

第4章 誘導区域及び誘導施設 (立地適正化計画)

誘導区域及び誘導施設（立地適正化計画）

本章では、全体構想及び拠点別構想をもとにして、立地適正化計画における居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設を示します。

1 立地適正化計画の方針

立地適正化計画では、都市計画マスタープランの全体構想を踏まえ、立地適正化計画の策定の趣旨である持続可能な都市構造の形成に向けた方針とともに、立地適正化計画で定める居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設を示します。

なお、第3次総合計画におけるまちづくりの基本理念等を踏まえて設定する必要があります。

（1）立地適正化計画の方針（ターゲット）

立地適正化計画は、商業・医療・福祉、公共交通等の都市機能の誘導や居住誘導により、都市計画マスタープランで目指すまちづくりの実効性を高める戦略的ツールであるため、本計画の方向性を示す「立地適正化計画の方針（ターゲット）」については、「西東京市都市計画マスタープラン」で掲げる、将来都市像を継承します。

【西東京市都市計画マスタープラン 全体構想】

【将来都市像】

みどりがかおり 快適でゆとりある

みらいにつなぐ住宅都市 西東京

【まちづくりの目標】

目標1 身近にみどりが感じられるまちの形成を目指します。

目標2 にぎわいと交流があるまちの形成を目指します。

目標3 拠点とつながる快適なまちの形成を目指します。

目標4 だれもが安全に安心して暮らせるまちの形成を目指します。

(2) 誘導方針（ストーリー）

誘導方針（ストーリー）は、4つのまちづくりの目標を踏まえながら、「居住」「都市機能」の誘導について、施設の立地、公共交通、みどりと調和した住環境、安全・安心の観点から設定し、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指していくものとします。

《 立地適正化計画の方針 》

都市計画 マスタープラン 全体構想	立地適正化計画	
	目標の実現に向けた課題	誘導方針
<p>目標1 身近にみどりが 感じられる まちの形成を 目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 市の魅力である農地や公園などのみどりと住環境との調和 ● 災害リスクを考慮した、ハード・ソフト両面からの防災対策による災害に強い住環境の形成 ● 公共交通ネットワークの充実による駅へのアクセス性の向上 ● 市民の回遊性や来街者の利用も視野に入れ、にぎわいや交流を促進する都市機能の誘導 ● 将来的な少子高齢化の進行を見据えた都市機能の戦略的誘導 	<p>居住に係る誘導方針</p> <p>◆みどりと調和した住環境の維持・創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公園や市内に多く残る農地等が市の魅力として保全され、自然環境に囲まれた中で、ゆとりを感じながら暮らせる住環境を形成します。 <p>◆快適で便利な交通環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 容易に移動でき、徒歩や公共交通により様々な生活サービスが身近に感じられる、快適で利便性の高い住環境を形成します。 ● 西武池袋線、西武新宿線及び JR 中央線等の複数路線にアクセスできるバス網を維持・充実し、市外へのアクセスを含め、利便性の高い日常生活を送ることができる住環境を形成します。 ● 高齢化の進行等の地域課題を解決するため、子育て世代にも魅力を感じてもらえる住環境を形成します。 <p>◆安全・安心な住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 浸水予想区域などの市内の災害リスクを示すとともに災害リスクの高い箇所は、防災対策などを示すことで安全・安心な住環境を目指します。
<p>目標2 にぎわいと 交流がある まちの形成を 目指します。</p>		<p>都市機能に係る誘導方針</p> <p>◆にぎわいと交流を支える拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「都心に近く交通・生活が便利なまち」のイメージを象徴する質の高い拠点を形成するため、回遊性や来街者の利用も視野に入れ、交流機能など複合的な機能を有する施設を誘導します。 <p>◆だれもが住みやすく感じられる都市機能の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 将来的な少子高齢化の進行を見据え、だれもが住みやすいと感じられるよう、住みやすさを支援するための都市機能を戦略的に誘導します。
<p>目標3 拠点とつながる 快適な まちの形成を 目指します。</p>		
<p>目標4 だれもが安全に 安心して暮らせる まちの形成を 目指します。</p>		

2

居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の設定方針

1) 基本的な考え方

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」や「都市計画運用指針（国土交通省）」では、居住誘導区域の望ましい区域像や定めることが考えられる区域として、次の考え方が示されています。

≪ 居住誘導区域の望ましい区域像(立地適正化計画作成の手引きより) ≫

【生活利便性が確保される区域】

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域
- 公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

【生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域】

- 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域
- ※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

【災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域】

- 土砂災害、津波被害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

≪ 定めることが考えられる区域(都市計画運用指針より) ≫

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

2) 居住誘導区域から除外することが考えられる区域

都市再生特別措置法等で示されている居住誘導区域に含まないこととされている区域等について、市内での有無を確認し、居住誘導区域の設定方針にて検討します。

①都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域

名称	根拠法	市内での有無
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	—
災害危険区域のうち住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項及び第 2 項	—
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	—
農地・採草放牧地	農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ	—
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	—
保安林の区域	森林法第 25 条及び第 25 条の 2	—
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第 14 条第 1 項及び第 25 条第 1 項	—
保安林予定森林の区域・保安施設地区・保安施設地区に予定された地区	森林法第 30 条、第 30 条の 2、第 41 条及び第 44 条において準用する同法第 30 条	—
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	—
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	—
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項	○
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	—

②都市計画運用指針より、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

名称	根拠法	市内での有無
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	—
災害危険区域	建築基準法第 39 条第 1 項	—

③都市計画運用指針より、総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

名称	根拠法	市内での有無
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項	○
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	—
浸水想定区域※	水防法第15条第1項4号	○
基礎調査により災害の発生のおそれのある地域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項	—
津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項	—
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項	—
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	本市での対象となる区域 ・総合危険度 (第9回地震に関する地域危険度測定調査) ・木造住宅密集地域、不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域 (防災都市づくり推進計画)	○

※居住誘導区域の検討における浸水想定区域の留意点
浸水深が深く浸水継続時間が長期に及ぶ地区や、氾濫により家屋倒壊等のおそれがある地区など特にリスクが大きな地区が存在しうること留意すべき

④都市計画運用指針より、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

名称	根拠法	市内での有無
工業専用地域	都市計画法第8条第1項第1号	—
流通業務地区	都市計画法第8条第1項第13号	—
特別用途地区(住宅の建築が制限されている場合)	都市計画法第8条第1項第2号	—
地区計画区域(住宅の建築が制限されている場合)	都市計画法第12条の4第1項第1号	○
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	—
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	—

3) 居住誘導区域の設定方針

本市は、全域が市街化区域であり、人口密度の高い市街地が形成されていますが、今後、ゆるやかな人口減少や高齢化の進行が予測されるため、引き続き人口を維持し、だれもが暮らしやすい住環境を形成することが必要です。

そのため、本市の特徴である、まとまりのある農地や東大生態調和農学機構などのオープンスペースを維持・創出し、みどりと調和したゆとりある住環境の向上が必要です。

また、徒歩や公共交通等で市内外をより移動しやすく、様々な生活サービスを身近に感じられる快適で利便性の高い住環境を形成することが必要です。

更に、木造住宅密集地域や浸水予想区域等があるため、防災性に課題がある地域においては、防災性の向上を図り、より安全・安心な住環境を形成する必要があります。

これらを踏まえ、本市においては、立地適正化計画作成の手引き等の考え方を基本としながら、居住誘導区域の設定方針を下記のとおり設定します。

《 居住誘導区域の設定方針 》

居住に係る誘導方針	
みどりと調和した住環境の維持・創出	<ul style="list-style-type: none"> 公園や市内に多く残る農地等が市の魅力として保全され、自然環境に囲まれた中で、ゆとりを感じながら暮らせる住環境を形成します。
快適で便利な交通環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> 容易に移動でき、徒歩や公共交通により様々な生活サービスが身近に感じられる、快適で利便性の高い住環境を形成します。 西武池袋線、西武新宿線及び JR 中央線等の複数路線にアクセスできるバス網を維持・充実し、市外へのアクセスを含め、利便性の高い日常生活を送ることができる住環境を形成します。 高齢化の進行等の地域課題を解決するため、子育て世代にも魅力を感じてもらえる住環境を形成します。
安全・安心な住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> 浸水予想区域などの市内の災害リスクを示すとともに災害リスクの高い箇所は、防災対策などを示すことで安全・安心な住環境を目指します。

【STEP 1】

- 市街化区域を前提に居住誘導区域を設定する。

【STEP 2】

- 人口密度が 40 人/ha 以上の範囲を居住誘導区域に設定する。

【STEP 3】

- 生活利便性の高い区域を居住誘導区域に設定する。

【STEP 4】

- 将来的な高齢化の進行により地域課題が生じる見込みのある区域は、その解消を図る観点から居住誘導区域に設定する。

【STEP 5】

- 危険性の高い災害レッドゾーン[※]は、居住に適さない地域のため、居住誘導区域から除外する。

【STEP 6】

- 災害イエローゾーン[※]や緑地保全地域等の保全すべき緑地、M U F G P A R K や大学のオープンスペース等は、周辺の住環境への影響や防災安全上の観点から、居住誘導区域のあり方を検討する。

※災害レッドゾーン、災害イエローゾーンの取り扱いについては、194 ページを参照

《 居住誘導区域の設定フロー 》

STEP1 市街化区域(市全域)

居住誘導区域とすることが望ましい区域

STEP2 人口密度の高い区域

- 国勢調査（令和2（2020）年）の人口密度が40人/ha以上の範囲
※「都市計画運用指針（令和5（2023）年12月28日一部改正）」では、市街化区域の規模の設定として「人口密度は、都市計画法施行規則に定める既成市街地の人口密度の基準である1haあたり40人を下回らないこととすべきである。」を参考。

STEP3 生活利便性の高い区域

- 生活利便性の高い区域として、以下の2点をいずれも満たす範囲
- ①公共交通徒歩圏
⇒鉄道駅からの徒歩圏（半径500m）、バス停からの徒歩圏（半径300m）
- ②生活サービス徒歩圏
⇒医療・商業・福祉施設の徒歩圏（半径500m）

STEP4 地域課題が生じる見込みのある区域

- 高齢化率の上昇が見込まれる地域
⇒令和27（2045）年に高齢化率35%以上となる見込みの地域

STEP5 居住誘導区域に含まないこととされている区域

- 災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）

STEP6 居住を誘導する区域として考慮すべき区域

- 以下の視点から誘導する範囲を検討
- ①災害イエローゾーン（土砂災害警戒区域等）
- ②住宅の建築が制限されている地区計画区域（ひばりが丘地区、東大生態調和農学機構周辺地区、泉小学校跡地周辺地区、向台町三丁目・新町三丁目地区）
- ③保全すべき公園、緑地（都市計画公園、緑地保全地域等）
- ④生産緑地地区などの農地
- ⑤MUGPARKや大学（東大生態調和農学機構、武蔵野大学武蔵野キャンパス、早稲田大学東伏見キャンパス）のオープンスペース

居住誘導区域の設定

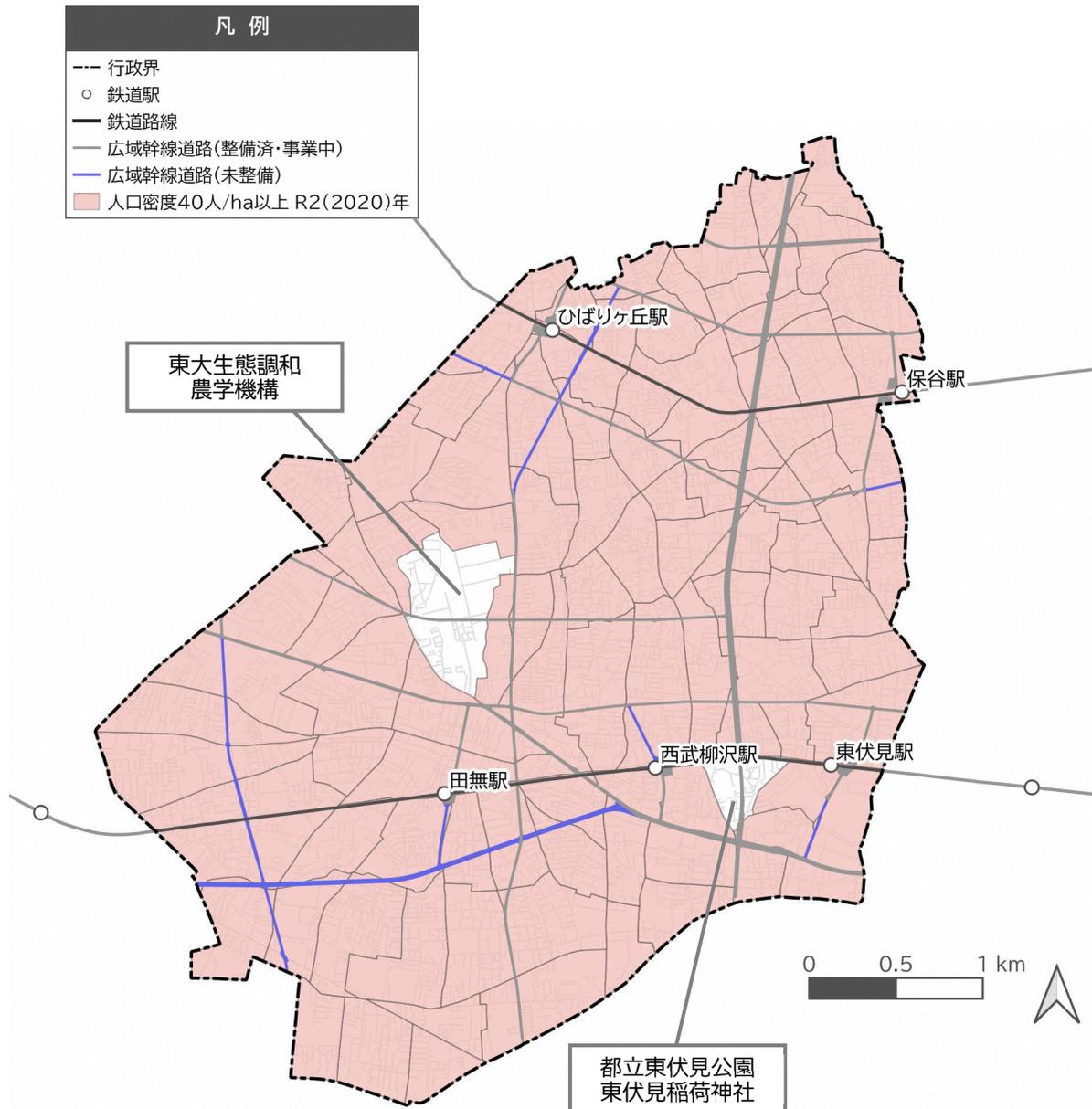
(2) 居住誘導区域の設定

1) 居住誘導区域とすることが望ましい区域

①人口密度の高い区域 (STEP2)

人口密度が 40 人/ha 以上の範囲は、居住地でない東大生態調和農学機構や都立東伏見公園、東伏見稻荷神社周辺の区域を除いて、おおむね市全域となっています。

《 人口密度の高い区域(STEP2) 》

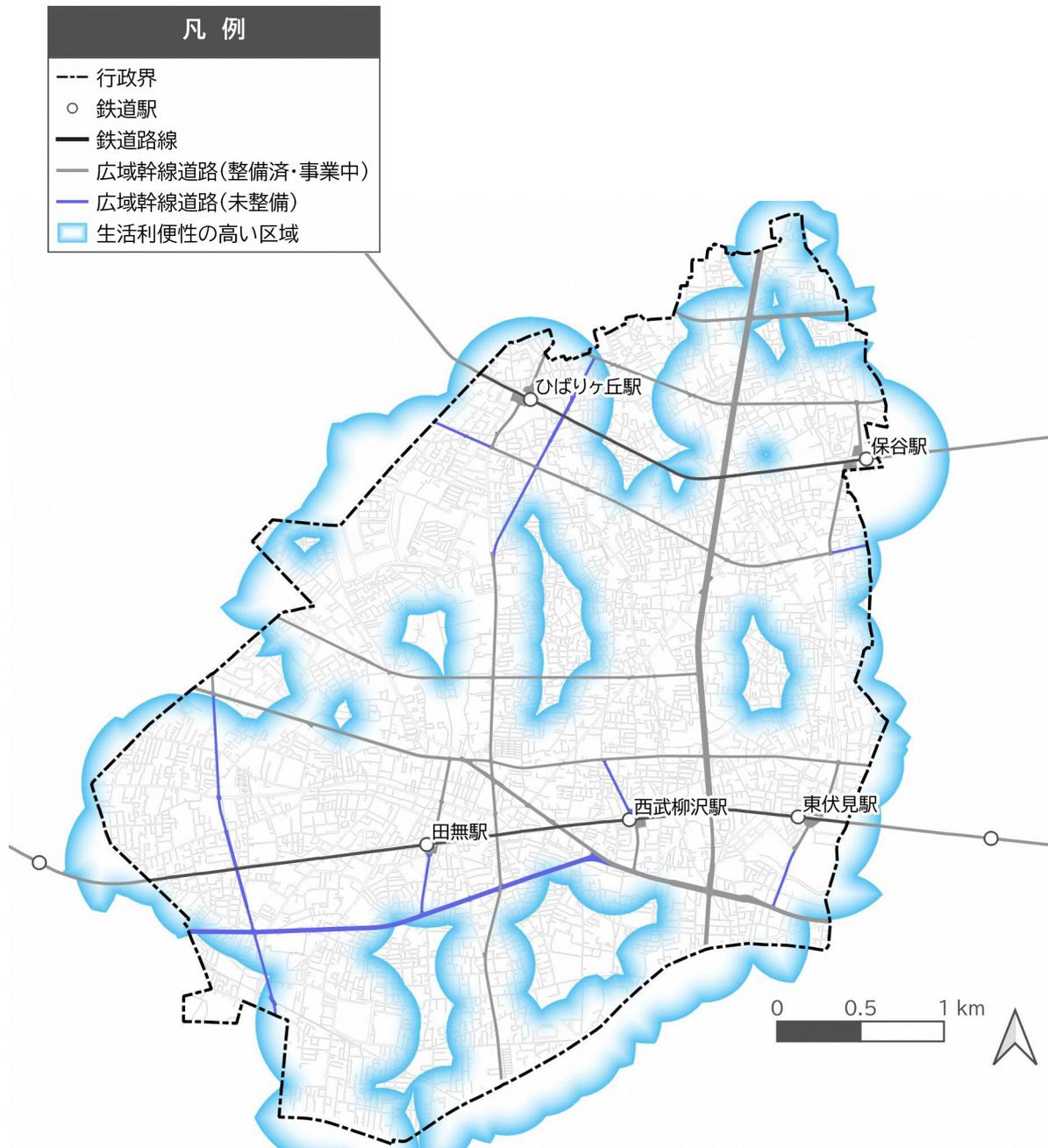


出典:統計にしよう(令和2(2020)年版)

