

第2節 用途別審査基準

第1 地下街の取扱い

地下街の取扱いは、地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（平成11年法律第87号。以下「地方分権一括法」という。）が平成12年4月1日に施行されたことに伴い、昭和48年11月16日に設置された札幌市地下街連絡協議会を規定した通知や旧基本方針を含む地下街に関する一連の通達が廃止されたことにより、平成16年、新たな札幌市地下街連絡協議会が設置され、新基本方針が策定された。

沿革等を含む地下街の取扱いについては次のとおりである。

1 経緯

(1) 沿革

- ① 昭和48年7月31日建設省、運輸省、消防庁、警察庁4省庁通達「地下街の取扱いについて」により、「地下街の新設又は増設を厳に抑制する。」旨の方針が示された。
- ② さらに、国と地方に「地下街連絡協議会」を設置し、都市計画や道路占用等の行政処分先立って地下街の指揮監督に関する連絡調整を行うことが定められた。
- ③ この通達に基づき、昭和48年11月16日本市に札幌市地下街連絡協議会（以下「旧地連協」という。）が設置された。
- ④ 昭和49年6月28日地下街の指導基準である建設省、運輸省、消防庁、警察庁4省庁通達「地下街に関する基本方針」（以下「旧基本方針」という。）が通知され、この通知に基づく行政指導が開始された。
- ⑤ 平成12年4月1日に施行された「地方分権一括法」により、機関委任事務制度が廃止されたこと及び国の関与の法定主義が明確化されたこと等を踏まえて、平成13年6月1日に旧地連協設置を規定した通知及び旧基本方針を含む地下街に関する一連の通達が廃止された。
- ⑥ 平成12年12月13日開催の旧地連協会議において、地下街に関する一連の通達廃止後も当面従来どおり運用することが決定された。
- ⑦ 平成13年9月3日開催の旧地連協幹事会において、新たな地下街指導基準等を作成するまでの間、従来基準により指導を継続することが決定された。
なお、旧地連協及び旧基本方針に替わる基準の検討が事務局に委ねられ、その後企画調整局、都市局及び消防局による素案作りが進められた。
- ⑧ 平成16年2月10日、事務局案検討の結果、今後も関係行政機関の連絡調整が必要であるとの判断から、札幌市地下街連絡協議会設置要領が策定され、この規定に基づき旧地連協と同一関係行政機関による新たな札幌市地下街連絡協議会（以下「現地連協」という。）が設置された。
なお、暫定運用中の旧基本方針に替わる札幌市独自の指導基準の策定がこの協議会の協議事項とされた。
- ⑨ 平成16年12月1日、現地連協により新基本方針が策定された。

(2) 旧基本方針に基づく主な行政指導概要

- ① 地下街の新設又は増設は、厳に抑制するものとし、原則として認めない。都市計画を決定する公共地下歩道又は公共地下駐車場の整備を中心とし、店舗は極力小規模とする。
- ② 地下街の店舗面積は、公共地下歩道の面積を超えてはならない。
- ③ 地下街の事業主体は国、地方公共団体、これに準ずる公益法人、またはこれらから1/3以上の出資を受けた法人でなければならない。
- ④ 地下街と建物の地下階を接続してはならない。ただし、接続に公共性があり、接続部分に「付室」を設けるなどの防災対策を行うとともに、接続した建物の地下階を200㎡以内ごとに区画した場合は接続可とする。
- ⑤ 地下街の店舗は200㎡以内ごとに区画しなければならない。

2 新基本方針の骨子

(1) 性格、位置づけ

地下街事業者が守るべきことを定めた指導基準とされた。

(2) 基本的な考え方

- ① 積雪寒冷地である札幌市において地下歩行空間の充実は必要であり、防災安全性等が確保されるのであれば否定すべきでないことから、旧基本方針の「厳に抑制」の視点としないこととされた。
- ② 建築基準法、消防法、ガス事業法等の関係個別法の規定の他に必要な事項として規定された。

※ 旧基本方針中、個別法による規定と重複するものが削除された。

(3) 基準の緩和

旧基本方針中、地下街及び地下街に接続する建築物の地下階に適用されていた各構えの200㎡区画が廃止され、建築基準法の規定（500㎡区画）に委ねられた。

【参考】

札幌市地下街連絡協議会設置要領

平成16年2月10日
(令和3年8月16日最終改正)
札幌市地下街連絡協議会

(設置)

第1条 札幌市における地下街の指導監督に関する連絡調整を行うため、札幌市地下街連絡協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要領で「地下街」とは、道路又は駅前広場（建設中の道路又は駅前広場を含む。）の区域内にあって、公共地下歩道とこれに面して設けられる店舗等が一体となった地下施設（地下駐車場が併設されている場合には、当該地下駐車場を含む。）をいう。ただし、公共地下歩道に面して設けられるものが次の各号に掲げるもののみの場合は、地下街として扱わないものとする。

- (1) 駅務室、機械室等もっぱら駅及び公共地下歩道等の管理運営のためのもの。
- (2) 臨時的又は簡易な構造のもの。

(協議事項)

第3条 協議会は、地下街の新築、増築（既設の地下街と他の建築物の地下階との接続に係るものを除く。）の許認可等に関する申請がなされた場合において、都市計画決定、道路占用許可等の行政処分に先立って、当該地下街の許認可に関する事前の連絡調整を行うものとする。

- 2 協議会は、前項の許認可にあたり必要となる基準として札幌市地下街基本方針を策定するものとする。

(組織)

第4条 協議会は次に掲げる委員を持って組織する。

北海道開発局建設部建設行政課長
北海道産業保安監督部保安課長
北海道運輸局鉄道部技術・防災課長
北海道建設部まちづくり局都市計画課長
北海道建設部住宅局建築指導課建築安全担当課長
北海道警察本部地域部地域企画課長
北海道警察本部交通部交通規制課長
北海道警察本部警備部警備課長
北海道警察情報通信部通信施設課長
札幌市危機管理対策室危機管理対策部長
札幌市まちづくり政策局総合交通計画部長

札幌市建設局総務部長

札幌市都市局建築指導部長

札幌市消防局予防部長

2 前項に定めるものの他、協議会にオブザーバーを置き、オブザーバーは札幌市経済観光局産業振興部長及び北海道旅客鉄道株式会社開発事業本部資産管理センター所長をもってあてる。

3 前2項に定めるものの他、必要に応じて協議会に臨時委員を置くことができる。

(会長)

第5条 協議会に会長を置き、会長は札幌市まちづくり政策局総合交通計画部長をもってあてる。

2 会長は、協議会の議長となり、会務を総括する。

3 会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会は、必要に応じて会長が招集する。

(幹事会)

第7条 協議会に幹事会を置く。

2 幹事会は、次の各号に掲げる事項を行うものとする。ただし、第1号及び第2号に関する計画が、札幌市地下街基本方針に定める原則によらない場合であるときは、協議会で行う事項とする。

(1) 既設の地下街と他の建築物の地下階との接続の許認可等に関する連絡調整

(2) 地下街の改修（地下街の全体の面積の変更を伴わない区画の変更又は用途の変更をいう。）に際しての指導監督に関する連絡調整

(3) 既設地下街の改善指導に関する連絡調整

(4) 地下街合同防災査察の実施

(5) その他地下街の指導監督に関して必要な事項

3 幹事会は、前項各号の事務を行った後、協議会会長に報告を行うものとする。

4 幹事会は次に掲げる幹事を持って組織する。

北海道開発局建設部建設行政課課長補佐

北海道産業保安監督部保安課課長補佐

北海道運輸局鉄道部技術・防災課課長補佐

北海道建設部まちづくり局都市計画課区域・施設グループ主幹

北海道建設部住宅局建築指導課建築安全推進グループ主幹

北海道警察本部地域部地域企画課安全対策補佐

北海道警察本部交通部交通規制課課長補佐（規制第二）

北海道警察本部警備部警備課災害担当課長補佐

北海道警察情報通信部通信施設課課長補佐（施設管理）

札幌市危機管理対策室危機管理対策部計画・原子力災害対策担当課長

札幌市まちづくり政策局総合交通計画部交通施設担当課長

札幌市建設局総務部道路管理課長

札幌市都市局建築指導部管理課長

札幌市消防局予防部査察規制課長

- 5 前項に定めるものの他、幹事会にオブザーバーを置き、オブザーバーは札幌市経済観光局産業振興部商業・経営支援担当課長及び北海道旅客鉄道株式会社開発事業本部資産管理センター管理・保全グループ長をもってあてる。
- 6 前5項に定めるものの他、必要に応じて幹事会に臨時幹事を置くことができる。
- 7 幹事会に幹事長を置き、幹事長は札幌市まちづくり政策局総合交通計画部交通施設担当課長をもってあてる。
- 8 幹事長は、幹事会の議長となり、会務を総括する。
- 9 幹事会は、必要に応じて幹事長が召集する。

