

当該地区の現況について

(1) 地区の概況

まちづくり推進地区は、国分寺街道及び国3・4・11号線に沿った南北約1km、面積19.6haの地区です。

国分寺街道沿道に店舗、事務所等が立地していますが、歩行空間や自転車の走行空間が狭く非常に危険です。

新設の国3・4・11号線の計画地周辺は住宅地で、付近には農地も残っていますが、道が狭く、低層建物が建て込んでいます。

①南町二丁目交差点



②住商併用建物が建ち並ぶ



③一里塚第二交差点



④歩行空間が狭い



⑤元町用水



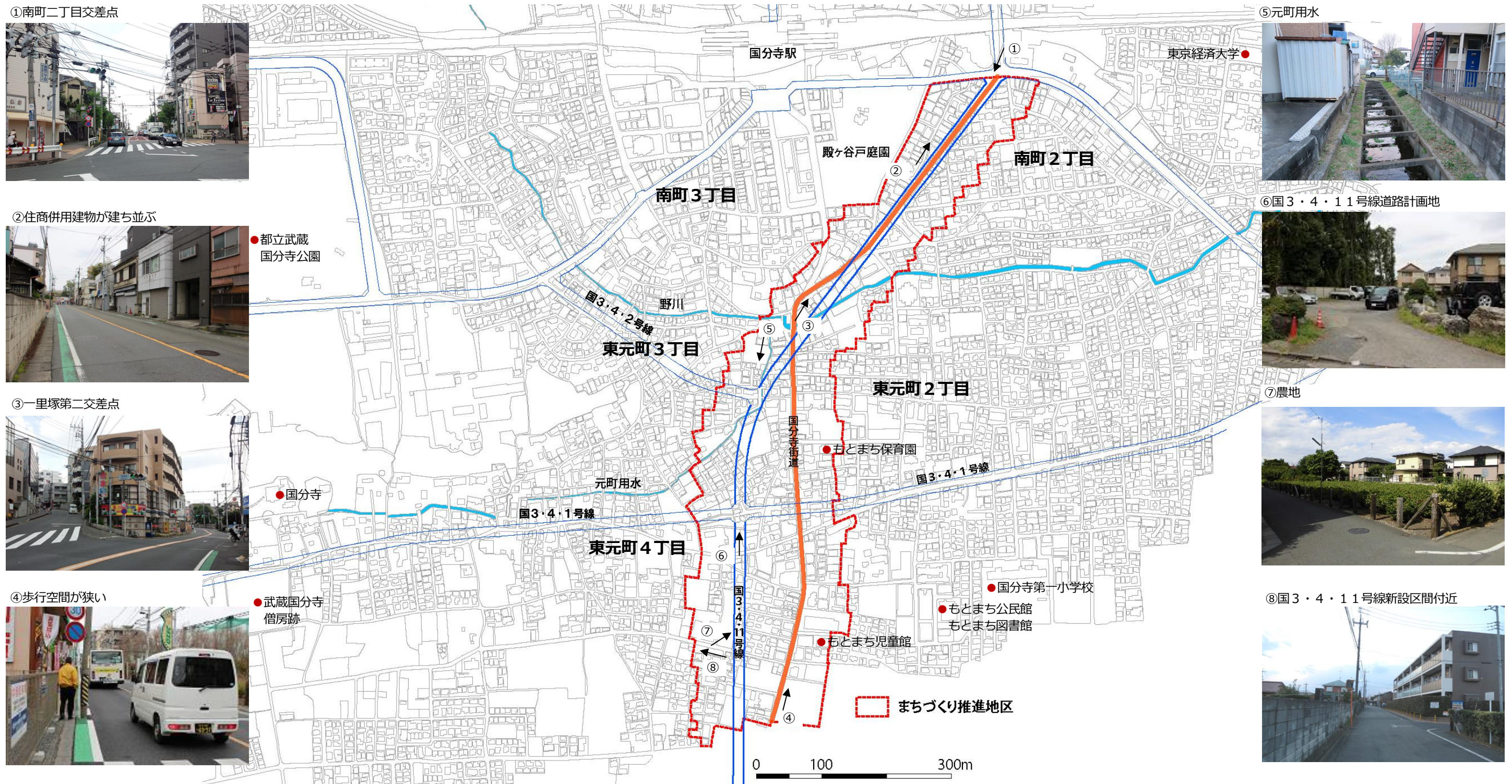
⑥国3・4・11号線道路計画地



⑦農地



⑧国3・4・11号線新設区間付近

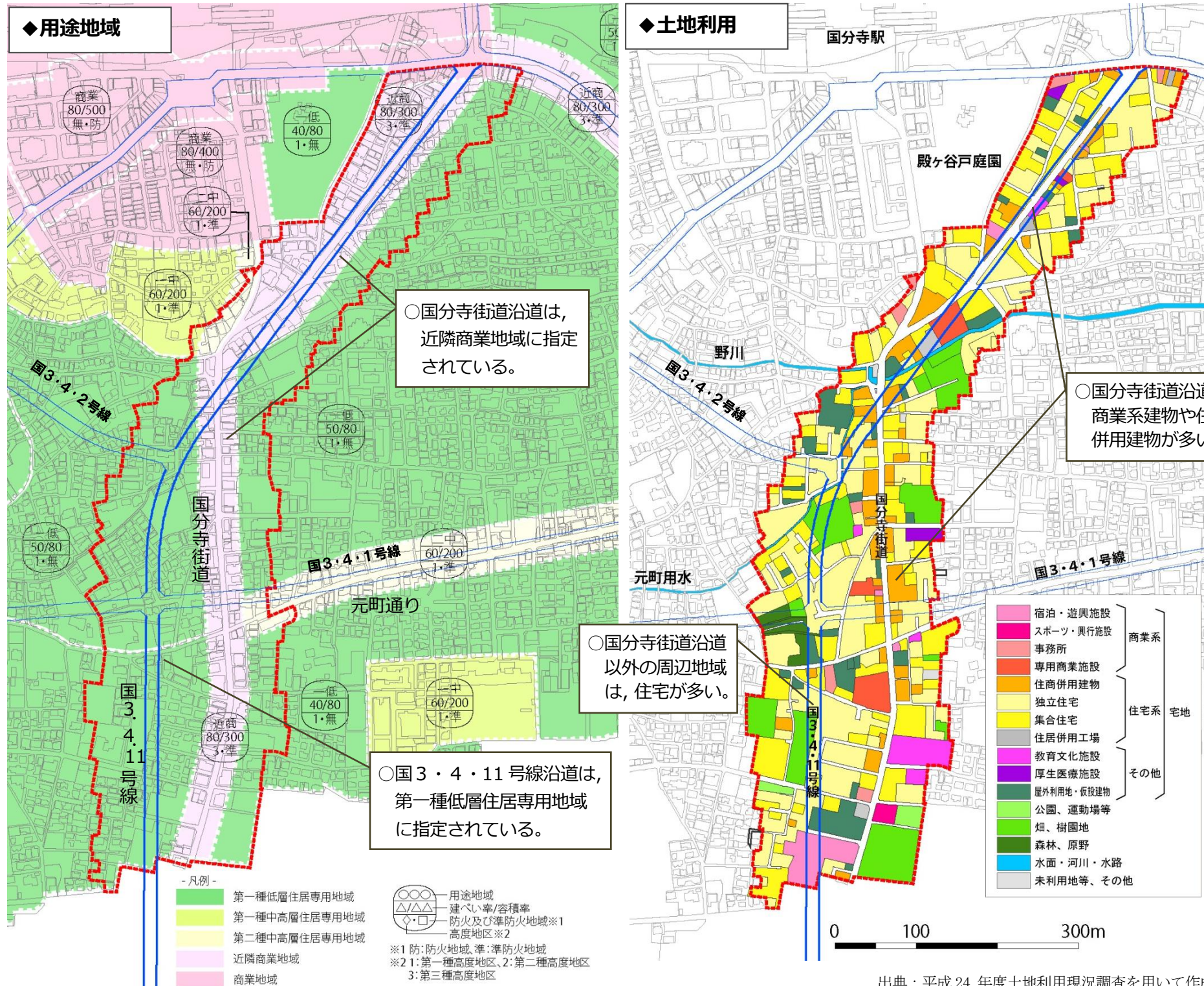


(2) 土地利用及び建物の状況

①土地利用

地区内の多くは、第一種低層住居専用地域（用途地域の図の緑色部分）で、国分寺街道沿道は近隣商業地域（同 薄い桃色部分）に指定されています。

