

第2章

銀座が取り組みはじめている 未来に向けたデザイン



銀座が取り組みはじめている 未来に向けたデザイン

銀座街づくり会議を中心に進めてきた 2000 年代以降の銀座の街づくりは、都市計画法に基づく事前確定的な地区計画制度を重要なツールとして使いこなす一方で、中央区の要綱に基づくかたちで、徹底的な協議型で進めてきました。銀座は、個々の建築物や広告物のデザインに対する事業者との協議に留まらず、銀座の街づくりに関係する様々な事案に対して、常に主体性を持って都や区、企業、関係団体等との協議を行って、物事を前に進めてきたのです。

このような協議型街づくりを支えてきたのは、国の法制度というよりも、自分たちの街のことは自分たちで責任を持って決める地域自治の考えと仕組みです。銀座には、地元自治体の中央区との信頼関係のもとで築いてきた、銀座らしい協議型街づくりのかたちがあります。それは、現在の日本の街づくりの法制度の枠組みには収まりきらない、あるいはそもそも発想が異なる、地区の質的な内容を追求する取り組みです。

世界中の魅力的な街の多くは、実は国でも市町村で

もなく、地区スケールでの自治的なマネジメントに積極的な役割が与えられるようになっていきます。地域が生き生きとした表情で、街づくりに主体的に取り組んでいます。銀座もそのような街の 1 つとして、中央区との関係の維持・強化や活動財源の充実などの課題に取り組みつつ、協議を基本とした本来の意味での地区デザイン、しかも先例のない新しい地区デザインのあり方をこれからも徹底的に追求していくことになります。そして、銀座の「銀座型地区デザイン」ともいべき取り組みは、いつか銀座を超えて、より広い価値を持ち始めるはずです。

本章では、銀座が取り組み始めているこの「銀座型地区デザイン」について、「銀座らしい街並みをつくる」、「通りと交通をリデザインする」、「銀座らしい「なりわい」を発展させる」、「文化で支える、文化を育む」、「世界から信頼される銀座」を目指す」、「協議型街づくりの基盤を強化する」の順に、説明していきます。併せて、銀座の街づくりを理解するための基本的事項の解説を付しています。

① 銀座らしい 街並みをつくる

P.36



② 通りと交通を リデザインする

P.40



③ 銀座らしい「なりわい」を
発展させる

P.44



④ 文化で支える、
文化を育む

P.48



⑤ 「世界から信頼される
銀座」を目指す

P.52



⑥ 協議型街づくりの
基盤を強化する

P.57



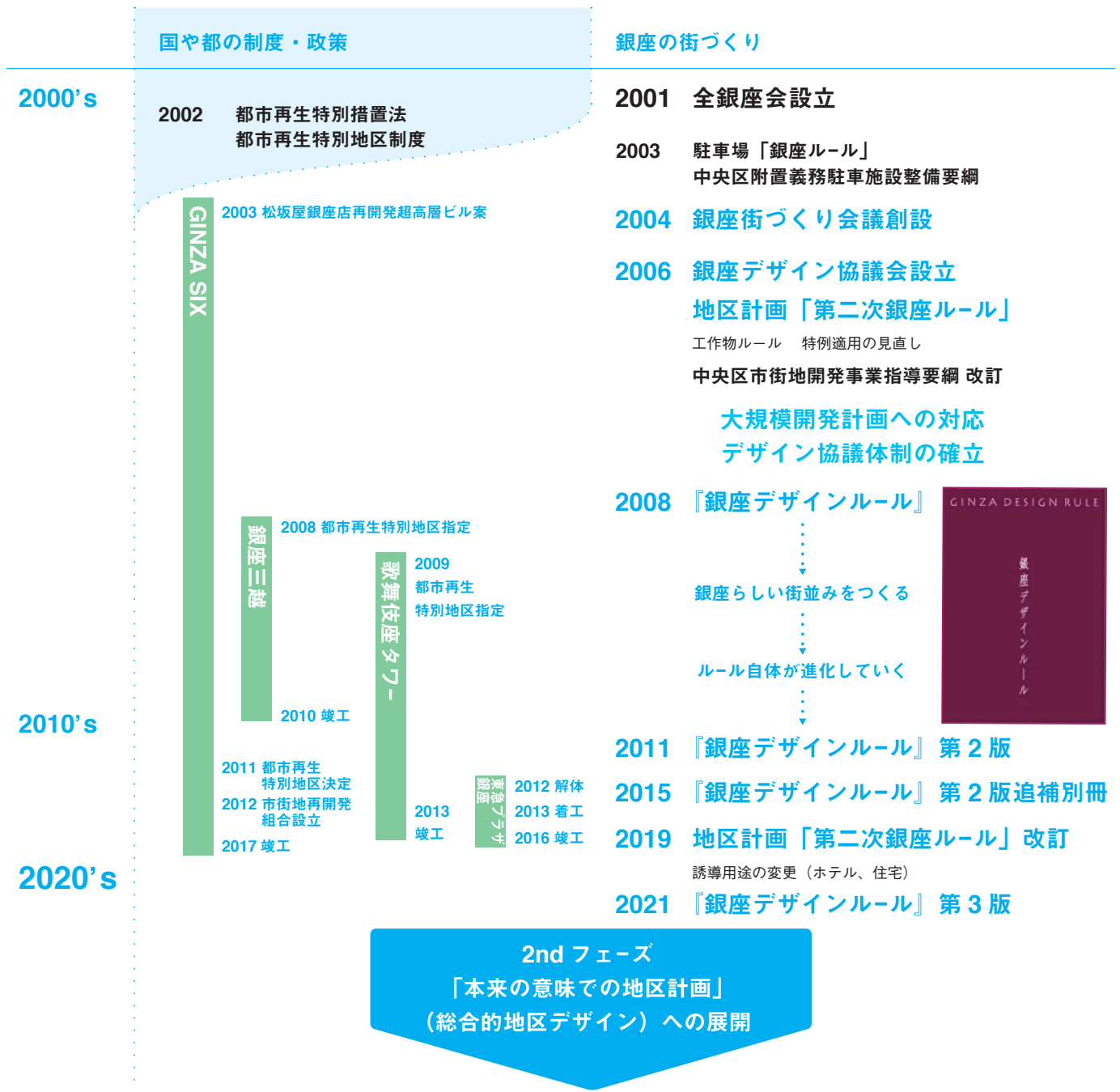
銀座型地区デザインへの歩み



銀座の近代街づくりは、1872 年の銀座大火後の煉瓦街の建設に始まります。それから 150 年近くが経過する中で、銀座の街は時代の変化に対応しながら街づくりを進めてきました。その経験の蓄積が「銀座型地区デザイン」とも呼ぶべき現在の街づくりの仕組みを導きました。「銀座型地区デザイン」の内容を大づかみに理解していただくために、銀座の街づくりのこれまでと現在、これから向かおうとしている方向についての見取り図を用意しました。

「銀座型地区デザイン」成立の大きな契機となったの

は、1990 年代後半に国が示した市街地更新のための規制緩和方針を、銀座としてどのように受け止めるかについての議論でした。中央区と協議を重ね、1998 年に都市計画法に基づく銀座独自の地区計画「銀座ルール」を策定しました。並行して、「銀座フィルター」を掲げた「銀座まちづくりヴィジョン」も発表されました。また、松坂屋銀座店再開発計画 (超高層ビル案) への対処を通じて、2004 年に銀座街づくり会議発足、2006 年に地区計画「銀座ルール」の改訂、銀座デザイン協議会によるデザイン協議開始という流れで、組織、体制を確立させていきました。2008 年には、「銀座型地区



デザイン」の基本的な姿勢や方法を解説する目的で『銀座デザインルール』が刊行されました。

銀座デザイン協議会は10年以上の実績を重ね、『銀座デザインルール』自体も改訂が行われ、進化してきました。

2010年以降、大規模開発プロジェクトも揃って竣工を迎えました。そして現在、「銀座型地区デザイン」は次の2ndフェーズに向かおうとしています。

振り返ると、地区計画「銀座ルール」の導入時に銀座で議論されたのは、量的な課題は都市計画法に基づ

く「地区計画」に委ねるが、質的な課題については、地域主導の「本来の意味での地区計画」によって取り組んでいくということでした。「本来の意味での地区計画」とは「銀座らしい街並みをつくる」ことを中心に据えながら、交通やなりわい、営み、文化をも包含する総合的な「銀座型地区デザイン」に結実していくべきものです。また、その前提として、中央区との協働体制や財源、組織の強化充実が必要です。この『銀座デザインルール』第3版では、そのような「銀座型地区デザイン」の展開が示されます。

① 銀座らしい街並みをつくる

銀座では、江戸時代に整形された町割の上に、かつての建物の高さ制限や、地区計画「銀座ルール」(解説1)による建物の最高高さや壁面後退距離の指定などの法制度の縛りによって、軒線や壁面が揃った建物が並び、整然とした風格のある通り景観が生み出されてきました。

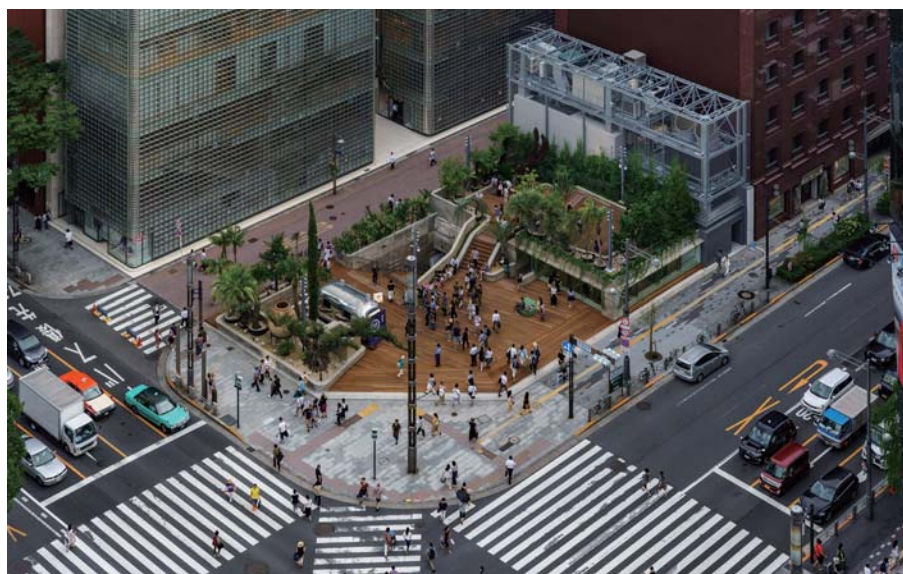
しかし一方で、各店舗は独自の商売を個々人で営んできたことから、商いの業態も建物のデザインもそれぞれ固有のもので、そこには統一感は見られず、そのことがかえって街の活力やにぎわいを感じさせてきたのです。

