

1-3 保存地区の現況

(1) 用途別建築物の現況

保存地区の建築物を用途別にみると、住宅を中心とした構成となっている。

その中で、主要な通り沿いなどには店舗併用住宅や商業・業務施設、また、主要な通りの背後地などでは土蔵等の倉庫が、数多く立地している。

この他、文教厚生施設（寺院や医療施設など）、宿泊施設、作業所（作業所等併用住宅、工場・工業施設）なども立地している。（図 1-20 参照）



つしにかい むしこまど
厨子二階と虫籠窓がある住宅



手前は作業所併用住宅と推定。左手は店舗併用住宅

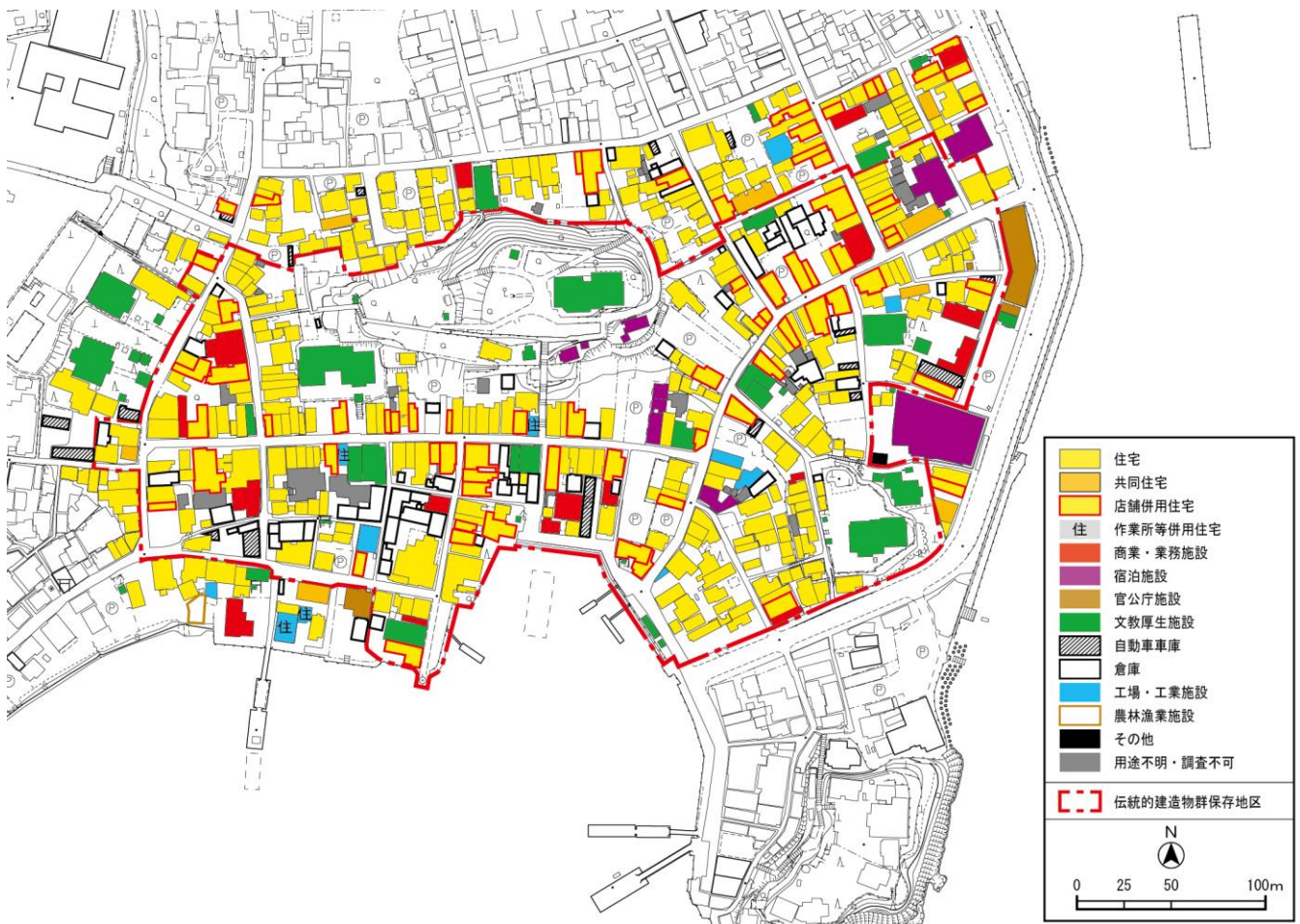


図 1-20 建築物の用途

(2) 構造別建築物の現況

保存地区の建築物を構造別にみると、木造及び防火木造（外観の目視から外壁，軒裏等がモルタル，金属板などで覆われていると確認できたもの）を中心とした構成となっており，主要な通りの背後地などでは土蔵も比較的多く立地している。

また，一部では鉄骨造や鉄筋コンクリート造もみられる。（図 1-21 参照）

木造の建築物が連続して立地する区域では，構造的に延焼の危険性が高い。一方で，防火木造や土蔵，鉄骨造，鉄筋コンクリート造の建築物は，延焼の防止又はその抑制の効果があるといえる。



連続的に立ち並ぶ土蔵など



木造建築物の中に非木造建築物が点在する区域

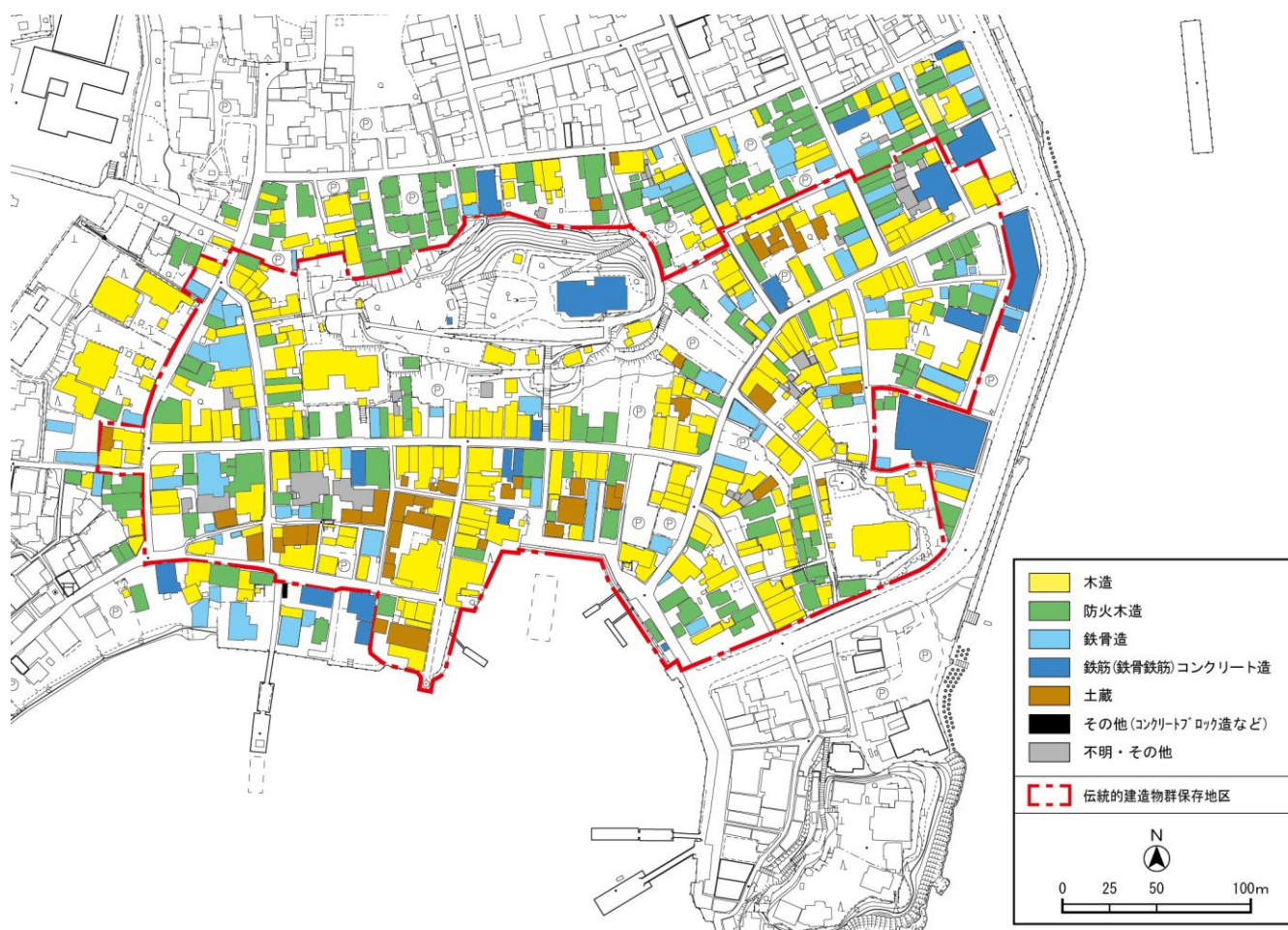


図 1-21 建築物の構造

(3) 階数別建築物の現況

保存地区の建築物を階数別にみると、大半が2階以下の建築物である。

こうした中に、4階建てが5棟、5階建てが1棟あり、約20棟の3階建ても点在している。(図1-22 参照)



