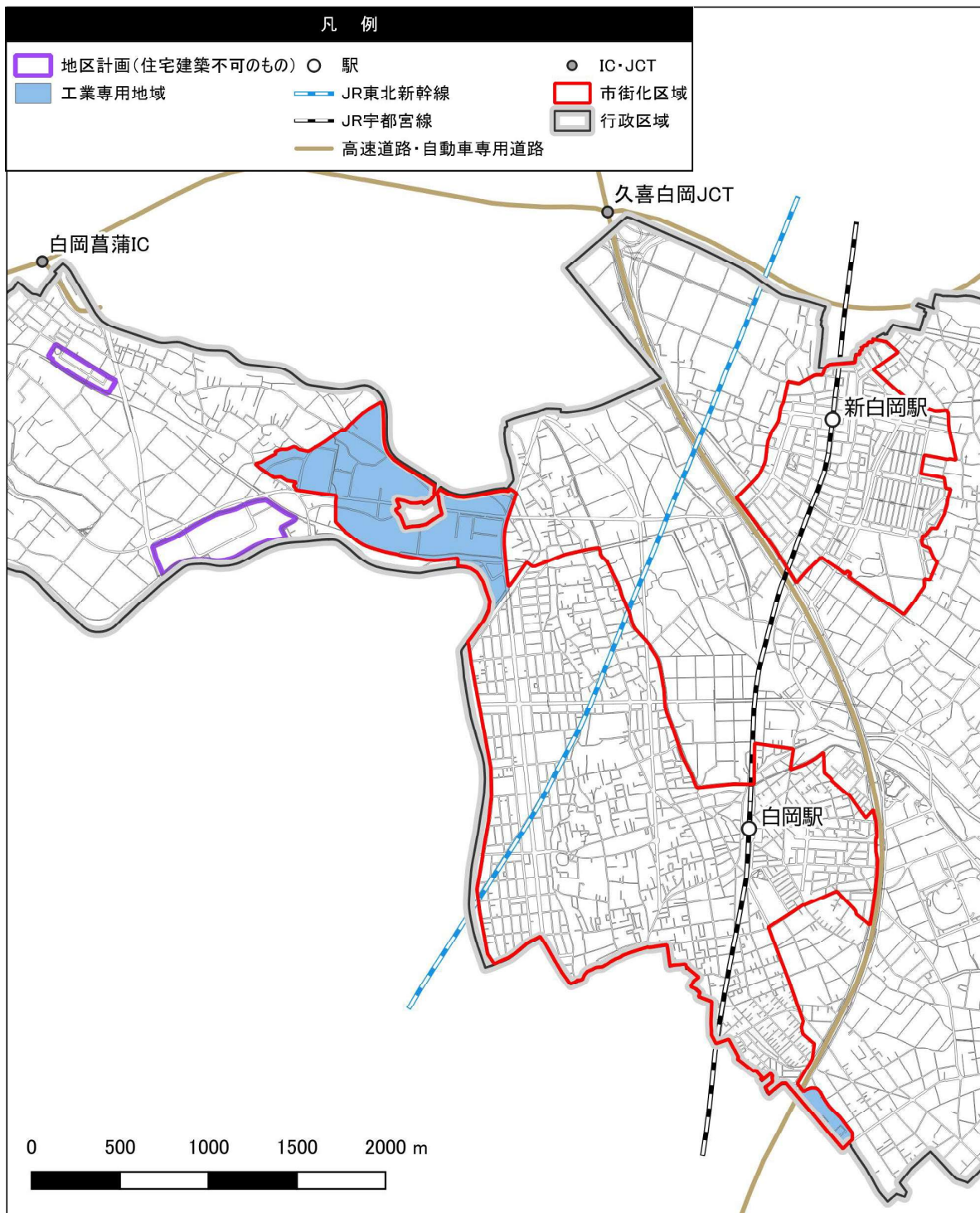


(2) 居住誘導区域の設定

1) 居住に適さないエリア

「居住に適さないエリア」は、工業系土地利用を維持する区域（工業専用地域）、地区計画で住宅の建築が制限されている区域のいずれかに該当する区域とします。

《居住に適さないエリア》

