

『地区計画「銀座ルール」』の20年と、 これからの銀座 + デザインレビュー 2019

Design
Review
2019

2019年7月8日（月）14:00 - 16:00

銀座フェニックスプラザ 紙パルプ会館2F
共催：銀座街づくり会議・全銀座会

III 次第 III

- 14:00 開会
- 14:05 2018年度の活動報告・2019年の活動計画について
- 14:20 銀座デザイン協議会 デザインレビュー
- 14:45 『地区計画「銀座ルール」』の20年と、これからの銀座
- 16:00 閉会



銀座街づくり会議とは

銀座街づくり会議は、2004年の設立以来、銀座で代々商売を営む者、銀座に住む人、銀座で働く人、銀座に新たに入ってきてくださる方々、銀座にいらしてくださるお客様が、ともに共有できる銀座将来像を描き、銀座をよりよい街としてゆくための議論を、日々続けています。

現在、銀座街づくり会議では、銀座デザイン協議会における協議によって抽出される街の課題を精査し、「銀座デザインルール」にまとめたり、行政と協力して地域のルールづくりに取り組んでいます。また、歩いて楽しい街としての銀座の交通課題、商業の発展を支える銀座地区「地区計画」変更など、銀座の将来に関わる重要な課題が山積しています。銀座のこれまでの発展は、「銀座らしさとは何か」を常に考えながら商売を営んできたこと、また通り会・町会・業界団体をはじめとするさまざまな団体によって、街の将来や課題をみんなで話し合うプロセスからつちかわれてきました。これからも一つ一つの課題に対して丁寧に話し合いを重ねていきます。

銀座街づくり会議 組織構成（2019年）

代表 遠藤彬
副代表 小坂俊幸、谷澤信一
評議会議長 齋藤充
街づくり委員長 東條幹雄 アドバイザー
評議員 17名 小林博人（慶應義塾大学教授）
事務局長 竹沢えり子 中島直人（東京大学大学院准教授）

銀座デザイン協議会とは

中央区市街地開発事業指導要綱 21条第1項第8号の規定に基づき、2006年11月8日付で中央区より銀座デザイン協議会の指定がされました。銀座1丁目から8丁目までの100㎡以上となる敷地に計画する建築物、および、建築確認の対象となる工作物に関しては、区との合意書締結に先立ち、銀座デザイン協議会との事前協議をいただいています。銀座の街のかたちを決めるための話し合いや街の空間の質に関わる協議を行う場です。数値では決められない、建物や広告の色、形、デザインなどが「銀座らしいかどうか」を開発関係者と街の人たち、そして専門家の間で協議します。大規模開発の場合は、地域貢献の内容についても、この場を通じて協議を行っています。この協議の仕組みは、次ページにあるような中央区の流れに組み込まれていて、デザイン協議および協議報告がなければ、中央区の合意・指導に進むことができません。行政ではなく街の人たちが協議主体であること、扱っている案件数、実績等から、全国的にも注目を集める仕組みです。

銀座デザイン協議会 委員（2019年）

銀座：東條幹雄 / 三枝亮 / 川口彰久 / 安西慶祐 / 小仲正紹 / 吉澤直樹 / 原信司
専門家：小林博人

「銀座街づくり会議」 2018 年度活動報告

銀座街づくり会議では、以下の活動を中心に行っています。

- ①新たな銀座街づくり課題に対する対応ならびに研究と提案
- ②銀座デザイン協議会の運営（大規模開発を含む個別申請案件への対応）
- ③シンポジウム・勉強会の開催や広報による銀座内外の啓蒙活動

