

日本橋地下歩道における空間活用と維持管理

東京国道事務所 計画課 企画係長 神宮字 敏五

1. はじめに

東京国道事務所では、日本橋地区の都市再生を支援するため、「日本橋地区都市再生事業」を立ち上げ、一般国道4号の地下道路空間を有効に活用し、民間の沿道施設と一体となった歩行空間ネットワークとなる地下歩道の整備を進めている。(図-1)

しかし、地下歩道の整備が進むにつれて増加する維持管理費が課題となっている。

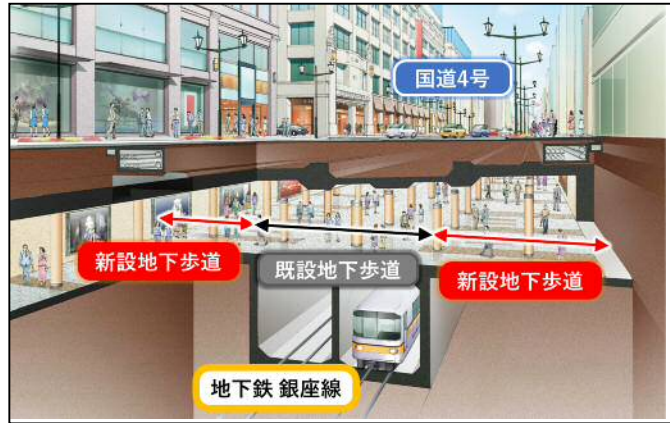


図-1 地下歩道の整備イメージ

一方、日本橋地区の地域団体等において、バブル崩壊以降、失われつつあった活気を取り戻すべく、まちの活性化に繋がる地域活動を検討しているが、江戸時代より商業の中心地として栄え、建物が密集していることから、地域活動を行うための空間の不足が課題となっている。

本稿では、このような官民がそれぞれ抱える課題を解決するため、地域団体等が地域の活性化・賑わいの創出等の地域活動を実施する為に地下道路空間を活用し、併せて維持管理を行う運用体制の構築に向け、官民連携して取り組んできたので紹介する。

2. 官民それぞれの取組状況と課題

2.1 日本橋地下歩道の整備状況と課題

日本橋地下歩道は、平成14年度の事業化以降、沿道施設の再開発と一体的に整備を進めてきており、令和2年3月末時点において ~ 期区間の計約640mの整備が完了している。(図-2)

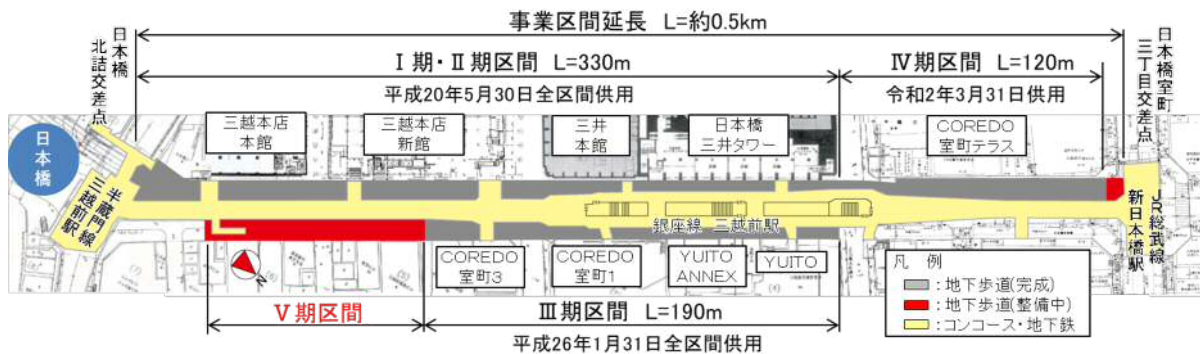


図-2 日本橋地下歩道の整備状況

しかし、地下歩道は地上部に比べ照明設備の数が多く、地上部には無い空調設備や防災設備等があるため、維持管理費（修繕を含まない。）が高いという課題がある。（図 - 3）

$$\text{地上部} = \frac{\text{東京国道の年間維持費}}{\text{東京国道の管理延長}}$$

$$\text{地下歩道} = \frac{\text{地下歩道の年間維持費}}{\text{地下歩道の整備済み延長}}$$

H28～H30 実績額の平均



図 - 3 地上部と地下歩道の維持管理比較

2.2 地域団体等の地域活動と課題

地域団体等は、まちの活性化のために、賑わいの創出、日本橋の伝統文化等の発信、来街者の利便性の向上など、様々な地域活動を検討している。（写真 - 1）

これらの実施にあたっては、空間の確保が必要不可欠となるため、当然のことながら再開発計画においてもこれらの空間を生み出す計画を検討しているが、大規模な空間を生み出すことは難しく、仮に空間を生み出しても再開発エリアごとに空間が偏在し回遊性に乏しいため、まとまった空間の確保が課題となっている。



