

# 第4節 自治の風土が築いた京都の景観

## 1 自治の風土

京都は、固有の地形・水系・盆地景の下で都として、また、職・住が共存し政治・経済・文化・観光・情報のあふれる、コンパクトでネットワークされた町として歴史を築いてきた。そして、それらを支え育んできたものが、暮らしや営みの中で築かれた自治の風土であった。

### (1) 町の成り立ち

正方形街区を基本とする平安京の町割は、街区を横に4区画、縦に8区画（四行八門）に切り分けて建物を建てるなどを想定した造りとなっている。しかし、道が生活空間の中心になるにつれ、道路に面する住戸の並びが町を形成していった。戦乱の時代になると、防衛のしやすさ等の理由から道を挟んで向かい合う2つの町が合同する形で新たな町である「両側町」が誕生し、その後の京都の自治組織の基盤となった。応仁の乱で焦土と化した京都の町を復興するため、京都の住人は亂を契機に自治組織を発展させ、16世紀中頃には地域ごとに「町組」が結成されていた。そして、商工業の発展とともに町衆が生まれ、上京と下京に商工業者が集積し、より強固な自治意識と両側町の自治組織が出来上がっていった。

江戸時代になって幕府は京都の町共同体の自立性を尊重し、町組の存続を認める一方で、町人同士が定めた規則である「町式目」等を利用しながら規制や法令を伝達するというシステムを確立することにより行政をおこなった。今日の町並み景観に関連するものでは、幕府が3階建てや3間を超える梁間を禁じ、周囲と見合う高さの整地を定める法令を打ち出す一方で、町によっては職種や建物のデザインなどを独自に町式目で定めるなど、各地で整ったまちの景観が生み出されてきた。

### (2) 近代化の過程で發揮された自治の力

東京遷都で中心部が空洞化した京都は、危機的な状況を開拓するため、琵琶湖疏水を始めとする近代化事業を積極的におこない、市街地の景観にも大きな変化が現れた。人々の生活面では、明治になって町組から上京33組、下京32組に組み替えられた「番組」が京都府からの告諭を受けて

小学校の建設・運営を決定し、明治2年（1869）には地域からの拠出等で64校の番組小学校が開設された。この小学校は教育の他に戸籍取調べや警察官の屯所、消防署など様々な行政を兼務し、町の総合庁舎としての役割も果たしており、学区意識の定着と自治活動の推進に大きく役だった。

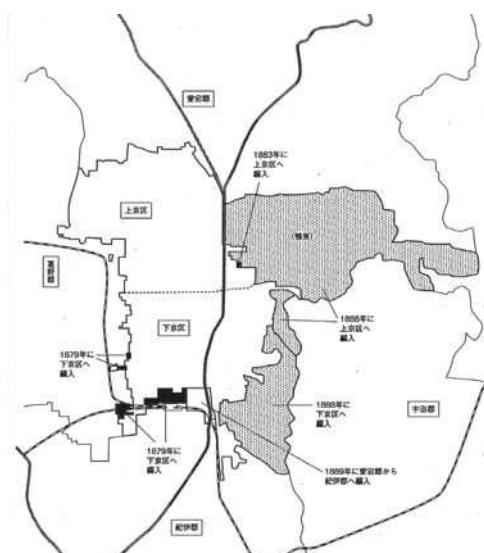
この近代化の過程で、京都の自治の力を見せつける大きな出来事が2つあった。1つは琵琶湖疏水の着工であり、もう1つは学区存廃の問題である。

明治14年（1881）に府知事に就任した北垣知事により事業化された琵琶湖疏水は、事業決定までに工事費の捻出という大きな問題を解決せねばならなかった。まず、政府の主要閣僚の賛成を取り付けて、産業基立金（下賜金）と国補助で実施する計画の「起工伺」は政府の意見がまとまり返却されてしまったため、上京区会と下京区会で構成される上下京連合区会は直接政府に働きかけて、再度、起工伺を提出している。次に、内務省から求められた大幅な計画変更に膨大な費用が必要になったことから、その増額分の負担について上下京連合区会で激しい議論がおこなわれた結果、市民からの賦課金で補填することを了承し、ようやく着工に至ったのである。結局、京都府知事が事業化を進めた琵琶湖疏水事業ではあったが、事業の必要性と工事費をめぐっては上下京連合区会が主導的立場で臨み、その増額分を市民自らの負担でおこなうことを決意して動き出したのである。近代化の基礎を築いた琵琶湖疏水が、自治の力で大きく動いていったということである。

学区存廃の問題では、明治以来、小学校の設立・運営は地域と学校が担ってきたが、明治32年（1899）に国の小学校設備準則が改定されてその設備や運営の費用が新たな負担として地域に負わされることになったため、学区間の格差がさらに拡大することとなった。その上、日露開戦に伴う重税の負担なども加わり、同38年（1905）の市会で「現学区制度廃止に関する建議」が提案され、採択された。しかし学区学務委員を組織した京都市連合学務委員会は、同年、学区統一説を圧倒的多数で否決するなど反対の論調も強かったことから、市参事会<sup>1)</sup>は十分な調査・審議をお

こない満場一致で学区廃止を否決し、代わりに学区の教務及び経費の統一を可決した。これを受け、翌年、市長は学区制度存続を認めたのである。

このような自治の風土によって、京都の近代化から現代につながる町の姿が整えられ、地域における様々なまちづくりの取組がおこなわれてきたのであり、いわば自治の風土が京都の景観に大きく作用してきたといえるだろう。そこで、京都市制や景観論争の中で作られてきた京都市の景観政策について整理し、京都の文化的景観を考える際の基本的視点を提示する。



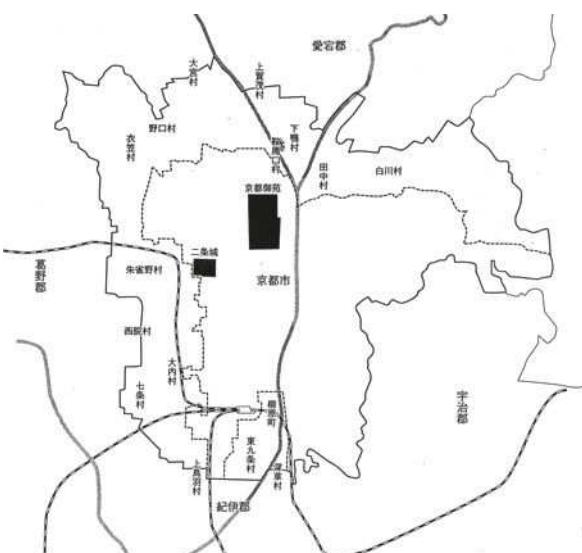
①京都市域 明治 12～21 年（1879～1888）

## 2 京都市制と都市政策

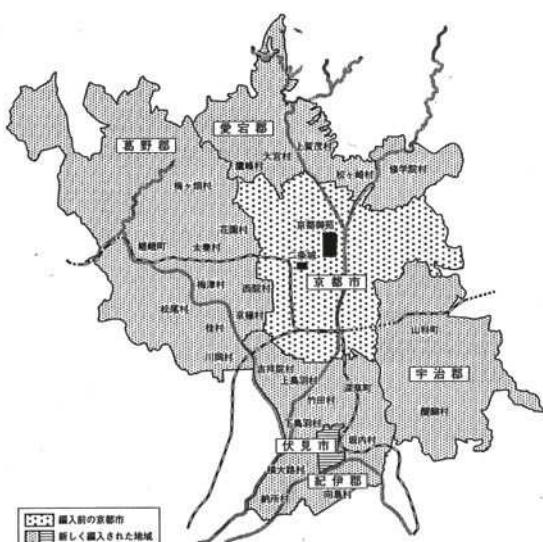
### （1）京都市域の拡大と都市政策

京都市は明治 22 年（1889）の市制・町村制の施行により誕生したが、京都市長は市制特例の適用により京都府知事が兼務した。ところが市民に身近な行政である区はこの 10 年前に設置され、上京区と下京区が区長と区会のもとで運営されていた。

