

青梅市都市計画 マスタープラン



平成26年5月



青梅市

ごあいさつ

私たちのまち青梅は、都心近郊にありながら、美しい川が流れ、みどり豊かな野山に囲まれ、先人たちから培われ受け継がれた歴史・文化があります。また、首都圏においては業務核都市、東京都においては核都市に位置付けられ、業務・商業、文化・サービスなどの機能を備えた広域連携拠点としての役割が期待されています。

近年、人口減少社会の到来や超高齢化社会の本格化、大震災を契機とした安全・安心への意識の高まり、高度成長期に整備した社会資本の老朽化対策など、青梅市を取り巻く社会環境は、大きく変化しています。

こうしたことを背景に、このたび、目標年次を10年後の平成35年度とし、青梅市都市計画マスタープランの改定を行いました。改定した新たなプランは、第6次青梅市総合長期計画を基本に、市民の皆様からご意見、ご提案をいただき、都市計画の基本的な方針を定めたものです。

まちの将来像「みどりと清流、歴史と文化、ふれあいと活力のまち 青梅」を実現するため、「豊かな緑と清流に恵まれた美しい青梅を守り育てよう」、「安全で安心な暮らしの中で人と人の心がふれあうまちにしよう」、「地域資源や市民の力を生かした活気ある産業で雇用が生まれるまちにしよう」という3つの目標をかかげ、市民の皆様との協働により、まちづくりを推進してまいります。

最後に、都市計画マスタープランの改定にあたりまして、ご尽力を賜りました懇談会委員ならびに審議会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました市民の皆様と関係各位に衷心より厚くお礼申し上げます。

平成26年5月

青梅市長 竹内 俊夫

都市計画マスタープランの改定にあたって

都市計画の現場には、多くの異なる価値観の葛藤があります。開発か、保全か。経済発展か、生活環境か。機能か、デザインか。個の利益か、集団の利益か。都市計画とは、これらを両立させる答えを見つけ、美しく、快適で、活気に満ちた都市を造り出す一連の実践です。そして都市計画マスタープランは、実践を導く羅針盤として、都市計画の基本的な方向を示すものです。

青梅市では、平成11年度に最初の都市計画マスタープランを策定しました。この間、人口減少や高齢化の到来など、市を取り巻く状況の変化とともに、都市計画をはじめ各種権限の地方分権化が進んできています。今回改定したマスタープランは、およそ2年間の歳月をかけて、懇談会・座談会・パブリックコメントなどの様々な形で市民の皆様にご意見をいただきました。地域のことは地域で決めるということが分権の本質です。このマスタープランが、青梅市の魅力である豊かな自然や歴史・文化の中で、より良い青梅のまちづくりを導いていくことを期待します。

結びに、マスタープランの改定に当たり、貴重なご意見やご提言をいただきました懇談会委員ならびに審議会委員の皆様、ご協力をいただきました全ての市民や関係者の方々に、心から感謝申し上げます。

平成26年5月

青梅市都市計画マスタープラン等懇談会
会長 中井 検裕
(東京工業大学教授)

目 次

序 章	都市計画マスタープランの改定について	1
1	都市計画マスタープランの位置づけと役割	2
	(1) 都市計画マスタープランとは	2
	(2) 青梅市都市計画マスタープランの位置づけ	2
	(3) 求められる役割	2
2	改定の背景	3
3	改定の体制と流れ	3
4	目標年次と計画フレーム	4
	(1) 目標年次	4
	(2) 将来人口	4
5	都市計画マスタープランの構成	5
第1章	青梅市の現況と課題	7
1	青梅市の特性	8
	(1) 位置および地勢	8
	(2) 沿革	8
	(3) 広域交通体系	9
	(4) 広域計画における位置づけ	10
2	青梅市の現況動向	13
	(1) 人口・世帯数等	13
	(2) 土地利用・建物状況等	15
	(3) 産業	18
	(4) 市民交通流動	22
	(5) 面的整備と都市施設の整備状況	24
3	社会経済情勢の変化とまちづくりの視点	32
	(1) 社会経済情勢の変化	32
	(2) まちづくりの視点	36
4	青梅市の現況動向からみたまちづくりの課題	38
第2章	まちづくりの目標	41
1	都市の将来像とまちづくりの目標	42
	(1) 将来像	42
	(2) まちづくりの目標	42
2	将来都市構造	44
	(1) 骨格交通軸	44
	(2) 多摩川景観軸	44
	(3) 土地利用のゾーン構成	44
	(4) 拠点	46

