

舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区
保存活用計画（案）



舞 鶴 市

目 次

第1章 保存活用計画の基本事項

- (1) 保存活用計画の目的
- (2) 保存地区の名称、面積、区域

第2章 保存区域の保存及び活用に関する基本計画

- (1) 保存地区の沿革
- (2) 保存地区の現況
- (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
- (4) 保存と活用の方針
- (5) 保存及び活用の内容

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
- (2) 工作物
- (3) 環境物件

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) 保存整備の方針
- (2) 保存整備計画

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) 建造物等の修理及び修景に要する経費の補助
- (2) 保存活用団体等への支援
- (3) 建築物の新築・増築・改築等の係る設計相談
- (4) 固定資産税の軽減
- (5) 建築基準法の緩和

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) 伝統的建造物の公開及び展示施設の整備
- (2) 管理施設等の整備
- (3) 環境の整備
- (4) 道路・駐車場の整備
- (5) 防災計画策定及び防災施設等の整備
- (6) 公共施設の修景・整備

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) 保存意識の醸成
- (2) 情報の発信
- (3) 伝統的建造物の公開
- (4) 人材の育成
- (5) 歴史的風致を活かしたまちづくり
- (6) 国及び公共団体及び関係機関等との連携

舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存条例（令和7年舞鶴市条例第23号。以下「保存条例」という。）第3条の規定に基づき、吉原伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存及び活用に関する計画（以下「保存活用計画」という。）を定める。

第1章 保存活用計画の基本事項

（1）保存活用計画の目的

この保存活用計画は、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、保存地区及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する。

（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（範囲は別図1に示す）

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

舞鶴市は、本州のほぼ中央、京都府北部に位置し、日本海に面する。リアス海岸特有の複雑な海岸線が深く湾入した舞鶴湾を中央に抱き、湾が東西に広がったそれぞれの最奥部に、ふたつの市街地が形成されている。



図1 舞鶴市と吉原地区の位置

ふたつの市街地は、田辺城の城下町及び日本海

交易の中継港として発展した西地区と、明治時代に舞鶴鎮守府が設置されて以降、軍港都市として発展した東地区からなる。舞鶴市は、東地区と西地区という、それぞれ異なる性格を持つ同規模の市街地が並存する、特殊な都市構造を形成している。

吉原地区は、西地区の北東部に位置する。東側には市域の中央に位置する五老岳（301m）が迫り、南・西側は南東から北流して舞鶴湾に注ぐ伊佐津川に、北側は舞鶴湾に接する。この山と海・川に挟まれた、南南東から北北西に細長く伸びた場所に吉原地区は形成されている（図1）。

江戸時代の田辺城と城下町を描いたいくつかの絵図には、城下町北辺の海岸沿いに「れうしまち」や「獵師町」、あるいは「西吉原町」「東吉原町」との記載があり、「獵師町」としての東・西吉原の存在が確認される。その後、享保12年（1727）に発生した大火により、東・西吉原は現在地へ移転したと伝わる。

江戸時代中期に現在地へ移転した吉原地区は、移転に伴い計画的に都市計画が行われたとみられ、川と直交する短冊状の敷地に町屋が軒を接して建ち並んでいる。

また、地区の中央に開削された「吉原入江」が海へと続き、入江に面し、かつては町屋の裏手に舟屋が建ち並ぶ景観が見られた。

(2) 保存地区の現況

ア 道路と入江

東吉原と西吉原で構成される吉原地区のうち宅地が形成されているのは、伊佐津川河口の東岸と五老岳の西山麓との間に形成された平坦地で、幅は平均すると130mほどで、北北西に向けて流れる伊佐津川に沿って南北は550mほどに延びる。吉原地区の町割りは、おおよそ長方形といえるが、西の境は伊佐津川の流れに沿って湾曲し、東の境は山裾の出入りに従って凹凸がある。また、北部は湾曲した山裾に沿ってやや東に膨らみ、その南端を水無月神社の大きな境内地が占めている。

吉原地区の中央よりやや西寄りを北から南南東に「吉原入江」が延び、地区の南端まで達している。北の口は舞鶴湾に大きく開くが、南に下るに従い細くなる。入江の幅は中央部で10mほどである。吉原入江によって分かれた吉原地区の東岸地と西岸地は、北から水無月橋、港橋、恵比寿橋、及び入江南端の西吉原橋の4つの橋によって結ばれている。

