

地下街を対象としたコロナ禍に係るフォローアップ調査概要

(株)KCS 正会員 ○岩崎 裕直

昨年度本全国大会において、筆者は土木学会地下空間研究委員会のタスクフォースの代表として、「地下街を対象としたコロナ禍に係るアンケート調査概要」を発表したが、その後もコロナ禍が引き続き拡大したことから、2021年度に地下街を対象にフォローアップ調査を実施したので、調査の概要を発表するものである。

1. 目的

地下街は、日本において地下空間施設として地下鉄と並んで重要な都市インフラであり、COVID-19 が初めて国内で流行した2020年11月に、前述の地下空間研究委員会が全国の地下街に対して、コロナ禍の状況についてアンケート調査を実施した。しかし、COVID-19の流行が2021年以降も続いたため、地下街の状況について、筆者が中心となってフォローアップ調査を行い、今後の地下空間研究の資料とするものである。

2. フォローアップ調査の必要性

COVID-19 国内新規感染者数の推移は、図-1の通り、アンケート調査を実施した時期に比較して2021年になってから感染拡大の波が発生しており、地下街における対応について継続して調査を行う必要がある。

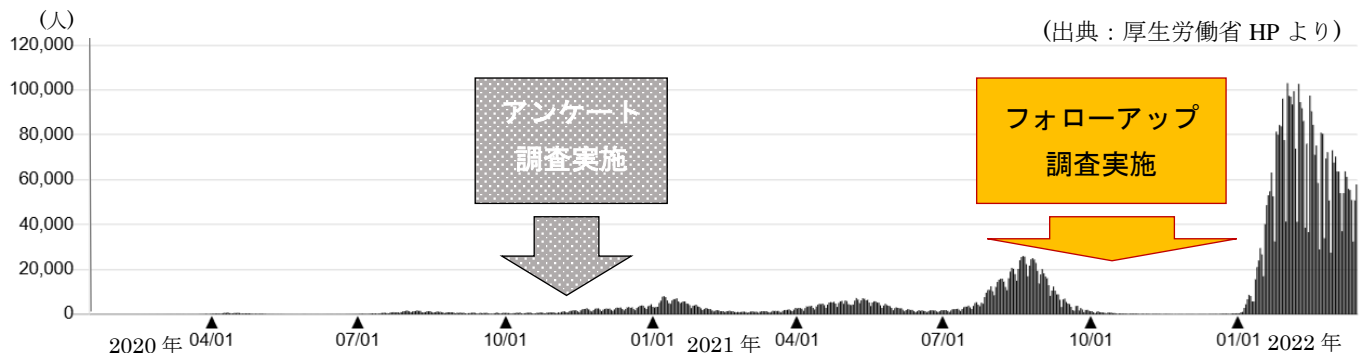


図-1 国内新規感染者数の推移(日別)

3. フォローアップ調査の方法と対象地下街

COVID-19 感染拡大防止のために講じた国の措置が、地域により異なることから、フォローアップ調査は、個別に対象地下街を訪問し、各地下街管理者から直接聴聞する方法を採用した。調査事項は、来街者や店舗・売上げの状況、感染拡大防止対策など管理運営の現状及び今後の管理運営に関する取組みなどである。調査者は、筆者の他に地下空間研究委員会委員3名の協力を得て、2021年7月より同年12月までに表-1の通り、8都道府県計12の地下街管理者(地下街数17箇所)を訪問調査した。

表-1 フォローアップ調査対象地下街管理者

所在	北海道	新潟県	東京都	神奈川県	愛知県	大阪府	兵庫県	福岡県	合計
管理者数	2	1	2	2	1	1	2	1	12

4. フォローアップ調査結果の概要

① 来街者や店舗・売上の状況

来街者は、2021年と前年を比較すると、凹凸はあるものの総じて増えたが、コロナ禍前2019年と比較すると6割強に留まっている(尚11~12月は9割近くになっていた)。コロナ禍で閉鎖し退店した地下街では、特に物販関係店舗における事例が多く見受けられたが、タイミングよく新たな出店例もあるが、難しい状況である(賃料の減免など退店に至らないよう9地下街管理者が支援していた)。

キーワード COVID-19, 地下街, フォローアップ調査, 感染拡大対策, 換気, リニューアル

連絡先 〒980-0014 仙台市青葉区本町1-11-2 SK仙台ビル (株)KCS東北支社 TEL022-224-1591

また、売上について、2021年は前年より向上したが、2019年と比較して7割程度に留まっている(尚11~12月は更に改善している様子が見られた)。また、集客イベントは中止しているが、ポイントアップセールなど3密に配慮した取組みなど実施している(尚12月に歳末セールや福引きなど実施する地下街あり)。

