

# 銀座の街並みを 考える 3

共催・銀座街づくり会議  
銀座通連合会  
後援・全銀座会、中央区

## 第3回 景観法と銀座

景観とはどのようにつくられてきたものでしょうか？ そして美しい街並みを守り、作るためにはどうしたらよいのでしょうか？ そしてそのために景観法を活かせるとしたら？ 専門家の意見を聞きながら、考えてみたいと思います。

**日時** 2004年5月27日（木）15時～18時

**場所** 十字屋ホール

中央区銀座3-5-4 銀座十字屋ビル9F TEL 03-3561-5260

- 報告 「景観法とはどういう法律か」  
岸田 里佳子（国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課 課長補佐）
- 基調講演 「景観法と銀座」  
西村 幸夫（東京大学教授・都市景観）
- パネル・ディスカッション 「銀座の景観と街のルール」  
西村 幸夫  
岸田 里佳子  
遠藤 彬（銀座通連合会理事長）  
コーディネーター 倉田 直道（工学院大学教授）ほか

## ■講師プロフィール■

### □岸田 里佳子（きしだ・りかこ）

国土交通省地域整備局都市計画課課長補佐。93年東京大学工学部都市工学科卒業。同年建設省（現国土交通省）入省。都市局都市計画課、大臣官房政策課等を経て、2000年より京都市都市計画局都市企画部都市づくり推進課担当課長。

### □西村 幸夫（にしむら・ゆきお）

東京大学大学院工学系研究科教授。専門は都市景観計画、都市デザイン。都市の景観コントロール、歴史的環境保全計画を中心に研究。

著書に『都市論ノート』『環境保全と景観創造』『町並みまちづくり物語』『都市計画の挑戦』（共著）ほか多数。

### □倉田 直道（くらた・なおみち）

工学院大学建築都市デザイン学科教授、（株）アーバン・ハウス都市建築研究所代表。専門は建築とアーバンデザイン。大学で学生に教える一方、自由が丘や横浜など実際のまちに貼ってまちづくりにも関わっている。

著書に、『新しい交通まちづくりの思想』、『パブリック・アメニティ』。訳書には、『新しい都市デザイン』、『次世代のアメリカの都市づくり』などがある。

### □遠藤 彬（えんどう・あきら）

銀座通連合会理事長。銀座街づくり会議評議会議長。ハツコ・エンドウ代表取締役。

---

**竹沢** 銀座街づくり会議・銀座通連合会共催、全銀座会・中央区後援のシンポジウム「銀座の街並みを考える」第3回と致しまして、「景観法と銀座」を開始致したいと思っております。私は本日の進行をつとめさせていただきます、銀座街づくり会議・企画運営担当の竹沢と申します。よろしく申し上げます。

シンポジウムに先立ちまして、銀座通連合会副理事長、銀座街づくり会議評議員の新本秀章より、最初にご挨拶申し上げます。

**新本秀章（銀座通連合会副理事長・銀座街づくり会議評議員）** 本日は大変お忙しいところ、お集まりいただきまして、本当にありがとうございます。24日に行われました、銀座街づくり会議発足シンポジウム「都市の街並みと建築」にお出で下さった方もたくさんいらっしゃると思いますが、いよいよ銀座も、他地区との競合の関係で、「銀座らしさを守らなければいけない」と、皆さんに意識が芽生えてきているように感じられます。

本日は特に「景観法と銀座」ということにしぼりまして、国土交通省の岸田さんからご解説いただき、西村先生からご講演いただき、その後、倉田さんをコーディネーターにパネルディスカッションということで、西村さん、岸田さん、遠藤さん、お三方にディスカッションをしていただく予定でございます。

本来ですと、理事長の遠藤さんがご挨拶するのが筋ですが、今日はパネリストとしてご出席と言うことで、私が開会のご挨拶させていただきました。どうもありがとうございます。

**竹沢** 副理事長から挨拶がございましたように、銀座では、この3月に銀座街づくり会議を発足いたしました。そして、今週の月曜日に発足シンポジウムを開いたばかりでございます。そして、本日の「銀座の街並みを考える」というタイトルのシンポジウムは、第3回目となります。第1回目は「街並みは銀座の財産」と題しまして、昨年11月に開催致しました。その際には、岡本哲志先生にご講演いただき、またコーディネーターを陣内秀信先生にお願いして、初田亨先生、岡本先生、銀座通連合会からは連合会副会長である小坂敬さんにお越しいただいて、パネルディスカッションを

---

しました。第2回は、「都市再生と銀座」と題し、蓑原敬先生から「都市再生とは何か」、中央区の吉田企画部長からは「都市再生法と銀座」というご講演をいただき、銀座通連合会からは常務理事の三枝進さんに出させていただいてパネルディスカッションをしました。そして今日が第3回目となります。前2回の内容につきましては、受付でテープおこしを実費でお分け致しておりますので、どうぞお読みいただければと思います。

今日のシンポジウムは、「景観法と銀座」というタイトルですけれども、景観法というのは、まさに現在国会で審議され出来上がろうとしている、ホットな法律であります。

最初に、この法案の成立に実際に関わっておられる岸田里佳子さんから、景観法という法律についてご解説いただきます。岸田里佳子さんは、国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課の課長補佐であられまして、景観法の成立に大きく関わっておられます。また、昨年までは京都市の都市計画局に都市づくり推進担当としていらっしやいまして、京都市の街並みづくり・保全・再生に力を尽くされた実績がおありです。今日は岸田さんに、“そもそも景観法とはどんな法律なのか”ということをお話しいただきたいと思います。岸田さん、よろしくお願い致します。

## ●基調報告「景観法とはどういう法律か」

岸田 里佳子

皆さんこんにちは。ただいまご紹介にあずかりました、国土交通省、都市計画課の岸田と申します。今日はどうぞよろしくお願いたします。今日は、西村先生から、急遽景観法の説明も必要と言われたということでございまして、ギリギリにパソコンを抱えて、飛びこんでまいりました。

景観法は、ご案内にもありましたように、ただいま本国会で審議中でございます。今月中程に衆議院を通過いたしまして、早ければ明日にも参議院の審議に入るのかなど、ずっと楽しみにして待っておりました。しかし、どうも年金法案等の関係がございまして、来週になりそうということで、今日はゆっくりとシンポジウムに参加できる幸せをかみしめておる次第でございます。では今、どういったことを国会でご審議いただいているのかについて、ごく簡単に説明させていただきます。(注・景観法は6月11日に成立)

### 景観法のポイント

(図1) 景観緑三法案として、現在、3本の関連法律をまとめて提出させていただいています。1つは完全な新法である「景観法案」、次に都市の緑を保全していくという「都市緑地保全法の改善に関する法案」、そして、銀座にもたくさんある「屋外広告物の法律の関係の改正等を含む法律」の3つを合わせて、景観緑三法案と呼んでおります。景観というと非常に横断的で、何から何までを景観というのかと言われると困ってしまうのですが、一言で言うと目に見える範囲のもので、その中でも特に大きな要素である、緑と看板、これと一緒に法案の中身を整理していくことで、一体的な効果が得られるのではないかと考えております。

(図2) さらに、我々が重要だと思っている点は、規制のみを強化するのではなく、法律がなければ措置できない税制・予算・助成の関連等を、一体的に要求していることです。一体とすることでできるだけ総合的な効果を発揮していきたいと考えているところです。ただ今日、ご紹介できる部分で、法人さん向けの税制関係が弱い為、本日お集まりの皆様にご説明できる部分が少ないことが残念です。

三法の予算及び税制の概要として、なぜこういう話がでてきたかというその背景には、国土交通省の方で昨年7月に出ささせていただきました「美しい国づくり政策大綱」というものがあります。その中に、一定の公共施設の社会資本整備が充足され、人口の減少局面に来るようになってきた今、量的拡大ばかりでなく、もう少し綺麗なもの



を作ろうよということ、割合と素直に書かせていただいています。「美しい国づくり政策大綱」の中身として、「自ら襟をただし」国交省もやると書いたものですから、いつもその部分を引用されて、ご紹介いただけるという榮譽になっております。

もう一つ、「観光立国行動計画」でございますが、こちらも同年の7月に出しております。こちらは“ビジット・ジャパン・キャンペーン”とあって、もっと多くの外国人の方に我が国を見てもらおうという趣旨ですけれども、その中で、やはりその地域地域の美しいまち・景観が非常に重要な要素であるということで、景観に関する基本的な法制を位置づけています。これは閣僚級的意思決定です。また社会資本整備でも、景観に関する基本的な法制の必要性について、位置づけられています。

税についてですが、景観法案の中で、景観上重要な個別の建築物に対し、外観を規制するかわりに、相続税の適正評価を行っていかうというのが税制の目玉です。景観というのは見た目であるので、中身の利用はご自由という世界になっておりますし、増改築についても、表から見えなければ多少かまわないという、文化財などと比べて気楽な制度です。そういったものに対して、今まで特に相続税上の処置というのが厳しい部分がありました。今回、新法と合わせて要求できたのは非常に大きかったと思っている次第です。また「景観整備機構」という、NPO 法人とか、いわゆる3セクであります公益法人等を指定していくという仕組みがあります。こういった指定された機構に土地などを譲渡していく場合、公共事業と直接関係なくとも、通常、特別控除がつかなかったものにも、1500万控除がつくといったものがございます。

予算の関係は、本日は行政関係の方が少ないので割愛させていただきますが、関連の予算と言うことで、皆増でございます、新設200億円を景観事業推進措置費ということで処置させていただいている状況です。これはむしろ、道路や河川といった大きな景観を作るのに使えるのではないかと考えています。

(図3) 良好な景観形成の効果の、非常に頑張っておられる例をひとつご紹介させていただこうと思います。伊勢の内宮のおはらい町の写真です。このすぐ横に、赤福さんが手がけられている、おかげ横町がありまして、そちらとの相乗効果もあり、入り込み客数が約9倍に増えておられます。電柱がないだけで、随分雰囲気が変わるものだなあと感じます。(図4) その他、頑張っているところはいくつもありますが、その中でも中心市街地で取り組んでおられる事例を集めて持ってまいりました。小樽市、川越市、近江八幡市、北九州市さん等々。景観整備をやっていく中で、交流人口が増えてきているという状況でございます。

まだ景観法がない現在は、実際にはどういった仕組みで景観の行政をやっているのでしょうか。(図5) 実は先行的な地方自治体においては、自主的に条例を作りまして、地方自治法の関係でやっておられます。市町村の14%、都道府県の57%ということが進んでいます。(図6) 実際の運用状況です。全体が一番右のこの494で、内容としてはいろいろなことを決めているが、実際には半分程度しか運用されていないなあ、というそんな状況です。(図7) そういった状況を踏まえて必要性を整理してみますと、現状として地方公共団体による取り組みが進んできているが、しかしながら、その取り組みの内容は、届けて何か問題があれば勧告するというソフトな手法止まりになっています。そういったことが、紛争等が起きてきている原因ではないかと思えます。

## 景観法の基本理念

それ以前にベーシックな問題として、景観に関する基本的な法律がないということがありました。景観を大事にしていこうという皆さんの共通認識、ベースの部分が充分ではないだろうということがございました。法律がないものですから、当然国としての支援も、ほとんどしてきていない状況です。基本理念をまずしっかりと位置づけていくことが大事であろうと思います。その中で、主体の役割、責務規定をちゃんと書いていこうというのがございます。そして、理念だけでなく、具体的にどうすればいいのかという、使える規制力のある手法も入れていこうということで、総合的な法律として法案をまとめました。

(図8) 最大の特徴として、基本理念の中で、「良好な景観は国民共通の資産である」としっかりうたったということが第1です。次に、「歴史文化などをふまえたものであるということ」。「生活や経済活動、こういったものとの調和が不可欠である」と書きました。単に綺麗であればいい、もしくは綺麗であれば空き家でもいいと言うつもりもございません。あたりまえのことですが「地域地域によって多様な形成を図るべき」と入れさせていただきました。ここには書いてありませんが、「現にある美しい景観を守るだけではなく、新しいものを作っていくことも、良好な景観の形成なのだ」と基本理念として書いております。

景観の形成と言いますと、古くて良い物をほんのちょっぴり守ればいいのかというご意見をいただきます。そうではなく、これからいい景観をどんどん作っていこうというのが、今回の法律の趣旨です。今までごく一部しか運用されていなかった、美しい景観のあるごく特定なエリアという発想から、全国やりたければどこでも



やれるようにしていくというのが、一般法にしていった考え方です。

(図9) この法律のスキームですが、一番ベーシックな規制としまして、景観計画というものがあります。一定の建物を建てる・改築するといった時に、届け出をしていただくこととなります。内容がその地域の基準にあっていなければ、勧告するというのが通常パターンです。それは今までの条例でもできますので、あらかじめ、一定の事柄について条例で決めておけば、変更命令を出すことができるようになっております。一定の事柄というのは、建物のデザイン・色に限られています。なぜかと言いますと、色やデザインについては、強制力をもって命令しても、いざという時に、個人の負担が少ないからです。極端な話、建物の高さをガンと下げろといったことに関しては、景観計画の変更命令ではできないようになっております。そういった非常に厳しい私権制限をされる時には、都市計画の景観地区というのを使っていただきたいということで、内容を分けてあります。

今は都市計画として美観地区という制度がありますが、皇居のまわり等、美しい所じゃないとかけてはいけないような制度になっております。景観地区というのは、そうではなくて、これから作っていくことができる、良好な景観が形成していくことができるための地区ということで拡充しております。

また、銀座のような商店街でご活用いただくことが可能だと思えるのが、景観協定です。協定は全員合意をとっていただいて、その内容について、所有者が変わられても、次の方にその効力が及ぶというのが法的効果です。今までは建築協定と違う点としては、景観に関する事なら、何を決めてもらってもかまわないといった制度になっております。ソフトな事柄でたとえば「ショーウィンドウの明かりは何時まではつけておく」、「ワゴンは皆でこれに揃えましょう」等、今までの協定だと任意の約束でしかなかった部分に、一定の効果が及ぼすことができるようになります。

