



都市地下空間活用研究会

Urban Underground Space Center of Japan

USJ NEWS LETTER

令和元(2019)年6月 No.4

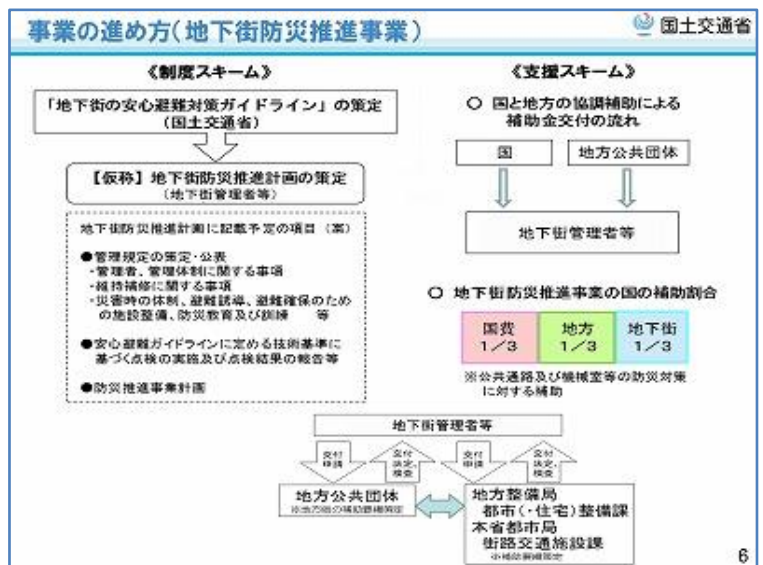
企画運営委員会・企画運営小委員会合同会議及び講演会・意見交換会

去る5月27日、当会の企画運営委員会(委員長: 森本章倫早稲田大学教授)・企画運営小委員会(幹事長: 大沢昌玄日本大学教授) 合同会議が(一社)国際建設技術協会の会議室を借りて開催され、これに先立って、国土交通省都市局街路交通施設課 企画専門調整官 鯨岡史歩様による「地下街の活性化に向けて」と題した講演会・意見交換会が開催されました。この会は地下街行政の最近の動向を紹介いただきたいとの要望を昨年末から国土交通省にお願いしていたもので、当会の主要メンバーである企画運営委員会、企画運営小委員会の各委員が集まるこの機会を利用して実施されたものです。鯨岡史歩企画専門調整官の講演の概要は以下のとおりです。



◆地下街防災推進事業

平成26年にまとめられた「地下街の安心避難対策ガイドライン」は地下街防災推進計画の策定を地下街管理者に求めています。この地下街防災推進事業は計画の策定を支援するとともに、計画に基づく避難通路や地下街設備の改修等、地下街管理者による防災対策に必要なハード、ソフトを支援するものです。補助割合は国 1/3、地方 1/3、地下街 1/3 で、近年5億円程度の予算(国費、事業費ベースでは15億円)で推移しています。今後、地下街は周辺市街地と連携した面的な範囲における安全確保や、災害時の避難対策や平時の賑わい形成にも寄与する等の新しいフェーズを迎えるものと考えています。(P6)

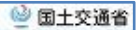


◆地下街活性化に向けた留意点

① 改修時の既存適格への対応について

地下街のリニューアルや周辺ビルとの接続等を検討する地下街にとって、更新に伴う建築基準法等の諸規定への順法化が大きな課題となっています。これについては必要な機能の代替措置を検討し、実情に合わせた柔軟な解釈による適切な制度運用を探ることが求められています。講演では大阪地下街ホワイティうめだ、天神地下街などの事例により、この具体的な説明がなされました。(P12)

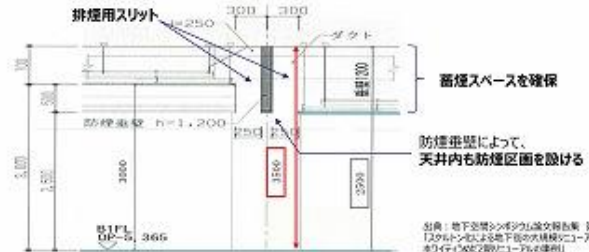
改修時の既存不適格への対応について



現実的な解決が困難なハード面の適法化対応に対しては、必要な機能の代替措置を検討し、さらに現在の実情にあわせた柔軟な解釈による適切な制度運用の可能性を探ることが求められる

