

田無第三中学校周辺エリア構想 (素案)

—学校を核としたまちづくり—



西東京市企画部
公共施設マネジメント課

田無第三中学校周辺エリア構想にあたって

- 「学校が地域のキーステーション」
- 地域では、多様化・複雑化する課題が生じている
- 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



田無第三中学校周辺エリア構想(素案)

1 はじめに(背景)

2 構想の趣旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



田無第三中学校周辺エリア構想(素案)

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題の方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



1. はじめに(背景)

- 市では「学校を核としたまちづくり」を、市の様々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組みながら進めています。

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みです。



田無第三中学校周辺エリア構想(素案)

1 はじめに(背景)

2 構想の趣旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



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々が集い、交流や活動ができる施設
- 学校教育の環境を維持しつつ、セキュリティ強化を図った上で複合化・多機能化を推進

田無第三中学校周辺エリア構想(素案)

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



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、多機能化・複合化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

公共施設等総合管理計画等

- 施設の複合化・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

田無第三中学校周辺エリア構想(素案)

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

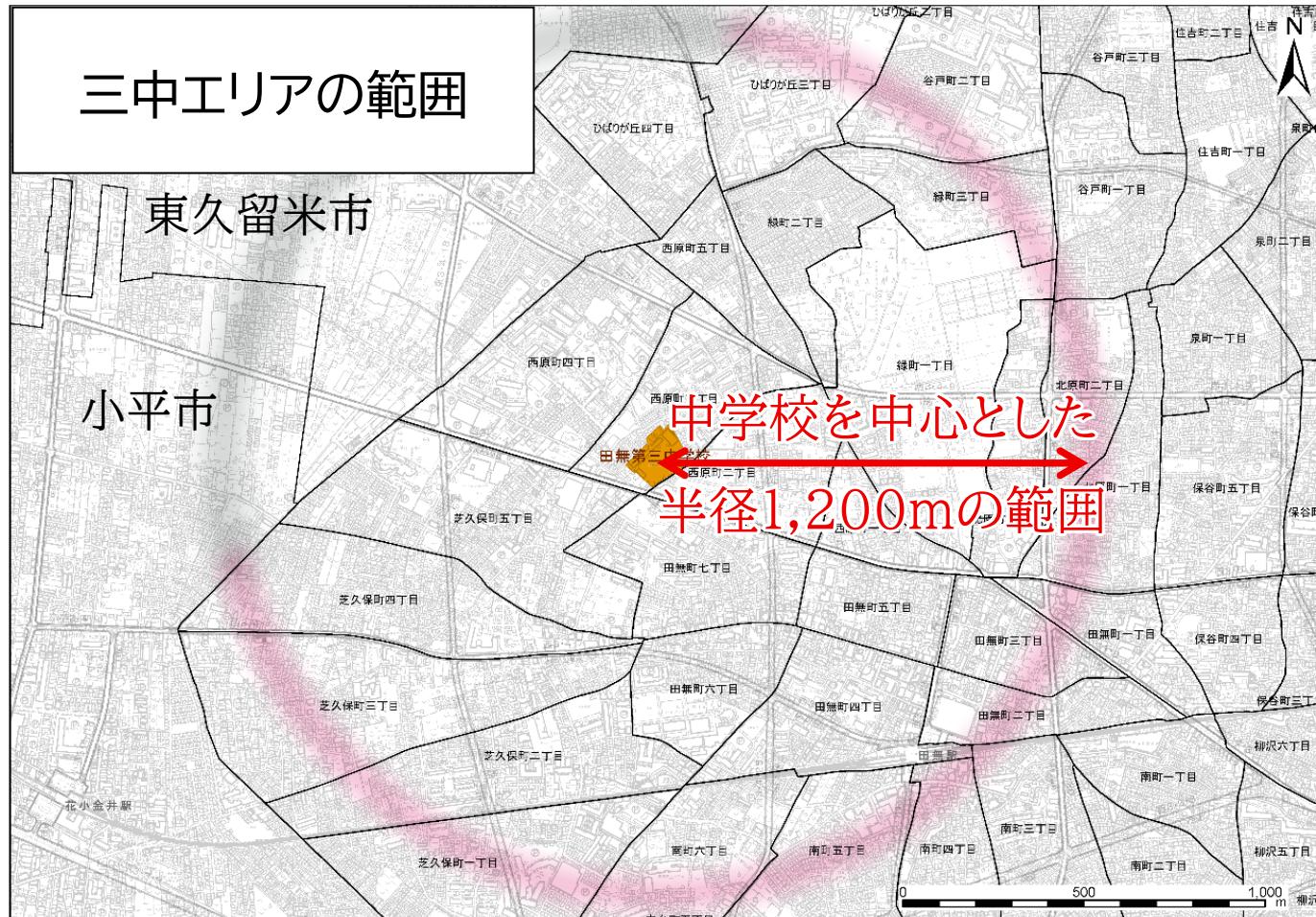
10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



4. 対象エリア

田無第三中学校周辺エリア



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るようになります。



4. 対象エリア

田無第三中学校通学区域の現況の土地利用分類

■範囲内の土地利用の違いから、全体を一律に構想するのは困難です。

■田無第三中学校通学区域を土地利用の分類ごとに分けて検討します。



田無駅 ■

4. 対象エリア

田無第三中学校通学区域の土地利用分類

■通学区域を6つのゾーンに分け

通学区域の土地利用の特徴ごとにゾーンを分けています。

特に「北側西部」には田無第三中学校に加え、西原自然公園や西原総合教育施設も位置しています。



沿道ゾーン

南側西部

北側西部

北側最北部

北側東部

西原町

緑町

■田無第三中学校

芝久保町

田無町

南側東部



4. 対象エリア

西原自然公園

- 西原自然公園(旧・西原樹林)は、かつて、豊かな自然林として知られ、昭和30年代以降の開発で保全の危機に直面しました。
- 市民団体や行政の協力により、緑地保全や団地との共存を図る仕組みが整えられ、昭和53年に都市計画緑地として決定しました。
- こうした取組みは「自然と共生するまちづくり」の理念を育み、現在の市のまちづくりにもつながっています。



地域住民や関係者が協力し、西原樹林を保護してきた歴史的な経緯があります。



4. 対象エリア

西原総合教育施設

- 地域交流やスポーツ活動の拠点として活用されてきましたが、老朽化が進み、耐用年数を踏まえると解体が想定されています。
- 解体後は、学校用地とせず、新たな地域資源として活用することが示され、三中エリア構想で計画的な利用を検討中です。
- この敷地は、みどりや防災機能を備えた副次的拠点として、地域の暮らしを豊かにする場となることを目指します。



三中エリア構想では、この土地の活用方法について検討しています。



4. 対象エリア

北側西部の「文教ゾーン」の特徴

- 田無第三中学校が位置します。
- 西原総合教育施設やけやき保育園、西原北児童館等が位置します。
- 西原自然公園が位置します。
- 地域活動の場として利用され、地域の中心となることが想定されます。

文教ゾーン周辺土地利用現況図(R4)



