

CS-29

“地下たまり空間”について

オリエンタルコンサルタンツ 正会員 千葉 俊彦

1. はじめに

地下空間の主要な利用形態の一つに歩行者空間があり、安全・快適な歩行者動線の確保を目的に、そのネットワーク形成が推進されている。しかし、ネットワークの基幹的な部分を構成する地下街の新設・増設は、原則として厳に抑制されており、事業手続きに時間を要すること等の問題もある。また、道路として整備される地下通路は、通行のための通路としての色彩が極めて強く、休憩施設や常設の店舗等の設置は難しい。

他方、「道路」に対するニーズとして、“たまり”機能を具備したアメニティ豊かな「社会空間」が求められており、通行機能に休憩や情報等の機能を付加した歩行者空間が必要となっている。

本稿は、このような状況の下、地下街と地下通路の中間に位置する歩行者空間として、地下通路にたまり機能を備えた“地下たまり空間”の整備方向性について述べるものである。

2. 地下歩行者空間の現状とニーズ

(1) 地下歩行者空間の現状

地下歩行者空間の形態は大凡、次の3種類に大別することができる。

①地下通路 ②地下街における公共地下歩道(地下広場) ③鉄道の地下(ラッチ外)コンコース

①は横断地下歩道に代表される「通路」であり、機能は通行に特化されている。建築物の地下階を地下通路で結ぶことも行われている。②は静岡ゴールデン街ガス爆発事故等を踏まえて下表に示す地下街抑制の基本方針が定められたことから、整備までに多大な時間と費用を要することになった。そのため、昭和50年代以降に着手されて整備に至ったものは数少ない。③は、形態としては概ね①同様の通路である。

表1 地下街に関する基本方針の概要

規制に関する取扱い方針	新設・増設計画の基本的な考え方
「その新設又は増設は、厳に抑制するものとし、原則として認めない」	・当該地域の土地利用計画及び公共公益施設の整備計画等に支障を及ぼす恐れがないよう措置 ・公共地下歩道又は公共地下駐車場の整備計画を中心とし、店舗部分は極力小規模にとどめる ・地下街と他の建築物の地下階との接続は、原則として禁止する ・建築基準法、消防法等の規定のほか、防災、救急、衛生等のため必要な設備を設ける ・事業主体は、将来にわたり適切な管理運営を行うと認められる者である
↓ 特 例 的 認 可 「公共地下歩道又は公共地下駐車場を緊急に整備しなければならない場合であって、かつ、地下街の設置が必要やむを得ない場合に限るもの」 ・駅前広場等及びこれに近接する拠点的区域において、これらの区域の市街地としての連担性を確保して都市機能の更新を図る必要がある場合。 ・積雪寒冷地等における拠点的区域において、気象等の自然条件を克服して、都市活動の快適性・安全性の向上を図る必要がある場合。	→

(2) 歩行者空間へのニーズ

歩行者空間に対するニーズは、単なる「通行のための空間」から、休み、語らい、集うことのできる「社会空間」へと大きく変化しつつある。また、成熟社会・高齢化社会を迎え、自然との共生や広い意味でのノーマライゼーションが確保されたアメニティ豊かな空間整備が必要となってきた。

したがって、歩行者空間についても表2に挙げたような施設の必要性が高まっており、最新の大阪ダイヤモンド地下街等において整備されている。今後、歩行者空間のネットワーク化や交通施設の複合化が進んで歩行距離が延伸されるに従い、これら施設がさらに重要な役割を担うことは明らかである。

表2 今後の歩行者空間に必要となる施設

ゆとり・うるおいの形成		情報・交流の形成		安全・安心の形成	
休憩・休息施設 ー広場、ベンチ ートイレ ー飲料等の自販機 ーキオスク 等	環境関連施設 ー緑化施設 ー風、光、香りを形成する施設 ー水に関する施設等	情報提供・発信施設 ーTEL、FAX ー交通情報 ー地域情報 ー災害等緊急情報 等	交流施設 ー物販施設 ー展示スペース ー博物館 等	防災施設 ー消火、排煙施設 ー避難施設 ー防犯施設 ー災害時情報施設等	案内・誘導施設 ーランドマーク施設 ーサインシステム ー地上店舗案内 ークレーター 等

3. 地下たまり空間の整備方向性

(1) 地下たまり空間の整備パターン

現行制度の中でたまり機能を満足するためには、歩行者空間を地下街として整備することが最も馴染むが、前述のようにその整備には多大な時間と費用を要す。また、たまり空間を建築物として整備する方法も考えられるが、施設内容によっては地下街もしくは準地下街として取り扱われる可能性も高い。

そこで、道路整備の一環として地下通路にたまり空間を整備することが一法として考えられる。ただし、物販等の施設を道路占用のかたちで整備することは不可能である。このような状況下で多様な施設を地下通路に整備し、たまり空間を形成する方法には、次のものが考えられる。

①現行制度の延長線上で施設を設置する。

整備施設を移設可能とし、一時占用を認める。地下街の基本方針においても地下歩道に面して設けられる施設が移動可能なものまたは仮設的なもののみの場合は、地下街として扱わないことになっている。

②たまり空間の整備が可能なように、地下通路に関する制度を改正する。

地下通路の基本理念の中に、通行と共にたまりを加える。また、道路付属物等の適用範囲を広げる。

③地下通路とは別に“地下たまり空間”を新たに位置づける。

地下街と地下通路の中間に位置する施設として、「地下たまり空間」を法的、制度的に位置づける。

なお、居室に相当する施設が整備されることも考えられるが、その場合には建築基準法、消防法等に準拠しつつ、地下街としての取扱いからは除外されるような制度が必要と考える。

(2) 整備上の課題

地下たまり空間を整備する上での課題としては、閉塞感の払拭、快適性の形成、位置情報の提供等、一般にいわれている地下歩行者空間そのものとしての課題に加え、次の事業実施上の課題がある。

①安全性・防災性の確保

地下街の整備が基本的に制限されている最大の理由が安全性の確保であることを鑑み、建築基準法の準拠、ガスの使用禁止等の安全対策を地下たまり空間の整備条件として検討する必要がある。ただし、高度な安全管理施設の設置が大きな費用負担となっていることも踏まえる必要がある。

②地上部との一体化

地下通路がたまり機能を有すことに伴い利用者が増すため、地上の店舗等からの反発を受けかねない。そのため、地上に関する案内情報の充実や沿道建築物との接続について検討を行う必要がある。

4. おわりに

以上、地下通路にたまり機能を付加するための一つの考え方を述べた。今後は、事例分析等を通じて、このような整備を実現化するための立体（空間）占有等の具体的方策を詰めてゆきたいと考える。