

計議第 3 3 5 号議案～第 3 4 0 号議案参考資料 2

計議第 3 3 5 号議案	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 用途地域の変更について（京都市決定）
計議第 3 3 6 号議案	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 高度地区の変更について（京都市決定）
計議第 3 3 7 号議案	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 防火地域及び準防火地域の変更について （京都市決定）
計議第 3 3 8 号議案	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 特別用途地区の決定について（京都市決定） （外環状線等沿道特別用途地区）
計議第 3 3 9 号議案	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 特別用途地区の決定について（京都市決定） （産業集積特別工業地区）
計議第 3 4 0 号議案	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 特定用途誘導地区の決定について（京都市決定） （らくなん進都鴨川以北地区）

目次

P. 1	計議第 3 3 5 号議案～計議第 3 4 0 号議案 意見書の要旨
------	------------------------------------

都市計画の案に対する意見書要旨

- 計議第 3 3 5 号議案 用途地域の変更
- 計議第 3 3 6 号議案 高度地区の変更
- 計議第 3 3 7 号議案 防火地域及び準防火地域の変更
- 計議第 3 3 8 号議案 特別用途地区（外環状線等沿道特別用途地区）の決定
- 計議第 3 3 9 号議案 特別用途地区（産業集積特別工業地区）の決定
- 計議第 3 4 0 号議案 特定用途誘導地区（らくなん進都鴨川以北地区）の決定

縦覧期間 令和 5 年 2 月 1 5 日から 3 月 2 日まで

意見書数 6 9 通

意見件数 2 6 8 件

都市計画の案に対する意見種別の集計表

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見件数
計議第 3 3 5 号議案から計議第 3 4 0 号議案まで	全般について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内駅周辺 5 地域の建物の高さ制限や容積率などの大幅な緩和を内容とする都市計画の変更に反対する。特に、山科など 3 つの地域で高さ制限を廃止することは絶対に認めることはできない。 ・ 京都市の景観を損ねる高さ規制について反対である。特定エリアに限定する本計画でも容認できない。 ・ 今回の山科、西院、洛南などの 3 地域の高さ制限や容積率の緩和には反対である。 ・ 高さ規制緩和をしても若者は来ない。 ・ 高い建物は必要ない。 ・ 高層マンションには反対する。 ・ 諸課題の解決の方策として、高さ規制の緩和（一部地域での撤廃を含む）、容積率の緩和、建ぺい率の緩和及び住居系用途地区の商業系ないし工業系用途地区への変更を行うことに反対である。 ・ とりわけ用途地域の変更、高度地区の変更に反対する。 ・ 京都市の都市計画マスタープランの変更に反対する。 ・ 誰のためにこんな事をするのか、よく考えて考え直してほしい。 ・ プロの方々、全く発想の貧困さが現れている計画だと思わないのか。10年20年先をしっかりと見据えて計画を進めるべきだと心から強く思う。 ・ タワーマンションを可能とする高さ制限緩和は人口増加に効果があるとは考えられない。 	1 1 4

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	全般につい て	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都には、東京や大阪のようなタワーマンションはいらない。京都は周辺地域を含めての京都である。 ・ 他の都市みたいにビルにかこまれた地域にしないでほしい。 ・ 若い世代はみんな滋賀県に出ていってしまう。 ・ 現代若者は田舎指向である。 ・ 人口減少という厳しい外部環境を目の前にして、コモディティ化、すなわち何処とも区別のつかない、似たり寄ったりのまちなみにすれば、競争に競り負ける危険がある。 ・ 少子化対策と聞いたが全く対策にはならない。 ・ 都市計画の見直し案、高さ制限の緩和などに大変な街壊しのリスクを感じる。 ・ 中低層高密度の市街地こそ、たくさんの人が住めるし、中小の商工業者の振興が図れる。それでこそ子育て世代の仕事を増やすことができるだろう。 ・ 子育て層のために高い建物を建てられるようにするとのことだが、子育てのためには3階建てくらいまでがいい。子供が庭ですぐ遊べるし親の目が行き届く。 ・ 若者・子育て世帯のニーズに合った居住環境を創出するとあるが、子育てのためには3階建てくらいまでがいい。幼児期に必要なのは自然豊かである。5感が育つ大切な時期。3階建てまでで、土や草花に直ぐ接することができる住居がいい。 ・ 高層建物は妊婦、母親の心身の健康によくはないという英国の調査結果がある。子育てには低層で自然豊かな環境が大切である。今回出されている案は、子育て層を増やすためとしているが、全く逆方向の案で反対である。 ・ 高い建物が建つと近隣住宅の日照が失われ、風による影響も出てくる。まちとしてもビル風などの問題が出てくる。 ・ 高層マンションが立ち並ぶことになれば、日が当たらなくなる場所もできるしビル風など吹いて暮らしにくくなる。 ・ 高いビルの谷間で生活する事は出来ない。 ・ 住環境としては、高層マンションではなく、中低層で公園・広場・緑地が充実していることが重要。 	114

