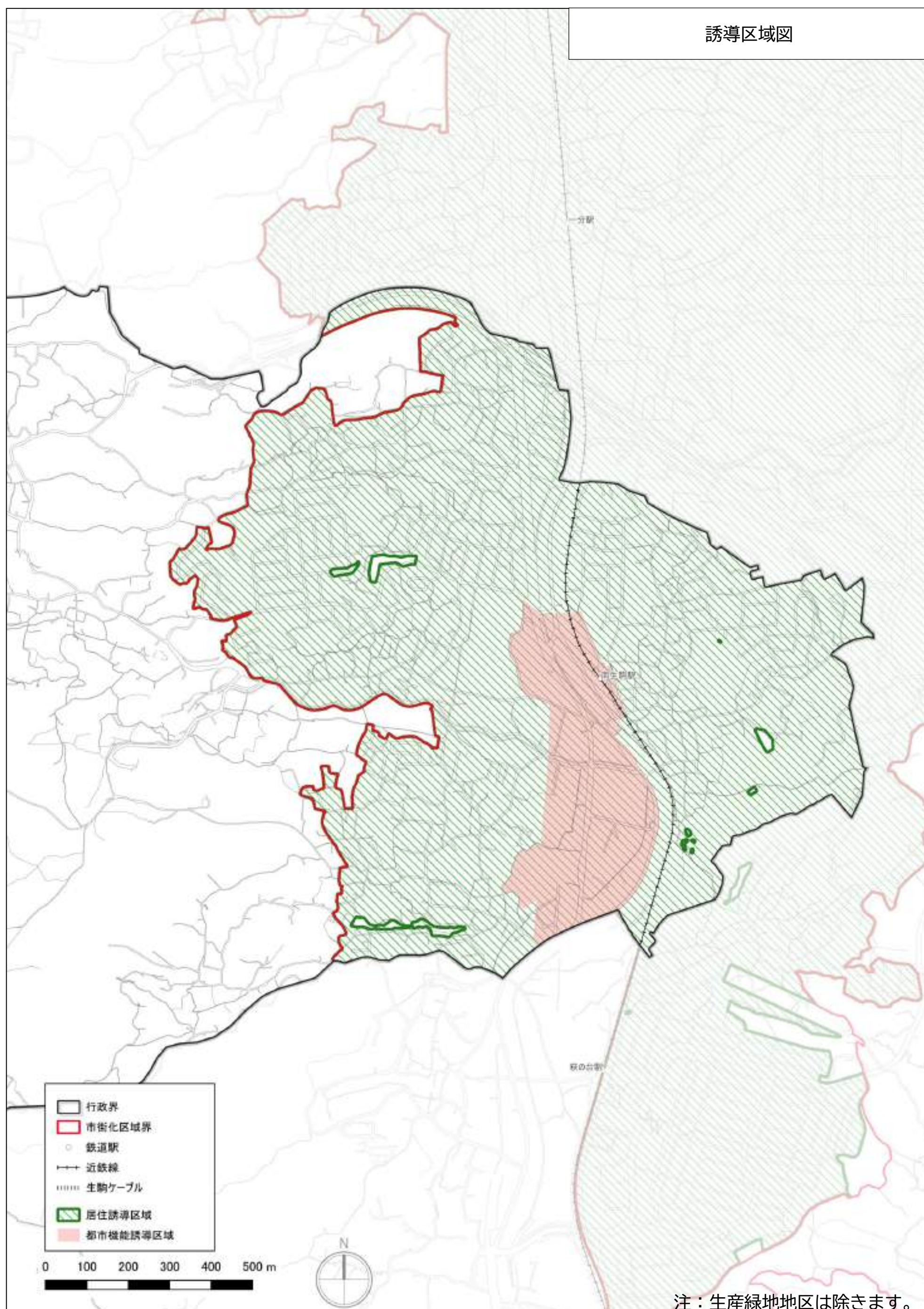
8. 菜畑駅・一分駅圏域

③居住誘導区域から除外を検討する箇所



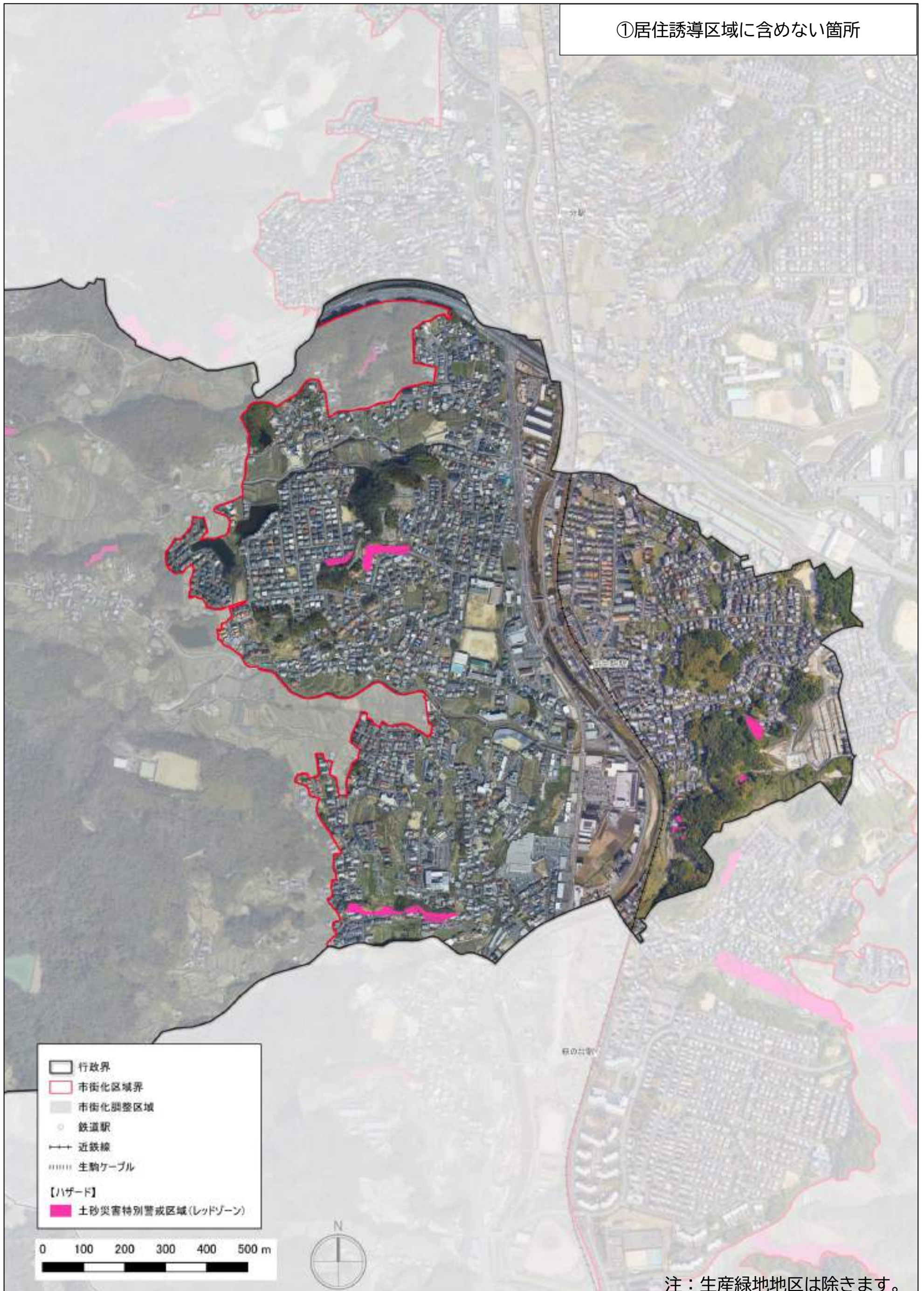
