

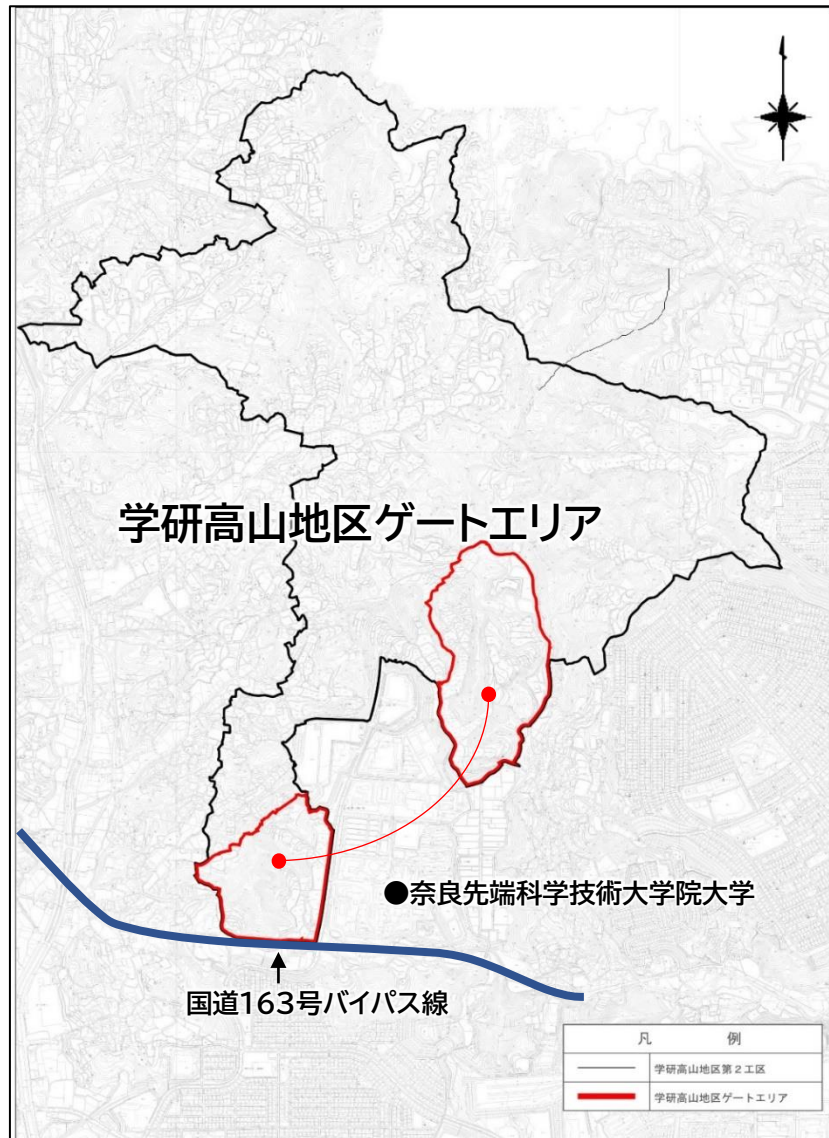
資料3

学研高山地区ゲートエリア まちづくり基本構想について



学研高山地区ゲートエリアの取組について

資料1 再掲



地区の概要

施行予定区域面積：約43ha

区域内権利者数：113名(代表者) R6.12時点

これまでの経過概要

令和6年

- 2月～ 協議会設立発起人会
- 10月 第4回事業推進会議
- 10月～ 協議会設立に向けた意向確認
- 11月～ 協議会設立発起人会
- 12月 学研高山地区ゲートエリアまちづくり協議会設立



令和7年

- 6月 土地区画整理事業に関する勉強会
- 7月 意向調査の実施
基本構想・基本計画図案を作成中

ゲートエリア基本構想の考え方

まちづくりの方向性の確認 学研高山地区第2工区マスタープラン



学研高山地区第2工区 全体土地利用計画

踏まえるべき社会潮流

- 国の動向（地方創生2.0）
- けいはんな学研都市新たな都市創造プラン
- 奈良先端大研究内容



考慮するニーズ

- 地権者（土地活用アンケート）
- 事業アドバイザー（ヒアリング）
- 立地等検討企業の業種
- 地域関係者・市民の意見
学研高山地区及び周辺地域の価値向上事業



