

**第2回**

# 氷川台駅周辺地区 地区計画検討会

## 令和5年5月30日(火) 18:30~20:00

### 本日の内容

- ①まちづくり懇談会について
  - ・まちづくり懇談会の概要
- ②氷川台駅周辺地区の現況について
  - ・人口、関連計画の方針、建物の立地状況
- ③前回検討会と懇談会の意見の振り返り
- ④意見交換 本日のテーマ「まちの将来像」
- ⑤事務連絡
  - ・アンケートの実施

# ①まちづくり懇談会 について

# まちづくり懇談会の概要

## 目的

地域にお住まいの方から、まちづくりに関するご意見をいただくこと

## 対象者

地区計画検討会の公募委員に応募された方  
(※検討会委員を除く)

## 開催頻度

3回程度／年

## 開催場所

氷川台地区区民館、その他

## 情報提供

放射36号線の進捗、地区計画検討会の検討状況

# 今年度のスケジュール

## 今年度の開催予定

(※変更になる場合があります)

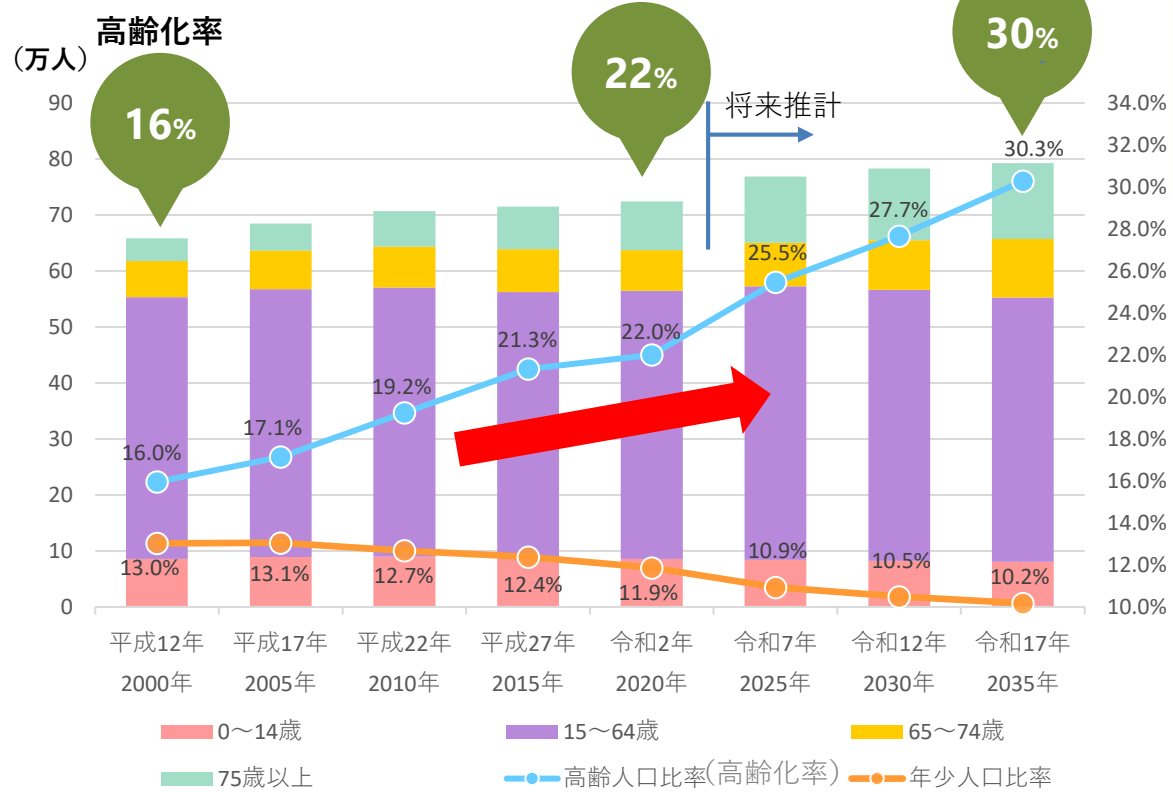
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
検討会			●		●	★ まち歩き			●			●
懇談会			●			★ まち歩き				●		