9. 南生駒駅圏域

誘導区域図



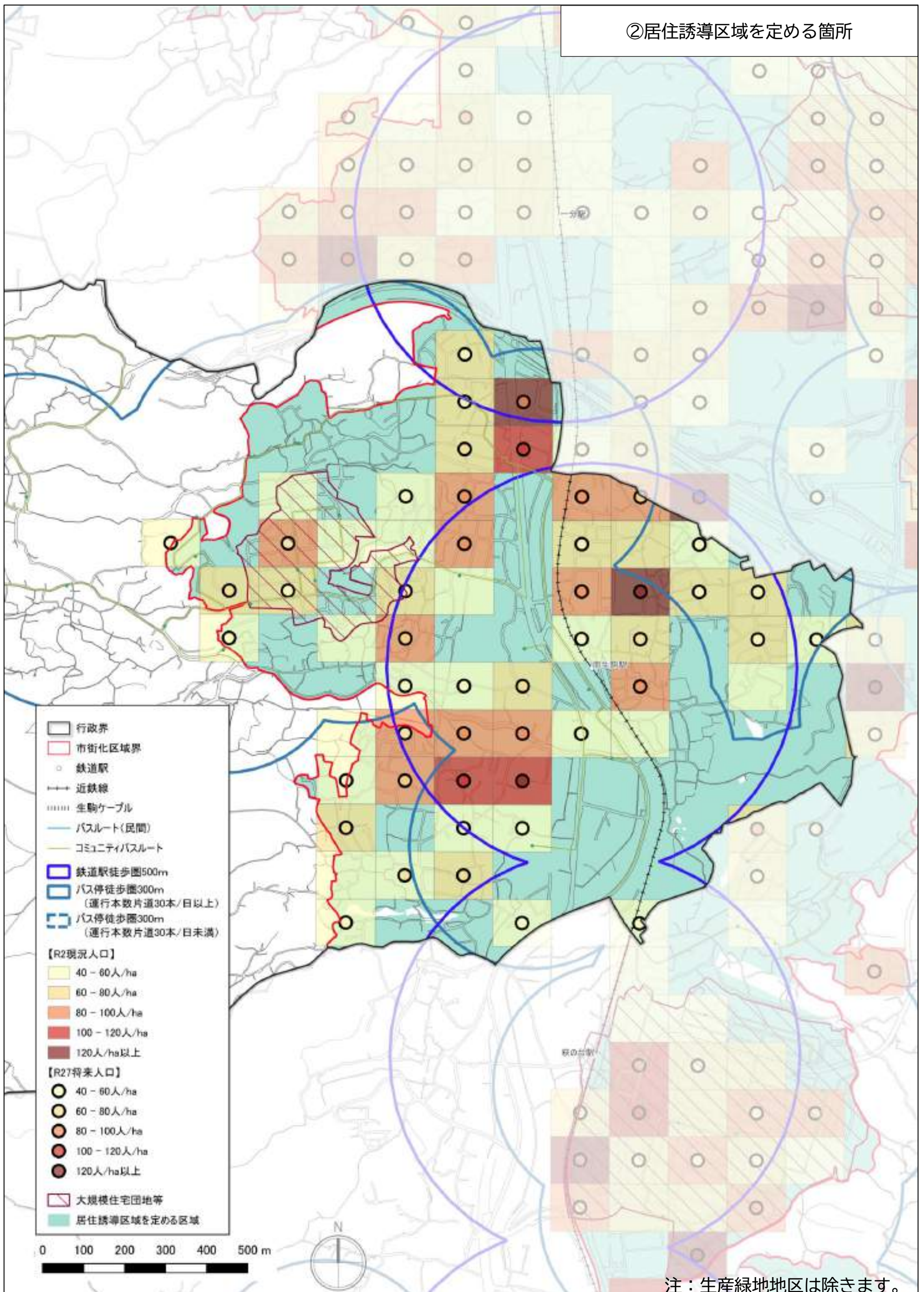
9. 南生駒駅圏域