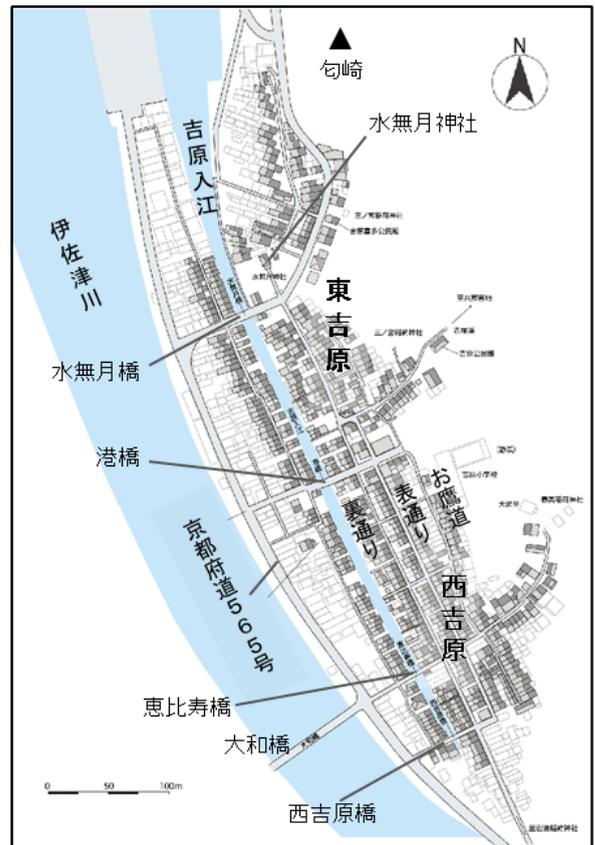


図2 吉原地区の現況

吉原地区を通過する主要道路は、幅員4～5mの京都府道565号余部下舞鶴港線

で、大和橋東端から伊佐津川に沿って320mほど北上してから東に曲がり、水無月橋を渡って水無月神社の南から北へと曲がり、匂崎へと至っている。この府道は大正14年（1925）に計画され、その後敷設された。地区の中心部を通過する計画もあったが、幸い通過しなかったことにより、地区の構造は大きく変貌することなく明治時代からの状態を保っている。

吉原入江の東岸地の主要な南北道は、水無月神社から南に向かう幅4mほどのやや広い道で、100mほど進むと道は二手に分かれる。左に折れ曲がってから南に向かう道は3～4mの幅を保ち、真っ直ぐに延びる道は2.5mほどの細い道となり、並行して西吉原の南端まで延びる。東側の広い道を地元では「表通り」、西側の狭い道を「裏通り」と呼んでいる。「表通り」の東には山裾の地形に沿ってもう1本、「お鷹道」と呼ばれる細い道が通っている。この道は大半が1.8m以下の極めて細い道である。その他、水無月神社の北、府道565号の西側には府道が敷設される以前からの道が神社から北側に延びる。

西岸地の主要な南北道は、入江から10mほど西に入ったところを地区の北端から南端まで一本道で延びている。この道は、幅が3mほどの部分もあるが、大半は幅1.8m以下の極めて細い道となっている。

イ 小路と路地

主要道路の他に、「表通り」や「裏通り」など吉原入江の東に沿って通る南北道

と入江を結ぶ道や、吉原入江の東岸に並ぶ舟屋に至る細い道が多数設けられている。これらの道は、漁業を営む人たちが住む町に不可欠な機能であり、また、漁師町を特色づける要素である。これらの道の呼称は不明であるので、便宜的に前者を「小路」、後者を「路地」と表記する。

小路は入江の岸まで延びて止まっている。このような小路は、明治時代初期に作成された地籍図では、東吉原の東岸地に5か所、西岸地に1か所、西吉原の東岸地に5か所認められる。これらの11か所の小路は「裏通り」とほぼ同じ程度の道幅で、東の山側から流れてくる水を入江に注ぐ水路が脇に設けられている。これらの小路は、いずれも地籍図の彩色から公道の扱いであると認められる。

路地は入江まで延びず、入江に面した小規模な舟屋用の敷地に続いている。このような路地は、明治時代の地籍図では、東吉原の東岸地に15か所、西吉原の東岸地に5か所認められる。路地は小路に比べると極めて細く、地籍図の記載から30cm以下の道もあり、広い道でも120cm以下であったと推測される。路地はいずれも宅地と同様に課税の対象、すなわち私道の扱いであったと判断される。

「表通り」や「裏通り」などの南北道から吉原入江の東岸に並ぶ舟屋の敷地に至る路地が必要であった理由は、吉原の漁師町としての特別な事情がある。吉原入江に舟屋を所有する漁師は、必ずしも舟屋に接続する宅地を所有していたわけではなく、これらの漁師は、漁をして入江に帰ってきた後、小路に面する岸で捕ってきた魚や貝、海藻類などを陸揚げしたあと、舟を舟屋に廻して収納し、道具類を小屋に納めて、路地から公道に出たと考えられる。

明治時代の地籍図で確認できた小路11か所のうち、現在まで残るのは8か所である。また、路地20か所のうち、失われたのは2か所あり、8か所は宅地敷地と一体化して判別が困難となっている。

ウ 町割り

吉原地区は南北の4本の通りとそれらを水平に横切る東西の通りからなる道路網によって街区が区切られ、町割りされている。これらの通りに面して建物が建ち並び、その多くは切妻造、瓦葺き、平入りで、大半は南北通りの道に面し両側の建物の正面が向かい合うが、建物の正面と背面とが向かい合う場合もある。これらの家並みがどのような理由で生じたのかは不明であるが、吉原地区の成立と発展の経緯に由来しているものとみられる。

エ 敷地割り

吉原地区の特色は敷地形状にも見られる。町を計画的に作る際には、まず縦横に道を通して区画を作り、そのなかに宅地やその他の施設のための敷地を分割するのが一般的な町割りといえる。しかし、明治時代の地籍図に描かれている吉原地区では、道路とそれぞれの敷地が道路の線に沿って並ぶのではなく、敷地が道側にはみ出して道幅が変化している場所が数か所認められる。これは敷地を先に確保し、残りを道とした可能性が考えられる。

