

京都市的景观政策

超越时空熠熠生辉的京都景观建设

(2007年9月~)



京 都 市

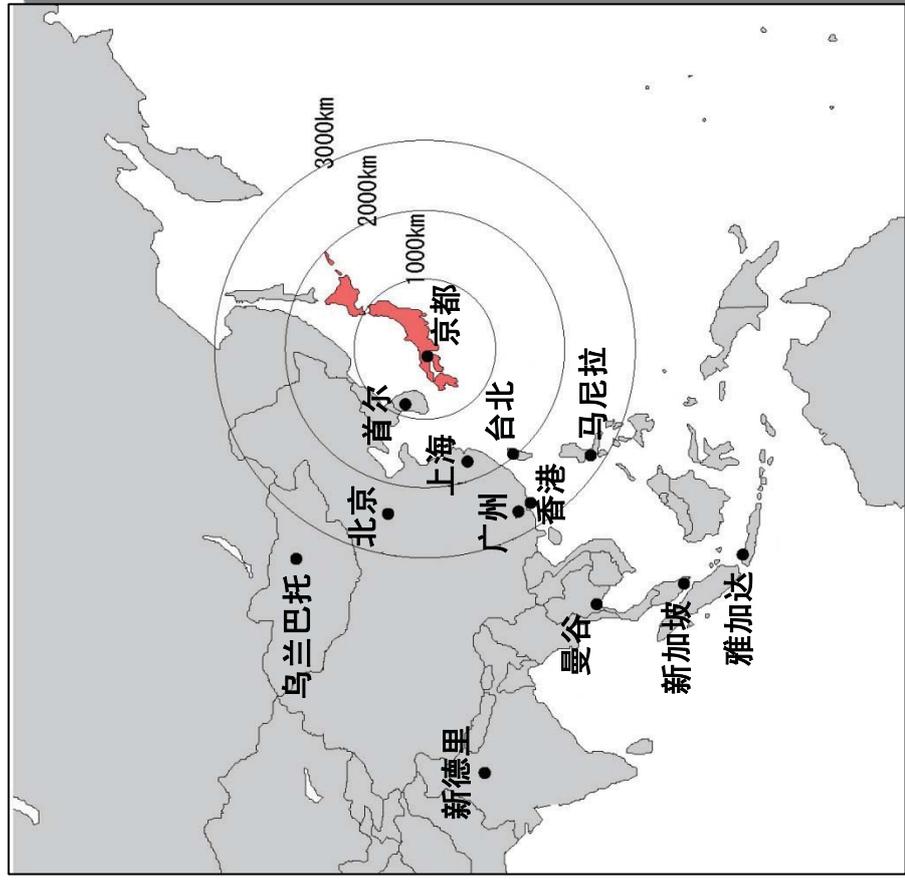
京都市的位置和人口

京都市是位于日本中西部的一个大城市，人口约147万。

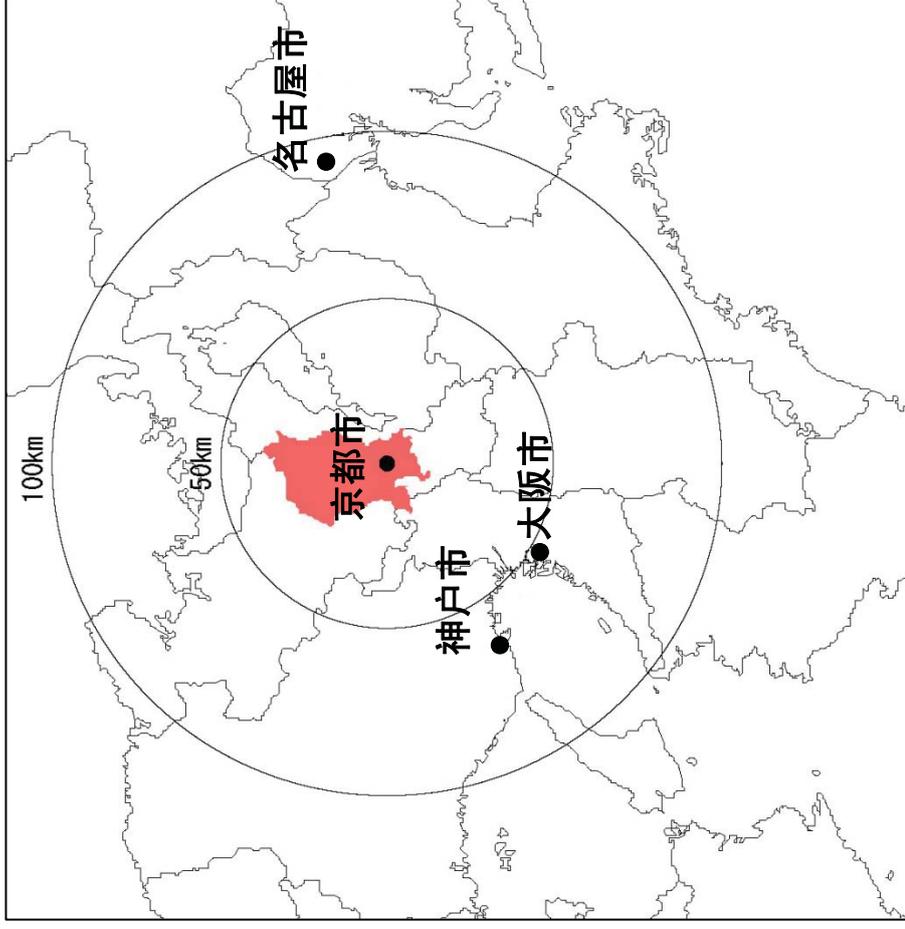
人口：147万人

面积：828 km²

■ 京都市广域图

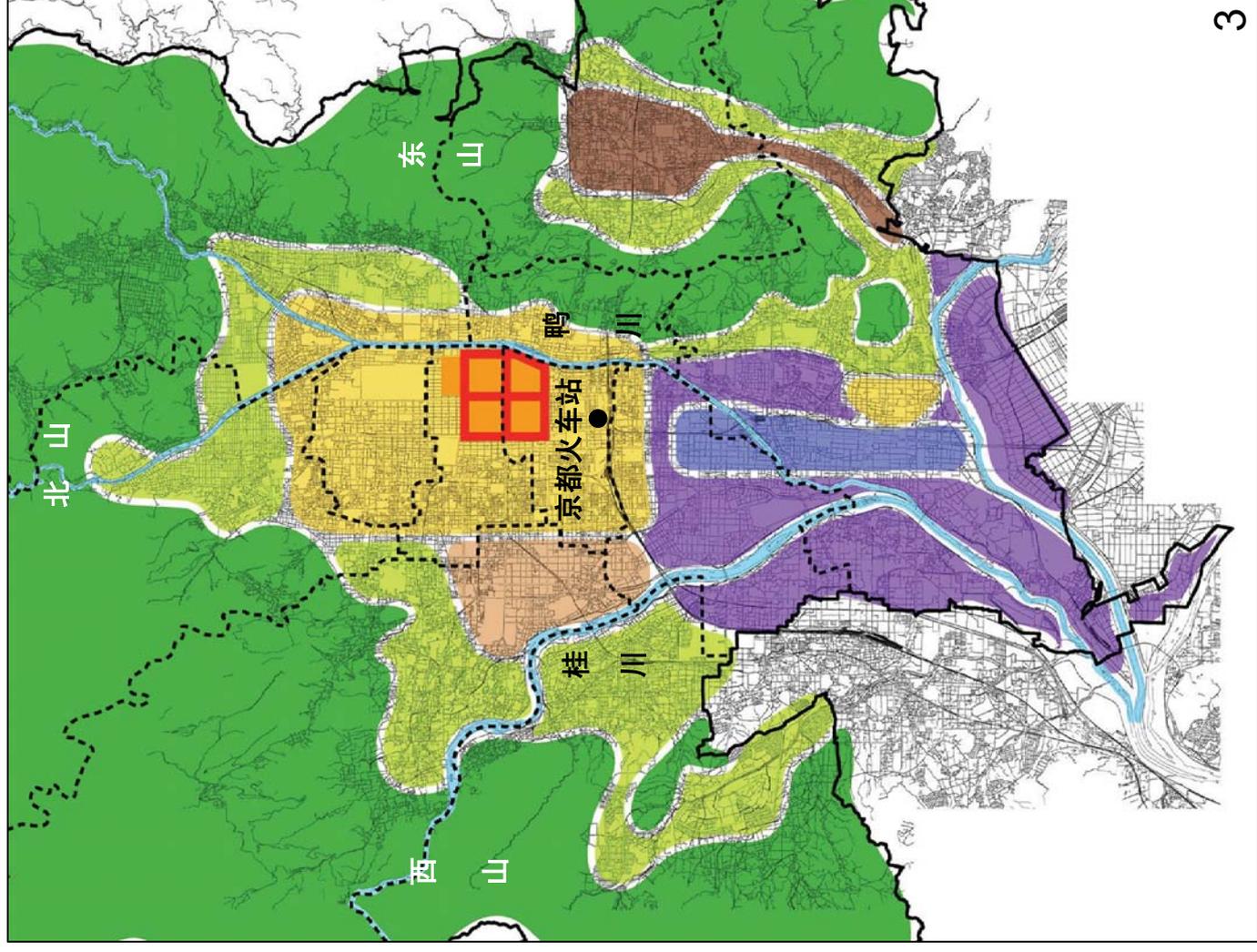


■ 京都市位置图



京都市的地形

京都市是一个由东部、西部、北部群山（东山，西山，北山）环绕的盆地，两条河流贯穿南北。



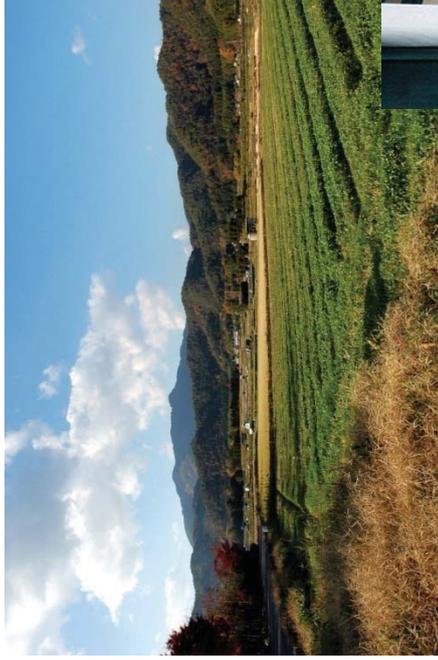
历史城市·京都

历史上，在长达1000多年间，京都曾经是京城所在地，这里迄今还留存许多历史性建筑，如御所（皇宫）等。



优美的京都景观

在京都，可以看到很多这样由历史性建筑和自然景色交织在一起的美丽景观。



嵯峨野（田园）



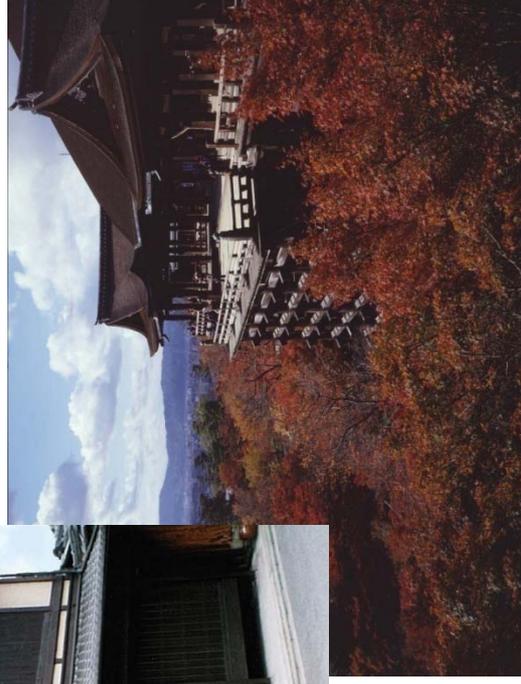
二条城（世界遗产）



京町家



鸭川和北山



清水寺（世界遗产）

之前保护京都优美景观的努力

在京都市，为保护这些景观，进行了各种各样的努力。

- 1930年 **指定风致地区 (3, 400ha → 现在17, 938ha)**
1950s后半~60s前半 双冈开发问题 → 1966年古都保存法制定
1964年 京都塔问题
- 1967年 根据古都保存法指定历史风土特别保存地区
(117ha → 现在2, 861ha)
- 1972年 **制定市街地景观条例 (全国首个)**
·美观地区 ·巨大工作物規制地域
·特别保全修景地区 (祇园新桥地区, 产宁坂地区)
→ 1975年 改正文化财保护法 (创设传统性建造物群保存地区制度)
- 1973年 **市街地的大半为高度地区** (中心部高度45m)
- 1991-92年 “关于土地利用及景观对策的街区建设审议会”报告
·北部保全·都心再生·南部创造的基本理念
- 1993年 → 1993年 新京都市基本计画 (北部保全、南部创造、都心再生)
- 1995年 **制定市街地景观整备条例**
- 1996年 **扩大景观規制区域·强化室外广告物对策·强化高度規制**
(美观地区932ha → 1, 804ha → 1, 956ha)
- 2003年 **导入职住共存地区的三件套规则**
(强化都心部高度地区·指定特别用途地区·扩大美观地区)

