

青梅市多摩川沿い地区景観形成基本計画



青 梅 市

【青梅市多摩川沿い地区景観形成基本計画】

目 次

1	計画の位置づけ・役割	1
	(1) 基本計画策定の背景と目的	1
	(2) 多摩川沿い地区の区域・ゾーン区分	1
2	多摩川沿い地区の景観特性と課題	3
	(1) 上位・関連計画における多摩川沿い地区の位置づけ	3
	(2) 景観形成に関わる法規制・制度等	5
	(3) 多摩川沿い地区の景観特性	7
	(4) 多摩川沿い地区の景観形成に当たっての課題	15
3	多摩川沿い地区の景観形成の考え方	21
	(1) 景観形成の目標	21
	(2) 景観形成の基本方針と方向性	22
	(3) 地域別の景観形成の考え方	26
4	多摩川沿い地区の景観形成施策	31
5	景観形成に関わる今後の取組み展開	44
	(1) 「青梅市の美しい風景を育む条例」に関わる取組み	44
	(2) 景観形成に関わる他の制度等の活用・連携	46

1 計画の位置づけ・役割

(1) 基本計画策定の背景と目的

多摩川は、本市の景観構造の骨格的な要素であり、その水辺と沿川に連なる崖線の緑、および崖線の緑と一体的に眺められる街なみは、本市の特徴的な景観をつくり出しています。そのため、「青梅市景観まちづくり基本方針（平成16年策定）」では、多摩川沿い地区を「景観形成重点検討地区」として位置づけており、景観まちづくりの要所として積極的な景観の保全・形成を進めることとしています。また、「青梅市の美しい風景を育む条例」においては、「多摩川と一体に景観の形成を図る区域について、『景観形成地区（※1）』として指定することができる。」と定めています。

このため、多摩川沿い地区の景観特性や景観的課題の検討を行い、東京都景観計画にもとづく景観施策との整合を図りつつ、本地区における景観の保全・形成の方向性を定めるため、「青梅市多摩川沿い地区景観形成基本計画」を策定します。

(2) 多摩川沿い地区の区域・ゾーン区分

本計画における多摩川沿い地区の区域は、「青梅市景観まちづくり基本方針」で位置づけられている「景観形成重点検討地区」の範囲を基本に、多摩川の左岸側（北側）については、奥多摩街道、青梅街道、JR青梅線までの区域（ただし、青梅駅周辺景観形成地区の範囲は除く）とし、右岸側（南側）は、吉野街道までの区域とします。また、これらの区域について川とまちとの関係の違いから、上流地域（神代橋から上流）、中流地域（神代橋から調布橋）、下流地域（調布橋から下流）のゾーン区分を行います。（次頁図参照）

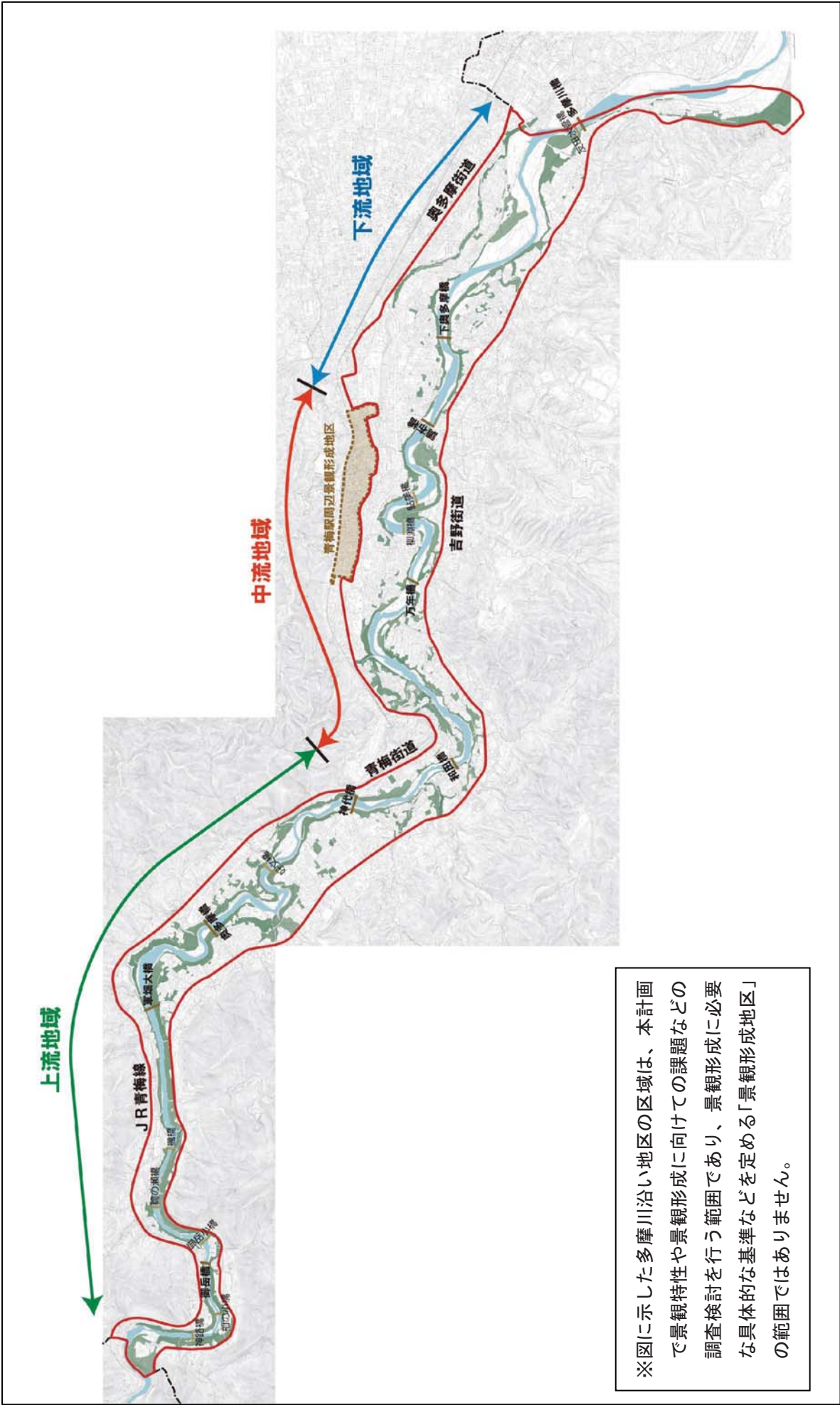
上記の区域を対象に、地区の景観特性および景観形成に向けての課題などの調査検討を行い、多摩川沿い地区の景観形成の考え方（景観形成の目標、景観形成の基本方針など）の検討を行い、「青梅市多摩川沿い地区景観形成基本計画」を策定します。

その後、この基本計画を踏まえて、多摩川沿い地区の景観形成の“かなめ”となる地区について、「景観形成地区」の指定を行い、「景観形成地区」内の建築物や工作物、広告物、多摩川沿いの樹林など、景観形成に必要と考えられる事項について、東京都景観計画との整合を図りながら、「景観形成計画」および市条例にもとづく「景観形成基準」を定めていくことを予定しています。

なお、次頁に示した「多摩川沿い地区の区域」は、本計画で調査検討を行う範囲であり、「景観形成地区」ではありません。

※1：青梅市の中で、特に重点的な景観形成が必要な地区を市長が指定するもので、景観形成地区に指定されると「景観形成計画」および市条例にもとづく「景観形成基準」が定められます。なお本市では、平成19年7月に青梅駅周辺地区を景観形成地区に指定しています。

■ 多摩川沿い地区の区域・ゾーン区分



※図に示した多摩川沿い地区の区域は、本計画で景観特性や景観形成に向けての課題などの調査検討を行う範囲であり、景観形成に必要な具体的な基準などを定める「景観形成地区」の範囲ではありません。

2 多摩川沿い地区の景観特性と課題

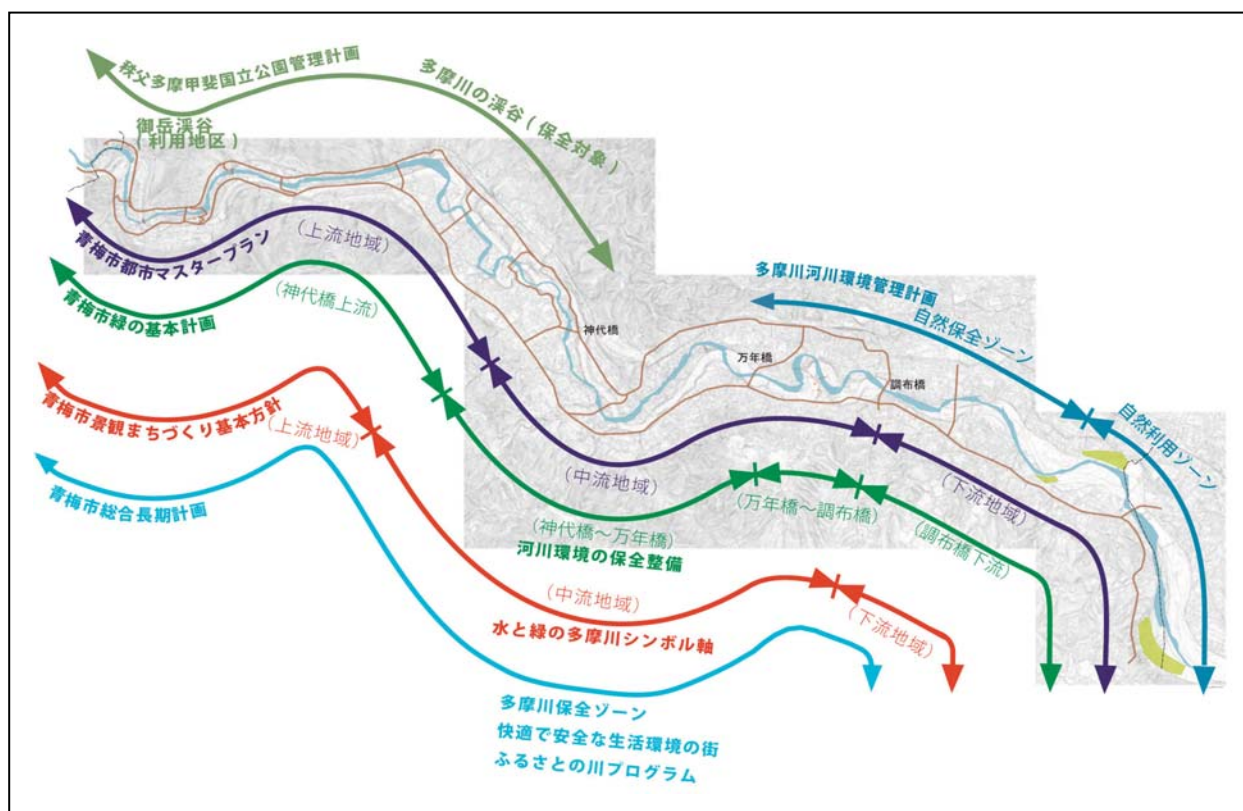
(1) 上位・関連計画における多摩川沿い地区の位置づけ

多摩川沿い地区に関しては、国、都および市が策定した各種の上位・関連計画があります。これらの計画では、上流地域が秩父多摩甲斐国立公園に指定されていること、中流から下流地域に立川崖線等の河岸段丘の崖線樹林があることを受けて、これらの広域的な自然環境資源の保全を図ることを基本としつつ、上流から下流に向かうにつれ、自然の保全から利用へとシフトする方向性が示されています。

また、こうした方向性を基本とした上で、河川空間の利用については、御岳渓谷を中心に自然度の高い景観や生態系を保全し、これらとふれあう自然散策や国立公園としての広域的な自然観光としての利用、中流から下流地域にかけては公園や球技場など市民レベルの施設を核としたレクリエーション利用の方向が示されています。（下図、次頁の表参照）

特に、「青梅市都市計画マスタープラン」および「青梅市緑の基本計画」では、本計画と直接関わりのある方向性が定められるとともに、その実現に向けた具体的な施策の内容が示されています。

多摩川沿い地区の景観形成においては、これらの上位・関連計画における多摩川沿い地区の位置づけや整備の方向性を踏まえることはもとより、これらの具体的な施策と効果的に連携を図っていきます。



■ 上位関連計画における多摩川沿い地区の位置づけのまとめ

<上位関連計画における多摩川沿い地区の位置づけと基本的な方向のまとめ>

■上位計画における地区の位置づけ

計画	位置づけ	区間	基本的な方向
青梅市総合長期計画	基本構想(H15)	多摩川保全ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○清流や河岸の緑の積極的な保全 ○水質浄化、水辺環境の保全 ○散策路整備、生活に潤いある空間としての活用 ○周辺市街地との調和のための土地利用制限等の検討
		快適で安全な生活環境の街	<ul style="list-style-type: none"> ○豊かな自然環境や景観の保全 ○身近な自然とふれあい、人と自然とのつながりを大切にしてい ○取組みの推進
	後期基本計画(H20)	ふるさとの川プログラム	<ul style="list-style-type: none"> ○多摩川の清流や水辺の景観、崖線緑地の保全・回復 ○河川清掃、水辺の散策路や公園の整備 ○川に親しみ自然に学ぶまちづくり
青梅市景観まちづくり基本方針(H16)	水と緑の多摩川シンボル軸	上流区間	○渓谷美を満喫する散策・回遊空間の形成
		中～下流区間	<ul style="list-style-type: none"> ○水をたたえ、深い緑に縁取られた美しい川の景観の保全 ○河原からの眺望の保全 ○豊かな自然環境と調和するリフレッシュ空間の充実

