

第4回

氷川台駅周辺地区 地区計画検討会

本日の内容

- 1 開会
- 2 アンケート調査等の結果について
 - ① 交通量調査報告
 - ② まち歩き開催報告
 - ③ アンケート調査報告
 - ④ 地区の課題と目標（案）
- 3 意見交換
- 4 閉会

交通量調査報告

実施概要

● 目的

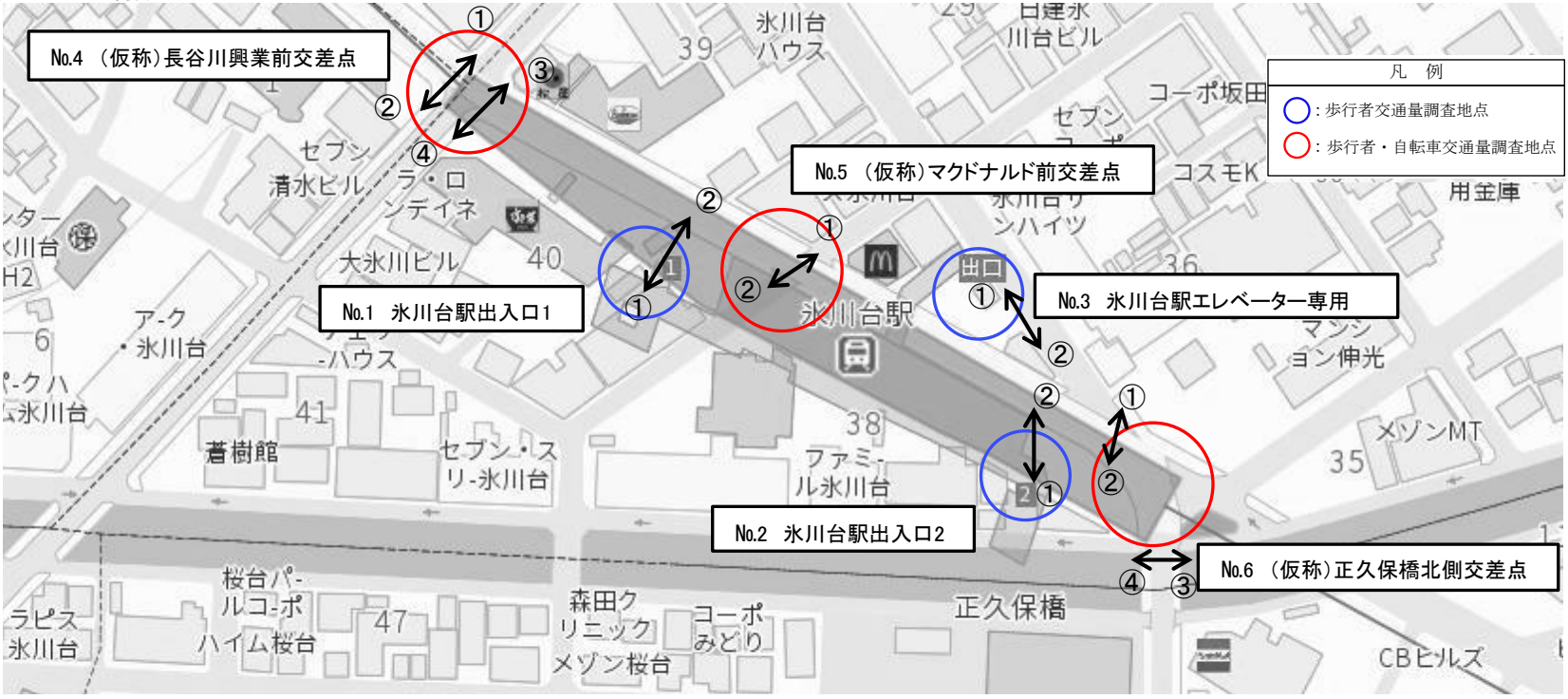
放射36号線整備前の基礎情報として、駅周辺の現況の交通量を調査する。

● 調査日時

【平日】 令和5年9月 5日(火) 7:00～19:00 (12時間)

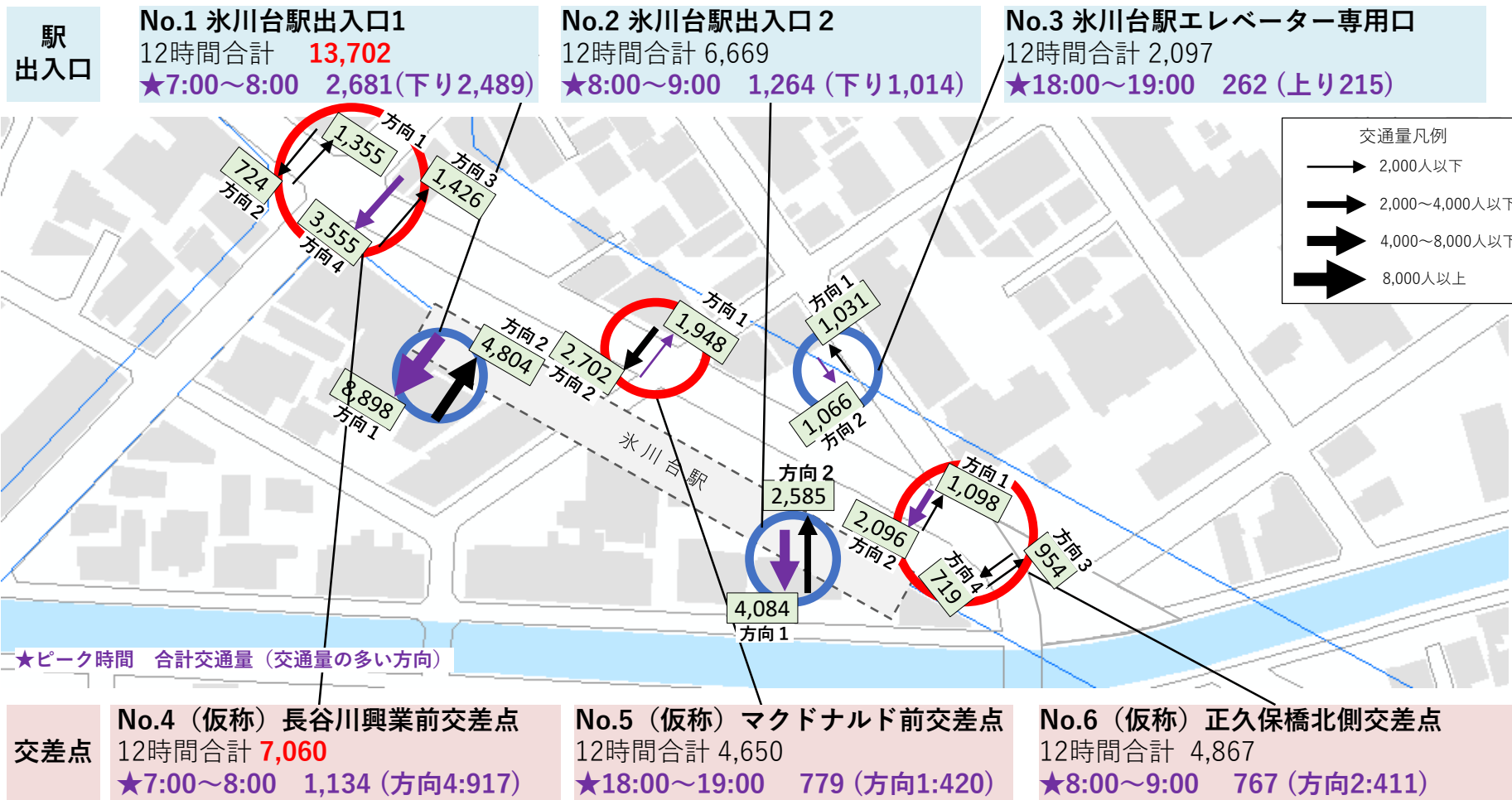
【休日】 令和5年9月10日(日) 7:00～19:00 (12時間)

