

田無第三中学校周辺エリア構想策定委託 仕様書（案）

第1 基本事項

- 1 契約件名 田無第三中学校周辺エリア構想策定委託
- 2 契約期間 契約確定日の翌日から令和8年3月19日まで
- 3 契約方法 総価契約
- 4 履行場所 西東京市（以下「市」という。）が指定する場所
- 5 納品場所 市監督員の指定する場所
- 6 支 払 完了後一括払い

第2 総則

本業務は、市監督員の指示に従い行うとともに、本仕様書に明示していない事項又は疑義等が生じた場合には、市監督員と適宜協議することとする。

第3 業務仕様

1 背景及び目的

市では、第3次基本構想・基本計画（第3次総合計画）において、計画を推進するための基本的な考え方として「学校を核としたまちづくり」を位置付け、「学校が地域のキーステーション」であるとの認識のもと、中学校に相談窓口を設置し、行政サービス機能を展開しつつ、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、学校教育環境を維持・向上することを前提として、多機能化、複合化を視野に施設更新を進めることとしている。

また、「学校を核としたまちづくり」は、同計画に掲げる6つの基本目標（目指すべきまちの将来像）を前提として、学校周辺の安全・安心な空間（道路・歩道等）の創出や防災面の強化といった地域課題の解決に向けて分野横断的に取り組む必要があることから、各種関連計画（公共施設等総合管理計画・公共施設再編計画、都市計画マスタープラン、教育計画・学校施設個別施設計画）を踏まえつつ、庁内分野横断的に連携し、地域市民の意見を伺いながらまちづくりを推進していく必要がある。

なお、「学校を核としたまちづくり」を推進するに当たっては、令和6年12月に「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」を定め、各中学校周辺のエリア構想を策定した上で、それに基づき都市施設や地区計画等の都市計画制度

を活用していくことを示している。

本業務は、以上の背景を踏まえ、市内9つの中学校のうち田無第三中学校について、その周辺エリアにおける構想の策定及びそれを踏まえた地区計画等の検討等を行うものであり、令和7年度は、現況・課題の整理と市民意向を把握するとともに、実現化に向けた都市計画手法の具体的な調査・検討を行い、田無第三中学校を核（拠点施設）とした「田無第三中学校周辺エリア構想（以下「エリア構想」という。）」を作成することを目的とする。

2 検討範囲

田無第三中学校通学区域（約1.56ha） ※対象学校区範囲図 参照

3 令和7年度エリア構想想定スケジュール

月	エリア構想	懇談会 開催有無
4	想定スケジュール（案）の作成	
5	エリア構想イメージ（骨子）の検討	有
6	現況調査・課題整理、複合化プランの包含（庁内で決定予定）	有
7	拠点整備区域の設定 ※田無第三中学校建替用地の決定状況による。	有
8	検討状況のまとめ、地域全体への説明会①	有
9	中間まとめの検討・作成	
10	中間まとめの検討・作成	有
11	地域全体への説明会②	
12	エリア構想（素案）の検討・作成	有
1	エリア構想（素案）の検討・作成、地域全体への説明会③	
2	エリア構想（案）の検討・作成	有
3	エリア構想の策定	

4 業務内容

（1）上位計画・関連計画の整理・把握

学校を核（拠点施設）としたエリア（圏域）のエリア構想を検討するための前提となる各上位計画・関連計画の考え方や位置付けを把握・整理する。

ア 第3次基本構想・基本計画（第3次総合計画）

イ 公共施設等総合管理計画及び公共施設再編計画

ウ 都市計画マスタープラン（全体構想・拠点別構想、立地適正化計画/誘導区域及び誘

導施設・防災指針)

エ 教育計画及び学校施設個別施設計画

オ その他関連計画

(2) 田無第三中学校エリア（圏域）の現況調査

エリア（圏域）内の現況を、ソフト・ハードの両面から把握・整理する。

ア 土地利用及び建物の現況

※土地利用現況調査データ等による

イ 公共公益施設その他生活関連施設の立地及び利用状況

※建物、施設の老朽化等についても調査

ウ 交通施設、道路の現況

通学路、散策路その他エリア（圏域）内の主要な歩行者ネットワーク等の把握

エ 公園・広場等の整備状況

オ 自然環境、文化・歴史的施設等

カ 防災関連施設等の状況

ハザードマップ、避難場所、避難所、避難路、防災組織等の状況

キ 人口・世帯

人口推移、世代別人口構成等

ク 市民活動等の状況

エリア（圏域）内の主な地縁組織、商店会、コミュニティ活動や教育・福祉活動

団体、青少年スポーツ団体、お祭り・イベント等の状況

ケ 上記アからクまでの結果をエリア（圏域）の現況図としてとりまとめ

(3) 懇談会の開催支援（7回程度）

ア 懇談会の運営支援

学校を核（拠点施設）としたエリア（圏域）のまちづくりについて、住民や関係団体等の意見の収集・把握の場として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。）を開催するため、会議資料の提案作成、議事等の会議運営支援及び議事録の作成を行う。

