

## 8 田無駅南部地域

### (1) 地域の現況

#### ① 概況

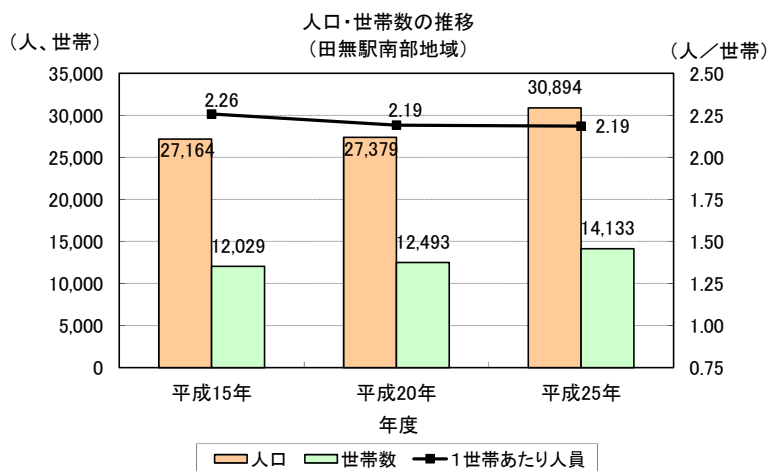
市南西部に位置し、西武新宿線田無駅南側の地域です。昭和初期の西武新宿線の開通（東村山～高田馬場間）とともに田無駅が開設され、工場や教育施設の進出とともに周辺の開発が進みました。その後、その一部が移転し、UR住宅や民間マンションなどが建設され、農地の宅地化も進行しています。市役所田無庁舎・田無公民館・中央図書館など、公共公益施設の集まった地域となっています。近年田無駅の改良工事が完了し、田無駅北口と連携したまちづくりが望まれています。



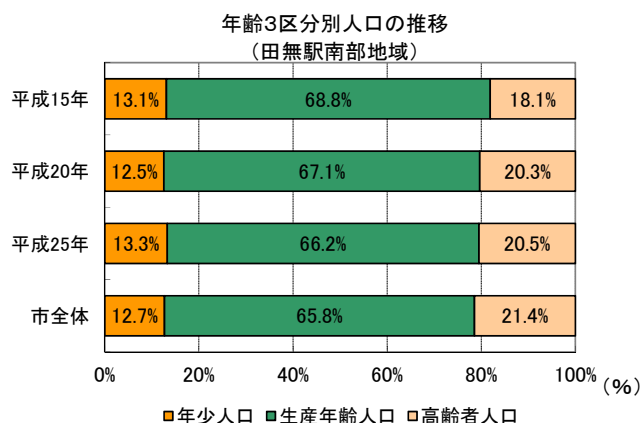
また、大規模工場跡地では住宅系を中心として福祉・医療及び商業等の都市型産業が複合した大規模な開発が行われています。

#### ② 人口・世帯

人口は市内でも増加傾向が大きい地域です。少子高齢化が進行していますが、とくに高齢者の割合が市内でも高い地域となっています。



※各年1月1日付住民基本台帳より

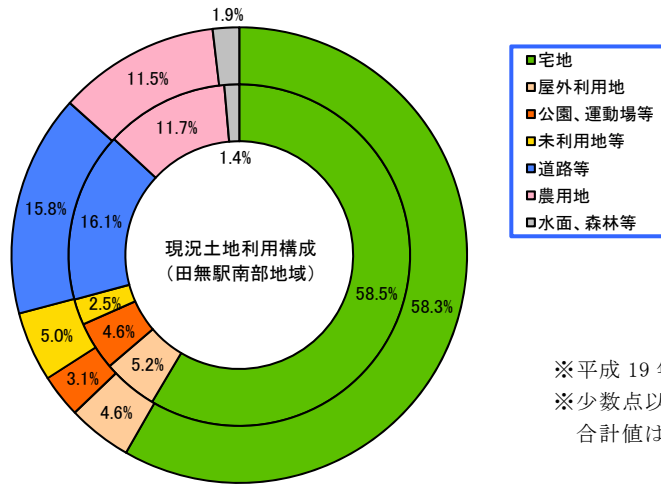


※各年1月1日付住民基本台帳より

※年少人口：0～14歳  
生産年齢人口：15～64歳  
高齢者人口：65歳～

### ③ 土地利用

田無駅南口周辺に商業集積が見られる他、地域内の建物床面積の3/4を住宅が占めており、大規模工場跡地では産業機能を維持しつつ大規模住宅が建設されるなど住宅地としての性格の強い地域となっています。農地は市平均並みに残されているものの宅地化が進行しています。