● 調査地点



調査結果 【平日】

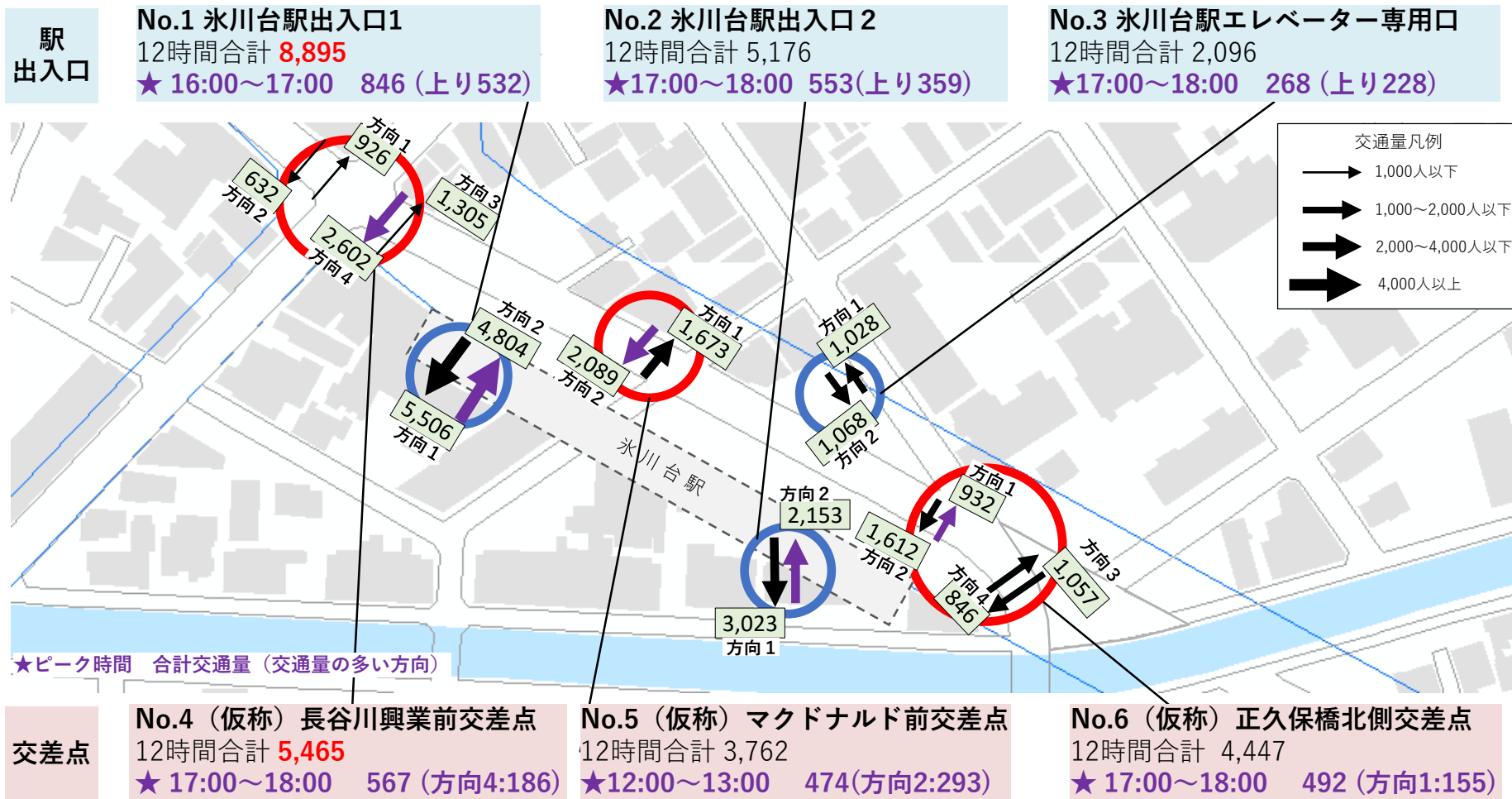
駅出入口1 (No.1)の利用が最も多く、ピーク時は下りが最も混雑している。
それに伴い、No.4交差点もピーク時の北から南への横断の交通量も多い。



調査結果 【休日】

全体的に平日より交通量が少ない傾向。

マクドナルド前交差点のみピークが昼で休日は駅前周辺利用のため昼に多く利用されていると考えられる。



氷川台駅出入口の歩行水準（歩行の安全性・快適性）

交通量調査のピーク時の交通量から現在の出入り口の歩行水準を検証した。
 出入口1及び出入口2に関しては、出入口幅とピーク時の交通量から算定。
 エレベーター口に関しては、エレベーターの最大輸送能力に対する利用率を算定。

階段の歩行水準のイメージ（出入口1及び出入口2に関して）

A

追い越しが自由
 にできる
 ～15人/m・分



D

追い越し不可
 30～40人/m・分



B

追い越しが若干困難
 15～20人/m・分



E

追い越し不可
 40～55人/m・分



C

追い越しが困難
 20～30人/m・分



F

追い越し不可
 60人/m・分



※（J.J.フルーイン著「歩行者の空間」鹿島出版会 1974年を基に作成）

氷川台駅出入口の歩行水準

南側の出入口の歩行水準はピーク時においても、問題なく通行が可能な水準Aを示しており、交通量に対するサービスに不足はない状況。

エレベーターの最大輸送能力に対して利用率は60%程度となっており、通勤・通学等には、利用者が待ち時間の発生を懸念して、利用していない状況が推測される。

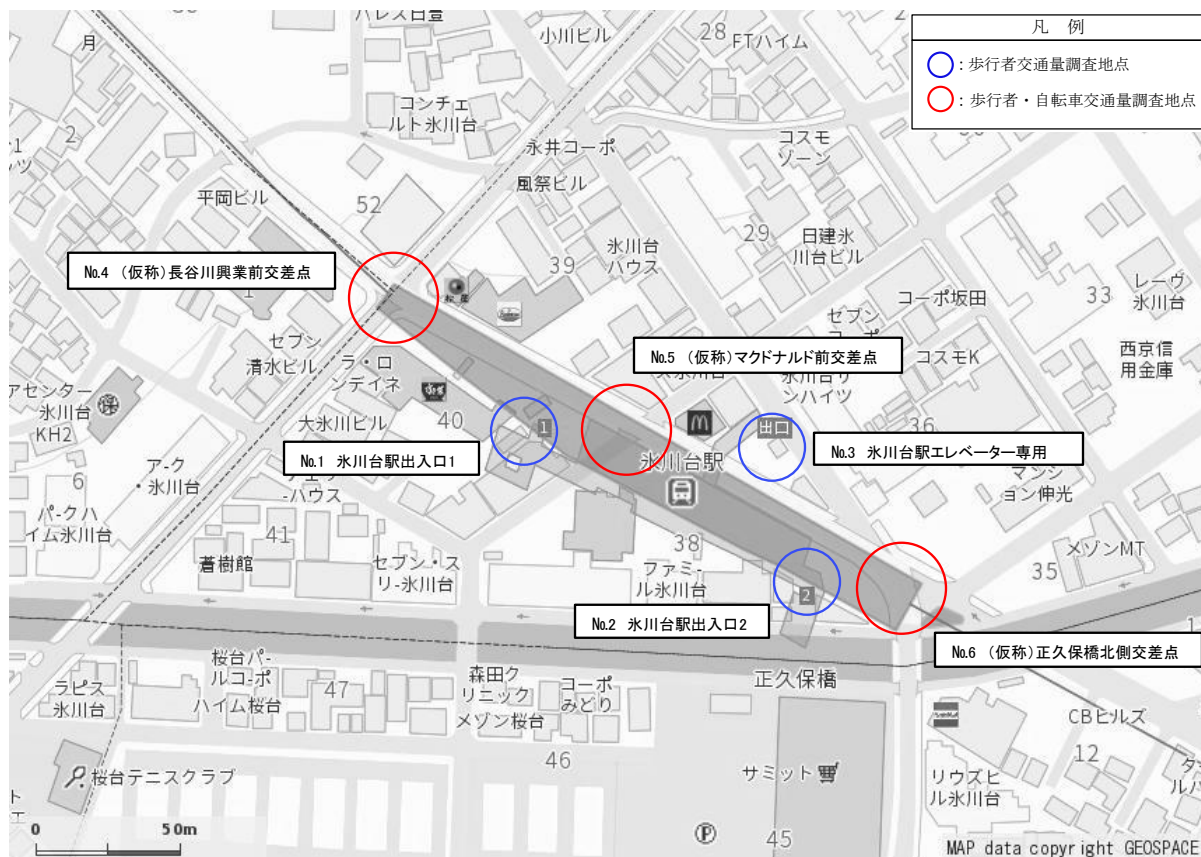
		ピーク 10分間	交通量	単位m当たり1分 当たりの交通量 (人/分・m)	歩行水準
出入口1 (幅3.8m)	平日	8:10- 8:20	565	14.7	A
	休日	16:30-16:40	170	4.5	A
出入口2 (幅3.6m)	平日	8:00- 8:10	331	9.2	A
	休日	17:00-17:10	125	3.5	A

		ピーク 1時間	交通量	最大輸送能力※ (人/時)	最大輸送能力に 対する利用率
エレベーター 専用口	平日	18:00~19:00	262	450	58.2%
	休日	17:00~18:00	268		59.6%

※三菱電機ビル交通計算ツールを利用して算出。
(速度45m/min、定員9人、乗車率80%を条件とした際の5分間輸送人数を時間換算して算出。)

交通量調査まとめ

- ・ 駅出入口1 (No.1)の利用が最も多く、平日ピーク時 (7:00~8:00) の下りが最も混雑している。
それに伴い、No.4交差点もピーク時 (7:00~8:00) の下りの交通量も多い。
⇒北側エリアの居住者の多くは横断歩道を渡って、南側の階段を利用して駅へアクセスしている。
- ・ エレベーターはラッシュ時にあまり利用されていない
⇒待ち時間等の発生を懸念されて、ラッシュ時には通勤・通学では利用されていないと考えられる。



