

令和7年度第4回舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存審議会 会議録

日時 令和8年1月7日（水）13時30分から

場所：舞鶴市役所本館4階 議員協議会室

出席：（委員）今村委員、粕谷委員、河村委員、鶴岡委員、村田委員、山崎委員、吉岡委員 計7人

（事務局）鴨田市長、福田部長、森次長、横川課長、松本主幹、神村担当課長、矢内、末満

傍聴人数：2名

会議内容：

1. 協議事項

■吉原伝統的建造物群保存地区保存活用計画（案）について

事務局より保存活用計画（案）本文について説明（資料1・資料2）

【委員からの主な意見】

- 新たに計上した伝統的建造物は府道沿いの箇所のみか。
→（事務局）主には府道沿いの建物を複数計上しているが、入江左岸2本目の南北通りにおいても複数の伝統的家屋を検出している。

■吉原伝統的建造物群保存地区保存活用計画（案）について

事務局より保存活用計画（案）許可基準・修景基準について説明（資料1・資料2）

【委員からの主な意見】

- 許可基準の「位置」において一階正面壁面の向きを規制する必要は無いのか。
→（事務局）「伝統的建造物が連携する景観との調和を図る」という文言に基づくと、一階正面壁面の向きを逆にすることは無いという前提で、基準を策定したが、修正後の修景基準ではそこから一步踏み込み、より高いハードルを設定した。
- 現状の裏口がメインの入口となり、正面側が裏口的な役割になった場合、許可の範囲では良しとするが、補助金を出す場合はファサードのデザインを整える必要があるというイメージ

か。

→（事務局）そのイメージで良い。

- （会長）「連担する景観の調和を図る」という最低限の文言により、極端に異なった景観にはならないだろうということで、許可基準については現状通りでも良いとするか。

→（委員）異議なし。

- 修景・許可基準の構造物に関して、耐火性能から防火性能に変わったが、具体的な仕様は考えているか。

→（事務局）防火性能の具体的な仕様については、特に決めてるわけではなく、建築基準法および国土交通省告示に基づき、各メーカーの防火仕様がその基準に準拠したものであれば、特に問題無いと考えている。

- 耐火性能から防火性能に変えた理由は。

→（事務局）耐火性能は建物の中からの延焼を防ぐ、防火性能は外からの火を防ぐということで、当初より建築部局では防火能力をもたせることを想定していたが、諮問時の保存活用計画（案）では耐火性能となっていたため、改めて修正を図った。

- 昨年から地区内の神社境内において、キッチンカーが営業されているが、景観保護のための規制措置などを基準に含めることは可能か。

→（事務局）計画に記載する基準は、あくまでも建築物工作物等の構造や、外観に関する基準規制。キッチンカーの営業については、地域の中で運用ルールを作っていただき、その範囲内で利活用していただくことを想定している。

→（会長）キッチンカーは建築物・工作物ではないので扱いが難しい。伊根町でどのような対策（市による対策、住民の要望など）が取られているかを調査してみては。スタート段階なので、何らかの取り組みがなければ良い。

→（委員）一台の営業を許可すると、他にもキッチンカーが営業されるようになるのではないかと心配している。地区全体に適用できる対策を今後協議していきたい。

→（委員）地区内・地区外による営業形態も棲み分けが必要と考える。

- 例えば観光客による住民の利便性低下や、高潮による水洗トイレ利用不可といった生活上の問題の向上が、計画8ページの（4）「保存と活用の方針」に記載されている「地域住民の…快適性、利便性…の向上に配慮する」という文言に関係があると考えるが、もっと具体的な文言を計画文中に盛り込む方がより理解がされやすいのではないか。

→(事務局)当該部分は指摘いただいたことを含意しているが、計画において具体的な事項を記載するよりは、主な方針を記載するという形に留めた。また、環境物件の保存については計画の中で記載しているほか、目安としての運用指針は別途ガイドライン等で周知していく。

→(委員)今後は住民が継続的に維持・保存していく役割を担うので、周辺の生活環境の基準も含めた事項も盛り込めたら良いと思う。

- 一階外壁について、どのように防火性能を備えるのか具体的に明示されているものはあるか。

→(事務局)木造の場合は現実的には防火性能を保てないが、木造外壁の内側にシャッターを入れる、あるいは、防火性能を高めた塗装塗料や不燃木材の使用による修景を想定している。こういった詳細な内容は、隨時修景ガイドラインを作成することでフォローしていく予定。

- 基準の「設備機器等」について、「建物の正面は通りから見えないような配置形状とする」という記述は、設備機器を通りに面して設置することは基本的に不可ということか。「建物の正面には極力配置しないこととする」といった表現ではいけないのか。

