

第55回 舞鶴市都市計画審議会 議案

令和7年10月27日開催

舞鶴市都市計画審議会

第55回舞鶴市都市計画審議会 議案

番 号	付 議 事 項	頁
舞都議第111号	舞鶴都市計画特定用途誘導地区（伊佐津地区）の決定 （舞鶴市決定）	1
舞都議第112号	舞鶴都市計画伝統的建造物群保存地区（吉原地区）の決定 （舞鶴市決定）	5

舞建都第81号の1
令和7年10月27日

舞鶴市都市計画審議会
会長 岡井 有佳 様

舞鶴市長 鴨田 秋津
(公 印 省 略)

舞鶴都市計画特定用途誘導地区の決定について
(付議)

標記のことについて、舞鶴市都市計画審議会条例（昭和59年3月30日条例第8号）
第2条の規定により、下記のとおり貴審議会に付議します。

記

別紙 舞鶴都市計画特定用途誘導地区の決定のとおり

以上

舞鶴都市計画
特定用途誘導地区の決定

計 画 書
(舞鶴市決定)

令和 7 年 10 月

舞 鶴 市

舞鶴都市計画 特定用途誘導地区の決定（舞鶴市決定）

都市計画特定用途誘導地区を次のように決定する。

種類	面積	建築物等の誘導すべき用途	誘導用途に供する建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
特定用途誘導地区（伊佐津地区）	約 3.4ha	別表第1のとおり	20/10	—	—	—	
合計	約 3.4ha						

「区域は区域図表示のとおり」

別表第1（店舗）

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第2項に規定する大規模小売店舗に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの（食品の販売に係る売場の床面積が1,000平方メートル以上の店舗を有するものに限る）

理由

別紙理由書のとおり

理 由 書

舞鶴都市計画 特定用途誘導地区の決定（舞鶴市決定）

舞鶴都市計画特定用途誘導地区（伊佐津地区）は、舞鶴市立地適正化計画において、都市機能誘導区域として位置づけられたエリア内にあり、現在、店舗面積10,000㎡を超える大規模小売店舗が立地しています。

舞鶴市立地適正化計画では、“駅を中心とした賑わい拠点形成とまちなか居住による未来に希望がもてる活力あるまちなかの創生”を基本理念としており、その理念にあるまちなか居住を実現するためには、さらなる利便性向上が必要不可欠であり、既存店舗を維持するだけでなく、新たな民間投資を駅周辺に呼び込む必要があります。舞鶴市立地適正化計画では、食料品を取り扱う大規模小売店舗を都市機能誘導区域における誘導施設として位置づけ、特に店舗面積が10,000㎡を超える既存商業施設の維持に努めることとしており、当該区域には現在、店舗面積が10,000㎡を超える店舗が立地していますが、用途地域が第二種住居地域であり、平成18年の建築基準法の改正により、店舗面積の上限が10,000㎡とされ、建て替えなど新たな建築投資を呼び込むことが難しい状況にあります。

一方で、当該区域周辺は良好な住宅街が形成されており、既存の住環境を守る必要があります。

そのため、誘導施設に限り建築用途を緩和することが可能である特定用途誘導地区を指定し、まちなか居住の利便性向上と住環境の両立を図るものです。

舞建都第81号の2
令和7年10月27日

舞鶴市都市計画審議会
会長 岡井 有佳 様

舞鶴市長 鴨田 秋津
(公 印 省 略)

舞鶴都市計画伝統的建造物群保存地区の決定について
(付議)

標記のことについて、舞鶴市都市計画審議会条例（昭和59年3月30日条例第8号）
第2条の規定により、下記のとおり貴審議会に付議します。

記

別紙 舞鶴都市計画伝統的建造物群保存地区の決定のとおり

以上

舞鶴都市計画
伝統的建造物群保存地区の決定

計 画 書
(舞鶴市決定)

令和 7 年 10 月

舞 鶴 市

舞鶴都市計画 伝統的建造物群保存地区の決定（舞鶴市決定）

舞鶴都市計画伝統的建造物群保存地区を次のように決定する。

種類	面積	備考
伝統的建造物群保存地区 (吉原地区)	約8.9ha	

「位置及び区域は表示のとおり」

理由

別紙理由書のとおり

理 由 書

舞鶴都市計画 伝統的建造物群保存地区の決定（舞鶴市決定）

吉原地区は、江戸時代に田辺城下に成立した「獵師町」がその前身であり、現在地への移転後も漁業を中心として営まれてきた長い歴史と特有な景観を留める全国的に極めて貴重な存在であります。

間口の狭い敷地に建てられた家屋が並ぶ街路、漁業を営む上で重要な要素である地区を東西に分ける入江、その入江の左右に面して設けられ、現在でも残る舟屋と舟屋を改造した建物群、これらは吉原の歴史的価値を形成する重要な要素であることから、このような舞鶴市を特徴づける歴史的な価値の高い町並みを市民共有の財産として後世に守り伝えるため、保存すべき区域を都市計画に定めるものです。