

# 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の緩和に関する条例制定について

## 1. 伝統的建造物群保存地区とは

伝統的建造物である建築物や工作物と共に、これと景観上密接な関係にある樹木、庭園、池、水路石垣等を環境物件として特定し、これらを含む歴史的なまとまりをもつ地区を、伝統的建造物群保存地区として決定し、保存活用を図る地区。

## 2. 舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区の指定

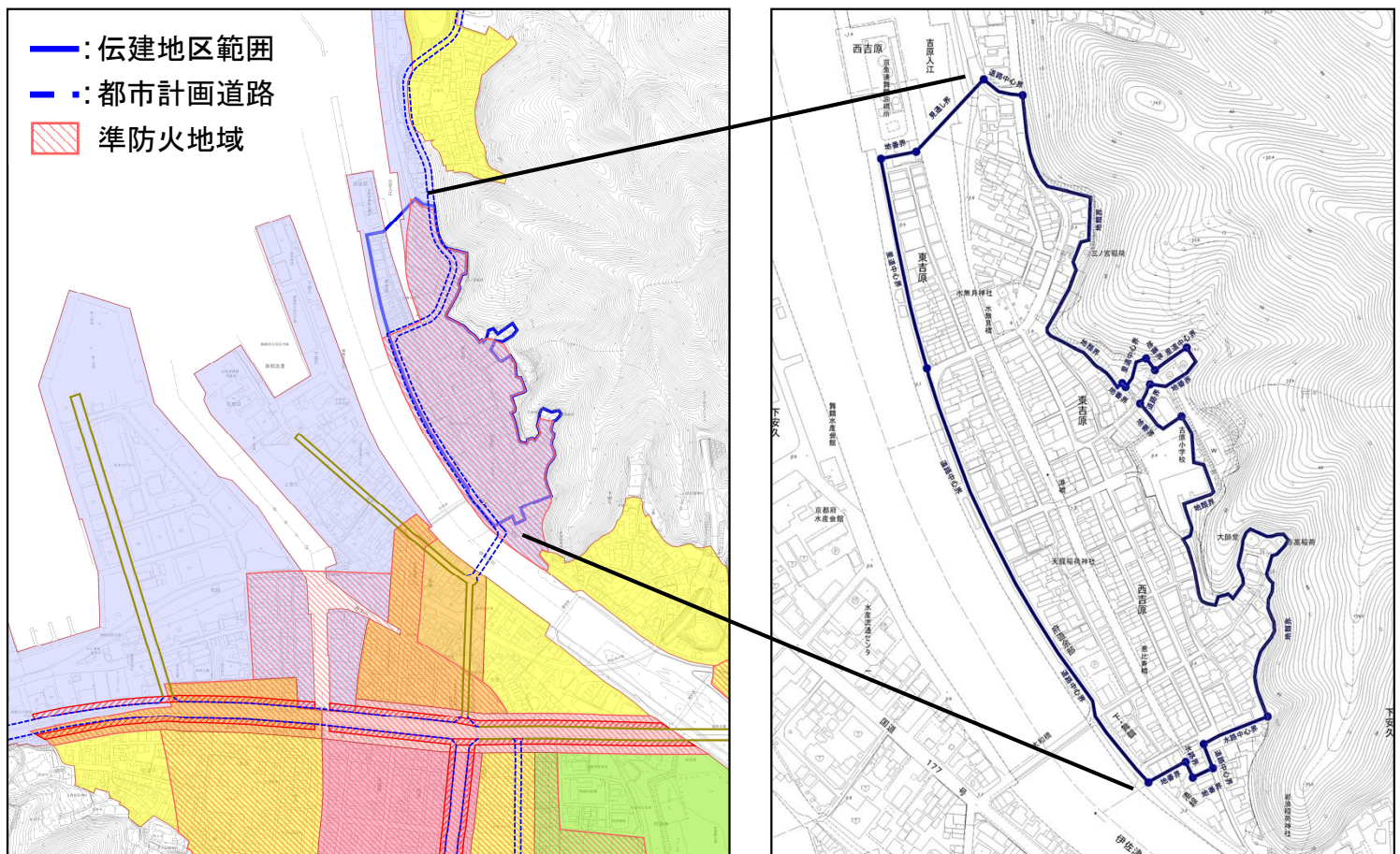
- ・令和7年 7月18日伝統的建造物群保存地区保存審議会に諮問
- ・令和7年 7月25日同審議会より答申
- ・令和7年10月27日都市計画審議会に諮問、答申
- ・令和8年 4月 1日に都市計画を決定(告示)



