

<案>

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

学研高山地区第2工区まちづくり案
別冊資料

目 次

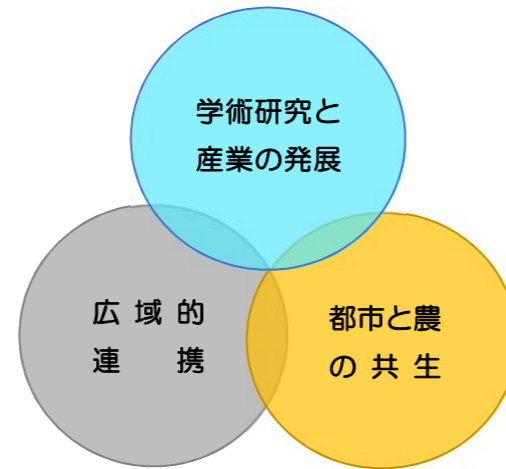
1. 学研高山地区第2工区の将来のあり方 生駒市庁内検討会議とりまとめ H28.2
2. 新たな都市創造プラン(骨子) けいはんな学研都市新たな都市創造委員会策定 H28.3
3. 生駒市まち・人・しごと創生総合戦略(概要版) H27.12
4. 生駒市環境モデル都市アクションプラン(抜粋) H27.1
5. 土地利用現況と所有状況図

学研高山地区第2工区の将来のあり方

■学研高山地区第2工区の将来像

学研高山地区第2工区においては、住宅中心のまちづくりを行うものとして、これまで各種計画が策定されてきたところであるが、今後の人口減少、少子高齢化、社会的・国際的な動向を踏まえると、当地区に相応しい時代を見据えたまちづくりが必要である。

今後の本市の発展、関西文化学術研究都市（けいはんな学研都市）の更なる発展に資するため、「学術研究と産業の発展」、「広域的連携」、「都市と農の共生」を当地区の目指すべき将来像として掲げ、新たなまちづくりに向けた取組を進めていくものとする。



第2工区将来像イメージ

○学術研究と産業の発展

本市においては少子高齢化に伴い、2020年をピークに人口減少に転じると推計しており、超高齢化社会が目前に迫っている。今後の都市経営の存続を考えると、新たな雇用を創出し、税収を生む産業施設の誘致は、本市の発展につながり、ひいては、奈良県、けいはんな学研都市の更なる発展に寄与できるものである。

これまで、けいはんな学研都市に集積されてきた学術・研究施設や研究開発型産業施設に加え、生産施設、いわゆる「ものづくり産業」施設の誘致を視野に入れたまちづくりを進める。

○広域的連携

学研高山地区第2工区は、けいはんな学研都市の中心的クラスターである「精華・西木津地区」に隣接している。当該地区には主要な研究施設等が集積しており、これらの研究機能を備えた地区との連携を強化することは、けいはんな学研都市の発展に寄与するものである。

また、隣接する学研高山地区第1工区には、国際的な知の先端である奈良先端科学技術大学院大学があり、当大学の優れた研究成果を活用した新たな産業の創出も期待される。

このように、学術研究開発のみに止まらず、研究成果の実用化や新たな産業化を図るなど、これまでに見出さなかった価値を生み出す「オープンイノベーション」の一翼を担うポテンシャルを秘めた地区でもある。この可能性を最大限発揮するためには、現在進められている国道163号(学研都市連絡道路)の整備とあわせ、精華・西木津地区とを結ぶ道路整備に加え、都市モビリティの向上など、広域的な交通ネットワークの構築強化による機能的な連携は必要不可欠である。また、市内クラスターである北田原地区との連携についても視野に入れ進める。

○都市と農の共生

本地区の豊かな自然環境との調和を図り、当地区の特性を十分いかした土地利用が望まれる。

これまでこの地域では、住民の手で地域を守る営みがあり、田畑、森林が保全されてきた。これらの里山を活用し、人々の生活に欠かせない「食と農」、「人と自然」に視点をおき、「都市」と「農」が共生する新しいまちの創出を図ることこそ、これからのまちづくりには欠かせない。「農」を通じて、多様な人材の活躍の場が創出でき、人と人との交流も生まれる。「都市」と「農」の共生により、環境モデル都市に相応しい「食・農・環境と交流のまちづくり」を農業の6次産業化も視野に入れ進める。

■まちづくりへの取組み（予定）

- 平成28年度 有識者等の参加による検討組織の設置
 - ・全体構想（土地利用計画）、事業手法、事業主体、事業採算性などについて検討
- 平成29年度 全体構想（土地利用計画）素案のとりまとめ
- 平成30年度 事業計画・事業手法案の取りまとめ
- 平成31年度 都市計画、関連計画等の変更手続き
- 平成32年度 事業着手

■今後の検討に当たっての視点

- 関係機関（奈良県、UR、関西文化学術研究都市推進機構など）との連携
- 社会情勢を見据えた採算性の高い事業
 - ・事業における民間活力の導入
 - ・段階的な開発計画
 - ・開発（事業対象）面積の縮小など
- 自然環境との調和
- 地権者の理解

