

京都の「まち壊し」

古都の高さ規制を大幅に緩和、市民や識者らに危機感、とジャーナリストの土岐直彦氏がレポートしている（『週刊金曜日』5月19日）ので抜粋して紹介する。

京都市は三方を山に囲まれた京都盆地で景観が形成され、大規模開発には元々不向きな成熟都市。高さ規制はその景観と市民の暮らしを守る都市政策の要である。

今回都市計画が変更されたのは、JR 京都駅南側エリア、JR の山科駅や向日町駅周辺など9 地域。都市として「伸びしろ」のある地域の可能性を最大限引き出すとの狙い。対象地域では、利便施設併設や公共施設整備などの条件を満たしたマンションやオフィスの高さ規制を緩和する。新景観政策（2007 年）の施行以来最大の見直しだが、寺社や京町家が立ち並ぶ市中心部の規制は現行のまま。

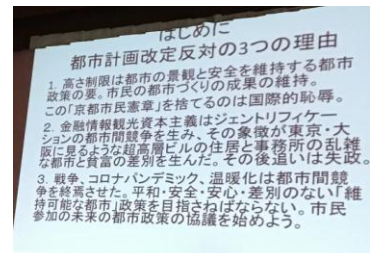
新景観政策では、市街地のほぼ全域で建物の高さの上限を引き下げた。都心部では幹線道路沿いを 45 メートルから 31 メートルに、内部を 31 メートルから 15 メートルに。日本の都市計画史上画期的な規制だ。にもかかわらず市は、建物の高さ・面積が抑制されたことで都心部の住宅供給不足はマンション価格高騰などをもたらし、若者や子育て層の市外流出に直面していると指摘する。市の人口は 21 年から 22 年にかけて約 1.6 万人減っているが、大半が高層住宅の多い周辺地区の減少のうえ、コロナ禍による入国制限の影響が大きい。

規制緩和へ動いた京都市は 21 年 9 月、都市づくりの基本方針「京都市都市計画マスタープラン」を改定。「都市機能の集積・充実」「都市空間の魅力創出」のための方策について、有識者による検討委員会で 22 年夏まで計 6 回審議し、見直し案は今年 3 月、都市計画審議会で承認された。

高さ規制緩和に危機感を強めるまちづくり関係者らは 3 月中旬、「京都市の都市政策のあり方を問う」シンポジウムを開いた。宮本憲一・元滋賀大学長、広原盛明・元京都府立大学長、中林浩・元神戸松蔭女子学院大教授の 3 人が登壇。問題点を詳細に指摘した。宮本さんは景観政策で他都市の模範となった京都市が、それを緩和するのは都市格を下げると批判。新自由主義による都市開発競争は行き詰ったとの現状認識を示した。（写真はレポートで紹介したようにシンポジウムに参加したときに撮った宮本先生の講演）



広原さんは地価高騰による住宅不足は、ホテル建設を促進させ「バブル」を招いた現市政が「自分の首を絞めたもの」と断じた。中林さんは、新景観政策で規制を厳しくした都心部では人口が増加し、人口減が深刻なのは郊外の大規模団地だと、市による規制緩和の理由にデータで反論。



(2023 年 5 月 21 日)