

核エリアにおける中学校建替え後の土地活用

前回の第3回懇談会にて、田無第三中学校周辺エリアにおける『核エリア』についてご説明いたしました。田無第三中学校の建替え位置が決まりましたので、改めて核エリア範囲と建替え後の土地利用の課題について確認しましょう！

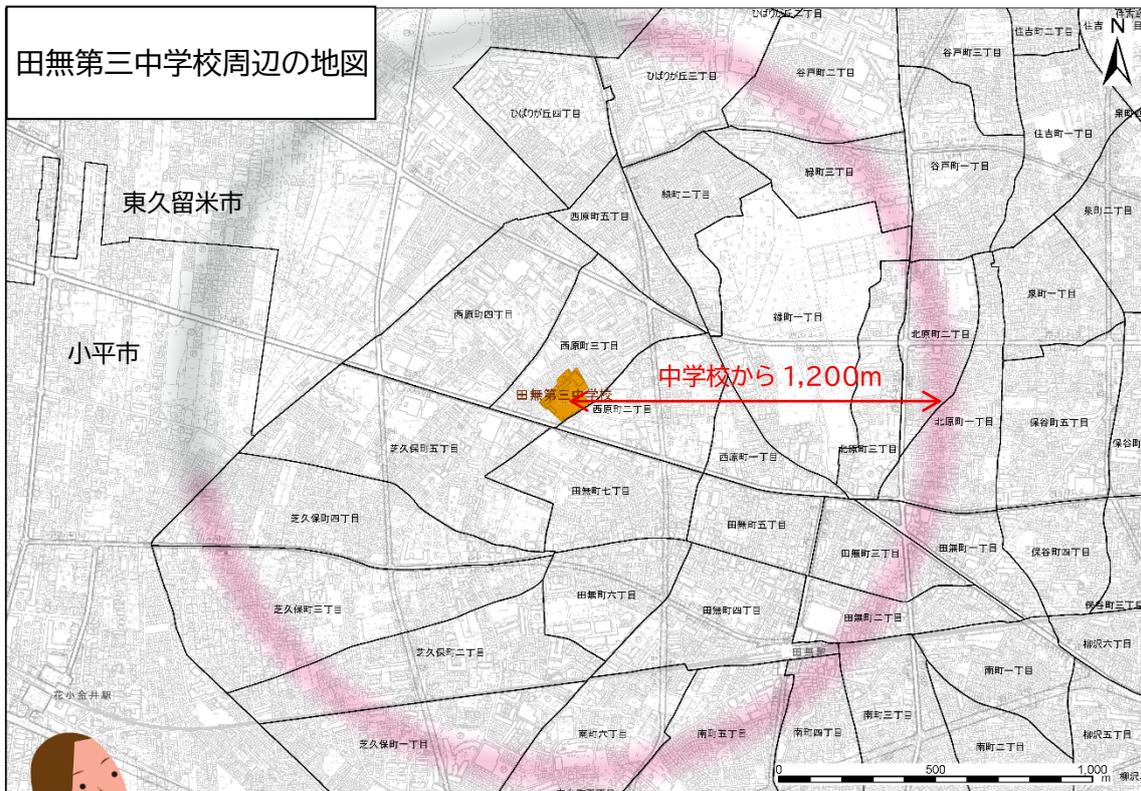


■田無第三中学校周辺エリア

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**します。

建替えた中学校を中心とした半径 1,200m 程度の範囲を「歩いて行ける距離」とすると、西東京市内全ての人々が行政サービス機能等を歩いて行ける距離で受けられることになります。

中学校の中で、まず田無第三中学校が複合化・多機能化されることとなり、以下の通り田無第三中学校周辺エリアが設定されました。



田無第三中学校から半径約1,200mの範囲が田無第三中学校周辺エリア、前回のおさらいね！

■田無第三中学校通学区域の土地利用とゾーン分け



前回、広範囲である本エリアにおけるまちづくりを検討するにあたって、『**核エリア**』を設定すると説明しました。今回は、核エリアの設定に至るまでの経過を、もう少し詳しく見てみましょう。

三中エリア構想においては、田無第三中学校を中心に半径 1,200m 程度の範囲を「**中学校区**」としてまちづくりを進めていきますが、中学校区の範囲でまちづくりを検討するにあたっては、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。

