

銀座街づくり会議

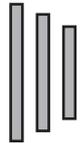
〒104-0061 東京都中央区銀座4丁目6-1 銀座三和ビル3F

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

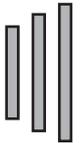
● このNEWSLETTERは、銀座通連合会会員、銀座街づくり会議関係者の方々にお送りしています●

6月7日(火)、中央区と銀座街づくり会議の第1回協議会が開催されました。協議会では、地区計画・銀座ルー

ルの見直しと充実化をはかっていきます。



第1回 中央区+銀座街づくり会議 協議会 銀座のかかえる課題とは？



——第1回にあたっては、現在の銀座の状況と課題について、お互いに認識を共有することからはじめました。

中央区から出された、銀座の土地利用状況の資料をみると、用途別では商業用途42・7%、事務所用途48・7%、住宅用途4・3%ですが、1階だけに限ると、78%が商業用途であることがわかります。構造・階数別に見ると、耐火構造87・9%、木構造12・1%。耐火構造のうち、8~10階のものが32・6です。敷地面積別の建物分布をみると、200平米未満の敷地が全体の78%を占めています。また、新築の年間更新率は約1・0~1・6%で中央区のなかでは高くないが、用途変更が多く、新陳代謝が活発であるとのこと。歴史的文化遺産としての建物もいくつか残っています。大規模開発計画は、松坂屋を含む銀座6丁目計画、歌舞伎座の2つがあります。屋上工作物については、平均高さは9・28メートルとなっています。

このような現況をいまえ、銀座にはどんな課題があるのでしょうか？



さまざまな課題

現在の銀座は中小ビルが大多数で、構造上も、バリアフリーの点でも問題がありますが、大規模な建て替えではなく内部の改造によって進化しています。防災上の問題は道路拡幅によって改善されるものではなく、建築物の耐震改良やコミュニティーによる防災への備えに依存するところが大きいのです。中小ビルの建て替えや、街の防災性向上を大規模な開発に依存することは銀座の普遍的なルールにはなりえないので、銀座としては、今ある中小の銀座の建物資産をどう改善していくのかという方針で臨むべきではないでしょうか。公共政策を含め、ペンシルビル批判が再開発の根拠になっていますが、このような時代遅れの考えからは、脱却する必要があるのではないのでしょうか。

銀座には、車のサービス道路になっている通りもあり、自転車・バイクの扱いも整理がされていないので、歩行者に優しくありません。屋上工作物や広告物が氾濫し銀座らしくない風景も多くなりつつあります。また、人が憩える溜まり場や目を休める緑の小空間がありません。銀座に足りない要素もたくさんあるのではないのでしょうか。それらを銀座の新しいルール作りに取り入れると同時に、大規模開発に対して何か公共貢献をお願いできないのでしょうか。

さらに、銀座は様々な個性や特徴を備えた地区の集合体なので、銀座全体の雰囲気や大事にしながら、地区的な特徴について一歩突っ込んだ議論が必要なのでは、などといった幅広い議論が戦わされました。



大規模開発と屋上工作物

今年度はまず、「大規模開発についての考え方」と「屋上工作物について」ルール化していくことになりました。銀座内の大規模開発計画は、この協議会の見通しがつくまで凍結する、というのが中央区の方針です。ルールのたたき台を中央区がつくり、それについて銀座の考えを議論し合意形成するかたちですすめてゆきます。つくったルールは、担当者や国の法律が変わっても、銀座と区との約束事として後世に残せるような決め方を検討していきます。

最後に確認したことは、まちづくりのどんな素朴な疑問もお互いに出し合って、銀座と行政が信頼関係に基づいて話し合いを続けてゆくことの大切さでした。

大規模開発について、屋上工作物について。

ご意見がありましたら、

銀座街づくり会議までお寄せください。

FAX 03-3563-0236

E-mail ga-tpc@ginza.co.jp