保存地区の隣接・近接地（東側など）には一部、高層（5階建て以上）の建築物が立地



保存地区内は低層（2階以下）の建築物が大半を占める
木造建築物の中に非木造建築物が点在する区域

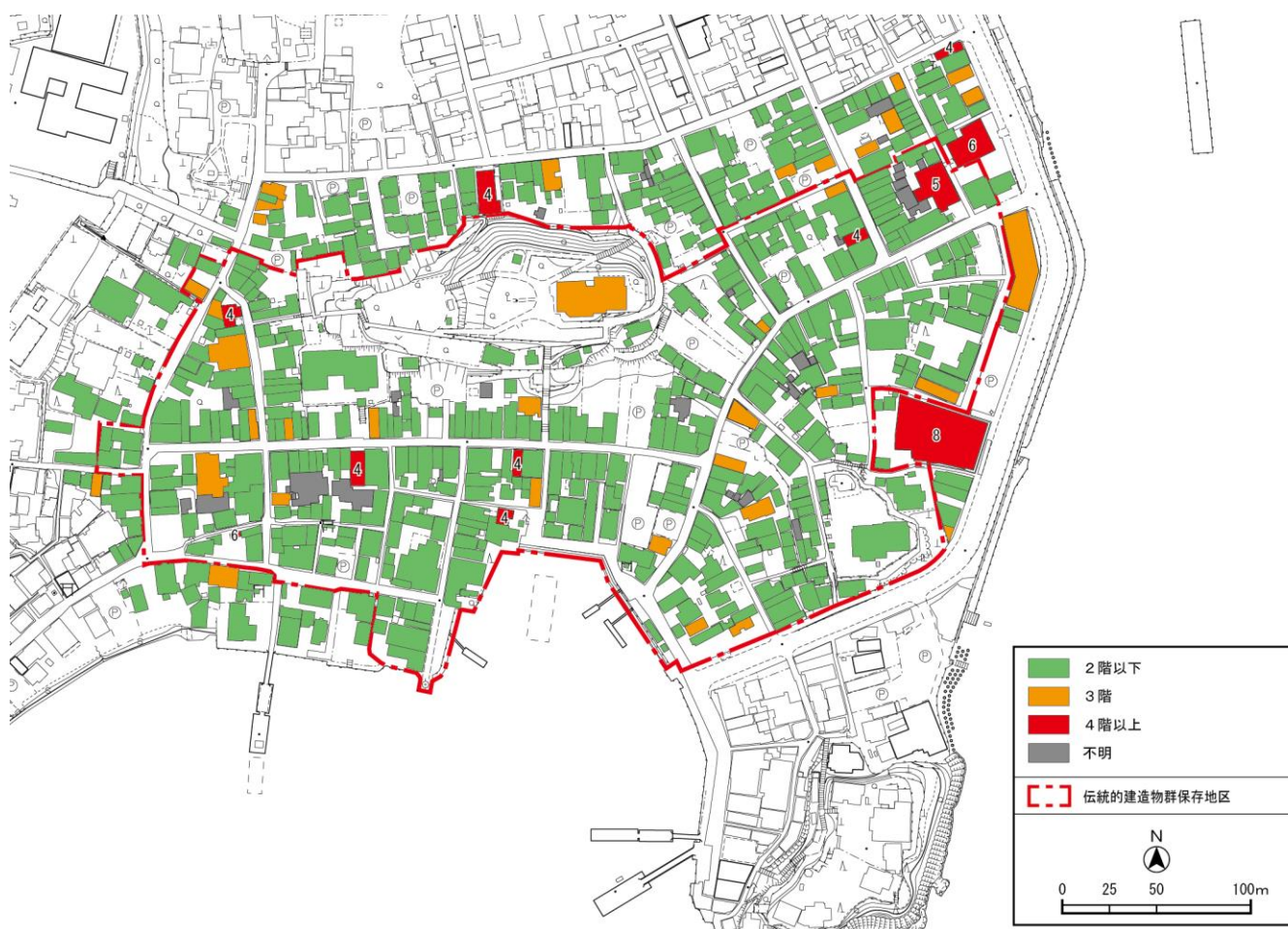


図1-22 建築物の階数

(4) 年代別建築物の現況

保存地区の建築物のうち築 50 年以上の建築物を江戸、明治、大正～昭和 30 年代に区分すると、3つの区分の建築物がほぼ同数で分布している。

特に江戸時代の建築物が西町、江之浦町で多く残されている。(図 1-23 参照)



江戸、明治期の建築物が建ち並ぶ。(西町・主要地方道鶴松永線沿道)



大正～昭和 30 年代の建築物。(石井町・主要地方道鶴松永線沿道)

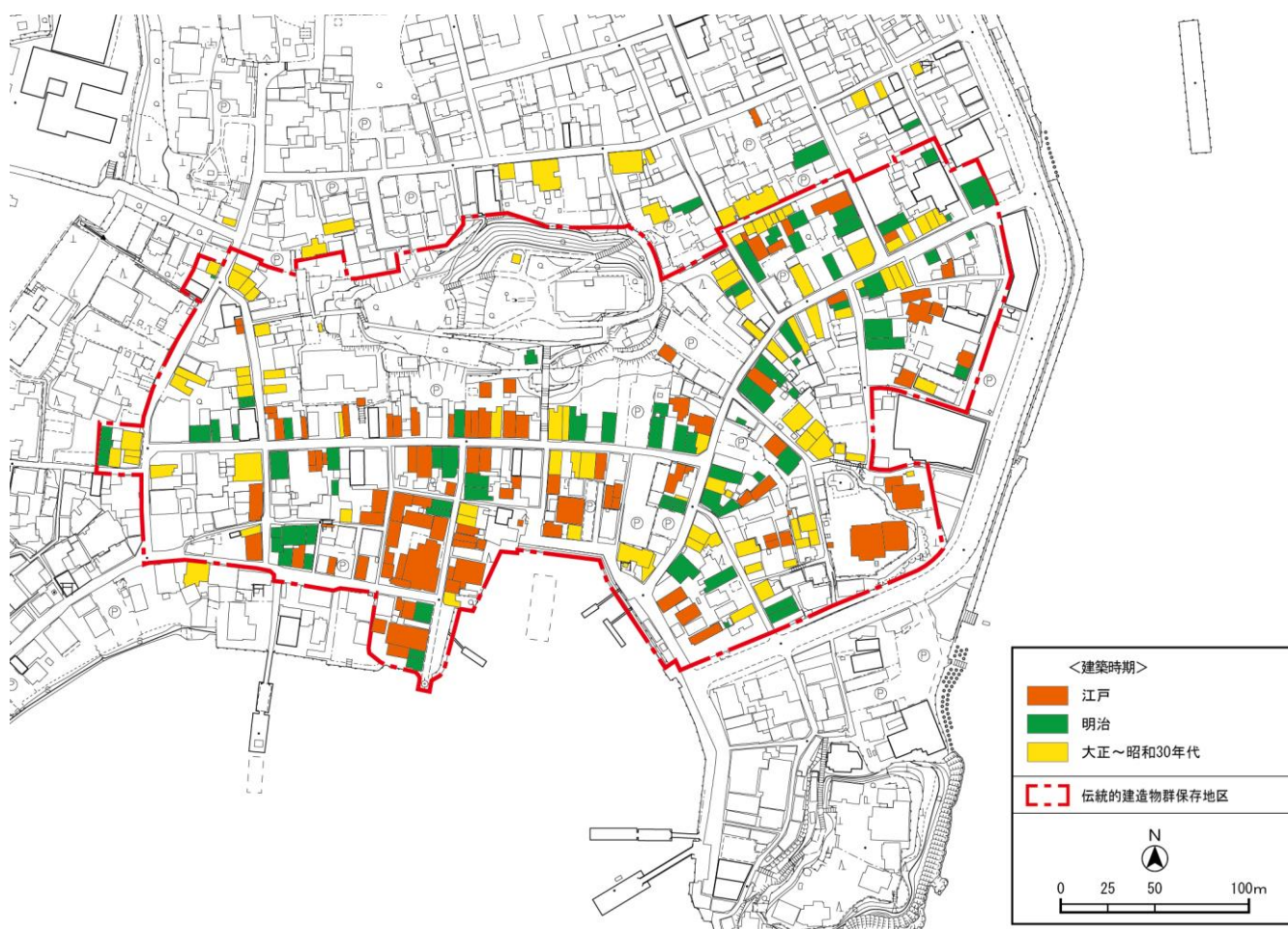


図 1-23 年代別建築物の現況

(5) 建築物の隣棟関係（蟻羽、壁の共有）

保存地区においては、隣同士の建築物が接した状態にあり、柱間の隙間がない場合が多くみられる。

さらに、保存地区では建築の時期も関係して、蟻羽が隣の建築物の上に出ている場合が多数みられる。（図 1-24 参照）その多くは、軒裏の垂木、野地板が木材の現しとなっている。