そこで、土地利用の分類ごとにゾーンに分けて検討します。

土地利用の分類を調査する範囲については、田無第三中学校の通学区域で検討します。

田無第三中学校通学区域における土地利用の状況とゾーン分け

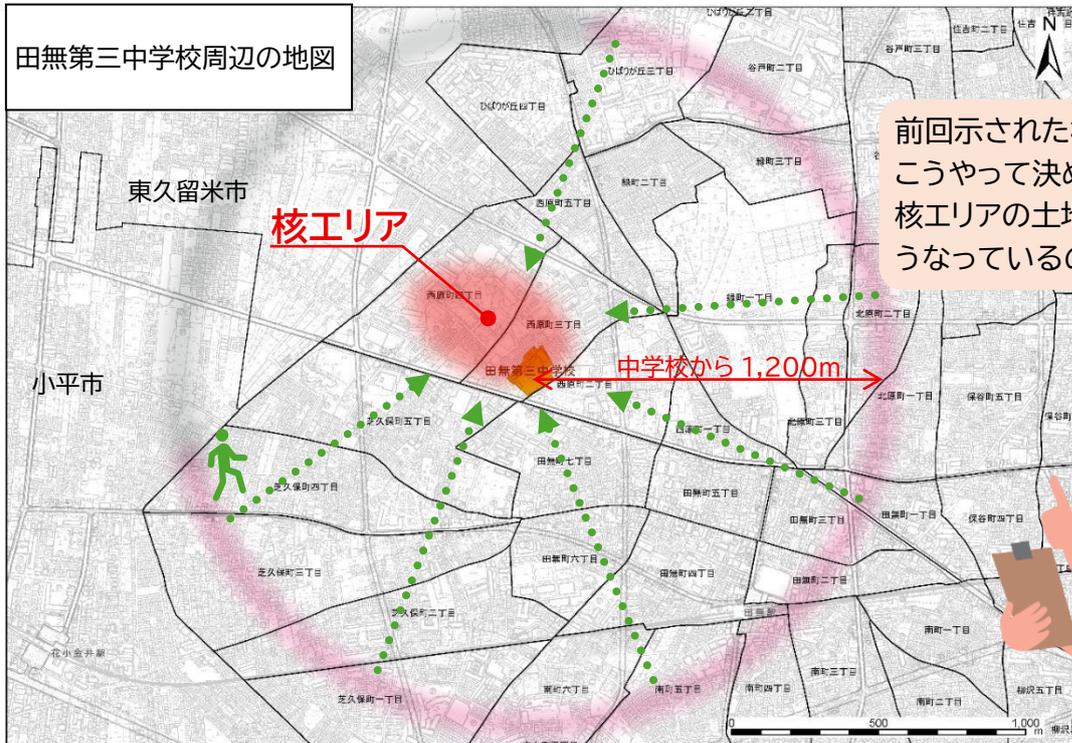
- 通学区域は西東京市西部の西原町・芝久保町・田無町・緑町に位置し、面積は、約 156.8ha
- 最寄り駅は西武新宿線田無駅であるが、徒歩圏はほぼ田無町五丁目のみ
- 広域幹線道路である新青梅街道が中央を東西に通る、本区域を南北に分ける沿道ゾーン
- 新所沢街道が整備された北側北部は、低層住宅地と農地のあるゾーン
- 北側西部は住宅団地、教育施設、公園がある文教ゾーン
- 北側東部は多くの農地があり、低層住宅地と共存するゾーン
- 南側は一部倉庫・工場も存在する低層住宅地が中心のゾーン
- 南側東部は田無駅徒歩圏で、マンション・商業施設が立地するゾーン
- 区域内の緑町はすでに地区計画が策定されているゾーン

田無第三中学校の建替え位置とゾーンを重ねて、北側西部の文教ゾーンが**核エリア**になったのね！

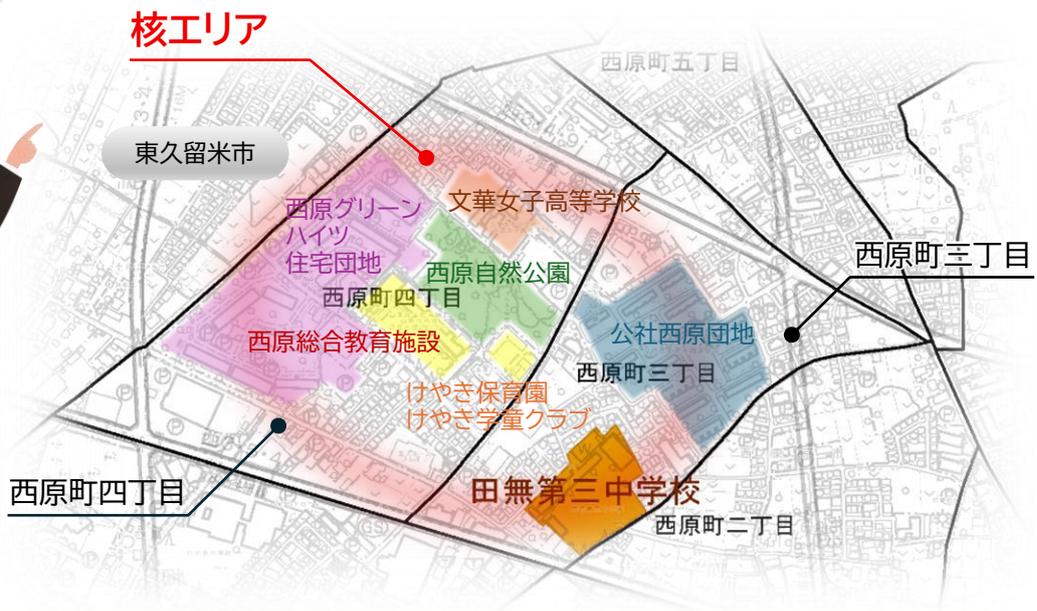


■核エリアの設定と土地利用の状況

土地利用ごとに分類したゾーンの内、文教ゾーンを『核エリア』として設定しました。
核エリアは中学校の建替え位置と土地利用的に一体的に考えるべき範囲として設定しています。



