

## 銀座街づくり会議

<http://www.ginza-machidukuri.jp>

〒104-0061 中央区銀座4-6-1 銀座三和ビル3F

Tel: 03.3567.1535 / Fax: 03.3563.0236 / E-mail: [info@ginza-machidukuri.jp](mailto:info@ginza-machidukuri.jp)

\*メール配信をご希望の方はお知らせください\*このNewsLetterは、全銀座会会員、銀座街づくり会議関係者の方々にお送りしています\*本誌の内容を、許可なく無断で複写・複製および転用・転載することを禁じます\*

### 銀座らしい宿泊施設とは？③

## 簡易宿所規制に向けて協議をすすめていたのに…

#### カプセルホテルの規制要望まで

宿泊施設の需要が高まるなか、2015年7月、銀座7丁目にカプセルホテルができました。この計画をきっかけとして、銀座にふさわしい宿泊施設とはどのようなものか、大きな議論になりました。

銀座は、来街者が上質でラグジュアリー、豊かで落ち着いた空間を安心して楽しめる場所、特別な時間を過ごす場所でありたいと考えています。

カプセルホテルは訪日外国人に人気があり、従来イメージとは違う、女性でも安心して泊まれる素敵な施設も次々とできています。しかしながら、銀座が望む空間や時間を提供できる場所かどうかは疑問です。議論の結果、カプセルホテルは銀座に必要なという結論に至りました。

そこで銀座街づくり会議では、この1年間中央区とともに、旅館業法において「簡易宿所」に分類されるカプセルホテルを規制する方向で、協議を重ねてきました。中央区は、銀座の考えを理解し、2016年度中に方針を固め、都市計画の変更手続きを行うべくヒアリングや調査を進めています。

#### オリックス不動産(株)との協議

そのような状況の中、三原橋交差点に面する「銀座5丁目デュプレックス銀座タワー」の11～13Fにカプセルホテルの計画が浮上しました。

すでに上記のような地区計画策定を予定している銀座において、当該施設は地区計画策定後、既存不適格となります。また、今後もカプセルホテルを計画する事業者が続く懸念があるなかで、計画は認められないと、銀座の意見を繰り返し伝えました。

しかしながら、地区計画が成立していない以上、取り止めを強制する法的な根拠はないため、やむなく了承することになりました。

開業にあたっては、オリックス不動産(株)と事前にきめこまかく情報交換して話し合い、施設内にパブリックスペースを設ける等、一般的なカプセルホテルとは異なるハイクラスな様式にさせていただき、そして

下記の内容を遵守してもらい、オリックス不動産(株)の理解を得て、全銀座会・銀座街づくり会議と合意書を取り交わしました。

合意書は概ね下記のような内容です。

- ①運営主体はオリックス不動産(株)が100%出資するクロスホテルズ(株)とする。
- ②「カプセルホテル」という表記は使用しない。外部サインに宿泊料金は明記せず銀座デザインルールに沿ったデザインとする。
- ③チェックイン、チェックアウトの時間を報告する。
- ④相互の信頼・街の共存共栄意識に基づき、町会・通り会等、街の組織および活動に参加する。
- ⑤工事等にあたっては、近隣への説明を丁寧に行う。
- ⑥地区計画成立後は、本施設を除き、地区計画内容を遵守する。

その他、譲渡を含む運営主体の変更等について、事前に協議していただくことは言うまでもありません。

#### 銀座のホテルは28軒

現在銀座には、工事中も含めて27軒のホテルがあり、宿泊室数は約5,040室となっています。インパウンドの増加に伴い、銀座周辺ではますます宿泊施設の増加が見込まれます。

カプセルホテルは2軒になりましたが、銀座街づくり会議では、今後のカプセルホテル規制に向け、早急な都市計画変更手続きを中央区に要請するとともに、銀座にふさわしい宿泊施設について議論していきます。

簡易宿所規制の経緯および中央区との協議については、銀座街づくり会議ニュースレターで発信しています。詳細は銀座街づくり会議ホームページをご覧ください。

<http://www.ginza-machidukuri.jp/>

Vol.93「簡易宿所(カプセルホテル等)規制に向けて、2016年度早々に手続き開始、地区計画策定へ」

Vol.94「カプセルホテル規制までのスケジュール」