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	全般について	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホテルで私たちの住環境、落ち着いた私たちのまわりの雰囲気が変わった。 ・ 見直し案には、①人口減少対策として建築規制を緩和する手法は、効果がないこと、②エココンパクトな都市構造と矛盾すること、③結局規制緩和そのものが目的ではないかとの誤解を生じさせること、④都市の独自性をなくしては他都市との競争に勝てないことの点で問題があり、本見直し案を実行すべきではない。本見直し案は、撤回すべき。 ・ 神戸市の商業地区ですら、タワーマンション建設が人口流入に資するものではないとの判断がされているのだから、京都ではなお一層、人口流入施策としては妥当性を欠くものと言わざるを得ない。 ・ 建物の高さ制限をたとえ一部であろうと緩和するってどういう事なのか。京都の人口が減る事でこんな事をして増えるとは思えない。 ・ 安易に規制緩和を指向するのではなく、その優位性を生かしながら積極的な施策をとることが求められている。今回の規制緩和は、駅周辺ではないところを大々的に規制緩和するものであり、明らかに都市政策に矛盾がある。人口減少に歯止めをかけるという全く同じ目的で、近郊部を大々的に規制緩和するものであり、政策に矛盾がある。 ・ 1869年、明治天皇が東京に行幸した。それに伴い多くの公家などが京都を離れ、京都市の人口は35万人から20万人強に激減した。しかし、京都市民は官民共同し危機を脱すべく、他の都市に先駆け近代化事業を始めた。琵琶湖疎水を開削し、琵琶湖の水を発電や水運に利用し、1895年には市電が街を走り、伝統都市の復興に立ち上がった。西陣地区では約11,000戸が従事していた伝統的な繊維産業の近代化である。この結果、1929年に京都市の人口は76万人となった。このように多くのアイデアや進取の精神により、京都市民は官民共同で人口減少の危機を克服してきた。今回の京都市が提案する建築物の高さ制限や容積率の緩和による人口減少食い止め策は、他都市での失敗策を安易に模倣し、京都の歴史を顧みず、市役所のアイデアのなさを白日の下に晒すものである。 	114

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	全般について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現状を考えると必要なし。政策の無策による。 ・ 現行の高さ・容積率が十分に利用されているとも言えない。高さ・容積率を緩和する都市計画的必要性がない。 ・ 高さ制限を緩和して何のメリットがあるのか。目のつけ所が違っている。 ・ なぜ規制緩和が必要であるかについては、全く不明のままである。 ・ 古いマンションから新しいマンションに人を移し替えるのみ。 ・ AI時代に事務所の増加は必要なし。 ・ 2021年の1万2千人の人口減少で大きな割合を占めるのは、西京区の洛西ニュータウン・伏見区の向島・醍醐など大規模団地のある周辺部である。東山・北山の山麓部でも減っている。ホテルが建って地価が上がって、高層マンションが建ちがちな中京区・下京区で減っているわけではない。重大なのは高層マンションが建てられないので人口が増やせないという論調があり、京都市は2007年の新景観政策が人口減少を招いたといっていたことである。人口減少を口実に新景観政策がネックであり規制緩和を図ろうという市の考えはきわめて作為的である。ますます京都市の人口減少・産業衰退を招くものと言わざるを得ない。 ・ 十分に強化されていない規制を、あろうことか緩和するものであるから、これによって「都市格」の向上をもたらすと考えるのは根拠がなく、むしろ、「都市格」を下げるものと言わねばならない。 ・ 今回の規制緩和の目指す効果である若者・子育て世代の流出を防止すること、この都市計画の見直しによって達成されるというビジョンが全く伝わらない。 ・ 都心軸と周辺部の狭間の部分を「伸びしろのある地域」と称し、より高い建物を建てられるようにするという。だからといって、高い建物が直ちに建ち並ぶとは考えられない。都市をコンパクトにすることが求められているのに、高層建築が乱杭状なる荒れた場所を増やしかねない。居住環境が悪くなるので、人口もむしろ減ると考えられる。 	114

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	全般について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 古都京都の魅力を求めて全国から学生が集まる。学生が卒業しても残れるまちづくりは「高さ規制」を廃止する事ではない。京都の歴史と誇りを継承し、高齢者と若者が助け合いながら住みやすいまちづくりを求める。 <p style="text-align: right;">など</p>	114
	景観について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都の景観を守る為、高さ制限は廃止しないでほしい。 ・ 京都の景観を守り、京都の町の京都らしさをなくさないために高さ制限を廃止はやめてほしい。 ・ 景観とくらしを壊す規制緩和は絶対反対である。 ・ 京都市の四方の山が見えなくなるような建物の建築をやめてほしい。 ・ 京都は低層で落ち着いた町並みが合う。他の大都市と同じように高層の建物が建つと京都でなくなる。京都らしさを壊さないでほしい。 ・ 無秩序な乱杭状景観・町並みになるおそれが強い。 ・ 京都の現在の町並み、スカイラインを維持してほしい。 ・ 私の家から東の山が見えなくなる。景観が全く変わってしまう。 ・ おだやかな街を守ってほしい。緑を守り、ふやすことを望む。 ・ 景観の保全再生を。 ・ 自然景観の破壊になる。 ・ 環境破壊しないでほしい。 ・ 無意味な景観見直しに反対する。やり直せ。 ・ 2007年の新景観政策は輝ける100年の京都を想定して京都市民の創意で見直し改定されたものと思っている。この理念を堅持してほしい。 ・ 京都は三方をなだらかな山に囲まれ、この山なみが見えることが人々に安らぎをもたらし、歴史的景観をかたちづくってきた。2007年に誕生した京都市の新景観政策は、50年、100年後に向けて、京都の歴史的景観を保全するため、市内のほぼ全域で、建物の高さ制限を強化するという画期的なものだった。しかし、いま京都で、これが根本から突き崩されようとしている。京都市は市内の駅周辺など5ヶ所で建物の高さ制限などを大幅に緩和し、そのうち山科区の外環状線沿道 	39

