

多摩川沿い景観形成地区景観形成計画・ 景観形成基準のあらまし

青梅市

「家を建てる・壊す」「外壁や屋根を直す」「看板を取付ける」等をする場合には
平成28年4月1日から届出が必要となります。

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。

このことから、市では平成25年8月に多摩川沿い地区の景観の保全・形成の方向性を定めた「青梅市多摩川沿い地区景観形成基本計画」を策定しました。

さらに、この基本計画を踏まえ、座談会やパブリックコメント等による市民意見を反映し、このたび「多摩川沿い景観形成地区景観形成計画・景観形成基準」を決定しました。



景観形成地区とは

「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。

多摩川沿い景観形成地区の考え方

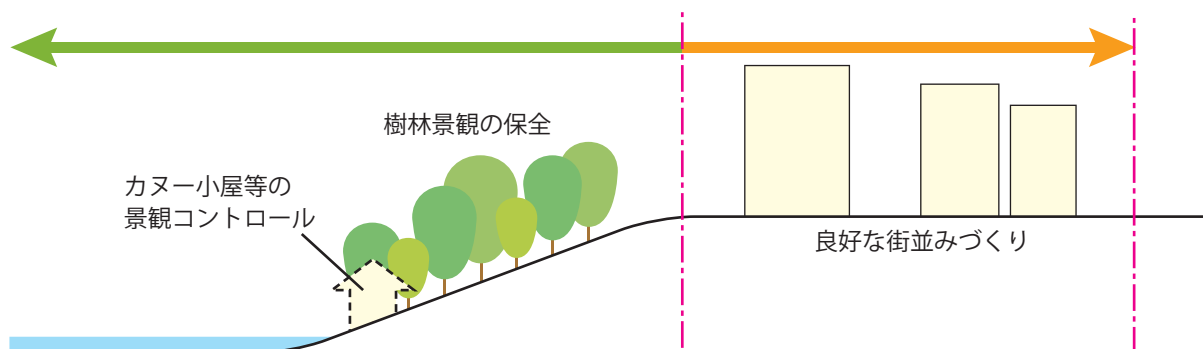
「多摩川沿い景観形成地区」の範囲は、以下の考え方にもとづいて設定しています。

**多摩川が形づくる
自然豊かな崖線の緑を守り育てる**

上流から下流まで連続する崖線緑地を含む範囲を景観形成地区に指定します。

**多摩川と一体となった
川沿いの良好な市街景観を整える**

多くの人が訪れ多摩川の自然を体感できる釜の淵公園周辺地区と御岳溪谷地区については、多摩川沿いの市街地も含めた範囲を景観形成地区に指定します。



多摩川沿い景観形成地区の範囲



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。

景観形成の方針・方向性

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。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1-1
崖線の良好な緑の景観の保全

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

多摩川沿い地区では、多摩川の緑とまち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等からの眺めも地区のイメージに大きな影響を与えます。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景観形成を進めます。



方向性2-1
崖線の緑や背後の山並みに調和した街なみづくり

方向性2-2
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

方向性2-3
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

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

多摩川は、青梅の大切な景観資源であるだけでなく、身近に自然と触れ合うことができる憩いの場を提供しています。多摩川との触れ合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3-1
多摩川を眺める視点場の創出と魅力向上

