

# 青梅市土地利用方針(案)

## 第6次総合長期計画

## 第7次総合長期計画

1 土地利用の基本方針  
 土地は、限りある資源であり、市民生活や各種活動の基盤となるものです。土地利用に当たっては、長期的な視点に立って地域特性を生かしながら、自然環境と都市環境の調和のとれた総合的・計画的な利用を推進し、有効利用を図り、都市の健全な発展に努めます。  
 また、森林や農地の多面的機能をより高めていくとともに、地形の特性を踏まえて安全で安心できる市民生活の確保に努めます。

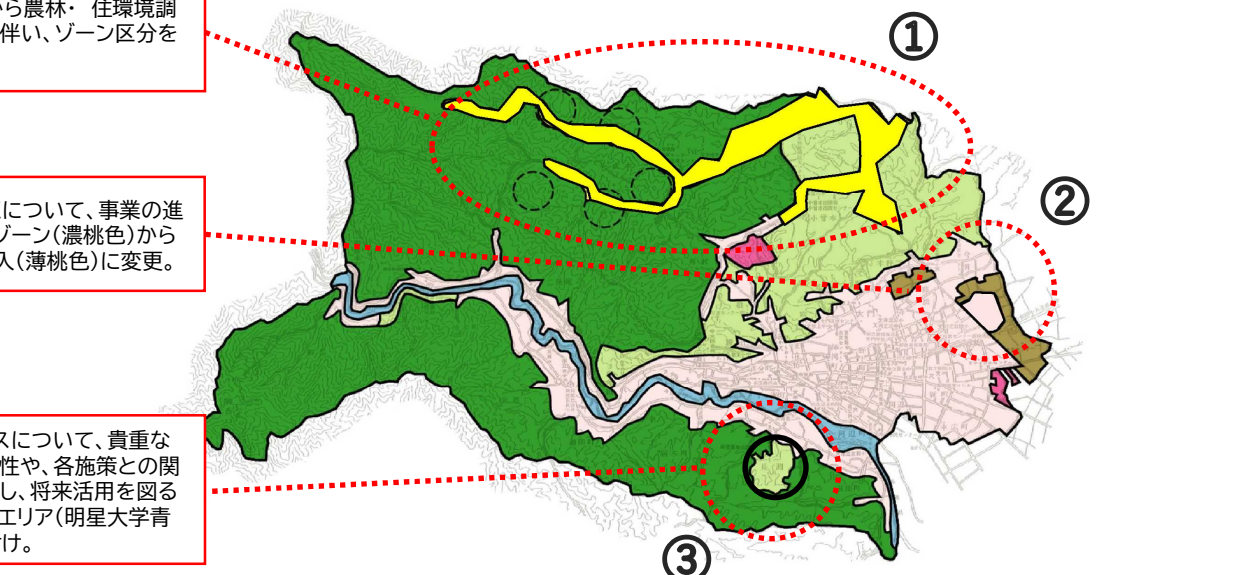
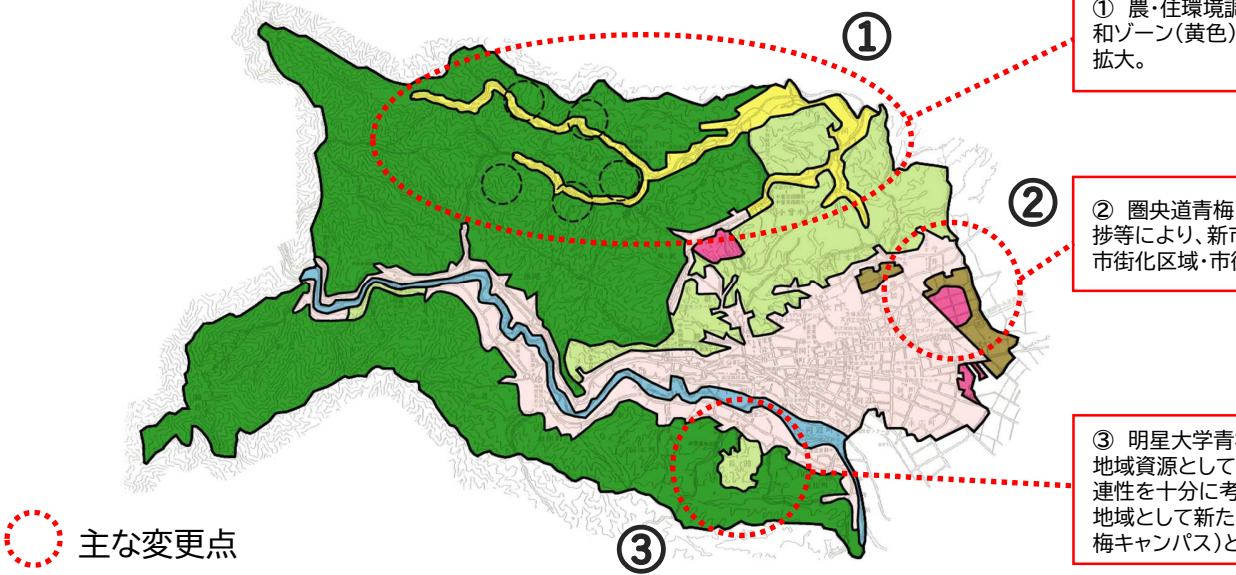
1 土地利用の基本方針  
 103.31平方キロメートルの広大な面積を有する本市は、北部および西部の自然豊かな山間部から、東部の平坦な扇状地まで、多種多様な形態の土地を有しています。  
 こうした土地の利用は、それぞれの地域特性に見合った様々な可能性を最大限に発揮し、有効に活用することで、良好な市民生活や各種活動の基盤となります。  
 また、今後の更なる人口減少社会に対応した中長期的な視点に立ち、自然環境と都市環境の調和のとれた総合的・計画的な利用を図ります。

