

青梅市景観まちづくり基本方針

～美しい風景都市・青梅をめざして～



平成16年3月

青 梅 市

青梅市景観まちづくり基本方針
～美しい風景都市・青梅をめざして～

平成16年3月
青 梅 市

暮らしやすいまちづくりに向けて

21世紀の市民の資産となる美しく優れた景観を持つ、暮らしやすいまちづくりを進めていくための指針として、「青梅市景観まちづくり基本方針」を定めました。

この基本方針は、「青梅市景観まちづくり懇談会」において、座談会などを通して市民の皆さんから寄せられたご意見やご提案を反映しつつ、景観まちづくりの進め方を体系的にまとめていただいたものです。

青梅市には、御岳山や高水山をはじめとする山なみや多摩川の溪流などの豊かな自然が息づき、それぞれの時代の面影を偲ばせる民家や石積みなどの建造物と青梅宿の情緒が残る街なみが伝えられ、暮らしとともに培われてきた技や祭りなどの文化があります。ゆったりとした時の流れのなかで、このまち固有の空間は、先人から今を生きる市民へと受け継がれ、親しまれてきました。

景観まちづくりは、このような魅力ある固有の景観を、この地域に生活する私たちが自らの手で守り、いきいきと育てていくことを通して、誇りと愛着を持てる美しい風景都市・青梅をめざそうとするものです。

基本方針の策定は、市民と事業者、行政が力を合わせて美しい風景都市をめざしていくスタートラインに立つことであり、これを制度とした「青梅市の美しい風景を育む条例」の制定は、前進への号砲であります。限りなきゴールに向けてみんなで一緒に歩いていきましょう。

基本方針の策定にあたり、ご参加、ご協力をいただきました多くの皆さんに厚くお礼申し上げます。

青梅市長 竹内 俊夫

景観まちづくり基本方針の策定にあたって

青梅市景観まちづくり懇談会は、市長からの諮問に基づき、平成13年10月から2年間、「青梅市景観まちづくり基本方針」を検討し、このまとめを市長に提言しました。

この間、市内の視察なども含めて11回の懇談会を開催し、議論を深めるとともに、市民へのアンケート調査、座談会、シンポジウム、広報などによる意見募集を通して、一人でも多くの市民意見を把握するよう努め、市民意向の反映に意を注ぎながら、基本方針の内容をまとめました。

私たちは、「景観まちづくり基本方針」の策定に向けて、多くの議論を重ねてきました。この中で、「景観という表現は、ともすれば目に見えるモノを中心とした環境論として捉えられがちであるが、それだけではなく、一人ひとりの五感に安らぎを与え心と響きあう環境のあり方を大切にしたい」、さらに「自然豊かな青梅市では、まちと暮らしをとりまく自然のありようをみつめ、そうした自然とともにあるまちのあり方を大切にしたい」ということを認識するに至りました。

そして、景観まちづくりによって築きあげようとする青梅のまちの姿は、景観よりも風景という言葉を用いて、「美しい風景都市・青梅」と表現することがふさわしいと考えました。こうした私たちの思いをこめて、「景観まちづくり基本方針」のサブタイトルを、「美しい風景都市・青梅をめざして」と決めました。

市民参加の成果であるこの基本方針は、市の景観行政の基本施策であり、その実現に向けて、着実に取り組みを進められるよう期待します。

青梅市景観まちづくり懇談会
会長 篠原 修
(東京大学大学院教授)

青梅市景観まちづくり基本方針

目 次

第1章 美しい風景都市・青梅をめざして

1 美しい風景都市・青梅をめざして	10
2 景観まちづくり基本方針策定の背景	11
3 景観まちづくり基本方針策定の目的	12

第2章 青梅市の景観特性と課題

1 広域的視点からの特徴	14
(1) 地理的位置	14
(2) 交通体系における位置	14
(3) 広域構想における位置づけ	14
(4) 東京における景観の位置づけ	16
2 景観特性と課題	18
(1) 自然資源	18
(2) 歴史の変遷	22
(3) 文化的資源	24
(4) 景観の問題点と課題	26
3 市民意識からの課題	28
(1) 市民意識からみた景観の捉え方と課題	28
(2) 意向調査結果からみた景観の課題	30

第3章 景観形成の目標

1 青梅市の景観特色	34
2 景観まちづくりの目標	35
(1) 山なみと清流が織りなす自然環境を守り育むまち	36
(2) 固有の歴史・文化を受け継いでいくまち	37
(3) 生き活きとした暮らしの舞台を整えていくまち	38

第4章 景観形成の基本方針

1 構造別の景観形成方針	40
(1) 山地や丘陵地の景観を大切にする	42
(2) 川の景観を主軸とする	44
(3) 歴史や文化に根ざした景観を継承する	46
(4) 暮らしの拠点に賑わいのある景観を演出する	48
(5) 住み続けたい街なみの景観を育てる	50
(6) 快適で潤いのある交通景観をつくる	52
(7) 豊かで活力ある産業景観を活かし、整える	54

2	地域別の景観形成方針	56
	(1) 東部地域の景観形成方針	58
	(2) 西部地域の景観形成方針	62
	(3) 北部地域の景観形成方針	66

第5章 景観形成重点検討地区

1	景観形成重点検討地区	70
2	多摩川沿い地区の景観整備方針	72
3	青梅駅周辺地区の景観整備方針	74

第6章 景観まちづくりの展開に向けて

1	景観形成に向けての役割	78
	(1) 市(行政)の役割	78
	(2) 市民の協力	80
	(3) 事業者がめざすべきこと	81
2	景観形成の推進施策	82
	(1) 青梅市の美しい風景を育む条例の制定	82
	(2) 景観への関心を高める取り組み	82
	(3) 景観形成事業の推進	84
	(4) 支援施策の整備	85
	(5) 都市計画制度の活用	85
	(6) 市民の主体的な取り組み	86
	(7) 市民と市との連携の強化	87
3	景観形成の推進体制・スケジュール	88
	(1) 市民参加の仕組みづくり	88
	(2) 景観行政組織の確立	89
	(3) 景観施策推進スケジュール	92

資 料

景観まちづくり基本方針の策定の経緯	96
-------------------	----

第1章



美しい風景都市・青梅をめざして

1 美しい風景都市・青梅をめざして

青梅市には、御岳山をはじめとする山々や多摩川の渓流、まちを囲む緑の丘陵など豊かな自然が残されています。また、歴史を感じさせる建築物や土木遺産、青梅宿の情緒が残る街なみ、受け継がれてきた祭りや暮らしの文化などが、多くの人たちに親しまれてきました。

私たちは、このような良好な景観を、ただ絵画館の中で絵をみるように眺めているだけではありません。緑豊かな山なみは、季節の移り変わりを私たちに伝えてくれるものであり、山が色づけば秋の気配を感じ、木々がすっかり葉を落とす頃には冬の身支度や暮らしの準備に取り掛かかります。歴史ある建造物の前に立った時に深い感慨を受けるのは、現在の暮らしのなかに潜んでいる永い歴史や先人たちの努力に思いを馳せるからにほかなりません。川辺を歩けば、水の流れや川面を渡る風、鳥たちの声にやすらぎや潤いを感じます。また、美しい通りを歩けば、その賑わいや洗練されたたたずまいに、そしてまちの品格や活気に、ここちよさを感じます。

つまり、景観は私たちを包み込むように日々の暮らしを支え、私たちの心と響きあうことで、暮らしをより快適で豊かなものに行っているのです。優れた景観を持つまちは、訪れた人に安らぎや感動を与え、そこで生活する人たちの感性を磨き、まちへの愛着や誇りを育み、四季の暮らしと心を支える「風景」を生み出すことになるのです。

「景観まちづくり」は、このような考え方に基づき、山や川が形づくる青梅ならではの自然や先人から受け継いだ歴史、文化をかけがえのない共有資産とし、いまある豊かな自然環境や生態系に配慮しながら守り育てることも含めて、暮らしを取り巻く身近な環境の総体としてのまちの風景を優れたものとして育てていく営みです。そして、私たち市民が毎日のさまざまな活動を行う「暮らしの舞台」を快適で豊かな空間とし、美しい風景都市・青梅をめざして進めていくものです。



市街地と山なみ

2 景観まちづくり基本方針策定の背景

近年、まちづくりへの市民の関心が高まるなかで、安全や利便性の高さはもとより快適で心の豊かさが感じられるまち、誇りと愛着の感じられるふるさとを守り育てていきたいという願いは、これまでも増して大きくなっています。

このようななかで、青梅市では、平成11年11月に、多くの市民の参加によって都市計画に関する基本方針となる「青梅市都市計画マスタープラン」を策定しました。

この方針において、市は「緑豊かな山なみの保全や歴史的遺産の伝承のほか、小道や小川、石積みなどの生活文化を伝える地域資源の活用、駅前広場やまちかどの花壇などの公共施設における緑の空間整備、さらに住宅での生け垣づくりや花づくりなど、潤いのある美しい景観づくりを進める」こととしました。また、この施策の体系を整備するため、「都市景観に関する基本方針をつくる」ことを決めました。

こうした背景から、市民と事業者、市(行政)が協力して、自然や活力ある街なみを活かしたまちづくりに取り組むとともに、景観に関する市民の意識の向上などを通して、計画的な景観づくりを進めていくため、「青梅市景観まちづくり基本方針」を策定するものです。



第一小学校の「ついじ（石積み）」(大正7年完成)



梅の公園（丘陵地に1500本の梅樹）

3 景観まちづくり基本方針策定の目的

青梅市には、秩父多摩甲斐国立公園の一角を担う御岳山・高水山をはじめとする山々やまちを囲む緑豊かな丘陵、多摩川などの溪流、崖線の樹林、耕作された田畑など、豊かな自然が残されています。

また、それぞれの時代の面影を偲ばせる社寺や民家、商家などの建築物、庭園、石積みや隧道(トンネル)などの土木遺産をはじめ、青梅宿の情緒が残る街なみが存在し、多くの人に親しまれてきました。

しかし、近年の急速な発展によって、まちの活力や利便性の向上がもたらされるなかで、まちの景観は、時代とともにその姿を変えつつあります。先人から受け継いだ良好な自然環境を守り、歴史や文化を伝える景観資源を活かすとともに、美しく、優れた景観をつくる必要があります。

景観まちづくり基本方針は、市民と事業者、市(行政)がそれぞれの役割において、お互いに協調し、連携して良好な景観の形成に向けて行動するなかで、美しい風景都市・青梅をめざしていくための指針とするものです。



千ヶ瀬緑地保全地区(右側の樹林地)



青梅大祭と青梅宿の街なみ

景観：視覚を通して実感される環境の質として捉えている。

風景：視覚はもとより五感を通して実感されるもので、まちでの活動や生活感なども含めた暮らしを取り巻く環境の総体として捉えている。

景観まちづくり：美しい風景を持つまちをめざして、自然の環境や歴史・文化を活かし、計画的に街なみを整えていくことで、守る、つくる、導く、育てるなどの営みを捉えている。

暮らしの舞台：住み、働き、学び、憩うなどの活動を展開する日常生活の場所を捉えている。

第2章



青梅市の景観特性と課題

1 広域的視点からの特徴

(1) 地理的位置

青梅市は東京都の西北部、都心から50kmに位置し、東西17.2km、南北9km、面積は103.26km²で、市街地は、市域の70%を占める緑豊かな山なみに囲まれ、美しい渓谷がみられます。

市域の北側は埼玉県名栗村・飯能市、東側は埼玉県入間市、瑞穂町、羽村市、南側はあきる野市、日の出町、西側は奥多摩町と接しています。

西部地域は、東京、埼玉、山梨、長野の1都3県におよぶ秩父多摩甲斐国立公園内の山地で、御岳山など標高1,000メートル近い山々があります。また、多摩川に沿って平地が連なっています。

東部地域は、多摩川が台地を東西に貫き、羽村市、瑞穂町に連なる比較的平坦な扇状地が広がっています。また、関東山地から連なる丘陵の尾根が武蔵野台地に張り出しています。

北部地域は、分水嶺の尾根により多摩川流域と隔てられた荒川流域で、山地、丘陵地と荒川支流の河川によって構成され、川に沿って帯状に平地が連なっています。

(2) 交通体系における位置

鉄道は、多摩川に沿ってJR青梅線が市域を東西に貫いています。また、周辺地域には、隣接する瑞穂町、埼玉県入間市にJR八高線が通り、飯能市に西武線が通っています。

広域道路網としては、都心部と奥多摩町・山梨県方面とを結ぶ青梅街道と吉野街道が、東西の交通軸となっています。

近年、都心に集中している業務機能などの分散と首都圏の核となる都市の育成などを目的に、首都圏中央連絡自動車道の整備が進められ、関越自動車道から青梅インターチェンジを経て日の出インターチェンジまでが開通しました。さらに現在は、中央自動車道との接続に向けて、八王子方面への工事が進められています。

(3) 広域構想における位置づけ

青梅市は、東京圏において広域的な連携・交流の要となる拠点として、「首都圏整備計画」では「業務核都市」、「東京構想2000」では「核都市」として位置づけられており、これらの計画において多摩西部地域における中心性を持った、自立性の高い都市としての育成が期待されています。

首都圏整備計画：首都圏(東京、埼玉、千葉、神奈川、茨城、栃木、群馬、山梨の1都7県)の建設とその秩序ある発展を図るため、首都圏整備法に基づき策定される計画。現在の東京中心部への一極依存構造から拠点的な都市を中心とした自立性の高い地域の形成、相互の機能分担と連携・交流を行う「分散型ネットワーク構造」を示している。



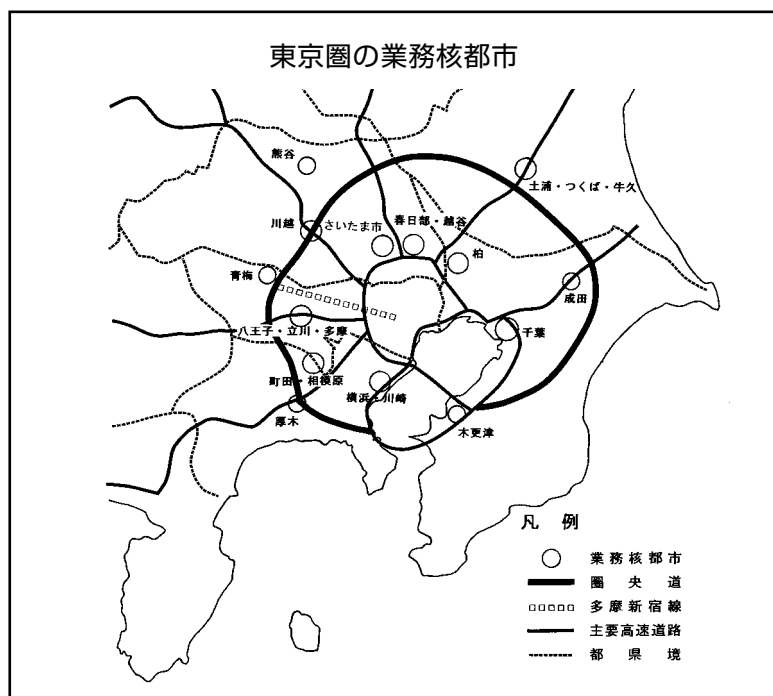
東部上空からの市街地



青梅特快（東青梅駅）



圏央道青梅インターチェンジ



業務核都市：東京都区部に集中している業務などの機能について、東京都の周辺地域（東京圏）の自立都市への適正な配置を図るため、「首都圏整備計画」において八王子・立川・多摩、青梅、町田・相模原などの14を広域連携拠点とし、それぞれの都市を「業務核都市」として位置づけている。

東京構想2000：平成13年から概ね15年間の東京都の総合的な行政計画。魅力と活力にあふれた「千客万来の世界都市・東京」の実現をめざしている。

核都市：東京圏において、広域的な連携・交流の要となる拠点。都における「業務核都市」の都市。

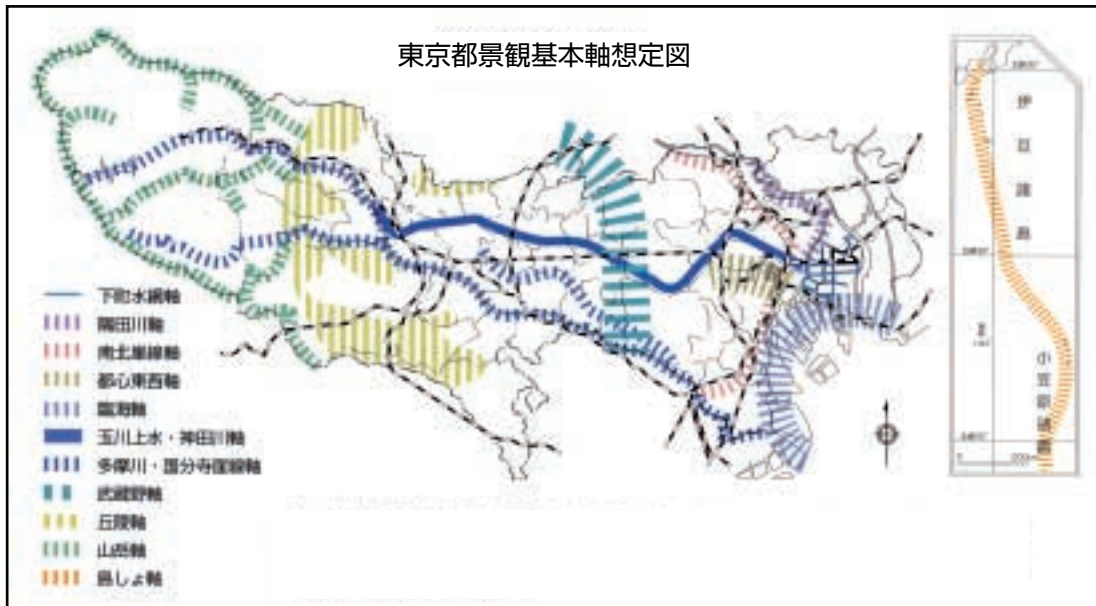
(4) 東京における景観の位置づけ

東京都は、東京都景観条例に基づき、景観づくりに関する施策を総合的かつ計画的に進めるための指針として、「景観づくり基本方針」を定めています。

この基本方針では、市の西部が「多摩の山地の景観域」、東部が「多摩の丘陵の景観域」の地域に位置づけられており、地域の特性を認識しながら景観づくりを進めることが大切であるとされています。

また、多摩川が「多摩川・国分寺崖線軸」、御岳山や高水山の尾根が「山岳軸」、霞丘陵や長淵丘陵（草花丘陵）周辺が「丘陵軸」として位置づけられています。

このうち「丘陵軸」については、「丘陵地景観基本軸」として区域が既に定められ、「届出（通知）制度」による景観誘導が行われています。この区域では、緑豊かな景観と新しくつくる景観との共存に配慮するように努めるものとされています。



出典：東京都都市景観マスタープラン



御岳山からの山なみ（山岳軸）

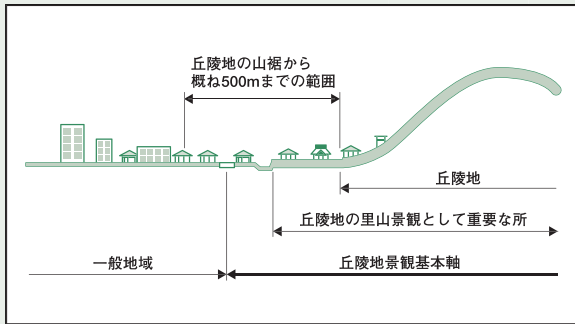


釜の淵公園（多摩川軸）

東京都景観条例：都民の生活にうるおいと快適さをもたらす良好な景観形成を推進するために定められた条例である（平成9年12月制定）。

丘陵地景観基本軸の地域設定と特定行為の要件

● 丘陵地景観基本軸の地域設定の考え方（モデル）



● 丘陵地景観基本軸の地域概略図



● 特定行為と届出（通知）

景観に特に大きく影響を与える行為を「特定行為」として定めています。特定行為を行う事業者の方には、基準への適合努力や景観への配慮状況等の届け出を義務付けています。

丘陵地の山裾から概ね500mの地域は、地域の特性に応じて丘陵地景観基本軸に指定されており、この地域で届け出が必要となる特定行為は下表に示しているような内容です。

● 特定行為の種類と要件の概要

特定行為の種類		丘陵地景観基本軸での規模
イ	建築物の新築、増築、改築又は移転	新築：高さ13m以上 増築・改築・移転：行為後の規模が上記のもの
ロ	総合設計制度による建築	すべて
ハ	土地の区画形質の変更	1,000㎡以上
ニ	土石の採取又は鉱物の掘採	1,000㎡以上
ホ	埋立て又は干拓	15ha以上
ヘ	ふ頭の新設又は改良	—
ト	第二種特定工作物の設置又は変更	すべて
チ	道路の新設又は改築	高速自動車国道：新設：すべて 自動車専用道路：改築：車線増1km以上 その他の道路（4車線以上）：1km以上
リ	鉄道モノレール等の新設又は変更	新設：すべて 高架化：1km以上
ヌ	自動車駐車場の設置又は改築	地上部分において1,000㎡以上
ル	送電線路の設置又は変更	17万ボルト以上かつ長さ1km以上
レ	住宅団地の新設又は改築	50戸以上
ワ	流通業務団地造成事業	すべて
カ	土地区画整理事業	すべて
コ	新住宅市街地開発事業	すべて
ク	工業団地造成事業	すべて
ケ	市街地再開発事業	すべて
コ	新都市基盤整備事業	すべて
セ	住宅街区整備事業	すべて
ネ	その他の行為	—