銀座の街並みの特徴として挙げられる2つの相反する様相、つまり「にぎわいと風格」は、この整然とし

た基盤の上にいかに個々のユニークな商売を展開し、その調和を生み出すか、という心がけの結果です。これからの新しい街並み景観は、新しい技術や素材の開発を背景に、これまで以上にますます先端的なデザインの挑戦を受けることになります。そしてその時に、新しい技術やデザインに対して寛容であり、またそれらによって銀座の街並みをどこにもない銀座オリジナルなものにしていくことを銀座は目指します。銀座という街が、他の街には追いつけない最先端を走り続けること、そのこと自体を伝統と考え、新たな街並み形成に挑んでいきます。



銀座の街は、「にぎわいと風格」をコンセプトとして、個々のお店がファサードデザインや外装素材を工夫しています。開発計画のスケールにかかわらず、この2つの性質を両立させた計画が求められます。



今の銀座に足りないもの、これがあればもっと銀座らしいのに、など、みなさまの銀座への思いをぜひ計画に取り込んでください。銀座は、新しい挑戦と提案をお待ちしています。

歴史をつなぐという挑戦

銀座では、この数十年で昭和初期の建築物のほとんどが建て替えられました。今現在は、1960～80年代に建てられた建築物の建て替えが進行しています。例えば、ソニービル（1966年竣工、2017年解体）、ホテル西洋銀座（1987年竣工、2014年解体）など、その独特のデザインで親しまれてきた建築物も姿を消しました。銀座にとって重要な歴史的建造物の価値を再認識し、あらためて評価すべきときがきています。このまま次々と新しいものへと置き換えられていくことを銀座らしさとするのか、それとも成熟した街として歴史の積層を感じさせるような街並みを目指すのか。

私たちは歴史の積層をも包含した最先端こそ、銀座が探究すべきものと考えます。地震やその他の災害に対する備えという大きな課題はありますが、より銀座の価値を高めていくためにも、歴史をつなぐことに取り組みます。革新こそが伝統である銀座で、歴史をつなぎつつ、新しい挑戦を厭わない、この姿勢を貫くことを大切にしています。

価値ある歴史的建造物をしっかり守るために必要な制度について検討を進める一方で、創造的なリノベーションやコンバージョンも歓迎します。銀座が持ちえたそれぞれの時代の最先端に、現代の最先端を付加することで、銀座にしかない新しい建築、都市空間が生み出されることを期待しています。また、例えば、数寄屋橋交差点の角、新ビル建設までの期間限定で、ソニービルの地下構造をそのまま生かした垂直立体公園としてオープンした Ginza Sony Park のような、建て替えに伴う新しい試みを歓迎します。これまでに銀座にはなかった街角の公共空間を提供する Ginza Sony Park は、街の記憶をじっくり、ゆっくりと未来へつなぐ取り組みの1つです。

新しい技術を取り込む街並み

銀座はどこよりも早く、最も先進的な商業形態や建物デザイン、そして海外ブランドを誘致してきました。それは銀座が常に商業地として新しくありたい、最も先進的な商業地でありたいと願ってきたからです。近年建築物や広告に関わる様々な素材や技術には著しい進化が見られます。大面積のフィルムに鮮明に印刷をする技術や、超高解像度の大屏幕 LED が安価に手に入るというようなこともその1例です。建築に用いる素材においても、アルミニウムに繊細な印刷を施したり、ガラスに代わる光の透過率の高い外壁素材の開発など、同様の進化が見られます。街並み景観を形成する要素にそれらの先端技術が使われ始めてきた今、銀座の街並みをどのように形成していけばいいのでしょうか。先端技術を積極的に取り入れることで今までに見たこともない建物のファサードデザインが登場することを歓迎する一方で、例えばコンテンツ次第では銀座の街並みにそぐわない内容のデジタル映像が街の風景となってしまうこともありえます。

銀座の通り空間ににぎわいと風格をもたらし景観をつくっていくためには、これらの先端技術をどのように導入し、どのように自制しながら活用していくのが喫緊に取り組むべき課題となっています。銀座街づくり会議では、2015年には『銀座デザインルール』第2版追補別冊を刊行し、いち早く、街並みを彩るデジタルサイネージの動画表現のルール、音声のルールについて、事例とともにまとめました。そこでも強調したことですが、銀座は時代の先端をゆく表現や新しい試みを不断に追求しながらも、落ち着いた街並みとの調和、連続性に配慮し、街歩きやショッピングを楽しむ来街者に、銀座らしい街並み環境を提供することを目標に、街づくりに力を尽くしています。

開発に求められる銀座らしさ

銀座で開発を行う事業者は、お客様の信頼をはじめ、街の人々とのネットワーク、街の安心安全、清潔さに至るまで、銀座の先人たちの努力によって築かれた様々なメリットを享受できます。一方で、先人たちと同じ視点を持ち、遠い将来にさらに多くのメリットをより多様な人々が享受できるように、銀座という市場のパイを大きくし、ブランド力を強化していく責任もあります。銀座に大きな影響を与えかねない大規模な開発を行う場合は、このことを特に強く意識しなくてはなりません。

これまでの大規模開発では、銀座の課題解決を目的として以下の項目が織り込まれ、実現されました。

- ・観光バス乗降場の整備
- ・駐輪場の整備
- ・観光案内所の整備
- ・防災備蓄 + 一時避難場所の確保
- ・緑地環境の整備
- ・文化施設の誘致

また、現時点で、今後の大規模開発には以下のような協力が期待されています。

- ・ゴミ収集システムの構築
- ・熱供給システムの導入・構築
- ・共同荷捌き場の設置とシステムの構築

さらに、開発規模に関わらず、各々の開発には以下のような協力も期待しています。

- ・通りに向けた防犯カメラの設置
- ・花壇の水やりや通りの清掃など、街のためにも活用できるようビルの外側に設置された水道、電源

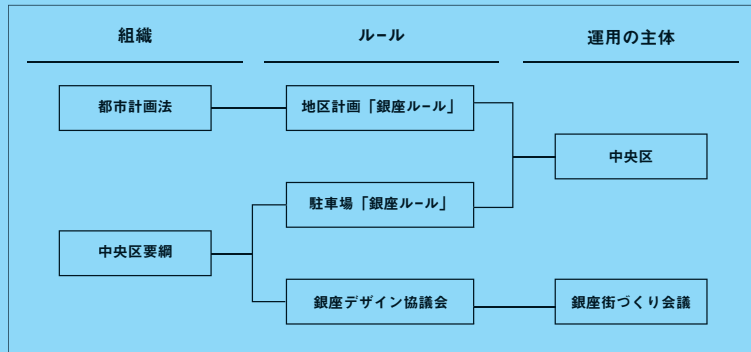
今後の開発においても時代に合わせて必要な要素を判断し、遠い未来の銀座の街並み形成、ブランド力強化に努めます。事業者1人ひとりが、過去から未来へ受け継がれていく銀座の街という作品をつくりあげるアクターなのです。

解説 1

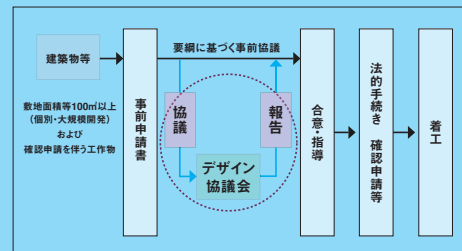
街並みの骨格を決める 地区計画「銀座ルール」と 創造性を引き出す 「銀座デザイン協議会」

銀座には、街並みをマネジメントする2つの仕組みがあります。1つは都市計画法に基づく地区計画「銀座ルール」、もう1つは、中央区の指導要綱に基づく「銀座デザイン協議会」です。建物の高さや壁面位置等、いわば街並みの骨格を決めているのが前者の地区計画「銀座ルール」で、守るべき具体的な数値が定められています。一方で、建物のデザインの質、特に「銀座らしさ」を担保するのが後者の「銀座デザイン協議会」です。この「銀座デザインルール」の第一章で示したように、協議は定性的なルールに基づく話し合いによって、設計者の創造性を引き出していきます。

こうした仕組みが生み出された経緯は、1990年代に遡ります。早くからビル化が進んだ銀座では、建築基準法の容積地区制度施行（1965年1月）以前に建設された建物の多くが、指定容積率を超過した既存不適格建築物となっており、更新ができないという課題が生じていました。1998年、国の規制緩和策の一環として容積率の割り増しが認められたこと



銀座の街並みをマネジメントする仕組み



デザイン協議の仕組み

を受けて、銀座では都市計画法に規定された地区計画制度を使って、建て替えの際のルールを定めることになりました。銀座と中央区は何度も協議を重ね、その結果「にぎわいと風格」をコンセプトに、建物の高さ制限の緩和、容積率の緩和、最小限の壁面後退、建物用途の制限などを定めた、地区計画「銀座ルール」が定められたのです。

しかし、その後、2002年に都市再生特別措置法が制定され、銀座でも複数の大規模開発プロジェクトが計画されました。これらのプロジェクトは、地区計画「銀座ルール」にあった例外規定を使うことで、超高層開発が可能となる状況でした。このままでは、自分たちの知らないところで街の大きな変化を余儀なくされてしまうことを憂慮した銀座は、中央区とさらなる協議を重ね、2006年には、地区計画「銀座ルール」を改訂し、昭和通り沿道以東を除く地域では一切の例外規定をなくして建築物の最高高さを56mとするほか、屋上工作物の高さ規制などを設けることにしました。

