



表紙作成中

田無第三中学校周辺エリア構想(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

目次

1	はじめに	1
2	構想の趣旨	2
3	構想の位置付け	3
4	対象エリア	4
5	構想の主な視点	11
6	現状と課題	17
7	将来像(コンセプト)	19
8	将来像(コンセプト)の実現に向けた取組方針	20
9	土地利用の基本的な方針	22
10	分野横断的な視点によるまちづくり	26
11	市民主体のまちづくりの推進	26

1 はじめに

西東京市(以下「市」という。)では、少子高齢化の進行やライフスタイル・価値観の多様化等に伴い、地域を取り巻く状況が変化し、さまざまな課題が生じる中で、行政サービスにおけるエリア(圏域)設定の再構築を第2次総合計画(後期基本計画)に位置付けました。

その後、西東京市第3次基本構想・基本計画(以下「第3次総合計画」という。)の策定においては、「子どもが『ど真ん中』のまちづくり」の推進を掲げ、学校教育の環境整備を優先し、学校の更新時には、学校が地域の核となるような機能を持たせるという考えから、エリア(圏域)設定の再構築は「中学校区¹」を単位として設定しました。

市では、「学校が地域のキーステーション」であるとの認識の下、「学校を核としたまちづくり²」を進めており、学校には多様な世代や属性の人が集う「きっかけ」や、災害時における防災拠点等の多様な機能があることから、歩いていける距離や市内全体の公共施設の配置バランス等を考慮しつつ、「中学校区」においてまちづくりを進めていくこととしました。

このような経緯から、市では「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³(以下「位置付ける方針」という。)」を踏まえながら、中学校施設を地域の核として位置付け、都市計画との整合性を図りつつ、地域のまちづくりを推進していきます。

¹ 中学校区:歩いていける距離や市内全体の公共施設の配置バランス等を考慮し、中学校を中心とした半径1,200m程度の範囲をいう。

² 学校を核としたまちづくり:将来にわたり地域の核となる中学校を中心として、既存の行政サービスを活かし補完しつつ、既存のコミュニティやネットワークとも連携、協力することで、子ども・若者をはじめ、さまざまな住民とともに、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

³ 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(令和6年12月策定):中学校施設の更新を機に、学校を核としたまちづくりを推進しつつ、公共施設分野と教育分野の調整・整合を横断的に図ることで得られる地域課題の解決をまちづくりの視点から補完するため、都市計画等の活用に関する基本的な考え方を示す方針

2 構想の趣旨

市では、「学校が地域のキーステーション」であるとの認識の下、田無第三中学校の建替えを契機として、学校施設と他の公共施設との複合化・多機能化・集約化(以下「複合化等」という。)を視野に入れた施設更新を進め、学校施設の地域利用を促進するとともに、学校周辺のまちづくりを推進しています。

中学校区では、身近な相談窓口の設置による「相談機能の強化」、コミュニティの形成及び活性化のための「コーディネート機能の充実」、さまざまな人や主体が交流するための年齢を問わない「居場所の確保」、誰もが生きがいやつながりづくりができる「社会参加の機会創出」、心と体のための「健康づくり(運動)の推進」といった行政サービス機能を展開していきます。

また、中学校が地域の多様な世代や属性の人が集い、交流・活動できる施設となるよう、学校教育の環境を維持・向上しつつ、複合化等を視野に施設更新を進めていきます。

中学校周辺においては、学校施設の建替え等の機会を捉え、更なるコミュニティの形成を目指すため、学校施設のあり方と、まちづくりのルールを検討するとともに、必要に応じて用途地域等についても検討し、住環境・防災性の向上を目指します。

これらの取組は、既存の行政サービスを活かし補完しつつ、既存コミュニティやネットワークとも連携・協力することで、子ども・若者をはじめ、さまざまな住民とともに、「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ことを目的としています。

そのため、市では「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。

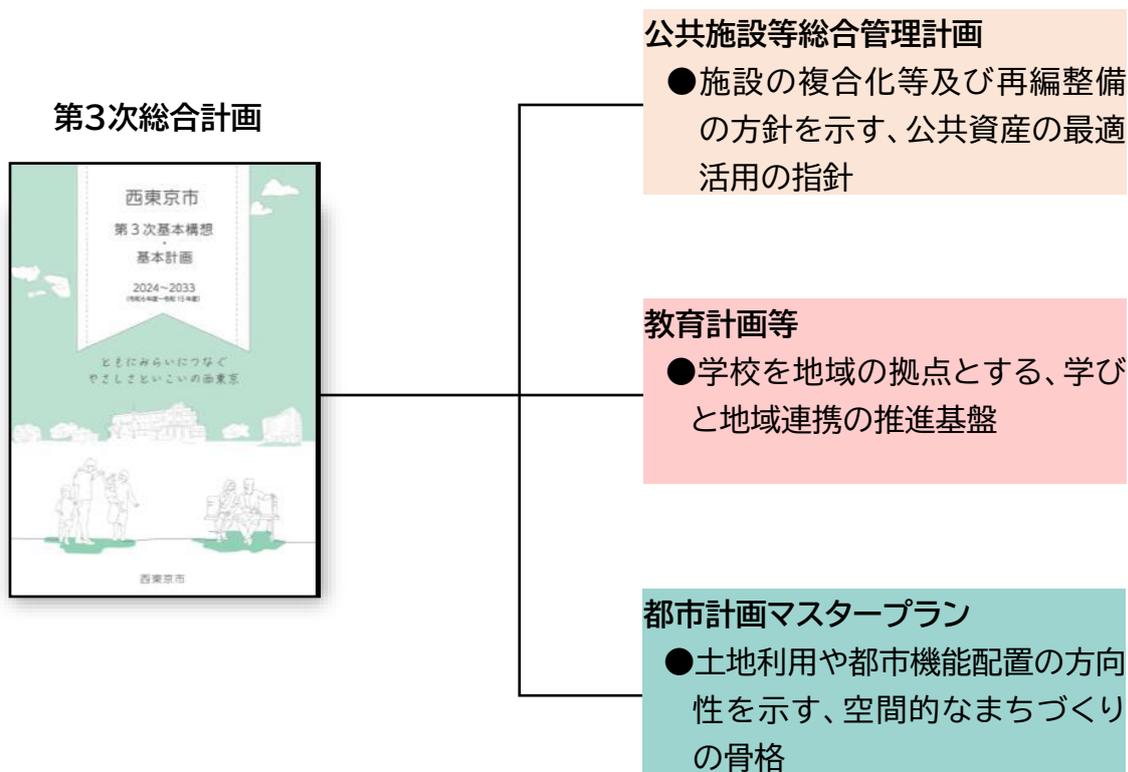
この構想は、地域特性や市民の皆様の想い各種計画との整合性を図りつつ、地域単位でのまちづくりを推進するための具体的な方針として位置付けます。

3 構想の位置付け

三中エリア構想は、多様化・複雑化する地域課題を背景に、地域市民や団体と市が連携・協働しながらまちづくりの方向性を示すものであり、老朽化する学校施設の更新を機に、教育環境の向上を図りつつ、学校施設を複合化等することで、地域の居場所や社会参加の機会を創出するとともに、第3次総合計画に掲げられた「地域のキーステーション」としての役割を具体化し、公共施設等総合管理計画（公共施設再編計画）、教育計画（学校施設個別施設計画）、都市計画マスタープラン等各分野の方針と整合を図りながら、これら上位計画の中で地域単位のまちづくりを推進する施策として位置付ける構想です。

そのため、本構想は、位置付ける方針に基づき、田無第三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定めます。

《 三中エリア構想の上位計画 》



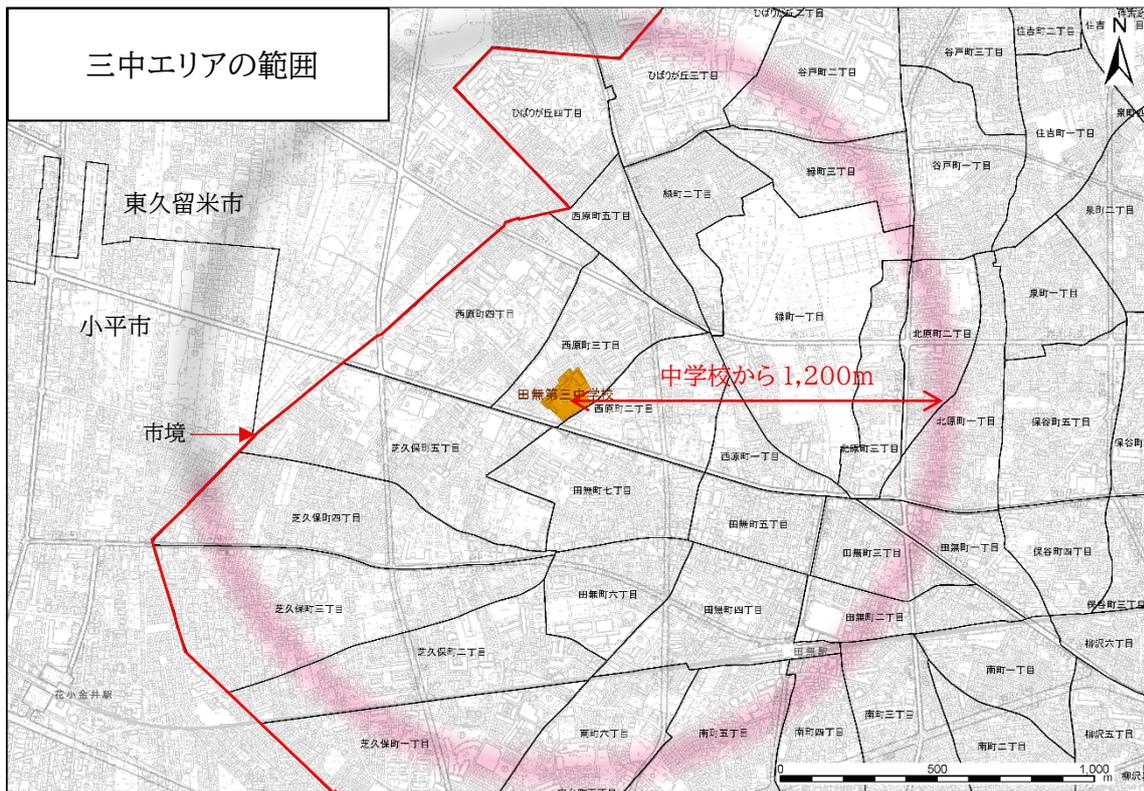
4 対象エリア

■ 田無第三中学校周辺エリア

市では、建築後 65 年程度を目標に学校の建替えの検討を進めており、その機会に行政サービス機能や地域コミュニティの拠点として複合化等を検討しています。

中学校区を「歩いて行ける距離」と想定すると、歩いて行ける距離で行政サービス機能等を受けられることになります。

このことを考慮し、建築年が一番古い学校である田無第三中学校を核として、以下のとおり田無第三中学校周辺エリア(以下「三中エリア」という。)を設定し、この範囲内で行政サービス機能の展開を検討することとします。



■ 田無第三中学校通学区域の土地利用分類

三中エリア構想において、中学校区の範囲でまちづくりを検討するに当たっては、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難しい状況です。

そのため、土地利用の分析においては、地形地物で区域を分ける必要があるため、三中エリア内の田無第三中学校通学区域(以下「通学区域」という。)を土地利用の分類ごとに検討しています。

■ 通学区域における現況の土地利用分類とゾーン分け



- 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
- 最寄り駅は西武新宿線田無駅であるが、駅が近く歩ける範囲は田無町五丁目が中心

