

교토시의 경관정책

시간을 초월하여 빛나는 교토의 경관 만들기
(2007년 9월~)



교토시

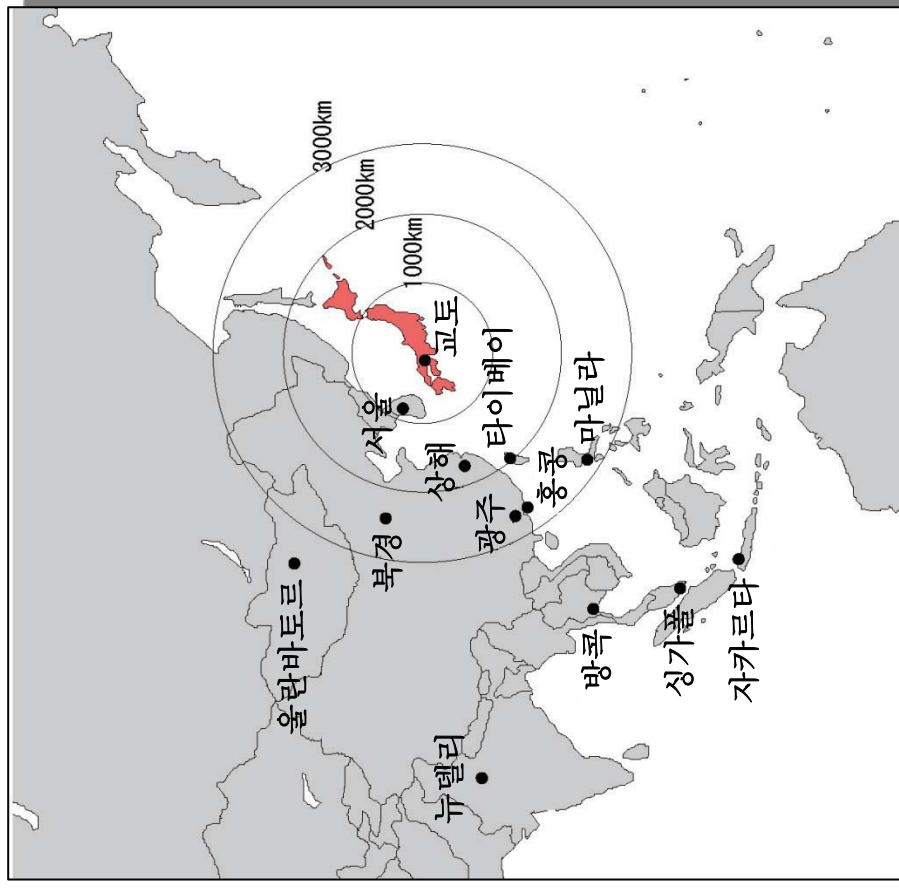
교토시의 위치와 인구

교토시는 일본의 중앙보다 서쪽에 위치한, 인구 약 147만명의 대도시입니다.

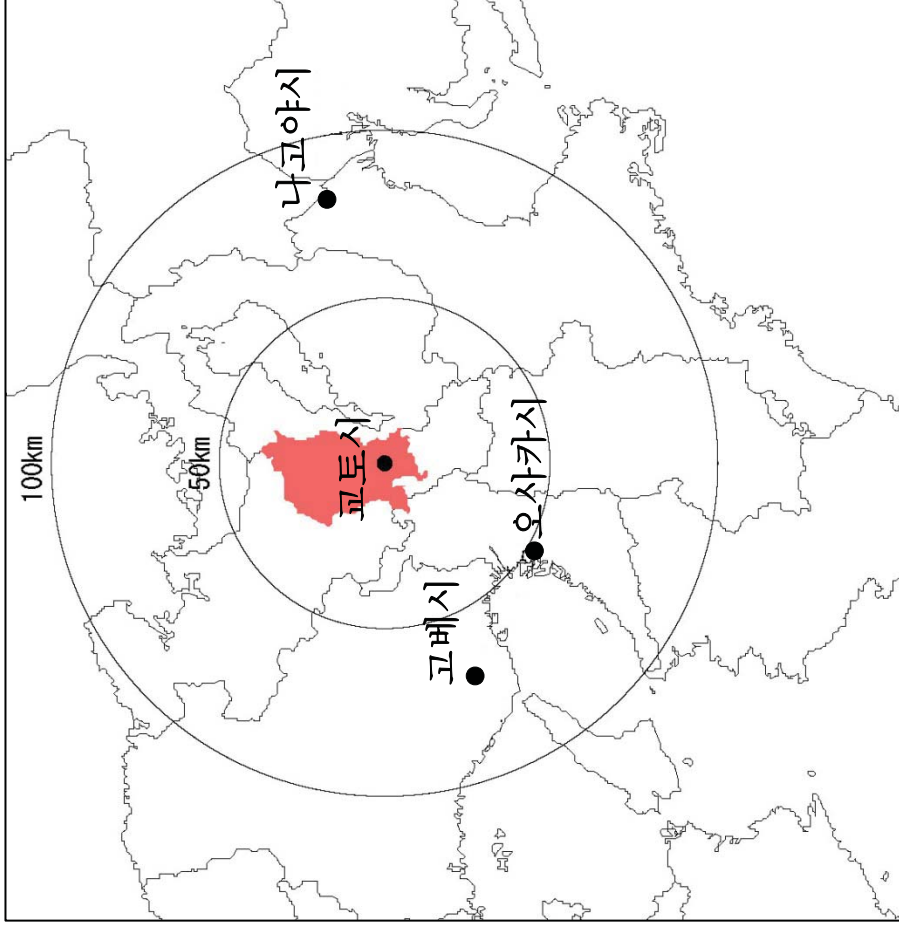
인구: 1,470,000명

면적: 828km²

■ 교토시 위치도(광역)

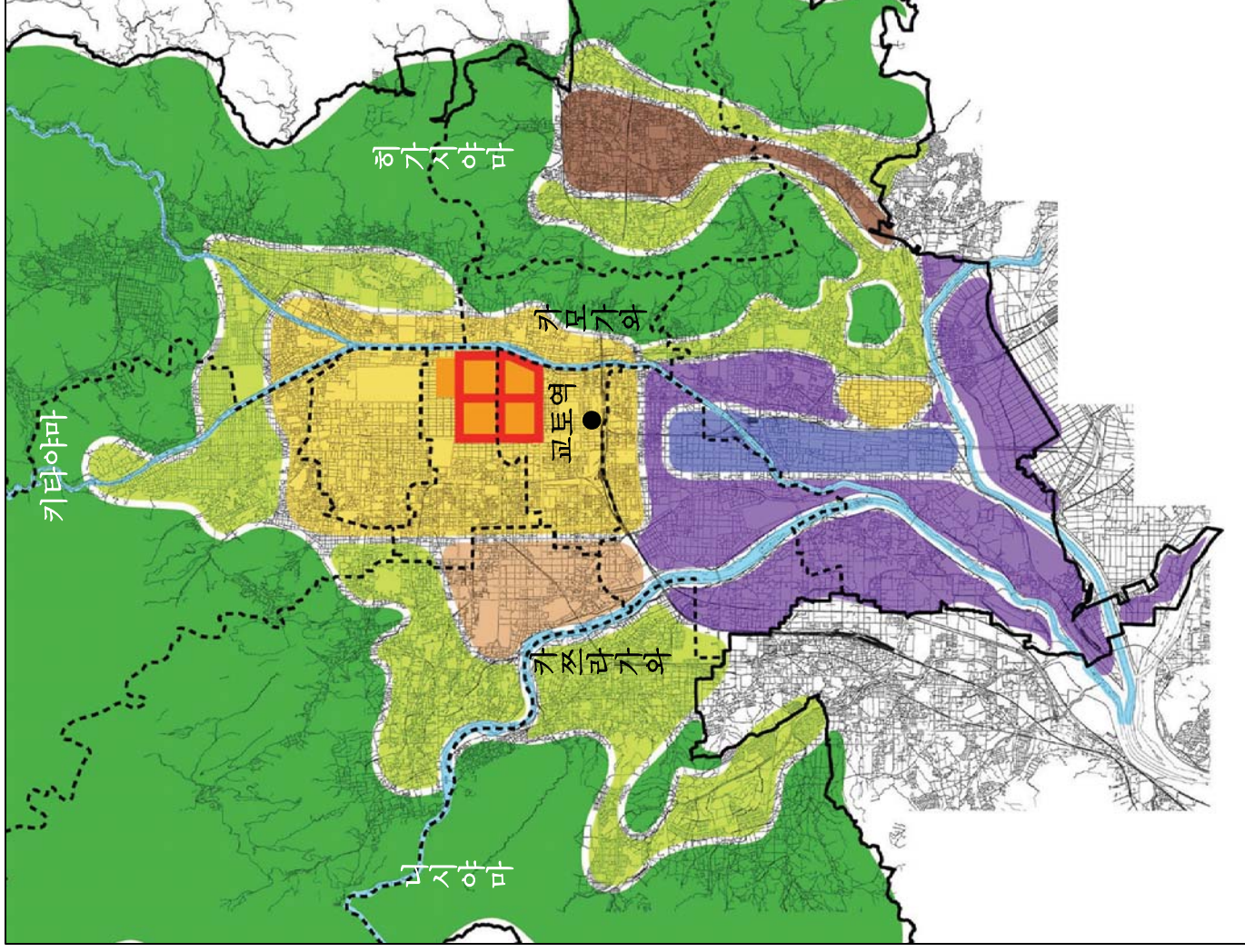
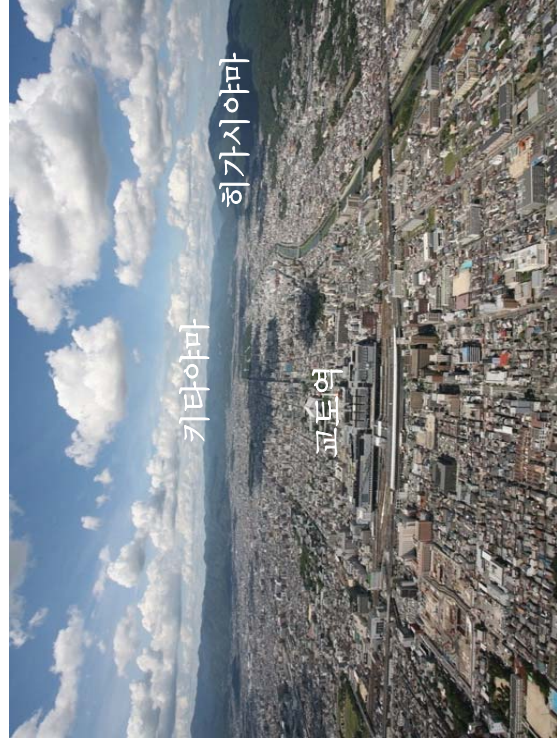