■導入機能の配置イメージ

学研高山地区第2工区の将来像「学術研究と産業の発展」「広域的連携」「都市と農の共生」を実現するため、以下の機能を導入する方向で、今後検討していくものとする。

学術・産業施設ゾーン

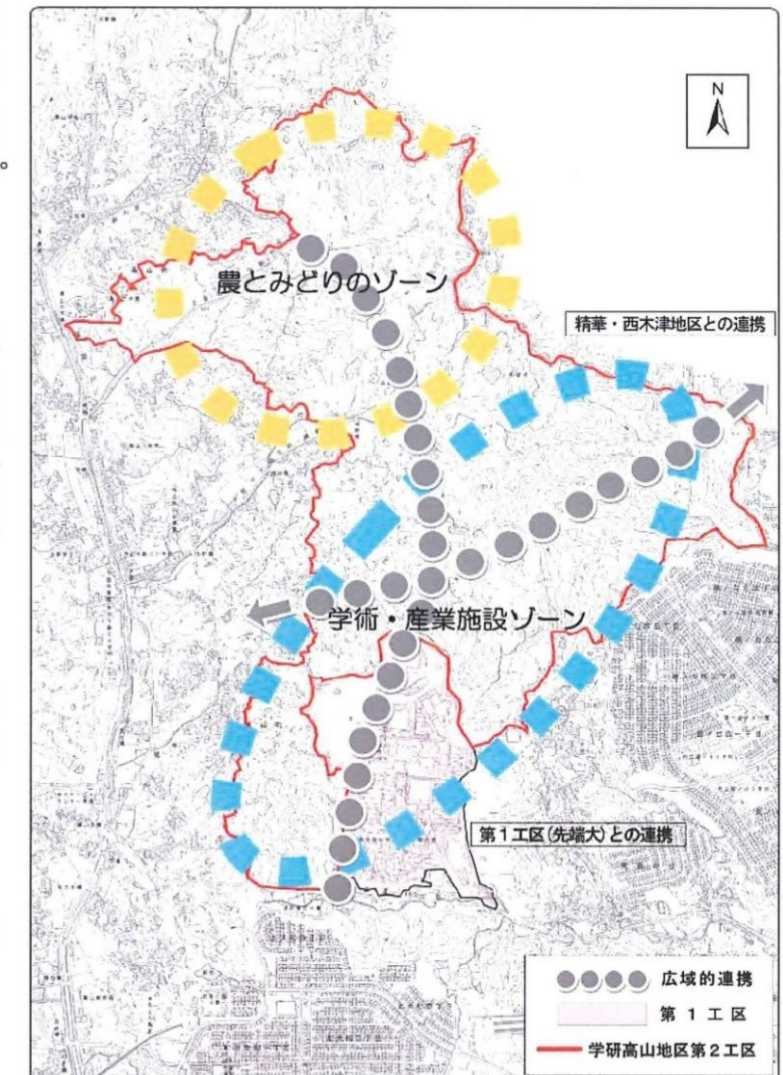
けいはんな学研都市の研究開発機能との連携をいかした産業施設や学術・研究施設の集積を図る。また、当該ゾーンには、地区内権利者などの住宅地や、周辺地域ににぎわいをもたらす利便施設等についても適宜配置する。

広域的連携

精華・西木津地区や学研都市連絡道路とを結ぶ道路整備を行い、他地区との連携強化を図る。

農とみどりのゾーン

都市と農が共生するモデルとなる土地利用を図る。



けいはんな学研都市新たな都市創造に向けて - 新たな都市創造プラン - 骨子

第1章 けいはんな学研都市の現状と30年の成果

- (1)経緯と現状
 <主な経緯>
 ・昭和62(1987)年の学研促進法の施行により国家プロジェクトとしてスタート。構想実現段階～都市の建設段階～建設推進・高度な都市運営の段階を経て現在に至る
 <けいはんな学研都市の3つの特徴>
 ・産学官民の協力と連携、クラスター型開発、文化学術研究施設と住宅の複合開発
 <都市の建設と人口、立地施設等>
 ・文化学術研究地区 3,600ha の約6割が整備済み
 ・鉄道、幹線道路の整備進捗。但し、未整備な路線もある
 ・都市全体で約 24 万 7 千人が居住、持続的に人口増加
 ・129 施設の立地施設、多様な施設・研究分野、研究開発型産業施設の急増
- (2)成果及び評価
 ①社会ニーズに対応可能なクラスター型開発による都市建設の推進
 ②学研都市の総合力の強化推進
 ・文化学術研究機能の向上、多様な立地施設
 ・新産業の創出への取組、実証事業の展開
 ・新産業創出の成果、仕組みが十分と言えない
 ③交流連携を通じた都市の一体性の確立に向けた取組推進
 ・広域的な交流連携、多様な交流機会の創出
 ・拠点間の連携、国際交流の本格的な活動が十分と言えない
 ④高度な都市運営に重点をおいた取組は十分と言えない