制度につきましては、以上のこととなっております。



# 1. 景観緑三法について

図 1

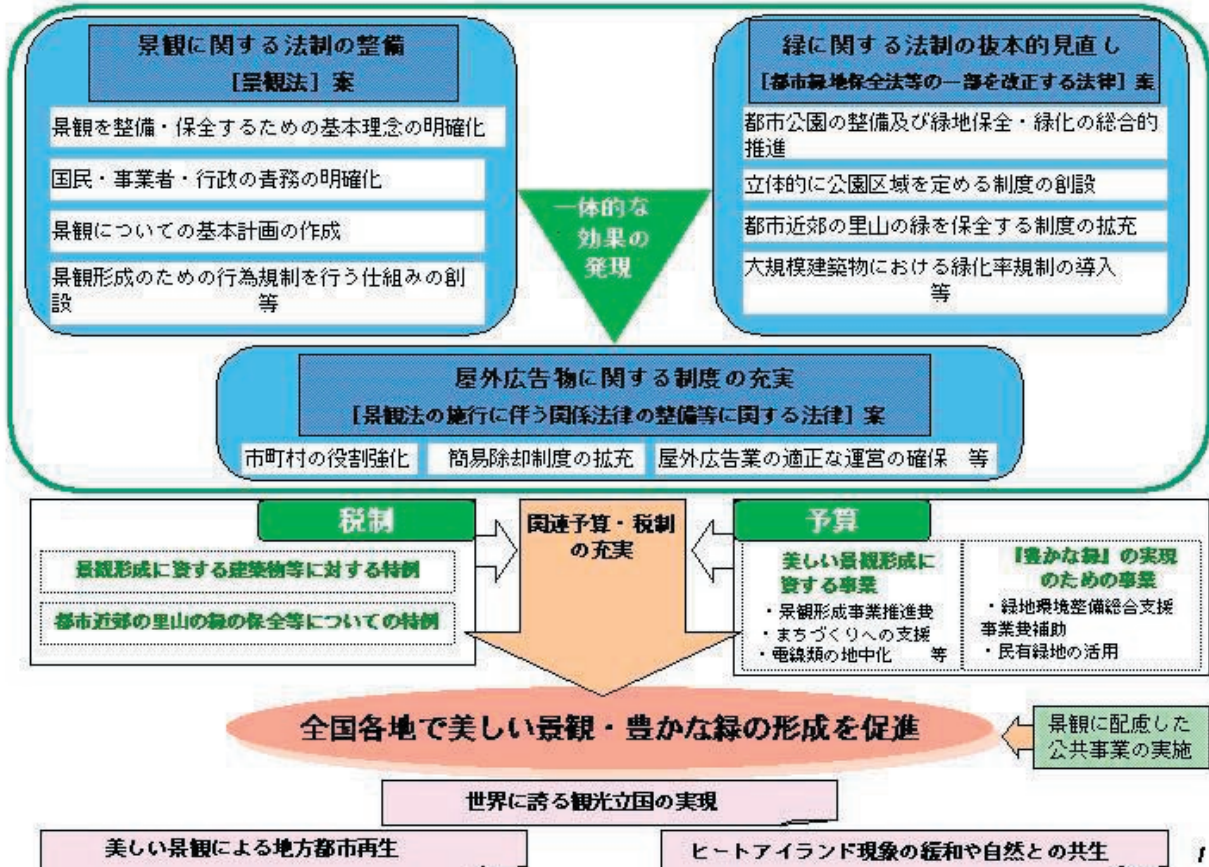
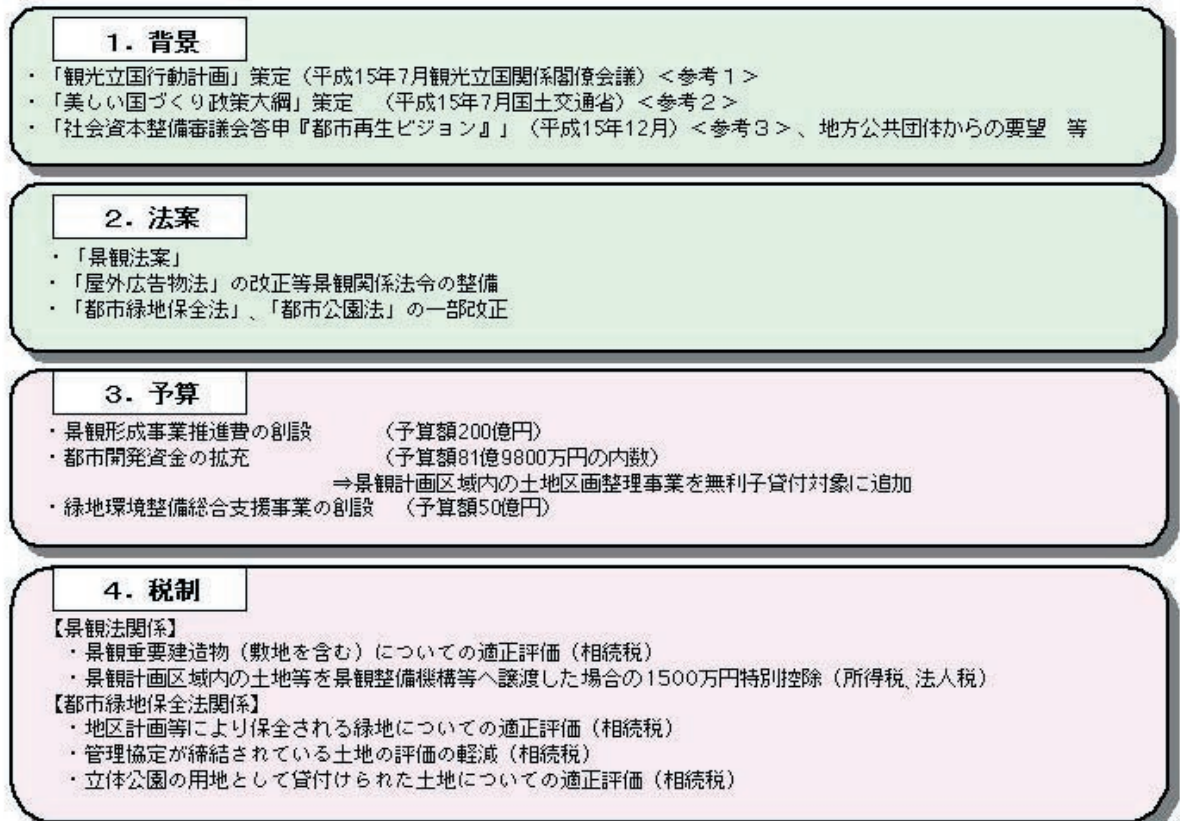


図 2

# 2. 景観緑三法の予算、税制の概要



### 3. 良好な景観形成の効果

図3

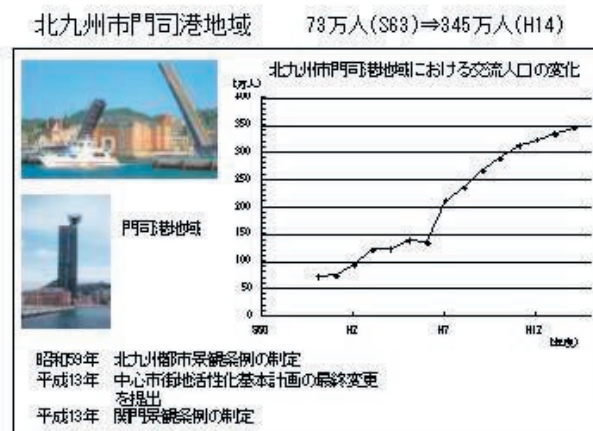
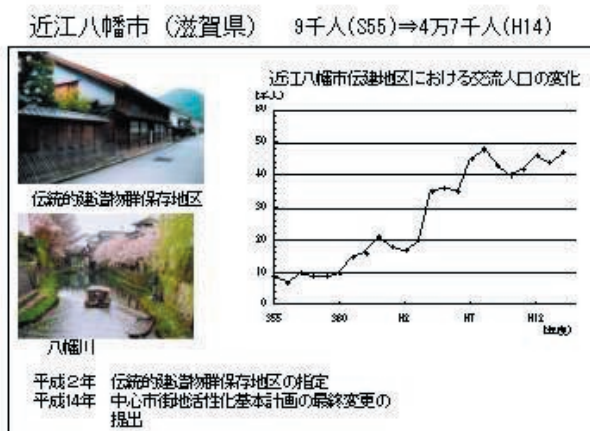
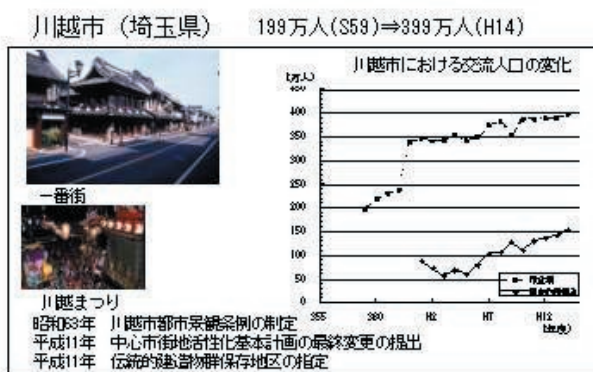
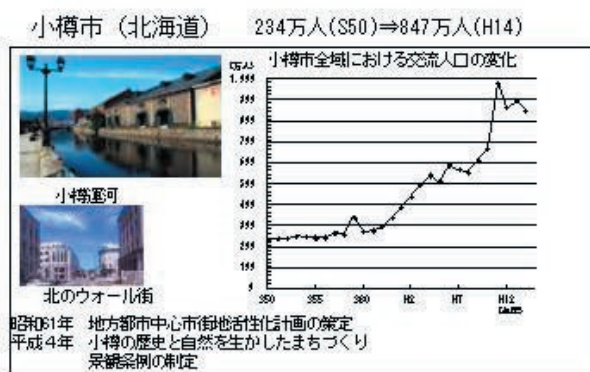
#### H2～H5 伊勢市の例



観光客数 H4 35万人 → H14 300万人  
 (街並み整備とイベントとの相乗効果により約9倍に増加)

