

大都市における商業集積のまちづくり  
ー銀座らしさを継承・創造し対話を重視するまちづくりの仕組みー

早稲田大学 文化構想学部 社会構築論系 4年

浦野正樹ゼミナール

高橋杏奈 (1T140620-6)

# 目次

1. 序章 .....	3
1-1 研究動機.....	3
1-2 問題意識.....	3
1-3 研究目的.....	4
1-4 研究対象地の選定.....	5
1-5 調査方法・論構成.....	5
2. 商業集積とまちづくりに関する先行研究 .....	6
2-1 商店街と繁華街の相違.....	6
2-2 都市の抱える諸問題.....	8
2-3 行政と民間によるまちづくり .....	9
3. 銀座の現状と分析 .....	11
3-1 銀座の概要.....	12
3-2 銀座独自の街並み空間.....	21
3-3 歴史的背景の研究.....	22
4. 銀座らしさの継承・創造のためのまちづくりの担い手 .....	27
4-1 銀座まちづくり .....	27
4-1-1 全銀座会の発足 .....	28
4-1-2 銀座連合・銀実会.....	30
4-2 銀座ルールの方策と歴史・文化の継承.....	31
4-3 新しい銀座カルチャーの創造に向けて .....	32
5. 対話を重視したまちづくりのあり方 .....	33
5-1 対話を重視したまちづくり会議.....	33
5-2 パートナーシップが機能する仕組み.....	34
5-3 銀座の歴史と文化の継承のためのパートナーシップ .....	36
5-4 持続可能なまちづくりのために .....	36
6. 終章 .....	41
6-1 総括.....	41
6-2 おわりに.....	42
参考文献・資料・URL .....	43

# 1. 序章

## 1-1 研究動機

高級ブランド店が立ち並ぶ銀座通り、古くから現在も残るデパート、時代の先端をいく新しいデパート形態など、多くの人々は銀座に憧れその地を訪れる。筆者もその一人である。築地や丸の内、新橋を訪れた際は引き寄せられたように銀座に立ち寄り、落ち着いた空間で「銀座らしい」その雰囲気を楽しむ。目的も持たず、回遊性ある銀座を散策する「銀ぶら」が好きだ。そんな単純なきっかけで興味を持った銀座だが、街を歩く年配の人々や小さい子供を連れた家族まで幅広い年齢層の人々に目を向けると実に様々である。性別、世代を超えて人々を惹きつける「銀座らしい」銀座の魅力はどのように維持されてきたのか。また、明治維新後の文明開化の中心地となった銀座の歴史は古くその歴史が現在までどのようにして保存されてきたか、疑問に感じた。現在「日本一の繁華街」と言われるようになった銀座の商業空間のまちづくりを読み解くことで、地域に根付く歴史や文化を継承し、都市の発展へと導く手がかりがつかめるのではないかと思い、ゼミ論文でのテーマとすることにした。

## 1-2 問題意識

経済発展を遂げた現代は都市化が進む。都市化は社会に様々な問題を創出し、その問題は複雑に絡み合っている。例えば人口減少や少子高齢化、さらに新しい人口の流入や企業の参入などの要因で地域コミュニティの崩壊がとくに大都市で顕著であることだ。地域コミュニティでは地縁的な繋がりのもと地域住民が助け合い、生活を営む基盤があり、災害など地域における様々な問題に直面した時に地域の安全や安心の確保に重要な役割があった。その地縁的なつながりが都市化によって希薄化し、地域コミュニティの崩壊へと導いているのが現状である。とくに都市の商業集積地においては、住民のための商店街から来街者のための繁華街へと移行行く中で、地域コミュニティのネットワークはよりいっそう薄れていった。街にデパートや娯楽施設の進出し来街者が増え、その来街者の多様化するニーズに応えるため、街は発展していく。高度な消費空間へと変容していく過程で、まちの人口減少による後継者問題や伝統や文化を継承する担い手不足が問題として考えられる。地域の歴史や文化を継承していくためのまちの再開発やまちづくりのあり方について再考していく必要がある。

本論文では、そうした大都市の商業集積地である銀座に着目し、地域コミュニティの崩壊が問題視される現状においてまちづくりがコミュニティ再生への手がかりになる可能性について考える。そして歴史的なアプローチと現状分析によって銀座の特性を明らかにするとともに、まちづくりの主体を明らかにし、今後の持続的なコミュニティの可能性を模索する。

### 1-3 研究目的

本論文では、大都市における商業集積の問題点や課題を明らかにし、銀座の特質を歴史的アプローチや現状分析した上で以下の目的を果たす。

- (1)銀座らしさを継承・創造するまちづくりのあり方
- (2)対話を重視する行政以外の第二セクター、第三セクターによるまちづくりの主体



点線枠内が銀座である。（竹沢えり子『銀座にはなぜ超高層ビルがないのか：まちがつくった地域のルール』平凡社新書, 2013, pp9 より参照）

## 1-4 研究対象地の選定

都市化の問題が顕著である大都市における商業集積地を取り上げるため、本論文ではその代表である銀座に着目し論じていく。日本一の繁華街としてまちの賑やかさが特徴的である。その賑やかさに寄与しているまちづくりのアクターが多く存在し、またその歴史も深い。その歴史の中で都市化を遂げ、さらなる飛躍のために都市の再開発が行われている今この時代、銀座は歴史ある百貨店の閉店や新しい複合商業施設の開業など、新しい文化を取り入れ、銀座が革新していく最中である。これにより、まちに関わるアクターも昔から馴染みのある人々から新しい価値観を持った人々へと変容している。そのような背景から地域コミュニティの崩壊の問題も踏まえ、地域の歴史や文化を継承するまちづくりのあり方を考えることが本論文の目的であるため、銀座が本論文における研究目的に最適であると考え、選定した。

## 1-5 調査方法・論構成

### 【調査方法】

文献調査では銀座まちづくり団体から発行される銀座デザイン協議会のパンフレットや銀座に関する書籍をもとに、銀座の歴史的アプローチからまちの変容とまちづくりの過程を調査する。またまちづくりの仕組みを深く調査するため、銀座まちづくり関係者や住民の方へのインタビューを行い、まちづくりの現状を理解した上で本論文を執筆する。

### 【論構成】

まず研究目的を明確にすべく、2章では商業集積とまちづくりについて先行研究を行う。商業集積の特質や、都市における諸問題を把握した上で、まちづくりの担い手の変化について取り上げている。同時に行政と民間のまちづくりの担い手や新しい公共のあり方について焦点を当て、銀座の実例と比較、考察する。3章では研究対象地の銀座の現状分析と銀座周辺地域との比較から銀座の特質や立ち位置を明らかにする。また、銀座の成り立ちやまちの変容について研究することで銀座の古い歴史を理解する。銀座がどういった歴史的変遷をもって日本一の繁華街へと発展を遂げたのかを追う。4章では3章で論じた銀座の歴史や文化を含めた「銀座らしさ」の継承に重要なまちづくりの担い手を明らかにし、本論文の核に触れる。まちづくりに関わる団体がどのように銀座の歴史や文化を継承していくのか、主にまちづくりの担い手に注力する。そして5章では4章で論じたまちづくりの担い手がどのようにまちづくりに参画していくのか、まちづくりの機能の「対話」に着目し、まちに関わる人々とのパートナーシップについて論じる。

## 2. 商業集積とまちづくりに関する先行研究

まず初めに、本論文として主題となる「商業集積」「都市」「新しい公共」「パートナーシップ」について定義を明確にし、歴史的に見てどのように変化を遂げていったのか考察する。この先行研究をもとに、銀座の特質を探っていき、銀座が日本一の繁華街へと発展する手がかりを掴む。

### 2-1 商店街と繁華街の相違

#### (1) 近隣型商店街から広域型商店街の変容

ここで取り上げる商業集積とは小売商売の集積であり、いわゆる商店街である。杉岡碩夫氏によれば小売商業の集積は以下5点の機能を持っている。小売業は最終消費者に直接商品を提供する位置にあるから、①消費者の分布に応じて店を出す、②小売業の成長は消費生活の水準、提供される商品の生産部門の発展、人口の増減に従属して異なってこざるをえない、③また商品お酒類によって消費者の買い物行動の違いが生まれ（たとえば最寄り品は買い物頻度が高いから、それを売る店は住宅の近所に立地する）、商品ごとに商圈の広狭が生まれる、さらに、④大型資本は一部にみられるが、普通消費は分散し多様化しているから、小売商業の主体本来は中小商店によってまかなわれる、⑤以上のような特徴からして小売商業は、各種の小売店の組合せ（集積＝商店街）でもってはじめて機能するという性格をもっている（杉岡, 1983, pp66）。また、商業集積においてはいくつかのタイプに分類することができ、その規模と機能の関係で、都市の規模に応じて分布する。小売商業集積のタイプ（表1）を見ると、近隣型、地区型、広域型の3つに分類でき

表1 各種商店街のタイプ

	買い物頻度	価格水準	商品構成	核店舗	商圈人口
近隣型	毎日	安い	食料品、最寄り品、実用買い回り品	スーパー、市場	1,000戸～1,500戸
地区型	週間あるいは月間	やや高い	最寄り品、買い回り品、専門品、飲食品	ビックストア、市場	5,000戸～1万戸
広域型	月間あるいは年間	高い	娯楽、飲食店を含む盛り場的性格	娯楽街、専門店街、飲食店、デパート、ビッグストア	10万人～50万人

る。

『まちづくりの時代』（東洋経済新報社、1983、p66）

各タイプの商業集積は近隣型から広域型になるに従い、買い物頻度に差があり、価格水準の高低差が生じ、商品構成や核店舗の規模や種類に多様化がみられる。商品構成をみると、近隣型は食料品や実用買い回り品であることから、生活に密着したタイプであることがわかる。それに対し、広域型は娯楽や飲食店を含む盛り場の性格であることから商品構成が広い。そして各タイプの基礎にあたるのが商圈人口の規模である。都市は商業集積を中心として周辺の地域に商業サービスを提供する。その中心地である商業サービスが及ぶ範囲が商圈である。商圈は、中心商業核の規模、構成要素、販売総額、人口の密集程度、利用者の所得、中心機能の複合性などによってその規模が異なり、商圈の広狭はごく一般的に言えば都市規模に比例する。（杉岡, 1984, pp64）たとえば零細都市においては商圈の小さい近隣型が見られるが、都市の規模の拡大に伴って、さまざまな要素を含む商店街が加わり、巨大都市においては近隣型を含む最大の商業集積をもつ。したがって商店街のタイプはそれが立地する都市の規模と相関することがわかる。つまり、商業集積の発展の段階をたどると、人口集積のまばらな農村など零細都市では商店の集積も見られず散在している状態であるが、それが都市を形成するようになると、人口の集積と商圈の広狭に応じて、近隣型、地区型、広域型と変化する。

銀座の歴史は後述するが、銀座において近隣型は江戸、地区型は明治、広域型は大正に当てはまると筆者は考える。そういった流れの中で来街者の移り変わりや彼らの目的が多様化し、その目的やニーズを実現するためにまちは様々な機能をもつようになった。現在の銀座は広域型に加え、さまざまな都市機能が加わっていると考えから、繁華街でもある。つまり、銀座は単なる住民のための商店街から時代を経て、都市機能や来街者の多岐にわたる目的やニーズに応えるためのまちづくりが行われてきたと言える。銀座の歴史を含めた都市の商業の移り変わりは3章2項でも触れる。

## (2)繁華街とは

ここで繁華街の定義を抑えておく。初田亭氏によれば、「繁華街は、商店主、あるいは事業者によってつくられた建物の集合から成り立っている。しかし繁華街が他の地域と異なるのは、商店主や事業主が建物を建てる時、最も大切にすることが、自分よりも客の好みを優先する点にある。客がどのような建物を好むか、あるいはこれからの時代、どの方向に進んでいくのかなどを考えて建物を建設している。結果的に繁華街は、その時代の好みや傾向を最もよく反映した場所になっている。」としている。（初田, 2004, pp9）つまり、商店街の機能面の分類を発展させた「東京都総務局統計部の定義」（商業統計調査報告）においては、商店街『銀座商店街の研究』を著した中村孝士氏は、銀座を「商店街」とし、商業学ないし流通経済論の領域にかかわる問題について論じている。しかし、東京大都市圏の人口増加、銀座の商圈の拡大、交通手段の利便性、情報ネットワークなどの理由から、銀座はもはや「商店街」よりも広域な機能をもっていると言える。近世までは地域住民がその付近だけで生活を営んでいた地域完結型社会であったが、

近代に移り変わり、商店が不特定の人々を対象とし、より多くの人々がその地域に訪れるようになった。お客の興味を引きつけるためショーウィンドウやショーケースに商品を陳列し、建物そのものも派手なデザインで装飾することで広告としての役割を持つようになった。こうして近世とは異なる新しい消費空間がつくられていった。それに加えて、明治後期につくられた勘工場も都市の繁華街の賑わいへと発展していったことも考えられる。

