

2.2 調査地区の概況

2.2.1 人口、世帯数における特性

西東京市は、平成 13 年 1 月 21 日に旧田無市と旧保谷市が合併して誕生し、住民基本台帳人口は 180,276 人（平成 15 年 1 月現在）と、多摩地域では八王子市、町田市、府中市、調布市に次いで第 5 位となっている。人口は昭和 55 年にわずかに減少を見せたものの、それ以後は微増の傾向で推移している。

隣接する東久留米市、新座市の人口は、それぞれ 113,603 人、150,192 人（いずれも、平成 15 年 1 月現在）で、東久留米市は微減、新座市は微増の傾向で推移している。

ひばりヶ丘駅北口地区の人口では、西東京市と新座市の一部で減少しているところが見られるものの、全体としては微増の傾向にある。

表 2.2 人口、世帯数の動向

市	町丁名	項目	年次		増加率
			平成 14 年	平成 15 年	
西東京市	市全体	人口	179,126	180,276	100.6
		世帯数	78,472	79,398	101.2
	町丁計	人口	13,082	13,134	100.4
		世帯数	5,380	5,437	101.1
	ひばりが丘北	人口	4,352	4,367	100.3
		世帯数	2,120	2,137	100.8
	栄町	人口	3,581	3,653	102.0
		世帯数	1,322	1,348	102.0
	北町	人口	5,149	5,114	99.3
		世帯数	1,938	1,952	100.7
東久留米市	市全体	人口	113,752	113,603	99.9
		世帯数	45,975	46,412	101.0
	浅間町	人口	5,611	5,738	102.3
		世帯数	2,431	2,491	102.5
新座市	市全体	人口	149,841	150,192	100.2
		世帯数	58,194	58,875	101.2
	町丁計	人口	22,132	21,993	99.4
		世帯数	9,185	9,240	100.6
	野寺	人口	9,654	9,675	100.2
		世帯数	3,576	3,613	101.0
	栗原	人口	12,478	12,318	98.7
		世帯数	5,609	5,627	100.3

資料：住民基本台帳（各年）

2.2.2 商業集積における特性

(1) 西東京市の産業構造

西東京市の産業構造は「飲食店・卸売・小売業」「サービス業」を中心とする第3次産業に特化し、事業所数では全体の約75%、従業者数で約66%となっている。また、1事業所当たりの従業者数は「飲食店・卸売・小売業」で6.4人/事業所、「サービス業」で9.0人/事業所と小さく、特に「飲食店・卸売・小売業」では、従業者数10人未満の事業所が全体の約85%となっている。

事業所は、「飲食店・卸売・小売業」はわずかに減少傾向にあるものの、「サービス業」は増加傾向にある。

表 2.3 西東京市の産業の動向

	平成3年		平成8年		平成11年		平成13年	
	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)
全産業	5,862	51,891	6,171	53,634	5,802	47,486	6,090	52,217
農業	6	70	6	73	6	76	4	40
建設業	595	4,596	649	5,265	616	4,358	644	4,445
製造業	394	10,480	354	8,059	306	7,266	306	6,788
電気・ガス・熱供給・水道	9	192	9	205	3	45	7	125
運輸・通信業	81	2,339	87	2,021	77	2,171	97	2,195
飲食店・卸売・小売業	2,652	14,150	2,745	17,040	2,601	16,392	2,542	16,328
金融・保険業	96	2,396	107	1,891	96	1,565	92	1,330
不動産業	321	1,135	369	1,193	364	1,215	365	1,372
サービス業	1,685	15,261	1,821	16,612	1,733	14,398	2,015	18,233
公務	23	1,272	24	1,375	-	-	18	1,361

