

1. 地下歩行者ネットワーク構想の目的、検討の経緯

【目的】

○南一条地区開発事業推進協議会（以下：協議会）では、来街者が南一条地区を季節を問わず、安全かつ安心して歩けるように、既に整備されている地下街や地下鉄コンコースと接続した地下歩行者ネットワークの拡充を図ることをまちづくりの目標としています。

○協議会では、札幌市と官民協働でまちづくりに取り組むために、平成16年5月「まちづくり指針」を策定し、また、平成18年3月には「南一条地区街並みガイドライン」を策定して、まちづくりの目標やまちの将来像のアウトラインを示しました。

○同ガイドラインで定めた地下歩行者ネットワーク形成をめざして、「地下歩行者ネットワーク構想（地下接続の考え方）」を策定します。

○この構想を実現することにより、南一条地区において四季を通じて集える安全で安心な地下歩行空間や憩いの広場が実現化し、郊外に分散した人々のこころを札幌一番の都心に呼び戻し、上質でエキサイティングなまちを実現したいと考えます。街並みガイドラインと地下歩行者ネットワーク構想（地下接続の考え方）により、地上と地下の魅力ある一体的整備が可能となります。

○なお、地下歩行者ネットワーク構想については、その地下施設建設の事業主体、事業手法、費用負担とその財源などについては現時点では確定しておらず、今後詳細な検討が必要であり、札幌市及び関連各当局との協議とともに別途継続課題として取り組んで参ります。

○南一条地区の施設整備にあたっては、両指針を可能な限り守っていただき、南一条地区全体が一体となって通年快適な地上及び地下歩行者ネットワーク施設の実現をめざすものです。

【検討の経緯】

○平成12年度から商店街の新たな魅力づくりとして地下交通部会を組織し、南一条通に地下街・駐車場を計画する場合の課題（法規制・事業性）を整理。

○各年度において、札幌市と協議会による「まちづくり協議会」において、南一条通に地下歩行空間を計画する場合の課題を継続検討。

○南一条通を軸として、西2丁目線、西3丁目線の道路下および、民地間地下接続も含めた地下歩行者ネットワークの検討。

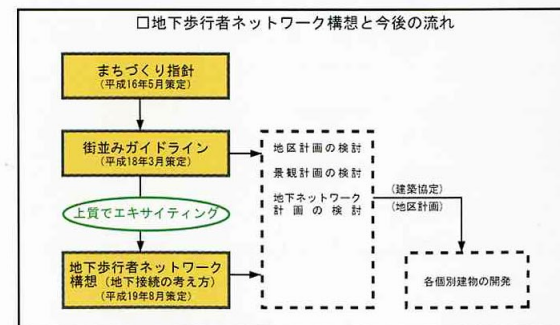
○西3丁目線の道路下及び南一条通との交差点下の広場計画を先行整備目標として位置付。

○平成18年度、周辺地権者を含めた地下歩行者ネットワーク構想（案）の地元説明会を開催。（仮称）地下歩行者ネットワーク構想と接続指針に関するアンケート調査を実施。

■平成18年度アンケート調査結果の概要

- ・地下ネットワークは基本的に賛成。
- ・地下街もいいが、地下通路を希望する意見もある。
- ・西3丁目線の先行整備は理解。南一条通を並行して進めるべきとの意見あり。
- ・民地への出入口や民地間接続等については、十分な理解はされていない。
- ・整備費に関する回答は無い。

○以上のアンケート調査の結果をふまえ、新たな事業手法の検討も視野に入れ、本来の大目標であった南一条通の魅力ある地下施設の実現を主眼とする。その地下施設は、単なる地下歩行者通路だけでなく「冬場の大通公園」としての公共施設や店舗施設などを含んだものを対象とする。