②生活利便性の高い区域 (STEP3)

公共交通徒歩圏及び生活サービス徒歩圏の両方を満たす範囲は、おおむね市全域となっていますが、一部の地域では公共交通徒歩圏及び生活サービス徒歩圏外となっています。

《 生活利便性の高い区域(STEP3) 》

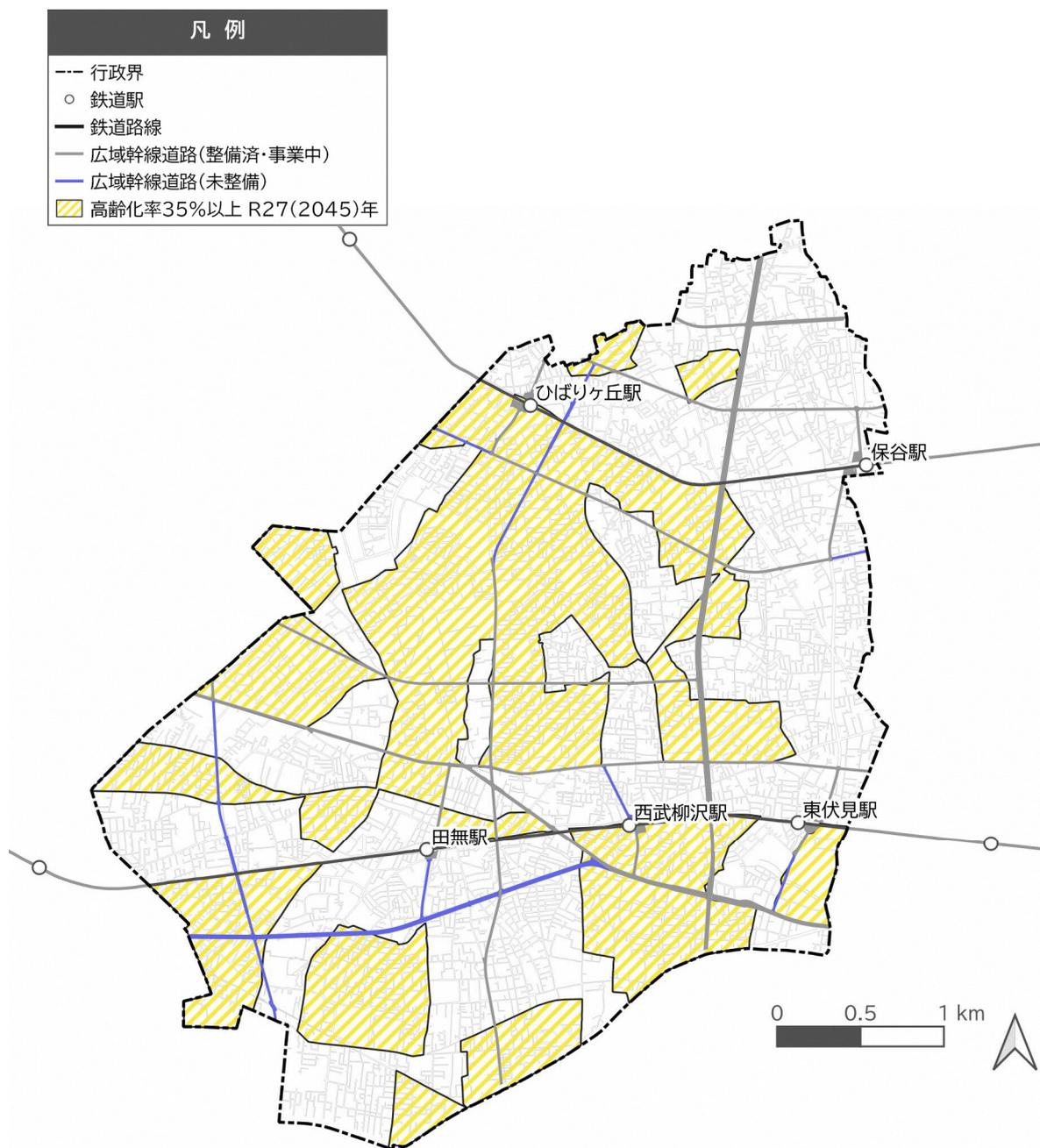


出典：【医療施設・介護福祉施設】西東京市 HP(令和3(2021)年)、【商業施設】全国スーパーマーケットマップ HP(令和3(2021)年)、コンビニマップ HP(令和3(2021)年)、【バス・鉄道】国土数値情報ダウンロードサイト(国土交通省)、西東京市 HP、西武鉄道 HP、西武バス HP、関東バス HP、西東京市資料

③地域課題が生じる見込みのある区域 (STEP4)

高齢化の上昇が見込まれる範囲（令和 27（2045）年に高齢化率 35%以上）は、市の中央部をはじめ市域の広範囲に広がっています。

《 地域課題が生じる見込みのある区域(STEP4) 》

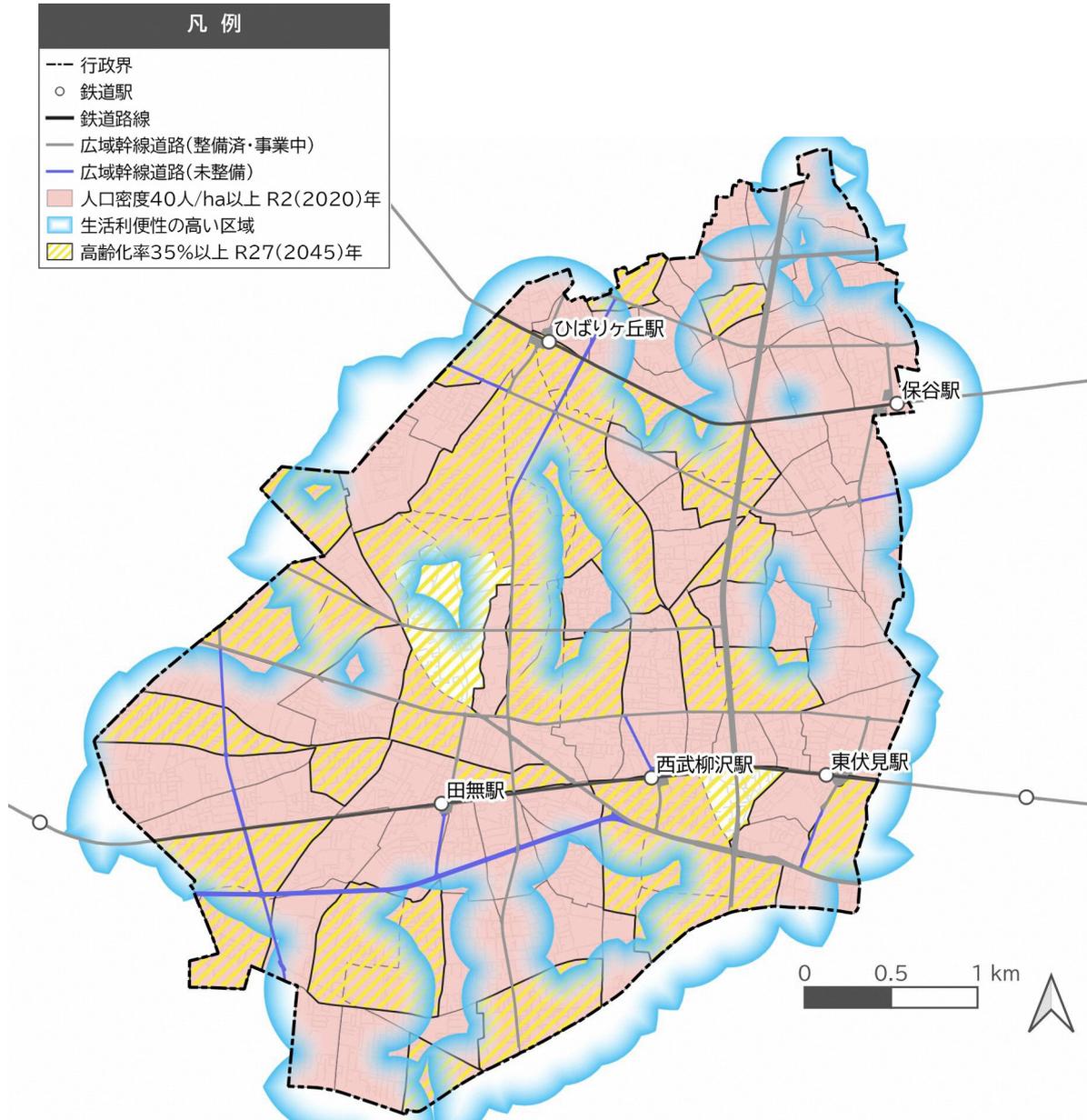


出典：日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成 30(2018)年推計)

④居住誘導区域とすることが望ましい区域のまとめ（STEP2 から STEP4 まで）

STEP2 から STEP4 までを踏まえると、市全域が居住誘導区域とすることが望ましい区域となります。

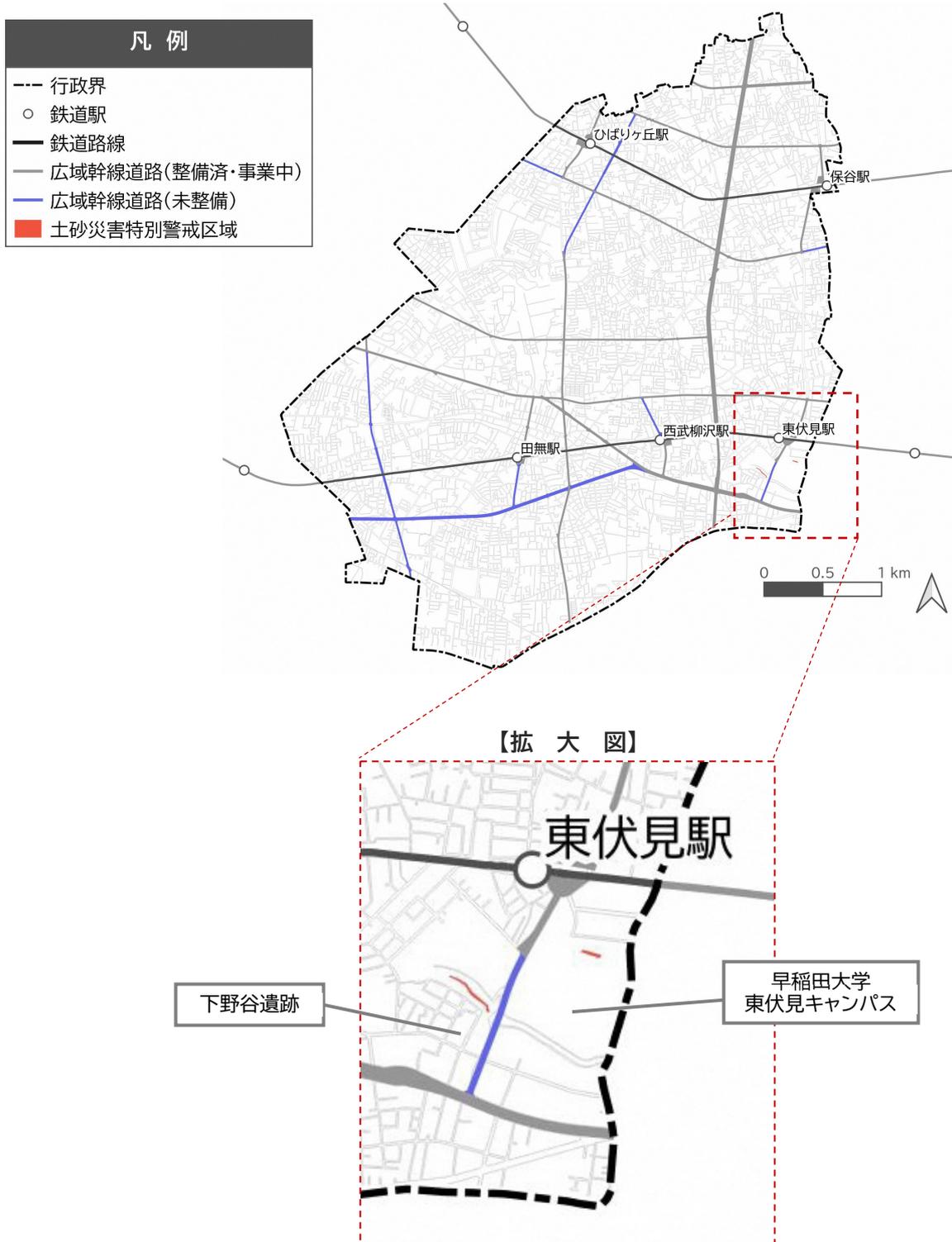
《 居住誘導区域とすることが望ましい区域のまとめ(STEP2 から STEP4 まで) 》



2) 居住誘導区域に含まないこととされている区域 (STEP5)

居住を誘導する区域から除外すべき区域である災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）は、早稲田大学東伏見キャンパス内と石神井川沿いの2か所に指定されていることから、この範囲は居住誘導区域に含まないこととします。

《 居住誘導区域に含まないこととされている区域(STEP5) 》



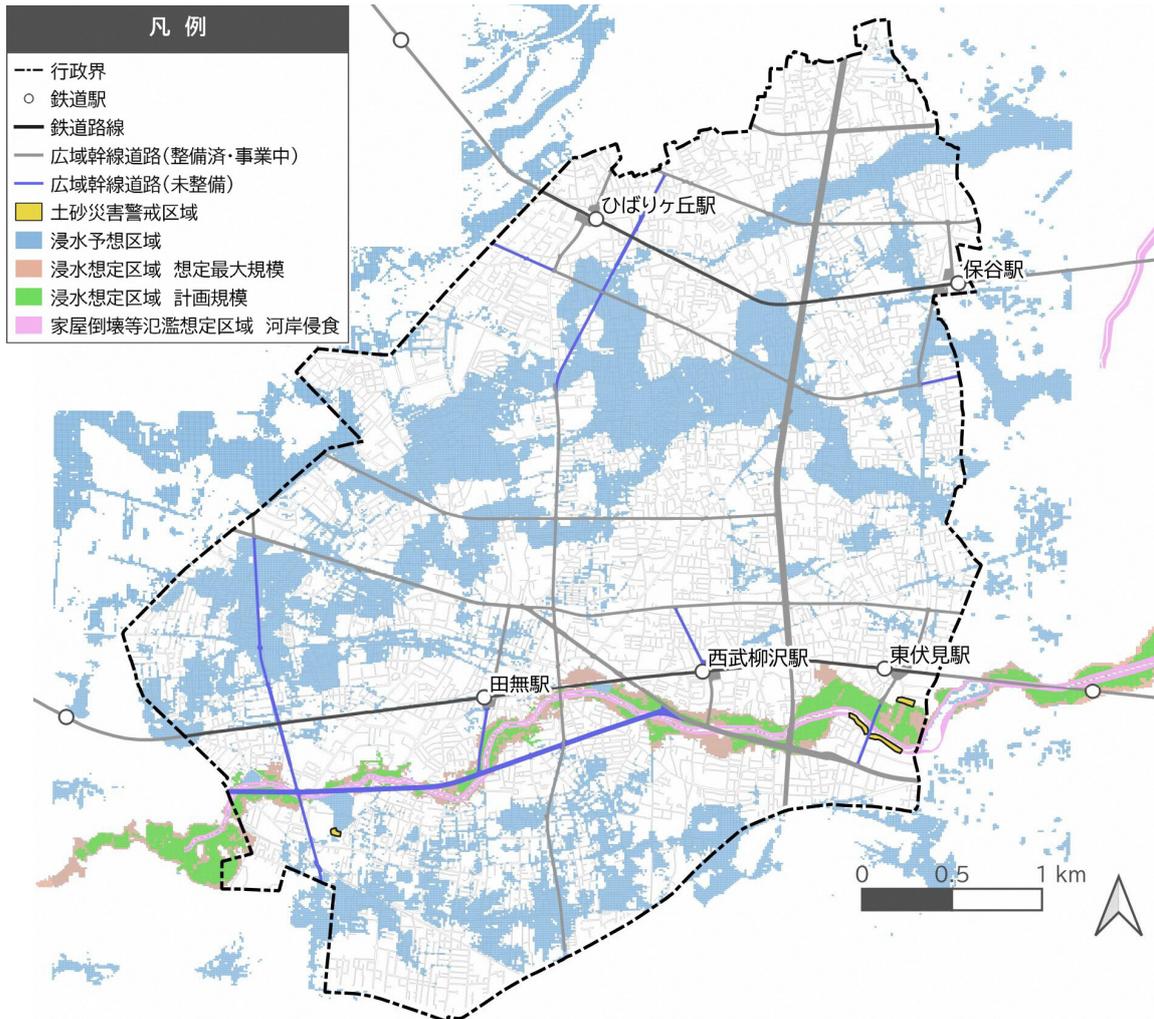
出典：国土数値情報ダウンロードサイト(国土交通省)、
土砂災害警戒区域等マップ(東京都)