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	景観について	<p>や向日町駅周辺、伏見区の淀駅周辺などで高さ制限を廃止する方針を打ち出した。これは、行政と市民が共同して作り上げてきた、2007年の新景観政策で採用された高さ制限強化の基本方針を投げ捨て、京都にも東京や大阪などで見られるタワーマンションなどの超高層建築を誘導しようというものである。今回の高さ制限緩和の方針は、これまで積み重ねられてきた景観の保全・再生に向けた多くの市民や先人たちの努力を無にし、歴史都市としての京都の未来を危うくするものといわなければならない。高さ制限の廃止に伴う超高層建築の出現は、都市のさまざまな環境上の負荷をもたらし、市民の暮らしの環境をおびやかす危険をはらんでいる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ これまで京都市が安らぎと歴史的景観を保全するために、建物の高さ制限を強化する新景観政策（2007年～）をすすめてきたことは、画期的なことであった。そのおかげでこれまで京都の景観が守られてきた訳だから、これからもそれを変えないでほしい。 ・ 先人が守り育ててきた景観や歴史を守ろうと景観条例は作られたはずである。その時の主旨を忘れないでほしい。他の大都市と同じでなくていい。京都は、だから京都と誇れる街にしてほしい。 ・ 歴史都市京都を守る2007年の新景観政策を守ってほしい。 ・ 高さ規制の緩和（一部地域では撤廃）は、新景観政策により保全・再生しようとした京都の景観、とりわけ盆地都市における山並みの眺望や町並みの連続性が失われ、50年100年後を展望した新景観政策を大きく後退させるものである。 ・ 山紫水明、自然とともに暮らす低層の建物が京に似合う町である。その環境の中から、長い年月をかけて京都の文化が生まれた。京都らしさを壊さないでほしい。 ・ 古の歌人の感性も、この京都の景観の中で育まれたものである。京都に高層ビルはそぐわない。 ・ 昔から京都の人々が守り育ててきたまわりの山が見える京都らしい美しい景観をどこの町にでもあるようなビル街に変えないでほしい。 ・ 一度緩めたことで建つ建物によって形成される 	39

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	景観について	<p>景観を元に戻すことは決して容易でない。市民がつくってきたこれまでの景観を壊す、その一端となる今回の見直しは安直に過ぎる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高度規制を撤廃する地域では、京都市が規制してきたタワーマンションなどが出来る可能性が高い。そうなるとこの案では、市街地の周辺とはいえ、京都市が保ってきた古都の景観が大きく壊される可能性がある。 ・ 高層ビルが増えると、山並や緑も見えなくなる。くらしや景観破壊、町こわしである。 ・ 今でも他の都市と変わらなくなってきてどんどん京都の魅力がなくなっている。これ以上京都に高層の建物はいらぬ。 ・ この数十年で京都の街の魅力が激減し悲しい限りである。街中がどんどん、古都京都がなくなりつつある。 ・ 京都駅に着くとリラックスして深く息が吸える感覚になった。高いビルがないことで、ぐるりと山が見渡せる、空が広い、開放的で気持ちがホッとする。これは高層ビルの多い都市や東京では味わえない醍醐味だ。外国や日本各地から京都に来る方々にとっては、きっと京都のこのホッと安らぎを覚える景観こそが大きな魅力の一つ。古い町並や寺社仏閣も、広々とした自然や山々が背景にあればこそ、本来の値打ちを感じられる。日々の暮らしの中で、一日一日山の色の移り変わりを楽しみ月が空の端から登っていくのを見て、それがどんなに豊かなことなのかと高層ビルだらけの東京から転居してみて実感している。 ・ 景観を守るため、地域の高さ制限を今迄どおりにし、市内を美しい文化都市としてほしい。 ・ 歴史性・個性を亡くした都市は、東京や大阪のミニチュアとなり、持続可能な京都の形成、維持は難しくなり、都市衰退がゆっくり進む。 ・ 京都の隣接市との関係でいえば、現在では緩やかな景観規制を強化して、良好な景観と住環境をもった町並みの形成を図ることが、むしろ、人口減少を防ぎ、持続可能な地域形成に資するもの。 ・ 京都独自のブランド力は、長年に亘る景観や都市環境の維持保全の結果であって、所与不変のものではない。これを掘り崩すような施策は、まさに自滅行為である。 	39

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	景観につい て	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都駅ビルが建設される際、景観保護の観点から市民による大きな反対運動が起こったと聞く。その流れの中で新景観政策が創られたと聞く。今回の計画変更は、その新景観政策の根幹をなす高さ規制の精神と真逆の方向性を示すものであり疑義がある。 ・ 京都弁護士会が行った緊急シンポジウムにおいて、京都市のまちづくり関係の審議会で会長・座長を務められた有識者からも、今回の規制緩和は容易に建て替えができないストックに関するもので、慎重なシミュレーション結果や代替案を示す必要がある、今般の見直しは広範で多様な範囲に及び、都市が不揃いに発展し、景観的な統一性が保てなる可能性がある、都市周辺部やニュータウンをどうするかという議論がないまま今日に至っている。人口が縮小していく社会の中で、規制緩和で建物を建てていくことが本当に正しいのか、根本から考える必要がある等、強い批判が寄せられた。 ・ 京都のような古都の景観を守るにあたって、建物の高さやボリューム、外観など、これほど規制が緩いというかいい加減な日本で、すでに劣化している京都の街がどうなるのか、極めて懐疑的、不安だらけである。ヨーロッパの街（アメリカと比べてさえ）こんなめちゃくちゃな街景観を許しているのは、やはりアジアの混沌・猥雑をその血からあらがえないのだろうか。京都の四条河原町辺り、一番の目抜き通りの景観、あれが「古都」を誇る姿なのか。結局今の日本の稼ぎどころは、電気製品量販店、薬局量販店、ファーストファッション、100円ショップ、ゲーム関係、若者相手のブチックなどなど。老舗や、高級店が生き残るような風土や文化が壊れたこの国では、ますます文化度が低くなり、そして経済もそれにつれて劣化してゆく方向にゆくだろう。 ・ 文化遺産が高層ビルに囲まれてしまったら京都の街は台無しである。 <p style="text-align: right;">など</p>	39