### ■伝統的建造物群保存地区

位 置 : 舞鶴市字東吉原、西吉原、下安久  
規 模 : 約8.9ha  
都市計画 : 準工業地域、市街化調整区域、準防火地域、法第22条地域

明治時代からの地籍図に記載があり、現在の大字東吉原、西吉原及び、下安久の一部を含む、「猟師町」の町並み景観を残した範囲。



### 3. 建築基準法の制限を緩和する条例を制定する理由

歴史的景観(連担するまちなみ、歴史的景観を構成する外観)を保存しつつ、現行の建築基準法に適合させることが困難なため。

### 4. 建築基準法の制限緩和の対象

この条例の施行の日の前日において、建築基準法第3条第2項の適用を受ける建築物(既存不適格建築物)。

### 5. 建築基準法の制限の緩和に関する条例の概要

#### 【第1条】趣旨

建築基準法第85条の3の規定に基づき、伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の制限の緩和について定める。

(伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和)

第八十五条の三 文化財保護法第百四十三条第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、同条第一項後段(同条第二項後段において準用する場合を含む。)の条例において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第二十一条から第二十五条まで、第二十八条、第四十三条、第四十四条、第五十二条、第五十三条、第五十五条、第五十六条、第六十一条、第六十二条及び第六十七条第一項の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和することができる。

#### 【第2条】定義

建築基準法、建築基準法施行令及び舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存条例において使用する用語の例による。