出典：丘陵地景観基本軸の景観づくり



今寺水田からの霞丘陵（丘陵地景観基本軸）



吹上しょうぶ公園（霞丘陵風致地区）

2 景観特性と課題

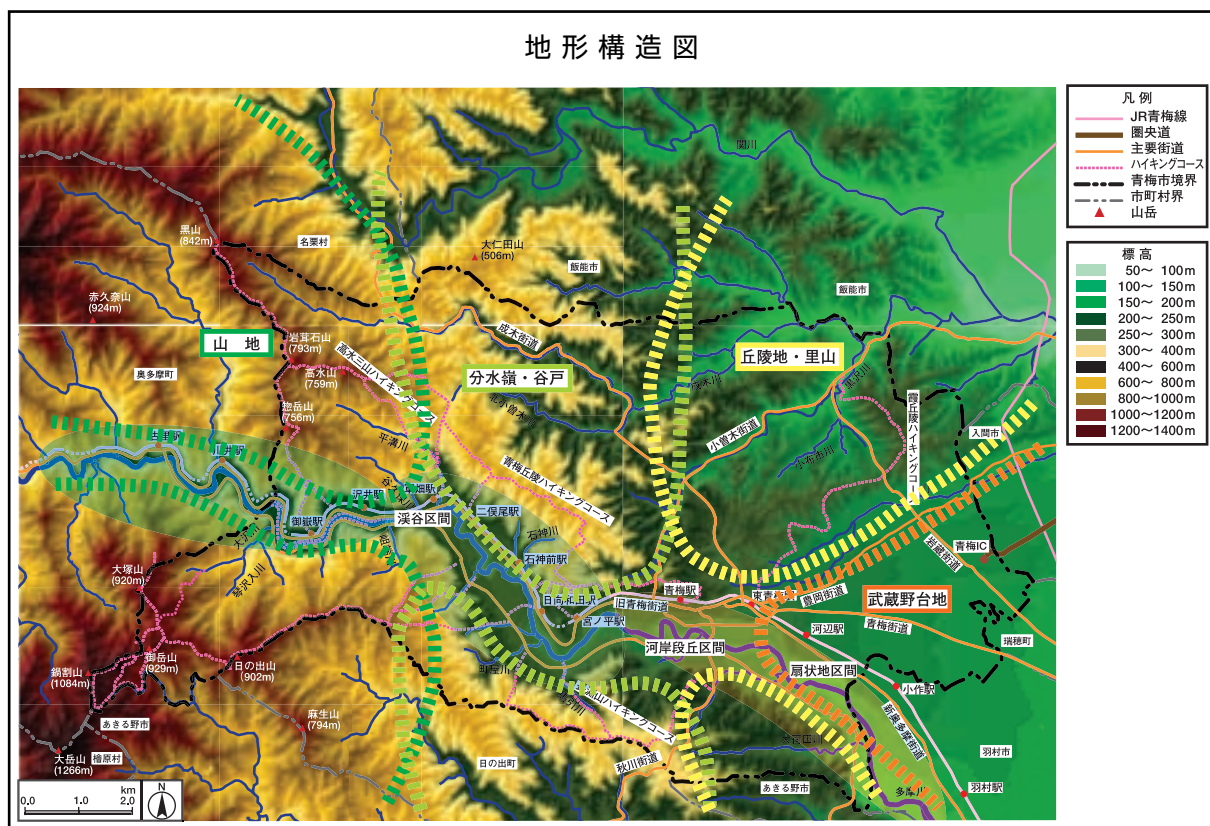
(1) 自然資源

人々が暮らす大地の骨格をなしている地形、その地形の上で気候風土により育まれてきた植生や生態系などの自然は、景観の基盤となる重要な要素です。これらの自然資源についての景観特性を整理します。

ア 地形

市域は、関東山地と武蔵野台地に位置し、標高900～1,000メートルの山地から標高200メートルの市街地まで、約700～800メートルの大きな高低差を有しています。標高300～400メートル程度の山なみが分水嶺となっており、これより南に多摩川水系、北に荒川水系の2つの流域を有しています。多摩川は渓谷・段丘・扇状地を伴いながら東方へ流下しており、荒川流域では成木川、北小曾木川、黒沢川、霞川などの幾筋もの荒川支流の河川が山あいや裾野を縫うように流れています。

これらの山と川により、市域の地形構造は大きく「山地・多摩川渓谷区間」「分水嶺・谷戸」「丘陵地・里山」「河岸段丘・多摩川中流区間」「武蔵野台地・多摩川扇状地区間」に分けて捉えられます。



《山地・多摩川渓谷区間》

多摩川上流部では、小さく蛇行する川の流れが深い谷を刻み、兩岸に500メートル前後の尾根が迫る、ダイナミックな印象の渓谷景観がみられます。その背後には700～1,000メートルクラスの山地の山なみが続く階層的な地形構造がみられ、緑深い山なみが連なる奥行き感のある景観をつくり出しています。

渓谷に沿って左岸には青梅街道とJR青梅線が、右岸には吉野街道が通り、住宅地は街道沿いに点在しています。渓谷が深いためにこれらの街道からは川が眺められず、橋や水辺の遊歩道が渓谷景観を眺める視点場となっています。

《分水嶺・谷戸》

市域のほぼ中央に標高300～400メートル程の分水嶺があり、その南は多摩川流域、北は荒川流域となっています。

分水嶺の北側には、入り組んだ谷戸地形がみられ、その谷筋を流れる北小曾木川、成木川に沿って成木街道などの道が通じています。谷戸の山ふところには集落が点在していますが、西へ向かうほど、山は高く谷は狭くなり、集落もまばらとなり、緑濃い山あいを縫う山間道路の様相を呈しています。

《丘陵地・里山》

分水嶺の北、谷戸地形の東方には、標高300メートル程の丘陵地が広がり、その山あいを縫うように成木川、黒沢川などの荒川支流の河川が続いています。川沿いに伸びる幅の狭い平地の山際に集落が開け、これを取り巻く丘陵端部の里山が程良い囲まれ感を生み出しています。

《河岸段丘が卓越する多摩川中流区間》

多摩川中流部では、大きく蛇行する多摩川の流れに合わせて兩岸に河岸段丘が形成されており、緑豊かな崖線緑地に縁取られた川の景観が連なっています。兩岸の街道沿いに住宅地が点在するほか、比較的広い段丘上には面的に住宅地が形成されています。

多摩川の南北は分水嶺となっている山に囲まれ、空間的なまとまりが感じられます。また、山裾に位置する段丘上では、山を背に、多摩川の崖線緑地や対岸の山なみを見渡せる印象的な眺望景観が得られます。

《武蔵野台地・多摩川扇状地区間》

市域の東部では、多摩川が山地・丘陵地から武蔵野台地へとさしかかり、地形勾配が緩やかになった地点(谷の出口)を扇頂として、東方へ広がる扇状地が形成されています。台地・扇状地の南北は丘陵地で縁取られていますが、その標高差は100メートルほどと小さいため、空間的な広がりや開放感の感じられる地形となっています。

扇状地上には、その地形に従って放射状に広がる街道を基軸に東西・南北の道路網を持つ市街地が形成されています。南北の道路軸方向に丘陵地の山なみ、東西の道路軸方向には西方に遥かな山地の山なみを望むことができ、方向感覚の得られる道路景観が特徴となっています。

イ 自然

市域の約70%を占める山地・丘陵地は樹林に覆われ、緑豊かな山なみが広がっています。

山地の樹林のほとんどは、かつて林業が盛んな時代に植林されたスギ・ヒノキの針葉樹林であり、これらは一年を通して緑豊かであるものの、四季の変化には乏しい景観となっています。山頂付近の露岩部などにのみ、わずかにモミやマツの自然の植生やコナラ・クリなどの雑木がみられます。

一方、丘陵地では、スギ・ヒノキの植林地は山裾などの範囲にとどまり、コナラ・クヌギ・ケヤキなどの広葉樹林が広がっています。これらは薪炭林として、また、落ち葉は畑の肥料などとして利用されることにより、林床管理の行き届いた明るい雑木林の里山景観を生み出してきました。

また、山地から丘陵地・里山まで、多摩川の河川から荒川支流のせせらぎまでの、変化に富む山・川の地形条件のなかで、樹林地や水辺の多様な生態系が育まれてきました。山でみられるさまざまな鳥・小動物・昆虫類や、カワセミ・ホタル・魚といった水辺の生き物など、生き物との身近なふれあいは、自然の多様な姿や生命力、季節変化などを実感できる生き活きとした景観体験の機会を与えてくれています。



針葉樹林



広葉樹林



森林ボランティアの講習



多摩川1万人の清掃大会



ヤマメの里親教室

(2) 歴史的変遷

青梅市は、広大な武蔵野台地に向かって開けた扇状地の頂部に位置し、南に多摩川流域、北に荒川流域が広がっています。複雑な河岸段丘、資源豊かな山地・丘陵地を擁し、豊富な川や沢・湧水などの地理的な好条件に恵まれて、古くから人々が住みつき、集落が形成されてきました。人や物資の往来により街道が拓かれ、気候風土と関わる産業が営まれ市が生まれ、これらが歴史のなかで連綿と受け継がれて現在の文化や景観の原型が形づくられてきました。このような歴史の変遷のなかで生み出されてきた景観特性を整理します。

ア 原始・古代～中世

市域の地理的好条件を裏付けるかのように、古くは1万5千年前の岩宿時代(旧石器時代)に人々の痕跡が認められ、丸山遺跡・駒木野遺跡などが発見されています。弥生時代には、霞川流域でいち早く稲作が営まれ、農耕による集落が拡大しました。

奈良・平安時代に入ると、武蔵国分寺・国府造営のために礎石・木材・漆などの建築資材を供給する^{そまやま}杣山として多摩川上流域にも集落が営まれるようになり、裏宿遺跡などが残されています。山林資源の供給地としての役割は中世以降も続き、14世紀後半には鎌倉幕府の直轄地的な性格を持つ^{そまのぼ}杣保と呼ばれ、この頃より、三田氏が勝沼城を本拠に多摩川上流部と入間川流域をおさめています。三田氏は、豊富な林産資源を背景に幕府や公家との交流を深め、200年以上にわたる安定した領地支配のなかで、鎌倉・京との交流や塩船観音寺・武蔵御嶽神社などの神社仏閣の修築に力を注ぎ、往時から伝わる地方文化の基礎を築きました。

また、在地領主のもとで築かれた辛垣・勝沼・今井・藤橋城跡や弥生時代以来の水田などの景観が現在に受け継がれています。



辛垣城跡が残る雷電山尾根



藤橋城跡

イ 近世

江戸幕府が開かれると、かつての三田氏の支配地域は幕府の天領(直轄地)となりました。江戸初期、幕府によって森下に陣屋が置かれ、市(いち)立てのできる町として、整然と区画された青梅村が整備されました。江戸後期文化年間の「新編武蔵風土記稿」には、「今青梅村とて駅亭の如く民戸両側に連住し市町有て繁盛なれども是は古来の村里に非ず」とあり、ここが計画的に立村され、商人が住み着き、周辺地域で産する薪・織物・炭・材木などの物資の集積地として発展し、賑わったことが知られます。

やや遅れて、武蔵野台地の新田開拓のさきがけとなった新町村も開かれ、江戸の経済・文化を支える物資の集積地、地方経済の要衝として発展しました。

市域から江戸に運ばれた主要な物資は、石灰・木材・織物(青梅縞)があげられます。石灰は、江戸城の普請、大名屋敷や蔵造り・土蔵に不可欠な材料として上成木村・北小曾木村で盛んに焼かれ、御用石灰として成木街道から青梅街道を、後には町屋街道を経て江戸に搬送されました。青梅材は度重なる大火の修築や市街地造成のために需要が高く、筏に組まれて多摩川を下りました。また、近在でも生産された青梅縞は江戸以外の地域まで供給されました。他にも、炭・薪・農産物などの諸物資が江戸に運ばれ、物資交流の街道として青梅街道や町屋街道、所沢・引又道などの主要道が発達しました。これらの産業や街道は、本市の近代産業の基礎を築くとともに、今日、山陵などでみられる景観は、この頃からの暮らしぶりの影響を強く受けています。



旧吉野家住宅



石灰工場跡



染色工場跡

新編武蔵風土記稿：文化7年(1810)に林述斎が建議し、昌平坂学問所に地誌調所を設置して編纂され、天保元年(1830)に幕府に献上された。多摩郡のうち、現在の青梅市域の地誌搜索は、八王子千人同心組頭植田十兵衛孟縉らによって文化12年頃に行われ、地誌の基本文献となっている。

(3) 文化的資源

青梅市は、歴史的変遷からも明らかなように、地域の資源を活かしつつ発展し、人々の感性により質の高い文化が育まれてきました。また、いつの時代にも政治の中心地から程良い距離を保っていたことから、経済の高度化の波による影響も少なく、地域風土のなかで培われてきた文化が残されてきました。江戸以来の街なみ、神社・仏閣などの文化財や祭り・行事といった文化的資源について、景観特性を整理します。

ア 江戸以来の文化と街なみ

江戸期における商業の町としての発展は、江戸文化の流入を促し、江戸型の文化・文芸が培われてきました。青梅文化の生みの親とも言うべき学者中原章、俳人根岸涼宇^{りょうう}、歌人根岸典則^{つねのり}、画家小林天淵^{てんえん}などの多くの文人を輩出し、和歌、国文学、漢詩文、俳諧、絵画などの各分野に優れた作品が残されています。

また、江戸後期には御嶽講などの庶民信仰が盛んになり、武蔵御嶽神社への参詣の人々で賑わい、宿場町としても栄えました。天保年間^{てんぽう}に出版された「御嶽菅笠」にはこの様子が描かれており、幕末に書かれた「玉川日記」などの紀行文にも山水に囲まれた青梅の景観を称賛する記述がみられます。

旧青梅町には、現在も旧稲葉家住宅や蔵造りの店、土蔵などが江戸時代初期に築かれた地割りの上に点在しており、かつての面影を残す歴史的な街なみ景観として親しまれています。



御岳山・武蔵御嶽神社



旧稲葉家住宅



出典：御嶽菅笠（「御嶽菅笠版木」 靱矢栄三氏所蔵）

御嶽菅笠：江戸・日本橋から御岳山までの道中記で、天保5年（1834）に出版された。江戸時代後期の青梅の町なみや賑わいの様子などを知ることができる貴重な史料である。

イ 歴史や文化資源

市内には、武蔵御嶽神社の赤糸緘大鏡あかいとおどしのおおよろいと円文螺鈿鏡鞍えんもんらでんのかがみくらの2点の国宝のほか、旧宮崎家住宅、塩船観音寺の本堂附厨子など9点が国の重要文化財に指定され、天寧寺の銅鐘など4点が国の重要美術品に、御岳山の神代ケヤキが国の天然記念物に指定されています。

また、東京都指定の有形文化財である武蔵御嶽神社日本殿、金剛寺表門、春日神社本殿、成木熊野神社本殿、安楽寺本堂をはじめとする多数の神社仏閣、旧宮崎家住宅、旧吉野家住宅、旧稲葉家住宅などの歴史的建造物、古木・大木などの歴史を感じさせる樹木などの各種指定文化財が、広く点在しています。また、武蔵御嶽神社の太々神楽や沢井の獅子舞などが東京都無形文化財に指定されており、伝統文化を伝えています。

さらに、市内には多くの寺院や神社が点在し、これらの建物と木立ちが歴史あるたたずまいをみせています。また、明治、昭和、平成の三代の吹上トンネルや鉄道の軍畑鉄橋、日向和田隧道、第一小学校の「ついじ(石積み)」をはじめ市内各地にみられる石積みなどの土木遺産が味わい深い印象をつくり出しています。

これらは、まちの歴史・文化に身近に接することのできる貴重な景観資源であることはもとより、重要な観光資源ともなっています。



旧宮崎家住宅



安楽寺と大スギ



軍畑鉄橋（昭和4年開通）



日向和田隧道（大正3年開通）



神代ケヤキ（御岳山）

ウ 祭りや行事

青梅マラソンや青梅大祭、だるま市など、大人も子どもも楽しめる活気と賑わいのある伝統的な年中行事が、季節の訪れを告げるとともに暮らしの楽しみを増す風物詩となっています。

また、梅まつりやつつじまつり、花しょうぶまつりなどは、丘陵の四季の景観の美しさを楽しむ機会となっています。

これらの祭りや行事は、ふるさとへの愛着やコミュニティの絆を深めるものとして広く親しまれています。



青梅マラソン大会

(4) 景観の問題点と課題

自然資源、歴史的変遷、文化的資源からみた景観特性を踏まえて、景観の問題点と課題を整理します。

ア 自然資源に関わる景観の問題点と課題

《山地や丘陵地》

山地や丘陵地と多摩川、荒川支流の河川がつくる地形構造は、大地の骨格を形づくり、地域景観を秩序づけています。これらの地表を覆う樹林が深い緑の山なみをつくり、美しい川の流れとともに水と緑の自然豊かな景観の基調をなしています。

しかし、近年では、資材置場の設置や採石事業の展開、携帯電話中継基地の設置や電力供給の鉄塔の建て替え、高層建築物の建設などによって、地形や植生が損なわれ、美しい山や川の眺めが妨げられるなど、環境や景観への大きな影響が生じています。

また、植林による針葉樹林は、四季の変化に乏しく暗い印象を与えるだけでなく、林業の低迷に伴い管理が難しくなっているため樹林の荒廃や山の保水力・地力の低下を招くことなどが懸念されています。こうしたことから、広葉樹との混交樹林化による明るい樹林の形成や、自然により近い植生の回復、樹林の維持管理などが課題となっています。里山では、かつての農業中心の暮らしが変わるなかで、林床の管理が行き届かないことから、雑木林の荒廃が進んでおり、里山の景観保全が課題となっています。

《多摩川や荒川支流の河川》

多摩川は、帯状に連なる河岸段丘の崖線緑地の緑と一体となって、市域を貫く水と緑の景観軸を形づくっています。また、生命を育む飲料水の水源、延焼防止帯、貴重なレクリエーション・憩いの場などとして、都市空間のなかで重要な役割を担っています。

しかし、近年では、中流域から下流域の両岸の崖線緑地の縁辺部や崖線部に建設される高層建築物によって、緑の連続した景観が損なわれつつあります。また、水辺利用者による河原でのバーベキューなどのレクリエーション活動が盛んになるにつれて、黒こげた石の発生、ごみの散乱や水質汚染などの問題も生じています。

市民にも都民にとっても大切な資産として多摩川の環境や景観の保全を図るよう、新たな土地利用制度の導入、河川利用と活動のルールづくり、水質保全などが課題となっています。

荒川支流の河川は、多摩川に比べるとその幅や深さも小さいことから、多摩川とは異なる安心感や身近さを感じられます。これらは、水質の向上とともに、身近な親水空間として活かしていくことが望まれています。

イ 歴史・文化的資源に関わる景観の問題点と課題

《点在する歴史・文化資源》

市内には、武蔵御獄神社などの神社仏閣をはじめとする多数の歴史・文化資源が点在しており、景観に奥行き・深みを与えています。

これらは、文化財・史跡の指定や個別の管理により比較的良好な状態が保たれており、将来にわたる適切な維持管理が重要です。また、社寺の入口部や参道などの演出や周辺と一体となった印象的な街なみの形成が求められています。

※寺院と神社：市内には65の寺院と96の神社がある（「青梅を歩く本」より）。

《青梅宿・青梅駅周辺》

青梅宿・青梅駅周辺には、古くからの商店街や歴史を感じさせる街なみが残されており、歴史を伝える「青梅大祭」や「だるま市」などの年中行事も継承されています。周辺にも神社や仏閣、美術館・博物館などの史跡や文化的施設が点在しており、さらに、永山公園や鉄道公園、釜の淵公園などのレクリエーション施設も位置しています。

しかし、近年では、交通手段や利用者の需要の変化、郊外の大型店の立地により、商店街に空き店舗などが発生してまちの活力が低下する傾向にあります。

こうした状況のなかで、商店街では空き店舗を活用した青梅赤塚不二夫会館のオープンや歩道の整備などにより集客を図り、商店街振興に取り組んでいます。また、都市居住の受け皿として、一部に高層マンションも建設されています。このような動きを的確に捉え、賑わいと活力のあるまちづくりに向けて、伝統的な建築物の保全・修復や新旧の建物が共存した調和ある街なみ形成を図っていくことが課題となっています。

ウ 市街地・住宅地に関わる景観の問題点と課題

《市街地・住宅地》

日常生活と最も密接に関わるのは、暮らしの舞台である市街地・住宅地の景観です。市街地・住宅地は、川沿いの平地や河岸段丘・扇状地に発達し、地形構造を反映した土地利用により秩序ある景観が形づくられてきました。しかし、都市化や交通の発達に伴い、他の都市と同様に、電柱や架空線、看板などが乱立して市街地・住宅地景観が損なわれていること、誰もが安心して利用できる道路・交通空間が不十分であることなどの問題が発生しています。電柱・電線類の統合、地中化による交通空間・歩行者空間の整備や市街地景観の美化が課題となっています。

また、市街地・住宅地は緑豊かな山や丘陵に囲まれているますが、市街地・住宅地内における身近な緑の充実・回復などにより、潤いのある住環境の形成を図ることが望まれています。区画整理により整備された市街地・住宅地では街路樹が植栽されている道路もあるものの、沿道の生け垣や庭先の緑などを活かし、身近な緑をより豊かにしていくことが求められています。

また、人が集まる空間は、コミュニティのさまざまな活動や出会いの場となる拠点として重要な役割を担っています。こうした拠点となる鉄道駅前やバス停留所、公園、学校や集会施設などの公共施設や公共性の高い場において、出会い・集いの場にふさわしい景観づくりを進めていくことが求められています。

