

第3回

奈良工業高等学校跡地活用まちづくり協議会

I 第2回協議会のまとめ

II 今回の議題

III 想定される施設・機能

IV 跡地活用の方針（案）

I 第2回協議会のまとめ

I-1 土壤汚染対策について

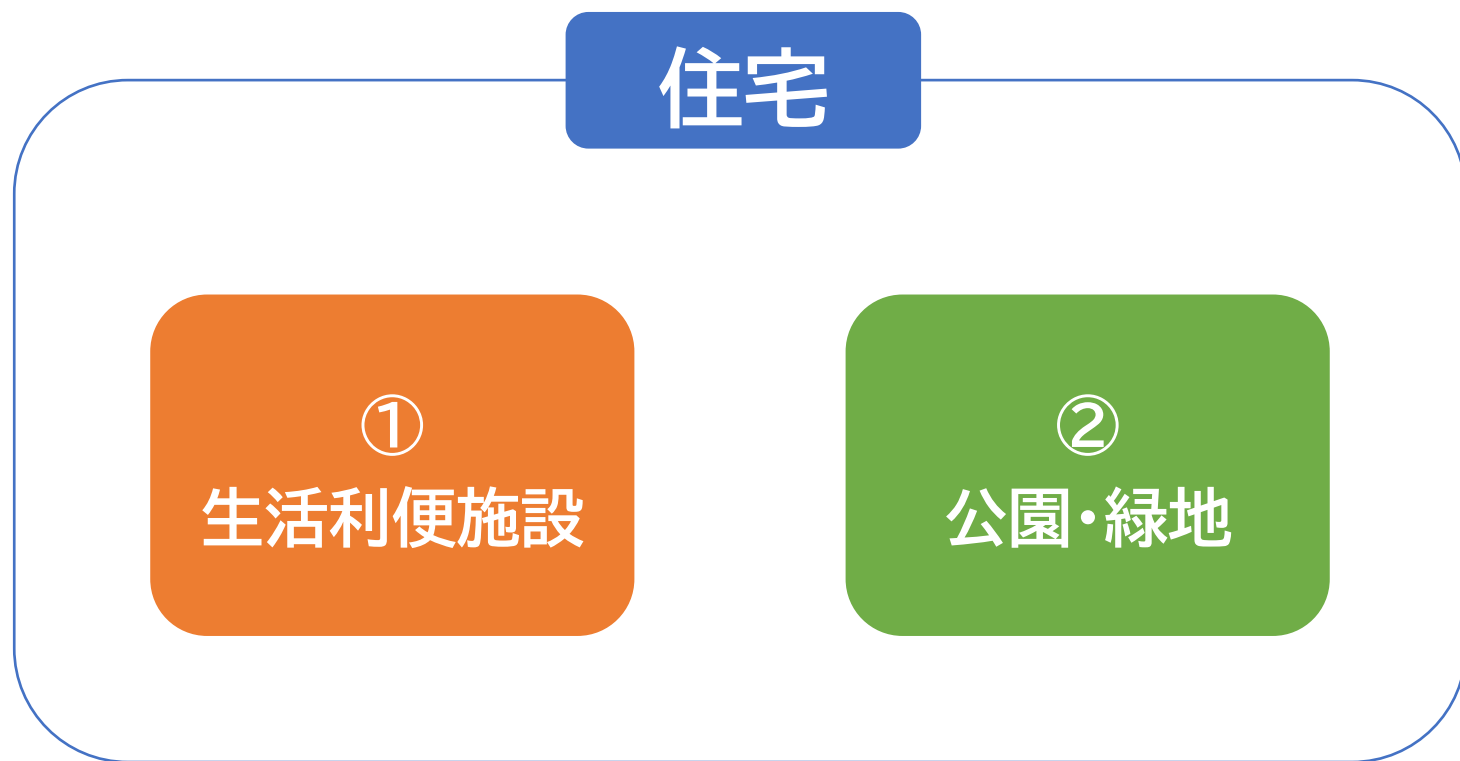
汚染土壤については、**隣地に影響を与えない範囲で、可能な限り撤去**する。

I-2 土地利用の方向性

住宅向け用地として土地利用する。
どのような機能を付随するか議論を進める。

Ⅱ 今回の議題

住宅地に配置される施設・機能の可能性について提示



Ⅲ 想定される施設・機能

①生活利便施設

現況

- ・近傍500m圏内には商業施設や医療機関が所在していないが、駅前など周辺1km前後には所在している。



資料：奈良市地図情報公開サイト（ベース図） ・ Googleマップより作成

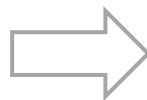
Ⅲ 想定される施設・機能

①生活利便施設

