

## 2 青梅駅周辺景観形成地区

### (1) 景観形成地区

「景観形成地区」は、優れた景観づくりを計画的に進めていく地区として「青梅市の美しい風景を育む条例」にもとづいて定めるものです。指定を受けた地区は、積極的に景観整備・修景を進めていくための景観形成計画を策定します。また地区内で建築物等の新築・増築・改築や意匠の変更などの行為を行う場合は、この条例による届出が必要になります。そして、届出の行為は景観形成基準に適合することが必要になります。

### (2) 青梅駅周辺景観形成地区の区域

平成17年に、「里山と川に包まれ 歴史が息づき 文化の薫る魅力あるまち」を目標とする「青梅駅周辺地区景観形成基本計画」を策定しました。この基本計画の対象区域は、青梅駅を中心に、東の勝沼から西は日向和田まで、北の青梅丘陵と南の多摩川に囲まれた概ね旧青梅町の範囲(約423ha)としています。

このうち特に歴史・文化・産業の中心地として発展し、青梅宿の街なみを伝える西分町から森下町の青梅街道沿いを中心とした区域を「青梅駅周辺景観形成地区」(約28ha)と定めます。

この地区は、江戸後期から昭和初期までに建てられた町屋・<sup>たなぐら</sup>店蔵・土蔵・石蔵・看板建築など、まちの歴史・文化・産業と密接なかわりを持つ多様な建物が、街なみを特徴づけています。一方、近年建替え等が進むなかで、特に積極的に修景整備を図る必要性・緊急性が高い地区でもあります。

青梅駅周辺景観形成地区の区域



### 3 景観形成計画

#### (1) 景観形成の目標

「里山と川に包まれ 歴史が息づき 文化の薫る魅力あるまち」

まちを包む里山と川、暮らしに根ざした歴史・文化が重なって紡ぎだされる味わい深い風景を活かし、その印象的な姿や音、光、それらの記憶までも満喫できる、魅力あるまちをめざします。

こうした魅力ある風景を活かした商業などの生業(なりわい)や文化を楽しめる生き活きとした暮らしの舞台、安心な暮らしの舞台となるまち、そして、多くの来訪者も迎えて心のふれあいや賑わいが広がっていく活力あるまちをめざします。

#### (2) 景観形成の方針

##### ア 住んでいる人が誇りを持てる暮らしの風景づくり

住んでいる人たちのそれぞれの価値観を大切にしながら、わがまちへの誇りを感じられる様々な風景資源を地域の共有資産として大切にします。

時代を経て受け継がれてきた「本物の魅力」を大切に守り、かつての姿を伝えながら現在の暮らしに活かすものと新たにつくりだすものとの調和を図り、暮らしを楽しむ舞台にふさわしいまちの風景を育てます。

風景づくりは、将来に誇れるまちの資産をつくり、次の世代に受け継いでいくことであり、志ある人の輪を広げ、市民、事業者、行政が連携して地域全体で取り組みます。

##### イ 青梅宿の風情を活かした賑わい・交流のまちづくり

青梅宿の風情を活かして、市民はもとより、多くの観光客や青梅ファンを迎え、青梅宿や周辺を巡り、交流を楽しむまちとしての賑わいを取り戻します。

青梅宿の趣のある街なみや人をもてなす店先づくり、ゆっくりと散策・休憩できる空間づくり、訪れた人も参加してまちを楽しむ体験づくりなどにより、来訪者を積極的に迎え入れます。

多くの人を誘い、魅力ある風景を活かした新たな交流拠点とこれらをつなぐ道を整え、地域全体を結んで賑わいのあるまちづくりを進めます。

### (3) 景観形成計画

景観形成計画は、道路や公園などの公共施設と街なみを形成する建築物の整備を進めていくための計画です。

#### ア 街なみと一体となった魅力ある道をつくる

- ・青梅駅や青梅宿を訪れた人に地区全体の魅力を楽しんでもらうよう、風景の魅力を活かした拠点的な空間を結んで、まちと丘陵・多摩川をつなぐ道のネットワークをつくります。
- ・沿道の街なみや地形が作り出す魅力ある風景を活かしその魅力を引き立てる道をつくとともに、サインなどでわかりやすい情報提供を図り、人々を地区全体へと誘います。

