

# 高層建築規制地区の指定について

日本の高度地区の事例紹介と  
チェンマイの景観事情

18 / 03 / 2550

โดย Mr. Haruhisa Uejima  
JICA Senior Volunteer

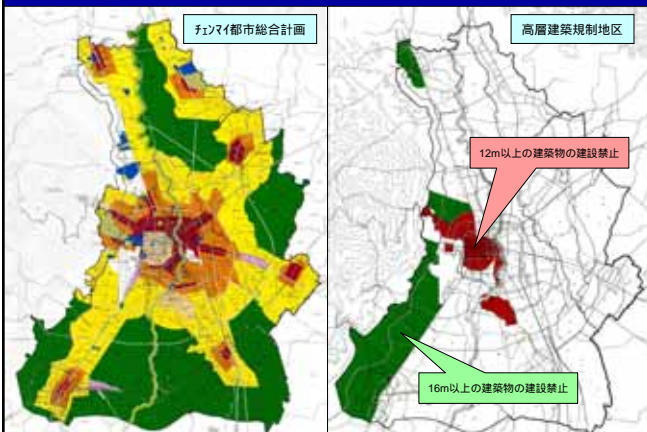
## นำเสนอ เรื่อง

การกำหนดความสูง ในเขตควบคุมอาคารสูง

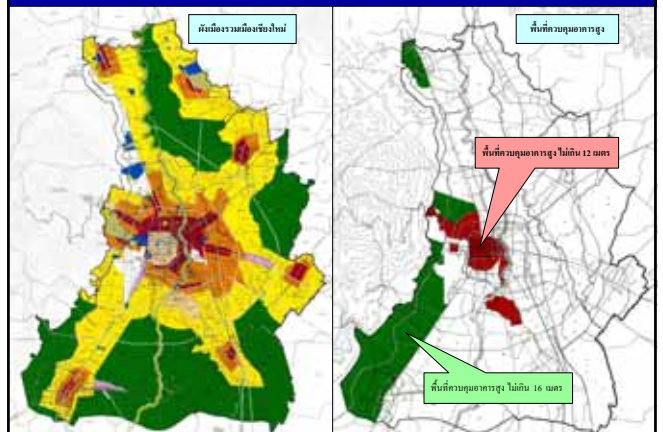
- แนะนำ กรณีตัวอย่างของประเทศญี่ปุ่น  
และสภาพปัจจุบันในเมืองเชียงใหม่

โดย Mr. Haruhisa Uejima

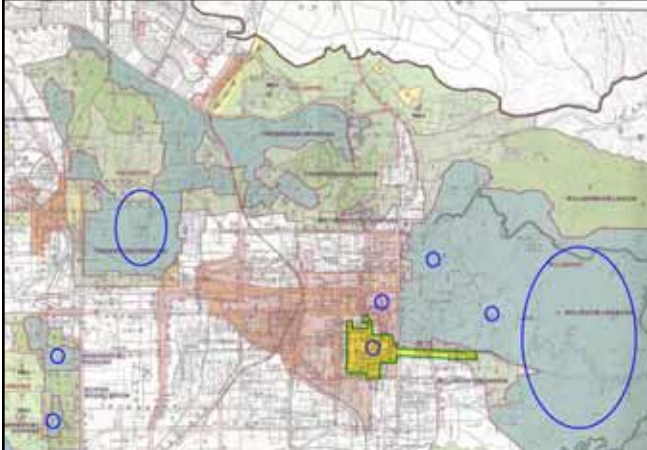
### เชียงใหม่都市総合計画における高層建築規制地区について



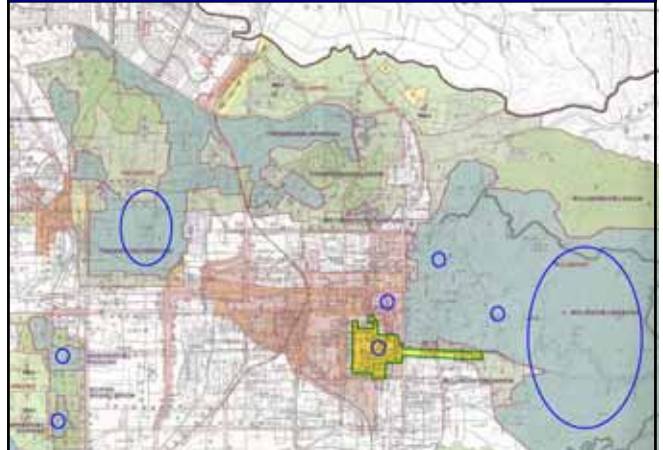
### พื้นที่ควบคุมอาคารสูงในเขตผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่

