

3 北部地域のまちづくりの方針

基本的考え方

山地や河川の豊かな自然環境を保全するとともに、農業振興や生活環境の向上を図り、農的環境と居住環境が調和した暮らしやすいまちづくりを進めます。

地域の特性

①地域の立地条件

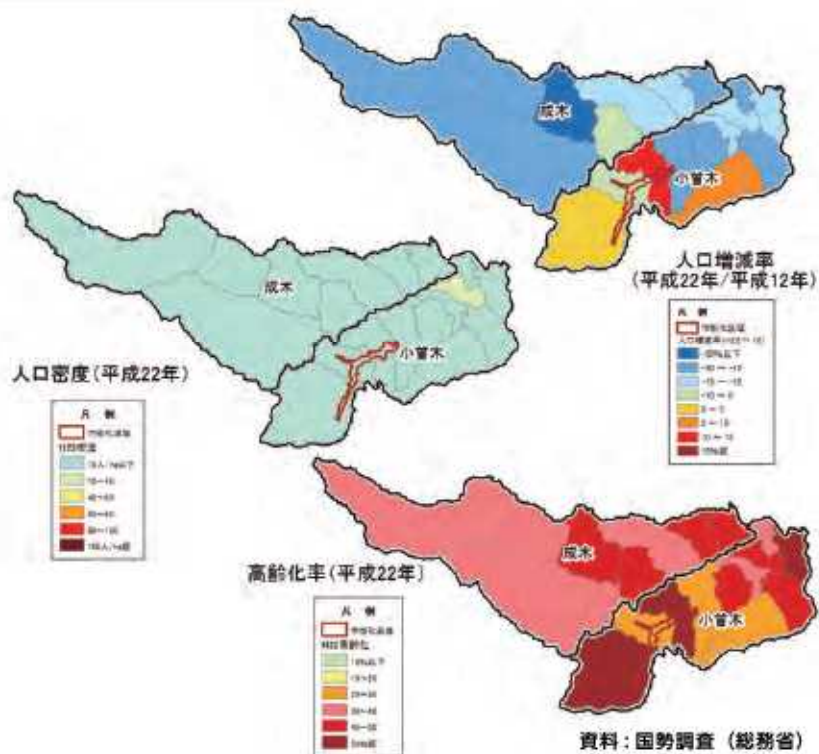
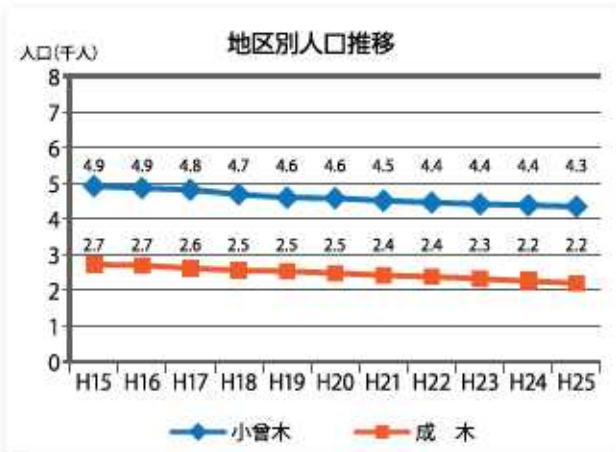
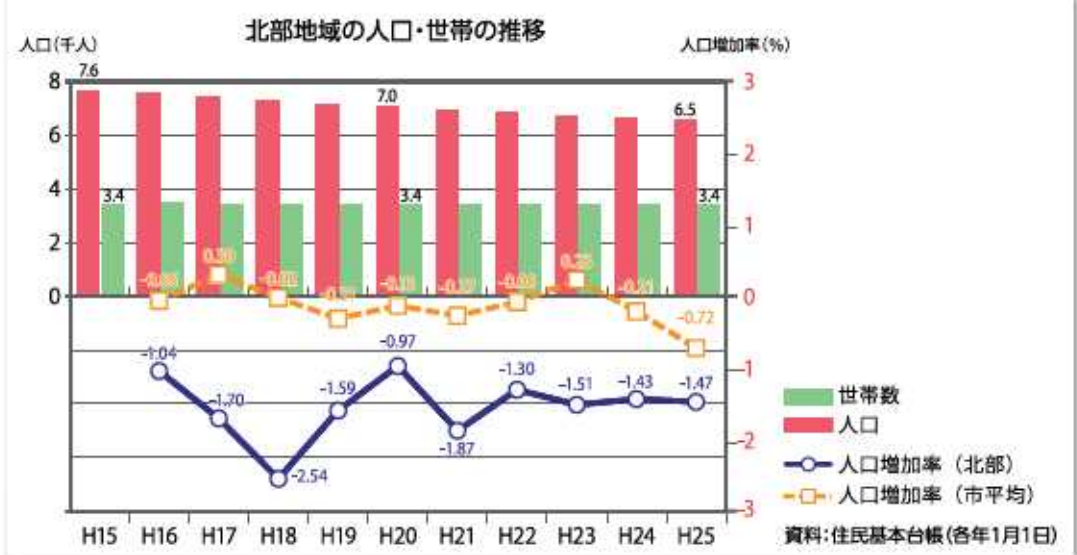
- 北部地域は、多摩川流域と尾根で隔てられる、荒川流域に位置する山地や丘陵地が大半を占めています。西部の高水三山は秩父多摩甲斐国立公園、南東部の霞丘陵は風致地区に指定されています。
- 成木川、黒沢川に沿って地域の主要な道路が並行して走っており、小曾木、黒沢の一部を除き、ほぼ全域が市街化調整区域です。
- 北部地域は、小曾木、成木地区の2地区で構成されています。小曾木市民センター、成木市民センター周辺が公共施設などのコミュニティの中心となっています。

