

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

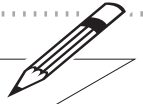
PHONE: 03-3567-1535 ● FAX: 03-3563-0236 ● <http://www.ginza.jp/ga-tpc>

● このNEWS LETTER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●

1月16日、全銀座会にて、今年度銀座街づくり会議の活動報告をするとともに、現在の懸案事項について、みなさんのご意見をお願いしました。銀座街づくり会議の

ドバイザーである小林博人さん（慶應義塾大学助教授、小林・楨デザインワークショップ）にもご出席いただき補足説明をいただきました。概要は以下のとおりです。

全銀座会にて中間報告 --区道つけかえについての議論



銀座には地区計画「銀座ルール」があり、各通りごとの建物の高さ、容積率、壁面後退が数値によって定められています。その精神は「にぎわいと風格の再生」です。しかし、それだけでは時代の変化に対応しきれなくなってきました。その理由の一つは「都市再生法」の成立により、銀座ルールを超える大規模開発案件の提案が可能になったこと。二つめには「景観法」が成立し、街並みの美しさや景観がまちづくりの重要な要素になったにも関わらず、銀座ルールでは、屋上工作物や広告に対する規制がないこと。さらに、全銀座の中でも通りやエリアごとの個性を生かした検討が求められていること等です。

そこで、中央区と銀座街づくり会議は、新たな銀座ルールをつくるための話し合いを始めました。当面の課題は3つ。①大規模開発についての考え方 ②屋上工作物の高さについて ③デザイン協議会の設置について。

いずれも大きな課題ですが、今回はまず、①大規模開発に対する考え方のなかで検討課題となっている、<区道のつけかえ>について、全銀座会のみなさんに諮り、ご意見をお聞きしたいと考えています。

現在、提案されている大規模開発案件は、三越増床計画（G-4計画）、歌舞伎座建て替え計画、6丁目再開発計画の3つです。これらはいずれも、「都市再生法」を利用して、銀座ルールで定められたものよりも高い容積率を得ようとしています。

三越増床計画においては、街区間道路（現在の三越本館裏の通り、区道）を三原通り側に付けかえて2街区をひとつにまとめ、街区間道路の通りとしての機能は残したまま、パサージュ（建物内貫通道路）として、人も車も通行できるようにしたい、とのことでした。

銀座の整った街区は歴史的に形成されてきたもので、人が歩くのにちょうどいいサイズになっており、この基盤の上に、銀座らしく歩きやすいにぎわいのある空間が形成されてきました。ですから基本的には、街区の統合は望ましくありません。

しかし、現状では、三越の本館裏通りは荷さばき駐車に多く使われ、人にやさしい、にぎわいのある通りとは

なっていません。また銀座には、ちょっと休めるような広場的な空間がありませんが、パサージュの中や、付けかえて広がった区道では、そのような空間を作ることでも可能です。この開発を機会に、現在、車優先になっている通りを、歩行者中心の通りにもできます。また、地下に駐輪場や駐車場をつくるなど、地域貢献をお願いすることもできます。

区道を付けかえるとどうなるか

区道の付けかえは三越だけでなく、6丁目再開発でも問題になってきます。

銀座街づくり会議では、三越と中央区に対して、仮に付けかえる場合、街区間道路の所有者や道路管理者は誰になるのかを、質問しています。また街区間道路が人と車のための道路として確実に、いつまでも確保できることが公的に保証されること、三原通り側の「にぎわい」が強まること、等の実現が、付けかえの前提条件になると考えて、中央区に伝えています。

もし区道付けかえが可能になったとしても、パサージュ（建物内貫通道路）の、明るさ、安全性、通行の自由を確保するために、なるべく高い天井高にすること、銀座にとって空は大事なので自然光を入れるシャフトを設けてもらいたいこと、夜間でも明るくし、安心と安全、清潔の保持に努めてもらいたいこと、ここが道路であることがわかるようなデザインの工夫、等をお願いしています。

ご意見をお待ちしております

区道付けかえ案件は、あくまで検討中の課題で、まだ決まったことではありません。誤解なきようお願いいたします。

今後の他の大規模開発案件に影響するばかりでなく、銀座の将来像に関わる大きな課題です。このことが、より銀座らしくにぎわいのある、人にやさしい歩きやすい通りの実現、地域のためになる機能の付加に寄与できるのかどうか。銀座の街並みににぎわいと風格にどのような影響を与えるのか。次回の全銀座会までに、みなさんにご意見と知恵を出していただきたいと思います。