第2章 時代潮流

- (1)世界の動きの加速化
 ・科学技術の飛躍的な発展に伴う社会自体の大きな変化の可能性
- (2)科学技術と産業・経済に係る潮流
 ①持続可能社会に向けた課題の深刻化
 ・地球温暖化等の環境問題、資源エネルギー問題、食糧・水問題の拡大、深刻化
 ②経済のグローバル化と科学技術・イノベーションの飛躍的な発展
 ・脳科学、人工知能、再生医療、バイオ、環境、エネルギー、ナノテク、宇宙開発など科学技術が目覚ましく進歩
 ・IoT、IoTの進展による新たな産業・社会の到来(インダストリー4.0等)
 ③イノベーション推進に向けた我が国の取組
 ・ICT 技術による社会の様々なニーズにきめ細かく、効率良く対応できるスマート社会の到来
- (3)国土の経営に係る潮流
 ①超高齢・人口減少社会の到来
 ・我が国は既に人口減少社会に突入(2100年には5,000万人を切る見込み)
 ②大規模災害のリスク
 ・国土の強靱化とバランスある再配置、自立性のある地域形成が不可欠
 ③国土形成と地方創生に向けた我が国の取組
 ・国土形成計画では、「スーパー・メガリージョン」の形成、筑波と関西学研等を結ぶ「ナレッジ・リンク」の形成を方向づけ
 ・自治体において自立的な地域経営に向け「まち・ひと・しごと創生」の取組の推進



第3章 新たなステージにおける課題

- ①多様な主体が共有できるビジョンの構築
 ・国、自治体、住民、大学、研究機関、研究開発型産業施設、経済界、支援機関等の多様な主体が共有、連携し、それぞれの立場で行動できるビジョン構築
- ②多様な施設立地を踏まえたイノベーションの一層の推進
 ・多様な立地施設の強みを活かし、必要な支援策、仕組みを構築しイノベーション・新産業創出の一層推進
- ③学研都市の一体性の向上や関西における役割の強化に資する都市形成の推進
 ・クラスター型開発の特徴を活かすため、広域及び都市内のインフラの着実な整備、各クラスターの機能充実
- ④科学技術と住民生活・文化の融合
 ・科学技術を活かした生活・文化やけいはんなの歴史的文化価値の活用
- ⑤「高度な都市運営」の仕組みの構築
 ・各立地機関や住民が、本都市への立地や居住のメリットを享受し合えるような高度な都市運営の仕組み構築

新たな都市創造の意義
 ①「高度な都市運営」の視点を発展強化、集積する多様な主体が集積の強みを相互に活用し合うための持続的な「高度な都市運営」の体制を備えた地域の創造
 ②これまでにない新たなまちづくり

プランの主旨 : 「高度な都市運営」の体制及び学研都市の概ね 10 年の方向を示す

プランの位置づけ: 未来に向けたビジョン、行動の指針

第4章 新たな都市創造のビジョン

4-1 文化学術研究都市としての役割
 『世界の未来への貢献』: 人類の平和的・持続的共存に向けて、未来への新たな知恵を創出
 『知と文化の創造』: 未来社会に向け、知の交流を通じて新しい文化や生活像を創出

4-2 具現化を目指す都市の姿

世界の知と産業を牽引する都市	持続的にイノベーションを生み出す都市	科学・生活・文化・自然環境が融合する持続可能都市
◆世界の未来像を提示 ◆科学技術イノベーションの創造拠点 ◆「ナレッジ・リンク」の中核	◆好循環を生み出す仕組み ◆オープンイノベーションとインキュベーションの仕組み ◆歴史・文化と結びついたイノベーション創出	◆科学技術と生活・文化が融合した未来の社会を先導 ◆持続可能な都市整備の仕組み ◆安全・安心で高質な都市環境 ◆広域のエリアマネジメント