資料：事業所統計調査（各年）

図 2.4 事業所数の推移

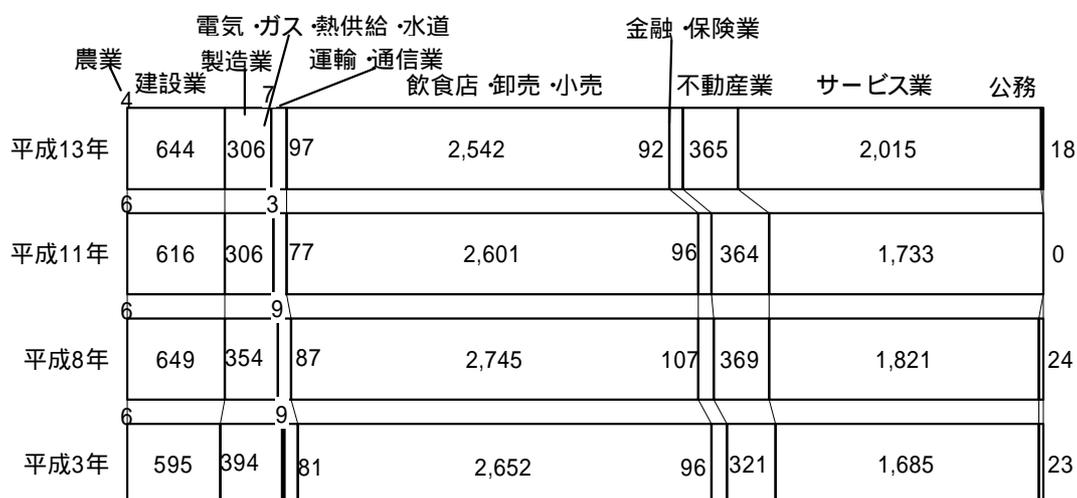


表 2.5 産業別事業所規模別事業所数及び従業者数

		全産業	農業	建設業	製造業	熱供給・水道	電気・ガス・	運輸・通信業	卸売・小売業 飲食店・	金融・保険業	不動産業	サービス業	公務
総数	事業所数	6,090	4	644	306	7	97	2,542	92	365	2,015	18	
	従業者数 (人)	52,217	40	4,445	6,788	125	2,195	16,328	1,330	1,372	18,233	1,361	
1~ 4人	事業所数	3,823	2	358	169	1	26	1,660	36	298	1,268	5	
	従業者数 (人)	8,586	6	850	411	4	60	3,796	85	639	2,723	12	
5~ 9人	事業所数	1,209	-	166	64	1	33	503	15	45	379	3	
	従業者数 (人)	7,727	-	1,056	429	7	208	3,232	92	267	2,424	17	
10~ 19人	事業所数	532	2	80	32	3	9	217	14	14	160	1	
	従業者数 (人)	7,159	34	1,061	424	45	124	2,980	205	175	2,089	17	
20~ 29人	事業所数	233	-	18	16	1	11	88	17	1	77	4	
	従業者数 (人)	5,615	-	431	398	24	250	2,072	409	25	1,890	116	
30~ 49人	事業所数	168	-	16	14	1	8	52	7	4	66	-	
	従業者数 (人)	6,183	-	588	528	45	281	1,855	260	146	2,480	-	
50~ 499 人	事業所数	38	-	6	15	-	10	22	3	2	40	5	
	従業者数 (人)	11,200	-	459	567	-	1,272	2,393	279	120	4,911	1,199	
500 人 以上	事業所数	5	-	-	3	-	-	-	-	-	2	-	
	従業者数 (人)	5,747	-	-	4,031	-	-	-	-	-	1,716	-	

資料：事業所統計調査（平成 13 年）

(2) 西東京市の商業集積の特性

西東京市では、西武池袋線の保谷駅、ひばりヶ丘駅、西武新宿線の田無駅、西武柳沢駅、東伏見駅を中心に商業地が形成されており、ひばりヶ丘駅と田無駅の2駅が中心的な商業地となっている。

これは、両駅は急行停車駅として乗車人員が多く、また、ひばりヶ丘駅南口のパルコ、西友、田無駅北口のアスタ・リヴィンといった大型店の吸引力が大きいためと考えられるが、両駅前には古くから商店街が存在し日常的な購買に対応しており、大型店とともに商業地を形成する要素となっている。

商業統計調査を見ると、小売業の事業所数は平成6年から9年、平成11年から14年にかけて減少している。従業者数は平成11年まで増加傾向にあったものの、平成14年には減少に転じている。年間商品販売額でも、平成9年まで増加を示していたが、それ以降減少に転じ、平成14年には150,000百万円を下回っている。

このように、事業所数、従業者数、年間商業販売額が減少傾向を示すなかで、売場面積は増加傾向にある。しかし、これは大型店の立地によるものと考えられ、一般小売店舗における面積の減少率は高いと推測される。

表 2.6 西東京市の小売業の推移

年次	事業所数		従業者数 (人)		年間商品販売額 (百万円)		売場面積 (㎡)	
	実数	前回比	実数	前回比	実数	前回比	実数	前回比
平成3年	1,580		7,189		152,568		84,061	
平成6年	1,598	101.1	8,305	115.5	154,863	101.5	99,413	118.3
平成9年	1,511	94.6	8,446	101.7	162,288	104.8	107,564	108.2
平成11年	1,516	100.3	9,736	115.3	152,897	94.2	119,062	110.7
平成14年	1,396	92.1	9,316	95.7	149,932	98.1	119,531	100.4

資料：商業統計調査（各年）

さらに、多摩地域の他の都市と比べると、商店数では立川市、府中市、調布市などと同規模であり、第7位に相当する。年間商品販売額では、調布市、小平市、多摩市などと同規模であり、第8位に相当する。

しかし、商店数が同程度の立川市、府中市は、年間商業販売額で200,000百万円を超えており、このことから西東京市の小売業の経営規模は小さいことがうかがえる。

表 2.7 小売業の市別商店数・従業者数・年間販売額

市	商店数	従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)
市部計	27,200	216,424	3,885,441
八王子市	3,667	32,167	609,551
立川市	1,415	12,375	300,577
武蔵野市	1,806	14,246	291,481
三鷹市	1,005	7,384	122,603
青梅市	1,109	7,408	115,824
府中市	1,514	12,059	221,016
昭島市	808	6,303	106,881
調布市	1,510	11,137	177,816
町田市	2,483	24,458	520,597
小金井市	700	5,031	74,586
小平市	1,172	8,264	126,561
日野市	879	6,858	91,883
東村山市	927	6,548	100,635
国分寺市	718	6,025	99,299
国立市	600	4,176	54,736
福生市	573	3,414	62,165
狛江市	473	2,914	40,512
東大和市	660	4,627	88,539
清瀬市	494	3,226	39,078
東久留米市	617	5,293	96,124
武蔵村山市	491	3,758	60,725
多摩市	779	8,335	157,937
稲城市	332	2,839	41,981
羽村市	473	3,876	66,607
あきる野市	599	4,384	67,796
西東京市	1,396	9,316	149,932

資料：商業統計調査（平成 14 年）

(3) ひばりヶ丘駅北口の商業集積の特性

ひばりヶ丘駅周辺を見ると、南口には西友、パルコの2つの大型店があり、それに連続するように沿道型商店街やひばりが丘団地商店街が形成されている。一方、北口は若干の面的広がりをもつ駅前商店街と、それに連続する沿道型商店街により形成されている。

北口駅前商店街は飲食店、サービス業の比重が高く、沿道型商店街に第2種大規模小売店舗があるものの、ほとんどが個人経営の商店となっている。

平成9年の商業集積地域の状況を見ると、ひばりヶ丘駅北口の商店数は卸売業、小売業、一般飲食店で154店と、ひばりヶ丘駅南口にはやや及ばないものの、田無駅北口と同程度となっている。一方、経営規模の小さい個人商店などが中心であるため、従業者数は両商業地の1/2程度であり、年間販売額は1/3から1/4程度にとどまっている。