■関連計画における地区の位置づけ

計画	位置づけ	区間	基本的な方向
秩父多摩甲斐国立公園管理計画(H16)	多摩川の渓谷(保全対象)		○河川沿いに残された森林や渓谷の風致又は景観及び生態系の保全、利用環境の保全
	御岳渓谷(利用地区)		<ul style="list-style-type: none"> ○自然とのふれあいの場としての利用促進 ○自然とのふれあい、安全、快適な利用推進のための自然探勝路の計画的整備
多摩川水系河川整備計画(H13)	多摩川水系の大臣直轄管理区間外区間(直轄管理区間)		<ul style="list-style-type: none"> ○多摩川らしい河川景観を継承 ○多摩川八景、50景等の景観保全
多摩川環境管理計画(S55策定、H13改訂)	自然保全ゾーン	下奥多橋付近～万年橋	<ul style="list-style-type: none"> ○自然生態系の保全 ○積極的な人工的利用を図る施設は持たせない
	自然利用ゾーン	下奥多橋付近下流	<ul style="list-style-type: none"> ○自然的な施設を中心とした整備(自然観察園等) ○若干の人工的施設の配慮
多摩川の景観形成の考え方(H21)	区間8	下奥多橋付近～万年橋	<ul style="list-style-type: none"> ○緑に囲まれた自然度の高い渓流景観の保全 ○自然と調和したレクリエーション環境の保全・育成
	区間7	下奥多橋付近下流	<ul style="list-style-type: none"> ○川原と水面、両岸に迫る豊かな緑が調和した景観の保全 ○緑豊かな環境を活かした河川周辺の活動空間の魅力向上
東京都都市景観マスタープラン(H6)	多摩川・国分寺崖線軸		○武蔵野台地南端部を東西方向に結ぶ軸の「東京の東西をつなぐ水と緑の帯」としての保全
東京都景観計画(H23)	一般地域		○周辺景観に特に大きな影響を与える行為に対し、周辺の自然、歴史、文化、地域性等への配慮を求める
	景観重要公共施設(多摩川)		<ul style="list-style-type: none"> ○河川や周辺環境が織りなす個性的な魅力づくりに配慮した整備 ○生態系に配慮した自然環境の保全・創出
緑確保の総合的な方針(H22)	多摩川由来の崖線		○崖線の緑の保全
青梅市緑の基本計画(H21)	河川環境の保全整備	神代橋上流	<ul style="list-style-type: none"> ○多摩川の良好な水辺環境と崖線樹林の保全 ○自然とのふれあいの場としての活用の促進 <施策レベルの内容> ・秩父多摩甲斐国立公園の特別地域の拡大 ・遊歩道、ピクニック広場などの整備
		神代橋～万年橋	<ul style="list-style-type: none"> ○崖線樹林の保全 <施策レベルの内容> ・特別緑地保全地区や緑地保全地域制度などの活用
		万年橋～調布橋	<ul style="list-style-type: none"> ○市民が利用しやすい環境の整備 <施策レベルの内容> ・釜の淵緑地(公園)としての自然環境・景観の保全
		調布橋下流	<ul style="list-style-type: none"> ○水と親しむ空間として自然環境を生かした整備 <施策レベルの内容> ・新たな都市緑地としての位置づけ ・利用区域を限定した施設整備の検討
		全域(沿川市街地)	<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境や景観との調和 <施策レベルの内容> ・建物の高さ制限の検討(容積率の見直し、特別用途地区指定など)
青梅市都市計画マスタープラン(H11) ・地域別構想(多摩川沿い地域)	上流地域	神代橋上流	<ul style="list-style-type: none"> ○美しい渓流と崖線の緑、清流の保全 ○豊かな自然の水辺空間にふれる場としての活用 ○豊かな自然環境と文化的施設の観光資源としての活用 <主な実現化施策> ・秩父多摩甲斐国立公園の特別地域指定の拡大 ・遊歩道などの水辺施設の整備
	中流地域	神代橋～調布橋	<ul style="list-style-type: none"> ○多摩川と崖線の緑の自然環境・景観形成資源としての保全 ○市街地の建築物高さなど、土地利用制限や景観ルールの検討 <主な実現化施策> ・都市計画緑地の整備 ・都自然保護条例にもとづく緑地保全地域の指定 ・都市計画緑地保全地区の指定 ・容積率の見直し、特別用途地区の指定 ・遊歩道などの水辺施設の整備
	下流地域	調布橋下流	<ul style="list-style-type: none"> ○多摩川と崖線の緑、市街地に残る河岸段丘の緑の自然環境・景観形成資源としての保全 ○レクリエーション施設などを通じた親水空間としての活用 <主な実現化施策>※中流地域と同じ

(2) 景観形成に関わる法規制・制度等

多摩川沿い地区に関しては、国、都および市が制定・施行した各種の関連法規制・制度が導入され、それぞれの制定主体によって運用がなされています。

これらの既往の規制・制度は、大きく「緑地・水域の保全に関わる制度」および「建築物・工作物等に関わる制度」に区分されます。

「青梅市多摩川沿い地区景観形成基本計画」では、これらの規制・制度との連携を前提にした景観形成の施策を構築します。

以下に、「緑地・水域の保全に関わる制度」および「建築物・工作物等に関わる制度」について、既往の制度の概要を示します。

《緑地・水域の保全に関わる制度》

ア 広域的な緑地・水域の保全制度

多摩川沿い地区では、秩父多摩甲斐国立公園（神代橋から上流）および立川崖線が、国や都レベルの広域的な緑地・河川として保全対象となっており、法令にもとづく許可・届出による個別審査の制度が設けられています。

国立公園では、土石の採取や土地形状の変更に関わる行為を対象として、稜線などの眺望対象や主な展望地からの風景を守るといった観点から、届出の基準が定められています。

なお、木竹の伐採については、当該区域は特別地域ではないため、届出行為の対象とはなっていません。

一方、立川崖線では、緑地保全地域などを個別に指定した上で、既存の緑地を保全するため、地区内の建築物・工作物の建設・改変を「従前敷地での従前規模を超えない建て替え」に限定、すなわち、従前の規模を超える建設を認めないことにより、指定地区単位で緑地の保全を図るものとなっています。

イ 沿川の市レベルの緑地・水域の保全制度

市では、中流地域のうちの約 30ha を都市計画緑地（釜の淵緑地）に指定し、そのうち一部の開園区域を市立の都市公園（釜の淵公園）として管理することにより、沿川の市レベルの緑地・水域の保全を図っています。

都市計画公園・緑地区域内は、建築制限（木造・鉄骨造・ブロック造、2 階以下）により未供用区域の今後の事業化を担保してきましたが、平成 18 年以降、将来の事業化を担保しつつ当面の地権者の負担や防災面などに配慮する主旨で、建築制限緩和（木造・鉄骨造、ブロック造、3 階以下）が行われています。

ウ 「東京における自然の保護と回復に関する条例」にもとづく開発許可制度

東京都では、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づいて一定規模以上の自然地を含む土地（国立公園普通地域については 1,000 m²以上）を開発する際には、自然環境に配慮した開発行為とするよう求めており、無秩序な開発の抑制を図っています。

《建築物・工作物等に関わる制度》

ア 秩父多摩甲斐国立公園区域内の制度

秩父多摩甲斐国立公園の普通地域に指定されている区域では、自然公園法第33条第1項第1号、および同施行規則第14条第1号にもとづき、高さ13mを超える、または延べ面積1,000㎡を超える建築物、高さ30mを超える鉄塔等の新築、改築、増築に際し、届出が必要となります。

また当区域内の青梅街道、吉野街道沿い等については、都の屋外広告物条例において、屋外広告物の掲出に際し、厳しい規定のある禁止区域に指定されています。

イ 東京都景観計画（東京都景観条例）にもとづく届出制度

景観法にもとづく東京都景観計画では、都内市町村部の一般地区に対し、高さ45m以上又は延べ面積15,000㎡以上の建築物を対象に、新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更について届出制度を設けており、東京都景観条例の景観形成基準によって配置、高さ、意匠、色彩等について景観誘導を行っています。

ウ 多摩川沿川における高度地区制度

平成16年の青梅都市計画の変更により、多摩川沿いの大部分の区域に10mまたは12m絶対高さ制限付き高度地区が導入されています。

しかし、国立公園内の御岳橋周辺左岸（近隣商業地域）、奥多摩橋詰左岸（第一種中高層住居専用地域）や、万年橋から下流の川沿いの準工業地域、第一種住居地域などでは、絶対高さ制限付きではない第2種高度地区に指定されている区域も多くみられます。

エ 市条例にもとづく届出制度と色彩ルール

「青梅市の美しい風景を育む条例」にもとづいて、一般地区（青梅駅周辺景観形成地区以外の全域）では、高さ10mを超えて延べ面積1,500㎡以上の建築物、高さ15mを超える建築物・工作物に関わる行為が届出対象となっています。

この届出の審査基準として、マンセル表色系による具体的な色彩ルールが定められています。

なお、青梅駅周辺景観形成地区内では、ほぼ全ての行為が届出対象となっています。

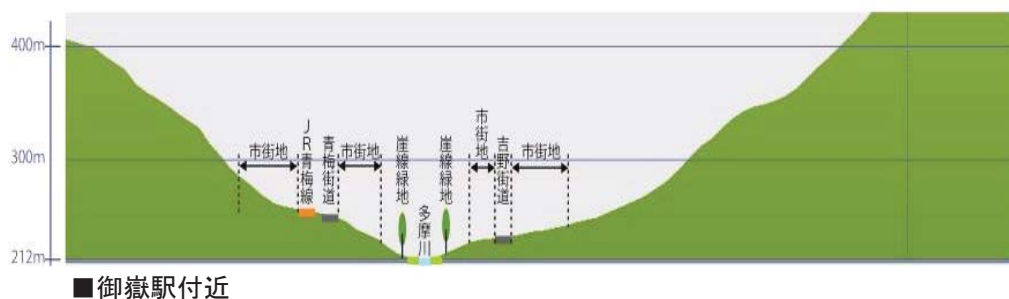
また、市条例にもとづく届出制度ではありませんが、「青梅市景観形成ガイドラインー公共施設の標準デザイン指針ー」では、市内全域を対象に、道路付属物・ガードレール等の基準色として、ダークブラウンなどを推奨しています。

(3) 多摩川沿い地区の景観特性

多摩川沿い地区の景観を構成する基本的な要素は、多摩川とその周りに展開する青梅の市街地です。そして、これら両者の関係もまた、多摩川沿いの地区の景観を特徴づけています。ここでは、これらを踏まえ多摩川沿い地区の景観特性を整理します。

ア 多摩川の河道特性

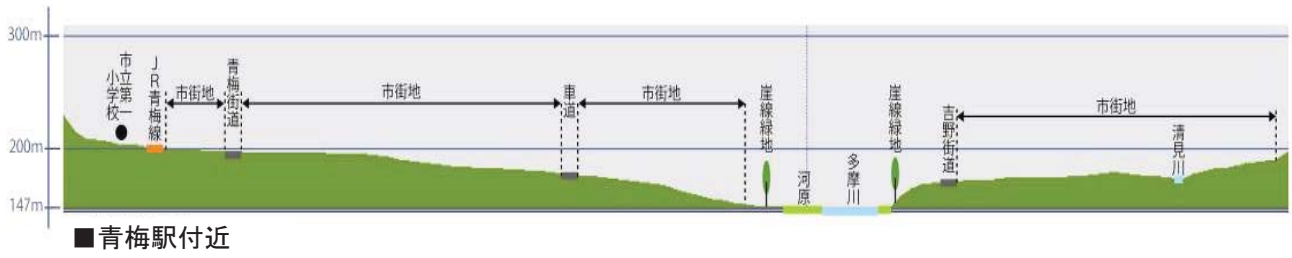
多摩川は、上流から下流へと徐々にその姿を変化させながら青梅市内を貫流しています。上流地域では、水面幅も狭く大小の岩とかみ合いながら流れる溪流の様相を呈した山間河道であり、周囲の山地斜面も迫った自然性の高い景観を見せえています。



■上流地域の河道

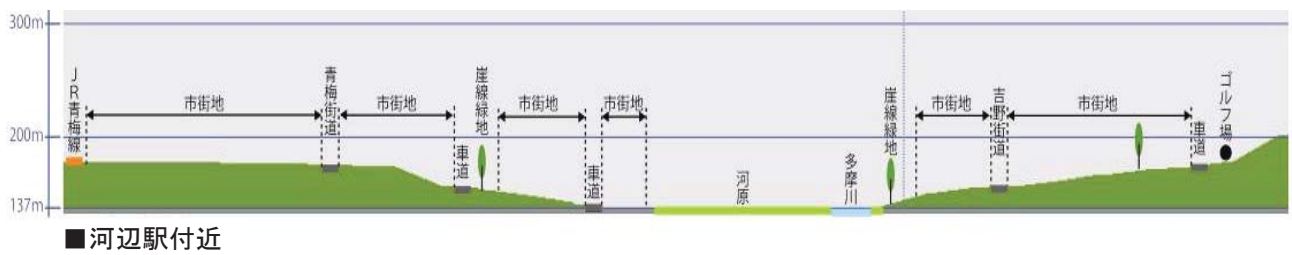
崖線の緑と山地斜面が一体となった自然性の高い渓谷的な山間河道。

軍畑大橋から下流では、河岸段丘が発達し段丘上に市街地が展開します。水面幅も徐々に広がり、多摩川の流れは蛇行を繰り返すようになります。



■ 中流地域の河道
河岸段丘が発達するとともに、蛇行が顕著になる中流地域の河道。

下奥多摩橋から下流では、砂州の発達が著しく広い河原をもった扇状地河川の様相を呈しています。



■ 下流地域の河道
砂州の発達が顕著で、広い河原を有する扇状地河川。

イ 多摩川沿いの緑

多摩川沿いには崖線緑地が発達し、多摩川の流れは豊かな緑に縁取られています。崖線緑地は、市内を貫流する多摩川の全地域で連続的に見られますが、下流地域では、市街地の開発などにより崖線緑地が途切れている箇所も見られます。

ウ 沿川の土地利用・市街地

沿川の土地利用・市街地も、上流から下流へと徐々にその姿を変化させています。

上流地域では、「第一種低層住居専用地域」が中心で、低層・小規模な建築物がほとんどであり、山間集落や樹園・畑地が混在する田園住宅地などの落ち着いた雰囲気の市街地が広がっています。

万年橋付近から下流になると、「第一種住居地域」、「第一種中高層住居専用地域」、「準工業地域」などが混在するようになります。高層建築物も目立つようになり、特に左岸側の地区は、中心市街地の景観を呈しています。一方右岸側は、住宅と段丘上に展開する樹園・畑地が混在する田園住宅地の中に高層建築物が点在する景観となっています。



■上流地域の景観

豊かな緑の中にまちの要素が点在する自然性の高い景観。



■中・下流地域の景観

崖線の緑越しに市街地を眺める魅力的な川沿いのまちの景観。

エ まち・人と多摩川との関わり

《現在の関わり》

まち・人と多摩川との関わりは、青梅の市街地が河岸段丘の上に展開することおよび崖線緑地が発達していることから、部分的・拠点的なものとなっています。

上流地域では、御岳渓谷周辺が市内外の多くの観光客が訪れる場所となっており、観光資源や観光客向けの施設等が立地しています。また、御岳渓谷遊歩道を中心にこれらを巡る散策コースなども整備されています。

中流地域では、「釜の淵公園」が市民の憩いの場として整備されており、また下流地域では、河川敷地を活用した「市民球技場」および「友田レクリエーション広場」が整備され、前面の河原を含めてレクリエーションの場となっています。これらの中・下流地域の広場は、市街地からも近いことから、朝夕の散歩などの利用者も多くなっています。



■御岳渓谷



■釜の淵公園



■市民球技場



■友田レクリエーション広場

多摩川の流れを良好に眺めることのできる視点場としては、上流地域では「櫛かんざし美術館」、中流地域では「市立美術館」などが挙げられます。また中流地域には「日向和田臨川庭園」があり、落ち着いた雰囲気の中で多摩川の流れを感じることができます。

多摩川沿いにはこの他にも幾つかの公園・広場がありますが、多摩川の流れるを感じる場としては十分に整備されていないのが現状です。そのため、多摩川に架かる橋梁は、多摩川の流れるを感じる重要な場です。橋上からの眺めはもちろん、多くの橋梁には橋詰広場が整備されており、多摩川の流れるを感じる身近な場となっています。



■ 榎かんざし美術館からの眺め



■ 市立美術館からの眺め



■ 日向和田臨川庭園

落ち着いた雰囲気の中で川を眺めることができる。



■ 大柳児童遊園

川沿いの公園・広場から多摩川を眺めることができる場所もある。



■ 多摩川に架かる橋梁の橋詰広場

記念碑や橋の解説板が設置された橋詰広場も多い。

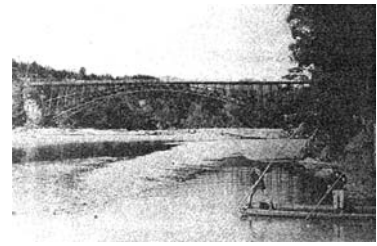
(多摩川橋 (左)、調布橋 (右))