凡例

独立住宅
集合住宅
併用住宅
教育文化施設
公共公益施設
商業業務施設

工場・倉庫等
道路
公園・運動場等
農地
その他の緑地
駐車場・低未利用地等

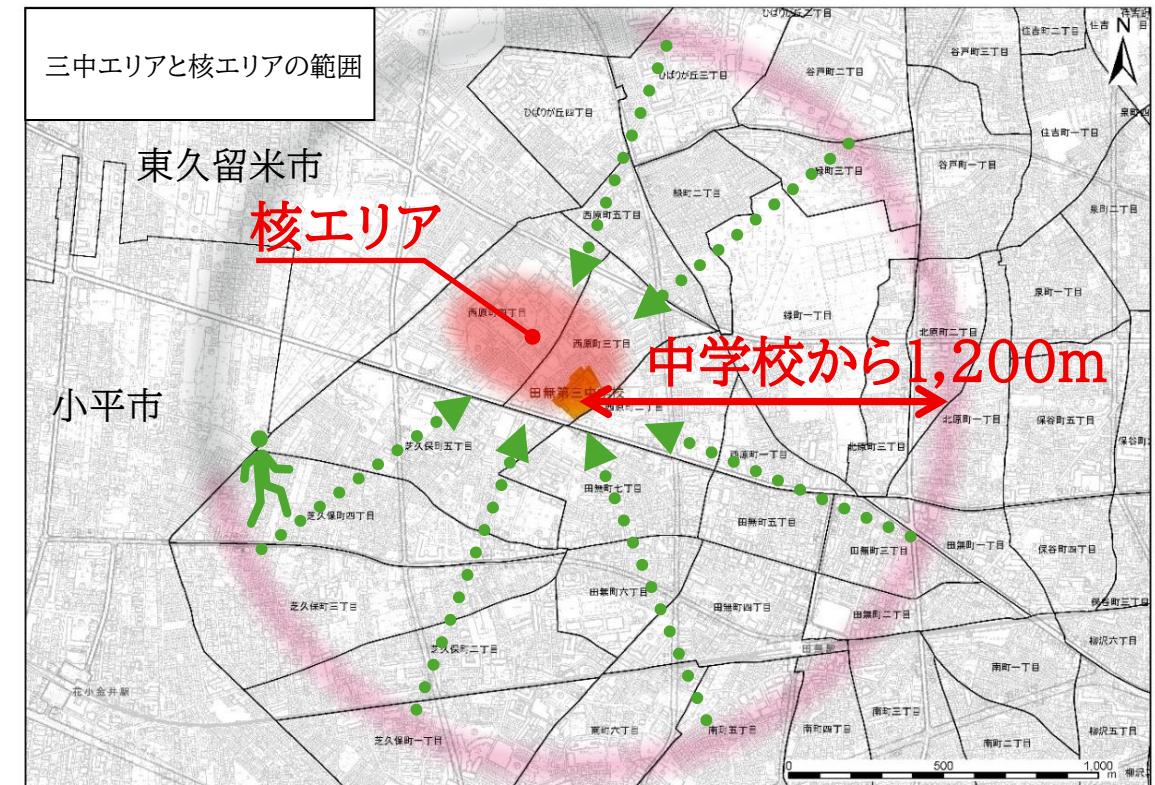
4. 対象エリア

核エリアの設定

■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。



田無第三中学校周辺エリア構想 素案

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



5. 構想の主な視点

■分野横断的な視点で検討します。

- ・ 行政サービス機能の展開
- ・ 公共施設の再編(複合化・多機能化)
- ・ 学校施設の建替え・有効活用 など

■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。

三中エリア構想は総合計画に基づいて、進められています。



5. 構想の主な視点

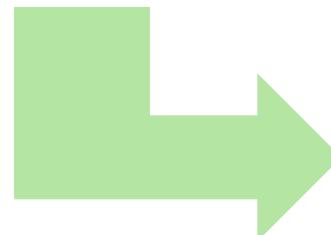
総合計画における計画を推進するための考え方

学校を核としたまちづくりの基本的な考え方

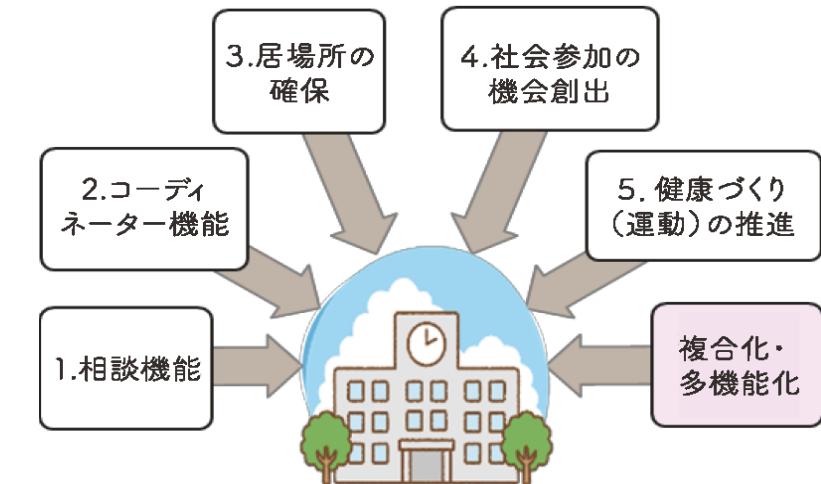
- 行政サービス機能の展開
- 公共施設の再編（学校の複合化・多機能化）
- 学校施設の建替え・有効活用

行政サービス機能の展開に期待される効果

- 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
- 多世代が集う
- 生涯学習の推進
- いきがいの創出
- 心身の健康
- 地域利用
(地域の拠点)