さらに、もっとも構成比の高い小売業を見ると、商店数はひばりヶ丘駅南口の2/3程度となっているものの、田無駅北口とほぼ同じとなっている。しかし、従業者数では1/2、年間販売額、売場面積では1/4程度にとどまっている。

表 2.8 田無駅、ひばりヶ丘駅周辺の商業集積地域の小売業の状況

地域	商店数	従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)	1店当たりの規模			生産性(百万円)	
					従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)	従業者1人 当たり販売額	売場効率
田無駅 北口	107	1,037	25,973	25,582	9.7	243	239	25.0	1.02
田無駅 南口	23	76	1,001	868	3.3	44	38	13.2	1.15
ひばりヶ丘駅 北口	110	499	6,621	6,362	4.5	60	58	13.3	1.04
ひばりヶ丘駅 南口	156	1,067	23,303	13,040	6.8	149	84	21.8	1.79

資料：東京の商業集積地域（平成9年）

表 2.9 西東京市の商業集積地域の状況

地域	総 数			卸売業			小売業			一般飲食店	
	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)	商店数 (店)	従業者数 (人)
田無駅北口	157	1,448	27,029	3	18	1,056	107	1,037	25,973	47	393
田無駅南口	23	76	1,001	-	-	-	16	58	1,001	7	18
田無谷戸	46	205	3,464	3	14	1,217	34	161	2,247	9	30
ひばりヶ丘 駅北口	154	734	7,356	3	13	734	110	499	6,621	41	222
ひばりヶ丘 駅南口	192	1,313	25,569	7	26	2,266	156	1,067	23,303	29	220
ひばりヶ丘 団地地域	39	145	1,472	-	-	-	32	106	1,472	7	39
保谷駅 南口	89	499	7,107	-	-	-	67	380	7,107	22	119
西武柳沢駅 北口	107	504	5,661	3	15	528	84	344	5,132	20	145
西武柳沢駅 南口	57	261	3,769	5	16	213	37	190	3,556	15	55
柳沢団地 周辺	52	210	3,363	3	14	752	35	145	2,611	14	51
東伏見駅 周辺	92	503	5,674	3	9	196	65	324	5,478	24	170
田無 本町3丁目	49	318	3,094	3	11	732	32	172	2,362	14	135
上宿地域	37	103	1,171	2	X	X	31	95	1,171	4	8
本町・泉町 地域	45	208	4,839	8	58	2,177	27	118	2,662	10	32
宮前地域	17	13	X	2	X	X	12	X	X	3	13
柳橋地域	20	96	3,675	-	-	-	17	90	3,675	3	6

資料：東京の商業集積地域（平成9年）

(4) 西東京市の購買動向の特性

『西東京市広域商業診断報告書』（東京都・西東京市、平成 14 年 3 月）によると、西東京市内における商業の立地条件は西武新宿線、西武池袋線により新宿や池袋などの都心に直結するとともに、JR 中央線の拠点的な商業集積地である吉祥寺に近接しており、これら周辺の商業集積の影響を大きく受けている。

特に、衣料品や靴、鞆などの買回品やおしゃれ関連商品は 50% を超える市外流出が見られ、「おしゃれ衣類」については市外流出が 70% 近くとなっている。

また、食料品や薬、雑貨などの日常的な品目については、市内での消費依存が高いものの大型店が中心で、地元商店、商店街では「理美容、DPE、クリーニング」などの日常的なサービス業が中心となっている

さらに、市内を 4 ブロックに区分した地域ごとの消費依存状況を見ると、市内依存は平均 57% 程度であるが、ほとんどの地域で市外への消費依存が 40% を超え、都心に近い南東ブロックでは 50% を超えている。

一方で、都心から最も遠い北西ブロックは、ひばりヶ丘駅を中心とした市内依存が大きく 62% 程度となっている。しかし、西友、パルコ、田無駅前のアスタ・リヴィンなど、地域内に立地する大型店への依存も高く、市内で最も高い依存度となっている。

表 2.10 主要品目別の消費依存度

品目	市内商店 商店街	市内 大型店	市外	その他
生鮮食料品	22.8	53.5	22.7	1.0
一般食品	22.5	52.8	23.1	1.6
化粧品、薬、雑貨	27.9	39.9	30.3	1.9
実用衣類	8.9	40.5	48.6	2.0
おしゃれ衣類	5.2	21.6	69.4	3.8
家電、家具、書籍、文具	21.1	29.9	47.3	1.7
靴、鞆、時計、眼鏡	9.0	24.1	62.4	4.5
理美容、DPE、クリーニング	66.2	12.9	19.6	1.3
家族同伴飲食	24.8	16.6	56.9	1.7