一方、現状では、多くの敷地の形状が若干菱形になっているために、建物の正・背面の壁面と道路との距離が左右で異なり、そのことにより軒の出が隣家と一致しない状況を作っている。すなわち、京都の町家のように軒の線が揃う景観とはならず、軒の線がギザギザと鋸の刃のように続く吉原独特の景観が形成されている。

現在の吉原地区の敷地形状と規模を明治時代の地籍図に記載された敷地と比較す

ると、明治時代以降に敷地の一部が分筆されたり、道路の拡幅に伴って公道に編入されたりしている事例も見られるが、大半はそのままの状態で見られている。その敷地は、間口が狭く奥行が長く、4m以下の間口の家も多く見られる。狭い間口と長い奥行の敷地の家が軒を接して連なるのは京都などの町家に共通するが、間口が4m前後の家が連なる景観は吉原の大きな特色のひとつといえる。

オ 舟屋用敷地と舟屋

明治時代から大正時代の地籍図に記載された吉原入江の東岸及び西岸、水無月神社北岸に面する敷地規模の小さな敷地は、「舟屋用敷地」と推測される。また、道路に面する間口の広い居宅用敷地のうち、その背面が入江や海に面している場合には、その敷地の一部にも舟屋が設けられていたと推測される。舟屋用の小規模な敷地は241筆あり、居宅用の敷地の入江側や海側に舟屋用のスペースがあるとみられる敷地は85筆あり、それらの敷地の間口幅から収容可能な舟は480艘以上になると推測される。

漁師町において、漁のための舟を収容する舟屋は、海面の干満差が小さい沿岸であるからこそ可能な施設である。特に日本海側の日本列島中央部にあり、深い湾の奥に立地する漁港にとって天然の地の利を活かした特別な存在といえる。500艘ほどの漁船が舟屋に並ぶ吉原入江の景観は、日本海側の漁港のなかでも雄大な規模であったと思われる。

この貴重な舟屋群の景観は、漁法の変化、漁船の大型化、漁師の減少などにより、入江の多くの舟屋は不要、あるいは利用できない施設となり、入江の護岸整備に伴って現在では舟屋として機能している舟屋は皆無となっている。しかし、吉原入江には、放置され、あるいは住宅や納屋などに転用されながら、往時の形態を留めている舟屋もわずかに残されている。舟屋が土間のままで、破損した舟を収納している事例や納屋として使用している事例が16例、舟屋に床を張って入江側に建具を設けて使用していると思われる事例が54例、そのうち住宅が46例、物置などが8例ある。その他としては、舟屋時代の敷地規模を維持しながら住宅や物置などに建て替えている事例が多く、空き地となっている所も数例ある。

(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

ア 家屋の建築形式と建築年代

現在、明治時代の地籍図に記載されている範囲の敷地において、通りに面する家屋は約440棟であり、そのなかには新建材による三階建ての家屋や鉄骨造による倉庫や車庫も多く含まれる。吉原地区の歴史的風致を形成する主要な構成要素である伝統的な町屋形式の二階建て木造家屋は、全体の約56%、約250棟である。

通りに面する伝統的な町屋形式の二階建て木造家屋は、2階の軒高の高さと「大坂建て」と称される建築形式であるか否で、4つのタイプに分類できる。まず2階部分の軒高が極めて低く、2階に居室を設けることが困難なタイプを「厨子二階A」、2階の軒高が高く、2階に十分な天井高さのある居室を設けているタイプを「本二階」とし、「厨子二階A」と本二階建ての中間にある家屋を「厨子二階B」と「厨子二階C」としている。「厨子二階A」と「厨子二階B」は、「大坂建て」ではない「非大坂建て」の建築形式であり、「厨子二階C」と「本二階」は「大坂建て」の建築形式となる（表1及び図3）。

	分類	非大坂建て／大坂建て	建築年代	地区全体に占める割合 (伝統的町屋建築に占める割合)
1	厨子二階A	非大坂建て	江戸時代～明治時代中期頃	6% (11%)
2	厨子二階B	非大坂建て	明治時代中期～同42年 (大火前)	7% (12%)
3	厨子二階C	大坂建て	明治42年～大正時代末期頃	33% (60%)
4	本二階	大坂建て	昭和時代以降	10% (17%)

表1 吉原地区の伝統的の家屋の建築形式分類

吉原地区では、昭和時代以降の一部の家屋を除いて、棟札や普請文書のような建築年を明らかにする史料は発見されていないが、およその建築年代は「厨子二階A」は、江戸時代から明治時代中期頃、「厨子二階B」は明治時代中期から明治42年(1909)の大火前まで、「厨子二階C」は明治42年の大火後から大正時代末期頃まで、「本二階」は昭和時代以降と推測される。しかし、この年代区分はおおよその時代判定であって、この区分に当てはまらない事例もあると考えられる。以上の分類で、吉原地区全体をみると、「厨子二階A」は対象家屋の6% (伝統的な町屋形式の二階建て木造家屋のなかでの割合は11%)、「厨子二階B」は7% (同12%)、「厨子二階C」は33% (同60%)、「本二階」が10% (同17%)、その他が44%となる。この分布を地区別にみると、明治42年の大火で被害が大きかったとされる西吉原第二自治会と西吉原第三自治会では、「厨子二階C」の家屋の合計が地区内の対象家屋の55%存在するのに対して、この2自治会以外では28%であり、「厨子二階C」の家屋が大火後に建てられたとする推測を補強している。