まち歩き開催報告

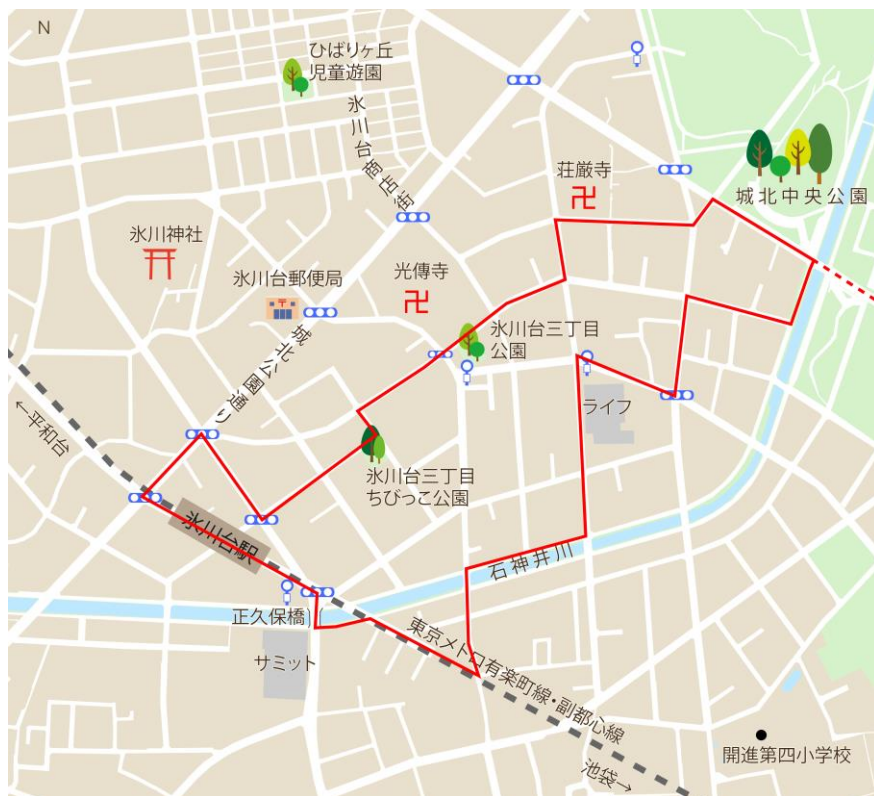
実施概要

● 目的

まち歩きを通じて、氷川台駅周辺地区の地域らしさを感じ、意見交換により地域への気づきを共有し、今後のまちづくりの検討に活かす。

● 実施日

9/24 (日) 9:30~12:00



←ルート

主な意見

まち歩き後、開進第四中学校で意見交換を行った。

氷川台駅周辺について

- 商業施設がまとまっている
- 放射36号線により道路の南北で分断され、人の動きや車の動きが変化する
- 道路の植栽より車寄せや側道がほしい
- 駅出入口の前は植栽なしで明るくしてほしい
- 駅の北側はエレベーター出入口しかないので、アクセスしやすいようにしてほしい
- 北側出入口にロータリーや広場が出来るとよい
- 駅の出入口が北側に無く、高齢者の利用上不便

住環境について

- 基本的に静かで良いまち
- 見通しが悪い交差点は対策が必要
- 城北中央公園や地区内に公園があり緑は十分
- 災害で危ない高いブロック塀が点在していた
- 共同住宅が思ったより増えていた
- 緑を管理すると景観が良くなるのではないか
- アパートや共同住宅が増え、人が増えている
- 歩道の幅等見直しが必要ではないか

石神井川沿いについて

- 川沿いは美化する必要がある
- 桜が綺麗なので、駅前のでかい交差点ができるあたりに桜を設けると景観が向上する
- 南側は一部暗い道なので、防犯対策も必要
- 石神井川の桜並木が片側しか整備されていない
- 大雨がふると増水や内水氾濫の不安がある

商業について

- 近隣商業地域は駅から城北公園通りまでだが、さらに拡大できないか



アンケート調査報告

実施概要

● 目的

氷川台駅周辺地区の課題について、住民の意思や意向を把握する。

● 調査対象 氷川台駅周辺地区およびその周辺

● 調査方法

① アンケートの配布・周知

- ・対象地区内の住居、事業所等の建物にポスティング配布を実施
- ・対象地区内にポスターの掲示
- ・対象地区の地区外に居住する不動産所有者に郵送

② 回収

- ・WEBサイトLoGoフォームによる回答（郵送アンケート用紙・チラシQRより）
- ・氷川台地区区民館、桜台地区区民館への回収ボックスの設置

● 調査期間 令和5年9月7日(木)～9月22日(金)

● 回収状況

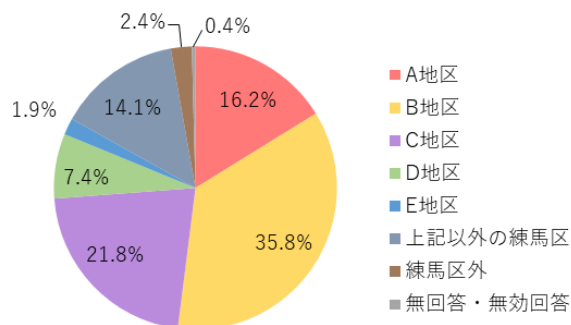
配布数：3,978通

回答数：377通（WEB回答：344件、回収ボックス33通）

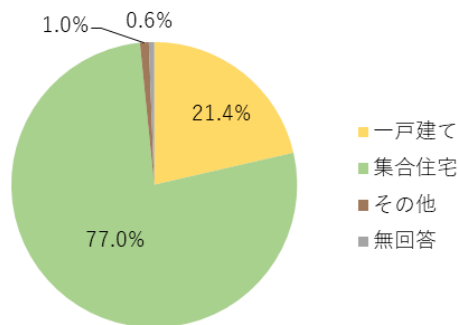
回収率：9.5%

調査結果 属性

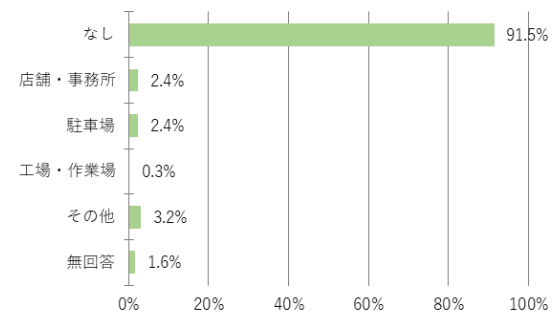
●お住まい



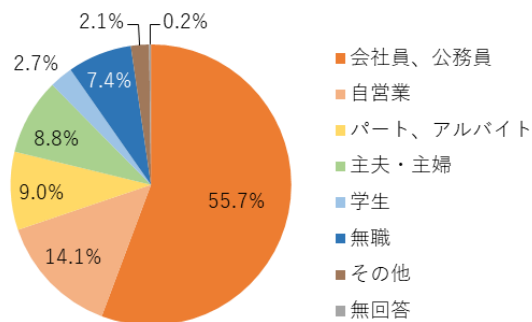
●住宅形式



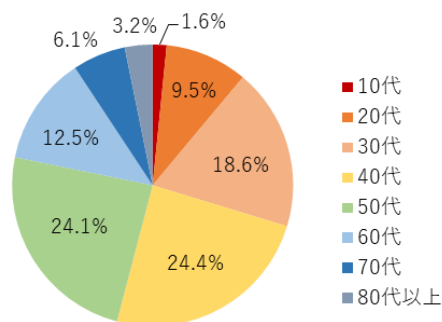
●その他の不動産



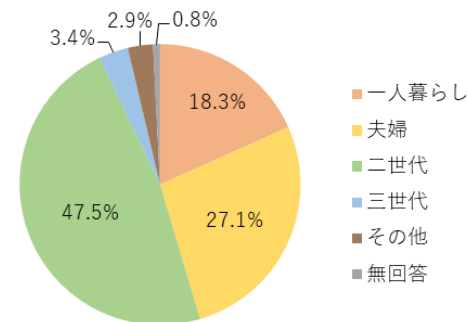
●職業



●年齢



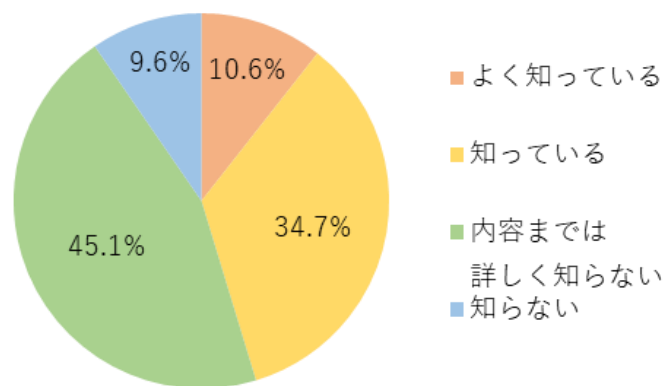
●世帯構成



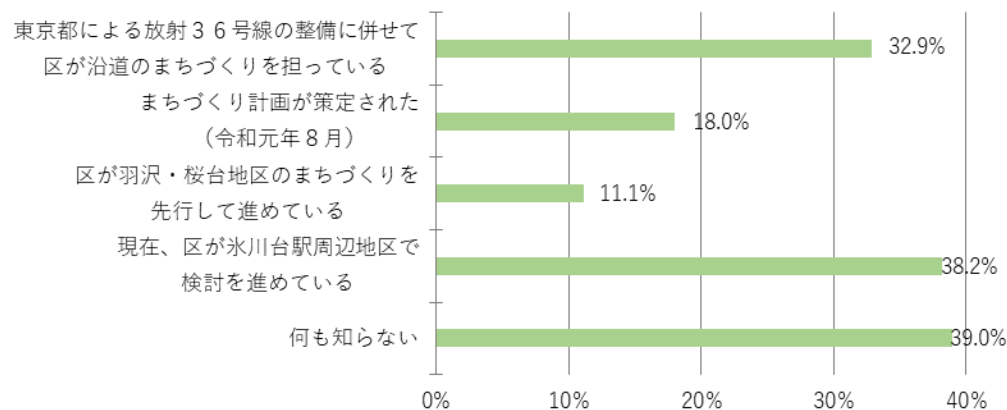
- ・住宅形式は「集合住宅(77.0%)」と最も多く、次いで「一戸建て(21.4%)」である。
- ・お住まいの住宅以外の不動産については91.5%が所有していない。
- ・職業は「会社員(55.7%)」が最も多く、次いで「自営業(14.1%)」である。
- ・年齢は「40代」、「50代」が24%程度である。
- ・世帯構成は「二世帯(47.5%)」が最も多く、次いで「夫婦(27.1%)」である。

