

コロナ禍を捉えた地下街のリニューアルに関する調査概要

(株)ケー・シー・エス 正会員 ○岩崎 裕直

1. 目的

地下街は日本の重要な都市インフラの一つであるが、その多くは老朽化しており、改修等が必要となっている。昨今 COVID-19 の流行で、多くの人々が外出抑制など行動変容した。そのようなコロナ禍の影響下において、地下街等における状況について筆者は 2020 年より調査を行ってきた一方で、コロナ禍にあっても地下街ではリニューアルが実施されてきた。今後持続可能な地下空間に向けての研究資料とするため、リニューアルした理由や状況など把握するため、今般地下街に対して調査したので、その結果概要である。

2. 地下街のリニューアルの必要性

COVID-19 は 2020 年に我が国においても流行し、2023 年現在においても周期的な流行が続いている。地下街は、全国で 79 箇所あり、整備後経過年数が 30 年以上経過した地下街が全体の約 8 割以上ある。近年リニューアルした地下街が増えており、施設等の老朽化が要因となっているようであるが、COVID-19 の流行中においてもリニューアルを実施している地下街が散見されている。

3. 調査方法と対象地下街

筆者は 2020 年に全国の地下街にアンケート調査を実施し、67 地下街管理者から回答を得たが、翌 2021 年にそのうち 12 地下街管理者に対して訪問調査を実施してきた。引続き訪問した地下街と合わせて最近リニューアルを実施した計 15 地下街管理者に対して、2022 年 8 月にコロナ禍におけるリニューアルに関するアンケート調査を依頼し、10 地下街管理者(地下街数 14)より回答が得られた。

表-1 リニューアルに関する調査で回答した地下街管理者の所在

所 在	北海道	新潟県	東京都	愛知県	京都府	大阪府	兵庫県	福岡県	合 計
管理者数	1	1	1	2	2	1	1	1	10

4. アンケート結果概要

- ①COVID-19 への対応について、マニュアル整備し対応できていると 9 割近い回答があった。
- ②来街者数と売上について、2019 年を 100 とした場合の 2022 年の現状は、図-1 の通りである。
- ③リニューアルの理由は、以前から計画していたとの回答数が 6、開設○周年記念事業との回答数が 3、空き店舗対策との回答数が 1 であったが、リニューアルの範囲は図-2 の通りである。