■土地利用分類とゾーンにおける現況と特徴

通学区域における土地利用分類の現況と特徴を土地利用現況調査等の結果から以下のとおり整理しました。

分類	現況及び特徴
広域幹線道路付近 (沿道ゾーン)	広域幹線道路である新青梅街道(西東京都市計画道路 3・5・4 号線:幅員 18m、4車線)が通り、その沿道にはロードサイド型の店舗・営業所や、マンション等が多く立地しており、当該通学区域を南北に大きく区分する沿道を形成しています。 また、市境にはスカイタワー西東京があり、その隣にある多摩六都科学館とともに、地域のランドマークとなっています。
北側最北部 (市街地形成ゾーン)	新所沢街道(西東京都市計画道路 3・4・9 号線:幅員 16m、2 車線)の沿道北側の西原町五丁目は、都営アパートや低層マンション、戸建住宅、農地等が混在する市街地を形成しています。
北側西部 (文教ゾーン)	新青梅街道の北側で、田無第三中学校(面積 1.56ha)が位置する西原町三・四丁目は、住宅団地(西原グリーンハイツ住宅団地、公社西原団地)、西原自然公園 ^{※1} 、西原総合教育施設 ^{※2} 、文華女子高等学校等 ^{※3} が大きな土地利用を占める住宅団地と拠点的な緑地及び教育施設による緑豊かな文教施設が集まっています。
北側東部 (農地共存ゾーン)	田無第三中学校と鎌倉街道東側の西原町一・二丁目付近は、農地(生産緑地)が多く、住宅地に農地が身近にあり共存しています。
南側西部 (住宅・準工形成ゾーン)	南側西部の芝久保町四・五丁目は、花小金井駅から 0.8 から 1.5km 圏に位置し、戸建住宅地の中に共同住宅や農地が散在する低層住宅市街地を形成しています。また、芝久保町五丁目の東側(田無駅から 1km 程度、花小金井駅から 1.5km 程度)には、用途地域が準工業地域のため倉庫・工場も見受けられる住宅地を形成しています。
南側東部 (商業・住宅共生ゾーン)	新青梅街道の南東側の田無駅から 1km 圏内程度の田無町五・七丁目付近は、市の中心拠点の 1 つである「田無駅周辺拠点」から連なる駅徒歩圏内の住宅市街地として、マンション等共同住宅と戸建てを中心に、商業施設や併用住宅等も立地しています。また、田無駅から 0.5 から 1km 付近では、都営アパートと農地も散在する市街地から住宅地と商業が共生しています。

※1～2:北側西部に位置する西原自然公園はみどりの中心地として、西原総合教育施設は地域の交流拠点として、三中エリアのまちづくりにおいて重要な場所です。次項以降(P7～8)に西原自然公園の成り立ち及び西原総合教育施設の土地利用における今後の検討について記載します。

※3:文華女子高等学校は、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。(次頁以降同様)

■西原自然公園の成り立ち

西原町三・四丁目に位置する西原樹林(現・西原自然公園)は、古くから続く自然林で、かつてはカッコウが鳴く豊かな生態系であり、武蔵野の文化的景観を有していました。

しかし、昭和 30 年代以降の多摩地域の急速な開発により、緑地が失われる危機に直面しました。

昭和 47 年には開発調査が始まり、昭和 49 年以降、市民団体による保護運動が活発化しました。

昭和 52 年には「西原四丁目団地説明会」が開催され、団地建設に関する協議が進められました。

その後、「西原四丁目団地建設の工事施工に関する協定書」が交わされ、樹林の保護管理体制や利用方針が明確化されました。

協定では、遊歩道利用の制限、病虫害管理、本数密度管理等、樹林の健全な育成を図る取組が示されています。さらに、住宅公園の募集案内書には「街並み協定」「雨水処理施設」「みどりの協定」等が盛り込まれ、団地と樹林の共存を図る仕組みが整えられました。

旧田無市は「生産緑地及び山林保全要項」を制定し、緑の減少を抑制するため、昭和 53 年に西原緑地を都市計画緑地として都市計画決定しました。

こうした取組の結果、住宅団地の名称は「西原グリーンハイツ住宅団地」となり、公募により西原樹林は「西原自然公園」と命名されました。

これらの歴史的経緯は、地域における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。

西原自然公園は、地域住民や関係者が長年にわたり協力して保護活動を続けてきた象徴的な場所であり、三中エリア構想においても、こうした地域資源と住民の想いを踏まえながら、学校を核としたまちづくりを目指していきます。



■ 西原総合教育施設の現状と敷地の利用方法の検討について

西原総合教育施設は、社会福祉法人、地域包括支援センターや総合型地域スポーツクラブ等の団体が利用し、会議室等を備え、地域の交流拠点として長年活用されてきましたが、建築後 45 年を迎え、法定耐用年数である建築後 50 年に近づいています。

直近の簡易劣化診断の結果では、校舎の健全度が 100 点中 29 点と著しく低く、これまで大規模改修も行われていないことから、長寿命化改修や建替えは難しく法定耐用年数を目安に解体することが想定されます。

また、建替えに当たっては、建築基準法第 86 条第 1 項に規定する一団地認定を受けしており、地権者との合意形成や現況建築の調査に伴う費用負担等、多大な課題整理が伴うため、西東京市教育委員会では、今後の長期的な施設利用を想定せず、教育財産としては廃止する方向で決定しました。

このことにより、西原総合教育施設の解体後は、新たに活用できる敷地の創出が想定されます。

三中エリア構想では、西原総合教育施設が、みどりに囲まれた敷地、地域コミュニティの場、スポーツや文化活動の場、防災機能等、多様な可能性と地域資源を有する副次的拠点として位置付け、計画的な活用を検討します。

将来的な敷地の方向性は、西原総合教育施設の解体を想定しつつ、三中エリア構想において検討を重ねながら、地域の暮らしをより豊かにするための具体的な方策につなげます。



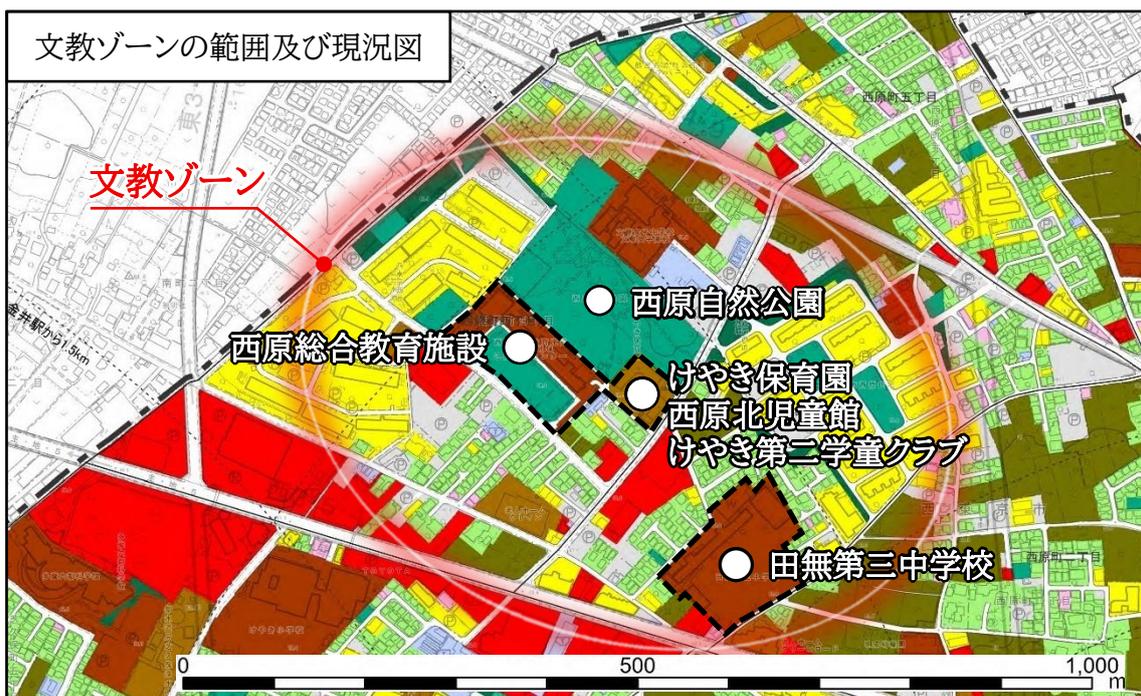
■三中エリアの拠点有するゾーン

通学区域における各ゾーンの内、北側西部には、田無第三中学校が位置し、西原自然公園、西原総合教育施設、文華女子高等学校が立地した文教施設が集まった区域であり、この区域を「文教ゾーン」として捉え、土地利用を分析します。

公共施設である西原総合教育施設、けやき保育園、西原北児童館及びけやき第二学童クラブは、老朽化が進み、田無第三中学校との複合化等をする方向性としています。

これらの敷地は、田無第三中学校とともに、地域コミュニティ形成が図れ、行政サービス機能を展開することで、地域活動の場として利用され、建替わる田無第三中学校とともに、地域の拠点となることが考えられます。

このようなことから、文教ゾーンは、三中エリアの中で、この2つの公共公益拠点を有するゾーンとなります。



凡例

--- 地域の拠点となることが考えられる公共施設

- | | |
|----------|--------------|
| ■ 独立住宅 | ■ 工場・倉庫等 |
| ■ 集合住宅 | ■ 道路 |
| ■ 併用住宅 | ■ 公園・運動場等 |
| ■ 教育文化施設 | ■ 農地 |
| ■ 公共公益施設 | ■ その他の緑地 |
| ■ 商業業務施設 | ■ 駐車場・低未利用地等 |

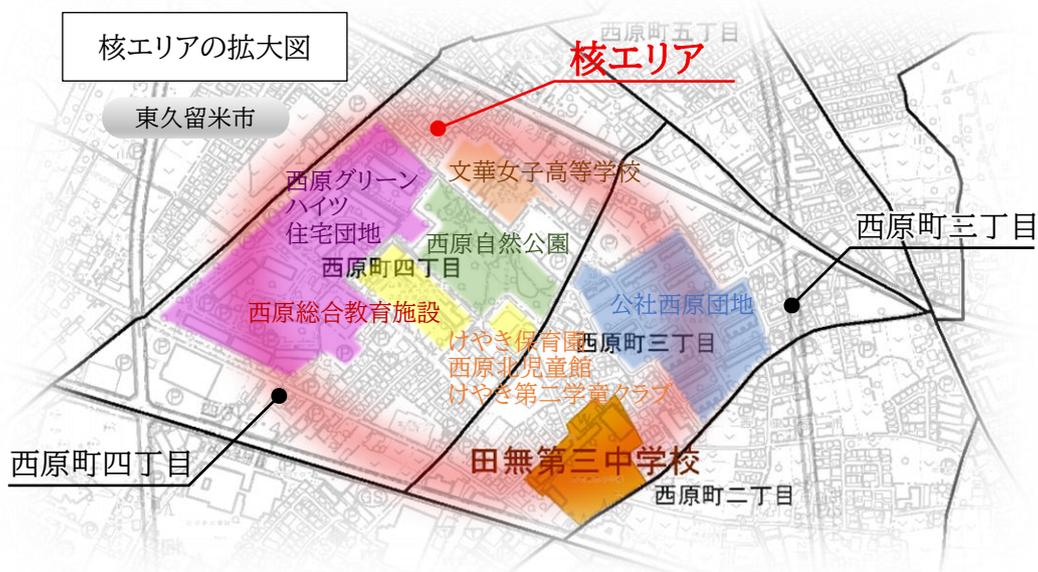
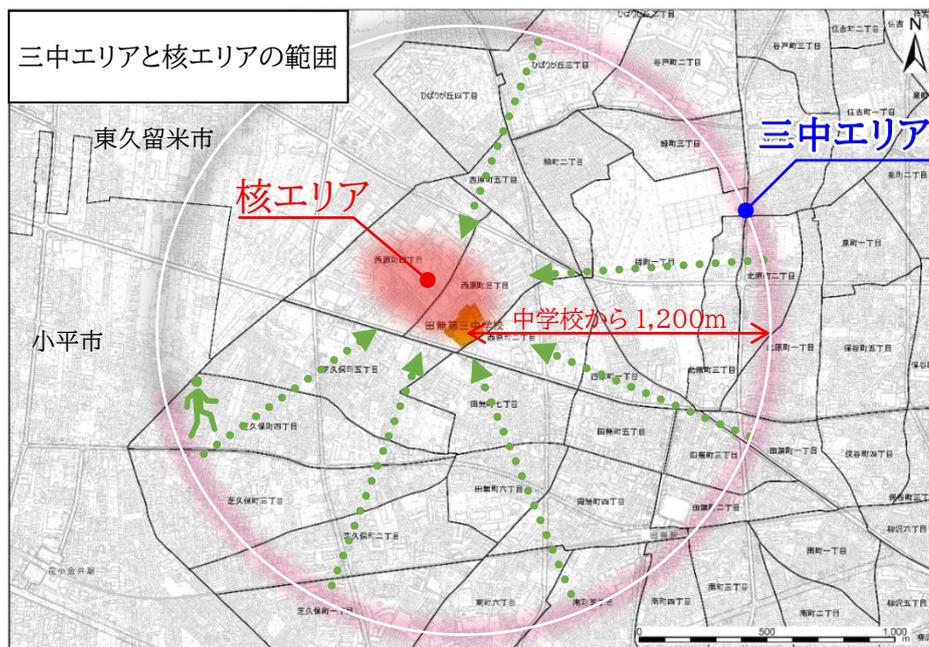
出典：東京都都市整備局 令和4年度土地利用現況図