3) 居住を誘導する区域として考慮すべき区域 (STEP6)

①-1 災害イエローゾーン (土砂災害警戒区域、浸水予想区域、浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域)

土砂災害警戒区域や浸水予想区域及び浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域については、既に区域内には居住者が多く住んでいることや災害の危険性を事前に予測できる災害であることを踏まえ、第5章の防災指針で示す対策を講じながら地域の安全性の向上を図ることを基本に居住誘導区域に含むこととします。

《 土砂災害警戒区域、浸水予想区域、浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域(STEP6-①-1) 》



出典:国土数値情報ダウンロードサイト(国土交通省)、浸水予想区域図(東京都都市型水害対策連絡会、石神井川・白子川:令和元(2019)年5月、黒目川・落合川・柳瀬川・空堀川・奈良瀬川:令和元(2019)年12月)、荒川水系石神井川洪水浸水想定区域図:想定最大規模・計画規模(東京都、令和元(2019)年5月)、荒川水系石神井川洪水浸水想定区域図:家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)(東京都、令和元(2019)年5月)

※浸水予想区域

- 河川から水があふれることで浸水する現象(外水氾濫)と下水道管の能力を超えた雨水が窪地などにたまることで浸水する現象(内水氾濫)の両方を示す。

※浸水想定区域(想定最大規模・計画規模)

- 水防法第14条に基づき、想定し得る規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域として指定されたもの。
- 想定最大規模の想定雨量は、石神井川流域の1時間最大雨量153mm、24時間総雨量690mm
- 計画規模の想定雨量は、石神井川流域の1時間最大雨量100mm、24時間総雨量327mm

※家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

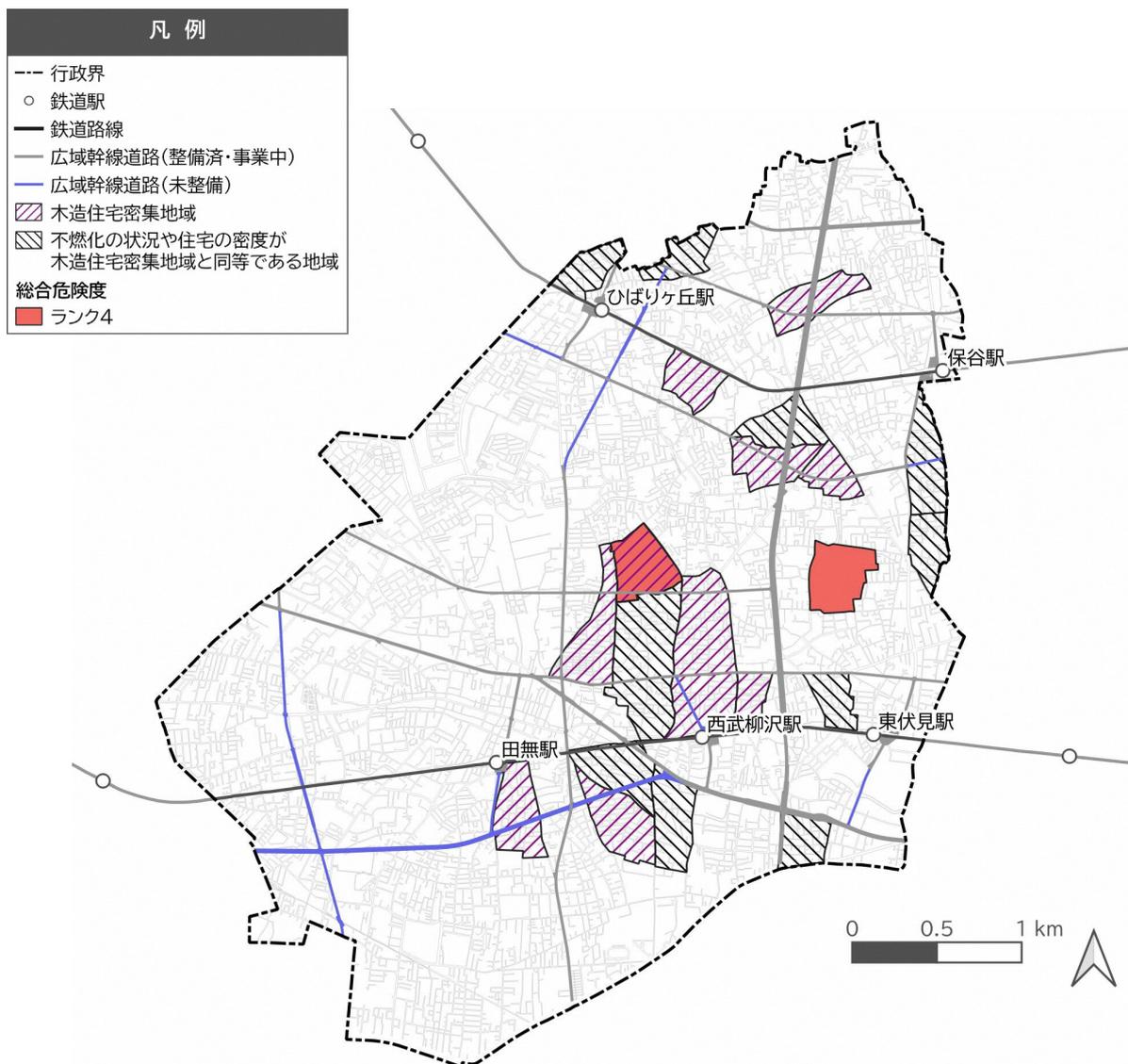
- 想定最大規模降雨が生起し、近傍の堤防が決壊等した場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域。
- 河岸侵食は、洪水の際に河岸が削られて、家屋が倒壊するおそれのある区域。

①-2 災害イエローゾーン

(総合危険度、木造住宅密集地域、不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域)

災害リスクが高く、住環境の向上が必要な総合危険度ランク4、木造住宅密集地域及び不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域については、第5章の防災指針で示す対策を講じながら地域の安全性の向上を図ることを基本に居住誘導区域に含むこととします。

《 総合危険度、木造住宅密集地域、不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等の地域 (STEP6-①-2) 》

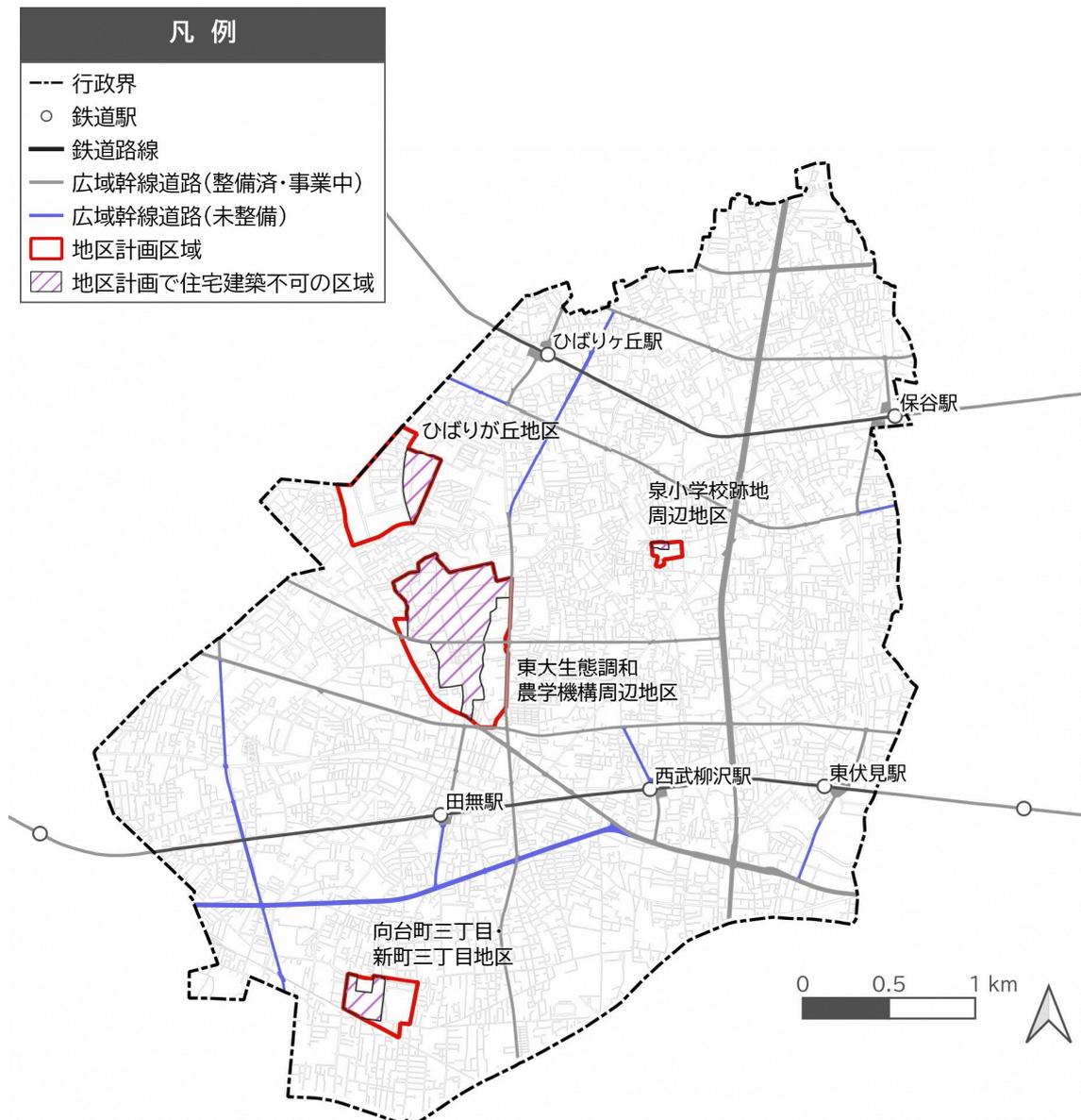


出典:防災都市づくり推進計画(東京都、令和3(2021)年3月一部修正)、第9回地震に関する地域危険度測定調査(東京都、令和4(2022)年)

②住宅の建築が制限されている地区計画区域（ひばりが丘地区、東大生態調和農学機構周辺地区、泉小学校跡地周辺地区、向台町三丁目・新町三丁目地区）

地区計画において、住宅の建築の制限がある地区については、今後も宅地化されるものではないが、一体的に公園や公共公益施設の誘導など、住環境の向上に資する区域であるため、居住誘導区域に含むこととします。

《 住宅の建築が制限されている地区計画区域(STEP6-②) 》



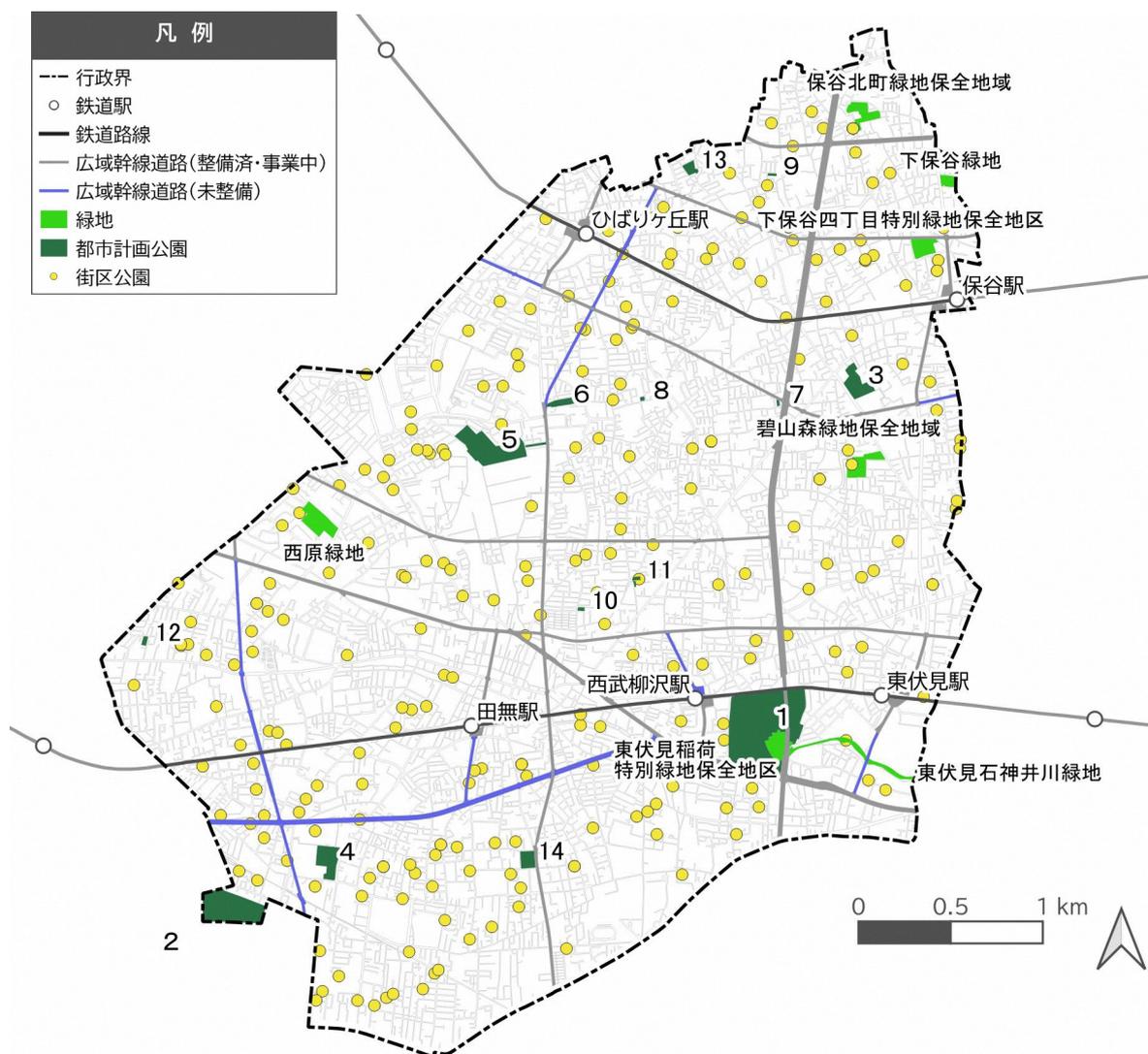
出典：西東京市資料

※区域内に「住宅建築不可」の区域を含む地区計画のみを表示

③保全すべき公園、緑地（都市計画公園、緑地保全地域等）

都市計画法、都市緑地法などによる位置付けがあり、良好な自然環境が保全されていること、また将来にわたって住環境の向上に資する区域であることから、**居住誘導区域に含む**こととします。

《 保全すべき公園、緑地(STEP6-③) 》



《 都市計画公園(公園名称) 》

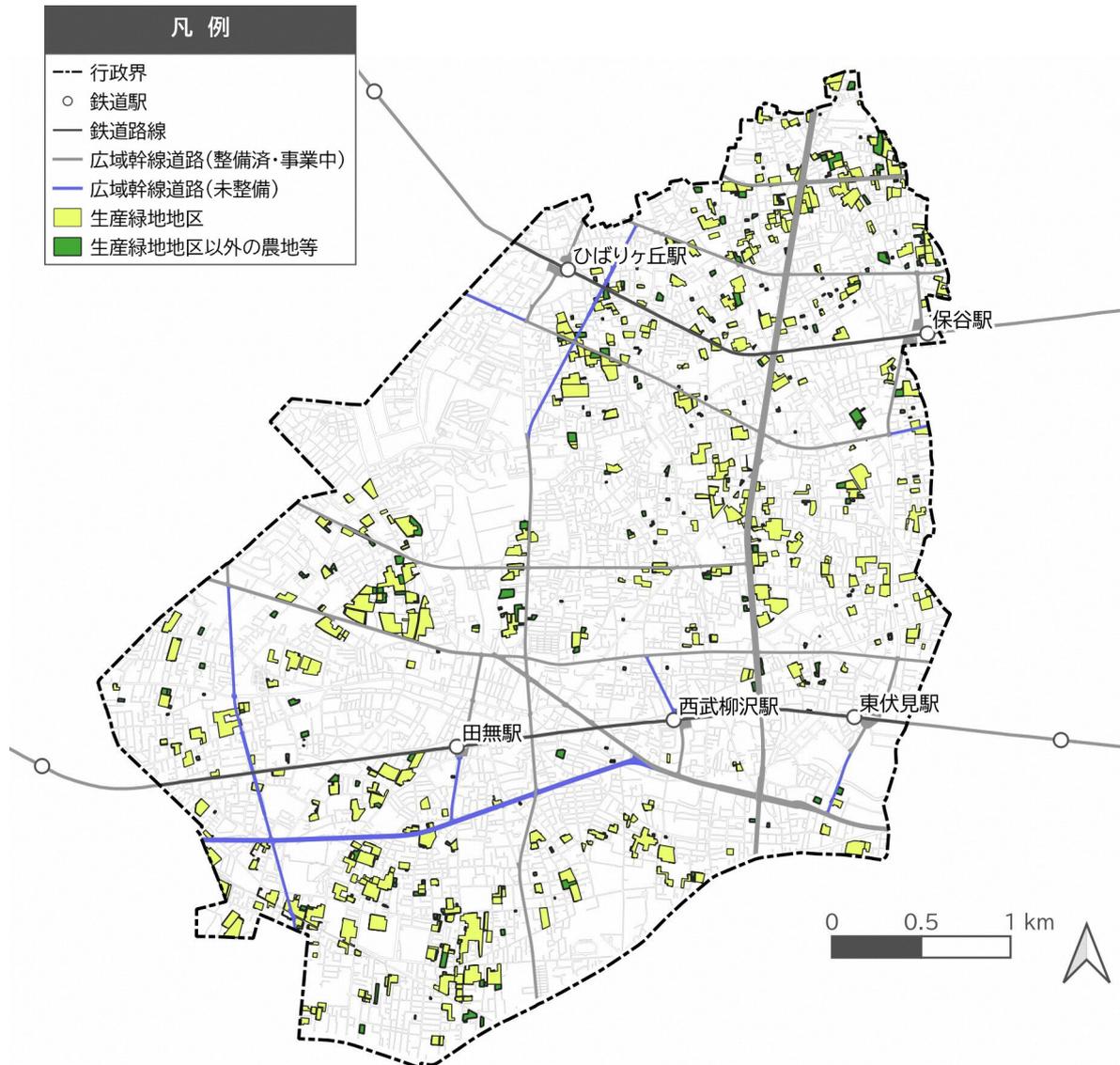
1	都立東伏見公園	6	谷戸せせらぎ公園	11	保谷なかよし公園
2	都立小金井公園	7	泉町きつつき公園	12	芝久保第一公園
3	文理台公園	8	住吉町上宿公園	13	ひばりが丘北わんぱく公園
4	田無市民公園	9	北町坊が谷戸公園	14	向台公園
5	西東京いこいの森公園	10	北原第一公園		