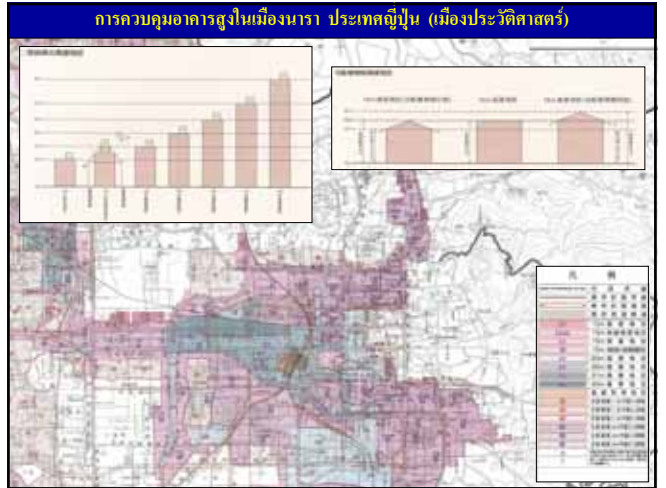
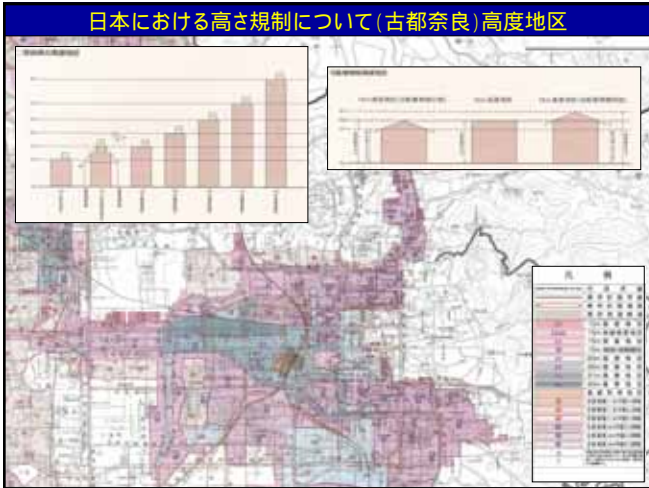


### 日本における高さ規制について(古都奈良) 歴風、風致



### การควบคุมอาคารสูงในเมืองนารา ประเทศญี่ปุ่น (เมืองประวัติศาสตร์)





**高さ規制についての基本的な考え方**  
(奈良県 高度地区運用ガイドライン、景観形成ガイドプラン)

< 保全的エリア >

景観保全と活性化の調和のとれた高さ制限の運用を図るため、景観の保全を積極的に図って行くエリア

< 緩和的エリア >

経済等の活性化の視点から緩和を図って行くべきエリア

**แนวทางเบื้องต้นในการควบคุมความสูง**  
(ตามแนวทางการดำเนินงาน แผนแม่บทการวางผังเมืองที่ต้นจังหวัดนารา)

< พื้นที่ควบคุมเพื่อการอนุรักษ์ภูมิทัศน์เมือง >

เป็นพื้นที่ที่ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์ภูมิทัศน์เมือง ซึ่งดำเนินการควบคุมความสูงที่มีความสมดุล ระหว่างการอนุรักษ์และการพัฒนา โดยมีมาตรการควบคุมความสูงอย่างเข้มงวด

< พื้นที่ผ่อนผัน >

เป็นพื้นที่ที่ผ่อนผัน เพื่อส่งเสริมด้านเศรษฐกิจและการพัฒนา

**保全的エリアについて**

(1) 保全的エリアの考え方

自然、歴史的資源と結びついて奈良らしい歴史風土を後世に残す必要がある地域等を保全的エリアに設定し、その地域での高さ制限の選定においては景観等に十分配慮するものとする。

(2) 全県的な視点からの保全的エリアのガイドライン

奈良盆地、大和青垣(山並み)の景観保全  
 重点的な保全エリアからの眺望景観  
 歴史的風土が残されている地域を保全エリアとするべき  
 保全的エリアに囲まれた緩和的エリア

**พื้นที่ควบคุมความสูง**

- แนวความคิดของพื้นที่ควบคุมเพื่อการอนุรักษ์ภูมิทัศน์
  - เป็นการกำหนดพื้นที่ที่มีทรัพยากรทางธรรมชาติและทางประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นรากเหง้าทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ที่ควรสืบทอดต่อชนรุ่นหลัง ทั้งนี้ ให้กำหนดความสูงในพื้นที่บริเวณนี้ โดยคำนึงถึงภูมิทัศน์ต่างๆ โดยรอบ
- แนวทางการดำเนินงานในพื้นที่ควบคุมความสูงจากมุมมองโดยรวมทั้งจังหวัด
  - อนุรักษ์ภูมิทัศน์ทางธรรมชาติ หมายถึง ความเขียวชอุ่มและแนวภูเขาเมฆหมอกที่ล้อมรอบจังหวัดนารา ที่เปรียบเสมือนวีรกรรมชาติที่โอบอุ้มเมืองนาราไว้
  - อนุรักษ์ภูมิทัศน์ด้วยทัศนียภาพ (วิวทัศน์) ที่สวยงามจากพื้นที่สำคัญ
  - กำหนดพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมทางประวัติศาสตร์ เช่น โบราณสถาน วัด ฯลฯ ให้เป็นพื้นที่ควบคุมความสูงเพื่อการอนุรักษ์ภูมิทัศน์
  - กำหนดพื้นที่ผ่อนผัน ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ล้อมรอบพื้นที่ควบคุมความสูง