5. 構想の主な視点

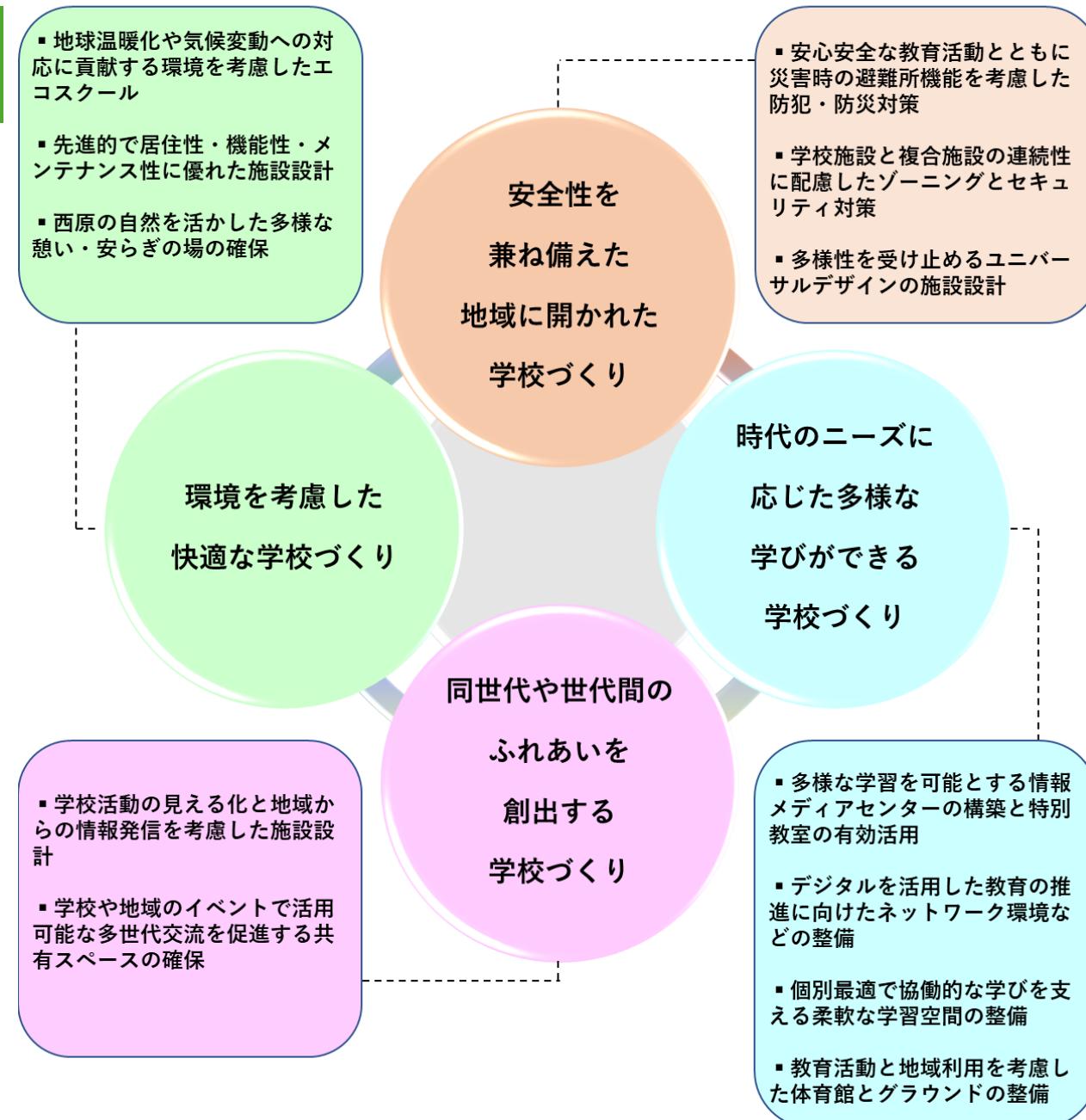
学校施設の将来像・建替えコンセプト

■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～

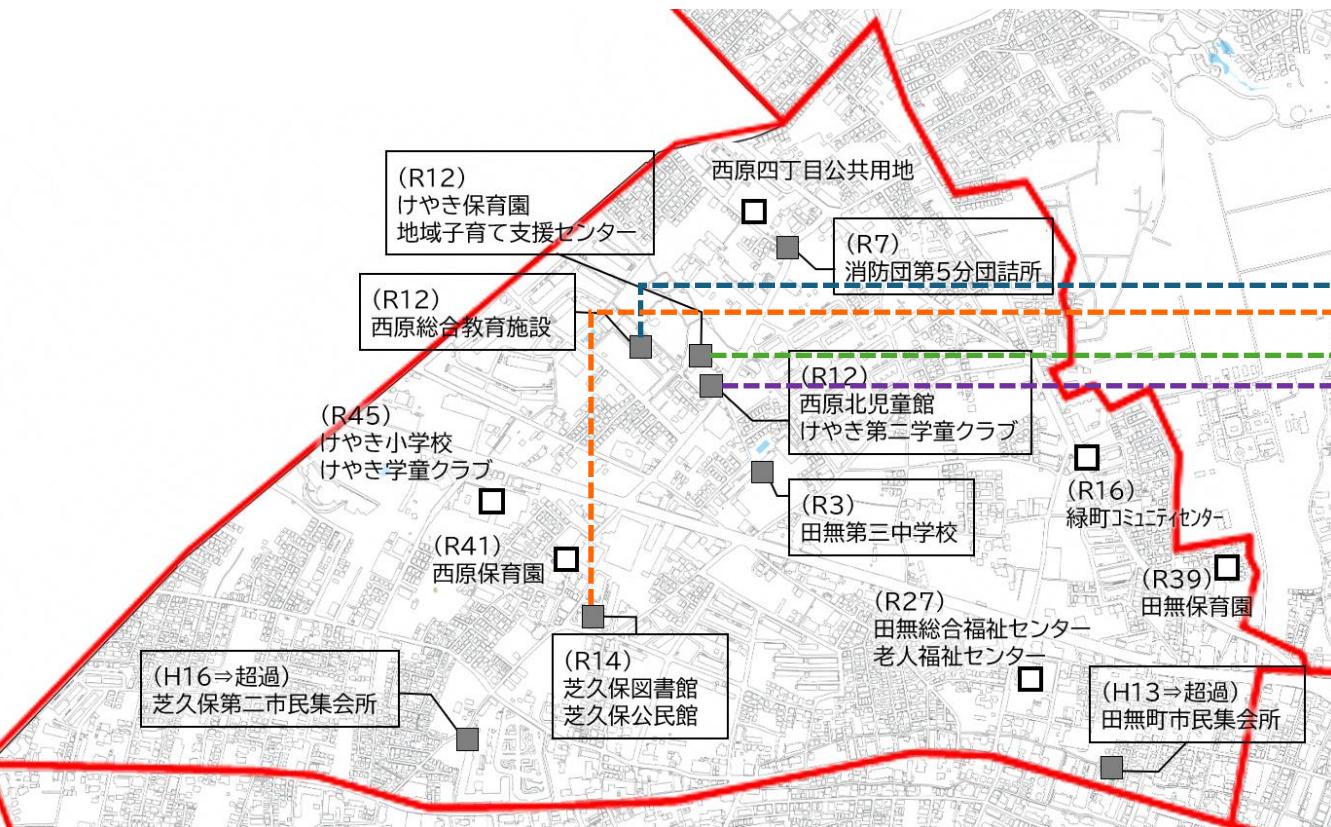


右の図は、中学校の建替えコンセプトを図示したものです。



5. 構想の主な視点

■通学区域内の公共施設配置図



図：田無第三中学校通学区域及び区域内の公共施設



築年数：44年
敷地面積：13,199.95m²
延べ面積：5,472.48m²

《西原総合教育施設》



築年数：42年（都営住宅1・2階）
敷地面積：775.16m²（専用空地）
延べ面積：1599.47m²

《芝久保図書館・公民館》



築年数：44年
敷地面積：2,434.30m²
延べ面積：651.54m²

《けやき保育園》



築年数：44年
敷地面積：1,148m²
延べ面積：576.29m²

《西原北児童館・けやき第二学童クラブ》

5. 構想の主な視点

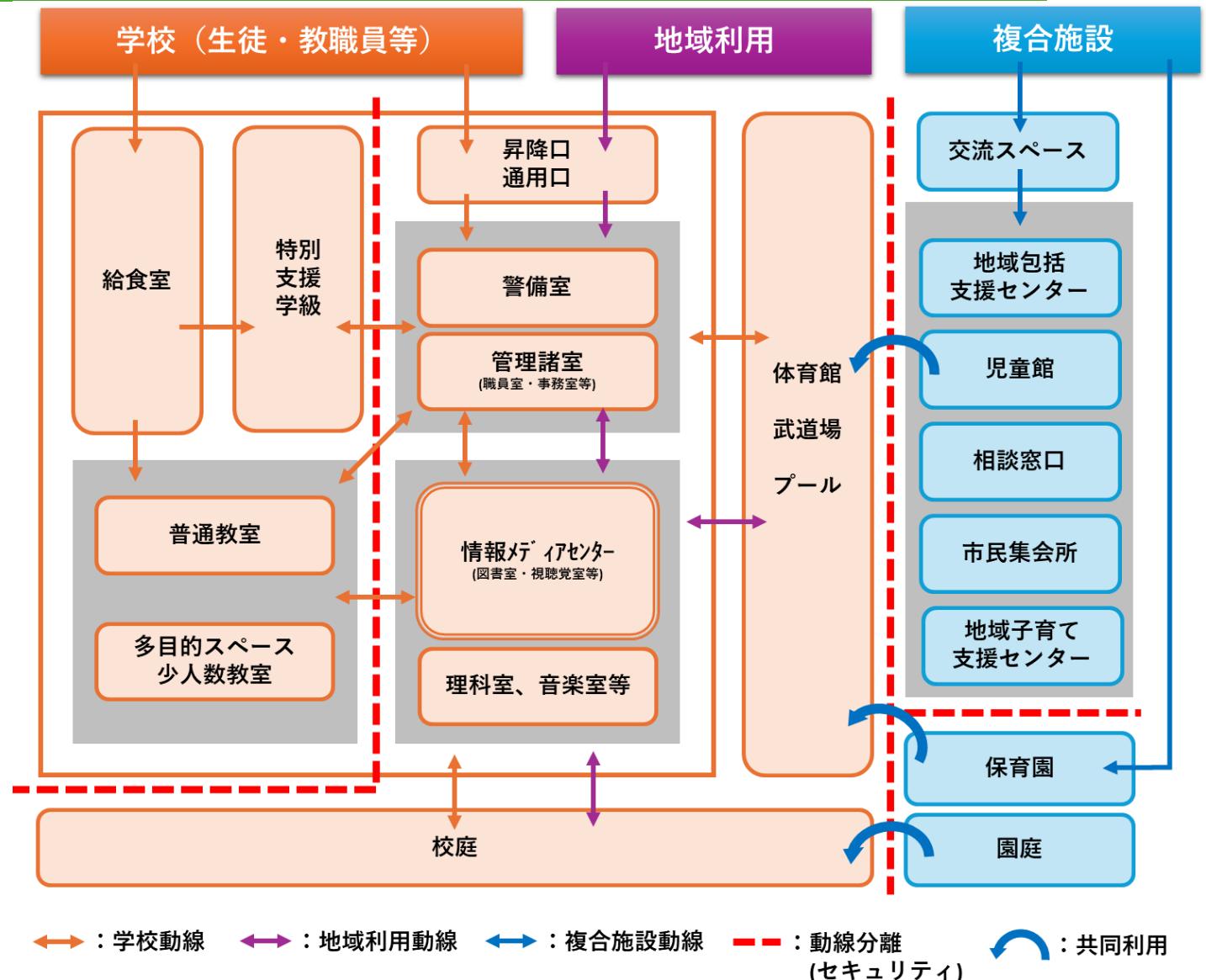
田無第三中学校と複合化等を実施する施設・機能

施設・機能	期待される効果
田無町市民集会所	様々な方が活動しやすい拠点づくり
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）	園児の安全、育成に資する環境づくり
西原北児童館	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
西原町地域包括支援センター	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
相談窓口・交流スペース	<ul style="list-style-type: none">・身近な相談窓口体制の充実・多世代交流の場の創出
防災備蓄倉庫	防災の強化

5. 構想の主な視点

■施設内のフロア配置及びゾーニング

地域の学校関係者で構成する田無第三中学校建替協議会において検討が進められました。



↔ : 学校動線

↔ : 地域利用動線

↔ : 複合施設動線

--- : 動線分離
(セキュリティ)
：共同利用

5. 構想の主な視点

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、学校図書室などを地域利用できるよう、直接アクセス可能な構造を検討します。