## ②氷川台駅周辺地区 の現況

# 練馬区全体の人口構成等

- 練馬区全体として増加傾向ですが、今後徐々に減少、高齢化していきと推測されています。

### ■練馬区の人口推移と将来推計



H12→R2  
6%増

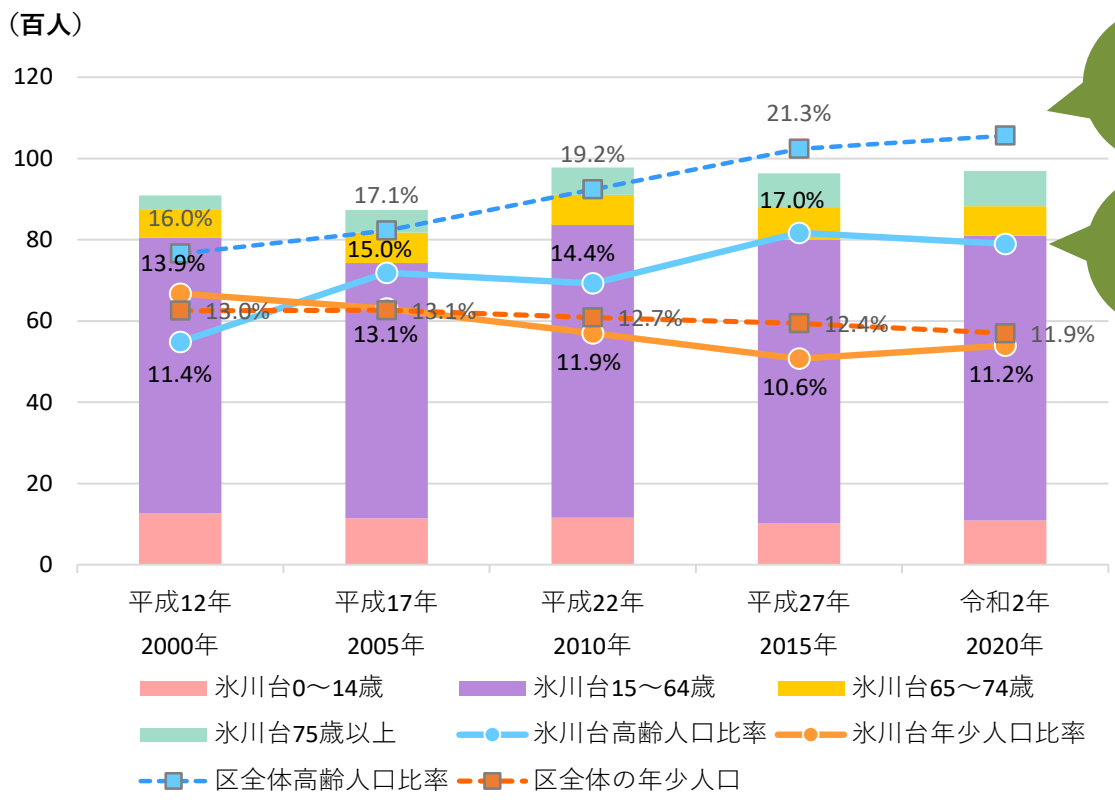
H12→R17  
14%増

資料：国勢調査(各年)  
日本の地域別将来推計人口（平成27(2015)年の国勢調査基準の推計値）

# 本地区の人口構成

- 本地区は区全体と比較して高齢化率は低い状況にあります。  
⇒15～64歳の働き盛りの世代が多く住むエリアとなっています。

### ■氷川台3丁目、桜台3丁目の人口推移



高齢化率

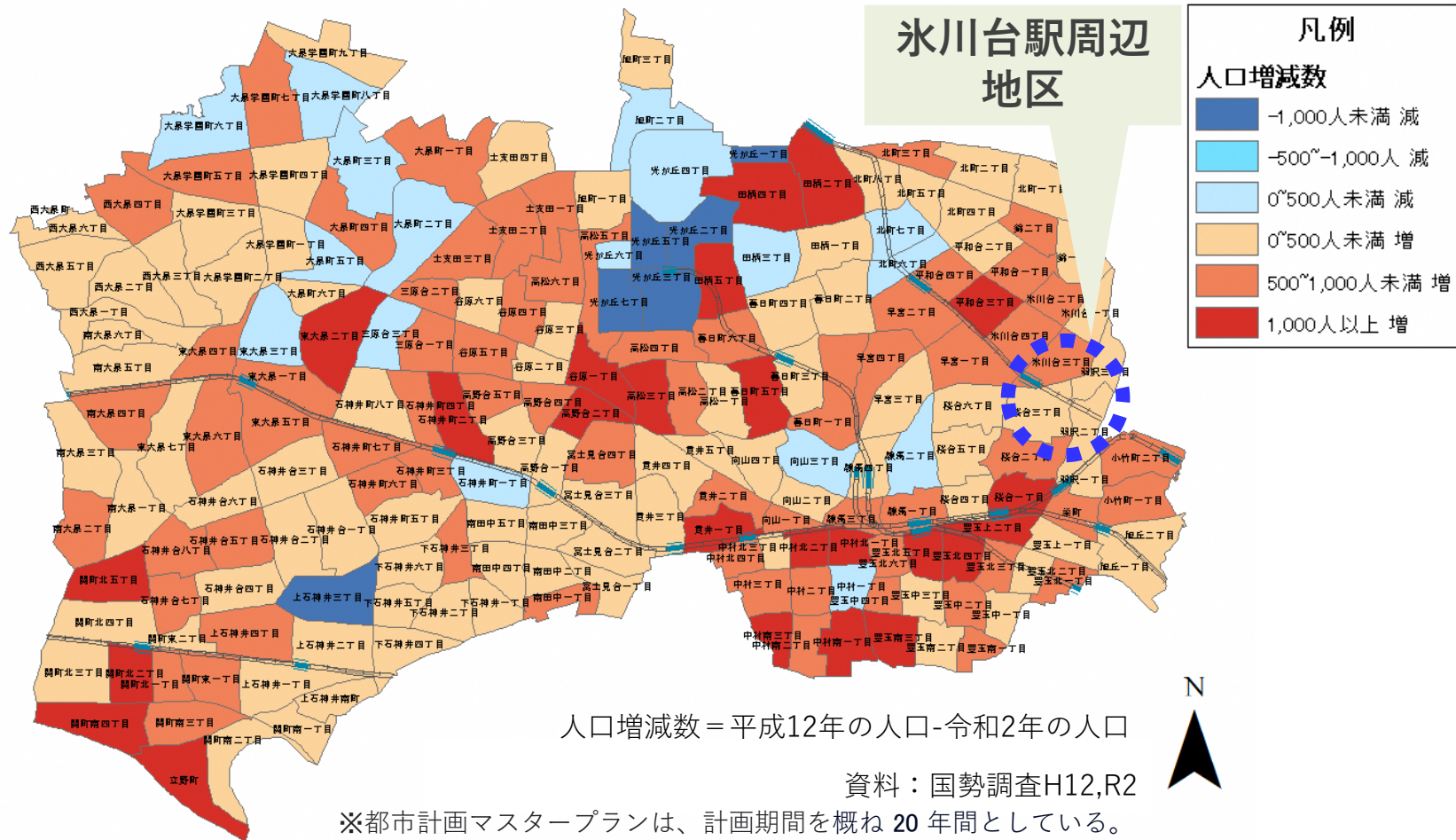
練馬区 22%

本地区 17%

資料：国勢調査各年

# 地図で見る近年の人口増減

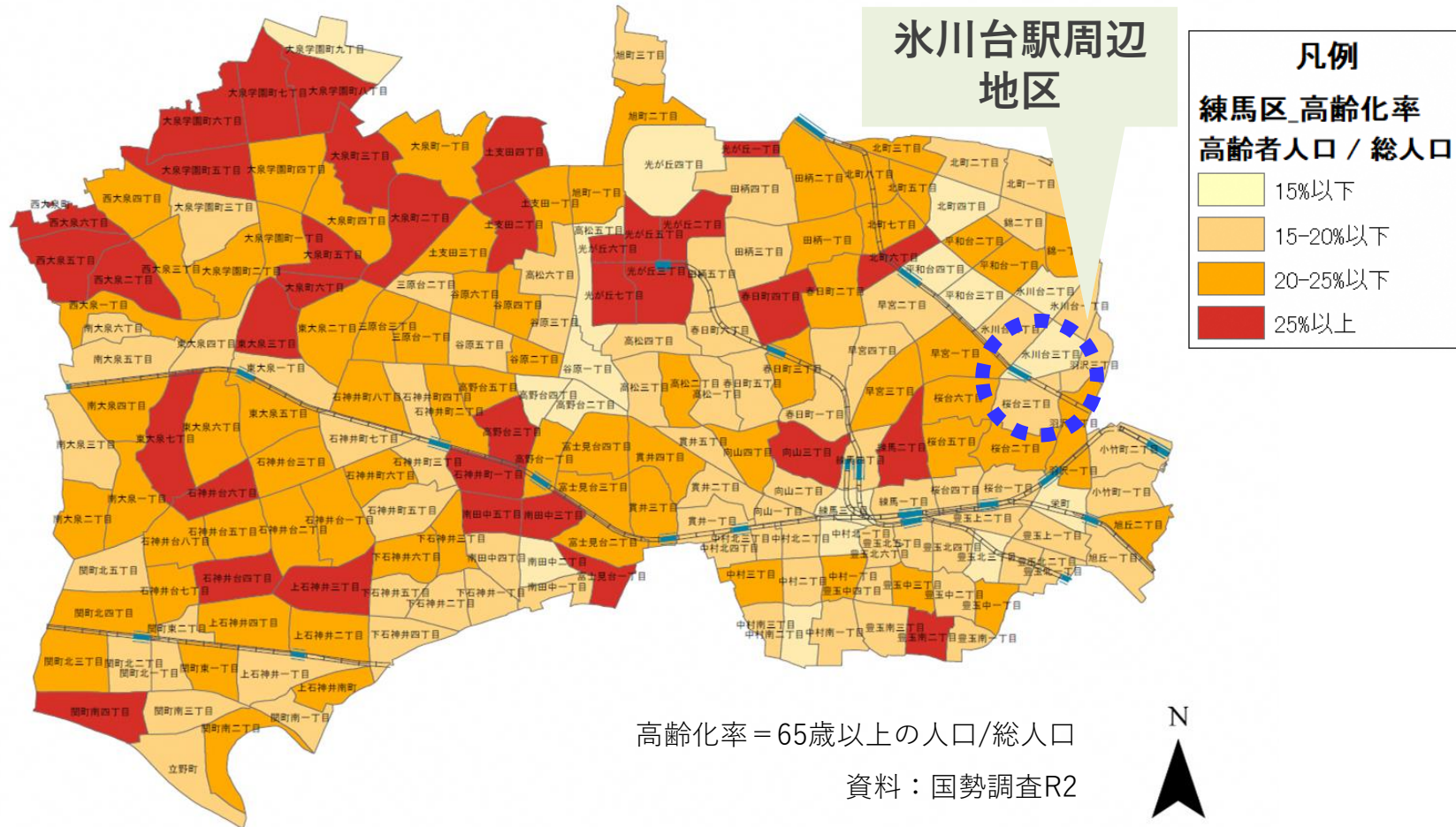
- 令和2年から20年前※の平成12年を比較すると人口が増加傾向です。  
→転入等により、新たな住人が増えている地区となっています。





# 地図で見る高齢化率

- 氷川台3丁目と桜台3丁目は比較的低い状況です。
- 区の西側に比べ本地区の周辺を含む東側は比較的低い状況です。



# 関連する計画

- 上位計画の方向性に基づき、本地区での検討の具体化を進めます。

方向性・方針

## 練馬区都市計画マスタープラン

練馬区全体の約20年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の基本的方向を定めた計画



## 放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区まちづくり計画

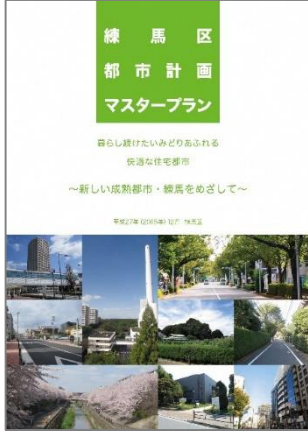
都市計画マスタープランの課題：放射36号線の整備による沿道環境や地域分断  
⇒沿道周辺まちづくりを推進するための計画