それでは、核エリアの土地利用を確認してみましょう！

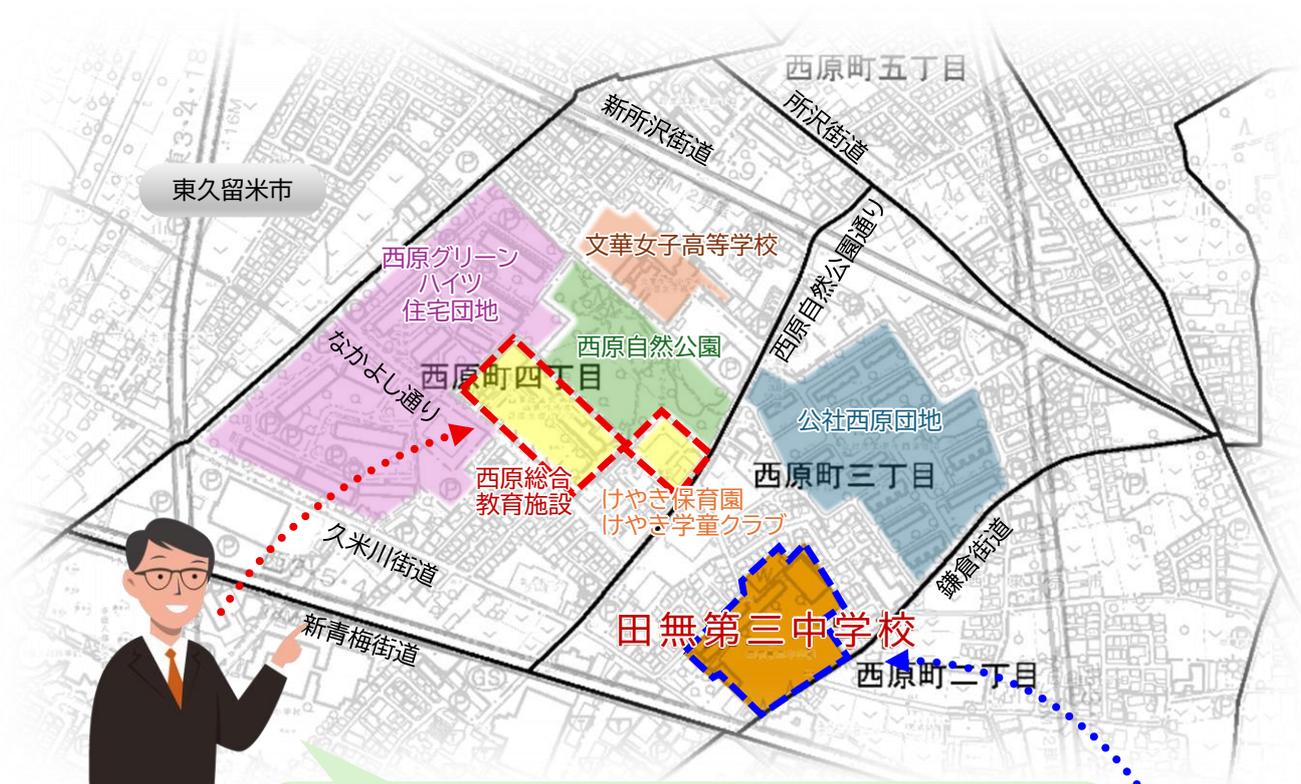


西原町三・四丁目の
住宅団地・教育施設・公園がある文教ゾーン

■建替え後の有効的な土地活用

田無第三中学校周辺エリア構想では、中学校の建替えにより、公共施設の機能が中学校に複合化・多機能化されて集約されることで、現在公共施設として使われている土地の活用方法について新たな検討が必要になります。

また、建替え後の中学校施設を地域でどのように活用することが望ましいかについても併せて考える必要があります。エリア構想のコンセプトも踏まえ、今後の土地および施設の活用方針について確認していきましょう。



田無第三中学校に行政サービス機能が集約されることに加え、西原総合教育施設も老朽化により建替えが必要となります。地域の課題を改善し、より暮らしやすいまちを実現するために、今後の土地の活用方法について考えていきましょう。



建替え後の田無第三中学校を、地域でどのように活用していくかについても話し合いたいわね。前回の意見にもあったように、防災拠点としての活用についてなど、地域の視点から幅広く検討していきましょう。



エリア構想のコンセプトも踏まえて考えましょう！
『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”』