基本構想(案)の作成

学研高山地区第2工区マスタープラン

ゲートエリア基本構想の考え方

高山地区全体 土地利用方針

周辺クラスター地区との連携

精華・西木津地区や学研生駒テクノエリア等の周辺地区と連担、連携し、けいはんな学研都市の拡大中心地区を形成する。

産学官民共創によるイノベーションの持続的な創出

奈良先端大学を中心とした学術研究機関との機能連携によるオープンイノベーション創出の中核的拠点形成する。

超スマート社会への貢献

IoT、ロボット、AI、ビッグデータ等の先端技術を活用したSociety5.0の実現や、SDGs、カーボンニュートラルへの貢献を図る。

農業イノベーションの創出

産業界と農業界の連携強化により、IoT技術を活用し、都市農業の多様な機能を発揮させるスマート農業の推進や6次産業化による農業の高付加価値化を図る。

新しい生活様式（ニューノーマル）に対応したまちづくりの推進

サテライトオフィスやテレワーク、ワーケーションなどの新しい働き方や身近な環境での多様なニーズに応じたライフスタイルの実現を図る。

都市と自然環境の共生

グリーンインフラの活用による都市と自然環境が共生するモデル都市の形成を目指す。

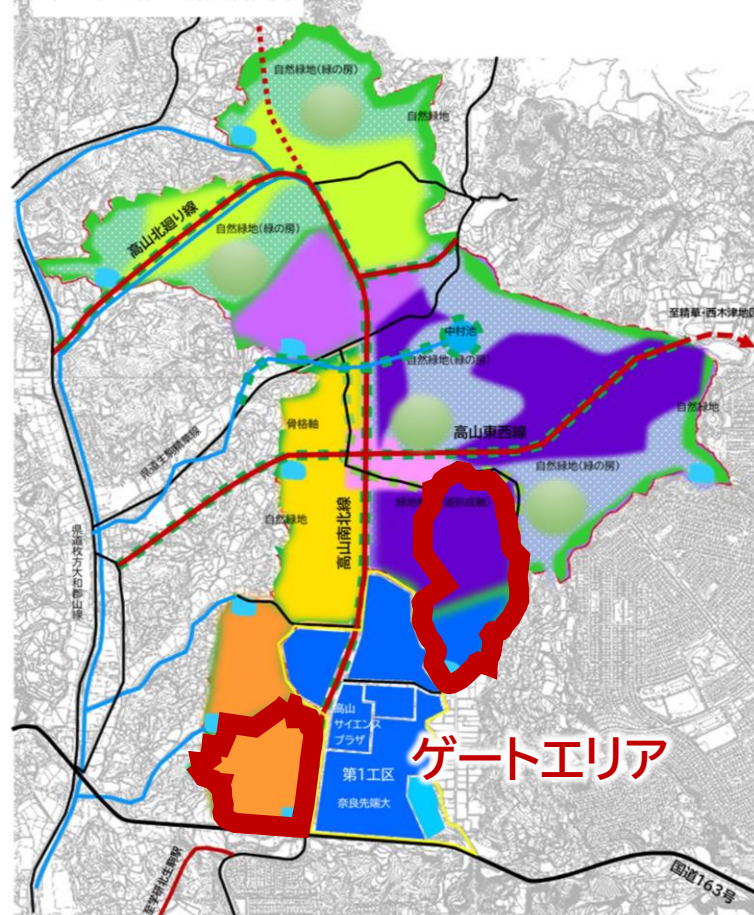
高山地区ゲートエリア 土地利用方針



学研高山地区第2工区全体土地利用計画

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つくり産業、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、こつくり産業施設
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 ・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）	・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。	
既設道路	・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。 ・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	
河川・農業用水路既調整池（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（北佐土地改良区）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。	

踏まえるべき社会潮流① ゲートエリア基本構想の考え方

国の動向(地方創生2.0基本構想)(令和7年6月13日閣議決定)