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	東部方面の 外環状線沿 道について	<ul style="list-style-type: none"> ・ にぎわいを山科にということで、高さ規制を廃止するという市の考え方に強く反対する。 ・ 高さ制限を廃止すれば、高層マンションが外環状線沿いに乱立する。 ・ 特定の道路沿いだけに、高さ制限を設けないなど、極めていびつな都市を作ることになる。 ・ 外環状線山科駅から柳辻駅への高さ制限撤廃には反対する。 ・ 閑静な山科地区の外環状線沿いの建物の高さ制限撤廃は、今まで培ってきた街・景観・社会・住環境を壊すもので、強く反対する。 ・ 三方山に囲まれた山の緑と空がとても心地よく、目も心も和らげてくれる。外環沿いに高層マンション、建築物群を並べて、山科の景観を壊す高さ規制緩和に反対する。 ・ 山科の歴史や豊かな自然を壊してしまうようなことは絶対にやめてほしい。 ・ 山科の素敵な景観もこわされる。 ・ 空が見え、緑が見える山科であってほしい。 ・ 自然と環境を守り京都らしさを活かし希望ある山科づくりを。 ・ 山科の街こわしである。 ・ 山科の中心部を南北に走る外環沿道の高さ規制の撤廃・無制限は、山科のまちを東西に分断し、暮らしやまち並み、景観を壊すものでしかない。 ・ 局所的に「高さ制限や容積率の差」があると、地域社会に格差を生じる重大な要因であると考え。再度、高さ制限や容積率の大幅な内容とする計画に強く反対する。 ・ 格差のある住環境を提起すべきではない。 ・ 高い建物が少なく、山並が見える山科に住んで50年になる。今山科から子育て世代が他県へ引っ越しされると良く聞く。商業施設や高層住宅が増えれば、子育て世代も増えるはありえない。 ・ 高さ規制の緩和は、山科の人口流出を止める、人口を増やす歯止めにはならない。 ・ 山科の風景を壊し人が多く住む事はない。 ・ 山科区では決して人口減少は起きていない。人口を増やすという事では、その為に必要な事は、生活する上での環境、とりわけ区内の周辺地域での大幅な改善。特に急いで欲しいのは「東西方向」の公共交通手段が恐ろしく不便な事。 	26

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	東部方面の 外環状線沿 道について	<ul style="list-style-type: none"> ・ どこでも誰でも便利に移動出来る山科の周辺部の交通網を整備するとか、空家を改築して若い人達に格安で入居できるシステムを整えるなど、山科に住んで良かったと言える様な街づくり構想をすすめてほしい。 ・ 山科での外環の周辺のみ道路、歩道が整備され、交通も地下鉄が走り、高級マンション、ホテル、店舗が入り、地域格差が広がりすぎる。その地価は上がり、若い人などだれでもが買えるマンションではなく、住めない。店も来ては売れなければ撤退する、の繰り返し。 ・ 山科は長い歴史を持つ山紫水明の地である。高層ビルの建ち並ぶ都市はたいてい美しい自然も歴史もないところである。京都が人々の心を引き付けるのは美しい山水、歴史ある地域で住民がその環境を守り、育み生活しているからである。新景観政策を定めて住民がそれを守ってきたからこそ今の山科があると思う。こんなに大切な財産を破壊してしまうのか。人口減少を口実に環境破壊をすることはやめてほしい。 ・ 1975年から山科に住んでいるが、三方を山にかこまれ自然豊かさに引かれて山科に来た。今回の都市計画はあまりにも住民無視、街こわしと言わざるをえない。 ・ 83年、山科に住んでいるが、私達は山科盆地の歴史、自然景観を大事にしてきた。眺望が悪くなり、一部のデベロッパーを喜ばすだけである。 ・ 古都京都より歴史ある山科の景観、文化を壊さないでほしい。645年の大化の改新で始めて号(元)が出来、国の形が作られ、その中心の中臣鎌足(後の藤原鎌足)の屋敷跡があり、中大兄皇子(後の天智天皇)の御陵がある。2万5千年前の石器があり、旧石器時代から室町時代の大規模集合遺跡のある町を、高層ビルの建設で山科の町を破壊しないでほしい。 <p style="text-align: right;">など</p>	26
	地価等への 影響につい て	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ規制を緩和すれば大手資本が入ってきて周りの地価も高騰し、若者を呼び込むという本来の目的に反する。 ・ 用途指定を変更したり高度制限を緩くすれば、余剰を持つ不動産所有者は、大きな利益を得るだろうが、20～30代の住民が廉価な住宅を手 	11