調査結果 放射36号線の道路整備への認識

●放射36号線の道路整備計画について
ご存じですか？



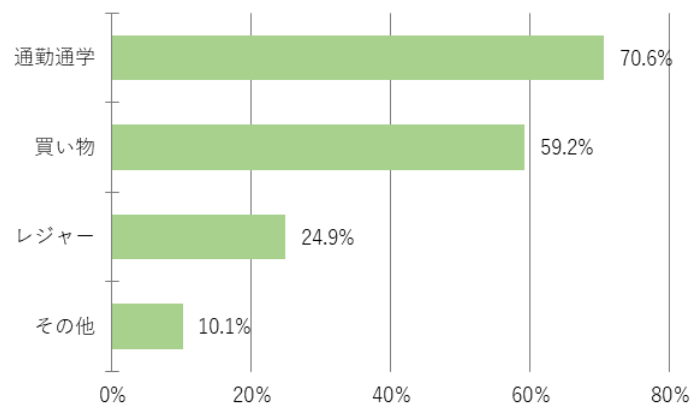
●放射36号線の沿道周辺まちづくりについて
どの程度ご存じですか？



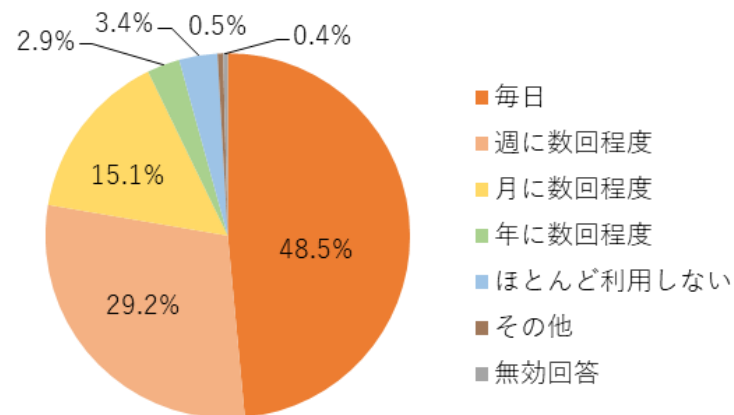
- ・放射36号線の道路整備計画について「よく知っている」と「知っている」を合わせると45%程度である。
 - ・放射36号線の沿道周辺まちづくりについては40%程度が「何も知らない」と回答する一方で、40%程度が「現在、区が氷川台駅周辺地区で検討を進めている」ことを知っている。
- ⇒放射36号線の道路整備と沿道まちづくりについて認知度が低く、周知等の活動が今後も必要である。

調査結果 駅の利用状況①（利用目的・頻度）

●利用目的

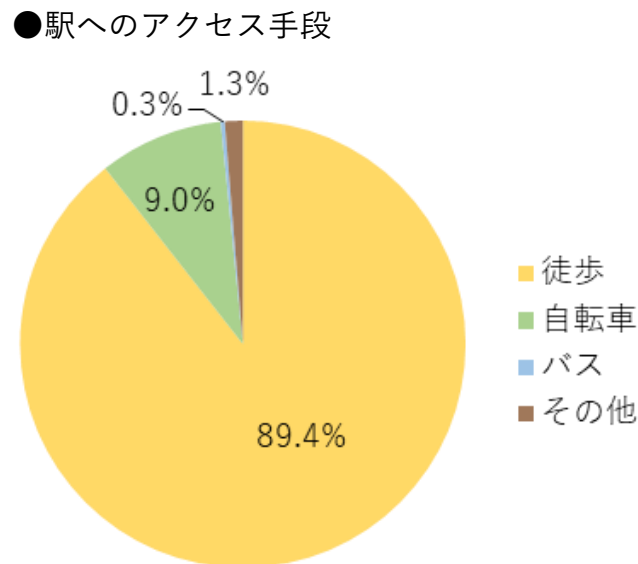


●利用頻度



- ・利用目的は「通勤通学（70.6%）」が最も多く、次いで「買い物（59.2%）」である。
 - ・利用頻度は「毎日（48.5%）」と最も多く、次いで「週に数回程度（29.2%）」である。
- ⇒回答者の多くは、通勤通学を主な目的として、氷川台駅を利用している方が多い。

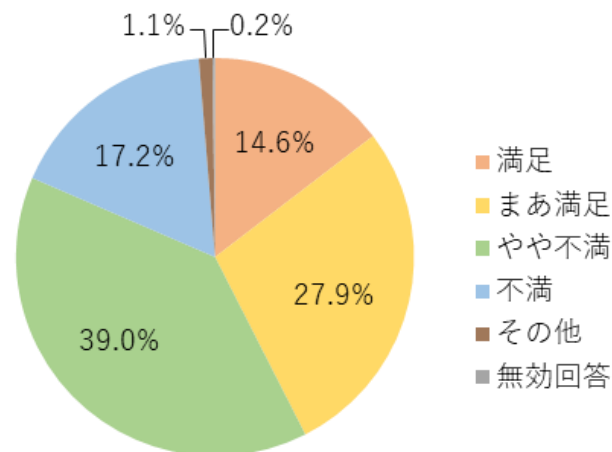
調査結果 駅の利用状況②（駅へのアクセス手段）



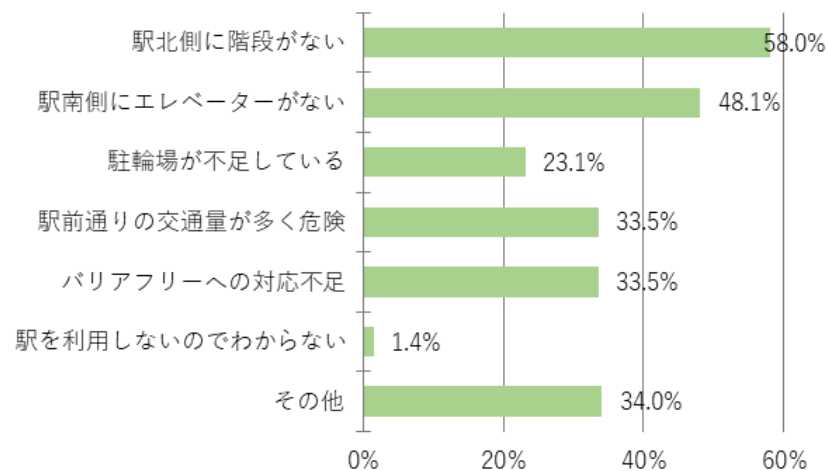
- ・ 駅へのアクセス手段はほとんどが「徒歩（89.4%）」である。
- ⇒ 徒歩に比べて少ない状況であるが、自転車利用者があるため駐輪場の確保が必要である。

調査結果 駅の利用状況③（駅へのアクセス満足度）

●駅へのアクセスの満足度



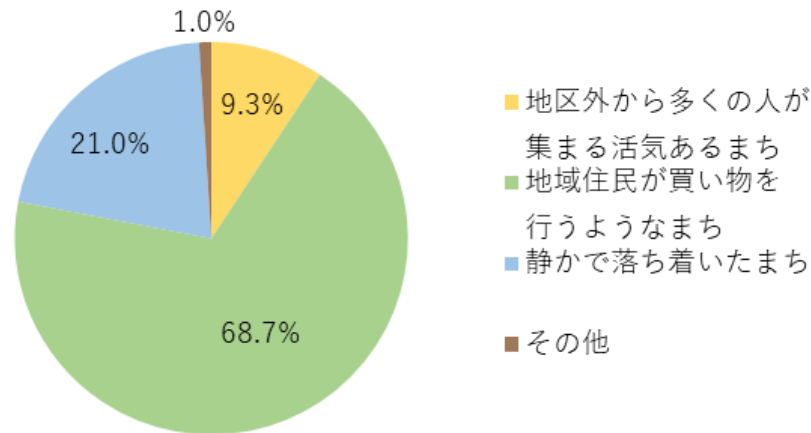
●不満だと感じること



- ・お住まいから駅改札までのアクセスについて6割程度が「不満」、「やや不満」である。
 - ・「不満」、「やや不満」と回答した方の不満だと感じることとして「駅北側に階段がない（58.0%）」が最も多く、次いで「駅南側にエレベーターがない（48.1%）」である。
- ⇒駅北側には階段等の出入口が、駅南側にはエレベーターの設置が特に求められている。