土地利用は、住宅系（独立住宅、集合住宅等）が60%を占めています。また、野川以南には、農地（土地利用の図の濃い黄緑色（畑、樹園地）の部分）も存在しています。

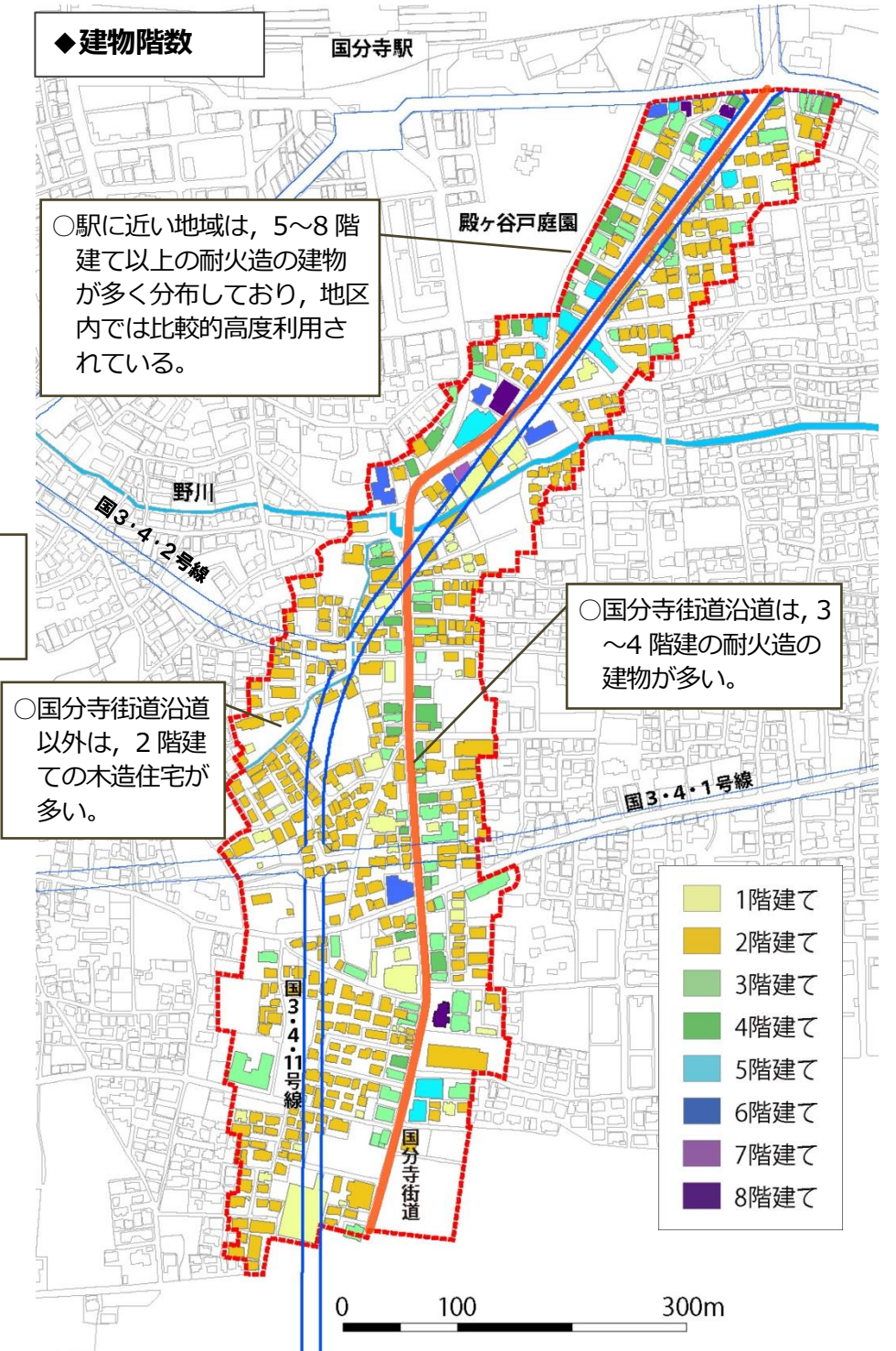


出典：平成27年 国分寺市都市計画図を用いて作成

出典：平成24年度土地利用現況調査を用いて作成

②建物の状況

国分寺街道沿道は、3～4階建て以上の建物が多く分布しています。国分寺駅に近い地域の方が、階数の高い建物が多い傾向にあります。沿道以外の周辺地域は、第一種低層住居専用地域であることから、建物の多くは2階建て程度です。