《歴史的な関わり》

(ア) 多摩川の橋と渡し

『武蔵名勝図会』によれば、近世以前の市内には日向和田万年橋と御岳万年橋の2つの万年橋が架けられていました。御岳万年橋は、現在の御岳橋よりも少し上流に架けられ、現在もその位置には古い橋台が残されています。神代万年橋は、日向和田村と下村の間に架けられていました。

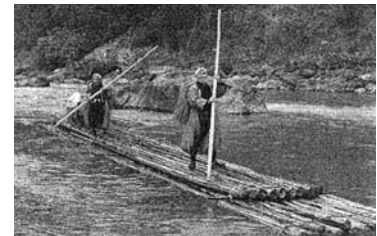


大柳の渡しと万年橋
(出典：青梅市史)

地形的に架橋できる場所が限られていた市内を流れる多摩川には、「軍畑の渡し」「竹の下の渡し」「大柳の渡し」「千ヶ瀬の渡し」「河辺の渡し」「友田の渡し」といった渡し場がありました。これらの渡し場は、橋梁が整備されるまで、市内南北の交通路として重要な役割を果たしていました。

(イ) 筏流し

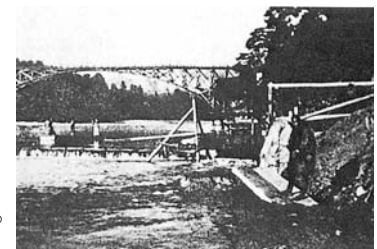
徳川氏が関東入国後、江戸城の修築や市街地の建設等で膨大な量の木材が必要になり、江戸から地の利のよい青梅地方は重要な木材供給地となりました。多摩川上流や秋川から産出される木材は「青梅材」と呼ばれ、筏に組まれ、多摩川を下って運ばれました。筏を巧みに操って川を下る筏乗りは収入がよく、粋で勇ましい“いなせ”な仕事でもありました。このような筏流しは、大正末期まで続きましたが、トラック輸送に取って代わり、その姿を消しました。



筏流しの様子 (出典：青梅市史)

(ウ) 水車の利用

多摩川水系の水車は、江戸時代には穀物加工用が大半を占めていました。その後、明治30年代になると、上流部では製材用水車が新設されるようになりました。



青梅市調布橋付近、大正末期
(出典：新多摩川誌)

(エ) 青梅縞 (布さらし)

万葉集にも詠われた多摩の織物。江戸時代には青梅周辺で商品生産が盛んに行われるようになり、青梅縞として有名になりました。これらの織物を多摩川の清流にさらす風景も多摩川の風物詩の一つでした。



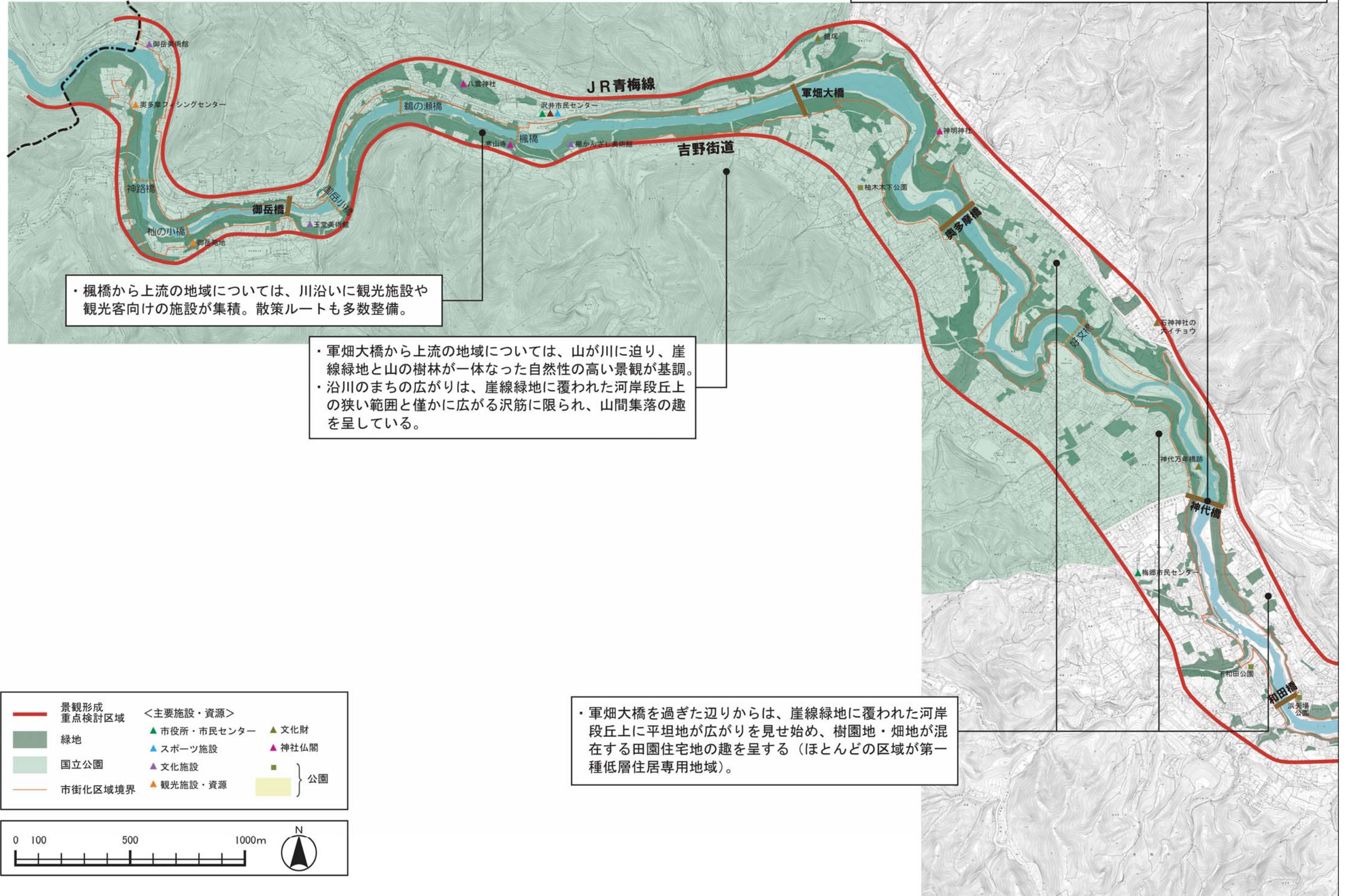
(出典：新多摩川誌)

(オ) 多摩川の鮎

多摩川の鮎は、江戸時代初期から特産物として現物で江戸城に上納され、御菜鮎 (御用鮎、上ヶ鮎) と呼ばれていました。明治から昭和初期まで、多摩川ではまだ鵜飼やはね網などの鮎漁が行われていました。

■多摩川沿い地区現況図（上流地域・中流地域の一部）

・神代橋から上流の地域については、概ね秩父多摩甲斐国立公園の区域。

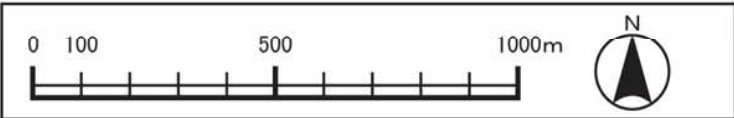


・楓橋から上流の地域については、川沿いに観光施設や観光客向けの施設が集積。散策ルートも多数整備。

・軍畑大橋から上流の地域については、山が川に迫り、崖線緑地と山の樹林が一体なった自然性の高い景観が基調。
 ・沿川のまちの広がり、崖線緑地に覆われた河岸段丘上の狭い範囲と僅かに広がる沢筋に限られ、山間集落の趣を呈している。

・軍畑大橋を過ぎた辺りからは、崖線緑地に覆われた河岸段丘上に平坦地が広がりを見せ始め、樹園地・畑地が混在する田園住宅地の趣を呈する（ほとんどの区域が第一種低層住居専用地域）。

	景観形成重点検討区域	<主要施設・資源>	
	緑地		市役所・市民センター
	国立公園		スポーツ施設
	市街化区域境界		文化施設
			観光施設・資源
			文化財
			神社仏閣
			公園



■多摩川沿い地区現況図（中流地域の一部・下流地域）

・沿川から多摩川を眺められる場所は意外と少なく、臨川庭園は貴重な視点場。

・万年橋付近から下流の左岸地域では、高層建築物の立地が目立ち始める。

・調布橋から下流の左岸地域では、崖線緑地が痩せ、緑が断続する地域も現れ始める。









・万年橋から調布橋の地域は釜の淵緑地（都市計画緑地）として整備され、多くの市民の憩いの場となっている。

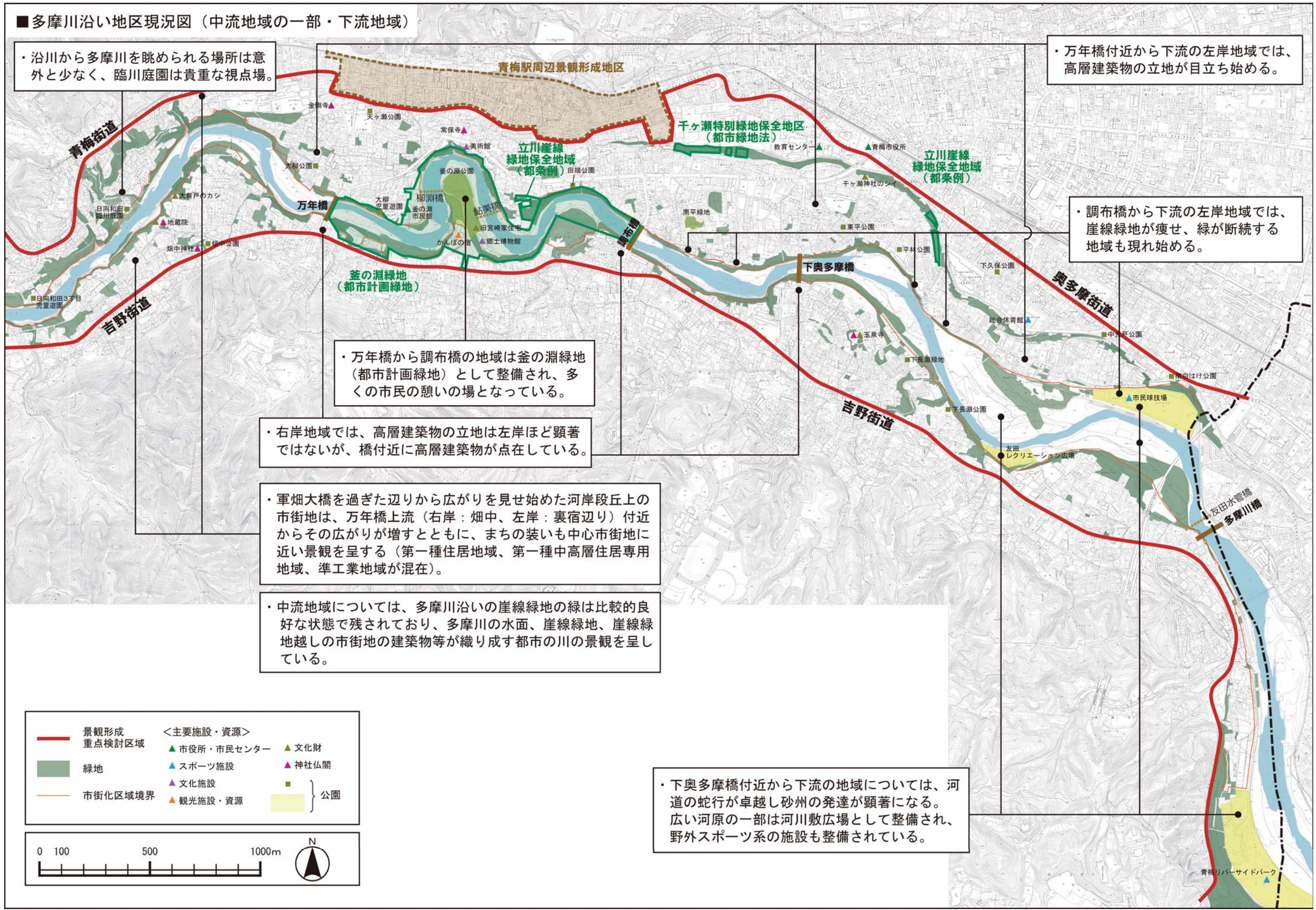
・右岸地域では、高層建築物の立地は左岸ほど顕著ではないが、橋付近に高層建築物が点在している。

・軍畑大橋を過ぎた辺りから広がりを見せ始めた河岸段丘上の市街地は、万年橋上流（右岸：畑中、左岸：裏宿辺り）付近からその広がりが増すとともに、まちの装いも中心市街地に近い景観を呈する（第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、準工業地域が混在）。

・中流地域については、多摩川沿いの崖線緑地の緑は比較的良好な状態で残されており、多摩川の水面、崖線緑地、崖線緑地越しの市街地の建築物等が織り成す都市の川の景観を呈している。

・下奥多摩橋付近から下流の地域については、河道の蛇行が卓越し砂州の発達が目立ち始める。広い河原の一部は河川敷広場として整備され、野外スポーツ系の施設も整備されている。

	景観形成重点検討区域		市役所・市民センター		文化財
	緑地		スポーツ施設		神社仏閣
	市街化区域境界		文化施設		公園
			観光施設・資源		



(4) 多摩川沿い地区の景観形成に当たっての課題

多摩川沿い地区の景観は、前項までに示したように、多摩川を縁取る緑や沿川市街地の建築物等のコントロールにより、比較的良好な状況にあるといえます。

ここでは、これらの景観をこれからも守り育てていくための景観形成に当たっての課題を、「多摩川に関わる事項」、「多摩川沿いの市街地に関わる事項」、そしてそれらの景観を眺める「視点場に関わる事項」に大別して整理します。

《多摩川に関わる事項》

ア 多摩川を縁取る緑

多摩川を縁取る緑については、都市計画緑地の指定などにより、全域を通して比較的良好な状態で保全されています。しかし、現行の規制内容では必ずしも崖線緑地の十分な保全が担保されるわけではなく、特に私有地では、崖線緑地の樹林の伐採が見られる箇所も散見されます。

また、手入れが不十分なスギ林や、竹やぶが生い茂るなど、景観的に好ましくない状況も一部で見られます。さらに、急勾配の崖線部では崖線が崩落し、保護工などの対応が必要な箇所も見られますが、これらの対応策についても十分な景観配慮が求められます。

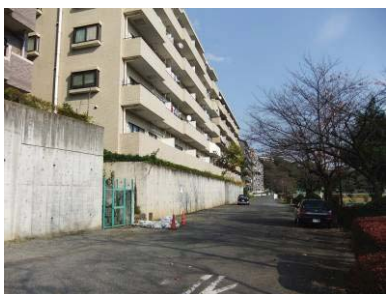
既設の建築物等においては、崖線の樹林部を含めた開発がなされた経緯があり、これらについては、新たな緑化や、建築物下部の基礎擁壁部の修景が望まれます。