この取組みにより、学校は子どもから大人まで身近なコミュニティ拠点となることを目指します。

田無第三中学校周辺エリア構想 素案

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 **現状と課題**

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



6. 現状と課題

現状及び課題の整理

■現状及び課題を9つに整理しました。

地域市民・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」を設置し、意見交換してきました。



エリア構想を検討するうえでの
9つの課題



6. 現状と課題

現状及び課題の整理

学校施設及び西原総合教育施設の多機能化と災害対策

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

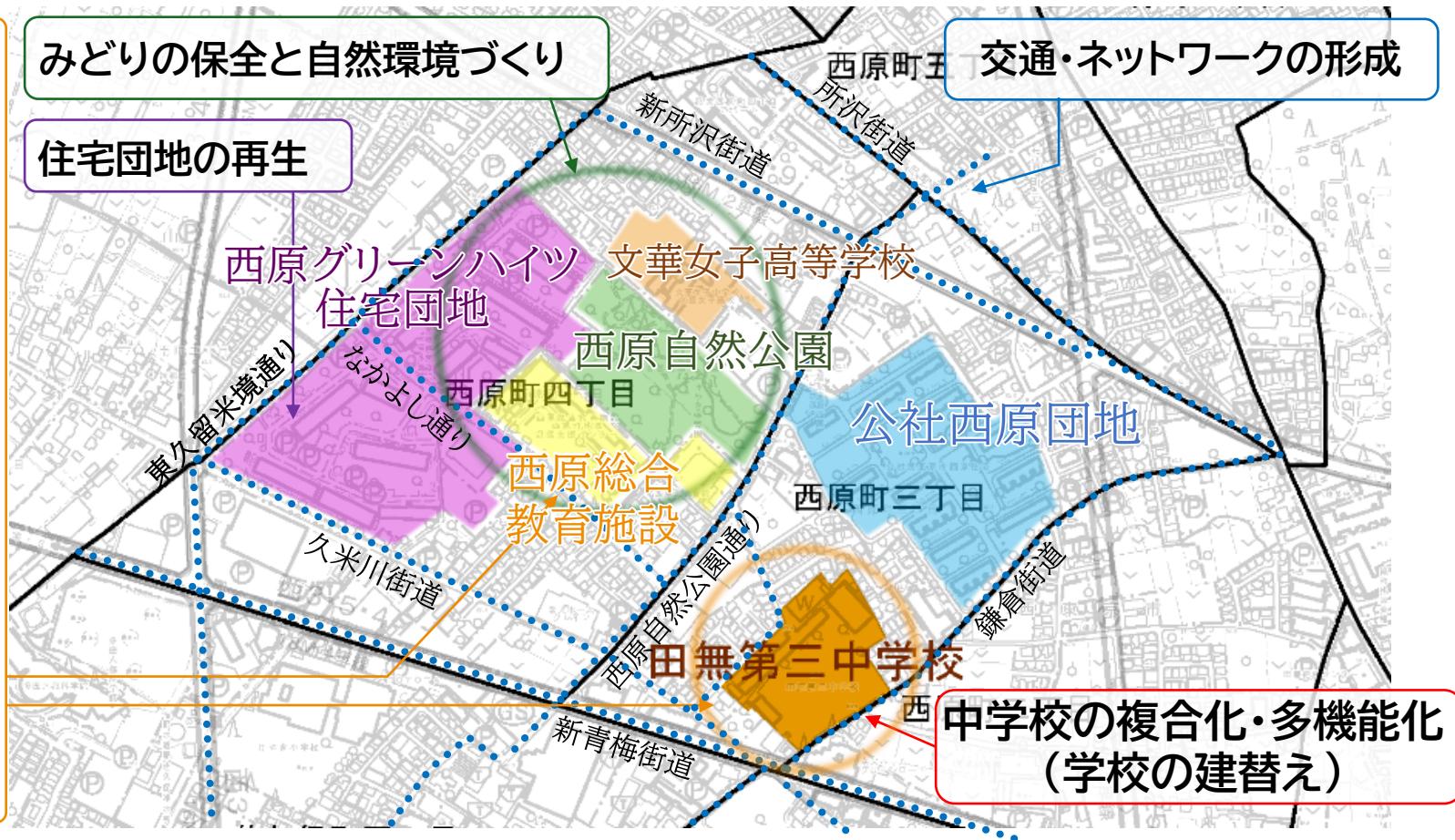
高齢者・障害者の社会参加

地域スポーツ活動の場の創出

みどりの保全と自然環境づくり

住宅団地の再生

交通・ネットワークの形成



6. 現状と課題

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



田無第三中学校周辺エリア構想 素案

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



7. 将来像(コンセプト)

田無第三中学校周辺エリア構想の将来像(コンセプト)

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”

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

地域の人々が交流スペースなど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

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

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

自然に囲まれたリビングのような空間で
人々の笑顔があふれ、心が安らぐ環境づくり

キーワードに
込めた意味

7. 将来像(コンセプト)

将来像のイメージ



※イラストは仮のもので
イメージです。

田無第三中学校周辺エリア構想 素案

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



8. 将来像実現に向けた取組方針

取組方針の整理

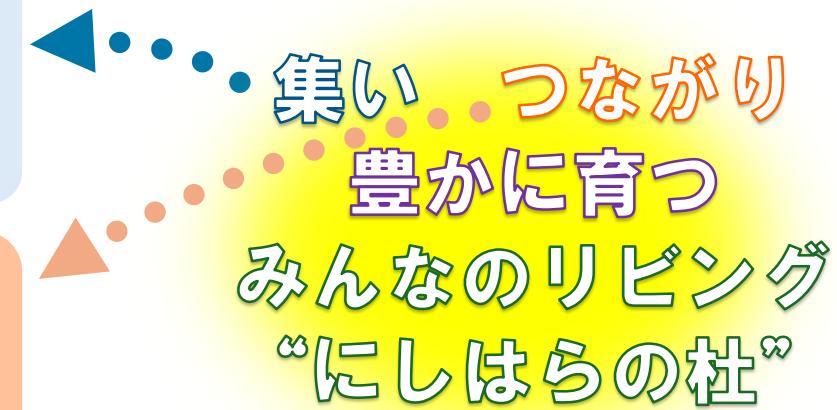
■将来像(コンセプト)を実現させるための方針4つを整理しました。

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

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



8. 将来像実現に向けた取組方針

取組方針の整理

■将来像(コンセプト)を実現させるための方針4つを整理しました。

方針3 文教ゾーンの特性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

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

←… 集い つながり
… 豊かに育つ
▲… みんなのリビング
… “にしほらの杜”

田無第三中学校周辺エリア構想 素案

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

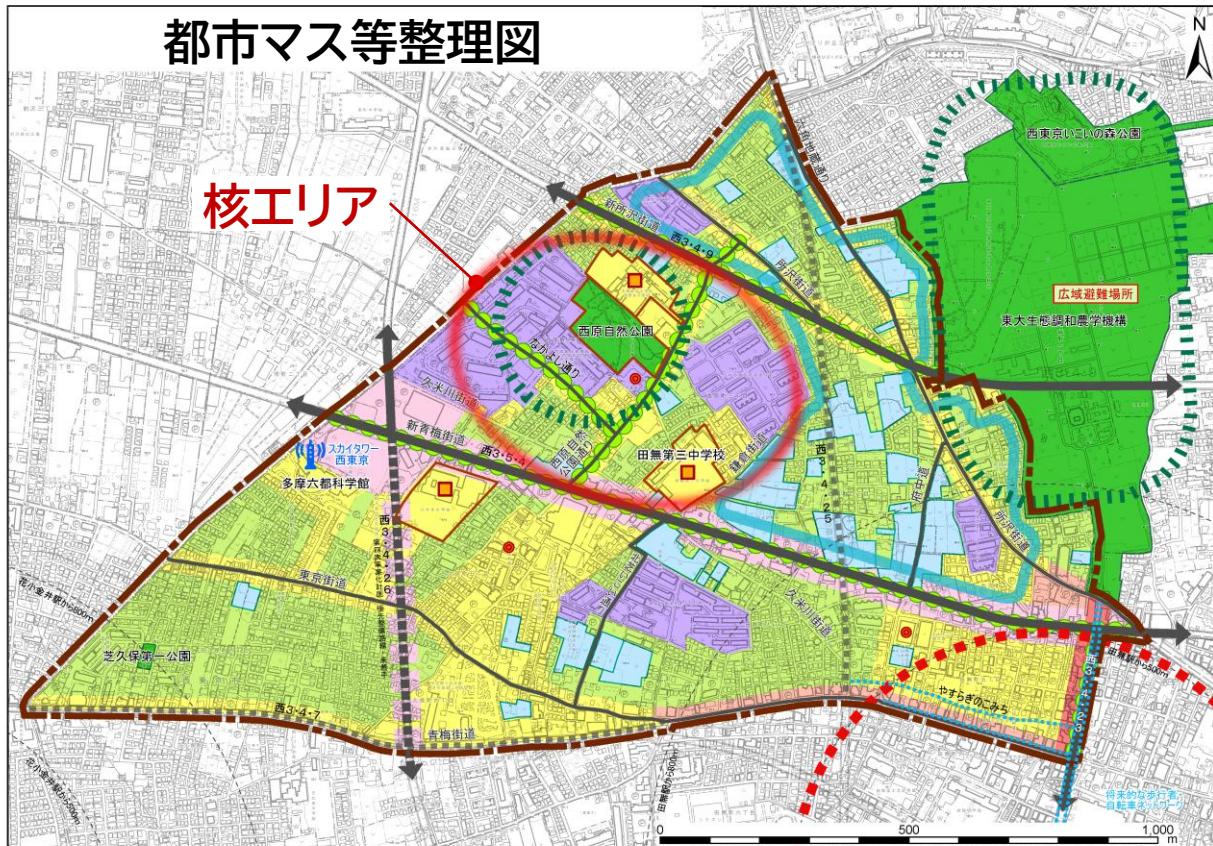
10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 市民主体の
まちづくりの推進



9. 土地利用の基本的な方針

田無第三中学校通学区域における都市計画マスター プラン等の整理図



凡 例

[拠点・軸]

