



## 都市地下空間活用研究会

Urban Underground Space Center of Japan

**USJ NEWS LETTER**

令和5（2023）年7月 No.7

### 企画運営小委員会における分科会報告①

去る4月25日、企画運営小委員会が（一社）国際建設技術協会会議室で開催され、調査研究部門の3つの分科会から活動報告と計画の紹介がありました。今回はこのうち「地下利活用検討分科会」の報告をご紹介します。

なお、「大阪分科会」と「都市開発との連携分科会」については次号以降でご報告します。分科会への入会は随時可能ですので、事務局までご連絡ください。

#### ■地下利活用検討分科会

##### ◇地下街再生に向けた推進方策の研究

##### 1. 検討の目的と背景

地下利活用検討分科会においては、これまで地上空間と地下空間の融和的、有機的な連携による豊かな都市環境の実現を目指し、地下空間、地下利用のあり方やそれを実現するための手法や法制度について検討を続けてきました。

その中で、令和元年度から4年間に亘り「地下街の再生に向けた推進方策」というテーマで検討を実施しています。「地下街」は地下歩道と店舗等が一体となった地下施設であり、隣接する鉄道ターミナル駅、地下鉄駅、ビルの地下階等と接続して、にぎわいと回遊性の高い歩行者ネットワークを形成しているものも多い。しかし、それらの多くは、昭和の30年代、40年代に整備されたもので、多くの地下街が築50年以上経過しているため、老朽化や現行法規制に不適合な状況があり、それらへの対応の必要性が高まっています。また、安定成長期となっている都市環境の変化のなかで、地下施設に求められる社会的、経済的な役割も変化してきていますが、現実にはそれに追いついていない地下街も見受けられます。

本検討では、こうした背景において、さまざまな課題を抱える地下街の今後の在り方について検討し、それらの地下街が再生するためには、どのような有効な方策があるかを見出すことを目的として調査、検討を行うものです。