3 市民意識からの課題

(1) 市民意識からみた景観の捉え方と課題

景観についての意向調査、シンポジウムや座談会、意見募集などにおける発言・記述をもとに、市民意識からみた景観の捉え方と課題を整理します。

ア 暮らし・まちづくりのなかで捉えられている景観

《暮らしの実感として捉えられている景観》

市民は、景観を単なる眺めの対象として捉えているのではなく、暮らしのなかでの実感として捉えています。

「毎日の通勤や散歩の途中で眺める山や川・緑の姿にほっとする」「ジョギング・サイクリングなどで四季を感じ、感動する」「豊かな自然のなかで子どもを育てたい」「昔の遊び場だった街や野山での体験と重ね合わせて現在の景観を評価している」などからこのことがうかがえます。

また、「景観の背景にある歴史を感じることに感動がある」「風景から生まれる物語を受継いでいけるまちでありたい」などから、風景が「ふるさと」への愛着と一体となっていることがわかります。

こうしたことから、景観を単に眺めの対象として絵画的なたたずまいの美しさから評価するのではなく、毎日の暮らしの視点から捉え、方向づけていくことが求められているといえます。

《まちづくりのなかにある景観》

市民は、安心して活気のあるまちづくりのなかこそ、景観形成の基本的な視点を求めるべきだと感じています。

「大型車の通行量が多い道を通学するのは不安」「車椅子などでも活動しやすい道づくりが大切」「自分の住むまちが落ち着きの感じられる場所であってほしい」「まちなかの緑や花が少なく安らぎが感じられない」「商店街の街なみ形成を活性化につなげたい」などからこのことがうかがえます。

こうしたことから、景観を広くまちづくりのなかで捉え、考えていくことが求められているといえます。



市制50周年記念・景観まちづくりシンポジウム
(市民会館)

イ 市民が自らつくり伝えていくものとしての景観

《市民主体で取り組む景観形成・まちづくり》

市民は、景観形成やまちづくりを市民が主体的に取り組むべきものと感じています。

「景観を構成する要素には個人の所有物があり、他人が一方向的に決められないことがある」「規制には市民の合意・協力が必要」「市民の自発的な参加(ボランティア)でまちづくりを進めることが重要」などからこのことがうかがえます。

こうしたことから、まちの景観を市民の総意のもとにつくり上げていくことが求められているといえます。



景観まちづくり座談会 (旧吉野家住宅)



景観まちづくり座談会 (沢井市民センター)

《市民が広げていく景観形成・まちづくり》

市民は、「市民参加」でまちづくりに取り組み、時間をかけてその取り組みを広げていくことが重要であると考えています。

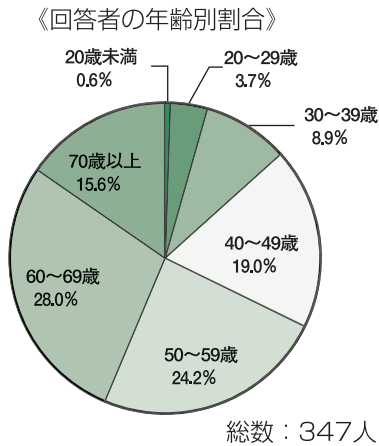
「花いっぱい運動などのような取り組みを徐々に広げたい」「住みよい地域づくりのため、コミュニティ育成などのソフト面に関する取り組みが大切」などからこのことがうかがえます。

また、「環境の良さが地域の資産価値を高める」「子孫に良好な環境を伝えるべき」などから、長期的な展望のもとに現在のまちづくりの方向を見極めることが求められていることがわかります。

こうしたことから、未来に伝えるべき景観を捉え、これに対応したまちづくりをめざしていくことが求められているといえます。

(2) 意向調査結果からみた景観の課題

景観についての意向調査（市民アンケート調査）の結果をもとに、景観の問題点と課題を整理します。

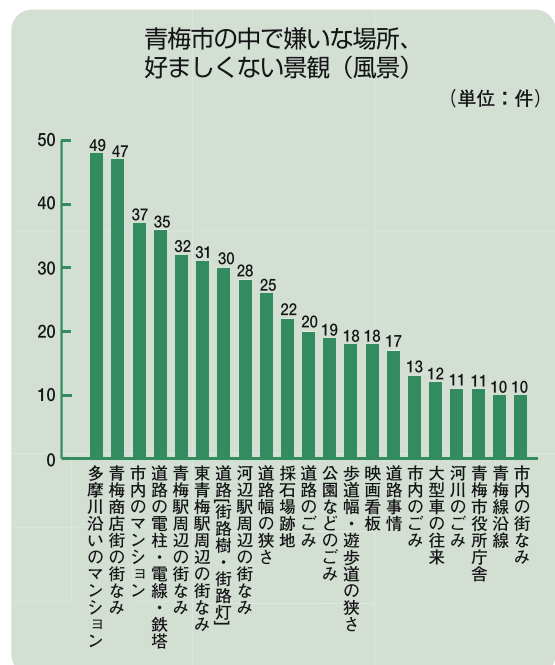
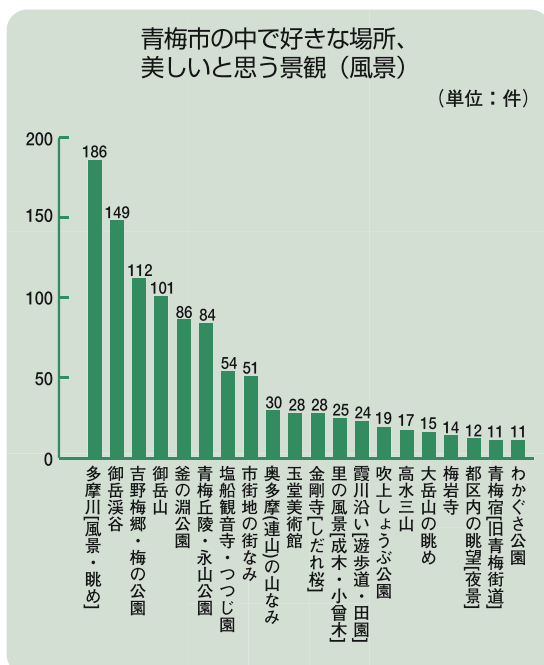


ア 多摩川の自然環境の保全

多摩川・御岳渓谷の風景や眺めは、好きな場所、美しい景観として、最も関心が高くなっています。

市域を貫いて流れる多摩川は、山地部では渓谷、平地部では河岸段丘の崖線緑地を伴う川として姿を変えながら、市内の広い範囲で眺められます。このような地形の骨格を成している多摩川は、市民が共有できるシンボリックな存在となっており、多くの市民が愛着を感じ、美しい風景として捉えています。

また、嫌いな場所、好ましくない景観として、「多摩川沿いのマンション」への関心が高く、多摩川と崖線緑地の景観を守り育てていくことが重要です。



市民アンケート調査結果（平成13年実施）

イ 山地や丘陵地の自然空間の利用

御岳山や高水山の山地、吉野梅郷・梅の公園や青梅丘陵・永山公園の丘陵については、好きな場所、美しい風景としての関心が高くなっています。

また、市内の随所から眺められる大岳山(奥多摩町・檜原村)についても関心が持たれています。

市街地を囲む山地や丘陵の山なみは、日常的に眺められる風景として、また、自然公園などの利用空間としても捉えられています。

ウ 歴史・文化資源の活用

市民が来訪者を案内する場所としては、御岳山・武蔵御嶽神社、吉川英治記念館、玉堂美術館、塩船観音寺・つつじ園、金剛寺などの歴史・文化的施設が多く挙げられています。

市内に広く点在している歴史・文化的施設は、それぞれの建造物が周辺の自然環境と一体となって魅力を高めており、これらを観光資源として積極的に活用していくことが望まれています。

エ 街なみ・市街地の整備

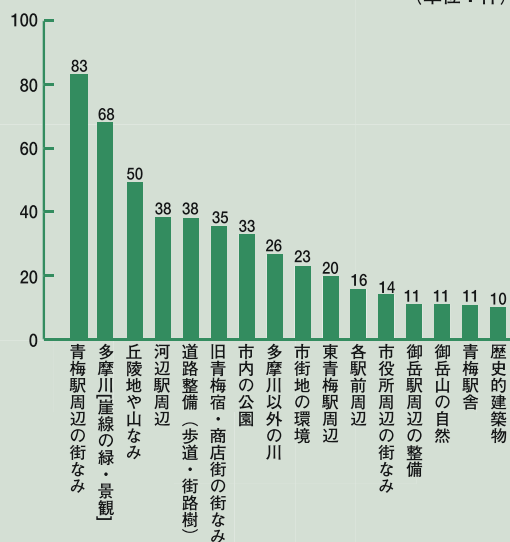
青梅商店街や駅周辺の街なみ、道路環境については、嫌いな場所、好ましくない景観として関心が高くなっています。また、これらは、今後、積極的な景観対策や景観整備が必要とされています。

青梅宿の面影を留める歴史を活かした街なみ整備、駅周辺の整備や、道路を身近な生活空間とした歩行者や安全性の視点からのまちづくりが望まれています。

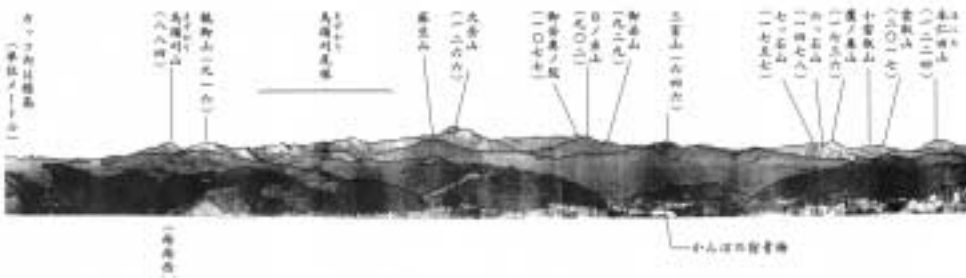
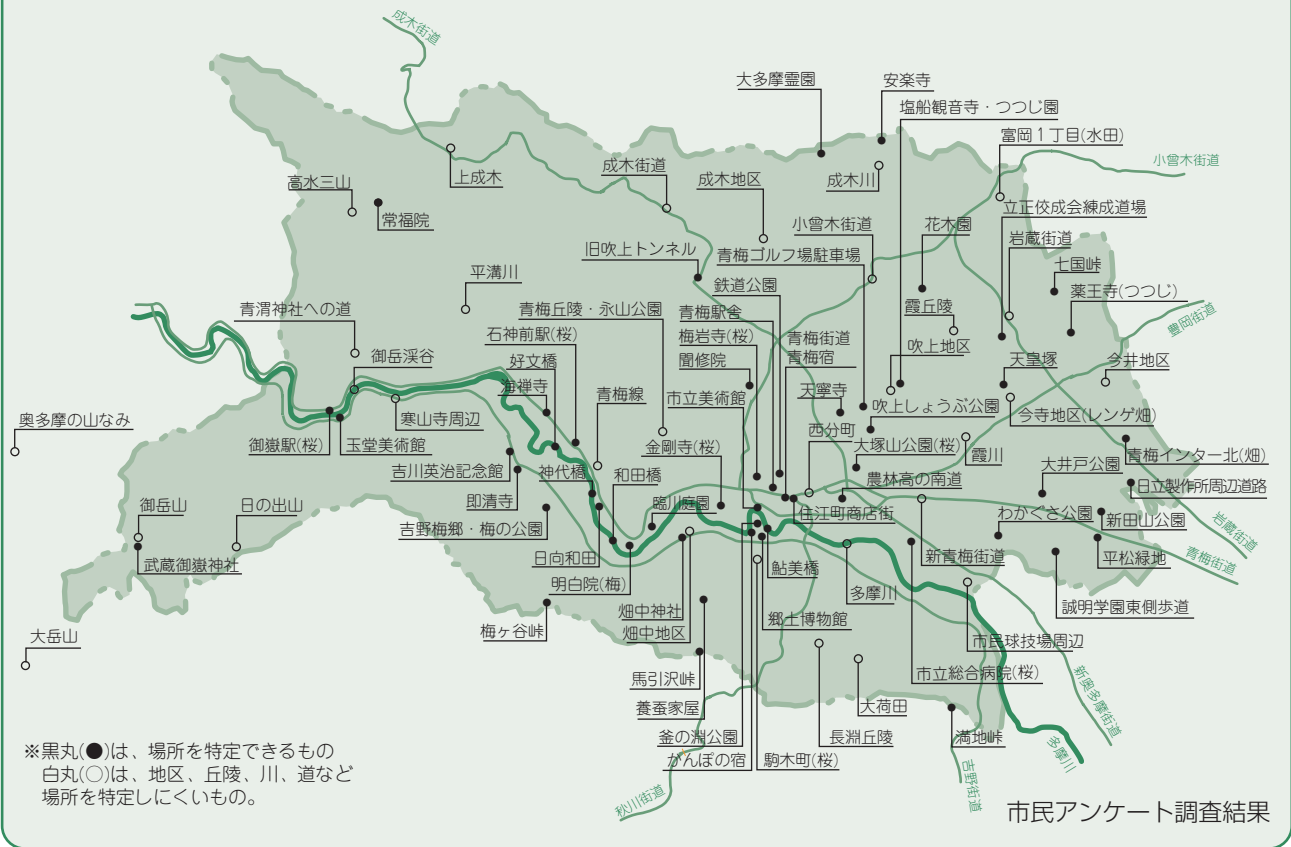
今後、積極的な景観対策・整備が必要な地区としては、青梅駅周辺の街なみ、多摩川の2地区が他を大きく上回り特に多く挙げられています。

青梅市内において、今後積極的に景観対策や景観整備が必要と思う地区、場所

(単位：件)



青梅市の中で好きな場所、美しいと思う景観（風景）



市内から望む山なみ（青梅市立総合病院からの眺望）

第3章



景観形成の目標

1 青梅市の景観特色

青梅市は、御岳山をはじめとする千メートルクラスの山地から数百メートルの丘陵地・里山にいたる山々が連なり、緑深い山なみに囲まれています。市域は、多摩川水系と荒川水系の2つの流域に位置し、水と緑の骨格となる多摩川や、荒川支流の山あいを流れるせせらぎの幾筋もの水の流れが豊かな表情をみせています。こうした山と川の美しい自然がまちを取り巻き、景観の基調をなしています。

人々は、豊かな自然環境を活かして、古くから、川沿いの肥沃な低平地での稲作・畑作や、山と水の恵みを活かした産業を営み、これらの産業をもとに、人や物の行き交う地方経済の要衝として発展してきました。御嶽講などの庶民信仰の基地ともなった青梅宿や、新田開拓のさきがけとなった新町などの村づくりが進み、大いに賑わいをみせるとともに、江戸との交流を深めつつ豊かな地域文化が培われてきました。こうした固有の歴史・文化から味わい深い暮らしの景観が育まれ、今日まで連綿と受け継がれてきました。

現在では、東京圏の広域的な連携・交流拠点、多摩西部地域の中心となる自立性の高い都市として、市街地や道路などの都市基盤が整えられるとともに、多様な都市機能の受け皿として各種の施設整備が進められています。しかし、一方ではこうした産業・経済構造の変化や暮らしぶりの変化、建設技術の発達などにより、「暮らしの舞台」である地域の環境が徐々に変わろうとしています。

このようななかで、今後、さまざまな施策を通して、景観まちづくりを進めていくことが大切です。



御岳溪谷



青梅大祭



富岡・乙黒水田



西東京工業団地

2 景観まちづくりの目標

私たちは、身の回りの環境を単に絵画的な眺めとして捉えるだけではなく、毎日の暮らしのなかで、全身で感じ取り、実感として捉えています。

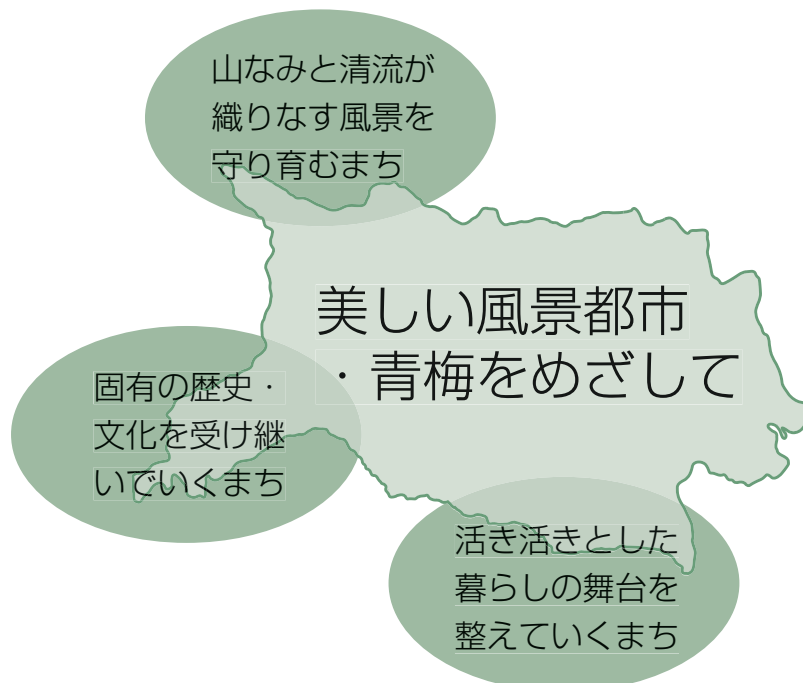
山や水辺では、その眺めはもとより、木々や水のざわめく音、草木の香、木漏れ日の光と影や暖かさなどが感じられます。しっとり冷たい空気は雪の日の、ひんやりした水の感触は夏の水辺の印象を鮮烈にします。さらに、その場所に満ちている賑わいや活気といった雰囲気・気配の違いも印象を大きく左右します。同じ境内やまちかどでも、ある時は祭りの熱気に、ある時は静寂に包まれ、そうした気配とともに場所が記憶されます。つまり、私たちは身近な環境の質を五感を通してからだ全体で捉えているのです。

また、地域の環境は、実際にそこで人々が活動を展開する「暮らしの舞台」にほかなりません。

「景観まちづくり」は、このような視点に立って、目に映る景観のあり方に光を当てながらも、五感を通してからだ全体で捉えられる環境の質を高め、暮らしを取り巻く身近な環境の総体としてのまちの風景を優れたものとして育んでいく営みです。

先人から受け継いだ自然の環境や生態系に配慮し、歴史や文化を伝える景観を活かし、美しく優れた景観を持つまちづくりを進めることにより、「暮らしの舞台」を快適で豊かにし、未来に引き継ぐ美しい風景都市・青梅をめざします。

このように、青梅市の特徴ある自然、固有の歴史・文化や、身近な暮らしの舞台を活かしていく視点から、3つの「景観まちづくりの目標」を設定しました。



(1) 山なみと清流が織りなす自然環境を守り育むまち

市域の地形は変化に富み、スケールの異なる山・川の組み合わせが特徴ある自然環境をつくり出しています。美しい山なみと清流は、誇り・親しみのあるふるさとの原風景であるとともに、多様な生き物の生息環境を生み出しており、市民は、自然を愛し、生き物とふれあい、四季の変化を目や耳や肌などからだ全体で実感しながら、心豊かで健康な暮らしを望んできました。

この目標は、豊かな自然環境に包まれた暮らしを私たちがみんなで守り、青梅でしか感じられない素晴らしい自然への感動を未来に伝え育んでいくまちの姿を示しています。

山なみと清流が織りなす豊かな自然環境のなかで育まれてきたふるさとの原風景を大切にし、まちへの愛着を培うとともに、四季の表情豊かな自然に潤いや安らぎを感じられるまちをめざします。また、健全な自然環境を守り育て、その懐で共に生きていくまちをめざします。



秩父多摩甲斐国立公園



多摩川の清流

(2) 固有の歴史・文化を受け継いでいくまち

市内には多くの文化財、寺社などの歴史的建築物や土木遺産が点在しているほか、古くから栄えた青梅宿や山あいの集落などの趣きあるたたずまい、各地でみられる石積みなどが、特徴ある景観をかたちづくってきました。また、祭りや市をはじめとする伝統的な行事などが、暮らしの晴れ舞台を彩ってきました。

この目標は、固有の歴史・文化に根ざした景観を、「先人たちの暮らしの知恵」と「風土に培われたまちと暮らしの姿・形」を示すものとして、みんなで大切にしていくまちな姿を示しています。

いまを生きる私たちも毎日の暮らしのなかで、身近に固有の歴史・文化にふれあえるよう、歴史・文化を活かしみんなで楽しむまち、先人たちが培ってきた歴史・文化をつぶさに学び、暮らしを彩る知恵と作法を、未来の青梅を担う子どもたちにもしっかりと受け継いでいくまちをめざします。



金剛寺（梅の老樹は「青梅」の地名の由来とされる）



青梅だるま市

(3) 生き活きとした暮らしの舞台を整えていくまち

日常生活の場である市街地・住宅地・集落の景観には、かつては、豊かな自然環境や固有の歴史・文化が身近に感じられました。しかし、まちの急激な発展や情報・流通などの発達と生活圏・経済圏の拡大などにより、全国どこも代わり映えない街なみが増えており、利便性や経済性のみを求め続ければ、今日まで残されてきた趣きのあふれる街なみや味わい深い暮らしの残るとは限りません。

この目標は、「自然環境と歴史・文化を満喫する暮らしの舞台」にふさわしい「心豊かな暮らしの舞台」のあり方をみつめ直し、整えていくまちの姿を示しています。

みんなが自然環境と歴史・文化を満喫する暮らしの舞台を再発見し、自覚を持って調和ある街なみづくりを進めていくまち、日常生活の場を自らの手で快適な暮らしの場として整えていくまち、誰もができることから取り組む活気あるまちをめざします。