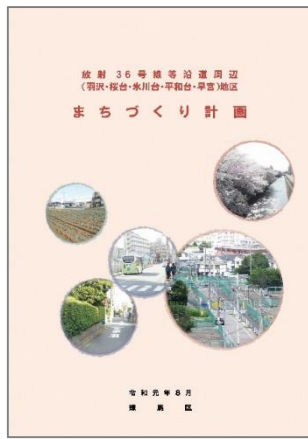
## 氷川台駅周辺地区 地区計画の検討

⇒地区まちづくり計画の方針を基にしつつ、具体的な地区の目標や建物のルールを検討

実現のためのルールづくり



H27.12  
改定



R1.8  
策定

# 放射36号線等沿道周辺地区まちづくり計画の考え方

## ■土地利用の方針図



### 住宅地区①（中低層住宅ゾーン）

ゆとりある住環境を保全するため、土地の細分化を防ぎ、中低層住宅の立地を目指す。

### 住宅地区③（住工共存ゾーン）

住宅と工業系土地利用との調和に配慮しながら、住環境の保全を目指す。

### 氷川台駅周辺地区

生活利便性の向上やにぎわいの創出により魅力と個性のあるまちの拠点を形成する地区

多様なニーズや新たなライフスタイルに対応するため、中高層の商業・サービス施設等の立地を目指す。

### 放射36号線等沿道地区

周辺の住環境に配慮したまちの骨格にふさわしい沿道空間を形成する地区

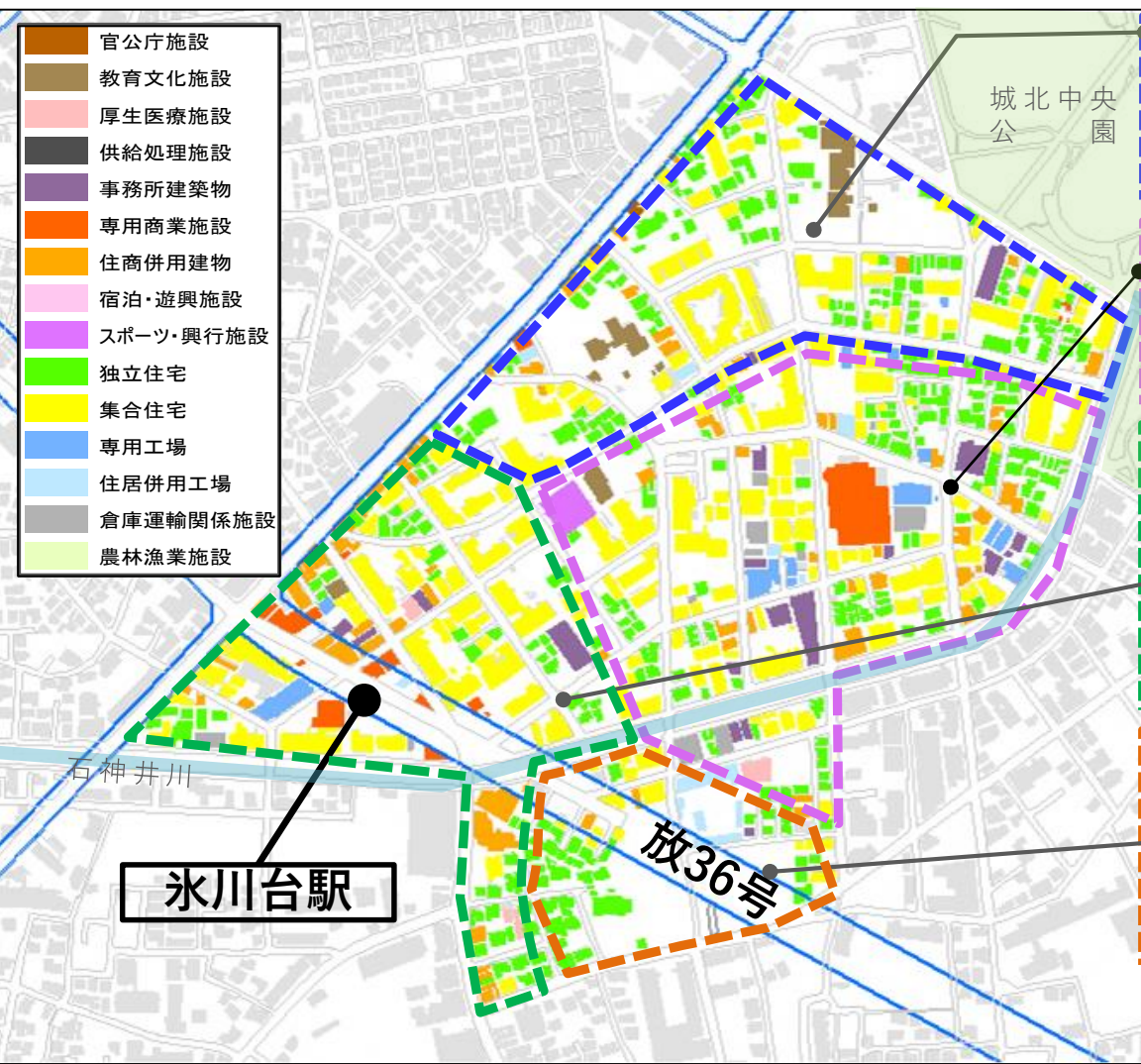
放射35号線との連続性に配慮し、沿道にふさわしい中層集合住宅や生活利便施設等の立地を目指す。