①居住誘導区域に含めない箇所



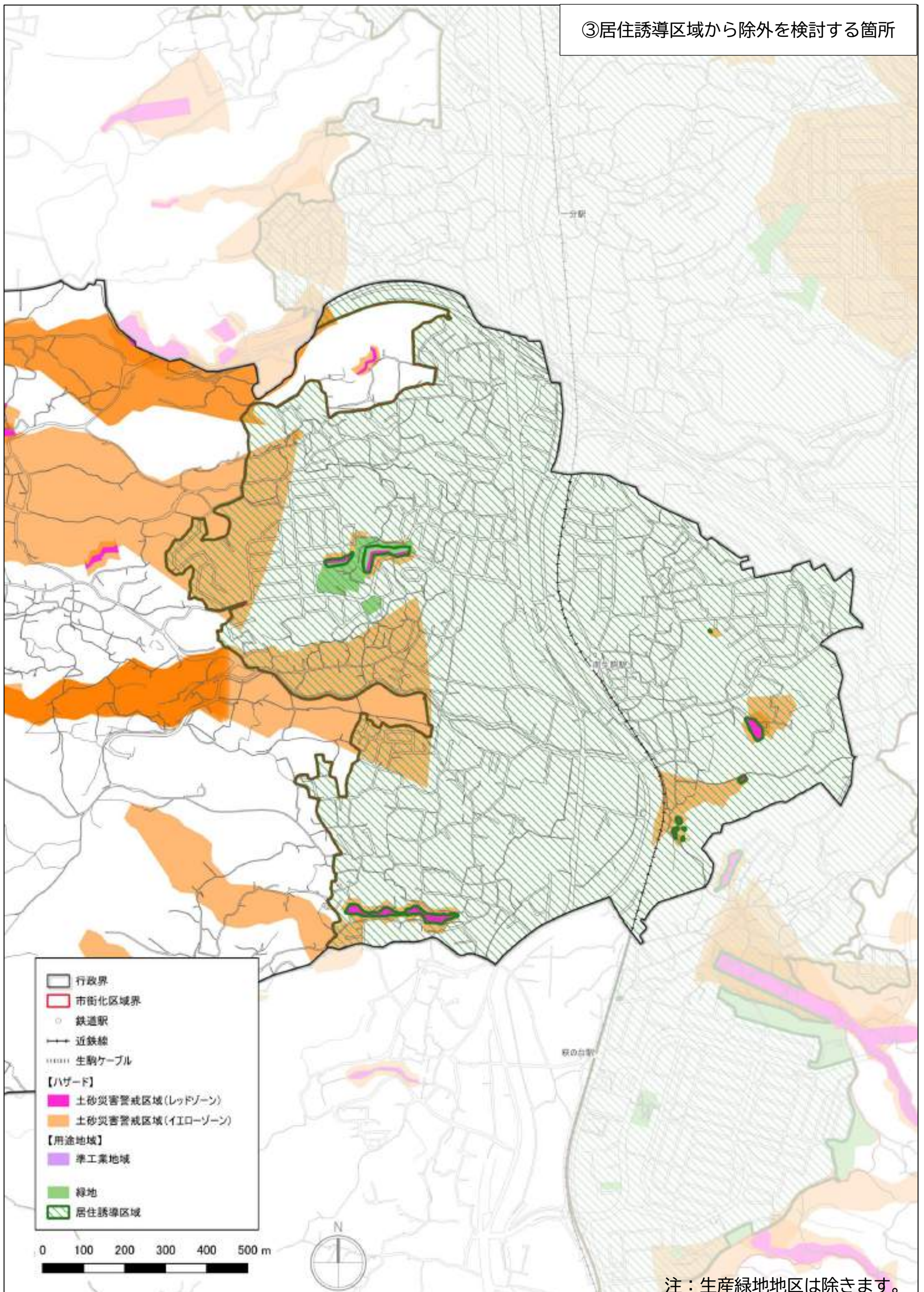
9. 南生駒駅圏域

②居住誘導区域を定める箇所



9. 南生駒駅圏域