- 中心拠点 (田無駅周辺エリア)
- 広域交通軸・広域幹線道路／整備済み
- 広域交通軸・広域幹線道路／未整備
- 幹線交通軸(一般幹線道路)／未整備
- 主要生活道路
- みどりの中心地

[みどり]

- 街路樹のネットワーク
- 主要な公園緑地等
- 生産緑地地区

[防災]

- 広域・幹線交通軸は「骨格防災軸」及び「延焼遮断帯」の位置づけ
- 避難広場
- 避難所
- 福祉避難所

[土地利用]

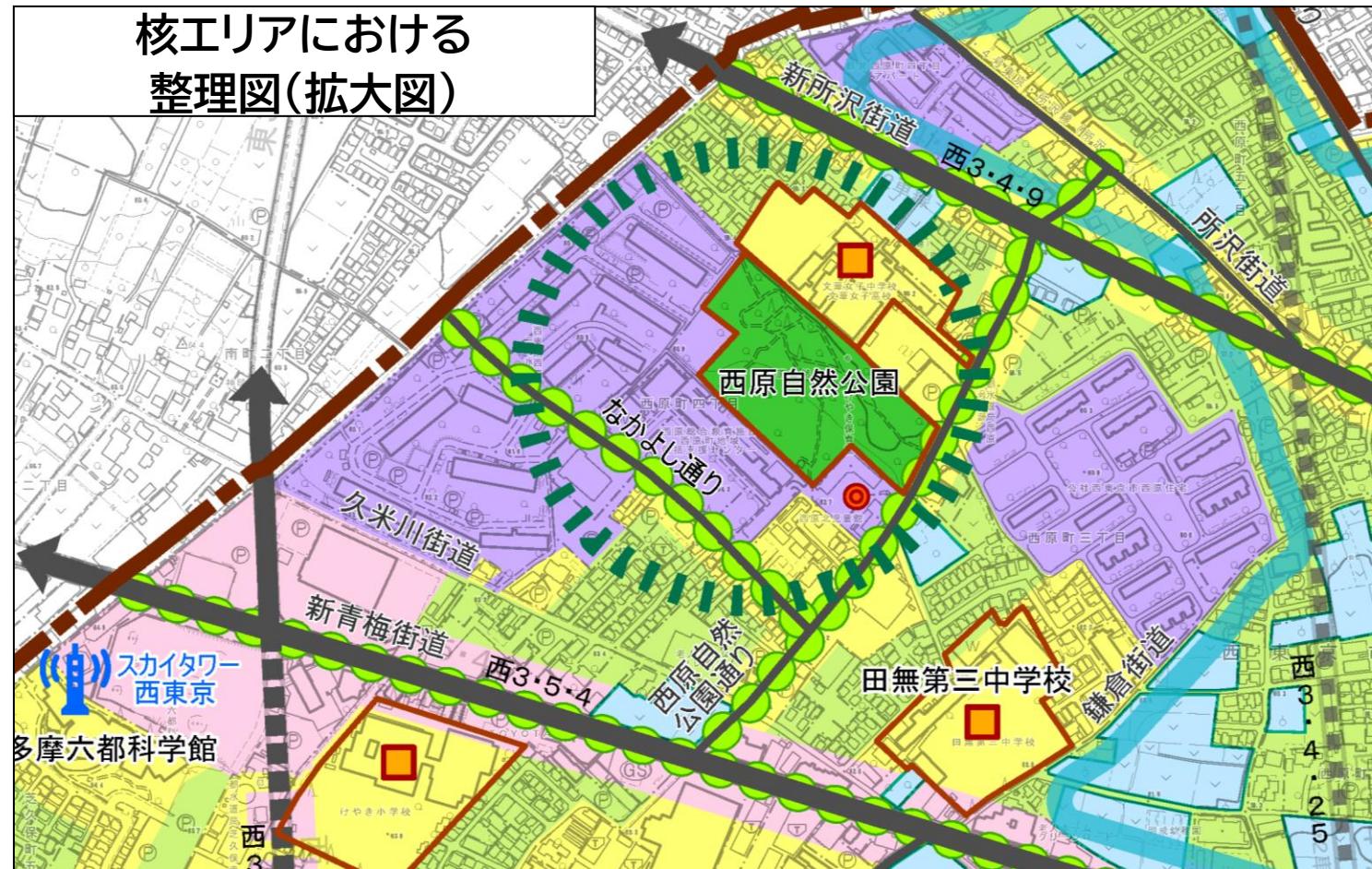
- | | |
|----------|---------|
| 沿道型市街地地区 | 新住環境地区 |
| 低層住宅地区 | 近隣型商業地区 |
| 中層住宅地区 | 商業地区 |

[立地適正化計画]

- 農住環境誘導ゾーン

9. 土地利用の基本的な方針

核エリアにおける都市計画マスタープラン等の整理



- 学校施設として田無第三中学校と文華女子高等学校があり「避難所」です。
- 学校施設と西原自然公園は「避難広場」です。
- 西原グリーンハイツ住宅団地及び西原自然公園周辺は「みどりの中心地」です。
- 西原グリーンハイツ等は住宅団地の再生を図る「新住環境地区」です。

9. 土地利用の基本的な方針

田無第三中学校周辺エリア構想における住宅団地及び住宅地の方針

[住宅地]

- 将来的に現状の戸建て住宅と住宅団地を中心とした良好な住環境を引き続き維持していきます。

核エリアにおける住宅地は、主に低層・中層の住宅が多く存在しています。



[住宅団地(西原グリーンハイツ)]