京都优美景观的丧失

但是，尽管做了诸多努力，优美的景观还是在不断消失。
其背景，可以说是有以下社会性的变化。

价值观和生活方式的变化

偏重于经济性·效率性的追求

京町家等历史性建造物的消失

与地域城市肌理不调和的建筑物

眺望景观和借景的丧失

室外广告物造成的景观恶化



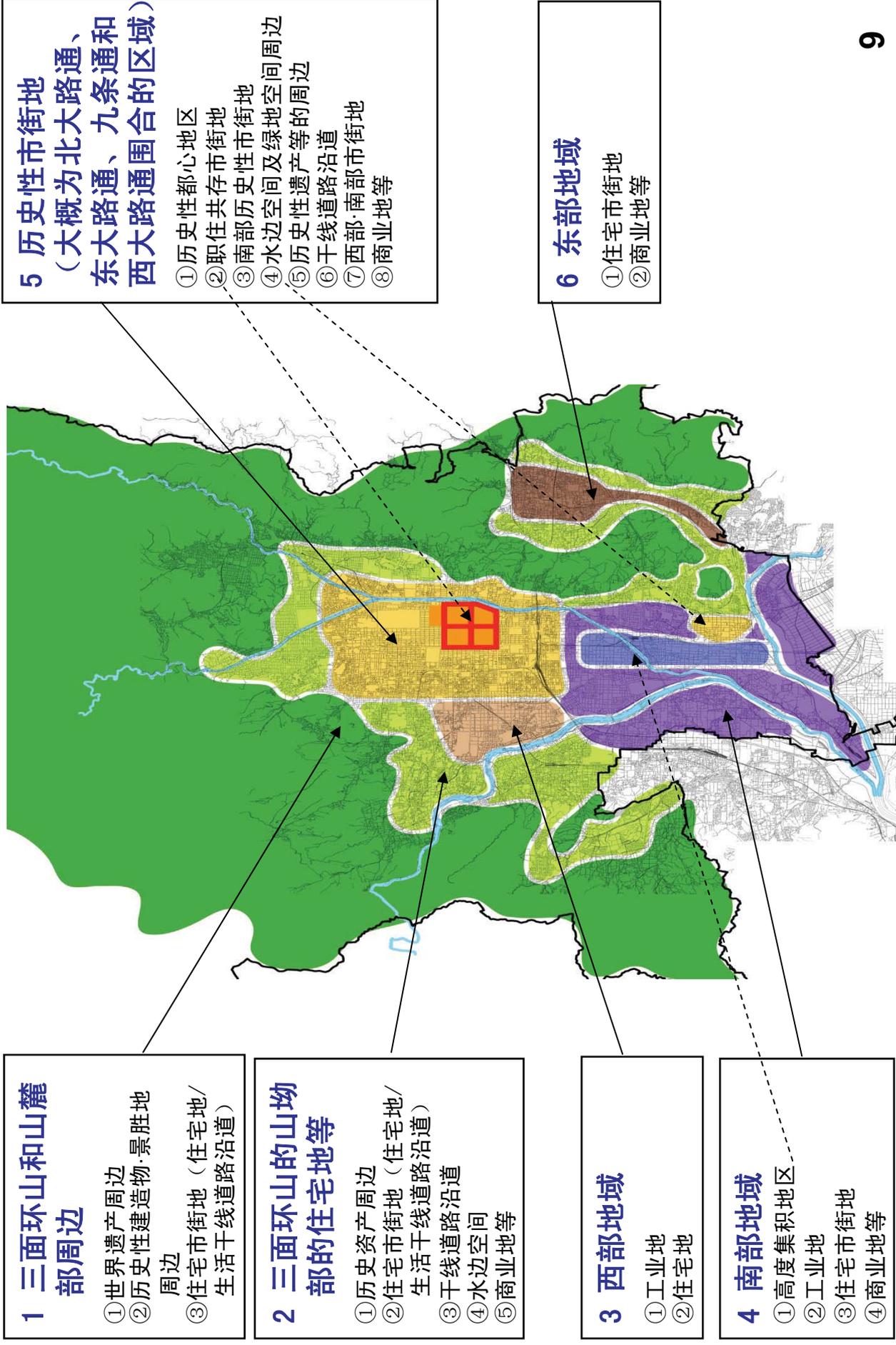
京都市景观政策的基本理念

因此，京都市在五条基本方针的指导下，对适应于地域特性的规制·诱导进行了检讨，于2007年9月开始实施新的景观政策。



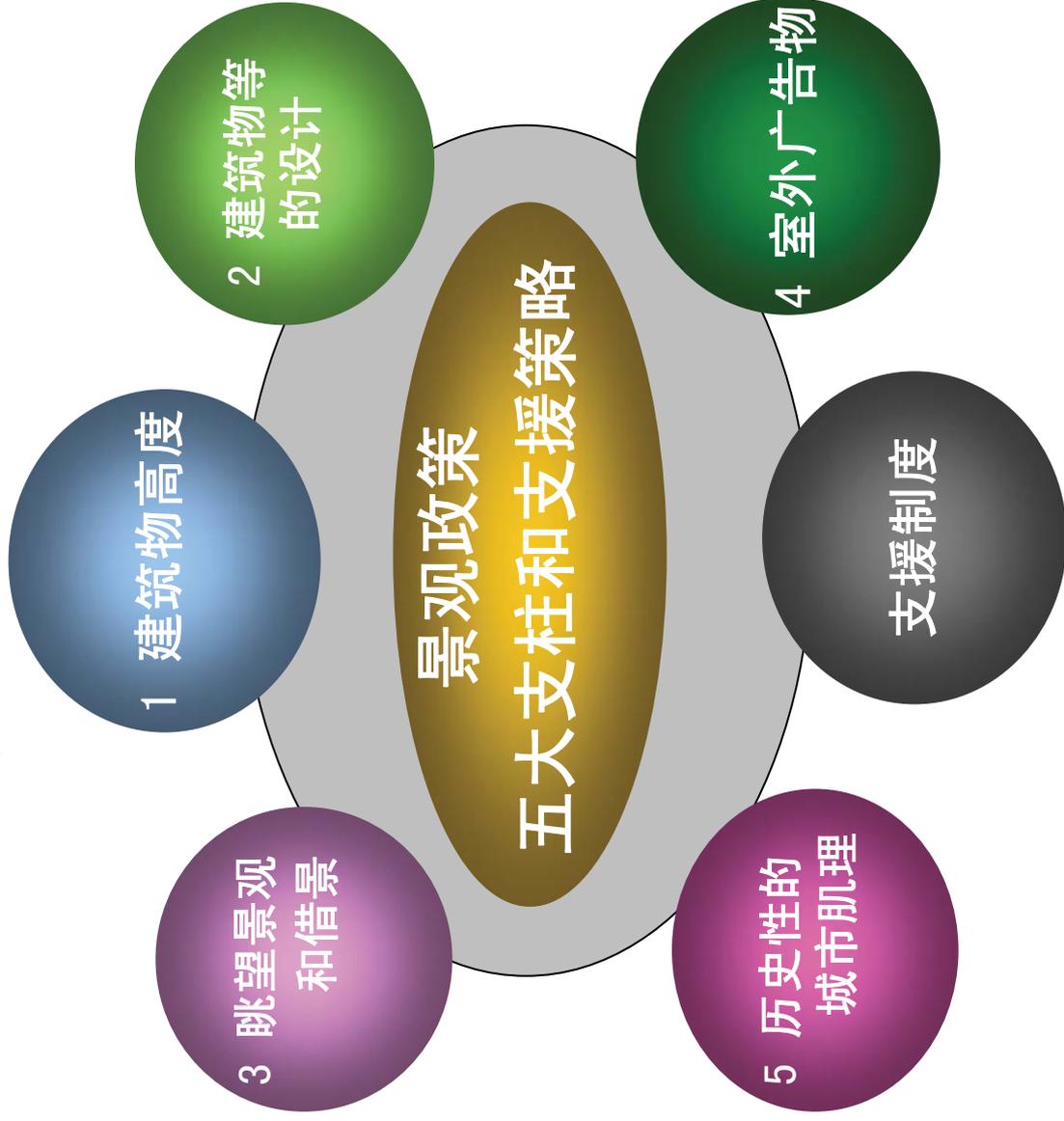
适应于地域景观特性的景观政策（地域分类）

景观政策，变成与地域特性相适应的极为细密的政策。



京都市景观政策的构成

景观政策由五大支柱和支援策略组成。京都市，为此景观政策，于2007年对都市计划和市的法律进行了大幅度地变更。那么，接下来请看五大支柱和支援策略。



都市计划的变更

- 高度地区/景观地区/风致地区

市的法律的制定·改正

<制定>

- 眺望景观创生条例
- 规定超出建筑物高度限制的特例许可手续的条例

<改正>

- 市街地景观整备条例
- 风致地区条例