(事務局)

第8条 協議会の事務局は、札幌市まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課に置く。

(補足)

第9条 この要領に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この要領は、平成16年2月10日から実施する。

附 則

この要領は、平成16年5月26日から実施する。

附 則

この要領は、平成16年9月9日から実施する。

附 則

この要領は、平成17年9月13日から実施する。

附 則

この要領は、平成18年9月14日から実施する。

附 則

この要領は、平成19年8月27日から実施する。

附 則

この要領は、平成22年9月22日から実施する。

附 則

この要領は、平成23年9月22日から実施する。

附 則

この要領は、平成24年9月7日から実施する。

附 則

この要領は、平成27年9月16日から実施する。

附 則

この要領は、平成29年5月30日から実施する。

附 則

この要領は、令和2年9月2日から実施する。

附 則

この要領は、令和3年8月16日から実施する。

【参考】

札幌市地下街基本方針

平成16年12月1日

札幌市地下街連絡協議会

(最終改正 平成30年4月1日)

第1章 総則

(目的)

第1条 この基本方針は、地下街の防災上の安全性並びに歩行者の安全と円滑な通行の確保及び向上に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この基本方針において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 公共地下歩道 道路又は駅前広場（建設中の道路又は駅前広場を含む。以下同じ。）の区域内にあり、公共の用に供されている地下通路、地下駅の改札口外の通路をいう。
- (2) 公共地下歩道等 道路又は駅前広場の区域内にあり、公共の用に供されている地下通路、地下駅の改札口外の通路、広場、階段等をいう。
- (3) 店舗等 店舗、事務所等をいう。
- (4) 地下街 道路又は駅前広場の区域内にあつて、公共地下歩道等と公共地下歩道に面して設けられる店舗等が一体となった地下施設（地下駐車場が併設されている場合には、当該地下駐車場を含む。）をいう。ただし、公共地下歩道に面して設けられるものが次の各号に掲げるものみの場合は、地下街として扱わないものとする。
 - ア 駅務室、機械室等もっぱら駅及び公共地下歩道等の管理運営のためのもの。
 - イ 臨時的又は簡易な構造のもの。

(適用)

第3条 地下街を新築、増築又は改修（地下街の全体の面積の変更を伴わない区画の変更又は用途の変更をいう。以下同じ。）をする場合、地下街を相互に接続又は地下街と他の施設と接続しようとする場合及び地下街の管理については、建築基準法、消防法、道路法、水防法、ガス事業法、札幌市福祉のまちづくり条例その他の関係法令の定めるところによるほか、この基本方針による。

- 2 地下駅の改札口外の通路、コンコース等に係る地下街等にあつては、第5条、第6条及び第8条は適用しない。
- 3 この基本方針の規定を満たさない部分を有する地下街については、増築、改修、地下街を相互に接続又は地下街と他の施設とを接続する際には、原則として、当該基本方針の規定を満たさない部分について、基本方針の全ての規定を満たすよう改善しなければならない。

第2章 地下街の新築、増築又は改修に関する基準

第1節 地下街の計画

(新築、増築の許可)

第4条 地下街の新築、増築、改修、地下街を相互に接続又は地下街と他の施設とを接続しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(許可の基準)

第5条 地下街の新築又は増築は、駐車場整備地区若しくは土地の高度利用が図られ地上交通の著しく輻輳する地区において、公共地下歩道又は公共地下駐車場が、次の各号の要件を満たしている場合に認めるものとする。

- (1) 地上交通の安全の確保と円滑化を図ることや安全で快適な歩行空間を確保するため、整備する必要があるものであること。
- (2) 道路又は駅前広場の立体的整備が必要と認められるなど、当該地区のまちづくりに資すること。
- (3) 当該地域の状況又は交通の状況から、道路等の区域外に設けることが著しく困難又は不相当と認められること。

(他の計画との整合)

第6条 地下街の計画は、当該地区及び周辺地域の用途地域等の都市計画に合致したものであり、都市施設及び市街地開発事業に関する計画に適合し、かつ、それらの長期構想に支障を及ぼすおそれのないものとする。

- 2 主な公共地下歩道等又は公共地下駐車場は、都市計画として決定するものとし、都市計画事業として一体で整備することを基本とする。
- 3 公共地下歩道等及び公共地下駐車場の配置及び構造は、道路又は駅前広場の計画と調和し、一体として構成され、その機能を十分発揮するよう計画するとともに、それらの規模は、当該地域の長期的な開発整備の見通しに基づき計画するものとする。

(計画内容)

第7条 計画する地下街の規模は、次の各号に規定する範囲内のものとする。

- (1) 公共地下駐車場を併設する場合の公共地下駐車場の規模は、当該地区の将来の駐車需要の見通しを踏まえた適正な規模とすること。
- (2) 店舗の延べ面積は、原則として地下街（地下駐車場を併設する地下街にあつては、地下駐車場の部分を除く。）の延べ面積の半分を超えないこと。
- 2 地下街の階層は、一層に限るものとする。ただし、駐車場、荷さばき場、倉庫、機械室、管理事務所及び消火用水貯水槽、その他これらに類する施設については、この限りでない。
- 3 地下街の公共地下歩道等の配置等は、利用者の利便性及び緊急時の避難の容易さを考慮した簡明な形状として計画するものとする。
- 4 地上に通ずる階段の出口、給排気孔等の地上に設ける工作物を道路区域内に設ける場合には、地上の交通及び景観等に支障を与えないよう配慮することとし、これらを歩道内に設ける場合には、原則として3メートル以上の歩道部を確保すること。

(事業主体)

第8条 地下街の設置者及び管理者（以下「事業者」という。）は、次の各号に該当する者でなければならない。

- (1) 地下街の設置及び管理に関し、确实かつ適正な計画を有するものであること。
 - (2) 地下街の設置及び管理を適正に遂行するにたる十分な資金計画、安定した経営基盤、技術能力及び管理能力を有するものであること。
- 2 地下街の事業者は、原則として国、北海道及び札幌市又はこれに準ずる公法人（駅前広場に設ける地下街にあっては、当該駅前広場に係る鉄道事業又はバスターミナル事業を営む法人を含む。）又はこれらからおおむね3分の1以上の出資を受けている法人でなければならない。ただし、公共主体の出資が3分の1を下回る場合にあっても、地下街連絡協議会において、地下街の適正な設置及び管理を十分確保し得る措置が講じられていると認められるときは、この限りでない。

第2節 公共地下歩道等

(公共地下歩道等)

第9条 公共地下歩道等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 看板、サイン、壁及び天井の装飾は、建築基準法施行令第1条第1項第6号に規定する難燃材料又はこれと同等以上の難燃性能を有する材料を用いること。
- (2) 地上に通ずる階段の有効幅員は、1.5メートル以上とすること。
- (3) 公共地下歩道の幅員は、次の算定式によって定めるものとし、その数値が6メートルに満たない場合には、6メートルとすること。ただし、公衆便所、機械室、防災センター等への通路については、この限りでない。

$$W = \frac{P}{1600} + F$$

ただし、W 公共地下歩道の有効幅員（メートル）

P 当該地域の開発整備状況の予測等を考慮したおよそ20年後の予想最大1時間当たり歩行者数（人）（店舗等又は駐車場により誘発される歩行者数及び他の建築物の地下階と接続する場合には、それにより誘発される歩行者数を含めること。）

F 2メートルの余裕幅員。ただし、店舗等のない部分においては1メートルとする。

- (4) 公共地下歩道の端部及び公共地下歩道のすべての部分からの歩行距離が50メートル以内となる位置に、防災上有効な地下広場を設けること。なお、地下街を増築する場合にあっては、既存部分との接続部は、公共地下歩道の端部とみなすものとする。
- (5) 地下広場には、防災上必要な排煙・採光のための吹き抜け等の設備を設け、かつ、避難上有効な直接地上へ通ずる2以上の階段を設けること。

第3節 店舗等

(店舗等)