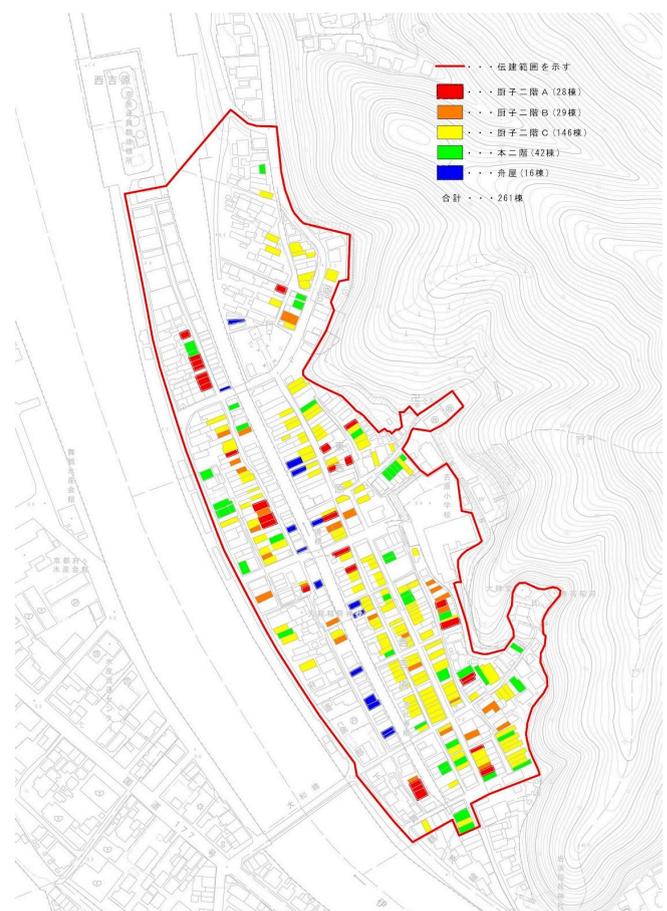


図3 建築形式別家屋配置図

イ 家屋のファサードの構成要素

保存地区の、通りに面する伝統的な町屋形式の二階建て木造家屋の特色的なファサードの構成要素として、1階庇とその両側面に設けられた袖壁がある(図4)。

「大坂建て」の建築形式による「厨子二階C」と「本二階」の家屋では、1階と2階の間の正面に庇を設けている。庇は側桁から腕木を出して軒桁を支える構造とし、軒桁と両端の腕木交点には庇柱を立て、側面の壁がこの柱まで



図4 「非大坂建て」(左)と「大坂建て」(右)の家屋と袖壁

延びて袖壁となっている。軒桁を支える腕木の先端形状は線形を付けないもの、付けるもの、線形を拳鼻とするものがあり、そのうちで拳鼻の渦を削り抜いているものが多数を占め、地元では「水雲」と

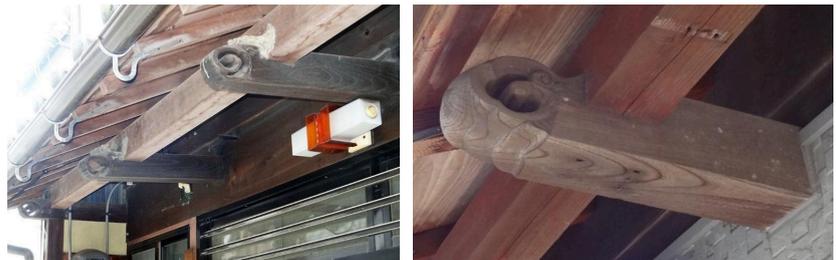


図5 「厨子二階C」家屋の1階庇下の構造(左)と腕木先端形状「水雲」(右)

呼んでいる(図5)。また、「厨子二階A」、「厨子二階B」、「厨子二階C」、「本二階」の各タイプの家屋では、2階正面左右に袖壁を付ける事例が大半であり、1階の袖壁とともに吉原地区の景観的特色のひとつとなっている。

2階の壁面と袖壁及び軒裏は、全面を漆喰あるいは土、セメントモルタルによる塗籠とする家屋や新建材や鉄板によって覆っている家屋が大半であり、地区全体に防火に対する意識が強く見られる。軒裏は、全体を一体の塗籠としたもの、出桁を現したものの、腕木を付けたもの、垂木形を現したものの、垂木形を波形に塗籠したもののなど様々な意匠が見られる。