2. 5つの目標と基本的方向

【5つの目標】

① 人びとが安全に、かつ安心して回遊できる地下空間

② 人びとが集い憩える広場がある地下空間

③ 人や環境にやさしい地下空間

④ 建物も含めた多様なネットワークを保つ地下空間

⑤ 地元・行政・来街者が一体となって育む地下空間

【基本的方向】

■ライフスタイルの提案

地上の歩行空間と連携して、高齢や体の不自由な方はもちろんすべての方が、季節を問わず安全かつ安心して回遊できる地下空間を目指す。

■冬場の大通公園

人びとが集い、憩い、賑わいのある広場がある地下空間を目指す。市民のいこいの場。若者だけでなく中高齢者にも、やさしくゆっくりショッピングを楽しめる商店街。

■快適な地下空間

地下にいても、地上の光や緑を感じられる、人にやさしい地下空間を目指す。雪や風などを利用した省エネルギー・省資源に努め環境にやさしい地下空間を目指す。

■にぎわいのネットワーク

道路下の地下ネットワークを軸としつつ、歩行者の多様な行動の選択を可能とする民地間のネットワークを形成して、にぎわいのしくみづくりをする。

■まちづくり会社等、特色あるエリアマネジメント

官民および来街者が一体となって、維持管理や催し物の企画・運営を行い、北日本一番の特色づくりを目指す。

3. 地下歩行者ネットワーク構想

地下歩行者ネットワークのあり方については、地下街、地下歩行者空間、地下鉄コンコースなどの選択肢のうち、地下歩行者通路を主要施設と位置づけるが、今後の経済状況や法基準改正等、地下空間をとりまく状況が変化した場合にも対応できる地下街や公共的空間、広場的空間等の可能性について今後、再検討する。

(1) 南一条地区全体の地下ネットワークは、南一条通（駅前通～創成川通）と西3丁目線（大通～南一条通）及び既存西2丁目線の地下鉄コンコースを組み合わせた格子状の配置とする。

(2) 南一条地区の目抜き通である、南一条通を活気のある通りとするために、南一条通の魅力ある地下施設および気候に左右されず通年イベントを行える地下の大通公園（いこいの広場）の整備を最終目標とする。

(3) 南一条通地下に幹線と位置づける地下街や地下歩行者空間あるいは公共の広場空間を整備し、既存地下街のポールタウン、オーロラタウンや大通コンコースと接続し、地下における回遊性を確保する。

(4) また、補助幹線としての西3丁目線地下にも南一条通地下施設と同じく、単なる地下歩行通路のみでなく店舗等や公共的空間を配置してにぎわいを形成する。併せて、当西3丁目通と西2丁目通と南一条通の交差点部地下には、特に冬季には、安全で安心の空間として、集いや憩いの空間としての地下広場を整備する。

(5) 一方、建物の改築時には、歩行者が複数の経路を選択可能となるよう、隣接する建物との間を地下で接続可能な形態とし、民タビル間の地下接続についても推進する。

(6) 地下歩行空間には、インシャルコストの増大につながらない限り、電力やガスなどのインフラ幹線や堆雪・融雪槽、駐輪場等の都市施設や公共施設等を併設することも視野に入れて将来対応の計画をする。

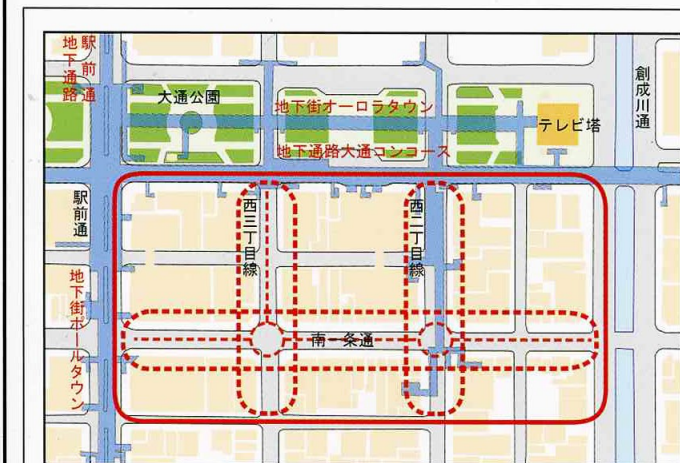


図 まちなみガイドラインの範囲と地下歩行者ネットワーク構想



図 南一条通地下歩行空間イメージ

お問い合わせ

札幌市中央区南1条西1丁目松崎ビル内
南一条地区開発事業推進協議会事務局

TEL: 011-261-0151
FAX: 011-261-0152

4. 地下施設の形態とイメージ

【地下施設の形態】

- (1) 南一条通の地下施設は、地上部の幅員25mと同程度とし、建物の地下から直接接続できる通路部とともに店舗及び地下の公共的スペース（公園や広場等）をもつ形態とする。又、西3丁目線についても、地上部の幅員16mと同程度の幅員で上記と同様の機能構成の地下施設を想定する。（下図 地下施設のイメージ-1、-2）
- (2) 南一条通および西3丁目線の地下施設は、既存の下水・電気等のライフライン埋設位置より深い位置に設置する。地下施設の床レベルは概ね建物地下2階レベル（地表より深さ約9m）とする。
- (3) 南一条通の西3丁目交差点および西2丁目交差点の地下には、柱のない公共の広場を想定する。