また、一部ではあるが隣同士で壁を共有している場合がある。

こうしたことは、保存地区の特徴の一つである一方で、火災や地震に対する建築物の防災性の弱さが指摘される。



蟻羽がはみ出し、壁を共有している建築物

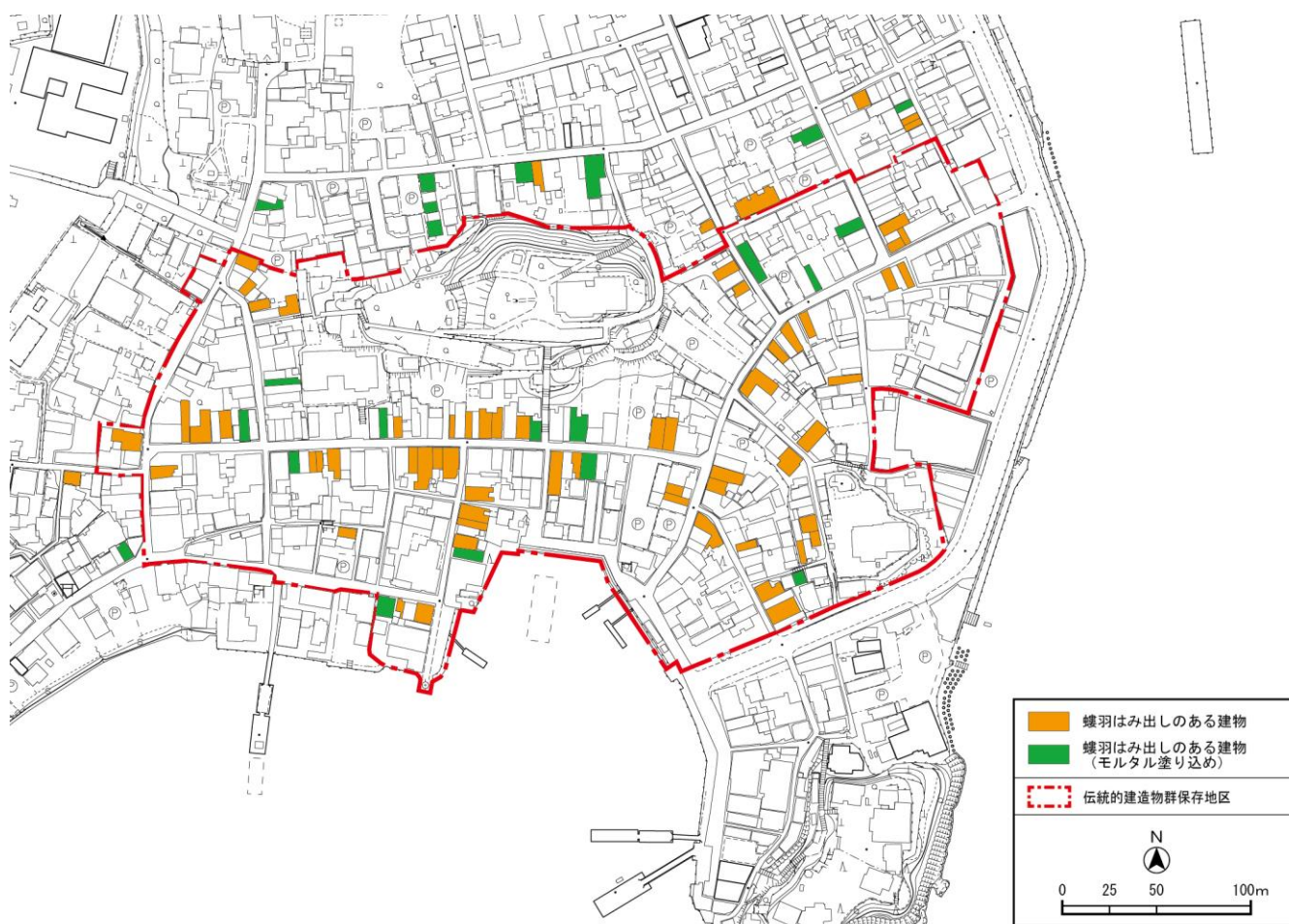


図 1-24 建築物の隣棟関係（蟻羽）

(6) 管理別道路の現況

保存地区の道路を管理別にみると、主要地方道福山鞆線が東側の臨海部を通り、鞆港に突き当たる。また、鞆支所北側を起点に、主要地方道鞆松永線が西へ町中を抜けている。

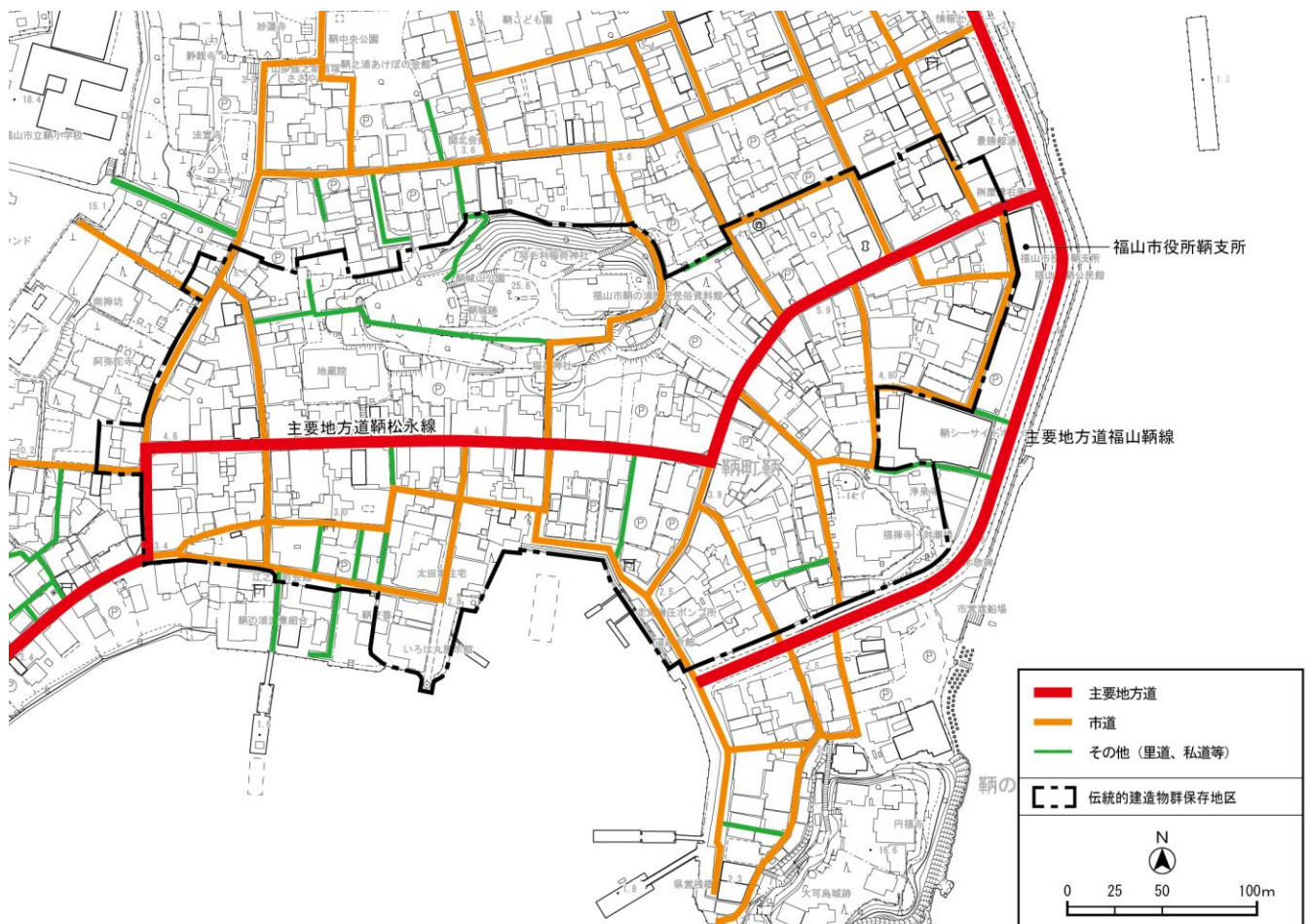
これらにつながる形で市道が町中を通るとともに、古城跡や江之浦町などでは里道・私道が各敷地をつないだり、通路となったりしている場所もある。(図 1-25 参照)



