第３　地下街

１　地下街に対する指導等の経緯

地下街については，交通結節機能の強化や歩行者の回遊性の向上といった都市機能の強化に資する一方，防災等の観点から課題が多く，また，これを公共空間である道路，駅前広場などの地下に設けることは，将来の他の利用を制限するおそれがあることから，昭和 48 年に国の通達により，都市計画，道路，建築，消防，警察等の関係機関による地下街中央連絡協議会（国），地下街連絡協議会（地方）が設置され，続く昭和 49 年に地下街中央連絡協議会において地下街に関する基本方針を策定し，指導監督に関する連絡調整を行っていた。

しかしながら，地方分権の流れを受けて，平成 13 年６月 1 日付けで地下街に関する通達がすべて廃止されたことに伴い，地下街中央連絡協議会が廃止された。その後，本市においても，地下街設置案件がなく，当時建設中の新天神地下街も軽微な変更のみであったことから，福岡市地下街連絡協議会を廃止し，旧通達に準拠した対応をしていた。

その後，新地下街建設の指導監督に係る関係機関の連絡調整が急務となったことや，既設地下街における地下街利用者の多様なニーズに対応した公共地下歩道や地下広場の活用方策についての検討・整理とあわせ，適正な維持管理や安全性の確保及び向上を図っていく必要が生じてきた。このため，連絡調整機関として福岡市地下街連絡協議会を設置し，国の通達に代わる「基本方針」を定め，地下街に対する統一的な指導を行っていくこととした。

２　協議会及び基本方針の位置付け

福岡市地下街連絡協議会は，任意の連絡調整機関とする。

福岡市地下街基本方針は，地下街という特殊案件に係る事項であり，その設置にあたり，広く一般市民や民間事業者に係る事項ではないことから，各種許認可等に係る行政指導を目的とした要綱とする。

福岡市地下街基本方針

平成 19 年 1 月 15 日制定

第１章　総則

（目的）

第１条　この基本方針は，地下街の防災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，当該各号の定めるところによる。

（１）　地下街　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。）の区域内にあって，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（公共地下駐車場が併設されている場合には，当該公共地下駐車場を含む。）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　機械室等もっぱら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。

（２）　公共地下歩道　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をいう。

（３）　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，広場及び階段等をいう。

（４）　店舗等　店舗，事務所等をいう。

（適用）

第３条　地下街を新築，増築又は改修（既設地下街における全体の面積の変更を伴わない区画の変更または用途の変更をいう。）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，福岡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　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，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する場合を含む。）を認める場合には，既設部分についても所用の改善措置を講じさせるものとする。

第２章　地下街の新設及び増設に関する基準

第１節　地下街の計画

（新設，増設の計画）

第４条　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場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など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，第１号から第３号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。

（１）　道路又は駅前広場であって，土地の高度利用を図るためその立体整備が必要と認められるものの区域に係るものであること。

（２）　地上交通の安全と円滑を図るため，緊急に整備する必要があるものであること。

（３）　当該地域の状況から，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適当であること。

（他の計画との整合）

第５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　公共地下駐車場又は公共地下歩道等は，都市計画として決定し，第７条の規定に該当する者が，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６条　地下街の規模は，次の各号に規定する範囲内で公共地下歩道等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。

（１）　公共地下駐車場を併設する地下街にあっては，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。

（２）　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，公共地下歩道等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。

（事業主体）

第７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，確実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，福岡県及び福岡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８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）　公共地下歩道等の配置等地下街の全体計画は，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すること。

（２）　公共地下歩道の幅員は，次の計算式によって定めるものとし，その数値が５メートルに満たない場合には，５メートル以上とすること。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＝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時間あたり歩行者数（人）（店舗等又は公共地下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

（３）　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。

（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は極力道路区域外に設け，やむを得ず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メートル以上の残幅員を確保すること。

（５）　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は，浸水対策のための止水板等を設けること。

（６）　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 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。

（７） 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，採光等のための処置を講じ，かつ直接地上へ通ずる２以上の階段を設けること。

（地下街と他の施設との接続）

第９条 地下街と他の建築物の地下階とは，公共性があり，十分な安全性が確保される場合に限り接続を認めるものとする。

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） 接続部の構造は，建築物側の部分に直接地上に通ずる避難上有効な階段及び附室を設け，その附室を介して地下街と接続するものとする。又，地下街側の部分に非常時自動降下するシャッター，又は直接地上に通ずる階段の設置等の避難上の安全措置を講じるものとする（附室が直接地下道に接する場合を除く。）。