イ 開催案内の作成

（ア）懇談会の開催案内（チラシ・ポスター等）の原稿を作成する。

（イ）懇談会の会場設定や開催案内等の印刷及び配布は、市が行う。

（ウ）懇談会だよりを利用して開催案内を行う場合は、懇談会だよりの作成・印刷に含まれることとする。

ウ 懇談会だよりの作成・印刷（7回程度）

懇談会の活動状況等をエリア（圏域）内の住民等に周知することを目的とした（仮

称) 懇談会だよりの原稿 (A 4 版 2 ページ、両面カラー) を作成し、印刷 (2,000 部) を行い、市へ納品する。

なお、(仮称) 懇談会だよりの配布は市が行う。

(4) まちづくりに向けた課題の抽出・整理

ア 上記(1)から(3)までの調査・検討結果及び別途市が提供する田無第三中学校の建替え・複合化内容等を踏まえ、学校を核(拠点施設)としたエリア構想の策定に向けた課題を抽出・整理する。

イ 課題の抽出に際しては、ハード面(公共施設、都市計画、土地・建物状況、道路公園整備状況、市街地環境、防災等)だけではなく、ソフト面(人口世帯動向、コミュニティ形成の状況、学校との連携、地域の活力、自助・共助、住民や関係団体等の意見等)も踏まえるものとする。

(5) 将来目標像の検討

上記(4)の調査・検討結果を踏まえ、学校を核としたまちづくりの方向性を明らかにするとともに、田無第三中学校エリアの特性に応じた将来目標像の提示を行う。

(6) 実現化に向けた都市計画手法の調査・検討

ア 田無第三中学校エリアのまちづくり課題の解決とエリア特性に応じた将来目標像の実現に向けて、都市計画手法(用途地域等の変更、地区計画の決定、都市施設の決定)について調査・検討する。

イ 調査・検討に際しては、エリア(圏域)全体と核(拠点施設)となる学校敷地等をつなげる「拠点整備区域」の設定を行い、その区域において地区計画を策定する方向性で検討することとする。

(7) エリア構想の検討・作成

上記(1)から(6)までの調査・検討結果を踏まえ、エリア構想を作成する。

(8) 事業スキームの整理

今後、市が他の中学校周辺のエリア構想を検討するに当たり、本エリア構想を踏まえた標準的な事業スキームをフロー図等を用いてマニュアル等で整理する。

(9) 説明会の開催支援(3回程度)

ア エリア構想案等の周知・説明と、市民からの意見等を伺うために説明会を開催する。

イ 説明会に関する資料の作成、会議の運営支援及び議事録の作成を行う。

(10) 関係会議の支援等(2回程度開催)

ア 庁内検討会議の支援

エリア構想案の策定方針等の情報共有と施策調整を図る庁内検討会議の資料の作成を行う。

イ 打合せ協議

業務を円滑に進めるため、適宜打合せを実施する（7回程度）。

5 成果品

(1) 報告書（A4版一部カラー、バインダー綴じ）：2冊

(2) 田無第三中学校周辺エリア構想

冊子（A4版15ページ、カラー）印刷：200部

概要版（A4版4ページ、カラー）印刷：2,500部

(3) 標準的なエリア構想検討事業スキームマニュアル（A4版10ページ、カラー）印刷：15部

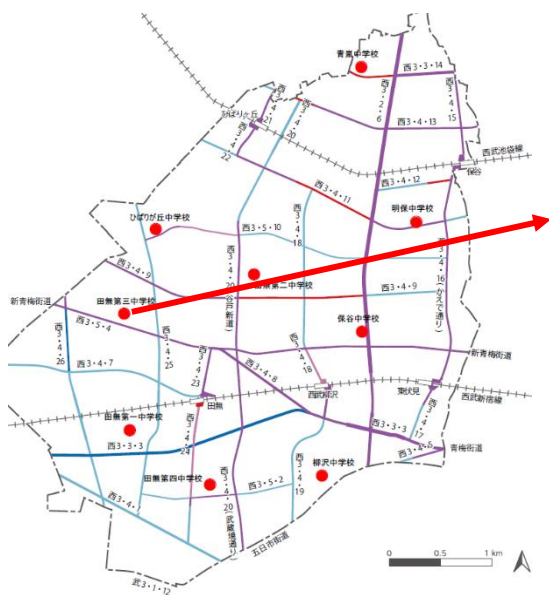
(4) 本業務で作成したものの電子データを記録したCD媒体等：一式

(5) その他、監督員の指示により作成した資料等：一式

6 その他

受注者は、業務の履行に当たっては、労働基準法等の労働関係法令を遵守し、業務従事者の適正な労働環境の確保に努めなければならない。

【中学校と都市計画道路の配置】



【対象学校区範囲図】