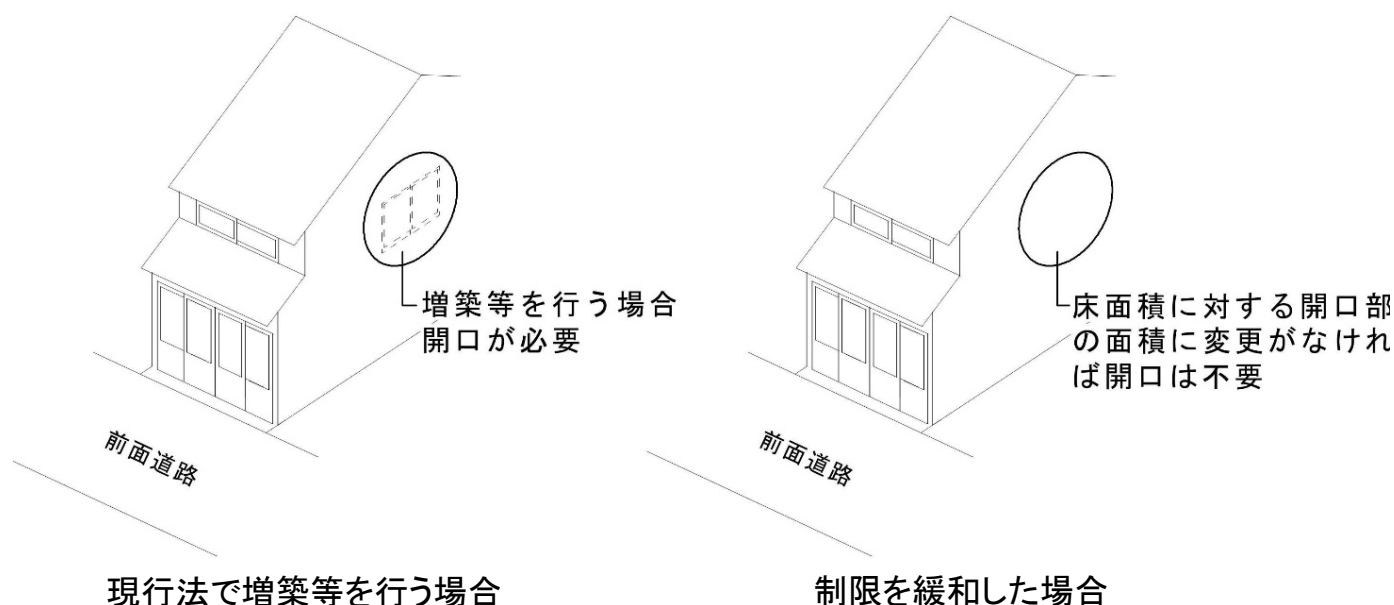
#### 【第3条】居室の採光に係る制限の緩和

##### ○＜現行法＞

各居室の床面積に対して法令で定める割合以上の開口部を設け採光を確保しなければならない。

##### ●＜制限緩和＞

増築や改築等を行う場合において、各居室の床面積に対する開口部の面積が変わらなければ、建築基準法第28条第1項は適用しない。



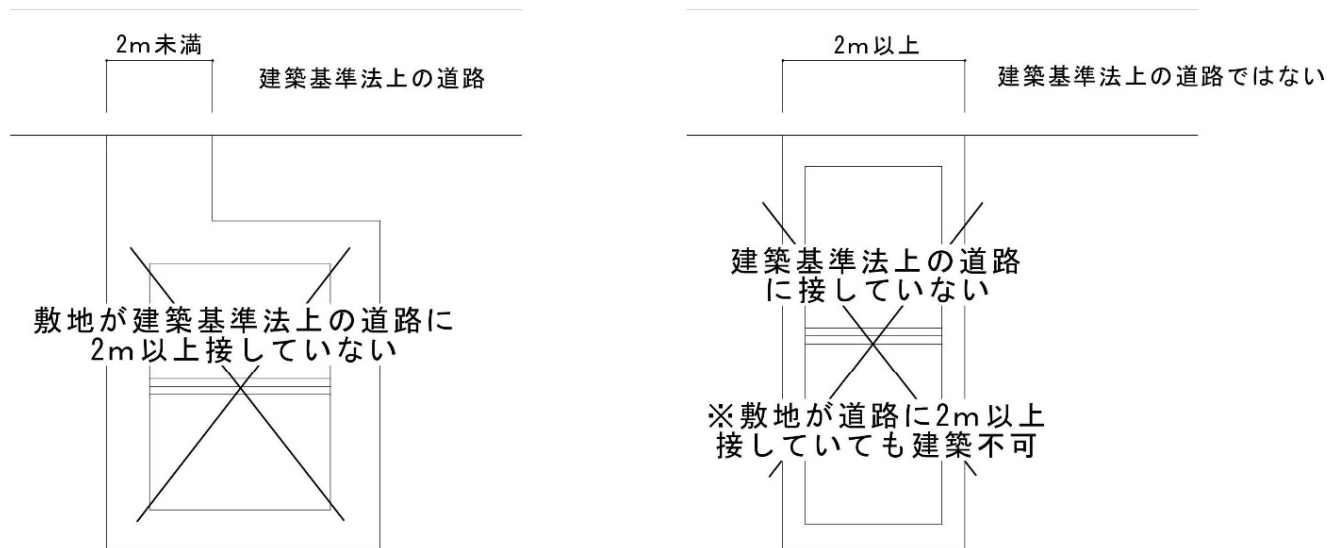
## 【第4条】敷地等と道路との関係における制限の緩和

### ○＜現行法＞

建築物の敷地は建築基準法上の道路に2m以上接していなければならない。

### ●＜制限緩和＞

建築基準法上の道路に2m以上接していなくても、前面の道路幅員に変更がなく、延焼のおそれのある部分の軒裏及び外壁を防火構造とすることで建築基準法第43条の規定を適用しない。



