

新景観政策反故の先駆け：中央郵便局 60m 計画

知ってはる？中央郵便局高層化！を考える会

世話人 大屋 峻

京都市民が 100 年後の京都に思いを馳せ、辛抱強く守ってきた「新景観政策」を破壊する京都駅前にある中央郵便局とその西に隣接する駐車場ビルを解体し、約 10,000 m²の敷地に高さ 60m の超高層ビルを建てる「京都プロジェクト (仮称)」に反対します。

日本郵便株式会社・京都駅ビル開発株式会社は、中央郵便局跡地開発計画として、地上 14 階、地下 4 階、高さ 60m の超高層ビルを建てようとしています。その用途は事務所、ホテル (上部 4 階)、商業、駐車場、バスターミナルです。

本計画並びにその推進方法に、3 つの大きな問題点があります。

1. **新景観政策に反する高さ 60m の超高層ビル建設はダメ**：本計画は、50 年先 100 年先を見据え京都の環境保護・保全のために建物の高さ規制などを制定した京都景観政策を反故にします。近隣の高さ 30m のスカイラインを無視した 60m の超高層ビルを建設し、市民が守ってきた京都市の景観を破壊します。
2. **京都駅前にあふれる宿泊施設増築はダメ**：6 年前に十分足りていると市長が述べた、京都特に京都駅周辺の宿泊施設を増設します。
3. **京都市による秘密裏の政策転換はダメ**：京都市による本案件の推進方法は、京都市市民参加推進条例に違反します。100 年後の京都を見据えた京都景観政策を大きく転換する計画を、京都市は、京都市市民参加推進条例に違反し、市民への広報をせず推進しています。

以下にそれぞれの問題点を説明します。

1. 新景観政策に反する高さ 60m の超高層ビル建設はダメ

事業者が京都市へ提出した「環境影響評価準備書要約版」11 ページ「③景観」に、「京都駅ビルなどの中高層建築物が多数立地した都市景観が形成されており、既存のスカイラインに配慮する。」とあります。

京都駅ビル北側は、京都タワー以外の建築物はすべて高さ約 30m で、高さ 60m の超高層建物で、新景観政策制定以前に建設された京都駅ビルを基準に「など」との表現で、京都駅ビルの北側にも高さ 60m の超高層建築物が多数立地した景観が形成されていると想像させる表現は虚偽です。本文は京都駅ビルと同じ高さ 60m のビルが林立した景観を想像させる詐欺師的言動です。

京都駅北側の中央郵便局の建て替えて配慮すべき既存のスカイラインは塩小路通を挟

む高さ約 30m の中高層ビル群です。

2007 年京都市は、京都の優れた景観を守り、育て、50 年後、100 年後の未来へと引き継いでいくため、建物の高さ与设计及び屋外広告物の規制等を全市的に見直した「新景観政策」を実施しました。

京都駅前に計画している 中央郵便局跡地の 60m 超高層ビルは、10 数年前京都市民が活発に議論し、熟慮のうえ制定し、50 年 100 年後の京都市のために辛抱強く守ってきた「新景観政策」を破壊・反故にする暴挙です。

「新景観政策」制定当時、梶本市長は記者会見で、

50 年後 100 年後の京都のまちづくりを見据えた「新しい景観政策」について、今日までにいただいた市民の皆様の貴重なご意見や市会での議論を十分に踏まえた今後の対応方針をご報告させていただきます。高さ規制につきましては、むしろ時間をかけて緩やかに優れた景観を形成しようとするものであります。

と述べています。

2021 年京都市発行リーフレット「新景観政策」時を超え光り輝く京都の景観づくり」は、

50 年後、100 年後の未来へと引き継いでいくため、建物の高さ与设计及び屋外広告物の規制等を全市的に見直した「新景観政策」を実施しました。建物の高さは、都市の景観や市街地の環境を形成する重要な要素です。

と述べています。

2. 京都駅前にあふれる宿泊施設増築はダメ

2019 年 11 月 20 日の記者発表で、門川前京都市長は「京都の宿泊施設は計画中のものを含めると十分に足りており、特に京都駅周辺 市内中心部に集中している」と述べています。

京都市は、オーバーツーリズム対策として宿泊税の値上げを検討しています。

十分に宿泊施設の足りている京都市でも特に宿泊施設が集中している京都駅前に、制限された高さを超える超高層ビルを建て、十分以上にある宿泊施設の増設は、地域社会の破壊です。塩小路通、中央郵便局北側にあるビルの多くは宿泊施設で、このビル建設によって十分以上に足りている京都駅前の民業を圧迫することになります。

本計画の 60m 超高層ビルが完成すると、既存の宿泊施設が更新建設する際に、高さ 60m とすることに歯止めがかかりません。

3. 京都市による秘密裏の政策転換はダメ

2025 年 1 月 26 日実施の京都プロジェクト（仮称）に係る環境影響評価準備書に関する

公聴会の公述人募集ⁱⁱでは、公述人申し込みは2024年12月26日を期限としましたが、公聴会において検討されるべき「準備書」および「要約書」は、公聴会申込期限の2週間前、12月12日に削除されており、公聴会開催1カ月半前に公述人および京都市民がプロジェクトの内容を知るすべが無くなっていました。公述人は1人のみでした。

本プロジェクト名は「京都プロジェクト（仮称）」です。公聴会の公述人募集の京都市の公表文には、中央郵便局やその立替の言葉はなく、プロジェクトが京都中央郵便局の建て替えに係るとは一般市民に解り得ません。京都市は、京都市民への告知で、市民に判る・判り易いプロジェクト名並びに説明にすべきです。

多くの市民の意見を取り入れ2007年制定の新しい景観政策を大きく変更する本プロジェクトは、制定時と同様に多くの市民の意見を取り入れ議論する努力をすべきです。本件での行政執行方法は、2003年施行の京都市市民参加推進条例違反です。

京都市市民参加推進条例には市の責務と市民の責務が次通り決められています。

第3条 本市は、京都市情報公開条例の趣旨にのっとり、情報の提供及び公開を推進することにより、政策の形成、実施及び評価の一連の過程における透明性を向上させるとともに、政策の目的、内容、効果等を市民に分かりやすく説明する責務を果たし、もって市民がこれら一連の過程において市政に参加することができるよう、その機会の確保に努めなければならない。

第4条 市民は、市政に関する情報並びに政策の形成、実施及び評価の一連の過程における参加の機会を活用することにより、積極的に市政に参加するよう努めるものとする。

2 市民は、地域社会の課題の解決に主体的に取り組むことを通じて、まちづくりの活動を推進するよう努めるものとする。

3 市民は、市民参加の推進に当たっては、地域社会の一員としての自覚と責任を持って、本市との協働及び市民相互の協働に努めるものとする。

本件のように、本条例の市の責務である「情報の提供及び公開を推進」しない場合、市民が「積極的に市政に参加するよう努める」責務を全うすることは不可能です。

ⁱ 環境影響評価準備書要約版は「知ってはる？中央郵便局高層化！を考える会」のホームページ (<http://machinami-jp.check-xserver.jp/kyoto.machinami.jp/wpKM/>) に掲載

ⁱⁱ 京都プロジェクト（仮称）に係る環境影響評価準備書に関する公聴会の公述人募集は「知ってはる？中央郵便局高層化！を考える会」のホームページ (<http://machinami-jp.check-xserver.jp/kyoto.machinami.jp/wpKM/>) に掲載