

知ってはる？中央郵便局高層化！を考える会
シンポジウム

企業組合 もえぎ設計
一級建築士：大森直紀

報告概要

- 1 ▶ 我が国のまちなみ保存運動の系譜
- 2 ▶ 京都駅ビルや京都ホテル高層化と新景観政策
- 3 ▶ 京都中央郵便超高層建て替えについて
- 4 ▶ まとめ



出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社



出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社



出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社

1 ▶ 我が国のまちなみ保存運動の系譜

我が国のまちなみ保存運動の系譜 ①

明治時代～戦前

明治維新後の欧化主義や廃仏毀釈など伝統文化軽視の風潮を背景に古来の文化財毀損の危機に直面→太政官布告を行い文化財保護思想の普及を図る。

古社寺保存法(M30)、史跡名勝天然記念物保護法(T8)、国宝保存法(S4)、重要美術品等ノ保存ニ関スル法律(S8)の制定が進む。

文化財保護法 (S25 : 1950)

法隆寺金堂壁画の焼失を契機に新たな歴史的環境保全作の制定を求める機運が高まる。文化財保護に関する法律としてS25文化財保護法成立。

文化財保護法に国宝保存法、重要美術品等ノ保存ニ関スル法律が統合された。

我が国のまちなみ保存運動の系譜 ②

古都保存法（S41：1966）

1960年代、**京都**や奈良、鎌倉といった歴史的都市において、景観保存運動が活発に繰り広げられた。

鎌倉の宅地開発に対する反対運動、奈良県庁建替え反対運動、**京都の史跡双ヶ丘へのホテル構想や京都タワー建設への反対運動**

▶これらの運動を受け、**京都市を中心とした関係地方公共団体**による「古都保存連絡協議会」が設置されるなど、官民の危機意識と保存運動の結果「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」が制定された

景観・美観論争と市街地景観保全の取り組み（1970年代）

京都市では京都タワー建設に対する景観論争を受け1972年市全域の景観整備指針を示した京都市市街地景観条例が制定された。

▶**京都市による全国に先駆けた取り組み**

我が国のまちなみ保存運動の系譜 ③

まちなみ保存運動の起こりと地方への拡大（1970年代）

高度経済成長期に観光キャンペーンの影響等から、全国各地で官民の運動としてまちなみ保存運動が起こり始めた。

京都、奈良、鎌倉の市民団体を中心とした「全国歴史的風土保存連盟」結成。行政においても京都市を中心に金沢、高山、倉敷、萩が発起人になり1973年に「歴史的景観都市事務連絡協議会」が開催された。

都市計画法の改正（1980年）

都市計画法が改正され、「都市レベルの計画」と建基法が規定する「敷地レベルの」計画との間を埋める、地区計画制度が導入された。

地域の特性に応じた規制誘導の仕組みが強化された。

我が国のまちなみ保存運動の系譜 ④

世界遺産条約の締結（1992年）

ユネスコの世界遺産条約を締結し、締結後「法隆寺地域の仏教建造物」「姫路城」の2件が世界文化遺産登録された。

京都・滋賀17の寺社、世界文化遺産に登録（1994年）

17の寺社がユネスコの世界文化遺産に登録されました。

景観法等の制定（2004年）

良好な景観形成促進を目的に、景観法の制定、都市緑地保全法の改正、屋外広告物の規制強化が行われた。

景観法施行により、各自治体が制定してきた景観条例に法的根拠を付与することができ、景観計画や景観地区などの法的仕組みが整備された。

我が国のまちなみ保存運動について

系譜を眺めると分かることは、、、、

京都は明治以降様々な場面で景観の毀損行為に対して

市民のみならず、行政としても声を上げ、日本の景観政策の骨格を作りあげ、**全国景観行政のトップランナー的存在** であった。

2 ▶ 京都駅ビルや京都ホテル高層化と新景観政策

京都駅ビル高層化 ①

特定街区制度による京都駅ビルの高層化 1993年着手

京都市全域では当時45m以上の建物の建築は認められていませんでした。
京都駅ビル建て替えに際して、都市計画法上の緩和措置を講ずることを前提とした指名コンペを行い、原広司の案を採用しました。
(特定街区制度による緩和で高さ60mを認めた)