現在の用途地域の規制では、主に住宅しか立地できない

生活利便施設の 立地効果

地域住民が商業施設や医療施設等にアクセスしやすくなり、生活利便性の向上が期待できる



生活利便施設の 立地課題

住宅以外の用途の混在による
住環境悪化の懸念

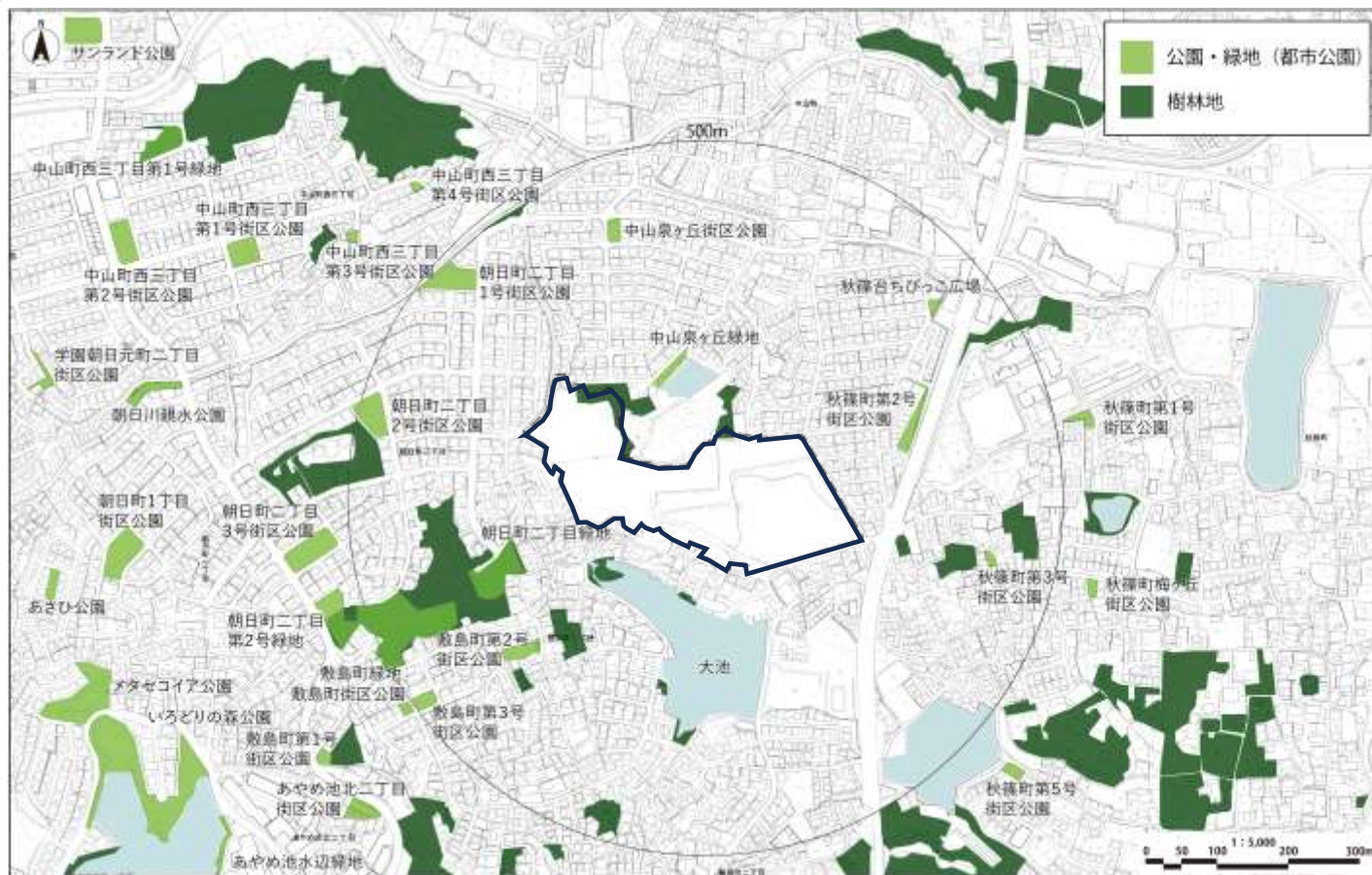
開発事業者の意向が不透明

Ⅲ 想定される施設・機能

②公園・緑地

現況

・周辺の街区公園は東側がやや少なく、小規模・不整形なものもある。



Ⅲ 想定される施設・機能

②公園・緑地

【公園の用途】

- ・日常的なレクリエーションの場
- ・非常災害時の避難場所 等

<奈良市開発指導要領>

公園面積は開発面積の3%以上
※奈良工業高校跡地の場合は
1800㎡程度

公園規模を大きくする 効果

遊具等の公園内施設の充実
規模によっては、指定緊急避難
場所ともなり得る



公園規模を大きくする 課題

事業採算が合わず、開発事業者
が見つからない可能性が高い
管理コストの増大

IV 跡地活用の方針(案)