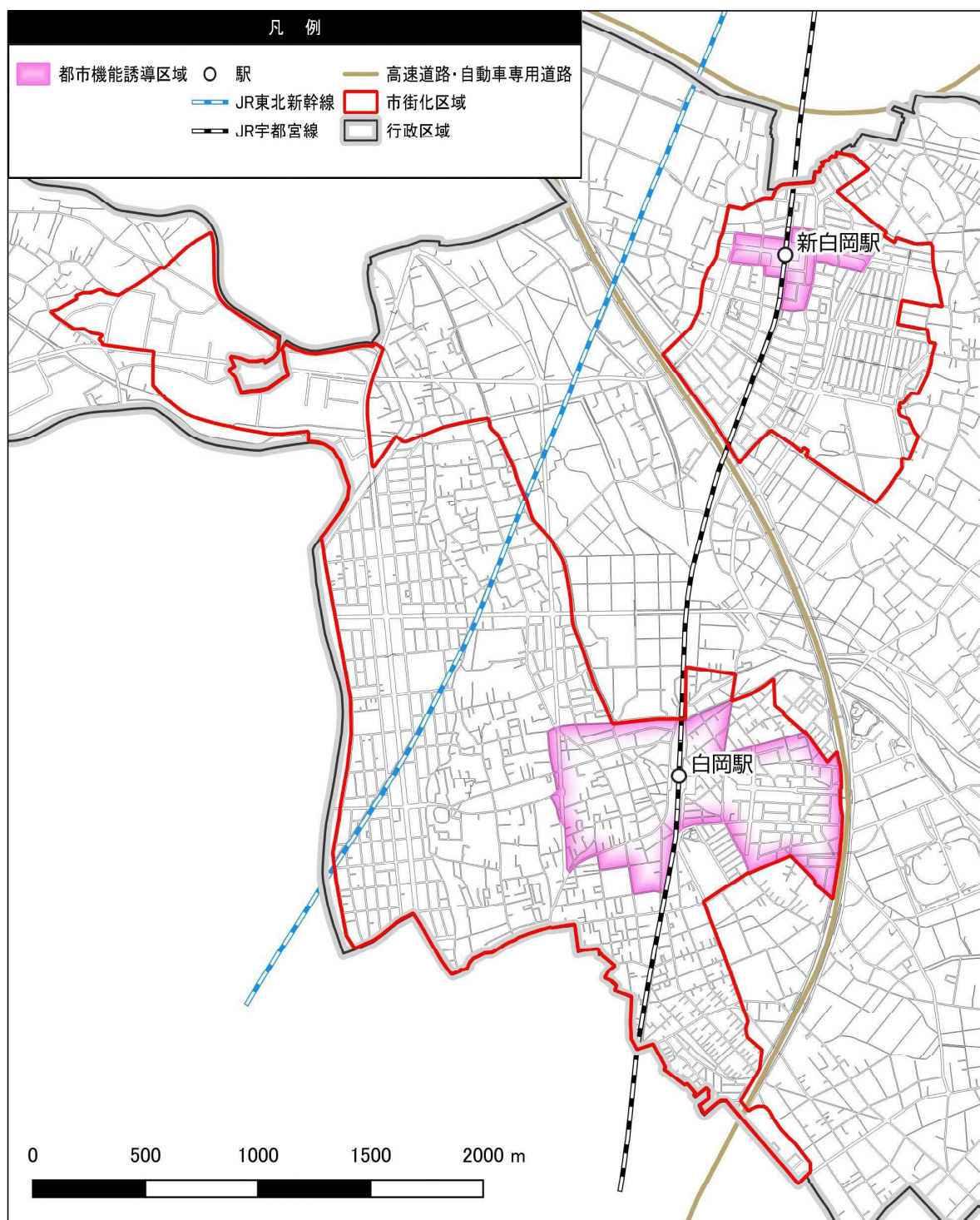


2) 居住に適したエリア

① 都市機能誘導区域

居住誘導区域は、原則として都市機能誘導区域を含むこととされているため、都市機能誘導区域に設定した白岡駅周辺地域と新白岡駅周辺地域は、居住誘導区域に含めることとします。