図4

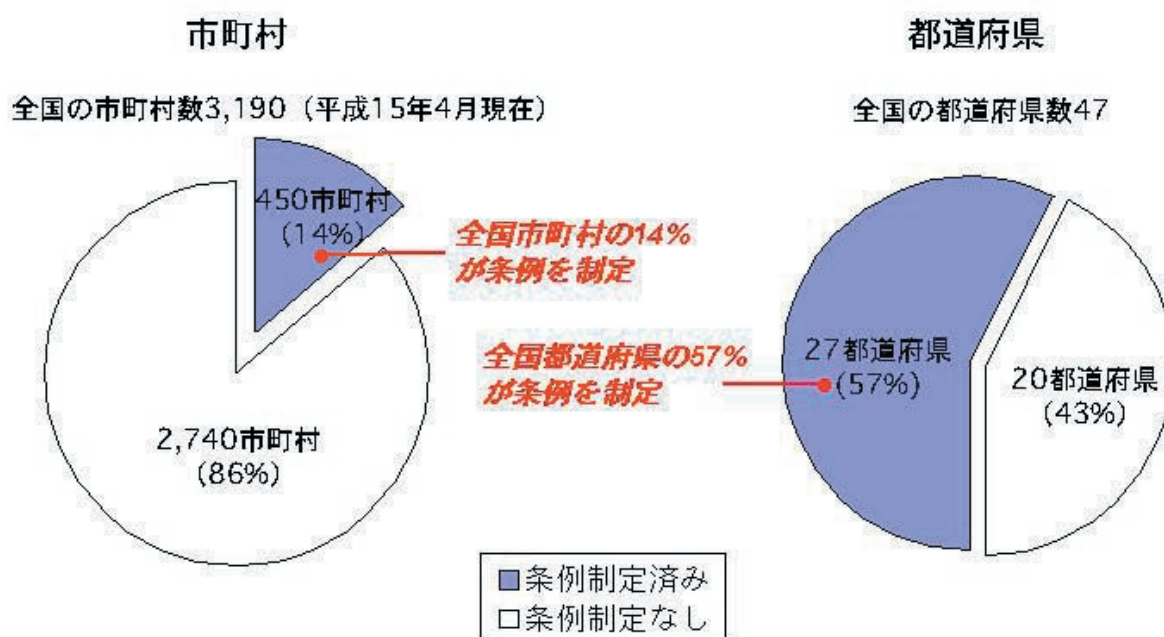
#### ○景観形成に積極的に取組み交流人口が拡大している都市の例





### ③ 地方公共団体の景観条例制定状況

図5

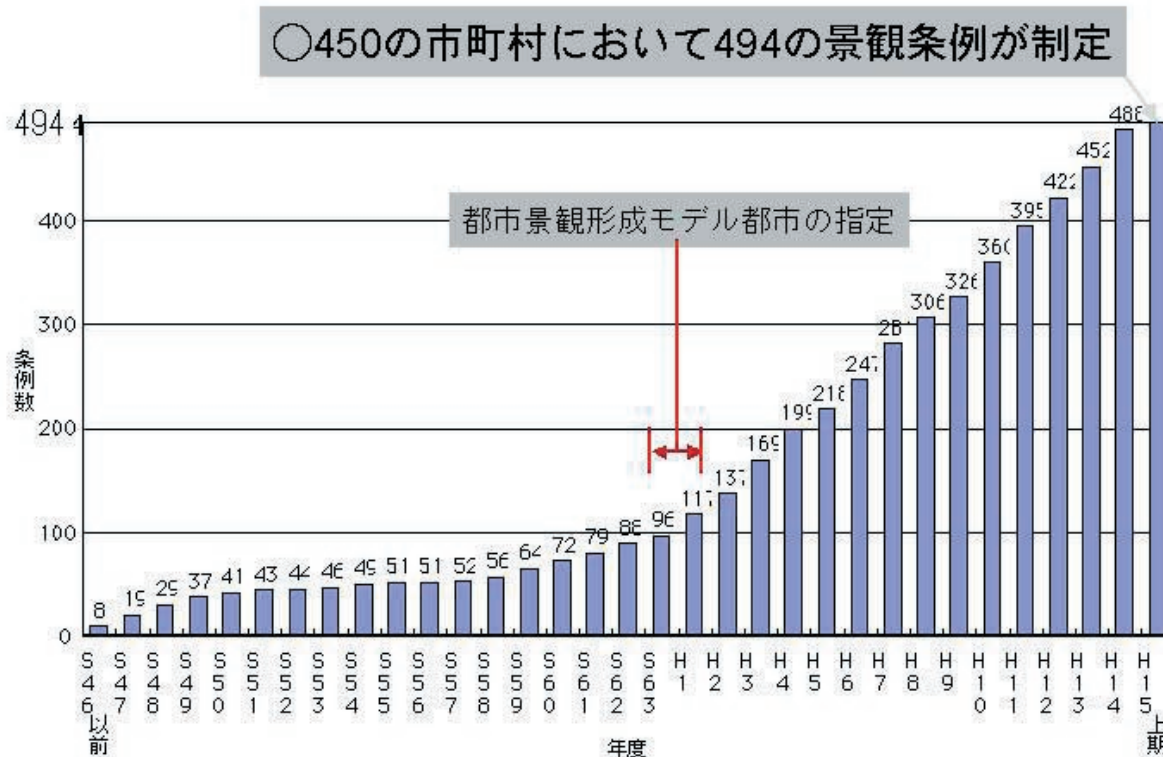


資料：地方公共団体へのアンケート調査（平成15年9月30日現在）

8

### ② 市町村景観条例の制定数の推移（累積）

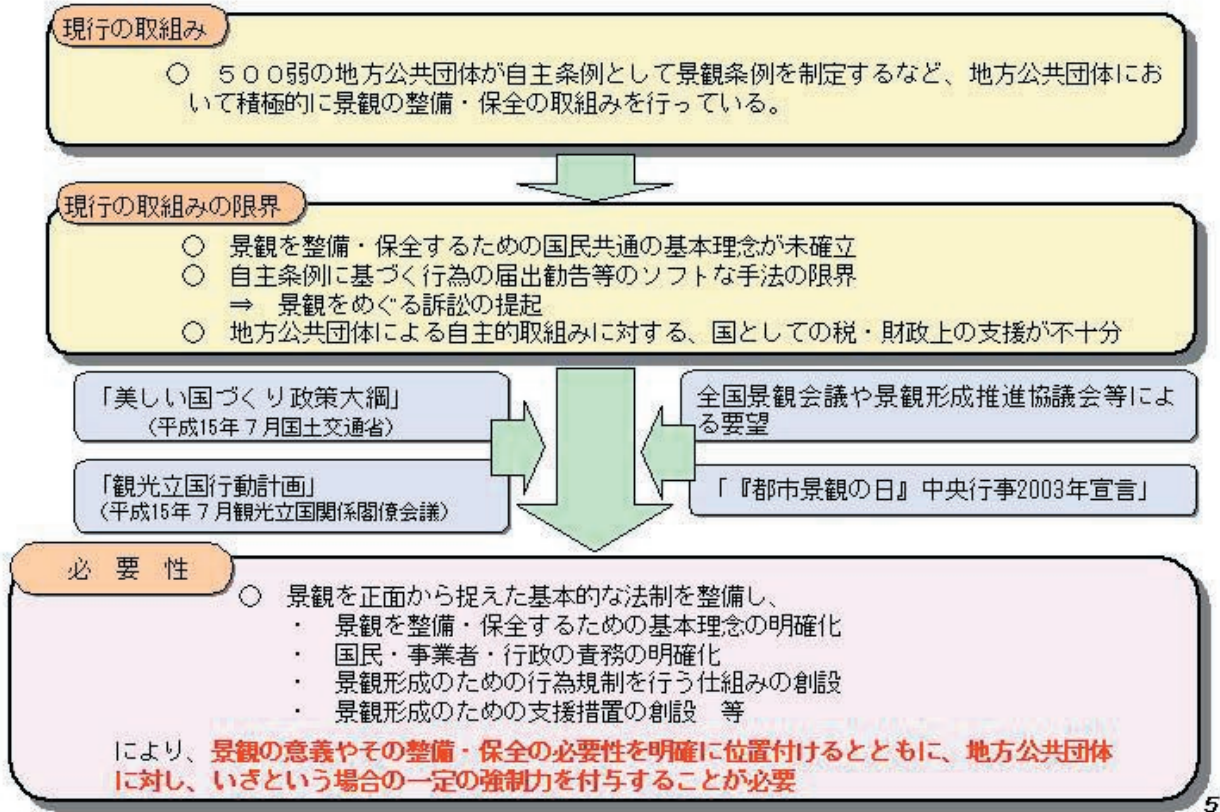
図6



7

## 4. 景観法の必要性

図 7



## 7. 景観法（案）について

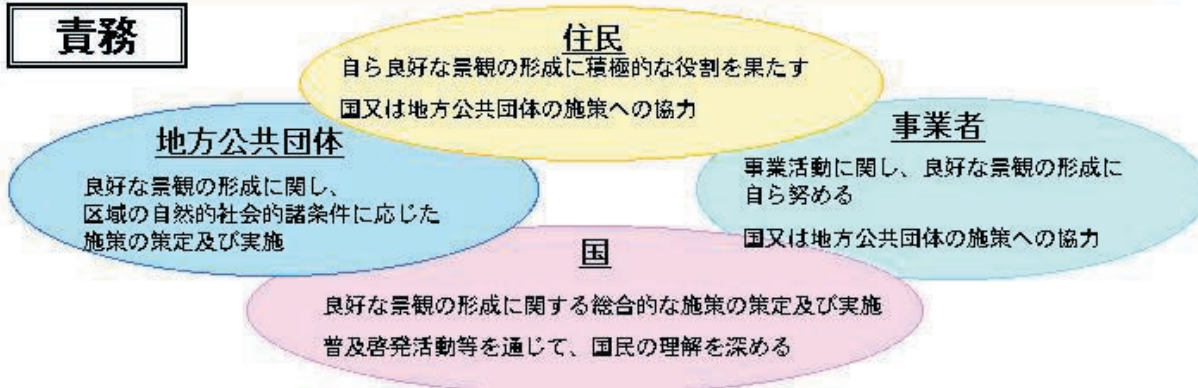
図 8

### ① 基本理念と責務

#### 基本理念

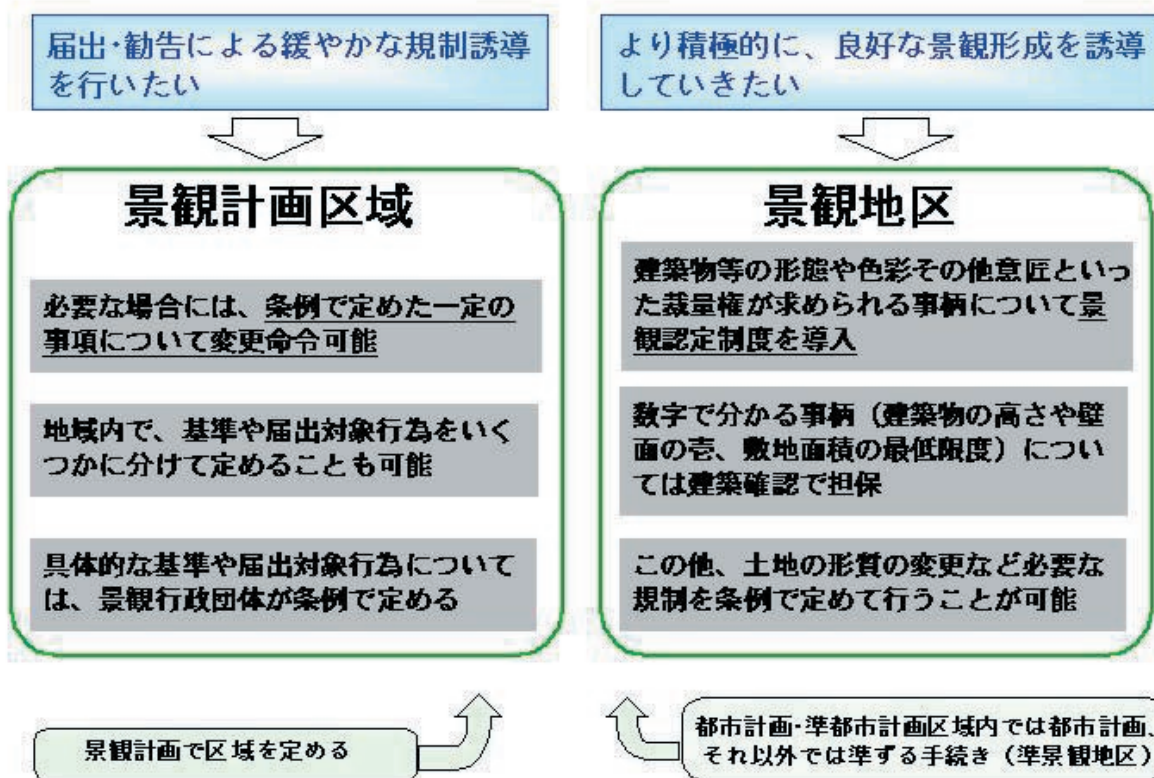
- 良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産
- 景観形成には、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和が不可欠
- 景観形成は、地域の個性を伸ばすよう多様な形成を図るべき
- 景観形成には、観光や地域の活性化への配慮が必要
- 景観形成は、住民、事業者、行政の協働によりすすめるべき

#### 責務





○ 地域の特性に応じた規制誘導手法を選択可能



⑤ その他の仕組み

### 景観重要建造物

地域のランドスケープになる景観上重要な建造物を積極的に保全

- 景観行政団体が、景観上重要な建築物、工作物、樹木を指定。
- 所有者は、当該建造物を維持保全しなければならない。
- 建造物の現状変更に関しては許可が必要  
(外観に係る部分は基本的に現状保存)
- 外観に係る部分等についての **規制緩和が可能** (建築基準法に基づく条例による)
- **税制** による支援

### 景観協定

建築物・緑・工作物・看板・青空駐車場など景観に関するさまざまな事柄を一体的に協定

- 土地所有者等の合意により自主的に協定。
- 第三者に譲渡されても有効。
- 建築物や緑のほか、ソフトな部分まで含めて景観に関する様々な事柄を定めることが可能。

### 景観整備機構

NPO 法人や公益法人を位置付けて、住民主体の持続的な取組を支援

- 景観の専門家による **情報提供**
- 住民合意に向けた **コーディネート**
- 景観重要建造物の買取や **整備の推進**

### 景観協議会

住民・事業者と関係行政機関等とが協力して取り組む場の提供

- 協議会で決めた事柄には尊重義務が発生
- オープンカフェ、クリーンアップ作戦等で地域活性化

## ●基調講演「景観法と銀座」

西村 幸夫

西村です。よろしく申し上げます。

景観法は、今まさに国会の審議中で、岸田さんには、参議院の国会議員の方の質問等で大変忙しいところを、私の研究室の卒業なものですから、卒業論文の面倒をみた指導教官として無理を言いまして、お願いして出てきてもらった次第です。具体的に法案を作った、実際7人くらいの中心メンバーの1人なので、どんな質問でも答えてくださるでしょうから、あとでお願いしたいと思います。

### 景観への関心のたかまり

今、法律の中身のお話がありましたので、私は、外から見てどういった点が新しく評価できるのかということを考えてみたいと思います。レジュメでは1番にいろいろな関心の高まり、と記しましたが、最近いろいろな裁判が起きてきているのはご承知のことだと思います。

たとえば国立では一昨年(2019年)の12月に、マンションの高さ20m以上のところを撤去するという判決が出ました。国立はあれだけではなく、4つほど別々の裁判が平行しておりまして、その中身はそれぞれによってかなり違ってきます。マンションを建てた業者が市を訴えておりまして、市があのような高さ規制をしたのは不当である、損害を被ったので損害賠償をしろということで、4億円以上の損害賠償という判決が東京地裁からおりています。

裁判の判決も大きくゆれています。判決文を細かく見てみると、景観の問題を非常に厳しく見ている裁判官は、そもそも景観に対しては法律もないではないかと。法律がないということは、ニーズがないということ。それを裁判で維持することにはならないのではないかと、厳しい判決を下しているようです。国立で、市には4億円を賠償しろ、事業者には50億円以上かけて撤去しろという、正反対の判決を下されているのは、お互いにとって不幸だと思う。大体こんなものがよくて、こんなものは建ててはいけないのだとみんなが思えるような、公の観点から、また民事的な常識からいって、ルールとして出てこない、今後このような裁判が続いていけば、事業者としても困るし、住民としても裁判等に労力がかかり、おかしいことになってしまいます。全体として、公法と民法が同じ水準に近づくことが必要なのではないか。そのために、ルールを明確化し、それを景観法でちゃんとした法律に基づいてやる必要があるかと思っています。



## 景観法の特徴

どういった特色があるかについて、私の個人的なコメントですが、一番大きいのは地方公共団体の条例に根拠を与えようとしているということだと思っんですね。500前後の条例が全国にあります、どれも明確な建築法規としての根拠法を持っていません。本当にこの条例で国民の財産権を制約できるのかということに、条例を作る側に不安がある。非常に厳しい条例を作っても、「憲法29条違反だ、財産権を侵害している」と言われたときに、そうかもしれないという恐れがあるものですから自治体の側も、お願いはするが、強い罰則規定を作ることができないでいた。お願いをして、指導助言をするという条例なのです。逆に言いますと、指導助言なので守らなくても罰則規定はないだろうと思う人もいます。そうすると、まじめに守っている人が損をして、守らない人が何でもできるというのもおかしいのではないかと。ということで、今回の景観法は、地方公共団体の条例に、根拠を与えるのが一番大きい目的だと思います。その意味で言うと、これからは、このルールは、きちんとした根拠法を、建設法としてもっていることとなります。

そして、先程岸田さんも紹介してくれましたけれども、景観法に関する基本理念がきちんと明示してあります。景観は国民の共有の財産だ。それも、今の国民だけでなく、将来の世代に渡って、ちゃんとした景観を作っていくことが大事であるということが書いてあるわけです。

それから、今までの国の法律の仕組みですと、国がいくつかメニューを用意して、その中でどれか選りなさいという形になっていました。特に都市計画の法律ではそれで、たとえば、銀座の商業地区にかかっている建ぺい率や容積率もそういった形で決まっているわけです。それは、国として、本当に自由に決めさせてしまったら、自治体によってはほとんどないことをやるかもしれないということからです。すごい政治家がいて、ものすごい強大な容積率でやるということが起きた時に、全然コントロールできないわけですね。自治体を信用してないと言ってしまうかもしれませんが、大体このくらいだろうという国が認めた範囲内でしか、国は自治体の自由度を認めていなかったわけです。

ところが、今回の景観法に関しては、景観地区というのが一番厳しい規制になりますが、メニューは全く用意されていません。これまでは、たとえば高度は10m、12m、15m、20m、30mから好きなのを選びなさいというのが普通でした。しかしそうやって



---

はいません。ですから、その意味では、かなり自治体の自主性に任せているし、信用しているということが言えると思います。それは地方公共団体の条例に根拠を与えるということからも言えると思います。

1960年代の終わりくらいから、非常に熱心な地方自治体がこういった景観条例を作り始めていたわけですね。倉敷や金沢、高山、京都等が、自分たちのまちをどうにかするために、条例を作り始めるわけです。そういったものはやはり先進的で、そういったものが大事だと考えるところが始めて、そうでもないところはあまり進まないわけです。その先進的なところがだんだん増え、約500にもなった。さらに国立のような裁判が起きてきている。ということはやはり、そろそろ国全体でやろうと言うふうに、地方から始まって、ついに国まで動いたという位置づけの法律だと思います。高さ規制、壁面線の位置、建物のデザインや色だとか、建物に関して自由に決められる。その点が今までの、国が決める法律とは大きく違うと思います。

もう一つは住民からの提案制度です。最近では都市計画の中でも、住民から計画してほしいということは言えますが、この景観法にはかなり広範に取り入れられていると思います。先程、景観重要建造物という話がありましたが、どの建物を景観重要建造物にしたらいかと住民の団体から提案したり、景観計画そのものや、その変更を提案したり、またどこを景観地域にするかを提案したりが、もちろんいくつかの条件はあるものの、自由にできるようになっています。つまり、たとえばこの横町・通りはこうしたいということを決めてルールにしたなら、それを市町村の決まりとして提案することができるようになったわけです。たとえば、銀座の一つ一つの通りには特色があるのでそういう特色を守っていかうと考え、通りごとに“こういう並木で、こういうお店が来て、こういう建物がきて、こういう看板を設置する”と言ったことを、何らかの形でルール化して、これまでのような紳士協定ではなく、自治体が認めるルールとして強制力を持たせるということが、少しずつできるようになってと言えるわけです。

## 数字と質のダブルトラック

また、細かい話になりますが、景観地区が一番厳しい地区だということですが、そこで高さ・壁面の位置・形態意匠も決められます。高さや壁面の位置は数字で決められますね。その数字に合わないものは、建築確認が下りません。ですからその時点で、高さ規制等を導入することができるようになるわけです。

ところが、建物のデザインに関しては、数値基準ができないですね。どうしても、文章化しなくてはならない。これは、確認申請の“数字で決まって、それに満たされていたら自動的に3週間以内に確認が下りる”というシステムとはなじまないわけです。そのために認定という新しい仕組みを考えてくれていて、建築確認とは別ルートで、市町村長が認定する仕組みが入ることになっています。これは、今まで国としてなかった制度です。景観地区に限りますけれど、建物を建てる時は、建物確認1本だけではなくて、デザインの方もちゃんと認定されないとだめですよ、ということになる。確認がなされていても、認定もされないと建物が建てられないということが起きることになるわけです。それは、今までにないものです。質に関する認定の基準が出てきて、セットでないと、建物が建たないという仕組みが出てきたわけです。これはすごく重要なことだと思います。

欧米ではあたりまえのことなんですね。建物を建てるときに、単体で建物が丈夫であるということと、まわりと合っていて、そこに建てていいということとは別の話です。それを別々にチェックして、両方満たしたら、建てて良いという許可が下りるわけです。ところが日本では今までそれがなかったわけで、建物単体がokならokだったわけなんです。それをダブルトラックにして、単体が大事という、もともとの建築確認の他に、まわりと合っていて景観上も良いという認定が分けられた。本来は日本中、すべての建物のやられなくてはならないと私は思います。しかし、すべてなんてできないし、何がよくて何がだめなのかをいちいち細かいところまでやるのは大変なので、まず、一番皆が合意できるところからスタートしたのだと思います。

