

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 ●

銀座には、地区計画「銀座ルール」があります。

しかし、都市再生法という新しくできた法律を使えば銀座ルールを超えた大規模な建築物の建設が可能です。また、昭和通り8丁目に11月にオープンする三井ガーデンホテル銀座は、特定街区という制度を使って建てら

れます。

銀座はどのような制度のある街なのでしょう？ そしていくつもの制度は、どのような関係にあるのでしょうか？ そこで、8月29日、C-まち計画室の柳沢厚さんをお招きして勉強会を開催しました。

銀座はどういう土地利用制度で成り立つ街なのか 地区計画と都市再生

——— 地区計画「銀座ルール」によれば、銀座通りや晴海通り、昭和通り、外堀通り沿いの建物の高さ制限は56メートル・最大容積率1100%、並木通りなどは48メートル・最大容積率800%、その他の通りは、32メートル（いずれも建築面積100平米以上）と決められています。

銀座の地区計画「銀座ルール」の制限というのは、区議会にかけられ、地区計画条例で決まっています。条例で決めたものは、きちんとした制限で残ります。では、その制限を守らなくてもよい制度があるか、というと、今の建築基準法の規制のなかには、地区計画の条例による制限を適用除外できる制度はありません。

ただし、「銀座ルール」には「『総合設計』と『特定街区』」は除外する、とありますので、この2つの制度を使って建物を建てる際には「銀座ルール」を超えることができます。たとえば、時事通信社ビルは、総合設計制度によって建てられています。また、8丁目の三井ガーデンホテル銀座は特定街区制度によって建てられています。

それ以外の、都市再生法を使って開発を行う場合には、都市再生特区地を定めると同時に地区計

対象に加える必要があります。都市再生特区は東京都が中央区の意見を聞きながら決定しますし、地区計画の変更は中央区が決定主体となります。

その際、いずれの場合も決定に先立って公聴会を開いたり縦覧期間を設けて、誰もがそのプランを知ることができ、意見を言うことができます。

このように、どのような制度による開発であれ、決定のプロセスはすべて公開されますので、目をこらしていれば、地元の知らないうちに計画がすすむということはありません。

現在の地区計画「銀座ルール」は、1998年に地元と中央区が議論を重ねて作成したものです。このルールを基本として、現在は除外されている総合設計制度、特定街区制度も含めその他の、銀座ルールを超える開発についてはすべて、地元で協議して決定するような仕組みを作ることも考え

※勉強会の内容をまとめたテキストを作成しています。ご希望のかたにおわけしておりますので、お申し出ください。

「銀座 - 受け継がれる魅力」

共催：全銀座会催事委員会・銀座街づくり会議
全銀座会・銀座通連合会
後援：中央区

2005年11月17日（木）14時～16時
ヤマハホール

映画や小説に描かれ、歌に歌われた銀座は、魅力の舞台を提供し続けてきました。

そこで皆を惹きつけた「銀座らしさ」とはどういったものなのでしょう？

銀座は、いつの時代も新しく変化し、先端を走りながらも、変えていいものと、変えてはいけないものを見極めてきたのです。

これからも銀座が銀座らしくあるために、現在の私たちは何を大事にし、何を継承していくべきなのでしょう？

●講演「銀座 パリ 街角の魅力」

岸 恵子(女優・作家)

●トーク「もっと輝かせたい、銀座」

岸恵子 ・ 陣内秀信(法政大学教授)
司会 阿川佐和子(エッセイスト、キャスター)

お申込み方法

お名前・会社名・ファックス番号をご明記の上、FAXで
銀座街づくり会議 03-3563-0236迄