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	地価等への 影響につい て	<p>入れられるかは不明。かえって現状より地価が上がり結果的には住宅費も上昇する可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日影規制の撤廃、建て詰まり、圧迫感などで住環境が悪化し、合わせて、地上げ・底地買いを招き、結局のところ、住民が住み続けることができなくなるおそれが高い。 ・ 地価高騰対策の問題であり、規制緩和により地価が低下するわけではない。 ・ 固定資産税が上がって住んでいられなくなる。 ・ 地価も上がり益々生活が苦しくなるばかり。 ・ マンションは外国人の別荘利用、投資対象になっている。 ・ タワーマンションは景観への悪影響、子育て世代の住環境、不動産価格、持続可能性、膨大な大規模修繕費用が将来必要等、京都市では不適切。 ・ 不動産の地価高騰は、富裕層や海外投資家が投資用にマンションを購入することなども大きな原因となっていることが指摘されている。一部メディアでは、この地価高騰の原因がまるで2007年に実施された新景観政策による厳しい規制によってもたらされたものであるかのような報道がなされていたが、ミスリーディングである。京都市の発信も相まって、そのミスリードな情報により、厳しい規制の維持か、人口流出防止か、という二項対立の図式が意図的につくられ、世論が誘導されていると感じざるを得ない。しかし、先に述べたように、地価高騰の主要な原因は新景観政策の高さ規制とは無関係にあり、また、高さ規制を緩和しても地価高騰が抑えられる保証も全くない。そのような状況で高さのあるマンションを建てるなどしたとしても、決して若者・子育て世代が入居できるような手頃な価格の不動産となるはずがなく、結局投資家のうまみにしかならないことは想像に難くない。この点についての説明が京都市によって全く十分になされていない。 ・ 日本は、建物の外側・私有地敷地内への規制も緩く京都が最早文化・歴史的な街と言えるのか。規制なり、町家に対する特別な税制的配慮などがなければ、土地価格の高騰、固定資産税が上がることで、一般市民は住居の維持・確保がより難しくなる。ましてや町家などは維持できない。 <p style="text-align: right;">など</p>	11

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	防災について	<ul style="list-style-type: none"> ・ これから先には大きな地震がくるといわれているのに高い建物を作られることは不安でいっぱい。 ・ 高層ビルは防災上大きな問題がいくつもある。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 大きな地震の時倒れない保障があるのか。東日本大地震の時、新宿の高層ビル群は振り子のよう揺れ、ビル同士がぶつかり合うのでは、と恐怖を感じた。又、エレベーターが止まり、閉じこめられたり、階段で上層階から降りる際も、非常に危険だったとのことだ。 2. 大雨や浸水で電源がアウトになった時の対策があるのか。高層マンションに住んでいる人々が上層階まで階段で登り降りをしたり、室内で電化製品が使用できないなど、小さい子どもや高齢者の住人にとっては、命の危険もある。 3. いつ巨大地震が起きてもおかしくないといわれている今、高層化をすすめる考え方は、時代に逆行している。 ・ 京都はいくつもの活断層がある。いつ起こるかわからない南海トラフ巨大地震、想定外の豪雨。高層ビルは大きな揺れや、電源が切れた場合エレベーターも止まり、上層階への行き来は困難になる。高層ビルの火事の場合の消火対応の問題もある。想定外でしたではすまない。高層ビルの建設はやめてほしい。 	3
	手続について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 変更内容は、広域にわたるものであり、市民が十分に認知し、意見が表明できるよう、審議・検討に十分な時間を取り、慎重に検討されることを希望する。 ・ 生活をしている地域の人々の暮らしの中から生まれてくる街づくりが大切である。人々を置き去りにした街づくりに反対。京都市は住民の声を聴くべき。 ・ 京都で生まれ、育ち、70数年住み続けている市民の意見を聞いてほしい。 ・ 幅広く意見を求めるなら、回覧でなく市民にゆき渡る方法とすべき。 ・ まちづくりは住民との話し合いを十分にすべきである。 ・ これからの「まちづくり」に関する大事なことを、区民の意見も殆どきかず、説明もせずに決める事には断固反対である。 	29

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	手続につい て	<ul style="list-style-type: none"> ・ アンケート結果を市民しんぶんで報告をしてほしい。 ・ 規制緩和政策に対する検証及び評価を行った上で、まちづくりの主体である住民・市民に対して、都市計画の見直し案の内容を適切に説明するとともに、都市計画の見直しに関係する各地域において、ボトムアップ型の住民参加を図ることにより、地域住民の意見を丁寧に聴取すること。 ・ 京都市で生活する市民・住民において、その影響につき適切な意見を述べる基礎が欠けていると言わざるを得ず、この点も、行政への不信を招く一要因となっている。 ・ 都市計画マスタープランについては、今回の都市計画変更案の中で見直しの対象となっている5地域の住民に対して、地域内での意見聴取が行われた形跡もなく、このような全市的・抽象的なマスタープランに対するパブコメでは、地域住民は十分な意見を言いようがない。住民参加は、参加できる実態が伴って、初めて住民参加といえる。 ・ 住民・市民が主体的に関与するボトムアップ型によりされるべきである。素案の策定・見直しの前段階においては、①住民・市民に対するアンケート調査の実施、②ワークショップの開催、③地域毎の懇談会の開催、④子どもへの意見聴取、⑤まちづくりに取り組む団体をはじめ地域活動を担う各団体へのヒアリング等を開催すべき⑥これを広く住民・市民に提示するに際して複数の素案を示した上で意見の公募（パブリックコメント）を行うことが必要である。その後、⑦⑥を踏まえた複数回の公聴会の開催、⑧市役所や区役所での素案の縦覧、職員との質疑応答、意見表明（メールを含む）の保障等の住民・市民参加をきめ細かく積み重ねていくというプロセスを経るべき。 ・ 有識者委員会も、まちづくりの主体である市民の意見が十分に反映される手続を踏むことを求めている。 ・ 今回の都市計画見直し案は内容的にも手続的にも認められるものではなく、反対であり、撤回のうえ、改めて、丁寧かつ民主的な手続をとることを求める。 ・ 今般の都市計画の見直し案までに打ち出された種々の規制緩和政策につき、それが京都市で生活 	29