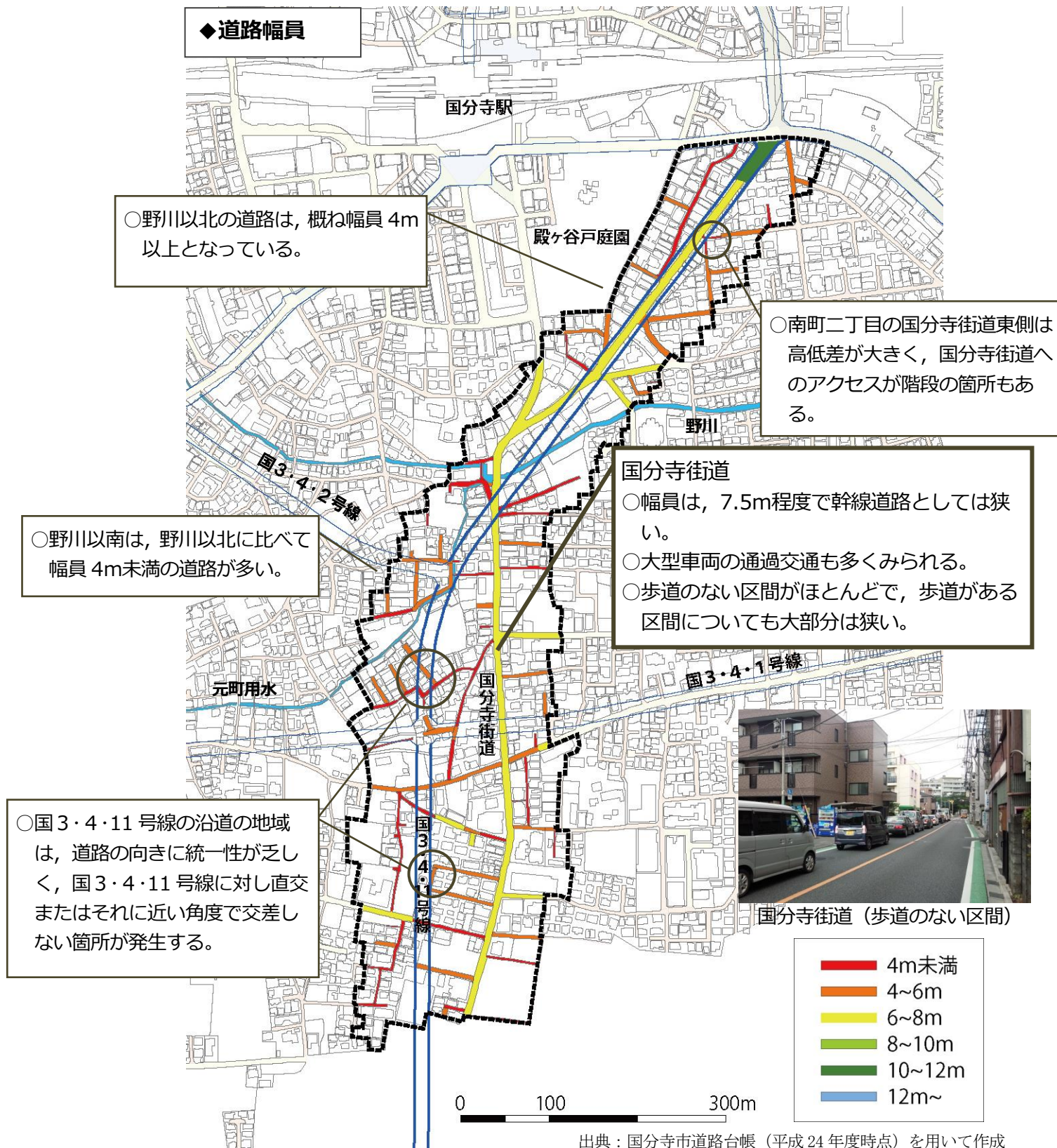
出典：平成24年度土地利用現況調査を用いて作成

(3) 道路・交通の状況

①道路幅員, 歩道

地区全体をみると、幅員が4m未満の道路が随所に残っており、災害時の危険性が懸念されます。

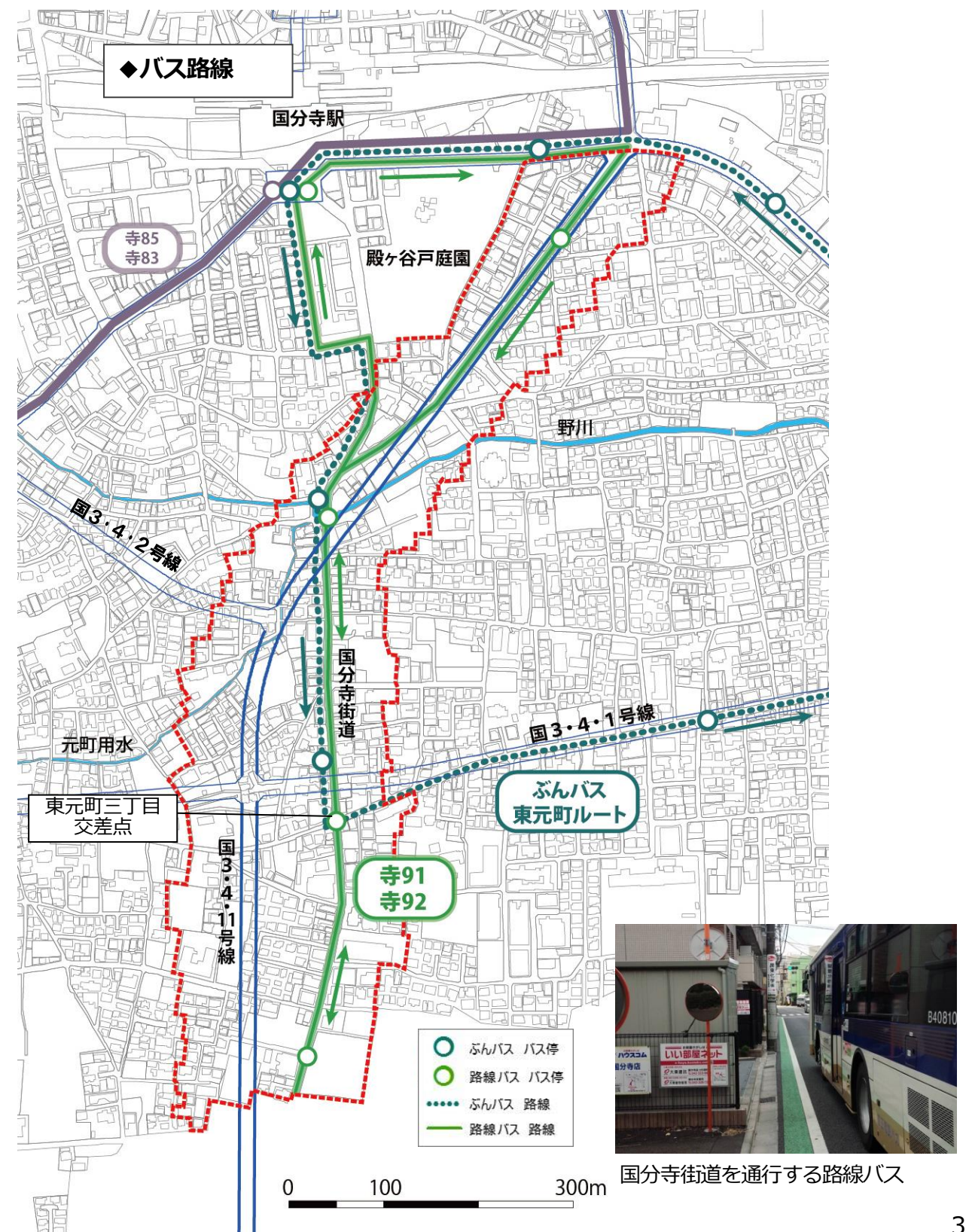
また、歩道のない道路が多い地域です。



②バス路線

国分寺街道は、国分寺駅と府中駅を結ぶバス路線（寺91・寺92）の運行ルートになっており、狭い路肩がバスの乗降の場となっています。

国分寺駅から東元町三丁目交差点までの区間は、ぶんバス東元町ルートが運行するルートにもなっています。



(4) 緑、地域資源の分布

地区の西側には、都立殿ヶ谷戸庭園、武蔵国分寺跡を含んだ公園・緑地、国分寺崖線上のまとまった樹林地、農地と屋敷林など、比較的緑豊かな地域が広がっており、推進地区は、国分寺駅と史跡エリアをつなぐ場所に位置しています。



出典：平成24年度土地利用現況調査を用いて作成