

＜事業概要＞

- 事業施行者：学研北生駒駅北土地区画整理組合(令和7年度設立見込)
- 事業手法：業務代行方式による土地区画整理事業
- 地区面積：約6.1ha

＜事業位置＞ **近鉄けいはんな線「学研北生駒駅」に隣接！**

- 本市の北部に位置する学研北生駒駅北地区は、関西文化学術研究都市エリア内に位置し、関西文化学術研究都市建設促進法に基づく文化学術研究地区「高山地区」の玄関口に位置しています。
- 学研高山地区第1工区では、国立大学法人奈良先端科学技術大学院大学が平成3年に開学、以降、交流施設に加え研究施設や研究開発型産業施設が立地しています。
- 現在、産業施設の誘致を柱とする学研高山地区第2工区(288ha)の事業が進んでいます。
- 地区北側には、学研都市連絡道路(国道163号バイパス)の整備工事が進められています。
- 本地区は、大阪メトロ中央線に乗り入れている近鉄けいはんな線の学研北生駒駅北側に隣接し、地区南端は本県北部地域の市街地を東西に貫く既存幹線道路(奈良阪南田原線)に接し、沿道には民間開発事業や区画整理事業によって整備された良質な戸建て住宅群が立地しています。
- 地区西側には、奈良県の骨格幹線道路として位置付けている主要地方道枚方大和郡山線(片側2車線4車線道路)が南北に縦走するなど、交通利便性の高い位置に立地しています。



学研高山地区第1工区



奈良先端科学技術大学院大学



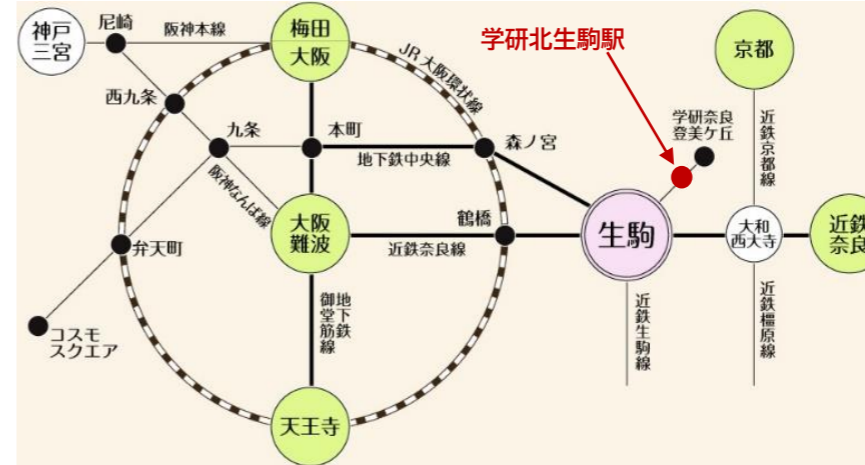
良質な戸建て住宅群



国道163号バイパス整備

＜交通アクセス＞ **大阪メトロ中央線直通の好立地！**

■学研北生駒駅から周辺都市までの所要時間 <鉄道>



- 大阪方面**
 - 大阪難波へ 約30分
 - 本町へ 約35分
 - 大阪梅田へ 約45分
- 奈良方面**
 - 近鉄奈良へ 約30分
- 京都方面**
 - 近鉄京都へ 約60分
- 神戸方面**
 - 神戸三宮へ 約80分

■学研北生駒駅から周辺都市までの所要時間 <車>

- 大阪方面：国道163号 約50分
- 京都方面：国道163号 ⇒ 京奈和自動車道、第二京阪道路経由 約50分
県道枚方大和郡山線 ⇒ 第二京阪道路経由 約50分
- 奈良方面：国道163号 ⇒ 京奈和自動車道経由 約30分