資料：西東京市広域商業診断報告書

表 2.11 主要品目別の買い物先

買い物先		合計	生鮮食品	一般食品	日用品・雑貨・化粧品・薬	実用衣料	おしゃれ衣料	書籍・文具・家電・家具	時計・眼鏡・靴・鞆	理美容・DPE	クリーニング・	家族同伴飲食
市内商店街等	田無駅前の商店街	4.9	3.0	3.0	6.4	2.9	2.0	6.1	3.3	10.3	6.3	
	ひばりヶ丘駅前の商店街	2.6	1.6	1.5	4.0	1.0	0.7	2.7	1.4	6.9	3.6	
	保谷駅前の商店街	3.6	4.6	4.5	5.6	1.9	0.6	3.0	1.1	7.7	2.7	
	西武柳沢駅前の商店街	2.4	3.4	3.1	4.3	0.4	0.2	2.1	0.4	6.2	0.9	
	東伏見駅前の商店街	1.4	2.1	2.3	1.0	0.3	0.1	0.7	0.1	4.7	1.1	
	その他の市内の商店街	8.6	8.1	8.1	6.6	2.4	1.6	6.5	2.7	30.4	10.2	
	商店街・商店計	23.5	22.8	22.5	27.9	8.9	5.2	21.1	9.0	66.2	24.8	
市内大型店	アスタ・リヴィン	15.1	19.2	18.3	19.5	22.3	12.9	13.7	14.1	5.6	8.0	
	西友ひばりヶ丘店	5.6	7.3	7.9	6.3	9.8	4.6	4.1	7.3	1.3	1.1	
	パルコひばりヶ丘店	2.6	4.4	3.5	1.8	2.7	3.7	2.6	2.0	0.7	1.8	
	その他市内の大型店	10.3	22.6	23.1	12.3	5.7	2.8	9.5	3.8	5.3	5.7	
	市内大型店計	33.6	53.5	52.8	39.9	40.5	24.0	29.9	27.2	12.9	16.6	
市外	吉祥寺	8.5	3.4	3.1	6.2	10.9	17.4	7.4	13.8	2.6	10.9	
	新宿	6.8	1.2	1.1	2.8	7.8	17.6	6.9	13.8	1.2	8.1	
	池袋	4.9	1.1	1.0	1.9	5.8	11.6	5.9	9.8	0.8	5.4	
	東久留米（イトヨーカドー）	2.1	1.6	1.8	1.7	4.8	3.0	2.2	2.5	0.3	0.7	
	その他の市外	16.6	7.8	7.9	12.2	14.4	16.4	22.8	20.4	0.3	30.7	
	市外計	38.9	15.1	14.9	24.8	43.7	66.0	45.2	60.3	13.7	55.8	
その他（通販など）		4.0	8.6	9.8	7.4	6.9	4.8	3.8	3.5	2.0	2.8	
合計		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

資料：西東京市広域商業診断報告書

表 2.12 市内ブロック別の消費依存度

ブロック	市内商店 商店街	市内 大型店	市外	その他
北西ブロック	21.2	40.7	35.7	2.4
南西ブロック	19.4	37.5	43.1	-
北東ブロック	27.9	27.1	44.6	2.1
南東ブロック	27.2	20.7	52.1	-
計	23.5	33.6	42.9	-

資料：西東京市広域商業診断報告書

表 2.13 市内ブロック別の買い物先

買い物先		ブ ロ ッ ク 計	北 西 ブ ロ ッ ク	南 西 ブ ロ ッ ク	北 東 ブ ロ ッ ク	南 東 ブ ロ ッ ク
市内商店街等	田無駅前の商店街	4.9	4.4	9.4	0.9	3.0
	ひばりヶ丘駅前の商店街	2.6	6.2	1.1	2.1	0.6
	保谷駅前の商店街	3.6	1.0	0.1	11.2	0.5
	西武柳沢駅前の商店街	2.4	0.9	0.8	1.5	10.3
	東伏見駅前の商店街	1.4	0.1	0.2	1.8	5.5
	その他の市内の商店街	8.6	8.6	7.8	10.4	7.3
	市内商店街等計	23.5	21.2	19.4	27.9	27.2
市内大型店	アスタ・リヴィン	15.1	12.9	27.0	4.0	12.7
	西友ひばりヶ丘店	5.6	14.9	0.3	6.4	0.2
	パルコひばりヶ丘店	2.6	6.2	0.2	3.5	0.3
	その他市内の大型店	10.3	8.7	10.0	13.3	7.5
	市内大型店計	33.6	40.7	37.5	27.1	20.7
市外	吉祥寺	8.5	4.3	10.1	6.8	17.0
	新宿	6.8	5.1	8.3	4.3	11.6
	池袋	4.9	6.5	0.7	10.2	1.0
	東久留米（トヨカト）	2.1	2.8	1.4	2.9	0.9
	その他の市外	16.6	13.5	18.8	16.5	16.9
	市外計	42.9	35.7	43.1	52.1	42.9
その他（通販など）		4.0	3.5	4.1	3.9	4.8
合計		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

資料：西東京市広域商業診断報告書

(5) ひばりヶ丘駅周辺の購買動向の特性

ひばりヶ丘駅周辺への依存の高い北西ブロック、北東ブロックの購買動向を見ると、ひばりヶ丘駅を中心とする北西ブロックでは、西友が日用品から買回り品まで幅広く消費者を集めている。

西友、パルコを含めたひばりヶ丘駅周辺のシェアは比較的広範囲にわたっており、緑町や北原町、さらには、保谷町や富士町の一部も商圈域に含まれると考えられる。しかし、ひばりヶ丘駅前の商店街に限れば、クリーニングや理美容、D P E、飲食などを中心とした日用品雑貨、化粧品、薬などの日用品の購買割合が高く、食品や衣料などの購買割合はきわめて低くなっている。また、衣料については、大型店または市外への購買流出が大きくなっている。

