

都市の地下利用と都市計画*

Urban Underground Planning as City Planning

浅野 光行**

By Mithuyuki ASANO

In Japan, not only high intensity of surface but also underground space use have certainly been promoted in urban area. At same time, recent skyloketting land prices and absolute shortage of land have brought about some discussions, including planning and development strategies of future underground space.

Bearing these circumstances in mind, the basic issues on urban underground planning are described, focused on their relations to city planning system in Japan.

1. はじめに

昭和63年6月、政府の臨時行政改革審議会は「地価等土地政策に関する答申」をとりまとめた。この答申において、土地の有効・高度利用の推進策の一環として、「地下の公共の利用を計画的に推進するため、利用調整のルール、利用計画について検討するとともに、防災面も含めた地下利用技術の開発を促進する。また、都心部の鉄道の乗り入れや大都市の道路、水路等社会資本整備の円滑化に資するよう、大深度地下の公的利用に関する制度を創設するため、検討を進める。」とされ、地下の公共の利用の推進へ向けての第一歩が踏み出された。

この答申を契機として、ジオフロントとしての各種地下開発の構想、技術開発、研究等が各方面からの熱い眼差しのもとに推進されてきたが、その対象は技術的な側面から法制度、さらにはデザイン、

環境、心理学的な側面まできわめて広範、多岐にわたる。

今後、具体的な場を通しての詳細な検討を必要とする課題も多いが、以下、都市における地下空間の利用に関し、都市計画の側面からいくつかの課題について言及してみたい。

2. 地下利用計画への基本的視点

地下空間の計画的利用は、都市空間の高度利用の促進に加えて、地下空間特性を活用した都市機能の改善から、防災性の改善・向上、さらには地上における景観の保全と創出等、その期待される役割はきわめて広い。しかしながら、地下空間の計画的な利用を実現するためには次のような基本的な認識が重要である。

- 1) 地下空間は一旦開発され、利用された場合、その後の変更は難しいばかりでなく、多大なエネルギーと費用を必要とすること。
- 2) 地下利用の計画は単に地下ばかりではなく、地上を含めた一体的な都市空間の計画であること。

* キーワード：都市計画、地下利用ガイドプラン

**正会員、工博、早稲田大学理工学部教授

(〒169 新宿区大久保 3-4-1)

- 3) 対象となる地下利用施設は多様であり、道路、供給処理施設等の公共施設に加えて、宅地、建築物の地下も含めた計画となること。
- 4) 地下利用は空間構成の柔軟性を狭める性格をもつものであることから、かなり長期的なタイムスパンのなかで考える必要があること。

3. 地下利用のガイドプラン

平成元年2月、「地下における都市計画のあり方」について都市計画中央審議会で報告がなされ、それをもふまえつつ、同年9月、建設省より「地下の公共的利用の基本計画の策定等の推進について」通達が出されたことにより、わが国の地下利用に関する都市計画は新たな一歩を踏み出すこととなった。

この通達により、道路交通の円滑化および機能的な都市活動の確保の観点から、都市の中心市街地等の地区において計画的に地下利用を進めるため、

- 1) 地下空間の総合的な利用に関する基本計画（ガイドプラン）
- 2) 地下交通ネットワーク計画

の策定が推進されることになった。

また、平成3年1月には策定された地下利用ガイドプランのうち、基本的な事項を「整備、開発または保全の方針」（都市計画法第7条4項）として定めるべく通達が出され、都市計画上の位置づけが明確にされている。

このような地下利用計画の制度的充実のもとに、各都市におけるガイドプラン策定は徐々に進められつつある。同時にこれらのガイドプラン策定にあたっての策定方法、計画技術、実現化方策等、研究、検討されるべき課題は多い。

4. 都市計画制度としての地下利用計画

現行の都市計画制度の枠組みの延長線上で考えるとすれば、地下の都市計画制度には次のような内容が含まれよう。

- 1) 地下利用のマスタープラン
- 2) 地下における都市施設の都市計画決定
- 3) 地下利用計画地区の設定
- 4) 地区計画の活用

地下利用のマスタープランについては既に「整備、開発または保全の方針」に定められることとなったが、都市計画上このマスタープランをより実行性のあるものとするためには、マスタープランに含まれる地下の都市施設の都市計画決定を積極的に推進していくことが重要となる。地下における壁面線の指定、立体用途制度の活用、地下における地区施設等、今後、検討されるべき課題は多いといえよう。

一方、計画の実現化手法の側面では複合交通空間整備事業の創設をはじめとして、各種の事業による支援の仕組みも拡充されつつある。今後、地下における面的整備手法の確立にむけての議論は重要な課題となろう。

5. おわりに

現在、大深度地下の公的利用に関する制度の創設を見ていないこと、また、わが国のバブル経済の終焉ともあいまって、一時に見られた地下利用開発への熱気は幾分冷めているようにも見受けられる。しかしながら、今後とも高密度な社会を営むこととなるわが国の都市地域、とりわけ中心市街地が21世紀にふさわしい快適でゆとりある都市空間を形成するためにも、地下の計画的利用は不可欠である。そのような意味で、現在、都市の地下空間のあり方に関し、デザイン、環境等を含む計画の側面からの幅広い議論を進める絶好の機会と考えられる。

（参考文献）

- 1) 浅野光行：地下利用の現状と地下ネットワーク計画上の課題、都市地下空間活用研究No.16、P6～P18、1992.1
- 2) 浅野光行：都市における地下空間利用の計画的課題、都市計画No.167、PP12-17、1991.2