※平成19年度東京都土地利用現況調査(多摩部)より  
 ※少数点以下第1位を四捨五入しているため、  
 合計値は必ずしも100とならない

※内側：市平均 外側：本地域

### ④ みどり・水辺・景観

地域内に、向台公園、向台第二公園、新町さつき公園、さざんか公園、新町つつじ公園、美向台公園、おおぞら公園、上保谷新田公園や狭山・境緑道(多摩湖自転車歩行者道)が整備されています。地域の北部を東西に石神井川が流れているほか、南部には玉川上水や千川上水もあり、周辺の農地・屋敷林\*とともに比較のみどりと水の資源に恵まれた地域となっています。江戸時代に築造され国の史跡指定となっている玉川上水周辺は、東京都景観条例\*に基づく玉川上水景観基本軸\*として指定され、玉川上水の自然環境の保全と活用、景観と調和した街並みを形成していく地域となっています。環境対策として地区計画により工場と周辺住宅地との間に植栽帯をはじめとする緩衝帯を設けています。

\* 屋敷林：農家などの周りを囲んでいる樹林

\* 東京都景観条例：景観づくりを総合的・計画的に進めるため、都が平成9年12月に制定

\* 玉川上水景観基本軸：特徴的な景観が連続している地域として特定行為を行う事業者へ届出を義務づけている

## ⑤ 交通環境

地域内の主要な道路として、西東京3・4・8柳沢田無町線、西東京3・4・20号武蔵境保谷線、武蔵野3・1・12号東京立川線の一部の整備が完了しています。西東京3・3・3号新五日市街道線をはじめ、都市計画道路6路線が計画されています。地域の南部に、狭山・境緑道（多摩湖自転車歩行者道）が整備されています。地域の北端を西武新宿線が東西に横断し、そのやや西側に田無駅があり、地域の北部は鉄道利便性の高い地域となっています。南端部は駅から遠く離れていますが、田無駅やJR中央線武蔵境・三鷹・吉祥寺の各駅とバス路線で結ばれています。田無駅北口から多摩六都科学館や東伏見駅南口にいたるコミュニティバス\*（はなバス）が運行しています。

## ⑥ 防災・人にやさしいまちづくりなど

避難広場\*として、南町調節池・柳沢小学校・向台小学校・田無第四中学校・都立田無工業高等学校・向台公園・岩倉高等学校総合運動場・武蔵野大学が指定されています。とくに地域の北部で住宅が密集する傾向にあるほか、避難や緊急車両の通行が困難な狭い道路や行き止まり道路も多くみられ、防災面での危険性が指摘されています。福祉施設として、福祉会館（新町福祉会館、老人憩いの家「おあしす」）、地域包括支援センター（新町、向台町）、特別養護老人ホーム（緑寿園、サンメール尚和、フローラ田無）、介護老人保健施設（武蔵野徳洲苑、ハートフル田無）があります。武蔵野大学が立地し、社会教育や生涯学習を担う豊富な人材を抱えています。

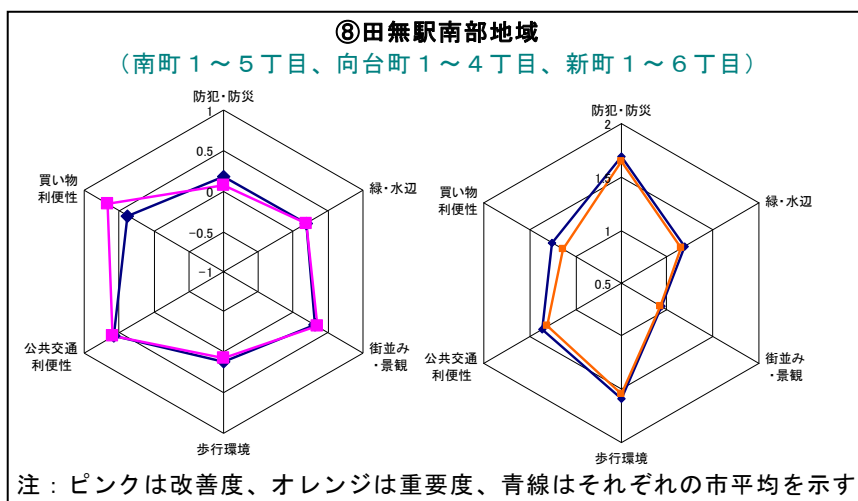


田無駅南口

- \* コミュニティバス：路線バスの運行していない地域を運行する小型バスで、本市では「はなバス」の愛称で運行
- \* 避難広場：広域避難場所へ避難する前に近隣の避難者が一時的に集合して様子を見る場所、または避難者が避難するために一時的に集団を形成する場所で、集合した人々の安全が確保されるスペースを有する学校のグラウンド等