県の目指す住宅地

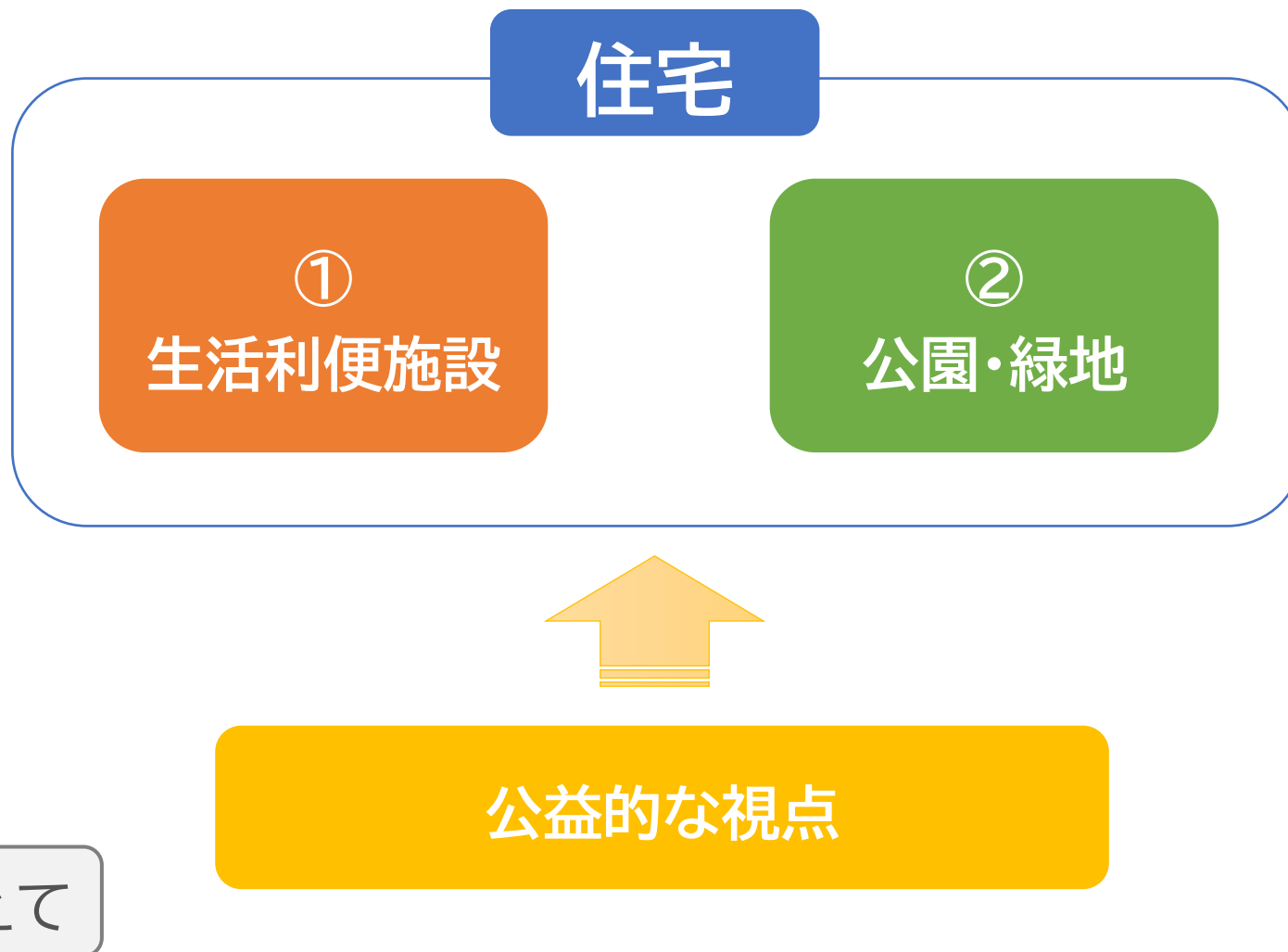
①生活利便施設

- ◆ 跡地周辺地域の住環境との整合性から、閑静な住宅街を維持する。
- ◆ 商業施設や医療施設等の立地については、開発事業者の意向が不透明なことから、現規制の範囲内でのまちづくりを検討する。

②公園・緑地

- ◆ 開発事業者の事業採算が合う中で配置可能な規模の公園を整備する。

IV 跡地活用の方針(案)



県有地の活用として、「公益性」の観点からも検討が必要

IV 跡地活用の方針(案)

県の目指す住宅地

公益的な視点

- ◆ **脱炭素なまちづくり**として、ZEH基準等の環境に配慮した住宅を標準とする住宅地の形成。
- ◆ 二酸化炭素の吸収源となる都市のみどりを積極的に保全・創出するとともに、緑化や風の道の確保等によるヒートアイランド現象の緩和を通じ、より住環境の充実したまちづくりを検討する。

IV 跡地活用の方針(案)

参考事例

① 伏見工業高等学校跡地及び元南部配水管理課用地の活用



コミュニティスペース
(共同菜園等)



