

銀座街づくり会議

http://www.ginza-machidukuri.jp

〒104-0061 中央区銀座4-6-1 銀座三和ビル3F

Tel: 03.3567.1535 / Fax: 03.3563.0236 / E-mail: info@ginza-machidukuri.jp

*メール配信をご希望の方はお知らせください*このNewsLetter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*

7月8日、紙パルプ会館銀座フェニックスプラザにて、2019年の銀座街づくり会議の活動報告会を開催しました。主な内容は、1) 2018年の活動報告+2019年の活動計画、2) 銀座デザイン協議会デザインレビュー、3) 地区計画「銀座ルール」の20年と、これからの銀座の3つです。齋藤充評議会議長の挨拶に始まり、事務局長

・竹沢えり子より活動報告と活動計画、小林博人さん（慶應義塾大学教授）のデザインレビュー、栗村一彰さん（中央区都市整備部地域整備課長）、小林博人さん、中島直人さん（東京大学大学院准教授）、岡本圭祐さん（前街づくり委員長）のディスカッションを行いました。



「銀座街づくり会議」：報告会

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



2018年の活動報告

2018年は、①地区計画「銀座ルール」変更、②交通課題への対応、③三原橋落橋工事への対応、を大きなテーマとして取り組んできました。

「地区計画『銀座ルール』」の変更は、2017年2月から中央区と協議型で議論を重ね、この7月に施行されました。この変更とは別に、銀座は商業だけでなく、商業を支える多様な用途の誘致をはかるべきであると中央区に要望しています。この要望内容は、継続検討事項として中央区と議論を続けます。

交通課題への対応としては、銀座5-8丁目西側地区の夜間交通ルールの緩和を求める要望書を築地警察署と国土交通省関東運輸局に対して提出しました。

銀座街づくり会議は2019年で発足15周年を迎えました。今年度は記念事業として、設立以降に発行してきたニューズレターを冊子としてまとめる予定です。

銀座デザイン協議会 デザインレビュー

2018年、銀座デザイン協議会では330件の協議案件に対応しました。設立以降の累計は2,509件にのぼります。設立から13年が立ち、多くの皆様のご協力を得ながら、協議事例を積み重ねてきました。銀座デザイン協議会は、規制の場ではなく、事業者の新しい創造や挑戦と、銀座のあるべき姿を互いに共有しながら、同じ方向を向いてより良い開発になるように話し合う場です。これからも事業者の皆様の新しい挑戦と銀座らしさを高める創造を期待しています。

地区計画「銀座ルール」の20年と、これからの銀座

1998年に導入・2006年に改正された『地区計画「銀座ルール」』に支えられ、銀座は商業都市としてその価値と魅力を高めてきました。地区計画導入から20年がたち、銀座はどう変化したのでしょうか。そしてこの変化を踏まえ、今後はどのような方向に進んでいくべきなのでしょう。

98年の地区計画導入から、銀座は中央区と協議しながら地域のルールを決めてきました。銀座のルールは自分たちで決めるという銀座の人々の主体的な意識

こそが銀座まちづくりの原点であると、竹沢は振り返ります。小林先生は「ハード・ソフトの両面のルールを話し合いで決めるという手法を、地域の人々が議論のなかから導き出したことが画期的。この主体的な姿勢が今も続いていることが銀座の強みだ」と評価されました。

商業用途に対する緩和条件が設けられた現行地区計画「銀座ルール」が施行されて以降、多くの建築物がその大部分を商業用途として建てられました。そして今、それら施設の商業の質を高めるためにも緩和条件の数値を変更すべきであると岡本さんは語ります。具体的には、商業への緩和条件を1/2→1/3とし、商業活動の活発化を促進する事務用途は1/3→1/2に増やす、そして150mを超える超高級住宅を誘導し、用途多様性を目指すものです。用途の質にもかわるこれらのことからどのようにルールにしていくのか。その方法はまだ見えてきていないと話す栗村さんに対して中島先生は、「これまで建物の高さや壁面後退といった量的な規定にとどまっていた地区計画が、「質」に踏み込んでいくことは、次のフェーズへのステップアップになる」と期待を寄せられました。

現在編集中の「銀座デザインルール 第三版」は、色や形について協議するという狭義のデザインにとどまらず、常に銀座のあるべき姿を示し、発信するための冊子として編集しています。銀座らしいなりわいの形や文化の創造、世界に開かれた銀座の在り方など、銀座で起きているさまざま課題にこたえる広義のデザインのためのルールとしてゆきます。

最後に会場から蓑原敬先生は、地域発のデザインルールと地区計画という包括的なまちづくりは、「世界の人々にとって新しいまちづくりのあり方として、大きな突破口を開くのではないか」と締めくくられました。

*当日の資料はWEBサイトからダウンロードできます
www.ginza-machidukuri.jp/event/804/