1 銀座デザイン協議会の運営

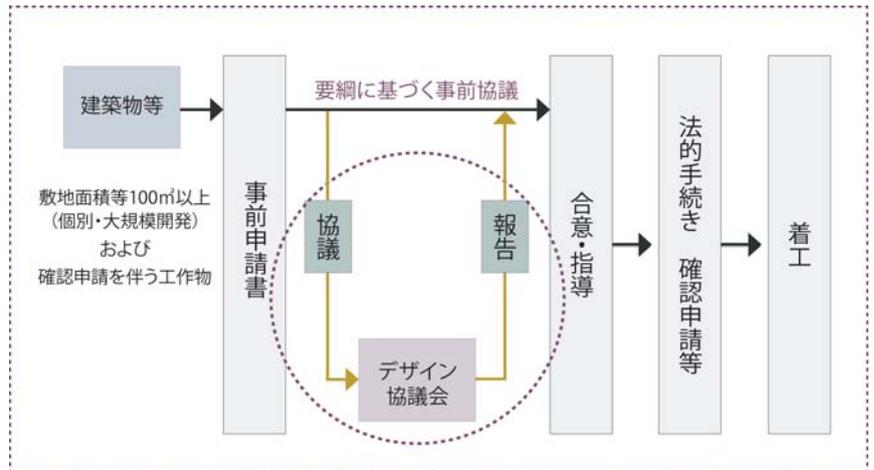
1-1 デザイン協議の対象

中央区市街地開発指導要綱で定められている範囲

- ・銀座1～8丁目のエリア
- ・敷地面積100㎡以上の新築建物
および確認申請が必要な工作物

実際に対応している案件

- ① 100㎡以下の規模の建物
- ② 申請の必要のない工作物
- ③ テナント変更などによる、
建物外装のリニューアル工事
- ④ 壁面や屋上の広告デザイン変更
- ⑤ 仮囲いへのグラフィック・広告
- ⑥ 解体工事、新築工事の説明
- ⑦ イベントの実施



1-2 協議を行った開発



©銀座街づくり会議

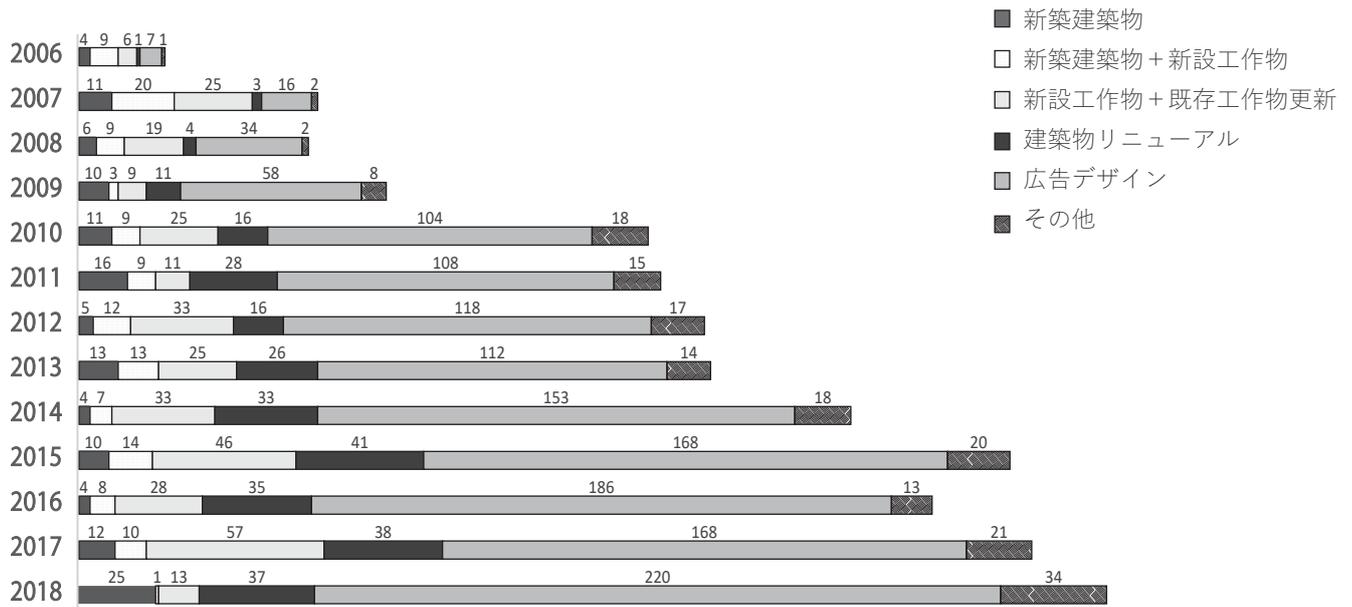
1-3 対応件数

銀座デザイン協議会対応件数

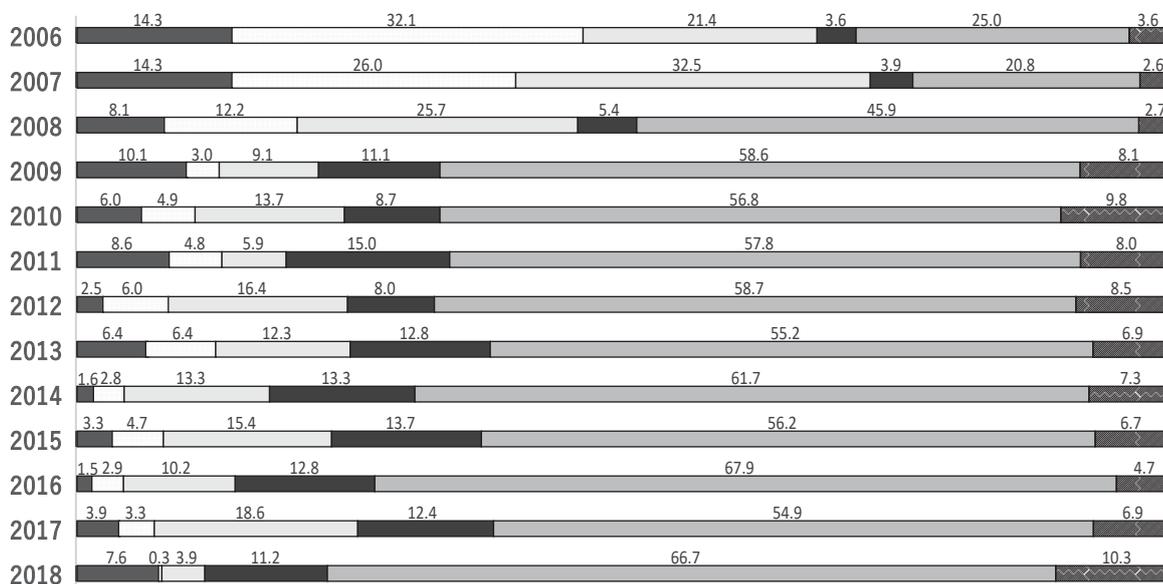
| 年 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 合計 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 件 | 89 | 77 | 80 | 179 | 167 | 207 | 196 | 253 | 287 | 282 | 306 | 330 | 2,509 |