図 南一条通地下歩行空間イメージ（現ポルタウン前地下歩行空間）



図 通路の両側に店舗の例（京都市御池地下街）



図 西3丁目交差点地下広場イメージ（広島紙屋町地下街）



図 西梅田地下歩行者通路「緑のパティオ」



図 西鹿兒島駅東口駅前地下通路「つばめロード」

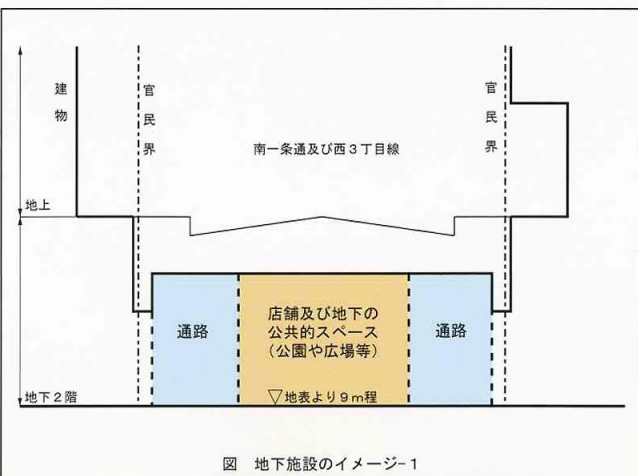


図 地下施設のイメージ-1

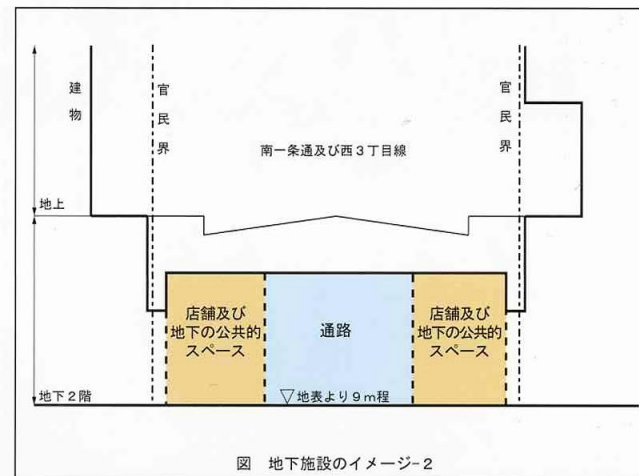


図 地下施設のイメージ-2

5. 地下施設の期待される効果

①回遊性向上に伴う、歩行者数の増加

- 南一条通を含めた地下歩行者ネットワークが構築され、沿道ビルの建替が進行すると、今まで以上に南一条地区の魅力が向上し、来街者数の増大が想定される。
- そのうち、約半数は地下歩行空間を利用すると推定され、特に冬期において各施設の利便性は、既存地下街や地下通路とのネットワーク化により促進される。

②地下歩行空間整備に伴う、他地区からの来街者増加

- 地下施設整備によって、札幌駅前地区や今後整備される創世1.1.1区等からの来街者の増加、地下鉄線からの来街者の増加が期待される。

③南一条地区のイメージアップ

- 地下施設整備により、いつでも天候に左右されず安全・安心にアクセスできることが南一条地区のイメージアップにつながる。
- 札幌で一番上質なアーバンライフの実現。

④地下広場等の賑わい創出による滞在時間の増加

- 四季を問わず地下広場におけるイベント開催等によって、来街者の南一条地区に滞在する時間が長くなり、経済効果も期待できる。

⑤沿道ビルの建替促進および地下接続への期待

- 地下施設整備によって、沿道ビルの建替および地下接続が早期に実現され、快適で魅力的な都心空間を逐次創出することにより、積雪寒冷地での豊かなパブリックライフをサポートできる。

6. 地下施設の管理と運用

(1) 地下施設の維持管理

- 地下歩行空間は、建物管理と同様に毎年維持管理費が必要となる。公共的空間を早朝から深夜までの長時間開放するには、“上質な街”をめざす南一条地区にふさわしい独自の維持管理体制が必要とされる。
- 街を愛する気持ちの育成とともに、自分達の街は自分で守るといった安全・安心をつくる気持ちの醸成とそのサポート体制の検討を行う。