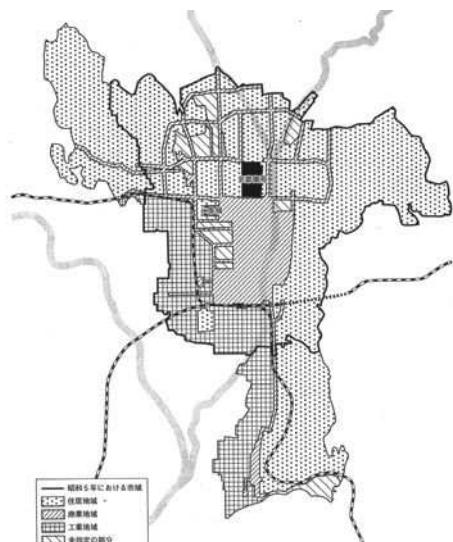
京都市独自の市長が誕生するのは 9 年後の同 31 年（1898）のことであり、京都市はその日をもって市役所開



②京都市域 大正 7 年（1918）



③京都市域 昭和 6 年（1931）



④京都市計画区域 大正 13 年（1924）

図 1 京都市域図・京都都市計画区域図（京都市市政史編さん委員会編 2009『京都市政史』第1巻）

序としている。このときの市域は、同12年（1879）に洛中に設置された上京区及び下京区と、同21年（1888）に両区に編入された鴨川東岸の9ヵ村等の合計29.77km<sup>2</sup>であった。初代市長の内貴甚三郎はこの京都市の将来構想である“京都策”を「東方ハ風致保存ノ必要アリ」「北方ハ西陣アッテ尚現況ヲ維持シ」「名所旧跡ノ保存ハ京都トシテ決シテ放棄スペカラザル事業ナリ」等と市会の場で演説し、東山の風致保存、西陣の商工業の維持、文化遺産の保存を訴えている。

京都の近代化に伴って都市が急速に膨張し、京都市は大正から昭和初期にかけて大規模な市町村合併を2度おこなっている。まず、大正7年（1918）に白川村、衣笠村、朱雀野村、大内村、七条村など周辺16ヵ村を編入し、市域が2倍（60.43km<sup>2</sup>）に拡大した。翌年には（旧）都市計画法が制定され、同11年（1922）に京都都市計画区域が決定されたが、同7年に拡大した市域は全て京都都市計画区域に含まれており、京都市周辺部の都市整備を一体的に進めるため先行する形で編入がおこなわれたものと考えられる。

このとき設定された京都都市計画区域は、「京都市繁栄の中心たる四条烏丸を中心とする半径6里の円圏内に包含せらるる範囲は将来交通機関の整備に伴ひ京都市と極めて密接なる関係を有すべきものと予想せらるるを以て（中略）1市30ヵ町村の全部及6ヵ町村の一部を京都都市計画区域に選定」しており、京都市域面積の約4倍に相当する92平方里を区域に指定したのである。この広範指定の理由について、市の西部から南部に亘る近郊の一部及び宇治川沿岸は、水運の便を図るとともに低湿地の改良をおこなえば絶好の工業地域となること、商工業の発展を期すとともに公園都市たる特徴をますます發揮させるために膨大な山地を含めることなどが設定理由書に記されている。つまり工業都市と公園都市を視野に入れた広域都市圏を京都都市計画区域に設定したというのである。

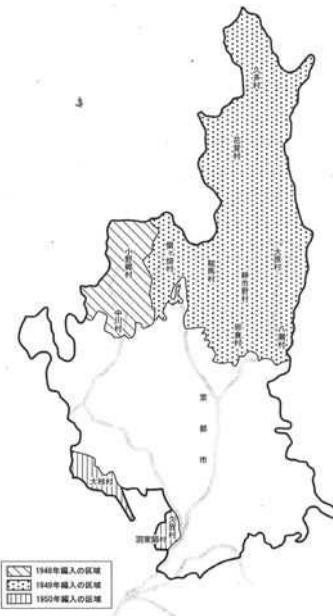
次に市域を拡大するのは昭和6年（1931）のことである。都市の膨張が更に進み、京都都市計画区域に含まれる周辺の市町村との一体的な都市整備を進める必要から、山科町、伏見市、深草町、醍醐村など27ヵ市町村を編入し、あわせて右京区と伏見区を新設したのである。このとき市域は一挙に約4.8倍（288.65km<sup>2</sup>）に拡大している。

このような急激な都市の膨張は各地に様々なひずみをも

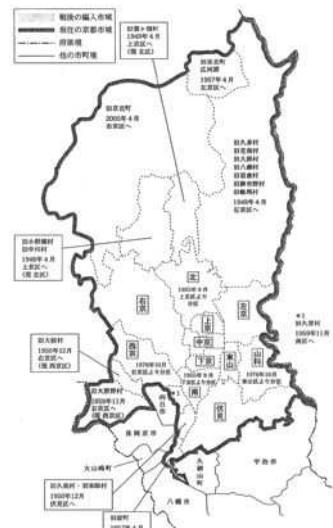
たらし、特に名勝・景勝地の風致に深刻な影響を与える結果となつたことから、次項に述べるような風致地区制度を活用した対策が実施されていくことになる。

## （2）戦後復興から政令指定都市へ

戦後になって京都市は、中川村などの山間地や岩倉村、大原村などの北部地域、大枝村や久我村などの西部及び南部地域を次々と編入し、昭和25年（1950）には戦前の約1.9



①京都市域 昭和23～25年（1948～1950）



②京都市域の拡大

図2 京都市域図(京都市市政史編さん委員会編  
2009・2012『京都市政史』第1・2巻)

倍の面積（549.79km<sup>2</sup>）が市域となっている。これには次に述べる特別市制<sup>2)</sup>を有利にする意図があったといわれている。

京都市は1920年代から特別市制の制定を求める運動を展開し、戦後になってようやく地方自治法に大都市を特別市にし得る規定が盛り込まれたことから、その実現に向けた取組をおこなった。しかし、その指定要件が当該府県全般の住民投票で賛成多数となることとされ、府県側の反対が強かったため特別市は実現しなかったが、昭和31年（1956）の地方自治法改正により特別市制度に代わって政令指定都市制度が始まったことから、京都市は大阪市・名古屋市・横浜市・神戸市とともに政令指定都市となった。この結果、風致行政と屋外広告物行政が府から市に移管されている。

この時期、大都市では市域面積や人口規模を競うような拡張がおこなわれており、京都市も昭和32年（1957）から同34年（1959）にかけて淀町、久世村、大原野村などを編入している。

その後、平成になって国が進める大合併政策の下で平成17年（2005）に京北町を編入し、今日の市域827.83km<sup>2</sup>が確定した。

### 3 景観論争と景観政策

#### （1）都市の膨張と風致の維持

明治末期から大正にかけての近代化で景観論争のはしりとなった問題が2つあった。1つは鴨東線問題であり、もう1つは円山索道（ロープウェイ）問題である。

前者は、五条一丸太町間の鴨川運河東側堤上に電鉄軌道を敷設しようとするもので、京都市は明治42年（1909）に予算化して京都府に申請をしたのだが、「風致」（景観）保存に好ましくないとの理由で府知事は承認しなかったのである。その後、京阪電車や京都電鉄も出願しているが府知事は同じ理由で不許可にすると内務省に進達している。最終的には丸太町一三条間を削除することで認可が下りた。