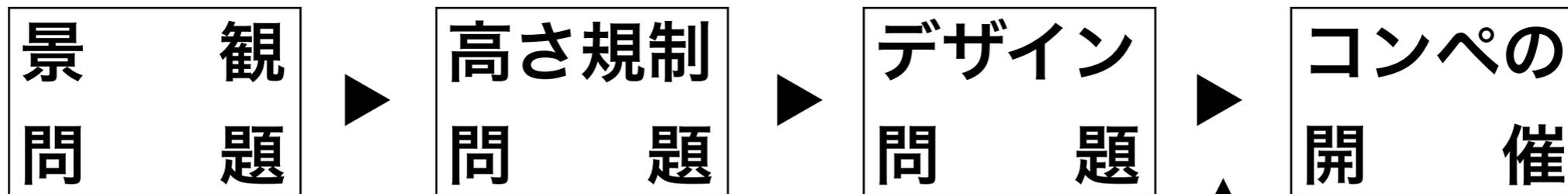
特定街区制度

街区を単位として、有効な空地を備えた市街地の整備改善に資する建築物の計画を都市計画に定め、一般的規制を適用しない。空地等の規模に応じて容積率を割増。



歴史的景観の保全に重点が置かれる古都京都にはふさわしくない制度。
本来、高密・高集積で超高層の乱立する大都市でのみ用いられるべき手法。

京都駅ビル高層化 ②



世界的建築家が参加する
コンペを開催し、駅ビル案を選定

||

優れたデザインの作品



「京都の景観問題を解決」というすり替え！



出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社



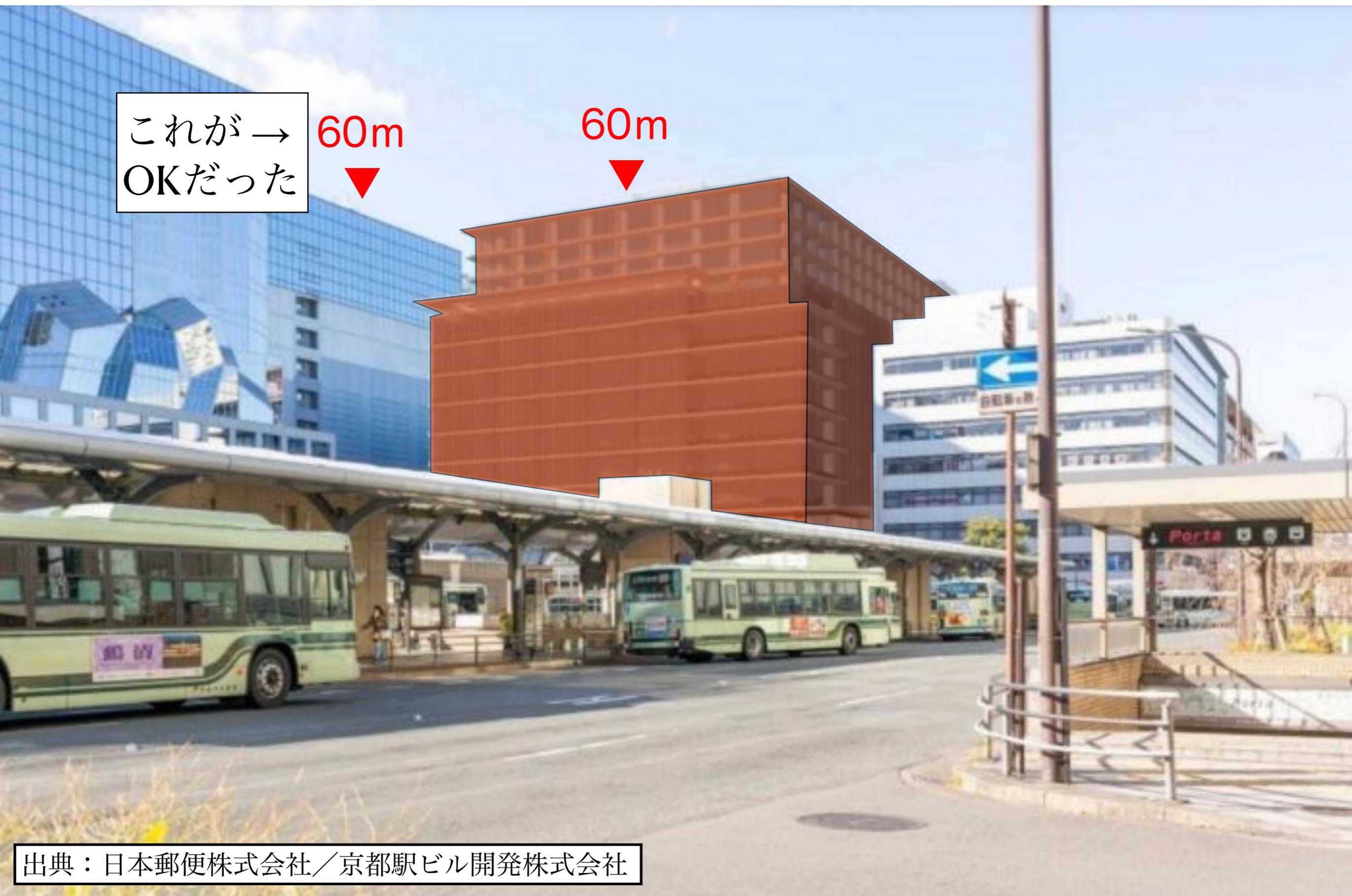
出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社