2 土地利用の方向  
 恵まれた自然環境を生かしつつ、健全で秩序ある都市の発展を図るため、**市街化区域と市街化調整区域の区域設定にもとづき**、土地利用の方向を定めます。  
 また、基本方針の実現に向けては、「青梅市都市計画マスタープラン」で地域ごとの特性に応じた土地利用に関する具体的な施策の方針を示します。  
 新規鉱山・採石事業は認めません。なお、既設の鉱山・採石事業の拡張については、市民の理解を前提に、環境への配慮を十分に踏まえ総合的に判断します。  
 また、自然と居住環境に影響がある墓地、動物霊園関連施設、廃棄物処理施設などについては、住民が安心できる暮らしを守るため、適正な規制を図ります。

2 土地利用の方向  
 恵まれた自然環境を生かしつつ、健全で秩序ある都市の発展を図るため、土地利用の方向を定めます。  
 また、基本方針の実現に向けては、「青梅市都市計画マスタープラン」で地域ごとの特性に応じた土地利用に関する具体的な施策の方針を示します。  
**再生可能エネルギー施設等の整備については、周辺環境や景観等に配慮し、持続可能な社会構築のための対応を図ります。**  
**既設の鉱山・採石事業の拡張については、市民の理解を前提に、環境への配慮を十分に踏まえ総合的に判断します。なお、新規鉱山・採石事業は認めません。**  
 また、自然と居住環境に影響がある**土砂等の埋め立て**、墓地、動物霊園関連施設、廃棄物処理施設などについては、住民が安心できる暮らしを守るため、適正な規制を図ります。

【ゾーン区分設定】

【ゾーン区分設定】



### 主な変更点

- **自然環境保全ゾーン**  
 自然環境資源としての資質を維持し、積極的に保全を図るゾーンです。地形の改变、施設の立地は基本的に認めません。なお、自然環境に影響のない、範囲で農林業について振興を図ります。
- **自然環境活用ゾーン**  
 自然環境と自然の公益的機能の保全を図りつつ、自然を損なわない範囲での活用は可能とするゾーンです。大規模開発は、原則として認めません。
- **新市街地計画ゾーン**  
 都市的土地利用を計画的に誘導していくゾーンです。開発に当たっては、周辺環境との調和に配慮し、新たな産業立地なども含めて機能的な市街地を目指します。
- **農・住環境調和ゾーン**  
 農・住環境の調和のとれた地域として活性化を図っていくゾーンです。地域の特性を踏まえ生活基盤整備などによる居住環境の向上と、農業の振興を図ります。
- **農業環境保全ゾーン**  
 農業系の土地利用を維持・保全していくゾーンです。治水、環境保全など、農地が持つ多面的機能を重視するとともに、市民が農業にふれあう空間として維持・保全に努めます。
- **多摩川保全ゾーン**  
 清流や河岸の緑を積極的に保全していくゾーンです。水質汚濁防止や、水辺環境の保全に努めるとともに、散策路整備などを進め、生活に潤いのある空間として活用を図ります。また、周辺市街地との調和を図るため、土地利用の制限等を検討します。
- **「将来活用エリア」(成木地区の鉱山・採石事業地)**  
 鉱山・採石事業地は、事業完了後、森林など自然環境への復元を図ることを基本としつつ、周辺環境に配慮して特性を生かした跡地の将来活用を図る地域として位置付けます。
- **市街化区域**

- **自然環境保全ゾーン**  
 適切な農林業の振興を図ることにより自然環境の保全を図るゾーンです。地形の改变、施設の立地は基本的に認めません。
- **自然環境活用ゾーン**  
 森林等における公益的機能の保全を図りつつ、自然を損なわない範囲での活用は可能とするゾーンです。大規模開発は、原則として認めません。
- **新市街地計画ゾーン**  
 都市的土地利用を計画的に誘導していくゾーンです。開発に当たっては、周辺環境との調和に配慮し、新たな産業立地なども含めて機能的な市街地を目指します。
- **農林・住環境調和ゾーン**  
 農林業と住環境の調和のとれた地域として活性化を図っていくゾーンです。地域の特性を踏まえ生活基盤整備などによる居住環境の向上と、農林業の振興を図りながら、地域コミュニティの維持、農林業の担い手の定住などによる地域振興を図ります。
- **農地活用ゾーン**  
 農地を維持するとともに、積極的に活用していくゾーンです。治水、環境保全など、農地が持つ多面的機能を重視するとともに、農地の集積や生産性の向上に努めます。
- **多摩川保全ゾーン**  
 清流や河岸の緑を積極的に保全していくゾーンです。水質汚濁防止や、水辺環境の保全に努めるとともに、散策路整備など生活に潤いのある空間として活用を図ります。また、周辺市街地との調和を図るため、土地利用の制限等を検討します。
- **「将来活用エリア」(成木地区の鉱山・採石事業地)**  
 鉱山・採石事業地は、事業完了後、森林など自然環境への復元を図ることを基本としつつ、周辺環境に配慮して特性を生かした跡地の将来活用を図る地域として位置付けます。
- **「将来活用エリア」(明星大学青梅キャンパス)**  
 明星大学青梅キャンパスエリアについては、様々な可能性や、各施策との関連性を十分に考慮して検討し、将来活用を図る地域として位置付けます。
- **市街化区域、市街化区域編入**