わかぐさ公園



河辺駅前（北口）

第4章

景観形成の基本方針

1 構造別の景観形成方針

景観まちづくりは、地域独自の歴史や文化をふまえ、身近な環境の総体としてのまちの風景を優れたものとして育み、快適な暮らしの基盤として活かそうとするものです。

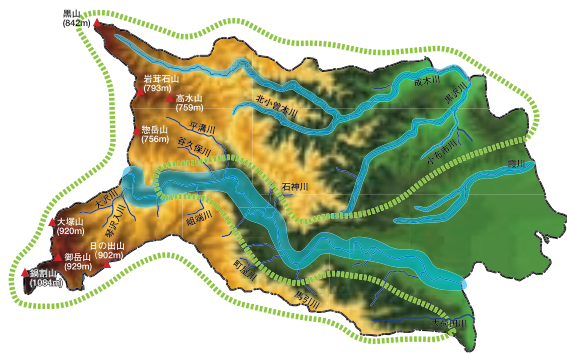
市民の誰もが共有するさまざまな景観を豊かな暮らしの基盤として活かすための基本的な考え方を定めます。

そのため、景観と暮らしを特徴づけている最も基本的で重要な要素に注目します。これらは、青梅市の景観と暮らしの全体像を規定するような骨格的・構造的な要素です。このような要素として、次の7つを取り上げました。









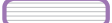
- 市民の暮らしが展開している大地の骨格
 - (1) 山地・丘陵地
 - (2) 多摩川と荒川支流の河川
- 市民に受け継がれてきた暮らしの骨格
 - (3) 歴史・文化
- 市民の暮らし・活動を形づくる骨格
 - (4) 多くの人に利用される拠点
 - (5) 基本的な生活空間である居住の場
 - (6) 人や物が行き交う交通空間
 - (7) 暮らしとともに歩む産業の場

景観まちづくりの目標の実現に向けて、景観と暮らしの全体像を形づくっている7つの骨格的・構造的な要素を活かす観点から「構造別の景観形成方針」を定めます。

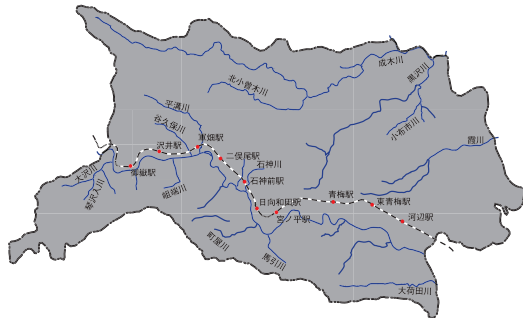
- (1) 山地や丘陵地の景観を大切にす
- (2) 川の景観を主軸とする
- (3) 歴史や文化に根ざした景観を継承する
- (4) 暮らしの拠点に賑わいのある景観を演出する
- (5) 住み続けたい街なみの景観を育てる
- (6) 快適で潤いのある交通景観をつくる
- (7) 豊かで活力ある産業景観を活かし、整える



凡例

-  山地・丘陵
 -  基本的な生活空間である居住の場
 -  多摩川と荒川支流の河川
 -  多くの人に利用される拠点
 -  主要街道
 -  山の辺の道
 -  鉄道
 -  農の場（里）
 -  工の場
- 人や物が行き交う
交通空間
- 暮らしとともに
あゆむ産業の場

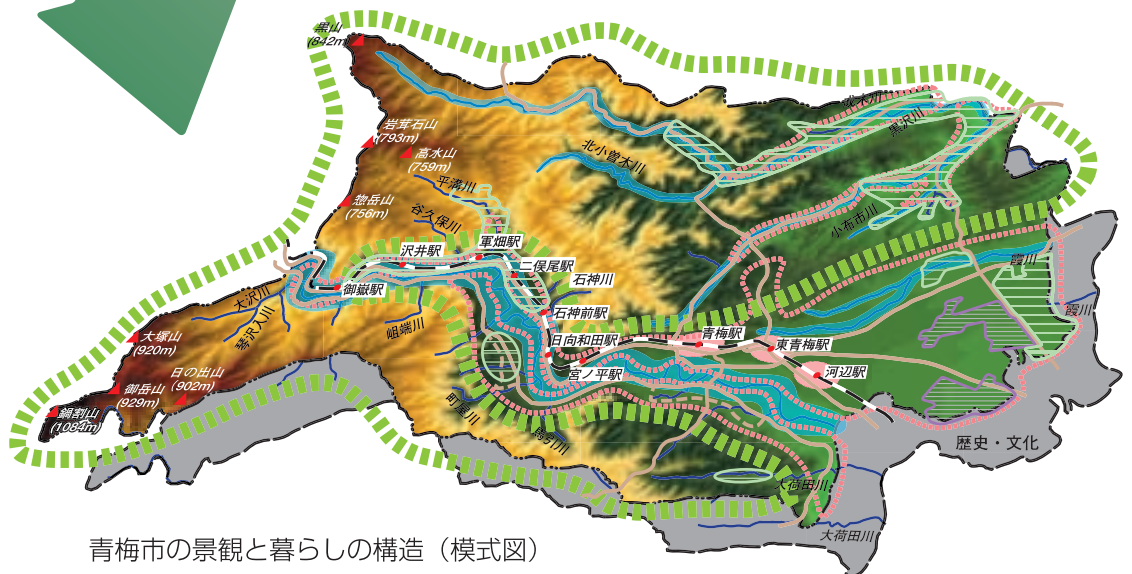
市民の暮らしが展開している大地の骨格



市民に受け継がれてきた暮らしの骨格（歴史・文化）



市民の暮らし・活動を形づくる骨格



青梅市の景観と暮らしの構造（模式図）

(1) 山地や丘陵地の景観を大切にする

関東山地に連なる御岳山、高水三山や遠く大岳山から発する山地、市街地を囲む丘陵地は、景観と暮らしの環境の基調をなしています。これらの山なみは、市民の暮らしを見守るようにまちを取り巻き、緑豊かで美しい姿は心の安らぎを感じさせてくれます。また、樹林の豊かな自然とのふれあいは、健康な暮らしや自然との共存の知恵、四季の実感、収穫の喜びなどをもたらしてくれます。市民の多くが、このような山に抱かれた心に残るふるさとの情景に愛着を感じるとともに、広く知られた史跡や名勝に誇りを感じています。

自然は私たちの生活にかけがえのない資源ですが、樹林は適切に手入れしなければ人を寄せ付けない所となってしまいます。

山や丘陵地の景観を大切にし、四季を彩る豊かな樹林の形成やレクリエーションの場としての適切な活用、眺望の確保を図ります。市民や市外の人々も含めて、樹林を育てる人の輪を広げていきます。



御岳登山鉄道・滝本駅



岩茸石山山頂



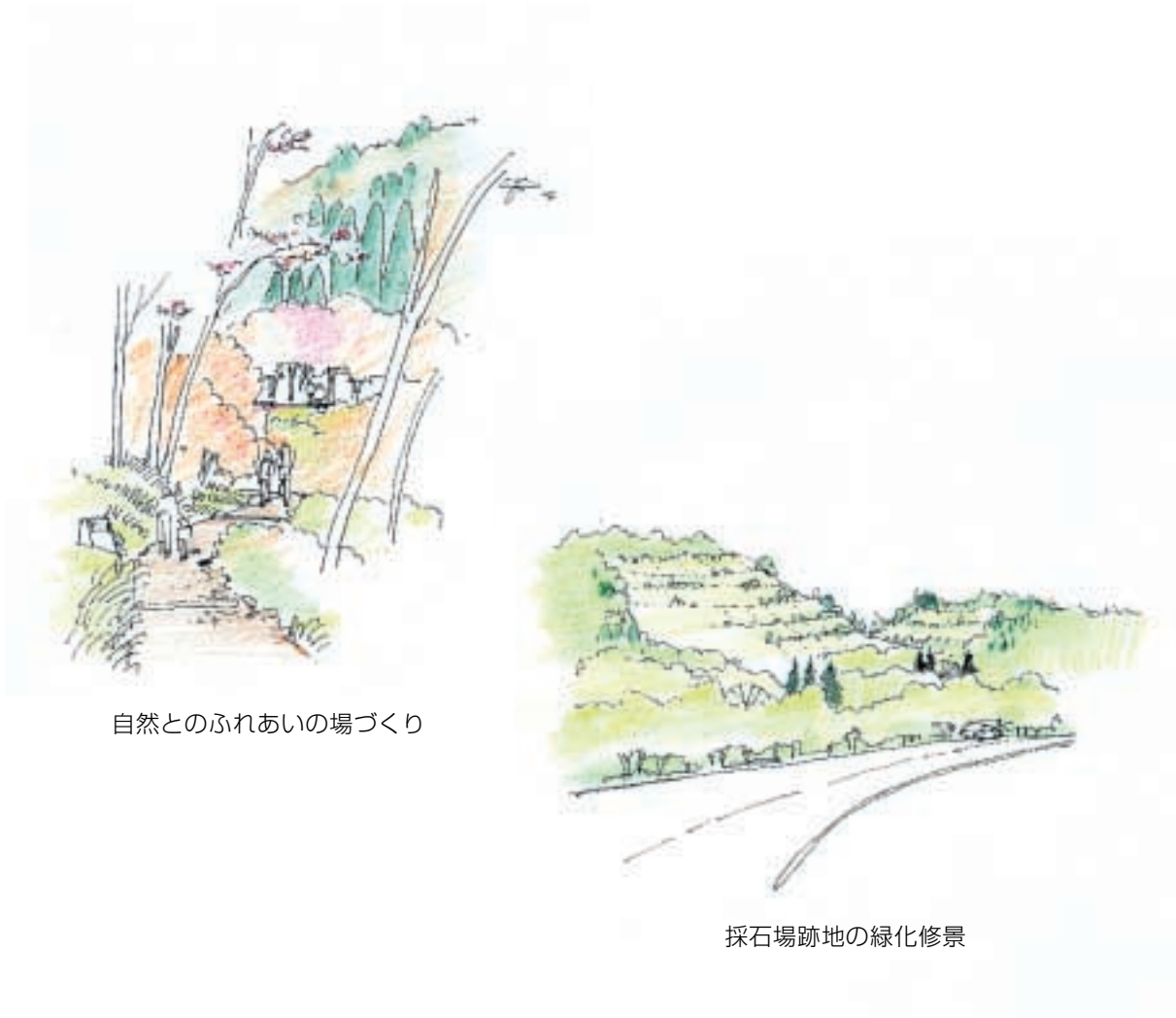
日の出山（御岳山からの眺望）



青梅丘陵

<方策>

- 四季の彩り豊かな樹林を育てる
 - ▶ 針葉広葉混交林への転換による、本来の自然の回復と保水力の維持
- 市街地から望む山地や丘陵地の山なみの眺めを守る
 - ▶ 四季の彩り豊かな明るい樹林の形成、樹林の保全
 - ▶ 開発行為における景観指導
(周辺環境との調和、地形や自然、眺望などへの配慮)
 - ▶ 新規採石事業の禁止、採石場跡地の緑化
- 樹林を活かした自然とのふれあいの場をつくる
 - ▶ 山地や丘陵地の散策や眺望空間の確保
 - ▶ 里山活動の場・仕組み・仲間づくりや情報の充実
- 樹林の維持管理を促す仕組みを整える
 - ▶ 所有者と連携しながらボランティアの力を活かす仕組みづくりや林産資源の積極的活用
 - ▶ 間伐などの支援事業の活用
 - ▶ 環境教育の場としての里山の活用



自然とのふれあいの場づくり

採石場跡地の緑化修景

(2) 川の景観を主軸とする

多摩川は、帯状に連なる崖線緑地の緑と一体となって、まちの中心を貫く水と緑の軸を成しています。また、霞川や市域北部の成木川・黒沢川などの荒川支流の河川沿いには集落が形成されています。そのため、市民の多くがそれぞれ川の近くで育ち、暮らしており、水辺の眺めとともに川の表情や音、川を渡る風、草の香などをからだ全体で感じ、散策や生き物とのふれあいを楽しんできました。また、美しい流れや水辺の生き物の姿は、いのちの源となる水の大切さを思い起こさせるものともなっています。

多摩川と荒川支流の河川を地域の景観・環境の主軸として、暮らしのなかでの川との関わり・川への関心を取り戻します。良好な水質や豊かな生態系に配慮し、美しい川の姿を守り、散策や川遊びの場として活かし、水辺から伝わるやすらぎや楽しみを満喫しながら、きれいな川と水を大切にすることを伝えていきます。



多摩川・楓橋



黒沢川



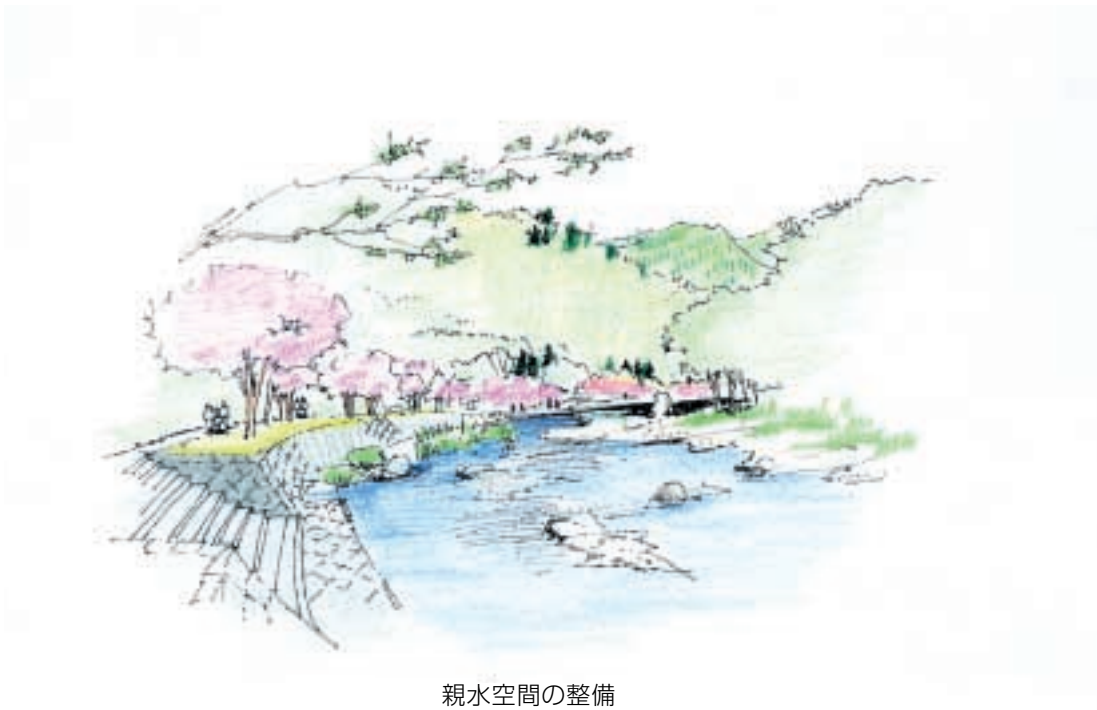
霞川



成木川

<方策>

- 多摩川や成木川、黒沢川、霞川などの親水空間を創出する
 - ▶ 多摩川沿川の遊歩道やテラスの拡充、広域的なルート連携・整備
 - ▶ 成木川、黒沢川、霞川における川に降りる道や遊歩道整備
 - ▶ 地域の知恵を活かした里山の川づくり
 - ▶ 川に沿った樹林の広葉樹林化や眺望景観の確保
- 多摩川の崖線緑地を保全する
 - ▶ 崖線の緑の連続性を分断する建物の規制
(多摩川の良い視点場から眺められる崖線緑地の連続性の確保、建物の高さ、形態や色彩に関するルールづくり)
- 川の自然を回復し、維持管理を促す仕組みを整える
 - ▶ 多自然型の水辺づくり、水質の改善
 - ▶ ボランティアの力を活かす仕組みづくり



親水空間の整備

(3) 歴史や文化に根ざした景観を継承する

市内には、歴史的建築物や土木遺産が多数点在しており、青梅宿の街道沿いの街なみや路地空間、山あいの集落などには、かつての面影を留めるたたずまいが残されています。また、市街地や集落の多くが川沿いの傾斜地に発達してきたことから、住まいづくりのための石積みが随所に残り、趣きのある街なみがみられます。これらは、先人たちの暮らしぶりや地形に応じたまちづくり・住まい方の履歴を示すものにほかならず、青梅という歴史あるまちとのつながりを実感させてくれます。

また、神社や寺院を中心に伝承されている祭りや市などの伝統行事は、地域の歴史を伝える重要な景観資源であり、青梅マラソンなども時代の新しい文化となっています。

点在する景観資源や風情ある街なみ、行事などを地域に根ざした固有の歴史・文化として大切に継承し、現代にふさわしい形でこれらを再生し、身近な街なみのなかで、あるいは季節や生活の節目で活かして、暮らしを豊かに彩ります。



海禅寺・石積み



和田乃神社子供相撲



高水山常福院・獅子舞



新町の大井戸

<方策>

- 点在する歴史・文化資源を街なみに活かす
 - ▶ 建築・土木遺産の確認、周辺も一体とした修景・演出
 - ▶ 景観資源を結ぶ回遊ルートづくり
 - ▶ 地域の知恵を活かした歴史・文化資源の発見
- 青梅宿の街なみ、路地空間の再生を図る
 - ▶ 風情ある面影を留める建築物の再発見、周辺も一体とした修景・演出
 - ▶ 土蔵、山車人形などの歴史的遺産の活用
- 市内各地に残る「石積み」の保全と再生利用を促す仕組みを整える
 - ▶ 「石積みのあるまち」としての活用
- 行事を継承し、暮らしの楽しみと観光に活かす
 - ▶ 伝統行事と新たなイベントなどの普及・活性化
 - ▶ 青梅マラソンコースの景観整備や伝統行事の舞台づくり、フィルムロケーションの場(映像の舞台)づくり



石積みの保全と活用



青梅宿の歴史を活かした街なみの整備

(4) 暮らしの拠点に賑わいのある景観を演出する

私たちは、住まい・居住の場を最も基本的な生活空間として暮らしていますが、これとともに、人と出会い、人との関わりの中かで行動することも、暮らしの中かできわめて大切な場面です。誰もが人や社会と何らかの関わりを持ちながら暮らししており、より多様な出会い、より豊かな出会いの場があることによって、私たちは暮らしの中かでの心の豊かさを実感できるといえます。

鉄道駅前やバス停留所などの交通結節点や、公園、公共施設といったパブリックスペース(公共性の高い場)は、人と人との出会いの場であり、コミュニティのふれあい・憩いの場、来訪者と青梅のまちとの出会いの場として貴重な空間となります。

このような暮らしの拠点を大切に、誰もが利用しやすい快適な空間づくりを進めるとともに、場所にふさわしい賑わいの演出を図ります。暮らしの中かで人と人、人とまちとの出会い・集いを楽しみ、心の豊かさを感じられるふれあいの輪を広げていきます。こうしたパブリックスペースの快適な景観づくりを、市全体の景観づくりへの先導役としていきます。



御嶽駅前



青梅駅前



東青梅駅前（南口）



河辺駅前（南口）

<方策>

- パブリックスペースの演出と活用を図る
(駅・駅前、バス停留所、公園、集会施設、市役所、学校など)
 - ▶ 集いの場としての活用とコミュニティによる管理
 - ▶ 地域特性や歴史・文化を活かしたパブリックスペースの整備と演出
 - ▶ あかりや音の演出
- 駅前の魅力ある街なみ形成と安心な歩行者空間の確保を図る
 - ▶ 駅舎と周辺を一体とした修景、ユニバーサルデザインの推進
 - ▶ 駅周辺の憩いの場・快適な歩行者空間づくり
 - ▶ 商業の誘導・活性化による魅力ある街なみと賑わいの創出
- 公共公益施設における地場産材の活用を図る
 - ▶ 青梅の木材などの活用
- 自然を引き立てる修景・演出を図る
 - ▶ 煩雑な印象を与える看板や老朽化施設などの修復



学校前の集いの場づくり



駅前のシンボルツリーの植栽

(5) 住み続けたい街なみの景観を育てる

多摩川の河岸段丘上や丘陵地の斜面上から扇状地へと広がる市街地・住宅地と、荒川支流の谷筋に形成された山あいの集落が、市民の日常生活の場となっています。

市街地では家の玄関の花や庭先の生け垣などが街なみに緑を添えており、一方、山あいの集落は樹林や農地の緑に包まれて、里山の懐かしさを感じさせてくれます。市内の随所には、それぞれの地域による特色ある石積みが見られ、落ち着いた雰囲気も感じられます。

最も基本的な生活空間である居住の場を、安心して活力ある暮らしの拠り所として、いつまでも住み続けたいと思える、ゆとりある暮らしの舞台を整えていきます。歩行者空間の確保や身近な公園の充実など、安心な生活の基盤を整えるとともに、住まいの緑化や地域の住民の協力による花壇づくりなどに取り組み、潤いを感じられる生活環境を育てていきます。