後者は、明治43年（1910）に円山公園から東山山頂の将軍塚に至る遊覧索道の計画が京都市に出願された問題で、市会は当初、公園の「風致」に差し支えない限り異論がないとしていたが、京都府がなかなか認可しない中、市会も「風致」保存の立場から反対の空気が強まり計画は立ち消

えになったというものある。この問題は昭和2年（1927）の東山景観論争<sup>3)</sup>へと発展し、東山山頂に至るケーブルカー等の設置をおこなうかどうかが、東山の景観をめぐる論争として新聞紙上で争われた。これについて府知事は、京都の景観が極めて貴重であるとの認識から、「日本に於ける宝物であるのみならず、世界の宝物である」と述べている。これらは京都における景観論争の初期のものであるが、これらの議論によって景観対策の枠組みが作られていくのである。

さらに1920年代には、市電敷設のための道路拡築路線決定において高瀬川保存問題<sup>4)</sup>や堀川暗渠化問題<sup>5)</sup>が激しく議論されており、その結果、前者では市電の予定路線を木屋町通から河原町通に変更して高瀬川を保存し、後者では堀川を暗渠や埋立とせず道路拡幅の際に石垣を築造・修築することになった。ここで興味深いのは、これらの議論が広範囲にわたっておこなわれた結果、機能性・歴史的価値・景観などが比較衡量され、二者択一ではなく、いろいろな価値を生かす形で結論が導かれていることである。

#### （2）風致地区の指定

都市の急激な膨張による諸問題に対処するため、大正8年（1919）の（旧）都市計画法の制定を受け、京都府は同年に京都都市計画区域を定めた。これにより、「風致又は風紀の維持」のため風致地区を定めることができることとなり、府と市で検討が開始された。当時、東山景観論争や高瀬川保存問題などが起こる中、内務省は京都の景観を守るため昭和4年（1929）に風致地区指定の原案を都市計画京都地方委員会に提出し、同委員会からの追加提案を受けた修正をおこない、翌年、風致地区を指定した。

当初指定では、その理由として「京都市は古来山紫水明の地として知られ、しかも古き歴史を有し、他に類例を見ざる優雅なる都市としてその美を誇り、もって今日に至りたるものなるをもってその特色をして永遠に保持するは京都都市計画上最も重要なものとす」とし、「京都の地勢を大觀するに、東、西及北の三方は翠巒を以て圍繞せられ、鴨、桂の清流はその懷を南流す 而してこれらは皆夙に著名なる景勝の地にして（中略）山々及その山麓一帯の地は（中略）近時市街地の膨張に連れこれら景勝の地も動もすればその特色を滅却せらるる虞あるを以て（中略）風致地区に指定し、風致維持に影響を及ぼす虞ある行為を禁止制限せんとするものなり」としている。この時、1. 風致

の最も破壊されやすいと認められる山地部（東山、吉田山、北山、比叡山など）、2.風致上最も考慮を要すると認められる平地部（鴨川及びその沿岸、岡崎公園、植物園など）、3.1及び2に接する所で風致上重要と認める箇所（鴨川・高野川合流点付近など）を指定し、あわせて、これら以外にも風致の秀でた所があるので、追って決定する都市計画の公園、遊覧道路等の計画と関連して指定することとした。

この風致地区指定案に対し各地で地区指定の要望が出たことから、翌年には更なる調査や都市計画区域の拡大などを理由に、1.在来の都市計画区域のうち平地部で風景の勝れた土地（相国寺、大徳寺、大覺寺及びその付近地など）、2.御苑その他御料地の風致を保存するための付近地（御苑の周囲、二条離宮の周囲など）、3.都市計画区域の変更によって新たに編入の必要がある個所（山科町及び醍醐村の山地並びに平地）、4.公園及び公園道の候補地で風致維持の要ありと認める箇所を追加している。ちなみに都市計画区域が拡大された山科町と醍醐村は昭和6年に京都市に編入されている。

さらに翌年の同7年（1932）には3回目として、船岡山一帯の都市計画公園事業の決定に合わせ、その隣接区域を風致地区に追加指定している。

これら3回の風致地区指定は戦前におこなわれたものであるが、「近時市街地の膨張に連れこれら景勝の地も動くすればその特色を滅却せらるる虞ある」として名勝・景勝地を指定し、その面積は約7,861ha、京都市域の27%を占めている。

戦後になると、昭和24年（1949）に「戦時及び戦後には風致の破壊が著しく、殊に近来都市の膨張と土地の開発によって未指定地の慰楽景勝地がややもすればその景趣を失われんとする虞れがある」として深草・桃山・原谷周辺が、翌年には「市域編入地の風致景勝地」の維持を目的に八瀬・鞍馬が追加指定されている。

### （3）高度経済成長と景観対策

昭和30年頃から同45年頃までの高度経済成長期には開発の波が京都にも押し寄せ、京都の景観に対する大きな脅威となっていました。

太平洋ベルト地帯に建ちならぶ工場群に日本中から人々が集まり急速な都市化が進行し、京都でも市街地周辺の農地や山すそが開発され、市街地では中高層建築物が建つていった。また、新幹線や高速道路などの国土開発に伴い京

都にも新幹線が乗り入れ、名神高速道路の敷設、東山（五条）バイパスの建設、阪急の路線延長など、交通アクセスは飛躍的に向上していった。

1950年代後半になって国際会議場の建設計画が持ち上がり、京都市はその誘致活動を活発に展開した結果、宝ヶ池方面での建設が決定された。その際、国から交通基盤の整備や周辺環境・景観の整備が求められたことから洛北方面への開発圧力が高まる中、国際会議場にふさわしい環境を保持するため、昭和35年（1960）に岩倉・静市・上高野の1,684haを風致地区に指定している。道路整備や区画整理事業の初期の段階で景観対策を積極的に講じておくことにより、現在の良好な住宅地が形成されたということである。

このような中、京都市は昭和41年（1966）に「京都市長期開発計画案」を発表し、産業都市と歴史都市という顔を併せもつ京都市の今後のあり方として、現状のまま保存すべき地域、都市として積極的に開発を図るべき地域、これらの中間にあって調整すべき地域の3つの地域に区分し、保全及び調整地域を東海道線の北側に、開発地域を南側に配置する、いわゆる“北部保全・南部開発”を打ち出している。

しかし、高度成長はその副作用として様々な景観問題を惹起した。その象徴的なものが双ヶ岡の売却問題や京都タワーの景観問題であり、これらを契機として現在につながる景観対策の大枠が作られていく。

双ヶ岡は昭和16年（1941）に名勝に指定され、風致地区にも指定されていたが、その一部が個人に売却されホテルなどを建設する計画が持ち上がった。ところが文化財保護法や都市計画法では開発を禁止することが困難であったことから、その保存が国を巻き込む大きな社会問題となっていた。これに対応するため、超党派の国会議員が「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」案を議員立法として上程し、昭和41年に公布された。この法により、歴史的風土特別保存地区に指定することで、行為の禁止を含む特に厳しい規制を加えることが可能となり、土地所有者が買い取りを申し出た場合は府県（京都市の場合は市）が買い入れをおこなう制度が設けられた。そこで京都市は同42年（1967）に大文字山、清水、嵯峨野、嵐山など10地区1,337haを歴史的風土特別保存地区に指定した。双ヶ岡の売却問題は、同54年（1979）に京都市が国と府