（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。

（４） 前３号の階段及び新たに接続することとなる建築物の地上開口部等の地上に設ける工作物には，浸水対策のため止水板等を設けなければならない。

３ 前項第１号の附室は，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。

（２） 附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 19 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。

（５） 接続した場合においても，全体として前条第１項第１号の条件を満足するものであること。

４ 地下街と地下駅（地下に設けるバスターミナルを含む。）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。

（２） 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。

（３） 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。

（荷さばき場）

第 10 条　駐車場の有無に関わらず，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。

（防災センター）

第 11 条　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。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っては，当該一団の地下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。ただし，各防災センター間の相互連携機能を持たせるなど，地下街連絡協議会で認める措置がなされる場合は，この限りでない。

２　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。

（地下街駐車場と地下街の他の部分との接続）

第 12 条　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こと。

（地下街の配置）

第 13 条　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，倉庫及び消火用貯水槽については，この限りでない。

第３節　設備等

（設備等）

第 14 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　スプリンクラー設備

イ　自動火災報知設備

ウ　連結送水管

エ　屋内消火栓設備

オ　放送設備

カ　排煙設備

キ　非常コンセント設備

ク　誘導灯

ケ　水噴霧消火設備等

２　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。

3　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。

（空調設備）

第 15 条　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。

（店舗等の制限）

第 16 条　地下街の通路，階段，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を用いること。

2　広告物，装飾品は，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以上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。

3　地下街には，次の各号に掲げる営業内容の店舗を設けないこと。

（１）　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。

（２）　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。

（３）　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。

（４）　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。

（火気の制限及び火気使用店舗の配置）

第 17 条　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は，この限りでない。

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。ただし，福岡市地下街連絡協議会で，防災上支障がないと認めた場合は，この限りではない。

（ガス保安対策）

第 18 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）にあたっては，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。

（２）　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こと。

（３）　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。

（４）　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。

（５） 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。

（６） 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。

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

第３章　地下街の管理

（公共地下歩道等の管理）

第 19 条　公共地下歩道等の管理においては,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わ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等は設けないこと。

（管理規程）

第 20 条　地下街の設置者は，消防計画，駐車場管理等に関し，消防法，駐車場法など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程について地下街連絡協議会と協議し，提出しなければならない。また，管理規程を変更する場合も，同様とする。

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ものとする。

（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（催事等に関する事項を含む）

（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　保安衛生に関する事項

エ　建物管理に関する事項

（地下街台帳）

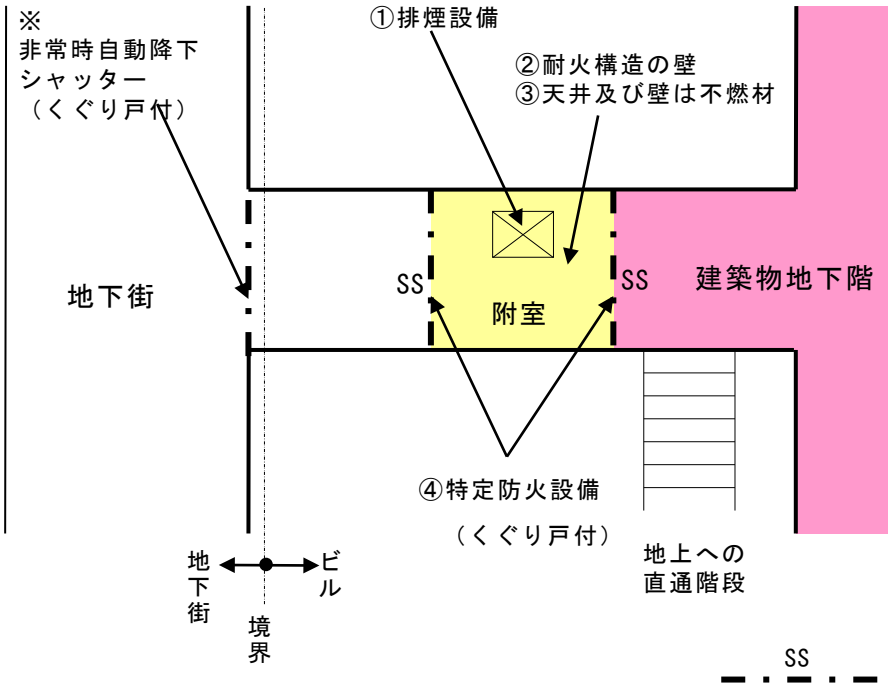
第 21 条　地下街の管理者は，別途定める様式の地下街台帳を作成するものとする。