景観法案ができたということは、最初は使われるのはわずかもかもしれませんが、日本のまちづくりの流れから言うと、非常に大きな一歩だと思います。初めて、国の法律のレベルでクオリティをコントロールすることが、ちゃんと行われることになったわけですから。建築確認が下りたものでさえ、法律上、建築着工を止めることができるという制度ができたわけです。

## 「街上の体裁」の精神の継承

もう一つは、美観地区の発展的解消です。美観地区制度はなくなって、景観地区の中にすべて組みこまれます。美観地区は東京だと皇居周辺にかかっています。昭和8年にかかったのですが、戦後、美観地区の高さ規制はなくなってしまいました。皇居の周辺は看板がないでしょう。なぜかという、屋外広告物が禁止区域になっている

からです。ですから、一定の効果はあるのです。しかし、日本中にあまり作られていないですね。今度それが解消されて景観地区になるわけです。

建築基準法の前身は1919年にできた市街地建築物法というものですが、法律ができる前、尾崎行雄が東京市長の頃、建物にはルールが必要だろうということを提案し、初めて条例を作ろうという話になりました。これが日本の建築基準法の出発点です。東京市だけですが。その条例案づくりを、当時の建築学会に委嘱し、計画案、条例案を7年くらいかけて詰めていき、かなりのところまで作り上げたのですが、最終的には成立しませんでした。それがその後の1919年の建築基準法のベースとして生きたのです。

実はその法令の非常に細かい流れが、最近明らかになりました。なぜかという、東大総長で安田講堂を設計された方である内田祥三先生が、その委員だったのですが、書類を全部とってあったからです。非常にマメな方で、すべての会合のすべての書類を全部ファイルしており、寄贈されたのです。その書類をずっと調べていくと、いつの時期にどう変わってきたか、どの章が落ちたのか、明らかになってきたんです。

最近の研究によりますと、美観地区の建築条例づくりを建築学会が受けたとき、委員長になったのは曾根達蔵という人です。彼は東大建築の最初の卒業生の一人で、辰野金吾の同窓生です。当時、民間の建築家として丸の内の煉瓦街は彼の事務所でやられました。曾根達蔵はとにかく赤煉瓦でロンドンのような街並みを作りたいと。そういう美しいまちをつくるのが、建築条例の基本だと考えたわけですね。ですから、建築条例の目標は、美しいまちをつくることだったわけです。そういう章を建築条例の中に作り、その章の名前が「街上の体裁」もしくは「街区の体裁」と言ったのです。「街区の体裁」というのは、街路の景観、ということです。街路景観をよくすることが、建築条例の大きな目的だったんです。ところが議論をしていく中で、それではなかなか規制ができないじゃないかという話になった。「美しいといたって誰が感じるのか」とか、また「まずは道路を造ることでしょ」「まちのインフラが先で、美しいまちをつくるのは後だ。そうしないと予算も獲得できないのではないか」といった議論の中で、その夢はだんだんしぼんでくる。そして、最終的には今の建築基準法になり、唯一生き残ったのが、美観地区だったわけです。

ですから美観地区は、都市計画法ではなくて、1919年の段階から市街地建築物法の中にあるんです。ですから、ある意味、美観地区というのは、この「街上の体裁」という、日本の建築は美しいまちを作っていくのだ、という曾根達蔵の夢の最後のかけ

---

ラが細々と生き残っていたのが、こういった形で発展的に解消されたということになるのです。

景観法はもう一度、建築とはまちを美しくするために大事な要素であると、リバイバルすることにつながっています。その意味では、美観地区がその中に取りこまれて、景観地区ができたことに感慨深いものがあります。ちょうど100年くらい前の話なんです。

## 税制の政策転換

それから景観重要建築物に対して、先程岸田さんの話にもあったように、優遇処置があります。なかでも非常に重要なのは、相続税の優遇処置があるということです。おそらく国税の相続税がこういう形で、景観に適用され、優遇処置を戦略的ツールとして使われるというのは、初めてだと思います。その意味で、財務省も大きく政策転換したのだと思う。最初はこんなこと、とても無理という感じでした。こんなことを言っても、鼻で笑われるんじゃないかとか、実際笑われたなんて話も聞いていましたから。

ところが、今回はこれは建造物も樹木も入っています。樹林地に関しては都市緑地法の方ですが、地区計画をたてていけば、やはり適正評価されるということになっておりますから、非常に戦略的に、相続税を使って景観を守っていこうということになっているわけです。おそらく、相続税が景観を壊してきてしまったという反省があると思います。その意味で、非常に大きな政策的転換がここでやられているなあと思っています。

## 透明な意思決定プロセスの重要性

しかし、いくつか課題があります。簡単に言いますが、一番大きな課題は、認定にからみませんが、「数字にならない基準をチェックすることが今の行政に可能か」ということです。つまり、周辺に調和しているというようなことを書いておいて、何が調和していて、何がしていないのか、言えるのかという議論がある。それがどこまでできるだろうかということで、言葉を換えると、「行政の裁量の幅が機能するだろうか」ということです。一回ゆるいところを決めてしまうと、「あそこはゆるいじゃないか、なんでうちには厳しくするのか」と言われて、一度ゆるくしたら、なかなかゆるい方から動かないのではないか、という恐れがある。

たとえばそれぞれの景観行政団体、銀座だと中央区（あるいは東京都）に窓口がありまして、建築計画を立てる人は、事前に中央区に行かないといけないわけです。担当者がいろいろとコメントをつけるわけですが、担当者だって本当のプロかはわからない。その人の考え方によっても変わるだろうし、非常に微妙な問題でどう考えたらいいのかな、ということがあっても、行政官には守秘義務があり、誰かと相談もできない。プロジェクトそのものも、どういったプロジェクトかは個人情報なので、公開されないんですね。建築確認申請の書類は見れないでしょう。それはおかしいのではないのか。建物の中のプランを公開する必要はないけれど、どんな外観で、どのくらいのカサの建物で、周りから見てどうか、というのは明らかに公共の関心事ですよ。それは表だって出てこないわけです。ですから、ブラックボックスの中でいろいろなことが決められてしまう。それは、行政にとっても住民にとっても不幸です。何かもう少し透明化できないか。最低限の景観に関する建設情報の公表と、それはいいとか困るといった、それに対してあがるであろう声を、うまく意見書として住民団体が出せるような、そして、どういう意見書が出てきたかが皆にわかって、どんな判断が下されたかと、目に見えた形で残るような、透明な意思決定プロセスが必要であろうと思います。それは、この法律ができたときに、それぞれの自治体が工夫してやっていかななくてはならないことなんですね。それが非常に重要だと思います。それがうまくいけば、ある程度の裁量はうまく機能するだろうという気がしています。

お隣の千代田区は景観まちづくり条例を持っていて、そこで実際にこういうことをやっています。ある規模以上のものは、事業者には直接説明してもらって、いろいろ議論したり、いろいろな声が出てきて、注文をつけたりして、やりとりをしています。たとえば、新丸ビルもそうですし、JRの本社のあとに日本生命の本社ビルが建ったりしているあたりがそうです。あまりガラス素材が多くなると、東京駅のまわりは、もうちょっと石を使った重厚な雰囲気で作ってほしい等、デザインを変えてもらったりしています。

しかしたとえば、八重洲側に発っているパシフィックセンチュリープレイス（あの通りまで千代田区なのですが）、あそこは丸ビルと関心の持ち方が違うんですね。やはり、丸ビルのところに建つのは厳しい注文がつくけれども、線路の向こう側でちょっと離れていると、まあ200mくらいいいんじゃないのという感じになってしまいます。やはり、丸ビルのところが関心が高いということだと思えます。その違いはあって当然だと思います。自分たちのまちの、一番の顔がどこか、ということに対して、



---

うるさい注文をつけるのは当然のことだと思う。そのうるさい注文が、意見書という形でちゃんと出てくると、ここはいろんな意見が出てくるから、かなり慎重にしないといけないと、行政としても言えますよね。そうすると、ある程度の幅で、いろんな議論ができると思うんです。そういう意味で、意思決定プロセスをどうするか、というのは非常に重要です。

## 公共事業と景観法

では、公共の事業はどうか。今までは、こういう事業をやりますよと言うだけで済みました。景観法は民間の建物はかなり細かくチェックすることになっているけれども、一番質が悪いのは公共施設じゃないかという意見もあります。設計の競争入札なんかやらせていちばん安いところにして、いい建物なんてできるわけじゃないかという意見もあります。また、高架の高速道路や鉄道の線路をどうするのかという事はなかなかコントロールできない、という問題があります。今回の仕組みの中でも、景観重要公共施設という概念がありますので、かなりの部分はいろいろなことができるようになっていっているとは思いますが、本当にどこまでコントロールできるようになるかは、これからだなと思います。

ただ、最近変化してきてると実感することがあります。たとえば千代田区で、国会議事堂の裏に議員会館を造る計画が出てきています。議員会館は現在3棟あり、参議院が1棟で、衆議院が2棟あります。しかし、衆議院の議員会館が2棟あると会議などで行ったり来たりするのが大変だから、1棟にしてほしいという声があがったんです。議員の一人の面積が45平米なんですけれど、応接間等いろいろ入れると100平米くらいはほしい。それだけで面積が倍になって、なおかつ2棟を1棟にすることになると、ものすごい超高層になります。そういったものが計画されますと、桜田門から見ると、国会議事堂の裏に超高層が出てしまいます。本当にいいのか。高層ビルは今もいくつかありますけれど、ちょっと離れているし、民間ですよ。国会議事堂と同じ続きの敷地で、国がそんなことやっていいのかという議論があるわけです。国の仕事なので、今までならこういうのができますという、計画通知が区役所に来ただけなんですよ。ところが今回は景観まちづくり条例にのっとりまして、景観まちづくり審議会の場に出てきてくれて、20分間の事業者説明をしてくれ、1時間以上の質疑応答にもちゃんと答えてくれました。それで、高さも国会議事堂の一番高いところよりは高くしない、また、国会議事堂の軸線をちゃんと守るということです。議

---

員会館は3棟並ぶのですが、真ん中の棟の中央線も、国会議事堂の真ん中に合わせると言ってくれました。今までだったら考えられないことです。国の役人が区役所の審議会に来て事業者の一員として説明をし、しかもそれは公開されていて、なおかつ傍聴人まで意見が言えるというすごいシステムでちゃんとやって、混乱なく議論が進みました。その意味ではやはり、地方分権というのも進んできたし、いろんな形で、公共事業もうまくコーディネートできる仕組みも出てくると思います。

## 地域格差

次の課題は、先進自治体はいいとして、遅れてくるところ、やる気がないところはどうかということがあります。今回の法律は「〇〇しなさい」ではなく、「〇〇することができる」と書いてある。つまり、やる気がないところはしなくていいため、差が開いていくおそれがあります。もちろんそのために都道府県があるのですが、都道府県が本当に介入してくるかどうか、という問題もあります。

建築確認申請との関連もあります。ダブルトラックになるけれども、本当にうまくダブルトラックがうまく機能するかどうかはわかりません。

ソフトのコントロール、たとえばウィンドウディスプレイに夜遅くまで灯をつける、というのはおもしろい話ですよ。それもどこまでいけるのかということも、後で聞きたい話です。

## どこまでが景観か

実は別のところで質問されたのですが、たとえば、「新宿の都庁の前にホームレスの人が来たら、景観上良くない」と言われたら、確かに景観上そうかもしれない。そうすると、ある種の行為を取り締まる場所が出てくるかもしれません。それも景観の名のもとにやる箇所じゃないのか、と。どこまでソフトなものが景観といえるのか、これは人によって考え方が違うかもしれません。

景観地区は厳しいですが、本当に厳しいものがやれるのか、という問題もあります。あんまり厳しいからちょっと置いておきましょう、というので、法を適用するところが増えないと、せっかく法律を作った意味がありません。拡大がどのくらいできるのかというのが課題です。景観計画の地域とあるが、ここでお茶を濁されると、今までの条例と変わらないので、本当にいいのかと思います。

総合的な景観計画というのは非常に重要だと思います。この中に様々なものを位置



づけられます。中央区の場合はどこでも市街地ですが、地方都市に行きますと、里山とか山林まで含めて景観計画をたてることが重要だと思います。そうすると、市街地だけの感覚とはかなり違うわけですね。そこまで総合的に考えて、文化財としての、文化的景観地区を指定したりすることまで含めてどこまでできるのか。今作っている景観基本計画ともう一步進んだものが必要になってくると思います。

### すでにある景観をどうするか

根本的な課題として、この法律は、基本的に建物を建てたりするときにチェックがかかる法律です。何か動かなければ何も変わらない。しかし今すでにある、あまり望ましくないような土地利用を、やっぱりこう変えた方がいいのではないかといったことがありますよね。変な空き地・駐車場・資材置き場になっている、等。それをこういうふうに変えるべきということがなかなか言えない。たとえば農地を、先程言った仕組みの中で景観的に位置づけると、一步進んだことができるわけですが、どうしても受動的になります。都市計画の法律の関係は、どれもそうですが、ものが動くときにしか使えません。それでいいのかという問題があります。おそらくこれは、法律だけではクリアできないので、いろんな事業手法とセットで議論しなくてはならないと思います。

### 景観は文化的・歴史的に蓄積されてきた総合的事象である

銀座については、今日は会場に銀座の専門家、歴史の専門家の方がいらしているので、私が言うことではない気がしますが。一般論で言わせていただきますと、景観というのは、今優れた景観のところを守るだけではなく、もう少し広く考えなくてはならないだろうと思います。景観とは文化的に蓄積されてきた総合的事象ととらえる必要があります。単なる高さや壁面線の位置等の建築ルールではなく、その基本となっていることを考えなくてはならないと思います。銀座で言うと、歴史的な地域理解が重要だと思う。たとえば、道路ネットワークです。ここは埋め立て地で計画された土地です。計画で道路に線路を引いたときに、街区には奥行きがあり、長さがある。どっちの方向に線を引くのか、すべて計画されていて、根拠があったと思う。たとえば街区の一边はまちによって違いますが、銀座は約50mで、そこに敷地を背割線で割ると、片側は25mということになります。ということは、最初から奥行き25mでどのように建物が建つか、というイメージがあってつくられたのだと思います。自由に決められ

たわけですから。どうしたらうまく収まるか、ということで奥行きが決められた。そういう計画的意図があり、道路ネットワークや感覚がある。そこも歴史なんです。そういうものを含めて、景観があるわけです。道路があるパターンで入っていく、交差点があるパターンで入っていくというのも、大きな歴史だと思います。道路に面した建物の高さ・色等だけでなくもっと広く、たとえば道路ネットワークに代表されるようなもの、その背景にある建築や街区のイメージまで考えてみると、非常に広がった可能性、手がかりが出てくるだろうと思うんですね。

### 銀座は日本のストリーートのオピニオンリーダー

もう一つ、街路と道路という言葉があります。街路と道路は役所的には違うんですよ。街路課がつくるのは街路で、道路局がつくるのが道路という、国土交通省的な仕分けがあるわけです。それだけではなくて、言葉として英語でも、street, road, wayという言葉があり、皆意味が違います。辞書をひくとわかりますが、street というのは両側に建物が建っている、まちの中の道なんですね。田舎の道は country road という歌があるように、street とは言わない。道があって、建物があって、そこに囲まれた空間として street なんです。それを日本語に訳すと街路と言うのです。