住宅と石積み・沢井



道端の曼珠沙華・旧青梅街道



小曾木街道の街なみ



新町の街なみ

<方策>

- 安心な道や身近な公園などの暮らしの基盤を整える
 - ▶ 安心な歩行者空間の拡充
(歩道幅員の確保やユニバーサルデザインの推進)
 - ▶ 公園の拡充やコミュニティによる公園管理を促す仕組みづくり
- 生け垣の保全・拡充や庭の緑化を促す
 - ▶ 生け垣や庭の植栽の維持管理、新設を促す仕組みづくり
- 住宅地の街なみを整える
 - ▶ 建物の高さ、形態や色彩に関するルールづくり
 - ▶ 大規模な建築物の建設や大規模事業に関わる景観形成基準づくり
 - ▶ 石積みの保全と再生活用
- コミュニティ花壇の拡充を図る
 - ▶ コミュニティ花壇の増設と活用



緑豊かな住宅地の街なみ形成

(6) 快適で潤いのある交通景観をつくる

青梅街道・吉野街道・小曾木街道・成木街道などの主要な道は、多摩川や黒沢川、成木川の川辺をたどるため、これらは、青梅市の景観を特徴づける「山ー谷ー川」の地形構造やそのスケールを一望のもとに把握できる地域認識の場となっています。また、山の辺の道から、山と川の間を開けたまち、崖線緑地の緑、まちを取り巻く山なみが展望できます。

また、鉄道の車窓からも同様に、山と川からなる青梅の典型的な地形の眺めが展開して地域構造を端的に知らせてくれます。多くの観光客や来訪者にとっては、鉄道から初めて眺める景観は、心に残る印象を強く感じさせるものともなります。

一方、平坦な扇状地上の市街地では、東西・南北それぞれの道路軸方向に眺められる山地や丘陵地の山なみが、方向感覚を与えてくれます。

このように、道路や鉄道の交通空間は、地域認識の場でもあり、沿道・沿線の景観とも一体的な交通空間の充実を図ります。まちへの愛着を培うとともに、来訪者にも地域の姿を印象的に伝える散歩道のネットワークを図り、楽しいまちをつくります。道は、人々が歩きながらまちの景観を実感する場所として、安全で便利であることはもとより快適で潤いのある空間をつくり、沿道の景観を整えます。



青梅線と青梅街道



歩道の整備・城前東通り



電線類の地中化・河辺北大通り



法面の緑化・天寧寺坂通り

<方策>

- 道のスケール感にふさわしい道路植栽を図る
 - ▶ 沿道両側の並木植栽
 - ▶ 沿道の山林における針葉樹から落葉広葉樹への転換
- 沿道の街なみを整える
 - ▶ 屋外広告物の誘導
 - ▶ 建物の高さ、形態や色彩に関するルールづくり
- 架空線、電線・信号・街路灯などを整理し、色彩に配慮する
 - ▶ 架空線のくもの巢化の解消や地中化の推進、電柱類の修景
- 鉄道沿線の景観の向上を図る
 - ▶ 沿線の樹木の剪定による視野の拡大、針葉樹から落葉広葉樹への転換



電線の地中化と道路植栽

(7) 豊かで活力ある産業景観を活かし、整える

産業は、常に人の暮らしとともに歩み、地域の人々が力を合わせた営みにより生き生きとした産業景観が息づいてきました。

大地の恵みを活かして古くから農業が営まれ、地形に応じて開かれた水田、畑地、樹園地などが特徴ある地域景観を生み出してきました。成木・小曾木などの里山に点在する水田・畑地や、梅の樹園地などには、身近な農地を手入れする人の姿がみられ、心安らぐ田園の眺めが広がっています。また、農地は、農産物の生産の場であることはもとより、環境保全や防災機能を担う身近な緑地空間として重要な役割を果たしています。

これからも、こうした農地の健全な環境と特徴ある景観を大切に、恵み豊かな風土・環境への理解と実感を深めていきます。

また、かつては、木材や石灰、夜具地(織物)などの地場産業が風土に根ざした地域景観をつくり出してきましたが、現代の産業は風土との関連が薄れ、施設も大規模化してきたことなどにより、地域景観に大きな影響を与えています。

地域に活力を与える産業と地域環境とのより良い関係を築き、自然環境や街なみなどとの調和に配慮します。



柿の樹園地



野菜の栽培農地



青梅ふれあいれんげ祭り



既存樹林を活かした工場敷地

<方策>

- 耕作農地、樹園地の保全・活用を図る
 - ▶ 土地所有者と連携しながらボランティアなどの力を活かす仕組みづくり
 - ▶ 新たな農業の展開による地域環境の再生
- 工場施設と周辺との調和を図る
 - ▶ 沿道部の修景、環境汚染への配慮



沿道の修景

2 地域別の景観形成方針

構造別の景観形成方針では、青梅市の景観と暮らしの全体像にかかわる骨格的・構造的な要素に着目し、これらを活かしていくための方針を示しました。こうした要素は、市域全体、市民全体に共通する景観や暮らしのあり方を大きく方向づけるものですが、「暮らしの環境」についてより深く考えるためには、これとあわせて、私たちの毎日の暮らしのなかで実感として捉えやすい、より身近な地域の景観や暮らしのあり方にも注目する必要があります。

こうしたことから、「地域別の景観形成方針」を定めます。

ここでは、市民の日常生活圏や地域コミュニティのまとまりに注目して、西部地域、東部地域、北部地域の3つの地域区分を設定します。各地域は、先に「構造別の景観形成方針」で取り上げた7つの骨格的・構造的な要素のあり方がそれぞれに異なり、その組み合わせから固有の地域景観が生まれています。また、各地域の持っている役割も異なっています。これらを踏まえて、「地域別の景観形成方針」を定めます。



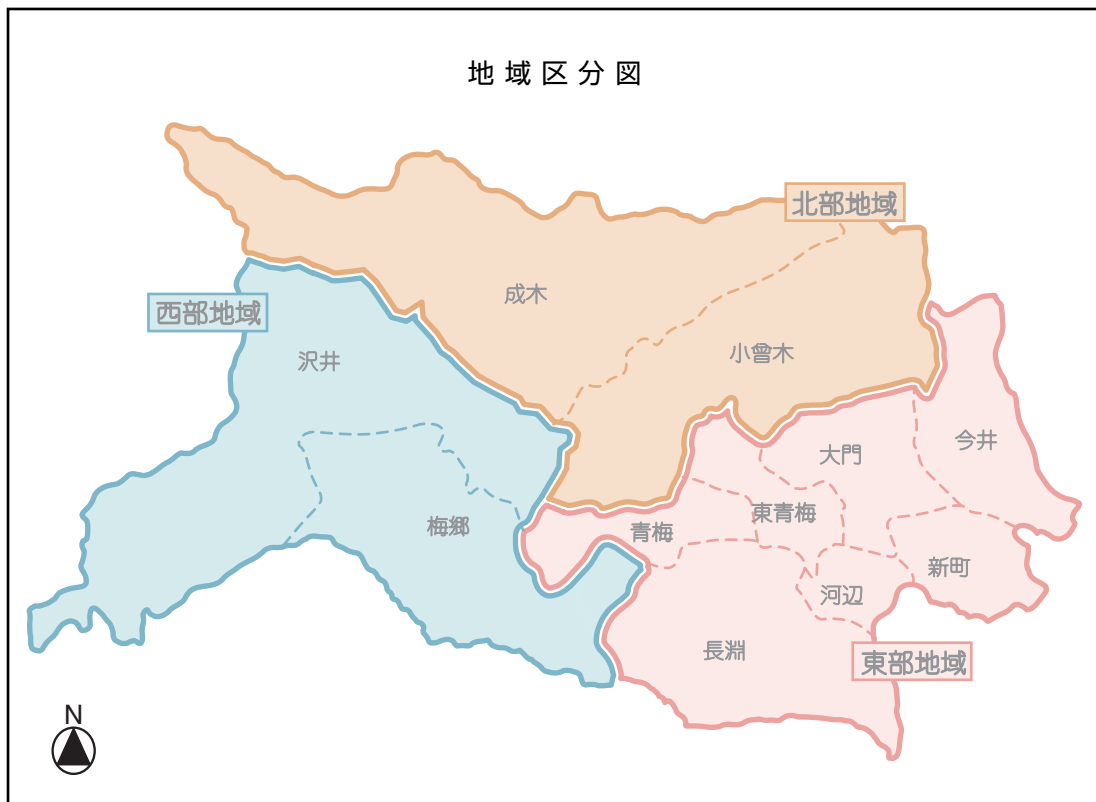
西部上空からの市街地

○ 地域区分

東部地域：市の中央部から東は、扇状地が広がり、市街地が形成されています。

西部地域：市の西部は、秩父多摩甲斐国立公園に指定された、関東山地の美しい自然環境を持つ山なみがあり、市街地は多摩川に沿って帯状に形成されています。

北部地域：市の北部は、尾根をはさんで埼玉県に接し、荒川支流の河川に沿って集落が形成されています。



(1) 東部地域の景観形成方針

地域の概況

東部地域は、南北を丘陵地に限られた扇状地上に、古くから青梅宿、新町などの街道沿いのまちが栄えてきましたが、昭和28年以降の区画整理事業により市街地の拡大と道路網の整備が進み、現在のまちの骨格が形づくられました。

この地域は、多くの市民の居住の場であると同時に、商店や事務所、工場、病院などの日常生活との関わりが深い施設が立地し、市の内外から人が集まる就業の場、都市的活動の場ともなっています。

扇状地部では、東西南北に走る道路軸方向に周囲の山地や丘陵地の山なみを眺める印象的な景観が得られ、扇状地の地形構造とそれに呼応した市街地パターンが認識できます。また、丘陵地では、印象的な眺望が得られる地点も多く、「扇状地上のまちーまちを貫く多摩川の崖線緑地ーその背景の山なみ」という特徴的な地形構造が把握できます。このような緑豊かな山なみと多摩川、霞川などの清流とともに育まれてきた美しいまちの風景が地域の人々に愛されています。

近年では、都市化の進展に伴い、遠方からも目立つ高層建築物が増加しており、広い範囲で都市景観への影響を及ぼすとともに、郊外型の商業施設などの派手な広告看板や電柱・架空線などが煩雑な印象を与えている例も目立ち、これらについて、景観的な影響の大きさを自覚した配慮が求められています。また、丘陵地などでの開発行為に対しては、自然環境や市街地からの山なみへの眺めを損なうことのないよう配慮することが求められています。

青梅・東青梅・河辺駅周辺には、商業、業務、行政などの機能が集積していますが、中心市街地の停滞や空洞化も懸念され、都市的な賑わいの乏しさや、ゆとりある歩行者空間の不足などが指摘されています。また、河辺駅前の計画的な整備が求められています。

霞川では、近年、下水道の整備により水質の浄化が進み、魚類の増加がみられ、鳶巣川などではホタルも増加し、市街地の身近な水辺として注目されています。大荷田川は静かな谷あいの集落を縫う美しいせせらぎとなっています。これらの水辺の生態・自然の回復や水に親しめる空間づくりが望まれています。



青梅宿・青梅マラソン大会



千ヶ瀬の崖線緑地



新田山公園

地域の役割

東部地域は、多摩川の扇状地というまとまりのある平坦地が卓越していることから、古くから集落が開かれ、市街地が拡大してきた歴史があり、現在も中心市街地が形成されています。今後も、少子高齢化時代に求められている都市居住や、商業・文化・サービスをはじめとして、まちの活力を高めるための多様な都市的活動の場となる施設やサービスを充実していく地域としての役割を担っています。

まちの整備が進むなかで、建物の高層化や大規模化なども目立ち始めていますが、これらが、地形や歴史が育んできた景観を大きく損なわぬよう、地域の景観構造との良好な関係を保つことが求められています。

方針

山なみに抱かれたまちへの愛着を育む

まちなかから山なみを、また、丘陵地からまちを望む眺望景観を大切に、地域への理解と愛着を深めます。

そのため、都市化の進展に伴って高層化や大規模化が進む建築物や構造物が、周囲の山地・丘陵地の山なみへの眺めを阻害しないよう配慮します。丘陵地などでの開発行為に対しては、地形や自然、眺望などに配慮して、周辺地域と一体となった良好な景観を形成するよう指導します。また、丘陵地からまちや多摩川の崖線緑地、そして対岸の丘陵地までを一望のもとにおさめるといった丘陵地・市街地・崖線緑地が一体的に感じられる眺望景観の向上を図ります。

大岳山(奥多摩町・桧原村)は、その特徴ある姿がまちなかから印象的に眺められ、毎日の暮らしのなかに溶け込み親しまれています。こうした山への遠景の保全を進めます。

また、無表情になりがちな市街地において、街路樹・公園・生産緑地や屋敷林などによる緑豊かな街なみの形成や、霞川などのまちなかの川を活かした水に親しむ場づくりなどを図ることにより、潤いを感じられる地域づくり、暮らし働く場として愛着の持てる地域づくりをめざします。

市街地を囲む丘陵地においては、里山や水辺の豊かな自然環境の保全・再生を図り、自然豊かな暮らしの場を大切にしていきます。



市街地と山なみの眺望

人が主役の交流・賑わいの場をつくる

青梅・東青梅・河辺駅周辺の中心市街地において、商業・業務・文化・サービスなどの中心拠点として、人が集まる場にふさわしい賑わいを生み出すとともに、人にやさしい都市空間づくりをめざします。そのため、商業の活性化や適切な土地利用の誘導、そのまちらしい歴史・文化の再生、青梅マラソンなど新しい時代の文化の振興とその舞台づくりなどを促しながら、沿道とも一体となった安心な歩行者空間の充実や連続性の感じられる街なみづくりなど、総合的な取り組みを促します。



塩船観音つつじまつり

新しい住まい方のルールに基づくまちづくり

新たな居住者や事業者も多いこの地域では、新しい住まい方やまちづくりのあり方をみんなで構築していくことが必要です。

生け垣づくりや玄関先の緑・花の植栽など、身近なところからできることから、一人ひとりが取り組みを始め、その取り組みの輪を広げていきます。

また、それぞれの場所の大切な景観は何か、それらを守り育て新たな魅力を生み出していくため重要な事柄は何かを見極めることや、そのためのルールづくりなどについて話し合い、主体的に取り組む体制や仕組みづくりをめざします。



一里塚のエノキ

<方策>

- 印象的な眺望景観の保全
 - ▶ 眺望地点の保全と展望空間の整備(まちなかから山なみへの眺め、丘陵地からまちへの眺め)
 - ▶ まちからの大岳山への遠望の確保
 - ▶ 開発行為における景観指導(周辺環境との調和、地形や自然、眺望などへの配慮)
- 多摩川の崖線緑地やまちなかの緑の連続性の確保
 - ▶ 高層建築物の規制誘導、崖線緑地の保全
- 中心市街地(青梅、東青梅、河辺駅周辺)、駅前の街なみ形成
 - ▶ ゆとりある歩行者空間の確保、賑わいを生む「溜り」空間の確保による歩行者中心の活気あるまちづくり
 - ▶ ユニバーサルデザインの推進
 - ▶ まちの顔としての風格や潤いの感じられる街なみづくり、快適な駅前空間の整備や放置自転車対策などの推進

■ 緑豊かなまちなか景観の形成

- ▶ 沿道における住宅や施設の緑化(生け垣設置、草花植栽など)
- ▶ 街路樹や公園などの緑の適切な維持管
- ▶ 建物の高さ、形態や色彩に関するルールづくり
- ▶ 架空線類の地中化や電柱類の修景
- ▶ 看板・工作物などの色彩誘導と調整

■ 青梅宿の歴史性が感じられる街なみの形成

- ▶ 歴史的建物の修復・活用
- ▶ 青梅大祭やだるま市などの伝統文化の継承
- ▶ フィルムロケーションの場(映像の舞台)への再生
- ▶ 街かどアートや懐かしい映画看板などを活かした魅力の創出

■ 多摩川や霞川、大荷田川、鳶巣川などにおける快適な親水空間の形成

- ▶ 水辺に降りられる階段やテラスなどの整備、散策空間の確保
- ▶ 水辺の自然の保全・再生

■ 里山の保全・再生と活用

- ▶ 大荷田の自然豊かな里山の保全と活用
- ▶ 樹林の維持管理の促進(ボランティアの取り組み体制づくり)



高層建築物の規制誘導による崖線緑地の保全



水辺のテラスと散策空間の整備

(2) 西部地域の景観形成方針

地域の概況

西部地域は、多摩川の渓谷沿いと山裾に古くから住宅地が開けてきました。

御岳山をはじめとする山地や多摩川渓谷、梅の公園などは、市民はもとより広く観光客に親しまれており、この地域は、市民の暮らしの場であるとともに、青梅を代表する観光地としての性格を併せ持つ地域となっています。

御岳山や高水山などの急峻な山々と深い谷を刻む渓谷は、緑濃く雄大な自然美をみせる自然景勝地となっています。また、御岳山は、緑深い景観を持つだけでなく、霊山のふところにいだかれてたたずむ御師の家々や杉木立の美しい参道が、古くからの民間信仰の場となってきた歴史を思い起こさせ、厳粛な雰囲気を感じさせています。

また、この地域では、これらの山と多摩川に囲まれた落ち着きとまとまりが感じられるとともに、地域のさまざまな石材による石積み、杉皮・かや葺き屋根の養蚕民家であった建物や蔵などを持つ屋敷が点在し、明るい雰囲気を感じさせる梅、柚子などの樹園地や畑地が広がる伸びやかな風景が作り出されています。山の辺の坂道では、ところどころで大きく視界が開ける印象的な眺めが得られます。



馬場家御師住宅



青梅街道・石積み



吉川英治記念館

地域の役割

西部地域は、秩父多摩甲斐国立公園に指定されている関東山地の美しい山なみや、山水画の世界をほうふつさせる御岳渓谷を中心に、広域的な観光レクリエーション地として広く知られており、市民の誇りにもつながっています。この地域は今後も、東京近郊にありながら山地・渓谷の雄大で美しい自然環境や山岳信仰などの歴史・文化が色濃く残る「緑と水のふるさと・東京の国立公園」としての役割を担っていくことが求められています。

そのため、御岳山などのハイカーや、御岳渓谷・玉堂美術館・吉川英治記念館・梅まつりなどで西部地域を訪れる人々との交流を通して地域活力、ひいては市全体の活力を高めていくよう、自然環境を活かしながら多くの人を引き付ける魅力ある空間づくりが地域の重要な課題となっています。同時に、美しく豊かな自然環境を活かした暮らしの場としての魅力を高めていくことが求められています。

方針

山と渓流が織りなす自然景勝地を誇りとして活かす

御岳山や多摩川の渓流の豊かな自然環境を保全するとともに、渓谷美を楽しむ水辺空間と、明るい樹林を通り抜ける山間の散策空間を整えます。また、武蔵御嶽神社や美術館・記念館などの点在する施設などを、山や渓谷の自然探索のなかで歴史・文化にふれる拠点として活かします。これを通して、市民も観光客もともに美しい自然を満喫するとともに、観光振興を通して交流が生まれ、市民が誇れる魅力ある地域づくりをめざします。

また、観光の玄関口となる駅周辺や鉄道から眺められる場所において、豊かな自然の魅力を感じられる景観づくりを進めます。



山裾に広がる住宅地

伸びやかな眺望と花の彩りを楽しむ

美しい石積みや生け垣、歴史的な風情を感じさせる建物などを守るとともに、山の辺の坂道から里を見渡す眺望景観を大切にします。

多摩川に架かる橋に向かう道は下り坂になっているため、橋を見下ろしながら対岸の丘陵地を正面に望む印象的な眺めが得られます。こうした坂の眺めや多摩川を渡る橋からの眺めを大切にします。

また、美しく伸びやかな地域景観をつくり出している梅や柚子などの樹園地の保全や活用を図ります。



柚子の樹園地

地域を愛する心でつくる景観まちづくり

観光地として多くの人を迎えるこの地域では、地域を愛する心に支えられたまちづくりを伝えていきます。

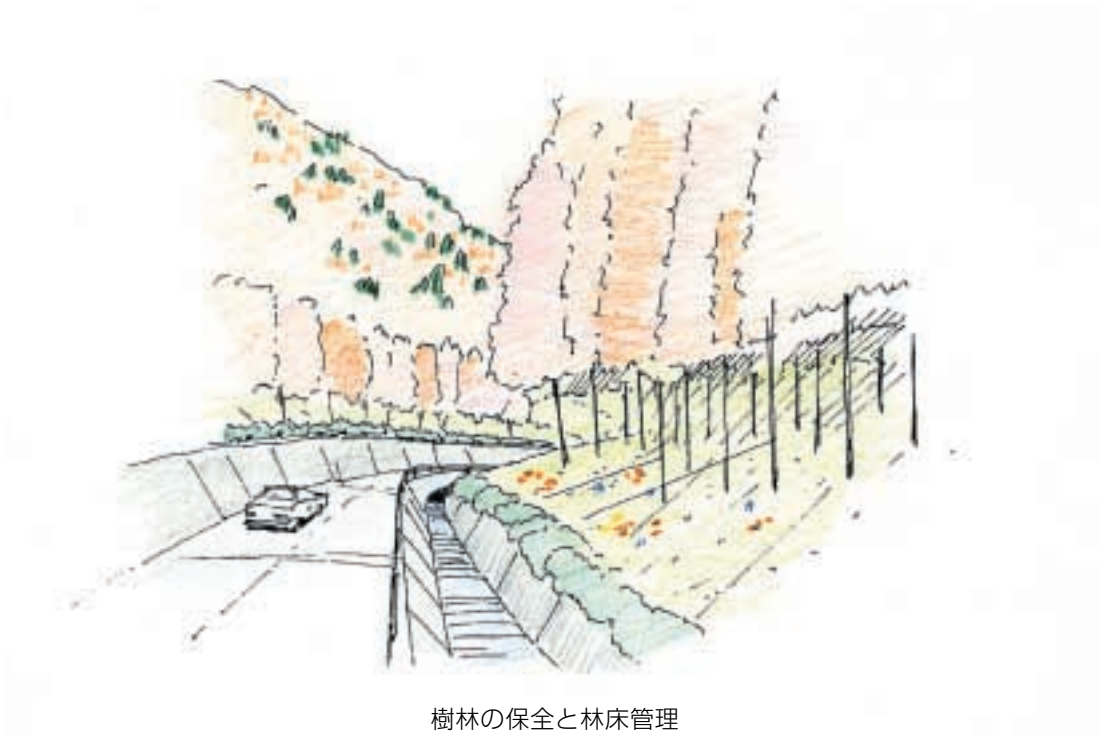
地域を愛し自然を大切にする人々の暮らしづくりが、住み良く美しいまちの姿をつくり出し、そうした美しいまちの姿が来訪者を温かく迎え入れ、人々の心を和ませてくれる地域をめざします。車窓から眺められる場所も来訪者を迎える場として景観に配慮するなど、地域が一体となった取り組みを図ります。また、来訪者が増えることによって生じる環境への影響をできるだけ抑えるよう、来訪者のごみの持ち帰りなど、観光地を美しく保つモラルの向上を進めます。あわせて、四季折々の風景めぐりや梅まつりなどでの交流を通して新たな活力や文化を生み出していく場や仕組みを整えます。



