

## 京都駅前中央郵便局改築計画の問題点

知ってはる？中央郵便局高層化！を考える会  
世話人 大屋 峻

日本郵便株式会社・京都駅ビル開発株式会社は、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、高さ 60m のビルを建てることを計画し、「京都プロジェクト（仮称）」と呼んでいます。

日本郵便株式会社・京都駅ビル開発株式会社の跡地開発計画は、地上 14 階、地下 4 階、高さ 60m で、用途は事務所、ホテル、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、次の 4 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 31m のスカイラインを無視した 60m の超高層ビルを建設し、市民が守り育て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新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。
4. **超高層建物構想を進め、既成事実とするのはダメ**：京都駅前再生に係る有識者会議が 2026 年 3 月に結論を出す前に超高層建築物の議論を進め、新景観政策の高さ規制の反故を既成事実化することは有識者会議をも骨抜きにします。

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

京都市では、京都駅ビルやホテルオークラ京都建設の是非などについての議論ののち、2007 年 9 月から高さ規制の強化と 6 つの条例からなる「新景観政策」が実施されています。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の高度指定概要図によりますと、京都駅周辺の建物の高さは 31m 以内となっています。

京都市民は新景観政策を拠り所に、東海道線から北側の京都市中心部の市街地のスカイラインを 100 尺（31m）以下にすることを目標に、約 20 年間生活してきました。

100年後の京都の景観を見据え、約20年間守り続けた高さ規制を緩めることは、100年後を見据え京都市民が守り続けた新景観政策の破棄・破壊を意味します。

2007年、新景観政策実施時に京都市長舩本氏は下記の通り述べ、高さ規制などにより、時間をかけて優れた景観を形成・維持しようと訴えられました。

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ご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。

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、新景観政策の開始時と同様な考えで、下記の通り述べています。

50年後、100年後の未来へと引き継いでいくため、建物の高さやデザイン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。

京都駅の北側地域の建物は、新景観政策制定以前に建設された、下京区塩小路通堀川東入のオムロン京都センタービル（2000年竣工、高さ45m）、閉鎖された日本郵便(株)所有のメルパルクビル並びに京都タワー以外の建築物はすべて31m以内の街並みです。

京都駅前にある中央郵便局並びに駐車場ビルを建替え、高さ60mのビルを建てる計画があり、その計画を京都プロジェクト（仮称）としています。現在京都市が検討している京都プロジェクト（仮称）に係る環境影響評価書によると、その「景観」の章で「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、現在のスカイラインに配慮する。」とありますが、京都駅ビルなど新環境政策前に建設の建物以外に京都駅北側には高さ31mを超える建築物はなく、京都駅北側のスカイラインは新景観政策通り31mです。

## 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、京都駅前の宿泊施設の過剰に警告を発しておりました。オーバーツーリズム対策として宿泊施設の総量規制も検討されています。

中央郵便局の跡地に建てる計画のビルは、最上階の4階分にホテルが計画されております。

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、新景観政策で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を増設するのは、地場産業の破壊です。京都駅ビルや京都駅前塩小路通北側にあるビルの多くは宿泊施設で、中央郵便局跡地に建つビルの上階に入る計画のホテルは、十分以上に足りている京都駅前の宿泊業者を圧迫することになります。

### 3. 京都市による秘密裏の政策転換はダメ

中央郵便局改築計画が新景観政策の重要な課題である高さ制限を超える建物の建設で、新景観政策を大きく転換させるものにもかかわらず、京都プロジェクト（仮称）と呼ばれ、プロジェクト内容が京都市民に知らされず進むことを懸念します。

京都市市民参加推進条例にあるように、京都市は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、市民参加が得られるよう努力する責務があります。

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公募の際は、情報提供および公開の推進が図られなかったため、その事情を下記いたします。

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、2024年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、中央郵便局やその建て替えの言葉はなく、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をすべきです。

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、景観政策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、京都市が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。

#### 4. 超高層建物構想を進め、既成事実とするのはダメ

2025年4月に、「京都駅前再生に係る有識者会議」が発足し4月に第1回の会議が開催されました。景観や自然環境、文化的価値などを最大限に配慮しつつ京都駅前の開発計画づくりを検討する有識者会議は、2026年3月に結論を出す予定です。