「厨子二階A」、「厨子二階B」、「厨子二階C」の家屋の1階ファサードは、半間ほどの玄関口を設けて、その脇は床を一段上げて間口幅に応じて外回り建具を建てる形式が、比較的古い形を留めていると思われる。建具は木製で摺りガラスか型板ガラスを嵌めているが、アルミサッシュなどの新しい建具に取り替えられている事例も多い。これらの家屋では、玄関の内側は奥へと続く通り庭となり、外回り建具の内側は、畳敷きあるいは板敷きの床上部となっている(図6)。



図6 「厨子二階C」家屋の1階ファサード

後世の床上部の改造で、外回り建具の部分を壁として窓を設ける事例や、通り庭を床上部に改造して、玄関口を中央に設けて前土間式の上がり口とする事例も見られる。また、当初からあるいは後世に間口全体を土間として店舗空間とする家屋や、1階

部分を駐車スペースに改造した家屋では、全面開口として建具を建てる事例や建具を建てずに開放のままとする事例もある。なお、「本二階」の家屋では、玄関口とその脇を壁として窓を設ける事例や玄関口を中央に設けて前土間式とする事例が多い。

南北通りに面して建つ「厨子二階A」、「厨子二階B」、「厨子二階C」の家屋では、大半が南に玄関口を設けている。すなわち東側に建つ家屋では、向かって右側に玄関口があり、西側に建つ家屋では、向かって左側に玄関口がある。この傾向は極めて顕著であり、吉原地区では南を下手、北を上手とする空間認識が存在していたと認められる。

(4) 保存と活用の方針

吉原地区は、江戸時代に田辺城下に成立した「獵師町」を起源とし、現在地への移転後も漁業を中心に営んできた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る。地子の対象となる町方と扱われてきたことにより成立した間口の狭い敷地に建てられた家屋が並ぶ街路、漁業を営むうえ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た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。特に干満差の少ない日本海側の入り込んだ湾に立地する条件下で成立した舟屋の存在は、稀少な価値を有している。

こうした吉原地区の「獵師町」としての歴史や生活の積み重ねにより形成された歴史的町並みを後世へ引き継いでいくため、舟屋や伝統的な町屋形式の木造建築に加え、入江や小路・路地、敷地割等を一体的な歴史文化遺産として継承することを保存の基本方針とする。その前提として、本保存活用計画及び「舞鶴市文化財保存活用地域計画」の基本理念に基づき、吉原地区に住むことの誇りと愛着を醸成するとともに、保存地区の歴史的風致の保存と活用を通じて、地域住民の文化的環境の向上や生活環境の快適性・利便性及び防災機能の向上に配慮する。

また、保存地区を活用することにより、地域の賑わい創出や活性化を図り、歴史的な町並みを後世に継承する。活用にあたっては、保存地区や歴史的建造物の歴史的価値や特性を正しく市の内外に発信することを念頭に置いて行い、保存地区の生活環境の向上及び地域の活性化に努める。

貴重な歴史文化遺産を後世に確実に継承するため、行政と地域住民や保存活用団体が協働し保存と活用に取り組む体制を構築するとともに、市民全体の理解と協力を求めていく。また学校や高等教育機関・専門家および観光関連団体や産業関連団体など様々な主体と連携し、地域全体で保存地区の保存と活用に取り組むこととする。

(5) 保存及び活用の内容

- ア 保存地区の特性を踏まえ、敷地割や敷地の利用形態を継承する。
- イ 保存地区内において、伝統的建造物群の特性を維持していると認められる建築物及びその他の工作物を「伝統的建造物」として決定し、保存する。
- ウ 保存地区内を特色付ける環境要素のうち、伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため、特に必要と認められる物件を「環境物件」として決定し、保存する。
- エ 伝統的建造物の外観の修理及び環境物件の現状維持または復旧については「修理基準」（別表1）を定める。その内容は、伝統的建造物群の特性の維持し、またその特性が失われている場合には回復し、構造的、機能的に健全性を回復させることを基本とする。
- オ 保存地区内にある伝統的建造物以外の建築物・工作物の新築、増築、改築、移転等

に係る外観の修景（変更）については「修景基準」（別表2）を定める。その内容は伝統的建造物群の特性と合致したものとする。

- カ 保存地区内において、伝統的建造物以外の建築物及び工作物の外観を、保存地区の歴史的風致と調和させるための最低限の基準として「許可基準」（別表3）を定める。その内容は、伝統的建造物群の特性に配慮したものとする。
- キ 上記の修理・復旧、修景、許可に係る基準を適切に運用し、保存地区の歴史的風致を維持・向上するとともに、保存地区の特性を活かした生活環境の整備に努める。
- ク 伝統的建造物の保存と地域の健全な生活環境を整備するため、火災予防設備や耐震対策等の防災環境の整備や管理施設等の設置を進める。
- ケ 保存地区の価値や魅力、特性をわかりやすく周知し、多くの理解・共感を得られるよう、伝統的建造物の公開や積極的な情報発信に努める。
- コ 市は、保存地区の歴史的風致を維持・向上するために必要と認められる事業等に対し、適切な助成措置を講じるとともに、自ら必要な事業を行う。
- サ 以上の目的の遂行にあたっては、市の担当部局及び関係部局をはじめとし、保存地区の地域住民のほか、関係機関や関連する諸団体・組織等が協力して進める。