住宅

非住宅

# 建物の立地状況

- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設
- 農林漁業施設



**住宅地区①（中低層住宅ゾーン）**  
 放36計画 中低層住宅の立地  
 現況 戸建・集合住宅の立地

**住宅地区③（住工共存ゾーン）**  
 放36計画 住宅と工業系の調和  
 現況 工場・倉庫は**少ない**

**氷川台駅周辺地区**  
 放36計画 中高層の商業・サービス施設等の立地  
 現況 商業系建物が駅中心に立地  
 道路予定地との重複

**放射36号線等沿道地区**  
 放36計画 中層集合住宅や生活利便施設等の立地  
 現況 変化ないが今後**道路新設**

※放36計画：  
 放射36号線等沿道周辺地区まちづくり計画

**氷川台駅**

**放射36号**

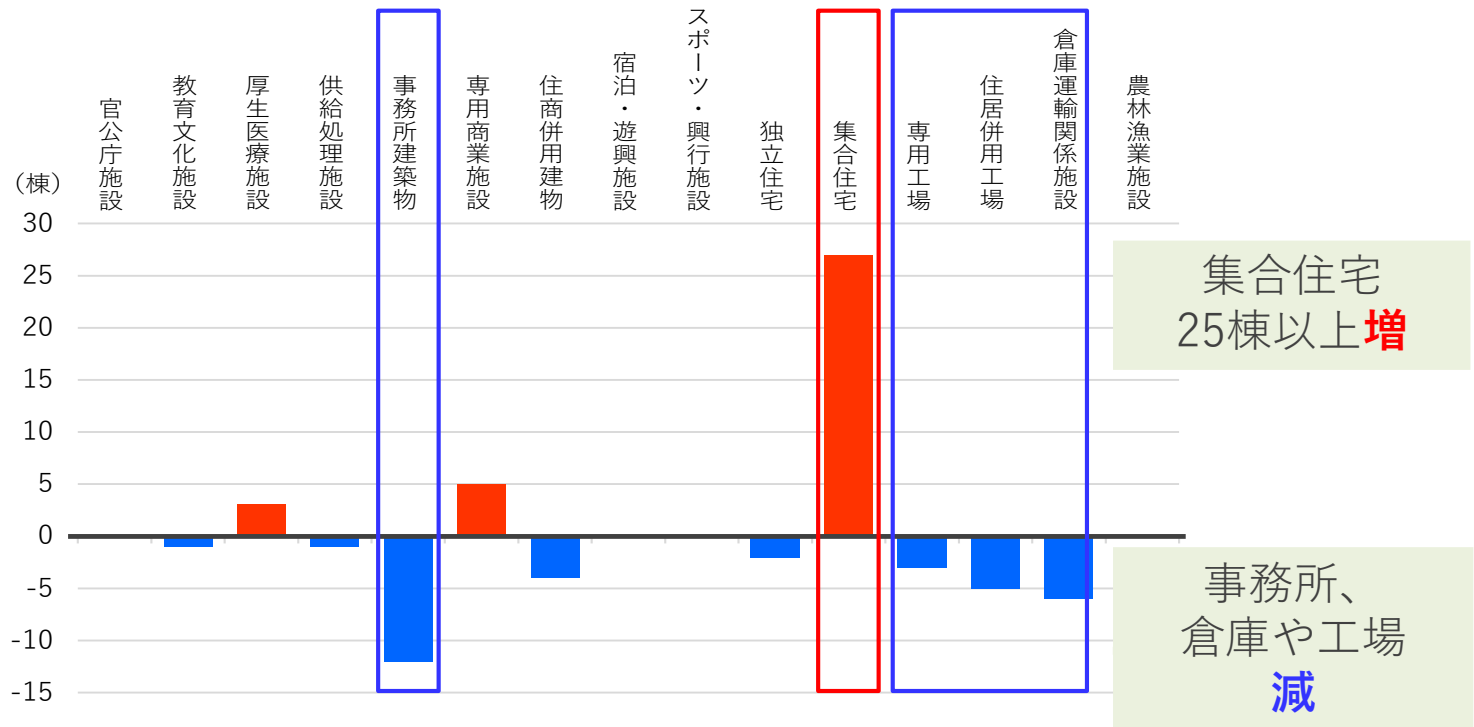
城北中央公園

石神井川

# 建物の立地状況

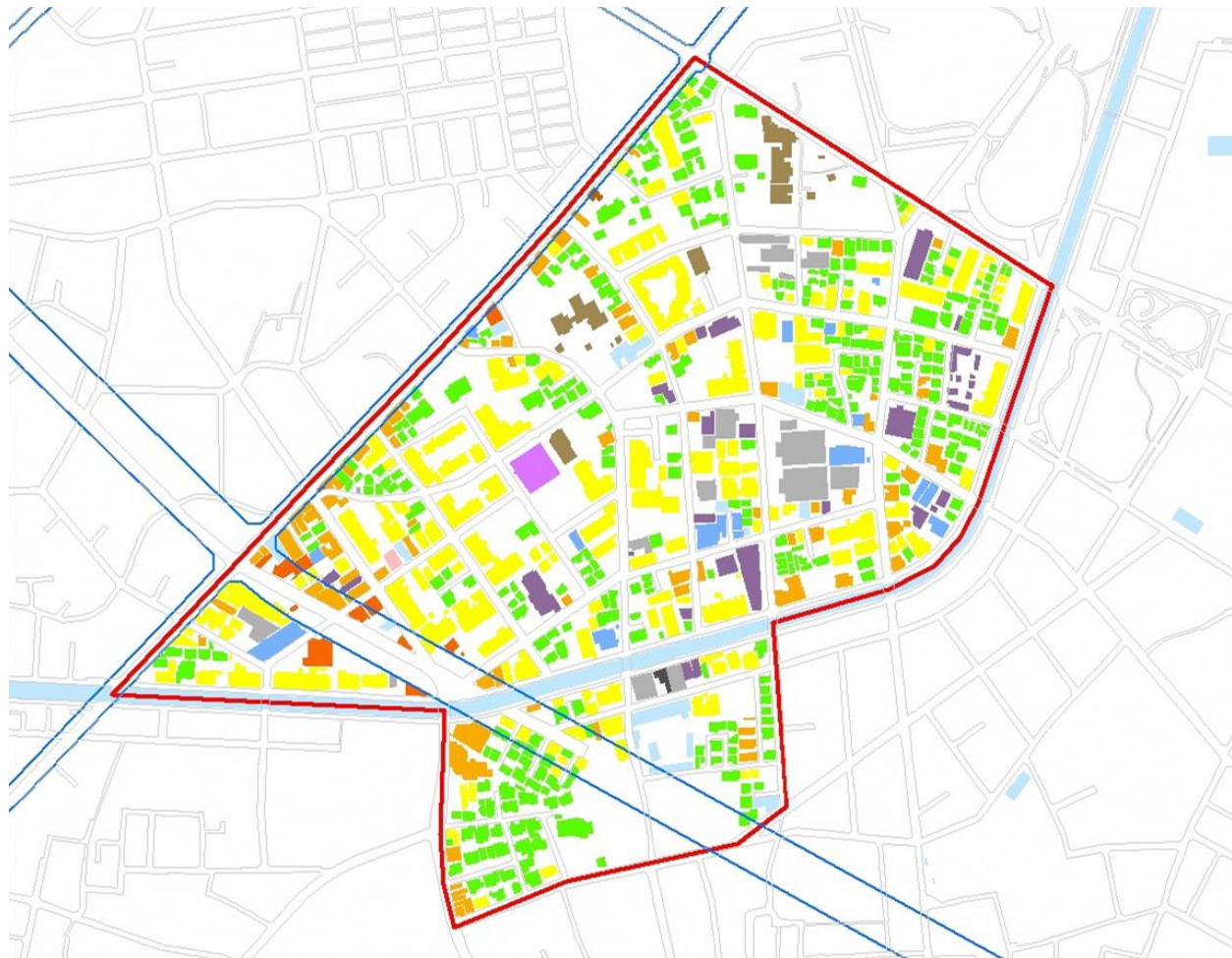
- ・平成18年と令和3年の地区内の建物はマンションなどの集合住宅が大きく増加しています。
- ・その一方、工場や倉庫は減少しています。