○駅乗降者数(人/日)2023年時点・駅勢圏人口2024.7時点

- 学研北生駒駅 5,848人(駅勢圏人口:11,949人)
- 白庭台駅 9,022人(駅勢圏人口:15,680人)
- 学研奈良登美ヶ丘駅 13,653人(駅勢圏人口:8,976人(生駒市域))

＜地区周辺立地資源施設等＞ **周辺には大学、産業施設、文化観光施設が立地！**

- 学研生駒テクノエリア… 約110社が立地する工業団地
- 学研高山地区第1工区… 奈良先端大、参天製薬研究所、日阪製作所などの産業施設が立地
- 学研高山地区第2工区… 人口計画5,000人、産業施設誘致を柱に開発事業進捗中
- 高山竹林園、高山茶釜の里、くろんど池、国宝長弓寺などの文化観光施設が多数立地



くろんど池



高山茶釜



国宝長弓寺

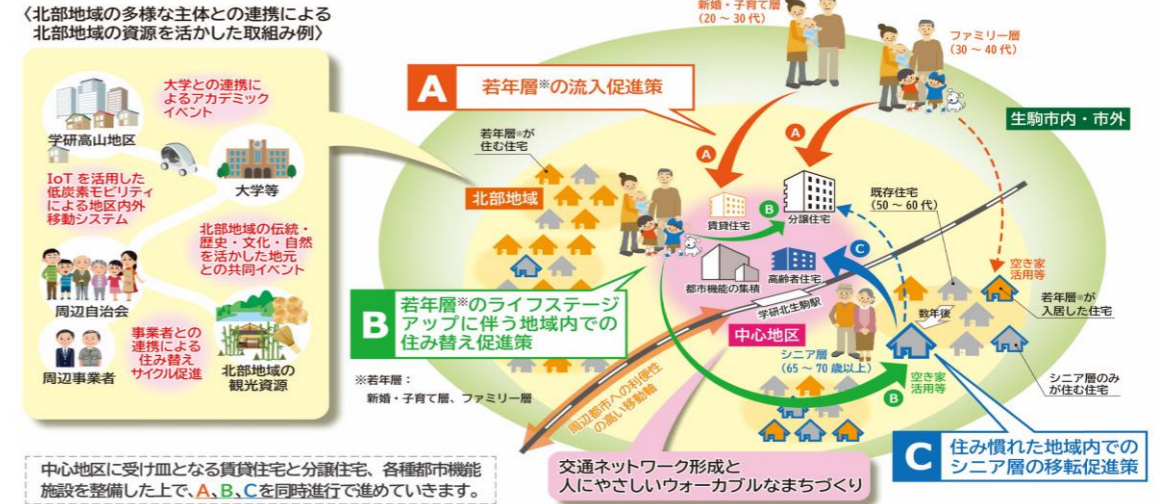
学研北生駒駅北地区基本構想図(令和2年7月)