写真 - 1 まちの活性化のための地域活動イメージ

3. 相互利益となる課題解決の検討

官民がそれぞれ抱える課題について、相互利益となるような解決策が無いのか検討を進めていく中で、現在整備を進めている地下歩道の空間活用に着目した。

日本橋地下歩道の地下空間は、偏在する再開発エリアを地下で一体的に接続し、車道に分断されないまとまった空間であることから、この空間を活用してまちの活性化を行うことが出来れば、まち全体での回遊性が生まれ活性化に期待出来る。よって、地域団体等が検討している地域活動を実施するには最適な空間と言える。

また、地域活動の実施にあたっては、当然のことながら費用の問題があるが、広告物の道路占用を可能とすることが出来る占用制度である「地域における公共的な取組みに要する費用への充当を目的とする広告物の道路占用の取扱いについて」（平成20年3月25日付け国道利第22号。以下「22号通達」という。）を活用することが出来れば、広告料を地域活動に充当することはもちろんのこと、さらには地下歩道の維持管理費にも充当

することが可能ではないかと考えた。

これらの空間活用、維持管理の運用体制(図-4)構築に向け、調整を行うこととした。

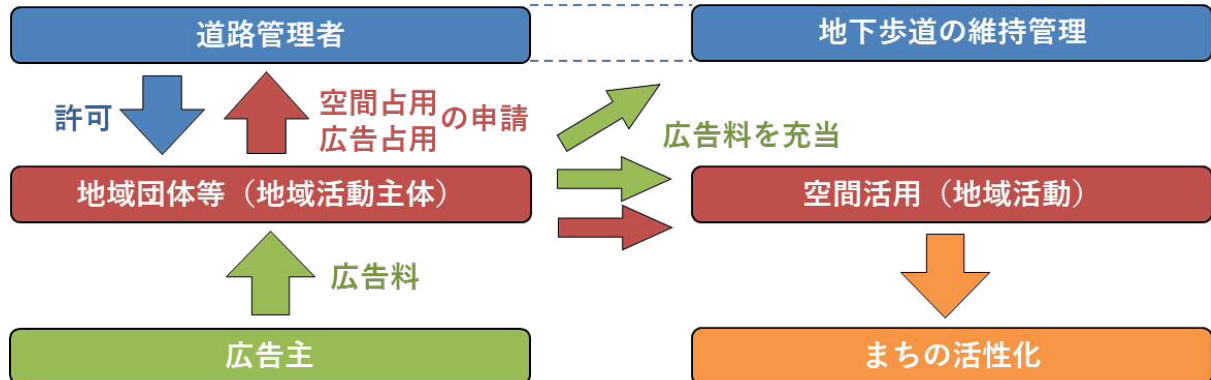


図-4 地下歩道の空間活用と維持管理の運用体制検討イメージ

4. 運用体制の構築に向けた調整

体制構築に向けてポイントとなるのは、広告物の占有を許可する点であるが、22号通達にあるように、広告物の占有は、道路法、道路法施行令等に規定する占有の許可基準に加え、別途策定する広告物の取扱方針に沿って適否を行うこととされている。

この広告物の取扱方針の策定にあたっては、地域活動の内容と整合がとれたものとするため、地域活動を検討している地域団体等の意見や計画を十分に把握するとともに、道路交通の安全の確保、良好な道路環境や景観への配慮、まちづくりの方向性との調和等を図るため、関係する道路管理者、警察署、地方公共団体の屋外広告物担当部署、景観担当部署、まちづくり担当部署等からなる連絡協議会を開催し、関係機関の合意を得ることとされている。

地域団体等との調整にあたっては、中立公平性の観点から、日本橋地域のまちづくり団体である「一般社団法人 日本橋室町エリアマネジメント(以下、「エリマネ」という。)」を代表として調整を行っていくこととした。

また、運用体制の早期実現を目指すため、エリマネと事前の調整を行い、地域活動は広告収入が期待出来るデジタルサイネージの他、ベンチ等の設置に限定し、対象範囲は 期区間に絞って、先行的に調整を行うこととした。(図-5)