表 2.14 北西、北東ブロックの町丁別買物先

買い物先 (北西ブロック)		北西ブ ック計	一 〜 四丁 目	ひ ばり ヶ 丘 北	一 〜 四丁 目	ひ ばり ヶ 丘	一 〜 三丁 目	谷 戸 町	一 〜 三丁 目	住 吉 町	一 〜 五丁 目	西 原 町	蒔 蒔 三 丁目	緑 三 丁目	保 谷 町 五 丁目	泉 町 一 丁目
市内	田無駅前の商店街	4.4	0.4	1.3	2.0	0.7	9.4	11.3	2.2							
	ひばりヶ丘駅前の商店街	6.2	18.6	9.3	7.8	8.4	1.9	1.7	2.0							
	保谷駅前の商店街	1.0	2.0	2.4	1.3	1.5	0.1	0.1	0.3							
	西武柳沢駅前の商店街	0.9	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	7.3							
	東伏見駅前の商店街	0.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.1	0.0	0.5							
	その他の市内の商店街	8.6	4.9	11.9	9.1	9.2	8.7	7.6	7.7							
	アスタ・リヴィン	12.9	1.0	3.7	5.5	3.7	24.6	27.5	18.7							
	西友ひばりヶ丘店	14.9	20.8	21.6	23.0	25.1	2.1	7.9	7.8							
	パルコひばりヶ丘店	6.2	9.7	11.0	8.9	8.4	1.7	3.3	1.9							
	その他市内の大型店	8.7	6.7	6.1	4.9	8.5	16.5	6.6	15.6							
市外	吉祥寺	4.3	0.8	1.4	3.1	3.5	5.4	5.5	10.9							
	新宿	5.1	2.0	2.3	4.7	3.7	8.0	7.0	7.5							
	池袋	6.5	10.6	10.2	10.9	7.8	0.8	3.1	3.2							
	東久留米(トヨカト)	2.8	1.7	3.4	2.8	5.0	4.3	1.9	1.0							
	その他の市外	13.5	18.7	11.9	14.1	15.2	15.8	11.7	11.0							
その他(通販など)		3.5	2.4	4.1	3.4	2.4	3.8	4.4	3.4							
買い物先 (北東ブロック)		北東ブ ック計	一 〜 三丁 目	蒔 蒔 三 丁目	一 〜 四丁 目	下 保 谷	一 〜 五丁 目	栗 町 三 丁目	住 吉 町 三 丁目	蒔 蒔 三 丁目	中 町 三 丁目	保 谷 町 三 丁目	一 〜 三丁 目	富 士 町		
市内	田無駅前の商店街	0.9	0.3	0.3	0.3	0.3	0.9	0.5	2.7	3.3						
	ひばりヶ丘駅前の商店街	2.1	5.2	1.7	1.5	3.4	0.3	1.1	0.7							
	保谷駅前の商店街	11.2	7.3	15.6	22.6	8.5	13.5	0.6	2.1							
	西武柳沢駅前の商店街	1.5	0.1	0.2	0.1	0.8	1.2	10.2	4.5							
	東伏見駅前の商店街	1.8	0.0	0.0	0.6	0.3	4.2	1.3	10.4							
	その他の市内の商店街	10.4	10.3	9.6	6.0	12.9	11.4	9.7	13.7							
	アスタ・リヴィン	4.0	1.1	1.3	1.4	4.6	3.8	14.0	8.9							
	西友ひばりヶ丘店	6.4	10.3	4.9	2.5	12.3	4.7	4.2	0.8							
	パルコひばりヶ丘店	3.5	6.9	3.2	2.3	4.8	3.0	1.6	0.8							
	その他市内の大型店	13.3	11.4	15.1	18.0	12.2	13.8	16.3	8.1							
市外	吉祥寺	6.8	3.0	5.0	5.6	6.5	11.2	8.6	10.6							
	新宿	4.3	2.2	2.9	1.7	2.4	6.7	8.0	13.4							
	池袋	10.2	10.0	16.2	16.2	8.4	9.6	1.5	1.3							
	東久留米(トヨカト)	2.9	1.7	3.4	5.4	3.4	1.8	2.6	0.8							
	その他の市外	16.5	22.4	17.8	15.2	15.0	11.9	16.4	19.9							
その他(通販など)		3.9	4.5	5.1	3.4	3.9	3.1	2.7	3.8							

表 2.15 北西、北東ブロックの商品別買い物先

買い物先 (北西ブロック)		生鮮食料品	一般食料品	日用品・雑貨・化粧品・薬	実用衣料	おしゃれ衣料	家電・家具	書籍・文具	時計・眼鏡・靴・鞆	理美容・DPE	クリーニング・	家族同伴食事
市内商店街等	田無駅前の商店街	2.4	2.4	6.4	2.6	1.3	5.0	2.6	10.8	5.4		
	ひばりヶ丘駅前の商店街	3.9	3.6	9.5	1.9	1.3	5.8	2.5	17.2	9.5		
	保谷駅前の商店街	0.0	0.2	1.3	0.3	0.3	0.7	0.3	3.4	2.6		
	西武柳沢駅前の商店街	0.8	0.8	1.6	0.1	0.2	1.2	0.2	2.5	0.3		
	東伏見駅前の商店街	0.2	0.2	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2		
	その他の市内の商店街	7.0	6.5	6.8	1.6	1.8	6.9	2.6	32.5	10.8		
	商店街・商店計	14.3	13.7	25.6	6.7	4.9	19.6	8.2	66.7	28.8		
市内大型店	アスタ・リヴィン	16.4	16.2	17.4	19.5	11.0	10.8	12.8	3.9	6.3		
	西友ひばりヶ丘店	21.6	23.1	17.1	25.2	11.3	11.3	16.3	3.6	2.8		
	パルコひばりヶ丘店	11.4	9.0	4.0	5.6	7.1	5.9	5.2	1.8	5.1		
	その他市内の大型店	21.5	23.8	11.3	2.5	0.8	11.9	2.6	8.3	6.4		
	市内大型店計	67.4	67.4	48.6	52.8	30.2	39.9	36.9	16.0	20.6		
市外計	9.9	10.2	17.8	35.5	60.6	36.5	51.7	15.5	48.2			
その他(通販など)	8.4	8.7	8.0	5.0	4.3	4.0	3.2	1.8	2.4			
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		
買い物先 (北東ブロック)		生鮮食料品	一般食料品	日用品・雑貨・化粧品・薬	実用衣料	おしゃれ衣料	家電・家具	書籍・文具	時計・眼鏡・靴・鞆	理美容・DPE	クリーニング・	家族同伴食事
市内商店街等	田無駅前の商店街	0.7	0.7	1.2	0.7	1.0	0.8	0.6	0.7	1.5		
	ひばりヶ丘駅前の商店街	1.8	1.8	3.5	1.1	0.6	1.9	1.2	4.7	2.3		
	保谷駅前の商店街	15.7	15.3	18.4	5.8	1.5	9.7	3.4	22.5	6.7		
	西武柳沢駅前の商店街	2.2	1.7	3.1	0.3	0.1	1.5	0.0	4.0	0.7		
	東伏見駅前の商店街	2.9	3.0	1.4	0.2	0.1	1.0	0.1	5.8	1.2		
	その他の市内の商店街	9.5	9.6	8.9	2.9	1.9	7.8	3.0	36.2	12.6		
	商店街・商店計	32.8	32.1	36.5	11.0	5.2	22.7	8.3	73.9	25.0		
市内大型店	アスタ・リヴィン	3.5	3.7	4.9	6.6	5.1	3.2	4.2	1.3	2.5		
	西友ひばりヶ丘店	7.0	7.5	7.0	11.9	5.8	4.6	10.4	1.3	1.5		
	パルコひばりヶ丘店	5.3	4.0	2.6	4.2	6.0	3.8	2.4	0.9	1.9		
	その他市内の大型店	27.0	27.9	15.7	12.3	5.0	13.4	5.6	3.5	6.6		
	市内大型店計	42.8	43.1	30.2	35.0	21.9	25.0	22.6	9.3	12.5		
市外計	16.3	15.4	25.8	46.7	67.3	48.4	64.9	15.2	59.5			
その他(通販など)	8.1	9.4	7.5	7.3	5.6	3.9	4.2	1.6	3.0			
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		