政策の5本柱の1つ

“「新時代のインフラ整備とAI・デジタルなどの新技術の徹底活用」”の中で

○“GX・DXを活用した産業構造に向け、ワット・ビット連携などによる新時代のインフラ整備を面的に展開していく。”

○“AI・デジタルなどの新技術を活用し、ドローン配送などにより地方における社会課題の解決等を図り、誰もが豊かに暮らせる社会を実現する。”とされている。

けいはんな学研都市「新たな都市創造プラン」のブラッシュアップ(令和3年6月)

令和3年度からの“後半5年間は

- i) 大阪・関西万博に向けた「未来社会の実験場」の先導(スマートシティ、DX、規制緩和など)
- ii) 「産学官金住」強化による更なるイノベーションの推進
- iii) スタートアップ支援(国内外の拠点都市との連携など)

を重点的な展開方向とすることとした。”とされている。

奈良先端大研究内容

研究分野(3領域)における期待する立地企業

- **情報科学領域**

データセンター立地を視野に入れたAI開発事業者、デジタルコンテンツサービス事業者、モビリティサービス事業者、省エネ関連事業者など

- **バイオサイエンス領域**

ゲノム編集、バイオスティミュラント技術に興味のある肥料メーカー、農薬メーカー、アグリ関連企業など

酵母、菌類、細菌など微生物に関連する企業、発酵食品、酒造メーカー、薬品メーカー

- **物質創成科学領域**

材料開発においてウエットな実験設備を備える化学メーカー、化粧品メーカー、素材メーカーなど

医工連携に係る製造、製薬メーカー、医療器メーカーなど

考慮するニーズ① ゲートエリア基本構想の考え方

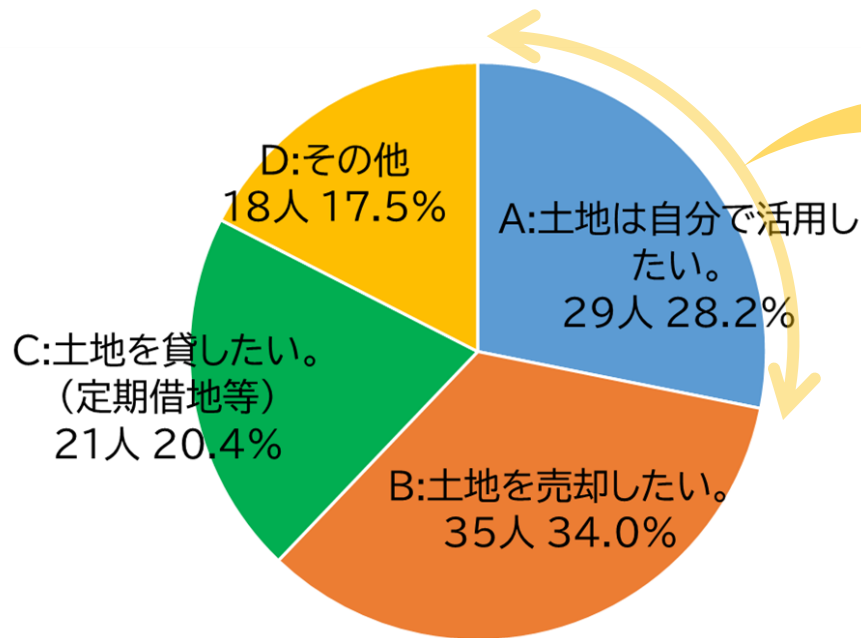
地権者(土地活用アンケート)