保存地区内を東西に貫く主要地方道鞆松永線



主要地方道鞆松永線から港側へと続く市道



(7) 幅員別道路の現況

保存地区の道路網を幅員別にみると、幅員 6 m 以上は東側の海沿いの主要地方道福山線などに限られている。

町中を通る主要地方道鞆松永線は、離合が難しい幅員 4 m 未満の区間もある。

また、市道の多くは幅員 4 m 未満であり、2 m 未満及び階段状の区間も多く、こうしたところでは車両の通行ができない。

里道・私道については、一部を除き、幅員 2 m 未満となっている。(図 1-26 参照)

<保存地区及びその周辺における緊急時の交通状況>

保存地区及びその周辺において火災が発生した場合、主要地方道鞆松永線で交通事故が発生した場合などにおいて、消火・救急活動等により保存地区の東西の交通が不可能となり、周辺では大規模な渋滞が発生すると予想される。なお、2019 年(平成 31 年)に保存地区内で発生した火災では、消防活動のため長時間、一般車両を通行止めをしている。

また、緊急車両が到着する前に一般車両が渋滞した場合には、消火や救急に著しい遅れを来す恐れがある。

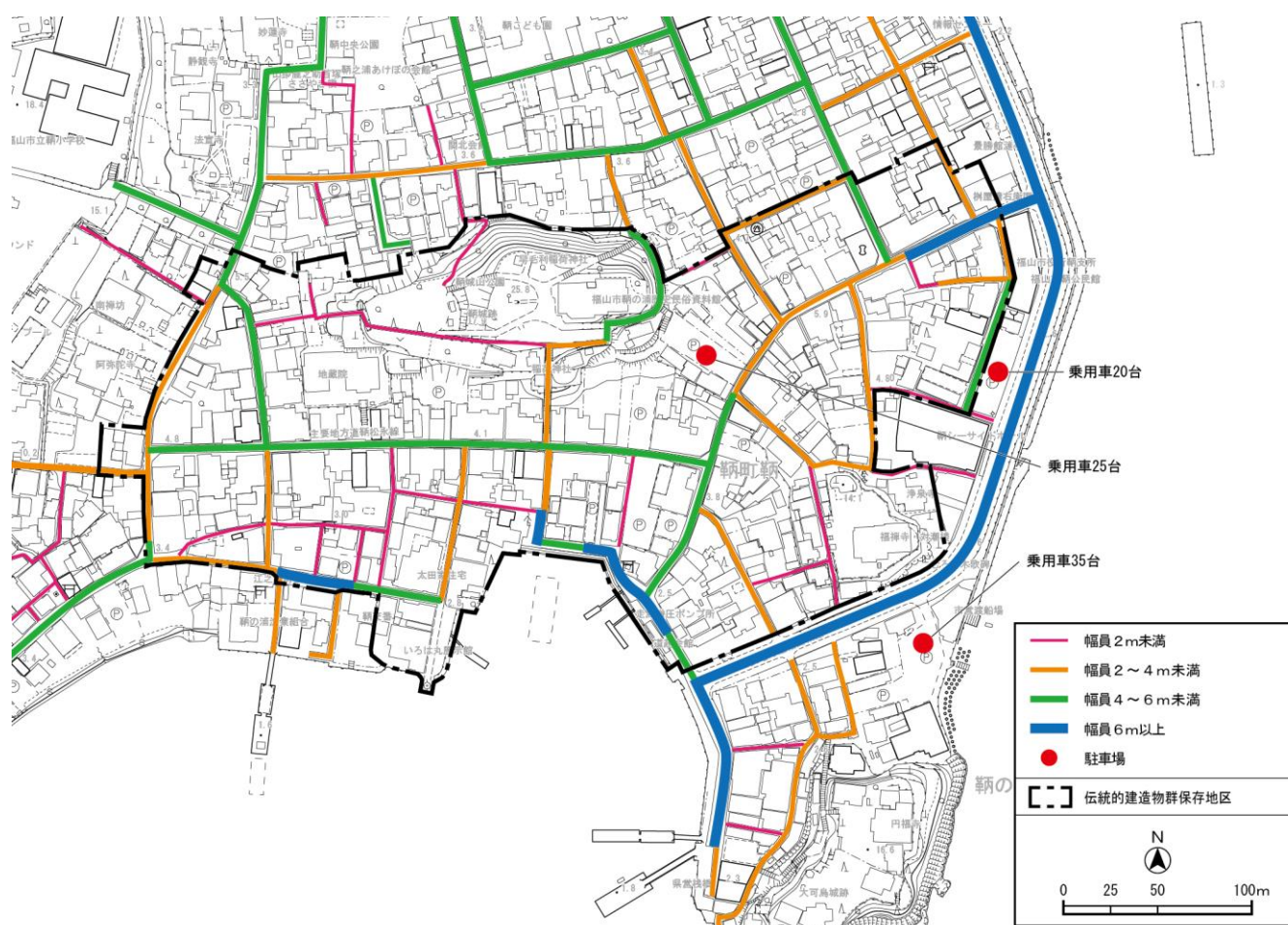


図 1-26 幅員別道路の現況

(8) 公共施設及び避難場所・避難所等の現況（立地状況）

保存地区及びその周辺において、公共施設などの立地状況は次頁の図のようになる。（図 1-28 参照）

<本市が指定している避難場所・避難所>

本市が指定している避難場所・避難所は3箇所となる。

- 福山市鞆公民館（避難場所・避難所）
- 鞆の浦学園（避難場所・避難所）
- 福山市鞆コミュニティセンター（避難場所・避難所）
- ※鞆町内にはもう1箇所（鞆の浦学園(旧鞆中学校)）ある。

<一次避難場所>

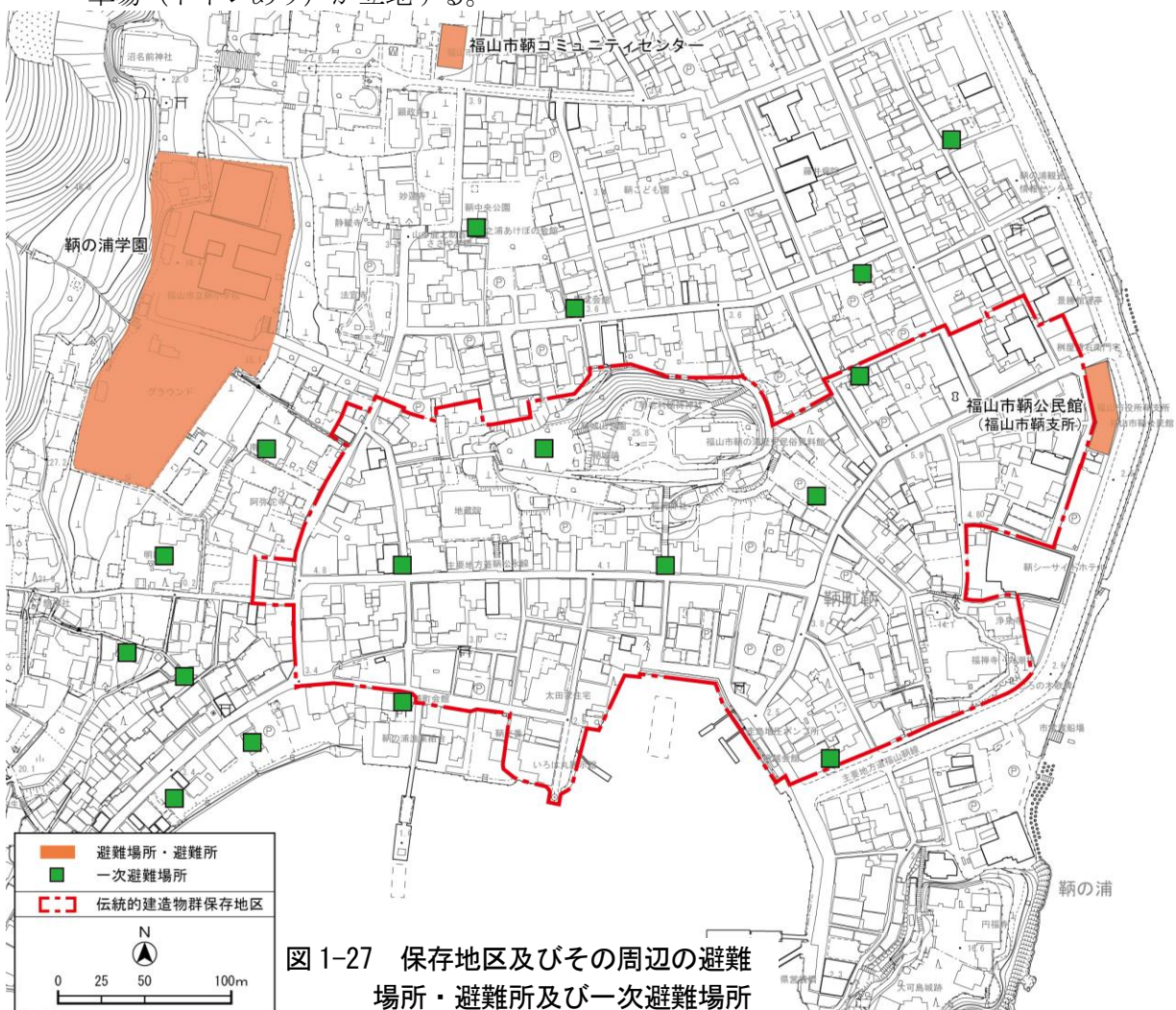
一次避難場所は、鞆学区自主防災協議会において町内会ごとに定めた指定避難場所に避難する際の一次的な集合場所であり、保存地区には6箇所ある。（図 1-27 参照）