■核エリアの設定

前述したこれまでの区域等から、田無第三中学校の建替えに伴う公共施設の複合化等や行政サービス機能の展開を踏まえ、今後、土地利用の転換が見込まれる範囲として文教ゾーンを「核エリア」として設定します。この核エリアにおいて、効果的な土地利用を一体的に検討します。

このような考えの基に、中学校区の住民が歩いて核エリアに集い、行政サービス機能等を受けられる仕組みを目標とすることから、三中エリア構想は核エリアを中心に検討し、核エリアの検討がエリア全体のまちづくりの推進につながります。

また、2つの公共公益拠点を有し、文教施設と良好な住環境が集まっている核エリアは、三中エリア構想の実現に向けた手法の1つである都市計画を検討する際の区域として想定します。

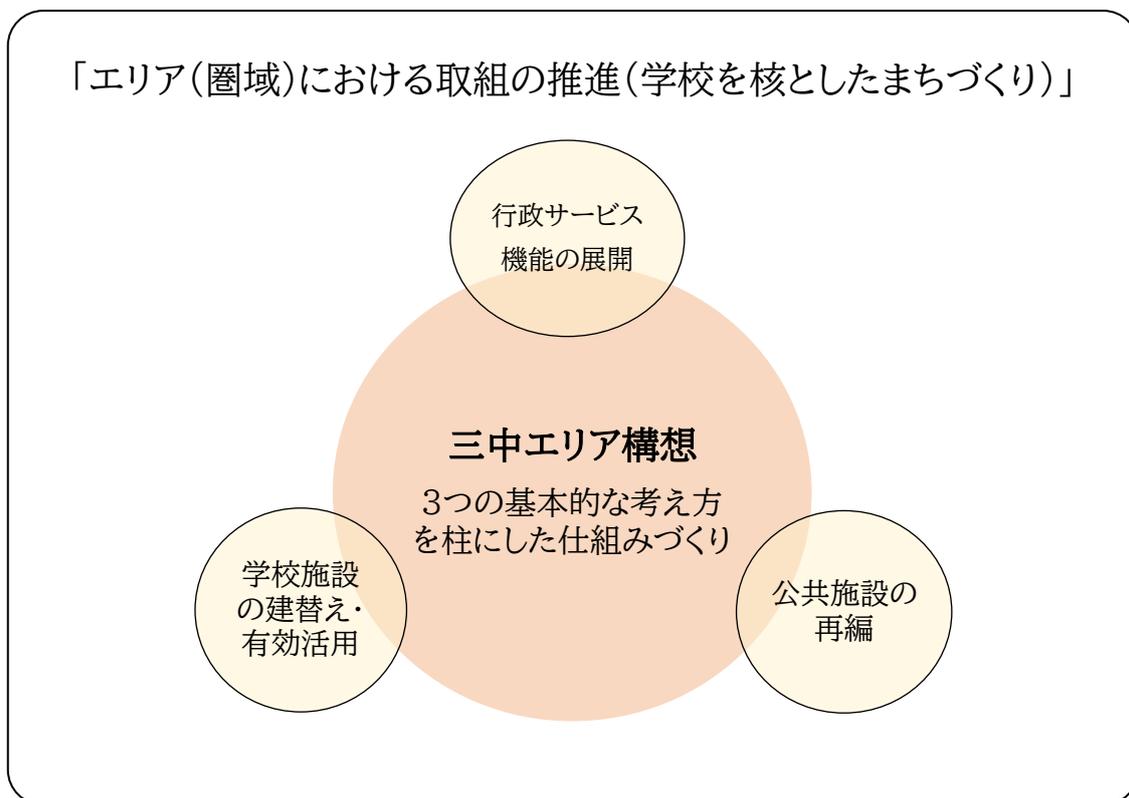


5 構想の主な視点

三中エリア構想は、市の最上位計画である第3次総合計画において、計画を推進するための考え方の1つとして示す「エリア(圏域)における取組の推進(学校を核としたまちづくり)」に基づき、行政サービス機能の展開、公共施設の再編(複合化等)、学校施設の建替え・有効活用の分野横断的な視点から、エリア(圏域)における地域特性を考慮した現状・課題、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の協働で整理したものです。

今後も各中学校の建替えを契機に、地域特性を考慮したエリア構想を地域の皆様と連携・協働で検討していきます。

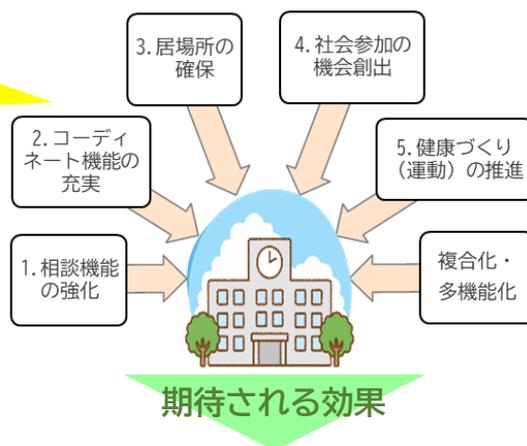
■第3次総合計画における計画を推進するための考え方



■ 行政サービス機能の展開に期待される効果

身近な相談窓口による「相談機能の強化」、コミュニティの形成及び活性化のための「コーディネート機能の充実」、さまざまな人や主体が交流するための年齢を問わない「居場所の確保」、誰もが生きがいやつながりづくりができる「社会参加機会の創出」、心と体のための「健康づくり(運動)の推進」といった行政サービス機能を展開していきます。

5つの行政サービスを展開します。



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

■ 田無第三中学校の建替え

田無第三中学校の建替えに当たり設定された将来像及び建替コンセプトについては、田無第三中学校建替協議会にて協議され、以下のとおり決定しました。

田無第三中学校の将来像

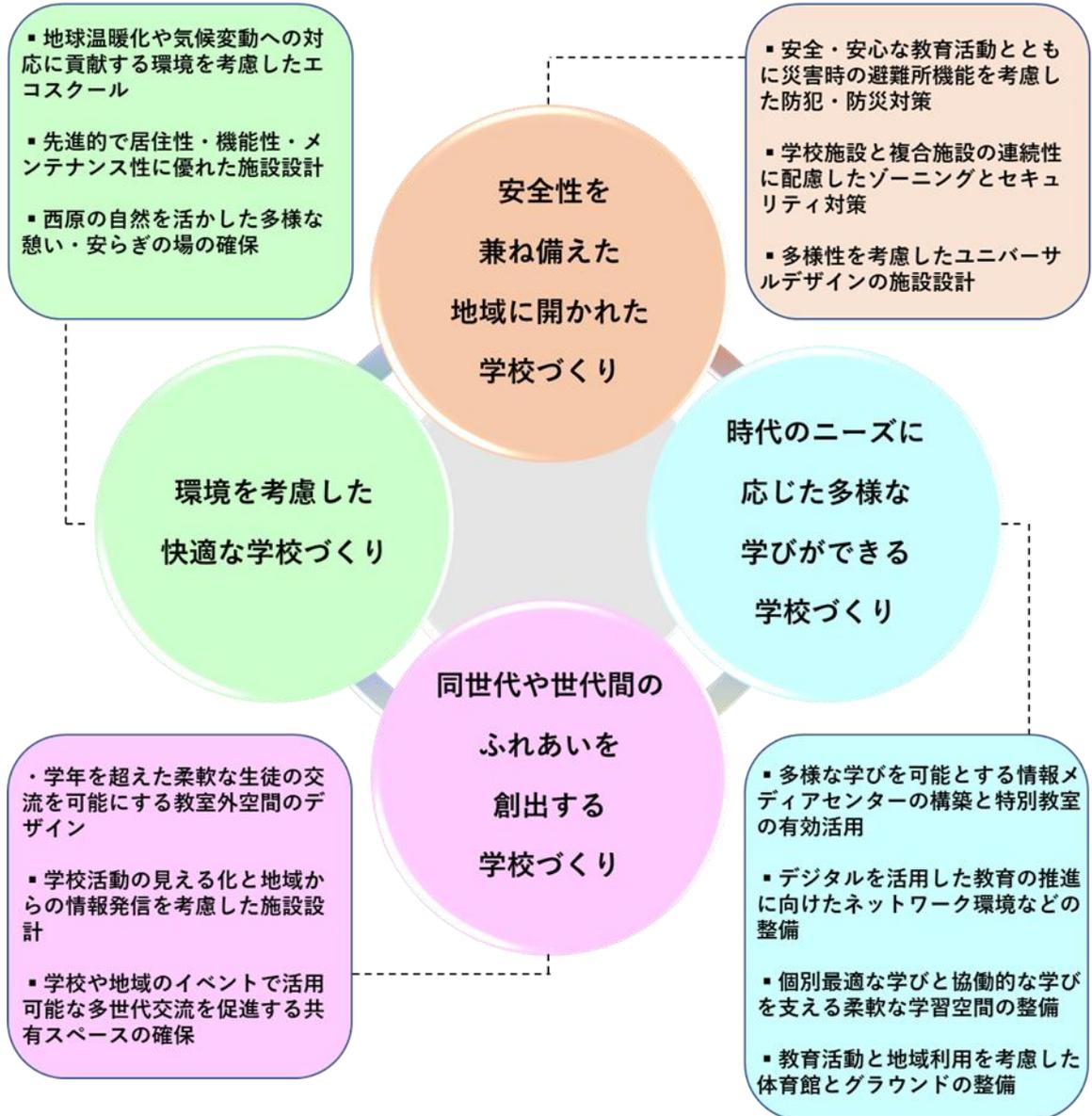
「～世代がつながる新たな探求と創造の杜～」

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

■ 田無第三中学校建替えにおける将来像及び建替コンセプトの図示

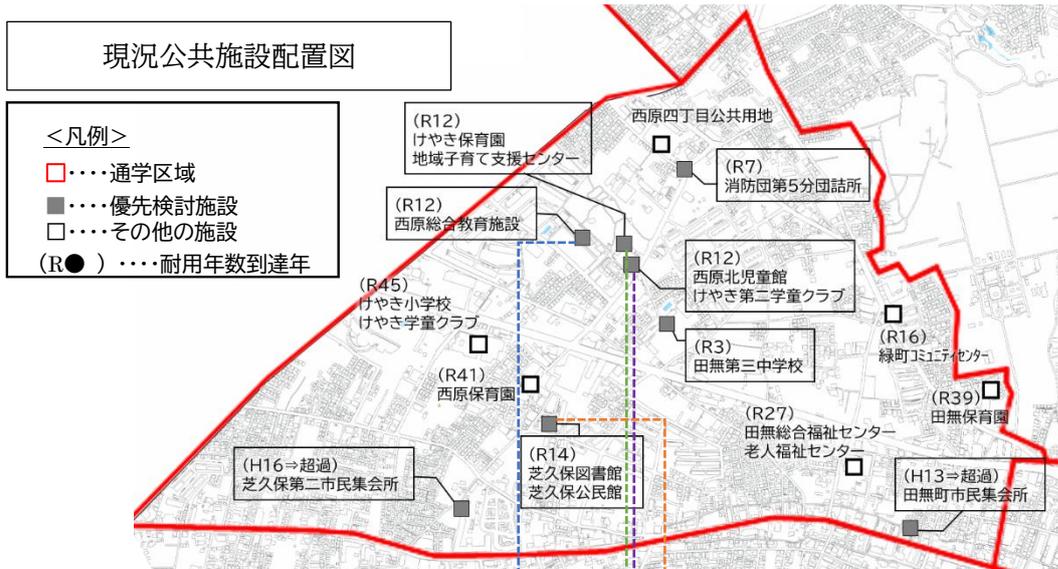
～世代がつながる新たな探究と創造の杜～



■ 通学区域内の公共施設配置

田無第三中学校は築 62 年を迎え、周辺の公共施設も築 40 年以上が経過し老朽化が進んでいます。

個別に更新する場合、膨大な財政負担と非効率な運営が課題となるため、市では「学校を核としたまちづくり」の考え方にに基づき、田無第三中学校の建替えを機に機能を中学校へ集約し、複合化等を推進します。