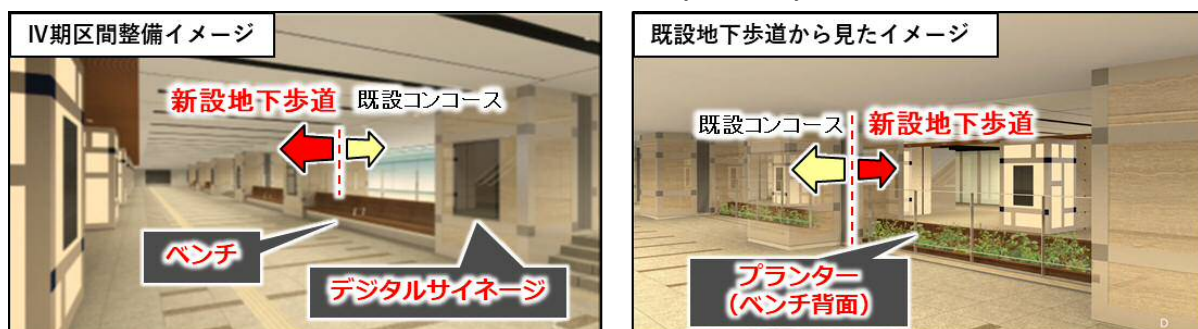


図-5 期区間における地域活動イメージ

平成30年度からこれまでの調整経緯を図-6に示す。

調整開始から約2年を経て、令和2年度より運用を開始することが出来た。特に22号通達の適用については、関東地方整備局において適用事例がなかったことから、相当の期間を要すると思われたが、まちの活性化への取組は、民間の地域団体のみならず、自治体(中央区)も協力的だったことや、地下歩道空間ということで車両の通行等が無いことから、警察署との調整もスムーズに行えたことが、大きな要因と言える。

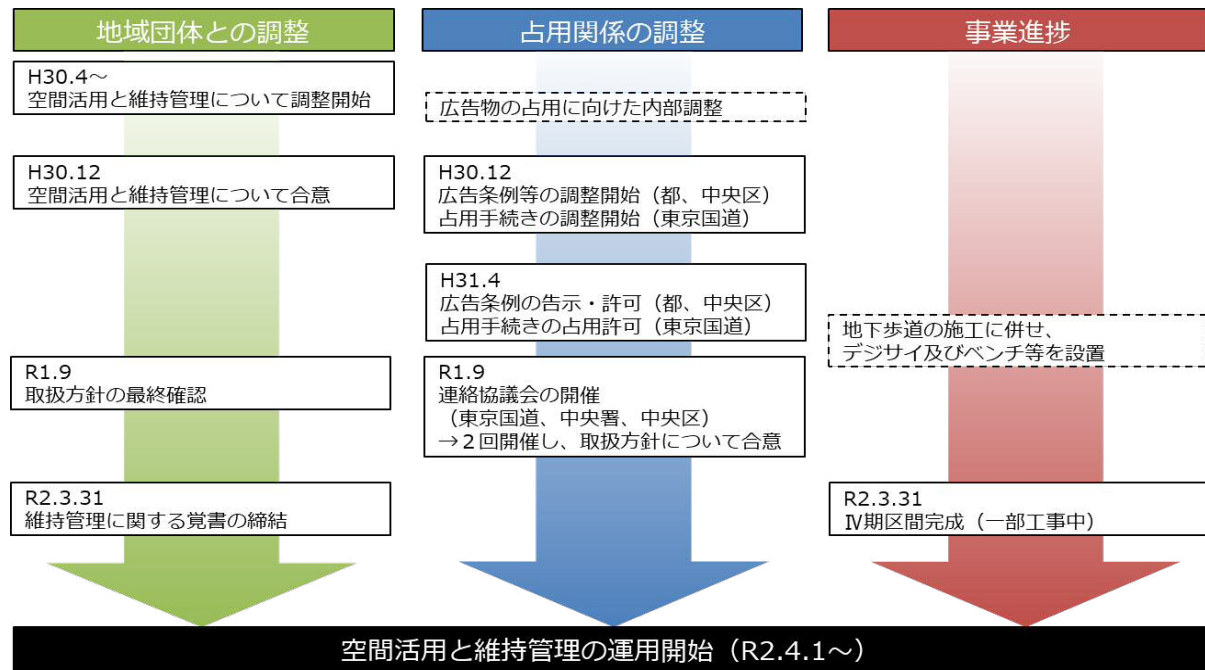


図-6 これまでの調整経緯

5. 得られた成果と運用体制の継続・拡大に向けて

本運用開始以降、地域団体からは、サイネージやベンチ等について利用者の反響がよく、地域の回遊性が向上したとの報告を受けている。(写真-2)

一方、本運用による広告料充当により、期区間の維持管理費、最大約1,200万円/年の削減が可能となる。

しかし、これを継続していくためには地域団体の協力が不可欠であることから、今後、地域活動(サイネージ広告)から得られる広告料により、地域活動や維持管理全てに充当が可能か十分検証し、地域団体に負担がかかりすぎることのないよう適宜運用を見直していく必要があると考えている。

また、今回の期区間以外にも対象範囲を広げるため、サイネージ広告以外のイベントや物販販売などの広告収入が可能な地域活動を官民連携しながら検討し、地下歩道全体に本運用の拡大を図っていきたいと考えている。



写真-2 運用開始後の現地状況