○アンケート実施期間:令和7年7月3日～8月12日

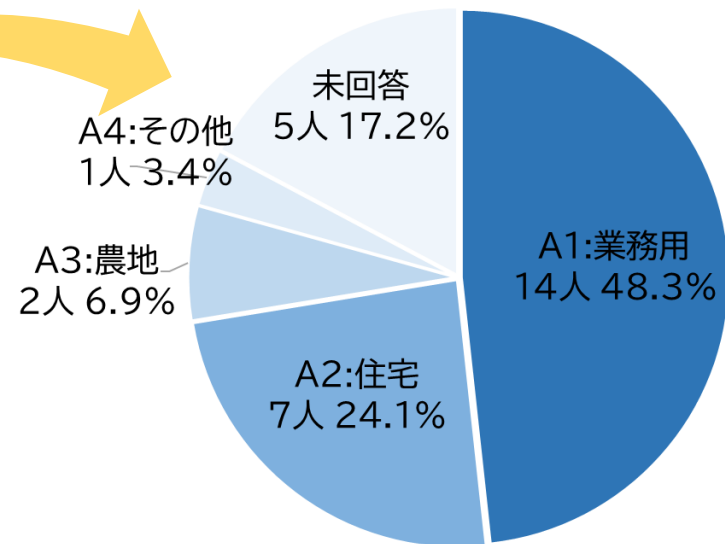
○回収率:80%(対象者 113名 ⇒ 回答 90名)(速報値、精査中)

※対象者について、共有地については代表地権者1とする。

問. 将来(事業後)の土地活用はどうされますか。
(選択式)(複数回答可)



問. どのように活用したいですか。(選択式)
(土地は自分で活用したい方に対して)



考慮するニーズ② ゲートエリア基本構想の考え方

事業アドバイザー(ヒアリング)

施設用地の画地規模について

- ・ 1.5～3ha程度(1.5ha単位で接道)
- ・ あとから小さくできるため、大きいほうが良い

立地施設の可能性について

- ・ データセンターの面積 5～6ha(郊外型の場合)、8～10ha(キャンパス型の場合)

立地等検討企業の業種

- ・ 情報通信系企業
- ・ 住宅建築系企業
- ・ 物流系企業

考慮するニーズ③ ゲートエリア基本構想の考え方

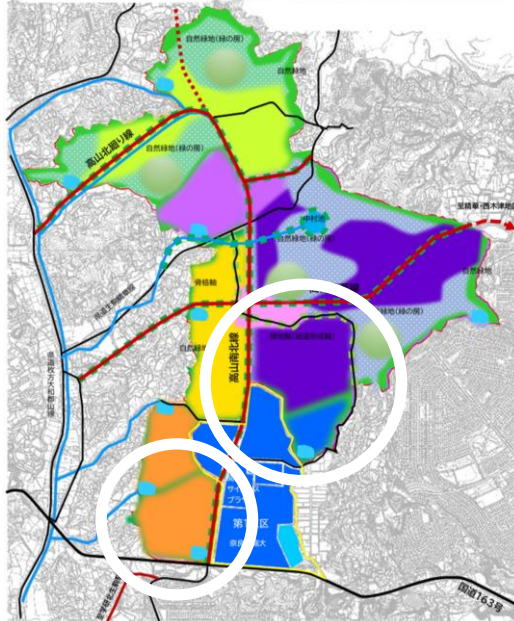
地域関係者・市民の意見(学研高山地区及び周辺地域の価値向上事業)