《西原総合教育施設》



《芝久保図書館・公民館》

※住民等関係者のみ利用できる空地を含みます。



《けやき保育園》



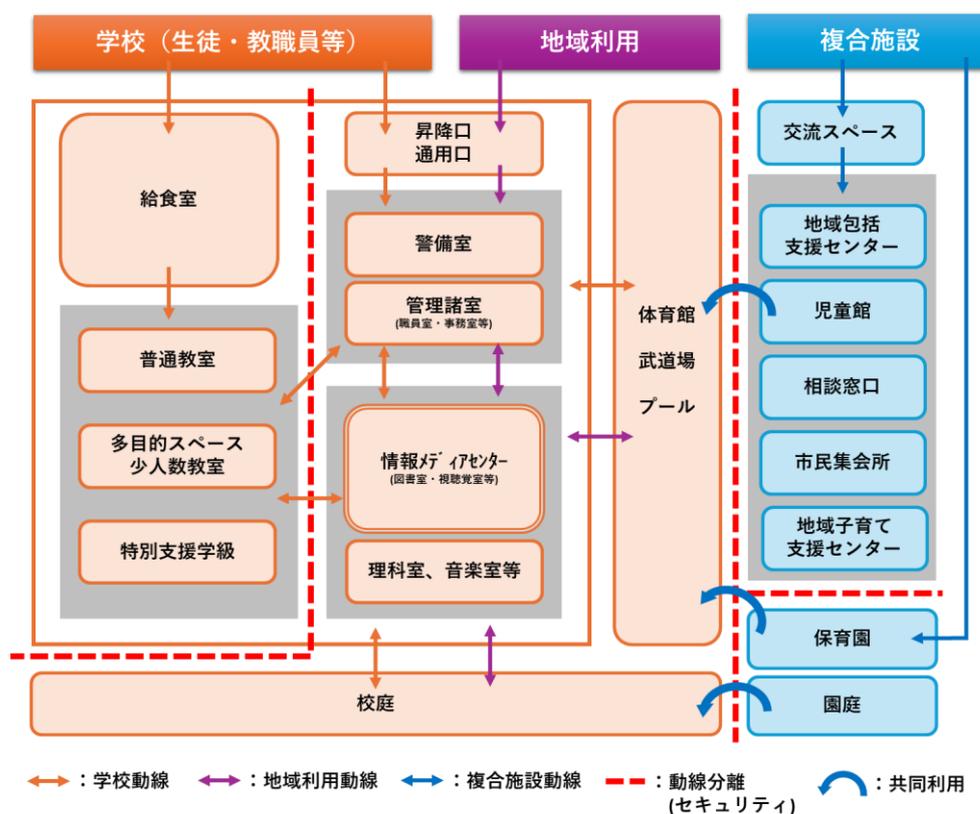
《西原北児童館・けやき第二学童クラブ》

■ 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

田無第三中学校周辺エリアにおける公共施設の再編を検討し、田無第三中学校へ複合化等を実施する施設・機能について、以下のとおりの方向性としてしました。

施設・機能	期待される効果
田無町市民集会所 芝久保第二市民集会所	さまざまな方が活動しやすい拠点づくり
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	・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

この方向性で整理した施設・機能については、施設内のフロア配置及びゾーニング、敷地内の施設配置等西東京市教育委員会で設置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。



出典: 西東京市立田無第三中学校建替協議会基本構想・基本計画検討結果報告書

今後は、田無第三中学校における建替えの検討に合わせて、施設内のゾーニング等の計画が進められます。

■ 学校施設の地域利用の基本的な考え方

学校施設については、西東京市教育委員会において、地域コミュニティの醸成や生涯学習の推進、子どもから大人まで身近な学びや集いの場であることを前提として、地域利用の促進を図ることを基本的な考え方として示されております。

また、この考え方に基づいて、今後の学校施設の建替えに際しては、校庭、体育館、特別教室、学校プール、図書室(学校図書館)を地域利用に供することが可能となるよう、物理的な区分け等によりダイレクトにアクセスできる構造が検討されます。

6 現状と課題

三中エリア構想を検討するに当たり、地域市民や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を開催し、エリアの現状や課題について意見交換を行い、以下のとおり、まちづくりにおける課題を9つに抽出・整理しました。

また、現状から整理した9つの課題の他に、老朽化に伴う中学校の複合化等(学校の建替え)も含まれます。

■まちづくりにおける課題の分類

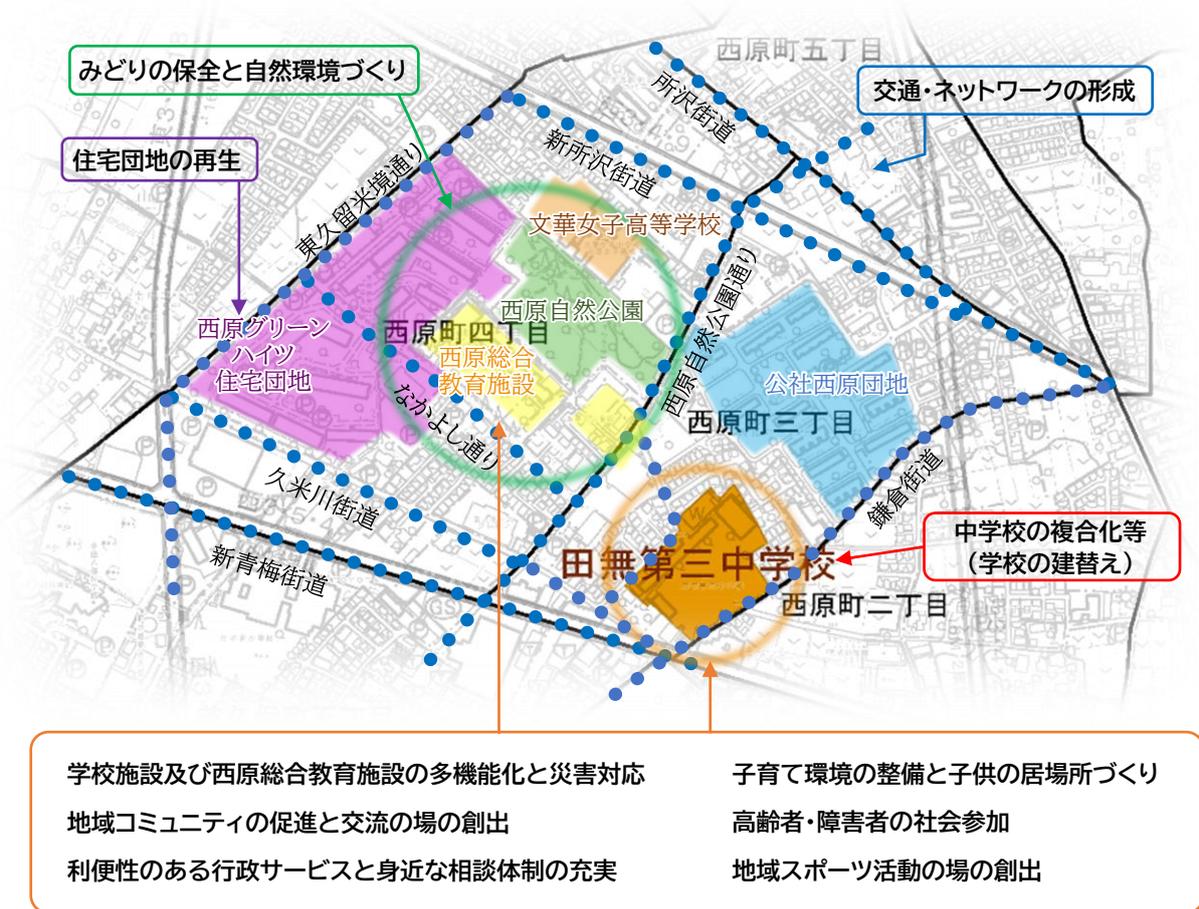
エリア構想を検討するうえでの 9つに分類した課題



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

整理した課題について、以下のとおり図示しました。



■課題の解決に向けた方向性の検討

課題を解決するため、三中エリア構想におけるまちづくりの方向性を検討しました。
 検討したまちづくりの方向性は、三中エリアにおけるまちの将来像(コンセプト)として整理します。

課題を解決するための
 まちづくりの方向性

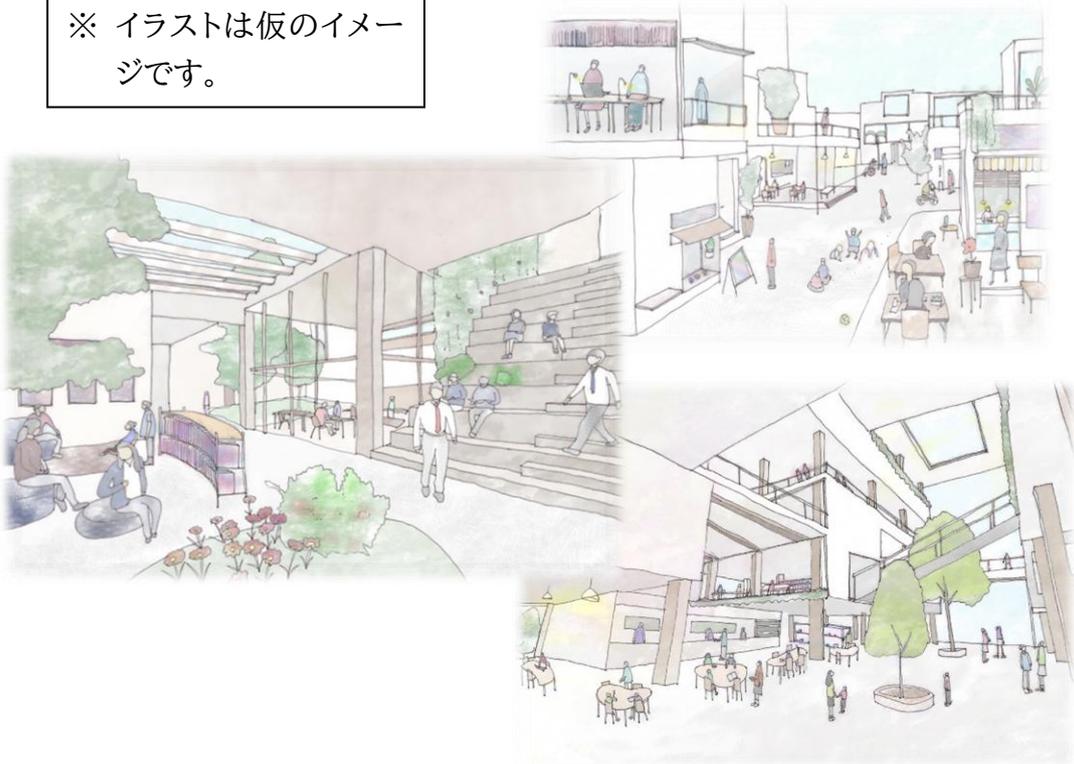
まちの将来像(コンセプト)
 実現に向けた検討

7 将来像（コンセプト）

本エリアでは、次のように将来像(コンセプト)を定め、エリア構想の位置付けのとおりに第3次総合計画や関連計画との整合を図りながら、「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”

※ イラストは仮のイメージです。



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
にしはらの杜 | | 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 |

8 将来像（コンセプト）の実現に向けた取組方針

三中エリア構想では、前項(P17)のとおり、まちづくりにおける課題を抽出し、地域にとって重要な視点から9つの分類に整理しました。

その上で、課題を解決し、将来像(コンセプト)として「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”」を設定しました。

このコンセプトの言葉一つ一つには、暮らしやすいまちの実現を目指す方向性としての意味が込められています。

コンセプトに込められた意味を実現するための具体的な方針を検討します。

まちづくりにおける課題を9つに分類

- 学校施設及び西原総合教育施設の多機能化と災害対応
- 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どもの居場所づくり
- 利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実
- 高齢者・障害者の社会参加
- 交通・ネットワークの形成
- 地域スポーツ活動の場の創出
- 住宅団地の再生
- みどりの保全と自然環境づくり

課題を解決し、暮らしやすいまちをつくるための将来像(コンセプト)を設定

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”

将来像を実現するための具体的な方針を検討

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

つながり：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人々の笑顔があふれ、心が“にしはらの杜” 安らぐ環境づくり

**まちの将来像(コンセプト)実現に向けて
コンセプトの言葉を通じてそれぞれの方針を検討**

■ 将来像（コンセプト）の実現に向けた取組方針の内容

三中エリア構想に掲げるコンセプト「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”それぞれの言葉に込めた思いから、将来像（コンセプト）を実現させるための方針を以下のとおり定めます。