(2) 地下施設および地下広場の活用イメージ

- 地下施設の公共的空間には、人々が自由に休息できるベンチ等を配置し、また地下広場には、段差のないステージを確保し、催しもの等が通年行えるスペースをイメージする。
- 維持管理及び地下施設の運営主体として南一条地区が中心となった組織が主体となり、札幌の中心商店街一番の特色あるエリアマネジメントを展開することも考えられる。



図 地下歩行空間とベンチ配置イメージ



図 地下広場の段差のないステージの例（広島紙屋町地下街）

7. 地下施設への接続とイメージ（地下接続の考え方）

【地下施設構想とその接続】

- (1) 地下施設への接続は、既存ビルで接続可能なもの以外のは大半は、建物の建替時の対応となる。
- (2) 建物は、原則として地下2階レベルを有することとし、地下歩行空間に段差なく接続可能な形態が理想である。やむをえず段差が生じる場合には、エレベーターやエスカレーター等バリアフリーな接続ができる設備を考慮する。
- (3) 地下施設と接続する場合、建物側の間口は極力広く確保したいが、同時にシャッターや排煙設備等の安全対策が必要となる。
- (4) 建物を建替する際、民地ビル間ネットワーク（民地間接続）も可能となるよう、地下1階2階レベルは、隣の建物と通行可能な通路を確保することも考慮する。
- (5) 地下歩行空間から地上への階段やエスカレーター、エレベーターは極力狭い道路空間部分ではなく、民地内の新築建物内で確保することを第一に検討する。同時に、公開空地や公共貢献の見地から新築建築の容積率緩和も検討する。
- (6) 建物を建替する際の具体的な建築計画段階では、地下階の位置・形状・地下施設との接続について、必ず協議会および札幌市等の関係機関と事前協議を行う。また、地下と地上施設との一体性や、地下に地上の光を極力取り入れる工夫を検討する必要がある。



図 地下歩行空間への接続イメージ事例（天神きらめき通地下歩行空間への接続）



図 民地間接続イメージ事例（現在の丸井今井大通と一条館の連絡通路）

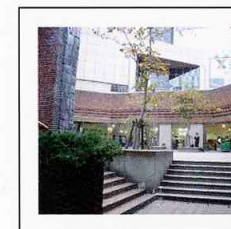


図 地上部の光を採り入れた事例2（MM21/横浜）

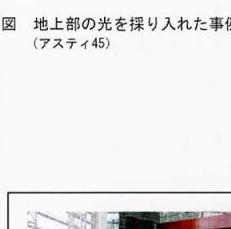


図 地上部の光を採り入れた事例1（アスティ45）

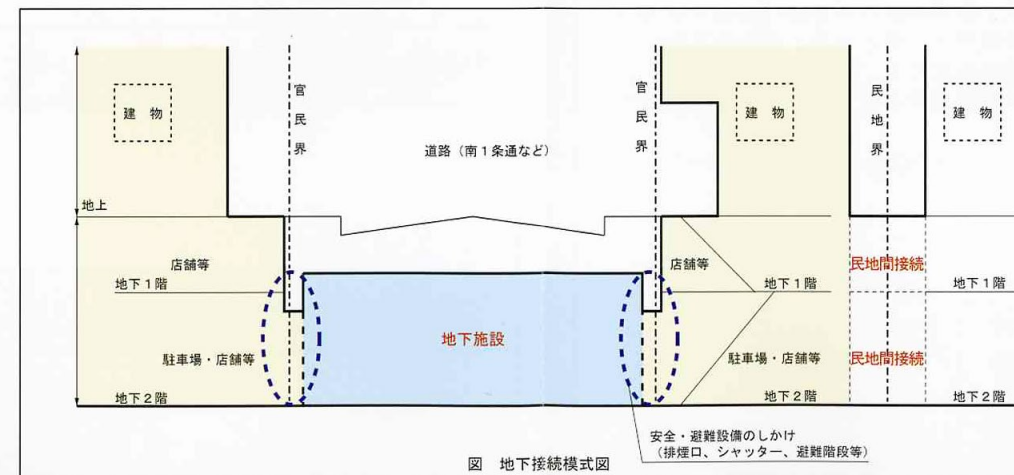


図 地下接続模式図

南一条地区 地下歩行者ネットワーク構想 （地下接続の考え方）