デザイン協議会発足前（2003/4～2006/11：約25件）を含む

1-4 件数の推移



1-5 種別割合の推移



2 街づくり課題についての検討の継続

2-1 銀座地区「地区計画」の変更

2019年7月1日、地区計画「銀座ルール」が告示された。主な変更内容は以下の通り。

A 地区 昨今のホテル需要の高まりを受け、従来の誘導用途とは別にホテル用途に対する緩和条件を設け、良質なホテル計画の誘導を図る。

B 地区 中央区の定住人口の回復にともない、住宅に対する容積緩和を廃止する。

中央区と銀座は、銀座街づくり会議評議会の議論に加え、二・三・四之部連合町会に対してヒアリングを行い、地域の課題や意識共有の機会をもち、協議型で議論を積み重ねた。その結果、ホテルの容積緩和条件である客室面積や、オーナー住宅への緩和条件の設定など、銀座の意向に沿う内容に変更された。さらに、この地区計画変更では議論し尽くせない積

み残し課題については今後も継続的に協議型で議論すべく、中央区に対して要望書を提出（12/4）。積み残し課題の内容は以下の通り。

誘導用途としての商業 今後も商業の質を維持すべく、誘導用途（商業）にかかる床面積を1/2以上から1/3以上としたい。

事務所用途の誘導 日常的な消費活動を活発にするため、緩和条件としての事務所用途の割合を1/3以下から1/2にするなど、オフィスワーカーを増加させたい。

超高級住宅の誘致 1世帯150～200㎡の居室空間を有する建築物には容積緩和するなど、超高級住宅を誘致できるようなルールを検討したい。

危険・非効率建築物の建替促進 安全基準を満たさない建築物の建替を促進したい。

2-2 交通課題への取組み

銀座5-8丁目西側 平日22-25時の「車両進入禁止」「タクシー乗車禁止」規制への対応

勉強会開催（①8/6、②8/30、③11/12）にて、国道交通省関東運輸局ならびに築地警察署とともに、「タクシー乗車禁止規制については継続が必要であると認めるものの、車両進入禁止規制は解除すべき」であるという方針を固め、関東運輸局（2/8）と築地警察署（2/20）に対して要望書を提出した。

駐車場「銀座ルール」における課題への対応

東京都駐車場条例に沿った附置義務駐車場への対応

として導入された駐車場「銀座ルール」によって、小さなビルが駐車場を持つ必要がなくなった一方で、昨今の車を取り巻く環境の変化等の影響で、今では銀座は余剰駐車場が増えている。また、駐車場は集約できても、荷捌き・身障者用の設置義務は残ることが以前から銀座の大きな課題であった。そこで銀座街づくり会議は、長年にわたり中央区に要望を続けてきたが、ようやく中央区は2018年12月に、銀座地域の実態を把握するためのアンケートを実施した。今年度も中央区とともに調査と議論を続けていく。

2-3 三原橋の落橋工事への対応

落橋工事が進む一方、地下2Fにある通路の活用ならびに地上の晴海通りを挟んでまく膨らんだ部分（階段だったところ）については、街の課題解決のための空間としてほしいと2017年度から継続して要望している。地下は駐車場や、ごみ置き場、荷捌き場など、通りでは見せたくはないけれども都市にとって重要なインフラとして、地上は築地と銀座をつなぐ要所として、観光案内や休憩の場所など、にぎわいと憩いの場にしてはどうかと考えている。今後も中央区と一体となり、継続的に東京都と協議を進めていく。

