

2011年 8月 8日

中央区 区長
矢田 美英 様

銀座街づくり会議 代表
古屋勝彦

銀座街づくり会議 評議会議長
銀座デザイン協議会 代表
小坂俊幸

銀座6丁目計画についての要望書

謹啓

平素は銀座まちづくりに多大なるご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、標記案件につきましては、2003年夏に最初のご説明をいただいて以来、地区計画改正等も経ながら、事業者様と協議を重ねてまいりました。きびしい経済状況が続く中、このたびようやく都市計画提案の運びとなりましたことを大変喜ばしく思っております。また、再開発準備組合様におかれましては、銀座街づくり会議のみならず、銀座通連合会、全銀座会に何度も足をお運びいただき説明をいただき、さらに数度にわたる近隣説明会を開催していただきまして、心より感謝いたします。地区計画改正によって、高さや容積率といった件についてはクリアしておりますし、長い時間をかけている計画であり、地元では早期実現を望む声が高い一方、協議の継続ならびに再検討をお願いしたい事項もいくつか残っております。

昨年8月30日付け、銀座6丁目地区市街地再開発準備組合様宛（写しを中央区都市整備部長様宛）、確認事項を文書にて提出させていただきました（別紙参考資料①参照。以下、「2010. 8.30 文書」と表記）。以来、計画に対する私どもの基本的考え方は変わっておりません。そのことをあらためてここに確認しておきたいと思っております。

そのうえで、その後の協議結果をふまえ、都市計画提案を終えた現時点における確認事項ならびにお願い事項を、重複事項もごさいますが以下に記させていただきますので、今後の計画推進にあたりご指導くださいますようお願いいたします。

●都市計画提案書に対する基本的確認事項について

① 銀座の都市デザインの考え方について

銀座は江戸時代以来の歴史的街区構成を残し、そのことによって大・中・小の通りの連携による面的な街の広がり、街を歩くのにちょうどよいサイズが生まれてきました。また、やはり江戸以来の町割に影響された間口の狭い多様な専門店が連続して連なることが、街の特徴となってきたのです。屋内の魅力ある空間だけではなく、建築物と街路とが一体となって醸し出す、変化に富んだ人のための回遊空間の存在こそが「銀ブラ」の源泉であると考えて、まちづくりの努力をしてきたつもりです。

さらに先ごろ中央区が実施いたしました「銀座地区における歩行者環境整備ガイドライン策定調査」におきましても、銀座の街区の特徴は「小規模敷地街区が一般的な規模の敷地の大半を占めること」「小幅員の通りが全道路延長の約4割を占めること」「大中小すべての規模の街区のアクセスに、小幅員の通りが関係していること」「小規模敷地街区が大幅員の通りに面していること」が特徴としてあげられております。銀座はそれらの特徴を最大限に生かしながら、いかに歩行者の皆様へ歩きやすく快適な環境づくりが可能であるか、ということ大きなテーマとしてまいりました。

こうした銀座の取り組みは、近代都市計画が推し進めてきた敷地の統合による大規模化、スーパーブロック化は街のにぎわいに貢献しないどころか、むしろにぎわいを喪失させるということに対する反省に基づいた、今や世界標準ともなっている現代都市デザイン上の基本的な考え方にも合致したものです。「銀座デザインルール」にもその方向性が明記してございます。

ところが本計画の都市計画提案書には、「銀座では敷地が細分化されていることによって都心商業地間の競争激化や国際的観光拠点としての商業機能強化に対応できないので大街区化することにより都市再生への貢献をめざす」ことが第一として掲げられており、全体としてその主旨によって貫かれているように感じられます。

銀座では、将来的にある程度の敷地の共同化・建物の大規模化は避けられませんが、今回のような街区の共同化はあくまで例外事項として合意されているということ、強く申し上げておきたいと考えます。本計画は2例目となりますが、1例目である三越増床計画におきましても、私どもの決断の苦しみは多大なものであって、先人が守ってきた通りと街区構成のスケール感をなくしてしまっただろうかと議論を重ね、さまざまな検討事項をひとつずつクリアし、地区施設設定の手法等、あらゆる検討と協議をしたうえで合意に達したものであります。本計画につきましても同様です。本計画は付け替えの規模も大きく、これまで銀座にないボリュームが出現するわけですから、その決断はさらに大きいものです。そのような決断のうえに銀座は、大規模開発でしか実現できないことを計画に盛り込んでいただこうとしているのであって、今後も街区の共同化、大街区化をめざしているわけでは決してありません。