附　則

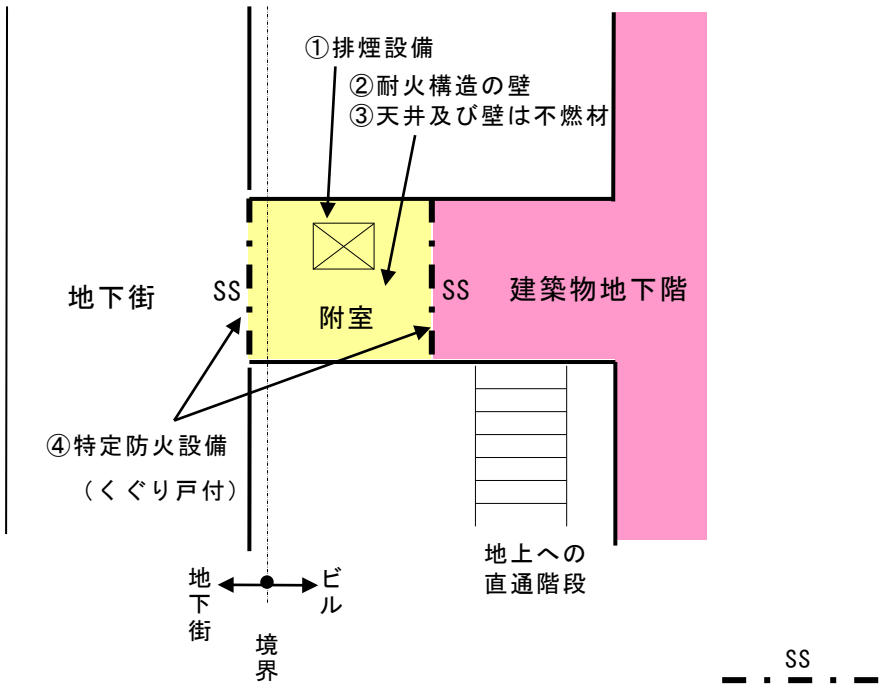
この要綱は，平成 19 年１月 15 日から実施する。

（地下街と他の施設との接続例）基本方針第９条

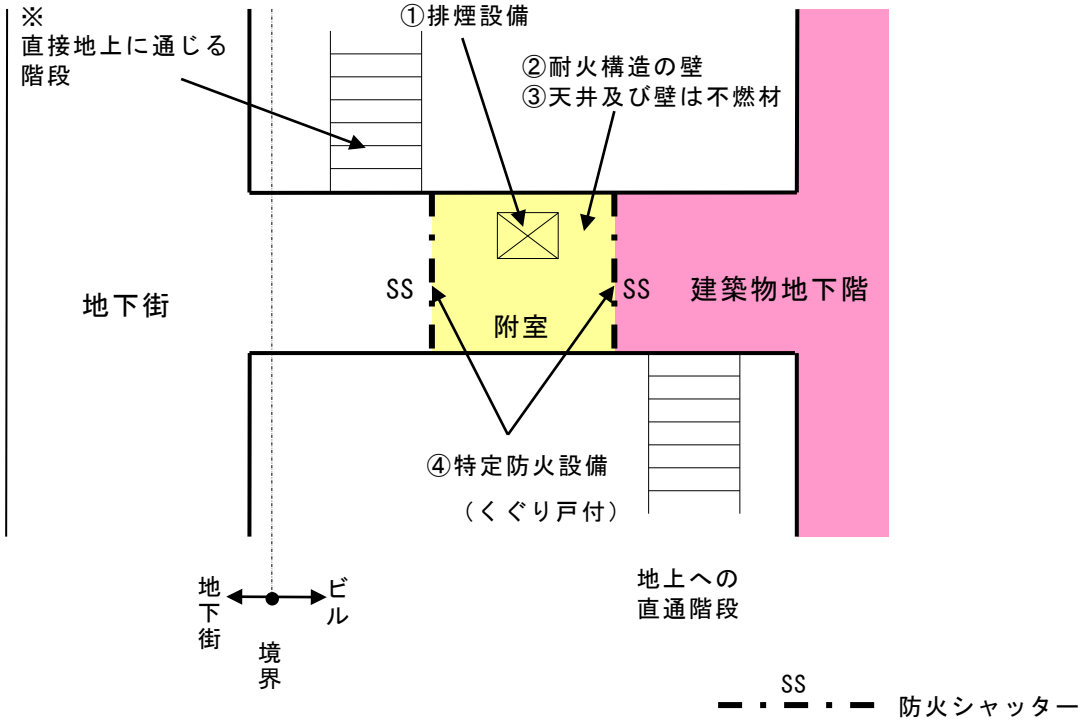
非常時自動降下するシャッターを設置する例



附室が直接地下道に接する例



直接地上に通じる階段を設置する例



福岡市地下街連絡協議会設置要領

（目　的）

第１条　福岡市における道路，駅前広場の区域に係る地下街の指導監督に関する連絡調整を行うため，福岡市地下街連絡協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（協議事項）

第２条　協議会は，次の事項について協議する。

（１）　地下街の設置及び既設地下街の改善に関する許認可等の行政処分に先立つ，関係行政機関の連絡調整に関する事項

なお，地下街の新設及び店舗部分等の増設を伴う地下街の増設計画については，主として地下街設置の必要性や緊急性及び基本的な配置計画に関する事項(以下「概要協議」という。）と主として防災，構造，維持管理等の計画に関する事項（以下「詳細協議」という。）の二段階による連絡調整を行うこととする。

（２）　連絡調整にあたり必要となる技術基準（福岡市地下街基本方針）に関する事項

（３）　その他地下街に関し必要な事項

（組　織）

第３条　協議会は，次に掲げる委員をもって組織する。ただし，必要に応じて臨時委員を置くことができる。

福岡県警察本部	交通部	交通規制課長
〃	警備部	警備課長
福　岡　市	道路下水道局	管理部長
〃	住宅都市局	建築指導部長
〃	消防局	予防部長
〃	市民局	防災・危機管理部長
〃	住宅都市局	都心創生部長

第４条　前条に掲げる者のほか，鉄道事業者をオブザーバーとすることができる。（ただし，駅との接続や当該鉄道事業者の財産の貸付け，譲渡又は交換に係わる場合に限る。）

（会　長）

