

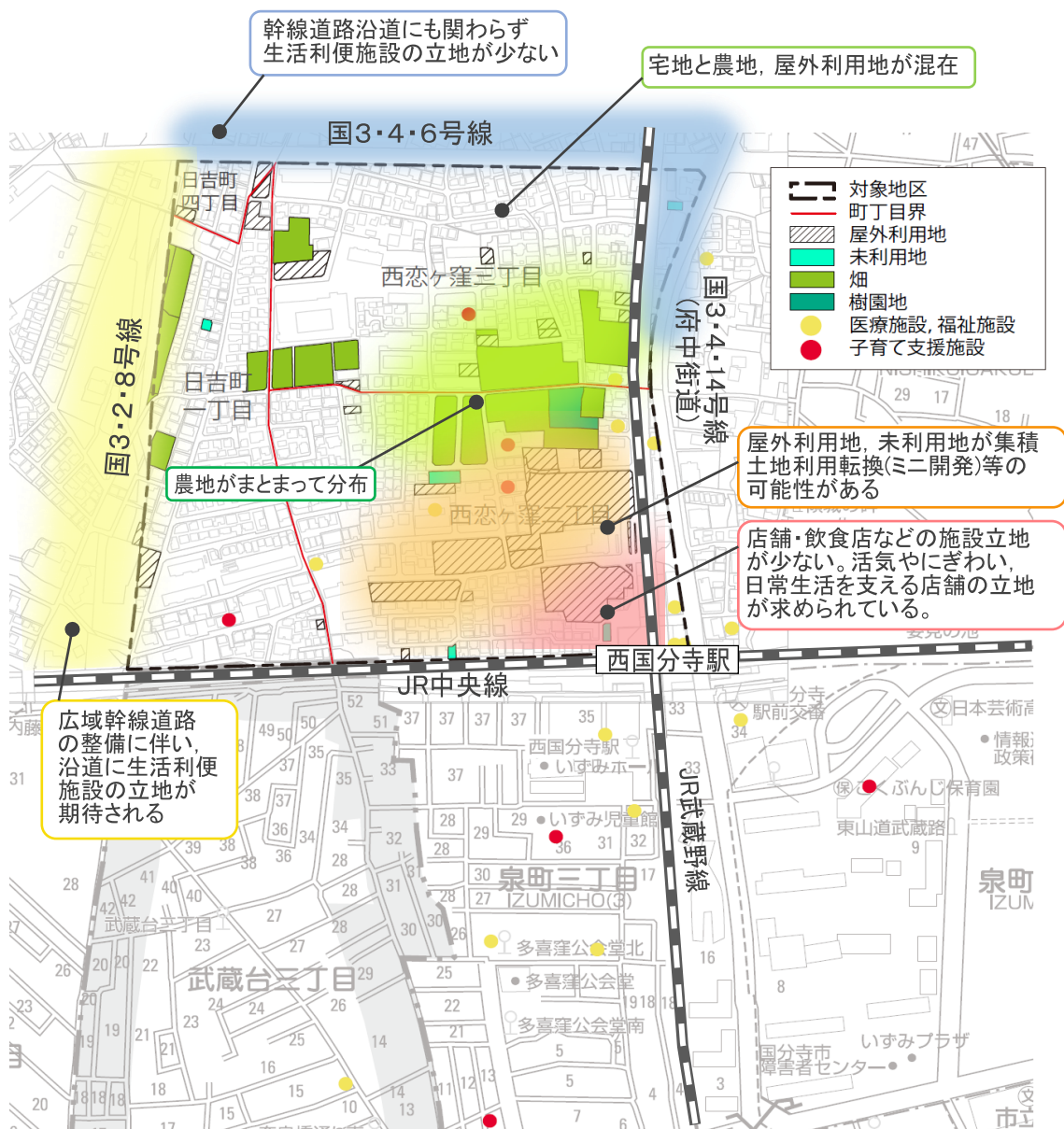
第三章 まちづくりの課題整理

現況の整理および意向調査の結果をふまえて、対象地区の特性およびまちづくりの課題を4つの分野(「土地利用」「都市基盤」「緑・景観」「安全・安心」)に分けて整理する。

(1) 土地利用

全体に関する特性・課題

- 鉄道駅から概ね500m圏内と公共交通の利便性の高いエリアであり、人口減少や高齢化が進行していく中で都市機能の集積が求められている。
- 他地域に比べ、子育て支援施設の立地が多く、また、駅周辺に医療施設が集積していることから、子育て世代の住宅需要が期待できる。
- 意向調査では、駅前の土地利用について、活気やにぎわい、日常生活を支える店舗の立地が求められる一方、その周辺の住宅地については、住環境の保全が求められている。