そのような観点に立つからこそ、南北の貫通道路の安全性、東西・南北屋内パサージュの回遊空間としての快適性の確保、特に銀座通り沿いの巨大な壁面の分節化、接道部分の開放性やにぎわいの連続性を担保する、屋内屋外を問わない新しい歩行者空間の創出を条

件として、本計画に賛同している次第です。(2010.8.30 文書1-(2)を参照のこと)。

以上のような、銀座という街の都市デザインに対する基本的な方向性について、あらためてご理解いただいたうえで計画をすすめていただきたくお願い申し上げます。

② 銀座デザイン協議会との協議について

銀座街づくり会議におきましては、再開発事業準備組合様が「都市計画提案の考え方」(2011年4月付け)を作成なさる折、公共貢献の前提として「この事業は規模が大きく、銀座の街並みに強いインパクトを与えることを認識し、銀座街づくり会議・銀座デザイン協議会による『銀座デザインルール』中、4-1通り空間に対する考え方に従って、建築物の沿道面に関するデザインについて、特段の配慮を払う」という一文を入れていただくことをお願いしました。正式な都市計画提案書においても、このような一文を添えていただけますようお願いいたします。最大の公共貢献は、公共的に貢献する施設の供与以上に、総合的な都市デザインによる優れた街の空間形成であると考えております。

あらためて、「銀座デザインルール」4-1の考え方(参考資料②)を尊重していただき、特段の配慮を払って計画をすすめていただけますようお願いいたします。

●計画への具体的お願い事項

① 道路の付け替えについて

- ・ あづま通り延伸の道路については、地区施設として都市計画決定し、三越の前例同様に中央区の区分地上権を設定していただき、中央区が関与した形で将来にわたる担保措置が実現されるようお願いをいたします。

② ファサードの外観について

- ・ 近隣説明会配布資料におけるパースに描かれたファサードデザインは、仮のものと理解しています。「銀座デザインルール」をご理解いただき、巨大で無表情な壁面の露出は避け、空間の分節化を図るデザイン、なおかつ銀座にふさわしいクリエイティブでオリジナリティの高いデザインをしていただきたく、協議の継続をお願いしたいと考えます。
- ・ 銀座通り側のファサードは、当初案に提示されていた歩行者用空間「銀座ウォーク」のように、沿道部分への開放性をできるだけ確保したデザインとしていただきたくお願いします。
- ・ 銀座通り側ファサードだけでなく、みゆき通り、交詢社通り、三原通りも同様です。各通りの個性を生かし、にぎわいの連続性を生むような作り方にしていただきたく考えます。
- ・ 構造上、エレベーター等の設備を配置する壁面が生じることは避けられませんが、できるだけ短いピッチにて商業施設と出入りできる工夫と、狭い幅員の通りに対して少しでも圧迫感を感じさせず開放感をもたせる工夫として、ショーウィンドウを設ける、薄い店舗を張り付ける等のデザイン上の工夫をお願いします。

③ 南北の通り抜けについて

- ・ 貫通車路、貫通歩道について、警察・消防の対応も含め、従来の通りの機能を継承し、特に荷捌き駐車や渋滞問題等、自動車の交通に関する機能の改善をお願いします。
- ・ 三越の前例とは貫通道路の延長が大幅に違い、1ブロック相当がトンネル化することに対し、明るさ、快適性、防犯についての懸念はどうしてもぬぐいきれません。24時間通り抜け可能であることから、特に安全安心に配慮した対策をお願いします。
- ・ 貫通歩道については、道路幅員、天井高、照明、沿道店舗の開業時間、警備員配置を含め、歩行者の方が夜でも安心して歩ける環境づくりをお願いします。
- ・ 貫通車路については、ハシゴ車を含む緊急車両や観光バスがじゅうぶんに通れる高さ、渋滞した場合でも緊急車両が通過できる道路幅の確保をお願いします。また、貫通車路内部だけでなく、周辺に及ぶ渋滞可能性について、じゅうぶんな調査研究をお願いします。また渋滞が発生した場合には、適切な処置をとっていただくようお願いします。
- ・ この貫通道路は、その延長や断面構成から言って、人の回遊性に資する快適に歩ける道として機能することは困難であると考えられますので、その代替として屋内に設置されているパサージュが重要な役割を果たすものと思われます。つまり、このパサージュは、貫通道路の付け替えにおける必須の要素であります。しかし、上記の基本的確認事項で指摘したように、この計画の要の要素であるにもかかわらず、地区計画ではその位置付けが為されておらず、どのような形でその実現が担保されるのか憂慮されます。屋内に関わる問題になるので、前例が乏しい事例であるとは思いますが、特段のご配慮をお願いします。

