

舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区保存活用計画（案） 概要版

第1章 保存活用計画の基本事項

(1) 保存活用計画の目的

地域社会の総意と熱意に基づき、市民と行政との互いの協力と信頼関係により、保存地区の歴史的風致を地域の財産として保存するとともに、保存地区および舞鶴市の文化基盤の向上、地域活性化に資することを目的とします。

(2) 保存地区の名称、面積、区域

名称：吉原伝統的建造物群保存地区
面積：約8.9ヘクタール
区域：舞鶴市大字東吉原・西吉原および下安久の一部（図1）

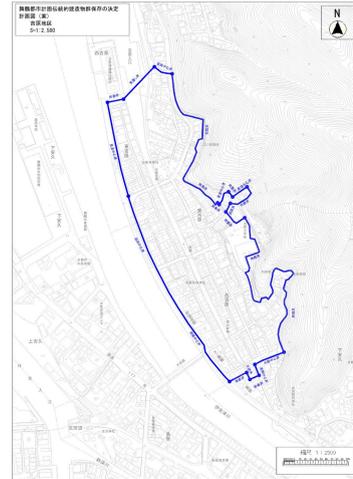


図1 保存地区の範囲

第2章 保存地区の保存及び活用に関する基本計画

(1) 保存地区の沿革

- 江戸時代、田辺城下北辺の「狛師町」として成立。享保12年（1727）の大火後、現在地へ計画的に移転しました。
- 川と直交する短冊状の敷地、町屋の軒が連なる景観が特徴。

(2) 保存地区の現況

町割り：大正時代の府道敷設計画が中心部を外れたことで、明治時代からの町割りが大きく変貌せず残存しています。
入江：地区中央を「吉原入江」が南北に貫通し、舞鶴湾とつながっています。
道路：南北の主要道（「表通り」「裏通り」等）と東西の小路・路地で構成されています。

「狛師町」を特徴づける景観要素

小路と路地：魚介類の陸揚げ、舟の出し入れ等、漁業を営むうえで不可欠な機能

- 小路：入江に延びる（公道）
- 路地：舟屋用敷地に至る極めて細い道（私道）

敷地割の特色：

- 間口が狭く奥行が長い
- 軒先が揃わず鋸の刃のようなギザギザの景観を形成

舟屋（漁師町の象徴）：

- かつて入江に500艘もの漁船を収容可能な舟屋群がありました。
- 現状→舟屋としての機能は喪失。住宅や納屋に転用されながらも形態を留めるものが残っています（約70棟）。

(3) 保存地区の歴史的風致を構成する伝統的建造物群の特性

	分類	建築様式	2階の軒高	建築年代
1	厨子二階A	非大坂建て形式	軒高が極めて低い	江戸～明治中期頃
2	厨子二階B	非大坂建て形式	軒高は中間	明治中期～1909年大火前
3	厨子二階C	大坂建て形式	軒高あり（地区の伝統的建築に占める割合最多：60%）	1909年大火後～大正末期頃
4	本二階	大坂建て形式	天井高が十分にある	昭和以降

※2階建て町家の柱の位置が揃っているものが「大坂建て」、2階の柱の位置が後ろに下がっているものが「非大坂建て」

保存地区内の伝統的の家屋の構成要素

1階底と袖壁：

- 1階の壁面の両端に袖壁があります（図2）。
- 「大坂建て」の建物（厨子二階C・本二階）では1階と2階の間に底を設けています。
- 底の軒桁を支える腕木の先端「水雲」（図3）と呼ばれる拳鼻を削り抜いた意匠がみられます。

2階壁面・袖壁及び軒裏：

- 1階同様袖壁あり。袖壁と軒裏は全面を漆喰あるいは土やモルタルによる塗籠が大部分となっています（防火に対する意識の現れ）。



図2 「非大坂建て」(左)と「大坂建て」(右)の家屋と袖壁



図3 庇下の構造と腕木先端の形状「水雲」

(4) 保存と活用の方針

基本方針：

- 「獺師町」吉原の歴史と景観を一体的な歴史文化遺産として継承します。
- 吉原地区に住むことの誇りと愛着の醸成に努めます。
- 地域住民の文化的環境や生活環境の快適性・利便性および防災機能の向上に配慮します。

活用の目的：

- 地域の賑わい創出と活性化
- 地区の歴史的価値と特性を市の内外へ正しく発信

推進体制：

- 行政と地域住民、保存活用団体、専門家等が協働し、市民全体の理解を得て保存と活用に取り組む体制を構築します。

第3章 伝統的建造物及び環境物件の決定

(1) 伝統的建造物

- **主屋**（居住・店舗）と**附属屋**（居室や物置の他、台所・風呂場など）および両者をつなぐ「**取り合い**」を対象とします。
- 主屋・附属屋とも**切妻造・平入・棧瓦葺**
- **舟屋および厨子二階（A～C）、本二階のうち伝統的な特性を維持するもの。**