②人口特性等

- 平成25年1月1日現在の地域人口は6.5千人で、青梅市人口138.7千人の約5%となっています。
- 近年の人口は減少傾向にあります。東部地域に近接した比較的中心市街地に近い小曾木地区南部には人口の増加がみられますが、地区別にみても小曾木、成木地区とも人口は減少しています。
- 人口密度が10人/ha未満が大半であり、また、高齢化も進展しています。

③土地利用等の概況

- 成木川、黒沢川に沿って集落が形成され、山地や丘陵地に囲まれた田園地域となっています。
- 北東部には岩蔵温泉郷やゴルフ場などの観光レクリエーション施設があります。また、西部には採石場が点在しています。



(1) 土地利用の方針

ア ゆとりと潤いのある土地利用の誘導

(7) 黒沢川上流地区(低密度住宅地)

周囲の自然環境と調和した、低層、低密度のゆとりと潤いのある住宅地の形成を目指します。

(イ) 黒沢川下流、成木地区(農的環境と調和した既存集落地の活性化を図る地域)

農業の振興と河川などの自然環境の保全に配慮し、市街化調整区域における地区計画の導入や、開発許可制度の運用などによる土地利用誘導を検討します。また、ライフスタイルや生活ニーズの多様化に対応した、新たな住宅需要の喚起や、コミュニティ活性化に資する市民・民間の取組の支援や情報提供などを検討します。

イ 自然環境の保全・活用

(7) 成木地区の山地(自然環境を保全する地域)

高水三山から連なる多摩川流域と荒川流域の分水嶺^{ぶんすいれい}、西から東に連なる埼玉県境の尾根、これらを軸とした周辺山地については、その豊かな自然環境を積極的に保全します。この地域では、地形を変えることや施設をつくることなどは基本的に認めません。

(イ) 黒沢川と成木川に挟まれる東部の丘陵地、霞丘陵、小曾木丘陵や七国山周辺(自然環境に配慮しつつ活用する地域)

自然環境の保全に配慮しつつ、自然と親しめる空間として活用します。

風致地区に指定されている霞丘陵については、風致地区条例にもとづく造成や建築行為などの規制により、自然と調和した緑豊かな地区を形成します。

また、自然環境に影響を及ぼす施設について、適正な規制を行うとともに、大規模な開発や土砂などの処分を目的とした土地の埋立て、盛土および切土は、原則として認めません。

(ウ) 黒沢地区採石場跡地(計画的に開発を誘導する地域)

黒沢地区採石場跡地については、市街地と近接した立地条件を生かし、雇用の生まれる新たな産業を含めた産業集積地として、計画的な土地利用を誘導します。また、市街地からの景観に配慮し、斜面緑地などの自然環境資源を活用するよう誘導します。

(I) 鉱山・採石場跡地の修復と活用(将来活用エリア)

新たな鉱山・採石事業は認めません。既存の鉱山・採石場の拡張については、市民の理解を前提に、環境への影響を十分配慮し、慎重に対応します。また、鉱山・採石場跡地の修復や活用については、森林などの自然環境への復元を図ることを基本としつつ、周辺環境に配慮し特性を生かした、地域の生活環境の向上などに役立つ将来活用についても検討します。

(2) 交通体系の整備方針

ア 道路の整備

自然環境に囲まれた地域にふさわしい、景観に配慮した道路整備を促進していきます。

生活道路としても重要な役割を担う小曾木街道、成木街道、岩蔵街道などについては、産業用大型車などに対応し、歩く人が安心して快適に利用できるよう歩行者空間の整備を進めます。また、健康づくりのために歩く人や、自然や歴史・文化を訪ねて歩く人が多い市道を「青梅市健康と歴史・文化の路」と位置づけ、現況幅員の中で人と車の安全性の向上を目指した整備を推進します。

- 主地28号青梅飯能線(成木街道、小曾木街道)
- 主地53号青梅秩父線(小曾木街道、成木街道)
- 主地44号瑞穂富岡線(岩蔵街道)
- 都道194号成木河辺線
- 一般市道

イ 公共交通の充実

利用しやすく、かつ環境に配慮する交通手段として、バス路線の確保と充実を目指します。路線バスの利用促進を図るとともに、市民や交通事業者、行政などで構成する青梅市公共交通協議会において、利用者のニーズに応じた公共交通網の抜本的な見直しに取り組み、最適なバス路線の維持発展を進めていきます。