日本の中に、ストリートと言えるような道がどれだけあるのだろうか、考えてみてください。建物がデコボコだったり、広場や空き地があったりして、建物がストリートの一翼を担っている例はあまりありません。もしくは、並木でなんとなくごまかしているだけです。壁面と道路で空間が出来ている、そういった空間はあまりありません。おそらく最も良い例は銀座だと思います。壁面がそろっていて、かつてはありましたが並木もなく、一つのストリートが形成されています。

私が思うに、日本で本当の街路を造っていて、これこそ街路であって、これがいいんだ、というオピニオンリーダーになれるのは、おそらく銀座なのではないか。だからこそ、街路が大事なのであって、そういった目で見るとストリーートのルールをつくっていく必要があるわけです。そう考えてくると、単に綺麗な建物が調和していればいだけではなく、ここでストリートをつくる意味があると思う。それが私は、銀座で景観コントロールを考える、最初のスタンスではないかと思うのです。もちろん、そのためにこの法律がどのくらい使えるかということは、これからディスカッションしていかななくてはなりません。しかし、景観法を使うか、別のルールを使うかは、使いやすいものを使えば良いのです。

## 歴史的な計画意図を現代に読み替える

具体的にはこういうことです。これは銀座ではなく駿河町です。三井本館があって、三越があって、その正面に富士山が見えます。今は日銀があって、見えなくなっておりますが、もともとはこういう形で見えていた。つまり、この通りは富士山に向かって造られている道、といえるわけです。

これは日本橋から見たところですが、お城が正面にあります。つまり、この堀も、さっきの道も、完全に計画している道です。計画には、計画の理由があります。定規で線をひくわけですから、何も考えずにひくのではなく、何か理屈を付けて線をひくわけです。

これは京橋から室町の所です。このように道が曲がっています。左は、確か筑波山に行く軸です。向こうの室町の方は、ちょうど、富士山に向かっていきます。

別の図面で見てみますと、こちらの軸は筑波山に向いていて、向こうの室町の駿河町の軸は富士山に直行する軸。だから曲がっているのです。日本橋を歩いていると、道がかくっと曲がっていますね。あれは偶然ではなく、この道の軸線はこっち向きにしようと、意図的に決められた成果なのです。道路パターンだけでなく、軸線も歴史的な物の中でできていると言えるわけです。

これは川ですが、万年橋でもそうですね。これは富岳三十六景ですが、そういう目で見ると、当時の江戸の都市の計画的意図が見えてきます。そういう視点が、銀座でも一つの手がかりになるのではないかと思います。

東京は非常に地形に起伏があるところで、丘の一番高いところに眺望台が設けられています。これは東京の地形を表していますが、地形のエッジにはめこまれている。眺望のいい公園や、物見台、神社ができたりする。地形とうまく呼応しながら、街が計画されているのです。こちらは埋め立て地ではないので、道はあっちを向いたり、こっちを向いたりごちゃごちゃに見えますが、よく見ると谷筋に道があります。小さいスケールで見ると、谷筋のつきあたりに護国寺があるということがわかるわけです。みんな根拠を持っている。偶然できたり、無計画に広がったわけではないことがわかるのです。それを今の時代でもう一度翻案してみることが大事です。建物も変わっていますから、昔の町家のようにはいきませんが、奥行き 25m というエッセンスを、今のビルを建てるとき、どうやったら受け継いだことになるのかを、考えなくてはならないわけです。

---

全然関係ない写真ですが、これは藤原宮跡です。ちょうど宮殿のあるところの真北に耳成山があります。山がずばり正面にくるように、計画されています。古代から、ちゃんと計画的意図をもっているわけです。

これは鎌倉ですね。鶴岡八幡宮から海へ一直線の道が通っています。これは13世紀からある道で、随分細くなりましたが、今でもあります。今から700年くらい前の、計画的意図がまだわかるわけです。

そういった意味で、銀座周辺はすべて計画された土地ですから、うまく計画者の意図を読み解きながら、今の時代で、何をやったら守ったことになり、うまく受け継いだことになるのか、考えるのが大事だと思います。銀座らしさを現代で、2階建ての町屋ではなく、9階10階のビルで、違う形で受け継がなくてはならない。こういった歴史があるので、全然違っていいわけではなく、現代風に読み解いていくことが重要で、そのツールとしてさまざまなルール、地区計画や景観法の景観地区があり、一番うまく有効に使えるものを使えばいいのだということだと思います。

そう考えると、われわれに一つ選択肢が増えたわけで、これからの議論が、もっとリッチに展開できることになるのではないかと思います。あとは、パネルディスカッションで議論したいと思います。どうもご静聴、ありがとうございました。

2004年5月27日(木)

# 景観法とその後の展開

東京大学大学院工学系研究科教授

西村 幸夫

## 1. 景観への関心の高まり

- ・量の充足から質の向上への基本姿勢の転換
- ・平等しかし画一的整備から地域ごとの多様性・個性の尊重へ
- ・国による規制から地方の主体性の尊重へ
- ・ストック保持に対するインセンティブの付与
- ・景観裁判への対応

## 2. 景観法案等の特色

- ・地方公共団体の景観条例に法的根拠を与える
- ・景観計画がすべての基本になる
- ・景観地区による形態意匠の規制
- ・「認定」制度による新しい開発許可システムの導入
- ・景観重要建造物の指定制度

## 3. 景観法案へのコメント

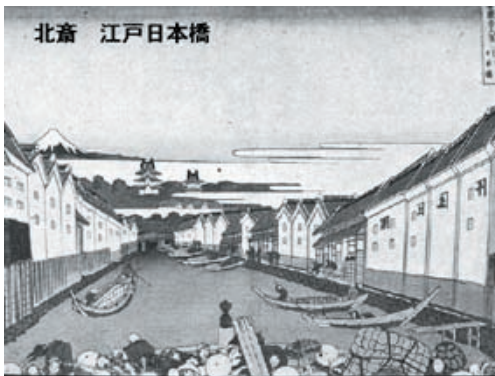
- ・裁量の幅のある質のコントロールは可能か
- ・意志決定に市民やNPO等が参加する仕組み
- ・情報公開と景観アセスメントは可能か
- ・公共事業をコントロールできるか
- ・自治体間の格差是正のための処置をどうするか
- ・現状開発行為が起きないと発動されないという受動的システム
- ・積極的に現状を改善していくための事業手法との連動が必要
- ・とりたてて特徴のない一般的な市街地の向上に役立つか
- ・電信柱に象徴される問題のある都市景観は改善されるのか
- ・規制緩和型の他の都市計画制度との整合性はとれるのか





①北斎 江戸駿河町三井見世略図

正面に富士山が見えるようにと言う、計画意図が見られる。



②北斎 江戸日本橋

まっすぐに造られた堀の先には、江戸城が見られる。



③江戸時代の京橋から室町の地図

碁盤の目状の道ではあるが、地区によって違う方向性をもっている。



④江戸時代の京橋から室町の地図2

ある軸は筑波山に向かい、ある軸は富士山に直行するようにと、それぞれに意図がある。



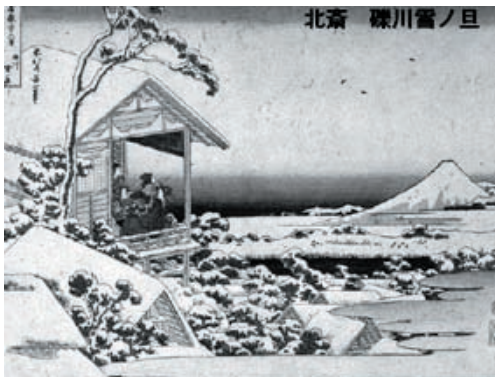
⑤北斎 深川万年橋下

橋の向こうには富士山の姿がある。



⑥地形図

起伏が多い東京の様子がわかる。また、谷筋にある道とそれに呼応して広がるまちの様子が分かる。



⑦北斎 礪川雪ノ旦

眺望のいい位置につくられた、眺望台の様子。



⑧藤原宮跡

真北に耳成山が来るよう、計画されたことがわかる。



⑨鎌倉

海から鶴岡八幡宮へと延びる参道。細くはなつたが、700年前からある道。



## ●パネルディスカッション 「銀座の景観と街のルール」

倉田直道 これからパネルディスカッションに入りたいと思います。最初に、銀座の街づくりの中心で動かれ、将来の銀座を考えてこられた遠藤さんに、これまでの銀座における街づくりに対する取り組みと、その背景といったことについて、お話しただけならばと思っておりますので、よろしくお願い致します。

### 銀座まちづくりの取り組み

遠藤彬 遠藤でございます。銀座通連合会の理事長、銀座街づくり会議評議会議長として、まちづくりに携わらせていただいております。

先ほど西村先生から本当に素晴らしいご講演をいただき、また岸田さんからわかりやすいご説明をいただきましたけれども、私は法的には専門家でもございませんので、今倉田先生がおっしゃったように、これまで銀座がどのようなまちづくりに取り組んできたのか、その辺をお話しさせていただきたいと思います。また、いろいろな地区のルール、都市再生法、景観法について、どういうふうになっているのか質問させていただければと思っております。

受付に「銀座まちづくりヴィジョン」という冊子がおいてありますが、これは銀座通連合会が80周年を迎えた1999年に、これからの銀座はこういう風になっていきたいなという願いをこめて作った、まちづくりヴィジョンでございます。それと平行して、98年に、我々と中央区の方々と、約2年がかりで、「地区計画の銀座ルール」というものを作らせていただきました。これは、国の政策である容積率の緩和ということに基づいて、銀座のルールを作ったということです。

それ以降は、銀座通りの改修の問題がございまして、これは未だに国土交通省東京国道事務所の皆様と、短期的に銀座通りをどうしていくのか、あるいは中・長期的に交通とか植栽の問題をどうするのか、委員会を立ち上げて、話し合っているところでございます。

また現在、銀座に持ちあがっている問題として、銀座の6丁目で都市再生法を利用した大規模な開発が起こりつつあります。その他に看板の問題、壁面の広告の問題、出店の業種の問題、こういった問題が起こっております。実は銀座通りにカラオケのショップができようとしております。こういったいろいろな問題が銀座の中で起こってきています。我々は銀座フィルターと言っているのですが、従来はいろいろな問題が起こっても、なんとなく銀座らしさというフィルターで、あるタームの間では解決できてきたのですが、銀座のフィルターだけで済まなくなってきたのではな



いかと感じています。たとえば、我々がつくってきた「地区計画の銀座ルール」を都市再生法というのは越えてしまうのです。そういった法律ができてしまっているのです。今、我々が大変心配しているところであります。

銀座には、先程西村先生の話にもありましたように、130年以上に渡って、我々が守り続けてきた街並みがあるわけです。これは“銀ブラ”を楽しむことのできるヒューマンスケールの街並みで、歩くのに大変楽しいスケールの街並みであると思います。その中に路地がありまして、またその路地が楽しく回遊できるような路地になっています。また、この街並みを守るために、銀座通連合会その他、銀座のいろいろなシステムが、メンテナンスをしたり、環境保全をしたり、行政と一緒に安全でクリーンなまちづくりをしてきたわけです。そういったまちに突然170mを超えるような高層の建物が建ってしまう。これが都市再生法を盾にした計画で、我々地元にいる人間からすると、とても受け入れられるようなものではないという気持ちであります。

そこで、我々は銀座通連合会と全銀座会を母体として、「銀座街づくり会議」というものを立ち上げましょうということになりました。ここでは従来の銀座フィルターというものを、もっと具体的にした新しいルールをつくったり、あるいは我々が作ってきた地区計画を基本にした銀座らしいルールをきちんとわかりやすく作って、これを将来に渡る銀座フィルターにしていきたいと思っております。

今後銀座としては、銀座らしい街並みを守っていきたいということと、人に優しい街・街路づくりをしていきたいと思っております。本来、銀座というのは、ただ単に伝統を守るだけではなく、先進性があるまちです。ですから今後当然新しい開発も起こってくると思っておりますけれども、そういった開発に際しても、ぜひ銀座らしい開発を進めていきたいという考え方で、街づくり会議を、これから進めていきたいと思っております。

この程、景観法というのが新たに国会を通ろうとしています。この法律を我々の銀座ルールに利用していただけるのかどうか。また、地区計画・都市再生法・景観法がどのような位置関係にあつて、どういうことになるのか。景観地区の範囲はどうなるのか。実は私どもも、個々にお話をしているのですが、その辺の兼ね合いがあまりよくわかりません。そこで、本日は時間があれば、そのあたりもお尋ねしたいと思っております。

いずれにしても、銀座で商いしている我々、銀座にいらっしゃる皆様、あるいは銀座で仕事をしていらっしゃる皆様と共に、銀座らしいづくりを進めていきたいと思っております。



## 銀座の景観的な価値とは？

倉田 ありがとうございます。いきなり核心に触れるお話が出てまいりました。今のお話については、ぜひとも岸田さん、西村先生に意見をお伺いしたいと思います。その前に、銀座の将来像、銀座が大事にしなければならない景観的な価値が何かを明確にしなければならないかと思えます。景観法という法律において、中味については地元で議論をしながら決めていけるという性格であることを考えると、その辺がはっきりしていないと、いくら手法があっても、制度を導入しても意味がありません。

まず岸田さんにお聞きしたいのですが、景観法策定作業において議論をされる中で、おそらくいろんな対象を想定しながら議論をされたのではないかと思います。そこで、たとえば銀座のような、地方都市ではない大都市の商業地に導入されるということを前提として考えた時に、景観法の対象となる景観的な価値はどこなのか。つまり景観法の対象として、どのあたりが銀座の価値かということをお話いただけますか。

岸田 非常に難しい質問で、何かからお答えしたらいいのやらという気がいたしますが。先程は、思いっきり堅い内容で、法案の内容をご説明しました。今日この場の皆様のニーズに合っているのかなと、実は内心不安を感じながらお話しさせていただきました。遠藤理事長のお話を聞きまして、かなりコアなご質問が来たので、非常に焦っております。

もともと、この銀座の地区で、地区計画を作っておられるということは私どもも勉強させていただいております。非常に積極的な取り組みをされておられますね。

銀座は日本で唯一の場所とっていいと思います。もちろん、銀座という地名は多々あれど、銀座と言えばここしかない、皆様思っているんじゃないかと思えますけれど、そういった風格のあるであってほしいと思っております。私は出身が関西ですけども、大学に入ってこちらに出てきて、ここが銀座かと思って以来十数年、現在は職場も近いのでご飯を食べに来たり、夜飲みに来たり、週末も家から銀座まで歩いて毎週来ているという、ヘビーユーザーのつもりでおります。ですので、個人的にも良いであってほしいなという気持ちでおりますので、こんな積極的に取り組みをされておられる、そしてそんな場に呼んでいただけることを非常にうれしく思っています。これで帰りにお買い物ができるれば最高の一日だったということなんですけれど。

銀座の景観上の価値ということですが、4丁目の交差点の角に立って、三越のライ



オンを見てということから始まって、これに言い尽くされているんじゃないかと思えます。去年の夏まで3年ちょっと京都で仕事をしておりまして、その間、こちらに来る機会はなかったんですけども、戻ってきたら随分変わってきたなあと、ちょっとびっくりしました。銀座4丁目の交差点にテレビが二つもかかっていたので、あれ？と思ひまして、またお店も随分、変わった雰囲気のものが増えていますね。また、道路の舗装の色が変わっているなと思ったんですけども、改修工事をされていると聞いて納得しました。そういうふうに変わっていく中で、どういったものをチョイスしていくのか。西村先生もおっしゃっておられましたが、法を適用することを前提にするのではなくて、ツールとしていろんなものを準備しましたので、使えるものを使ってください、という、担当者としてはそういった気持ちです。