③居住誘導区域から除外を検討する箇所



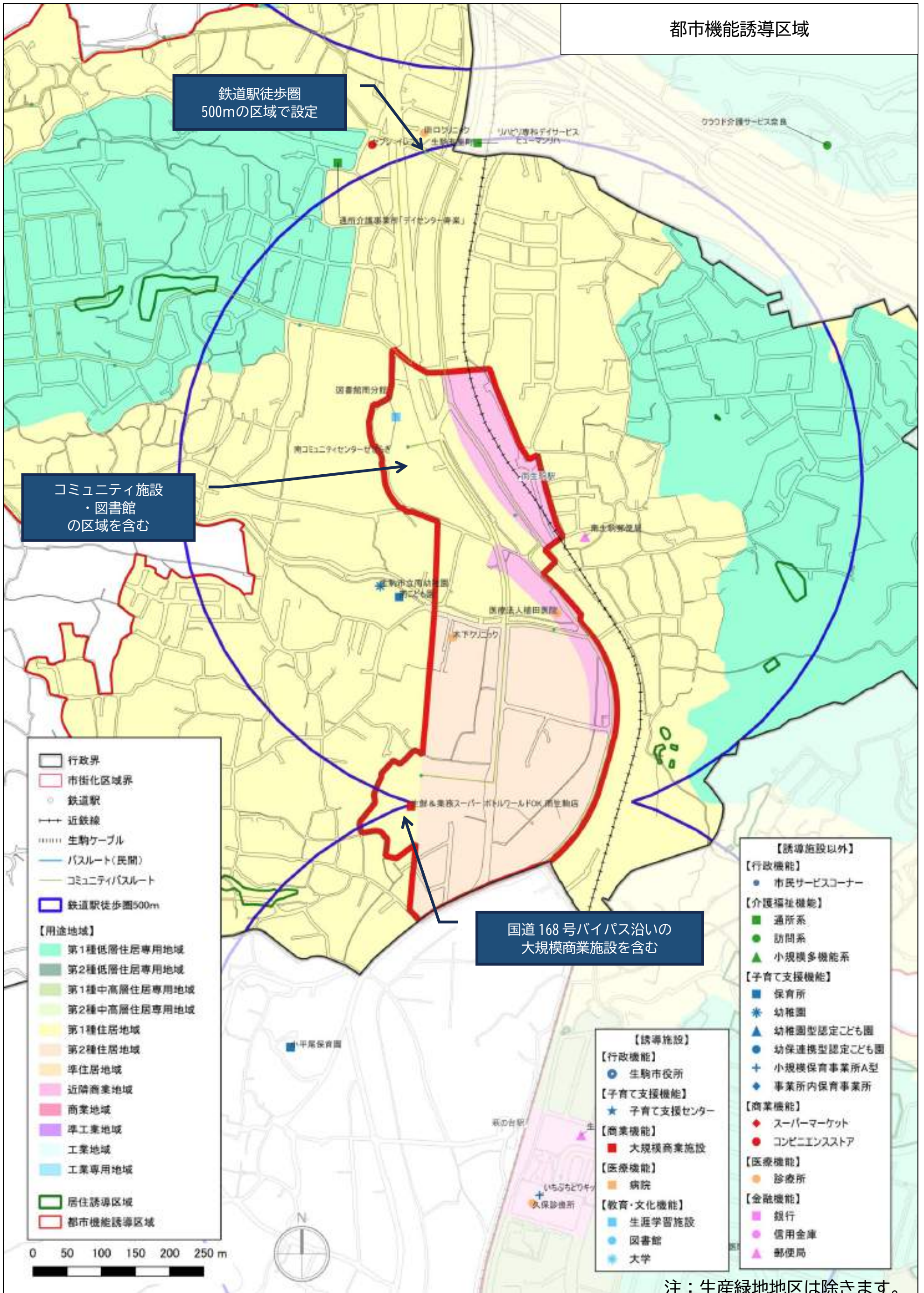
9. 南生駒駅圏域

都市機能誘導区域

鉄道駅徒歩圏
500mの区域で設定