### (3)勘工場が見出した都市住民の楽しみ

勘工場は、明治10年に開催された第一回内国勸業博覧会での売れ残り品を翌年、東京府が物品陳列所を設けて売り出したことから始まる。店内の出店者を集め、洋品、小間物、袋物、玩具などを販売するようになった。この形式が民間にも流行り、銀座、浅草、日本橋などに多く出現した。銀座ではすでに明治14年に開業し、明治20年代から30年代にかけて、銀座通りには6,7店の勘工場が店を出していた。勘工場は専門店とは異なり、気軽に入れ、手ごろに買い物ができることから庶民層が多く利用した。出店者の多くは小商人で、銀座裏に店を構える商人や路地裏の商人もこの中に含まれた。

ここで勘工場を取り上げるのは、勘工場が、近世の店舗に一般的であった座売り方式の店舗とは異なる、商品を店舗に陳列して販売する方式や、下足のまま店舗に入る土足入場の方法を採用するなど、逸早く近代的な店舗形式をとった存在として注目されたと同時に、多くの人々から親しまれ、都市住民の生活に潤いを与えてきた店舗である点による。しかし市民に親しまれていた勘工場もモダンの影響で関東大震災と共に姿を消した。勘工場が繁栄した期間は非常に短いですが、そこには陳列販売方式や下足のまま室内を縦覧する方法など、近代的な店舗形式の先駆的な姿を入れることができる。そしてさらに、勘工場を訪れた人々から見れば、商品の購入を直接的な目的としてではなく、各売店に並べられた商品を見て歩く行為そのものを楽しむために、気軽に勘工場へ出かけて行ったのである。この点からも、ひとつの建物内の売店を見て歩く限られた行為ではあるものの、勘工場が、大正時代の「銀ブラ」に象徴されるような、街鑑賞の先駆けをなしていたともいえる（初田, 2001, pp203）。

## **2-2 都市の抱える諸問題**

都市とは「都（みやこ）」と「市（いち）」を意味し、政治の中核と商業の中心地を示している。都市化は産業革命後、産業化により人口が急増することにより進み、それは巨大都市（メトロポリス）を生んだ。郊外化が進み巨大都市が形成された現代では、社会、経済の中心となる中枢機能や産業資本の本社機能や金融機関が東京都心部に集中する一極集中という現象が起きている。そういった流れの中で、都市が抱える問題は時代を追うごとに多様化している。とくに繁華街では前述したように来街者のための街であるため、小売業者は来街者の多様な目的やニーズを



客観視する上で、自らの小売上を増進させるという主観的目的を果たす。それら多様な目的やニーズは個性化、国際化、など増大し売り場の高度化をせざるを得ない。そうした一連の流れは現在の都市の繁華街に見られる「雑多」な姿を生み出している。問題となる点は、この繁華街の「雑多性」が、街の本来もつ歴史や文化などソフト面の性質と、美しい街並みや建物などのハード面の性質が失われることであると考える。

例えば、都心ではビルの高層化は人々に圧迫感を感じさせる。その背景にある都心の土地利用について考えると、地価と重要な関係があることがわかる。都心部の地価は極めて高い。そのため地価の高騰に伴い、建物の高度化が進み、土地利用が変化する。「東京都（区部）都市開発方針（案）」によれば、都心地域の課題として、事務所などの業務地区の拡大を抑制し、再開発などによって居住空間の回復をすすめ、定住人口の回復を図ることで良好なコミュニティを維持していくことを都心地域の再開発の目標としている。そのため銀座では商業地区として、人々に親しまれる東京の代表的な商業センターとして振興を図ることが都市での課題となっている。つまり、都心地域ではそれぞれの地域の特長を生かした再開発、まちづくりが必要となる。

### 都市開発の主体はだれか

都市計画は政府によってなされ、まちづくりの主な担い手としては政府であった。しかし1960年代以降、社会福祉、環境・公害、都市計画など行政の活動範囲が増大し、福祉国家の見直しが行われると新しい公共のあり方が考えられてきた。新しい公共の担い手にはさまざまなものが含まれ、主要なものとしては政府に加え、営利企業や非営利企業、コミュニティ団体、住民組織、また社会的企業などがある。民間企業におけるまちづくりの担い手は「ディベロッパー」と呼ばれ、その目的は企業により様々である。銀座の隣に位置する丸の内では、地権者であり、ディベロッパーである三菱地所による大規模なビジネス街計画がすすめられ、現在は丸の内再構築を開始しハード面とソフト面からエリアの活性化を行っている。

## **2-3 行政と民間によるまちづくり**

### (1)地域におけるパートナーシップの重要性

まちの担い手が多様化する中、それらが協働し、お互いがパートナーシップを組み課題解決を行うことが求められる。パートナーシップとは二者以上の組織がなんらかの関係を結ぶことであり、「協働」「連携」「コラボレーション」「コーポレーション」と表現される。パートナーシップの目的は、個々での取り組みでは実現できない目標を達成するため、複雑化する課題に対して多角的に解決できることである。つまり、まちの担い手がパートナーシップを組むことで前述した通り、それまで公的サービスの意思決定に対して市民が関与することが制度的に確保されていなかったため、本当の意味でコミュニティが成熟しているとは言えず、活動がさかんになるにつれてコミュニティとしての限界があった。この時期は公的な意思決定や公的な領域に責任を持

つのは行政の役割であると考えられていた。しかし新しい公共が生まれて、公的サービスを行政だけでなく、住民にも責任を担うことが期待されると、そのためにかなりの部分の住民がすでに協働的な活動に従事し、公的な領域の活動を自発的に参与する準備が整っていなければならない。日本社会では都市、農山村問わず、新しい公共が担っているサービスの多くは古くから住民の連携によって生活の一部として日常に提供されていた。しかし、このような地域のコミュニティの機能は経済発展と共に衰退していったのである。一連の流れの中で新しい公共の取り組みは様々であるが、共通しているのは活動の便益がサービスを受ける人に限定されることなく、広く地域社会全体に及ぶ。つまり、地域社会全体が新しい公共の担い手となるのが期待されている。

## (2) パートナーシップにおける課題

そしてパートナーシップにおける最大の課題は、住民たちの行う意思決定を公的なものとして正当化できるのか、公的な責任を負うことができるのかである。今までは財政的な困難ゆえにサービスの供給や政策の執行過程には住民の参加を要請したとしても、公的な領域についての責任はあくまで行政にあるのだから、それに関する意思決定は従来通り行政がやるべきであると考えられていた。しかし、住民と行政の協働を進めるためには、まず行政が本当の意味で市民と対等な立場に立ち、市民公的な領域へと参加し、そこでの決定に関与することを認めていくというだけでなく、そこでの協働に関わってこない一般の市民にとっても、行政でなく一部の市民が公的な領域に責任を持つということを正当とみなすことのできる仕組みを整えなければならないのである。（コミュニティからパートナーシップへ『自治と参加・協働』2007）

ローカルガバナンスでは、多様なまちづくりの担い手が関わるため、公的な意思決定においての住民の立場を含めたパートナーシップの重要性が強く認識される。

### 3. 銀座の現状と分析

銀座はニュースタイルから伝統的なものまで相反するものが集積した独特の雰囲気を持ったまちである。広域型商店街へと変容する中、多くの人々が銀座を訪れ、ショッピングを楽しみ、文化に触れる。ここで、銀座の様々な魅力について社会的・文化的側面（ソフト面）と物理的・空間的側面（ハード面）について紹介する。これら銀座における街の「らしさ」を表す以下の項目は『銀座デザインルール 第二版』より、銀座デザイン協議会の活動において言及され指摘されてきた銀座らしさを表す概念である。

#### (1)社会的・文化的側面

『高級・上質・よりすぐり』や『こだわりのある街』は多くの人々が銀座に対して感じるイメージであろう。これは銀座の高級ブランドのお店が多いことや、職人のいる商店の多さからわかる。その他、商店街として特徴は『業種業態の多様性』や『大小さまざまな規模の企業活動・家業的な活動』『オーナーの顔の見える街』『行儀のよい商売』『おもてなしの心』と挙げており、銀座の商業は・・・という印象を受ける。また、『相反する二面的性格の両立』については「昼の顔と夜の顔」「ハレ（非日常性）とケ（日常性）」「最先端の世界的トレンドと和の伝統文化」が挙げられる。例えば、文化の共存である。銀座には伝統芸能「歌舞伎」と「能」がある。歌舞伎は江戸時代より庶民の娯楽として発展してきたが、その一方で能は武士の芸能として受け継がれ、庶民は目にする機会が少ない娯楽であった。現在の銀座には歌舞伎を楽しむ歌舞伎座や新橋演舞場があり、また新たにGINZA SIXに観世能楽堂が開場し、誰もが能を気軽に楽しめるようになった。つまり、相反する伝統芸能である両者が共存する形で銀座において受け継がれている。文化の面ではその他に『多様で強い文化・情報の発信機能』や『「革新」こそが銀座の「伝統」』も挙げられる。

また、銀座まちづくりに対しては『「人」優先の街づくり』や『街づくりへの積極的参加』が挙げられ、住民自らが積極的にまちづくりに参加していることが銀座の魅力につながっていることがわかる。また『強い仲間意識とコミュニケーション』や『自分たちの街への誇り』も挙げられた。

#### (2)物理的・空間的な側面

続いて、銀座「らしさ」を物理的・空間的に見てみる。ハード面の側面に関しては銀座を視覚的に楽しむために重要な要素であると言えるため、ここで上がったものは銀座まちづくりのハード面の軸となっている。『歩いて回れる街』や『ぶらつきが楽しいエンドウ性が高い街』は銀座ぶら的な要素が含まれ、『銀ブラを誘発する開口部デザイン』は「通りに開かれた店舗・商業スペース」「個性的なショーウィンドウ」から歩いて楽しい銀座を達成するために工夫されたデザインである。

その他にも『空の広がりをもたらす開放感と落ち着き』や『街全体に浸透するヒューマンスケールへの配慮』『節度をもった広告・看板』など他地域では見られない要素が挙げられた。ハード面からいうと、銀座は独特な都市空間を感じることができる。5章で後述するがこの都市空間を保つために行政と銀座に関わる人々で定められた地区計画「銀座ルール」があり、銀座らしさが受け継がれている。

### 3-1 銀座の概要

ここで銀座の概要を取り上げ、銀座の現在の状況を分析する。また、自ら銀座を訪れ、フィールドワークをした際に撮影した写真も紹介する。当フィールドワークは2017年11月12日に行った。

#### <基本概要>

銀座は中東京23区のほぼ中心である中央区の西部に位置し、銀座1丁目、銀座2丁目、銀座3丁目、銀座4丁目、銀座5丁目、銀座6丁目、銀座7丁目、銀座8丁目をいう。周辺にある駅は銀座駅、銀座一丁目駅、東銀座駅、JR有楽町駅があり、銀座は東京駅からも徒歩圏内に位置する。銀座の地下鉄の歴史は昭和32年に営団地下鉄丸の内線に西銀座駅（現在の銀座駅）、38年都営地下鉄浅草線東銀座駅、39年日比谷線銀座駅、そして昭和49年に有楽町線銀座一丁目駅が開業し、銀座は5本の地下鉄が交錯した。現在では1日251,459人が銀座の地下鉄を利用し、各駅における乗降員数の順位表を見ても池袋、大手町、北千住に続き4位である（東京メトロホームページより駅別乗降人員順位表（2016年度1日平均））。いまや銀座は地下鉄の街となった。

また銀座には、銀座通りや晴海通り、西銀座通り、昭和通りといった大通り、並木通りや御幸通りのような歩道のある通り、金春通りやガス灯通りのような歩道のない通りと3種類の道路がある。また、南北東西にわたり幹線道路は名前がついているだけでも30数本もある。名前がある通りの多くには通り会があり、道路の清掃やイベント、冬のイルミネーションなどが行われている。

