

「持続可能な都市の構築」及び「新景観政策の更なる進化」に向けた都市計画の見直し（用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、景観地区並びに特別用途地区）の都市計画の原案に対する公述の要旨と京都市の見解

京都市

趣 旨	公述の要旨	京都市の見解
<p>「持続可能な都市の構築」との整合性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の都市計画案は、ますます周辺部である洛西ニュータウンを市内中心部から置き去りにするものである。 ・ 西京区における現状のままの交通費全般の負担増は、周辺部の拠点の魅力向上に逆行するものである。 ・ 市立芸大の移転は、「京都市持続可能な都市構築プラン」の基本コンセプトの整合性を欠いているのは明らかである。 ・ 市立芸大の移転は大学高等教育機関を失わせることになり、西京区における持続可能な都市構築の点で大きな問題をはらんでいる。 ・ 資料にSDGsのことが出てくるが、ほとんど関係ないどころか逆行することではないか。 ・ 人口減少について、「京都市持続可能な都市構築プラン」で示す人口推計の更に先の超長期的なグラフをイメージせずに対策を行うということでは、本当に対策になっているのか疑問である。 ・ 商店街を支援する方策や公共交通の重視をきちんと掲げてこそ、持続可能な都市計画と言えるが、そういう姿はほとんど見えない。 ・ 京都の産業、特に中小企業を育てるという政策が連動しなければオフィスは増えない。 ・ 子育て支援等の方策があっても、人口減少は防げるものである。 	<p>本市が本年3月に策定した「京都市持続可能な都市構築プラン」では、「都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上」を基本方針の一つとして掲げており、都心部だけでなく、定住人口の求心力となる周辺部等の地域の拠点においても、多様な都市機能の集積や建物の更新、機能的な都市環境の確保を図るとともに、多様な各地域がネットワークで結ばれることで、魅力や活力あるまちづくりを進めることとしています。</p> <p>このような方針の下、今回、道路整備の状況を踏まえ、都市活力や利便性の向上、産業の集積等を図るため、都市計画の見直しを行うものであり、市域全体の持続性を高めるまちづくりを、産業・商業、福祉・医療、交通等の施策とも連携しつつ進めてまいります。</p> <p>また、人口構造の変化等に対しては、中長期的な展望のもとで対応を図ることが必要と考えており、適宜現状把握も行いながら、持続可能な都市の構築を目指してまいります。</p>

趣 旨	公述の要旨	京都市の見解
<p>「新景観政策の更なる進化」との整合性</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 全体として2007年の新景観政策をよい方向に進化させているとは考えがたい案である。 • 高さ規制の緩和等の見直しを行うことは、新景観政策の理念に逆行するものである。 • 更なる進化という言葉とは真逆の容積率や高さの規制などの緩和であり、高さ規制を含めて、よりきめ細やかな規制措置を講じることが必要である。 • 今やるべきことは高さ規制等を緩和することではなく、ホテルの総量規制等の規制措置を早急に導入し、ホテルの建設ラッシュとそれに伴う地価高騰に対する抜本的な抑制策を講じることである。 • 京都三山を守ると言いながら、京都創生のポスターの写真に北山がない。景観の観点から全体最適と部分最適との関係をしっかりと意識してもらいたい。 	<p>新景観政策においては、盆地を中心に市街地が形成されている京都の風土から建築物の高さ規制を考え、商業・業務の中心地区である都心部では一定の高さを認め、三方の山すそに従って次第に高さが低くなる空間構成を高さ規制の基本的な考え方としています。また、景観・住環境・都市機能の3つの観点のバランスを考慮し、地域の景観特性や市街地の特性に応じて、高さ規制を定めています。さらに、建築活動を良好なものへと誘導し、優れた都市景観の形成と都市の活力の調和を図るため、特例制度が設けられています。</p> <p>本見直し案は、この新景観政策の基本的な考え方を踏襲しながら、インフラ整備が進み、都市として新たな役割を担うべき地域等において、高度地区を見直すものです。</p> <p>なお、今回の市民意見募集で皆様からいただいた御意見を踏まえ、特例制度の運用の考え方や考慮すべき事項等をまとめたガイドライン（案）を作成し、改めて市民意見募集を実施します。</p>

趣 旨	公述の要旨	京都市の見解
容積率，高度地区等の変更による効果及び影響	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の規制緩和が人口減少や若者流出を防ぐことにはならない。むしろ助長すると考える。 ・ 高さ制限，容積率の緩和によって若い世代や子育て世代が増加する要素があるとは考えられない。 ・ 五条通や御池通等を規制緩和したところで良いまちにはならない。落ち着いた2階建ての町並みを損ねることになるのではないか。 ・ 五条通沿道において，高さが3.1mの建物が建設された場合，当該地域に及ぼすマイナスの影響をどのように考えたのか，また，そのマイナス面に対してどのような配慮がなされているか知りたい。例えば，2mの壁面後退は，高さが3.1mになったからこそそのルールなのか。 ・ 祥久橋，らくなん進都などもスプロール地帯になっており，それを更に助長させるのではないか。 	<p>都市の持続性を高めるためには，産業・働く場の確保が重要であり，定住人口の増加にもつながるものと考えています。</p> <p>このような考え方の下，今回，道路整備の状況等を踏まえ，産業の集積や働きやすい都市環境の向上等に向けた合理的な土地利用につなげていくため，都市計画の見直しを行うものです。</p> <p>また，五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）については，用途地域や容積率等の見直しと併せて，市街地環境にも配慮し，敷地面積や壁面後退等の一定の要件を満たした事務所，研究施設に限り，3.1mを最高限度とする高度地区を設定することとしています。</p>

趣 旨	公述の要旨	京都市の見解
特例制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> • 裁量性が少ない一般基準と、時間的、労力的にハードルが高い特例制度について、市が自らやってきたことを否定的に言って変えようとするのはどうか。ガイドラインは後退しないようなものを作っていたきたい。 • 特例制度の変更は、新景観政策の重要な柱を事実上骨抜きにするものであって、到底許されるものではない。 	<p>新景観政策は、策定当初から時代とともに進化する政策であることが求められており、政策の更なる進化を検討するため、昨年度に有識者等による「新景観政策の更なる進化検討委員会」を設置し、シンポジウムや市民意見募集を行い、本年4月に「答申」をいただきました。</p> <p>「答申」では、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域固有の魅力を高めていく景観政策が求められており、これを踏まえて、地域のまちづくりの推進と特例制度の活用について検討を進めているところです。</p> <p>なお、今回の市民意見募集で皆様からいただいた御意見を踏まえ、特例制度の運用の考え方や考慮すべき事項等をまとめたガイドライン（案）を作成し、改めて市民意見募集を実施します。</p>
市民への説明	<ul style="list-style-type: none"> • 地域への本計画案の理解に関する説明が不足している。ホームページでの市民意見の募集や説明会、出前パブリックコメント等では、地域との対話になっていない。地元として本計画案を歓迎するにしても、京都市のために我慢して受け入れるにしても、理解したうえで納得して前に進みたい。 • 例えば、容積率を上げるときに、市民は数字だけ聞いても良いのか悪いのか判断できない。 	<p>本見直し案に係る手続を進めるに当たっては、これまで説明会や公聴会の開催のほか、地域に出向いた出前パブリックコメントの実施等によって、市民の皆様からの御意見をお聴きしてまいりました。そのうえで、地域の皆様から改めて説明等の御要望をいただいた場合には、必要に応じて対応してまいりたいと考えています。</p>