0 275 550 825 1100 1375 1650

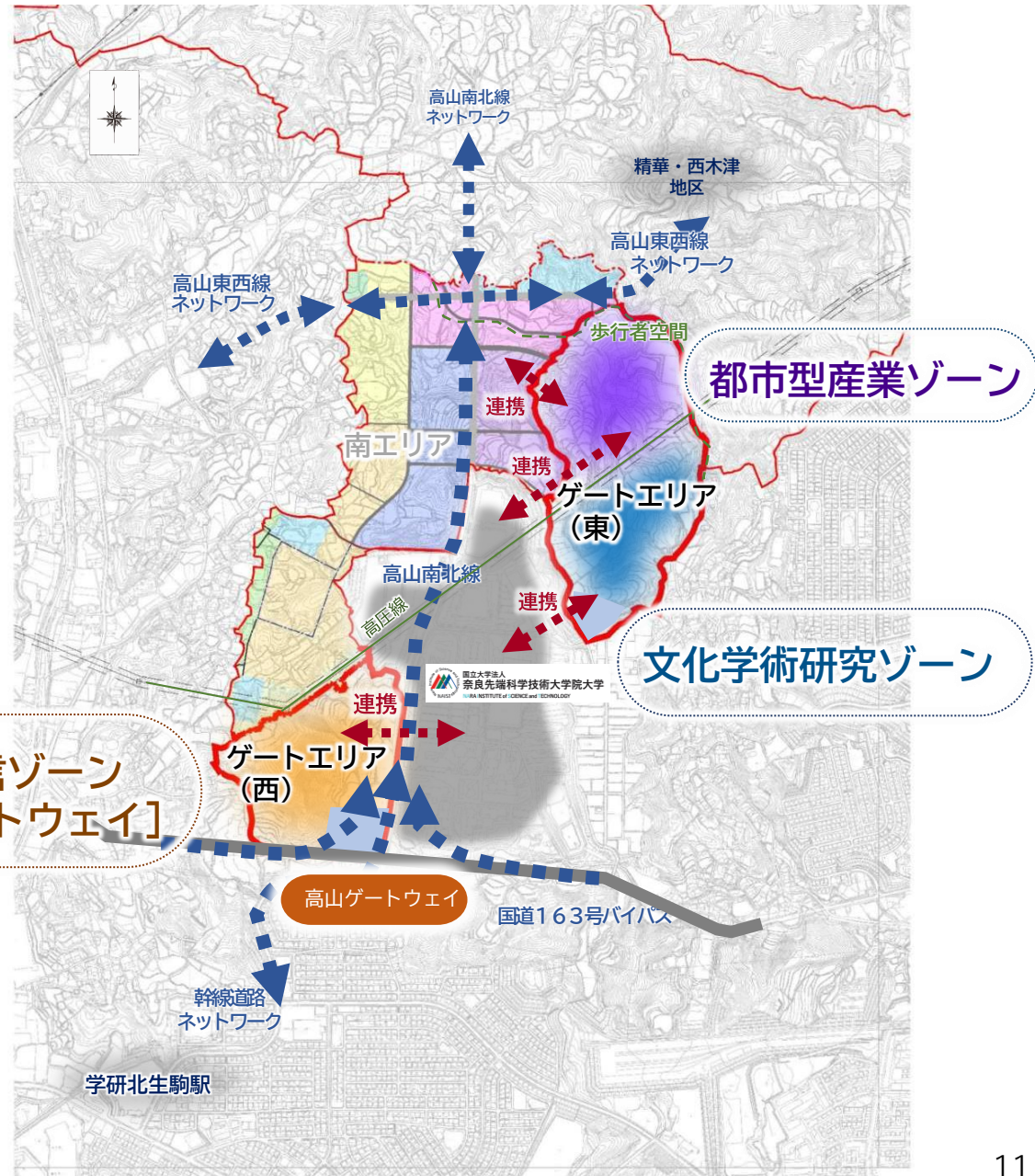
(1) 地元の食材などをつかった飲食店	860(52.1%)		
(2) 地元の名産品や農産物を買うことができる直売所	1,012(61.3%)		
(3) 果物や野菜の収穫が楽しめる観光農園や、動物と触れ合える牧場のような体験型施設	604(36.6%)		
(4) 観光に来た人たちなどに便利な宿泊施設や温浴施設	532(32.2%)		
(5) 地域の魅力や歴史、観光資源などの情報が得られる情報発信の拠点	243(14.7%)		
(6) この地域の特徴ともいえる、自然環境が身近に感じられたり体験できる場所	502(30.4%)		
(7) サイクリングコースやエクササイズといった、健康増進につながる場所	418(25.3%)		
(8) 子どもが遊べる環境がととのい、家族で楽しめる場所	749(45.4%)		
(9) アートや音楽など芸術・文化の表現の場所や発信などにも活用できるイベント施設	458(27.8%)		
(10) カーシェアや公共バスの増便などの公共交通機関の整備	473(28.7%)		
(11) 電動キックボードや電動アシスト自転車などを活用した気軽な移動手段	159(9.6%)		
(12) 竹などを用いた伝統産業や農産物といった、地元生まれの製品の開発から加工、販売ができる場所	490(29.7%)		
(13) 先端大留学生や地元住民、研究者など、様々な人たちが交流できる場所	408(24.7%)		
(14) 先端大のバイオサイエンスなどの研究成果と、地域が融合できる場所や機会	355(21.5%)		
(15) アクセスの良さや大学近傍の学研都市の特徴を活かした暮らし(住む・学ぶ・働く)ができる場所	483(29.3%)		
(16) 学研都市にふさわしい先端技術等に関するベンチャー企業の立地や、起業支援機能	420(25.4%)		
(17) エンジニアや農業従事者など地域性を活かした人を育てる場所	314(19.0%)		
(18) そのほか、この地域に「あったらいいな」と思うものがあれば教えてください	217(13.2%)		