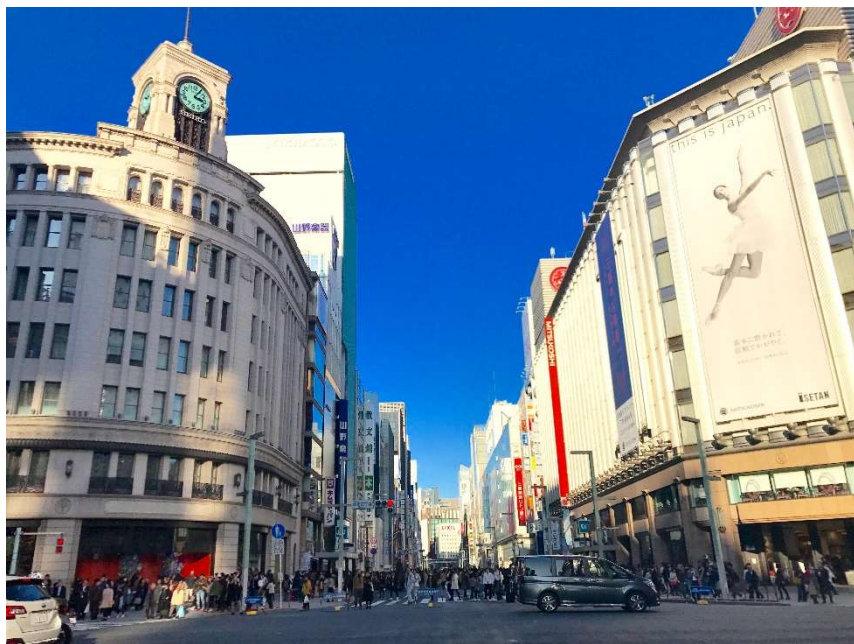
#### <土地利用>

昭和初期銀座通りの西側では間口数間程度の専門店が連続し、街並みをつくりだした。この西側に対し、松屋、松坂屋、三越がいずれも銀座3、4丁目銀座通り東側に立地する。西側には戦後銀座5丁目の名鉄ニューメルサが出店するまで、本格的なデパートの出店はなかった。さらに銀座2丁目東側は関東大震災後、カフェ街となり、街の雰囲気を変えていくこととなる。

旧尾張町の銀座5丁目は江戸時代から続く老舗企業が現在も立ち並んでいる。銀座5丁目には煉瓦街建設以前から商いを続ける店が多く、街としての歴史の古さを感じさせる。一方で銀座4丁目は時計店を継承する和光やあんパンの木村屋、音楽関係の山野楽器など近代以降に銀座を支

えてきた周知の店が立ち並ぶ。銀座4丁目の店に共通する点は、土地を所有した上での商いではないことだ。このブロックの大半の土地を所有する銀座3丁目の松沢八右衛門の他数人の地主たちの土地から、明治20年代以降新たなドラマが作り出され、「銀座らしさ」の創出につながった。

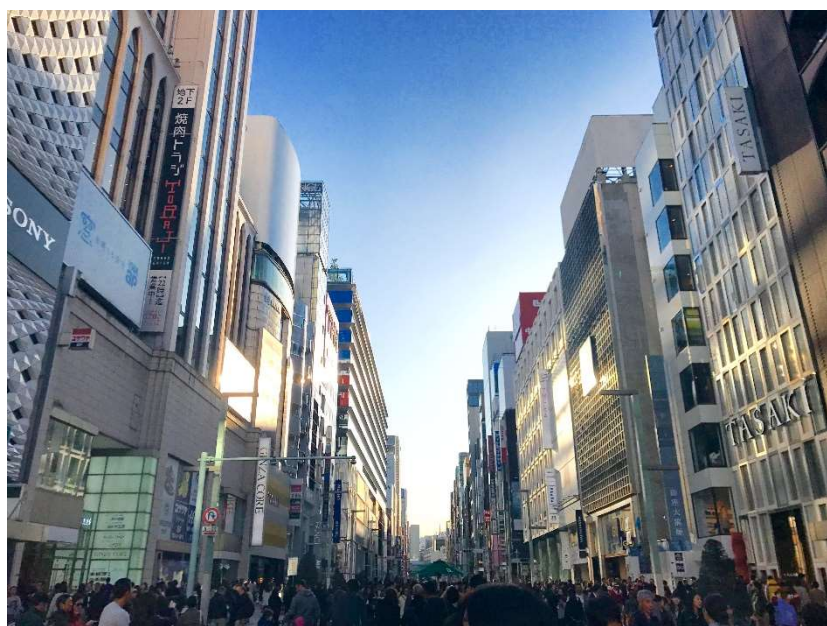
## <銀座のシンボルともいえる和光>



初代時計塔は1894年（明治27年）に完成し、翌年和光の前身である服部時計店が営業を開始した。二代目時計塔は現在の時計塔であり1932年（昭和7年）に完成した。ゆるい弧を描いた優雅な局面で4丁目の交差点を見下ろすように建つこの建物様式は、ネオ・ルネッサンス様式と呼ばれ、時計塔の四方にある文字盤はほぼ正確に東西南北を向いている。2009年（平成21年）には、経済産業省が日本

の産業近代化に大きく貢献した建造物や機械などについて、歴史的価値をより顕在化させ、その保存、活用を目的に認定する「近代化産業遺産」に認定された。和光は銀座のシンボルとして建築遺産を継承している。

## <たくさんの人で賑わう中央通りの歩行者天国>



歩行者天国は1970年（昭和45年）8月に銀座で実施されたのが始まりであり、約45年が経過した現在でも多くの人々で賑わう。銀座通りの歩行者天国は、土日祝祭日に和光の正午のチャイムを合図に始まる。近年各地で増える地域振興やイベント開催による集客目的のものは異なり、銀座を散策する「銀ぶら」を楽しむためにある。





より焼失したデザインを再現しながら近代的な設備を取り入れ、1951年（昭和26年）に再建された。現在の第五期歌舞伎座は瓦屋根、唐破風、欄干等の特徴的な意匠を踏襲し、従来通りの存在感ある和風意匠の趣とすることで歴史と景観の継承を図った。

#### <裏通りに位置する新橋演舞場>



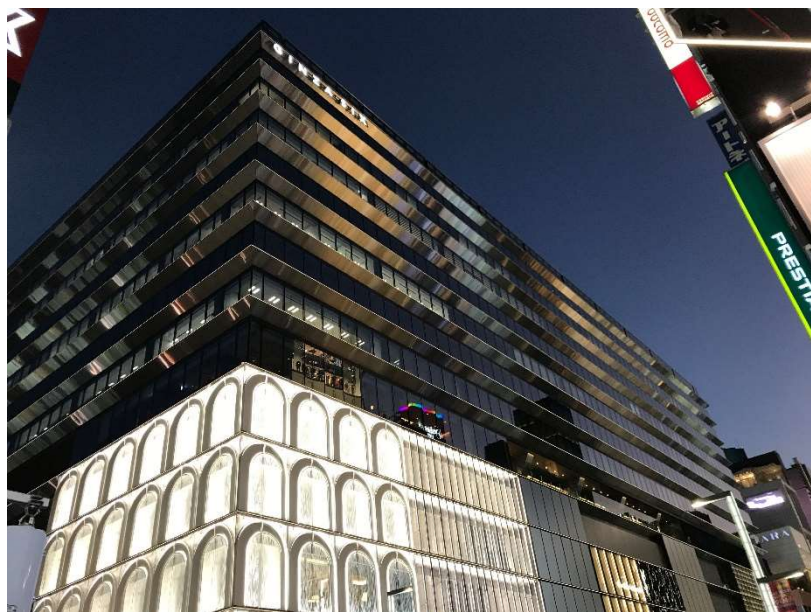
#### <東銀座にある歌舞伎座>

初代（第一期）の歌舞伎座は演劇改良運動や劇場の開設に熱心であった福地源一郎を中心として1889年（明治22年）に歌舞伎座が開場した。外観は洋風で内部は日本風の檜づくりであった。1911年（明治44年）純日本式の宮殿風の大改築がなされた第二期歌舞伎座。1924年（大正13年）奈良朝に桃山様式を併せた大殿堂、第三期歌舞伎座。第四期歌舞伎座は空襲に

新橋演舞場は大正14年4月に開場し、現在の中央区銀座6丁目18番2号に位置する。総座席数1,428席で三階建ての劇場である。関東大震災や空襲を乗り越え、歌舞伎や新派、新喜劇、新国劇、前進座を演舞場のカラーとして定着させていった。

昭和57年に新装されたが、ゆとりある客席空間や正面玄関のレンガなど旧演舞場設計が現在も受け継がれている。

## <新しい商業施設の形 GINZA SIX>



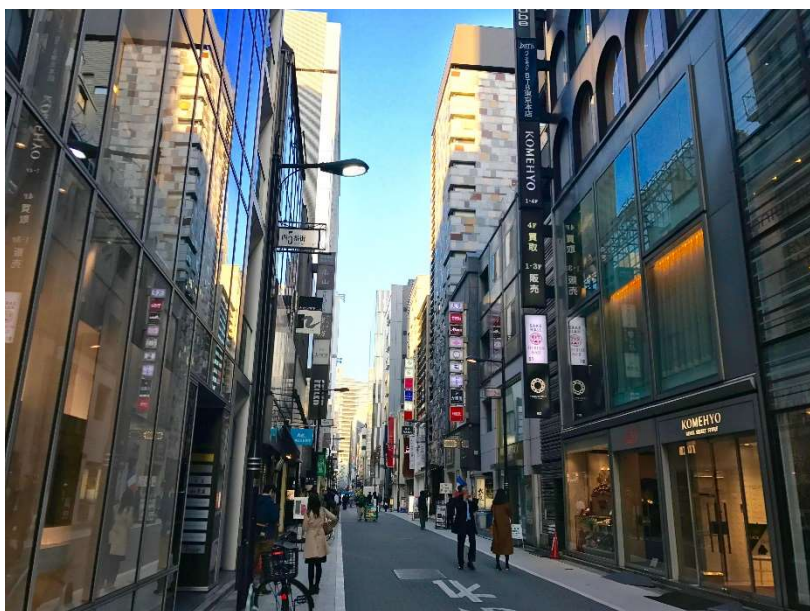
松坂屋銀座店跡地を含む2つの街区に、商業施設や大規模オフィス、文化・交流施設などから構成される銀座エリア最大級の最規模複合施設であるGINZA SIXは2017年4月に開業した。

国内外からのお客様に対応できるよう、観光案内やチケット発券、外貨両替、免税、手荷物一時預かりなど様々な機能を揃えたツーリストサービスセンターを設置している。また、能楽最大流はである「観世流」

の拠点「観世能楽堂」が誕生し、日本の伝統文化の発信拠点として銀座を国際的な観光地として盛り上げている。銀座の歴史や革新性を継承しつつ、新たな価値をもたらす施設として銀座の新たなシンボルとなっている。

## <銀座の路地空間の特性>

銀座には江戸に区画が決定された時点から路地空間が残っている。当時は銀座の裏通りに職人たちが生活を営んでおり、その路地空間には井戸や小さな稲荷があり、子供たちが遊び、人々がコミュニケーションをする場としての役割を持っていた。つまり銀座には、地域生活に密着した近隣型の要素と広い範囲の客を相手とする広域型の要素の異なる二つの特性があったことになる。近隣型の要素



には、日常生活に必要な施設や生活に物品を製作する職人など、その地域の生活者と密接な関係をもつ「生活関連機能」という性格がある。それに対して、広域型の要素には、お客が品質や価格などを比較検討してから買うことのできる商品を販売する「買い周り品販売機能」という性



格がある。(初田,2004) 人々の行動範囲が広がっていった点に近代の特徴があるとすれば、広域型の要素をもつ1900年代始めの銀座には近代化的な都市の特徴がすでに持ち始めていたといえる。

こうした銀座のもつ二つの特性は道路ごとに分かれて見られた。例えば不特定のお客を相手にする割合が高い商店ほど広い道路、表通りに位置した。一方で地域に居住し生活する人々の拠点は広い道路よりも狭い道路、裏通りに移りつつあった。つまり、近代的な性格を持ち始めた1900年代始めの銀座では、中央通り(銀座)通りを中心とする表通りが、銀座を訪れる広域の人々の街に変化していった一方で、銀座に住む人々は、裏通りともいえる狭い道路の方に生活の中心を移し始めていたのである。(初田,2004)

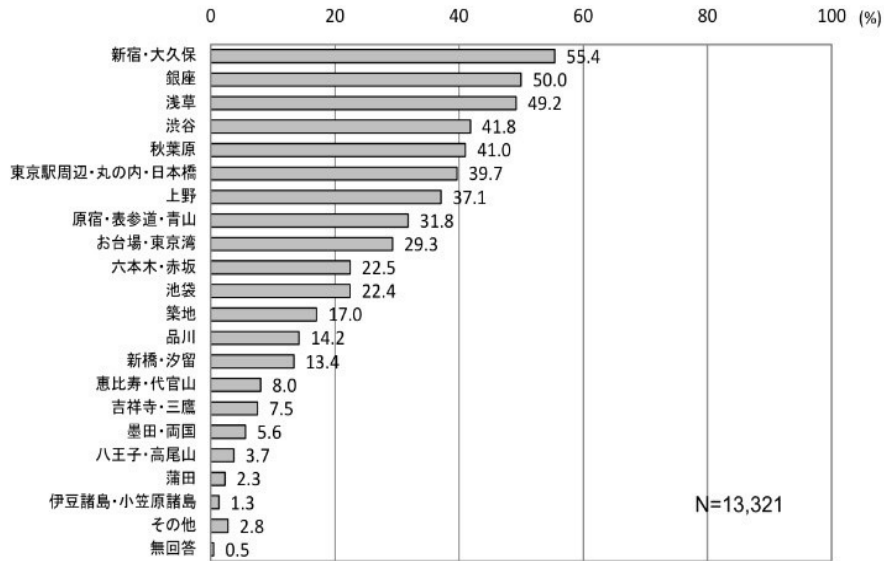
銀座が単純なグリッド状の街路と街区で構成されているにもかかわらず、近代以降に街の多様性と重層性をつくりだし得たのは、歴史的な都市構造と共に、土地と建物と路地による空間単位が柔軟な街のルールとなることで、銀座の個性を守り、育てたからである(158p)つまり、銀座の路地には敷地内の生活空間を支えるだけでなく、町全体の都市構造において重要な役割を担ってきた。