## (2) 地域の意識

平成 24 年の西東京市市民意識調査における田無駅南部地域住民のまちづくりに関する意識を見ると、買い物利便性についての改善度が高い反面、防犯・防災についての改善度は市平均以下となっています。



## (3) 地域のまちづくり上の課題

### ① 土地利用

農地が多く残る低層住宅地の住環境の保全・改善が求められます。田無駅の周辺や幹線道路の沿道などでは、その立地条件にふさわしい土地利用の推進が求められます。西東京 3・4・20 号武蔵境保谷線は、南北都市軸としての位置づけにふさわしい沿道の整備が求められます。

### ② みどり・水辺・景観

武蔵野大学周辺は、みどりの拠点としての位置づけをふまえてみどりの保全・活用が望まれます。農地の保全と活用も課題です。現在はコンクリート護岸となっている石神井川について、親水化・多自然化を進め、さらには玉川上水・千川上水や周辺農地、公園・緑地空間を含めたみどりと水のネットワークの形成を図っていくことが求められます。

### ③ 交通環境

西東京 3・3・3 号新五日市街道線などの都市計画道路が計画されていますが、道路交通の利便性を向上させるとともに、防災性や住環境を向上させるためにも、整備促進が課題となっています。狭山・境緑道（多摩湖自転車歩行者道）や玉川上水・千川上水沿いの道路など、歩行者のための空間の維持・充実も求められています。道路のバリアフリー化\*も必要です。南北を結ぶ道路が分断されているところもあることから、地区内の交通処理が課題となっています。

\* バリアフリー化：障壁を取り除き、誰もが利用しやすい都市環境をつくること

#### ④ 防災・人にやさしいまちづくりなど

地域の防災性の向上を図るため、都市計画道路をはじめとする幹線道路沿道による延焼遮断帯\*の形成や消防活動の空間の確保、建築物の不燃化などを進める必要があります。石神井川については、洪水対策が必要とされます。

### （４）地域の将来像

#### 「農とくらしが共生する、ゆとりのあるまち」～田無駅南部地域～

田無駅に近接しているにもかかわらず、農地が残る現状を活かして「農とくらしの共生」を目指します。農地の保全とともに、市民が親しみ利用できるような活用も目指します。狭山・境緑道（多摩湖自転車歩行者道）や石神井川などの地域資源も活用し、ゆとりの感じられる地域づくりを目指します。

### （５）地域のまちづくりの方針

地域のまちづくり方針については、先に設定した3つの戦略的テーマに留意しつつ分野ごとに整理すると以下のようにまとめられます。

#### ① 土地利用の方針

地域内に残る農地との共生を目指します。田無駅南口周辺では、にぎわいのある空間形成を図り、望ましいまちづくりの検討を行います。そのほかの区域では、低層住宅中心の、ゆとりある住宅地の維持・形成を目指します。

#### ② みどり・水辺・景観のまちづくりの方針

向台公園・向台第二公園・美向台公園といった公園は、適切に維持管理を続け将来にわたって大切に保全します。人にやさしいまちづくり条例によって確保された公園・緑地や児童遊園の保全と充実を目指します。新たな整備についても検討します。石神井川の水資源を活かして、親水空間の整備や緑道化の可能性を検討し、周辺の公園・緑地との連携や散歩道などによるみどりと水のネットワークの形成を図ります。田無駅南口周辺は、商業中心拠点のひとつとして、とくに計画的な景観形成に努めます。玉川上水周辺は、東京都景観計画における玉川上水景観基本軸の景観形成方針に沿った、玉川上水の景観と調和した街並み景観の形成に努め、地域全体をみどり豊かな街並みにすることを目指します。地域内に散在する小規模な緑地の保全と充実、市役所田無庁舎をはじめとする建物の敷地内や屋上・壁面の緑化、生垣化などを総合的に進めることで、地域全体にわたってみどりを保全・創出します。

\* 延焼遮断帯：地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園などの都市施設及びこれらと近接する耐火建築物などにより構成される帯状の不燃空間

### ③ 交通環境整備の方針

東西都市軸である西東京3・3・3号新五日市街道線と、そこから田無駅南口へ延びる西東京3・4・24号田無駅南口線について事業化を目指します。生活幹線道路は、周辺の都市計画道路の整備とともに歩行者優先化を図り、沿道の壁面後退\*により歩行空間を充実するなど、歩行者が安心して歩ける道路づくりを目指します。長期的な取組みとして、西武新宿線の踏切をなくし、車や歩行者がスムーズに通行できるよう、連続立体交差化の実現に向けた取組みを進めます。