一方で銀座は、地区計画「銀座ルール」の改訂を検討する過程で、2004年に全銀座会の下部組織として銀座街づくり会議を設立しました。中央区でも市街地開発事業指導要綱の中で、敷地面積等100㎡以上の建築計画および確認申請を伴う工作物について、確認申請の前の地元のデザイン協議会との協議を義務付けました。銀座街づくり会議内に設置された「銀座デザイン協議会」は、2006年11月8日付けて区長の指定を受け、事前協議を開始したのです。

銀座デザイン協議会では、数値では決められない、建物や広告の色、かたち、デザインなどが「銀座らしさを高めるものかどうか」「銀座にふさわしいかどうか」「銀座の街をよりよくするものであるかどうか」、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。2006年から2019年度までに2500件を超える協議を行い、銀座の街並みをつくりあげてきたのです。

② 通りと交通をリデザインする

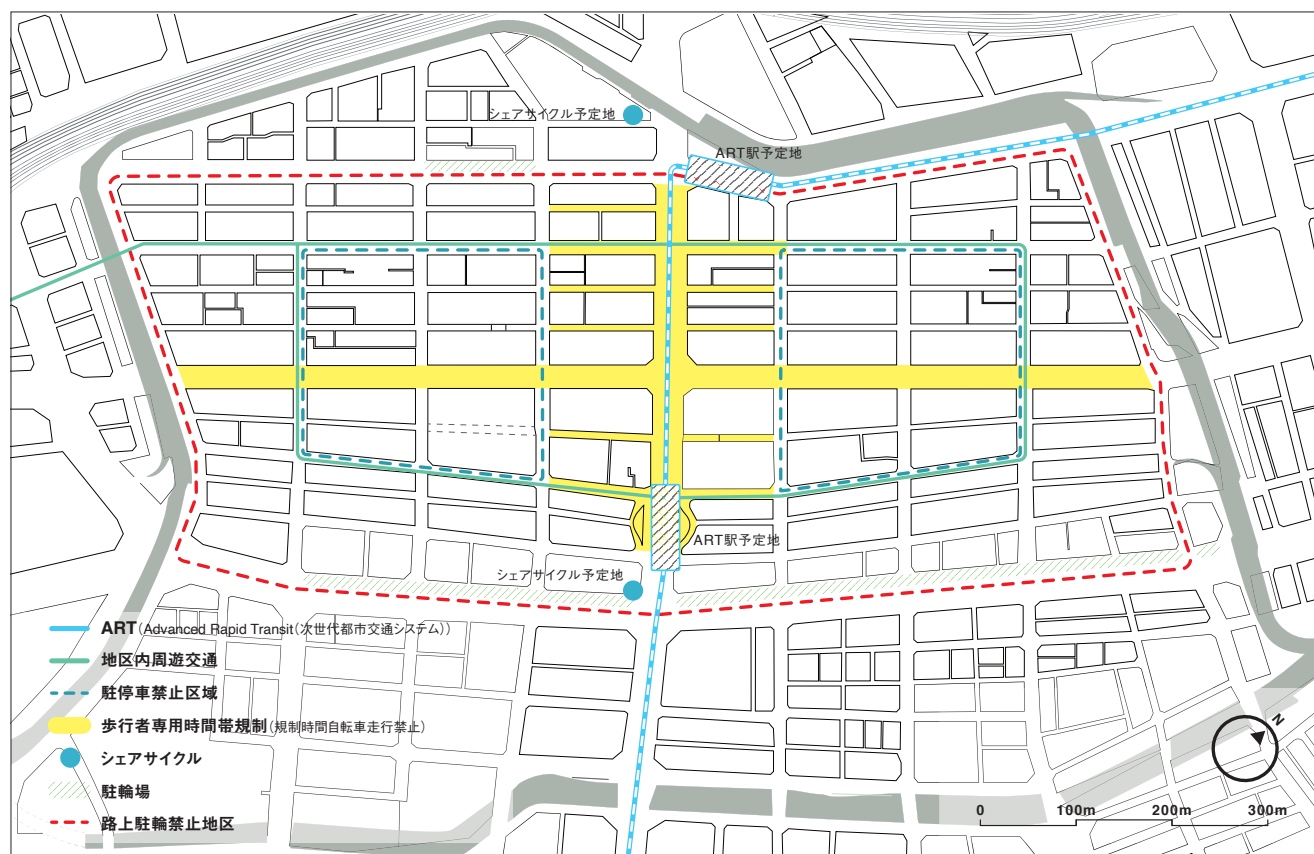
銀座の街区は、江戸時代以来の町人地の町割を継承する歴史的なものです。自動車のなかった時代から続くヒューマンスケールの街なのです。この特徴を銀座は魅力と捉え、歩行者中心の街として、通り空間のつくり方から建物のファサード、看板に至るまでの様々な視点に立ち、人々にとって歩きやすい空間づくりを考え続けてきました。

2015年に発表した「銀座モビリティ・デザイン」では、快適な歩行空間のために、人々がどのような選択をすべきか、街全体で取り組まなくてはならない課題と目標を明確にしました。銀座の各通りは自動車だけでなく、歩行者、自転車に加え、荷物を運ぶ台車など、様々な利用者が譲り合いながら移動するための空間です。快適な歩行空間を妨げる違法駐輪、コインパーキングの連続、荷捌き車両を含めた道路上駐停車、

通過交通による道路混雑等、山積している課題解決を目指します。同時に、銀座への来街を促してきた公共交通の利便性を生かし、安心して快適に歩ける歩行空間の充実をより高め、誰にとっても訪れやすい環境づくりに取り組みます。

「銀座モビリティ・デザイン案」(2015)の主な内容は以下の4点にまとめられます。

1. 銀座は、交通の優先順位を、①歩行者、②公共交通、③自転車、④自動車とする。
2. 通りの歩行者専用時間帯の範囲と時間帯を拡大する。
3. 範囲を決めて、自転車の路上駐輪を徹底禁止する。
4. 銀座内を周遊できる簡易な乗り物を走らせる。



2015年に発表した「銀座モビリティ・デザイン案」

新しい公共交通システムへの対応

2020年10月、東京都は連節バスやICカードシステム、道路環境改良等によって、機能性と柔軟性を兼ね備えたバスをベースとしたBRT(Bus Rapid Transit (バス高速輸送システム))を都心部と臨海部とを結ぶ交通システムとして導入しました。そのルートに近接する銀座では、「銀座モビリティ・デザイン案」発表後、このBRTについても考え方を以下4点にまとめています。

- ①優先順位は歩行者を1番とし、安心・安全でやさしい街づくりを目指し、エリア、通りの実情を踏まえ、自転車・路上駐車・荷捌き車両・違法駐車などの課題解決を行い、銀座内をより快適に回遊できるようにするという基本的な考え方は不変である。
- ②新しい公共交通については、東京都が本格的に臨海部と都心を結ぶBRT事業に取り組み始めたが、銀座としては以下を望む。
 - ・大量輸送、定時性、速達性、街並みに調和する美しいデザイン、新しい時代の新しい価値観(環境安全)を提案する、銀座にふさわしい乗り物にしてほしい。
 - ・駅のあり方、代金支払い方法なども、新技術を投入。
 - ・交通拠点としての三原橋跡地の利活用。
 - ・ルートについては、銀座地区に一部または全体に、BRTを呼び込みたい。
 - ・臨海部→市場跡→銀座→延伸部、と地上のにぎわいを連続させたい。
- ③銀座が望む来街者は、大量の通勤客の通過ではなく、買い物と街歩きを楽しむ人々である。したがって、ルートがいずれの場合にでも銀座のアクセスに加え、銀座内の回遊を促進する仕掛けを提案する。
- ④銀座は歩行者天国を実施しているように、歩行者を大切にしている。大胆な歩行者空間の整備(歩道の拡張、歩行者天国の時間帯・エリアの拡張等)、時間帯別道路利用の提案などをあわせて行いたい。

自転車の扱いと駐輪対策

自転車は持続可能な環境形成には不可欠な移動手段として、今や世界中で自転車専用レーンの導入が盛んです。また、シェアサイクルも世界各地で導入されています。東京でも銀座を含めて各所にサイクルポートが設置され、気軽に自転車を利用できるようになりました。環境にやさしい自転車は、現在、最先端のパーソナルモビリティです。

銀座では、自転車を自動車よりも推進すべき移動手段として、徒歩、公共交通に次いで3番目に位置付けています。安全で快適な歩行空間を拡大しながら、自転車にとっても利便性の高い街であるためには、①安全な走行空間の確保、②利便性の高い駐輪場の整備、③自転車利用者へのマナー啓発、の3つを並行して整備していかなくてはなりません。

自転車走行レーンは、徐々に整備されつつあるものの、安全で快適な走行の阻害要因である路上駐停車対策を考えなくてはなりません。なお銀座通りの歩道と歩行者天国内の自転車走行は禁止されています。

路上・歩道上の違法駐輪は、安心な歩行の妨げとなり、景観上も問題です。さらに路上駐輪は、違法駐輪対策としてやむを得ず歩道に置くことになるコーンの増加にもつながります。コーンは注意喚起にはなりますが、本来路上への設置は認められていません。また駐輪を完全に防ぐことはできず、かつ、通りの景観をさらに見苦しくする要因にもなっています。

こうした状況をふまえ、「銀座モビリティ・デザイン案」に赤線で描かれた範囲の外周の一部と、大規模開発に組み込まれる形で駐輪場が整備されましたが、違法駐輪の総数からは十分とは言えません。また、地下に設置された駐輪場は、出し入れに時間がかかることもあって、想定通りには使われていません。今後も駐輪場を自転車利用者が使いやすい場所に適正につくる努力を続けていきます。一方で違法路上駐輪対策については、走行ルール・マナー啓発を毎月環境安全運動などで地道に行っていきます。

