

表1 3地区の特徴

		銀座	大丸有	御堂筋		
タイプ		地域主導型	地域・行政連携型	行政主導型		
空間的特徴		・旧町人地 ・主に小街区、中小敷地	・旧大名屋敷 ・主に大街区、大規模敷地	・中小敷地混在 ・御堂筋沿道(1937年完成。幅員44m、四列並木)		
土地利用		主に商業	業務・商業	主に業務		
まちづくりの担い手(行政以外)		・銀座街づくり会議 ・全銀座会等 (主に銀座の旦那衆)	・大丸有地区再開発計画推進協議会(地権者企業) ・大丸有地区まちづくり懇談会(協議会、千代田区、東京都、JR東日本) (主に三菱地所が中心的役割)	・御堂筋まちづくりネットワーク(地権者企業)		
ルール	都市計画	用途地域	商業地域(容積率600%~800%)	商業地域(容積率1,300%)	商業地域(容積率1,000%)	
		地区計画等	・銀座ルール 街並み誘導型地区計画、機能更新型高度利用地区、用途別容積型地区計画	・大手町・丸の内・有楽町地区地区計画	・御堂筋地区地区計画	
		都市再生特別地区	・銀座四丁目6地区都市再生特別地区(銀座三越/G4計画)	・丸の内1-1地区 ・大手町地区 ・丸の内2-1地区(丸の内パークビル) ・大手町一丁目6地区 ・丸の内二丁目7地区(JPタワー)	・淀屋橋地区都市再生特別地区(淀屋橋 odone) ・本町3丁目地区都市再生特別地区(本町シティタワー)	
	景観条例(法的拘束力弱い)	景観法に基づく条例	・東京都景観条例(法定・自主条例)	・千代田区景観まちづくり条例(自主条例)	・東京都景観条例(法定・自主条例)	・大阪市都市景観条例
		景観に関する計画	・東京都景観計画(※銀座地区に特化した基準はない)	・千代田区美観地区ガイドプラン(・景観形成マスタープラン・景観形成マニュアル)	・東京都景観計画(皇居周辺地域を対象とした基準あり)	・大阪市景観計画(※御堂筋に特化した基準はない)
	自主ルール(法的拘束力なし)	自主ルール(地元作成)	・銀座デザインルール(銀座街づくり会議)	・大丸有地区まちづくりガイドライン(大丸有地区まちづくり懇談会) ・大丸有地区デザインマニュアル	—	—
要綱		—	—	—	・御堂筋沿道建築物のまちなみ整備に関する指導要綱	
運用	協議主体	・銀座デザイン協議会(中央区が協議団体に指定)	・千代田区	・東京都	大阪市	
	協議にあたっての図書	・銀座デザインルール	・美観地区ガイドプラン(・景観形成マスタープラン・景観形成マニュアル) ・まちづくりガイドライン ・デザインマニュアル	・東京都景観計画 ・まちづくりガイドライン ・デザインマニュアル	・御堂筋沿道建築物のまちなみ整備に関する指導要綱 ・大阪市景観計画	
高さの考え方		高さ56m+屋上工作物10m(昭和通り以東を除き緩和は認めず)	街並み形成型(丸の内・有楽町):低層部31m+高層部(最高高さ100~200m) 公開空地ネットワーク型(大手町):100~200m	中層部50m+屋上工作物10m ただし、淀屋橋・本町周辺は、中層部50m+高層部(本町3丁目地区では最高高さ140mまで緩和)		