第3章 まちづくりの基本方針(全体構想) 49

1	土地利用の方針	50
	(1) 市街化区域の土地利用方針	50
	(2) 市街化調整区域の土地利用方針	51
2	交通体系の整備方針	55
	(1) 道路網の整備方針	55
	(2) 公共交通の充実の方針	57
3	自然環境の保全・活用と都市環境形成の方針	61
	(1) 自然環境の保全・活用の方針	62
	(2) 市街地の緑地等確保の方針	63
	(3) 低炭素まちづくりの方針	63
4	景観形成の方針	67
	(1) 地域独自の骨格的・構造的な要素を生かす景観形成の方針	67
	(2) 協働による都市景観の形成	69
5	河川・下水道等の整備方針	72
	(1) 河川の整備方針	72
	(2) 下水道等の整備方針	73
6	安全・安心のまちづくりの方針	76
	(1) 災害に強いまちづくりの方針	76
	(2) 人にやさしいまちづくりの方針	78
	(3) 犯罪から市民生活を守るまちづくりの方針	79
7	産業環境の整備方針	82
	(1) 身近に働く場のある産業まちづくりの方針	83
	(2) 観光まちづくりの方針	84

第4章 地域別のまちづくりの方針(地域別構想) 89

1	東部地域のまちづくりの方針	91
	(1) 土地利用の方針	93
	(2) 交通体系の整備方針	95
	(3) 自然環境の保全・活用と都市環境形成の方針	97
	(4) 景観形成の方針	98
	(5) 河川・下水道等の整備方針	99
	(6) 安全・安心のまちづくりの方針	100
	(7) 産業環境の整備方針	101
2	西部地域のまちづくりの方針	104
	(1) 土地利用の方針	106
	(2) 交通体系の整備方針	107
	(3) 自然環境の保全・活用と都市環境形成の方針	108
	(4) 景観形成の方針	108
	(5) 河川・下水道等の整備方針	109
	(6) 安全・安心のまちづくりの方針	110
	(7) 産業環境の整備方針	110

3	北部地域のまちづくりの方針	114
	(1) 土地利用の方針	116
	(2) 交通体系の整備方針	117
	(3) 自然環境の保全・活用と都市環境形成の方針	117
	(4) 景観形成の方針	118
	(5) 河川・下水道等の整備方針	118
	(6) 安全・安心のまちづくりの方針	119
	(7) 産業環境の整備方針	119
4	多摩川沿い地域の整備方針	122
	(1) 上流地域の整備方針(神代橋から上流)	122
	(2) 中流地域の整備方針(神代橋から調布橋)	123
	(3) 下流地域の整備方針(調布橋から下流)	123
5	中心市街地地域の整備方針	128
	(1) 青梅駅周辺地区の整備方針	128
	(2) 東青梅駅周辺地区の整備方針	130
	(3) 河辺駅周辺地区の整備方針	131

第5章 都市計画マスタープランの推進に向けて 135

1	協働のまちづくりに向けて	136
	(1) 協働のまちづくりの推進	136
	(2) 市民や事業者との協働によるまちづくり	137
	(3) 地域の特性に合わせたまちづくりの推進	138
2	これからの時代の都市経営について	139
	(1) 新たな公共サービスを担う市民協働、公民連携のしくみづくり	139
	(2) スtockマネジメント手法の導入による社会資本全般の維持管理と長寿命化	139
3	都市計画マスタープランの適切な見直し	139

資料編 141

1	視点と課題の整理・見直しの方向性・目標と施策の関連性	142
	(1) まちづくりの視点と課題の整理(第1章)	142
	(2) 目標設定と都市計画マスタープラン見直しの方向性(第2章)	144
	(3) まちづくりの目標と各方針における施策の関連性の整理(第2章・第3章)	146
2	策定体制と経過	152
	(1) 青梅市都市計画マスタープラン等懇談会	152
	(2) 青梅市都市計画マスタープラン検討委員会	152
	(3) 青梅市都市計画マスタープラン検討委員会 都市計画部会	152
	(4) 策定経過	153
3	青梅市都市計画マスタープラン等座談会の実施状況	154
4	青梅市都市計画マスタープラン改定(原案)にかかるパブリックコメント実施結果	157
5	用語解説	163