

## 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●

中央区と銀座街づくり会議は、約1年にわたり、地区計画「銀座ルール」の見直しを検討してきました。お知らせしているとおり、テーマは「屋上工作物について」「大規模開発について」「デザイン協議会について」の3つです。

三越、歌舞伎座、松坂屋と3件の大規模開発の提案もなされるなか、具体的な検討は議論が尽きません。まだまだ決められないこと、話し合いが必要なことは多々ありますが、平成17年度を終えて、中央区は24日、正式発表を行いました。

## 街づくり会議と協議の結果 区は「銀座ルール」を見直しへ

### 中央区の方針

中央区から出ている方針は以下のとおり。

大規模開発計画が見込まれる現在、銀座ならではの良好な街並みを維持・継承することに留意して、地区計画「銀座ルール」の見直しをする。ルール遂行にあたっては個別プロジェクトごとに地元と事業者が具体的に話し合う場を設け、協議型まちづくりをめざす。

(1) デザイン協議会(仮称)を設置する。

・地元代表者・学識経験者・行政による銀座デザイン協議会を設け、大規模開発や新築物件等の建築確認申請や都市計画の提案などの前に、個別プロジェクトについて、地元と事業者の話し合いを必ず実施する。

(2) 地区計画「銀座ルール」は現在のものを尊重したうえで、高さ規定を導入する。

・銀座地区全域に対し、通りごとに定める現状の建築物の高さ制限を維持しつつ、建築物と工作物を合わせた全体の高さについても現状の規定(13m~56m)を最大値とする。ただし、昭和通り以东については、土地利用状況や地域性を考慮し、文化の維持・継承に寄与する計画であり、デザイン協議会による協議を経た大規模開発に限り、高層建築物を例外的に認める場合もある。

・容積率指定の異なる区域にまたがる一体的な計画に

ついては、高い方に合わせる。

(3) 再開発に伴う区道付けかえを例外的に認める場合は、既存の街区の機能及び形態を生かし、通りとしての連続性に考慮し貫通道路の高さを十分に確保すること等を条件とする。

### エリアごとの特性について

中央区の方針では、ある一定の条件のもとに、昭和通り東側地域には高層建築物を許容することになっています。旧くは木挽町と言われたこの地域は、もともと劇場が多く文化的なまちでした。今は大企業の本社も多く、オフィス機能が充実しているとともに、都心型住居も急速に増えています。また、築地との連携も大きなテーマです。昭和通り東地域を、銀座としてどのような性格付けにしていくのか、地元の方々とも話し合いが必要です。

### 大規模開発について

現在提案されている大規模開発案件ですが、区道の付けかえの問題、高さの問題をはじめ、銀座らしい、にぎわいの連続するデザインのことなど、たくさんの課題をかかえています。これらについては、引き続き協議を重ねていくことになっています。経過はニュースレターや下記の報告会等でご報告していきます。

### 「銀座街づくり会議」：中間報告会

銀座街づくり会議においては、大規模開発についての考え方(高さ、区道の付けかえ等)、屋上工作物についての考え方など、議論を重ねてまいりました。

ニュースレター等でその内容は折々お伝えしてきましたが、

それだけではわかりにくいと思います。

直接ご説明し、皆様の質問をお受けし、

ご意見をお聞きする場を設けたいと思います。

その上で、銀座の意思をまとめていければと考えております。

どうぞ、ご参加ください。

詳細は  
近日発表

2006年5月23日(火)

16時~17時半(15時45分開場)

紙パルプ会館2階

フェニックスホール・中央区銀座3-9-11