##### (ア)商店街や駅前を結ぶ道

- ・住む人も訪れる人も、青梅宿の街なみ散策、店先での交流や買物を楽しめるよう、快適でゆとりある歩行者空間の確保、まちの魅力をわかりやすく示す案内や情報発信機能の充実を図ります。
- ・青梅街道では、青梅宿の街なみと調和した歩道整備とともに、周辺の景観を阻害しない道路附属物の配置・意匠などに配慮します。飲食店等が多くある駅周辺では親しみの感じられる横丁の道づくりを図ります。

##### (イ)こじんまりとした路地や坂道

- ・こじんまりとした路地空間や、坂道・段丘端部の道を活かして、まちを包む青梅丘陵や多摩川・長淵丘陵方向への伸びやかな眺望をゆっくりと味わえる、魅力ある歩行空間の充実を図ります。また、周辺の景観を阻害しない道路附属物の配置・意匠などに配慮します。

#### イ くつろぎ、交流を楽しむ公園・広場空間をつくる

- ・地区の玄関口となる青梅駅前広場において、まちの第一印象を高めるとともに、待ち合せや交流を楽しむ場となる、人優先のゆとりある空間づくりを進めます。
- ・既存の公園等を活かして、住む人・訪れる人がくつろぎ、コミュニティの交流を促す場ともなる公園・広場空間の充実を図ります。

#### ウ まち全体の風景の魅力を高め街なみを整える

- ・地区内の建築物等については、建物の形態や色彩、意匠、沿道部の空間づくりなどに配慮し、周辺の街なみとの調和と、まちを包む青梅丘陵や山なみへの眺めの保全を図ります。
- ・青梅宿の街なみを特徴づけている歴史的な建築物等については、町屋、店蔵や看板建築など各時代の特徴のある建物形態や、流行を取入れた素材・意匠等を大切に、それぞれの特徴を守り活かすように積極的に修理や修景を図ります。
- ・歴史的建築物等の雰囲気を活かした飲食・交流施設などとしての利用や、断熱・水周りの改善など、現代のニーズを満たしながら建物の活用を図ります。

#### エ 歴史・自然資源を暮らしに活かし育てる

- ・地域に根ざした祭り・交流のシンボルとして山車蔵の活用を図ります。
- ・沿道の歴史的資源や自然資源を、街なみを彩る大切な景観資源として活かし、誇りの持てる暮らしの風景を次の世代に伝えていきます。
- ・石積み（ついじ）や水路、特徴的な樹木などのなかでも特に重要な資源

などについて、その保全と育成に向けた取組みを進めていきます。

#### (4) 公共施設の整備計画

##### ア 七兵衛通り～住吉神社周辺の道の整備

###### 丘陵の四季を楽しみ交流拠点をめぐる道

- ・旧稲葉家住宅周辺の交流拠点や住吉神社周辺への回遊ルートの一部として、質の高い整備を図る。
- ・丘陵の眺め、沿道に点在する生垣やランドマークとなる樹木、住吉神社の杜の豊かな樹林や美しいついでなどの景観資源を風景の主演とし、これらを引き立てるような道の整備を図る。