これが →
OKだった

60m



60m



出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社

これが →
OKだった

60m



60m



←だからといって、これも
OK! とはならない!



出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社

京都ホテル高層化

総合設計制度による京都ホテル問題 1991年



全国的に展開される規制緩和の流れもあり、京都市は総合設計制度取扱要項を発表しました（1988年2月）これを受け、京都市内で一定の条件を満たせば60mの高さの建物が建築可能となり、京都ホテルは1991年、60mの高さのホテルの建築に着手しました。

総合設計制度

敷地内に公開された空地などを設け市街地の環境改善に資すると認められた場合、容積率・斜線制限、絶対高さ制限の緩和が受けられる制度。



京都仏教会、住民団体などから強い反対が起き、一部の社寺では拝観拒否の看板設置を行うなど、**高層化阻止運動**が繰り広げられた。

当時の住民運動が社会的な支持を得2007年の新景観政策制定に繋がる。

京都市新景観政策 ①

2007年9月施行

趣旨

「50年後、100年後も光り輝く京都を目指して・・・」
1200年を超える悠久の歴史の中で育まれてきた京都の優れた景観
これからも歴史を積み重ねながら新たに形成していく優れた景観
時を超え光り輝く景観づくりを進めていきます
京都がいつまでも京都であるために

(出典：京都市都市計画局パンフレット)

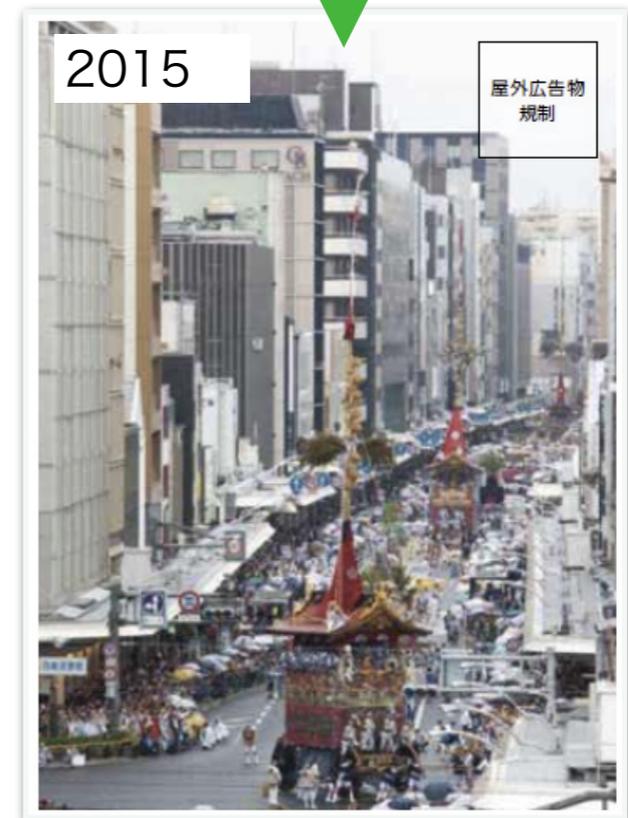
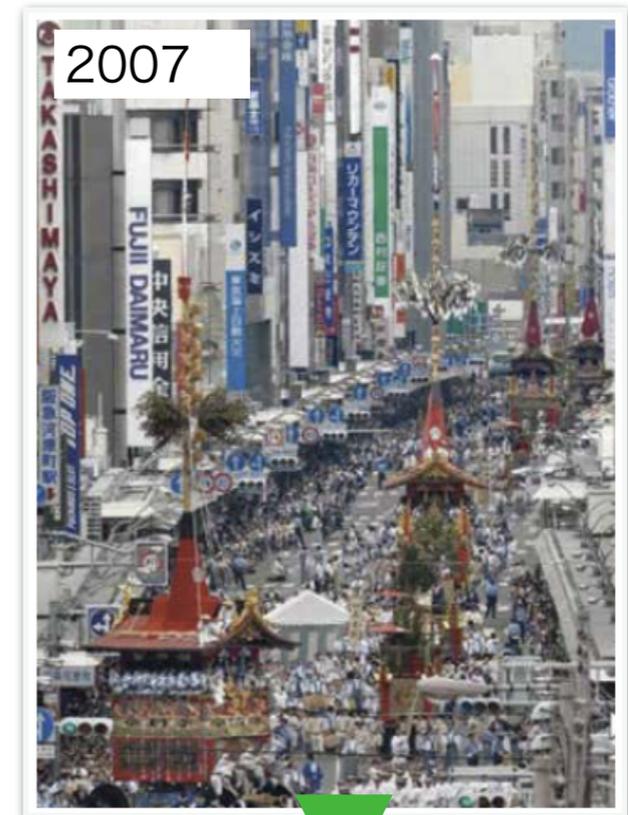
新景観政策 5つの柱と支援策