日照確保などの理由から、一部の崖線緑地では伐採が行われている。



崖線部の崩落箇所は、保護工などの対応についても十分な景観配慮が求められる。



崖線緑地の樹林が伐採され、河原近くの高さから立ち上がっている大規模な建築物。樹林の復元は難しいが、改修時などにおけるむき出しの基礎擁壁部に対する緑化修景などが望まれる。

イ 多摩川の水辺施設

多摩川沿い地区には、多くの観光客が訪れる御岳渓谷周辺やまちなかの水辺のオアシスとなっている「釜の淵公園」や「市民球技場」など、上流から下流地域に至る多摩川の河道特性を活かした憩いの空間が整備されています。これらの施設・空間は、全体的には多摩川の河川景観と調和したものとなっていますが、長大な修景階段護岸、擬木コンクリート製品の多用などについてはさらに景観への配慮が望めます。また、御岳渓谷遊歩道沿いでは、維持補修が不十分なサイン、使われなくなったカヌーの放置等も見られ、今後の対応が望めます。

さらに、公園周辺の川原は、バーベキュー等のレクリエーションの場ともなっていますが、ゴミ等の後始末が悪い、直火のバーベキューによる野火の危険があるほか、川原の石が焦げるなど、利用マナーに関わる課題も見られます。



コンクリートの長大な修景階段護岸（市民球技場前）。



本物の自然とふれあえる憩いの場での擬木コンクリート製品の多用は、せつかくの憩いの場の雰囲気損なうおそれもある（釜の淵公園）。



遊歩道などに設けられる案内サイン等については、きめ細やかな監視や維持補修が望まれる（御岳渓谷遊歩道）。



川原でバーベキューを楽しむ様子は、賑わいの風景として好ましいものであるが、直火により野火の危険があるほか、川原の石が焦げる等の利用マナーに関わる課題も見られる。



中・下流地域の広場は、市街地からも近いことから朝夕の散歩などの利用者も多く、これらの利用者の便に資する照明施設についても、景観や周辺環境への配慮が求められる。

《多摩川沿いの市街地に関わる事項》

ア 建築物等

建築物等については、絶対高さ制限付きではない高度地区はあるものの、大部分の区域で高度地区の指定がなされるとともに、「東京都景観計画」や「青梅市景観形成ガイドライン色彩編（一般地区）」の適用もあるため、景観形成に向けての基本的な枠組みは整っています。

しかし、多摩川沿い地区にあって、良好な景観に影響を及ぼすおそれがある建築物も見られます。個別に見ると、これらの適用から外れる 10m以下の建築物等を中心に、周辺景観からやや浮き上がった印象の建築物がある他、高層マンションの大規模壁面や配管などが目立つ建築物が散見されます。



壁面の色味が強く、明度が比較的高いため目立ちやすいマンション。



白色系の大規模な壁面は周辺から浮き上がりやすい。



右岸側の建物では橋から眺められる北側の壁面が日照の関係から裏側になりやすく、配管などの設備類が目立ちやすくなる傾向がある。

イ 沿道の景観阻害要素

多摩川沿い地区では、奥多摩街道、青梅街道、吉野街道といった幹線道路沿いに設置された看板や自動販売機、錯綜する電線類といった、青梅の一般的な市街地と同様の課題が見受けられます。また、ガードレール等の道路附属施設についても、その色彩が沿道景観の雰囲気をも損ねている区間が見られます。



上・中流地域の幹線道路沿いでは観光施設等を案内する看板が目立つようになり、沿道景観の雰囲気を損ねている。



中・下流地域の幹線道路沿いでは店舗等の屋外広告物や自販機などが目立ち、沿道景観の雰囲気を損ねている。

中・下流地域の市街地では、電線類が錯そうし、景観的に煩雑な印象となっている場所も見られる。



ガードレールや路面の舗装は、道路景観の中で大きな割合を占め、目立ちやすい施設である。道路施設としての機能を考慮した上で、これらの色彩に対する景観配慮が求められる。

《視点場に関わる事項》

ア 川沿いの広場・公園、遊歩道等

多摩川の河岸段丘上に広がる青梅の市街地では、川沿いに位置していても、直接的に多摩川を眺め、感じることでできる場所は、豊かな崖線緑地の存在もあり、必ずしも多くはありません。また、多摩川沿いには御岳溪谷遊歩道など、多摩川を眺めながら歩ける道も整備されていますが、地形的な制約等もあり、遊歩道の連続性等については十分とは言い難い状況となっています。今後は、川沿いに立地する広場や公園の視点場としての有効活用、遊歩道の改善等を図り、多摩川をより身近に感じられるような景観形成が求められます。

また、現在はほとんどその名残をとどめてはいませんが、多摩川の水辺にはかつての渡しや筏流しに関わる場所（土場など）も点在しています。また子どもの頃の遊びを通じて名前が付けられている岩場など、地域の人に親しまれている場所も見られます。これら昔からの川との関わりを通じた地域資源にも光を当てながら、多摩川をより身近に感じられるような景観形成を図ることが望まれます。



川沿いに位置する公園の多くは、豊かな崖線緑地の存在もあり、川を良好に眺めることのできる視点場とはなっていない。（田端公園（左）、下長淵公園（右））



多摩川沿いを歩ける遊歩道の連続性については、十分とは言い難い状況も見られる。



軍畑大橋の橋詰に設けられた軍畑の渡しの碑。丹念に探せばかつての渡しに至る道などの名残を見いだすこともできる。

イ 橋梁

多摩川には多くの橋梁が架かっています。これらは橋梁景観として、多摩川の自然性の高い河川景観との融和が求められるだけでなく、多摩川を眺める場として大切な意味を有しています。

また、人工物が直接的に河川環境と併存する場所であり、自然環境への配慮が必要な場所でもあります。

橋梁については、これらのことを念頭におき、管理者との協議により、多摩川の自然と融和し、多摩川を身近に感じることができる場としての充実を図ることが求められます。



周囲の景観になじまない橋梁の高欄。(軍畑大橋 (左)、鎧橋 (右))



川に対して遮蔽的な印象の高欄。
(奥多摩橋)

3 多摩川沿い地区の景観形成の考え方

(1) 景観形成の目標

水と緑の多摩川を守り活かす 潤いのまち

多摩川沿い地区の景観を構成する基本的な要素は、多摩川とその両岸に展開する市街地であり、この両者の関係の有り様が、多摩川沿い地区の景観を形づくっています。両者の関係の特徴は、市街地が多摩川の河岸段丘上に広がり、両者の間に崖線緑地が存在することにあります。

河岸段丘上に広がる青梅の市街地のほぼ中央を貫く多摩川は、崖線緑地の存在もあいまって、青梅の景観を特徴づける水と緑の景観軸となっています。

多摩川沿い地区の景観形成においては、このような多摩川沿い地区の景観の特徴にもとづき、市を東西に貫く多摩川の水と緑に代表される自然豊かな環境・景観を守り活かすとともに、まちそのものからも、多摩川の水と緑が人々に与えてくれる潤いやすがすがしさが感じられる、多摩川沿い地区ならではのまちの景観を形成していくことを目標とします。

(2) 景観形成の基本方針と方向性

景観形成の目標とする「水と緑の多摩川を守り活かす 潤いのまち」を実現させるために、多摩川沿い地区の景観の特徴にもとづき、以下の景観形成の基本方針、および各方針の実現に向けた取組みの方向性を定めます。

方針1 多摩川が形づくる崖線の緑を守り育てる

多摩川の流れは、多摩川の崖線緑地に縁取られた緑豊かな景観を形成しており、これが青梅市域を西から東に貫く連続した緑の帯となることで、青梅市の水と緑のシンボル軸を形成しています。

また、中・下流域には、現在の多摩川の河川区域とは離れた位置にも多摩川が形づくった河岸段丘である立川崖線が存在し、これらも沿川市街地の中の特徴的な緑としてまちの景観に潤いを与えています。

これらの多摩川の流れを縁取る崖線の緑、立川崖線の緑は、生物多様性保全、水源涵養等の機能も有しており、これらの緑を積極的に守り育てていくことで、多摩川沿い地区の良好な景観形成の基盤をしっかりと整えます。

◆ 方向性1：崖線の良好な緑の景観の保全

多摩川沿いの崖線緑地は、現状で比較的良好な状態で残されていますが、現行の規制内容では必ずしも崖線緑地の十分な保全が担保されているわけではなく、特に民有地では、崖線緑地の樹木の伐採が見られる箇所もあります。

本地区の景観形成にあたっては、崖線緑地の民間事業者等による樹木の伐採に対する規制や伐採に対するルールを定めるとともに、適切な樹木の維持管理を推進することで、青梅市域を東西に貫く連続した緑の景観をしっかりと守り育てていきます。

方針2 川沿いのまちにふさわしい清らかなまちを創出する

多摩川の緑とまちが一緒に眺められる多摩川沿い地区では、多摩川の緑との関係が良好な景観を考える上での大切なポイントになります。

一方、多摩川に並行して走る幹線道路（奥多摩街道、青梅街道、吉野街道）およびこれらの幹線道路をつなぐ多摩川に架かる橋梁に至る道路からの眺めも多摩川沿い地区のイメージに大きな影響を与えます。

多摩川沿い地区については、多摩川の緑との調和を基本にした上で、特に幹線道路や多摩川に至る道路、鉄道からの眺めにおいて、川沿いのまちにふさわしい、潤いとすがすがしさを感じさせるような景観形成を進めます。

◆ 方向性2：崖線の緑や背後の山並みに調和した街なみづくり

多摩川沿い地区では、多摩川に架かる橋梁上等から多摩川と崖線緑地、その背後の街なみと遠方の山並みが一体として眺められます。そのため、多摩川沿い地区の景観を考える上では、多摩川や崖線緑地と沿川の建物との関係性、さらに沿川の建物と背景となる遠方の山並みとの関係性を十分考慮することが求められます。

そこで、本地区の景観を考える上で特に重要なエリアについては、市条例にもとづく景観形成基準等による建築物・工作物の色彩・形態・意匠等のデザイン誘導を行うとともに、橋梁上など主要な眺望点からの眺めを考慮し、背後の山並みの稜線との関係を踏まえた適切な高さのコントロールを行います。

◆ 方向性3：御岳溪谷の玄関口にふさわしい自然と調和した景観づくり

御岳溪谷は、その美しい自然景観から多くの人々が訪れる観光名所となっています。特に御岳溪谷への玄関口となる御嶽駅周辺の街なみ景観は、御岳溪谷全体の印象を大きく左右することになります。

そこで、特に御岳溪谷の周辺地区については、周辺の自然景観と調和するよう、市条例にもとづく景観形成基準等による建築物・工作物の色彩・形態・意匠等のデザイン誘導を行うとともに、屋外広告物についても、明確な基準にもとづく規制・誘導を進めます。

◆ 方向性4：多摩川に沿う幹線道路や

多摩川へのアクセス道路における景観形成

多摩川沿い地区では、多摩川や崖線緑地と一体的に眺められる街なみだけでなく、多摩川に並行して走る幹線道路や多摩川に架かる橋梁に至る道路沿いの街なみが、本地区の景観イメージに大きな影響を与えます。また、青梅街道や橋梁に至る道路沿いでは、自然石を用いた石積みの擁壁が青梅市らしい景観を形づくっています。一方で、青梅街道や吉野街道といった幹線道路沿い、特にこれら街道の交差点部には、観光施設等への誘導のための屋外広告物が乱雑に設置されているケースも見られます。

そこで、多摩川に沿う幹線道路や多摩川に架かる橋梁に至る道路については、路面舗装や道路付属物等の更新にあたっての景観配慮を管理者に求めていくとともに、都の屋外広告物条例にもとづき、屋外広告物の掲出に対する適切な規制・誘導を図ります。

方針3 多摩川を身近に感じることができる場の充実を図る

青梅のまちの水と緑のシンボル軸である多摩川は、青梅のまちの大切な景観資源であるだけでなく、身近に自然とふれあうことができる憩いの場を提供しています。

一方、多摩川の河岸段丘上に広がる青梅の市街地では、豊かな崖線緑地の存在もあり、直接的に多摩川を眺め感じることのできる場所は、必ずしも多くはありません。そのため、多摩川に架かる各橋梁は、橋梁景観として、多摩川の自然性の高い河川景観との融和が求められるだけでなく、多摩川を眺める場として大切な意味を有しています。

多摩川とのふれあいの場として親しまれている既存の施設・空間や多摩川沿いの散策コース、また多摩川に架かる橋梁や橋詰空間を活用し、身近に多摩川を感じることができる場の充実を図ることで、多摩川とまち・人との関わりをより一層高めます。

◆ 方向性5：多摩川を眺める視点場の創出と魅力向上

多摩川の流れを眺め、感じることのできる場所として、多摩川沿いの既存の公園や広場を「河畔視点場」等として位置づけ、適切な下草管理等を行うことで、川への眺望を確保するなどし、多摩川を身近に感じることができる場の充実を図ります。

◆ 方向性6：川を楽しむ散策コースの連続性確保・川へのアクセス性向上

川を直接眺めて歩くことのできる川沿いの遊歩道は、多摩川を身近に感じることができる場としてとても重要です。一方で、御岳溪谷遊歩道など、一部区間では川沿いの遊歩道が整備されていますが、地形的な制約もあり、遊歩道の連続性については必ずしも十分とは言えません。また現状では、どの道を行けば多摩川にアクセスできるのかが分かりにくい状況も見られます。

そこで、既存の遊歩道等を活用しながら、安全・快適に通行できない区間の改善を図り、散策ルート of 連続性を高めていきます。また、既存の道路を使いながらサイン等の必要な整備を行うことで、川沿いの回遊性を高めるとともに、カラー舗装の採用など、川へのアプローチ道路を明示化するような取組みを進めます。

◆ 方向性7：多摩川と触れ合う水辺空間の魅力向上

多摩川と触れ合うことのできる水辺空間としては、上流地域では御岳溪谷遊歩道、中流地域では釜の淵公園、下流地域では友田レクリエーション広場や市民球技場があります。これらの水辺空間については、定期的なメンテナンスや看板類等における景観に配慮した素材、製品の採用等を通じ、水辺空間としての更なる魅力向上を図ります。また川原でのバーベキューについては、直火による野火の危険があるほか、川原の石が焦げるなど、景観的な課題や火災等の恐れもあることから、河川管理者と調整の上、バーベキューに関するルールづくりを行い、看板やパンフレット等による啓発活動を行います。

◆ 方向性8：河川景観と調和した施設づくり

多摩川の護岸等の河川管理施設の形態や多摩川に架かる橋梁の色彩等は、多摩川の景観に影響を与えます。現状ではコンクリートの長大な面が目立つ修景階段護岸や、周囲の自然景観と馴染まない色彩が用いられている橋梁の高欄など、これら施設には景観的な課題も散見されます。

そこで、このような施設については、更新時に景観配慮がなされるよう、管理者と協議していきます。

(3) 地域別の景観形成の考え方

前項で示した景観形成の基本方針と方向性にもとづき、上流・中流・下流の各地域では、それぞれの地域の景観の特徴や課題を踏まえ、以下の考え方にもとづいて景観形成の取組みを展開していきます。

