

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第186回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

冬に札幌を旅行した。生憎の吹雪に見舞われ、札幌駅の地下道へ逃げ込むように降りて行く羽目になった。それまで地下道と聞いて思い浮かべ

るイメージは、迷路

のようにあちこちに伸び、天井が低くて圧迫感があり、年数が経って壁は黄ばみ、照明が少なく薄暗いなど、決して良いものではなかった。

しかし、札幌の地下通路の第一印象は正反対で、広くて明るい一本の大きな道のようなイメージだった。高い天井のあちこちに設けられた大

地下通路のマネジメント

きな天窓から明るい自然光が差し込み、床は段差が無く、出入り口の階段付近には休憩するためのイスやテーブル、カフェテラス、ちょっとしたイベントを行うスペースなども設けられていた(写真)。

都内ではイベントスペースや商業施設が真ん中に設置され、通行の妨げとなっているのを見かけるが、札幌駅の地下通路ではそれらの施設

積極的な働きかけで付加価値

が両端に寄せるように設けられている。イベントで使用するスピーカーの音量も小さめに設定され、歩行者の往来を優先する造りとなっていたことも嬉しいものだった。

調べると、正式名称は札幌駅前通地下歩行空間といい、延長520m(国道約160mを含む)、幅員20m(歩行空間12m+憩いの空間4m×2)。札幌市内の都心商業圏の回遊性を高め、四季を通して安全で快適

な歩行空間を確保することを目的に、札幌市が02年に「都心まちづくり計画」を策定し、沿道建物と一体の「地下歩行空間」として整備したものだ。11年3月の開通後5年間で歩行者通行量が2.9倍に増加し、地下通路沿いの事業者数、従業員数、地価、さらには都心部での消費金額も増加傾向にあるという。

歩行空間の管理は「札幌駅前通まちづくり(株)」が行っているが、清掃や保安管理だけでなく、什器の整備、イベントの際のデザインや販売促進を啓発するなどのマネジメント事業も手がける。積極的に人々に働きかけ、陳腐化して飽きられてしまうことを防ぐ管理会社の活動が、来街者と周辺の事業所を結び付け、付加価値を生み出している。

地下の歩行空間は寒い札幌だけでなく、暑いシンガポールでも有効に機能している(木下さわこ「不動産



快適な空間となっている札幌市の地下道

の不思議第85回「13年5月26日号」。商業施設が並ぶ地下街ではなく、人々が憩い集う地下通路だからこそ地域の活性化に成功したのかもしれない。

【教員のコメント】

地下通路と道路の相違点は、車がない、風雨がない、空調が可能なことだ。屋根付き公共空間の特性を生かして、通行する機能に人々が集まり憩う機能が付加された。気候変動への対応、発熱量の少ない照明の普及などもあいまって益々進化しそうだ。



高橋 佑介
大学院1年