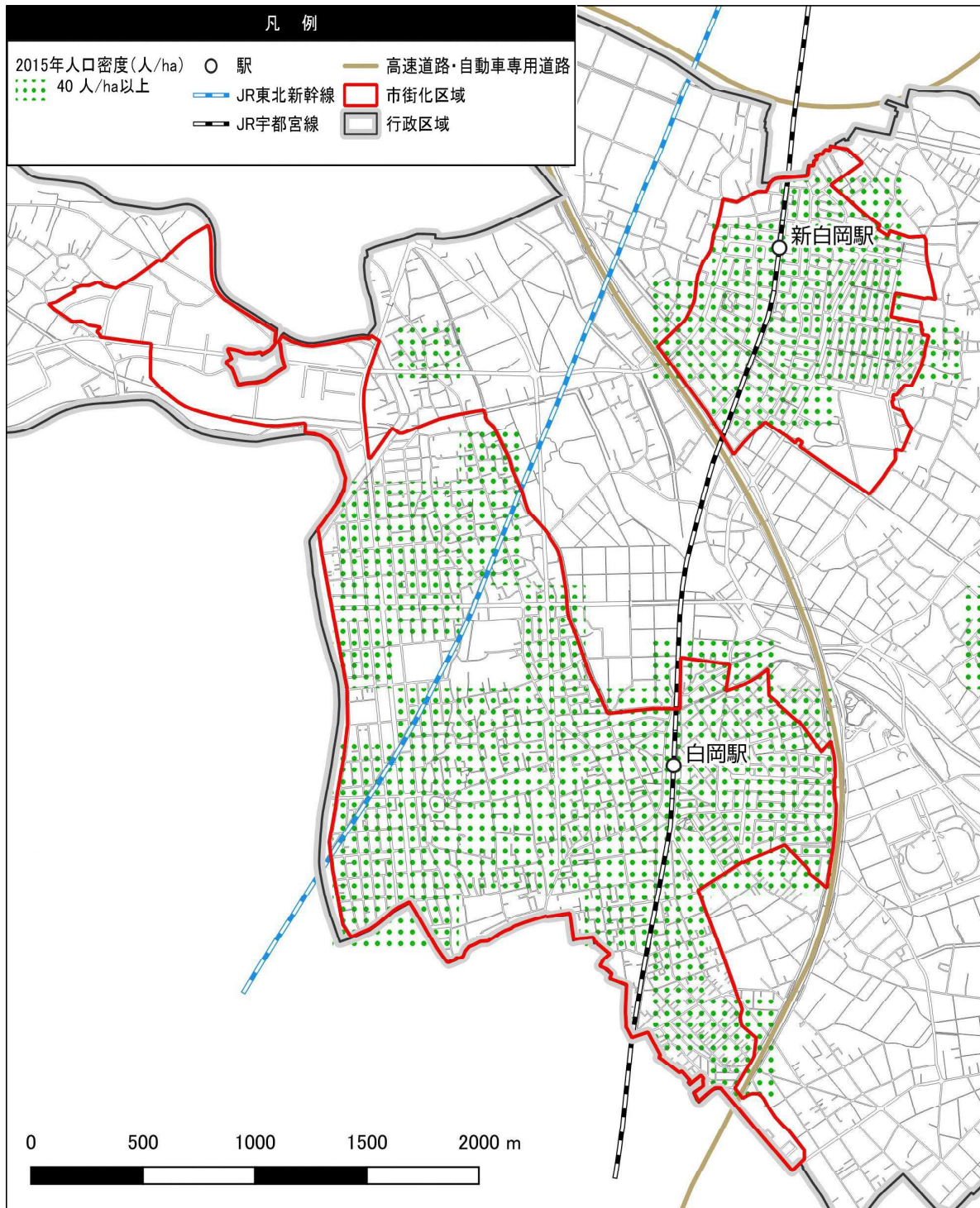
《都市機能誘導区域》



②既に一定の人口密度がある区域

「居住に適したエリア」のうち「既に一定の人口密度がある区域」は、平成27年（2015年）時点の人口密度が40人/ha以上の区域とします。