通過交通と納品車両への対処

銀座の交通混雑の原因の1つとして、通過交通と納品車両が挙げられます。納品車両は日々の商売には不可欠な要素ですが、銀座内の自動車の総数削減を目指すため、荷物の共同配送、荷物の共同受取所をつくるなど、配送会社・納品会社に対して、組織を超えた新しいシステムの構築と交通環境改善への貢献を働きかけていきます。

また、銀座には東京都駐車場条例に基づく附置義務駐車場、コインパーキング、路上パーキング等、多くの駐車施設が用意されています。しかし移動手段の選択肢が急速に広がり、需要と供給のバランスが崩れています。「駐車場「銀座ルール」」(解説2)によって、小さなビルが附置義務を免れる一方、荷捌き駐車場と身障者用駐車場には附置義務があるため、1本ごとに通りが裏通り化してしまう状況は、すべての通りが商店街と考える銀座にとっては深刻な問題です。なお、附置義務駐車場が供給過剰となり事業者を圧迫する現実がある一方で、違法駐車も多く、路上パーキングは常にいっぱい、安全上・景観上も好ましくありません。

以上をふまえ中央区に対して以下を要望しています。

- ①敷地面積が500㎡を超える集約駐車場が必要な計画であっても、通りのにぎわいが途切れたり、歩行者への危険の恐れがある場合等の救済策として、台数や集約のあり方の緩和を検討する。
- ②余剰駐車場の一部を地域の共同荷捌き場(有料、時間貸し、月極等)、宅配便ロッカーにする等、街の課題を解決するために用途の拡大、用途変更を促進する。
- ③共同荷捌き場や身障者用駐車場を多めに作る等の地域貢献をした事業者には容積緩和等ボーナス付与を検討する。
- ④駐輪場を周辺のビルと共同で使う場合は、附置義務台数を減らす等、新たなボーナスの方策を考える。

なお、路上のコインパーキングの数を減らすこともお願いしたいことの1つです。

公共空間としての通り

広場の少ない銀座では基盤の目状にはりめぐらされた各通りが広場に代わる貴重な公共空間となっています。通りに面した建物、店舗はすべて公共空間に対して開かれているものと考えます。

銀座において公共空間としての通りという考えを最もよく表しているのが、歩行者天国の取り組みです。銀座通りで歩行者天国が始まったのは1972年8月2日です。自動車排気ガスによる大気汚染が深刻となり、東京都知事が渋谷・新宿・銀座の自動車乗り入れ禁止区域指定を提案したことがきっかけです。以来、銀座通りでは土日祝日の午後に、築地警察署と協力して歩行者天国を実施し、今では「ホコテン」と呼ばれて愛されています。歩行者天国を安心して人々がより楽しく過ごし憩える場所とするために、今後は活用の仕方とルール検討が必要です。なお、現時点のルールでは、銀座通りの歩道上および歩行者天国時は歩車道の両方で自転車走行が禁止されています。その他の通りでも自転車は車道走行が原則、歩車道分離されていない通りでは車道外側線の車道側を走行してください。また、チラシ配布・物品販売・販売促進・宣伝・客引き・スカウトほかあらゆる営業行為、演技・演奏・大道芸ほかパフォーマンス行為も禁止です。

一方、2020年11月に東京都主催の「東京高速道路(KK線)の既存施設のあり方検討会」から、銀座の外周を囲むKK線を歩行者空間として再整備することが都知事あてに提言され、新たな公共空間創出の可能性に注目が集まっています。このKK線は、戦後、急増する自動車交通に対応するために、外堀、汐留川、京橋川を埋め立てて建設されました。1966年の開通から半世紀以上が経過し、ウォークアブルな街づくりが世界的な潮流となった今、銀座の高速道路も時代に合わせて、人々が集い安らぐ憩いの空間へと姿を変えようとしています。環境負荷も考慮し、既存施設を活用するこの計画は、銀座が守り育ててきた「歩いて楽しい街」をさらにステップアップさせる起爆剤として期待が高まっています。

様々な交通課題

銀座5～8丁目西側エリアには、平日22～25時、「車両進入禁止」「タクシー乗車禁止・乗場指定」の規制がかかっています。1970年に運用開始して以降、夜の銀座の安心安全を支えてきました。この地区には高級クラブや飲食店が並び、華やかな夜の銀座の世界をつくりだしています。規制開始当時の銀座は、高級店の利用客等を目当てにしたタクシー列で大渋滞でした。そこで築地警察署や建設省（当時）の協力を得て、現在の規制がつけられたのです。

運用開始から約50年を経た今、社会情勢や車を取り巻く環境、道路状況等に、さまざまな変化がありました。特に近年、海外からの観光客が激増し銀座にもホテルが急増しましたが、当該エリアでは、ホテル利用客が空港からタクシーで来ても、ホテル前で降りられません。また、高齢者・身障者・旅行者等の交通弱者であっても飲食店の前でタクシーの乗降ができません。さらに、国際化に向けたナイトエコノミーへの意識の高まり、交通弱者の銀座の夜の利便性向上等を鑑み、2016年から勉強会と現地調査を行ってきました。勉強会では、専門家を交えて、銀座の安心・快適な夜間交通のあり方について議論を重ね、タクシー実車のみを入れた場合、全面規制解除した場合等を想定しながら、築地警察署・国土交通省関東運輸局とも意見を交わしていますが、課題は山積しています。

銀座ではタクシーを公共交通と位置付けたうえで、「銀座モビリティ・デザイン案」の考え方にに基づき、お客様がより快適に銀座を楽しめるよう、商業地である銀座にふさわしい、時代に合った利便性の高い交通環境を整備すべく、時間をかけて関係各所とともに検証を重ねていきます。

また昨今課題となっているのが、観光バスの駐停車です。観光バスの乗降場は6丁目にあります。稼働率が低く、さらに銀座周辺に駐車場がないため、大通りでは観光バスによる渋滞が引き起こされています。銀座では行政各所とともに、注意喚起を行っています。

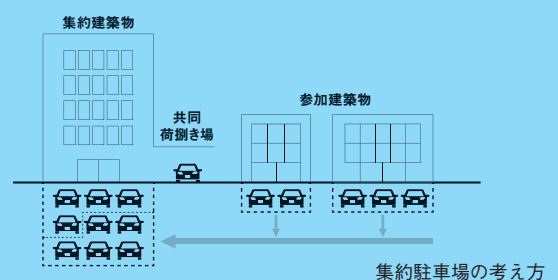
解説 2

小さなぎわいの連続を途切れさせない駐車場「銀座ルール」

東 京都駐車場条例では、一定の規模以上の新築建築物に対して、規模に応じた数の駐車施設の附置を義務付けています。しかし銀座は狭小敷地や間口の狭いビルが多いため、条例に沿った附置義務駐車場を作っていくと、通りが駐車場の入り口だらけになってしまいます。それでは通りのぎわいの連続性が失われてしまうため、2003年、中央区は銀座地区独自の駐車場「銀座ルール」を作りました。この駐車場「銀座ルール」では、敷地規模500m²以上の建築物は、都条例に規定する附置義務台数の1.2倍の台数を確保し、敷地規模500m²未満の建築物では、附置義務台数を集約駐車場内に確保することができます。

しかし、荷捌きや身障者用の駐車場の附置義務は残るため、結局は駐車場の出入り口が必要で、かつ銀座通りに車の出入り口を設けないことで、銀座通りの1本裏の通りに駐車場の入り口が並んでしまう問題等、さらに改善すべき課題は山積しています。

2018年末に中央区が実施した駐車場実態把握のためのアンケート調査結果では、約半数以上が台数の不足を感じていないこと、特に銀座の街の特性として、自家用車での来街者が少なく、駐車施設の利用率が低い点が指摘されています。また、荷捌き・身障者用駐車場・バイク置き場の台数が十分かどうかは、「わからない」が約半数を占めました。ただし、荷捌き・バイク置き場は増やすべきとの回答が多く、路上での荷捌きや違法路上駐車による環境悪化を感じている方が少なくないことが明らかになりました。



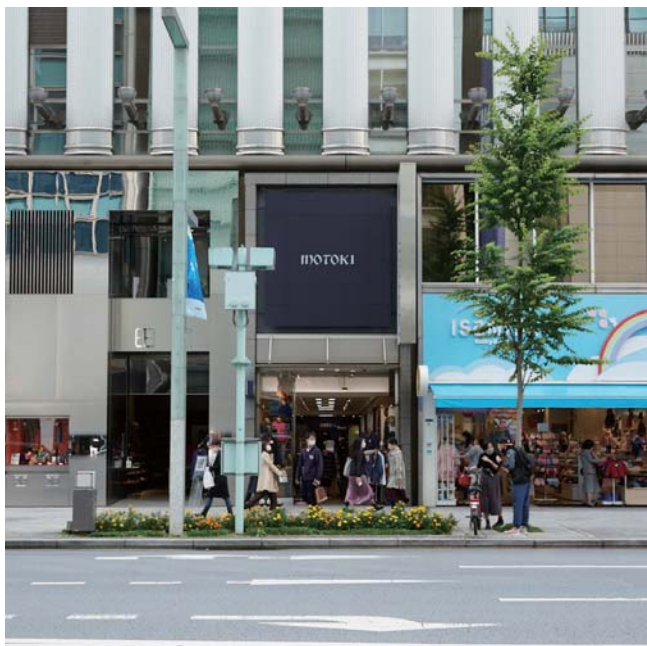
③ 銀座らしい「なりわい」を発展させる

欧米諸国に追いつこうとした近代日本において、銀座は海外への窓口となった街でした。最も進んでいるとされるものが銀座の商売の中心にあり、そこには日本の他の街では得られない先端的な文化の香りがしたことでしょう。その後時代が移り、銀座は日本を代表する商業地として、世界の人々を魅了する街となっています。銀座にしかない商い、銀座だからこそ体験できるサービス、銀座でしか手に入らない日本らしさ。これらは銀座が明治期以来築き上げてきた先端的な文化の受容なくして成し遂げることはできなかったものです。