京都駅前の都市計画が審議される前に、2007年制定の新景観政策に掲げる地域の建物の高さを31mに反する建物の建設を推進し、新景観政策の廃棄・破壊を既成事実化する事に反対します。

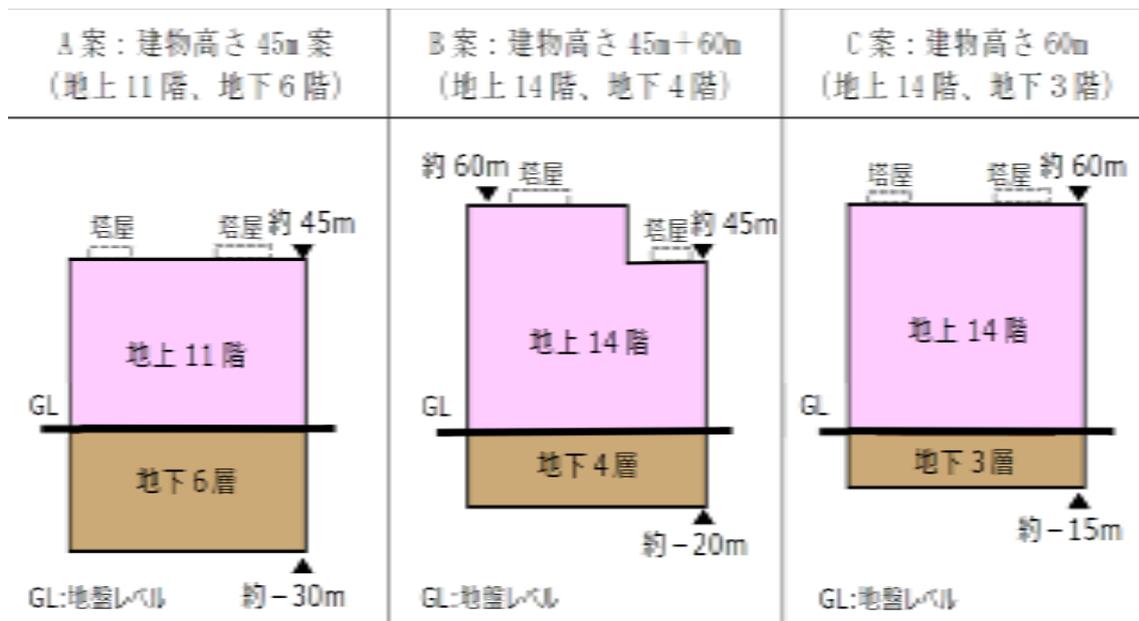
-----  
知ってはる？中央郵便局高層化！を考える会 のホームページは  
<https://kyoto.machinami.jp/> です。下のQRコードからもホームページへ



## 京都中央郵便局建替えプロジェクト（事業者の提案）

### 計画内容

- 敷地面積：約 10,200 m<sup>2</sup>
  - 延床面積：約 130,000 m<sup>2</sup>（大屋注；ホテルを除けば約 110,000 m<sup>2</sup>）
  - 用途：事務所（約 67,000 m<sup>2</sup>）・ホテル（約 20,000 m<sup>2</sup>）・商業施設（約 14,000 m<sup>2</sup>）・バスターミナル（約 3,000 m<sup>2</sup>、全延床面積の約 2.5%）・駐車場（約 26,000 m<sup>2</sup>）
- 大屋注：現在の烏丸口バスターミナルの面積は約 10,000 m<sup>2</sup>です。中央郵便局跡地建物内のバスターミナル面積は、現在のバスターミナルの 1/4 です。
- 階数：14 階
  - 高さ：約 60m
  - 指定容積率：600%、（高度利用地区制度利用による緩和により 800%）
  - 計画では、10 階までは商業施設や事務所で、11 階から最上階まで 4 階分はホテルです。
  - **事業者が環境影響評価した三案**



事業者は上記三案の環境影響を評価し、B 案を採用