

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●

2月8日(水)、現在銀座において大規模開発を計画している三者が、計画の説明をする会が開かれ、銀座に対して正式に案が公開される、初の公式の場となりました。説明会は午後2時から5時半まで、1者約1時間ずつ別

別に行われました。銀座からは銀座街づくり会議評議員をはじめ、専門家の先生方、各地域からもご参加いただいて20数名がお話をお聞きしました。

★ 2006年2月8日 大規模開発案提示される ★

🔔 新しいまちづくりの画期的な試み

説明会は銀座地区の精巧な模型を使用しながら行われました。開発にあたって、地元・行政・専門家と開発者が、地域の全体像模型を見ながら、事前に同じテーブルにつくということは、日本では画期的なできごとです。

🔔 歌舞伎座建替計画

歌舞伎座は、歌舞伎が銀座という、常に最先端にある一流のまちで、民間の手によって江戸時代以来発展してきたことを大事にし、銀座のなかで歌舞伎をさらに発展させていくことが地域そのものへの貢献になりうると考えています。また、人が集う空間を創りだし、地下から地上への出入り口など、人が集まりやすい機能をつくります。観光拠点としての役割や、文化施設にもいっそう力を入れていきます。

具体的には、歌舞伎座正面は大正14年の岡田信一郎設計の建物を復元。その背後に、歌舞伎を支える経済的基盤となるオフィスビルを高層(約140メートルを計画)で建設したいと考えています。

🔔 三越G-4計画

三越は、百貨店単独の増床計画で、高さ56メートルは守りつつ、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、本館と、現在の駐車場のある街区の一部をひとつにまとめ、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、とのことです。地域貢献としては地下から地上への出入り口、駐車場、駐輪・駐バイク場、パサージュ化による区道の活性化などを考えています。

🔔 (仮)銀座6丁目地区・計画

銀座6丁目計画は、建物の耐震性や設備の老朽化による建替の必要性のある松坂屋と、周辺2街区の地権

者による共同建替計画です。松坂屋はにぎわいを高め街に開かれた次世代型の百貨店をめざし、2街区が一緒になって、質が高く地震に強い、百年もつ建物、さまざまな機能(商業・オフィス・ホテル・住宅)の複合施設を建てます。銀座の特性である、多様性や歩いて楽しい雰囲気、歴史を大事しながら、空が見えるような街並みを大事にします。街区間道路を三原通り側につけかえて2街区をまとめる計画です。

具体的に提示されたのは、①高さ66メートルのもの。低層部は、今の街並みに配慮して31メートルにし、高層部は②ピラミッド型の高層135メートルのもの、③高層部のセットバック距離を多くとって中央にまとめる160メートルのもの、④高層部の幅を狭くしてタワー状にし、街区間道路をガレリアにする190メートルのもの、の4案です。

🔔 話し合いのスタート

三者はいずれも現行の地区計画「銀座ルール」とは違うやりかたを提案しています。実現するためには、建物の高さ、区道の付けかえ、街としてのスケール感(銀座全体のなかでの調和)、銀座におけるスーパーブロック化をどう考えるか(今後いくつも街区の共同化が起こり、街の構成が変わるのではないか)、地域貢献としてどういうことをしていただけるのか、等々さまざまな課題の議論と検討が必要です。

今回はあくまで提案をお聞きしただけです。今後、銀座としてどう受けとめるのか、個別の話し合いを続けていくこととなりますが、個々のケースとしてだけでなく、銀座街づくりの将来の方向性を全銀座で議論し、皆で共有できるルールとしてゆくことが大切です。

銀座街づくり会議においては、現行の地区計画「銀座ルール」の精神を大切にすることを大前提に考えています。中央区とともに、今後の方針を検討しているところですが、多くの皆様のご意見をお待ちしております。