■ 교토시 위치도



교토시의 지형

교토시의 지형은 동, 서, 북의 세 방향이 산(히가시야마(東山), 니시야마(西山), 기타야마(北山))으로 둘러싸인 분지형으로, 남북으로 두 줄기의 강이 흐르고 있습니다.



역사도시•교토

약 천년에 걸쳐 도읍이었던 교토에는 고쇼를 시작으로 많은 역사적인 건물이 있습니다.

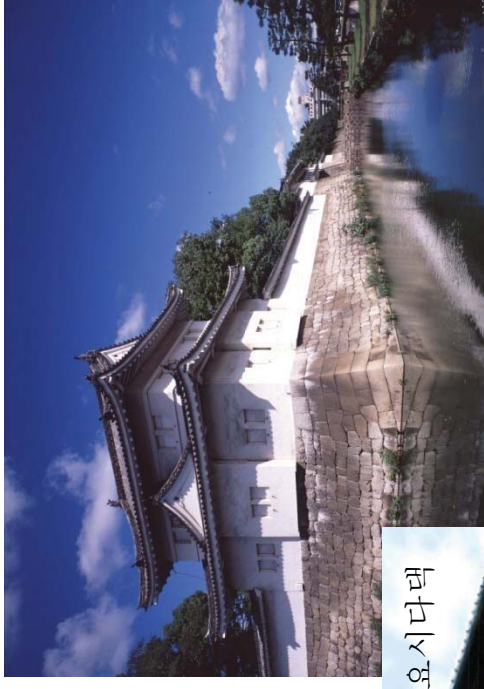


교토의 아름다운 경관

교토에는 이러한 역사적인 건물과 풍부한 자연이 어우러진 훌륭한 경관이 많이 있습니다.



사가노(전원)



요시다역

니조쥬(세계유산)



카모가와와 키타야마



쿄마찌야
(쿄오토의 전통적인 집)



키요미즈테라(세계유산)

교토의 아름다운 경관을 지키기 위한 현재까지의 대처

교토시는 이러한 경관을 지키기 위하여 여러 가지 대처를 해왔습니다.

1930년

풍치 지구의 지정(3,400ha → 현재 17,938ha)



1950년대 나라비가오까의 개발문제 → 1966년 고도보존법 제정
1964년 교토타워 문제

1967년

고도보존법에 의한 역사적 풍토특별보존지구의 지정
(117ha → 현재 2,861ha)



1972년

시가지경관조례의 제정(전국에서 선발적으로)

• 미관지구 • 거대공작물 규제구역

• 특별보전수경지구 (기온신바시지구, 안네이자카지구)

→ 쇼와50년 문화재보호법의 개정(전통적건조물군 보존지구제도의 창설)

1973년

시가지의 대부분을 고도지구 (중심부를 높이 45m로)



1991-1992년 「토지이용 및 경관대책에 대한 거리 만들기 심의회」 답신

• 북부보전 • 도심재생 • 남부창조의 기본 컨셉

→ 헤이세이5년 신교토기본계획(북부보전, 남부창조, 도심재생)



1995년

시가지경관정비조례의 제정

1996년

경관규제구역의 확대 • 옥외광고물대책의 강화 • 높이규제의 강화
(미관지구 932ha → 1,804ha → 1,956ha)



2003년

직주공존지구의 3점세트 룰의 도입

(도심부의 고도지구의 강화 • 특별용도지구의 지정 • 미관지구의 확대)

교토의 아름다운 경관의 상실

그러나 이러한 대처에도 불구하고, 아름다운 경관이 사라져갔습니다.
그 배경에는 아래와 같은 사회적인 변화가 있었습니다.