＜事例＞ 公共地下歩道の天井高の確保の代替措置：天井内の蓄煙機能の確保（ホワイティうめだ）

天井仕上げ面に排煙用スリットを設けることで、天井内に蓄煙機能を確保し、天井高さ3m以上の確保と同等の排煙機能を計画 ※2019年5月以降のリニューアル工事で工事実施予定

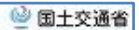


出典：地下空間シンポジウム論文報告書 第24巻「スクラップによる地下街の大規模リニューアル計画の行い方」(2018年11月)の事例

② 都市開発と連携した接続に関する協議における留意点

地下通路や駐車場車路は占用理由に公共性が求められるため、都市計画を活用した開発事業で実施する例が増えています。講演では準備と協議のための十分な期間を確保するとともに、事前協議で課題やそのスケジュール等を関係者間で共有することが極めて重要だと、モデル的スケジュール表が示されながら強調されました。(P15)

都市開発と連携した接続に関する協議における留意点



道路空間における地下通路や駐車場車路は、占用理由に公共性が求められるため、都市再生特別地区などの都市計画を活用した開発事業で実施する例が多い。その整備手順及び協議期間の一例を示す。

【基本計画段階】

地下接続の実現性や公共性を検討し、都市計画協議における公共貢献としての位置づけと共に、占用に関する親ねの了承を受ける必要がある。

【設計段階】

設計段階で計画が整い次第、地下工作物の構造・設備・施工に係る協議を行い、地下通路工事着手までに道路占用許可を取得する。



	1年目	2年目	3年目	4年目
道路占用 地下街維持協議会 運営管理者		占用許可取得への意向 占用協議	親ね・放棄計画、施工計画 占用に関する親ねの了承	占用協議 道路占用許可
都市開発 都市計画課	都市計画協議	都市計画決定 都市計画手続き	都市計画決定	
開発事業	基本構想・基本計画	基本設計	実施設計・着工準備	着工 地下通路工事 建設工事

協議に際しては準備と協議のための十分な期間を確保するとともに、事前協議で課題及びスケジュールを共有することが重要。

③ 地下利用に関するマスタープランの有用性について

個別段階的に整備されてきた地下ネットワークは経年更新に伴う通行機能、防災機能の拡充が課題になっていますが、再整備にはマスタープランの策定や関係事業者間の協議プラットフォームの構築が求められています。講演では名古屋駅周辺の地下ネットワークを事例として取り上げ、名古屋市当局の指導(上位計画への位置づけ、インセンティブの付与、地下街基本方針の改訂など)や、地元の地下空間活用勉強会の取り組みが紹介されました。(P17)

地下ネットワークの課題



現在は施設更新や機能拡充の課題を抱えており、再整備のためのマスタープラン策定や関係事業者間の協議プラットフォームの構築が望まれる。

(現在の課題)

- ・個別段階的に整備された地下ネットワークの、経年更新や通行機能・防災機能の拡充が必要
- ・通路種別の違いや既存不適格対応の困難性、事業性等の課題があり再整備が進みにくい

既存地下ネットワークの再整備と合わせ、周辺環境の変化(例：リニア新幹線開業)等への対応や、周辺エリアへのネットワーク強化が望ましい。



天井改修中の地下街

◆地下街活性化に向けた取組方針(案)

国交省が全国 79 の地下街を対象に実施した調査の結果に基づき、現在策定中の取組施策について説明がありました。この調査は2018年12月に実施され、地下街の整備を4つのフェーズに区分し、ハード・ソフトの課題とそれぞれの対策を4つのフェーズごとに取りまとめています。

① フェーズ0：個々の地下街の耐震対策が未実施

地下街管理者の予算確保やテナントの営業保証が課題とされ、制度適用に関する解説と取組事例の共有を方針としています。「制度解説と地下街の取組事例集(案)」を取りまとめ中とのことで、今後 HP にて公表するとのことでした。(P 26)

フェーズ0における活性化に向けた取組方針 国土交通省

- フェーズを移行し、より活性化に向けた取組を進めるため、各フェーズの課題事項を整理した。

活性化に向けた取組方針

- 防災推進事業の研究・普及
- 制度適用に関する解説および取組事例の共有

地下街防災推進事業の推進に向けた全国会議（2019/3/11開催）にて『制度の解説と地下街の取組事例（作業中）』を紹介
『制度の解説と地下街の取組事例（作業中）』は、各地下街や協議会が地下空間の防災・減災の実施を推進することを目的に、制度内容を解説したもの。
・補助の考え方、補助対象事業に関する解説
・全国の地下街の防災対策の取組事例