第10条 店舗等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 店舗等の内装は、下地、仕上げとも建築基準法第2条第1項第9号に規定する不燃材料（以下「不燃材料」という。）を用いること。
- (2) 地下街には、次に掲げる営業内容の店舗を設けないこと。
 - ア 大型の商品を取り扱うもの等公共地下歩道の一般歩行者の通行に支障を及ぼすおそれのあるもの。ただし、商品の搬出入等について、一般歩行者の通行に支障を及ぼさないよう配慮する場合は、この限りでない。
 - イ 爆発性の物件若しくは悪臭、騒音を発生する物件を保管し、又は設置し、公共地下歩道の一般歩行者に危害を及ぼし、又は不快の感を与えるおそれのあるもの。
 - ウ 風俗営業等公共地下歩道の風紀を損なうおそれのあるもの。
 - エ 宿泊施設、興業場等地下街に設けることが適切でないもの。
- (3) 店舗等においては、原則として裸火を使用してはならない。ただし都市ガス等を配管方式で使用する場合で、火気を使用する部分とその他の部分とを、建築基準法施行令第112条第1項の規定による防火区画（以下「防火区画」という。）をし、かつ、火気使用部分の周辺を防火上有効な構造とした場合で、札幌市火災予防条例第27条の規定に適合するときについては、この限りでない。
- (4) 火気を使用する店舗等は、他の店舗等と防火区画された区域に集中配置しなければならない。

(防災センター)

第11条 防災センターは、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 地下街全体の状況を把握しやすい位置に、他の部分と防火区画がなされ、かつ、地上から容易に出入りできる構造の防災センターを設けること。
- (2) 防災センターは、地下街の事業者ごとに設けること。なお、一団の地下街において、地下街の事業者が二以上である場合は、それぞれの地下街の事業者の協議により一の防災センターで一括管理をすることができる。
- (3) 防災センターには、消防機関、警察機関及びガス事業者（ガスを使用しない地下街にあっては、ガス事業者を除く。）との間で即時に通話できる設備を設けること。

第4節 設備等

(設備等)

第12条 設備等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 地上と無線交信が可能な無線通信補助設備を設けること。
- (2) 原則としてすべての部分を対象として、以下に列記する消防用設備を設けること。
 - ア 消火器
 - イ 屋内消火栓設備
 - ウ スプリンクラー設備

- エ 水噴霧消火設備等
- オ 自動火災報知設備
- カ 非常警報設備（放送設備）
- キ 誘導灯
- ク 排煙設備
- ケ 連結送水管
- コ 非常コンセント設備

- (3) 地下街の空気調和設備は、公共地下歩道等の部分と店舗等の部分とを別系統とすること。
- (4) 地下街の消防用設備等及びその他の設備等には、地震、火災、水害などの災害に対して十分な措置を講ずること。

（地下街と他の施設との接続）

第13条 地下街と他の建築物の地下階との接続は、公共性を有していると認められるものでなければならない。

- 2 地下街と他の建築物の地下階とを接続する場合は、次の各号に掲げる基準を満たさなければならない。ただし、防災上支障ないと認められるときは、この限りでない。
 - (1) 地下街との接続部分の建築物側に直接地上に通ずる避難上有効な階段及び付室を設け、その付室を介して地下街と接続しなければならない。
 - (2) 当該建築物の地下街と接続する階は、建築基準法施行令第128条の3第5項に規定する区画をしなければならない。この場合において、「地下街」とあるのは「地下街と接続する階」と読み替えるものとする。
 - (3) 当該建築物と地下街とは、非常時に同時通話できる通信設備を設けなければならない。
- 3 前項第1号の付室は、次の各号に掲げる構造としなければならない。
 - (1) 排煙設備（建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する構造又はそれと同等以上の性能を有するものに限る。）を設けること。
 - (2) 付室から地下街又は建築物に通ずる出入口の部分を除き、建築基準法第2条第1項第7号に規定する耐火構造（以下「耐火構造」という。）の壁で囲むこと。
 - (3) 天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料で行い、かつ、その下地を不燃材料で造ること
 - (4) 第2号の出入口には、それぞれ建築基準法施行令第112条第1項及び第14項第2号に規定する特定防火設備（以下「特定防火設備」という。）を設けること。
- 4 地下街と地下駅とを一体として、あるいは接続して設置する場合には、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。
 - (1) 地下街と地下駅とは、特定防火設備により区画し、地下駅より直接地上へ通ずる2以上の階段を確保すること。
 - (2) 地下街と地下駅相互の防災センター間において同時に通話できる設備を設けること。
 - (3) 地下街と地下駅の利用者の流れを考慮し、円滑な通行を確保できるよう公共地下歩

道を配置すること。

(ガス保安対策等)

第14条 地下街においてガスを使用する場合には、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 地下街に設置する燃焼器にはガス漏れ警報設備を設け、原則として、立ち消え安全装置付きのものとし、ガス栓と確実に接続すること。
- (2) 地下街へのガスの引込管は必要最小限の本数とし、配管は単純化するとともに、ガス管であることが容易に識別することができる識別措置を講ずること。
- (3) ガスの主要配管が天井裏等に設置される場合には、これらを保守管理するため点検口を設けること。

2 管理者等は、ガス保安対策について、関係者の教育及び訓練、ガス施設の保守管理に関する事項並びに緊急時の措置に関する事項を管理規程に定めなければならない。

(駐車場)

第15条 地下駐車場を併設する地下街又は地下駐車場と地下街とを接続するとき（建築物の地下階に係るものを除く。）は、地下駐車場とその他の部分とを耐火構造の壁又は床で区画するものとし、開口部を設ける場合には建築基準法施行令第123条第3項に規定する特別避難階段又はそれと同等以上の防火・遮煙性能を有する施設を設けるものとする。なお、地下駐車場から地下街を通過することなく直接地上へ通ずる2以上の階段を設けるものとする。

2 駐車場の有無にかかわらず、地上交通に支障を与えない場所に荷捌き場を設けるものとする。

第3章 地下街の管理

(公共地下歩道等の管理)

第16条 公共地下歩道等の管理については、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 避難上支障となるおそれのあるものを設けないこと。
- (2) 歩行者の案内及び避難上に必要な分かりやすい案内板及び地図等を設けること。
- (3) 誘導灯及び歩行者の案内のための設備の視認性を妨げる広告、看板等は設けないこと。

(管理規程)

第17条 地下街の事業者は、地下街に関する管理規程を定め、札幌市地下街連絡協議会に提出すること。

2 管理規程には、次の各号に掲げる事項及びその他必要な事項を定めること。

- (1) 公共地下歩道等に関する事項
 - ア 供用時間等に関する事項
 - イ 防災保安に関する事項
 - ウ 維持補修に関する事項

- エ 広告等の掲出に関する事項
- オ 禁止すべき行為に関する事項
- (2) 店舗等に関する事項
 - ア 営業等に関する事項
 - イ 防災保安に関する事項
 - ウ 保健衛生に関する事項
 - エ 建物管理に関する事項

(地下街台帳)

第18条 地下街の事業者は、別途定める様式の地下街台帳を当該地下街の新增築のとき及び札幌市地下街連絡協議会が必要と認めて指示したときに作成し、札幌市地下街連絡協議会に提出するものとする。

附 則

この方針は、平成16年12月1日から実施する。

附 則

この方針は、平成30年4月1日から実施する。

地下街の規制・指導の経過

交付・通知 年月日等	法・政令 (地下街・準地下街)	札幌市内 地下街	通知・通達等		札幌市の対応
			抜 粋	指導基準等	
S43. 6. 10	共同防火管理法8条の2追加 防火管理規制開始 S44. 4. 1施行				
S46. 11. 16	↓	開設 ・ホールタウン ・オーロラタウン ・札幌駅南口			
S48. 7. 31		↓	地下街の取扱いについて (建設省、消防庁、警察庁、運輸省共同通達)	地下街中央連絡協議会設置	札幌市地下街連絡協議会設置 S48. 11. 16
S49. 6. 28			地下街に関する基本方針 (地下街設置詳細基準)		左記基本方針による指導
S49. 6. 1 S49. 7. 1	法17条に追加 政令別表(16の2)項追加 地下街：設備規制開始 S50. 1. 1施行	↓			
S56. 1. 23	政令別表(16の3)項追加 準地下街 S56. 7. 1施行				
H11. 10. 1		アピア (旧札幌駅南口)増改修開設			
H13. 6. 1			廃止 同通達の暫定運用開始	廃止	存廃検討
H16. 2. 10 ～ H16. 12. 1		↓ 既存 地下街		↓ 新設・増設時の新基準 検討 ↓ 新基本方針策定 ↓ ※新基本方針に適合するまでの間は、旧基本方針による指導を継続	新設置要領に基づく札幌市地下街連絡協議会設置