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

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”

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

9 土地利用の基本的な方針

将来像(コンセプト)の実現に向けた取組方針を踏まえて、核エリアにおける有効的な土地利用を検討します。

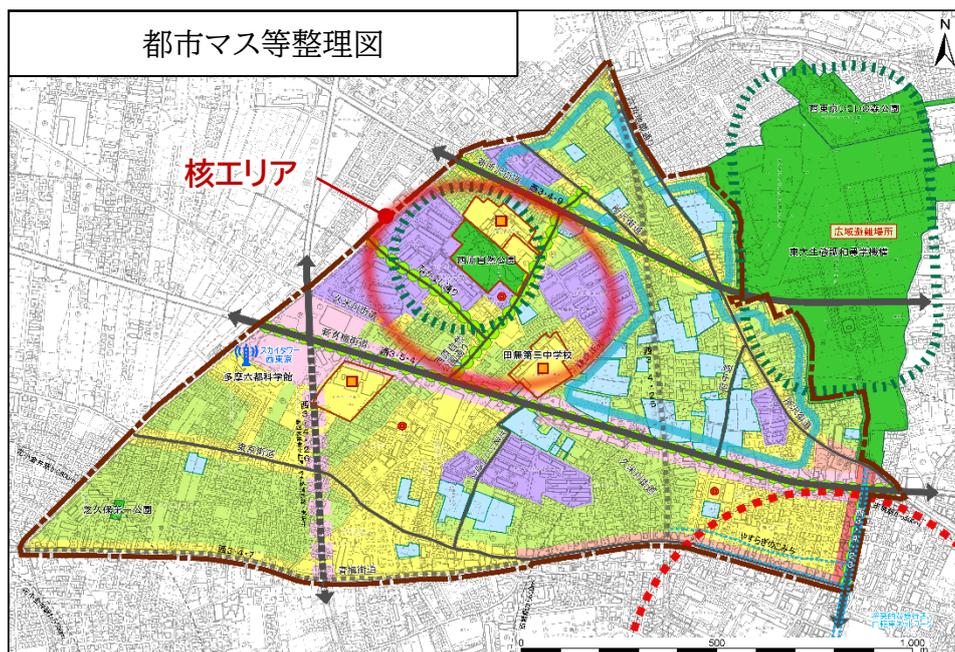
土地利用については、西東京市都市計画マスタープラン等(以下「都市マス等」という。)で示す都市構造や方針図に基づき、核エリアにおける地域コミュニティや行政サービスの拠点である田無第三中学校、西原総合教育施設を中心に検討しました。

■ 上位計画に係る整理

以下に示されている都市マス等の都市構造や方針図を整理し、図示します。

【都市マス等で示される都市構造・方針図等一覧】

将来都市構造	土地利用方針図	みどり・水辺・都市景観方針図
交通環境整備方針図	防災まちづくり方針図	居住誘導区域
拠点と居住誘導区域及び公共交通	延焼遮断帯形成状況図	



[拠点・軸]

- 中心拠点(田無駅周辺)
- 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]

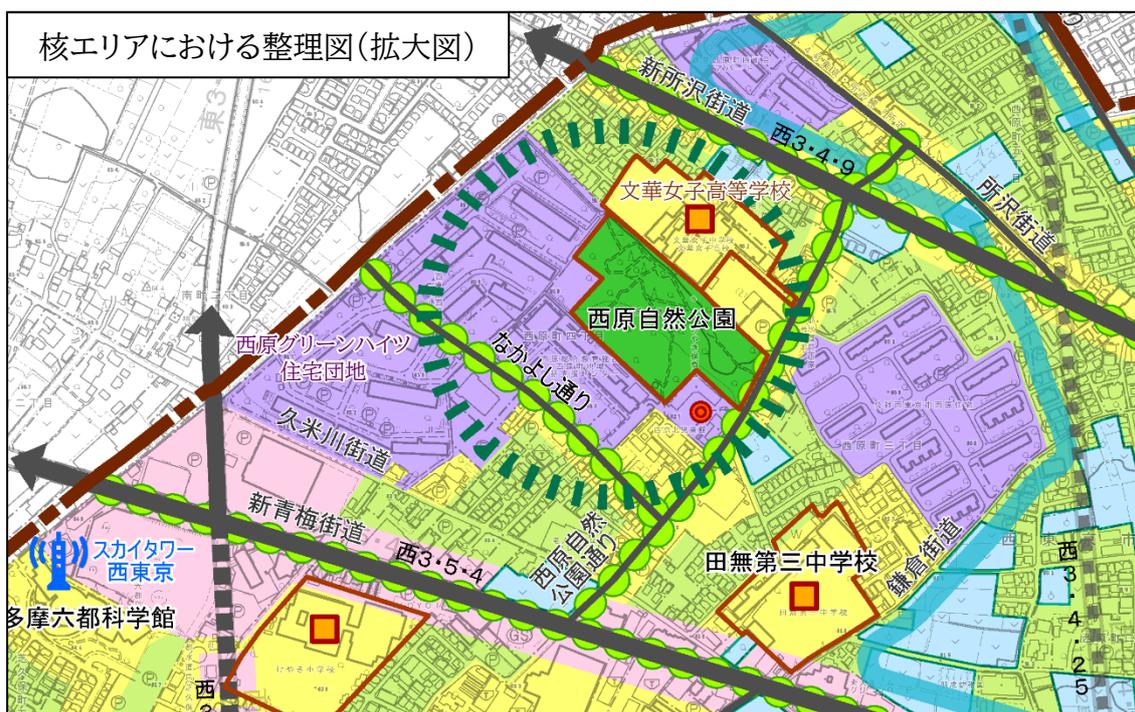
- 広域・幹線交通軸は「骨格防災軸」及び「延焼遮断帯」の位置付け
- 避難広場
- 避難所
- 福祉避難所

[土地利用]

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

[立地適正化計画]

- 農住環境誘導ゾーン



- 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」である
- 学校施設と西原自然公園は「避難広場」である
- 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」である
- 西原グリーンハイツ住宅団地等は住宅団地の再生を図る「新住環境地区」である

■三中エリア構想における土地利用の基本的な方針

上位計画を踏まえ三中エリア構想における土地利用の基本的な方針を以下のとおりとします。

[住宅地]

- 核エリアにおける住宅地には、主に低層・中層の住宅が多く存在しており、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。

[住宅団地(西原グリーンハイツ住宅団地)]

- 西原グリーンハイツ住宅団地は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ることから、「みどりの中心地」である西原自然公園等と併せて、自然との調和を図りつつ段階的に再生を図る必要があります。

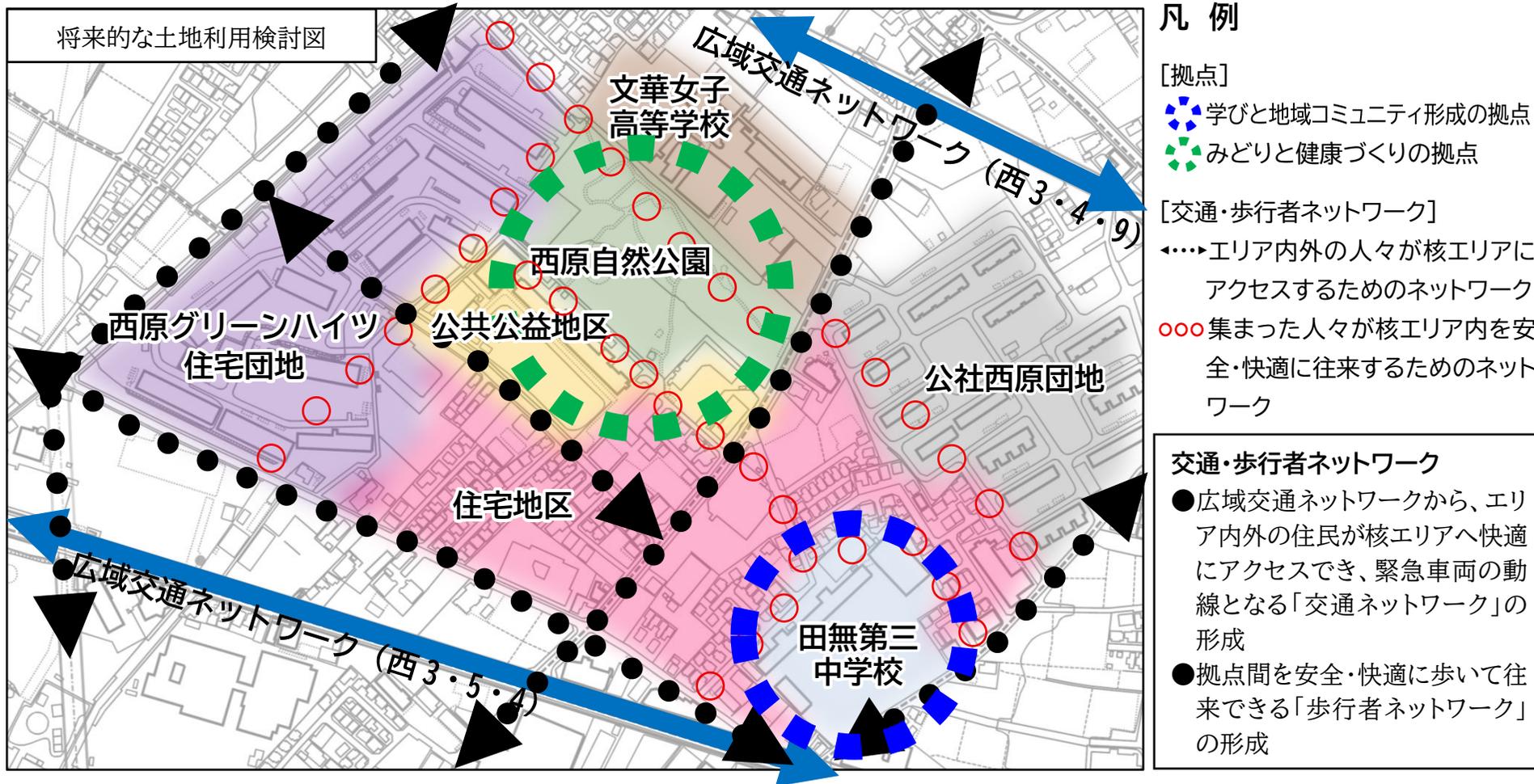
■核エリアにおける土地利用

核エリアにおけるまちづくりを推進する上で、都市マス等の上位計画の位置付け、懇談会や説明会での市民意見などを踏まえ、コミュニティ形成と行政サービスの拠点とな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。

また、西原グリーンハイツ住宅団地、西原総合教育施設、けやき保育園及び西原北児童館等の敷地に都市計画法の一団地の住宅施設の位置付けがされており、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。

なお、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勘案しながら決めていきます。

このような検討事項を考慮し、以下のとおり「将来的な土地利用検討図」として整理しました。



■土地利用の方針

上位計画である都市マス等で示される方針図や三中エリア構想における土地利用の基本的な方針、懇談会での意見を参考に、以下のとおり土地利用の方針を設定します。

公共公益地区

- 学校用地としての再利用は行わず、地域の新たな価値を創出する空間として位置付けます。
- これまで地域住民が身近な環境でスポーツに親しんできた経緯を踏まえ、地域住民が生活に身近な場所でスポーツや健康づくりはもちろん、幅広い活動にも親しめる場として、広場やグラウンド等の活用を検討します。
- 用途を「スポーツ」に限定せず、将来的な地域ニーズの変化に対応できる、多目的に利用できる空間を目指します。

田無第三中学校

- 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。
- 学校施設については、地域コミュニティの醸成や生涯学習の推進、子どもから大人まで身近な学びや集いの場であることを前提に、地域利用の推進を図ります。
- 校庭、体育館、特別教室、学校プール、図書室(学校図書館)等を地域利用に供することが可能となるよう、物理的な区分けやダイレクトにアクセスできる構造等を検討します。

住宅地区

- 豊かな自然と調和しつつ、住宅を中心と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

- 「みどりの中心地」である西原自然公園など周辺の豊かな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