2.2.3 公共交通における特性

(1) 鉄道及びバス路線の状況

西東京市は、市の北部を西武池袋線、南部を西武新宿線が市域を東西に横断し、両線あわせて5つの駅がある。これにバス路線が接続し、市域内の南北方向の公共交通ネットワークを補完するとともに、周辺都市と連絡している。

各駅の平均乗降客数は2～7万人/日で、西武池袋線保谷駅、西武新宿線東伏見駅、田無駅で微増しているものの、西武池袋線ひばりヶ丘駅、西武新宿線西武柳沢駅で減少しており、特に近年はひばりヶ丘駅の減少率が目立っている。

表 2.16 西東京市内5駅の乗降客数及び推移

駅	年次	年間乗車人員 (千人)	年間降車人員 (千人)	1日平均 乗降客数 (人/日)	推移 (%)
西武池袋線 保谷駅	9	3,821	3,839	20,987	100.0
	10	3,841	3,910	21,237	101.2
	11	3,873	3,944	21,358	101.8
	12	3,877	3,975	21,514	102.5
	13	3,912	4,004	21,688	103.3
西武池袋線 ひばりヶ丘駅	9	12,796	12,830	70,210	100.0
	10	12,438	12,574	68,528	97.6
	11	12,070	12,278	66,523	94.8
	12	11,794	12,021	65,247	92.9
	13	11,757	11,952	64,957	92.5
西武新宿線 東伏見駅	9	3,821	3,839	20,987	100.0
	10	3,841	3,910	21,237	101.2
	11	3,873	3,944	21,358	101.8
	12	3,877	3,975	21,514	102.5
	13	3,912	4,004	21,688	103.3
西武新宿線 西武柳沢駅	9	3,580	3,472	19,322	100.0
	10	3,492	3,452	19,025	98.5
	11	3,382	3,361	18,423	95.3
	12	3,396	3,387	18,581	96.2
	13	3,412	3,416	18,705	96.8
西武新宿線 田無駅	9	12,675	12,483	68,927	100.0
	10	12,683	12,505	69,010	100.1
	11	12,805	12,569	69,329	100.5
	12	12,889	12,640	69,945	101.5
	13	13,097	11,893	71,207	103.3

資料：都市交通年鑑

また、西東京市内には 27 のバス路線があり、ひばりヶ丘駅南口からは 8 路線が西武新宿線田無駅、JR 武蔵境駅、三鷹駅などと連絡しており、平均利用客数は 21,453 人/日となっている。

北口からは 5 路線が東武東上線朝霞台駅、志木駅、新座市役所、新座営業所などと連絡し、平均利用客数は 13,221 人/日となっている。

表 2.17 ひばりヶ丘駅発着の路線バスの運行状況

路 線	運行本数			1 日平均 利用客数 (人/日)	
	平日	土曜日	日祭日		
南 口	ひばりヶ丘駅 ～(谷戸)～田無駅	往 - 復 9	往 1 復 4	往 3 復 4	9,119
	ひばりヶ丘駅 ～(谷戸)～武蔵境駅	往 127 復 123	往 110 復 109	往 108 復 109	
	ひばりヶ丘駅 ～(団地西友)～武蔵境駅	往 4 復 5	往 1 復 2	往 - 復 1	
	ひばりヶ丘駅 ～(団地)～田無駅	往 6 復 8	往 6 復 7	5	5,828
	ひばりヶ丘駅 ～(団地)～武蔵境駅	96	往 84 復 86	75	
	ひばりヶ丘駅～武蔵境駅	53	49	49	2,687
	ひばりヶ丘駅 ～(南沢 5 丁目)～武蔵境駅	8	8	8	
	ひばりヶ丘駅 ～(古河団地)～武蔵境駅	往 77 復 78	往 62 復 65	往 62 復 65	3,819
北 口	ひばりヶ丘駅北口 ～(新座市役所)～志木駅南口	往 40 復 39	往 36 復 37	往 35 復 32	3,038
	ひばりヶ丘駅北口 ～(大和田)～志木駅南口	9	往 10 復 9	9	
	ひばりヶ丘駅北口～ (福祉センター入口)～新座市役所	往-復 1	往-復 1	1	
	ひばりヶ丘駅北口 ～(片山小学校)～朝霞台駅	往 125 復 130	往 86 復 88	73	10,183
	ひばりヶ丘駅北口 ～(片山小学校)～新座営業所	往 25 復 19	往 17 復 14	往 12 復 15	