基本方針 {新・旧} 対比表

<p>旧基本方針： 地下街に関する基本方針 (昭和49年6月28日 4省通達)</p>	<p>新基本方針： 札幌市地下街基本方針 (平成16年12月1日札幌市地下街連絡協議会) ※下線部は平成30年4月1日改正部分</p>
<p>第一 一 地下街（第二、一に規定する地下街をいう。以下同じ。）の設置は、公共の用に供される道路又は駅前広場の管理上及び将来の利用計画に支障となるのみでなく、防災、衛生、発生する交通の処理その他の観点からも問題が多いので、その新設又は増設は、厳に抑制するものとし、原則として認めないものとする。</p>	<p>(目的) 第1条 この基本方針は、地下街の防災上の安全性並びに歩行者の安全と円滑な通行の確保及び向上に寄与することを目的とする。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>基本方針の目的について、新たに設けた。</p> </div>
<p>二 したがって地下街の新設又は増設は、地上交通の著しく輻輳する地区において、歩行者を含む一般交通の安全と円滑を図るため、公共地下歩道又は公共地下駐車場を緊急に整備しなければならない場合であって、かつ、地下街の設置が必要やむを得ない場合に限るものとする。この場合において、地下街の新設又は増設に関する計画は、次の基本的な考え方によるものとし、その具体的措置は、第二に示すところによる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 当該地域の土地利用計画及び公共公益施設の整備計画等に支障を及ぼすおそれがないよう措置すること。 2. 公共地下歩道又は公共地下駐車場の整備計画を中心とし、地下街としての計画は、これに附随して認められるべきものであることから、店舗部分は極力小規模にとどめること。 3. 地下街と他の建築物の地下階との 	<p>(新築、増築の許可) 第4条 地下街の新築、増築、改修、地下街を相互に接続又は地下街と他の施設とを接続をしようとする者は、市長の許可を受けなければならない。</p> <p>(許可の基準) 第5条 地下街の新築又は増築は、駐車場整備地区若しくは土地の高度利用が図られ地上交通の著しく輻輳する地区において、公共地下歩道又は公共地下駐車場が、次の各号の要件を満たしている場合に認めるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 地上交通の安全の確保と円滑化を図ることや安全で快適な歩行空間を確保するため、整備する必要があるものであること。 (2) 道路又は駅前広場の立体的整備が必要と認められるなど、当該地区のまちづくりに資すること。 (3) 当該地域の状況又は交通の状況から、道路等の区域外又は上空に設けることが著しく困難又は不相当と認められること。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>積雪寒冷地札幌市においては、四季を通じて安全で快適な地下歩行空間の充実が必要であり、地下街についても防災安全性が確保されるものであれば否定すべきでない。従って、現に抑制の規定を削除するとともに地下街を設置する際の要件を規定し、あわせて旧基本方針の第二 四1をあわせて整理した。なお、旧基本方針の1～5については、第3条、第6条～第8条、第13条で規定している。</p> </div>

<p>接続は、災害の拡大防止等の観点から好ましくないので、原則として禁止すること。</p> <p>4. 建築基準法、消防法等に定めるところによるほか、防災、救急、衛生、発生する交通の処理等のため必要と認められる設備を設けること。</p> <p>5. 事業主体は、将来にわたり適切な管理運営を行いうると認められる者であること。</p>	
<p>三 地下街の管理について、関係行政庁は、建築基準法、消防法、道路法、ガス事業法等に基づく指導、監督、検査等を強力に行い防災その他に関する管理の適正を期するものとする。</p>	<p style="text-align: center;">この基本方針の性格により、削除した。</p>
<p>四 第二の基準に適合しない既設の地下街については、極力改善措置を講じさせるほか、特に、この基本方針に適合するものとして増設（他の地下街又は他の建築物の地下階と接続させる場合を含む。）を認める場合には、既設部分についても所要の改善措置を講じさせるものとする。</p>	<p>(適用)</p> <p>第3条（第1、2項後出）</p> <p>3 この基本方針の規定を満たさない部分を有する地下街については、増築、改修、地下街を相互に接続又は地下街と他の施設とを接続する際には、原則として、当該基本方針の規定を満たさない部分について、基本方針の全ての規定を満たすよう改善しなければならない。</p> <p>既存地下街の改修時等に当該方針の規定を満たすことについては、表現を「原則として改善」とした。</p>
<p>第二</p> <p>(定義)</p> <p>一 この基準において「地下街」とは、公共の用に供される地下歩道（地下駅の改札口外の通路、コンコース等を含む。）と当該地下歩道に面して設けられる店舗、事務所その他これらに類する施設とが一体となった地下施設（地下駐車場が併設されている場合には、当該地下駐車場を含む。）であって、公共の用に供されている道路又は駅前広場（土地区画整理事業、市街地再開発事業等により建設中の道路又は駅前広場を含む。）の区域に係るものとする。</p>	<p>(定義)</p> <p>第2条 この基本方針において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 公共地下歩道 道路又は駅前広場（建設中の道路又は駅前広場を含む。以下同じ。）の区域内にあり、公共の用に供されている地下通路、地下駅の改札口外の通路をいう。</p> <p>(2) 公共地下歩道等 道路又は駅前広場の区域内にあり、公共の用に供されている地下通路、地下駅の改札口外の通路、広場、階段等をいう。</p> <p>(3) 店舗等 店舗、事務所等をいう。</p> <p>(4) 地下街 道路又は駅前広場の区域内にあつて、公共</p>

<p>る。ただし、地下歩道に面して設けられる店舗、事務所その他これらに類する施設が、駅務室、機械室等もっぱら公共施設の管理運営のためのもの、移動可能なもの又は仮設的なものみの場合は、地下街として扱わないものとする。</p>	<p>地下歩道等と公共地下歩道に面して設けられる店舗等が一体となった地下施設（地下駐車場が併設されている場合には、当該地下駐車場を含む。）をいう。ただし、公共地下歩道に面して設けられるものが次の各号に掲げるものみの場合は、地下街として扱わないものとする。</p> <p>ア 駅務室、機械室等もっぱら駅及び公共地下歩道等の管理運営のためのもの。</p> <p>イ 臨時的又は簡易な構造のもの。</p> <p>旧基本方針を踏襲し、さらに、公共地下歩道や店舗等さらには地下街として扱わない場合について明確化した。</p>
<p>(適用)</p> <p>二1. この基準は、地下街を新設し、又は増設する場合のほか、既設の地下街を相互に接続し、又は既設の地下街に他の建築物の地下階を接続しようとする場合にも適用する。</p> <p>2. 地下駅の改札口外の通路、コンコース等に係る地下街等にあつては、四（但し、5を除く。）及び五は適用しない。</p>	<p>(適用)</p> <p>第3条 地下街を新築、増築又は改修（地下街の全体の面積の変更を伴わない区画の変更又は用途の変更をいう。以下同じ。）をする場合、地下街を相互に接続又は地下街と他の施設と接続しようとする場合及び地下街の管理については、建築基準法、消防法、<u>道路法</u>、<u>水防法</u>、<u>ガス事業法</u>、札幌市福祉のまちづくり条例その他の関係法令の定めるところによるほか、この基本方針による。</p> <p>(第3項前出)</p> <p>2 地下駅の改札口外の通路、コンコース等に係る地下街等にあつては、第5条、第6条及び第8条は適用しない。</p> <p>旧基本方針を踏襲し、さらに、管理への適用を明確化した。</p>
<p>(制限の付加)</p> <p>三 各地下街連絡協議会又はその構成機関は、必要と認めるときは、本基準の規定を下らない範囲において本基準と異なる定めをし、又は所要の制限を付加することができるものとする。</p>	<p>札幌市地下街連絡協議会として本基本方針を作成しているため、この規定は削除した。</p>
<p>(計画)</p> <p>四1. 地下街の設置は、駐車場整備地区若しくは自動車発着数及び駐車需要の増加が著しい駅前広場における公共地下駐車場又は商業地域内の地上交通が著しく輻輳する地区において鉄道の主要駅、主要バスターミナル</p>	<p>(新築、増築の計画) ※再掲</p> <p>第5条 地下街の新築又は増築は、駐車場整備地区若しくは土地の高度利用が図られ地上交通の著しく輻輳する地区において、公共地下歩道又は公共地下駐車場が、次の各号の要件を満たしている場合に認めるものとする。</p> <p>(1) 地上交通の安全の確保と円滑化を図ることや安全で快適な歩行空間を確保するため、整備する必要がある</p>