###### 〔整備の考え方〕

###### 舗装整備

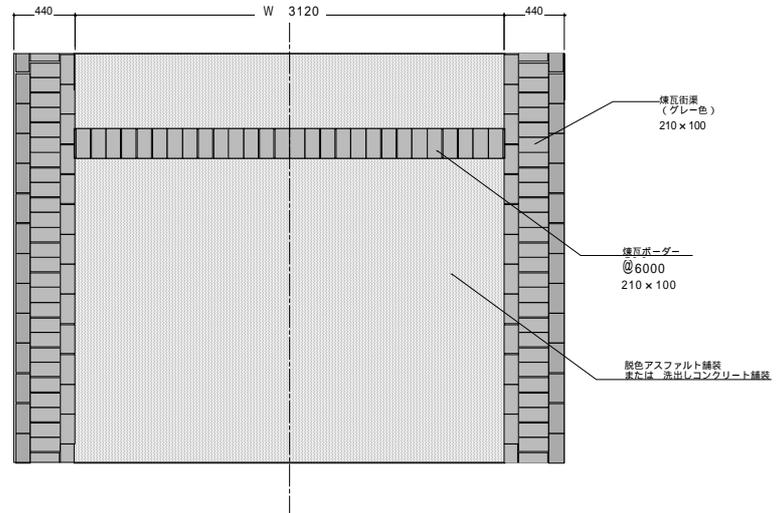
- ・舗装自体は自己主張せず、丘陵の眺めや沿道の資源を引き立てるものとする。
- ・道の「際」の印象を引き締める（宅地境界部のおさまりをデザインする）。
- ・延長の長い道の印象を適度に分節するよう、控えめな演出を行う。

例：脱色アスファルト舗装または洗出しコンクリート舗装。

縁石、ハンプに瓦色レンガ（グレー系）。



七兵衛通りの整備イメージ



舗装のイメージ

## イ 仲通りの整備

### 親しみの感じられる横丁

- ・ 青梅駅から住吉神社周辺への回遊ルートの一部として、質の高い整備を図る。
- ・ 娯楽施設や飲食店などが立地する沿道と一体となって、親しみの感じられる界隈空間を創出する。

### 〔整備の考え方〕

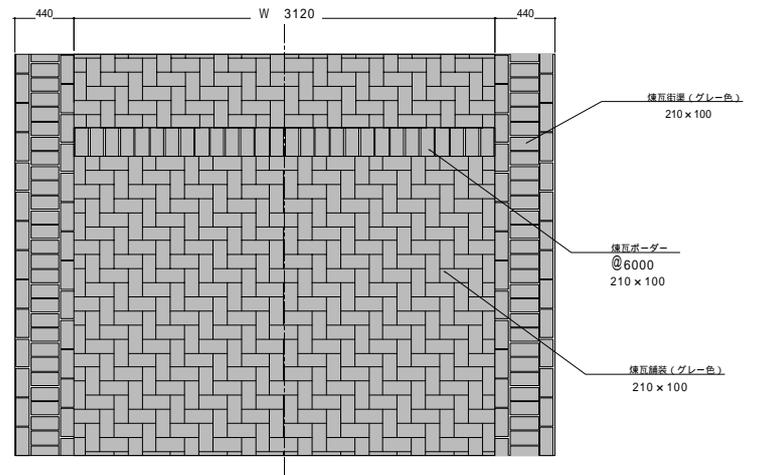
#### 舗装整備

- ・ 沿道の街なみと一体となって界隈空間の魅力を感じさせるよう、メリハリのある印象の道とする。

例：瓦色レンガ舗装（グレー系）。



仲通りの整備イメージ



舗装のイメージ

## ウ 呑龍横丁の整備

### 眺めを活かした魅力ある坂道

- ・ 住吉神社周辺から織物組合周辺の拠点への回遊ルートの一部として、質の高い整備を図る。
- ・ 坂道の眺めや、沿道のついじ(石積み)などの景観資源を風景の主演とし、これらを引き立てるような道の整備を図る。