가치관과 생활양식의 변화

편중된 경제성 · 효율성의 추구



쿄마찌야 등 역사적 건조물의 상실

지역의 거리에 어울리지 않는 건축활동

조망경관과 차경(借景)의 상실

옥외 광고물에 의한 경관 악화



옥외 광고물



마찌야와 고층건축물



카모가와 동쪽에서
서쪽(본토쵸 등)을 봄



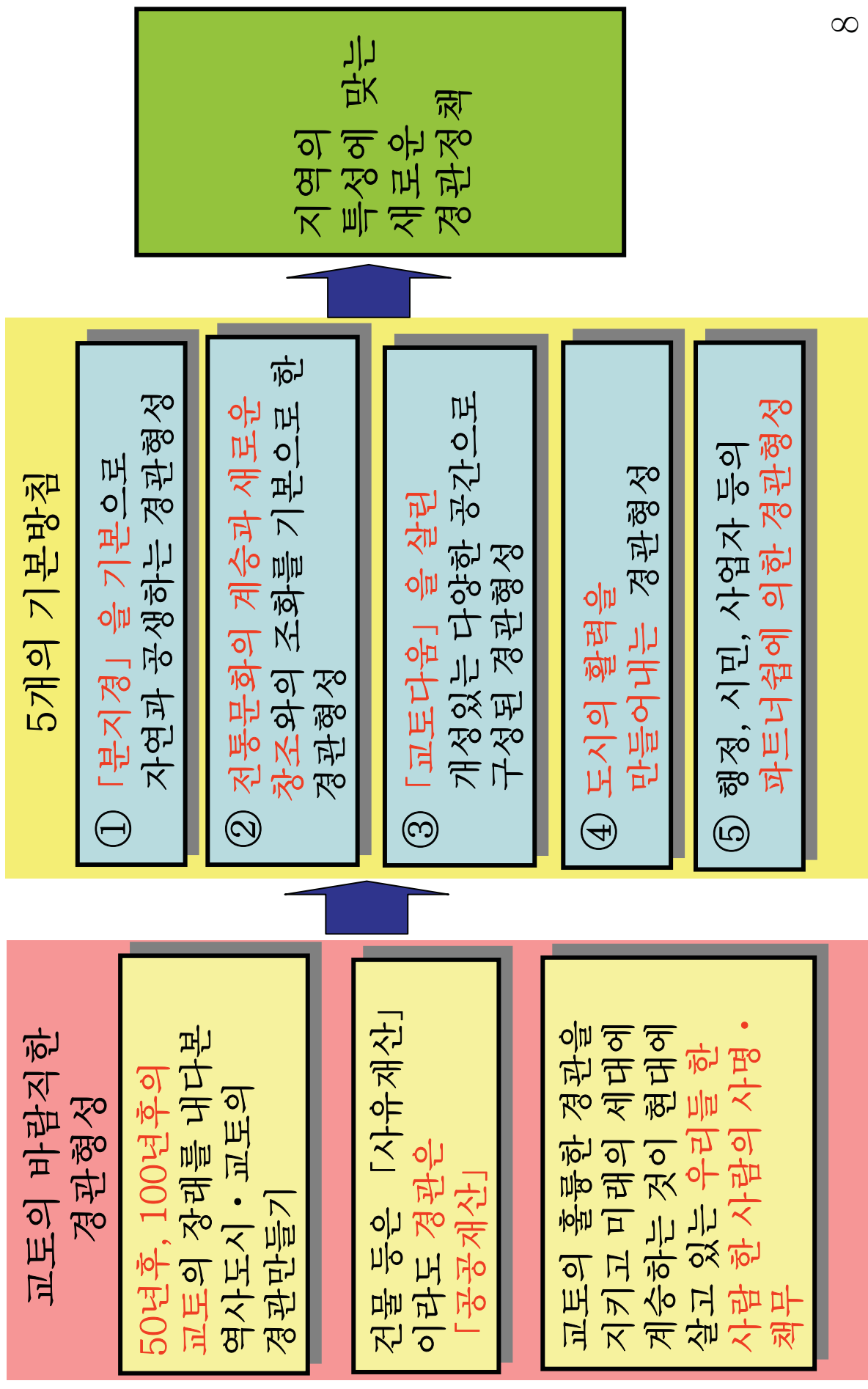
세계유산인 카미가모진자 주변에 들어선 펜션



역사적 공원
(쇼세이엔) 뒤로
보이는 빌딩들

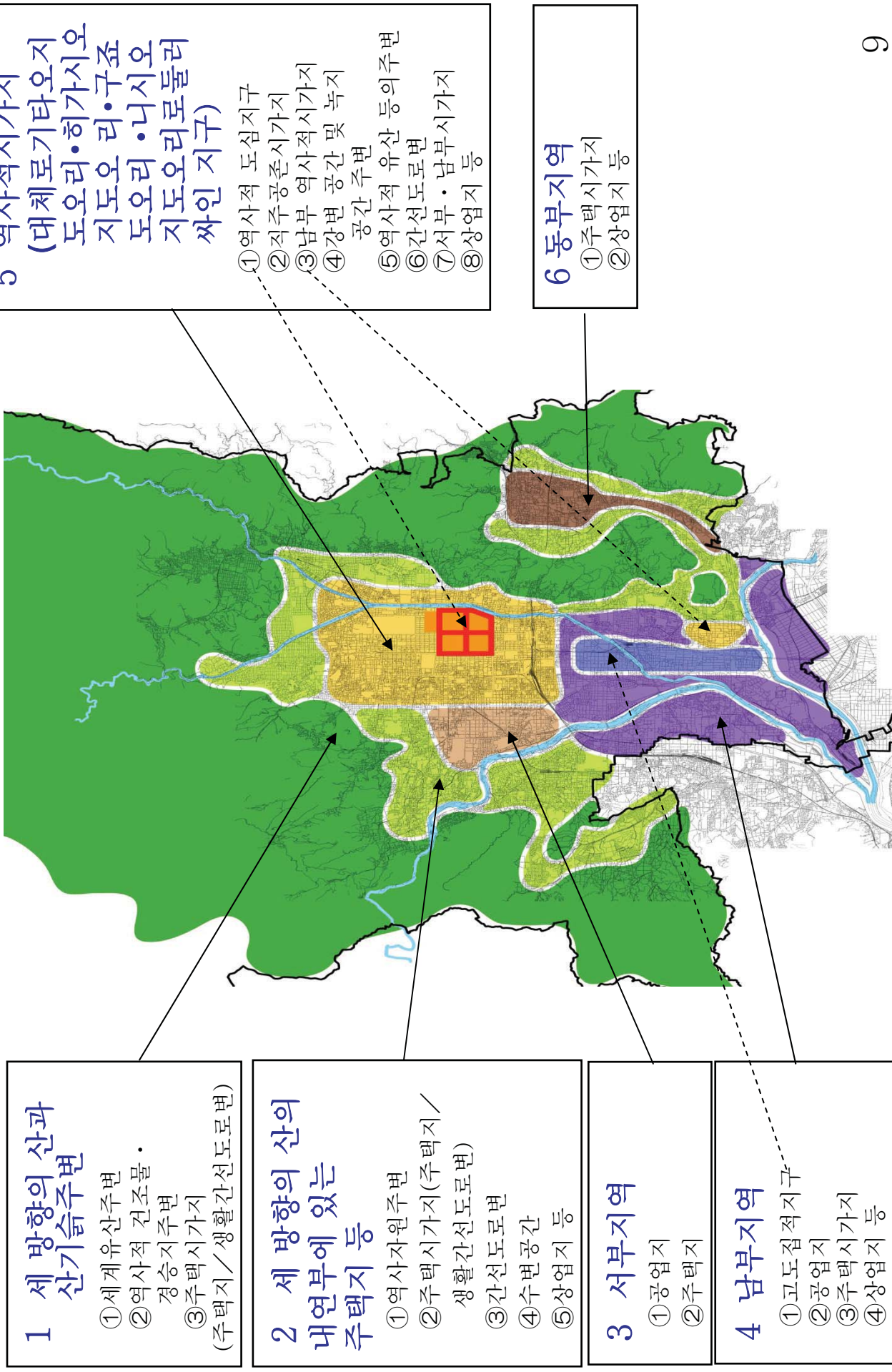
교토시의 경관정책의 기본 컨셉

이에 교토시는 5개의 기본방침 아래, 지역의 특성에 맞는 규제 · 유도를 검토하여, 2007년 9월부터 새로운 경관정책을 실시하였습니다.



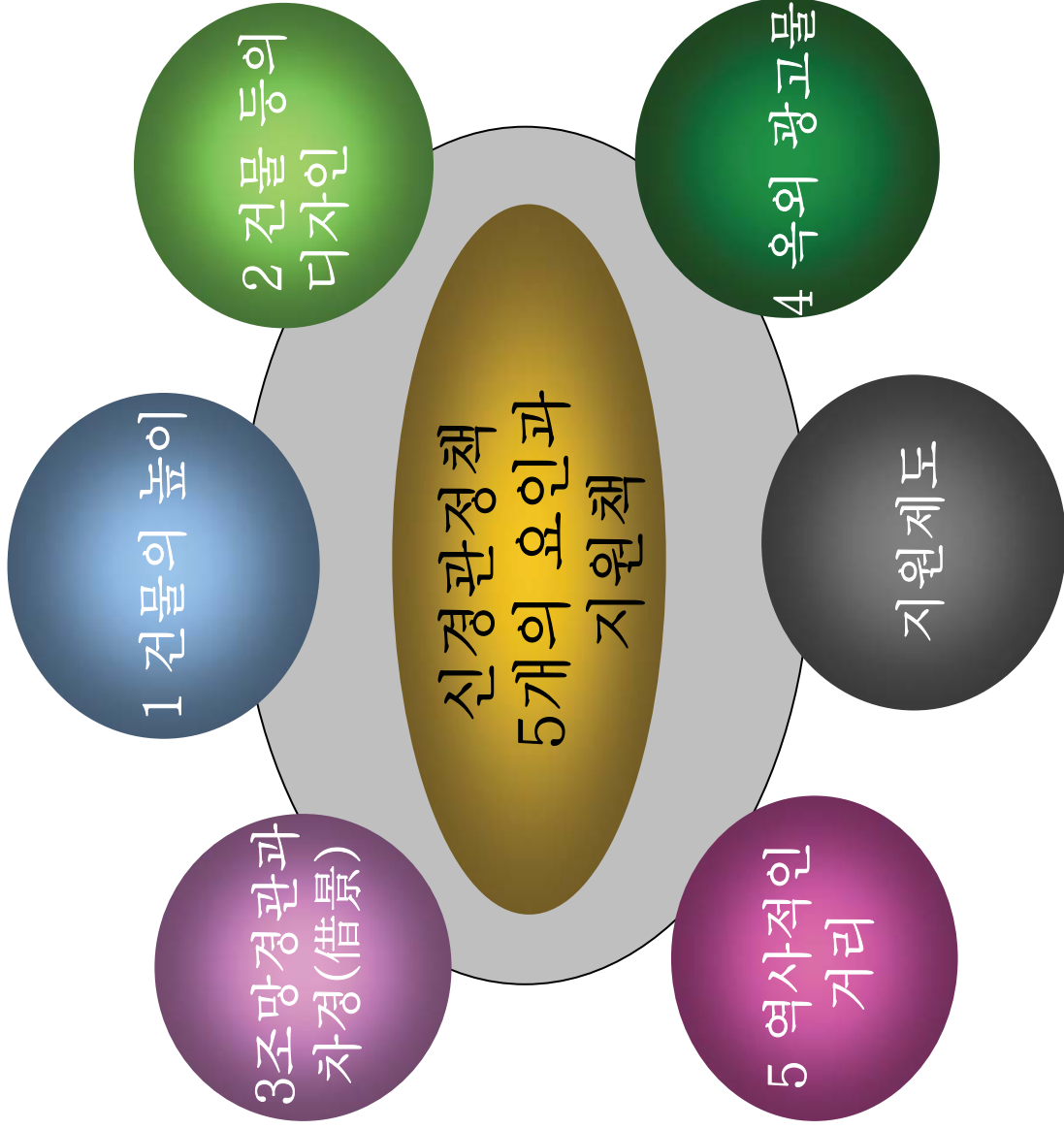
지역의 경관특성에 맞는 경관정책(지역의 분류)