銀座の商売には、その歴史の中で一貫して変えることのなかった商いの方法があります。それは、お客様に対する一対一の接客という態度です。お客様1人ひとりに対して分け隔てなく丁寧におもてなしをする、この態度こそが人間的でかつ人間の身体感覚に合った銀座におけるサービスの根幹なのです。1人ひとりの店員が1人ひとりの顧客に目を配り、最善のサービスを提供しようとする態度は、世界の中での日本、日本の

中での銀座ならではの、ヒューマンスケールの徹底した商業文化です。

しかし、銀座の商業中心地としての今後の繁栄には、そうしたヒューマンスケールの商業文化の継承に加えて、人々の来街意欲に働きかける取り組みの強化と拡大が不可欠です。ネット販売や個人間の取引をはじめ、今まさに、人々の消費活動は急速に変化しています。経済消費が街ではない場所で行われるようになって、銀座の街が人々に親しまれ、にぎわいの場として来街意欲を刺激し続けるには、時間を過ごす場へのシフトが重要であると考えます。快適で便利なツールによって消費の形は変化しても、銀座で買い物や食事を楽しむ価値は不変であり、この価値をますます高めるための方策が、銀座で事業を営む1人ひとりに求められています。そして、豊かな時間と関係するのは商業だけではなく、オフィスや住宅をはじめとする商業を支える用途の多様性、心地の良い居場所を提供する公共空間のあり方にも目を配っていく必要があるのです。



個性的な専門店の連なりは銀座の魅力の1つです。お客様が小さきさまざまな通りを歩きながら、それぞれの楽しみを見つけれられるような、遊び心のある工夫が、個々の店舗に求められます。



超高級店を抱える銀座ですが、実際には親しみやすいお店も多く、幅広い商いが共存しています。街の更新にあたって、その親しみやすさや人々の営みによって生まれる街の湿り気をどのように残していくかも、これからの課題です。

わざわざ来たくなる、個性的な専門店の連なり

より大きな市場規模を求めて世界中の企業やそのリーダーが出店地を模索するなかで、銀座は常に旗艦店を置くのにふさわしい街として選ばれてきました。商業中心地としての地位は世界的にも確固たるものであると自負する一方、昨今、近隣諸国の都市でも商業市場が急速に広がっていくなかで安穩とはしてられません。これからも世界中の企業を惹きつけ、商業の中心的地位を持続するためには、より多様な企業や人々を魅了するコンテンツと商業環境が必要です。そのためには、様々な企業や人々の挑戦を受け入れられる寛容な街として、より一層成長しなくてはなりません。同時に、すでにある資源として、華やかな海外ブランドの建ち並ぶ銀座通りから、1本入れば個性的な商店が並び、それらを毛細血管のように路地がつなぎ、隠れ家のような飲食店が軒を連ねる、幅広い楽しみが混在する銀座という街の魅力を世界に対してより強く発信していきます。

多様な商業環境を実現するために求められることを以下に並べておきます。

- ・商品展開、商品開発（Only at GINZA となる商品の開発等）
- ・銀座でしか体験できない配慮のある接客
- ・今ここでしか体験できない時間の過ごし方の提案
- ・文化施設の創造と拡充
- ・先進的で多様な物販やサービス用途の誘致
- ・世界を知る人々を魅了する飲食や宿泊環境の充実
- ・緑地環境の整備

質の高い商いを支える用途の多様性

中央区との協議によって定められた「地区計画「銀座ルール」」（解説3）により、この20年間で銀座の市場規模は大きく広がり、世界中の企業が出店を競い合う街に成長しました。銀座に関わったすべての人々の努力と革新的な挑戦がもたらした成果です。しかし、消費行動が変化する中でも減速することなく成長を続けていくためには、質の高い商業を支える事務所機能や住宅といったより高次の都市機能が必要であると考えています。

観光客や休暇中の人々による一時的な消費だけではなく、銀座で働き、銀座に暮らす人々の日常的な消費と接待等の法人需要が必要なのです。そのためには、質の高い住宅も整備しなくてはならない要素の1つです。世界各国・各地から銀座を愛し、銀座で暮らしたいと考える人が出てくることが活性化の極めて大きな源であると同時に、こうした人々が住人として銀座に関わることによって、銀座の新旧の住民による重層的なネットワークが構築され、銀座の魅力が今よりももっと世界に発信されることも期待できます。

質の高い商業と、それを支える多様な用途の可能性をさらに拡大し、様々な用途が混在する複合的な価値を有する商業地としての繁栄を目指す銀座は、2018年12月に以下の要望を中央区に提出しました。

- ・誘導用途としての商業：消費行動や社会情勢の影響で商業環境が変化している。今後も商業の質を維持すべく、誘導用途にかかる床面積を1/2以上から1/3以上とすることをご検討いただきたい。
- ・事務所用途の誘導：日常的な商業活動を活発にすべく、たとえば、容積緩和の条件としての事務所用途の割合を1/3以下から1/2以下にするなど、オフィスワークを増加させる工夫を考えたい。
- ・超高級住宅の誘致：銀座地区の新たな住宅として、所有者が短期的に利用するセカンドハウスとしても使えるような住宅整備が必要である。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ていただきたい。

なりわいを支える街中の緑空間

商業地といえども世界中の人々が選ぶ都市には、生態系を感じられる緑空間としての公園や公共空間が欠かせません。銀座は皇居や浜離宮庭園という大規模な緑地の中間に位置するものの、緑豊かな街中に人々が休んだり、夏に日差しを避けられる場所が極めて少ない街でした。しかしながら、この数年で、主に企業の努力によって緑空間が急速に拡大しました。象徴的なのは、東急プラザ銀座開発時に、東急不動産によって行われた数寄屋橋公園のリニューアルと GINZA SIX の屋上庭園です。木陰のもとで思い思いの時間を過ごすことができる人々の憩いの場となっています。

また、2018 年には、銀座通りで、緑陰・憩いの場・美しい景観の 3 つをコンセプトに、街路樹をこれまでのイチイから高木のカツラに植え替えました。こうした空間をどう活用し、人々に提供し、銀座のブランド力を強化していくのか、使い方のルール検討も含めて試行錯誤を繰り返しながら今後も模索していきます。

緑空間の創出にあたっては、行政には、橋詰広場の流れを引く公園の整備、公共空間としての公園・通りの積極的な活用への理解、企業には、開発に伴う新たな公共空間の創造、通り空間の美化、街路樹への水やりとそのための水道栓の設置、イベント時のにぎわいの連続づくり、電源の設置、そして、地域には通り空間の環境美化、清掃、街全体の波及効果を考えた公共空間の活用、通りを人々の憩いの場とする施策検討など、それぞれ求められることがあります。行政、企業、地域が連携してはじめて、豊かな緑空間が生み出されるのです。

解説 3

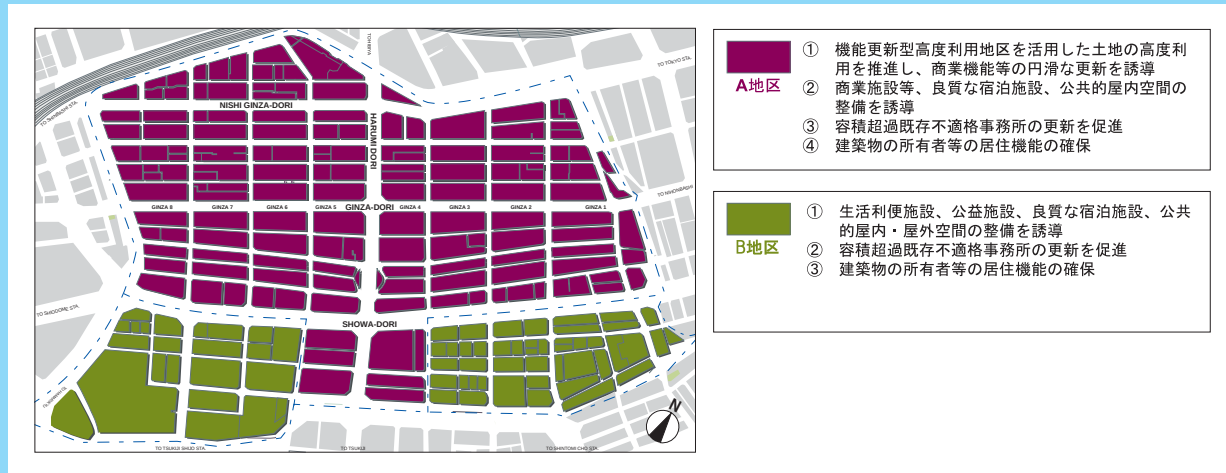
地区計画

「銀座ルール」における誘導用途

誘 導用途とは、地区計画「銀座ルール」における土地利用の方針に基づき、銀座が積極的に立地、導入を誘導している建物の用途のことです。

もともと 1998 年に指定された地区計画「銀座ルール」は、建物高さと壁面位置を規定する街並み誘導型地区計画と、銀座に必要な機能の導入と引き換えに容積率の緩和を認める機能更新型高度利用地区（主に昭和通りから西側にあたる A 地区）、住宅を含む建築物に係る容積率を緩和し、住宅立地を誘導する用途別容積型地区計画（昭和通りから東側にあたる B 地区）という 3 つの制度を組み合わせたものでした。機能更新型高度利用地区では、銀座の商業の街としての性格を鑑み、容積緩和の条件となる誘導用途として、業務や住宅ではなく商業を設定しました。ここでの商業とは、店舗、飲食店、百貨店、劇場、映画館、展示場、美容院、銀行、ホテル等のことです。

2019 年には、地区計画「銀座ルール」が改訂されました。改訂の趣旨は、A 地区では、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



地区計画「銀座ルール」の範囲

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こと、B地区では、中央区の定住人口の回復に伴い、住宅に対する容積緩和を廃止するというものです。B地区にかけられていた用途別容積型地区計画は廃止となり、銀座全体に高度利用型地区計画が指定されました。この地区計画「銀座ルール」の見直しにあたっては、中央区と銀座は、銀座街づくり会議評議会での議論に加え、町会に対してヒアリングを行ってきました。地域の課題や意識共有の機会をもち、協議型で議論を重ねた結果、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、銀座の意向に沿う形で内容が変更されたのです。