調査結果 駅の利用状況④（駅周辺の将来のイメージ）

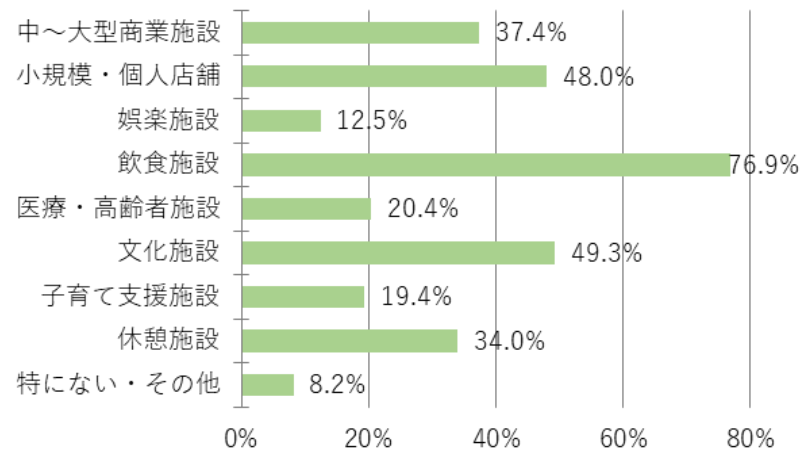
● 駅周辺の将来のイメージ



・ 駅周辺の将来のイメージは「地域住民が買い物を行うようなまち（68.7%）」である。
⇒ 現在と同程度の日常生活を支える商業施設が必要とされている。

調査結果 駅の利用状況④（駅周辺にあったらよいもの）

●駅周辺にあったらよいもの

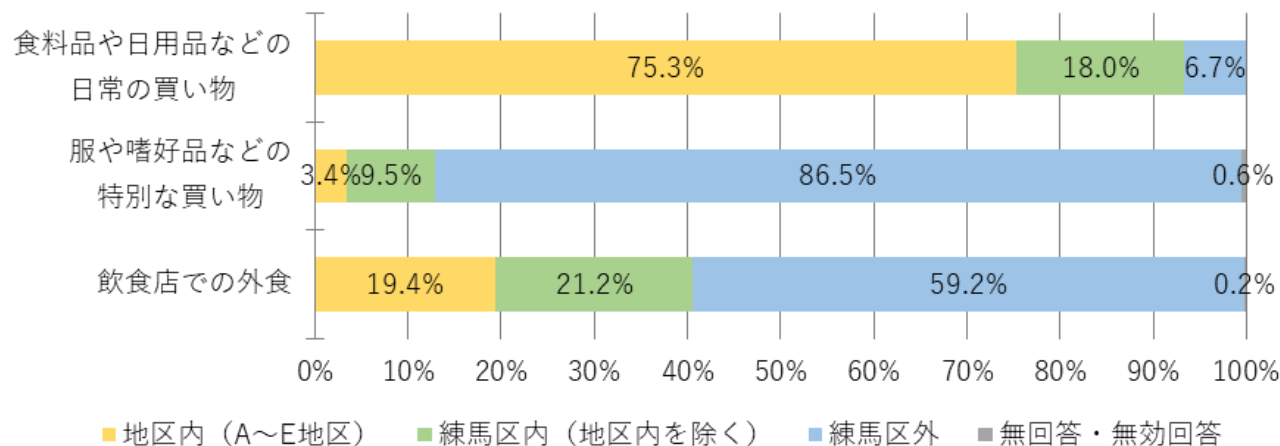


・駅周辺にあったらよいものとして「飲食施設（76.9%）」が最も多く、次いで「文化施設（49.3%）」である。

⇒施設としては、具体的に飲食店が多く求められている。

調査結果 住環境について

●主な買い物の場所

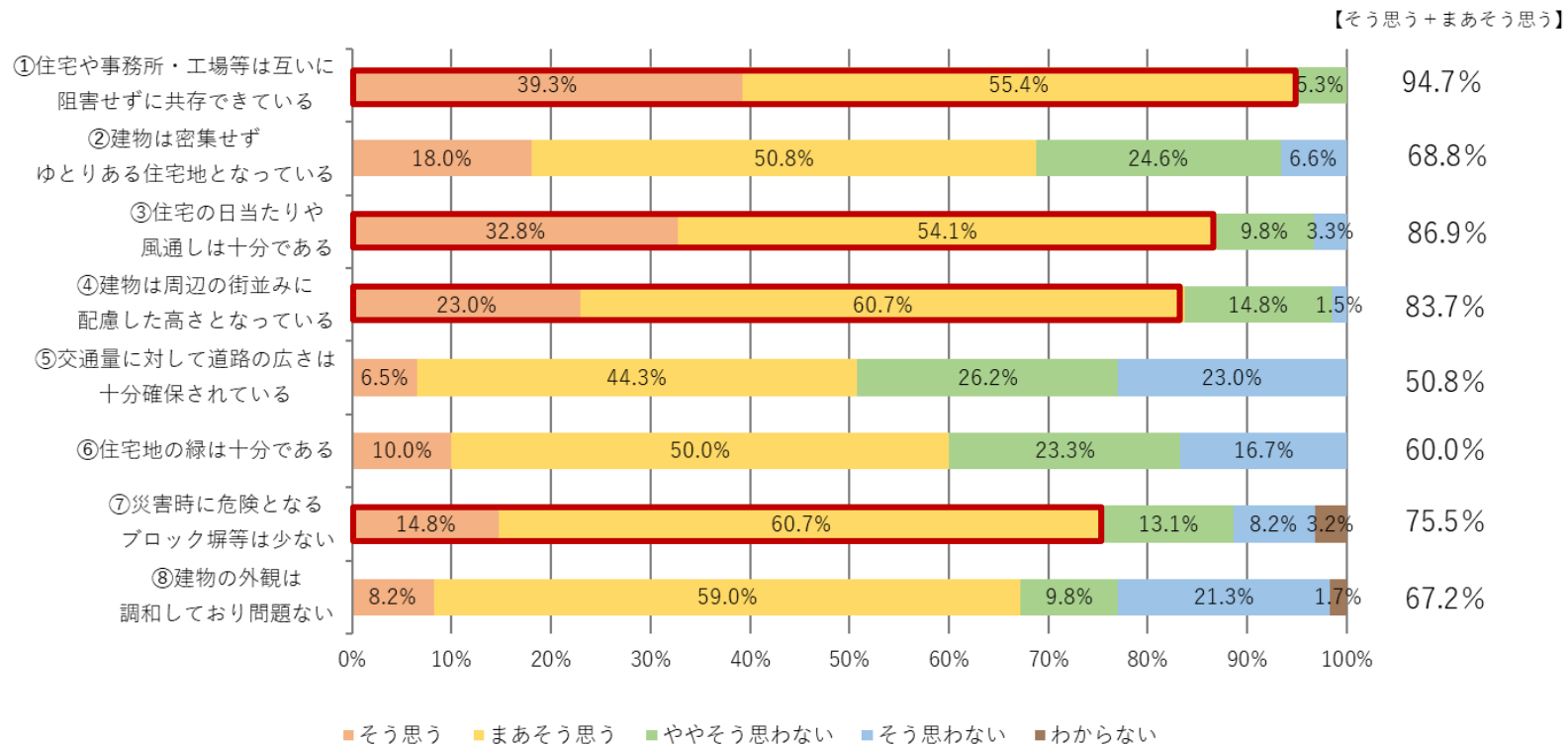


- ・食料品や日用品などの日常の買い物は「区内 (A~E地区) (75.3%)」である。
- ・服や嗜好品などの特別な買い物は「練馬区外 (86.5%)」である。
- ・飲食店での外食は「練馬区外 (59.2%)」と最も多く、次いで「練馬区内 (区内を除く) (21.2%)」、「区内 (A~E地区) (19.4%)」である。

⇒日常的な買い物を区内で行っており、今後も機能の維持が必要である。

前問で飲食店を求める声が多かったが、現状では、区内では外食利用は少なく区内で外食をしたいというニーズが満たされていない。

調査結果 住環境について (A地区)