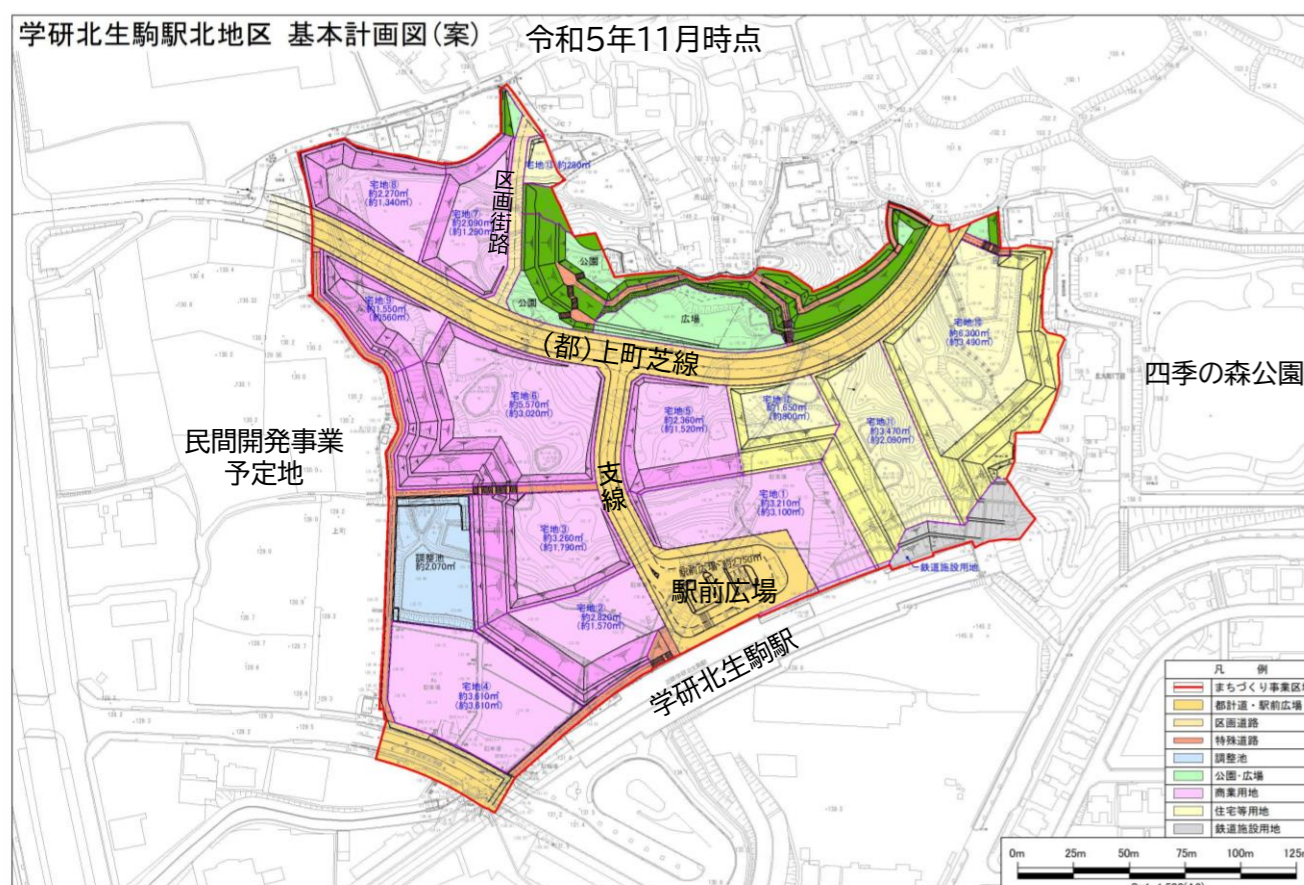
学研北生駒駅北地区まちづくり基本方針(令和3年7月)

- ① 学研都市の玄関口・北部地域の拠点に求められる都市機能の導入と周辺地域との一体的なまちづくり
- ② 交通ネットワーク形成と人にやさしいウォーカブルなまちづくり
- ③ 周辺地域の自然環境・歴史文化と調和したまちづくり
- ④ 次世代につながる環境にやさしい低炭素化・スマートシティを目指したまちづくり
- ⑤ 住まいの循環サイクルの構築による住み続けられるまちづくり

<基本方針イメージ>



学研北生駒駅北地区基本計画図(案)



<土地利用計画(案)>

幹線道路(上町芝線) 幅員15m 支線 幅員12m 駅前広場 区画街路 幅員6m



<各種都市計画(予定)>

商業地域	容積率400%	建ぺい率80%	31m高度地区・25m高度地区
近隣商業地域	容積率200%	建ぺい率80%	20m高度地区勾配屋根緩和型 15m斜線高度地区
第一種住居地域	容積率200%	建ぺい率60%	20m高度地区勾配屋根緩和型 15m斜線高度地区

※上記のほか地区計画(地区整備計画)指定

<事業スケジュール(予定)>