- 广告物等有关条例
- 自然风景保全条例

诱导策略·支援策略

历史性的城市肌理再生事业

建筑高度（高度地区）

建筑物高度，是形成都市景观和市街地环境的重要要素。因此，大范围内把高度限制较以前压低，同时把高度限制合并进地域特性进行细化。



⇒ ①历史市街地，②山脚部住宅地，③工业地域
等根据高度地区压低高度的最高限度

※ 市街化区域（约15,000ha）三成强的区域
内压低

⇒ (旧) 10m, 15m, 20m, 31m, 45m
(现在) 10m, 12m, 15m, 20m, 25m, 31m

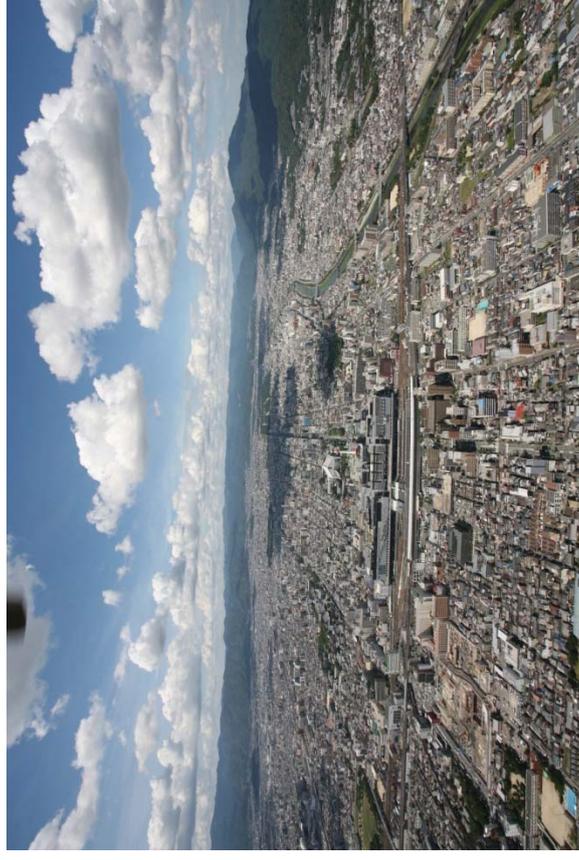
都市全体的高度 构成基本

对于商业·业务中心地区所在的都心部的建筑物承认其一定的高度，沿着这个都心部向三面山裾行进，渐次减低高度的最高限度，以此为基本。

①与连带地域的景观特性相适应的极为细密的規制

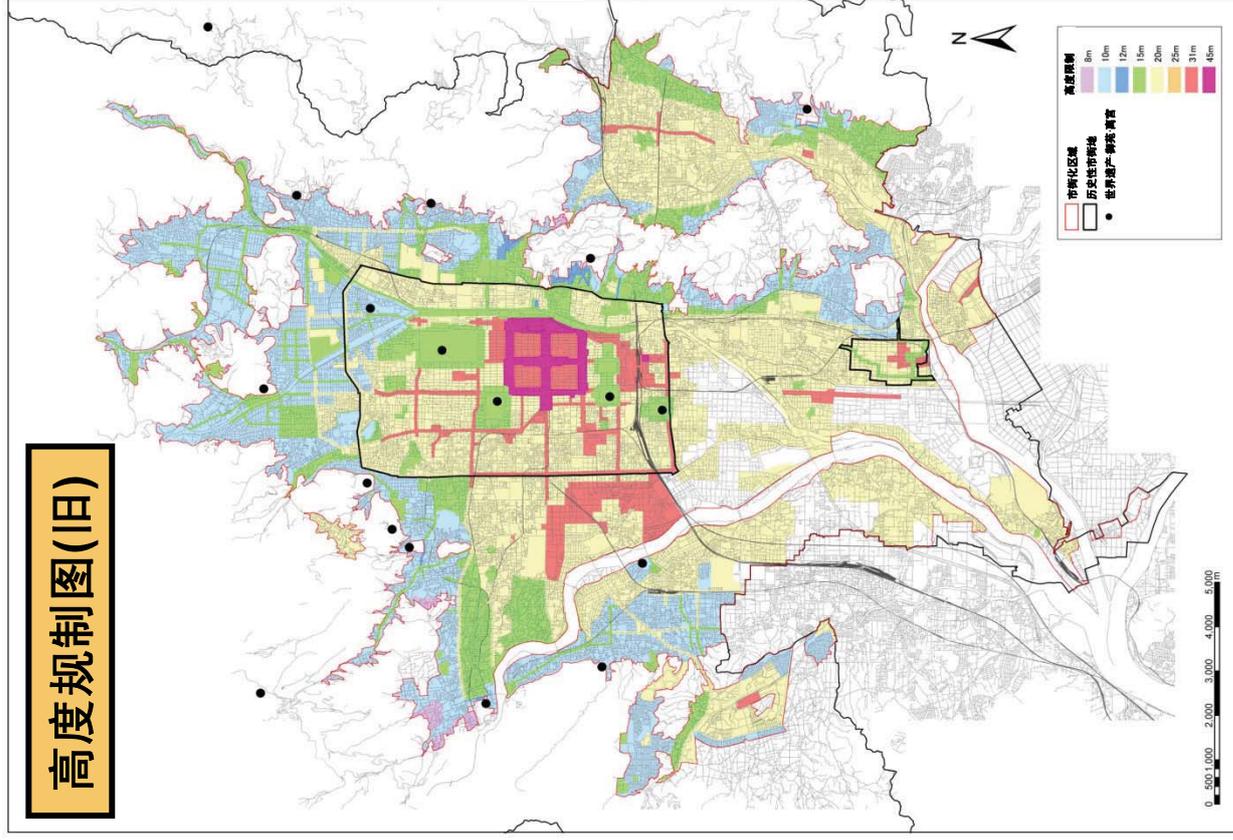
②留意抑制市街地间的高度级差

③在土地利用和景观双方考虑

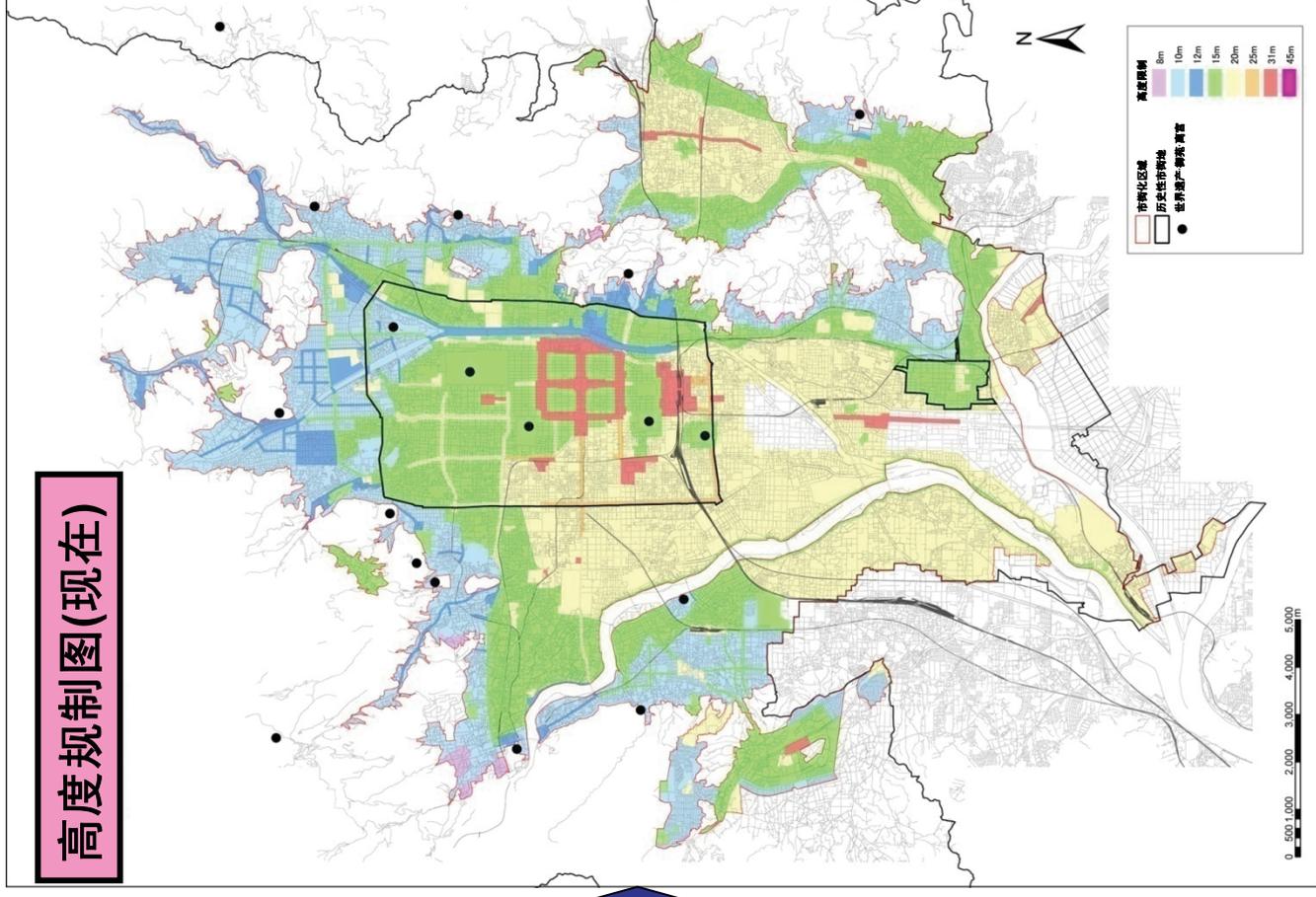


高度地区的規制図

高度規制図(旧)