- 建替計画に合わせ今後の土地利用との調整を図ります。

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つつ、今後の土地利用との調整を図ります。

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

- 特定緊急輸送道路である新青梅街道(西東京都市計画道路3・5・4号線)から、田無第三中学校及び西原総合教育施設への動線を確保します。また、動線の確保に合わせて、必要な敷地の確保や沿道の無電柱化についても検討を行うことで、安全かつ効果的な防災機能の充実を図ります。
- 田無第三中学校は、避難所であることから学校における防災機能のあり方を整理した上で、地域特性を考慮した機能・設備を検討していきます。
- 中学校施設が災害時の拠点となることを踏まえ、自家発電装置、再生可能エネルギー設備を含む非常用発電機等を設置することを基本に検討し、環境にも配慮し、屋上等の緑化を検討します。
- 施設の地域開放に当たっては、セキュリティ対策を重視した動線を検討します。

(2)周辺環境の整備

- 既成市街地への通過交通の抑制を行い、田無第三中学校と西原総合教育施設等をつなぐ拠点間の安全・快適な歩行者動線及び通学路を確保します。
- 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が図られることを想定し、エリア内外からのアクセス性を高める「交通ネットワーク」の形成を図ります。
- 核エリアにおける土地利用(P24)に示す今後の方向性の検討に当たっては、位置付ける方針に基づき、都市計画制度(都市施設、地区計画、用途地域等)を活用しながら、まちづくりを進めます。
- 当該地区の特性を踏まえ、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

中学校を中心として、多様な世代の市民、市民活動団体、事業者等が主体的に集い、日頃から住民同士が支援し合える関係づくりや課題を地域で解決できるまちづくりを推進します。

そのためには、地域コミュニティの再構築及び活性化を図り、課題の解決に取り組めるよう、地域住民や団体等が市と連携・協働していきます。

また、次世代を担う若者の新しい発想や感受性を尊重し、その視点や行動力をまちづくりに活かすことが、まちの活性化につながっていくことから、若者の積極的な参画を推進し、エリアの創生を図ります。

資料編

目次

1 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会関連資料	
1-1 懇談会会員名簿	資-1
1-2 懇談会設置要綱	資-2
2 懇談会検討経過	
2-1 委員それぞれが感じる地域の現状・課題	資-4
2-2 三中エリア構想のコンセプト修正案	資-5
2-3 三中エリア構想のコンセプト	資-9
2-4 核エリアにおける土地活用と 建替え後の中学校の利用方法の方向性	資-10
2-5 将来像実現に向けた方針	資-12
3 懇談会だより	資-15
4 田無第三中学校出前授業	資-25

1 田無第三中学校周辺エリア構想関連資料

1-1 懇談会会員名簿

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会委員名簿

※敬称略

NO.	属性	氏名	所属等
1	地域住民	こばやし よしみ 小林 好實	西原グリーンハイツ管理組合
2		おりも 織茂 ゆかり	田無第三中学校通学区域内住民
3	地域関係者	はまの まさあき 濱野 雅章	明成幼稚園
4	地域活動団体 及び消防団	いけだ たてき 池田 干城	西原自然公園を育成する会
5		むなかた はつあき 宗像 発秋	にしはらスポーツクラブ
6		やすだ ひろたか 安田 弘貴	消防団第5分団
7	若者	やました ももか 山下 桃花	田無第三中学校卒業生
8	関係団体	いのうえ みき 井上 美喜	保育連絡共有会
9		むらた まさあき 村田 正明	民生委員・児童委員
10	地域・ 学校関係者	はせがわ かずこ 長谷川 和子	けやき小学校運営協議会
11	行政(座長)	さとう けいすけ 佐藤 慶介	西東京市企画部公共施設マネジメント課

1-2 懇談会設置要綱

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会設置要綱

第1 設置

西東京市第3次基本構想・基本計画による学校を核としたまちづくりの推進に向けて、西東京市立田無第三中学校の周辺におけるまちづくりの基本的な方針となる田無第三中学校周辺エリア構想（以下「構想」という。）の策定について必要な事項を検討するため、田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

第2 所掌事項

懇談会は、構想の策定に関する事項について検討及び意見交換を行い、提言を取りまとめる。

第3 組織

懇談会の委員は、次に掲げる者及び企画部公共施設マネジメント課長（以下「マネジメント課長」という。）をもって構成する。

- (1) 田無第三中学校の通学区域の住民 1人
- (2) 田無第三中学校の通学区域の在勤者 1人
- (3) 田無第三中学校の通学区域で活動する地域活動団体の会員等 3人以内
- (4) 田無第三中学校に設置する消防団員 1人
- (5) 田無第三中学校出身で年齢18歳から39歳までの者 1人
- (6) 田無第三中学校の通学区域にある保育園の保護者が属する保育連絡共有会の委員 1人
- (7) 田無第三中学校の通学区域を担当する民生委員 1人
- (8) 田無第三中学校の通学区域に設置する学校運営協議会委員 1人
- (9) その他市長が必要と認める者 2人以内

第4 任期

懇談会の委員の任期は、構想の策定が完了するまでとする。ただし、委員に欠員が生じた場合の補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

第5 会議

懇談会に座長を置き、マネジメント課長をもって充てる。

- 2 座長は、会務を総理し、懇談会を代表する。
- 3 座長は、必要があると認めるときは、懇談会に委員以外の関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

第6 会議の傍聴

懇談会の会議は、原則として傍聴することができる。

- 2 懇談会の会議の傍聴者は、5人以内とする。ただし、座長が必要と認めるときは、これを変更することができる。
- 3 前2項に規定するもののほか、懇談会の会議の傍聴に関し必要な事項は、座長が別に定める。

第7 謝金

第3第1号から第9号までに規定する委員が懇談会の会議に出席したときは、
予算の範囲内で謝金を支払う。

第8 庶務

懇談会の庶務は、企画部公共施設マネジメント課において処理する。

第9 その他

この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、座長が別に
定める。

附 則

この要綱は、令和7年5月7日から施行する。

2 懇談会検討経過 ※グループワーク等で出た意見全文を掲載しています。

2-1 委員それぞれが感じる地域の現状・課題（第2回懇談会）

地域の現状及び課題について意見をいただき、課題を9つに分類しました。また、9つの課題から三中エリア構想のコンセプト案を作成しました。

<p>理想</p>	<p>「学校が地域のキーステーション(重要拠点)」との認識のもと、学校施設の有効活用に取り組み、歩ける距離に身近な相談窓口や居場所の確保などの行政サービス機能を身近に受けられる、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちを目指します！</p>	
<p>現状</p>	<p>学校施設及び西原総合教育施設の多機能化と災害対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校施設の利用が不便 利便性の高い西原総合教育施設 <p>子育て環境の整備と子どもの居場所づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 世代間理解の不足 子どもと自然の触れ合いの機会が少ない 子どもたちの遊びまたはスポーツの機会や場所が少ない <p>高齢者・障がい者の社会参加</p> <ul style="list-style-type: none"> 障がい者に配慮した支援の実施 増加傾向にあるシニアに向けてのボランティア活動 <p>地域コミュニティの促進と交流の場の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域住民及び世代間のコミュニケーション不足 路地でのコミュニケーション 新青梅街道の南北地域で交流がない <p>交通・ネットワークの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路及び通学路の段差などによる通行困難 駅やバス停から遠い <p>利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ワンストップサービスが少ない 目的によって、施設や役所へ行かないとサービスを受けることができない <p>みどりの保全と自然環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 路地園芸がある 西原自然公園利用者の備り 西原総合教育施設をスポーツの場として利用 会員数約1000人の西原スポーツクラブ <p>住宅団地の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> 課題解消のため理事会の下に委員会を設置 	<p>課題</p> <p>学校施設及び西原総合教育施設の多機能化と災害対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校施設への動線設計が必要 部活動の充実 学校施設の多様性・多機能化の実現 災害時の利活用 学校施設のセキュリティ対策(安全の確保) 西原総合教育施設の早期見直しとスポーツクラブの存続 <p>子育て環境の整備と子どもの居場所づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 学童クラブの地域展開 遊び場や世代交流の場の創出 教育の広域的な観点での見直し 子育て環境の整備 共稼ぎによる子どもの孤立 親同士の相談コミュニティ形成 <p>高齢者・障害者の社会参加</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者が活躍する場の創出 孤立する高齢者との施設やコミュニティの創出 世代を超えた地域交流の場づくり 地域活動メンバーの募集 <p>交通・ネットワークの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路及びネットワークの整備 利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実 複合化及び多機能化された施設の利便性 相談窓口の周知 行政による適切な管理 <p>みどりの保全と自然環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 西原自然公園と学生の関係強化 緑地、豊かな住環境の保全及び確保 スポーツするための場の保全及び創出 西原総合教育施設の早期見直し <p>住宅団地の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> 若年層の入居促進 安心な住環境及び管理費維持 高齢化対応の理事会体制 適切な都市計画 <p>その他(エリア構想検討)</p> <ul style="list-style-type: none"> 理想と教育の共存 理想にとられない構想の策定

委員それぞれが感じる現状と理想実現のための課題をまとめると以下の9つに分類されます。



現状と課題を踏まえた田無第三中学校周辺エリア構想のコンセプト(たたき台)

人もみどりも豊かな杜で学びながら、スポーツに親しむ地域づくり

～ 中学校での相談機能、地域コミュニティとスポーツの場を確保しつつ安全・安心で良好な環境を目指す ～

2-2 三中エリア構想のコンセプト修正案（第3回懇談会）

コンセプト案「人もみどりも豊かな杜で学びながら、スポーツを親しむ地域づくり」に対し、3グループに分かれて委員と意見交換を行い、コンセプト修正案を作成しました。

コンセプトのキーワード及び修正案

意見から抽出できる各グループのキーワードとコンセプト修正案

■グループA

学校施設及び西原総合施設の多機能化と災害対応

・機能の一体化

高齢者・障害者の社会参加

・高齢者が気軽に

利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実

・医療

住宅団地の再生

・ドラッグストア

子育て環境の整備と子どもの居場所づくり

・子どもが育つ ・多世代 ・子ども食堂
・家族 ・孤立

地域コミュニティの促進と交流の場の創出

・集おう ・つながろう ・コミュニティ再生
・コミュニティ形成 ・行きたい ・わくわく

みどりの保全と自然環境づくり

・みどりの保全 ・自然とスポーツ

その他-コンセプトの考え方について

- ・わくわくする文言ではない ・表現が明確ではない
- ・学校あるいは総合教育施設跡地がにぎわいのあるものに
- ・地域コミュニティとスポーツの場のイメージがわからない
- ・スポーツだけが特別ではない
- ・9つの分類は良い出来だが、実現性を地区計画で担保する必要がある
- ・「安全・安心で良好な環境を目指す」の語句は大事
- ・商業のにぎわい創出も検討

コンセプト修正の方向性

集いたくなるわくわく感
つながり、コミュニティの再生・形成
みどりの保全
自然・スポーツの共存

■グループ B

学校施設及び西原総合施設の多機能化と災害対応

- ・環境づくり ・防災
- ・避難所 ・地域のつながり

子育て環境の整備と子どもの居場所づくり

- ・居心地 ・行きたい

地域コミュニティの促進と交流の場の創出

- ・助け合い ・交流の場
- ・近所付き合い ・木や人が集まる杜

利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実

- ・話せる場 ・つながる場 ・声の窓口

地域スポーツ活動の場の創出

- ・心と体の健康 ・スポーツ環境 ・地域スポーツ ・学生スポーツ ・場の確保 ・部活

その他-コンセプトの考え方について

- ・よくできている
- ・コンセプトの対象を明確化
- ・中学生に触れるべき
- ・杜の概念
- ・対象が中学生だけにならないようにする
- ・スポーツのコストが高い
- ・安全・安心で良好な環境の意味が重要



コンセプト修正の方向性

心と体の健康＝スポーツ環境
近所付き合いを強める交流の場
防災環境と地域のつながり

■グループC

学校施設及び西原総合施設の多機能化と災害対応

- ・防災農地 ・町内会
- ・マンホールトイレ ・防災拠点
- ・機能向上 ・防災 ・防犯

子育て環境の整備と子どもの居場所づくり

- ・食育

高齢者・障害者の社会参加

- ・住み慣れた地域
- ・安心な暮らし

地域コミュニティの促進と交流の場の創出

- ・共存・安心 ・行きやすい
- ・自助共助 ・文化

その他-コンセプトの考え方について

- ・散歩がてら行ける場所という意味でリビングを提案
- ・リビングを増やす
- ・みんなが自由にできる
- ・スポーツに関心のない人もいる
- ・地域づくりではなく地域と言い切る
- ・中学生がいない家庭も納得できる
- ・愛称をつけられるネーミング



コンセプト修正の方向性

共存、安心、自助共助
防災拠点としての機能向上
食育や文化に触れる
散歩がてら行ける場所“リビング”