경관정책은 지역의 특성에 맞는 세밀한 정책으로 되어있습니다.



교토시의 경관정책의 구성

경관정책은 5개의 요인과 지원책으로 구성되어 있습니다. 교토시에서는 이 경관정책을 위하여, 2007년에 도시계획과 시의 법률을 크게 변경하였습니다. 그러면 이제부터 5개의 요인과 지원책을 살펴봅시다.



도시계획의 변경

- 고도지구 / 경관지구 / 풍치지구

시의 법률의 제정 • 개정

<제정>

- 조망경관창생조례
- 건물의 높이제한을 초과하는 특혜허가의 수속을 정한 조례

<개정>

- 시가지경관정비조례
- 풍치지구조례
- 광고물 등에 관한 조례
- 자연풍경보전조례

유도책 • 지원책

역사적인 거리를 재생하는 사업

건물의 높이(고도지구)

건물의 높이는 도시의 경관과 시가지의 환경을 형성하는 중요한 요소입니다. 이를 위해 광범위하게는 높이 제한을 이전보다 낮추고, 동시에 높이 제한을 지역의 특성에 맞추어 세분화하였습니다.

1 건물의 높이

도시전체의 높이구성의 기본

상업·업무의 중심지구인 도심부의 건축물에 대하여 일정한 높이를 인정하고, 이 도심부에서 세 방향의 산기슭으로 감에 따라 점차로 높이의 최고한도를 낮추는 것을 합 기본으로 함