<保存地区内の公共施設・公共用地>

保存地区における公共施設・公共用地は、次のようになる。

- 鞆の浦歴史民俗資料館
- 鞆城山公園
- 鞆の津の商家（東側に隣接して駐車場，トイレ）
- 鞆の浦駐車場（鞆の津の商家の西側），支所駐車場
- （仮称）鞆町町並み保存拠点施設（2021 年度完成予定）

また、保存地区に隣接して福山市役所鞆支所・鞆公民館，消防団器具庫，鞆の浦第2駐車場（トイレあり）が立地する。



福山市が指定した「避難場所」
 切迫した災害の危険から命を守るために避難する場所。災害種別に応じて指定

福山市が指定した「避難所」
 災害により住宅を失った場合等において、一定期間避難生活をする場所(建物)

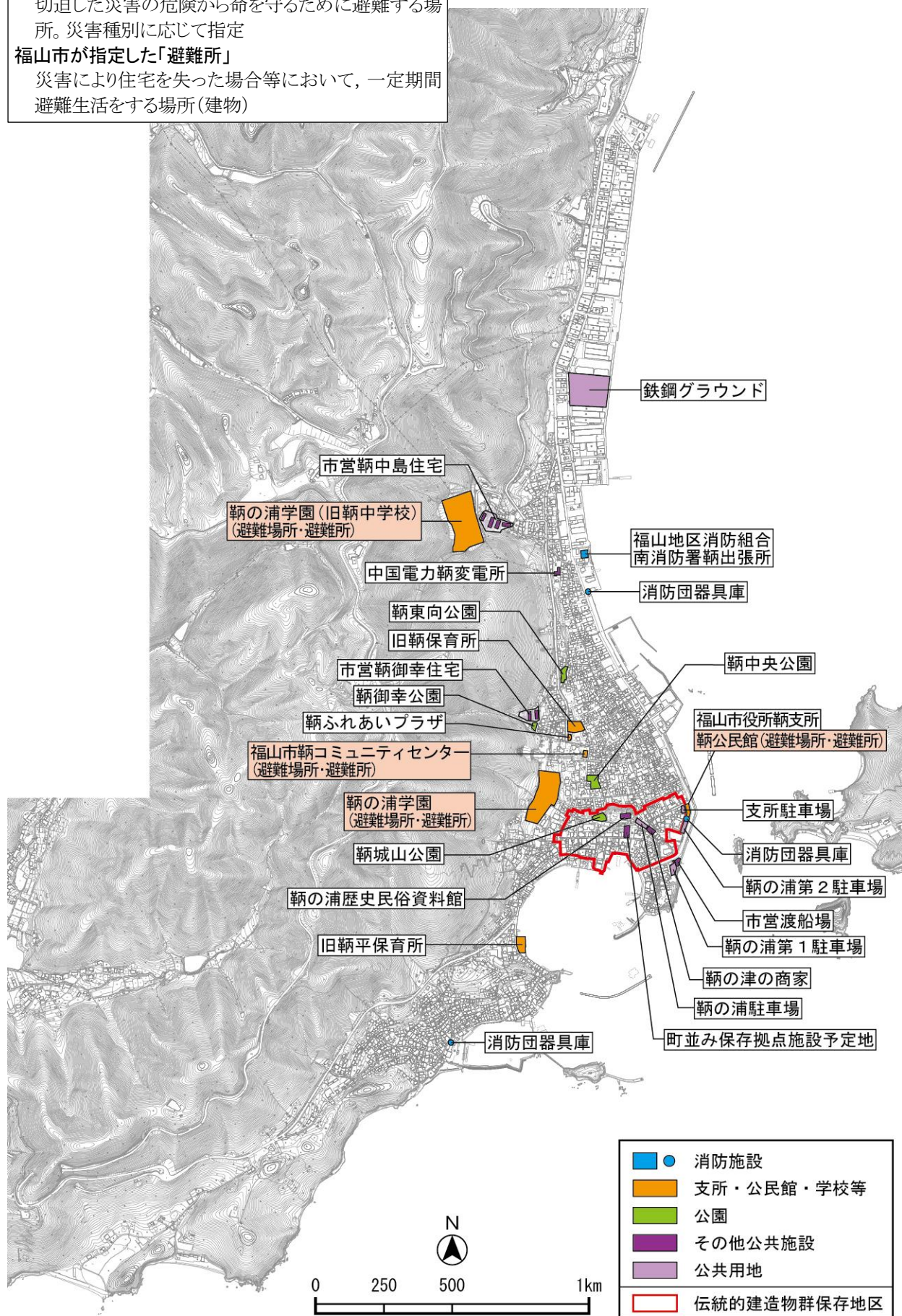


図 1-28 公共施設及び避難場所・避難所の現況（立地状況）

(9) 消防施設・消防水利等の現況

保存地区及びその周辺における消防施設・消防水利等の現況は、次頁の図のようになり、消防施設としては、保存地区の北側約1kmに南消防署鞆出張所、保存地区の東隣接地に消防団器具庫が立地する。(図1-30 参照)

また、保存地区内の消防水利等は次のようになり、消防水利の利用は①消火栓、②防火水槽、③自然水利となっているが、自然水利(海水)の利用はまれである。(図1-29 参照)

<防火水槽>

保存地区内においては1箇所である。保存地区周辺の近接地では、北と南、西に各1箇所あるが、南については海水利用となる。

なお、防火水槽は、地震発生時などの断水の可能性も考慮し設置している。ポンプ車1台で毎分2tの放水能力があるため、60tの防火水槽は30分程度で使い果たすことから、一般的な住宅1軒の火災でも、防火水槽1箇所では不足する場合が見込まれる。

<消火栓>

消火栓からの直線距離100m以内で保存地区のエリアはカバーされているが、道路網の脆弱さ、木造家屋の密集などを考慮すると、路地の入り口付近などへの消火栓又は保存地区及びその周辺への防火水槽の増設が考えられる。(※消防活動困難区域:一般的に幅員6m以上の道路にある又は面している消火栓等から140m超の範囲)