## 新しい銀ブラのありかたを

倉田 ありがとうございます。景観法についていろいろお話をいただく前に、銀座の価値というものを少し話させていただいてから、景観法あるいは景観の誘導手法の話題に移りたいと思います。

先程、遠藤さんからご紹介のありました、『銀座まちづくりビジョン』を作りましたとき、地元の皆さんはもちろん、インターネット等を使いまして、かなり広く銀座を利用されている方、銀座のことを気にされている方の意見を聞く機会がありました。その中で、今回の議論に関係してくる内容として、“銀座がこれから大事にしていかななくてはならないものは何か？”ということ聞いております。その際に、当然かもしれませんが、まず1つは「銀座の歴史・伝統を大事にしてほしい」、といったものがありました。また「大人の街としての風格」といったものがありましたし、「車よりは、歩行者を優先した街」。「洗練されたデザインの建物・ショーウィンドウ・ディスプレイといったものを大事にしてみたい」といった指摘がありました。

では、“何が問題ですか？”と聞くと、「広場とか公園（つまり、お金を払わずにくつろげる場所）が、実はあまりない」という話が出てきております。

そんな皆様の銀座に対する思いというものをもとに、銀座にとって何が大事かという議論をする中で、3つほどのテーマがそこから出てまいりました。

その1つに「銀ブラ」があります。単に買い物するだけでなく、回遊性がある、そこを歩く楽しみがある街です。「銀ブラ」という言葉が生まれ、「銀ブラ」がその魅力の中心であったということで、新しい時代の「銀ブラ」を実現したい。銀座の交通



問題も含めて、歩く楽しさのある街を考えようということがありました。

次に、銀座の持っているまちの骨格的枠組みや街の記憶といったテーマがありました。特に銀座のまちの構造、つまり“銀座通りや晴海通りのようなメインストリートがあって、さらにその次に並木通りのようなもう少し歩行者スケールの道があって、さらにその先には路地がある”という奥行きのあるまちの構造を大事にして行くべきではないかという議論がありました。これを生き物に例えると、毛細血管まで、きちんと街のエネルギーがゆきわたっているところが、銀座の良さではないか、ということです。実は水路の再生ということも議論としてありました。これは、現実にはなかなか難しいのですが、そういった銀座という土地の持っている大きな潜在的な力というものを再生していくことが大事だろうといったことを議論いたしました。

また、銀座の将来を考えていく際に、単に通りの建物だけを守ればよいのではなく、銀座の持っているトータルな街の質を大事にしていく必要があるのではないかと、そういった議論をしたことをお伝えしておきたいと思います。

そこで西村さんの方から、これからの銀座を考えていく際の将来像というものを、どういう形で議論していけばいいのか、そのあたりを補足して、もう一度お話しただけないかなと思います。

**西村** 初田亨先生がいらしている前で、銀ブラという話をするのはしにくいですが、あえてさせていただくことにします。もし間違っていたら、初田先生に指摘していただきたいと思うのですが。

銀ブラというものが生まれてきた背景には、それを成立させる、様々な要因があったと思うんですね。まず、ガラスがちゃんと使えるようになって、ショップフロントが明るくなって、そこに商品が置かれるようになって、それが見えるようになる。つまり歩くことが楽しくなって、買わなくとも、お店を歩くことが一つの文化になりえるようになった。つまり店のスタイル・技術の発展と、かなり密接にからんでいると思う。昔は立派な商品を表に出さないで、奥に行けば行くほど、立派な商品が出てきました。座売りの世界ってそうですよね。一見さんには、たいした物は見せず、お得意さんになるほどすごいものが出てきたわけです。まちを歩いていても、商品が見えたりせず、商品情報があまりなかったと思う。その意味で、銀ブラというのは、単に銀座が歩ける所だというだけではなく、そこに大きな技術開発、建築の様式開発、商売の仕方の変化とか、様々なことがうまくサポートして生まれた、ある種文化的・社



会的な、一つの現象ではないかと思います。

そこまで考えたうえで、それを今の時代で、どういう商店がどういう形でグランドレベルを飾るかということに意味があって今日的なのか、ということを考える必要があると思います。単に歩けるまちとか具体的なことではなくて、商売の仕方やお店のスタイルまでからむことだと思います。

たとえば、2〜3年前、裏原宿が大変好きな学生がおりまして、いろいろ調べていったら、全然商品が見えないというんですね。裏原宿はそういうまちだと。わざと見せない。なぜかという、知らない人が来ても仕方ない、と。知っている人しか来られないまちにしている。それがウケて、迷路的なまちが出来ているというのです。あれはまちの雰囲気と、店のスタイルと、つまりショップの文化がうまく混ざり合って、住居系のまちでヒットするから、うまくいっているのだと思う。トータルなある種の消費文化として、裏原宿は成立しているのだと思う。看板なんかないらしいですね、看板がないとわからないような人には来てもらってもしょうがないという感じらしいです。まさか銀座がそうなるわけではないと思いますが、銀座らしいブラブラ歩き、この今の時代の新しいスタイルが何だろうか。これは結構深い問題ではないかと思います。

私は、台湾によく行くんです。日本人は台湾のことをあまり知りませんが、台湾は、たぶん世界中で一番日本が大好きな国なんですね。この間新幹線を入れましたが、他の所に決まりかけていたのを、無理して日本のものを入れてくれている。非常に親日的な国なんです。だからたくさん留学生が来ていて、よく話すんですけども、20年くらいまでは、留学生が来てウィンドウショッピングすると、ものすごいカルチャーショックを受けたそうです。多分銀座のことだろうと思います。それは全くタイペイなどにはない文化。その頃なかったデザイン。ところが、今はそのレベルではたいてい追いついた、と。東京の目抜き通りを歩いて、あっと驚くようなことはなくなってしまったと言うんですね。でも、次のレベルで何かあるんじゃないかなと思うんです。

大デパートメントストアのメインの大きなショップのフロントは同じかと思いますが、小さいスケールのお店の、ものすごくレベルの高いデザインみたいなものは、たとえばパリなんかに行くと、日本にない文化を感じますよね。新しい銀座のスケールではそういったものがまだまだできるのではないかと。ショーウィンドウだけでなく建築形態でも、ひょっとしたら建物の中に細い路地みたいなのが通って、建物であり、通路でもあるというのが、新しいかもしれないです。そういったことを問題提起して



いく。銀ブラしながらグランドレベルで歩いて行って、いろんな所に行けて、そのことが商品情報だとか、新しいライフスタイルをキャッチしたりだとか、いろんな事にうまく結びつくような歩き方。そういったことで、すごく先進的な日本の商業地域のあり方を定義することができるんじゃないか。そういったことが大事で、そこがもたらしてくる建築のスタイルだとか、まち歩きのスタイルがあるんじゃないかと思う。そこを考える必要があるんじゃないかと思っております。

倉田 「銀ブラ」というものの評価の中には、単にその空間だけでなく、そこでのなりわいの形態というものがあって、それが結果として銀座らしさという形になって現れてきている。その一つがウィンドウ・ディスプレイであったりするのではないかと思います。海外から来た私の友人が、銀座が好きだと言うので、どこが好きかと聞くと、間口の小さい店が密度濃く並んでいる、この素晴らしさが銀座の良さだと言われたこともあります。

デパートの位置づけというのもあると思います。しかし、一般にデパートというのは中に都市的な要素を取り込んでしまっている。銀座の街というのはやはり外に顔を向けた街ではないかと思えます。

銀座の景観の価値を議論する上では、単に表層的なものだけではなく、街のなりわいの形態といったものと、それが建物・街並みに現れてくるもの、そのあたりまで踏みこんで議論していかないといけないかな、と思っております。西村先生にうまく銀ブラからつないでいただいたので、その辺は一つ大きくポイントになるのではないかと思います。

## 地区計画と景観法・都市再生法

壁面が揃った銀座通りの街並みというのは、皆さんも銀座の価値として評価されているところだと思います。先ほど遠藤さんから話のあった銀座の地区計画のことをご存じない方もいらっしゃると思うので、少しだけその経緯などをご紹介します。最初に、国の景気浮揚策として銀座に容積緩和等を導入するので、地区計画をかけて、壁面をセットバックしなさいという話がありました。銀座の方たちは、個々の建物がそれぞれ勝手に壁面後退をしていったら、銀座の街並みはガタガタになってしまうのではないかとこのことを心配しました。そこで、銀座通りの壁面線をできるだけ揃えるような、少なくとも現状の銀座の街並みを維持できるような、そんな制度に銀座の地

---

区計画をもっていけないかということを経済とも議論したのです。そういった具体的なやりとりを経て、銀座の新しいまちづくりのルールとして地区計画を、中央区と一緒に実現したという経緯があります。

そうやって街の人たちが維持しようとしてきた銀座の景観の価値を、これからも守り育てていくうえで、銀座に適用されようとしているいろいろな制度（地区計画や都市再生法等）の関係がわかりにくいという話がありましたが、岸田さん、その辺を少しお話しいただけますか？

**岸田** そうですね。このシンポジウムの席で図面もなくご説明するのは、本当にごく一部の方にしかご関心がないような事柄ではないかという不安を抱いておりますので、簡単にご説明させていただきます。

今銀座でお決めいただいている地区計画も、景観地区と同じように、よりしっかり決めていくための仕組みというのが、今回の法律の中で導入されています。ですから、そこをアレンジして、色やデザインということについて、もう少しきっちり見ていくことが、今回新たに可能になります。ただ、今の地区計画は容積率・壁面の関係を中心に決めていただいておりますね。やはりまちの骨格は壁面ですとか、建物の高さがある程度揃っていることだという考えをお持ちの方が多いため、銀座もそこを軸に地区計画をお決めいただいたのだなと思っております。これからは建物の質感、材質のようなもの、色などを決めることができる、もしくは、1階部分の高さを揃えることによってまちに連続性を持たせるなど、そういったことを決めて、皆さんで守っていくというやり方もあるんじゃないかと思えます。

都市再生法との関係ですが、実は都市計画の仕組みと言いますのは、すべて地方公共団体（この場合は中央区、東京都）が決定権を持っており、国ではないことになっております。ですので、ここで個別の内容についていい悪いを言うのは、中央区さんと東京都さんに申し訳ないなど。なかなか個別の話はしにくい状況であることをご理解いただければと思います。

都市再生特別地区というのは、日本の都市を再生していこうということで、積極的に都市の再生を図ることで、不良債権を流動化させていこうという意図をもって進めてきている内容です。ある種の規制が抜けるような形の特例をいっぱいつけております。ただ、景観地区というのをダブルでかけることになると、景観地区の内容は抜けないことになっておりますので、かければその形に即した形になることになりま

す。ですが今は景観地区がかかっておりませんので、かけるとなると、どういったことをかけていくのか、ということを一から皆さんにご提案いただくということも、これからの進め方の可能性としてあります。

またこれらは都市計画ですので、都市計画として、都市計画審議会が、この地区の将来像はどうあるべきか、ということを第三者的に審査して、そこで決定するという仕組みになっております。都市計画として、「このエリアがどうあるべきか」と考えなければならないということもありますので、今ここで、景観地区をかけてみてはどうとか、そういうことは言いにくいのです。また、景観地区と言っても、いろいろな決め方があって、ゆるく決めるのも、厳しく決めるのも、自由になっておりますので、どこら辺をどういったやり方でやっていくのがいいのか。または、“高さのは、あまり見えない程度にして、代わりにデザインだけしよう”とか、いろんな選択肢があるので、また個別にお聞きいただければと思っております。

## 景観計画区域の範囲

倉田 もし仮に銀座に景観法と導入すると考えた時に、景観計画区域というのは、どのくらいの広がりをご想定できるのでしょうか。また、さらにその中で景観地区というものを決めることになっていきますけれども、たとえば銀座は景観地区という単位なのか、いきなりそこが景観計画区域であるということもできるのか。皆さんが制度を考えたときに、具体的な空間的なイメージがなかなかもてないと思うので、そのあたりはいかがですか。

岸田 景観計画は、実際には全国津々浦々で使っていただけるような仕組みにしたいと思っております。今、景観行政を進めておられる、いろいろなまちでは、行政区域を全部対象にして、その中で規制のゆるいところと厳しいところに分けて、決めておられます。広く行政区域全部にかけていただいても、大丈夫にしているんですよ。その中でゆるいエリアと厳しいエリアをかけていけばいいと思っております。ただ、別に小さく決めていただくことも可能でして、この銀座のエリアくらいが大事だから景観計画をかける、と決めていただいてもかまいません。実際のところ、中央区さんくらいのエリアですと、中央区さんがやられるのか、東京都さんがやられるのか、まだ施行もされておられませんので、何とも言えませんけれども、景観計画のエリアの一部になるのかな、というようなイメージだと思います。ちょうど地区計画がかけられて





いる単位でもありますので。景観地区をチョイスされても、それはありえる大きさだと思っております。

### 景観法によって規制されること

**倉田** 遠藤さんの方から、何か西村先生や岸田さんに、地元でまちづくりを進めて行くうえで、これは聞いておきたいということがありましたら。

**遠藤** 岸田さんが久しぶりに銀座に来たら、4丁目にビジョンができちゃってびっくりしたとおっしゃっておられました。ああいったものですか、看板の類といったものは、まちづくりのルールを作っていけば、ある規制ができるのだとわかりました。

しかしちょっとお聞きしたいのは、景観地区等と指定した場合に、かえってそれにしばられて、できなくなってしまうことがあるのかなど。その辺がちょっと心配です。たとえば建物や道路を景観指定した場合に、それを変更する場合に非常に大変なことになるとかですね、ある意味で先進的な開発ができなくなっちゃうとか、そういったことがどうなのかなということをお聞きしたい。

**岸田** 景観重要建造物・景観重要公共施設・景観重要道路のお話になるかと思います。

景観重要道路の場合は、その中にどんな整備をしていくかということ、公共施設を管理している（この場合、国道になると思うんですけども）、国道事務所と計画を策定する自治体の方で話し合っ、どんな整備にしましょうということ、計画の中に位置づける。それに、基づいてやる。また、道路の占用許可の基準で、上乘せの基準を景観上から書き足していくことが、できるようになっているんです。銀座ではすでに進めておられるので、何を今さらと言われるかもしれませんが、全国的にはわりとここで困っておりまして、歩行者天国ですとか、イベントのための使用、直接商売には関係ないがこういうことを公益のために道路を使ってやりたいといった時に、なかなか許可がおりないことがあります。こういったことを占用許可として認めるとあらかじめ書いておくことで、むしろ運用がしやすくなるんですね。また、銀座ですと国道も随分整備しているなあと思うので、ここで言うのは違うと思うのですが、全国では、なかなかまわりのまちの雰囲気と合わせた道路整備がしてもらえないといった場合が多いので、そう話し合いの場、そういったツールの一つとしても考えています。道路の関係は特に何かをしばるといった関係にはならないと思います。

建物の場合は、指定しますと、外側はそのまま中身は自由に使えるということですので。簡単に申し上げますと、見えないところは増築しても大丈夫なんです。ですので、そこまでご不便をおかけしないのではないかなと思っております。壊して完全にモダンにしたいということもあるかと思えます。指定するときには、指定者の意見を聞いて指定することになっておりまして、国宝や文化財もそうなんですけれども、実際には同意をとりながら、進めていくという運用になっていくと思えます。しかし、所有者の意向があるけれども、緊急的にどうしてもかけたいという場合があるかもしれません。そういった場合のために、法律の中で、通常生じる損害について保証するという規定になっておりますので、建て替え計画をお持ちで、実施設計までやっていた、でも指定されちゃってできなくなったという時には、実施設計費分は出るようになっております。