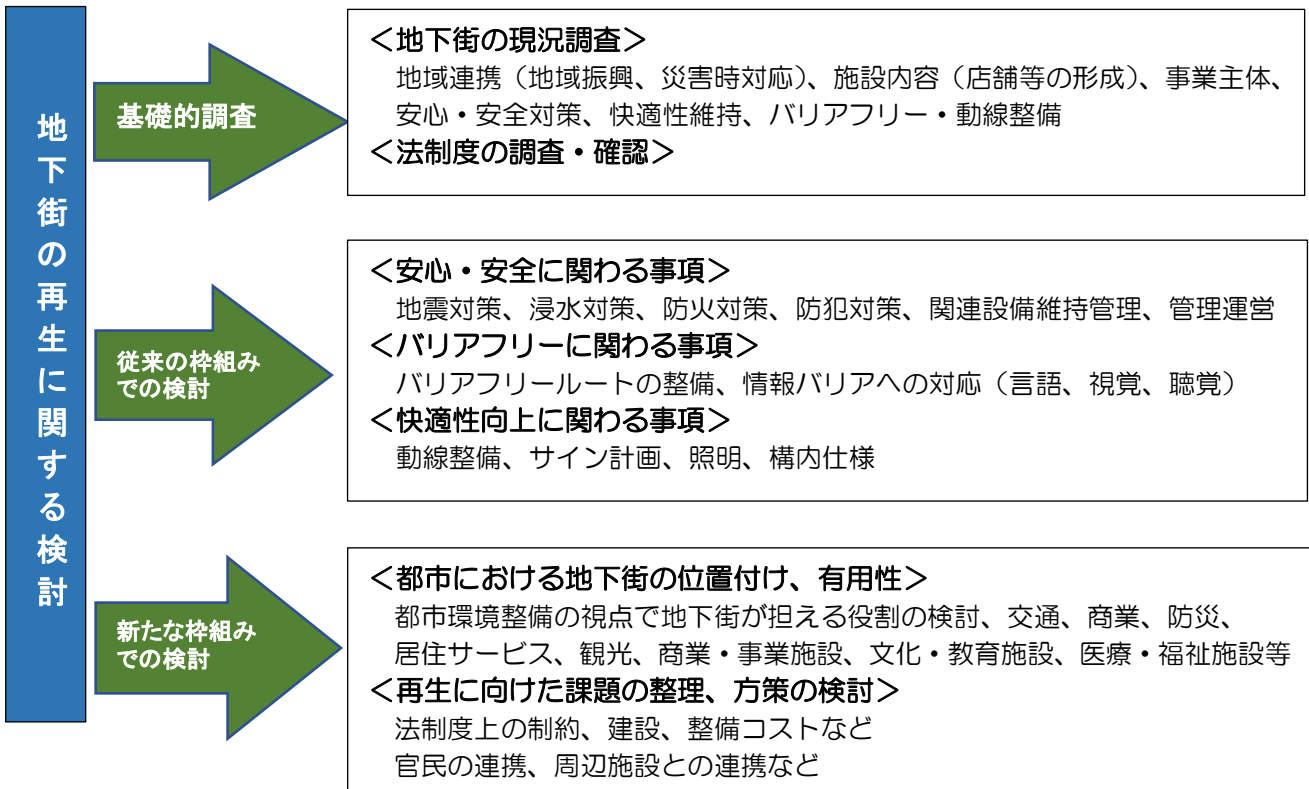
##### 2. 検討の視点

地下街の検討に当たっては、まず検討の視点を以下のような3つの項目に分けて整理しました。その上で、本件等では、①の基礎的調査を踏まえて、これまでに度々検討が行われてきた「従来の枠組みでの検討」ではなく、「新たな枠組みでの検討」の方に重点を置いて検討を進めることとしました。

##### ① 地下街の現況及び関係法制度の基礎的調査

検討実施に向けての基本条件の把握として現況地下街の規模、置かれている状況、施設内容、周辺環境との連携などの情報の整理を行います。また、適用されている法制度の確認を行います。

- ② 従来の枠組みでの検討の視点  
地下街の安心安全の確保を基本として、法制度への対応の他、バリアフリー対応や快適な環境整備のために必要とされる事項について調査・検討します。
- ③ 新たな枠組みでの検討の視点  
変化する都市及び地域環境（社会、環境、経済など）に対応して、地下街に求められる新たな役割や機能を調査・検討します。合わせてそれらを踏まえて具体的に地下街を再生する為の課題および推進方策について検討します。



### 3. 令和4年度検討内容

本年度は、令和2年度より計画していたが新型コロナの感染蔓延により2年間実施を見合わせていた姫路、岡山、神戸における地下街の現地調査を、11月17日(木)、18日(金)に実施しました。



グランフェスタ姫路



岡山一番街



三ノ宮 さんちか



デュオこうべ山の手



メトロこうべ



メトロこうべにあるメトロ卓球場

そして、本年度は過去4年の検討内容の総括として、以下の項目を建てて取纏めを行いました。

- ① 検討の目的・背景・視点の整理
- ② 地下街に関する法制度の整理
- ③ 地下街の概要と類型化の検討
- ④ 地下街の課題の整理
- ⑤ 地下街の将来像の考え方の整理
- ⑥ 将来像実現に向けた再生方策の検討

これまでに実施した地下街の現況把握や検討から、地下街の再生は一部の企業体力のある地下街を除き、自力再生がなかなか難しいことが判っています。また、それぞれの地下街が抱える課題は、運営する会社の状況や取り巻く地域の状況など個別の事情を持っており、その対応策を一般論として語ることはできません。ただ、全国には周辺の再開発等の動向を捉え、地元自治体の援助、協力や隣接施設との連携などを図りながら再生を進めている事例もあり、このように地下街単独でなく、行政や鉄道事業者、周辺施設関係者などとの繋がりの中で、解決策を模索することが重要であると思われまます。

#### 4. 活動経緯

R4.	6.15(水)	13:00~14:30	コア会議①	(大手町パークビル)
R4.	6.27(月)	15:00~16:00	国交省打合せ	(国交省)
R4.	7.29(金)	13:00~14:00	大沢座長打合せ	(日本大学)
R4.	8.29(月)	16:00~18:00	コア会議②	(大手町パークビル)
R4.10.17(月)	17:45~19:00	準備会①	(日本大学)	
R4.11.17(木)・18(金)	姫路・岡山・神戸視察会			
R5.	1.25(水)	15:00~16:00	準備会②	(都市みらい推進機構)
R5.	2. 2(木)・3(金)	名古屋地下空間活用視察参加		
R5.	3. 1(水)	16:00~17:30	コア会議③	(大手町パークビル)