<方針1：多摩川が形づくる崖線の緑を守り育てる>

【上流地域】

上流地域は、兩岸の山地斜面が川に迫っており、崖線の緑と山地斜面の緑が連続して一体的に認識され、崖線と山地斜面の間に点在する集落の街なみも含め、非常に自然豊かな景観を呈しています。

また、このような渓谷と一体となった豊かな緑の自然景観は、これ自体が観光資源ともなっていることから、既往の国立公園の制度とも連携し、崖線と山地斜面の豊かな緑全体を今後とも保全します。



崖線の緑と山地斜面の緑が一体となった景観

【中・下流地域】

中・下流地域は、川とまち（市街地）の間に崖線の緑が連続しており、川からは、崖線の緑とその背後の街なみ、さらに遠景の山なみといった自然の緑とまちとが重なり合った、多摩川沿い地区を代表する良好な眺めが得られます。

この多摩川沿い地区の豊かな自然景観を守り育てるため、“川とまちの間の連続する緑”について、保全・景観形成に努めます。

また、立川崖線緑地についても、「緑確保の総合的な方針」にもとづき、その保全に向けての取組みを推進します。



崖線の緑と遠方の山なみ

<方針2：川沿いのまちにふさわしい清らかなまちを創出する>

【上流地域】

上流地域は、規模の大きい建築物はあまり立地していませんが、川沿いの平地が少なく、街なみ（建築物）が川沿いの崖上に近接して立地していること、また斜面上に集落が形成されていることから、一つ一つの建築物等の景観要素の規模は小さくても、景観的には比較的目標的存在になるという特徴があります。そのため、多摩川沿いの景観を考える上で重要な区域については、規模の小さい建築物・工作物についても色彩等の景観配慮を促します。

また、ガードレールなどの道路付属物や自然石の石積みが、独特の景観をつくり出している道路擁壁などについても、その整備に際しては管理者や事業者に対して景観配慮を要請します。

特に御嶽駅周辺は、多くの人を訪れる地域観光の玄関口となっており、その街なみの印象が御岳渓谷の印象を大きく左右することになることから、色彩を基本に建築物・工作物の形態・意匠、および屋外広告物についても明確な基準にもとづく規制・誘導を進めます。



川沿いの崖上に近接して立地する建物



河岸の斜面上の建物



道路に沿って連続するガードレール



自然石の道路擁壁

【中流地域】

中流地域は、青梅街道沿いなどに高層のマンション等が立地しており、これらが崖線の緑越しに目に留まり、景観的に目立つ存在となっています。

一方で、これらマンション群は、橋梁上や対岸から見た場合、現状である程度背後の山なみの稜線内に収まっており、ある面では崖線の緑と背後の山なみの緑に囲まれた自然豊かな活力あるまちとしてのイメージ形成に寄与しています。そのため、中流地域の景観形成に当たっては、主要な眺望点からの眺めにおいて、崖線緑地の緑と建築物、背後の山なみとのバランスに配慮し、建築物・工作物の高さを適切にコントロールします。

また、多摩川に架かる橋梁へのアクセス道路沿いの沿道景観は、多摩川景観への導入部として重要であり、地形的に勾配があるため道路の両側が石積みの擁壁になっている場所もあり、それが青梅市の“らしさ”を表す景観ともなっています。

一方で、橋梁へのアクセス道路と青梅街道、吉野街道との交差点部には、観光施設等への誘導のための屋外広告物が乱雑に設置されているケースも多くあります。そのため、このような多摩川に架かる橋梁へのアクセス道路および道路沿いの街なみについては、特に重点的な景観形成を図ります。



青梅街道沿いなどに立地するマンション群



橋梁へのアクセス道路沿いの石垣

【下流地域】

下流地域は、特に左岸側に高層のマンションが数多く立地しており、市民球技場の付近では、マンションが崖線の上に立地し、崖線の緑が途切れている部分も見られます。このように下流地域では、上・中流地域と異なり、川沿いに街なみが直接面している地域があり、川とまちとの関係が直接的であることに特徴があります。

特に右岸側は、川が建物の北側を流れているため、マンション等は川に背を向けた形で立地し、外壁に付帯する配管設備やごみ置き場等が川に面する北側に配される傾向があります。

そのため、下流地域の景観形成に当たっては、既存の高層マンション等については、今後実施される大規模修繕（工事）等に際して、東京都景観計画や青梅市景観形成ガイドラインにもとづく色彩の適切な規制・誘導により、多摩川の自然景観に合致した落ち着いた街なみ景観を形成します。

また、特に右岸側の川沿いに立地する建築物については、川側（北側）が裏面としての印象が強くなるようなデザイン誘導を行います。



川に直接面するマンション



裏面としての印象が強くなる傾向のある
右岸側に立地するマンション

<方針3：多摩川を身近に感じることができる場の充実を図る>

【上流地域】

上流地域は、兩岸の川沿いに御岳溪谷遊歩道が整備されており、御岳溪谷の雄大な自然景観に身近にふれることができます。

一方、現状では維持管理が必ずしも十分とはいえない箇所も見られます。今後、定期的なメンテナンス等により、良好な景観や環境の維持に努めます。

また、上流地域は緑豊かな自然景観に特徴があり、多摩川に架かる橋梁は、このような自然景観と調和の取れた、川との関係を強く感じられるデザイン的配慮が特に求められますが、現状では周囲の景観になじまない色彩や遮蔽的な印象の高欄が用いられている橋梁も存在します。今後、このような橋梁の補修、更新に当たっては、周囲の景観や自然環境にも十分配慮します。

【中・下流地域】

中・下流地域は、釜の淵公園をはじめ、河川敷空間を利用した友田レクリエーション広場や市民球技場など、川とふれあえ、自然豊かな多摩川の流れを体感できる場が整備されています。これらの利活用は、自然の河原や多摩川の流れなど、多摩川の自然的な特性を基本とするものですが、水辺の利活用のための修景階段護岸等の人為的施設整備もあり、それらの中には多摩川の自然的景観との不調和を感じさせるものも存在します。これら人為的施設の整備・更新に当たっては、自然景観に配慮した整備となるよう河川管理者や事業者と協議していきます。

また、中・下流地域は、多摩川の河岸段丘の上に市街地が形成されていること、また河岸段丘には豊かな崖線緑地が連続して残っていることから、市街地の中から多摩川の景観を眺める場所は意外と限定されます。そのため、多摩川沿いに立地する公園や広場等については、多摩川を感じられる視点場として明確に位置づけ、崖線緑地の適切な下草管理などにより、多摩川への眺めを確保します。

また、多摩川に架かる橋梁上からは、流れに沿って自然豊かな多摩川を眺められることから、今後、積極的に橋詰広場の整備を促進し、多摩川への良好な視点場を確保します。

4 多摩川沿い地区の景観形成施策

前章で示した景観形成の考え方を踏まえ、多摩川沿い地区の景観形成の3つの基本方針を実現させるための具体の景観形成施策を次頁以降に示します。

なお、景観形成施策については、

- ①「青梅市の美しい風景を育む条例」に関わる施策
- ②都市計画法や自然公園法、景観法など、その他の制度による規制・誘導策
- ③良好な景観や視点場をつくっていくための景観整備に関わる施策

の3つに大きく分けることができます。41 ページに示す景観形成施策の一覧では、各施策がこれらのどれに該当するのかわかるとともに、特にその施策が必要と考えられる該当地域（上流・中流・下流）も合わせて示します。

<方針1：多摩川が形づくる崖線の緑を守り育てる>

◆ 方向性1：崖線の良好な緑の景観の保全

- (1) 崖線緑地部分を「景観形成地区(※2)」に指定
⇒民間事業者等による一定規模以上の樹木の伐採を、条例にもとづく届出行為とし、伐採の規制や景観配慮を促す
⇒やむを得ない理由で伐採する場合の、伐採のルールを定める
(伐採できる樹種や樹齢、面積あたりの伐採樹木の割合を定める など)
- (2) 崖線緑地の中で、景観的に特に重要と認められる樹林を「特別緑地保全地区(都市緑地法)」等に指定し、樹林の適切な保全に努める
- (3) 神代橋より上流の国立公園区間について、(崖線の樹林部の中で) 自然公園法にもとづく「特別地域」となっていない部分を「特別地域」に指定して、樹木の伐採を規制する
- (4) 民有林の維持管理に対する支援措置等の仕組みづくり
- (5) 崖線緑地のスギ(林)の広葉樹への更新を支援する仕組みづくり
- (6) 斜面崩落箇所等において、必要に応じ、景観に配慮した保護工による対応の要請



崖線緑地については「景観形成地区」への指定等を通じ、伐採の規制や景観配慮を促す



民有林の維持管理に対する支援措置、スギ(林)の広葉樹への更新を支援する仕組みづくりを行う

※2：「青梅市の美しい風景を育む条例」にもとづき、青梅市の中で、特に重点的な景観形成が必要な地区を市長が指定するもので、景観形成地区に指定されると「景観形成計画」「景観形成基準」が定められます。景観形成地区内では、建築物の建築等を行う際に届出を行い、定められた基準に適合させることが必要になります。

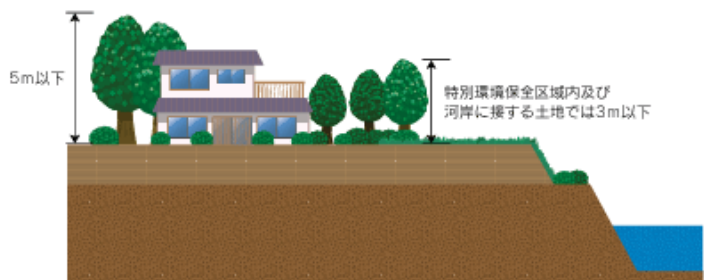


崖線部の崩落箇所等に保護工等の対策を行う場合は、河川管理者や事業者等に景観に配慮した整備となるよう要請していく。

<参考：広瀬川沿いにおける緑地保全の取組み>

広瀬川は、仙台市都心部を流れる一級河川で、都心部が広がる河岸段丘の段丘面と川面との間は数十mの高低差の段丘崖となっている。仙台市では昭和49年に「広瀬川の清流を守る条例」を制定し、河川沿いに設定された環境保全区域を対象に、川沿いの土地建物の変更や土・木の採取、木竹の伐採などの規制を行っている。

環境保全区域では木竹の伐採について「特別環境保全区域」「第1種・第2種環境保全区域」の区分に応じて以下のような許可基準が設けられており、これよりも大きな木竹の伐採を規制している。

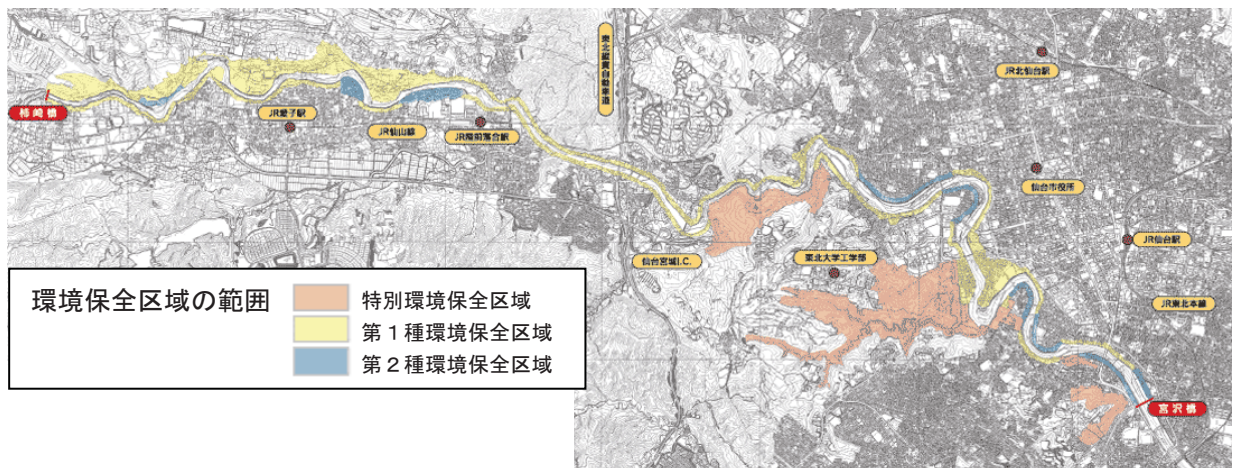


許可基準により3m（もしくは5m）以下の樹木の伐採は可能。また、以下の場合には高さによらず伐採できる場合がある。

- ・ 林業のための伐採で森林の回復を図る場合
- ・ 土地の利用上やむを得ない場合で十分な保全措置を行う場合

特別環境保全区域	建築物の存する敷地内に限られ、高さが3m以下（株立ちした木竹は1m以下）であるもの
第1種環境保全区域 第2種環境保全区域	河川に接していない土地：高さが5m以下（株立ちした木竹は1m以下）であるもの 河川に接した土地：高さが3m以下（株立ちした木竹は1m以下）であるもの

※ただし、自然崖に自生しているものを除く



<参考：崖線緑地の維持管理に関する活動事例>

①稲荷緑地の会

立川崖線の緑地を保全するために、下草刈りや不要木の伐採、清掃活動、簡単な植林などの活動を行っている。都所有の樹林地のほか、市有林や民有林でも活動を行っており、民間所有の樹林地で維持管理活動を行う際には市に仲介してもらい連絡調整を行っている。

メンバーは市、近隣町内会、事業者など約60名で、月2回ほど活動しており、活動費として東京都農林水産振興財団の「緑の募金公募事業」の助成を受けているほか、市からは剪定鋏や鎌などの用具類の貸出し支援を受けている。



作業の様子

②入間・樹林の会

調布市が実施した「入間町里山復活作戦」のワークショップ参加者を中心として2000年に発足した。メンバーは近隣の住民約15名で、市が所有する雑木林の下草刈りや清掃、植生調査、子ども向け環境学習等の活動を実施している。活動に使用する道具類は、会の発足時に調布市から提供されており、消耗品や道具の不足分については、セブンイレブン記念財団の「東京の緑を守ろうプロジェクト」の助成を受けて補充している。

<参考：崖線の崩壊対策における景観に配慮した保護工の例>

①くもの巣ネット工法

防食加工した高強度なネットをクモ用プレートと補強材で押さえる工法。コンクリートを使用しないため法面全体を緑化でき、様々な勾配の斜面に適用可能。



②植栽フレーム工法

縦枠吹付枠と横枠植栽棚により、斜面を保護しながら植生基盤を設置する工法。斜面勾配1:0.3、1:0.5、1:0.8に対応した施工が可能。



③階段植生工

急傾斜地などの緑化困難地に対して、階段状金網や土留めシートで植物生育基盤を造成する工法。従来緑化が困難とされてきた1:0.6以上の急傾斜地のモルタル吹付面や岩盤法面にも適用が可能。



※ただし、①②の工法は、急傾斜地事業では採用できない

<方針2：川沿いのまちにふさわしい清らかなまちを創出する>

◆ 方向性2：崖線の緑や背後の山並みに調和した街なみづくり

- (7) 多摩川沿いの景観を考える上で重要なエリアを「景観形成地区」に指定
⇒市条例にもとづく景観形成基準による色彩・形態・意匠等のデザイン誘導を行う
⇒右岸側については、川側（北側）が裏面としての印象が強くないようにデザイン誘導を行う
⇒崖線上の建築物については、基礎擁壁部を緑化するなど、周辺の緑との調和を促す
- (8) 比較的規模の大きいマンション等については、大規模改修等の際に外壁の色彩コントロールを行う（東京都景観計画への適合とともに、市条例施行規則の見直しを行い、一般地区においても一定規模以上の建築物は「意匠の変更」を届出対象とし、基準にもとづく色彩コントロールを行う）
- (9) 青梅都市計画を見直し、絶対高さ制限付き高度地区のエリアを拡大するなどして、橋梁上など主要な眺望点からの眺めにおいて、背後の山並みの稜線との関係にもとづいた建築物の高さのコントロールを行う