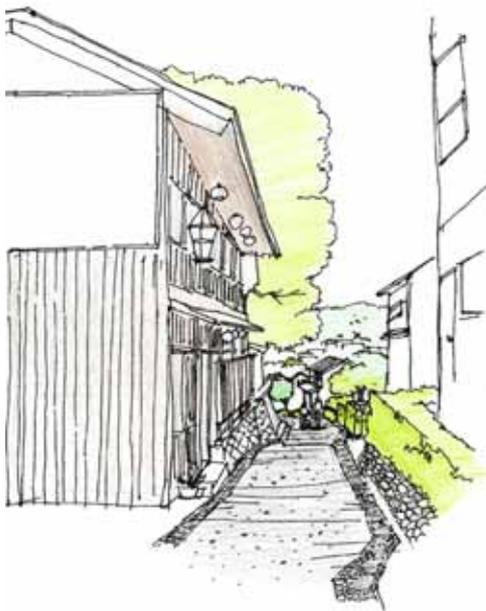
### 〔整備の考え方〕

#### 舗装整備

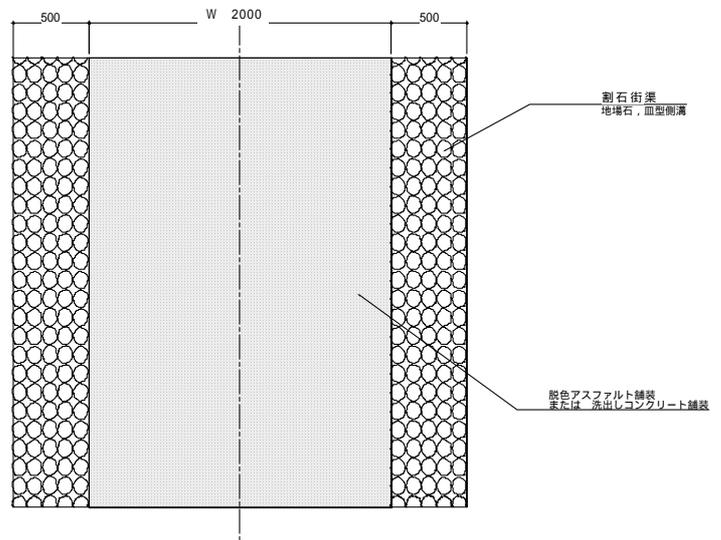
- ・ 舗装自体は自己主張せず、坂道の印象的な眺めや沿道の資源を引き立てるものとする。
- ・ 道の「際」の印象を引き締める(宅地境界部のおさまりをデザインする)。
- ・ かつて、青梅を特徴づける歴史的資源である水路が通っていた道としての歴史を踏まえ、水路のイメージを活かした控えめな演出を図る。

例：脱色アスファルト舗装または洗出しコンクリート舗装。

街渠に割石(皿型側溝)。



呑龍横丁の整備イメージ



舗装のイメージ

## エ 青梅街道の整備

### 青梅宿の街なみ散策を楽しむ道

- ・ 地区景観の主軸である青梅宿の街なみ散策を楽しむメインルートとして、質の高い整備を図る。
- ・ 青梅宿の街なみを主役とし、沿道の街なみと一体となった落ち着いた雰囲気を基調に、メインルートとしての格の高さを感じさせる整備を図る