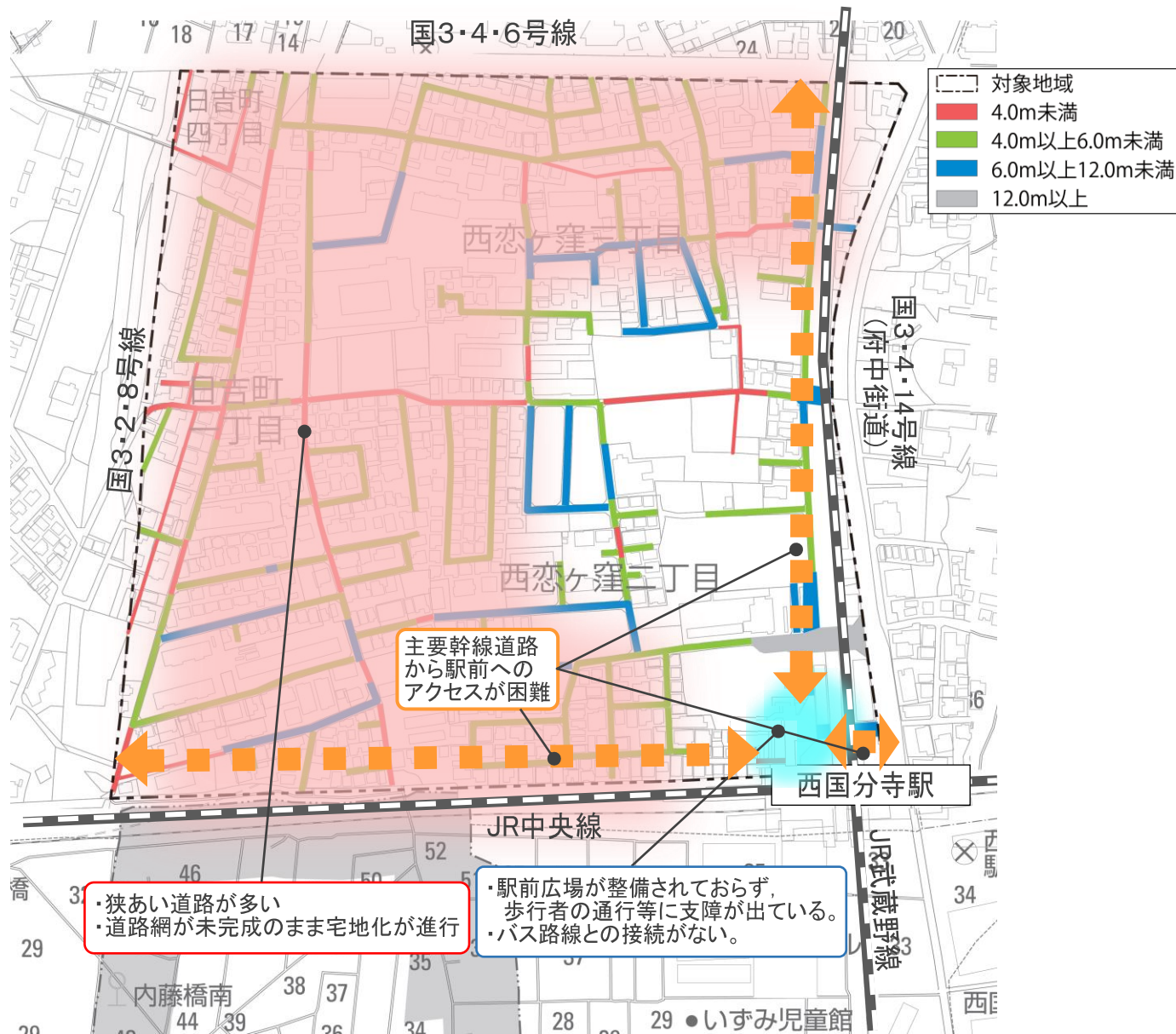


(出典)平成24年度土地利用現況調査
ゼンリン住宅地図をもとに作成

(2) 都市基盤

全体に関する特性・課題

- 対象地区内は狭い道路が多く、バスや緊急車両等の大型車両の進入が困難。
- 歩行者・自転車の安全な通行空間が確保されていない。



(出典)国分寺市道路台帳等

(3) 緑・景観

全体に関する特性・課題

- オープンスペース率(公園・運動場等, 農用地, 自然地, 道路面積の地区面積に占める割合)は27.3%で, 一般市街地では望ましいといえる水準にあるが, オープンスペースはまとまって分布しており, 大規模な土地利用転換の可能性もある。

