



田無第三中学校 周辺エリア構想

—— 学校を核としたまちづくり ——

概要版



目次

1	はじめに.....	1
2	構想の趣旨.....	1
3	構想の位置付け.....	2
4	対象エリア.....	2
5	構想の主な視点.....	4
6	現状と課題.....	5
7	将来像（コンセプト）.....	6
8	将来像（コンセプト）の実現に向けた取組方針.....	6
9	土地利用の基本的な方針.....	7
10	分野横断的な視点によるまちづくり.....	8
11	市民主体のまちづくりの推進.....	8



田無第三中学校周辺エリア構想の策定にあたって

- 「学校が地域のキーステーション」
- 地域では、課題が多様化・複雑化
- 多様な世代や属性の人が集い、交流できるよう学校と他の公共施設との複合化を視野に施設を更新
- 学校周辺のまちづくりを推進

これらのことから、以下の理念を掲げました。

学校を核としたまちづくり

1 はじめに

- 市では「学校を核としたまちづくり」を、市のさまざまな計画を推進する基本的な考え方に位置付けました。
- 中学校を中心とした半径 1,200m 程度の範囲を「中学校区」としてまちづくりを推進しています。

少子高齢化の進行や、ライフスタイル・価値観の多様化に伴う課題に取り組みながら進めていきます。分野横断的に「学校を核としたまちづくり」を目指す先進的な取組です。



2 構想の趣旨

- 「誰もが住み慣れた地域で安心して暮らすことができるまちづくり」の仕組みを構築するため「田無第三中学校周辺エリア構想（以下、三中エリア構想という。）」を策定します。

学校が地域のキーステーション

- 地域の多様な世代や属性の人が集い、交流や活動ができる施設
- 学校教育の環境を維持・向上しつつ、セキュリティ強化を図った上で複合化・多機能化・集約化（以下「複合化等」という。）を推進

3 構想の位置付け

- 第3次総合計画に掲げられた「学校が地域のキーステーション」としての役割を具体化するものであり、各種上位計画に示された各分野の方針と整合を図るものです。
- 中学校の建替えを機に、複合化等により公益性を高め、教育環境を確保しつつ、地域住民にとっても将来にわたり地域の核となるように三中エリア構想を定めます（「西東京市立中学校施設を都市計画における都市施設へ位置付ける方針」に基づく。）。