地区計画の目標

- ① 国際的かつ高次な都市機能の構築と、多様でにぎわいのある都心商業空間の創出
- ② 魅力ある都市景観・街並みの形成

土地利用の方針

A地区

- ① 機能更新型高度利用地区を活用した土地の高度利用を推進し、商業、業務機能等の円滑な更新を誘導
- ② 商業施設等、良質な宿泊施設、公共的屋内空間の整備の誘導
- ③ 既存不適格事務所の更新を促進
- ④ 建築物の所有者等の居住機能の確保

B地区

- ① 生活利便施設、公益施設、良質な宿泊施設、公共的屋内・屋外空間の整備を誘導
- ② 既存不適格事務所の更新を促進
- ③ 建築物の所有者等の居住機能の確保

地区計画「銀座ルール」に基づく誘導用途の詳細い内容については、中央区のホームページ等でご確認ください。

④ 文化で支える、文化を育む

最先端の商業地として、その時々を牽引してきた銀座では、経済発展と同時にさまざまな文化が育ちました。国内外の多くのブランドが旗艦店を構えることは、ファッション文化の発信基地であることの象徴です。世界各国の食文化を発信するレストランも軒を連ねています。そして、ギャラリーの集積率は世界一だと言われています。他にも、バーやカフェ、料亭、ウィンドウショッピング、建築、映画館、劇場など、人々の生活を豊かにする多様な文化を作り上げてきました。良いものを作りたい、お客様にもっと質の良いものを

を提供したいという商売の根本となる精神によって商人としての精神が鍛えられ、そこに人々が集まり、1つひとつの文化が形成されていきました。こうした文化の集積は、今では銀座の経済発展の基盤であり、経済発展によって文化も醸成されていくという相互関係にあります。

そして、このような良好な循環は、銀座に関わる商店主やお客様を含む人々に新しいコミュニティ形成をもたらし、人々の生活を豊かにすることに貢献すると考えています。



銀座から新しい文化を創造し、発信していくために、街路や公園などの公共空間でイベントを実施するなど、新たな取り組みに挑戦しています。
(数寄屋橋公園を中心に路地などを使って展開したアートプロジェクト「西尾美也『感覚の洗濯 in 銀座』」(2019)の様子



銀座ならではのショーウィンドウのコンペなど、大学と連携した取り組みも行いました。今後も学生たちの活動の支援に積極的に取り組んでいきます。



銀座の伝統文化の発信に加え、未来を担うこともたちに銀座ならではの経験をしてほしいという思いから、「新富座こども歌舞伎」の活動もサポートしています。

芸術文化の発展と発信

世界の魅力的な都市の多くは、固有の芸術文化を有し、その価値を高めるための支援に多大なエネルギーを注いでいます。芸術文化は新たな創造的産業を誘引する力を持ち、都市間競争のキーファクターともなっています。銀座では、能楽や歌舞伎など、日本を代表する多様な芸術文化の活動が活発に行われています。一方で、銀座が歴史的に培ってきたこうした芸術活動に続く新しい文化の創造と醸成を求めています。

茶道の流派が一堂に会し、銀座の街が野点の会場となる「銀茶会」は2000年に始まり、秋の風物詩として定着しました。地域が積み上げてきた芸術文化の価値をますます高めていくことを目指し、2012年からは『新富座こども歌舞伎』@泰明小学校」が開催されています。また、全銀座会 G2020 プロジェクトとして、数寄屋橋公園や路地など、銀座の公共空間を中心に展開するアートプロジェクトも行われています。

銀座には大きな美術館はありませんが、集積する画廊を巡り歩き、街全体を美術館とするような独自のイベントも行われています。ライブハウスや小規模なコンサートホールも街中に点在しています。例えば Ginza Sony Park のような、企業が作り出した公共空間で、音楽やアートとの新しい触れ合いを生み出す Park Live などの体験型イベントを通じて、これまでの銀座にはなかった新たな文化が発信されています。商業施設、貸ホールなどでも毎日、文化イベントが開催されています。

さらに、日比谷・有楽町地区、築地地区までを一体として劇場、映画館、コンサートホール、画廊等のアート&ライブ文化を豊かにしていくプロジェクトにも参画しています。

人々の生活が量的に豊かになった現代では、質を高める要素が都市に求められています。銀座ではこれらをネットワークし、人々の生活の質を豊かにする芸術文化活動を育てることを模索していきます。

企業文化と環境問題への取り組み

銀座には銀座独自の企業文化があります。個々の商売の充実はもちろんのこと、銀座の街から社会に貢献していこう、新しい社会を生み出していこうとする精神が根付いています。現在、銀座の多くの企業は CSR (Corporate Social Responsibility)、そして CSV (Creating Shared Value) に取り組み、エネルギー、緑化、ゴミ問題への対処等々、各々が個別に考え、対応しています。地価が高く、余分な敷地のない銀座ですが、「銀座ミツバチプロジェクト」のように限られた空間を有効に活用して自然環境に働きかけるプロジェクトもあります。銀座の屋上を活用した養蜂から始まったこのプロジェクトは、屋上農園で育てる食材を通じて、全国の都市農村との繋がりをつくり、交流ツアーを通じて、地方再生や被災地の支援へと活動を広げています。

世界的な商業都市を自負するからには、とりわけ地球規模での環境問題に対しても身近なこととして敏感でなくてはなりません。気候変動、温暖化、高潮など、今まさに行動を迫られている課題に対して、1つの街がどのように取り組むのか、世界から問われていることを自覚しなくてはなりません。銀座がレジリエント(注1)な街を目指して、現在、模索している項目を挙げておきます。

- ・より環境にやさしく、人々の負担を低減するゴミ収集・処理システムの構築
- ・街全体あるいは街区単位での熱供給システムの構築
- ・生物多様性の実現を目指す取り組みと緑地空間の提供
- ・ヒートアイランド抑制への対策

(注1：困難な状況に対する回復力、反発力、柔軟性)

人を育てる場所、これからの夢を育む場所

銀座の先人たちは、いつの時代も新しい挑戦に挑み、そのチャレンジによって、銀座は磨かれ、革新を続けてきました。新しい物事に取り組む先人たちの心意気がなければ、今の銀座の姿はありませんでした。こうした人々の営みを、我々はどのように受け継ぎ、将来につなげていくことができるのでしょうか。

いつかは銀座で特別な買物をしてみたい、いつかは銀座に店を出したい、いつかは銀座で……。銀座は、憧れの街であり続け、これからもそうありたいと願っています。1872年の大火によって焼け野原となった銀座に、煉瓦街が建設され、これまで見たことのない西欧風の街並みには、全国から進取の気風にあふれ、起業家精神に満ちた商人たちが集まり、新しい事物・商品を取り扱いました。彼らは銀座発祥の新しい商品、商売を生み出し、銀座から新しい文化を創造していきました。最先端の街・銀座には新聞社や出版社が集まり、ジャーナリストや文化人たちが集い、あらゆる情報が集まり、そして発信されていきました。

銀座はもともと起業家精神に満ちた商人たちの出発の地であり、最先端の文化が生まれる場所であり、人が育っていく場所だったのです。それが人々の憧れを生んでいきました。これが、銀座の原点です。

それから約150年。私たちはこれからも銀座が唯一無二の魅力あふれる街、ますます輝きを放つ街になりたいと考えています。銀座はゴールの場所ではなく、挑戦する場所であり、人やモノゴトが生まれ、育つ場所でありたい。銀座から、世界に羽ばたいてほしい。これまで誰も見たこともなかったモノ、知らなかったコトを、銀座から始めてほしい。そうした思いを込めて、銀座の事業者には、新しい文化の創造、銀座発祥の商品開発や銀座でしか体感できない事業の創出、人が育ち、新しい物事が生まれる、生産の場の創出(アーティスト・イン・レジデンス、若手アーティストの発表の場、職人を育てるなど)をお願いしています。

解説 4

銀座が生み出した 「銀ぶら」という文化： 歩きたくなる街

銀 座が生み出してきた文化の中でも、「銀ぶら」は特筆すべきものです。皆さんも一度はこの言葉を聞いたことがあるかと思います。ショーウィンドウを冷やかしながら、街を散歩し、回遊するという行動は銀座で生まれたものです。「銀ぶら」という言葉自体は、大正の初め頃には使われ始めていたようです。その語源は、もちろん「銀座をぶらぶら歩く」の短縮形ですが、他にも様々な説があります。そうした語源をめぐる多様な推論もまた、「銀ぶら」の楽しみとなっています。

「銀ぶら」の誕生にとって、銀座の立地条件が大事でした。開港場である横浜と新橋が鉄道でつながっていたこと、開市場に指定されていた築地の居留地と距離が近かったことから、銀座には西洋からの様々な商品、商売が持ち込まれました。それと同時に、江戸以来の座売りとは異なり、店先にショーウィンドウを持ち、お客は履物をはいたまま店の中に入り、お店の人と会話をしながら並べてある商品を眺めることができる、そうした「銀ぶら」のもととなっている



銀座街歩きマップ「歩いて、感じる。銀座。」シリーズ



ホリデープロムナード
1周年記念イベント（1971年）

商売のスタイルが初めて確立したのが銀座なのです。

しかし、単に立地だけで「銀ぶら」が生まれたわけではありません。銀座は、江戸以来の歴史的街区構成を継承しており、大中小の通りの連携による面的な街の広がりを持ち、その広がりには歩くのにちょうどよいサイズです。また、各通りには間口の狭い多様な専門店が連続して連なっていて、飽きさせません。建築物と街路とが一体となって醸し出す、変化にとんだ、人のための回遊空間、歩きたくなる通りの存在こそが「銀ぶら」の源泉です。銀座デザイン協議においても、「銀ぶら」のための都市空間の担保は最も優先される事項となっています。

