

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、許可なく無断で複写・複製および転用・転載することを禁じます

9月11日、銀座三越が増床オープンします。計画が始まったのは2005年。さまざまな課題について、銀座と協議を重ねたうえで計画の実現です。

銀座ではこれからも、大規模開発計画が続きます。新しい銀座の活気にご期待ください。

大規模開発計画の現状をお知らせします

銀座三越が増床オープン（9月11日）

銀座三越計画では銀座への地域貢献として、①誰もが利用できる「銀座テラス（インフォメーションセンター、託児所、授乳室、農園など）」、②外国人観光案内所、③駐車場・駐輪場が設置されています。また、地下道から地上にあがるエレベーターが設置されるほか、館内はバリアフリーとなっています

計画にあたり、銀座にとって最大の課題となったことは、2街区を一体化して開発するため、街区間道路（区道）を三原通り側に付け替えるということでした。碁盤目状の銀座の街区は江戸時代以来、歴史的に形成されてきたものです。また車の一方通行の体系もできあがっています。そのため、付け替え後も人も車も通行できる通りとしての機能は残して、明るく安全なパサージュ（建物内貫通道路）とし、将来にわたって法律的にも機能的にも道路として担保されるように都市計画決定をしました。5丁目東側が大きく生まれ変わります。

歌舞伎座は解体工事中

歌舞伎座は4月までの「さよなら公演」を終え、いったん閉場。保存できる部材を採取しながら、9月いっぱいをめどに解体工事をすすめているところです。予定では、来年秋ごろから劇場低層部の工事が始まります。劇場部はこれまでの歌舞伎座の建物デザインを継承したものととなりますが、後方に建物高さ137.5メートルの超高層オフィスビルが建つ予定で2013年春の竣工を目指します。地区計画「銀座ルール」では、銀座の建物の最高高さは56メートルと決まっていますが、歌舞伎座の位置する旧木挽町地区（京橋四之部）は、商業中心である西側とは街の成り立ちや性格が異なるため、「文化等の維持・継承に寄与する」計画であることを条件に、例外措置として認められたものです

今後は木挽町通りや昭和通り側のファサードデザイン 超高層ビルのデザイン、地域との共生や文化振興をめざすにぎわいづくり等について、さらに協議が続きます。

銀座コマツ計画は建築中

小松ストアーは、旧本館と旧アネックスのあった2敷地を一体化して計画しています。2つの建物は連絡通路で結ばれ、1階も通り抜けしやすくし、すずらん通りを広場のように使いながら、建物全体の回遊性ばかりでなく、すずらん通りや西五番街の活性化も図る計画です。三井不動産との共同事業で、核テナントはユニクロ。2011年秋の開業を予定しています。

銀座5丁目プロジェクト（東急不動産）

旧東芝ビルが東急不動産によって建て替えられます。8月25日、銀座街づくり会議に対し東急不動産から建築計画の説明がありました。建物は、地上11階地下5階。物販、飲食、オフィス、地下3～5階は駐車場の全館テナントビルです。「銀座の新たな魅力」となるような複合施設づくりを目指し、街と一体となった賑わいのある建築計画を進めています。西銀座通り沿いには、敷地の長さを利用して路面店を配することによって、通りの賑わいと魅力を生みだし、来街者を数寄屋橋公園通りからみゆき通り側へと導きます。みゆき通り側にもエントランスをもうけ施設内外の回遊性を高めます。隣接する数寄屋橋公園は貴重な緑の空間。建替えと連携して魅力を高めあうような工夫を考えるようです。西銀座駐車場の出口は建替後も今まで同様に設置される予定です。

商業施設部分は、明確なコンセプトの下、発信性の高いテナントの集積を図り、建築と一体となって体感できる空間をつくりたい、とのこと。都市再生特別法は使わず、通常の建て替えとなりますが、中央区で新しく施行される「まちづくり条例」により、敷地3000㎡以上の新築建築物には地域貢献の義務が課せられます。事業者としては、周辺環境づくり、施設内公共空間、屋上を緑の空間にするなどの地域貢献を行っていく予定ですが、具体的な中身については今後の協議となります。

解体着手のスケジュールは未定ですが、解体が始まれば約3年で竣工に至りたいとのことでした。