条件(外壁及び軒裏を防火構造とする)を満たした場合は、上記の建築行為が可能となる。

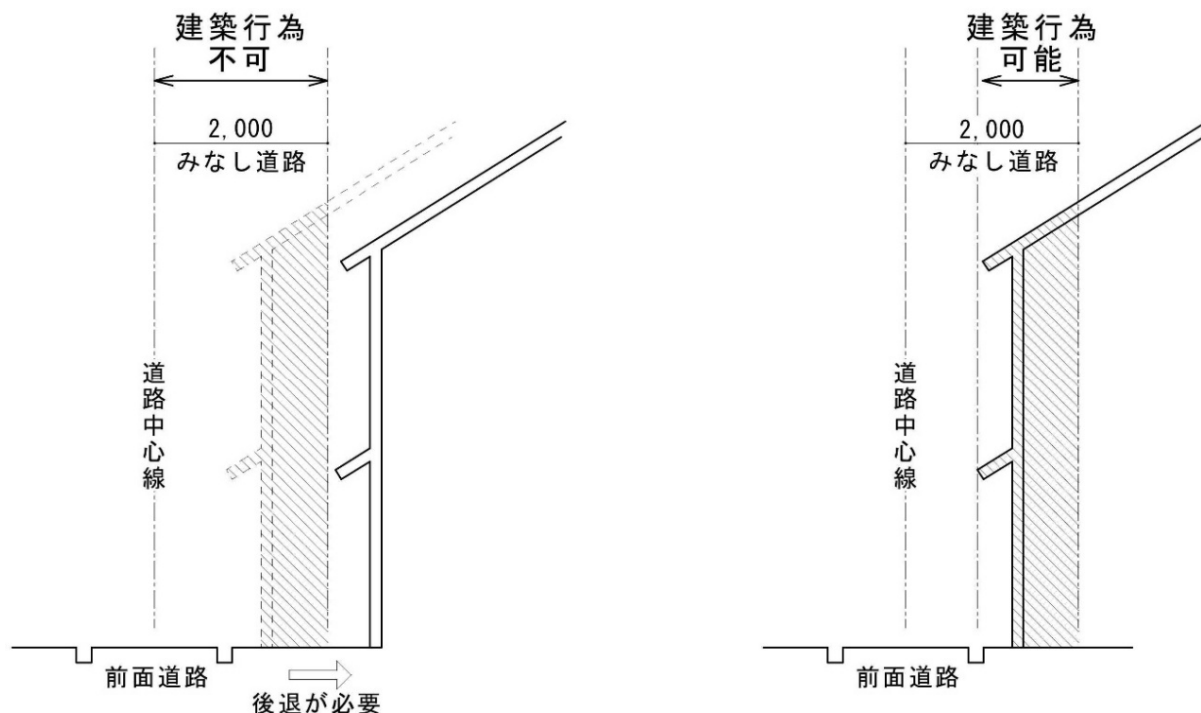
## 【第5条】道路内の建築制限の緩和

### ○＜現行法＞

道路内に建築又は築造してはならない。

### ●＜制限緩和＞

壁面が現状より道路側に超えなければ、建築基準法第44条第1項は適用しない。



現行法の場合

制限を緩和した場合

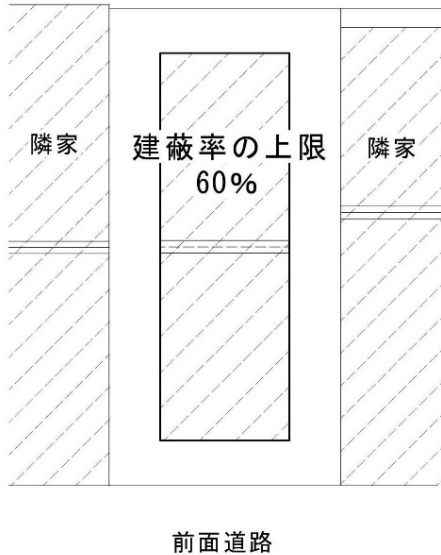
## 【第6条】建蔽率の制限の緩和

### ○＜現行法＞

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、都市計画において定められた数値を超えてはならない。

### ●＜制限緩和＞

現状の建蔽率を超えなければ、建築基準法第53条第1項を適用しない。



現行法の場合



制限を緩和した場合

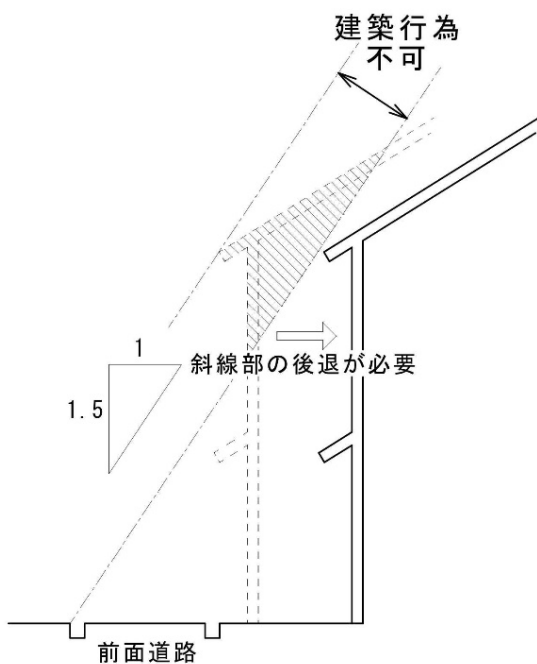
## 【第7条】建築物の各部分の高さの制限の緩和

### ○＜現行法＞

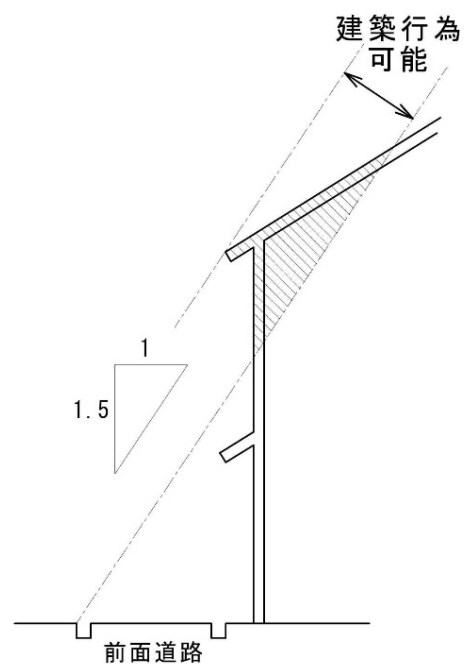