フェーズ1
フェーズ2
フェーズ3

26

② フェーズ1：個々の地下街の耐震対策を実施

周辺ビルと接続した安全で快適な歩行者空間、地下歩行者ネットワークの形成と、老朽化した地下街のリニューアルや、都市更新と一体となった地下街の更新が取組方針として掲げられています。講演では、前述の名古屋の事例が詳しく紹介され、とくに駅前地区や栄地区の再開発の動向について説明がありました。(P 35)

地下ネットワークの形成事例(栄駅の再開発動向) 国土交通省

・名古屋駅周辺および栄駅周辺ではリニア新幹線の開業予定を受け、複数の再開発が計画されている。

35

③ フェーズ2：周辺の地下空間と連携して避難、浸水対策を実施

賑わいのある公共空間の創出が取組方針の柱で、札幌市地下鉄南北線大通駅コンコースの大通り交流拠点地下広場の改修、拡張の事例が説明されました。歩行者交通量を確保し、動線の交錯を解消しながら、休憩や待ち合わせ、情報収集が可能な滞留空間を整備し、更に自然光を取り込むなど質の高い空間形成を実施したとのことでした。(P 42)

札幌市の事例(大通交流拠点地下広場の整備方針) 国土交通省

- ①歩行者通行量の増加や動線の交錯を解消し、円滑な流れを見通しを確保
→コンコース内の行政サービス施設・および民間テナント施設をそれぞれ移転・集約
- ②滞留機能・利便機能を備えた広場形成
→休憩や待ち合わせ、情報収集が可能な滞留空間や総合案内機能の形成
- ③都心の中心に相応しい質の高い空間形成
→自然光を取り込む吹抜を設けるなど、地上地下をつなぐデザインを用いて出入口を改修

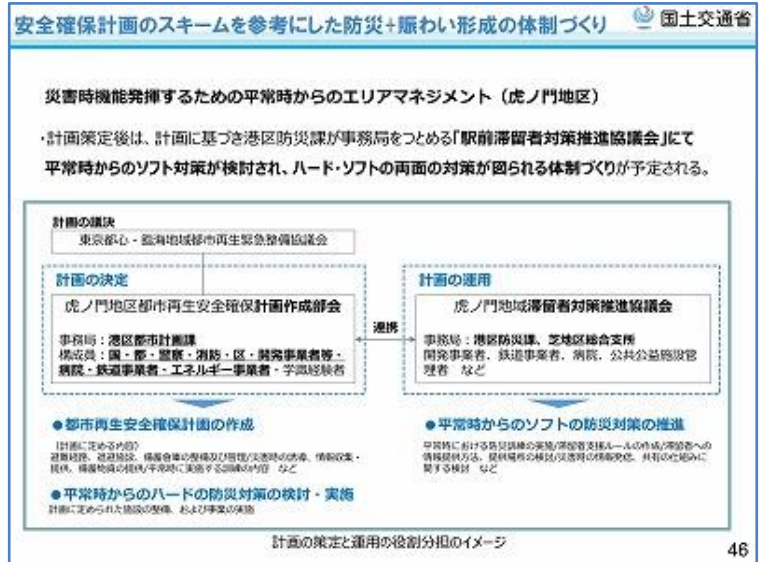
地下広場の一角を滞留空間に設定し、ベンチやテーブルを柱回りに配置

平成 27 年 3 月使用開始

42

④ フェーズ3：更なる地下街の活性化のため非常時対策と平時対策が連携した取組を実施

この段階では、街づくり会社等を活用した地域一体の体制構築と、イベント実施など柔軟な運用が取組方針に掲げられ、地下街の更なる活性化には非常時対策と平時対策の取組の連携が必要であり、エリアマネジメントは有効と説明されました。また、虎ノ門地区のエリアマネジメントの事例が紹介説明されました。(P46)



◆意見交換

この後、国土交通省都市局 街路交通施設課 青柳 太街路事業調整官も交えて、質疑と意見交換が進みました。

補助対象の考え方、地下街空き店舗状況と対策、マスタープラン策定の状況、地下空間でのICTの活用などの質疑のほか、開発と連携する場合の現実的な課題、地下空間を閉鎖あるいは用途転換する議論と対応策の必要性、取組事例集への期待などが意見交換されました。

なお、鯨岡企画専門調整官の講演会資料全編をご希望の場合は当会事務局までご連絡下さい。