



／ 学研高山地区南エリア ／



土地区画整理準備組合通信

第 8 号 令和 7 年 11 月

◆第 8 回役員会を開催しました

第 8 回役員会では、事業協力者フジタから、先進地視察について当日スケジュールの確認や企業誘致に向けた南エリアの PR パンフレット内容について説明があり、議論を行いました。また、事業の本格化に向け開催予定の第 1 回全体説明会や個別説明会の案内があり、概要と日程が決定しました。事務局からは基本計画図（案）の変更や、市が行う南エリアの環境調査や道の駅整備の可能性を検討するための基礎調査について説明があり、意見交換しました。

～開催概要～【第 8 回役員会】

◆日 時 令和 7 年 11 月 12 日（水）

◆場 所 北コミュニティセンター ISTA はばたきセミナー室 201

◆参加者 【役 員】 山本理事長、久保副理事長、
生駒市副理事長、稲垣理事、中谷理事、
村田理事、西井監事

【事業協力者】株式会社フジタ

【事 務 局】 生駒市学研推進課
株式会社エイト日本技術開発



役員会の様子

◆第 8 回役員会の主な内容と意見

- ✓企業誘致に向けての PR パンフレットは研究開発型企业、学校法人、けいはんな学研都市内企業の約 600 社を送付対象とし、送付後の状況報告は役員会で適宜行くと説明がありました。
- ✓全体説明会は 12 月 20 日（土）10 時から、個別説明会は 1 月 12 日～1 月 25 日の期間で実施することに決定しました。
- ✓今後の検討課題としては、事業費・工事期間の検討、住宅地・農地の規模の検討、残土の取扱い等があると事務局から説明がありました。
- ✓各筆の面積については、登記簿上の面積ではなく、UR が過去に行った一筆測量面積を基準とするべきではないかとの質問に対し、事務局から、合理的な考えであること、ただ地権者の合意形成が必要な事項であることの説明がありました。
- ✓地区界縁辺部の既存集落に対する緩衝帯として、緑地の配置はどうなるのかとの質問に対し、既存集落への環境負荷や景観を考慮した緩衝帯の配置は、今後、地区計画や造成計画の中で敷地内の緑地確保なども含めて検討していく必要がある、と事務局から説明がありました。
- ✓市企画政策課で道の駅整備の可能性検討調査を行い、高山地区の玄関口であるゲートエリアを含む 3 地点が候補地となっていると事務局から報告がありました。

◆11月14日（金）に先進地視察ツアーを開催しました

先進地視察として、(株)フジタが業務代行予定者となっている茨木市 彩都東部地区 D-1 区域へ視察に訪れました。

【内容】・事業概要説明

- ・意見交換会(彩都準備組合役員の方々と実施)
- ・現地見学

【意見交換会の内容】

Q 周辺に住まわれている方は、造成前後でどのような変化があったか。

A 見晴らしが良くなった。一部既存道路は狭い箇所があるが、道路が整備されれば通やすくなる。

Q 84.9%の減歩率に対し、同意率が96%と高いが、同意取得に対して苦労はあったか。

A 20年以上保留となっていた土地に対して、減歩により面積は小さくなったものの、資産価値としては向上したため、地権者は同意した。



◆第1回全体説明会・個別説明会を開催します！

全体説明会はこれまでの取組内容、現在取組んでいる基本計画図(案)の変更内容、今後のスケジュールなど、事業の本格化に向けて、取組内容・検討状況の共有を目的に開催いたします。詳細は別紙案内チラシをご確認ください。

大変重要な説明会ですので、南エリアの地権者の皆様は可能な限りご参加いただきますようお願いいたします。全体説明会への出席が難しい場合は、個別説明会を開催しますので、別紙申込用紙に希望日をお知らせください。



◆日時:令和7年12月20日(土) 午前10時～(1時間程度)

◆会場:生駒市北コミュニティセンターISTA はばたき 小ホール

※事前連絡・ご予約不要※



◆南エリアの環境調査を実施します！

生駒市が実施する委託業務において、今後の計画づくりと、環境への配慮の観点から環境調査を実施いたします。

つきましては、調査等作業に伴い、市職員や調査員が学研高山地区南エリア及び周辺の土地へ立ち入らせていただくことがありますので、予めご了承のほどをお願いいたします。なお、詳細については、同封の別紙「学研高山地区南エリア環境調査実施のお知らせ」をご確認ください。

～ 事務局から皆様へ ～

⚠️ お 願 い ⚠️

次のような場合は、下記事務局までご連絡ください。

- ・ご自身のお土地のことや土地区画整理事業について知りたい場合
- ・土地の売買や相続等による権利変動が生じた場合
- ・お引越しによる住所変更など連絡先に変更が生じた場合
- ・婚姻などにより氏名等に変更が生じた場合

ホームページ公開中

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合の詳細及び学研高山地区のまちづくりにつきましてはホームページでもご案内させていただいております。是非、下記 URL もご覧ください。

<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000036718.html>

発 行：学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合
事務局：生駒市 都市整備部 学研推進課内
電 話：0743-74-1111(内線 3860) FAX：0743-74-9100
E-mail：gakken@city.ikoma.lg.jp

