

銀座街づくり会議

〒104-0061 東京都中央区銀座4丁目6-1 銀座三和ビル3F

PHONE: 03-3567-1535 ● FAX: 03-3563-0236 ● E-mail: ga-tpc@ginza.co.jp

● このNEWSLETTERは、銀座通連合会会員、銀座街づくり会議関係者の方々にお送りしています ●

あけましておめでとうございます。銀座街づくり会議は銀座をよりいっそう魅力的にするために、ひとつひとつの課題に取り組んでいきたいと思っております。今年もどうぞよろしくお願いいたします。

—— 銀座街づくり会議には昨年末、新しい建築の案件が持ち込まれました。銀座のルールをつくっていかうとしている今、議論しておかなくてはならない、みなさんにも考えていただきたい、重要な課題が盛り込まれています。



三原橋にピアス銀座ビル(仮)建設予定



三原橋4丁目側に、(株)ピアスという会社が新ビル建設を予定しています。12月24日、中央区の吉田部長と(株)ピアスのご担当者をご説明に見えました。

説明によると、ビルの計画は地上12階、地下3階の美容関連店舗+飲食店で、最大容積率は1025%、工作物も合わせた高さは約70mです。

現在、地区計画・銀座ルールでは、晴海通り沿いの建築物の高さ制限は56mと決まっています。また、5.5m以上の歩道に接していることが条件となっています。三原橋はロータリー状になっていますが、ロータリー沿いを晴海通り沿いに見なすよう、法律上は認定されているのだそうです。

しかし現状としてロータリー内に建物が建っていること(不法占拠)、ロータリー内にはまったく歩道がないこと、56mルールが適用される範囲が実は区の所有地(もともと公衆便所のあった場所)であること等、銀座としては地区計画・銀座ルールの適用が理解しにくい条件が多々あります。また、建築物は確かに56m以下ですが、だからといって広告物の高さは自由(広告物・工作物の高さ制限は法的にはありません)で良いのかどうか、ということもこれから話し合っていかななくてはならない要点です。

これらの課題は、当該ビルにとどまらず今後銀座に新しくビルを建てようとしたり再開発をしようとするとき、大きく関わってくる問題です。

銀座街づくり会議では、今後も中央区と話し合いながら、ビルの上に載せる広告物や工作物の高さ制限、色の問題も銀座のルールとして決めてゆくことにしました。また、個々の建物や敷地にはそれぞれの事情もあります。そのひとつひとつについて、いかに銀座ルールを適用するのか。例外や特殊事情をどこまで、どのようにして認めるのか。今は中央区におまかせしてお願いしていますが、他の街では、街の人たち自身が、専門家・行政を入れた委員会をつくり、個々の建物について審議している事例もあります。そういった可能性も、追求していきたい考えです。

「銀座街づくり会議」:: 中間報告会

銀座にふさわしい空間とは？ 考えよう。21世紀・銀座のまちづくり

A 2005年1月21日(金)

14時～16時(13時半開場) 京橋プラザ2階ホール

B 2005年2月2日(水) 銀座通連合会会議室

■ 10時半～ ■ 12時半～ ■ 14時半～

■ 16時半～ ■ 18時半～ ■ 20時半～(各1時間)

※21日にご都合の悪い方のために、また銀座のさまざまな業種の方にご参加いただけるよう、もう一日用意しました。幅広い時間帯で1時間ずつ行います。ご都合のよい時間におこしください。内容は21日と同じです。

ご報告頂く先生方

蓑原敬(都市プランナー)

倉田直道(工学院大学教授)

岡本哲志(岡本哲志都市建築研究所)

小林博人(株)小林・楳デザインワークショップ)

一人でも多くの方のご参加をお待ちしています。