なお、保存地区およびその周辺には2系統(北側からと西側から)の水管があるが、平地区側(西側)からの系統の水量は相対的に少ない。

<屋外の消火器>

町内会等により屋外に消火器が設置(1基/箇所)されているが、さらなる増設や消火器の複数化が期待される。

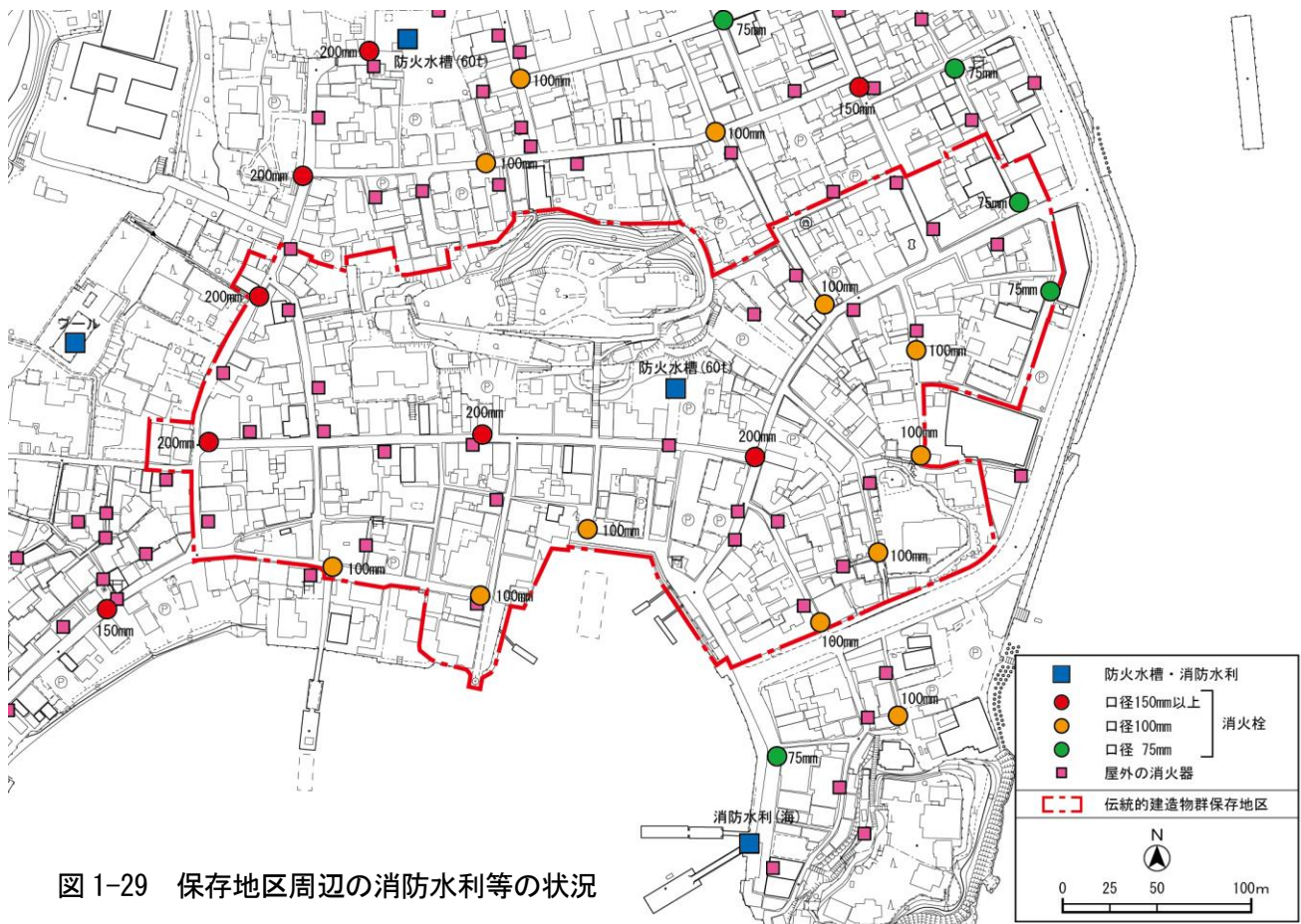


図1-29 保存地区周辺の消防水利等の状況

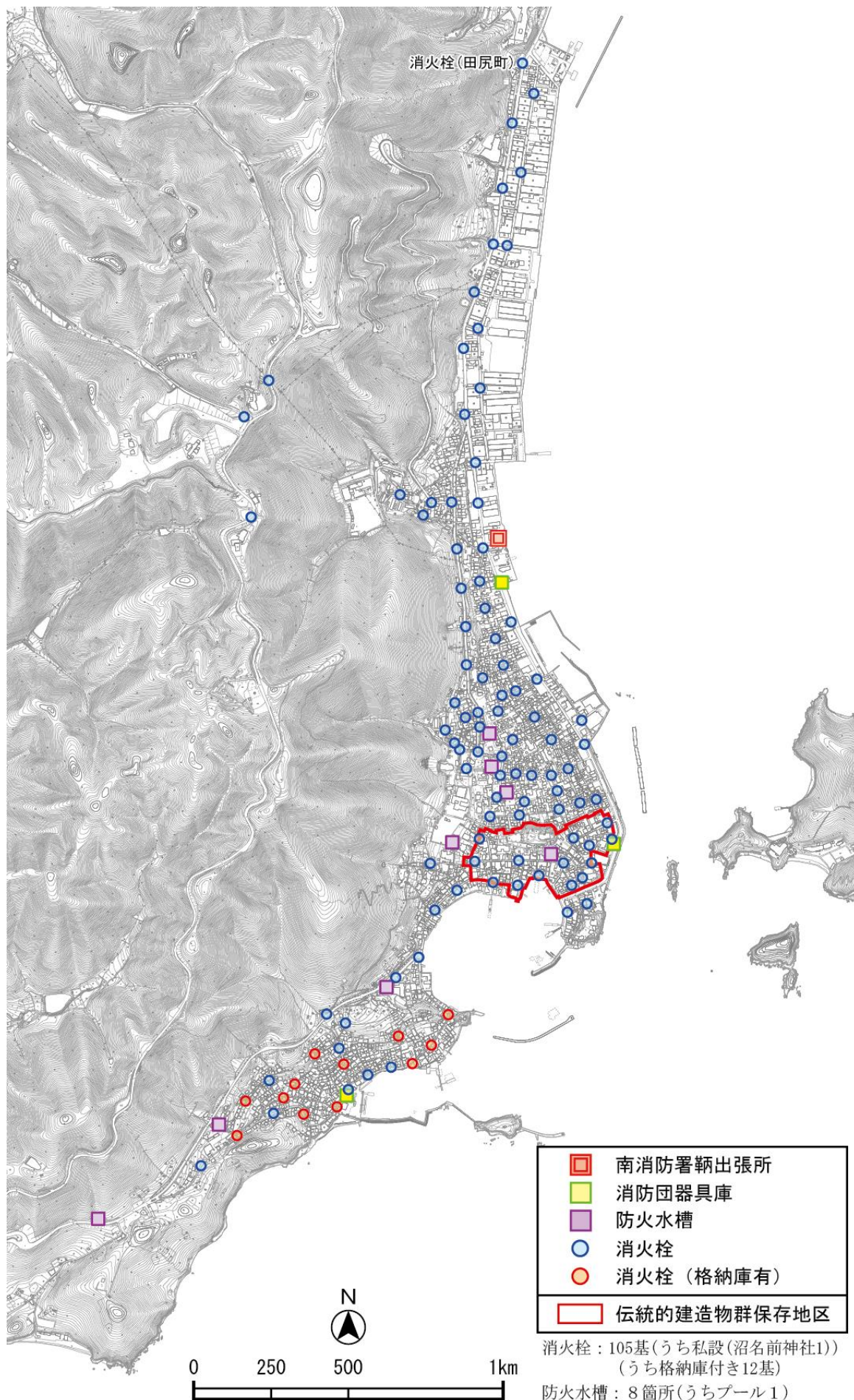


図 1-30 消防施設・消防水利等の現況

(10) 消防・避難行動の制約

ア 道路幅員と消火栓からみた消防活動困難区域

消防活動困難区域とは、「消防自動車の出入りができる幅員 6 m 以上の道路からホースが到達する一定の距離以上離れた区域をいう。」(国土交通省資料)とされる。市街地においては一般的に、消防ホース(10 本を連結の 200m)が消火栓から L 字型に伸びたとして、概ねその対角線の長さ 140m より遠いところを消防活動困難区域という。

この基準によると、保存地区及びその周辺における消防活動困難区域は、西側を中心に広がることになる。(図 1-31 参照)

ただし、保存地区においては建築物が密集し、かつ、道路が狭いことなどから、より安全側で現状を把握することが重要であり、消防ホース 5 本(100m)の対角線(約 70m)でみると消防活動困難区域は、西側だけでなく、中央部にも広がり、さらに東側にも延びることになる。