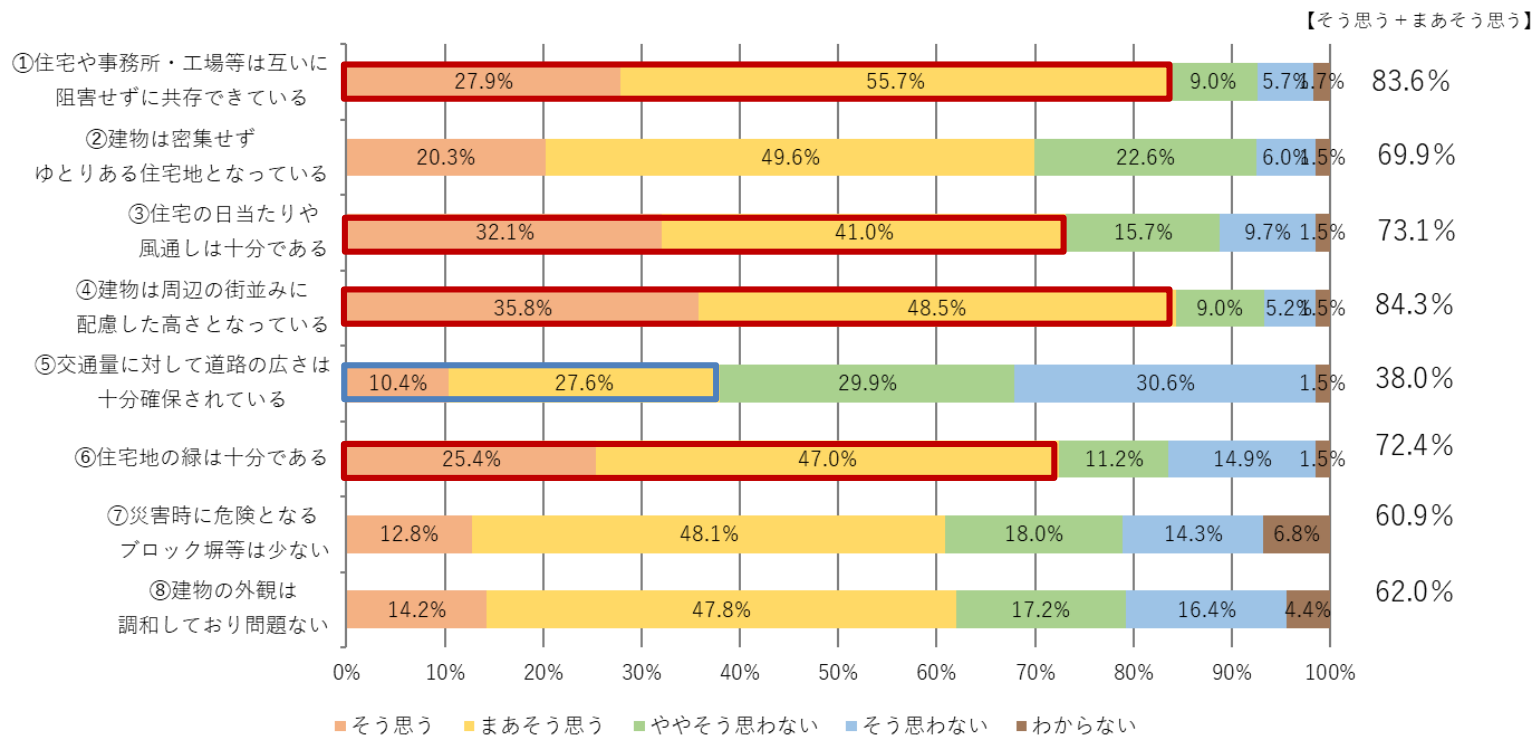
※無回答除く

(そう思う+まあそう思う)70%以上

(そう思う+まあそう思う)50%以下

・ 50%を下回る項目はなく、今後も住環境の維持保全が必要である。

調査結果 住環境について（B地区）



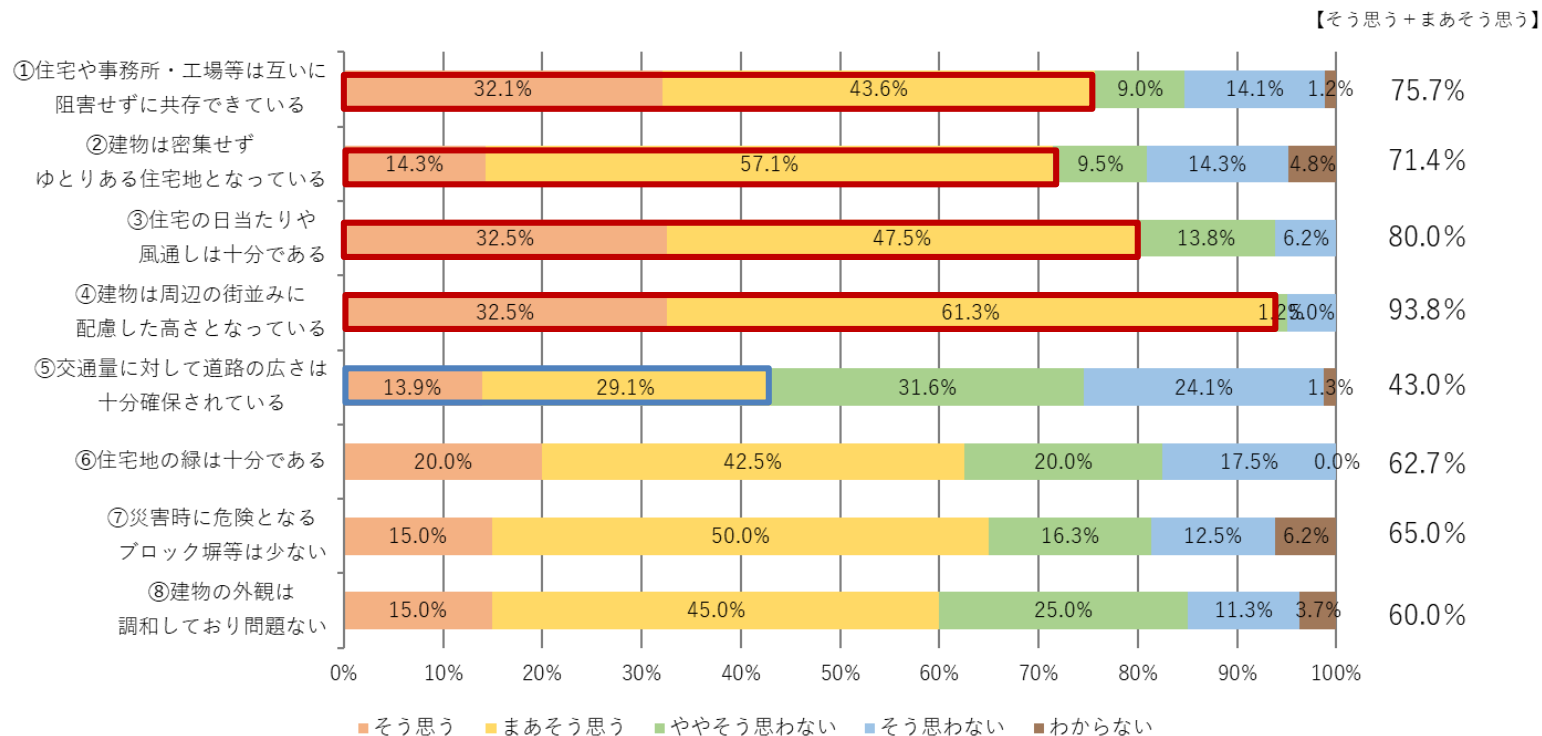
※無回答除く

(そう思う+まあそう思う)70%以上

(そう思う+まあそう思う)50%以下

- ・⑤「交通量に対して道路の広さは十分確保されている」が低く、これらの課題に対し、住環境の改善が求められる。
⇒交通量が多い主要な生活道路の歩行者空間や地区内の交差点の見通しに関係していると思われる。

調査結果 住環境について (C地区)



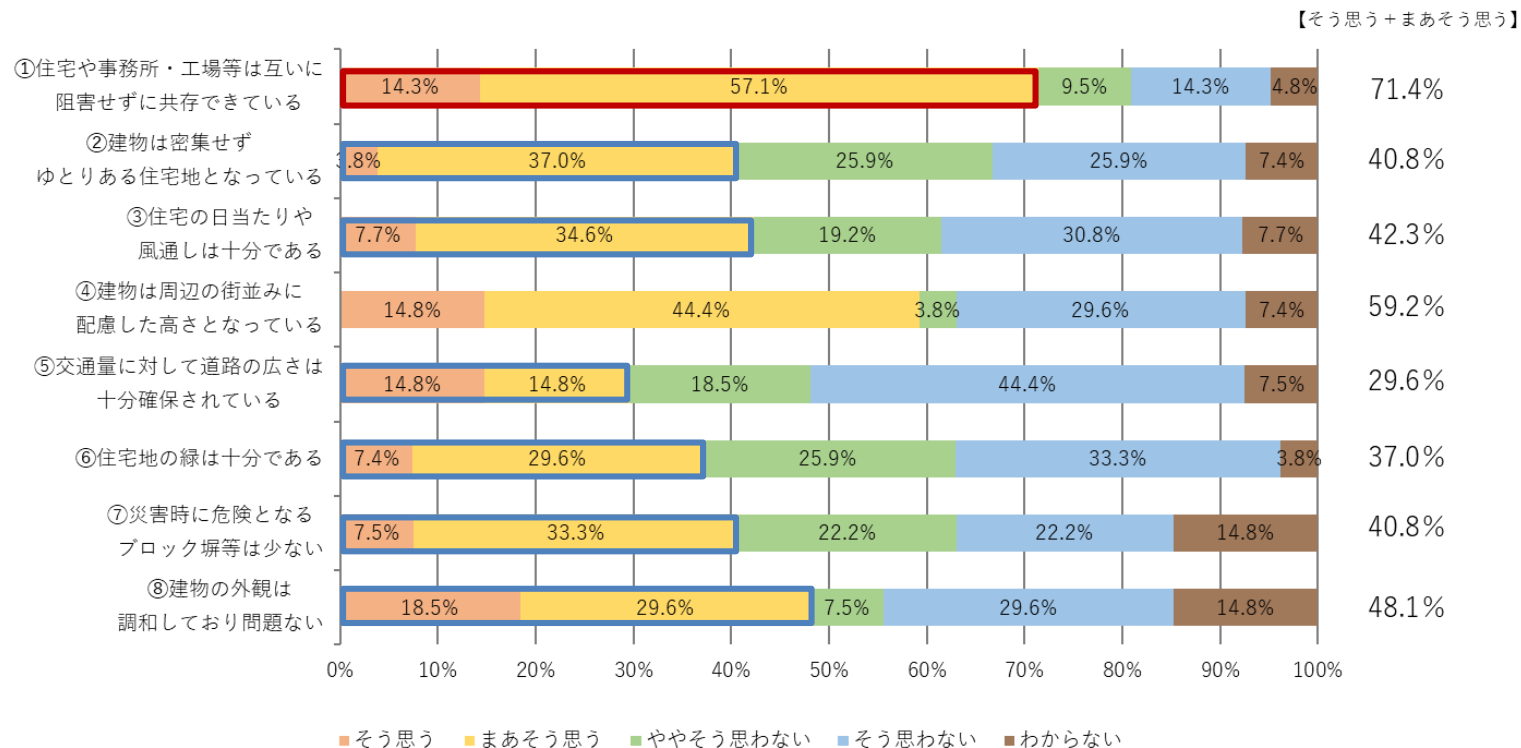
※無回答除く

(そう思う+まあそう思う)70%以上

(そう思う+まあそう思う)50%以下

・⑤「交通量に対して道路の広さは十分確保されている」が低く、これらの課題に対し住環境の改善が求められる。
⇒交通量が多い主要な生活道路の歩行者空間や地区内の交差点の見通しに関係していると思われる。