<p>等の主要交通施設相互間若しくはそれらと周辺を連絡する公共地下歩道で、(7)から(9)までの要件を満たすものを併せて建設するものであり、かつ、これらの公共地下駐車場又は公共地下歩道の管理の万全と利用効率の向上を図る等のためには地下街の設置が必要やむを得ない場合に限るものとする。</p> <p>(7) 都市計画として決定され、平面的整備の完了した道路又は駅前広場であって、その立体的整備が都市計画として必要と認められるものの区域に係るものであること。</p> <p>(8) 地上交通の安全と円滑を図るため、緊急に整備する必要のあるものであること。</p> <p>(9) 当該地域の状況又は交通の状況から、道路等の区域外又は上空に設けることが著しく困難又は不相当と認められること。</p>	<p>ものであること。</p> <p>(2) 道路又は駅前広場の立体的整備が必要と認められるなど、当該地区のまちづくりに資すること。</p> <p>(3) 当該地域の状況又は交通の状況から、道路等の区域外又は上空に設けることが著しく困難又は不相当と認められること。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>積雪寒冷地札幌市においては、四季を通じて安全で快適な地下歩行空間の充実は必要であり、地下街についても防災安全性が確保されるものであれば否定すべきでない。なお、地下街の公共地下歩道は、地上の道路等とは別に都市計画決定するものであるため、旧基本方針の「立体的整備が都市計画として～」については盛り込んでいない。</p> </div>
<p>2. 前項の公共地下駐車場又は公共地下歩道は、都市計画として決定し、五の規定に該当する者が都市計画事業として一体として整備するものとする。</p>	<p>(他の計画との整合)</p> <p>第6条 地下街の計画は、当該地区及び周辺地域の用途地域等の都市計画に合致したものであり、都市施設及び市街地開発事業に関する計画に適合し、かつ、それらの長期構想に支障を及ぼすおそれのないものとする。</p>
<p>3. 地下街の計画は、当該地区及び周辺地域の用途地域などの都市計画に合致したものであり、特に道路、都市高速鉄道、上下水道その他の都市施設及び市街地開発事業に関する計画に適合し、かつ、それらの長期構想に支障を及ぼすおそれのないものとする。</p>	<p>2 主な公共地下歩道等又は公共地下駐車場は、都市計画として決定するものとし、都市計画事業として一体で整備することを基本とする。</p> <p>3 公共地下歩道等及び公共地下駐車場の配置及び構造は、道路又は駅前広場の計画と調和し、一体として構成され、その機能を十分発揮するよう計画するとともに、それらの規模は、当該地域の長期的な開発整備の見通しに基づき計画するものとする。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>旧基本方針を踏襲した。</p> </div>

<p>4. 公共地下歩道及び公共地下駐車場の配置及び構造は、地上の道路又は駅前広場の計画と調和し、一体として構成され、その機能を十分発揮するように計画するとともに、それらの規模は、当該地域の長期的な開発整備の見通しに基づき計画するものとする。</p>	
<p>5. 前各号により計画する地下街の規模は、(7)及び(4)に規定する範囲内で公共地下歩道又は公共地下駐車場を適正に管理し、利用するのに必要最小限のものとする。ただし、地下街の規模を算定するに当たって、「公共地下歩道」には地下広場、地上への避難階段及び歩行者支援施設を含み店舗内通路を含まないものとする。</p> <p>(7) 公共地下駐車場を併設する地下街にあつては、公共地下駐車場の部分を除く地下街の延べ面積は、公共地下駐車場の部分の延べ面積を超えないこと。</p> <p>(4) 地下街の店舗等(地下街の公共地下駐車場の部分又は附置義務駐車場及び公共地下歩道を除いた部分をいう。)の延べ面積は、公共地下歩道の延べ面積を超えないこと。ただし、公共地下歩道及び店舗双方に必要な管理運営施設並びに地下歩道利用者の利便性、快適性を向上させる公共サービス施設については、安全上支障がないと認められる場合には、当該施設の面積を店舗等の延べ面積から除外できるものとする。</p>	<p>(計画内容)</p> <p>第7条 計画する地下街の規模は、次の各号に規定する範囲内のものとする。(第2、3、4項後出)</p> <p>(1) 公共地下駐車場を併設する場合の公共地下駐車場の規模は、当該地区の将来の駐車場の需要の見通しを踏まえた適正な規模とすること。</p> <p>(2) 店舗の延べ面積は、原則として地下街(地下駐車場を併設する地下街にあつては、地下駐車場の部分を除く。)の延べ面積の半分を超えないこと。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>(1) 駐車場の規模を一律で定めるのではなく、需要を踏まえた適正な駐車場の規模を確保するよう規定。</p> <p>(2) 公共施設である地下歩道等や管理施設と同じ面積以下とした。</p> </div>

<p>(事業主体)</p> <p>五1. 地下街を設置するものは、(7)及び(4)に該当すると認められるものでなければならない。</p> <p>(7) 地下街の設置及び管理に関し、确实かつ適正な計画を有するものであること。</p> <p>(4) 地下街の設置及び管理を適正に遂行するにたる十分な資金計画、安定した経営基盤、技術能力及び管理能力を有するものであること。</p> <p>2. 前項の目的を達成するため、地下街の設置者は、原則として国、地方公共団体又はこれに準ずる公法人（駅前広場に設ける地下街にあつては、当該駅前広場に係る鉄道事業又はバスターミナル事業を営む法人を含む。）又はこれからおおむね3分の1以上の出資を受けている法人でなければならない。</p>	<p>(事業主体)</p> <p>第8条 地下街の設置者及び管理者（以下「事業者」という。）は、次の各号に該当する者でなければならない。</p> <p>(1) 地下街の設置及び管理に関し、确实かつ適正な計画を有するものであること。</p> <p>(2) 地下街の設置及び管理を適正に遂行するにたる十分な資金計画、安定した経営基盤、技術能力及び管理能力を有するものであること。</p> <p>2 地下街の事業者は、原則として国、北海道及び札幌市又はこれに準ずる公法人（駅前広場に設ける地下街にあつては、当該駅前広場に係る鉄道事業又はバスターミナル事業を営む法人を含む。）又はこれらからおおむね3分の1以上の出資を受けている法人でなければならない。ただし、公共主体の出資が3分の1を下回る場合にあつても、地下街連絡協議会において、地下街の適正な設置及び管理を十分確保し得る措置が講じられていると認められるときは、この限りでない。</p> <p style="text-align: center;">旧基本方針を踏襲した。</p>
<p>(構造及び設備)</p> <p>六 地下街の構造及び設備は、建築基準法、消防法、駐車場法その他の関係法令の定めるところによるほか、次によるものとする。</p> <p>(公共地下歩道等)</p> <p>1. (7) 公共地下歩道の配置等地下街の全体計画は、利用者の利便及び緊急時の避難の容易さを考慮した簡明な形状とすること。</p> <p>(4) 公共地下歩道の幅員は、次の算定式によって定めるものとし、その数値が6mに満たない場合には、6mとすること。ただし、公衆便所、機械室、防災センター等への通路については、この限りでない。</p> <p>… $W=P/1,600+F$ (P：およそ20</p>	<p>(計画内容)</p> <p style="text-align: center;">旧基本方針を踏襲した。</p> <p>第7条（第1項前出、第2項後出）</p> <p>3 地下街の公共地下歩道等の配置等は、利用者の利便性及び緊急時の避難の容易さを考慮した簡明な形状として計画するものとする。</p> <p>4 地上に通ずる階段の出口、給排気孔等の地上に設ける工作物を道路区域内に設ける場合には、地上の交通及び景観等に支障を与えないよう配慮することとし、これらを歩道内に設ける場合には、原則として3m以上の歩道部を確保すること。</p> <p>(公共地下歩道等)</p> <p>第9条 公共地下歩道等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。</p> <p>(1) 看板、サイン、壁及び天井の装飾は、建築基準法施行令第1条第1項第6号に規定する難燃材料又はこれと同等以上の難燃性能を有する材料を用いること。</p> <p style="text-align: center;">内装規定を明確化</p>