### オープンカフェの可能性

倉田 銀座の街路についてですが、最近東京に限らず、地方都市でも、政令都市くらいですと、街の中ににぎわいを取り戻すということで、街路でオープンカフェの社会実験をやり始めているところがずいぶんあります。そして、現実にそれが一般市民にも支持されるような傾向があると思えます。たとえば銀座でそういったことをやろうとした場合、民地内でしたらそれは可能だと思いますが、あるルールを設定したら、そういうことがやりやすくような、そういった形で景観法は使えるのですか。

岸田 そうです。今おっしゃったように、オープンカフェは全国にいろいろありますけれども、本当の道路に出しておられる時には、そこで商売はされておられないんですよ。たぶん銀座通りもそうだと思いますが、イスだけ並べてあり、座って休憩できる仕組みにしており、まわりのお店から買って来てと言うことになっていると思えます。これは、国交省だけの権限だけではなくて、実は警察さんの権限が非常に厳しくて、うまくいかないのは実はそこなんです。そういったところを、一定の位置づけのなかで、たとえばにぎわいのために多少商売もできるようにしたい、ということを実践の中で位置づけておけば、行政機関とのお話し合いも、隘路が取り除かれるんじゃないかなあということが、こちらの意図している部分です。



## 合意形成のしくみと「公」の考え方

倉田 ありがとうございます。今度は西村先生におうかがいしたいのですが、景観法も含めて、かなりはっきりしたビジョンを持ってまちづくりを誘導していこうとすると、合意形成が非常に重要になってくると思います。今回の景観法もそうですけれども、皆さんで決めなさい、と言うところがありますよね。そうした時に、制度としてはできるけれども、やはり一番大変なところは、合意形成のハードルが高いということで、結果としてはなかなかできないといった心配もあるように思うのですが。

西村 一つには、さまざまなNPO団体がいろいろな形で活動できたり、提言できたりする仕組みができると思うんですね。銀座通連合会や全銀座会もそうだし、そういう所でいろんな提言をしていくことが、これからすごく重要になるのではないかと思う。それは景観法だけではないかもしれませんが、景観法の一部になるようなルールに関してでもできるわけです。その意味では、これから先、NPO的な、公的な組織の名前でいろんな提言をしていくことが重要だと思うんですね。これが個人だとか営利団体だと、なかなかそういった提言は公的には受け取りにくいということがありますが、ですから、景観整備機構だとか、そういった景観の管理にあたる組織も位置づけられているようです。そういった組織、まさにこの銀座街づくり会議がそうだと思うのですが、そういう形の発言の意味が、これから先、もっともっと重くなると思います。

もう一つは、先程のオープンカフェの問題ですと、どうも今までの発想だと道路はみんなのものだから誰のものでもないみたいな発想になりがちです。だからそこで稼いじゃ駄目だと。誰もやってはいけないから、せめてやれるのはイスを置くくらいで、それもなかなか難しい。だから結局、誰のものでもなくなってしまっているのではないかと思います。そこを新しく変えていかなくてはならないのではないのでしょうか。

たとえば、オープンカフェというとパリが有名ですが、あれは全部使用料をとっているんです。その使用料も場所によって値段が違いまして、非常に細かいルールができています。そして、その収入だけで確か2億フラン弱くらいあります。1フラン=20円とすると、20億円くらいがパリ市の収入になっているんです。さらに看板に税金をかけているんですけれども、この2つを足すと、パリ市の収入の8%になるそうです。そのお金は公共の整備に当てられるわけですから、結局誰かが儲けたといっても、その人だけが儲けたわけではなく、使用料を取って公的に使われると言う

形で、戻ってきているんですね。もっと整備ができる。それはやはり公共のためになるだろう。そのかわりオープンカフェを出す時にも、「ガラスで囲っているところは高い使用料を取る」、「6時間のうちに全部撤去できなくてはならない」「目の前の店しか出せない」、「歩道をこれくらいとらなくてはならない」等、非常に細かいルールを決めています。稼いで、その分を民間に戻す。みんなのものだから誰も使ってはいけないという公共のあり方ではなくて、使っていいけれど、その分管理費をもらう、そしてそれを公的に使うというように、考えを変える時代に来ているのではないかと思います。

日本では、公園などが少しずつそういうことを始めました。去年、日比谷公園が100周年でした。そこで、いろいろなイベントをすることになったのですが、東京都もお金がないものですから、イベント費用がでない。そこで、日比谷公園の中で民間のテントを貸し出しまして、その使用料でいろんなイベントをやったんです。また、去年の秋口には、上野公園で10日間ほどオープンカフェをやろうということになりました。しかし、上野公園も都の公園なので、商売をやってはいけないということになっていて、やれるのは都の公園協会のもとでだけということになっています。でもああいうところで、カフェが出てイベント情報が出たのです。噴水のそばのいい場所だったのですが、10日間でたしか4000人以上の人がきて、売上げも1日数十万円台でした。雨の日もありましたが、天候の良いときだと、1日100万円以上の売上げになる可能性が高いんです。ですから、そのお金を公園の整備に入れるとか、そういうことがようやく規制緩和の中で始まったんです。

道路もそうだと思うんです。考えてみたらパーキングメーターは道路でお金をとっているんですね。道路を占有してお金を取るという意味では変わらないのに、パーキングメーターがよくて、人が商売するのは悪いというのは変ですよ。しかし、こういったことは、やはり誰かが儲けるという意味で訴えてもなかなか通らないと思うんですね。ですから、街づくり会議のような公益的な組織がちゃんと訴えて、そして、そのイニシアチブのもとにいろんなことがやれていけば動きやすいと思います。公的な空間を今までと違う形で使って、そのことがにぎわいになったり、全体として管理がうまくいったり、維持管理にお金がまわったり。公共的な考え方を大きく変えなければならないと思います。そこのところに、組織的な声をあげていって、合意形成の方向に進むことが必要になってきていると思います。





**倉田** 知り合いのヤン・ゲールというデンマーク人の専門家が、東京に来まして銀座を歩いたときに、「銀座は綺麗ですばらしい。でも何が欠けている」と言うのです。何かというと、パブリックライフが欠けていると。人はただ道を移動しているだけで、そこが銀座の問題ではないかと、指摘していました。

今の西村先生のお話をうかがっていて、確かに営業行為といえ、民間の営利行為かもしれませんが、オープンカフェのようなものも、街のパブリックライフといったにぎわいを作り出す仕掛けであると考えれば、かなり公共性のある活動だ、とも思えるわけです。一方そこで、営利行為も含まれるわけですから、それを地域に還元する仕組みができていれば、それは誰からも認められやすくなる。オープンカフェの実験なんかを見ていますと、だいたい役所が入った実行委員会を作らないといけないという状況にあります。地元、ある公益性をもった街づくりの組織ができれば、地元できちんと管理していくことを可能にするのではないかと。銀座にも、そういったことが実現可能なのではないかと感じました。合意形成を進める上で、地元としてそれを推進していくための、ある仕組み、体制が必要になってくるのではないかと気がします。

## 誰が決めるのか

また景観法に話を戻させていただきますけれども、景観法は、それだけで万能薬ということではなくて、すでにいろいろな制度がある中で、できるだけいいものをチョイスしていけばいいということであるわけです。そうした時に、それを誰が判断するのか。簡単に言えば行政なのでしょうが、“これが良くてこれが悪い”という判断に、実際そこにある程度専門家が関与していくのか、もう少し市民も含めた場の中で議論がされていくのか。現在の制度の中ではどのようなイメージをお持ちでしょうか？

**岸田** どのようにルールを決めていくのか、誰が責任を持って決めていくのかというご質問だと思うのですが、法律上は行政が責任をもって決めていくことになります。行政の処分になりますので、いざという時、訴えられるのは行政になります。当然のことです。ただ、決める過程で、それぞれの自治体の条例で、手続きを付加してかまわないと言っております。一番想定されるパターンとしては、熱心な自治体ほど、景観審議会というところをおいておられます。私のおりました京都市でもそうですが、美観地区というものを詳細に決めて、詳細に運用しています。一件一件審議会にかけ

て、当番の先生お二人以上に必ず見てもらって、ちゃんとルールを決めて、「一定の行政が好き勝手に裁量権をふりかざしている」と言うような批判を浴びないような運用を心がけております。そういうことは、条例で自由に決めていただいて結構です。また、審議会の持ち方（もちろん審議会でなくとも、協議会・アドバイザー・市民委員制度でも何でもいいのですが）といったことを、条例でお決めいただいて、それを決定する過程の中に意見を反映させる仕組みを織りこんでいただいてもかまいません。

## 地区計画のオーバールール

**西村** 先ほど遠藤さんがおっしゃった、都市再生法による特区で、都市計画がオーバールールされてしまうのではないかと、それに関してどう考えたらいいかということについて、私の考え方を述べたいと思います。

今すでにある地区計画のルールを決めるときに、大変な努力をされてこられたと思います。こんな広い範囲で地区計画がかかっているのは、全国でも非常にめずらしいことです。確か中央区は8割に地区計画がかかっていますよね。日本ではめずらしいところなんです。私は、決定するのにそれだけの努力をしてきたのであれば、変更する時にも同じ手続きの中で変更するべきなのではないかと思うのです。変更する時は全然別のルールで、スパッと関係ないところで決まってしまうというのでは、おかしいのではないかと思うんですね。法手続き上どうなっているのかわからないので、それはチェックしていただかなくてはいけないと思いますが、少なくとも決まったものを変更する時は、変更する時のルールをまず決めて、その中で議論をすると思うのが当然だと思うんですね。決める時だけ決めておいて、変更する時は、決めたところとはまったく別のところで変更する、というのは、民主主義からいってもおかしいと思う。

そこで本来ならば、そういった計画そのものが、どういう手続きで計画変更すべきなのか、決めたときと同じように手続きを踏んで変更するというのを織りこんだ計画になっているべきで、そのルールに沿って、本当に特区でやりたいのならば、その議論をその場でやってもらって、そちらに持っていくというのが筋だと思います。

地区計画をオーバールールしても本当にいいのか。地域で決めたルールを国家的見地から見ると踏みにじってもいいというのは、言いすぎかもしれないが、少しおかしいと思う。国家的に見ても、地域で問題が起きそうな方向でのルールの変更であれば、



その地域でそういったルールを決めた人たちと、もう一度話し合う場面があってもいいのではないかと。今まで地区計画をかけるときに、その地区計画を変更することに関しては、あまり議論されてきていないのだと思います。地区計画を増やしていくということばかりでしたから。ですから、変更をどう考えるのかということを中心に議論して、それを地区計画の中にきちんと位置づける、そういう議論はここで始めてもいいのではないかと。いいか悪いかは別にしても、手続き論としてあってもいいのではないかと。思います。

**倉田** この「銀座のルール」ができた経緯を考えますと、地域の将来像があって地区計画を導入したというよりは、少し別な動機で銀座を何とかしなくてはならないという中で、このルールが導入された経緯があります。地区計画自体も、銀座の街がどうあるべきという議論からスタートして、こういう制度が導入されたということではないのではないかと、という気はしております。その意味では、西村さんの視点とちょっと違うかもしれませんが、少なくともこの地区計画を、有効なものとして銀座が利用するという意味で、少し議論が必要だと思いますね。

**西村** 賛成です。と言いますのも、本来ならば、たとえば晴海通りと並木通りはまったく違う通りなので、違う通りとして将来像が描かれるべきなんですね。この地区計画はそうなっているんですか？ 具体的な通り別に細かくなっているんですか？

**遠藤** 道路の幅員別に高さの制限、セットバックは組みこんでおります。銀座通りの場合は高さが56m、他の道路に対してはもう少し低い高さの制限をしています。

しかし、おっしゃるとおり、このパンフレットはわかりにくいのです。今、「銀座街づくり会議」の中では、このルールをきちんとわかりやすいようにすること、あるいはいろいろなものを考えながら策定することが急務だということで、考え始めようというところに来ております。

## 地区計画の詳細化

**西村** 詳しいことは知らないのですが、あまり言えませんが、一つの方向として、こういう地区計画を詳細化していくことがありますよね。たとえば通りごとにだとか。それは一つの方向だと思うんですね。

今、ヨーロッパの都市計画の一つの流れでは、“景観をきちんとやるには、やはり本当に一つ一つ見ていかなくてはちゃんとできないのではないか”となっています。シャンゼリゼの通りはそういうことをやっています。シャンゼリゼには非常に細かい地区計画がかかっております。境界の土地占有計画、POS・ド・カルティエと言っておりますけれども、1個1個の建物が一体どういうもので、具体的にどんな背景があってどう評価できるか、全部非常に細かく見て調べていく。そして、このあたりを残すとか変えるとか、この通りはどうか、壁面線はどうするとか、非常に詳細に計画を立て直して、それをその地区に関して、詳細土地利用計画という形で決めています。

これだけできるかはわからないけれども、少なくともこれだけのまちなのだから、その意味でのスタディーがされていって、ある種の通りの将来像が縦のレベルで見えてきて、それをベースに何か議論をしていくとかはできるのではないのでしょうか。日本ではまだないのですが、そういった地区計画の本当の詳細版をつくることというのは、景観を考える一つの流れだと思います。景観法とは違う流れですが、土地利用の方で非常に細かくやっていくやり方はあると思います。

景観法ができるとうると、そこで景観地区ができて、一つのステップとなります。でも、その次のステップがあるとうれば、それはすごく先の話ですが、もう少し本当に細かく見ていくようなステップだろうと思います。これまでは景観法を作ると、法的根拠で条例を支えるということがありました。しかし、その条例にしたって、ものすごく精密なことをやっているかといったら、京都のような特別なところは除いて、そうでもありません。だから景観法が出来たときに、次には非常に詳細なものが出てくるというのが、方向としてあると思う。そこに向けて、ここでのトライが始まって、どこまで細分化された地区計画になるかわからないが、もう少し次のステップの計画への道筋を作っていくって、その中で合意された部分が地区計画として詳細な形になっていくことは、ありえるという感じがします。

**倉田** 今日のテーマは景観法と銀座ということですがけれども、景観法だけで銀座のまちづくりをやるということでは必ずしもないと思います。すでに銀座にこうした地区計画もあるのですから、これを、銀座の皆さんが考えているような街づくりのツールに変えていくというやり方もあると思います。

この地区計画をつくった時の状況というのは、私が知る限りにおいては、今銀座にあるいくつかの建物は、現行制度の中で建て替えると今の建物の規模すら建たないと





いった状況にあったということも一つの背景にありました。もう少し建て替えを促進するようにしていかないといけないという背景もあった。その時に皆さんが、とりあえず守らなければならないと頑張られたのが壁面後退のことだったわけです。地区計画を適用して、セットバックをすると、銀座の連続した壁面がガタガタになってしまう。その時に、銀座の街の研究者である岡本哲志さんたちのグループが、銀座の歴史研究をしていて、今まで銀座がどういう形で変化してきたか、新しい地区計画を導入した場合、今までの変化のマナーが大きく変わってってしまうということを、論理的に地元の皆さんに情報を提供される中で、こういうルールができてきたということがあります。

そのなかで、銀座は変わるということは受け入れてきたが、その変化の仕方自体に銀座らしさがある、ということが、明らかになったのです。今回も、新しい銀座の街づくりとルールのあり方ということでは、今までの銀座の歴史を調べたストックというものが、活かされてくると思います。