方向性3-2
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

方向性3-3
多摩川と触れ合う水辺空間の魅力向上

方向性3-4
河川景観と調和した施設づくり

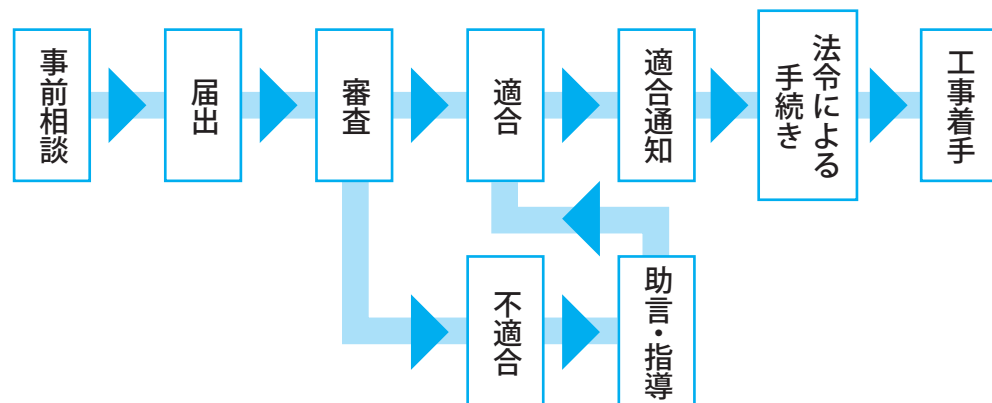
景観形成基準

景観形成地区の区域では、建築物を建築する場合など、市への届出が必要となります。また届出にあたっては、景観形成基準に適合することが必要です。

届出が必要な行為

建築物	床面積 10 ㎡を超える新築、増築、改築、移転、除却、または外部面積 10 ㎡を超える意匠の変更
工作物	道路に面している柵や擁壁（高さ 1 mを超えるもの）、日よけや雨よけ（長さ 4 mを超えるもの）、50 ㎡を超える立体駐車場、煙突や鉄柱、高架水槽、その他これらに類するものの新設、増設、改造、移転、除却または意匠の変更
広告物	表示、設置、改造、移転、除去または変更
土地の区画形質・土地利用	土地の区画形質の変更または土地利用の変更
石積み・樹木	道路に面し高さ 1 mを超える石積みの設置または除却、崖線緑地エリアの樹木の伐採、崖線緑地エリア外の高さ 7 mを超える樹木の伐採
その他	屋外における土砂等の堆積（面積 500 ㎡、高さ 1 mを超え、設置期間が 60 日を超えるもの）カヌー等に関連する仮設構造物の設置（設置期間が 60 日を超えるもの）、自動販売機の設置

届出の手順



届出の期日

開発行為	許可申請の日まで
建築物、工作物の新築等	建築確認申請の 30 日前の日まで
その他の行為	事業に着手する 30 日前の日まで

景観形成基準

建築物・工作物	配置等	<ul style="list-style-type: none"> ● 現況の地形を可能な限り生かし、長大な擁壁等が生じないようにすること。 ● 主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置・高さとする。（主要な眺望点からの見通しを阻害しないよう見通し線を確認し、これを避ける配置とする。） 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア
	形態・意匠等	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の自然景観と調和するような形態・意匠とする。 ● 汚れが目立たず、色あせの少ない外壁材を使用すること。 ● 経年変化で味わいの増す自然素材（石、木材等）を積極的に活用すること。 ● 可能な限り勾配屋根を採用すること。【建築物の場合】 ● 高さを 1.0 m 以下とすること。（ただし市長が認める場合はこの限りではない。）【工作物の場合】 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 素材の持つ自然色を生かし、彩度、明度の高い色彩を基調色として用いないこと。（「青梅市景観形成ガイドライン—色彩編—」の基準に準拠すること。） ● 使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くなるよう配慮すること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア

建築物	屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外設備（外壁に付帯する配管設備、屋上に設置される高架水槽等）を設置する場合は、道路・鉄道および河川からできるだけ見えない位置に設置すること。 ● やむを得ず屋外設備等が見える場所に設置する場合は目立たないよう工夫すること（壁面との同一の色調とする、壁面の立ち上げやルーバー等で覆う等）。 ● 屋外階段は、建築物と一体的なデザインとするか、道路・鉄道および河川から極力見えない位置に設置すること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア
	外構・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場やサービスヤード、ごみ置き場等は、植栽などの工夫により、内部が道路や河川側から見て目立たないように配慮すること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア
広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 広告塔および広告板は設置しないこと。（ただし市長が認める場合はこの限りではない。） ● 必要最小限の大きさおよび設置箇所数に留めること。 ● 容易に腐朽または破損しない構造とすること。 ● 広告を表示しない裏面、側面および脚部の露出部分は、加工、塗装その他の装飾を行い、良好な景観の形成に配慮すること。 ● 蛍光塗料の使用は避けること。 ● 彩度の高い色彩を地色（主要な下地の色）として全面に使用することを避け、周辺の自然景観と調和した色調とすること。（彩度 6 以下を目安とし、「青梅市景観形成ガイドライン—色彩編—」の基準に準拠すること。） ● 電飾設備を有するものについては、動光が激しく変化するものは避け、昼夜間において、景観を損なわないものとする。 ● 経年変化で味わいの増す自然素材（石、木材等）を積極的に活用すること。 ● 全国共通のデザインであっても、図と地を反転させる、切り文字とするなどの配慮を行うこと。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア	
土地の区画形質・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● 造成は必要最小限とし、既存の地形および景観を著しく変更しないようにすること。 ● 現況の地形を可能な限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア	
石積み・樹木	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の自然景観や街なみ景観を損なわないものとする。 ● 樹種や樹齢などの価値を調査し、価値が高いと認められる樹木は伐採しないこと。 ● 面積 500 ㎡以上の皆伐でないこと。（ただし病虫害の防除や防災、スギ林の広葉樹林化等のために行われる伐採は除く。） ● 面積 500 ㎡以下で皆伐を行う場合には、伐採後、周辺の自然植生を調査した上で、適切な樹種、密度で植樹を行うこと。 ● 単木択伐法による伐採の場合には、景観形成上重要と認められる大径の高木については極力残存させること。 ● 利用施設周辺等において、眺望や日照を確保するための樹木の伐採は必要最小限とすること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア	
屋外における土砂等の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ● 長期に渡り土砂、廃棄物、再生資源等の堆積は行わないこと。 ● 堆積を行う場合、道路などの公共用地に接する敷地境界線からは、できる限り離れた位置で行うこと。 ● 敷地周辺の緑化を行うなど、周囲の道路からの遮へい措置に努めること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア	
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の自然景観や街なみ景観を損なわない意匠とすること。 ● 地色（主要な下地の色）はダークブラウン（10YR2.0/1.0）を基本とすること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア	
カヌー等に関連する仮設構造物	<ul style="list-style-type: none"> ● カヌー等の露出を極力抑え、樹林の陰など道路や散策路等からできるだけ見えない場所に設置すること。 ● 面積は 15 ㎡以下とすること。 ● 彩度の高い色彩を地色（主要な下地の色）として全面に使用することを避け、周辺の自然景観と調和した色調とすること。 	崖線緑地エリア	上流エリア	中流エリア	下流エリア	