右岸側の建築物については、配管設備等が川に面する北側に配される傾向があるため、川側（北側）が裏面としての印象が強くないようにデザイン誘導を行う



橋梁上など主要な眺望点からの眺めにおいて、背後の山並みの稜線との関係にもとづいた建築物の高さのコントロールを行う

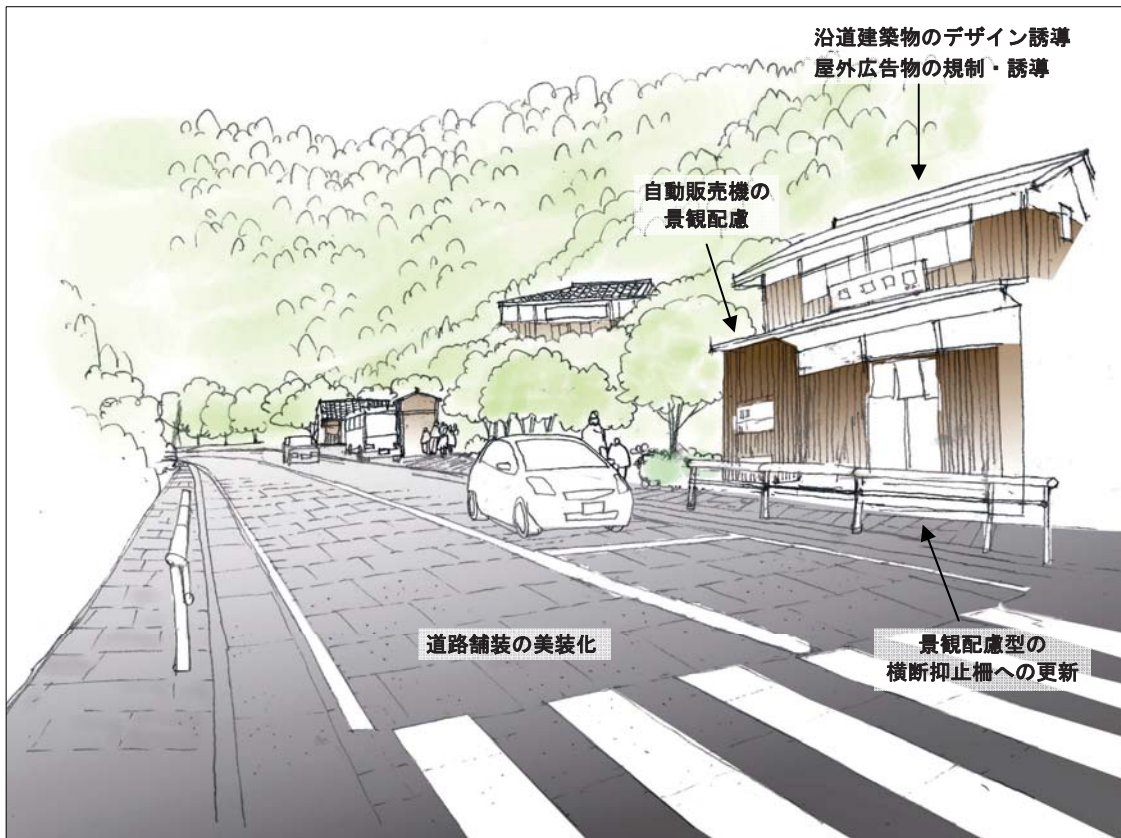
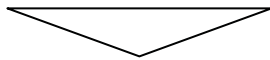
◆ 方向性 3 : 御岳溪谷の玄関口にふさわしい自然と調和した景観づくり

(10) 御岳溪谷周辺を「景観形成地区」に指定

⇒市条例にもとづく景観形成基準による色彩・形態・意匠等のデザイン誘導を行う

⇒市条例にもとづく景観形成基準による屋外広告物等の乱立抑制、デザイン誘導を行う

⇒崖線上の建築物については、基礎擁壁部を緑化するなど、周辺の緑との調和を促す



◆御嶽駅周辺の景観形成イメージ

◆ 方向性 4 : 多摩川に沿う幹線道路や多摩川へのアクセス道路における景観形成

- (11) 橋梁へのアクセス道路沿いで特に重要なエリアを「景観形成地区」に指定
⇒市条例にもとづく景観形成基準による色彩・形態・意匠等のデザイン誘導を行う
⇒市条例にもとづく景観形成基準による屋外広告物等の乱立抑制、デザイン誘導を行う
- (12) 多摩川沿い地区の景観を考える上で重要な施設を「景観形成重要資源(※3)」に指定
⇒施設の整備・更新にあたって、必要に応じ景観への配慮がなされるよう管理者と協議していく
- (13) 都の屋外広告物条例にもとづく屋外広告物の規制誘導の促進(神代橋より上流の青梅街道、吉野街道等は「国立公園の普通地域に関わる道路」として『禁止区域』に指定されており、本条例にもとづく規定を徹底する)



多摩川に並行して走る青梅街道や吉野街道、および多摩川に架かる橋梁に至る道路は、多摩川沿い地区の景観を考える上で重要であるため、路面舗装や道路付属物等の更新にあたって、必要に応じて景観への配慮がなされるよう管理者と協議していく



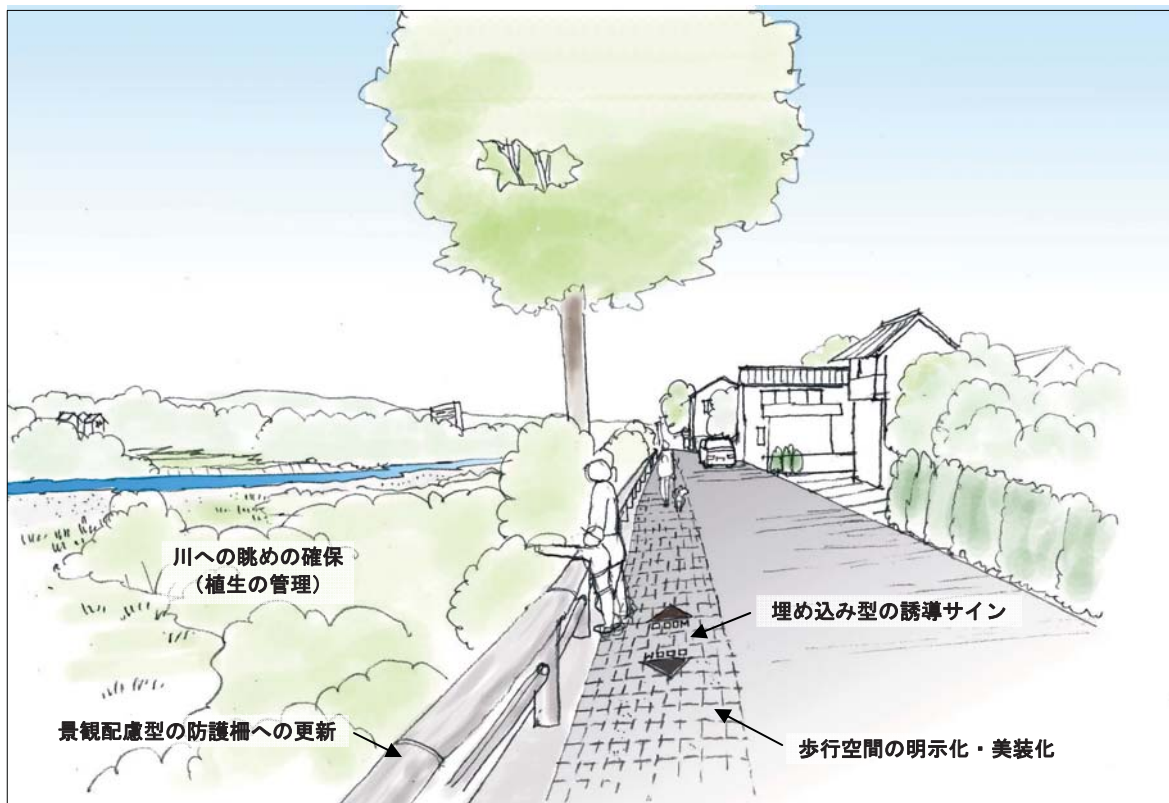
青梅街道や吉野街道沿いについては、屋外広告物等の乱立抑制、デザイン誘導を行う
(出典：「那須町景観計画」平成20年3月)

※3：景観の形成に重要な価値があると認める建造物等で、市長が指定するもの。

<方針3：多摩川を身近に感じることができる場の充実を図る>

◆ 方向性5：多摩川を眺めることができる視点場の創出と魅力向上

- (14) 多摩川沿いの公園や広場等を「河畔視点場」として位置づけ、必要な景観配慮や魅力づくりを行う（適切な下草管理などにより崖線の緑の連続を保ちながら眺望を確保、見晴らし台の整備、透過性の高いフェンス等への更新 など）
- (15) 多摩川沿いの道を「河畔散策路」として位置づけ、必要な景観配慮や魅力づくりを行う（景観に配慮した防護柵への更新 など）
- (16) 橋詰広場の整備・改良による、川を眺める良好な視点場の創出、快適性の向上



◆ 河畔散策路の景観形成イメージ

◆ 方向性6：川を楽しむ散策コースの連続性確保・川へのアクセス性向上

- (17) 既存の道路・遊歩道を活用しながら、安全・快適に通行できない区間についてはその改善を図り、川を楽しむことができる散策コースの連続性を高めるとともに、サイン等の必要な整備を行う
- (18) 川へのアプローチ道路の明示化
(カラー舗装や案内サインの整備 など)

川沿いの回遊性と川へのアクセス性を向上させるため、サイン等の必要な整備を行う（写真はイメージ）



◆ 方向性7：多摩川と触れ合う水辺空間の魅力向上

- (19) 御岳溪谷遊歩道の魅力向上（定期的な施設メンテナンス など）
- (20) 釜の淵公園の魅力向上（柵、看板類等における景観に配慮した素材、製品への更新 など）
- (21) 多摩川におけるバーベキューやカヌー、ボウダリング等の河川利用に関するルールを河川管理者と調整の上策定し、看板やパンフレット等による啓発活動を行う
- (22) 「〇〇淵」や「〇〇川原」など、多摩川に関わる地名、呼び名に関する調査・情報発信を行う



釜の淵公園に設置されている柵や看板類等については、景観に配慮した素材、製品を用いることで、更なる魅力向上を図る



川原でのバーベキュー等については、明確なルールをつくり、看板やパンフレット等による啓発活動を行う

◆ 方向性 8 : 河川景観と調和した施設づくり

- (23) 多摩川の河川景観を考える上で重要な施設を「景観形成重要資源」に指定
⇒施設の整備・更新にあたって、必要に応じ景観への配慮がなされるよう管理者と協議していく
- (24) 橋梁およびその付属施設のデザインや色彩等に関するガイドラインの策定



護岸等の河川管理施設や、橋梁およびその付属施設（高欄等）については、更新、新設にあたって、必要に応じ景観への配慮がなされるよう管理者と協議していく

■ 景観形成施策

方針1 多摩川が形づくる崖線の緑を守り育てる

方向性1 崖線の良好な緑の景観の保全

- (1) 崖線緑地部分を「景観形成地区」に指定 ⇒ 民間事業者等による樹木の伐採規制・伐採のルールづくり
- (2) 景観的に特に重要な崖線緑地を「特別緑地保全地区（都市緑地法）」等に指定 ⇒ 樹木の適切な保全
- (3) 神代橋より上流について、崖線の樹林部を自然公園法にもとづく「特別地域」に指定 ⇒ 樹木の伐採規制
- (4) 民有林の維持管理に対する支援措置等の仕組みづくり
- (5) 崖線緑地のスギ（林）の広葉樹への更新を支援する仕組みづくり
- (6) 斜面崩落箇所等において、必要に応じ、景観に配慮した保護工による対応の要請

方針2 川沿いのまちにふさわしい清らかなまちを創出する

方向性2 崖線の緑や背後の山並みに調和した街なみづくり

- (7) 特に重要なエリアを「景観形成地区」に指定 ⇒ 景観形成基準による色彩・形態・意匠等のデザイン誘導
- (8) マンションの大規模改修時における外壁の色彩コントロール
- (9) 橋梁上など主要な眺望点からの眺めにおいて、背後の山並みの稜線との関係にもとづいた高さのコントロール

方向性3 御岳渓谷の玄関口にふさわしい自然と調和した景観づくり

- (10) 御岳渓谷周辺を「景観形成地区」に指定 ⇒ 景観形成基準による色彩・形態・意匠等のデザイン誘導

方向性4 多摩川に沿う幹線道路や多摩川へのアクセス道路における景観形成

- (11) 橋梁へのアクセス路沿いで重要なエリアを「景観形成地区」に指定 ⇒ 景観形成基準に基づく色彩・形態・意匠等のデザイン誘導
- (12) 多摩川沿い地区の景観を考える上で重要な施設を「景観形成重要資源」に指定 ⇒ 整備等に際し、管理者と協議の実施
- (13) 都の屋外広告物条例にもとづく屋外広告物の規制誘導の促進（禁止区域「国立公園の普通地域に係る道路」に関する規定の徹底）

方針3 多摩川を身近に感じることができる場の充実を図る

方向性5 多摩川を眺めることができる視点場の創出と魅力向上

- (14) 多摩川沿いの公園や広場等の「河畔視点場」としての位置づけ ⇒ 必要な景観配慮、魅力づくり
- (15) 多摩川沿いの道の「河畔散策路」としての位置づけ ⇒ 必要な景観配慮、魅力づくり
- (16) 橋詰広場の整備・改良による、川を眺める良好な視点場の創出、快適性の向上