②感染拡大防止対策など管理運営の現状(図-2 参照)

感染拡大防止対策について、主に消毒・清掃と換気の強化が中心だが、他に3密対策や飛沫防止なども店舗以外の管理施設で全ての地下街管理者が実施していた。また、テナント(店舗)や来街者向けにコロナ対策の周知・啓発にも取り組んでおり、さらにCOVID-19対策マニュアル等を地下街管理者の6割が整備していた。

特に換気については、中央制御方式の空調設備が多く、自動計測稼働ではなく、常時外気を地下街に送り込むよう工夫していた。他に出入口扉や防火扉の常時又は定期的な開放等の対策例や、来街者が容易に視認できる大型CO₂濃度計を設置していた地下街もあった。

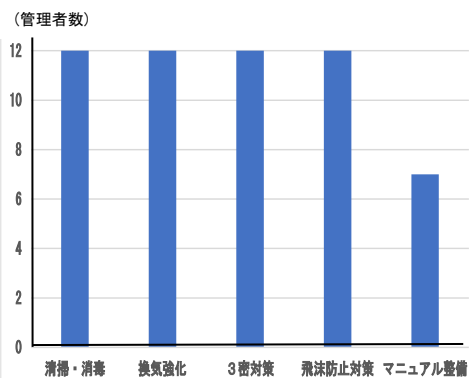


図-2 地下街の主な感染拡大防止対策

5. 地下街管理者の主な課題認識(図-3 参照)

本調査で地下街管理者には以下の課題認識があることが判明した。

- ア) コロナ禍で管理経費の増加と共に、賃料減免や退店など収益減少の現状から、アフターコロナでもコロナ禍前には戻らない。
- イ) 今後の経済見通しが不透明なことから、長期的な経営方針や施設管理計画の策定が困難になっている。
- ウ) 空調設備の限界があり、老朽化した施設のリニューアルをどのように取り組むべきか思案している(既存不適格の課題もあり)。
- エ) 今後とも減収状況が続くとすれば、地価に連動する道路占用料は確実に大きな負担となってくることが想定され、問題視している。

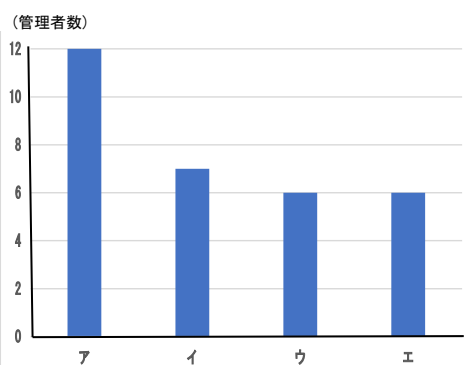


図-3 地下街管理者の主な課題認識

6. 持続可能な地下街の運営に向けて

- ・コロナ禍に対して対策マニュアル等も整備され、清掃・消毒や換気の強化など諸対策は十分講じられていることが判った。一方で、収益の減少が続いており依然として経営は厳しい状況にある。また、コロナ禍の収束が見え難いため、今後の経済見通しが不透明となっており、地下街の長期的な経営方針などの策定が困難になっている。さらに、老朽化した施設のリニューアルをどのように取り組むべきか思案しているが、地下街は公共通路も管理していることから、更なる行政の理解・連携・協力が緊要であると考察する。
- ・地下街の立地環境から道路占用料の問題はあるが、再開発やビルの建替えなど、今後とも接続などの可能性が高く、それに伴いリニューアルの機会が生じる可能性があり、また来街者増加の誘因となるであろう。
- ・コロナ禍により、あらゆる課題の惹起に直面している状況だが、優先度を考慮し、着実な取組みを期待する。

謝辞

フォローアップ調査実施にあたり、快くご対応いただいた地下街管理者各位に改めて御礼申し上げます。

また、本研究の必要性を理解し調査に協力いただいた地下空間研究委員会委員3名に感謝申し上げます。

参考文献

- ・地下街を対象としたコロナ禍に係るアンケート調査概要：岩崎裕直ほか、令和3年度土木学会全国大会第76回年次学術講演会[共通セッション]地下空間の多角的利用、2021.09.10
- ・都市地下空間(特に地下街)のコロナ禍における近況と動向について(報告)：岩崎裕直、土木学会地下空間研究委員会第27回地下空間シンポジウム論文・報告集、2022.01.20
- ・第10回人にやさしい地下空間セミナー「魅力感じる地下空間-大阪の地下街を究める-」：土木学会地下空間研究委員会心理小委員会、2022.03.16