第5章 ビジョン実現に向けた取組

- 5-1 文化・学術研究の振興**
 (1)知のフロンティアを開拓する学術研究の振興
 ・融合による学術研究の推進
 ・幅広い学術研究の連携による世界の未来像へのアプローチ
 ・持続可能社会のための科学の推進
 ・人材育成
- (2)科学と結びつけたけいはんなならではの文化の創造
 ・科学技術と文化の融合
 ・歴史文化研究拠点としての役割発揮
 ・学術・科学に関する教育、学習プログラム等の推進
- 5-2 イノベーション推進**
 (1)イノベーション推進の中核となる仕組みの構築
 ・オープンイノベーションを基軸とし、プロジェクトの創出と推進を一元的にサポートできる仕組の構築
 ・KICK 等を活用したオープンイノベーションによるプロジェクトの推進
 ・支援機関連携強化による中小・ベンチャーの共同開発促進
 ・実証等への住民参加や特区活用等、本都市の優位性を活かした取組推進
- (2)研究拠点や地域産業との連携
 ・府県域を超えたイノベーション支援機関ネットワーク構築
 ・国等の研究機関による本都市の研究機能の強化等
 ・筑波研究学園都市等との連携による研究開発の支援強化
 ・地域産業との連携
- (3)世界への展開
 ・海外のサイエンスパークとの交流・連携促進を通じた立地機関の海外展開支援
 ・国内外の研究者が集い、活発な交流を促進する環境の整備
 ・国際会議や学会等の誘致
 ・海外の有力な教育・研究機関や企業の誘致推進
- 5-3 都市形成**
 (1)世界に先駆けスマートな暮らしを育むまちづくり
 ・ICT を活用し生活の質を高める暮らしの推進
- (2)世界に誇る歴史や文化、自然の息づくまちづくり
 ・日本古来の歴史、文化を身近に感じられる暮らし
 ・圏域一帯の豊かな自然環境を活かした活動の推進
- (3)都市の多様性を高める土地利用の推進
 ・多様な施設の立地推進と機能連携
 研究開発力強化に向けた研究機関等の誘致
 生産施設等の導入検討
 ホテル等コンベンション機能の充実・強化等
 ・基盤整備が完了していない地区の整備等推進
- (4)国内外の対流を促進する都市モビリティの向上
 ・国土軸、関空、母都市とのアクセス強化
 道路: 国道 163 号線や山手幹線等の主要道路の整備促進
 鉄道: JR 片町線(学研都市線)及び JR 奈良線の複線化の促進と近鉄けいはんな線の延伸協議
 ・中心地区とクラスター、クラスター相互のネットワーク強化
 ・公共交通サービスの充実と ICT を活用した交通システム等の導入検討
 ・スーパー・メガリージョンとナレッジ・リンクの形成に資するインフラ整備の検討

5-4 都市運営

- (1)新たな都市創造に向けたネットワークハブの構築 - 新たな都市創造会議
 ・情報及び認識の共有、取組みの評価及び更なる展開方向の決定等
- (2)3つの分野における連携・協働の新たな仕組みの構築
 ・文化・学術研究の振興に係る仕組み、イノベーション推進に係る仕組み、都市形成に係る仕組み
- (3)都市運営の基盤となる情報の集約・発信の仕組みの構築
 ・立地機関や関係機関が連携して効果的な情報の集約、発信を推進していくための仕組み

生駒市まち・ひと・しごと創生総合戦略 概要版

1. 計画の位置づけ

生駒市まち・ひと・しごと創生総合戦略は、第5次生駒市総合計画が掲げるまちづくりの基本理念や将来像などの市としての普遍的な方向性や、後期基本計画に位置づけられた施策との整合にも留意しつつ、本市を取り巻く社会経済動向や、人口動向に係る主要課題を捉え、施策を講じるターゲットを明確にしなが、官民による具体的な取組を定めるものです。

2. 計画期間

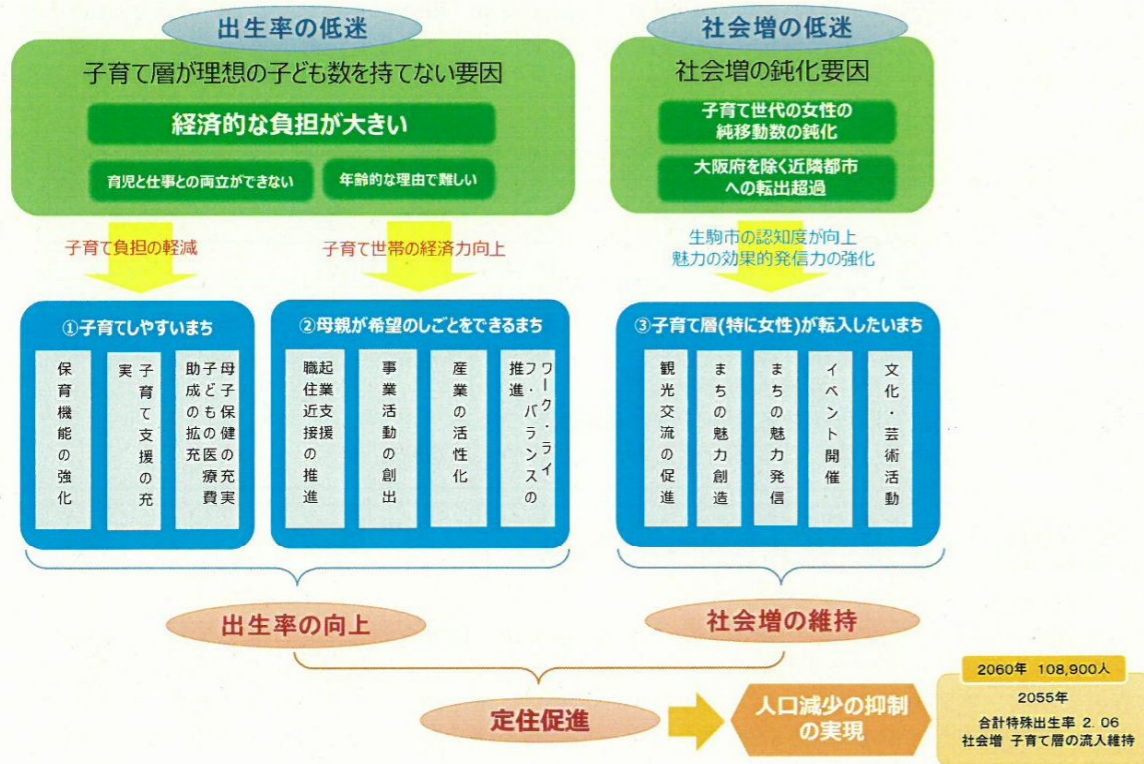
総合戦略の計画期間は、平成 27 (2015) 年度から平成 31 (2019) 年度までの 5 年間とします。