「建物の高さ」 「建物等のデザイン」 「屋外広告物」 「支援制度」
「歴史的な町並み」 「眺望景観や借景」

京都市新景観政策 ②

概略

- 市街地全域での建築物の高さ規制の見直し
京都の盆地に配慮し、都心部から三方の山裾に行くに従って次第に建物の高さが低くなるよう配慮された。
- 建物のデザイン基準の見直し
景観地区、景観計画区域などの指定が拡大され、6つの美観地区、2つの美観形成地区に再編された。

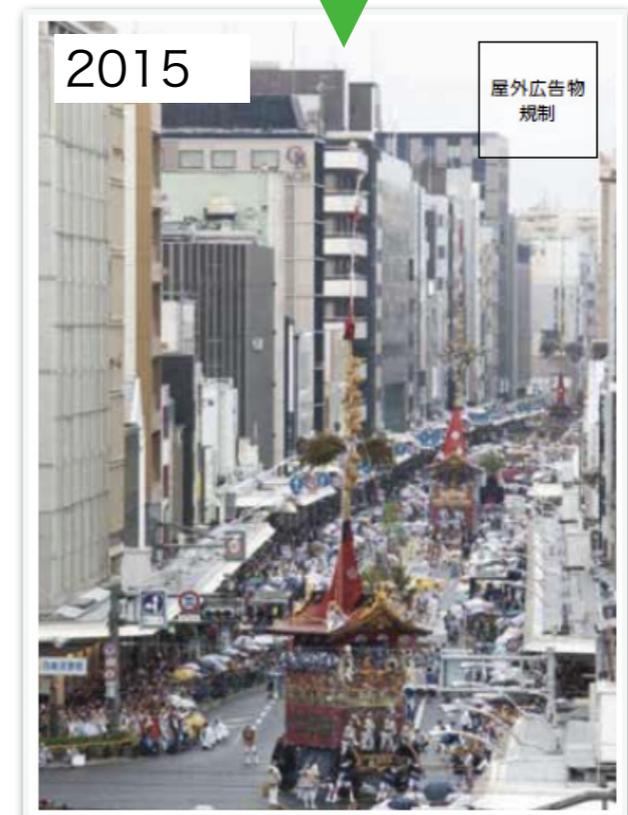
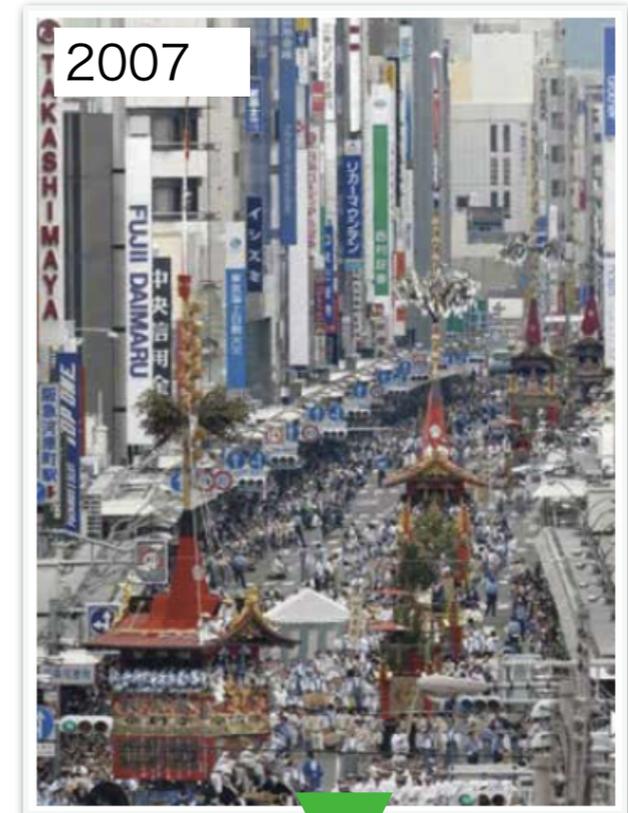