第５条　協議会に会長を置き，福岡市住宅都市局都心創生部長をもって充てる。

２　会長は，会務を総理する。

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

（会　議）

第６条　協議会の協議は，会長が必要があると認めるときに招集し，会長が議長となる。

（幹事会）

第７条　協議会に幹事会を置く。

２　幹事会は，次に掲げる幹事をもって組織し，必要に応じて臨時幹事及びオブザーバー（鉄道事業者）を置くことができる。

福岡県警察本部	交通部交通規制課長補佐
〃	警備部警備課課長補佐
福　岡　市	道路下水道局管理部路政課長
〃	住宅都市局建築指導部建築指導課長
〃	〃　建築審査課長
〃	消防局予防部指導課長
〃	市民局生活安全・危機対策部防災・危機管理課長
〃	住宅都市局都市づくり推進部都心創生課長

３　幹事会においては，協議会の協議事項について，事前に検討又は調整を行う。

４　協議事項のうち，次の事項については，協議会に代わって幹事会で協議することができる。

（１）　地下街の 3,000 ㎡未満の新増設に係る概要協議に関する事項

（２）　地下街の新増設に係る詳細協議（または同程度の内容）に関する事項

（３）　階段，通路等の位置及び幅員の変更，階段の増設又は撤去に関する事項

（４）　他の建築物及び地下駅との接続に関する事項

（５）　店舗等の区画の変更，撤去並びに軽微な増設に関する事項

（６）　その他これらに類する軽易な変更

５　幹事会に代表幹事を置き，福岡市住宅都市局都市づくり推進部都心創生課長をもって充てる。

６　幹事会の会議は必要に応じ代表幹事が招集する。

（庶　務）

第８条　協議会の庶務は，福岡市住宅都市局都市づくり推進部都心創生課において処理する。

（委　任）

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，会長が定める。

附　則

（施行期日）

この要領は，平成 18 年 12 月 15 日から施行する。