第3次総合計画



《 三中エリア構想の上位計画 》

公共施設等総合管理計画

- 施設の複合化等及び再編整備の方針を示す、公共資産の最適活用の指針

教育計画等

- 学校を地域の拠点とする、学びと地域連携の推進基盤

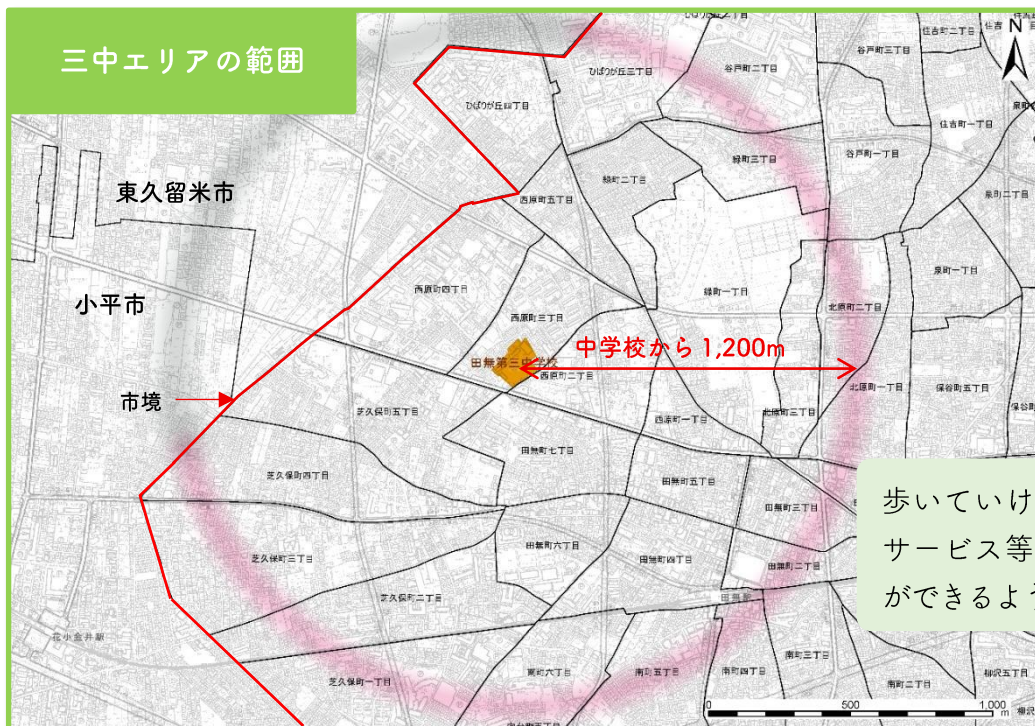
都市計画マスタープラン

- 土地利用や都市機能配置の方向性を示す、空間的なまちづくりの骨格

4 対象エリア

- 地域課題の解決に向け、歩ける距離として田無第三中学校を核とした半径1,200mを「三中エリア」に設定します。

三中エリアの範囲



歩いていける距離で行政サービス等を受けることができます。

田無第三中学校通学区域における現況の土地利用分類とゾーン分け

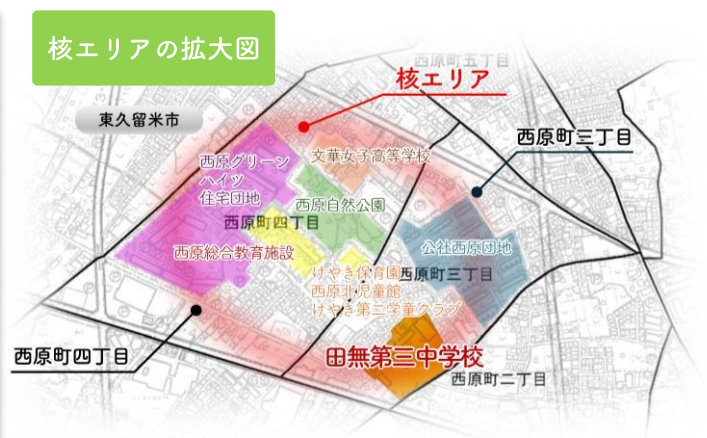
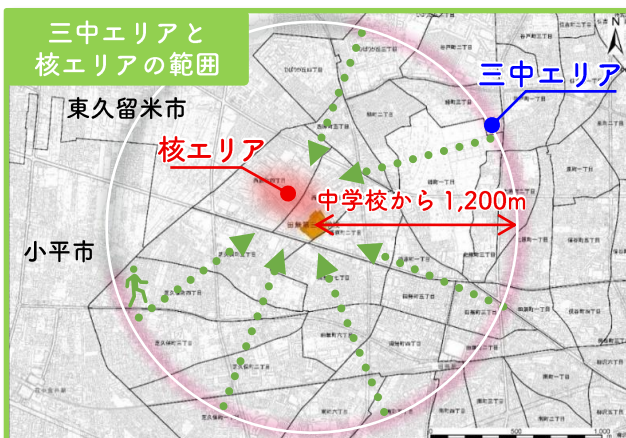
- 三中エリアの土地利用を分析し、地形地物でゾーン分けします。



- 通学区域は西東京市西部に位置し、範囲には西原町・芝久保町・田無町・緑町が入り、面積は約156.8haあります。
- 最寄り駅は西武新宿線田無駅または花小金井駅です。