⇒ ① 역시적인 시가지, ② 산기슭의 주택지, ③ 공업지역 등으로 고도지구에 의한 높이의 최고 제한을 낮춤

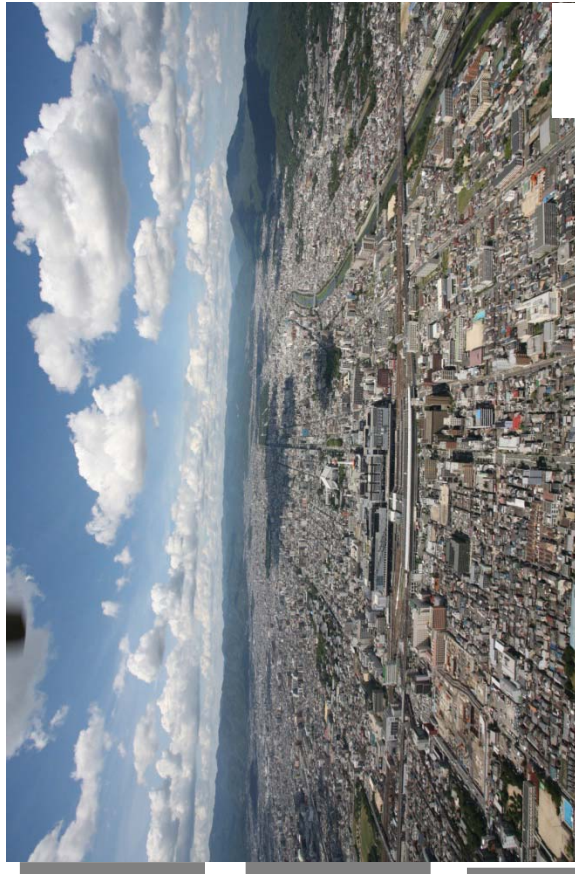
※ 시가화구역(15,000h a)의 약 30% 구역을 낮춤

⇒(구) 10m, 15m, 20m, 31m, 45m
(현재) 10m, 12m, 15m, 20m, 25m, 31m

①지역마다의 경관, 특성에 맞는 세밀한 규제

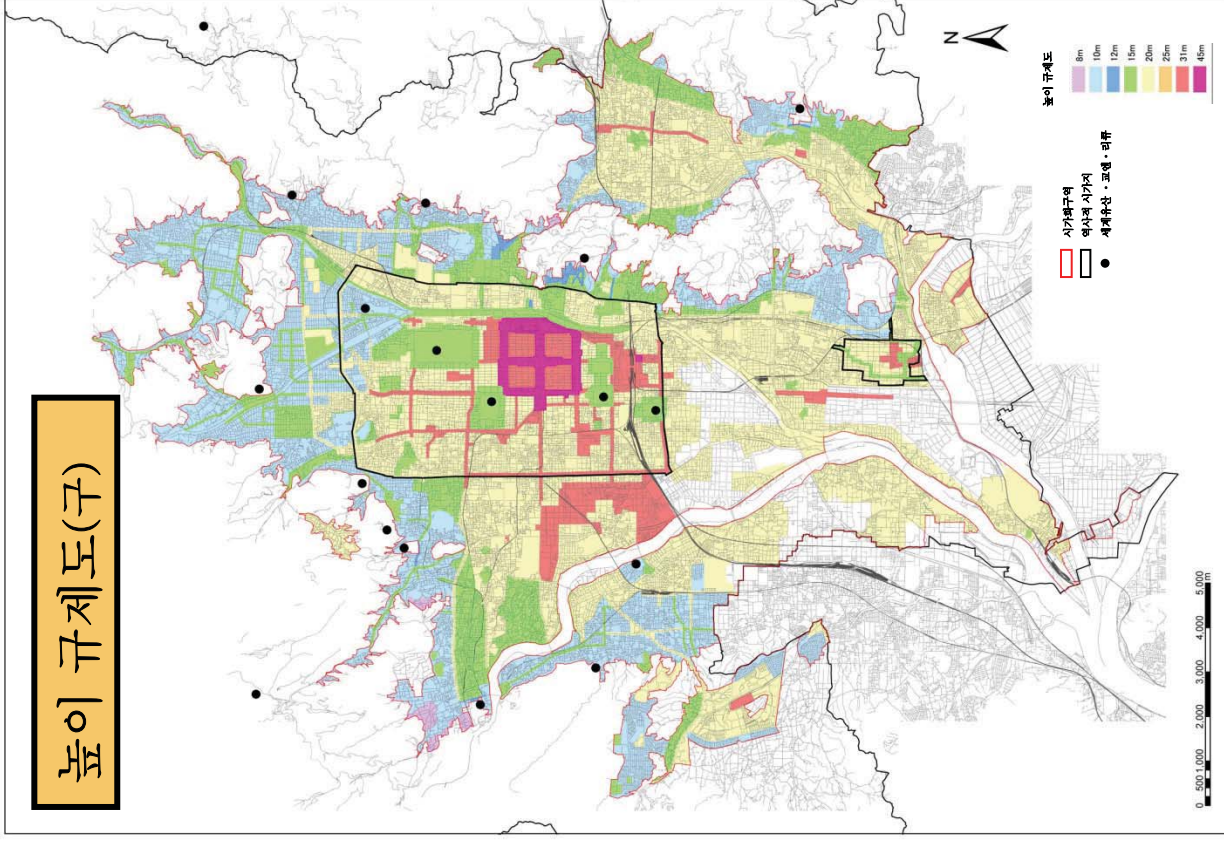
②인접한 시가지간의 높이 차이의 여제에유의

③토지이용경관의 쌍방에 배려

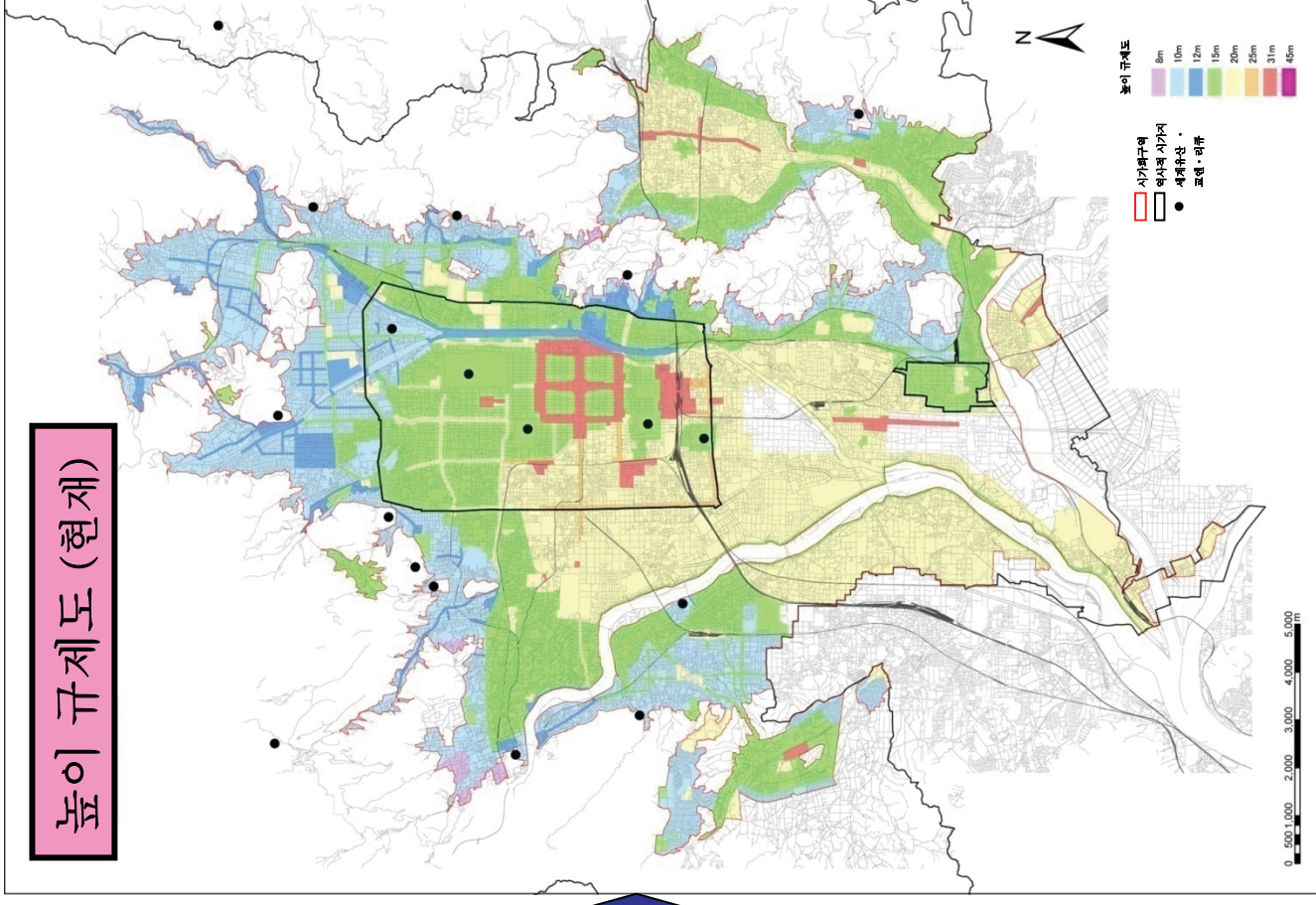


고도지구의 규제도

높이 규제도(구)



높이 규제도 (현재)

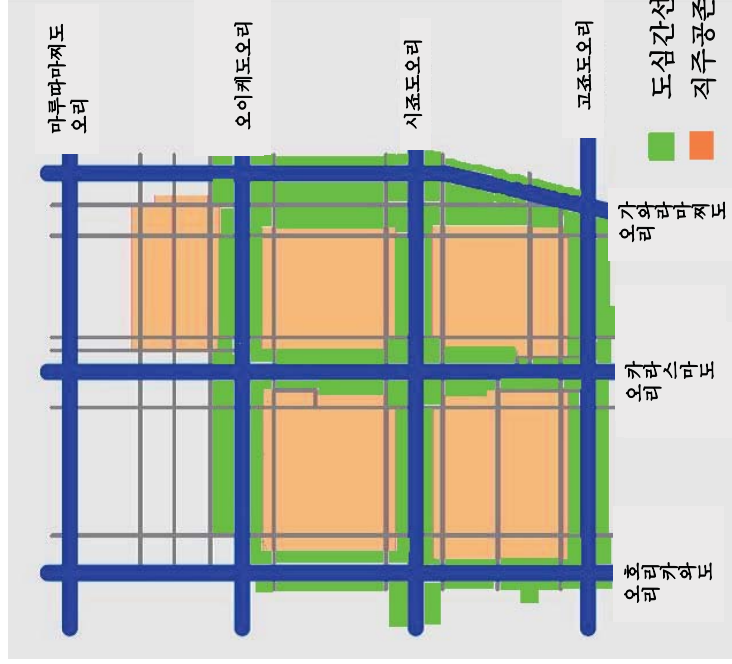


높이 규제를 낮춘 주된 지역(역사적 시가지)

역사적인 시가지의 거의 전역으로 건물 높이를 낮추었습니다.
가리키고 있는 것은 교마찌야와 조화를 이루는 건축물의 높이.
이것은 휴먼스케일의 도시공간입니다.

(예) 도심간선도로변지구 : 45m⇒31m
직주공존지구 : 31m⇒15m

그 외의 간선도로변, 카모가와변,
카모히가시지역, 니시진지역 등



구규제31m의 경우



현재 규제 15m의 경우(거리의 연속성)

교마찌야 거리의 특성(휴먼스케일의 거리)

교마찌야가 늘어진 역사적인 거리에는 생활과 생업이 영위되고, 기온마찌리를 시작으로 한 전통문화가 계승되어, 깊은 교제가 이루어지고 있습니다. 건물의 높이를 억제하는 것은 이러한 휴먼스케일의 거리를 계승해나가는 것입니다



기온마찌리



요시다맥



교마찌야



지조본
(어린이를 위한 지역 행사)



높게 오픈 된
교마찌야의 부엌
천장 (히부크로)

사람들의 교제의
장이기도 한 골목길

건물 등의 디자인 규제(경관지구·건조물수경지구·풍치지구)

건물 등의 디자인(모양과 재료, 색채 등)은 경관을 형성하는 중요한 요소입니다. 이를 위해 규제지구를 이전보다 넓게 지정하고, 동시에 디자인 기준을 지역특성에 맞추어 세밀하게 정하였습니다.