#### <国際都市に向けて>

近年2020年オリンピックに向けて国際競争力の強い都市となるべく、東京では都市開発が進んでいる。中でも日本の中核機能の集まる東京駅付近は現在も著しく建物の改築や新築が進み、新しい都市へと変化を遂げている。銀座では、2016年3月開業の「銀座東急プラザ」や2017年4月開業の「GINZASIX」など相次いで大型商業施設が開業した。「GINZA SIX」の場所には1924年開業の松坂屋があった。松坂屋は銀座地区の中でも古く、土足入店を初めて試みた百貨店であった。さらに1984年4月に開店して以来銀座を代表とする百貨店であった「プランタン銀座」は2016年12月に閉店し、2017年に新たな商号として再開業する。また、新しくできた商業施設には空港型免税店や、家電、医薬品などの外国人観光客に対応したインバウンド需要にも力を入れている。その理由として銀座は外国人観光客の旅行先として選ばれることが多いからである。

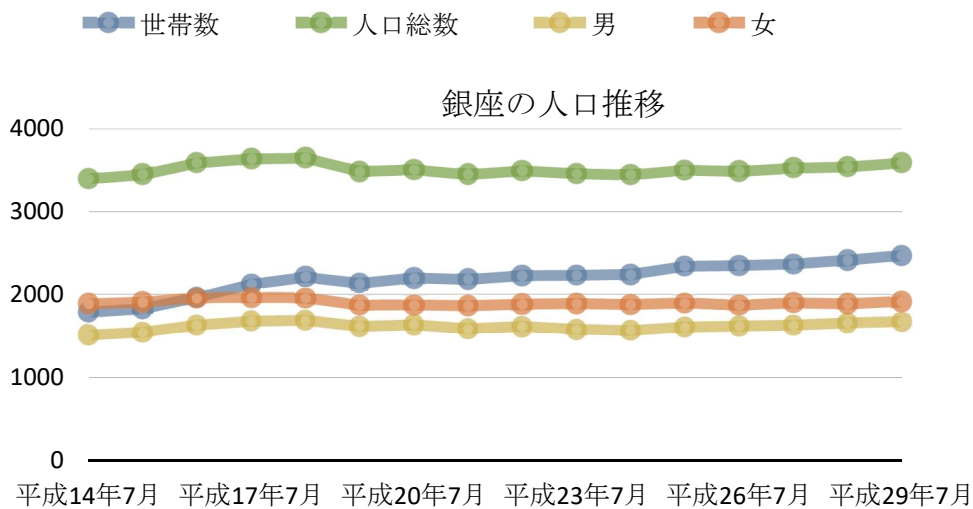
次頁の表2は平成26年における外国人を対象とした東京での訪問先のランキングである。新宿に次いで銀座は2位50.0%であり、半分の外国人観光客が東京を訪れた際に銀座に立ち寄っている。

主な理由としては、東京駅から徒歩圏内とアクセスが良い点や買い物を回遊的に楽しめる点などが考えられる。さらに銀座には全国のアンテナショップ多くあり、都市と地方をつなぐ役割として各地の観光情報や特産品を紹介し、観光客にとって日本の各地の窓口となっている。地方の自治体のアピールになると同時に、観光客の情報集の場にもなるのだ。新たな複合商業施設が立ち並び、都市の再開発がさかんに行われ、転換期を迎えた銀座には様々な目的やニーズに対応するため、受け皿的機能を持ちえてなければならない。



(平成 26 年国別旅行者行動特性調査)

<銀座における人口の推移>



グラフ 1 (中央区町丁目別世帯数男女別人口より作制)

<http://www.city.chuo.lg.jp/kusei/tokeiderta/index.html>

上グラフ 1 は平成 14 年～29 年 7 月の銀座の男女別総人口と世帯数の表である。現在の人口 3,587 人で世帯数は 2,473 である (中央区ホームページより町別世帯数・男女別人口 (平成 29 年 8 月))。15 年前と比較しても人口構造に変化はなく、15 年前より世帯数の数が増加した。都市問題に挙げられる人口減少の影響は受けていないことがわかる。特徴的なのは、総人口における女性の割合が常に大きいことである。しかし、現在著しく人口増加が想定される晴海地区・臨海部での大規模開発や、東銀座に増える高層マンションの影響を受け、今後銀座の人口は増加して

いくと考える。銀座でのインタビューに応じた住民によると、新しい住民が増え、子供が増えたと実感していた。

<銀座の商業>

表3 小売店数および売場面積			
商店街名	店数	売り場面積	1店平均
銀座通	161	5,723	35.6
神田小川町	133	2,430	18.1
上野広小路	57	963	2,793
新宿	167	2,793	16.7
蒲田	80	1,071	13.4
渋谷道玄坂	134	1,462	10.9
神楽坂	177	1,674	9.5
杉並高円寺	135	1,176	8.7
武蔵小山	225	1,878	8.4
亀戸	185	1,535	8.3
巢鴨	202	1,542	7.6
十条	152	1,163	7.6
佐竹本通	116	835	7.2
浅草雷門	291	1,837	6.3

(出典) 「中央区史 中巻」P561 より著者作成

表3は約80年前である1935年末(昭和10年末)における市内商店街の小売店数および売場面積を表にしたものである。当時の店数に着目すれば、浅草雷門の291をはじめ、武蔵小山や亀戸、巢鴨が200近くあり、銀座通よりも多い。それに対し、売場面積および一店当たり売場面積においては2番目に広い新宿でさえ銀座通の面積の2倍以上はある。

表4 東京都内地域別 商業統計

	事業所数 (総数)	事業所数 (法人)	事業所数 (個人)	従業者数	年間商品販売額	売場面積	範囲
銀座	787	735	52	11,266	567,521	194,864	銀座1丁目～ 8丁目
新宿	611	581	30	11,040	540,190	197,534	新宿1丁目～ 7丁目
上野	584	499	85	4,935	169,649	98,941	上野1丁目～ 7丁目
浅草	528	357	171	2,386	37,029	27,418	浅草1丁目～ 7丁目
丸の内	429	428	1	5,071	264,113	91,803	丸の内1丁目 ～3丁目
自由が 丘	338	279	59	2,184	35,065	29,221	自由が丘1丁 目～3丁目
渋谷	231	218	13	2,366	100,161	55,810	渋谷1丁目～ 4丁目
有楽町	223	214	9	2,249	117,681	60,202	有楽町1丁 目・2丁目
日本橋	134	128	6	1,063	31,621	12,809	日本橋1丁目 ～3丁目
池袋	126	97	29	1,139	24,931	8,278	池袋1丁目～ 4丁目

(平成26年商業統計調査報告書(町丁目別集計)第1-2より著者作成)

表4は東京都内の各地域において事務所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積を表にしたものである。銀座は、新宿の売り場面積を除く、事業所数や従業者数、年間販売額においてこの地域よりも多いことがわかる。銀座事業所数が3番目に多い上野の売り場面積が2倍以上である上に、年間商品販売額は3.3倍に及ぶ。

昭和初期から同様、広い売場面積を占める銀座の商業は、東京ひいては日本において中心的な役割を担っていることがわかる。

#### < 街区鑑賞「銀ぶら」 >

銀座らしさを表す言葉に「銀ぶら」がある。その背景には江戸から明治に入り煉瓦街が作り出され、近代建築や街並みを「街区鑑賞」の対象として注目されたことにある。それが後の「銀ぶら」となったため、今日に周知である「銀座をぶらぶら歩く」という意味ではなく銀座の遊民、

地回りという意味で使われていた。1918年（大正7年）ごろから「銀座の散策、散歩」といった意味で使われ、この時期に第一次世界大戦のいわゆる大戦景気を経験したことから銀座も活気づいていた時期である。この時期に「銀ぶら」という言葉が通用していたということは、それだけ銀座が東京市民に近づいたかがわかる。銀座の有名店を歩いたり、カフェでコーヒーを飲まなくても、銀座通りを歩くだけで先端をいく都市空間を味わうことができる都市中間層が増えたと言える。銀ぶらの語源はいくつかあるが、「銀ぶら」はのちに広辞苑に掲載されるほど一般的な言葉となって定着し、銀座の魅力を語る上で欠かせない言葉となっている。

### 3-2 銀座独自の街並み空間

商業集積である銀座においては周辺地域との関わりや役割分担が存在する。周辺地域と競合、協調していく上で、銀座独自の特徴を明らかにするために同様に商業集積地として発展した日本橋と江戸時代に町人地であった銀座とは異なり、区画の広い武家屋敷であった丸の内と比較をする。

#### <商人のまち日本橋との比較>

日本橋は江戸幕府開府とともに城下町として急成長を遂げた。全国各地から商人や職人が集まり、地域のシンボルでもある名橋「日本橋」は五街道の起点となった。また、水運に恵まれたこともあり、多種多様な物質が集結・流通した場所でもある。

「三井越後呉服屋店」や「白木屋」など、のちに百貨店として現在も続く老舗は江戸時代の日本橋で創業した。ほかにも、日本伝統の「食」や「技」を伝える老舗も同時代に数多く創業し、現在もなお、魅力的な商品や技術を提供している。

また、江戸時代に金貨鍛造や鑑定・検印を行う「金座（場所：現在の日本銀行）」が誕生した。その後も第一銀行や日本銀行、東京証券取引所が設置されるなど、明治初期には金融センターとなり、オフィス街としても銀座などの商業地とは異なる性格を持つ街へと変貌を遂げた。しかし、銀座に煉瓦街ができ、住民による街づくりが行われ活気が取り戻されると、江戸時代以来最も繁盛していた日本橋地区を抜いて銀座は大きく発展していく。その理由としては、銀座には洋物・舶来物など、新しい商品を取り扱う商店・事業者が多くあったのに対して、日本橋地区には、問屋であることを誇示するなど、江戸時代の価値観をそのまま踏襲した商店・事業所が多くあった点が指摘されている。また、建築様式についても、銀座には陳列販売方式の店舗や、伝統的な座売り方式と新しい陳列販売方式の中間にあたる、座売りではあるが商品を陳列して販売する、今までにない形式の商店・事業所が多くあったことも明らかにしている（初田, 2001, pp8）日本橋地区に比べ、銀座は新しい要素を多く取り込み、時代の動きに対して敏感に反応していたことがわかる。日本橋は銀座のように規則的に街区が並んでいるわけでない。銀座の独特な空間の特性がわかる。

### <城下の武家屋敷であった丸の内との比較>

銀座との大きな違いが見られたのは、もともと海であった日比谷一体が埋め立てられ、区画整理がなされたことに始まる。丸の内は、1871年江戸城下の武家屋敷であった。武家屋敷ができたことにより、町人地である銀座と比べて区割りが大きかったのが特徴である。その後陸軍省用地となり三菱により払い下げ、日本橋から丸の内にビジネスセンターが移ってきた。銀座にできた赤レンガ街の影響により、1894年丸の内にも赤レンガ造りのイギリス風の事務所建築が完成した。ここから一丁倫敦（ロンドン）と呼ばれ、整備された近代市街ができた。明治維新後は文明開化から周辺地域との差異が明確となり、丸の内はビジネスセンターとして、銀座は商業地としての色が濃くなる。高度経済成長期になり、丸の内では開発圧力がますます高くなるにつれてビルの高度化が進んだが、その一方で銀座はビルの高さを制限する「銀座ルール」により空間構造に統一性をもたらした。

### 3-3 歴史的背景の研究

歴史的背景の研究では、銀座らしさを作り出し、銀座が現在の姿になる過程を明らかにする。これは後の考察に必要な歴史的背景を提示し、地域の歴史はまちづくりを行う上で重要な軸となる。地域の歴史をたどることで銀座がどのように街並みを形成してきたのか、銀座の特徴を把握し、日本における銀座の位置づけを明確にする。