核エリアの設定

- 文教施設が集まり施設の老朽化に伴う建替えについて、複合化等の想定から土地利用の転換が見込まれます。
- 文教ゾーンを「核エリア」として設定します。
- 三中エリア構想は、核エリアを中心に検討します。
- 今後、都市計画を検討する際の区域としても想定しています。



5 構想の主な視点

- 地域課題に対し、**分野横断的な視点**で検討します。
- 目指すべき将来像やまちづくりの実現に向けた方向性を**地域の皆様と連携・協働**で整理していきます。

第3次総合計画における計画を推進するための考え方

学校を核としたまちづくりの基本的な考え方

行政サービス機能の展開

公共施設の再編(学校の複合化等)

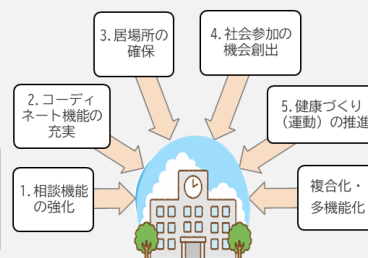
学校施設の建替え・有効活用

行政サービス機能の展開と期待される効果

- 5つの行政サービスを展開
- 中学校の複合化等



- 困りごとの解決
- 地域課題の把握
- 生涯学習の推進
- 生きがいの創出
- 心身の健康
- 地域利用(地域の拠点)



田無第三中学校の建替え

田無第三中学校の将来像

「～世代がつながる新たな探求と創造の杜～」

建替コンセプト

- 安全性を兼ね備えた地域に開かれた学校づくり
- 時代のニーズに応じた多様な学びができる学校づくり
- 同世代や世代間のふれあいを創出する学校づくり
- 環境を考慮した快適な学校づくり

田無第三中学校の建替えに伴う周辺公共施設との複合化等

施設・機能

- 田無町市民集会所
- 芝久保第二市民集会所
- けやき保育園(地域子育て支援センター)
- 西原北児童館
- 西原町地域包括支援センター
- 相談窓口・交流スペース
- 防災備蓄倉庫

期待される効果

- さまざまな方が活動しやすい拠点づくり
- 園児の安全、育成に資する環境づくり
- 乳幼児から中高生まで幅広い年代の子どもたちの居場所と交流の場の創出
- 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすための総合支援
 - ・身近な相談窓口体制の充実
 - ・多世代交流の場の創出
- 防災の強化

学校施設の地域利用の基本的な考え方

- 西東京市教育委員会では、学校施設を**地域の学びと交流の場**として、学校教育に支障のない範囲で地域利用を促進しています。
- 今後の建替えでは、校庭や体育館、学校図書室等を地域利用できるよう、**ダイレクトにアクセス可能な構造**を検討します。

6 現状と課題

現状及び課題の整理

- 三中エリアの現状及び課題を9つに整理しました。
- 地域市民・活動団体の皆様で構成した「田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会」による意見交換等を踏まえ整理しました。

三中エリア構想を検討するうえでの9つの課題

学校施設及び西原総合教育施設の多機能化と災害対応

利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実

交通・ネットワークの形成

住宅団地の再生

みどりの保全と自然環境づくり

地域スポーツ活動の場の創出

高齢者・障害者の社会参加

子育て環境の整備と子どもの居場所づくり

地域コミュニティの促進と交流の場の創出

中学校の複合化等（学校の建替え）についてもまちづくりの課題に含まれます。

まちづくりにおける課題の図示

学校施設及び西原総合教育施設の多機能化と災害対応
利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実
地域コミュニティの促進と交流の場の創出
子育て環境の整備と子供の居場所づくり
高齢者・障害者の社会参加
地域スポーツ活動の場の創出



課題の解決に向けた方向性の検討

- 9つの課題を解決するためのまちづくりの方向性を検討しました。

まちの将来像(コンセプト)
実現に向けた検討

7 将来像（コンセプト）

- 「誰もが住み慣れた地域で安心して暮らしていけるまちづくり」を目指し、次のように将来像（コンセプト）を定めます。

集い つながり
豊かに育つ
みんなのリビング
“にしはらの杜”