3. 推進体制

行政の執行部門と地域の事業関係主体とが、協働により PDCA サイクルを実践することが可能となるよう、各担当部課が進捗状況を「生駒市行政経営会議」に報告し、「生駒市まち・ひと・しごと創生総合戦略会議」の意見を得ながら、「生駒市行政経営会議」において、計画の進捗状況を検証し、柔軟に事業の見直しや追加等の計画変更を実施していくものとします。

4. 課題と今後の取組の方向性

人口動向から導き出される、出生率の低迷や社会増の低迷といった課題や市民意識調査の結果等を踏まえ、下記の方向性で取組を進めることで、出生率の向上と子育て世帯の定住促進・転入増加を目指します。



5. 総合戦略で実現を目指すまちの姿

『女性が活躍しながら、安心して2人目、3人目の子どもを産み、育てられる先進的住宅都市・生駒』

総合戦略では、子育て層の女性をターゲットとしており、本市においては、計画期間中、『女性が活躍しながら、安心して2人目、3人目の子どもを産み、育てられる先進的住宅都市・生駒』の実現を目指して「まち・ひと・しごと創生」に取り組んでいきます。

6. 基本目標

国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の政策構成及び本市の人口展望に見る取組の方向性を踏まえ、本市の総合戦略では、次の3つを「基本目標」とします。

基本目標1 子育てしやすいまち

<目指す将来像>

多様な保育サービスの利用や、コミュニティの中での支えあい、さらには費用面での支援により、子育て層が希望の子ども数を持って、ゆとりを持って生活(子育て)している。

<数値目標>

目標指標	単位	現状値 (H27)	目標値 (H31)
子育て層の住みやすさの満足度	点	4.8	5.0
子育て層の定住意向「ずっと住みつづけたい」の割合	%	52.8	58.0

<施策に関する基本的方向>

- 1-1 子育て層の時間的なゆとりをつくる
- 1-2 コミュニティ形成等を通して子育て層の精神的なゆとりをつくる
- 1-3 良好な環境の中で安心して生活できる地域をつくる
- 1-4 経済面での出産・子育ての不安を軽減する

基本目標2 母親が希望のしごとができるまち

<目指す将来像>

市内企業でのワーク・ライフ・バランスに関する取組が進み、母親が子育てしながら多様な働き方を選択しているとともに、母親が希望のしごとを自ら起業し、家計を支える収入を得ながら、子育てとの両立に繋げている。

<数値目標>

目標指標	単位	現状値	目標値 (H31)
女性の就業者数	人	18,814 (H22)	19,300
女性の新規起業数	件	1 (H26)	6

<施策に関する基本的方向>

- 2-1 企業での多様な働き方を広げる
- 2-2 市内での雇用を生み出す事業活動を伸ばす
- 2-3 子どもの近くで母親が希望する仕事に就ける環境をつくる
- 2-4 今後需要の増加が見込まれる事業分野における仕事や人材を育てる

基本目標3 子育て層(特に女性)が転入したいまち

<目指す将来像>

子育て層(特に女性)にとって魅力的なイベントが企画、開催されるなど、まちの魅力の発信力が強化され、本市の都市ブランド力が向上しているとともに、その魅力に惹かれて市外から子育て世帯(親との同居・近居を望む生駒市出身者を含む)が新たに市に流入してきている。また、市内においても、子育て世帯だけでなく20~24歳を中心とした若年層や高齢者などの他の世代の転出抑制にも繋がり、市民の定住促進が進んでいる。

<数値目標>

目標指標	単位	現状値 (H25)	目標値 (H31)
子育て層の転入者数	人	1,179	1,238

<施策に関する基本的方向>

- 3-1 子育て層(特に女性)に住みやすいまちづくり
- 3-2 生駒の認知度や都市ブランド力を向上させる

生駒市環境モデル都市アクションプラン(抜粋)