出典：東京都建設局公園調書(令和3(2021)年)、西東京市資料

④生産緑地地区などの農地

生産緑地地区などの農地は、農産物の生産の場としての役割のほか、安全・安心な住環境の形成に資する防災機能の発揮が期待されることから、生産緑地地区や生産緑地地区以外の農地等を含めた区域を居住誘導区域に含むこととします。

《 生産緑地地区などの農地(STEP6-④) 》

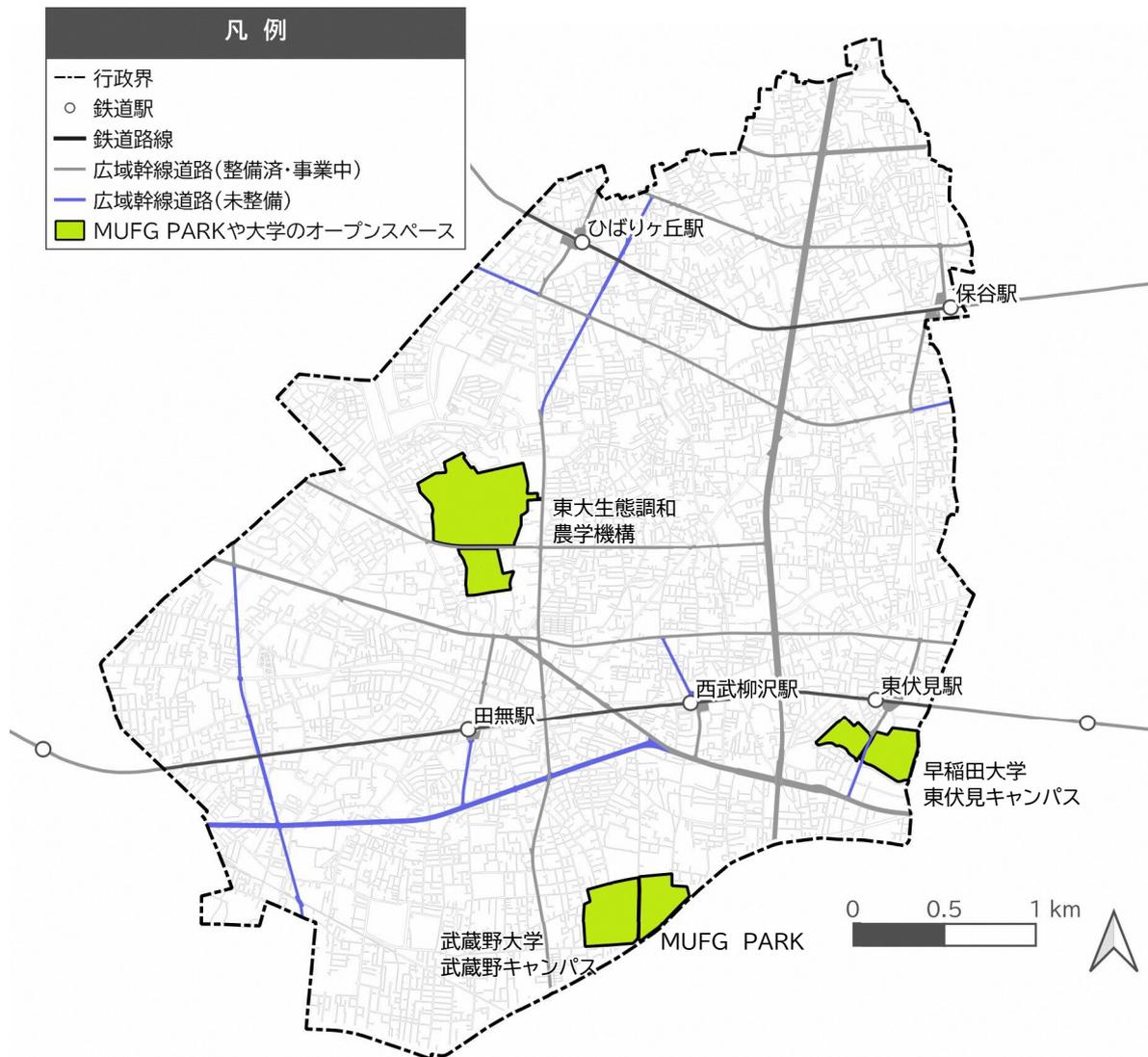


出典：西東京都市計画生産緑地地区指定図(令和5(2023)年)、都市計画基礎調査(東京都、平成30(2018)年)

⑤MUF G P A R Kや大学（東大生態調和農学機構、武蔵野大学武蔵野キャンパス、早稲田大学東伏見キャンパス）のオープンスペース

みどりとのふれあいや健康づくりの中心地となるよう、都市計画マスタープランにおいて「みどりの中心地」として位置付けている当該施設は、大規模な土地を有するMUF G P A R Kや大学の施設であり、現状土地利用転換の予定はなく、引き続き現在の用途での土地利用を維持することから、居住誘導区域に含まないこととします。

《 MUF G P A R K や大学のオープンスペース(STEP6-⑤) 》

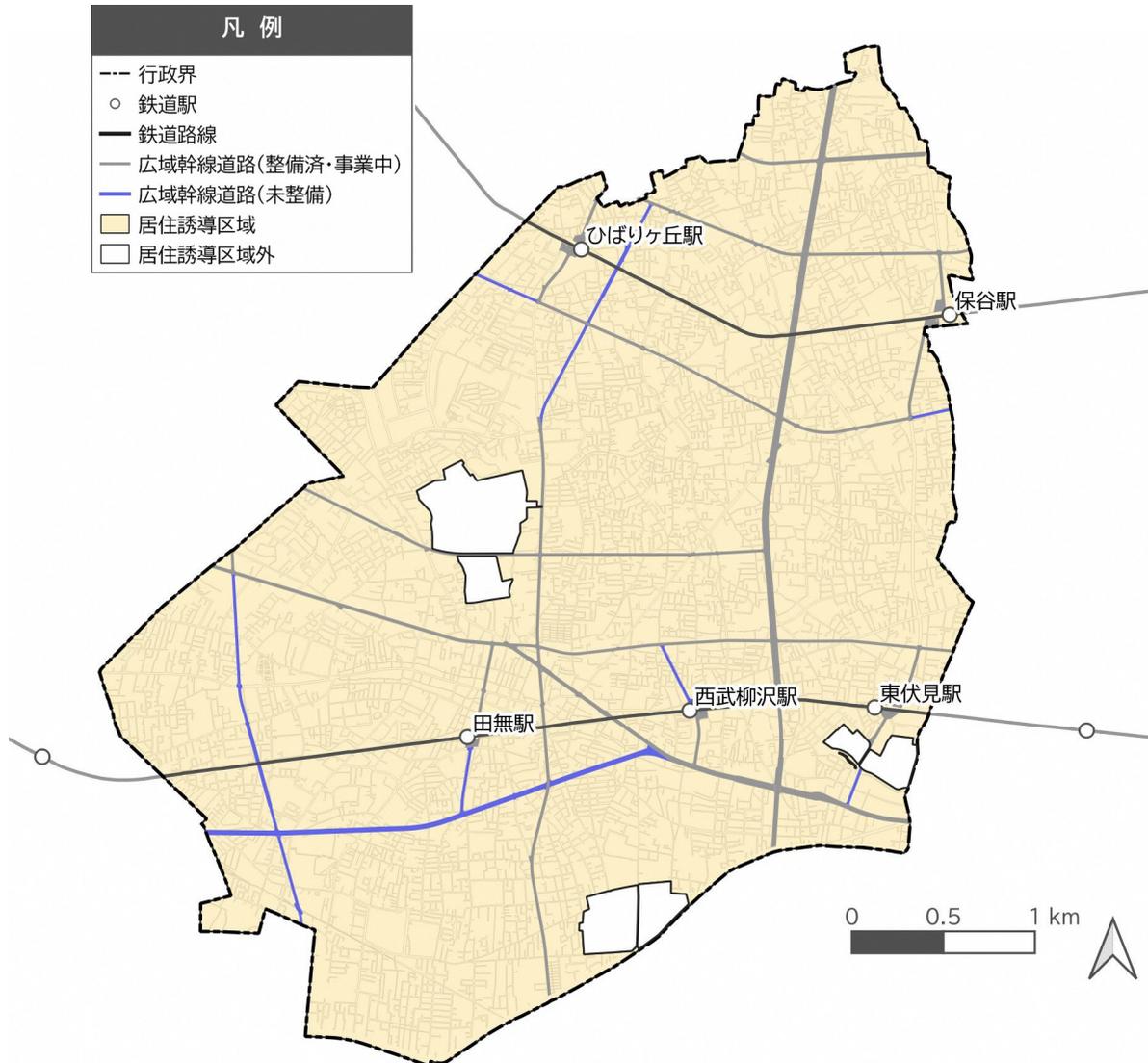


出典：西東京市資料(令和4(2022)年)、都市計画基礎調査(東京都、平成30(2018)年)

4) 居住誘導区域の設定

STEP2 から STEP6 までを踏まえ、居住誘導区域は以下のとおりとします。

《 居住誘導区域の設定範囲 》



市街化区域※	1,585ha
居住誘導区域	1,538ha
市街化区域に対する居住誘導区域の割合	97.0%

※市街化区域の面積は、国勢調査における市の面積（1,575ha）とは算出方法が異なる。

(3) 誘導方針に基づく、居住誘導区域のゾーン設定について

居住を誘導する際、誘導方針で示すみどりや防災といった地域の特性に応じた居住誘導が求められます。そのため、居住誘導区域を特性ごとに区分し、地域特性に応じて必要な対策を講じることとします。

【一般ゾーン】

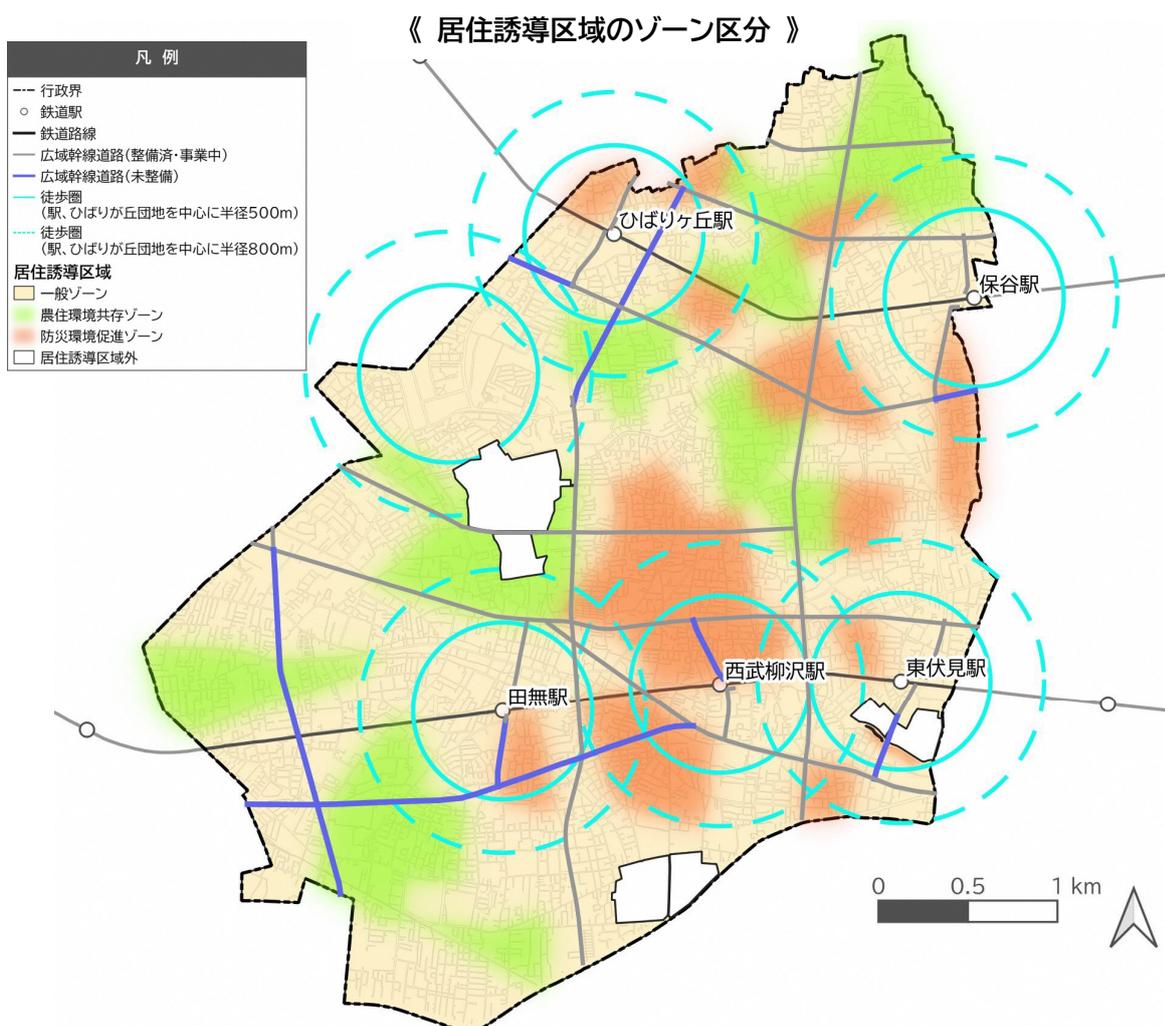
・人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域

【農住環境共存ゾーン】

・居住誘導区域内において、農地率^{※1}15.0%以上^{※2}の地域においては、「**農住環境共存ゾーン**」として位置付け、**土地利用転換は想定されるものの、農地が身近にある住環境を維持するため、農地保全策の推進、新しい農地の創造についても検討するとともに居住を誘導する区域**

【防災環境促進ゾーン】

・居住誘導区域内の土砂災害警戒区域、総合危険度ランク4、木造住宅密集地域及び不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域については、**災害リスクが高く、住環境の向上が必要なことから、「防災環境促進ゾーン」**として位置付け、**地域の防災・減災対策を重点的に推進するとともに居住を誘導する区域**

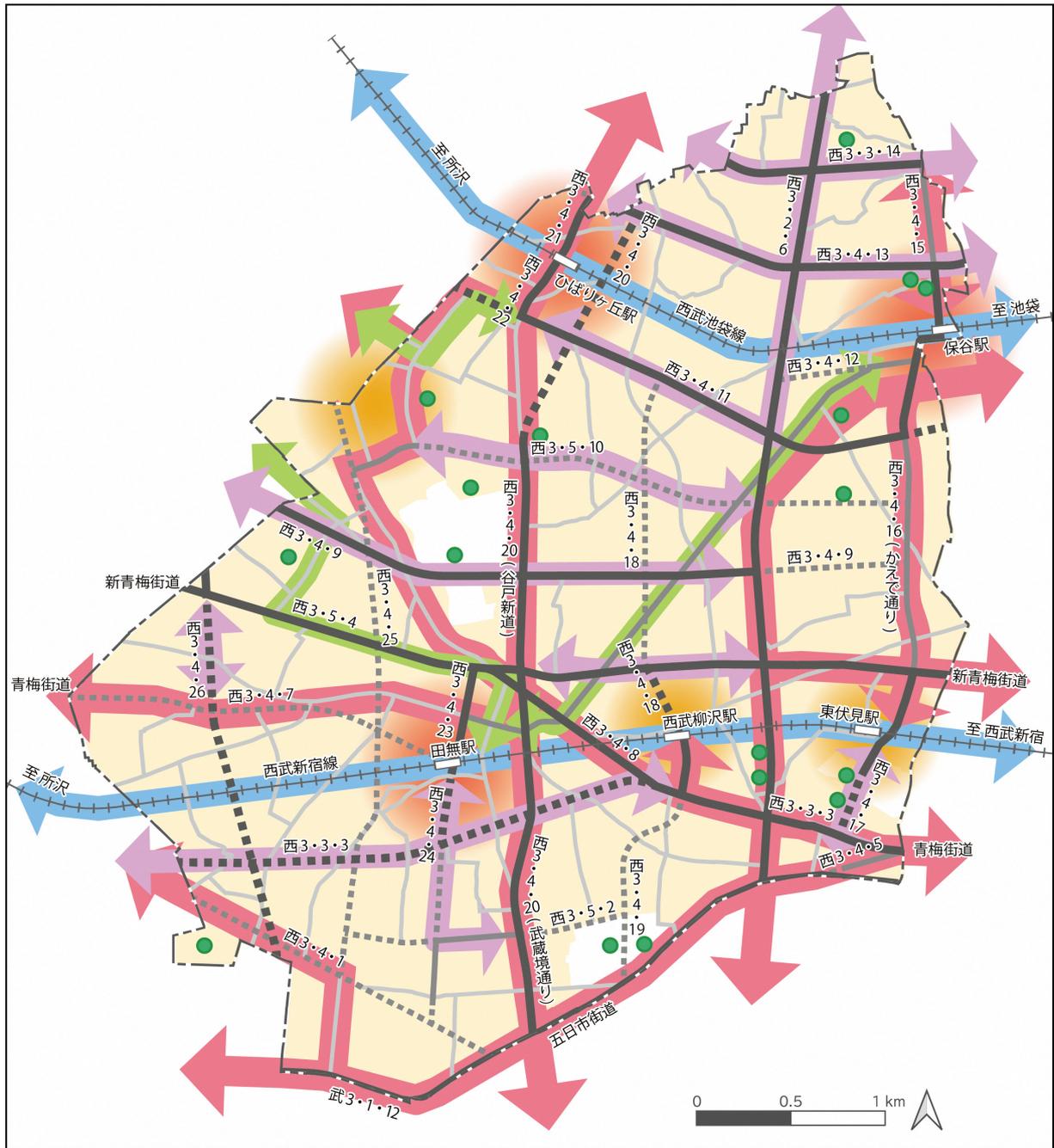


※1 町丁目ごとの面積に対する、生産緑地地区及び生産緑地地区以外の農地等の合計面積割合

※2 市内で農地が多く残る第一種低層住居専用地域（建蔽率 40%/容積率 80%）の平均が 14.8%のため、15.0%以上を基準として設定

【参考】

《 拠点と居住誘導区域及び公共交通概念図 》



凡例		
—— 広域幹線道路（整備済・事業中）	● 中心拠点	↔ 鉄道軸
⋯⋯ 広域幹線道路（未整備）	● 地域拠点	↔ 拠点間や周辺都市などの移動を担う公共交通ネットワーク※
—— 一般幹線道路（整備済・事業中）	● みどりの中心地	↔ 拠点間や拠点と居住地を連絡する公共交通ネットワーク※
⋯⋯ 一般幹線道路（未整備）	■ 居住誘導区域	↔ 新たに導入が想定される公共交通ネットワーク※
—— 主要生活道路		
- - - 行政界		
□ 鉄道駅		
+++ 鉄道路線		