ゲートエリア基本構想の考え方

第2工区全体土地利用計画図



交流・発信ゾーン
[高山ゲートウェイ]



交流・発信ゾーン[高山ゲートウェイ] 学研高山地区ゲートエリアまちづくり基本構想の検討

[目指す空間像]

- 全計) 学研高山地区の入口にふさわしい交流・発信が生まれる機能と場の集積
- 全計) 学研高山地区のシンボルとなりえる公共広場などの公共的空間
- 全計) ライフステージの変化や新しい生活様式に対応できる生活利便施設等の集積
- 全計) 奈良先端大や先端大と連携する企業や研究者・地域をサポートする施設
- 全計) 研究成果の発表を行う場の創出
- 全計) 学研都市にふさわしい次世代交通システム実装の実現による移動手段の高度化に資する空間整備
- 市民) 学研高山地区及び周辺地域との連携により魅力や価値を向上させる機能と場の創出
- 市民) 地域の魅力や歴史・文化・伝統・アートの情報発信基地
- 全計) 公園・緑地・調整池等を活用した、グリーンインフラの創出による都市と自然環境の共生
(キーワード：ネイチャーポジティブ、カーボンニュートラル、ウェルビーイング)



[導入例]

先端大留学生・研究者・住民・子ども等誰もが交流できる場、歴史・文化・伝統・先端大研究成果の情報発信の拠点、宿泊・温浴施設、水辺空間、地場産使用飲食店、直売所、研究開発型産業施設、データセンターなど

全計) 学研高山地区第2工区全体土地利用計画
地創) 国の動向(地方創生2.0)
学都) けいはんな学研都市新たな都市創造プラン
市民) 地域関係者・市民の意見
先大) 奈良先端大研究関連



【交流・発信施設】
宮城県女川町 シーパルピア女川
ミニスーパーや小売店飲食店がOutcome。町民の日常生活をサポートする商業機能と、観光客向けの機能
出典：女川町HP



【交流・発信施設】【調整池の有効活用】
岸和田市 道の駅「愛彩ランド」
道の駅最大級の農作物販売所。交流とにぎわいの場。中庭には多自然型護岸の調整池。
出典：岸和田市HP



【交流・発信施設】立川市 GREEN SPRINGS
多機能ホールやホテル、ショップ・レストラン、オフィス等で構成された複合施設
空と大地と人がつながる、ウェルビーイングタウンをコンセプトに”心とからだに気持ちいい街”を提供
出典：GREEN SPRINGS HP



【交流・発信施設】つくば市 スーパーサイエンスシティ
規制・制度改革とデータ連携を一体的に進め、先端的サービスを実装 出典：地方創生2.0HP

文化・学術・研究ゾーン 学研高山地区ゲートエリアまちづくり基本構想の検討

【目指す空間像】

- 全計) 技術者の育成を図ることを目的とした施設の誘致やスタートアップ企業、研究所・人材の集積
- 全計) 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の集積
- 全計+地創) 産学官金の連携による研究成果を活かした文化学術研究施設
- 全計) 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
- 学都) 大阪万博で示された先端科学を実用化する施設の集積
- 学都) 首都圏発災時のバックアップになる施設の集積
- 先大) 肥料・農薬・アグリ関係企業や酵母・発酵・酒造・薬品関連する企業等の集積
- 先大) AI開発・デジタルコンテンツ・モビリティ・省エネ関連施設の集積
- 先大) 化学・化粧品・素材関連企業や医工連携に係る製造・製薬・医療機器関連企業の集積



全計) 学研高山地区第2工区全体土地利用計画
 地創) 国の動向(地方創生2.0)
 学都) けいはんな学研都市新たな都市創造プラン
 市民) 地域関係者・市民の意見
 先大) 奈良先端大研究関連

