

令和8年度第1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8月25日（水）13時30分から

場所：舞鶴市役所別館6階 612会議室

出席：（委員）粕谷委員、鶴岡委員、村田委員、吉岡委員、吉田委員 計5人
（事務局）小島部長、神村課長、阿部係長、上羽、濱田、浪江、矢内、尾崎

欠席委員：今村委員、山崎委員

傍聴人数：無し

会議内容：

1. 舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存審議会 委員委嘱状交付
部長挨拶

2. 報告事項

(1)舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の制限緩和に関する条例制定について

事務局より説明（資料1）

- 屋根修理などの場合、軒裏に防火対策を施す必要はあるか。
→（事務局）一般的には屋根のみの防火対策で対応可能と考えられるが、建築主事の判断も関わってくるため、案件ごとに対応することになると想定される。
- 密集地区のため、防火対策は必要と考える。防火対策の基本的な方向性は整理しておく必要があるのではないか。
→（事務局）今後作成するガイドラインにて、一定の方向性を示す。
- 消防設備等の設置は、建築行為を行う際に義務付けられるのか。
→（事務局）基準法緩和を適用する場合に義務付けられる。ただし、伝建地区として運用していく中で、防火対策のため連動型火災報知器等の設置は検討していく必要があると考える。
- 吉原地区は間口が通常よりも狭いが、その場合でも一軒一軒に消防設備を設置するのか。
→（事務局）基準法緩和を適用する建物は一軒一軒、かつ各階に設置が義務付けられる。

- この場合の「建て替え」の定義について。「新築」とは異なるのか。
→（事務局）現状ある建物を新たに建て替えることを「建て替え」とする。建築基準法における「改築」に相当する。

(2)舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区保存活用計画の告示について

事務局より説明（資料2-1、2-2）

- 重伝建になると「伝統的建造物」イコール「特定物件」となるのか。同意済み建物を「伝統的建造物」とし、それ以外の建物は「伝統的建造物」とはならないのか。
→（事務局）「特定物件」という語の規定が無いため、「伝統的建造物」と表記し、それ以外の建物は一般物件として扱う。
- 未同意の「伝統的建造物」候補と紛らわしくなるが、新たに同意が得られれば「伝統的建造物」に追加するという理解で相違ないか。
→（事務局）未同意の「伝統的建造物」候補のうち、新たに同意を得た場合は保存活用計画を短いスパンで改定のうえ、「伝統的建造物」に加えていく。
- 同意率の数字について、文化庁に対して「全体同意率」ではなく「不明者を除く同意率」を提示することは問題ないのか。
→（事務局）文化庁に対しては両方の数字を伝えている。文化庁の担当調査官にも吉原地区の空き家状況や、建物所有者の状況も理解いただいており、「不明者を除く同意率」で文化庁内での協議を進めていく方向で調整している。文化審議会専門調査会委員に対しても、両方の同意率を伝えたくて丁寧に説明している。
- 所有者不明の建物の中には崩れかかって危ないものもあるが、そういった建物の対処はどうしているのか。
→（事務局）伝建事業によって所有者側から市に対して連絡があった例もある。特定空き家のような建物が現存していることは市としても把握しているところである。危険の及ばないように伝建事業の中で対策していく。
→（会長）重伝建になり外部からの来訪者が増えると、特定空き家に対する指摘が増えてくると考えられる。市として具体的な対策の方向性の模索を求めたい。
- 建物売買の相談を個人的に受ける場合もある。行政に仲介をしてもらうことはできないのか。

→（事務局）市で可能なのは、保存活用計画で示している活用の方策の範囲のみ。空き家バンク立ち上げなどに対する支援などは、実行委員会と市で検討を重ねつつ方向性を定めていく必要がある。

- 外部からの購入の動きが今後出てくる可能性があるが、そうなると地区景観の乱れに繋がる可能性もある。住民同士での申し合わせ等対策が必要。

→（事務局）他の重伝建地区では、外部に建物を売却しないよう自治会や保存団体を通してもらうなどの対策をしている地域もある。吉原地区においても、今後住民自治の中で仕組みを作り上げる必要があると考えられる。

3. 協議事項

■舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区内における伝統的建造物の修理について（非公開）

保存地区内の伝統的建造物の修理事業の経過・内容について事務局より説明。なお、屋根瓦については、当該建造物の現状を踏まえるとともに、地区全体の屋根景観に合致させるため「いぶし瓦」を使用するよう仕様の変更を依頼。今後、保存地区内での修理・修景においては原則「いぶし瓦」を使用することとする。

以下、協議内容については法人情報にあたるため非公開。

4. その他

■事務局より連絡

- 第2回審議会は令和8年度中に開催予定