水と緑のプロムナード

資料：京都市 資料

参考事例

② Fujisawaサステイナブル・スマートタウン



戸建て住宅に太陽光発電システムと
非常時バックアップ電源を配備



フォレストパーク



セントラルパーク

資料：FujisawaSST協議会 資料 10

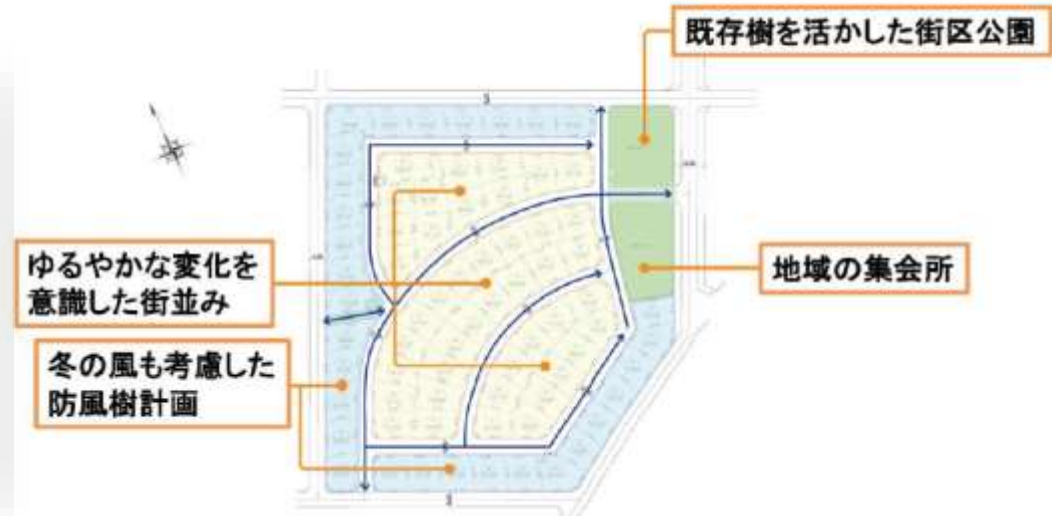
IV 跡地活用の方針(案)

参考事例

③エムスマートシティ熊谷



風向きを考慮して配置した公園・集会所



資料：(株) ミサワホーム総合研究所 資料

参考事例

④いわきスマートタウンモデル地区推進事業

脱炭素等、環境保全への取組み

脱炭素社会や環境との共生を目指し、自然エネルギーを適用し住宅地区から地域全体まで電力使用量削減に貢献する取組みを実施します。

- ・ ZEH住宅の標準採用
- ・ ペロブスカイト太陽電池による実証実験など



資料：いわき市 資料

第4回協議会について

- ・第4回まちづくり協議会に向け、開発事業者等との意見交換を実施
- ・第4回まちづくり協議会にて、配置施設や機能及び、各施設の規模感を提示