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	手続につい て	<p>する市民・住民にどのような影響をもたらしたのかにつき、これを検証した上でその結果を公表すべきところ、そうした具体的な評価は明らかにされていない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ この見直しを行えば「人口で特に若者の人口が何人増やせるか」の数値目標が全く語られていない。ゆえに、総論から各論まで単なる一面的な願望の羅列であり、なんら実現性の保証の無い夢物語でしかない。喜ぶのはいい場所だけ商売にするデベロッパーだけ。近隣の自治体との差を論ずるのであれば、せめてそこに住まうそれぞれの居住者にアンケート調査を行い、数値として何が違う問題なのかを恣意的な事ではなく、あらゆる面から細かく収集すべき。市長の発言を聞いても全く心に響かず、なるほど感は全くない。それは50年先100年先が数値目標として語れないから。 ・ 都市計画の見直し作業を一旦中断し、京都弁護士会が提案しているように、あらためて広く各分野の専門家とこれまでまちづくりに取り組んできた住民等で構成する審議機関を設置するなど広く市民から意見を聴取するとともに、十分時間をかけて、市民的な議論を尽くしたうえで、今回の見直しの是非について結論を出すよう求める。 ・ 変更案は撤回したうえで、都市計画の見直し（微修正を除く）にあたっては、非公開の少人数での有識者委員会方式ではなく、都市計画、建築、法律、福祉、教育等の各分野の専門家及びこれまでまちづくりに取り組んできた住民・市民（団体）で構成する審議会を設置して答申を求めること。 ・ 都市計画の見直しにあたってのパブコメは、複数案（現状維持を含む少なくとも3案）を提示し、初期（素案）段階からのパブコメを3か月間以上の提出期限を確保して実施すること。 ・ このまま現計画の見直しを強行することはあまりにも拙速かつ稚拙であり、京都市都市計画審議会がこのまま同意することは手続的民主主義の否定であり、到底許されないことを、手続面から意見する。市が実施したパブリックコメントのやり方に非常に問題がある。市民への周知があまりにも不足し、今回のパブコメは広く市民の意見を募集する手段になり得ていない。パブコメは昨年10月7日～11月6日の1か月間、実施された。 	29

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	手続につい て	<p>しかし、パブコメの実施が市民に周知されたのは、「市民しんぶん」全市版の11月1日号で、しかも高さ規制が全廃されることなどは何も書かれておらず、扱いも小さなものであった。同年10月17日（ないしその直前）見直し案を冊子（A4判、23ページ）にまとめたものが、市のホームページに掲載され、市役所、各区役所などで配布された。町内会の各戸への回覧も行われたが、回覧のスタートは11月1日であった。冊子を見たこともない人、見たけれどボリュームのある冊子を回覧だけでは、十分に読み込めなかった人が大半であった。説明会の開催のやり方にも問題がある。見直し案はボリュームもあり、専門用語も多く、市の十分な説明が必要である。しかし、説明会の開催は、パブコメの終了近くとなった11月7～11日になって、見直し予定地域の五つの各区役所で、1回ずつ開催されただけである。しかも、説明会で出だされた意見は、どの会場においても反対意見が大半であったにもかかわらず、記録も意見の反映もされていない。パブコメの中にも、「周知が不十分。自分はたまたま回覧で見たが、誰も変更について知らなかった。こっそりやろうとしているのか」という強い批判がなされている。市はパブコメを市の考えに誘導する道具に使ったと言わざるを得ない。そもそもパブコメは賛否を問う手段ではない。実際今回のパブコメでも、賛否は聞いていない。ところが、門川市長はパブコメ終了からわずか1週間後の11月22日、定例記者会見で「7割の方がおおむね肯定的な意見だった」と説明している。何をもって7割の数字が出てきたのか。「7割の方が肯定的」との言葉だけが一人歩きする結果となった。その後、市は12月22日に集計結果を公表した。「京都新聞」（同23日付）には、意見書数869通を市が独自に「賛成」「反対」「賛否を区別できない」の三つに分類。賛成は50.2%の436通、反対は25.4%の221通とし、残りが賛否を区別できない212通となったとする結果が報道された。いったい分類はどのような基準でなされたのか。賛否を区別できない意見も含めて分析し、原案に生かしていくのかがパブコメ本来の役割である。しかし、そうしたことへの市</p>	29

