



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.8

企画運営小委員会における分科会報告②

去る4月25日、企画運営小委員会がオンライン開催され、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。前回に続き、今回はこのうち「大阪分科会」の報告をご紹介します。

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。

■大阪分科会

1. 令和4年度活動報告

(1) 経緯

昨年度に引き続き、大阪分科会の活動方針及び活動テーマについて議論を行いました。この数年は、参加メンバーの減少をふまえ、講演や視察・ヒアリング等を中心に活動してきましたが、めざしている方向性がなかなか定まりませんでした。加えて新型コロナによる影響もあり分科会の活動は停滞気味でした。そこで、コロナ禍の出口が見えてきたこの機に、大阪分科会ならではの視点で、複数年にわたり一貫して取り組む社会課題、研究テーマを設定し、その成果として課題解決につながる提言をめざすことで、分科会活動をより有意義なものにしたいと考えました。

(2) 活動経過

日付	会合	場所	趣旨
2022年(令和4年)			
5/19	幹事会#1	竹中工務店	分科会活動方針
5/30	幹事会#2	竹中工務店	分科会活動方針
8/9	幹事会#3	MUIC 関西	分科会活動方針
9/30	松中先生相談	京都大学桂キャンパス	分科会活動方針
10/24	幹事会#4	MUIC 関西	分科会活動方針
11/21	ヒアリング	Web	東京活動/白根氏、横塚氏
11/29	幹事会#5	MUIC 関西	分科会活動テーマ案
2023年(令和5年)			
1/17	全体会#1	MUIC 関西	分解活動テーマ案了承
2/2-3	名古屋視察	名古屋	
3/15	全体会#2	大林組	大阪地下街の取り組み勉強

(3) 活動内容

2022年5月19日から11月29日の計5回の幹事会を通じて当面の活動方針案を定め、翌年1月17日の全体会において承認を得ました。この方針に沿って3月15日より取り組みを始めました。

第1回全体会	
日時	令和5年1月17日(火) 16:30-18:00
場所	MUIC 関西
参加者	(京都大学) 松中先生、(立命館大学) 村橋先生 (大阪地下街) 井下(清水) 椎名、(鹿島) 佐々木(竹中) 原田 (オオバ) 藤本(日建) 廣瀬(復建エンジニアリング) 甲斐田 (大阪市) 島田(大林組) 門重 敬称略
趣旨	分科会の活動方針、研究テーマ、当面の活動案について意見交換

<地下空間の抱える課題の整理>

- ・活動方針、研究テーマの大きな方向性については同意が得られた。
- ・当面の活動として以下の2点について勉強会を実施する。
大阪地下街井下氏：地下街の抱える課題、隣接開発との連携による改修例
大阪市計画調整局：地下街方針、地連協の運用状況
- ・メンバー各社より地下空間と隣接開発との一体計画例について紹介いただく。
- ・講演の際には各社若手社員等に声掛けし世代交代の布石とする。

<梅田エリアにおける「地下まち一体デザイン」の事例研究>

- ・地下空間と隣接開発の一体デザインで梅田の地下空間がどう改善されてきたのか文献で調査のうえ、現地フィールドワークで再評価する。
- ・調査では、隣接開発との一体デザインで効果が見込まれる分野(動線強化、バリアフリー、地下広場設置等)を重点的に調査
- ・そのうえで隣接開発事業者へのヒアリングを実施。各開発で何に着目し、何に取り組もうとしたのかを明らかにする。地上と地下の一体空間を整備した例が多く、地下から開発側に人を引き込むことを意図したものと考えられる。どのような経緯でこういった空間が計画されることとなったのか調査する。

第2回全体会	
日時	令和5年3月15日(水) 16:00-17:30
場所	大林組 大阪本店 会議室
参加者	(京都大学) 松中先生 (立命館大学) 村橋先生 (大阪地下街) 井下 (清水) 椎名 (鹿島) 佐々木、三好 (竹中) 原田、川上(オオバ) 藤本、廣川 (日建) 坂本 (大林組) 門重、笹尾、蓮見、松江 WEB:(日建) 廣瀬 (復建エンジニアリング) 甲斐田 継承略
趣旨	地下街の課題と更新事例について大阪地下街井下氏より紹介

<地下街を取り巻く社会状況>

- ・昭和49年「地下街に関する基本方針」制定。以降、設計基準はもちろん事業スキームも変わった。以前は民間が基本であったが以降は三セクとなった。
- ・基本方針により基準法と消防法にもとづく基準から嵩上げ。平成13年に廃止され自治体