京都市新景観政策 ②

概略

- 市街地全域での建築物の高さ規制の見直し
京都の盆地に配慮し、都心部から三方の山裾に行くに従って次第に建物の高さが低くなるよう配慮された。
- 建物のデザイン基準の見直し
景観地区、景観計画区域などの指定が拡大され、6つの美観地区、2つの美観形成地区に再編された。

残念ながら、2023年4月京都市は高さ規制の大規模な緩和などを行った。新景観政策の基本理念は抜け落ち、経済優先の施策に転換された。



3 ▶ 京都中央郵便超高層建て替えについて



60m

60m

都市再生特別措置法に基づく
「都市再生緊急整備地域」への政令指定
により超高層郵便局への建替を計画！

出典：日本郵便株式会社／京都駅ビル開発株式会社

京都中央郵便局 高層化 ①

京都駅周辺地域は、、、

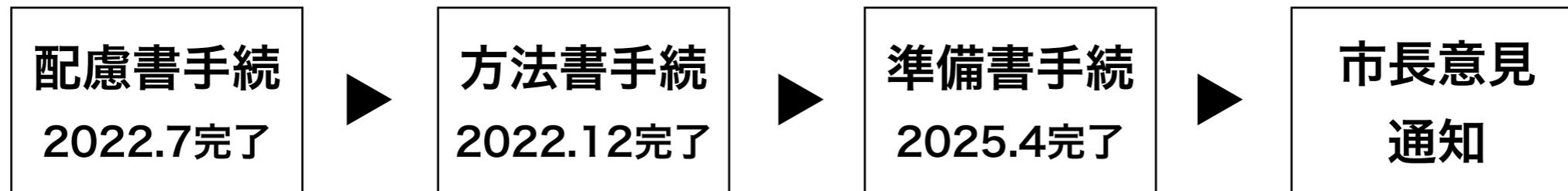
都市再生特別措置法に基づく「都市再生緊急整備地域」に指定された（2002年）

特措法成立から22年、もはや何が緊急なのか、政策の合理性に大いに疑問あり。

その後、2024年12月に京都駅周辺地域と京都南部油小路通沿道地域が統合拡大された。

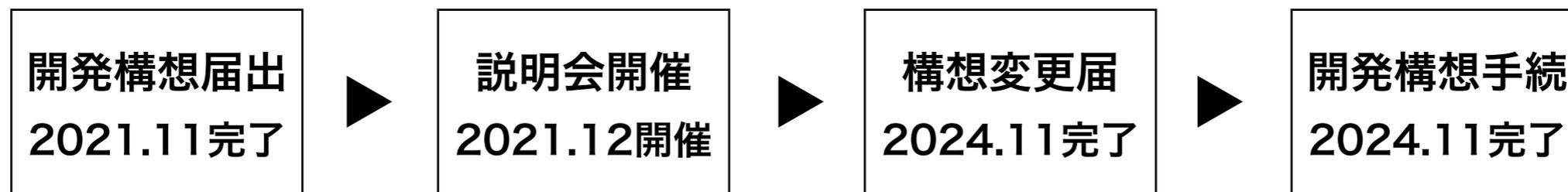
都市再生緊急整備地域への指定の説明を受け市民として賛否を問われた事はない！