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	手続につい て	<p>の言及はない。パブコメの際には今後の予定は未 定とされていたのに2月議会へ条例提案を行い3 月には都市計画審議会に付議をするという拙速な 強行姿勢である。規制緩和ありきでしかない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新景観政策策定時の手続とは対照的である。新 景観政策策定には2年以上かけて、各分野の専門 家、21人による審議会が開催された。10回の 審議会の議論を経て最終答申となり、その間、審 議会の骨子案の段階で、シンポジウムが計3回開 催され、中間とりまとめでも意見募集も行われ た。答申を受けて、市はパブコメを実施し、06 年1月に対応方針を発表。その後、議会の議決や 各種審議会の承認を得て、07年に新景観政策の 実施となった。次世代、次々世代まで影響する都 市計画づくりで手続はとりわけ重要である。とこ ろが今回は新景観政策の重大な転換にもかかわら ず、あまりにも拙速である。市が見直し案をまと めるに当たり、設置した「検討委員会」の委員は わずか6人。6回の審議を経て答申を市に提出し たが、第6回目の審議（22年8月）の議事録が 市のホームページに公開されたのは、同12月2 1日。この時にはパブコメは終わっていた。景観 審査会などの公的審査会・審議会に対して、意見 聴取がなされた形跡もない。 ・ 京都市長は今回の見直しを「今年の春にも」実 施すると発表している。しかし、京都の歴史都市 としての環境計画の全体像に関する議論を抜きに して、開発を重視した規制緩和を先行させること には疑問がある。しかも、高さ規制の大幅な緩和 などに関する都市計画の変更をわずか数ヵ月で決 定してしまうことは、拙速とのそしりを免れず、 将来に大きな禍根を残すものである。 ・ 今般の京都市都市計画の見直しには重大な問題 が多数散見されるにもかかわらず、その点を看過 し、強引に手続を進めていくという民主主義の理 念に反する動きである。 ・ 京都市の将来を真剣に検討するのであれば、ま ずは京都市民の意見を汲み取る姿勢こそが肝要で あり、その点を疎かにした京都市都市計画見直し 案は2007年に制定された新景観政策の趣旨を 踏まえて、じっくり再考することが必要である。 ・ 案は数回しか審議がされず、市民の意見も十分 	29

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	手続について	<p>には聞かれていない。議会での議論も十分にされておらず拙速。市民参加でやり直してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 議会での十分な審議を経ること。 <p style="text-align: right;">など</p>	29
	その他の施策の必要性について	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少対策であるとの事だが、若い人が働き住み続けられる政策は高層マンションを建てるだけでなく、多くあるはず。 規制緩和は人口増加に結びつくのか。人々が暮らしたいと思う町づくりに何が 필요한のか真剣に見直すべきである。箱物を並べたら人々は住みたいと思うのか。 若い人に理解してもらいたいと思うならば、もっと身近な生活の中での見直しをし、京都は住みよいところやと思うような内容を考えてこそ京都ではないか。 人のニーズは、環境、景観、買い物、暮らしやすさ、雇用、子育てのしやすさ、治安など数多くある。それらを整備することが先決であることを如実に物語っている。京都市は、政策のベースを大転換する必要がある。 今回の規制緩和が子育て世帯の定着を唱っているが、そのようになるとは思えない。子育て世帯の定着には、安定した仕事の確保、低家賃住宅の提供、保育料の無償化、医療費の無償化等によって叶えられると思う。目的をずらした本計画には反対である。 子育ての施策の拡充は大至急である。 子育てに必要なのは自然豊かで、保育所、学校、保健所や病院など医療施設が整い、適度な大きさの買い物施設があることである。 保育所、学校、保健所や病院など医療施設が整っていることである。市の発想は高度成長期の発想で、現代の子育て世代の思いと離れている。 京都に若い人が定住しないのは、住む家ではない。子育て環境である。今は両親が殆ど仕事を持っている時代である。 京都市の人口流出は大きな問題である。子育てしにくい、賃金が上がらないなど、働く現役世代の住みやすい山科にしていくことも大事なことである。しかし、その対策方法が外環状線の高さ規制を緩和してのつぽビルやタワーマンション計画ではないと思う。道路整備、買い者難民、保育 	31

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	その他の施 策の必要性 について	<p>料、空き家問題などの課題に目を向けてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 若い人を呼び込むのであれば、若い人の喜ぶ政策を立てるべき。子育て支援、学費援助、子供の医療費を応援するとか、力を入れるべき。 ・ 京都市と山科に必要なのは、子育て施策の充実と公共交通の充実である。 ・ 交通力便を良くして、若い人も老人も障害があってもだれもが住み良い山科を。 ・ 「高さ規制の撤廃」で「人口減少」は解消しない。公共交通や子育て環境を整備してほしい。 ・ 人口増、にぎわいのためにやるべき事は子育て支援の充実である。 ・ 高さ制限の撤廃でなく、子育てしやすい、高齢者も住みやすい政策を望む。 ・ 若い人達が住める山科にするためには、保育所の増設や学校給食の無償化など、子育てが出来る事が重要である。 ・ これからの未来を担う子どもたちを育てている特に若い世代にとって必要なのは、高額なマンションではなく子育てしやすい環境や政策である。 ・ 例えば、保育料の軽減、給食費、医療の無償化、みんなで集えるコミュニティセンター・公園などなど、そこに根づいて生きていこうと思える街づくりをしてほしい。 ・ 京都市の人口減少の原因が建物の高さ制限にあるとする議論がされているが、人口減少の原因は多様であり、タワーマンションなどの高層住宅の建設で解消できるものではない。人口減少については、子育て環境の整備や空き家対策なども含めた総合的な施策が必要であり、そのことを抜きにして高さ制限を問題にすることは議論の方向を誤ることになる。 ・ 子育て世代や若者が住みやすい京都に、ということが計画変更の動機にあるようだが、それならば中学校給食の完全実施、学費補助、子どもの医療費補助を高めることの方がよっぽど効果があると思う。人口減少傾向間違いなしのこの国、この京都では、箱物つくって景観壊す路線はチェンジして、住民福祉を高める自治体本来の仕事に力を入れるべき。 ・ 若年・子育て世代の増加をはかるために最も重要なのは、保育所やアフタースクールの充実（そ 	31