方向性6 川を楽しむ散策コースの連続性確保・川へのアクセス性向上

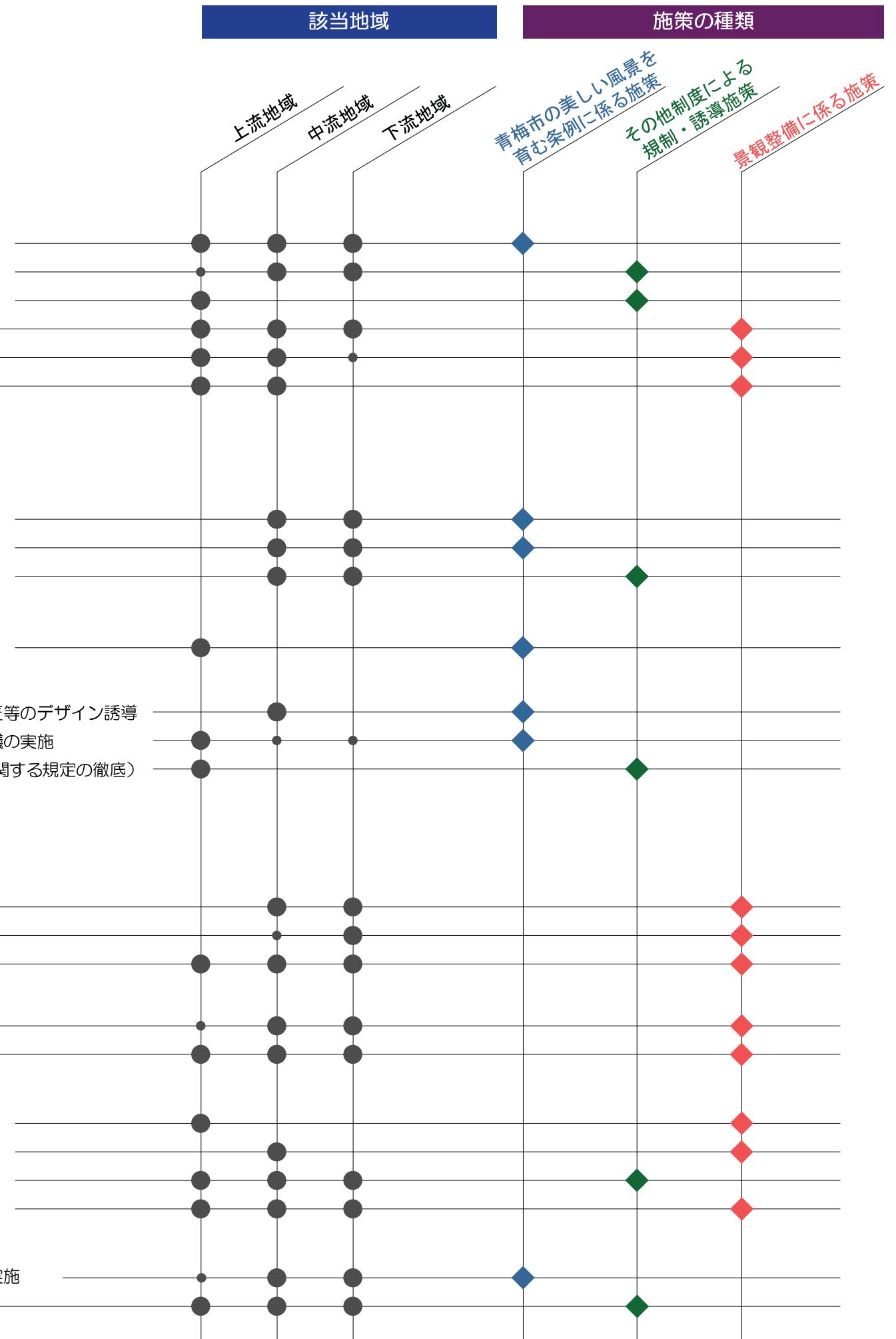
- (17) 既存道路・遊歩道を活用した川を楽しむ散策コースの連続性の向上、サイン等の必要な整備の実施
- (18) 川へのアプローチ道路の明示化（カラー舗装や案内サインの整備 など）

方向性7 多摩川と触れ合う水辺空間の魅力向上

- (19) 御岳渓谷遊歩道の魅力向上（定期的な施設メンテナンス など）
- (20) 釜の淵公園の魅力向上（柵、看板類等における景観に配慮した素材、製品への更新 など）
- (21) バーベキューやカヌー、ボウリング等の河川利用に関するルールづくり、看板等による啓発活動の実施
- (22) 「〇〇淵」や「〇〇川原」など、多摩川に関わる地名、呼び名に関する調査・情報発信

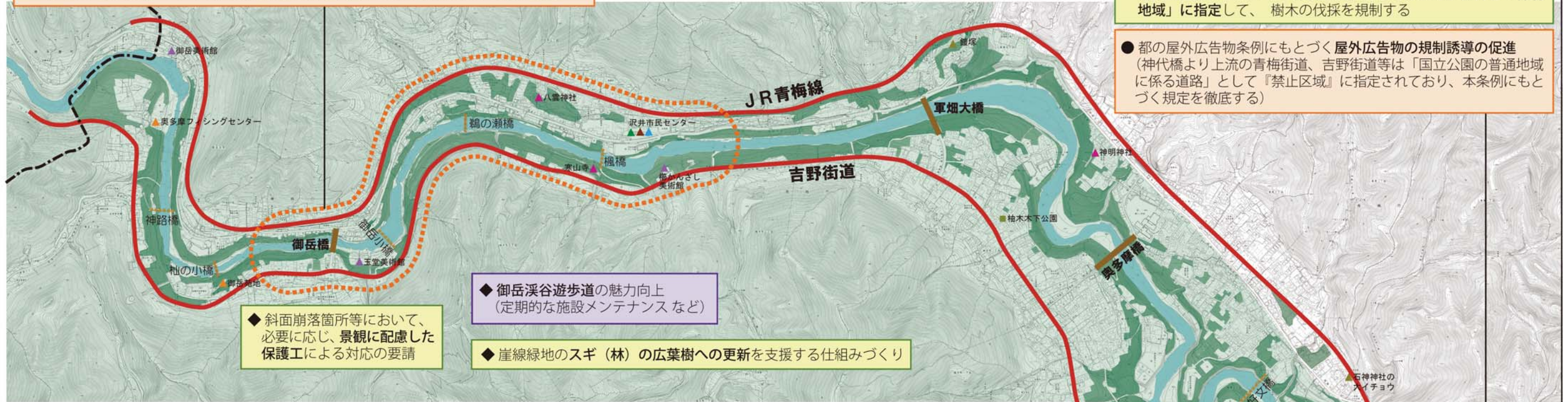
方向性8 河川景観と調和した施設づくり

- (23) 多摩川の河川景観を考える上で重要な施設を「景観形成重要資源」に指定 ⇒ 整備等に際し、管理者と協議の実施
- (24) 橋梁およびその付属施設のデザインや色彩等に関するガイドラインの策定



■ 景観形成施策（上流地域・中流地域の一部）

◎ 御岳渓谷周辺を「景観形成地区」に指定
 ⇒市条例にもとづく景観形成基準による色彩・形態・意匠等のデザイン誘導を行う
 ⇒市条例にもとづく景観形成基準による屋外広告物等の乱立抑制、デザイン誘導を行う
 ⇒崖線上の建築物については、基礎擁壁部を緑化するなど、周辺の緑との調和を促す



● 神代橋より上流の国立公園区間について、（崖線の樹林部の中で）自然公園法にもとづく「特別地域」となっていない部分を「特別地域」に指定して、樹木の伐採を規制する

● 都の屋外広告物条例にもとづく屋外広告物の規制誘導の促進（神代橋より上流の青梅街道、吉野街道等は「国立公園の普通地域に係る道路」として『禁止区域』に指定されており、本条例にもとづく規定を徹底する）

◆ 斜面崩落箇所等において、必要に応じ、景観に配慮した保護工による対応の要請

◆ 御岳渓谷遊歩道の魅力向上（定期的な施設メンテナンスなど）

◆ 崖線緑地のスギ（林）の広葉樹への更新を支援する仕組みづくり

<全域に関わる施策>

◎ 崖線緑地部分を「景観形成地区」に指定
 ⇒民間事業者等による一定規模以上の樹木の伐採を、条例にもとづく届出行為とし、伐採の規制や景観配慮を促す
 ⇒やむを得ない理由で伐採する場合の、伐採のルールを定める（伐採できる樹種や樹齢、面積あたりの伐採樹木の割合を定めるなど）

◆ 民有林の維持管理に対する支援措置等の仕組みづくり

◎ 多摩川沿い地区の景観を考える上で重要な施設を「景観形成重要資源」に指定
 ⇒施設の整備・更新にあたって、必要に応じ景観への配慮がなされるよう管理者と協議していく

● 橋梁およびその付属施設のデザインや色彩等に関するガイドラインの策定

◆ 橋詰広場の整備・改良による、川を眺める良好な視点場の創出、快適性の向上

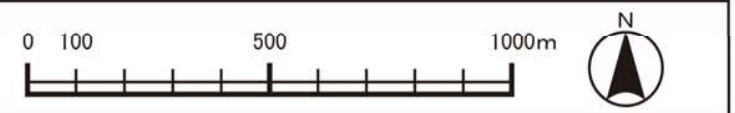
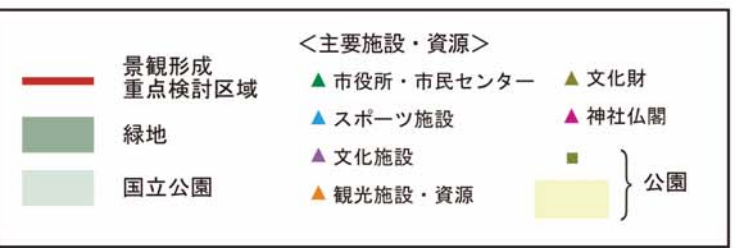
◆ 既存の道路・遊歩道等を活用しながら、安全・快適に通行できない区間についてはその改善を図り、川を楽しむことができる散策コースの連続性を高めるとともに、サイン等の必要な整備を行う

● 多摩川におけるバーベキューやカヌー、ボウリング等の河川利用に関するルールを河川管理者と調整の上策定し、看板やパンフレット等による啓発活動を行う

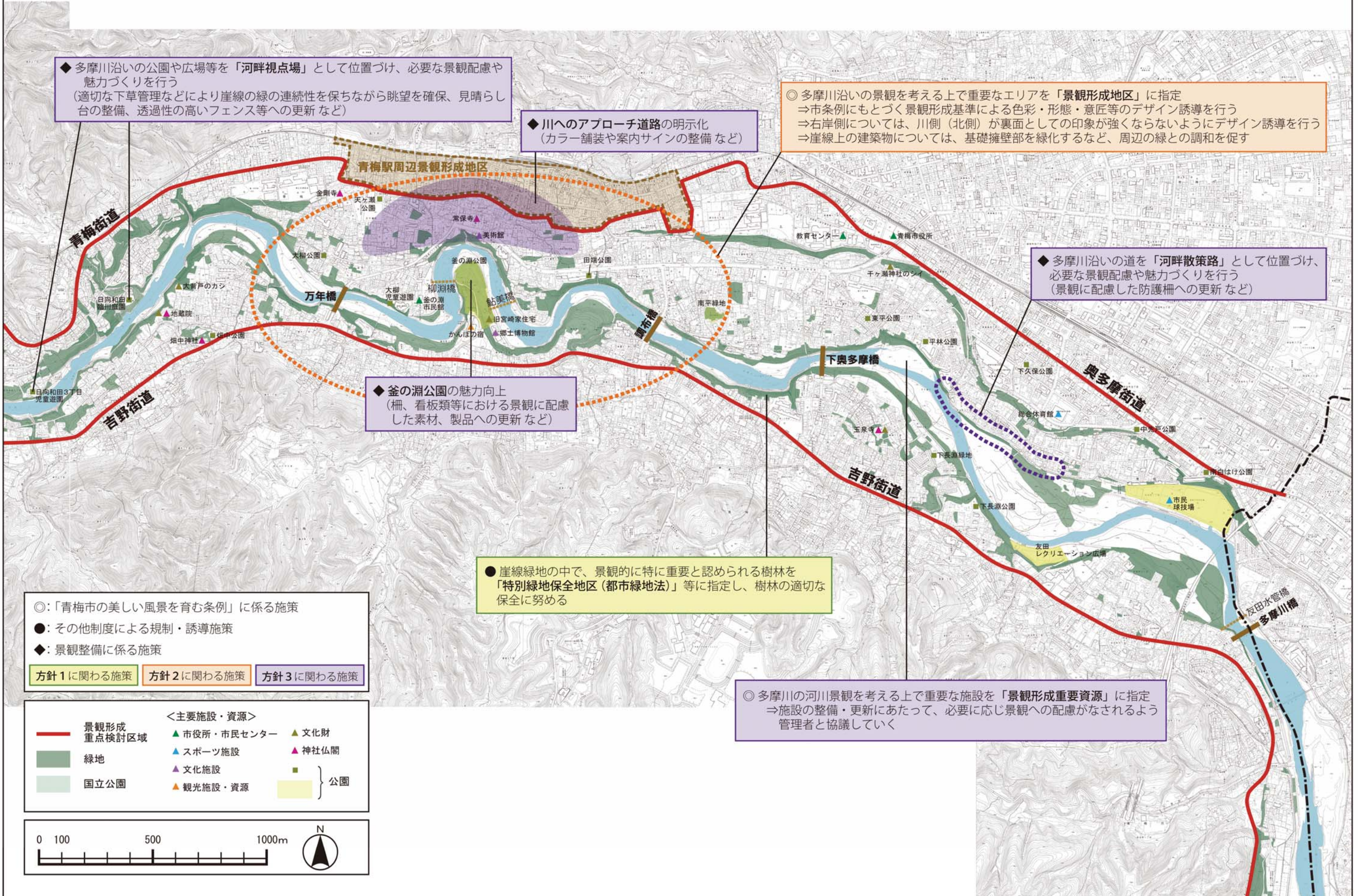
◆ 「〇〇淵」や「〇〇川原」など、多摩川に関わる地名、呼び名に関する調査・情報発信を行う

◎：「青梅市の美しい風景を育む条例」に係る施策
 ●：その他制度による規制・誘導施策
 ◆：景観整備に係る施策

方針1に関わる施策 方針2に関わる施策 方針3に関わる施策



■ 景観形成施策（中流地域の一部・下流地域）



◆ 多摩川沿いの公園や広場等を「河畔視点場」として位置づけ、必要な景観配慮や魅力づくりを行う
 (適切な下草管理などにより崖線の緑の連続性を保ちながら眺望を確保、見晴らし台の整備、透過性の高いフェンス等への更新など)

◆ 川へのアプローチ道路の明示化
 (カラー舗装や案内サインの整備など)

◎ 多摩川沿いの景観を考える上で重要なエリアを「景観形成地区」に指定
 ⇒市条例にもとづく景観形成基準による色彩・形態・意匠等のデザイン誘導を行う
 ⇒右岸側については、川側(北側)が裏面としての印象が強くないようにデザイン誘導を行う
 ⇒崖線上の建築物については、基礎擁壁部を緑化するなど、周辺の緑との調和を促す

◆ 多摩川沿いの道を「河畔散策路」として位置づけ、必要な景観配慮や魅力づくりを行う
 (景観に配慮した防護柵への更新など)

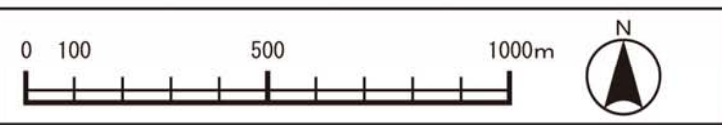
◆ 釜の淵公園の魅力向上
 (柵、看板類等における景観に配慮した素材、製品への更新など)

● 崖線緑地の中で、景観的に特に重要と認められる樹林を「特別緑地保全地区(都市緑地法)」等に指定し、樹林の適切な保全に努める

◎ 多摩川の河川景観を考える上で重要な施設を「景観形成重要資源」に指定
 ⇒施設の整備・更新にあたって、必要に応じ景観への配慮がなされるよう管理者と協議していく

- ◎: 「青梅市の美しい風景を育む条例」に係る施策
 - : その他制度による規制・誘導施策
 - ◆: 景観整備に係る施策
- 方針1に関わる施策
方針2に関わる施策
方針3に関わる施策