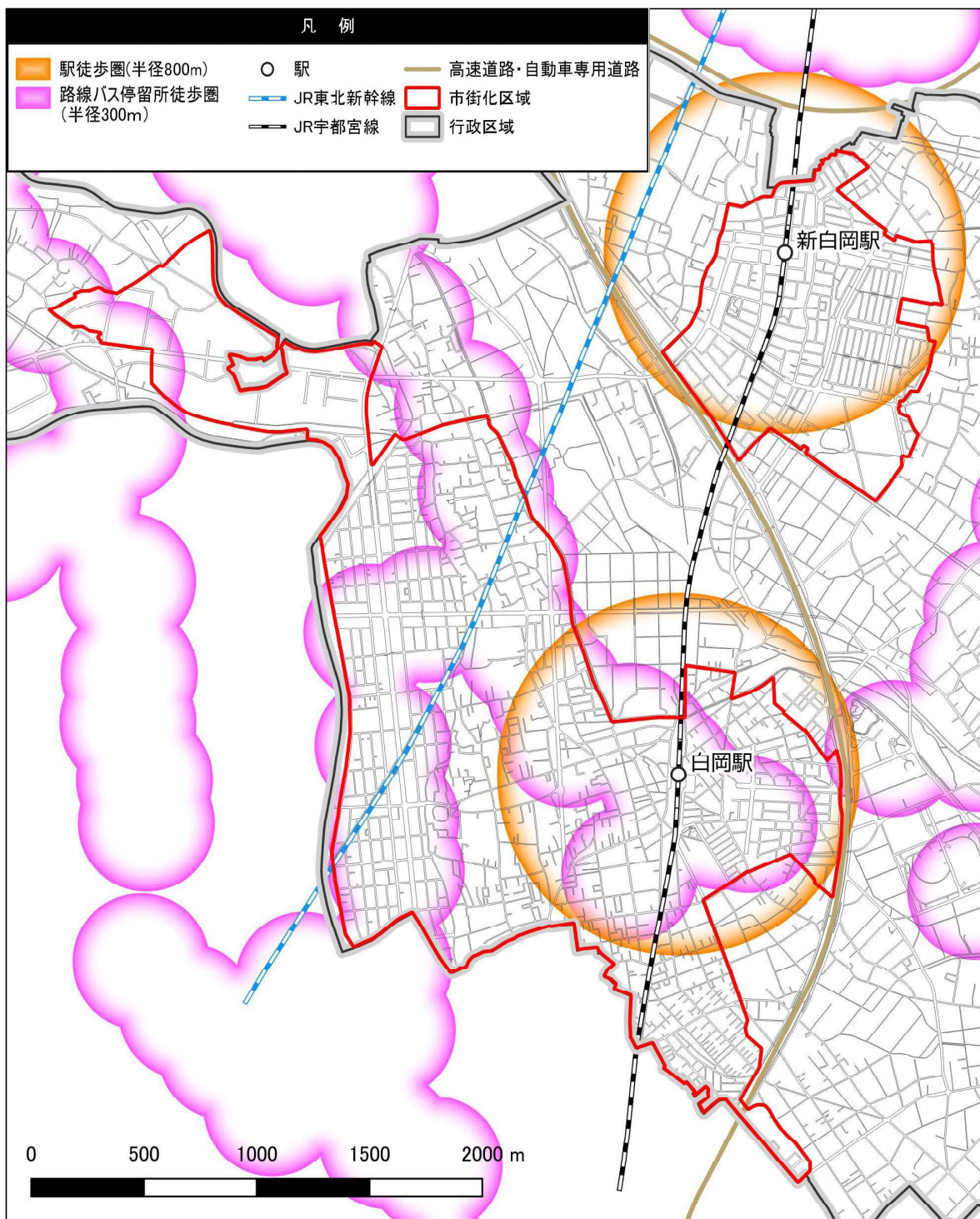
《既に一定の人口密度がある区域》



③拠点となる場所に容易にアクセスできる区域

「居住に適したエリア」のうち「拠点となる場所に容易にアクセスできる区域」は、定時
 定路線の公共交通の徒歩圏域（駅：半径 800m、バス停：半径 300m）とします。