### 〔整備の考え方〕

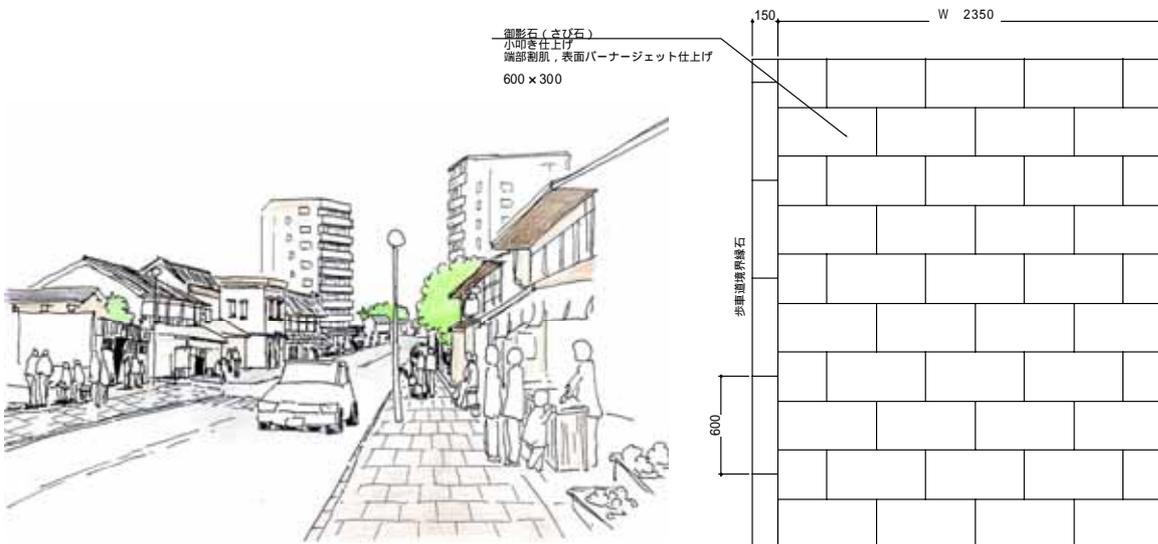
#### 電線の地中化

- ・ 電線の地中化を図り、ゆとりある歩行者空間を確保する。

#### 舗装整備

- ・ 歩道舗装は、歴史的街なみと調和する落ち着いた雰囲気で、他の道よりも格の高さを感じさせるものとする。
- ・ 歩道と店先空間との一体性が感じられるよう、宅地との境界部は特に舗装パターンを変化させず、目立たせないようにする。

例：切石平板舗装（錆御影石）。



青梅街道の整備イメージ

舗装のイメージ

## オ 都市計画道路の整備

### 多摩川・丘陵へ向かう伸びやかな印象の道

- ・地区の交通利便性・安全性を向上するとともに、青梅街道の通過交通の軽減にも寄与する都市計画道路の拡幅整備を図る。
- ・丘陵から多摩川への南斜面に広がる青梅のまちを南北方向に連ねる地区骨格として、地区景観の基調をなす多摩川や丘陵への伸びやかな眺めを活かした風格のある「まちの顔」となる道づくりを図る。
- ・青梅駅周辺・青梅宿から多摩川や丘陵へ向かう回遊ネットワークの導入部として、歩行者が眺望を楽しみながら安心して歩ける道づくりを図る。

### 〔整備の考え方〕

#### 電線の地中化

- ・電線の地中化を図り、青梅丘陵や多摩川の崖線樹林・長淵丘陵への眺望とゆとりある歩行者空間の確保を図る。

#### 舗装整備

- ・舗装自体は自己主張せず、丘陵の眺めや沿道の資源を引き立てるものとする。
- ・歩道舗装は、青梅街道との連続性を感じられるよう、交差点周辺などに、青梅街道の舗装と同素材を用いて控えめな演出を行う。

例：脱色アスファルト舗装。

縁石、ハンプに切石平板（錆御影石）。

#### 街路植栽の整備

- ・青梅丘陵に向かう都市計画道路 3.5.26（12m）は、眺望と歩行者空間の確保の観点から、低木植栽を行う。
- ・多摩川方向に向かう都市計画道路 3.3.27（25m）は、駅前通りとの連続性を感じさせるような植栽を行う。