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

吉原地区では間口が狭く奥行が長い敷地が大半である。そのため、多くの家屋は道路に面する建物の他に、敷地の奥に別棟の建物を設けている。前者の建物を「主屋」、後者の建物を「附属屋」と称することとする。「主屋」は主に居住や店舗の用に供する建物であり、「附属屋」は①旧来の舟屋がそのまま残されているもの、②舟屋を物置などに転用しているもの、③木造平屋建て、あるいは木造2階建てで、居室や物置、あるいは台所や風呂場として使用しているものなどがある。「主屋」と「附属屋」はともに切妻造、平入、棧瓦葺が大半であり、2棟の建物の間は2～4m程度の土間の取り合いとし、この前後の軒間に小屋根などを設けてガラスや半透明の合成樹脂製波板で葺き、その下に台所などの設備を配置する事例が見られる。「主屋」と「附属屋」に加え、これら2棟の建物を繋ぐ「取り合い」も伝統的建造物の対象とする（図7）。

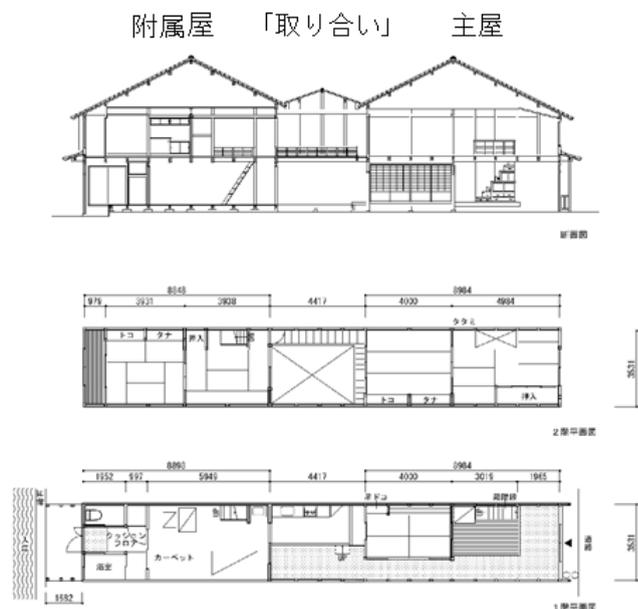


図7 吉原地区の伝統的家の例

本保存活用計画に定める伝統的建造物は、江戸時代から昭和時代初期までに建築された舟屋と厨子二階（AからC）及び本二階の一部のうち、伝統的な諸特性を維持していると認められる建造物とする。なお、本二階形式の建造物のうち、昭和30年代頃までに建築されたものについては、舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存審議会の審議を経て、吉原地区の伝統的建造物群の特性を維持していると認められる場合は、順次、

伝統的建造物として定めるものとする。

(2) 工作物

工作物は、伝統的な特性をよく表している神社内工作物や辻地藏・石造物のうち、別図に示す工作物をいう。

(3) 環境物件

環境物件とは入江や水路、井戸、小路・路地等、伝統的建造物群と一体をなして歴史的風致を形成する要素で、保存地区の歴史的風致を保存するために特に必要と認められた物件のうち、別図に示す物件をいう。

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) 保存整備の方針

道路や小路・路地に加え、入江から望見できる建築物、敷地内の附属屋や連結部（「取り合い」）及び周囲等を保存していくため、伝統的建造物の修理、復旧ならびに環境物件の維持に努めるとともに、地域生活の環境の整備を促進し、「獺師町」吉原地区らしい歴史的風致を維持する。

また、保存整備にあたっては、修理にともない耐震補強の推進、消火・防災設備の充実など地区全体の防災機能の向上を図る。

なお、保存整備の指針については、「舞鶴市吉原伝統的建造物群修景基準ガイドライン」を策定し、同ガイドラインに基づき整備を進めることとする。

(2) 保存整備計画

ア 伝統的建造物

伝統的建造物は、建築当初の形式、それ以後の改造を明らかにして、伝統的形式を尊重しつつ、主として主屋や附属屋の構造体及び外観を維持するため別表1「修理基準」に基づき修理を行う。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、原則として復原を基本として修理を行う。

また、吉原地区の獺師町の変遷が窺える重要な建造物は、文化財に指定したうえで、建造物の全面的な復原を行い保存する。

イ 伝統的建造物以外の建造物

伝統的建造物以外の建造物の新築、増築、改築、移転について、歴史的風致を損うことがないように別表2「修景基準」に基づき伝統的建造物の特性に準じてできる限り、これらと調和するよう修景を行う。

なお、別表2「修景基準」を満たすことができない場合でも、歴史的風致を損うことがないように、別表3「許可基準」に示す許可基準を満たすものとする。

ウ 工作物

工作物は、保存地区の歴史的風致と調和するよう別表1「修理基準」に基づき原則、現状維持または旧状の復旧を基本として修理を行う。

エ 環境物件

入江、水路、井戸、小路・路地、その他の自然物等の環境物件については、歴史的風致を構成するかけがえのないものとして、現状維持及び復旧を基本とし、別表1「修理基準」に基づき保全と整備に努める。

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) 建造物等の修理及び修景に要する経費の補助

市は、本保存整備計画に基づく建造物等の修理、修景に要する経費について、別に定める「舞鶴市伝統的建造物群保存地区補助金交付要綱」に基づき、予算の範囲内で必要な補助を行う。

