

# 田無第三中学校周辺エリア構想 検討報告書

令和8年2月

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会

## 目次

はじめに	1
1. 田無第三中学校周辺エリアの将来像について	2
(1) 将来像(コンセプト)の検討経過	
(2) 将来像(コンセプト)の検討	
2. エリア構想実現に向けた方針について	4
(1) 方針の検討経過	
(2) 方針の検討	
3. 土地利用検討図	6
参考資料	8
参考資料1. 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会検討経過	
参考資料2. 市民参加実施結果	
参考資料3. 田無第三中学校周辺エリア構想のVR(3D空間)	
参考資料4. 田無第三中学校周辺エリア構想(案)	

## 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<sup>1</sup>」を単位として設定している。

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<sup>2</sup>」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推進している。

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<sup>3</sup>(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進めている。

田無第三中学校においても、学校施設の建替えをまちづくりの機会と捉え、学校が多様な世代の交流・活動の場となるよう、教育環境を維持・向上しつつ、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。)を視野に施設更新を進めている。また、学校施設のあり方やまちづくりのルール、用途地域等について検討し、住環境や防災性の向上を目指している。

これらの取組は、既存の行政サービスや地域コミュニティとの連携・協力を図りながら、「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おり、このため市では「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。)を策定することとした。

三中エリア構想の策定に当たっては、「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。)を設置し、検討を進めてきた。

懇談会は、地域住民、地域活動団体、若者等を構成員として、本エリア構想のコンセプトや方針等について検討してきたところである。

本報告書は、その検討内容について報告するものである。

---

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> 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

## 1. 田無第三中学校周辺エリアの将来像について

### (1) 将来像(コンセプト)の検討経過

将来像(コンセプト)は、第2回懇談会(令和7年7月11日)から第4回懇談会(令和7年9月5日)を中心に検討を行った。

### (2) 将来像(コンセプト)の検討

第2回懇談会(令和7年7月11日)では、中学校区(P1 参照)において委員それぞれが感じる現状・課題について意見交換を行った。

各委員からの意見を集約すると、地域の課題は以下の9つに分類される。

1. 学校施設及び西原総合教育施設の多機能化と災害対応
2. 利便性のある行政サービスと身近な相談体制の充実
3. 地域コミュニティの促進と交流の場の創出
4. 子育て環境の整備と子どもの居場所づくり
5. 高齢者・障害者の社会参加
6. 交通・ネットワークの形成
7. 地域スポーツ活動の場の創出
8. みどりの保全と自然環境づくり
9. 住宅団地の再生



これら9つの課題を踏まえ、理想とする将来像の方向性を共有するため、仮のコンセプトとして「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」を設定し、第3回懇談会(令和7年7月25日)において委員とともに検討を進めた。

第3回懇談会での意見を踏まえ、将来像(コンセプト)は「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”」と修正した。

さらに、第4回懇談会(令和7年9月5日)では、この修正案について委員との意見交換を行い、最終的に3ページの将来像(コンセプト)としてとりまとめた。

### 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”」

#### 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

つながり:防災機能や人々の助け合いを通じて深まる、人と人の絆

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、心が安  
“にしはらの杜” らぐ環境づくり

上記の将来像(コンセプト)は、第5回懇談会(令和7年10月17日)で各委員の承認を得て決定した。



## 2. 将来像（コンセプト）の実現に向けた方針について

### (1) 土地利用方針の検討経過

本懇談会において、土地利用方針の検討は、第4回懇談会（令和7年9月5日）から第5回懇談会（令和7年10月17日）を中心に行った。

### (2) 土地利用方針の検討

第4回懇談会（令和7年9月5日）では、建替え後の中学校が複合化等され、集約される公共施設の土地に関する将来的な活用方法について検討した。

中学校に複合化等されるけやき保育園、西原北児童館や老朽化している西原総合教育施設の現在の土地の利用方法について意見交換した。

また、建替え後の田無第三中学校及び複合施設等の活用方法についても意見交換を行い土地利用方法と併せて土地利用検討図としてとりまとめた。



第5回懇談会（令和7年10月17日）では、地域の9つの課題を解決する将来像（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”」実現に向けた取組方針について検討した。

将来像（コンセプト）のキーワードに込めた意味を実現するため、4つのキーワードそれぞれに対する取組方針について意見交換を行った。

各委員の意見を集約し、5ページのとおり取組方針をとりまとめた。

方針1: 利便性と安全性を備えた集える拠点を指す

- ・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



集い

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  
“にしはらの社”



