

## 「新景観政策の更なる進化」に関する意見

京都市が現在、「新景観政策の更なる進化」の名の下にすすめようとしている、一部地域での建築物の高さ規制の緩和や特例許可制度を市長の認定で足りると変更することについては、50年後、100年後の京都市の将来像を見すえただうえで、さまざまな市民的な議論を経て誕生した新景観政策の根幹をゆるがせるものであって、到底容認できるものではありません。

京都市は、上述した高さ規制の緩和などの新たな施策について、地価の急騰によって、市民の新たな住まいや働く場所の確保が困難になったことなどとして、マンションやオフィスビルを増やして、子育て世帯の市外流出を防ぐために必要であると説明しています。

しかし、現在おこっている地価高騰の主な要因は外国人観光客の急増によるホテル建設ラッシュであり、こうしたオーバーツーリズムとホテルラッシュを野放しにしたまま建物の高さ規制を緩和することはかえって地価高騰に拍車をかけることになりかねず、本末転倒であるといわなければなりません。

にもかかわらず、あたかも高さ規制が強化されたから地価高騰がひきおこされたかのようにいう、短絡的で誤った議論を前提にして規制を緩和することは、間違った情報提供をもとにして市民意見を誤った方向に誘導するものであって、将来に重大な禍根をのこすものといわなければなりません。

いま京都市がやるべきことは、高さ規制などを緩和することではなく、地価高騰の主因となっている宿泊施設の建設ラッシュを抑制してホテルバブルの解消をはかることだと考えます。

以上から、今回京都市が打ち出した高さ規制の緩和の方針は到底受け入れられるものではなく、その撤回を求めるものです。

なお、今回、京都市が行っている「新景観政策の更なる進化」に関する市民意見の募集方法は、意見募集を行うにあたって京都市が検討している新景観政策の緩和に関する具体的な検討内容を市民に明らかにしていないという点で、情報提供がき

わめて不十分であり、市民に誤解を生じさせるやり方であって、到底是認できるものではありません。

そうしたことから、新景観政策の緩和に関する具体的な検討内容を市民に正確に提示し、その内容をきちんと説明したうえで、あらためてこれに対する市民意見の募集を行うことが必要であると考えます。その点からいっても、今回の市民意見の募集方法は、明らかに不十分で公正さを欠いているといわざるをえません。

したがって、現在のようなやり方では市民意見の募集が適正に行われたものとは到底いえないと考えますので、あらためて規制緩和の具体的な検討内容を市民に明示したうえで、再度の意見募集を行うことを強く求めるものです。

2019年2月6日

中 島 晃

(弁護士、京都・まちづくり市民会議事務局代表)