

平成20年3月3日

## 平成22年の一部街開きを目指し、あやめ池遊園地跡地開発工事に着手

～あやめ池の恵まれた自然を承継し、上質な住宅、文教施設、病院等を備えた「多機能複合タウン」を創造～

近鉄では、現在推進中の「近鉄グループ経営計画」に基づき、主要ターミナル整備や観光地開発とともに、良好な住環境の整備に取り組むことで、沿線価値の向上を図っております。

その良好な住環境整備の一環として、平成16年6月に閉園いたしましたあやめ池遊園地の跡地利用について、これまで地元の方々や行政等とともに検討を重ねてまいりました。その結果、あやめ池の水辺や緑など恵まれた自然環境を承継し、単なる住宅地開発ではなく周辺地域の生活に貢献できるよう、池周辺に遊歩道を整備するほか、病院、文教施設、スーパーマーケットなど生活に必要な機能を揃えた街づくりを進める方針を定めました。さらに平成19年3月には奈良市により、関連する都市計画道路や駅前広場の都市計画が決定され、上質な住宅、文教施設、病院等を備えた「多機能複合タウン」の骨格が概ね固まるに至りました。

これまで文教施設の誘致ゾーンについては、平成18年5月に、学校法人近畿大学と小学校等の教育施設誘致について基本合意に至ったほか、スーパーマーケットについては、当社グループの近商ストアが出店を予定しております。

この度、この新しい街の創造について必要な認可を2月29日付で取得し、いよいよ本日から開発工事に着手することとなりましたのでお知らせします。今後は、平成22年4月の一部街開きを目指して、病院、ハウスウェディング、フィットネス施設などの誘致活動を鋭意推進してまいります。

### 記

#### 1. 街づくりのコンセプト

##### 「水辺や緑などあやめ池のランドスケープを承継・活用して四季や自然に応答する街」

- ・「緑のリサイクル計画」を策定し、環境に優しく自然に親しみやすい街づくりを目指します。具体的には、あやめ池周辺の樹木をできる限り保全・移設し、伐採する木もチップ材やベンチなどに再利用するほか、炭や工芸品用材に加工して住民の方々に配布します。
- ・あやめ池周辺の四季折々の自然に日々親しんでいただけるよう、池の周囲に遊歩道を整備します。
- ・省エネルギーやごみ分別収集を支援する設備を備えた「環境共生住宅」の導入を推進します。
- ・敷地内の樹木の保全や景観への配慮等についてのガイドラインを策定し、誘致施設事業者や入居者の皆様に遵守して頂くことで、環境や景観の維持を図ります。
- ・電線類はできる限り地下に埋設し、景観に配慮した街づくりを進めます。

##### 「あやめ池を中心とした新たなライフスタイルをもとに人と地域がつながる街」

- ・単なる住宅地開発ではなく地域の生活利便向上に貢献できるよう、スーパーマーケット、病院やフィットネスクラブ、ハウスウェディングなどの様々な施設を誘致し、多機能複合型の街づくりを進めます。
- ・「タウンマネジメント」を奈良県内で初めて導入します。

「タウンマネジメント」とは、タウンセキュリティ（全戸建て住宅にホームセキュリティ標準装備・公園等数箇所に防犯カメラ設置・警備員の定期的なタウン内巡回の3つによるセキュリティシステム）

やタウン内の緑地の計画的な管理などを行うもので、この取組みにより、「安全・安心」「景観・環境」という、これからの住宅地に求められる機能を備えた街を目指します。

2. 工事着工日 3月3日

3. 開発計画概要（別添 「あやめ池遊園地跡地利用計画図」 参照）

区 分	面積 ( ha )	開発・誘致方針
学校用地 ( 2 区画 )	2 . 7	近畿大学附属小学校・幼稚園等の教育施設予定地
生活支援施設用地 ( 5 区画 )	1 . 5	近商ストアが出店するほか、生活利便施設、レストランなどを誘致予定
誘致施設用地 ( 5 区画 )	5 . 0	病院やフィットネスクラブ、ハウスウェディングなどを誘致予定
戸建住宅用地 ( 約 1 1 0 区画 )	3 . 0	最低敷地面積を 6 0 坪とし、一部 1 0 0 坪を超える宅地を供給
マンション用地 ( 2 区画 約 7 0 戸、約 5 0 戸 )	1 . 2	池を望むグレード感のあるマンションを供給
公共公益施設、都市計画道路、駅前広場	6 . 3	都市計画道路、公園緑地、調整池等、駅前広場 2,100㎡を整備
造成面積合計	1 9 . 7	

4. これまでの経緯と今後の予定

平成 1 6 年 6 月 あやめ池遊園地閉園

平成 1 7 年 1 2 月 「あやめ池遊園地跡地利用検討会」設置（構成：当社、地元住民代表、奈良市、有識者）

平成 1 8 年 5 月 教育施設の誘致について学校法人近畿大学と基本合意

平成 1 9 年 3 月 奈良市により、都市計画道路や駅前広場について都市計画決定

平成 1 9 年 1 2 月 奈良県による用途地域、風致地区の変更告示

平成 2 0 年 2 月 2 9 日 土地区画整理事業施行認可取得

平成 2 0 年 3 月 3 日 造成工事着手

平成 2 2 年 4 月 造成工事完了、一部街開き

以 上

# 「あやめ池遊園地跡地利用計画図」