<p>年後のピーク時歩行者数、F：余裕幅員2m、店舗のない部分1m)</p> <p>(7) 地上に通ずる階段の有効幅員は1.5m以上とすること。</p> <p>(8) 地上に通ずる階段の出口を歩道に設ける場合には、原則として3m以上の歩道部を確保すること。</p> <p>(9) 原則として公共地下歩道の端部及び公共地下歩道のすべての部分からの歩行距離が50m以内となる位置に、防災上有効な地下広場を設けること。なお、地下街を増設する場合にあっては、既存部分との接続部は、公共地下歩道の端部とみなすものとする。</p> <p>(10) 地下広場には、当該地下広場が分担する店舗等の床面積に応じて、防災上必要な排煙・採光等のための吹き抜け等を設け、かつ直接地上へ通ずる2以上の階段を設けること。</p> <p>(11) 公共地下歩道及び地下広場には、避難上支障となるおそれのあるものを設けないこと。</p>	<p>(2) 地上に通ずる階段の有効幅員は、1.5m以上とすること。</p> <p>(3) 公共地下歩道の幅員は、次の算定式によって定めるものとし、その数値が6mに満たない場合には、6mとすること。ただし、公衆便所、機械室、防災センター等への通路については、この限りでない。 $\dots W=P/1,600+F$ (P：およそ20年後のピーク時歩行者数、F：余裕幅員2m、ただし店舗のない部分は1m)</p> <p>(4) 公共地下歩道の端部及び公共地下歩道のすべての部分からの歩行距離が50m以内となる位置に、防災上有効な地下広場を設けること。なお、地下街を増築する場合にあっては、既存部分との接続部は、公共地下歩道の端部とみなすものとする。</p> <p>(5) 地下広場には、防災上必要な排煙、採光のための吹き抜け等の設備を設け、かつ、避難上有効な直接地上へ通ずる2以上の階段を設けること。</p> <p>(公共地下歩道の管理)</p> <p>第16条 公共地下歩道等の管理については、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。(第2、3号後出)</p> <p>(1) 避難上支障となるおそれのあるものを設けないこと。</p>
<p>(地下街と他の施設との接続)</p> <p>2. (7) 原則として地下街と他の建築物の地下階とは、接続させないこと。ただし、接続が次の(I)から(IV)までの要件を満たす場合((I)及び(II)の要件を満たし、かつ、地下街中央連絡協議会の意見を聞いて(III)及び(IV)の要件を満たすものと同程度の安全性があると認める場合を含む。)は、この限りでない。</p>	<p>(地下街と他の施設との接続)</p> <p>第13条 地下街と他の建築物の地下階との接続は、公共性を有していると認められるものでなければならない。</p> <p>2 地下街と他の建築物の地下階とを接続する場合は、次の各号に掲げる基準を満たさなければならない。ただし、防災上支障ないと認められるときは、この限りでない。</p>

<p>(I) 接続が、公共性から見て明らかに必要であると認められること。</p> <p>(II) 当該建築物の地下階が、5の条件に適合する構造であること。</p> <p>(III) 接続部の構造は、当該建築物の地下階側に直接地上に通ずる階段及び排煙設備を有する附室を、地下街側に吹き抜け又は排煙設備を有する直接地上へ通ずる階段を、それぞれ設けるものであること。</p> <p>(IV) 接続した場合においても、全体として六、1、(7)の条件を満足するものであること。</p>	<p>(1) 地下街との接続部分の建築物側に直接地上に通ずる避難上有効な階段及び付室を設け、その付室を介して地下街と接続しなければならない。</p> <p>(2) 当該建築物の地下街と接続する階は、建築基準法施行令第128条の3第5項に規定する区画をしなければならない。この場合において、「地下街」とあるのは「地下街と接続する階」と読み替えるものとする。</p> <p>(3) 当該建築物と地下街とは、非常時に同時通話できる通信設備を設けなければならない。</p> <p>(1) 接続部自体は旧基本方針と同じ構造として、安全性を確保しつつ、階段に係る部分については合理化した。</p> <p>(2) 接続する建築物の地下階の防火区画については、地下階部分は地下街と同様に扱うことを基本とした。</p> <p>(3) 非常時の連絡体制について、明確に規定した。</p> <p style="text-align: center;">付室の規定を明確化した。</p> <p>3 前項第1号の付室は、次の各号に掲げる構造としなければならない。</p> <p>(1) 排煙設備（建築基準法施行令第123条第3項第1号に規定する構造又はそれと同等以上の性能を有するものに限る。）を設けること。</p> <p>(2) 付室から地下街又は建築物に通ずる出入口の部分を除き、建築基準法第2条第1項第7号に規定する耐火構造（以下「耐火構造」という。）の壁で囲むこと。</p> <p>(3) 天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料で行い、かつ、その下地を不燃材料で造ること。</p> <p>(4) 第2号の出入口には、それぞれ建築基準法施行令第112条第1項及び第14項第2号に規定する特定防火設備（以下「特定防火設備」という。）を設けること。</p>
<p>(4) 地下街と地下駅（地下に設けるバスターミナル含む。以下(7)において同じ。）とを一体として、あるいは接続して設置する場合には、それぞれの利用者の流れを考慮し、円滑な通行を確保できるよう公共地下歩道を配置すること。</p>	<p>(地下街と他の施設との接続) 旧基本方針を踏襲した。</p> <p>第13条（第1、2、3項前出）</p> <p>4 地下街と地下駅とを一体として、あるいは接続して設置する場合には、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。</p>

<p>(0) 地下街と地下駅を一体として、あるいは接続して設置する場合には、地下街と地下駅とは防火区画により緊急時に完全に遮断できる構造とすること。この場合、地下駅より直接地上へ通ずる2以上の階段を確保すること。</p>	<p>(1) 地下街と地下駅とは、特定防火設備により区画し、地下駅より直接地上へ通ずる2以上の階段を確保すること。</p> <p>(2) 地下街と地下駅相互の防災センター間において同時に通話できる設備を設けること。</p> <p>(3) 地下街と地下駅の利用者の流れを考慮し、円滑な通行を確保できるよう公共地下歩道を配置すること。</p>
<p>7 (地下駐車場と地下街の他の部分との接続)</p> <p>3. 地下駐車場とその他の部分とは、耐火構造の壁又は床で区画するものとし、開口部を設ける場合には、特別避難階段又はそれと同等以上の防火、防煙性能を有する施設を設けるものとする。なお、地下駐車場には、地下街の他の部分を通することなく直接地上へ通ずる2以上の階段を設けること。</p>	<p>(駐車場)</p> <p>第15条 地下駐車場を併設する地下街又は地下駐車場と地下街とを接続するとき（建築物の地下階に係るものを除く。）は、地下駐車場とその他の部分とを耐火構造の壁又は床で区画するものとし、開口部を設ける場合には建築基準法施行令第123条第3項に規定する特別避難階段又はそれと同等以上の防火・遮煙性能を有する施設を設けるものとする。なお、地下駐車場から地下街を通過することなく直接地上へ通ずる2以上の階段を設けるものとする。 (第2項後出)</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px; text-align: center;">旧基本方針を踏襲した。</p>
<p>(地下街の配置)</p> <p>4. 地下街の階層は、一層に限るものとする。ただし、駐車場、機械室、荷さばき場、倉庫及び消火用水貯水槽については、この限りでない。</p>	<p>(計画内容)</p> <p>第7条 (第1、3、4項前出) 旧基本方針を踏襲した。</p> <p>2 地下街の階層は、一層に限るものとする。ただし、駐車場、荷さばき場、倉庫、機械室、管理事務所及び消火用水貯水槽、その他これらに類する施設については、この限りでない。</p>
<p>(各構えの防火区画)</p> <p>5. 各構えは、相互に床面積200㎡以内ごとに耐火構造の壁で区画すること。ただし、各地下街連絡協議会が地下街中央連絡協議会の意見を聞いて、同等以上の安全性を有すると認める場合は、この限りではない。</p>	<p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">建築基準法施行令第128条の3の規定により、床面積500㎡ごとに防火区画をすることとされているため、本基本方針では防火区画について規定しないこととした。</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">【基本方針で防火区画を規定しないことの検討】</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">近年の地下火災事例では、ぼや程度のうちに初期消火がなされているものがほとんどで、大きな被害を出している事例は極めて少ない。本基本方針では、火災発見・通報や初期消火、排煙といった地下火災事例における課題に対応した必要な設備を義務付けているとともに、近年の非常時の動作を含めた消防用設備等の性能向上を考慮し、地下街の防火区画については建築基準法の面積区画の規定に委ねる。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年の地下火災事例の特徴 <ul style="list-style-type: none"> ○ 出火箇所 <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場で最も多く火災が発生している。 ・ 続いて火気を扱う調理室、台所、飲食店舗部分が多く、大部分がコンロから出火したものとされる。 ○ 焼損面積：1 m²未満、いわゆる「ぼや」がほとんどで、90%以上を占めている。 ○ 覚知から鎮火・鎮圧までの時間：ほとんどが覚知から 15 分程度で鎮圧・鎮火状態に至っており、火災拡大前に消火したと思われる。 ○ 防災センターの有無：防災センターを設置している防火対象物の割合が少ない ● 地下火災事例における課題 <ul style="list-style-type: none"> ・ 火災の発見・通報（火元の特定） ・ 初期消火（火災拡大の抑制） ・ 煙の排出 ● 本基本方針における対応 <ul style="list-style-type: none"> ○ 火災の発見、通報 <ul style="list-style-type: none"> ・ 火災出火箇所としての比率の高い駐車場とは、防災上遮断できる構造としている。 ・ 出火箇所として次に多い火気使用部分は集中配置している。 ・ 自動火災報知設備の義務付け ・ 防災センターに消防機関への即時通話設置の設置義務付け ○ 初期消火 <ul style="list-style-type: none"> ・ スプリンクラー等消火設備の設置義務付け ・ 排煙設備の設置義務付け
<p>(附帯施設、設備等)</p> <p>6. (7) 公共地下駐車場を設けない地下街にあつては、駐車場法第20条に基づく駐車場附置義務条例(駐車場附置義務条例が制定されていない場合にあっては、標準駐車場条例(平成2年6月11日建設省都再発第58号、一部改正平成3年11月1日建設省都再発第103号))による建築物附置義務駐車施設を設置すること。この場合において、駐車場法第20条及び第20条の2の延べ面積については、地下街の全面積(当該駐車施設部分を除く。)を算出対象とすること。</p> <p>(4) 駐車場の有無にかかわらず、地上の交通に支障を与えない場所に荷さばき場を設けること。</p>	<p>(駐車場)</p> <p>第15条(第1項前出)</p> <p>2 駐車場の有無にかかわらず、地上交通に支障を与えない場所に荷捌き場を設けるものとする。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>旧基本方針を踏襲した。</p> <p>旧基本方針のうち(7)の附置義務駐車施設については、市の条例が適用されるため削除した。</p> </div>