梅の公園

<方策>

- 自然環境の保全と四季の彩り
 - ▶ 山地の樹林の保全
 - ▶ ハイキングコースの整備
 - ▶ 渓谷兩岸や幹線道路沿道の落葉広葉樹への転換
- 魅力ある水辺空間の形成
 - ▶ 水辺の散歩道づくり
 - ▶ 水辺の名勝の充実(吉川英治記念館、玉堂美術館、御岳美術館周辺などにおけるミュージアムゾーン)
- 御岳山地区の景観保全
 - ▶ 自然環境、歴史・文化の伝承
 - ▶ 参道の整備、観光スポットの建物・看板の誘導
 - ▶ 駐車場の確保、案内板などの充実
- 鉄道沿線の景観形成
 - ▶ 車窓からの魅力ある眺めの保全と修景、沿線の彩りを楽しませる落葉広葉樹への転換、歴史をしのばせる橋梁、隧道(トンネル)、駅舎の保全・修景
 - ▶ 駅前や駅周辺における、自然との調和に配慮した修景・演出
- 印象的な眺望景観の保全
 - ▶ 建物の高さ、形態や色彩に関するルールづくり、鉄塔の着色などのコントロール(周囲の山なみがつくり出す空間のスケール感や背後の山なみとの景観的調和)
- 多摩川に架かる橋に向かう道の印象的な眺めの演出
- 歴史や文化の継承
 - ▶ 辛垣城跡、鎌倉古道、峠などの史跡や石積みの保全
 - ▶ 祭り文化の継承
- 梅の里としての彩り豊かな景観づくり
 - ▶ 梅の公園の風情が感じられるたたずまいの保全と向上
 - ▶ 地域に広く点在する梅林の保全と確保



樹木の保全と林床管理

(3) 北部地域の景観形成方針

地域の概況

北部地域は、高水山から南東に伸びる分水嶺の尾根と黒山から東へ伸びる埼玉県境の尾根とに囲まれ、山あいを縫って流れる成木川・北小曾木川・黒沢川・直竹川などの荒川支流の河川沿いに、古くから集落が形成されてきました。この地域は、多摩川流域に開けた東部地域や西部地域とは趣きの異なるまとまりのある地域としての印象を持っています。

小曾木・成木地区ともに、山あいには幅の狭い平地が形成されており、丘陵地と平地がつくる空間スケールが、程良い囲まれ感のある落ち着いた印象を生み出しています。これを取り巻く里山は、集落や田畑、小さな川のせせらぎと一体となって、おだやかで懐かしさを感じさせる風景をつくり出しています。しかし、近年では、里山の維持管理が難しくなりつつあり、樹林の荒廃も懸念され始めています。里山に囲まれた集落は、石積みや生け垣、杉皮・かや葺き屋根の建物や蔵などを持つ屋敷が点在し、水田・畑地と一体となって、落ち着きのあるたたずまいをみせています。

また、高水山や成木川源流の升ヶ滝などの美しい自然景観が地域の人々に親しまれています。

成木地区は、古来より木材や石灰^{いしばい}の生産地として、江戸や埼玉方面との交流により栄えてきましたが、近年は、採石場の開発による環境の悪化が課題となっています。



花木園



高水山山頂



間修院

地域の役割

北部地域は、都市化の波にさらされることなく、農山村集落の環境やコミュニティを現在まで残してきました。

都市の利便性に替わる新たな地域環境の尺度として、自然環境や地域のコミュニティの豊かさが見直され始めています。

このようななかで北部地域は、豊かな自然に恵まれた良好な地域環境を保ちつづけてきた地域として貴重な存在であり、良好な居住の場や地域環境そのものを楽しむ場、憩い・環境教育・健康増進の場などとしての新たな役割が期待されます。

こうした地域環境の価値を資源として、新たな時代に対応する良好な環境を有する地域としての地位を築いていくことが求められています。

方針

里山風景を再生し活かす

手入れが難しくなっている里山の林産資源の活用や里山を守る人の輪づくりなどにより、里山の維持管理を促し、森林の再生を図るとともに、里山空間を散策や環境教育などの場として活かし、美しい里山と身近な自然とのふれあいを楽しめる地域づくりをめざします。

また、美しい石積みや歴史的な風情を感じさせる建物などが点在する落ち着いたある里山風景を守るとともに、星空やホタルなどの自然の景観資源、石灰の窯跡や隧道(トンネル)などの歴史的な景観資源を大切にします。これらを通して、美しい里山のなかで散策などを楽しめる憩い・癒しの里としての地域づくりをめざします。



旧吹上隧道（明治37年開通）

せせらぎの水辺を楽しむ

成木川、北小曾木川、黒沢川、直竹川といった荒川支流の河川において、生態に配慮した河川環境や水辺に近づきやすい空間の整備を促し、美しい自然のなかでせせらぎの水辺を楽しむ地域づくり、ホタルが舞う水辺を活かした地域づくりをめざします。

このような地域ならではの環境を、多摩川を中心とする地域とは異なる特徴として活かし、市民の新たな憩い・癒しの場としての魅力を高めます。

また、高水山や成木川源流の升ヶ滝、水辺の生き物などの自然の景観資源を大切にします。



成木川

新たな価値を生み出していくまちづくり

これまで山、川、家の調和によって保たれてきた静かな農山村集落の環境を、これからの時代にふさわしい良好な地域環境として捉え直し、その新たな価値観のもとで地域環境を活かしていくことが重要です。

地域のコミュニティによって築かれてきた地域環境の価値を積極的に意味づけ、その活用を図ることを通して自ら積極的にその価値を生み出し、さらにこれを活かしながら価値を高めていくという良い循環を導くよう、地域が一体となった取り組みをめざします。



岩蔵温泉（鉱泉）

<方策>

- 里山風景の保全と活用
 - ▶ 里山樹林の維持管理の促進(ボランティアの取り組み体制づくり)
 - ▶ 谷戸の保全と活用
 - ▶ 川、水田・畑地、集落、石積みによる里山風景づくり
- 成木川、黒沢川、北小曾木川、直竹川などの自然豊かな河川環境の保全・再生と活用
 - ▶ 水辺に降りられる階段などの整備
 - ▶ 川と水辺の自然の保全と再生
- 自然や歴史の景観資源の活用
 - ▶ 高水山、石灰焼窯跡、木材、吹上峠（三代のトンネル）、祭り、ホタルの里、星空などの活用
 - ▶ 岩蔵温泉と周辺資源を結ぶハイキングコースなどの整備
- 採石場の修景
 - ▶ 採石場跡地の緑化・修景



里山の風景づくり

第5章

景觀形成重点検討地区

1 景観形成重点検討地区

景観まちづくり基本方針の実現に向けて、特に重要な景観形成の要所となる地区を対象として、積極的な景観整備・修景を進めます。良好な景観形成に重点的・優先的に取り組み、目にみえる取り組みを率先して示すことを通して、市民の景観に対する意識を高めます。

このような景観形成の要所として、本市を東西に貫く水と緑のシンボル軸となっている「多摩川沿い地区」、市のひとつの玄関口となる「青梅駅周辺地区」の2地区を取り上げます。

多摩川は、市域の景観構造を規定する骨格的な地形となっている河川であり、その水辺と沿川に連なる崖線の緑は、本市の特徴的な景観をつくり出しています。また、青梅駅周辺は、市の玄関口の一つであるだけでなく、青梅宿として早くから商業・文化の中心地として栄えた、歴史上重要な地区です。こうしたことから、いずれも、地域を超えて市域全体にとって景観上きわめて重要な役割を持っています。

さらに、景観に関する意向調査結果において、「今後積極的に景観対策や景観整備が必要と思う地区、場所」として、「青梅駅周辺の街なみ」、「多摩川(崖線の緑の景観)」が他に比べて多く挙げられており、景観整備に対する市民の関心が特に高い地区です。

これらのことから、「多摩川沿い地区」および「青梅駅周辺地区」の2地区を景観形成重点検討地区として位置づけ、景観整備方針を定めます。

◆ 多摩川沿い地区 ◆



御岳溪谷



日向和田上水道取水場（昭和2年完成）



河辺・友田の河原

◆ 青梅駅周辺地区 ◆



青梅宿・住江町



青梅宿・路地（横丁）



青梅宿・西分町

2 多摩川沿い地区の景観整備方針

《地区の位置づけ》

多摩川は、渓谷・河岸段丘・扇状地を伴いながら市域を東西に縦貫して流れており、本市の地形構造を秩序付ける重要な骨格となっています。

その水辺は、市民・都民の観光・リフレッシュの場として広く利用されているだけでなく、多くの市民が「好きな場所・美しい風景」として水と緑が豊かな多摩川を挙げており、多摩川は市民が共有するシンボリックな存在となっています。

こうした景観は、多摩川だけでなく両岸の崖線緑地の緑と一体となって生み出されているものです。

川の上流部は秩父多摩甲斐国立公園区域内にあり、都市計画による制限によって開発が抑制されていますが、それ以外の区間では、崖線緑地の縁辺部や緑地のなかに建設される高層建築物などにより緑地の連続性が分断され、川の景観に大きな影響を与えています。



神代橋上流



釜の淵公園



《景観整備方針》

水と緑の多摩川シンボル軸づくり

豊かな水と緑を有する多摩川は、まちの良好な環境を象徴するにふさわしい存在です。

多摩川と崖線緑地の緑とを一体とし、これらを「自然豊かなまちを代表する景観」として大切に守り育て、暮らしのなかで身近に親しみ愛着を感じられるふるさとの川、市民共有の資産として活かしていきます。

表情豊かに水をたたえ、深い緑に縁取られた多摩川を活かして、市域を貫く水と緑のシンボル軸を形成します。

○ 上流区間(神代橋から上流)

■ 渓谷美を満喫する散策・回遊空間の形成

- ▶ 遊歩道の保全・充実
- ▶ 水に近づける場所、親水拠点の保全・充実
- ▶ 川沿いにおける建築物の景観的配慮(川に表を向けた建物づくりなど)

○ 中流～下流区間(神代橋から下流)

■ 水をたたえ、深い緑に縁取られた美しい川の景観の保全

- ▶ 崖線緑地の保全
- ▶ 崖線緑地やその縁辺部における高層建物の規制と景観誘導

■ 河原からの眺望の保全

- ▶ 建物の高さ、形態や色彩に関するルールづくり
(崖線緑地を超えて眺められる高層建物の高さ規制など)

■ 豊かな自然環境と調和するリフレッシュ空間の充実

- ▶ 遊歩道の保全・充実
- ▶ 川沿いの樹林地や良好な眺望地点などを活かした公園・展望空間の充実
- ▶ 川での環境教育や水辺を楽しむ活動の展開と情報の充実
- ▶ 河原における環境汚染の防止とマナー向上



河原からの眺望の保全

3 青梅駅周辺地区の景観整備方針

《地区の位置づけ》

青梅駅周辺地区は、JR青梅駅および青梅宿を含む市街地が広がり、市街地を囲む青梅丘陵・永山公園・鉄道公園と釜の淵公園・多摩川など豊かな景観資源を有しています。

青梅駅には、歴史を感じさせる建築物を活かしながら、多くの市民や観光客を迎える玄関口にふさわしい快適で風格のある景観づくりが求められています。

駅周辺の市街地は、古くから商業や文化の中心としての役割を担ってきましたが、来訪者の増加を促す観光商業の取り組みも活かした賑わいのあるまちづくりが求められています。また、都市居住の受け皿として新たにつくられる建物と既存の街なみとの調和が求められています。

青梅宿は古くからまちの発展の中心地となってきた場所であり、青梅街道の沿道には、歴史的建築物が点在し、昔ながらの面影を留めるたたずまいが残されています。また、街道から一步入った小ぢんまりとした路地空間には、石積みや生け垣、昔ながらの趣きの感じられる建築物などが残り、風情のある雰囲気を感じられます。こうした歴史的資産を活かした魅力あるまちづくりが望まれます。

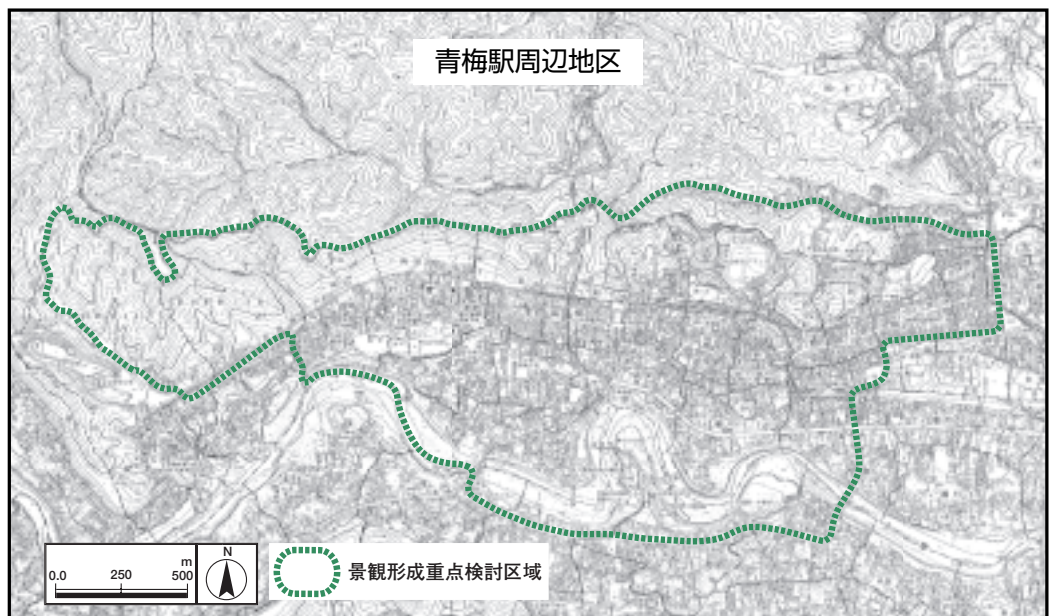
さらに、青梅丘陵や多摩川の自然豊かな環境を活かした魅力あるまちづくりが期待されます。



青梅宿・森下町



映画看板と路地（横丁）



《景観整備方針》

まちと自然の魅力を満喫できる回遊性の高いまちづくり

青梅駅と駅前においては、丘陵の緑を背景に、もてなしと風格の感じられる「まちの顔」づくりをめざします。

青梅宿を含む中心市街地においては、歴史や文化が感じられる街なみ形成、商業と地域の活性化、多くの人が出会う賑わいの場の演出などを総合的に進めることにより、市民が誇りを感じられ、観光客をもひきつけるまちづくりを進めます。また、魅力ある街なみを整え、フィルム・ロケーションの場づくり(映像の舞台の再生)をめざします。

さらに、まちなかと青梅丘陵や多摩川を一体として、活気がある街なみ散策と安らぎの感じられる自然とのふれあいとをともに楽しめるよう、回遊性の高いまちづくりを進めます。

○ 青梅駅と駅前

■ もてなしと風格が感じられる「まちの顔」となる街なみ形成

- ▶ 駅舎の保全・修景、駅前広場の修景
- ▶ 駅前の建物デザインの誘導
- ▶ 街なみデザインに関するルールづくり

○ 青梅宿・青梅街道

■ 歴史・文化が薫る誇りある街なみの修復

- ▶ 趣きのある建築物などの保全・修復・活用(商家、土蔵、寺社、山車人形など)
- ▶ 保全・修景のための地区の指定、支援施策の導入
- ▶ 沿道の建物デザインの誘導
- ▶ 街なみデザインに関するルールづくり
- ▶ 風情のある雰囲気を感じられる路地空間の保全・修復
- ▶ 青梅街道の歩行者空間の拡充
(歩道幅員の確保、電柱・照明柱の整理、沿道と一体となった歩行者空間の確保、案内サインの充実)
- ▶ 車両交通の規制
(都市計画道路の整備、大型車などの進入規制、駐車場整備、バスの運行確保)
- ▶ 魅力あるイベントや伝統文化の活用
(青梅アートフェスティバル、青梅大祭、だるま市など)



青梅宿アートフェスティバル

○ 青梅丘陵・永山公園

- まちを包む美しい丘づくり
 - ▶ まちから丘への散策ルートの充実
 - ▶ 豊かな緑のなかで憩う公園の充実
 - ▶ 青梅駅前の街なみの背景となる丘陵の緑の保全
- 丘からまちを眺める眺望の演出
 - ▶ 展望空間の充実

○ 多摩川・釜の淵公園

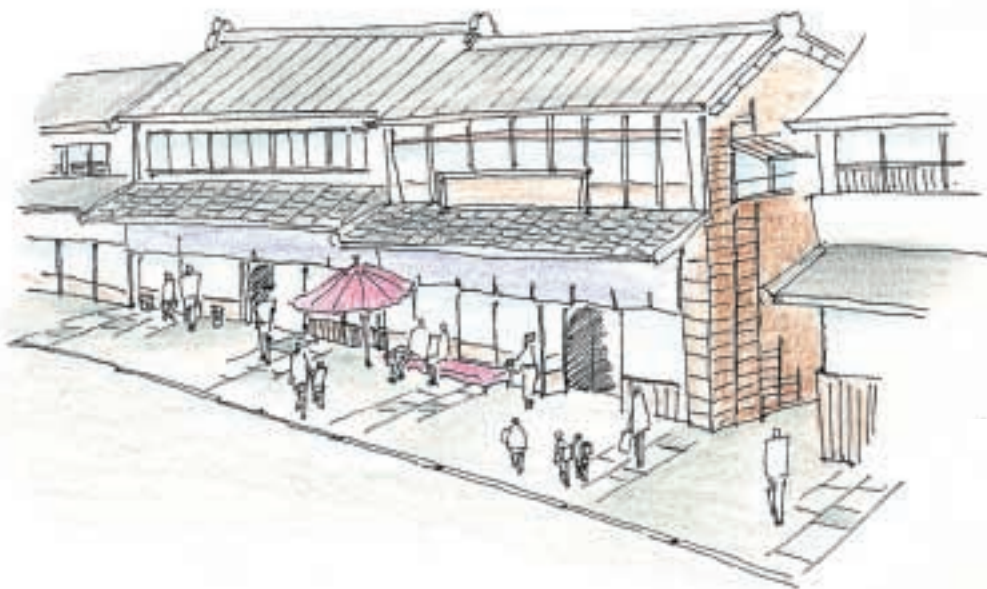
- まちと一体となった魅力ある水辺づくり
 - ▶ まちから川への散策ルートの充実
 - ▶ 釜の淵公園などの活用(イベントなどの開催)



青梅鉄道公園



釜の淵新緑祭



歴史や文化が感じられる街なみの形成

第6章



景観まちづくりの展開に向けて

1 景観形成に向けての役割

美しく優れた景観を持つまちづくりを実現していくためには、市(行政)と市民、事業者が景観形成に対する一定の認識を持ちながら、それぞれの立場に応じた役割を担い、協調した取り組みを進めていく必要があります。ここでは、市(行政)が果たすべき役割を明らかにするとともに、市民や事業者が協力し、めざすべきことを示します。

(1) 市(行政)の役割

ア 市民参加による景観まちづくりの推進

市民の主体的な参加による景観まちづくりの推進が求められています。

道路と沿道の商店街を一体とした街なみづくりについては、地区の住民、事業者と市(行政)との協働による景観まちづくりを進め、また生け垣・花壇づくりなどの市民の主体的な取り組みによる景観まちづくりなど、さまざまな形の市民参加による景観まちづくりを推進します。

幅広い世代の市民参加を促すよう、多様な参加の機会を設けていきます。



イ 市民や事業者の理解と協力の促進

良好な景観まちづくりの実現に向けて、市民や事業者の理解と協力を促すことが求められています。

景観形成に重要な場所(景観形成地区)などにおける重点的な景観整備には、地区住民とともに取り組み、目にみえる形で実現していきます。また、景観まちづくりの基本的方向や重要な景観などについて積極的な情報提供を図り、これらを通して、市民意識を高めながら、景観形成に対する市民の理解と協力を促していきます。

市民参加の景観まちづくりに対しては、アドバイザーの派遣をはじめとする技術的援助などの支援を図るとともに、景観まちづくりに取り組むグループやリーダーの育成に努め、これらの人々と連携しながら、地区住民と市(行政)との協働をより効果的に推進します。