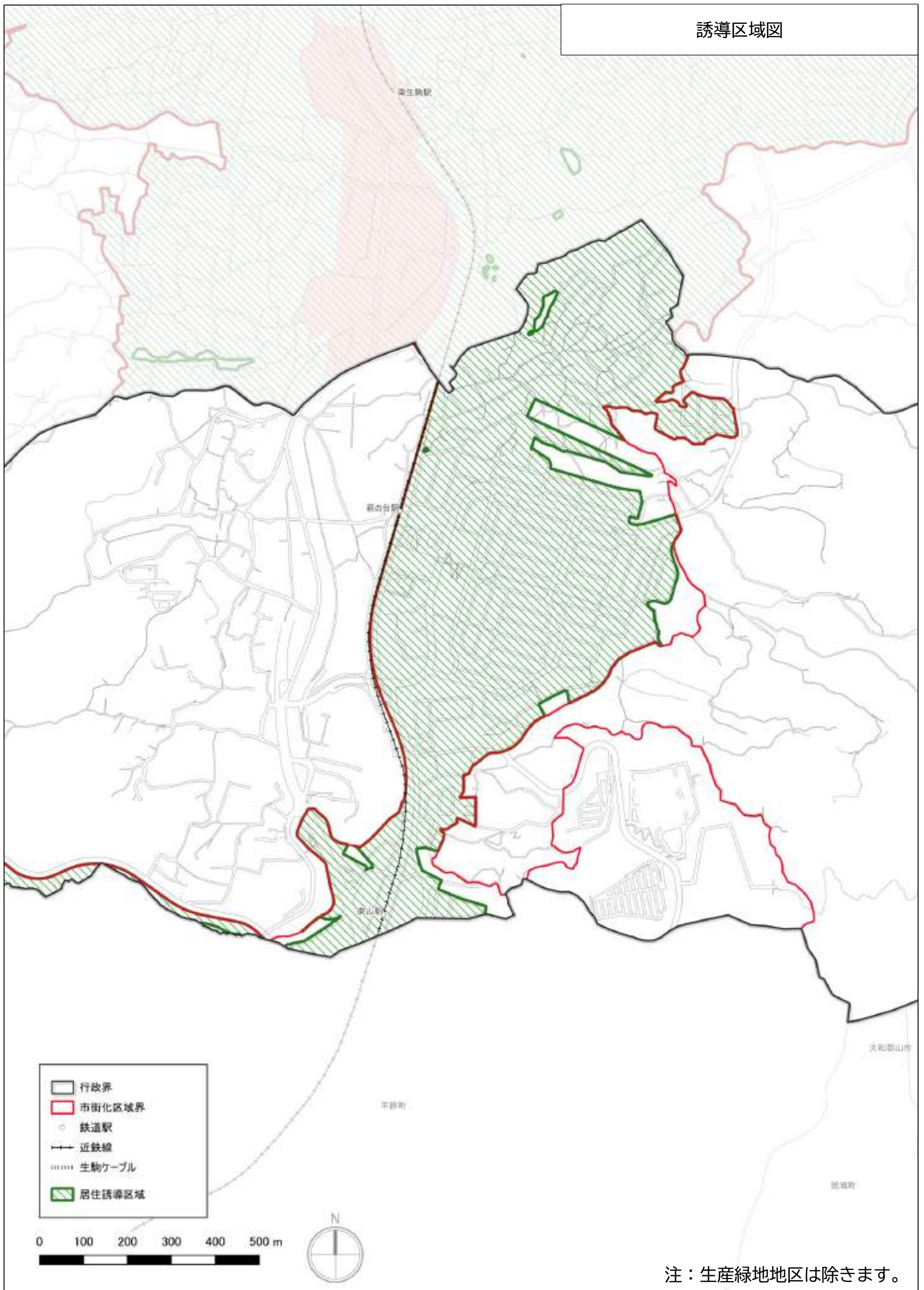
コミュニティ施設
・図書館
の区域を含む

国道 168 号バイパス沿いの
大規模商業施設を含む