<p>— 景観形成重点検討区域</p> <p>■ 緑地</p> <p>■ 国立公園</p>	<p><主要施設・資源></p> <p>▲ 市役所・市民センター</p> <p>▲ スポーツ施設</p> <p>▲ 文化施設</p> <p>▲ 観光施設・資源</p> <p>▲ 文化財</p> <p>▲ 神社仏閣</p> <p>■ } 公園</p>
---	--



5 景観形成に関わる今後の取組み展開

(1) 「青梅市の美しい風景を育む条例」に関わる取組み

ア 景観形成地区の指定と計画・基準の策定

「青梅市の美しい風景を育む条例」では、「景観形成地区」制度があります。これは、景観形成の“かなめ”となる地区において、住民意向を踏まえて、積極的に景観の保全・形成を進めるための仕組みです。

この地区指定は市長が行いますが、住民が地区指定を要請することもできます。そして、「景観形成地区」に指定されると、住民等の意見にもとづき「景観形成計画」、「景観形成基準」を市長が定めます。

多摩川沿い地区においても同制度を活用し、地区指定を行った上で、良好な景観の保全および形成を進めていきます。

(ア) 景観形成地区の指定

景観形成基本計画を踏まえ、「青梅市の美しい風景を育む条例」に規定する「景観形成地区」の指定を進めていきます。

景観形成地区の範囲については、多摩川沿い地区では、青梅市域を東西に貫く崖線の連続した緑の景観をしっかりと守り育てていくことが重要となることから、崖線緑地の区域を基本とし、さらに多摩川沿い地区の景観を考える上で、特に重要となる御岳溪谷や釜の淵公園周辺の市街地を含めた範囲を指定することが考えられます。

景観形成地区の指定範囲内においては、景観形成基準にもとづく景観形成を進めていくとともに、公共施設における景観整備や景観形成重要資源の積極的な指定を進めていきます。

(イ) 景観形成計画・景観形成基準の策定

「景観形成計画」の策定にあたっては、条例に位置付けられた景観形成計画の項目（以下の①～④）を基本とし、次のように構成が考えられます。

①景観の形成に関する基本的事項

- ・景観形成地区の区域
- ・景観形成地区における良好な景観の形成に関する方針

②公共施設にかかる景観の形成に関する事項

- ・公共施設にかかる景観の形成に関する方針

③建築物、工作物および広告物にかかる景観の形成に関する事項

- ・景観形成地区内の行為の規制に関する景観形成基準等

④その他市長が必要と認める事項

＜景観の形成に関する基本的事項＞

○景観形成地区の区域

「景観形成基本計画」の目標の実現に向けて、景観形成を積極的に進めていくための地区を定めます。この区域設定にあたっては、住民等の意見を十分踏まえます。

○景観形成地区における良好な景観の形成に関する方針

「景観形成基本計画」に示した景観形成の基本方針や景観形成施策の中でも、設定した景観形成地区において、特に重要となる事項を抽出し、これらを当該地区の特性に応じて編集・深化させて、景観まちづくりの目標および方針、施策を定めます。

＜公共施設にかかる景観の形成に関する事項＞

多摩川沿い地区の景観を考える上で重要となる多摩川や、青梅街道・吉野街道といった多摩川沿いの道路、多摩川に架かる橋梁等を対象に、今後の整備・更新にあたっての景観配慮事項を定めるとともに、本基本計画で景観形成施策として挙げている河畔視点場づくりや釜の淵公園の魅力向上など、公共施設整備に関わるモデルプランを検討します。

＜建築物、工作物および広告物にかかる景観の形成に関する事項＞

設定した景観形成地区の景観特性や現状の景観的課題を踏まえ、建築物および工作物の規模・位置・意匠、広告物の規模・位置・数量・意匠、崖線緑地の樹木の伐採などに関する「景観形成基準」を定めます。

景観形成基準は、次の事項について定めることができ、「景観形成地区」内の建築物の建築等を行う際には、事前に届け出てこの基準に適合させることが必要になります。

- 建築物・工作物の規模、位置および意匠
- 広告物の規模、位置、数量および意匠
- 樹木の伐採に関わる事項
- その他必要な事項

基準の内容は、多摩川沿い地区らしい景観づくりに必要と思われる事項を、住民等の意見を反映しながら盛り込むことができます。地区内の建築行為等をこの基準に適合させることで、多摩川沿い地区にふさわしい景観形成を進めていくことができます。

イ 「景観形成重要資源」の指定

「景観形成重要資源」は、条例にもとづき、景観の形成に重要な価値があると認める建造物等を市長が指定し、現状変更等を行う際には届出を義務付けるなど、良好な景観を形成する上で重要となる資源を守っていくための制度です。

この制度を活用し、多摩川沿い地区の景観を考える上で重要な施設等を「景観形成重要資源」として指定し、景観配慮事項を定めることで、これら施設の整備・更新の際に、必要に応じて、景観への配慮がなされるように施設管理者と協議をしていきます。

ウ 条例にもとづく届出による規模の大きい建物の色彩コントロール

先に述べたように、景観形成地区に指定されると、建築物や工作物の新築、増築、改築、移転、除却または意匠の変更等を行う場合には、あらかじめその内容を市長に届出、景観形成基準への適合に関する審査を受ける必要があります。一方、景観形成地区以外の一般地区では、届出対象となる行為は一定規模以上の建築物や工作物の新築、増築、改築だけであり、外壁の塗り替えを含む「意匠の変更」は届出対象とはなっていません。

しかし、多摩川沿い地区の景観を考えた場合、多摩川沿いの建築物、特に規模の大きいマンション等の外壁の色彩は、多摩川の自然と調和した景観づくりを行う上で、極めて重要な要素となります。

そこで、「青梅市の美しい風景を育む条例施行規則」の見直しを行い、比較的規模の大きいマンション等の建築物については、「意匠の変更」を届出対象行為に加え、大規模改修等の際に、基準（青梅市景観形成ガイドライン-色彩編-）にもとづく外壁の色彩コントロールを行えるようにしていきます。

（２）景観形成に関わる他の制度等の活用・連携

ア 自然公園法にもとづく許可・届出制度の活用・連携

多摩川沿い地区のうち、神代橋より上流の区域は秩父多摩甲斐国立公園となっており、この中で多摩川の水域を中心とした範囲は自然公園法にもとづく「特別地域」その他は「普通地域」に指定されています。特別地域に指定されているエリアでは、建築物の建築や木竹の伐採を行う場合、規模により都知事あるいは環境大臣の許可が必要となり、申請が行われた際は、基準（自然公園法施行規則第11条）と国立公園毎に定められる管理計画に照らして審査が行われます。（次頁参照）

そのため、神代橋より上流地域については、自然公園法にもとづく「特別地域」のエリアを崖線緑地の範囲まで拡大することで、自然公園法にもとづいて崖線緑地の保存を図っていくことも考えられます。そこで当該地域については、自然公園法にもとづく許可・届出制度の活用・連携についても検討および調整を進めます。

<参考：国立公園「特別地域」における木竹の伐採に関する許可基準>

【自然公園法施行規則（第11条）】

- 14 法第二十条第三項第二号に掲げる行為及び法第二十一条第三項第一号に掲げる行為(法第二十条第三項第二号に掲げる行為に限る。)に関わる法第二十条第四項及び第二十一条第四項の環境省令で定める基準は、次のいずれかとする。
- 一 第一種特別地域内において行われるもので、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - イ 単木択伐法によるものであること。
 - ロ 当該伐採が行われる森林の最小区分ごとに算定した択伐率が当該区分の現在蓄積の十パーセント以下であること。
 - ハ 当該伐採の対象となる木竹の樹齢が標準伐期齢に見合う年齢に十年を加えたもの以上であること。ただし、立竹の伐採にあつては、この限りでない。
 - 二 第二種特別地域内において行われるもので、次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。
 - イ 択伐法によるものにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (1) 当該伐採が行われる森林の最小区分ごとに算定した択伐率が、用材林にあつては当該区分の現在蓄積の三十パーセント以下、薪炭林にあつては当該区分の現在蓄積の六十パーセント以下であること。
 - (2) 当該伐採の対象となる木竹の樹齢が標準伐期齢に見合う年齢以上であること。ただし、立竹の伐採にあつては、この限りでない。
 - (3) 公園事業に関わる施設（令第一条第七号、第十号及び第十一号に掲げるものを除く。）及び集団施設地区（以下「利用施設等」という。）の周辺（造林地、要改良林分及び薪炭林を除く。）において行われる場合にあつては、単木択伐法によるものであること。
 - ロ 皆伐法によるものにあつては、イ（2）の規定の例によるほか、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (1) 一伐区の面積が二ヘクタール以内であること。ただし、当該伐採後に当該伐区内に残される立木の樹冠の水平投影面積の総和を当該伐区的面積で除した値が十分の三を超える場合又は当該伐区が利用施設等その他の主要な公園利用地点から望見されない場合は、この限りでない。
 - (2) 当該伐区が、皆伐法による伐採が行われた後、更新して五年を経過していない伐区に隣接していないこと。
 - (3) 利用施設等の周辺（造林地、要改良林分及び薪炭林を除く。）において行われるものでないこと。
 - 三 第三種特別地域内において行われるものであること。
 - 四 学術研究その他公益上必要と認められるもの、地域住民の日常生活の維持のために必要と認められるもの、病虫害の防除、防災若しくは風致の維持その他森林の管理のために行われるもの又は測量のために行われるものであること。

【秩父多摩甲斐国立公園管理計画書】

2 風致及び景観の管理に関する事項

(1) 許可、届出等取扱方針

ア特別地域（特別保護地区を含む。）

木竹の伐採

①基本方針

地域の風致又は景観に配慮し、亜高山性針葉樹林等自然性が高い森林や巨樹等貴重な樹木については保全を図る。主要利用拠点の周辺、林縁部や道路沿い等においては、風致及び景観の維持並びに展望の確保等利用環境の保全に配慮する。日照を確保するための伐採は、必要最小限とする。サクラ類、シャクナゲ、モミジ類等鑑賞を目的とした種を植栽するための伐採は、自然公園としての風致を損なうため、認めない。

イ 都の屋外広告物条例にもとづく屋外広告物の規制・誘導

神代橋より上流の青梅街道、吉野街道沿い等は、都の屋外広告物条例で屋外広告物の掲出が厳しく規制される「禁止区域」に指定されています。一方で、同条例の規定については、必ずしも徹底されているとは言えない状況も見られます。

そこで、禁止区域に指定されている青梅街道、吉野街道沿い等については、現状の屋外広告物の掲出状況を調査・確認するとともに、同条例にもとづく規定の徹底を図り、御岳溪谷の自然景観を阻害することのないよう、屋外広告物の適切な規制・誘導を促進していきます。

■禁止区域となっている「国立公園の普通地域に関わる道路」の区域

道路名	区域			
	起点	終点	延長	道路境界線からの距離
一般国道411号線	青梅市日向和田3丁目 (都道梅郷日向和田線交点)	西多摩郡奥多摩町留浦 (山梨県境)	約29,310m	青梅市の区域内にあっては、両側300m以内。ただし、一般国道411号線の一部(二俣尾4丁目から日向和田3丁目まで)については、国立公園の側300m以内。
都道奥多摩青梅線	青梅市梅郷3丁目 (国立公園境)	西多摩郡奥多摩町小丹波 (一般国道411号線交点)	約5,302m	
都道梅郷日向和田線	青梅市梅郷3丁目 (都道奥多摩青梅線交点)	青梅市日向和田3丁目 (一般国道411号線交点)	約633m	
都道柚木二俣尾線	青梅市柚木町2丁目 (都道奥多摩青梅線交点)	青梅市二俣尾4丁目 (一般国道411号線交点)	約652m	
都道十里木御嶽停車場線	青梅市御岳本町 (一般国道411号線交点)	あきる野市戸倉 (都道上野原あきる野線交点)	約18,740m	

■禁止区域・禁止物件と適用除外

(出典：「屋外広告物のしおり」東京都)

区分	禁止区域・禁止物件	主な適用除外広告物	
	禁止されている地域・場所の例	許可を受けて出せる広告物	許可のいない広告物
禁 止 区 域	<ul style="list-style-type: none"> ○第1種・第2種低層住居専用地域 ○第1種・第2種中高層住居専用地域 ○特別緑地保全地区 ○景観地区のうち知事が指定する区域 ○旧美観地区*、風致地区 (知事の指定により出せる場所あり) ○保安林 ○文化財保護法の建造物及びその周囲 ○歴史的又は都市美的建造物及びその周囲、文化財庭園等の周囲 ○墓地、火葬場、葬儀場、社寺、教会 ○国、公共団体の管理する公園、緑地、運動場、動物園、植物園、河川、堤防敷地、橋台敷地 ○国立公園・国定公園・都立自然公園の特別地域 ○学校、病院、公会堂、図書館、博物館、美術館、官公署等の敷地 ○道路、鉄道及び軌道の路線用地及びそれに接続する地域で、知事の定める地域(4ページ～5ページ参照) ○前記に掲げるものの他、別に知事が定める地域 	<ul style="list-style-type: none"> ○自家用広告物で条件にあるもの (次ページ参照) ○道標・案内図板等の広告物で、公共的目的をもって表示するもの ○電柱等を利用し公衆の利便等の用に供するもの ○知事が指定した専ら歩行者の一般交通に供する道路に表示するもの ○規則で定める公益上必要な施設又は物件に表示するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ○自家用広告物で条件にあるもの (次ページ参照) ○他の法令の規定により表示するもの等 ○国又は公共団体が公共的目的をもって表示するもの ○公益を目的とした集会や催し物等のために表示するはり紙、はり札等、広告旗、立看板等、広告幕及びアドバルーン ○自己の管理する土地等に管理上必要な事項を表示するもの ○冠婚葬祭や祭礼のためのもの
	禁 止 物 件	禁止されている物件の例 <ul style="list-style-type: none"> ○橋、高架道路、高架鉄道及び軌道 ○道路標識、信号機、ガードレール、街路樹 ○郵便ポスト、公衆電話ボックス、送電塔、テレビ塔、照明塔、ガスタンク、水道タンク、煙突、無線塔、吸排気塔、形像、記念碑 ○石垣、がけ、土手、堤防、よう壁 ○景観重要建造物、景観重要樹木 ○その他知事の指定物件(パーキングメーター等) 	
はり紙、はり札等、広告旗又は立看板等のみが禁止されている物件			
<ul style="list-style-type: none"> ○電柱、街路灯柱、消火栓標識 ○アーチ・アーケードの支柱 			

※景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成16年法律第111号)第1条の規定による改正前の都市計画法第8条の規定により定められた美観地区(以下同じ)

ウ 青梅都市計画の高度地区を活用した建物の高さコントロール

青梅市では、平成 16 年の青梅都市計画の変更において、絶対高さ制限付き高度地区を導入しており、万年橋付近から上流は 10m、下流では 12m の建築物の高さ制限を設けています。一方で、特に万年橋より下流の地域では、絶対高さ制限の無いエリアもあります。

今後は、絶対高さ制限付き高度地区のエリアの拡大も視野に入れ、橋梁上など主要な眺望点からの眺めを考慮し、背後の山並みの稜線との関係を踏まえた適切な高さのコントロールを行います。