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	その他の施 策の必要性 について	<p>こで働く者の労働環境の充実を含む)、保育料・学費・給食費(給食の充実を含む)の減免などの、子育てしやすい環境整備。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育てしやすい環境整備の面での支出を抑えることは、京都市は子育てしにくい都市であるとの評価を受けることにつながり、将来の人口減少につながる、負の連鎖を招くものである。逆に、京都市は子育てのしやすい都市であるとの評価を高める施策により、若年層や子育て世代の人口増加をはかれれば、市民税や将来的な固定資産税の増収にもつながり、将来的には財政問題の改善に寄与する要因となる。 ・ 低賃金の子育て世代が、そのマンションにすめるとも思わない。まず、保育所を拡充するなどの政策をすみやかに行う方がずっと大切なことである。 ・ 京都市は、今、京都市で生きる全ての人が暮らしやすくなるために税金、公共パワーをどう使うか、を真剣に考えてほしいと思う。箱物作りやすくして一部の人が儲かり、景観等の荒廃が残る、という政治はもうやめてほしい。「財政破綻の心配はない」という市長のお言葉を嬉しく感じるとともに破綻の心配はもともとなかったのではないかと感じるが、それはさておき、財政破綻の心配がないのであれば、是非住民福祉を高める仕事に傾注してほしい。 ・ 市が本当に若い子育て層の京都市居住を増やしたいと思うなら、低層の建物で、上記に記載したような環境で、安い家賃の市営住宅にこそ力を入れるべき。 ・ 居住条件を守り維持するため、特に20～30代の住民が住みやすい住宅を保障する以下のような政策が必要である。公共的住宅の建設・整備・改修(市営住宅、府営住宅、社会的住宅など)、空き家対策:15%近くになってきた市内の空き家を、多くの市民が使用できるような対策が急がれる。例えば、市街地の空き家を市行政が借り受け、その住宅を公費の補助で改修し、住居が必要な市民に比較的廉価で貸すシステムの構築。これは過疎地の空き家対策のために、過疎市町村が行っている方策から学べる。 ・ 京都駅東南部には広大な未利用市有地がある 	31

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	その他の施 策の必要性 について	<p>が、民間の商業施設として売却・賃貸するのではなく、若者や子育て世代が居住できる中低層の市営住宅を建設すべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> 愛知県の岡崎城の近くに移るが、近くに大変立派な図書館があり、京都市との違いにびっくりした。道路を整備したり、公共施設を充実したりすれば、ずっと住みたいと住民は思うようになるはずである。人を呼び込もうと思うのであれば、住民の生活を最優先にした都市計画を立てるべき。 今回の都市計画に反対する趣旨として、個人消費が大きく縮小し貧困と格差が広がっている。加えて少子化に明確な政策もなく、かえって行財政改革で若者、子育て世代の負担が増えている。少子高齢化が進んでいる洛西ニュータウン、向島ニュータウン、小栗栖団地などに、若者や子育て世代が住みやすくするためには改めてまちづくり・交通問題（運賃の格差解消）の環境整備が必要である。 山科を超えて大津に住まうというが、水辺も山もある地域との環境差は歴然であり、規制緩和しても山科に物件は増えない。山奥に高層マンションが建たないのと同じ理由だ。大阪通勤圏を見ると山科と大津の時間差はほとんど無い。それほど交通の便が格段によくなっているのだ。交通の便と言え洛西ニュータウンはどうするのか。向島ニュータウンはどうするのか。 	3 1
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 京都市の行政担当者が「まぬけ」なのは、税収の分析でも対大阪とは比べるが、東京都はあえて比べようとしな。根本の問題は本社が東京都内に集中する日本の特性であり、京都市に本社を置いてもらえる企業をいかに大切に扱うかである。市外に本社のある会社などに、いくら市内に高級なホテルを作らせても根本的な税収は増えないという構造すらわからない。 こんなまぬけが規制緩和を論じてははっきり言って人口はふ・え・な・い！税収もふ・え・な・い！ 一部地域の開発・建築計画に適用するとすれば、地区計画、特例許可制度に基づくことができる。但し、一人地区計画や公共性の認められない特例許可などの恣意的・濫用的な利用は不適切で 	1 5

関連議案	意見の種別	意見の内容	意見 件数
計議第 335号 議案 から 計議第 340号 議案 まで	その他	<p>ある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内の家賃が高いから若者が住まないというのであれば、市内中心部の空家数と老人所帯多さはいかに説明するのか。家賃の高低だけでない別の要素が明らかに存在している。一階に店舗があれば居住者が増えるのか。それはありえない。市内のマンションに他地域の居住者がセカンドハウスとして持っている率が多いのはどう説明するのか。つまりそこは高くても特定の買える人がいるから不動産の商いが成立する。 ・ タワーマンション自体も、その住居としてのメンテナンスや建て替えの技術が確立されておらず、40年、50年後には、新たな都市問題となる可能性が高い。 ・ 各行政区のマスタープランは、一定のまとまりのある各地域のまちづくりプラン（京都市のいう「地域まちづくり構想」）の集積のもとに策定されるべき。 ・ 人口・少子化対応出来ていない、田舎の家余っている。 ・ 気候変動の危機が叫ばれている昨今、建材などエコなものを使用するよう指導してほしい。 <p style="text-align: right;">など</p>	15

注：意見件数は、意見の種別ごとに当該種別の意見の件数を集計したものであり、1通の意見書の中に複数の種別の意見がある場合には、重複するため、意見書数と異なる。