の補助を受けて売却予定地を買い上げ、ようやく解決をみた。その後、京都市は双ヶ岡全域を整備し、同62年（1987）に名勝公園としている。しかし、この特別保存地区の指定は土地所有者に厳しい制限を課すとともに、買い上げに多額の財政負担を伴うことから枢要な部分を構成している地域に限られた。

京都タワーは全国のタワーブームに乗って高さ131mのものを京都駅前に建設しようとするものであったが、古いたたずまいの京都の雰囲気を壊すと建設中止を求める運動が起り、景観問題へと発展していった。このタワーは、高さ31mのビル部分までが建築物でその上部のタワーは工作物という建築基準法の規定から、タワー部分が高さ規制の対象にならないまま建設がすすめられていった。このような建物の高さをめぐる問題は京都タワーに限らず市街地で建設が進む高層ビルでも同様に起こってきたことから、これまでの風致や屋外広告物の対策だけでなく市街地の景観対策も強く求められた。このような歴史的な市街地景観の保全制度は、京都のみならず、全国からも期待された。

そこで京都市は昭和45年に、「本市市街地における景観の保全・整備対策、特に当面必要とされる施策について」京都市風致審議会に諮問し、翌年、答申がまとめられた。これを受けて京都市はシンポジウムやアンケートなど景観に対する市民理解を得る取組を進め、同47年（1972）に全国に先駆けて市街地景観条例を制定した。この条例により、①「美観地区」の種別基準を定めて地区指定を進めること、②伝統的な建造物などが趣のある町並み景観を形成している地域を「特別保全修景地区」として指定し保全を図ること、さらに工作物についても③美観地区で「工作物規制区域」を、④幅広い地域で「巨大工作物規制区域」を指定し、高さやデザインなどを規制することを明確にし、それぞれの地区・区域を順次指定していった。さらに、建築基準法改正により建築物の高さ制限が低層住宅地を除き撤廃されたことから、京都市は同48年（1973）に高度地区を市街地の大半に指定し、10m・20m・31m・45mの4段階の高さ制限を京都市独自におこなった。

こうして建造物と工作物に関する景観対策の枠組みが整えられていったのである。この時、美観地区は御所・二条城・東西本願寺・東寺・鴨川・鴨東・清水の周辺7地区、合計932haに指定され、特別保全修景地区は産寧坂地区と祇園新橋地区に指定された。なお、全国の町並み保存の要請を

受け、国は昭和50年（1975）に文化財保護法を改正して伝統的建造物群保存地区制度を創設したことを受け、京都市の2つの特別保全修景地区は重要伝統的建造物群保存地区に選定された。

#### （4）バブル経済と景観対策

1980年代中頃から始まるバブル経済期には、全国的な開発ブームが巻き起こった。京都の市街地も民間事業者による無秩序な開発が目立ち、投資用の高層マンションや高層ビルなど建築物の高層化が一層進んでいく。このような中、京都市は昭和63年（1988）に市街地環境の整備改善をおこなう一定の開発に対し、容積率や高さの制限の緩和を認める「総合設計制度」の運用を開始した。建物の高さはこれまで45mまでだったが、これにより60mまで可能になることから、高さ規制のあり方が議論となつたのである。平成2年（1990）になって京都ホテルと京都駅の改築計画が明らかになり、通常の高さ制限を大幅に上まわる計画が示されたことから、古都京都の景観のあり方が再び大きな議論となり、市民の中にも大きな対立が起つた。バブル経済期にはこれらの高さ問題のほか、ゴルフ場などのリゾート開発や市街地の里山開発などの自然景観の変貌が問題となり、開発地では建築制限いっぱいに建てられ、周囲の環境や景観を無視するかのような建築物の建設があいつぎ、これまでの制度だけでは景観や環境の保全が困難であることが明らかになった。一方、住民の間では自らのまちを守ろうとしてまちづくり憲章やまちづくり宣言をつくる動きが広がり、中京区笠屋町などでは法的手段として建築協定や地区計画を策定する地域もあらわれた。

そこで京都市は平成3年（1991）に「京都市土地利用及び景観対策についてのまちづくり審議会」を設置し、土地利用と景観対策を総合的に捉えた方策の検討を始め、翌年に最終答申がまとめられた。これを受け京都市は、①北部・三山周辺を「自然・歴史的景観保全地域」、②都心部を「調和を基調とする都心再生地域」、③南部を「新しい都市機能集積地域」と位置付け、それぞれの地域の特性を活かす計画的な土地利用を推進すること（いわゆる「保全・再生・創造の都市づくり」）を土地利用の基本方針とする「新京都市基本計画」を平成5年（1993）に策定し、具体的な景観対策を同7年（1995）から順次実施していく。

まず、自然景観の保全では、市街地から眺望する山並みの風景は貴重な文化的資産であるとして自然風景保全条例

を創設し、市街化調整区域の大部分を同条例の「自然風景保全地区」に指定した。あわせて古都保存法の「歴史的風土特別保存地区」を2倍近くに拡大する措置を講じた。

次に、市街地景観の保全では、それまでの市街地景観条例を全面改正し、美観地区を細分化して高さやデザインを細かく規制するとともに、巨体工作物規制区域制度から建築物を含む建造物修景地区制度に改正し、景観特性にふさわしい建造物を求めた。そして、美観地区は西陣・洛央・伏見地域が追加指定され、既存地区的拡大と合わせて2倍近くに広がった。また、歴史的な町並みや地域色豊かな町並みを保全する制度として、厳しい規制と修理・修景費の助成を組み込んだ、現在の歴史的景観保全修景地区と界わる景観整備地区の2つの地区指定制度を設けるとともに、個々の建造物の指定制度として歴史的意匠建造物制度を創設した。この他、地域住民による自主的な景観まちづくりの取組への支援として市街地景観協定なども制度化している。

さらに、高さ規制ではこれまで4種類だったものに15m規制を加え、低層住宅地に隣接する20m高度地区などを15m高度地区に変更し、三山の景観保全を図ることとした。

このような一連の景観対策が準備される中で、平成6年(1994)に「古都京都の文化財」が世界遺産に登録されたのである。

#### (5) 総合政策としての新景観政策

1990年代に入ってバブル経済が崩壊し景気低迷の時期が続いた。これまでの一連の景観対策によって古都京都の景観も落ち着きを取り戻すと思われたが、経済の低迷により地場産業の不振や地価の急激な変動を背景に、職住が共存する趣ある景観を形成していた歴史的市街地が空洞化する一方で、京町家が除却された跡地に高層マンションが建ち並び、京都らしい町並みや居住文化が大きく変容する恐れがあった。また三山の眺望をはじめとする貴重な景観が消失するなど、京都らしい景観がいつのまにか急速に失われつつあった。クリーピング・ディストラクションとよばれる、徐々にではあるが構造的な景観の変容が進んでいったのである。

そこで京都市は、バブル経済から20年が経過した平成17年(2005)に「時を超えて輝く京都の景観づくり審議会」を立ち上げ、50年後、100年後の京都の将来を見

据えた歴史都市・京都の景観づくりを始める。この審議会からの答申をもとに作られた新景観政策は、政策の立案・決定過程において長年培ってきた自治の力が十分に發揮されたものとなっており、また政策実施後の展開においても自治の力を活かした取組がおこなわれ、日々進化する政策として機能している。そこで、平成19年(2007)9月に施行された新景観政策について詳細にみておく。

## 4 新景観政策

新景観政策は表1に示すように、①建物の高さ規制の見直し、②建物等のデザイン規制の見直し、③眺望景観や借景の保全、④屋外広告物対策の強化、⑤京町家などの歴史的建造物の保全・再生の5つの柱とその支援制度からなる総合的な政策であり、しかも京都市全域で実施されたものである。