<p>(g) 地下街全体の状況を把握しやすい位置に、他の部分と完全に防火、防煙区画がなされ、かつ、地上から容易に出入りできる構造の防災センターを設けること。</p> <p>なお、一団の地下街でその管理が二以上の者にわたる場合にあつては、当該一団の地下街の防災管理が一の防災センターで行えるよう中央防災センターを設けること。この場合にあつては、中央防災センター以外に各管理主体ごとの防災センターを設ける必要はない。</p>	<p>(防災センター)</p> <p>第11条 防災センターは、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。</p> <p>(1) 地下街全体の状況を把握しやすい位置に、他の部分と防火区画がなされ、かつ、地上から容易に出入りできる構造の防災センターを設けること。</p> <p>(2) 防災センターは、地下街の事業者ごとに設けること。</p> <p>なお、一団の地下街において、地下街の事業者が二以上である場合は、それぞれの地下街の事業者の協議により一の防災センターで一括管理をすることができる。</p> <p>(3) 防災センターには、消防機関、警察機関及びガス事業者（ガスを使用しない地下街にあつては、ガス事業者を除く。）との間で即時に通話できる設備を設けること。</p> <p style="text-align: right;">旧基本方針を踏襲した。</p>
<p>(x) 地上と無線通信を可能とする設備を設けること。</p> <p>(k) 地下街には、原則としてすべての部分を対象としてスプリンクラー設備、自動火災報知設備、放送設備、誘導灯、連結送水管、排煙設備その他の消防用設備等を設けること。</p> <p>(h) 地下街には、防災センターと消防機関、警察機関及びガス事業者（ガスを使用しない地下街にあつてはガス事業者を除く。）との間で即時に通話できる設備を設けること。</p> <p>(i) 地下街と地下駅等が接続している場合には、相互の防災センター間において同時に通話できる設備を設けること。</p> <p>(j) 非常電源設備として、保安上必要な電力が供給できる蓄電池設備又は自家発電設備を設けること。</p>	<p>(計画内容)</p> <p>第7条（第1、2、3項前出） 旧基本方針を踏襲した。</p> <p>4 地上に通ずる階段の出口、給排気孔等の地上に設ける工作物を道路区域内に設ける場合には、地上の交通及び景観等に支障を与えないよう配慮することとし、これらを歩道内に設ける場合には、原則として3メートル以上の歩道部を確保すること。（再掲）</p> <p>(防災センター)</p> <p>第11条 防災センターは、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。（第1、2号前出）</p> <p>(3) 防災センターには、消防機関、警察機関及びガス事業者（ガスを使用しない地下街にあつては、ガス事業者を除く。）との間で即時に通話できる設備を設けること。（再掲）</p> <p>(設備等)</p> <p>第12条 設備等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。</p> <p>(1) 地上と無線交信が可能な無線通信補助設備を設けること。</p>

<p>(h) 地下街の空気調和設備は、公共地下歩道の部分と店舗等の部分とを別系統のものとする。</p> <p>(i) 給排気孔等の地上に設ける工作物は、極力道路の区域外に設け、地上の交通及び景観等に支障を与えないものとする。</p> <p>(j) 地下街の消防用設備等及びその他の設備は、地震、火災、水害などの災害に対して十分な措置を講ずること。</p>	<p>(2) 原則としてすべての部分を対象として、以下に列記する消防用設備を設けること。</p> <p>ア 消火器</p> <p>イ 屋内消火栓設備</p> <p>ウ スプリンクラー設備</p> <p>エ 水噴霧消火設備等</p> <p>オ 自動火災報知設備</p> <p>カ <u>非常警報設備（放送設備）</u></p> <p>キ <u>誘導灯</u></p> <p>ク 排煙設備</p> <p>ケ 連結送水管</p> <p>コ 非常コンセント設備</p> <p>(3) 地下街の空気調和設備は、公共地下歩道等の部分と店舗等の部分とを別系統とすること。</p> <p>(4) 地下街の消防用設備等及びその他の設備等には、地震、火災、水害などの災害に対して十分な措置を講ずること。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>消防法において、地下街の規模ごとに求められる設備については、全ての場合に設置するよう定めた。なお、旧基本方針で定められていた誘導灯は地下街の規模にかかわらず設置することとされているため、本基本方針に盛り込んでいない。また、非常用電源設備もスプリンクラー等他の設備に併せて求められる（消防法施行規則）設備であるため、本基本方針に盛り込んでいない。旧基本方針(4)については、第13条3項(1)に規定した。</p> </div>
<p>(内装等)</p> <p>七 地下街の通路、階段、店舗等の内装は、下地、仕上げとも不燃材料を用い、看板、広告物、装飾品、陳列台等すべてについて不燃性材料を用いなければならない。</p>	<p>(公共地下歩道等)</p> <p>第9条 公共地下歩道等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。（第2～5号前出）</p> <p>(1) 看板、サイン、壁及び天井の装飾は、建築基準法施行令第1条第1項第6号に規定する難燃材料又はこれと同等以上の難燃性能を有する材料を用いること。（再掲）</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;"> <p>(店舗等) 旧基本方針を踏襲した。</p> </div> <p>第10条 店舗等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。（第2～4号後出）</p> <p>(1) 店舗等の内装は、下地、仕上げとも建築基準法第2条第1項第9号に規定する不燃材料（以下「不燃材料」という。）を用いること。</p>