【導入例】

スタートアップ支援施設・ベンチャー企業・教育施設・首都圏発災時バックアップ施設・文化学術研究施設・研究開発型産業施設など



【先端大連携研究施設】名古屋市 STATION Ai
 日本最大のスタートアップ支援拠点。既存事業の成長や新規事業創出を目指す企業に、協業先候補企業を提案
 出典：愛知県HP



【先端大に関連する教育施設】
 神山町 神山まるごと高等専門学校
 テクノロジーとデザイン、新事業の立ち上げを学ぶ高等専門学校。デザイン・エンジニアリング学科がある
 出典：神山町HP



【先端大連携研究施設】つくば市 物質材料研究機構
 国内で唯一、物質・材料科学の研究に特化した国立研究開発法人
 出典：国立研究開発法人物質材料研究機構HP



【先端大連携研究施設】【学部等の教育施設】
 鶴岡市 鶴岡サイエンスパーク
 バイオ系の研究・教育機関、民間企業等が集積
 出典：山形県HP

都市型産業ゾーン 学研高山地区ゲートエリアまちづくり基本構想の検討

〔目指す空間像〕

全計) 文化・学術・研究の成果を活かす産業施設、生産施設の集積

地創) デジタル・A I等の新技術を活用した施設の集積

学都) 大阪万博で示された先端科学を実用化する施設の集積

地創) G X・D Xを活用した産業構造に向けたワット・ビット連携等による新時代の面的インフラ整備

〔導入例〕

研究開発型産業施設・生産施設・データセンターなど



全計) 学研高山地区第2工区全体土地利用計画
 地創) 国の動向(地方創生2.0)
 学都) けいはんな学研都市新たな都市創造プラン
 市民) 地域関係者・市民の意見
 先大) 奈良先端大研究関連



【データセンター】さくらインターネット石狩データセンター

地域特性を活かし、再エネを活用しながらDX・GXを推進 出典: 石狩市HP

【データセンター】石狩再エネデータセンター第1号外観イメージ 周辺に関連企業やデジタル人材の集積

出典: 北海道HP



【新技術】 NTT東日本 生産管理におけるAI活用事例

出典: NTT東日本HP



【新技術・生産施設】南相馬市 自走式ロープウェイ「Zipcar」

軽量の資材をベースとすることで従来のモノレールの1/5のコスト、1年で建設が可能であり、整備費、渋滞問題、運転手確保等の社会課題解決に貢献する。 出典: 経済産業省HP



【新技術】 新居浜市 堆肥製造施設

県内の飲料製造工場から出る茶殻と、石炭火力発電所から排出される石炭灰を混合・発酵させた「耕力堆肥」を製造。

出典: 農林水産省HP

学研高山地区ゲートエリアまちづくりのテーマ

テーマ(案)

多様な学びと 交流の出発点 ～ 学研高山ゲートウェイ～

ゲートエリアは、奈良先端科学技術大学院大学に隣接し、国道163号と高山南北線が交差する学研高山地区第2工区の玄関口に位置します。

この立地を最大限に活かし、**先端大の学び**と連携しながら、**最先端テクノロジーや未来の技術者を育む多様な学びの場**を構築することで、新たなイノベーションの創出が期待されます。

ここから**人々の交流が生まれ**、地域の文化が育まれ、輝く未来が拓かれていくことを願い、この場所を学研高山の「**ゲートウェイ**」と名付けました。様々な情報や人が行き交う玄関口として、新しい**可能性**を秘めた場所となります、

学研高山地区ゲートエリアまちづくり基本構想(案)

多様な学びと 交流の出発点 ～ 学研高山ゲートウェイ～

交流・発信ゾーン

[高山ゲートウェイ]

[目指す空間像]

- ◆学研高山地区の入口にふさわしい交流と賑わいが生まれる機能と場の集積
- ◆学研都市にふさわしい次世代交通システム実装の実現による移動手段の高度化に資する空間整備
- ◆地域の魅力や歴史・文化・伝統・アートの情報発信基地
- ◆公園・緑地・調整池等を活用した、グリーンインフラの創出による都市と自然環境の共生

[導入例]