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

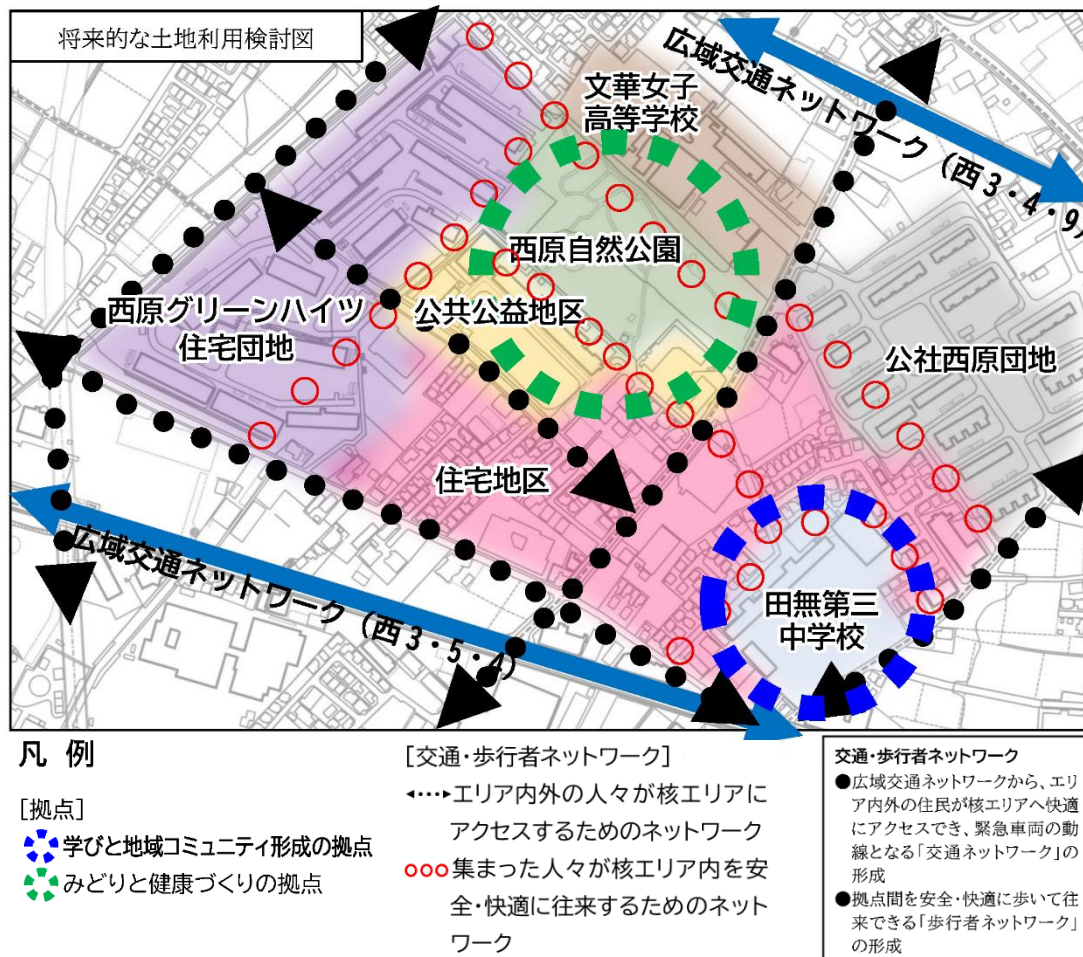
- ・自然豊かで居心地の良い環境づくり
- ・みどりの中心地を考慮した拠点整備を検討

上記の4つの取組方針は、第7回懇談会(令和8年1月16日)において決定した。



### 3. 将来的な土地利用検討図について

本懇談会で検討してきた三中エリア構想の将来像(コンセプト)と、それを実現するための方針、建替え後の田無第三中学校及び集約後の公共用地の土地利用等を「土地利用検討図」として以下のとおりまとめた。



#### ■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。

## ■その他の土地利用方針

### 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。

## むすびに

田無第三中学校周辺エリア構想は、西東京市の新たなまちづくりである「学校を核としたまちづくり」の第一歩として、地域住民、地域活動団体、若者等の多様な分野の委員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り議論を重ねながら検討をしてきた。

また、本市においては、今後も中学校の建替えを契機に推進する「学校を核としたまちづくり」を検討する必要があり、本懇談会における検討プロセスが、今後のエリア構想検討の参考となり得るものと考えている。

今後も分野横断的な取組により、地域課題を解決しつつ、本エリア構想で掲げる将来像(コンセプト)が実現することで、地域市民、団体の更なるコミュニティが醸成されることを期する。

## 参考資料 1. 田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会検討経過

懇談会	開催日時	参加人数	主な検討テーマ
第1回	令和7年6月 16日(月)	委員 11名 傍聴 6名	田無第三中学校周辺エリア構想の概要について
第2回	令和7年7月 11日(金)	委員 10名 傍聴 4名	委員それぞれが感じる現状・課題
第3回	令和7年7月 25日(金)	委員 11名 傍聴 6名	田無第三中学校周辺エリアのみらいのコンセプト
第4回	令和7年9月 5日(金)	委員 9名 傍聴 3名	土地活用・建替え後の中学校の利用方法
第5回	令和7年10月 17日(金)	委員 8名 傍聴 5名	将来像実現に向けた方針について
第6回	令和7年11月 21日(金)	委員 9名 傍聴 0名	田無第三中学校周辺エリア構想 VR データの視察について
第7回	令和8年1月 16日(金)	委員 8名 傍聴 1名	田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会報告書(案)について
第8回	令和8年2月 20日(金)	委員 9名 傍聴 2名	田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会報告書について

## **参考資料 2. 市民参加実施結果**

田無第三中学校周辺エリア構想に関する説明会・意見交換会の開催概要

説明会・意見交換会	開催日時	参加人数	会の内容
第1回	令和7年12月 17日(水) 20日(土)	17日 11名 20日 11名	田無第三中学校周辺エリア構想(素案)の説明
第2回	令和8年2月 6日(金) 7日(土)	6日 10名 7日 9名	田無第三中学校周辺エリア構想(案)の説明

## **参考資料 3. 田無第三中学校周辺エリア構想のVR (3D空間)**



## **参考資料 4. 田無第三中学校周辺エリア構想 (案)**

田無第三中学校周辺エリア構想検討懇談会及び説明会・意見交換会の意見等を踏まえ、「田無第三中学校周辺エリア構想(案)」を別紙のとおりとりまとめた。