(2) 保存活用団体等への支援

市は、保存地区内の住民等により組織され伝統的建造物の保存と活用に取り組む団体（以下、「保存活用団体」という。）及び伝統的建造物の保存技術の向上などを目的とした団体等に対して、その活動に要する経費の一部に対し、予算の範囲内において必要な支援を行うことができる。

(3) 建築物の新築・増築・改築等の係る設計相談

市は、保存地区の歴史的風致を維持・向上するため、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う。

(4) 固定資産税の軽減

市は、保存地区内の修理・修景に資する家屋及び土地のに係る固定資産税の軽減に努める。

(5) 建築基準法の緩和

市は、建築基準法第85条の3に基づき、建築基準法の緩和に関する条例を定め、伝統的建造物の保存・活用を推進する。

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) 伝統的建造物の公開及び展示施設の整備

保存地区内の伝統的建造物の一部について、修理・整備のうえ公開活用し、地域の活性化を図る。

(2) 管理施設等の整備

保存地区の歴史的風致の維持・向上を図るとともに、保存地区の歴史文化の理解を深め、来訪者等を適切に誘導するため、標識、説明板、案内板等を景観に調和した形式・構造で設置する。また、来訪者等の観光拠点となる案内所、展示公開施設等の整備を進める。

(3) 環境の整備

ア 小路・路地

保存地区内の公道から入江に至る小路、舟屋と公道を結ぶ路地や水路は、漁師町としての吉原を特徴付ける要素であり、保存地区の歴史的価値の維持に極めて重要であるため、現状維持・保存に努めるとともに歴史的風致と調和した整備を図る。

イ 井戸・水路

井戸及び井戸あるいはその付近から吉原入江に向かって東西方向に流れる水路は、保存地区の歴史を知るうえで重要であり、既存の流路を維持した整備に努める。

ウ その他

街灯等については、更新の際等に合わせて、保存地区の景観と調和したものに整備する。電柱・架線等で保存地区の歴史的風致を阻害するものは、移設・埋設等の整理を検討する。また看板等の屋外広告物は、保存地区にふさわしいものとする。

(4) 道路・駐車場の整備

町割りの骨格をなす保存地区内を南北及び東西方向に通る道路の道幅及び形状は現状維持を基本としながら、保存地区内の歴史的風致に調和したものとなるよう整備に努める。駐車場は、できる限り塀や柵などによって修景を行い、景観を損なわないような整備を進める。また、地区外からの来訪者専用の駐車場は保存地区外での設置を検討する。

(5) 防災計画策定及び防災施設等の整備

ア 防災訓練の充実

災害を未然に防ぎ、または被害を最小限にするため、防災訓練の充実や広報等による啓発に努めるとともに、自主防災組織との連携を図る。

イ 防火設備の整備

火災においては、初期消火及び延焼防止を目的とした消火栓、放水銃等、保存地区の防火に必要な設備を適切に設置する。

ウ 耐震補強

伝統的建造物については、修理等にあわせて耐震補強等を行い、耐震性の向上に努める。

エ 自動火災報知機の整備

災害時等の緊急連絡や各種情報の収集・発信を迅速に行うため、ネットワーク型自動火災報知機等の設置を進める。

オ 避難場所・ルート誘導

災害時については学校の他、広い境内をもつ神社を避難場所として活用する。また、地区外からの来訪者を避難場所へ誘導するための標識や案内板、案内図等の整備を進める。

(6) 公共施設の修景・整備

地区集会所、休憩所やごみ集積所あるいは公衆トイレ等の便益施設については、歴史的風致に調和したかたちで修景や整備を行う。

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) 保存意識の醸成

保存地区内の住民等により組織された保存活用団体や市民と連携・協働し、伝統的建造物及び保存地区への関心を高め、保存地区の歴史的風致の維持・向上を図るとともに、次世代に継承するため、様々な機会を捉え学習機会を創出し、保存意識の醸成に取り組む。

(2) 情報の発信

保存地区の町並みの歴史的価値等の魅力について、広く周知し認知度向上を図るため、観光関連団体等と連携するとともに、インターネットやSNS等を含め、様々な媒体

を活用した情報発信に努め、講演会や伝統的建造物の公開イベント等を開催する。

なお、保存地区内での取組紹介を目的に発行している「伝建ニューズレター」については、今後も内容を充実させ、継続して発行し情報発信に取り組む。

(3) 伝統的建造物の公開

展示公開施設の整備にあわせて伝統的建造物の公開・活用を進めるとともに、保存活用団体や修理・修景物件の所有者の協力を得ながら、修理・修景状況の紹介や学習会の開催等を行う。

(4) 人材の育成

保存地区の伝統的建造物や町並みの確実な保存・活用のため、地区住民をはじめ、行政・関係機関および関連する団体・組織、技術者等の意識啓発・理解促進を図り、後継者等の人材育成に取り組む。

保存活用団体のほか、保存地区の歴史的風致を活かし地域の活性化に取り組む個人・団体の育成および技術・技能継承のため、修理・修景工事の際には積極的に研修の場として現場公開を行う。