2 건물 등의 디자인



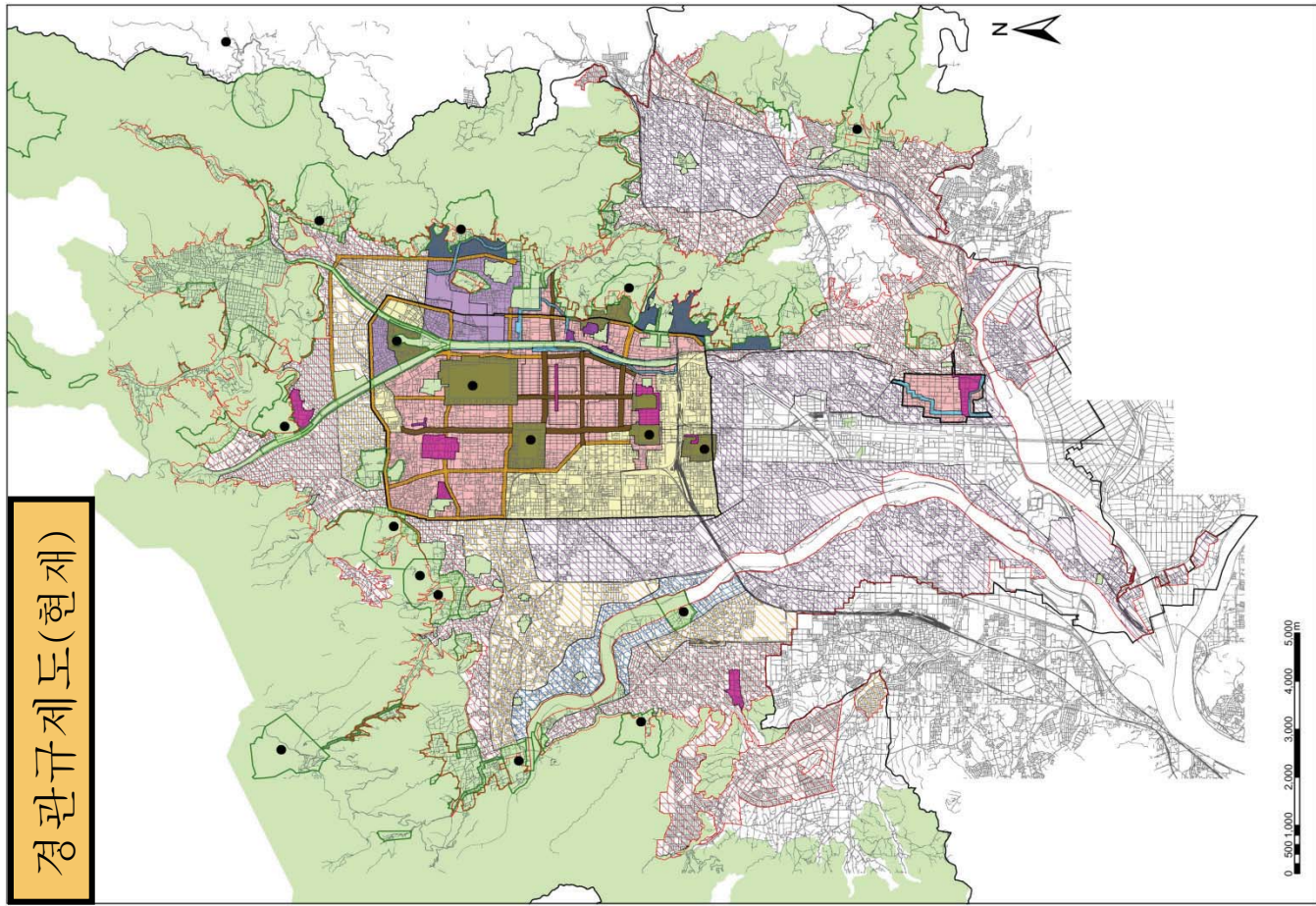
- ⇒ **경관지구의 확대** 1,956ha→3,431ha(현재)
미관지구의 확대, 미관형성지구의 신규지정
- ⇒ **건조물수경지구의 확대(경관법에 따른 신고구역)**
6,704ha→8,582ha(현재)
- ⇒ **풍치지구의 확대** 17,831ha→17,938ha(현재)
세계유산주변 등으로 확대
- ⇒ **지역특성에 맞는 디자인 기준의 상세화, 명확화**
종별 기준에서 지구별 기준으로, 색채의 객관적인 기준의 활용
- ⇒ **공작물 규제의 강화**
휴대폰의 안테나, 태양광 발전장치



경관규제도

경관지구는 지역특성에 따라 크게 나누어 6개의 미관지구와 2개의 미관형성지구로 세분화하였습니다. 건조물수경지구도 지역특성에 맞추어 4개의 지구로 세분화하였습니다.

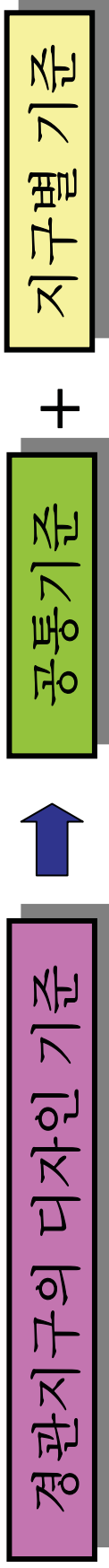
- | | |
|---|--|
| <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> 시가화구역
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></div> 역사적 시가지
<div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> 세계유산 · 교엔 · 리큐
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 풍치지구
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #5499c7; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 풍치지구확대 · 종별변경장소
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 풍치지구특별수경지구
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ff0000 2px, #ff0000 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 건조물수경지구 (산록형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, #0000ff 2px, #0000ff 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 건조물수경지구 (강변형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-90deg, transparent, transparent 2px, #0000ff 2px, #0000ff 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 건조물수경지구 (산배경형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(90deg, transparent, transparent 2px, #0000ff 2px, #0000ff 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 건조물수경지구 (거리형) | <p>경관지구 (미관지구, 미관형성지구)</p> <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (신록형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (산배경형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff0000; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (구시가지형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00bfff; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (강변형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808000; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (역사유산형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (역사유산형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff00ff; margin-right: 5px;"></div> [역사적 경관보전수경지구]
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff00ff; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (역사유산형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff00ff; margin-right: 5px;"></div> [일대경관정비지구]
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; margin-right: 5px;"></div> 미관지구 (도로변형)
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffa500; margin-right: 5px;"></div> 도로변형 미관형성지구
<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; margin-right: 5px;"></div> 16-24시가지형 미관형성지구 |
|---|--|



경관규제도(현재)

미관지구·미관형성지구의 디자인 기준(주된 공통기준)

디자인 기준은 이하와 같은 공통기준과 지역별 기준으로 구성되어 있습니다.



실무에서 얻어진 우수한 제안과 지구로부터의 제안을 기준에 적용하여, 앞으로도 디자인 기준을 진화시켜갈 것입니다.

지붕의 색채	기와는 원칙적으로 그을린 은색 / 동판은 소재색 또는 녹청색 / 동판이외의 금속판 및 기타 지붕재료는 원칙적으로 광택이 없는 질은 회색, 광택이 없는 검정
외벽의 소재	주요한 외벽에 사용하는 재료는 광택이 없는 것으로 할 것(유리 및 자연소재는 제외)
발코니	발코니를 설치할 경우에는 건물의 벽에서 튀어나오지 않을 것. 단, 낮은 건축물 또는 공공의 공터에서 보이지 않는 경우는 이에 한하지 않는다.
외벽의 색채	주요한 외벽에는 다음의 색채를 사용하지 않을 것. 단, 착색을 하지 않은 자연소재는 제외한다. (1) 적색 계열의 색상으로, 채도가 6을 넘는 것. 17-16 (2) 황적색 계열의 색상으로, 채도가 6을 넘는 것<이하 생략>
문·담·울타리등	17-18)자주식 주차장이나 주륜장 등을 설치하는 경우에는 문, 담, 혹은 울타리 등을 설치하여, 거리의 연속성에 배려할 것.

경관지구(미관지구·미관형성지구)의 디자인 기준의 이미지그림



구시가지형 미관지구



연도형 미관지구



역사유산형 미관지구



연도형 미관형성지구

조망경관·차경의 보전 - 조망경관을 지키기 위한 시의 법률을 제정 -

교토에는 옛 노래에서도 불려진 훌륭한 전망들이 많이 있으며, 이들은 교토뿐만 아니라 일본의 재산입니다. 이에 2007년에 전국에서 처음으로 조망경관창생조례(眺望景観創生條例)를 제정하여, 38군데의 훌륭한 조망경관과 차경(借景)의 보전을 꾀하고 있습니다.