このパッケージ化された総合的な政策を実施するため、都市計画法、景観法、屋外広告物法などの活用をはじめ、京都市の景観、風致、屋外広告物などに関する条例を改正し、更には眺望景観創生条例や高度地区特例許可に関する条例を新たに創設した。実際に6つの条例制定・改正と、都

表1 新景観政策の5つの柱（概要）

①建物の高さ規制の見直し	新景観政策以前の高さの最高限度が10m、15m、20m、31m、45mの5段階であったものを、45mを廃止し12mと25mを加えて6段階とし、それぞれの市街地特性に応じて配置された。その結果、都心部では幹線道路沿道の最高限度が45mから31mに、その内側の歴史的市街地では31mから15mになるなど、市街地全体の約3割の区域で高さの最高限度が引き下げられた。あわせて、地区単位や敷地単位で建物の高さを設定できる、きめ細かな高さ規制の仕組みも設けられた。
②建物等のデザイン規制の見直し	建物や工作物のデザインについて、風致地区や景観地区、建造物修景地区等の指定を拡大し、市街地のほぼ全域で地域特性に合わせたデザイン基準が定められ、優れた都市景観の保全・形成が図られた。
③眺望景観や借景の保全	眺望景観や借景に関して、全国で初となる京都市独自の「眺望景観創生条例」を制定し、38カ所の優れた眺望景観や借景が眺望景観保全地域として指定された。
④屋外広告物対策の強化	屋外広告物の基準を建物等の高さやデザイン基準に対応するよう見直すとともに、屋上や点滅式・可動式の屋外広告物を市内全域で規制するなどの見直しが行われた。また、優良な屋外広告物に対する表彰や助成制度を拡充し、都市景観の向上が図られた。
⑤歴史的建造物の保全・再生	京町家などの伝統的な建造物の外観の修理・修景に対する助成制度の活用を推進するとともに、景観重要建造物の指定制度を積極的に活用し、それらを地域の核として歴史的な町並みの再生・拡大を図る取組を一層推進することとされた。

市計画及び景観計画の4つの規制地区（高度地区、景観地区、風致地区、建造物修景地区）の変更をおこなって実施した。

### （1）背景

このような大規模で総合的な景観政策を立案することになった理由として3つの背景と4つの問題意識が見えてくる。

まず、京都市は「京都らしい景観を構成する京町家や三山の眺望をはじめとする貴重な景観資源が消失するなど、京都らしい景観が急速に失われつつある」との認識から平成17年7月に「時を超えて輝く京都の景観づくり審議会」（以下「審議会」）を設置し、「時を超えて輝く京都の景観づくりについて～歴史都市・京都にふさわしい京都の景観のあり方について～」と題する諮問をおこなった。この諮問に先立ち3つの大きな流れがあった。

1つは都心部でのマンション乱立を契機とした町並みの調和と再生の取組である。バブル経済以後の景気低迷による地域経済の不振や地価下落を背景に低未利用地での高層マンションの建設が急速に進み、歴史的市街地での京町家の町並みや居住文化が大きく変容する恐れがあったため、京都市は平成10年（1998）に「職住共存地区整備ガイドプラン」を策定して都心部のまちづくりに取り組んだ。中でも都心部の町並み変容が著しいことから、同15年（2003）4月に高度地区の変更、美観地区の指定、特別用途地区的指定をおこなう「京都市都心部の新しい建築のルール」を実施した。

2つ目は平成14年（2002）に発表された京都経済同友会の「京都の都市再生推進に向けての緊急提言」である。これは「大都市でさえ人口が減る時代」が到来し世界の諸都市がグローバルスタンダードで国際的に比較される時代の中で、京都は単なる歴史的な都市ではなく先進性を持った都市であり、京都の持つポテンシャルを最大限に発現させ活用していく視点を重視すべきと訴えている。そして、京都における都市再生推進の基本戦略として“歴史とともに暮らす都市の再生”をキーコンセプトに、「保全・再生・創造をセットにした都市づくり」や「『担い手』の定着を重視した歴史的市街地の再生」など4つの推進方策を示した。この緊急提言は新景観政策における問題意識と方向性を京都の経済団体が明確に示したといえるものである。京都市はこの提言を受け、景観・文化・観光をキーワードと

する「歴史都市・京都創生策（案）」を翌年発表し、その取組を続けてきた。

この他、日本建築学会は京都という特定の都市を対象にした政策提言「京都の都市景観の再生に関する提言」を2度にわたっておこなっている。

3つ目は国における景観法制定の動きである。全国各地で広がる町並み保全や景観づくりの取組と自主条例制定の動きを受け、国土交通省は平成15年に「美しい国づくり政策大綱」を発表し、翌年6月に景観法を公布した。この法律制定により初めて景観に関する総合的な法整備がなされたことから、それまで任意条例でおこなっていた地方公共団体の景観行政にとって強力な後ろ盾を得ることになった。

このような状況の下で、新景観政策の問題意識として、まず①京都らしい景観の著しい変容があり、このままでは京都が京都でなくなるという危機感があったことはいうまでもない。しかし、それにとどまらず、②伝統産業をはじめとする産業の長期にわたる不振や、③都心部のマンション問題に象徴される都心の混乱の状況があり、そこに追いつきをかけるように、④京都というブランド力の低下という強い危機感があったことも確かである。そして、これらの問題の打開策として京都らしい景観を取り戻し、その結果、京都の魅力とブランド力を向上させるという歴史都市・京都の創生策が提案されたのである。

### （2）過程

政策素案は1年3ヵ月に及ぶ審議会やシンポジウムなどの議論を経てまとめられた答申をもとに作成され、パブリックコメントを経て案が決定された。議会や審議会での決定プロセスは、新景観政策が5つの規制と総合的支援の施策を総合的にパッケージされたものであるため、議会（条例・予算）→美観風致審議会→都市計画審議会→美観風致審議会の順におこなわれた。市民の代表である市会で政策全般の議論をした上で、学識者や専門家、市民代表で構成される審議会で議論したのである。

パブリックコメント発表後、広告や宅建などの業界団体や市民団体など様々な個人・団体から賛成・反対を含めた多くの意見や要望書が寄せられ、市民を巻き込んだ広範な議論が起こった<sup>6)</sup>。様々な意見がある中でマスコミはそれらを伝えるだけでなく、独自に集めた情報を記事にするものもあった。中でも2月市会直前の2月15日に掲載され

た「京都新聞」の記事は、同社の世論調査結果を「規制強化賛成8割超」と大きな見出しを付けて報じたものであり、政策決定過程に大きな影響を与えることとなった。

議会は当初見解が二分していた。論戦の最後の場となる2月市会は2月20日から始まり、本会議、予算委員会、建設消防委員会と場面を移しながら、最終本会議の3月13日には未明に及ぶ激論の末、ようやく可決成立となった。議決では結果として全会一致で可決され、あわせて議員提案の政策推進に関する8項目も決議されている。この時に決議した8項目の概要は表2の通りであり、その後の政策の展開に大きな影響を与えた。

このような経過を見ると、まさに市民や業界を巻き込んだ大きな議論が起り、その中で市会が全会一致という形で決意を示し、今後の京都市政の大きな方向を決めたといえる。

### (3) 展開

京都市会による8項目の決議は、新景観政策の展開に大きな影響を与えた。

まず、景観政策検証システムでは、政策の検証として『京都市景観白書』を作成し市民に周知するとともに、市民が意見交換をおこなう「京都市景観市民会議」を開催する仕組みが整えられた。これは平成23年(2011)3月からスタートし、毎年、景観白書の発行と景観市民会議の開催がおこなわれている。