2-4 財源確保への取組み

2018年は、商店街フラッグ事業を3回実施した。広告主は、

- ①GINZA SIX（銀座通り）、
 - ②ダイナースギンザカード（銀座通り）、
 - ③資生堂（銀座通り、晴海通り、西銀座通り）。
- 資生堂によるフラッグのデザインは、公益社団法人東京都屋外広告協会主催の東京屋外広告コンクールにおいて東京都知事賞を受賞。

http://www.toaa.or.jp/okukou/kon_11_3.shtml

3 2020 年に向けた取組み

G2020 事務局として協力し、下記に取組んだ。

- ①五輪・ラグビー関係者とのネットワーク作り
- ②訪日外国人対応
- ③東京都によるアクセシブルツーリズム講習会を2回実施。

④中央区観光協会、中央区観光文化検討部会への出席、情報共有

⑤その他の活動 - ニュースレターの発行、取材対応、各方面からの提案等の対応

4 その他の活動

4-1 広報活動

NEWS LETTER の発行・配布

| Vol. | 発行日 | タイトル |
|------|-------|--|
| 107 | 9/3 | 世界の中の銀座 - 都市の均質化 + デザインレビュー 2017 |
| 108 | 12/7 | 銀座の将来像と地区計画「銀座ルール」変更について |
| 109 | 12/10 | 駐車場、こんな必要?? / 第7回『「新富座こども歌舞伎」泰明小学校公演 |
| 110 | 3/12 | 「車両進入禁止」・「タクシー乗車禁止・乗車指定」規制一部解除を求める要望書を提出 |

WEB サイトリニューアル

銀座街づくり会議・銀座デザイン協議会の WEB サイトをリニューアルしました。(2019/4/25)

催事等パンフレットの配布

メールマガジンの発信

4-2 文化資源の醸成・活用・発信

「新富座こども歌舞伎」の上演

新富座こども歌舞伎の泰明小学校公演を実施した。7年目となる上演は、約 1,000 人の来場者があり、郵便局や4百貨店との共同企画も行った。

演目 「口上」「義経千本桜 吉野山道行の場」
「白浪五人男 稲瀬川勢揃の場」

日時 11月3日 13時30分開演

場所 中央区立泰明小学校 校庭特設舞台

汐留浜離宮ビル銀座室の運営管理

住友不動産が地域のために全銀座会に無償提供してくださっている空間。隣町会の活動ならびに、地域性を生かした文化活動の活性化のために使用する。2018年は和の文化に関する4団体への貸し出した。

4-3 評議会の開催

第60回(4/13)、第61回(7/25)

4-4 取材対応

新聞

日経新聞(4/10) / 産経新聞(4/17) / 朝日新聞(4/17) / 産経新聞(6/1) / 日経新聞(8/30)、その他多数

雑誌等

「財界」(財界 5/9) / 「POP EYE」(総合報道 5/17)

4-5 他の街づくり団体との意見交換、見学対応

上海静安都市開発のからの視察(6/7)

日本橋まちづくり ヒアリング(6/22)

一般社団法人新虎通りエリアマネジメント(7/10)

ドイツ・ポーfumからの視察(7/26)

さいたま市都市局 ヒアリング(7/27)

天神明治通り街づくり協議会 ヒアリング(9/5)、

その他多数

「銀座街づくり会議」 2019 年度活動計画

1 銀座デザイン協議会の運営

- ①個別案件への対応
- ②開発案件への対応
- ③「銀座デザインルール」第3版の発行
- ④広告主・広告代理店等との「銀座デザインルール」の意識共有活動

2 街づくり課題についての検討の継続

2-1 地区計画「銀座ルール」

- ①誘導用途としての商業
- ②事務用途の誘導
- ③超高級住宅の誘致
- ④危険・非効率建築物の建替促進
- ⑤基幹交通システム（BRT）実現への取組み。

2-2 銀座のモビリティ・デザイン実現に向けて

- ①夜間交通規制の緩和
- ②基幹交通システム（BRT）実現への取組み。
- ③駐車場課題への対応
- ③エリア共同物流の研究。

2-3 三原橋跡地の利活用

2-4 国内外観光への取組み

ホテルとの情報交換の充実

2-5 財源についての検討

3 公共空間の活用

3-1 歩行者天国

歩行者天国の使い方の検討、ルールづくり

4 文化資源の活用・発信・醸成

4-1 新富座こども歌舞伎の上演

2019年11月3日（日）中央区立泰明小学校にて上演予定。

4-2 汐留浜離宮ビル「銀座室」の活用

銀座地域の文化情勢に貢献する団体への貸し出しのほか、銀座室のを使った企画検討等。

5 広報活動

- ①銀座街づくり会議発足15周年記念冊子制作
- ②ニューズレターの発行
- ③取材対応
- ④ホームページの充実
- ⑤ホテルとの情報ネットワークの強化

6 G2020 との連携

- ①銀座グッズの企画・制作
- ②関係各所とのネットワーク強化
- ③情報収集