### <江戸：町人地から商業地としての変化>

江戸時代以前は、現在の丸の内から日比谷にかけて日比谷入江があり、銀座周辺は、江戸前島という東京湾に面した半島の先端部分の低湿地帯であった。江戸幕府樹立後、日比谷入江一帯は埋め立てが行われ、都市基盤の整備が後藤庄三郎を中心とした江戸のまちづくりがスタートした。これが政府による銀座のまちづくりの始まりであった。1590年に日本橋地区はすでに町割りを終え、駿河や近江などの商人たちの江戸店が中心となり、町を成熟させていた。しかし銀座は依然として城下町の外にあり、町人地として成立していなかった。銀座通り沿いを中心とした銀座地区での本格的な開発は、1612年からの天下普請で日本橋地区から20年以上、京橋地区から10年以上遅れをとって始まった。

銀座の街並みは、銀座の由来となった銀を鍛造・検査する「銀座」を駿府より移転し、それを機に江戸の城下として町を整備していったことにより形成される。さらに「銀座」の他に「朱座」（朱の製造所）や「分銅座」（全国の秤に使用する分銅を造る）など様々な「座」が銀座に置かれ、幕府の技術者集団が集約し、御用商人たちの町家が連なる町並みを形成していった。

銀座は主に職人たちの住む町であったが、現在の銀座通りとみゆき通りの交差点には、恵比須屋、亀屋、布袋屋といった呉服店が軒を並べ、日本橋の三井越後屋に匹敵する賑わいぶりを見せていた。



さらに銀座には観世、金春、金剛の能役者たちの拝領屋敷があった。そのため周囲には関係者たちの居を構え、木挽町地域には芝居小居が立ち並んでいた。また、多くの絵師を輩出した狩野画塾があったことも有名である。

このように、銀座は日本橋を起点とする東海道の一部でもある銀座通りに大きな商店が賑わいを見せ、裏手に職人町が広がり、能役者や歌舞伎役者、常盤津の師匠、画家たちの住む町でもあった。

2-1で前述した商店街のタイプに言え

ば、この時代の商店街は近隣型に当てはまり、住民と商店主が密接な関係であった。そのため、賑わいの創出は現代のような来街者ではなく、商店主や職人であった。

(写真：銀座通り2丁目「銀座発祥の地」碑)

### <明治：欧米化と文明開化の影響を受けて>

元禄時代は大いににぎわった銀座だが、文化文政の頃には廃れ、幕末には荒れた様子であった。明治維新後に発生した2度の大規模な火災によって銀座は消失した。それを機に明治政府により銀座は西欧風の煉瓦街に生まれ変わった。この出来事は明治政府の威信にかけた官庁集中計画や東京の都市改造である市区改正計画を先取りした実験的な試みであったと考えられる。

#### (1)銀座煉瓦街建設と住民の反対

トーマス・ウォートルスによる銀座煉瓦街の建設が進められ、1877年に全街区の建設が完了した。この計画は①道路幅の拡大を中心とする街路整備計画、②煉瓦を主材料とする不燃性洋風家屋の建築の2本柱となった。火事の多い東京を不燃都市化し、銀座を文明開化の象徴的な街にすることで東京を活性化するための起爆剤としての狙いがあった。具体的には銀座通りの道路幅をそれまでの倍以上である十五間（27メートル）に広げ、歩道の整備が行われた。また、ガス灯が設置され、街路樹として桜、松、楓が植えられた。銀座煉瓦街は、江戸時代の歩行に適した空間を維持し、江戸と新しい時代明治が融合した都市空間を創り出した。煉瓦街は、街路、とくに表通りが幅員の広さ、歩車道分離、ガス灯・街路樹設置の点で、従来の日本の都市道路にはないもの



であった。また、銀座街区全体で煉瓦造りの占める割合が四七・八パーセント（石造り、土蔵造りを含めると六五・八パーセント）という燃えにくい街区ができたこと、そして建物の高さやデザインを統一した都市景観上からも画期的な街区となった。しかし、住民たちは煉瓦家屋の高価な払い下げや、以前からの住民の風習に適さず嫌われたこと、支払条件の厳しさや木造ではない建物の拒否感などの理由から入居者が少なく、空き家が増大したことが問題であった。

銀座の住民は煉瓦街建設に伴い、当面仮家作に住むことを認められたが、道路敷になったり、家屋の建築が着工されることから立ち退きを迫られた。それまで銀座に住んでいた住民は借家

人・家主・地主の立場の差や貧富の差を越えて、さまざまな要求をかかげて政府、東京府へ働きかけた。しかし、銀座煉瓦街建設事業は、首都の威容を整えるため、この自機の国家的な事業であったため、住民のさまざまな反対を押さえ込み、事業に押し切った。しかし、空き家増大に伴う、政府の煉瓦街建設の縮小は、他方において、住民に、煉瓦家屋を自分たちのものにつくりかえる機会をもつくりだした。



## (2)商店街としての発展

当時、銀座には洋物・舶来品といったそれまで日本では見られなかった新しい商品を扱うようになった。また、その販売方法も伝統的な座売り方法とは異なり、新しい方法である陳列販売をいち早く取り入れていた。こうして東京で

異国の雰囲気を出していた銀座は車道と歩道が分離された歩くのが楽しい街となっていった。

(写真：銀座8丁目「煉瓦遺構」の碑)

さらには、新橋駅から鉄道を通して開港地・横浜とつながり、築地居留地および当時最も賑やかな地であった日本橋への入り口であった地理的条件からも銀座が大きく発展していった。その結果外国人が多く歩く場所となり、ニューモードの商品を売る店舗が増えた。ほかにも、道路に歩道が作られたことで露店や夜店がひらきやすくなったことも商店街に発展した要因であると考えられる。

さらに、ここに詩人、文学者、劇作家、画家たちが集まってきた。銀座にはビアホール、レストラン、カフェが現れた。



### <大正～昭和初期：モダン都市空間>

明治から大正の移り変わりは、建築が銀座の都市文化を創造していった。日本の都市において「ショーウィンドー」の配置や「ディスプレイ」も重要視され、洗練されたデザインが多く見られるようになった。しかし、銀座の「ショーウィンドー」はどこよりも早く、明治20年代には一般化していた。ショーウィンドーで飾られた建築の連続が銀座の独特の雰囲気を作り出した。

”明治初期につくられた煉瓦建築の表面には漆喰のようなスタッコが塗られ、街並みは一世紀も前に流行ったイギリスの様式を再現した。そのわずか三十年後の明治四十年代には、建築を改装し、新たな空間に変化させる時代から、煉瓦の建物を新築する動きが活発化する。「似て非なるもの」と言われた西洋を見よう見まねで模索していた時代から、本格的な欧米の建築が銀座にも建つようになる。それも、煉瓦街に建てられた時代遅れの建築スタイルではなく、まさに欧米で最先端のデザインが街並みにも加わる。”（岡本, 2006, pp147）

この文章からもわかるように銀座は明治から大正にかけて時代の最先端を行く新しい都市文化を創造していった。1923年（大正12年）に起きた関東大震災による復興期にはデパートが進出し、1924年（大正13年）に松坂屋、その翌年には松屋デパートが開店し、新しい顧客を引き入れた。さらに日比谷に映画や劇場街が開発され、日本一の街へと発展していった。

大正末期から昭和初期にかけては街歩きそのものを楽しみとした人々の行為が大衆化してし、「銀ぶら」が有名となった。このように街を歩き楽しむ人が増加していったことから、商店は単に商品を売る場所からそれ自体が街のショーウィンドーとなり、街は見て楽しむものになっていった。

### <昭和：高度経済成長期、バブル期>

戦後の銀座は進駐軍の街となり、露店が並び、配給所には列ができ、進駐軍のジープが走っていた。服部時計店、松屋デパート、東京宝塚劇場などの商業施設が連合軍に接収され、PX（米軍専用売店）となった。その一方で早くから銀座の復興も着々と進められ、被災した商店はバラックや露店で商売を始める。1951年に露店は廃止になったものの、その頃から接収解除になる建物が増え、商人を中心として銀座は賑わいを取り戻していく。

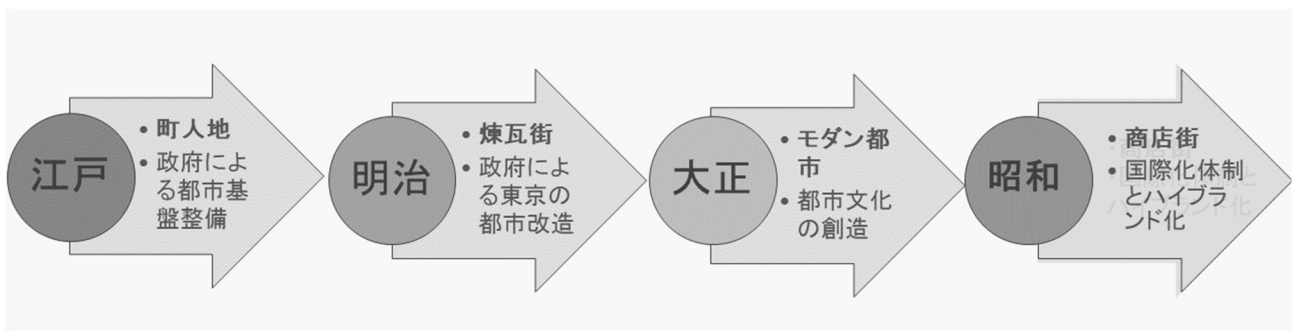
銀座には戦災を免れた建物が多かったが、それらも取り壊し、建築基準法により街の景観が整えられていった。また、東京オリンピック開催に合わせてインフラ整備も行われた。銀座は川に囲まれた街であったが、経済成長とモーターゼーションの影響を受け、銀座の周囲を取り囲んでいたすべての川は埋め立てられ高速道路ができた。現在も京橋、新橋、数寄屋橋のように橋の名前が交差点の名に残っている。外堀の埋め立てと並行して行われたのは新しい地下鉄の工事であ

った。昭和 49 年までに銀座は 5 本の地下鉄が交錯した。また、都電銀座線が廃止されたことを機会に、銀座通りの大改修が行われた。

戦後の銀座は高度経済成長の波に乗り、昭和 30 年代から 40 年代前半にかけて、堀の埋め立て、高速道路の建設、地下鉄の整備、銀座通りの改修など大きな変貌を遂げていった。

バブル期の銀座通りは銀行や証券会社が多く立ち並び、商店街として問題を抱えていた。なぜなら銀行は午後 3 時に閉店し、賑わいに寄与しなかったためだ。しかしバブル崩壊後は軒並み揃えていた銀行は数を減らし、かつて銀行のあった場所には地価が安くなるのを待って進出してきた外資系ブランドの旗艦店ができた。そのため、バブル期の絶好期より崩壊した後の方が街並みは華やかであったという。

戦後すぐに建てられた木造建築も次々にビルへと建て変わり、大型化していった。こうして街の重要な空間の核となっていた建築は姿を消した。



ここで商店街から繁華街へと移り変わる都市の商業を整理すると、上図のようになる。起源は江戸にできあがった町人地である。明治に入ると勤工場が登場し商店街としての基礎固めが出来上がり、大正では都市化が急速に進むことで商的流通機能が強化された。昭和から現代にかけては娯楽施設や飲食店が増加すると繁華街としての機能を高め飛躍的に発展し、日本一の繁華街へと成長を遂げた。

## 4. 銀座らしさの継承・創造のためのまちづくりの担い手

ここでは、3章で述べた銀座らしさを生み出す歴史や文化が維持されてきた仕組みやシステムについて論じる。

### 4-1 銀座まちづくり

戦後 GHQ の占領下になった銀座では、悪質なヤミ商人から銀座を守るため銀座の商店街の人々が立ち上がり、自ら復興計画を立て一刻も早く街に賑わいを取り戻そうとした。そうして昭和 21 年 4 月「銀座復興祭」を開催し、銀座通りの商店 180 軒が再開店したのだ。日本一の繁華街と呼ばれる銀座の繁栄に導いた要因は都市計画を制定する行政をはじめ、企業や住民など銀座に関わる人々によって構成する諸団体（後述する銀座通連合会を含む全銀座会、銀座まちづくり会議など）の努力であろう。

まちづくりにおいては異なる個人の利害が存在するが、それらの折り合いの場としてまちづくりの協議会がある。そうは言ってもそれぞれ異なる個人の意向を一つの価値観として計画に押し込むことはとても困難だ。それでもまちづくりが進行し計画が実行されるのは、個人が他者や全体を配慮してできる妥協があるからだ。特に商業街である銀座においては商店主個人の利害が大きく異なるが、利害を調整し「銀座らしさの継承・創造のため」のまちづくりとして折り合いをつけていかなければならない。