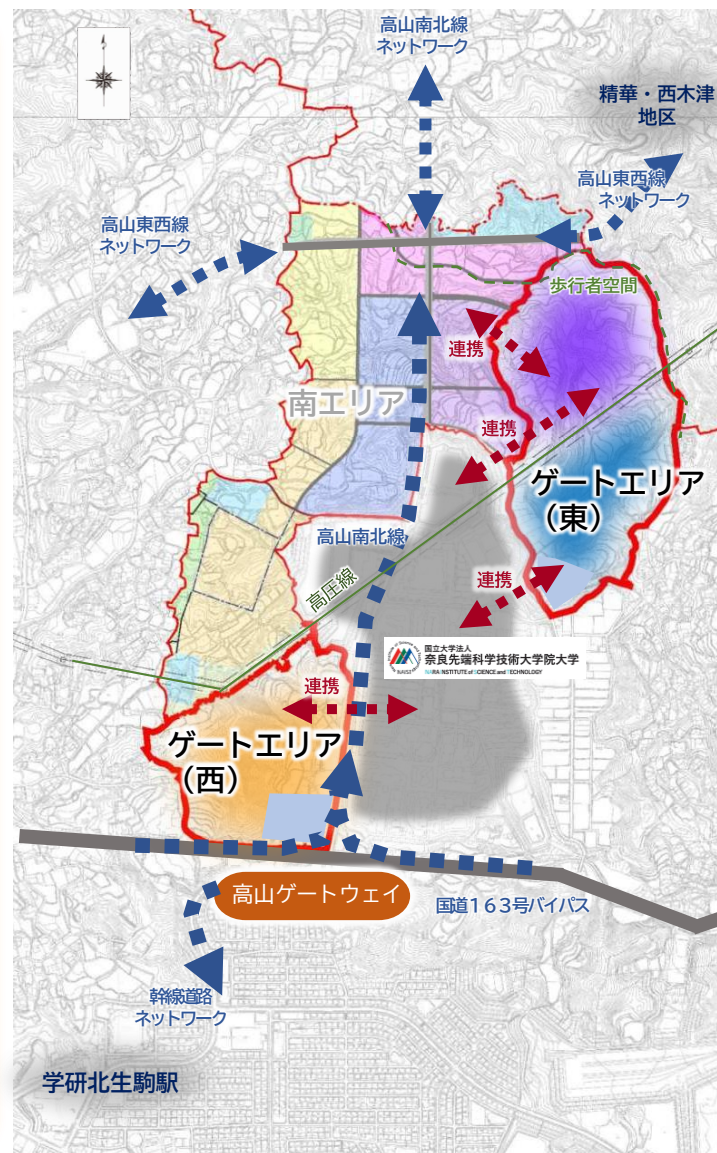
- ◆交流・発信施設 ◆調整池の多機能化



イメージ シーパルピア女川 出典：女川町HP



イメージ 岸和田市道の駅「愛彩ランド」(調整池) 出典：岸和田市HP



都市型産業ゾーン

[目指す空間像]

- ◆文化・学術・研究の成果を活かす産業施設、生産施設の集積
- ◆デジタル・AI等の新技術を活用した施設の集積
- ◆GX・DXを活用した産業構造に向けたワット・ビット連携等による新時代の面的インフラ整備

[導入例]

- ◆研究開発型産業施設 ◆データセンター



イメージ 生産管理におけるAI活用事例 出典：NTT東日本HP



イメージ さくらインターネット石狩データセンター 出典：石狩市HP

文化学術研究ゾーン

[目指す空間像]

- ◆技術者の育成を図ることを目的とした施設の誘致やスタートアップ企業、研究所・人材の集積
- ◆産学官金の連携による研究成果を活かした文化学術研究施設
- ◆先端大研究分野（情報科学領域・バイオサイエンス領域・物質創成科学領域）の関連企業の集積

[導入例]

- ◆高専や先端大に関連する学部等の教育施設
- ◆先端大連携研究施設



イメージ スタートアップ支援拠点 STATION Ai 出典：愛知県HP



イメージ 神山まるごと高等専門学校 出典：神山町HP

※基本構想(案)の内容はイメージであり確定したものではありません。

学研高山地区ゲートエリア スケジュール(目標)について