▶環境アセスメント手続（完了）



環境アセス条例に基づく公聴会開催：2025年1月

▶まちづくり条例に基づく開発構想等の届出（完了）

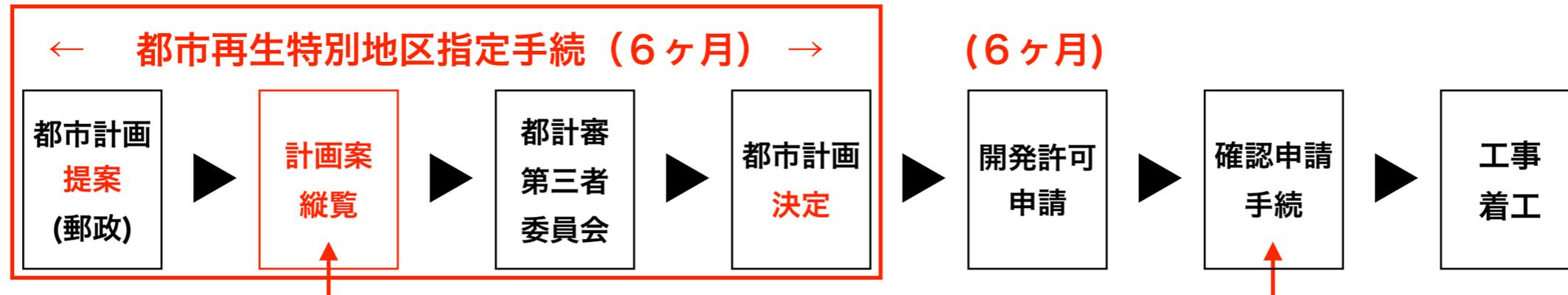


京都中央郵便局 高層化 ②

今後の手続きのフローについて京都市担当課（都市計画課）に問い合わせると、、、

- 回答できるのは、ホームページにて公開されている情報が中心
- 公開情報以外については、主体が民間事業者なので回答できない
- 紹介されたページは、「環境アセス」と「開発構想手続」のみ

▶今後の大まかなフローを想定すると、、、



一連のパッケージ。提案から決定まで6ヶ月と法に定めがある。「縦覧」が唯一の意見募集期間であるが、2週間程度と想定される。

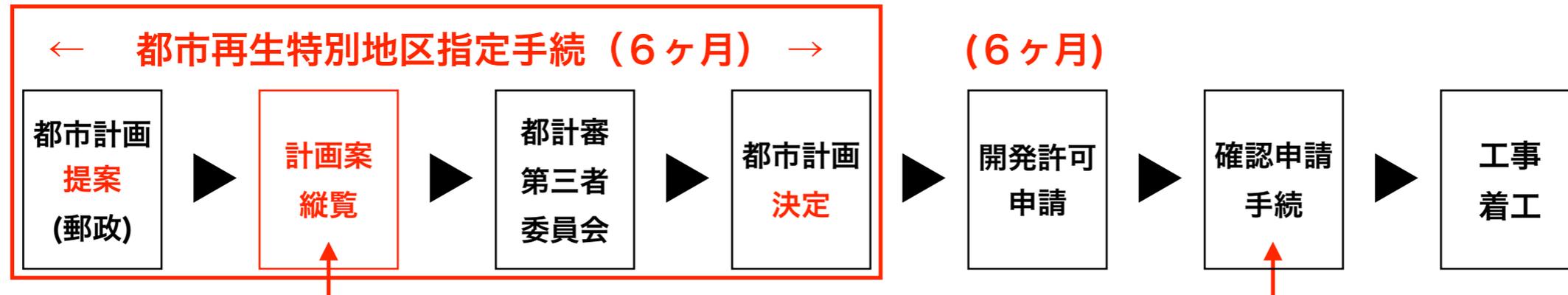
特例を利用した行為ではないので建基法が定める公聴会などは開催されない

京都中央郵便局 高層化 ②

今後の手続きのフローについて京都市担当課（都市計画課）に問い合わせると、、、

- 回答できるのは、ホームページにて公開されている情報が中心
- 公開情報以外については、主体が民間事業者なので回答できない
- 紹介されたページは、「環境アセス」と「開発構想手続」のみ

