

学研高山地区第2工区地権者の会だより



第12号 令和7年8月

『令和7年度総会』を開催しました。

学研高山地区第2工区地権者の会令和7年度総会を、令和7年7月12日に生駒市北コミュニティセンターISTAはばたき大ホールにて開催いたしました。

総会には、地権者（代理人含む）68名が出席（委任状315名、議決権行使127名）し、生駒市長の挨拶と令和6年度活動報告のあと、議案について審議し、承認されました。また、現状の取組について事務局から報告を行い、その後、株式会社新産業文化創出研究所 代表取締役所長の廣常啓一氏より講演していただきました。なお、議案につきましては、ホームページ又は会員の皆様へ事前にお送りした議案書をご覧ください。

開催概要

- 開会
- 議長選出
- 令和6年度活動報告
- 議事 第1号議案 学研高山地区第2工区地権者の会
令和7年度活動計画について
- 個別地区の状況報告
- 講演 新産業文化創出研究所 代表取締役所長 廣常 啓一 氏
「地域の価値向上につながるまちづくり」



総会当日の様子

■小紫市長あいさつ



市長あいさつの様子

昨年と比べて、今年の総会の出席者数、また委任者数も増えていきます。これも、この事業に対するご理解ご支援、そして関心を持っていただいていること、そして事業がこの1年間でいろんな形で具体化し、機運が高まってきた証だと思えます。

学研高山地区南エリアに関しては、今年度中に実際に業務代行予定者を選定する段階になり、ゲートエリアに関しては、今のまちづくり協議会が準備組合設立を目指すなど、非常に速いスピード感で事業化に向けて動いています。

関西電力がデータセンターの需要を見越して、新生駒変電所などに大きな投資をするというニュースがありましたが、そうした新しい社会の変化に 대응していくことは学研高山地区第2工区にとっても大きな可能性のある話です。データセンターができればその周囲には情報関係の研究所ができ、様々な人材が集まり、住宅等も形成されます。これから新しい社会の変化に対応できる、学研高山地区第2工区の開発を目指していきたいと思えます。

今具体的な話が進み始め、まさにプロジェクトのピークに向けて加速しています。ともに汗をかき、益々のご理解ご支援、いろいろなお意見をいただきながら行政として事業を推進していきます。

地権者の会 令和7年度活動計画

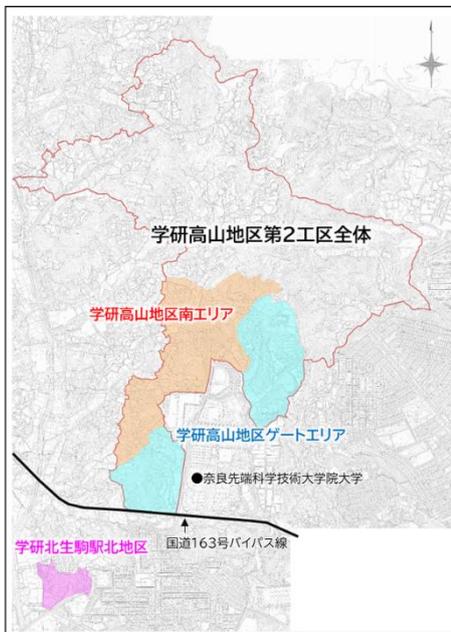
活動内容(会則6条)	具体的な取り組み
地権者意向の把握	○個別地区(南エリア、ゲートエリア)での意向結果を基にした高山地区全体での傾向把握
まちづくりに関する調査・研究	○個別地区(南エリア、ゲートエリア)での事業計画案、基本計画案等の取組み内容を共有することによる調査・研究 ○地権者に事業への理解を深めていただくため、地権者の会だよりなど活用し、区画整理事業等に対する勉強会などを行う。
まちづくりに関する連絡・調整	○令和7年度地権者の会総会及び役員会の開催。 ○全体地権者の会と個別地区地権者の会との連携に努める。
まちづくりに関する広報及び啓発	○適宜、地権者の会だよりの発行・配布を行う。 ○地権者の会ホームページを活用し、地権者の意識醸成に努める。 ○地権者の会だよりの配布に合わせ、地権者の会への加入促進を行う。