## ■平成18年と令和3年 建物の立地数の比較



# 建物の立地状況

## ■土地建物現況 (H18)



- 都市計画道路(予定)
- 検討区域
- 氷川台\_H18 建物現況**
- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設
- 農林漁業施設
- 仮設建物
- その他

# 建物の立地状況

## ■ 土地建物現況 (R3)



- 工場・倉庫⇒集合住宅
- 空地⇒集合住宅の新設

住宅地区③ (住工共存ゾーン)

- 都市計画道路(予定)
- 検討区域
- 水川台 R03建物現況
- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設
- 農林漁業施設
- 仮設建物
- その他

# 氷川台駅周辺地区の状況のまとめ

## 人口

- ・ 10～20年前と比較し、人口が増えた
  - ・ 高齢化率は区と比較し、低い
- ⇒ マンション等の新設で働き盛りの世代を中心に新しい住民が増加

## みどり

- ・ 地区内に小規模な公園があり、城北公園に隣接、石神井川が流れる

## 利便性

- ・ 駅が近く、都心へのアクセスが良好
- ・ 地区内にスーパーなど身近な買い物ができる施設が存在

## 近年の建物の変化

### 住宅地

- ・ 住工共存ゾーンを中心に工場や倉庫がマンション等に建て替わっている
- ⇒ 駅に近い住宅地のニーズが大きい

### 沿道

- ・ 大きな変化はない
- ⇒ 道路の新設区間であり環境変化大

### 駅周辺

- ・ 大きな変化はなく、商業系建物が立地
- ⇒ 商業系建物と道路予定区間が重複



## ③ 前回検討会と懇談会 の意見の振り返り

# 第1回検討会の意見・課題

## にぎわい

- ・店舗が移転できる場所がない。
- ・滞在できる飲食店が無くなる、ない。
- ・街や人の往来やつながりが分断され、不安
- ・駅前の商店が無くなる。
- ・商業施設の計画は？
- ・駅前がとてもさびしい印象

## 駅

- ・駅へのアクセスが不安。
- ・商業施設と駅の入り口（階段）。

## 道路・交通

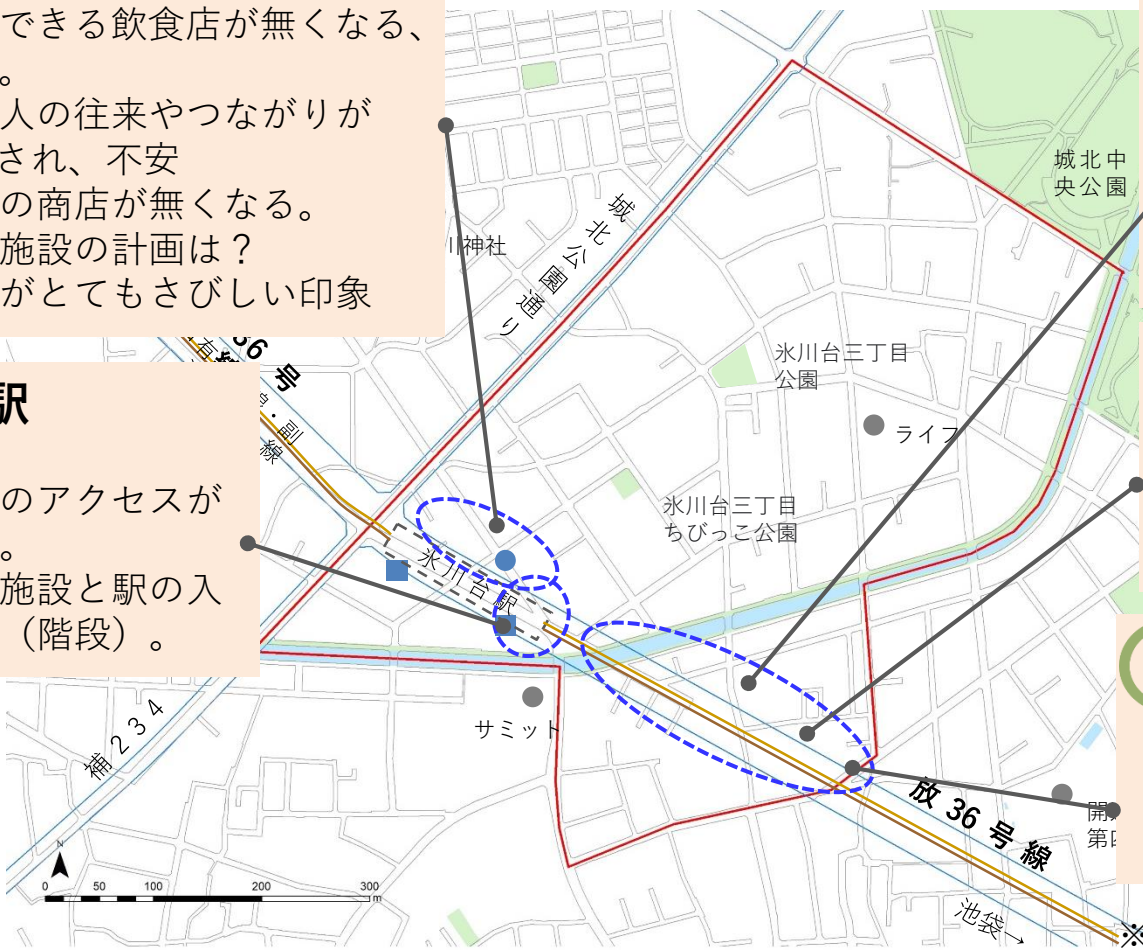
- ・車の動線はどうなるのか。
- ・道路に壁ができてしまう。
- ・整備により通行不可となる箇所が発生する。
- ・道路を挟んで北側から南側に渡れない。