に委ねられた。大阪市は地連協が方針に準拠して指導。

- ・ホワイティは改修によって基本的には基準法に適合したが、基本方針への適合はハードルが高い。特に機械排煙と地下広場の方針適合は困難。地連協に謀って代替措置にて対応している。
- ・競争激化で収入は減る一方、老朽化や安全基準適合に掛かる費用は増える一方であり、単独で更新を推進していくことは極めて困難。

＜隣接開発との連携＞

- ・吹き抜け広場を隣接再開発において整備した場合もある。
- ・空調機械室や非常用発電機を隣接開発に置かせてもらった例もある。
- ・隣接開発においては公共貢献として実施してもらっている例が多い。
- ・地下街更新のニーズは今後も多いが、地下街方針の基準や運用が現実合っていない。個別対応ではなく、制度として現実的な方法や制度が提言できないか。

2. 今後の活動方針

今後の長期的な活動方針、研究テーマとして1/17全体会にて以下の内容にて了承されました。2023年度はこの方針にもとづき進めていくこととします。研究方法については活動を進めながらその成果をふまえて適宜見直し、軌道修正を図っていくこととします。

(1) 基本方針

1. 皆が興味を持って取り組めること（実務的に役立つこと等）
2. 大阪分科会独自の視点を持つ
3. 一貫した視点をもって複数年で成果を出す
4. 外部コンサルの活用や大学との連携を模索
5. 活動の成果を世の中に積極的に発信、提言していく
6. 開かれた活動でメンバーの拡大、新陳代謝を図る

(2) 視点

地下街の更新は社会的課題です。更新にあたっては社会の変化、新たな要請に対応していく必要がありますが、地下街方針にもとづく設置基準が厳しく投資コストが嵩む一方、投資しても大幅な収入増が見込めず、各運営主体だけで更新を推進していくことは困難です。

梅田地区では隣接開発に併せて地下空間の改善を断続的に図ってきた実績があり、その整備内容、整備手法等を調査するとともに、開発のプロセスでぶつかった課題や解決方法を学ぶことで、単独では限界がある地下空間の更新を推進する視点、ヒントを学ぶことができるのではないかと。

(3) 研究テーマ

地下・まち一体デザイン

『地下空間と近接する再開発との一体的な計画・整備・運営による地下空間とまちの相乗的な価値向上を図る』

梅田地区では、鉄道や駅の新設、整備と併せて地下街が拡張してきましたが、昨今では、JR大阪駅はじめ、阪急百貨店、阪神百貨店等の隣接する民間開発に併せて地下空間の更新が進み、既存不適格の解消、バリアフリー等への新たなニーズへの対応を進めてきました。…大阪独自の視点

そこで、「近接開発との連携」を地下空間の課題解決の大きな柱として着目し、その事例について調査・分析することで、今後の取り組みにつながるノウハウ、課題を明らかにします。

成果としては、大阪のある地域の開発プロジェクトを想定し、開発に併せてどのような地下空間の更新が可能か、どのような手法を適用できるか等を提案します。

(4) 研究方法

§ 1 地下空間の抱える課題と近接開発への期待

- 1-1 地下空間に対する社会的要請と課題
⇒ヒアリング 候補) 地下街、地下鉄等
- 1-2 地下空間更新に関わる法律・基準等の変遷と運用
(設置基準、耐震基準、浸水対策、接続規定等)
⇒ヒアリング 候補) 地下研東京/国交省/大阪市

§ 2 梅田エリアにおける「地下まち一体デザイン」による課題解決の事例研究

- 2-1 梅田エリアにおける近接再開発に伴う地下空間の改善経緯
(各案件の経緯、計画内容について机上調査)
- 2-2 各事例のヒアリング調査 ※梅田を基本に他地域事例も調査
 - ーどんな課題をどう解決したか：空間一体整備、機能分担、バリアフリー
 - ー再開発側のメリット、管理運営の責任分担：都市再生特区等
 - ー推進施策：補助事業、推進制度
 - ー法的制約と対応方策：設置基準、接続規定
 - ーもう少しこうやっておけばよかった

§ 3 「地下まち一体デザイン」の推進に向けての展望

- 3-1 地下まち一体推進のための提言
 - [1] 地下とまちの主体の連携（計画段階、運営段階）
 - [2] 地下マスタープランの共有
 - [3] 地下とまち一体的プランニング
 - [4] 地下とまちの機能連携
 - [5] 地下まちを推進する制度、補助事業
- 3-2 実際の開発での地下まち一体開発の提言
候補：(梅田) 大阪駅前ビル / (難波) なにわ筋関連整備 / (新大阪)