■コンセプトの修正案

コンセプト たたき台	人もみどりも豊かな杜で学びながら、スポーツに親しむ地域づくり ～中学校での相談機能、地域コミュニティとスポーツの場を確保しつつ 安全・安心で良好な環境を目指す～
---------------	--

コンセプト 修正の方向性 A	集いたくなるわくわく感 つながり、コミュニティの再生・形成 みどりの保全 自然・スポーツの共存
----------------------	--

コンセプト 修正の方向性 B	心と体の健康＝スポーツ環境 近所付き合いを強める交流の場 防災環境と地域のつながり
----------------------	---

コンセプト 修正の方向性 C	共存、安心、自助共助 防災拠点としての機能向上 食育や文化に触れる 散歩がてら行ける場所“リビング”
----------------------	---



『集い、つながり、育つ、心と体が豊かになる、みどりの杜“西原リビング”』

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、リラックスできる居場所
- つながり** 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
- 育つ** 食育や文化に触れることによる、子どもたちの成長
- 心と体が豊かになる** 文化・スポーツや学びを通じて育む、心と体の健康
- みどりの杜 西原リビング** 自然に囲まれた空間で人々の笑顔があふれ、心が安らぐ環境づくり

2-3 三中エリア構想のコンセプト（第4回懇談会）

コンセプト修正案「集い、つながり、育つ、心と体が豊かになる、みどりの杜“西原リビング”」に対して意見をいただき、最終的なコンセプトを作成しました。

田無第三中学校周辺エリア構想のコンセプト修正案

■コンセプト案に対する意見

●「西原リビング」について

- ・最初はなじまないかと思ったりリビングという言葉がおもしろい
- ・“にしはらリビング”という造語でオリジナリティが出せる
- ・“西原リビング”に違和感がある、わかりにくい、エリアは西原だけではない
- ・にしはらをひらがなにすることで、西原町だけじゃなくエリア全体をイメージできる
- ・西原リビングにどんな意味があるのかピンとこない
- ・リビングには、集いの場所、くつろげる、というイメージがあり、使い慣れれば OK

●「みどりの杜」について

- ・杜という言葉は、社会的な意味を持ち、目指すべき良いコミュニティがイメージできる
- ・みどりの杜が自然公園とはそぐわず気になる

●「心と体が豊かになる」について

- ・語感が良く、長すぎない言葉

●コンセプト全体について

- ・西原、みどり、は残したい
- ・前半が少し長い
- ・固有名詞が入らないとイメージが弱くなる

■コンセプト修正のキーワード

みどりの杜“にしはらリビング”

にしはらの杜“みんなのリビング”

“みどりいっぱいのもりのまち”

“みどりいっぱいのもりの町”

西原の杜

西原の杜 西原リビング

心も体も豊かに

集い、つながり、豊かに育つ、

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”』

2-4 核エリアにおける土地活用と建替え後の中学校の利用方法の方向性（第4回懇談会）

今後老朽化等により空地となる西原総合教育施設の土地利用の方向性と合わせて、複合化等を想定するけやき保育園及び西原北児童館の敷地も方向性について話し合いました。

また、複合化等される田無第三中学校の利用方法についても話し合いました。

■核エリアにおける土地活用の方向性と具体的な土地の使い方

●地域スポーツ活動の場の創出

目指すべき方向性・イメージ

- ・スポーツ施設に特化した、様々なスポーツフィールド
- ・スポーツクラブの活動が維持できる場
- ・色々なスポーツに使用できるようにするとともに、芝生や公園が整備された、人が集まる憩いの場
- ・管理棟や事務所としてトレーラーハウスを活用する

具体的な使い方

ウォーキング空間のあるグラウンド	サッカー場 ^{※1}	ゲートボール場
野球場	テニスコート	体育館
全面芝生	人が集まれる広場・公園	ソフトボール場
トレーラーハウス ^{※2}		

※1:夜間利用も可能 ※2:トレーラーハウス(事務所、管理棟、更衣室、トイレ、シャワールーム等)

●地域コミュニティの促進と交流の場の創出

目指すべき方向性・イメージ

- ・伝統ある行事やおまつりの継続開催
- ・地域の賑わいの創出

具体的な使い方

どんど焼きができる場
お祭りができる場

●子育て環境の整備と子どもの居場所づくり

目指すべき方向性・イメージ

- ・児童生徒のための居場所の確保

具体的な使い方

放課後の子どもの居場所としての開放

■建替え後の中学校の利用方法の目指すべき方向性(イメージ)

●学校施設及び西原総合施設の多機能化と災害対応

自由解放と貸出制の教室を分類

監視員の設置等セキュリティ対策

災害時の炊き出しに利用

駐輪スペースの解放

様々な用途での利用

●子育て環境の整備と子どもの居場所づくり

若い家族が移住しやすい環境づくり

夜間開放

子ども食堂としての利用及び食育

●高齢者・障害者の社会参加

高齢者食堂としての利用

●地域コミュニティの促進と交流の場の創出

飲食可能で多世代が集う交流場

行事やお祭りに利用

●利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実

行政サービス機能の利用

暮らしの相談窓口として利用

●みどりの保全と自然環境づくり

農業の教育や拠点として利用

屋上の菜園利用

●地域スポーツ活動の場の創出

温水プールの設置による地域利用

外部の指導員によるスポーツ教育

●その他・使い方や利便性についての意見

柔軟に利用できる

管理人の負担に配慮する

2-5 将来像実現に向けた方針

三中エリア構想に掲げるコンセプト「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”」それぞれの言葉に込めた思いから、将来像(コンセプト)を実現させるための方針について話し合いました。

将来像実現に向けた方針のまとめ

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”

三中エリア構想に掲げるコンセプト「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”」それぞれの言葉に込めた思いから、将来像(コンセプト)を実現させるための方針について話し合い、以下の通り意見をまとめました。

■コンセプト「集い」を実現させるための意見(要約)

- ・多様な人が集まり交流できる利用しやすい施設にしたい
- ・歩行空間や周辺道路の整備によって、学校に集まりやすい交通網をつくる
- ・電柱がなく安全で歩きやすい歩行空間を確保する
- ・誰でも気軽に立ち寄れる雰囲気づくりと、使いやすさを重視した仕組みを確立する
- ・飲食等ができる交流スペースを設けたり、お祭り等のイベントを開催するなど、人が集まりたくなる施設にする
- ・セキュリティにも配慮した建物配置と警備体制を目指す
- ・バス路線拡充による利便性の向上を図る

■将来像実現に向けた取組方針「集い」

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

■コンセプト「つながり」を実現させるための意見(要約)

- ・西原総合教育施設など将来的に空地と想定される跡地には、各種スポーツができるグラウンドと、多世代がつながり、くつろげる機能を備えた居場所、多様な人が集まって利用できる場所を目指す
- ・良好な住環境の確保に努める
- ・将来の少子高齢社会も見据えた道路整備と施設建物設計を行う
- ・誰もが使いやすくセキュリティ面でも安心できる入室管理システムにする
- ・道路拡張や、防災設備の強化による防災対策を行う
- ・生活利便施設等の適切な配置や、地区計画策定と規制緩和、助成制度策定などを通じて団地の再生に取り組み、ファミリー層増加によるまちの活性化を目指す



■将来像実現に向けた取組方針「つながり」

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

■コンセプト「豊かに育つ」を実現させるための意見(要約)

- ・サークル活動のように防災対策を進めていく自助、共助の輪をつくる
- ・西原総合教育施設の跡地はグラウンドとし、三中の第二グラウンド的機能も持たせる
- ・けやき保育園、西原北児童館の跡地はスポーツ等を通じて、子供から大人まで成長できる場として活用する
- ・将来像を「子どもたちの成長」と限定せず、全世代が豊かに育つイメージにしたい
- ・親や子どもの居場所を確保し、子育て世代を支援できるエリアとして、まちづくりを実現する
- ・保育園児が自由に外あそびできる環境を整備する
- ・将来の少子高齢社会にも対応した機能を検討



■将来像実現に向けた取組方針「豊かに育つ」

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

■コンセプト「みんなのリビング“にしはらの杜”」を実現させるための意見(要約)

- ・地域の人がみどりに親しみ育てる環境をつくる
- ・木造校舎、太陽光発電、菜園、植樹など、学校施設を自然豊かで生産的な環境にする
- ・カフェや屋台など人が集まりやすい環境の場所にする
- ・誰でも気軽に立ち寄れる雰囲気づくりと、安心できるセキュリティ体制を両立させる
- ・農地やみどりの保全のため行政と市民の協働できる仕組みづくりを推進する



■将来像実現に向けた取組方針

「みんなのリビング“にしはらの杜”」を実現させるための意見(要約)

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

3 懇談会だより

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会

懇談会だより

令和7年7月 発行

創刊号

公共施設
マネジメント課

学校を核としたまちづくり

～中学校を核に地域と行政が連携・協働する新しいまちづくり～

西東京市では築65年までを目安に中学校の建替えを進めており、その機会に学校を行政サービス機能や地域交流の拠点として複合化・多機能化する方針です。

また、学校周辺の土地利用も見直し、安全・安心な空間（道路・歩道等）の創出や防災機能の強化、地域活動の場の確保などを総合的に進めることで、学校教育だけでなく、居場所や活動・交流の場の総合拠点となる「キーステーション」としての役割を果たします。

これにより、安心して暮らせる持続可能なまちづくりが進められます。

このまちづくりの第一歩として、

田無第三中学校周辺エリア構想を検討します！

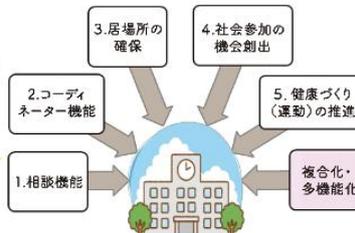


このまちづくりが実現するとどうなるの？

各中学校を地域の総合拠点として複合化・多機能化することで、住民は歩いていける距離に相談窓口や健康づくり、居場所の確保などの行政サービス機能を身近に受けられます。

さらに、既存のコミュニティやネットワークとの連携・協力をおこなうことで**誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまち**を目指します！

5つの行政サービス機能を展開



期待される効果

困りごとの解決

いきがいの創出

地域課題の把握

心身の健康

多世代が集う

地域利用（地域の拠点）

第1回 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会を開催しました!

開催日程

令和7年 6月16日月曜日 14:00～

場 所

西原総合教育施設1階 第1会議室

懇談会の議題

- 1 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会の運営について
- 2 学校を核としたまちづくりについて
- 3 田無第三中学校周辺エリア構想の概要について
- 4 その他



第1回懇談会では、学校を核としたまちづくりについて及びまちづくりエリア構想の事例として他自治体の類似事例を確認しました。
事例には埼玉県加須市の病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想を取り上げました。

 病院を核としたまちづくり **検 索**

※加須市のまちづくり構想はあくまで参考です。



第1回懇談会では、田無第三中学校の建替えに関する質問や、土地利用、まちづくりの範囲設定等に関する質問や意見がありました。
本会でのご意見等の詳細は、今後、西東京市ホームページで公開される会議録で確認することができます。

なお、第1回懇談会の会議録は、第2回で委員の承認後に公開される予定です。

西東京市ホームページ
二次元コード



第2回懇談会は「グループワーク」を行います。

委員それぞれが考える地域の現状や課題について話し合う予定です。



懇談会の傍聴は、**5名**までとさせていただきます。
今後も「懇談会だより」を通じて、まちづくりの進捗や会の様子をお伝えしていきます。

お問合せ先

西東京市企画部公共施設マネジメント課

〒188-8666 東京都西東京市南町五丁目6番13号 西東京市役所田無庁舎3階

電話 042-420-2800(直通) E-mail: manage@city.nishitokyo.lg.jp

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会

懇談会だより

令和7年8月 発行

第2号

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を作成するため

グループワークを開始しました!

令和7年 7月11日金曜日、西原総合教育施設1階 第1会議室にて
第2回 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会を開催しました。

懇談会の議題

- 1 第1回田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会の会議録について
- 2 田無第三中学校周辺エリア構想の具体的なイメージについて
- 3 グループワーク「委員それぞれが感じる現状・課題」
- 4 その他



グループワークの様子

自己紹介でリラックス!

みなさんそれぞれどんな活動をしているのかや、最近のできごと等を話し、話しやすい和やかな雰囲気に。

現状・課題を付箋に書こう!