<p>(店舗等の制限)</p> <p>八 地下街には、次に掲げる営業内容の店舗を設けてはならない。</p> <p>(7) 大型の商品を取り扱うもの等公共地下歩道の一般歩行者の通行に支障を及ぼすおそれのあるもの。</p> <p>(4) 爆発性の物件若しくは悪臭、騒音を発生する物件を保管し、又は設置し、公共地下歩道の一般歩行者に危害を及ぼし、又は不快の感を与えるおそれのあるもの。</p> <p>(9) 風俗営業等公共地下歩道の風紀を損なうおそれのあるもの。</p> <p>(4) 宿泊施設、興行場等地下街に設けることが適切でないもの。</p>	<p>(店舗等)</p> <p>第10条 店舗等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。(第1号前出、3、4号後出)</p> <p>(2) 地下街には、次に掲げる営業内容の店舗を設けないこと。</p> <p>ア 大型の商品を取り扱うもの等公共地下歩道の一般歩行者の通行に支障を及ぼすおそれのあるもの。ただし、商品の搬出入等について、一般歩行者の通行に支障を及ぼさないよう配慮する場合は、この限りでない。</p> <p>イ 爆発性の物件若しくは悪臭、騒音を発生する物件を保管し、又は設置し、公共地下歩道の一般歩行者に危害を及ぼし、又は不快の感を与えるおそれのあるもの。</p> <p>ウ 風俗営業等公共地下歩道の風紀を損なうおそれのあるもの。</p> <p>エ 宿泊施設、興業場等地下街に設けることが適切でないもの。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>旧基本方針を踏襲。ア について歩行者交通に影響のない場合を合理化</p> </div>
<p>(火気の制限及び火気使用店舗の配置)</p> <p>九1. 店舗等においては、原則として裸火を使用してはならない。ただし都市ガス等を配管方式で使用する場合で、火気を使用する部分とその他の部分とを防火区画し、かつ、火気使用部分の周辺を防火上有効な構造とした場合で消防長又は消防署長が認めたものについては、この限りでない。</p> <p>2. 火気を使用する店舗等は、他の店舗等と防火区画された区域に集中配置しなければならない。</p>	<p>(店舗等)</p> <p>第10条 店舗等は、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。(第1、2号前出)</p> <p>(3) 店舗等においては、原則として裸火を使用してはならない。ただし都市ガス等を配管方式で使用する場合で、火気を使用する部分とその他の部分とを、建築基準法施行令第112条第1項の規定による防火区画（以下「防火区画」という。）をし、かつ、火気使用部分の周辺を防火上有効な構造とした場合で、札幌市火災予防条例第27条の規定に適合するときについては、この限りでない。</p> <p>(4) 火気を使用する店舗等は、他の店舗等と防火区画された区域に集中配置しなければならない。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>旧基本方針を踏襲した。</p> </div>

(ガス保安対策)

十 地下街においてガスを使用する場合には、ガス事業法、消防法、建築基準法その他の関係法令に定めるところによるほか、次によるものとする。

(ガス漏れ防止対策)

1. (7) 地下街に設置する燃焼器は、金属管、金属可とう管又は強化ガスホースを用いてガス栓と接続すること。ただし、移動式燃焼器(強制給排気式ストーブを含む。)にあっては、ゴム管(両端に迅速継手の付いたもの又は過流出安全弁を内蔵するガス栓に接続するものに限る。)を用いて接続することができる。

(i) 地下街に設置する燃焼器は、原則として、立ち消え安全装置付きのものとする。

(ii) 地下街へのガスの引込管は必要最小の本数とし、配管は単純化するとともに、ガス管であることが容易に識別することができる識別措置を講ずること。

(iii) ガスの主要配管が天井裏等に設置される場合には、保守管理するための点検口を設けること。

(ガス漏れ発生時対策)

2. (7) 地下街には、防災センターで常時監視することができるガス漏れ(火災)警報設備を設けることとし、ガス漏れが発生した場合には、その情報を防災センターに集中するシステムとすること。

(i) 地下街には、危急の場合に地下街へのガスの供給を防災センターにおいて直ちにしゃ断することができる緊急ガスしゃ断装置を設けること。

(ガス保安対策等)

第14条 地下街においてガスを使用する場合には、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

(1) 地下街に設置する燃焼器にはガス漏れ警報設備を設け、原則として、立ち消え安全装置付きのものとし、ガス栓と確実に接続すること。

(2) 地下街へのガスの引込管は必要最小限の本数とし、配管は単純化するとともに、ガス管であることが容易に識別することができる識別措置を講ずること。

(3) ガスの主要配管が天井裏等に設置される場合には、これらを保守管理するため点検口を設けること。

2 管理者等は、ガス保安対策について、関係者の教育及び訓練、ガス施設の保守管理に関する事項並びに緊急時の措置に関する事項を管理規程に定めなければならない。

旧基本方針を踏襲した。

旧基本方針のうち以下については、ガス事業法施行規則、ガス工作物の技術上の基準を定める省令により規定されているため、本基本方針に盛り込んでいない。

1. (7) : ガス事業法施行規則第108条第9号

2. (7) : 同条第8号

2. (i) : ガス工作物の技術上の基準を定める省令第49条第5項

<p>(管理)</p> <p>3. 地下街の設置者は、ガス保安対策について、関係者の教育及び訓練に関する事項、ガス施設の保守管理に関する事項並びに緊急時の措置に関する事項を管理規程に定めなければならない。</p>	
<p>(広告等の掲出の制限)</p> <p>十一 公共地下歩道においては、誘導灯及び歩行者の案内のための設備の視認性を妨げる広告、看板等を設けてはならない。</p>	<p>(公共地下歩道等の管理)</p> <p>第16条 公共地下歩道等の管理については、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。</p> <p>(1) 避難上支障となるおそれのあるものを設けないこと。(再掲)</p> <p>(2) 歩行者の案内及び避難上に必要な分かりやすい案内板及び地図等を設けること。</p> <p>(3) 誘導灯及び歩行者の案内のための設備の視認性を妨げる広告、看板等は設けないこと。</p> <p style="text-align: right;">旧基本方針を踏襲した。</p>
<p>(管理規程)</p> <p>十二1. 地下街の設置者は、消防計画、駐車場管理等に関し、消防法、駐車場法等の定めるところによるほか、当該地下街の供用開始に先立って、地下街に関する管理規定を定め、地下街連絡協議会に提出しなければならない。</p> <p>2. 前項の管理規程には、少なくとも次の各号に掲げる事項を定めなければならない。</p> <p>(7) 公共地下歩道に関する事項</p> <p>1. 供用時間等に関する事項</p> <p>2. 防災保安に関する事項</p> <p>3. 維持補修に関する事項</p> <p>4. 広告等の掲出に関する事項</p> <p>5. 禁止すべき行為に関する事項</p> <p>(4) 店舗等に関する事項</p> <p>1. 営業等に関する事項</p> <p>2. 防災保安に関する事項</p> <p>3. 保健衛生に関する事項</p> <p>4. 建物管理に関する事項</p>	<p>(管理規程)</p> <p>第17条 地下街の事業者は、地下街に関する管理規程を定め、札幌市地下街連絡協議会に提出すること。</p> <p>2 管理規程には、次の各号に掲げる事項及びその他必要な事項を定めること。</p> <p style="text-align: right;">旧基本方針を踏襲した。</p> <p>(1) 公共地下歩道等に関する事項</p> <p>ア 供用時間等に関する事項</p> <p>イ 防災保安に関する事項</p> <p>ウ 維持補修に関する事項</p> <p>エ 広告等の掲出に関する事項</p> <p>オ 禁止すべき行為に関する事項</p> <p>(2) 店舗等に関する事項</p> <p>ア 営業等に関する事項</p> <p>イ 防災保安に関する事項</p> <p>ウ 保健衛生に関する事項</p> <p>エ 建物管理に関する事項</p> <p>(地下街台帳)</p> <p>第18条 地下街の事業者は、別途定める様式の地下街台帳を当該地下街の新增築のとき及び札幌市地下街連絡協議会が必要と認めて指示したときに作成し、札幌市地下街連絡協議会に提出するものとする。</p>

3. 地下街の設置者は、別途地下街中央連絡協議会が定める様式の地下街台帳を当該地下街の新增設のとき、道路占用の許可の更新のとき及び地下街連絡協議会が必要と認めるときに作成し、地下街連絡協議会に提出しなければならない。

関係通達：地下街類似のものの取扱い及び地下街における漏れガス対策に関する申合せ

昭和56年4月21日
建設省都計発第27号
建設省道政発第30号
建設省住防発第17号
消 防 予 第90号
警察庁丁規発第21号
警察庁丁備発第80号
鉄総第215の2号
56公ガ保第3号

- (1) 地下街類似のもの（建築物の地階で連続して公共地下歩道（公共の用に供されている道路又は駅前広場の区域に係るもの）に面して設けられたものと当該公共地下歩道とを合わせたもののうち、地下街同様の使用形態を有するもの）については、地下街と同程度の防災上の問題点を有すると認められるので、地下街類似のものの新設又は増設は厳に抑制するものとする。
- (2) 地下街において燃焼器を使用する店舗等が集中配置された区域には、通気管を設ける等漏れガスを排出するうえで有効な措置が講ぜられるように努めるものとする。