高度規制図(現在)



压低高度规制的主要地域（历史性市街地）

历史性市街地几乎全域内，建筑物高度都被压低了。

目标是，与京町家相调和的建筑物高度。

那是人性化尺度的城市空间。

（例）都心干线沿道地区：45m⇒31m
职住共存地区：31m⇒15m

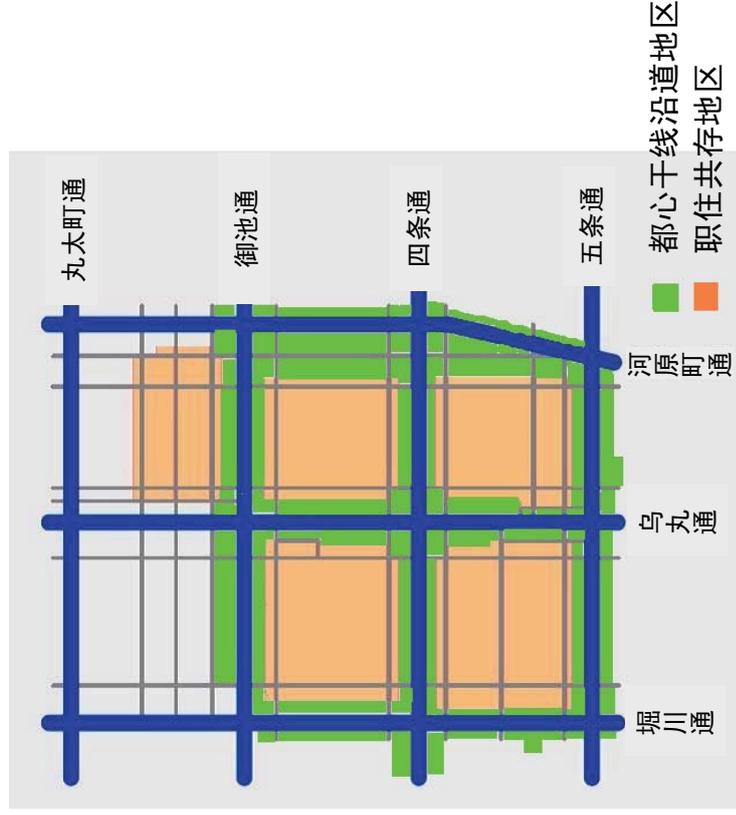
**其他干线道路沿道、鸭川沿岸、
鸭东地域、西阵地域 等**



旧规制 31m的情况



现在规制15m的情况（城市肌理的连续性）



京町家的城市肌理特性（人性化尺度的城市）

京町家鳞次栉比的历史性城区里，生息劳作得以经营，祇园祭为起始的传统文化得以继承，浓密的人际往来得以育成。
限制建筑物的高度，就是要把这种人性化尺度的城市继承下去。



祇园祭



京町家



小巷也是人与人交往的场所



形成吹拔的
京町家厨房（火袋）



地藏盆



建筑物等的设计规制（景观地区·建造物修景地区·风致地区）

建筑物等的设计（形式、材料、色彩等）是形成景观的重要要素。因此，指定规制地区较以前更为扩大，同时对设计基准适用于地域特性实行极为细密的规定。

2 建筑物等的设计

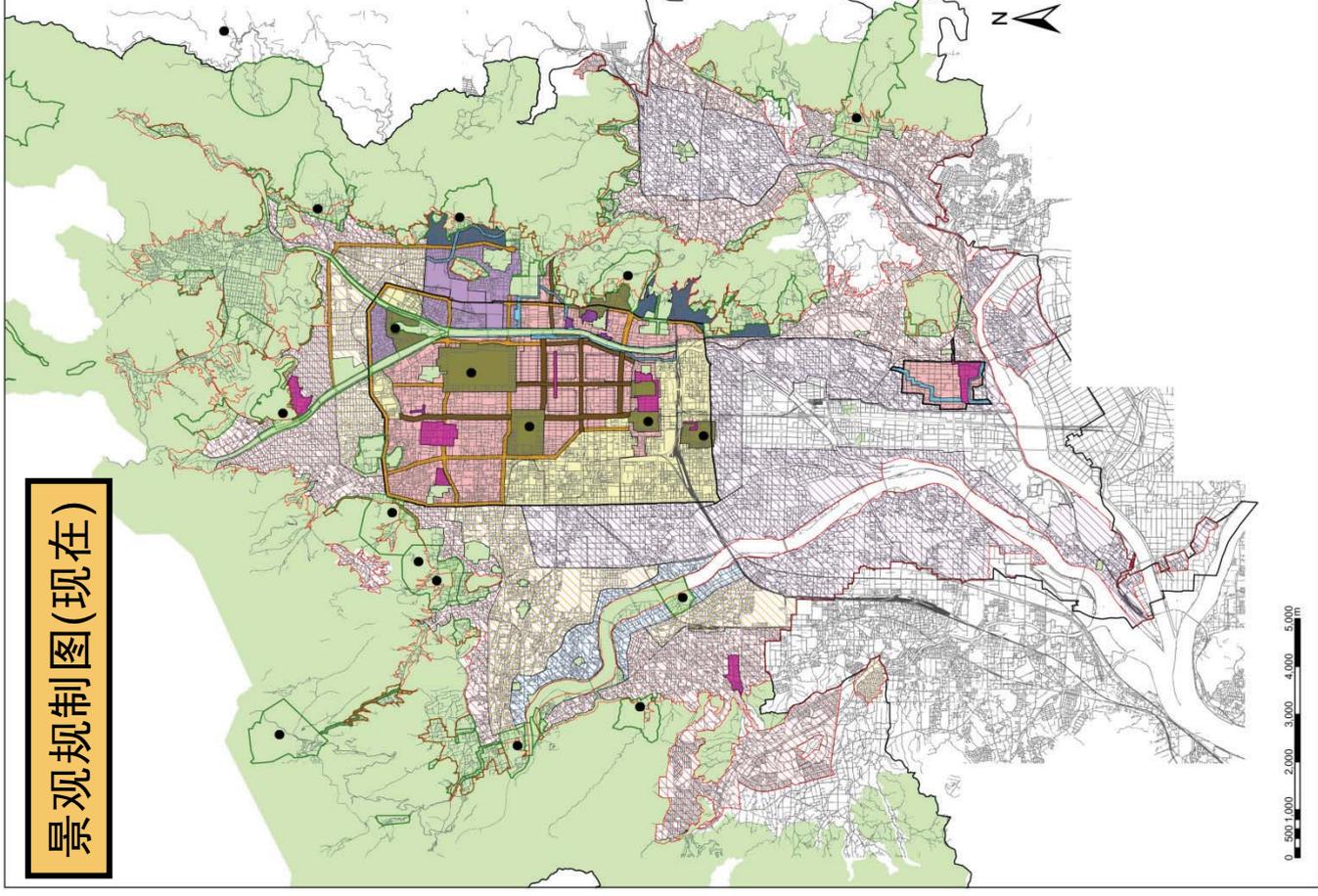
- ⇒ **扩大景观地区** 1,956ha → 3,431ha（现在）
扩大美观地区，新指定美观形成地区
- ⇒ **扩大建造物修景地区（依据景观法的申报地域）**
6,704ha → 8,582ha（现在）
- ⇒ **扩大风致地区** 17,831ha → 17,938ha（现在）
向世界遗产周边等的扩大
- ⇒ **适应于地域特性的设计基准的细化、明确化**
从类别基准向地区区别基准，色彩客观性基准的活用
- ⇒ **强化工作物规制**
移动电话天线、太阳能发电装置