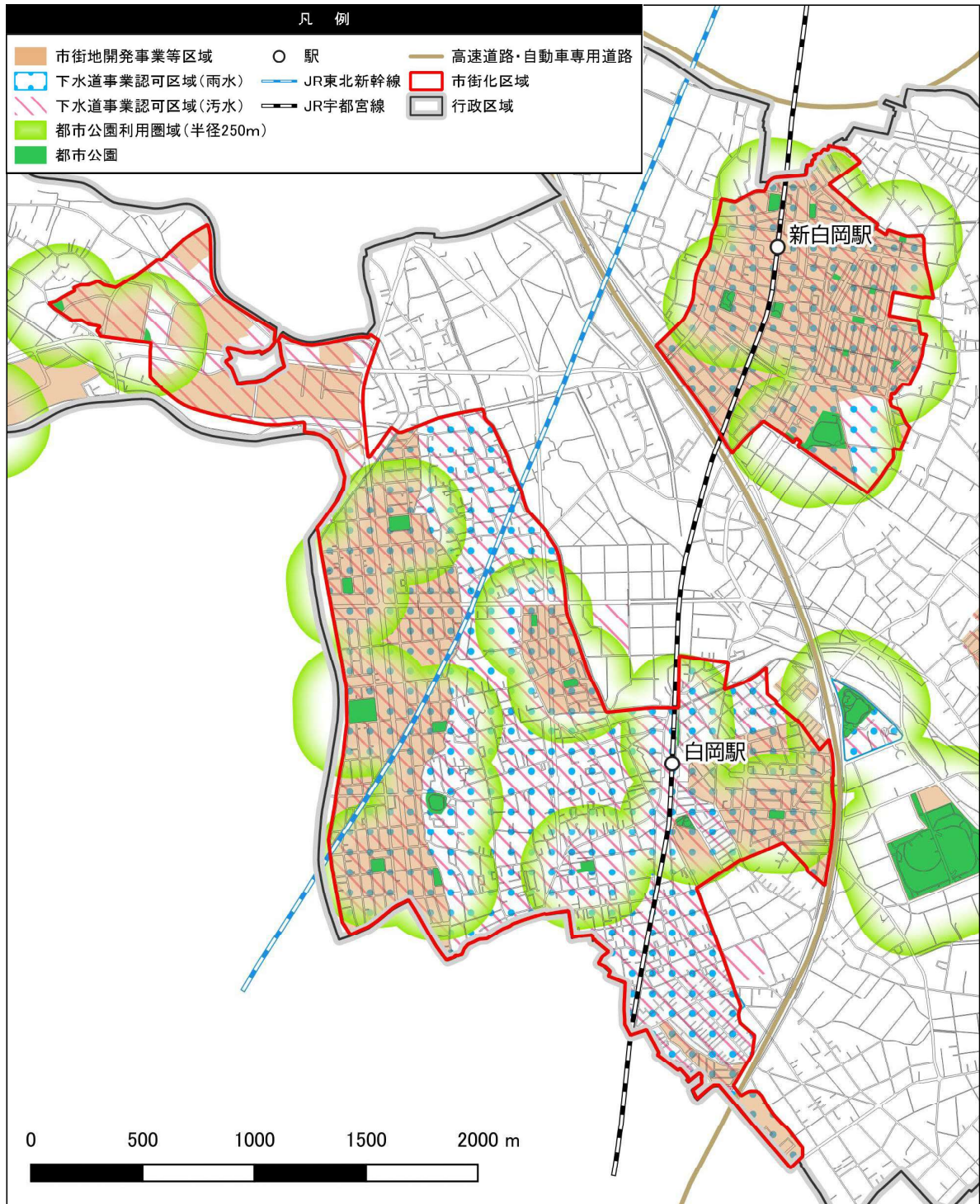
《拠点となる場所に容易にアクセスできる区域》



④計画的な市街地形成が図られてきた区域、予定区域

「居住に適したエリア」のうち「計画的な市街地形成が図られてきた区域、予定区域」は、市街地開発事業等のエリア、下水道が整備された区域、都市公園利用圏域（半径 250m）のいずれかに該当する区域とします。

