

3 白庭台駅圏域

圏域の基本的な考え方

田園集落が広がる北田原町の東側には、本市において貴重な産業集積地である、学研生駒テクノエリアがあり、また、生活利便施設[※]や中高層の集合住宅が集積する駅を中心に、閑静で緑豊かな戸建て住宅地が形成されています。今後は、国道163号バイパスの整備と併せた土地利用や、産業集積地の更なる拡大により経済活力の増進を図り、低層住宅地においては、自然環境や住環境の維持向上を図りながら、社会ニーズに対応した住環境のあり方や、持続性の高い公共交通網の形成が求められます。

土地利用方針

市街地ゾーン	商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> 土地の有効利用による生活利便機能等の集積・誘導
	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画[※]や生産緑地[※]制度等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全 空き家・空き地の地域ニーズに応じた利活用と転入促進 多様な働き方や暮らし方に対応する土地利用の検討による地域活力の維持増進
	複合住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の低層住宅地や自然環境との調和 中高層住宅地としてのゆとりある居住環境の維持・向上
	産業地	<ul style="list-style-type: none"> 環境の悪化をもたらす恐れのない産業振興と雇用創出につながる産業機能の集積 デジタル技術を駆使した変革に対応する産業施設等の立地誘導 国道163号バイパス整備に併せた産業用地の確保(拡大)
田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 営農とグリーンインフラ[※]の両面から農地の保全 古民家や遊休農地[※]等の有効活用 	
山林・緑地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 良好な都市環境・景観やグリーンインフラとしての保全 	



白庭台駅



学研生駒テクノエリア(北田原町)



駅前集合住宅(白庭台)



あすか野北の緑道



かんじょういけ緑道(白庭台)

【治山・治水対策の推進】

- 県と連携した土砂災害対策の推進

【住み替え・転入・定住促進】

- 立地基準の弾力運用等による新たな定住、利活用の促進

【産業集積に向けた土地利用の推進】

- 都市計画等の見直し、地区計画[※]での規制誘導による産業用地の確保と拡充
 - 国道163号バイパスの整備に合わせた都市計画の変更等による産業施設誘致エリアの拡大
 - 企業が立地を望むような魅力的な工場適地の確保
- 【活力や経済活動を支えるネットワークの形成】
- 学研生駒テクノエリア内の道路ネットワークの構築