### ④ 防災・人にやさしいまちづくりなどの方針

災害に対する危険度が高いと指摘されている区域では、消防活動の空間の確保や建築物の不燃化を誘導するなど、住環境の整備と連携した防災まちづくりを進めます。避難広場へのアクセスの改善に努め、地域の防災性の向上を目指します。社会福祉施設（緑寿園、サンメール尚和など）や教育施設（武蔵野大学）を核として、福祉教育・研修と生涯学習の拠点づくりを目指します。各種のコミュニティ施設の充実にも努めます。地域内に立地する各種の公共公益施設のバリアフリー化を推進します。市民の伝統文化活動の継承を図っていくため、伝統文化に親しめる施設の設置について検討します。農地付近にみられる暗がりの解消を図るため、照明施設などの設置を検討します。



向台町三丁目・新町三丁目の工場跡地



玉川上水



武蔵野大学

\* 壁面後退：建物の外壁面を道路境界線より敷地の内側に下げたところに設けること

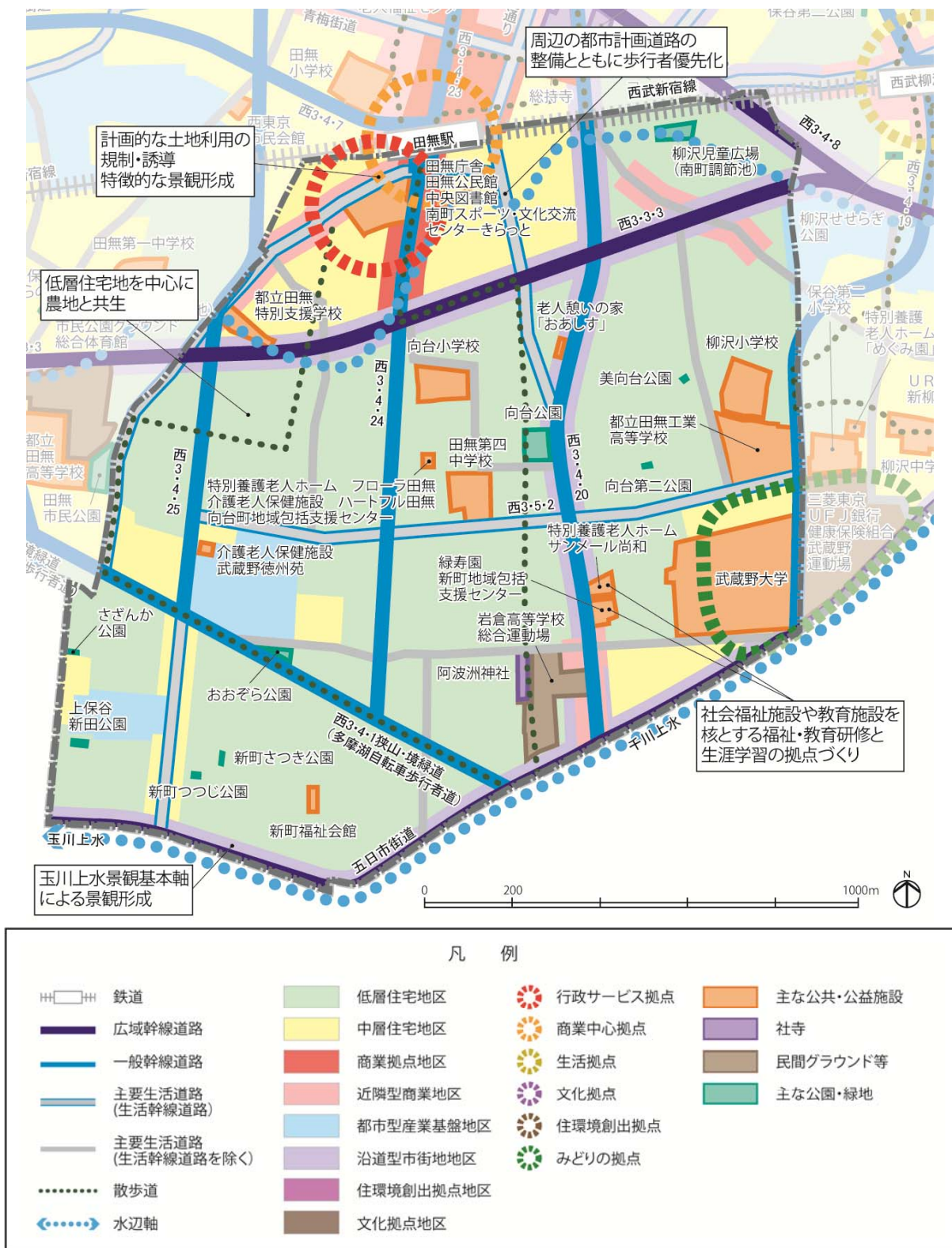


図2-9 田無駅南部地域まちづくり方針図