また、事業者に対しても景観形成への理解と協力を求めるよう、住民とともに取り組みを進めます。

ウ 公共空間における先導的な取り組み

公共空間の整備においては、景観に配慮した先導的な取り組みを進め、まちの良好な景観づくりを進めていくことが求められています。

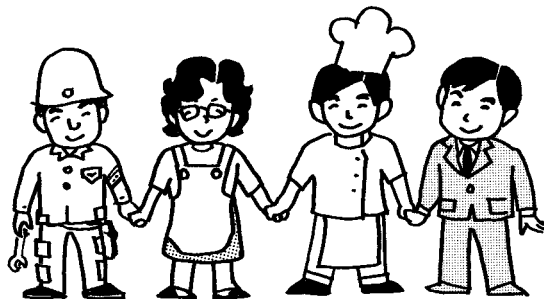
市の施策・事業において景観形成に向けて総合的な取り組みを図ります。また、国や都その他の公共・公益機関が主体となる公共事業についても、まちの良好な景観形成に資するものとなるよう協議・調整を図ります。

エ 総合的な取り組みのための体制づくり

景観形成について横断的・総合的な取り組みを継続していくために、庁内における推進体制を整えます。

推進の母体となる景観の専管組織を確立するとともに、長期的な推進スケジュールのもとに計画的な取り組みを進めていきます。

また、庁内の調整などに当っては、デザインなど高い専門性が要求されるため、景観デザインの専門家などからなる組織を設置し、景観まちづくりを推進します。



(2) 市民の協力

ア 市民の主体的な取り組み

市民は景観まちづくりの基本的方向や重要な景観などについての理解を深め、主体的に取り組み、協力していきます。

市民自ら、景観形成の主体としての認識と自覚を高めて、生け垣や玄関・庭先などでの緑化・花づくり、良好な街なみ形成に資する建物づくりや修景、地区のコミュニティ花壇づくり、川や道の清掃など、できること、身近なことから積極的に取り組みます。

また、一人からみんなへとこのような景観づくりの取り組みの輪を広げ、地域の資源を活かした魅力ある景観まちづくりを市民から発信して推進していきます。

イ 住民の合意形成

良好な街なみづくりを進めるうえでは、一定のルールが必要であり、そのためには関係者の合意形成が必要です。

それぞれの地区において住民発意でわがまちにふさわしい景観形成をめざし、また、「景観形成地区」の指定と整備、「地区計画」や「景観まちづくり協定」の導入などに向けて、住民間の合意や事業者との合意形成に努めていきます。



ウ 地区のルールに沿った取り組みの実践

市民は、市(行政)や事業者との調整・協議をふまえて、相互に協調しながら、市全体に関わる景観形成のルールや地区独自の景観形成のルールに沿った協調的な取り組みを実践していきます。

一律の規定から脱却し、地区独自のルールにもとづき、地区固有の課題を解決しながら、美しく住みよい景観まちづくりを進めていきます。

地区計画:「都市計画法」に基づき市町村が定める計画。比較的小規模な地区を対象として、地区にふさわしい環境の整備・保全を図るために、建物の用途や高さ、意匠などを規定できる。

(3) 事業者がめざすべきこと

ア 景観まちづくりへの理解とルールへの遵守

事業者は、景観まちづくりの基本的方向や重要な景観などについての理解に努めるとともに、市全体に関わる景観形成のルールや地区の景観形成のルールを遵守することはもとより、より美しい景観づくりをめざしていくことが必要です。

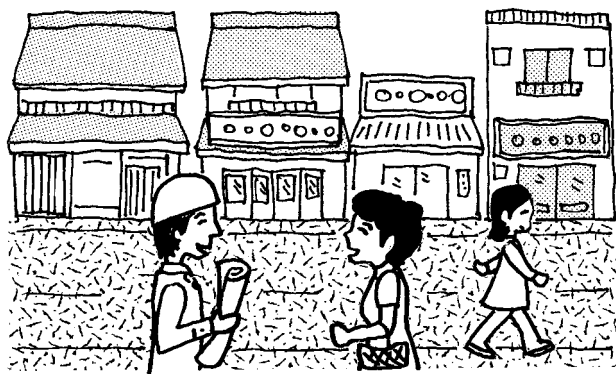
イ 地元との対話と合意形成

事業者は、良好な景観形成に資することをめざした計画をつくり、その計画についての事前の届け出や市・地区住民との事前の調整・協議など、住民との対話の手続きをふまえて、合意形成に努めることが必要です。

ウ 地場産材の活用に向けた取り組みの推進

地場産の木材などの活用とそれによる樹林の維持管理などを通して、市の風土を活かす景観形成を総合的に進めるよう、建設関連の事業者と林業関連の事業者とが連携した取り組みが期待されます。

各事業者間の組織の連携を図るとともに、木材などの供給者と設計・施工者、施主・事業主のネットワークづくり、市場性・経済性を高める流通システムと技術開発などに取り組みながら、その普及を図ることが期待されます。



2 景観形成の推進施策

「青梅市景観まちづくり基本方針」の実現に向けて、「青梅市の美しい風景を育む条例」を制定するとともに、都市計画制度の活用、景観形成事業の推進、景観まちづくり重点施策の推進に取り組みます。また、景観への関心を高める取り組みや支援施策の充実を図ります。

(1) 青梅市の美しい風景を育む条例の制定

「青梅市景観まちづくり基本方針」の実現に向けて「青梅市の美しい風景を育む条例」を制定し、景観形成の施策を明確に位置づけます。

<条例の主な内容>

- 「青梅市景観まちづくり基本方針」を景観まちづくりの基本指針として位置づけるとともに、その実現に向けて市民・事業者と市(行政)との協働の体制を整える。
- 地区の機運が高まり景観まちづくりの目標が明確になった地区を「景観形成地区」に指定し、重点的・優先的な整備を図る。
- 景観形成に重要な影響を与える事業に対して、良好な景観形成に向けた誘導を図る仕組みを整える。
- 景観まちづくりを推進するために、地区レベルなどでの市民参加の取り組みを支援する仕組みを整える。

(2) 景観への関心を高める取り組み

景観形成の取り組みについて、市民の参加と理解、協力を促していくため、市は、日頃からさまざまな機会をとらえて景観に関する意識高揚を図っていきます。

ア 情報提供

「広報おうめ」や市のホームページにおいて、景観に関する積極的な情報提供を図ります。

条例、基準などを判りやすく示すパンフレットなどを作成します。

イ 意見交換・学習の場づくり

シンポジウムや地区別の座談会などの開催により、意見交換や先進事例などに学ぶ機会を提供します。

ウ 良好な取り組みに対する表彰

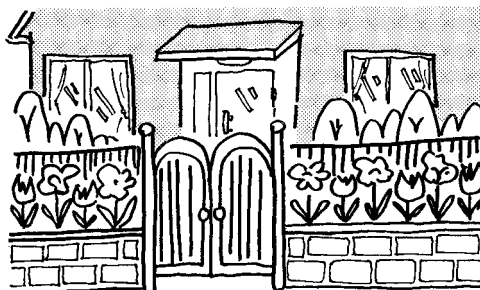
良好な景観形成に資する市民の取り組みを積極的に評価・表彰することにより、誇りと愛着の気持ちを育んでいくため、表彰制度を創設します。

○ 玄関賞

玄関先の花や美しい意匠などについて表彰します。

○ 街なみ景観賞

街なみ景観に配慮した建造物や沿道の広場・公開空地などについて表彰します。



エ 市民による景観資源の発見を促す取り組み

子どもたちも含めて幅広い世代が参加できる取り組みとして、市民による景観資源の発見を促します。見慣れた景観の再発見を通して、市民がまちの景観の素晴らしさを共有することが期待できます。

○ 景観コンクールの開催(作文、絵画、写真、ポスターなど)

学校単位での参加や幼児の参加もできます。

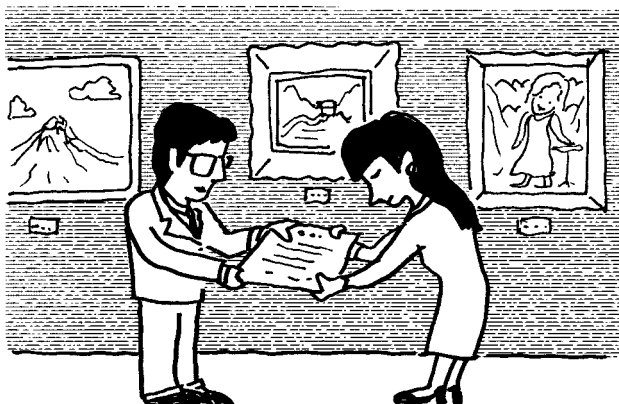
シンポジウムでの表彰や公共空間での展示などが考えられ、恒例行事として継続していくことが有効です。

○ 「青梅百景」「地域十景」などの募集・選定

市内や地域内の景観についてのイメージを豊かにし、市民・地域住民が「誇れる景観」を共有することにつながります。

○ 景観形成重要資源の指定

建造物、生け垣、石積み、橋、樹木など、良好な景観資源を指定することにより、その保全を促します。



オ 市民提案の機会づくり

暮らしのなかで親しまれている資源を活かした景観形成を図り、市民の誇りや愛着の気持ちを育てていくために、市民提案の機会をつくる取り組みを進めます。

○ 公園・散歩道などの具体の場所づくりのワークショップの開催

協働作業を通して、意識の共有を促すことにより、自ら参加して整備された場所への愛着が生まれます。また、地域住民による自主的な維持管理につながることも期待できます。

○ 公園・散歩道などの具体の場所づくりについての提案募集

市民の思いやアイデアを活かし、整備に反映します。

カ 景観まちづくり学習の促進

学校教育と連携して、「総合的な学習の時間」や「生活科」などの学習に「まちや自然とふれあう活動」を取り入れ、地域の景観やまちづくりへの関心を高めます。また、学校週5日制に対応した「まちや自然とふれあう活動」の促進を図ります。

○ まち歩き・まち探検

景観やまちづくりへの関心を高めるための第一歩となります。探検の成果を「マップ」や「かるた」にまとめることなども有効です。

○ 川や里山での活動

自然探索、冒険遊び、炭焼き体験、農業体験、森林ハイキングなど、場所に応じた多様な活動を行います。



(3) 景観形成事業の推進

景観形成を図る事業を積極的に推進していきます。

公共施設の整備など公共事業における景観整備を先導的に進めるよう、庁内で横断的・総合的に取り組みます。また、国や都、他の公共団体等が実施する公共・公益事業についても、景観上の観点が必要なものについては、協議・調整を図ります。「景観形成地区」においては、地区住民の合意を得ながら重点的・優先的な景観整備に取り組んでいきます。

景観形成に資する国や都の補助事業・モデル事業の活用を図り、円滑な事業化に努めます。

(4) 支援施策の整備

景観形成の取り組みを促す支援施策の整備を図っていきます。

ア 支援の充実

緑化のための苗木や種子の配布など、必要に応じた物的な支援を図ります。

イ 技術的援助などの制度化

景観形成に資する取り組みについて、アドバイザーの派遣などの技術的援助を制度化します。

また、景観形成について地区住民が協議し、景観まちづくりに取り組む市民団体などを認定します。



ウ 基金の創設

自然景観の保全などに向けて市民・都民に呼びかけ、「市民・緑のトラスト基金(仮称)」の設立をめざします。

基金は、森林や崖線樹林を守るために必要な土地の保有・借用、ボランティアによる森林保全や広葉樹林化の活動などに活用することを想定します。

(5) 都市計画制度の活用

良好な景観形成を都市づくりの重要課題として捉え、景観形成に十分配慮した都市計画を推進することにより、市域の景観構造を永続的に守っていくことが望めます。

そのため、「用途地域」や「高度地区」などの見直しと適切な設定を行います。また、地区レベルでの良好な景観形成に向けて、「地区計画」や「特別用途地区」などの導入・活用を図ります。

特別用途地区:「都市計画法」に基づく地域地区の制度。「特別用途地区」は、「用途地域」における用途制限などをより詳細に制限を行う補完的の制度。

用途地域:「都市計画法」に基づく最も基本的な土地利用制度。土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備や都市機能の向上を目的として、建築物の用途や容積率などを定める。

高度地区:「都市計画法」に基づく地域地区の制度。市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める。

(6) 市民の主体的な取り組み

景観まちづくりを推進していくためには、基本方針に掲げた内容を実際に目にみえる形で「実現」していくことが重要です。

そのためには、特に重要な場所、多くの市民の注目を集めるような「景観形成地区」などで、わかりやすい施策に優先的に取り組むことが効果的です。

同時に、市民一人ひとりが身近に感じられるきめ細かい施策や、市民自らも主体的に取り組める施策を積極的に進めていくことにより、市民の景観づくりへの機運の高まりを適切に支援し、継続的に草の根的な景観まちづくりを広げていくことがきわめて重要です。

そのため、市民が主体的に取り組んでいく景観まちづくりを重視して、「重点施策」を位置づけます。

重点施策は、市民が主体となり、どこでも取り組むことができ、継続的に実施していくものです。

ここでは、身近な地域の景観をそれぞれの住民が守り育てていくこと、市域の景観を市民が守り育てることへの意識を高めることの視点から、4つの重点施策を位置づけます。



ア ふるさと発見の道づくりプロジェクト

市民が自分の住む身近な場所で魅力ある資源・愛着の持てる資源を発見し、これをみんなで共有し守り育てていくために、これらを巡る魅力ある道づくりを地域の住民が主体となって進めます。

市では、地域からの希望に応じて、技術的アドバイスや情報提供などの支援を図ります。

- 地域住民による地域資源の発見と、これを結ぶ「ふるさと発見のルート」の選定
- 地域資源とその周辺の魅力を活かす道の整備
- 「ふるさと発見のルート」における散歩道の整備

イ 広葉樹の森づくりプロジェクト

樹木の荒廃を防ぐための活動の場を創出し、里山・雑木林の再生と活用を図ることをめざし、市民が力を合わせた取り組みを進めます。

市では、土地所有者等との調整を図りながら、これらに取り組む市民や市外からのボランティアなどを募り、その活動に対して技術的アドバイスや情報提供などの支援を図ります。

- 山地や丘陵の広葉樹林化のための植樹活動
- 森林浴の場やハイキングコースの整備
- 雑木林の再生、里山づくり
- 森に関するボランティア団体との連携

ウ 身近な水辺再生プロジェクト

川を活かした魅力ある景観の創出や水辺の憩いの場づくりをめざし、市民が力を合わせた取り組みを進めます。

これらに取り組む市民や市外からのボランティアなどを募り、その活動に対して技術的アドバイスや情報提供などの支援を図ります。

- 水辺の自然観察、水質調査・生き物調査
- 多自然型の水辺づくり
- 水遊びのできる空間づくり、水辺の散策ルートづくり
- 水辺環境の美化活動



エ 子どもたちの地域体験プロジェクト

市民の主体的な取り組みを進めていく基礎として、一人ひとりの意識づくりを促します。

特に、子どものころから地域のなかでの遊びやさまざまな体験を通して、楽しみながらまちへの関心を自然と身に付けていく場と機会の充実を図ります。学校、地域、家庭が連携して、子どもたちの地域体験を促していきます。

- 遊びの場と機会の充実(探検、冒険遊び、自然観察、凧揚げ、散策など)
- 子どもたちのまちづくり体験ワークショップの開催
(地域探検、かるたづくり、公園・広場計画づくりなど)
- 地域ぐるみのまちづくり体験の充実(子供会、自治会など)

(7) 市民と市との連携の強化

市民が主体的に景観まちづくりを進めていくうえでは、地域を良く知っている自治会や、自治会の区域にとらわれないまちづくりグループなど、組織的な活動が重要な役割を果たします。そのため、市と市民との連携を強め、NPO組織づくりの支援、自治会や商業・工業など既存の組織の活用を図ることが望まれます。

また、市民と市の協働による景観まちづくりを進めていくために、開かれた協議の場(まちづくり広場)などの仕組みを整えることが望まれます。

住 民:市内に住所を有する人または一定の地域内に居住する人。

市 民:市の景観に接し、享受する全ての人。市内に在住(住所を有する人および居住する人)・在勤・在学している人、市内に土地や建築物等に関する権利を持つ人、観光やボランティア活動などのために市を訪れる人。

事業者:市内で商業、工業、建設業その他の事業活動を行う者。

3 景観形成の推進体制・スケジュール

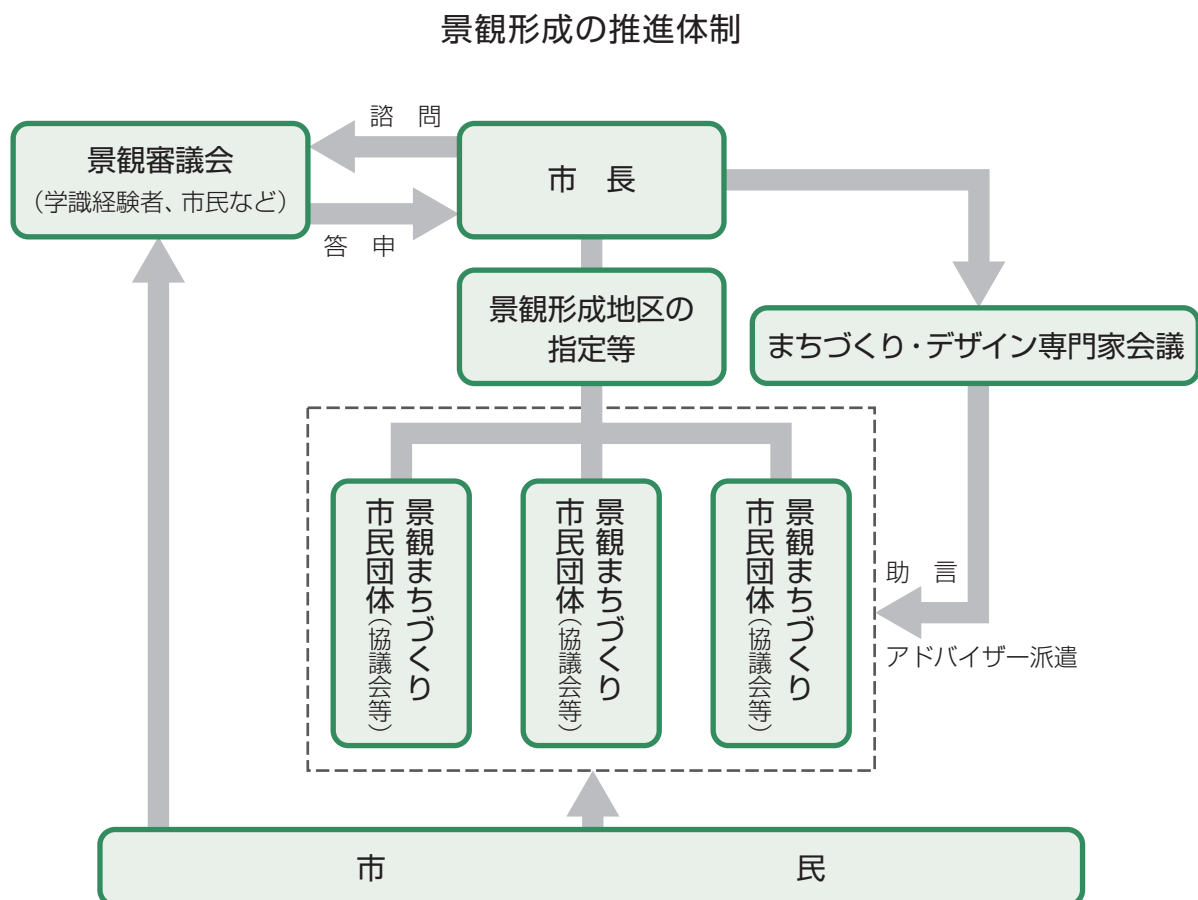
景観形成を推進していくために、市民が積極的に関わっていく仕組みを整えるとともに、景観行政組織の確立を図ります。また、短・長期的なスケジュールのもとで計画的に取り組みを進めます。

(1) 市民参加の仕組みづくり

景観形成を推進していくうえでは、市民が継続的に関わっていくための仕組みを整えることが重要です。

市民が主体的に景観まちづくりを進めていくルールづくりや景観計画づくりをめざすなど、取り組みの気運が高まってきた場合には、その活動を積極的に支援していきます。そのため、一定の地区や一定のテーマについて景観まちづくりを進めようとする市民団体（地区景観形成協議会など）への支援を制度化します。

また、「青梅市の美しい風景を育む条例」の運用をはじめ、景観形成の推進にあたって重要な事項を審議する「景観審議会」を設置し、その委員構成に「市民」を含めます。景観形成の過程において、市民意向を継続的に反映していく仕組みを整えます。