今日はフロアにはいろんな方がいらしていると思います。景観法一般となると拡散する可能性があるので、銀座ということに絞って、ご質問いただきたいと思います。

## 手続きの方法と、景観における「空」の問題

蓑原敬 お二方にご質問をお願いします。まず、岸田さんに質問いたします。

われわれ古い官僚OBは、こういった法律がこういった手続きで始まるかなと思うと、たとえば中央区なら中央区が全区について、計画区域を考え議論を始めて、それで決着がついたら、景観地区というのをどこかに絞りこんでやるという議論になる。これは古い発想ですから、いつになったら決着がつくかわからないし、本当に景観地区までたどりつくのか、よくわかりません。そこが、今回の法律では、2段構え、3段構えになっている。そこの手続きが、要するに上からだんだん降りて行かなくては駄目なようになっているのか、そうでなくて、いきなりある景観地区に向かって攻められるのか、ということをお聞きしたいと思います。

それから西村先生がおっしゃった「21世紀型の銀ブラのあり方をどうするか」というのは本当に大事な問題だと思う。しかし、ストリート型ということ考えた時、ストリートを大事にしよう、ということは、恐らく大規模ディベロッパーが入ってきても、必ず大事にしよう、同じことをおっしゃると思う。

日本橋がいい例ですが、三井のビルが建てかわっておりまして、三越側から歩いて

いって見ると、壁面線がちゃんと下がってますから、あまり変わらないな、と思いますが、反対側の道路に立って見ると、途端に膨大に高いビルが、威圧感をもって迫ってきて、これはすっかり変わっちゃったなと見えてしまう。

そうすると、景観ということの一番大きな要素に、「空がどういうふうに見えるか」と言うことがものすごく大きな要素としてあると思います。それはとりもなおさず、建物の高さの問題に還元してしまいます。そこを現在の他の法律との関係で、どう考えていったらいいのか。それをお答えいただきたいと思います。

**岸田** 景観計画を作らなければ、景観地区は指定できないのではないかと、ゆっくり景観計画を作っていると、従来の行政手続きのように遅くなってしまうのではないかと、というお問い合わせだと思います。

まず、景観地区は都市計画ですので、景観計画を作っていないなくても、いつでも都市計画決定できます、というのがまず一点。景観計画の方なんですけれども、今、まったく白紙でおられるところは、やはり一から調査していかなくてはならないと思うのですが、ある程度取り組んでおられる所は、今ある独自条例をできるだけ動かさず、そのまま必要な部分を法定計画に移していくと、割と簡単なやり方でできると考えて中身を組んでおります。実際いくつもお問い合わせいただいておりますが、内容をあまり変えずに即座にできるような仕組みにしておりますので、施行後早い段階である程度出てくるのではないかと考えております。

**西村** 三井本館とその隣の再開発ビルを例にすると、文化財を守るためにその容積分を他の建築に移していい、という制度を都がつくっています。その制度をあそこに適用したので、あの高さが成立したわけです。

ある制度をある特定のプロジェクトが使うというときに、景観の議論は全然抜けるわけです。それはそれで、別に決まっています。特に緩和型のさまざまな制度は、都市再生特区もそうですけれども、個別に決まってしまう。そちらはそちらでやってください、そういう地区です、と。でも景観はそんなものではないのではないかと。本来的には、ある都市計画の制度を本当に使うかという時に、フィルターがかかっていて判断が出来るようなところを通るようにしなくてはいけないと思うのですが、今は何もありません。

アメリカのシステムを見てみると、そういうことをやっているところがあります。



知っている範囲では、ポートランドでは、具体的な都市開発のプロジェクトを決めるときに、まず委員会があります。景観審議会みたいところで、こういう事業制度をこの場所に使って良いか、ということを経験上チェックして、そこでゴーサインがでたら、具体的にどのくらいの数字でやるのかという次のステップに進みます。

どうも日本の場合、緩和型の都市計画のところはそのまま緩和型ですむから、景観規制と矛盾していることをやっているのではないか、景観コントロールするということは、緩和型のプロジェクトを進めるための免罪符ではないか、という批判がよくあります。このようにいわれたときに、なかなかそうではないと、言いにくいところがある。いかにそういう都市計画事業の決めるところに、こういう景観的な議論をからめられるか、というのが、景観法ができた以降の議論として、あり得るのではないかと思います。

### まちの色をどう決めるのか

**新本** 主催者からで申し訳ないのですが、最初に岸田先生から伊勢の街並みが紹介されました。あそこは随分変わりましたよね。赤い看板がなくなって、電柱がなくなりました。色の問題もこれから出てくると思うんですね。色というのは非常に主観的で、赤でも、この赤は駄目、この赤はいいだとか。そういうケースの場合、海外の場合はどういう判断をしているのでしょうか。

**西村** 倉田さんの方が詳しいでしょう？

**倉田** この色が良くてこれは良くない、というのは、掘ってたつ文脈といいますか、そういう基準になるものがあれば決めやすいと思いますが、そうでないところでは決めにくいですね。最初からこの色がこうだと決めつけるということではなく、総合的な問題の中で、色の問題も取り扱われているというのが一般だと思います。色の専門家と話をしていると、色自体の善し悪しではなく、使い方が重要ではないかという話がある。周辺との兼ねあいですね。色のルールを街づくりの中で決めようとする、この色はよくてこの色は良くない、ということは言いにくい。日本でも、特定の色を駄目というのではなく、彩度、鮮やかさをコントロールしたりしているところもある。色を決める要素には、明度、彩度、色相があります。色相だけでコントロールするのではなく、やり方次第である程度誘導できていると思っています。しかし、色は基

本的に難しいところがあるので、合意形成がベースになってくると思います。歴史的なところはまだ決めやすいが、歴史的ではない市街地、特に商業的な環境で色を決めるのは、どこも難しいでしょう。

しかし、これが屋外看板ということになると、アメリカあたりだと、地区によって相当細かいコントロールをしていると思います。

### 屋外広告物法について

銀座も看板の問題といったことでも問題を抱え始めているようですが、今回の景観三法の中の屋外広告物についても、どこが大きく変わるのか、ということをお岸田さんにご説明していただいた方がよいのではないのでしょうか。銀座にも、それが導入できる可能性があるのか、問題に対して解決になるのかどうか、そのあたりお話ししていただけますか？

**岸田** 今回、屋外広告物法の内容を改正させていただきます。改正の大きな柱は、簡易除去の拡大です。ピンクチラシだとか、サラ金の看板のようなもの、あの手の違反広告物がずらっとガードレール沿いに並んでいるようなところがあるのですが、それををはがすという行為が、今まで非常にやりにくく、「紙でなければならない」とか、「紙で木枠で囲った物でなくてはならない」ですとか、決まっていたのですが、それを同等なものとしてやりやすくしたのが、眼目です。

銀座で拝見していますと、ビルの上に高さを揃えた状態で看板が出されていて、既に一定のルールで取り組まれておられるのではないかと考えております。

法の仕組みを申し上げますと、すべて条例で内容を定めたり変えていくことができるようになっていきます。エリアを絞って基準を変えていけるようになっていくんです。中央区の銀座の広告物の関係は、担当でないので正確に把握していませんが、おそらく他のエリアより厳しめになっているのだろう、と勝手に拝見しておりました。日本の広告物の規制は、基本的に諸外国に比べて緩いと言われております。面積等についても緩めになっておりますので、目一杯使われているケースが最近多いのです。条例の内容について、より厳しくしていくことをご検討されることは可能だと思いますし、別に面積はいいけれども、色はもうちょっと品のある色にしたいということも可能です。また、ビジョンも屋外広告物の一種だろうと思うのですが、ああいったものについて個別にどうするというのを、別のルールで決めていくこともできます。これは、





今までと変わりなく、やっていくことが可能です。

### 景観コントロールの手法

----- 皆様のご意見、大変興味深くうかがわせていただきました。建築設計を業としている者ですが、つくづく日本の法規は数値的な規制だけで、美術的な、もっとつっこんだ景観的な要素が非常に不足していると思っていたところに、本日こういうお話があったので、大変期待してまいりました。西村先生のお話にもありましたように、高さ等の数値的なことはコントロールしやすいのですが、形・色、デザインがこのまちにあっているかというのは、非常に難しいと思います。

一つの例で、十数年前にボストンに行ったとき、フィリップ・ジョンソンという建築家が、非常にポストモダンな建物を建てたことから始まって、通りにそのパースが出た途端に、確かBRAという団体とか住民が、パブリックオピニオンとして、「ボストンの街並みに合わないからやめてほしい」という意見を出し、そのことで外装が変わった、という例がございました。非常に僕は感銘し、びっくりしました。ただ、何が良くて何が良くないか、というのは大変難しいことです。たとえば、銀座だと資生堂の赤いビルは、それなりに話題を提供したと思う。最初、あの赤い色が出た時に、皆さんがどう思われたかはわかりませんが、銀座には目立ちすぎる色だと思いましたが、今は落ち着いた色のように見えてきたと思うんです。そのあたりの景観の善し悪しをジャッジしていくコントロール手法、アドバイザースタッフのようなものを設けてやっていく等の運営方法について、何かアイデアがあればお聞きしたいと思います。西村先生、お願いします。

**西村** いくつか方法はあるかと思います。実際に、いろいろな地域で、それぞれ違った方法でやられているのではないかと思います。

一つは、プロの建築家・都市計画の人が、囑託のような形で行政に対するアドバイザーという形になっていることですね。それも、行政の職員が窓口立つのをサポートするというスタイルと、実際にそういった人が直接前面に出て行って指導するスタイルがあります。それは、23区の中でも違いがあります。もう一つは審議会をつくって、ある規模以上のものは審議にかけていくようなこと。また、そこにいろいろな意見が言えるようになってきているような、そういった仕組みがあると思うんです。



ただ現実的には、あまり細かいデザインの中身まで、議論が進められない感じです。センシティブなところでは、それなりに進んでいくのではないかと思うんです。金沢や京都では、美観地区でかなり細かい和風の建築のデザインをコントロールしています。何も手がかりがないところで、いいデザインをどうしているかというのは、難しいと思う。その意味で言うと、試行錯誤になりますが、ある種の方向性が出せるところについては今までよりは強く言えると思う。前は指導助言しか言えなかったので。千代田区のようなところだと、具体的に「ここは大きな壁面にせずに、壁面を分割した方がいい」といった助言をし、それを実際に実現させてもらった例はあります。

**遠藤** われわれも、「街づくり会議」の中にデザインコミッティを作って、地元も含めて、ゲストの先生方と建築家の方々に集まっていただき、銀座のデザインを考えていただいて、あまりひどいところには言いに行く、あるいは申請があつてチェックした際に、ひどいところがあつたら言いに行く、規制していく。そういったことをしていきたいと考えています。

### 議論継続の必要性

**倉田** 今日の議論というのは、あくまでもスタートと言うことで、これから銀座で継続的にこういった議論をしていく必要があると思います。最後に、遠藤さんの方から、今日のここでの議論を受けて、どんなお考えをお持ちになったか、少しお話しいただければと思います。

**遠藤** 今日は、西村先生の方から力強い後押しをいただきましたし、岸田さんからは実際に法的にどうなのかということをお話しいただきました。大きく感じたことは、銀座のまちとしてのコンセプトというか、ランドデザインといったことを、頭にしっかり置いて、それに向かって進んで行かなくてはならないということです。街並みは財産だと思います。銀座は、ビルの中にまちが閉じこめられるのではなく、まちの中にビルがあるまちです。銀座には回遊性があり銀ブラという言葉があるように、まちの中にいろいろなビルがあつて、路地があつて、回遊できるという楽しさを残して行かなくてはならないと思っています。そういったことのために、景観法その他の法律が、取り込んでいけるのなら、それらを利用しながら、まちのコンセプトに沿った活動を進めていきたいと思っています。

倉田 ありがとうございます。では西村先生、岸田さん、最後にひとことずつお願いします。

西村 銀座はいろいろな英知を集めて日本全体に発信できるような良い計画を作っていただきたいと思います。そのために我々も協力したいと思います。銀座で良いものができる、かなり影響力があると思うんですね。ですから、期待しております。

岸田 最初に出てきた「銀座フィルター」という単語、すごくいい仕組みじゃないかと思いました。今日は私は、規制するほうの立場からお話させていただきまして、規制をどんどんやっていきますというお話ばかりしかできなかったことが残念です。しかし、皆さんのお気持ちがどちらに向いていて、どうしていきたいのか。地区計画にしても、今決めておられることを、もっとたくさん使いたいというような気持ちと街並みとの調和を目指しておられるところがあると思います。何が必要な規制で、これはソフトな部分で賄おう、ですとか、いろいろな考え方や進め方があると思うんです。そういったことを幅広く考えて、今後ますます銀座が発展して、私たちが楽しくお買い物できるようなまちにしていっていただければと思いました。ありがとうございました。

倉田 ありがとうございました。

『銀座まちづくりヴィジョン』を作った時に、インターネットを通じて、我々が期待した以上に銀座に対して思いが寄せられた、ということは今改めて思い出しております。銀座というのは、やはりそれだけの人たちに支持されている街であるし、その人たちにとっての街だと言うことがあると思います。

そういう意味で、この銀座街づくりというものが、日本の街を変えていく一つのきっかけになるような、そんな取り組みが進められたらよいと思います。

今回のこういった場もそうですけれども、いろんな情報が共有できるようになることが大事で、特にこれから個別のプロジェクトをめぐる議論も展開されることになるだろうと予想されますが、その際に、いかに情報を開示して、多くの関係者が相互に意見交換できる場をつくれるか、ということがきっと大事になってくると思います。同時に、いろんな方が参加して議論を戦わせる場をどうセットするか、ということも



重要だと思っております。

そういった意味で、今日のこの会がきっかけになればと思っております。皆さんの期待に添ったような進行ができたかはわかりませんが、時間が来ましたので、今日のシンポジウムはここで閉めさせていただきますと思います。どうもご静聴、ありがとうございました。



---

**竹沢** どうもありがとうございました。銀座街づくり会議では、今後もこのようなシンポジウムの会を重ねていきたいと思っております。皆さんからのご意見ですとか、今後こういったことをテーマにしてほしいといったことがありましたら、ぜひお聞きしたいと思っております。お手元に、アンケートをお配りしましたので、それでご意見をお聞かせ下さればと思っております。

最後になりましたが、銀座通連合会開発委員会委員長、銀座街づくり会議評議委員の安西章次より、ご挨拶申し上げます。

**安西章次** 出演者の皆様、先生方、ありがとうございます。それから皆さん、本当にご熱心に聞いていただいてありがとうございます。

今、一番ホットな景観法ですが、私は、これから銀座のまちづくりのためには非常にありがたい法律ではないかなと思いました。中には、景観重要物に対する優遇処置もある。また、銀座のストリートがこういうことで優遇処置を受けていければと思いましたが、もう一つ、ダブルトラックというところで、今までは建築確認を取っていれば、私たちは何も言えなかったのですが、認定が加味されたことは、銀座のまちとしての意見が通ると言うことになります。

いずれにしても、景観法は21世紀にできた新しい法律で、都市再生法は20世紀のもので、私たちは21世紀の考え方の中で、人に優しい、いいまちづくりを進めていけるよう努力していきたいと思っております。皆様からのご意見も、どんどん取り入れていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い致します。ありがとうございました。

**竹沢** これで本日のプログラムをすべて終了させていただきます。本当に長い時間、どうもありがとうございました。先生方も本当にありがとうございました。最後にもう一度拍手をお願い致します。