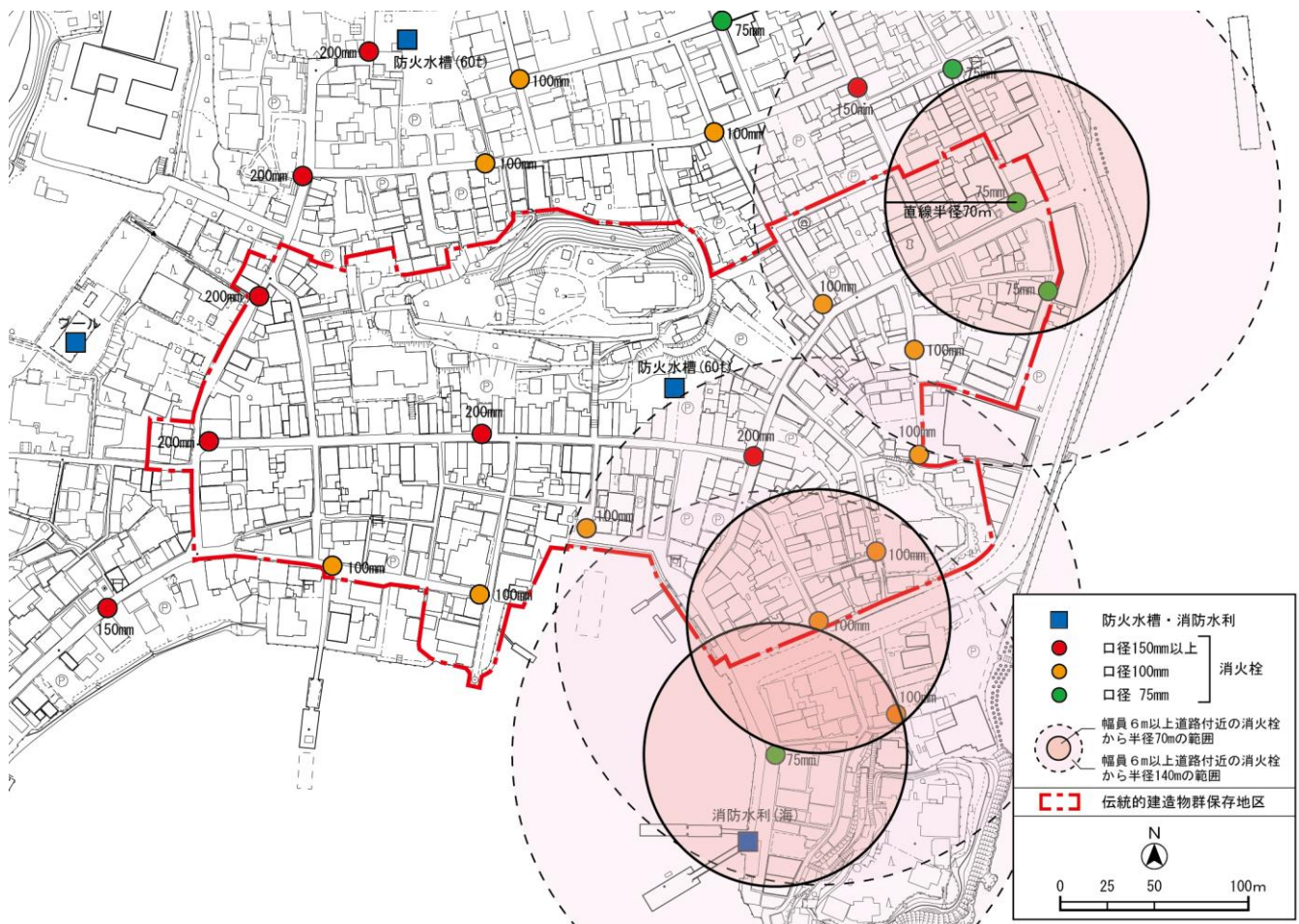


図 1-31 消防活動困難区域(幅員 6 m 以上道路付近の消火栓から 70m 又は 140m 以遠)

イ 道路等との位置関係からみた消防・避難行動制約区域

保存地区及びその周辺において、消防活動や避難行動が難しいと想定される区域を消防・避難行動制約区域として、次のように定義する。

- ・未接道敷地、幅員 2 m 未満の道路に接道している敷地（建築物）
- ・敷地の奥行きが長く（概ね 15m 以上）、道路又は空地からのアクセスが難しい区域

消防・避難行動制約区域は、靱城跡の山麓部、主要地方道靱松永線の背後地、福禅寺の西側、及び靱支所北西側の街区内に広がる。（図 1-32 参照）



幅員 2 m 未満の道路と沿道の建築物



福禅寺西側の小規模な敷地（建築物）が、傾斜地に密集する区域

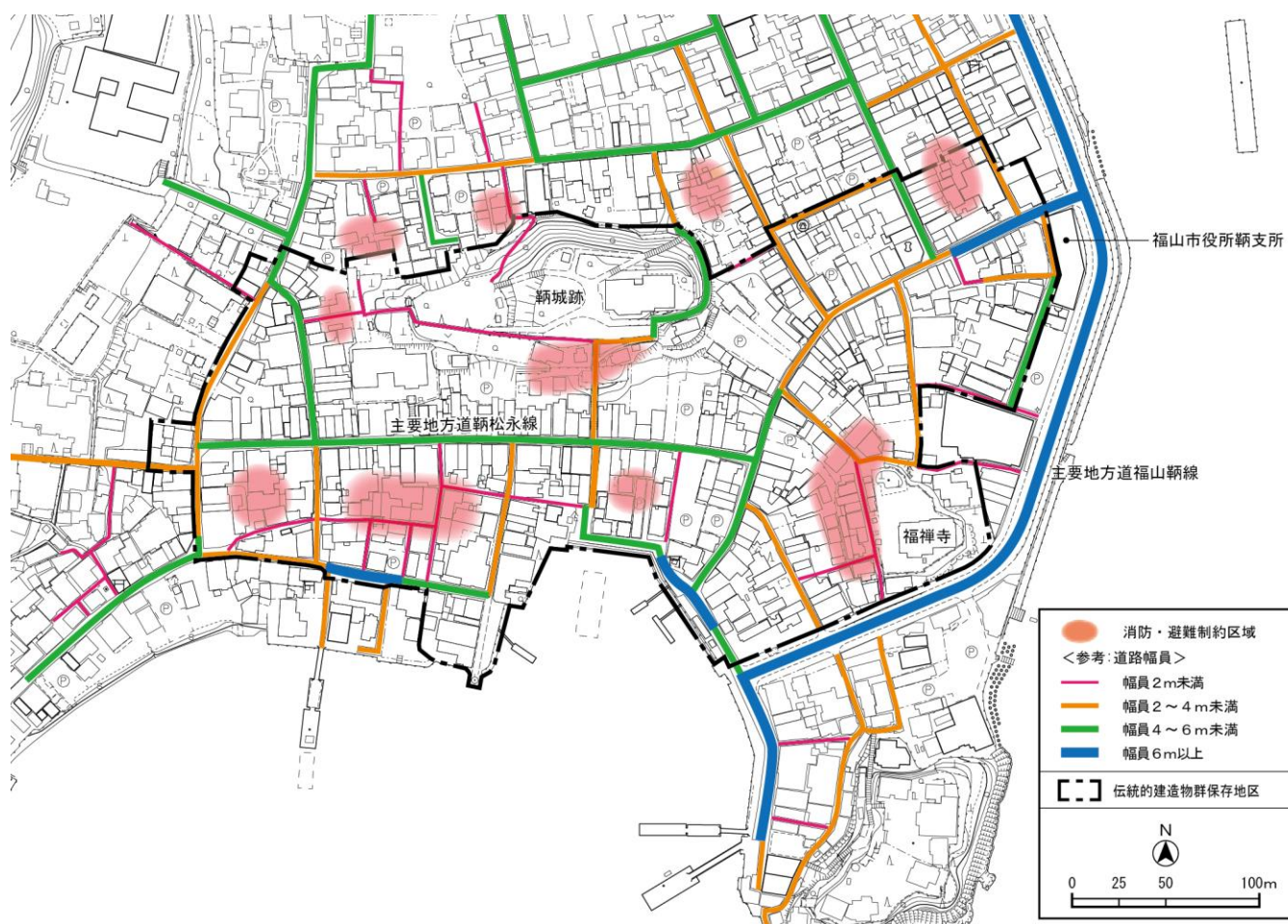


図 1-32 消防・避難行動制約区域

(11) 空地（オープンスペース）の現況

保存地区及びその周辺における空地（オープンスペース）の現況は、下図のようになり、保存地区の中央部でやや少なく、東側で相対的に多く立地している。（図 1-33 参照）

このうち公有地 6 箇所は、すべて保存地区の東側に立地し、（仮称）鞆町並み保存拠点施設の用地以外（5 箇所）は駐車場であり、うち 3 箇所は市営の有料駐車場となっている。

これら空地については、保存地区における修景基準に合致する建築物の新築を促進する一方で、立地や土地条件を勘案し、土地所有者等の理解と協力を得ながら、身近な（一時的な）避難の場、緊急車両の迂回路としての通り抜け空間、消防水利の整備、消火活動の場、車両の離合場所などとして暫定的又は恒久的に活用することが想定できる。