※公共交通ネットワークを示す矢印は、移動のイメージを表すものであり、必ずしも矢印のとおりになるものではありません。

3

都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の様々な施設について、都市の拠点となる地区に集約させることにより、各種サービスが効率的に提供されるよう設定する区域です。

「都市計画運用指針」では、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域等として、次の考え方が示されています。

« 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域(都市計画運用指針より) »

【基本的な考え方】

- 一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの
- 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきもの

【定めることが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

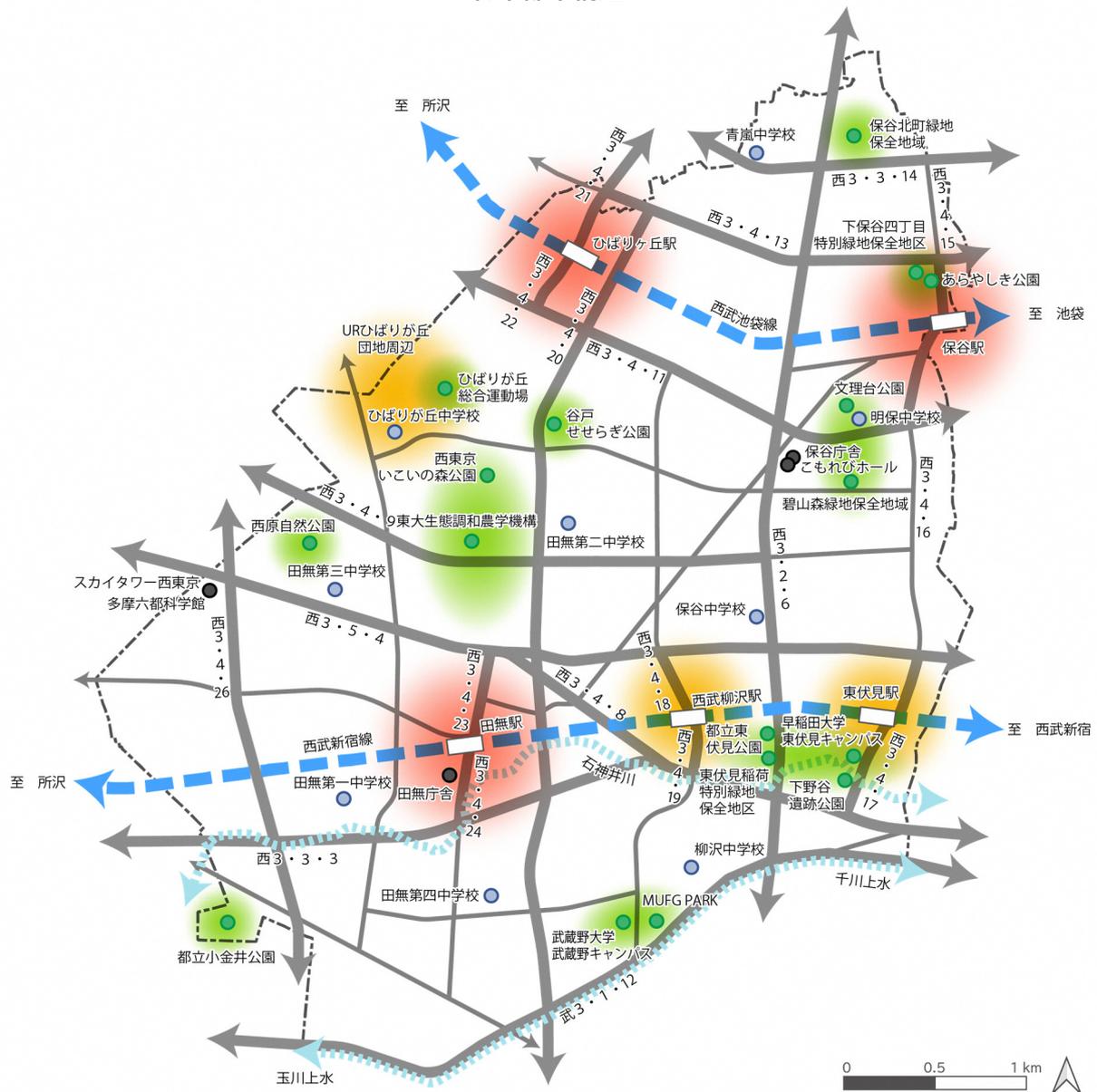
【区域の規模】

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

2) 都市機能誘導区域の設定方針

本市における都市機能誘導区域の設定箇所は、将来都市構造における「中心拠点（田無駅周辺、ひばりヶ丘駅周辺、保谷駅周辺）」「地域拠点（東伏見駅周辺、西武柳沢駅周辺、ひばりが丘団地周辺）」の6つの拠点とします。

《 将来都市構造 》



凡例		
● 中心拠点	↔ 鉄道軸	--- 行政界
● 地域拠点	↔ 広域交通軸	□ 鉄道駅
● みどりの中心地	↔ 幹線交通軸	
	↔ 水辺	

また、各拠点での都市機能誘導区域は誘導方針に基づき、以下の考えのもとに設定します。

《 都市機能誘導区域の設定方針 》

都市機能に係る誘導方針	
にぎわいと交流を支える拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> 「都心に近く交通・生活が便利なまち」のイメージを象徴する質の高い拠点を形成するため、回遊性や来街者の利用も視野に入れ、交流機能など複合的な機能を有する施設を誘導します。
だれもが住みやすく感じられる都市機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 将来的な少子高齢化の進行を見据え、だれもが住みやすいと感じられるよう、住みやすさを支援するための都市機能を戦略的に誘導します。

【STEP 1】

- 将来都市構造における「中心拠点」及び「地域拠点」に示されている区域を前提に、都市機能誘導区域を設定する。

【STEP 2】

- 拠点周辺の回遊性を考慮し、鉄道駅や団地^{※1}の中心からの徒歩圏(半径 500m^{※2})を基本とした範囲で都市機能誘導区域を設定する。

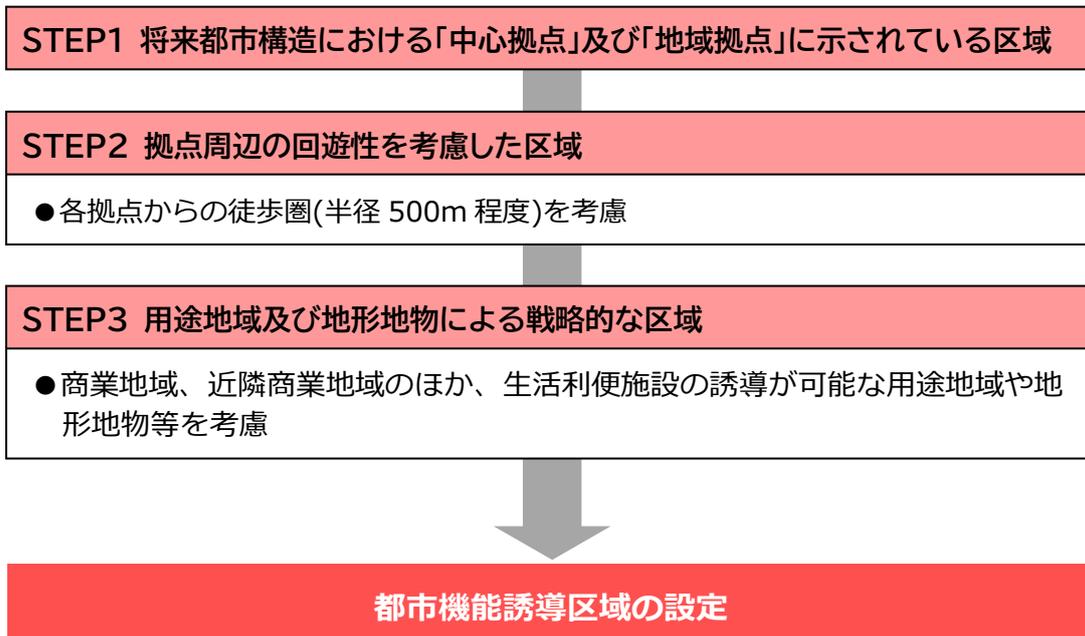
【STEP 3】

- 都市機能の戦略的な誘導に向け、土地利用の状況や用途地域の指定状況及び地形地物を考慮しながら、都市機能誘導区域を設定する。

※1：ひばりが丘団地地区地区計画区域の重心とする。

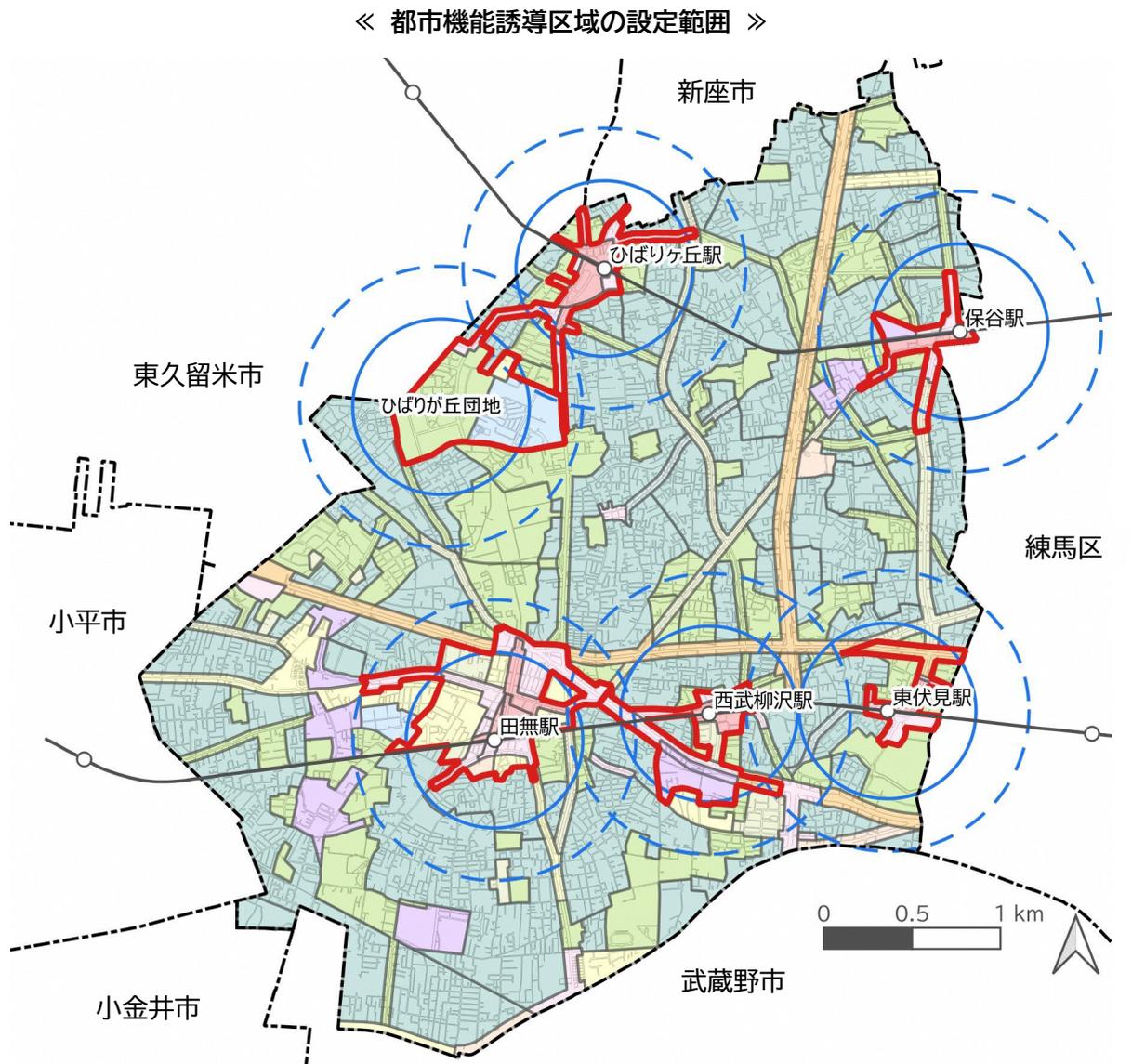
※2：本市の高齢化率は、令和 27（2045）年に 34.3%まで上昇し、1/3 人以上が高齢者となる見込みであるため、「都市構造の評価に関するハンドブック」による高齢者徒歩圏の半径 500m を採用する。

《 都市機能誘導区域の設定フロー 》



(2) 都市機能誘導区域の設定

本市における都市機能誘導区域は以下の6区域を設定します。



市街化区域	1,585ha
都市機能誘導区域	174.5ha
市街化区域に対する都市機能誘導区域の割合	11.0%

凡例	
---	行政界
○	鉄道駅
—	鉄道路線
□ (Red outline)	都市機能誘導区域
○ (Blue dashed)	徒歩圏 (駅、ひばりが丘団地を中心に半径500m)
○ (Blue dashed)	徒歩圏 (駅、ひばりが丘団地を中心に半径800m)
■ (Light blue)	第一種低層住居専用地域
■ (Light green)	第二種低層住居専用地域
■ (Light yellow)	第一種中高層住居専用地域
■ (Light green)	第二種中高層住居専用地域
■ (Light yellow)	第一種住居地域
■ (Light green)	第二種住居地域
■ (Light blue)	準住居地域
■ (Light purple)	近隣商業地域
■ (Light purple)	商業地域
■ (Light purple)	準工業地域
■ (Light blue)	工業地域

(3) 中心拠点

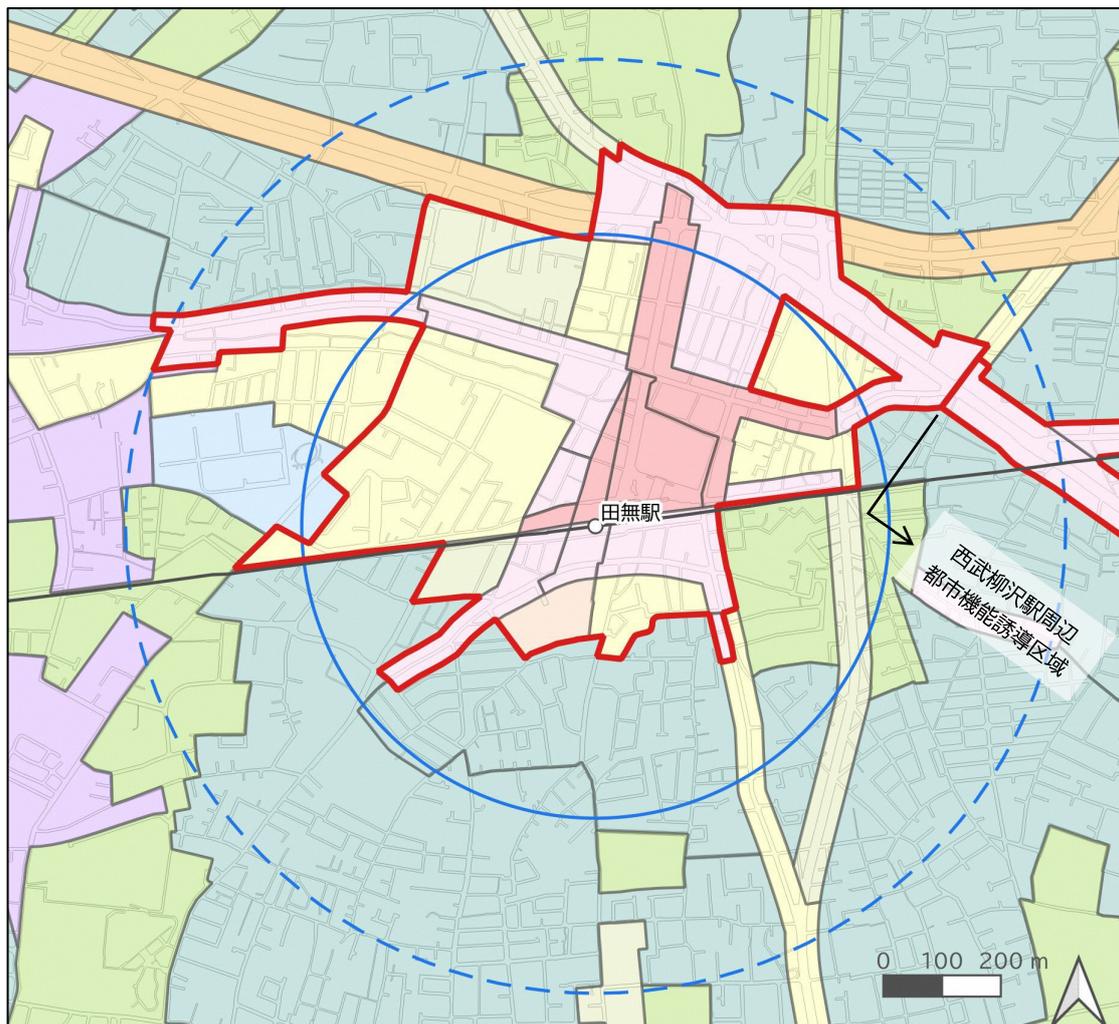
1) 田無駅周辺

【設定の考え方】

田無駅から半径 500m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の商業地域や近隣商業地域、第一種住居地域等が含まれる範囲で設定します。