(1) 生駒市の将来像

生駒市では、多様な主体の参画と連携を基盤として、以下に示す5つのモデルを構築し、温室効果ガスの大幅な削減とともに、『市民・事業者・行政の“協創”で築く低炭素“循環”型住宅都市』としてのブランドを向上し、市民生活に新たな価値を創造することを目指す。

生駒市の将来像

「市民・事業者・行政の“協創”で築く低炭素“循環”型住宅都市」

将来像に向けて構築する5つのモデル

1. 世代循環モデル

主要駅、公共施設や病院を中心としたコンパクトシティ化、コージェネレーションの導入などによる環境・防災対応により、高齢者を郊外のニュータウンから中心市街地や主要駅周辺地区に呼び込むと同時に、高齢者がそれまで住んでいた中古住宅を環境・エネルギー対策の観点も含め抜本的にリノベーションすることで、市外の生産年齢人口を呼び込む。これにより、平時には環境に優しく有事にも強い、世代循環を円滑に進めるための都市構造の再設計に関するモデルを提示する。

2. 低炭素・資源循環モデル

住宅都市にとって、エネルギー問題同様に重大な課題である廃棄物処理の問題に対応するため、各地域に小規模のエネルギー&バイオセンターを設置し、家庭系生ごみ、飲食店などからの厨芥類、学校給食センターからの残渣などを利用した発電などを行い、バイオガス・電力・熱利用による地域内資源循環サイクルのモデルを提示する。

3. 環境・エネルギーと農業との循環モデル

環境に配慮した、安全・安心で高付加価値の農作物を栽培し、市内の飲食店や給食センターで調理して市民が食することで地産地消を図るほか、「生駒ブランド」を確立し、市域外へ販路を拡大することにより地域経済の活性化に貢献することを目指す。また、農作物の加工を事業化するなど農業の6次産業化を図り、地元での雇用促進、産業の活性化につなげる。更に、エネルギー&バイオセンターで発電時に発生するCO₂をビニールハウスにおける農作物の光合成促進に活用するなど、再生可能エネルギーや未利用エネルギーなどを活用した農業の取組のモデルを提示する。

4. 市民・事業者・行政などの協創モデル

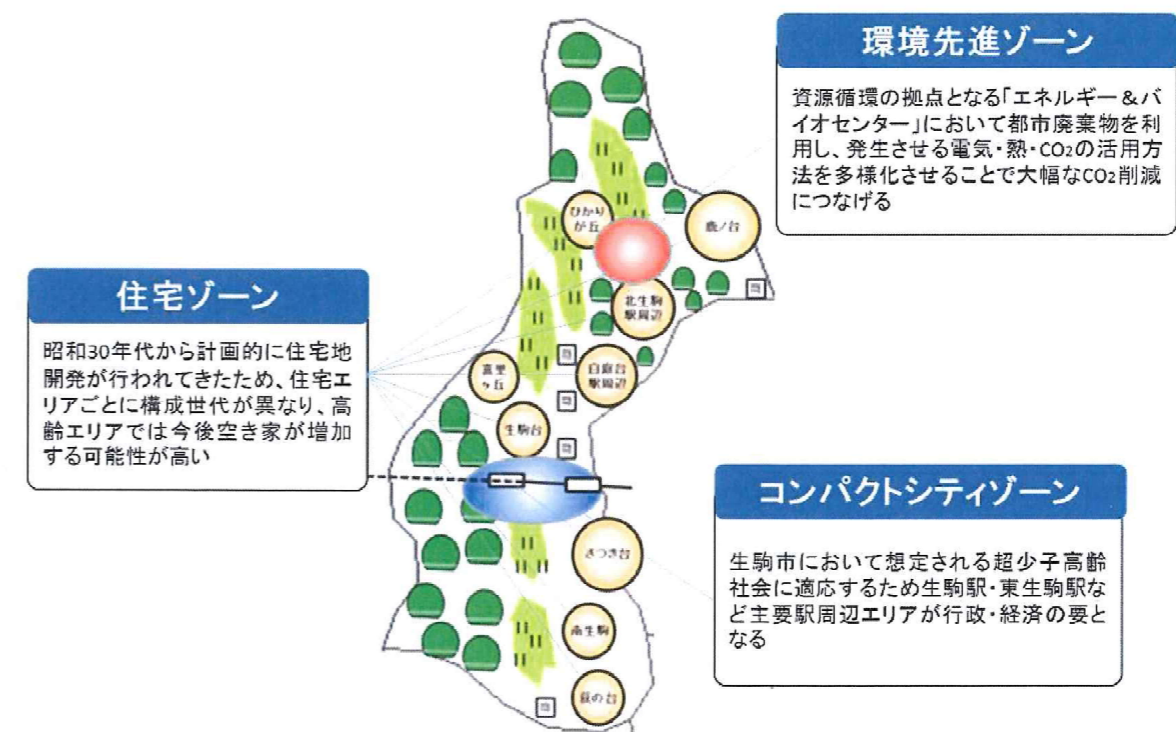
住宅都市にとって最大の資源ともいえる市民の力を最大限活用するため、市内の各家庭の太陽光発電システムなどで発電された電力をまとめて買い取るほか、一部のコミュニティにとどまらず、市内全域を面的にとらえ、エネルギーマネジメントを行う新しいCEMS (“City” Energy Management System)を実現する。また、そのための体制整備として、行政が中心的役割を果たして、地域分散型のエネルギー供給・需要管理システムを運用する新電力・地域エネルギー会社のモデルを提示する。