また、次世代を担う子ども達が将来にわたって保存地区に誇りと愛着が持てるよう、出前講座やワークショップ等を開催する。

(5) 歴史的風致を活かしたまちづくり

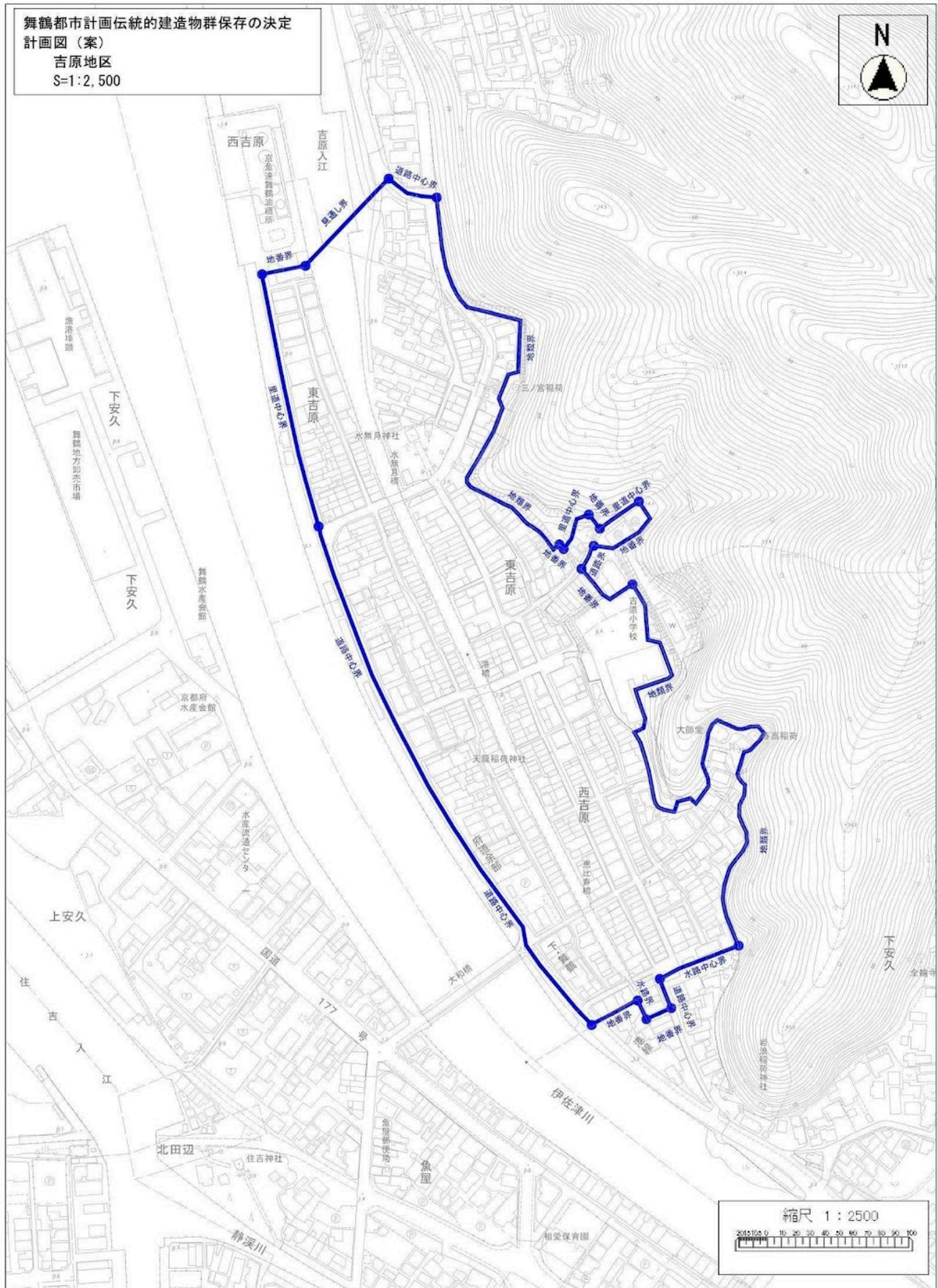
保存地区内の住民等により組織された保存活用団体と協力しながら、UIターン者等の移住・定住促進、店舗・宿泊施設等住居以外の用途を含めた空き家の利用促進、国登録有形文化財「日の出湯」や京都府登録無形民俗文化財「吉原の振物（太刀振）」「吉原の万灯笼」等、周辺文化財や観光施設との連携、情報発信等に取り組むことで、保存地区を活性化するためのまちづくりを進める。

(6) 国及び公共団体及び関係機関等との連携

国及び地方公共団体等による環境整備のための諸事業は、景観に調和したデザイン等となるよう、積極的な連携及び指導・助言あるいは要請を行う。

また、保存地区の伝統的建造物や町並みの保存や活用に必要な調査・研究及びその価値・魅力の発信に努めるため、（一社）京都府建築士会舞鶴支部や大学・高等専門学校等の研究機関、学識経験者、農商工業（漁業含む）や観光業等の各種団体組織、専門人材等の外部人材と積極的に連携する。

別図1 吉原伝統的建造物群保存地区の範囲



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にて審議し、舞鶴市が決定する。