景观規制图

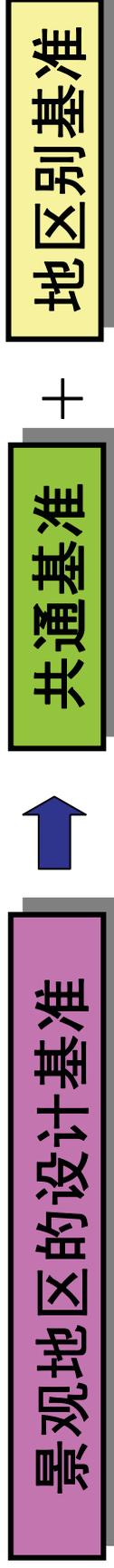
景观地区，对应于地域特性，大的划分上细分化成六个景观地区和两个景观形成地区。
 建造物修景地区，对应于地域特性，也细分化成四个地区。

- | | | | |
|---|----------------|---|------------------------|
|  | 市街化区域 |  | 景观地区(美观地区、美观形成地区) |
|  | 历史性市街地 |  | 山麓型美观地区 |
|  | 世界遗产·御苑·离宫 |  | 山峦背景型美观地区 |
|  | 风致地区 |  | 旧市街地型美观地区 |
|  | 风致地区扩大·类别变更处 |  | 岸边型美观地区 |
|  | 风致地区特别修景地区 |  | 历史遗产型美观地区 |
|  | 建造物修景地区(山麓型) |  | 历史遗产型美观地区(历史性景观保全修景地区) |
|  | 建造物修景地区(岸边型) |  | 历史遗产型美观地区(周边景观整備地区) |
|  | 建造物修景地区(山峦背景型) |  | 沿道型美观地区 |
|  | 建造物修景地区(城市肌理型) |  | 沿道型美观形成地区 |
| | |  | 市街地型美观形成地区 |



美观地区·美观形成地区的设计基准(主要的共通基准)

设计的基准由以下的共通基准和地区别基准所组成。



今后实务中获得的优良提案和地区来的提案也将纳入进基准，使设计基准能够不断改进。

屋顶色彩

瓦，原则上雅素的银色/铜板，素材色或青绿色/铜板以外的金属板及其他屋顶材料，原则上无光泽的深灰色、无光泽的黑色。

外墙材料

主要外墙上使用的材料采用无光泽的（玻璃及自然素材除外）。

阳台

设置阳台的场合，不得突出建筑物墙壁。但是，低层建筑物或从用于公共使用的空地看不到的场合不受此限。

外墙色彩

主要外墙上不得使用以下色彩。但是，未施着色的自然素材除外。
(1) 红色系色相，彩度超过6的。
(2) 黄红系色相，彩度超过6的。〈以下略〉

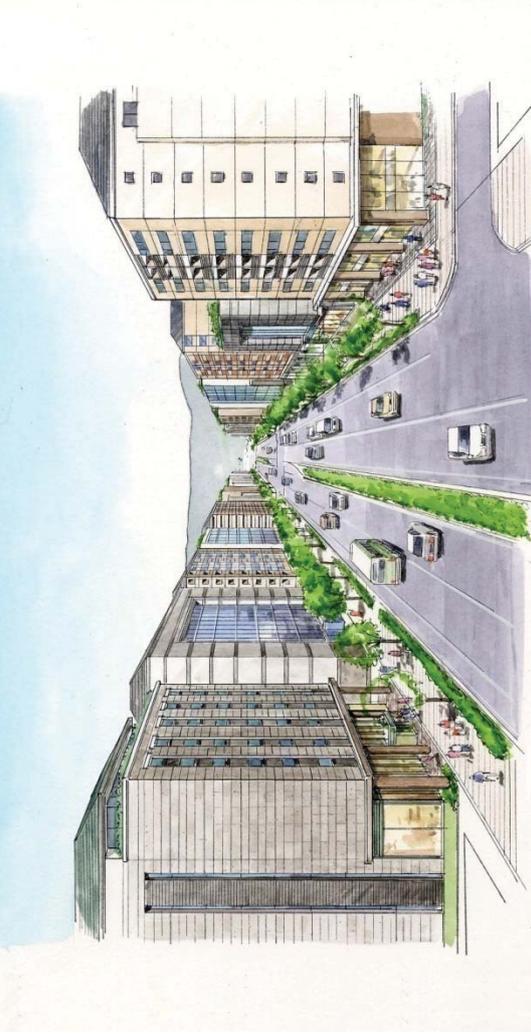
门·围墙·绿篱等

设置自走式汽车停车场和自行车停车场时，应设门、围墙或绿篱等，并需考虑城市肌理的连续性。

景观地区(美观地区·美观形成地区)设计基准的效果图



旧市街地型美观地区



沿道型美观地区



历史遗产型美观地区



沿道型美观形成地区

眺望景观·借景的保全-制定市的法律以守护眺望景观-

在京都，有许多在古老的诗歌里都曾吟咏过的远眺美景，这些不仅仅是京都自己的也是日本的财产。因此，2007年，全国第一个，制定眺望景观创生条例，以图求保全38处优美的眺望景观和借景。

3 眺望景观 和借景

⇒ 从文献和市民意见募集中抽出597件

⇒ 包含世界遗产的历史性资产周边和市街地近接，如果没有对于建筑物等的高度和设计的新规制的话，眺望景观和借景就有被损害的可能性
通过审议会抽出38处。

⇒ 眺望景观创生条例

建筑物等的标高规制和设计规制/提案制度

- ① 境内的眺远 世界遗产14处、京都御苑、修学院离宫、桂离宫
- ② 通路的眺远 御池通、四条通、五条通、产宁坂等
- ③ 水边的眺远 濠川·宇治川支流、琵琶湖疏水
- ④ 从庭园的眺远 圆通寺、涉成园
- ⑤ 向山峦的眺远 从贺茂川向东山·北山、从桂川左岸向西山
- ⑥ 向“地标”的眺远 从贺茂川右岸·北山通·船冈山等向五山送火
- ⑦ 仰望的眺远 从渡月桥下流向岚山一带
- ⑧ 俯瞰的眺远 从大文字山向市街地