1 多摩川沿いの公園や広場等の「河畔視点場」としての位置づけと魅力づくり

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、まち・人と多摩川との関わりは部分的・拠点的なものとなっています。また、多摩川沿いには幾つかの公園・広場がありますが、多摩川の流れ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。

そこで、多摩川の流れを良好に眺めることができる公園や広場等を『河畔視点場』として位置づけ、適切な下草管理や見晴台の整備等を行い、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。

また、『河畔視点場』を含め、多摩川を良好に眺めることのできるビューポイントを紹介するマップ等を作成し、そのPRを行います。

「河畔視点場」の設定とビューポイント整備

多摩川を身近に感じることのできる場として整備可能な広場や公園等を抽出するとともに、それぞれの場に応じた整備方法を検討し、良好なビューポイントを創出する。

「多摩川ビューポイントマップ」の作成

市民等を対象に、多摩川を眺めることのできる「お気に入りビューポイント」等に関する調査を行うとともに、その調査結果も活用し、ビューポイントの位置や眺めの特徴等を記載したマップを作成する。



■河畔視点場整備イメージ

2 川を楽しむ散策ルートの連続性の向上と魅力づくり

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のできる場としても重要です。一方で、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、多摩川沿いの散策ルートの連続性を高めるとともに、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います。

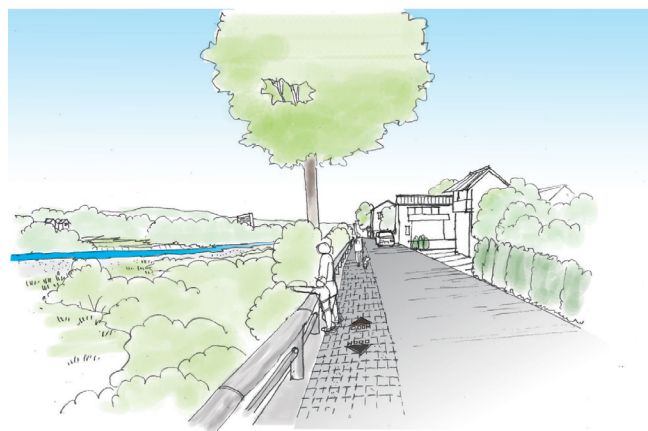
また、サイン等の整備による川沿いの回遊性向上や、カラー舗装の採用などにより、川へのアプローチ道路を明示化するような取組みを進めます。

河畔散策路整備

多摩川沿いの道を「河畔散策路」として位置づけ、川への眺めを確保するための適切な植生管理、景観配慮型の防護柵への更新、歩行空間の明示化・美装化等を行う。

釜の淵公園周辺回遊ルート整備

青梅駅周辺と釜の淵公園の回遊ルートを設定し、分岐箇所におけるサイン整備や道路空間整備等を集中的に実施する。



■河畔散策路整備のイメージ

3 釜の淵公園の魅力向上

釜の淵公園は、市内外から多くの人々が訪れる青梅市の“顔”となる場所であり、多摩川の魅力を感じることができる極めて重要な公園です。

そこで、公園内に設置されている柵や看板類等を景観に配慮した素材、製品に更新するなど、釜の淵公園の更なる魅力向上を図ります。

釜の淵公園魅力アップ整備

景観的な観点にもとづいた、釜の淵公園の現状の課題を整理した上で、園路の美装化や改修、適切な植生管理、柵や看板類等の景観配慮型製品への更新など、釜の淵公園の更なる魅力アップのための必要な整備を実施する。