**表2 新たな景観政策の推進に関する決議  
<平成19年2月市会定例会(要約)>**

- 1 景観政策検証システムの構築
- 2 新たな景観政策の市民や事業者への分かりやすく効率的な周知徹底
- 3 既存不適格マンションに関する金融機関への要請、支援策
- 4 公共建築物の率先垂範・建築設計関連団体等との恒常的な協働システムの構築
- 5 狹小宅地以外(100m<sup>2</sup>以上)についても柔軟に対応
- 6 京町家等の景観重要建造物の維持管理の助成制度や買取制度の推進
- 7 デザイン審査体制の整備、職員の資質の向上等
- 8 速やかな違反広告物のは正と良好な広告物の誘導

恒常的な協働システムでは、建築関係や宅建などの事業者と学識者、行政とで構成する「京都市景観デザイン協議会(後に景観デザイン会議)」を条例成立後直ちに設置し、デザイン基準のあり方や優れた建築計画の誘導のあり方について調査・検討し、提案もおこなっている。その提案を基に平成23年4月には条例改正を含めた景観政策の進化をおこなった。この時、それまでの規制だけでなく地域での景観づくりの機運づくりを支援する地域景観づくり協議会制度や、優れた建築計画を誘導するための制度が創設されている。

屋外広告物では、スタート以前から強い姿勢で臨む京都市と困惑する事業者の様子がマスコミで報じられていた。各地では正が始まると未実施のものに対する批判の声が上がってきた。そこで既設の屋外広告物の猶予期限である平成26年(2014)8月末に向けて、2年前から屋外広告物適正化の取組を抜本的に強化し、屋外広告物制度の定着促進、是正のための指導の強化と支援策の充実、京都にふさわしい広告物の普及啓発を3本柱に、集中的に取組がおこなわれた。その結果、取組実施時点で7割が不適合であった屋外広告物が、同30年(2018)3月末には96%が適正表示になった。京都の市民力の賜物である。

景観重要建造物では、指定拡大や助成制度の拡充・整備をおこなうほか、平成20年(2008)の歴史まちづくり法制定を受けて京都市は翌年11月に京都市歴史的風致維持向上計画を策定し、同時に国の認定を受けることによって歴史的建造物を法に基づき維持保全する手法を拡大している。この結果、同30年3月現在で景観重要建造物97件、歴史的風致形成建造物90件、本市独自の歴史的意匠建造物107件の合計205件(重複指定は1件とカウント)が指定されている。

景観をめぐる環境は日々変化している。近年では京都御所に隣接する梨木神社の境内でのマンション建設や、四条通に面する四条京町家の取り壊しといった事態が起こった。特に前者ではこれまで当たり前と思っていた寺社までもが様々な事情で変容する可能性があることをさまざまと突きつけられる結果となった。そこで大規模寺社周辺ごとの詳細な調査を実施し、平成30年3月に眺望景観創生条例などの歴史的景観保全に関する条例の改正がおこなわれた。また経済団体や市民団体からの要請を受け、京町家に特化した保全・継承の条例を制定する検討が始まり、同29年

(2017) 11月に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」が成立した。

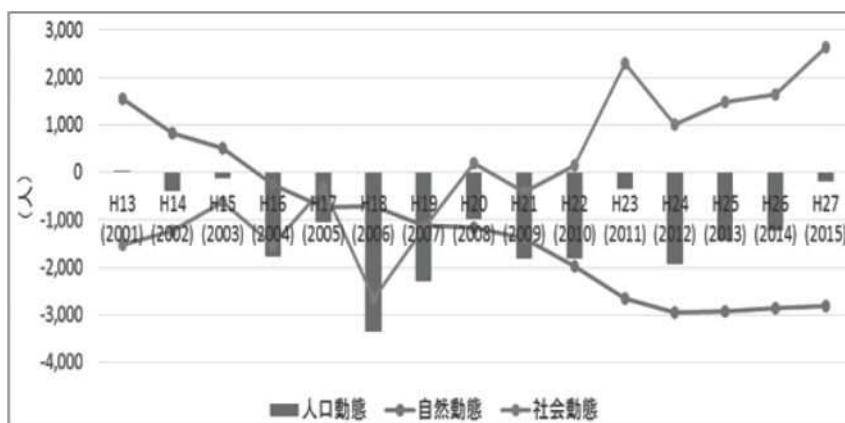
この他、歴史的建築物の活用の取組も進められた。建物を活用する際に改修や用途の変更等をともなう場合があるが、その時建築基準法の適用が問題になる。歴史的建築物は建築基準法制定以前に建っているので同法の適用は及ばないが、増築や用途の変更をおこなおうとする場合に既存部分も含めて同法に適合することが求められ、価値のある意匠や形態等を保存しながら使い続けることが困難になることがある。そこで京都市は、景観的・文化的に特に重要なものとして位置付けられた建築物について、建築物の安全性等の維持向上を図ることにより同法の適用を除外する

条例を平成24年(2012)に制定し<sup>7)</sup>、歴史的建築物の保存及び活用を図っている。

このような経過をたどると、新景観政策は施行日の平成19年9月1日に完結とは決していえず、むしろその日は政策進化のスタートの日であって、日々の課題を乗り越えながら社会情勢の変化に応じて新たなテーマを設定し、次々とチャレンジしていくようなものといえる。

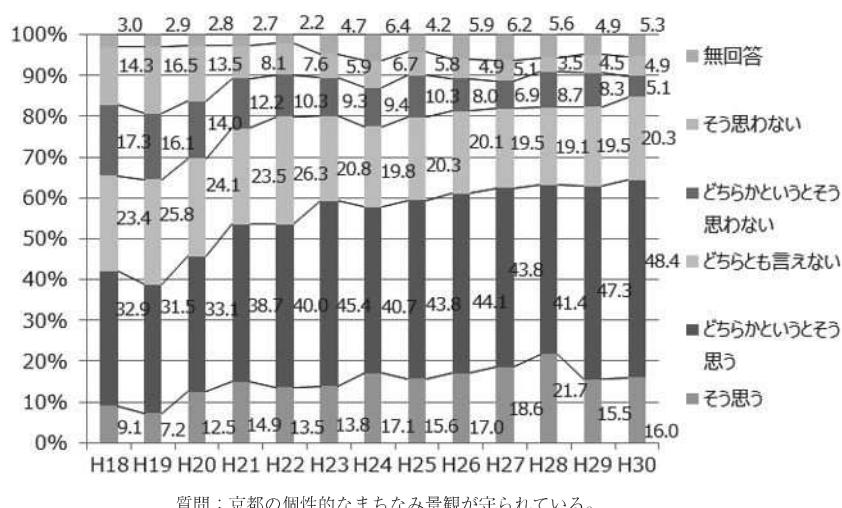
#### (4) 影響・効果

新景観政策は実施前から経済や生活への影響を懸念する意見や報道が様々になされ、実施後は地価や住宅・建設産業への影響などが頻繁に報じられた。そこで京都市は土地や建物の価格、住宅着工の動向を細かく分析し、平成23



出典:『京都市統計ポータル 人口異動 年計(前年10月～9月)』  
※1 前年10月～9月までの人口異動(京都市推計人口統計調査による住民基本台帳の異動数)を示す  
※2 社会動態については、区内及び市内他区の異動を含まない