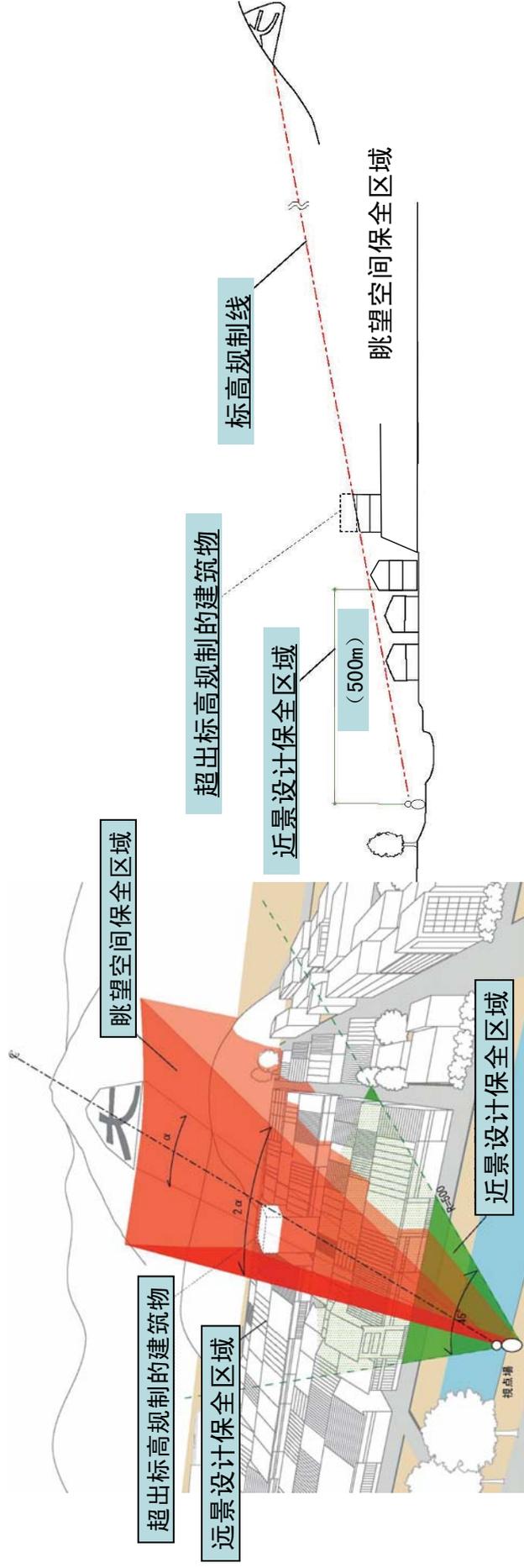


从贺茂川右岸向大文字的眺望

指定眺望景观保全地域

为了保全、创出眺望景观把必要的地域指定为“眺望景观保全地域”。眺望景观保全地域对应各种必要的规制内容，分类为以下三种区域。

- 眺望空间保全区域：使从视点场向视对象的眺望不能被遮挡**规定有建筑物等的最高部禁止超出的标高的区域**
- 近景设计保全区域：从视点场用眼睛能确认的建筑物等、使其不能阻害优美的眺望景观**对形态、意匠、色彩实行规制的区域**
- 远景设计保全区域：从视点场用眼睛能确认的建筑物等、使其不能阻害优美的眺望景观**对外墙、屋顶等的色彩实行规制的区域**



室外广告物規制

都市景观，不光是由自然和建筑物，而是由所有都市活动所形成。在京都市，全市范围内对室外广告物实行規制，以图求形成有品格的美好的城市景观。

4 室外广告物



⇒ 規制室外广告物

- 規制室外广告物的设置位置、尺寸、色彩等
- 全市范围禁止在屋顶设置室外广告物
- 全面禁止使用闪烁照明的室外广告物
- 强化規制室外广告物的设置位置、尺寸、色彩等
- 禁止突出到都心部干线道路沿道等的道路上空
悬挑广告牌

⇒ 诱导优良室外广告物

- 延长许可期间，缓和许可基准，对优良室外广告物的助成 等

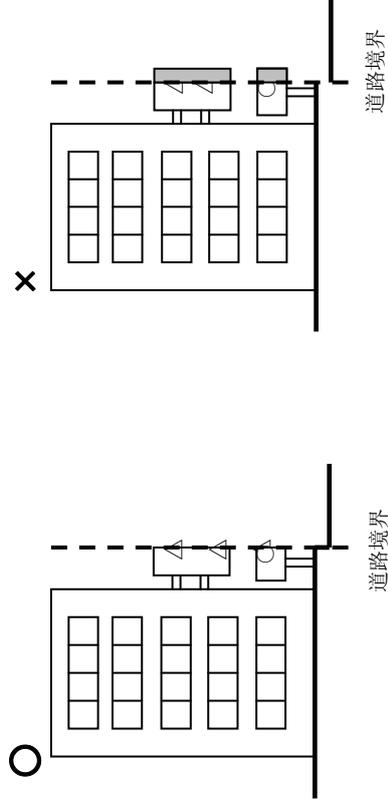
⇒ 推进违章广告物对策



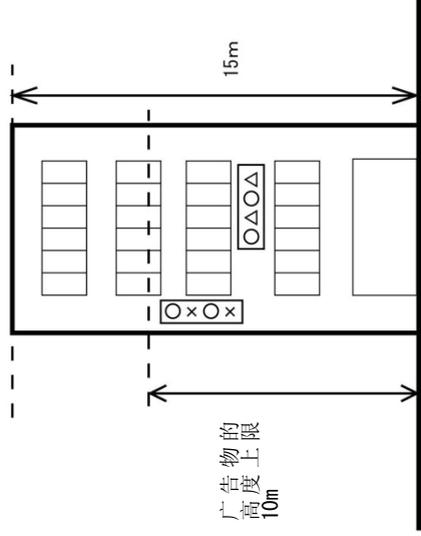
室外广告物規制（模拟等）



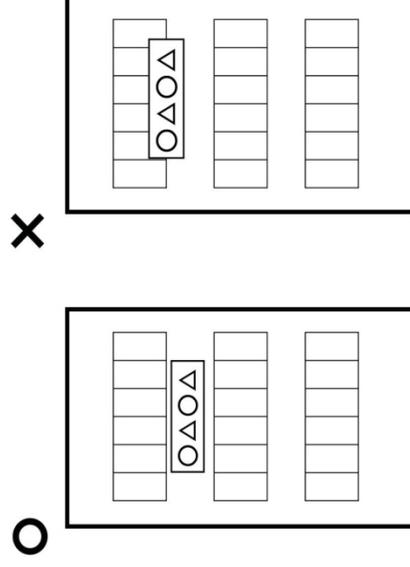
为形成良好的天际线，创出优美的城市景观，禁止设置屋顶广告牌



为开放道路的上空空间，形成良好的通路景观，在部分地域禁止广告牌突出道路



广告牌的可设置高度，根据地域所定基准和建筑物的2/3以下，二者取低



横跨外窗等开口部和外墙的广告牌，会损害建筑物的设计，因而禁止

历史性城市肌理的保全·再生

传述着京都的传统建筑形式和生活文化的京町家，是构成历史都市·京都景观的基石。对其的保全和外观的修理·修景施行助成。

5 历史性 城市肌理

⇒ 地区指定制度的活用

- 传统性建造物群保存地区（文化财保护法）
- 街景环境整备事业地区（国家补助事业）
- 历史性景观保全修景地区（市街地景观整备条例）
- 周边景观整备地区（市街地景观整备条例）

⇒ 建筑物单体的保全策略

- 指定景观重要建造物（景观法）
- 指定历史性意匠建造物（市街地景观整备条例）
- 京町家民居街区建设基金改修助成示范事业



地区指定制度的活用

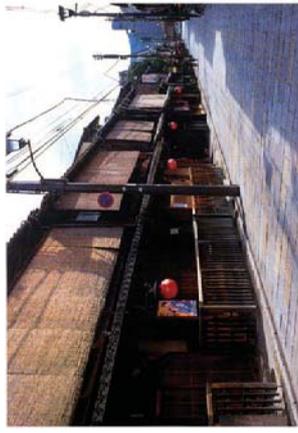
在指定历史性城市肌理留存地区、保全地区内建筑物的同时，对修理·修景施行助成。

传统性建造物群保存地区(四地区)

历史性景观保全修景地区(三地区) 周边景观整備地区(七地区)