## 安全・安心

- ・通学路に自転車がが多く危険。
- ・環境やカラダへの影響が心配。
- ・側道の壁による防犯性が不安。


## 不明点

- ・整備後の状況、動線や環境を知りたい。
- ・副道の扱いがわからない。



※意見を抜粋しまとめ、要約しています。


# 第1回検討会の意見・良いところ・アイディア

**沿道アイディア** 

- ・ 駅周辺を使いやすく（歩行者、自転車）
- ・ 36号線の歩道に階段整備
- ・ 歩行動線の確保を最優先
- ・ サクラを道路の植栽に

**賑わい関連アイディア**

- ・ 駅周辺のにぎわい
- ・ 商業環境を守る
- ・ 商業施設を呼び込む

**〇〇のまち** 


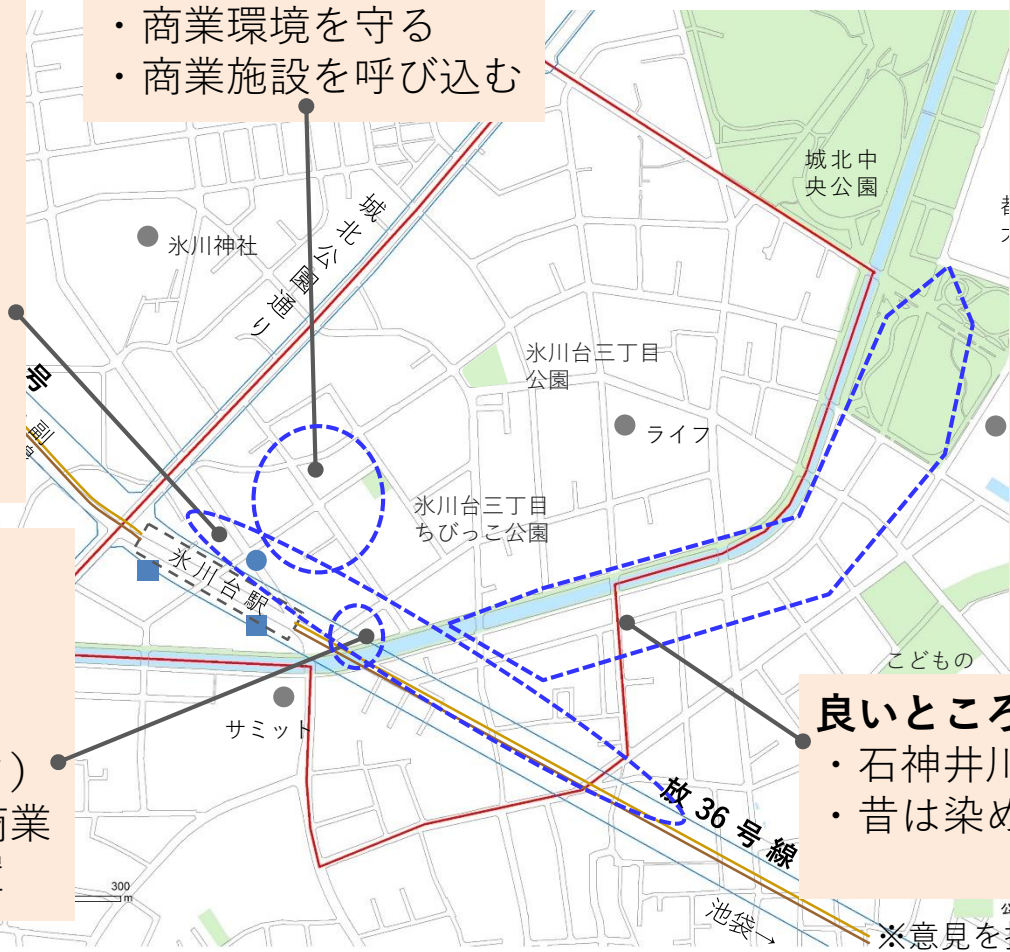
- ・ 駅の周辺をもっと楽しくいいまち
- ・ 人のつながりを大切にできるまち
- ・ お年寄りから子供まで安心できるまち
- ・ 人がたくさんいてあたたかいまち
- ・ 横の人の流れが良いまち