④ 東西の通り抜けについて

- ・ 地上からなるべく自然な形で、わかりやすく三原通りに抜けることのできるように工夫していただくようお願いします。（「2010.8.30 文書」2-(2)を参照のこと。）

⑤ 銀座観光ステーション整備について

- ・ 銀座通りに観光バスが溜まることは街の課題となっているため、その解決策として観光バス乗降場ができることは誠にありがたく存じます。一方で、観光バスの「駐車場」の問題が解決されなければ根本的な解決とはなりません。さらに、観光バスに限定することなく、将来の交通システムの一環として位置づける計画として、中央区においての検討をお願いします。
- ・ ただし、みゆき通り、交詢社通りは幅員の狭い区道であり、かつショッピングストリートです。西銀座通りからバス等の大型車両を誘導するようなことは控えていただきたく存じます。
- ・ 観光客の受け入れについて、その影響のプラスマイナス双方の側面をご考慮いただきたい。たとえば観光客のマナーが周囲に迷惑とならない配慮、混雑による排気ガスや渋滞の問題が起こらないような工夫をお願いします。また、観光客が溜まり場だけに溜まるのではなく、そこから銀座の街に出て行くような工夫をお願いします。

- ・空間の作り方として、バスターミナル機能に特化することなく、当初計画していたストリートパークのように、水と緑の豊かな空間として整備し、人々が休んだり憩うことのできる気持ちのいい空間にしていきたいと考えます。

⑥ 地下道

- ・工事にあって、あづま通りへの迷惑を極力排除するようにご配慮願います。
- ・あづま通りに地下道の出入り口を設け、地下道の設置があづま通りのにぎわいを減少させない配慮、むしろにぎわいを増加させるような工夫をお願いします。具体的な措置については、あづま通りの方々と十分に協議していただきたいと思ひます。

⑦ 多目的ホール

- ・帰宅困難者一時受け入れ施設としていただけることはたいへんありがたいと考えております。
- ・多目的ホールの使用内容は、地域貢献として全銀座会が主催する文化イベントにご協力いただきたいほか、銀座全体の文化発信力を向上させるような内容をぜひご提案くださるようお願いしたいと思ひます。
- ・ハードの施設が増えても、それを運営するソフトが伴わない限り、維持管理費用ばかり嵩んで施設の管理者にも地域社会の人からも冷たい目で見られるようになることを恐れます。特に地区計画に基づき、木挽町地区を中心に今後も期待される文化的な施設の拡充に対応した、文化活動の支援組織の確立、その財政的な基盤の整備などについての特段のご配慮をお願いします。

以上、都市デザインに対する基本的な考え方と具体的お願いの内容を列挙いたしました。これらにつきましては、今後も再開発準備組合様と協議の継続を行い、考え方ならびにお願い事項の実現について、具体的な図面、模型、パース、素材等を確認しながらすすめていただきたく存じます。

銀座6丁目計画はこれまで銀座に存在しなかったボリュームの商業施設となります。そのボリュームから生み出される壁面や高さの景観上の配慮はもちろんですが、公共貢献の施設ばかりでなくその内容と質、また交通量、日影、風その他あらゆる影響に対して十分な調査と対策が必要であると考えています。それには、中央区のご協力なしでは解決できない問題が多々含まれております。

補足となりますが、銀座におきましては市街地開発事業指導要綱に基づき「銀座デザイン協議会」を発足させ、年間100件近い案件申請を受け付け、既に500件を超える協議に応じております。大規模開発計画に関してもこの枠組みのなかで協議を行い、意見や要望を申し上げている次第です。中央区に用意していただいているこの手続きによって、銀座におきましては官民提携の模範的なまちづくり過程が成熟しつつあると自信を深め、感謝しております。

しかしながら、都市計画法17条に基づく縦覧とそれに対する意見、中央区まちづくり基本条例による説明と意見、要綱に基づくデザイン協議会の意見などが幾重にも重なって、分かり難い、煩雑な手続きになっており、地域社会の人間や民間事業者にとって大きな負担になっています。せつかく築きあげていただいているこのような官民提携型の開かれた民主的な手続きが、より明快に、簡素化できるように法制度の改善にまで踏み込んだお力添えを、今後ぜひお願いしたいと思います。

今後とも、地元との連携によるまちづくりの推進、銀座のさらなる繁栄のための努力に、ご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願ひいたします。

謹白