(3) 自然環境の保全・活用と都市環境形成の方針

ア 山地の保全

成木川の上流域や北小曾木川流域の山地の自然資質を保全するとともに、尾根の地形や山並みを保全します。

山林の保全に向け、東京都と連携し、多摩産材の利用拡大を図るとともに、多摩の森林再生事業や花粉の少ない森づくり、企業の森などの事業を促進します。また、森林ボランティアの育成や森林保全に取り組むボランティアグループとの連携など、市民の手による森林整備を進めます。



山地の保全

イ 丘陵地の自然環境の活用

黒沢川と成木川に挟まれる東部の丘陵地、霞丘陵、小曾木丘陵や七国山周辺は、地形や植生などの自然の保全に配慮しつつ、その環境を活用していきます。

風致地区に指定されている霞丘陵については、丘陵地の貴重な緑の保全や良好な景観の確保を図るとともに、霞丘陵ハイキングコースや花木園、岩蔵温泉郷などと一体的に、自然環境に親しめる場としての活用を図ります。

ウ 河川の保全と活用

自然豊かな成木川、黒沢川、北小曾木川などの河川については、公共下水道や合併処理浄化槽^{*}の整備により流域の水質保全を図り、自然環境を守り育てていきます。

成木川・黒沢川などで実施している市民や地区の住民による清掃活動など、市民との協働を進め、水辺環境の保全や市民が水辺に親しめる環境づくりを促進します。



成木川

エ 公園・緑地の充実

小曾木地区にある花木園については、市民の健康増進の場となるほか、市民が自然に親しみながら農業への理解を深められるよう、作付けから収穫までできる農業体験の場として、周辺の農業環境と調和した公園づくりを推進します。

(4) 景観形成の方針

ア 自然景観の保全・活用

貴重な樹林の維持管理、地域固有の美しい石積みや、歴史的な風情を感じさせる建物などの保全を促進するとともに、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生かした、癒しの空間としての保全に努めます。

イ 河川環境の保全・再生と身近な水辺空間の活用

成木川、黒沢川、北小曾木川、直竹川など荒川支流の河川においては、自然豊かなせせらぎの河川環境を保全・再生するとともに、ホタルの舞う水辺空間を創出し、身近な憩いの場や水辺を楽しめる場としての活用を図ります。また、高水山や成木川源流の升ヶ滝や水辺の生き物などの自然の景観資源を保全します。



ホタル

(5) 河川・下水道等の整備方針

ア 河川の整備方針

成木川、黒沢川、北小曾木川などの河川については、自然環境に留意しながら、局所的な通水障害箇所などの改良を進めるとともに、親水機能を備えた整備を促進します。

イ 下水道等の整備方針

黒沢・小曾木地区などの未普及地域では、公共下水道汚水事業の整備を進めるとともに、成木地区などの集合処理に適さない地域については、国や東京都との調整を行い、市町村設置型の合併処理浄化槽^{*}の整備を推進します。また、計画的に開発を誘導する地域については、面的整備事業などの土地利用計画に合わせ、公共下水道計画区域への編入を検討します。

ウ その他の都市施設の方針

黒沢地区のし尿処理施設については、広域的な連携のもと、老朽化に伴う施設のあり方の検討を行い、計画的な改修と適正な管理を進めます。



し尿処理施設

(6) 安全・安心のまちづくりの方針

ア 住宅などに近接した急傾斜地などの土砂災害への対策の推進

住宅などを取り囲む丘陵地や山地などに指定されている、土砂災害警戒区域^{*}や土砂災害特別警戒区域^{*}については、警戒避難体制の整備を進めます。土砂災害特別警戒区域^{*}では、建築物の構造などについて技術基準にもとづく規制を行い、土砂災害の防止・軽減を図ります。また、多摩の森林再生事業や花粉の少ない森づくりなどの事業を促進し、良好な森林機能による土砂災害の防止を図ります。

イ 緊急輸送道路^{*}の確保

緊急輸送道路^{*}に指定されている岩蔵街道、小曾木街道などの沿道建築物については、耐震診断・耐震改修などの支援を進めます。

ウ 地域自治組織と連携した防災体制の確立

自治会や自主防災組織と連携し、自主防災組織の強化や、災害時要援護者支援体制の充実を図るとともに、近隣住民の安否確認、避難場所・避難所などの周知徹底など、地域防災力の向上を図ります。

(7) 産業環境の整備方針

ア 自然と文化を生かした観光のまちづくり

自然や歴史・文化を生かし、農林業などの地域産業や、岩蔵温泉郷などの既存の観光スポットとの連携による新たな観光資源づくりを検討します。

イ 新たな産業系土地利用の誘導

黒沢地区採石場跡地では、市街地と近接した立地条件を生かし、雇用の生まれる新たな産業を含めた産業集積地として、計画的な土地利用を誘導します。また、市街地からの景観に配慮し、斜面緑地などの自然環境資源を活用するよう誘導します。

図4-3 北部地域のまちづくり方針図