地権者の会 役員一覧

有山正彦	久保國子(代理:久保昌城)	中田忠彦	森田起一
稲垣武司	久保幸作	中田建彦	山岡正美
岩前剛充	白川久一	西井久之	山本利昭
岩松佑治(代理:岩松信子)	滝本康司	古川武良	吉岡照子(代理:吉岡正純)
逢阪 充	田中 彰	古川佳昌	上武建設株式会社
大谷俊夫	吉川愛子(代理:谷口隆一)	松山治幸	生駒市
久保左元	中嶋吉春	村田卓司	

※順不同、敬称略

個別地区の状況報告



■現在高山地区第2工区

順次段階的な整備に向け、先行個別地区として学研高山地区南エリアと次期個別地区として学研高山地区ゲートエリアを設定し、計画の具体化に向けて取り組んでいます。

■学研高山地区南エリア

事業協力者として株式会社フジタが選定され、昨年12月に土地区画整理準備組合が設立されました。今年度は地権者の皆さまと接点を増やすため、株式会社フジタにも積極的に関わっていただき、勉強会や個別相談会が実施されています。

■学研高山地区ゲートエリア

国道163号や南エリアに隣接する約43haの区域です。昨年12月に7割を超える賛同のもとまちづくり協議会が設立されました。今年度は南エリアと同じく土地利用の構想案と基本計画図が作成される予定です。

■学研北生駒駅北地区

令和6年6月に土地区画整理準備組合が設立され、近鉄不動産が業務代行予定者に決定されました。本地区は第2工区と状況が異なり市の所有地はありませんが、地権者による土地区画整理を目指しています。

■その他

市の取組みとして、第2工区の基盤整備と並行し、奈良先端大と連携して意見交換を行いながら市有地の有効活用の検討に活かす「学研高山地区及び周辺地域の価値向上事業」が進められています。

質疑応答

Q 新しいまちづくりの中で、第2工区のセールスポイントや特徴とはどのようなものか。

A 学校や医療施設、防災施設、省庁移転など、何か一つ注目してもらえそうな施設誘致に結び付けていきたいと思っています。

Q 学研高山地区第2工区に類似した土地開発モデルや先行事例はどんなものがあるのか。

A 先行事例としてよく参考にしているのは茨木市の彩都、岸和田丘陵地区、京田辺・狛田のフードテックという地区です。学研高山地区第2工区では関西電力の変電所が隣接していることや、多くの自然が残されていることから、他地区とは違う特色を出していきたいと思います。

Q 南・ゲートエリアは学研北生駒駅や163号線に近く、第2工区の中でも一番魅力的な場所だ。そのような所にデータセンターを持ってくる必要はない。

A 事業費を確保するために、データセンターを含め売りにくい、価格の低い土地を高く買っていただけるところを誘致していきたいと考えています。

Q 道路計画について知りたい。

A 東西を結ぶ高山東西線、南北を結ぶ高山南北線が今年4月に都市計画決定されました。高山東西線は精華・西木津地区と繋がり、高山南北線は先端大前の芝庄田線から、高山北廻線(県道)まで伸びる予定です。学研高山地区南エリアでは、東西線と南北線の一部が作られることとなります。

Q 都市開発のデザインは、デザイナーや芸術大学の先生方など専門家をアドバイザーにいて、他とは違う都市にしてほしい。

A 生駒市が景観形成のガイドラインの作成を検討しています。

■講演「地域の価値向上につながるまちづくり」

新産業文化創出研究所 代表取締役所長 廣常 啓一 氏

従来の区画整理は、道路や公共施設を整備し、整理された用地に商業施設や住宅を誘致してくるというものでした。加えて今は、その新たに開発した地域に価値を生み出す方法も求められるようになってきました。その背景として、これまでは行政が担ってきた地域経営が、少子高齢化・人口減少により、行政サービスの負担が大きくなっています。そこで、民間活力・公民連携による地域経営をすることで、まちの質や価値を高めていこうという考えが生まれたのです。