■自然素材を使った誘導サイン

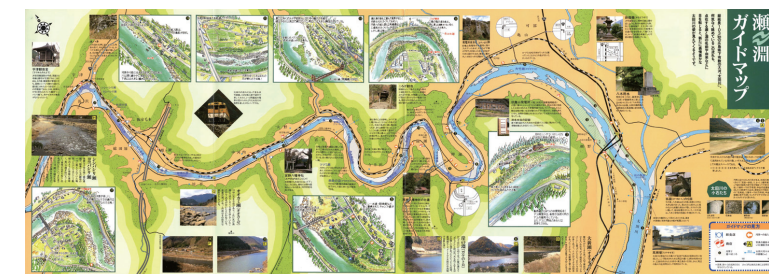
4 多摩川に関わる地名、呼び名に関する調査とその情報発信

多摩川沿いの地域には、川の地形や地物等に「○○淵」「○○河原」「○○岩」「○○の渡し」などの呼び名が付けられており、これらは人々と川との関わりや、場所の意味を理解する上でも非常に貴重なものです。

そこで、川に興味を持ってもらうとともに、多摩川の魅力をもっと深く知ってもらうことを目的とし、多摩川に関わる地名、呼び名を紹介するガイドマップ等を作成し、広く情報発信を行います。

多摩川の地名・呼び名マップの作成

川沿いに居住する住民等を対象とした聞き取り等を通じ、多摩川の微地形や地物の昔からの呼び名、かつてあった渡し場の位置や名称等を調査し、ガイドマップを作成する。



■川の地名や呼び名を紹介するマップのイメージ
(「太田川・瀬・淵マップ」)

公共施設の整備・更新に関する景観配慮事項

景観形成地区内の道路や河川といった公共施設の整備にあたっては、施設管理者と連携し、以下に示す景観形成方針との適合を図ることで良好な景観形成を目指します。

	景観形成方針
道路等	<ul style="list-style-type: none"> ●道路附属物については路線毎に統一感のあるものとし、沿道の景観と調和したデザインなどにより沿道と一体感のある道路景観の形成を図る。 ●車道および歩道の仕上げや交通安全施設、標識等は、安全性の機能を損なわない範囲で、シンプルなデザインとし、沿道の建築物等が映える色彩とする。 ●道路附属物の素材の選択に際しては、耐候性、耐久性を考慮するとともに、自然石や木材などの自然系素材の使用に努める。機能上、人工的素材を用いる場合は、色彩の検討を行う。等
河川 (多摩川)	<ul style="list-style-type: none"> ●多摩川水系河川整備計画と整合を図った景観形成・保全に努める。 ●多摩川が本来有している自然環境の保全・創出を図る。 ●周辺からの多摩川の見え方や、河川敷等からの周囲への眺望に配慮する。等
公園	<ul style="list-style-type: none"> ●「河畔視点場」として、極力多摩川への眺望を確保する。 ●素材の選択に際しては、耐候性、耐久性を考慮するとともに、自然石や木材などの自然系素材の使用に努める。機能上、人工的素材を用いる場合は、色彩の検討を行う。等

景観形成重要資源

多くの人に親しまれ、景観形成に重要な役割を果たしている資源を保全し、将来に伝えていくため、「青梅市の美しい風景を育む条例」にもとづいて、歴史的な建造物や樹木等を「景観形成重要資源」として指定することができます。

「景観形成重要資源」に指定された建造物等については、その適切な保全を図るとともに、以下に示すような取組みにより、周囲の景観形成にも積極的に取組み、地域の景観のランドマークとしての価値を高めていきます。

- 周辺からの景観形成重要資源への視認性を高めるために必要な対応を図る。
- 景観形成重要資源の隣接地等で建築行為等が行われる場合には、素材や色彩等について資源との調和が図れるよう、十分配慮する。

景観形成重要資源の所有者等は、建造物等の修理や修景を行う場合には、その外観について、技術的援助等を受けることができます。また、所有者等の意向を踏まえた上で、市が発行する観光パンフレット等で資源の紹介やPRを行います。なお、景観形成重要資源は現状変更や所有権等を移転する場合、市への届出が必要になります。

多摩川沿い景観形成地区における景観形成重要資源の指定の考え方

以下に示すような建造物や自然地物について、今後、景観形成重要資源の指定候補として、記録的な意味合いも含めてリスト化を行うとともに、所有者等の同意を得ることができたものについて、景観形成重要資源への指定を進めていきます。

■ 建造物

- 地域の自然、歴史、文化などからみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の特性を表現しているもの
- 市民に親しまれ、地域のシンボリックな存在となっているもの
- 優れた意匠・デザインを有し、建造物として価値の高いもの

■ 自然地物

- 市民に親しまれ、地域のシンボリックな存在となっているもの
- 鑑賞上価値の高いもの



■ 御嶽駅駅舎



■ 玉堂美術館前大イチョウ