資料：西武バス資料

2.3 上位計画における調査地区の位置づけ

2.3.1 西東京市基本構想・基本計画

計画の目標	平成 25 年度（2013 年度）を目標に、『やさしさとふれあいの西東京に暮らし、まちを楽しむ』ことを基本理念として理想とするまちづくりを目指す。		
理想のまち（将来像）	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かで活力あるまち ・ほっとやすらぐまち ・ひと・もの・ことが育つまち ・みんなで支えあうまち 	6 つの 方向	<ul style="list-style-type: none"> 創造性の育つまちづくり 笑顔で暮らすまちづくり 環境にやさしいまちづくり 安全で快適に暮らすまちづくり 活力と魅力あるまちづくり 協働で拓くまちづくり
ひばりヶ丘駅周辺のまちづくりの方向性	住環境の創造 住みやすい	<p>駅周辺の周辺の整備 商業中心拠点としての整備</p>	都市計画道路とのつながりを踏まえたまちづくり
	アクションプログラム	コミュニティバスの運行	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備にあわせた将来運行ルートの増設 ・保谷庁舎周辺の行政サービス拠点とひばりヶ丘駅周辺の商業中心拠点を結ぶ新ルートの早期実現
		ひばりヶ丘駅周辺のまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ひばりヶ丘駅北口は、道路が狭く交通量が多いため歩行者の安全確保が課題 ・住宅地内の行き止まり道路による防災上の問題 ・商業地としての役割を確保しながら、良好な住環境を整えるため、地域住民の意見を尊重した計画により、商業地と住宅地が調和したまちづくりを目標に、駅前広場の整備や魅力ある商店街の形成、都市計画道路や生活道路の整備、良好な住宅地の整備に努める。

2.3.2 西東京市都市計画マスタープラン（案）

計画の目標	西東京市の都市計画の基本方針として、2025年（平成37年）を目標に、全体構想と地域の特性を考慮した10地区の地域別構想により、まちづくりの方針を示す。		
都市の将来像	『豊かなみどりに包まれた、安全でやすらぎの感じられる住宅都市 ～にしとうきょう』	まちづくりの目標	緑豊かなおいしいまち 様々な世代の人が住みつけられるまち 交通網の整ったまち 防災に配慮した安全なまち 活力ある産業が息づくまち 地域の歴史や文化を大切にしたいまち
全体の都市構想	<p>さまざまな「都市拠点」や「都市軸」から有機的なまちを形成することを目指す。</p> <p>都市の拠点づくり 行政サービス拠点（田無庁舎、保谷庁舎を中心とする地区） 商業中心拠点（田無駅、ひばりヶ丘駅周辺地区） 生活拠点（保谷駅、東伏見駅及び西武柳沢駅周辺地区） 文化拠点（スカイタワー西東京周辺地区、保谷庁舎周辺地区） 住環境創出拠点（公団ひばりヶ丘駅周辺） みどりの拠点（公園や緑地、グラウンド、農地などのまとまりのある緑を有する地区）</p> <p>都市軸 東西軸 （保谷3・3・3号新五日市街道線～田無3・4・4号新青梅街道線、保谷3・4・8の1号練馬東村山線～保谷3・4・8の2号練馬東村山線、保谷3・4・10号保谷秋津線） 南北都市軸 （保谷3・2・6号調布保谷線、保谷3・4・17の2号武蔵境保谷線～保谷3・4・17の1号武蔵境保谷線） 連携都市軸（2つの行政サービス拠点を結ぶ都道233号線） 水辺軸（石神井川、玉川上水・千川上水）</p>		
地域別構想	ひばりヶ丘駅周辺地域 中央地域 保谷駅北部地域 保谷駅南部地域 田無駅北西部地域 田無駅西部地域 田無駅周辺地域 田無駅南部地域 東伏見・西武柳沢駅北部地域 東伏見・西武柳沢駅南部地域	健やかな暮らしとともに、にぎわいのあるまち」 みどりの豊かな、歴史・環境と共生するまち」 「にぎわいのある美しい駅前と豊かなみどりが実感できるまち」 「にぎわいがあり市民の集いと交流を可能にするまち」 「自然とのふれあいと文化が息づくまち」 「いこいと活力の共存するまち」 「人が集い、にぎわいあふれるまち」 「農とくらしが共存する、ゆとりあるまち」 「地域コミュニティを大切にする、人にやさしいまち」 「坂がありみどりと水に親しめる健康的なまち」	
	ひばりヶ丘駅周辺地区の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・ ひばりヶ丘駅周辺地区は、商業の中心地区としてにぎわいある商業地として整備を進めるとともに、緑豊かな良好な低層住宅地の形成を進める。 ・ 保谷3・4・18号ひばりが丘北口線、3・4・10号保谷秋津線、3・4・17の1号武蔵境保谷線、その他の身近な生活道路などの整備を進め、駅周辺地区としての利便性や安全性の向上を図る。 ・ 田無3・5・8号東町西原線の早期事業化 ・ 保谷3・4・20号、田無3・4・14号田無久留米線、その他の事業化 ・ 路線バスや公共交通の充実、コミュニティバスなどの導入の検討 ・ 駐輪場の整備による総合的な放置自転車対策を推進 	