都市計画道路 3.3.27 の整備イメージ

## カ 散策を促すネットワークを形成する道の整備

### (ア) ネットワークの形成

- ・ 景観形成地区内の回遊を促すとともに、将来的には景観形成地区と青梅丘陵や多摩川とを結ぶネットワークの一部となることを想定して、地区内において以下のネットワークを形成し、舗装整備を図る。
- ・ 森下町南部および織物組合南部の見晴らしの開ける段丘端部の道を、眺めを楽しむ道として活かし、東西方向のネットワークを形成する。
- ・ 住吉神社の裏手の道を、水路沿いの散策を楽しむ道として活かし、キネマ通りと呑龍横丁周辺とを結ぶネットワークを形成する。
- ・ 青梅駅前および市民会館前、旧稲葉家住宅前から南へ下る見晴らしの開ける坂道を、眺めを楽しむ道として活かし、多摩川方向へのネットワークを形成する。

#### 〔整備の考え方〕

##### 舗装整備

- ・ 舗装自体は自己主張せず、丘陵の眺めや沿道の資源を引き立てるものとする。

例：脱色アスファルト舗装。

### (イ) サインの設置

- ・ 地区内の主要な地点にサインの設置を図る。
- ・ 「地点・方向案内」「地区案内」のサインを体系的・計画的に配置する。デザインに統一性を持たせ、シンプルな形態とする。

#### 〔整備の考え方〕

- ・ 地区内で整備する舗装とのなじみも考慮し、質の高い印象を持たせる。

例：御影石を基調とする。

地場産の自然素材として青梅材（ヒノキ）を活用。

## キ 青梅駅前広場の整備

玄関口にふさわしい、ゆとりのある歩行者空間づくり

- ・まちの第一印象を高め、待ち合わせや交流を楽しむ場として、魅力とゆとりのある空間づくりを図る。
- ・山なみや青梅駅舎・青梅宿の街なみに特徴づけられるまちの魅力を伝える、落ち着いた雰囲気的空間づくりを図る。
- ・駅から青梅宿・多摩川方向、および、鉄道北側・青梅丘陵方向への導入部として、人優先の機能的な動線を確保する。

〔整備の考え方〕

駅前広場の整備

- ・歩行者のためのゆとりのある広場空間を創出する。
- ・安全で機能的な歩行者動線を確保するよう、広場全体のレイアウトを工夫する。
- ・広場正面に眺められるまちの顔となる青梅駅舎の表情を活かす。
- ・案内板、サイン、ベンチの設置、緑陰空間をつくる植栽の整備を図る。



駅前広場の整備イメージ

## ク 森下児童遊園の整備

### 史跡と調和した公園

- ・ 森下児童遊園において、隣接する熊野神社と調和するよう、外周・境界部の修景を図る。
- ・ 旧稲葉家住宅周辺の交流拠点（江戸期の歴史を伝える空間）の一角として、関連性のあるデザインを行うことを基本とする。

#### 〔整備の考え方〕

公園の外周・境界部の修景

- ・ 玉石のついじと板塀を設け、陣屋の趣を伝える空間づくりを図る。



森下児童遊園の整備イメージ

## ケ 西分町3丁目児童遊園の整備

### 眺めも楽しめる公園

- ・ 西分町3丁目児童遊園において、長淵丘陵への伸びやかな眺めを楽しむ展望空間としての公園づくりを図る。

#### 〔整備の考え方〕

公園の外周・境界部の修景

- ・ すっきりとした柵を設けて、開放的な印象とする。

公園内部の整備

- ・ 眺めを楽しむ展望空間を整備する。眺めを楽しみながら腰掛けられるベンチを設けるとともに、展望空間の印象を高める舗装を行う。



西分町3丁目児童遊園の整備イメージ

## コ 買物広場(本町)の整備

### 街なみ散策の休憩スポットづくり

- ・ 青梅街道沿いの買物広場(本町)において、住む人・訪れる人がくつろぎ、コミュニティの交流を促す場ともなるポケットパークとしての修景を図る。

#### 〔整備の考え方〕

- 快適なくつろぎ・交流空間として明るい雰囲気 연출を図る。



買物広場(本町)の整備イメージ

# 青梅駅周辺地区 景観形成計画図