产宁坂地区
约8.2ha



祇园新桥地区
约1.4ha



祇园町南地区
约14.1ha



上京小川地区
约2.1ha



嵯峨鸟居本地区
约2.6ha



上贺茂地区
约2.7ha



伏见南浜地区
约25ha



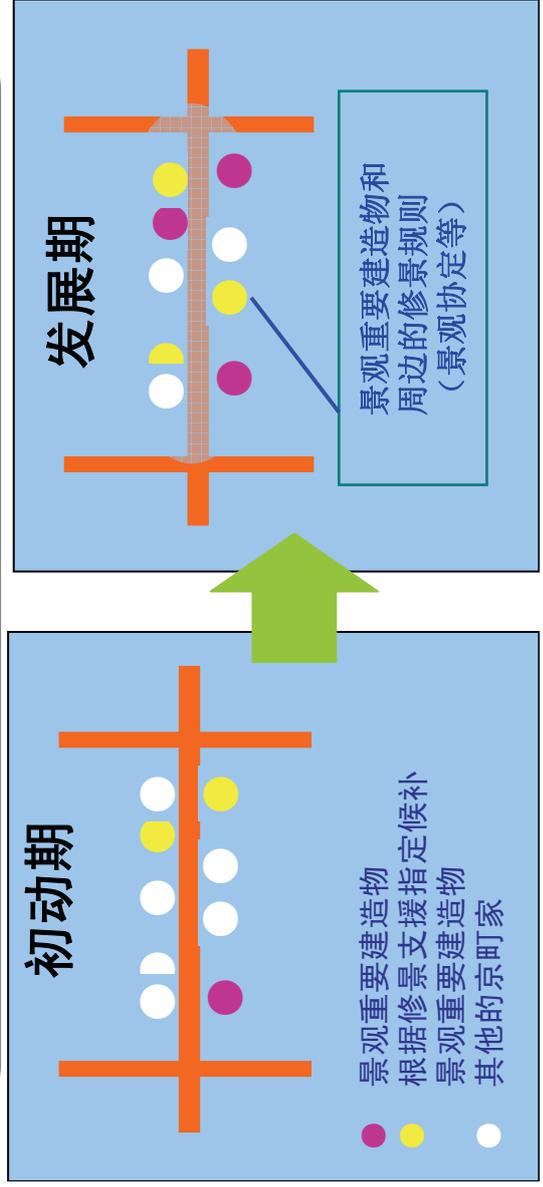
千两十字街地区
约37ha

建造物单体的保全策略

在指定建筑物为景观重要建造物等、外观变更执行许可制的同时，对修理·修景施行助成。

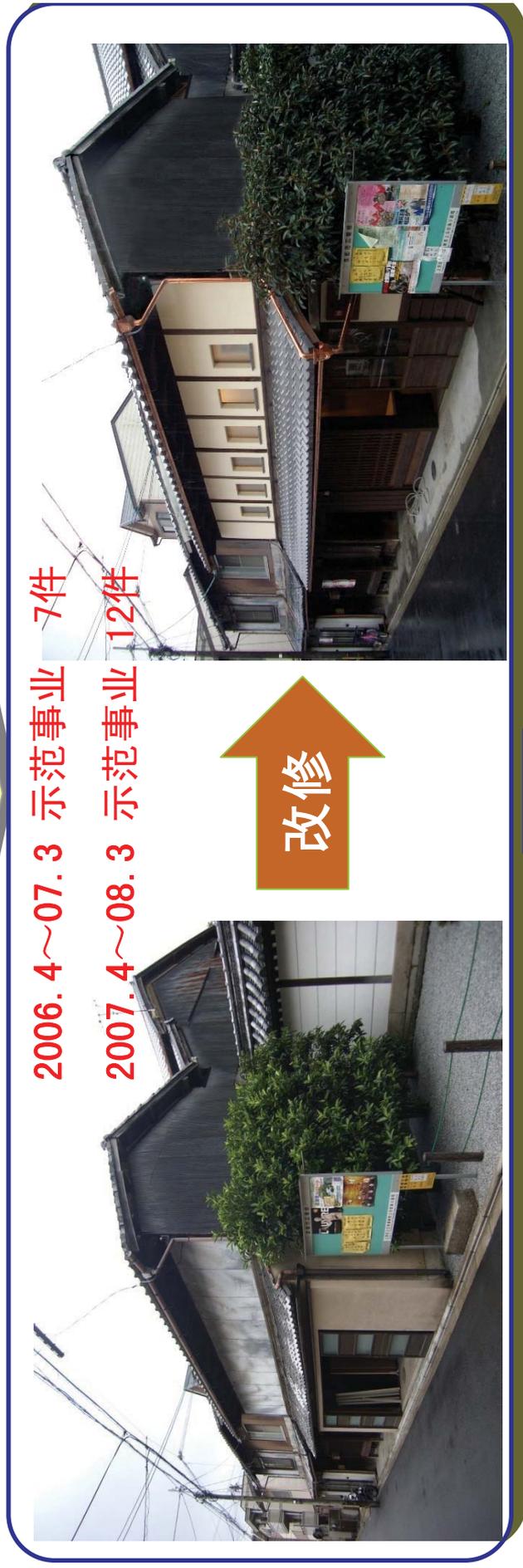
- ⇒ 通过单体指定对保全和修理·修景等的助成
- 积极指定景观重要建造物（景观法） <26件>
- 指定历史性意匠建造物（市街地景观整备条例）
※件数 2010年3月末 <108件>
- ⇒ 依托京都市景观·民居街区建设中心为保全·修景的努力
- 京町家民居街区建设基金改修助成示范事业
- ⇒ “景观重要建造物”作为地域核心，“点”到“线”、“线”到“面”地历史景观的再生

景观重要建造物



京町家的保全·再生(单体整備-京町家民居街区建设基金的活用)

京町家民居街区建设基金，是由京都市和国家的支援，及市民的捐助而创设的，是为京町家的保全·再生而设的基金。对京町家的改修施行助成。



指定为景观重要建造物

支援制度的概要

京都市的景观政策，还设立对既存建筑物的助成制度和为住宅重建等的支援制度。



支援制度

- ⇒对既存的集合商品住宅的维持管理和重建的支援
(顾问派遣制度、重建融资制度等)
- ⇒对京町家的支援 (抗震评估、抗震改修助成)

既存集合商品住宅政策的充实

目的：集合商品住宅，作为质量良好的资产，对其采取积极的诱导，使其能达成适切的维持管理，同时，对其能够顺利地重建提供支援。

- ① 创设集合商品住宅重建·大规模修缮顾问派遣制度 (2007. 4~)
- ② 创设集合商品住宅抗震评估助成制度 (2007. 4~)
- ③ 创设集合商品住宅抗震改修助成制度 (2008. 4~)
- ④ 创设住宅重建融资制度 (2007. 4~)
- ⑤ 创设重建工程费等助成的相关制度 (根据具体事例)

※ 为形成良好景观的重建和由于地震等受灾情况的重建，活用高度相关的特例许可制度

景观政策的意义~为了京都永远还是京都~

所谓景观政策的意义，不仅仅是所说的只改善城市的外观，还在于对京都城市活力的维持·向上，即在于京都价值的向上。

景观政策，作为不可动摇的“京都牌”，产生附加价值，对京都经济施加正面效果。

随着人口减少社会的到来，各个城市都致力于发挥自己城市的个性，加入到了正式的相互竞赛城市魅力的城市竞争时代

京都景观的保全·再生，关系城市品格和魅力向上所谓的新附加价值的产生、关系居住者和往来交流人口的增加、关系优秀人才的集积、关系对当地产业·旅游产业·知识产业等投资的增长，成为城市活力的维持·向上的源泉

京都价值的向上



祇园町南地区

来源：《关于景观形成经济性价值分析的检讨报告书》（国土交通省 2007.6）

○景观相关规制诱导措置的效果分析

在以下情况，能统计性地得出地价高的结果，可确认景观一定程度上对地价形成有影响。

- 坡屋顶多的住宅地
- 俗艳广告等少的商业地
- 历史性市街地中，町家和瓦屋顶建筑物多的情况以及高度与历史性建造物调和的建筑物多的情况



为了京都永远还是京都.....