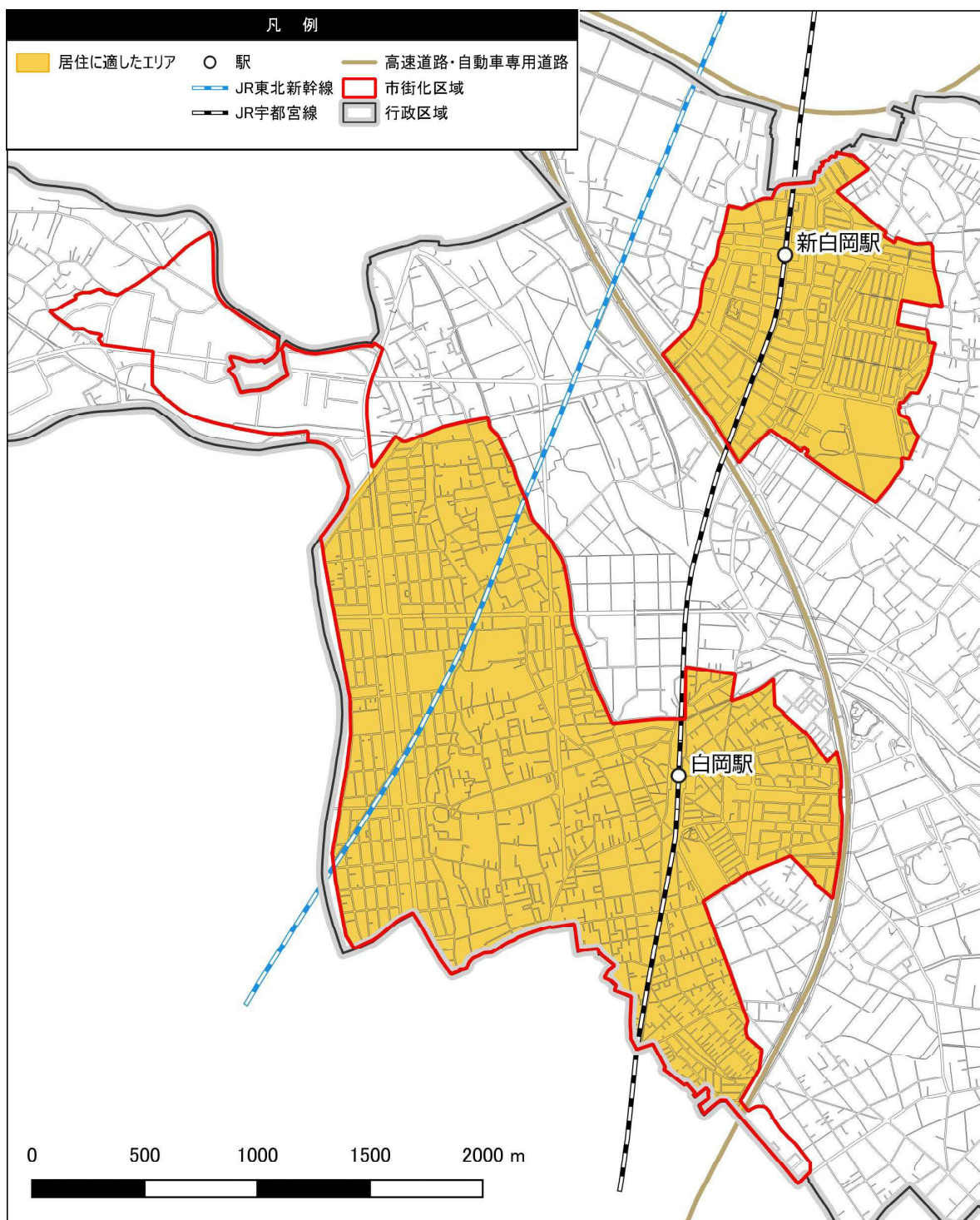
《計画的な市街地形成が図られてきた区域、予定区域》



⑤居住に適したエリア

前述の①②③④のいずれかを満たす区域から、1) 居住に適さないエリアを除いた区域を「居住に適したエリア」とします。

《居住に適したエリア》

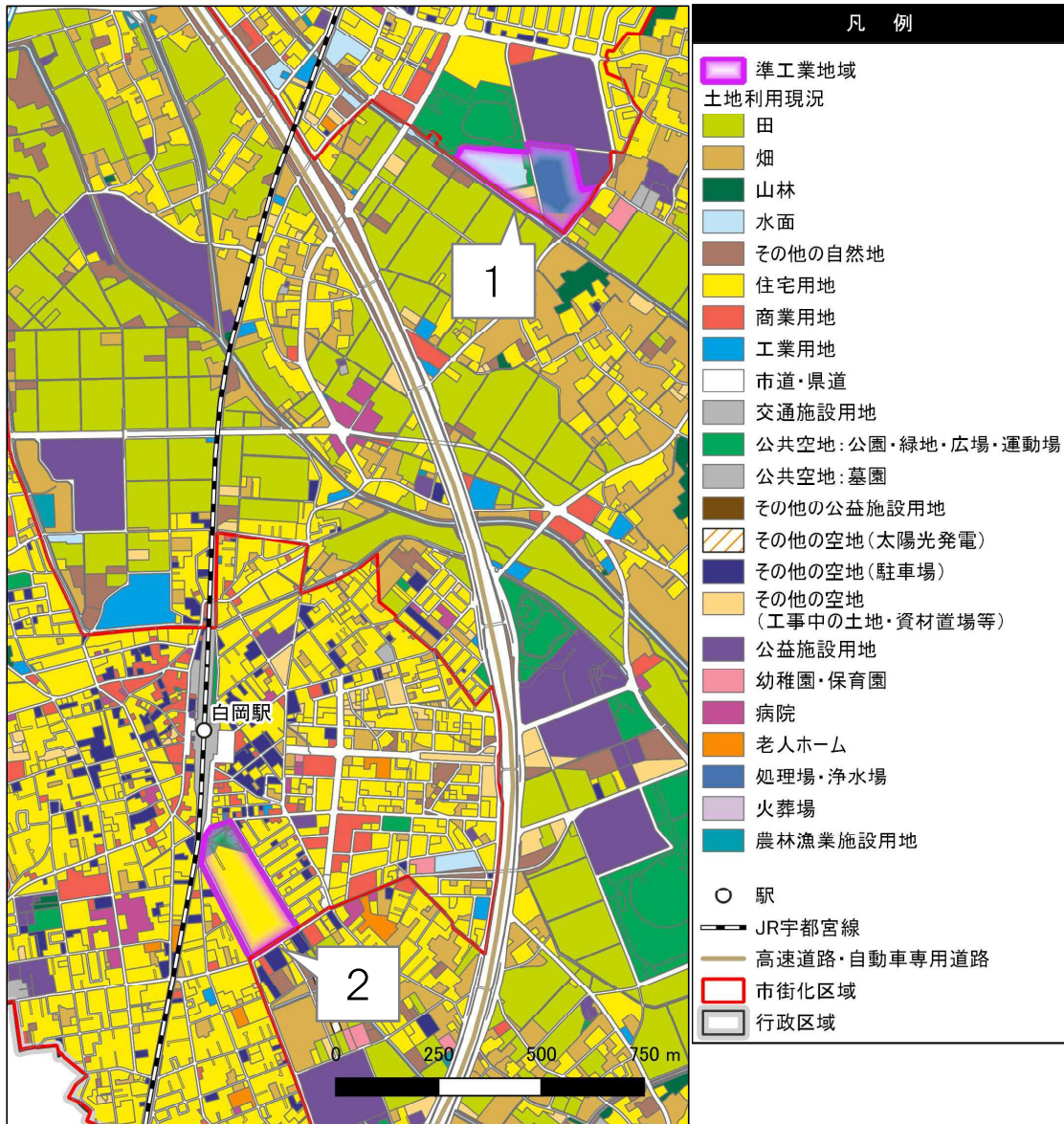


3) 要検討エリア

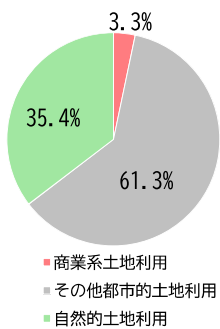
①住宅と工場が混在した区域

「要検討エリア」のうち「住宅と工場が混在した区域」は、用途地域の準工業地域とします。現在の土地利用の状況を踏まえ、居住誘導区域に含めるかについて検討します。

《住宅と工場が混在した地域》

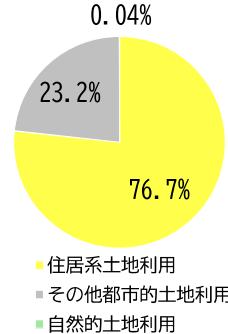


《1の土地利用現況の面積割合》



住居系以外の土地利用のため、居住誘導区域から除外

《2の土地利用現況の面積割合》



住居系土地利用が主のため、居住誘導区域に含める

出典：令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

4) 居住誘導区域の設定

居住に適した区域から、要検討エリアの考え方を反映した結果、本市の居住誘導区域は下図のとおりに定めることとします。

《居住誘導区域》