**駅関連アイディア**

- ・ 地下街整備
- ・ 地下鉄駅舎の改善
- （二方向避難、狭さ）
- ・ 道路北側に駅や商業施設に階段を設置

**良いところ**

- ・ 石神井川沿いにサクラがあった
- ・ 昔は染め工場があった

※意見を抜粋しまとめ、要約しています。

# 第1回懇談会の意見

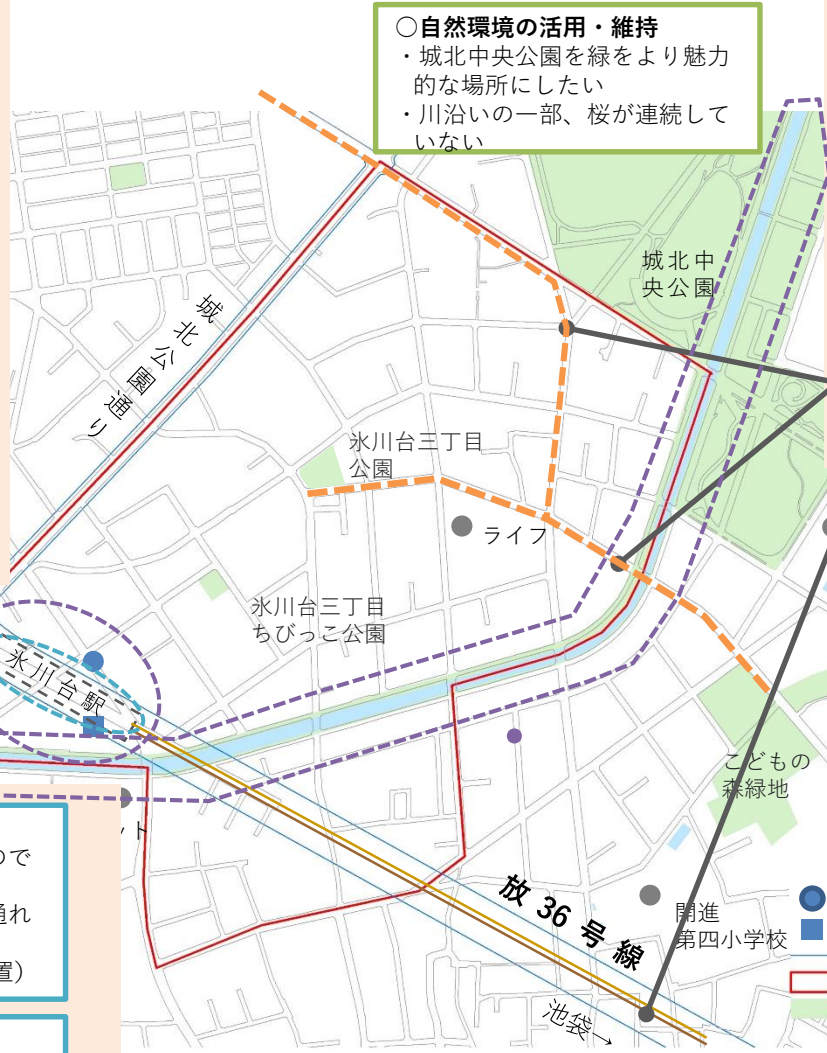
## にぎわい

- 地域内の店舗の状況
  - ・様々な制約で店がやりたいことができないように感じる
  - ・ここ数年で居酒屋やパチンコ屋が撤退
  - ・ドラッグストア、薬局はこれ以上いない
- 今の静けさを守りたい
  - ・現状の賑わいがちょうどいい
  - ・飲み屋街は向かない（池袋が近くにある）
- 飲食店や交流の場の整備
  - ・公共施設が駅近くに欲しい
  - ・住民が集える場所が欲しい
  - ・駅周辺に飲食店が欲しい
  - ・最近自宅周辺で過ごすことが多く、近所で飲食をして常連さんとの繋がりを作りたい

## 氷川台駅関連

- 駅構内の強風
  - ・駅出入口の強風を改善できないか
- 駅へのアクセスの改善
  - ・E Vを重い荷物があるときに使うが、1台なので高齢者に申し訳なく思う
  - ・駅には高齢者のためのE Vや自転車も押して通れるスロープを付けるといい
  - ・駅北出入口を使いやすくする（EV以外を設置）
- 駅から周辺へのアクセス改善による波及効果
  - ・地下道入り口に向かって人の流れが自然にできるようにする
  - ・エスカレーターで駅周辺へのアクセスの流れができれば民間の店ができると思う

- 自然環境の活用・維持
  - ・城北中央公園を緑をより魅力的な場所にしたい
  - ・川沿いの一部、桜が連続していない



## 住宅

- 若い世代の人口増加
  - ・若者の流入を感じる（城北中央公園利用者や集合住宅の開発）
- 現状の住環境に満足している
  - ・現状の住環境がとても良い
  - ・駅周りに飲食店があってもいいが、静かな環境がとてもいい
- 生活道路の交通量緩和が予想される
  - ・放射36号線により住宅街の交通量が緩和されそう（朝の交通量が多く危険）

## 放射36号線整備関連

- 道路拡幅による地域の分断を防ぐ
  - ・駅中心に東西に分離しないようにする
- 騒音への懸念
  - ・沿道住宅と道路が近いことによる騒音問題
- 放射36号線の交通量増加が予想
  - ・道路が完成による交通量の増加
  - ・放射35号線と川越街道の交差が立体になれば平和台の交通量は氷川台に流れてくると思う
- 沿道、自転車道、歩道空間の充実
  - ・自転車道ができるのは大変良い
  - ・横断歩道はほしい
  - ・幅員40mでは道の両側が違うものになるので、駅前道路の整備は重要だと感じる

- 浸水への懸念
  - ・高低差による雨水被害（駅周辺が低い）
  - ・川沿いと低地部を中心に浸水想定区域が存在

※意見を抜粋しまとめ、要約しています。

## ④意見交換

# 本日の意見交換のテーマ

今回は、次のテーマで意見交換を行います。

## テーマ まちの将来像

・氷川台駅周辺地区の現況を踏まえて、将来、どのような方向性に向かうべきでしょうか。 維持？ or 変化？

<にぎわい>・・・どんなにぎわいが必要？どこのエリア？

<住環境>・・・今の住環境は良好？改善が必要？どこのエリア？

<その他 道路・公園など>

# 《重要》 意見交換の約束事



一人ひとつは意見を出す。



他人の意見を否定しない。（ほかの人の意見を聞く）



ふせんに意見を記入し、発言は簡潔に。



進行役の進行に従いましょう。

# アンケートの実施について

**目的** 氷川台駅周辺地区における検討の参考とするための意見やデータの収集

**対象**

- ・ 氷川台駅周辺地区にお住まいの方
- ・ 地区内に土地・建物をお持ちの方
- ・ 氷川台駅の利用者

**調査期間** 8月中（予定）