図3 自然動態と社会動態の推移



質問：京都の個性的なまちなみ景観が守られている。

図4 個性的で美しい景観の形成（京都市市民生活実感調査）

年3月から『景観白書』を毎年発表した。これによると、大阪、神戸など他都市と比較して特異な傾向はみられないとしており、経済データでは政策実施によるマイナスの影響は特に確認されていない。それどころか、人口動態や市民意識、観光・産業などでプラスの影響が表れている。

まず人口動態では京都市の人口が横ばいから減少傾向にあるものの、社会動態（転入数と転出数の差）では新景観政策導入の年（平成19年）に転出超過傾向が下げるまで、平成23年からは転入超過に反転しているのである（図3）。

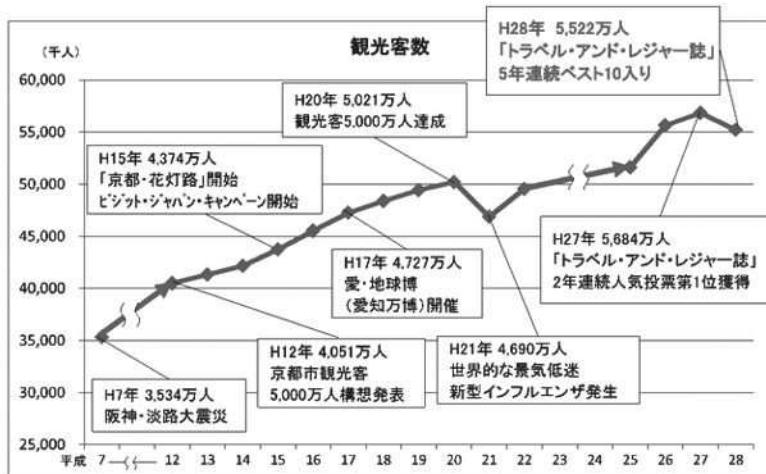
景観に対する市民の意識では、『新景観政策 10年とこれから』（京都市）において「京都の個性的な町並み景観が守られている。」の質問が取り上げられ、「そう思う」及び「どちらかというとそう思う」の割合が新景観政策実施当初の約4割から着実に増加し、約6割となっている（図4）。

観光面では、世界で最も影響力をもつ旅行雑誌の1つ、

『Travel + Leisure（トラベル・アンド・レジャー）』誌（アメリカ）がおこなった読者投票『ワールドベストアワード2015』において、世界の人気都市を決める『ワールドベストシティ』ランキングで、京都が2年連続で1位となっている（観光客数と外国人宿泊客数の推移（図5・6））。

このような状況から、新景観政策の意義や効果として以下のことを挙げることができる。

1つは、行政が経済界や市民の幅広い支持を得て、歴史都市・京都の特徴と魅力を最大限に活かす、京都ならではの新しいまちづくりに大きく舵を切ったことである。そして、そのことにより国内外の評価を高め、都市格の向上に大きく貢献したということである。しかも、現時点では負の効果はあまり指摘されていない。これは京都創生策が目指したところであり、都市のブランド力強化に成功したといえるだろう。



(注意) 平成23年及び平成24年は調査手法の変更により観光客数を推計していません。

図5 観光客数の推移（『平成28年京都観光総合調査』平成29年7月）

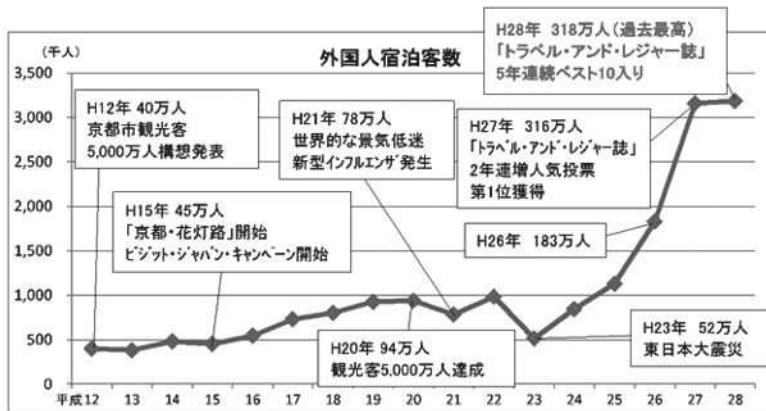


図6 外国人宿泊客数の推移（『平成28年京都観光総合調査』平成29年7月）

2つ目は、政策の決定過程で様々な意見や議論があったが、京都の経済力や都市の魅力、そしてブランド力の低下という危機感を背景に、多くの市民や経済団体の支援の下で市会の全会派が一致して議案を可決し、歴史都市・京都にふさわしい景観まちづくりの推進に踏み出すことができたことである。京都が景観について1つになれたのである。

3つ目は、この高まった京都ブランドにより、新たな観光の掘り起こしや歴史的資産の活用・創造、伝統技術と先端技術とのコラボや融合、文化の文脈やコンテンツの活用など、新たな産業振興や文化創造の機会が増大し、豊かな居住や営みの再構築の機会が訪れてきたことである。これらの機会はまだまだ可能性の域を出ていないが、それらを活かしていくかは京都人と京都ビジネスに委ねられているのであり、まさに創造のシーズが豊富になったといえるだろう。

## 5 自治の風土に育まれた文化的景観

京都の文化的景観を形づくるうえで、自然・地形・水系や、そのもとで営まれてきた首都としての歴史、経済的・文化的な活動、人々の暮らしの蓄積などは欠かすことができない要素である。しかし、この節で取り上げたように、明治以降の近代化のなかで、京都の都市ビジョンや景観に関する様々な意見・論争が景観に大きく作用していることも見逃すことができない。これらは京都で築かれた自治の風土とも言い換えることができる。

市役所開庁から昭和初期までの京都市の都市ビジョンは、

東山をはじめとする三方の山々を保全し、公園都市あるいは遊覧都市を目指す一方で、ものづくり都市としての成長も目指し、西部や南部に工業地域を発展させようとするものであった。

しかし景観論争では、このような都市を築くとしても、東山や鴨川、高瀬川のように歴史的・文化的価値や風致を損ねるような行為はおこなうべきではないとして、保護すべき文化財を指定するとともに、名勝・景勝地の周辺を広く風致地区に指定して一定の行為を規制するほか、風致をみだす屋外広告物なども規制するなど、初期の景観の枠組みが作られていった。

戦後になって高度経済成長が始まり、それまでの開発とは比べ物にならない規模と速さで景観の変容が進んでいった。都市ビジョンでは“北部保全・南部開発”が構想されたが、高度成長の副作用として双ヶ岡や京都タワーなど様々な景観論争を惹起した。この議論では、古都の歴史的景観を守る強力な対策が国も巻き込んで求められたことから、国は古都保存法を制定し、京都市は独自に市街地景観条例を創設するなど歴史的風致や市街地景観の制度的枠組みが整えられていった。

その後、バブル経済期を迎えリゾート開発をはじめとする山林や山での開発が進み、市街地ではより一層の高層化が進行し、京都ホテルや京都駅ビルなど各地で景観論争が起つた。都市ビジョンでは“保全・再生・創造の都市づくり”が構想される一方で、住民が自らのまちを守ろうとする“まちづくり”的動きもあらわれた。これらの論争を踏まえ、自然景観では、それらを保全するための条例の



図7 四条通（平成21年→平成30年）（京都市撮影）

制定や歴史的風土特別保存地区の大幅な拡大がおこなわれ、市街地景観では、市街地景観条例の全面改定による地域特性に応じた高さやデザインの基準化と詳細化がおこなわれた。また、地域住民による景観まちづくりを支援する市街地景観協定なども制度化された。