5. 低炭素事業と新たなコミュニティサービスとの循環モデル

新電力・地域エネルギー会社の設立を契機として、地域の高齢者、子育て世代などのニーズを踏まえた、エネルギー・環境にとどまらない新たなコミュニティサービス（医療、福祉、安全・安心、防災など）の事業を拡大していく。また、その際には、CEMSに対応するため構築されるICTインフラなどを有効活用していく。

(2) 生駒市に特徴的な3種のゾーン及び各ゾーンにおける現状と中長期後の姿

市域から3種のゾーン（住宅ゾーン、コンパクトシティゾーン、環境先進ゾーン）を抽出し、各ゾーンにおいて必要とされる取組（都市機能の整備、コミュニティサービスの導入など）を推進していく。



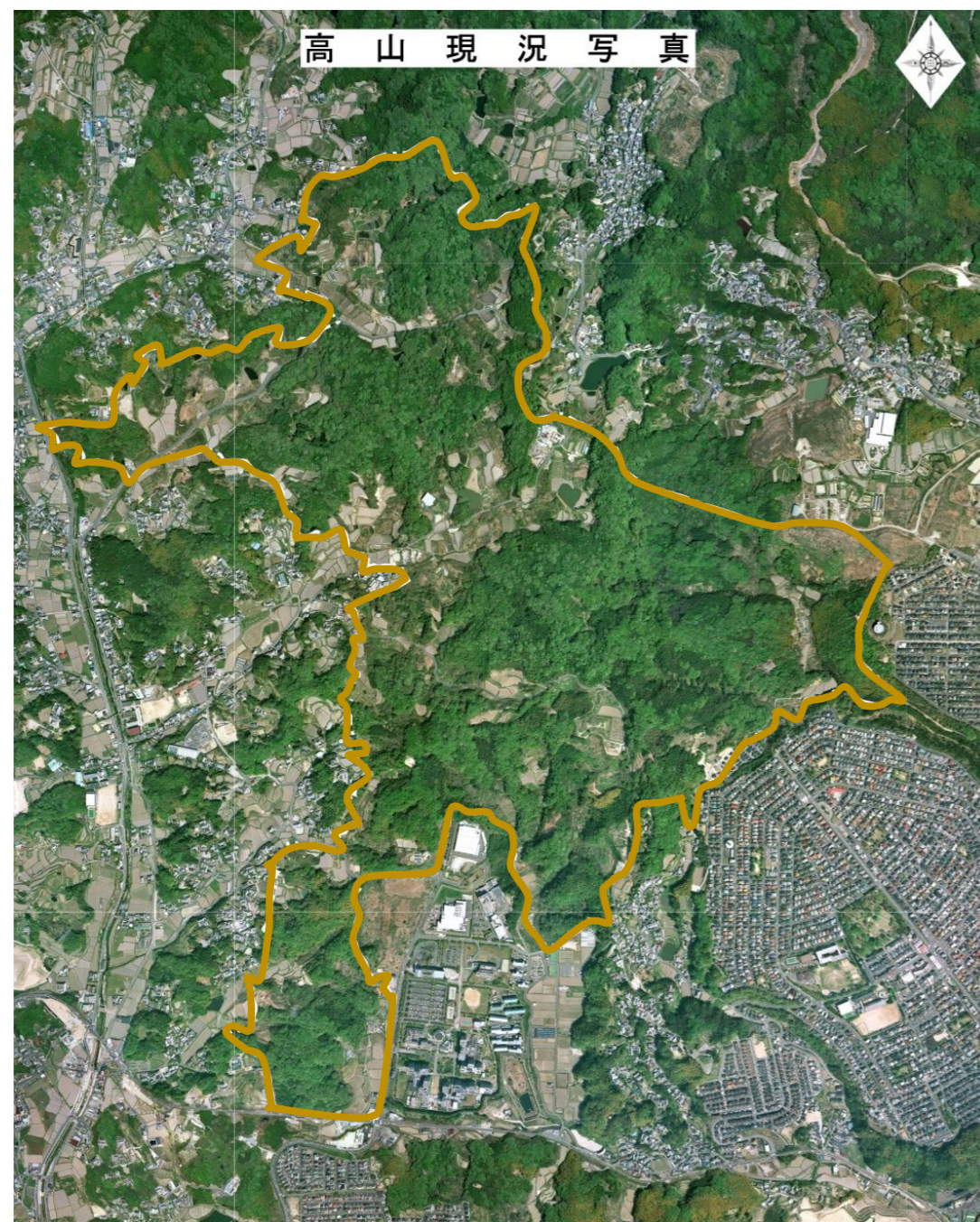