また、隣接する地域拠点（西武柳沢駅周辺）との幹線道路沿道による連続性を確保した設定を行います。

《 都市機能誘導区域の設定範囲 》



凡例	
○ 鉄道駅	用途地域
— 鉄道路線	第一種低層住居専用地域
■ 都市機能誘導区域	第二種低層住居専用地域
— 徒歩圏 (駅を中心に半径500m)	第一種中高層住居専用地域
— 徒歩圏 (駅を中心に半径800m)	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

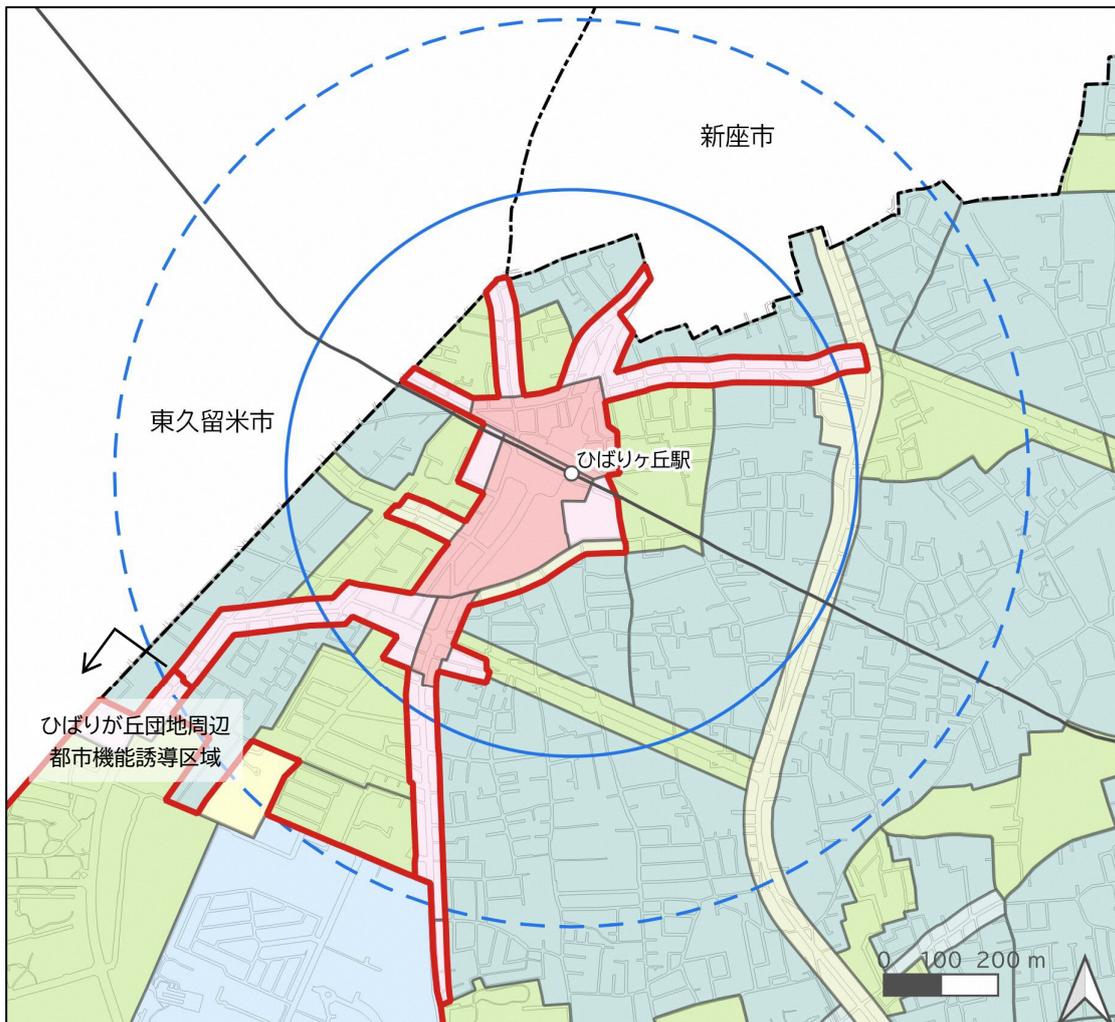
2) ひばりヶ丘駅周辺

【設定の考え方】

ひばりヶ丘駅から半径 500m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の商業地域や近隣商業地域が含まれる範囲で設定します。

また、商業施設等が連なる道路沿道や隣接する地域拠点（ひばりが丘団地周辺）との連続性の確保とともに、将来的な施設・機能の誘導を考慮し商業施設に接する第二種中高層住居専用地域を含めた範囲で設定します。

《 都市機能誘導区域の設定範囲 》



凡例	
---	行政界
○	鉄道駅
—	鉄道路線
□	都市機能誘導区域
—	徒歩圏 (駅を中心に半径500m)
—	徒歩圏 (駅を中心に半径800m)
■	用途地域
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域

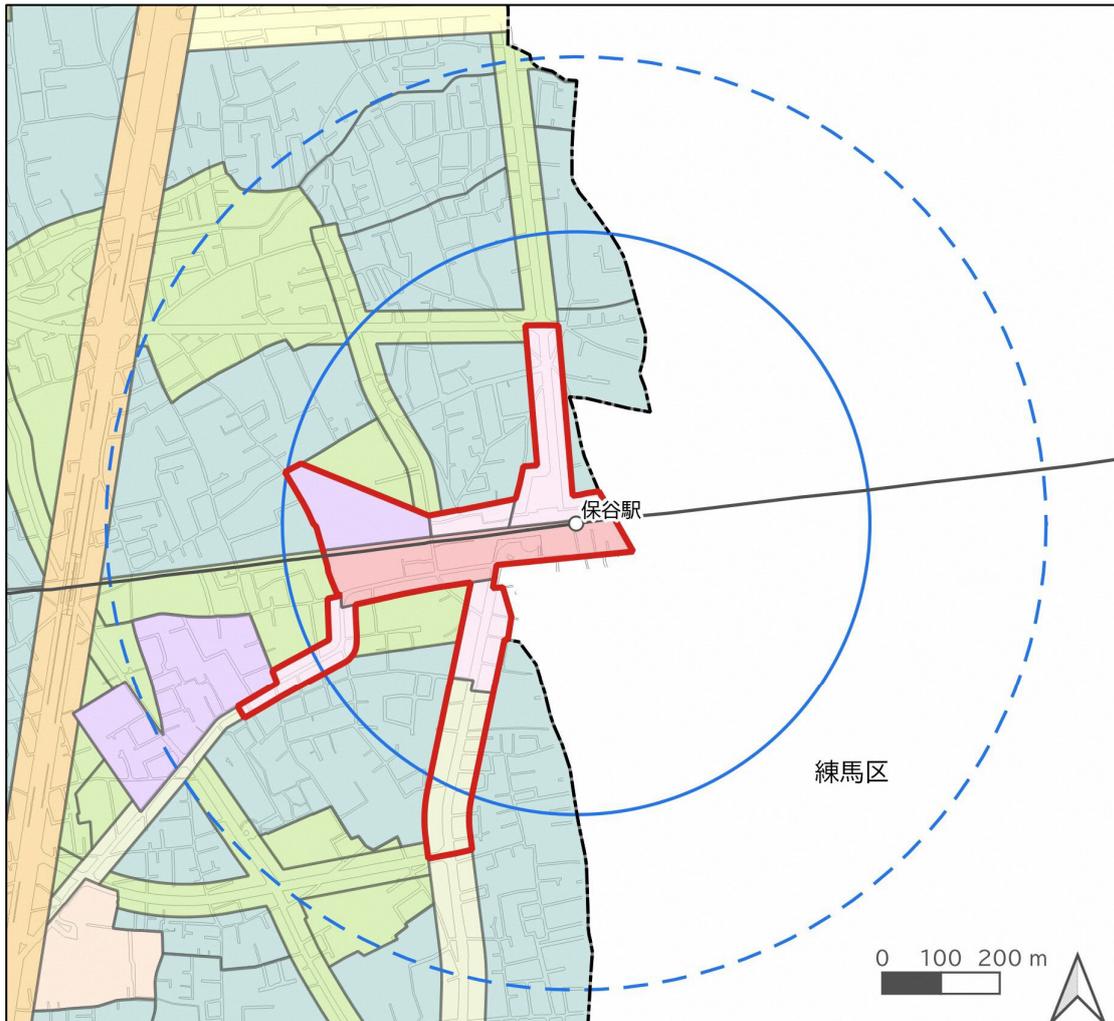
3) 保谷駅周辺

【設定の考え方】

保谷駅から半径 500m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の商業地域、近隣商業地域等が含まれる範囲で設定します。

また、将来的な施設・機能の誘導を考慮し、西東京都市計画道路 3・4・11 号練馬東村山線との交差部に接する第二種中高層住居専用地域を含めた範囲で設定します。

《 都市機能誘導区域の設定範囲 》



凡 例	
---	行政界
○	鉄道駅
—	鉄道路線
□ (Red)	都市機能誘導区域
— (Blue)	徒歩圏 (駅を中心に半径500m)
--- (Blue)	徒歩圏 (駅を中心に半径800m)
■ (Light Blue)	第一種低層住居専用地域
■ (Light Green)	第二種低層住居専用地域
■ (Light Yellow)	第一種中高層住居専用地域
■ (Light Purple)	第二種中高層住居専用地域
■ (Light Orange)	第一種住居地域
■ (Light Green)	第二種住居地域
■ (Light Blue)	準住居地域
■ (Light Purple)	近隣商業地域
■ (Light Orange)	商業地域
■ (Light Purple)	準工業地域
■ (Light Blue)	工業地域

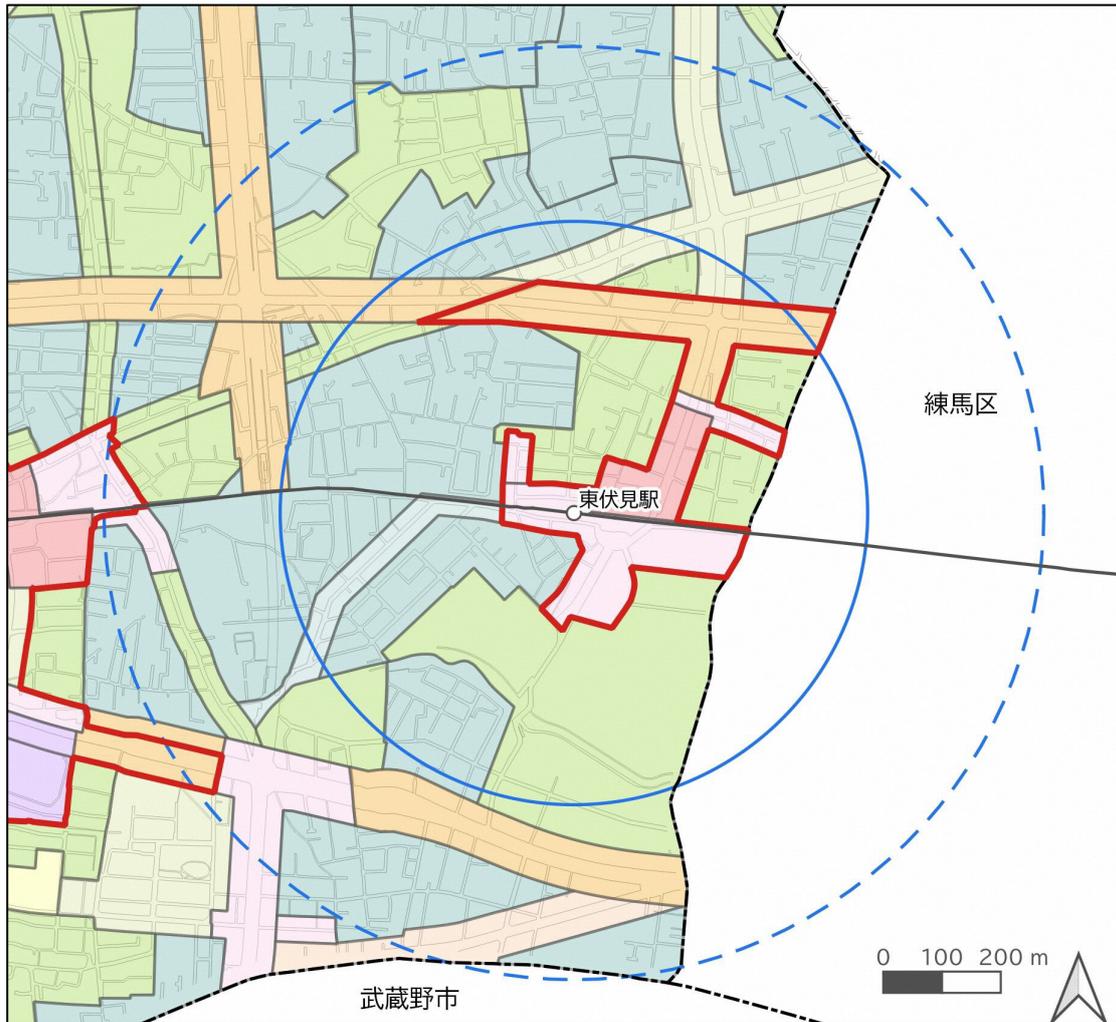
(4) 地域拠点

1) 東伏見駅周辺

【設定の考え方】

東伏見駅から半径 500m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の商業地域、近隣商業地域等が含まれる範囲で設定します。

《 都市機能誘導区域の設定範囲 》



凡 例	
---	行政界
○	鉄道駅
—	鉄道路線
■	都市機能誘導区域
—	徒歩圏 (駅を中心に半径500m)
—	徒歩圏 (駅を中心に半径800m)
■	用途地域
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域