→(事務局)本来は建物の中に設置していただきたいが、間口が狭く、家屋が密集する家並みや地区の環境に鑑みると、そのような基準は現実的ではないので、やむを得ず通りに面して設置する場合は、通りから望見できないような形で仕上げをするという基準を設けている。

→(委員)通りから見えないような配置形状とすることが一番であれば、「通りから見えないような配置形状とする。やむを得ず通りに面する場所に設置する場合は、極力正面側は避け裏面側に配置することとし...」のようにしてはいかがか。

→(事務局)修景基準について、ご指摘の通り修正する。

- 設備機器の前段は「正面には設置せず通りから見えないような...」で一旦区切った後の「やむを得ず通りに面する場所」には、表側・裏側両方入るという認識か。

→(事務局)許可基準の場合、大通りと裏通りに挟まれた家屋などは、正面だけでなく背面も通りに面しており、裏側の設備機器を全て囲うという内容は、厳しすぎるようにも思う。

→(委員)許可基準についての住民説明の中では機器の表側・裏側設置についての説明が無かった。また、場所によっては建物の両面に表・裏の明確な別が無いところもある。そのような場所では、プロパンガスは通りに置く以外の方法が無い。またエアコン室外機などは屋根の上以外に置ける場所が無い。

→(会長)現段階で高い理想を望みすぎると、地元としては現実的に対応が難しくなるかもしれない。地元としての景観に対する思いなどを問いたい。

→(委員)吉原の場合は通りに面してプロパンガスや室外機が置いてある。これを統一する

のであれば、一つの例を作る方が良い。各通りごとにパターンが異なることもあり、言葉で説明することは難しい。

→（会長）今までの話を総合すると、「正面」という言葉 자체があまり適切ではないようにも感じるが。

→（委員）大通りなどは一番広い通りであり、統一感を出す基準があっても良いと思う。車が入れないような細道に関しては、裏側が入江だったり山だったりなど条件が変わってくるが、いずれにせよ外部から訪れた人が通る道もあるので、基準の文章はあった方が良いと思う。

→（事務局）吉原の場合は、行政が補助をする修景に導いていくという方向で進むのであれば、許可基準においては機器の囲いのことまで求めないとても良いとしたい。

→（会長）今の事務局の意見で各委員に異議はないか。

→（委員）特に異議は無いが、基準については計画の文章だけではわかりにくいので、写真などで具体的な内容を住民に説明してほしい。

→（会長）ガイドライン作成時に極力具体的な事例を示しながら住民にわかりやすく説明をしていってほしい。

■今後のスケジュールについて事務局より連絡（資料3）

- 市議会への報告の後、1月29日（木）～2月27日（金）まで計画（案）のパブリック・コメントを実施予定。パブリック・コメントによる意見集約を経て、3月31日（火）に告示予定。同日に特定物件・補助要綱の告示も予定。
- 建築基準法の緩和条例は現在国土交通省大臣承認の手続き中。条例（案）は3月議会に上程し、議決後3月31日（火）に告示予定。
- 都市計画審議会において吉原地区の伝統的建造物群保存地区としての地区決定が議決されたため、都市計画決定についても同じく3月31日（火）付で施行予定。

3. 報告事項

■事務局より伝統的建造物（旧鳥路家住宅）改修事業について報告（資料4）

- 地区内の伝統的家屋について、今後活用していく公開活用施設として、京都女子大学に改修案作成を依頼。改修内容は通り土間の復元、トイレ改修、建具修理など。現在実際の改修工事がほぼ終了し、令和7年12月にプレオープンイベントとして大学と地域住民とのワークショップを開催した。令和8年2月に最終的な完成を予定しており、同会場を利用した講演会等を開催していく予定。

■村田委員より吉原歴史的景観保存活用実行委員会キャッチコピーについて報告

- （村田委員）第3回審議会において、地元でのキャッチコピーを作ってはどうかと指摘いただいたため報告。キャッチコピー案は「歴史ある町並みを未来へ 船出せんかな、友よいざ」。「船出せんかな、友よいざ」という吉原小学校校歌の歌詞と合わせた。吉原小学校の校歌は当時の青年団の心意気を表した特別なものと伺っている。
→（委員）学校の校歌を用いるのが素晴らしい。地域の人は皆校歌に思い入れがあるので、良いキャッチフレーズになったと思う。

■河村委員より審議会委員退任の挨拶

4. 舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区保存活用計画の策定について（答申）

鶴岡会長から鴨田市長へ答申

鴨田市長より答申へのお礼の言葉