▶今後の大まかなフローを想定すると、、、



一連のパッケージ。提案から決定まで6ヶ月と法に定めがある。「縦覧」が唯一の意見募集期間であるが、2週間程度と想定される。

特例を利用した行為ではないので建基法が定める公聴会などは開催されない

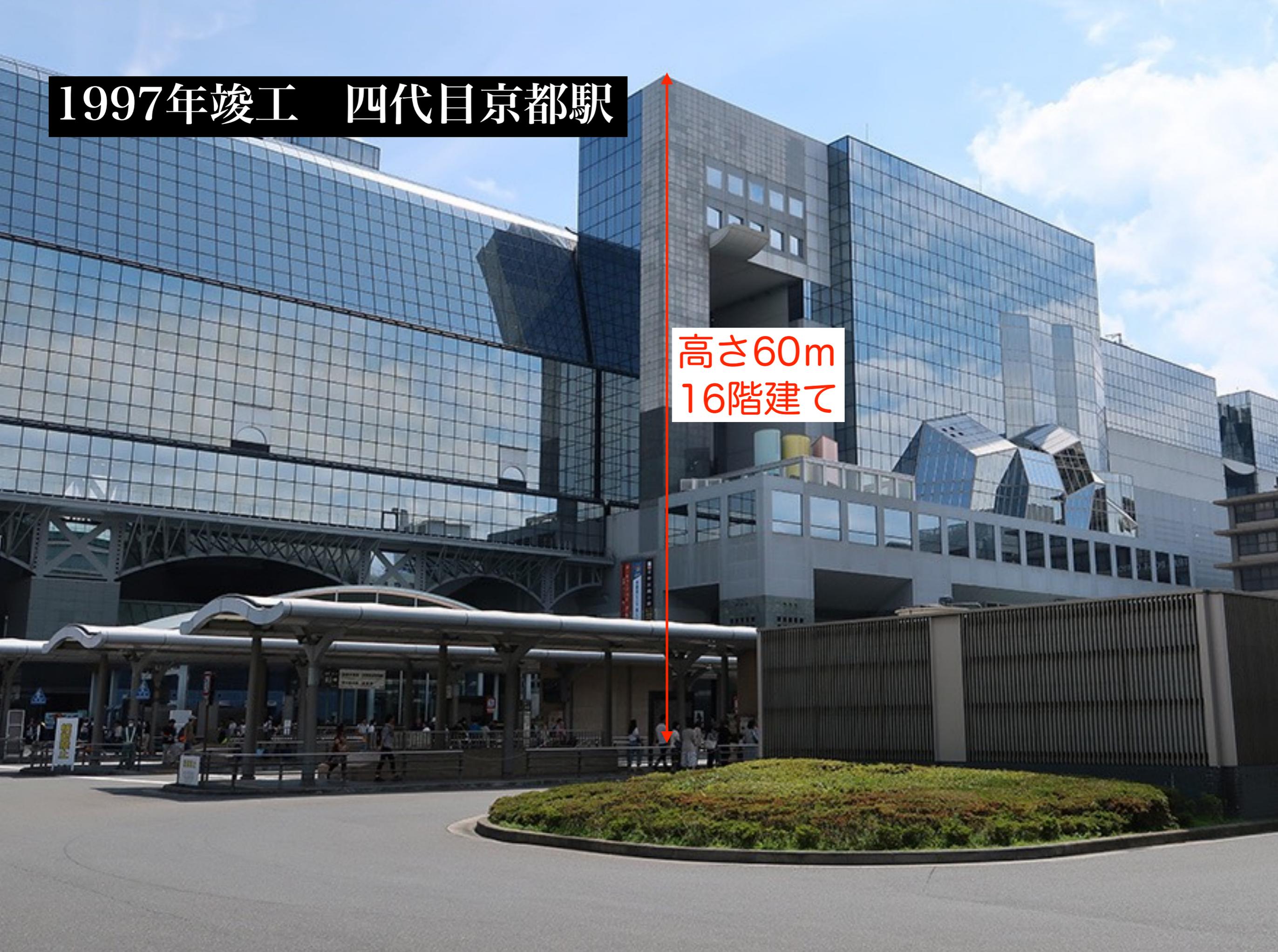
>> 市民の意見がほとんど反映されない流れ <<

1952年竣工 三代目京都駅 (二代目の焼失による建替)



