

閑静な住宅街 左京区松ヶ崎

巨大マンション計画に困惑



元の建物の解体工事が進むマンション計画地。今の計画では住宅地の中に約400戸が入る5階建てマンションが建設される予定という
(京都市左京区)



松ヶ崎通沿いに150mにわたって設けられた工事用の白い壁(京都市左京区)

閑静な住宅街の京都市左京区松ヶ崎で、5階建ての巨大マンションの建設計画が浮上している。市の都市計画で、周辺の住宅地と異なり、この土地だけ高さ15層までの集合住宅の建設が認められているためだ。突然の計画に地元住民からは「周りの景観と調和せず、圧迫感がありすぎる」と反対の声も出ている。(藤松奈美)

地下鉄松ヶ崎駅から徒歩 4分ほどの白い工事用壁が完成すると、まるで要歩5分。住宅街に面した 150m近く続く。住塞のようになる」と顔を松ヶ崎通を歩くと、高さ 民の一人は「マンション しかめる。

旧郵政省跡地 市都市計画で5階建て認可

住民「景観と調和せず、圧迫感も」

計画が明らかになったのは昨年11月。左京区役所に隣接した土地約2万2800平方メートル、約400戸のマンションが建設されるという。

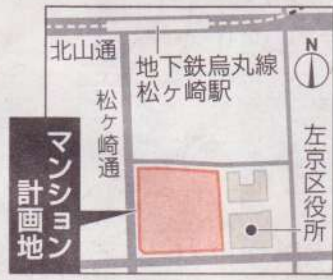
もともとは旧郵政省が1966年に建設した事業所で、5階建て1棟や2階建て3棟、広いグラウンドなどがあった。しかし、2021年5月に老朽化で閉鎖され、12月にマンション大手長谷工コーポレーション(東京都)に売却された後、長谷工が施工主、5社が事業主となるマンション計画が立ち上がった。

住宅地に大型マンションが建てられるのは、市の都市計画上、この土地が建てられるのは、市が認可している。2007年の新景観政策時に高さ規制は20層から15層になったが、周辺との区分は異なっていた。突然浮上したマンション計画に、地元の松ヶ崎自治連合会にも不安の声が届く。「圧迫感がありすぎる」「マンションから家の中を見下ろされる」などの声が多いという。

だけ周辺地域と異なる用途指定がされているからだ。周辺は「第1種低層住居専用地域」に指定され、高さ10層以下の住居しか建てられないが、この土地は「第1種中高層住居専用地域」で15層まで建設が可能となっている。市によると、1950年ごろは、松ヶ崎地域全体は高さ20層の建物を建てるのが可能だった。田畑が広がっていたが、60、70年に宅地開発が進み、一戸建てが増加。市は73年、都市計画法に基づき、一帯を低層住居地域に指定した。

「五山の送り火の『妙法』を守り、景観を大切にしてきた地域なので、困惑しているのは事実」と明かす。事業者が昨年11月に開いた説明会には、約80人が参加。会では「戸数や階数を減らしてほしい」「セットバックして圧迫感を軽減して」「建設を中止してほしい」といった反対の意見が相次いだという。市の条例に基づき事業者が提出された住民の意見書も80通以上に。他の事例と比べると異例の多さ(市都市計画課)という。

一方、事業者の手続きは適正に進められている。住民の意見について、長谷工は「意見書への見解書を作成しており、答えられない」「(広報)と回答した。市は「将来に禍根を残してはいけない。丁寧に住民との対話を進めていく」として応じている。



岩崎猛彦会長(80)は「市は「将来に禍根を残してはいけない。丁寧に住民との対話を進めていく」として応じている。」