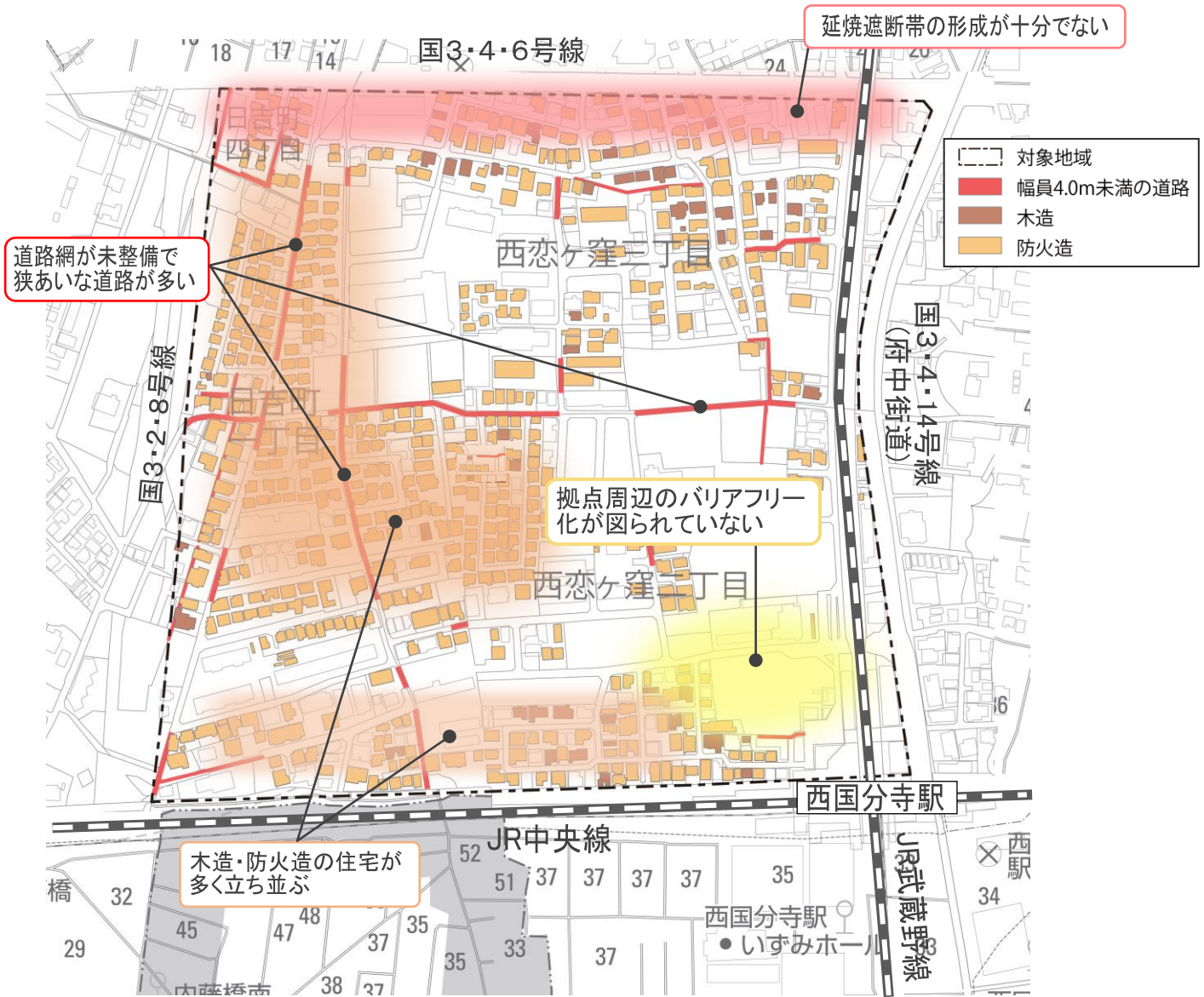


(出典)平成 24 年度土地利用現況調査

(4) 安全・安心

全体に関する特性・課題

- 狭あい道路が多く、道路網が未整備であり、災害時の緊急車両の通行が困難。
- 一時避難用の公共的なオープンスペースが不足している。



(出典) 平成 24 年度土地利用現況調査
国分寺市道路台帳等