(2) 工作物

- 神社内工作物、辻地蔵、石造物など伝統的特性をよく表すもの。

(3) 環境物件

- **入江や小路・路地**等、伝統的建造物群と一体をなし歴史的風致を形成する要素で、特に保存が必要と認められるもの。

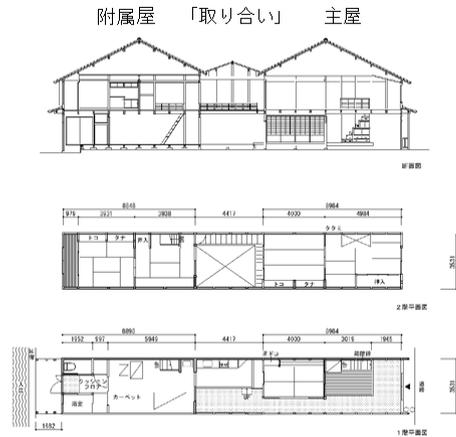


図4 保存地区の伝統的の家屋の例

第4章 保存地区内における建造物及び環境物件等の保存整備計画

(1) 整備の方針

- **伝統的建造物の修理・復旧と環境物件の維持**により、「**狛師町**」らしい歴史的風致を維持・向上を図ります。
- **防災機能の向上**（耐震補強、消火・防災設備の充実）を同時に図ります。
- **修景基準ガイドライン**を策定し、これに基づき整備を推進します。

(2) 主な内容

- 伝統的建造物（**特定物件**）については、「**修理基準**」（表1）に基づき、**現状維持・復原**を基本とした修理を行います。
- 伝統的建造物以外（**一般物件**）については、**新築、増築、改築**等においては、「**修景基準**」（表2）に基づき**伝統的な町並みとの調和を図る「修景**」、または歴史的風致を守る最低限の基準である「**許可基準**」（表3）に基づいた建築行為を行なっていただきます。

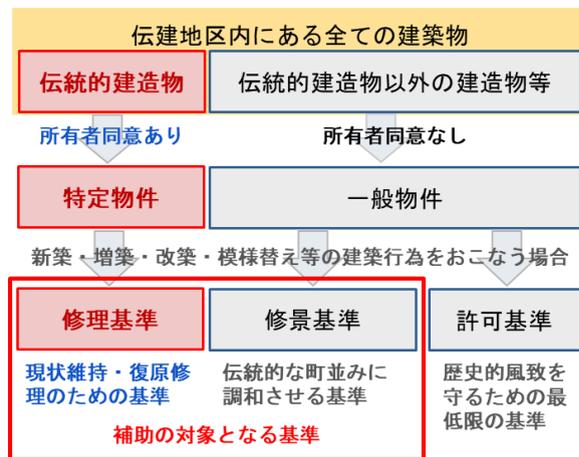


図5 現状変更を行う際の基準

第5章 保存地区内における建造物及び環境物件等の保存のための助成措置等

(1) 保存のための経費補助

- 建物を保存するための**修理および修景に要する経費**について**補助金を交付**します。

(2) 保存活用団体等への支援

- 伝統的建造物の保存と活用に取り組む団体に対して必要な支援を行います。

(3) 設計相談

- 修理または修景に係る専門家等による設計相談など必要な技術支援を行います。

- (4) 制優遇措置
 - **固定資産税の軽減**に努めます。
- (5) 建築基準法の緩和
 - 建築基準法第85条の3に基づく緩和条例を定め、伝統的建物の保存と活用を推進します。

第6章 保存地区の保存と活用のため必要な管理施設及び設備ならびに環境の整備計画

- (1) 情報発信・誘客
 - 伝統的建造物の一部を公開活用
 - 景観に調和した標識、説明板、案内板等の設置
 - 観光拠点となる案内所、展示公開施設等の整備
- (2) 環境整備
 - 小路・路地、井戸・水路は現状維持・保存に努め、歴史的風致と調和した整備を図ります。
 - インフラ整備については、電柱・架線の移設・埋設等の整理を検討します。
 - 駐車場については、保存地区外での整備を検討します。
- (3) 防災
 - 防災訓練の充実、防火設備（消火栓等）の適切に設置します。
 - 修理等にあわせて耐震補強を実施し、耐震性の向上に努めます。
 - 自動火災報知機等の整備を進めます。

第7章 保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画

- (1) 人材育成・意識醸成
 - 保存活用団体と協働した学習機会の創出し、保存意識の醸成に取り組みます。
 - 技術者や後継者の育成（修理・修景工事の現場公開）
 - 次世代（子ども達）が誇りと愛着を持てるよう出前講座等を開催します。
- (2) まちづくりとの連携
 - UIJターン者の移住・定住促進
 - 空き家の利用促進
 - 周辺文化財（日の出湯、吉原の振物・万灯笼）や観光施設との連携、情報発信に取り組みます。
- (3) 外部連携
 - 国、公共団体、研究機関（大学・高専）、各種団体（漁業、観光業）等と積極的に連携し、調査・研究と価値・魅力の発信を推進します。