では、高山地区の価値を向上させ、地域の課題を解決するにはどうすればいいのか。それは、地域の経営資源を、人材や技術を地域に引き込むフックにするということです。

高山でいう経営資源は、自然環境や歴史文化、それから地場産業が挙げられます。また、奈良先端大で取り組まれている研究を活かして、高山のまちで社会実験・社会実装をすることもできます。高山地区に立地した企業の商品を、生駒市のふるさと納税の返礼品にするなど、企業立地における様々な支援を行うこともできます。地権者の他、住民と一緒に地域経営に協力することも地域経営資源になりえます。

皆さまが主体的に、地域の共創活動や地域の経営に参加することで、地域の価値が上がっていくと思います。



今後の事業スケジュール（目標）

南エリア

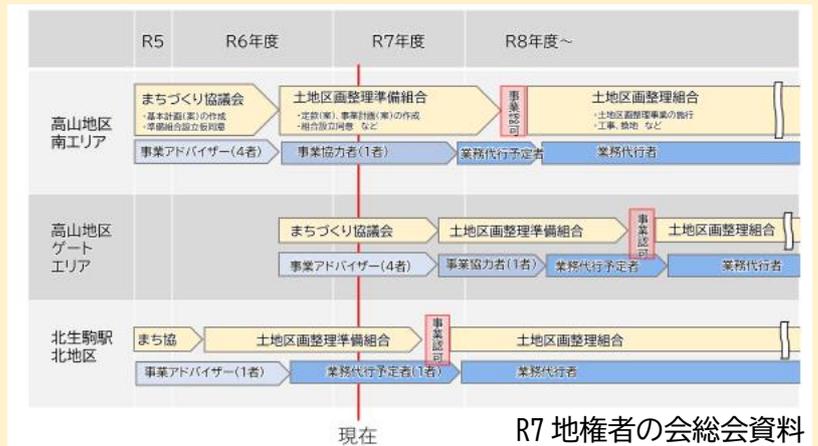
令和7年度内を目標に事業計画案の作成を進め、その案を基に業務代行予定者を公募・選定し、令和8年度以降での事業認可を目指します。

ゲートエリア

今年度内を目標に基本計画の作成と準備組合の設立を目指します。

北生駒

準備組合が業務代行予定者と連携して、事業計画や認可に向けた図書を作成し、令和7年度での事業認可を目指します。



R7 地権者の会総会資料

■加入率が73.1%になりました。

平成30年11月に519名の地権者によって発足して以来、令和7年7月時点で790名（加入率73.1%）が地権者の会に加入しています。
※全地権者数1,081名（R7.7月時点）

現在も引き続き地権者の会への加入を募っております。加入して下さる方は事務局までご連絡ください。



◆住所変更の連絡のお願い

●次のような場合は、下記事務局までご一報いただきますようお願いいたします。

- ・お引越など、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
- ・土地の売買や相続等による権利変動が生じた場合

※相続により地権者が変更された場合の会員資格については事務局にお問い合わせください。

※自身の所有する土地がどのエリアに該当するか等、疑問点がございましたらお気軽に事務局までお問い合わせください。

地権者の会の詳細につきましては「第2工区地権者の会」をご覧ください。

(<http://www.city.ikoma.lg.jp/0000015693.html>)

発行：学研高山地区第2工区地権者の会

事務局：生駒市 都市整備部 学研推進課

電話：0743-74-1111(内線 3870、3871)

FAX：0743-74-9100

E-mail：chikensyanokai@city.ikoma.lg.jp