- 「みどりの中心地」である西原自然公園等とあわせて、自然と調和を図りつつ、段階的に再生を図ります。

住宅団地の再生を図る「新住環境地区」として位置付けられています。



9. 土地利用の基本的な方針

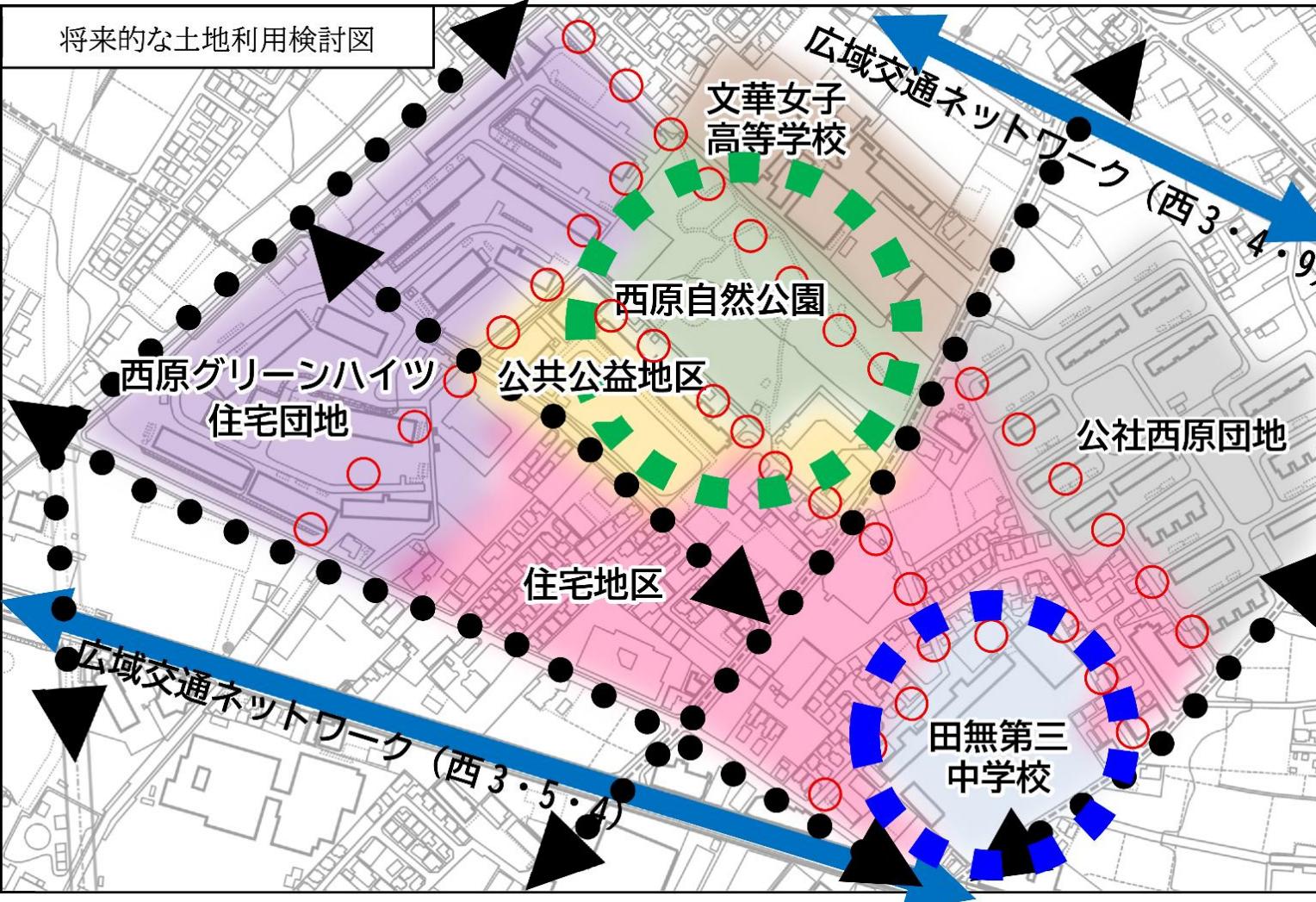
核エリアにおける土地活用

- 核エリアにおける2つの拠点を中心に検討します。
- 公共施設が田無第三中学校に複合化等されることで、将来的な敷地の方向性を検討する必要があります。
- 都市計画法の位置付けから、現況と異なる用途の建築物を建てることができない状況です。

土地活用の検討結果については「将来的な土地利用検討図」として整理しました。



9. 土地利用の基本的な方針



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

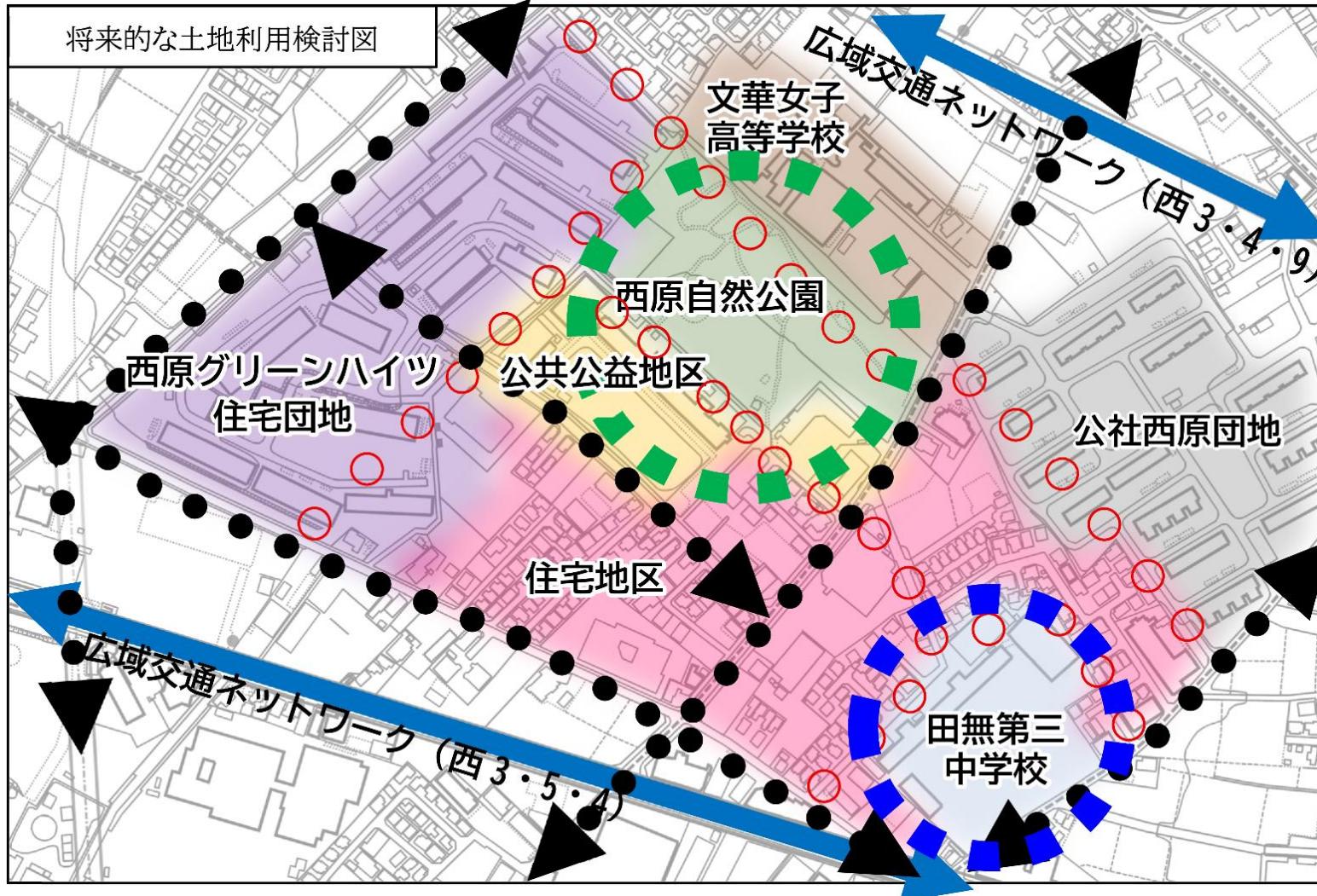
[交通ネットワーク]

- …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
- 集まつ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

■ 広域交通ネットワークより、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」の形成を目指します。

■ 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」の形成を目指します。

9. 土地利用の基本的な方針



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]