「銀ぶら」の誕生後、銀座では、戦前から都市美を標榜し、銀座は単なる商店街ではなく「プロムナード」を目指すべきだとして、往来する市電に占拠された銀座通りを改良して、歩道を拓げることなどが提案されました。そうした提案は、戦後になって実現していきます。また、週末の銀座を特徴づける歩行者天国も、1970年8月、自動車優位の都市空間の改革

を目指した当時の都政からの提案を受け入れるかたちで、「ホリデープロムナード」として始まりました。ニューヨークの五番街で世界初の大規模な歩行者天国が実現したのが1970年7月ですから、この面でも銀座は世界の最先端を走っていたのです。そして現在まで、50年間、歩行者天国は続いているのです。こうした「プロムナード」としての銀座通りに加えて、数多くの通り、そして路地の存在が、「銀ぶら」を支え、発展させてきたのです。

現在、国土交通省は、都市再生特別措置法等の一部を改正するかたちで、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」を推進しています。「銀ぶら」は、このような街づくりを先取りした銀座の文化です。時代時代の社会、人々の関心や嗜好の変化に対応しながら、いつの時代も「歩きたくなる」街を目指す銀座の核にあるのが「銀ぶら」なのです。

⑤ 「世界から信頼される銀座」を目指す

銀座らしさとは何か。私たちは多くの人たちからこの質問を受けます。上質、洗練、本物、温かさ…。答えにはいくつかのキーワードが並びますが、その根本には「信頼」があると考えています。「銀座の街なら安全に、気持ち良くゆったり歩ける」という、街への信頼。「銀座の店で買ったものなら安心できる」という、店への信頼。「あの店主、あるいは販売員の言ったことなら間違いない」という、人への信頼。そして、例えば祖父母、父母が銀座で買ったものなら自分も継いでいきたいと思える、過去への信頼。将来、仮に壊れたり破損しても銀座の店なら直してもらえと思える、未来への信頼。こうした信頼感が銀座らしさを作り出し、銀座は日本を代表する商業地として繁栄することができました。

お客様が全国から全世界へと広がる今、海外資本が世界の顧客をターゲットに、銀座に旗艦店を出し、競い合っています。銀座は、国内だけでなく世界に向けて、信頼を獲得することができるかどうかを問われる時代が来たのです。

世界中の都市がその魅力を競い合う一方、技術革新や社会情勢、時代の流れによって、商業を取り巻く環境は大きく変化しています。商業地としての価値は、魅力的な店舗の連なり、文化施設の充実、適切な案内、豊かな自然環境、快適な歩行空間、効率の良いアクセスに至るまでのあらゆる要素によって評価されます。

そして今後、より重要なのは、その街がどれほど新しいことにチャレンジし、ある分野において先進的なシステムを構築し、その街にかかわる人々の時間や心身の豊かさに貢献しているかが街のブランド価値向上と、人々の来街意欲に影響をもたらす点であると考えています。まずは評価される1つひとつの要素の質の向上を促進し、取り掛かるべき課題の精査と、すでに進行している分野についてはより効率的かつ効果的な実行を目指します。そのうえで、世界的な先進事例となる新しいチャレンジを適切にサポートし、街の更新＝銀座らしさの進化をはかります

予測のつかない時代ではありますが、いつの時代も我々の先人たちが大きな困難や岐路に立ち向かい、綿密なネットワークと銀座商人の努力によって、銀座の仲間やお客様を大切に、銀座のあるべき姿を考え続けてきたからこそ今の銀座があります。我々には、先人たちのようにこの厳しい時代に立ち向かい、より魅力的で持続可能な街を次の時代の人々につなげていく責任があります。



観光案内や情報発信、ユニバーサルデザインなど、世界中のお客様をお迎えするために取り組むことはたくさんあります。お客様のニーズをくみ取りながら、丁寧に対応していきます。



2016年3月末に開設された「G Info」銀座観光案内所には、月間約2000名の観光客が訪れます。

観光都市としての銀座を磨く

銀座は、商業の質の高さと、主要な観光地と容易にアクセスできる立地の良さから、家族・団体旅行に加え、世界の楽しみや贅沢を知り尽くした人々も訪れる、国際的な観光地です。皇居や築地、浜離宮恩賜庭園といった観光資源を有する街にも隣接していることから、観光資源に恵まれた街と言えるのではないのでしょうか。

こうした好条件・好立地であることと、さらにオリンピックの影響を受け、近年、宿泊施設の建設が増えています。開発事業者は、日々の通りの清掃に始まり、安心安全をつくるパトロール、通り空間の整備、数多くの人々が利用する歩行者天国の実施に至るまで、先人たちの努力によって過去から受け継いできたシステムを活用し、それに支えられ、事業を営むことができます。同時に、培ってきた銀座ブランドを未来につなげていくために、1人ひとりができることを意識する必要があります。特に、世界の楽しみや贅沢を知り尽くした人々を迎える街であることを強く意識することと、他の街にはない上質で豊かな銀座らしい空間を持つ宿泊施設を建設することが求められます。

また、2016年3月末、全銀座会運営によって開設された「G Info」銀座観光案内所（東急プラザ銀座1F）には、月間約2000名の観光客が訪れます。近隣地区と便利で効率の良い交通ネットワークで結ばれている銀座は、銀座の街の案内だけでなく、近隣地区と連携を取りながら、より広範囲に包括的に案内できる連絡体制が求められました。そのため銀座と近隣地区内の連絡協議会を発足させ、エリアとしての情報発信、観光案内に取り組んでいます。

銀座の観光案内は、銀座の情報が集まる場として、情報収集と発信機能を併せ持っています。今後はこれらの機能に加え、人々を銀座の街へ誘導するホテルや大使館とのネットワーク形成、来街者の要望の集約と共有等、機能拡張を促進していきます。

ユニバーサルデザイン、マナーの徹底

現代の都市には、多様な人々を受け入れられる寛容さと優しさが求められています。身体の不自由な方、言語のバリアを持った外国人、大きなトランクやベビーカーを押し歩く人々、高齢者など、さまざまバリアがあっても、誰もが同じように街を回遊し、楽しめるように、多様な人々の快適性を高め、より長い時間を銀座で過ごしたいと思われるような空間形成を進めています。つまり、銀座はユニバーサルデザインを徹底していきます。

長い歴史を持ち、その歴史を通じて作り上げられてきたインフラに支えられている銀座の街には、段差や階段が多く、地下鉄からの上がり口も多くが狭い階段のままです。また、1960年代に建てられた敷地面積の小さなビルが大半を占める銀座においては、面積の小さい店舗内ばかりでなく、入口の段差、トイレ、階段とあらゆる面においてバリアフリーではなく、かといって各ビルに改築・改装を迫ることも難しくなっています。そのため、ハード面のマイナスをソフト面の対応によって積極的にカバーしていこうと考え、銀座で働く従業員を対象に、一般社団法人日本ユニバーサルマナー協会が推進するユニバーサルマナー検定3級の講座受講を推進しています。

安全安心な街へ

銀座では、街が安心で安全であることは、基本的な社会基盤の1つであると捉えています。安心安全を脅かすものごとの排除に対しては適切に投資し、先人たちの努力によって構築された綿密なネットワークを生かし、連携しながら課題に応じた対処を続けていきます。

銀座の安心安全のために、現時点では、銀座は、パトロールの実施、防犯カメラの設置、銀座独自のゴミ出しルールの策定、呼び込み等路上での営業行為への対応、危険・非効率建築物の建て替え促進などに取り組んでいます。これらは、銀座1～8丁目、東から西に至るまでの、銀座で事業を行う人々の理解と協力がなくてはなりません。新しい事業者に対しても理解と協力を求めます。

倒壊や火災の恐れのある危険建築物は適切に情報公開し、来街者に危険が及ばないように事前の周知に努めていきます。これらの建築物のトラブルによる被害を防ぐよう、行政に対しては建て替え促進につながるルールづくりを要望しています。

また、「空」は銀座の大切な公共空間の1つです。銀座エリア上空へのドローン飛行は、安全上およびプライバシー保護の観点から好ましくありません。

ドローン飛行は私有地上空のみとし、必ず地権者・建物所有管理者・テナント管理者等、当該私有地ならびに建物の責任者の許可を得てください。操縦者は定められた資格と許可を得たうえで機体の整備のみならず、天候に配慮するなど、最大限の安全上の注意をしてください。やむをえず公道上の飛行を希望する場合、目的は公共的なものに限ることとし、撮影データの私的利用や販売を目的とすることはやめてください。

飛行の1週間前までに、全銀座会宛に届け出をお願いします。

解説 5

常に未来を思い描く銀座： 「銀座憲章」と 「銀座まちづくり ヴィジョン」

銀座はいつの時代も、自分たちの街をこれからどうしたいのか、常に話し合いをしてきた歴史があります。街の人たちの間で共有され、大事にされてきた考え方を記した言葉、ヴィジョンがあります。

■「銀座憲章」(1984年)

銀座の人たちが初めて、自分たちの街づくりの方向性を言葉にしたものです。1984年に、銀座通連合会によってつくられました。現在も会議室に掲げられ、皆の目に触れられています。

銀座は創造性ひかる伝統の街

銀座は品位と感性たかい文化の街

銀座は国際性あふれる楽しい街

行動綱領

1. 常に今日の視点からえりすぐった世界の商品と情報を、ゆきとどいたサービスで提供し、銀座の文化性を高める

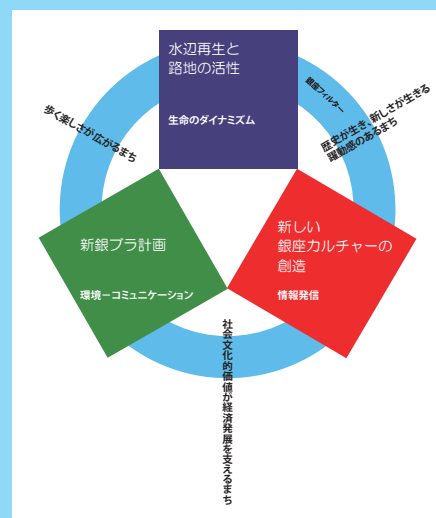
2. 地区の協力関係をいかに、合同催事等の増幅展開によって、銀座イメージの訴求をつよめる
3. 相互の信頼にもとづき、公正で節度ある競いによって、銀座の品位と魅力をたかめる
4. 文化施設の誘致、文化・情報事業の促進、文化的イベント等の開催につとめる
5. 国際的な商業の街として、水準の高い独自の景観と楽しい雰囲気づくりにつとめる
6. どの国からの来街者も、楽しく歩き安心して目的を果たせる街の体制を整える
7. 広域商圏地区として、どこからの来街にも便利な交通網と受入機能を拡充する
8. 隣接地区をいかに、地区の居住性をたかめ、より人間的な街づくりにつとめる