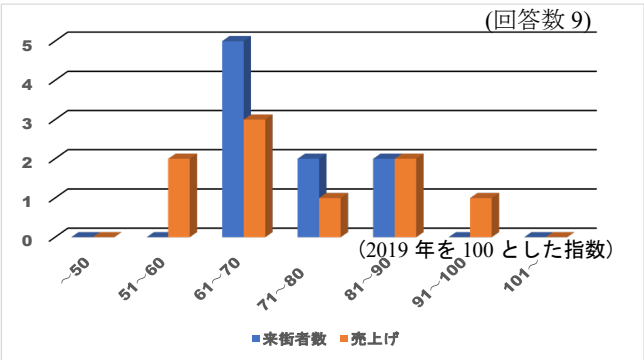


図-1 地下街の来街者数と売上の現状

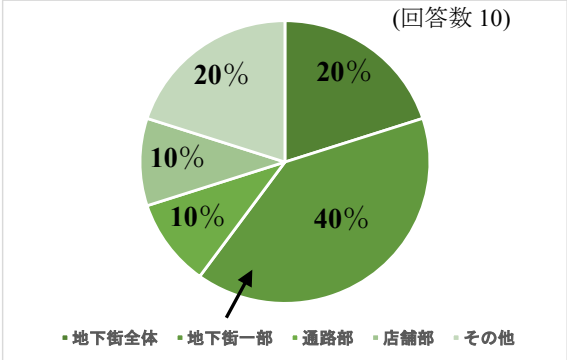


図-2 地下街のリニューアルの範囲

5. 地下街等の課題

- アンケート調査により以下の課題等が判明した。
- ② 既存不適格問題に対して、できるだけ抵触しないようリニューアル実施していた(図-3 参照)。

キーワード コロナ禍、地下街、リニューアル、持続可能
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

②コロナ禍今後も続く場合、来街者の減少または売上の減少が続くことへの認識が高い(図-4 参照)。

③今後の管理運営における大きな課題は、持続的な経営を重視(図-5 参照)。

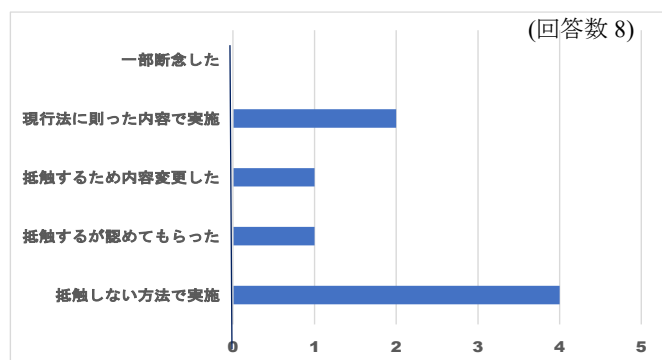


図-3 リニューアル時既存不適格問題への対応

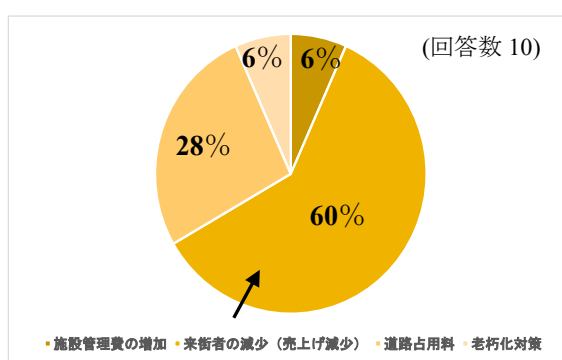


図-4 コロナ禍が続く場合の問題意識

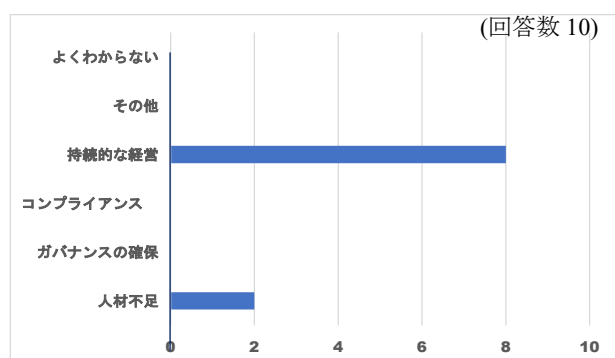


図-5 今後の管理に対する認識

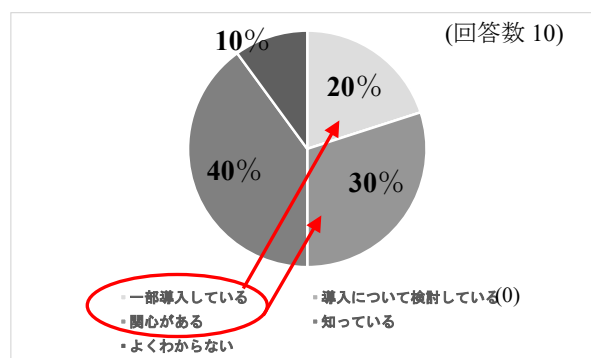


図-6 AI やロボットに関する関心度

6. 今後に関する考察

- ①以前から計画していたためコロナ禍におけるリニューアルを実施しているが、来街者数が少ない時期における実施であるため、売上げが回復している地下街と回復していない地下街があり、格差が広がっており、今後の施設改修への影響が懸念される。
- ②回答した地下街管理者の半数近くは IT など新技術に関心が高く導入もしているが(図-6 参照)、既存不適格問題について、新しい捉え方で取り組むことが可能と期待される。
- ③リニューアル実施した地下街の特記すべき点は、人が長い時間佇んでいくなるような魅力的な地下空間を新たに提供していたことである。

謝辞

リニューアルに関する調査実施にあたり、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。

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
- ・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：岩崎裕直、令和4年度土木学会全国大会第77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, 2022.09.16
- ・ウィズコロナ・アフターコロナにおける人にやさしい地下空間に関する考察：岩崎裕直、土木学会地下空間研究委員会第28回地下空間シンポジウム論文・報告集, 2023.01.26