調査結果 住環境について（D地区）



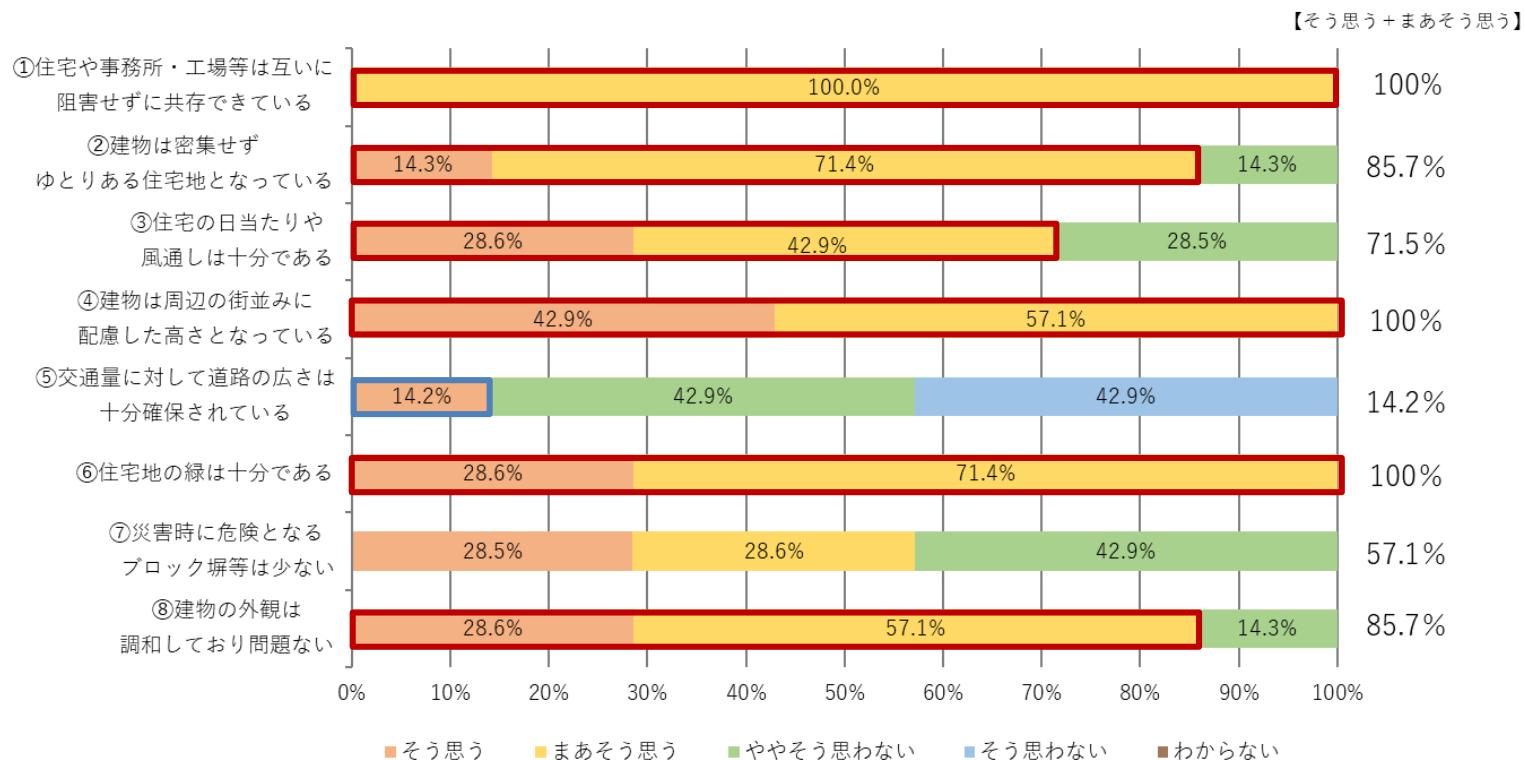
※無回答除く

(そう思う+まあそう思う)70%以上

(そう思う+まあそう思う)50%以下

- ・ ①以外が低く、戸建て住宅が多い状況を踏まえた住環境の保全・向上が求められる。

調査結果 住環境について（E地区）



※無回答除く

(そう思う+まあそう思う)70%以上

(そう思う+まあそう思う)50%以下

- ・⑤「交通量に対して道路の広さは十分確保されている」が低くこれらの課題に対し、住環境の改善が求められる。
⇒正久保通りの歩行者空間が影響しているものと思われる。

調査結果 自由意見について

●合計167件の自由意見が寄せられました。

●意見例

駅に関して

- ・放射第36号線の北側の氷川台駅の出入り口設置の要望
- ・エスカレーターの設置による移動の円滑化への要望
- ・駅周辺の駐輪場整備への要望

施設に関して

- ・飲食店などの充実への要望
- ・図書館や子育て施設などの施設の充実への要望

交通に関して

- ・歩道が狭いこと
- ・自転車や歩行者、ベビーカーのすれ違いの危険性

緑に関して

- ・石神井川を利用した親水施設の設置の要望
- ・緑道など市民が憩えるスペースの要望



アンケートまとめ

項目	結果まとめ
放射36号線について	放射36号線の道路整備と沿道まちづくりについて、認知度が低く、周知等の活動が今後必要である。
駅周辺について	<ul style="list-style-type: none"> ・通勤通学を主な目的として、氷川台駅を利用している方が多い。 ・徒歩に比べ少ないが、自転車利用者はいるため駐輪場の確保が必要である。 ・駅北側には階段等の出入口が、駅南側にはエレベーターの設置が特に求められている。 ・現在と同程度の日常生活を支える商業施設が必要である。 ・施設としては、具体的に飲食店が多く求められている。
住環境について	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な買い物を地域内で行っており、今後も機能の維持が必要である。 ・飲食店を求める声が多かったが、現状では、地域内では外食利用は少なくニーズが満たされていない。
A地区	今後も住環境の維持保全が必要である。
B地区	住環境を維持するとともに道路交通の安全性など住環境の改善が求められる。
C地区	住環境を維持するとともに道路交通の安全性など住環境の改善が求められる。
D地区	住環境に関する満足度が低く、一戸建て住宅が多いことを踏まえた住環境の改善が求められる。
E地区	住環境を維持するとともに道路交通の安全性など住環境の改善が求められる。

地区の課題と目標（案）

放射36号線等沿道周辺地区まちづくり計画によるエリア

■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②（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

これまでの検討状況

内容	開催日	議題
第1回検討会	3/13	<ul style="list-style-type: none"> ・ ガイダンス ・ 意見交換：まちづくりの課題・心配事 将来も残したいまちの良いところ まちづくりの取り組みアイデア
第1回懇談会	5/24	<ul style="list-style-type: none"> ・ ガイダンス ・ 意見交換：氷川台駅周辺地区の課題について
第2回検討会	5/30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区の現況 ・ 意見交換：まちの将来像について
第3回検討会	7/26	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画制度によるまちづくりの方法 ・ アンケートについて
まち歩き	9/24	<ul style="list-style-type: none"> ・ 意見交換：まち歩きをして気づいたこと、感じたこと
交通量調査		
アンケート調査		