銀座の人々の指針となっているのが「銀座憲章」である。銀座憲章は、1984 年（昭和 59 年）銀座通り連合会によって制定され、以下の通りである。

- ・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

これらに行動綱領が付帯されている。

- 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.地区の協力関係をふかめ、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.広域商圈地区として、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.隣接地区をふくめ、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

これら指針のもと、銀座に関わる人々は公共の志を持ち、様々な取り組みを行っている。

#### 4-1-1 全銀座会の発足

銀座には銀座の人々が構成するさまざまなコミュニティがあり、所在地をベースするものや職種をベースにするものなど多岐にわたる組織がある。それら銀座の全エリアの町会・通り会・業種業態組合・任意諸団体等、合わせて33団体を取りまとめる組織が「全銀座会」である。任意団体ではあるが、定款をもち、幹事会・定例会および総会（年1回）を開催している。それに加えて「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る。銀座には全銀座会を通じて、自らの意見を街づくりに反映できる仕組みがあり、また、その歴史は古い。銀座街づくりが民間の手によって行われたはじめの組織「京新聯合会」は大正8年（1919年）につくられた。

全銀座会の前身である「銀座通連合会」背景には明治時代政府によって建設された西欧風の煉瓦街がきっかけであった。銀座に煉瓦街ができた際、その時の政府の意図と住民の間で煉瓦街に対する評価が異なっていた。銀座煉瓦街に住みたいと希望する人は少なく、多くの空き家が出現した。そこで住民らは大正期に入る頃には煉瓦街を日本風に改造し、和風の生活を営んでいた。また、街路樹は当初、桜、松、楓であったが海岸を埋め立てられた銀座の土地に強い柳へと変わった。欧米化が進む中で「日本らしさ」を示す象徴として柳は銀座の街路樹として定着していった。

しかし東京市は銀座通りの道路改修計画をすすめ、車道を拡張し歩道をコンクリート舗装にするという計画を発表した。この計画により柳を撤去してイチョウに植え替え、明治以来の伝統であった銀座の柳は姿を消すことになる。この計画、とくに柳の撤去に対して、地元住民は強く反対を訴え、それをきっかけに大正8年（1919年）に、銀座通り商店の連合団体である「京新聯合会」がつくられた。しかし、後藤新平市長は計画の断行に踏み切り、大正10年（1921）に柳はすべて抜き去られた。のちに関東大震災後、再び柳の復活運動がおこり、昭和7年（1932年）に柳は銀座の街路樹としてよみがえった。

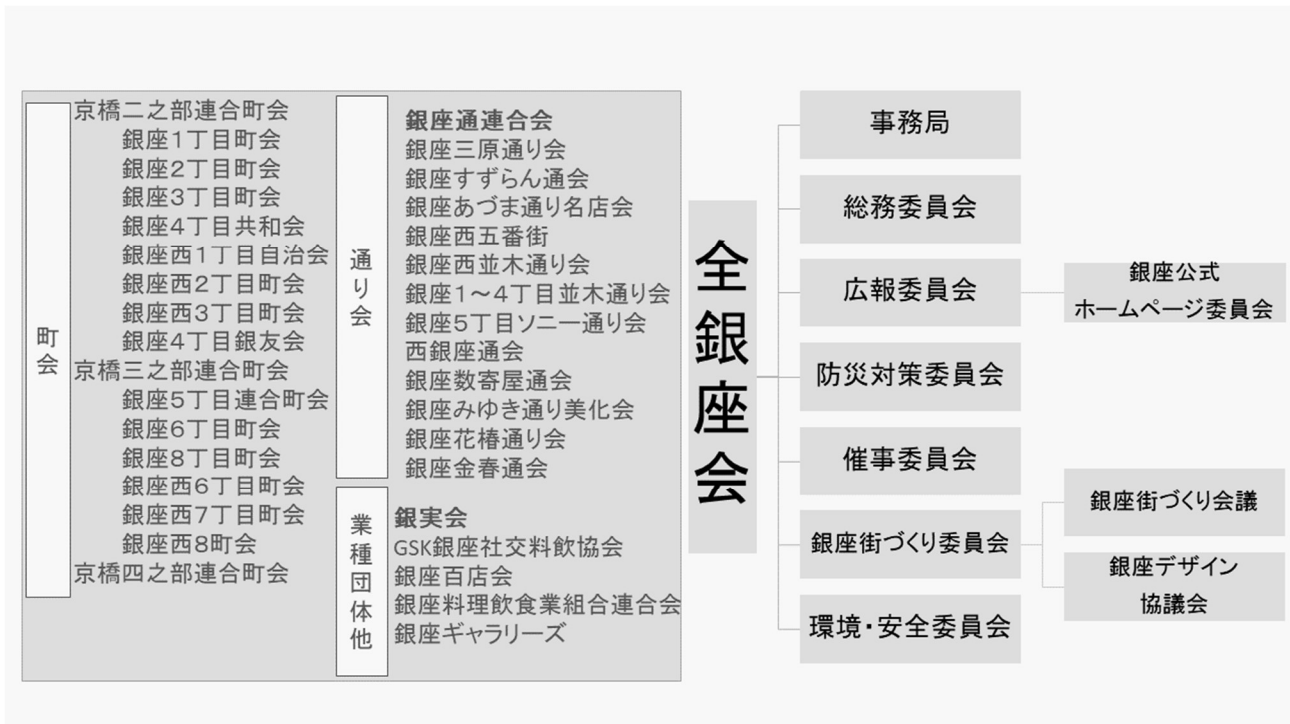
また1986年（昭和61年）、柳は「中央区の木」に選ばれ、1988年（昭和63年）には銀座1丁目から2丁目の間の有楽町から昭和通りを越えて中央区役所前へと延びる道に「銀座柳通り」と名付けられた。こうして柳は見事に復活したのだ。



住民たちは純洋風につくられた煉瓦造りの建物に、和風要素を付加することで親しみの持てる街並みに変えていったのである。そうして建設当時は人気のなかった煉瓦街でも、明治10年代後半から街に活気が見られるようになった。京新連合会はその後、銀座連合会と名を変え、戦後は晴海通り沿道の商店も加わり、銀座のにぎわいと安心安全を保つ活動を続けている。

(写真：中央区立泰明小学校前にある銀座の柳2世)

銀座通連合会を含む銀座連絡会議は、全銀座がひとつになって盛り上げたイベントをきっかけに、銀座八町内にある23町会、通会、商店会、協同組合、業種団体、任意団体からなる「銀座連絡会」を組織化し、新たに全銀座会を発足した。銀座連絡会議は、銀座商店街発展のための企画立案、内外の関係官庁・団体との連絡調整に努めるほか、部会相互の意見調整とその統一化、必要な調査の実施、各種情報の収集・整理・分析などを行う。そしてこれらをメンバーに伝達する一方、ときには諸用の勧告・提言を行うといったことが主たる役割である。これが組織化された全銀座会では全銀座会としての活動規約を定め、役員を選出して正式な組織とし、一步踏み込んだ銀座全体の意思決定機関とし、催事や街づくりなどの活動を行い、運営も会費制とした。つまり、報告と情報交換の場であった銀座連絡会が発展し、自発的にまちづくりに参画する全銀座会ができたことにより、銀座に関わる人々がまちに関心をもち自ら議論できる場が提供されたのだ。



(銀座まちづくり協議会資料より作成)

#### 4-1-2 銀座通連合会・銀実会

全銀座会の中でも最大で最古の商店会であるのが、銀座通連合会である。1919年（大正8年）に銀座通り京橋から新宿間の住民により発足した「京新聯合会」が、1930年（昭和5年）に銀座8丁目の成立と共に「銀座通聯合会」に改称した。銀座連合会は銀座の各エリア・通りには、聯合町会・東京都中央区銀座の全エリアを網羅する自治末端組織である「町会」・地域振興商店街組織である「通り会」がある。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る。

かつてのまちづくり活動の中心組織は、銀座通連合会で旧銀座エリアを銀座通りと晴海通り沿道の人々の意見を中心にまとめていた。それが、全銀座会という総じた組織ができ、旧木挽町地域を含めて全域の意見を集約しなくてはならなくなったという経緯がある。銀座に賑わいをもたらすためネオンの規制緩和を行ったのも銀座通連合会である。戦後のオイルショックを受けて銀座のデパートは営業時間を短縮したり、繁華街の象徴背あるネオンが消えてしまう現状を受け、銀座の人々が立ち上がったのだ。銀座通連合会は2010年に一般社団法人として設立された。

そして1952年（昭和27年）に設立された銀実会も同様、歴史のある団体である。銀実会は、銀座の商店・会社経営者のメンバーで構成される地元青年団体であり、30～40歳までの現役メン

バーによって構成される。銀座に関わる若い層が中心となって活動を行っているのが銀実会である。銀実会は以下のような特質をもっている（GINZA OFFICIAL より）

(1)銀座全域にわたる面の団体である

銀座に点在する核店舗や会社を組織団体として、核通り会がそれらを「線」で結ぶとすれば、銀実会は銀座 1～8 丁目という「面」で地域を考える。

(2)地域発展に寄与してきた実績を持つ団体である

たとえば、「大銀座祭り」（第 1 回～32 回）の企画・運営や「銀座アキュイユ」の実施である。昭和 43 年以来続いてきた大銀座祭りは 1999 年秋の第 32 回を持っていったん休止となっている。また、その継続催事として実施していた「銀座アキュイユ」は、日本とシンガポールの自由貿易協定の締結記念イベントをきっかけにできた銀座の新しいお祭りであった。銀実会はその実施において企画運営委員会に参画している。これまで大銀座祭りは、広告代理店に企画運営をまかせていたが、銀座の人たちが考え、手作りで行うイベントであった。現在は「ホリデープロムナード～ゆかたで銀ぶら」「オータム銀座～銀茶会」など銀座で行われるさまざまな催事の企画・運営に携わり、銀座の街の発展に寄与している。

## 4-2 銀座ルールの策定と歴史・文化の継承

銀座まちづくりには地区計画である「銀座ルール」がある。これは 1988 年、「具体的にどういう姿が銀座にとって相応しいのか」といった銀座らしさが議論され、銀座の人々が中央区と話し合っただけで決めた銀座の建物に対するルールのことをいう。

銀座ルールがつくられた背景にはバブル崩壊後の高すぎる地価に対する税金があった。銀座に土地を持つ人々は先祖代々受け継いできた土地を守らなくてはならなかったが高すぎる固定資産税や相続税などに苦しめられていた。さらに戦後すぐに建てられたビルは、現行法規では、建て替えると建築当時の有効面積より減少するため、建て替えることができず、老朽化が進んでいた。そこで平成 7 年、銀座通り連合会をはじめとする銀座の人々が立ち上がり、中央区、東京都、建築省に対し、銀座の容積率を丸の内並みにしてもらおうと陳情を開始した。1977 年 11 月、国の経済対策閣僚会議で発表された「21 世紀を切り開く緊急経済対策」の中で「都心中心地における容積率の緩和」を打ち出し、それに基づき、中央区と協議の上、地区計画「銀座ルール」を定めることになったのだ。

銀座には大通りや歩道のある道路、ない道路と 3 種類の道路があるが、各道路の幅ごとに建てられる建物の高さや容積率などの数値が決められている。銀座に 200 メートル近い超高層ビルを建てる計画がおこったとき、それが銀座らしさを壊すものになってしまうのではないかという懸念がおきた。「間口は小さいが一流の専門店が連なる、街並みの賑わいと温かさを楽しむ町」と



いう銀座らしさが超高層ビルによって閉鎖的空間をもたらすことを考え、中央区との協議を重ねた結果、例外なく建物最高高さを56メートルとするよう「銀座ルール」は改正した。

ただし、歌舞伎座のように、昭和通りより東では、文化の維持・発展に貢献する建物に限り、高さの例外が認められている。その理由は5点あるが、いくつかピックアップすると以下のとおりである。ほかとは異なる独自の文化活動を行う場であること、歌舞伎座の伝統に根ざす文化活動が周辺に影響を及ぼして、歴史的な経緯を尊重し成熟した都市文化を担う場である銀座という街全体の雰囲気加厚みを加えるための中核となる施設であること。そして世界的な技芸を伝える場でありながら、国などの公的な補助を受けず、自らの経済活動によって文化の維持・継承を支える経営構造であるため、歌舞伎座の活動を側面から支援する不動産経営の必要性について理解が得られたこと（竹沢, 2013）である。これには歌舞伎という力強い文化を核として地域の文化発信力を高めることで、「社会文化的な価値が経済発展を支えるまち」を実現するねらいがあった。