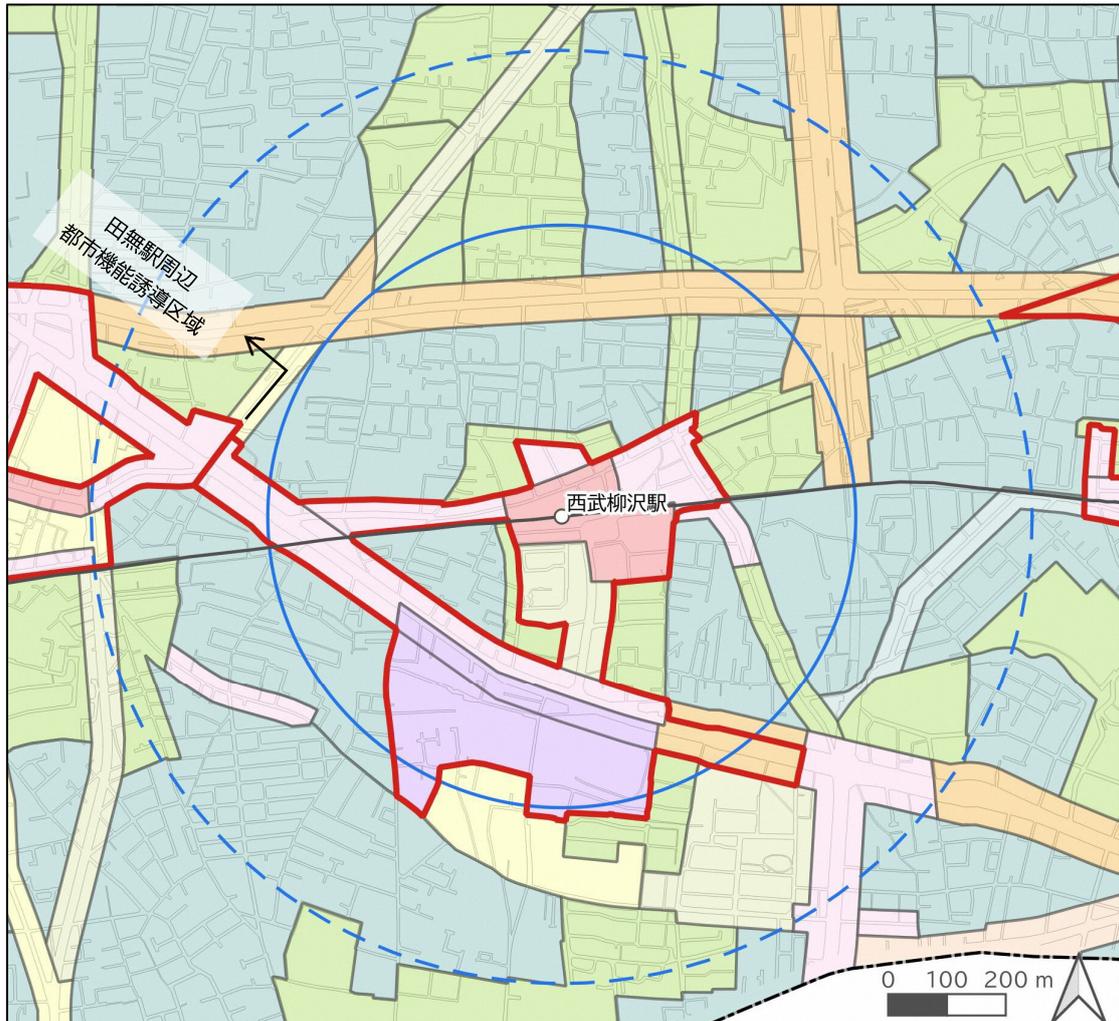
2) 西武柳沢駅周辺

【設定の考え方】

西武柳沢駅から半径 500m 圏内に含まれる範囲を基本として、駅周辺の商業地域や近隣商業地域等が含まれる範囲で設定します。

また、広域幹線道路である青梅街道の道路沿道や隣接する中心拠点（田無駅周辺）との連続性を確保した設定を行います。

《 都市機能誘導区域の設定範囲 》



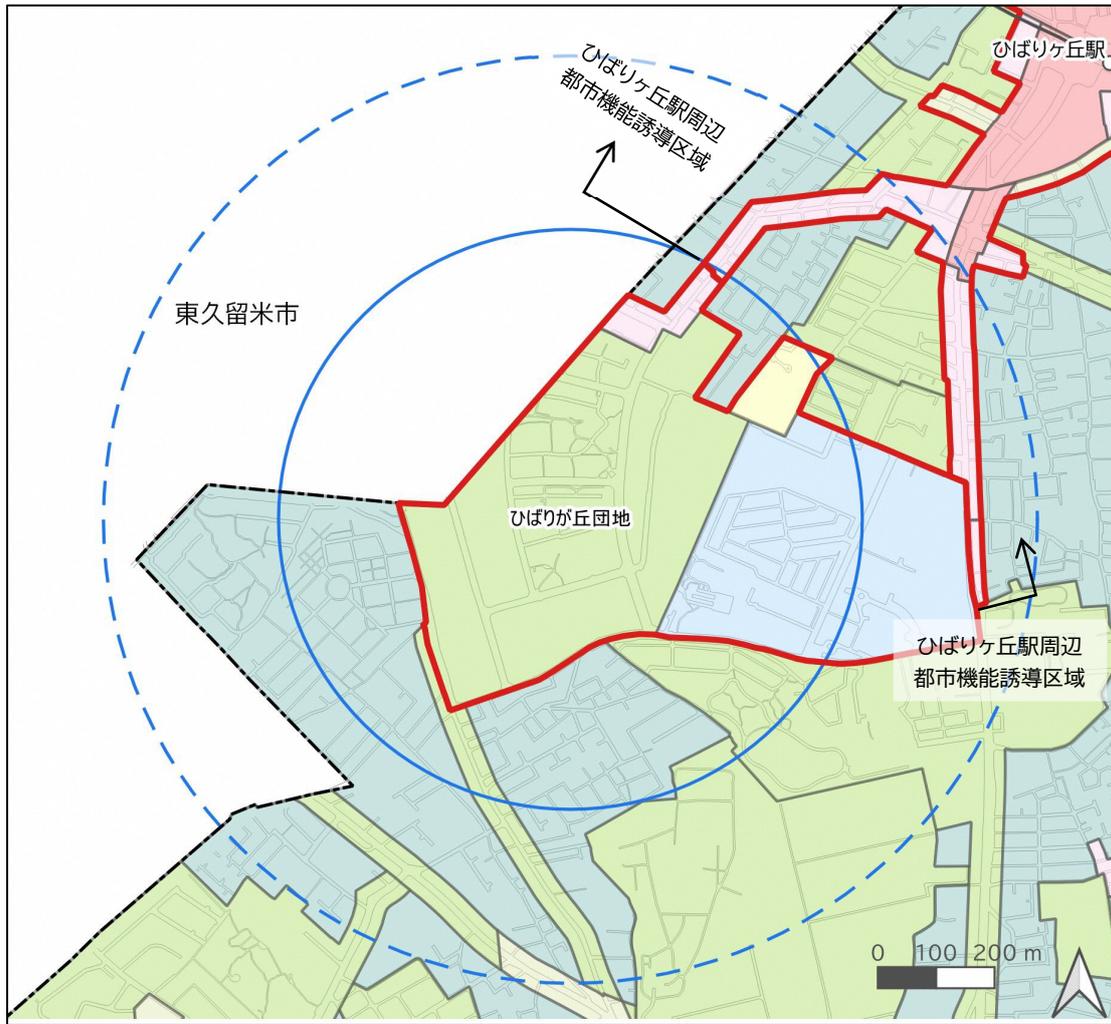
凡例	
---	行政界
○	鉄道駅
—	鉄道路線
■	都市機能誘導区域
—	徒歩圏 (駅を中心に半径500m)
- - -	徒歩圏 (駅を中心に半径800m)
用途地域	
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域

3) ひばりが丘団地周辺

【設定の考え方】

ひばりが丘団地から半径 500m 圏内に含まれる範囲を基本として、隣接する中心拠点（ひばりヶ丘駅周辺）との連続性を確保した設定を行います。

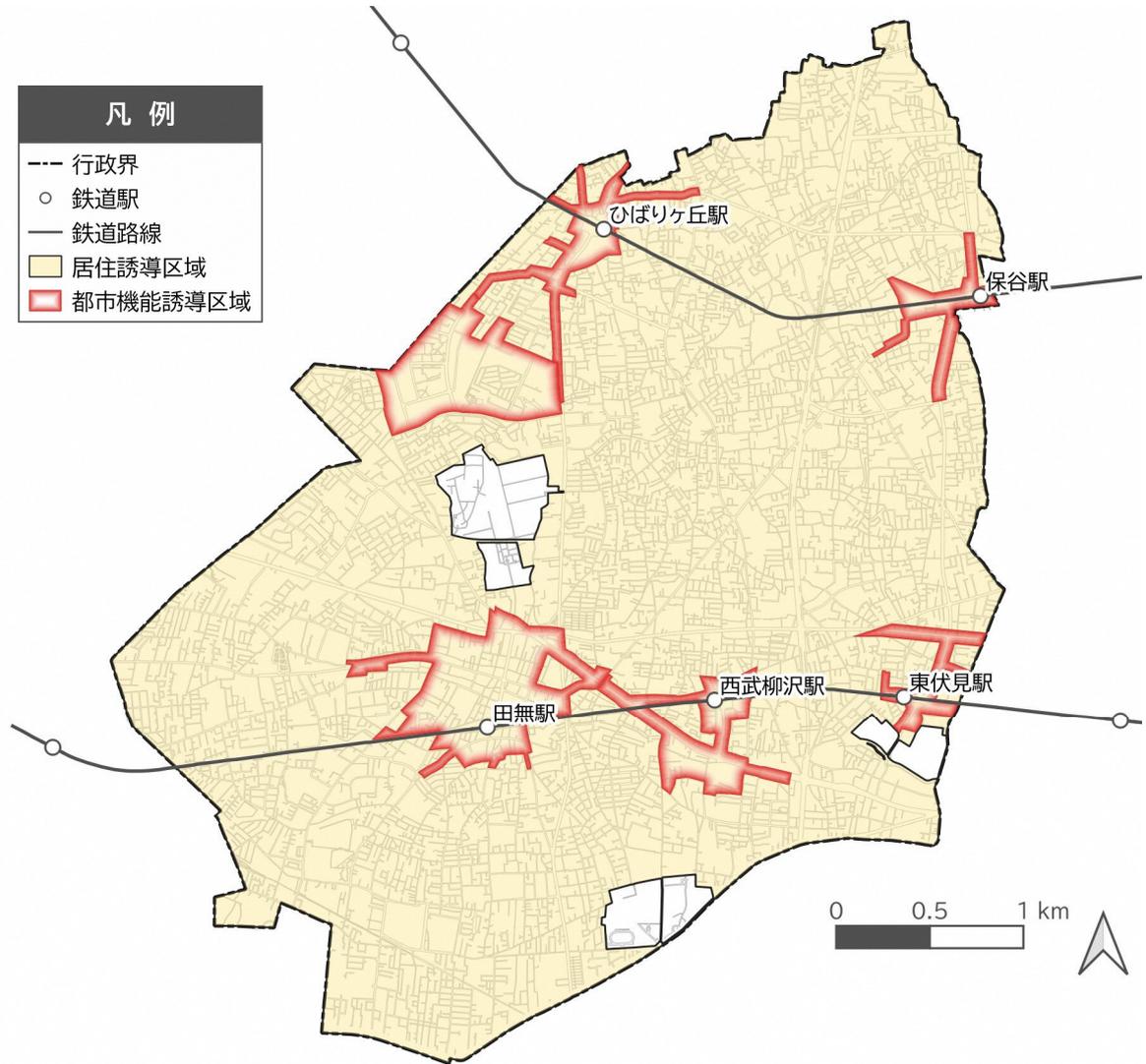
《 都市機能誘導区域の設定範囲 》



凡例	
---	行政界
○	鉄道駅
—	鉄道路線
■	都市機能誘導区域
—	徒歩圏 (団地を中心に半径500m)
---	徒歩圏 (団地を中心に半径800m)
■	用途地域
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域

【参考】

《 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定範囲 》



4

誘導施設

(1) 誘導施設の整理

1) 誘導施設とは

誘導施設とは、医療施設、福祉施設、商業施設等の都市機能施設について、居住者の共同の福祉や利便性の向上の観点から必要な施設を都市機能誘導区域内に誘導していく施設です。

現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置等を踏まえて、必要な施設を設定することが望ましいとされています。

2) 想定される誘導施設のイメージ

「立地適正化計画作成の手引き」では、誘導施設として設定することが望ましい施設として、以下の内容が示されています。

《 拠点ごとに想定される誘導施設のイメージ 》

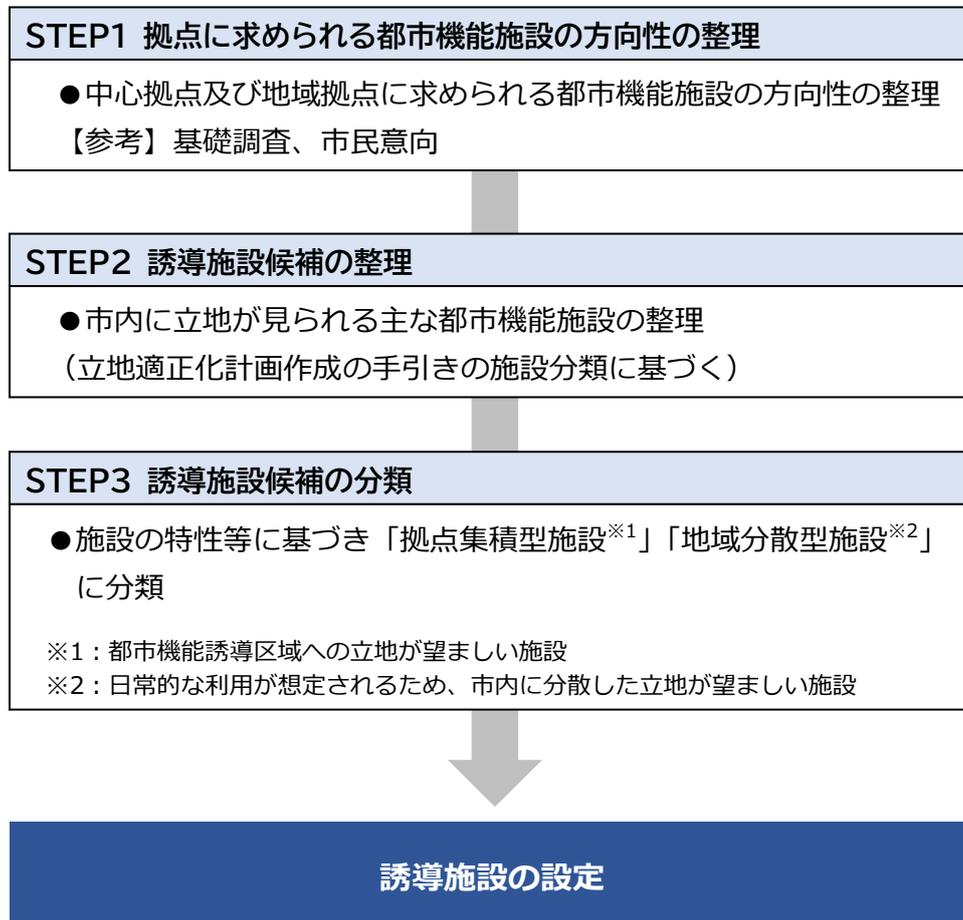
	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市内全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市内全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇㎡以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省、一部加工）

(2) 本市における誘導施設の設定方針

想定される誘導施設のイメージを踏まえて、以下の流れに基づき本市の誘導施設を設定します。

《 誘導施設の設定フロー 》



1) 拠点に求められる都市機能施設の方向性の整理(STEP1)

各拠点での誘導施設の設定は誘導方針に基づき、以下の考えのもとに設定します。

《 維持・誘導を図る都市機能施設の方向性 》

都市機能に係る誘導方針	
にぎわいと交流を支える拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> 「都心に近く交通・生活が便利なまち」のイメージを象徴する質の高い拠点を形成するため、回遊性や来街者の利用も視野に入れ、交流機能など複合的な機能を有する施設を誘導します。
だれもが住みやすく感じられる都市機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 将来的な少子高齢化の進行を見据え、だれもが住みやすいと感じられるよう、住みやすさを支援するための都市機能を戦略的に誘導します。

拠点内の既存施設の維持・活用を図りながらも、市民の回遊性や来街者の利用や少子高齢化の進行を見据えた都市機能の戦略的な誘導を図っていきます。

拠点名称	維持・誘導を図る都市機能施設の方向性
中心拠点 (田無駅、ひばりヶ丘駅、保谷駅)	<ul style="list-style-type: none"> 市内外からの多くの人を訪れる中心拠点では、にぎわいが生まれ、交流を促す多様な都市機能施設を基本として維持・誘導 ⇒相当程度の商業施設や病院などの高次都市機能をイメージ
地域拠点 (東伏見駅、西武柳沢駅、ひばりが丘団地)	<ul style="list-style-type: none"> 周辺地域の中心である地域拠点では、日常生活において必要な都市機能施設を基本として維持・誘導 ⇒生活に身近な食品スーパーマーケットや診療所などの生活サービス機能をイメージ

【参考】 市民意向

①こどもまちづくり研究会：駅や自宅、学校周辺などに必要な施設について

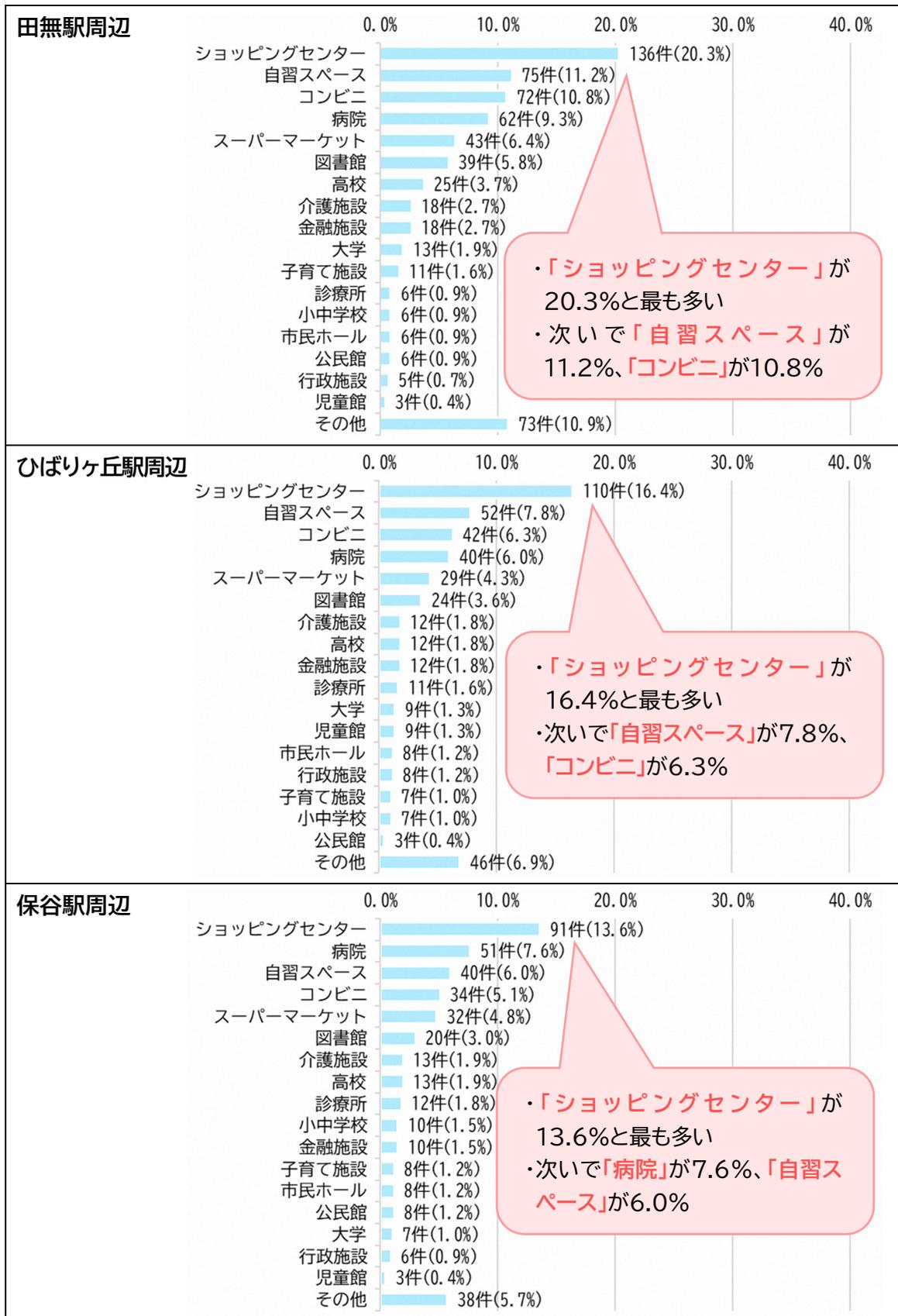
- ・ 駅周辺には、ショッピングセンターやスーパーマーケットなど集客力のある施設が挙がっており、商業地としてのイメージが多くなっている
- ・ 一方で大規模な公園や公共施設や駐車場・駐輪場を求める意見も挙がっている