建築物の各部分の高さは建築基準法で定められた数値に前面道路の反対側の境界までの水平距離を乗じて得た範囲を超えられない。

### ●＜制限緩和＞

現状の各部分の高さを超えなければ、建築基準法第56条第1項を適用しない。



現行法の場合



制限を緩和した場合

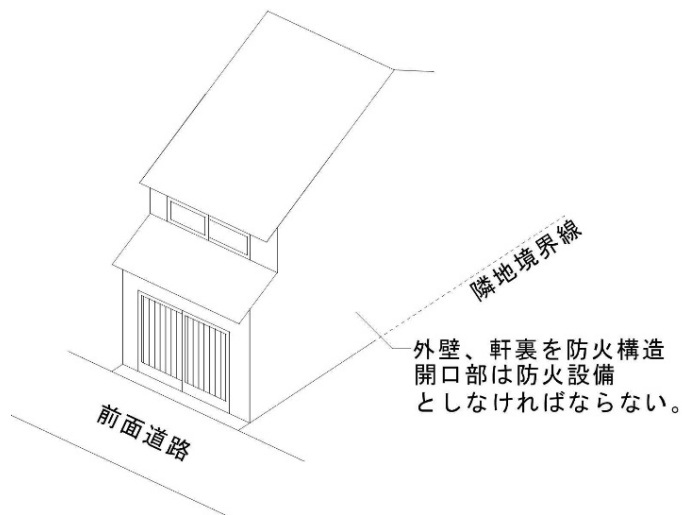
## 【第8条】準防火地域内の建築物の制限の緩和

### ○＜現行法＞

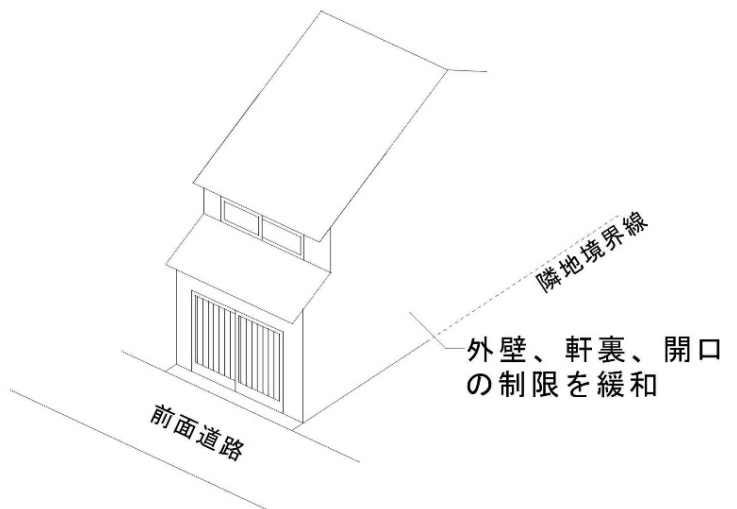
準防火地域内の建築物は、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に防火設備を設け、かつ軒裏及び外壁を防火構造としなければならない。

### ●＜制限緩和＞

2階以下、延べ面積500㎡以下の建築物については、開口部の建具は不燃材料とし、ガラスについては網入りガラス等とする。外壁及び軒裏については仕上げ不燃材料又は厚さ12ミリメートル以上の木材とし下地に不燃材料を使用したもの。



現行法の場合



制限を緩和した場合

## 【第9条】消防用設備等の設置

建築基準法の制限の緩和に関する条例の第3条から第8条の規定を適用する場合は、住宅用防災警報器または、住宅用防災報知設備及び、住宅用消火器を設置しなければならない。