2.3.3 人にやさしいまちづくり事業整備計画（西東京市 平成15年1月）

計画の目標	高齢者や身障者に配慮したまちづくりを推進するために「人にやさしいまちづくり事業制度要綱」に基づき、平成27年度を目標とする計画を策定し、段階的な事業実施を行うものとしています。		
づくりの理念	福祉のまち “バリアフリータウン・ひばりヶ丘” 高齢者、身障者等、誰もが不自由なく 生きがいをもって暮らせる地域社会と人 にやさしい生活空間の実現を目指す。	づくりの目標 福祉のまち	安全・快適な暮らしの回廊づくり 安全・快適な界隈空間づくり 高齢者、身障者等に配慮した安全で やさしいまちづくり
福祉のまちづくり基本方針	<p>ひばりヶ丘駅北口に関連する方針</p> <p>ネットワークの整備</p> <p>高齢者・身障者等の導線に配慮した主要な移動経路の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要な移動経路（保谷3・4・18号ひばりが丘北口線） ・商店街の通り（ひばり通り、ひばりが丘北通りなど） <p>連続性の確保によるネットワークの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩車共存化などの工夫による歩行空間の連続性の確保 ・駅舎や駅前広場、バス停等へのスムーズな接続 <p>わかりやすい案内・指示等によるネットワークづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安心して目的地まで移動できるよう、案内・指示等の工夫 <p>高齢者、身障者等の利用に対応した休憩スポットや施設のあるネットワークづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活動線となる道路の交差点や踏切など、多くの人が集まる場所へのたまり空間の整備 <p>人にやさしい拠点づくり</p> <p>生活拠点づくり（ひばりヶ丘駅周辺地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅舎の改修に併せたエレベーター、エスカレーターの整備 ・北口駅前広場の検討 		

2.3.4 東久留米市第3次長期総合計画（基本構想・基本計画）

計画の目標	東久留米市のまちづくりの目標を定め、2010年（平成22年）を目標年次としてまちづくりを進める。		
まちの将来像	「水と緑とふれあいのまち“東久留米”」	まちづくりの基本理念	「“人”を大切にすまちづくり」
まちづくりの基本目標	市民一人ひとりがともにつくるまち 水と緑を守り育てていくまち 子どもがのびのび心豊に育つまち 高齢者がいきいき幸せに暮らせるまち 豊かな出会いでにぎわうまち 快適な都市環境の整ったまち		
ひばりヶ丘駅北口に関連する施策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域的に円滑な連絡を確保するための主要幹線道路、及びこれに関連する都市の骨格を形成 ・ 近隣市と連絡する幹線道路や補助幹線道路の整備を推進 		

2.3.5 東久留米市都市計画マスタープラン

計画の目標	「市民参加によるまちづくり」「循環・めぐりによるまちづくり」を基本理念とするまちづくりを進める。		
全体構想	将来都市像	「水とみどりに囲まれた豊かな生活都市 東久留米」	まちづくりの目標 将来像を支える4つの柱 「水とみどりを大切にし、生かすまち」 「誰もが安心して暮らせるまち」 「活力を育むまち」 「市民参加によるまちづくり」
	ひばりヶ丘駅周辺地区との連携	多摩北部都市広域行政圏の構造が、東西方向に延びる西武新宿線、西武池袋線に沿って都市機能の集積が進んでいることを踏まえ、広域的な都市構造としてこの2路線を軸とする東西方向の都市軸を設定し、相互の連携を図る。 東西方向の2つの都市軸 <ul style="list-style-type: none"> ・ 西武池袋線の各駅を中心とした拠点（保谷駅、ひばりヶ丘駅、東久留米駅、清瀬駅、秋津駅）が連なる西武池袋線軸 ・ 西武新宿線の各駅を中心とした拠点（田無駅、花小金井駅、小平駅、久米川駅、東村山駅）が連なる西武新宿線軸 通勤などで市外の駅を利用する市民も多く、市民の生活も周辺市と密接な関係にあることから、広域的な機能分担と連携を基本と考え、周辺市との連携を強化するための幹線道路の整備を促進する。	

2.3.6 新座市第3次基本構想・基本計画

計画の目標	新座市では、「人と自然が共生～人にやさしいまち」をテーマとして、2010年（平成22年）を目標とするまちづくりを進める。	
まちの将来像	「元気でる人と自然が共生する快適環境都市」	武蔵野の自然に恵まれた、みどり豊かな郷土に築かれた歴史と文化に誇りを持ち、市民と行政が互いに力を合わせて住んでよかったと思える「ふるさとに新座」を築いていくために次の将来像を掲げ、実現に向けて取り組むものとしている。
まちづくりの重点目標	人と自然環境が調和した個性的なまちづくり 豊さと心のゆとりが実感できる人にやさしいまちづくり 安全で快適なまちづくり 環境にやさしいまちづくり	
ひばりヶ丘駅北口に関連する施策	<ul style="list-style-type: none"> 隣接市の西武池袋線が通勤などの足として利用されていることから、これらの更なる利用しやすさを実現するため、ひばりヶ丘駅などへのバスの路線網の拡充、系統の整備、増発等に関する協力を要請していく。 都市間連絡道路や都市間幹線道路など周辺市との連携を図る道路の整備を推進し、市民の安全性、利便性の向上を図る。 	

2.3.7 新座市都市計画マスタープラン

計画の目標	まちづくりの理念を「みずとみどりに恵まれた心地よいまちをまざして」とし、2020年（平成32年）を目標年次にまちづくりを推進する。	
全体構想	7つのまちづくりのアクション	都市の骨格と土地利用の方向付け 交通ネットワーク環境の構築 住環境・生活環境の改善 みずとみどりの創造 “農”のあるまちづくりの取り組み 災害に強いまちへの取り組み 魅力ある都市拠点づくり
	将来都市構造	都市拠点 ・志木駅周辺（商業・業務施設の集積する都市拠点） ・新座駅周辺（行政施設や公共施設を含む新たなまちづくりの拠点） 都市軸 ・広域連絡軸（広域的な都市間を連絡する道路によって構成された連携軸） ・都市構成軸（市内及び近隣市区町と連絡する道路によって構成された連携軸）
	駅周辺地区との連携	都市内及び近隣市区町と連絡する幹線道路を位置づけ、鉄道や幹線道路との交差点について交通渋滞の解消のための立体交差や右折レーンなどの適切な整備を行う。 対象路線 ・新座都市計画道路 3・4・13号ひばりが丘片山線 ・保谷都市計画道路 3・4・18号ひばりが丘北口線 など