<イラスト制作>武蔵野大学水谷俊博研究室（工学部建築デザイン学科）担当：根本美咲、首藤風葉、小野詩夕、水谷俊博（監修）

キーワードに込めた意味

集	い	地域の人々が交流スペース等を通じて自然と集まり、ふれあいや交流が生まれる、リラックスできる空間・場所
つ	な	防災機能や人々の助け合いを通じて深まる、人と人との絆
豊かに育つ		文化・スポーツや学びを通じて、子どもから大人まで、誰もが成長し続けられる環境や居場所づくり
みんなのリビング		自然に囲まれたリビングのような空間で
にしはらの杜		人々の笑顔があふれ、心が安らぐ環境づくり

8 将来像（コンセプト）の実現に向けた取組方針

将来像（コンセプト）の実現に向けた取組方針の内容

- 将来像（コンセプト）を実現させるための方針を4つに整理しました。

集い 方針1 利便性と安全性を備えた集える拠点を目指す

- 利用しやすい仕組みを整え、気軽に立ち寄り、交流できる空間づくり
- 拠点施設へ安心・安全に集まれる交通・ネットワークの形成

つながり 方針2 顔と顔が見える関係づくりを通じ、コミュニティ形成と防災の向上を目指す

- 拠点施設での交流等を通じて、地域に世代を超えたつながりを育む
- 誰もが安心して暮らせる地域を見据えて防災強化を図り、地域の良好なコミュニティを築く住環境を確保

豊かに育つ 方針3 文教ゾーンの特徴を活かした多世代での学びを目指す

- 多種多様な相談支援・行政サービスや居場所を提供し、自分らしく成長し続けられる環境づくり
- 文化・スポーツ等を通じた子どもから大人までの多世代が成長を続けられる仕組み

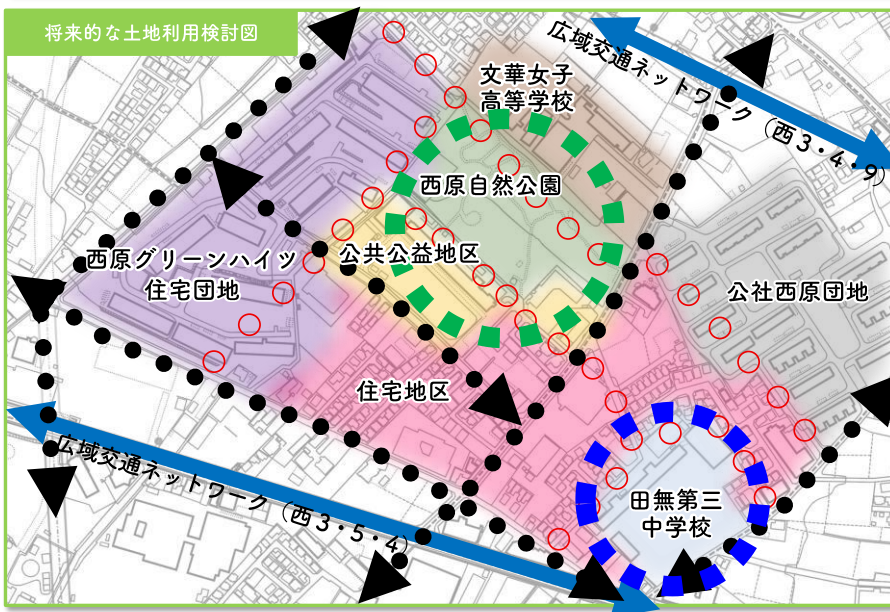
みんなのリビング “にしはらの杜” 方針4 みどりと調和した拠点を創出し、安らげる空間を目指す