会場	コンセプト	駅周辺
下保谷児童センター (保谷)	便利が詰まっているまち	◆駅の近くに行けばなんでも揃うイメージ スーパーマーケット、飲食店（ファミレス、ハンバーガー店）、100円ショップ、ホームセンター
	家のまわりがごうかなまち	駐車場
	安全・楽しい・おもしろいまち	ショッピングセンター
	都会すぎず田舎すぎないまち	公共施設あったほうが利用しやすい 発展してほしい 体が不自由な人は駅に近い方が便利
	水と緑あふれる豊かなまち	飲食店欲しい
東伏見ふれあい プラザ(東伏見)	大通りがあるまち 自宅近くは静かなまち 川遊びができるまち	マンション（駅近の方が売れるから）、駐車場・駐輪場、図書館、会社
ひばりが丘児童センター (ひばりが丘)	町の人が便利になるようにしたまち コスパを良くしたい 公園があった方が緑が広がる	消防署・警察署、ホテル、緑がたくさん、病院（散歩する時に景色が良い）、映画館、コンビニ、会社、行政
	何でもある無限のまち	大規模な公園（公園のそばに畑があると畑に興味があわく）、温泉などのみんなが使いたい施設があると良い
	幸せなまち	バス停、駐車場、ショッピングモール、線路沿いに道路、川が線路の横にあった方が良い
田無児童館(田無)	安心して過ごせるまち 楽しいまち 便利なまち 何でもできるまち	ショッピングセンター、アウトレットモール、コンビニ、飲食店（マクドナルド、松屋、レストラン）、肉屋、踏切がない方が良い、立体駐車場
	幸せなまち けんかがないまち たいせつのまち ポケモンのまち	自転車で駅まで行きたい（運動したいから）
	自然の多いまち 自然とショッピングのまち 都会と田舎のまち	大規模な公園、ショッピングモール（仕事帰りの人が行ける）、アミューズメント施設（駅から来た人が行ける）、バス停

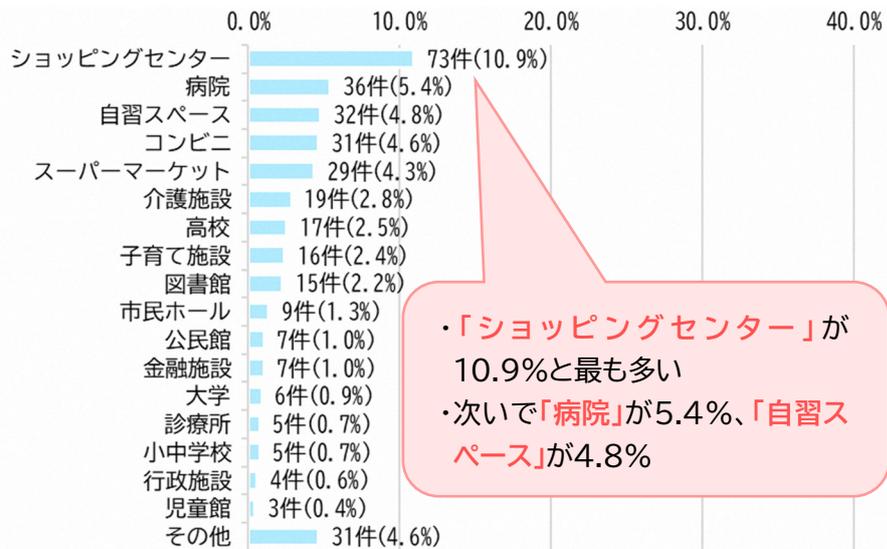
※駅周辺に必要な施設のみ抽出

②高校生アンケート：駅周辺に必要であると思う施設は何ですか？

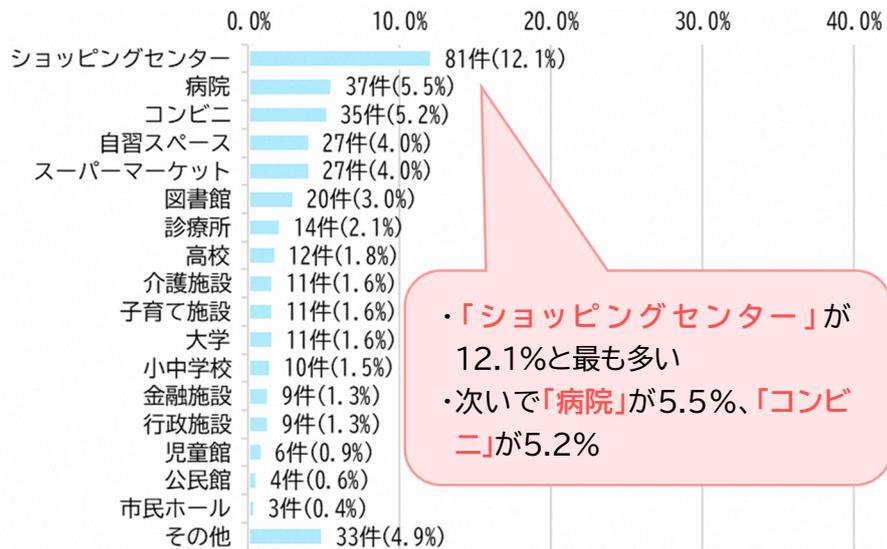
・駅周辺には大規模商業施設や病院といった高次都市機能のほか、自習スペースやコンビニといった日常の学生生活に必要な機能が多く挙げられている傾向にある



東伏見駅周辺



西武柳沢駅周辺



③大学生ワークショップ（まちの特性等を踏まえた理想像を考える）

- ・連続立体交差事業による線路の高架化に伴って、高架下への子育て支援施設や商業、運動施設等の誘導に関して提案された
- ・駅を中心としたにぎわい創出に向けた、商業施設の充実などが提案された

≪中心拠点≫	田無駅周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・線路を高架化し、高架下に保育園や、商店街を入れ、まちの活性化へ ・商業施設の充実（<u>カフェやワークスペースの取り入れ</u>）
	ひばりヶ丘駅周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑化での公園づくり ・段差の少ない道づくりで、歩行者でにぎわいのあるまちへ
	保谷駅周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・街の風物詩としてのイベントを開催し、歩行者の楽しめるまちづくり
≪地域拠点≫	東伏見駅周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・高架下でつないだアクティブな活動によるまちづくり（子どもから高齢者まで日常的に気軽に使える<u>運動施設</u>（テニスコート・バスケットコート・スケボー・ヨガ・ウォーキングコースなど）、スポーツ関連の<u>店舗</u>、休憩のできる<u>飲食店</u>）
	西武柳沢駅周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・商店街を中心とした多世代交流 ・店前の中間領域の利用 ・木造住宅密集地域の解消による人の居場所の形成
	ひばりが丘団地周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・「小中学校」を地域拠点としたまちづくり ・「小学校」「中学校」の放課後利用

2) 誘導施設候補の整理(STEP2)

「立地適正化計画作成の手引き」において、各拠点に必要な機能のイメージとして示されている施設分類に基づいて、市内に立地が見られる主な施設を抽出し、誘導施設の検討対象とした施設は、以下のとおりです。

《 都市機能施設の分類 》

機能	誘導施設の検討対象
行政	①市役所 ②出張所
介護 福祉	①通所系施設 ②訪問系施設 ③短期入所系施設 ④地域包括支援センター ⑤在宅医療・介護サービス拠点施設 ⑥その他の福祉施設
子育て	①保育園 ②幼稚園 ③子育てひろば ④その他保育施設
商業	①ショッピングセンター ②スーパーマーケット ③コンビニエンスストア
医療	①病院 ②診療所
金融	①銀行 ②信用金庫、JAバンク、労働金庫 ③郵便局
教育	①小学校 ②中学校 ③高等学校 ④特別支援学校 ⑤大学 ⑥学童クラブ ⑦児童館
文化	①コミュニティ施設 ②ホール ③公民館 ④図書館

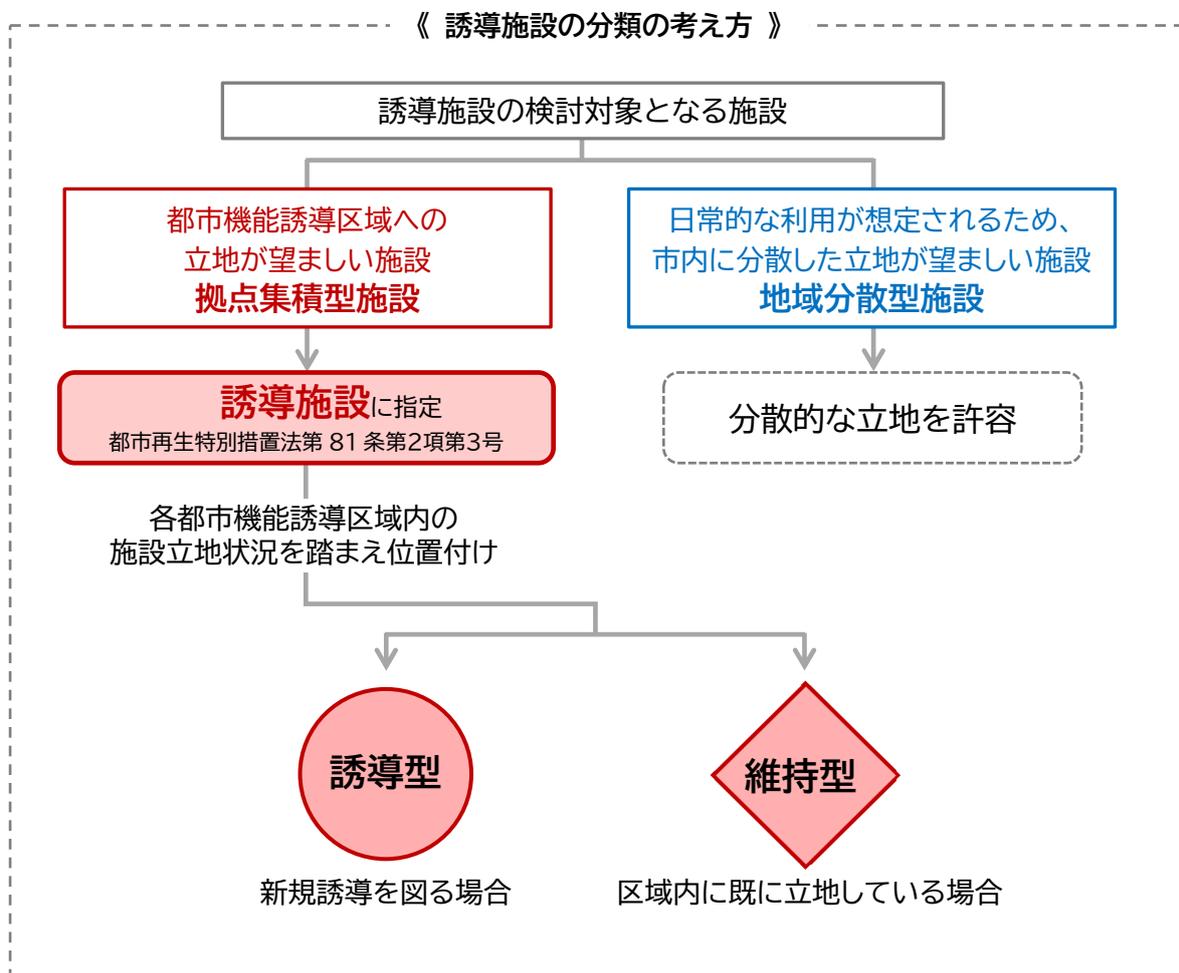
3) 誘導施設候補の分類(STEP3)

都市機能の配置の検討において、誘導施設の検討対象となる施設について、「都市機能誘導区域への立地が望ましい施設（拠点集積型施設）」と「日常的な利用が想定されるため、市内に分散した立地が望ましい施設（地域分散型施設）」の2つに大別します。

その上で、拠点集積型施設については、都市再生特別措置法で定める「誘導施設」に設定し、各種制度の活用も見据えながら、施設の立地誘導を図ります。

誘導施設の設定においては、現況で当該都市機能誘導区域内に立地がなく、新規誘導を図る場合は「誘導型」として位置付けます。

当該都市機能誘導区域内に既に立地している場合は、利便性を確保することを目的として、その維持を図るため、「維持型」として位置付けます。



(3) 誘導施設の設定

STEP 1 から STEP 3 までに基づき、本市における誘導施設の考え方を以下のとおり、設定します。

《 誘導施設設定の考え方 》

機能	施設名称	誘導施設設定の考え方	拠点 集積型	地域 分散型
行政	市役所 (本庁舎)	市役所(本庁舎)は、本市の中核の行政機能として現位置での維持を図る。ただし、西東京市公共施設等総合管理計画等での位置付けを踏まえながら検討を進め、適宜見直しを図るものとする。また、出張所は、市役所(本庁舎)を補完する施設として、市役所(本庁舎)からの距離や敷地規模等を考慮した適地での立地を図る。	-	-
	出張所			
介護福祉	通所系施設	これらの高齢者福祉施設等は、日常的な利用が想定され、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、各地域での立地を図る。		○
	訪問系施設			
	短期入所系施設			
	その他の福祉施設			
	地域包括支援センター	地域で暮らす高齢者等の介護、福祉、医療など、様々な面から支える総合的な相談窓口であり、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、担当地域等に応じた適地での立地を図る。		○
在宅医療・介護サービス拠点施設				
子育て	保育園	これらの子育て施設は、日常的な利用が想定され、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、各地域での立地を図る。		○
	幼稚園			
	子育てひろば			
	その他保育施設			
商業	ショッピングセンター	広域的な集客力のポテンシャルを活かして、中心拠点での立地の維持・誘導を図る。	○	
	スーパーマーケット	現状で分散的な立地がなされているものの、生鮮食品、日用品等を扱い日常の暮らしを支える重要な施設であることから、中心拠点及び地域拠点での立地の維持・誘導を図る。	○	
	コンビニエンスストア	身近な場所での日常的な利用が想定されるため、各地域での立地を図る。		○
医療	病院	総合的な医療サービスを提供する施設として、全市民や市外からの利用も想定されるが、医療圏や敷地規模等を考慮し、主に各地域での立地を図る。		○
	診療所	市民の身近な地域医療施設として、日常的な利用が想定されるため、各地域での立地を図る。		○
金融	銀行	日常生活における現金の引出しのほか、決済、融資等の窓口業務を行う施設であり、駅周辺に立地する傾向が見られるため、中心拠点及び地域拠点での立地の維持を図る。	○	
	信用金庫、JAバンク、労働金庫	日常生活における現金の引出しのほか、決済、融資等の窓口業務を行う施設であり、市内に点在している傾向が見られるため、各地域での立地を図る。		○
	郵便局			

機能	施設名称	誘導施設設定の考え方	拠点集積型	地域分散型
教育	小学校	現状の市内の児童・生徒の居住に応じた通学区域や適正な配置の考え方等を継承し、適地での立地を図る。		○
	中学校			
	高等学校			
	特別支援学校			
	大学	大学機能は、市内に点在していることから、適地での立地を図る。		○
	学童クラブ	各小学校区に設置されていることから、適地での立地を図る。		○
	児童館	現状の市内の児童・生徒の居住に応じた通学区域や適正な配置の考え方等を継承し、適地での立地を図る。		○
文化	コミュニティ施設	地域のコミュニティ活動や生涯学習を支える施設であるため、地域単位又は校区（コミュニティ）単位に基づいた、適地での立地を図る。		○
	ホール	市外からも多くの利用者が想定される高次都市機能として、将来に渡り現位置での維持・機能拡充を図る。ただし、西東京市公共施設等総合管理計画等での位置付けを踏まえながら検討を進め、適宜見直しを図るものとする。	-	
	公民館	市民の日常的な利用が想定されるが、駅周辺に立地している現位置での維持・機能拡充を図る。ただし、西東京市公共施設等総合管理計画等での位置付けを踏まえながら検討を進め、適宜見直しを図るものとする。		
	図書館	市民の日常的な利用が想定されるが、駅周辺に立地している現位置での維持・機能拡充を図る。ただし、西東京市公共施設等総合管理計画等での位置付けを踏まえながら検討を進め、適宜見直しを図るものとする。		

※ - : 関連計画の検討動向・整合を図る必要があるため、誘導施設には設定しない施設

《 都市機能誘導区域ごとの誘導施設一覧 》

機能	対象施設	誘導施設(拠点集積型)					
		中心拠点			地域拠点		
		田無駅周辺	ひばりヶ丘駅周辺	保谷駅周辺	東伏見駅周辺	西武柳沢駅周辺	ひばりが丘団地周辺
商業	ショッピングセンター	◆	◆	●			◆
	スーパーマーケット	●	●	◆	●	●	◆
金融	銀行	◆	◆	◆	◆	◆	

● : 誘導型 ◆ : 維持型

【参考】

市民意向で挙げられた駅周辺に必要な主な機能として最も多かった意見として、にぎわい創出に向け、駅周辺にショッピングセンターやスーパーマーケットなどの充実が挙げられた。また、商業機能と同様に主に駅周辺に集約されている都市機能として金融機能があり、商業機能との関係性を踏まえ金融機能についての設定を考慮した。

本市の誘導施設の定義は以下のとおりです。

《 誘導施設の定義 》

機能	施設名称	定義
商業	ショッピングセンター	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、店舗面積3,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む）
	スーパーマーケット	・生鮮食料品を中心に、日用品等を販売している商業施設（店舗面積1,000㎡を超えるもの）
金融	銀行	・銀行法第2条第1項に規定する銀行