奈良盆地、大和青垣(山並み)の景観保全



อนุรักษ์ภูมิทัศน์ทางธรรมชาติ หมายถึง ความเขียวชอุ่มภูเขาและแนวภูเขามากมายที่ล้อมรอบจังหวัดนารา ที่เปรียบเสมือนรั้วธรรมชาติที่โอบล้อมเมืองนาราไว้



重点的な保全エリアからの眺望景観(藤原京跡)



อนุรักษ์ภูมิทัศน์ด้วยทัศนียภาพ(ทิวทัศน์)ที่สวยงามจากพื้นที่สำคัญ(จากปรักหักพังของพระราชวังฟูจิวาร)

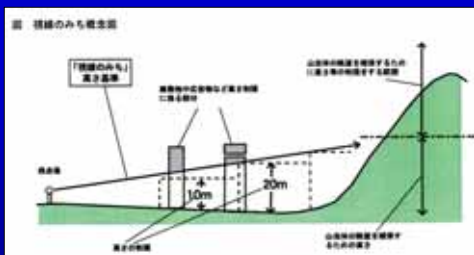


眺望保全についての基本的な考え方

(福原市 景観形成ガイドプラン)

< 視線の道について >

山を眺める場所(視線場)から、山が見える範囲を「視線の道」としてとらえ、視線のみちを確保することが眺望を守るためにも必要である。

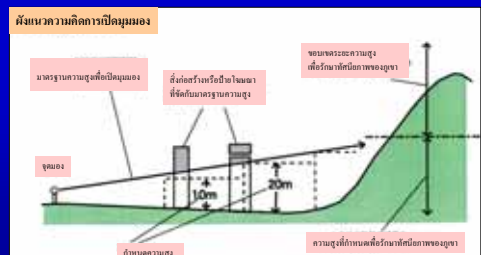


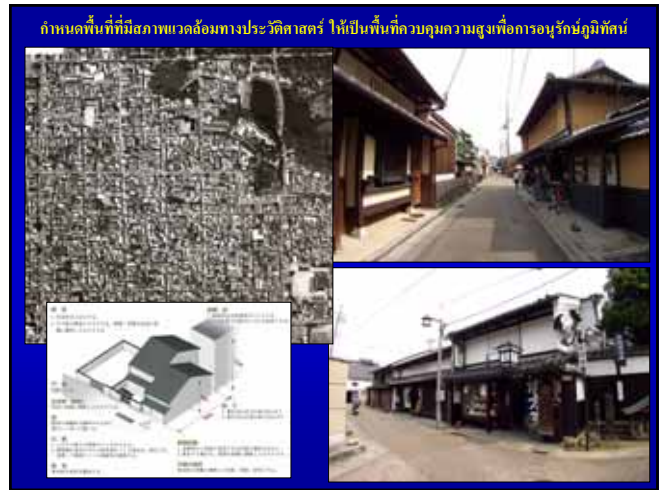
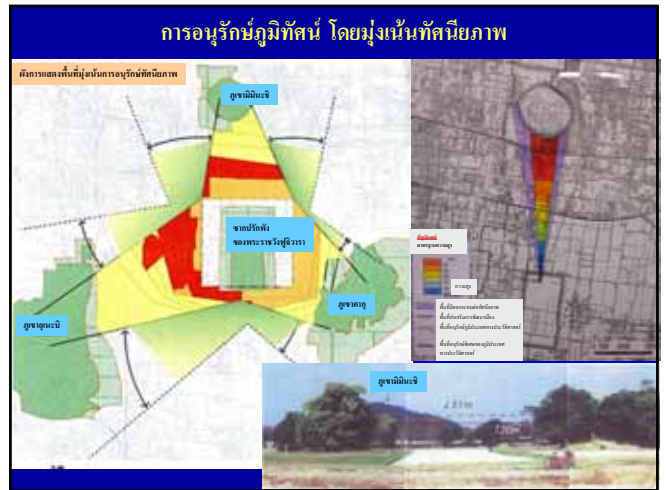
ตัวอย่าง

แนวความคิดเบื้องต้นเกี่ยวกับการอนุรักษ์ทัศนียภาพ (จากแผนแม่บท การสร้างภูมิทัศน์ของเมืองกาจิอูรา)

แนวเปิดมุมมอง

การเปิดมุมมองจากจุดมองทิวทัศน์ เช่น ภูเขา นั้น ถือว่าเป็นการกำหนดแนวเปิดมุมมองที่สามารถทอดสายตาไปยังภูเขา โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ซึ่งจะแตกต่างจากแนวความคิดของเมืองนารา





チェンマイの事例(1) キャナル通りの工事中建物



กรณีตัวอย่างของเมืองเชียงใหม่ (1)



チェンマイの事例(2) キャナル通りの商業施設



กรณีตัวอย่างของเมืองเชียงใหม่ (2)

