

## 10 萩の台駅・東山駅圏域

### 圏域の基本的な考え方

本圏域は、生駒谷の中央を流れる竜田川の西側に田園集落、東側に複合市街地、矢田丘陵の麓に戸建て住宅地が立地する、自然環境に恵まれた良好な住環境が形成されています。また、本市最南端に位置し、東山駅の南側、平群町内に立地する生活利便施設<sup>※</sup>の利用者が多く、圏域内の生活利便施設が少ない地域です。今後は、国道168号バイパスの整備に伴い、無秩序な建築が進むことも想定されることから適正な土地利用の誘導を図るとともに、自然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の検討を進めていくことが求められます。

### 土地利用方針

市街地ゾーン	商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の有効利用による生活利便機能等の集積・誘導</li> </ul>
	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画<sup>※</sup>や生産緑地<sup>※</sup>制度等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全</li> <li>空き家・空き地の地域ニーズ等に応じた利活用と転入促進</li> <li>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</li> </ul>
	複合住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の低層住宅地や自然環境との調和</li> <li>中高層住宅地としてのゆとりある居住環境の維持・向上</li> </ul>
田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>営農とグリーンインフラ<sup>※</sup>の両面からの農地の保全</li> <li>萩の台駅周辺における国道168号バイパス整備と合わせた土地利用の検討</li> </ul>	
山林・緑地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な都市環境・景観やグリーンインフラとしての保全</li> <li>身近に自然に親しむことができる場としての活用促進</li> </ul>	



萩の台駅



東山駅



竜田川



矢田丘陵



戸建て住宅地(萩の台3丁目)



国道168号バイパス計画地周辺