このようにして中央区と地元とが協議を重ね、一つの「銀座ルール」を作り上げ、それは銀座の経済性の追求だけでなく、銀座らしさを守るルールでもある。

#### 4-3 新しい銀座カルチャーの創造に向けて

銀座デザイン協議会の黒田氏によれば、今後のまちづくりについて「銀座に進出することを最終的な目標にするのではなく、様々な人々が挑戦をする場となってほしい」と指摘する。銀座には現在も多く地方新聞社や通信社が支社を置いている。また映画館や劇場など文化施設も集中し、なかでもギャラリーの数は今では全国の約4分の1に及ぶ。歴史的に見ても東京オリンピックが開催された年、銀座にはみゆき族という奇抜なファッションを身につけた男女が集まったように、銀座は新しい文化が始まる街であった。しかし、地価の高騰から銀座に進出するお店はすでに成功したお店が多く、新しいことを始めるには難しい。

銀座には多様な文化を醸成するパワーがあり、時代時代に個性ある文化や新しい流行を発信してきた。そこでまちづくりビジョンでは銀座を発信地としたメディアをネットワーク化し、自由に情報が生成されるよう支援したり、周辺エリアと共同で新しい文化発信の場を設けることを課題としている。

銀座に文化の要素を強くする理由はほかにも、銀座に滞在する時間を増やすこと、まちの雰囲気を良くすることが挙げられる。



## 5. 対話を重視したまちづくり

銀座まちづくりにおいて特徴的なのは、対話を重視したまちづくりを行っているということである。まちづくりの担い手は前述したように銀座に関わる多くの人々、組織であり、お互いがパートナーシップを組むために対話は重要なのだ。そのパートナーシップの中で特に大きな役割を担っているのが「全銀座会」である。ここでは対話を重視したまちづくりとして全銀座会に着目しつつ、銀座に関わる人々のパートナーシップを考察する。

### 5-1 官と民、民と民をつなぐ協議会の役割

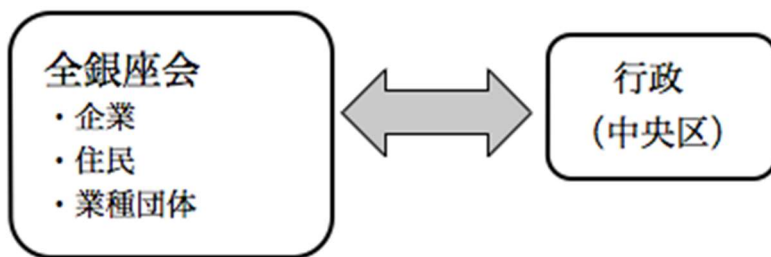
銀座に関わる人々の議論の場である「銀座街づくり会議」「銀座デザイン協議会」がある。全銀座会の組織の一つである「銀座街づくり会議」は2004年に設立され、主にイベントや文化発信を行う。また、2006年には主に街の景観を中心とした「銀座デザイン協議会」を設立した。これら2つの組織は、銀座の歴史や文化を継承・創造するために大きな役割を担っていると考えられる。まず街づくり会議は大規模開発に対する対策や建築のルールを考えるだけでなく、街全体の治安や景観、街全体の課題を考え、開発の窓口として専門家を交えて銀座全体の街の課題を考えていくことを目的として発足した。そのため銀座街づくり会議は、銀座・行政・専門家が一体となって取り組む組織であり、各通り会、町会、業界団体の代表がメンバーとなっている全銀座会をバックとして議論を積み重ねてきている。常に変わる銀座に対応すべく、行政と地区計画「銀座ルール」の詳細化と改正について協議をしている。

また、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、さまざまな街づくり課題への対応、新規開発案件への対応を行っている。ここでは専門家の意見を聞くとともに、街の人々が意見を言える場でもある。さらに「銀座まちづくりフォーラム」で提案されたさまざまなアイディア、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る。それだけでなく、そこで出された提案を具体化するためのシステム作りやまちの運営の仕組みが銀座まちづくり会議にはある。さらに、町会、通り会などのまちづくり活動支援としてまちづくり勉強会、イベントの支援やニューズレターを発行し、銀座内外への広報活動も行っている。

---

<sup>1</sup>銀座まちづくりフォーラムは、銀座を愛する人なら誰でも自由に参加し、意見をのべられる場として設けられた。銀座を多様な分野からとらえ検討できるたくさんの会がある。（銀座フィルターを考える会、歴史的建築の保存と活用を考える会、銀座居住者の会、銀座の商業文化を守る会、全銀座イベントを考える会など）

また、「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る。銀座デザイン協議会の特徴は、銀座と中央区が銀座の人々による話し合いをベースとしたまちづくりの仕組みとして設立したということだ。銀座デザイン協議会は2006年、協議型のまちづくりを目指すための地元組織として、中央区市街地開発事業指導要綱11条に基づく「デザイン協議会」として区長により認定された。これにより、銀座エリアに一定規模以上の建築物を建築できたり、確認申請を必要とする工作物を取り付ける場合に、開発者と街が事前協議する仕組みができた。その結果、町の人々の意思が地域のまとまった総意として街づくりに反映されるように協議が進められるようになった。そのため「銀座デザイン協議会」の役割は、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「銀座らしさをたかめるものかどうか」「銀座にふさわしいかどうか」「銀座の町をよりよくするものであるかどうか」を、開発関係者と街の人たち、そして専門家の間で協議することである。



上図で示したものは全銀座会と行政の相互関係であり、銀座におけるまちづくりのアクターの関係性はシンプルに示すことができる。

## 5-2 パートナーシップが機能する仕組み

新しい公共の活動では直接的、間接的に行政と密接な関係を持っており、その活動には行政情報が不可欠である。そのため新しい公共の活動では行政と接点を持ち、行政側の情報と地元住民、企業の情報を交換し議論や協議をすることが重要である。銀座において官と民を繋ぐ中間支援組織としての役割を持つのが「全銀座会」である。

銀座まちづくりにおけるパートナーシップでは、対話が重要視される。その目的は前章で論じた「銀座らしさの継承・創造のためのまちづくり」を達成するためである。そのまちづくりの担い手は行政と密接な関係を持っている。昔からわが国では役所が上であり、民にとっては敷居の高いところにある。しかし銀座では、行政に対して「陳情」「請願」という形で意見を提出するのではなく、行政（中央区）と同じレベルで話せるような仕組みがとられている。例えば地区計画「銀座ルール」を決める議論では、銀座の人々が行政と対等に話し合いで決定しようと、銀座を知ろうと猛然と勉強をした。しかし行政と銀座の人々の間では意見の食い違いが起きた。銀座

ルールの最大の激論となった<sup>2</sup>壁面後退に対し、中央区は銀座通りで50cmのセットバックを要求したが、銀座は「銀座の土地があまりに高く、銀座通りは十分に広い。何のために壁面後退が必要なのか」と反対したという。高さと容積率の緩和によって利益を得られる大きな敷地の地権者ばかりが優遇されれば、銀座の大半を占める狭小な敷地の地権者にとって不利益を被り、それは銀座の商業文化そのものをつぶすことになる。行政は法制度としての「地区計画」を想定しているのに対し、一方で銀座の人々は、銀座という地区をどうしたいのか、銀座通りをはじめとしたそれぞれの通りをどんな通り空間にしたいのかといった総合的なイメージをもった「計画」をつくりたいと考えていた。このように銀座の人々が中央区と正面から向き合い議論をし、専門家と勉強会を重ね、半年以上をかけて銀座ルールをつくりあげた。そうした苦労を越えたことで「国の方針や行政にまかせるのではなく、自分たちで議論して決めた」という意識が生まれたのだ。

銀座には京都や鎌倉のような歴史的建造物や文化財はないが、そういった地域においてはそれらの価値が崩れないように景観を守らなくてはならない。守る方法として条例や規則によって明確に定められている。一方で銀座の特徴は、新しいものや文化を受け入れる街であることから常に変わっていく街であるとも言える。それに対応するためには数値だけで定めることができず、一つ一つ話し合っただけで答えを出していく必要がある。銀座デザイン協議会の黒田氏はまちづくりの対話の重視に関して「銀座は一つ一つ独立したお店の集まりであるため、一つにまとまる必要はないが、あえて月1回の会議を行い、毎月顔を合わせて話すことは意思疎通をする上で重要である」と述べた。

また銀座デザイン協議会の黒田氏は、銀座らしさの判断基準には毎度頭を悩ませているという。広告一つとってもそれが銀座らしいか、センス、品位のある景観か判断するのは困難である。「銀座らしさ」は、全銀座会をはじめとして頻繁に行われる通会や町会の会合、催事の協力でお互い顔の見える関係のなかでつちかわれたコミュニティの力によって維持されてきた。黒田氏は銀座の魅力を「賑わいと風格」「伝統と革新」といった相反するものが共存している街であることと述べたが、それらを視覚的に示すのは難しい。そこで議論の場を設けることで明らかに銀座にふさわしくないものを排除するのだ。

銀座における行政と住民、企業のパートナーシップは対話により繋がり、まちづくりの仕組みを作りあげているのだ。

---

<sup>2</sup> 壁面後退とは街並み誘導型地区計画を入れる際、斜線制限をしなくてよい代わりに道路から少しセットバックしなさいというものである（竹沢, 2013）

### 5-3 銀座の歴史と文化の継承のためのパートナーシップ

銀座まちづくりにおけるパートナーシップは、行政と住民、企業などを繋ぐ全銀座会の役割が最も重要である。そのパートナーシップの上で大切な要素は2点あると考える。

まず、目標の共有化である。他地域におけるパートナーシップは住民や企業、NPO 団体が個々に協議会を通して広い範囲でネットワークがあり、公共の志を持っているという点では共通している。それに対して銀座では全銀座会が町会や通り会、業種団体を取りまとめ、公共の志だけでなく「銀座らしさ」の継承という一貫した目標を持ってお互いがパートナーシップを組んでいる。そのため、銀座に関わる人々はまちに興味があり、全銀座会を通してまちの課題や問題点について議論・協議を行う。共通した目標に向かい、これが銀座まちづくりの大きな特徴である。

また、次に行政との関係の構築である。行政と全銀座会が同じレベルで話し合いができる点においても他地域との差がある。銀座の土地をよく知る人はやはり銀座に長く住んでいる住民であり、歴史や伝統を受け継いできた担い手である。自らが主体となり、行政に働きかけることで「銀座らしさ」は保たれるのである。

全銀座会の運営する銀座公式サイトでは、小さな商店から大企業まで銀座における CSR（企業の社会的責任）の取り組みを取り上げ、紹介をしている。民間企業に対しても環境保全や地域貢献が問われるようになった現代は、新しい公共として従来は行政が担うべき役割の一部も民間企業が担うようになったのである。それを全銀座会を通して発信している。

### 5-4 持続可能なまちづくりのために

奥野氏によれば、新しい公共の活動は大きく4つに分類される。

第一は「行政機能の代替」であり、行政が担うべきサービスを、自らの意思で住民に提供する活動である。

第二は「公共領域の補完」であり、行政が担うべきまでとは言えないが公共的価値の高い領域のサービスを提供する活動である。

第三は、「民間領域での公共性発揮」であり、ビジネス的な色彩が強い事業について、それに公共的な価値を賦与して住民に提供する活動である。

第四は、「中間支援機能」であり、活動に関係する官と民や民と民を仲介し、他の団体を支援する活動である。

一つの団体の活動は通常、これら四つの複数の機能を持つが、銀座に当てはめるとどうであろうか。

第二の「公共領域の補完」は、歴史や文化の継承、自然環境や街並み保全、地域のお祭りやイベントなど多様に渡る。古くからまちの景色である柳の復活を地元住民が熱心に働きかけたこと

や、現役の若い層が中心となって行われるイベントなど、銀座まちづくりにおいて行政だけではカバーできない点を全銀座会が中心となり、銀座の活性化を行っている。

第三の「民間領域での公共性発揮」は第二とかぶる点ではあるが伝統芸能を継承する歌舞伎座や新橋演舞場で行われる歌舞伎や、複合商業施設の一部に設置されたギャラリーや新設されたばかりの能などソフト面がある。

第四の「中間支援機能」は全銀座会が持っている重要な機能である。全銀座会は属する住民や企業、業種団体を始め、銀座に関わる多くの人々が連携し、協議するネットワークのために欠かせない。

それが現れているのが「銀座ルール」である。その仕組みにより地域の人自分たちの力でまちづくりをしようと努めるため、地域の人銀座について関心を持ち、自分たちできちんと議論ができるようにする。その背景には、銀座は小さいお店の集まりであったことから地域の人みんなが銀座という土地を守っていく、協力していくという土台があった。例えば、近隣の丸の内や日本橋ではまちづくりの担い手としてディベロッパーがいる。まちづくりをディベロッパーに任せ、それが完成してしまえば、持続可能な街としては終わってしまうのではないかと考える。