しかし、景観をめぐる状況は経済変動とともに様々に変化しており、京都らしい景観がいつのまにか急速に失われつつあるという状況があった。そこで、平成19年に高さ・デザイン・眺望・屋外広告物・歴史的建造物の保全の5つを総合的に施策化した新景観政策がスタートした。ここでの問題意識は、①京都らしい景観の喪失に加え、②京都経済の不振、③都心の空洞化、④京都のブランド力の低下にあり、それらの解決の糸口として新景観政策が期待されたのである。

現在、新景観政策は進行中であり、時々の課題に応じて進化しているところでもあるので、これらの問題意識に応じた現時点での到達点を述べておく。

①京都らしい景観の喪失については、これ以上の混乱の危機は避けられた。また、その結果、京都の評価が高まり都市格を向上させることができた。しかし、これで京都らしさが維持され、継承されるかどうかは別の話であり、制度がつくる枠組みの下で保全であれ、創造であれ、歴史と現実に対峙していかなければならない。生かすも殺すも今後にかかっている。

②京都経済の不振については、まずは新景観政策でマイナスの影響が見られず、しかも京都の評価が高まりに伴って新しい京都ビジネスの芽も報道されている。むしろ、観光を中心とした好景気感が地価を押し上げ、その弊害が出ないか心配されるところである。

③都心の空洞化については、都心部のインナーで新たに建つマンションも町家の規模と比べほどほどの大さとなり、また和を感じさせるデザインも増え、歴史的町並みとの調整が進みつつある。幹線道路沿道も外壁や屋根が一定そろい、少々のズレがアクセントとなってスカイラインの整った沿道景観の形成に進み出している。その上、沿道の屋外広告物が一変し、都市の風格にますます厚みをもたらしている。しかし、ベースとなる京町家や歴史的建造物の減少には歯止めがかかっていない。今後、これらの保全を強力に進めることはもちろんあるが、更に、建築する際に参考すべき建物を新たに創り、訪れたくなる建物を増や

していく取組も必要になっている。

④京都のブランド力の低下については、①から③を背景に、各種の都市ランキングや観光客数などを見る限り、確実にブランド力が上昇しているといえる。このブランド力を一過性にしないため、京都市民には新たな魅力の創造が求められている。その魅力の源泉は抽象的な京都ではなく、具体的な事象である個々の地域とそこでの営みである。近年、各地で地域景観づくり協議会などの景観まちづくりの取組が活発化しており、京都のそれぞれの地域がさらに魅力のある町として磨きをかけるとともに、建築をはじめとする個々の活動においても伝統に培われた型だけにとどまらず、それを発展させる更なる取組が求められている。

最後に、以上のような自治の風土をこれからも維持し、良好な景観づくりに活かしていくために欠かせない条件がある。それは町中に職と住が共存し、暮らしや営みを通じて交流し、まちづくりの主体として意見交換し、実践できるということである。自治を成立させるためには主体となる市民が町に住み、働き、様々なサービスが共有されている必要がある。それによって市民が町と関わりをもち、他人事でなく、自分事として町や景観を考えることが可能になる。すなわち、“まちなか居住”が継続し、様々な仕事とサービスが存在するということである。そして、市民が様々な意見を交換し、活動する場所や場面が用意されているということである。

平成30年3月に京都市は、『新景観政策 10年とこれから』を発行した。平成29年度に10周年を迎えた新景観政策の記念事業の結果と今後の展望について、様々な角度からまとめられたものであり、これから景観政策の方向性を示している。

(松田 鞘)

## 註

- 1) 当時の市制は、市に市会を置き、市長は市会が推薦する候補者の中から内務大臣が天皇に上奏裁可を求めて決定した。市会は助役と名誉職参事会員を選出し、市長、助役、名誉職参事会員で構成される市参事会が市の行政を統括した。
- 2) 特別市制とは、特別の大都市を府県の管轄からはずし、府県並みの権能を付与することにより、広範囲な自治を許された市の制度。戦後、初めて地方自治法に大都市を特別市にし得る規定が盛り込まれたが、昭和31年（1956）の地方自治法改正でこの規定が削除された。
- 3) 昭和2年（1927）に永田兵三郎（都市計画委員、京都市土木局長）と市村光恵（京都帝大教授／同年8~11月市長）との間で、新聞紙上で争われた東山の景観に関する論争。永田は東山の山頂に至るケーブルカー又はトンネルによるエ

- レベーターの設置を提案したが、市村はもってのほかと反論し、「郷土美を犠牲」にして「私腹」を肥やさんとする者がいるなら「断乎として」排斥しなければならないと主張した。京都の景観がきわめて貴重であるとの認識は佐上信一京都府知事にもあり、京都は「日本に於ける宝物であるのみならず、世界の宝物である」と述べている。
- 4) 市電敷設のための道路拡築路線を河原町通とするか木屋町通とするか議論になる中で、大正8年（1919）に京都市市区改正委員会は木屋町通の拡幅を決定した。これに対し、京都市会は「木屋町線を改め木屋町以西に於て適当な路線を選ぶ事」という意見書を都市計画京都地方委員会（注：都市計画法により京都市市区改正委員会が改められた。）に提出したことから、同委員会で審議されたが、大正10年（1921）に木屋町線を河原町線とする建議が否決され、同年8月には木屋町線の計画が内閣によって認可された。これに対し、京都市会は同年9月に高瀬川名勝史蹟指定の意見書を可決したことから、河原町通拡築に変更する建議が都市計画京都地方委員会に再提出され、大正11年6月に可決されるに至った。その理由として最も重視されたのは、木屋町線が烏丸線と東山線の中間線として東に偏していること、そして鴨川や東山の景観との関連で高瀬川の史蹟保存と景観問題があることであった。
- 5) 大正7年に京都電気鉄道（京電）が京都市に買収されると、旧京電が走っていた堀川通を15間幅の大道路として拡幅し、複線・広軌の市電を走らせる案が出てきた。この場合、堀川を暗渠又は埋立とする必要が生じたため、堀川保存期成同盟会が結成され、同9年（1920）に同会が都市計画京都地方委員会に陳情書を提出した。この陳情書には、堀川は「歴史的価値」があり保存することや、保存と同時に「風致」を

添える一端として改修することなどが述べられていた。結局、同12年（1923）に京都市の都市計画部協議会で堀川の暗渠・埋立が否定され、四条から五条までを全て4間幅に広げ、石垣を築造改修することになった。

- 6) 意見の中には、政策に疑問を呈する意見広告が地元紙で4回掲載されたり、2月市会開会中の3月1日には市役所前で大規模な集会が開かれ、慎重な審議を求める1万人署名が提出されたりもした。
- 7) 平成24年に、京町家等の伝統的な木造建築物を対象として「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例」を制定し、翌年には条例の対象建築物を木造以外の建築物にも拡大する条例改正をおこない、名称を「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」と改めた。

#### 参考文献

- 京都市市政史編さん委員会（2009・2012）『京都市政史』第1・2巻、京都市  
 京都市都市計画局都市景観部景観政策課（2009）『京都の景観』京都市都市計画局都市景観部景観政策課  
 京都市都市計画局都市景観部景観政策課（2018）『新景観政策10年とこれから』京都市都市計画局  
 高橋康夫・中川理編（2003）『京・まちづくり史』昭和堂  
 松田彰（2018）『新景観政策10年の足跡』京都市歴史資料館閲覧図書  
 松田彰（2018）『新景観政策10年の足跡 資料編』京都市歴史資料館閲覧図書  
 丸山俊明（2018）『京（みやこ）のまちなみ史—平安京への道 京都のあゆみ』 昭和堂