10. 萩の台駅・東山駅圏域

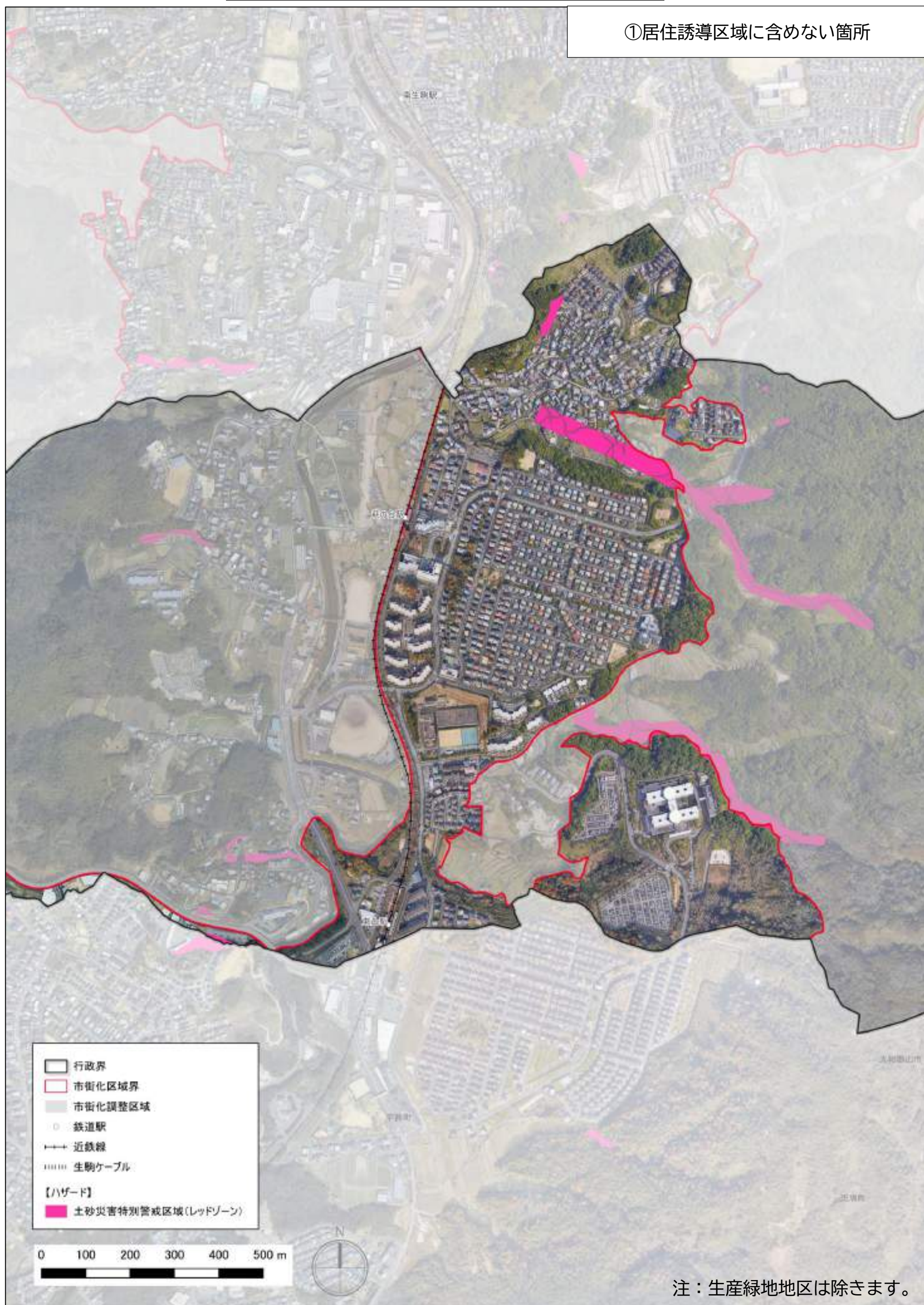
誘導区域図



注：生産緑地地区は除きます。

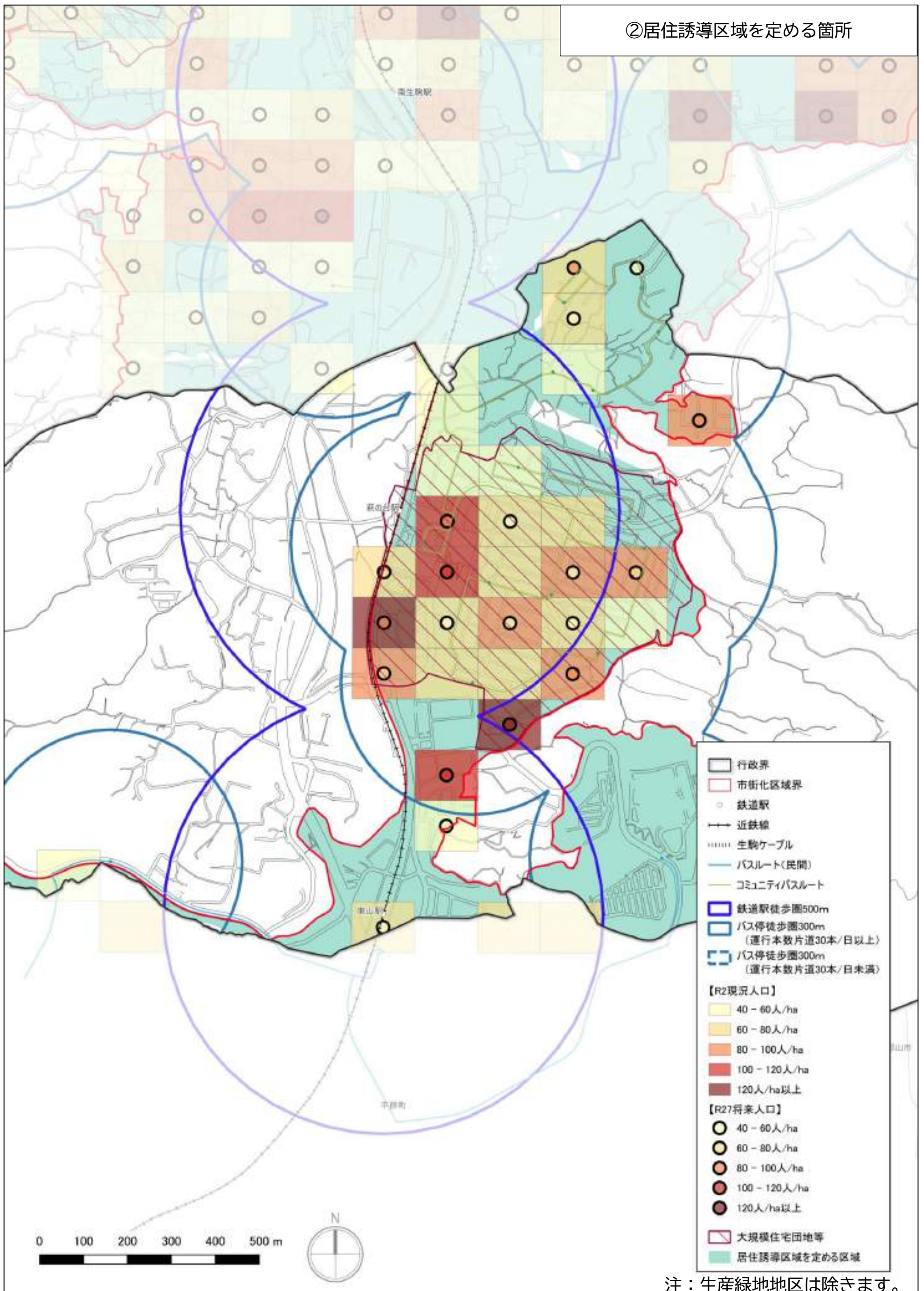