実際に、江之浦町、西町の主要地方道鞆松永線沿道では、空地（江之浦町）、駐車場敷地（西町）の一部が離合場所として利用されている。



主要地方道鞆松永線西側の空地（江之浦町）



市営鞆の浦駐車場

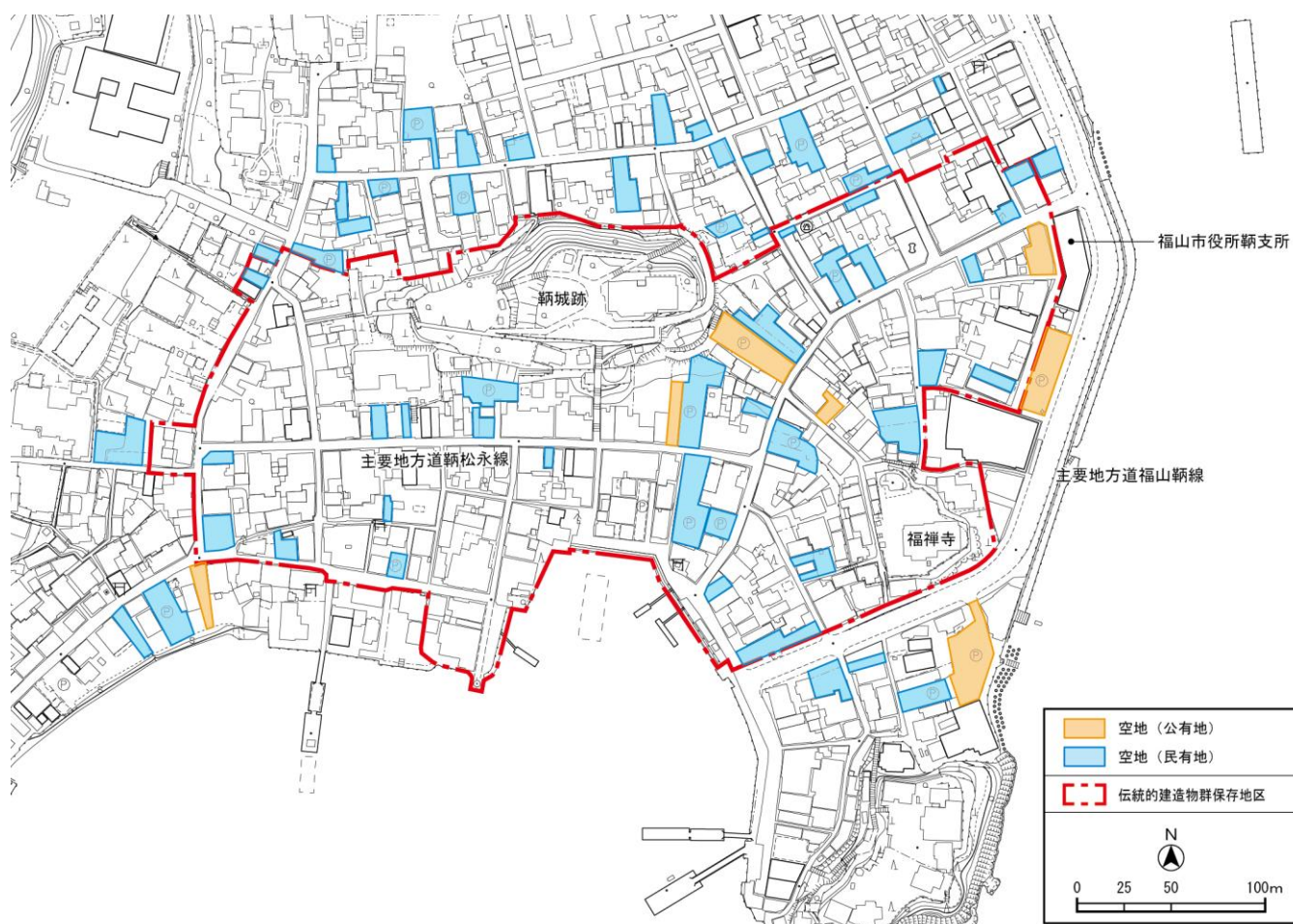


図 1-33 空地（オープンスペース）の現況

(12) 計画区域における法規制等の現況

計画区域に関係する文化財及び主な土地利用規制・建築規制等は、下表のようになる。
(表 1-8 参照)

このうち、保存地区を規定しているのは、都市計画法と文化財保護法に規定された伝統的建造物群保存地区（重要伝統的建造物群保存地区）であり、それに基づき福山市伝統的建造物群保存地区保存条例（以下「保存条例」という。）を定めている。

また、土地利用に関する基本となる法制度は都市計画法に規定された用途地域であり、計画区域は大半が商業地域と近隣商業地域であり、西側の一部が第一種住居地域となっている（図 1-34 参照）。一般的には用途地域と一部連動しながら建築基準法がかかることになるが、保存地区においては、保存条例において定められた現状変更の規制や保存のための措置を確保するため、「福山市鞆町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」を定めている。詳細は、次の 2-1 (1)「エ 福山市鞆町伝統的建造物群保存地区保存計画」において、条例の内容を記載している。

表 1-8 計画区域に関わる主な土地利用規制や建築規制等

法規等	種別等	関連事項	所管
都市計画法 文化財保護法	伝統的建造物群保存地区（重要伝統的建造物群保存地区）	福山市鞆町（福山市伝統的建造物群保存地区保存条例）	福山市
都市計画法	都市計画区域	備後圏都市計画区域	福山市
	区域区分	市街化区域	福山市
	用途地域	商業地域, 近隣商業地域, 第一種住居地域	福山市
	街区公園	鞆城山公園	福山市
	福山港臨港地区	鞆地区	広島県
文化財保護法 ※国指定（県・市指定等は省略）	重要文化財	太田家住宅, 太田家住宅朝宗亭	文化庁
	史跡	朝鮮通信使遺跡鞆福禅寺境内	文化庁
景観法	福山市景観計画, 福山市景観条例	大規模行為届出対象区域	福山市
建築基準法		福山市鞆町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	福山市
港湾法	重要港湾	福山港（鞆地区）	広島県
宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域	保存地区の西側の一部	広島県
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	不特定多数の人が利用する建築物, 道路, 公園及び公共交通機関等	広島県福祉のまちづくり条例	広島県
その他	土砂災害警戒区域・特別警戒区域	土砂災害ポータルひろしま ※本計画 1-1 「(8) 災害に関する危険度」を参照	広島県
	急傾斜地崩壊危険箇所及び被害が想定される区域土石流危険渓流及び被害が想定される区域	福山市土砂災害ハザードマップ ※本計画 1-1 「(8) 災害に関する危険度」を参照	福山市

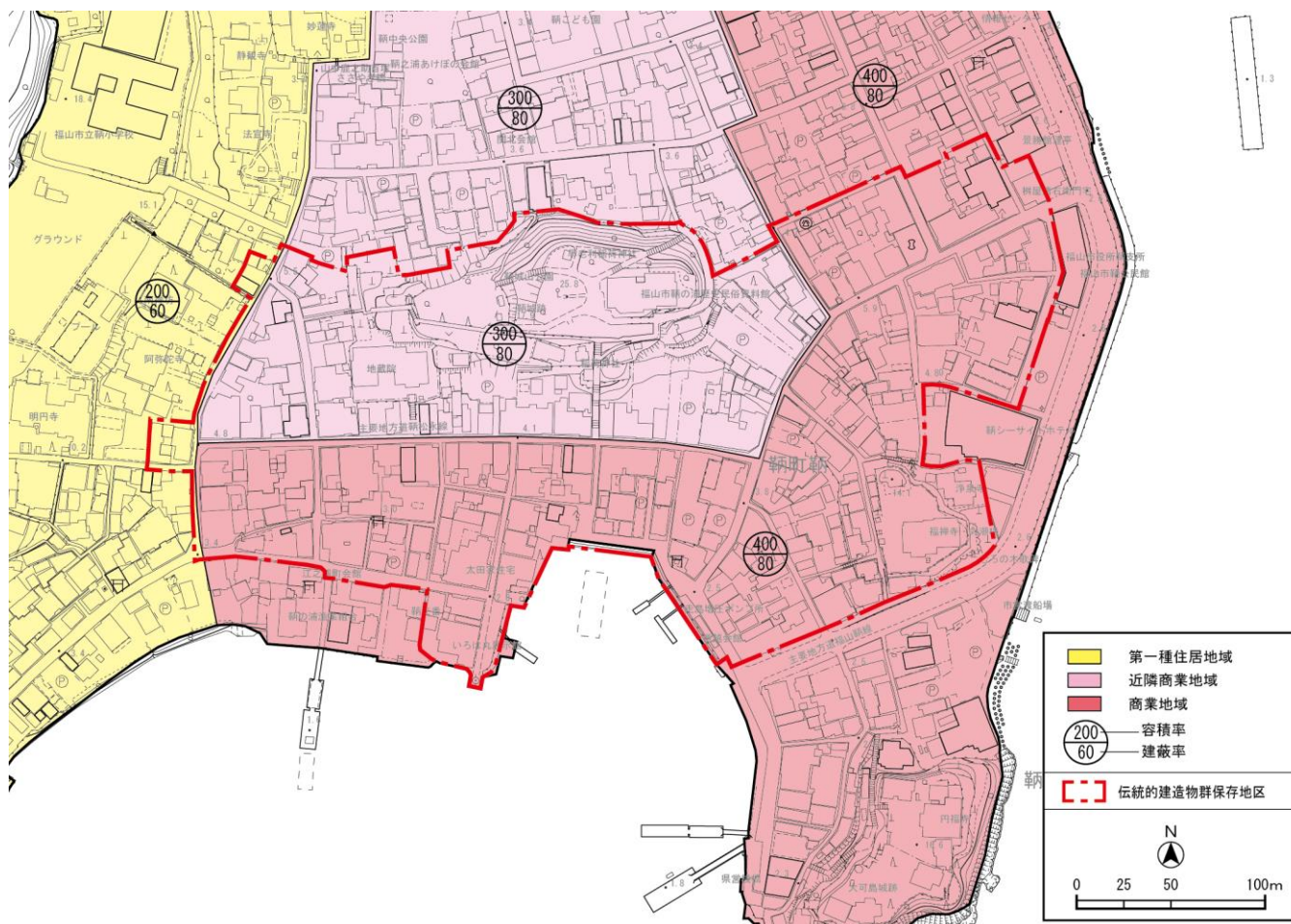


図 1-34 用途地域の指定状況