① 駅周辺のにぎわい・利便性の維持・向上 ●

② 駅へのアクセス改善 ●

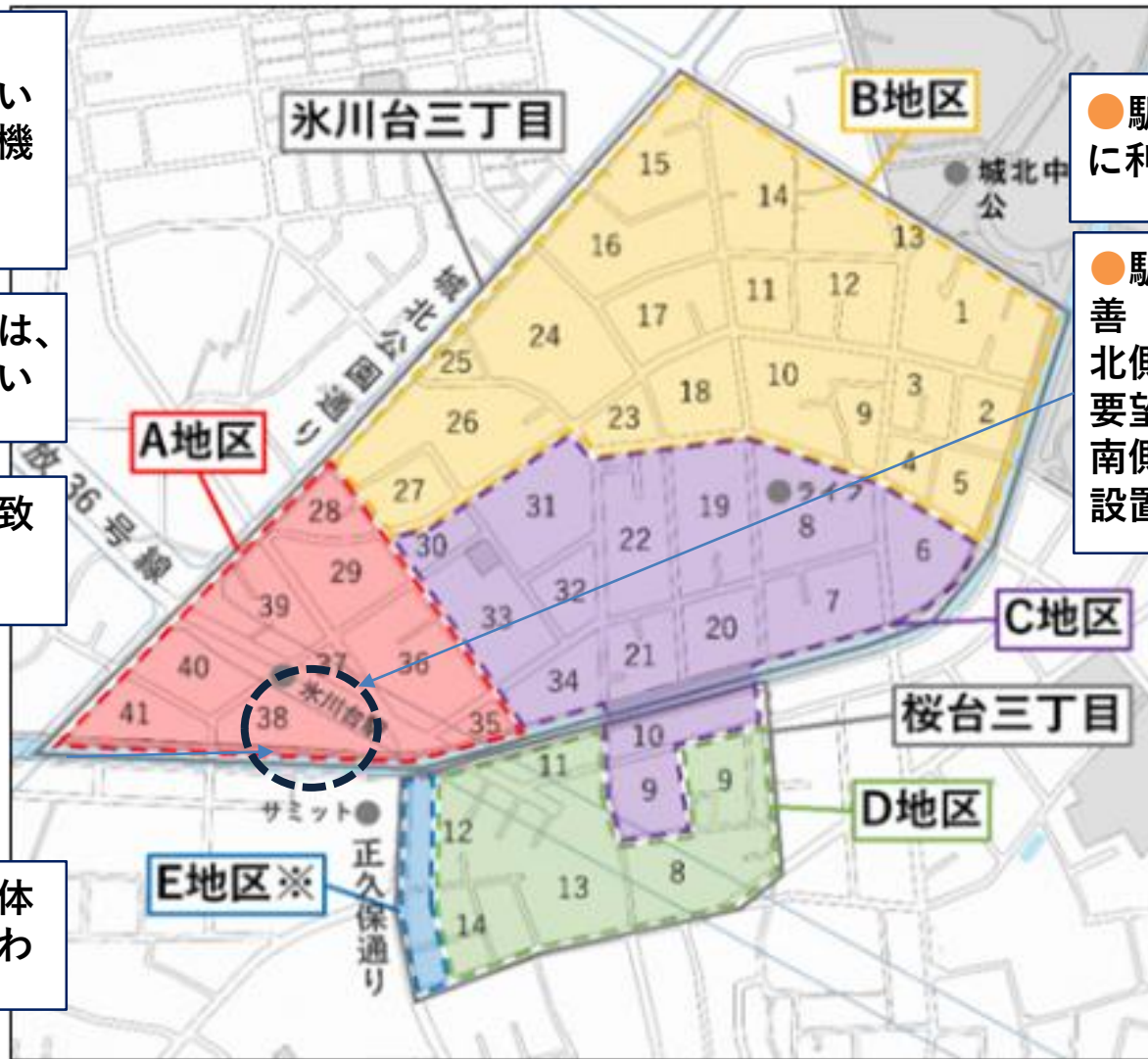
③ 放射36号線の整備状況の共有 ●

● 商業
店舗数が現状少ない
道路用地内の商業機能の消失

● 過度なにぎわいは、
本地区には適さない

● 再開発や店舗誘致
を求める声

● 道路整備後の具体的
イメージがよくわ
からない



● 駅南側の出入口1
に利用が集中

● 駅へのアクセス改善
北側出入口の開設の
要望
南側エレベーターの
設置の要望

④ 住環境の維持・向上 ●

⑤ 地区内の道路交通の安全性向上 ●

● 緑は十分

● 建物高さの問題はない

● 用途混在による問題はない

● 静かで住みよい

● 建物の外観（色・仕上げ）は調和しており問題ない

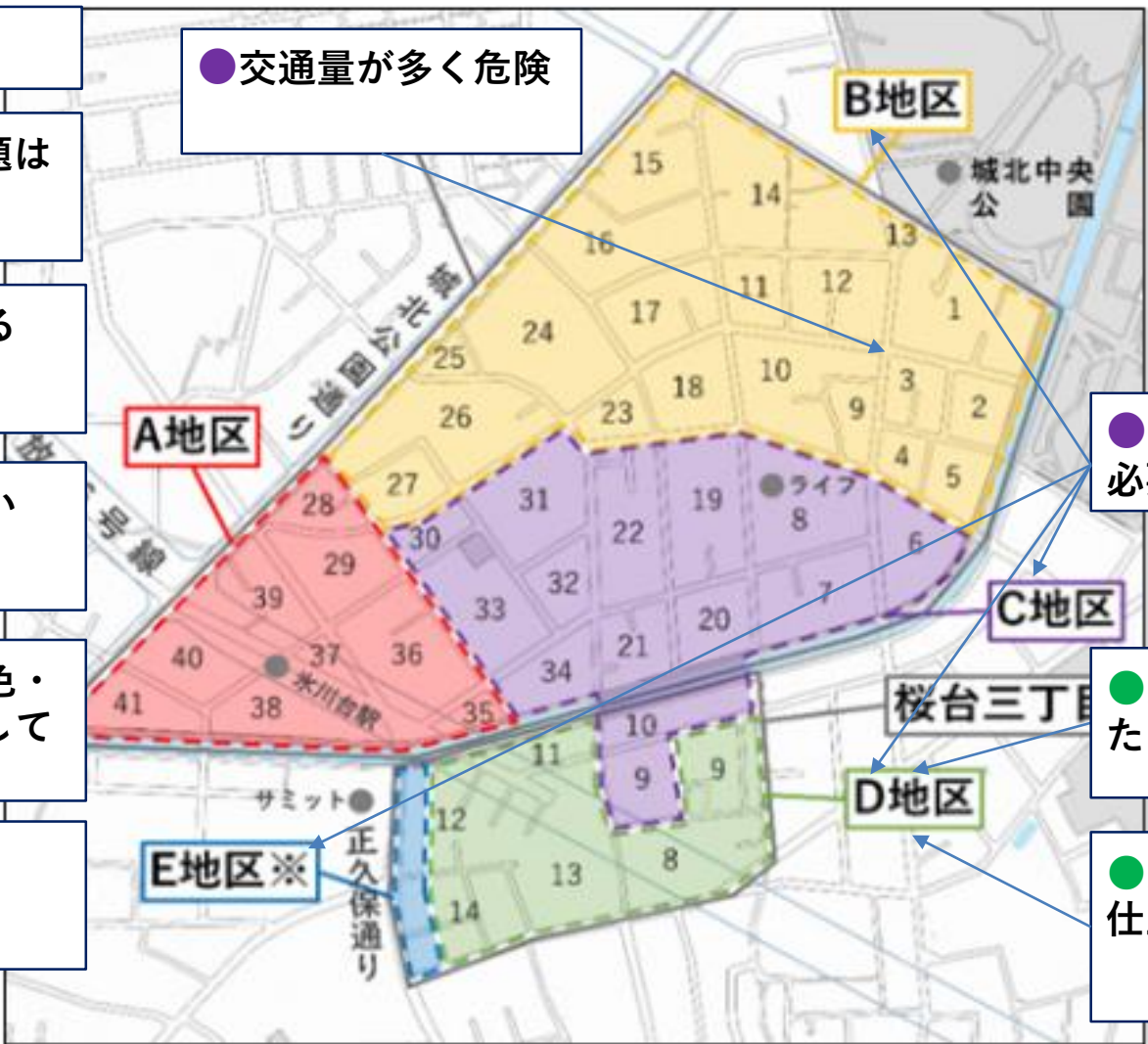
● 歩行者空間の安全対策

● 交通量が多く危険

● 歩行空間の改善が必要

● 建物の密集・日当たりの改善

● 建物の外観（色・仕上げ）の改善



⑥ 緑と自然の活用 ●

⑦ 災害への備え ●



● ブロック塀は災害時の倒壊や見通しが悪い

● 地域の小さな公園も守りたい

● 駅に向かって、地形が下がっているので水害が不安

● 石神井川や桜のある環境を活かしたい

これまでの課題と関連する地区

課題1～7と関連する地区について整理しました。



課題	A	B	C	D	E
① 駅周辺のにぎわい・利便性の維持・向上	●				
② 駅へのアクセス改善	●				
③ 放射36号線の整備状況の共有が必要	●	●	●	●	●
④ 住環境の維持・向上	●	●	●	●	●
⑤ 地区内の道路交通の安全性向上		●	●	●	●
⑥ 緑と自然の活用	●	●	●	●	●
⑦ 災害への備え	●	●	●	●	●

地区計画の目標（案）

	地区計画での検討	それ以外で検討
駅周辺のにぎわい・利便性の維持・向上	●	●
駅へのアクセス改善	●	●
地区内の道路交通の安全性向上	●	●
放射36号線の整備状況の共有が必要		●
住環境の維持・向上	●	
緑と自然の活用	●	●
災害への備え	●	●



氷川台駅周辺地区地区計画 目標（案）

- 地域住民の利便性確保のため、氷川台駅周辺は地域生活の中心として駅前にふさわしい土地利用の誘導を図る（A地区）
- 駅の利便性の向上のため、アクセスの改善を図る（A地区）
- 良好な住環境を維持するため、地域周辺の自然を活かした落ち着いた住宅街の街並みの保全および向上を図る（B、C、D、E地区）