10. 萩の台駅・東山駅圏域

①居住誘導区域に含めない箇所



10. 萩の台駅・東山駅圏域

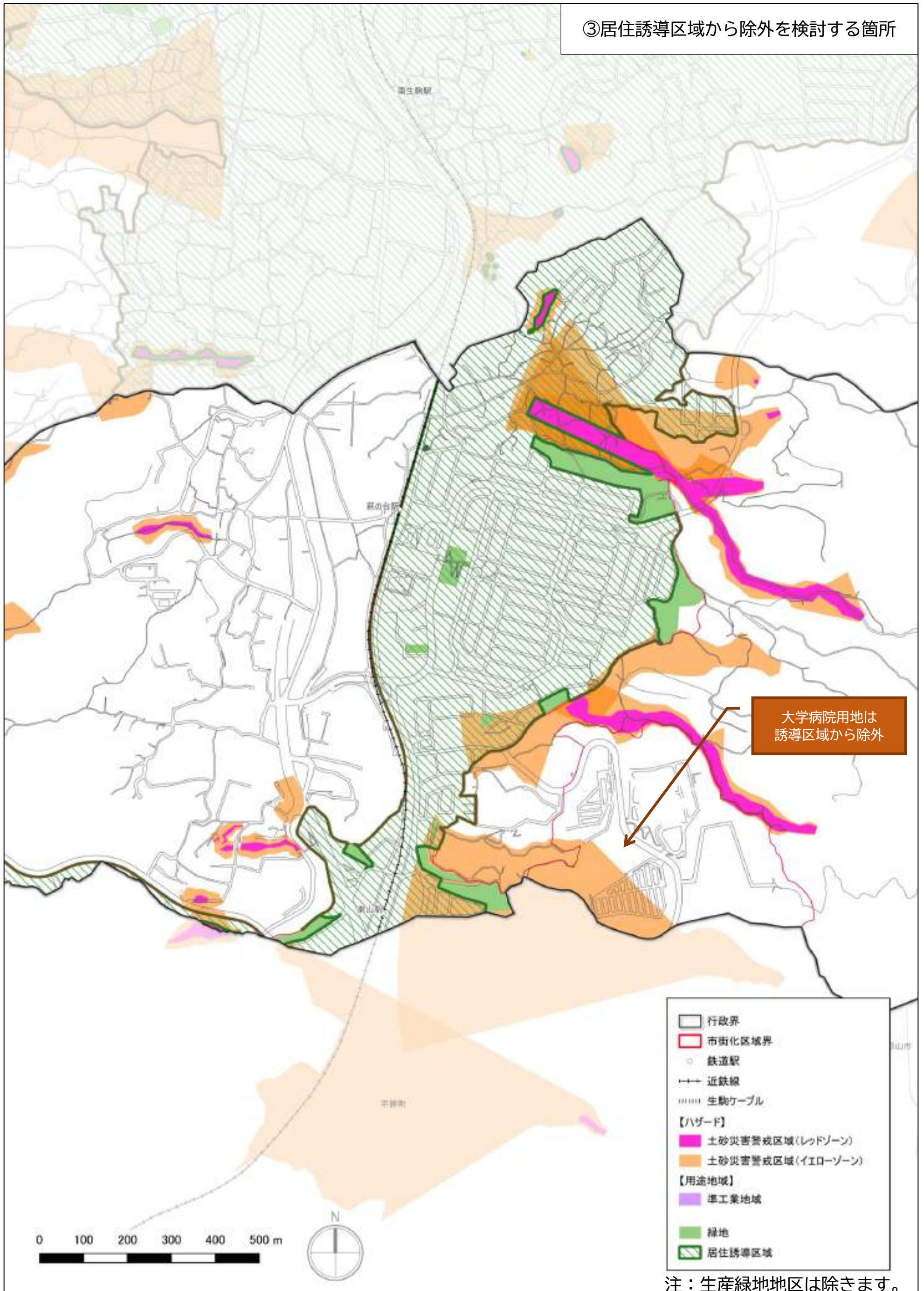
②居住誘導区域を定める箇所



注：生産緑地地区は除きます。

10. 萩の台駅・東山駅圏域

③居住誘導区域から除外を検討する箇所



注：生産緑地地区は除きます。