■「銀座まちづくりヴィジョン」(1999 年)

銀座通連合会は、創立 80 周年を迎えるにあたって、「銀座は過去を振り返るのではなく、未来に向かってヴィジョンを描こう」と決めました。そこで、専門家たちとともに、アンケートやワークショップを行い、2 年間をかけて「銀座まちづくりヴィジョン」をまとめました。ヴィジョンは、3 つの街づくりの方向性として描かれました。

1. 水辺再生と路地の活性 生命のダイナミズム
2. 新銀ブラ計画 環境－コミュニケーション
3. 新しい銀座カルチャーの創造 情報発信

なお、「銀座まちづくりヴィジョン」を示す図に、「銀座フィルター」という言葉が書き込まれています。「銀座フィルター」とは「銀座らしいものをよりわかる粋な不文律であり、紳士協定」を表す言葉で、銀座らしくないものは、この目に見えないフィルターにかかって自然と消えていき、銀座らしいものだけが



(上) 銀座憲章

(下) 「銀座まちづくりヴィジョン」
(銀座通連合会『銀座まちづくりヴィジョン
銀座通りに柳は必要か』、1999 年)

生き残り、銀座の歴史をつくっていくということを表現しています。

また、「銀座まちづくりヴィジョン」では、銀座・行政・専門家が一体となった取り組みとして「銀座まちづくり会議」の設立も提言に入っていました。そこでは、「さまざまなアイデア、意見を集約して、銀座まちづくりガイドラインや、銀座建築協定などを作成していきます。また、提案を具体化するためのシステムづくり、まち運営のしくみづくりをします」と活動イメージが綴られています。現在の銀座の街づくり会議の出発点は、この「銀座まちづくりヴィジョン」にあります。

⑥ 協議型街づくりの基盤を強化する

銀座が進めてきた協議型街づくりは、決して盤石な体制が整っているわけではありません。銀座デザイン協議会は、「要綱」という脆弱な制度によって支えられたものなので、この制度を保つためには常に、コミュニティ内部および地元自治体である中央区との密接なコミュニケーションと信頼関係が必要です。

また、中央区との関係の維持・強化に加えて、街づくりの財源に関する課題があります。全銀座会（解説6）の活動は、街の安心・安全のための活動、清潔を保つための活動、イベント開催、観光、景観・デザイン協議等、多岐にわたります。それらの活動の財源確保は、銀座全体の大きな課題です。銀座は、明治煉瓦街こそ国家プロジェクトとして作られましたが、江戸の町人文化をひきつぎ、民によって育てられ発展してきた街です。たとえば、街として広告収入を得る方法の検討、海外の事例を勉強しながら銀座版 BID (Business Improvement District) の検討などをすすめ、地域自治の発展を目指しています。

自立性を支える財源の開拓

協議型街づくりの基盤となるのは、銀座の街づくりの自立性です。その自立性を確立するためには、街づくり活動の財源の開拓が求められます。銀座では、財源開拓の一環として、2016年よりエリアマネジメント広告に取り組んでいます。

エリアマネジメント広告とは、良好な景観形成や地域の活性化を目的とした、国・都・区が管理する道路使用に対する規制緩和の1つです。この規制緩和により、街路灯フラッグ、ベンチ、パラソルなど、道路上にあるものを利用した広告掲出が可能となりました。すなわち地域活動費用の一部を広告料で確保できるようになったのです。

銀座では、来街者に気持ちの良い豊かな空間を提供すべく、環境安全、パトロール、イベントの実施、景観整備等の活動が、町会・通り会・業界団体によって行われています。そうした活動を今後も継続、発展させていくため、全銀座会で取り組むことにしました。

現在、全銀座会会員であり、かつ、銀座のブランド価値向上に貢献する企業であることを原則として、年間数回、街路灯のフラッグを広告として販売しています。

ヴィジョンを持ち続けること

「銀座まちづくりヴィジョン」の発表から20年が経ちました。これまでの協議型街づくりの成果の上に、新しい銀座ヴィジョンの策定に取り組む時期に来ていると考えています。

2016年から2017年にかけて、4回の連続シンポジウムを開催しました。東京と世界、公共空間と街並み、つまり銀座を取り巻く社会状況と銀座の街の姿を見つめ直し、そこから銀座の街づくりのこれからを展望しました。

銀座街づくり会議では、毎年、活動報告会にて、パネルディスカッションを行ってきました。ここ数年のテーマは、「銀座まちづくり 2nd フェーズ」(2017)、「世界の中の銀座 - 都市の均質化と銀座の未来」(2018)、「地区計画「銀座ルール」の20年と、これからの銀座」(2019)と、これからのヴィジョンに向けての議論を進めてきました。その壇上で次のような発言がありました。

『『地域発のデザインルールと地区計画』という包括的な街づくりは、世界の人々にとって新しい街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』

この『銀座デザインルール』第3版は、こうした過程では想定していなかった新型コロナウイルスのパンデミックという非常事態の中で、まとめられています。銀座を銀座たらしめてきたもの、つまり人と人、人と街との関係、にぎわいのある通り、対面による商売、人の集まりから生まれる都市文化などが危機に瀕しています。今後、社会のありようが大きく変わっていくかも知れません。そうした中で、銀座が銀座であり続けるために、常に新鮮な「これからのヴィジョン」を持ち続けることが必要だと考えています。

解説 6

多様な集まりをまとめあげる

「全銀座会」、街をデザインし、
マネジメントしていく

「銀座街づくり会議」

全銀座会

銀座の全エリアの町会・通り会・業種業態組合・任意団体等、合せて34団体を取りまとめる組織です。任意団体ですが、定款をもち、幹事会・定例会および総会（年1回）を開催し、「銀座エリアの最高意思決定機関」として中央区からも認められています。なお、銀座の各エリア・通りには、連合町会・町会・通り会があり、それぞれ独自のイベントや街づくり活動を活発に行っています。全銀座会はその個性的なエリア、通りをまとめあげる役割を担っています。

2014年10月、全銀座会は、将来に向けての銀座エリア活性化のプロジェクトとして『G2020 (GINZA2020)』を発足させました。ラグビーワールドカップ、オリンピック・パラリンピック東京大会といった大きな世界大会を契機とし、その先の将来に向けて銀座がオリジナリティのある魅力的な街であり続けるため、銀座というブランドロイヤリティの確立と強化を目指しています。『G2020』は、国内外のお客様をおもてなしして、より安心・安全に銀座の魅力を楽しんでいただけるよう街全体として取

り組むために、全銀座会の各構成組織や各委員会に関わる横断的な組織として様々な活動を展開しています。

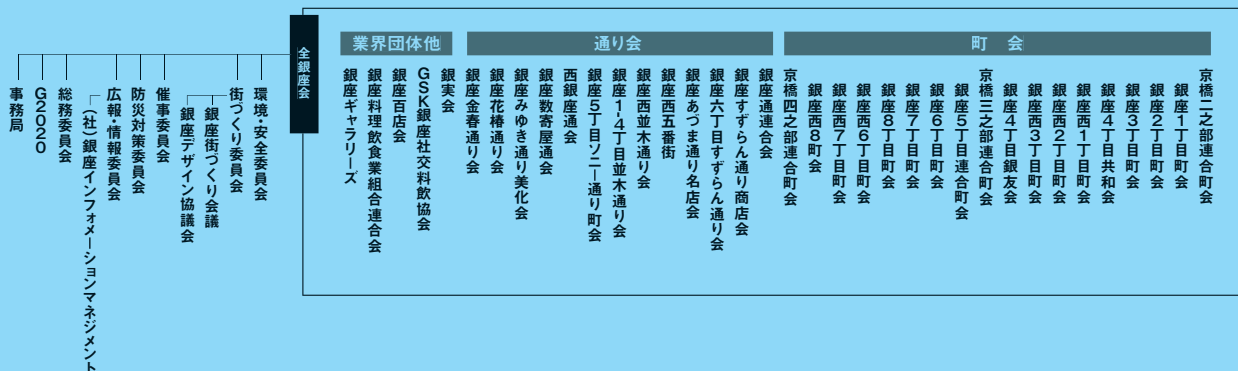
銀座街づくり会議

銀座街づくり会議は、『銀座まちづくりヴィジョン』での提言を受け、全銀座会を母体として2004年に発足しました。その目的は、下記にあるとおりです。

銀座街づくり会議の目的

1. 銀座の街づくりに関わる様々な問題、新規開発計画等の窓口となる。
2. 銀座内外において、銀座街づくりのあり方をめぐるオープンな議論を展開する。
3. 銀座の将来像を描き、銀座デザインルールを策定する。
4. 協議型街づくりを目指し、銀座デザイン協議会を運営する。
5. 街づくりのための手法を提案する。
6. 銀座の街の良さや、銀座の街の活動などを広報する。

設立以来、専門家のアドバイザーとともに、町会や通り会へのヒアリング、シンポジウムや勉強会の開催を重ねながら、行政と地区計画「銀座ルール」の詳細化と改訂について協議してきました。また、多岐にわたる街づくり課題への対応、新規開発案件への対応を行うとともに、ニュースレターを発行して広報活動に努めています。さらに、様々な大学との協働による、銀座街づくり提案イベントなども行っています。銀座デザイン協議会も、銀座街づくり会議が事務局となって運営しています。



全銀座会の組織図