3 조망경관과 차경(借景)

- ⇒ 문헌과 모집된 시민의견으로부터 597건을 추출
- ⇒ 세계유산을 포함한 역사적 자산주변과 시가지가 가까워, 건축물 등의 높이와 디자인에 대하여 새롭게 규제하지 않으면 조망경관과 차경(借景)이 손상될 가능성이 있는
- 38군데를 심의회에서 추출
- ⇒ 조망경관창생조례
- 건축물 등의 표고규제와 디자인 규제 / 제한제도

- ① 경내의 경관 세계유산 14군데, 교토교엔, 슈가쿠인리큐, 카쓰라리큐
- ② 가로의 경관 오이케도오리, 시조도오리, 고쥬도오리, 안네이자가 등
- ③ 수변의 경관 호리카와・우지가와하류, 비와코수이
- ④ 정원으로부터의 경관 엔쥬지, 쇼세이엔
- ⑤ 산세에 대한 경관 카모가와에서 히가시야마・키타야마, 카쓰강 왼쪽 강변에서 니시야마
- ⑥ 「랜드마크」의 경관 카모가와 오른쪽 강변・키타야마도오리・후나오까야마 등에서 고잔오쿠리비(다섯 산의 불 피우는 곳)
- ⑦ 정치로서의 경관 토게츠코 하류에서 아라시야마 일대
- ⑧ 산에서 내려다보는 경관 다이몬지야마에서 시가지

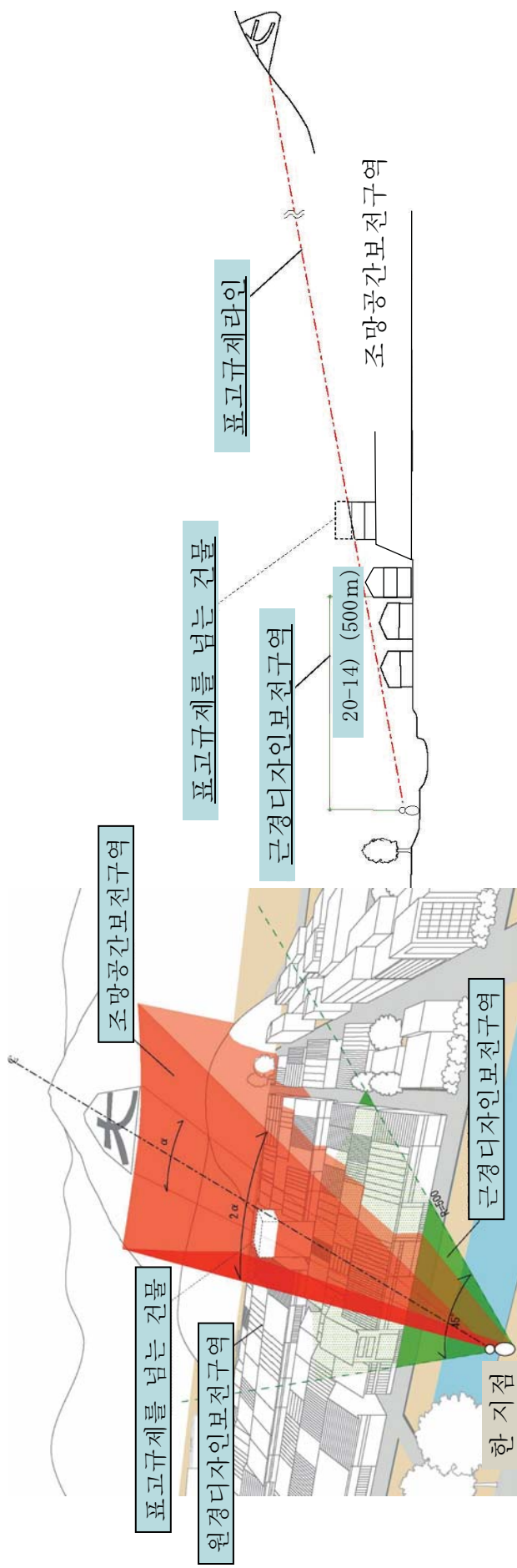


카모가와 오른쪽 강변에서 본 다이몬지의 조망

조망경관보전지역의 지정

조망경관을 보전, 창출하기 위하여 필요한 지역을 「조망경관보전지역」으로 지정합니다.
조망경관보전지역은 각각 필요한 규제 내용에 따라 다음의 3 구역으로 분류합니다.

- 조망공간보전구역 : 한 시점(視點)으로 부터 시대상(視對象)으로의 조망이 차단되지 않도록 건축물 등의 최고부가 넘어서는 않되는 표고를 정하는 구역
- 근경디자인보전구역 : 한 시점(視點)으로 부터 보이는 건축물 등이 훌륭한 조망경관을 저해하지 않도록 형태, 외장, 색채에 대하여 규제하는 구역
- 원경디자인보전구역 : 한 시점(視點)으로 부터 보이는 건축물 등이 훌륭한 조망경관을 저해하지 않도록 외벽, 지붕 등의 색채에 대하여 규제하는 구역



옥외 광고물 규제

도시의 경관은 자연과 건물뿐만이 아니라 온갖 도시활동에 의해 형성됩니다. 교토시에서는 시내전역의 옥외 광고물을 규제함으로써, 품격있는 아름다운 도시경관의 형성을 꾀하고 있습니다.17

4 옥외 광고물



⇒ 옥외 광고물 규제

- 옥외 광고물의 표시위치, 크기, 색채 등을 규제
- 옥상에 설치하는 옥외 광고물을 시 전체에 금지
- 점멸조명의 옥외 광고물 사용을 전면적으로 금지
- 옥외 광고물의 표시위치, 크기, 색채 등의 규제 강화
- 도심부의 간선도로변 등의 도로상공에 돌출된 간판 금지

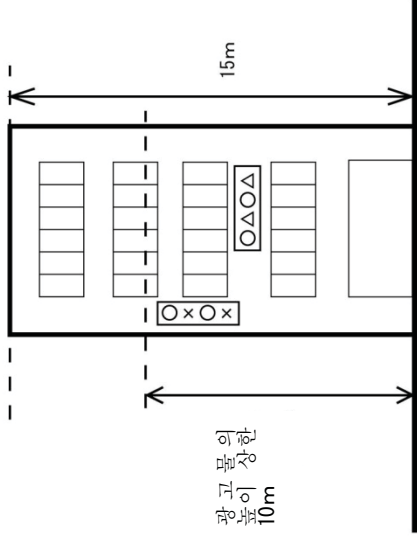
⇒ 우수한 옥외 광고물의 유도

- 허가기간의 연장, 허가기준의 완화, 우수한 옥외 광고물예의 조성

⇒ 위반광고물대책의 추진

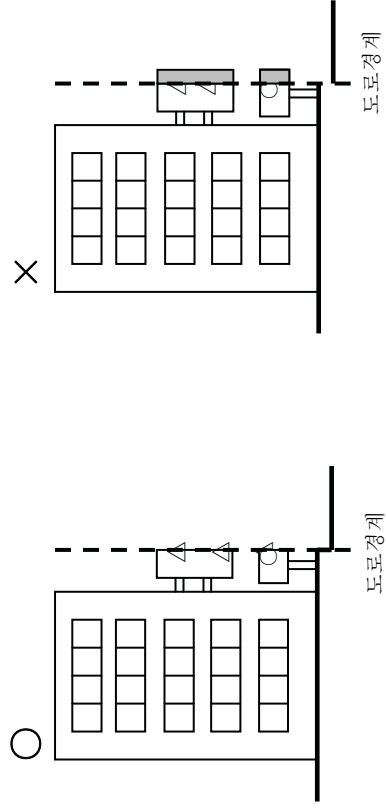


우의 광고물 규제(시물레이션 등)



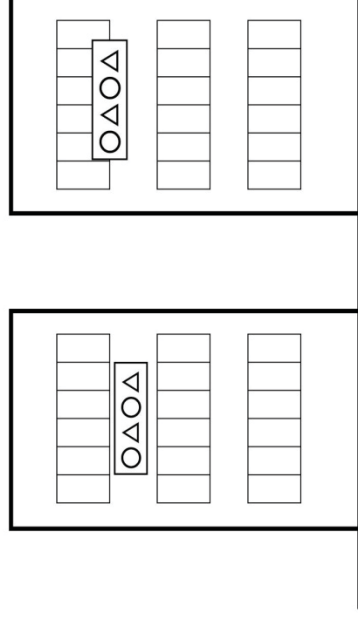
간판을 표시할 수 있는 높이는, 지역에 따라 정해진 기준과 건물의 2/3이하 중 더 낮은 쪽으로 합니다.

양호한 스카이라인을 형성하고 아름다운 도시경관창출을 위해 옥상간판을 금지



도로의 상공공간을 개방하여 양호한 거리경관을 형성하기 위해, 일부 지역에서는 간판의 도로돌출을 금지

O X



창문 등 개구부와 벽에 걸쳐진 간판은 건물의 디자인을 손상하기 때문에 금지

역사적인 거리의 보전·재생

교도의 전통적인 건축양식과 생활문화를 전하는 표마찌야는 역사도시 · 교도의 경관기반을 구성하는 것입니다. 그 보전과 외관의 수리 · 수정 (修理 · 修景) 에 대한 조성을 실시하고 있습니다.