それらを踏まえ、銀座におけるパートナーシップによる持続可能なまちづくりに必要な要素は2点あると考える。

1つは住民、企業で働く人々、来街者など銀座に関わる人々の繋がりをつくること、もう1つはシステムづくりである。

東銀座に新たな高層マンションができたように、新たな住民が増える銀座では、消費構造の変化にともなって考えられる公共交通の課題となる。例えば郊外からの来街者だけでなく近隣住民の日常の買い物や自転車の駐輪場である。駅からほど遠い場所に住む住民は自転車を利用するがその駐輪場がなく、違法に停める自転車も少なくない。こういった問題を打開するべく、新しい住民とのコミュニケーションする場を設ける為ボランティア活動を通して、新しい住民と接する機会を増やしている。

さらに、インタビューを行った住民によれば、以前は近くに食料品や日用品など必要な物がすぐに手に入るスーパーマーケットがなかった。しかし、現在は築地の方に行けば必要な物はなんでも揃っているという。もとも銀座の商店は1階で商売を営み、2階は生活を営む場所であったように、ビル上層部には小さなオフィスがたくさんあり、オフィスで働く人々も銀座の消費を支えていた。今後の持続可能な街づくりには来街者だけでなく、住民や働く人の要素を含めたまちづくりが必要となる。

そして銀座は小さいお店の集まりであったことから地域の人みんなが銀座という土地を守っていく、協力していくという土台があった。銀座まちづくりを支える組織の持続性については、銀座は若い人が中心となってまちづくりを行うことや、参加企業が多数あることから、人的・経済的資源は安定している。地域の団体に所属しているまちづくりの担い手は年配の方々がその地域

を取り仕切るというイメージがあるが、銀座は違う。もちろん銀座に長く住んでいる住民や地主はその土地の責任者として銀座を守っていくという使命感を持ち得るからまちづくりに関わることは自然なことではある。しかし、銀座ではまだ若い人の活躍が目立つ。例えば銀座通連合会の理事長は選挙で決められ、任期は2年である。定年は65歳と定められていることから、組織の新陳代謝がはかられ、若い人材に重要なポストが与えられる仕組みができています。さらに銀実会は青年団体であるため、30～40歳の現役の世代が中心となって議論が進められている。定年となった者たちは、会長、副会長、相談役、顧問となって、現場に顔を出すことは減るがご意見番として相談に乗ることができる。こうした来街者と住民が共存する街で様々な問題に対応できるシステムづくりがあれば、持続可能な街であると言えよう。

### 補足事項

#### ・銀座まちづくりファンド

コンスタントにまちづくり事業を支えるために財源の確保を行う。例えば、新しいカードシステムをつくり、お客様にお買い物をしていただくと、その一部が「まちづくりファンド」に積み立てられ、その資金がまちづくり運営組織をつくり、フォーラムや会議の運営、イベントの開催などのまちづくり事業のほか、日常的なまちづくり活動やまちの環境整備のために使われる。同時に、行政からは、活性化資金などの協力を得る。

#### ・銀座カルチャーバンク

「銀座まちづくりフォーラム」のなかで生まれる提案や知恵がここに蓄積される。これまでさまざまな人が行った銀座の研究、歴史の遺産、銀座をめぐるあらゆる情報・資料、そして人材を有形無形問わず、銀座の財産としてストックする。文化経済システムをつくり、新たに生成する情報を世界へ発信できる場とする。

#### ・銀座まちづくり年表

1919 (大正 8) 銀座通り沿道住民により京新聯合会として発足
1932 (昭和 7) 第 1 回銀座柳まつり
1946 (昭和 21) 銀座復興祭
1968 (昭和 43) 銀座通り大改修 第 1 回大銀座まつり (～1999 年)
1984 (昭和 59) 銀座憲章制定

<sup>3</sup> 銀座通りの大改修が完成したこの年は明治百年でもあり、10月に「明治百年記念大銀座祭」を開催。

- 1997（平成 9）銀座の公式ホームページ開設
- 1998（平成 10）「機能更新型高度利用地区」を銀座に導入(建物の容積率を緩和し建て替えを促進  
地区計画「銀座ルール」を導入（中央区）
- 1999（平成 11）「銀座まちづくりヴィジョン」発表（銀座联合会）
- 2001（平成 13）全銀座会発足  
銀座通り景観整備検討委員会発足（国土交通省）  
銀座アキュイユ開催（～2003 年）
- 2003（平成 15）集約駐車場制度と銀座地区交通改善協議会の発足（中央区）  
銀座地区に大規模開発計画が浮上し始める
- 2004（平成 16）銀座まちづくり会議発足  
プロムナード銀座開催（～2009）
- 2005（平成 17）中央区とともに地区計画「銀座ルール」の見直し
- 2006（平成 18）地区計画「銀座ルール」改正（中央区）  
銀座デザイン協議会設立
- 2008（平成 20）「銀座デザインルール」第一版 発行
- 2009（平成 21）銀座地区歩行者環境改善協議会発足（中央区）
- 2010（平成 22）三越増床により街区一部の一体化  
銀座初の公共駐輪場設置  
AUTUMN GINZA 開催（～現在）
- 2011（平成 23）銀座連合会は一般社団法人となる  
銀座の公式ホームページ「GINZA Official」としてリニューアル  
(銀座デザインルール 第二版より作成)

## 1章：序章

### 【問題意識】

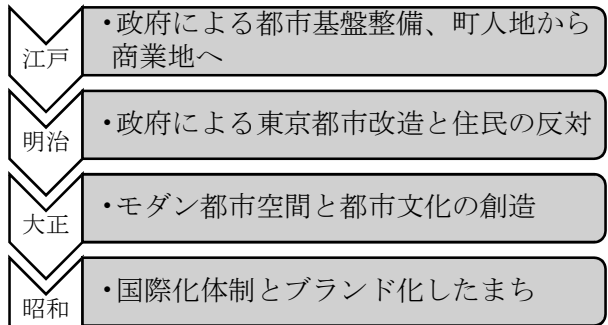
- ・都市の地域コミュニティの崩壊が問題視される中、まちづくりがコミュニティ再生への手がかりになるのではないか
- ・多様なアクターのいる都市の商業集積地におけるパートナーシップのあり方

## 2章 商業集積地における先行研究

- ・大都市の商業集積地とは
- ・都市の抱える諸問題
- ・新しい公共のあり方
- ・ローカルガバナンスとパートナーシップ

## 3章 銀座の概要

- ・銀座特有の都市空間と来街者の特質
- ・銀座の魅力とは
- ・銀座の歴史とまちづくりのアクターの変化



## 銀座まちづくりの仕組み

### 4章 まちづくりの担い手

- <全銀座会>  
銀座の全エリアの町会・通り会・業種業態組合・任意諸団体など合わせて33団体を取りまとめる「銀座エリアの最高意思決定機関」
- <銀座通連合会>  
全銀座会で最大で最古の商店会。
- <銀実会>  
銀座の商店・会社経営者の30~40歳までの現役メンバーで組織される。

### 5章 対話を重視したまちづくり

- 対話を通して銀座らしさを守っていく仕組み
- <銀座街づくり会議・銀座デザイン協議会の存在>  
まちの大規模開発による対策や建築ルールを考えるだけでなく、「銀座らしさ」を継承するための議論の場
- <行政と全銀座会の関係>  
銀座と中央区が同じレベルで話せることで、行政と活発な議論ができる
- <地区計画銀座ルール>

### ◆銀座の歴史と文化の継承のためのパートナーシップ

独立した商店の集まりである銀座では利害関係が重視される。しかし、地域のパートナーシップの中心的役割をもつ「全銀座会」のもと、銀座らしさを継承するために新しい文化を受け入れ、歴史や文化を守っていくメカニズムができています。  
⇒銀座に関わる人々の銀座への関心が高く、意見交換や議論の機会がある

## 6章 今後の銀座の姿

【現状】複合商業施設の新設、2020年東京オリンピックに向けて外国人観光客の増加、東銀座方面での高層マンションの建設など新しい住民の増加  
→今後も複雑に絡み合った地域の課題が考えられる。そこで地域のパートナーシップのもと、住民や企業など多様なアクターが議論をするまちづくりが地域の問題を解決し持続可能なまちへの実現に向かう



## 6. 終章

### 6-1 総括

都市における地域コミュニティの崩壊が問題となる現代において、企業の参入する商業集積地では行われるべきまちづくりのあり方を明らかにすることが本論文の本題であった。今回は銀座まちづくりを調査し、新しい文化を創造しつつ歴史や文化を継承するために地域コミュニティにおけるパートナーシップを考察した。

地域には企業、住民、任意団体など多様なアクターが散らばって存在している。地域のパートナーシップはそのバラバラになったアクターを一つにまとめるという重要な役割を持っている。特に商業集積においては独立した店主の集まりであることから、店主や住民の中での情報伝達や組織的な意思決定の難しさが問題として考えられる。銀座には町内会や通り会だけでも33の団体があり、それらをまとめるのが全銀座会である。全銀座会が行政との対話重視の協議をおこなう、いわゆる行政と民間のパイプラインの役割を持っている。つまり、商業集積のまちづくりにおいて重要となるのはネットワークを通じた連携や協議だと考える。日本では行政以外のまちづくりの担い手が台頭したのが、阪神淡路大震災以降であるが、銀座ではそれよりはるか昔に行政と住民のネットワークを通じてまちづくりが行われていた。その背景には、新しい文化を受け入れる銀座にとって、住民が伝統や歴史を受け継いでいくという使命感をもって「銀座らしさ」を維持するという共通の目的を果たすためである。つまり銀座は新たな文化を受け入れ発展しつつも、歴史や文化を継承し、「銀座らしさ」を守ってきたのである。それは、明治より、住民が行政と協議しまちづくりに積極的に参加したからである。銀座が他地域と大きく異なる点は、行政側の視点と住民側の視点を持ち寄せたことで商業集積としての魅力を大いに引き出すことができたからである。

## 6-2 おわりに

2020年東京オリンピックに向けて銀座はさらなる注目を集め、大きな盛り上がりを見せます。選手村や競技場に近い繁華街であるため、海外からの観光客が多く訪れ、今よりさらに活気に満ち溢れると考えています。世界が注目する中、1人でも多くの方に銀座の魅力を知ってほしいです。本論文を執筆し、今まで知らなかった歴史や文化に触れ、銀座の人々は本当に銀座のことが好きであると調査をしていて実感しました。

最後に、本論文を書き上げるに当たって指導をしてくださった浦野正樹教授をはじめ、ゼミ生の皆様。またヒアリングに応じてくださった銀座デザイン協議会の黒田様には論文の内容に関わる多くの情報を提供していただきました。さらにこども歌舞伎オータム銀座公演のスタッフの誘いをいただき貴重な体験をさせていただきました。そこでインタビューに協力してくださった住民の方々やスタッフの方々。この場を借りて感謝を申し上げます。多くの方々に支えられながら論文が執筆でき、有意義な時間を過ごすことができました。ありがとうございました。

2017年11月18日 高橋杏奈

## 参考文献

- ・銀座街づくり会議・銀座デザイン協議会『銀座デザインルール 第二版』2011、全銀座会・一般社団法人銀座連合会
- ・岡本哲志『銀座四百年 都市空間の歴史』2006、講談社
- ・竹沢えり子『銀座にはなぜ超高層ビルがないのか：まちがつくった地域のルール』2013、平凡社
- ・野口孝一『銀座物語 煉瓦街を探訪する』1997、中公新書
- ・奥野信宏・栗田卓也『新しい公共を担う人々』2010、岩波書店
- ・佐藤正志・前田洋介編『シリーズ□2 1世紀の地域⑥ ローカル・ガバナンスと地域』2017、ナカニシヤ出版
- ・羽貝正美『自治と参加・協働 ローカルガバナンスの再構築』学芸出版社、2007
- ・初田亭『繁華街にみる都市の近代—東京』2001、中央公論美術出版
- ・初田亭『繁華街の近代：都市・東京の消費空間』2004、東京大学出版会
- ・中村孝士『銀座商店街の研究』1983、東洋経済新報社
- ・杉岡碩夫『街づくりの時代』1983、東洋経済新報社

参照 URL (いずれも最終閲覧日 2017年 11月 15日)

- ・銀座街づくり会議 銀座デザイン協議会“<http://www.ginza-machidukuri.jp>”
- ・中央区ホームページ “<http://www.city.chuo.lg.jp>”
- ・銀座ホームページ “<http://www.ginza.jp>”
- ・松竹株式会社 歌舞伎座 “<https://www.shochiku.co.jp/play/kabukiza/>”
- ・松竹株式会社 新橋演舞場 ”<https://www.shochiku.co.jp/play/enbujyo/>“
- ・和光ホームページ ”<https://www.wako.co.jp>”
- ・GINZA SIX ホームページ ”<https://ginza6.tokyo>”