(2) 景観行政組織の確立

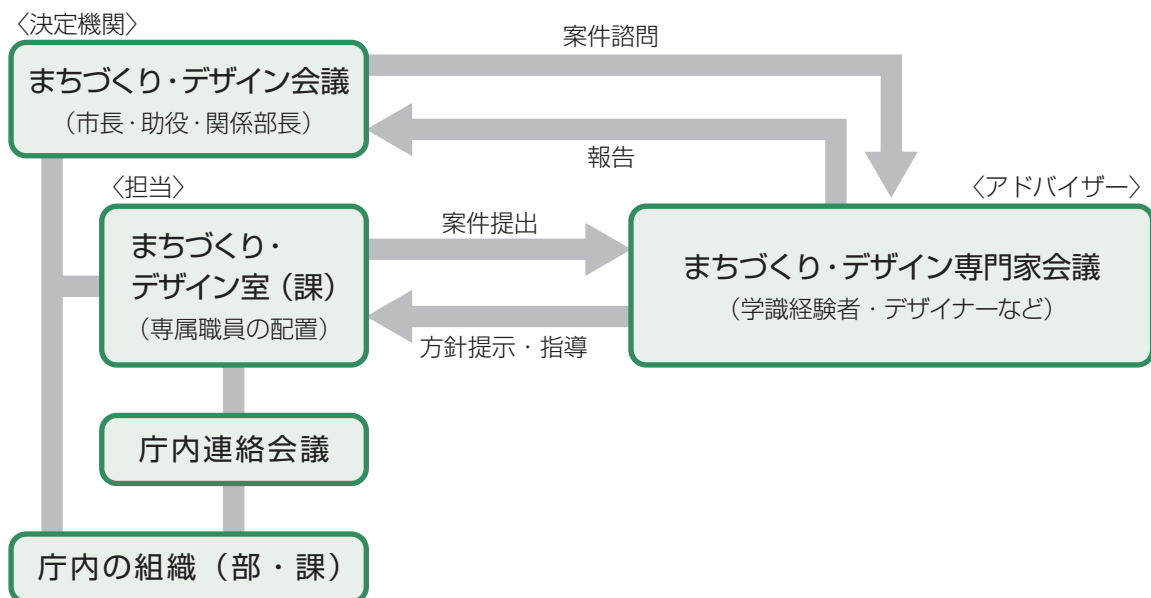
良好な景観形成は、限られた場所や単体の物を対象に、個別の取り組みを積み重ねることだけでは実現できません。市全体の景観に関わる取り組みを統括的に扱い、意識的に進めていき、かつ継続的な景観行政が重要です。

そのためには、まちづくり・デザインに関する各種の取り組みを明確に位置づけて推進する必要があります。同時に、より良い施策を生み出していくための「人(人材の力を活かし育てること)」と「仕組み(人材が活躍できる仕組みづくり)」が必要です。

こうしたことから、まちづくり・デザインを専管する組織を確立します。

また、専管組織とあわせて、具体の施策実施にあたる庁内の各部門(部・課)が多様に関わって景観の質を総合的に高めていくよう、一丸となって取り組む必要があります。

景観行政の組織図(概念図)



(ア) まちづくり・デザイン会議(以下「デザイン会議」と記述)

- 市長、助役、関係部長により構成する会議。
- 「デザイン会議」は、まちづくり・デザインに関する取り組み方針などの位置づけや、その着実な実施を統括(監督)する。
- 事務局は、「まちづくり・デザイン室(課)」が担当する。
- 直属の諮問機関として「まちづくり・デザイン専門家会議」(以下「専門家会議」と記述)を持ち、「デザイン会議」は、市が行う事業、国や都、他の公共団体等が実施する公共・公益事業に関して、景観形成の方針やデザインについて、答申を受ける。
- 「デザイン会議」は、「専門家会議」に対して、「青梅市の美しい風景を育む条例」に基づいて市長が行う協議・助言・指導・要請・決定に関して、必要に応じて助言を求める。
- 「デザイン会議」は、「専門家会議」に対して、「青梅市の美しい風景を育む条例」に基づく「景観審議会」、および、「景観形成地区」や「景観まちづくり市民団体」への助言、アドバイザーの派遣を求める。

(イ) まちづくり・デザイン室(課)(以下「デザイン室」と記述)

専属の職員を配置し、部課として位置づける。また、「デザイン会議」の事務局としての実務を担い、次のような役割を果たす。

- 景観に関わる総合的な窓口となり、情報を集約する。
 - ・ 「青梅市の美しい風景を育む条例」に基づく運用(届け出の受理、助言、指導)
 - ・ 公共事業(庁内各部・課の管轄する事業、国や都、他の公共団体等が実施する公共・公益事業)の案件の窓口
 - ・ 「景観審議会」の事務局
 - ・ 市民グループ(景観まちづくり市民団体)との連絡窓口
 - ・ 市民の景観意識高揚のための事業実施および景観に関する相談窓口
- 「専門家会議」との連携を図る。
 - ・ 「専門家会議」への案件の提出などの窓口
(専門家会議での方針・デザイン検討を要する案件、景観形成地区や景観まちづくり市民団体へのアドバイザーの派遣など)
- 庁内の調整・伝達を行う。
 - ・ 関連部・課との調整・協議
 - ・ 「専門家会議」での検討結果(方針・デザイン)などについて関連部・課への伝達
- 「デザイン会議」の事務局としてとりまとめを行う。
 - ・ 案件の集約、結果報告
 - ・ 「デザイン会議」の審議記録などの作成

(ウ) まちづくり・デザイン専門家会議

- 景観形成やデザインに関する専門的学識を持つ者(コンサルティング・デザイナー)により構成し、景観形成の方針や計画、具体の事業について助言を行う。
- 「デザイン会議」からの諮問を受けて、専門的な立場から、公共事業に関する方針・デザインを検討し、報告(助言)する。
- 「青梅市の美しい風景を育む条例」に基づいて市長が行う協議・助言・指導・要請・決定に関する助言を行う。
- 地域へのアドバイザーの派遣、指導・助言などの技術的支援を行う。

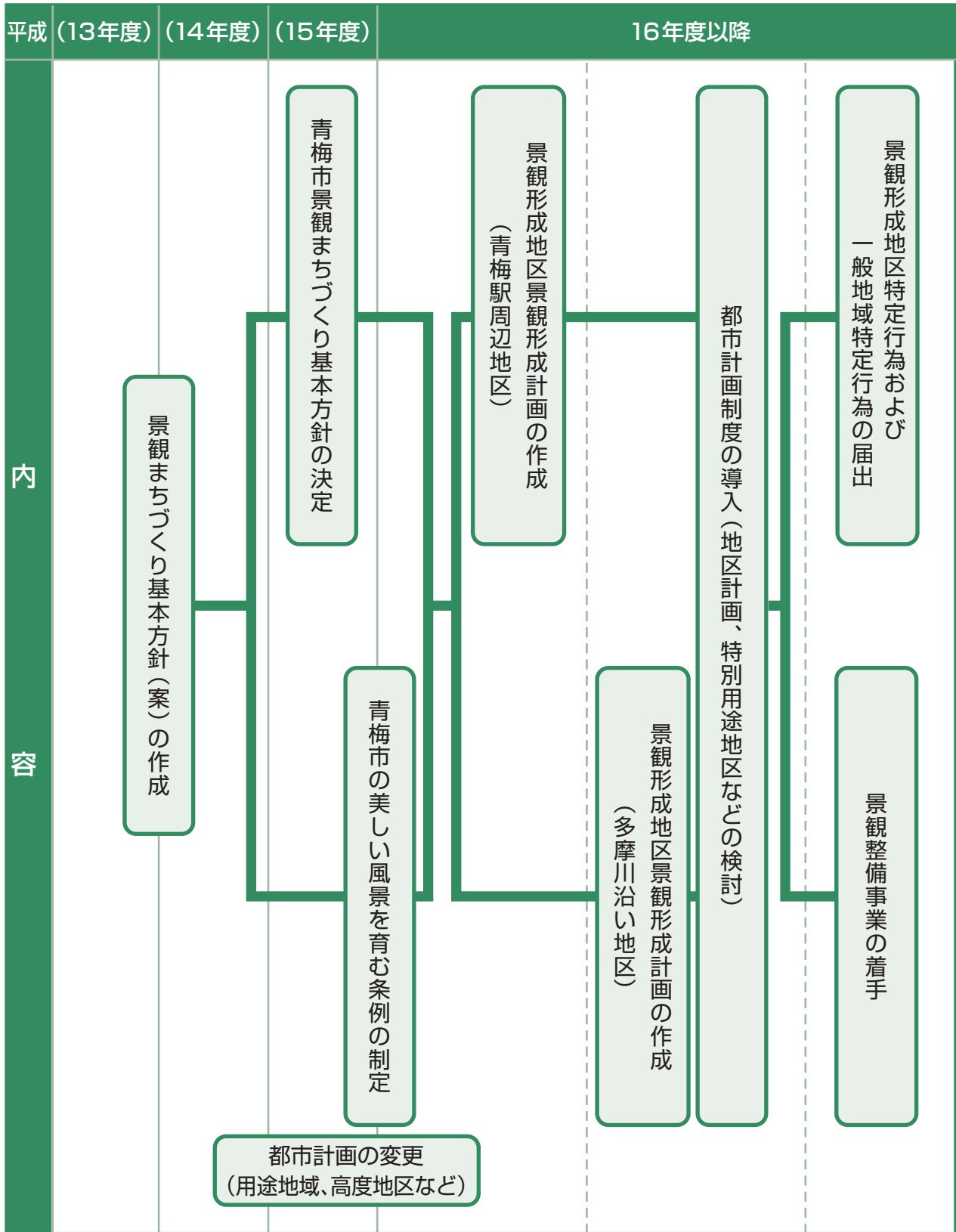
(エ) 庁内連絡会議

- 景観に関する関連部・課の事業などに対する連絡調整を行う。
- 都市計画制度の導入、景観形成基準の設定などについて、庁内での合意形成を図る。
 - ・用途地域、高度地区、地区計画、特別用途地区の検討
 - ・条例に基づく基準などの検討



第2回景観まちづくりシンポジウム
(福祉センター)

(3) 景観施策推進スケジュール



ア 平成15年度事業

青梅市景観まちづくり基本方針を決定し、「青梅市の美しい風景を育む条例」の制定に向けて取り組みます。

また、景観行政推進の母体となる庁内組織の検討、景観形成重点検討地区の検討と景観形成計画(案)の作成に着手し、まちづくり・デザイン専門家会議の設置準備を進めます。

- 青梅市景観まちづくり基本方針の決定
- 「青梅市の美しい風景を育む条例」の議会上程
- 用途地域等の見直しに伴う青梅市原案の策定(用途地域および高度地区など)
- 景観形成重点検討地区の検討に着手
- まちづくり・デザイン専門家会議の設置準備

イ 平成16年度以降の事業

(ア) 第1段階

景観形成重点検討地区(青梅駅周辺地区)における景観形成計画(案)の検討を進めます。また、まちづくり・デザイン専門家会議を設置し、公共事業や景観形成地区での検討などに対して必要な助言を行います。

- 「青梅市の美しい風景を育む条例」の制定
- 景観形成重点検討地区(青梅駅周辺地区)の検討と景観形成計画(案)の作成
- まちづくり・デザイン専門家会議の設置
- 景観まちづくりシンポジウムの開催
- まちづくり・デザイン室(課)の設置
- まちづくり・デザイン会議、庁内連絡会議の設置
- 用途地域等の都市計画変更(決定)

(イ) 第2段階

景観形成重点検討地区(多摩川沿い地区)における景観形成計画(案)の検討を進めます。また、区域決定した景観形成地区内における建築等に係る行為(景観形成地区特定行為)および市内全域における一定規模以上の建築等に係る行為(一般地区特定行為)の届け出の受理・指導を行います。

市民の関心を高めていくため、コンクールや市民による景観資源の発見を促す取り組みなどを進めます。

- 景観形成重点検討地区(多摩川沿い地区)の検討と景観形成計画(案)の作成
- 景観形成地区内における建築等に係る行為(景観形成地区特定行為)の届け出・受理
- 一定規模以上の建築等に係る行為(一般地区特定行為)の届け出・受理
- 地区計画および特別用途地区などの都市計画制度の導入の検討
- 青梅市景観審議会の設置
- 景観コンクールの実施(作文、絵画、写真、ポスターなど)
- 青梅百景、地域十景などの募集・選定
- 景観まちづくりシンポジウムの開催

(ウ) 第3段階

景観形成地区における景観整備事業に着手します。

市民の関心の高まりを受けて市民主体の景観形成を進めていくため、景観まちづくり重点施策の推進を図るとともに、表彰制度の創設や景観形成重要資源の指定、基金の創設を進めます。

- 景観形成計画に位置づけられた景観整備事業の実施および支援
- 景観まちづくり重点施策の推進
- 玄関賞や街なみ景観賞などの選定・表彰
- 景観形成重要資源の指定
- 市民・緑のトラスト基金(仮称)の創設
- 景観まちづくりシンポジウムの開催

資料



景観まちづくり基本方針の策定の経緯

景観まちづくり基本方針の策定の経緯

良好な景観形成を通して、美しい風景都市・青梅をめざしていくための指針とする「青梅市景観まちづくり基本方針」の案については、平成13年10月に「青梅市景観まちづくり懇談会」を設置し、平成13・14年度の2か年をかけて調査・検討を行いました。

懇談会においては、市民アンケート調査(347人回答)、シンポジウム(184人参加)、広報おうめ特集号による意見募集(2回、延べ288件応募)および座談会(8回、延べ206人参加)を通して寄せられた市民の意見等を参考に検討・審議を行いました。そして、平成15年3月に「青梅市景観まちづくり基本方針」をまとめ、市長に提言しました。

市では、この提言をもとに市内での調整を行い、平成16年2月に「青梅市景観まちづくり基本方針」を決定しました。

青梅市景観まちづくり懇談会の委員名簿

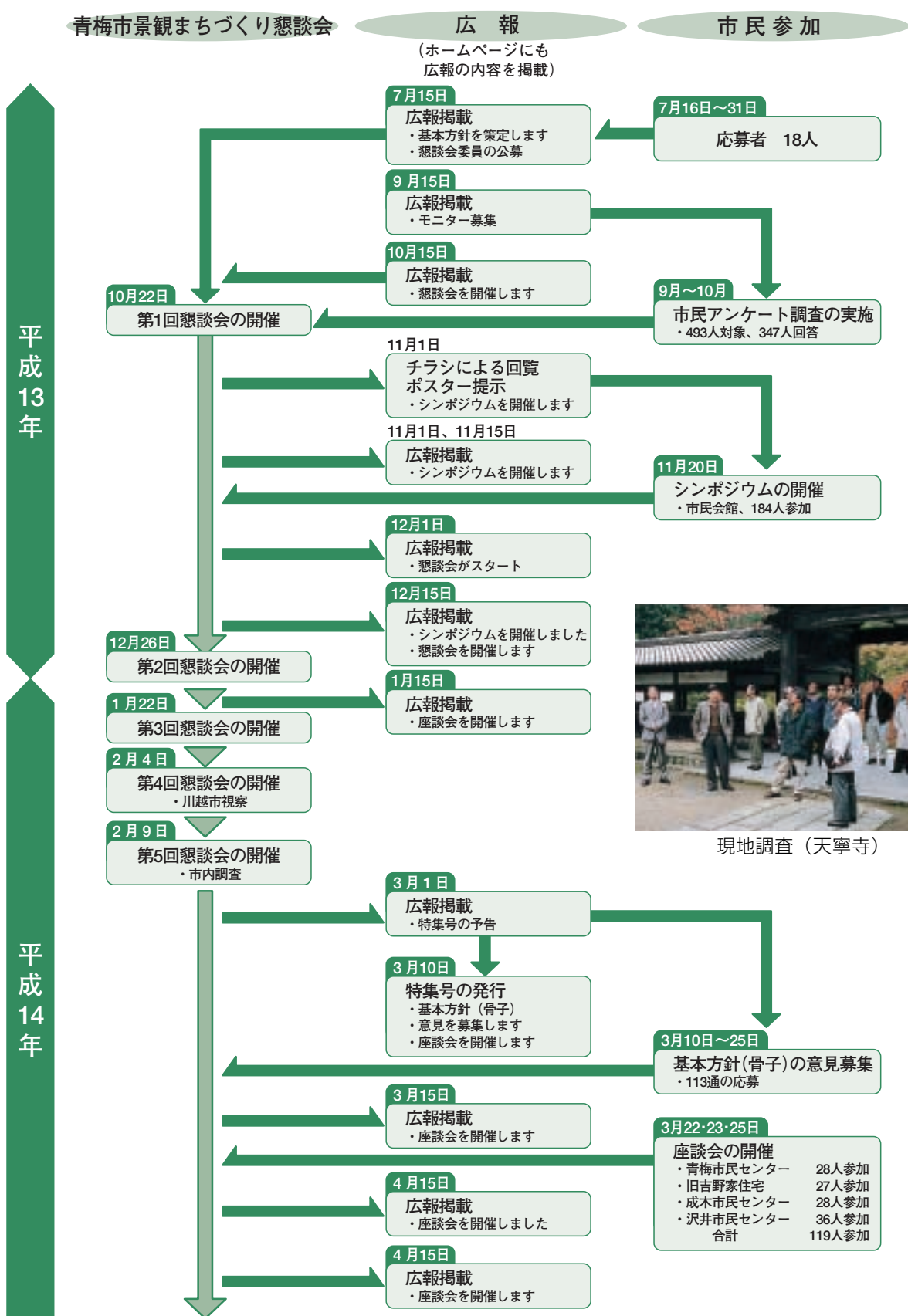
区 分	氏 名	役 職 等
市議会議員	木下 克利	市議会議員
	須崎 昭	市議会議員
	○西村 弘	市議会議員
学識経験者	◎篠原 修	東京大学教授
	中井 検裕	東京工業大学教授
	鳥越けい子	聖心女子大学教授
	和多 治	横浜国立大学助手
	金嶽 義男	青梅市文化財保護審議会会長
関係行政機関の職員	町田 修二	東京都都市計画局市街地企画課長
各種団体の代表者	大内 功	青梅市自治会連合会会長
	野 嵩 弘	青梅商業協同組合理事長
	下野 一郎	青梅青年会議所理事長
	増田 憲一	青梅市中学校校長会
	新井 一寿	東京都建築士事務所協会西多摩支部
青梅市民 〔公募〕	井上 一郎	青梅市在住者
	片桐まさ子	青梅市在住者

(敬称略、◎：会長、○：副会長)

青梅市景観まちづくり懇談会の開催状況

回数	開催日	協議・検討の内容
第1回	平成13年 10月22日	<ul style="list-style-type: none"> ○青梅市景観まちづくり懇談会の会議の公開に関する取扱要領(案)について ○青梅市景観まちづくり基本方針の策定について ○景観まちづくりアンケート調査について ○景観まちづくりシンポジウムについて ○青梅市景観まちづくり懇談会日程について
第2回	12月26日	<ul style="list-style-type: none"> ○青梅市の現況分析について ○青梅市の景観に関する課題について ○「青梅市景観まちづくり基本方針(素案)」の骨子について ○今後の日程について
第3回	平成14年 1月22日	<ul style="list-style-type: none"> ○青梅市の景観の課題について ○青梅市の景観形成の目標像について ○目標達成のための方策とそのイメージについて
第4回	2月4日	<ul style="list-style-type: none"> ○先進地視察 ・埼玉県川越市
第5回	2月9日	<ul style="list-style-type: none"> ○市内現地調査 ・市域中央部、多摩川周辺および西部地域
第6回	5月31日	<ul style="list-style-type: none"> ○先進地視察および市内現地調査について ○広報おうめ特集号による意見募集の結果について ○青梅市景観まちづくり座談会の報告について ○青梅市景観まちづくり基本方針(案)について
第7回	8月27日	<ul style="list-style-type: none"> ○青梅市景観まちづくり基本方針(案)について
第8回	10月15日	<ul style="list-style-type: none"> ○景観まちづくり関連施策の経緯について ○青梅市景観まちづくり基本方針(案)について ○青梅市景観まちづくり条例(案)について ○座談会の開催について ○今後の日程について
第9回	11月16日	<ul style="list-style-type: none"> ○市内現地調査 ・東部地域および北部地域
第10回	平成15年 1月29日	<ul style="list-style-type: none"> ○市内現地調査報告(第9回懇談会)について ○青梅市景観まちづくり座談会の報告について ○広報おうめ特集号による意見募集の結果について ○景観まちづくり関連施策の経緯について ○青梅市景観まちづくり基本方針(案)について ○青梅市風景条例(案)について ○第2回青梅市景観まちづくりシンポジウムについて ○今後の日程について
第11回	3月8日	<ul style="list-style-type: none"> ○青梅市景観まちづくり基本方針(案)について ○青梅市風景条例(案)について ○提言書の提出

青梅市景観まちづくり基本方針の策定経過



青梅市景観まちづくり懇談会

広報

(ホームページにも
広報の内容を掲載)

市民参加

平成
14
年

5月31日
第6回懇談会の開催

8月27日
第7回懇談会の開催

10月15日
第8回懇談会の開催

11月16日
第9回懇談会の開催
・市内調査

1月29日
第10回懇談会の開催

3月8日
第11回懇談会の開催
・提言

8月15日
広報掲載
・懇談会を開催します

10月1日
広報掲載
・懇談会を開催します

11月1日
広報掲載
・特集号の予告

11月3日
特集号の発行
・基本方針(素案)
・意見を募集します
・座談会を開催します

11月15日
広報掲載
・座談会を開催します

12月15日
広報掲載
・座談会を開催しました

1月15日
広報掲載
・座談会を開催します

2月17日
チラシによる回覧
ポスター提示
・シンポジウムを開催します

3月1日
広報掲載
・シンポジウムを開催します
・懇談会を開催します

3月21日
広報掲載
・特集号の予告

3月21日
特集号の発行
・基本方針(案)まとまる



座談会(旧稲葉家住宅)

11月3日~30日
基本方針(素案)の意見募集
・155通の応募

11月21・22・23日
座談会の開催
・長淵市民センター 16人参加
・小曾木市民センター 19人参加
・旧稲葉家住宅 25人参加
・梅郷市民センター 27人参加
合計 87人参加

3月8日
シンポジウムの開催
・福祉センター、117人参加



懇談会(福祉センター)

平成
15
年

平成
16
年

青梅市景観まちづくり基本方針の決定(平成16年2月)

青梅市景観まちづくり基本方針

～美しい風景都市・青梅をめざして～

平成16年(2004年)3月発行

発行 青 梅 市

〒198-8701 東京都青梅市東青梅1-11-1

TEL 0428(22)1111(代表)

編集 青梅市都市開発部都市計画課

TEL 0428(24)2375



古紙配合率100%
白色度85%再生紙を使用しています