⇒ 지구지정제도의 활용

- 전통적건조물군 보존지구(문화재보호법)
- 거리환경정비사업지구(국가의 보조사업)
- 역사적경관보전수경지역(시가지경관정비조례)
- 일대경관정비지구(시가지경관정비조례)

⇒ 건물 단독체로서의 보전책

- 경관중요건조물의 지정(경관법)
- 역사적의장건조물의 지정(시가지경관정비조례)
- 표마찌야거리만들기펀드 개수조성모델사업



지구지정제도의 활용

역사적인 거리가 남아있는 지구를 지정하여, 지구내의 건물을 보전함과 더불어 수리·수경에 대하여 조성을 하고 있습니다.

전통건조물군보존지구(4지구)



안네이자카지구
약 8.2ha



기온신바시지구
약 1.4ha



기온마찌미나미지구
약 14.1ha



카미노쵸코가와지구
약 2.1ha



사가토리이모토지구
약 2.6ha



카미가모지구
약 2.7ha



후시미미나미하마지구
약 25ha



센료가츠지구
약 37ha

건조물 단독체으로서의 보전책

건물을 경관중요건조물 등으로 지정하여, 외관의 변경을 허가제로
합과 동시에, 수리·수정에 대하여 조성을 하고 있습니다.

경관중요건조물



⇒단독체지정에 의한 보전과 수리·수정 등에 대한 조성

○경관중요건조물을 적극적으로 지정(경관법) <26건>

○역사적의장건조물의 지정(시가지경관정비조례)

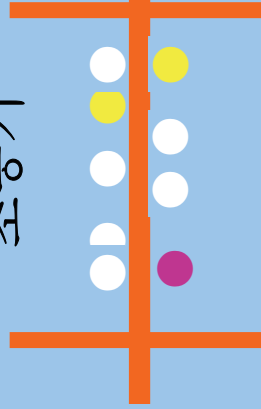
※건수는 헤이세이 21년도말 현재<108건>

⇒교토시경관·거리만들기센터에 의한 보전·수정을 위한 대처

○쿄마찌야거리만들기펀드 개조성모델사업

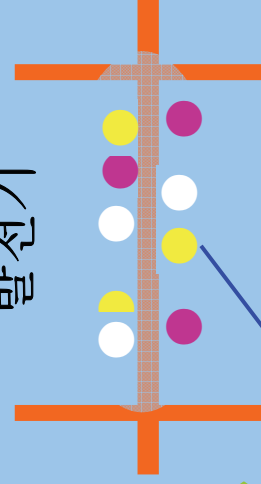
⇒ 경관중요건조물」을 지역의 핵으로 하여, “점”에서 “선”, “선”에서 “면”으로 역사적 경관을 재생

초동기



- 경관중요건조물
- 수경지원에 의한
- 경관중요건조물 지정후보
- 그 외의 쿄마찌야

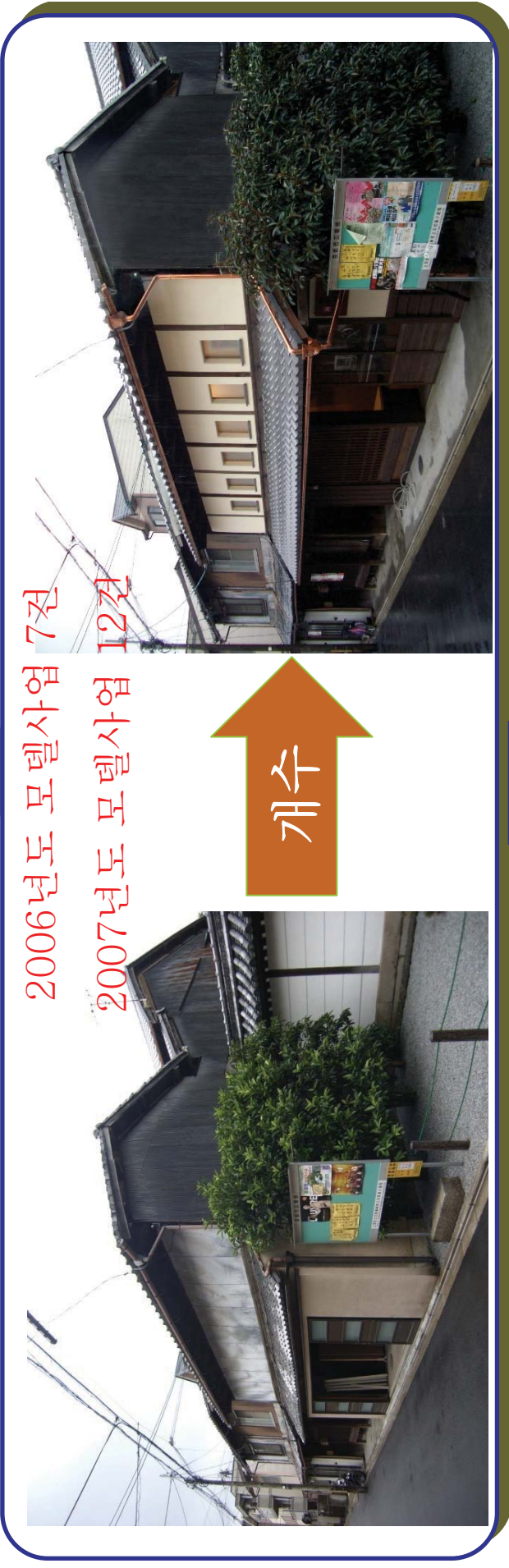
발전기



- 경관중요건조물과 주변의 수경규칙 (경관협정 등)

교마찌야의 보전·재생(단독체의 정비－교마찌야거리만들기펀드의 활용)

교마찌야거리만들기펀드는 교토시와 국가의 지원, 시민으로부터의 기부에 의해 창설된 교마찌야를 보전·재생하기 위한 기금입니다. 교마찌야의 개수에 대해 조성을 하고 있습니다.



경관중요건조물로 지정

지원제도의 개요

교토시의 경관정책에는 기존의 건물에 대한 조성제도와 새로 짓는 맨션 등을 위한 지원제도도 마련되어 있습니다.

지원제도

- ⇒ 기존의 분양맨션의 유지관리와 재건축에 대한 지원
(어드바이저 파견제도, 재건축 용자제도 등)
- ⇒ 코마찌야에 대한 지원(내진진단, 내진개수조성)

기존분양맨션정책에 충실

목적 : 분양맨션이 양질의 스톡(stock)으로써 적절한 유지관리가 될수 있도록 적극적으로 유도함과 동시에 재건축이 원만하게 실시되도록 지원한다.

- ① 분양맨션의 재건축 · 대규모수선어드바이저 파견제도의 창설 (2007년도~)
 - ② 분양맨션의 내진진단조성제도의 창설 (2007년도~)
 - ③ 분양맨션의 내진개수조성제도의 창설 (2008년도~)
 - ④ 맨션 재건축 공사비 등의 조성에 관한 제도의 창설 (구체적 사례에 대응하여)
- ※ 양호한 경관을 형성하기 위한 재건축과 지진 등에 의하여 재해를 입은 경우의 재건축에
높이에 관한 특례허가제도를 활용

경관정책의 의의~교토가 언제까지나 교토로 남아있기 위하여~

경관정책의 의의란, 단지 거리의 외관이 좋아지는 것 뿐만이 아니라 교토의 거리의 활력의 유지·향상, 즉 교토의 가치 향상에 있는 것입니다.

경관정책은 「교토 브랜드」를
확고하게 하여, 부가가치를 낳고 교토의
경제에 플러스 효과

인구감소사회를 맞아 각각의 도시가 그 개성을
발휘하고, 도시로서의 매력을 서로 겨루는
본격적인 도시간 경쟁의 시대에 들어섰다



교토의 경관을 보전·재생하는 것은, 도시의 격과
매력의 향상이라는 새로운 부가가치가 생기고,
거주자와 교류인구의 증가, 훌륭한 인재의 집적,
지역고유의 산업·관광산업·지식산업 등에의
투자의 증대로 이어져, 도시의 활력의 유지·
향상의 원천이 된다

교토의 가치의 향상



기온마찌미나미지구

「경관형성의 경제적 가치분석에
관한 검토보고서」에서 (국토교통성 2007년 9월)

- 경관에 관한 규제유도조치의 효과 분석
- 이하의 경우에 통계적으로 지가가 높다는
결과가 나와 경관이 어느 정도 지가 형성에
영향을 미치고 있다는 것을
- 경사진 지붕이 많은 주택지
 - 화려한 광고 등이 적은 상업지
 - 역사적 시가지로, 마찌야와 기와지붕의
건축물이 많은 경우나 역사적인 건조물과
조화된 높이의 건축물이 많은 경우



교토가 언제까지나 교토로 남아있기



위하여