1997年竣工 四代目京都駅

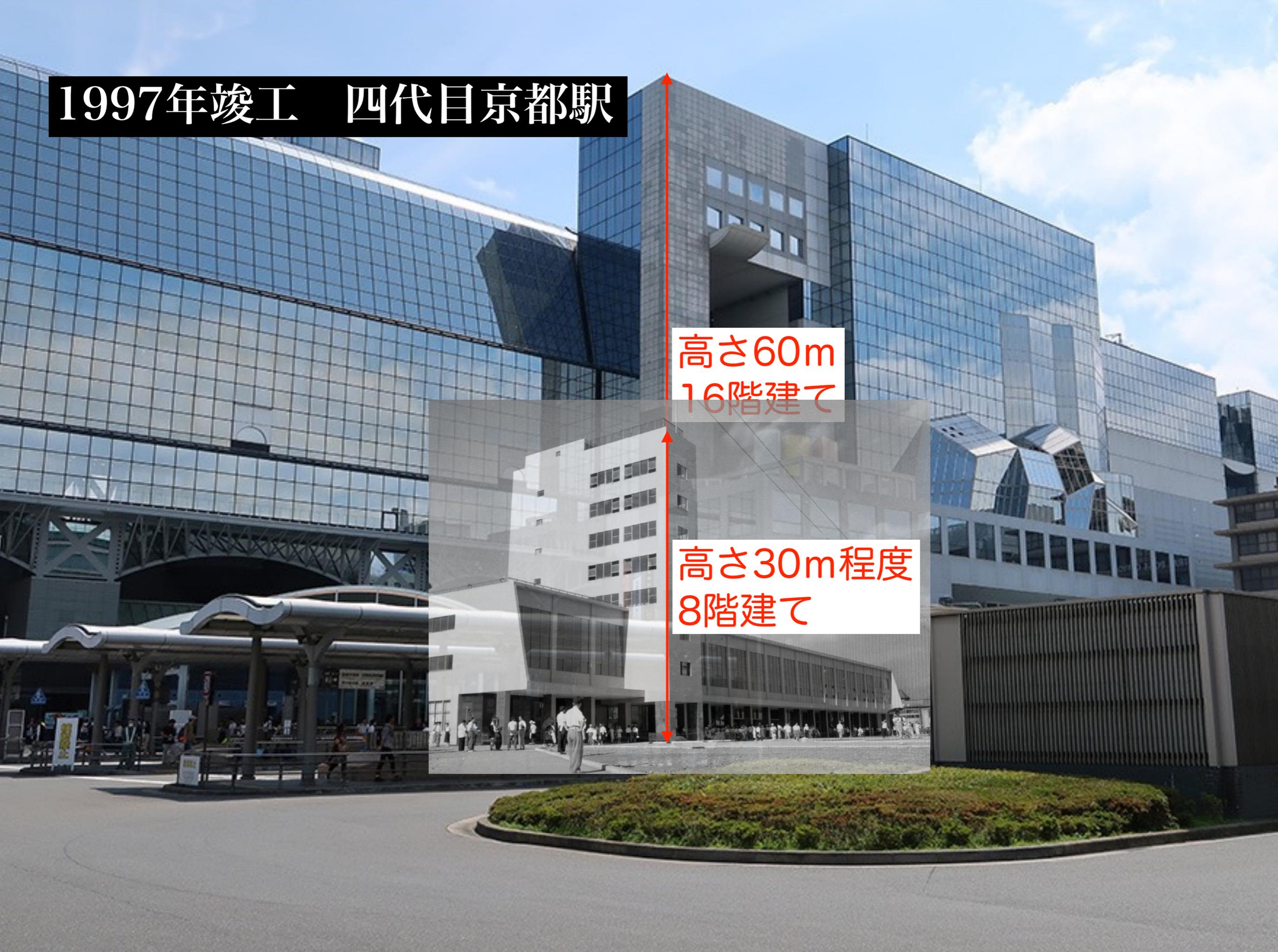
高さ60m
16階建て



1997年竣工 四代目京都駅

高さ60m
16階建て

高さ30m程度
8階建て







レストランタワーテラス TEL.075-371-3370





▶新景観政策とは ～京都がいつまでも京都であるために～



景観を守り未来の世代に継承することが
行政や私たち市民の使命ではないのか？

▶新景観政策とは ～京都がいつまでも京都であるために～



景観を守り未来の世代に継承することが行政や私たち市民の使命ではないのか？

▶新景観政策とは ～京都がいつまでも京都であるために～



景観を守り未来の世代に継承することが行政や私たち市民の使命ではないのか？

▶新景観政策とは ～京都がいつまでも京都であるために～



景観を守り未来の世代に継承することが行政や私たち市民の使命ではないのか？

4 ▶ まとめ

▶まとめ

大規模開発により一旦破壊されてしまった景観・環境を元に戻すことは容易ではない。1970年代開発の波に晒され京都が壊された。

私たちは同じ過ちを繰り返すべきではない。

市民のみならず、行政としても、全国の景観保護のトップランナーとして景観・眺望の保護に向け舵を切るべき時期である。

京都駅が60mで建築された当時、手続上その是非について市民の審判が挟まれる余地などはなく、建築家の参加するコンペであることを免罪符としてなし崩し的に建設が進んだ経緯がある。

郵便事業は先細りであり、京都駅前に宿泊施設は飽和している状況で、周辺地域に比べ容積率を積増し60mの高さの郵便局建替を認めることに合理性や必然性はない。

以上です