## 5. 令和5年度の検討計画概要（案）

前年度に検討を終了し取纏めた地下街再生に向けた推進方策の研究成果を関係方面に提言します。

また、本年度以降は、分科会の体制見直しとも合わせて、地下空間の利活用のあり方という大枠の中での新たに取り組む検討内容を選定するため、分科会内部での議論や外部有識者との意見交換を重ねて、テーマ設定を進めていきます。

## プロジェクトレビュー（R5年6月号）②

プロジェクトレビューを、ニュースレターNo.5に続いてご紹介いたします。

2023年1月13日	東京建物株式会社
<p><u>（仮称）京橋三丁目東地区市街地再開発事業が都市計画決定</u></p> <p>東京建物は、京橋三丁目東地区再開発準備組合の一員として、中央区京橋三丁目地内において「（仮称）京橋三丁目東地区市街地再開発事業」を推進しており、今般、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として内閣総理大臣による認定がなされ、2023年1月13日付にて、東京都および中央区より都市計画決定の告示を受けた。この事業では東京高速道路（KK線）の上部空間に歩行者空間「Tokyo Sky Corridor」を整備するとともに、「京橋」駅との接続により広域的な地下歩行者ネットワークを拡充する。</p> <p><a href="https://pdf.irpocket.com/C8804/fhjD/hhrn/JKo0.pdf">https://pdf.irpocket.com/C8804/fhjD/hhrn/JKo0.pdf</a></p>	
2023年1月24日	森ビル株式会社
<p><u>「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」2023年秋開業</u></p> <p>森ビルが参加組合員として参画し、虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発組合が推進する「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」が今秋開業する。「ステーションタワー」は、地上49階、地下4階、高さ約266m、多用途複合の超高層タワー。東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と街の一体的な開発によって、賑わいあふれる開放的な地下鉄駅前広場を創出する。</p> <p><a href="https://www.mori.co.jp/img/article/230124_1.pdf">https://www.mori.co.jp/img/article/230124_1.pdf</a></p>	
2023年2月7日	三菱地所株式会社ほか
<p><u>うめきた2期のプロジェクト名称を「グラングリーン大阪（GRAND GREEN OSAKA）」に決定</u></p> <p>三菱地所を代表企業とするうめきた2期開発事業者JV9社は、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』をまちづくりの目標とする「（仮称）うめきた2期地区開発事業のプロジェクト名称を「グラングリーン大阪（GRAND GREEN OSAKA）」に、またあわせてロゴマークを決定した。</p> <p><a href="https://www.mec.co.jp/news/mec230207_umekita2ki/mec230207_umekita2ki_3.pdf">https://www.mec.co.jp/news/mec230207_umekita2ki/mec230207_umekita2ki_3.pdf</a></p>	

2023年3月10日	三井不動産株式会社
<p><u>日本の玄関口・東京駅前に「東京ミッドタウン八重洲」が3月10日(金)グランドオープン</u></p> <p>三井不動産は、八重洲二丁目北地区市街地再開発組合の一員として事業を推進している「東京ミッドタウン八重洲」を3月10日(金)にグランドオープンした。JR「東京駅」と直結する地上45階、地下4階、延床面積約290,000㎡。「バスターミナル東京八重洲」(2022年9月17日第1期エリア開業済み)といった東京の玄関口という立地を活かした施設のほか、「中央区立城東小学校」や子育て支援施設「昭和こども園」等も設けられている。</p> <p><a href="https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2023/0310_02/download/20230310_02.pdf">https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2023/0310_02/download/20230310_02.pdf</a></p>	
2023年4月14日	大阪府・大阪市・大阪IR
<p><u>大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域(大阪IR)の整備に関する計画の認定について</u></p> <p>大阪府及び大阪市は、大阪IR株式会社と共同して令和4年4月27日に認定の申請を行った「大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画」について、特定複合観光施設区域整備法の規定に基づき、国土交通大臣より認定を受けた。大阪IR株式会社の中核株主は日本MGMリゾート、オリックス、少数株主は関西地元企業を中心とする20社。2029年秋から冬頃の開業をめざし、公民連携して取り組む。</p> <p><a href="https://www.city.osaka.lg.jp/hodoshiryo/irsuishin/0000597471.html">https://www.city.osaka.lg.jp/hodoshiryo/irsuishin/0000597471.html</a></p>	