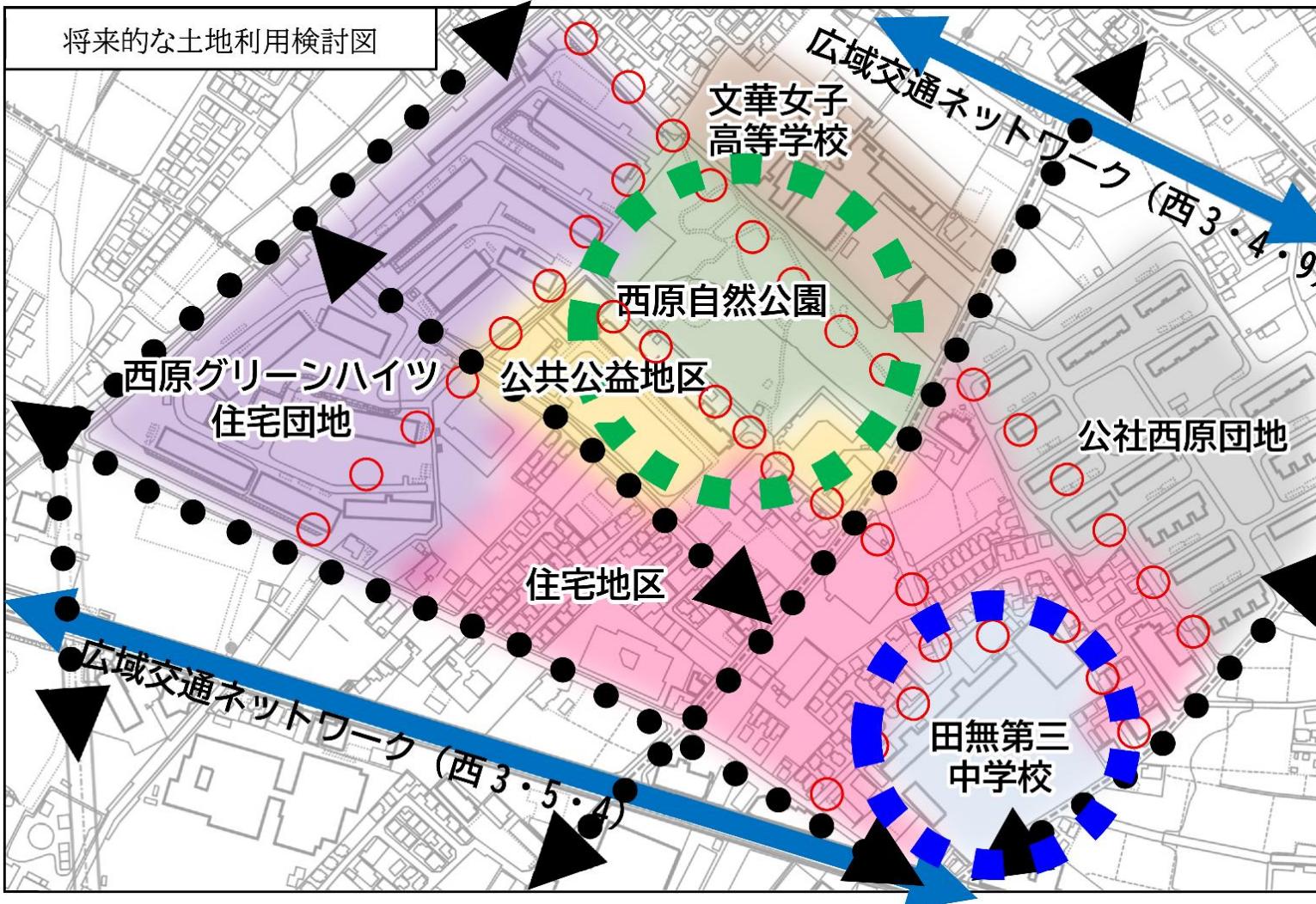
→…エリア内外の人々が核エリアに
アクセスするためのネットワーク

○○○集まつ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

公共公益地区

- 学校用地としての再利用は想定しません。
- 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。

9. 土地利用の基本的な方針



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

○○○ 集まつ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

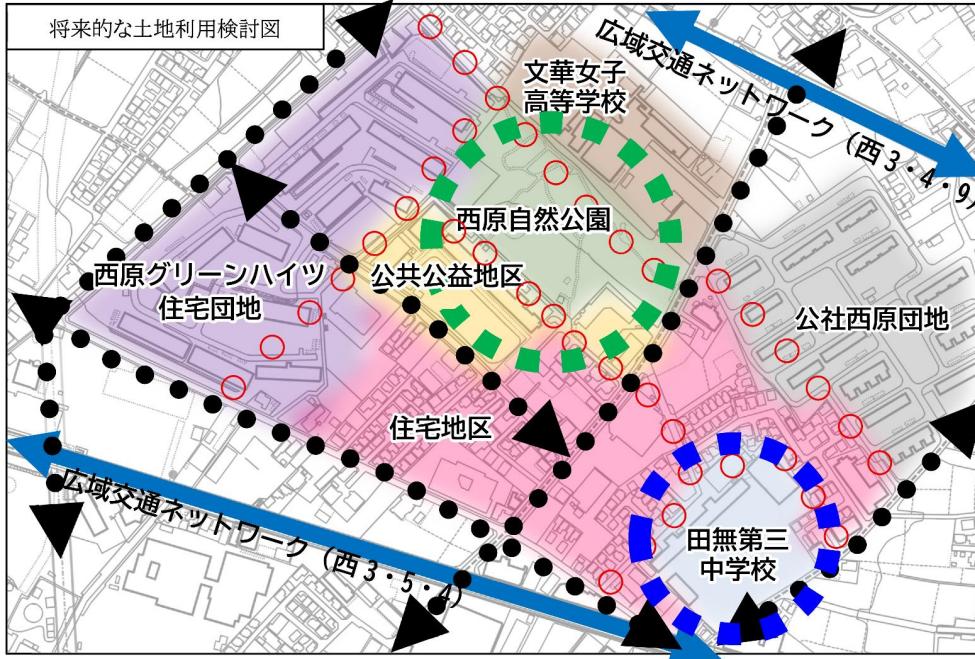
田無第三中学校

■ 地域コミュニティの醸成や
生涯学習を推進するため、
学校施設の地域利用を促進
します。

■ 物理的な区分けや、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。

9. 土地利用の基本的な方針

その他の地区の方針



住宅地区

- 豊かな自然と調和した良好な住環境の保全

西原グリーンハイツ住宅団地

- 自然との調和を図りながら段階的な団地の再生

公社西原団地

- 建替え計画に合わせた今後の土地利用の調整

文華女子高等学校

- 豊かな自然と調和した良好な教育環境の促進

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の保全

田無第三中学校周辺エリア構想 素案

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 **分野横断的な視点による
まちづくり**

11 市民主体の
まちづくりの推進



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

- 新青梅街道から学校・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。
- 災害時拠点として再生可能エネルギー設備等の設置や、屋上緑化等も検討します。
- 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。

防災に関する視点でのまちづくりです。



10. 分野横断的な視点によるまちづくり

(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、アクセス性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。

周辺の環境に関する視点でのまちづくりです。



田無第三中学校周辺エリア構想 素案

1 はじめに(背景)

2 構想の主旨

3 構想の位置付け

4 対象エリア

5 構想の主な視点

6 現状と課題

7 将来像(コンセプト)

8 課題への方針

9 土地利用の基本的な方針

10 分野横断的な視点による
まちづくり

11 **市民主体の
まちづくりの推進**



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。

地域の皆様と市が連携・協働したまちづくりを推進していきます。

