

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-machidukuri.jp>

● 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●
● 本誌の内容を、許可なく無断で複製・複製および転用・転載することを禁じます●

銀座のランドマークともいえる歌舞伎座が、いよいよ建て替えに向けて動き始めます。2005年秋に初めてご説明を受けて以来、銀座街づくり会議では、松竹と何度も話し合いの場をもうけ、意見を申し上げてきました。

また、全銀座会、銀座通連合会にもおいていただき、計画についてきめこまかなご説明を受けました。地元である四之部連合町会や近隣説明会でもご説明いただいています。そのうえで、計画の概要が決まりつつあります。

！ 歌舞伎座建て替え計画！

X 歌舞伎座建て替え計画と銀座ルール

歌舞伎座建て替え計画は、現在の歌舞伎座のファサードデザインの伝統的佇まいを継承すること、歌舞伎という文化を経済的に維持するために、後方に高層オフィス棟を建てること、が主なコンセプトとなっています。また、地下広場をもうけること、バリアフリー計画、木挽町通りの活性化、大規模災害時対応、地域への文化貢献などが盛り込まれています。

X 銀座ルールにのっとり

銀座地区においては2006年の地区計画改正によって、建物の最高高さを56mと決定いたしました。歌舞伎座の位置する地区は、商業中心である西側とは、街の成り立ちや性格も違うため、「文化等の維持・継承に寄与する」計画であることを条件に高さの例外を認めることになっていますが、あくまで銀座の基本は56mであり、いかなる法律や手法に則った計画であれ、56mを超える建物は例外措置として、1件ごとに検討を加えるべきものだと考えています。しかしながら、高さの絶対基準があるわけではありません。

では、どういった計画に対して「文化等の維持・継承に寄与する」と認め、「例外」を認めるのでしょうか。これらの課題について、銀座街づくり会議では議論を重ねてきました。

劇場後方の高層オフィス棟は142メートルとなる予定です。当初さらに高い案だったのですが、少しでも低くならないかと検討をお願いし、伝統的なファサードデザインを継承すること、最高の劇場環境をつくることを前提に、低くする検討を重ねていただいた結果の高さです。それでも銀座にとっては突出して高く、街には大きな影響があります。これが前例となって、この地域にどんどん高いビルが建つのではないかと心配もあります。協議の結果、災害時における地元への貢献や、周辺地域の環境整備その他、大規模開発に伴う公共貢献の他に、次のような配慮を加え、歌舞伎座に高層建築を認めることに合意しました。

- ① 歌舞伎は世界的に類を見ない独自の文化水準をもつ活動であり、歌舞伎座は世界唯一の歌舞伎専用劇場として、その維持と活性化に寄与するものであること。
- ② 歌舞伎座の伝統に根ざす文化活動が周辺に影響を及ぼして、歴史的な経緯を尊重し成熟した都市文化を担う街である銀座の中核となる施設であること。
- ③ 特に、低層部は伝統的な佇まいを残し、江戸文化の継承を意図するデザインになっているので、周辺部の沿道空間に強い影響を与え、旧木挽町地区の沿道空間形成上で重要な要素となることが明らかなこと。
- ④ プロジェクトの敷地内における文化的な貢献のみならず、周辺の文化活性化や、文化活動に限らない地域貢献活動を積極的に創り出すことについて、ご協力の意思をいただいていること。
- ⑤ 歌舞伎座は世界的な技芸を伝える場でありながら、国などの公的な補助を受けず、自らの経済活動によって文化の維持・継承を支える経営構造であるため、歌舞伎座の活動を側面から支援する不動産経営の必要性についての理解が得られたこと。特に、街並みを尊重して伝統的な佇まいを継承した低層部のデザインを採用したことにより、また、劇場空間の最良の環境を維持するために建て替えに当たっては、建築物の高さについて例外的な配慮が必要であるという評価が得られたこと。

以上のような判断によって、銀座にとっても大切な財産である歌舞伎座の建物（ファサード）のデザインを継承し、最高の条件で歌舞伎をお客様が楽しめるような劇場環境にさせていただくために、高層ビルの建設に合意することになりました。

さらに、歌舞伎座周辺は住宅も多く敷地割も小さい地域ですので、風の影響の軽減にさらに努めていただくことをお願いしました。また、大規模災害時の地域貢献についても劇場への来街者および周辺地域からの受け入れをお願いしました。

今後、計画はさらに具体的にすすめられていくこととなりますが、計画のひとつひとつの段階でご説明いただき、地元の意見を聞いていただくことをお願いしています。都市計画決定は6月末の予定です。