- 自然豊かで居心地の良い環境づくり
- みどりの中心地を考慮した拠点整備を検討

9 土地利用の基本的な方針

核エリアの土地利用

- 2つの拠点である田無第三中学校及び西原総合教育施設における将来的な利用の方向性ととも、拠点周辺の土地利用について検討します。
- 都市計画法の一団地の住宅施設の位置付けについて、現況と異なる土地利用ができないことや、地区計画策定と規制緩和による住宅団地の再生等の懇談会での意見から一団地の住宅施設の廃止も視野に入れて検討を進めます。
- けやき保育園及び西原北児童館の敷地については、市が無償で賃借しているため、賃貸人との協議により、核エリアに相応しい土地利用について敷地の位置付けを提案しながら定めていきます。



凡例

【拠点】

- 学びと地域コミュニティ形成の拠点
- みどりと健康づくりの拠点

【交通・歩行者ネットワーク】

- ◀◀◀ エリア内外の人々が核エリアにアクセスするためのネットワーク
- 集まった人々が核エリア内を安全・快適に往来するためのネットワーク

交通・歩行者ネットワークの構築

- 広域交通ネットワークから、エリア内外の住民が核エリアへ快適にアクセスでき、緊急車両の動線となる「交通ネットワーク」の形成
- 拠点間を安全・快適に歩いて往来できる「歩行者ネットワーク」の形成

土地利用の方針

公共公益地区

- 学校用地としての再利用は想定していません。
- スポーツや健康づくりを親しめる環境を目指します。
- 「スポーツ」に限らず、多目的にも利用できる空間づくりを目指します。

住宅地区

- 豊かな自然と調和した良好な住環境の保全を誘導します。

西原グリーンハイツ住宅団地

- 自然と調和を図りつつ、団地の再生に合わせた段階的な土地利用を誘導します。

公社西原団地

- 団地の再生に合わせた今後の土地利用を調整します。

田無第三中学校

- 三中エリアの核（拠点）として、以下の項目を踏まえた複合的な土地利用を図ります。
- 地域コミュニティの醸成や生涯学習の推進、学校施設の地域利用の推進を図ります。
- 物理的な分けや、地域利用を想定し、ダイレクトにアクセスできる構造を検討します。

文華女子高等学校

- 豊かな自然と調和した良好な環境を誘導します。※令和8年4月から東京文華高等学校に名称変更されます。

西原自然公園

- 周りの環境と調和した自然豊かで居心地の良い空間を保全します。

10 分野横断的な視点によるまちづくり

(1) 防災機能の強化

- 新青梅街道から核エリアの拠点である田無第三中学校及び西原総合教育施設への防災動線を確保し、沿道の無電柱化を検討します。
- 田無第三中学校の避難所機能を整理し、地域特性を考慮した機能・設備を検討します。
- 地域利用時はセキュリティに配慮した動線を整備します。

(2) 周辺環境の整備

- 既成市街地への通過交通を抑制し、学校・施設間の安全な歩行者動線と通学路を確保します。
- 三中エリア構想の実現により、核エリアのイノベーションの創出を想定し、アクセシビリティを高める交通ネットワークを形成します。
- 核エリアの土地利用は、都市計画制度を活用しつつ、地域の皆様と検討しながらまちづくりを進めます。
- 一団地の住宅施設の廃止も視野に入れて都市計画の活用検討を進めます。

11 市民主体のまちづくりの推進

- 中学校を中心に多世代・団体・事業者が集い、地域課題を地域で解決できるまちづくりを推進します。
- 地域コミュニティを醸成・活性化し、地域の皆様と市が連携・協働しながら、まちづくりに取り組みます。
- 若者の発想や行動力を活かし、積極的な参画を促してエリアの創生を図ります。



田無第三中学校周辺エリア構想 概要版

令和8(2026)年3月(発行)

西東京市企画部公共施設マネジメント課



西東京市



<イラスト制作>

武蔵野大学水谷俊博研究室(工学部建築デザイン学科)

担当:根本美咲、首藤風葉、小野詩夕、水谷俊博(監修)