別表1 修理基準一覧

区 分		修理基準内容
建 築 物	位置・規模	建築当初の形式、その後の改造を明らかにして伝統的形式を尊重しつつ、家屋の外観を維持するための修理を行う。 また、伝統的形式にそぐわない改造・修理が加えられたものは、復原を基本とした修理を行う。
	構造・階数	同上
	屋根	同上
	庇	同上
	軒・ケラバ	同上
	外壁	同上
	開口部	同上
	意匠・形態・ 材料・色彩・ その他	同上
設備機器等	建物の正面は、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、景観と調和する材料・仕上げ・着色をした目隠しをし、外観上目立たないようにする。	
工 作 物	神社内工作物	原則として現状維持または然るべき旧状の復旧とする。
	辻地藏等	同上
環 境 物 件	入江	同上
	路地・小路	同上

別表2 修景基準一覧

区 分		修景基準内容
建 築 物	敷地割	現状維持とする。ただし、2筆以上の土地に増築する場合には、狭い間口が並ぶ伝統的建造物群のリズムを乱さないようにする。
	位置	壁面は旧来の敷地形状に従った接道型とし、一階正面の壁面は現状の向きと同じとしたうえで、伝統的建造物が連担する景観との調和を図る。
	構造・階数・高さ	原則、構造は木造とし、やむを得ず他の構造とする場合は、外部意匠を考慮し歴史的な景観と調和を図る。なお、主構造は耐震、外壁は防火性能を備えた構造とする。 建築物の階数は、地上2階建以下を原則とし、歴史的な景観に調和させるものとする。
	屋根	切妻造・平入りとする。材料は棧瓦もしくは歴史的な景観に調和するとともに防火性能を備えたものとする。 屋根勾配は、周囲と調和したものとする。
	庇	1階と2階の間には庇を設ける。 出幅、高さ、形態は歴史的風致に合致するものとする。
	軒・ケラバ	出幅、高さ、形態は歴史的風致に合致するとともに、仕上げは防火性能を備えたものとする。
	雨樋	景観に調和したものとする。
	外壁	歴史的な景観に調和するとともに防火性能を備えたものとする。
	開口部	1階開口部は木質構えとする。なお、全面を開口する場合は、内部が直接見えないよう目隠し等を行い歴史的な景観に調和させるものとする。
	意匠・形態・材料・色彩・その他	歴史的風致を損なわないようにする。
設備機器等	建物の正面には極力設置せず、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、景観と調和する材料・仕上げ・着色をした目隠しをし、外観上目立たないようにする。	
工 作 物	屋外広告物	表示・設置数は必要最小限とし、規模・位置・色彩等については、周囲の景観に調和したものとし、自家用以外の広告物は設けない。

※ 上記の基準にあてはまらない修景工事については、伝統的建造物群の特性に基づき、舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存審議会にて審議し、舞鶴市が決定する。

別表3 許可基準一覧

区 分		許可基準内容
建 築 物	敷地割	現状維持を原則とする。ただし、2筆以上の土地に建築する場合には、狭い間口が並ぶ伝統的建造物群のリズムを乱さないようにする。
	位置	1階正面の壁面は旧来の敷地形状に従った接道型とし、伝統的建造物が連担する景観との調和を図る。
	構造・階数・高さ	原則、構造は木造とし、やむを得ず他の構造とする場合は、外部意匠を考慮し歴史的な景観と調和を図る。 建築物の階数は、地上2階建以下を原則とし、屋根の高さは周囲と調和するものとする。
	屋根	切妻造・平入りとする。ただし角地の建造物については、入母屋造・妻入りでも可とする。 材料は棧瓦もしくは歴史的な景観に調和するとともに防火性能を備えたものとする。
	庇	1階と2階の間には庇を設ける。 軒・庇の出幅、高さは周囲に合わせ、歴史的な景観に調和するとともに防火性能を備えたものとする。
	軒・ケラバ	出幅、高さ、形態は歴史的風致に合致するとともに、仕上げは防火性能を備えたものとする。
	外壁	歴史的な景観に調和するとともに防火性能を備えたものとする。
	開口部	1階開口部は木質構えとする。なお、全面を開口する場合は、内部が直接見えないう目隠し等を行い歴史的な景観に調和させるものとする。
	意匠・形態・材料・色彩・その他	歴史的風致を損なわないものとする。
	設備機器等	建物の正面には極力設置せず、通りから見えないような配置・形状とする。
工 作 物	門・塀	歴史的な景観と調和する規模、材料、仕上げ、色彩とし、歴史的風致を損なわないものとする。
	屋外広告物	表示・設置数は必要最小限とし、規模・位置・色彩等については、周囲の景観に調和したものとし、自家用以外の広告物は設けない。
	駐車場等	駐車場を設ける場合は、原則として塀や垣等を設けるなどして外部から見えないようにし、歴史的風致を損なわないものとする。車庫を設ける場合は、建築物の許可基準に従うものとする。

※ 建築物の規模や用途等により上記の基準により難しい場合は、舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存審議会で審議し、舞鶴市が決定する。