

### 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、景観的には比較的に目立つ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。

## 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。