それぞれの活動や生活のなかで不便に感じていることや、こうなったらいいなど思うことを自由に書き出し、発表していきます。

意見交換タイム!

他の方のご意見を聞いて、質問をしたり、お互いに感想を言い合ったりしながら、さらに思いついたことを付箋に書き出し、この地域の将来像について考えを深めていきました。



グループワークのご意見のまとめ

委員それぞれが感じる地域の現状や、理想実現のための課題に関するご意見がたくさん出ました。このご意見をまとめると、以下の9つのカテゴリーに分類されます。



今後はこの課題を解決するための具体的な方針について検討していきます。

懇談会の傍聴は、5名までとさせていただきます。
 本会の資料や会議録は西東京市のホームページに公開します。
 今後も「懇談会だより」を通じて、まちづくりの進捗や会の様子をお伝えしていきます。

西東京市ホームページ
 二次元コード



お問合せ先 西東京市企画部公共施設マネジメント課
 〒188-8666 東京都西東京市南町五丁目6番13号 西東京市役所田無庁舎3階
 電話 042-420-2800(直通) E-mail: manage@city.nishitokyo.lg.jp

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会

懇談会だより

令和7年9月 発行

第3号

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の

コンセプト(まちの将来像)について話し合いました!

令和7年 7月25日金曜日、西原総合教育施設1階 第1会議室にて
第3回 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会を開催しました。

懇談会の議題

- 1 第2回田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会の会議録について
- 2 学校を核としたまちづくり及びエリア構想の検討範囲について
- 3 田無第三中学校周辺エリアの現状と課題について
- 4 グループワーク「田無第三中学校周辺エリアの 미래のコンセプト」



グループワークの様子

これまでの検討を踏まえて作成した **コンセプト案のたたき台** を基に
様々な意見を出し合いました。

人もみどりも豊かな社で学びながら、 スポーツに親しむ地域づくり

～中学校での相談機能、地域コミュニティとスポーツの
場を確保しつつ安全・安心で良好な環境を目指す～



もっと覚えやすく
わくわくするような
言葉にできないかな

つながりや交流を
大切にすることを
もっと強調したいな

スポーツを通じて
心と体の健康を
育むことも書けたら



付箋に書かれた皆さんの意見



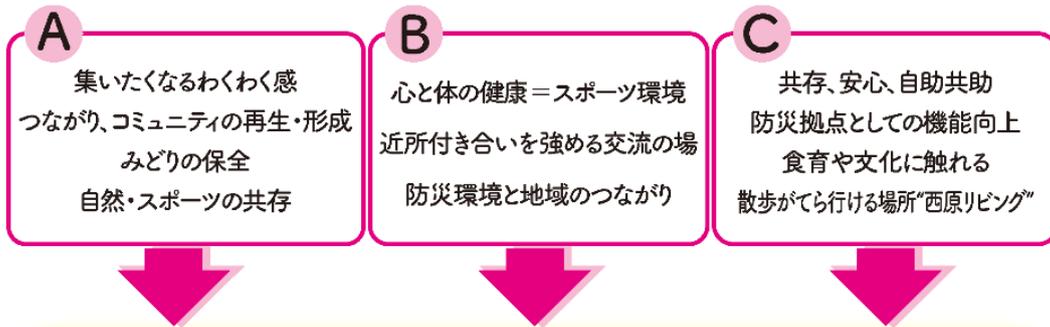
グループでの意見交換の様子



他のグループの意見も見に行きます

グループワーク意見のまとめ、

グループごとの意見を **コンセプト修正の方向性** として以下の通りまとめました。



集い、つながり、育つ、心と体が豊かになる、
みどりの杜“西原リビング”

A～Cの方向性から、構想のコンセプトをこのように修正しました。
このコンセプトのキーワードには以下のような意味が込められています。

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、リラックスできる居場所	
つ	な	がり	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
育	つ	食育や文化に触れることによる、子どもたちの成長	
心と体が豊かになる	みどりの杜	文化・スポーツや学びを通じて育む、心と体の健康	
西原リビング		自然に囲まれた空間で、人々の笑顔があふれ心が安らぐ環境づくり	



引き続きコンセプトとエリア構想の検討を続けていきます！

懇談会の傍聴は、5名までとさせていただきます。
本会の資料や会議録は西東京市のホームページに公開します。
今後も「懇談会だより」を通じて、まちづくりの進捗や会の様子をお伝えしていきます。

西東京市ホームページ

二次元コード



お問い合わせ先 西東京市企画部公共施設マネジメント課
〒188-8666 東京都西東京市南町五丁目6番13号 西東京市役所田無庁舎3階
電話 042-420-2800(直通) E-mail: manage@city.nishitokyo.lg.jp

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会

懇談会だより

令和7年10月 発行

第4号

公共施設
マネジメント課

田無第三中学校の建替え位置と複合化する施設・機能が決まり、 建替え後の中学校の利用方法と 土地の活用方法を話し合いました!

令和7年 9月5日金曜日、西原総合教育施設1階 第1会議室にて
第4回 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会を開催しました。

懇談会の議題

- 1 第3回田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会の会議録について
- 2 学校の建替え位置及び複合化等を実施する施設・機能について
- 3 田無第三中学校周辺エリア構想のコンセプト案について
- 4 グループワーク「土地活用・建替え後の中学校の利用方法」
- 5 その他



グループワークの様子



活発な議論が交わされています!

ワークショップも3回目となりました。
11名の委員の皆様も慣れてきた様子。
意見を素早く付箋に書き出し、疑問を解消
しながら互いの考えを深め合い、エリアの
構想が少しずつ形になってきました。

1

■コンセプト案について

→「集い、つながり、育つ、心も体も豊かになる、みどりの杜“西原リビング”」

意見

- ・「心も体も豊かになる」はもっと短く語感をよくしたい
- ・みどりの杜が自然公園とはそぐわず気になる
- ・杜という言葉は、目指すべき良いコミュニティがイメージできる
- ・西原リビングにどんな意味があるのかピンとこない
- ・リビングには、集いの場所、くつろげる、というイメージがあり、使い慣れればOK
- ・にしはらをひらがなにすることで、西原町だけでなくエリア全体をイメージできる



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”

■核エリアにおける土地活用と建替え後の中学校の利用方法について

田無第三中学校は、現在の位置で建替えを行うことが決まりました。ここに行政サービス機能が集約されることに加え、西原総合教育施設・けやき保育園・けやき学童クラブも老朽化により、いずれ撤去が必要となります。

今後の土地の活用方法について考えました。
この場所でどんなことができればみんながわくわくするだろう？
スポーツ活動への活用を中心に、様々な意見が交わされました！

建替え後の中学校に集約されるサービスを、誰にとっても使い易く、柔軟に利用できるようにするためには、どんなルールや仕組みが必要なのだろう？
防災拠点として、交流や学びの場として、またセキュリティ面への配慮など、様々な視点から話し合いました！



ご意見の詳細はHPで公開します

懇談会の傍聴は、5名までとさせていただきます。
本会の資料や会議録は西東京市のホームページに公開します。
今後も「懇談会だより」を通じて、まちづくりの進捗や会の様子をお伝えしていきます。

西東京市ホームページ
二次元コード



■お問合せ先 西東京市企画部公共施設マネジメント課
〒188-8666 東京都西東京市南町五丁目6番13号 西東京市役所田無庁舎3階
電話 042-420-2800(直通) E-mail: manage@city.nishitokyo.lg.jp

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会

懇談会だより

令和7年12月 発行

第5号

公共施設
マネジメント課

これまでの検討を振り返り エリア構想の方向性を共有しました

令和7年10月17日金曜日、西原総合教育施設1階 第1会議室にて
第5回 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会を開催しました。

懇談会の議題

- 1 第4回田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会の会議録について
- 2 田無第三中学校周辺エリア構想のコンセプト修正案について
- 3 校エリアにおける土地活用と建替え後の中学校の利用方法の方向性について
- 4 田無第三中学校周辺エリア構想中間のまとめの概要について
- 5 将来像実現に向けた方針についての意見交換
- 6 その他



グループワークの様子

- 将来像「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”」
を実現するための方針を検討しました

将来像に込められた意味を
共有しながら、様々な意見を
出し合いました



具体的な検討内容と
出たご意見(抜粋)は
裏面へ!

■具体的な検討内容のご意見(抜粋)

将来像の
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
- つながり** ▶ 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
にしはらの杜** ▶ 自然に囲まれたリビングのような空間で人々が笑顔にあふれ、心が安らぐ環境づくり

ご意見
(抜粋)

集い

- ・目的の有無にかかわらず交流できるスペースがあったほうがよい
- ・誰でも気軽に行きたくなるよう、面倒じゃないシステムが必要
- ・学校に集まりやすくするため、安全で便利な道路交通の整備も重要

つながり

- ・スポーツを通じて、地域のつながりを深め、健康づくりもしていければよい
- ・ジュニアからシニアまで誰もが集い憩える地域多世代交流スペースが必要
- ・被災者への対応は誰がするのか? 防火設備を強化して災害に備えたい

豊かに育つ

- ・保育園と児童館のあり方が子育て環境の整備につながる、子どもたちが自由に遊べる環境づくりが大切
- ・更地が創出された場合は、自然と共にスポーツを親しめる場所に

みんなのリビング“にしはらの杜”

- ・例えば、太陽光発電、菜園、植樹など、学校施設を自然豊かな空間にすることで“杜”らしい空間づくりを
- ・みどりの管理は住民がボランティアで担うのもよい
- ・農地やみどりを保全するためには、貸農園などの仕組みを整えるのが現実的ではないか



これまでの検討をもとに、田無第三中学校周辺エリア構想の素案をとりまとめる予定です。次回の懇談会では、素案について意見交換します。

懇談会の傍聴は、5名までとさせていただきます。
本会の資料や会議録は西東京市のホームページに公開します。
今後も「懇談会だより」を通じて、まちづくりの進捗や会の様子をお伝えしていきます。

西東京市ホームページ
二次元コード



お問い合わせ先 西東京市企画部公共施設マネジメント課
〒188-8666 東京都西東京市南町五丁目6番13号 西東京市役所田無庁舎3階
電話 042-420-2800(直通) E-mail: manage@city.nishitokyo.lg.jp

4 田無第三中学校出前授業



公共施設マネジメント通信

Vol.10
2026.1



スライド説明の様子

授業の内容は、公共施設の課題である「少子高齢化」と「施設の老朽化」を中心に学びながら『田無第三中学校を核としたまちづくり』をテーマに、将来的な中学校と複合施設の活用を考えました。

田無第三中学校(1・2年生)で出前授業を実施しました！

出前授業に当たって、学校長から事前説明をしていただきました。その際、VR技術を使ったデータを活用してもらいながら、イメージを膨らませ出前授業を深化させていきました。



現状の三中(VR活用)



体育館で授業を聞いている様子

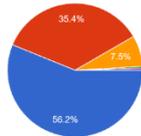
12/16
実施

西東京
出前授業

出前授業のアンケート結果

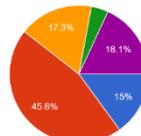
出前授業への感想

Q1. 出前授業の内容はどうでしたか
226件の回答



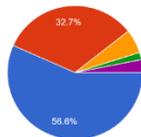
● よく理解できた
● やや理解できた
● あまり理解できなかった
● 理解できなかった
● どちらでもない

Q3. 今後、地域の市民とのつながりについて考える機会があれば参加したいですか
226件の回答



● 積極的に参加したい
● 参加したい
● あまり参加したくない
● 参加したくない
● わからない

Q2. 出前授業を受けて、「田無第三中学校を核としたまちづくり」に関心が持てましたか
226件の回答



● 関心を持てた
● やや関心を持てた
● あまり関心を持てなかった
● 関心を持てなかった
● どちらでもない

主な意見

<複合施設のコネプト(案)>

- にしはらリビング
- 田無みどりパーク
- 三中交流センター
- 西東京あったかスペース
- Tanashi リビング
- 西原わくわくスペース
- School for Learning (学びの学校)
- くつろぎの庭

等

<主な活用法>

◆ 三中及び複合施設

- 公共施設と学校のスペースをしっかりと分けて欲しい
- 自習専用のスペースを作って欲しい
- 飲食スペースや売店を作って欲しい

◆ 西原総合教育施設等公共施設敷地

- 沢山のスポーツなどができる場所
- 芝生のサッカーコート
- 400mのトラックで走りたい
- お祭りができる場所
- 子供から大人まで遊べる場所
- 部活でも地域の人と交流できる場所