生駒市の3種のゾーン

■ 現況土地利用面積表

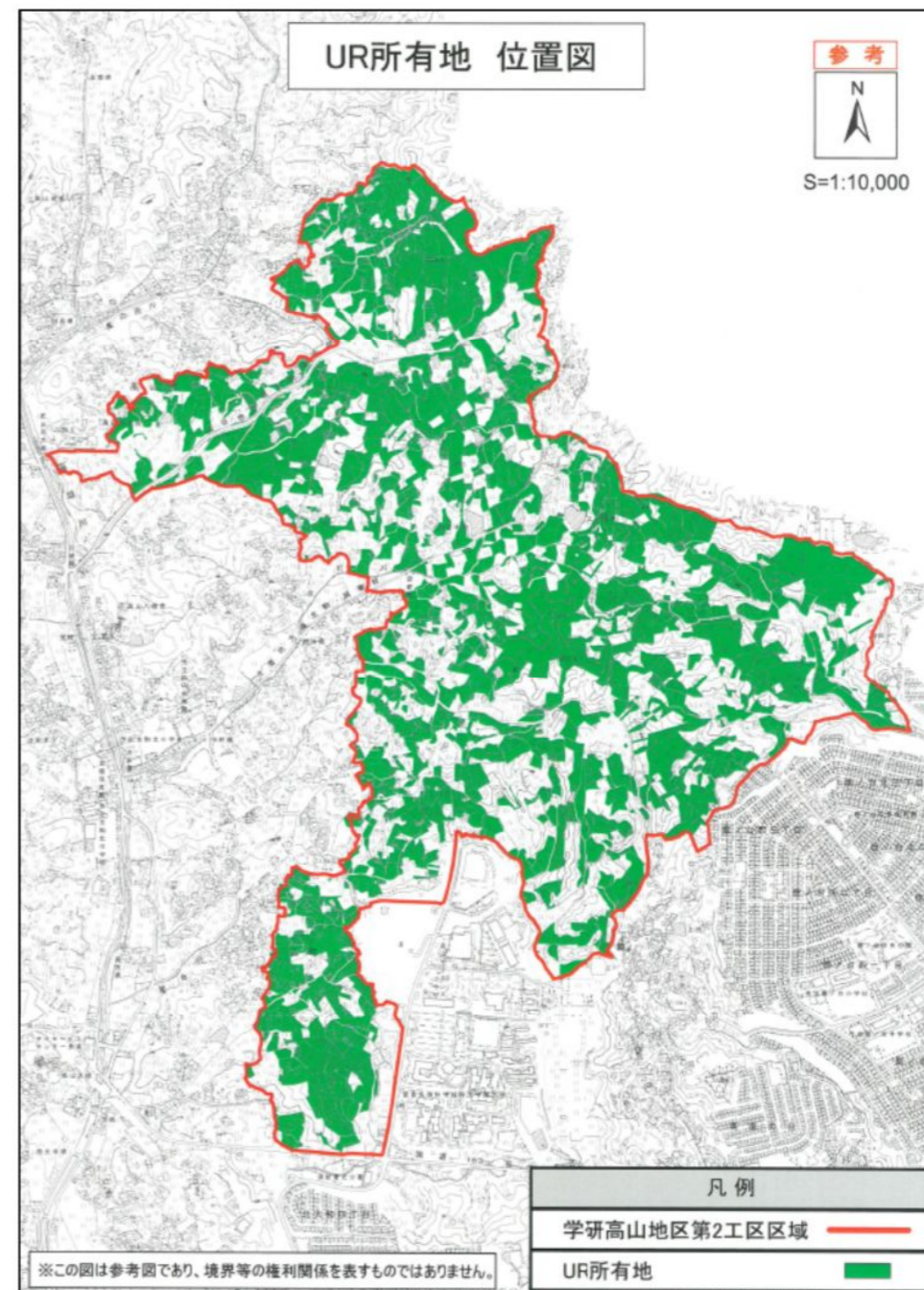
種 別	面 積 (ha)	比 率 (%)
山林・原野	140.3	48.7
田 ・ 畑	109.7	38.1
宅 地	0.5	0.2
公共用地	10.4	3.6
そ の 他	27.1	9.4
合 計	288.0	100.0

■ 所有別推定面積表

種 別	推定面積 (ha)	比 率 (%)	
宅 地	民 有 地	118	41.0
	UR所有地	160	55.5
	小 計	278	96.5
公共用地	10	3.5	
合 計	288	100.0	



出典：独立行政法人都市再生機構資料より作成



出典：独立行政法人都市再生機構資料より作成